

Bonner Generalanzeiger, 19.10.20

## „Roleber Heide“: Wohnraum für 1200 Menschen

Bonner Architekten haben Wettbewerb zur Bebauung des Geländes der früheren Landwirtschaftskammer NRW gewonnen



So sieht das Gelände mit dem Gebäude der früheren Landwirtschaftskammer NRW in Roleber aktuell noch aus. Foto: Benjamin Westhoff

**Beuel.** Die erste große Hürde ist genommen: Die Fachjury hat entschieden, der Architektenwettbewerb für die geplante Bebauung des Geländes der früheren Landwirtschaftskammer in Roleber ist beendet. Erster Preisträger und Wettbewerbssieger ist die Ulrich Hartung GmbH aus Bonn. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs kann jetzt der Investor, die Firma Sahle Wohnen aus Greven, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickeln und anschließend der Stadt Bonn zur Beratung vorlegen.

Georg Fenninger (CDU) war einer von drei Politikern, die an den Beratungen teilgenommen haben: „Der Entwurf fügt sich angenehm in die bereits existierenden Strukturen ein. Vor allem passen die Häuser von der Architektur her gut in die Landschaft.“ Dennoch stimmte der scheidende Stadtverordnete aus Holzlar gegen das Konzept. „Ich habe die Freihaltung des Parks am Wassergraben gefordert. Der Architekt will dort aber die Kindertagesstätte unterbringen, weshalb der Park dann nicht mehr für die Öffentlichkeit nutzbar ist. Deshalb habe ich mit Nein gestimmt“, so Fenninger. Vom Rest der Planung sei er aber überzeugt.

Der Entwurf des Büros Hartung trägt den Namen „Roleber Heide“. Neben den 512 Wohneinheiten, die neuen Wohnraum für fast 1200 Menschen bieten, hat der Architekt einen Lebensmittelmarkt, ein Café, Kinderspielplätze, eine Buswendeschleife und einen Quartiersplatz berücksichtigt.

Da der Landesbetrieb Straßen NRW von der Siebengebirgsstraße (L83) nur eine Einfahrt ins neue Wohnquartier genehmigt, will der Planer in Höhe des Veilchenwegs einen Kreisverkehr bauen. Dadurch soll die Fahrgeschwindigkeit der Autos reduziert und die Verteilung der Wagen in die

Wohnstraßen verbessert werden.

Die „Roleber Heide“ soll sich nach Auffassung des Architekten in mehrere, von Grünzügen abgetrennte Bauflächen gliedern. Die Gesamtwohnbaufläche liegt bei 60 346 Quadratmetern. Davon entfallen auf frei finanzierten Wohnraum eine Nettobaulandfläche von 31 668 Quadratmeter, auf öffentlich geförderten Wohnungsbau 20 645 Quadratmeter, auf Einzelhandel 3753 Quadratmeter und auf die Kita 4280 Quadratmeter. 472 Stellplätze werden im Quartier gebaut, die meisten davon in Tiefgaragen unter den jeweiligen Wohnhäusern. Auch die seit Jahren von der Kommunalpolitik geforderte Buswendeschleife hat der Investor in die Planung integriert. Sie soll direkt vom Kreisverkehr aus erreichbar sein.

Was vorerst vom Tisch ist, ist die Bebauung der sogenannten Baufelder zwei (Friedhofserweiterungsfläche der Stadt Bonn) und drei (Versuchsflächen der ehemaligen Landwirtschaftskammer). Eine ursprünglich angedachte zusätzliche Bebauung dieser benachbarten Flächen hatte in der Bevölkerung zu massiven Protesten geführt (der GA berichtete). Und auch die Grünen haben eine dortige Bebauung entschieden abgelehnt.

Fenninger geht davon aus, dass die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ungefähr ein bis zwei Jahre dauern könnte. Danach erfolgt die Beratung in den städtischen Ratsgremien und der erforderliche Satzungsbeschluss. Bei optimistischer Prognose könnte der Baubeginn 2023 in Roleber starten – drei Jahre später als ursprünglich geplant. Die Firma Sahle, die das Areal zum 1. September 2017 von der Landwirtschaftskammer NRW erworben hat, will im Spätherbst dieses Jahres ausführlich zu dem Projekt und den Planungsinhalten Stellung beziehen.