

Aktennotiz

Stadt Königswinter - Herrn Techn. Beigeordneten Kofferath, Frau Gamm, Herrn Pflaumann / Frau Blumenthal / Frau Dietz / Herrn Kern / Herrn Maderer / Herrn Pauly / Herrn Rothe / Herrn Dr. Griese / Herrn Kusserow / Herrn Wagner / Herrn Kohlhausen / Frau Rüscher / DSK

Regionalbüro Düsseldorf | Projekt-Nummer: 84010/84015
 Bernd Mailand | Tel.: +49. 211. 56002-16 | Fax: -20
 bernd.mailand@dsk-gmbh.de

27.03.2009

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“ – Tagung Sanierungsforum am 18.02.2009 Ergebnisprotokoll

<u>Teilnehmer:</u>	
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Kern	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels); aufgrund kurzfristiger Termine keine Teilnahme möglich
Herr Maderer	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt); aufgrund kurzfristiger Termine keine Teilnahme möglich
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Herr Kofferath	Stadt Königswinter
Herr Mailand	DSK
 TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung – weitere Vorschläge zum heutigen Termin	
Die von Herrn Rothe für die heutige Sitzung vorbereitete Tagesordnung wurde von den anwesenden Mitgliedern des Sanierungsforums einvernehmlich beschlossen:	

<p>TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung - weitere Vorschläge TOP 2 Genehmigung/Ergänzungen Protokoll zur Sitzung am 15.01.2009 TOP 3 Wettbewerbsverfahren Drachenfelsplateau/Burgruine – Meinungs austausch zur Preisgerichtsentscheidung TOP 4 Rückfragen bezüglich geplanter Nutzungen im Bereich östliche Drachenfelsstraße - Stand der Investorenplanung TOP 5 Einberufung einer Bürgerversammlung / Neuwahl des Sanierungsforums TOP 6 Erneute Rückfrage zur Ermittlung von Bodenrichtwerten durch den Gutachterausschuss TOP 7 Verschiedenes</p>	
<p>TOP 2 Kenntnisnahme und Genehmigung des Protokolls zum Termin vom 15.01.2009</p> <p>Das Protokoll zum Termin vom 15.01.2009 wurde von den anwesenden Mitgliedern des Sanierungsforums bis auf geringfügige Ergänzungs- und Änderungswünsche vom Grundsatz her genehmigt und wird nach Überarbeitung dieser Punkte im Internet auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht.</p>	DSK
<p>TOP 3 Wettbewerbsverfahren „Drachenfelsplateau/Burgruine“ - Meinungs austausch zur Preisgerichtsentscheidung</p> <p>Kurze Darlegung der Stadt zum aktuellen Sachstand (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 15.01.2009). Anschließend folgte eine ausführliche und rege Erläuterung/Diskussion der Entwürfe der beiden ersten Preisträger und der abschließenden Entscheidung der Jury (bestimmte gestalterische Elemente wie z. B. der „Lichtgraben“ und der „Bügel“, die „Ortsunangemessenheit“, die mangelnde Übereinstimmung mit dem Auslobungstext sowie die großen Freiflächen wurden sehr kritisch gesehen). Weitere Aspekte waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung des Sanierungsforums, dass in der hierzu vorgesehenen Bürgerinformationsveranstaltung am 19.03.2009 um 19:30 Uhr (in der Aula der Jugenddorf-Christphoruschule) nicht nur die beiden (überarbeiteten) Siegerentwürfe bzw. das Ergebnis der Sitzung der Empfehlungskommission vom 12.03.2009 vorgestellt werden sollen, sondern zumindest auch die Entwürfe des 3. Preisträgers und der beiden Anerkennungen (4. und 5. Platz). In der Bürgerveranstaltung sollte seitens der Stadt eine ausführliche 	Stadt

