General-Anzeiger

Streit um Wohnbebauung in Vinxel

Alter Hobshof wird für ein umstrittenes Baugebiet abgerissen

Vinxel · Trotz des jetzigen Abrisses soll der Bau des neuen Wohngebietes in Vinxel erst 2025 starten. Bürgerverein und Bürgerinitiative fordern ein weiteres Beteiligungsformat. Dass der Alte Hobshof weichen muss, steht allerdings fest.

29.01.2024 , 18:00 Uhr · 6 Minuten Lesezeit

Das schwere Gerät ist bereits da: Die Abrissarbeiten am Hobshof in Vinxel gehen weiter.

Foto: Frank Homann

Von Hansjürgen Melzer

Nach fast neun Monaten gehen die Abbrucharbeiten am Alten Hobshof in Vinxel weiter. Am Montag sind die Baufahrzeuge angeliefert worden. Mehrere Arbeiter des beauftragten Bauunternehmens waren mit der weiteren Entkernung des Gebäudes beschäftigt. Noch in dieser Woche soll der alte Hof abgerissen werden, wie einer der Arbeiter dem GA bestätigte.

Im Dezember hatte die Stadt Königswinter die Fortsetzung der Arbeiten gestattet, um die Vorbereitung weiterer Maßnahmen zur Untersuchung, Bergung und Dokumentation möglicher archäologischer Funde und Befunde zu ermöglichen. Im April 2023 waren die Arbeiten gestoppt worden, weil Auswirkungen auf die Statik der benachbarten Kapelle nicht auszuschließen waren.

Unter besonderen Schutz gestellt, ist die nur wenige Meter entfernte denkmalgeschützte Kapelle Mariae Heimsuchung (links).

Foto: Frank Homann

„Der Abbruch beginnt am Montag“, hatte Stefan H. Pröpper, Geschäftsführer der SHP Vinxel GmbH, dem General-Anzeiger in der vergangenen Woche mitgeteilt. Die Gebäude würden jetzt schon abgerissen, damit die Archäologen weitere Untersuchungen durchführen könnten. In einem Kellerraum sollen noch die Mauern begutachtet werden. Dafür muss das aufstehende Gebäude abgetragen werden, auch wenn auf dem Gelände frühestens im kommenden Jahr neue Häuser gebaut werden.

Die anstehenden Abbrucharbeiten werden artenschutzrechtlich und vonseiten der Bodendenkmalpflege begleitet. Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens wurde bereits durchgeführt. Die Untersuchung ergab nach Auskunft der Stadt Königswinter, dass der Abbruch unter Einhaltung und Berücksichtigung der vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen zulässig sei. Unter besonderen Schutz gestellt, ist die nur wenige Meter entfernte denkmalgeschützte Kapelle Mariae Heimsuchung. Die Dachkonstruktion wurde im Juli vergangenen Jahres durch eine rückbaubare Holzkonstruktion gesichert, um Schäden durch die bei den Abbrucharbeiten zu erwartenden Erschütterungen vorzubeugen. Darüber hinaus wurden in der Kapelle Sensoren für ein Erschütterungsmessgerät angebracht, die bei Überschreitung eines bedenklichen Schwellenwertes in Echtzeit eine Warnung senden, damit die Arbeiten augenblicklich eingestellt werden können.

Archäologie

Noch keine Hinweise auf alte Gräber

Die **Grabungen** nach historischen Zeugnissen am Hobshof haben bisher keine Befunde erbracht. „Wir haben nirgendwo einen Hinweis gefunden, dass es dort Gräber gegeben haben könnte“, sagte Martin Vollmer-König, Leiter der Abteilung Denkmalschutz im Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Mitarbeiter der Außenstelle Overath hätten das Herausnehmen des Kellerfußbodens im Hobshof begleitet, nachdem es Hinweise aus der Bevölkerung gegeben habe, dass es dort früher einmal Gräber gegeben haben könnte. Bei der Tieferlegung eines Kellers sollen angeblich Schädel und Knochen gefunden worden sein. „Es ist alles getan worden, um dem auf den Grund zu gehen“, so Vollmer-König. Bereits im Jahr 2018 habe es auf dem Gelände Suchschnitte gegeben – ebenfalls ohne Ergebnis. Es werde aber auch weiterhin eine **archäologische Sachbestandsermittlung** rund um das Bestandsgebäude stattfinden. „Wir haben immer die Erwartung, dass es Vorgängeranlagen gibt.“ mel

Die SHP Vinxel GmbH plant nach derzeitigem Stand noch den Bau von 117 Wohneinheiten. Ursprünglich waren es einmal 142 gewesen. Bürgerverein, Bürgerinitiative und die Politik hatten immer weitere Umplanungen gefordert. Dabei war es zuletzt vor allem um die Massivität der Bebauung gegangen, die jetzt nur noch am künftigen Dorfplatz, wo zurzeit noch der Hobshof steht, nominell dreigeschossig werden soll.

