



Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

Weil es um
Windeck geht

Frau
Bürgermeisterin Alexandra Gauß
Rathausstr. 12
51570 Windeck-Rosbach

Windeck, den 15.04.2026

Anfrage zum aktuellen Stand der Planungen und Gespräche zum Hermes-Areal in Rosbach

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Das ehemalige Hermes-Gelände „Im Siegbogen“ ist eine der zentralen Entwicklungsflächen im Ortskern von Rosbach und besitzt erhebliche Bedeutung für Wohnen, soziale Infrastruktur und städtebauliche Entwicklung. Aufgrund verschiedener Aussagen in Ausschuss- und Ratssitzungen sowie erkennbar verzögerter Fortschritte bittet die SPD-Fraktion um einen aktuellen, vollständigen und belastbaren Sachstand.

Dabei wird insbesondere um Auskunft zu folgenden Punkten gebeten:

1. Welche konkreten Planungs-, Nutzungs- oder Investitionsabsichten liegen der Verwaltung derzeit für das ehemalige Hermes-Gelände vor?
2. Welche Gespräche wurden seit 2024 mit potenziellen Investoren, Trägern sozialer Einrichtungen oder Projektentwicklern geführt, und welche Ergebnisse liegen vor?
3. Wie bewertet die Verwaltung den aktuellen Stand der ursprünglich vorgesehenen Nutzungen (u. a. Alten- und Pflegeheim, Gesundheitsangebote, Kindertageseinrichtung), die in der Ratssitzung am 02.07.2024 dargestellt wurden?
4. Wie ist der Stand der in der Ratssitzung am 01.07.2025 angekündigten intensiven Arbeiten am Bebauungsplanverfahren, insbesondere im Hinblick auf das Ziel, den Bebauungsplan noch im selben Jahr zur Beschlussfassung vorzulegen?

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp





5. Welche Gründe führten dazu, dass – wie in der Ratssitzung 2025 berichtet – bislang keine Verträge zwischen Grundstückseigentümer/Projektierer und möglichen Übernehmern zustande gekommen sind?
6. Welche Auswirkungen haben die veränderten politischen Rahmenbedingungen („Innovations-/Investitionsbooster“) auf die Vermarktung des Geländes, und welche Schritte unternimmt die Verwaltung, um Planungssicherheit herzustellen?
7. Welche Optionen umfasst der von der Verwaltung erwähnte „Plan B“, und in welchem Stadium befindet sich dessen Ausarbeitung?
8. Wie ist der aktuelle Stand der planungsrechtlichen Grundlagen (FNP-Änderung, Bebauungsplan Nr. 1/32), die bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 26.02.2018 eingeleitet wurden?
9. Welche zeitlichen Perspektiven sieht die Verwaltung für die nächsten Schritte, einschließlich möglicher Beschlüsse, Beteiligungsverfahren oder Vertragsabschlüsse?

Begründung:

Das Hermes-Gelände ist seit vielen Jahren Gegenstand intensiver Planungen und stellt eine Schlüsselrolle für die Entwicklung des Ortsteils Rosbach dar. Bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 26.02.2018 wurde mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/32 ein umfassendes städtebauliches Konzept vorgestellt, das ein gemischt genutztes Wohnquartier mit Gesundheitszentrum, Senioren-Appartements, Mehrfamilienhäusern und familiengerechten Wohnformen vorsah. Trotz dieser frühen Weichenstellungen und der damals zugesagten Kostenübernahme durch die Kreissparkasse Köln kam das Verfahren seither nicht zum Abschluss.

In der Ratssitzung am 02.07.2024 berichtete die Verwaltung, dass man aktiv nach Abnehmern insbesondere im sozialen Segment suche und Gespräche über ein Alten- und Pflegeheim sowie eine Kindertageseinrichtung führe. Ein Jahr später, in der Ratssitzung am 01.07.2025, wurde erklärt, dass man intensiv am Bebauungsplan arbeite und diesen noch im selben Jahr zur Beschlussfassung vorlegen wolle. Gleichzeitig wurde jedoch deutlich, dass weiterhin keine Verträge mit potenziellen Übernehmern zustande gekommen waren und sich das Marktumfeld als schwierig erwies.





Sozialdemokratische Partei Deutschlands - Gemeinderatsfraktion Windeck

**Weil es um
Windeck geht**

Diese widersprüchlichen Entwicklungen, die seit 2018 mehrfach geänderten Zeitpläne sowie die weiterhin ausbleibenden Fortschritte erzeugen erhebliche Unsicherheiten für die politische Steuerung, die Öffentlichkeit und potenzielle Partner. Die SPD-Fraktion sieht es daher als notwendig an, den aktuellen Stand der Planungen, Gespräche und strategischen Optionen transparent darzustellen, um die weitere Entwicklung des Geländes verlässlich und zielgerichtet begleiten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Stenger
Fraktionsvorsitzender

Dr. Thomas Wopen
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Dr. Hendrik Lück
Geschäftsführer

SPD-Fraktion Windeck
Bodenskamp 7
51570 Windeck
02292-9299240
fraktion@spd-windeck.de

spd-windeck.de



Facebook



Instagram



WhatsApp

