

Neues Wohngebiet in Bonn So soll das neue Quartier „Roleber Heide“ in Beuel aussehen

Beuel · Jetzt kommt wieder neuer Schwung in das Bauprojekt auf dem Gelände der früheren Landwirtschaftskammer in Roleber. Grund genug, sich die Pläne für das Wohngebiet „Roleber Heide“ noch einmal genauer anzuschauen.

06.05.2026

Von [Sascha Stienen](#) Redakteur Bonn

Sechs Jahre nach dem Sieg beim Architektenwettbewerb zur Zukunft der Landwirtschaftskammer Roleber könnten die Pläne nun endlich in die Tat umgesetzt werden. Das freut das Bonner Stadtplanungsbüro Ulrich Hartung sehr. „Für uns war dieser Wettbewerbssieg ein herausragendes Ereignis“, sagt Stadtplaner Hermann Ulrich. Dieses „Heimspiel“ gewonnen zu haben, erfülle ihn immer noch mit großem Stolz.

Dass das Projekt „Roleber Heide“ bis heute noch nicht gestartet wurde, hängt mit den politischen Kräfteverhältnissen zusammen, die sich nach der Kommunalwahl 2020 veränderten. Eine Woche zuvor hatte Ulrich Hartung den Siegerentwurf eingereicht. Doch der neue Stadtrat unter Führung von Oberbürgermeisterin Katja Dörner legte das Projekt quasi „auf Eis“, wollte die Planung für das Areal später sogar ändern. Für Hermann Ulrich schien das neue Quartier des Investors Sahle zwischenzeitlich „komplett beerdigt“ zu sein.

500 Wohneinheiten geplant

„Umso schöner, dass es jetzt wieder auf den Tisch kommt“, sagt Mitarbeiter Julian Maurer. Er zeigt dem GA im Büro an der Adenauerallee die Pläne für das Projekt „Roleber Heide“ am Bildschirm. Auf einer Fläche von 8,6 Hektar soll angrenzend an den Rodeweg und die Siebengebirgsstraße ein Wohngebiet mit insgesamt rund 500 Wohneinheiten entstehen, in dem alle Wohntypen kombiniert werden – vom Doppel- und Reihenhaus bis zum geförderten Wohnungsbau.

„Wir haben uns intensiv mit dem Ort auseinandergesetzt“, berichtet Hermann Ulrich. Die entscheidende Frage sei, wie so ein großes Gebiet in eine gewachsene Struktur eingebettet werden kann – und zwar so, dass sich ein Mehrwert für den Ort ergebe. Und das sei mit dem vorliegenden Entwurf sehr gut gelungen, sagt der Stadtplaner, der aus dem Siebengebirge kommt und sich „extrem gut“ mit der Landschaft und den Orten auf dem Höhenrücken auskenne.

Kita und Nahversorger

So soll die neu entstehende Siedlung einen Lebensmittelmarkt und eine Kita erhalten, deren Gebäude sich – fußläufig von Roleber erreichbar – rund um den neuen Quartiersplatz gruppieren. „Meines Erachtens fehlt Roleber-Gielgen bislang eine identitätsstiftende Mitte, ein Marktplatz“, sagt Hermann Ulrich. Wenn die Kita zuerst gebaut würde, könnte diese nach Ansicht des Stadtplaners zuerst von den Kindern aus Roleber besucht werden – und später dann von den Familien aus der neuen Siedlung. „So würde das organisch zusammenwachsen.“

Neben dem Quartiersplatz als neuer Mitte Rolebers seien das zweite große Thema die „überschaubaren Nachbarschaften“. Wie Julian Maurer erläutert, besteht die Idee dahinter darin, sogenannte Cluster zu bilden, also kleinere Nachbarschaften gruppiert um eigene Höfe, die jeweils die verschiedenen Wohntypen verbinden. „Das ist uns gut gelungen.“ Zu diesen Nachbarschaften gehörten um die 30 bis 70 Personen.

