

Sitzung B 5

05.07.2017

öffentlicher Teil

www.aachen.de



TOP

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 923 und Änderung FNP 1980
- Campus West -**

hier:

Überarbeitung Masterplan

www.aachen.de



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan - Übersicht der behandelten Themen



Themen:

1. Geltungsbereich
2. Standortentwicklung/Vermarktungskonzept
3. Clusterbildung ()
4. Innovation Factory
5. Ringlokschuppen
6. Cluster Schienenverkehr ^(W2/W3)
7. Hochpunkte
8. Parkhäuser ^(W2/W3)
9. Grünkonzept
10. Plätze
11. Mittlere Anbindung ^(W3)
12. Wegeverbindung Stellwerk ^(W3)
13. Campus Band/UMOLA ^(W3)
14. Brücke Nord-I ^(W3)



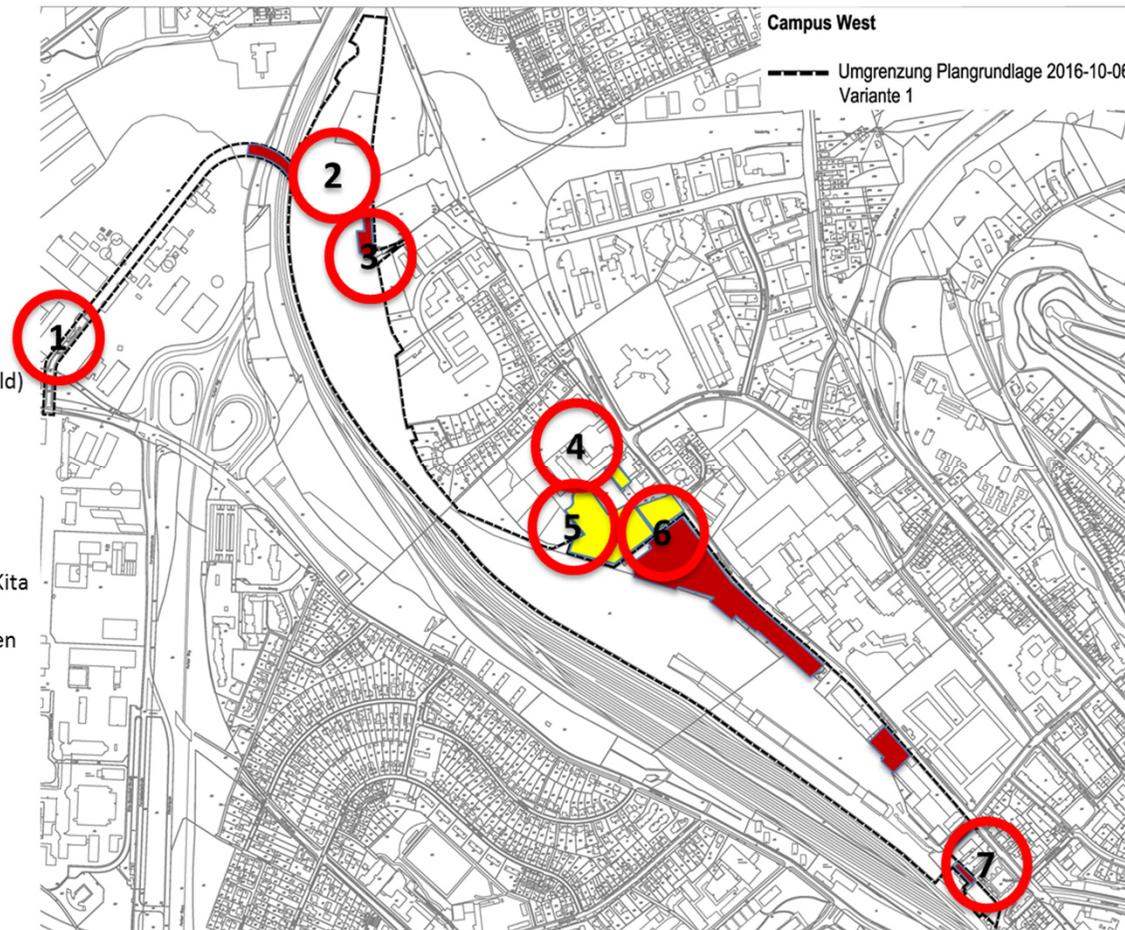
Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Änderungen Geltungsbereich

