

# Sanierungsforum Königswinter Altstadt und Drachenfels

## Sanierungsmaßnahme Königswinter

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Sanierungsforums am 04.04.2007 im Stadtsanierungsbüro

### Teilnehmer:

Frau Dietz (Altstadt)  
Herr Rothe (Altstadt)  
Herr Maderer (Altstadt)  
Frau Blumenthal (Drachenfels)  
Herr Kern (Drachenfels)  
Herr Pauly (Drachenfels)  
Herr Kofferath (Stadt Königswinter)  
Herr Mailand (DSK)

Die erste Sitzung des Sanierungsforums wurde eröffnet mit einer Vorstellungsrunde in der jeweils Angaben zur Person, sowie persönliche Motive zur Mitarbeit im Sanierungsforum ausgetauscht wurden.

Es folgte die Zurkenntnisnahme und Genehmigung der Tagesordnung

### **TOP 1:** Wahl des Sprechers

Als Sprecher gewählt wurde Bernhard Rothe

### **TOP 2:** Wahl des Protokollanten

Nachdem sich für die Funktion des Protokollanten zunächst keine Person ermitteln ließ wird das Protokoll bis auf Weiteres durch Manfred Maderer und Bernhard Rothe in Zusammenarbeit, bzw. Aufgabenteilung nach Absprache erstellt

### **TOP 3:** Festlegung des Tagungsrythmus

Als Tagungsrythmus verständigten sich die Beteiligten auf jeweils einen Termin je Monat. Das Treffen soll möglichst zu Beginn des jeweiligen Monats stattfinden. Es wird jeweils der 2. Donnerstag eines Monats, abends ab 17.30 vorgesehen, mögl. Abweichungen nach Bedarf.

**TOP 4:** Erläuterung des aktuellen Sachstandes in den Sanierungsgebieten Königswinter – Altstadt und – Drachenfels, sowie zu den Projekten zur Regionale 2010 durch die Stadt Königswinter ( vertreten durch Herrn Kofferath ) und die DSK ( vertreten durch Herrn Mailand )

#### **4.1 - Bebauungsplan 10/34 – Bereich Kleiner Graben südlich Drachenfelsstraße**

In Vorbereitung zum Bebauungsplan 10/34 wurden im Auftrag der Stadt Anfang April 2007 im Bereich des Kleinen Grabens südlich der Drachenfelsstraße Vermessungsarbeiten vorgenommen. Ein Stadtplanungsbüro ( SPG, Meckenheim ) wurde mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs bereits beauftragt. Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung hierzu ist nach den großen Schulferien im Sommer geplant. Während der Dauer des B-Planverfahrens sind Baugenehmigungen für diesen Planbereich nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch ist aufgrund des laufenden Verfahrens mit erheblichen Verzögerungen zu rechnen.

Insgesamt sind für das Sanierungsgebiet Altstadt bisher 6 Bebauungspläne vorgesehen:

- Bebauungsplan Kleiner Graben Süd
- Bebauungsplan Kleiner Graben Nord
- Bebauungsplan Rheingassen Süd
- Bebauungsplan Rheingassen Nord
- Bebauungsplan Bahnhof / Vorplatz / Bahnhofsumfeld
- Bahnstraße – nördliche Zeile

Die Frage nach weiterem Bedarf für Erstellung zusätzlicher Bebauungspläne wurde am Beispiel der geplanten Bebauung auf dem Areal „Krämers Laden“ erörtert. Der Wunsch des Teilnehmers Rothe, durch eine Bebauung an dieser Stelle bestmögliche Effekte für die Altstadt zu erzielen, sowie die Frage, ob nicht ggf. ein familienfreundliches Stadthauskonzept ( mit Optionen für Mehrgenerationenwohnen ) hier eine geeignete Lösung sein könnte fand weitgehende Zustimmung. Der Vorschlag, diesbezüglich nochmals eine – angesichts der bereits fortgeschrittenen Vorplanungen eines Investors – kurzfristige Diskussion zwischen den politischen Vertretern anzuregen wurde ebenfalls weitgehend begrüßt.

