

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0229/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35001-2010
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	28.07.2015
Bauaufsicht		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 923 und Änderung FNP 1980 - Campus West- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Westbahnhof, Süsterfeldstraße und Bahnanlagen hier: Ratsantrag der CDU / SPD Fraktionen, Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
27.08.2015	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, einmal jährlich die unterschiedlichen Bauvorhaben der in Aachen ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitute im Planungsausschuss vorzustellen und über die Fortentwicklung zu berichten.

Damit gilt der Ratsantrag Nr.5/7 vom 10.06.2015 – Wissenschaftsstadt: Aachen baut auf die Hochschulen - als behandelt.

Erläuterungen:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.923 und Änderung FNP 1980 - Campus West - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Westbahnhof, Süsterfeldstraße und Bahnanlagen hier: Ratsantrag Nr.5/7 – Wissenschaftsstadt: Aachen baut auf die Hochschulen –

1. Ratsantrag

Die Fraktionen der CDU und SPD hatten am 10.06.2015 den o.g. Ratsantrag (s. Anlage 1) gestellt, der Rat möge beschließen, dass die unterschiedlichen Bauvorhaben der Aachener Hochschulen einmal jährlich vorgestellt bzw. über die Fortentwicklung berichtet wird. Außerdem solle im ersten Planungsausschuss nach der Sommerpause über den Sachstand zum Bebauungsplan Campus West berichtet werden und die Fortsetzung des Verfahrens vorbereitet werden.

Grund für diesen Antrag war, dass alle Bauvorhaben der Hochschule eine baurechtliche und baufachliche Begleitung durch das Planungsdezernat der Stadt Aachen benötigen. Um diese Verfahren zu beschleunigen und den Informationsstand zu erhöhen, sollte ein jährlicher Sachstandsbericht erfolgen.

Der Ratsantrag wurde in die Sitzung des Rates am 24.06.2015 angenommen und an die Verwaltung zur Bearbeitung verwiesen.

2. Stellungnahme der Verwaltung

2.1 Vorstellung der aktuellen Bauvorhaben

Zur Vorstellung der aktuellen Bauvorhaben wird die Verwaltung gemeinsam mit dem BLB NRW und der RWTH Aachen am 27. August im Planungsausschuss die aktuellen Bauvorhaben vorstellen. Dazu werden die Leiterin des Technischen Dezernates der RWTH Aachen, Frau Golubowitsch, der Niederlassungsleiter des Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW, Niederlassung Aachen, Herr Munsch sowie der Geschäftsführer der Campus GmbH, Herr Dr. Feuerborn zum Sitzungstermin eingeladen. Der beiliegende Lageplan enthält eine Übersicht der Maßnahmen (s. Anlage 2). Entsprechend dem Ratsantrag sollen künftig einmal jährlich die unterschiedlichen Bauvorhaben für die in Aachen ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitute im Planungsausschuss vorgestellt werden.

Sachstand Campus West

Auch der Sachstand zum Projekt Campus West soll gemeinsam mit den oben genannten Planungsbeteiligten vorgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren Campus West wurde am 19.03.2009 eingeleitet. Anschließend wurde die Planung in zahlreichen Gesprächen und Sitzungsterminen mit den Planungsbeteiligten, der Verwaltung und der Politik abgestimmt und weiterentwickelt. Im Februar 2011 erfolgte die frühzeitige

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Eine Chronologie des Verfahrens ist als Anlage beigefügt (s. Anlage 3).

Seit Dezember 2011 ruht das Bebauungsplanverfahren, da hinsichtlich entscheidender Fragestellungen im Projekt keine Einigkeit unter den Beteiligten erzielt werden konnte. Außerdem behielt sich der BLB NRW eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Projektes vor.

Seit September 2014 werden auf Initiative der Campus GmbH zur Klärung der offenen Fragen regelmäßige Workshoptermine durchgeführt an denen die RWTH, der BLB NRW, die Campus GmbH, das Planungsbüro RKW sowie die Stadt Aachen teilnehmen. Ziel ist eine gemeinsame Haltung zu folgenden Themen zu finden:

- Nördliche Anbindung

Die nördliche Verkehrsanbindung an den Außenring bzw. die Verbindung zwischen Campus West und Campus Melaten wird seit langem intensiv diskutiert. Die ursprüngliche Variante A wurde von der Stadt abgelehnt, da sie sehr aufwändig ist (tiefer Geländeeinschnitt, Durchschneidung Grünzone, Heranrücken an den Ortsteil Laurensberg). Alternative Verkehrsführungen, wie ein direkter Anschluss an das Gewerbegebiet Süsterau oder über ein angrenzendes Grundstück, wurden geprüft, ein für alle akzeptables Ergebnis konnte jedoch nicht erzielt werden.

