

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1061/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	27.01.2014
		Verfasser:	FB 61/01 // Dez. III
Erlass einer Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich zwischen Rehmannstraße, Goffartstraße und Bergische Gasse			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
12.02.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
13.02.2014	PLA	Anhörung/Empfehlung	
26.02.2014	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Rehmannstraße, Goffartstraße und Bergische Gasse eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Rehmannstraße, Goffartstraße und Bergische Gasse eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Mitte zwischen Rehmannstraße, Goffartstraße und Bergische Gasse die als Anlage beigefügte Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

(Marcel Philipp)

Erläuterungen:

Anlass der Vorkaufsrechtssatzung ist die Steuerung der weiteren Nutzung des denkmalgeschützten Hochbunkers an der Goffartstraße und des näheren Umfelds. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll in dem Bereich zwischen Rehmannstraße, Goffartstraße und Bergische Gasse eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen werden, um städtebauliche Maßnahmen umsetzen zu können.

Ziel der Stadt Aachen ist es die bestehende kulturelle Nutzung des Hochbunkers zu erhalten. Die gegenwärtige Nutzung erlaubt einen authentischen Erhalt des Baudenkmals und sichert ein seit Jahrzehnten bewährten und gut angenommenen Teil der jungen Aachener Subkultur. Ein Baudenkmal kann nur erhalten werden, wenn es gelingt eine sinnvolle Nutzung zu finden. Die Nutzung als kultureller Treffpunkt für Veranstaltungen und Konzerte für junge Menschen ist für das Baudenkmal ein Glücksfall. Die Nutzung für Musikveranstaltungen bedarf einer möglichst geschlossenen Gebäudehülle, um möglichst wenig Lärm nach außen zu leiten. Dies wiederum ist der Vorteil zum Schutz des Baudenkmals, da nur sehr wenige Öffnungen die charakteristischen Fassaden verändern und die Geschichte als Weltkriegsrelikt auch weiterhin deutlich ablesbar erhält.

Zudem erfüllt der Veranstaltungsort "Musikbunker" eine wichtige Aufgabe in der Aachener Subkultur insbesondere für junge Menschen. In der Nische zwischen dem Molktebahnhofsgelände und dem Park der Burg Frankenberg hat sich eine Kulturszene entwickelt, die einzigartig im Aachener Stadtgebiet ist und sich über viel Jahre erhalten und weiterentwickelt hat.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) ist Eigentümerin der Immobilie und hat jahrelang den Hochbunker an den Musikbunker-Verein verpachtet. Nunmehr plant die Eigentümerin, die Immobilie zu veräußern. Damit besteht die Gefahr, dass ggf. das kulturelle Angebot nicht aufrechterhalten werden kann und die Authentizität des Baudenkmals verloren geht.

Zudem besteht für die Stadt Aachen Handlungsbedarf, da die benachbarten Wohnnutzungen unter der Lärmbelastung des Publikums vor dem Gebäude leiden. Ziel der Stadt Aachen ist es den Erhalt der Einrichtung zu sichern und derart städtebaulich zu regeln, dass die Konflikte minimiert werden. Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung werden neben dem Bunkergrundstück weitere Grundstücke im Umfeld mit in die Vorkaufsrechtssatzung einbezogen, um einen ausreichenden Spielraum für mögliche Entwicklungsmaßnahmen der Stadt Aachen zu gewährleisten.

Anlage/n:

Satzungstext

Geltungsbereich