

Protokoll der Sitzung des Sanierungsforums
'Königswinter–Altstadt' + 'Königswinter–Drachenfels'
am 18. Februar 2010

Verteiler:

Stadt Königswinter - Herrn Techn. Beigeordneten Kofferath, Frau Geider, Herrn Pflaumann / Frau Blumenthal / Frau Dietz /
Frau Schöhlhorn / Herrn Pauly / Herrn Rothe / Herrn Schimanietz / Herrn Tack / Herrn Thür / DSK

Teilnehmer:

Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	entschuldigt
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	
Frau Schöhlhorn	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	entschuldigt
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	entschuldigt
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	

kein Gast

Herr Kofferath Stadt Königswinter verspätet

Herr Mailand DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
als Sanierungstreuhänder der Stadt Königswinter)

TOP 1 a) Genehmigung der Tagesordnung

Als Tagesordnung wurde die der Forumssitzung vom 10.12.09 zur Richtschnur genommen. Sie soll, so wurde einstimmig beschlossen, auch als Muster künftiger Tagesordnungen gelten, die selbstverständlich jeweils auf vorherigen Vorschlag oder aktuell erweitert werden können.

Es wurde (Rothe) angeregt, die bisherige Reihenfolge der Tagesordnungspunkte (TOPe) zu ändern, damit nicht, wie oft geschehen, die Themen unter 'Verschiedenes' der fortgeschrittenen Uhrzeit zum Opfer fallen.

TOP 1 b) Bestellung eines Protokollführers

Das Protokoll übernahm Herrn Pauly. Das Protokollformular ist mittlerweile neutralisiert (ohne DSK-Kopf) und soll als Muster dienen.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls zur Sitzung vom 10.12.2009

Das Protokoll der Sitzung vom 10.12.2009 wurde einstimmig genehmigt und wird seitens der DSK somit unverändert ins Internet gestellt.

TOP 3 öffentliche Präsentation des Forums

Auf Vorschlag Herrn Thürs wurde diesbezüglich dem Text des Protokolls der Sitzung vom 10.12.2009 ausdrücklich zugestimmt. Die Selbstdarstellung des Sanierungsforums soll zügig fertig gestellt werden.

**TOP 4 Bürgerantrag des Sanierungsforums mit dem Ziel:
Beantragung eines „ständigen Tagesordnungspunktes
Sanierungsforum“ im Planungs- und Umweltausschuss**

→ **Achtung: wichtiger Beschluss!**

Der auf Anregung des Forums erstellte Entwurf des Bürgerantrags (Pauly) wird mit einer Ergänzung (Rothe) gutgeheißen und soll nunmehr durch den Sprecher des Sanierungsforums, Herrn Rothe, zügig dem Bürgermeister zur weiteren Behandlung zugeleitet werden. Die Herren Thür und Kofferath zeigen sich zuversichtlich, dass es keine Probleme mit der Zustimmung zu diesem Bürgerantrag geben werde.

Der Bürgerantrag mitsamt Anschreiben an den Herrn Bürgermeister ist diesem Protokoll beigelegt. Ziel ist es, dass das Sanierungsforum in ihm wichtig erscheinenden Fällen ohne große Umwege seine Meinung dem PUA zur Kenntnis bringen kann.

Beschlusstext (ohne die Begründung):

Bürgerantrag

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter möge folgendes beschließen:

„Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den ständigen Tagesordnungspunkt 'Regionale 2010, Sanierungsgebiete, Ortsentwicklung Königswinter Altstadt und -Oberpleis' um den zusätzlichen Unterpunkt 'sowie Sanierungsforum' zu erweitern.“

TOP 5 Sachstandsbericht zu den laufenden Verfahren

a) Wettbewerbsverfahren „Drachenfelsplateau/Burgruine“

Herr Kofferath berichtet kurz: Der B-Plan 10/32 „Drachenfelsplateau/Burgruine“ wird vorrangig durchgezogen (siehe auch TOP 5 i !).

