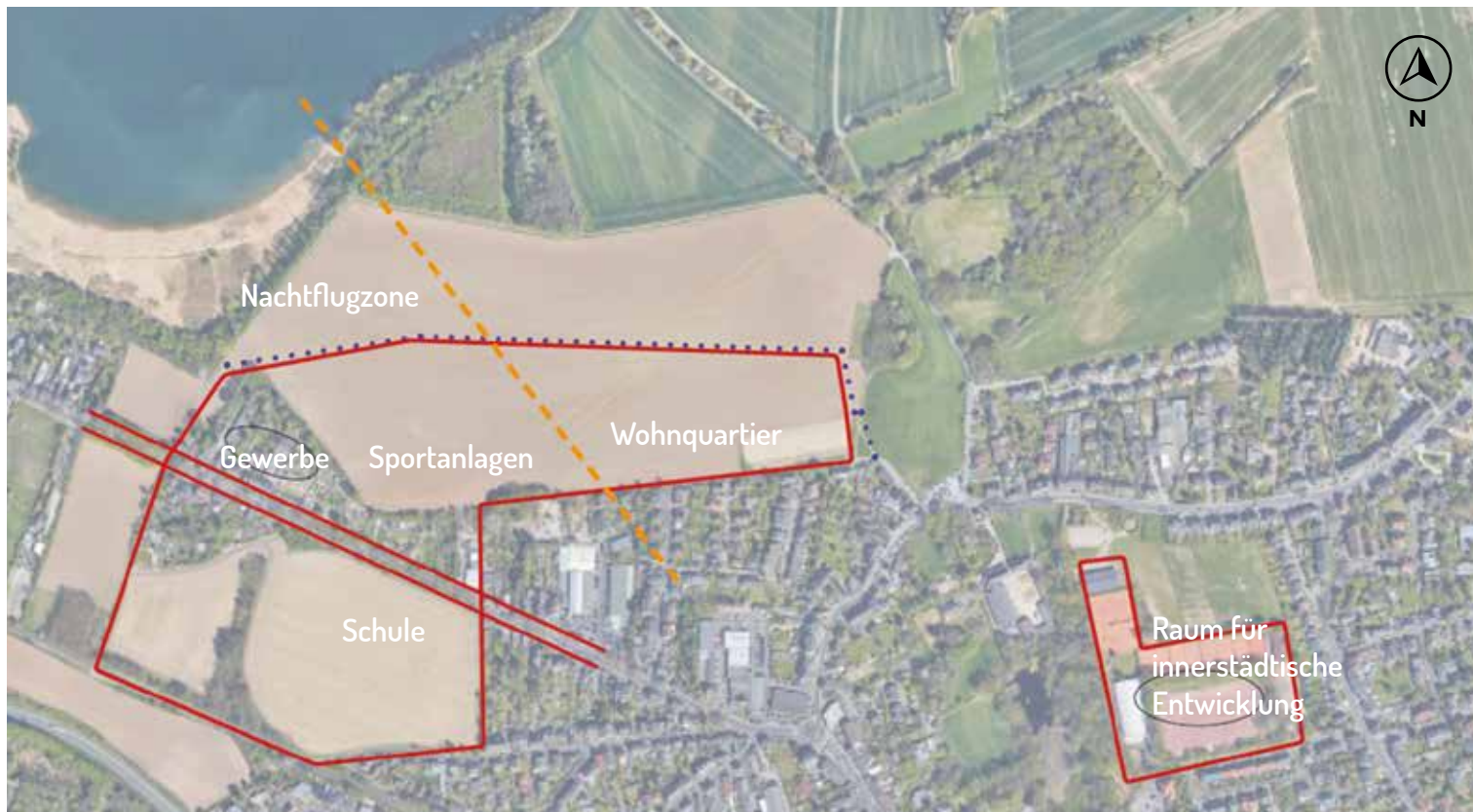




# KÖLNER Entwicklungsgesellschaft – Neuer Raum für Wohnen und Sport in Rath



Kartenausschnitt: ASTOC Architekten, Rath

## 📍 UNSER ZIEL IN RATH

Das Engagement der Mitglieder des RSV Rath-Heumar für die Zukunft des Vereins und die Spekulationen über die geplante Quartiersentwicklung haben viele Fragen aufgeworfen. Deshalb möchten wir Sie in dieser Projektbroschüre über die Themen informieren, die uns rund um die mögliche städtebauliche Entwicklung in Rath bewegen.

