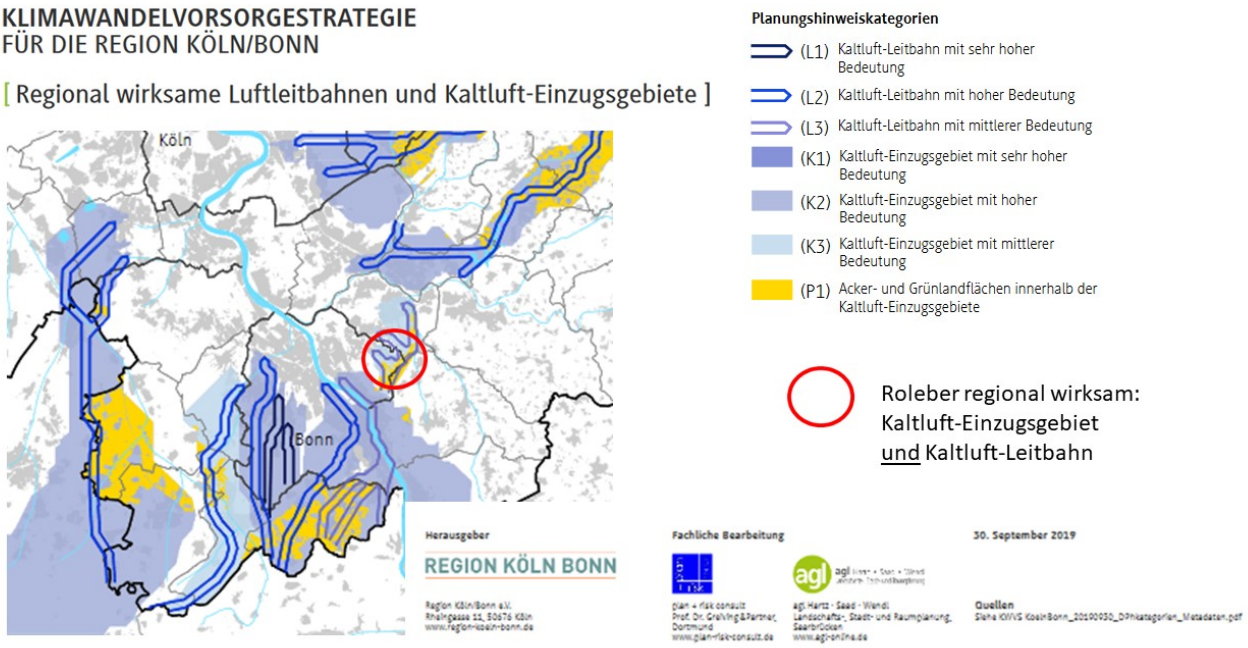
Sonderdruck - "Bonner Umwelt-Zeitung" März/April 2020

Kalte Luft aus Roleber

Der neuen Klimawandelvorsorgestrategie des Verbands Region Köln/Bonn zufolge liegt das umstrittene Riesen-Baugebiet in Roleber genau in einer regional wirksamen Kaltluft-Leitbahn. Als der Stadtrat im Juli 2019 den Beginn der Bauleitplanung beschloss, gab es dafür noch keinen Beleg. Und: Die äußere Erschliessung würde mehr kosten als das gesamte städtische Defizit 2019 betrug. Auf die weitere Bauplanung muss nun verzichtet werden, um Schaden abzuwenden.

von Susanne Gura und Thorsten Albrecht



Kartengrundlage: Region Köln/Bonn e.V. – KWVS

Neue Klimastudie

Im Januar 2020 wurde die Klimawandelvorsorge-strategie für unsere Region durch den Verband Region Köln/Bonn e.V.vorgelegt. Dies ist ein Zusammen-schluss von Städten und Wirtschaftsvereinigungen. Anders als das Bonner Klimaprojekt ZURES, das kleinteiliger vorgeht, nutzt die Methode der Klimawandelvorsorgestrategie regionale Klimadaten und erkennt daher auch regional wirksame Faktoren, wie die Kaltluft-Leitbahn in Roleber.

Solche Leitbahnen werden grundsätzlich nicht bebaut.

Kalte Luft wird immer wichtiger

Bisher werden Einzugsgebiete von nächtlicher Kaltluft in der Regel (VDI-Standards) nicht vor Bebauung geschützt, sondern nur Kaltluft-Leitbahnen.

Klimaexperten sind sich aber einig:

Ohne die Entstehung von Kaltluft macht eine Kaltluft-Leitbahn wenig Sinn.

Impressum und mehr Info: Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V. www.siebengebirgsregion.de, www.suedtangente.de.
sg@siebengebirgsregion.de, Tel. 0228 / 948 06 70 (S.Gura); BI Roleber: albrecht.thor@gmail.com (T. Albrecht)

Dem Bonner Klimaprojekt ZURES zufolge entsteht nachts auf den Agrarflächen in Roleber überdurchschnittlich viel kalte Luft. Eine gutachterliche Ersteinschätzung empfahl daher für eine mögliche Bebauung u.a. minimale Versiegelung. Dass Roleber außerdem eine regional wirksame Kaltluft-Leitbahn ist, wurde im Januar 2020 veröffentlicht.

Bauplanung stoppen

Bei Stadtverwaltung und Stadtrat müssten nun die Alarmglocken klingeln. Weil eine regional wirksame Kaltluft-Leitbahn vorliegt, ist die weitere Planung des Baugebietes in Roleber trotz Wohnraumbedarf nicht geboten. Bei der Abwägung der Belange laut Baugesetzbuch wiegt der öffentliche Klimaschutzbelang erheblich stärker als der private Wohnbelang, wenn eine Kaltluft-Leitbahn betroffen ist.

