

Reaktionen zu Großprojekt im Ortsteil Vinxel

## Pläne für Neubaugebiet in Königswinter gefallen nicht allen

3. Juni 2022 um 05:00 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten



In Vinxel sind 142 Wohneinheiten geplant. Die Koalition in Königswinter lobt den Investor. Doch es gibt auch Kritik. Foto: Frank Homann

**Königswinter. In den kommenden Jahren sollen im Neubaugebiet im Königswinterer Ortsteil Vinxel Wohnhäuser entstehen. Der Investor hat sein ursprüngliches Konzept angepasst – doch auch die neuen Pläne gefallen nicht allen. Das sind die Reaktionen.**

---

Von Hansjürgen Melzer

---

Die CDU-Fraktion lehnt die überarbeiteten Pläne des Investors für das Neubaugebiet in Vinxel wegen der Massivität einiger Gebäude ab. Die Koalition und die Linke wollen hingegen das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan 50/18 auf dieser Grundlage bei der Sitzung des städtischen Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (ASUK) am 8. Juni auf den Weg bringen.

Die SHP Vinxel GmbH möchte, wie berichtet, in den kommenden Jahren 142 Wohneinheiten auf dem Hobshofgelände, an der Holtorfer Straße und am Kapellenweg schaffen. Davon sollen 56 Wohnungen, das sind deutlich mehr als die von der Stadt vorgeschriebenen 30 Prozent, öffentlich geförderter Wohnraum sein. Auch 20 öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen für Senioren sind vorgesehen. Für alle Vinxeler ist ein Multifunktionsraum im zentralen Bereich oder in der geplanten Kita geplant. Auch ein Café und eine Tagespflegeeinrichtung sollen im Neubaugebiet entstehen, wie der Investor Stefan Pröpper, Geschäftsführer der SHP, dem General-Anzeiger erläuterte.



#### Großes Projekt im Ortsteil Vinxel

### Das ist im Neubaugebiet in Königswinter geplant

Im Neubaugebiet im Königswinterer Ortsteil Vinxel sollen ab 2024 Wohnhäuser entstehen. Nach Kritik am ursprünglichen Konzept hat der Investor reagiert. So sehen die neuen Pläne aus.



#### Bauprojekt startet im März

### Wohnen auf der Vinxeler Höhe

Im Königswinterer Höhenort entstehen 16 Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser.



#### Ittenbacher Verein erleiden Rückschlag in der Grundstücksfrage

### Neues Bürgerhaus ist nicht in Sicht

Die Menschen in Ittenbach, die für ihr neues Bürgerhaus eigens einen Verein gegründet haben, der der größte im Ort geworden ist, warten noch immer vergebens auf einen neuen Versammlungsort. Insbesondere die Grundstücksfrage gestaltet sich schwierig. Die Lösung in Aegidienberg könnte als Vorbild dienen.

---

## CDU fordert Bürgerbeteiligung

„Gut ist, dass ein Raum für die Vereine bereitgestellt werden soll, dass es geförderten Wohnungsbau, Seniorenwohnen, Tagesbetreuung für Senioren und Gastronomie geben soll. Auch befürworten wir, dass es mehr Tiefgaragenplätze geben soll und dafür weniger oberirdische Parkplätze“, sagt CDU-Fraktionschef Stephan Unkelbach. Seiner Fraktion gefalle allerdings nicht die massive Erhöhung der Wohnflächen und der drei- und dreieinhalbgeschossige Geschosswohnungsbau. „Vor zwei Jahren gingen die Planungen noch von maximal zweieinhalb Geschossen aus. Deshalb trägt die CDU diese Pläne so nicht mit. Diese massive Bebauung bedeutet keine dörfliche, sondern eine urbane Bebauung“, so Ratsmitglied Josef Griese.

Auch zur Kita verlangt die CDU erst eine konkrete Bedarfsermittlung. „Außerdem fordern wir ein Massenmodell, um die Massivität der gesamten Bebauung darzustellen“, sagt Unkelbach. „Deshalb werden wir im kommenden ASUK keine Zustimmung zu den Plänen geben. Wir bleiben bei unserem von der Koalition abgelehnten Antrag, die Bürgerinnen und Bürger erneut informell zu beteiligen. Das ist aktueller und wichtiger denn je.“

## Koalition lobt den Investor

Lob für den Investor gibt es hingegen von der Koalition. „Er hat von sich aus Kontakt zur Politik gesucht. Dadurch konnten sich die Fachpolitiker unserer Fraktionen schon vorab intensiv mit Herrn Pröpper austauschen und unsere Bedenken äußern. Auch der vorgeschaltete Workshop, von dem einige Ideen übernommen wurden, ist sehr zu begrüßen“, teilen die Fraktionsvorsitzenden Stephan Bergmann (Königswinterer Wählerinitiative), Dirk Lindemann (SPD) und Thomas Koppe (Grüne) in einer gemeinsamen Stellungnahme mit.

Da erst seit Montag die 90 Seiten umfassende Vorlage für den ASUK vorliege, wolle man diese erst einmal in Ruhe aufarbeiten und in den Fraktionen besprechen. Eine endgültige Entscheidungsfindung könne daher erst am 7. Juni in den Fraktionssitzungen getroffen werden. „Vom Grundsatz her steht dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aber nichts im Wege“, so die Fraktionschefs. Sie begrüßen die Planung eines großen Platzes mit Aufenthaltsqualität durch Gastronomie oder ein Café, einer dringend benötigten Kita, deren Bedarf zumindest bisher unbestritten gewesen sei und den man wie die Verwaltung auch weiterhin sehe, sowie eines Multifunktionsraums für die Vereine des Dorfes, der zu einem symbolischen Preis überlassen werden solle. Auch die geplante Tagespflege für Senioren sowie den geförderten Wohnungsbau von über 30 Prozent sehen sie als Pluspunkte der Planungen. Es sei eine wesentliche Aufgabe der Koalition und der Verwaltung, verantwortungsvoll die Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele und des Baulandmodells umzusetzen.

### **Die Linke findet die Pläne gut**

„Ob sich die daraus resultierenden, höheren Gebäude in die Umgebung einfügen, ist in einem Massenmodell von 1:500 darzustellen und in einem weiteren Workshop mit den Bürgern und Bürgerinnen zu besprechen“, sagt Christoph Kley von den Köwis, der bei der Kommunalwahl in Vinxel das Direktmandat holte. „Wenn am 8. Juni der Beschluss gefasst werden sollte, ist dies erst der Start des Bebauungsplanänderungsverfahrens. Es werden noch keine Pflöcke eingeschlagen, sondern lediglich das offizielle Verfahren auf den Weg gebracht“, so die Fraktionsvorsitzenden.

Die Linke begrüßt die Pläne. „Besonders öffentlich geförderte und somit bezahlbare Wohnungen werden in Königswinter dringend benötigt, denn die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist laut Auskunft der Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft auch in Königswinter sehr groß“, teilte Fraktionschef Andreas Danne mit. Daher begrüße seine Fraktion das gesamte Bauvorhaben, insbesondere den Bau von insgesamt 56 Wohneinheiten in zwei Baufeldern, die öffentlich gefördert werden, davon 20 seniorengerechte Wohnungen. Das seien somit mehr als 30 Prozent bezahlbare Wohnungen in den insgesamt drei Baufeldern. „Einen Wermutstropfen sehen wir in der langen Planungs- und Realisierungsphase, beginnend im Jahr 2018 mit der jetzt angedachten Fertigstellung nicht vor Mitte/Ende 2025“, so Danne.

## NEUBAUGEBIET

### Viel Kritik vor zwei Jahren

Als die Politik sich letztmals im März 2020 im Ausschuss, der damals noch Planungs- und Umweltausschuss hieß, mit dem städtebaulichen Konzept des Investors befasste, gab es reichlich Kritik. Wesentliche Mängel waren dabei aus Sicht der Politiker die Gestaltung und die fehlende Aufenthaltsqualität der Gemeinbedarfsfläche auf dem Hobshofgelände, die Größe der Grundstücke für die Einfamilien- und Doppelhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus am Kapellenweg, fehlende Tiefgaragen und zu wenig geförderter Wohnungsbau.

„Wir haben sehr, sehr viele Dinge umgesetzt, die der Bürgerverein, die Bürgerinitiative und die Bürger wollen“, sagt Investor Stefan Pröpper. In die Ausschusssitzung am 8. Juni geht er mit drei verschiedenen Varianten, die in Nuancen verschieden sind und über die nun die Politik entscheiden soll.

---