#### **4.2 - Altenberger Gasse**

Die Betreuung des aus Fördermitteln finanzierten Ausbaus der Altenberger Gasse wird durch das Königswinterer Büro Bendig wahrgenommen. Die Angebotsabgabe ist bereits erfolgt, ein Baubeginn steht demnächst bevor.

#### **4.3 - Workshop Villa Leonhard**

Zur möglichen öffentlichen Nutzung des Parkgeländes der Villa Leonhard, sowie zur Erörterung denkmalpflegerischer Aspekte in diesem Zusammenhang sollte am 18. 04. 2007 ein Workshop

durchgeführt werden zu dem u.a. die Teilnehmer vorangegangener Workshops aus dem Stadtmarketing-Projekt eingeladen wurden. Für die Gebäudenutzung ist eine Inanspruchnahme von Teilflächen als zukünftiger Geschäftssitz der WWG, sowie eine gastronomische Fremdnutzung vorgesehen.

#### **4.4 - Tourismus- und Gastronomiekonzept**

Auch in Hinblick auf Förderprogramme der Regionale 2010 werden zur Zeit von städtischer Seite, sowie von Seiten auswärtiger Planer mit großer Priorität die touristischen und gastronomischen Nutzungen für die separat funktionierenden, sich jedoch gegenseitig ergänzenden Bereiche Bergspitze ( Drachenfelsplateau mit Gastronomie und Ruine ) und Schloß Drachenburg betrachtet. Das ebenfalls angedachte Hotelprojekt „Burghof“ wurde vorerst zurückgestellt. Bürgerbeteiligung und Integration von Projektideen sind möglich.

#### **4.5 - Wettbewerb östliche Drachenfelsstraße**

Für den Bereich östliche Drachenfelsstraße ist ein Planungswettbewerb angedacht. Die Wahl der Wettbewerbsform konnte noch nicht genannt werden. Grundlagen / derzeitiger Sachstand: Die Immobilie „Bergterrassen wurde durch die Stadt Königswinter inzwischen erworben und kann abgerissen werden, wobei der angrenzende Jugendstilaltbau erhalten werden soll. Nutzungen in den Bereichen Einzelhandel / Tourismus / Gastronomie sind hier aus städtischer Sicht erwünscht. Das Lokal „Treuer Husar“ wird gekauft und soll ebenfalls abgebrochen werden. Für die Realisierung der Planungen wird eine Teilung der Baumaßnahmen „Bahnunterführung“ und „Bebauung östliche Drachenfelsstraße“ angestrebt, wobei im ersten Schritt eine Bebauung mit einem Übergangsbauwerk vor der Ausführung der Unterführung wahrscheinlich ist.

#### **4.6 - Wettbewerb Öffentlicher Raum/Tourismusachse Altstadt**

Im Zusammenhang mit dem vorgenannten Wettbewerbsthema, jedoch bisher als zweiter, verfahrenstechnisch getrennter Schritt vorgesehen, wird die Durchführung eines Planungswettbewerbs zur Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere entlang der Haupt-Tourismusachse in der Altstadt angestrebt. Es wurde im Gremium die Frage aufgeworfen, inwieweit die Entkopplung der Wettbewerbsaufgaben Nachteile für die Erarbeitung ganzheitlicher Lösungen mit sich bringen könnte, welche gegenseitigen Rückkopplungen sich ergeben und welche Reihenfolgen daher sinnvoll sein könnten. Es ergab sich daraus die Frage einer möglichen Vernetzung der beiden Wettbewerbsaufgaben.

#### **4.7 - Wettbewerb Drachenfelsplateau / Burgruine**

Als Ziele dieser Wettbewerbsaufgabe wurde die Schaffung einer gegenüber der derzeitigen Situation anderen, wertigeren Architektur auf dem Drachenfelsplateau, Ausbildung öffentlicher Räume, von der Bahnstation der Drachenfelsbahn bis zur Westseite hin klarer strukturiert als bisher, eventuelle Realisierbarkeit eines Treppenaufgangs zur Burgruine.

