



## **Solarsiedlung „Hüscheider Straße“**

### **Konzeptvorstellung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Ihnen unser Konzept für eine Solarsiedlung am Ende der Hüscheider Straße in Leverkusen Bergisch Neukirchen vorstellen.

#### **Städtebauliches Konzept**

Die Potentialfläche für Wohnbauvorhaben am Ende der Hüscheider Straße in Bergisch Neukirchen ist landschaftlich und städtebaulich attraktiv gelegen, da sie trotz ihrer Integration in eine bestehende Siedlungsstruktur direkt an die ländliche Umgebung grenzt. Das Konzept sieht eine aufgelockerte Bebauung mit ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern vor (**Anlage 1 Planentwurf**). Mit durchschnittlich 585m<sup>2</sup> großen Grundstücken entstehen auf diese Weise 15 neue Wohneinheiten. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass mindestens zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze auf den Baugrundstücken entstehen. Zu diesen 30 privaten Stellplätzen kommen neun weitere öffentliche Stellplätze für Besucherverkehr. Das Gebiet wird über die Verlängerung der Hüscheider Straße erschlossen (**Anlage 2 Gutachterliche Stellungnahme Verkehr**).

#### **Energiekonzept**

Auf der Klimakonferenz in Paris haben sich die Staaten der Erde völkerrechtlich verpflichtet, Konzepte zur Begrenzung der Erderwärmung auf maximal 2 – 1,5°C zu erarbeiten und umzusetzen. Deutschland hat hierzu 2016 den „Nationalen Klimaschutzplan 2050“ vorgelegt. Darin wird im Gebäudebereich für das Jahr 2030 eine Verminderung der Emissionen von 66 – 67% im Vergleich zu 1990 festgeschrieben. Ab 2050 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Da Gebäude besonders langlebig sind, müssen hierzu schon frühzeitig die Weichen gestellt werden.

Unser Konzept der Bebauung „Hüscheider Straße“ sieht deshalb eine Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern vor. Die Stromgewinnung aus Sonnenlicht durch Photovoltaik dient in

Kombination mit der Erdwärmenutzung als Schlüsseltechnologie. Die Sektoren Strom, Wärme und Mobilität werden gekoppelt. Ziel ist eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung des Gebietes. 50 – 60% der benötigten Energie werden im Areal selbst gewonnen, der verbleibende Rest über zertifizierten Ökostrom gedeckt. Die Gebäude selbst sollen im Standard KfW 40 plus errichtet werden. Mit diesem Konzept wird das für 2030 im nationalen Klimaschutzziel festgeschriebene Ziel deutlich übertroffen.

Unsere Planung hat folgende Eckpfeiler:

1. Photovoltaik Anlagen auf allen nutzbaren Dachflächen, Mindestleistung 7 kWp
2. Li-Ionenspeicher zum Ausgleich von Überschuss und Verbrauch, Mindestkapazität 6 kWh
3. Wärmepumpenanlagen mit Erdsonden zur Gebäudebeheizung, Leistungszahl > 4
4. Kontrollierte Be- und Entlüftung
5. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge
6. Reststromlieferung über Erneuerbare Energien (Ökostrom)
7. Dämmstandard der Gebäude KfW 40 plus

Da die Gebäude von den Grundstückserwerbern individuell errichtet werden ist zu klären, in wieweit die Maßnahmen ordnungsrechtlich festgeschrieben werden können oder sollen. Alternativ können die Anforderungen von unserer Seite privatrechtlich in den entsprechenden Kaufverträgen formuliert werden.

Eine Beteiligung der EVL Energieversorgung Leverkusen an dem Konzept wäre wünschenswert. Gemeinsam mit dem Energieversorger könnte auch über Contracting-Modelle nachgedacht werden.

### **Investor/Erschließungsträger**

Zur Realisierung des Vorhabens wird eine Erschließungsgesellschaft Hüscheid GbR gegründet. Die Gesellschaft besteht aus

besitzt umfangreiche Erfahrung im Bereich Grundstückserschließung und Baurecht. Mit seiner Gesellschaft hat er in den vergangenen 25 Jahren Erschließungsmaßnahmen in den Bereichen Wohnbebauung und Möbelhäusern durchgeführt (**Anlagen 5 – 9 Referenzen von ausgewählten Projekten**).

hat über 30 Jahre ein großes Solarunternehmen mit dem Schwerpunkt Photovoltaik geleitet. Als Fachgroßhändler lag der Schwerpunkt des Unternehmens in der Auslegung und Lieferung

von Komplettsystemen und der Schulung von Installateuren. Weiterhin wurden über 600 eigene Photovoltaikprojekte selbst realisiert (**Anlage 10 Referenzliste von ausgewählten Projekten**).

### **Grundstückssicherung**

Die Grundstücksbesitzer sind daran interessiert, dass die Planung mit freistehenden Einfamilienhäusern in unserem Konzept umgesetzt wird und stellen uns als Investor die entsprechenden Flurstücke zur Verfügung (**Anlagen 3 und 4 Zustimmung Grundstückseigentümer**).

### **Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens**

Hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch die Stadt Leverkusen. Gerne stehen wir Ihnen für persönliche Gespräche sowie eine ausführliche Präsentation des Konzeptes zur Verfügung.