Wir möchten damit im Sinne transparenter Kommunikation zur Klärung offener Fragen beitragen.

In Rath hat sich die Kölner Entwicklungsgesellschaft (KEG) Flächen für die Quartiersentwicklung gesichert.

Die in der obigen Übersicht dargestellten Flächen für Sport und Wohnen werden im derzeit in Bearbeitung befindlichen Regionalplan der Bezirksregierung Köln als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Stimmen die Bürger vor Ort, Politik und Verwaltung der Quartiersentwicklung zu, ist - und nur dann - die Verlagerung der Sportstätten in Rath möglich.

# CHANCEN UND EINSCHRÄNKUNGEN

Rath bietet in seiner Lage im Landschaftsschutzraum und mit gewachsenen Strukturen nur wenige Entwicklungsmöglichkeiten für neue, zukunftsweisende Bau- und Wohnformen.

In der insbesondere nachts durch Fluglärm beeinträchtigten Zone (westlich der orangefarbenen Linie) ist eine Quartiersentwicklung mit Wohnbebauung grundsätzlich nicht möglich. Der Staatsforst Königsforst und die Grünflächen zwischen Rath und Brück rund um den Friedhof Leimbacher Weg sind ebenfalls für eine Entwicklung tabu.

## Was möchten wir in Rath realisieren?

Die Flächen nordöstlich der Rösrather Straße möchten wir mit Schwerpunkt Wohnen und Sport entwickeln. Weiteres Entwicklungspotenzial ergibt sich durch die Verlagerung der Sportflächen an der Rather Burg. Ziel ist es, einen Kompromiss zu finden, der sowohl Wohnraum ermöglicht, als auch innovative Konzepte berücksichtigt, die sozialen, ökologischen, nachhaltigen und städtebaulichen Kriterien gerecht werden.



## WIR ÜBER UNS

Die Kölner Entwicklungsgesellschaft (KEG) wurde 2019 von den Partnern AMAND Landentwicklungs GmbH & Co. KG, DORNIEDEN Gruppe und RBL Rhein-BauLand AG gegründet. Die Gesellschafter haben im Rheinland zahlreiche Referenzprojekte entwickelt. In Köln gehören die Entwicklung der RheinBauLand AG/ DORNIEDEN Gruppe in Porz (Leidenhausener Gärten) oder die der AMAND Landentwicklung in Rondorf Nord-West und Widdersdorf dazu.

In enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung sollen in den nächsten Jahren weitere Areale im Großraum Köln einer Quartiersentwicklung zugeführt werden.

Links: Visualisierung (Ausschnitt aus der Vogelperspektive) des Projekts Leidenhausener Gärten in Köln-Porz.



1/2/3 - Wohnformen der DORNIEDEN Generalbau/VISTA Reihenhaus. 4 - Mischung aus Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausbebauung in den Leidenhausener Gärten.



## QUARTIERSENTWICKLUNG

Wir möchten in Rath zwischen 350 und 400 Wohneinheiten (vom Einfamilienhaus bis zum Geschosswohnungsbau) errichten. Neue Wohntypologien mit zeitgemäßen energetischen und ökologischen Standards können einen Beitrag dazu leisten, das Wohnungsangebot zu erweitern und Familien

nach Rath zu ziehen. Die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells der Stadt Köln sichert die Errichtung von mindestens 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau. Außerdem sind neue Freiräume (hochwertige Grünflächen) und Spielplätze geplant.

Mobilitätsstationen mit Angeboten zur Nutzung von E-Bikes, Lastenfahrrädern oder Carsharing sind auch in Rath denkbare Bestandteile innovativer Quartiersentwicklung (Abbildung beispielhaft).



## ★ INNOVATION

Klimaschutz, Mobilität, Energieversorgung und Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) - das sind die Themen unserer Zeit bei der Realisierung eines innovativen Wohnquartiers. Die Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln und

die „Kölner Perspektiven 2030“ formulieren heute in der Domstadt Ansprüche an eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Sie bilden für uns den Rahmen, in dem wir die städtebauliche Entwicklung in Rath weiter planen möchten.

Vision eines neuen Sportzentrums in Rath: Sportanlage mit Vereinsheim mit Besucherterrasse und barrierefreier Erschließung (Copyright: pslandschaft.de - freiraumplanung)



## SPORT

Lebenswerten Wohnraum schaffen und im gleichen Zuge die Infrastruktur für den Sport erneuern. Das ist die Kurzfassung unserer Projektidee.

Die Verlegung der Sportanlage des RSV Rath-Heumar sowie der Tennisplätze des Tennisclub Rath e.V. und des TC Königsforst Grün-Weiß e.V. sind nur im Rahmen der Baulandentwicklung realisierbar, wenn die politischen Vertreter\*innen und die Bürger\*innen vor Ort dem Bau von mindestens 350 Wohneinheiten zustimmen.

Mit der Baulandentwicklung in Rath tragen wir als Projektentwickler zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums und Lösung eines Infrastrukturproblems bei. Ob das jedoch gelingt, hängt von der Regionalplanung, der Bauleitplanung, der Größe des Wohnquartiers und der Finanzierbarkeit des Sportanlagenbaus ab.

Der Neubau der Sportanlagen ist Teil einer Projektidee, mit der wir in Rath ein Stück neue Identität schaffen und die Attraktivität des ganzen Stadtteils erhöhen.



## ZEITSCHIENE

Bauland- und Quartiersentwicklung ist ein sehr zeitintensiver Prozess. In Rath geht es aktuell darum, die Zustimmung der Öffentlichkeit und insbesondere der Politik für dieses Projekt zu gewinnen.

Die laufende Regionalplanung der Bezirksregierung Köln und die Bereitschaft von Politik und Verwaltung, neue Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, spielen ebenfalls eine Rolle.

Sollte sich die Politik dafür aussprechen, dass in Rath neuer Wohnraum geschaffen wird, beginnt die Arbeit von Verwaltung und Kölner Entwicklungsgesellschaft. Dem notwendigen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans folgen intensive Untersuchungen von Fachplanern und Gutachtern, um die tatsächliche Realisierbarkeit des Projektes zu prüfen. Derzeit ist davon auszugehen, dass die Realisierung neuer Wohnbebauung in Rath bei erfolgreichem Projektverlauf zum Ende der 2020er Jahre möglich wäre.

# Flächen entwickeln – Lebensräume gestalten

Die Entwicklung von Bauland ist nicht zuletzt eine Frage des Vertrauens. In der Kölner Entwicklungsgesellschaft werden Kompetenzen gebündelt, die von namhaften Vertretern der Immobilienwirtschaft eingebracht werden.

Die einzelnen Gesellschafter stehen mit ihrem Namen für Verbindlichkeit, Seriosität und ein hohes Maß an Leistungsbereitschaft.

## KONTAKT

KEG Kölner Entwicklungsgesellschaft mbH  
Freimersdorfer Weg 43  
50859 Köln

Telefon: (02 21) 27 72 98-60  
E-Mail: rath@keg-koeln.de

### Sonstige Bildnachweise:

Seite 1: Nebentor Röttgen (Von Duhon) -  
CC BY 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=8702037>  
Heimdallstraße in der Göttersiedlung (Von Duhon) -  
CC BY 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=7761390>

**Redaktion:** Dirk Dratsdrummer Kommunikation, Moers.



Flächen entwickeln ■ Lebensraum gestalten