

IMPRESSUM



Herausgeber

Ökozentrum Bonn e.V.
Friesdorfer Str. 6, 53173 Bonn
Telefon: 0228 69 22 20
Fax: 0228 976 86 15
E-Mail: info@oez-bonn.de
Homepages: www.oez-bonn.de,
www.bonnerumweltzeitung.de
Facebook: @OeZBonn, @BUZBonn

Mitgliederzeitung

BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland, Kreisgruppe Bonn
Lebenswerte Region Bonn|Siebengebirge e.V.
VCD – Verkehrsclub Deutschland Bonn/
Rhein-Sieg/Ahr e.V.

Redaktion

Susanna Allmis-Hiergeist (SAH)
Dr. Manfred Fuhrich (MF)
Kirsten Huppertz (KH)
Melanie Alessandra Moog (MAM)
Carmen Planas (CP)
Esther & Andreas Reinecke-Lison (RL)
Ralf Wolff (RW)

V. i. S. d. P.

Ralf Wolff

Layout

Ralf Wolff, Leon Blumenthal

Vertrieb

Ökozentrum Bonn e.V.

Druck

HEIDER DRUCK GMBH, BERGISCH GLADBACH

Erscheinungsweise

Zweimonatlich

Preis

im Jahres-Abonnement 22,- Euro
(27,- Euro Förderabo) inklusive 7 % MwSt

Auflage

4.000

Format

(„Berliner Format“ 470 mm hoch, 315 mm breit)

Bankverbindung

GLS Bank

IBAN: DE60 4306 0967 8014 2606 00

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der gesamten Redaktion wieder. Für unverlangt eingereichte Artikel übernehmen wir keine Haftung. Über deren Abdruck entscheidet die Redaktion. Das Urheberrecht für Beiträge, Fotos etc. liegt bei den Autorinnen und Autoren. Es gilt die Anzeigenpreisliste November 2024.

Die nächste Ausgabe

März/April 2026

erscheint Februar 2026

Schwerpunktthema:

– Sonne und Wind –

Erscheinungstermin: 26.02.2026

Redaktionsschluss: 30.01.2026

Anzeigenschluss: 26.01.2025

Vereinsseiten

Die Verantwortung über den Inhalt der Vereinsseiten liegt bei den Vereinen (s. o.)

Lesen Sie diese und weitere Artikel online!

bonnerumweltzeitung.de

Redakteur*in gesucht!

bei Interesse melden: info@oez-bonn.de



Wie gefallen Ihnen unsere Artikel?

Dem Team der BUZ gefallen die Texte naturgemäß sehr gut. Wie sieht es mit Ihnen aus? Schreiben Sie uns doch netterweise Ihre Meinung. Kritik ist willkommen, nur so können wir besser werden. Lob ist unser Lohn, auch damit dürfen Sie uns Ihre Aufwartung machen. Schreiben Sie uns bitte an: info@oez-bonn.de

30 Millionen Euro würden in den Kanal gespült

Wird die SPD der CDU dabei helfen?

Die Petition „Kein Abriss der LWK Roleber“ hat bereits mehr als 1.000 Unterstützende gewonnen. Die CDU will dagegen seit fast zehn Jahren ein größeres Neubaugebiet, für das sie den Investor von den horrenden Kosten für den nötigen Kanalausbau befreit hatte. Der neue Bauturbo könnte dem Investor weitgehend freie Hand geben, und die Stadt müsste zahlen.

Susanne Gura

Lange bevor 2017 die Sahle Wohnen GmbH & CoKG die Immobilie samt angrenzender Äcker – genannt „Kragen“ - kaufte, wurde der Stadtrat informiert, dass durch den Umbau etwa 100 Wohnungen im Bürogebäude und zirka 30 Einfamilienhäuser anstelle der Laborgebäude entstehen können (Quelle s. u.). Vor der Wahl 2014 hatten alle Fraktionen den BürgerInnen eine Weiterentwicklung als Wohngebäude zugesagt, danach hatte die CDU/FDP-Koalition das Versprechen gebrochen.

Schlimmer noch: Der CDU-OB Ashok Sridharan hatte sogar mit dem Investor vor dem Kauf vereinbart, der Investor brauche die Kosten für die äußere Erschließung nicht zu tragen, nämlich die nötige Erweiterung des zwei Kilometer langen Holzlarer Kanals (Quelle s.u.)! Das könnte nun dem CDU-OB Guido Déus auf die Füße fallen, wenn er in Roleber Flächen entwickeln will.

