

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/1546/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.09.2020 Verfasser: FB 61/010 // Dez. III						
Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2020, öffentlicher Teil							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 674 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 712 379 739">10.09.2020</td> <td data-bbox="387 712 954 739">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 712 1374 739">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.09.2020	Planungsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
10.09.2020	Planungsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2020, öffentlicher Teil.

Anlage/n:

Niederschrift vom 18.06.2020, öffentlicher Teil

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

Sitzungstermin:	Donnerstag, 18.06.2020
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Konferenzraum 1, EUROGRESS AACHEN, Monheimsallee 48, 52062 Aachen

Anwesende:

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Michael Rau

Ratsherr Simon Adenauer

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Thomas Buhr

Frau Marianne Conradt

Vertretung für: Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn, ab 20:00 Uhr

Ratsherr Alexander Gilson

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Manfred Kuckelkorn

Ratsherr Ernst-Rudolf Kühn

bis 20:00 Uhr

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Karl-Heinz Starmanns

Herr Marc Beus

Herr Ulrich Gaube

Herr Claus Haase

Herr Johannes Hucke

Vertretung für: Herrn Dr. Sebastian Breuer

Herr Tobias Küppers

Herr Dieter Müller

Frau Maike Schlick

Herr Wilhelm Heinz Jennissen

Frau Maureen Fröhlich

Abwesende:

Herr Dr. Sebastian Breuer

entschuldigt

Ratsherr Christoph Allemand

entschuldigt

Ratsherr Markus Mohr

entschuldigt

von der Verwaltung:

Frau Burgdorff

Dez. III

Frau Clemens

FB 61

Frau Duikers

FB 56

Herr Hennes

FB 02

Herr Herrmann

FB 13

Herr Jansen

FB 61

Frau Dr. Karow-Kluge

FB 61

Herr Kemperdick

FB 23

Herr Larosch

B 03

Frau Ohlmann

FB 61

Herr Schavan

E 26

Frau Strehle

FB 61

als Schriftführerin:

Frau Vohn

FB 61

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2020, 02.04.2020 und 14.05.2020, öffentlicher Teil**

- 3 **City-Management, Bericht**
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Grüne vom 18.05.2020

- 4 **Folgeprojekt im Rahmen des Programms Soziale Stadt - Integriertes Handlungskonzept für Aachen-Forst, Schönforst und Driescher Hof**
hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Grüne vom 18.05.2020
Ratsantrag 525/17 der Fraktion Grüne vom 02.09.2020

- 5 **Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen - Anpassung Zeitschiene und Verfahren (Corona)**
Vorlage: FB 56/0382/WP17

- 6 **Finanzierung Montessori-Zentrum Eilendorf, Schulbau**
Vorlage: E 26/0197/WP17

- 7 **Anwendung der Sondernutzungssatzung unter Corona-Bedingungen**

- 8 **Masterplan Uniklinik**
hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

- 9 **Bebauungsplan -östliche Adalbertstraße- zwischen Adalbertstraße, Stiftstraße und Heinrichsallee;**
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 61/1448/WP17

10 **Mitteilungen der Verwaltung**

11 **Sachstandsbericht Reha-Standort Burtscheid**

Vorlage: FB 23/0653/WP17

Nichtöffentlicher Teil

1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2020, 02.04.2020 und 14.05.2020, nichtöffentlicher Teil**

2 **Altstadtquartier Büchel**

hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

3 **Neuer Standort für ein städteregionales Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung**

Ratsantrag der Fraktion Die Grünen vom 26. 11. 2019:

Vorlage: FB 23/0644/WP17

4 **Projektentwicklung Burtscheider Straße/ Kasinostraße**

hier: Mitteilung zum Sachstand

Vorlage: FB 61/1467/WP17

5 **Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB -Martelenberger Weg / Ronheider Weg- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich des Luxemburger Ringes, der Bahnlinie, der Dauerkleingärten, des Ronheider Weges und des Martelenberger Weges**

hier: Umgang mit Dachgeschossausbauten im Südviertel

Vorlage: FB 61/1446/WP17

6 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 985 -Banker-Feld-Straße/ Amstelbachstraße- im Stadtbezirk Aachen-Richterich, im Bereich zwischen der Wohnbebauung an der Dellstraße, dem Amstelbach und der Banker-Feld-Straße;**

hier: Programmberatung

Vorlage: FB 61/1458/WP17

- 7 **Private Bauvorhaben:**

- 8 **Denkmalschutzangelegenheiten:**

- 9 **Mitteilungen der Verwaltung:**

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.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungswünsche.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2020, 02.04.2020 und 14.05.2020, öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 05.03.2020, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Die Genehmigung der noch nicht vorliegenden Niederschriften wird einvernehmlich vertagt.

zu 3 City-Management, Bericht

hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Grüne vom 18.05.2020

Frau Dr. Karow-Kluge und Herr Hennes berichten über die aktuellen Aktivitäten des City-Managements. Die dem Vortrag zugrunde liegende Präsentation ist als Anlage zur Niederschrift im Ratsinformationssystem einsehbar.

