

Aktennotiz

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

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

18.02.2009

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“ – Tagung Sanierungsforum am 15.01.2009 Ergebnisprotokoll

Teilnehmer:

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)
Frau Maderspacher	Gast
Herr Kofferath	Stadt Königswinter
Herr Mailand	DSK

TOP 1 Kenntnisnahme und Genehmigung des Protokolls zum Termin vom 13.11.2008

Das Protokoll zum Termin vom 13.11.2008 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 veröffentlicht.

<p>Die Sitzungstermine des Sanierungsforums bis Juni 2009 werden in den nächsten Tagen im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.</p> <p>Für die heutige Sitzung wurde von Herrn Rothe bzw. Herrn Pauly keine gesonderte Tagesordnung vorbereitet; es wurde daher einvernehmlich beschlossen, sich im Wesentlichen an der Tagesordnung der vergangenen Sitzung zu orientieren.</p> <p>TOP 2 Aktuelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf die neuen Städtebauförderungsrichtlinien, Änderung der Fördersätze für die Sanierungsmaßnahmen (1) und Regionale2010-Maßnahmen (2); Fördersätze zu (1): 60 % und (2): 70 %; • Kritik an den Öffnungszeiten der Tourismusinformation (Haupteingang ist in den „Übergangszeiten“ häufig geschlossen); • Schließung von Ladenlokalen/Geschäften in der Hauptstraße; • Villa Leonhart (die offizielle Eröffnung fand am 01.01.2009 statt); • Die Klickzähler für die Internetseite der Stadt Königswinter zu den Sanierungs-/Regionale2010-Maßnahmen (www.koenigswinter2010.de) und zum Sanierungsforum sind zwischenzeitlich installiert worden; • Die Sanierungsmaßnahme Klosterlandschaft Heisterbach wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt; • Positive Resonanz auf die Ausstellung in Haus Bachem zu den Wettbewerbsergebnissen Drachenfelsplateau/Burgruine. <p>TOP 3 Bericht der Stadt/DSK zum Sachstand der laufenden Wettbewerbe und Leitprojekte</p> <p>„Östliche Drachenfelsstraße/Talstation“</p> <p>Darlegung des aktuellen Sachstandes (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 13.11.2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verhandlungsgespräche der Stadt und DSK mit den beiden Architekten-/Investorentams sind zwischenzeitlich abgeschlossen. - Der Investor Paschertz hat von der Stadt Königswinter zunächst eine halbjährige Option (zwecks Suche nach einem geeigneten Ankermieter sowie weiteren potentiellen Betreibern, Abschluss von Mietverträgen, Vorlage Bauantrag, Ab- 	DSK
---	-----

<p>schluss städtebaulicher Vertrag u. a.) erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seit Dezember 2008 sind bzw. werden weitere Abstimmungsgespräche mit der DB sowie den beteiligten Planungs- und Ingenieurbüros zwecks Auftragserteilung und –abwicklung geführt (worden). Die Höhenplanung einschließlich Terrassierung im Bereich der östlichen Drachenfelsstraße obliegt HJP-Planer. Das Büro Lohaus/Carl ist in diesem Teilbereich nur für die Möblierung und Gestaltung der Oberflächen zuständig. Im Gegensatz zu der Unterführung Wilhelmstraße gibt es bei der „Überführung DB“ keinen Handlungsspielraum mehr bezüglich der Höhenplanung. - Umsetzung der noch zu überarbeitenden Hochbauplanung ist unabhängig von der Realisierung der Bahnquerung, so dass die Fertigstellung dieser Regionale 2010-Maßnahme zum Zeitpunkt der von der Regionale-Agentur noch zu erstellenden Abschlussdokumentation (voraussichtlich 2012) sichergestellt wäre. <p>„Vermittlung von Kulturlandschaft im Raum“</p> <p>Darlegung des aktuellen Sachstandes (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 13.11.2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt wird mit den Preisträgern und interessierten Bürgern in Kürze ein Einführungsgespräch vornehmen. - Die künstlerische Ausgestaltung gemäß dem Vorschlag des Wettbewerbssiegers „Club L 94“ erfolgt in einer kleineren Runde (Arbeitskreis). <p>„Tourismusachsen Altstadt“</p> <p>Darlegung des aktuellen Sachstandes (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 13.11.2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrangig soll der Bereich zwischen Rheinallee bis Hauptstraße einschließlich des Marktplatzes und des Vorplatzes am Sealife-Center weiter geplant und ausgebaut werden. - Für die Bahnhofstraße ist vorab zu untersuchen, ob der Wasserlauf, wie gemäß Wettbewerbsergebnis vorgesehen, genehmigt werden kann (Hinweis auf die Wasserrahmenrichtlinie). Im Bereich des Parkplatzes am Lemmerzbad ist eine Gestaltung mit Bäumen vorgesehen. Da das Grundstück derzeit von der Stadt nur angepachtet ist, müsste vorab noch eine vertragliche Lösung mit dem Eigentümer gefunden werden. 	Stadt
---	-------

