

Sanierungsforum Königswinter Altstadt und Drachenfels

Sanierungsmaßnahme Königswinter

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Sanierungsforums am 10.05.2007 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)

TOP 1: Kenntnisnahme und Besprechung des Protokolls der Sitzung vom 04. 04.

Einige Ergänzungswünsche zum Protokoll werden in einer überarbeiteten Fassung nachgetragen.

TOP 2: Kenntnisnahme und Genehmigung der Tagesordnung

TOP 3: Ergänzung zu ungeklärten Punkten / Fragen vom vorigen Termin

Nachtrag zu TOP 4.9 vom 04.04. – Kosten-/ Förderrahmen:

Maßnahmen die bereits ganz oder in Teilen mit Fördermitteln abgedeckt sind:

- Ankauf des Bahnhofsgebäudes
- Einige Privatmaßnahmen (Sanierungen)
- Finanzierung der Gestaltungssatzung
- Vorplatz Tourismusbahnhof
- Altenberger Gasse (Fertigstellung im Sommer 2007)
- Herstellung Park Villa Leonard

TOP 4: Bericht der Verwaltung (vertreten durch Herrn Kofferath) / DSK (vertreten durch Herrn Mailand) zum aktuellen Sachstand in den Sanierungsgebieten Königswinter – Altstadt und – Drachenfels

4.1 - Bericht über die Durchführung eines ersten Workshops zur Villa Leonard am 18. 04.

Im Rahmen Grundstücksbesichtigung wurden einführende Erläuterungen durch zwei Vertreter der oberen Denkmalbehörde gegeben. Bei der anschließenden Fortsetzung des Workshops im Haus Bachem wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet welche Vorschläge für künftige Nutzungen des Parks, sowie eventuelle Nutzungsbeschränkungen erarbeiteten. Folgende Empfehlungen wurden formuliert:

- keine Trennung von Park und Villa hinsichtlich Nutzungsschwerpunkten, Erhaltung als Ensemble
- keine Nutzung darf so präsent sein, dass andere Nutzungen dadurch behindert werden
- Gestaltung als ruhiger Park mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ergänzung mit Angeboten aus dem Bereich der Kunst
- Angebote für Kinder (ggf. als beispielbare Kunst)

Ein Protokoll des Workshops wird dem Gremium bei Gelegenheit vorgestellt

4.2 - Wettbewerbe

Zur Zeit werden durch die Verwaltung intensive Vorbereitungen getroffen für folgende Planungswettbewerbe:

Wettbewerb östliche Drachenfelsstraße

Wettbewerb Öffentlicher Raum/Tourismusachse Altstadt

Wettbewerb Drachenfelsplateau / Burgruine

4.3 – Areal „Krämers Laden“

Das Grundstück wurde inzwischen durch einen Investor zwecks Errichtung einer Wohnbebauung erworben. Vorbereitende Planungen werden in diesem Jahr getroffen, eine Bebauung erfolgt im kommenden Jahr. Ein Genehmigungsverfahren war zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht begonnen. Eine bisher strittige Erhaltung der benachbarten Blutbuche und eines seltenen Gingkobaums wird durch Änderung der Planung inzwischen gewährleistet. Die Teilnehmer des Forums äußerten den Wunsch, bei der nächsten Sitzung die Planung einsehen zu dürfen.

4.4 – Lückenbebauung Hauptstraße 368 / 370

Auf mehrfaches Drängen der Verwaltung entspricht die Planung inzwischen trotz formaler Kompromisse der Gestaltungssatzung. Wohnungsgrundrisse wurden überarbeitet. Das Erdgeschoß ist variabel nutzbar. Im rückwärtigen Bereich wurde der Abriß baufälliger Schuppen durchgesetzt. Für die Forderung einer weiteren Überarbeitung der Fassade ist der Regelungsspielraum der Gestaltungssatzung erschöpft. Die Teilnehmer des Forums erörterten anhand dieses Beispiels die mögliche Notwendigkeit eines zusätzlichen Gestaltungsbeirates.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Vorschlag gemacht, türkische Eigentümer stärker in den Sanierungsprozeß einzubeziehen und einzelne Personen gezielt anzusprechen, bzw. zum Meinungsaustausch in das Sanierungsforum einzuladen.

4.5 – Brandruine Bahnhofstraße

Der Planungsausschuß der Stadt Königswinter hat bereits einem Abriß und der Nutzung durch sozialen Wohnungsbau zugestimmt. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung straßenseitiger Balkone wird im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt.

5 – Diskussionsthemen mit hoher zeitlicher Priorität

Bebauungen Gelände Krämers Laden und Brandruine Bahnhofstraße:

Ein Teilnehmer des Forums (B. Rothe) erwägt die Einreichung eines Bürgerantrags und führte die maßgeblichen Überlegungen hierzu aus, verschiedene Anregungen hierzu wurden entgegen genommen.

Planungen zum Lemmerz-Freibad:

Der bisherige Investor hat sich inzwischen von seinem Projekt (Hotel mit Wellnessangeboten und Schwimmbadbetrieb) distanziert. Als problematisch erweist sich der Zusammenhang, bzw. Nutzungskonflikt mit dem Naturschutzgebiet. Im Rahmen der nächsten Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13. 06. wird ein Bebauungsplan für das Gelände vorgestellt um auf dieser Grundlage neue Investoren zu interessieren. Die Teilnehmer des Forums erkennen ebenfalls hinsichtlich einer verträglichen Nutzung planerischen Regelungsbedarf.