Für die Fraktion der Grünen dankt Herr Hucke der Verwaltung für diesen Bericht. Das City-Management sei eine wichtige Aufgabe, daher wolle bitte man um systematische Kommunikation und regelmäßige Berichte in den politischen Gremien hierzu. Es zeichne sich immer deutlicher ab, dass die aktuellen Leerstände nicht mehr komplett mit Einzelhandel besetzt werden können. Politik und Verwaltung müssten gemeinsam mit den Akteur*innen der Stadtgesellschaft nach Wegen suchen, wie man den Wandel gut strukturieren und einen Prozess etablieren könne, um räumliche Schwerpunkte für Einzelhandelsnutzungen und gleichzeitig kreative Nutzungsmöglichkeiten für die übrigen Bereiche zu definieren.

Herr Rau ergänzt hierzu, dass es Rezepte brauche, um der Innenstadt eine neue Identität zu geben. Ein Weg könne sein, den Kulturbereich stärker einzubinden, auch eine Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern könne ein Baustein sein. Letztlich müssten solche Ziele in räumliche Prozesse übersetzt werden, insbesondere die Frage nach der Nutzung der Erdgeschosszone spiele in diesem Zusammenhang eine bedeutende Rolle.

Für die SPD-Fraktion spricht auch Herr Plum der Verwaltung seinen Dank aus. Man sei überzeugt davon, mit dem City-Management einen richtigen Ansatz zu verfolgen. Angesichts der Fülle von Aufgaben und Problemstellungen, die in Zusammenhang mit diesem Themenkomplex verbunden seien, sei in den wenigen Monaten seit Einstellung der City-Manager*innen bereits viel geleistet worden.

Für die CDU-Fraktion sieht auch Frau Breuer die aktuellen Aktionen als erste, wichtige Schritte in einem offenen Prozess. Man hoffe, dass das Reallabor Erkenntnisse darüber bringe, wo man Schwerpunkte setzen und welche Maßnahmen man unterstützen müsse. Insgesamt sehe man das City-Management auf einem guten Weg.

Herr Adenauer fügt hinzu, dass insbesondere das Projekt „City-Gold“ aus seiner Sicht einen überzeugenden Ansatz verfolge.

Frau Fröhlich sieht die Notwendigkeit, den Bedürfnissen des Fußverkehr stärkeres Gewicht zu verleihen, wenn man mehr Menschen in die Innenstadt locken wolle.

Herr Kühn berichtet von Schwierigkeiten, die Sehbehinderte und mobilitätseingeschränkte Personen beim Auffinden und Betreten der Planbar gehabt haben. Es sei wichtig, einen barrierefreien Zugang zu diesen Räumlichkeiten zu gewährleisten, es empfehle sich, hierzu die Verbände einzubinden.

Frau Burgdorff erläutert, dass die Strategie, wie die bisherigen Einkaufslagen zu beleben seien, nach nur vier Monaten noch nicht vollständig ausgereift sein könne. Die Verwaltung verstehe dies als klaren Arbeitsauftrag für die nächsten Schritte.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

zu 4 Folgeprojekt im Rahmen des Programms Soziale Stadt - Integriertes Handlungskonzept für Aachen-Forst, Schönforst und Driescher Hof

hier: Tagesordnungsantrag der Fraktion Grüne vom 18.05.2020

Ratsantrag 525/17 der Fraktion Grüne vom 02.09.2020

Frau Strehle stellt die Zeitplanung und den aktuellen Arbeitsstand in den verschiedenen Städtebaufördergebieten vor und erläutert, dass erst 2022/2023 Kapazitäten zur Erarbeitung eines neuen ISEKs zur Verfügung stünden.

Für die Fraktion der Grünen beantragt Herr Rau, die Verwaltung heute durch einen Beschluss zu beauftragen, den Prozess zur Aufstellung eines ISEKs „Forst, Schönforst, Driescher Hof“ für einen Start in 2022 vorzubereiten und entsprechende Ansätze in der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen.

Herr Hucke betont hierzu nochmals den dringenden Handlungsbedarf, den man in diesem Bereich sehe. Die Argumentation der Verwaltung sei zwar nachvollziehbar, dennoch wolle man so zügig wie möglich mit der Arbeit beginnen.

Als Vertreter des Seniorenrats berichtet Herr Jennissen, dass im Gebiet Forst, Schönforst und Driescher Hof großer Bedarf für und auch großes Interesse an der Aufstellung eines ISEKs bestehe. Bereits heute fänden Veranstaltungen statt, in denen immer wieder das Gefühl der Vernachlässigung von Seiten der offiziellen Stellen beschrieben werde. Die Menschen seien ungeduldig und wollten sich beteiligen, daher sei ein zügiger Start sehr wünschenswert.

Für die FDP-Fraktion stimmt Herr Helg seinen Vorrednern hinsichtlich des dringenden Handlungsbedarfs zu. Wichtig sei aus seiner Sicht eine räumliche Fokussierung. Das Gebiet sei relativ groß und heterogen, daher könne es sinnvoll sein, zwei oder drei Schwerpunkte zu bilden. In Frage kämen hier beispielsweise das Umfeld der Offenen Tür, das Gebiet um Gut Grauenhof und der Bereich Königsberger Straße/ Stettiner Straße.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, den Prozess zur Aufstellung eines ISEKs „Forst, Schönforst, Driescher Hof“ für einen Start in 2022 vorzubereiten und entsprechende Ansätze in der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 5 Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen - Anpassung Zeitschiene und Verfahren (Corona)

Vorlage: FB 56/0382/WP17

Frau Duikers erläutert kurz die Vorlage der Verwaltung.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 6 Finanzierung Montessori-Zentrum Eilendorf, Schulbau

Vorlage: E 26/0197/WP17

Herr Schavan erläutert die Vorlage der Verwaltung.

Für die Fraktion der Grünen dankt Herr Rau der Verwaltung; man sei froh, nun endlich den Baubeschluss für dieses Projekt fassen zu können. Die vorgestellte Lösung halte man auch bildungstechnisch für den richtigen Ansatz, auch die Kosten bewegten sich in einem vernünftigen Rahmen. Nicht ganz gelungen sei dabei allerdings das Nottreppenhaus, das den positiven Gesamteindruck etwas schwäche. Hierzu bitte man die Verwaltung, nochmals nach einer anderen Lösung zu suchen. Die Zudem bitte man darum, rechtzeitig ein Signal zugeben, wenn es in der Bauphase Anzeichen dafür gebe, dass die auf dem Dach vorgesehene Spielfläche so nicht funktioniere. Dass die eigentlich vorgesehene KiTa auf städtischer Seite finanziell nicht abbildbar sei und in private Hand gegeben werden müsse, sei bedauerlich, aber leider nicht zu ändern. Gerne wolle man allerdings mit der Verwaltung gemeinsam nach Wegen suchen, um die Planungsprozesse in vergleichbaren Projekten zukünftig zu beschleunigen, damit nicht wie in diesem Fall fast sieben Jahren bis zum Baubeschluss benötigt würden. Insgesamt werde man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung aber heute zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke signalisiert auch Herr Beus Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung. Der Entwurf biete über den Schulbetrieb hinaus einen Mehrwert, dies werde die Akzeptanz

der Maßnahme steigern. Über die Spielfläche auf dem Dach könne man diskutieren, letztlich sei sie nach seiner Einschätzung aber nicht vermeidbar.

Für die Fraktion der CDU schließt sich Herr Gilson den positiven Einschätzungen seiner Vorredner an. Das Konzept sei schlüssig, die Kosten für ein Projekt dieser Größenordnung akzeptabel, daher werde man dem Beschlussvorschlag ebenfalls zustimmen.

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, fasst – vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zur Bereitstellung der zusätzlich benötigten finanziellen Mittel - den Baubeschluss und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Baumaßnahme.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 7 Anwendung der Sondernutzungssatzung unter Corona-Bedingungen

Vor Eintritt in die Diskussion beantragt Herr Plum zur Geschäftsordnung, den Punkt ohne Aussprache und Beschlussfassung abzusetzen, da durch die bereits erfolgte Beschlussfassung im Rat kein Beratungserfordernis mehr bestünde.

Der Antrag wird bei 9 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen. Der Tagesordnungspunkt ist damit abgesetzt.

zu 8 Masterplan Uniklinik

hier: mündlicher Bericht zum Sachstand

Frau Ohlmann berichtet über den Sachstand der mit der Umsetzung des Masterplans in Zusammenhang stehenden Bauleitplanverfahren. Zum Bebauungsplan Nr. 1000N – Erweiterung Uniklinik – finde aktuell die öffentliche Auslegung statt. Die hier erstmals angewendeten Regelungen für Öffentlichkeitsbeteiligungen unter Corona-Bedingungen seien dabei bislang problemlos umsetzbar gewesen.

Zur Errichtung des Parkhauses ergänzt Frau Clemens, dass voraussichtlich Ende Juli mit dem Rohbau begonnen werde.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

zu 9 Bebauungsplan -östliche Adalbertstraße- zwischen Adalbertstraße, Stiftstraße und Heinrichsallee;

hier: Aufstellungsbeschluss

Vorlage: FB 61/1448/WP17

Frau Burgdorff nimmt Bezug auf die Vorlage der Verwaltung und erläutert, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine von mehreren Maßnahmen sein könne, um den aktuell in diesem Bereich stattfindenden Strukturwandel positiv zu beeinflussen. Der Bebauungsplan sei dabei ein Sicherungsinstrument, ob er auch ein geeignetes Entwicklungsinstrument für dieses Gebiet sein könne, müsse man im weiteren Verlauf des Verfahrens prüfen.

Für die SPD-Fraktion begrüßt Herr Plum die Vorlage der Verwaltung. Trotz aller Bemühungen sei es bislang nicht gelungen, die langwierigen Missstände in diesem Bereich zu beheben. Es sei richtig, nun mit politisch beschlossenen Maßnahmen zu reagieren und durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechender Zielsetzung den Schwerpunkt auf Wohnen zu legen. Zudem bitte man darum, im Zuge der Erkenntnisse aus der Klimadebatte dem Thema „Begrünung“ in diesem Verfahren Geltung zu verschaffen.

Für die Fraktion der Grünen betont Herr Rau, dass eine gemeinsame Vorgehensweise hier von besonderer Bedeutung sei. Dieser Block sei ein Baustein im Stadtgefüge, der in vielerlei Hinsicht Handlungsbedarf aufweise: Die Bausubstanz sei durchweg schlecht, nur wenige der Gebäude seien erhaltenswert. Es sei daher sinnvoll, nicht in der vorhandenen Blockstruktur zu verharren sondern städtebaulich frei zu denken, um vorhandene Potentiale ausschöpfen zu können. Eine Durchwegung könne beispielsweise neue Möglichkeiten für eine Wohnnutzung eröffnen und neue Räume schaffen. Die Ausweisung als Kerngebiet sei aus seiner Sicht nur eine Möglichkeit, denkbar sei hier auch ein Urbanes Gebiet.

Für die CDU-Fraktion bringt auch Herr Gilson die Hoffnung zum Ausdruck, mit einem Bebauungsplanverfahren eine positive Entwicklung für diesen Bereich in Gang setzen zu können. Es biete sich in diesem Rahmen auch die Chance, den Kaiserplatz besser einzubinden. Neue Impulse zu setzen, um Bewegung in die verfahrenere Situation zu bringen, sei überfällig, daher werde man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Für die Fraktion Die Linke signalisiert Herr Beus ebenfalls Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung. Der Bereich der östlichen Adalbertstraße habe vom Großprojekt Aquis Plaza in keiner Weise profitieren können, im Gegenteil sei die Entwicklung der letzten Jahren durchweg negativ gewesen. Es sei wichtig, hier ein Signal zu geben und den Versuch zu starten, den Trend ins Positive zu verändern. Den Schwerpunkt auf Wohnnutzung zu setzen, halte man stadträumlich und auch angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum für sinnvoll.

Nach einer kurzen Diskussion, an der sich seitens des Ausschusses Frau Breuer, Frau Fröhlich, die Herren Plum, Rau, Gilson und Beus sowie seitens der Verwaltung Frau Burgdorff beteiligen, fasst der Ausschuss 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

- der innerstädtischen Lage angemessene städtebauliche Struktur und architektonische Gestaltung
- Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil Wohnen
- Nutzung der Erdgeschosses für Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie und kleinteiligen Einzelhandel
- ausreichende Begrünung des Blockinnenbereichs, Schaffung von den Wohnungen zugeordneten Freibereichen
- Anlage einer ausreichend breiten, öffentlichen Durchwegung an geeigneter Stelle
- Berücksichtigung der vorhandenen ablesbaren kleinteiligen Parzellenstruktur, der Gebäudehöhe und der Dachform bis hin zum Erhalt besonders erhaltenswerter Bausubstanz

die Aufstellung des Bebauungsplanes - Adalbertstraße/ Stiftstraße - für den Planbereich zwischen Adalbertstraße, Stiftstraße und Heinrichsallee im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

zu 11 Sachstandsbericht Reha-Standort Burtscheid

Vorlage: FB 23/0653/WP17

Der Ausschuss fasst den folgenden

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, über den konkret vorgesehenen Inhalt und Ablauf des städtebaulichen Planungsprozesses nach Ablauf der fachlichen Vorbereitung voraussichtlich im III. Quartal 2020 detailliert zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig