

**Gemeinsames Sanierungsforum für die städtebaulichen Sanierungsgebiete  
„Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“  
Sitzung am 19.03.2013**

**Sitzungsprotokoll**

Teilnehmer:

Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	nicht anwesend
Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Schimanietz	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)	anwesend
Herr Tack	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	anwesend
Herr Thür	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)	nicht anwesend
Herr Krämer	Stadt Königswinter	nicht anwesend
Frau Geider	Stadt Königswinter	nicht anwesend
Herr Mailand	DSK	anwesend
Gäste	Frau Brungs (SPD Altstadt) Herr Ledschbor-Schmidt (FFL, Sachkundiger Bürger) Herr Behr (Haus & Grund Königswinter e.V.) Herr Staffel (Haus & Grund Bonn/ Rhein-Sieg e.V.)	

**TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird von den Anwesenden genehmigt.

**TOP 2 Protokollführung**

- Protokollführung übernimmt Herr Rothe
- Abstimmung und Genehmigung des Protokolls zur Sitzung vom 11.12. 2012

**TOP 3 Neuwahl Sanierungsforum**

Wegen der anwesenden Gäste erläutert H. Rothe Anlaß und Sachstand der vom Sanierungsforum gewünschten Neuwahl des Gremiums. Demnach gibt es hierzu seitens der Verwaltung noch keine konkreten Informationen.

Herr Mailand äußert sein Bedauern darüber, daß das Forum an der um 17.00 Uhr begonnenen und nun parallel verlaufenden Sitzung der sog. ‚Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung‘ nicht teilnimmt. H. Schimanietz berichtet, er habe der Veranstaltung der Arbeitsgruppe privat eine Stunde lang beigewohnt, ebenso der neue Vorsitzende des ‚Gewerbevereins Altstadt‘, Herr Zinne. Man habe über das Sanierungsforum gesprochen und möchte, daß die Gruppe ihre Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe vorstelle. Die Runde reagiert darauf überwiegend erstaunt, da die Tätigkeit des Sanierungsforums anhand der im Internet einsehbaren Protokolle eigentlich bekannt sein

müßten. Einer der Gäste fragt nach, ob die Verwaltung sich geäußert habe, ob und wie die Neuwahl des Forums organisiert wird.

H. Rothe skizziert nochmals die bisherigen Überlegungen zur Neuwahl. Das Forum hatte bereits Anfang 2012 die Frage nach einem Neuwahltermin aufgebracht und zuletzt im Dezember 2012 mit Herrn Krämer vereinbart, daß nach Beratung innerhalb der Verwaltung (bis voraussichtlich Mitte Februar 2013), im Rahmen einer regulären Sitzung des Sanierungsforums, über den Termin, die Modalitäten und hier auch über die Möglichkeiten der Mitgestaltung der Neuwahl des Gremiums gesprochen werden solle. Das Forum hatte den Wunsch geäußert, die Wahl spätestens bis Ostern 2013 stattfinden zu lassen. Es war seinerzeit auch besprochen worden, daß die Bürgerversammlung, um eine genügende Resonanz zu erreichen, in jedem Fall mit einer erneuten, längst überfälligen Bürgerinformation zur Stadt-sanierung verbunden werden sollte. Damit sollte sichergestellt werden, daß möglichst viele Bürger teilnehmen, damit das neue Sanierungsforum auf einer demokratisch breit legitimierten Basis gewählt werden kann. Zugleich bestand Einigkeit darüber, daß das bisher amtierende Sanierungsforum seine Arbeit und Ergebnisse vorstellen sollte.

Da im Februar kein gemeinsamer Sitzungstermin zustande kam, richtete der Sprecher, H. Rothe, die Bitte an Herrn Krämer, einen Ersatztermin vorzuschlagen, worauf sich das Forum hätte einrichten können. Stattdessen folgte eine Einladung zum Besuch der neu eingerichteten Arbeitsgruppe, wo auch über die Neuwahl des Sanierungsforums gesprochen werde. Dieser Termin sollte am längst geplanten Sitzungstermin des Sanierungsforums zeitgleich bzw. zeitlich überlappend stattfinden.

Die Zusammensetzung und Legitimation der Arbeitsgruppe hat bereits vielfach Fragen in Politik und interessierter Öffentlichkeit aufgeworfen. Ob und inwieweit dort eine Zuständigkeit für Fragen des Forums und seiner Neuwahl gegeben ist, erscheint den Forumsmitgliedern und Gästen zumindest fragwürdig. Man ist sich einig, daß sich auch ein neues Sanierungsforum einer Mitwirkung sicher nicht verschließen werde, sobald die von der Verwaltung initiierte neue Arbeitsgruppe zukünftig auch für die gleichberechtigte Beteiligung sonstiger lokal relevanter Akteure und Interessenten geöffnet werde,.