<p>Erläuterung dieser fünf Entwürfe jeweils anhand von drei repräsentativen Plänen erfolgen. Außerdem sollte in dieser Veranstaltung auch der von der Stadt Königswinter erstellte Flyer zur Ergebnispräsentation der ersten 5 Entwürfe und der Auslobungstext zum Wettbewerbsverfahren (nochmals) mit ausgelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis des Sanierungsforums auf die teilweise kritischen Pressemitteilungen zu dieser Thematik. - Erneuerung der Kritik des Sanierungsforums an der Entscheidung des Preisgerichtes am 10.12.2008, das sich letztendlich über die Vorgaben im Auslobungstext (Erhalt des denkmalgeschützten Altbaues) hinweggesetzt hat. - Vorschlag des Sanierungsforums, seitens der Stadt abzuklären, ob an der Sitzung der Empfehlungskommission vom 12.03.2009 auch Vertreter des Sanierungsforums teilnehmen können. - Im Anschluss an die Bürgerinformationsveranstaltung ist die Vorstellung in den politischen Gremien vorgesehen (Entscheidung in der Ratssitzung am 30.03.2009). 	Stadt
<p>Weiterhin bat das Sanierungsforum für Ihre internen Beratungen um kurzfristige Zurverfügungstellung des Auslobungstextes und des Protokolls des wettbewerbsbegleitenden Büros rha zur Preisgerichtssitzung "Wettbewerb Drachenfelsplateau/Burgruine" am 10.12.2008. Der guten Ordnung halber wurde seitens der Stadt und der DSK allerdings darauf hingewiesen, dass das Protokoll bzw. die Inhalte hieraus nicht an Dritte weitergegeben werden darf/dürfen und nur für Ihre internen Beratungen mit den übrigen Teilnehmern des Sanierungsforums bestimmt ist/sind.</p>	Stadt/DSK
<p>TOP 4 Rückfragen bezüglich geplanter Nutzungen im Bereich „Östliche Drachenfelsstraße/Talstation“ - Stand der Investorenplanung</p>	
<p>Kurze Darlegung der Stadt zum aktuellen Sachstand (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 15.01.2009)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Der Investor Paschertz hat von der Stadt Königswinter zunächst eine halbjährige Option erhalten. Derzeit befindet sich der Investor immer noch in der Akquisitionsphase. Es wurden zwar Gespräche mit mehreren Marktbetreibern (Größenordnung 1.000 bis 1.200 m²) geführt, aber die Suche nach einem geeigneten Ankermieter konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Dabei wäre auch eine Kombination von Vollsortimenter und Discounter durchaus denk- 	

<p>bar. Zielsetzung sollte in jedem Falle sein, dass durch die künftigen Nutzungen möglichst viele Nachfrager angezogen werden. Somit wird sich der Abschluss von Mietverträgen mit weiteren potentiellen Betreibern, die Vorlage des Bauantrages sowie der Abschluss des städtebaulichen Vertrages voraussichtlich verzögern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Höhenplanung für das Aufgangsbauwerk einschließlich der Terrassierung im Bereich der östlichen Drachenfelsstraße soll das Büro HJP-Planer beauftragt werden. Das Büro Lohaus/Carl erhält für diesen Teilbereich den Auftrag für die Gestaltung der Oberflächen einschließlich Möblierung. 	
<p>TOP 5 Einberufung einer Bürgerversammlung / Neuwahl des Sanierungsforums</p>	
<p>Im Zuge der Bürgerversammlung am 29.03.2007 wurde das Sanierungsforum von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern zunächst für die Dauer von zwei Jahren gewählt, so dass nunmehr die Neu- bzw. Wiederwahl des Sanierungsforums anstehen würde. Die weiteren Einzelheiten müssten anhand der von der Stadt gefertigten Niederschrift zur Bürgerversammlung am 29.03.2007 nochmals recherchiert werden.</p>	Stadt
<p>Insofern wurde von den Mitgliedern des Sanierungsforums angeregt, dass im Mai bzw. Juni d. J. eine Bürgerversammlung stattfinden sollte, in der u. a. auch die Neuwahl des Sanierungsforums durchgeführt werden sollte. Weitere Tagesordnungspunkte wären beispielsweise der aktuelle Zwischenstand zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse „Tourismusachsen Altstadt“ sowie die Fortschreibung der Bodenrichtwerte (Anfangs- und Endwerte) durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis. Zum letztgenannten Punkt wird seitens des Sanierungsforums angeregt, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nachzufragen, inwieweit die Möglichkeit besteht, dass die Erörterung der noch fortzuschreibenden Bodenrichtwerte im Zuge der Bürgerversammlung und/oder in der nächsten Sitzung des Sanierungsforums unmittelbar durch eine(n) Vertreter(in) des Gutachterausschusses vorgenommen wird. Darüber hinaus sollten weitere Tagesordnungspunkte eruiert werden.</p>	DSK alle
<p>TOP 6 Erneute Rückfrage zur Ermittlung von Bodenrichtwerten durch den Gutachterausschuss</p>	
<p>Hierzu wird auf die Ausführungen unter TOP 5 verwiesen; darüber hinaus gibt es keinen neuen Sachstand.</p>	

