

Großprojekt mit 142 Wohneinheiten in Königswinter

Vinxeler fürchten „fantasielose, klotzartige Bebauung“

23. August 2022 um 15:00 Uhr | Lesedauer: 6 Minuten



Um rund 400 Menschen könnte der Königswinterer Ortsteil Vinxel wachsen, wenn das Großprojekt „Neue Ortsmitte“ realisiert wird. Foto: Frank Homann

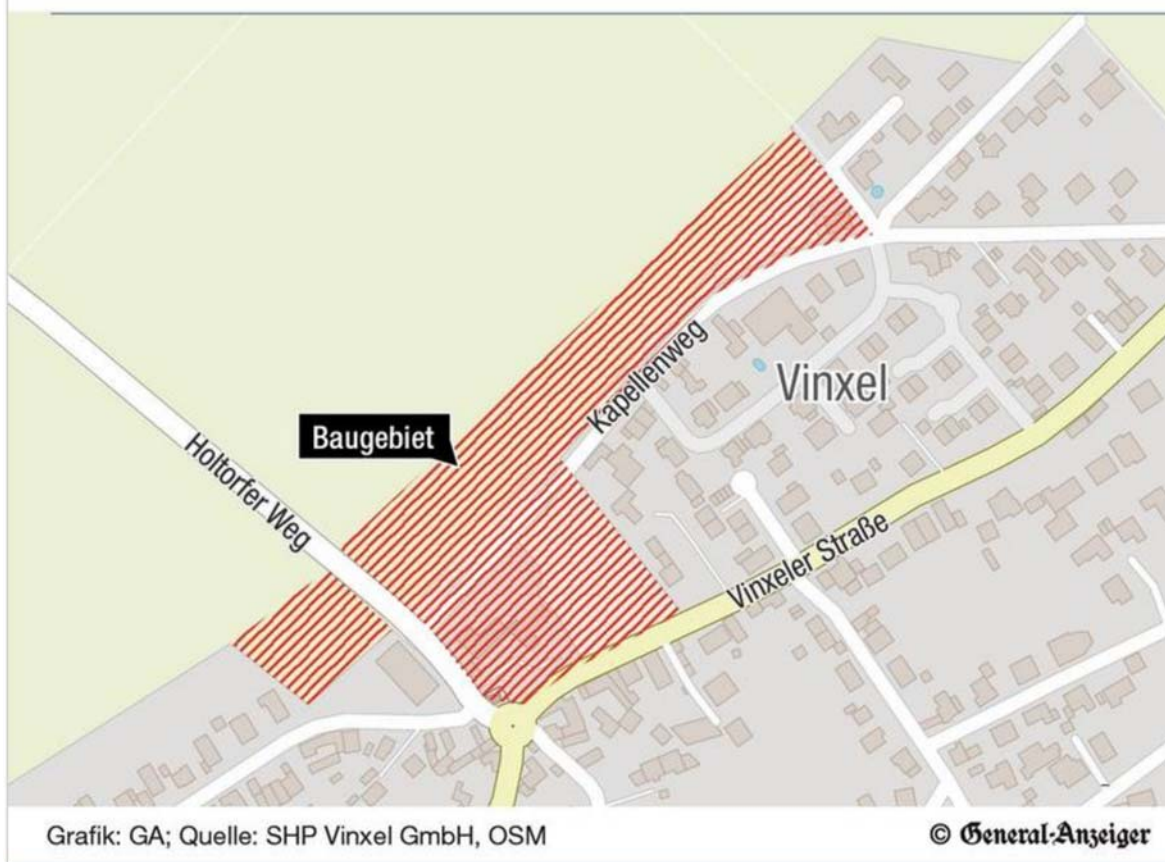
Vinxel. Ab 2024 sollen in Vinxel 142 neue Wohneinheiten entstehen. Eine Bürgerinitiative und der Bürgerverein wollen das Großprojekt nicht kippen, aber mehr Mitspracherecht. Bei der Bürgerinformationsveranstaltung werden Teile der Planung kritisch gesehen.

