

|   |                   |                      |                       |
|---|-------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Vorlage</b>  |                   | Vorlage-Nr:          | FB 61/1418/WP17       |
| Federführende Dienststelle:<br>Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen   |                   | Status:              | öffentlich            |
| Beteiligte Dienststelle/n:  |                   | AZ:                  |                       |
|   |                   | Datum:               | 19.03.2020            |
|   |                   | Verfasser:           | FB 61/600 // Dez. III |
| <b>Kaiserplatz</b>  |                   |                      |                       |
| <b>hier: Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) Nr. 1 BauGB (zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt) für den Bereich Kaiserplatz</b> |                   |                      |                       |
| <b>Beratungsfolge:</b>  |                   |                      |                       |
| <b>Datum</b>  | <b>Gremium</b>    | <b>Zuständigkeit</b> |                       |
| 02.04.2020  | Planungsausschuss | Entscheidung         |                       |

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten – für den Planbereich Kaiserplatz im Stadtbezirk Aachen-Mitte aufzustellen.



## **Erläuterungen:**

Am 09. Februar 2017 wurde im Planungsausschuss die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung im Bereich Kaiserplatz erörtert. Anlass war ein Antrag auf Vorbescheid nach §71 BauO NRW zu Fragen des Planungsrechtes.

Der Beschlussvorschlag für die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich des Kaiserplatzes wurde von der Bezirksvertretung Aachen Mitte am 08.03.2017 empfohlen.

Am 09.03.2017 wurde die Vorlage dem Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Wegen weiteren Beratungsbedarfes wurde sie zurück gestellt.

Eine erneute Beratung erfolgte am 06.04.2017. Wegen weiteren Beratungsbedarfes wurde sie erneut zurück gestellt.

Am 18.05.2017 lehnte der Planungsausschuss die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Kaiserplatz schließlich ab.

Aufgrund der Vorstellung einer Neubauplanung im Rahmen eines Bauantrages im Bereich Kaiserplatz wurde die Verwaltung am 05.03.2020 vom Planungsausschuss gebeten, kurzfristig Vorschläge zu erarbeiten, um eine städtebaulich qualitätsvolle Entwicklung möglichst unter Erhaltung der prägenden historischen Substanz in diesem Bereich sicherzustellen, wobei auch bereits früher beratene Steuerungsinstrumente nochmals wiederaufgegriffen werden könnten.

Nach erneuter Überprüfung kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung einer Erhaltungssatzung für den Bereich Kaiserplatz weiterhin zielführend ist.

Diese Satzung soll auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele beschränkt sein. Sie wird die Erhaltung historischer Bausubstanz mit umfassen, denn Gegenstand einer Satzung nach § 172 BauGB kann auch die Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes in das Bauplanungsrecht sein. Im Kern wird der Grund für die Erhaltung der baulichen Anlagen in ihrem Geltungsbereich ein bodenrechtlich-städtebaulicher sein.

## **Historischer Kontext mit der städtebaulichen Entwicklung**

Die Kirche St. Adalbert bildet den Ausgangspunkt der städtebaulichen Entwicklung und Bebauung im Bereich rund um den Adalbertsberg. Der zweitälteste Aachener Kirchenbau auf der markanten Erhebung inmitten des tiefsten Punktes im Stadtgebiet wurde bereits im Jahr 997 von Kaiser Otto III. unter der Maßgabe der exponierten Lage initiiert. Erst im 13. Jh. wurde der Stiftsberg in den zweiten Stadtmauerring einbezogen. Die mittelalterliche, kleinteilige Bebauung beschränkte sich im Wesentlichen auf den Stiftsbezirk auf dem Felsen und weiter nach Westen (Abb.1). Nach Norden, Osten und Süden umgab die Stadtmauer mit vorgelagerten Gräben den Stiftsberg. Die spezielle topografische Situation bestimmt bis heute die städtebauliche Entwicklung und Situation, bei der die erhöhte und isolierte Lage des Felsens ablesbar blieb.

Die grundlegende Entwicklung des östlich anschließenden Kaiserplatzes und der angrenzenden Straßen erfolgte im 19. Jahrhundert. Die kreisförmige Straßenführung wurde bereits vor 1802 angelegt und dann ab 1877 als Promenade um den Adalbertstein herumgeführt (Abb. 2 und 3). Im Gegensatz zu der z.T. nur zweigeschossigen Bebauung der unteren Adalbertstraße und des Stiftsberges erfolgte ab der Mitte des 19. Jh. die Bebauung des Kaiserplatzes mit meist drei- bis viergeschossigen Wohn- und Warenhäusern mit reicher historistischer Fassadengestaltung (Abb. 5 und 6).

## **Heutiger Zustand mit der prägenden Bausubstanz**

Der Kaiserplatz, ist noch heute ein signifikanter Platz in Aachen. St. Adalbert, eine bedeutende Kirche mit erheblicher städtebaulicher Präsenz, beeinflusst das Stadtbild in diesem Bereich. Vor allem von Osten kommend wird sie früh wahrgenommen (Adalbertsteinweg die Einfahrts- und Sichtachse). Die geduckte, kleinteilige, mittelalterlich geprägte Bebauung direkt am Fuße der Kirche steigert die Erhabenheit des Solitärbaus.

Auf der anderen Seite ist noch in weiten Teilen die städtebauliche Planstruktur des 19. Jahrhundert erhalten. Die Kreisform der öffentlichen Verkehrsfläche, gestaltet im 19. Jahrhundert, mit der Hauptverkehrskreuzung Wilhelmstraße/Heinrichsallee und Adalbertsteinweg/Kaiserplatz ist heute noch ablesbar (Abb.4), sowie die breiten Achsen der Heinrichsallee, Wilhelmstraße und Adalbertsteinweg mit Ihrer meist drei- bis viergeschossigen Bebauung. Gekrümmte Fassaden folgen dieser Platzgestalt. Es kann festgestellt werden, dass trotz den Zerstörungen im 2. Weltkrieg die oben beschriebenen historischen städtebaulichen Prägungen nachvollziehbar erhalten sind.

Das Satzungsgebiet stellt ein städtebauliches Ensemble mit der vorab beschriebenen Eigenart dar, das im Gesamten erhaltenswert ist.

Die Erstellung einer Erhaltungssatzung gem. §172 BauGB (1) erscheint der Verwaltung an diesem Ort zweckmäßig zu sein, da in der jüngsten Vergangenheit diese historische Strukturen und Maßstäbe nicht immer beachtet wurden und die städtebauliche Aussagekraft an dieser Stelle für Aachen nach wie vor von großer Bedeutung ist. Sie kann damit den Verlust an städtebaulichen Gestaltwerten kontrollieren und vermeiden. So könnte die Beseitigung von besonders gestalteten Gebäuden, welche eine beeinträchtigende Folge für die Stadtgestalt hätte, verhindert werden.

Der örtliche Geltungsbereich ist der Bereich Kaiserplatz mit den angrenzenden Stichstraßen: Stiftstraße, Adalbertstraße, Beeckstraße, Martin-Luther-Straße, Adalbertstift, Kaiserplatz, Wilhelmstraße, Heinrichsallee, und Adalbertsteinweg.

Die bauliche Weiterentwicklung würde innerhalb dieses Erhaltungsgebietes gewährleistet sein. Es würde nicht bedeuten, dass der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung, sowie die Errichtung neuer baulicher Anlagen grundsätzlich verboten wären.

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung zu fassen, mit dem Ziel, hier die historische Stadtentwicklung mit der dominanten Stellung von St. Adalbert und der mittelalterlichen, kleinteiligen Bebauung am Fuße sowie die weitere städtebauliche Entwicklung des 19. Jahrhunderts in Zukunft ablesbar zu erhalten.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan

Abb. 1

Abb. 2

Abb. 3

Abb. 4

Abb. 5

Abb. 6