Es wurde weiterhin die Frage der Bedeutung von Bebauungsplänen als städteplanerisches Steuerungsinstrument für die Durchsetzung des bisherigen Rahmenplans erörtert. Die Frage, ob die Anzahl von bisher 6 geplanten Bebauungsplänen für die Altstadt als ausreichend betrachtet werden kann wurde seitens der Verwaltung dahingehend beantwortet, dass deren Zahl im Falle geänderten Bedarfs weiterhin angepasst werden kann.

6 – Möglichkeiten der Darstellung der Tätigkeit des Sanierungsforums / Veröffentlichung von Diskussionsergebnissen

Eine Sanierungszeitung als „Newsletter“ wird vier mal jährlich erscheinen und kann auch inhaltliche Zusammenfassungen der Protokolle des Sanierungsforums enthalten. Ferner wurde vorgeschlagen, einen Schaukasten im Schaufenster des Sanierungsbüros zu installieren zwecks Aushang der Newsletter, sowie der Protokolle des Sanierungsforums. Diese publikumswirksame Darstellung ist besonders von Interesse für Personen die nicht über das Internet erreicht werden können, darüber hinaus auch als Botschaft an auswärtige Besucher geeignet („hier tut sich etwas...“ – Anmerkung des Verfassers). Ergänzend können die Newsletter in den städtischen Rathäusern ausgelegt werden.

Zusätzlich wurde angeregt, einen Schaukasten in der Altstadt mit einem Plakat mit Plandarstellung des Sanierungsgebietes zu bestücken.

Ein weiterer Vorschlag wurde zur Unterstützung der Standortwerbung vorgetragen: Königswinter ist auf der Internetseite „Wohnregion Bonn.de“ vertreten – hier sollte ein Link auf die städtebauliche Sanierungsmaßnahme eingerichtet werden.

7 – Verschiedenes

Verschiedene Fragen zum Sanierungsgebiet Drachenfels wurden durch die Verwaltung wie folgt beantwortet:

Ist für das Sanierungsgebiet Drachenfels eine Broschüre (gemäß Rahmenplan Altstadt) geplant ? Antwort: Nein, Publikationsalternativen könnten jedoch im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen erörtert werden.

Liegen für das Sanierungsgebiet Drachenfels inzwischen die Prognosen für die nach Aufhebung der Sanierungssatzung zu entrichtenden Ausgleichsbeträge vor? Antwort: Die Ausgleichsbeträge sollten vom Gutachterausschuß am 23. 05. beschlossen werden. Die Zahlen können dem Sanierungsforum voraussichtlich ab dem 30. 05. bekannt gegeben werden. Die sogenannten Anfangswerte werden dabei als Bodenrichtwerte zum 01. 01. 2007 rückdatiert.

Im Zusammenhang mit der Diskussion um Nutzungen auf dem Grundstück der Brandruine Bahnhofstraße wurde der Vorschlag geäußert, die Mitbürger ausländischer, überwiegend türkischer Abstammung stärker in den Sanierungsprozeß einzubinden. Konkrete Lösungsvorschläge hierzu waren bisher nicht vorhanden. Es könnten verschiedene Personen die hier für eine Vermittlerfunktion in Frage kommen von Teilnehmern des Sanierungsforums gezielt angesprochen und zu einer Sitzung des Forums eingeladen werden (u.a. Betreiber des Gemüseladens in der Bahnhofstraße, Betreiber eines Lokals in der Grabenstraße, Sprecher des Alevitischen Kulturvereins, Imam der Türkischen Gemeinde, Mitglieder der Arbeitsgruppe „Integration“ der lokalen Agenda)

Weiterhin wurde von allen Teilnehmern des Forums die mangelhafte Sauberkeit am Drachenfels als abschreckend und für eine Verbesserung des touristischen Images hinderlich beklagt. Das Hinweisschild „Naturschutzgebiet“ am Zugang an der Helte fehlt. Eine Lösung der Müllproblematik wird als dringend erforderlich angesehen. Hier wird Handlungsbedarf auf politischer Ebene gesehen.

Für die Müllprävention wurden verschiedene Vorschläge gemacht:

- Installation von Mülltütenspendern
- Müllsammelaktionen (eventuell in Zusammenarbeit mit der AG 5 „Sauberkeit“ der Lokalen Agenda 21)
- Integration von Sauberkeit in ein Vermarktungskonzept
- Hinweisschilder auf Sauberkeit im Naturschutzgebiet könnten künstlerisch gestaltet neu entwickelt werden (Einbeziehung Forstbehörde, Landschaftsverband erforderlich)

8 – Empfehlungen an Politik und Verwaltung

Das Sanierungsforum beschließt als Empfehlung an den Rat der Stadt Königswinter, dass die Verwaltung aufzufordern ist, bei weiteren Planungen mit geeigneten Mitteln den Gedanken der Sauberkeit und Sauberhaltung des Naturschutzgebietes, bzw. Naturparks zu integrieren, sichtbar zu machen und hierdurch zu vermitteln. Beschilderungen mit Hinweisen auf das Naturschutzgebiet sollen – insbesondere an der Helte und am Drachenfels ergänzt werden. Der Betreiber des Drachenfelsplateaus ist darauf hinzuweisen, dass der Fahrverkehr zum Drachenfels eingeschränkt bleiben muß.

Das Sanierungsforum empfiehlt der Stadt Königswinter, den Inhalt der Gestaltungssatzung in geeigneter Weise zu kommunizieren da ihre Existenz und Inhalt zu wenig bekannt sind. Vorschlag: Postsendung an alle Haushalte in deutscher und türkischer Sprache.

Die Sitzung wurde mit Einigung auf den nächsten Termin am 30. 05, geschlossen.

Erstellt den 20. 08. 2007

gez. Bernhard Rothe

als Protokollant