

Informationen zum Konzeptverfahren

Ziele, Inhalte und Erläuterungen zum Ablauf

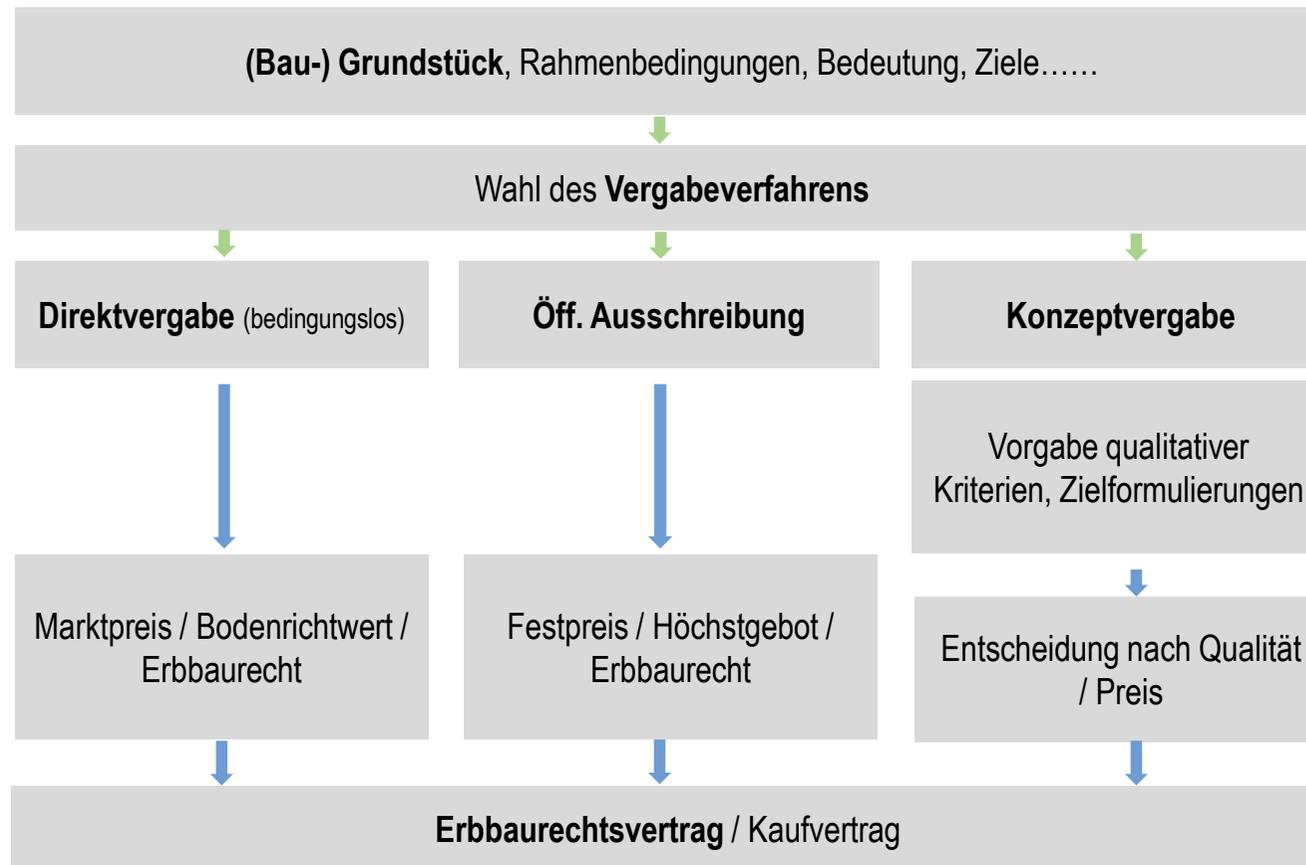
Bezirk Eilendorf

www.aachen.de



Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Verfahren zur Grundstücksvergabe



Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Politische Beschlüsse / Strategien