„Drachenfelsplateau/Burgruine“

Darlegung des aktuellen Sachstandes (siehe auch detaillierte Ausführungen in dem Protokoll für die Tagung am 13.11.2008) und ausführliche Erläuterung der Wettbewerbsergebnisse mit anschließender Ausstellungsbegehung in Haus Bachem

- Kritik des Sanierungsforums (In-Frage-Stellung der Ergebnisse und Vorgaben der Workshops, wenn sich das Preisgericht letztendlich hierüber hinweg setzt (Abbruch des denkmalgeschützten Altbaues));
- Weitere Vorgehensweise: zunächst Überarbeitung/Weiterentwicklung der Entwürfe der beiden ersten Preisträger; danach abschließende Entscheidung der Jury; im Anschluss hieran ist eine weitere Bürgerbeteiligung geplant; danach Vorstellung in den politischen Gremien (Entscheidung in der Ratssitzung am 30.03.2009);
- Weiterhin muss im Falle der „Oben-ohne-Version“ vor Umsetzung dieser Maßnahme die Zustimmung (einschließlich Abbruchgenehmigung) der Denkmalbehörde eingeholt werden (kurze Erläuterung der einzuleitenden Verfahrensschritte).

Mittelstation

Die Entwurfsplanung ist zwischenzeitlich vom Büro arbos Landschaftsarchitekten erstellt worden.

- Ziel: Umsetzung/Fertigstellung der Baumaßnahmen im März 2010;
- Vorstellung der Entwurfsplanung im Landschaftsbeirat erfolgt am 02.04.2009;
- Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen soll die Anfahrt nach Schloss Drachenburg nur noch in Ausnahmefällen mit dem Auto möglich sein.

Eselsweg

Hierzu wird auf die Ausführungen zur Mittelstation verwiesen.

TOP 4 Bebauungspläne

BP Nr. 10/36 („Östliche Drachenfelsstraße“): Bürgeranhörung/Vorstellung Vorentwurfsplanung hat am 17.12.2008 in Haus Bachem stattgefunden.

BP Nr. 10/28 („Drachenfelsstraße – südlich der Talstation“),
BP Nr. 10/29 („Lemmerzbad und Umgebung“),
BP Nr. 10/30 („Schloss Drachenburg und Umgebung“),
BP Nr. 10/31 („Burghof und Umgebung“) und
BP Nr. 10/32 („Drachenfels und Umgebung“):

Die Beauftragung für die Grundlagenvermessung sowie für die Artenschutz- und FFH-Untersuchungen ist bereits erfolgt; die Beauftragung für die Umweltberichte und den landschaftspflegerischen Begleitplan wird nach Vorstellung in den politischen Gremien bis Ende Januar vorgenommen.

