

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Königswinter-Altstadt“ und  
„Königswinter-Drachenfels“ – Tagung Sanierungsforum am 09.04.2013**

**Sitzungsprotokoll**

Teilnehmer:

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

2 Gäste  
Pressevertreter (Bonner Rundschau)

**TOP 1**

**Genehmigung der Tagesordnung**

Der Vorschlag zur Tagesordnung wird mit dem Änderungsvorschlag vom 09.04.2013 genehmigt

**TOP 2**

**Protokollführung - Benennung der Protokollführung**

Das Protokoll führt Hr. Tack

**TOP 3**

**Ideensammlung zur Altstadtsanierung- und Entwicklung  
und Zusammenfassung bisheriger Arbeit des Sanierungsforums**

Hr. Rothe stellt die abgestimmte Endfassung der Ideensammlung und der Zusammenfassung der bisherigen Arbeit vor (Anlage). Hr. Tack stellt die abgestimmte Endfassung der Bilanz der Arbeit des Sanierungsforums vor (Anlage).

Hierdurch soll die Arbeit des Sanierungsforums seit der Neuwahl 2009 dokumentiert werden und die Ergebnisse den politischen- und Verwaltungsgremien zugeleitet werden.

Die Mitglieder versuchen nach vorheriger Ankündigung durch Hr. Rothe vergeblich, die Ideensammlung an das Büro des Bürgermeisters zur Weiterleitung an den PUA zu überreichen. Ersatzweise bittet Hr. Rothe Hr. Mailand um Weitergabe an die Verwaltung.

#### **TOP 4**

##### **Neuwahl Sanierungsforum – Sachstand / weiteres Vorgehen**

Hr. Rothe berichtet vom Schriftverkehr über die Teilnahme an den Sitzungen des Arbeitskreises Altstadt.

Die Mitglieder sind sich einig, dass der PUA der Adressat der Arbeitsergebnisse des Sanierungsforums ist.

Das noch amtierende Sanierungsforum sieht sich wegen der überfälligen Neuwahl nicht in der Lage, an Vorüberlegungen zur zukünftigen Rolle des Sanierungsforum im Rahmen des Arbeitskreises Altstadt mitzuwirken. Die Mitglieder sind sich einig, dass auch weiterhin die Altstadtsanierung durch ein Bürgergremium begleitet werden sollte.

Es stellte sich anhand der Einladungen zu vergangenen Bürgerversammlungen mit dem TOP Wahl bzw. Neuwahl des Sanierungsforum von 2007 und 2009 heraus, daß die Verwaltung und die DSK bisher die Ausrichter der Wahlen und somit zuständig waren. In dem von Hrn. Krämer an das Sanierungsforum gerichtete Schreiben vom 08.04.2013 wird dies bestritten.

Bis zur Neuwahl wird das Sanierungsforum schwerpunktmäßig zum Thema „Neuwahl des Sanierungsforum“ tagen.

Es wurde eine Klarstellung zur Neuwahl und zur weiteren Vorgehensweise an Hrn. Krämer formuliert. Hr. Rothe schickt diese an Hrn. Krämer.

Zu den weiteren regelmäßigen Sitzungen des Sanierungsforum mit dem Inhalt Neuwahl des Sanierungsforum (siehe TOP6 Termine) werden die Vertreter der Verwaltung und der DSK weiterhin eingeladen.

##### **TOP 5 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums**

- keine Beschlüsse

##### **TOP 6 Termine**

16.05.2013	18.00 Uhr
11.07.2013	18.00 Uhr

Diese Termine sind vereinbarungsgemäß auch im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter ([www.koenigswinter.de](http://www.koenigswinter.de) > Stadtplanung > Sanierungsgebiete > Sanierungsforum) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.

##### **Anlagen**

- Ideensammlung und Zusammenfassung der bisherigen Arbeit
- Bilanzblatt

Christian Tack

23.04.2013

**Gemeinsames Sanierungsforum für die städtebaulichen Sanierungsgebiete  
„Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“**

**Ideensammlung  
zur Altstadtsanierung- und Entwicklung**

**und Zusammenfassung bisheriger Arbeit des Sanierungsforums**

**- Auszüge aus Sitzungsprotokollen der 2. Periode Herbst 2009 – Januar 2013 -  
sowie weitere Ergänzungen  
im Rahmen der Sitzung am 19.03.2013**

Teilnehmer:

Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	nicht anwesend
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend

1. Abgestimmte Empfehlungen des Forums an den PUA
2. Auszüge aus Sitzungsprotokollen der Periode 2009 – 2012
3. Weitere Ideen aus dem Kreis des Sanierungsforums

## **1. Abgestimmte Empfehlungen des Sanierungsforums an den Planungs- und Umwelt-Ausschuß**

### 1.1

#### Empfehlung des **gemeinsamen Sanierungsforums Königswinter** für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels

### **4 Empfehlungen des Sanierungsforums aus seiner Sitzung am 15. Januar 2013**

#### Empfehlung 1

##### **Sanierungsgebiete förmlich aufheben!**

Nach ca. 8 Jahren Laufzeit ist das Sanierungsforum der Auffassung, dass eine Stadtsanierung mit dem Instrument eines ‚Sanierungsgebietes nach BauGB‘ schädlich ist für die weitere Entwicklung der Altstadt. Die desolate Situation der Altstadt, insbesondere auch der Fußgängerzone ist hierfür der beste Beweis. Daher sollten die Sanierungsgebiete aufgehoben werden. Sollte man sich dennoch für die Beibehaltung der Sanierungsgebiete entscheiden, so sollten diese auch weiterhin durch ein Sanierungsforum konstruktiv-kritisch begleitet werden. Unabhängig davon weisen wir auf die vielen bisherigen Empfehlungen und Mahnungen des Sanierungsforums hin, deren sich Verwaltung und Politik hätten bedienen können. Alle zukünftigen Überlegungen zur Altstadt sollten auf breiter Basis stattfinden.

#### Empfehlung 2

##### **Breite Beteiligung von Bürgern, Betrieben und Verbänden**

Das Sanierungsforum empfiehlt, die Altstadtsanierung – unabhängig vom Rechtsstatus – einmal grundsätzlich und ergebnisoffen zu überdenken. Auch ohne das Instrument eines Sanierungsgebietes kann ein Neustart ermöglicht werden, der vor allem ein intensives Zusammenwirken mit der betroffenen und interessierten Bürgerschaft samt den Gewerbetreibenden braucht. Hierzu wird u. a. die Veranstaltung von Workshops angeregt, wobei diese - im Gegensatz zur bisherigen Praxis - eine umfassende Mitarbeit aller Interessierten zulassen müßten, die auch wirklich in die Ergebnisse einfließt. Konkret wird vorgeschlagen, ein städtebauliches Massenmodell wesentlicher Teile der eigentlichen Altstadt (z. B. im Maßstab 1 : 500) erstellen zu lassen, woran die planerisch zu behandelnden Bereiche veränderbar sein sollten. Hartschaum, Ton, Knetgummi o. ä. bieten sich an, um Gestaltungsideen mit geringem Aufwand flexibel in das Umgebungsmodell einzusetzen, für die weitere Diskussion zu veranschaulichen und für weitere Abwägungen zu dokumentieren. Die aktive Beteiligung wird bei den Bürgern gewiß zu einer größeren Akzeptanz der Planungen führen.

### Empfehlung 3

#### **Historische-Baustoffe-Börse ( Altbaurenovierung )**

Das Sanierungsforum empfiehlt, unter einem städtischen Link zur Altstadt die Einrichtung eines Online-Portals „Historische-Baustoffe-Börse – gebrauchte Bauelemente und Materialien für Altbauten“.