Konzeptvergabe

Grün- und Freiflächenkonzept Starkregenmanagementkonzept

Quotenbeschluss Handlungskonzept Wohnen Nachhaltigkeitsstrategie

Erbbaurechtsverträge „Qualität in B-Plangebieten“ Baulandbeschluss

Stadtklimatisches Anpassungskonzept Leitlinien für die Innenentwicklung

Green City Plan Verkehrsentwicklungsplan / Mobilitätsstrategie

Energiepolitisches Arbeitsprogramm

Aachener Modell

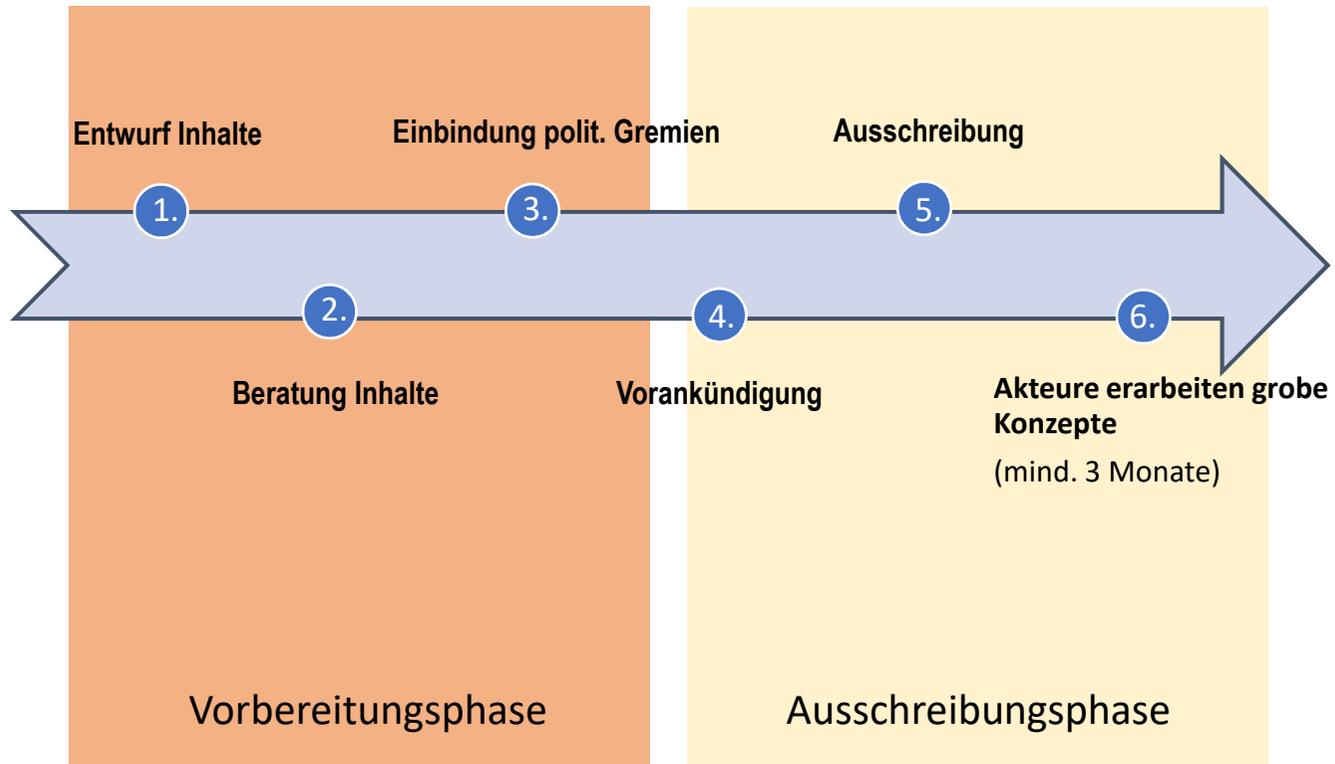
Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Schwerpunkte



