

| | | | |
|--|---------|----------------|-------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | A 61/0169/WP15 |
| Federführende Dienststelle: Planungsamt | | Status: | öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung | | AZ: | |
| | | Datum: | 02.06.2005 |
| | | Verfasser: | A 61/30//Dez. III |
| AMB-Campus, Verkehrsuntersuchung Präsentation des Verkehrsgutachtens (IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Niederzier) | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 22.06.2005 | B 0 | Kenntnisnahme | |
| 23.06.2005 | VA | Kenntnisnahme | |

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung und des Gutachters zur Kenntnis.

Der Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und des Gutachters zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Lage und Größe

Das Plangebiet ist ein 32.000m² großes Teilgrundstück des ca. 52.500m² großen, als Park genutzten Geländes auf dem Grundstück des ehemaligen Klinikums. Das Grundstück liegt am südwestlichen Rand der Aachener Innenstadt, im Übergangsbereich von geschlossener zu offener städtischer Bebauung.

Die Fläche bildet einen Teil des ehemals dicht bebauten Areals des Aachener Klinikums und wurde nach dem oberirdischen Abbruch dieser Gebäude Anfang der achtziger Jahre brach liegen gelassen.

Das parkartige Areal bildet gleichzeitig den nördlichen Kopf des Grünzuges entlang des Kannegießerbaches und der Hermann-Löns-Allee, der sich im Bereich des Stadtraumes thematisch von Sport- und Kleingartenanlagen über den Kaiser-Wilhelm-Park bis hin zum Büropark wandelt. Die angrenzenden Flächen, ebenfalls ehemaliges Klinikgelände, haben durch ihre sukzessive und teilweise spontan wirkende heutige Bebauung das Erscheinungsbild eines kleinteilig und locker bebauten Büroparks. Vier Verwaltungsgebäude unterschiedlichen Alters und Gestaltung, in der Größenordnung von jeweils etwa 10.000 – 20.000m² sowie eine Cafeteria bilden den Bestand der AMB Generali. In teilweise zwei- bis viergeschossiger Höhenentwicklung belegt der Konzern heute insgesamt etwa ein Drittel des Areals.

Anlass / Ziel und Zweck der Planung

Die AMB Generali Holding AG und die AMB Generali Informatik Services GmbH haben ihren Geschäftssitz in Aachen auf dem vormaligen Gelände des alten Aachener Klinikums. Die erfolgte Verlegung von Rechenzentren der internationalen Konzerngesellschaften der AMB Generali Gruppe nach Aachen hat zur Entstehung eines der größten und modernsten Rechenzentren Europas auf diesem Gelände geführt.

Dies zu erreichen war ein wichtiger Schritt zur Sicherung des Standortes Aachen innerhalb der AMB-Gruppe, auch im Hinblick auf die internationale Ausrichtung des Konzerns. Als Teil der Weiterentwicklung der Stellung der AMB-Gruppe ist die Stärkung des Standortes Aachen geplant. Wichtige Grundlage für den Ausbau des Standortes, ist die Möglichkeit, die zur weiteren Expansion notwendigen, zusätzlichen Büroflächen in direkter Nähe zum Bestand schaffen zu können. Im Neubau sollen überwiegend Büroflächen mit den zugehörigen Nebennutzflächen, eventuell eine neue Kantine, Schulungsflächen sowie ein Rechenzentrum realisiert werden. Aus Sicherheitsgründen wird das Rechenzentrum unterirdisch geplant. Es ist eine Anbindung an das bestehende Rechenzentrum im Gebäudebestand vorgesehen.

Das geplante Gesamtvolumen beträgt ca. 32.000m² oberirdische Bruttogeschossfläche. Die Errichtung der notwendigen Stellplätze und des geplanten Rechenzentrums machen eine unterirdische Bebauung in annähernd gleicher Größenordnung der oberirdischen Bruttogeschossfläche notwendig.

Die untersuchten Varianten liegen bei Grundflächen von ca. 8.000 bis 10.000m². Bei einer Grundstücksgröße von 32.000m² entspricht das einer ober- und unterirdischen Bebauung bzw. Versiegelung von weniger als einem Drittel.

Das Bauvorhaben soll, dem sich entwickelnden Bedarf der AMB angepasst, voraussichtlich in 3 Bauabschnitten realisiert werden.