Häufig werden historische Bauelemente und Materialien, die im Zuge von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen anfallen, als Bauschutt entsorgt. Andererseits wird für die stilgerechte Herrichtung alter Bausubstanz häufig passendes und günstiges Ergänzungsmaterial gesucht. Um den Zugang hierfür zu erleichtern und eine möglichst große Menge an authentischem Material am Ort zu behalten, wird hiermit eine über die städtische Internetseite leicht auffindbare Plattform angeregt, die als Flohmarkt und Tauschbörse für Baumaterial genutzt werden kann. Für die Wiederverwendung auf diesem Wege kommen u. a. folgende Materialien in Frage: Alte Fenster und Türen, Fliesen, Natursteine, Kopfsteinpflasterbeläge, Feldbrandsteine, Zierklinker, gusseiserne Säulen, Geländer, Tore und Zäune etc.

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang angeregt, eine städtisch organisierte Zwischenlagerungsmöglichkeit anzubieten.

### Empfehlung 4

#### **Fußgängerzone zeitweilig öffnen?**

Es sollte überlegt werden, ob die Fußgängerzone in bestimmten Zeiten, vorwiegend wochentags, für den Einkaufsverkehr freigegeben werden kann. Zur Erledigung von Besorgungen des täglichen Bedarfs soll hier kostenloses Kurzparken erlaubt sein.

*Die Mitglieder des Sanierungsforums der Stadt Königswinter für die Sanierungsgebiete 'Königswinter-Altstadt' und '-Drachenfels', Königswinter, den 23. Januar 2013*

### **Tagung Sanierungsforum am 18.9.2012**

#### **Vorab eine Empfehlung des Sanierungsforums an den Planungs- und Umweltausschuß**

Betr. Neubebauung des ehem. Krankenhausgeländes Altstadt/Altersheim

Das Sanierungsforum empfiehlt, eine mögliche Investorenplanung für die Neubebauung auf dem Krankenhausgelände in Hinblick auf Ortsbildverträglichkeit und die in der Sanierungsgebietssatzung formulierten Ziele zu überprüfen und geeignete Vorgaben für eine verträgliche Gestaltung zu machen. Folgenden Gesichtspunkten sollte hier besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden:

- Gebäudehöhe ( nicht höher als die mittlere Trauf- und Firsthöhe der umgebenden Bebauungen an Bismarck- und Wilhelmstraße)
- Dachform ( möglichst an das Ortsbild angepasst, z. B. geneigte Dächer, Mansarddächer mit Gauben – keine Staffelgeschoße )
- Maßstäblichkeit der Fassadengliederung ( kleinteilige Aufgliederung großformatiger Fassadenflächen im ortsüblichen Maßstab )
- Reduzierte Bebauung in Höhe und Umfang im hinteren, zur Wilhelmstraße hin orientierten Grundstücksbereich (Hofbebauung)
- Rücksichtnahme auf die Rückseite der Wohnhäuser Wilhelmstraße in Hinblick auf Schallschutz und Verkehrsaufkommen

Die Einbeziehung ortskundiger und interessierter Bürger erscheint empfehlenswert.  
(siehe Tagesordnungspunkt 4.1)

Empfehlung des  
**gemeinsamen Sanierungsforums Königswinter**  
für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels  
& zugleich Presseerklärung  
**zum Thema: Parkraumkonzept Königswinter – 19.01.2012**

Das Sanierungsforum Königswinter für die Sanierungsgebiete Königswinter-Altstadt und Königswinter-Drachenfels bittet den Bau- und Verkehrsausschuß (BVA) der Stadt Königswinter eindringlich, seine Beschlußfassung zu dem geplanten Parkraumkonzept zu verschieben, damit sich sowohl das Sanierungsforum als auch die Bürgerschaft und sachkundige Gremien erstmals damit ausführlich befassen können!

Das Sanierungsforum vertritt einhellig die Meinung, daß ein Parkraumkonzept nur Sinn hat, wenn es mit einem Verkehrskonzept und einem Parkleitsystem verknüpft und gründlich mit der betroffenen Bürgerschaft, sowie den interessierten Gremien beraten wird. Zu diesen Gremien sind z.B. auch der Gewerbeverein, die Tourismus-GmbH, die WWG, der Hotel- und Gaststättenverband und der Haus- und Grundbesitzerverein zu zählen. Vorabregelungen für bestimmte Ortsteile sind abzulehnen!

Das Sanierungsforum empfiehlt, ohne Zeitdruck eine sorgfältige Ermittlung des Bedarfs und aller entscheidungserheblichen Fakten zu betreiben. Es sollte eine differenzierte Meinungserhebung unter besonderer Berücksichtigung der bereits vielfach vorgetragenen Bürgeranregungen durchgeführt werden. Die entsprechenden Konzepte vergleichbarer Kommunen – vor allem am Rhein – sind unbedingt heranzuziehen.

Es geht nicht an, durch die Mehrheit des Bergbereichs in den Ratsgremien übereilt etwas beschließen zu lassen, was der Altstadt derart schaden könnte wie das vorgesehene **Parkgebührenkonzept**.

**Im Interesse aller muß Gründlichkeit vor Schnelligkeit gehen!**

Empfehlung des

**gemeinsamen Sanierungsforums Königswinter**  
für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels  
& zugleich Presseerklärung **zum B-Plan 10/36** – 19.01.2012

Das Sanierungsforum Königswinter für die Sanierungsgebiete Königswinter-Altstadt und Königswinter-Drachenfels ist mit den bisherigen Beratungen des Bebauungsplans 'Östliche Drachenfelsstraße/Winzerstraße' im Planungsausschuß **nicht** zufrieden!

Das Sanierungsforum bittet den Rat der Stadt eindringlich, die Bedenken der vielen besorgten Einwender gründlich abzuwägen und weitgehend zu berücksichtigen. Es regt zugleich an, der Bitte der Bürgerversammlung vom 18. November 2011 nachzukommen und die Eisenbahnkreuzungsvereinbarung von dem Bebauungsplan abzukoppeln, um die Maßnahmen 'Tunnel' und 'Entlastungsstraße' vorzuziehen.

Das Sanierungsforum erinnert an seine Empfehlung vom 11. August 2011 und empfiehlt erneut, den Planentwurf 10/36 aufzugeben und statt dessen z.B. einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Eisenbahnkreuzungsbauwerk, bzw. für eine Eisenbahnkreuzungsvereinbarung aufzustellen.

Diese Planung sollte nur die für das Bauwerk unerlässlich notwendigen Bereiche umfassen.

Der umstrittene Bebauungsplan sollte mit der Bürgerschaft und allen interessierten Gremien der Altstadt gründlich beraten und gegebenenfalls in zumutbaren Grenzen neu aufgestellt werden!

**Empfehlung des Sanierungsforums**  
**zum Bebauungsplanverfahrens 10/36 („östliche Drachenfelsstraße“)**  
**zur Weiterleitung an den PUA**  
**zwecks Kenntnisnahme im Rahmen der nächsten Sitzung**  
**( siehe Sitzungsprotokoll 11.08.2011 )**

„Das Sanierungsforum empfiehlt, den B-Planentwurf 10/36 aufzugeben und statt dessen einen vorhabenbezogenen B-Plan für das Eisenbahnkreuzungsbauwerk, bzw. für eine Eisenbahnkreuzungsvereinbarung aufzustellen. Diese Planung sollte nur die für das Bauwerk unerlässlich notwendigen Bereiche umfassen. Das Sanierungsforum empfiehlt alternativ, einen Satzungsbeschluss zum B-Planentwurf 10/36 so lange nicht zu treffen, bis für alle relevanten Blickbeziehungen im Plangebiet aussagekräftige räumliche Darstellungen / Perspektiven vorliegen, um allen Beteiligten die Möglichkeit zu geben, die Auswirkungen der ermöglichten Bebauungen realistisch einschätzen zu können. Weiterhin umfasst diese Empfehlung die Beachtung der ausführlichen Stellungnahme des Sanierungsforums mit ihren diversen Kritikpunkten und Anregungen. Generell wünscht das Forum eine stärkere Berücksichtigung der Einwände aus der Bürgerschaft. Die ausführliche Stellungnahme ist hier beigelegt.“

**11.08.2011**

**Betrifft:        Stellungnahme und Anregungen – Sanierungsforum Königswinter Altstadt und Drachenfels im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 10/34 ( kleiner Graben Süd )**

**„Das Sanierungsforum fordert:**

- **Differenziertere zeichnerische und textliche Festlegungen zur Gestaltung von Baukörpern ( der Verweis auf die Gestaltungssatzung wird als nicht ausreichend angesehen, da Ausnahmeregelungen ausdrücklich möglich sind ) – insbesondere für die Grundstücke Hauptstraße 443 – 447, da der Straßenzug mit seiner historischen, teils barocken Bebauung für das Altstadtgebiet besonders prägend und wertvoll ist.**
- **Textliche Festlegungen zur Begrünung von Baukörpern ( der Verweis auf die Möglichkeit einer Begrünung in Hinblick auf die Gestaltungssatzung wird als nicht ausreichend angesehen, da zu unverbindlich )**
- **Differenziertere zeichnerische und textliche Festlegungen zur Gestaltung von Dachformen, sowie, Firstrichtung, Traufhöhen und Dachaufbauten ( Gauben ) – insbesondere für die Grundstücke Hauptstraße 443 – 447, da der Straßenzug mit seiner historischen, teils barocken Bebauung für das Altstadtgebiet besonders prägend und wertvoll ist.**
- **Mindestens für die Grundstücke Hauptstraße 443 – 447, sollen mit Rücksicht auf die prägnante Umgebungsbebauung Mansarddächer vorgeschrieben werden.**
- **Mindestens für die Grundstücke Hauptstraße 443 – 447, sollen mit Rücksicht auf die prägnante Umgebungsbebauung für Dachaufbauten Stehgauben vorgeschrieben werden – Größenbeschränkung passend zur historischen Umgebungsbebauung.**
- **Mindestens für die Grundstücke Hauptstraße 443 – 447, sollen mit Rücksicht auf die prägnante Umgebungsbebauung eine traufständige Bauform vorgeschrieben werden.**
- **Für die vorhandene sanierungsbedürftige Altbausubstanz im Bereich Hauptstraße 445 -447 soll eine Prüfung der Erhaltungswürdigkeit der nicht auf den ersten Blick erkennbaren Kernsubstanz erfolgen. Die mögliche Einbeziehung in Neuplanungen wäre planerisch genau zu untersuchen und zu dokumentieren.**
- **Generell: Bürgervorschläge sollen stärker berücksichtigt werden, umfassendere Beteiligung des Sanierungsforums“**



## **Vorab zwei Empfehlungen des Sanierungsforums an den Planungs- und Umweltausschuß:**

### **1.**

Das Sanierungsforum regt an, daß der Planungs- und Umweltausschuß des Rates der Stadt Königswinter in Erwägung zieht, im Bereich der südlichen Tourismusachse – vorzugsweise auf dem Vorplatz des Sea-Life-Centers – Kunst im öffentlichen Raum vorzusehen; hierbei sollte auf die Ergebnisse der Workshops der vergangenen Jahre zurückgegriffen werden, beispielsweise auf die Idee einer bespielbaren Drachenskulptur aus Keramik! Die Kunst im öffentlichen Raum sollte nach Möglichkeit lokale Bezüge aufgreifen und örtliche Künstler, Kunsthandwerks- und sonstige Gewerbebetriebe sowie private Kunstschafter und Interessierte einbeziehen. Hierfür sollten Finanzmittel bereitgestellt werden. (siehe Tagesordnungspunkt 5 c)

### **2.**

Bezüglich des Bereichs 'Bobby-Rheingold' bittet das Sanierungsforum den Planungs- und Umweltausschuß des Rates, möglichst bald Workshops und andere Formen der Bürgerbeteiligung zu beschließen, um die Neubepanung dieser zukunftssträchtigen Entwicklungsflächen zwischen dem Palastweiher und der Talstation auf einer breiten Basis voranzubringen. So könnten die starke Resonanz in der Bevölkerung aufgegriffen und ein weitgehender Konsens hergestellt werden. Seit dem Scheitern der letzten, gescheiterten Investorenpläne ist ein waches Interesse weiter Kreise erkennbar geworden, das nicht unbeachtet ausklingen sollte!

## **Tagung Sanierungsforum am 04.11.2010**

### **Empfehlung des Sanierungsforums an den Planungs- und Umweltausschuß:**

„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.“

## **Tagung Sanierungsforum am 17.06.2010**

## **Empfehlung des Sanierungsforums an die Stadt Königswinter, hier insbesondere den Planungs- und Umweltausschuß**

„Betr.: Ausbau Wilhelmstraße ( TOP 5.2 ). Das Sanierungsforum spricht sich sehr deutlich für eine Begrünung der Lärmschutzwand aus – im Sinne von Graffitiprävention und atmosphärisch-gestalterischer Gesichtspunkte. Weitere Grünelemente im Straßenzug erscheinen wünschenswert.“

## **Tagung Sanierungsforum am 18.02.2010**

### **TOP 10 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums**

#### **1. Beschluss** (s. TOP 4)

Das Sanierungsforum stellt den Bürgerantrag: Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter möge folgendes beschließen:

„Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den ständigen Tagesordnungspunkt 'Regionale 2010, Sanierungsgebiete, Ortsentwicklung Königswinter Altstadt und -Oberpleis“ um den zusätzlichen Unterpunkt 'sowie Sanierungsforum' zu erweitern.“

#### **2. Beschluss** (siehe TOP 5 c) Nr.2.)

Das Sanierungsforum bittet den Planungs- und Umweltausschuss und den Rat, die Erneuerung der unteren Bahnhofstraße in der Altstadt nochmals zu überdenken. Dieser Teil der erst vor einigen Jahren erneuerten Straße ist technisch und optisch sichtlich gut in Schuss, weshalb vielleicht alles so bleiben sollte, wie es ist! Eine aufwendige Erneuerung ist nach Ansicht des Forums der Bevölkerung im übrigen schwer zu vermitteln!

#### **3. Beschluss** (siehe TOP 5 i )

Das Sanierungsforum bittet die Verwaltung und, wo es nötig ist, auch den Planungs- und Umweltausschuss bzw. Rat, bei den Maßnahmen im Bereich der südlichen Hauptstraße insgesamt, besonders aber auch bei der Überplanung der Häuser Nr. 443 – 447 (Brandruine, ehem. Töpferei Wagner usw.) so weit wie möglich das historische Stadtbild im Auge zu behalten. Hinter den unansehnlichen Fassadenverkleidungen aus den Nachkriegs Jahren ist (in der Altstadt sonst nur noch seltene) barocke Bausubstanz vorhanden oder zu vermuten!

## **2. Auszüge aus Sitzungsprotokollen der Periode 2009 – 2012**

### **Tagung Sanierungsforum am 18.09.2012**

#### **TOP 4.2**

„Seitens des Forums erfolgt an dieser Stelle nochmals der Hinweis auf die wünschenswerte Ausbildung einer Abbiegemöglichkeit aus der Wilhelmstraße nach rechts in den oberen Bereich der Bahnhofstraße.“

### **Tagung Sanierungsforum am 15.12.2011**

#### **TOP 3 (15.12.2011):**

Betr. „...die der Sanierungssatzung für die Altstadt zugrundeliegende Rahmenplanung“ ... „Hinweis auf den geringen Detaillierungsgrad dieser frühen Planung. Es wird kritisiert, dass eine weitere Vertiefung und Konkretisierung, wie sie das Gesetz vorsehe, bislang nicht erfolgte und eine abgestimmte, ganzheitliche und entsprechend den neueren Erkenntnissen fortentwickelte Zielplanung bisher offenbar fehlt.

Die im Zuge von Immobilienverkäufen möglich werdende Zusammenlegung von Grundstücken im zentralen Bereich der Hauptstraße, unter Beibehaltung kleinteiliger, möglichst originaler Fassadengliederungen, wird von vielen Bürgern gegenüber großvolumigen Neubebauungen bevorzugt. Dieser, in den vorangegangenen Stadtentwicklungsworkshops entwickelte Ansatz wurde seit Erstellung der Rahmenplanung jedoch nicht weiter konkretisiert.“

### **Tagung Sanierungsforum am 30.06.2011**

#### **TOP 3 (30.06.2011):**

„H. Rothe regte nochmals an, im Zuge der Bauarbeiten an der Platzfläche vor dem Sealife-Center zumindest Leerrohre verlegen zu lassen, um eine spätere Nachrüstung von Anschlüssen für Wasser und Strom zu ermöglichen, für den Fall, dass dies für eine nachträgliche künstlerische Ausgestaltung dieser Stelle erforderlich wird.“

### **Tagung Sanierungsforum am 09.06.2011**

#### **TOP 3 (09.06.2011)**

**„Berücksichtigung von Bürgeranregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 10/36 („Östliche Drachenfelsstr.“, sog. „Bobby-Gelände“) – Themenschwerpunkt der Sitzung**

„Das Sanierungsforum betont die Bedeutung des Bereichs des Bebauungsplan 10/36 für die gesamte Altstadt und den Drachenfels. Die Mitglieder wünschen sich einen nachhaltigen Umgang mit den städtebaulichen Möglichkeiten im Sinne der Ziele des Sanierungsgebietes. Als zentraler Platz auf halber Strecke vom Rhein bis zum Dra-

chenfels halten die Mitglieder eine Gestaltung als Platz mit hoher Aufenthaltsqualität für Touristen und Bewohner für Erfolg versprechender als die Schaffung großflächigen Einzelhandels im Rahmen der Möglichkeiten des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.

Das Sanierungsforum fordert für den Bebauungsplan 10/36 folgende Punkte:

⑩ Stärkere Berücksichtigung von Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

Schaffung von Aufenthalts- und Freiflächen insbesondere im Bereich des Palastweiher und neben dem Aufgangsbauwerk östlich der zukünftigen Bahnunterführung,

textliche Festsetzungen zu Fassadengestaltung und Nutzung im Hinblick auf das städtebauliche Erscheinungsbild,

Erhaltung des Gebietes Küferweg als Wohngebiet,

Schaffung von Spielflächen (nicht unbedingt im Sinne klassischer Spielplätze) in räumlicher Nähe zur (Außen-) Gastronomie

⑩ Deutliche Reduzierung des erlaubten Baukörpers

⑩ Verbesserung der Transparenz des Planungsentwurfs für Bürger und Entscheidungsgremien durch Visualisierung der baulichen Möglichkeiten, z.B. durch Systemschnitte und insbesondere durch 3-dimensionale Ansichten ( Perspektiven ) in ausreichender Anzahl“

#### **Tagung Sanierungsforum am 11.04.2011**

#### **TOP 3 (11.04.2011) Sichtung und Erörterung von Bildmaterial zu TOP 5.3 vom 10.03.2011 ( öffentliche Spielflächen / beispielbare Kunst ) im Zusammenhang mit dem Planungsgebiet „östliche Drachenfelsstraße“ - Themenschwerpunkt der Sitzung**

„...stellte anhand von Fotos und Plänen u.a. einen Wasserspielplatz aus St.-Peter-Ording vor als Beispiel für die durch das Forum vorgeschlagene Realisierung unterhaltsarmer Spielmöglichkeiten. Besonders interessant erscheint dies u.a. im Bereich vor dem im B-Plan-Entwurf 10/36 vorgesehenen südlichen Bauriegel an der Drachenfelsstraße in Verbindung mit Außengastronomiebereichen.“

„Weiterhin folgten die Präsentation einer Wasserspielplatzanlage auf dem Johannisplatz in Schwäbisch-Gemünd – hier Verweis auf die Internetseite [www.spielplatz.net](http://www.spielplatz.net), sowie ein weiteres Beispiel von der Landesgartenschau in Hemer.“

„Das Forum stellte fest, dass derartige Angebote im öffentlichen Raum von Familien mit Kindern gerne angenommen werden, und sicher auch in Königswinter eine Belebung der zentralen Bereiche bewirken können.“

„...weitere Beispiele publikumswirksamer Platzgestaltungen“ „... – darunter auch ein großes beispielbares Brunnenkunstobjekt in Friedrichshafen am Bodensee ( erstmalig bereits im Jahr 2005 gezeigt im Rahmen eines Workshops zur Vorplatzgestaltung am Sealife-Center ), weiterhin eine Brunnenkulptur von Jean Tinguely, sowie historische Beispiele wie die Fontana di Trevi in Rom ( eine an einer Häuserfront vorgeblendete Brunnenanlage ) oder der Parc Goell in Barcelona. Außerdem gezeigt wurde die Piazza del Campo in Siena als Beispiel einer baulich eingerahmten muschelförmigen Platzfläche mit erheblichen Niveauunterschieden. Hier erfolgte der Verweis auf eine ähnliche Situation im Plangebiet östliche Drachenfelsstraße mit dem platzartigem Aufgangsbauwerk. In Anlehnung an frühere Bürgerworkshops schlägt das Sanierungsforum eine stärkere Ausweitung der Platzfläche in die Breite vor, wo-

durch die Einbeziehung der Niveauunterschiede in Gelände und die Ausbildung barrierefreier Wegeführungen erleichtert würde. H. Rothe wies darauf hin, dass für die Realisierung vergleichbarer Kunstobjekte im städtebaulichen Planungsprozeß frühzeitig geeignete Platzhalterflächen reserviert und in der späteren Ausführung auch Versorgungsleitungen berücksichtigt werden müssten.“

„Es wurde die Frage geäußert, ob nicht der Rhein im Zusammenhang mit der Gestaltung von Kunst im öffentlichen Raum stärker thematisiert werden kann.“



Beispiel: Buchhornbrunnen Friedrichshafen

#### **TOP 4 Verschiedenes**

##### 4.2.2 Ausbau Wilhelmstraße:

„Herr Tack regte an, den Ausgang des Füllenbachsgässchens zur Wilhelmstraße hin mit Pollern abzusichern.“

#### **Tagung Sanierungsforum am 10.03.2011**

##### **TOP 5.2 (10.03.2011) Fragen und Anregungen von Teilnehmern des Sanierungsforums**

„Die Mitglieder bitten die Verwaltung nochmals um frühzeitige Information über Termine von Bürgeranhörungen etc., die das Sanierungsgebiet betreffen.“

