

| | | |
|---|-------------------|-------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 61/0878/WP18 |
| Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur | | Status: öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: 11.03.2024 |
| | | Verfasser/in: FB 61/201 // Dez. III |
| Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße - hier: Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens Tagesordnungsantrag der Fraktionen Grüne und SPD vom 27.02.2024 | | |
| Ziele: | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 21.03.2024 | Planungsausschuss | Kenntnisnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zum Tagesordnungsantrag zur Kenntnis.

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 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | 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 |
| + Verbesserung / - Verschlechterung | 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 unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

Qualifizierungsverfahren „Entwicklung Mariabrunnstraße / Weberstraße“

Auf Antrag der Fraktionen von GRÜNEN und SPD vom 27. Februar 2024 wird im Folgenden kurz über den aktuellen Sachstand zum Planungsbereich zwischen Mariabrunnstraße und Weberstraße berichtet.

1. Ausgangslage

Das ca. 8.750 m² umfassende Plangebiet am südlichen Rand der Aachener Innenstadt umfasst in der Gemarkung Aachen, Flur 73, die Flurstücke 1520, 1526, 1527, sowie in der Flur 75 die Flurstücke 733 und 734. Das Plangebiet liegt vorrangig in der zweiten Reihe im Blockinnenbereich. Der Blockrand wird östlich an der Mariabrunnstraße durch ein bis zu sechsgeschossiges Hochschulgebäude sowie das angrenzende Blockheizkraftwerk gebildet. Südwestlich grenzt eine von der Weberstraße erschlossene fünfgeschossige Blockrandbebauung an das Plangebiet. Nordöstlich verlaufen zwei Bahngleise, die auf einem erhöhten Bahndamm den Aachener Hauptbahnhof mit dem Bahnhof Aachen Schanz, sowohl für den Personen- als auch den Güterverkehr, verbinden. Die Strecke ist Teil der Verbindung von Aachen nach Mönchengladbach.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als Kleingartenanlage genutzt, liegt derzeit seit ca. fünf Jahren brach und stellt sich aktuell als Grünfläche mit Wildwuchs dar. Die Geländehöhe im Plangebiet liegt zwischen ca. 178,50 m und 192,00 m ü. NHN, wobei die Weberstraße den Hochpunkt bildet und das Gelände Richtung Mariabrunnstraße stark abfällt. Dies wird an der Lage der Bahntrasse ersichtlich: Im Bereich der Mariabrunnstraße wird diese durch eine Unterführung unterbrückt, während an der Weberstraße eine Überführung die Gleise überwindet.

Die Vorhabenträgerin hat die oben genannten Grundstücke bereits 2018 erworben, um dort ein Wohnquartier mit weiteren ergänzenden Nutzungen zu realisieren. Mit dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind die Stadt Aachen und die Auftraggeberin bestrebt, Wohnbauflächen durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen.

2. Aktuelle Beschlusslage

Am 15.06.2023 beschloss der Planungsausschuss die Durchführung eines qualitätssichernden Qualifizierungsverfahrens als Bedingung für die Entwicklung der oben beschriebenen Fläche im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung.

3. Sachstandsbericht

Die Konkretisierung der Leitplanken zum Verfahren befindet sich aktuell in den finalen Zügen. Im Austausch zwischen der Vorhabenträgerin und der Verwaltung werden diese in Form eines Auslobungstexts gebündelt.

Gegenstand des Qualifizierungsverfahrens ist die Findung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfs für die gesamte Plangebietsfläche, sowie eine hochbauliche Vertiefung für einen Teilbereich.

Begleitet wird das Qualifizierungsverfahren von einem Preisgericht. Dieses besteht aus Vertreter*innen der Politik, der Verwaltung sowie externen Expert*innen aller im Verfahren zu bearbeitenden Fachthemen.

Der Auslobungstext wird alle organisatorischen Rahmenbedingungen sowie die Aufgabenstellung umfassen und den politischen Gremien (Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, Bezirksvertretung Aachen Mitte, Planungsausschuss) im April 2024 zur Beratung vorgelegt.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Antrag der Fraktionen von GRÜNEN und SPD zur Tagesordnung für die Sitzung des Planungsausschusses am 21.März 2024 (vom 27. Februar 2024)