

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0163/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	01.06.2005
		Verfasser:	A 61/50 // Dez. III
<b>Begegnungszentrum der Kulturen - Stolberger Straße - hier: Durchführung einer Mehrfachbeauftragung</b>			
Beratungsfolge:			
		<b>TOP: __</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.06.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung	
30.06.2005	PLA	Entscheidung	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr:

Die Kosten belaufen sich auf 75.000 Euro. Diese stehen auf der Haushaltsstelle 1.76000.65740.0 zur Verfügung. Im Rahmen der Stadterneuerung Aachen-Ost wurden diese Mittel mit einer Förderquote von 90 % bewilligt.

Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren:

keine

**Beschlussvorschlag:**

**Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Verfahrensvorschlag sowie die Aufgabenstellung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit dem Türkisch-islamischen Kulturverein die Mehrfachbeauftragung für den Neubau eines Begegnungszentrums durchzuführen.**

**Der Planungsausschuss nimmt den Verfahrensvorschlag sowie die Aufgabenstellung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Türkisch-islamischen Kulturverein die Mehrfachbeauftragung für den Neubau eines Begegnungszentrums durchzuführen.**

## **Erläuterungen:**

### **Ausgangslage**

Der zum Dachverband Ditib gehörende Türkisch-islamische Kulturverein Aachen besitzt seit ca. 20 Jahren zwei Grundstücke (Flurstücke 3020 und 2642) an der Ecke Stolberger Straße / Elsassstraße. Hier organisiert er in einer Moschee und angrenzenden Räumen das religiöse und kulturelle Leben für seine Mitglieder (ca. 1.000 bis 1.200) sowie für einen großen Teil der türkischen Muslime in der Stadt Aachen. Deren Zahl beläuft sich auf ca. 11.000 bis 12.000 (davon ca. 3.200 im Ostviertel).

Bei der Fläche handelt es sich um das Gelände einer ehemaligen Tankstelle, von der z.T. noch Gebäude erhalten sind. Ergänzt durch zwei Baucontainer wird dieser Komplex seither als Moschee genutzt. Neben den Räumen für religiöse Zwecke sind auch Unterrichtsräume, ein Café sowie ein Lebensmittelladen vorhanden. Für die türkische Gemeinde stellt dieses Provisorium eine mehr als unbefriedigende Situation dar. Schon seit längerem gibt es daher Pläne zur Errichtung eines Neubaus, der neben der Moschee auch einige Räume enthalten soll, die zur Nutzung durch Bürger/innen des gesamten Viertels zur Verfügung stehen (z.B. Kursräume, Säle).

Der Verein möchte durch diese Angebote auch die Integration ins Ostviertel verbessern. In diesem im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ seit 2000 geförderten Stadtteil befindet sich ein dezentrales Netz von Bürgerzentren im Aufbau. Dies bedeutet, dass die Analyse sowie die Diskussion mit den im Viertel ansässigen Trägern ergeben hat, dass genügend Ansätze vorhanden sind, die durch gezielten Ausbau und Vernetzung / Abstimmung untereinander genügend Möglichkeiten für bürgerschaftliche Aktivitäten bieten. In diesen Prozess hat sich der Türkisch-islamische Kulturverein seit Beginn eingebracht, die Überlegungen zum Bau einer Moschee mit Angeboten für das Viertel flossen entsprechend in die Konzeption für das „Dezentrale Bürgerzentrum“ ein. Das heißt, der Neubau wird zukünftig einen der Bürgerhausstandorte im Viertel bilden.

