

Herausgeber:
**Wirtschaftsförderungs-
und Wohnungsbaugesellschaft mbH
der Stadt Königswinter**
Hauptstraße 497
53639 Königswinter

Bildnachweis:
Dirk Krüll: Seite 6, 7, 9, 10/11, 18, 19, 20, 23, Titel
Klaus Göhring: Seite 3, 8, 12/13, 14, 15, 16, 21, 22

© 2013 | www.viskom-design.de



Die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus



Der Hintergrund

Die Geschichte des Reisens und des Tourismus hat am Drachenfels eine über zweihundertjährige Tradition, die einst durch den englischen Dichter Lord Byron begründet wurde. Auch die deutsche Romantik des 19. Jahrhunderts entdeckte das Rheintal und das reizvolle Zusammenspiel von Natur und Kultur.

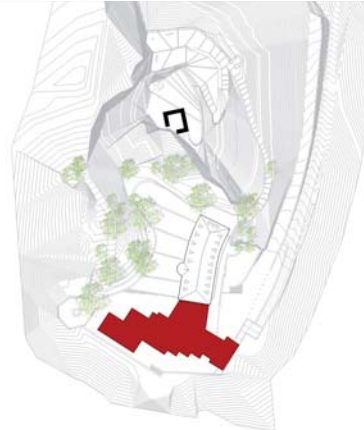
Mit der Eröffnung des ersten kleinen Gasthauses im Jahr 1834 begann eine Restaurationsgeschichte auf dem Drachenfelsplateau, die viele Bauwerke, Umbauten, Wirte und Gäste gesehen hat. Nach der Einweihung der Zahnradbahn im Jahr 1883 bekam der Tourismus auf dem Drachenfels einen zusätzlichen Schub.

Königswinter und insbesondere die Drachenfelspitze mit der denkmalgeschützten Burgruine und dem Drachenfelsplateau sind heute ein international bekanntes Ziel des Rheintourismus und bedeutendes Naherholungsziel in der Region Köln/Bonn. Das dichte Nebeneinander von Rhein, Altstadt und Siebengebirge als eines der ältesten deutschen Naturschutzgebiete und erstem Naturpark in Nordrhein-Westfalen haben die langjährige Tradition Königswinters als herausragendes touristisches Ziel begründet.

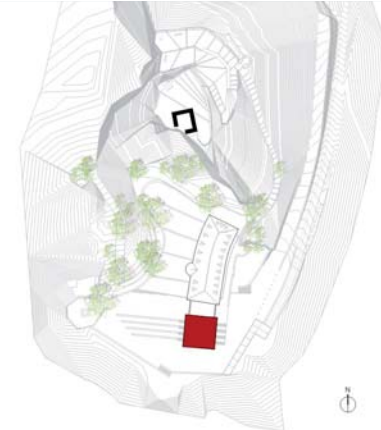
Die räumliche und funktionale Situation auf dem Drachenfelsplateau wurde jedoch dem überregionalen Bekanntheitsgrad des Ortes und den Anforderungen an ein zeitgemäßes, qualitativ hochwertiges Tourismusangebot nicht mehr gerecht – der zuletzt das Drachenfelsplateau beherrschende Betonbau aus den 1970er Jahren, der unterhalb der Ruine das Erscheinungsbild des Drachenfels sehr dominant prägte, erfüllte aus heutiger Sicht weder die architektonischen noch wirtschaftlichen Ansprüche an eine attraktive Gastronomie.

Im Rahmen der Regionale 2010, einem Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, wurde die „Gesamtperspektive Königswinter_Drachenfels“ als räumliches Gesamtkonzept für den Ort entwickelt. In diesem Zusammenhang bildete die Neugestaltung des Drachenfelsplateaus das „Leuchtturmprojekt“ in Königswinter und im Rhein-Sieg-Kreis.

