



**DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**  
Wiesenstraße 21 | 40549 Düsseldorf  
Telefon +49.211.56002.0 | Telefax +49.211.56002.20  
info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de

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

**VON** Bernd Mailand  
Projekt-Nummer 84010/84015  
Telefon-Durchwahl .16 | Telefax .20  
bernd.mailand@dsk-gmbh.de  
08.01.2008 | M/uv

50 JAHRE KOMPLETTSERVICE IN DER  
STADT- UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen „Königswinter-Altstadt“ und  
„Königswinter-Drachenfels“ - Tagung Sanierungsforum am 25.10.2007  
Ergebnisprotokoll**

Teilnehmer:

Frau Dietz	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Frau Blumenthal	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Kern	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Maderer	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt)
Herr Pauly	Mitglied Sanierungsforum (Drachenfels)
Herr Rothe	Mitglied Sanierungsforum (Altstadt); wegen kurzfristiger berufsbedingter Termine keine Teilnahme möglich
Frau van Stuyvenberg	Gast
Herr Kofferath	Stadt Königswinter
Herr Mailand	DSK

**TOP 1 Kenntnisnahme und Genehmigung des Protokolls zum Termin vom  
19.09.2007**

Das Protokoll zum Termin am 19.09.2007 wurde von den anwesenden Mitgliedern  
des Sanierungsforums vom Grundsatz her genehmigt. Nach Erörterung der von  
Herrn Pauly am heutigen Tag noch nachgereichten Ergänzungs- und Änderungs-  
vorschläge hat man sich dahingehend verständigt, dass die endgültige Fassung  
des Protokolls bis zur nächsten Sitzung des Sanierungsforums zurückgestellt wird.  
Ergänzend hierzu wurde festgelegt, dass die Erstellung der **Protokolle** zu den Sit-  
zungen des Sanierungsforums aufgrund der berufsbedingten zeitlichen Engpässe  
des Protokollanten (Hr. Rothe) bis auf weiteres von der DSK übernommen wird.  
Die Vorbereitung und Erstellung der jeweiligen **Tagesordnung** erfolgt weiterhin  
durch die Mitglieder des Sanierungsforums.

DSK  
Forum

## **TOP 2 Kenntnisnahme und Genehmigung der Tagesordnung**

Von den Mitgliedern des Sanierungsforums wurde für die heutige Sitzung keine Tagesordnung in Schriftform vorbereitet. Aufgrund der derzeit aktuellen Themen wurde einvernehmlich beschlossen, dass die Tagesordnung der letzten Sitzung (siehe Protokoll zum Termin am 19.09.2007) vom Grundsatz her übernommen werden kann.

## **TOP 3 Wiedervorlage ungeklärter Punkte aus vorherigen Terminen**

Zunächst wurden die noch offenen Punkte anhand der Protokolle zu den Terminen am 30.05.2007 (1) und 19.09.2007 (2) erörtert.

zu (1):

TOP 5 (Empfehlungen an Politik und Verwaltung);

Formulierung zu Nr. 1: „Das Forum regt an, die Verwaltung möge prüfen, inwieweit Standorte von innenstadtnahen (bzw. im Sanierungsgebiet liegenden) Betrieben als mögliche Potentialflächen für familienfreundliches Bauen in Frage kommen, wobei die Erhaltung der Arbeitsplätze stets vorrangig mit in die Betrachtung einzu-beziehen ist.“

Formulierung zu Nr. 2: ersatzlos gestrichen

Zu (2): Ergänzungs-/Änderungswünsche bereits im Protokoll eingearbeitet

Darüber hinaus gab es keinen weitergehenden Klärungsbedarf.

## **TOP 4 „Villa Leonhardt“**

Zwischenbericht der Verwaltung:

Für das Gebäude „Villa Leonhardt“ (Eigentümer: WWG Königswinter) gibt es derzeit wieder einen Kaufinteressenten (geplante Nutzung im EG: Gastronomie, im OG: Praxen)

Für die unter Denkmalschutz stehende „Parkanlage Villa Leonhardt“ (Eigentümer: Stadt Königswinter) ist eine zeitnahe „Wiederinwertsetzung“ vorgesehen. Dabei ist sicherzustellen, dass das einheitliche Gesamtensemble, bestehend aus Villa und Parkanlage, unabhängig von künftigen Eigentums- und Besitzverhältnissen, in jedem Fall erhalten bleiben muss (Verweis auf das Protokoll zur Sitzung am 19.09.2007).

