

## „Wir wollen, dass sich die Kräne endlich drehen“

**Beuel · In Beuel kommt wieder Bewegung in die Planungen für die Landwirtschaftskammer Roleber. Zuvor hatte eine Debatte über Mehrfamilienhäuser das Projekt verzögert. Wie die Planungen für das Areal bislang aussehen und was der Investor dazu sagt.**

15.04.2026 , 05:00 Uhr

5 Minuten Lesezeit



Die Landwirtschaftskammer in Roleber aus der Vogelperspektive. Im Moment sind dort ukrainische Geflüchtete untergebracht.

Foto: Benjamin Westhoff

•

Von [Sascha Stienen](#) Redakteur Bonn

Langsam kommt wieder Bewegung in die Planungen für die [Landwirtschaftskammer in Roleber](#). Beuels Bezirksbürgermeister Marco Rudolph (CDU) hat die Firma Sahle Wohnen als Vorhabenträger, die Stadtverwaltung und Mandatsträger aus der Bonner Rats- und der Beueler Bezirkskooperation für Ende Mai zu einem Gesprächstermin eingeladen, um gemeinsam eine Lösung für die Entwicklung des Areals zu finden.

„Das Ganze soll basieren auf dem städtebaulichen Siegerentwurf des Bonner Stadtplanungsbüros Ulrich Hartung von 2020“, berichtete Rudolph dem GA. Dabei sei im Detail allerdings noch zu klären, ob alle Bestandteile der mittlerweile sechs Jahre alten Planung noch zeitgemäß seien, zum Beispiel der Umfang der geplanten Kita für das Quartier – was angesichts des insgesamt perspektivisch eher sinkenden Bedarfs an Plätzen zu diskutieren sei.

### **Gemischte Wohnbebauung**

Neben einer gemischten Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sieht der Ulrich Hartung-Entwurf unter anderem auch einen Nahversorger für das Gebiet vor. „In einem ersten Step wollen wir alle an einen Tisch holen und im Gespräch erörtern, wie es weitergehen kann“, sagt Rudolph. „Wir sind optimistisch, dass uns das gelingen wird.“ Ziel sei es, die Planung voranzutreiben, damit dort bald gebaut werden könne. „Das ist für uns eine Herzensangelegenheit.“

Der Investor Sahle Wohnen bestätigt, dass [Bezirksbürgermeister Rudolph](#) zu einem Gespräch eingeladen habe. „Da soll über die Zukunft der Landwirtschaftskammer gesprochen werden“, berichtet Geschäftsführer Albert Sahle. Noch sei die Zukunft des Geländes völlig ungeklärt, der Bebauungsplan aufgehoben. Der letzte Ratsbeschluss habe Sahle städtebaulich nicht überzeugt, da

er vorsah, überwiegend Mehrfamilienhäuser in bis zu viergeschossiger Höhe zu bauen und davon auch noch einen großen Teil als öffentlich geförderte Wohnungen. „Das würde diesen Stadtteil stigmatisieren“, ist Sahle überzeugt. „Das passt überhaupt nicht in die Landschaft.“

### **Sahle favorisiert Ulrich Hartung-Entwurf**

Albert Sahle hat nun aber vernommen, dass sich die Politik nach dem Regierungswechsel im Bonner Rathaus wieder auf den ursprünglichen Siegerentwurf aus dem Architektenwettbewerb des Büros Ulrich Hartung fokussieren könnte. „Da stehen wir voll hinter“, sagt Sahle zum Vorschlag des Bonner Architekten. Der Entwurf sehe eine Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern vor. „Das passt zu Roleber und wäre eine passende Dorferweiterung.“ Sahle sei der festen Überzeugung, der Bebauungsplan müsse sich harmonisch mit der Nachbarschaft vertragen; und dort seien eben Einfamilienhäuser prägend und keine Mehrfamilienhäuser.

Die Stimmung unter den Fraktionen der Beueler Bezirksvertretung ist ebenfalls grundsätzlich positiv. Alexander-Frank Paul (SPD) sagt: „Wir wollen, dass sich die Kräne endlich drehen.“ Er sehe die reelle Chance, mit der jetzigen Kooperation im Rat und in der Beueler Bezirksvertretung das Bauprojekt umgesetzt zu bekommen. Auf Grundlage des Siegerentwurfs solle zeitnah ein Bebauungsplanverfahren gestartet werden, in dem eine weitere Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner stattfindet.