Auf Grund der Komplexität der Aufgabe (Landschaftsplanung, Architektur, Naturschutz, Tourismus, Wirtschaftlichkeit) wurde im Vorfeld der Auslobung eines Planungswettbewerbs gemeinsam mit den unterschiedlichen Akteuren zunächst ein Zukunftsbild für die Entwicklung der Drachenfelspitze erarbeitet, um möglichst vielen Belangen



Bestand 70er Jahre-Bau



Neuplanung

bei der Neugestaltung Rechnung zu tragen. In einem zweiten Schritt wurden dann die Vorgaben für die Auslobung des Wettbewerbs definiert:

- ▲ Neudefinition und -gestaltung des öffentlichen Raumes auf dem Drachenfelsplateau
- ▲ Entwicklung hochbaulicher Konzepte für die künftige touristische und gastronomische Nutzung
- ▲ Angebot an Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten mit hoher Verweilqualität mit und ohne Bewirtung
- ▲ Denkmalgerechte Sanierung des 30er-Jahre-Gebäudes und Integration in das räumlich-funktionale Gesamtkonzept
- ▲ Wiederherstellung der Sichtbeziehungen auf den Drachenfels, in das Siebengebirge und in das Rheintal
- ▲ Realisierung einer dem Ort angemessenen, herausragenden Qualität in Architektur und Freiraum
- ▲ Inszenierung des Rheinblicks und Landschaftserlebnisses
- ▲ Beachtung der naturschutzfachlichen Aspekte

Der Wettbewerb

Der Wettbewerb „Königswinter :Drachenfelsplateau/Burgruine“ wurde als begrenzter landschaftsplanerisch-architektonischer Wettbewerb nach RAW 2004 mit zugelassenen Teilnehmern im Juli 2008 ausgeschrieben. Dem Wettbewerb war ein Auswahl-/Losverfahren nach VOF vorgeschaltet. Insgesamt beteiligten sich 23 Teams an dem Wettbewerb.

Im Mai 2009 empfahl das Preisgericht, die Arbeit von plandrei Landschaftsarchitekten, Erfurt, und Pool 2 Architekten, Kassel, zu realisieren.

Aus der Beurteilung des Preisgerichts:

„Den Verfassern gelingt ein homogenes, ruhiges Gesamtbild des Außenraums, der in die vorhandene Geländesituation geschickt eingepasst ist. Ausgehend von der Ankunftsebene an der Drachenfelsbahn nimmt er die traditionelle Wegeführung auf, die über Terrassen und Stufenanlagen die unterschiedlichen Niveaus verbindet und sinnvoll in einer großen Schleife zum Drachenfelsweg führt. Insgesamt strahlt der Entwurf eine große Ruhe und Ausgewogenheit der Proportionen



aus. Dadurch fügt sich die Gesamtanlage in den Landschaftsraum harmonisch ein und wird nicht als Fremdkörper empfunden. (...) Der konzipierte Neubau in der Achse des Altbestandes setzt in seiner klaren Form einen wohltuenden Kontrapunkt, von dem keine konkurrierende Wirkung auf den Drachenfels ausgeht. (...) Insbesondere ist die Gastronomie mit Sichtbeziehungen zum Siebengebirge und zum Rheintal optimal platziert.“

Die Entwurfsidee

Ziel des freiraumplanerischen und architektonischen Entwurfs ist es, eine homogene gestalterische Einheit zu entwickeln, die sich maßvoll in die bestehende Landschaft sowie in den Gebäudebestand einfügt. Dabei soll in der Formsprache und in der Wahl der eingesetzten Materialien ein authentisches Ganzes entwickelt werden, das den Bezug zur Charakteristik des Ortes herstellt.

Der Bauablauf

Allen am Bau beteiligten Akteuren war von vorn herein klar, dass das Bauen an einem solch exponierten Ort schwierig und äußerst sensibel anzugehen ist. Die Zuwegung zum Drachenfels durch das Naturschutzgebiet musste in Teilen verbessert werden, die Andienung der Baustelle war nur mit LKW bis 24 Tonnen möglich, die Belange des Naturschutzes mussten eingeplant und die Logistik aufgrund der beengten Verhältnisse vor Ort bedacht werden.

Der Abbruch wurde, um Störungen der Tierwelt weitgehend zu minimieren, in der Winterzeit durchgeführt. Er begann im November 2010 und konnte im April 2011 abgeschlossen werden. Insgesamt wurden rd. 20.000 Tonnen Material bewegt; Teile des Abbruchmaterials dienten als Fundament für den Neubau.

