

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1131/WP16 Status: öffentlich AZ: 35024-2014 Datum: 16.04.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Goffartstraße / Bergische Gasse; hier: Aufstellungsbeschluss										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>14.05.2014</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>15.05.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	14.05.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	15.05.2014	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
14.05.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung								
15.05.2014	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bewahrung der Authentizität und nachhaltiger Erhalt des Baudenkmals Hochbunker
- Sicherung der kulturellen Nutzung als Veranstaltungsort und Proberaum für Musikgruppen

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Goffartstraße / Bergische Gasse- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bewahrung der Authentizität und nachhaltiger Erhalt des Baudenkmals Hochbunker
- Sicherung der kulturellen Nutzung als Veranstaltungsort und Proberaum für Musikgruppen

die Aufstellung des Bebauungsplanes -Goffartstraße / Bergische Gasse- für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

1. Ziel und Zweck der Planung

Der ehemalige Luftschutzbunker an der Goffartstraße ist einer von fünf Hochbunkern, die als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen sind. Diese Auswahl erfüllt die Kriterien als Baudenkmal bezüglich städtebaulicher Ausprägung, geschichtlicher Bedeutung und einem guten Erhaltungszustand. *“Nach den ersten Luftangriffen auf das deutsche Reichsgebiet 1940 begannen die Planungen zu einem „Eilprogramm zum Schutz der Zivilbevölkerung“. Hierbei wurde Aachen aufgrund seiner geographischen Lage und seiner Grenznähe unter die besonders gefährdeten Städte eingestuft. Am 15.01.1941 begannen bereits erste Ausschachtungsarbeiten für Luftschutzbauten, die in Aachen in zwei Wellen errichtet wurden. Mit 15 Hochbunkern im Aachener Stadtgebiet besitzt die Stadt gemessen an ihrer Einwohnerzahl die meisten Bunker im Rheinland.“ (Zitat aus der Denkmalbeschreibung, Hochbunker, Junkerstraße 36, Aachen).* Durch die Umnutzung oder den Abriss diverser Luftschutzanlagen im Aachener Stadtgebiet kommt der Erhaltung der verbliebenen fünf denkmalgeschützten Hochbunker eine besondere mahrende Aufgabe zu, um den Zivilschutz und letztlich den Niedergang des Dritten Reiches im Stadtgefüge von Aachen zu dokumentieren.

Ziel der Stadt Aachen ist es, das geschützte Baudenkmal, Goffartstraße 39 in einem möglichst authentischen Zustand zu belassen. Dies gelingt jedoch nur dann, wenn eine sinnvolle Nutzung gefunden wird, die zum einen den Erhalt der Immobilie sichert und zum anderen eine verträgliche Nutzung –im Sinne des Denkmalschutzes- garantiert. Die derzeitige Nutzung als Konzert- und Veranstaltungsort sowie die Bereitstellung von Proberäumen für Musiker hat sich als ideale Belegung erwiesen. Die Nutzung benötigt keine hochwertige Außendarstellung und ist auf eine möglichst geschlossene Gebäudehülle angewiesen, damit keine Schallimmissionen nach außen dringen. Dies passt in idealer Weise zu der Charakteristik eines Hochbunkers und zum Bewahrungsanspruch des Denkmalschutzes.

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 viele Jahre erhalten und weiterentwickelt hat. Verbunden mit der intensiven Nutzung der Immobilie kommt es bei größeren Veranstaltungen zu Nutzungskonflikten mit benachbarten Wohnnutzungen insbesondere bezüglich des Lärmschutzes beim Einlass und Auslass der Gäste. Insoweit besteht ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung eines Veranstaltungsortes und Lösung des Lärmkonfliktes z.B. durch eine Verlagerung der Besucherströme.

Ziel der Stadt Aachen ist es, den Erhalt der Einrichtung zu sichern und derart städtebaulich zu regeln, dass Nutzungskonflikte minimiert werden. Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung werden neben dem Bunkergrundstück weitere Grundstücke im Umfeld mit in den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses einbezogen, um einen ausreichenden Spielraum für mögliche städtebauliche Planungen zu ermöglichen.

2. Beschlussempfehlung

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ist Eigentümerin der Immobilie und hat den Hochbunker jahrelang an den gemeinnützigen Musikbunker-Verein verpachtet. Aktuell 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. Am 26.02.2014 hat der Rat der Stadt Aachen den Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB beschlossen.

Zusätzlich empfiehlt die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplans zu fassen, um die Ziele der Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern und ggf. auch Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen) anwenden zu können.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild