

**Vorlagennummer:** FB 61/1017/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 23.07.2024

## **Quartiersentwicklung -Vaals Grenze-; hier: Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens**

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:** DEZ III, FB 61/400  
**Ziele:** nicht eindeutige Klimarelevanz

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung
29.08.2024	Planungsausschuss	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, den beigefügten Auslobungstext als Grundlage für das Werkstattverfahren „Quartiersentwicklung Vaals Grenze zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den beigefügten Auslobungstext als Grundlage für das Werkstattverfahren „Quartiersentwicklung Vaals Grenze“.

**Finanzielle Auswirkungen:**

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesambedarf (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			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er 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):**

Keine

**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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Das circa 5 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand von Aachen nördlich und südlich der Vaalser Straße im Übergang zur niederländischen Nachbargemeinde Vaals und bildet den Auftakt beziehungsweise Schlussakkord des Aachener Stadtgebiets sowie den Ortseingang der Gemeinde Vaals direkt an der deutsch-niederländischen Grenze.

Die Entwicklung eines neuen Stadtbausteins in diesem Bereich wird seit längerer Zeit diskutiert, wurde jedoch aus unterschiedlichen Gründen bislang nicht weiterverfolgt. Im Jahr 2021 wurde das Projekt neu gestartet. In der Sitzung des Planungsausschusses vom 22.09.2022 (FB 61/0490/WP18) wurde die Verwaltung beauftragt, eine Ideengeber\*innenkonferenz durchzuführen und ein zweistufiges Werkstattverfahren vorzubereiten. Mit der vorliegenden Vorlage soll nun die Aufgabenstellung für das Werkstattverfahren zum Beschluss vorgelegt werden.

### **2. Qualifizierendes Verfahren**

Die Verwaltung schlägt vor, ein zweiphasiges kooperatives Werkstattverfahren zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes durchzuführen. Vorgesehen ist die Teilnahme von drei Planungsbüros. Den Büros wird empfohlen, mit weiteren Fachplanern, wie zum Beispiel Freianlagenplanern zusammen zu arbeiten. Begleitet wird das Werkstattverfahren von einem Empfehlungsgremium. Dieses besteht aus Vertreter\*innen der Politik, der Verwaltung sowie externen Expert\*innen. Neben dem Hauptinvestor werden zusätzlich zwei Vertreter\*innen der Eigentümer\*innen sowie zwei Vertreter\*innen der Öffentlichkeit als beratende Mitglieder des Empfehlungsgremiums unterstützen. Die Auswahl der genannten Vertreter\*innen der Eigentümer\*innen und der Öffentlichkeit erfolgt im Losverfahren.

Das Werkstattverfahren soll voraussichtlich im IV. Quartal 2024 mit einem Kolloquium starten. Im Weiteren folgen zwei Entwurfsphasen sowie eine Zwischenpräsentation. Die Abschlusspräsentation mit den finalisierten Entwürfen ist für April 2025 geplant. Das Ergebnis soll die Grundlage für die folgenden Bebauungsplanverfahren sowie für die weiteren Beratungen in den politischen Gremien bilden.

### **3. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Vorfeld des Werkstattverfahrens fand am 02.05.2024 ein Dialogabend (obenstehend als Ideengeber\*innenkonferenz bezeichnet) mit der Öffentlichkeit statt, um die Bedürfnisse für das Plangebiet zu ermitteln. Die Veranstaltung wurde im Gemeindehaus der Gemeinde Vaals in Präsenz durchgeführt und von ca. 70 Personen besucht. Der Großteil der Teilnehmenden kam aus dem Vaalserquartier und der niederländischen Gemeinde Vaals. Viele der Teilnehmenden begrüßten das Format der Beteiligung, sich bereits vor der Planung zu der Aufgabenstellung äußern zu können. An drei Thementischen wurden Anmerkungen, Ideen und Fragen zu den Themen Zusammentreffen der beiden Länder, Verbindungen und Vernetzung sowie Mehrwert für die Nachbarschaft gemeinsam diskutiert und bearbeitet. Viele der eingebrachten Aspekte des Dialogabends sind in die Aufgabenstellung eingeflossen. Die vollständige Dokumentation mit allen Ergebnissen des Dialogabends wird der Aufgabenstellung beigelegt.

### **4. Aufgabenstellung**

Aufbauend auf der Beteiligungsveranstaltung hat die Fachverwaltung gemeinsam mit dem Büro ISR den in Anlage 3 beigelegten Auslobungstext entwickelt. In der Aufgabenstellung haben die städtischen Rahmenbedingungen für eine Entwicklung des Plangebietes Berücksichtigung gefunden, diese betreffen insbesondere die grundsätzlichen Anforderungen an den Klimaschutz sowie städtebauliche und verkehrsplanerische Aspekte.

Ziel des Werkstattverfahrens ist, einen neuen Stadtbaustein als verbindendes Element zwischen Vaals und Aachen zu schaffen. Durch eine städtebaulich qualitative Entwicklung soll das Gebiet einen identitätsstiftenden Auftakt- und Schlussakkord für das Aachener Stadtgebiet bilden und gleichwohl einen attraktiven Ortseingang für Vaals schaffen. Aufgrund des vorhandenen Wohnraumbedarfs in der Stadt Aachen soll das Plangebiet einer bedarfsgerechten wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Auch soll die Belebung des Plangebiets sowie seiner Umgebung mittels attraktiver Nutzungen in den Erdgeschosszonen gefördert werden.

Die Themenkomplexe Mobilität, Freiraumplanung sowie Schutz des vorhandenen Landschaftsraums stellen weitere wesentliche Belange des vorliegenden Werkstattverfahrens dar.

Da das Plangebiet direkt an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt, sollen insbesondere auch die freiraumplanerischen Qualitäten des Standorts gesichert und gefördert werden. Der Klimasensibilität wird ein hoher Stellenwert beigemessen. So soll der Bedarf an Wohnraum und die zu erzeugende Dichte vor dem Hintergrund einer klimasensiblen Entwicklung planerisch abgewogen und verträglich in Einklang gebracht werden. Entsprechende Vorgaben sind in der Aufgabenstellung enthalten wie zum Beispiel die Reduzierung des Versiegelungsgrads auf das Nötigste, ein schonender Übergang in die vorhandene freie Landschaft sowie die Verwendung klimaschonender Baumaterialien.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens wird das gesamte circa 5 ha große Plangebiet, das sogenannte Projektgebiet, betrachtet. Für dieses werden die konzeptionellen Überlegungen getroffen, so dass langfristig ein zusammenhängender neuer Stadtbaustein entstehen kann.

Vom Projektgebiet ist das Realisierungsgebiet zu unterscheiden, dieses umfasst circa 3 ha. Für diese Fläche ist eine Neubepflanzung und Realisierung vorgesehen.

## **5. Zeitplanung**

Das Werkstattverfahren wird unmittelbar nach dem politischen Beschluss im IV. Quartal 2024 beginnen und voraussichtlich im April 2025 abgeschlossen. Das Ergebnis wird im Anschluss daran den politischen Gremien zur Beratung vorgestellt.

### **Anlage/n:**

- 1 - Anlage 1\_Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 - Anlage 2\_Luftbild (öffentlich)
- 3 - Anlage 3\_Aufgabenstellung (öffentlich)