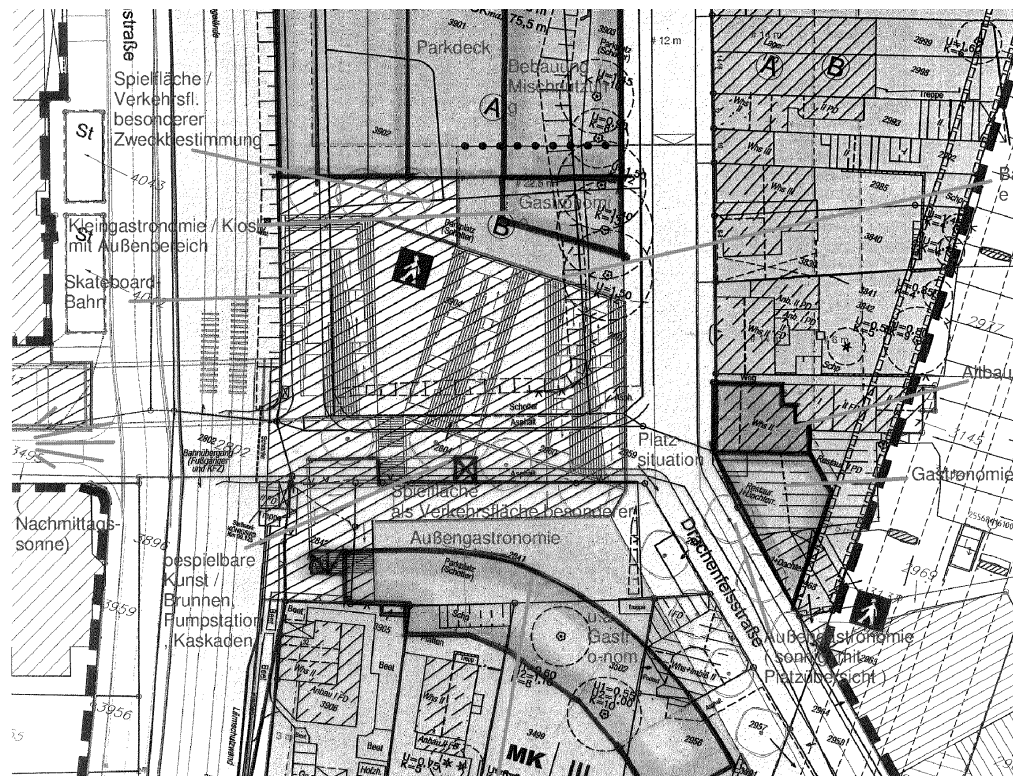
##### **TOP 5.3 (10.03.2011) Gedankenaustausch zum Planungsgebiet östliche Drachenfelsstrasse (ehem. „Rheingold/Bobby“) anhand großmaßstäblicher Pläne**

###### **– Erarbeitung von Vorschlägen**

„Anhand des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 10/36 wurden Ideen zur Gestaltung des Bereichs ehem. „Rheingold/Bobby“ erörtert und skizziert. Des Weiteren wurden Möglichkeiten für die Gestaltung von Verweil- und Gastronomieflächen gesucht. Hierzu zählt die Vorsehung einer Möglichkeit für Gastronomie in diesem wichtigen Bereich auf halber Strecke zwischen Rheinankunft bis Drachenfels sowie Spielflächen für den Aufenthalt von Familien.“

„Es bestand Konsens, die Baulinien am Durchgangsbereich Drachenfelsstrasse in Baugrenzen umzuwandeln und zurückzunehmen. Damit kann mehr Offenheit in der Breite geschaffen werden und Platz für Aussengastronomie- und Freizeitanlagen geschaffen werden.“

mie sowie Spielflächen. Als Gestaltungsmöglichkeit für den entstandenen Aufgangsbereich wurden z. B. Wasserspielmöglichkeiten mit stilistischen Drachenelementen aus Stein o.ä. für Kinder in Sichtachse der Sitzplätze vor der Talstation vorgeschlagen. Die Vorschläge wurden grafisch in den Bebauungsplanentwurf eingezeichnet und werden im Rahmen der Bürgeranhörung (siehe Termine) als Anregung eingebracht.“



(Anlage aus Eingabe zum B-Planverfahren hier nachträglich als Ausschnitt eingefügt)

## Tagung Sanierungsforum am 27.01.2011

### TOP 5.c) (27.01.2011) sonstige Vorschläge

„Frau Dietz schlägt eine erneute Befassung mit dem in mehreren Workshops vorgestellten und befürworteten Vorschlag einer künstlerischen Gestaltung des Vorplatzes/Aufgangs am Sea-Life-Center vor. Die dort vorgeschlagene bege- und beispielbare Keramik- skulptur eines (möglichst treppenaufwärts schreitenden) Drachens könne einen guten touristischen Werbeeffect entwickeln. Auch ein zweiter Drache im Bereich der Treppe von der Rheinallee zum Aquarium sei, beispielsweise als Sitzgelegenheit für Besucher, anzudenken.“

„...So meint Herr Rothe, ein Drache reiche wohl aus - eine als Sitzgelegenheit ausgebildete zusätzliche Skulptur könne auch noch weitere lokale Themen darstellen; Es sollten aber generell die Workshopergebnisse und weitere in diesem Zusammenhang vorgestellte, sehr konkrete Vorschläge stärker bzw. überhaupt berücksichtigt und weiterhin erörtert werden.“ „ ...Man solle zudem gelungene Beispiele einer Kunstaktion (Ittenbacher Kreisel mit dem Siebengebirgsdenkmal auf der L331) studieren, um die beste Vorgehensweise heraus-

zufinden.“

„...Sie regt eine möglichst breite, von vielen Bürgern getragene Aktion an, wobei die Teilnahme der Bürger zwar kostengünstig, nicht aber gratis sein sollte, um die Wertung und Würdigung durch diese zu fördern.“

„...Herr Rothe regt an, daß die Politik (Ausschuß, Rat) am besten ein richtiges Budget einrichten sollte, aus dem solche Kunst im öffentlichen Raum finanziert werden könne. Auf dieser Basis können dann gezielte Planungsüberlegungen angestellt werden.“

#### **TOP 6 b) (27.01.2011)**

##### **Bebauungsplanverfahren 10/36 'Östliche Drachenfelsstraße/ Talstation**

„...das Sanierungsforum eine weitere Anregung ausspricht:

Bezüglich des Bereichs 'Bobby-Rheingold' bittet das Sanierungsforum den Planungs- und Umweltausschuß des Rates, möglichst bald Workshops und andere Formen der Bürgerbeteiligung zu beschließen, um die Neubepanung dieser zukunftssträchtigen Entwicklungsflächen zwischen dem Palastweiher und der Talstation auf einer breiten Basis voranzubringen. So könnten die starke Resonanz in der Bevölkerung aufgegriffen und ein weitgehender Konsens hergestellt werden. Seit dem Scheitern der letzten gescheiterten Investorenpläne ist ein waches Interesse weiter Kreise erkennbar geworden, das nicht unbeachtet ausklingen sollte!“

#### **Termin des Sanierungsforums beim 'Gutachterausschuß für die Stadt Troisdorf und den Rhein-Sieg-Kreis am 19.11.2010 ( 10.30 – 13.30 Uhr )**

„Der Gutachterausschuß wird daher gebeten, im Zuge der nächsten Aktualisierung der Bodenrichtwerte deutlich engmaschiger vorzugehen, die Werte auch nach den kleinräumigen Lagen feiner zu erheben und die Sanierungsgebiete Altstadt wie Drachenfels deutlich differenzierter zu betrachten.“

#### **Tagung Sanierungsforum am 04.11.2010**

##### **TOP 5 (04.11.2010) Verschiedenes**

„ 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. Es wird empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, einen zu diesem Zweck geeigneten Bebauungsplan zu entwickeln und im Zuge eines B-Planverfahrens voranzutreiben.“

#### **Tagung Sanierungsforum am 17.06.2010**

##### **TOP 5.6 Erörterung über mögliche Verlagerung des Gewerbebetriebs**

„Zera“

„...innerhalb der Altstadt zwecks Aktivierung von Potentialflächen für hochwertige familiengerechte Wohnkonzepte – ggf. Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Sanierungsprogramm? H. Rothe schlägt vor, dem Gewerbebetrieb „Zera“ einen Umzug an einen anderen Altstadtstandort durch Inanspruchnahme von Fördermitteln zu erleichtern und diesbezügliche Möglich-

keiten durch die Verwaltung prüfen zu lassen. Das Meinungsbild hierzu blieb im Forum uneinheitlich.