TOP 7 Verschiedenes

In diesem Zusammenhang erfolgte eine Erörterung/Diskussion mit den Vertretern des Sanierungsforums zu den nachfolgend aufgelisteten Punkten:

Rathausverlegung

Kurze Darlegung der Stadt zum aktuellen Sachstand (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 15.01.2009) und Verweis auf die bestehende Beschlusslage.

Brandruine Bahnhofstraße

Die Entscheidung des zuständigen Gremiums der Wohnungsbau-gesellschaft des Rhein-Sieg-Kreises zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages liegt zwischenzeitlich vor. Die Realisierung des Bauvorhabens erfolgt auf der Grundlage des bisherigen Bauantrages. Hinsichtlich der geplanten Nutzungen wird auch auf Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 15.01.2009 verwiesen.

Darüber hinaus erfolgte eine eingehende Erörterung zu den nachfolgend aufgelisteten Punkten:

- Aktuelle Verfahrensstände zu verschiedenen Maßnahmen (Parkanlage Villa Leonhart, Integriertes Landschaftspflegewerk, Schloss Drachenburg/Mittelstation, Eselsweg, Tourismusleitbild, Kommunikation/Präsentation Regionale2010, Siebengebirgsmuseum u. a.; hierzu wird auch auf die detaillierten Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 15.01.2009 verwiesen). In diesem Zusammenhang bat das Sanierungsforum für Ihre internen Beratungen um kurzfristige Zurverfügungstellung der aktuellen Planungsunterlagen um Siebengebirgsmuseum.
- Das ehemalige Krankenhaus auf dem Gelände der CURA (Bismarckstraße) soll nunmehr abgerissen und statt dessen ein Seniorenwohnheim neu gebaut werden. Im Vorfeld wurden hierfür sowohl die Varianten „Umbau“ als auch „Ab-riss/Neubau“ eingehend geprüft. Ausschlaggebend für die deutlich höheren Kosten im Fall der Variante „Umbau“ waren die vorhandenen Deckenhöhen.

Stadt

<p>- Zudem ist die Beschilderung für die Tourismus GmbH bzw. deren Auffindbarkeit nicht optimal, sondern verbesserungsbedürftig. Auch die Wegweisung im Bereich des Kucksteinkreuzes (siehe auch alte Vermerke) wird nicht als optimal angesehen. Seitens der Stadt wird eine kurzfristige Prüfung zugesagt.</p> <p>Ausblick</p> <p>Die nächsten Sitzungstermine des Sanierungsforums sind wie folgt festgelegt worden:</p> <p>Donnerstag, den 26.03.2009, Donnerstag, den 07.05.2009 und Donnerstag, den 18.06.2009</p> <p>jeweils um 17:30 Uhr im DSK-Sanierungsbüro in der Drachenfelsstraße.</p> <p>Diese Termine sind vereinbarungsgemäß auch im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.</p> <p>i. V.</p> <p>Bernd Mailand</p>	Stadt
--	-------