

## Aktennotiz

Stadt Königswinter - Herrn Techn. Beigeordneten Kofferath, Frau Gamm, Herrn Pflaumann / Frau Blumenthal / Frau Dietz /  
Herrn Kern / Herrn Maderer / Herrn Pauly / Herrn Rothe / DSK

08.05.2009

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

### Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“ – Tagung Sanierungsforum am 26.03.2009 Ergebnisprotokoll

<u>Teilnehmer:</u>		
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	
Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Herr Kern	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Herr Maderer	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt); aufgrund kurzfristiger Termine keine Teilnahme möglich	
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	
Herr Müller	Gast	
Herr Kassner	Gast	
Herr Kofferath	Stadt Königswinter	
Herr Mailand	DSK	
<b>TOP 1 Kenntnisnahme und Genehmigung des Protokolls zum Termin vom 18.02.2009</b>		
Das Protokoll zum Termin vom 18.02.2009 wurde von den anwesenden Mitgliedern des Sanierungsforums bis auf geringfügige Ergänzungs- und Änderungswünsche vom Grundsatz her genehmigt und wird nach Überarbeitung dieser Punkte im Internet auf der Homepage der Stadt Königswinter ( <a href="http://www.koenigswinter2010.de">www.koenigswinter2010.de</a> ) veröffentlicht.		DSK

Ergänzend hierzu wird von den Vertretern des Sanierungsforums darum gebeten, dass ab sofort neben den Vertretern des Sanierungsforums auch die Fraktionen mit in den E-Mail-Verteiler für den Versandt der Sitzungsprotokolle aufgenommen werden und gleichzeitig nochmals auf den entsprechenden Link im Internet hingewiesen wird.

DSK

### **TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung**

Für die heutige Sitzung wurde von Herrn Rothe bzw. Herrn Pauly keine gesonderte Tagesordnung vorbereitet; die anwesenden Mitglieder des Sanierungsforums haben daher einvernehmlich beschlossen, sich im Wesentlichen an der Tagesordnung der vergangenen Sitzung zu orientieren.

### **TOP 3 Wettbewerbsverfahren „Drachenfelsplateau/Burgruine“ - Meinungs austausch zur Preisgerichtsentscheidung**

Kurze Darlegung der Stadt zum aktuellen Sachstand (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 18.02.2009). Anschließend ausführliche und rege Erläuterung/Diskussion der abschließenden Entscheidung der Empfehlungskommission am 12.03.2009 (hat unter Teilnahme eines Vertreters des Sanierungsforums stattgefunden) zu den überarbeiteten Entwürfen der beiden ersten Preisträger. Wesentliche Kritikpunkte an diesen Entwürfen waren:

- Unbefriedigende Überarbeitung der Entwürfe (lediglich Nachbesserung der Materialien, fehlende Zurückhaltung, nicht zu öffnende Fenster, keine Schiebetüren, weit auseinander stehende Giebel auch aus der Ferne sichtbar, u. a.),
- Prognose der (aus Sachverständigensicht unverhältnismäßig hohen) Gesamtkosten (nahezu 10 Mio. €),
- „Praxisferne“ Bestuhlung und Möblierung der Besucherterrasse aufgrund der teilweise extremen Windverhältnisse,
- Kein Lösungsansatz zur Sicherstellung der Barrierefreiheit.

Insofern wurde vom Preisgericht festgelegt, nunmehr auch den 3. Preisträger mit hinzu zu ziehen. Hierzu ist dem 3. Preisträger für die Überarbeitung seines Entwurfes eine Bearbeitungszeit von 5 Wochen eingeräumt worden. Nach einer kurzen Vorprüfung wird dann die

<p>Empfehlungskommission die Arbeiten gewichten und eine Entscheidungsmatrix erstellen (Termin wurde im Nachhinein festgelegt auf Montag, den 18.05.2009). In diesem Zusammenhang ist noch juristisch zu prüfen, ob alle Preisträger nochmals zu einer gemeinsamen Gesprächsrunde eingeladen werden müssen. Vom Grundsatz her ist in einem VOF-Verfahren auch die Möglichkeit gegeben, für den Fall, dass die Entwürfe sämtlicher Preisträger nicht zufrieden stellend sind, das Verfahren aufzuheben. Im Anschluss hieran findet am Mittwoch, den 20.05.2009 eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Aula der Jugenddorf-Christphorusschule statt, in dem das Ergebnis der Jury vorgestellt werden soll. Nach der Bürgerinformationsveranstaltung ist die Vorstellung in den politischen Gremien vorgesehen (Entscheidung im PUA und in der Ratssitzung am 10.06.2009 bzw. 15.06.2009).</p>	Stadt
<p>Weitere Gesprächspunkte zu dieser Thematik waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Kritik des Sanierungsforums an der Entscheidung des Preisgerichtes am 10.12.2008, das sich letztendlich über die Vorgaben im Auslobungstext (u. a. Erhalt des denkmalgeschützten Altbaues) hinweggesetzt hat,</li> <li>- Hinweis der Stadt: Ankäufe von einzelnen Wettbewerbsergebnissen dienen dazu, Anregungen, Ideen und Elemente aus diesen Entwürfen entnehmen zu dürfen,</li> <li>- Zeitungsartikel (teilweise Falschdarstellungen aus Sicht der Verwaltung),</li> <li>- Initiierung einer Pressemitteilung durch das Sanierungsforum.</li> </ul>	Stadt
<p><b>TOP 4 Rückfragen bezüglich geplanter Nutzungen im Bereich „Östliche Drachenfelsstraße/Talstation“ - Stand der Investorenplanung</b></p> <p>Kurze Darlegung der Stadt zum aktuellen Realisierungsstand (kein neuer Sachstand; insofern wird auf die detaillierten Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 18.02.2009 verwiesen).</p>	

