

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 23/0341/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		AZ:	
		Datum:	04.05.2017
		Verfasser:	FB 23/23
<b>Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental</b>			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.05.2017	WLA	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Wurden bereits in der Sitzung des Planungsausschusses am 12.01.2017 behandelt.

### **Erläuterungen:**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2017 die Verwaltung beauftragt, den Quartiersprozess Burggrafenstraße / Wiesental durchzuführen. Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss hat sich dem Beschluss des Planungsausschusses in seiner Sitzung am 14.02.2017 angeschlossen.

Von der Entwicklung sind Grundstücke der gewoge AG und der Stadt Aachen betroffen. Obwohl sich die Zielvorgaben der gewoge und der Stadt Aachen unterscheiden, soll ein gemeinsamer Entwicklungsprozess durchgeführt werden. Zu diesem Zweck soll die in der Anlage beigefügte "Absichtserklärung zwischen Stadt Aachen und der gewoge AG zur Entwicklung ihrer Flächen im Südbereich Burggrafenstraße" abgeschlossen werden.

In der Vorlage für die Sitzungen des Planungsausschusses und des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 12.01.2017 und am 14.02.2017 wurden die Vorteile einer Grundstücksvergabe nach Festpreis und Konzept bereits dargelegt. Im weiteren Quartiersprozess sollte daher geprüft werden, ob für das Plangebiet ein Konzeptverfahren anwendbar und sinnvoll ist.

Am 07.03.2017 hat die Verwaltung eine Informationsveranstaltung für die Wohnprojektszene zur Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltung ergaben sich u. a. folgende Fragen:

- Wie kann für die Interessierten eine Verbindlichkeit bei der Grundstücksvergabe hergestellt werden?
- Ist die Vergabe der Grundstücke im Rahmen von Erbbaurechten denkbar?
- Können Mitwirkende "Punkte" für die Mitarbeit am Verfahren erlangen, um diese bei der Konzeptvergabe einzusetzen und so Vorteile gegenüber Bewerbern zu erlangen, welche am Verfahren nicht mitgewirkt haben?
- Sind Investoren gewollt?

Im weiteren Verfahren wird am 26.06.2017 die Auftaktveranstaltung und am 08.07.2017 die erste Ideenwerkstatt durchgeführt, bei der die Teilnehmer ebenfalls unter anderem nach Rahmenbedingungen für die Grundstücksvergabe fragen werden.

Insofern ist es sinnvoll die von der Wohnprojektszene eingebrachten Aspekte mit in die Rahmenbedingungen für die Grundstücksvergabe einzubringen und vorab festzulegen.

Grundsätzlich ist auch die Einräumung von Erbbaurechten möglich. Der zu zahlende Erbbauzins beträgt fünf Prozent des Bodenwerts. Auch die Vergabe von Grundstücken an Investoren ist möglich, sofern diese ein nutzer- und quartiersorientiertes Konzept umsetzen. Die Grundstücke werden zum Festpreis, der sich in Abhängigkeit von der Ausnutzbarkeit des Grundstücks an dem aktuellen Bodenrichtwert orientiert, erschließungsbeitragsfrei vergeben. Der derzeitige Bodenrichtwert beträgt für diesen Bereich 260,00 €/m<sup>2</sup>.

Die an dem Entwicklungsprozess beteiligten Wohn- und Baugruppen oder Investoren möchten ihr Engagement im Rahmen des Quartiersentwicklungsprozesses berücksichtigt wissen. Für die Auswahl der Grundstücksbewerber sind vor allem städtebauliche, quartiersbezogene und nutzerorientierte Belange und eine gesicherte Finanzierung maßgebend. Ebenfalls soll auch das Engagement der Bewerbergruppen an dem Quartierentwicklungsprozess in der Bewertung Berücksichtigung finden. Im Laufe des Quartiersverfahrens zum städtebaulichen Konzept werden gleichzeitig für das Vergabeverfahren die Bewertungskriterien und Bewertungsschlüssel erarbeitet werden.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Absichtserklärung zwischen Stadt Aachen und der gewoge AG zur Entwicklung ihrer Flächen im Südbereich Burggrafenstraße