TOP 5 Verschiedenes

In diesem Zusammenhang erfolgte eine Erörterung/Diskussion mit den Vertretern des Sanierungsforums zu den nachfolgend aufgelisteten Punkten:

Rathausverlegung

Auf nochmalige Nachfrage des Sanierungsforums wird seitens der Stadt mitgeteilt, dass der Standort „Östliche Drachenfelsstraße“ von den politischen Gremien nicht weiter verfolgt wurde, da dieser Bereich ständig, also auch an den Wochenenden, „belebt“ sein sollte. Einzelne Teilnehmer des Sanierungsforums äußerten sich kritisch dazu, dass dieser Bereich im Rahmen der Untersuchungen möglicher Standorte nicht differenziert betrachtet wurde. Eine abschließende Entscheidung zum zentralen Verwaltungsstandort (Baubetriebshof) ist getroffen worden, nicht aber zur Errichtung eines Neubaus.

Brandruine Bahnhofstraße

Der Eigentümer wird voraussichtlich in Kürze mit der Wohnungsbau-gesellschaft des Rhein-Sieg-Kreises einen entsprechenden Vertrag schließen. Die Baugenehmigung zur Planung einschließlich des Finanzierungskonzeptes liegt bereits vor. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist in der EG-Ebene ein Laden vorgesehen sowie in den Obergeschossen öffentlich geförderter Wohnungsbau (Problem: Verkehr, Bahn, Lärm).

Bahnhof

Derzeit wird für den (leer stehenden) Backshop ein Interessent für eine Zwischenanmietung gesucht, da der an der Vermarktung interessierte Investor sich nochmals eine Bedenkzeit bis Ende des Jahres erbeten hatte.

Nibelungenhalle/Reptilienzoo

Nach Vorlage einer Machbarkeitsstudie werden mit der Eigentümerin in Kürze erste Gespräche für eine schrittweise Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen geführt.

Darüber hinaus erfolgte eine eingehende Erörterung zu den nachfolgend aufgelisteten Punkten:

- Für das „Fährgrundstück“ an der Rheinallee liegt der Stadt zwischenzeitlich ein Bebauungsvorschlag für eine gewerbliche Nutzung vor.
- Für das Integrierte Landschaftspflegewerk liegen bisher nur die „groben“ Ziele aus dem Memorandum vor; Präzisierung erfolgt nach Vorlage der FFH- und Artenschutzuntersuchungen.
- Die Bewilligung für das Siebengebirgsmuseum wird voraussichtlich im März/April d. J. vorliegen; derzeit Erstellung eines neuen Museumskonzeptes.
- Parkanlage Villa Leonhart (Die Sanierung der Zaunanlage und des Pavillons gehören zu den kostenintensivsten Maßnahmen. Nach Vorstellung der Ausführungsplanung in den politischen Gremien (am 28. und 29.01.2009 im Bau- und Planungsausschuss) soll die Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Frühjahr 2009 erfolgen).
- Zielsetzung: Zusammenlegung von kleinen unwirtschaftlichen Geschäftseinheiten im Bereich der Haupteinkaufsstraße, allerdings sollte die kleinteilige Struktur im Wesentlichen erhalten bleiben.
- Neuwahl des Sanierungsforums.

Ausblick

Abschließend sind die nächsten Sitzungstermine des Sanierungsforums festgelegt worden:

Donnerstag, den 26.02.2009 (Termin musste im Nachhinein auf Mittwoch, den 18.02.2009 vorverlegt werden),
 Donnerstag, den 26.03.2009,
 Donnerstag, den 07.05.2009 und
 Donnerstag, den 18.06.2009

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

<p>Diese Termine werden, wie unter TOP 1 bereits festgelegt, in den nächsten Tagen im Internet bzw. auf der Homepage der Stadt Königswinter (www.koenigswinter2010.de) veröffentlicht und im Bürgerbüro ausgehängt.</p>	
---	--

i. V.

Bernd Mailand