Zunächst aber beschließt das Forum, an der bisherigen Zusage von Herrn Krämer festzuhalten, eine Verständigung über die Neuwahl des Sanierungsforums im Rahmen seiner regulären Sitzungen vorzunehmen. Als geeigneter Termin hierfür wird der 9.4. um 18.00 Uhr festgehalten und der Verwaltung zügig mitgeteilt. Weitere Sitzungstermine werden vorerst nicht angesetzt, um ein neues Sanierungsforum nicht vorab festzulegen.

Das Forum wird ein Schreiben an Bürgermeister Wirtz und in Kopie an Herrn Krämer richten, worin darum gebeten wird, eine Teilnahme an diesem Termin einzurichten. Das Gremium wird bei dieser Gelegenheit auch eine Zusammenstellung der bisherigen Arbeit und eine Ideensammlung übergeben.

Die Mitglieder des Forums werden seitens anwesender Gäste darin bestärkt, die Existenz eines Sanierungsforums durch die Forderung nach seiner Neuwahl weiter zu vertreten.

Herr Behr (Gast) merkt an, die Außenwirkung des Sanierungsforums sei bisher nicht optimal. Aus der Runde der Gäste kommt die

Anregung, die Information der Bürgerschaft effektiver zu gestalten, da die umfassenden Bemühungen des Forums bisher zu wenig bekannt sind und die Wege der Kontaktaufnahme über die städtische Internetseite von älteren Mitbürgern kaum genutzt werden. H. Rothe betont, daß das Sanierungsforum auch deshalb eine Erneuerung wünscht, um neue, jüngere Mitglieder zu gewinnen; so könnte neben dem persönlichen Gespräch und der Presseresonanz auch eine unabhängige Internet-Plattform eingerichtet werden, über die ein schneller Austausch von Informationen und Meinungen möglich wäre. Ein genereller Hinweis auf die Sitzungsprotokolle des Forums soll künftig außerdem an Interessierte per e-Mail mit einem Link auf die entsprechende Internetseite der Stadt erfolgen.

H. Tack merkt an, in seinen Augen sei die ursprüngliche Idee eines beratenden Forums gescheitert.

Nach Meinung einiger Gäste (u.a. Frau Brungs) solle auch der Tagungsort für die grundsätzlich öffentlichen Sitzungen überdacht werden. Hier könne auch ein regelmäßiger Termin (jour fixe) in einer zentral gelegenen Gaststätte in Frage kommen, wo das Forum jeweils öffentlich tagt. Dies könnte entsprechend in den jeweiligen Tageskalender der Presse aufgenommen werden. Ebenfalls komme ein Newsletter in Betracht, nachdem der anfangs von der Sanierungstreuhanderin DSK herausgegebene vor einigen Jahren nach nur 5 Ausgaben eingeschlafen sei.

H. Rothe weist auf die bisher sehr begrenzten personellen und finanziellen Möglichkeiten des Forums hin. Herr Behr regt an, das Sanierungsforum künftig zu vergrößern. Er findet überwiegend Zustimmung.

#### **TOP 4 Ideenpapier zur Altstadtsanierung/ Altstadtentwicklung**

Die zur Sitzung vorgelegte Entwurfsfassung einer Ideensammlung und Zusammenfassung der bisherigen Arbeit des Sanierungsforums wird im Rahmen dieser Sitzung durch die Teilnehmer um weitere Vorschläge erweitert und bis zum 6.4. im Umlaufverfahren ergänzt. Die Fertigstellung erfolgt zum 9.4. zwecks Übergabe an Herrn Krämer. Gleichzeitig wird die vorgenannte Zusammenstellung diesem Sitzungsprotokoll beigelegt, um so an den Planungs- und Umweltausschuß (PUA) als Anlage zu den Sitzungsunterlagen zu gelangen. Das Sanierungsforum betont nochmals seine konstruktive Ausrichtung.

#### **Sammlung neuer Ideen aus dieser Sitzung:**

##### **Ergänzung Ideensammlung 3.1: Grünplanung Altstadt**

- Gestaltung des Aufgangs von der geplanten Bahnunterquerung in Richtung Winzerstraße ( ehem. „Bobby“ / „Rheingold“ ) mittels Anpflanzung von Bäumen
- Vollständiger Ersatz gefälltter Bäume im jeweils betroffenen Stadtgebiet

##### **Ergänzung Ideensammlung 3.3: Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung ortsbildprägender Altbauten**

- Erhaltung Haus Drachenfelsstr. 38 „Treuer Husar“ - Einbeziehung in Neubebauung oder künftige Platzgestaltung (Rheingoldplatz)