Roleber Heide



Der Entwurf „Roleber Heide“ erweitert den Ort Hoholz/Roleber mit überschaubaren Nachbarschaften und einem neuen Marktplatz mit Supermarkt und Gastronomienutzungen als zentrales Element für die neuen und die alten Strukturen des Ortes.

Foto: General-Anzeiger Bonn/General-Anzeiger

Grün und nachhaltig

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Nachhaltigkeit des Projekts, also zum Beispiel die Begrünung als Anbindung an die teils im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Nachbargrundstücke. So sollen sich naturnahe Zonen und lebendige grüne Zonen für Kinder harmonisch in die Umgebung einfügen. „Wir haben vor allem beim Übergang vom westlichen und südlichen Rand des Plangebietes in die Umgebung versucht, möglichst kleinteilig zu enden – mit einem fließenden Übergang in die Landschaft“, erläutert Julian Maurer.

Der Siegerentwurf sieht auch Mehrfamilienhäuser vor, die allerdings höchstens drei bis vier Geschosse zählen. „Andere Baulandentwicklungen gehen deutlich mehr in die Höhe“, berichtet Ulrich. Im Vergleich zu anderen Bewerbern des Architektenwettbewerbs fällt auf, dass der Siegerentwurf von Ulrich Hartung die Siedlung in einer dörflichen Struktur angelegt hat, die durch eine lockere, durchgrünte Bebauung und abwechslungsreiche Formen auffällt – so als sei das

Plangebiet dörflich gewachsen. Kooperiert hat das Planungsbüro dabei mit dem Landschaftsarchitekten „studio grüngrau“ aus Düsseldorf.

Gemischtes Wohngebiet

Für Hermann Ulrich steht außer Frage, dass ein gemischtes Wohngebiet wie „Roleber Heide“ die beste Lösung sei – gerade in so einer dörflichen Lage wie in den Höhenlagen Beuels. Die Schaffung von Wohnraum für junge Familien liege ihm und auch dem Investor Sahle besonders am Herzen. „Wer Kinder bekommt, ist sonst häufig gezwungen, noch weiter aufs Land zu ziehen.“

Ulrich glaubt, dass das Projekt gute Effekte für die gesellschaftliche Struktur Rolebers haben kann. „So ein junges Gebiet darf kein Fremdkörper werden.“ Damit liegt er genau auf der gleichen Linie wie der Investor Sahle mit seinem Seniorchef Albert Sahle.

Sachorientiert diskutieren

Das Planungsbüro Ulrich Hartung hat übrigens auch den Wettbewerb Griesheimer Anger der Sahle Gruppe gewonnen und geplant – ein Wohngebiet auf einem früheren US-amerikanischen Militärgelände in Südhessen. Dieses Projekt befinde sich bereits im Bau, berichtet Ulrich, obwohl die Pläne später vorgestellt worden seien als die für „Roleber Heide“.

Das Planungsbüro hofft, dass die Politik – wie von Bezirksbürgermeister Marco Rudolph (CDU) angekündigt – nun weitere sachorientierte Gespräche führen und die Planung dabei ganzheitlich diskutieren wird. „Die Stadtverwaltung und der Investor stehen dahinter.“

Das Projekt Roleber Heide

Der Entwurf „**Roleber Heide**“ erweitert den Ort Hoholz/Roleber mit überschaubaren Nachbarschaften und einem neuen **Marktplatz mit Supermarkt und Gastronomienutzungen** als zentrales Element für die neuen und die alten Strukturen des Ortes.

Gewundene Straßen und Wege nehmen die Strukturen des Bestandes auf – ebenso werden die bestehenden, linearen Grünstrukturen in das neue Gebiet hineingezogen und mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten bestückt.

Vielfältige Wohntypologien – vom Mehrfamilienhaus bis zur Doppelhaushälfte – lassen eine heterogene Bewohnerstruktur erwarten. Eine Kita bedient die Nachfrage nach Kinderbetreuung, eine eingegrabene Quartiersgarage nimmt einen Teil der Stellplatzbedarfe auf. Die Stellplätze für den Supermarkt werden in Gänze in einer Tiefgarage errichtet.