



Ausbildungszentrum des Deutschen Beamtenbundes (DBB)

Vom Bauantrag bis zur Fertigstellung - aus öffentlichen Sitzungen, Presse, Bürgeranhörung und eigener Erfahrung von Friedrich Müller.

1980 war der Hauptsitz des deutschen Beamtenbundes in Bad-Godesberg Dreizehnmorgenweg. Man suchte für den Bonner Raum noch eine Stelle für den Bau eines Ausbildungszentrums.

Fündig wurde man im Siebengebirge in der Nähe von Gut Buschhof mit seiner Gastronomie, Sporteinrichtungen und Hallenbad in Planung. Die Stadt Königswinter war an solchen Einrichtungen interessiert und machte einen Vorschlag im Planungsausschuss. Voraussetzung für die Genehmigung des Ausbildungszentrums war eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/30 für Königswinter-Thomasberg.



Quellgebiet vom Lauterbach und Pumpenstation mit einer Widderpumpe für Gut Buschhof. Bild aus dem virtuellen Museum.

Sitzungsvorlage der Verwaltung vom 21.10.1982

Betr.: Bebauungsplan Nr. 60/30 für Königswinter-Thomasberg,
"Herrenwiese";

hier: Ergebnis der Behörden- und Bürgeranhörung sowie Ausle-
gungsbeschuß

Beschlußvorschlag:

- a) Die Ergebnisse der Behörden- und Bürgeranhörung sowie die daraus erfolgten Änderungen des Bebauungsplanvorentwurfes werden zur Kenntnis genommen.
- b) Der Bebauungsplanentwurf Nr. 60/30 für Königswinter-Thomasberg, "Herrenwiese", ist mit Textteil und Begründung gem. § 2 a (6) BBauG in der derzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen.

Gleichzeitig soll der, durch den Bebauungsplan Nr. 60/30 überplante Teil des Bebauungsplanes Nr. 60/20 "Gut Buschhof", der mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 60/30 ausgehoben werden soll, öffentlich ausgelegt werden.

Begründung:

Die für den Bebauungsplan Nr. 60/30 und die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 60/20 "Gut Buschhof" durchgeführte Behördenanhörung hat bis zum heutigen Tage ergeben, daß keinerlei Anregungen und Bedenken von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden.

In der am 19.10.82 durchgeführten Bürgeranhörung, deren Niederschrift dieser Sitzungsvorlage beiliegt, wurden verschiedene Argumente vorgebracht, zu denen die Verwaltung in der Reihenfolge der Aufzählung in der Niederschrift der Bürgeranhörung Stellung nimmt:

1. Wie auch in der Bürgeranhörung vorgetragen wurde, fielen andere Standorte für die Ansiedlung der Bildungsstätte aus verschiedenen Gründen aus. Die Verwaltung ist auch der Meinung, daß es sich bei dem gewählten Standort um eine gute Lage handelt. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Ausnutzung des Geländes, Einfügen in die Landschaft u. a. lassen sich mögliche Beeinträchtigungen vermeiden.

2. Die Verwaltung ist der Meinung, daß sich mit Hilfe von verkehrslenkenden Maßnahmen (Beschilderung, Straßenausbau) der Verkehr zur Bildungsstätte über die ausgebauten Straßen über das "Gut Buschhof" eindeutig führen läßt.

Im Bebauungsplan werden zusätzlich südlich der Vogtsgasse zur Unterstützung dieser Absicht die Festsetzung "keine Zu- und Ausfahrten" entlang der Grundstücksgrenze ausgewiesen.

3. Die im Bebauungsplan vorgesehenen maximalen Ausdehnungen des Hauptgebäudes sind ca. 55 x 32 m, dazu jeweils noch ca. 25 x 28 m für die Wohnhäuser. Dem gegenüber hat der Hauptkomplex des Buschhofes mit Tennis- und Schwimmhalle sowie Hotel eine Ausdehnung von 112 x 73 bzw. 115 m, das heißt, ca. 9.000 qm für den Hauptbaukörper gegenüber ca. 1.200 qm des Schulungsgebäudes und je 460 qm für die drei Unterbringungsgebäuden des Beamtensbundes. Durch Höhenfestsetzungen, auch der Firsthöhen, werden die Anpassung an das vorhandene Gelände, die Landschaft und die umgebende Bebauung erreicht.

Der Bachlauf und die vorhandenen Bäume sollen soweit wie möglich durch einen Grünrahmenplan aufgenommen und ihr Bestand gesichert werden.

4. Der Wasserbehälter ist seit längerem nicht mehr in Funktion, u. a. weil die Qualität des Wassers unzureichend war.

Die Quelle selbst sollte im Rahmen der Grüngestaltung berücksichtigt und von jeder Überbauung freigehalten werden.