## **TOP 5 Bericht der Verwaltung und der DSK zum aktuellen Sachstand (Wettbewerbe, Leitprojekte, Bebauungsplanverfahren, u. a.)**

Zwischenbericht zu den vier **Wettbewerbsverfahren** mit jeweils vorgeschalteten Workshops bzw. Arbeitskreisen:

1. Östliche Drachenfelsstraße/Talstation (beauftragt: Post & Welters)
2. Tourismusachsen Altstadt (geplante Beauftragung: plan-lokal)
3. Drachenfelsplateau und Burgruine (beauftragt: Reicher & Haase)
4. Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum (beauftragt: Drey & Riemer)

sowie den beiden **Leitprojekten**

5. Integriertes Landschaftspflegewerk  
(beauftragt: arbos Landschaftsarchitekten)
6. Schloss Drachenburg – Mittelstation – Burghof  
(beauftragt: arbos Landschaftsarchitekten)

zu 1.:

Die Ausschreibung ist zwischenzeitlich durch das Planungsbüro erfolgt (Bewerbungsfrist: 09.11.2007). Hinsichtlich der Schwerpunkte wird auf die Ausführungen im Protokoll zur Sitzung am 19.09.2007 sowie den zwischenzeitlich vom Büro Post & Welters erstellten Auslobungstext zum wettbewerblichen Dialog „Neuordnung Drachenfelsstraße/ Winzerstraße/Talstation Drachenfelsbahn“ verwiesen.

Ergänzend hierzu wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Eisenbahnkreuzungsvereinbarung mit der DB für die „Bahnüberführung Drachenfelsstraße“ noch nicht abgeschlossen worden ist. Nach Abschluss dieser Vereinbarung wären die Unterlagen für die Plangenehmigung zu erarbeiten sowie das Planfeststellungsverfahren einzuleiten und durchzuführen. Des Weiteren wird ausgeführt, dass das Planungsrecht aus heutiger Sicht voraussichtlich erst 2011 vorliegen wird, so dass der Bau der „Überführung“ (gemäß Sprachregelung der DB) in den Jahren 2011 bis 2013 erfolgen kann.

zu 5.:

Im September 2007 fand das erste Werkstattgespräch statt.

zu 6.:

Erstes Planungsgespräch und Beauftragung der Vermessungsleistungen.

#### **Bebauungsplanverfahren Nr. 10/34 und 10/35**

Mitte des Jahres wurden die Vermessungsarbeiten durch das Büro Doerenkamp und die Bestandsaufnahme durch das Büro SGP Architekten + Stadtplaner aus Meckenheim abgeschlossen. Im Anschluss hieran sind die Vorentwürfe für die Bebauungspläne Nr. 10/34 und 10/35 am 17.10.2007 und 28.11.2007 im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt worden. Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 10/34 soll noch in diesem Jahr im Rahmen der Bürgeranhörung vorgestellt werden. Darüber hinaus werden die Eigentümer der im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke durch separate Schreiben der DSK sowie die Mieter und Pächter durch Hauswurfsendungen zu diesem Termin eingeladen.

DSK

#### **TOP 6 Sachstandserörterung zur Darstellung der Tätigkeit des Sanierungsforums/Veröffentlichung von Protokollen**

Der Newsletter kann seit Juli 2007 sowohl im Internet eingesehen und ausgedruckt werden als auch in Form einer Printausgabe im DSK-Sanierungsbüro (während der Öffnungszeiten) bzw. an der Bürgerinformation im Rathausfoyer (außerhalb der Öffnungszeiten) abgeholt werden (ein entsprechender Hinweis befindet sich im Schaufenster des DSK-Sanierungsbüros). Die Protokolle zu den Sitzungen des Sanierungsforums werden künftig im Newsletter bzw. unmittelbar auf der Internetseite der Stadt Königswinter ([www.koenigswinter2010.de](http://www.koenigswinter2010.de)) eingepflegt.

DSK/  
P3 Agentur

<p><b>TOP 7 Verschiedenes</b></p> <p>Anregungen durch das Sanierungsforum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderung/Verkehrsführung für den Lkw- und Busverkehr im Bereich der Innenstadt</li> <li>• Im Falle der nochmaligen Überarbeitung der Gestaltungssatzung (z. B. für die Präsentation auf den öffentlichen Flächen, und zwar für das „Wie“ (<u>nicht</u> für das „Was“) durch die Geschäftsleute) sollten die Geschäftsinhaber als unmittelbar Betroffene mit einbezogen bzw. beteiligt werden</li> </ul> <p>Berichterstattung durch die Verwaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das (außerhalb des Sanierungsgebietes liegende) Postgebäude gibt es zwischenzeitlich Kaufinteressenten (Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich des Nutzungskonzeptes liegt der Stadt vor)</li> <li>• Königswinterer Hof (Verkauf erfolgt; Nutzungskonzept liegt noch nicht vor)</li> <li>• Vorburg (Die Räumlichkeiten werden mittlerweile auch von Gesellschaften angenommen); die im Zuge der Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogene Brücke zur Vorburg muss kurzfristig saniert werden.</li> </ul> <p><b>TOP 8 Empfehlungen an Politik und Verwaltung</b></p> <p>Zu diesem Punkt gab es in der heutigen Sitzung des Sanierungsforums keine Empfehlungen.</p> <p><b>Ausblick</b></p> <p>Die nächste Sitzung des Sanierungsforums findet am Donnerstag, den 13.12.2007 statt. Im Nachhinein musste dieser Termin nach erfolgter Rücksprache mit allen Mitgliedern des Sanierungsforums auf Donnerstag, den 10.01.2008 verlegt werden.</p> <p>i. V.</p> <p>Bernd Mailand</p>	<p>Stadt</p> <p>Stadt</p>
--	---------------------------