

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1461/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.05.2020 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III	
<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2020, öffentlicher Teil</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b> 14.05.2020	<b>Gremium</b> Planungsausschuss	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2020, öffentlicher Teil.

**Anlage/n:**

Niederschrift vom 06.02.2020, öffentlicher Teil

**N i e d e r s c h r i f t**  
**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Planungsausschusses**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 06.02.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:30 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschiertor, Lagerhausstraße

---

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Michael Rau

Ratsherr Simon Adenauer ab 17:45 Uhr

Ratsfrau Uschi Brammertz Vertretung für: Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Thomas Buhr

Ratsherr Alexander Gilson bis 18:30 Uhr

Ratsherr Wilhelm Helg

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Markus Schmidt-Ott Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

Ratsherr Karl Schultheis Vertretung für: Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Herr Marc Beus

Herr Ulrich Gaube

Herr Claus Haase

Herr Johannes Hucke Vertretung für: Herrn Dr. Sebastian Breuer

Herr Tobias Küppers

Herr Dieter Müller

«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 1/19

Frau Maike Schlick

Herr Martin Nolten

Vertretung für: Ratsherr Adenauer bis 17:45 und  
Ratsherr Gilson ab 18:30 Uhr

Herr Wilhelm Heinz Jennissen

Ratsherr Christoph Allemand

Frau Maureen Fröhlich

Abwesende:

Ratsherr Manfred Kuckelkorn	entschuldigt
Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn	entschuldigt
Ratsherr Karl-Heinz Starmanns	entschuldigt
Herr Dr. Sebastian Breuer	entschuldigt
Ratsherr Markus Mohr	entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff	Dez. III
Herr Begaß	FB 02
Frau Clemens	FB 63
Frau Duikers	FB 56
Herr Hennes	FB 02
Herr Herrmann	FB 13
Frau Dr. Karow-Kluge	FB 61
Herr Kemperdick	FB 23
Frau Krücken	FB 61
Herr Larosch	B 03
Herr Müller	FB 61
Frau Ohlmann	FB 61
Frau Rohde	FB 61
Herr Schneider	Dez. III
Herr Sellung	Dez. I
Frau Weitenberg	FB 61

als Schriftführerin:

Frau Vohn	FB 61
-----------	-------

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2019, 19.12.2019 und 09.01.2020, öffentlicher Teil**
  
- 3 **Die Wiedergeburt eines Caféhauses - denkmalpflegerische Betrachtungen zur Hartmannstraße 12-14**
  
- 4 **Evaluierung von Wohngebieten**  
**hier:**
  - Analyse von Ein- und Mehrfamilienhausgebieten
  - Empfehlungen zur Qualitätssicherung
  - Empfehlung zur Besichtigung**Vorlage: FB 61/1358/WP17**
  
- 5 **‘Citymanagement – Strukturen‘**  
**Vorlage: FB 02/0190/WP17**
  
- 6 **Citymanagement – Neue Ideen für alte Räume**  
**Vorlage: FB 02/0194/WP17**
  
- 7 **Sachstand Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen**  
**Vorlage: FB 56/0347/WP17**
  
- 8 **Städtebauförderung**  
**Jahresbericht 2019, Arbeitsprogramm 2020 und Folgejahre**  
**Vorlage: FB 61/1363/WP17**

- 9 **Theaterplatz i.R. Innenstadtkonzept 2022;**  
**hier: Vorgehensweise und Reallabor 2020**  
**Vorlage: FB 61/1362/WP17**
- 10 **Errichtung von netzgebundenen Trinkwasserspendern im öffentlichen Raum;**  
**hier: Ratsanträge der Grünen Fraktionen in den Aachener Bezirken Mitte, Haaren,**  
**Kornelimünster/ Walheim, Laurensberg und Richterich**  
**Vorlage: FB 61/1365/WP17**
- 11 **Masterplan Uniklinik**  
**hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**
- 12 **Bebauungsplan -Roermonder Straße / Henricistraße- zwischen Roermonder Straße,**  
**Jupp-Müller-Straße und Henricistraße;**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: FB 61/1342/WP17**
- 13 **Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/**  
**Beckerstraße - zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und**  
**Vennbahntrasse**  
**hier:**  
**- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**  
**- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**  
**- Empfehlung zum Änderungsbeschluss**  
**Vorlage: FB 61/1357/WP17**
- 14 **Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im**  
**Stadtbezirk Aachen-Laurensberg für den Bereich zwischen Tittardsfeld, Tittardshang und**  
**Bahnlinie Aachen-Düsseldorf**  
**Vorlage: FB 61/1356/WP17**
- 15 **Beschluss über eine Veränderungssperre für das Grundstück Blondelstraße Gemarkung**  
**Aachen, Flur 80, Flurstück 1350 im Stadtbezirk Aachen-Mitte**  
**Vorlage: FB 61/1374/WP17**