**TOP 5.7 Umsetzung der Gestaltungssatzung – Aktuelles hierzu ( „Farbexperimente“, Begrünung von Problemflächen etc. )**

„Das Forum ist sich einig, dass in dieser Frage weiterhin Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus wird dieser Punkt aus zeitlichen Gründen nicht mehr vertieft.“

**Tagung Sanierungsforum am 06.05.2010**

**TOP 5 Verschiedenes**

**c) Baumaßnahmen mit Abriss bestehender Objekte**

„Es wurde diskutiert, wie im Vorfeld von Baumaßnahmen erhaltenswerte und versteckte Objekte in der Altstadt in die Planungen einbezogen werden können. Hierzu zählt z.B. Altsubstanz hinter verkleideten Fassaden. Das Sanierungsforum strebt dafür die Zusammensetzung einer Expertenrunde zur Untersuchung erhaltenswerter und z. T. versteckter Bausubstanz im Sanierungsgebiet an – aktuell im Fokus: Bebauung Hauptstraße. 443 – 447 (Brandruine / ehem. Töpferei Wagner), ggf. gemeinsame Begehung der Gebäude.“





Hauptstraße ( Bildmitte Nr. 443-447)

Nr. 443 - Brandruinengrundstück



Nr. 447 – Rückseite



Nr. 445 – Rückseite

Doppelhaus



Rückseite Nr. 447



(Bilder nachträglich ergänzt)



Hauptstraße Vorderseite

## **Tagung Sanierungsforum am 18.02.2010**

### **TOP 6 Sonstiges im Bereich Altstadt**

b) „Herr Thür wies auf neue Ideen bzw. Aktivitäten des Bürger- und Verkehrsvereins hin. Aus diesem Verein sei angeregt worden, ob nicht der Theatersaal des ehem. 'Königswinterer Hof's' (Hauptstraße 379) durch Gespräche mit den Eigentümern (einem geschlossenen Immobilienfond) eine Nutzung für Zwecke eines Volkstheaters oder ähnliche Aufführungen erreicht werden könne. Die Idee wurde grundsätzlich von allen Forumsmitgliedern begrüßt, zumal damit mehr Leben und Kultur in die nördliche Hauptstraße käme“

### **TOP 10 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums**

#### **1. Beschluss** (s. TOP 4)

*Das Sanierungsforum stellt den Bürgerantrag: Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter möge folgendes beschließen:*

„Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den ständigen Tagesordnungspunkt 'Regionale 2010, Sanierungsgebiete, Ortsentwicklung Königswinter Altstadt und -Oberpleis“ um den zusätzlichen Unterpunkt' sowie Sanierungsforum' zu erweitern.“

#### **2. Beschluss** (siehe TOP 5 c) Nr.2.)

Das Sanierungsforum bittet den Planungs- und Umweltausschuss und den Rat, die Erneuerung der unteren Bahnhofstraße in der Altstadt nochmals zu überdenken. Dieser Teil der erst vor einigen Jahren erneuerten Straße ist technisch und optisch sichtlich gut in Schuss, weshalb vielleicht alles so bleiben sollte, wie es ist! Eine aufwendige Erneuerung ist nach Ansicht des Forums der Bevölkerung im übrigen schwer zu vermitteln!

#### **3. Beschluss** (siehe TOP 5 i)

Das Sanierungsforum bittet die Verwaltung und, wo es nötig ist, auch den Planungs- und Umweltausschuss bzw. Rat, bei den Maßnahmen im Bereich der südlichen Hauptstraße insgesamt, besonders aber auch bei der Überplanung der Häuser Nr. 443 – 447 (Brandruine, ehem. Töpferei Wagner usw.) so weit wie möglich das historische Stadtbild im Auge zu behalten. Hinter den unansehnlichen Fassadenverkleidungen aus den Nachkriegs Jahren ist (in der Altstadt sonst nur noch seltene) barocke Bausubstanz vorhanden oder zu vermuten!

## **Tagung Sanierungsforum am 10.12.2009**

### **TOP 5 Sachstandsbericht zu den laufenden Verfahren**

#### **c) Wettbewerbsverfahren „Tourismusachsen Altstadt“**

1. Rhein – Drachenfelsstraße – Tourismusbahnhof Zahnradbahn „Die Bewahrung des alten Baumbestandes wird von den Forumsteilnehmern – sowie von vielen Bürgern – ausdrücklich gewünscht. Es wird diskutiert, ob zu-unstun kleinerer Baumscheiben das Platzniveau etwas angehoben werden sollte.“ „ Die Anwesenden waren sich einig, dass eine über Einzelveranstaltungen hinaus-

gehende Belegung des Rathausplatzes erreicht werden müsse. Eine weitergehende Diskussion hierzu zeigte, dass von vielen Seiten, neben der wünschenswerten Bestückung des Platzes mit Bänken, eine Ansiedlung gastronomischer Nutzungen (Cafe, Eisdielen, etc.) auf der Freifläche und in umgebenden Gebäuden für sinnvoll erachtet wird.“

#### **TOP 6 Städtebauliche Perspektiven für den Bereich Hauptstraße 443- 447**

„ Mit Verweis auf die bereits in der vorigen Sitzung des Forums geäußerten Hinweise und Bedenken wurde vorgeschlagen, den Investor frühzeitig auf erhöhten Diskussionsbedarf hinsichtlich der Einbeziehung der vorhandenen Altbausubstanz aufmerksam zu machen. Die Verwendbarkeit der durch bauliche Veränderungen und Bauschäden zwar stark beeinträchtigten Gebäude Nr. 445 und 447 mit jedoch vermutlich barockem Ursprung und städtebaulich prägenden Mansarddächern sollte planerisch sorgfältig geprüft werden.“

#### **Tagung Sanierungsforum am 05.11.2009**

#### **TOP 5: Nachlese zur Bürgerversammlung vom 28.10.2009**

„Für künftige Bürgerversammlungen, insbesondere die nächste Wahl eines SanForums ***in voraussichtlich gut zwei Jahren***, wurde bessere und frühere Information angeregt. Dabei sollten auch Grundsatzfragen, wie die Frage des Quorums für Vertreter der beiden Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels (pari-pari, zurzeit je vier), Vorrang der Quorumserfüllung vor der Zahl der abgegebenen Stimmen, der Amtszeit, des Wahlverfahrens (offen/geheim, auch Abwesende wählbar, alle Anwesenden können bislang unabhängig von ihrer Zugehörigkeit zu einem der SanGebiete und der Art der Betroffenheit (Eigentum, Pacht, Miete) bei allen Bewerbern mitstimmen), vorab klargestellt werden. Bessere Bekanntmachung des SanForums und seiner Bedeutung für die Bevölkerung in den SanGebieten.“

#### **TOP 6: Kenntnisnahme und Genehmigung des Protokolls zum letzten Termin**

„ Aus Anlass dieser Niederschrift und insbesondere des TOPs 3 i. (B-Plan 'Südliche Grabenstraße: Objekte Töpferei Wagner und Brandruine) ergab sich auf Anregung von Herrn Hür eine Diskussion über die Bedeutung der Fassadengestaltung für das Stadtbild und eine gute Entwicklung im SanGebiet Altstadt. Notfalls sollten auch straßenseitige Alt- oder Scheinfassaden angeregt werden, hinter denen – wie in anderen Städten auch – durchaus moderne Betonbauten errichtet werden könnten.“

### **3. Weitere Ideen aus dem Kreis des Sanierungsforums**

3.1.

