

| | | | |
|---|---------|---------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0341/WP17 |
| Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 18.12.2015 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| Altstadtquartier Büchel | | | |
| hier: Weiteres Vorgehen zur Umsetzung des Wettbewerbs | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 13.01.2016 | B 0 | Kenntnisnahme | |
| 14.01.2016 | PLA | Kenntnisnahme | |

Beschlussvorschlag:

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

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Planungsausschusses am 10. Dezember 2015 wurde das Ergebnis des Wettbewerbs „Altstadtquartier Büchel“ vorgestellt. Anschließend hat der Ausschuss die Verwaltung beauftragt,

- zeitnah die Programmberatung vorzubereiten,
- den Zeitplan für die weiteren Planungsschritte vorzustellen und
- Vorschläge für das weitere Verfahren zur hochbaulichen Qualifizierung in den einzelnen Blocks zu machen.

Zeitplan und Verfahrensvorschläge

Diese beiden Themen sind in Bearbeitung. Das Ergebnis soll in den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und des Planungsausschusses im Februar vorgestellt und beraten werden.

Der Zeitplan umfasst dabei nicht ausschließlich die planungsrechtlichen Schritte, sondern parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes müssen auch liegenschaftliche Aspekte bearbeitet werden. Unter anderem bedarf es der Klärung mit den Eigentümern im Plangebiet, wie die Stadt in die Lage versetzt werden kann, frühzeitig in den Besitz der für die Herstellung der öffentlichen Flächen erforderlichen Grundstücke zu gelangen (Ankauf, Tausch). Darüber hinaus ist mit der Bezirksregierung abzustimmen, welche Schritte zur Vorbereitung der Ausweitung der Sperrgebietsverordnung erforderlich sind.

In diesem Zuge soll auch geprüft werden, ob und auf welche Weise der Bau des Laufhauses eventuell schon vorgezogen, das heißt vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, auf den Weg gebracht werden kann. Dies gilt auch für weitere Teilbereiche wie beispielsweise das heutige Parkhausgrundstück.

Programmierberatung

Der erforderliche zeitliche Vorlauf für die Durchführung der Programmberatung ist hingegen größer. Ein genauer Termin kann derzeit noch nicht benannt werden. Es wird angestrebt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf jeden Fall im 1. Halbjahr 2016 durchzuführen.

Zunächst ist der Siegerentwurf des Büros Chapman Taylor zu überarbeiten sowie konkreter auszuarbeiten, damit er als Grundlage für den Bebauungsplan verwendet werden kann. Der Auftrag an das Büro wird voraussichtlich im Januar vergeben werden können. In der Überarbeitung sind die Empfehlungen des Preisgerichts zu berücksichtigen. Insbesondere die Lage der vorgesehenen Kita ist zu verändern (siehe beigefügter Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll). Weitere Veränderungsbedarfe von Details werden sich ergeben aus der Beteiligung der Fachbereiche, die Anfang 2016 durchgeführt werden soll. Grundsätzlich sind Wettbewerbsentwürfe aufgrund der knappen Zeit sowie der Tatsache, dass sie ohne Rückkoppelung mit der Kommune erstellt werden (müssen), nicht so konkret ausgearbeitet, dass alle rechtlichen sowie funktionalen Grundlagen berücksichtigt werden konnten (z.B. Feuerwehraufstellflächen oder Schleppkurven für Müllfahrzeuge). Nicht zuletzt sind Gespräche mit den Eigentümern der Schlüsselgrundstücke zu führen, in denen es

um die Umsetzbarkeit des Entwurfes bezogen auf die Verteilung der geplanten Nutzungen, die vorgeschlagenen neuen Grundstückszuschnitte und weitere grundlegende Fragen gehen wird.

Aufstellungsbeschluss

Als erster Schritt zur Schaffung von Planungsrecht wurde nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung in der Sitzung des Planungsausschusses am 5. Dezember 2013 bereits der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Nikolausstraße, Kleinkölnstraße, Großkölnstraße, Mefferdatisstraße und Büchel gefasst. Die damals benannten städtebaulichen Ziele wurden inzwischen durch die Auslobung des Wettbewerbs weiter konkretisiert. Bezogen auf das Raumprogramm enthielt die Auslobung teilweise Spielräume. Daher schlägt die Verwaltung vor, in der nächsten Sitzung im Februar einen Aufstellungsbeschluss mit einer konkretisierten, an den Siegerentwurf angepassten Zielsetzung zu fassen.

Zielsetzung A 250 / beschlossen am 5.12.2013:

- Das Gebiet soll sowohl strukturell, als auch bezüglich der Nutzung zu einem vollwertigen Teil der Innenstadt entwickelt werden.
- Übergreifendes städtebauliches Ziel für den gesamten Bereich ist die Aufwertung, städtebauliche Neuordnung und Schaffung einer Kerngebietsnutzung mit einem hohen Anteil an Wohnungen.
- Neben den kerngebietstypischen Nutzungen wie Einzelhandel und Dienstleistungen soll grundsätzlich in den Obergeschossen auch Wohnen ermöglicht werden.
- Die Prostitutionsnutzung soll auf die östliche Hälfte der Antoniusstraße beschränkt werden. Innerhalb des für Prostitutionszwecke verbleibenden Straßenabschnittes ist eine Konzentration der Bordelle angedacht, die unter anderem durch den Bau eines so genannten Laufhauses erreicht werden soll.

Zielsetzung Wettbewerb / Entwurf Chapman Taylor

Diese allgemeine Zielsetzung wurde für den Wettbewerb näher konkretisiert, indem ein Raumprogramm mit einer exakten Auflistung der zu realisierenden Nutzungen mit Vorgaben zur Bruttogeschossfläche (BGF) erstellt und politisch beschlossen wurde. Dabei wurde insbesondere der Wohnanteil festgelegt mit einem Anteil von 50 bis 60% der Gesamt-BGF des Plangebietes, im Siegerentwurf sind 52,5 % vorgesehen. Diese Quote soll in der Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses festgeschrieben werden.

Daneben enthält das Raumprogramm neben den kerngebietstypischen Nutzungen wie Einzelhandel, Büros und Gastronomie auch den Bau einer 4-gruppigen Kita.

Ein weiteres wesentliches Thema soll die Durchwegung sowie die Platzbildung im Inneren des neuen Quartiers werden.

Anlage/n:

Beurteilung des Preisgerichts zum Entwurf des Büros Chapman Taylor
Städtebaulicher Entwurf des Büros Chapman Taylor