Zwischenzeitlich wurde seitens der RWTH/Campus GmbH die Anforderung der Sondertransportfähigkeit auf Basis der Erfahrungen in Melaten hinsichtlich ihrer Dimensionen konkretisiert. Darüber hinaus wurde vor dem Hintergrund der limitierenden Einschränkungen der Brücke Mitte (ÖPNV) eine Verschiebung der Brückenlösung nach Norden als direkte Verbindung zwischen Campus West und Melaten eingebracht, die zugleich die Möglichkeit für einen adäquaten Ersatz für die Erschließungsvariante A bietet.

Bisher gibt es keine Erschließungsvariante, mit der alle Beteiligten einverstanden wären.

- Parkraumkonzept

An der ursprünglichen Idee, unter den Clustern eine große Tiefgarage zu errichten, konnte insbesondere aus Kostengründen nicht festgehalten werden. Ziel ist nun, wie in Melaten, die Stellplätze oberirdisch bzw. in Parkhäusern unterzubringen.

- Brücke Westbahnhof

Im Bereich Westbahnhof ist es dringend erforderlich einen barrierefreien Zugang zum Bahnsteig zu schaffen. Dieser sollte durch eine Brückenverbindung zwischen Süsterfeldstraße / Republikplatz und Seffenter Weg geschaffen werden. Ziel war, durch eine Machbarkeitsstudie Grundlagen zu erarbeiten, um auf dieser Basis einen Wettbewerb auszuloben. Diese Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass der konstruktive und damit verbundene kostenmäßige Aufwand extrem hoch ist. Untersucht wurde auch eine Unterführung, deren Kosten jedoch noch höher liegen. Bevor das Ergebnis vorgestellt wird, soll geprüft werden, ob nicht auch ein Umbau des bisherigen Zugangs (Tunnel Seffenter Weg) zu einem zufriedenstellenden Ergebnis führen kann.

- Brücke Nord

Die Brücke Nord war ebenso wie die Brücke am Westbahnhof immer Bestandteil des Masterplans. Diese Brücke sollte als Fuß- / Radwegverbindung zwischen den Campusbereichen dienen. Zwischenzeitlich war sie zudem Bestandteil der Trasse der Campusbahn. Nach Scheitern der Campusbahn bietet sich aus Sicht der Verwaltung diese Verbindung auch weiterhin als ÖPNV / Bustrasse an.

- Campusband

Das Campusband war im ursprünglichen Entwurf nicht nur eine Verkehrsfläche, sondern bot auch mit besonders gestalteten Frei- und Grünbereichen attraktive Aufenthaltsbereiche. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde diskutiert, welche Mindestanforderungen an das Campusband bestehen. Einerseits soll wie bei Melaten eine repräsentative Haupteinschließung geschaffen werden, andererseits sollen die Kosten begrenzt werden. Es besteht seitens der Stadt die Anforderung einer eigenen ÖPNV-Trasse. Diese Trasse sollte in jedem Fall für die „Nachfolgelösung“ der Campus-Bahn freigehalten werden. Die RWTH/Campus GmbH strebt hier alternativ oder interimistisch die Realisierung einer Teststrecke für autonomes Fahren im urbanen Raum an.

- Hochpunkte

Im Masterplan Campus West waren neben dem Campustower mehrere Hochhäuser vorgesehen. Ob diese Hochpunkte tatsächlich umgesetzt werden, steht derzeit noch nicht fest. Dennoch sollte der Bebauungsplan die Möglichkeit als Option vorsehen.

- B-Plan Entwicklung

Es besteht die Möglichkeit sowohl den Bebauungsplan als auch das Projekt selber in Abschnitten zu entwickeln. Als Grundlage sollte jedoch eine Gesamtplanung vorliegen. Planungsrecht für ggf. vorzuziehende Einzelprojekte könnten auch durch Vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen werden. Die RWTH/Campus GmbH sieht es jedoch als dringend erforderlich an, einen vollumfänglichen B-Plan einschließlich Festschreibung der finalen nördlichen Erschließungsvariante für das Plangebiet zu entwickeln.

- Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der BLB Flächen sollen mehrere Sondergebiete festgesetzt werden. Die Zweckbestimmung bzw. ein Nutzungskatalog ist noch zu entwickeln. Wohnen soll als Ausnahme (Nachweis der Verträglichkeit) darin enthalten sein. Entlang der Süsterfeldstraße soll überwiegend ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Beim Maß der baulichen Nutzung soll eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden und eine „von-bis“ Höhenfestsetzung entlang des Campusbandes sowie eine maximale Höhe im rückwärtigen Bereich. Bei den Abstandsflächen soll im Bereich der Bürogebäude 0,5 H, im Bereich der Hallen 0,25 H festgelegt werden.

Entlang des Campusbandes sollen Baulinien festgesetzt werden.

- Fugen und Plätze

Im Masterplan Campus West sind mehrere (öffentliche) Platzflächen dargestellt. Von den beiden sogenannten „Fugen“ als Verbindung zwischen Süsterfeldstraße und Campusband soll nur die Fuge

im Bereich Bendplatz ausgeführt werden. Die zweite Fuge gegenüber der Fa. Lindt wird nicht realisiert, da sich die Grundstücke in Privateigentum befinden. Bei den beiden Plätzen im Bereich Campustower und Ringlokschuppen ist die Aufteilung zwischen privater und öffentlicher Fläche zu prüfen.

- Unterhaltung und Verkehrssicherung

Hier ist abzustimmen, wer für welche Flächen und zu welchem Zeitpunkt die Unterhaltung und Verkehrssicherung für die öffentlich zugänglichen Flächen übernimmt.

Im Rahmen von bislang 6 Workshopterminen wurden die genannten Punkte diskutiert. Bei einigen Punkten konnte ein Konsens erzielt werden, bei anderen wurde noch keine Entscheidung getroffen. In der beigefügten Tabelle sind die einzelnen Themenbereiche, die jeweiligen Positionen oder auch Ergebnisse aufgelistet (s. Anlage 4). Ziel ist, diese Ergebnisse in den folgenden Ausschussterminen vorzustellen.

Bislang ausgeklammert von der Diskussion wurde die finanzielle Beteiligung der Stadt Aachen. Hier ist noch zu klären und abschließend vertraglich zu regeln, an welchen Maßnahmen und zu welchen Konditionen sich die Stadt beteiligt.

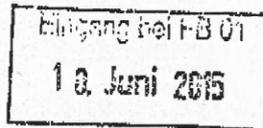
Anlage/n:

1. Ratsantrag
2. Lageplan
3. Chronologie
4. Themenübersicht / Positionen



CDU und SPD-Fraktionen im Rat der Stadt - 52062 Aachen

Herrn
Oberbürgermeister
Marcel Philipp
Rathaus
52058 Aachen



Nr. 89/17

Geschäftsstellen
Verwaltungsgebäude Katschhof
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52062 Aachen

CDU
Telefon 0241 / 432-7211 und -7212
cdu.fraktion@mail.aachen.de
www.cdu-fraktion-aachen.de
SPD
Telefon 0241 / 432-7215
spd.fraktion@mail.aachen.de
www.spd-aachen.de

Aachen, den 10. Juni 2015
CDU 15.018 / SPD AT 27/15

Ratsantragsinitiative – Wissenschaftsstadt Aachen

Ratsantrag 5/7 – Wissenschaftsstadt: Aachen baut auf die Hochschulen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktionen von CDU und SPD im Rat der Stadt Aachen beantragen im Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

63 Die Verwaltung wird beauftragt, die unterschiedlichen Bauvorhaben der in Aachen ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitute einmal jährlich im Planungsausschuss vorzustellen und über die Fortentwicklung zu berichten. Der laufende Bericht soll nach Möglichkeit unter Beteiligung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW (BLB), der Campus GmbH und der betroffenen Einrichtungen erfolgen.

61 Die Verwaltung wird ferner beauftragt, den Sachstand zum Bebauungsplan Campus-West in der ersten Sitzung nach der Sommerpause 2015 im Planungsausschuss vorzustellen und weiteren Fortgang des Verfahrens vorzubereiten.



