



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2018/1375
Datum: 23.02.2018

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.03.2018	öffentlich

Tagesordnung

Prüfauftrag InHK Stadt Blankenberg: Besucherzentrum Runenhaus

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Dem Leitbild und der Grundidee des integrierten Handlungskonzeptes wird zugestimmt. Darauf aufbauend werden das Integrierte Handlungskonzept fertiggestellt und die Maßnahmen klar definiert.

Begründung

Zielkorridor

Die Stärkung des denkmalwürdigen und identitätsstiftenden Erscheinungsbildes Stadt Blankenbergs, in Einklang mit Natur- und Freiraum, Wohn- und Lebensraum sowie dem Tourismus und den verkehrlichen Aspekten zu bringen, ist das wesentliche Ziel der zukünftigen Entwicklung. Der Burganlage sowie dem historischen Ortskern mit der umgebenden Stadtmauer kommt dabei eine wesentliche Bedeutung zu. Sie sind ortsbildprägend und von hochwertigem Landschafts- und Naturraum umgeben. Somit wird dem Ort Stadt Blankenberg nicht nur eine wichtige Rolle im gesamtstädtischen Kontext zugeschrieben, sondern auch über die Stadtgrenzen in die Region hinaus. Mit dieser Verantwortung wurde Stadt Blankenberg bereits in die Regionale 2010 aufgenommen und wird voraussichtlich auch in der Regionale 2025 Berücksichtigung finden und soll u.a. einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten.

Aufbauend auf die Bestandsanalyse folgt das Integrierte Handlungskonzept Stadt Blankenberg der Leitidee:

„Stadt Blankenberg. Lebendige Geschichte und lebenswerte Zukunft.“

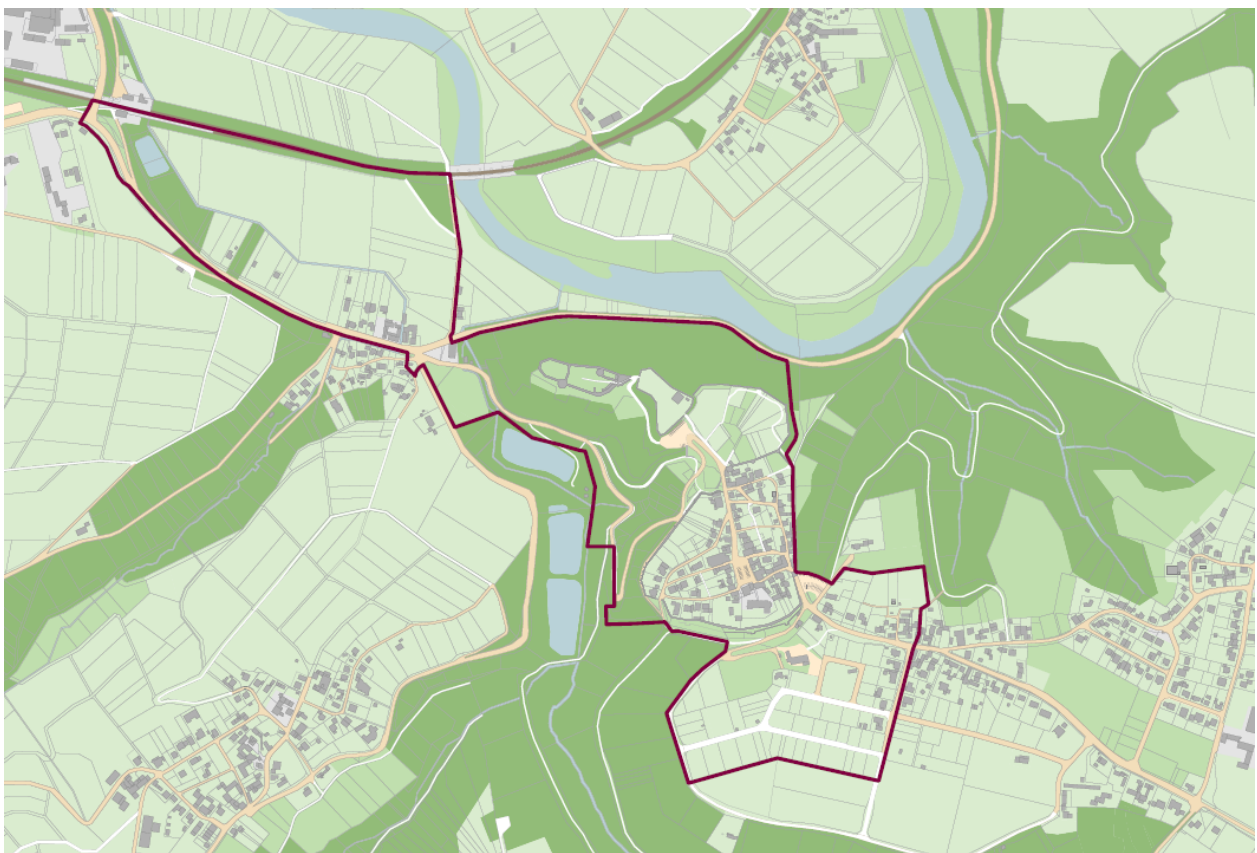
Basierend auf der Leitidee und die im Rahmen der Analyse identifizierten Handlungsschwerpunkte wurden folgende Ziele aufgestellt:

- **Stärkung der Lebensqualität und Gemeinschaft**
Das in Stadt Blankenberg anzutreffende hohe gesellschaftliche Engagement ist als große Stärke der Stadt zu sehen und soll durch geeignete Hilfen und bauliche Angebote gesichert, weiter gestärkt und neu entstehen.
- **Sanierung und Instandsetzung denkmalwürdiger Objekte**
Um das außergewöhnliche Ortsbild dauerhaft zu sichern, sollen die noch nicht sanierten Teile der Vorburgsmauer sowie die Stadtmauern umfassend gesichert und in Wert gesetzt werden. Gleichzeitig soll auch die Modernisierung einiger Gebäude vorangetrieben werden. Im Ortskerns ist der Markt in seiner Aufenthaltsqualität zu stärken, um seine Funktion als gesellschaftlicher Mittelpunkt des Ortes besser herauszuarbeiten.
- **Stärkung der Freizeitqualität und sanfter Tourismus**
Stadt Blankenberg bekennt sich zu seiner Bedeutung als touristischer Anziehungspunkt im Siegtal. Dabei sind die Belange der Bewohner zu respektieren. Insgesamt bedarf es für einen verträglichen Tourismus einer Qualifizierung und klareren Zielgruppenausrichtung. Hierzu gehört vor allem, die vorhandene Museumslandschaft behutsam weiter zu entwickeln, neue Wege anzubieten und vorhandene auszubauen, neue Infrastrukturangebote zu schaffen sowie bestehende touristische Angebote zu optimieren. Tradition und Neues sollen sich ergänzen.
- **Verträglicher und zukunftsfähiger Verkehr**
Die Verkehrsabläufe in Stadt Blankenberg sollen – trotz vielfältiger Restriktionen – ein Stück weit verträglicher gestaltet werden. Hierzu sind einige neue Angebote für den ruhenden Verkehr (außerhalb des Ortskerns) sowie bessere Angebote für Fußgänger und Radfahrer herzustellen. Eine durchgehende, attraktive und sichere Wegebeziehung ist vom S-Bahnhaltepunkt bis hin zur Burg und Stadt Blankenberg herzustellen.
- **Pflege von Landschaft und Freiraum**
Die landschaftliche und naturräumliche Qualität Stadt Blankenbergs ist zu sichern und partiell aufzuwerten. Hierzu sollen die Ein- und Aussichten z.B. vom Burgberg deutlich verbessert werden. Eine Auslichtung des Baumbestandes ist deshalb in einigen Bereichen notwendig. Ebenfalls sind wesentliche Wanderwege dauerhaft aufzuwerten.

Städtebauliches Handlungskonzept

Nachfolgend wird, auf Basis der Bestandsanalyse und der Beteiligungsverfahren, das städtebauliche Handlungskonzept dargestellt. Das städtebauliche Handlungskonzept wurde für den Untersuchungsraum (siehe Abb.1) erarbeitet. Neben den Handlungsschwerpunkten des Denkmalschutzes, des Städtebaus sowie der Freiraumpflege und des Landschafts- und Naturschutzes wird u.a. Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Lebensqualität und einem sanften Tourismus gelegt. Das Konzept ist als Entwicklungsvorschlag zu verstehen und wurde gemeinsam mit der Öffentlichkeit sowie mit Vertretern der Politik und Verwaltung und weiteren externen Akteuren erarbeitet. Im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen wird die Öffentlichkeit erneut eingebunden.

Abbildung 1: Untersuchungsraum



Quelle: Junker+Kruse, Plangrundlage Stadt Hennef

Neben den besonderen und vielfältigen Stärken Stadt Blankenbergs wurde im Beteiligungsprozess der Konflikt zwischen Tourismus und des mit ihm, besonders an schönen Wochenenden, einhergehenden motorisierten Verkehr deutlich. Auch der Zustand der Stadtmauer weist einerseits erheblichen Handlungsbedarf auf, andererseits ist gerade die einzigartig umfassend vorhandene Stadtmauer neu in Wert zu setzen und erlebbar zu machen. Im Zuge dessen und mit Blick in die Zukunft, gilt es die Konfliktpunkte und die unterschiedlichen Interessen in Einklang zu bringen.

Im Laufe der Konzeptentwicklung für das Integrierte Handlungskonzept Stadt Blankenberg hat sich die Schaffung eines „Kultur- und Heimathauses“ als besonders wichtig erwiesen, um die kulturelle Identität des Ortes und das gesellschaftliche Leben in Stadt Blankenberg zu fördern.

Solch ein Gebäude bietet zudem die Chance Heimatpflege und Tourismus an einem Ort zusammen zu bringen und so ein Stück weit zu versöhnen.

Ansatz hier ist ein öffentlicher neuer Anlaufpunkt, der ausreichend Platz für unterschiedliche öffentliche Nutzung mit sich bringt. Der Schwerpunkt für den Tourismus und die Freizeitaktivitäten soll nicht nur auf die Burganlage und den Ortskern gelegt werden, sondern auf die gesamte Stadtmauer, mit dem umliegenden hochwertigen Landschafts- und Naturraum. Diese ist qualitativ aufzuwerten und neu erlebbar zu gestalten. Für den motorisierten Verkehr wird eine Alternative zur Durchfahrt durch den Ortskern angeboten.

Intendiert für das Kultur- und Heimathaus ist eine möglichst multifunktionale Einrichtung, um somit einen neuen öffentlichen Treffpunkt für Bewohner und Besucher Stadt Blankenbergs zu schaffen. Bisher wurden folgende Nutzungsbausteine, in Absprache mit unterschiedlichen Interessensvertretern der Verwaltung und Experten, für solch ein Haus benannt:

- Heimatmuseum (im Zuge dessen Nachnutzung für den Katharinenturm)
- Fachbibliothek
- Außerschulischer Lernstandort / Räume für die kulturhistorische Bildung
- Gemeinschaftsraum/ Veranstaltungsraum
- Tourist-Info
- Bistro / Café (ggf. in Kooperation mit ansässigen Gastronomen)

Die Standortdiskussion für das Kultur- und Heimathaus, wurde im Laufe des Bearbeitungsprozesses anhand von drei, auf dem Immobilienmarkt verfügbaren, Gebäudeobjekten in der Neustadt in Abstimmung mit der Verwaltung, im Rahmen einer Kosten-Nutzen-Analyse untersucht. Im Zuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung war sehr deutlich, dass die Ankauf- und Umbaukosten nicht im Verhältnis zur geplanten Nutzung stehen. Die heute bautechnischen Voraussetzungen an solch eine öffentliche Einrichtung, besonders der barrierefreie Ausbau von Fachwerkhäusern, führten zu dem Entschluss, dass keines der Objekte als barrierefreie öffentliche Einrichtung mit diesen Nutzungsansprüchen sinnvoll und nachhaltig genutzt werden kann. Zusätzlich kam ein weiteres Gebäudeobjekt, welches sich im städtischen Eigentum befindet (Runenhaus, derzeit Kita), mit in die Standortdiskussion. Auch hier waren besonders die bautechnischen Voraussetzungen und die erwarteten enormen Umbaumaßnahmen (keine Barrierefreiheit, tiefe Decken, sehr verwinkelt, viele kleine Räume) für das Kultur- und Heimathaus nicht geeignet und nachhaltig umsetzbar.

Im Rahmen des Bearbeitungsprozesses und der Beteiligungsverfahren kristallisierte sich, u.a. aufgrund der dringend benötigten Feuerwehrexweiterung (siehe Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef mit Beschluss vom 07.03.2016) in Stadt Blankenberg, die östlich angrenzende Fläche südlich der Eitorfer Straße, als besondere Potentialfläche heraus. Auf dem Grundstück für das Kultur- und Heimathaus befindet sich ausreichend Platz für Besucher, um u.a. auch die notwendigen Stellplätze für ein solches Haus unterbringen zu können. Somit kann dem hohen Parkdruck seitens der Besucher Stadt Blankenbergs eine Alternative geboten werden, der Suchverkehr aus der Neustadt herausgeholt (Anfahrt über Süchterscheid) und der starke Konflikt zwischen Bewohnern und Besuchern harmonisiert werden. Hinter dem Besucherparkplatz soll eine multifunktionale Fläche nicht nur als Feuerwehrrübungsplatz genutzt werden, sondern auch bei Großveranstaltungen in Stadt Blankenberg Stellplätze für die Veranstalter vorhalten. Ebenfalls bietet die multifunktionale Fläche weitere Nutzungsoptionen in Verbindung mit dem Kultur- und Heimathaus. Die vorhandenen Grünflächen zwischen der neuen Nutzung und der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Auf dem Berg bleibt

erhalten, um die Wohnnutzung gegen Störungen zu schützen.

