

Protokoll der Sitzung des Sanierungsforums
'Königswinter–Altstadt' und 'Königswinter–Drachenfels'
am 11.08.2011

Teilnehmer:

Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	nicht anwesend
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Herr Kofferath	Stadt Königswinter	nicht anwesend
Herr Mailand	DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft)	

Empfehlung des Sanierungsforums

**zum Bebauungsplanverfahrens 10/36 („östliche Drachenfelsstraße“)
zur Weiterleitung an den PUA zwecks Kenntnissnahme im Rahmen der nächsten
Sitzung**

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.

TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde genehmigt.

TOP 2 Bestellung eines Protokollführers und Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll führt Frau Dietz.

Die Protokolle der Sitzungen vom 09.06.+30.06.+28.07.2011 lagen vor und wurden genehmigt.

TOP 3 Berücksichtigung von Bürgeranregungen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 10/34 („Kleiner Graben, Süd“) und 10/36 („Östliche Drachenfelsstr.“, sog. „Bobby-Gelände“) – Themenschwerpunkt der Sitzung in Ergänzung zum Termin vom 09.06. (Weiterbehandlung musste am 30.06. vertagt werden)

Die von Herrn Rothe und Herrn Tack erarbeiteten Vorlagen für Kritikpunkte und Forderungen zur Eingabe des Sanierungsforums im Rahmen der Bürgerbeteiligung (Offenlegung) zum Bebauungsplanverfahren 10/36 („östliche Drachenfelsstraße“) wurden überarbeitet und ergänzt. Ebenso wurde die Empfehlung überarbeitet.

TOP 4 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums

Empfehlung des Sanierungsforums

zum Bebauungsplanverfahrens 10/36 („östliche Drachenfelsstraße“) zur Weiterleitung an den PUA zwecks Kenntnisnahme im Rahmen der nächsten Sitzung

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 beigefügt.

Protokoll der Sitzung des Sanierungsforums
'Königswinter–Altstadt' und 'Königswinter–Drachenfels'
am 11.08.2011

TOP 5 Sonstiges

wurde nicht mehr behandelt.

TOP 6 Termine

Nächste Sitzungen des Forums

- Donnerstag, den 11.08.2011 (als Ersatztermin für den 28.07.)

geplant (muß noch bestätigt werden):

- Donnerstag, den 15.09.2011
- Donnerstag, den 13.10.2011
- Donnerstag, den 17.11.2011
- Donnerstag, den 15.12.2011
- Donnerstag, den 19.01.2012

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.

Entwurfsverfasserin
Veronika Dietz 15.08.2011

Anlage:

1. Stellungnahme des Sanierungsforums zum B-Plan 10/36 („östl. Drachenfelstraße“)
2. Illustrierung, Vorschläge zum B-Plan10/36

Gemeinsames Sanierungsforum der städtebaulichen
Sanierungsgebiete Königswinter-Altstadt und Königswinter-Drachenfels

Königswinter, den 11. 08. 2011

Betrifft: Eingabe des Sanierungsforums Königswinter Altstadt und Drachenfels im Rahmen der Bürgerbeteiligung (Offenlegung) zum Bebauungsplanverfahren 10/36 („östliche Drachenfelsstraße“)

Hinweis:

Die nachstehenden Anmerkungen betreffen wesentliche Teile der Planung – dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Das Sanierungsforum äußert nachfolgende Kritikpunkte an der bisherigen Planung:

- Ca. 90% der eingegangenen Anregungen wurden bisher abgewiesen.
- Der Bebauungsplanentwurf 10/36 enthält Festlegungen die unberechenbare Entwicklungsfreiräume eröffnen.
- hingegen werden bauliche Gestaltungsfragen und die Ortsbildverträglichkeit zu wenig berücksichtigt. Die möglichen Baumassen erscheinen für die Umgebung unverträglich. Eine städtebauliche Zielplanung fehlt.
- Die zulässigen Geschossigkeiten passen in Hinblick auf die Umgebungsbebauung (Wilhelmstraße, Drachenfelsstraße, Winzerstraße, Küferweg) nicht zum Ortsbild
- Die Denkmalgebäude im und am Plangebiet werden nicht angemessen berücksichtigt.
- Die vom Planungs- und Umweltausschuss einstimmig beschlossene Drittelung des Gebietes (Freifläche/Parkdeck/Bebauung) wurde nicht umgesetzt
- Laut derzeitiger Planung besteht das Risiko, dass sich der Bereich Bobby / Rheingold gewerbegebietsähnlich entwickeln kann. Es scheint fraglich, ob Tanzlokale / Diskotheken zum gewünschten Entwicklungsziel für diesen Bereich passen.
- Bestehende Wohngebiete werden gegen den Willen der Bürger Gewerbegebietcharakter erhalten.
- Die beliebte öffentliche Freifläche Palastweiher einschließlich Baumbestand könnte gemäß derzeitiger Planung weitgehend verschwinden.
- Vorhandene, ortsprägende Altbausubstanz ist vom Abriss bedroht. Der Umstand, dass ein älteres Gebäude (noch) nicht als Denkmal eingetragen ist, schließt die Erhaltung durch geeignete Festsetzungen nicht aus.
- Der B-Plan-Entwurf zeigt – entgegen aller Zusagen - eine Abkehr von den Ergebnissen des inzwischen aufgehobenen Wettbewerbs (Siegerentwurf) und den vorangegangenen Bürgerworkshops. Die ursprünglich als Erweiterung der Platzfläche angedachte Einmündung Richtung Talstation ist gegenüber dem Wettbewerbsentwurf deutlich verringert und stellt nun nicht mehr einen Platz, sondern ausschließlich eine Straße dar.
- Das Sanierungsforum hat erhebliche Zweifel, ob ein Einkaufsmarkt im Bereich des Bobby-Geländes für die Versorgung der Altstadt erforderlich ist. Bisher war es Ziel der Rahmenplanung, größere Ladenflächen im Bereich der eigentlichen Altstadt (Hauptstraße, etc.) zu schaffen.