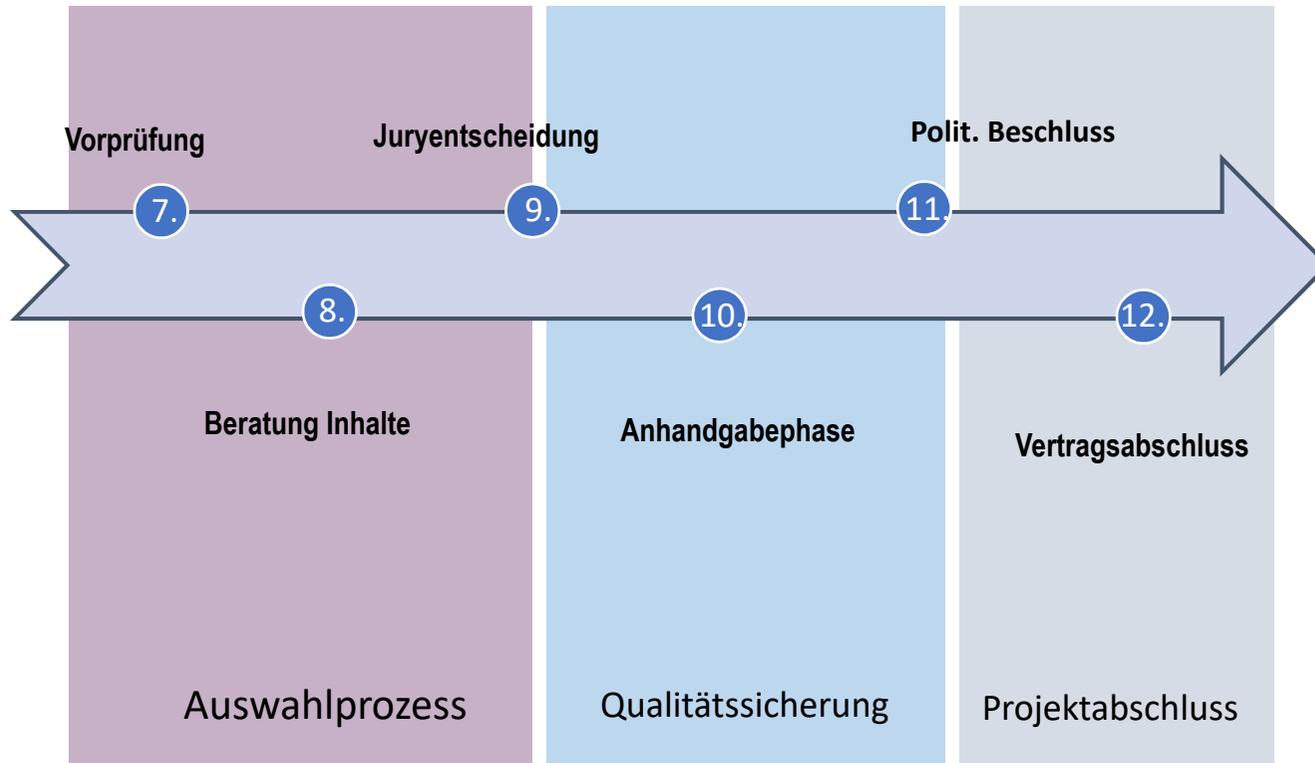
Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Regelablauf (I)



Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Regelablauf (II)



Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

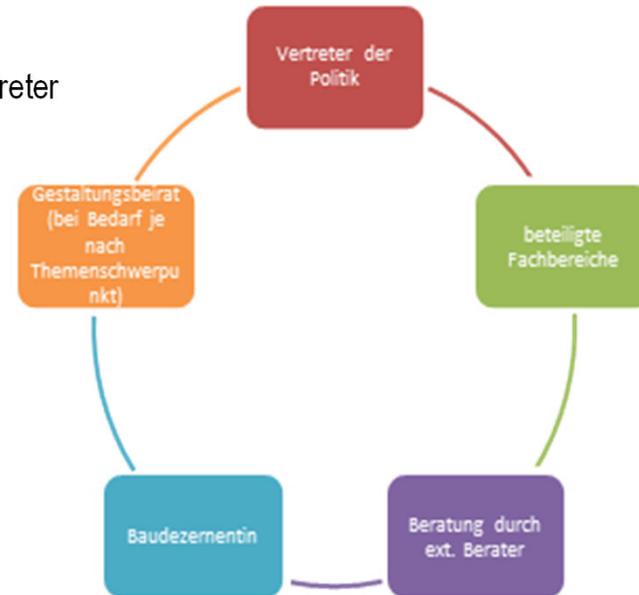
Beispiel einer Bewertungsmatrix

Themenschwerpunkt	Beurteilungskriterien	max. 100%
energetisches und ökologisches Konzept	Einsparung von Primärenergie, Treibhausgasen und nicht nachwachsenden Rohstoffen gegenüber einem KFW-55-Haus über einen Zeitraum von 50 Jahren*	max. 60%
Städtebau / Architektur / Freiflächengestaltung	Architektonische Gestaltung	max. 20%
	Städtebauliches Konzept	
	Raum- und Funktionsprogramm (z.B. Grundrissvariabilität)	
	Gemeinschaftliche Nutzung von Freiflächen	
	Geringer Versiegelungsgrad der Freiflächen	
Innovativer Ansatz / Nachbarschaftsorientierung	Innovationsfeld Kooperativ Wohnen / Bauen und Wohnen in Gemeinschaft (z.B. Gemeinschaftsräume)	max. 20%
	Alternative Mobilitätsangebote	

Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

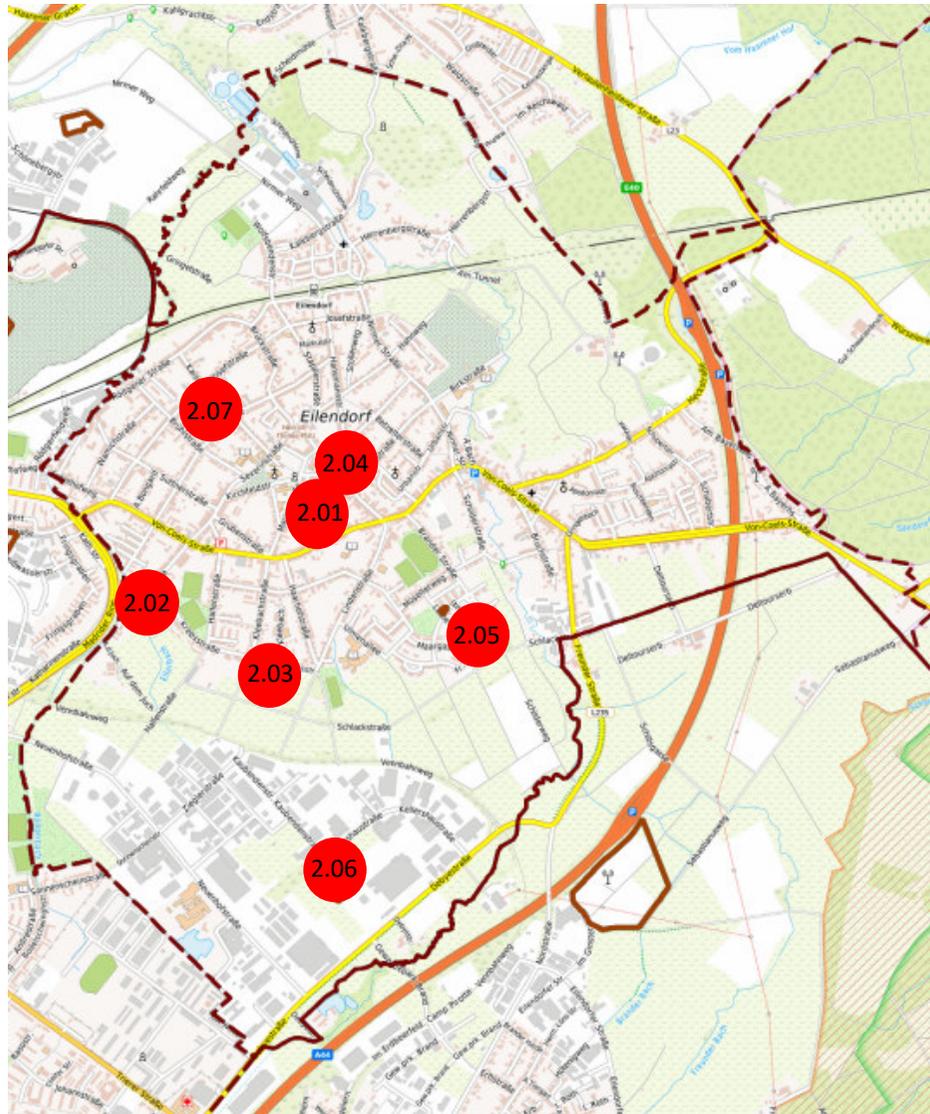
Bewertungsgremium - Aufgaben und Zusammensetzung

