

Großprojekt mit 142 Wohnungen gepant

CDU kritisiert Investor von Vinxels Neuer Mitte für „maßlose Bebauung“

15. September 2022 um 15:00 Uhr | Lesedauer: 6 Minuten



Am Ortseingang von Vinxel soll das große Neubaugebiet für den Königswinterer Höhenort entstehen. Foto: Frank Homann

Königswinter. Die CDU-Fraktion findet die geplante Bebauung zu hoch und möchte dem Investor für das Neubaugebiet am alten Hobshof die Rote Karte zeigen. In der kommenden Woche werden die Planungen während einer Bürgeranhörung vorgestellt.

Von Hansjürgen Melzer

Etwa eine Woche vor der öffentlichen Anhörung zum aktuellen Stand der Planungen für das Neubaugebiet am alten Hobshof in Vinxel hat sich die Politik zu den Plänen des Investors geäußert. Die CDU-Fraktion fordert die Bürger sogar auf, dem Investor für seine „maßlose Bebauung“ die Rote Karte zu zeigen. Aber auch Vertreter der Koalition, besonders der Königswinterer Wählerinitiative, fordern, dass die neuen Häuser zwei Geschosse plus Mansarddach nicht übersteigen.

Die SHP Vinxel GmbH möchte auf dem Gelände 142 Wohneinheiten schaffen, darunter mehrere dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss. Am Mittwoch, 21. September, werden die Planungen während einer Bürgeranhörung in Oberpleis vorgestellt (siehe Kasten). Bereits seit dem 7. September können Interessierte sich ein Massenmodell des Vorhabenträgers im Verwaltungsgebäude in Thomasberg anschauen.

Vinxeler Bürger wollen neue attraktive Ortsmitte

Bereits bei einer Informationsveranstaltung, zu der Bürgerverein und Bürgerinitiative Vinxel im August eingeladen hatten, wurde deutlich, dass sich die Bürger eine neue attraktive Ortsmitte wünschen. Kritisiert wurden dabei das geplante dreieinhalbgeschossige Gebäude am Ortseingang und zwei „klotzartige“ dreigeschossige Mehrfamilienhäuser auf dem Hobshofgelände.

Die Kritik der Bürger an den Plänen teilt die Politik. Christoph Kley, direkt gewähltes Ratsmitglied der Königswinterer Wählerinitiative und Gründungsmitglied der Bürgerinitiative, sagt: „Uns geht es um ein konstruktives Mitgestalten und darum, für Vinxel einen neuen Ortsmittelpunkt zu schaffen.“ Die neuen Häuser sollten sich bei aller Innovation auch in die Gegebenheiten des Dorfes Vinxel einpassen. „Die künftigen Gebäude sollten daher zwei Etagen plus ein Mansarddach nicht übersteigen. Bei geschickter Gestaltung der Fassaden und Dächer können aber fast alle Wünsche an die äußere Gestaltung umgesetzt werden.“

LESEN SIE AUCH



Großprojekt mit 142 Wohneinheiten in Königswinter

Vinxeler fürchten „fantasielose, klotzartige Bebauung“

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.



16 neue Häuser in Königswinter

Was das neue Baugebiet in Vinxel so attraktiv macht

In Vinxel sind auf einem Erbbaugrundstück der katholischen Kirchengemeinde sechs Einfamilienhäuser und zehn Doppelhaushälften geplant. Spaten und Segen bildeten den symbolischen Start für das Neubauprojekt, um dessen künftige Bewohner die alteingesessenen Vinxeler schon jetzt werben.

Andrea Trabert-Kirsch von der SPD sprach sich für einen verbesserten Entwurf aus, der der zentralen Lage in Vinxel angemessen sei. Andererseits sagt sie: „Wir müssen neuen Wohnraum und Klimaschutz in Einklang bringen. Der Investor bietet hierzu viele positive Ansätze, die ich unterstütze. Bei der Entwicklung der Infrastruktur müssen wir den Senioren, Familien und Kindern gerecht werden.“ Die Kindergartenbedarfsplanung erfordere einen zusätzlichen Kindergarten in Vinxel, der Ausbau der OGS-Infrastruktur sei auf den Weg gebracht.