Aus Naturschutzgründen können der Abriss des 70er-Jahre-Baus (nur Sockel- und Kellergeschoß bleiben ja erhalten) und der Neubau des Glaskubus nur in den Wintermonaten zwischen Mitte Oktober und bis Ende Februar erfolgen, also ab Herbst 2010. Der Innenausbau des Altbaus soll jedoch im laufenden Jahre 2010 durchgeführt werden, um auch während der späteren Bauphasen einen durchgehenden Restaurantbetrieb zu ermöglichen. Herr Rothe weist auf die Außenwirkung der Gastronomie für das gesamte Umfeld hin und regt an, hierzu frühzeitig ein Konzept und entsprechende Vorgaben für den künftigen Restaurantbetrieb zu entwickeln.

Die Kostenplanung ist fast im Soll (derzeit noch eine geringfügige Überschreitung des gesetzten Kostenrahmens); der Zeitplan ist z. Zt. noch weitgehend eingehalten.

Die Logistik einer Baustellenandienung über die Wintermonate ist beherrschbar, doch muß noch die Lösung des Tragfähigkeitsproblems (bisher 12 t) der Brücke im oberen Kutschenweg (nahe dem Plateau über die Zahnradbahngleise führend) entschieden werden (zwei Varianten).

Der Weg vom Plateau zur Ruine wird in diesem Jahr fertig gestellt, wenn auch nicht im ursprünglichen Maße möbliert, um die (dafür fällige) Kostenbeteiligung der Stadt Königswinter möglichst gering zu halten. Die Hauptkosten für die Wegeherrichtung trägt die Bezirksregierung, da der Gipfel weiterhin im Landeseigentum steht.

Für den 21.6.2011 ist die offizielle Präsentation auf dem Gipfel vorgesehen.

b) Wettbewerbsverfahren „Östliche Drachenfelsstraße/ Talstation“

Dieses Verfahren ist aus juristischen Gründen offiziell beendet, nachdem der erste Investor trotz Nachfrist nicht weiterkam und der zweite Investor ebenfalls abgesagt hat.

Die drei Wettbewerbsbereiche (Bobby, Rheingold, Bergterrassen) sollen nunmehr frei vermarktet werden.

Die Rahmenbedingungen, von denen ein Investor in diesem Bereich ausgehen kann, stehen allerdings noch nicht fest, da der dortige Bebauungsplan 10/36 erst in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung war, die noch nicht ausgewertet ist. Danach folgt die zweite Offenlegung, nach deren Abschluss erst der B-Plan durch den Rat bzw. PUA beschlossen werden kann.

Herr Mailand verwies darauf, dass es für Einzelflächen eher Interessenten geben werde als für den Gesamtkomplex des Wettbewerbsverfahrens.

Was die Bahnunterführung im Zuge der bisherigen Drachenfelsstraße angeht, so haben Expertengespräche ergeben, dass die behindertengerechten Rampen auf der Ostseite (Zick-Zack-Verlauf) ab zwei Metern Breite keine zusätzlichen Gitter oder Schutzvorrichtungen benötigen.

Diese Unterführungsplanung soll auf jeden Fall beibehalten werden, unabhängig von der späteren östlichen Bebauung. Die Deutsche Bahn-AG drängt verständlicherweise nicht, so dass es an der Stadt ist, hier planerisch voranzukommen.

Einzelne Forumsteilnehmer regen an, unabhängig von konkreten Investorenanfragen ein Nutzungskonzept für diesen Bereich zu entwickeln. Auf Nachfrage wird bestätigt, dass die Ergebnisse der bisherigen Workshops bzw. der vom Rat beschlossenen Auslobungsbedingungen auch künftig verbindlich bleiben sollen, soweit sie nicht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (B-Plan 10/36) geändert werden.

c) Wettbewerbsverfahren „Tourismusachsen Altstadt“

1. Rhein – Drachenfelsstraße – Tourismusbahnhof Zahnradbahn

Was die Bahnunterführung zwischen Amtsgericht und Talstation angeht, siehe 5 b).

Der Abschnitt zwischen dem Rhein und der Hauptstraße ist der erste Teilbereich, der fertig werden soll. Der bisher zur Pflasterung im Wechsel mit den Basaltlavasteinen vorgesehene Dolomit ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschieden. Neue Überlegungen zur Pflasterung:

Derzeit läuft es entweder auf eine indische Grauwacke hinaus, oder evtl. einen hellgrauen Granit aus Portugal.

