

26.11.20



Hüscheid GbR

Hüscheid GbR

André Kleinpoppen
Michael Schäfer

Neuenhofer Straße 39
42657 Solingen

eikamp-gbr@t-online.de
Tel. 0212 / 22 67 18 70

Hüscheid GbR * Villa Lindenhof * Neuenhofer Str. 39 * 42657 Solingen

Stadt Leverkusen
Abt. 613 Städtebauliche Planung
Herrn Oliver Ahrendt / Frau Claudia Fricke
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
26.11.20	10-11 Uhr
FB:	Az.:

ka → 613
iV. 6130/m
L) Fi
L) AW & ec.

Solingen, 19.11.2020

Betreff: Klimaschutzsiedlung Hüscheider Straße

Sehr geehrter Herr Ahrendt,
sehr geehrte Frau Fricke,

nachdem unsere eingereichten Referenzen mit Schreiben vom 03.11.2020 den Anforderungen der Stadt Leverkusen genügen, stellen wir hiermit den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Klimaschutzsiedlung Hüscheider Straße. Wir bitten um entsprechende Vorlage an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen mit Aufnahme in das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“. Gerne stellen wir unser Konzept in der Sitzung auch persönlich vor.

Der Antrag war am 15.05.2019 von der Kleinpoppen Projekte E.K. schon einmal eingereicht worden und wurde in der 44. Sitzung des Ausschusses am 16.09.2019 behandelt. Damals wurde dem Antrag „noch nicht stattgegeben“, da eine Verkehrsanbindung des Neubaugebietes an die Hüscheider Straße nicht gewünscht war. Nach Verhandlungen mit mehreren Grundstückseigentümern ist nun eine direkte Anbindung an die Burscheider Straße möglich. Zwei Planvarianten werden vorgestellt, bei der Variante „Durchfahrt“ könnte sogar die Hüscheider Straße verkehrstechnisch entlastet werden.

Wir stellen den Antrag im Namen der inzwischen gegründeten Hüscheid GbR, die auch als Vorhabenträger die Erschließung durchführt.

Zur Klärung von Fragen im Vorfeld der Sitzung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

André Kleinpoppen

Michael Schäfer

Hüscheid GbR
Neuenhofer Str. 39
42657 Solingen

Geschäftsführer
André Kleinpoppen
Michael Schäfer

Volksbank Berg eG
DE80 3706 9125 0018 0750 16

Klimaschutzsiedlung „Hüscheider Straße“

Konzeptvorstellung

Erschließungsträger / Investor

Zur Durchführung der Maßnahme wurde von Herrn Kleinpoppen und Herrn Schäfer eine Projektgesellschaft gegründet, die Hüscheid GbR mit Sitz in Solingen.

Herr Kleinpoppen entwickelt mit seiner Firma Kleinpoppen-Projekte seit 32 Jahren Grundstücke für Wohnbau- und Gewerbevorhaben. Herr Schäfer befasst sich als Pionier der Photovoltaik seit über 35 Jahren mit der technischen Umsetzung von effizienten und nachhaltigen Energiekonzepten.

In der Hüscheid GbR führen beide Gesellschafter ihre Erfahrungen zusammen, um Klimaschutzsiedlungen zu realisieren, die sich selbst mit CO²-neutraler Energie versorgen und eine Vorbildfunktion für zukünftige Bauvorhaben einnehmen.

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. Mit durchschnittlich 585 m² 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 werden neun weitere öffentliche Stellplätze für Besucherverkehr ausgewiesen.

Um die Verkehrsbelastung der Hüscheider Straße nicht zu erhöhen, erfolgt die Zufahrt zum Neubaugebiet über eine neu zu erstellende Verbindungsstraße mit Anschluss an die Burscheider Straße. Denkbar wäre hier auch eine zusätzliche Anbindung der Hüscheider Straße. Hierdurch würde die Sackgasse im oberen Teil der Hüscheider Straße aufgehoben und der Verkehrsfluss verbessert.

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. In der Bilanz erreichen wir mit den geplanten Maßnahmen einen 100%ige Energieversorgung aus dem Areal selbst.

