



<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: A 61/0260/WP15
Federführende Dienststelle:	Planungsamt	Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:
		Datum: 28.12.2005
		Verfasser: A 61/20 // Dez. III
<p><b>Entwicklung des ehemaligen Grenzübergangs Köpfchen im Rahmen der EuRegionale 2008</b>  <b>hier: Grundsatzbeschluss zur Beteiligung der Stadt Aachen</b></p>		
Beratungsfolge:		<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz
18.01.2006	B 0	Anhörung/Empfehlung
19.01.2006	PLA	Entscheidung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die grobe Kostenschätzung beläuft sich auf 1,16 Mio € Gesamtkosten (zuzüglich Baunebenkosten, Planungskosten und Mehrwertsteuer). Der Anteil der Stadt Aachen ist derzeit noch nicht exakt zu beziffern. Baukosten fallen erst in 2007 / 2008 an, während in 2006 lediglich weitere Planungsmittel erforderlich sind.

#### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung der Stadt Aachen am Projekt Köpfchen zu erklären. Eine verbindliche Zusage, insbesondere auch zur Bereitstellung von Finanzmitteln, kann erst nach Vorlage eines detaillierten Kosten- und Finanzierungsplanes erfolgen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und erklärt die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung der Stadt Aachen am Projekt Köpfchen. Eine verbindliche Zusage, insbesondere auch zur Bereitstellung von Finanzmitteln, kann erst nach Vorlage eines detaillierten Kosten- und Finanzierungsplanes erfolgen.

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage**

Der Bereich um den ehemaligen Grenzübergang Köpfchen bietet sehr viele Potentiale, die heute jedoch teilweise nicht optimal genutzt werden: viele Relikte aus der wechselhaften Grenzgeschichte sind direkt am Grenzübergang oder in seiner Umgebung vorhanden (Westwall, Grenzhäuschen etc.); die naturräumliche Situation lädt zum Spazieren und Entdecken ein; mit der Initiative KuKuK (Kunst und Kultur auf Köpfchen) im belgischen Grenzhäuschen sind auch erste Ansätze im Bereich Kunst und Kultur vorhanden.

Leider hat der Wegfall der Grenzkontrollen und der damit verbundene Bedeutungsverlust des ehemaligen deutsch-belgischen Grenzübergangs in Teilbereichen aber auch zu unbefriedigenden Entwicklungen geführt. Ungenutzte Gebäude, teils nicht im besten Zustand, Verkehr, der mit oft überhöhter Geschwindigkeit diesen Ort passiert, Brachflächen und Bauzäune tragen heute dazu bei, dass sich das Gebiet um die beiden Grenzhäuschen nicht optimal präsentiert.

Die Stadt Aachen und die Gemeinde Raeren haben sich daher darauf verständigt, eine Entwicklung anzuschieben, die diesen Negativtrend stoppt und die zahlreich vorhandenen Potentiale nutzt. Das Nutzungsspektrum soll den Bereich Kunst / Kultur / (Grenz-) Geschichte / Natur / Naherholung abdecken. Eventuelle bauliche Aktivitäten werden sich - auch aus planungs- und naturrechtlichen Gründen - im Wesentlichen auf die heute bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen beschränken (müssen). Ziel der Entwicklung ist es, Köpfchen zu einem Ort zu machen, an dem man sich gerne trifft und aufhält, den man als Ausgangspunkt für Wanderungen und Erkundungen in der Gegend nutzt....

Gemeinsam mit dem renommierten Planungsbüro Jo Coenen wurde innerhalb der letzten Monate ein Konzept erstellt, das diese Ansätze und Potentiale aufgreift und weiterentwickelt. An der projektbegleitenden Arbeitsgruppe sind auch die Deutschsprachige Gemeinschaft, der Verein KuKuK, die VHS der Ostkantone und nicht zuletzt die EuRegionale Agentur beteiligt.

Im Rahmen der EuRegionale 2008 bot sich die Chance, diese grenzüberschreitende Planung auf den Weg zu bringen. Einerseits hat die EuRegionale Agentur die Konzepterstellung finanziell unterstützt, zum anderen begleitet sie auch die Projektentwicklung. Der Eigenanteil an den Planungskosten von 20 % wurde je zur Hälfte von den beiden Kommunen getragen, wobei die Gemeinde Raeren Projektträger ist (und auch zukünftig bleiben wird).