Schätzungen zufolge wären inzwischen mehr als 30 Millionen Euro Kanalerweiterungskosten fällig. Sahle Wohnen könnte ca 500 neue Wohnungen erstellen. Davon wären – Baulandmodell sei Dank, die Hälfte, nämlich 250, gefördert. Diese Wohnungen zu bauen wäre unwirtschaftlich, wenn der Investor den Kanalausbau bezahlen würde – und sie bleiben unwirtschaftlich, wenn die Stadt oder die Anlieger den Holzlarer Kanalausbau bezahlen!

Kurz nachgerechnet: Jede der von Sahle in Roleber gebauten Sozialwohnungen würde durch die Kanalerweiterung auf Kosten der Stadt um 120.000 Euro teurer.

Das Geld wäre besser direkt über die Stadtentwicklungsgesellschaft oder die VEBO-WAG in Sozialwohnungen investiert, die derzeit im Rosenfeld und anderswo geplant sind. Sie würden der Stadt gehören und nicht nach 15 Jahren „aus der Sozialbindung fallen.“ Das bedeutet, die bezahlbaren Mieten würden dann nicht auf marktübliche Höhe verteuert werden. Das fand die frühere Ratsfraktion erstrebenswert und haben die SEG auch zu diesem Zweck gegründet.

Kurz recherchiert: Für 30 Millionen Euro könnte die Stadt ca 100 Sozialwohnungen selbst bauen!

Die Fehler noch vergrößern?

Noch größer bauen, um damit den Kanalausbau zu rechtfertigen, hieße die Fehler zu vergrößern. Die Äcker zwischen Ettenhausener Straße und Friedhof gehören zu einer regionalen Kaltluftleitbahn und sind im Regionalplan NICHT als Siedlungsgebiet vorgesehen. Sie zu versiegeln verbietet sich inzwischen wegen der kostbar gewordenen Kaltluftressourcen. Wirtschaftlich würde der Kanalausbau dadurch ohnehin nicht.

Abriss und Neubau sind enorm energie- und rohstoffintensiv. 55 Prozent unseres Abfalls ist Bauschutt. Das große solide Gebäude würde unnötig zu Hunderten LKW-Ladungen Schutt.

Bei der Kommunalwahl 2020 verlor die CDU/FDP ihre Ratsmehrheit und den OB-Posten. Die Stadtverwaltung schloss mit Sahle Wohnen einen Mietvertrag bis Ende 2025 ab, um das leerstehende Gebäude für Geflüchtete nutzen zu können.

Die nachfolgende Koalition aus Grünen, SPD, Linken und Volt änderte die Vorgaben für eine Bebauung. Damit können erstens die Kanalerweiterungskosten vermieden, zweitens der Alleen-Park erhalten und drittens die Kaltluft-Entstehungsgebiete und Leitbahnen berücksichtigt werden, die inzwischen in der Region identifiziert worden sind. Wer kennt nicht den kühlen Westwind auf der Hochfläche um die beiden Reiterhöfe?

Sahle Wohnen informierte in der Presse, dass sie die Kommunalwahl 2025 abwarten und

Abwägung der städtebaulichen Entwicklung in Roleber	
Umnutzung	Abriss und größer bauen
Wohnen	
<ul style="list-style-type: none"> ca. 120 Wohnungen in einem attraktiven Gebäude mit Parkanlage barrierefrei bei Seniorenwohnraum wird unsichtbarer Leerstand in ca.120 frei gezogenen Einfamilienhäusern besser genutzt; deren örtliche Infrastruktur wird besser genutzt ca. 100 städtischen Neubau-Sozialwohnungen können aus den gesparten 30 Millionen Euro finanziert werden gewünschte Kantine und Versammlungsräume vorhanden Infrastruktur (Supermarkt mit Post u. a. Serviceleistungen) bereits vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 500 neue Wohnungen davon 250 Sozialwohnungen (Bonner Baulandmodell) enorm hohe städtische Kosten für Erweiterung des Holzlarer Kanals (mehr als 30 Millionen Euro, d. h. 120.000 Euro pro Sozialwohnung) umstrittener zweiter Supermarkt, passt nicht in den Ort und könnte den vorhandenen verdrängen.
Verkehr	
<ul style="list-style-type: none"> bei Seniorenwohnraum genügen die vorhandenen ca. 100 Parkplätze bei Seniorenwohnraum wenig Pendlerbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> sehr hohe Pendlerbelastung ca 1.000 PKW Parkplätze für ca. 1.000 PKW nötig
Umwelt/Klima	
<ul style="list-style-type: none"> geringe Umweltbelastung durch Umbau Erhaltung der Alleen, des Sees und der Äcker für Natur, Klimakühlung und Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> sehr hohe Umweltbelastung durch Abriss und Neubau sehr hohe Versiegelung von Park, See und Äckern, sehr hohe Hitzebelastung

