

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0246/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 07.10.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Studierendenwohnen an der Karl-Marx-Allee 220; hier: Durchführung einer Mehrfachbeauftragung		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
04.11.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, den beigefügten Auslobungstext als Grundlage für eine Mehrfachbeauftragung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
Er beschließt den beigefügten Auslobungstext als Grundlage für eine Mehrfachbeauftragung.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Bei dem circa 0,5 ha großen Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Standort des Landesbetriebs Straßen.NRW. Die Nutzung des Dienstgebäudes wurde im Jahr 2013 aufgegeben, seitdem liegt die Liegenschaft brach. Die vorhandenen Bauten innerhalb des Bereiches befinden sich in einem schlechten Zustand und sind für eine Nachnutzung ungeeignet. Daher wird das Ziel verfolgt, das brachliegende Grundstück neu zu ordnen und es wieder einer Nutzung zuzuführen. Durch die Entwicklung kann das bereits erschlossene Gebiet und sein Baulandpotenzial genutzt werden. Auf dem Grundstück soll geförderter Wohnraum für Studierende entstehen. Die planungsrechtliche Grundlage für die Mehrfachbeauftragung bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 516 „Diemstraße“, in dessen Geltungsbereich das Plangebiet liegt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Burtscheid, an der Kreuzung zwischen Karl-Marx-Allee und Adenauerallee. Bis 2021 war die Fläche im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW). Nach der Aufgabe des Standortes befasste sich der BLB NRW mit der Veräußerung des Grundstückes. Da der Direktverkauf des Grundstückes gescheitert ist hat der BLB NRW im Frühjahr 2020 ein Bieterverfahren durchgeführt. Mitte des Jahres 2021 wurde das Grundstück an einen Investor verkauft. Die Veräußerung geschah mit der kaufvertraglichen Verpflichtung nach Niederlegung der Bestandsbauten 100% geförderten Studierendenwohnungsbau zu errichten und hierfür spätestens 18 Monate nach Abschluss des Kaufvertrags einen Förderantrag beim Land NRW einzureichen. In die Bedarfsabfrage im Zuge der Vorbereitung des Bieterverfahrens war die Stadt Aachen eingebunden. Die Schaffung von geförderten und damit preisgünstigen Wohnungen für Studierende adressiert die Wohnbedarfe der Stadt Aachen und steht im Einklang mit den im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen erarbeiteten Zielen und Handlungsempfehlungen.

2. Weiteres Verfahren

In Abstimmung mit dem Investor schlägt die Verwaltung vor, eine Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines städtebaulichen und architektonischen Konzeptes durchzuführen. Vorgesehen ist eine Teilnahme von voraussichtlich fünf Planungsbüros. Den Büros wird empfohlen, mit weiteren Fachplanern, wie zum Beispiel Freianlagenplanern zusammen zu arbeiten. Begleitet wird die Mehrfachbeauftragung von einer Jury. Diese besteht aus Vertreter*innen der Politik, der Verwaltung und des Investors sowie externen Expert*innen.

Die Mehrfachbeauftragung soll voraussichtlich im IV. Quartal 2021 mit einem Kick-Off-Workshop starten. Im Weiteren folgen zwei Entwurfsphasen sowie eine Zwischenpräsentation. Die Abschlusspräsentation mit den finalisierten Entwürfen ist für März 2022 geplant. Das Ergebnis soll die Grundlage für die weiteren Beratungen in den politischen Gremien bilden.

3. Aufgabenstellung

In der Aufgabenstellung haben die städtischen Rahmenbedingungen für eine Entwicklung des Grundstückes Berücksichtigung gefunden, diese betreffen insbesondere die grundsätzlichen Anforderungen an den Klimaschutz, den Baumschutz sowie städtebauliche und verkehrsplanerische Aspekte.

Ziel der Mehrfachbeauftragung ist es, ein tragfähiges und nachhaltiges Konzept für das Plangebiet zu finden, welches qualitativen Wohnraum für Studierende bereitstellt und sich in die umliegende Umgebung einfügt. In Hinblick auf die Mobilität ist ein Konzept zu entwickeln, welches eine gute Infrastruktur für das Studierendenwohnen sicherstellt.

Neben den baulichen und städtebaulichen Zielen, die für das Vorhaben bedeutend sind, sollen insbesondere auch die freiraumplanerischen Qualitäten des Standorts gesichert und gefördert werden. Da das Plangebiet im Regionalen Grünzug Gillesbachtal liegt, soll so beispielsweise eine bauliche Verdichtung vermieden und die Durchgängigkeit des Grünzugs entwickelt werden. Der

Versiegelungsgrad sollte 40 % nicht überschreiten. Ebenso sind die zahlreichen Bäume und Gehölzstrukturen an den Rändern des Gebietes zu berücksichtigen und zum Großteil zu erhalten.

Bei der Entwicklung der Fläche sind die Klimaschutzbelange zu berücksichtigen, so soll die vorhandene Kalt- und Frischluftschneise in ihrer ökologischen Durchlässigkeit verbessert werden. Hierzu soll eine Entsiegelung und Begrünung der Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes stattfinden. Die Planung soll auf der aktuell rechtskräftigen planungsrechtlichen Grundlage, dem Bebauungsplan Nr. 516 „Diemstraße“, basieren.

4. Zeitplanung

Die Mehrfachbeauftragung wird unmittelbar nach dem politischen Beschluss im IV. Quartal 2021 beginnen und voraussichtlich im März 2022 abgeschlossen. Das Ergebnis wird im Anschluss daran den politischen Gremien zur Beratung vorgestellt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Auslobungstext