- VertreterInnen der Politik
(jeweils ein Vertreter aus dem WLA und PLA sowie jeweils ein Vertreter aus dem jeweiligen Bezirk)
- Fachbereichsleitungen von FB 23, FB 56 und FB 61
- Themenspezifisch und standortabhängig:
 - weitere FBL und Sachbearbeiter der beteiligten FBs
 - Fachausschuss oder Gestaltungsbeirat
 - Beratung durch unabhängige Fachleute
z.B. sind Maßnahmen sinnvoll und geeignet, um Klimaneutralität zu gewährleisten)



Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Bezirk Eilendorf - Standortübersicht Potenzialflächen



Bezirk 2 - Eilendorf

- 2.01 Auf Trimpersfeld
- 2.02 Forsterstraße
- 2.03 Krebsstraße
- 2.04 Hansmannstraße
- 2.05 Leinergasse
- 2.06 Kellershausstraße
- 2.07 Kaiserstraße

Eilendorf – 2.01 Auf Trimpersfeld

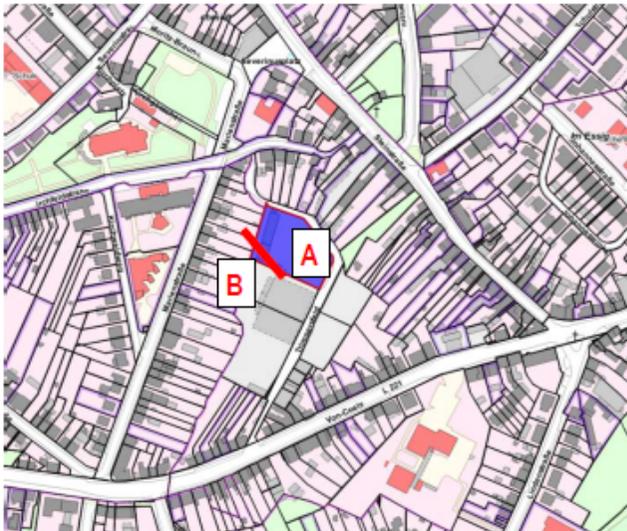
2.1 Auf Trimpersfeld

Parzelle: Gemarkung: Eilendorf, Flur: 9, Flurstück: 880
Besonderheit: Bauhof Eilendorf, Nachverdichtungspotential Nachbargrundstücke
Grundstücksgröße: 3.608 m² - ca. 600 m² Grünfläche = 3.000 m²

mögliche Nutzung: Wohnen als EFH oder MFH, geeignet für Baugemeinschaften bzw. Wohnen mit Thema
mögliche Geschossigkeit: II - III
mögliche Anzahl Wohneinheiten: 16 WE / EFH oder 31 WE / MFH
(3.000 m² x GRZ 0,35 x III = 3.150 m² / 100 bzw. 200 m²/WE)

FNP 2030: gemischte Baufläche, Grünfläche, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht: A 99
Planungsrechtliche Beurteilung: B-Plan erforderlich
Auflagen/Einschränkungen: Verlagerung Bauhof, Gesamtkonzept Baublock sinnvoll