Begründung:

Alle Bauprojekte der Aachener Hochschulen und Forschungsinstitute bedürfen der baurechtlichen und baufachlichen Begleitung durch das Planungsdezernat der Stadt Aachen. Zur Beschleunigung der Verfahren und zur Erhöhung des Informationsstandes über die Verfahren ist es zweckmäßig einmal jährlich einen Sachstandsbericht zu geben. Aus früheren Jahren ist bekannt, dass diese Verfahrensweise hilfreich ist.

Die Beteiligung des Bauherren, in der Regel BLB, der Campus GmbH und der nutzenden Einrichtungen kann helfen, Probleme im Vorfeld zu identifizieren und zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Baar
Vorsitzender CDU-Fraktion

Michael Servos
Vorsitzender SPD-Fraktion

Alexander Gilson
planungspolitischer Sprecher
CDU-Fraktion

Norbert Plum
planungspolitischer Sprecher
SPD-Fraktion

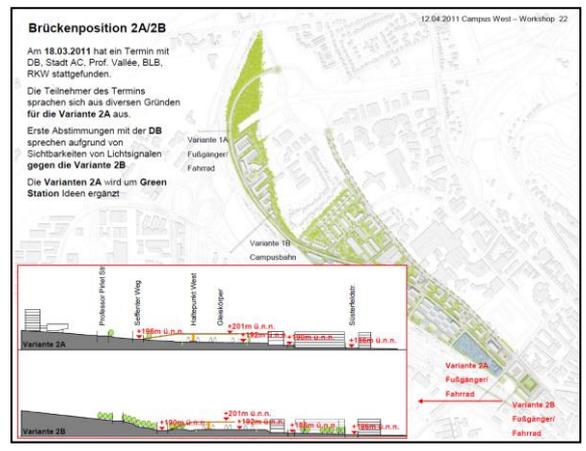
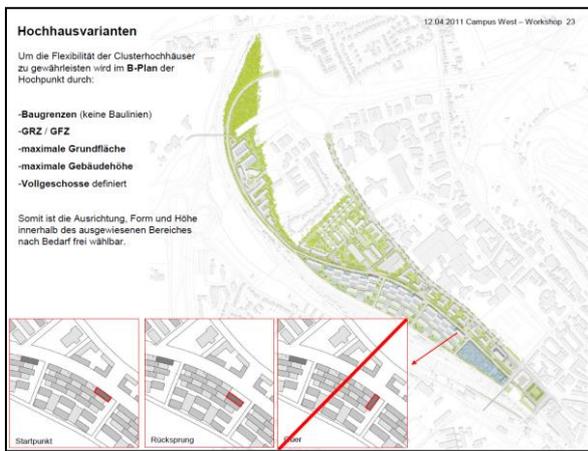
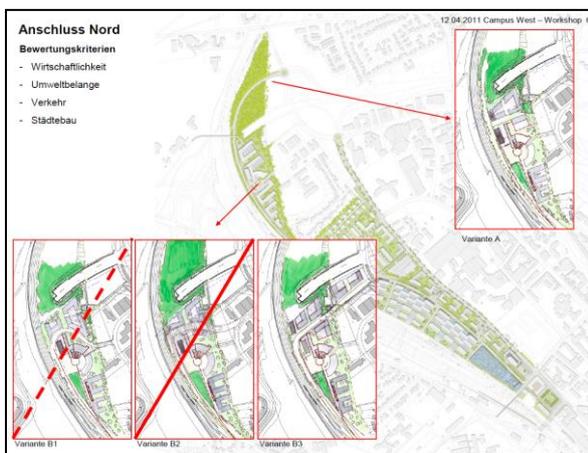
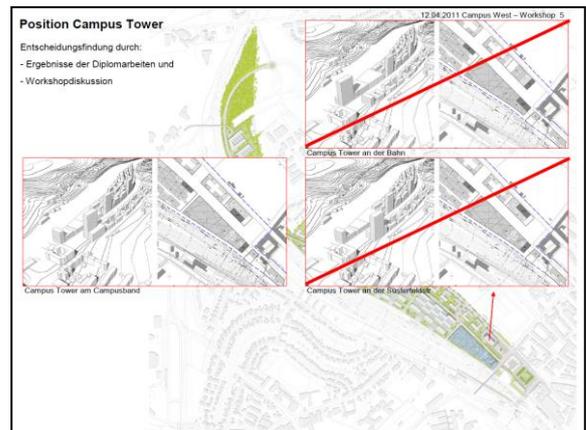
Anlage 3

Chronologie Campus West

25.06.2008	Beschluss Vorkaufsrechtsatzung
18.02.2009	Gründung der Campus GmbH (5%-ige Beteiligung der Stadt Aachen)
19.03.2009	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West –
Mai 2010	Vorlage des städtebaulichen Entwurfes
30.09.2010	Programmberatung (mit Varianten)



31.01. – 11.02.2011	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
ab 2010	Erarbeitung der Gutachten (größtenteils abgeschlossen, teilweise Aktualisierungsbedarf): (Verkehrsgutachten, Luftschadstoffe, Lärmgutachten, Klimatische Verhältnisse, Artenschutz, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Hydrogeologie, Boden / Altlasten, Versickerung, EMV-Gutachten, Geruchsgutachten)
ab 2010	Durchführung von Workshop- (Verkehr, Hochhäuser), Fraktions- und Jour-Fixe-Terminen zur Abstimmung und Konkretisierung des Entwurfes und zur Lösung von Konfliktpunkten Abstimmung der „15-Mio.-Beteiligung“ der Stadt Aachen / verschiedene Varianten der zu finanzierenden Maßnahmen
April 2011	Variantenentscheidung - Mehrzweckhalle - Nördliche Anbindung - Campustower - Brückenstandorte - Hochhausvarianten - Quartier Guter Hirte



- März 2011 Prüfung einer weiteren Erschließungsvariante (Famos), Ergebnis: wird aus Kostengründen nicht weiter verfolgt
- Dezember 2011 Zustimmung Icomos zur Hochhausplanung (nach intensiver Abstimmung)
- Dezember 2011 Überprüfung des Projekts durch den BLB, **das Verfahren wird vorläufig nicht fortgesetzt**
- ab 2012 Termine zur Abstimmung kostenreduzierender Maßnahmen (z.B. Erschließung)

April 2013 Präsentation des überarbeiteten Masterplans mit Erschließung über das Gewerbegebiet Süsterfeld
Voraussetzung: Abriss des Denkmals Ringlokschuppen

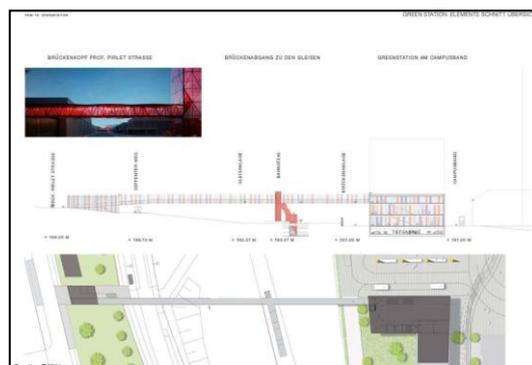


Juni 2013 Bez.Reg lehnt Abbruchartrag Ringlokschuppen ab

ab Sept. 2014 Durchführung von Workshopterminen auf Initiative der Campus GmbH zur Klärung der offenen Fragen

- Erschließung
- Art und Maß der Nutzung
- Stellplatzkonzept
- Campusband
- Hochpunkte
- Brücken, Fugen, Plätze

ab 2014 Vorbereitung eines Wettbewerbes für eine Fuß-/ Radwegbrücke am Westbahnhof (Beauftragung einer Machbarkeitsstudie)



2014 Durchführung des Landeswettbewerbs Wohnen im Bereich des städtischen Grundstücks Am Guten Hirten, Entscheidung 03.12.2014

ab 2015 Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Umsetzung des Landeswettbewerbes (Die Fläche wird aus dem Geltungsbereich des B-Plans Campus West herausgenommen)

Campus West

Themenübersicht und Positionen
Stand: Juli 2015

Thema	Position BLB NRW	Position RWTH Aachen/ Campus GmbH	Position Stadt Aachen
1. Nördliche Erschließung	Erschließung über „Im Süsterfeld“	Erschließung über "Brücke Nord-II" (sofern finanzierbar) oder „Variante A“	Erschließung über „Im Süsterfeld“
	BLB NRW finanziert Erschließung ab Grundstücksgrenze, Ausbau Bestand: Stadt Aachen.	Eignung für Sondertransporte, Anbindung an Pariser Ring, Adressenbildung Position des BLB NRW: Finanzierung muss geklärt werden; Erfordernis muss nachgewiesen werden	Planungen und Maßnahmen im Bestand (einschl. Finanzierung) sind im Weiteren zu prüfen
2. Parkraumkonzept	Noch zu entwickeln, Ziel: Clusterübergreifende Parkkonzession mit zentralen Parkhäusern und ebenerdigen Sammelflächen		
3. Brücke Westbahnhof	Minimale Lösung, kein Wettbewerb Finanzierung Stadt, Klärung Grundstücksbedarf notwendig.	Integrierte Lösung Brückenlösung muss in Verbindung mit „Megacluster“ Innovation Factory gesehen werden. Bahnhof West ist der zentrale Anlandepunkt für den RWTH Aachen Campus und speziell die Innovation Factory	Wettbewerb erforderlich
4. Brücke Nord-I (Bereich Guter Hirte)	Entfall oder nur reine Fußgänger- u. Radfahrerbrücke Klärung der Finanzierung erforderlich.	Brücke Nord-I als Fuß-/Radwegbrücke	Brücke Nord-I als Fuß-/Radwegbrücke mit separater ÖPNV Trasse
5. Breite Campusband	Die Breite des Campus-Bandes wurde mit 26 Metern für den Fall festgelegt, dass die 2. Trasse (ÖPNV-Trasse/ Teststrecke autonomes urbanes Fahren) realisiert werden kann und soll. Die Detaillierung der funktionalen Anforderungen und städtebaulichen Ausprägung erfolgt mit den Fachplanern – unabhängig von der Finanzierung.		
6. Hochpunkte	Für die Bereiche SO1 (bisher Mehrzweckhalle/Hotel) und SO2 (bisher Campus-Tower) wurde eine Höhe von 50 – 70 Metern (Kann-Regelung Min./Max.-Höhe) festgelegt. Die übrigen Hochpunkte in den Sonderzonen am Campus Band sollen als optionale Hochpunkte mit erweiterete Nutzungen ausgewiesen werden.		
7a. B-Plan-Entwicklung	komplette Lösung mit finalen Ausprägungen		
7b. Erschließung	abschnittsweise	komplette Lösung Mit ungesicherten Erschließungslösungen lassen sich keine Investoren gewinnen und keine Großvorhaben entwickeln.	beide Wege machbar
8. Art und Maß der baulichen Nutzung	Für die Sonderzonen am Campus Band werden im vorderen Bereich Min/Max-Höhen und im hinteren Bereich Max Höhen (= vordere Min-Höhen) vorgesehen. Desweiteren soll eine einheitliche GRZ von 0,8 über alle Clusterflächen, aber keine GFZ gelten. Die Mantelnutzungen werden gemäß gemeinsam vereinbarten Katalog festgeschrieben.		
9. Fugen und Plätze	Ein öffentlicher Platz mit privatwirtschaftlicher Ergänzung (Kongressplatz). Keine Platzanlage Nord, ggfs. privatwirtschaftliche Lösung am Ringlokschuppen über bauliche Festsetzungen. Eine Platzfuge am nördl. Ende des Bendplatzes, die zweite Platzfuge entfällt.		

10. Mittlere Erschließung (zwischen Aldi und Dez. 10)	Die Erschließung für Rad- und Fußgänger wird vorgesehen, die Erschließung für den Individualverkehr wird im B-Plan als Option (Grunddienstbarkeit, o.ä.) festgeschrieben.		
11. Verteilung 15 Mio. Zuschuss	Noch zu entwickeln	Noch zu entwickeln	Noch zu entwickeln
12. Unterhaltung und Verkehrssicherung	In Entwicklung Der BLB NRW kann keine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht für öffentlich genutzte Flächen übernehmen	In Entwicklung	In Entwicklung Unterhalt und Verkehrssicherung abhängig vom Eigentum/Festsetzungen des B-Plans
	Alle Straßen erhalten erst nach Übergabe die finale Asphaltdecke	bei der Ausführung der Baustraßen ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich (Lösung wie in Melaten).	