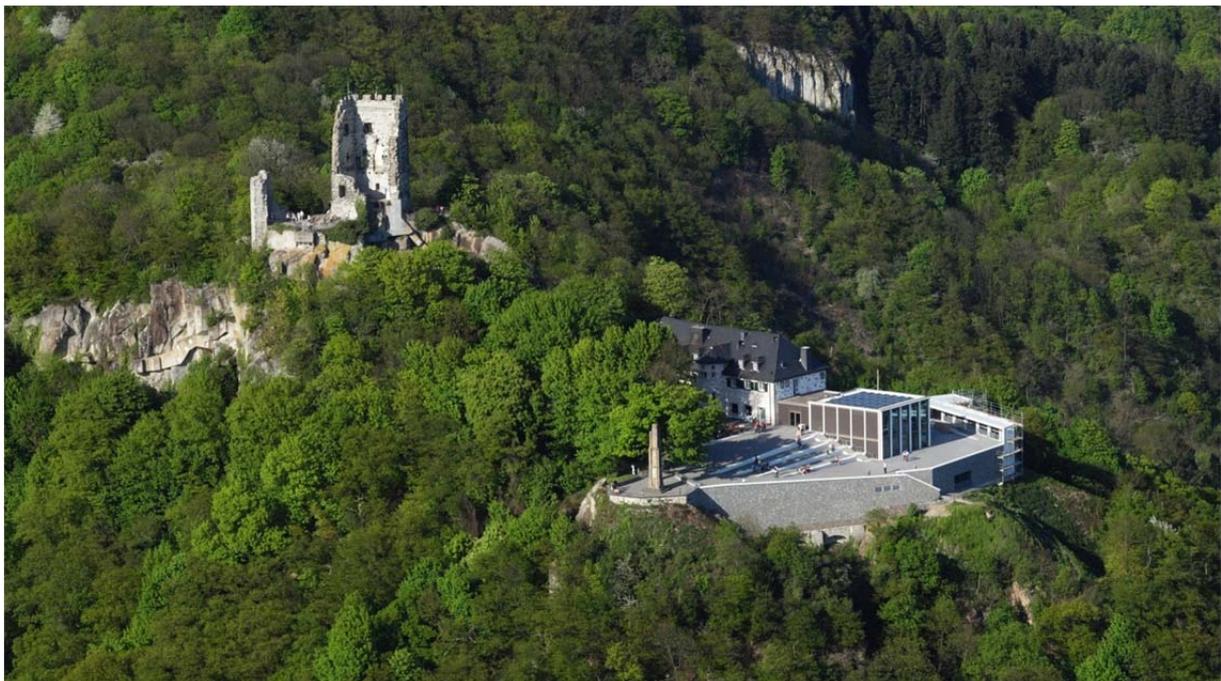




Abschlussbericht zur städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ (2006 – 2017)



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Inhalt

Grußwort des Bürgermeisters	5
1 Einleitung.....	7
2 Vorbereitende Untersuchungen	7
3 Von den vorbereitenden Untersuchungen zur Umsetzung	10
4 Beteiligung und Mitwirkung	11
5 Öffentliche Projekte	13
5.1 Oberer Eselsweg	13
5.2 Integriertes Landschaftspflegewerk	16
5.3 Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum.....	18
5.4 Exkurs: Schloss Drachenburg und Vorburg.....	21
5.5 Umbau der Mittelstation und Neugestaltung des Umfeldes.....	25
5.6 Drachenfelsplateau und Zuwegung zur Burgruine.....	28
6 Private Projekte	38
6.1 Nibelungenhalle	38
6.2 Revitalisierung Haus Kuckstein	42
6.3 Revitalisierung Burghof.....	42
7 Nicht realisierte Maßnahmen des Rahmenplans	44
8 Aufhebung der Sanierungssatzung und Erhebung der Ausgleichsbeträge.....	47
9 Kosten der Sanierungs- und Regionale-Maßnahmen Königswinter	48
10 Wirkungen der Sanierung.....	49
Anlagen	53

Grußwort des Bürgermeisters



Liebe Bürgerinnen und Bürger von Königswinter,

für viele Menschen ist es ein Teil der Kindheitserinnerung, dass man gemeinsam mit den Eltern oder Großeltern in das Siebengebirge reiste und zu Fuß, mit dem Esel oder der Drachenfelsbahn - der ältesten Zahnradbahn Deutschlands – den Drachenfels erklimmte. Königswinter und der Drachenfels sind weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Gerne wird der Drachenfels scherzhaft als „höchster Berg der Niederlande“ betitelt. Zu den Hochzeiten des Tourismus, besonders in den 1950er Jahren, pilgerten die Touristen in Scharen nach Königswinter, so dass man zu Spitzenzeiten in der Altstadt kaum einen Fuß vor den anderen setzen konnte. Doch diese Zeiten waren am Anfang des 21. Jahrhunderts lange vorbei.

Auch wenn Königswinter mit seiner Rheinufersperrpromenade, dem Siebengebirge als ältestem Naturschutzgebiet Deutschlands, Schloss Drachenburg oder dem sagenumwobenen Drachenfels immer noch eine große Anziehungskraft auf seine Besucher entfaltet, so konnte dies dennoch nicht über die strukturellen und baulichen Mängel hinwegtäuschen.

Vor allem aber entsprach das touristische Angebot an vielen Stellen nicht mehr den Erwartungen der Besucher. Ob Defizite bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, zugewachsene Sichtachsen oder vor allem der massive 1970er-Jahre Bau auf dem Drachenfelsplateau, der in seinem Erscheinungsbild in völligem Widerspruch zu Tradition, kulturhistorischen Besonderheiten und dem natürlichen Landschaftsbild stand – dies alles waren Faktoren, die in einem völligen Missverhältnis zur Stadt und ihrem Potenzial als beliebtes Ausflugsziel und bevorzugten Wohnort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität standen.

Durch die Einbindung in die Regionale 2010, einem Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalens, hat Königswinter die Möglichkeit bekommen, durch die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ Bundes- und Landesfördermittel zur Realisierung der „Gesamtperspektive Drachenfels“ zu erhalten, um sich dauerhaft wieder zu einem beliebten und hochwertigen Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort zu entwickeln.

Und dies ist uns aus meiner Sicht auch absolut gelungen! Nach nunmehr 11 Jahren hat die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ mit Aufhebung der

Sanierungssatzung am 25.03.2017 ihren Abschluss gefunden. 11 Jahre, in denen rund um die Drachenfelsruine viel passiert ist! Und auch wenn nicht alle einzelnen Maßnahmen in der Vergangenheit wie geplant realisiert werden konnten, so bin ich dennoch stolz auf das, was wir gemeinsam mit unseren Partnern und beteiligten Bürgerinnen und Bürgern in den letzten 11 Jahren geschafft haben.

Dieser Abschlussbericht verschafft Ihnen noch einmal einen Überblick über die gesamte Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ vom Beginn bis zum Abschluss und präsentiert Ihnen im Einzelnen die Umsetzung der jeweiligen Projektbausteine.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Mit besten Wünschen für Königswinter

Ihr Bürgermeister Peter Wirtz

1 Einleitung

Das dichte Nebeneinander von Rhein, Altstadt und Siebengebirge hat die über 200 Jahre bestehende Tradition Königswinters als herausragendes touristisches Ziel begründet. Der Tourismus ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor für den Drachenfels und die Stadt Königswinter insgesamt, der auch überregional die Touristen zum Entdecken der „Rheinromantik“ einlädt. Aber nicht nur der Drachenfels lockt die Besucher nach Königswinter, auch Attraktionen wie etwa die Nibelungenhalle, Schloss Drachenburg, der Petersberg oder auch Kloster Heisterbach stehen bei den Touristen hoch im Kurs und prägen Königswinter als „touristisches Ausflugsziel“.

Dennoch hat sich in Bezug auf den Tourismus im Laufe der Jahre ein starker Wandel vollzogen. Der Tourismus hatte seinen zahlenmäßigen Höhepunkt in den 1950er Jahren. Doch diese Zeiten sind lange vorbei. Insbesondere in Bezug auf den Tagestourismus ist hier seit den 1990er Jahren ein deutlicher Rückgang der Besucherzahlen zu verzeichnen. Die Gründe hierfür sind durchaus vielschichtig. So ist die Stadt Teil der Region Bonn/Rhein-Sieg, die in der Vergangenheit vor allem durch die Funktion Bonns als Bundeshauptstadt und als Parlaments- und Regierungssitz geprägt war. Hiervon wiederum profitierte Königswinter durch die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen in Bonn, die Nachfrage von Wohnungen in Königswinter sowie im Bereich Tourismus durch Übernachtungen von Kongressgästen aus Bonn. Mit dem Umzug der Bundesregierung nach Berlin erfuhr die Stadt Bonn einen strukturellen Wandel, welcher auch auf Königswinter Auswirkungen hatte.

Diese veränderten Rahmenbedingungen als auch eine Anpassung und Neuorientierung hinsichtlich des Potenzials als Ziel für Tagestouristen, Übernachtungsgäste sowie zur Naherholung machten neue Zielsetzungen und planerische Überlegungen notwendig. Besonders der schwächeren Entwicklung des Königswinterer Talbereichs, ggü. dem Bergbereich der Stadt (z.B. Ortsteile wie Oberpleis) sollte gezielt entgegengewirkt werden um zu vermeiden, dass sich diese Entwicklung ohne ein gezieltes Gegensteuern noch verstärken würde. Ein solcher negativer Trend für einen überregional bekannten Stadtteil hätte nachteilige Auswirkungen auf die Gesamtstadt und somit auf alle Stadtteile. Der Rat der Stadt Königswinter hat daher nach der Durchführung vorbereitender Untersuchungen zunächst für die Altstadt im Jahr 2004 und für den Bereich zwischen der Talstation und der Drachenfelsruine im Jahr 2006 städtebauliche Sanierungsgebiete beschlossen.

Durch die gleichzeitige Einbindung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in die Regionale 2010 wurde ein übergreifender, interdisziplinärer Stadtentwicklungsansatz verfolgt, der die Themen Städtebau, Tourismus, Naturschutz, Entwicklung der Kulturlandschaft und kulturelles Erbe in einer planerischen Gesamtstrategie zusammenführte. Hierfür wurde die „Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels“ erarbeitet, deren Ziel es war, den Raum zwischen Rhein und Drachenfels über einzelne Projektbausteine auf Basis eines Gesamtkonzeptes zu gestalten. Die Projekte sollten maßgeblich dazu beitragen, Königswinter und den Drachenfels als hochwertiges Tourismus- und Naherholungsziel zu stärken.

2 Vorbereitende Untersuchungen

Am 20.09.2004 beschloss der Rat der Stadt Königswinter, für den Bereich zwischen der Talstation und der Drachenfelsruine vorbereitenden Untersuchungen zur Vorbereitung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 140 Nr. 1 BauGB durchführen zu lassen. Mit der Durchführung wurde das Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH“ mit Sitz in Köln beauftragt.

Die vorbereitenden Untersuchungen untergliederten sich in vier Hauptbausteine:

1. Formulierung der planerischen Rahmenbedingungen
2. Nachweis, dass die formalen Voraussetzungen für die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. BauGB gegeben sind, d.h. Bestandsanalyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände sowie als Ableitung hieraus die Abgrenzung des Sanierungsgebiets sowie eine Empfehlung für die Durchführung des „vereinfachten“ oder des „klassischen“ Sanierungsverfahrens.
3. Rahmenplanung, d.h. die Zielsetzung sowie die Erarbeitung relevanter Maßnahmen und Handlungsfelder.
4. Einbindung der Bürger, der Gewerbetreibenden vor Ort und der Sanierungsbetroffenen durch Bürgerveranstaltungen, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine umfassende Befragung der Eigentümer und Gewerbetreibenden.

Es zeigte sich, dass wegen erheblicher Funktionsmängel und deutlicher Substanzmängel die Achse zum Drachenfels in touristischer, handelstechnischer, gastronomischer und auch gestalterischer Hinsicht nicht mehr zeitgemäß war. Der so wichtige Wirtschaftsfaktor „Tourismus“ wurde hierdurch negativ beeinträchtigt. Aufgrund der städtebaulichen Missstände stand das tatsächlich vorhandene Angebot in einem deutlichen Missverhältnis zu dem möglichen Potenzial des Untersuchungsgebiets, insbesondere mit Blick auf dessen Funktion für den Tourismus und die überörtliche Ausstrahlungswirkung. Es sollte wieder ein attraktives Angebot an touristischer Infrastruktur geschaffen werden, das gleichzeitig in Einklang mit dem Kultur- und Naturerlebnis vor Ort steht.

Die Erarbeitung des Rahmenplans erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter (WWG) sowie der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen. Sie bauten hierbei auf Ergebnissen auf, die bereits im Rahmen des Projektes Königswinter-Drachenfels für die Regionale 2010 erarbeitet worden waren.

Aus der Tatsache heraus, dass zum einen seit 200 Jahren der Tourismus Königswinter prägt und dieser somit für die Stadt einen der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren darstellt, und zum anderen der Drachenfels mit seiner Aussicht auf das Rheinische Schiefergebirge, das Rheintal, die Köln-Bonner Bucht als auch den Naturpark Siebengebirge den wichtigsten Punkt darstellt, um Qualität und Schönheit der Natur zu erleben, wurden zunächst folgende übergeordnete Zielsetzungen formuliert:

1. Die zukunftsfähige Entwicklung der Tourismusdestination Drachenfels. Dies bedeutet eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des touristischen Angebots sowie die Korrektur struktureller und baulicher Fehlentwicklungen.
2. Die Erhaltung und Entwicklung der natur- und kulturlandschaftlichen Qualitäten. Dabei unterliegen die natur- und Kulturlandschaftlichen Belange nach wie vor den naturschutzrechtlichen Fachgesetzen, die im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu beachten sind.

Der Berücksichtigung von landschafts- und naturschutzrechtlichen Aspekten wurde demnach ein gleich hoher Stellenwert zugesprochen wie der Durchführung baulicher Maßnahmen und der touristischen Erschließung. Grundvoraussetzung aller zukünftigen Maßnahmen sollte die Anpassung an die Rahmenbedingungen des Naturschutzes und die Rücksichtnahme auf das historische Landschaftsbild sein.

Aus den übergeordneten Zielsetzungen wurden dann wiederum nachfolgende Teilziele herausgearbeitet (siehe Anlage 1: „Rahmenplan“):

- Aufwertung des Wegs zum Drachenfels. Dies beinhaltet im Wesentlichen die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und im Hinblick auf die touristische Funktion das Herausstellen der landschaftlichen und kulturellen Elemente entlang des Weges.
- Aufwertung/ Neugestaltung der touristischen Ziele Drachenfels, Drachenfelsruine, Gastronomie, Aussichtsplateau, Schloss Drachenburg, Burghof, Nibelungenhalle.
- Funktionale und gestalterische Verknüpfung mit der Achse Rheinufer/Sea Life/Drachenfelsstraße/ Talstation in der Altstadt von Königswinter.
- Vernetzung der Achse Altstadt – Drachenfels mit dem übrigen Naturpark Siebengebirge.
- Öffnen von Blickachsen.
- Qualitative Stärkung der Gastronomie; Sicherstellung der Angebotsvielfalt für alle relevanten Nachfragergruppen.
- Sanierung des zum Teil des defizitären Gebäudebestandes.
- Erarbeitung und Umsetzung einer Konzeption für den Umgang mit denkmalgeschützten Bauten sowie Gestaltungsmaximen für touristische Nutzungen (z.B. Verkaufspavillons, gastronomische Nutzungen).
- Instandhaltung und Attraktivierung von Grundstückseinfriedungen am Wegesrand.
- Optimierung der Verkehrsorganisation zur Erschließung relevanter, insbesondere gastronomischer Ziele mit dem Zweck einer Minimierung des Kfz-Verkehrs.

Der Erfolg einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme hängt vor allem von der Mitwirkungsbereitschaft aller Beteiligten ab, d. h. von Bewohnern, Eigentümern, aber auch Investoren. Hierfür ist es von besonderer Wichtigkeit, alle von der geplanten Sanierungsmaßnahme Betroffenen möglichst frühzeitig in den Prozess mit einzubeziehen.

Um dies zu erreichen, erfolgte bereits zu Beginn der vorbereitenden Untersuchungen am 31.01.2005 eine Auftaktveranstaltung. Hierbei erfolgte eine erste Information über das Verfahren, es wurden die Zusammenhänge zwischen dem bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Königswinter-Altstadt“ und den vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Königswinter-Drachenfels“ erläutert, und es wurde ein Überblick über den Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen gegeben.

Es folgte am 26.10.2005 eine Bürgeranhörung im Rathaus der Stadt Königswinter zum geplanten Sanierungsverfahren. Dabei wurde die Rahmenplanung den Teilnehmern präsentiert und zur Diskussion gestellt.

Auch die Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, die Bezirksregierung Köln, das Rheinische Amt für Denkmalpflege sowie der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, wurden vorab in das geplante Sanierungsverfahren mit einbezogen. Dabei geäußerte Anregungen wurden in die notwendigen Planungen mit einbezogen.

Insgesamt kamen die vorbereitenden Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme vorlagen. Das Zusammenspiel von strukturellen und funktionellen Mängeln machte die Durchführung einer Gesamtmaßnahme erforderlich, die auf einer einheitlichen und abgestimmten Zielsetzung in Form der Rahmenplanung basierte. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände stellte die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 ff. BauGB das geeignete Mittel dar, die notwendigen städtebaulichen Instrumente hierfür zur Verfügung zu stellen. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 18.09.2006 die Durchführung des „klassischen Sanierungsverfahrens“.

3 Von den vorbereitenden Untersuchungen zur Umsetzung

In der Sitzung vom 18.09.2006 wurden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sowie der erarbeitete Rahmenplan 2015 dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen. Ziel der Rahmenplanung sollte die Stärkung der touristischen Funktionen sein, d.h. oberste Priorität sollte vor allem die Aufwertung der „Tourismusmeile“ von der Talstation der Drachenfelsbahn über die Nibelungenhalle und Schloss Drachenburg bis hinauf zum Drachenfels einschließlich des Plateaus haben.

Gleichzeitig wurde durch den Stadtrat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Königswinter-Drachenfels“ beschlossen (siehe Anlage 2: „Abgrenzung des Sanierungsgebiets“).

Nachdem die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Regionalbüro Düsseldorf (DSK) bereits am 10.07.2006 mit der Treuhänderischen Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ beauftragt worden war, erfolgte am 29.11.2006 die Ausweitung der Tätigkeit auf das Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ und für die Regionale 2010- Projekte. Über den Inhalt und Umfang der Aufgaben der DSK als Sanierungstreuhänder wurde zwischen dieser und der Stadt Königswinter am 10.07.2006 ein Treuhändervertrag geschlossen. Aufgabe des Sanierungsträgers waren u. a. die Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Durchführung der Sanierung, die Erstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten, die Bearbeitung von Fördermittelangelegenheiten, die Durchführung von Grundstücksgeschäften, die Verwaltung und Bewirtschaftung des Treuhandvermögens und die Beratung der Bürger, Eigentümer und Gewerbetreibenden vor Ort.

Mit Bescheid vom 05.12.2006 wurden der Stadt Königswinter für das Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ die ersten Fördergelder seitens der Bezirksregierung Köln bewilligt, u.a. für die Arbeiten des Sanierungsträgers und die Vorbereitung des internationalen Wettbewerbs für das Drachenfelsplateau. Die Förderung umfasste in der Regel 70 % der förderfähigen Kosten, der Eigenanteil der Stadt Königswinter an den beantragten Maßnahmen lag in der Regel bei 30 %. Die 70 % bewilligter Fördergelder setzten sich wiederum zusammen aus 20 % Bundesmitteln und 80 % Mitteln des Landes NRW.

Im Dezember 2006 wurde Königswinter der A-Projekt-Status durch den Ausschuss der Regionale 2010 verliehen. Die Regionale 2010 war ein Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, das bis zum Städtebauförderungsprogrammjahr 2012 in der Region Köln/Bonn stattfand. Die Regionale und die städtebauliche Sanierungsmaßnahmen waren hinsichtlich ihrer Ziele und Durchführung eng miteinander verzahnt. Durch die Regionale wurde der Anstoß gegeben, über die ursprüngliche (klassische) Sanierungsabsicht für Königswinter-Altstadt hinaus auch größere Projekte zur Verbesserung der touristischen und verkehrlichen Infrastruktur anzugehen, die den Standort nachhaltig wirtschaftlich stärken sollten.

Unter dem Titel „Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels“ wurde die Zielsetzung verfolgt, den Raum zwischen Rhein und Drachenfels über einzelne Projektbausteine auf Basis eines Gesamtkonzeptes zu gestalten. Königswinter und der Drachenfels sollten als hochwertiges Tourismus- und Naherholungsziel profiliert und gestärkt werden. Unter dem Leitbild „Schöne Einheit von Mensch und Natur“ wurden mehrere Leitprojekte, Impulsprojekte und Kontaktprojekte definiert, die die räumliche und inhaltliche Struktur der Gesamtperspektive widerspiegeln. Die einzelnen Projekte und Maßnahmen folgten dabei der grundlegenden Zielsetzung einer zukunftsorientierten Entwicklung des Ortes. Stadtansanierung und Stadtgestaltung standen ebenso im Fokus der Gesamtkonzeption wie Landschafts-, Natur- und Denkmalschutz, Naherholung und Tourismus. Von zentraler Bedeutung waren dabei insbesondere die folgenden Projekte:

- Neugestaltung des Drachenfelsplateaus und Aufwertung des Zugangs zur Burgruine,
- Neugestaltung der Mittelstation der Bergbahn und Aufwertung des landschaftlichen Umfeldes,
- Aufwertung des Eselswegs mit Wiederherstellung der historischen Sichtachsen,
- Entwurf eines Vermittlungssystems, um die Kulturlandschaft erlebbar zu machen,
- Neugestaltung des öffentlichen Raums an der östlichen Drachenfelsstraße,
- Neugestaltung der Tourismusachse Süd (Drachenfelsstraße),
- Neugestaltung der Tourismusachse Nord (Bahnhofstraße),
- Umgestaltung der Parkanlage Villa Leonhart,
- Erweiterung des Siebengebirgsmuseums.

Basierend auf der Gesamtstrategie im Zuge der Regionale 2010 für Königswinter wurde im Jahr 2010 überdies ein Leitbild für den wichtigen Wirtschaftszweig Tourismus („Tourismusperspektive“) erstellt.

Die Regionale-Projekte wurden im Rahmen von umfangreichen Partizipations- und Planungsprozessen entwickelt. In der Regel wurden Wettbewerbe ausgeschrieben, die die Grundlage für die in funktionaler und gestalterischer Hinsicht geforderte hohe Qualität bildeten. Im Rahmen einer Facharbeitsgruppe mit Vertretern von Stadt, Politik, der WWG, des Kreises, der Regionale-Agentur sowie Fachexperten aus den Bereichen Städtebau, Landschaftsplanung und Tourismus wurden die einzelnen Planungen und Projekte abgestimmt.

4 Beteiligung und Mitwirkung

Die Eigentümer, Bürger und sonstigen Sanierungsbetroffenen wurden nicht nur zu Beginn des Sanierungsprozesses im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (siehe Kapitel 2), sondern auch während der Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme informiert und an den Planungen beteiligt. So wurden im Rahmen der Planungsprozesse und Wettbewerbe zahlreiche Bürgerworkshops durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Sanierungsbebauungspläne fanden Bürgeranhörungen statt, bei denen über die Planziele informiert wurde und die Bürger ihre Anregungen vorstellen konnten. Bei Informationsveranstaltungen zur Sanierungsmaßnahme wurde über den aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand informiert. Im Rahmen dieser Veranstaltungen konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen und Wünsche einbringen und dadurch am zukünftigen Erscheinungsbild der Stadt Königswinter mitwirken.

Als direkter Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger wurde im Jahre 2006 – für beide Sanierungsgebiete – ein Sanierungsbüro in der Königswinterer Altstadt in der Drachenfelsstraße 13 eingerichtet. Hier stand den Bürgern Personal des Sanierungstreuhanders DSK als Ansprechpartner für Fragen und Beratung regelmäßig zur Verfügung. Aufgrund von Umstrukturierungen der Aufgabenwahrnehmung wurde das Büro ab Herbst 2013 von der Stadtverwaltung (Servicebereich Stadtplanung) betrieben. Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeitsarbeit neu ausgerichtet und intensiviert. Die Frequentierung des Sanierungsbüros blieb jedoch äußerst gering; überdies wurden die bislang genutzten Räumlichkeiten veräußert und standen deshalb nicht mehr zur Verfügung. Das Büro wurde daher im Spätsommer 2014 durch verstärkt angebotene und beworbene flexible Beratungsmöglichkeiten ohne feste Räumlichkeiten vor Ort in der Altstadt ersetzt.