Fazit: 2 - mittelfristig umsetzbar



Eilendorf – 2.02 Forsterstraße

2.2 Forsterstraße

Parzelle:	Gemarkung: Eilendorf, Flur: 18, Flurstück: 56
Besonderheiten:	Nachverdichtungspotential Nachbargrundstück (auch Stadt Aachen)
Grundstücksgröße:	2.157 m ² davon max. 1/2 nutzbar (Ellerbach) = 1.070 m ² Netto-Baufläche
mögliche Nutzung:	Wohnen als EFH, für Baugemeinschaften geeignet bzw. Wohnen mit Thema
mögliche Geschossigkeit:	II
mögliche Anzahl Wohneinheiten:	5 WE / EFH (1.400 m ² x GRZ 0,35 x II-III = 940 m ² / 200 m ² /WE)
FNP 2030:	Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht:	kein B-Plan
Planungsrechtliche Beurteilung:	§ 34 nur entlang Straße ansonsten B-Plan
Auflagen/Einschränkungen:	Anforderung Ellerbach, Lärm Madrider Ring
Fazit:	2 - mittelfristig umsetzbar



Eilendorf – 2.03 Krebsstraße

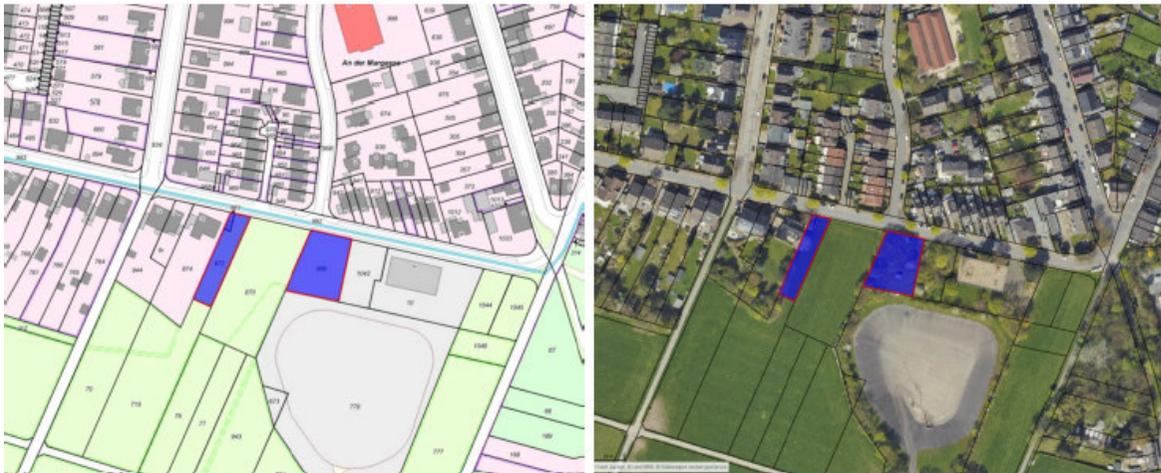
2.3 Krebsstraße

Parzelle: Gemarkung: Eilendorf, Flur: 15, Flurstücke: 989 + 872
Besonderheiten: angrenzendes Rückhaltebecken
Grundstücksgröße: 1.136 m² und 666 m²

mögliche Nutzung: Wohnen als EFH oder MFH
mögliche Geschossigkeit: II
mögliche Anzahl Wohneinheiten: 3 WE / EFH oder 8 WE / MFH
(1.136 m² x GRZ0,35 x II = 795 m² / 100 bzw. 200 m²/WE)
Plus 1 WE auf Flurstück 872

FNP 2030: Wohnbaufläche, Landwirtschaftliche Fläche, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht: B-Plan 662 = öffentliche Grünfläche, WA mit Gemeinbedarf
Planungsrechtliche Beurteilung: Änderung B-Plan erforderlich,
Auflagen/Einschränkungen: Baumbestand, Geruch Rückhaltebecken?

Fazit: 2* - mittelfristig umsetzbar
der Aufwand zur Schaffung von Planungsrecht steht in keinem Verhältnis zum Ertrag,
wird entsprechend nicht weiterverfolgt



**teilweise
vergeben**

Verfahrensablauf Konzeptvergaben städtischer Grundstücke

Eilendorf – 2.04 Hansmannstraße

2.4 Hansmannstraße

Parzelle: Gemarkung: Eilendorf, Flur: 23, Flurstücke: 354, 670, 690 - 692, 679 und Teile von 671
Besonderheiten: untergeordnetes Gebäude?, Grünfläche im urbanen Umfeld, Verkehrsfläche
Grundstücksgröße: 2.889 m² und ca. 2.500 m² Verkehrsfläche,

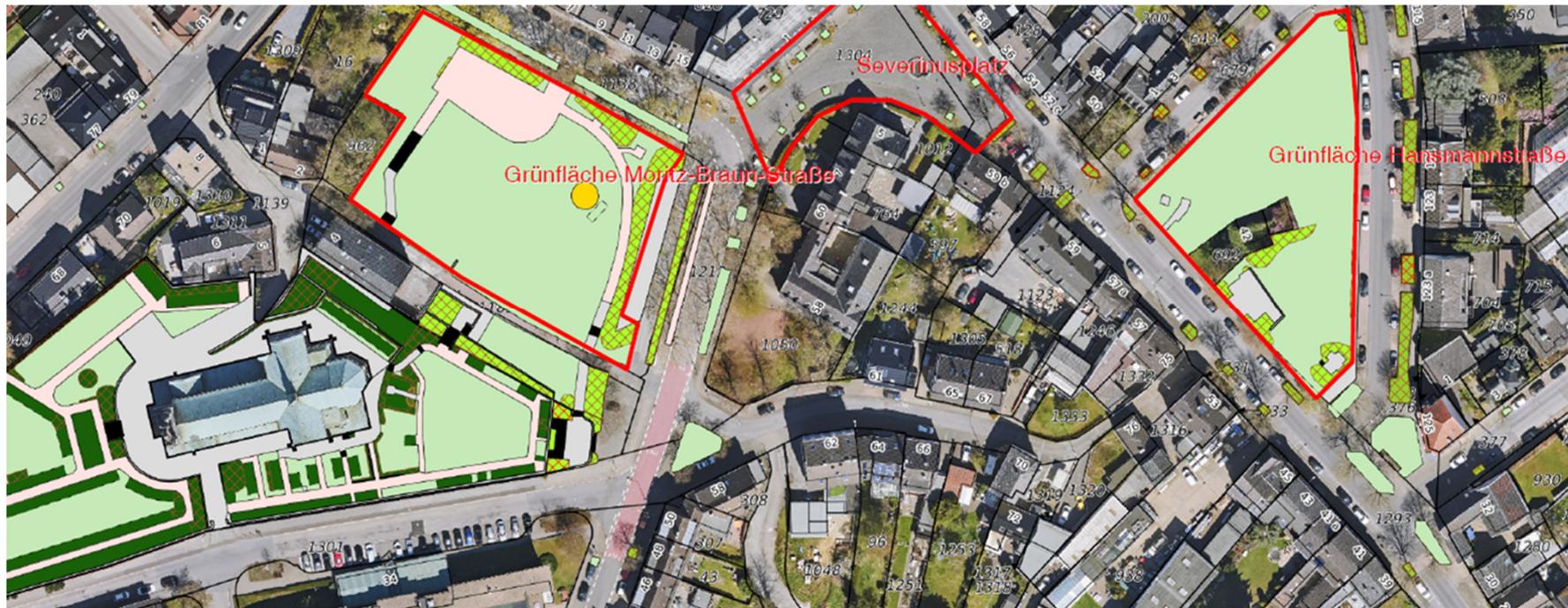
mögliche Nutzung: öffentliche Freifläche, Wohnen, Dienstleistungen, quartierbezogene Nutzungen
mögliche Geschossigkeit: II - III
mögliche Anzahl Wohneinheiten: 10 WE / MFH (geschätzt)

FNP 2030: A: Wohnbaufläche, B: gemischte Baufläche, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht: A 99,
Planungsrechtliche Beurteilung: B-Plan erforderlich
Auflagen/Einschränkungen: städtebauliches Gesamtkonzept zwingend erforderlich