Für ein lebendiges Vinxel sei der geplante Bürgerraum von enormer Bedeutung. Sie kann sich die Mehrfamilienhäuser gut in moderner Bauweise mit klaren Linien vorstellen. Das Neue werde somit erkennbar und füge sich durch Dach- und Fassadenbegrünung, Bäume und Sträucher ins Dorfbild ein. Julia Marquier von den Grünen legt Wert auf eine ökologische Gestaltung im Neubaugebiet. „Die aktuellen Planungen sehen Dachbegrünung vor, was der Flächenversiegelung ein Stückweit entgegenwirkt. Als Heizung sollen Wärmepumpen zum Einsatz kommen.“

Die CDU-Fraktion fühlt sich durch die Bürgerversammlung von Bürgerverein und Bürgerinitiative in ihrer Haltung zu den Plänen des Investors bestätigt. „Wir lehnen die massive drei- bis dreieinhalbgeschossige Bebauung ab. Die Bürgerinnen und Bürger wollen keine derartige urbane Bebauung in ihrem Ort. Sie passt einfach nicht zu der dörflichen Struktur“, sagt Ratsmitglied Josef Griese. „Wir fordern den Investor noch einmal auf, zu einer zwei- bis zweieinhalbgeschossigen Bauweise zurückzukehren und die massiven Gebäude des Geschosswohnungsbaus auf dem Hobshof-Gelände und westlich der Holtorfer Straße zu verkleinern und stärker zu gliedern“, so Fraktionsvorsitzender Stephan Unkelbach.

■ DIE PLANUNG

Bürgeranhörung am 21. September

Der Stand der **Planungen** wird am Mittwoch, 21. September, um 18 Uhr im Forum der Grundschule Sonnenhügel in Oberpleis, Humboldtstraße 3, während einer öffentlichen **Anhörung** vorgestellt. Dabei besteht die Möglichkeit, **Fragen** zu stellen, die durch das Planungsbüro und die Fachabteilungen der Verwaltung beantwortet werden. Bereits seit 7. September wird das **Massenmodell** des Vorhabenträgers im Foyer des Verwaltungsgebäudes Thomasberg, Obere Straße 8, ausgestellt. Zusätzlich wird dort das **städtebauliche Konzept**, von außen jederzeit einsehbar, ausgehangen. Das Modell kann nach vorheriger Terminabstimmung mit Barbara Kinz, ☎ 02244/889-171, E-Mail Barbara.Kinz@koenigswinter.de, angesehen werden. Während der **frühzeitigen Beteiligung** können

vom 22. September bis zum 3. November die Planunterlagen im Internet unter www.koenigswinter.de eingesehen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Verwaltungsgebäude Thomasberg nach Terminabstimmung mit Barbara Kinz vor Ort eingesehen werden. mel

Ein zentraler Dorfplatz für Vinxel wird Teil des Großprojekts

Die Fraktion appelliert vor der Versammlung am 21. September eindringlich an die Bürger: „Machen Sie im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung von Ihrem Recht Gebrauch, sich zu den Plänen des Investors zu äußern und ihm für seine maßlose Bebauung die Rote Karte zu zeigen“. Die CDU würdige durchaus die Bemühungen des Investors, den Wünschen der Bürgerschaft hinsichtlich eines neuen zentralen Dorfplatzes, eines Gemeinschaftsraumes und eines gastronomischen Angebotes entgegenzukommen. Auch enthielten die Planungen durchaus Verbesserungen bei Parkplätzen und Architektur der Einzel- und Doppelhäuser.

Die Fraktion freut sich, dass die Verwaltung ihre Forderung berücksichtigt und eine Bedarfsermittlung zu Kindergartenplätzen vorgelegt hat. Mittel- und langfristig sei ein Ausbau der Kindergartenplätze im Sozialbereich Stieldorf erforderlich. „Wir fragen uns, ob der vorgesehene Standort am Hobshof wirklich zukunftsweisend ist, oder ob eine neue Kita nicht besser und zentraler an anderer Stelle im Kirchspiel errichtet werden sollte.“

Die Fraktion der Linken stimmt den Plänen grundsätzlich zu. „Insbesondere den Bau der öffentlich geförderten Wohnungen bewerten wir sehr positiv, denn die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist laut Auskunft der WWG auch in Königswinter immer noch sehr groß. Wir werden sehr darauf achten, dass gerade diese 56 Wohneinheiten in zwei Baufeldern realisiert werden, davon 20 seniorengerechte Wohnungen. Das sind somit mehr als 30 Prozent bezahlbare Wohnungen in den insgesamt drei Baufeldern“, sagt Fraktionsvorsitzender Andreas Danne.

Die FDP-Fraktion weist darauf hin, dass nur wenige Bauvorhaben in den letzten Jahren von den Bürgern, der Politik und der Verwaltung so intensiv diskutiert wurden wie das in Vinxel. „Dabei wurden gegenüber dem ursprünglichen Entwurf des Investors erhebliche Verbesserungen im Sinne der Bürgerinnen und Bürger erzielt. Dass diesen jetzt das Bauvorhaben noch einmal in einem Massenmodell plastisch vorgestellt werden soll, ist ein weiterer Baustein in dieser engen Abstimmung zwischen allen Beteiligten“, so der Fraktionsvorsitzende Bruno Gola. Dass es dennoch weiter einige Unzufriedene gebe, dürfe nicht weiter verwunderlich sein. „Aus Sicht der FDP ist ein Kompromiss gefunden worden, der den meisten Anforderungen gerecht wird.“
