

Vorlage	
Federführende Dienststelle: Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat III Dezernat VI Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Gebäudemanagement Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen	Vorlage-Nr: FB 23/0407/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.06.2013 Verfasser: FB 23/01
Studentisches Wohnen am Kronenberg Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU und Grünen im Rat der Stadt Aachen vom 18.02.2013	
Beratungsfolge:	TOP: __
Datum	Gremium
16.07.2013	WLA
18.09.2013	Rat
	Kompetenz
	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

1. Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

2. Der Rat der Stadt Aachen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht

Erläuterungen:

In seiner Sitzung vom 13.03.2013 beauftragt der Rat der Stadt auf Antrag der Fraktionen von CDU und Grünen vom 18. Februar 2013 die Verwaltung, Investoren kurzfristig Teile des Grundstücks der ehemaligen Grundschule Kronenberg für ein Projekt „Studentisches Wohnen auf Zeit“ anzubieten.

Das Schulgelände Kronenberg wird zurzeit wie folgt genutzt (siehe auch Plan 1):

1. Südwestlicher Teil: zwei Turnhallen,
2. Nordwestlicher Teil: Hauptgebäude der Hauptschule;
jetzige Nutzung Amos-Comenius-Schule und auslaufende Hauptschule,
3. Mitteltrakt: Hauptschule,
4. Nordöstlicher Teil: Mensa (Baujahr 2000),
5. Ostseite: eingeschossiger Grundschultrakt.

Die Verwaltung hat unter Mitwirkung des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule, dem Gebäudemanagement, dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen und dem Fachbereich Immobilienmanagement mögliche zukünftige Nutzungen der einzelnen Gebäudeteile und Freiflächen geprüft. Dabei war auch zu berücksichtigen, dass durch die vorzeitige Auflösung der Hauptschule Franzstraße weitere Raumkapazitäten am Kronenberg benötigt werden. Bei einer Überplanung der Fläche sind bezüglich einer weiteren Nutzung aus Sicht der Verwaltung dabei folgende Prioritäten einzuhalten:

- a) Beide Turnhallen werden weiterhin benötigt und stehen grundsätzlich nicht für Planungsvorhaben zur Verfügung,
- b) laufender Schulbetrieb für die Grundschule, die Hauptschule und die Amos-Comenius-Schule muss gewährleistet sein,
- c) Neubau der Kita,
- d) temporäres Studentisches Wohnen.

Voraussichtlich bis 2015 ist die Nutzung durch die RSD (ehemalige Hauptschule) im Nordwest- und Mitteltrakt und bis 2014 im Südostteil vorgesehen.

Im Sommer 2013 wird der Nordteil des östlichen Gebäudes durch die endgültige Schließung der Grundschule frei.

In 2014 ist der Neubau einer Kita durch Abriss des Südteils des östlichen Gebäudeteils geplant. Im laufenden und im kommenden Schuljahr werden hier noch 4 Unterrichtsräume durch die RSD genutzt. Ein Baubeginn wird hier lt. Gebäudemanagement unter Teilniederlegung der Grundschule für Anfang IV. Quartal 2014 angestrebt.

Für den Fall, dass die Amos-Comenius-Schule im Laufe des kommenden Schuljahres 2013/14 das dann freie Schulgebäude Am Kurbrunnen erwirbt, wird der Westflügel des Schulgebäudes frei. Dann wäre ggfs. bereits eine vorzeitige Inanspruchnahme des Südteiles des östlichen Gebäudeteils durch Umzug der RSD in den Westflügel möglich.

Nur unter dieser Voraussetzung steht dann der nordöstliche Teil des Grundschultrakts mit der umgebenden Freifläche für Studentisches Wohnen zur Verfügung (siehe hierzu Plan 2). Dieser Gebäudeteil ist nicht ohne vorherige erheblichen Umbauarbeiten (Einfachverglasung, Abtrennung der Klassenräume, fehlende sanitäre Einrichtungen etc.) temporär für Wohnzwecke nutzbar, so dass hier unter finanziellen Aspekten nur ein Abriss und Neubau (Containerlösungen) in Frage kommt (Größe der Fläche ca 3.950 qm).

Auf Grundlage des zurzeit bestehenden Bebauungsplans Nr. 596, der an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - festsetzt, ist die Herstellung von Wohngebäuden nicht möglich. Eine temporäre Bebauung für Studentisches Wohnen könnte nach Einleitung eines Aufhebungsverfahrens und Befreiung von dem dann noch rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch erteilt werden.

Aus Sicht der Verwaltung spricht vor allem die enge räumliche Situation (auslaufender Grundschulbetrieb, auslaufender Hauptschulbetrieb, weitere Nutzung der Turnhallen, unmittelbare Nachbarschaft zur Baustelle der neu zu errichtenden Kita) dagegen, an dieser Stelle Studentisches Wohnen, wenn auch nur temporär, anzusiedeln.

In Zusammenarbeit mit der gewoge AG wird zurzeit die Realisierbarkeit temporärer Wohnbebauung unter Berücksichtigung baurechtlicher und wirtschaftlicher Aspekte am Freunder Weg geprüft.

Aufgrund der bisher geführten Gespräche mit verschiedenen Investoren und Systembauanbietern zeichnet sich bereits ab, dass temporäre Lösungen gegenüber dem konventionellen Wohnungsbau grundsätzlich wirtschaftlich schwer darstellbar sind. Die Verwaltung wird hierzu in einer der nächsten Sitzungen in gesonderter Vorlage berichten.

Anlage/n:

- gemeinsamer Antrag der Fraktionen von CDU und Grünen vom 18.02.2013
- Plan 1: Nutzung der Gebäude
- Plan 2: Mögliche Fläche für student. Wohnen