Die Verwaltung hat die Verbesserungsvorschläge in die Planzeichnung und den Textteil eingearbeitet und schlägt vor, den in der Sitzung vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 60/30 auszulegen.

Textteil und Begründung liegen dieser Sitzungsvorlage bei.

Sollten noch Anregungen und Bedenken eingehen, wird die Verwaltung sie in der Sitzung vortragen.

Nach vielen Wortmeldungen und Anregungen wurde mit einer Gegenstimme folgendes beschlossen.

"Der Bebauungsplanentwurf Nr. 60/30 für den Bereich Königswinter-Thomasberg, "Herrenwiese" ist mit dem Textteil und der Begründung nach § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in geltender Fassung unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Behörden- und Bürgeranhörung öffentlich auszulegen. Gleichzeitig soll der durch den Bebauungsplan Nr. 60/30 überplante Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60/20 "Gut Buschhof", der mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 60/30 aufgehoben werden soll, mit Textteil und Begründung ebenso öffentlich ausgelegt werden."



Heute kann man sehen, wie gut sich das Gebäude der Landschaft angepasst hat. Im Hintergrund erstrecken sich Weilberg und Stenzelberg.

Die Bürgeranhörung rief viele Anlieger und Gegner auf den Plan.
Die Verwaltung hat eine Anlage für die Bürger-Anhörung erhalten:

Sehr geehrter Herr Bernert,

als Anlage übersende ich einen Vermerk mit näheren Informationen über unser Bauvorhaben "Bildungsstätte" unter besonderer Beachtung der Fragen, die die Bürger bei der Anhörung am Dienstag abend möglicherweise stellen werden.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Hans Braun M.A.)
Geschäftsführer

Betr.: Bau einer Bildungsstätte in Heisterbacherrott

- 1.) Das Objekt soll zwar von einem Generalunternehmer erstellt werden, dies schließt aber keineswegs die Beteiligung des einheimischen Handwerks aus.

Es ist vielmehr im Interesse des Bauherrn und des -trägers, daß ortsansässige Tischler, Installateure, Fliesenleger, Dachdecker etc. bei der Auftragsvergabe Berücksichtigung finden, um auch für die Zukunft eine angemessene Unterhaltung und Wartung des Gebäudes sicherzustellen.

Für die Bewirtschaftung der Bildungsstätte - also Küche, Reinigung, Versorgung usw. - sollen Mitarbeiter aus der näheren Umgebung gewonnen werden.

- 2.) Das Haus ist so geplant, daß zwei Seminarveranstaltungen mit insgesamt höchstens 60 Teilnehmern gleichzeitig durchgeführt werden können. Das bedeutet, daß nicht mehr als 70 Personen, einschli. aller Mitarbeiter, in der Tagungsstätte anwesend sind.

Dementsprechend sieht der Bauplan auch 55 Einzelzimmer vor, 5 Zimmer für Dozenten und Gäste sowie Hausmeister- und Studienleiter-Wohnungen.

Zur angemessenen Beurteilung des Teilnehmeraufkommens ist noch folgendes zu beachten:

- max. 40 Wochen stehen pro Jahr für eine Semindurchführung zur Verfügung;
- die Veranstaltungen beginnen in der Regel montags und enden am Freitag, Wochenendveranstaltungen sind die Ausnahme;
- es ist vorgesehen, daß auch DBB-Gremien in diesem Hause tagen. Dieser Personenkreis ist nicht größer als die üblichen Seminargruppen, mit Ausnahme des Bundeshauptvorstandes des DBB, eines Gremiums, das ca. 130 Personen umfaßt, allerdings nur zweimal jährlich einen Tag lang zusammentritt und keineswegs in Zukunft immer in Heisterbacherrott tagen wird.

- 3.) Die bauliche Konzeption versucht eine weitgehende Integration in die Landschaft. Das findet seinen Niederschlag u.a. auch in der dezentralen Anordnung der Wohnmöglichkeiten.

Parkraum ist für ca. 60 PKWs geplant, wobei nach Möglichkeit etwa 30 Plätze unterirdisch liegen sollen. Im übrigen reisen erfahrungsgemäß ca. 70 % der Teilnehmer mit eigenem PKW an, so daß dieses Parkplatzpotential in der Regel nicht ausgeschöpft wird:

- 4.) Ohne das Programm des neuen Hauses bereits festgelegt zu haben, kann doch soviel gesagt werden, daß sicher auch eine Ergänzung des kulturellen Angebots dieses Stadtteils von Königswinter zu erwarten sein wird. Denn neben politischen Veranstaltungen, die eine größere Öffentlichkeit interessieren mögen, könnten Filmabende, Theateraufführungen oder Ausstellungen, die der Förderung junger Künstler dienen würden, zum Angebot des Hauses zählen.

Im übrigen ist es ganz im Interesse des Eigentümers, wenn diese Einrichtung von der Bevölkerung nicht als Fremdkörper oder gar Last empfunden wird, und deshalb wird er nach Kräften versuchen, sich im Einklang mit den Interessen seiner Nachbarschaft zu bewegen.