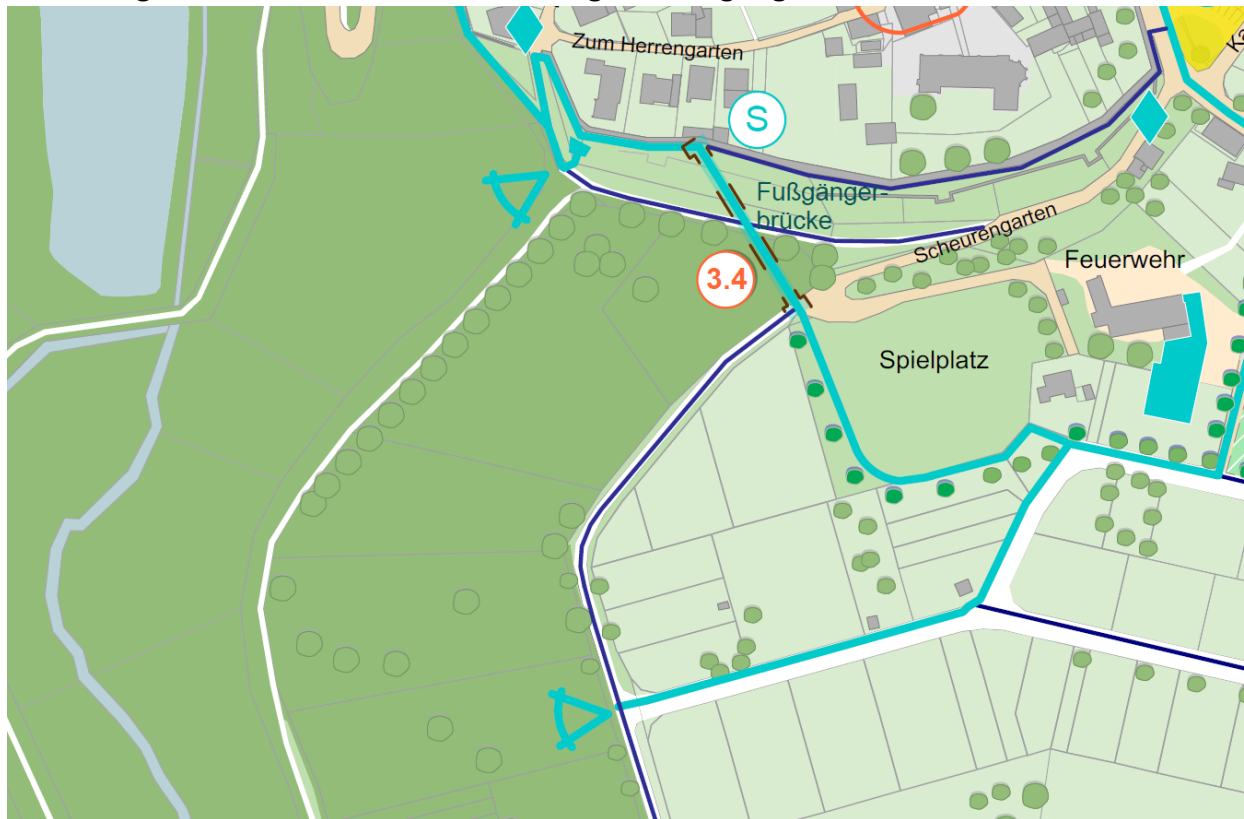
Abbildung 10 Kultur- und Heimathaus



Quelle: Junker+Kruse, Plangrundlage Stadt Hennef

Angekommen am Kultur- und Heimathaus, sorgt eine klar definierte Beschilderung für Orientierung und die Besucher werden auf den neuen Panoramaweg gelenkt. Der südlich angrenzende Naturraum wird, mit seiner besonderen und attraktiven Aussicht, mit in den Panoramaweg eingeschlossen. Vorbei am bestehenden Spielplatz, bietet die neue Fußgängerbrücke über einen Hohlweg mit Fernblick ins Siegtal ein weiteres Highlight auf dem Panoramaweg und dockt am südlichen Teil der Stadtmauer an.

Abbildung 11 südwestlicher Panoramaweg mit Fußgängerbrücke



Quelle: Junker+Kruse, Plangrundlage Stadt Hennef

Entlang der westlichen Stadtmauer wird der hier bisher nur als Grasweg vorhandene und kaum genutzte Panoramaweg begehrbarer und attraktiver gestaltet (siehe Abb. 12). Freischnitte im Bewuchs erlauben weitere unterschiedliche Ausblicke ins Siegtal bis zum Michaelsberg in Siegburg. Der derzeit noch schwer und kaum auffindbarer Grasweg, mit teils steilen Wegabschnitten entlang der Stadtmauer, wird im Rahmen des Projektes klar erkennbar ausgebaut. Mit diesen Maßnahmen werden nicht nur der Wanderweg und die Ausblicke in Wert gesetzt, sondern die denkmalwürdige Stadtmauer neu erlebt und inszeniert. Folgt man dem Panoramaweg weiter Richtung Norden, gelangt man an die Kreisstraße K19 und somit bisher am Ende des Weges, es sei denn, man ist bereit auf der kurvigen, uneinsehbaren und gefährlichen Kreisstraße hoch zu Dechengraben zu gehen. Der neue Panoramaweg soll die Wanderer sicher entlang der K19 und der Stadtmauer bis zum Parkplatz Dechengraben leiten. Der Panoramaweg führt weiter zur Burg Blankenberg. Gestalterische Aufwertungen und eine neue Möblierung sowie weitere Grüngestaltung sollen die Hauptburg weiterhin aufwerten und pflegen.

