



www.siebengebirgsregion.de - www.ennertaufstieg.de

An die
Mitglieder der Bezirksvertretung Beuel

5. August 2023

Betr: Antrag 23111 Bebauung des Geländes der LWK Roleber, Sitzung am 9.8.2023 sowie Stellungnahmen der Stadtverwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse haben wir den Koalitionsantrag zur Bebauung des Geländes der LWK Roleber, sowie die erste, uneingeschränkt zustimmende Stellungnahme der Stadtverwaltung sowie die zweite Stellungnahme der Stadtverwaltung gelesen, die weit hinter den Kompromissantrag der Koalition zurückfällt.

Hintergrund

Unser Verein hat sich seit der Bekanntgabe des Wegzugs der Landwirtschaftskammer NRW für eine Weiternutzung des Gebäudes und für den Verzicht auf zusätzliche Bebauung eingesetzt. Alle maßgeblichen Fraktionen haben 2014 im Vorfeld einer Kommunalwahl den BürgerInnen und Bürgern genau dies zugesagt.

Ebenso wurde im Stadtrat am 12.5.2014 einstimmig eine Umwandlung in Wohnnutzung aufgrund eines Vorschlags des Architekten des LWK-Gebäudes Pilhatsch eingeleitet, siehe <https://bonn-archiv.sitzung-online.de/public/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc1109808.pdf>. Demnach wären ca. 120 Wohnungen im Bestandsgebäude und 21 Einfamilienhäuser auf der bestehenden baurechtlich gesicherten Fläche möglich und nur die Nutzungsänderung erforderlich. Die VEBOWAG war am Gebäude interessiert ebenso wie ein Wohnprojekt.

Trotzdem wurde parallel eine Entwicklungsmaßnahme für sämtliche Agrarflächen der LWK plus Friedhofserweiterungsfläche vorangetrieben, die zum Verkauf an Sahle Wohnen und zum Wettbewerb führte.

Seitdem hat nicht nur viel Beratung in den städtischen Gremien und eine weitere Kommunalwahl mit geänderter Koalition stattgefunden, sondern auch Veränderungen an den Rahmenbedingungen z.B. mehr Rücksicht auf Klima und Natur. Es wurden in Roleber Kaltluftleitbahnen und -entstehungsflächen festgestellt, von unabhängigen Experten. Zuletzt wurde trotz gestiegenem Wohnraumbedarf die Bautätigkeit deutlich verringert.

Generell

Die neue Koalition schlägt nun einen Kompromiss vor, der in die richtige Richtung geht, nämlich das Plangebiet zu reduzieren.

Eine Weiternutzung des Gebäudes darf der Eigentümerin nicht vorgeschrieben werden. Allerdings wäre sie gut beraten, aus Gründen der Schonung von Ressourcen und Klima ihren Abrissplan durch einen Umbauplan auf den Stand der Zeit zu aktualisieren. Ansonsten würde diese Firma ihrem Ruf in Bonn, der durch die sozialschädliche Verteuerung von angekauften Förderwohnungen geprägt ist, auch noch massive Umweltschädlichkeit hinzufügen.

Ausweitung des Baugebiets

Für die zweite Stellungnahme der Stadtverwaltung zur Vergrößerung der Baufläche, die den Kompromiss der Koalition infrage stellt und der ersten zustimmenden Stellungnahme im Grunde widerspricht, haben wir sowohl aus diesen beiden Gründen kein Verständnis als auch wegen Klima, Natur, Naherholung und mangelnder Schienenverkehrsinfrastruktur.

PKW-Parkplätze

Es existieren für die ca 200 ehemaligen Mitarbeiter*innen ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage unter dem 1985 errichteten Gebäude. Eine autofreie Siedlung sollte nicht noch mehr Stellplätze vorhalten.

Ein Verkehrsgutachten der Stadt Königswinter für Neusiedlungen in Vinxel und Stieldorf warnt vor zusätzlichem PKW-Verkehr in unserer verkehrstechnisch schlecht erschlossenen Region. Es empfiehlt eine Reihe notwendiger Maßnahmen, und als wichtigste dieser Maßnahmen nennt es die Vermeidung der Ansiedlung von Pendlern. Für eine solche Maßnahme gibt es weder Rechtsgrundlage noch Beispiele.

Auch die künftigen Bewohner*Innen würden dieselben Straßen in derselben Richtung nutzen wie die heutigen und künftigen Pendler*innen aus Königswinter.

Wenige Pendler*innen anzusiedeln, dies ließe sich realisieren durch die Umnutzung des Gebäudes als Senioreneinrichtung. An dieser Stelle der Hinweis: Das Gebäude ist barrierefrei und ist mit Kantine und Speisesaal sowie weiteren großen Räumen ausgestattet. Auch die lokale ältere Bevölkerung hat die Kantine gern genutzt und vermisst sie. Das Personal würde ggf vorwiegend in Gegenrichtung pendeln.

Zum Faktencheck „Riesensiedlungen: Verkehr“ (inkl Link zum Verkehrsgutachten)
www.ennertaufstieg.de/faktencheck/faktencheck-riesen-siedlungen-pkw-verkehr

Kita-Versorgung

Ob eine weitere Kita überhaupt Om Berg erforderlich ist, sollte geprüft werden. Denn: Mit den Kitas Christ König (Holzlar), Wirbelwind (Holzlar), Veilchenweg (Gielgen, im Ausbau), Am Wolfsbach (Roleber, relativ neu) und dem mehrgeschossigen Erweiterungsbau der Kita in Niederholtorf dürften im Umfeld ausreichend Plätze vorhanden sein. Eine weitere große Kita steht im Nachbarort Vinxel kurz vor der Beschlussfassung. Bei einer Umnutzung des Gebäudes würde wenig zusätzlicher Bedarf entstehen.

Nahversorgung

In den nahegelegenen Nachbarorten sind mehrere Nahversorger zugänglich, auch im preisgünstigen Segment.

Wir werden die Beratungen aufmerksam verfolgen und wünschen ein gutes Ergebnis im oben beschriebenen Sinn.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Susanne Gura
Stv. Vorsitzende
Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V.
www.siebengebirgsregion.de, www.ennertaufstieg.de
T: 0177 6691400