Abbildung 1: Das (nicht mehr bestehende) Sanierungsbüro in der Drachenfelsstraße.
Foto: Stadt Königswinter.

Durch Informationsbroschüren, Flyer und die Internetseite zu den Sanierungsgebieten konnten sich die Bürger über die Sanierungsmaßnahme und die Mitwirkungs- und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Im Internet wurden aktuelle Neuigkeiten zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme publiziert. Zusätzlich gab es einen E-Mail-Verteiler, über den Veranstaltungen und Neuigkeiten zu den Sanierungsgebieten angekündigt wurden.

Als zusätzliche Mitwirkungsmöglichkeit bestand von 2007 bis 2013 das Sanierungsforum; dabei handelte es sich um ein informelles, ehrenamtliches Gremium zur kontinuierlichen Begleitung und Beratung der Sanierungsmaßnahmen. Es bestand aus interessierten Bürgerinnen und Bürgern, die im Rahmen von zwei Bürgerversammlungen gewählt wurden, sowie aus Vertretern der Stadtverwaltung und der DSK. Das Sanierungsforum tagte in regelmäßigen Abständen in öffentlicher Sitzung und sollte als Kommunikator zwischen Bürgern, Verwaltung und Politik fungieren. In einer Bilanzierung sind die vom Sanierungsforum empfohlenen Ideen zur Berücksichtigung und Umsetzung durch die Verwaltung bzw. Politik zusammengefasst worden; die bislang nicht umgesetzten Anregungen und Ideen wurden im Rahmen der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes für die Altstadt auf Aktualität geprüft und sind in Teilen in das Konzept eingeflossen.

Um den Fokus verstärkt auf die Niedrigschwelligkeit der Beteiligungsmöglichkeiten zu legen und breitere Kreise der Bürgerschaft anzusprechen, wurde das Sanierungsforum Ende 2013 zu einem offenen Bürgerforum weiterentwickelt. Anstelle eines gewählten Gremiums wurden offene Veranstaltungen durchgeführt, bei denen die Bürgerinnen und Bürger über die Themen entscheiden, diskutieren und ihre Anregungen und Ideen einbringen konnten.

Zur verstärkten Einbindung und Information der Kommunalpolitik wurde ab Ende 2012 die Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung etabliert, um eine enge Abstimmung zwischen Politik und Verwaltung sicherzustellen und eine intensivere Vorberatung der sanierungsrelevanten Themen zu ermöglichen.

5 Öffentliche Projekte

Ziel der Gesamtperspektive Königswinter- Drachenfels war es, den Raum zwischen Rhein und Drachenfels über einzelne Projektbausteine auf Basis eines Gesamtkonzeptes zu gestalten. In diesem Kontext wurden im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und der Regionale 2010 zahlreiche Einzelmaßnahmen durchgeführt. Dabei standen bei der Gesamtmaßnahme Königswinter- Drachenfels Stadtsanierung und Stadtgestaltung ebenso im Mittelpunkt der Gesamtkonzeption wie Landschafts-, Natur – und Denkmalschutz, Naherholung und Tourismus. Die einzelnen Projekte sollten maßgeblich dazu beitragen, Königswinter und den Drachenfels als hochwertiges Tourismus- und Naherholungsziel zu stärken.

5.1 Oberer Eselsweg

Der Eselsweg unterteilt sich in 2 Teilabschnitte: den unteren Eselsweg von der Talstation bis zur Mittelstation, und den oberen Eselsweg von der Mittelstation bis zur Drachenfelsspitze.

Von der Talstation der Drachenfelsbahn führt der Eselsweg von der Königswinterer Altstadt hinein in den Landschaftsraum des Siebengebirges. Der Weg führt als kulturlandschaftlicher Abschnitt der Tourismusachse hinauf bis zur Drachenfelsspitze und verbindet gleichzeitig die Regionale 2010- Maßnahmen Mittelstation, Schloss Drachenburg, Drachenfelsplateau.



Abbildung 2: Angebot von Reittieren zum Drachenfels, Aufnahme um 1930.
Quelle: Siebengebirgsmuseum.

Im Zuge der Maßnahmen der Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels sollte der Eselsweg insgesamt gestalterisch und funktional aufgewertet werden. So sollte neben dem Belag des Weges auch der in die Jahre gekommene Geländerbestand sowie die Möblierung an markanten Aussichtspunkten erneuert werden.



Abbildung 3: Die alte Möblierung wirkte nicht mehr sonderlich einladend. Foto: Stadt Königswinter.

Die Neugestaltung des oberen Eselsweges wurde zunächst aus Gründen der Abwicklung von Arbeiten im Bereich der Mittelstation zeitlich zurückgestellt.

Neue Aktualität erhielt die geplante Maßnahme dann im Juni 2011 durch einen Felsabsturz im Bereich des oberen Eselsweges und eine dadurch ausgelöste Sperrung des Weges.



Abbildung 4: Sperrung des oberen Eselsweges. Foto: Stadt Königswinter.

Es wurden aufwändige Maßnahmen der Steinschlags- und Felssicherung erforderlich, die im Rahmen der Förderrichtlinien Naturschutz (FöNa) durch das Land NRW zu 90% gefördert wurden. Die Baumaßnahmen konnten aus artenschutzrechtlichen Gründen erst im Herbst 2013 begonnen werden. Der gesperrte Bereich des Eselsweges wurde nach 3-jähriger Sperrung im Frühjahr 2014 für Wanderer und Spaziergänger wieder freigegeben.

Erst mit Abschluss der Felssicherungsarbeiten konnte dann mit der Neugestaltung des Eselsweges begonnen werden. Hierbei wurde der Belag erneuert, Aussichtspunkte erhielten eine neue Möblierung und das zur Absturzsicherung dienende Gelände wurde ausgetauscht, so dass die Ausstattung des öffentlichen Raums eine optische Aufwertung

erfuhr. Wichtige Aussichtspunkte auf dem Weg zum Drachenfelsplateau wurden so wieder erlebbar gemacht.



Abbildung 5: Die neue Möblierung lädt zu einer kleinen Rast mit herrlichem Ausblick ein. Foto: Stadt Königswinter.

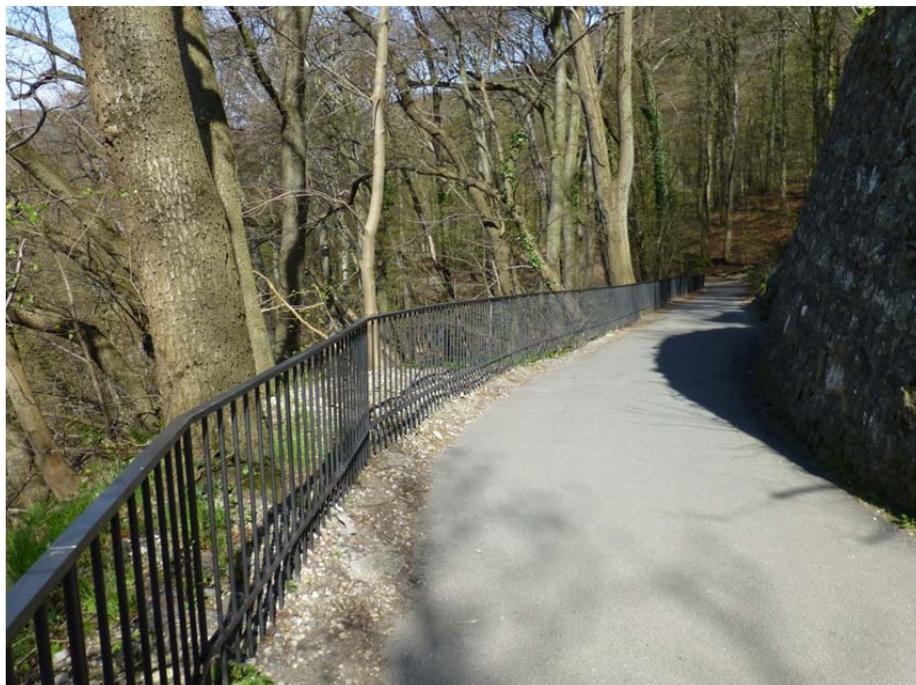


Abbildung 6: Das neue Geländer zur Absturzsicherung. Foto: Quelle: Stadt Königswinter.

5.2 Integriertes Landschaftspflegewerk

Ebenso wie bei der „Vermittlung von Kulturlandschaft“ handelt es sich bei dem integrierten Landschaftspflegewerk um eine Maßnahme aus dem Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, welche durch das Land NRW über das Programm der Förderrichtlinie Naturschutz (FöNa) gefördert wurde.

Im Rahmen des integrierten Landschaftspflegewerks sollten die unterschiedlichen Interessen im Gesamttraum aufeinander abgestimmt werden. So sollten vor allem die historischen Sicht- und Kulturachsen am Drachenfels wieder hergestellt und für den Besucher wieder erlebbar gemacht werden. Im Fokus standen dabei die Blickbeziehungen vom Drachenfels ins Rheintal, vom Eselsweg auf Schloss Drachenburg und die Burgruine oder aus dem Rheintal auf die Burgruine. Diese Bereiche waren in der Vergangenheit durch unkontrollierten Baumwuchs zugewachsen, so dass ein Teil der Kulturgeschichte der Landschaft verloren gegangen war. Auch die kulturhistorischen Denkmäler am Drachenfels wie etwa das Dechendenkmal sollten wieder lesbar und erfahrbar gemacht werden. Die Nutzung von Wegen und die Lenkung von Erholungssuchenden sollten verträglich im Naturschutzgebiet und Naturpark Siebengebirge integriert werden.

Im Mai 2007 wurde das Büro arbos-Landschaftsarchitekten mit der Erarbeitung eines Konzepts zum „Integrierten Landschaftspflegewerk“ beauftragt, in dessen Rahmen auch 2 Workshops mit von der Planung betroffenen Institutionen bzw. Behörden durchgeführt wurden. 2010 konnte dann mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen begonnen werden konnte.

Im Vorfeld der Freischneidearbeiten wurde eine detaillierte FFH-Untersuchung (Flora-Fauna-Habitat) durchgeführt. Die Eingriffe in den Landschaftsraum erfolgten zudem in enger Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Durch die gezielte Freischneidung der Sichtachsen ist nun der Blick auf die kulturhistorischen Besonderheiten der Landschaft wieder freigegeben worden.



Abbildung 7: Sichtachse vom Eselsweg auf Schloss Drachenburg. Foto: Stadt Königswinter.

Damit die freigeschnittenen Sichtachsen auch für die Zukunft erhalten bleiben, wurden mit den betroffenen Grundstückseigentümern sog. Kooperationsverträge geschlossen, die der Stadt erlauben, auf den betroffenen Grundstücken die erforderlichen Schneidearbeiten selbst

oder durch Fremdfirmen vornehmen zu lassen. So ist auch für die Zukunft gesichert, dass die herausgearbeiteten Sichtachsen weiter erhalten bleiben.

Neben der Freischneidung der Sichtachsen erfolgten auch die Renaturierung eines alten Bachlaufs im Nachtigallental, der bis dahin durch ein Rohr unterirdisch verlief, sowie die Umwandlung von Laubwaldforst in Streuobstwiesen.



Abbildung 8: Streuobstwiese gegenüber Schloss Drachenburg. Foto: Stadt Königswinter.

Schließlich erfolgte auch eine Sanierung des sog. Dechendenkmals. Dieses sieben Meter hohe Denkmal wurde zu Ehren Ernst Heinrich von Dechen, Mitbegründer und bis zu seinem Tod am 15.02.1889 Vorsitzender des Verschönerungsvereins für das Siebengebirge (VVS), am 25. Mai 1892 auf halbem Weg zwischen der Hirschburg und dem Drachenfels errichtet. Nach einer bereits 2007 erfolgten umfangreichen Restaurierung des Denkmals erfolgten Bepflanzungen rund um den Denkmalbereich und es wurde eine Sitzbank errichtet.



Abbildung 9: Das Dechedenkmal nach der Restaurierung. Foto: Stadt Königswinter.

Die im Rahmen des Projektes „Integriertes Landschaftspflegewerk“ geplanten Maßnahmen konnten in den Jahren 2010 und 2011 vollständig umgesetzt werden.