Quelle/Autor: Lebenswerte Region Bonn | Siebengebirge e.V.

auf eine Rückkehr der CDU hoffe. Damit die Kanalerweiterung doch bezahlt wird und Sahle Wohnen auf Kosten der Stadt Gewinne machen kann? Die Petition fordert die Sahle Wohnen auf, davon Abstand zu nehmen.

Keine Ratsmehrheit? Vorsicht, Bauturbo!

Ein Stadtrat, der nur schwer Beschlüsse fassen kann, könnte mit dem im Oktober 2025 im Bundestag verabschiedeten Bauturbo zum Vorteil für Investoren werden. Investoren dürfen neuerdings ohne Bebauungsplanverfahren loslegen. Bauanträge, die die Kommune nicht innerhalb von drei Monaten beantwortet, gelten unter dem Bauturbo automatisch als genehmigt. Bürgerbeteiligung gibt es nur noch, wenn die Kommune das beschließt. Dann werden die drei Monate um einen Monat verlängert (siehe BUZ Nov/Dez 2025).

In Bonn sind die Diskussionen in vollem Gang. In welchen Fällen soll die Verwaltung künftig entscheiden, wann der Rat? Wann sollen BürgerInnen beteiligt werden, wann nicht? Soll der Bauturbo auch im Bonner Außenbereich gelten? Das soll bis zum Frühjahr geklärt sein.

Es will gut überlegt sein, besonders wenn man später möglicherweise keine Mehrheit hat, um an konkrete Bauvorhaben Anforderungen zu stellen oder Zustimmung bzw. Ablehnung zu beschließen.

Bauturbo erleichtert Umbau!

Neuerdings wäre die von der Petition geforderte Umnutzung des ehemaligen Bürogebäu-

des der NRW-Landwirtschaftskammer in ein Wohngebäude sogar ganz ohne Bebauungsplanverfahren möglich. Der neue Bauturbo erlaubt das, sobald der Stadtrat grundsätzlich die Anwendung in Bonn beschlossen hat.

Weil man dem Eigentümer den Abriss nicht verbieten kann, richtet sich die Petition nicht an die Politik, sondern an Sahle Wohnen.

Ein Glücksfall für Roleber wäre, Sahle Wohnen würde sich, wie die Petition fordert, zu einem Seniorenprojekt entschließen. Das Gebäude ist bereits barrierefrei, und hat Kantine und Versammlungsräume, die im Umkreis ebenso fehlen wie Seniorenwohnraum. Der gepflegte Park drumherum, vier Buslinien, sowie der Nahversorger mit Post und anderem Service in der Nähe bieten bereits eine sehr geeignete Infrastruktur.

Sahle Wohnen könnte das Objekt auch an Interessierte weiterverkaufen; 2027 nach Ablauf der Spekulationsfrist sogar steuerfrei. Die frühere Ratskoalition Grüne/SPD/Linke/Volt hat der Kommune 2024 das Vorkaufsrecht gesichert.

Die CDU würde mit 30 Millionen Euro einem Investor Gewinne verschaffen, obwohl die Stadt damit ca 100 Förderwohnungen für ihren eigenen Bestand bauen könnte. Würde die SPD der CDU dabei helfen?

Quellen:

Ratsinfo über Umbau der LWK Roleber Drucksache 1411460 vom 11.06.2014
Ratsinfo über Planungsvereinbarung mit Sahle Wohnen Drucksache 1810873 vom 26.3.2018



Die ehemalige Landwirtschaftskammer ist ein Musterbeispiel für ein weiter nutzbares Bürogebäude. Foto: LRBS

Kontakt: sg@siebengebirgsregion.de; www.ennertaufstieg.de

Unsere Petition fordert die Sahle Wohnen auf, die Weiternutzung des LWK-Gebäudes zu ermöglichen!

Abriss kann man dem Eigentümer nicht verbieten. Aber die BürgerInnen fordern mit der Petition die Sahle Wohnen zum Umdenken auf, denn es geht darum, schwere Nachteile für Bonn zu vermeiden und die Vorteile, die das Vorhandene bietet, zu nutzen.

Unterschreiben kann jede/r, Alter und Wohnort egal.

