



Mediationsbüro Esslingen

Dr. Piet Sellke

Weidenweg 2

73733 Esslingen

sellke@mediationsbuero-esslingen.de

www.mediationsbuero-esslingen.de

Protokoll der Bürgerbeteiligungsveranstaltung „Bauliche Neugestaltung der Kurparkliegenschaften“ am 7. September 2016 und 10. September 2016



0. Einführung

Im Zusammenhang mit der baulichen, gestalterischen und inhaltlichen Neukonzeption des Kurgartens und den dazugehörigen Liegenschaften hat das Mediationsbüro Esslingen, Dr. Piet Sellke, in Kooperation mit Prof. Dr. Fritz (Frankfurt), ein frühzeitiges Bürgerbeteiligungsverfahren für die Stadt Bad Neuenahr – Ahrweiler durchgeführt.

Ziel der frühen Einbindung der Bürgerinnen und Bürger war es, zu einem Zeitpunkt, an dem noch gestalterischer Spielraum vorhanden ist, das Wissen der Bürgerinnen und Bürger sowie ihre Bedenken, Wünsche und vor allem ihre Ideen für das weitere Verfahren zu nutzen. Die frühe Durchführung dieses Beteiligungsverfahrens unterscheidet es erheblich von der Mehrzahl anderer Bürgerbeteiligungsverfahren.

Bewusst wurde eine offene Einladung an alle Bürgerinnen und Bürger ausgesprochen. Zu diesem Zeitpunkt sollte keine Vorauswahl oder zufällige Auswahl getroffen werden; dies bliebe eventuell folgenden Beteiligungsstufen vorbehalten. Vielmehr sollte die Bürgerschaft insgesamt aktiviert werden.

I. Auftaktveranstaltung am 7. September 2016

In einem ersten Schritt lud die Stadt Bad Neuenahr – Ahrweiler für den 7. September 2016 in die Konzerthalle des Kurgartens ein. Unter der Moderation von Dr. Piet Sellke wurden an diesem Abend von Ideen der Neugestaltung aus architektonischer Sicht in einem Fachvortrag des Architekten Hr. Michael Unger (Unger Architekten) dargestellt. Darüber hinaus wurden rechtliche Strukturen, die sich im Zusammenhang mit der Neu- und Umgestaltung der Potentialfläche stellen, von Dr. Anja Kerkmann (Kanzlei Jeromin & Kerkmann Andernach) diskutiert. Insbesondere ging Frau Dr. Kerkmann auf verschiedene Übertragungsmodelle ein (Verkauf/Bauftrag, Erbbaurecht, Baukonzession). Schließlich wurde die Bedeutung des Kurgartens und die Interaktion mit anderen Bauwerken in der Umgebung und in Bad Neuenahr-Ahrweiler insgesamt von Hr. Heckel (BGH Plan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH) dargestellt.

Im Anschluss an die Fachvorträge eröffnete Dr. Piet Sellke drei Themeninseln. An diesen Themeninseln standen die vortragenden Experten Rede und Antwort und sammelten zugleich die Fragen, Gedanken und Ideen der ca. 100 anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Zusätzlich gab es zwei weitere Themeninseln, an der themenunabhängig Fragen aufgenommen und diskutiert wurden; diese wurden von Prof. Fritz und Dr. Sellke moderiert. Die Ergebnisse der Themeninseln wurden sodann im Plenum vorgetragen und diskutiert. Die folgende Tabelle stellt die aufgenommenen Punkte der Themeninseln dar.

Tabelle 1: Aufgenommene Punkte der Themeninseln am 7.9.2016¹

Themeninseln	
Zukünftige Entwicklung des Kurparks	Kurpark auch für Hunde, in fast allen Kurorten möglich
	keine zusätzliche Flächenversiegelung
	Ruhezone oder Veranstaltungsraum?
	freier Eintritt für alle
	Rückbau, mehr Grün
	erweiterte Gesundheitsangebote (...Saline)
	Konfliktpotential: Uferbebauung
	Bekanntgabe der Bestandserfassungen
	Baumsatzung
	Warum muss der Kurpark neu gebaut werden? Warum an Investoren verkaufen?
	Maß der Nutzung
	Verträglichkeit
	Kommunikationsort
	Eingriffsmöglichkeiten der Stadt auf Gestaltung?
	Gesetzlicher Schutzstatus
	Park für Jugendliche attraktiv gestalten!
	Gestaltungssatzung
	Sportgeräte-Parcour wie z.B. in spanischen Städten, Nutzung von Jung und Alt
Konzeption einer baulichen Nutzung	Kolonnade bis zur Ahr
	Veranstaltungen für die Zukunft sichern
	Durchgängige Säulenreihe gewünscht
	Intensität/ Größe der westlichen Bebauung: Verträgt der Park mehr Bebauung?
	Was geht durch die Neubebauung vom Park verloren?
	frühere gußeiserne Wandelhallen wieder nachbauen, sodass freier Blick auf den Sprudel gegeben ist
	Wandelhalle im Stil Gußeisen
	Alternative Nutzung des „Entree-Cafes“
	Teilbereich mit wechselnder Bepflanzung
	genügend Raum zwischen den Säulen zum Flanieren vorsehen
Vergabeverfahren	Erbpacht, dann haben die Stadt und die Bürgerschaft das Zepter noch in der Hand
	Barrierefreiheit gewährleisten
	Können die Kolonnaden auch getrennt durch die Stadt gebaut werden?
	Bauausführung: Beeinträchtigungen berücksichtigen

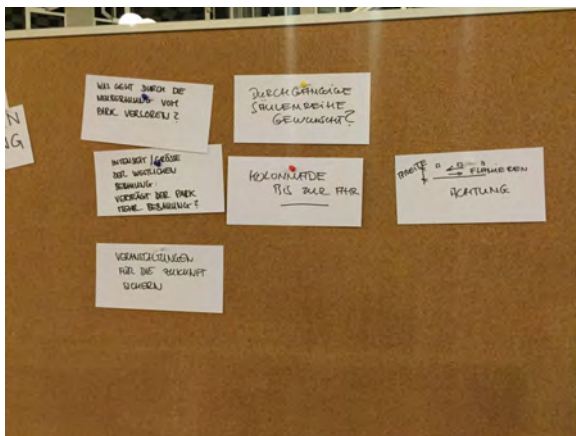
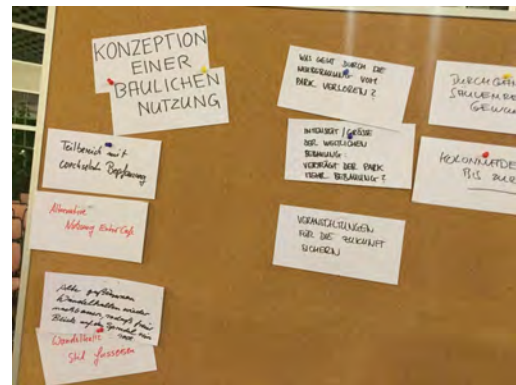
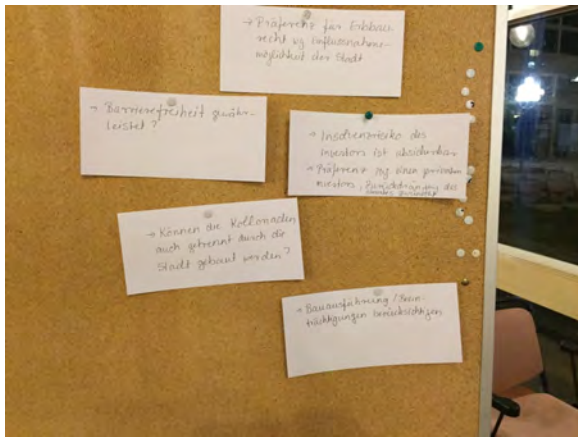
¹ Diese Tabelle wurde von der Stadt Bad Neuenahr – Ahrweiler anhand der Moderationskarten des 7.9.2016 erstellt.