Abbildung 12 Westliche Stadtmauer

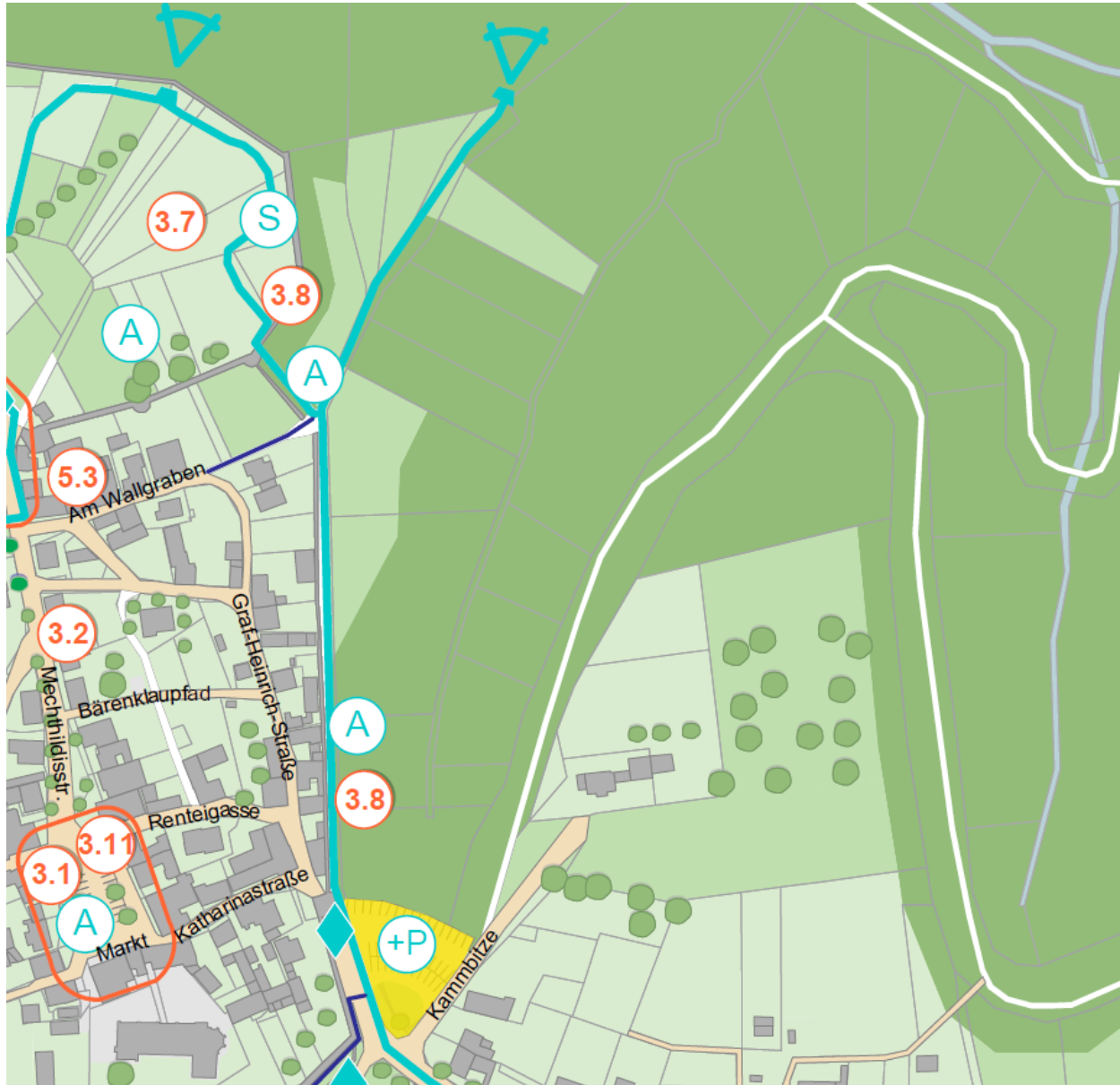


Quelle: Junker+Kruse, Plangrundlage Stadt Hennef

In Laufrichtung Altstadtfläche verläuft der Panoramaweg auf dem derzeit genutzten Wanderweg mit einem Aussichtsbalkon (Regionale 2010). Auch hier wird wieder ein ganz neuer Ausblick ins Siegtal ermöglicht. Eine Sondierung der ehemaligen Gebäudefundamente könnte die Altstadt in Szene setzen und erlebbar machen.

Der nun in südlich verlaufende Panoramaweg wird durch einen Stichweg zum Aussichtspunkt Höhkopf, mit ebenfalls einer klaren Beschilderung und einem gleichwertig ausgebauten Panoramaweg, mit in den Rundweg integriert. Auch der neue Panoramaweg entlang der östlichen Stadtmauer ist derzeit ein Grasweg und bedarf desselben Ausbaus wie der Grasweges entlang der westlichen Stadtmauer. Die Sanierung der Stadtmauer (siehe Abb. 13) auf dieser Seite Stadt Blankenbergs ist umso dringender, weil hier Häuser der Bewohner mit ihren Außenwänden momentan auf der Stadtmauer stehen, sodass die Standsicherheit dieser Gebäude untrennbar mit der Stadtmauer verbunden ist. Am Katharinenturm angekommen, ist das Kultur- und Heimathaus in Sichtweite und der Panoramaweg (auch als Rundweg zu betrachten) schließt sich.

Abbildung 13 Östliche Stadtmauer



Quelle: Junker+Kruse, Plangrundlage Stadt Hennef

Neben der Besonderheit und Vielfältigkeit der Stadtmauer und dem umliegenden hochwertigem Landschafts- und Naturraum, bietet die Neustadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern zusätzlich ein gastronomisches Angebot. Hier soll die Gastronomie mit neuen Konzepten unterstützt und somit aufrecht gehalten werden. Derzeit wird parallel ein Tourismuskonzept für Stadt Blankenberg erstellt.

Innerhalb der Neustadt werden im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes einige kleinere Maßnahmen zur Aufwertung vorgenommen (Marktplatz, Mechthildisstraße). Eine Maßnahme in Stadt Blankenberg wird u.a. zur verkehrlichen Entlastung der Ortslage eine E-Ladestation sein. Der genaue Standort wird im Laufe des Projektes weiterhin konkretisiert. Wichtig ist hierbei, dass ein Pendant in Stein (im Tal) errichtet werden soll. Denn es ist wichtig besonders attraktive Mobilitätsangebote neben dem Pkw bereit zu stellen und eine nachhaltige und zukunftsfähige Verkehrsverbindung herzustellen. Somit gäbe es in Stein einen weiteren Anlaufpunkt, der die E-Mobilität unterstützt und Verleihmöglichkeiten für Fahrräder bietet. Auch

eine E- Ladestation für E-Car-Sharing wäre erstrebenswert. Eine Stellplatzmöglichkeit für einen Food Truck oder ggf. für einen Kiosk, soll Wanderern die Möglichkeit bieten sich für den Aufstieg zu stärken. Die Fußwegeverbindung von der neuen „Umsteigestation“ in Stein bis zur S-Bahnhaltestelle Blankenberg wird ebenfalls ausgebaut und eine sichere fußläufige Wegeverbindung gewährleistet.