<p><b>TOP 5 Einberufung einer Bürgerversammlung / Neuwahl des Sanierungsforums</b></p> <p>Von den Mitgliedern des Sanierungsforums wurde angeregt, dass möglichst noch vor der Sommerpause eine Bürgerversammlung stattfinden sollte, in der die Neuwahl des Sanierungsforums durchgeführt sowie der aktuelle Zwischenstand zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse vorgestellt werden sollte. Weiterhin ist seitens des Sanierungsforums darum gebeten worden, bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nachzufragen, inwieweit die Möglichkeit besteht, dass die Erörterung der aktuellen Bodenrichtwerte im Zuge der Bürgerversammlung und/oder in der nächsten Sitzung des Sanierungsforums unmittelbar durch eine(n) Vertreter(in) des Gutachterausschusses vorgenommen wird.</p> <p><b>TOP 6 Verschiedenes</b></p> <p>In diesem Zusammenhang erfolgte eine Erörterung/Diskussion mit den Vertretern des Sanierungsforums zu den nachfolgend aufgelisteten Punkten:</p> <p><b>Bebauungspläne</b> Die Aufstellung der Bebauungspläne „Rheingassen“ ist aufgrund des erhöhten Arbeitsaufwandes der Verwaltung im Zuge der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse zunächst noch zurückgestellt worden. Erläuterung des aktuellen Sachstandes betreffend der Bebauungspläne Nr. 10/34, 10/35 und 10/36.</p> <p><b>Mittelstation</b> Die Fertigstellung ist für März 2010 vorgesehen.</p> <p><b>Bauvoranfrage Rheinallee (geplantes Ärztezentrum)</b> Aufgrund der derzeit vorliegenden (im PUA und im Rat noch vorzustellenden) Planung ist für dieses Grundstück (zwischen Sealife-Center und Immenhof) ein Ärztezentrum mit Apotheke, Gastronomie, Büros und Wohnungen geplant. Der Vorschlag der Verwaltung sieht eine Herabzonung des Entwurfes von 4 auf 3 Vollgeschosse vor. Nach Auffassung des Sanierungsforums sollte es Ziel sein, dass für den Fall der Realisierung dieses Projektes in jedem Fall die Höhe des denkmalgeschützten Immenhofes angehalten wird, um ein ständiges Auf und Ab der Silhouette der Rheinallee (Maritim relativ hoch, Immenhof deutlich niedriger, Sealife-Center sehr niedrig und ab Dra-</p>	<p>Stadt</p> <p>DSK</p>
--	-------------------------

chenfelshotel wieder sehr hoch) zu vermeiden.

Hinweis der Verwaltung: Das Sealife-Center ist seinerzeit bewusst so niedrig geplant und gebaut worden, damit der Blick auf den Marktplatz und die Kirche sowie den Drachenfels (als Zielpunkt) vom Rheinanleger auch weiterhin wahrgenommen werden kann.

Zunächst ist allerdings erst eine Einigung unter den beteiligten Grundstückseigentümern herbeizuführen bevor die Planung entsprechend überarbeitet und dann nach erfolgreicher Akquisition auch realisiert wird.

### **Kommunikation**

Seitens des Sanierungsforums wird darauf hingewiesen, dass nach ihrer Auffassung die in den letzten Jahren durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltungen und Workshops zu den Sanierungsmaßnahmen sowie zu den Bebauungsplan- und Wettbewerbsverfahren bei den Bürgerinnen und Bürgern keine große Resonanz gefunden haben. In diesem Zusammenhang wurde auf die aus Sicht des Sanierungsforums teilweise sehr kurzfristigen Pressemitteilungen zu diesen Terminen verwiesen. Die Verwaltung wird daher beauftragt, ihre bisherige „Benachrichtigungspraxis“ intern nochmals kritisch zu prüfen (Vorschlag Sanierungsforum: Briefzustellung/Plakataushang 14 Tage vor der jeweiligen Veranstaltung und zusätzlich nochmals Pressemitteilung 1 bis 2 Tage vor der jeweiligen Veranstaltung)

### **Siebengebirgsmuseum**

Vorstellung der aktuellen Ausführungsplanung durch die Verwaltung (Ausbaumaterialien, Zeit- und Maßnahmenplanung u. a.).

Darüber hinaus erfolgte eine eingehende Erörterung/Diskussion zum aktuellen Verfahrensstand

- der privaten Fördermaßnahmen (Umsetzungspraxis, Vorgaben der Gestaltungsfiabel),
- verschiedener privater Grundstücksangelegenheiten,
- der Parkanlage Villa Leonhart, des Integriertes Landschaftspflegewerkes, des Leitprojektes Schloss Drachenburg/Mittelstation und des Eselsweges.
- ehemaliges Postgelände an der Hauptstraße (nördlich der Altstadt)

Stadt

**Ausblick**

Die nächsten Sitzungstermine des Sanierungsforums sind wie folgt festgelegt worden:

Donnerstag, den 07.05.2009 und

Donnerstag, den 18.06.2009

jeweils um 17:30 Uhr im DSK-Sanierungsbüro in der Drachenfelsstraße.

Diese Termine sind vereinbarungsgemäß auch im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter ([www.koenigswinter2010.de](http://www.koenigswinter2010.de)) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.

i. V.

Bernd Mailand