	Präferenz für Erbbaurecht wegen Einflussnahmemöglichkeit der Stadt
	Insolvenzrisiko des Investors ist absicherbar
	Präferenz für einen privaten Investor; Zurückdrängung des Staates gewünscht
Offene Themeninseln	Der relativ kleine Kurpark wird noch kleiner
	Sicht der Hotelgäste auf den Kurpark wird nicht schöner
	Dank für die bisherige fleißige Vorarbeit zur Umgestaltung des Kurgartens
	Häuserfront zwischen Ahr und Kurgarteneingang: wurden etwaige Auswirkungen geprüft und wer hat geprüft?
	Zwischen Kurhotel und Neubau entsteht ein "Schlauch", es wird dort immer „ziehen“; das Sitzen vor dem Figaro wird ungünstig
	Wenn Bauriegel zum Kurpark: Kohlensäurehaltige Luft kann kaum noch in Richtung Lenne Park abziehen
	Beteiligung erfordert junge Menschen + Geschäftswelt
	Grundproblem: Vergreisung. Bildungseinrichtungen in den Neubauten vorsehen wegen Attraktivität für junge Leute
	Baubeginn? Nach Gartenschau (falls Zusage für BNA)?
	Zeitkonzept?
	Verkehrskonzept erarbeiten! Keine Trennung der Stadtteile!
	Lärmschutz für Mensch + Tier beachten (Veranstaltungen nach 22 Uhr)
	private Nutzung - Lärm im Kurpark (z.B. Klangwelle)
	Beteiligung von Fachleuten ohne Honorar geht nicht!
	gute Ideen kosten Geld: ortsansässige Fachleute einbeziehen!
	Baukosten?
	Flächenversiegelungsproblematik beachten
	Ist Sanierung möglich? Denkmalschutz?
	Entscheidung für Abriss schon gefallen?
	Was passiert mit dem Springbrunnen?
	Dachbegrünung möglich?
	Wie wird die andere Flussseite geplant?
	Wie hoch sind die Baukosten?
	Zeitschiene des Gesamtprojektes
	Beeinträchtigung durch Bau?
	Im Kontext der LGS?
	Bauplanung/ Bepflanzungsplanung mit unterschiedlichen Höhen planen
	Was ist mit dem Baumbestand?
	Wird die Kurgartenstraße gesperrt?
	Zufahrt Friedhof weiterhin möglich?
	Wirtschaftliche Notwendigkeiten beachten
	Aufrechterhaltung des Kurbetriebes während des Baus
	Zeitlicher Ablauf

	Beginn der Kurkolonnaden im Bereich der Brücke
	Wettbewerbe durchführen, Preise vorsehen
	Gesamtvision für BNA fehlt!
	hochinnovative Fortentwicklung mit den heutigen Möglichkeiten!
	Einladung der Stadt: Gestaltung der Zukunft durch junge Menschen!
	Parkmöglichkeiten nicht vergessen!

Abbildung 1: Bilder der Informationsveranstaltung am 7.9.2016





II. Workshop am Samstag, den 10.9.2016

Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bad Neuenahr – Ahrweiler waren für Samstag, 10.9.2016 eingeladen, die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung vom 7.9.2016 sowie neue Fragen und Ideen in einem ganztägigen Workshop einzubringen und der Stadt als Input für den weiteren Planungsprozess zur Verfügung zu stellen. Knapp 30 Bürgerinnen und Bürger folgten dieser Aufforderung.

In einer ersten kurzen einführenden Diskussionsrunde wurde seitens der Verantwortlichen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler deutlich gemacht, dass die Beteiligungsveranstaltung nur der Ideenfindung für ein Neubaukonzept diene. Eine Sanierung sei im Vorfeld intensiv und kontrovers diskutiert worden. Sie komme, wie im Einzelnen dargelegt wurde, aus ökonomischen wie auch gestalterischen Überlegungen nicht in Betracht; sie spiele deshalb im weiteren Diskussionsprozess des Beteiligungsverfahrens keine Rolle.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die im Vorfeld mit den Denkmalschutzbehörden geführten Gespräche ergeben hätten, dass allein die Konzertmuschel unter Denkmalschutz

stünde und erhalten werden müsse. Soweit die übrigen Gebäude noch in der Denkmalliste aufgeführt seien, würde dies in Kürze geändert werden.

