



In ihrer ganzen Schönheit erstreckt diese Inschrift über der Haustür an der Altenberger Gasse. Schön ist auch das Nachbarhaus von Margit Wende geworden.

FOTOS: FRANK HODDING

## Altstadtsanierer setzen auf Geld und Zeit

**STADTPLANUNG** Seit Beginn des Mammutprojekts hat die Stadt 27 Bewilligungsbescheide erteilt. Nur beim ehemaligen Rheinhotel fließt die Höchstförderung von 99 000 Euro

Von Hans-Jürgen Moizer

**KÖNIGSWINTER.** „Rom ist ja auch nicht an einem Tag erbaut worden“, Bernd Malland von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK), die Sanierungsträger der Altstadtsanierung ist, wäre glücklich, wenn es dort überall schon so aussehen würde wie in der Altenberger Gasse. Dorthin führen er und Stadtplanerin Cornelia Gamm von der Stadtverwaltung gestern die Presse, um im kommunalpolitischen „Sommerloch“ zwei Vorzeigeprojekte zu präsentieren.

Rosemarie Werther und Marlies Wenheuer haben ihr im Jahr 1993 bereits grundsaniertes Fachwerkhaus in der Altenberger Gasse 5 noch einmal „auffrischt“ lassen, wie sie es ausdrücken. Das Haus ist ein wahres Schmuckstück. Im Jahr 1665, eins von nur drei Häusern, die nach Kenntnis von Rosemarie Werther den großen Altstadtabbrand im Jahr 1689 überlebt haben. „Der städtische Zuchts hat nur gereicht, die Sanierung der Natursteinmauer im Garten zu finanzieren“, sagt die Eigentümerin. Es sei aber auf jeden Fall ein Anstoß gewesen.

Als Anreizfinanzierung für Privatleute ist die Förderung im Rahmen der Altstadtsanierung auch nun gedacht. Der Höchstförderungsbeitrag von 99 000 Euro bei Maßnahmen von besonderem

städtischen Interesse wurde bisher nur beim ehemaligen Rheinhotel ausgeschöpft. Die alte Fassade an so prominenter Stelle wurde von den Stadtplanern als „Dorn im Auge“ (Gamm) empfunden. So wurde der Antrag auf Fördermittel von der Bauverwaltung innerhalb von nur sieben Tagen positiv beschieden. Zuvor war es der Hausverwaltung gelungen, die Eigentümergemeinschaft von 29 Wohnungen, einer Arztpraxis, den gastronomischen Betrieben und dem Dachenselhotel unter einen Hut zu bringen. „Bei einem Gesamtvolumen von 1,2 Millionen Euro war das etwas turbulent“, erinnert sich die Immobilienverwalterin Petra Lobenthal.

So konnte im Frühjahr 2006 mit der Sanierung begonnen werden. Geld gab es auch von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Form von günstigen Krediten, allerdings nicht wegen der Sanierung, sondern wegen der energetischen Modernisierung, weil das „Gebäude einen Pullover bekam“, wie sich die Bank auszudrücken pflegt. Die alten hölzernen Wäpsteinelemente wurden durch einen feuerfesten beige-rotbraunen Anstrich abgelöst. Saniert wurde auch das Dach, ausgetauscht die Fenster und Türen. Nachdem in einem ersten Bauabschnitt die Fassaden zur Rheinallee und zur Drachentelstraße verschönert wurden, ist jetzt die



Saniert worden ist auch das Nachbarmittel an der Rückseite dieses Hauses an der Altenberger Gasse.

Rathausseite an der Reihe. Eine solche große Baumaßnahme ist einer entsprechend hohen Förderung ist jedoch die Ausnahme. „Die meisten Auszahlungsbeträge

liegen unter 5 000 Euro“, sagt Cornelia Gamm. Bisher hat die Bauverwaltung 27 Bewilligungsbescheide an Privatleute erteilt. Tendenz leicht steigend. Zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2005 waren es fünf, 2006 waren es acht, von denen sieben bisher umgesetzt wurde. Von den neun bewilligten Anträgen im Jahr 2007 wurden vier bisher umgesetzt, von den fünf im laufenden Jahr bislang zwei.

