

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0997/WP16 Status: öffentlich AZ: 35001-2010 Datum: 14.10.2013 Verfasser: Dez. III / FB 61/20						
<b>Entwicklung Aachen-West          hier: Ratsantrag 306/16 der Fraktion der Grünen vom 10.07.2013</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>07.11.2013</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	07.11.2013	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
07.11.2013	PLA	Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Damit gilt der Ratsantrag Nr.306/16 vom 10.07. als behandelt.

## **Erläuterungen:**

### **Entwicklung Aachen - West**

#### **hier: Ratsantrag der Grünen-Fraktion vom 10.07.2013**

Bei dem o.g. Antrag (s. Anlage 1) geht es um zwei Teilbereiche der Entwicklung Campus West, einmal um das direkte Umfeld des Westbahnhofes und einmal um den Bereich des städtischen Grundstückes „Guter Hirte“.

Die Planung sieht vor, am Westbahnhof eine neue Brückenverbindung für Fußgänger zu schaffen, die gleichzeitig einen neuen Zugang zum Haltepunkt Aachen West darstellt – eine Entwicklung, die eine erhebliche Attraktivitätssteigerung für die heute sehr unbefriedigende Situation bewirken würde.

Im Bereich Guter Hirte sieht die Planung die Anlage eines Wohngebietes vor unter Einbeziehung des ehemaligen Klosters. Diese Entwicklung soll dazu beitragen, den notwendigen Wohnraum in direkter Verbindung zum Campus zu schaffen.

Seit fast 2 Jahren ruht das Bebauungsplanverfahren Campus West. Da die Entwicklung des Campus West für die Stadt Aachen von großer Bedeutung ist, wird im Antrag gefordert, dass die Stadt Aachen die Initiative ergreift und die Planung in den Bereichen Westbahnhof und Guter Hirte vorantreibt und jeweils Bebauungspläne aufstellt.

#### **1. Guter Hirte**

Das städtische Grundstück (s. Anlage 2) liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - Campus West -.

Nach Durchführung eines Teilaufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 683 – Süsterfeld – können die bebaubaren Bereiche entlang der Süsterfeldstraße nach § 34 BauGB beurteilt und vorab entwickelt werden.

Aktuell liegt ein Kaufinteresse eines Investors für das Grundstück des ehemaligen Klosters sowie für das benachbarte Grundstück vor (s. WLA 16.07.2013, Vorlage Nr. 23/0417/WP16).

Für den dahinterliegenden Grundstücksteil ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, vor allem da dieser Bereich nicht erschlossen ist. Aufgrund der durch die angrenzende Bahntrasse verursachten Lärmproblematik ist eine mögliche Bebauung dieser Fläche abhängig von einer Lärmschutzbebauung im Rahmen der Campusbebauung. Alternativ ist die Möglichkeit eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu prüfen, da hier die Lärmschutzproblematik durch die konkrete Gebäudeplanung (aktiver / passiver Lärmschutz) gelöst werden könnte. Auch hier haben Projektentwickler bereits Interesse bekundet.

Die Herausnahme des Grundstückes aus dem Geltungsbereich Campus West und die anschließende Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes würde die Entwicklung nicht beschleunigen, da ein aktiver bzw. baulicher Lärmschutz entlang der Bahnlinie vorerst nicht realisiert wird.

Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Zusammenarbeit mit einem Investor könnte dagegen unabhängig vom Bebauungsplan Campus West durchgeführt werden.

Aufgrund der hohen Lärmimmissionen durch die Bahn ist dennoch - auch im Falle eines VEP's - vorab zu prüfen, welche Flächen mit entsprechenden Lärmschutzauflagen bebaubar sind.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine europaweite Ausschreibung erforderlich ist.

Sollte sich ein Investor finden, ist aus Sicht der Verwaltung die Aufstellung eines VEP's zu befürworten. Ein attraktives Wohngebiet an diesem Standort würde die Gesamtsituation aufwerten und einen wichtigen Impuls für die Campuserwicklung bewirken.

## **2. Westbahnhof**

Die Situation am Westbahnhof ist wie im Antrag beschrieben verbesserungswürdig und bedarf einer Neuordnung auch unabhängig vom Campus West. Der Ausgang im Bereich der Unterführung zu den Gleisen ist unattraktiv und zudem nicht barrierefrei.

Die Realisierung einer neuen Brücke als attraktive Anbindung an den hoch frequentierten Haltepunkt und gleichzeitig als neue Verbindung zur Innenstadt und den Hochschulbereichen würde eine erhebliche Aufwertung bedeuten. Aus diesem Grund beabsichtigt die Verwaltung, gemeinsam mit dem BLB einen Wettbewerb vorzubereiten für die geplante Brücke mit Brückenkopfgebäude und städtebaulichem Umfeld. Die Durchführung eines Wettbewerbes soll eine dem Standort angemessene Qualität gewährleisten und eine Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für die weitere Entwicklung des Standortes Voraussetzung, da es sich teilweise um derzeit als Bahnflächen gewidmete Flächen handelt. Der Bebauungsplan für den diesen Bereich (Geltungsbereich s. Anlage 3) könnte als Teilbebauungsplan Campus West aufgestellt werden. Ein Satzungsbeschluss kann aber erst nach Abschluss des Entwurfsverfahrens erfolgen. Dieses ruht zurzeit ebenfalls, kann aber nach Aussage der Bahn bis spätestens Mitte nächsten Jahres abgeschlossen werden.

Entsprechend der bisherigen Vereinbarungen zwischen der Stadt Aachen und dem BLB soll die Brücke eine der Maßnahmen sein, die aus dem 15-Mio.-Beitrag der Stadt Aachen für den Campus West finanziert werden soll. Nach einer ersten groben Schätzung des vom BLB beauftragten Büros RKW liegen die Kosten bei ca. 4 Mio. €. Hinzu kämen die Kosten für die Gestaltung der Außenanlagen wie die Umgestaltung des Republikplatzes oder neue Verkehrs- und Parkplatzflächen im Bereich des Westbahnhofs. Hierfür liegt noch keine Schätzung vor. Außerdem wäre mit dem BLB die Finanzierung des Wettbewerbes abzustimmen.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die bessere Erreichbarkeit des Bahnsteigs ist für bestimmte Teilanlagen (z.B. Auf- und Abgänge) eine Mitfinanzierung durch DB Station und Service zu prüfen, weitere Fördermöglichkeiten müssen bei Vorliegen eines konkreten Entwurfs mit dem Zweckverband Nahverkehr Rheinland geklärt werden.

Die Stadt wird kurzfristig in Gesprächen mit der Campus GmbH und dem BLB klären, ob und welche Bereiche vorgezogen werden können. Es besteht Einigkeit darüber, dass eine (vorgezogene) Entwicklung des Bereiches am Westbahnhof einen Entwicklungsimpuls für das gesamte Gebiet bedeuten würde.

### **Anlage/n:**

1. Ratsantrag
2. Lageplan Guter Hirte
3. Geltungsbereich Teil-B-Plan