

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0010/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.07.2014 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
Städtebauwettbewerb 'Nikolausviertel' (Antoniusstraße/Büchel)										
Beratungsfolge: TOP: __ <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>27.08.2014</td> <td>B 0</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>28.08.2014</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	27.08.2014	B 0	Kenntnisnahme	28.08.2014	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz								
27.08.2014	B 0	Kenntnisnahme								
28.08.2014	PLA	Entscheidung								

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich „Nikolausviertel“ (Antoniusstraße / Büchel) einen Städtebauwettbewerb durchzuführen.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bereich „Nikolausviertel“ (Antoniusstraße / Büchel) einen Städtebauwettbewerb durchzuführen.

finanzielle Auswirkungen
PSP-Element 4-090101-013-7 „Nikolausviertel“

Investive Auswirkungen	Ansatz 2014	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2014	Ansatz 2015 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2014	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2014	Ansatz 2015 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	-100.000	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	-100.000	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>-100.000</i>		<i>0</i>			

Deckung ist gegeben

Erläuterungen:

Ausgangslage / aktuelle Beschlusslage

In der Sitzung am 05.12.2013 fasste der Planungsausschuss den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße mit dem Ziel der städtebaulichen Aufwertung und der Realisierung einer Kerngebietsnutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten.

Zusätzlich wurde die Verwaltung am 13.02.2014 vom Planungsausschuss beauftragt, Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Dabei soll geprüft werden, mit welchen planungsrechtlichen Mitteln die städtebaulichen Ziele erreicht werden können.

Unmittelbar danach haben sich die Rahmenbedingungen im Plangebiet sehr stark verändert. Wie Mitte Februar auch der lokalen Presse zu entnehmen war, fand ein Eigentümerwechsel beim Parkhaus Büchel statt, weitere liegenschaftliche Veränderungen sind geplant. Daher kann nun davon ausgegangen werden, dass wahrscheinlich die Durchführung einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nicht erforderlich ist, sondern dass die oben genannten Ziele im Konsens mit den Eigentümern im Plangebiet erreicht werden können.

Die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen soll daher zunächst zurückgestellt werden.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, stattdessen als ersten Planungsschritt einen Städtebauwettbewerb auszuloben. Dieser soll zum einen ein städtebauliches Konzept zum Ergebnis haben, das als Grundlage für den anschließend aufzustellenden Bebauungsplan dient. Zum anderen sollen die Wettbewerbsteilnehmer auch Vorgaben für die spätere Hochbauplanung der Investoren für einzelne Bauvorhaben entwickeln.

Im Rahmen mehrerer Interfraktioneller Gespräche wurde diese Vorgehensweise bereits mit den Vertretern der Ratsfraktionen erörtert. Um die weiteren Schritte zur Vorbereitung des Wettbewerbs einleiten zu können, benötigt die Verwaltung einen politischen Beschluss. Dieser bildet unter anderem die Voraussetzung für die Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Möglichst kurzfristig soll ein auf Wettbewerbsmanagement spezialisiertes Fachbüro beauftragt werden, um zum einen die weitere inhaltliche Vorbereitung vorzunehmen. Zum anderen soll das Büro die Verwaltung beraten zu Details des Wettbewerbsverfahrens sowie der geplanten Öffentlichkeitsbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Wettbewerbsverfahrens werden auf ca. 100.000 € geschätzt, die im Haushalt 2014 bislang nicht berücksichtigt waren.

Die Deckung erfolgt gemäß dem § 9 der Haushaltssatzung der Stadt Aachen durch Wenigeraufwendungen und Wenigerauszahlungen in Höhe von 100.000,- € beim PSP- Element 4-090101-902-4 "Masterplan / Flächennutzungsplan", wo derzeit 231.238,30 € zur Verfügung stehen. In diesem Betrag enthalten sind Haushaltsreste in Höhe von rd. 120.000€, die aufgrund von bereits in der Phase des Projektbeginns entstandenen zeitlichen Verzögerungen bei der Bearbeitung des Auftrags durch das Büro BKR aus Vorjahren übertragen wurden. Die neuen Ansatzmittel werden im Haushaltsjahr 2014 nicht in vollem Umfang benötigt, so dass ein Teil gesperrt und für den Wettbewerb „Nikolausviertel“ zur Verfügung gestellt werden kann. Die aktuelle Zeitplanung für das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird hiervon nicht beeinträchtigt.

Für das kommende Jahr sollen Mittel für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, die die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan bilden soll, haushaltsneutral in den Haushalt eingestellt werden.

Anlage/n:

1. Wettbewerbsbereich
2. Luftbild