

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0401/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 09.05.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 993 – Südstraße / Mariabrunnstraße – ('Luisenhöfe') hier: Ergebnis des Architektur-Wettbewerbs für den Bunker		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.06.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
02.06.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Siegerentwurfs fortzuführen und den Beschluss der öffentlichen Auslegung vorzubereiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Siegerentwurfs fortzuführen und den Beschluss der öffentlichen Auslegung vorzubereiten.

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 **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. Ergebnis des Architektur-Wettbewerbs für den Bunker

Der Planungsausschuss beschloss am 04.11.2021 die Auslobung für den architektonischen Wettbewerb zur Umnutzung des denkmalgeschützten Bunkers an der Südstraße im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 993 – Südstraße / Mariabrunnstraße – (Vorlage FB 61/0244/WP18). Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hatte dies dem Planungsausschuss am 27.10.2021 empfohlen.

Ziel war der Erhalt einer architektonisch hervorragenden Lösung für die Aufgabe, den seit vielen Jahrzehnten leerstehenden Bunker einer neuen Nutzung zuzuführen und sowohl die Interessen der Ausloberin zu berücksichtigen, als auch einen Mehrwert für das bestehende und neue Quartier im Umfeld des Bunkers zu schaffen. Das Gebäude soll eine Büronutzung, Fahrradparken im Untergeschoss, Gastronomie im Erdgeschoss sowie gemeinschaftliche Nutzungen (z.B. Veranstaltungsraum, Nachbarschaftsbibliothek, Band-Proberäume, Co-Working-Räume) im Bunkerinnern beinhalten. Optional ist eine Wohnnutzung möglich. Die maximal zweigeschossige Aufstockung soll eine gute Balance zwischen Baudenkmal und Erweiterungen ermöglichen. Aus Gründen des Denkmalschutzes sollen Öffnungen der Fassade sparsam erfolgen und architektonische Details des Bunkers erhalten werden.

Ausloberin war die Luisenhöfe GmbH. Das Verfahren wurde durch das von der Ausloberin beauftragte Büro ISR durchgeführt und durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur der Stadt Aachen begleitet. Folgende sechs Büros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- dau-design - architects for hotel & spa, Flintbeck (Schleswig-Holstein)
- Kresings Architektur, Düsseldorf
- SMAA space, Aachen
- Architektur Hammers, Aachen
- Realarchitektur, Berlin
- Christ & Gantenbein, Basel

Das Wettbewerbsverfahren begann am 22.12.2021 mit der Ausgabe der Unterlagen an die Büros. Abgabetermin für die Entwürfe war der 08.03.2022. Die Sitzung des Preisgerichts unter Vorsitz von Prof. Rolf-Egon Westerheide fand am 31.03.2022 als Online-Meeting statt. Alle Büros haben frist- und formgerecht ihre Arbeiten eingereicht. Das Preisgericht vergab den ersten Preis an das Büro SMAA space aus Aachen. Den zweiten Preis erhielt das Büro Kresings Architektur aus Düsseldorf. An die Arbeit des Architekturbüros Hammers aus Aachen wurde eine Anerkennung vergeben.

Das Preisgericht hob beim Siegerentwurf den hohen Detaillierungsgrad, die klare Form, die stimmig aus der Kubatur des Bunkers entwickelte Aufstockung sowie den respektvollen Umgang mit dem Denkmal hervor. Die Holzlamellen an der Aufstockung und den Öffnungen sowie der Lichthof ermöglichen eine gute und flexible Belichtung des Innenraums.

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung mit allen Anwesenden und einer ausführlichen Beurteilung aller Arbeiten ist als Anlage beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung löst der Siegerentwurf die komplexe Aufgabenstellung sehr gut. Die Aufstockung ist maßvoll und hält den vorgegebenen Planungsumgriff ein. Die Abstufung im östlichen Bereich hält einen ausreichenden Abstand zur Bestandsbebauung an der Südstraße. Die Höhenvorgabe wird lediglich durch das Treppenhaus geringfügig überschritten, welches sich jedoch in einiger Entfernung zur Bestandsbebauung befindet. Die Veränderungen am Baudenkmal erfolgen behutsam. Eingriffe in die Fassade erfolgen sparsam und sind auf wenige Öffnungen konzentriert. Im Sinn der Leitlinien für die Innenentwicklung bringen die geplanten gemeinschaftlichen Nutzungen wie ein Kulturraum für Veranstaltungen, Ateliers, eine Bibliothek, Bandprobe- und Co-Working-Räume einen erheblichen Mehrwert für das Quartier. Wie bei allen Wettbewerbsbeiträgen wurde eine Wohnnutzung aufgrund der schwierigen Belichtung nicht realisiert.

2. Klimanotstand

Die Wiedernutzbarmachung des leerstehenden Bunkers stellt einen Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich dar, und ist daher aus Nachhaltigkeitssicht zu begrüßen. Die geplanten gemeinschaftlichen Nutzungen im Bunker leisten einen Beitrag zur Attraktivierung des Wohnens im „Südstraßenviertel“ und den geplanten Luisenhöfen. Durch die Auslobung des Wettbewerbs wurde ein auch unter ökologischen Aspekten hochwertiger Entwurf erreicht, und es konnten Anforderungen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung eingebracht werden, wie beispielsweise Gründächer, Photovoltaik oder Fassadenbegrünung. Gebäude- und planungsbezogene Beiträge zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung können umfassend im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag festgesetzt bzw. vereinbart werden. Dies wird nach Erstellung des Bebauungsplanentwurfs in der Vorlage zum Aufstellungs- und Offenlagebeschluss im Einzelnen dargelegt.

3. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage des nun vorliegenden Wettbewerbsergebnisses und des ausgewählten Siegerentwurfs das Bebauungsplanverfahren zeitnah mit dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss weiterzuführen. Eine Vorlage hierzu soll nach der Sommerpause eingebracht werden.

Anlage/n:

1. Lage des Wettbewerbsgebiets
2. Protokoll Preisgericht
3. Übersicht der Wettbewerbsarbeiten