-  Geltungsbereich (22,5 ha)
-  Fremdeigentümer (10 %)
-  BLB Eigentum außerhalb Geltungsbereich

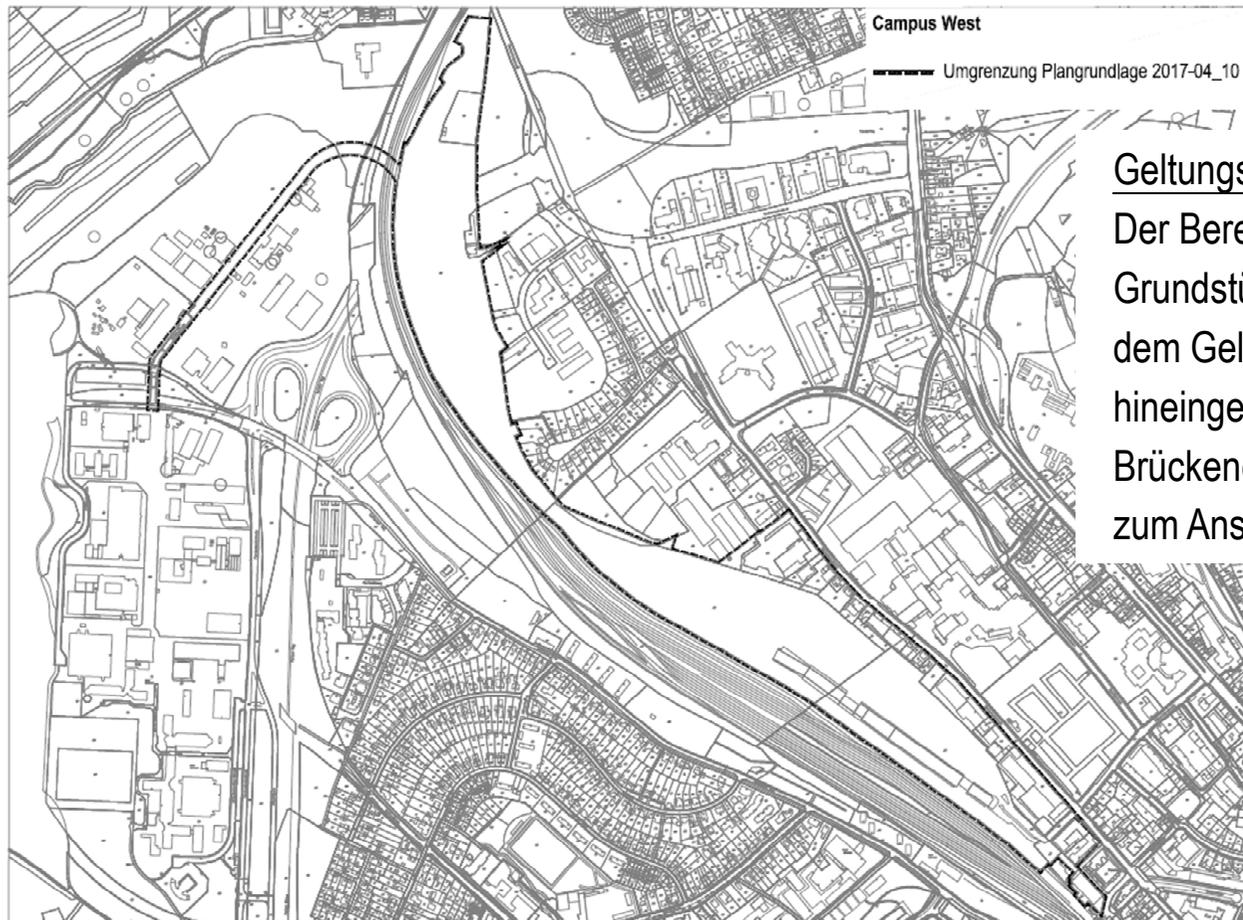
Änderungen

1. Anschluss Mathieustraße
2. Integration nördl. Grünfläche (Wald)
3. Schießanlage DB einbinden
4. Herausnahme Bereich zwischen Süsterau und Aldi
5. Anschluss Fußweg Wohngebiet / Kita
6. Mittlere Anbindung (Aldi) enthalten
7. Wegeverbindung vor Stellwerk vorgesehen



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan - Geltungsbereich



Geltungsbereich Bebauungsplan

Der Bereich des städtischen Grundstückes (Guter Hirte) wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, hineingenommen wurde die Brückenerschließung (Variante D) bis zum Anschluss an den Seffenter Weg.