2. Rhein – Park Villa Leonhardt – Bahnhofstraße – Nachtigallental (= nördliche Tourismusachse)

Hier sind vor allem zwei Dinge bemerkenswert: Zum einen geht die Planung für einen (überfahrbaren) Kreisel auf der Kreuzung Hauptstraße/ Ferdinand-Mülhens-Straße (L 331) zügig weiter. Zum anderen wird der Ausbau der unteren Bahnhofstraße zwischen Hauptstraße und Bahnschranke/Wilhelmstraße nochmals auf seine Erforderlichkeit überdacht!

→ Achtung: wichtiger Beschluss (einstimmig)!	
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"><p>Das Sanierungsforum bittet den Planungs- und Umweltausschuss und den Rat, die Erneuerung der <u>unteren Bahnhofstraße</u> in der Altstadt nochmals zu überdenken. Dieser Teil der erst vor einigen Jahren erneuerten Straße ist technisch und optisch sichtlich gut in Schuss, weshalb vielleicht alles so bleiben sollte, wie es ist! Eine aufwendige Erneuerung ist nach Ansicht des Forums der Bevölkerung im übrigen schwer zu vermitteln!</p></div>	Stadt/DSK
<p>Der ursprünglich geplante <u>Wasserlauf</u> ist noch nicht gänzlich gestorben, wird aber (zumindest in diesem Bereich) immer unwahrscheinlicher. Eine <u>Neupflanzung der Bäume</u>, die erst vor einigen Jahren gepflanzt worden waren, ist noch im Gespräch, wird aber vom Sanierungsforum <u>sehr kritisch</u> gesehen.</p> <p>Die Planungen bezüglich der sogenannten '<u>Brandruine</u>' an der Bahnhofstraße/Ecke Bahnhofsallee gehen weiter, doch gibt es noch rechtliche Probleme, bevor die Kreiswohnungsgesellschaft mit der Realisierung des Wohnungsbauvorhabens beginnen kann.</p> <p>Der Bereich der Hauptstraße im Bereich des geplanten Kreisels neben der Villa Leonhard/kleiner Parkplatz wurde kurz angesprochen. Mitglieder des Sanierungsforums (Rothe, Thür) sahen hier Raum für eine optische Aufwertung; sie regten ein Zugehen auf die Eigentümer an, zumal dieser Bereich nach Fertigstellung des geplanten Kreisels quasi das <u>nördliche Eingangstor der Altstadt</u> werden dürfte. Herr Kofferath wies darauf hin, dass die Einflussmöglichkeiten der Verwaltung beschränkt sind; man wolle aber – ggf. über die DSK – das Gespräch mit dem Eigentümer suchen, um nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen.</p>	Neu- vorlage!
<p>d) Leitprojekt „Schloss Drachenburg – Mittelstation – Burghof“</p> <p>Die Umgestaltung der Mittelstation der Drachenfelsbahn ist z. T. bereits im Gange bzw. ein Teil wird in Kürze beauftragt, da wegen der Nistperiode ab 1. März keine Fällmaßnahmen mehr durchgeführt werden dürfen. Die <u>Arbeiten werden den Sommer über dauern</u>, und die Maßnahmen sollen im September abgeschlossen sein.</p> <p>Zuvor wird am 3. Juli 2010 durch den Ministerpräsidenten des Landes NRW Schloss Drachenburg mit Vorburg und Landschaftspark offiziell als Regionaleprojekt eingeweiht bzw. übergeben.</p>	
<p>e) Leitprojekt „Integriertes Landschaftspflegewerk“</p> <p>Aus dem Sanierungsforum wurde nochmals angeregt, beim Thema der „historischen Sichtachsen“ auch über die <u>Sichtachsen von und zur Nibelungenhalle</u> nachzudenken. Herr Kofferath verwies auf den Zeitplan und meinte, diese Frage könne evtl. im Herbst thematisiert werden.</p> <p>Die übrigen Sichtachsen mit Bezug zur Drachenburg und auch zum Burghof werden derzeit mit Hochdruck freigeschnitten, weil die Arbeiten mit dem Februar beendet sein müssen.</p> <p>Weitere bisher erwähnte Sichtachsen (s. Protokoll zum 10.12.2009) werden erst später aufgearbeitet, da die Maßnahmen rund um die Drachenburg zur Zeit Priorität genießen.</p>	