- 5.) Die Werbewirksamkeit einer DBB-/BiSoWe-Bildungsstätte in Heisterbacherrott kann nicht hoch genug eingeschätzt werden. Wir gehen davon aus, daß diese Bildungsstätte alsbald nach ihrer Fertigstellung für die fast 830.000 DBB-Mitglieder ein fester Begriff sein wird und wenn jährlich auch nur ein ganz kleiner Anteil dieses Personenkreises in unserem Hause und damit auch in der Stadt Königswinter zu Gast sein wird, so mag sich diese Zahl im Laufe der Jahre doch beachtlich summieren und sicher auch das eine oder andere an materiellem Nutzen für die Stadt Königswinter und die gesamte Region nach sich ziehen.

Hans Braun

Die Bürgeranhörung fand am 20.10.1982 in der Aula der Stenzelbergschule mit ca. 120 Besuchern statt.

Von der Verwaltung nahmen folgende Personen teil:

Technischer Beigeordneter:	Herr Bernert
Technische Angestellte:	Frau Schwarz- Domke
Stadtoberinspektor/Schriftführer:	Herr Horn



Stenzelbergschule aus dem virtuellen Museum

Die erschienenen Bürger wurden vom Techn. Beigeordneten begrüßt, der sich für die rege Beteiligung bedankte. Danach wurde den Bürgern die Durchführung der Bürgerbeteiligung erläutert und Sinn und Zweck dargestellt und mitgeteilt, daß sich die Planung noch in einem Grobstadium befinde und wesentliche Anregungen und Bedenken aus der Bürgeranhörung in den Planentwurf einfließen werden und im übrigen später bei der bekanntzumachenden öffentliche Auslegung Anregungen und Bedenken schriftlich eingereicht werden könnten.

Danach wurde anhand der für alle sichtbar angebrachten Planunterlagen - Flächennutzungsplanszüge, Bebauungsplan Nr. 60/20, Planentwurf 60/30, Erschließungskonzept auf einer Übersichtskarte, Schnittzeichnungen der geplanten Gebäude des DBB - das Ziel und der Zweck der Planung öffentlich dargelegt. Dabei wurde auch der Betriebsablauf erläutert und Angaben zu den möglichen Benutzerzahlen gemacht.



Weil die Straße "An der Herrenwiese" eine Sackgasse ist, musste am Ende ein großer Wendehammer angelegt werden.

Fast alle Bürger, die das Wort ergriffen, sprachen sich gegen das Vorhaben an dieser Stelle nahe dem Buschhof und am Rande des Naturschutzgebietes aus. Grundsätzlich wurde zwar eingesehen, daß die Verwaltung und der Rat ein Interesse daran haben muß, ein solches Institut im Stadtgebiet anzusiedeln, es wurde jedoch die Ansicht vertreten, es könnten genügend andere Standorte angeboten werden, die weniger sensibel seien.

An wesentlichen Argumenten zur Begründung der ablehnenden Haltung der Bürger wurden folgende Beiträge zusammengefaßt:

1. Die Motivation der Stadt, das Bildungs- und Sozialinstitut des DBB im Stadtgebiet haben zu wollen, dürfe sich nicht nur an dem konkreten Wunsch des Bauinteressenten orientieren, ausgerechnet in der Nähe des Gutes Buschhof wegen seines Freizeitangebotes das Vorhaben zu verwirklichen.
2. Der vorgesehene Standort sei wegen der beengten Verkehrsverhältnisse nicht geeignet. So sei es auch nicht durch verkehrslenkende Maßnahmen allein zu verhindern, daß die Vogtsgasse von Lehrgangsteilnehmern mitbenutzt wird. Wenn man sich auf einen Standort in Königswinter-Heisterbacherrott eingestellt habe und die Nähe des Gutes Buschhof dabei eine gewichtige Rolle spiele, so böte sich besser das Gelände am Frohnhof an, das auch verkehrsgünstiger läge.
3. Es sei nicht einzusehen, warum zusätzlich zur Naturschutzrandbebauung durch die Gebäude des Gutes Buschhof jetzt auch noch weitere "Betonklötze" hinzukommen sollten, die außerdem in einer bisher von Bebauung freien Zone die Landschaft um den Bachlauf zerstören würden.
4. Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Gelände handele es sich um ein für Heisterbacherrott wichtiges Wasserreservoir, dort läge eine gefaßte Quelle, die geschützt werden müßte.



Nach längerer Aussprache, in deren Rahmen der Technische Beigeordnete jeweils versuchte, auf alle Fragen ausführlich Rede und Antwort zu stehen, fragten einige der Erschienenen, ob die Planung bereits mit der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidenten Köln vorbesprochen sei.