Aufgrund bautechnischer und genehmigungsrechtlicher Fragen starteten die Rohbauarbeiten anders als geplant erst im August 2011. Im ersten Teil der Bauarbeiten wurde das verbliebene Kellergeschoss des 70er-Jahre-Gebäudes baulich ergänzt und als Basis für den Gastronomieumbau hergerichtet. Gleichzeitig wurde mit der Entker-



nung und Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Altbaus aus den 1930er-Jahren begonnen.

Mit der zweiten Bauphase begann ab Frühjahr 2012 die Errichtung des neuen Sockelgeschosses sowie des oberirdischen Gebäudeteils, dem Restaurantkubus, bestehend aus einer feingliedrigen Architekturbeton-Konstruktion. Am 27.04.2012 wurde das Richtfest gefeiert.

In der dritten Phase wurden die Außenanlagen sowie die Ausbaugewerke von Neu- und Altbau vorangetrieben, so dass am 30.11.2012 der Restaurantneubau feierlich in Betrieb genommen werden konnte.

Nach erheblichen witterungsbedingten Verzögerungen verursacht durch die intensiven und kalten Wintermonate wurde als letzter Bauabschnitt das Kolonnadenbauwerk als Bergstation für die Drachenfelsbahn mitsamt den angrenzenden Freiflächen, Bahnsteiganlagen und -einrichtungen errichtet.

Am 02.06.2013 erfolgte die Gesamtfertigstellung des Plateaus als neuer (alter) Tourismus- und Gastronomiestandort im Siebengebirge.

Das neue Plateau

Durch den Abbruch des hoch aufragenden Restaurantbaus aus den 70er Jahren entstand eine zusammenhängende Plateaufläche, die die bisher voneinander getrennten Süd-, West- und Ost-Terrassen räumlich zusammenführt. Dadurch wurde ein attraktiver Außenbereich mit direkter Verbindung zur Ankunftsebene der Drachenfelsbahn geschaffen. Mit seiner Sitzstufenanlage modelliert der Freiraum die Höhenunterschiede zwischen der Ankunfts- und der Terrassenebene und bildet zur Talseite hin eine Sitzstufenanlage aus, die den Blick ins Rheintal, zur Ruine und ins Siebengebirge freigibt.

Das vorhandene Grauwacke-Kleinsteinpflaster wurde geborgen, mit neuem Material kombiniert, und wieder eingebaut. Mauer- und Stufenelemente aus Sichtbeton wurden der Materialität des Gebäudes und der Kolonnade angepasst. In der topografisch schwierigen Bestandssituation wurden die Belange von Menschen mit Behinderung so weit wie möglich berücksichtigt.

Rollstuhlfahrer können entlang der Umfassungsmauer den Höhenunterschied zum Eingang des Restaurants überwinden. Blinden und seh-



behinderten Menschen wird mit Hilfe eines taktilen Leitsystems und zwei ertastbarer Modelldarstellungen die Orientierung im Freiraum ermöglicht. Zum Schutz der sensiblen Ökosysteme im Umfeld der Baumaßnahme wurden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Speziell der Mauereidechse wurden durch Rodung von Wildaufwuchs und Anlage von Schotterfeldern neue Lebensbereiche erschlossen.

Die Architektur

Den neuen hochbaulichen Mittelpunkt des Plateaus bildet der zweigeschossige Restaurantbaukörper aus Glas und hellem Architekturton, der sich maßvoll in die Gesamtanlage einfügt und in seiner Ausrichtung und Breite die Figur des denkmalgeschützten 30er-Jahre-Bestandsbaus fortsetzt. Um den oberirdisch sichtbaren Gebäudeteil so klein wie möglich zu halten, werden zwei komplette Geschosse und damit ein erheblicher Teil des Raumprogramms unter dem ansteigenden Geländeniveau des Plateaus angeordnet.

Durch die erhebliche Reduzierung des Bauvolumens und die Abstufung gegenüber dem denkmalgeschützten Gebäudebestand wird

eine eindeutige Hierarchie entwickelt, die die Wichtigkeit des Ortes angemessen herausarbeitet und gleichzeitig eine zurückhaltende bauliche Kante zur Talseite mit der Drachenfelsruine als weithin sichtbare Spitze artikuliert.