Die Bürgerinnen und Bürger verteilten sich an zwei Thementischen, die von zwei bzw. drei Moderatorinnen und Moderatoren angeleitet wurden. Experten der Stadt sowie externe Experten standen für Sachfragen zur Verfügung. An den beiden Thementischen wurden mehrere Themenaspekte diskutiert:

Tisch 1 (Moderation von Roland Fritz, Julia Fritzsche, Piet Sellke):

- Planerisches Gesamtkonzept (Gestaltung, Baumaterialien)
- Gebäudenutzung (z.B. Einzelhandel etc.)
- Kurörtliche Liegenschaften (Trinkhalle, Lesesaal, Konzerthalle etc.)

Tisch 2 (Moderation von Lilly Fritz und Sarah Wist):

- Fortentwicklung des Kurparks und die Interaktion mit anderen Neubauvorhaben
- Verkehr (Kurgartenstrasse, Parkplatzsituation, Zufahrt Hotel Steigenberger etc.)

Tabelle 2: Ergebnisse des Tisches 1 am 10.9.2016

Tisch 1	
Planerisches Gesamtkonzept	Gesamtkonzept sollte ein Kur-Konzept enthalten
	Über den Tellerrand schauen (was wurde an anderen Orten/ in anderen Städten gemacht)
	Keine optische Bedrängung des Parks
	Durchlässigkeit zum Park erhalten
	Körper, Geist und Seele ansprechen
	Heilbad zum Thema machen
	Regionale Materialien verwenden
	Ökologische Bauweise beachten
	Kein Neubau auf der „Potentialfläche“
	Baukulturelles Erbe beachten
	Wenn möglich, Fassadengestaltung der Umgebung anpassen
	Kurgartenstrasse in die Neugestaltung einbeziehen
	Fassadenelemente der Konzerthalle erhalten
	Luftaustausch durch Bebauung nicht verhindern
	Wasser sichtbar machen in der Baugestaltung, offene Wasserflächen und -abfluss schaffen
	Große Bäume erhalten
	Erbe Lennés erhalten in den Planungsgrundsätzen
	Integration des neuen Baukörpers in die Umgebung sicherstellen
	Gestaltung des Platzes zwischen Kurgarteneingang und Badehaus in die Neugestaltung mit einbeziehen

Liegenschaften	Pedelecs in der Nähe anbieten
	Für Allergiker spezifische Angebote schaffen
	Saline im Kurpark
	Seminar- und Konferenzmöglichkeiten vorsehen
	Zielkonflikte bei einer möglichen Hotelnutzung beachten
	Gastronomie
	Ausstellungsfläche / Fläche für Kultur vorsehen
	Bildungsvorträge / Gesundheitsvorträge

