

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vinxel ist seit jeher ein Ort, in dem sich viel verändert. Vom Fünfhöfe-Dorf über die Kriegszeiten mit vielen Flüchtlingen, einen Wohnort im Umkreis der Bundeshauptstadt Bonn bis heute. Eine Revitalisierung und Nachverdichtung des historisch gewachsenen Dorfkerns mit Einfamilienhäusern, altengerechten Wohnungen sowie einem Raum für Bürgerversammlungen, ist deshalb erst einmal begrüßenswert. Die Art und Weise ist jedoch ausschlaggebend.

Wenn Sie sich als führende Politiker der Stadt auf die Fahnen geschrieben haben ökologisch, sozial und lokal zu agieren - das unterstelle ich allen Fraktionen - , müssen Sie sich an diesem Credo auch messen lassen. Das Neubaugebiet wird deshalb ein Prüfstein dafür sein, denn es geht hier um die Gestaltung eines Ortes für die nächsten Generationen. In den von Investor und Architekturbüro vorgelegten Entwürfen kann man dieses Profil jedoch nicht erkennen. Deshalb wäre ein Architektenwettbewerb angeraten, um den für den spezifischen Ort und die spezifischen Bedürfnisse überzeugendsten Entwurf auszuwählen.

## **1 Ökologisch**

PV-Anlagen, Dachbegrünungen, Wärmepumpen und Regenwasserretentionen sind ein erster kleiner Schritt und sollen dem Projekt einen grünen Anstrich zu verpassen, täuschen aber nicht darüber hinweg, dass es grundsätzlich an einem fundierten Konzept für ökologisches Bauen mangelt.

Das was derzeit intendiert ist, ist 08/15 Standardarchitektur aus Materialien wie Beton, Polystyrol-Dämmstoffen, Kunststoffvergütetem Putz, Kunststofffenstern, Bauschaum, Dispersionsfarbe, kunststoffhaltigen Klebern etc. - alles Materialien, die nach 80 Jahren Halbwertszeit als (Sonder)Müll entsorgt werden müssen. Halten Sie diese Art des Bauens in Zeiten des Klimawandels und der Energiekrise wirklich noch für zeitgemäß?

Dabei geht ökologisch auch ökonomisch: geringe Flächenversiegelung durch weniger Gebäude, moderne Bautechnik, Rückgriff auf traditionelle Baustoffe, die mit einem geringen energetischen Aufwand herstellbar und biologisch abbaubar sind (Lehm vom Aushub, Stroh von den umliegenden Äckern, Holz aus lokaler Produktion) - Cradle to cradle als geschlossener Rohstoffkreislauf, Ressourcenschonung und geringer Primärenergieaufwand zur Reduzierung von Treibhausgasen - alle Punkte würden ein großes Potential für das Neubauprojekt bieten.

Seit den 1990er Jahren gibt es zahlreiche Beispiele für solche ökologische Siedlungsbauten, sei es in Köln Nippes, Feldmoching, München, Velburg, Berlin, Bamberg, Landsberg/ Lech.... Dort haben die Kommunen begriffen, was auf dem Spiel steht und um was es bei einem Neubauprojekt einer bestimmten Größenordnung wirklich geht: Um Verantwortung gegenüber den Bürgern, den kommenden Generationen und Wertschätzung vorhandener Bausubstanz.

## **2. Lokal**

Um einen klimaschonenden Standard zu erreichen und zwar auf wirklich ökologische Weise, wäre auch das Bauen im Bestand zu berücksichtigen. Dieser Ansatz ist aus

Gründen der Ressourcenschonung und des CO<sub>2</sub>-Abdrucks dem Abriss und Neubau in jedem Fall vorzuziehen, darin sind sich die Experten mittlerweile einig.

Weshalb dann die Integration der Bestandsbauten des Hobshofes in das Projekt so schnell verworfen wurde, ist vollkommen unverständlich. Ökonomische Interessen sind offensichtlich wichtiger als Klimaneutralität und Lokalität. Dabei böte die Kombination aus Sanierung und Neubau erhebliche Chancen: der Dorfplatz als Ort der Begegnung wäre wesentlich größer als bei einem Abriss und Neubau veranschlagt, dort ließe sich ein Raum zur Versammlung der Bürger einrichten und gleichzeitig im Dachgeschoss Wohnungen/ Büros einplanen, im ehemaligen „Spanischen Garten“ könnte ein neues Café/ Restaurant entstehen. Wohngebäude für ältere Mitbürger wären dahinter in Baufeld C möglich, mehr Einfamilienhäuser entlang des Kapellenwegs, dafür keine neue KiTa und ein weiteres Mehrfamilienhaus mit freiverkäuflichen Wohnungen in Baufeld E.

Insgesamt stellt sich die Frage, was an den bisherigen Entwürfen lokal sein soll. Einfallslos, rein funktional, beliebig und modernistisch-atypisch, urban sind die Schlagworte, mit denen sie sich charakterisieren lassen. Die lokale, historisch gewachsene Dorfstruktur bleibt, nicht nur aus ästhetischer Perspektive, vollkommen unbeachtet.

Inwiefern beziehen sich etwa Mansarddächer auf lokale Bauformen? Wo ist in Vinxel in unmittelbarer Umgebung ein solches historisches Gebäude zu finden, welches als Bezugspunkt dienen könnte? Diese Dachform kaschiert vielmehr ein 3. Geschoss. Statt in die optische Billig-Trickkiste zu greifen, ließen sich leicht architektonische Details, Größenverhältnisse, Dachformen wie Satteldach oder Krüppelwalm, Materialien der alten Bauernhöfe und Scheunen, allen voran der Scheune des Hobshofes, als Anhaltspunkt und Inspirationsquelle für die Neubauten nutzen und die lokale Bautradition neu interpretieren.

Ein Beispiel für gelungenen Städte- und Siedlungsbau bieten in Vinxel die Bauten der Planungsgruppe Stieldorf und die der beteiligten Architekten, die das traditionelle Fachwerk in eine zeitgemäße Form übersetzen, ohne sich in Maß und Gestaltung über die vorhandene Architektur hinwegzusetzen. Diese Einheit aus Alt und Neu ist deshalb bis heute so überzeugend, weil eine tiefgreifende Auseinandersetzung mit dem Ort, seiner Historie und seinen Gegebenheiten stattfand. Eine Auseinandersetzung auf diesem Niveau sollte erst recht für die historisch verwurzelte „neue Ortsmitte“ erstrebenswert sein.

Schlussendlich muss auch die lokale Verkehrssituation den neuen Herausforderungen angepasst werden. Auch wenn ein Verkehrsgutachten angeblich eine Beibehaltung der Situation abgesegnet hat, bleibt offen, ob nicht eine Ortsumgehung Vinxels die einzig wahre Lösung bei der Verkehrsentlastung wäre. Die Gemeinde Gimmersdorf (Wachtberg) hat gezeigt, wie eine Verkehrsberuhigung/ Ortsumgehung aussehen kann und welche großen Vorteile dies mit sich bringt.

Warum ist dies nicht bei der Planung der Neubaugebiete in Vinxel und Stieldorf berücksichtigt worden? Durch einen zukünftigen Einwohneranstieg nochmals um die Hälfte in Vinxel und zusätzliche Neubaugebiete in Stieldorf und im Rest des Siebengebirges, wäre ein neues Verkehrskonzept dringend notwendig, zumal eine Erweiterung des Bebauungsplans 50/19 offenbar noch nicht vom Tisch ist. Bereits heute stoßen der Kreisel an der Kapelle und die Vinxeler Straße an ihre Kapazitätsgrenzen, ganz zu schweigen von den Vibrationen und deren Auswirkungen auf die Gebäude, allen voran die Schäden am Baudenkmal Kapelle.