f) Eselsweg

Zunächst wird der obere Bereich des Eselswegs vom Haupteingang der Drachenburg aufwärts in Angriff genommen, um zeitnah zur Herstellung des Fußwegs zur Ruine im vorgesehenen sanierten Zustand zu sein. Der

Bereich zwischen Talstation und Drachenburg-Haupteingang ist zwar in Planung, doch steht der Beginn noch nicht fest.

Auch der Abriss der Treppe zwischen der Drachenfelsstraße (bei Haus Nr. 80) und der Helte ist verschoben aber nicht aufgehoben.

g) Sanierung Bahngleise Rheinallee

Der Großteil der Maßnahmen ist abgeschlossen, doch steht noch der Bereich der Rheinallee vom Jüdischen Friedhof an nach Norden aus. Der Beginn steht noch nicht fest.

h) Wettbewerb „Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum“

Dieser Wettbewerb ist immer noch in der Planungsphase, zumal vor dem Bereich Drachenfels erst einmal der bei der Ausschreibung in Bezug genommene Bereich des Klosters Heisterbach erledigt sein muss.

Das Team betreut neben Heisterbach auch das Regionaleprojekt „Natur und Kultur quer zur Sieg“. Die Zusammenarbeit mit den Wettbewerbsgewinnern ist nicht einfach, ein nennbarer Fortschritt nicht zu vermelden.

i) Bebauungsplanverfahren Nr. 10/34, 10/35 und 10/36 (Bereich Altstadt) sowie Nr. 10/28 bis 10/32 (Bereich Drachenfels)

Von diesen acht B-Plänen sind die drei in der Altstadt vorrangig

- 10/34 = südliche Grabenstraße,
- 10/35 = nördliche Grabenstraße und
- 10/36 = östliche Drachenfelsstraße bis Talstation
- sowie der B-Plan 10/32 (Drachenfelsplateau und Burgruine).

Insbesondere wegen verschiedener Maßnahmen im Kleinen Graben wird der diesbezügliche B-Plan 10/34 zügig vorgebracht. Mehrere planungsrelevante Grundstücke konnten mittlerweile erworben werden, andere sollen bald folgen.

Auf Anregung der Forumsmitglieder Thür und Rothe wurde beschlossen (siehe auch TOP 6 vom 10.12.2009):

→ **Achtung: wichtiger Beschluss** (einstimmig)!

Das Sanierungsforum bittet die Verwaltung und, wo es nötig ist, auch den Planungs- und Umweltausschuss bzw. Rat, bei den Maßnahmen im Bereich der südlichen Hauptstraße insgesamt, besonders aber auch bei der Überplanung der Häuser Nr. 443 – 447 (Brandruine, ehem. Töpferei Wagner usw.) so weit wie möglich das historische Stadtbild im Auge zu behalten. Hinter den unansehnlichen Fassadenverkleidungen aus den Nachkriegsjahren ist (in der Altstadt sonst nur noch seltene) barocke Bausubstanz vorhanden oder zu vermuten!

Rothe
(nach Genehmigung des
Protokolls)

TOP 6 Sonstiges im Bereich Altstadt

a) Das Thema des sog. 'Taubenhauses' (Meerkatzstraße) wurde auf Anregung Herrn Thürs erneut diskutiert. Herr Kofferath verwies darauf, dass der Verwaltung ohne rechtskräftigen Bebauungsplan kaum Möglichkeiten zum Eingreifen zur Verfügung stünden. Ähnliches gilt auch für die Dauerbaustelle nahebei, die seit über zehn Jahren mit einem Baustellenschild auf nicht erkennbare Baumaßnahmen hinweist.