In welchem Rahmen aus Sicherheitsgründen eine Einfriedung der Gebäude und der angrenzenden Freiflächen erfolgen muss, wird im Laufe der Planungen weiter konkretisiert werden. Es ist angedacht, den nicht zur Errichtung und Absicherung der Neubauten benötigten Grundstücksteil zusammen mit den angrenzenden Grünflächen wieder einer Nutzung als Naherholungsfläche durch die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Zur Findung der optimalen Bebauungslösung werden unterschiedliche Bebauungsvarianten untersucht. Die Untersuchung erfolgt unter verschiedenen Gesichtspunkten. Neben wirtschaftlichen sowie nutzungs- und ablauftechnischen Interessen des Bauherrn sowie städtebaulichen, architektonischen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten, werden natürlich in diesem sensiblen Bereich besonders die ökologischen Belange in besonderer Untersuchungstiefe betrachtet.

Verkehrerschließung

Stellplätze / Grundstückerschließung

Die notwendigen Stellplätze für die neu errichteten Nutzflächen werden in einer Tiefgarage unter dem Gebäude untergebracht. Die Haupterschließung soll über die Anton-Kurze-Allee erfolgen.

Im Zuge des Neubaus wird die Stellplatzsituation im Bestand der AMB ebenfalls erneut untersucht. Dies beinhaltet auch die heutige Parksituation in den angrenzenden Strassen. Eventuell notwendige Maßnahmen zur Verbesserung der Situation können dann im Zuge des Neubaus getroffen werden.

Erreichbarkeit des Standortes

Der Standort ist derzeit bereits durch die Buslinie 2 erschlossen. Die Haltestellen „Goethestrasse“ und Kaiser-Friedrich-Park“ in der Aachener-u.-Münchener-Allee liegen in unmittelbarer Nähe und werden in den Spitzenverkehrszeiten im 15-Minuten-Takt / Fahrtrichtung bedient. Die Buslinie fährt den zentralen Bushof an wo sich Umsteigemöglichkeiten mit vielen anderen Buslinien bieten.

Der Aachener Hauptbahnhof, der sowohl von allen maßgebenden Fernverkehrszügen wie auch Regionalzügen angefahren wird, liegt vom Standort AMB-Campus fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernt.

Die Bewohner und Anlieger der erweiterten Aachener Innenstadt (innerhalb des äußeren Ringes) erreichen den Standort über den mittleren bzw. äußeren Ring und von diesem auf kurzem Wege über die Hohenstaufenallee bzw. Mozartstrasse, ohne sensible Innenstadtquartiere oder Wohnsiedlungsbereiche zu belasten.

Aus den Aachener Stadtgebieten außerhalb des Außenrings, den Nachbarkommunen, dem benachbarten Ausland und dem sonstigen Fernstraßennetz ist eine optimale Erreichbarkeit über die Autobahnanschlusstellen AC-Rothe-Erde, AC-Brandt und AC-Laurensberg bzw. über die Radialen B1, B57, B264 in Verbindung mit dem „äußeren Ring“ und dann ebenfalls auf kurzem Wege über die Hohenstaufenallee zum Standort hin gegeben.

Aus dem Raumprogramm für das Vorhaben ergibt sich nach erster, grober Auswertung eine Büronutzfläche von ca. 21.000 m² - 25.000 m² bei einer gesamten Bruttogeschossfläche von ca. 32.000m². Hieraus resultiert laut Stellplatzsatzung der Stadt Aachen und unter Berücksichtigung evtl. Abminderungsfaktoren (z.B. ÖPNV-Erschließung) eine erforderliche Anzahl von ca. 500 – 650 Stellplätzen, woraus sich eine Verkehrserzeugung von ca. 2.000 bis 2.500 Fahrten / Tag ergibt. Es ist davon auszugehen, dass sich der weitaus größere Anteil der Zusatzverkehre in Richtung Hohenstaufenallee und Mozartstrasse orientieren bzw. von dort in den zu untersuchenden Bereich einfahren wird.

Verkehrsgutachten

Zur Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. An den betroffenen Knotenpunkten wurden, soweit diese nicht bereits vorlagen, Zählungen durchgeführt. Der Gutachter prognostizierte darauf aufbauend die zukünftigen Belastungen im Bereich des Bauvorhabens. Hierbei wurden auch neue Planungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes, insbesondere das Nahversorgungszentrum Schillerstraße, einbezogen. Er entwickelte Lösungsvorschläge, die eine reibungslose Abwicklung des erhöhten Verkehrs ermöglichen.

Das mit dem Verkehrsgutachten beauftragte Büro IGEP Verkehrstechnik wird erste Ergebnisse in den Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 22.6.2005 und des Verkehrsausschusses am 23.6.2005 vorstellen.

Anlage/n:

./.