

Warum das größte Baugebiet in Königswinter vor dem Aus steht

Königswinter · Mehr als hundert Wohnungen sollten auf dem Hobshof-Gelände in Königswinter entstehen. Doch daraus wird wohl nichts – zumindest wenn es nach der Stadtverwaltung geht. Was dahinter steckt.

10.04.2026 , 18:19 Uhr
4 Minuten Lesezeit

Das Hobshof-Gelände an der Kapelle in Vinxel wird wohl nicht mehr bebaut.

Foto: Ralf Klodt
Von Hansjürgen Melzer

Die Pläne für das größte Neubaugebiet in Königswinter haben wohl keine Zukunft. Die Stadtverwaltung schlägt dem Rat die Einstellung der Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Kapellenweg West/Holtorfer Straße“ vor. Bereits am Mittwoch, 15. April, soll der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz eine entsprechende Empfehlung für den Stadtrat aussprechen. Mit einem entsprechenden Beschluss würde die Stadt die Planungen für das größte Neubaugebiet auf dem [Hobshof-Gelände](#) erst einmal zu den Akten legen.

Die Begründung der Stadt: Seit einem Jahr habe sich der Vorhabenträger auf ihre Aufforderungen hin nicht mehr bewegt. Im März 2025 hatte der Geschäftsführer Stefan H. Pröpper, der Geschäftsführer der Eigentümerin SHP Vinxel GmbH, mitgeteilt, dass er das rund 23.000 Quadratmeter große Areal aus gesundheitlichen Gründen veräußern möchte. Nach seiner damaligen Aussage befand er sich in konkreten Verkaufsgesprächen mit einem anderen Vorhabenträger.

Mehr als hundert Wohnungen vorgesehen

Das Areal des Bebauungsplans „Kapellenweg West/Holtorfer Straße“ zeigt die markierte Fläche.

Foto: General-Anzeiger

Nach GA-Informationen handelte es sich dabei um die Bonava Deutschland GmbH, einen der führenden Projektentwickler in Deutschland und anderen europäischen Ländern. Pröpper selbst hatte die Flächen 2018 vom Erzbischöflichen Schulfonds erworben und war damals davon ausgegangen, dass sich das Projekt schneller realisieren lassen würde. Doch der Bürgerverein, eine Bürgerinitiative und die Politik hatten immer weitere Umplanungen gefordert. Ursprünglich waren dort 142 Wohneinheiten geplant, zuletzt waren es nur noch 117.

[Investoren könnten Bogen um Königswinter machen](#)

Kommentar zu Aus für Baugebiet auf Hobshof Investoren könnten Bogen um Königswinter machen

Die Verwaltung hatte zuletzt im April 2025 über das Projekt informiert. Damals war die SHP Vinxel GmbH als Vorhabenträgerin aufgefordert worden, Nachweise vor der Weiterführung der Planung vorzulegen. Sollten diese Nachweise nicht eingehen, müsse davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung des Projektes nicht mehr möglich sei. Die SHP Vinxel GmbH habe damals zwar nicht die erforderlichen Nachweise erbringen können, sei allerdings mit der Verwaltung im Gespräch gewesen, ob und wie die Verfahren fortgeführt werden könnte. Seitdem hätten sich verschiedene an der Entwicklung im Plangebiet Interessierte an die Eigentümerin und auch an die Verwaltung gewandt, die gegebenenfalls in die Verfahren als Vorhabenträgerin eintreten wollten. „Seit der Information des Ausschusses im April 2025 hat jedoch kein weiterer substantiierter Vorschlag für die Weiterführung der Verfahren die Verwaltung erreicht“, heißt es jetzt in der Ausschuss-Vorlage. Es lägen somit weder von der Eigentümerin noch von möglichen Nachfolgern Unterlagen oder

Nachweise zur Weiterführung der Verfahren vor. „Die Verwaltung empfiehlt daher, die Bauleitplanverfahren nicht weiter zu verfolgen und die Verfahren zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung einzustellen.“

Die Stadt weist darauf hin, dass neue Planverfahren eingeleitet werden können, wenn Vorhaben vorgestellt werden, die eine Bauleitplanung erforderlich machen. Nach Einstellung der Verfahren richte sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wieder nach den Festsetzungen des alten Bebauungsplans „Vinxel“. Dieser setze für den zentralen Bereich gegenüber der Holtorfer Straße 1 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Stätte der Begegnung“ fest. Östlich davon seien eine öffentliche Verkehrsfläche sowie ein Wohngebiet mit bis zu zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Für den Bereich nördlich des Kapellenwegs sind ein reines Wohngebiet mit einem Vollgeschoss sowie die Fortführung der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verwaltung weist aber auch darauf hin, dass bei Einstellung der Verfahren juristische Auseinandersetzungen zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt nicht ausgeschlossen werden können. Deren Auswirkungen seien nicht verlässlich zu prognostizieren.

Eigentümer schweigt

Auf Nachfrage des General-Anzeigers bestätigte der Technische Beigeordnete der Stadt, Fabiano Pinto, dass der Verwaltung keine Informationen zum geplanten Verkauf des Areals vorliegen. „Ob es jetzt nicht nur Interessenten, sondern tatsächlich einen Käufer gibt und wie weit etwaige Einigungen gediehen sind, wissen wir nicht“, sagte er. Dazu könne nur der Eigentümer selbst Auskunft erteilen. Die SHP Vinxel werde das Projekt „ziemlich sicher“ aber nicht mehr weiterverfolgen können. Stefan H. Pröpper, Eigentümer und Geschäftsführer der SHP Vinxel GmbH, lässt seit einem Jahr mehrere GA-Anfragen unbeantwortet.

Pinto betont, dass die beabsichtigte Einstellung des Verfahrens „nur“ bedeute, dass das konkrete gesetzliche Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 50/18 nicht mehr weiterverfolgt werden solle. „Das ist zwar das zentrale Werkzeug für das Projekt, aber nicht das Projekt selbst. Wie es mit den bisher erarbeiteten Planungen und der Klärung der noch offenen Fragen weitergeht und mit wem und wann, das alles ist dahin gehend noch völlig offen. Das wäre Thema mit einem leistungsfähigen Vorhabenträger zu gegebener Zeit“, so Pinto.