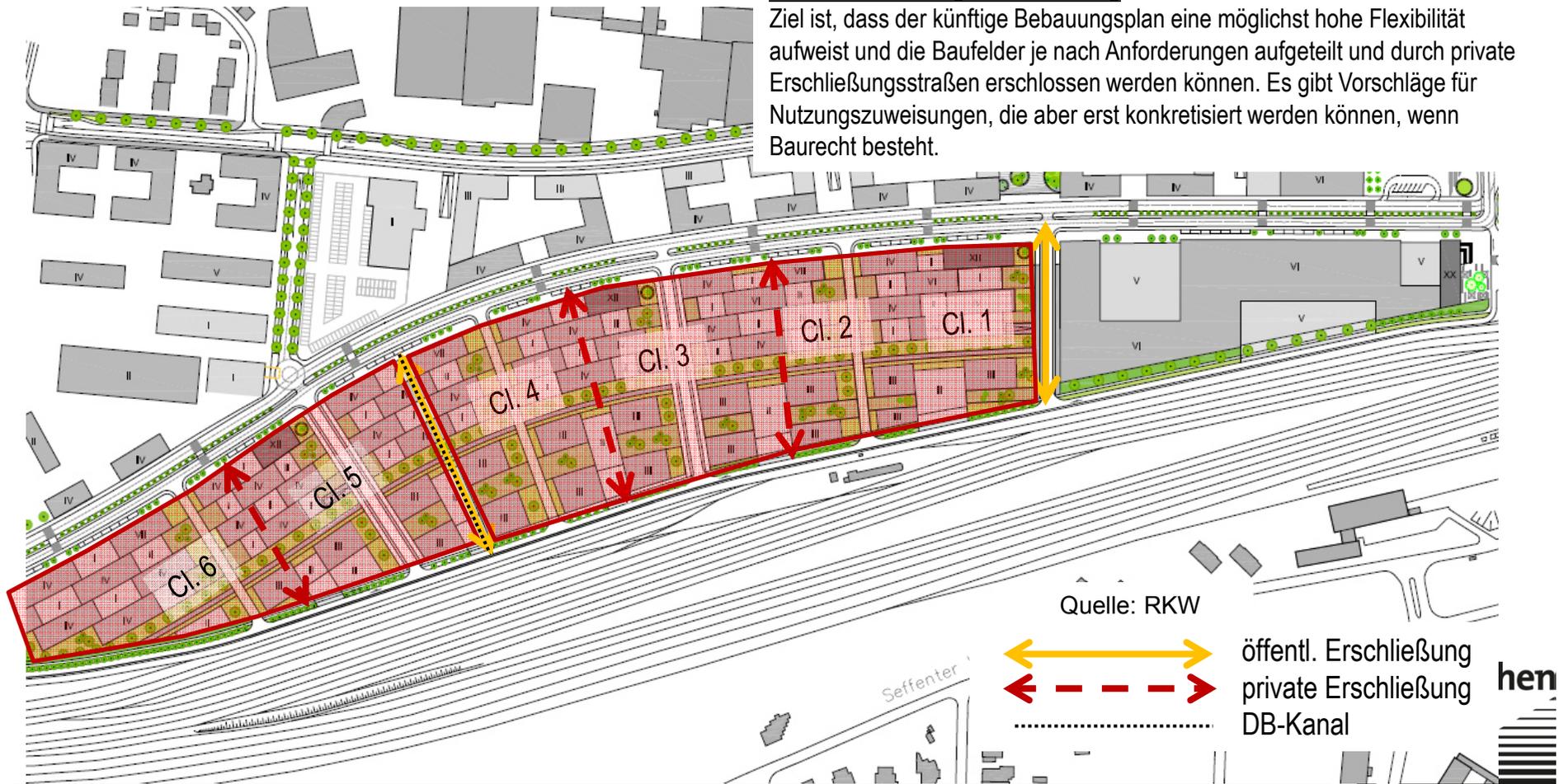


Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan - Standortentwicklung / Clusterbildung