- 16 **Änderungsvertrag zum Planverwirklichungs- und Erschließungsvertrag vom 10. / 12.12.2018 zum Bebauungsplan Nr. 978 – Niederforstbacher Straße / Beckerstraße - Vorlage: B 03/0155/WP17**
- 17 **Mitteilungen der Verwaltung**
- 18 **Kapellenplatz in Burtscheid**  
**Hier: Sachstand**  
**Vorlage: FB 61/1378/WP17**
- 19 **Standortsuche für ein städteregionales Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung**  
**hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Bündnis90/ DIE GRÜNEN vom 22.01.2020**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2019, 19.12.2019 und 09.01.2020, nichtöffentlicher Teil:**
- 2 **Altstadtquartier Büchel**  
**hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**
- 3 **Private Bauvorhaben:**
- 4 **Denkmalschutzangelegenheiten:**
- 5 **Mitteilungen der Verwaltung:**
- 6 **Sachstand zur Entwicklung des Objektes Landesbad (vorm. Rheumaklinik)**  
**hier: Tagesordnungsantrag der Fraktionen CDU und SPD vom 23.01.2020**

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Baal eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses sowie die Vertreterinnen und Vertreter von Öffentlichkeit, Verwaltung und Presse.

Er stellt durch Nachfrage bei den Fraktionen fest, dass die vereinbarte Vertretungsreihenfolge eingehalten wurde.

### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2019, 19.12.2019 und 09.01.2020, öffentlicher Teil**

Der Ausschuss fasst den folgenden

#### **Beschluss:**

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2019, öffentlicher Teil.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Da die Niederschriften vom 19.12.2019 und vom 09.01.2020 noch nicht vorliegen, wird die Genehmigung einvernehmlich vertagt.

### **zu 3 Die Wiedergeburt eines Caféhauses - denkmalpflegerische Betrachtungen zur Hartmannstraße 12-14**

Frau Krücken präsentiert die umfangreichen Sanierungsarbeiten am Gebäude des ehemaligen Café-Hauses Reul-Lauffs in der Hartmannstraße.

Herr Baal dankt im Namen des Ausschusses für die Information.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

#### zu 4 Evaluierung von Wohngebieten

hier:

- Analyse von Ein- und Mehrfamilienhausgebieten
- Empfehlungen zur Qualitätssicherung
- Empfehlung zur Besichtigung

**Vorlage: FB 61/1358/WP17**

Frau Ohlmann erläutert ausführlich die Vorlage der Verwaltung.

Für die Fraktion Die Linke spricht Herr Beus der Verwaltung seinen Dank für die sehr gute Arbeit aus. Mit dieser grundlegenden und qualitätvollen Analyse habe man eine gute Basis, um im Rahmen einer Besichtigung die Auswirkungen der hier gefassten Beschlüsse zu überprüfen. Man sehe eine große Chance darin, die Kooperation zwischen Verwaltung, Bürger/innen und Architekt/innen zu stärken. Eine moderne Verwaltung, die hier ein neues Rollenverständnis entwickle, könne sicherlich auch bessere Ergebnisse für die Gestaltung erzielen. Ein wichtiger Punkt in der Qualitätsdiskussion seien aus seiner Sicht die Vorgärten, zu denen zwar in den Bebauungsplänen Regelungen getroffen würden, die aber in der Realität häufig zugebaut würden. Sowohl aus gestalterischen als auch aus ökologischen Gründen sei dies eine negative Entwicklung, die man zukünftig verhindern müsse. Tatsächlich sei man der Auffassung, dass man im Einzelfall auch Rückbau und Entsiegelung prüfen müsse. Ein bedeutender Faktor bei der Entwicklung neuer Wohngebiete sei zudem eine intensive Einbindung der Bürger/innen. Hieraus könne eine starke Identifikation mit dem Viertel entstehen, die auch wesentlich für den sozialen Frieden sei. Eine gute Kommunikation müsse den Menschen eine tatsächliche Einflussmöglichkeit bieten.

Herr Allemant betont, dass der Klimaschutz in der Qualitätsdiskussion nicht vernachlässigt werden dürfe. Die Möglichkeiten zur Realisierung von Gründächer und –fassaden sowie zur Installation von Solaranlagen müssten vermehrt genutzt werden, hier müsse man aus seiner Sicht stärker steuernd eingreifen.

