

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0655/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.03.2017 Verfasser: Dez. III / FB 61/200									
Städtebauliches Bauleitbild Studierenden-Wohnanlage Rüscher Straße hier: Wettbewerbsauslobung										
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>05.04.2017</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>06.04.2017</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	05.04.2017	B 0	Anhörung/Empfehlung	06.04.2017	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
05.04.2017	B 0	Anhörung/Empfehlung								
06.04.2017	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfiehlt dem Planungsausschuss, den beigefügten Textauszug, der die städtischen Belange betrifft, als Grundlage für den Wettbewerb "Städtebauliches Bauleitbild Studierenden-Wohnanlage Rüscher Straße" zu beschließen.

Der Planungsausschuss beschließt, den beigefügten Textauszug, der die städtischen Belange betrifft, als Grundlage für den Wettbewerb "Städtebauliches Bauleitbild Studierenden-Wohnanlage Rüscher Straße" zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Ausgangslage / aktuelle Beschlusslage

Das Studierendenwerk Aachen beabsichtigt, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für die studentische Wohnanlage an der Rüscher Straße im Bereich der Wohntürme durchzuführen. Im Zuge des städtebaulichen Ideenwettbewerbs sollen die Grundzüge eines Masterplans für das Studentenquartier erarbeitet werden. Gegenstand des Wettbewerbs sind die Potenziale für eine Nachverdichtung sowie Grundsätze für die stadträumliche und freiräumliche Weiterentwicklung des Quartiers. In diesem Rahmen ist auch die Standortfrage einer geplanten Kita zu klären. Direkt im Anschluss an den städtebaulichen Ideenwettbewerb soll der Realisierungswettbewerb für den Neubau der Kindertagesstätte ausgelobt werden, damit der Neubau zügig realisiert werden kann.

Das Büro Neubighubacher aus Köln wurde vom Studierendenwerk Aachen mit dem Wettbewerbsmanagement beauftragt. Der Auslobungstext wurde von dem beauftragten Büro und dem Studierendenwerk in Abstimmung mit der Verwaltung als Grundlage für den Wettbewerb erstellt.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst den gesamten Bereich der studentischen Wohnanlage, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 627 liegt. Der Bebauungsplan ist seit dem 18.03.1975 rechtskräftig und setzt eine Sonderbaufläche für Wohnungen für Studenten fest. Die festgesetzten Baugrenzen umfassen die vorhandenen Bestandsgebäude. Es ist davon auszugehen, dass eine Änderung bzw. die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für die Realisierung der Kindertagesstätte bzw. die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse erforderlich ist.

2. Verfahren

Der Wettbewerb soll als nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb, als Einladungswettbewerb im kooperativen Verfahren, nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben §3 (5) RPW 2013 ausgeschrieben werden.

Zum Wettbewerb sind folgende vier zugeladene Berggemeinschaften der Disziplinen Architektur/ Stadtplanung sowie Freiraumplanung eingeladen:

- LACATON & VASSAL ARCHITECTES, Paris
- Molestina Architekten, Köln
- rha | reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- Studio if+ . Büro für Stadtentwicklung und räumliche Transformation, Köln

Unmittelbar anschließend an den Ideenwettbewerb soll ein Realisierungswettbewerb für die Umsetzung einer Kindertagesstätte auf der Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts durchgeführt werden. Alle Teilnehmer des städtebaulichen Wettbewerbs sollen eingeladen werden, sich als gesetzte Teilnehmer an dem im Herbst 2017 geplanten Realisierungswettbewerb für die Kita mit max.15 Teilnehmern zu beteiligen

3. Wettbewerbsinhalte

Das Studentenwerk Aachen plant die Errichtung einer mindestens 4-gruppigen, maximal 5-gruppigen Kindertagesstätte innerhalb der Studierenden-Wohnanlage Rüscher Straße. Der Standort und das

Grundstück der Kita sollen so gewählt werden, dass eine nachhaltige städtebauliche Zukunftsentwicklung der Studierenden-Wohnanlage mit heute 947 Wohneinheiten für ca. 1050 Bewohnerinnen und Bewohner sichergestellt ist.

Die bauliche und energetische Ertüchtigung des Quartiers soll mit einer standortadäquaten Nachverdichtung, einer Aufwertung seiner stadträumlichen und freiräumlichen Qualität und einer Weiterentwicklung seiner sozialen Infrastruktur einhergehen. Die Bestandssituation ist in dieser Hinsicht nicht mehr zeitgemäß, da der Freiraum vor allem von Stellplatzanlagen geprägt ist.

Die Ziele und Inhalte des Wettbewerbes sind im beigefügten Textauszug beschrieben. Der Auslobungstext beinhaltet die wesentlichen Aspekte, die Auswirkungen auf den öffentlichen Raum haben. Weitere Vorgaben, die die interne Organisation betreffen, wie Raumprogramme von Kindertagesstätte, Studierendenwohnungen, Boardinghouse usw. sind nicht Bestandteil des vorliegenden Auslobungstextes.

Das Plangebiet ist geprägt von zahlreichem, teilweise altem Baumbestand. Eine gutachterliche Bewertung der Bäume wird derzeit erarbeitet und Grundlage für die Auslobung.

Die Verwaltung hat darauf hingewiesen, dass durch die Nachverdichtung und dem angestrebten Nutzungsmix eine gutachterliche Bewertung der Leistungsfähigkeit der Rütcher Straße und des Knotenpunktes Rütcher Straße/Roermonder Straße vor Wettbewerbsbeginn erforderlich ist, da sonst ein Risiko besteht, dass die Wettbewerbsergebnisse nicht in vollem Umfang umgesetzt werden können. Der Auslober wird aber erst eine gutachterliche Untersuchung für das Kitagelände nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses und zum Start des Wettbewerbs für den Kita-Neubau durchführen.

4. Zeitplanung

Unmittelbar nach dem politischen Beschluss soll die Auslobung des Wettbewerbs erfolgen, so dass das Rückfragekolloquium bereits am 27.04.2017 stattfinden kann. Die Zwischenpräsentation findet am 30.05.2017 und die Sitzung des Preisgerichtes am 13.07.2017 statt.

Anlage/n:

- Übersichtsplan Wettbewerbsbereich
- Luftbild
- Auslobungstext