



Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen

**I** Wohnen + Leben

Lebendige und vielfältige Heimatstadt

**1** **Bereitstellung von bedarfsgerechten, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten** insbesondere in stadtaffinen Marktsegmenten, wie studentisches Wohnen, Generationen- oder Seniorenwohnen

**2** **Aktivierung zusätzlichen Wohnraums durch Nachverdichtung und Nutzung von Brachflächen unter besonderer Berücksichtigung der lokalen Maßstäblichkeit und stadtgestalterischen Qualität**

**3** **Stärkung der Identität von Nieder- und Oberdollendorf** durch Hervorhebung der spezifischen Standortqualitäten Rhein, Weinanbau und Siebengebirge

**4** **Sicherung und Entwicklung der historischen Ortskerne von Nieder- und Oberdollendorf** mit ihrem prägenden Bestand an Gebäuden, kleinen Gässchen und Plätzen

**5** **Erhalt und Stärkung des Nahversorgungszentrums** (zentraler Versorgungsbereich für Nieder- und Oberdollendorf)

**6** **Aufwertung der Rheinuferpromenade** und Inwertsetzung der besonderen Lebensqualität am Rhein

**7** **Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen (sozialen) Infrastrukturangebote**

**II** Wirtschaft + Arbeit

Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)

**1** **Sicherung des historisch gewachsenen Industriestandortes und Nutzung von Umstrukturierungspotenzialen / Konversionsflächen im Hinblick auf zukunftsfähiges Gewerbe**

**2** **Schrittweise Umwandlung der Einzelhandelsnutzungen im Gebiet „Im Mühlenbruch“ in gewerbliche Nutzungen für den lokalen Bedarf**





Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen

**III** Mobilität

Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren

- 1 **Ausbau des schienengebundenen Personenverkehrs:** attraktive Angebote bewegen einen immer größeren Bevölkerungsanteil zum Umstieg, insbesondere auf Stadtbahn und den Regionalverkehr der Deutschen Bahn.
- 2 **Reduzierung der aus dem Verkehr resultierenden Umweltbelastungen** insbesondere an der B 42, L 268 und der Bahntrasse; Verringerung des Durchgangsverkehrs auf der L 268
- 3 **Steigerung der Bedeutung des Radverkehrs zwischen Tal und Berg im Alltag**, z. B. durch E-Mobilitätslösungen (dadurch Höhenunterschiede auch für „nicht-sportliche“ Nutzer leicht zu bewältigen, insbesondere auf der L 268)
- 4 **Ausbau und Aufwertung der Fährverbindung Niederdollendorf – Bad Godesberg als attraktives, barrierefreies Mobilitätsangebot**
- 5 **Minderung der Trennwirkung der Bahntrasse** durch Verbesserung der Querbarkeit

**IV** Natur, Freiraum + Tourismus

Klima und Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln

- 1 **Aufwertung der Rheinpromenade und Sicherung des gewässernahen Freiraumverbundes** durch dauerhafte Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten auf bestehendes Baurecht
- 2 **Stärkung der innerörtlichen Grünräume und Sicherstellung einer qualitätsvollen Durchgrünung** im Zuge der Innenentwicklung
- 3 **Verknüpfung der unterschiedlichen landschaftlichen Potenziale mit touristischen Trittsteinen**, vom Rheintal über die Weinbaulandschaft in das Siebengebirge mit dem Kloster Heisterbach
- 4 **Stärkung des Naturerlebnisses Siebengebirge durch Förderung eines sanften Tourismus** auf Basis von Rad- und Wanderrouten
- 5 **Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung des FFH- und Naturschutzgebietes Siebengebirge**