Im Sommer 2003 hat der Architekt Faruk Koçgazy, der Mitglied des Vereines ist, ein Konzept für den Neubau vorgelegt, das – auf Einladung des Oberbürgermeisters – im September 2003 einem kleinen Kreis von Personen vorgestellt wurde. Dieser setzte sich zusammen aus Vertretern der Fraktionen, der anderen Religionsgemeinschaften, der Stadtteilkonferenzen, der Architekten- und Planerverbände sowie der Stadt Aachen. Die Pläne des Vereins zur Errichtung eines Begegnungszentrums wurden einhellig begrüßt. Der Entwurf wurde darüber hinaus von allen Teilnehmern als wichtiger Anstoß für die Diskussion sowie die spätere Realisierung gewürdigt. Gleichwohl bestand Konsens darüber, dass aufgrund der städtebaulichen Bedeutung der Entwurfsaufgabe ein Wettbewerb durchgeführt werden sollte.

Im Anschluss an diese Veranstaltung wurde aus einem Teil der Teilnehmer eine Arbeitsgruppe gebildet. Darin wurden die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb erörtert. Im Ergebnis sowie in Abstimmung mit dem Verein wurde vereinbart, eine Mehrfachbeauftragung mit 5 Büros durchzuführen. Neben Herrn Koçgazy als gesetztem Teilnehmer wurden sowohl von der Stadt Aachen, als auch vom Verein je zwei weitere Büros benannt.

## **Städtebauliche Ziele**

Das Grundstück befindet sich am Rand des Ostviertels, im Übergang zwischen dem überwiegend durch Wohnen geprägten, verdichteten Bereich und einem Gewerbegebiet, das vorwiegend aus großflächigen Einzelhandelsbetrieben besteht. Dieser Übergang ist heute nicht definiert, sondern eher fließend. Die gesamte Umfeldsituation stellt sich sehr unbefriedigend dar, da sie durch städtebauliche Defizite geprägt ist. Die große, dem Vereinsgrundstück vorgelagerte städtische Fläche dient heute lediglich als Parkplatz und trägt aufgrund ihrer Größe wesentlich zum „Zerfließen“ des Stadtraumes bei. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Stolberger Straße ist der „Platzrand“ geprägt durch eine Garagenzeile und einen von der Straße abgerückten, leerstehenden Baukörper, der früher gewerblich genutzt wurde. Auch die Ecksituation auf der anderen Seite der Elsassstraße ist gestalterisch unbefriedigend, insbesondere das Nebeneinander der 4-geschossigen Wohnbebauung und des eingeschossigen Einzelhandelsbetriebes.

Der Neubau des Begegnungszentrums bietet jedoch die Chance, wesentlich zur städtebaulichen Aufwertung des Umfeldes beizutragen. Das Grundstück liegt, über die Elsassstraße verbunden, in Sichtweite vom Elsassplatz, der zusammen mit dem angrenzenden Kennedypark das Zentrum des Ostviertels bildet. Durch die Schaffung einer städtebaulichen Dominante kann so ein Endpunkt der Achse Adalbertsteinweg – Elsassplatz – Elsassstraße gebildet werden, der gleichzeitig – aufgrund seiner Funktion – einen wichtigen Anziehungspunkt bildet.

Zur Realisierung des Neubaus ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der bereits gefasste Aufstellungsbeschluss deckt das gesamte Umfeld des Neubaus ab, da die Stadt Aachen durch das Verfahren die planerischen Rahmenbedingungen zur Beseitigung aller städtebaulichen Defizite im Umfeld schaffen möchte.

Bereits bei der Aufstellung des Rahmenplanes für das Stadterneuerungsgebiet Aachen-Ost 2001 / 2002 wurden Überlegungen zur zukünftigen Entwicklung des Bereiches angestellt. Diese wurden inzwischen weiter ausgearbeitet. Zusammen mit dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung soll dieser Vorentwurf die Grundlage bieten für die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Als Art der Nutzung soll im Bebauungsplan Mischgebiet festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl beträgt entsprechend 0,6, die Geschossflächenzahl 1,2.