Rund ein Drittel der Anträge konnten nicht bearbeitet werden, weil Unterlagen fehlten. Auch wenn ein Antragsteller beispielsweise nur eine Dachrinne reparieren möchte, gibt es kein Geld. „Da

musste schon das ganze Dach saniert werden“, so Gamm.

Der Stadt wäre es natürlich am liebsten, wenn das Beispiel Schule machen würde. So wie in der Altenberger Gasse, wo auch die Nachbarn ihr Haus sanieren haben. Heinz und Margit Wende haben aus ihrem Zuhause ebenfalls ein kleines Schmuckstück gemacht. Sie ärgern sich nur, dass sie nicht wussten, dass es Fördermittel auch für die Dacherneuerung gibt. Und eine nachträgliche Förderung ist ausgeschlossen. Während ein weiterer Nachbar ebenfalls bereits einen Förderantrag gestellt hat, hat das stark sanierungsbedürftige Gebäude zur Linken, das das Haus der Wendes überragt, nach langem Leerstand gerade erst einen neuen Eigentümer aus Hesse gefunden. „Ich habe große Angst, dass der ganze Dreck bei einer Sanierung auf unser neues Dach fällt“, fürchtet Margit Wende.

Doch das Risiko, dass das baufällige Haus anderer Unheil anrichtet, scheint auch nicht geringer zu sein. „Wir würden dem Eigentümer gerne unser Fördergeld zur Verfügung stellen, um die Reihe der sanierten Häuser zu komplettieren“, sagt jedenfalls Cornelia Gamm.

Die Altenberger Gasse ist jedoch eher noch die Ausnahme. Viele Hauseigentümer wollen von einer Sanierung nichts wissen und blockieren jegliche Initiative der Altstadtsanierer ab. „Es helfen wir auf die Zeit“, sagt Bernd Malland.

Auskünfte zur Altstadtsanierung und zu Förderanträgen werden im Sanierungsbüro der DSK an der Drachentelstraße 18 am Samstag von 12 bis 14 Uhr erteilt. In der Zeit von 10 bis 14 Uhr können Termine auch telefonisch vereinbart werden. Ansprechpartner sind Bernd Malland, 02 11-56012 16, und Silke de Rosse, 02 11-560 01 21.

### DIE ALTSTADTSANIERUNG

Die Gesamtkosten veranschlagt die Stadt auf 14,6 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein voraussichtliches Fördervolumen aus der Städtebauförderung des Landes von 7,9 Millionen Euro. Für private Sanierungsmaßnahmen gibt es maximal 50 Prozent der Kosten und maximal 30 Euro pro Quadratmeter. 40 Prozent zahlt die

Stadt, 70 Prozent das Land. Für die Fassaden- und Dachensanierung beträgt die Förderung maximal jeweils 10 000 Euro, bei Einfriedungen und Garten- oder Grünflächen jeweils 5 000 Euro. Werden für alle vier Bereiche Fördermittel beantragt, liegt die Obergrenze bei 20 000 Euro. Darüber hinaus gefördert wird nur bei

einem besonderen städtebaulichen Interesse, das auch der städtische Planungsausschuss feststellen muss. Dies war in Königswinter erst zweimal der Fall, bei der Villa Leonhart und beim ehemaligen Rheinhotel, wo bislang zum einzigen Mal der Höchstförderungsbeitrag von 99 000 Euro ausgeschöpft wird.