„Wir möchten in den Gesprächen zudem erreichen, dass ein Teil der jetzigen Bewohner der Landwirtschaftskammer dort wohnen bleiben können und Freundschaften und Familien nicht auseinandergerissen werden.“

### **Was die Grünen fordern**

Auch die Grünen begrüßen, dass Bewegung in die Sache kommt. „Zunächst freuen wir uns, wenn es mit der Schaffung von Wohnraum vorangeht – am liebsten natürlich so schnell wie möglich“, teilt Sprecher Michael Schneider mit. „Wir machen uns stark für einen möglichst hohen Anteil an bezahlbaren Wohnungen und eine flächenschonende verkehrliche Erschließung.“ Dabei gelten nach Ansicht der Grünen die Maßstäbe, „die wir bei Neubauprojekten stets zu berücksichtigen haben: Die Investition muss tragbar sein, für den Ortsteil eine Aufwertung darstellen und ökologischen Anforderungen genügen.“ Für Roleber heiße das konkret, dass die Entwicklung mit einem verbesserten ÖPNV-Anschluss und einem Minimum an Versiegelung einhergehen sollte. Die ehemalige Landwirtschaftskammer liege in einer Kaltluftschneise, weshalb sich eine deutliche weitere Versiegelung verbiete. „Wir stehen weiter hinter unser unserem gemeinsam mit SPD/Linke/Volt gefassten Beschluss aus 2023“, so Schneider.

Gerrit Peetz (Volt) sagt: „Ein intaktes, barrierefreies und von Grünflächen umgebenes Gebäude abzureißen, wäre weder klimapolitisch noch wirtschaftlich die sinnvollste Lösung.“ Bei einem Umbau könnte nach seiner Ansicht neuer Wohnraum sowohl für Senioren und Seniorinnen als auch für junge Familien sowie Auszubildende und Studierende geschaffen werden.

### **Gewachsene Umgebung respektieren**

Nils Klein (Linke) meint: „Wir begrüßen das Engagement der neuen Kooperation grundsätzlich, blicken jedoch gespannt darauf, ob sie Sahle mittlerweile von einer Umsetzung des damaligen Siegerentwurfs überzeugen kann. Abseits dessen würden wir eine Bestandssanierung des vorhandenen Baus mit ergänzender Bebauung befürworten.“

Britta von der Lippe (Bürger Bund Bonn) sagt: „Ich setze mich dafür ein, die Lebensqualität in Roleber zu erhalten und die gewachsene Umgebung zu respektieren.“ Gleichzeitig sollten ihrer Ansicht nach Flächen verantwortungsvoll für neuen Wohnraum genutzt werden, vor allem durch Umbau

bestehender Gebäude. „Dabei müssen die Planungen gut durchdacht und an heutige Anforderungen angepasst werden.“

#### Historie **Planungen seit 2014**

Der bestehende Bebauungsplan beschreibt das Gelände als „**Sondergebiet Institutsgebiet der Landwirtschaftskammer**“. Um das Gelände einer anderen Nutzung zuzuführen, muss das Planungsrecht geändert werden. Dazu fanden bereits **2014 eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Bauleitplanung sowie eine Bürgerversammlung statt.

Das Bestandsgebäude und das umliegende Areal wurden an die **Firma Sahle** zur wohnbaulichen Entwicklung veräußert. Bereits 2020 fand der städtebauliche Wettbewerb in dem **Bonner Architekturbüro Ulrich Hartung** einen Sieger. Dessen Pläne wurden in der vergangenen Legislaturperiode aber nicht umgesetzt. Denn mit dem **Ratsbeschluss vom 19. September 2023** hob die damalige Koalition aus Grünen, SPD, Volt und Linke alle bisher zu dem Gebiet gefassten Beschlüsse auf und gab neue Kriterien für eine Entwicklung vor. Sahle weigerte sich jedoch, die Planung auf Grundlage dieser Maßgaben fortzusetzen. sas

Dominique Löbach (FDP) sagt: „Die ehemalige Landwirtschaftskammer in Roleber zeigt eines der Probleme der Bonner Wohnungsbaupolitik der letzten Ratsperiode.“ Die damalige grün-linke Koalition habe dieses Bauvorhaben abgewürgt. „Die damalige Koalition hat für die Bebauung des Geländes der Landwirtschaftskammer neue Vorgaben gemacht, die dem Investor Sahle das Bauen praktisch versagte.“ Ohne diese Änderungen hätte der neue Wohnraum in Roleber seiner Ansicht nach schon fertig sein können. „Das hätte sich sicher auch positiv auf die Mietpreise ausgewirkt. Zu heutigen Konditionen wird es teurer.“

Die Aussagen von Marco Rudolph hält Löbach für optimistisch. „Es gibt hier bestehende politische Beschlüsse, die eine Bebauung nach dem alten Siegerentwurf zur Zeit nicht zulassen. Erst muss die Politik diese Beschlüsse zurücknehmen.“ Das erfordere nicht nur Zeit, sondern auch den politischen Willen mindestens eines Partners der ehemaligen Koalition aus der letzten Ratsperiode für eine tragfähige Mehrheit. „Wir als Beueler FDP sehen eine schnelle Bebauung der Landwirtschaftskammer als eine der Prioritäten für Beuel an.“