

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0459/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.05.2016 Verfasser: Dez. III / FB 61/200						
Hochbauwettbewerb "ehemalige Schule Franzstraße" hier: Auslobung							
Beratungsfolge: TOP: __ <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>16.06.2016</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	16.06.2016	PLA	Entscheidung
Datum	Gremium	Kompetenz					
16.06.2016	PLA	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, gemeinsam mit dem Grundstückserwerber auf der Grundlage der vorgelegten Auslobung einen Hochbauwettbewerb für den nördlichen Teil des Grundstücks der ehemaligen Schule Franzstraße durchzuführen.

Erläuterungen:

Aufgabenteil Auslobung

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 13. April über die inhaltlichen Grundlagen des Wettbewerbs beraten und einstimmig einen Empfehlungsbeschluss für den Planungsausschuss gefasst. Dort wurde der Tagesordnungspunkt jedoch nicht beschlossen, sondern es wurde kritisiert, dass durch die geplante Verlagerung der Seniorenpflegeeinrichtung Haus ANNA die Anzahl der auf der Fläche realisierbaren Wohnungen reduziert wird. Durch die 30%-Regelung ist davon auch die Anzahl der geförderten Wohnungen betroffen. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt zu klären, was nach dem Umzug von Haus ANNA am heutigen Standort der Einrichtung geplant ist.

Verfahrensteil Auslobung

Der Verfahrensteil der Auslobung, der unter anderem die Besetzung des Preisgerichts und die gesetzten Teilnehmer enthält, ist sowohl in der Bezirksvertretung, als auch im Planungsausschuss beschlossen worden. Allerdings hat sich im Nachhinein dadurch eine Änderung ergeben, dass das vom Investor gesetzte Büro pbs seine Zusage zur Teilnahme aus organisatorischen Gründen revidieren musste. Stattdessen soll nun das Büro Stefan Forster Architekten aus Frankfurt teilnehmen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 21. April wurde von der Verwaltung vorgetragen, dass der Investor nicht pauschal einer weiteren Beauftragung des 1. Preisträgers bis einschließlich Leistungsphase 5 der HOAI zustimmen möchte, wie es in den Wettbewerbsrichtlinien RPW vorgesehen ist. Stattdessen soll es auch möglich sein, die Beauftragung mit Phase 4 abzuschließen, vom Siegerbüro aber Leitdetails ausarbeiten zu lassen. Dazu wurde inzwischen die Zustimmung der Architektenkammer eingeholt.

Weitere Änderungen sind im Verfahrensteil seit der Beratung im April nicht vorgenommen worden.

Änderung Raumprogramm

Mit dem Erwerber des Grundstücks wurde vereinbart, dass der Anteil der 30 % geförderte Wohnungen nicht bezogen wird auf den Wohnungsbauanteil, der auf dem Grundstück zusätzlich zum Bau von Haus ANNA realisierbar ist. Die Quote wird stattdessen bezogen auf das Gesamtgrundstück. In diesem Zuge waren Anpassungen im Raumprogramm der Seniorenpflegeeinrichtung erforderlich, die dazu führen, dass die Tagespflege am alten Standort verbleiben wird. Wie das restliche Gebäude genutzt wird, wurde von der Eigentümergesellschaft bislang nicht verbindlich festgelegt, sondern es sind verschiedene Optionen denkbar. Dazu gehört unter anderem auch eine Wohnnutzung in den Obergeschossen. Allerdings ist das Gebäude aufgrund seiner Struktur ausschließlich für kleine Wohnungen bzw. Appartements geeignet. Der Abbruch des Gebäudes und der Ersatz durch einen Neubau kommt nicht in Betracht. Zum einen ist die Bausubstanz in einem sehr guten Zustand, zum anderen wäre auf Grundlage von § 34 BauGB im Blockinnenbereich nur ein geringeres Bauvolumen als heute vorhanden zulässig.

Im Zusammenhang mit der Frage der auf dem Grundstück der ehemaligen Schule machbaren Anzahl von Wohnungen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Haus ANNA nicht um ein „klassisches“ Seniorenpflegeheim handelt, sondern dass ein Hausgemeinschaftskonzept umgesetzt wird. Dieses umfasst 6 Wohngruppen mit stationärer sowie 3 mit ambulanter Versorgung. Jeweils 10 Bewohner leben in separaten Hausgemeinschaften. Jede Gemeinschaft beinhaltet Einzelzimmer mit Bad und WC für jeden Bewohner, einen gemeinsamen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich für die gemeinsame Zubereitung der Mahlzeiten, Funktionsräume sowie einen halboffenen Dienstplatz und Funktionsräume für das Personal. Durch die weitgehende Beteiligung an Tätigkeiten ihres persönlichen Lebensalltags werden die Kompetenzen der Bewohner im Sinne einer ganz normalen Haushaltsführung gefördert. Sie sind mitverantwortlich für die Speisenzubereitung, die Wäschepflege, leichte Reinigungsarbeiten etc.

Aus Sicht der Haus ANNA GmbH besteht ein hoher Bedarf an solchen Wohnformen im Zentrum von Aachen. Die Einrichtung bietet älteren Bewohnern der Stadtmitte die Möglichkeit, auch nach dem Umzug in eine Pflegeeinrichtung in ihrem gewohnten Lebensumfeld zu bleiben. Die kurzen Wege im Zentrum sprechen ebenfalls für den Standort. Die Senioren, die ins Haus ANNA ziehen, machen darüber hinaus in der Regel größere Wohnungen frei, die anschließend von Familien belegt werden können.

Nicht zuletzt passt die Senioreneinrichtung sehr gut in das Konzept eines durchmischten und lebendigen Quartiers. Bereits heute kooperiert Haus ANNA mit einer Kita und kann dies nach Umzug auf das ehemalige Schulgrundstück auf kürzerem Wege tun, da der im städtischen Besitz verbleibende Grundstücksteil durch eine Kita genutzt werden soll.

Anlage/n:

Auslobung

Übersichtsplan Wettbewerbsbereich