Unsere Planung hat folgende Eckpfeiler:

1. Photovoltaik Anlagen auf allen nutzbaren Dachflächen mit einer Mindestleistung von 7 kWp. Die Anlagengröße wird so gewählt, dass in der Jahresbilanz der benötigte Strom für Wärmepumpe, Elektromobilität und privatem Verbrauch vollständig gedeckt wird.
2. Stromspeicher zum Ausgleich von Überschuss und Verbrauch mit einer Mindestkapazität von 7 kWh. Aus ökologischen Gründen kommen keine Li-Ionen Speicher zur Anwendung. Alternativen sind Salzwasserspeicher und Redox-Flow Speichersysteme. Zu prüfen ist, ob ein zentraler Stromspeicher eingesetzt werden kann, um Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzern zu ermöglichen.
3. Wärmepumpenanlagen mit Erdwärmennutzung zur Gebäudebeheizung und Warmwasserbereitung. Die geforderte Leistungszahl liegt $> 4,5$. Die Nutzung der Erdwärme erfolgt über Erdwärmesonden oder ein Kaltes Nahwärmenetz. Dieses Netz besteht aus zusätzlich verlegten Rohrleitungen in der Erschließungsstraße und den angrenzenden Grundstücken im Bereich von 2 – 4 m Tiefe. Durch diese Leitungen zirkuliert eine Wärmeträgerflüssigkeit zur Aufnahme von Bodenwärme. Jedes Gebäude wird mit einer Vor- und Rücklaufleitung an dieses Netz angeschlossen und nutzt die Bodenwärme zur Beheizung der Gebäude.
4. Dämmstandard der Gebäude KfW 40 plus mit kontrollierter Be- und Entlüftung.
5. Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge an jedem Gebäude mit einer Wallbox.

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 ist wünschenswert. Gemeinsam mit dem Energieversorger können Contracting Modelle für Photovoltaik / Speicherung und die Gebäudeheizung diskutiert werden.

Ökologische Baustoffe / Holzrahmenbau








Neben den energetischen Anforderungen wird weiterhin die Klimaverträglichkeit der Baustoffe betrachtet. Wir legen Wert auf die Verwendung ökologisch-nachhaltiger Baustoffe und verfolgen das „Cradle to Cradle Prinzip“. Umweltschädliche Materialien werden auf ein Minimum begrenzt, stattdessen sollen nachhaltige Alternativen verwendet werden. Im Bereich der Wärmedämmung schließen wir erdölbasierte Schaumstoffe sowie Mineral- und Glasfaserdämmstoffe aus. Alternativen sind Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen bzw. Recyclingmaterialien.

Die Gebäudekonstruktion selbst soll in Holzbaurahmenweise erfolgen. Holz ist als Baustoff bewährt und hat den großen Vorteil, dass CO_2 im Holz gebunden bleibt und über die Nutzungsdauer des Gebäudes nicht freigesetzt wird.

Gartengestaltung

Steingärten mit hohem Versiegelungsgrad werden im Baugebiet nicht zugelassen. Erlaubt ist die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen und Hecken. 10 % der Gartenfläche ist als Blumenwiese für Insekten anzulegen und darf nicht regelmäßig gemäht werden.



Name		Datum	Gezeichnet	
S. Shahpourian M.Sc		06.10.2020		
 Hüschel GBR				
Plangebiet (Geltungsbereich): Erschließung öffentlich: Baugrundstücke:			11.280 m ² 2.325 m ² 8.948 m ²	Vorentwurf KPP 011
Gemarkung 054601 Bergisch Neukirchen Flur 1 Flurstücke 402, 407, 443, 1064, 1133, Flur 2 Flurstücke 45, 170, 437			Planungsvorschlag Leverkusen - Hüscheider Straße (Sackgasse)	
LEGENDE:  öffentliche Straße  Privatstraße (m ² Angabe)  Fußweg  Privatgrundstück  Grünfläche  Baum			öffentlicher Parkplatz Grundstücksgrenze Wohnbebauung (Beispiel) Photovoltaikanlage Garage privat Stellplatz privat	
Zeichnung in Meter 1:1000				



Name		Datum	
S. Shahpourian M.Sc		06.10.2020	
Gezeichnet		Gezeichnet	
1:1000		Zeichnung in Meter	
Plangebiet (Geltungsbereich): Erschließung öffentlich:		11.280 m ² 2.411 m ²	
Erschließung Privat: Baugrundstücke:		90 m ² 8.774 m ²	
Gemarkung 054601 Bergisch Neukirchen Flur 1 Flurstücke 402, 407, 443, 1064, 1133, Flur 2 Flurstücke 45, 170, 437		<p>öffentlicher Parkplatz</p> <p>Grundstücksgrenze</p> <p>Wohnbebauung (Beispiel)</p> <p>Photovoltaikanlage</p> <p>Garage privat</p> <p>Stellplatz privat</p>	
<p>öffentliche Straße</p> <p>Privatstraße</p> <p>Fußweg</p> <p>Privatgrundstück</p> <p>öffentliches Grün</p> <p>Baum</p>		<p>Hüschfeld GbR</p> <p>Planungsvorschlag Leverkusen - Hüscheider Straße (Durchfahrt)</p> <p>Vorentwurf KPP 012</p>	