

# Königswinter-Altstadt - Rahmenplan 2015



Achsen und Ankerpunkte



Handlungsansätze

- Rheinpromenade**  
PROMENADE, GASTRONOMIE, EINZELHANDEL  
- Gastronomieangebot sichern und erweitern  
- Überprüfung der verkehrlichen Situation
- Botschaft**  
BOTSCHAFT, BOTSCHAFTSGARTEN, WOHNEN  
- Nutzungskonzept für das Botschaftsgebäude und den denkmalgeschützten Garten  
- Überprüfung der Eigentumsverhältnisse
- Westliche Altstadt**  
MISCHNUTZUNG  
- Behebung der baulichen Missstände über das sanierungsrechtliche Instrument zum Erhalt und zur Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude  
- Erweiterung des Angebots für den ruhenden Verkehr  
- Stärkung der Wohnfunktion  
- Umnutzungskonzept für "Krämer's Laden"  
- Langfristiges Umnutzungskonzept für die Flächen der Firma Zera  
- Innenhofbegrünung
- Marktplatz / Berliner Platz**  
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, TOURISMUS  
- Attraktivierung und Belebung des Marktplatzes  
- Aufwertung / Umstrukturierung des Berliner Platzes und des angrenzenden Parkplatzes  
- Langfristige Neupositionierung des Standortes Rheinhof  
- Schaffung eines Erweiterungsangebotes für das Siebengebirgsmuseum  
- Herstellung direkter Verbindung zwischen Marktplatz und Siebengebirgsmuseum  
- Öffnung und Aufwertung Park Haus Bachem
- Hotel Immenhof**  
LEERSTAND HOTEL IMMENHOF  
- Langfristige Entwicklung des Geländes auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes Hotel Immenhof (Seniorenresidenz)
- Hauptstraße**  
EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN, WOHNEN  
- Erhöhung der Attraktivität als Einkaufsstraße  
- Erweiterung des Angebots an größeren Ladenlokalen  
- Verbesserung der baulichen Mißstände über das sanierungsrechtliche Instrument zum Erhalt und zur Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude - punktuelle Gebäudesanierung  
- Fassadengestaltung
- Nördlich der Siebengebirgsbrücke**  
HAYES LEMMERZ, BAHNHOF, WOHNEN  
- Umnutzung des Hayes-Lemmerz-Areals  
- Gestaltung des Bahnhofsumfeldes  
- Verkehrskonzept
- Östliche Altstadt**  
WOHN- UND MISCHNUTZUNG, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN  
- Erhalt der Nutzungsmischung  
- Überprüfung von Wohnpotential
- Bahnhofstraße**  
EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNG, WOHNEN  
- Instandsetzung/Neubau der Brandruine am Bahnübergang  
- Überprüfung einer Verknüpfungsmöglichkeit zwischen Altstadt, Bahnhof und zukünftig ungenutzten Hayes-Lemmerz-Areal  
- Untersuchung der Bahnhofstraße auf die Tragfähigkeit im Rahmen des Verkehrskonzept
- Kleiner Graben**  
NEBENGEBÄUDE, WOHNEN  
- Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes  
- Abriß einzelner Gebäude  
- Attraktivierung des Straßenraumes  
- Schaffung von Parkraum
- Drachenfelsstraße**  
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN, TOURISMUS, EINZELHANDEL  
- Forcierung touristisch orientierter EZH-Funktionen  
- Sicherung und Erweiterung des Gastronomieangebotes  
- Behebung der baulichen Missstände über das sanierungsrechtliche Instrument zum Erhalt und zur Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude  
- Schaffung einer attraktiven Bahnunterführung für Fußgänger und Radfahrer
- Südliche Altstadt**  
MISCHNUTZUNG (WOHNEN, GEWERBE, ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN)  
- Entwicklung der freiwerdenden Fläche der Firma Jacobi Richtung Wohnnutzung  
- Aktive Lärmschutzmaßnahme an der Ersatzstraße
- Wilhelmstraße**  
WOHN- UND MISCHNUTZUNG  
- Passive Lärmschutzmaßnahmen  
- Erhalt der gründerzeitlichen Baustruktur  
- Behebung der baulichen Missstände über das sanierungsrechtliche Instrument zum Erhalt und zur Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude
- Ortseingang Bahnhofstraße**  
WOHNEN, BAUSTOFFHANDEL, BRACHFLÄCHEN  
- Gestaltung des Ortseinganges  
- Bebauung der Brachflächen  
- Gestaltung der Verkehrskreuzung  
- Erschließung Hayes-Lemmerz-Gelände
- Friedhof**  
ÖFFENTLICHE GRÜNLAGE, WOHNEN  
- Erhalt gründerzeitlicher Baustrukturen  
- Überprüfung der Erschließungssituationen  
- Nutzungskonzept Schule
- Talstation und östl. Drachenfelsstraße**  
TOURISTISCHE NUTZUNG  
- Anwendung des Sanierungsrechtlichen Instrumentariums in Richtung Neustrukturierung  
- Bauungskonzept für Parkplatz gegenüber des Hotels Rheingold (ehem. Bobby)  
- Zuwegung und Gestaltung Kreuzung Küferweg/ In der Gais/Parkplatz unter der Brücke

## Handlungsfelder

- Deutsche Bahn Bonn-Beuel - Koblenz
- Strassenbahn Bad Honnef - Siegburg
- Brücke / Damm Bundesstraße / Ferdinand-Mühlens-Straße
- Gebäude
- Siebengebirge
- Rhein
- Abgrenzung Bereich Vorbereitende Sanierungsuntersuchung

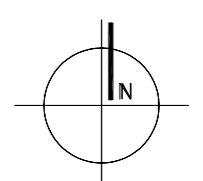
## Achsen und Ankerpunkte

- Tourismusachse
- Tourismus- und Freizeitachse
- Einzelhandelsachse
- Verknüpfung
- Ankerpunkt Tourismus
- Potential Tourismus
- Potential Einzelhandel

## Handlungsansätze

- Rheinpromenade
- Botschaft
- Westliche Altstadt
- Marktplatz / Berliner Platz
- Hotel Immenhof
- Hauptstraße
- Nördlich der Siebengebirgsbrücke
- Östliche Altstadt
- Bahnhofstraße
- Kleiner Graben
- Drachenfelsstraße
- Südliche Altstadt
- Wilhelmstraße
- Ortseingang Bahnhofstraße
- Friedhof
- Talstation

M. 1 : 5000



STADT KÖNIGSWINTER  
DER BÜRGERMEISTER

Wirtschaftsförderung Wohnungsbau, Stadtentwicklung  
Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH  
der Stadt Königswinter

Vorbereitende Sanierungsuntersuchung  
Königswinter - Altstadt

Rahmenplanung

Karte 6  
Handlungsfelder

Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Paul G. Jansen GmbH

Bachemer Straße 115, 50931 Köln  
Postfach 410507, 50865 Köln  
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218  
Info@stadtplanung-dr-jansen.de  
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, Juni 2004