

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: A 61/0204/WP15
Federführende Dienststelle:	Planungsamt	Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:
		Datum: 12.09.2005
		Verfasser: Dez III/A61/20
<p><b>Städtebauliche Neuordnung östliche Krefelder Straße/Gut-Dämme-Straße</b>  <b>hier: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan</b></p>		
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz
26.10.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung
27.10.2005	PLA	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfiehlt dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östliche Krefelder Straße / Gut-Dämme-Straße im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich östliche Krefelder Straße / Gut-Dämme-Straße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

**Erläuterungen:**

Mit dem Neubau des Baumarktes der Firma Bauhaus, dem im Bau befindlichen Finanzamtszentrum sowie - in etwas geringerem Umfang - dem neu geplanten Möbelmarkt Porta auf der ehemaligen Fläche des Straßenverkehrsamtes wird die östliche Seite der Krefelder Straße zukünftig in weiten Teilen bestimmt durch Großstrukturen, die eine sehr stark prägende Wirkung auf den Straßenraum haben. Diesem Aspekt kommt insbesondere durch die Funktion der Krefelder Straße als Haupteinfallstraße aus Richtung Norden eine große städtebauliche Bedeutung zu.

Im Bereich zwischen Baumarkt und Finanzamtszentrum befinden sich mehrere kleinteiligere Gebäude, die verschiedene Einzelhandelsbetriebe, ein Sportstudio sowie zwei Drive In-Restaurants beherbergen. Die genannten Firmen nutzen dabei alte Bausubstanz wie z.B. die ehemalige Squashhalle. Aus städtebaulicher Sicht ist der Gesamteindruck nicht befriedigend. Neben den geringen Gebäudehöhen und der unterschiedlichen Stellung der Baukörper zur Straße entsteht dieses Defizit insbesondere aufgrund der vorgelagerten, unzureichend gestalteten Parkplätze sowie die teilweise recht großen Reklameträger (Pylone u.ä.).

Die eher negative Ausstrahlung dieses Bereiches beeinträchtigt den Gesamteindruck der östlichen Straßenseite. Gerade im Hinblick auf die bevorstehenden Weltreiterspiele sowie ggfls. weitere zukünftige Sportgroßveranstaltungen besteht ein Änderungsbedarf.

Die Chance für eine Umstrukturierung bietet der geplante Neubau des Fußballstadions. Es ist wünschenswert, Alemannia Aachen einen Ausweichstandort in unmittelbarer Nähe der heutigen Flächen zur Verfügung zu stellen, u.a. auch wegen der dort verbleibenden Übungsplätze. Darüber hinaus bietet die Krefelder Straße weitere Standortvorteile: Autobahnnähe, Synergieeffekte für die Parkplatznutzung Alemannia / ALRV, auf Großveranstaltungen abgestimmte Ampelsteuerung etc.

Sollte es nicht gelingen, den Stadionneubau wie geplant im Bereich des Post Telekom Sportvereins zu errichten, bietet sich der oben beschriebene Bereich zwischen Krefelder und Gut-Dämme-Straße als möglicher Ersatzstandort an. Das Stadion würde sich aufgrund seiner Größe städtebaulich gut in die Umgebung (Baumarkt und Finanzamtszentrum) einfügen.

Die Verwaltung empfiehlt die Einleitung eines Aufstellungsbeschlusses und die Prüfung der Flächeneignung für den Neubau des Fußballstadions.

**Anlage/n:**

1. Abgrenzung des Plangebietes
2. Luftbild