Für die SPD-Fraktion dankt auch Herr Plum der Verwaltung für die umfangreiche und sehr gute Vorlage. Man könne an Wohngebieten wie dem Grauenhofer Weg erkennen, dass Beschlüsse und Regelungen nicht immer die gewünschten Ergebnisse erzielen, hieraus müsse man die notwendigen Konsequenzen ziehen. Die von der Verwaltung unterbreiteten Vorschläge zum weiteren Vorgehen seien gut und nachvollziehbar hergeleitet, daher werde man der Vorlage heute zustimmen. Insbesondere unterstütze man die Absicht, künftig nicht mehr mit Gestaltungssatzungen zu arbeiten, sondern gestalterische Vorgaben durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Diesen Weg halte man für richtig, allerdings müsse auch eine entsprechende Kontrolle stattfinden.

Für die Fraktion der Grünen schließt sich Herr Rau dem Dank an die Verwaltung an. Leider müsse man feststellen, dass Vorbildfunktion in der Stadt eigentlich nur den historischen Siedlungen zukomme, aus diesem Grund rege man auch an, zumindest ein oder zwei dieser Gebiete in die Besichtigungstour zu integrieren. In den Neubaugebieten sei es leider nicht gelungen, eine ähnliche Qualität zu realisieren,  
«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 7/19



gerade der Übergang zwischen privatem und öffentlichem Bereich, der für das Gesamtbild einer Siedlung prägend sein könne, sei häufig problematisch. Um insgesamt möglichst gute Ergebnisse zu erzielen, müsse man aus seiner Sicht allerdings die Analyse noch stärker auch auf die Anwendung des liegenschaftlichen Instrumentariums ausdehnen. Gerade im Gebiet Grauenhofer Weg, in dem ein Großteil städtischer Grundstücke vorhanden gewesen sei, stelle sich die Frage, ob man nicht durch vertragliche Regelungen mehr Qualitätssicherung hätte erreichen können. Den Vorschlag, zukünftig wieder verstärkt mit gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan zu arbeiten unterstütze man, wenn die Einhaltung dieser Festsetzungen allerdings ohne Kontrolle bleibe, werde der erhoffte positive Effekt allerdings vermutlich ausbleiben.

Herr Hucke ergänzt hierzu, dass nach dieser sehr guten Analyse nun die Umsetzung der Ergebnisse umso wichtiger sei. Dabei müsse man durchaus selbstkritisch auch den Bodenverbrauch gerade im Einfamilienhausbau beleuchten, unter den heutigen Rahmenbedingungen könne man sich ein Vorgehen wie in den letzten Jahrzehnten nicht mehr leisten. Ziel müsse es sein, im Siedlungsbau wieder eine identitätsstiftenden Wirkung wie beispielsweise in den Heimgärten zu erreichen.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Herr Gilson ebenfalls Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Die Diskussionen um Qualitätssicherung führe man an vielen Stellen und anlässlich vieler Projekte und man sei sich der Bedeutung sehr bewusst, Es sei wichtig, die vorhandenen Instrumente möglichst wirkungsvoll und gezielt einzusetzen, möglichst ohne deutlich mehr Vorgaben machen zu müssen. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Weg sei gut, wobei man es auch für unerlässlich erachte, die Entwicklung von Blockinnenbereichen stärker in der Fokus zu nehmen.

Frau Breuer betont, dass Beratung wirkungsvoller als Verbote sein könne und dass man innerhalb der qualitätssichernden Vorgaben ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige und freie Architekt/innen erhalten wolle. Die Entwicklung von Blockinnenbereichen stelle sich aus ihrer Sicht als zunehmend schwierig heraus. Hier müsse man sehr genau darauf achten, dass nicht klimatisch wichtige Funktionen beeinträchtigt oder gar zerstört würden.

Nach einer ausführlichen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Breuer, die Herren Beus, Allemand, Plum, Hucke, Rau und Gilson sowie seitens der Verwaltung Frau Ohlmann beteiligen, stellt Herr Baal nochmals die Bedeutung der Qualitätssicherung für die Arbeit des Ausschusses heraus. Eine klare Haltung hierzu erfordere auch die Bereitschaft, die häufig als Einschränkung und Kostenfaktor empfundenen Regelungen immer wieder zu vertreten und zu erläutern. Die Verständigung auf bestimmte Leitplanken könne hilfreich sein, damit mehr Qualität realisiert und in der Folge auch positiv wahrgenommen werde. Dies gelte auch und gerade für neuralgische Punkte wie die Blockinnenbereiche.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt der vorgeschlagenen, zukünftigen Vorgehensweise zur Qualitätssicherung in Wohngebieten zu.

