

**Gemeinsames Sanierungsforum für die städtebaulichen Sanierungsgebiete  
„Königswinter-Altstadt“ und „Königswinter-Drachenfels“  
Sitzung am 15.01.2013**

**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	nicht anwesend
Gäste	keine	

vorab zwei Empfehlungen an den Rat bzw. seine zuständigen Ausschüsse:

**Empfehlung des  
gemeinsamen Sanierungsforums Königswinter  
für die Sanierungsgebiete Altstadt und Drachenfels**

**4 Empfehlungen des Sanierungsforums aus seiner Sitzung am 15. Januar 2013**

Empfehlung 1

**Sanierungsgebiete förmlich aufheben!**

Nach ca. 8 Jahren Laufzeit ist das Sanierungsforum der Auffassung, dass eine Stadtsanierung mit dem Instrument eines ‚Sanierungsgebietes nach BauGB‘ schädlich ist für die weitere Entwicklung der Altstadt. Die desolante Situation der Altstadt, insbesondere auch der Fußgängerzone ist hierfür der beste Beweis. Daher sollten die Sanierungsgebiete aufgehoben werden. Sollte man sich dennoch für die Beibehaltung der Sanierungsgebiete entscheiden, so sollten diese auch weiterhin durch ein Sanierungsforum konstruktiv-kritisch begleitet werden. Unabhängig davon weisen wir auf die vielen bisherigen Empfehlungen und Mahnungen des Sanierungsforums hin, deren sich Verwaltung und Politik hätten bedienen können. Alle zukünftigen Überlegungen zur Altstadt sollten auf breiter Basis stattfinden.

Empfehlung 2

**Breite Beteiligung von Bürgern, Betrieben und Verbänden**

Das Sanierungsforum empfiehlt, die Altstadtsanierung – unabhängig vom Rechtsstatus – einmal grundsätzlich und ergebnisoffen zu überdenken.

Auch ohne das Instrument eines Sanierungsgebietes kann ein Neustart ermöglicht werden, der vor allem ein intensives Zusammenwirken mit der betroffenen und interessierten Bürgerschaft samt den Gewerbetreibenden braucht.

Hierzu wird u. a. die Veranstaltung von Workshops angeregt, wobei diese - im Gegensatz zur bisherigen Praxis - eine umfassende Mitarbeit aller Interessierten zulassen müßten, die auch wirklich in die Ergebnisse einfließt. Konkret wird vorgeschlagen, ein städtebauliches

Massenmodell wesentlicher Teile der eigentlichen Altstadt ( z. B. im Maßstab 1 : 500 ) erstellen zu lassen, woran die planerisch zu behandelnden Bereiche veränderbar sein sollten. Hartschaum, Ton, Knetgummi o. ä. bieten sich an, um Gestaltungsideen mit geringem Aufwand flexibel in das Umgebungsmodell einzusetzen, für die weitere Diskussion zu veranschaulichen und für weitere Abwägungen zu dokumentieren.

Die aktive Beteiligung wird bei den Bürgern gewiß zu einer größeren Akzeptanz der Planungen führen.

#### Empfehlung 3

##### **Historische-Baustoffe-Börse ( Altbaurenovierung )**

Das Sanierungsforum empfiehlt, unter einem städtischen Link zur Altstadt die Einrichtung eines Online-Portals „Historische-Baustoffe-Börse – gebrauchte Bauelemente und Materialien für Altbauten“.

Häufig werden historische Bauelemente und Materialien, die im Zuge von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen anfallen, als Bauschutt entsorgt. Andererseits wird für die stilgerechte Herrichtung alter Bausubstanz häufig passendes und günstiges Ergänzungsmaterial gesucht. Um den Zugang hierfür zu erleichtern und eine möglichst große Menge an authentischem Material am Ort zu behalten, wird hiermit eine über die städtische Internetseite leicht auffindbare Plattform angeregt, die als Flohmarkt und Tauschbörse für Baumaterial genutzt werden kann. Für die Wiederverwendung auf diesem Wege kommen u. a. folgende Materialien in Frage: Alte Fenster und Türen, Fliesen, Natursteine, Kopfsteinpflasterbeläge, Feldbrandsteine, Zierklinker, gusseiserne Säulen, Geländer, Tore und Zäune etc.

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang angeregt, eine städtisch organisierte Zwischenlagerungsmöglichkeit anzubieten.

#### Empfehlung 4

##### **Fußgängerzone zeitweilig öffnen?**

Es sollte überlegt werden, ob die Fußgängerzone in bestimmten Zeiten, vorwiegend wochentags, für den Einkaufsverkehr freigegeben werden kann. Zur Erledigung von Besorgungen des täglichen Bedarfs soll hier kostenloses Kurzparken erlaubt sein.