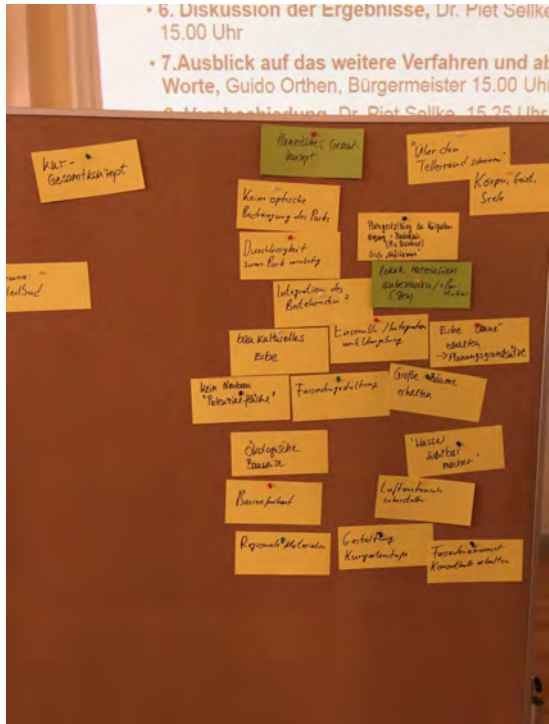
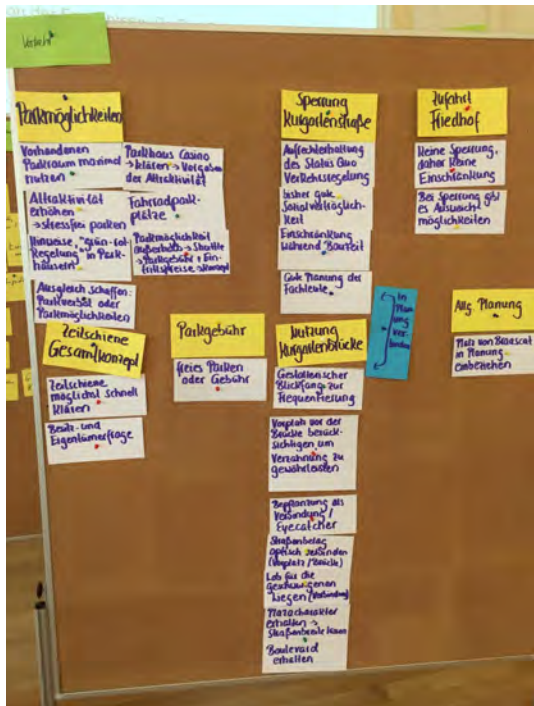
Nutzungsmöglichkeiten	Stadtgeschichte „kompakt“ darstellen
	Museum / Ausstellung zur Geschichte der Stadt
	Flaniermeile
	Platz: als generationenübergreifendes Schmuckstück schaffen
	Naturnahe Angebote für Jüngere (z.B. Klettern)
	Kein Wettbewerb mit der Innenstadt (z.B. um Einzelhandel)
	Eigenständiges Konzept statt die Innenstadt zu kopieren
	Unikat (für die Nutzung) schaffen
	Jugendliche / Kinder bei Fragen der Nutzung einbinden
	Neue Medien integrieren in der Nutzung
	Stadtbücherei unterbringen
	Familien- / Wandertourismus, Sporttourismus mit der Nutzung fördern
	Folgen der Nutzung beachten (z.B. Verkehr)
	Arztpraxen im Obergeschoss der Kolonnaden
	Bildungseinrichtung
	Anreiz schaffen, die gesamte Kurgartenstraße bis zum Ende hoch zu laufen
	Heilbadfunktion betonen und Gesundheitsangebote vorsehen
	Qualitativ hochwertiges Angebot bei Einzelhandel

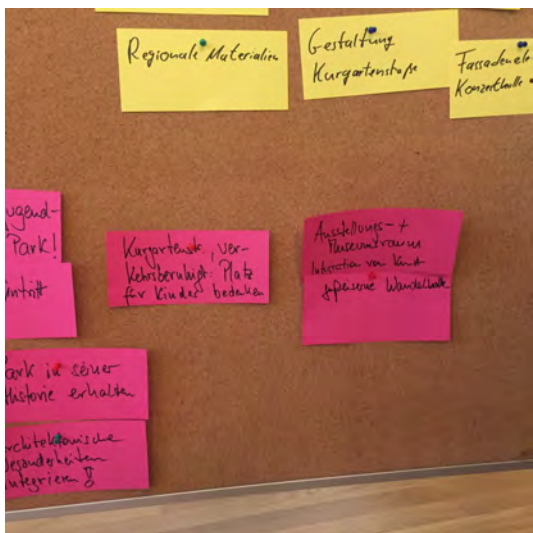
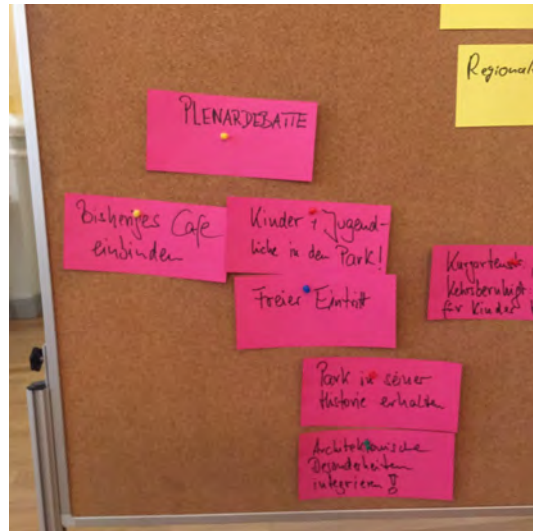
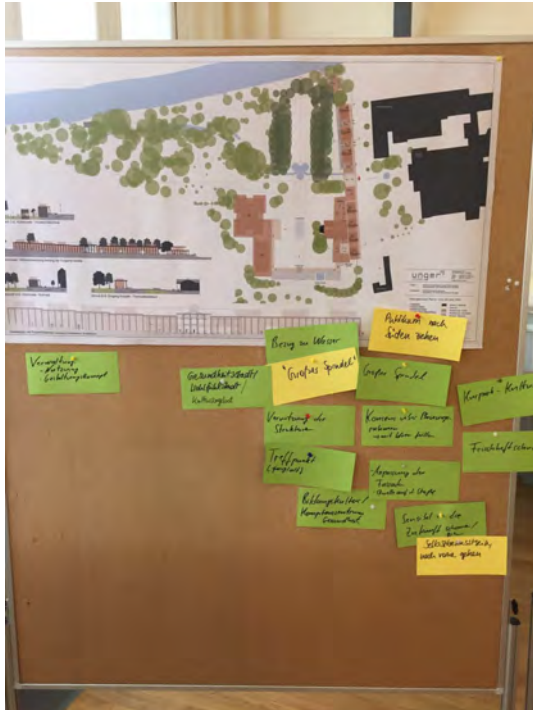
Tabelle 3: Ergebnisse des Tisches 2 am 10.9.2016