16.10.08  
10.07.08  
08.07.08

# Finanzieller Anreiz für alle Privatleute

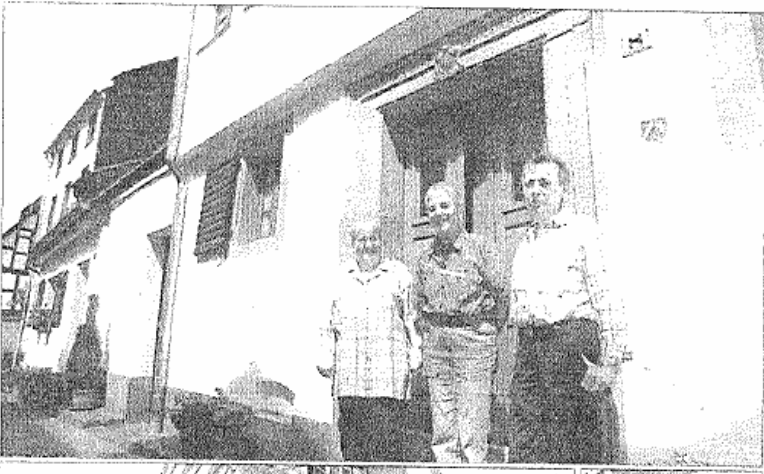
## Im Zuge der Altstadtanierung wurden bislang 27 Anträge bewilligt – Tendenz steigend

Durch das Projekt Altstadtanierung soll die in Teilen ziemlich unansehnliche Königswinterer Altstadt städtebaulich wieder aufgepeppt werden. Eine Zwischenbilanz.

Von MADELEINE MAJUNKE

**KÖNIGSWINTER.** „Mittlerweile haben wir eine Menge Anfragen und Termine mit Anwohnern“, erläutert Bernd Matland von der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH. Die DSK ist 2006 vom Stadtrat mit der treuhänderischen Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Altstadt und Königswinter-Drachenfelsenstra遳trag worden.

Und deshalb kommen im Büro in der Drachenfelsenstra遳 13 Sorgen, Nöte, aber auch Anregungen und Anträge zur Sanierung des eigenen Häuschens auf den Tisch von Bernd Matland und Silke de Rooij (siehe auch Infokasten).



### HINTERGRÜNDE

Für die Eigentümer im Sanierungsgebiet Königswinter-Altsdorf – es umfasst insgesamt 47 Hektar – besteht die Möglichkeit, über das Förderprogramm „für attraktivitätsfördernde, zentrumsstärkende Maßnahmen im privaten Bereich“ Zuschüsse in einer derzeitigen Höhe von 30 Euro je Quadratmeter zu beantragen.

Die Fördergelder werden zu 70 Prozent vom Land und zu 30 Prozent von der Stadt Königswinter zur Verfügung gestellt. Bedingung für die Bewilligung ist eine erkennbare Sanierungsmaßnahme, eine Reparatur zum Beispiel einer Dachrinne kann nicht bezuschusst werden.

Informationen zum Förderprogramm gibt es im Sanierungsbüro in der Drachenfelsenstra遳 13 – jeden Donnerstag von 14 bis 16 Uhr, Termine unter (02 11) 5 60 02 16 oder (02 11) 5 60 02 21 – bei der Bürgerwache in Thamsberg (0 22 44) 85 51 71 sowie im Internet: [www.koenigswinter2010.de](http://www.koenigswinter2010.de)

### Viele Anträge leider nicht vollständig

„2006 gab es fünf Anträge, 2009 acht, 2007 neun und in diesem Jahr sind es bereits fünf“, weiß Cornelia Gamm, Fachbereichsleiterin im Bauamt der Stadt, zu berichten. Insgesamt seien bislang 18 umgesetzt. Bedauerlich findet Gamm, dass etwa ein Drittel aller Anträge wegen fehlender Informationen und Anlagen nicht bearbeitet werden können.

Liegt der Antrag erdnüchterns vor, gehe es zumeist schnell, sagt Petra Lobenthal-Gimmier, die das frühere Rheinhotel als Immobilie verwaltet. „Es war zwar gar nicht so einfach, die Eigentümergemeinschaft von 29 Wohnungen, einer Arztpraxis sowie der Gastronomie und des Drachenfelsenhotels unter einen Hut zu bekommen“, erinnert sie sich, der Einsatz hat sich aber gelohnt. Das Gesamtwolumen der Renovierung betrug immerhin 1,2 Millionen Euro, um



Zu waren Schmuckstücken wurden die Häuser Altenberger Gasse Bund 10 dank (oberes Bild v.l.) Margit Wende, Marlies Wemhöner und Rosemarie Werther. Dass sich das Förderprojekt auch fürs Rheinhotel gelohnt hat, erläuterten (unteres Bild v.l.) Petra Lobenthal-Gimmier, Lita Westermhoff, Werner Melchior und Cornelia Gamm. Der Ansprechpartner bei der DSK ist Bernd Matland. (Fotos: Ralf Klodt)

die Fassade von den Waschbetonelementen zu befreien, Türen und Fenster auszuwechseln und das Dach zu sanieren. Jetzt sind die Fronten zu Rheinallee und Drachenfelsenstraße bereits fertiggestellt und sehen mit ihrem in Erdtönen gehaltenen Anstrich schmuck aus.