Die Mitglieder des Sanierungsforums der Stadt Königswinter für die Sanierungsgebiete 'Königswinter-Altstadt' und '-Drachenfels', *Königswinter, den 23. Januar 2013*

*Bernhard Rothe (Sprecher)*

#### **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 – Protokoll liegt zur Sitzung noch nicht vor.

#### **TOP 3 Ideenpapier zur Weiterleitung an Arbeitskreis Altstadt**

TOP 3.1: In der vorigen Sitzung am 11.12. 2012 wurde überlegt,

inwieweit sich das Sanierungsforum in den von der Verwaltung initiierten neuen Arbeitskreis Altstadt einbringen kann. Zur Rolle des Sanierungsforums hierbei konnte Herr Krämer im Dezember noch keine konkrete Aussage treffen. Es erfolgte jedoch die Anregung, eine Ideenpapier zu erstellen und dies der Verwaltung zur Erörterung zur Verfügung zu stellen. Herr Rothe hat zur Sitzung des Forums einen Entwurf vorbereitet der sich in 3 Teile gliedert: 1. Zusammenstellung bisheriger Empfehlungen des Sanierungsforums; 2. Zusammenstellung von Vorschlägen aus Protokollen vorangegangener Sitzungen; 3. Ergänzung weiterer Ideen aus dem Kreis des Sanierungsforums. Die Teilnehmer beschließen, diesen Punkt zunächst nicht weiter zu vertiefen, sondern im Rundmailverfahren daran weiter zu arbeiten und ein Ergebnis im Rahmen der nächsten Sitzung im Februar abzustimmen. Die Teilnehmer sind sich inzwischen einig, dass diese Ideensammlung nur an die Verwaltung gegeben wird, da bisher kein Kontakt zwischen dem Arbeitskreis und dem Forum hergestellt wurde und die Glaubwürdigkeit dieser, aus den bisherigen Akteuren aus Politik, Verwaltung, WWG und DSK besetzten Runde bezweifelt wird – neue Impulse von dort aus erscheinen fragwürdig, solange weitere Interessierte ausgeschlossen bleiben. Die Ideensammlung könnte den Abschluß der Tätigkeit des bisherigen Sanierungsforums bilden.

#### **TOP 4 Erörterung aktueller Planungen im Sanierungsgebiet Altstadt**

TOP 4.1: Krankenhausgelände – Sachstand im Vergleich zu Empfehlungen des Sanierungsforums und ursprünglichen Aussagen der Verwaltung

Das Sanierungsforum beobachtet mit Sorge die neuerliche Entwicklung des Bauprojektes, woraus sich vermuten lässt, daß die Durchsetzung der Gestaltungssatzung zugunsten von Investoreninteressen erneut zu Lasten des Ortsbildes vernachlässigt wird. Entgegen ursprünglicher Beteuerungen sollen nun doch größere Geschößzahlen und die vielfach kritisierten, nicht in das Bild der Altstadt passenden Staffelgeschosse zur Ausführung kommen: Noch in der Sitzung am 18.09.2012 hatte Herr Krämer versichert, dass die Gestaltungssatzung zukünftig konsequent angewendet werde, und man sich auch in dieser Hinsicht auf energische Verhandlungen mit dem Investor über die der Verwaltung bis dahin noch nicht bekannte Planung einstellen werde. Inzwischen hat sich die Position der Verwaltung hierzu erkennbar geändert. Obwohl das Sanierungsforum das Projekt eines Alten**wohn**heims in der Altstadt anfangs ausdrücklich begrüßt hat, mehren sich nun die Zweifel, ob das inzwischen wohl überwiegend als Pflegeheim geplante Bauvorhaben die erhofften Impulse für die Altstadt, insbesondere die notwendige Stärkung der Einzelhandelsstruktur, erbringen wird. Dem gegenüber steht ein erkennbares Risiko einer weiteren Schädigung des Ortsbildes.

TOP 4.2: Sonstige – Erörterung Einzelhandelsgutachten von 2004. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

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

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

### **TOP 6 Verkehrs- und Parkkonzept Altstadt**

Die Anwesenden beschränken sich auf eine kurze Erörterung zum Sachstand im Vergleich zu Empfehlungen des Sanierungsforums und ursprünglichen Zusagen der Verwaltung ( siehe Protokolle zu vorigen Sitzungen ): Entgegen ursprünglich geäußelter Absicht der Politik, für das gesamte Stadtgebiet ein Parkraumkonzeptes einzuführen, werden inzwischen Ansätze einer Reduzierung auf eine reine Parkraumbewirtschaftung erkennbar wobei diese ausschließlich auf die Altstadt gerichtet wäre. Diese Sonderbehandlung stößt bei den Anwesenden auf Ablehnung, da sie der Entwicklung der Altstadt zusätzlich schadet und die dort Ansässigen gegenüber anderen Ortsteilen benachteiligt.

### **TOP 7 Sonstiges**

TOP 7.1: Anregungen, Hinweise und Beschwerden von Bürgern.  
Dem Forum lagen zur Sitzung keine aktuellen Äußerungen von Mitbürgern vor.

Das Sanierungsforum beschließt, den Haus- und Grundbesitzerverein über seine Aktivitäten zu informieren und auch auf die im Internet veröffentlichten Protokolle – insbesondere jenes vom 19.11. 2010 (Bodenrichtwerte) hinzuweisen.

### **TOP 8 Beschlüsse / Empfehlungen des Sanierungsforums**

Die Anwesenden erörtern zwei Empfehlungsvorschläge und erarbeiten zusätzlich zwei weitere Empfehlungen an Politik und Verwaltung. Diese sollen am 23 / 04.01 an den Bürgermeister Wirtz und die Vorsitzenden der zuständigen Fachgremien PUA und BVA weitergeleitet und anschließend der Presse bekannt gegeben werden.

Empfehlung 1

#### **Sanierungsgebiete förmlich aufheben!**

Nach ca. 8 Jahren Laufzeit ist das Sanierungsforum der Auffassung, dass eine Stadtsanierung mit dem Instrument eines ‚Sanierungsgebietes nach BauGB‘ schädlich ist für die weitere Entwicklung der Altstadt. Die desolate Situation der Altstadt, insbesondere auch der Fußgängerzone ist hierfür der beste Beweis. Daher sollten die Sanierungsgebiete aufgehoben werden. Sollte man sich dennoch für die Beibehaltung der Sanierungsgebiete entscheiden, so sollten diese auch weiterhin durch ein Sanierungsforum konstruktiv-kritisch begleitet werden. Unabhängig davon weisen wir auf die vielen bisherigen Empfehlungen und Mahnungen des Sanierungsforums hin, deren sich Verwaltung und Politik hätten bedienen können. Alle zukünftigen

Überlegungen zur Altstadt sollten auf breiter Basis stattfinden.

#### Empfehlung 2

##### **Breite Beteiligung von Bürgern, Betrieben und Verbänden**

Das Sanierungsforum empfiehlt, die Altstadtsanierung – unabhängig vom Rechtsstatus – einmal grundsätzlich und ergebnisoffen zu überdenken.

Auch ohne das Instrument eines Sanierungsgebietes kann ein Neustart ermöglicht werden, der vor allem ein intensives Zusammenwirken mit der betroffenen und interessierten Bürgerschaft samt den Gewerbetreibenden braucht.

Hierzu wird u. a. die Veranstaltung von Workshops angeregt, wobei diese - im Gegensatz zur bisherigen Praxis - eine umfassende Mitarbeit aller Interessierten zulassen müßten, die auch wirklich in die Ergebnisse einfließt. Konkret wird vorgeschlagen, ein städtebauliches Massenmodell wesentlicher Teile der eigentlichen Altstadt ( z. B. im Maßstab 1 : 500 ) erstellen zu lassen, woran die planerisch zu behandelnden Bereiche veränderbar sein sollten. Hartschaum, Ton, Knetgummi o. ä. bieten sich an, um Gestaltungsideen mit geringem Aufwand flexibel in das Umgebungsmodell einzusetzen, für die weitere Diskussion zu veranschaulichen und für weitere Abwägungen zu dokumentieren.

Die aktive Beteiligung wird bei den Bürgern gewiß zu einer größeren Akzeptanz der Planungen führen.

#### Empfehlung 3

##### **Historische-Baustoffe-Börse ( Altbaurenovierung )**

Das Sanierungsforum empfiehlt, unter einem städtischen Link zur Altstadt die Einrichtung eines Online-Portals „Historische-Baustoffe-Börse – gebrauchte Bauelemente und Materialien für Altbauten“.

Häufig werden historische Bauelemente und Materialien, die im Zuge von Abbruch- oder Umbaumaßnahmen anfallen, als Bauschutt entsorgt. Andererseits wird für die stilgerechte Herrichtung alter Bausubstanz häufig passendes und günstiges Ergänzungsmaterial gesucht. Um den Zugang hierfür zu erleichtern und eine möglichst große Menge an authentischem Material am Ort zu behalten, wird hiermit eine über die städtische Internetseite leicht auffindbare Plattform angeregt, die als Flohmarkt und Tauschbörse für Baumaterial genutzt werden kann. Für die Wiederverwendung auf diesem Wege kommen u. a. folgende Materialien in Frage: Alte Fenster und Türen, Fliesen, Natursteine, Kopfsteinpflasterbeläge, Feldbrandsteine, Zierklinker, gusseiserne Säulen, Geländer, Tore und Zäune etc.

Weiterhin wird in diesem Zusammenhang angeregt, eine städtisch organisierte Zwischenlagerungsmöglichkeit anzubieten.

#### Empfehlung 4

##### **Fußgängerzone zeitweilig öffnen?**

Es sollte überlegt werden, ob die Fußgängerzone in bestimmten Zeiten, vorwiegend wochentags, für den Einkaufsverkehr freigegeben werden kann. Zur Erledigung von Besorgungen des täglichen Bedarfs soll hier kostenloses Kurzparken erlaubt sein.

### **TOP 9 Termine**

Die nächsten Sitzungen des Sanierungsforum finden statt am:

- Dienstag, den 19.02.2013
- Dienstag, den 19.03.2013

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.

Bernhard Rothe  
23.01.2013