Tisch 2	
Fortentwicklung des Kurparks und Interaktion mit weiteren Neubauvorhaben	Zielgruppe von Bad Neuenahr – Ahrweiler definieren
	Definition des Markenkerns von Bad Neuenahr – Ahrweiler finden
	Nutzungskonzept erarbeiten: Wer soll den Kurpark nutzen?
	Sollen Kinder und Jugendliche den Park auch nutzen können (Sportangebote?) Allerdings große Vorbehalte, da der Park der Ruhe dienen soll
	Freier Eintritt für alle
	Exklusivität und Refinanzierung wichtig
	Einheitliche Regelungen für alle
	Wenn Eintritt, dann mit modernen Zahlungsmethoden
	Zielkonflikt: Erholungsort versus „Kommunikations“ort
	Kurgarten als Ort der Erholung mit punktuellen Events
	Kontemplative Sportarten im Park fördern
	Naturnahe Erholungszone
	Neu- und Nachbepflanzung wichtig
	Bäume erhalten, sensibler Umgang mit Bestand
	Unterschiedliche hohe Bepflanzung
	Neubepflanzung und Ersatzbepflanzung fortentwickeln
	Bäume als Windschutz nutzen
	Luftschneisen beachten
	Mikroklima beachten
	Wand- und Dachbegrünung der Neubauten
	Hunde im Kurpark nicht erwünscht
	Blick in die Natur durch Bebauung nicht beeinträchtigen
	Öffnung des Parks (kein Zaun), Trennung der Wege und der Erholungsflächen
	Naturnähe erhalten
	Informationsflächen zu Pflanzen / Tieren etc. schaffen
	Botanische Wege anlegen
	Versiegelung der Flächen durch Neubauten minimieren
	Erhalt und schonender Umgang mit den Flächen
	Alten- und behindertengerechter Bodenbelag
	Konzept für neues und bisheriges Café
	Kur & Natur in Einklang bringen
	Kurpark als zentralen Ankerpunkt vorsehen
	Gestaltungsfragen weiter besprechen

Verkehr	Parkmöglichkeiten sicherstellen
	Vorhandenen Parkraum maximierend nutzen
	Attraktivität durch stressfreies Parken erhöhen
	Hinweise im Parkmanagement (z.B. grün/rot-Regelung)
	Zeitschiene des Gesamtkonzeptes diskutieren
	Besitz- und Eigentümerfragen klären
	Parkhaus Casino einbeziehen und klären
	Fahrradparkplätze schaffen
	Parkmöglichkeiten außerhalb schaffen mit Shuttle – Service
	Platz im Bereich Kurgartenstraße in die Planung mit einbeziehen
	Zufahrt Friedhof sicherstellen
	Keine Sperrung der Kurgartenstraße
	Wenn Sperrung, dann Ausweichmöglichkeiten schaffen
	Aufrechterhaltung des Status Quo in der Verkehrsregelung
	Einschränkung während der Bauzeit kommunizieren
	Gute Planung sicherstellen
	Vorplatz berücksichtigen, um Verzahnung zu gewährleisten
	Bepflanzung als Verbindung schaffen
	Straßenbelag Vorplatz / Brücke angleichen
	Lob für die geschwungene Liegen
	Straßenbreite beibehalten