„Weil hier eine Maßnahme von besonderem städtebaulichem Interesse vorlag, konnte auch der Höchstförderbeitrag von 88 000 Euro ausgeschöpft werden“, erläuterte Cornelia Gamm. „Das gibt es sonst nur noch bei der Villa Leonhart“, die gerade zum Rosenort umgebaut wird.

Gleichzeitig konnten beim früheren Rheinhotel noch günstige Kredite bei der KfW (Kreditanstalt für Wiederauf-

bau genutzt werden, ein auch eine energetische Modernisierung des Hauses vorgenommen wurde. „Das Gebäude hat jetzt einen Pulllover an“, fiest das Petra Lobenthal-Gimmier zusammen. Der Großteil der Anträge liegt bei Förderbeträgen von unter 5000 Euro, die für Arbeiten an Fassaden, Dächern, Einfriedungen und Entsiegelun-

ger Gasse mittlerweile zu einem Schmuckstück aufgewickelt. „Aber das war auch so drückend, weil es schon durchgezogen hat.“

Im Nachbarhaus haben Rosemarie Werther und Marlies Wemhöner ihr 1993 kernsaniertes Haus einer weiteren „Schönheitsoperation“ unterzogen. Das Gebäude aus dem Jahr 1655, das zu den dreien gehörte, die den großen Brand von 1889 überstanden, ist ebenfalls zu einer Augenweide für jeden Passanten – und natürlich auch für die Eigentümerinnen – geworden.

„Die Förderung ist als Anreizfinanzierung für Privatleute gedacht und es ist schade, dass manche Anwohner auch dadurch nicht bewegt werden, ihr Eigentum zu reparieren“, sagen Cornelia Gamm und Bernd Matland. Sie sind sich aber sicher, dass gutes Beispiel Schule machen und die Zeit hier positiv arbeiten wird.

# Im Umbruch

CARSTEN SCHULTZ zur Altstadtsanierung



Vielleicht muss man manchmal einfach nur die eigene Ungeduld zügeln und sich die Allerweltserkenntnis in Erinnerung rufen, wonach der Fortschritt eine Schnecke ist. Und das gilt besonders dann, wenn gleich eine ganze Stadt umgekrempeit werden soll. Was in Jahrzehnten heruntergewirtschaftet wurde (und so hart muss man es wohl für einige Teile der Altstadt formulieren), lässt sich eben nicht mal schnell runderneuern.

So gesehen sind – auch wenn über die Altstadtsanierung seit

Jahren gesprochen wird – die 27 bewilligten Anträge gar nicht mal so schlecht. Wer mit offenen Augen durch die Altstadt geht, der kann sie schon sehen, die kleinen Verbesserungen. Und es ist gut möglich, dass die ersten Initiativen ansteckend wirken, noch mehr Privatleute aktiv werden und der Prozess eine eigene Dynamik bekommt.

Nicht zu vergessen, was an „großen“ Sachen ergänzend und verstärkend hinzu kommt. Fürs Bobby-Gelände gibt es inzwischen konkrete Pläne, die

städtebaulichen Wettbewerbe für den gesamten Drachenfels laufen, das Siebengebirgsmuseum wird erweitert, die Drachenburg ist bald saniert . . . Die Regionale 2010 und die mit ihr verbundenen Millionen-Investitionen reichen vom Rhein über den Drachenfelsgipfel zum Kloster Heisterbach.

Königswinter steckt in einem Umbruch, der seinesgleichen sucht. Dieser Prozess dauert. Aber in zehn Jahren, so viel ist aus heutiger Sicht sicher, ist die Stadt nicht mehr wieder zu erkennen.