## **Verkehrliche Aspekte**

Die Achse Stolberger Straße (Abschnitt Breslauer Straße bis Elsassstraße) - Elsassstraße (Abschnitt Stolberger Straße bis Dresdener Straße) dient der Abwicklung des übergeordneten Verkehrs. Das südwestliche Teilstück der Elsassstraße in Richtung Elsassplatz ist demgegenüber von geringerer Verkehrsbedeutung, zumal die Überfahrt des Elsassplatzes nur dem ÖPNV gestattet ist. Der Bereich der Stolberger Straße unmittelbar am geplanten Begegnungszentrum (Abschnitt Elsassstraße bis Reichsweg / Bahnstrecke) ist eine reine Anliegerstraße. Im wesentlichen dient die Straße dem

Wohnen, nur wenige, kleinere Gewerbebetriebe befinden sich hier. Die einzige größere Einrichtung dieses Straßenabschnittes bildet das Geschwister-Scholl-Gymnasium.

Der Knoten Elsassstraße / Stolberger Straße sowie die Fahrbahn der östlichen Stolberger Straße sind heute überdimensioniert. Der Straßenraum soll bereits in Kürze umgebaut werden. Geplant ist, die Straße ihrer Bedeutung entsprechend umzubauen. Als erster Bauabschnitt erfolgt die Anlage von Baumbeeten sowie einer Hecke vor dem Gymnasium. Gleichzeitig soll das Parken neu geordnet werden. Dadurch wird die Fahrbahn auf das notwendige Maß reduziert.

Der zweite Bauabschnitt kann erst nach Fertigstellung des Begegnungszentrums realisiert werden. In die Platzgestaltung soll auch die angrenzende Fahrbahn der Stolberger Straße einbezogen werden. Denkbar ist z.B. ein Ausbau als überfahrbarer Platz. Heute befindet sich hier eine separate Spur für den Rechtsabbieger in die Stolberger Straße, die nicht mehr erforderlich ist. Entsprechend kann auch die Mittelinsel im Einmündungsbereich entfallen. Die signalisierte Fußgängerfurt ist in diesem Zuge neu zu konzipieren.

Im Zusammenhang mit der Platzgestaltung ist auch denkbar, die heute weiter südlich befindliche Bushaltestelle "Geschwister-Scholl-Gymnasium" auf den Platz zu verlegen. Hier ist mehr Platz für die stark von Schülern der beiden benachbarten Schulen frequentierte Haltestelle. Darüber hinaus befindet sie sich näher am Gymnasium und trägt nicht zuletzt auch zur Belegung des Platzes bei. Auch die Haltestelle in Gegenrichtung könnte analog verlegt werden.

Aufgrund der verkehrlichen Situation im Umfeld gibt es nur eine Stelle, die als Zufahrt in die Tiefgarage geeignet ist. Diese befindet sich in der Elsassstraße, am nördlichen Grundstücksrand, unmittelbar neben der Garagenzufahrt des Nachbarhauses.

Die nach Bauordnung erforderliche Anzahl der Stellplätze beträgt 347. Sowohl aus Platz-, als auch aus Kostengründen ist die Realisierung dieser Menge auf dem Grundstück sehr schwierig. Gleichzeitig ist ein großer Anteil erforderlich für die Gebetsräume und daher nicht dauernd genutzt. Diese 150 Stellplätze könnten also im Baugenehmigungsverfahren auch anderweitig nachgewiesen werden, etwa durch Eintragung einer Baulast auf dem Grundstück eines der benachbarten Einzelhandelsbetriebe. Entsprechend sind in die Konzeption des Begegnungszentrums nur die restlichen 197 Stellplätze einzuplanen. Da auch der Bedarf für die 90 Stellplätze, die dem großen Saal zuzuordnen sind, nur temporär besteht, ist aus Kostengründen eine Variante mit einer Tiefgarage denkbar, die lediglich 107 Stellplätze enthält.

Die Tiefgarage muss sich nicht ausschließlich auf den überbauten Bereich beschränken, sondern kann sich durchaus auch in den Platzbereich hinein erstrecken. Lediglich der Randbereich zur Elsassstraße sollte freigehalten werden, um hier das Anpflanzen größerer Bäume zu ermöglichen. Oberirdische Stellplätze sind aus gestalterischen sowie verkehrlichen Gründen zu vermeiden bzw. auf ein absolutes Minimum zu beschränken.