Von Hansjürgen Melzer

Eine neue attraktive Ortsmitte wünschen sich die Bürger in Vinxel. Dies wurde bei der Informationsveranstaltung zu den Plänen eines Investors deutlich. Die SHP Vinxel GmbH möchte auf dem Gelände rund um den alten Hobshof 142 Wohneinheiten schaffen. Kritisiert werden zum Beispiel ein dreieinhalbgeschossiges Gebäude mit öffentlich gefördertem Wohnraum am Ortseingang und zwei „klotzartige“ dreigeschossige Mehrfamilienhäuser auf dem Hobshofgelände.

Rund 80 Bürger waren der Einladung von Bürgerverein und der Bürgerinitiative Vinxel in den Kindergarten Löwenzahn gefolgt. Die Veranstalter wiesen darauf hin, dass das Bauvorhaben eine herausgehobene städtebauliche Lösung erfordere. Es gehe schließlich um die Schaffung einer attraktiven Ortsmitte für die nächsten 100 oder mehr Jahre. Auch die Frage, wie die neuen Gebäude am besten in die vorhandene Bebauung einzufügen seien, stand im Fokus.

Neue Ortsmitte Vinxel



Am Ortseingang von Vinxel soll das neue Baugebiet entstehen. Foto: GA-Grafik

Investor stellt Vinxeler Bürgern seine Pläne vor

Dabei ging es vor allem um die Dachformen. Ein geneigtes Dach sei die bessere Ergänzung zum ortsüblichen Satteldach als ein Flachdach, so die Expertenmeinung. Seine Pläne hatte der Vorhabenträger SHP Vinxel bereits im Juni dem städtischen Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vorgelegt. SHP-Geschäftsführer Stefan Pröpper übernahm bei der Bürgerinformationsveranstaltung selbst die Präsentation.

In der anschließenden Diskussion nach vier fachbezogenen Vorträgen von Mitgliedern der Bürgerinitiative und der Vorstellung der Pläne durch den Investor wurde zwar anerkannt, dass dieser sich intensiv um die Einbringung ökologischer Aspekte wie Fotovoltaik bemüht, andererseits wurden die relativ „fantasielosen, klotzartigen“ Gebäude auf der Fläche hinter dem Hobshof kritisiert. Die beiden dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit Flachdächern und Tiefgarage hatte Pröpper allerdings als alternativlos bezeichnet.

Anwohner wünschen sich einen Dorfsaal und Gastronomie

Auch ein gastronomischer Betrieb einschließlich einer Räumlichkeit für Veranstaltungen wurde von den Bürgern gefordert. Ein solches Angebot werde in Vinxel schon lange vermisst. Bürgerverein und Bürgerinitiative sollen bereits aussichtsreiche Gespräche mit interessierten Gastronomen geführt haben. Man geht dabei von einem Einzugsbereich von 11 000 Einwohnern für das Restaurant aus, da es im Kirchspiel Stieldorf und den angrenzenden Orten auf Bonner Stadtgebiet kaum ein Angebot gebe.

LESEN SIE AUCH



Großprojekt mit 142 Wohneinheiten

Wie es mit dem umstrittenen Neubaugebiet in Vinxel weitergeht

Der Investor kann weiter planen: Die Königswinterer Politik stellt die Weichen für das Großprojekt in Vinxel - gegen die Stimmen der CDU-Fraktion. Ein Modell, das die Dimensionen der geplanten Baukörper zeigen soll, soll Anfang September fertig sein.



Reaktionen zu Großprojekt in Vinxel

Pläne für Neubaugebiet in Königswinter gefallen nicht allen

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.

Ein solches Restaurant dürfte in einem der beiden Querriegel am geplanten Quartiersplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kapelle entstehen. Auch auf dem Platz soll es in Zukunft die Möglichkeit für größere Veranstaltungen geben. Die Fläche soll von den beiden Gebäuden in offener U-Form umrahmt werden, wie Pröpfer bereits im Mai in einem Gespräch mit dem General-Anzeiger erläutert hatte.