5.3 Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum

Ziel dieses Projektes war es, an ausgewählten Orten in den Bereichen Altstadt und Drachenfels den Besuchern über ein einheitliches Informationsträgersystem die Besonderheiten, aber auch den Wandel der Kulturlandschaft zu vermitteln und erfahrbar zu machen. 2008 wurde im Rahmen der Regionale 2010 ein Wettbewerb in Form einer Entwurfswerkstatt durchgeführt; Aufgabe war es, für den geschützten Landschaftsraum des Siebengebirges ein realisierbares Konzept zur Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum auf Basis von einheitlichen Informationsträgern zu erarbeiten. Im Ergebnis wurde eine Konzeption erarbeitet, die große, aufgeschnittene Steine als Informationsträger nutzt. Dieses System wurde für den Bereich der Klosterlandschaft Heisterbach umgesetzt.

Zunächst war vorgesehen, die aufgeschnittenen Steine auch für den Bereich Altstadt/Drachenfels als Informationsträger einzusetzen. Da dieser Gestaltungsduktus jedoch

nicht zum städtischen Charakter der Altstadt passt und überdies mit deutlichen Kostensteigerungen gerechnet werden musste, wurde eine alternative, zurückhaltendere Gestaltungslösung mit Metallträgern und Emailleschildern erarbeitet und umgesetzt. Mit der Umsetzung wurde Mitte 2016 das Büro Neisser/Zöller beauftragt. Dieses Büro hatte im Zuge der Regionale 2010 bereits das Informationssystem im Siegtal („Erlebniswege Sieg“) entwickelt.



Abbildung 10: Infotafel des Vermittlungssystems an der Mittelstation. Foto: Stadt Königswinter.

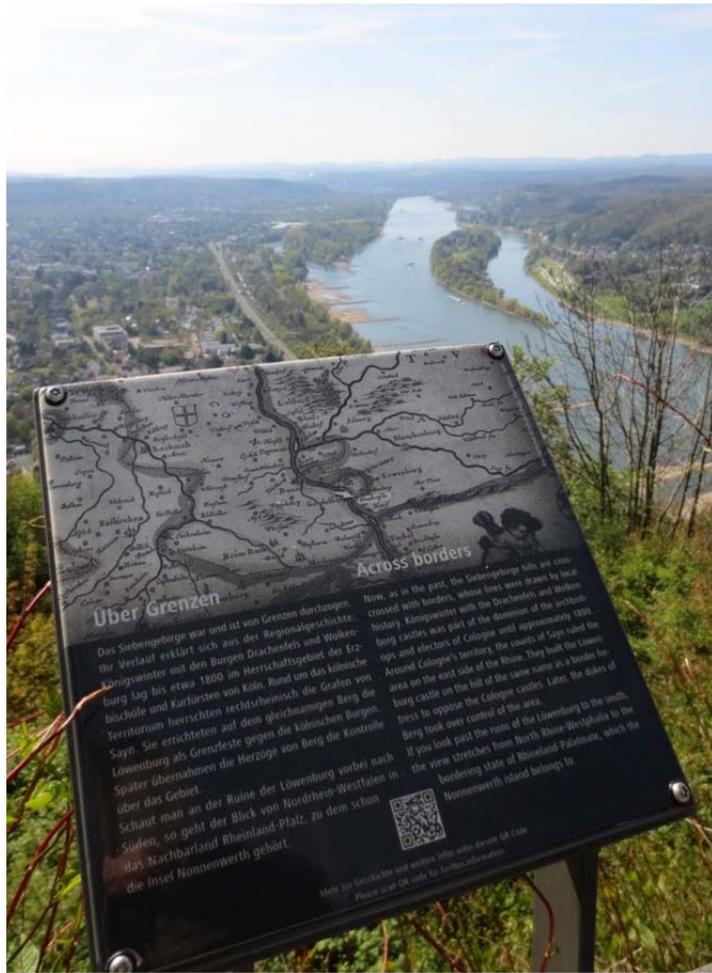


Abbildung 11: Das Vermittlungssystem auf dem Drachenfelsplateau. Foto: Stadt Königswinter.



Abbildung 12: Das Vermittlungssystem an der Bahnstation auf dem Drachenfelsplateau. Foto: Stadt Königswinter.

5.4 Exkurs: Schloss Drachenburg und Vorburg

Mit der Restaurierung von Schloss Drachenburg und Vorburg wurde bereits lange vor dem Beschluss über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ begonnen. Zusammen mit der Aufwertung der Mittelstation stellen die Maßnahmen rund um Schloss Drachenburg einen zentralen Teil der Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ und der „Regionale 2010“ dar. Über viele Jahre wurden Schloss Drachenburg und die dazugehörige Vorburg aufwendig saniert und in liebevoller Detailarbeit ihrem Ursprung entsprechend wieder hergerichtet. Neben dem Drachenfelsplateau hat sich Schloss Drachenburg seit seiner Fertigstellung wohl zum wichtigsten Anziehungspunkt für Besucher und Touristen entwickelt.



Abbildung 13: Schloss Drachenburg. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Christoph Fein.

Schloss Drachenburg weist eine noch recht junge Geschichte auf. Der Grundstein wurde 1882 durch Baron Stephan von Sarter gelegt. Stephan Sarter, geboren 1833 und in Bonn lebend, war aufgrund seiner Tätigkeit an der Börse zu großem Wohlstand gelangt. 1881 wurde er vom Herzog Georg von Sachsen-Meinigen in den Adelsstand erhoben. Als Baron von Sarter ließ er dann von 1882 bis 1884 Schloss Drachenburg - eine Mischung aus Villa, Burg und Schloss - errichten. Bereits zu dieser Zeit wurde Schloss Drachenburg von vielen für seine historische Architektur und prachtvolle Ausstattung bewundert. Baron von Sarter hat das Schloss jedoch selbst nie bezogen, da seine Geliebte, mit der er dort leben wollte, vor der Fertigstellung verstarb. Bis zu seinem Tod 1902 lebte Sarter in seiner Wahlheimat Paris.

In der Folgezeit wurde Schloss Drachenburg als eine Art Gesellschaftshaus mit Restaurant und Museum, Wochenendresidenz eines Kölner Kaufmanns und Fabrikanten oder auch als christliches Jungeninternat genutzt, bevor das Schloss durch einen Artilleriebeschuss im Zweiten Weltkrieg stark beschädigt wurde. Dabei wurden die kostbaren Buntglasfenster quasi vollständig zerstört und die Kunsthalle stark beschädigt.

Von 1947 bis 1960 mietete die Reichsbahndirektion Wuppertal Schloss Drachenburg als Schulungszentrum an.

Die folgenden 10 Jahre stand das Schloss leer, so dass es immer mehr und mehr verfiel. Geschnitzte Holzvertäfelungen waren zwischenzeitlich als Feuerholz genutzt und große Teile der Wandgemälde von den Wänden gerissen und gestohlen worden. Ein geplanter Abriss 1963 konnte verhindert werden.

1971 erwarb der Textilkaufmann Paul Spinat das Anwesen. Er ließ das Schloss wieder instand setzen und neu ausstatten, allerdings mehr nach eigenem Geschmack als dem Wunsch nach Originalgetreue. So ließ er etwa die fehlenden Wandmalereien von jungen Künstlern völlig frei rekonstruieren oder die zerstörten Buntglasfenster durch Glasmalereien ersetzen. 1973 machte Spinat das Schloss schließlich der Öffentlichkeit zugänglich. 1986 wurde das Schloss unter Denkmalschutz gestellt. Paul Spinat lebte bis zu seinem Tod 1989 auf dem Schloss.

Die dringend erforderlichen Schritte zu einer umfassenden Restaurierung leitete 1989 dann die Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege (NRW-Stiftung) ein. Zunächst erwarb das Land NRW durch Ausübung seines Vorkaufsrechts 1989 das Schloss und veräußerte dieses dann an die NRW-Stiftung, damit das Schloss einschließlich des Parks umfassend restauriert werden konnte.

Die Projektsteuerung für Schloss Drachenburg übernahm Dr. Ägidius Strack. Von 1991 bis 1994 erfolgte zunächst eine umfassende gutachterliche Bestandsaufnahme zur Bausubstanz und dem zum Ensemble gehörenden umliegenden Park. Ab 1994 ließ die NRW-Stiftung in enger Kooperation mit der Stadt Königswinter und dem Land NRW das Ensemble Schloss Drachenburg behutsam restaurieren.

So wurden im Spätsommer 1994 zunächst einmal mit den dringlichsten Notsicherungsmaßnahmen begonnen.

1995 bis 1999 wurden die 240 m lange Terrassenmauer und die 1,6 km lange Schlossparkmauer umfangreich saniert.

1999 wurde die Venusterrasse denkmalgerecht restauriert.



Abbildung 14: Venusterrasse. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Christoph Fein.

Von 1998 bis 2000 wurde der Nordturm restauriert, er erhielt eine moderne Aussichtsplattform, die einen 360 Grad-Rundumblick über das Gelände ermöglicht. Das ehemalige Gästeschlafzimmer im Nordturm wird heute als „Trauzimmer“ genutzt.

Von 2001 bis 2004 wurde die Kunsthalle, die den Nordturm mit dem Hauptschloss verbindet, wieder instandgesetzt. Die nach Originalbefunden angelegte farbliche Gestaltung orientiert sich nun wieder an dem originalen Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts.



Abbildung 15: Kunsthalle. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Christoph Fein.

Neben den Restaurierungen an der Terrassenmauer, der Venusterrasse, dem Nordturm und der Kunsthalle erfolgten die aufwendigsten Arbeiten am und im Wohntrakt des Schlossgebäudes. Die historischen Innenräume mit ihren Wandgemälden, Vertäfelungen, Fußböden und Prunkdecken wurden von 2003 bis 2009 – der Grundsanierung der Gebäudesubstanz folgend - in liebevoller Detailarbeit restauriert.



Abbildung 16: Nibelungenzimmer. Quelle: Schloss Drachenburg/Christoph Fein.

Während der Restaurierungsarbeiten war die Drachenburg für die Öffentlichkeit jederzeit zugänglich. Mit wechselnden Ausstellungen und zahlreichen Führungen konnten sich interessierte Besucher über die gesamte Bauzeit hinweg über den Maßnahmenfortschritt informieren.

Die Abnahme der letzten Bauleistung erfolgte im Dezember 2010 – nach 16,5 Jahren Bauzeit und damit 4 Jahren später als ursprünglich prognostiziert. Trotz dieser zeitlichen Verzögerung konnte – bezogen auf den ursprünglichen Maßnahmenkatalog von 1994 – über die gesamte Projektlaufzeit hinweg der Kostenrahmen eingehalten werden.

Am 03. Juli 2011 feierte Schloss Drachenburg ein großes Fest zur Eröffnung und stellt seit dem wieder einen Publikumsmagneten dar, der jedes Jahr zahlreiche Besucher anlockt. Laut der gemeinnützigen Schloss Drachenburg GmbH, der der Betrieb des Schlosses obliegt, besuchten 2014 100.000 Besucher Schloss Drachenburg, für 2015 konnte diese Zahl noch einmal auf 120.000 gesteigert werden.



Abbildung 17: Vorburg. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Christoph Fein.

Die Vorburg wurde zusammen mit Schloss Drachenburg 1883 errichtet. Zuerst wohnte hier der von Sarter eingesetzte Verwalter mit seiner Familie. Danach erlebte die Vorburg – ähnlich wie Schloss Drachenburg – ein sehr wechselhaftes Treiben. Mal wurde die Vorburg als Gärtnerei genutzt, mal als Gerätelager, aber auch als Unterkunft für Obdachlose oder als Stall der berittenen Polizei aus Bonn.

Bis sich die NRW-Stiftung 1989 Schloss Drachenburg und der Vorburg annahm, war die Vorburg in ihrem Verfall bereits weit fortgeschritten und in einem äußerst schlechten Zustand.

Von 1997 bis 2000 wurde die Vorburg saniert. Dies geschah wesentlich mit Mitteln der Bonn/Berlin-Ausgleichsförderung (Bund, Land, Bundesstiftung Umwelt).

In den Räumlichkeiten ist nun das Museum, Forum und Archiv zur Geschichte des Naturschutzes in Deutschland untergebracht. Der Örtlichkeit könnte kaum besser für ein derartiges Thema geeignet sein – liegt das Ensemble doch im Naturpark Siebengebirge, einem der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands.