Man wolle eine Bürgerabordnung nach Köln schicken, um die vorgebrachten Bedenken der betroffenen Bürger dort vorzutragen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr aufkamen, wurde die Bürgeranhörung gegen 20.30 Uhr beendet.

Die Presse hat dieses Thema aufgegriffen:

Kein Betonklotz der Beamten?

In Heisterbacherrott soll landschaftsüblich gebaut werden, sagt die CDU und erklärt: Das Gerede um die Betonklötze sind nur Gerüchte

Heisterbacherrott/Königswinter. Der geplante Bau einer Ausbildungsstätte des Deutschen Beamtensyndikats ist in Heisterbacherrott das Thema Nummer eins: Große Aufregung und Empörung herrschen in dem

Ort im Siebengebirge über die Pläne, denn die Bevölkerung rechnet damit, daß diese Bauten riesige Betonklötze sein werden und damit das wunderschöne Siebengebirge verschandeln würden.

Die Bürger monierten Hektik bei der Planung

Bildungszentrum des Deutschen Beamtensyndikats bleibt weiter umstritten — Pläne werden offengelegt

In der Bürgerversammlung hagelte es dann auch geharnischte Proteste. Bei einer Unterschriftensammlung gingen diese gleich in die Hunderte.

Drei der schriftlichen Eingaben sind beispielhaft an dieser Stelle aufgeführt:

-Projekt des Beamtenbundes in Heisterbacherrott

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kollegen,

als unmittelbarer Anlieger bin ich von dem Projekt des Beamtenbundes direkt und voll betroffen. Daneben bewegen mich wichtige übergeordnete Aspekte, zu diesem Projekt Stellung zu nehmen.

Vielleicht versuchen Sie selbst einmal, eine ehrliche Antwort auf die folgenden Fragen und Probleme zu finden:

1. In Rat und Verwaltung scheint das Vorhaben allgemein als ein "tolles Projekt" für Königswinter gesehen zu werden. Gibt es wirklich überzeugende Begründungen für diese weitverbreitete Ansicht?

- Entstehen nennenswerte Steuermehreinnahmen? Antwort: Wohl kaum!
- Werden Arbeitsplätze geschaffen? Sicherlich nur sehr wenige (Küche, Räumpflege)!
- Gibt es Aufträge für heimische Unternehmen? Wohl kaum, soll nicht ein auswärtiger Baukonzern als Generalunternehmer fungieren?
- Entsteht Nachfrage bei heimischen Geschäften? Nur in vernachlässigbarem Maße, Ausnahme: Die Restaurants in Gut Buschhof!!!
- Gibt es neue kulturelle Impulse? Sicher nein, solche Zentren mit ihrem ständig wechselnden Publikum und auswärtigen Dozenten bleiben soziale Fremdkörper!

WO LIEGEN ALSO DIE WIEDERHOLT ANGEFÖHRTEN VORTEILE FÜR UNSERE STADT? Handelt es sich vielleicht doch um ein Prestigeobjekt?

2. Wem nützt dieses Projekt also? Die einzigen wirklichen Nutznießer, die ich sehe, sind die Restaurants in Gut Buschhof.

3. Wie groß ist dieses Projekt wirklich?

- 1 Hauptgebäude: größte Ausmaße ca. 60x40m, ca. 15 m hoch (nach Messung am Modell)
- 3 Appartementkomplexe: größte Ausmaße jeweils ca. 32x32m, Höhe unbekannt

Dies sind gigantische Maße, die überbaute Fläche dürfte mehr als halb so groß sein wie ein Fußballplatz. Hinzu kommen riesige Parkplätze (bis zu 220 Teilnehmer!) und die dazugehörige Autolawine. 30% Flächennutzung bei einem solchen Areal sind viele Tausend qm.

Obertragen auf die dörflichen und die landschaftlichen Verhältnisse braucht dieses Mammutprojekt keinen Vergleich mit den Großstadt-Bauskandalen der letzten Jahre zu scheuen.



Sechs Hinweisschilder für Fahr- und Fußweg sind im Ort aufgestellt.

Zudem ist das Gelände bis zum letzten ausgenutzt worden, die Wohnkomplexe gehen bis 3 m an die Nachbargrundstücke heran. Sie sind gezielt mit der Spitze so gelegt, daß der 7,5 m-Abstand für Gebäude derartiger Größe umgangen wird.

4. Muß dieses Mammutprojekt gerade an diese Stelle?

Das vorgesehene Gelände liegt unmittelbar am Rande des Naturschutzgebietes und war bisher für Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Es ist an 3 Seiten von Häusern umsäumt und somit Bestandteil des Dorfbildes von Heisterbacherrott.

