
Aktennotiz

Stadt Königswinter - Herrn Techn. Beigeordneten Kofferath, Frau Geider, Herrn Pflaumann / Frau Blumenthal / Frau Dietz /
Frau Schölnhorn / Herrn Pauly / Herrn Rothe / Herrn Schimanietz / Herrn Tack / Herrn Thür / DSK

04.11.2010

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“ – Tagung Sanierungsforum am 04.11.2010 Ergebnisprotokoll

Teilnehmer:

Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Frau Schölnhorn	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	nicht anwesend
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	zeitweise anwesend
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Herr Kofferath	Stadt Königswinter	
Herr Mailand	DSK	

Empfehlung des Sanierungsforums an den Planungs- und Umweltausschuß:

„Das Sanierungsforum beschließt folgende Anregung für den ständigen TOP des PUA:

Das Sanierungsforum empfiehlt dem PUA die negative Veränderung der rheinseitigen Stadtansicht zu verhindern, indem er die weitere Verdichtung der Bebauung im Bereich der nördlichen Rheinallee zwischen Clemens-August-Str. und Dechant-Ibach-Str. planungsrechtlich beschränkt. Insbesondere der Abriss weiterer Stadtvillen zugunsten einer großvolumigen Wohnblockbebauung sollte nicht zugelassen werden. Es wird empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen zu diesem Zweck geeigneten Bebauungsplan zu entwickeln und im Zuge eines B-Planverfahrens voranzutreiben.“

TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung

Der Vorschlag zur Tagesordnung wurde angenommen. Das Protokoll führt Hr. Tack.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Protokoll wurde mit Änderungen verabschiedet.

TOP 3 Öffentliche Präsentation des Sanierungsforums

Wurde auf den nächsten Tagungstermin vertagt. Zwischenzeitlich sollen die im Protokoll zum Termin vom 17.06. zusammengefassten Änderungswünsche in die Entwürfe der DSK eingearbeitet und in dieser Form veröffentlicht werden.

TOP 4 Bodenrichtwerte

Am Termin beim Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises am 19.11.2010 um 10.30 Uhr im Kreishaus Siegburg, Raum A529, nehmen vom Sanierungsforum Herr Pauly, Herr Rothe, Herr Schimanietz und Herr Tack teil. Das Sanierungsforum legte den Fragenkatalog für den Termin beim Gutachterausschuss fest (siehe Anlage).

Als Ergänzung hierzu wird von städtischer Seite ein Wertgutachten zu den Grundstücken Klotzstraße 13/15 (Erweiterung Siebengebirgsmuseum) aus dem Zeitraum 2003/2004 herausgesucht und auszugsweise (Bodenrichtwert) zur Verfügung gestellt.

TOP 5 Verschiedenes

- Es lagen keine Anregungen, Hinweise und Beschwerden von Bürgern vor.
- Es gab keine Anregungen von Teilnehmern des Sanierungsforums.
- Herr Rothe hat eine Bestätigung über den Abschluss des Bürgerantrages „Einrichtung eines ständigen TOP Sanierungsforum im Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter (PUA)“ erhalten.
- Es wurde der Stand der Baumaßnahmen an der Rheinfront erörtert. Die bisherige Entwicklung diverser Baumaßnahmen wurde mit der Sorge betrachtet, dass eine zu starke Verdichtung der Bebauung im Bereich der nördlichen Rheinallee zwischen Clemens-August-Str. und Dechant-Ibach-Str. negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der rheinseitigen Stadtansicht hat. Das Sanierungsforum empfiehlt dem PUA die negative Veränderung der rheinseitigen Stadtansicht zu verhindern, indem er die weitere Verdichtung der Bebauung planungsrechtlich beschränkt. Insb. der Abriss weiterer Stadtvillen zugunsten einer großvolumigen Wohnblockbebauung sollte nicht zugelassen werden.
- Die Empfehlung an den PUA zur Einsetzung eines Gestaltungsbeirates für die Altstadt wurde diskutiert und wird bei der nächsten Tagung des Sanierungsforums weiter behandelt.

- Die Überarbeitung/ Fortschreibung einer Rahmenplanung als Beurteilungsgrundlage u.a. für Investorenplanungen wurde zurückgestellt.
- Die Erörterung einer möglichen Informationsveranstaltung zu Instrumenten der Stadtsanierung wurde zurückgestellt.
- Die Erörterung von Möglichkeiten zur Mitgestaltung des öffentlichen Raums durch Königswinterer Bürger wurde zurückgestellt.

TOP 6 Sachstandsbericht zu den laufenden Verfahren

a) Wettbewerbsverfahren Drachenfelsplateau / Burgruine

Herr Kofferath berichtet über den Stand des Verfahrens. Die Abbruchgenehmigung für den 70er-Jahre-Bau liegt vor. Die Baugenehmigung für den Neubau befand sich noch in Bearbeitung.

b) Wettbewerbsverfahren östliche Drachenfelsstr. / Talstation

Herr Kofferath berichtet über den Stand des Verfahrens.