### 3. Sozial

Soziale Verantwortung bezieht sich nicht nur auf die Berücksichtigung der Bedürfnisse alter und sozial schwächerer Menschen, sondern auf die Bedürfnisse ALLER Vinxeler Bürger. Es wäre gut, wenn sich der breite Bürgerwille auch eindeutig und unmissverständlich in Ihrer Entscheidung als Stadtrat widerspiegeln würde. Vor allem die älteren Vinxeler empfinden den geplanten Abriss des Hobshofes als Auslöschung eines identitätsstiftenden Erinnerungsortes. Warum muss das sein? Ein 30%iger Sozialwohnungsanteil (primär für ältere Mitbürger) ließe sich auch mit wesentlich weniger Gesamtwohnfläche realisieren bei gleichzeitiger Sanierung und Integration der vorhandenen Hobshofgebäude - das wäre definitiv im Sinne der Dorfbevölkerung, denn damit würde sich die Gebäudemasse automatisch reduzieren.

Bei dem Projekt geht es schließlich nicht nur um die eigenen (finanziellen) Interessen der Stadt und um diejenigen des Investors. Im Moment haben viele Bürger eher den Eindruck, die Würfel seien schon längst zugunsten einer möglichst umfangreichen Bebauung gefallen und ihre eigene Stimme, werde nur pro forma gehört, habe aber kein tatsächliches Gewicht bei der Entscheidung.

#### **Wirklich ökologische, lokale und soziale Immobilienentwicklung**

Was andere Städte und Gemeinden geschafft haben, ein in mehrfacher Hinsicht richtungsweisendes Bauprojekt auf die Beine zu stellen, muss auch in Königswinter möglich sein. Es kommt auf Sie an, wie Sie die dörfliche Struktur für die nächsten Generationen gestalten. Und schlussendlich geht es bei Ihrer Positionierung und bei der Berücksichtigung des Bürgerwillens auch um Wählerstimmen, die Sie gewinnen, behalten oder verlieren werden.

Dafür braucht es allerdings vier wesentliche Dinge:

1. Ihren Willen/ Ihr Engagement mit dem Neubauprojekt etwas herausragend Nachhaltiges, Ökologisches, lokal Orientiertes im Kontext des Dorfes zu schaffen, so dass eine Einheit aus Dorf und Neubaugebiet entsteht, keine Fremdkörperbildung.
2. Ihre Wertschätzung und Ihr tiefes Verständnis für gewachsene, lokale (Bau)Tradition, für Erhalt und Pflege der vorhandenen historischen Bausubstanz (Hobshof und Kapelle!) und damit ein dezidiertes Geschichtsbewusstsein,
3. Ihre strikten Vorgaben in ästhetischer, denkmalpflegerischer, ökologischer und größenmäßiger Hinsicht gegenüber dem Investor.
4. Ihre Berücksichtigung des Bürgerwillens: Eine Erhebliche Reduktion der Wohnfläche, **weniger als die ursprünglich veranschlagten 10.000 Quadratmeter, weniger als 90 Wohneinheiten, höchstens 2 Geschosse mit Satteldach, in Feld D: nur L-förmige Bebauung bzw. Bauen im Bestand des alten Hobshofes, dadurch größerer Dorfplatz zur Begegnung, Weglassen des 3. Gebäudeteils, um die Kapelle freizustellen**, grundsätzliche Verwendung ökologischer, CO2neutraler Materialien, möglichst lokal produziert, recyclingfähig bzw. biologisch abbaubar.

Ich habe Ihnen zwei Projekte beigefügt, die richtungsweisend und vorbildlich für eine solche Art der innendörflichen Bebauung bzw. des Sozialwohnungsbaus sind und historische, lokale und klimaorientierte Aspekte miteinander verknüpfen. Wäre so etwas nicht auch in Vinxel möglich?

Es wäre sehr wünschenswert, wenn Sie sich gemeinsam dafür einsetzen würden, dass das Neubauprojekt tatsächlich städteplanerisch, klima- und kulturpolitisch „eine Vorreiterrolle im Rhein-Sieg-Kreis“ übernehmen könnte.

Mit freundlichen Grüßen