### **Aufgabenstellung**

Dem Büro Coenen wurde folgende Aufgabenstellung vorgegeben:

#### *Zukünftige Rolle / Funktion des Bereiches Köpfchen*

*Heute ist der Bereich des ehemaligen Grenzübergangs geprägt durch die Aufgabe der Nutzungen, die im Zusammenhang mit der früheren Grenzabfertigung standen sowie durch damit einhergehende gestalterische sowie funktionale Defizite. Es ist augenscheinlich, dass der Bereich nicht durch eine*

gezielte Planung entwickelt wurde, sondern ungesteuert entstanden ist. Mit dem Wegfall der Grenzabfertigung bietet sich im Rahmen der EuRegionale 2008, die unter dem Motto "Grenzen überschreiten" steht, die einmalige Chance, Köpfchen zu einer belgisch-deutschen "Schnittstelle" zu entwickeln. Die Umstrukturierung soll als gemeinsames Projekt der beiden Länder bzw. der Gemeinde Raeren und der Stadt Aachen durchgeführt werden.

Innerhalb des (noch zu schaffenden) Grenzroutennetzes der EuRegionale soll Köpfchen ein wichtiger Baustein werden, der sowohl ein attraktives Ziel (für Ausflüge, Naherholung, Kunst, Kultur....), als auch ein beliebter Treffpunkt werden kann.

#### Ziele der Umgestaltung

Neben der dringend erforderlichen gestalterischen und funktionalen Aufwertung soll hier ein "Entrée" für beide Länder bzw. Kommunen geschaffen werden ("Stadteingang").

Bei der Konzeptentwicklung soll ein angemessener Umgang mit dem Thema Grenze sowie den vorhandenen Relikten aus der Grenzgeschichte im Vordergrund stehen. Darüber hinaus sind die bestehenden Ansätze (KuKuK, vorhandene Gastronomie) in das Gesamtkonzept einzubinden. Zuletzt soll auch eine Verbesserung der Verkehrssituation (insbesondere für Fußgänger und Radfahrer) erreicht werden.

#### Mögliche Nutzungen / Themen

Grundsätzlich sollen die zukünftigen Nutzungen auf den Bestand aufbauen. Weiterhin soll möglichst wenig zusätzlicher Verkehr erzeugt werden.

Themen der Konzeption sind

Naherholung (Bau und Vernetzung von Wegen / Wegweisung, Bildung / Beschilderung von Routen, Gastronomie, ggfls. ergänzt durch ein (kleines) Hotel) sowie Ökologie / Umweltpädagogik der Themenkomplex Kultur / Kulturgeschichte / Grenze / Grenzgeschichte sowie ggfls. das Thema Gesundheit

Der Bereich ist in das derzeit entwickelte übergeordnete Euregionale-Wege- und Routennetz einzubinden.

Eventuell kann im Bereich Köpfchen während des EuRegionale-Präsentationsjahres 2008 ein Info-Punkt untergebracht werden.

#### Ziele der Konzepterstellung

Mit der Unterstützung durch ein Planungsbüro soll eine gemeinsame, grenzüberschreitende Vision für die zukünftige Entwicklung des Bereiches Köpfchen entwickelt werden.

Diese soll die Grundlage schaffen

1. für die Umsetzung der erforderlichen planungsrechtlichen Verfahren,
2. für die Vermarktung / Umsetzung, d.h. die Werbung von Investoren (z.B. heutige Grundstückseigentümer).

#### Planungsrecht auf belgischer Seite

Im Sektorenplan Verviers - Eupen ist dieses Gebiet in der Agrarzone eingestuft worden, d.h. dass an den vorhandenen Gebäuden nur gerechtfertigte Anbauten oder Bauten für landwirtschaftliche Betriebe genehmigt werden können.