Das neue Gebäude entwickelt sich aus dem ansteigenden Gelände heraus und bindet die Reste des abgebrochenen Kellergeschosses des 70er-Jahre Baus als Basis für eine großzügige neue Aussichtsplattform ein, die über terrasierte Sitzstufen mit der Ankunftsebene der Drachenfelsbahn verbunden wird.

Ein in Verlängerung der Gleisachse ausgebildetes Kolonnadenbauwerk bildet den östlichen Abschluss des Plateaus und die neue Bergstation der historischen Zahnradbahn.

Das bestehende 30er-Jahre-Gebäude wurde denkmalgerecht saniert und über einen gläsernen Eingangsbereich mit dem neuen Restaurantkubus zusammengeführt.

Das Gebäude gliedert sich in das gastronomisch genutzte Erdgeschoss, das als Konferenzbereich genutzte Obergeschoss des 30er-Jahre-Baus sowie die beiden hauptsächlich für Neben- und Vorberei-





tungsnutzungen geplanten Untergeschosse. Im Sockelgeschoss des Glaskubus befindet sich ein zur unteren Plateauebene geöffnetes kleines Besucherzentrum, das neben seiner Informations- und Verkaufsfläche auch einen Imbiss beinhaltet.

In seiner Materialität verbindet sich der Restaurantkubus mit den im Außenbereich eingesetzten Bauteilen aus hellem Architekturbeton, die sich markant in die von dunklen Pflasterflächen geprägte Oberflächengestalt eingliedern. Dabei bildet das feine Stelenwerk die auch im Innenraum des Glaskubus ablesbare filigrane Tragstruktur des Glaskubus.

Schlanke Einfassungen der mit Naturstein verkleideten Umfassungsmauern sowie das ebenfalls feingliedrige Kolonnadenbauwerk setzen die einheitliche Materialkonzeption auf der gesamten Plateaufläche fort.

Die Gesamtkosten für das Projekt betragen rd. 9,3 Mio. Euro. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden 8,125 Mio. Euro anerkannt, wovon das Land NRW 70% und die Stadt Königswinter 30% trugen. Ca. 1,2 Mio. Euro wurden durch den Bauherr, die städtische Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG), finanziert.

Die Technik

Im Zuge der Neugestaltung des Drachenfelsplateaus wurde die technische Gebäudeausrüstung erneuert, um dem hohen ökologischen und ökonomischen Anspruch der Baumaßnahme gerecht zu werden.

Die Beheizung und in Teilbereichen auch die Kühlung erfolgt mittels zwei gasbetriebener Luftwärmepumpen, die durch einen Spitzenlastkessel in Brennwerttechnik ergänzt werden. Die Abwärme der Gasmotoren werden zur Warmwasserbereitung sowie zur Beheizung genutzt.

Im Vergleich zur konventionellen Beheizung und Kühlung führen die eingesetzten Wärmepumpen zu einer Primärenergieeinsparung von ca. 215.000 kWh/Jahr und einem vermiedenen CO₂ Ausstoß in Höhe von ca. 32 Tonnen im Jahr.

Auch bei der zum Einsatz kommenden Raumlufttechnik steht die Energieeinsparung im Fokus. Ein Hochleistungs-Wärmerückgewinnungssystem überträgt mittels Wärmetauschern und Glykolkreislauf die in der Abluft enthaltene Wärme auf die Zuluft. Die Wärmerückgewinnung aus der Abluft beträgt über 66%.



Zur Erhöhung des Sicherheitsstandards erhielt das komplette Gebäude eine automatische Brandmeldeanlage mit unmittelbarer Aufschaltung auf die Leitstelle der Feuerwehr.

Außer der oben beschriebenen Energiereduzierung und dem Einsatz von energieeffizienten Beleuchtungssystemen wird auf dem Drachenfelsplateau auch Elektro-Energie erzeugt. Hierzu erfolgte auf dem neuen Glaskubus der Einbau einer Photovoltaikanlage mit 35 Elementen, die eine Leistungsfähigkeit von 10.33 kWp aufweisen. Der jährliche Energieertrag beträgt ca. 9.200 kWh und wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Die ökologischen Maßnahmen

In Zusammenhang mit der Realisierung der Maßnahme wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der auch die Ausgleichsmaßnahmen regelt, die durch die Baumaßnahme erforderlich wurden.

Hierzu wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der insbesondere auf den Lebensraum der Mauereidechse am Drachenfels eingeht.

Folgende Maßnahmen wurden realisiert:

- ▲ Erhaltung einzelner standorttypischer Gewächse
- ▲ Entwicklung von Felsbereichen mit wärmeliebenden Trockenfluren
- ▲ Freistellung der Mauer am Kutschenweg
- ▲ Erweiterung des Lebensraums der Mauereidechse unterhalb der Brüstung des Plateaus
- ▲ Aufforstung einer Fläche im Siebengebirge mit standorttypischem Buchenwald



Der Vogelschutz

Zum Schutz der Vögel wurde beim Bau des Glaskubus ein besonderes und vom Max-Planck-Institut für Ornithologie zertifiziertes Glas verwendet, das Vogelschlag wirkungsvoll verhindert („Ornilux-Mikado“). Durch eine UV-Signatur in der Scheibe kann diese von Vögeln als Hindernis erkannt werden. Zusätzlich wurde durch ein Lichtkonzept für das Gebäude dafür Sorge getragen, dass kein Leuchtkörper direkt nach außen strahlt.

Im Rahmen einer Klage wurde seitens des BUND behauptet, dass die Fassadengestaltung und das Lichtkonzept des geplanten zweigeschossigen Neubaus jedoch zur Tötung zahlreicher Vögel führen würde.

Das erstinstanzlich zuständige Gericht folgte der Argumentation des BUND im Grundsatz, sodass zusätzlich Streifen auf das Glas geklebt wurden. Ob diese Maßnahme von Dauer ist, ist gerichtlich noch zu klären.

Die Gastronomie

Bei den Überlegungen zum gastronomischen Konzept wurde besondere Priorität auf eine möglichst hohe Flexibilität gelegt.

So erfüllt die Gastronomie sowohl die Anforderungen einer Ausflugsgastronomie mit bis zu mehreren tausend Gästen pro Tag als auch einer abendlichen Restaurant- oder Veranstaltungsnutzung.

Durch die Zusammenschaltbarkeit von Restaurantkubus und 30er-Jahre-Bau entstand ein flexibel nutzbares Raumgefüge, welches über den zentralen Aufzug mit den Vorbereitungs- und Spülbereichen im Kellergeschoss verbunden ist.

Die Außengastronomie wird über den zentralen Küchen- und Ausgabebereich im Bestandsgebäude bewirtschaftet. Von der großen, neugestalteten Westterrasse aus blickt der Gast in das Rheintal. Die zum Tal orientierte Sitzstufenanlage ist in erster Linie als gastronomieunabhängiger Freisitz konzipiert.



Die Beteiligten

Die Umsetzung dieser sehr komplexen Maßnahme wurde nur möglich durch die umfangreiche Förderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Regionale 2010 und die gute Zusammenarbeit der Gebietskörperschaften und Institutionen, die daran beteiligt waren. Dazu zählen insbesondere:

Stadt Königswinter

Drachenfelsstraße 9, 53639 Königswinter

Rhein-Sieg-Kreis

Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg

Regionale 2010 Agentur

c/o Region Köln/Bonn e.V., Rheingasse 11, 50676 Köln

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Köln

Bauherr:

**Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH
der Stadt Königswinter**

Hauptstraße 497, 53639 Königswinter

Projektsteuerung:

Dr. rer. nat. Ägidius Strack, Büro für Bauwerkssanierung
Jägerstraße 31 b, 51503 Rösrath-Forsbach

Architekt:

Tore Pape, Pool 2 Architekten
Querallee 36, 34119 Kassel

Landschaftsarchitekt:

plandrei Landschaftsarchitektur GmbH
Hochheimer Straße 58, 99094 Erfurt

Technische Planung:

SKIBA Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik mbH
Edmund-Weber Straße 206 b, 44651 Herne



Bauleitung:
5b Bau- und Projektmanagement GmbH & Co. KG
Eduard-Pflüger-Straße 55, 53113 Bonn

Ökologische Bauleitung:
Ingenieurbüro I. Rietmann
Siegburger Straße 243 a, 53639 Königswinter

Kooperationspartner:
Bergbahnen im Siebengebirge AG
Drachenfelsstraße 53, 53639 Königswinter



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