Es liegt ein neues Investorenangebot mit einem Bebauungsvorschlag vor. Dieser bewegt sich außerhalb der Parameter des aufgrund hinfälligen Investoreninteresses aufgehobenen Wettbewerbsverfahrens. In die Auslobung waren die Ergebnisse von Bürgerworkshops eingeflossen. Hierzu erfolgten nochmals Rückfragen einiger Forumsteilnehmer. Die Verwaltung hatte bis zuletzt zugesichert, dass die formulierten städtebaulichen Rahmenbedingungen auch für zukünftige Bewerber gelten würden und außerdem auf dieser Grundlage nun ein für zukünftige Investorenvorhaben bindender Bebauungsplan erstellt wird. Ein Vorentwurf hierzu sei bereits erstellt worden. Das Forum kann das Verfahren im Zuge der vorgezogenen Bürgerbeteiligung begleiten.

c) Wettbewerbsverfahren Tourismusachsen Altstadt

Herr Kofferath berichtet über den Stand des Verfahrens.

d) Leitprojekt Schloss Drachenburg Mittelstation / Burghof

Herr Kofferath berichtet über den Stand des Verfahrens. Die Umgestaltung der Mittelstation soll zum Jahresende abgeschlossen sein.

e) Leitprojekt integriertes Landschaftspflegewerk

Es gab keinen veränderten Sachstand. Das Projekt ist weitgehend abgeschlossen.

f) Eselsweg

Es gibt keinen veränderten Sachstand. Der Umbau des Weges wird bis nach Abschluß der Baumaßnahmen auf dem Bergplateau zurückgestellt (voraussichtlich 2013).

g) Sanierung Bahngleise Rheinallee

Herr Kofferath berichtet über den Stand des Verfahrens. Die Sanierung der Bahngleise ist abgeschlossen - TOP entfällt zukünftig

h) Wettbewerbsverfahren Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum

Die planerische Bearbeitung ist inzwischen angelaufen. Herr Kofferath stellt erste Ergebnisse bei der nächsten Tagung des Sanierungsforums vor (Anm. wird erst bei der Sitzung im Januar 2011 erfolgen).

i) Bebauungsplan Verfahren Nr. 10/34 – hier. u.a. Sachstandserörterung zur Bebauung Hauptstr. 443 bis 447, 10/35 und 10/36 (Bereich Altstadt) sowie 10/28 bis 10/32 (Bereich Drachenfels)

Die Bebauungspläne werden z.T. an der nächsten Tagung des Sanierungsforums vorgestellt (Anm. wird erst bei der Sitzung im Januar 2011 erfolgen). Für die Bebauung der Grundstücke Hauptstraße 443-47 hat kürzlich ein Investor sein anfängliches Interesse zurückgezogen.

j) Siebengebirgsmuseum

Bericht der Verwaltung zum Bautenstand des Siebengebirgsmuseums.

k) Nibelungenhalle

Bericht von Frau Blumenthal zur geplanten Sanierung und Modernisierung der Nibelungenhalle mit Reptilienzoo.

l) Sonstige

- Der evang. Kindergarten wird von der Stadt erworben und soll mittelfristig abgerissen werden
- Die seit Jahren von der Firma Hayes-Lemmerz zum Verkauf angebotene südliche Fläche des Werksgrundstücks (2 ha) soll nun von der Stadt erworben werden
- Für den Bahnhof bestehen derzeit wieder zwei Bewerbungen für Gastronomienutzungen.

TOP 7 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums

Das Sanierungsforum beschließt folgende Anregung für den ständigen TOP des PUA:

Das Sanierungsforum empfiehlt dem PUA die negative Veränderung der rheinseitigen Stadtansicht zu verhindern, indem er die weitere Verdichtung der Bebauung im Bereich der nördlichen Rheinallee zwischen Clemens-August-Str. und Dechant-Ibach-Str. planungsrechtlich beschränkt. Insbesondere der Abriss weiterer Stadtvillen zugunsten einer großvolumigen Wohnblockbebauung sollte nicht zugelassen werden. Es wird empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen zu diesem Zweck geeigneten Bebauungsplan zu entwickeln und im Zuge eines B-Planverfahrens voranzutreiben.

TOP 11 Termine

Die nächsten Sitzungstermine des Sanierungsforums sind wie folgt festgelegt worden:

Donnerstag, den 09.12.2010

Jeweils um 18:00 Uhr im DSK-Sanierungsbüro in der Drachenfelsstraße.

Diese Termine sind vereinbarungsgemäß auch im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.

Entwurfsverfasser
Christian Tack