### **Grünplanung Altstadt**

- Erstellung eines Begrünungskonzeptes für die Altstadt - Erhaltung vorhandener Bäume; Installation begrünter Konstruktionen als raumsparende Alternative zu Bäumen ( im Bereich von Engstellen ); Begrünung ungegliederter Fassaden - u. a. als wirksamer Graffitischutz und optische Aufwertung insbesondere straßenabgewandter, jedoch nachbarseitig sichtbarer Gebäudeseiten;
- Gestaltung des Aufgangs von der geplanten Bahnunterquerung in Richtung Winzerstraße ( ehem. „Bobby“ / „Rheingold“ ) mittels Anpflanzung von Bäumen;
- Vollständiger Ersatz gefälltter Bäume im jeweils betroffenen Stadtgebiet;

3.2

### **Gestaltung öffentlicher Räume**

- Gestaltung Bahnhofsvorplatz - Erhaltung vorhandener Bäume; Installation begrünter Konstruktionen vor der Betonbrücke der von der Bergseite zum Rhein führenden Landstraße L331; Gleiches gilt für die sog. Drachenbrücke im Bereich der Talstation der Drachenfelsbahn;
- Gestaltung Gebiet B-Plan 10/36 – großzügige, einladend gestaltete Freiflächen im Wechselspiel mit außergastronomischen Angeboten: U. a. Beispielbare (Wasser-) Kunst mit lokalen Themen (Rhein, Siebengebirge, Drache etc.) - Beispiele: Wasserspielplatz „Aquapark“ in Hemfurth an der Ederseetalsperre; Parc Goell, Barcelona; Künstlerisch gestaltete Fassaden im Bereich der Blickachsen, z. b. Keramik, Skulptur, Brunnen ( historisches Beispiel: Fontana di Trevi, Rom ) – besonders wichtig, wenn die Erhaltung der Fassade von Haus Winzerstraße 2 als optisches Zentrum der vom Rhein aus bergwärts führenden Blickachse nicht erreicht werden kann; Durchführung von Gestaltungswettbewerben unter Beteiligung Lokaler Akteure;
- Einbeziehung S-Bahnstation Fähre in die Planung „Rheinbalkon“ – Entflechtung von Verkehrsüberschneidungen mit unfallpotential;
- Einrichtung eines Ordnungsdienstes für ein konsequentes, gebührenpflichtiges Vorgehen gegen Stadt- und Umweltverschmutzung; Verwarnungsgelder gegen das Hinterlassen von Zigarrettenkippen, Dosen, Flaschen, sonstiger Verpackungen, etc. sowie Hundekot; Die Verwarnungsgebühren sollten von Mitarbeitern des Ordnungsamtes erhoben werden und können zur Verbesserung des Stadtbildes im Bereich der Altstadt und dem gesamten Rheinuferbereich beitragen, gleichzeitig zusätzliche Einnahmen beschieren und damit die umstrittenen Parkgebühren ersetzen.

3.3

### **Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung ortsbildprä-**

## **gender Altbauten**

- Immobilie Hauptstraße 443-447 ( ehem. Brandruine /Töpferei Wagner )  
– Entwicklung der vermutlich barocken Kernsubstanz als Liebhaberobjekt; Erstellung eines Nutzungskonzeptes mit der Zielsetzung Sanierung und Ergänzung; Zwingende Beibehaltung der für den Straßenzug prägenden Mansarddachform mit kleinen Gauben. Behutsames Einfügen ergänzender Baumassen ( Beispiel Jopie-Huisman-Museum in Workum, Niederlande );
- Erhaltung, Sanierung und Ergänzung Haus Winzerstraße 2 als optisches Zentrum der vom Rhein aus bergwärts führenden Blickachse; bzw. Berücksichtigung Platzhalter bei Neubepanung ( Erhaltung nicht mehr möglich, da inzwischen Abriß veranlasst wurde )
- Erhaltung Haus Drachenfelsstr. 38 „Treuer Husar“ - Einbeziehung in Neubebauung oder künftige Platzgestaltung (Rheingoldplatz)

### 3.4

## **Verkehr – Parkraum und Verkehrsführung**

- Herstellung einer Rechtsabbiegerspur in die obere Bahnhofstraße; Anbringung eines **Stop-Schild** am nördlichen Ende der Wilhelmstraße vor der Einmündung in die Bahnhofstraße, da es sich hier um einen wichtigen und gefährlichen Schulweg handelt.
- Öffnung der Fußgängerzone in den Wintermonaten für den Autoverkehr und den Einbahnverkehr entgegen der bisherigen Richtung, beginnend mit einem Kreisverkehr von Norden in die Hauptstraße ein- und über die Drachenfelsstraße ableiten
- Parken durch Parkzeitregelung – nicht durch Gebühren - steuern: Zentrumsnah = Kurzparken; Randlagen = Längere Parkdauer
- Eventuell Parkhaus auf Parkplatz Mirbachstraße errichten
- Prüfung eines Parkhauses im Bereich zwischen Bahnhofstraße / Hauptstraße und Grabenstraße – bei gleichzeitiger Erhaltung des historischen Eckgebäudes Hauptstraße / Grabenstraße (Denkmal? Sicherung der Fassade); Z.B. in Verbindung mit dem geplanten Scheinkreislauf Hauptstraße/L331 und Zufahrt von dort.
- Touristenfreundliche Beruhigung der Rheinpromenade bzw. des Radweges; Fußgänger sollten Vorrang haben; eventuell Verlegung des Radweges oder Nachrangigkeit („**auch** Radfahrer“);

### 3.5

## **Stadtplanung Altstadt**

- Behutsame Steuerung von Immobilienverkäufen in Hinblick auf mögliche Zusammenlegungen (problematisches Beispiel Bahnhofstr. 32-34 ehem. Hinterkeuser“ ohne Eckhaus Nr. 36);
- Entwicklung städtebaulicher Konzepte für wichtige Bestandsimmobilien im Bereich der Altstadt, damit bereits im Vorfeld von Verkäufen Klarheit über Probleme geschaffen werden und drohender wirtschaftlicher Schaden durch Fehlinvestitionen vermieden werden kann (Beispiel Bahnhofstr. ehem. Cafe´ „Hinterkeuser“ und Gaststätte „Schmitz“).
- Weitere Bebauungsplanverfahren im Sanierungsgebiet sollten unterlassen werden.
- An der Kreuzung Hauptstraße/L331 (künftiger Kreisel) sollte eine städtebauliche Abrundung erfolgen. Dies könnte durch bauliche Ergänzungen an der Giebelseite des angrenzenden Gebäudes gelingen (wovüber zu verhandeln wäre); Beseitigung der vorhandenen Litfaßsäule zugunsten einer zeitgemäßen städtebaulichen Eingangssituation; Es sollten keine Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer zwecks Abriß, sondern zwecks Erhaltung und Aufwertung erfolgen;
- Auf dem frei werdenden Grundstück Winzerstraße 2 soll ein Gebäude entstehen, das hohen gestalterischen Ansprüchen genügt. Der Abriß des alten Hotels wird weiterhin bedauert.
- Untersuchung des Zera-Geländes auf mögliche Betriebsverlagerung im Altstadtbereich und altstadtverträgliche Umnutzung als Wohnstandort zwecks Ansiedlung einkommens- und nachfragestarker Haushalte im Altstadtkern; Ziel ist die Wiederbelebung einer vielfältigen Geschäftsstruktur mit attraktiven, hochwertigen Angeboten – dies lässt sich nur durch entsprechende Nachfrage vor Ort sicherstellen;
- Überarbeitung Rahmenplanung als Masterplan
- Beibehaltung und konsequente Anwendung der Gestaltungssatzung ( Vermeidung von Ungleichbehandlung);
- Einrichtung eines Gestaltungsbeirates
- Es wird angeregt dem weiteren Verlauf der Altstadtsanierung die folgende Präambel als übergeordnetes Handlungsmotto voranzustellen und dies auch auf der städtischen Internetseite unter dem Link Stadtplanung / Sanierungsgebiete in geeigneter Form zu dokumentieren: Bei sämtlichen städtebaulichen Entscheidungen, die die Gremien der Stadt Königswinter treffen, wird grundsätzlich eine behutsame und verantwortungsbewusste Herangehensweise gefordert, sodass das Stadtbild in seiner Einheit keinen optischen und substanziellen Schaden erleidet. Die Stadt Königswinter und ihre Entscheidungsträger in den Gremien beurteilen die Interessen von Investoren kritisch im Hinblick auf die Gestaltung des Stadtbildes und die Vermarktungschancen der vorgestellten Projekte. Ziel ist es, der Altstadt von Königswinter keinen

weiteren Schaden zuzufügen und den Bürgern und Händlern gleichermaßen einen Aufenthaltscharakter in der Altstadt zu schaffen, der dem bekannten Bild einer Altstadt in Deutschland angemessen ist. Beispiele hierzu sind in den „Altstädten“ anderer Städte in Deutschland hinzuzuziehen.