- Sind Sie wirklich überzeugt, daß ein derartiger Komplex in diese Landschaft paßt?
- Wollen Sie dazu beitragen, daß hier ein zweites Gut Buschhof geschaffen wird?
- Sind Sie sicher, daß Sie auch noch in 5 oder 10 Jahren auf dieses Projekt stolz sein werden und es "toll" für Königswinter finden?
- Sehen Sie keine Gefahr, daß hier der dörfliche Charakter von Heisterbacherrott ruiniert und den Bürgern ein Projekt aufgezwungen wird, daß diese nicht wollen?
- Glauben Sie nicht, daß hier allen Natur- und Landschaftsschutzbemühungen zuwidergehandelt wird, ja diese ad absurdum geführt werden?

5. Welches sind die Folgen für Heisterbacherrott und Thomasberg?

- ⊗ Riesige Betonklätze mitten im Dorf, Verschandelung und Ausfransung des Siebengebirgsrandes!
- ⊗ Vervielfachung des Autoverkehrs, Lawine parkender Autos!
- ⊗ Entstehen eines sozialen Fremdkörpers im Dorf (vergleichbar einer Kaserne)!

6. Wie könnten Alternativlösungen aussehen?

Anders als bei Straßen, Bahnlinien, Kraftwerken etc. gibt es hier keinen zwingenden Grund, den Tagungskomplex genau an diese Stelle zu setzen. Die Stadt kann dem DBB ein anderes Gelände anbieten oder verzichten. Eine ohnehin weitaus idealere Lösung besteht darin, vorhandene historische Gebäude, die anders kaum zu unterhalten sind, für derartige Zentren zu nutzen. Ich darf hier nur auf vier Beispiele verweisen: das Universitätsseminar der Wirtschaft in Schloß Gracht (Erftstadt), das Schulungszentrum der Commerzbank auf Schloß Montabaur, die Management-Schule auf Schloß Wachenhausen (Rheingau) und das Bildungszentrum der Hoechst AG in Liederbach bei Frankfurt. In allen Fällen sind historische Gebäude einer sehr sinnvollen Nutzung zugeführt worden.

Ich bin mir darüber im klaren, daß es für Sie, als Verantwortungsträger, oft nicht leicht ist, zwischen verschiedenen Interessen abzuwägen. Vielleicht versuchen Sie jedoch, für sich selbst eine vorurteilsfreie und von der vorgefaßten Meinung unbeeinflusste Antwort auf die aufgeworfenen Fragen zu finden.

Ich glaube, daß wir gerade in den letzten Jahrzehnten im Baubereich zu viele Fehler gemacht haben - obwohl Königswinter sich hier positiv auszeichnet -, um uns bei derartigen Projekten ein schnelles "Ja" und eine voreilige Entscheidung leisten zu können. Nicht nur die Erfolge der Grünen, sondern vor allem die viel allgemeinere Abwendung zahlreicher Jugendlicher von den etablierten Parteien sollten uns ernsthaft zu denken geben.

Ich bitte, die Länge meines Briefes zu entschuldigen, und bin

mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrter Herr Bernert,

ich gebe Ihnen die von Frau Siebkes, Vogtsgasse 48, 5330 Königswinter 41, gemachten Aussagen zu Protokoll. Frau Siebkes ist nicht mehr dazu gekommen, dies zu unterschreiben, wird aber in der heutigen Sitzung des Planungsausschusses anwesend sein.

Frau Siebkes schildert, auch im Namen von anderen, die sie persönlich noch benennen kann, folgendes:

Bei der Versammlung der Bürgerinitiative, geleitet von Herrn Simon und Herrn Haller, wurde ein orangefarbener Aktenordner mit blanko DIN-A-4-Blättern durch die Reihen gereicht. Diese Blätter hatten keinen Text, sondern trugen nur Rubriken mit "Name, Wohnort und Unterschrift". Von vielen der Anwesenden wurde dies als Anwesenheitsliste betrachtet, und es kam von Frau Lehr sogar der Kommentar: "Was habe ich den jetzt unterschrieben?"

Am nächsten Tag erfuhr z. B. Frau Siebkes durch die Zeitung, daß sie eine Petition ohne ihr Wissen unterschrieben hatte. Weitere Namen können auf Wunsch bekannt gegeben werden.

Dazu möchte ich, die Unterzeichnende, noch folgendes zu Protokoll geben:

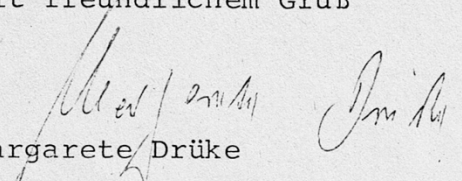
Bei der Ratssitzung in Oberpleis setzte sich Professor Simon neben mich, bewaffnet mit einem DIN-A-4-Block, auf dem an erster Stelle Herr Bree stand und bat mich dann, meinen Namen ebenfalls darunterzusetzen. Er gab mir weder eine Erklärung noch sonst etwas, was dies zu bedeuten hätte, und ich unterschrieb natürlich nicht. Da Herr Simon mir völlig unbekannt war, fragte er mich dann, wie ich hieße und schrieb meinen Namen selbst hin.

