

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0229/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35001-2010
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	28.07.2015
Bauaufsicht		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 923 und Änderung FNP 1980 - Campus West- im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Westbahnhof, Süsterfeldstraße und Bahnanlagen hier: Ratsantrag der CDU / SPD Fraktionen, Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
27.08.2015	PLA	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, einmal jährlich die unterschiedlichen Bauvorhaben der in Aachen ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitute im Planungsausschuss vorzustellen und über die Fortentwicklung zu berichten.

Damit gilt der Ratsantrag Nr.5/7 vom 10.06.2015 – Wissenschaftsstadt: Aachen baut auf die Hochschulen - als behandelt.

Erläuterungen:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.923 und Änderung FNP 1980 - Campus West - im Stadtbezirk Aachen-Mitte, im Bereich Westbahnhof, Süsterfeldstraße und Bahnanlagen hier: Ratsantrag Nr.5/7 – Wissenschaftsstadt: Aachen baut auf die Hochschulen –

1. Ratsantrag

Die Fraktionen der CDU und SPD hatten am 10.06.2015 den o.g. Ratsantrag (s. Anlage 1) gestellt, der Rat möge beschließen, dass die unterschiedlichen Bauvorhaben der Aachener Hochschulen einmal jährlich vorgestellt bzw. über die Fortentwicklung berichtet wird. Außerdem solle im ersten Planungsausschuss nach der Sommerpause über den Sachstand zum Bebauungsplan Campus West berichtet werden und die Fortsetzung des Verfahrens vorbereitet werden.

Grund für diesen Antrag war, dass alle Bauvorhaben der Hochschule eine baurechtliche und baufachliche Begleitung durch das Planungsdezernat der Stadt Aachen benötigen. Um diese Verfahren zu beschleunigen und den Informationsstand zu erhöhen, sollte ein jährlicher Sachstandsbericht erfolgen.

Der Ratsantrag wurde in die Sitzung des Rates am 24.06.2015 angenommen und an die Verwaltung zur Bearbeitung verwiesen.

2. Stellungnahme der Verwaltung

2.1 Vorstellung der aktuellen Bauvorhaben

Zur Vorstellung der aktuellen Bauvorhaben wird die Verwaltung gemeinsam mit dem BLB NRW und der RWTH Aachen am 27.August im Planungsausschuss die aktuellen Bauvorhaben vorstellen. Dazu werden die Leiterin des Technischen Dezernates der RWTH Aachen, Frau Golubowitsch, der Niederlassungsleiter des Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW, Niederlassung Aachen, Herr Munsch sowie der Geschäftsführer der Campus GmbH, Herr Dr. Feuerborn zum Sitzungstermin eingeladen. Der beiliegende Lageplan enthält eine Übersicht der Maßnahmen (s. Anlage 2). Entsprechend dem Ratsantrag sollen künftig einmal jährlich die unterschiedlichen Bauvorhaben für die in Aachen ansässigen Hochschulen und Forschungsinstitute im Planungsausschuss vorgestellt werden.

Sachstand Campus West

Auch der Sachstand zum Projekt Campus West soll gemeinsam mit den oben genannten Planungsbeteiligten vorgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren Campus West wurde am 19.03.2009 eingeleitet. Anschließend wurde die Planung in zahlreichen Gesprächen und Sitzungsterminen mit den Planungsbeteiligten, der Verwaltung und der Politik abgestimmt und weiterentwickelt. Im Februar 2011 erfolgte die frühzeitige

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Eine Chronologie des Verfahrens ist als Anlage beigefügt (s. Anlage 3).

Seit Dezember 2011 ruht das Bebauungsplanverfahren, da hinsichtlich entscheidender Fragestellungen im Projekt keine Einigkeit unter den Beteiligten erzielt werden konnte. Außerdem behielt sich der BLB NRW eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Projektes vor.

Seit September 2014 werden auf Initiative der Campus GmbH zur Klärung der offenen Fragen regelmäßige Workshoptermine durchgeführt an denen die RWTH, der BLB NRW, die Campus GmbH, das Planungsbüro RKW sowie die Stadt Aachen teilnehmen. Ziel ist eine gemeinsame Haltung zu folgenden Themen zu finden:

- Nördliche Anbindung

Die nördliche Verkehrsanbindung an den Außenring bzw. die Verbindung zwischen Campus West und Campus Melaten wird seit langem intensiv diskutiert. Die ursprüngliche Variante A wurde von der Stadt abgelehnt, da sie sehr aufwändig ist (tiefer Geländeeinschnitt, Durchschneidung Grünzone, Heranrücken an den Ortsteil Laurensberg). Alternative Verkehrsführungen, wie ein direkter Anschluss an das Gewerbegebiet Süsterau oder über ein angrenzendes Grundstück, wurden geprüft, ein für alle akzeptables Ergebnis konnte jedoch nicht erzielt werden.

Zwischenzeitlich wurde seitens der RWTH/Campus GmbH die Anforderung der Sondertransportfähigkeit auf Basis der Erfahrungen in Melaten hinsichtlich ihrer Dimensionen konkretisiert. Darüber hinaus wurde vor dem Hintergrund der limitierenden Einschränkungen der Brücke Mitte (ÖPNV) eine Verschiebung der Brückenlösung nach Norden als direkte Verbindung zwischen Campus West und Melaten eingebracht, die zugleich die Möglichkeit für einen adäquaten Ersatz für die Erschließungsvariante A bietet.

Bisher gibt es keine Erschließungsvariante, mit der alle Beteiligten einverstanden wären.