Darüber hinaus beschließt er, eine Besichtigungstour zu den in der Vorlage vorgeschlagenen Gebieten durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 5 'Citymanagement – Strukturen'****Vorlage: FB 02/0190/WP17**

Die beiden City-Manager/innen, Frau Dr. Karow-Kluge und Herr Hennes, stellen sich kurz vor und erläutern anschließend anhand der versandten Vorlage und einer Präsentation ausführlich das beabsichtigte weitere Vorgehen und die geplante Schwerpunktsetzung. (Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem einsehbar.)

Für die CDU-Fraktion spricht Herr Adenauer den beiden seinen Dank aus, in den Ausführungen sehe man eine sehr gute Grundlage für das weitere Vorgehen. Für die Innenstadtkonferenz halte man allerdings den September wegen der anstehenden Kommunalwahl nicht für einen günstigen Zeitraum, es sei sinnvoller, eine solche Veranstaltung entweder früher oder aber später zu planen. Was die Gremienstruktur angehe, so plädiere man dafür, nicht zu viele und/ oder zu große Gremien zu schaffen, um die Prozesse nicht schwerfällig werden zu lassen. Beim Innenstadtforum müsse nochmals über die Legitimation der Teilnehmenden nachgedacht werden, für den Beirat empfehle sich eine schlanke, verdichtete Ausgestaltung. Über die Anzahl der politischen Vertreter/innen müsse man sich nochmals austauschen, um hier nicht zu sehr in die Breite zu gehen. Insgesamt könne man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen, allerdings ohne den letzten Satz bezüglich der Erledigung der aufgeführten Ratsanträge. Diese halte man nach wie vor für offen und bitte darum, sie in die weitere Arbeit einzubeziehen.

Herr Gilson fügt hinzu, dass man in diesem ersten Aufschlag bereits viele gute Handlungsansätze sehe, die es nun weiterzuverfolgen und gut zu koordinieren gelte. Dabei sei es wichtig, eine große Offenheit auch gegenüber neuen Ideen zu bewahren. Diesen Prozess werde man gerne unterstützen.

Für die Piratenfraktion dankt auch Herr Buhr den beiden City-Manager/innen für ihr großes Engagement und den positiven Einstieg in die neue Aufgabe. Leider berücksichtige die Vorlage nicht alle zu diesem Thema gestellten Ratsanträge, daher könne man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen. Man bitte darum, bei zukünftigen Vorlagen auch die Anträge der Piratenfraktion aufzugreifen.

Auch Herr Allemant weist darauf hin, dass Ratsanträge der UWG zum Thema City-Management in der Vorlage nicht berücksichtigt worden seien.

«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 9/19

Für die Fraktion der Grünen betont Herr Rau die planerische Bedeutung des jetzt angestoßenen Prozesses. Man müsse sich darüber klar werden, welche Funktion die Innenstadt künftig übernehmen solle und könne, es zeichne sich bereits heute ab, dass in einigen Bereichen der Einzelhandel perspektivisch keine Chance mehr haben werde. Für diese Viertel müsse man Ideen entwickeln und planerisch abstimmen, es sei nun an der Zeit, notwendige Grundsatzentscheidungen konzeptionell vorzubereiten. Diese schwierigen Aufgaben müsse man gemeinsam angehen.

Für die Fraktion Die Linke begrüßt Herr Beus die Installation eines City-Managements als ein Signal für einen positiven Aufbruch in der Innenstadt. Man müsse sich möglicherweise mit dem Gedanken auseinandersetzen, dass zumindest ein Teil der derzeitigen Leerstände dauerhaft blieben, daher sei es dringend notwendig, zielgerichtet nachhaltige Konzepte und Lösungen vorzubereiten. Benötigt werde hierzu nach seiner Auffassung eine Art Konzept hinter dem Konzept, ein wesentlicher Beitrag zu dieser Aufgabe müsse im Hintergrund geleistet werden.

Herr Baal verweist auf die Veranstaltung „Create Your City“, die viele Beispiele dafür geliefert habe, was möglich sei, wenn man sich auch ohne Vorgaben auf den Weg mache und Impulse zulasse. In diesem Sinne plädiere er dafür, den geplanten Beteiligungsverfahren eine Chance zu geben und wünsche allen Beteiligten eine gute Hand bei der Durchführung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und befürwortet die vorgeschlagene Struktur. Er fordert die Verwaltung auf, regelmäßig über den Verlauf zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich gegen die Stimme der Piratenfraktion

**zu 6 Citymanagement – Neue Ideen für alte Räume**

**Vorlage: FB 02/0194/WP17**

Unter Bezugnahme auf die Diskussion zu TOP I/5 „City-Management – Strukturen“ fasst der Ausschuss den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Umgang mit den Leerständen zustimmend zur Kenntnis und befürwortet die vorgeschlagenen Handlungsansätze. Er fordert die Verwaltung auf, regelmäßig über den Verlauf der einzelnen Handlungsschritte zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich gegen die Stimme der Piratenfraktion

## zu 7 Sachstand Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen

### Vorlage: FB 56/0347/WP17

Frau Duikers erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung.

Für die SPD-Fraktion begrüßt Herr Plum die Fortschreibung des Konzeptes. Das alte Konzept habe gute Impulse und positive Ergebnisse erbracht, so habe sich die Anzahl der Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau im letzten Jahr gut entwickelt. Diese Entwicklung müsse man mit der Fortschreibung des Konzeptes weiterführen, dem Verwaltungsvorschlag zum weiteren Vorgehen könne man zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke signalisiert Herr Beus ebenfalls Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung, weist aber darauf hin, dass immer noch pro Jahr mehr Wohnungen aus der Bindung fielen als neue gebaut würden. Die Verdrängung derjenigen, die auf eine öffentlich geförderte Wohnung angewiesen seien, finde bereits statt und werde verstärkt dadurch, dass Fehlbelegungen kaum kontrolliert würden. Das Problem müsse daher aus seiner Sicht umfassend betrachtet werden; zu prüfen seien dabei auch eine Aufstockung des städtischen Wohnungsbestands sowie eigene städtische Bautätigkeit. Ein hoher Anteil am Mietwohnungsmarkt wirke sich in vielerlei Hinsicht positiv aus, es sei allerdings zu befürchten, dass die angespannte Situation mittelfristig nicht wesentlich verbessern werde.

Für die CDU-Fraktion betont Frau Breuer, dass der dringende Handlungsbedarf zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum allen im Ausschuss bekannt sei. Man habe bereits viel auf den Weg gebracht und werde mit der Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen einen weiteren Baustein umsetzen. Auch wenn alle Maßnahmen bislang noch nicht ausreichend seien, so sei auch eine ausschließlich negative Betrachtungsweise nicht hilfreich.

Herr Allemann weist darauf hin, dass es noch zahlreiche unsanierte Altbauten gebe, die günstigen Wohnraum böten. Eine Sanierung führe häufig dazu, dass die Mieten zu hoch für die bisherige Bewohnerschaft werde. Auch dieses Problem müsse in die Betrachtung aufgenommen werden.

Frau Duikers sichert zu, dass die Verwaltung die Anregungen aus der heutigen Beratung mitnehmen und in den geplanten Foren zur Diskussion stellen werde.

Herr Baal legt dar, dass öffentliche Wohnraumförderung noch immer weit überwiegend Neubauförderung sei. Nach 25 Jahren fielen diese Wohneinheiten aus der Bindung, gleichzeitig stünden nur wenige Flächen für Neubauten zur Verfügung, so dass dieses Modell insgesamt nicht mehr funktioniere und man nach anderen Instrumenten suchen müsse. Mit dem Aachener Modell gehe man neue Wege mit bislang guten Ergebnissen, könne jedoch die Fehler der Vergangenheit nicht kurzfristig ausbügeln.

Der Ausschuss fasst den folgenden

«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 11/19

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 8 Städtebauförderung****Jahresbericht 2019, Arbeitsprogramm 2020 und Folgejahre****Vorlage: FB 61/1363/WP17**

Für die SPD-Fraktion äußert Herr Plum Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Man freue sich, dass mit dem nächsten Antrag die Planung für den Theaterplatz auf den Weg gebracht werden könne, wolle aber auch betonen, dass auch der Theaterstraße im Anschluss daran eine hohe Priorität eingeräumt werden müsse.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 9 Theaterplatz i.R. Innenstadtkonzept 2022;****hier: Vorgehensweise und Reallabor 2020****Vorlage: FB 61/1362/WP17**

Frau Dr. Karow-Kluge erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Vorgehensweise.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 10 Errichtung von netzgebundenen Trinkwasserspendern im öffentlichen Raum;  
hier: Ratsanträge der Grünen Fraktionen in den Aachener Bezirken Mitte, Haaren,  
Kornelimünster/ Walheim, Laurensberg und Richterich  
Vorlage: FB 61/1365/WP17**

Für die Fraktion der Grünen zeigt sich Herr Rau enttäuscht über die Vorlage der Verwaltung. Man habe selbst Kontakt mit der RegioNetz aufgenommen, und diese habe zugesagt, nochmals über Lösungsmöglichkeiten nachzudenken. Auf keinen Fall wolle man die Anträge als erledigt zu den Akten legen. Man halte es für sinnvoll, das Thema offenzuhalten und beantrage daher, die Verwaltung zu beauftragen, mit der RegioNetz weiter im Gespräch zu bleiben.