Fazit: 3 - langfristig umsetzbar



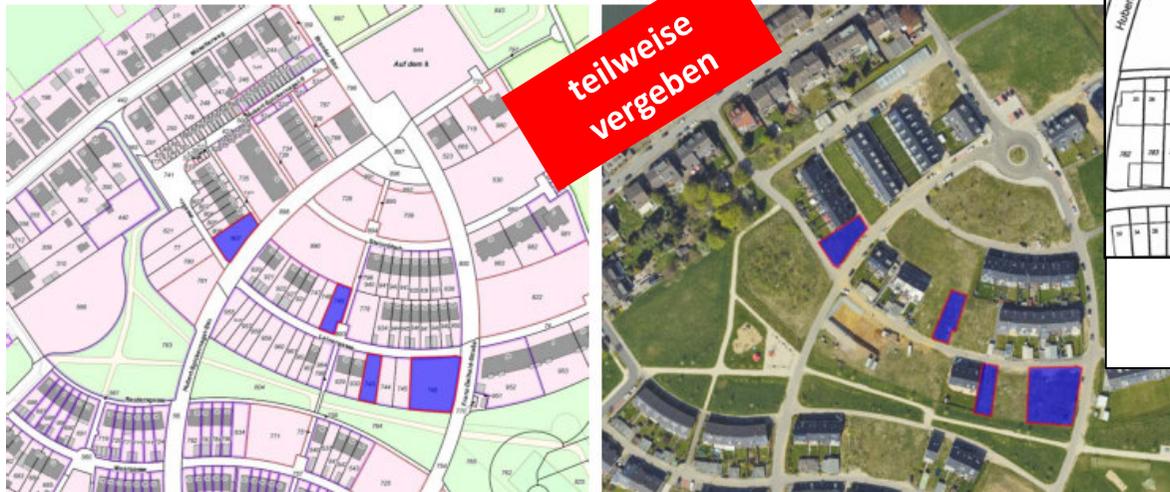
Eilendorf – 2.04 Hansmannstraße



Eilendorf – 2.05 Leinergasse

2.5 Leinergasse

Parzelle:	Gemarkung: Eilendorf, Flur: 6, Flurstücke: 746, 743, 749, 807
Besonderheiten:	
Grundstücksgröße:	1.908 m ²
mögliche Nutzung:	Wohnen 9 Einfamilienhäuser
mögliche Geschossigkeit: II	
mögliche Anzahl Wohneinheiten:	9 WE
FNP 2030:	Wohnbaufläche, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht:	B-Plan 805 II
Planungsrechtliche Beurteilung:	
Auflagen/Einschränkungen:	
Fazit:	1 - kurzfristig umsetzbar Priorität - 1



Weitere Flächen aus Umlegungsverfahren 

Eilendorf – 2.06 Kellershaustraße

2.6 Kellershaustraße

Parzelle: Gemarkung: Eilendorf, Flur: 16, Flurstück: 898

Besonderheiten:

Grundstücksgröße: 15.366 m²

mögliche Nutzung: Gewerbe

mögliche Geschossigkeit:

mögliche Anzahl Wohneinheiten:

FNP 2030: gewerbliche Fläche

Planungsrecht: -

Planungsrechtliche Beurteilung: B-Plan vorhanden

Auflagen / Einschränkungen:

Fazit: 1 - kurzfristig umsetzbar Priorität - 1



Eilendorf – 2.07 Kaiserstraße / Karlstraße

2.7 Kaiserstraße / Karlstraße

Parzelle:	Gemarkung: Eilendorf, Flur: 10, Flurstück: 1015
Besonderheiten:	Montesori Grundschule Eilendorf, Bestandsgebäude
Grundstücksgröße:	8.955 m ² davon entlang Karlstraße 1.500 m ² (60 m x 25 m)
mögliche Nutzung:	Wohnen / Mehrfamilienhaus über Kindertagesstätte
mögliche Geschossigkeit:	III davon I für Kita
mögliche Anzahl Wohneinheiten:	10 WE / MFH (1.500 m ² x GRZ 0,35 x II = 1.050 m ² / 100 m ² /WE)
FNP 2030:	Wohnbauflächen, Belüftungsbahn Stadtklima
Planungsrecht:	A 99
Planungsrechtliche Beurteilung:	§ 34
Auflagen / Einschränkungen:	Bestandsbebauung, Reduzierung Schulgelände?
Fazit:	1 - kurzfristig umsetzbar Priorität – 1, europaweite Ausschreibung läuft



Vergeben