



Altstadt Königswinter: Umbruch zum Aufbruch

Eine Geschichte über das Verblassen einer ruhmreichen Stadt, den Fluch des Leerstandes und Impulse zur Trendwende durch ambitionierte Akteure

Wenn der Blick vom Gästehaus der Bundesrepublik Deutschland, dem Petersberg, über die sanften Hügel des Siebengebirges und hinab ins Rheintal schweift, kommt sie auf, die oft besungene und noch öfter zitierte Rheinromantik. Hier tötete Siegfried den Drachen, feierte Kaiser Wilhelm seinen vierzigsten Geburtstag und ließ Konrad Adenauer Gäste aus aller Welt bewirten. Mit der Romantik ist es allerdings schnell vorbei, wenn man die Innenstadt von Königswinter betritt: Geschlossene Läden, seit Jahren leerstehende Wohnhäuser, unbespielte Gastronomie und verwaiste Hotels prägen heute Teile der Innenstadt – mit dramatischen Auswirkungen auf das gesamte Ortsbild, die Außenwirkung der Stadt und auf deren langfristiger Entwicklung.

Damit steht Königswinter nicht allein. Nahezu alle Kommunen betrifft diese Problematik, und es wird nicht erst seit heute händeringend nach neuen Antworten auf die toxische Kombination aus Strukturwandel, demografischem Wandel, geänderten Konsumverhalten, weiter zunehmendem Online-Handel und neuen Wohn-, Lebens-, und Arbeitsformen gesucht.

Die Stadt Königswinter hat bereits einige Anstrengungen zur Trendumkehr unternommen, versucht mit Infrastrukturmaßnahmen wie der Umgestaltung der Rheinpromenade zur autofreien Zone oder den geplanten Bau der Bahnunterführung von der Drachenfelsstraße die Innenstadt aufzuwerten und der Abwärtsspirale entgegenzuwirken. Die Umgestaltung des Rathausplatzes oder des alten Bahnhofes sind weitere Inselprojekte der Stadt, die durchaus erfolgreich umgesetzt wurden. Doch das große Ganze, das Stadtbild ist noch durch zuviel sprichwörtlich graue Vorzeit geprägt. Wandel braucht Zeit. Und Geld. Doch kreative Lösungen braucht Königswinter: jetzt!

Advantage: Königswinter!

An Potential mangelt es der Stadt indes nicht. Mehr noch: Königswinter gehört deutschlandweit zu den wenigen Städten vergleichbarer Größe, die faktisch von den sozio-demografischen Entwicklungen massiv profitieren können – wenn heute mutige und konsequente Maßnahmen angestoßen werden. Das haben einige Investoren, darunter die Verianos SE aus Köln, längst erkannt und bringen die Bereitschaft mit, in die Zukunft der Stadt zu investieren, ein „Drehbuch“ für einen Ort mit Strahlkraft zu schreiben.

Denn Königswinter hat komprimiert in einer Stadt im 42.000 Einwohnern all das, wovon andere Kommunen nur träumen können: Eine spannende Historie, eine geographisch exponierte Lage mit perfekten Anbindungen und moderner Infrastruktur in die Metropolregion, touristische Highlights, spannende Flächen für Wohnen und Gewerbe, ungenutzte Großimmobilien, die neuen Wohnraum für alle Generationen – von barrierefrei bis stylish – bieten. Einzelne lokale Anleger sind bereits mutig vorangegangen und haben individuell gestaltete Hotels, gastronomische Kleinode und Ladenlokale mit regionalem Charme geschaffen. Leuchttürme zwischen Leerstand. Was fehlt, ist der laute Weckruf.

Auf dem Weg zu einer neuen Identität – Grundsteinlegung Zukunft

Unter dem Arbeitstitel „Quartier 645“, benannt nach dem Rheinkilometer an dem Königswinter liegt, soll pulsierendes Leben in der Altstadt entstehen. Nachhaltig, modern, lebendig, lebenswert und bunt sind hier die Schlagworte. Gleichzeitig sollen vorhandene kulturelle und geschichtliche Gegebenheiten respektiert und kreativ weitergedacht werden, der ganz besondere Charme der historischen Altstadt mit Rheinflair wird weiter gestärkt. Dabei ziehen alle beteiligten Akteure an einem Strang, mit einem an die Region angepassten Konzept, das sich in allen Aktivitäten, Designs und Investitionen widerspiegelt.

Neben der Ausweitung des gastronomischen Angebots durch neue Restaurants und Cafés zielt „Quartier 645“ vor allem darauf, moderne Raumkonzepte für den Einzelhandel und die Hotellerie zu entwickeln sowie Freiräume für traditionelles Handwerk, für Kunst- und Kulturschaffende zur Verfügung zu stellen.