Das Sanierungsforum fordert:

- 3-D-Visualisierungen, bzw. realistische Perspektiven für alle relevanten Blickbeziehungen im und um das Planungsgebiet (schemenhafte Darstellung der Baukörper zur Beurteilung der Verteilung und Auswirkung der geplanten Baumassen)
- ergänzende Erstellung eines 3-D-Modells des Planungsgebietes mit veränderbaren Baukörpern (Klötzchenmodell zur Beurteilung der Proportionen und Gewinnung neuer Ideen und Erkenntnisse)
- Differenziertere Festlegungen zur Gestaltung und Gliederung von Baukörpern, Fassaden, sowie deren Begrünung (Verweis auf die Gestaltungssatzung ist kein Ersatz, auch wegen der Ausnahmeregelungen)
- Es wird gegenüber bisheriger Planung generell eine Reduzierung der geplanten Baumassen, mit dem Ziel einer lebens- und lebenswerten Stadtgestaltung. Die Neubebauung muss auf die umgebende Altbebauung Rücksicht nehmen.
- Zurücknahme der Baugrenze am südlichen Rand der geplanten Treppenanlage aus der Bahnunterführung, um Platz für die Steigerung der Aufenthaltsqualität zu schaffen, z.B. durch kombinierte Sitz-/Spielanlagen in Sichtweite der geplanten Gastromieflächen.
- Zurücknahme der nördlichen Baugrenze bis zur Baumreihe, die den Palastweiher begrenzt. Damit soll die Freifläche als Raum für Veranstaltungen bzw. Nutzung durch die Bürger erhalten bleiben.
- Die zulässige **Geschossigkeit und maximale Trauf- und Firsthöhen sollen generell deutlich reduziert werden.** Differenzierte Aussagen zu den zulässigen Dachformen, sollen getroffen werden (der Verweis auf die Gestaltungssatzung ist in Hinblick auf mögliche Ausnahmeregelungen zu unverbindlich). Staffelgeschosse sind auszuschließen, statt dessen sind geneigte Dächer wie Sattel- oder Mansard-Dächer festzulegen.
- Den Gegebenheiten des abfallenden Geländes von der Winzerstraße in Richtung Wilhelmstraße soll planerisch Rechnung getragen werden - vor allem in Hinblick auf die Gebäudehöhen.
- Generell gilt: Die neue Bahnunterquerung und der Geländeverlauf erlauben es, große Nutzflächenanteile unterirdisch unterzubringen und dennoch in allen Ebenen gut zu erschließen (erste Zugangsebene = Tunnelausgang). Die Oberirdische Bebauung kann dann deutlich zurückhaltender ausfallen.
- Das im Rahmen der Drittelregelung vorgesehene Parkhaus soll maximal zwei Geschosse (Ebene Palastweiher + Ebene Winzerstraße) erhalten. Eine begrünte Stahlkonstruktion ist zu bevorzugen. Flankierend soll der Baumbestand an der Winzerstraße erhalten und möglichst ergänzt werden.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen großzügig bemessen sein und ausreichende Freiräume enthalten - auch für die Platzierung von Brunnen-, Spiel- und Kunstobjekten, sowie für Außengastronomie. Die Anordnung und Bemessung der Baumassen sollte eine gute Belichtung und Besonnung, sowie Windverhältnisse berücksichtigen.
- Der vorhandene Altbaubestand – insbesondere Haus Winzerstraße 2 – soll erhalten und in Neuplanungen integriert werden.
- Generell: Bürgervorschläge sollen stärker berücksichtigt werden, umfassendere Beteiligung des Sanierungsforums

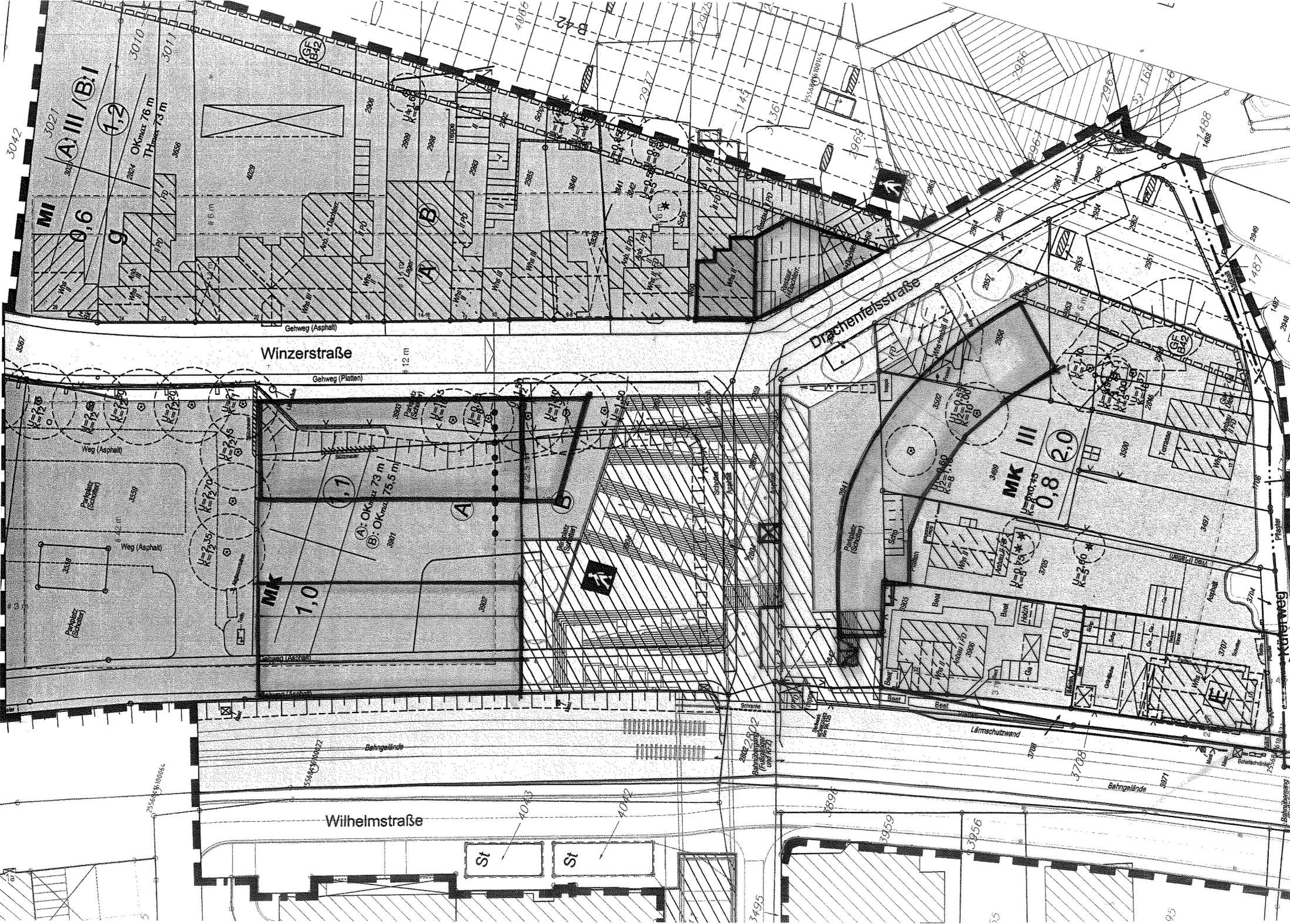
Schlussbemerkung:

Der Schlüssel für die Wiederbelebung der Altstadt ist nach Ansicht des Sanierungsforums einerseits familiengerechtes Wohnen, andererseits die qualitätvolle Entwicklung von Anziehungspunkten im Bereich des öffentlichen Raums. Hierzu gehören auch Freiflächen mit Brunnen, Wasserspielplätzen und beispielbarer Kunst mit lokalen Bezügen. Darum herum können sich gastronomische Betriebe unterschiedlicher Art ansiedeln.

Das Herausarbeiten von lokalen Besonderheiten sollte in Königswinter angesichts der historischen und geografischen Gegebenheiten eigentlich leichter fallen als andernorts.

Die Teilnehmer des Sanierungsforums als Unterzeichner:

Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Frau Schölnhorn	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	ausgeschieden
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)



3042

MI

0.6

A III / B:1

1.2

OK_{max} 76 m
TK_{min} 73 m

Winzerstraße

MK 1.0

1.1

A: OK_{max} 73 m
B: OK_{min} 75.5 m

Dracheneisstraße

MK III 0.8

2.0

Wilhelmstraße

St

St

Kuterweg

Lärmschutzwand

Behngelände

Behngelände

2002 28022
Baumkataster
(Ländl. 1:2)

Schwachstrom
250V

a

95