Beispiel zu 3.3 / 3.5      Lückenbebauung - Jopie-Huisman-Museum in Workum ( NL)

Königswinter, den 19.03.2013

## Bilanz des Sanierungsforum für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels, Königswinter

Empfehlung / Anregung / Idee	Hinweise	Veröffentlicht	Berücksichtigt von Verwaltung/Politik
Belebung des Rathausplatzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möblierung</li> <li>• Gastronomie auf der Freifläche</li> </ul>	Protokoll 12/2009	ja
Ständiger Tagesordnungspunkt „Sanierungsforum“ bei Ausschusssitzungen des Rates	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Zuleitung der Empfehlungen + Anregungen des Sanierungsforum an den Planungs- und Umweltausschuss + Vorstellung durch Techn. Beigeordneten/Verwaltung</li> <li>• Regelmäßige Weiterleitung der Protokolle</li> </ul>	Protokoll 02/2010	teilweise
Keine Erneuerung der unteren Bahnhofstrasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung ist nicht lange her; Optik in Ordnung</li> <li>• Erneute Umgestaltung unnötig und teuer</li> </ul>	Protokoll 02/2010	ja
Erhaltung des historischen Stadtbildes, hier südl. Hauptstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude Hauptstr. 443 bis 447</li> <li>• Untersuchung der historischen Bausubstanz hinter Verkleidungen hier + in Altstadt generell</li> <li>• Erhaltung -falls möglich- sinnvoller als Geschäftshausneubau</li> </ul>	Protokoll 02/2010	nein
Öffnung der Fußgängerzone werktags, tagsüber für den Kundenautoverkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurzparken vor den Geschäften für die Erledigung von Besorgungen des täglichen Bedarfs</li> </ul>	Protokoll 02/2010 Protokoll 01/2013	nein
Offenlegung der Kriterien für die Bodenrichtwerte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsunbeeinflusste Anfangswerte nicht nachvollziehbar; Termin beim Gutachterausschuß</li> </ul>	Protokoll 05/2010	Erledigt durch Sanierungsforum
Schutz der Rheinansicht Villenviertel (Altstadt-Nord)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Langfristige Perspektive für Baugenehmigungen</li> <li>• Verhinderung von Zerstörung historischer Ansichten; Schutz d. Rheinlandschaft als Bild</li> <li>• Planungsrechtliche Beschränkung großvolumiger Wohnblockbebauung notwendig</li> </ul>	Protokoll 05/2010 Protokoll 11/2010	nein
Schutz erhaltenswerter Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsetzung einer Expertenrunde zur Untersuchung erhaltenswerter Gebäude</li> </ul>	Protokoll 05/2010	nein
Reduzierung der Baukörper Altes Postgelände nördliche Hauptstraße/ Schutz d. Stadtbildes (Gründerzeithäuser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplante 4-Geschossigkeit passt nicht in historische Fassadenansichten</li> </ul>	Protokoll 06/2010	nein
Keine Schrägstellung der Baukörper des Vorhabens im Lemmerzpark, nördliche Hauptstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht ortsüblich</li> <li>• Einseitiges Investoreninteresse soll nicht Stadtentwicklung bestimmen</li> </ul>	Protokoll 06/2010	nein
Auflockerung des „Sea-Life“-Vorplatzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begehbare Kunst/Spielgeräte; Wettbewerb?</li> <li>• Umsetzung der Ergebnisse vergangener Workshops</li> </ul>	Protokoll 01/2011	nein
Errichtung von Wasserspielplätzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Aufenthaltsqualität durch bewegliche Objekte</li> </ul>	Protokoll 01/2011	nein



## Bilanz des Sanierungsforum für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels, Königswinter

Wahlperiode Herbst 2009 bis Frühjahr 2013, gewählter Beirat aus Bürgern und Betroffenen zur Beratung und Vermittlung

	<ul style="list-style-type: none"> <li>mit Wasserlauf, Bezug zum Rhein</li> <li>• Für „Sea-Life“-Vorplatz und Bereich „Bobby/Rheingold“</li> </ul>	Protokoll 06/2011	
Vorbereitende Bürgerbeteiligung für Planungen Bereich „Bobby/Rheingold“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerinteresse nutzen nach gescheiterten Investorenplänen</li> <li>• Ideen der Anwohner nutzen</li> </ul>	Protokoll 01/2011	nein
Änderungen der Planungen zum Bebauungsplan 10/36 „Bobby/Rheingold“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freibleiben der Fläche Palastweiher</li> <li>• Spielflächen in Nähe von Außengastronomie</li> <li>• Erhaltung historischer Gebäude</li> <li>• Reduzierung der Baukörper in bestimmten Bereichen (Aufgang aus dem Bahntunnel)</li> <li>• Alternativ kleiner Bebauungsplan nur für Bahnunterführung; Schutz Küferweg+Winzerstraße</li> </ul>	Protokoll 06/2011 Protokoll 08/2011	nein
Stärkere Berücksichtigung der Bürgeranregungen zum Bebauungsplan 10/36 „Bobby/Rheingold“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Einwände und Anregungen bei Prüfung durch die Verwaltung</li> </ul>	Protokoll 11/2011	nein
Parkraumkonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerbeteiligung aus 1. Bürgerversammlung berücksichtigen; 2. Beteiligung vor Beschluß</li> <li>• Betroffene + Kundige (Bürger+Verkehrsverein, Haus&amp;Grund, Sanierungsforum u.a.) beteiligen</li> </ul>	Protokoll 01/2012	nein
Neubau Krankenhausgelände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Firsthöhen + Dachform / Maß der Umgebungsbebauung beachten</li> <li>• Auflockerung der Fassaden; Rücksicht auf Wilhelmstraßenrückfront + Lärmschutz</li> <li>• Keine „Hinterhofbebauung“; Gestaltungssatzung</li> </ul>	Protokoll 09/2012	nein
Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für wichtige Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hilfe für Kaufinteressenten</li> <li>• Zielrichtung für Sanierungsplanungen</li> <li>• Verhinderung von bau- und planungsrechtlichen Problemen bei der Sanierung + bei Ordnungsmaßnahmen (z.B. Stilllegungen)</li> </ul>	Protokoll 02/2012	nein
Rechtsabbiegen ermöglichen von der Wilhelmstraße in die obere Bahnhofstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des Verkehrs in der Bahnhofstr.; bessere Erschließung östlich der Bahnstrecke</li> </ul>	Protokoll 09/2011	nein
Sanierungsgebiete aufheben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtsanierung durch Sanierungssatzung im Ergebnis bisher negativ</li> <li>• Keine Mobilisierung von Bürgereigeninitiative erreicht</li> </ul>	Protokoll 01/2013	nein

Königswinter, im März 2013