

Berlin, 16.06.2023

**DRH Wohnpark Sankt Augustin – Rethelstraße,**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich an Sie, da wir, die Deutsche Reihenhäuser AG, unser geplantes Bauvorhaben in der Rethelstraße in Sankt Augustin – Niederpleis (Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung "Am Pleiser Acker") mit insgesamt 25 bezahlbaren Reihenhäusern nach der 17. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 13.06.2023 unter den nun geforderten Bedingungen als nicht umsetzbar sehen.

Ich möchte zu Beginn nochmal auf die zentralen Vorteile des Bauvorhabens verweisen:

- Eine prominente, zu großen Teilen versiegelte, Brachfläche inmitten von Sankt Augustin würde aufgelöst und einer sinnvollen Wohnnutzung zugeführt werden.
- Wir möchten an dem Standort dringend benötigtes bezahlbares Wohneigentum für Familien in standardisierter Bauweise errichten. Dabei liegen wir bei anvisierten Verkaufspreisen von nur 250.000 bis 350.000€ je nach Haus. Die Häuser haben eine Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> oder 145m<sup>2</sup>. Mir ist nicht bekannt, dass es nur ansatzweise vergleichbare Angebote in und um Sankt Augustin im Bereich Reihenhäuser-Neubau gibt. Das Vorhaben wäre somit auch für Menschen interessant, die normalerweise nicht den Schritt ins Wohneigentum bewerkstelligen können.
- Die Energieversorgung ist zu 100% regenerativ. Die Stromversorgung wird über PV-Anlagen auf den Dächern eines jeden Reihenhauses sichergestellt. Die Wärmeversorgung wird über zwei bis drei Wärmepumpen sowie vrs. einen mit Biomethan betriebenen Brennwert-Kessel in einer gemeinschaftlichen Technikzentrale sichergestellt (Bezeichnung „TZ“ im Plan). Der Biogas-Brennwert-Kessel wird dabei nur bei Spitzenlast bzw. bei sehr kalten Temperaturen im Winter betrieben.

Mit Bedauern musste ich am Dienstag den Beschluss vernehmen, dass bei unserem geplanten Bauvorhaben unter anderem ein Reihenhäuser zugunsten weiterer Begrünung entfallen solle. Wie ich bei der Sitzung betont habe, würde der Wegfall auch nur eines Hauses für unser Unternehmen eine rote Linie darstellen, weshalb wir das B-Plan-Verfahren vorzeitig einstellen müssten, insofern der Änderungsantrag am 20.06.23 im Stadtrat beschlossen wird.

**Bankverbindung**

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94  
BIC: COKSDE33XXX

**Vorstand** Carsten Rutz (Vors.),  
Stefan Zimmermann  
**Aufsichtsrat** Dr. Daniel Arnold (Vors.),  
Thorsten Näbig, Christian Jacobs

**Registergericht** Köln / HRB 61776  
**USt.-IdNr.** DE 223877532



## Deutsche Reihenhäuser

Gerne möchten wir Ihnen deshalb einen Kompromissvorschlag unterbreiten, auch, da wir nach wie vor an einer Umsetzung des Bauvorhabens interessiert sind und bereits hohen Arbeitsaufwand sowie Kosten in die B-Plan- und Gutachtenerstellung investiert haben. Hierzu finden Sie anbei den „Plan-Kompromissvorschlag“ sowie zum Vergleich das alte städtebauliche Konzept. Unsere Idee wäre es, dass auf drei Stellplätze sowie einen Teil der geplanten öffentlichen Straße im nördlichen Bereich des geplanten Quartieres verzichtet wird (siehe rote Markierung im Plan). Dort könnte dann ein Kinderspielplatz mit einer Größe von insgesamt 130m<sup>2</sup> angelegt werden. Die Größe der entfallenen Stellplätze und Straßenfläche würde auch ungefähr der Fläche eines weggefallenen Hauses entsprechen – das Quartier wäre somit insgesamt deutlich grüner.

Aus unserer Sicht sind auch nach der Änderung mit dann insgesamt 44 öffentlichen sowie privaten Stellplätzen und Garagen bei 25 Häusern ausreichend PKW-Abstellmöglichkeiten in dem Gebiet vorhanden. Der ÖPNV bzw. die Bushaltepunkte „Lochnerstr.“ und „Am Engelsgraben“ sind fußläufig erreichbar. Ausreichend (E-)Fahrradstellplätze sind in den Vorgartenboxen vorhanden. Die Stellplatzanzahl könnte im B-Plan festgesetzt werden.

Ich würde Sie bitten, diesen Optimierungsansatz in ihren jeweiligen Fraktionen zu diskutieren und mir ein Signal zu geben, ob dieser Ansatz für Sie ein gangbarer Weg wäre. Sollte dem Kompromissvorschlag zugestimmt werden, würden wir den Bebauungsplan bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 17.10.23 anpassen. Darüber hinaus würden wir den Bebauungsplan dahingehend ändern, dass Hauszugänge und Terrassen wasserdurchlässig hergestellt werden müssen und die Baumliste in Hinblick auf ihre Tauglichkeit bezüglich Überstauung überarbeitet wird – so, wie dies auch im Beschlussvorschlag vom 13.06.23 gefordert wurde.

Abschließend bitte ich die Verwaltung darum, unseren Tagesordnungspunkt (Ö 7.5, DS-Nr. 23/0137) von der Tagesordnung des Rates am 20.06.23 zu nehmen.

Wir bedanken uns vorab für Ihre Unterstützung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Florian Arnold M.Sc.  
Ingenieur Städtebau

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Carsten Rutz  
Architekt  
Vorstandsvorsitzender

### Bankverbindung

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94  
BIC: COKSDE33XXX

**Vorstand** Carsten Rutz (Vors.),  
Stefan Zimmermann  
**Aufsichtsrat** Dr. Daniel Arnold (Vors.),  
Thorsten Näbig, Christian Jacobs

**Registergericht** Köln / HRB 61776  
**USt.-IdNr.** DE 223877532