b) Herr Thür wies auf neue Ideen bzw. Aktivitäten des Bürger- und Verkehrsvereins hin. Aus diesem Verein sei angeregt worden, ob nicht der Theatersaal des ehem. 'Königswinterer Hofs' (Hauptstraße 379) durch Gespräche mit den Eigentümern (einem geschlossenen Immobilienfond) eine Nutzung für Zwecke eines Volkstheaters oder ähnliche Aufführungen erreicht werden könne. Die Idee wurde grundsätzlich von allen Forumsmitgliedern begrüßt, zumal damit mehr Leben und Kultur in die nördliche Hauptstraße käme; man sah aber hier wie von Seite der Verwaltung wenig Möglichkeiten für Einwirkung auf den Eigentümer.

Der Bürger- und Verkehrsverein Altstadt wird bald im Hotel Loreley eine Veranstaltung abhalten und dabei dieses Thema vorstellen. Hinweise dazu sind dann in der Tagespresse zu finden.

TOP 7 Ideen für praktische Öffentlichkeits- und Informationsarbeit des Sanierungsforums (siehe TOP 9 v. 05.11.)

(Nicht behandelt.)

TOP 8 Konkrete Möglichkeiten zur Mitgestaltung des Öffentlichen Raums durch Königswinterer Bürger

(Nicht behandelt.)

TOP 9 Verschiedenes

Nicht gesondert behandelt, siehe Nebenthemen in anderen Tagesordnungspunkten.

TOP 10 Beschlüsse / Empfehlungen des Forums

Zusammenfassung:

Es wurden (s. o.) drei Beschlüsse gefasst, die durch den Sprecher des Sanierungsforums nach Genehmigung des Protokolls zügig an die entsprechenden Zuständigen bzw. Gremien geleitet werden sollen:

1. Beschluss (s. TOP 4)

Das Sanierungsforum stellt den Bürgerantrag: Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter möge folgendes beschließen: „Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den ständigen Tagesordnungspunkt 'Regionale 2010, Sanierungsgebiete, Ortsentwicklung Königswinter Altstadt und -Oberpleis' um den zusätzlichen Unterpunkt 'sowie Sanierungsforum' zu erweitern.“

Rothe an
Bürger-
meister
und cc an
Verteiler

<p>2. Beschluss (siehe TOP 5 c) Nr.2.) <i>Das Sanierungsforum bittet den Planungs- und Umweltausschuss und den Rat, die Erneuerung der unteren Bahnhofstraße in der Altstadt nochmals zu überdenken. Dieser Teil der erst vor einigen Jahren erneuerten Straße ist technisch und optisch sichtlich gut in Schuss, weshalb vielleicht alles so bleiben sollte, wie es ist! Eine aufwendige Erneuerung ist nach Ansicht des Forums der Bevölkerung im übrigen schwer zu vermitteln!</i></p> <p>3. Beschluss (siehe TOP 5 i) <i>Das Sanierungsforum bittet die Verwaltung und, wo es nötig ist, auch den Planungs- und Umweltausschuss bzw. Rat, bei den Maßnahmen im Bereich der südlichen Hauptstraße insgesamt, besonders aber auch bei der Überplanung der Häuser Nr. 443 – 447 (Brandruine, ehem. Töpferei Wagner usw.) so weit wie möglich das historische Stadtbild im Auge zu behalten. Hinter den unansehnlichen Fassadenverkleidungen aus den Nachkriegs Jahren ist (in der Altstadt sonst nur noch seltene) barocke Bausubstanz vorhanden oder zu vermuten!</i></p> <p>TOP 11 Termine</p> <p>Die nächsten Sitzungstermine des Sanierungsforums: Donnerstag, den 25.02.2010, Donnerstag, den 01.04.2010, Donnerstag, den 06.05.2010 und Donnerstag, den 10.06.2010, jeweils um 18:00 Uhr im DSK-Büro, Drachenfelsstraße 13 (Altstadt).</p> <p>Diese Termine sind vereinbarungsgemäß auch im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.</p> <p>Entwurfsverfasser J. Pauly, den 21. Februar 2010</p>	<p>Rothe an Weck und cc an Verteiler</p> <p>noch nicht entschieden</p>
--	--