„Dass sich eine Innenstadtbelebung nicht von heute auf morgen realisieren lässt, ist allen Beteiligten klar“, sagt Diego Fernández Reumann, Chairman der Verianos SE und einer der visionären Investoren. „Aber manchmal muss es knirschen, diesem Agieren mit angezogener Handbremse setzen wir dynamische und zukunftsweisende Konzepte entgegen, die gleichzeitig den Spirit der Altstadt respektvoll einfangen. Denn moderne Betonbunker oder monotone Konsumangebote standardisierter - und damit austauschbarer - Fußgängerzonen will hier keiner sehen. Wir auch nicht! Kurzum: wenn wir nichts tun, wird sich auch zukünftig nicht viel ändern. Also packen wir es besser gleich an. Mit der gleichen Überzeugung und der gleichen Power, wie wir zum Beispiel unsere Vorhaben im spanischen Valencia oder auch in Bad Homburg in Angriff genommen haben.“

Kulturprojekt „Hotspot KW“ polarisiert

Gesagt, getan. In Zusammenarbeit mit der Agentur kulturbüro nr. 5 ist im Januar 2022 ein Konzept für eine groß angelegte Kulturinitiative in der Altstadt entstanden. Das Projekt „Hotspot KW“ bringt Kultur direkt in das urbane Umfeld und so auf kürzestem Weg zu Bewohnern und Besuchern der Stadt.

Bereits nach kurzer Zeit kann „Hotspot KW“ handfeste Ergebnisse vorweisen. Vorab galt es trotz breiter Unterstützung in Politik, Verwaltung und Bürgerschaft, bürokratische Hürden zu nehmen, Vorbehalte im Stadtrat auszuräumen und manche lokale Akteure vom besonderen Nutzen des Projekts für die Stadt zu überzeugen. Unter dem Titel „Hotspot KW“ sind im Mai die Kunst-Projekte „delta“ und „residenz“ an den Start gegangen, ein Tauziehen um die Möglichkeiten innerhalb der Gestaltungssatzung ging dem voraus.

Hinter „delta“ steckt die künstlerische Neugestaltung der Fassaden eines Ensembles aus drei leerstehenden, baufälligen Gebäuden, deren Abriss mittelfristig bevorsteht. Mit der optischen Aufwertung der bis dato geltenden „Schandfleck“ im Stadtbild geht auch die Schaffung eines neuen Ortes für Straßenkunst einher.

Drei namhafte Künstler – der Berliner Gris, der Kölner Bananensprayer Thomas Baumgärtel sowie Wolfgang Krell aus Lörrach – gestalten in Street Art-Manier die Außenhülle dieser Objekte. „Wie cool sind die denn?“, schreibt Künstler Gris auf seiner Facebookseite, der es kaum fassen konnte, eine ganze Hausfassade ohne Vorgaben als Gesamtkunstwerk umsetzen zu dürfen. Thomas Baumgärtel nimmt sich die ihm gegebene Freiheit zum Anlass, eine bananenfreie Zone einzurichten und damit Fans wie Bürgern gegenüber ein augenzwinkerndes provokantes Statement zu setzen. Wolfgang Krell wiederum packt Zitate und Bilder aus der bewegten Geschichte der Traditions-kneipe „Im Schiffchen“ als riesige Flaschenpost auf die Hauswand.

Viel Lob für das mutige Projekt gab es, aber auch viele Anfeindungen gegenüber den Künstlern und ihrem Schaffen in der Altstadt. Kontroverse Diskussionen mitten in der Fußgängerzone, eigens angereiste Fans aus Aachen und Köln – die Kunst- und Kulturinitiatoren Franca Perschen und Helmut Reinelt, die mit ihrer Agentur kulturbüro nr. 5 im Auftrag von Verianos SE für die Kunstprojekte in Königswinter verantwortlich zeichnen, zeigen sich hochzufrieden. „Wir freuen uns sehr über die Resonanz des Publikums. Ganz gleich, ob man von den Ideen der Künstler begeistert ist oder sich überhaupt nicht damit anfreunden kann – man redet darüber und macht sich Gedanken über die Kunst und wie es mit der Gestaltung der Stadt weitergehen soll“, resümiert Helmut Reinelt.