### **Ergänzung Ideensammlung 3.4 Verkehr und Parkraumfragen**

- Prüfung eines Parkhauses im Bereich zwischen Bahnhofstraße / Hauptstraße und Grabenstraße – bei gleichzeitiger Erhaltung des historischen Eckgebäudes Hauptstraße / Grabenstraße (Denkmal? Sicherung der Fassade); z.B. in Verbindung mit dem geplanten Scheinkreisel Hauptstraße/L331 und Zufahrt von dort.
- Touristenfreundliche Beruhigung der Rheinpromenade bzw. des Radweges; Fußgänger sollten Vorrang haben; eventuell Verlegung des Radweges oder Nachrangigkeit („auch Radfahrer“);

### **Ergänzung Ideensammlung 3.5 Stadtplanung Altstadt**

- Entwicklung städtebaulicher Konzepte für wichtige Bestandsimmobilien im Bereich der Altstadt, damit bereits im Vorfeld von Verkäufen Klarheit über Probleme geschaffen werden und drohender wirtschaftlicher Schaden durch Fehlinvestitionen vermieden werden kann (Beispiel Bahnhofstr. ehem. Cafe´ „Hinterkeuser“ und Gaststätte „Schmitz“)
- Weitere Bebauungsplanverfahren im Sanierungsgebiet sollten unterlassen werden
- An der Kreuzung Hauptstraße/L331 (künftiger Kreisel) sollte eine städtebauliche Abrundung erfolgen. Dies könnte durch bauliche Ergänzungen an der Giebelseite des angrenzenden Gebäudes gelingen (worüber zu verhandeln wäre); Beseitigung der vorhandenen Litfaßsäule zugunsten einer zeitgemäßen städtebaulichen Eingangssituation; Es sollten keine Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer zwecks Abriß, sondern zwecks Erhaltung und Aufwertung erfolgen;
- Auf dem frei werdenden Grundstück Winzerstraße 2 soll ein Gebäude entstehen, das hohen gestalterischen Ansprüchen genügt. Der Abriß des alten Hotels wird weiterhin bedauert.

## **TOP 5 Erörterung aktueller Planungen im Sanierungsgebiet Drachenfels**

### **5.1 Krankenhausgelände**

Sachstand im Vergleich zu Empfehlungen des Sanierungsforums und ursprünglichen Zusagen der Verwaltung

Die Empfehlungen des Sanierungsforums wurden von Verwaltung und Planungs- und Umweltausschuß nicht beachtet. Die Zusage von Herrn Krämer, man werde die Beachtung der Gestaltungssatzung gegenüber dem Investor energisch vertreten, wurde offenbar nicht eingehalten. H. Rothe merkt an, daß er die in Rede stehende Planung in derzeitiger Form für rechtswidrig halte, da sie im Widerspruch zu §34 BauGB stehe:

„1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das

<p>Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ Falls man von den gesetzlichen Vorgaben dieses Paragraphen abweichen wolle, müsse man einen Bebauungsplan aufstellen, um als problematisch einzuschätzenden Bauformen gegen alle Kritik dennoch durchzusetzen. Nach Auskunft eines Gastes liegt noch kein Bauantrag vor. Die angedachte Tiefgarage ist gemäß Mitteilung der Verwaltung im Planungsausschuß (PUA) nicht mehr vorgesehen.</p> <p>5.2 Perspektive für das Grundstück Winzerstr. 2 nach Altbauabriß</p> <p>Die Runde ist mehrheitlich der Auffassung, daß nach dem allgemein bedauerten Abriß des historischen Gebäudes Winzerstraße 2 darauf geachtet werden müsse, daß eine Neuplanung den besonderen Bedingungen der exponierten Lage in der vom Rhein aus bergwärts verlaufenden Blickachse Rechnung tragen müsse. Herr Behr äußert, sich hier ein modernes Gebäude vorstellen zu können, das hohen gestalterischen Ansprüchen genüge. H. Rothe weist darauf hin, daß an dieser Stelle ein idealer Standort für Kunst im öffentlichen Raum gegeben sei. Eine zukünftige Gebäudefassade könne so konzipiert werden, daß eine Kunstinstallation vorgeblendet werden könne, z. B. in Form eines beispielbaren (Wand-)Brunnens. Als berühmtes Beispiel sei hier der Trevi-Bunnnen in Rom zu nennen. Es sei zwingend erforderlich, eine derartige Zielsetzung frühzeitig in Form von Platzhaltern in allen weiteren Planungen zu berücksichtigen. Das (Haftungs-)Problem des beim Abriß fortfallenden Bestandsschutzes unter der B42 bzw. in ihrer Bauverbotszone wird kurz erörtert.</p> <p>5.3 Perspektive für die Grundstücke Hauptstraße 443-447 (Brandruine / ehem. Töpferei Wagner)</p> <p>Es liegen Informationen vor, wonach die WWG derzeit drei Entwürfe präsentiere, die den Abriß der historischen Bebauung und eine parzellenübergreifende Neubebauung vorsehen. H. Rothe verdeutlicht anhand von Fotos, daß die vorhandene Bebauung auch die Möglichkeit biete, als Liebhaverobjekt entwickelt und nur durch kleinteilige Neubebauung ergänzt zu werden. Ein Gast berichtet, daß derzeitige Planungen der WWG auf das bestehende Straßenbild und vorhandene Dachformen kaum Rücksicht nehmen. Das Sanierungsforum beobachtet diese Entwicklung mit Sorge (siehe auch Einwendungen zum B-Planverfahren 10/34).</p>	
---	--



Hauptstraße ( Bildmitte Nr. 443-447)



Nr. 443 - Brandruinengrundstück



Nr. 447 – Rückseite



Nr. 445 – Rückseite

Doppelhaus



Rückseite Nr. 447



Hauptstraße Vorderseite

(Bilder nachträglich ergänzt)

#### 5.4 Sonstige

Herr Mailand berichtet, daß das Gebäude Kleiner Graben 12 nun im Auftrag der Stadt erworben werde, um zugunsten öffentlicher Freifläche abgerissen zu werden. Über ein weiteres Gebäude beschliesse bzw. berate heute die ‚Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung‘.

### **TOP 6 ‚Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung‘**

Nach eingehender Erörterung zeigt sich, daß das Forum mehrheitlich die Meinung vertritt, eine Teilnahme seiner Mitglieder an dem Arbeitskreis sei nur sinnvoll, wenn außer Vertretern aus Politik und Verwaltung auch andere interessierte Kreise ständig und gleichberechtigt teilnehmen könnten.

Ein Gast stellt die Frage, warum es nun zwei Gremien (Sanierungsforum und AG Altstadt) gebe, die womöglich gegeneinander arbeiten.

H. Behr führt dazu aus, er habe die Aufgabenstellung des neu eingerichteten Arbeitskreises so verstanden, daß dieser die bisherigen Zielsetzungen, Projekte und Ergebnisse der Altstadtsanierung **vorbehaltlos** auf den Prüfstand stellen solle. Es sei allerdings zu bezweifeln, ob ein Gremium, daß ausschließlich aus den bisher Verantwortlichen bestehe, dies tatsächlich leisten könne. Nach mehrheitlicher Auffassung der Anwesenden hängen Glaubwürdigkeit und Erfolg der Arbeitsgruppe wesentlich davon ab, wie mit den wohl begründeten Vorschlägen und Hinweisen des Sanierungsforums und der Bürger umgegangen werde. H. Behr regt an, die Arbeitsgruppe Altstadtentwicklung zu einem öffentlichen Forum umzugestalten. Dieses kann ggf. in größeren Zeitintervallen zusammenkommen und zwischenzeitlich in kleineren, je nach Interesse, Neigung und Sachkenntnis besetzten themenspezifischen Arbeitsgruppen tagen.

### **TOP 7 Verkehrs- und Parkkonzept Altstadt**

Die Anwesenden beschränken sich auf einen kurzen Verweis auf den Sachstand, wonach entgegen früherer Zusagen der Verwaltung und auch ohne Berücksichtigung der Empfehlungen des Sanierungsforums (siehe Protokoll zu vorigen Sitzungen) eine reine, ausschließlich auf die Altstadt bezogene Parkraumbewirtschaftung umgesetzt werden soll. Diese Sonderbehandlung stößt nicht nur bei den Anwesenden, sondern auch in weiten Teilen der ortsansässigen Bevölkerung auf Ablehnung, da hiermit nicht nur Kostensteigerungen verbunden sind, sondern hierin auch eine Benachteiligung gegenüber anderen Ortsteilen gegeben ist. Außerdem wird die Entwicklung der Altstadt mit einem zusätzlichen Hemmnis unnötig belastet, da die Parkplatzfrage bei der Kaufentscheidung sanierungswilliger Interessenten sicherlich eine maßgebliche Rolle spielen wird. Mit den Vertretern der beiden Haus- und Grundbesitzervereine wird überlegt, ob sich eine gemeinsame Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema organisieren lässt.

### **TOP 8 Sonstiges**

Keine Ergebnisse zu diesem TOP.

### **TOP 9 Beschlüsse / Empfehlungen des Sanierungsforums**

Der TOP wurde nicht behandelt

### **TOP 10 Termine**

Die nächsten Sitzungen des Sanierungsforum finden statt am:

- Dienstag, den 09.04.2013
- Nach Neuwahl noch zu vereinbaren

Jeweils um 18:00 Uhr im DSK-Sanierungsbüro in der Drachenfelsstraße.

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

Entwurfsverfasser: Bernhard Rothe  
22.03.2013