

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/1565/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und		AZ:	35048-2016
Mobilitätsinfrastruktur		Datum:	18.01.2021
Beteiligte Dienststelle/n:		Verfasser:	Dez. III / F'B 61/200
<b>Bebauungsplan Nr. 977 -Kullenhofstraße/Neuenhofer Weg-; hier: Umstellung des Verfahrens</b>			
<b>Ziele:</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
03.02.2021	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung	
04.02.2021	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie einen separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit vorherigem qualitätssicherndem Verfahren.

Weiterhin wird empfohlen, das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – vorerst nicht weiterzuführen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie einen separaten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen mit vorherigem qualitätssicherndem Verfahren. Weiterhin beschließt er, das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg – vorerst nicht weiterzuführen.

## **Erläuterungen:**

### **Bebauungsplan Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg –**

#### **hier: Umstellung des Verfahrens**

#### **1. Beschlusslage**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg hatte am 24.06.2020 die Empfehlung sowohl für die 143. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 977 - Kullenhofstraße / Neuenhofer Weg - beschlossen. Der Planungsausschuss hatte am 20.08.2020 lediglich den Empfehlungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde dagegen zurückgestellt.

Anlass für die Aussetzung des Satzungsbeschlusses war die Besorgnis, dass sich innerhalb der festgesetzten großzügigen Baufelder eine Bebauung entwickeln könnte, die keine ausreichende Qualität aufweist. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags enthält bislang keine Verpflichtung, qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. Die Uniklinik (UKA) bereitet derzeit die Planung für den Neubau der Psychiatrie vor. Es bestehen Bedenken, ob an diesem Standort gegenüber dem denkmalgeschützten Klinikums eine angemessene Qualität entsteht.

Am 08.10.2020 wurde das weitere Vorgehen im Planungsausschuss nicht-öffentlich beraten. Es wurde folgender Beschluss gefasst: „Die Verwaltung wird beauftragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Der Entwurf soll in Abstimmung mit dem Universitätsklinikum durch ein Qualitätssicherungsverfahren (Wettbewerb, Werkstatt) verbessert werden, damit der architektonische Anspruch der Lage und Funktion des Gebäudes und seiner Umgebung gerecht wird.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen eine entsprechende Vorlage einzubringen.“

#### **2. Planung Psychiatrie**

Der Neubau einer Psychiatrie ist erforderlich, da seit Langem die Unterbringung der Patient\*innen im Klinikum nicht mehr den heutigen Anforderungen gerecht wird. Bereits 2008 wurde aus diesem Grund im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 977 ein Modulbau mit 55 Betten errichtet, um den ständig steigenden Bedarf aufzufangen. Im Klinikum selbst besteht derzeit ein Angebot von insgesamt 74 Betten (42 geschützt, 32 offen). Hier bestehen jedoch zahlreiche Einschränkungen, sodass die Bezirksregierung den Betrieb derzeit nur mit der Auflage duldet, dass die Situation schnellstmöglich verbessert wird. Mängel bestehen insbesondere durch fehlende bzw. nicht angemessene Therapieangebote, eine zu hohe Belegungsdichte sowie Patientenzimmer ohne eigene Toilette. Der bisherige Stand der Planung sieht vor, auf 5 Etagen 8 Pflegestationen (insgesamt 112 Betten) zu beherbergen, die mit jeweils zwei über einen gemeinsamen Erschließungskern mit Pflegestützpunkt gekoppelten Stationen (offen und geschützt) die Gebäudekubatur bestimmen. Im Sockelgeschoss befinden sich Ambulanz-, Diagnostik-, Therapie-, sowie Technikräume. Da das Gebäude nicht unterkellert ist, sind Technikzentralen auf der Dachfläche notwendig. Dort ist in Ermangelung ausreichender Flächen auf dem Grundstück auch ein Patientengarten geplant, der dem Freiluftaufenthalt der Patienten aus geschützten Stationen dient. Zur Suizidprävention ist dieser entsprechend Nutzervorgaben ca. 4 m hoch umhaust (s. Anlagen 3 bis 5).

Im Rahmen des 2018 durchgeführten Vergabeverfahrens hatte das Hattinger Büro RDS den Zuschlag für den Planungsauftrag erhalten. Es war beabsichtigt, im November 2020 den Bauantrag einzureichen.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Der Bereich des Neubaus der Psychiatrie soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 977 herausgenommen werden. Zunächst soll ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden, um die gestalterische Qualität der Fassaden zu verbessern. Der vorgenannte Entwurf entspricht der städtebaulichen Machbarkeitsstudie (reicher haase, 2016). Die Gebäudeplanung ist wesentlich von medizinischen, klinischen und kliniklogistischen Anforderungen bestimmt und insgesamt weit fortgeschritten. Das UKA sieht sich angesichts des hohen Kosten- und Zeitdrucks im Projekt und insbesondere aufgrund des übergeordneten Auftrags zur Sicherung der psychiatrischen Gesundheitsversorgung außer Stande, die Grundrissgestaltung grundsätzlich zu ändern. Angesichts der Ableitung des Entwurfs aus dem städtebaulichen Masterplan kann die Vorgehensweise aus Sicht der Verwaltung mitgetragen werden.

Das UKA schlägt eine Mehrfachbeauftragung vor. Es sollen ca. 7 Büros beauftragt werden, die einen (Fassaden-) Entwurf erarbeiten. Eine Jury, bestehend aus Vertreter\*innen des UKA, des Gestaltungsbeirats, der Politik sowie der Stadtverwaltung werden aus den eingereichten Entwürfen einen Siegerentwurf auswählen. Im Rahmen einer Entwurfswerkstatt soll der Siegerentwurf in die bereits vorliegende Planung eingearbeitet werden.

Das Ergebnis wird den politischen Gremien anschließend vorgestellt.

Entsprechend dem Beschluss des Planungsausschusses vom 08.10.2020 und zur Sicherung der Qualität an diesem Standort schlägt die Verwaltung vor, für den Bereich des Neubaus der Psychiatrie (s. Anlage 1 und 2) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsinformation kann verzichtet werden, da diese bereits im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 977 stattgefunden hat. Auf Grundlage des überarbeiteten Entwurfes kann die Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Sämtliche bereits vorliegende Gutachten einschließlich des Umweltberichtes sind an das neue Verfahren anzupassen. Mit einem Abschluss des Verfahrens ist nicht vor Mitte 2022 zu rechnen.

Das Verfahren für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 977 soll vorerst nicht abgeschlossen werden. Der Grund hierfür ist, dass dieser Bebauungsplan als sogenannter Angebotsbebauungsplan wenig gestalterische Einschränkungen bzw. Vorgaben in Bezug auf künftige Bauvorhaben festlegt. Dies können nur Vorhabenbezogene Bebauungspläne leisten, die Baurecht für konkrete Vorhaben schaffen.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 977 der Modulbau Psychiatrie sowie das Verwaltungsgebäude der Uniklinik befinden. Hierfür bestehen befristete Genehmigungen bis Ende 2021 (s. Anlage 6). Der derzeit geltende Bebauungsplans Nr. 592 setzt in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sollten die bestehenden Nutzungen gesichert werden. Dies war ein Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 977. Es ist zu prüfen, ob die befristeten Genehmigungen entsprechend verlängert werden können oder nicht doch das Erfordernis besteht, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 977 abzuschließen.

In diesem Fall könnte in den städtebaulichen Vertrag zur Qualitätssicherung künftiger Hochbaumaßnahmen folgende Auflagen aufgenommen werden:

- Frühzeitige Abstimmung von Neubaumaßnahmen mit der Stadt Aachen
- Abstimmung geeigneter qualitätssichernder Maßnahmen
- Durchführung dieser Maßnahmen unter Einbindung der Stadt Aachen und der politischen Gremien.

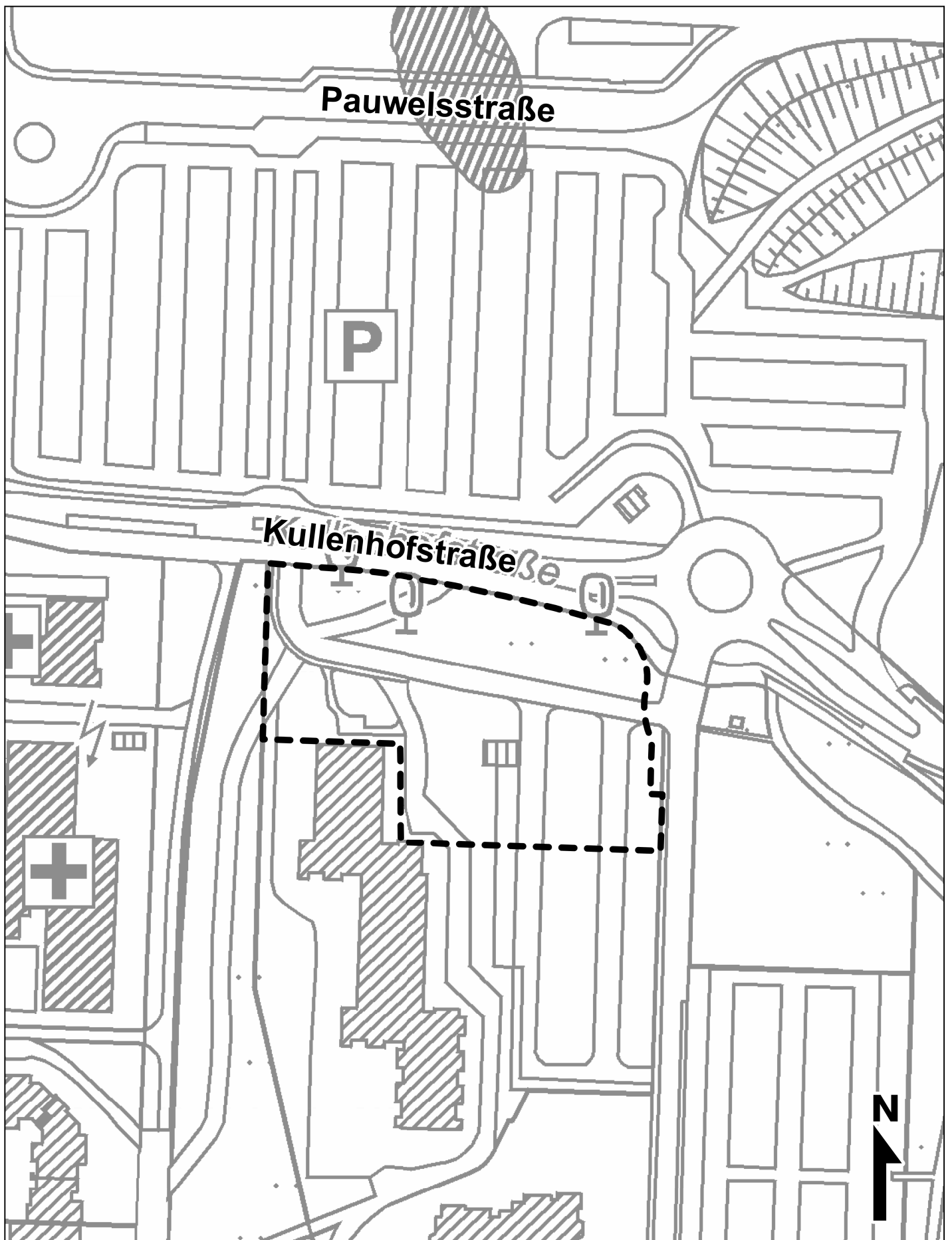
Es war ursprünglich vorgesehen, dass das UKA in der Februarsitzung die geplanten Baumaßnahmen bzw. die künftigen Entwicklungen im Bereich der Uniklinik den politischen Gremien vorstellt. Aufgrund der derzeitigen Corona-Beschränkungen, soll dies sobald wie möglich nachgeholt werden.

**Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Lageplan Psychiatrie (bisherige Planung)
4. Ansichten Psychiatrie (bisherige Planung)
5. Schnitte Psychiatrie (bisherige Planung)
6. B-Plan Nr. 977 / Nutzungen



# Bebauungsplan - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

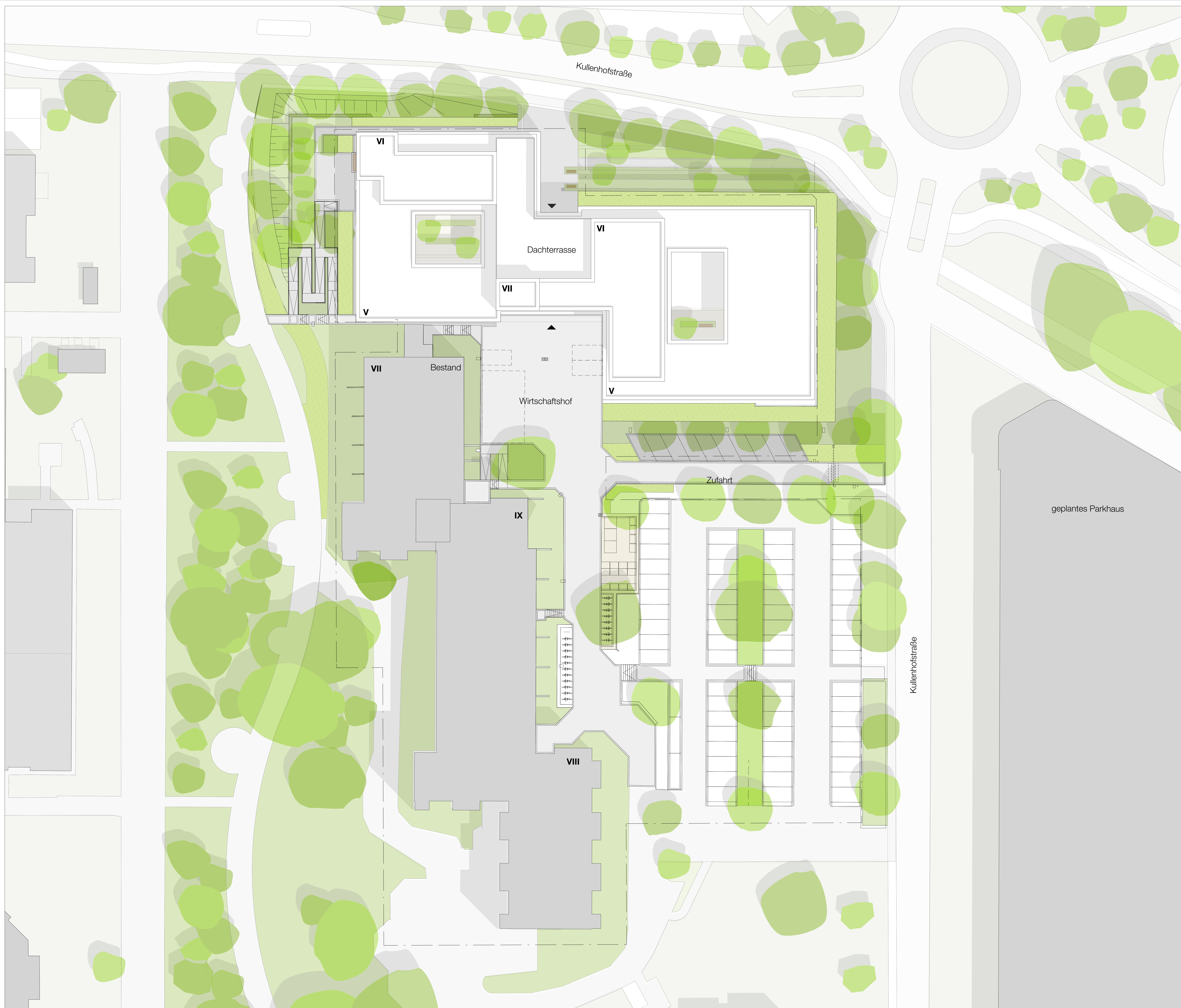




# Bebauungsplan - Kullenhofstraße / Neubau Psychiatrie -

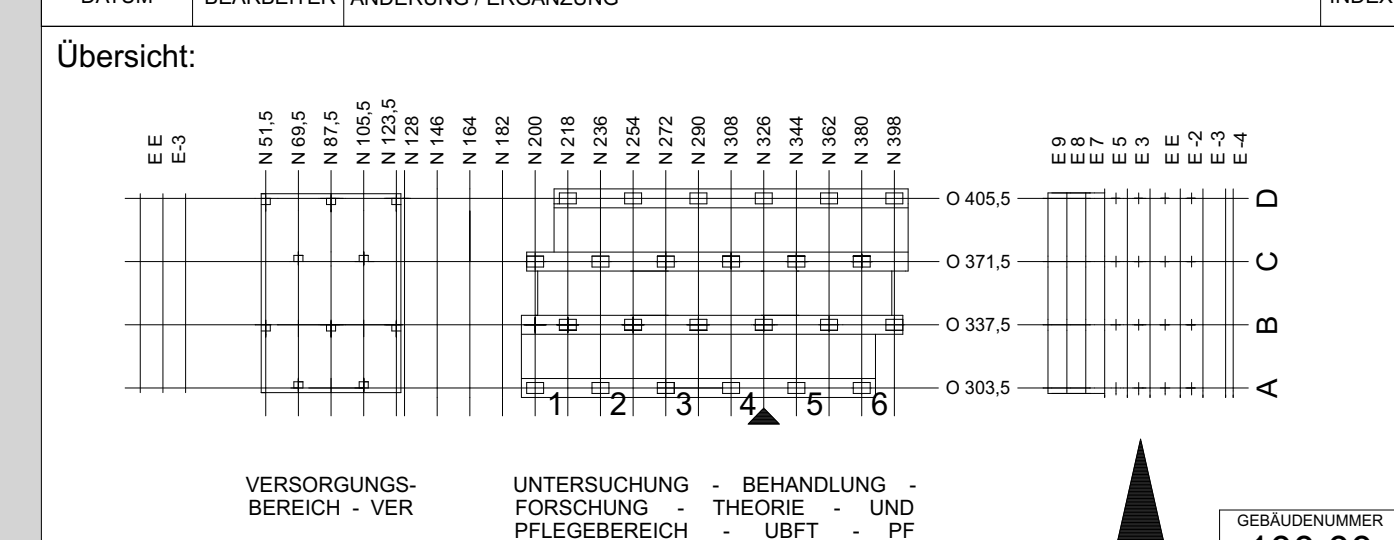






Brandschutztechnische Anforderungen gemäß Brandschutzkonzept.  
 Angaben über Art, Dimensionierung und Lage der Durchbrüche siehe Durchbruchplanung der Fachingenieure.  
 Alle Durchbrüche sind mit den Fachingenieuren abzustimmen.  
 Alle Maße sind vor Ort von den ausführenden Firmen eigenverantwortlich zu prüfen und mit den Gegebenheiten  
 des Bestandes zu vergleichen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen!  
 Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB.

DATUM	BEARBEITER	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	INDEX



Projekt: **Neubau Psychiatriegebäude**

Bauherr: **Uniklinik RWTH Aachen**  
 vertreten durch:  
**ukafacilities GmbH**  
 Schneebergweg o. Nr., 52074 Aachen

Planinhalt: **Lageplan**

Leistungsphase: **LPH 3**

Plan-Nr.: **505.00\_A\_LP**

Projekt-Nr. ukafacilities:	Datum Erstellung:	Datum Index:
505.00	31.07.2020	31.07.2020

Maßstab:	gezeichnet:	Index:
1:200		

Blattgröße:	118,9 x 84,1	geprüft:	
-------------	--------------	----------	--

**ukafacilities**  
 Ein Unternehmen der  
 Uniklinik RWTH Aachen

ukafacilities GmbH  
 Schneebergweg o. Nr.  
 D-52074 Aachen  
 Fax: +49 241 80 90196

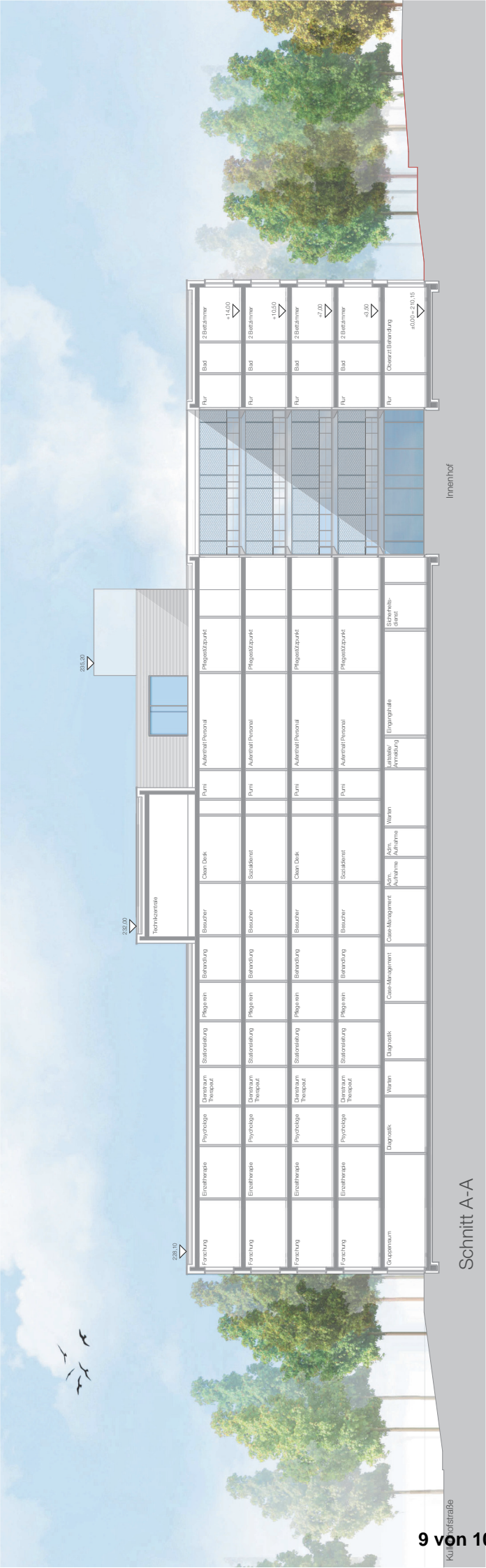
BRUNNEN  
 PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
 52074 AACHEN  
 FAX 0241 8020-10  
 www.brunnen.de

ARCHITEKTEN BDA RDS PARTNER

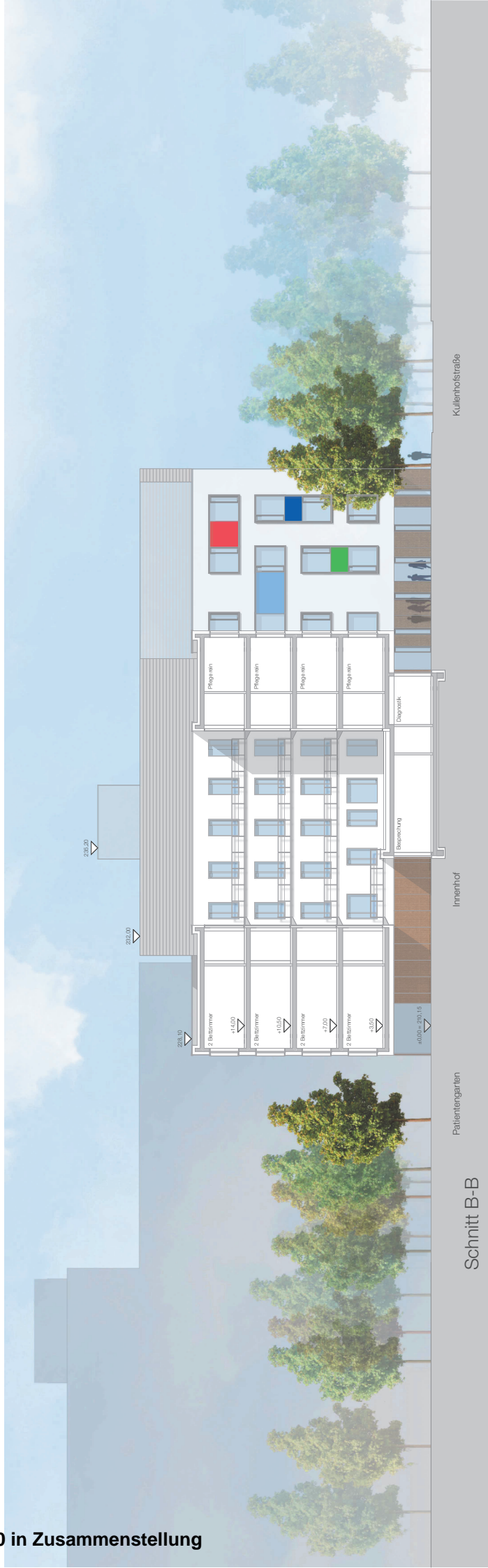








Schnitt A-A



Schnitt B-B