Arbeiten und wohnen unter einem Dach heißt es für die erste Künstlergruppe „Der Wald und der Sturm“, die am 1. Mai 2022 in einer alten Villa, der „Hotspot KW residenz“, am anderen Ende der Stadt Quartier bezogen hat. Und nach drei Monaten von der nächsten Künstlergruppe abgelöst wird. Zentraler Ort des „Hotspot KW“ ist die „factory“ auf dem ehemaligen Gelände der ZERA Fabrik. Thomas Baumgärtel bezog hier am 23. Juni 2022 Räumlichkeiten und präsentiert nun seine Werke in einer zweimonatigen Ausstellung. Bevor der Traum von Konzerten, Theater, Gastronomie und Arbeitsräumen für Künstler weitergeträumt werden kann, müssen noch einige Hürden in Sachen Brandschutz genommen und die Infrastruktur des Gebäudes ertüchtigt werden.

Gewohnt ungewohnt – die Hotelprojekte

Schmuckstück an der Rheinpromenade ist das Hotel Loreley. Hier feierte Kaiser Wilhelm seinen 40. Geburtstag. Vieles im Festsaal ist noch im Originalzustand. Und vieles ist ver- oder überbaut, es schreit förmlich nach einer Freilegung der ursprünglichen Seele des Hauses. Ein Luxushotel für moderne Ansprüche in alten Gemäuern soll es werden. Die im Erdgeschoss befindlichen Gastro-Räume indes sind so wie sie sind voller Charme und mit wenigen Mitteln zeitnah in Betrieb zu nehmen.

Konkreter sehen die Planungen für das ehemalige Drachenfelshotel aus, dem Tor zur Stadt direkt am Anleger in Königswinter. Erbaut 1973 wurde es mehrmals renoviert, nicht unbedingt zu seinem Vorteil. Der nun geplante Umbau ist ein weiterer Baustein zur Ausdifferenzierung der Königswinterer Altstadt und zur Bereitstellung eines zukunftsweisenden Wohnangebotes. Kommunikatives, individuelles, vielfältiges und grünes Wohnen kennzeichnen die Umbaupläne. Apartments und Wohnungen ab 23 Quadratmetern richten sich an Gäste, die für einige Wochen oder Monate in Königswinter leben wollen. „Gewohnt ungewohnt“ beschreibt das Architektenteam von Liquid die Pläne zum geplanten Erscheinungsbild des Hauses unter dem neuen Namen „Das Rhein“. Vorhandene Strukturen wie Betonwände und –böden werden integriert, die Bausubstanz bleibt weitestgehend unangetastet. Der Blick auf den Rhein und der Bezug regionaler Themen sind elementar. Ein lichtdurchflutetes Café im Erdgeschoss als Treffpunkt für Gäste und Königswinterer sowie ein Kiosk mit regionalen Produkten runden das Konzept ab. „Ein neues Ressourcenbewusstsein wird durch sensible und ablesbare Eingriffe in den Bestand deutlich. Auf innovative und experimentelle Weise soll Architektur zum Raumerlebnis auf kleinstem Raum werden und Aneignung und Identität erzeugen“, erläutert Architektin Prof. Kerstin Schultz von Liquid ihre Vision.

Die Grundsteinlegung für Königswinter ist erfolgt, Wille, Ideen und Geldmittel für die Weiterentwicklung vorhanden. Soweit alle Akteure auch weiterhin an einem Strang ziehen.

To be continued!

Bildunterschriften

„Das Rhein“. Musterzimmer zum Konzept „Wohnen auf Zeit“ von Liquid Architekten

Kunstprojekt Delta: Streetart-Künstler Gris vor seinem Werk in der Hauptstraße

Zumutung für das Auge: das ehemalige Volksbank-Gebäude wird Verianos der historischen grau-weißen Farbgestaltung zurückführen und den Leerstand mit Leben füllen

Internetpräsenzen

Instagram @hot_spot_kw

Facebook @HOTSPOTKW.Koenigswinter

verianos.com

Königswinter, im Juli 2022

Kontakt:

Dieter Reuter

Headware Agentur für Kommunikation GmbH

Tel. 02244-920830

Fax: 02244-920888

Email: d.reuter@headware.de

Über Verianos SE: Verianos ist ein impact-orientiertes Immobilien-Investmenthaus mit Schwerpunkt auf komplexe Objekt- und Quartierssituationen. Im Dialog mit Politik, Verwaltung und Nachbarschaft werden nachhaltige Lösungskonzepte entwickelt und umgesetzt. Hierbei werden neben wirtschaftlichen Aspekten ebenso kulturelle, ökologische und soziale Komponenten berücksichtigt. Es gilt, möglichst in allen Bereichen dauerhaften Mehrwert zu schaffen.

In der Königswinterer Altstadt hat Verianos im Verlauf der vergangenen Jahre eine relevante Zahl von Objekten mit rd. 20.000 Quadratmeter Fläche erworben, darunter Laden- und Gastronomieflächen, Hotels und Wohnobjekte.

Verianos verfügt über eine Zulassung der deutschen Finanzaufsicht BaFin und wird dort reguliert und überwacht.