Ich bin daran interessiert, die Petitionsliste einsehen zu können, um festzustellen, ob mein Name hierauf erscheint.

Damit dürfte wohl klar sein, daß die Unterschriftensammlung bereits bei der ersten Ratssitzung von Herrn Simon geplant war, und dieses Verfahren wohl bei der Versammlung der Bürgerinitiative in dem gleichen Rahmen durchgeführt worden ist.

Ich bin bereit, falls erforderlich, weitere Zeugen zu benennen.

Mit freundlichem Gruß


Margarete Drücke

Durch diese verkehrslenkenden Maßnahmen gibt es auch nach fast 40 Jahren keine Beschwerden über Verkehrsprobleme durch den DBB.



Betr.: Ausbildungszentrum für den deutschen Beamtenbund

Sehr geehrter Herr Bernert!

Auf der gestrigen Bürgeranhörung war wenig Gelegenheit zu einer sachlichen Stellungnahme. Ich erlaube mir daher als betroffener Anwohner der Torstraße, dessen Haus knapp hundert Meter von dem geplanten Ausbildungszentrum entfernt liegt, Ihnen meine Anregungen für die bevorstehende Sitzung des Stadtrates schriftlich vorzulegen.

Nach meiner Meinung ist die vorgesehene bauliche Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschößflächenzahl von 0,6 bei weitem zu großzügig bemessen.

Ein solches Zugeständnis ist

- a) planungsrechtlich zweifelhaft oder gar unzulässig,
- b) städtebaulich unzweckmäßig, weil es den wohlverstandenen Interessen der Stadt Königswinter und ihrer Bürger und insbesondere der Anwohner widerspricht.

zu a) Die gegenwärtige Ausweisung des Flächennutzungsplans erlaubt eine Wohnbebauung auf etwa 9.000 qm. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 450 qm wäre hier Platz für etwa 20 Einfamilienhäuser. Entsprechend der umliegenden Bebauung würde daraus eine Grundflächenzahl von 0,22 und eine Geschößflächenzahl von etwa 0,36 resultieren. Darüber hinausgehende Baumassen würden eine derart gravierende Verschlechterung der Planungssituation bedeuten, daß hierfür bei der sensiblen Lage des Geländes keine Rechtfertigung vorhanden ist.

zu b) Die städtebauliche Zweckmäßigkeit muß beurteilt werden nach den Interessen der jeweiligen Gemeinde und ihrer Bürger. Außer einem Prestigegewinn sind aufgrund der gegenwärtigen Vorschläge keine weiteren Vorteile für die Stadt Königswinter ersichtlich. Für die Bürger ist derzeit nur eine drastische Verschlechterung der Planungssituation erkennbar,



Die Tiefgarage mit Parkdeck ist so stark begrünt, dass sie von Anliegern nicht mehr eingesehen werden kann.

die durch die großzügigen Planungsangebote an den Deutschen Beamtenbund bestimmt sind.

Die gegenwärtigen Bauvorstellungen tragen den Interessen der Stadt und ihrer Bürger noch nicht ausreichend Rechnung.

Aus diesen Gründen schlage ich folgende konkrete Maßnahmen vor, die ich dem Stadtrat zu unterbreiten bitte:

Die hervorragende und sensible Lage des Geländes an der Herrenwiese gebietet eine Bebauung, die

- der Landschaft angepaßt ist (evtl. durch Planungswettbewerbe erreichbar)
- die Baumassen von Wohnhausbebauung keinesfalls über- sondern eher unterschreitet (Grundflächenzahl höchstens 0,2, Geschosflächenzahl 0,3)
- eingebettet ist in eine großzügige, öffentlich zugängliche Parkanlage.

Unter dieser Voraussetzung werden Sie sicher auch die Zustimmung der Bürger finden und eine Übereinstimmung zwischen Verwaltung und Verwalteten erreichen.

Der Deutsche Beamtenbund ist offenbar an einer großzügigen Anlage mit repräsentativer Ausgestaltung interessiert und wird bei genügender Festigkeit in den Verhandlungen für solche Vorstellungen sicher zu gewinnen sein.

Sofern das erforderlich werden sollte, behalte ich mir vor, meine Vorstellungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut geltend zu machen.

Inzwischen verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Auf der Sitzung des Rates am 23.11.1982 nahm Friedrich Müller zum Beratungspunkt Bebauungsplan Herrenwiese wie folgt Stellung:

Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren, auf der letzten Planungsausschusssitzung hat der Planungsausschuss die Bürgeranhörung für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Herrenwiese beschlossen. Nach Ablauf der Bürgeranhörung muss man sich fragen, ob das der richtige Weg ist, eine Bürgeranhörung so durchzuführen. Rat und Verwaltung schnitten bei der Bürgeranhörung sehr schlecht ab. Vom Rat durfte keiner auf Vorwürfe und Fragen antworten und die Verwaltung musste sich sagen lassen, dass die Herrenwiese im Schnellverfahren verplant werde und in anderen Gebieten oft jahrelang nichts passiere. Durch Verteilung von Handzetteln hatten 2 Bürger die Anlieger aufmerksam gemacht. Die gereizte Stimmung in dieser Bürgeranhörung konnte nicht abgebaut werden und ich kann mich dem anschließen, was ein Anlieger der Verwaltung schriftlich mitteilte: „Auf der gestrigen Anhörung war wenig Gelegenheit zu einer sachlichen Stellungnahme“.

Positiv sollte man anmerken, dass die Handzettel viele Bürger auf die Bebauung der Herrenwiese aufmerksam gemacht haben und dadurch viele aufgefordert hatten, an einer für alle vertretbaren Bebauung mitzuarbeiten.

Als Konsequenz aus der Anhörung sollten drei Punkte im Vordergrund stehen:

1. Sachliche und richtige Informationen für alle Bürger
2. Erarbeiten von Vorschlägen für die Bebauung und genügend Zeit zur Diskussion mit Bürger- und Fachausschuss
3. Klare Aussagen über Bearbeitung von Bebauungsplänen in angrenzenden und anderen Gebieten

Ich beantrage, dass folgende Punkte im Bebauungsplan festgeschrieben werden:

Die hervorragende und sensible Lage des Geländes an der Herrenwiese gebietet eine Bebauung, die der Landschaft angepasst ist und die Baumassen von Wohnhausbebauung keinesfalls über-, sondern eher unterschreitet.



Wie man sehen kann ist das geschehen.

Zum Quellgebiet ist folgendes zu sagen:

Die ehemalige Heisterbacherrotter Quelle ist für die Trinkwasserversorgung verworfen worden. Es bietet sich aber an, aus dieser Quelle eine interessante Brunnenanlage zu erstellen. Von der Vogtgasse aus sollte die Herrenwiese entlang des Lauterbachs fußläufig erschlossen werden. Dieser Weg sollte auch öffentlich ausgewiesen werden. Für das Bauvorhaben muss ein neuer Abwasserkanal vom DBB bis an den Lauterbachsammler gelegt werden. Alle Häuser, die in der Vogtgasse liegen, die bisher in den Lauterbach entwässern müssen an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Der Lauterbach



Bild und Text aus dem virtuellen Museum

In früher Zeit hat sich das Bachbett des Lauterbaches im oberen Straßenbereich so verändert, das ein Teil dieses Wassers seitlich an dem unbefestigten Straßenweg, die heutige Vogtgasse, als offener Bachlauf Richtung Oelbergstraße abließ. Dieser Straßenweg erhielt daher die Bezeichnung Bachstraße. Das Wasser aus dem Bachlauf wurde für Vieh und im Haushalt genutzt, aber nicht als Trinkwasser. Nach der kommunalen Neuordnung ist die Bachstraße in Vogtgasse umbenannt worden.

Am Ende dieser Bachstraße querte der offene Bachlauf die Oelbergstraße, verlief ca. 100 m parallel dann weiter durch die Wiese an der unteren Oelbergstraße, vorbei am Fronhof und endete in Nähe der Petrusstraße im Nikolausbach. Später hat man dann den Bachlauf an der Oelbergstraße mit dicken Steinplatten überdeckt.

Bei starken Regenfällen und auch im Frühjahr bei Schneeschmelze war dieser künstlich geschaffene Bachablauf durch die Bachstraße auch ein zusätzlicher Wasserablauf des Lauterbaches, was oft zu Überschwemmungen führte.

In den 1920er - Jahren, bei Ausbau der Bachstraße wurde diese Bachabzweigung an der oberen Bachstraße durch eine Betonmauer verschlossen, sodass das gesamte Wasser des Lauterbaches als offener Bachlauf wieder in seinem ursprünglichen Bachbett fließen konnte. Durch eine Betonbrücke war der Lauterbach, hier wo er von der damaligen Bachstraße nach Norden abknickte, zu überqueren. Die Querung des Bachlaufes an der Oelbergstraße hat man mit den nicht mehr benötigten Steinplatten verschlossen, sodass man trockenen Fußes den ehemaligen Bachlauf passieren konnte.

Der Lauterbach ist vom Beamtenbund aus unter der Vogtgasse, Zum Buschhof, Berghecke und unter der Rosenaustraße her komplett verrohrt.

Nach Abschluss der Kanalarbeiten hatten wir wieder einen sauberen Bachlauf, der vom DBB aus über die Vogtgasse und Berghecke unter der Rosenaustrasse verlegt wurde.