- Parkraumkonzept

An der ursprünglichen Idee, unter den Clustern eine große Tiefgarage zu errichten, konnte insbesondere aus Kostengründen nicht festgehalten werden. Ziel ist nun, wie in Melaten, die Stellplätze oberirdisch bzw. in Parkhäusern unterzubringen.

- Brücke Westbahnhof

Im Bereich Westbahnhof ist es dringend erforderlich einen barrierefreien Zugang zum Bahnsteig zu schaffen. Dieser sollte durch eine Brückenverbindung zwischen Süsterfeldstraße / Republikplatz und Seffenter Weg geschaffen werden. Ziel war, durch eine Machbarkeitsstudie Grundlagen zu erarbeiten, um auf dieser Basis einen Wettbewerb auszuloben. Diese Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass der konstruktive und damit verbundene kostenmäßige Aufwand extrem hoch ist. Untersucht wurde auch eine Unterführung, deren Kosten jedoch noch höher liegen. Bevor das Ergebnis vorgestellt wird, soll geprüft werden, ob nicht auch ein Umbau des bisherigen Zugangs (Tunnel Seffenter Weg) zu einem zufriedenstellenden Ergebnis führen kann.

- Brücke Nord

Die Brücke Nord war ebenso wie die Brücke am Westbahnhof immer Bestandteil des Masterplans. Diese Brücke sollte als Fuß- / Radwegverbindung zwischen den Campusbereichen dienen. Zwischenzeitlich war sie zudem Bestandteil der Trasse der Campusbahn. Nach Scheitern der Campusbahn bietet sich aus Sicht der Verwaltung diese Verbindung auch weiterhin als ÖPNV / Bustrasse an.

- Campusband

Das Campusband war im ursprünglichen Entwurf nicht nur eine Verkehrsfläche, sondern bot auch mit besonders gestalteten Frei- und Grünbereichen attraktive Aufenthaltsbereiche. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde diskutiert, welche Mindestanforderungen an das Campusband bestehen. Einerseits soll wie bei Melaten eine repräsentative Haupteinschließung geschaffen werden, andererseits sollen die Kosten begrenzt werden. Es besteht seitens der Stadt die Anforderung einer eigenen ÖPNV-Trasse. Diese Trasse sollte in jedem Fall für die „Nachfolgelösung“ der Campus-Bahn freigehalten werden. Die RWTH/Campus GmbH strebt hier alternativ oder interimistisch die Realisierung einer Teststrecke für autonomes Fahren im urbanen Raum an.

- Hochpunkte

Im Masterplan Campus West waren neben dem Campustower mehrere Hochhäuser vorgesehen. Ob diese Hochpunkte tatsächlich umgesetzt werden, steht derzeit noch nicht fest. Dennoch sollte der Bebauungsplan die Möglichkeit als Option vorsehen.

- B-Plan Entwicklung

Es besteht die Möglichkeit sowohl den Bebauungsplan als auch das Projekt selber in Abschnitten zu entwickeln. Als Grundlage sollte jedoch eine Gesamtplanung vorliegen. Planungsrecht für ggf. vorzuziehende Einzelprojekte könnten auch durch Vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen werden. Die RWTH/Campus GmbH sieht es jedoch als dringend erforderlich an, einen vollumfänglichen B-Plan einschließlich Festschreibung der finalen nördlichen Erschließungsvariante für das Plangebiet zu entwickeln.

- Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der BLB Flächen sollen mehrere Sondergebiete festgesetzt werden. Die Zweckbestimmung bzw. ein Nutzungskatalog ist noch zu entwickeln. Wohnen soll als Ausnahme (Nachweis der Verträglichkeit) darin enthalten sein. Entlang der Süsterfeldstraße soll überwiegend ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Beim Maß der baulichen Nutzung soll eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden und eine „von-bis“ Höhenfestsetzung entlang des Campusbandes sowie eine maximale Höhe im rückwärtigen Bereich. Bei den Abstandsflächen soll im Bereich der Bürogebäude 0,5 H, im Bereich der Hallen 0,25 H festgelegt werden.

Entlang des Campusbandes sollen Baulinien festgesetzt werden.

- Fugen und Plätze

Im Masterplan Campus West sind mehrere (öffentliche) Platzflächen dargestellt. Von den beiden sogenannten „Fugen“ als Verbindung zwischen Süsterfeldstraße und Campusband soll nur die Fuge

im Bereich Bendplatz ausgeführt werden. Die zweite Fuge gegenüber der Fa. Lindt wird nicht realisiert, da sich die Grundstücke in Privateigentum befinden. Bei den beiden Plätzen im Bereich Campustower und Ringlokschuppen ist die Aufteilung zwischen privater und öffentlicher Fläche zu prüfen.

- Unterhaltung und Verkehrssicherung

Hier ist abzustimmen, wer für welche Flächen und zu welchem Zeitpunkt die Unterhaltung und Verkehrssicherung für die öffentlich zugänglichen Flächen übernimmt.

Im Rahmen von bislang 6 Workshopterminen wurden die genannten Punkte diskutiert. Bei einigen Punkten konnte ein Konsens erzielt werden, bei anderen wurde noch keine Entscheidung getroffen. In der beigefügten Tabelle sind die einzelnen Themenbereiche, die jeweiligen Positionen oder auch Ergebnisse aufgelistet (s. Anlage 4). Ziel ist, diese Ergebnisse in den folgenden Ausschussterminen vorzustellen.

Bislang ausgeklammert von der Diskussion wurde die finanzielle Beteiligung der Stadt Aachen. Hier ist noch zu klären und abschließend vertraglich zu regeln, an welchen Maßnahmen und zu welchen Konditionen sich die Stadt beteiligt.

Anlage/n:

1. Ratsantrag
2. Lageplan
3. Chronologie
4. Themenübersicht / Positionen