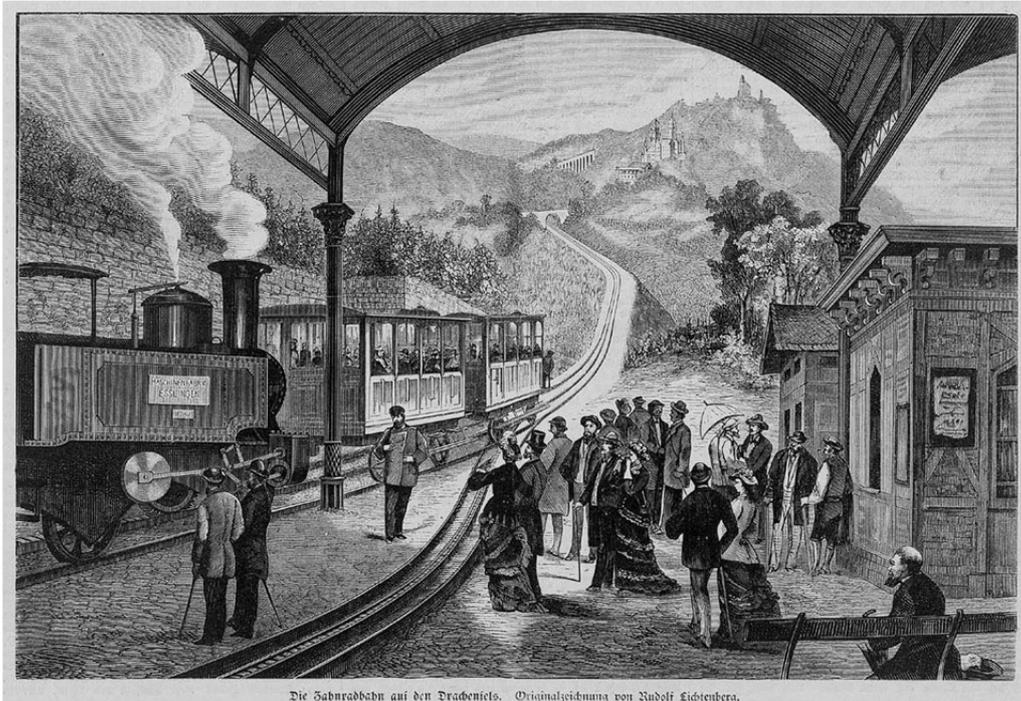
Als besonderes Highlight erhielt die Vorburg eine Glaskuppel, die sich über den Hof des U-förmigen Gebäudes erstreckt. Der Innenhof wurde nachträglich unterkellert. Die Glaskuppel wird für offizielle Veranstaltungen genutzt, aber auch private Feierlichkeiten. Mit seiner Größe und offenen Gestaltung, dem Ausblick auf den Park und den nördlichen Teil des Schlosses bietet die Glaskuppel das perfekte Ambiente für eine Vielzahl von Feierlichkeiten.



Abbildung 18: Der Innenbereich der Glaskuppel. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Christoph Fein.
Der südliche Flügel beherbergt nun ein Bistro, einen Andenkenladen und die Verwaltung.

5.5 Umbau der Mittelstation und Neugestaltung des Umfeldes

An der Mittelstation legt die Drachenfelsbahn auf halber Strecke zum Drachenfels einen Zwischenstopp ein, um die Besucher zu Schloss Drachenburg zu bringen. Die Drachenfelsbahn ist Deutschlands älteste noch in Betrieb befindliche Zahnradbahn. Sie wurde am 17.07.1883 in Betrieb genommen und erleichterte den Besuchern den Weg zum Drachenfels. Seit der Errichtung von Schloss Drachenburg 1884 macht die Drachenfelsbahn auch dort Halt.



Die Sahnradbahn auf den Drachenfels. Originalzeichnung von Rudolf Lichtenberg.

Abbildung 19: Talstation der Drachenfelsbahn; Druck nach einer Zeichnung von Rudolf Lichtenberg von 1883. Quelle: Siebengebirgsmuseum.



Abbildung 20: Der Bahnhof der Drachenfelsbahn an der Talstation heute. Foto: Stadt Königswinter.

Im Zuge der Fertigstellung von Schloss Drachenburg galt es, auch die Mittelstation der Drachenfelsbahn und deren Umfeld neu zu ordnen und gestalterisch aufzuwerten, denn die Mittelstation ist zentraler Ankunftsort für das Schlossensemble.

Ziel sollte es dabei vor allem sein, die historische Zuwegung zu Schloss Drachenburg über die Vorburg wieder zu herzustellen. Vor der Umgestaltung mussten Besucher von Schloss Drachenburg bei Ankunft an der Mittelstation zunächst 100 Meter auf dem Eselsweg entlang der Schlossmauer bergauf laufen, durch das große Tor in der Mauer gehen, um dann auf der anderen Seite der Mauer wieder zurück zu laufen. Dieser Umweg sollte den Besuchern von Schloss Drachenburg künftig erspart werden.

2009 bewilligte die Bezirksregierung Köln Fördergelder zur Realisierung der geplanten Maßnahmen, so dass Anfang 2010 mit den Umbaumaßnahmen begonnen werden konnte. Die Projektsteuerung übernahm hierbei auch wieder Herr Dr. Aegidius Strack. Bereits am 03. Juli 2011 konnte die umgebaute Mittelstation, mit der reaktivierten historischen Zuwegung zu Schloss Drachenburg über die Vorburg, feierlich eröffnet werden. Die Fahrgäste der Drachenfelsbahn gelangen nun wieder direkt von der Mittelstation über die alte Burgbrücke zur Vorburg und zum Schlosspark.



Abbildung 21: Die neue Zuwegung von der Mittelstation über die alte Burgbrücke zur Vorburg.
Foto: Stadt Königswinter.

Durch die Anhebung des Eselsweges auf das Niveau der Mittelstation konnte auf rund 770 qm eine ebene und barrierefreie Fläche geschaffen werden. Auf einer Länge von 130 Metern wurden die Gleise im Bereich der Station erneuert. Die Mittelstation erhielt einen neuen Belag aus Naturstein; der Querungsbereich über die Bahngleise erhielt zwecks optisch besserer Wahrnehmbarkeit einen abweichend strukturierten Belag. Ein transparentes Wartehäuschen schützt die wartenden Besuchervor Witterungseinflüssen, ermöglicht Ihnen aber gleichzeitig den Blick auf die Umgebung.



Abbildung 22: Die Mittelstation nach dem Umbau. Foto: Stadt Königswinter.



Abbildung 23: Die neue Mittelstation. Foto: Stadt Königswinter.

Auch in den Bereichen Sicherheit und Gleistechnik fanden umfangreiche Arbeiten statt. So erhielt die Mittelstation eine neue Signalanlage und neue Weichen inklusive deren Steuerung und Überwachung. Auch die Drachenfelsbahn selbst wurde technisch umgerüstet. Die 5 Wagen verfügen nun über eine elektromagnetische Zwangsbremseinrichtung, die bis dahin mechanisch funktionierte, um so das Sicherheitsniveau zu erhöhen.

In Ergänzung der baulichen Maßnahmen im Bereich der Mittelstation erfolgten auch die bereits beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen der Freilegung eines Bachlaufs, die Wiederherstellung einer Streuobstwiese bzw. die Rücknahme einer Streuobstwiese an anderer Stelle, um so historische Sichtbeziehungen wieder herzustellen (siehe „Integriertes Landschaftspflegewerk“).

5.6 Drachenfelsplateau und Zuwegung zur Burgruine

Die Neugestaltung der Drachenfelsspitze stellt einen der Höhepunkte der Regionale 2010 und der „Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels“ dar. Nicht nur regional ist der Drachenfels ein beliebtes Ausflugsziel, sondern auch international zieht er jedes Jahr viele Touristen in die Region.

Die Ruine auf dem Drachenfels ist das Wahrzeichen des Siebengebirges. Die Burg wurde im 12. Jahrhundert als Festung zur Sicherung des südlichen Territoriums unter Erzbischof Arnold I. von Köln begonnen und um 1167 fertiggestellt. Ursprünglich bestand die Burg aus einem Palast, einer Kapelle, Dienstbotenwohnungen und dem Bergfried – von eben welchem heute nur noch die Ruine übrig geblieben ist. Die Burganlage wurde während des Dreißigjährigen Kriegs zerstört. Durch den bis 1828 unterhalb des Bergfrieds stattfindenden Trachyt-Abbau, brach dieser weiter stückweise zusammen. Erst nach Ankauf durch die preußische Regierung 1836 wurde der Abbau von Trachyt an dieser Stelle gestoppt. Daraufhin fanden 1855 schließlich Sicherungsmaßnahmen an der noch bestehenden Ruine statt.

1834 wurde auf dem Drachenfels das erste kleine Gasthaus eröffnet. Zu dieser Zeit besuchten etwa 4.000 Gäste pro Jahr den Drachenfels. 1855 wurde ein neues Wirtshaus errichtet, 1872 kam ein Hotel dazu. Als dann 1883 die Drachenfelsbahn ihren Betrieb aufnahm, blühte der Tourismus auf dem Drachenfels auf. In der Zeit des Nationalsozialismus nutzte das Regime für Propagandazwecke den Drachenfels als „Kraft durch Freude“-Tourismusziel. In den Jahren 1936 und 1937 entstand auf dem Drachenfelsplateau das noch heute dort befindliche zweigeschossige, ehemalige Hotelgebäude. Bei diesem handelt es sich um einen typischen Bau der 1930er Jahre, denn er verbindet Elemente moderner

Architektur mit solchen des Heimatschutzstils, wie z.B. die in die Putzfassade eingefügten unregelmäßigen Trachytplatten oder –blöcke.



Abbildung 24: Gartenterrasse des Drachenfelshotels; Fotokarte um 1930. Quelle: Siebengebirgsmuseum.

In den 1970er Jahren kam schließlich das weithin sichtbare Restaurantgebäude hinzu. Nach einem Architektenwettbewerb in den 1960er Jahren wurde der Bau schließlich 1976 realisiert. Als dann auf dem Plateau die Bauarbeiten für das große Restaurantgebäude begannen, wurde das Hotel aus den 1930er Jahren zu einem Restaurant umgebaut, um während der Bauzeit auch weiter den Gaststättenbetrieb aufrechterhalten zu können. Später verfiel das Gebäude durch Vernachlässigung und häufige Pächterwechsel immer mehr. Und auch das Restaurantgebäude stellte sich bald als überdimensioniert dar. Hatte man zu Beginn noch mit bis zu 3,4 Mio. Besuchern pro Jahr gerechnet, so waren es zum Zeitpunkt des Abriss des Gebäudes im Jahr 2011 nur rund 380.000 Besucher. Bereits Anfang der 1990er Jahre zeichnete sich immer mehr ab, dass die Besucherzahlen, insbesondere die der Tagestouristen nicht mehr das gewünschte Niveau erreichten.



Abbildung 25: Das Drachenfelsplateau mit dem 1970er-Jahre-Bau. Quelle: Klaus Göhring.



Abbildung 26: Das Drachenfelsplateau mit dem 1970er-Jahre Bau. Quelle: WWG Königswinter.



Abbildung 27: Das Drachenfelsplateau mit dem 1970er-Jahre Bau. Quelle: WWG Königswinter.

Die 2004 durch das Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen“ durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich rund um den Drachenfels zeigten im Ergebnis auf, dass der vorhandene bauliche Bestand auf dem Drachenfelsplateau weder dem heutigen Verständnis von landschaftsgerechtem Bauen entsprach, noch nahm er Bezug auf die historische Entstehung des Ortes. Hinzu kam, dass das Nutzungsangebot den Interessen und Ansprüchen der Besucher nicht mehr gerecht wurde. Ziel einer Neugestaltung sollte daher ein dem Ort angemessener und zugleich zeitgemäßer Entwurf für die weithin sichtbare Drachenfelsspitze sein.

In der vorbereitenden Sanierungsuntersuchung und im Rahmenplan wurde daher eine Neugestaltung des Drachenfelsplateaus und der Spitze des Drachenfels vorgeschlagen. Der Rahmenplan sah insbesondere den Rückbau der 1970er-Jahre-Bebauung auf dem Plateau, einen Neubau der Gastronomie mit ihrem Außenbereich sowie des Informationszentrums unter Einbeziehung der Bergstation, sowie eine deutlichere Kennzeichnung des Zugangs zur Burgruine durch eine bauliche und gestalterische Aufwertung der Zuwegung, vor.

Im Rahmen der Regionale 2010 bildete die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus das „Leuchtturmprojekt“ in Königswinter und im Rhein-Sieg-Kreis. Auf Grund der Komplexität der Planungsaufgabe (Städtebau, Landschaftsplanung, Architektur, Naturschutz, Tourismus) sollte ein internationaler Realisierungswettbewerb unter der Beteiligung von Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt werden. Im Vorfeld der Auslobung wurde zunächst ein Zukunftsbild für die Entwicklung der Drachenfelsspitze erarbeitet und daran anschließend in einem zweiten Schritt die Vorgaben für die Auslobung definiert:

- Neudefinition und -gestaltung des öffentlichen Raums auf dem Drachenfelsplateau,
- Schaffung eines standortverträglichen, nachhaltig bewirtschaftbaren Tourismus- und Gastronomiestandortes,
- Entwicklung hochbaulicher Konzepte für die künftige touristische und gastronomische Nutzung,
- denkmalgerechte In-Wert-Setzung des 1930er-Jahre Gebäudes und Integration in das räumlich funktionale Gesamtkonzept,
- bauliche und gestalterische Aufwertung der Burgruine durch Verbesserung der Zuwegung und Freistellung von Bereichen zur Verdeutlichung der Dimension der alten Burganlage,
- Wiederherstellung der Sichtbeziehungen auf den Drachenfels, in das Siebengebirge und das Rheintal,
- Realisierung einer dem Ort angemessenen, herausragenden Qualität in Architektur und Freiraum,
- Inszenierung des Rheinblicks und Landschaftserlebnisses.

Im Juli 2008 wurde der Wettbewerb „Königswinter-Drachenfelsplateau/ Burgruine“ als begrenzter landschaftsplanerisch-architektonischer Wettbewerb nach RAW 2004 mit zugelassenen Teilnehmern ausgelobt. Dem Wettbewerb war ein Auswahl-/ Losverfahren nach VOF vorgeschaltet. An dem landschaftsplanerisch-architektonischem Wettbewerb beteiligten sich 23 Teams. Das Preisgericht am 10.12.2008 vergab zwei erste Plätze und einen dritten Platz:

- 1. Platz: Atelier Loidl, Berlin (Landschaftsarchitekt) mit Jörg Wessendorf, Berlin (Architekt)
- 1. Platz: WES + Partner, Berlin mit Hans-Hermann Krafft (Landschaftsarchitekt) mit Schultes Frank Architekten, Berlin (Architekt)
- 3. Platz: plandrei Landschaftsarchitekten, Erfurt mit Pool 2 Architekten, Kassel

Die drei Gewinner des Wettbewerbs sollten in einem weiteren Qualifizierungsschritt ihre Entwürfe noch einmal überarbeiten. Am 18.05.2009 kam das Gremium einstimmig zu der Entscheidung, den Entwurf des Teams plandrei und Pool2 als Grundlage für die weitere Planung und Realisierung zu empfehlen. In der Begründung heißt es: „Den Verfassern gelingt ein homogenes, ruhiges Gesamtbild des Außenraums, der in die vorhandene Geländesituation geschickt eingepasst ist. Ausgehend von der Ankunftsebene an der Drachenfelsbahn nimmt er die traditionelle Wegeführung auf, die über Terrassen und

Stufenanlagen die unterschiedlichen Niveaus verbindet und sinnvoll in einer großen Schleife zum Drachenfelsweg führt. Insgesamt strahlt der Entwurf eine große Ruhe und Ausgewogenheit der Proportionen aus. Dadurch fügt sich die Gesamtanlage in den Landschaftsraum harmonisch ein und wird nicht als Fremdkörper empfunden. [...] Der konzipierte Neubau in der Achse des Altbestandes setzt in seiner klaren Form einen wohltuenden Kontrapunkt, von dem keine konkurrierende Wirkung auf den Drachenfels ausgeht. [...] Insbesondere ist die Gastronomie mit Sichtbeziehungen zum Siebengebirge und zum Rheintal optimal platziert.“

Das Drachenfelsplateau mit der Bergstation, der historischen Zahnradbahn, der Aussichtsplattform, dem Gastronomiekomplex und dem Zugang zur Burgruine sollte nun ein neues Gesicht bekommen. Dafür musste zunächst der 1970er-Jahre-Bau weichen. Kein leichtes Unterfangen, wie sich schnell zeigte – sehr beengte Platzverhältnisse für die notwendigen Gerätschaften, aber auch die Lage im FFH (Flora Fauna Habitat)-und Naturschutzgebiet erforderten eine äußerst sensible Vorgehensweise. Um Störungen der Tiere möglichst gering zu halten, wurden die Abbrucharbeiten in der Winterzeit durchgeführt. Nach der Entkernung des Gebäudes Ende 2010 startete am 12.01.2011 der eigentliche Abbruch, der im April 2011 abgeschlossen werden konnte. Auch hierbei wurde darauf geachtet, die Eingriffe in die Natur so gering wie möglich zu halten. So wurden die Betonteile des Gebäudes nach und nach abgebrochen und vor Ort zerkleinert; um den Lkw-Verkehr zum Abtransport so gering wie möglich zu halten, wurde ein Teil des Materials als Fundament für den Neubau verwendet. Insgesamt wurden rund 20.000 Tonnen Material bewegt.



Abbildung 28: Der Abbruch des 1970er-Jahre-Baus. Quelle: WWG Königswinter.

Aufgrund bautechnischer und genehmigungsrechtlicher Fragen verzögerte sich der Baubeginn auf August 2011. Im ersten Teil der Bauarbeiten wurde das verbliebene Kellergeschoss des 1970er-Jahre-Gebäudes als Basis für den Gastronomieneubau hergerichtet. Gleichzeitig wurde mit der Entkernung und denkmalgerechten Sanierung des 1930er-Jahre-Baus begonnen. Parallel dazu wurde auch der Zugang zur Burgruine aufgewertet. Der Aufstieg zur Ruine, der sich bis dahin in rückwärtiger Lage des 30er Jahre Gebäudes befand und insbesondere von der Bahnstation schlecht auffindbar war, wurde für den Besucher sicherer gestaltet und die Wegführung deutlicher gekennzeichnet.



Abbildung 29: Neue Geländer an der Zuwegung zur Burgruine. Foto: Stadt Königswinter.

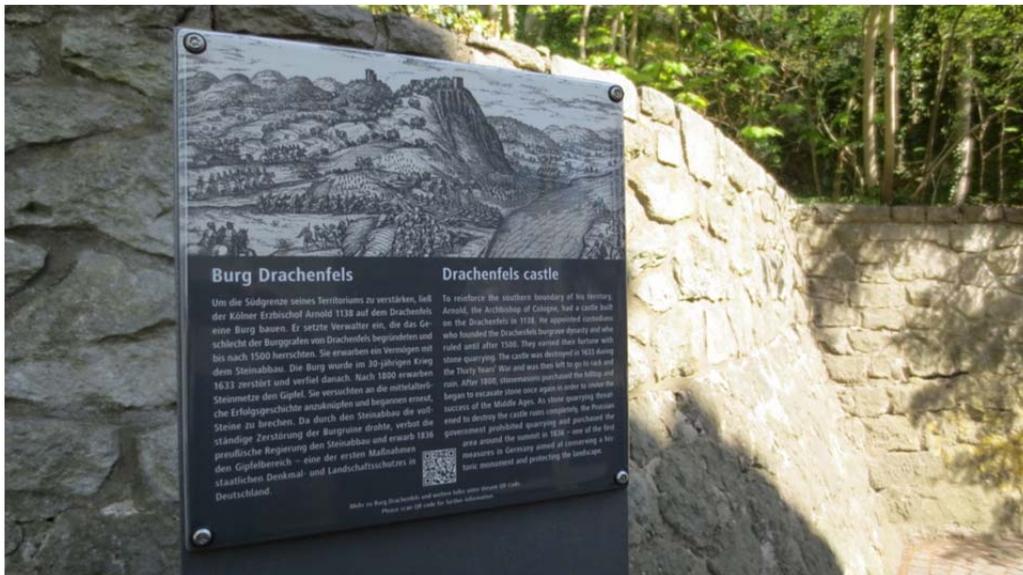


Abbildung 30: Infotafel des Vermittlungssystems an der Zuwegung zur Ruine. Foto: Stadt Königswinter.



Abbildung 31: Aussichtspunkt an der Burgruine. Foto: Stadt Königswinter.

Im Frühjahr 2012 wurden in einer zweiten Bauphase das neue Sockelgeschoss sowie der Restaurantkubus errichtet. Am 27.04.2012 wurde das Richtfest gefeiert.

Zum Schutz der Vögel wurde beim Bau des Glaskubus ein vom Max-Planck-Institut speziell für die Ornithologie zertifiziertes Glas verwendet, das wirkungsvoll Vogelschlag verhindert; ferner wurde das Lichtkonzept des Glaskubus derart entwickelt, dass kein Lichtkörper nach außen strahlt. Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) klagte hiergegen mit der Begründung, dass die Fassadengestaltung und das Lichtkonzept zur Tötung zahlreicher Vögel führen würde. Der BUND erhielt vor dem Verwaltungsgericht Köln Recht, so dass zusätzlich Streifen auf das Glas geklebt werden mussten.

Die dritte Bauphase beinhaltete die Außenanlagen sowie den Ausbau von Neu- und Altbau, so dass am 30.11.2012 der Restaurantneubau feierlich in Betrieb genommen werden konnte.

In einem letzten Bauabschnitt, dessen Beginn sich allerdings witterungsbedingt erheblich verzögerte, wurde zwischen 2012 und 2013 schließlich das Kolonnadenwerk als Bergstation für die Drachenfelsbahn errichtet.



Abbildung 32: Die Bergstation der Drachenfelsbahn vor dem Umbau. Quelle: WWG Königswinter.



Abbildung 33: Die neue Bergstation der Drachenfelsbahn. Foto: Stadt Königswinter.

Am 02.06.2013 war die Gesamtmaßnahme „Neugestaltung des Drachenfelsplateaus und Zuwegung zur Burgruine“ schließlich abgeschlossen.

Durch den Abbruch des Restaurantbaus ist eine zusammenhängende Plateaufläche mit einem attraktiven Außenbereich mit direkter Verbindung zur Haltestelle der Drachenfelsbahn entstanden. Die neue Sitzstufenanlage modelliert die Höhenunterschiede zwischen der Ankunfts- und Terrassenebene und gibt nun den Blick auf das Rheintal, den Posttower und bei guter Sicht auf den Kölner Dom frei. Im Sinne der Barrierefreiheit kann der Höhenunterschied zwischen Ankunftsort und Terrasse neben der Sitzstufenanlage auch durch einen Bogen entlang der Umfassungsmauer überwunden werden.



Abbildung 34: Das neue Drachenfelsplateau von oben. Quelle: WWG.



Abbildung 35: Das neue Drachenfelsplateau. Foto: Stadt Königswinter.



Abbildung 36: Das neue Drachenfelsplateau. Foto: Stadt Königswinter.

Der neu geschaffene zweigeschossige Restaurantbaukörper aus Glas und hellem Architekturbeton fügt sich maßvoll in die Gesamtanlage ein. Gegenüber dem ehemaligen, übergroßen Restaurantbau wurde der Glaskubus auf etwa ein Drittel der Größe reduziert. Um den sichtbaren Gebäudeteil so klein wie möglich zu halten, wurden zwei komplette Geschosse unter dem ansteigenden Geländeniveau des Plateaus angeordnet. Im Sockelgeschoss befinden sich ein kleines Besucherzentrum und ein kleiner Imbiss. Sowohl die Beheizung des Gebäudes als auch die Kühlung erfolgen über zwei gasbetriebene Luftwärmepumpen, die durch einen Spitzenlastkessel in Brennwertechnik ergänzt werden, so dass hierdurch eine Primärenergieeinsparung von ca. 215.000 kWh pro Jahr erreicht und ca. 32 Tonnen CO₂-Ausstoß pro Jahr vermieden werden können. Darüber hinaus erfolgte der Einbau einer Photovoltaikanlage mit 35 Elementen, so dass pro Jahr ca. 9.200 kWh erreicht werden, die dann in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der 1930er Jahre-Bau wurde über einen gläsernen Eingangsbereich mit dem neuen Glaskubus verbunden. Im Erdgeschoss findet eine gastronomische Nutzung statt, während das Obergeschoss für Konferenzen genutzt werden kann.

Die Gesamtkosten für das Projekt betragen rund 9,3 Mio. €. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden 8,125 Mio. € an zuwendungsfähigen Ausgaben anerkannt, wovon das Land NRW 70 % und die Stadt Königswinter 30 % trugen. Die städtische Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG) als Bauherr des Projektes beteiligte sich mit 1,2 Mio. € an den Kosten.

6 Private Projekte

6.1 Nibelungenhalle

Ein wichtiger touristischer Ankerpunkt an der Tourismusachse zum Drachenfels ist die Nibelungenhalle mit ihrer Drachenhöhle und dem Reptilienzoo, die jedes Jahr tausende Besucher anlockt. Als Teil der Mythengeschichte am Drachenfels kommt der Nibelungenhalle mit ihrem kuppelgewölbten Zentralbau eine besondere Bedeutung zu. Die Nibelungenhalle wurde 1913 zu den Ehren des 100. Geburtstags Richard Wagners errichtet, der u.a. die Oper „Der Ring der Nibelungen“ komponierte. Die Idee hierzu hatte der Maler Hermann Hendrich (1854 – 1931), der vor allem durch die Inspiration Wagners farbenprächtige und monumentale Gemälde schuf, die die Mythen- und Sagenwelt rund um den Drachenfels als Thema aufgriffen. Entsprechend wird im Inneren der Nibelungenhalle eine Sammlung von Gemälden zu Wagners Opern „Der Ring der Nibelungen“ und „Parsifal“ gezeigt. Sie spielt dementsprechend eine besondere Rolle in der Mythengeschichte des Drachenfels.



Abbildung 37: Die Nibelungenhalle im Bau, Aufnahme 1913. Quelle: Siebengebirgsmuseum.

1933 wurde zum 50. Todestag Richard Wagners im Außenbereich der Nibelungenhalle die „Drachenhöhle“ errichtet. 1958 kam der Reptilienzoo hinzu, in dem heute bis zu 200 Reptilien leben. Die Nibelungenhalle, die sich in Privateigentum befindet, steht seit 1987 unter Denkmalschutz.

Im Laufe der Jahre verfiel die Halle jedoch immer mehr und mehr. Die ursprünglich geplante Metallabdeckung der Kuppel war nie ausgeführt worden, Schäden am Dach wurden in der Vergangenheit immer nur notdürftig abgedichtet. Dies hatte zu Folge, dass an verschiedenen Stellen Wasser durch das Kuppeldach eindrang und auch im Inneren weitere Schäden verursachte.



Abbildung 38: Die Nibelungenhalle vor der Sanierung; Aufnahme 1998. Quelle: Nibelungenhalle.

Zwar widmete sich die Eigentümerin liebevoll um den Erhalt des Gebäudes, allerdings fehlten die finanziellen Mittel für eine denkmalgerechte Grundinstandsetzung. Um dieses kulturhistorisch bedeutsame Objekt vor dem weiteren Verfall zu bewahren, war aufgrund seiner besonderen touristischen Bedeutung die Sanierung der Nibelungenhalle sowie ein Neubau des Reptilienzoos auch erklärtes Ziel der Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels im Rahmen der Regionale 2010.

Dazu erfolgten die Anmeldung zum Denkmalförderprogramm 2012 des Landes NRW und ein Antrag auf Förderung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz für die Grundinstandsetzung des Dachs als dringend notwendigem ersten Bauabschnitt (Kosten hierfür insgesamt ca. 430.000 €). Der Bund beteiligte sich mit 300.000 € an der Finanzierung (als Kulturdenkmal nationaler Bedeutung).

So konnte 2013 – exakt 100 Jahre nach der Errichtung der Nibelungenhalle – mit der Sanierung der Nibelungenhalle und der Drachenhöhle begonnen werden und die Nibelungenhalle bekam schließlich doch die für sie ursprünglich geplante Metallabdeckung.



Abbildung 39: Die Nibelungenhalle während der Renovierung. Quelle: Jacobi-Bedachungen.



Abbildung 40: Die Nibelungenhalle mit neuem Dach nach der Renovierung. Foto: Stadt Königswinter.

Im Inneren wurde die Kuppel ebenfalls aufwändig saniert. Die Kuppeldecke wurde verputzt und königsblau gestrichen. Als besonderes Highlight wurden insgesamt zwölf ellipsenförmige Bleiglasfenster in die Kuppel eingelassen, welche als Motive die zwölf Tierkreiszeichen zeigen und durch das einfallende Licht einen absoluten Blickfang darstellen.



Abbildung 41: Die aufwändig renovierte Nibelungenhalle und die Lichtreflektionen der Bleiglasfenster am Boden. Foto: Stadt Königswinter.

Saniert wurden auch der Steinholzfußboden mit einer sich windenden, 60 Meter langen Midgardschlange sowie das historische Eingangsportal zu Nibelungenhalle; es erfolgte eine Neugestaltung der Eingangstreppe und des Eingangsbereichs mit einem neuen Kassenhäuschen.



Abbildung 42: Die Midgardschlange am Boden der Nibelungenhalle. Foto: Stadt Königswinter.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Nibelungenhalle wurde auch die Drachenhöhle und der darin befindliche moosbewachsene Drache des Bildhauers und Architekten Franz Josef Krings umfangreich saniert.



Abbildung 43: Drache in der Drachenhöhle. Foto: Stadt Königswinter.



Abbildung 44: Eindrücke aus dem an die Nibelungenhalle angrenzenden Reptilienzoo. Foto: Stadt Königswinter.

Die Kosten für die Sanierung der Nibelungenhalle beliefen sich auf 768.000 €. Der Bund, das Land NRW und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz beteiligten sich an der Maßnahme mit insgesamt 606.500 €.

6.2 Revitalisierung Haus Kuckstein

Direkt gegenüber der Nibelungenhalle liegt das Haus Kuckstein, ein traditioneller Gastronomiebetrieb mit Außengastronomie und Restaurant. Das Haus Kuckstein wurde 1131 errichtet und diente ursprünglich als Wirtschaftshof und Weingut.

Von 1995 bis 2011 wurde dort zuletzt ein Restaurant betrieben. Von da an stand das traditionsreiche Fachwerkhaus leer. 2014 gelang es schließlich, einen Käufer für das Objekt zu gewinnen. Statt eines Restaurants mit gehobenem Standard möchte der neue Eigentümer das Haus Kuckstein zu einem Ausflugslokal umgestalten und sich so vor allem an die Menschen richten, die auf ihrem Weg hinauf zum Drachenfels dort vorbeikommen. Der Gastraum im vorderen Teil des Gebäudes soll erweitert werden und der Außenbereich soll zum Biergarten umgestaltet werden. Der hintere Bereich des Grundstücks soll mit seinem traumhaften Ausblick auf das Rheintal die Besucher zum Verweilen einladen. Derzeit sind die Umbauarbeiten noch im Gange.



Abbildung 45: Haus Kuckstein. Foto: Stadt Königswinter.

6.3 Revitalisierung Burghof

Der Burghof, dessen Entstehungsgeschichte bis ins 12. Jahrhundert zurück reicht, befindet sich auf dem Weg hinauf zum Drachenfels und wird oft in einem Atemzug mit Schloss Drachenburg genannt, denn Sarter erwarb den Burghof 1881 und nutzte diesen als repräsentativen Wohnsitz. Nach dem Tod Sarters im Jahre 1902 ließ sein Neffe das Hauptgebäude des Burghofs abreißen und errichtete 1904 an gleicher Stelle ein Berghotel. Nach der Zeit des Nationalsozialismus, in der der Burghof als „Adolf-Hitler-Schule“ diente, wurde der Burghof wieder als Hotel genutzt, bis 1989 die Konzession für das Hotel erlosch. Seitdem steht der Burghof leer und war dem Verfall preisgegeben.

1997 wurde der Burghof schließlich in die Denkmalliste eingetragen. Aufgrund seiner langen Geschichte und seiner historischen Bedeutung war es erklärtes Ziel, den Burghof nach Möglichkeit wieder zu revitalisieren.

2014 bewilligte der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages 300.000 € im Rahmen des „Denkmal-Förderungsprogramms“ für die Sanierung des Burghofs. So konnte der endgültige Verfall des Burghofs gestoppt werden, indem umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt werden konnten wie etwa eine Ausschachtung der Außenmauern, um weitere Feuchtigkeitsschäden am Objekt zu verhindern.

Im Jahr 2016 hat der Burghof nun einen neuen Eigentümer gefunden. Es handelt sich um einen Bonner Unternehmer, der bereits zahlreiche Denkmäler saniert hat. Nach eigener Auskunft plant der neue Eigentümer Investitionen mit einem Gesamtvolumen von voraussichtlich 7 bis 10 Mio. €. Damit wird der Burghof hoffentlich in naher Zukunft wieder in neuem Glanz erstrahlen. Den Burghof als Ausflugslokal wird es in Zukunft jedoch nicht mehr geben, der neue Eigentümer möchte diesen nur noch für private Zwecke nutzen. Doch es soll auch weiterhin ein Wanderweg am Burghof vorbei führen und den Besuchern zumindest einen Blick auf das traditionsreiche Gebäude ermöglichen.



Abbildung 46: Burghof. Foto: Stadt Königswinter.

7 Nicht realisierte Maßnahmen des Rahmenplans

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Drachenfels“ umfasst neben den großen Projekten sehr viele Einzelmaßnahmen, die jedoch nicht alle wie geplant realisiert werden konnten.

Als wichtigstes Projekt ist dabei der „Untere Eselsweg“ zu nennen, also der Bereich zwischen der Talstation und Schloss Drachenburg. Der untere Eselsweg spielt eine zentrale Rolle für die Erschließung und Erreichbarkeit am Drachenfels. Die oberen Abschnitte im Bereich der Mittelstation und der Drachenburg und der Waldabschnitt zum Plateau wurden bereits im Rahmen der Regionale 2010 umgestaltet bzw. saniert. Die Realisierung des unteren Bauabschnittes zwischen Tal- und Mittelstation konnte bislang noch nicht erfolgen, da im Zusammenhang mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme keine Städtebaufördermittel mehr bereitgestellt werden konnten und die Finanzierung somit nicht gesichert war.

Der Eselsweg befindet sich in seinem unteren Abschnitt in einem gestalterisch und funktional defizitären Zustand und kann seiner touristischen Bedeutung nicht gerecht werden. Die Maßnahme soll daher im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für die Altstadt umgesetzt werden.

Aber auch viele private Maßnahmen in diesem Teilabschnitt des Eselsweges, die im Rahmenplan vorgeschlagen wurden, konnten – aus verschiedenen Gründen - nicht realisiert werden. Es handelt sich um folgende Einzelmaßnahmen:

<p><u>Onkel Hakki (B1)</u> Gestaltung Außergastronomie (Reduzierung der und Werbung, einheitliches Mobiliar und Freiflächengestaltung)</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>
<p><u>Schrebergarten (B2)</u> Langfristig Rückbau und naturnahe Gestaltung des Gartens</p>	<p>Es erfolgte lediglich der Rückbau des Schrebergartens.</p>
<p><u>Aussichtspunkt (B3)</u> Neugestaltung Fläche zu attraktivem ersten Aussichtspunkt mit Sitzfläche, Freischneiden der Sichtachsen</p>	<p>Es erfolgte lediglich ein Freischneiden der Sichtachsen.</p>
<p><u>Vater Rhein/ Leerstand im Sockelgeschoss (B4)</u> Nutzung als Straßenwirtschaft mit Außergastronomie am Weinberg oder als Verkaufs- sowie Ausstellungsfläche</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>
<p><u>Imbiss/ Kiosk (B5)</u> Abriss des Gebäudes, Gestaltung der Fläche als Aussichtspunkt</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>

<p><u>Wegekreuzung (B6)</u> Aufwertung der öffentlichen Freiflächen, Gestaltung einer ersten „Raststelle“ für den Aufstieg</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt.</p>
<p><u>Nebenweg (B7)</u> Anlage eines neuen Aussichtspunktes, Sicherung und Sanierung des Wegebelags</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt. Nach einem entsprechenden Bürgerantrag soll der Nebenweg privatisiert werden.</p>
<p><u>An der Helte (B8)</u> Erneuerung des Straßenbelags und der Treppenanlage</p>	<p>Die Treppenanlage wurde infolge eines politischen Beschlusses zurückgebaut.</p>
<p><u>Lemmerzbad (B9+B10)</u> Langfristige Inwertsetzung des Lemmerzbades, funktionale und gestalterische Aufwertung des Parkplatzes am Lemmerzbad</p>	<p>Die Maßnahme wurde mangels Förderung nicht umgesetzt. Es ließ sich jedoch bislang auch kein privater Investor für die Umsetzung der Maßnahme finden.</p>
<p><u>Aussichtspunkt (C1)</u> Gestaltung als Rastplatz für Picknick und schöne Aussicht</p>	<p>Es erfolgte lediglich ein Freischneiden der Sichtachse.</p>
<p><u>Drachenfelsstr. 93/95 (C2)</u> Sanierung des Gebäudekomplexes, Prüfung Verlagerung des Souvenirladens in Leerstand Nr. 97</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>
<p><u>Leerstand Drachenfelsstr. 97 (C3)</u> Nutzung des Ladenlokals für touristische Zwecke</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>
<p><u>Straßenraum zwischen Nibelungenhalle und Winzerhäuschen (C4)</u> Aufwertung des öffentlichen Raums durch Erneuerung des Straßenbelages sowie Anlage von Ruheplätzen</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt.</p>
<p><u>„Honighäuschen“ (C6)</u> Aufwertung des Honighäuschens im Duktus des Gestaltungskonzeptes</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, da bislang kein Gestaltungskonzept vorliegt. Es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>
<p><u>Historische Spieleautomaten (C7)</u> Aufwertung des Gebäudes im Duktus des Gestaltungskonzeptes</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, da bislang kein Gestaltungskonzept vorliegt. Es handelt sich um eine rein private Maßnahme.</p>

