

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> Dez III/0006/WP18
Federführende Dienststelle: Dezernat III		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Datum: 16.02.2022
		Verfasser/in: Dez. III
<b>Altstadtquartier Büchel – Sachstand öffentliche Debatte zu den Planungsvarianten</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
08.03.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
09.03.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
10.03.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Verwaltung zu beauftragen, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Verwaltung zu beauftragen, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

## 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>	0		0			
	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>	0		0			
	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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## Erläuterungen:

Das Altstadtquartier Büchel blickt auf eine wechselvolle Geschichte privatwirtschaftlicher Entwicklungsversuche zurück. Anfang 2019 bot der Rückzug der letzten Entwicklerinnen der Stadt Aachen die Gelegenheit, das Projekt in die eigene Federführung zu übernehmen und inhaltlich neu auszurichten. Hinsichtlich des bisherigen Verfahrens wird auf die Vorlage FB 61/0309/WP18 (Januar 2022) verwiesen.

Zentraler nächster Schritt und Grundlage für alle weiteren Verfahren ist die Diskussion konkreter städtebaulicher Entwicklungsvarianten und die Erarbeitung und Festlegung einer städtebaulichen Zielvariante. Zu diesem Zweck wurden bereits drei verschiedene städtebauliche Varianten („Geteilte Wiese“, „Stufenwiese“ und „Offene Wiese“) in der Januarsitzung der Bezirksvertretung Mitte und des Planungsausschusses mündlich vorgestellt, deren Darstellungen dieser Vorlage nun als Anlage beigefügt sind.

Die Darstellungen werden jeweils unterteilt in einen 1. Bauabschnitt (BA), der eine grundsätzlich auch eigenständig umsetzbare Lösung auf städtischen oder SEGA-Flächen garantiert, sowie einen 2. Bauabschnitt im Sinne eines „Gesamtausbaus“, der den Einbezug von Fremdgrundstücken erfordert. Die Skizzen zur Freiraumgestaltung geben nur erste Hinweise, welche Freiraumtypen möglich wären. Die konkrete Freiraumgestaltung wird in einem kommenden Verfahren – geplant ist ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb – weiter entwickelt. Zunächst steht also die Entscheidung über die städtebaulichen Grundzüge an.

Die Kultur des Dialogs, die die SEGA und die Stadtverwaltung Hand in Hand mit der Politik, der Öffentlichkeit, den Stadtmacher\*innen und vielen weiteren Beteiligten bis hierhin erprobt und entwickelt haben, wird auch in diesem Prozess fortgesetzt. Die Diskussion orientiert sich dabei insbesondere auch an den vom Planungsausschuss bereits im April vergangenen Jahres festgelegten Leitkriterien zur Entwicklung des Büchel:

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an – 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung – wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschossen
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher\*innen
- „Büchel“ bedeutet „Hügel“ – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bebauung und bauliche Akzente

Stadtverwaltung und SEGA haben in den vergangenen Wochen – mit reger Teilnahme von Vertreter\*innen der Politik – verschiedene Beteiligungs- und Informationsformate zur Diskussion der Varianten mit den Anlieger\*innen, den Stadtmacher\*innen, verschiedenen Fachleuten sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Am 28.01.2022 luden die Stadt Aachen und die SEGA die Öffentlichkeit zu einem digitalen Bürger\*innendialog ein, der insbesondere den aktuellen Stand der Rahmenplanung und die erarbeiteten städtebaulichen Entwicklungsvarianten thematisierte. Interessierte Bürger\*innen konnten dabei in der Veranstaltung sowie im Nachgang bis 12.02.2022 Anregungen, Hinweise und Fragen zur Rahmenplanung und zum Gesamtprozess formulieren. Die im Rahmen der Beteiligungs-

und Informationsformate gewonnenen Erkenntnisse und Diskussionspunkte werden in der Sitzung mündlich berichtet.

Es zeichnet sich ab, dass insbesondere die Variante „Geteilte Wiese“ und die Variante „Offene Wiese“ für eine weitere Bearbeitung geeignet sind. Dies wird in den Sitzungen von Ausschuss für Umwelt und Klima, Bezirksvertretung Mitte und Planungsausschuss detailliert erläutert. Die Verwaltung empfiehlt, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ zur detaillierten Bearbeitung vorzusehen.

**Anlage/n:**

Präsentation aus der Bezirksvertretung Mitte vom 12.01.2022 und dem Planungsausschuss vom 13.01.2022