Der eine Querriegel ist dabei dreigeschossig mit Staffelgeschoss geplant, das andere Gebäude dreigeschossig mit einem begrünten Flachdach. Im Erdgeschoss ist ein Versammlungsraum für die Öffentlichkeit geplant. Im zweiten und dritten Obergeschoss sind 20 seniorengerechte und öffentlich geförderte Wohneinheiten vorgesehen. In dem dreigeschossigen Gebäude sollen weitere zehn seniorengerechte, jedoch frei finanzierte Wohnungen Platz finden.

Gebäude am Ortseingang finden Vinxeler zu groß dimensioniert

Besonderer Anstoß bei der Veranstaltung wurde am geplanten Gebäude am Ortseingang genommen. Die Bürger meinten, dass das dreieinhalbgeschossige Bauwerk mit 36 öffentlich geförderten Wohneinheiten viel zu groß und zu hoch dimensioniert sei und den Ortseingang nach Vinxel optisch massiv beeinträchtige. Das sogenannte „Aussiedlerheim“, in dem schon lange keine Aussiedler mehr wohnen, an dessen Größe sich der Investor orientiert hat, gilt für die meisten Bürger in Vinxel als Bausünde. „Viele Bürger sind sich einig, dass der dort geplante Klotz gar nicht geht“, sagte John Peter als Sprecher der Bürgerinitiative dem General-Anzeiger.

Man könne sich stattdessen ein kleineres Gebäude und ein zweites Gebäude auf der anderen Seite der Holtorfer Straße vorstellen, wo bisher noch eine dreigruppige Kita geplant ist. „Wir glauben nicht, dass es für eine weitere Kita in Vinxel einen Bedarf gibt und warten immer noch auf die seit Langem von der Verwaltung geforderte Bedarfsermittlung“, so Peter.

Furcht vor Verlust des dörflichen Charakters von Vinxel

Eine weitere Sorge, die bei der Veranstaltung geäußert wurde, war die, dass der Ort durch den Zuzug von weiteren 400 Neubürgern seinen noch halbwegs dörflichen Charakter verlieren könnte. Bürgerverein und Bürgerinitiative machten jedoch auch deutlich, dass sie die geplante Bebauung nicht verhindern wollen. „Wir wollen nur verhindern, dass etwas Schlechtes passiert“, sagte Michael Dreesbach, der 2. Vorsitzende des Bürgervereins.

Er erinnerte an die insgesamt vier Entwürfe der vergangenen Jahre, die zum Teil viel problematischer als der jetzt vorliegende Entwurf gewesen seien. „Der erste, der damals noch vom Erzbischöflichen Schulfonds vorgelegt wurde, sah acht Häuser in der Größe des Aussiedlerheims vor.“ Der Schulfonds hatte die Flächen später an die SHP verkauft.

Der Abend diente auch der Vorbereitung auf die „frühzeitige Beteiligung“ der Öffentlichkeit, die am 21. September starten wird. Dann werden Stadtverwaltung und Vorhabenträger die Planung offiziell vorstellen. Bis dann soll das von der Politik im Juni geforderte Massenmodell des Investors vorliegen. Bürgerinitiative und Bürgerverein wollten nicht so lange warten und haben in der Zwischenzeit selbst ein solches Modell gebastelt.

■ „NEUE ORTSMITTE“

Stadt informiert am 21. September

Gegen die Stimmen der CDU-Fraktion hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz im Juni das überarbeitete städtebauliche Konzept des **Investors** für die „**Neue Ortsmitte**“ in Vinxel als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen. Konsens in der Politik herrschte darüber, dass den Bürgern während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ein sogenanntes Massenmodell des Investors präsentiert werden soll, um sich die Dimensionen der Bebauung besser vorstellen zu können. Bis **Anfang September** soll das Modell vorliegen, das im Bauamt in Thomasberg öffentlich ausgestellt wird.

Nach der **Bürgerinformation**, zu der die Stadt für **Mittwoch, 21. September**, einlädt, haben die Vinxeler **sechs Wochen** lang die Gelegenheit, sich zu den Planungen zu äußern. Anschließend muss die Politik entscheiden, wie sie mit den Anregungen aus der Bürgerschaft umgeht. mel