<p><u>Zwischen Nibelungenhalle und Imbiss „Am Drachenbrunnen“ (C8)</u></p> <p>Aufwertung des Schaubienenbestandes als Element des Themenfeldes Edutainment</p>	<p>Die Maßnahme wurde bislang nicht umgesetzt, die Stadt ist jedoch mit dem Eigentümer im Gespräch.</p>
<p><u>Leerstand ehem. „Zum Onkel Pe“ (C9)</u></p> <p>Nutzung des Gebäudes für touristische Zwecke/ Gastronomie, Umgestaltung Außenbereich sowie funktionale und gestalterische Instandsetzung der baulichen Anlagen</p>	<p>Das Gebäude wurde abgerissen und die Fläche renaturiert.</p>
<p><u>Biergarten „Am Drachenbrunnen“ (C10)</u></p> <p>Funktionale und gestalterische Instandsetzung der baulichen Anlagen und Gestaltung Außenbereich (einheitliches Mobiliar und Freiflächengestaltung)</p>	<p>Die Maßnahme wurde nicht umgesetzt, da bislang kein Gestaltungskonzept vorliegt. Die Stadt ist jedoch mit dem Eigentümer im Gespräch.</p>
<p><u>„Winzerhäuschen“ (C11)</u></p> <p>Verdeutlichung der privaten und öffentlichen Flächen, Gestaltung Freiflächen (Reduzierung der Werbung, einheitliches Mobiliar und Freiflächengestaltung), funktionale und gestalterische Instandsetzung der baulichen Anlagen, Qualitätssteigerung der Gastronomie durch verbesserte Außenpräsentation und Angebot</p>	<p>Es handelt sich um eine rein private Maßnahme. Diese wurde nicht umgesetzt, da der derzeitige Eigentümer einen Verkauf beabsichtigt.</p>

8 Aufhebung der Sanierungssatzung und Erhebung der Ausgleichsbeträge

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 6. März 2017 auf Empfehlung des Planungs- und Umweltausschusses den Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung „Königswinter-Drachenfels“ getroffen. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung gemäß § 162 Abs. 2 BauGB erfolgte am 25.03.2017. Damit wurde die Aufhebung des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“ rechtskräftig. Die Regelungen des BauGB, die an die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet anknüpfen, finden daher keine Anwendung mehr.

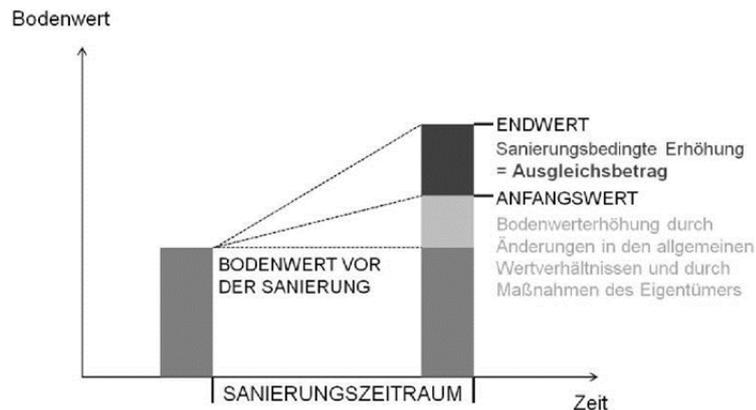


Abbildung 47: Die Höhe des Ausgleichsbetrages entspricht der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung des Grundstücks. Darstellung: Stadt Königswinter.

Nach dem erfolgten Abschluss der Sanierung ist die Stadt gemäß § 154 Abs. 3 S. 1 BauGB zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen gegenüber den Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet verpflichtet. Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat zur Finanzierung der Sanierung einen Ausgleichsbetrag in Geld an die Gemeinde zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstücks entspricht (§ 154 Abs. 1 S. 1 BauGB). Das bedeutet, dass diejenige Steigerung des Bodenwertes, die durch die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bedingt wurde, von der Stadt als Ausgleichsbetrag zu vereinnahmen ist. Die Bodenwertsteigerung fließt damit in die Finanzierung der gesamten Sanierungsmaßnahme ein. Die Steigerung errechnet sich aus der Differenz aus dem Bodenwert nach Abschluss und dem Bodenwert vor Beginn der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die Bodenwerte werden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Troisdorf ermittelt. Wertsteigerungen, die durch Maßnahmen des Grundstückseigentümers bedingt sind, fließen hierbei nicht ein.

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, voraussichtlich im Herbst 2017 eine Informationsveranstaltung zu den Ausgleichsbeträgen durchzuführen. Im Nachgang dieser Veranstaltung werden betroffene Bürger überdies die Möglichkeit haben, in einem gemeinsamen Erörterungstermin zum Ausgleichsbetrag angehört zu werden. Voraussichtlich zum Jahresende 2017 wird die Stadt gegenüber den betroffenen Grundstückseigentümern durch Bescheid die Ausgleichsbeträge erheben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass nur für einen Teil der im Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“ gelegenen Grundstücke Ausgleichsbeträge anfallen werden. Es werden Einnahmen in Höhe von etwa 120.000 € erwartet, die vollständig in die Sanierungsmaßnahme zurückfließen werden.

9 Kosten der Sanierungs- und Regionale-Maßnahmen Königswinter

Die Gesamtkosten für die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“ sowie die „Regionale2010-Maßnahmen“ beliefen sich (ohne Schloss Drachenburg) auf rd. 32,0 Mio. EUR. Die zuwendungsfähigen Ausgaben beliefen sich auf rd. 26,2 Mio. EUR. Hiervon wurden wiederum insgesamt ca. 16,6 Mio. EUR durch den Bund und das Land NRW im Rahmen der Förderkulisse „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ gefördert, den übrigen Teil der zuwendungsfähigen Ausgaben haben die Stadt Königswinter und die WWG Königswinter getragen. Die FöNa-Maßnahmen „Integriertes Landschaftspflegewerk“ und „Vermittlung von Kulturlandschaft“ wurden ausschließlich durch das Land NRW gefördert.

10 Wirkungen der Sanierung

Durch die umfangreichen Fördermittel von Bund und Land haben die Königswinterer Altstadt und der Drachenfels entscheidende Entwicklungsimpulse erfahren. Im Rahmen der Regionale 2010 und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen wurden entscheidende Schritte für eine Stärkung in touristischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht gegangen.

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ hat durch das Zusammenspiel der einzelnen realisierten Projekte zu einem Wandel in vielerlei Hinsicht geführt. Maßnahmen wie das Freischneiden der Sichtachsen oder die „Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum“ durch die Einrichtung eines neuen Wegesystems haben die Schönheit der Natur rund um den Drachenfels wieder erlebbar gemacht. Von den Maßnahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ profitiert nicht nur Königswinter, sondern letztlich die gesamte Region. Maßnahmen wie etwa die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus haben durch Presse und Fernsehen eine mediale Aufmerksamkeit erfahren, die auch viele neue Touristen in die Region gelockt hat.

Stark rückläufige oder stagnierende Besucherzahlen gehören der Vergangenheit an. Allein am 03. Oktober 2013 besuchten 11.000 Gäste das Drachenfelsplateau und seinen Glaskubus. Im darauffolgenden Jahr nahmen die Fahrgastzahlen der Drachenfelsbahn um rund 30 % zu, die Besucherzahlen konnten 2014 bereits um 35-40 % gesteigert werden. So ergab etwa eine Zählung der Besucher, die fußläufig auf das Drachenfelsplateau kamen, für das Jahr 2015 ca. 278.000 Besucher (Quelle: WWG); vor der Neugestaltung des Drachenfelsplateaus waren es nur knapp 108.000 Besucher im Jahr 2011.



Abbildung 48: Kunstwerk „Two Forms“ der Düsseldorfer Künstlerin Bettina Meyer. Foto: Stadt Königswinter.

Nicht nur das neu gestaltete Drachenfelsplateau oder Schloss Drachenburg laden die Touristen ein, sondern auch die dort durchgeführten Veranstaltungen. Die „einzigartige Weihnachtszeit“ auf Schloss Drachenburg oder das alljährliche „Schlossleuchten“ sind dabei nur zwei Beispiele.

Die „einzigartige Weihnachtszeit“ lädt jedes Jahr an den Adventswochenenden zu einem Besuch auf Schloss Drachenburg ein, um sich dort in weihnachtliche Stimmung versetzen zu lassen. 2015 besuchten rund 33.000 Gäste die „einzigartige Weihnachtszeit“ – Tendenz: steigend.



Abbildung 49: „Einzigartige Weihnachtszeit“. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Leenen.

Das „Schlossleuchten“ fand erstmals 2015 statt. Hierbei wird Schloss Drachenburg durch Lichtinstallation zu einem atemberaubenden Blickfang von nah und fern. 2015 besuchten rund 9.000 Gäste das „Schlossleuchten“ an vier Wochenenden. Aufgrund der hohen Nachfrage wurde 2016 das „Schlossleuchten“ noch einmal um ein Wochenende verlängert – und zog noch einmal 5.000 Besucher mehr an als im Jahr davor.



Abbildung 50: Schlossleuchten. Quelle: Schloss Drachenburg GmbH/Reinelt.

Hierbei handelt es sich nur um zwei Beispiele von vielen, die verdeutlichen, wie es der Drachenfels mit Hilfe der Regionale 2010 und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme geschafft hat, auch überregional wieder in aller Munde zu sein und Interessierte in das Siebengebirge zu locken.

Doch nicht nur die gestiegenen Besucherzahlen sind ein Indiz für den Erfolg der durchgeführten Maßnahmen; auch verschiedene Auszeichnungen belegen das hohe Qualitätsniveau. So wurde die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus 2014 vom „Bund Deutscher Architekten Nordrhein-Westfalen“ (BDA) ausgezeichnet. Die Stiftung „Lebendige

Stadt“ 2015 zeichnete das Drachenfelsplateau u.a. für die Einhaltung der Kosten und die schnelle Umsetzung des Projektes als das „vorbildlichste öffentliche Bauprojekt“ aus und überreichte für den 1. Platz ein Preisgeld in Höhe von 15.000 €. Auch die „Licht Kunst Licht AG“ mit Sitz in Bonn und Berlin wurde 2015 für die Beleuchtung des Drachenrestaurants im Glaskubus mit dem „Deutschen-Lichtdesign-Preis“ in der Kategorie „Hotel/ Gastronomie“ ausgezeichnet.



Abbildung 51: Der beleuchtete Glaskubus auf dem Drachenfelsplateau. Quelle: Lucas Roth.

Am durchschlagenden Erfolg jedes einzelnen Projektes zeigt sich, dass durch die Regionale 2010 und die „Gesamtperspektive Königswinter-Drachenfels“ an den entscheidenden Stellen angesetzt wurde, um nicht nur den für den Standort so wichtigen Faktor Tourismus wieder zu stärken, sondern auch um die Schönheit der Natur und die Geschichte rund um den Drachenfels zu unterstreichen und so diesem bedeutenden Ort wieder die Aufmerksamkeit zukommen zu lassen, die ihm tatsächlich gebührt.

Im Ergebnis lässt sich konstatieren, dass im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Drachenfels“ – trotz einiger noch nicht realisierter Maßnahmen – zahlreiche Entwicklungsimpulse gegeben werden konnten. Durch die Teilnahme an der Regionale 2010 und die damit verbundene finanzielle Unterstützung durch das Land NRW und den Bund wurde die Stadt Königswinter in die glückliche Lage versetzt, ehrgeizige und umfangreiche Projekte umsetzen zu können, die einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Königswinterer Altstadt geleistet haben.

Anlagen

Anlage 1: Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Königswinter-Drachenfels“	54
Anlage 2: Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Königswinter-Drachenfels“	55

Herausgeberin: Stadt Königswinter

© Stadt Königswinter 2017