

Protokollauszug **Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 28.08.2024**

**Zu Ö 10 Konzeptverfahren zur Entwicklung der städtischen Grundstücke Karl-Kuck-Straße (ehemals Sportplatz) / Trierer Straße 751
geändert beschlossen
FB 23/0303/WP18**

Herr Auler von der CDU-BF bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorlage. Er macht deutlich, dass man sich vor drei Jahren auf das geplante Konzeptverfahren eingelassen habe, um die besten Ideen für Brand in das Neubaugebiet einfließen zu lassen. Man habe sich bewusst darauf verständigt, möglichst wenig Vorgaben zu machen, damit der Ideenfindung kaum Grenzen gesetzt werden. Die bisher in Brand durchgeführten Konzeptverfahren hätten alle eine stärkere inhaltliche Vorgabe gehabt, als die jetzt anstehende Entwicklung der Grundstücke in der Karl-Kuck-Straße.

Die Größe des Grundstückes, verknüpft mit der zentralen Lage, werde eine wichtige Rolle in der städtebaulichen Entwicklung für Brand spielen, da voraussichtlich in den kommenden Jahrzehnten kein ähnlich großes Baugebiet mehr in Brand zur Verfügung stehen werde.

Die vorhandene Fläche biete zudem viel Platz für Ideen. Man habe damals bereits darüber nachgedacht, hier Wohnraum für Alt und Jung zu schaffen. Auch waren Pflegeeinrichtungen, ein Ärztehaus sowie ein Park einige der vielfältigen Möglichkeiten für dieses Areal.

Herr Auler macht deutlich, dass hier nicht möglichst viel Wohnraum geschaffen werden solle, sondern dass bei diesem Projekt ein Mehrwert für Brand entstehen müsse. Brand sei in den letzten Jahren enorm gewachsen. Die Bevölkerungszahlen nähmen auch weiterhin zu. Die Infrastruktur komme hier aber jetzt schon kaum noch nach. Fakt sei aber auch, dass die Brandener Bevölkerung immer älter werde. Es müssten daher auch Themen und Projekte für ältere und alte Menschen mitberücksichtigt werden. Dies sei aus seiner Sicht noch nicht in die derzeitige Planung mit eingeflossen und berücksichtigt worden. Dann geht Herr Auler auf die vorliegende Bewertungsmatrix ein. Hier wird ihm der für Brand wichtige Mehrwert nicht stark genug berücksichtigt. Seine Fraktion legt daher einen Vorschlag für einen geänderten Beschluss vor, der u.a. den Mehrwert für Brand als eigenen Punkt mit einem Bewertungskriterium von 20 % festlegt.

Herr Hußmann von der Grünen-BF macht deutlich, dass für ihn in der von der Verwaltung vorgelegten Bewertungsmatrix alle Punkte enthalten seien, die die Bezirksvertretung Brand auch vorher ausgearbeitet habe. Er sehe daher keine Notwendigkeit, vom Beschlussvorschlag abzuweichen.

Herr Auler merkt an, dass sich die bisher durchgeführten Diskussionen der Bezirksvertretung auf die Projekte „An der Schmit“ und „Schagenstraße“ bezogen hätten und nicht auf das Projekt an der Karl-Kuck-

Straße.

Herr Bezirksbürgermeister Tillmanns merkt an, dass sich die Fehler, welche beim Projekt Tuchmacher-
viertel gemacht worden seien, nicht wiederholen dürften. Hier sei damals der Fokus nur auf die Schaffung
von Wohnraum gelegt worden. Er wünsche sich für das vorliegende Konzeptverfahren verschiedene
Wohnformen in vielfältiger Art, die in ihrer Form so noch nicht in Brand zu finden seien. Daher sei ein ge-
wisser Einfluss auf die Bewertungsmatrix aus seiner Sicht wichtig.

Frau Mesenholl vom Fachbereich Immobilienmanagement stellt klar, dass der Themenschwerpunkt des
Projektes auf vielfältiges Wohnen gelegt werde. Der Bebauungsplan sehe hier allerdings keinen Spiel-
raum für beispielsweise die Errichtung einer Pflegeeinrichtung vor. Dies bedürfe einer anderen Festset-
zung im Bebauungsplan. Sie erklärt, dass eines der drei Lose an eine private Baugemeinschaft vergeben
werde. Dies bedeute, dass im Konzeptverfahren ein Grundstück ausschließlich an die Zielgruppe Bauges-
meinschaft als bewohnertragendes gemeinschaftliches Wohnprojekt ausgeschrieben werde.
Welcher Baukörper an diese Baugemeinschaft vergeben werde, ist derzeit noch in der Planung.
Sie gibt zu bedenken, dass zu viele Vorgaben ein solches Projekt leicht überfrachten könnten.