Roleber ist nicht allein

Ein Baugebiet in Ückesdorf musste 2019 wegen Kaltluft-Leitbahnen aufgeben werden.

Die Stadtverwaltung soll eigentlich den Städtebaulichen Wettbewerb für Roleber vorbereiten, den der Investor durchführen soll. Um Schaden abzuwenden, müsste auf den Städtebaulichen Wett-bewerb und die weitere Bauplanung verzichtet werden!

Wenn der Investor, Sahle Wohnen, aus dem Kaufvertrag zurückträte, würden das Gebäude und die "Kragen" genaannte Agrarfläche wieder an die Landwirtschaftkammer zurück gehen. Denkbar ist eine Verwendung der Agrarflächen als Ausgleichsflächen für andere Bauprojekte in Bonn.

So klug wie 2012 bleiben

"Verzicht auf bauliche Nutzung" hatte der Stadtrat 2012 für die "Kragen" genannte Agrarfläche in Roleber beschlossen; sie gehört zum Integrierten Freiraumsystem. Bei der Ratssitzung am 4.7.19 beschloss der Stadtrat trotzdem den Beginn der Bauplanung. Widersinnig: Die CDU stellte dabei schon in Aussicht, dass die übrigen Agrarflächen aus Klimagründen vielleicht nicht bebaut würden.

Immense Kosten für äußere Erschließung

Die Stadt wäre mit dem Verzicht auf das Baugebiet eine weitere Sorge los: Die erheblichen Kosten für Rückhaltebecken und den Kanalausbau an der Holzlarer Hauptstraße. Dorthin würden Niederschläge und Schmutzwasser des Roleberer Planungsgebietes abfließen. Dieser Kanal ist „hydraulisch ausgelastet“, was einen „erhöhten Finanzierungsbedarf für den Ausbau“ mit sich bringt, schrieb das Bonner Tiefbauamt für die DSK-Studie Roleber, die 2016 im Auftrag der Stadtverwaltung durchgeführt wurde.

Die Kosten können anhand von anderen Kanalkosten geschätzt werden. Aktuelle Kanalkosten hat die Stadtverwaltung in Pressemitteilungen angegeben:

- 1,2 Mio € für 300 m in Holtorf (fast 4.000 € pro Meter)
- 4,3 Mio € für 500 m im Musikerviertel (8.600 € pro Meter)
- 12 Mio € für ca 1 Kilometer in Mehlem (12.000 € pro Meter).

Der Holzlarer Kanal ist ca 2 Kilometer lang und teilweise sehr steil – ein Teil der Straße zwischen Roleber und Holzlar ist als „Hölle von Roleber“ bekannt. Der Ausbau des Holzlarer Kanals und die ebenfalls notwendigen Rückhaltebecken dürften mindestens 20 Millionen € kosten. Der Holzlarer See-Ausbau reicht nicht aus.

Unbezahlbares Wohnen

20 Millionen Euro für die äußere Erschliessung eines Baugebietes – das ist mehr Geld als das städtische Defizit von 2019 betrug, nämlich 18 Millionen. Wirtschaftlich wäre dieses Baugebiet wohl nicht, selbst wenn alle Agrarflächen bebaut würden.

Die Holzlarer Anwohner müssen nun eine Beteiligung an den erheblichen Kosten befürchten. Anfragen von Bürgern beantworteten die Stadtverwaltung und die CDU-Fraktion ausweichend. Sie gingen auf die Kosten der äußeren Erschließung und den Kostenträger gar nicht ein. Das Planungsamt allerdings informierte den Ausschuß für Bürgerbeteiligung am 28.5.19 mündlich, daß der Investor zu zahlen habe. Dies wurde jedoch nicht protokolliert und den anfragenden Bürgern nicht schriftlich bestätigt. Der Investor, Sahle Wohnen, stritt die Notwendigkeit des Kanalausbaues ab.

Bürgerwille bleibt klar und beständig

Die Bürger in der Region wünschen sich nach wie vor die Weiternutzung des attraktiven Gebäudes der Landwirtschaftskammer für Büroraum oder für Seniorenwohnungen, die in Roleber fehlen. Für beides gibt es Interessenten. Sie bekamen bisher keine Chance.

Dort, wo bereits Baurecht besteht, auf den Flächen der Nebengebäude, kann in gleicher Gebäudehöhe neu gebaut werden. Das wird von den Bürgern unterstützt. Aber weder eine Bebauung der Agrarfläche, derzeit geht es um den so genannten Kragen von etwa 40.000 m2, noch ein Abriss des erst 1985 mit Steuergeldern erbauten Gebäudes, werden von den Bürgern akzeptiert.

Klima und Kanal – das Riesen-Baugebiet in Roleber würde mehr Probleme verursachen als lösen.

Quellen:

Verband Region Köln/Bonn e.V. (2020): Klimawandelvorsorgestrategie für die Region Köln/Bonn, Download 6.2 Regional wirksame Luftleitbahnen und Kaltluft-Einzugsgebiete (PDF) www.klimawandelvorsorge.de

ZURES Klimaanalysekarte Nacht, www.bonn.de/zures

Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft (DSK) 2016: Vorbereitende Untersuchungen für einen möglichen Entwicklungsbereich Roleber, S. 77-78