Abbildung 2: Bilder des Workshops am 10.9.2016





III. Zusammenfassung

Grundsätzlich zeigten sich die Bürgerinnen und Bürger gegenüber den Neubauplänen offen und diskussionsbereit. Es gab jedoch auch einige Stimmen, die bestimmte Teile (wie bspw. die Trinkhalle) lieber saniert als neu gebaut sehen würden. Insgesamt war es den Teilnehmerinnen und Teilnehmern jedoch wichtig, dass ein Gesamtkonzept ausgearbeitet werde, auch unter dem Einbezug der Bürgerinnen und Bürger. Ein Gesamtkonzept in dem Sinne dass definiert werde, für wen der Kurpark fortentwickelt und die Kolonnaden gebaut würden, wie dies für die Nutzer attraktiv gestaltet werden könne, damit sie davon

„angezogen“ würden und wie all dieses sich in ein Gesamtkonzept für die Stadt Bad Neuenahr – Ahrweiler einpassen könne.

Ein sensibler, aber auch mutiger Gang in die Zukunft wurde gewünscht, wobei sensibel bedeute, dass das architektonische Erbe in einer noch zu bestimmenden Form geachtet werde und trotzdem der Neubau zukunftsorientiert sei. Die Betonung der Stadt als Gesundheits- und Wohlfühlstadt war den Beteiligten für Fragen der Nutzung wichtig, z.B. mit gesundheitsorientierten Dienstleistungen, aber auch mit gesundheits- und Wellnessorientierten Angeboten wie z.B. Vorträgen und Seminaren. Auch eine kulturelle Nutzung (z.B. Ausstellungen) wurde von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern gewünscht. Zentrale Bestandteile wie der Große Sprudel sollten betont werden, insgesamt wäre es wünschenswert, wenn „Wasser“ in die architektonische Neugestaltung auch der Kurgartenstrasse integriert werden könnte. Der Kurpark selbst solle ein Treffpunkt sein für Touristen wie auch die Einwohner der Stadt, namentlich junge Familien und ältere Mitbürger.

IV. Ausblick und Vorschlag

Bürgermeister Guido Orthen betonte in seiner abschließenden Stellungnahme zum bisherigen Verlauf des Verfahrens, die Ergebnisse der beiden Veranstaltungen würden nunmehr in der Verwaltung wie auch in der Heilbad Gesellschaft Bad Neuenahr-Ahrweiler mbH aufgenommen und fortentwickelt und zudem im Stadtrat diskutiert. Er gehe davon aus, dass im kommenden Jahr ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden könne.

Abbildung 3: Bürgermeister Orthen bei der Kommentierung der Ergebnisse



In diesem Kontext regt der Unterzeichner an in Betracht zu ziehen, die Bürgerschaft auch weiterhin in den Prozess einzubinden. So könnte es sich anbieten,

- vor Ausschreibung des Realisierungswettbewerbs die entsprechenden Rahmenbedingungen in einer abendlichen Informations- und Ergänzungsveranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen,
- die eingegangenen Wettbewerbsentwürfe in einer abendlichen Veranstaltung zu präsentieren und mit der Bürgerschaft zu diskutieren,
- bei der Besetzung des Preisgericht auch ein/zwei Plätze für Bürgerinnen und Bürgern mit vorzusehen
- und schließlich das Ergebnis des Wettbewerbs vor einer Beschlussfassung des Stadtrats abschließend öffentlich zu erörtern.

Abbildung 4: Das Moderationsteam



Dr. Piet Sellke



Dipl.-Psych. Julia Fritzsche



Lilly Fritz



Prof. Dr. Roland Fritz



Sarah Wist, M.A.

Bad Neuenahr-Ahrweiler / Esslingen, 12.09.2016
 gez. Dr. Piet Sellke