

|  |   |
|--|---|
| <b>Vorlage</b>   |   |
| Federführende Dienststelle:<br>Dezernat III<br>Beteiligte Dienststelle/n:<br>Bauaufsicht<br>Bauverwaltung<br>Fachbereich Immobilienmanagement<br>Fachbereich Recht- und Versicherung<br>Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen<br>Fachbereich Umwelt | Vorlage-Nr: Dez III/0007/WP17<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 08.06.2015<br>Verfasser: |
| <b>Musikbunker; Antrag der Grüne Fraktion im Rat der Stadt vom 11.05.2015</b><br><b>hier: Sachstandsbericht</b>  |   |
| Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>   |   |
| Datum  | Gremium   |
| 11.06.2015   | PLA   |
|  | Kompetenz   |
|  | Kenntnisnahme   |

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

### Ausgangslage:

Der Bunker befindet sich derzeit noch im Eigentum des Bundes. Es besteht die Absicht, dass der Verein Musikbunker dieses Objekt mit Unterstützung der Stadt durch die Einwerbung von Städtebaufördermitteln erwirbt.

Der Rat der Stadt Aachen hat am 26.02.2014 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB für den Bereich des Musikbunkers und die umliegenden Grundstücke beschlossen. Der Planungsausschuss hat am 15.05.2014 einen Aufstellungsbeschluss A 258 für den gleichen Bereich gefasst. Grundlage dieses Beschlusses war der damals geplante Südausgang. Durch einen Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Grundlagen für das gesamte Quartier zwischen der Rehmannstraße, Bismarckstraße, Moltkestraße, Bergische Gasse und Goffartstraße mit der Nutzung als Mischgebiet und den Bunker als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Live-Musik-Club/Konzerte/Proberäume – geschaffen werden. Damit sollte insbesondere der Betrieb als Musikbunker gesichert werden.

Der Verein Musikbunker ist seit 1987 ansässig im Bunker Goffartstraße.

Für die Nutzung als Musikbunker mit kulturellen Veranstaltungen mit bis zu 138 Personen existiert seit 1996 eine Baugenehmigung.

Der Verein Musikbunker e.V. hat dargelegt, dass kleinere Veranstaltungen in der Regel nicht kostendeckend durchgeführt werden könnten. Deshalb hat er eine Baugenehmigung beantragt, um kulturelle Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen durchführen zu können.

Gegen die erteilte Baugenehmigung vom 02.04.2013 haben Anwohner der Rehmannstraße eine Nachbarschaftsklage erhoben, da das durch Veranstaltungen verursachte Lärmproblem nach deren Ansicht nicht zumutbar sei. In einem Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes hat das Verwaltungsgericht im Januar 2014 entschieden, dass die Baugenehmigung während der Dauer des Hauptsacheverfahrens aufgrund der mit dem Betrieb verbundenen Lärmbelastung nicht ausgenutzt werden dürfe. Im folgenden Beschwerdeverfahren hat das Oberverwaltungsgericht diese Entscheidung rückgängig gemacht. Die aktuelle Baugenehmigung kann also während des aktuell laufenden Hauptsacheverfahrens weiter ausgenutzt werden. Im Rahmen der Erörterung im Hauptsacheverfahren hat die Kammer des Verwaltungsgerichtes Aachen allerdings zu erkennen gegeben, dass man eine Nutzung für größere Veranstaltungen als „kerngebietstypisch“ ansieht, mit der Folge, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit in der näheren Umgebung (Mischgebiet) problematisch erscheint.

Vor diesem Hintergrund hatte die Verwaltung mit dem Musikbunker e.V. vorgetragen, dass man gewillt sei, den Eingangsbereich auf die Südseite zu verlagern, mit der Konsequenz, dass die Anwohner der Rehmannstraße entsprechend geschützt sind. Weiterhin wurde vorgeschlagen, dass zu Lasten der Stadt eine mobile Zaunanlage vor dem Eingangsbereich Rehmannstraße errichtet wird, so dass die Erreichbarkeit des Musikbunkers für Veranstaltungen nur noch durch die Parkanlage möglich ist. Diese und weitere betriebliche Maßnahmen sollen eine unstreitige Erledigung des Klageverfahrens (durch Vergleich) ermöglichen.

Auf dieser Grundlage hat die Stadt im März 2015 gemeinsam mit dem Musikbunkerverein einen Antrag auf Städtebaufördermittel gestellt. Dieser beinhaltet zur Zeit lediglich eine Kostenschätzung für die erforderlichen Umbaumaßnahmen.

Aktuelle Entwicklung:

Zwei Investoren haben ihr Interesse bekundet, auf der Südseite je ein Projekt zu realisieren, das im Wesentlichen Wohnnutzung vorsieht. Diese Nutzungswandlung von einer reinen Gewerbenutzung in eine wesentliche Wohnnutzung hat aber zur Folge, dass der angedachte Südzugang für den Musikbunker den gleichen Einschränkungen hinsichtlich der Lärmemissionen unterliegt, mit der Konsequenz, dass weiterhin keine größeren Veranstaltungen bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig wären.

Aufgrund dieser geplanten Projekte prüft die Verwaltung, ob auf der „Nordseite in der Mitte mit dem Versprung“ ein Eingangsbereich geschaffen werden kann, der emissionsrechtlich / nachbarschaftsrechtlich nicht angreifbar ist. Die für eine gutachterliche Bewertung erforderlichen Eingangsdaten liegen derzeit noch nicht vor. Hierzu erfolgt eine Klärung mit dem Verein. Es ist nämlich zu befürchten, dass die Anwohner der Goffartstraße, die bisher durch die Nutzung des Musikbunkers nur am Rande tangiert sind, mit dieser Lösung nicht einverstanden sind. Hinzu kommt, dass derzeit kein Zugang zwischen Bolz und Basketballspielfeld existiert.

Die Umsetzung des derzeit beklagten Konzeptes stellt nach Darstellung des Musikbunkervereins eine zentrale Komponente für einen wirtschaftlichen Betrieb des Musikbunkers nach Erwerb durch den Verein dar. Da Städtebaufördermittel einen bewilligungsreifen Antrag voraussetzen und die Fortführung des Antrages sowohl für den Eingangsbereich Südseite als auch mit der letzten Alternative „Mitte Nordseite“ mit erheblichen Planungsrisiken und weiteren Vorlaufkosten verbunden ist, ist die Klärung eines bauordnungsrechtlich zulässigen Zugangs unabdingbare Voraussetzung für den Erwerb und

den Betrieb des Musikbunkers durch den Verein. Nur unter diesen Bedingungen macht es Sinn, dass sich sowohl Stadt als auch Musikbunker e.V. entsprechend finanziell engagieren.

Um den Verein vor unkalkulierbaren Kostenrisiken zu bewahren, wurde die Beantragung von Städtebaufördermitteln für dieses Jahr zurückgestellt. Gleichwohl besteht sowohl das politische wie auch verwaltungsmäßige Bekenntnis, alles im rechtlich möglichen Bereich zu unternehmen, langfristig an dieser Stelle die Nutzung als Musikbunker zu ermöglichen.

**Anlage/n:**

Plan des Musikbunkers

# Anlage – Sachstandsbericht Musikbunker

