SIEBENGEBIRGE

Umstrittenes Neubaugebiet in Vinxel steht zum Verkauf

Das größte Bauvorhaben in Königswinter steht vor einschneidenden Veränderungen. Auf dem Gelände sollen rund 120 Wohneinheiten entstehen

Im vergangenen Jahr sind die letzten Reste des Hobshofs in Vinxel samt des benachbarten Gebäudes des früheren Restaurants „Spanischer Garten“ abgerissen worden. FOTO: FRANK HOMANN

VON HANSJÜRGEN MELZER

VINXEL. |Das größte Bauvorhaben in Königswinter steht vor einschneidenden Veränderungen. Der Projektentwickler, die SHP Vinxel GmbH, will das ehemalige Hobshofgelände und die umliegenden Flächen verkaufen. Das bestätigte Geschäftsführer Stefan H. Pröpper dem General-Anzeiger.

„Ich bin aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage, mich um dieses und andere Projekte zu kümmern“, sagte Pröpper am Mittwoch. Nach seiner Aussage befindet er sich in sehr konkreten Verkaufsgesprächen mit einem anderen Vorhabenträger, dessen Namen er nicht nennen möchte, der aber einer der führenden Projektentwickler in Deutschland und anderen europäischen Ländern und auch bereits an anderer Stelle in Königswinter tätig ist. Es habe bereits vielversprechende Vorgespräche mit dem potenziellen Käufer und der Verwaltung gegeben, so Pröpper.

Andeutungen dazu finden sich auch in einer Vorlage der Verwaltung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (ASUK) am Mittwoch, 9. April, die am Mittwoch online ging. Dort berichtet die Verwaltung von einem Ultimatum, das sie dem Vorhabenträger, also der SHP Vinxel GmbH, gesetzt habe. Bis zum 31. Dezember 2024 habe dieser die erforderlichen Nachweise, die bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie dem Bebauungsplan Nr. 50/18 „Kapellenweg West/Holtorfer Straße" vor Weiterführung der Planung erforderlich seien, nicht erbracht. Auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen müsse er zum Beispiel bereit sein sich zu verpflichten, die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen.

„Wenn der Vorhabenträger hierzu nicht in der Lage ist, kann das Planverfahren nicht abgeschlossen werden und ist einzustellen“, so die Verwaltung. Zur Vorlage dieser Nachweise sei der Vorhabenträger im September und November aufgefordert worden. Da keinerlei Rückmeldung erfolgte, sei ihm eine Frist bis zum 31.

Dezember 2024 gesetzt worden, verbunden mit der Ankündigung, dass – sollten die Nachweise innerhalb der Frist nicht eingehen –, davon ausgegangen werden müsse, dass eine Vorlage der Nachweise und damit die Umsetzung des Projektes nicht mehr möglich sei.

„Ich konnte mich aus gesundheitlichen Gründen um diese Dinge leider nicht kümmern“, sagt Pröpper. Der potenzielle Käufer werde das Projekt aber in jedem Fall weiterführen und auch die geforderten Unterlagen kurzfristig nachliefern, sagte er. „Ich bin zuversichtlich, dass eine Übergabe des Staffelstabes stattfinden wird, und baue auch auf die Unterstützung seitens der Verwaltung und der Politik.“

Investor hatte bei Flächenkauf 2018

auf schnellere Realisierung gehofft

Über die im Mai 2023 beschlossenen Veränderungen hinaus werde es weitere Modifizierungen in der Planung geben. „Man wird aber weiter unsere Handschrift erkennen“, so Pröpper. Als er die Flächen im Jahr 2018 von der Kirche erworben habe, sei er allerdings davon ausgegangen, dass sich das Projekt schneller realisieren lassen werde.

Der ASUK hatte im Mai 2023 beschlossen, dass die Planung nach der so genannten städtebaulichen Variante 3B weiterentwickelt werden sollte und die Unterlagen für die öffentliche Auslegung vorbereitet werden sollten. Die Planung sollte dem Ausschuss dann zusammen mit der Auswertung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt werden. Die Verwaltung weist in ihrer aktuellen Vorlage darauf hin, dass der Projektentwickler zum Beispiel ihrer Forderung zu einer Starkregenbeurteilung bisher nicht nachgekommen sei, ebenso seien diverse Detailfragen für eine Veröffentlichung nicht ausreichend. Auch der bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen abzuschließende Durchführungsvertrag habe nicht entworfen und abgestimmt werden können.

Zuletzt hatte das Bauvorhaben im Februar 2024 auf sich aufmerksam gemacht,

als die Abbrucharbeiten am Alten Hobshof nach neunmonatiger Unterbrechung abgeschlossen worden waren. Im April 2023 waren die Arbeiten von der Stadt gestoppt worden, weil Auswirkungen auf die Statik der benachbarten Kapelle nicht ausgeschlossen werden konnten.

Die SHP Vinxel GmbH plante zuletzt noch den Bau von 117 Wohneinheiten. Ursprünglich waren es einmal 142 gewesen. Bürgerverein, Bürgerinitiative und letztlich die Politik hatten immer weitere Umplanungen gefordert. Dabei war es zuletzt vor allem um die Massivität der Bebauung gegangen, die nur noch am künftigen Dorfplatz nominell dreigeschossig werden sollte. Der Beschluss der Politik im Mai 2023 war gegen die Stimmen der CDU-Fraktion zustande gekommen. Die Fraktion lehnte auch die geänderten Pläne weiter ab und begründete das damit, dass die aktuelle Variante keine Verbesserungen zeige, im Baufeld an der Kapelle gebe es weiter eine Dreigeschossigkeit. Auch der Bürgerverein Vinxel und die Bürgerinitiative hatten damals mitgeteilt, es sei schwer verständlich, dass seit der letzten Öffentlichkeitsbeteiligung nur so wenig passiert sei.

HOBSHOF

Verkauf im Jahr 2018 an die SHP Vinxel GmbH

Der Erzbischöfliche Schulfonds hat die rund 23.000 Quadratmeter große Fläche am Hobshof in Königswinter-Vinxel im Jahr 2018 an die SHP Vinxel GmbH, eine Tochter der SHP Projektentwicklungsgesellschaft GmbH mit Sitz in Düsseldorf, verkauft. Der langjährige Pächter des Hobshofes, der dort eine Gaststätte unterhielt, musste das Gelände 2018 nach einem Vergleich vor dem Landgericht Bonn verlassen. mel