

| | | | |
|--|---------|---------------------|---------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | A 61/0420/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Planungsamt | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | AZ: | |
| | | Datum: | 10.11.2006 |
| | | Verfasser: | A 61/20 // Dez. III |
| Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Hauptzollamtes - Zollamtstraße/Bahnhofplatz- hier: Aufstellungsbeschluss | | | |
| Beratungsfolge: | | | TOP: __ |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 06.12.2006 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | |
| 07.12.2006 | PLA | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung der möglichen zukünftigen Nutzung des Zollamtesgebäudes zu einem Hotel die Aufstellung des Bebauungsplanes Hauptzollamt für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich Zollamt zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung einer möglichen zukünftigen Nutzung des Zollamtesgebäudes zu einem Hotel die Aufstellung des Bebauungsplanes Hauptzollamt für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Antrag der SPD und der Grünen im Rat Nr. 73/15 gilt damit als behandelt.

Erläuterungen:

Anlass

Mit der Fertigstellung der Umbaumaßnahmen des Hauptbahnhofes sowie der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes ist das Feld bereit weitere Schritte der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes in Angriff zu nehmen. Mit dem für Ende Januar 2007 zu erwartenden Umzug der Mitarbeiter des Hauptzollamtes, in den durch den BLB neu errichteten Bau im Gewerbegebiet Süsterfeld, wird das am Hauptbahnhof befindliche Gebäude des Zollamtes von seiner bisherigen Nutzung freifallen.

Das sich in der Verwaltung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindliche Gebäude soll kurzfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Angedacht ist, dass die in Containern auf der Paketpostfläche untergebrachte Bundespolizei in das Zollamtsgebäude umzieht. Für die Paketpostfläche ist ein durch die DBSImm durchgeführter Wettbewerb in Vorbereitung. Das Verfahren soll in Kooperation mit der Stadt durchgeführt werden.

Um den Spielraum zukünftiger Nutzungen für das Zollamtsgebäude offen zu halten und von dem bestehenden Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen, hatte die Verwaltung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verschiedenste Ausweichquartiere für die Bundespolizei in städtischen Immobilien vorgeschlagen. Bei der Überprüfung der vorgeschlagenen Standorte durch die zuständige Behörde führten vor allem ökonomische Aspekte zur Ablehnung.

Darüber hinaus hatten die Fraktionen der SPD und der Grünen im Rat mit Datum vom 09.06.05 den Antrag "Städtebauliche Weiterentwicklung im Bereich Hauptzollamt/Bahnhofsumfeld Nr.73/15 gestellt, mit dem Ziel das bestehende Vorkaufsrecht für die Immobilie des Zollamtes durch die Stadt anwenden zu lassen, um eine Aufwertung des Standortes zu initiieren.

Historie

Ursprünglich befand sich das Hauptzollamt im Klostergarten an der Ursulinerstraße. Nach der Entscheidung zur Vergrößerung des Elisengartens auf Grund der damaligen starken Verkehrszunahme an der Promenade des Friedrich-Wilhelm Platzes, wurde das im Klostergarten etablierte Hauptzollamt in räumlicher Nähe zum neu angelegten Rheinischen Bahnhof an der Eisenbahnlinie Köln-Antwerpen angesiedelt. Hier wurde das Hauptzollamtes 1846-48 nach Plänen des Stadtbaumeisters Cremer im klassizistischen Stil erbaut.

Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Für das Grundstück des Hauptzollamtes, umgrenzt durch die Zollamtstraße, die Lagerhausstraße und die Durchfahrt zur Tiefgarage des Verwaltungsgebäudes Marschierter etc. beschloss der Rat am 19.12.01 einstimmig die Satzung gemäß §25 BauGB zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes.

Die noch bestehende Nutzung der Immobilie als Verwaltungsgebäude ist in Hinblick auf die Entstehungszeit und die damals sinnfällige Anordnung der Behörde, an den die Grenze

überschreitenden Bahnlinien, zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr erforderlich und erklärt dadurch auch die Verlagerung der Funktion in den Neubau im Süsterfeld.

Bereits 1998 wurde mit dem damaligen Bundesvermögensamt ein Vertrag abgeschlossen, der die zukünftige Sicherung eines Kurzzeitparkplatzes für 25 Stellplätze auf dem Parkplatz des Zollamtes im Tausch gegen die entsprechende Anzahl an Parkberechtigungen in der Tiefgarage Lagerhausstraße sichert.

Die bisherige Nutzung der Zollamtsverwaltung wie ggfs. die Nutzung durch die Bundespolizei führen nur marginal zu einer Belebung des Vorplatzes. Beide Verwaltungen haben keinen Publikumsverkehr. Eine öffentliche Einrichtung, ein Hotel oder ähnliche Funktionen weisen eine weitaus höhere Dichte an Besuchern auf, die zu einer Belebung und damit weiteren Attraktivierung des Standortes führen würde.

Auch die Nutzung des Parkplatzes ist vor allem in Hinblick auf die voraussichtlichen Veränderungen, die sich für die ehemalige Paketpostfläche ergeben, zu überdenken.

Die Inhalte für die Mehrfachbeauftragung/Wettbewerb ehemalige Paketpostfläche werden zeitnah dem Ausschuss vorgetragen.

Zielsetzung

Bereits in der Rahmenplanung 1998 zum Hauptbahnhof von Zlonicky/Wachten war eine frequenzbringende Nutzung als Folgenutzung für das Zollamtsgebäude angedacht. Die im weiteren Verfahren durchgeführte Mehrfachbeauftragung 1999 zur Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes nahm diese Zielsetzung in die Auslobung auf und wurde durch den prämierten Entwurf des Büros Hentrup/Heyers mit dem Ansatz einer Hotel-/Restaurationsnutzung mit in den Platz vorgelagerter Terrasse auch planerisch übertragen.

Auch wenn eine übergangsweise Nutzung des Gebäudes als Verwaltungsgebäude durch die Bundespolizei zu der vor genannten städtebaulichen Zielsetzung nicht schädlich ist, sollte doch sichergestellt werden, dass es sich dabei lediglich um eine übergangsweise Nutzung handelt. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung zur Umsetzung der städtischen Zielsetzung eine hochwertige Nutzung, wie eine Hotelnutzung, für den Standort zu finden und zu etablieren, die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Anlage/n:

Übersichtsplan

Luftbild

Ratsantrag SPD-Grüne vom 09.06.2005

