

Vorlage Federführende Dienststelle: Planungsamt Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: A 61/0057/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 08.12.2004 Verfasser:						
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kulturbunker im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Goffartstraße, Rehmannstraße, Burg Frankenberg hier: Aufstellungsbeschluss							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.12.2004</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> </tr> <tr> <td>13.01.2005</td> <td>Planungsausschuss</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	15.12.2004	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	13.01.2005	Planungsausschuss
Datum	Gremium						
15.12.2004	Bezirksvertretung Aachen-Mitte						
13.01.2005	Planungsausschuss						

Beschlussvorschlag:

Für die Bezirksvertretung Aachen Mitte

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kulturbunker, Goffartstraße zur Kenntnis. Aus bezirklicher Sicht empfiehlt sie dem Planungsausschuss, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kulturbunker, Goffartstraße zu fassen.

Für den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kulturbunker zur Kenntnis. Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Kulturbunker für den Planbereich Goffartstraße, Rehmannstraße, Burg Frankenberg im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Erläuterungen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Kulturbunker, Goffartstraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte für den Bereich Goffartstraße, Rehmannstraße, Burg Frankenberg

hier: Aufstellungsbeschluss

Erläuterungen:

1. Städtebauliche Situation

Die denkmalgeschützte Bunkeranlage im Frankenger Viertel an der Goffartstraße wird bereits seit mehr als zehn Jahren vom Musikbunker Aachen e.V. genutzt. In der Bunkeranlage befinden sich zur Zeit 56 Musikproberäume für 396 Nutzer im Erdgeschoss und den beiden Obergeschossen und zwei Veranstaltungsräume mit Kneipe im Untergeschoss, in dem regional und auch überregional bekannte Musikgruppen auftreten. Für diese Aktivitäten ist der Musikbunker weit über Aachen hinaus bekannt.

Die Umgebung des Bunkers hat sich in letzter Zeit stark verändert. Auf der Brachfläche des Moltke-Güterbahnhofes entstand die Maria-Montessori-Gesamtschule; ein Hauptzugang für die jetzt 800 Schüler führt am Musikbunker vorbei durch die Goffartstraße. An das Schulgelände angrenzend entsteht derzeit ein Bürger- und Jugendpark (Moltkepark), über den entlang der Bahntrasse ein Fuß- und Radweg vom Stadtteil Rothe Erde zur Innenstadt führen wird. Durch die veränderte Situation wird nun auch der Musikbunker stärker in das städtebauliche Gefüge des Frankenger Viertels integriert. Aus seiner introvertierten, rückwärtigen Lage hinter der Frankenburg und der heterogenen Umgebung des ehemaligen Güterbahnhofs heraus, ergibt sich nun die Möglichkeit hier einen neuen, kulturellen Mittelpunkt des Stadtteils entstehen zu lassen.

Die Zugänge des Musikbunkers befinden sich derzeit an der Rehmannstraße und an der Goffartstraße, die auch über den Frankenger Park erreichbar sind. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine Stellplatzfläche, dahinter liegend Gewerbehallen, bzw. Gewerberäume die durch die Verwaltung eines Fitnesscenter genutzt werden und in denen derzeit auch Räume des Musikbunker e.V. untergebracht sind.

Die verkehrliche Erschließung des Musikbunkers erfolgt sowohl von der Rehmannstraße, als auch von der Goffartstraße aus, beide Straßen insbesondere die Rehmannstraße sind durch ihre eher ruhige Wohnlage geprägt. Bereits in der Vergangenheit wurde deshalb versucht die Beeinträchtigungen der Anwohner dieser Straßen durch Verkehrslärm zu begrenzen. So werden bei Veranstaltungen die Besucher über den Frankenger Park zum Zugang des Veranstaltungsraumes geleitet.

Problematisch ist aber vor allem die Stellplatzsituation, da die zur Verfügung stehenden Parkplätze des Musikbunkers aufgrund der o.g. Problematik nicht bzw. nur begrenzt nutzbar sind. Insbesondere bei größeren Veranstaltungen nimmt der Parkdruck auf die umgebenden Straßen zu, wodurch sich die ohnehin angespannte Parkplatzsituation im Frankenger Viertel noch verschärft.

2. Planungsrechtliche Situation

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 547 setzt u.a. im Bereich des Basketballfeldes eine Verkehrsfläche fest. Da die künftige Planung dieser Festsetzung entgegensteht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Die Bedingungen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden vertraglich geregelt.

3. Anlass der Planung, Planungsziele

Der Musikbunker Aachen e.V. ist Anfang 2001 auf die Stadt Aachen und das Bundesvermögensamt zugegangen, mit einer Projektidee, die aus drei Bausteinen besteht:

- Ausbau des Veranstaltungsraumes im Bunker zu einem multifunktionalen Aufführungsort für größere Konzerte, Musik- und Kulturveranstaltungen
- Erweiterungsgebäude mit Gastronomie, Theater- und Tanzwerkstätten und Büroräumen mit Anbindung an die Räumlichkeiten des Bunkers auf der Fläche des bestehenden Basketballfeldes

- Räumliche und inhaltliche Öffnung der örtlichen Kulturszene und des Bunkers zum Stadtteil, Ausformulierung einer Brückenfunktion zwischen Moltkepark und Frankenberger Viertel

Ziel ist es, durch die Erweiterung des Kulturprogrammes im Frankenberger Viertel ein kulturelles Zentrum zu entwickeln, das langfristig ein vielfältiges kulturelles Angebot in Aachen sichert und dabei sowohl die Anwohner des Stadtteils, als auch Schüler und sonstige Kulturinteressierte aller Altersgruppen einbindet.

Mit der Neuplanung am Musikbunker kann städtebaulich ein wichtiger Beitrag für das "Zusammenwachsen" des Musikbunkers, der Gesamtschule, der neu geschaffenen Grünachse des Moltkeparks und des Frankenberger Viertels geleistet werden. Für die Erweiterung des "Kulturbunkers" steht die städtische Fläche des bestehenden Basketballplatzes zur Verfügung. Als Ausgleich für den Verlust der Spielfläche stehen in unmittelbarer Nähe ausreichend Freiflächen auch im Bereich des neuen Moltkeparkes zur Verfügung. Außerdem spricht das erweiterte Kulturprogramm gerade auch Jugendliche an. Die Umsetzung dieses Projektes wird gefördert durch das Landesprogramm "Initiative ergreifen" vom Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW. Die beantragten Mittel sind mittlerweile in der ersten Förderungsstufe bewilligt und zum großen Teil schon an den Musikbunker e.V. ausgezahlt worden.

Die Mittel für den investiven Teil (Hochbaumaßnahmen) werden im nächsten Jahr beantragt. Projektträger ist wie bisher zunächst der Musikbunker e.V.

Im April 2003 wurde durch den Musikbunker e.V. in Kooperation mit der Stadt Aachen eine Mehrfachbeauftragung für den Umbau und Erweiterung des Musikbunkers zu einem Stadtteilbezogenen Kulturzentrum initiiert. Im September 2003 entschied sich das Preisgericht für den Entwurf des Maastrichter Architekturbüros Frencken und Scholl.

Zur Zeit strebt der Musikbunker e.V. den Erwerb des Bunkers an. Ein Vorkaufsrecht besteht bis zum Ende des Jahres.

3.1 Städtebauliche und hochbauliche Planung

Der Entwurf des Büros Frencken und Scholl sieht ein eigenständiges, vom Bunker losgelöstes Gebäude vor, das durch sein transparentes, leichtes Erscheinungsbild sich vom massiven Baukörper des Bunkers abhebt. Hierdurch werden auch die Belange des Denkmalschutzes mit der Anforderung, dass das geplante Gebäude das Erscheinungsbild des Bunkers nicht zu beeinträchtigt, berücksichtigt.

Zwischen dem Bunker und dem neuen Kulturzentrum ist ein ca. 4,50 m breiter Skulpturengarten geplant.

Beide Gebäude werden parkseitig erschlossen, der Eingang zum Kulturzentrum und der Zugang zum Bunker befinden sich unter dem auskragenden Obergeschoss.

Das neue Gebäude beinhaltet ein Restaurant mit Außengastronomie im Erdgeschoss, dabei ist vorstellbar, dass diese auch Bereiche unterhalb der Burg im Frankenberger Parks nutzt.

In den beiden Obergeschossen sieht die Planung eine Theaterwerkstatt, eine Tanz- und Bewegungswerkstatt und Büroräume vor.

Der "Kulturbunker" bleibt auch künftig als Musikprobezentrum erhalten. Geplant ist der Ausbau des großen Veranstaltungsraumes für bis zu 800 Personen im Untergeschoss.

Daraus ergeben sich neue Bedingungen für die künftige Erschließung. Es ist vorgesehen den bisherigen Zugang von der Goffartstraße beizubehalten und künftig auch als Eingang für Aufbau und Anlieferung zu nutzen. Der bisher geschlossene Zugang an der nordwestlichen Innenseite des Kopfbaus soll künftig als Hauptzugang bei Veranstaltungen dienen. Dabei werden die Besucher über eine Eingangsschleuse im Erweiterungsbau geführt, in der sie auch Tickets erwerben können. Der Weg dahin führt durch den Frankenberger Park.

Der Eingang an der Längsseite zur Rehmannstraße der bislang als Publikumszugang bei Veranstaltungen diente, soll zukünftig nur noch als Rettungsweg dienen. Zur Anlieferung bzw. als Zugang zu den Proberäumen soll der derzeit geschlossene Eingang auf der südwestlichen Rückseite genutzt werden.

3.2 Verkehr / Parken

Der Neubau mit seinen vielfältigen Nutzungsangeboten und der Ausbau des Veranstaltungsraumes im Musikbunker führen zu einem erhöhtem Besucheraufkommen und Verschärfung der bereits vorhandenen Stellplatzproblematik im unmittelbaren Bereich des Musikbunkers und den angrenzenden Wohnstraßen. Daher ist die Erstellung eines Konzeptes bzgl. der Unterbringung des ruhenden Verkehrs notwendig.

Derzeitige Situation

Bauordnungsrechtlich sind derzeit insgesamt 15 Stellplätze für Veranstaltungen und den Probebetrieb auf den westlich zur Rehmannstraße und östlich zur Goffartstraße angrenzenden Freiflächen des Musikbunkers genehmigt.

Darüber hinaus sind zur Zeit auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 3151), ehemaliges Fitness - Center, ca. 20 Stellplätze vom "Musikbunker" e.V. angemietet. Diese Stellplätze werden in erster Linie für die Mitarbeiter des "Musikbunker" e.V. zur Tageszeit genutzt. Auf diesem Gelände befinden sich weitere ca. 60 Stellplätze die anderweitig, z.B. an Nutzer der Maria-Montessori-Gesamtschule, vermietet sind.

Aus dem geplanten Umbau und der Erweiterung des Musikbunkers ergibt sich, nach einer ersten überschlägigen Berechnung, bei vollständiger und gleichzeitiger Auslastung aller Veranstaltungsräume ein bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplatzbedarf von ca. 100 Stellplätzen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbereiche sollen im unmittelbaren Umfeld des Musikbunkers jedoch nur 15 Stellplätze, die ausschließlich für die Mitarbeiter, Musiker etc. reserviert sind, ausgewiesen werden.

Für die Besucher der Veranstaltungen sind diese Stellplätze nicht vorgesehen. Zusätzliche Parksuchverkehre sollen damit aus dem Frankenberger Viertel weitestgehend herausgehalten werden.

Zur Zeit führt das Planungsamt in Zusammenarbeit mit dem Musikbunker e.V. Gespräche mit dem Eigentümer der Flächen des unmittelbar benachbarten Geländes des Moltkebahnhofes. Hier soll ein möglichst großer Anteil an Stellplätzen auf dem noch baulich nutzbaren Bereich des Moltkebahnhofes untergebracht werden.

Auf Grund der Fußwegeentfernungen hat eine solche Unterbringung der Stellplätze aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen Vorrang.

Die Lösung der Stellplatzproblematik bleibt weiterhin der entscheidende Aspekt bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und für die Zukunft der Projektidee.

3.3 Umweltbelange

Unterhalb der Erweiterungsfläche, dem bisherigen Basketballfeld, verlaufen zwei Kanäle, der verrohrte Bachkanal des Gillesbaches und ein Abwasserkanal der Stadt Aachen. Der Bachlauf kann überbaut werden, wenn keine zusätzlichen Lasten auf den gemauerten, begehbaren Bachkanal abgetragen werden, dabei muß der vorhandene Revisionschacht zugänglich bleiben.

Langfristig wird außerhalb des Grundstückes eine Alternativtrasse vorgesehen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Bezüglich der Lärmbelastung ist nicht mit einer Verschlechterung der bisherigen Situation zu rechnen, da die Stellplatzflächen, die von Besuchern bei Veranstaltungen angefahren werden, nicht über die Goffartstraße oder Rehmannstraße, erschlossen werden sollen. So würde der Musikbunker in erster Linie fußläufig erschlossen, da auch schon jetzt bei Veranstaltungen ein großer Teil der Besucher zu Fuß mit dem Fahrrad oder mit dem Bus den Musikbunker erreichen.

Anlage/n:

Verfahrensbereich M =1:2500

Lageplan