Somit sollen, von Stein aus kommend, die ÖPNV- und E-Mobilitätsnutzer, Fahrradfahrer und Wanderer das neue vielfältige Angebot in bzw. um Stadt Blankenberg herum nutzen können und nachhaltig erreichen. Pkw-Fahrer werden aus dem Ortskern herausgeholt und umgeleitet. Der Tourismus konzentriert sich entlang der sanierten und neu in Szene gesetzten Stadtmauer und soll zugleich das gastronomische Angebot in der Neustadt unterstützen und stärken.

Überlegungen zu Projekten und Maßnahmen

Bei den bisher ins Auge gefassten (aus Mittel des Städtebauprogramms grundsätzlich förderfähigen) Projekten geht es, entsprechend der dargestellten Stärken und Schwächen, der Zielformulierung und nach jetzigem Planungsstand, um die im Folgenden dargestellten Aufgabenfelder¹. Die Maßnahmen berücksichtigen auch die Zielsetzung, einen Ausgleich zwischen den Ansprüchen an einen Wohn- und an einen touristischen Standort zu schaffen.

Städtebauliche Situation

Wichtiger Ansatzpunkt für die Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes war und ist die Sanierung der Stadtmauer, als der bedeutendsten historischen und identitätsstiftenden baulichen Anlage des Ortes. Ergänzend dazu sollen einige wesentliche Mängelsituationen im öffentlichen Raum behoben werden. Daraus resultieren im Wesentlichen folgende Projekte (in Klammern Zuordnungsnummer in der nachstehenden Karte):

- Erhaltung der historischen Anlage (Burg+Stadtmauern) (1)
- Umgestaltung Marktplatz und Mechthildisstraße (2)

Überschlägiger Kostenrahmen: 7.000.000 Euro

Touristisches Angebot

Mit den Projekten dieses Themenbereichs soll, weiter noch abzustimmen auf das beauftragte Tourismuskonzept, das vorhandene Angebot qualifiziert, die Aufenthaltsdauer erhöht und Störungen für die Bewohner reduziert werden. Aus diesen Überlegungen resultieren im Wesentlichen folgende Projekte:

- Anlage eines Panoramaweges außerhalb der Stadtmauer, mit Bau einer Fußgängerbrücke (3)
- Aufwertung der Wege
- Verbesserung von Wegweisung und Eingängen in den Ortskern
- Aufwertung der Hauptburg (4)
- Schaffen eines Kultur- und Heimathauses mit den aufgezeigten Nutzungen (5)

Überschlägiger Kostenrahmen: 5.000.000 Euro

¹ Einige Projekte können natürlich verschiedenen Feldern zugeordnet werden.

Verkehr

Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen ist die Verkehrssituation nur bedingt zu verändern. Geplant ist, den nicht-motorisierten Individualverkehr zu stärken, den motorisierten Verkehr vor den Toren des Ortes „abzufangen“ und das Stellplatzangebot ein Stück weit auszuweiten. Aus diesen Bedingungen resultieren im Wesentlichen folgende Projekte:

- Stellflächen in Stein (6)
- Förderung des nicht-motorisierten Verkehrs (E-Bike-Station, Wegeverbindung S-Bahnhaltepunkt bis nach Stein)

Überschlägiger Kostenrahmen: 500.000 Euro

Vertiefende Planungen und Förderung der Projektumsetzung

Die Umsetzung des Konzeptes soll durch folgende Projekte gefördert werden:

- Einrichten eines Managements zur Umsetzung der geplanten Projekte
- Auflegen eines Verfügungsfonds
- Beauftragung verschiedenen vertiefender Planungen und Durchführung von Wettbewerben

Überschlägiger Kostenrahmen: 1.000.000 Euro

Gesamtkostenrahmen: ca. 13.500.000 Euro

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: 13.500.000 € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses 9.450.000 €
70 % |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Die Finanzierung der Maßnahmen bis zu ca. 10 Jahre vorgesehen.

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Hennef (Sieg), den 28.02.2018

Klaus Pipke

Anlagen

**Lageplan städtebauliches Handlungskonzept Teil A und B
Raumprogramm Kultur- und Heimathaus
Antrag CDU**