#### **4.8 - Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum**

Unter diesem Motto sollen die Projekte zur Regionale 2010 in einen gemeinsamen Zusammenhang gestellt werden. Die Erlebbarkeit von Geschichte soll auf der Tourismusachse durch besondere Gestaltung im öffentlichen Raum deutlich gemacht werden. Ein Regionale-Memorandum befindet sich derzeit in Vorbereitung. Die Regionale-Agentur 2010 in Köln koordiniert die Abstimmung aller Beteiligten. Für die Betreuung der Königswinterer Projekte wird als Koordinator für die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Königswinter, der DSK und der Regionale-Agentur ein „Förderer“ eingesetzt. Herr Linder wird dem Gremium bei Gelegenheit vorgestellt ( am 30. 05. ).

Es wurde durch Frau Dietz ein konkreter Projektvorschlag für den Aufstieg von der Altstadt zum Drachenfels unterbreitet: Installation eines „Erlebnishandlauf“s als Gemeinschaftsaufgabe für verschiedene Künstler. Der Aspekt der Wiedererkennung miteinander in Beziehung stehender Räume und Themen soll dabei betont werden. Der Aspekt der Wiedererkennung in Beziehung stehender Räume und Themen soll dabei betont werden. Der Vorschlag fand zustimmende Resonanz.

#### **4.9 - Verschiedenes**

Von großem Interesse waren diverse Hinweise zur Budgetierung und Verwendung, sowie der Bewilligung von Fördermitteln. Von 100% der zuwendungsfähigen Ausgaben der für die Sanierungsmaßnahmen bereitzustellenden Fördermittel entfallen 70% auf das Land NRW und 30 % auf die Stadt Königswinter. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind insgesamt auf ca. 10 Millionen Euro veranschlagt. Hierbei werden ca. 6,8 Millionen durch das Land beigetragen, ca. 3,2 Millionen sind durch die Kommune zu tragen. Dieser Anteil wird ergänzt, bzw. refinanziert durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen. Das Gesamtbudget zuwendungsfähiger Ausgaben wird in etwa 10 einzelne Jahresbudgets in Höhe von je ca. einer Million Euro aufgeteilt. Bisher wurde die erste Million bewilligt. Die Jahresbudgets für private Fördermaßnahmen betragen derzeit insgesamt ca. 100.000,- Euro. Darin enthalten sind auch die Förderung privater Maßnahmen, sowie Kosten für Planungsaufgaben und Wettbewerbe. Ein ergänzter Kosten-/ Förderrahmen wird dem Gremium im Rahmen des nächsten Termins durch die DSK vorgestellt.

Bis 2010 / 2011 wird vorrangig die Förderung von Regionale-Projekten betrieben. Schwerpunkte bilden hier die beiden Entwicklungsachsen Drachenfelsstraße – Drachenfelsgipfel und Villa ( von ) Leonhard – Bahnhofstraße – Nachtigallental – Burghof.

Es wurde auch die Frage nach Besonderheiten bei der Anwendung der Förderrichtlinien im Zusammenhang mit der Sanierung von Denkmälern und den dabei gegebenen Fördermöglichkeiten formuliert. Hier wurde der Hinweis auf Möglichkeiten maßnahmenbezogener Aufteilung abgegrenzter Sanierungsbudgets auf mehrere Träger ( in Abstimmung zwischen Stadt und Denkmalpflege ) gegeben. Bei besonderen Objekten sind gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Land NRW einzelne Zusatzförderungen denkbar.

Die Sitzung wurde mit Hinweis auf die nächsten Termine am 10. 05, sowie den 14. 06. geschlossen.

Erstellt den 09.05./ 09. 08. ( Ergänzungen ) 2007

gez.  
Bernhard Rothe

als Protokollanten

gez.  
Manfred Maderer