Einlauf am Beamtenbund



Auslauf an der Rosenaustrasse

Verkehrsführung:

Ich erwarte, dass die Verkehrsführung so geregelt wird, dass die Straße zum Buschhof und die Vogtgasse vom Liefer- und Besucherstrom nicht tangiert wird.

Am 16.08.1983 konnte der Grundstein gelegt werden:



Grundsteinlegung zum Bildungszentrum des Deutschen Beamtenbundes

Nun wird das bei der Bevölkerung umstrittene Bildungszentrum des Deutschen Beamtenbundes am Gut Buschhof doch gebaut. Wie der Vorsitzende der Vereinigung, Alfred Krause, bei der Grundsteinlegung erläuterte, seien alle Schwierigkeiten beseitigt. Der Beamtenbund will die neue Stätte sogar als Offene Tür anbieten.

Das Bildungszentrum des Deutschen Beamtenbundes soll ein Seminargebäude für etwa 60 Teilnehmer umfassen sowie eine Wohnbebauung mit Appartements, Seminarleiter- und Hausmeister-Wohnung. Die Bauplanung trennt das Seminargebäude von der Wohnbebauung. Dadurch wird das vorhandene Gelände optimal berücksichtigt, denn neben den Bedürfnissen des Bauherrn war eine wesentliche Vorgabe für die Planung, landschafts- und umgebungsbezogen zu bauen. Diesem Anspruch wird die Aufteilung in Seminargebäude einerseits und Appartement- und Wohnbebauung andererseits gerecht. Das Objekt wird von einem General-Unternehmer unter wesentlicher Beteiligung des einheimischen Handwerks erstellt.

Mit dem Bau soll den 830000 Mitgliedern im Deutschen Beamtenbund, aber auch den übrigen Angehörigen des öffentlichen Dienstes sowie allen Interessenten eine zentrale Einrichtung zur Fortbildung und zum Erfahrungsaustausch zur Verfügung gestellt werden. Politische und berufliche Bildung sind Schwerpunkte des Programms. Es soll auch Ziel dieses neuen Gebäudes werden, eine interessante Ergänzung des örtlichen kulturellen Angebotes zu liefern. Neben politischen Veranstaltungen von öffentlichem Interesse sollen Filmabende, Theateraufführungen und Ausstellungen zum Angebot zählen.

Das Seminargebäude umfasst 3700 qm Brutto-Grundrissfläche und die drei Wohngebäude insgesamt 3400 qm. Für die Schulungsteilnehmer entstehen 62 Appartements. Im Speisesaal können 100 Personen gleichzeitig Platz finden. 59 Fahrzeuge können parken, 27 oberirdisch und 32 unterirdisch. Zum Freizeitbereich gehören eine Sauna, eine Kegelbahn, ein Billardraum und ein Tischtennisraum.

Zur Grundsteinlegung brachte die Verwaltung der Stadt Königswinter den Teilbauschein mit, so dass nun offiziell mit dem Bau begonnen werden kann. Der Stadt dankte dem Beamten-Vorsitzenden Alfred Krause für die Unterstützung zur Durchführung des Bauvorhabens. Krause betonte, dass man die geringe Verzögerung im Baubeginn wohl wieder aufholen könne.

Ulrich Berger als Vorsitzender des Bildungs- und Sozialausschusses begrüßte den Neubau als Stätte der Weiterbildung. Man plane jährlich etwa 130 Seminarveranstaltungen. Bisher seien diese in etwa 40 Hotels und Akademien durchgeführt worden. Der Neubau sei also schon aus diesen Gründen erforderlich gewesen.

Grußworte sprach auch Dipl.-Ing. Architekt Dieter Krüger, der betonte, dass man schon elf Monate nach der Planung den Grundstein legen könne. Um die Landschaft nicht zu zerstören, habe man die lockere Bauweise geplant. Auch brauchten nur die Obstbäume entfernt zu werden. Dafür werde aber später der ganze Baukomplex eingegrünt.

Bürgermeister Günter Hank freute sich bei der Grundsteinlegung, dass Königswinter zwar keine Universitätsstadt sei, dafür aber stolz ist auf zahlreiche Bildungsstätten in ihren Mauern, angefangen vom Adam-Stegerwald-Haus über das Haus Schlesien bis zum jetzigen Bildungszentrum des Deutschen Beamtenbundes, mitten im Herzen der Stadt gebaut."

Es bleibt festzuhalten, dass viele Handwerker aus der Umgegend am Bau beteiligt waren. Die Zusammenarbeit mit dem Architekten Dieter Krüger war ausgezeichnet.

Aus den angepeilten 6 Arbeitsplätzen sind heute 43 geworden.

In den Folgejahren sind noch 2 weitere Gebäude hinzugekommen:

neue Seminarräume und ein Gebäude für Schulungsteilnehmer und Dozenten.



Seminarräume



Teilnehmer und Dozenten Räume

Heisterbacherrott im Mai 2020
von Friedrich Müller