### Planungsrecht auf deutscher Seite

Derzeit ist das Gebiet - planungsrechtlich betrachtet - als Außenbereich eingestuft, das heißt, die Möglichkeiten zum Bauen sind sehr stark beschränkt. Auch Änderungen im Bestand sind nur in geringem Umfang möglich. Erweiterungsmöglichkeiten inner- oder außerhalb der überbauten Flächen bestehen heute nicht. Daher sind zur Umsetzung der Planung Änderungsverfahren auf verschiedenen Ebenen zwingend erforderlich. Das Konzept soll daher die "Verhandlungsgrundlage" in den Gesprächen mit den zuständigen Behörden bilden (s.o.).

Die Planung muss insbesondere auf den Landschaftsschutz Rücksicht nehmen.

### Bürgerbeteiligung

Sowohl die Anwohner, als auch die betroffenen Grundstückseigentümer sollen in den verschiedenen Phasen in den Planungsprozess eingebunden werden:

Vor dem Beginn der Planung erfolgt eine schriftliche Information über die geplante Konzepterstellung. Die Eigentümer werden von den beiden Kommunen angeschrieben, vor Ort werden Infobriefe verteilt. Während der Konzepterstellung sollen Gespräche mit "Schlüsselpersonen" geführt werden. Und zuletzt soll das Konzept nach Fertigstellung öffentlich präsentiert und diskutiert werden. Wesentliche Ergebnisse dieser Beteiligung sollen in das Konzept einfließen, da ein Konsens - insbesondere mit den Eigentümern - unabdingbar ist für die Umsetzbarkeit der entwickelten Ideen.

### Planungsleistungen

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

*Nutzungskonzept / Ideenentwicklung für die dauerhafte Nutzung sowie ggfls. temporäre Nutzungen im Rahmen der EuRegionale  
Freiraumkonzept im Maßstab 1 : 1.000  
Städtebaulich-räumliches Konzept für den engeren Planungsbereich im Maßstab 1 : 500  
Darstellung der Planung als (Arbeits-) Modell im Maßstab 1 : 500 (Umgebungsmodell mit Einsatzplatte des engeren Planungsbereiches)  
Vorschläge zur Verknüpfung mit anderen EuRegionale-Projekten, insbesondere im Rahmen des Grensrouten-Konzeptes*

### **Konzept des Büros Jo Coenen**

Nach einer Zwischenpräsentation vor ca. 35 Anwohnern des Bereiches, die im November stattfand, wurde der Entwurf fertiggestellt. Er ist dieser Vorlage in Auszügen als Anlage beigefügt. Nicht enthalten sind die Teile der Studie, die sich mit dem Bestand auseinandersetzen. Den Fraktionen werden Exemplare der kompletten Studie zur Verfügung gestellt.

Das Büro Coenen setzt auf eine behutsame, stark bestandsorientierte Planung. Einerseits sollen auf diesem Wege die relevanten Relikte aus der Grenzgeschichte erhalten werden (insbesondere die beiden Grenzhäuschen), andererseits soll die Umgestaltung mit möglichst wenigen Eingriffen in die Flächen / Gebäude von privaten Eigentümern umsetzbar sein.

Die Planung besteht im Wesentlichen aus 3 Elementen:

Zwischen den beiden Grenzhäuschen soll ein verbindendes Plateau von ca. 10 cm Höhe entstehen. Neben der Funktion als Verbindung wird dadurch eine Verbesserung der verkehrlichen Situation, insbesondere für Fußgänger, erzielt. Die dem Autoverkehr zur Verfügung stehenden Flächen, die derzeit aufgrund der früheren Abfertigung beiderseits der Grenzhäuschen, völlig überdimensioniert sind, werden auf das notwendige Maß reduziert.

Die sog. "Klammer" ist ein lineares Element, das sich auf diesem Plateau über die Grenze hinweg erstreckt. Es besteht aus einer Aneinanderreihung von gleichartigen Kuben, die unterschiedlich ausgestaltet und genutzt werden können. Denkbar sind Ausstellungen, z.B. in Kooperation mit KuKuK oder auch als Präsentation während der EuRegionale in 2008, oder ein überdachter Markt. Im Konzept sind unterschiedliche Varianten dargestellt (siehe Anlage).

Ergänzt wird die "Klammer" durch das "Zeichen", einen Aussichtsturm, der unmittelbar auf der Grenze errichtet werden soll. Er fungiert als Merkzeichen für Menschen, die den Bereich passieren und bietet die Möglichkeit, die Vielzahl der unterschiedlichen Grenzlinien, die hier verlaufen, von oben zu betrachten bzw. überhaupt wahrnehmen zu können.

Beide Elemente sind sowohl als dauerhafte Gebäude, als auch als temporäre Installationen denkbar.

Die beschriebenen Maßnahmen sollen nach ihrer Umsetzung als Initialzündung für weitere Veränderungen in den angrenzenden Bereichen dienen. Auf deutscher Seite beschränkt sich dies auf die ehemalige Zollabfertigungsrampe. Auf Raerer Gebiet bieten sich umfassendere Möglichkeiten, z.B. durch Ersatzneubauten anstelle der Baracken unmittelbar neben dem belgischen Grenzhäuschen.

### **Weiteres Vorgehen**

Da das Konzept erst Mitte Dezember fertiggestellt werden konnte, war die politische Beratung in den beiden Kommunen nicht vor dem Einreichen des Labelantrages möglich. Die Vorlage der EuRegionale Agentur für den Arbeitskreis der EuRegionale-Beauftragten sowie die Gesellschafterversammlung sieht daher den Beschluss über die Labelvergabe vorbehaltlich der grundsätzlichen Zustimmung der Gemeinde Raeren sowie der Stadt Aachen zur finanziellen Beteiligung an diesem Projekt vor. Das Votum des Arbeitskreises war positiv. Der endgültige Beschluss wird in der Gesellschafterversammlung Mitte Januar gefasst.

Als nächste Schritte stehen im Anschluss daran die Erstellung eines detaillierten Kosten- und Finanzierungsplanes sowie die Abstimmung mit den übergeordneten Behörden an. Auf deutscher Seite ist dies insbesondere der Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger.

Während in Raeren bereits mit allen Grundstückseigentümern Gespräche geführt wurden, gestaltet sich das auf Aachener Stadtgebiet etwas schwieriger. Geplant ist, die erforderlichen Abstimmungen möglichst kurzfristig durchzuführen. Gesprächspartner sind die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für den Bereich der ehemaligen Zollabfertigung sowie ein Privateigentümer, der nach Wegfall der

Grenzkontrollen das deutsche Grenzhäuschen vom Bund erworben hat. Gerade dieser ist relevant für die Umsetzung der Planung.

Nachdem diese Schritte durchgeführt wurden, erfolgt eine erneute Vorstellung und Beratung in den politischen Gremien. Während jetzt nur die grundsätzliche Bereitschaft der Stadt Aachen zu einer Beteiligung an diesem Projekt erklärt werden soll, müsste dann eine verbindliche Zusage erteilt werden, auch zur Übernahme eines Eigenanteils an der Finanzierung.

### **Finanzierung**

Bisher liegt lediglich eine Grobkostenschätzung vor (siehe Anlage). Demnach belaufen sich die Kosten auf rund 1,16 Mio € zuzüglich Baunebenkosten, weiterer Planungskosten (für "Klammer" und "Zeichen") und der je nach Land unterschiedlich hohen Mehrwertsteuer.

In der weiteren Kostenplanung ist zu detaillieren, wie die Aufteilung der Kosten auf die beiden Gemeindegebiete erfolgt und welcher Anteil von der öffentlichen Hand übernommen werden muss. Der Anteil der Stadt Aachen wird sich im Wesentlichen belaufen auf den Eigenanteil an der Förderung für die Umgestaltung des Straßenraumes sowie ggfls. einen Anteil am Bau des Turmes. Die "Klammer" soll eher privat finanziert werden, die Straßenbaumaßnahmen auf belgischem Terrain über entsprechende Förderzugänge der DG oder der Region Wallonie.

In 2006 werden im Rahmen der weiteren Qualifizierung des Projektes lediglich weitere Planungskosten anfallen. Die Baumaßnahmen können aufgrund des erforderlichen Vorlaufs erst in 2007 / 2008 erfolgen.

### **Anlage/n:**

1. Auszüge aus dem Konzept des Büros Jo Coenen
2. Grobkostenschätzung