Kritik an Massivität der Bebauung in Vinxel

Nach dem Beschluss der Politik – gegen die Stimmen der CDU-Fraktion – im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (ASUK) von Ende Mai 2023 wird der Bebauungsplan zurzeit auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzepts weiterentwickelt. Im Mai könnte dieser dann nach ziemlich genau einem Jahr wieder auf der Tagesordnung des ASUK stehen. „Wir planen, dass wir anschließend vielleicht noch vor dem Sommer in die Offenlage gehen können“, so Pröpper. Im Idealfall könnte Ende des Jahres der Satzungsbeschluss gefasst werden, der Grundlage für den späteren Bauantrag ist. Grundlage der Planung ist die so genannte Variante 3B, nach der die geplante Kita auf der westlichen Seite der Holtorfer Straße im Baufeld E gebaut wird. Die beiden Gebäude mit Mansarddach am künftigen Dorfplatz im Baufeld D bleiben nominell dreigeschossig.

Die Reaktionen in Vinxel sind unterschiedlich. „Es ist positiv, dass es auf dem Gelände jetzt weitergeht und der Schandfleck der Ruine des Alten Hobshofes verschwindet“, sagte Christoph Kley, der für die Königswinterer Wählerinitiative bei der Kommunalwahl 2020 in Vinxel das Direktmandat holte und einer der Gründer der Bürgerinitiative war. Er hoffe, dass in diesem Jahr der Bebauungsplan so weiterentwickelt werde, dass danach mit der Bebauung begonnen werden könne. „Wir brauchen eine Versammlungsstätte für den Ort und auch der Wohnraum wird dringend benötigt“, so Kley. Die CDU-Fraktion hatte die geänderten Pläne im vergangenen Jahr abgelehnt und das damit begründet, dass die aktuelle Variante keine Verbesserungen zeige, im Baufeld an der Kapelle gebe es weiter eine Dreigeschossigkeit und die frühzeitige Bürgerbeteiligung sei noch nicht ausgewertet.

Auch der Bürgerverein Vinxel und die Bürgerinitiative teilten jetzt auf Anfrage des GA mit, es sei schwer verständlich, dass seit der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung vor bald eineinhalb Jahren so wenig passiert sei. „Das betrifft den Investor, der trotz Bitten aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft bislang kein 3D-Modell seines Entwurfes vorgelegt hat. So etwas ist kein Hexenwerk und kostet auch nicht die Welt“, erklären John Peter für die Bürgerinitiative und Michael Dreesbach für den Bürgerverein in einer Stellungnahme auf Anfrage des GA.

120 neue Wohnungen
Königswinter genehmigt Abrissarbeiten am Hobshof

Bauausschuss in Oberpleis
Ein „historischer“ Moment für die Kapelle in Vinxel?

Areal am Düfenbach für 40 Wohnenheiten
Wie es bei den großen Neubauprojekten in Vinxel weitergeht

Es betreffe aber auch die Verwaltung, da nach wie vor die finale Auswertung mit Kommentaren zur Öffentlichkeitsbeteiligung fehle. Die Zeit hätte vom Investor genutzt werden können, um auf das von Bürgerinitiative und Bürgerverein mehrfach geäußerte Angebot zu intensiverem Austausch einzugehen und „Vinxel – neue Mitte“ zu einem „Gemeinschaftsprojekt“ zu machen. Das Interesse des Investors an seinem Eigentum scheine nicht sehr ausgeprägt zu sein. „Sorgfaltspflicht und Wertschätzung gegenüber Vinxel und seinen Bürgerinnen und Bürgern sind hier nicht recht zu erkennen.“ So lägen seit Monaten die Absperrgitter an der Bushaltestelle umgestürzt auf dem Boden, der Zutritt sei problemlos möglich. Daran habe sich auch nichts geändert, als vor einigen Tagen Bagger und Container für den Abriss angeliefert wurden.

Der letzte Bürgerworkshop habe 2019 stattgefunden. „Ein Zukunftsprojekt wie „Vinxel – neue Mitte“ sollte jetzt nicht gänzlich in Frage gestellt werden, die Neugestaltung dieser Fläche findet schließlich immer noch die grundsätzliche Unterstützung durch die Vinxeler Bürgerschaft, aber es sollte in einem weiteren Workshop den veränderte Prioritäten Rechnung getragen werden“, so Peter und Dreesbach. Themen des Workshops sollten die Nutzungsart der vorhandenen Fläche, die Energieversorgung, der Verkehr sowie Begrünung, Umwelt und Klima sein.