Herr Hellmann von der SPD-BF betont, dass dieses sogenannte Filetstück eine große Bedeutung für
Brand habe. Nach seiner Wahrnehmung sei der CDU-Vorschlag nahezu identisch mit dem Vorschlag der
Verwaltung. Der Mehrwert für Brand sei ihm allerdings auch sehr wichtig, dies könne man zur Vorlage
noch ergänzen.

Herr Hußmann weist noch einmal auf die bisher durchgeführten Diskussionen hin. Er bittet um Mitteilung,
was nach der Vergabe der Lose geschieht und ob die Ergebnisse dann noch einmal der Bezirksvertre-
tung vorgestellt würden.

Frau Mesenholl teilt hierzu mit, dass es nicht geplant sei, die Ergebnisse noch einmal der Bezirksvertre-
tung zur Diskussion vorzustellen. Nach der Vergabe gebe es allerdings noch die entscheidende Sitzung
einer Jury, die aus Vertretern der Politik und der Verwaltung bestehe, um über die Ergebnisse zu beraten.

Herr Hußmann bittet darum, einen Weg zu finden, die Bezirksvertretung nochmals in die Beratung über
die Ergebnisse einzubeziehen.

Frau Mesenholl teilt mit, dass dies nicht möglich sei.

Herr Bezirksbürgermeister Tillmanns bittet um Mitteilung, was nach der Entscheidung über ein Konzept in
der Jurysitzung geplant sei.

Frau Mesenholl teilt hierzu mit, dass nach der Entscheidung für den gewählten Entwurf noch eine Mittei-
lung für eventuelle Nacharbeiten erfolgen würde (Anhandgabephase). Danach erfolge ein politischer Be-
schluss mit Vertragsabschluss.

Herr Tillmanns berichtet, dass er bei einem anderen Konzeptverfahren Mitglied der Jury gewesen sei.

Hier sei sein Problem gewesen, dass er dort der einzige Brander gewesen sei und er sich mit niemanden aus Brand mehr hätte beraten können. Dies sei ihm sehr schmerzlich gefallen, obwohl viele Experten mit im Gremium saßen, die aber alle keinen direkten Bezug zu Brand gehabt hätten.

Daher bittet er um Prüfung, ob die Bezirksvertretung Brand nicht zumindest mit einigen Vertretern in der Jury an der Entscheidung teilhaben könne (Stichwort: Jurybesetzung).

Herr Auler ergänzt, dass die bisher stattgefundenen Diskussionen lediglich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattgefunden hätten und nicht im Konzeptverfahren. Der Schwerpunkt des Wohnens sei ihm sehr wichtig. Er möchte gerne die Punkte Quartier und Funktion entkoppeln. Die Gestaltung müsse sich von dem tatsächlichen Nutzen des Gebäudes für Brand unterscheiden.

Seiner Auffassung nach müsste die Anzahl der Stimmberechtigten Vertreter aus dem Bezirk im angemessenen Verhältnis zu den anderen stimmberechtigten Personen stehen.

Herr Heuel-Fabianek macht klar, dass auch für ihn der Mehrwert für Brand in der Ausschreibung verankert sein sollte. Auch plädiert er für ein paritätisch besetztes Gremium in der Jury.

Herr Hußmann teilt mit, dass für ihn der „Mehrwert für Brand“ ein eher schwammiger Begriff sei und demnach nur schwer greifbar ist. Er bittet zudem zur geplanten Losvergabe um Mitteilung, wie die Größe bzw. welches Gebäude für die Baugemeinschaft vorgesehen werde.

Frau Mesenholl führt aus, dass ein Baufeld, was einem Gebäude entspreche, an die Baugemeinschaft vergeben werden solle. Hier sei man noch in der internen Abstimmung.

Herr Bezirksbürgermeister Tillmanns fasst die geänderten Kriterien folgendermaßen zusammen:

Kriterien:

40% Vielfältiges Wohnen für Jung und Alt / Wohnungspolitik

20% Städtebau / Quartier / sozialer Mehrwert für Brand

20% Funktion / Architektur

20% Ökologie / Energie / Verkehr

Zudem sollten die Bedarfe für das altersgerechte Wohnen in Brand durch die Verwaltung noch deutlicher formuliert werden.

Er schlägt aufgrund dessen einen von der Verwaltungsvorlage abweichenden Beschluss vor, der sich auf die geänderten Kriterien bezieht.

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Brand nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss, die Durchführung des Konzeptverfahrens zur Vergabe der städtischen Grundstücke im Erbbaurecht mit den in der Sitzung der Bezirksvertretung Brand vom 28. August 2024 beschriebenen Themenschwerpunkten und Wertungskriterien sowie einer stärkeren Berücksichtigung der Bezirksvertretung Brand in der Jury zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig