

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0709/WP15
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	02.01.2008
		Verfasser:	FB 61/20
<b>Stadionneubau Alemannia Aachen; hier: Sachstandsbericht</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
23.01.2008	B 5	Kenntnisnahme	
24.01.2008	PLA	Kenntnisnahme	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Detaillierte Angaben zu den Kosten werden im Rahmen der Beratung des Offenlagebeschlusses gemacht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

### **Erläuterungen:**

In den Sitzungen des Planungsausschusses am 15.11.2007 sowie der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 05.12.2007 wurde der Entwurf für den geplanten Neubau des Alemannia-Stadions vorgestellt.

Der Planungsausschuss hatte die Fassadengestaltung insbesondere an der Krefelder Straße kritisiert und um die Vorstellung eines überarbeiteten Entwurfes im Januar 2008 gebeten. Diese Vorstellung erfolgt durch das mit der Planung beauftragte Architekturbüro agn.

Die Verwaltung möchte diese erneute Vorstellung des Entwurfes als Gelegenheit nutzen, um den politischen Gremien den aktuellen Sachstand des Projektes darzustellen.

### Umweltbericht

Die Beratung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist für die Sitzung des Umweltausschusses am 29.01. vorgesehen. Um diesen Termin einhalten zu können, war mit Alemannia Aachen der 30.11. als Abgabetermin für alle erforderlichen Unterlagen vereinbart worden. Leider lagen bis Ende Dezember noch nicht alle Gutachten bzw. Angaben für die Erstellung der einzelnen Fachbeiträge für den Umweltbericht vor.

Für die meisten Themenfelder stellt es sich als unproblematisch dar, dass die endgültige Fassung des Umweltberichtes erst im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden kann. Zwei Themenfelder sollen jedoch aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Umweltverträglichkeit des Vorhabens bereits bis zur Offenlage abschließend behandelt werden: Lärm- und Lichtimmissionen.

Das Schallgutachten wurde fristgerecht eingereicht und musste nur in sehr geringem Umfang ergänzt bzw. überarbeitet werden. Die Abgabe der Endfassung des Lichtgutachtens wurde für Anfang Januar 2008 zugesagt. Der aktuelle Sachstand muss daher mündlich in der Sitzung berichtet werden.

### Verkehrsgutachten / Stellplatznachweis

Das Verkehrsgutachten liegt vor, die politische Beratung ist abgeschlossen. Entsprechend werden die Ergebnisse nun in das Bebauungsplanverfahren einfließen. Der Nachweis der erforderlichen 6.733 Stellplätze für das Stadion sowie weiterer 300 für das sog. "Südgebäude" mit Hotel, Sportfachmarkt sowie weiteren Nutzungen kann erfüllt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht sogar ein Stellplatzüberhang. Für alle Stellplatzanlagen ist zur rechtlichen Absicherung eine Baugenehmigung (sofern diese nicht bereits vorliegt wie z.B. beim Stawag-Parkhaus) sowie die Eintragung einer Baulast erforderlich. Dies gilt auch für die Flächen, für die zusätzlich Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Diese Schritte müssen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes "Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers)" bzw. der Erteilung der Baugenehmigung für das Stadion durchgeführt werden. Dadurch können sich in gewissem Umfang noch Veränderungen der jeweils auf den Flächen möglichen Stellplatzzahlen ergeben.

Auf Wunsch des Umweltausschusses wird von der Verwaltung in Kürze eine Prioritätenliste erstellt. Darin wird dargestellt, welche Fläche aus ökologischen, verkehrlichen und sonstigen Gründen aus dem Stellplatznachweis entnommen werden soll, wenn sich auch nach Abschluss aller zuvor beschriebenen Verfahrensschritte ein Stellplatzüberhang ergibt.

#### Bebauungsplan / FNP-Änderung

Während der Ausschreibung für den Stadionneubau ruhte das Bebauungsplanverfahren, da eine Weiterführung des Verfahrens erst auf Grundlage des endgültigen Konzeptes möglich ist. Diese Phase wurde jedoch dazu genutzt, das FNP-Änderungsverfahren vorzuziehen. Der Ratsbeschluss soll im Januar erfolgen, so dass die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln spätestens Ende April vorliegt. Dadurch kann der Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht werden und somit Rechtskraft erlangen.

Der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan soll in den Februarsitzungen der Bezirksvertretungen Mitte und Laurensberg sowie des Planungsausschusses beraten werden. Voraussetzung ist die fristgerechte Fertigstellung des Umweltberichtes (siehe oben). Die Rechtskraft wird bis zur Sommerpause angestrebt, um dadurch die Zeitschiene für den Stadionbau einhalten zu können. Nach den Plänen von Alemannia Aachen ist die Eröffnung zum Saisonbeginn 2009 / 2010 geplant. Der Bebauungsplan für die Flächen des heutigen Tivoli-Stadions wird zeitversetzt erstellt, da auch die Realisierung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.

Die städtebauliche Grundlage für den Bebauungsplan "Krefelder Straße / Soerser Weg (Sportpark Soers)" sollte laut politischem Beschluss von Januar 2006 der Rahmenplan "Sportpark Soers" bilden. Im Wesentlichen basiert das städtebauliche Konzept auf dem Rahmenplan, im Rahmen der Ausschreibung für den Stadionbau hat Alemannia jedoch einige Änderungen vorgenommen, insbesondere bezüglich der Unterbringung der Stellplätze sowie der Anordnung des sog. Südgebäudes sowie des Trainingszentrums zum Stadiongebäude.

Diese Änderungen wurden der Politik im Zusammenhang mit der Vorstellung des Ausschreibungsergebnis vom Büro agn erläutert. Zwar wurde zu dieser Thematik kein politischer Beschluss gefasst. Da die Erklärung für die städtebaulichen Veränderungen in den Sitzungen jedoch einhellig akzeptiert wurde, geht die Verwaltung davon aus, dass einer Übernahme der Änderungen in den Rechtsplan nichts entgegensteht. Eine damit einhergehende Veränderung ist im Rahmen des Fachbeitrages Landschaft zum Umweltbericht bezüglich ihrer Auswirkungen noch zu überprüfen: durch die neue Gebäudekonzeption im Süden fallen mehr Bäume weg als bisher angenommen.

#### Infrastrukturmaßnahmen

Die Stadt Aachen hat die Erstellung einiger Infrastrukturmaßnahmen im direkten Umfeld des geplanten Stadions zugesagt: Vorplatz, Rettungswegeachse zum Soerser Weg sowie Fußgängerbrücke Krefelder Straße (Grundlage: Beschluss des Hauptausschusses am 06.06.2007).

Da die Rettungswegeachse bereits am 01.05.2008 als Baustraße zur Verfügung stehen muss, ist sie die zeitlich vordringlichste Baumaßnahme. Der Baubeschluss soll daher bereits im Januar gefasst werden.

Als schwierig hat sich im Rahmen der Planungen der Fa. Hellmich, die von Alemannia mit dem Bau des Stadions beauftragt wurde, die Entwässerung herausgestellt. Voraussichtlich ist aus Gründen des Hochwasserschutzes ein sehr großes Rückhaltevolumen für das anfallende Regenwasser zu erstellen. Aus Kapazitätsgründen soll sowohl zur Krefelder Straße, als auch zum Soerser Weg entwässert werden. Da die Rettungswegeachse die einzige Möglichkeit für den Anschluss an den Kanal im Soerser Weg bietet, muss nach heutigem Kenntnisstand bei der Erstellung der Baustraße auch ein Rückstaukanal gebaut werden. Details sind im Rahmen der weiteren Planung zu klären.

Der Planungsauftrag für die Fußgängerbrücke soll kurzfristig vergeben werden, um den politischen Gremien im Laufe des 1. Halbjahres 2008 mehrere Gestaltungsvarianten vorlegen zu können. Der BLB sowie die Architekten des Finanzamtszentrums sind in die Planungen eingebunden, um die gestalterische Abstimmung auf die Architektur dieses Gebäudes sicherzustellen.

Aufgrund des Auftragsvolumens muss der Auftrag für die Planung des Vorplatzes nach VOF europaweit ausgeschrieben werden. Daher ist die Auftragsvergabe erst Mitte März möglich. Die Zeitschiene für die Erstellung des Platzes kann trotzdem eingehalten werden (Fertigstellung bis Mitte August 2009 zur Eröffnung des neuen Stadions).

**Anlage/n:**

Übersichtsplan Bebauungsplan