Für die Piratenfraktion kritisiert Herr Buhr die Erläuterungen der Verwaltung als nicht nachvollziehbar. In anderen Städten sei das Aufstellen von Trinkbrunnen offensichtlich kein Problem, offensichtlich sei hier mehr Druck von politischer Seite erforderlich, damit die Frage der Betreiberverantwortung endlich geklärt werden könne.

Für die Fraktion Die Linke bedauert Herr Beus, dass hier eine von allen für gut befundene Idee nicht umgesetzt werden könne, weil keiner sich bereit erkläre, die Verantwortung für den Betrieb zu übernehmen. Sowohl aus Klimaschutzgründen als auch um in der Stadt konsumfreie Räume für Bürger\*innen zur Verfügung zu stellen, wolle man weiter an dieser Idee festhalten und sehe die entsprechenden Anträge, zu denen übrigens auch ein von seiner Fraktion gestellter Antrag aus 2014 zähle, nicht als erledigt an.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Klärung der Betreiberverantwortung weitere Gespräche mit der STAWAG bzw. RegioNetz zu führen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 11 Masterplan Uniklinik**

**hier: mündlicher Bericht zum Sachstand**

Frau Ohlmann gibt einen kurzen Überblick über den aktuellen Stand der mit der Umsetzung des Masterplans Uniklinik in Verbindung stehenden Bebauungsplanverfahren.

Frau Clemens berichtet ergänzend hierzu, dass der Baubeginn für das neue Parkhaus inzwischen angezeigt worden sei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**zu 12 Bebauungsplan -Roermonder Straße / Henricistraße- zwischen Roermonder Straße, Jupp-Müller-Straße und Henricistraße;**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: FB 61/1342/WP17**

Für die Fraktion der Grünen kündigt Herr Rau grundsätzlich Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung an. Man frage sich allerdings, ob mit Blick auf die Entwicklungen im nördlich gelegenen Gewerbegebiet ein größerer Geltungsbereich nicht sinnvoll sei, zudem könne es sich empfehlen, ebenfalls ein Vorkaufsrecht zu beschließen. In diesem Zusammenhang bitte man die Verwaltung auch um Auskunft zum Sachstand der Rahmenplanung für den Stadteingang Nord West.

Für die SPD-Fraktion erklärt auch Herr Plum, dass man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen werde. Man bitte allerdings darum, die Rahmenplanung vorrangig und möglichst zügig zum Abschluss zu bringen, angesichts der zunehmenden Dynamik in diesem Bereich werde diese dringend benötigt.

Frau Ohlmann erläutert, dass mit diesem Aufstellungsbeschluss ausschließlich die Steuerung des Einzelhandels beabsichtigt sei. Weitere planungsrechtliche Maßnahmen stünden erst auf Grundlage der Rahmenplanung an, deren Fertigstellung sei jedoch leider aufgrund der hohen Priorität der Entwicklung am Campus West kurzfristig nicht zu leisten. Eine Vorkaufsrechtsatzung sei bereits für einen großen Teil des Gebiets in Kraft, man werde aber gerne prüfen, ob eine Ausdehnung des Bereichs notwendig bzw. sinnvoll sei.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur Sicherung nachfolgender Ziele der Bauleitplanung

- Bestehende Einzelhandelsbetriebe sollen in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden.
- Entsprechend den Vorgaben des Aachener Zentren- und Nahversorgungskonzeptes sollen Einzelhandels- sowie Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.
- Ausnahmsweise Zulässigkeit für Verkaufsflächen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, wenn diese im Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und eine bestimmte Verkaufsflächengröße nicht überschreitet.

die Aufstellung des Bebauungsplans – Roermonder Straße / Henricistraße - für den Planbereich zwischen Roermonder Straße, Jupp-Müller-Straße und Henricistraße im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung zu prüfen, für welchen Bereich bereits eine Vorkaufsrechtsatzung beschlossen wurde und ob eine Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich bzw. sinnvoll ist.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 14/19

**zu 13 Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/  
Beckerstraße - zwischen Niederforstbacher Straße, Zehntweg, Im Kollenbruch und  
Vennbahntrasse**

hier:

- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Empfehlung zum Änderungsbeschluss

**Vorlage: FB 61/1357/WP17**

(Herr Müller erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil.)

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und die Änderung Nr. 144 - Niederforstbacher Straße/Beckerstraße - des Flächennutzungsplanes 1980 zu beschließen.

Des Weiteren empfiehlt sie dem Rat, die Änderung Nr. 144 des Flächennutzungsplanes 1980 - Niederforstbacher Straße/Beckerstraße- zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 14 Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB im Stadtbezirk  
Aachen-Laurensberg für den Bereich zwischen Tittardsfeld, Tittardshang und Bahnlinie  
Aachen-Düsseldorf**

**Vorlage: FB 61/1356/WP17**

Es ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die im Planbereich befindlichen Grundstücke im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg zwischen Tittardsfeld, Tittardshang und Bahnlinie Aachen-Düsseldorf eine Satzung zur Ausübung eines besonderen gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

«SINAME»

Ausdruck vom: 12.05.2020

Seite: 15/19



**zu 15 Beschluss über eine Veränderungssperre für das Grundstück Blondelstraße Gemarkung Aachen, Flur 80, Flurstück 1350 im Stadtbezirk Aachen-Mitte**  
**Vorlage: FB 61/1374/WP17**

Es ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat, für das Flurstück 1350, Flur 80, Gemarkung Aachen, eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 16 Änderungsvertrag zum Planverwirklichungs- und Erschließungsvertrag vom 10. / 12.12.2018 zum Bebauungsplan Nr. 978 – Niederforstbacher Straße / Beckerstraße -**  
**Vorlage: B 03/0155/WP17**

(Herr Müller erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil.)

Herr Larosch erläutert auf Nachfragen aus dem Ausschuss das Vorgehen und betont, dass man sich damit im rechtssicheren Rahmen bewege. Der Förderantrag für die zu errichtenden 82 Wohnungen sei gestellt und bewilligt, zudem sei der neue Vorhabenträger verpflichtet eine Bürgschaft zu stellen, so dass man von einer zeitnahen Realisierung des Projekts ausgehe.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 17 Mitteilungen der Verwaltung**

Es liegt folgende Mitteilung der Verwaltung schriftlich vor:

- Bebauungsplan Nr. 973 – Karl-Kuck-Straße/ Sportplatz

## **zu 18 Kapellenplatz in Burtscheid**

**Hier: Sachstand**

**Vorlage: FB 61/1378/WP17**

(Herr Plum erklärt sich für befangen und nimmt an Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil.)

Frau Weitenberg erläutert die Vorlage der Verwaltung.

Für die Fraktion der Grünen zeigt sich Herr Rau nicht zufrieden mit der Vorlage der Verwaltung. Die öffentliche Diskussion um eine Aufwertung des Kapellenplatzes, der eine Art Zentrum für Burtscheid bilde, werde schon seit einiger Zeit geführt, und letztlich müsse man feststellen, dass Burtscheid mehr verdient habe als die von der Verwaltung unterbreiteten Vorschläge. Nach seiner Auffassung dürfe man die Platzfläche in ihrer vom Autoverkehr umtosten und von Parkplätzen umgebenen Insellage nicht isoliert betrachten. Ein moderner Ansatz von Stadtplanung erfordere ein Gesamtkonzept, das die umgebenden Flächen einbeziehe, den Platzbedarf für Autoverkehr und Parken auf den Prüfstand stelle und mehr Raum für den Markt und den Fußverkehr schaffe. In diesem Sinne halte man die Vorschläge der Verwaltung für zu kurz gegriffen und beantrage, zunächst lediglich die Oberflächen zu erneuern und eine neue Platzgestaltung in ein Gesamtkonzept inklusive Neuordnung des ruhenden Verkehrs einzubinden.

Für die CDU-Fraktion signalisiert Frau Breuer Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Der Beschlussantrag der Grünen gehe in die falsche Richtung, nach vielen Jahren der Diskussion und zahlreichen Versprechen zur Abhilfe sei die Geduld der Einwohnerschaft in Burtscheid am Ende. Was nun benötigt werde, sei eine gute und zeitnah realisierbare Möglichkeit, die Aufenthaltsqualität deutlich zu verbessern. Hierzu begrüße man die Vorschläge der Verwaltung und plädiere dafür, deren Umsetzung weiter voranzutreiben.

Für die Fraktion Die Linke betont Herr Beus den Handlungsbedarf in diesem für Burtscheid wichtigen Bereich. Der Platz benötige dringend eine Veränderung und eine umfängliche Untersuchung einschließlich der Verkehrssituation wäre in jedem Fall sinnvoll. Man könne sicherlich mehr tun als von der Verwaltung vorgeschlagen, man müsse sich aber auch die Frage stellen, ob man mit der Umsetzung einer der von der Verwaltung vorgeschlagenen Varianten die spätere Realisierung eines guten Gesamtkonzeptes behindere oder gar unmöglich mache. Letztlich könne man tendenziell die von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehensweise unterstützen.

Für die SPD-Fraktion appelliert Herr Haase an den Ausschuss, den Kapellenplatz nicht noch länger in dem heutigen schlechten Zustand zu belassen. Der Platz benötige dringend eine Aufwertung, und aus seiner Sicht sei die Entwurfsvariante mit Wasserbecken eine vernünftige und realisierbare Lösung. Daher wolle man die Verwaltung beauftragen, diese Variante weiterzuverfolgen.

