

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1044/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	12.12.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Landeswettbewerb Wohnen 2014; hier: Standort			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
15.01.2014	B 0	Anhörung/Empfehlung	
16.01.2014	PLA	Entscheidung	
28.01.2014	WLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich des ehemaligen Schulgrundstücks Franzstraße einen Hochbauwettbewerb auszuloben.

Ferner empfiehlt sie dem Planungsausschuss, die Verwaltung für den Bereich „Guter Hirte“ mit der Durchführung des Landeswettbewerbs Wohnen 2014 zu beauftragen. Dem Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt die Bezirksvertretung, die Verwaltung zu beauftragen, die dafür erforderliche Grundstücksausschreibung zu veranlassen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung, für den Bereich des ehemaligen Schulgrundstücks Franzstraße einen Hochbauwettbewerb auszuloben.

Ferner beauftragt er die Verwaltung für den Bereich „Guter Hirte“ mit der Durchführung des Landeswettbewerbs Wohnen 2014.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung, die für die Durchführung des Landeswettbewerbs Wohnen 2014 im Bereich „Guter Hirte“ erforderliche Grundstücksausschreibung zu veranlassen.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Planungsausschusses am 07.11.2013 wurde der Ratsantrag Nr. 325/16 behandelt, in dem beantragt wurde, „für das Gelände der ehemaligen Hauptschule an der Franzstraße einen Architektenwettbewerb auszuloben mit dem Ziel, ein innerstädtisches Wohnquartier zu entwickeln“.

Die Verwaltung hatte berichtet, dass eine Anfrage an das Landesministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) gestellt wurde, den alljährlich in Kooperation mit der Architektenkammer NRW ausgelobten Landeswettbewerb Wohnen im Jahr 2014 auf diesem Grundstück durchzuführen.

Das Ministerium ist zu dem Schluss gekommen, dass „das Grundstück Franzstraße alleine für die Durchführung eines Landeswettbewerbs im Wohnungsbau eher nicht geeignet ist“ und begründet dies folgendermaßen:

„Die vom Land durchgeführten Planungswettbewerbe sollen auf angemessen großen, städtebaulich interessanten Grundstücken (mind. 1 ha) innovative Ansätze zur Entwicklung von zukunftsfähigen Quartieren dokumentieren. Intention ist zum einen, an den jeweiligen Standorten maßgeblich zur Stadtentwicklung oder Stadtreparatur beizutragen und zum anderen, vorbildhafte Beispiele zur Entwicklung anderer Standorte zu bieten. Das Grundstück Aachen Franzstraße hat zwar eine ausgezeichnete innerstädtische Lage, ist jedoch mit nur ca. 0,7 ha relativ klein. Es lässt unseres Erachtens außerdem aufgrund seiner Ausformung und Einbindung in die Umgebungsbebauung nur wenige städtebaulich sinnvolle Varianten zu (im Wesentlichen Blockrandschließung mit Stich in den Blockinnenbereich). Dies dokumentieren auch die uns von Herrn Professor Westerheide überlassenen studentischen Ausarbeitungen. Das Grundstück eignet sich nach unserer Auffassung eher für einen hochbaulichen Wettbewerb (ggf. im nichtoffenen Verfahren).“

Gleichwohl wurde der Stadt Aachen angeboten, kurzfristig Vorschläge für andere, den Vorgaben des Landes entsprechende Flächen zu machen. In einem interfraktionellen Gespräch am 27.11.2013 wurde über zwei Standorte gesprochen: Breslauer Straße / Elsasstraße (Fläche zwischen Hirschcenter, Feuerwache und Elsasstraße) und „Guter Hirte“ im Bereich des geplanten Campus West.

Seitens des Ministeriums wird der Bereich positiv beurteilt und dem Minister entsprechend zur Entscheidung vorgelegt. Über das Ergebnis wird die Verwaltung mündlich berichten.

Unter der Voraussetzung der Zustimmung schlägt die Verwaltung folgende weitere Vorgehensweise vor:

Standort Franzstraße / Wohnquartier Marschierort

Da die Fläche aus den oben genannten Gründen nicht für den Landeswettbewerb in Frage kommt, schlägt die Verwaltung vor, stattdessen – wie auch vom Ministerium angeregt – einen Hochbauwettbewerb auszuloben. Sobald die Rahmenbedingungen geklärt sind und auf dieser

Grundlage die Auslobung erstellt wurde, wird diese den zuständigen politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung auch einen Vorschlag zum Wettbewerbsverfahren machen.

Standort „Guter Hirte“ / Campus West

Die Durchführung des Landeswettbewerbes setzt voraus, dass für die Fläche ein Investor gefunden wird, der sich dazu verpflichtet, das Ergebnis umzusetzen. Wesentlicher Bestandteil wird die Realisierung eines Anteils von gefördertem Wohnungsbau sein, dieser sollte gemäß den Vorgaben des Landes bei über 30 % liegen.

Um die Auslobung des Wettbewerbs spätestens Mitte 2014 auf den Weg zu bringen, ist daher kurzfristig ein Ausschreibungsverfahren zur Investorensuche durchzuführen. Ein Teil der Fläche befindet sich im Eigentum des Landes NRW, das der Einbeziehung in den Wettbewerb zugestimmt hat.

Anlage/n:

1. Abgrenzung des Wettbewerbsbereiches „Wohnquartier Marschiertor“
2. Abgrenzung des Wettbewerbsbereiches „Guter Hirte“