Das Begegnungszentrum soll auch für Fußgänger gut erreichbar sein, daher sind die Fußwegebeziehungen in die Umgebung zu berücksichtigen bzw. neue zu schaffen. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Weg zum Kennedypark zu. Heute endet der an der Stolberger Straße beginnende Weg in der Kleingartenanlage. Im Zuge der geplanten Umgestaltung des Parks soll der Weg jedoch verlängert werden. Weitere Bezüge sollten in Richtung Spiel- und Bolzplatz Breslauer Straße geschaffen werden. Von dort aus könnte langfristig eine Fußwege- und Grünverbindung in Richtung der Freiflächen am Gut Kalkofen geschaffen werden, so wie in der Rahmenplanung Aachen-Ost vorgesehen.

### **„Stolberger Platz“**

Dieser Arbeitstitel aus der Rahmenplanung bezeichnet den noch namenlosen Platz vor dem Begegnungszentrum, der derzeit noch keinerlei Platzqualitäten aufweist. Er wird als Parkplatz, im Randbereich auch als Standort für Papiercontainer, genutzt. Als einziges prägnantes Element ist ein großer Laubbaum am nördlichen Grundstücksende an der Stolberger Straße zu verzeichnen. Dieser sollte nach Möglichkeit erhalten werden, das heißt, die genaue Einfahrt in die Tiefgarage ist auf den Standort des Baumes abzustimmen.

Die Umgestaltung der Flächen soll nach Fertigstellung des Begegnungszentrums erfolgen. Einerseits dient der Platz als „Entrée“ des Begegnungszentrums, andererseits stellt er die Verbindung in das südlich angrenzende Viertel dar. Er sollte daher so gestaltet werden, dass er die Bürger/innen des Viertels einlädt ins Begegnungszentrum. Neben gestalterischen Maßnahmen kann dies erreicht werden durch die auf dem Platz vorgesehenen Angebote, die durchaus auch den Bau eines oder mehrerer kleiner Gebäude umfassen können, z.B. für ein Café.

### **Gebäudekonzeption**

Da es sich nicht um eine reine Moschee handeln soll, sondern eine Einrichtung, die allen Bürger/innen des Viertels offensteht, muss die Gestaltung des Gebäudes einen einladenden Charakter haben, der auch die nicht-muslimische Bevölkerung anspricht. Gleichzeitig sind die Bedürfnisse der Muslime zu erfüllen, das heißt der Bau soll auch die klassischen Elemente einer Moschee enthalten. Die Gestaltung als Moschee sollte jedoch nicht zu stark in den Vordergrund treten. Um dem Anspruch als Symbiose aus Bürgerzentrum und Moschee gerecht zu werden, muss das Gebäude Akzeptanz bei allen Bevölkerungsgruppen finden.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Neben den bereits im Besitz des Vereins befindlichen Grundstücken (ca. 1.800 m<sup>2</sup>) ist der Zukauf von ca. 1.000 m<sup>2</sup> aus der angrenzenden städtischen Fläche erforderlich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nachbarhäuser ist es wünschenswert, das Gebäude von den Nachbarhäusern abzurücken. Zum Nachbarhaus in der Stolberger Straße ist ohnehin ein ausreichender Grenzabstand einzuhalten. Ein Anbauen an das benachbarte Gebäude in der

Elsassstraße ist grundsätzlich trotz der Fenster denkbar, da die angrenzenden Wohnungen dem Verein gehören. Wünschenswert ist dies jedoch nicht.

Die Geschossigkeit soll sich an der Umgebung orientieren. Das heißt, es sind 4 Geschosse vorzusehen, in den von der Nachbarbebauung abgerückten Bereichen kann das Gebäude auch etwas höher sein. An der Ecke ist auch ein Turm denkbar. Dessen Lage ist so zu wählen, dass Störungen der Umgebung, z.B. durch Verschattung, weitgehend vermieden werden.

## **Raumprogramm**

Folgende Räume sollen in den angegebenen Größen eingeplant werden (Brutto-Angaben):

Gebetsraum für Männer	500 m <sup>2</sup>
Vorraum + Wasch- und WC-Räume	200 m <sup>2</sup>
Gebetsraum für Damen	250 m <sup>2</sup>
Vorraum + Wasch- und WC-Räume	100 m <sup>2</sup>
Teestube (Warte- und Aufenthaltsraum)	200 m <sup>2</sup>
Flure und Nebenräume	100 m <sup>2</sup>
Läden (3 - 4 Stück)	350 m <sup>2</sup>
Bibliothek und Lesesäle	100 m <sup>2</sup>
Verwaltung (Sekretariat, Sitzungssaal und Büros für Beratung und Seelsorge)	150 m <sup>2</sup>
Nebenräume (Flur und WC's usw.)	100 m <sup>2</sup>
Großer Saal	450 m <sup>2</sup>
Vorräume, Flure und WC's	100 m <sup>2</sup>
Kleiner Saal	100 m <sup>2</sup>
2 x Gruppenräume	100 m <sup>2</sup>
ca. 5 Unterrichtsräume (können unterschiedliche Größen haben)	300 m <sup>2</sup>
Raum für Spiel, Sport und Freizeitgestaltung	400 m <sup>2</sup>
Nebenräume (Lager, Flure und WC's)	100 m <sup>2</sup>
Wohnung für den Vorbeter (Imam)	100 m <sup>2</sup>
Wohnung für den Hausmeister	70 m <sup>2</sup>
Wohnung für Gäste	50 m <sup>2</sup>

Die Gesamtfläche beläuft sich auf ca.3.820 m<sup>2</sup>.

Im Kellerbereich sollen darüber hinaus folgende Nutzungen untergebracht werden:

- Abstellräume für die Wohnungen
- Lager für die Geschäfte
- Putzraum
- Technik (HAR)
- Heizung (Gas)
- Totenwaschraum
- Leichenraum sowie die erforderlichen
- Stellplätze

## Hüttenbachkanal

Über die an das Vereinsgrundstück angrenzende städtische Fläche verläuft der verrohrte Hüttenbach. Grundsätzlich ist dieser zwar - unter Berücksichtigung einiger Auflagen - überbaubar, aufgrund der erforderlichen Größe des Untergeschosses (Tiefgarage) ergibt sich jedoch das Erfordernis einer Verlegung. Die geplante neue Trasse ist in den Planunterlagen, die die Teilnehmer erhalten, dargestellt.

## Geforderte Leistungen

- Städtebauliches Konzept M 1:1.000 mit Darstellung der Einbindung des Begegnungszentrums in die Umgebung sowie der Verknüpfung mit dem Viertel
- Lageplan M 1:500 mit Darstellung des Baukörpers sowie Gestaltungsvorschlägen für den "Stolberger Platz"
- Grundrissplanungen der einzelnen Geschosse im M 1:200 mit Nachweis der notwendigen Stellplätze
- Ansichten im M 1:200
- Schnitte im M 1:200 (mindestens 1 Hauptschnitt und, soweit zum Verständnis des Entwurfes und des Aufbaus der Fassade erforderlich, weitere Schnitte)
- Arbeitsmodell M 1 : 1.000
- Flächen und Rauminhalte nach DIN 277
- Flächen und Kubaturberechnung
- Zusammenfassung der wesentlichen Entwurfsdaten / Planungskennwerte
- kurzer Erläuterungstext

## Verzeichnis der Unterlagen

Den teilnehmenden Büros werden folgenden Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Die vorliegende Leistungsbeschreibung (Aufgabenstellung und Anlagen)
- Deutsche Grundkarte M 1: 2.500
- Übersichtsplan M 1 : 1.000
- Luftaufnahme der Umgebung M 1 : 1.000
- Katasterplan 1:500
- Fotos des Grundstückes sowie der näheren Umgebung
- Dokumentation der Rahmenplanung Aachen-Ost (Auszüge)

Die Planunterlagen werden jeweils als dxf-Files ausgegeben.

## Verfahren

Wie bereits dargestellt, haben sich der Türkisch-islamische Kulturverein und die Stadt Aachen auf die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung mit 5 Büros verständigt. Gemeinsam wurde Dipl.-Ing. Faruk Kocgazy, Aachen, der bereits seit vielen Jahren ehrenamtlich im Verein mit der Thematik des Neubaus befasst ist, als Teilnehmer benannt.

Darüber hinaus hat der Verein folgende Bürogemeinschaften zur Teilnahme aufgefordert:

- Dipl.-Ing. Ismail Tüysüz mit Dipl.-Ing. Abdulkadir Yurtbaz, Aachen
- Dipl.-Bw. Hassan-Ingo Schmiede, Köln, mit Dipl.-Ing. Hüsnü Kin, Herzogenrath

Die Stadt Aachen schlägt die beiden Büros

- Dipl.-Ing. Poth, Radolfzell und
- Dipl.-Ing. M. Erkal, Mettmann

als Teilnehmer vor. Das Büro Poth hat bereits eine Vielzahl qualitativ hochwertiger Versammlungsstätten und religiöser Bauten realisiert, darunter auch eine Moschee mit Kulturzentrum in Konstanz (siehe Anlage).

M. Erkal verfügt über vielfältige Erfahrungen in der Planung und im Bau von Moscheen (Auswahl siehe Anlage).

Alle fünf Teilnehmer erhalten ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 8.000 Euro. Darüber hinaus ist beabsichtigt, zwei Preise auszusetzen, den 1. in Höhe von 7.000 Euro, den 2. in Höhe von 4.000 Euro.

### **Auswahlgremium**

Dem Auswahlgremium sollen folgende Mitglieder angehören:

- Ihsan Öner, Mainz - Vorsitzender der türkisch-europäischen Unternehmer Vereine
  - Fatih Simsek, Aachen - 1. Vorsitzender der türkisch-islamischen Gemeinde Aachen (Ditib)
  - Marlies Hentrup - BDA
  - Rolf Westerheide - Architektenbeirat und SRL
  - Reinhard Gerlach - BDB
  - Gisela Nacken - Beigeordnete der Stadt Aachen
  - Michael Ferber - Leiter des Eigenbetriebes der Stadt Aachen Gebäudemanagement
- Hinzu kommt je 1 Vertreter der im Rat vertretenen Fraktionen (insgesamt 4).

Als Nachrücker wurde vom Verein Ilhan K. Vurkal, Kassel, genannt.

### **Zeitschiene**

Die Beauftragung der fünf Büros wird direkt nach Vorliegen der benötigten Unterlagen erfolgen. Derzeit sind die Vermessungsarbeiten noch nicht abgeschlossen. Die Durchführung der Mehrfachbeauftragung wird spätestens nach den Sommerferien erfolgen.

Für die Erstellung der Entwürfe steht den Büros ein Bearbeitungszeitraum von 8 Wochen zur Verfügung. Im Anschluss daran wird das Auswahlgremium zusammentreten.

### **Finanzierung**

Im Jahr 2004 wurden von der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Stadterneuerung Aachen-Ost für die Durchführung eines Wettbewerbes 75.000 Euro mit einer Förderquote von 90 % bewilligt. Die Mittel stehen auf der Haushaltsstelle 1.76000.65740.0 zur Verfügung.

### **Anlage/n:**

- Abgrenzung Wettbewerbsgebiet
- Referenzprojekte der beiden von der Stadt Aachen vorgeschlagenen Büros