Herr Baal weist darauf hin, dass der Kapellenplatz im Grunde nie als Platzfläche angelegt worden sei, auch sei der Untergrund für eine Marktnutzung im heutigen Umfang eigentlich nicht geeignet. Man müsse abwägen, wie lange man mit einer Erneuerung warten könne und wieviel besser das Ergebnis auf Grundlage einer städtebaulichen Studie oder eines Gesamtkonzeptes tatsächlich am Ende sein könne. Wenn man die von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen jetzt anpacke, könne man eine deutliche Verbesserung erreichen, ohne andere Lösungen zu verbauen. Daher sei es richtig, nun zügig eine kleine Lösung anzusteuern.

Der Ausschuss fasst den folgenden

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Vorlage dargestellte „Entwurfsvariante mit Wasserbecken“ weiter zu verfolgen und dazu zeitnah im Ausschuss zu berichten. **(mehrheitlich mit 12 Ja-Stimmen)**

Der Antrag der Fraktion der Grünen, zunächst lediglich die Oberflächen zu erneuern und eine neue Platzgestaltung in ein Gesamtkonzept inklusive Neuordnung des ruhenden Verkehrs einzubinden, wird mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

**zu 19 Standortsuche für ein städteregionales Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung  
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Bündnis90/ DIE GRÜNEN vom 22.01.2020**

Für die Fraktion der Grünen erläutert Herr Rau den Hintergrund des Tagesordnungsantrags. Auch wenn der Planungsausschuss hier möglicherweise nicht vorrangig zuständig sei, gebe es doch ein gemeinsames Anliegen, das man diskutieren müsse. Der Raumbedarf für ein städteregionales Berufskolleg werde derzeit geklärt; von Teilen der Verwaltung höre man, dass die Krefelder Straße als Standort ins Auge gefasst worden sei. Seine Fraktion sei jedoch der Auffassung, dass bei der Standortwahl mehr Kriterien als nur eine günstige ÖPNV-Anbindung berücksichtigt werden müssten, und unter Einbeziehung all dieser Kriterien halte man den Campus West für eine bessere Wahl. Die Errichtung von Bildungseinrichtungen sei hier zulässig, Grundstücke seien vorhanden und bei der Campus GmbH stoße man mit einem solchen Vorhaben sicherlich auf offene Ohren. Am Campus West werde ein neues Stück Stadt entstehen, Nutzungen aus dem Bereich Schule und Sport könnten hier eine gute Ergänzung zu den Hochschulentwicklungen bieten. Man wolle daher die Verwaltung heute beauftragen, diese Idee weiterzuverfolgen und entsprechende Gespräche mit allen Beteiligten zu führen.

Für die SPD-Fraktion erklärt Herr Plum, dass man ohne eine Verwaltungsvorlage, die alle Aspekte der Angelegenheit beleuchte, keinen Beschluss fassen werde. Spontan spreche vieles für den Standort an der Krefelder Straße, insbesondere, da man immer noch beabsichtige, den Campus West auch für die Schaffung von Wohnraum zu nutzen. Insgesamt sei das Thema aber noch nicht ausdiskutiert, hierzu fehlten noch zu viele Informationen, die die Verwaltung zunächst liefern müsse.

Für die Fraktion Die Linke betont Herr Beus die Notwendigkeit, auch andere Standorte als die Krefelder Straße für das Berufskolleg zu diskutieren. Der Campus West mit seiner Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV könne eine gute Alternative bieten, auch vor dem Hintergrund, dass mit einem Berufskolleg auch eine andere Perspektive auf den Wissenserwerb im Campus vertreten wäre.

Frau Burgdorff berichtet, dass die Verwaltung selbstverständlich dezernatsübergreifend bemüht sei, den besten Standort für das geplante Berufskolleg zu finden. Dabei prüfe man diverse Standorte, habe aber noch nicht alle Informationen, um eine umfängliche Bewertung vorzunehmen. Man bitte daher um etwas mehr Zeit, damit man den zuständigen politischen Gremien eine fundierte Entscheidungsgrundlage zur Verfügung stellen könne.

Herr Baal weist darauf hin, dass man in der heutigen öffentlichen Beratung Grundstücksangelegenheiten ohnehin nicht entscheiden könne. Sobald die Verwaltung alle Informationen zusammengetragen und aufbereitet habe, könne die Angelegenheit im Rahmen eines ordentlichen Tagesordnungspunktes im nichtöffentlichen Teil der Sitzung diskutiert werden.

Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.