Standortentwicklung / Clusterbildung

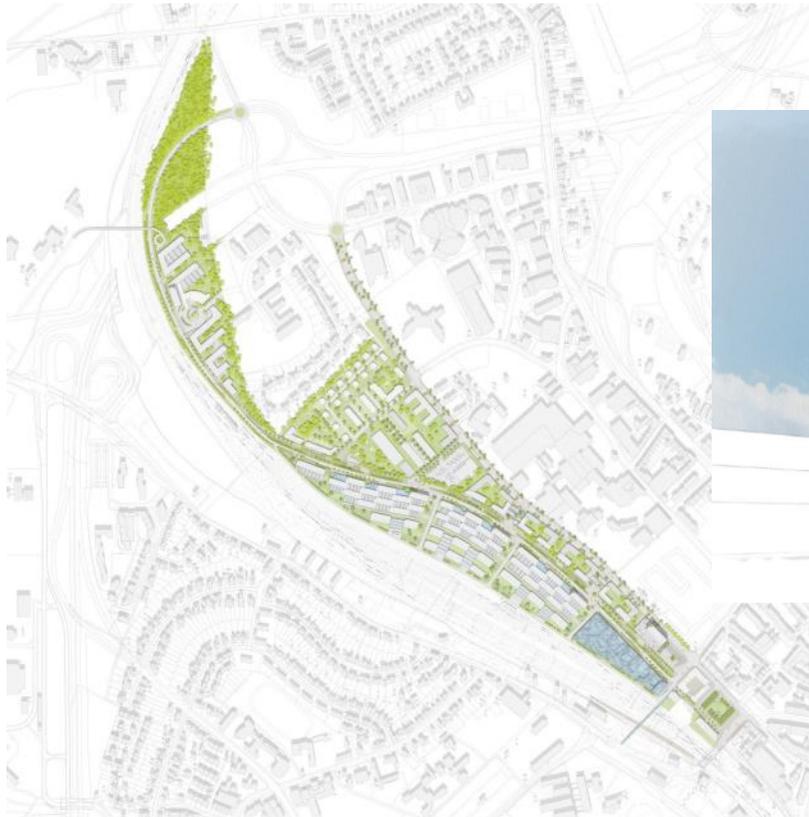
Ziel ist, dass der künftige Bebauungsplan eine möglichst hohe Flexibilität aufweist und die Baufelder je nach Anforderungen aufgeteilt und durch private Erschließungsstraßen erschlossen werden können. Es gibt Vorschläge für Nutzungszuweisungen, die aber erst konkretisiert werden können, wenn Baurecht besteht.



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Innovation Factory



Innovation Factory

Bei der Überarbeitung des Masterplans soll die Innovation Factory zugrunde gelegt werden.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Ringlokschuppen



Ringlokschuppen

Die Erschließung dieses Bereiches ist abhängig von der Brückenkonstruktion. Über das Gewerbegebiet Süsterfeld ist langfristig nur eine Fuß-/ Radweganbindung möglich.

Es bestehen konkrete Entwicklungsabsichten (FiW). Ob und inwieweit diese ermöglicht werden können, steht derzeit nicht fest. Eine bauliche Nutzung ist heute nur innerhalb des Bestandes der denkmalgeschützten Bebauung möglich.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Hochpunkte



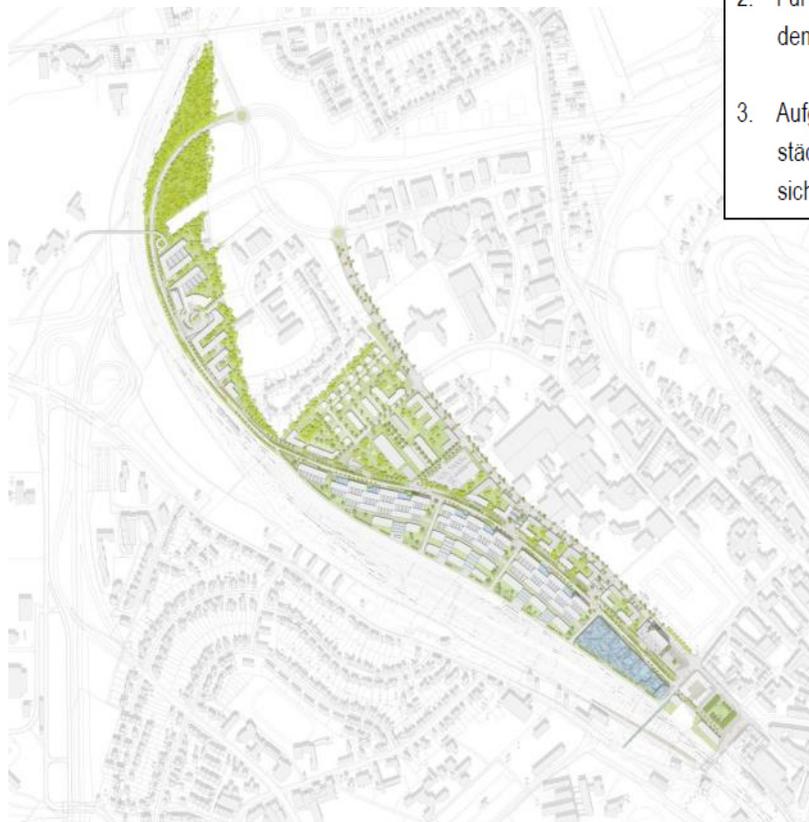
Hochpunkte

Die Hochpunkte im Bereich der Cluster sollen entfallen, da es hierfür kein Nutzungskonzept gibt. Es wird nur noch ein Hochpunkt im Bereich der Innovation-Factory (an der Bahn) vorgesehen mit einer Höhe von mindestens 50 m und maximal 70 m.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Parkhäuser



Vorgabe der Stadt (09/2014):

1. Entlang des Campusbandes sollen keine oberirdischen Stellplatzanlagen zulässig sein. (Ausschluss im B-Plan)
2. Für die Gestaltung der Parkhäuser / Parkpaletten soll ein gestalterisches Konzept erarbeitet werden, das mit dem Architektenbeirat abgestimmt wird. Das Ergebnis wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.
3. Aufgrund der Höhe und des Volumens der Parkhäuser, sollte im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes (RKW) für die Standorte ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Es bietet sich an, die Parkhäuser entweder entlang der Bahntrasse oder entlang der Stichstraßen anzuordnen.

Parkhäuser

Entlang der Bahn sollen mindestens zwei Parkhausstandorte vorgesehen werden. Im Bebauungsplan soll hierfür eine Zone festgelegt werden, innerhalb derer die Parkhäuser errichtet werden können bzw. zulässig sind.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Grünkonzept



Grünkonzept

Das bisherige Grünkonzept (Campusband, Platzfugen) soll überarbeitet werden. Als Adressbildung soll an den jeweiligen Clustereingängen die Nebenerschließung aufgeweitet werden, um hier kleine Parks anzulegen, die auch das Campusband gestalterisch einbeziehen.

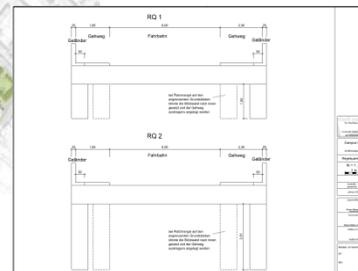
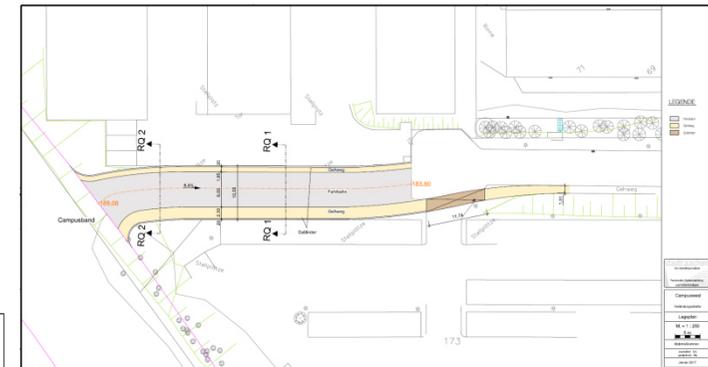
Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Mittlere Anbindung



Mittlere Anbindung (Aldi)

Im Bebauungsplan soll diese Verbindung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, zunächst aber nur als Fuß-/ Radwegverbindung ausgebaut werden. Im Falle eines späteren Ausbaus als Erschließungsstraße, ist aufgrund der erheblichen Steigung (8,4 %) eine aufwändige Rampenlösung erforderlich. Die Realisierung dieser Verbindung ist nur möglich, wenn die erforderlichen Grundstücksflächen erworben (Aldi), sowie Ersatzflächen für entfallende Stellplätze der RWTH AC ersetzt werden können.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Wegeverbindung Stellwerk



Wegeverbindung Stellwerk

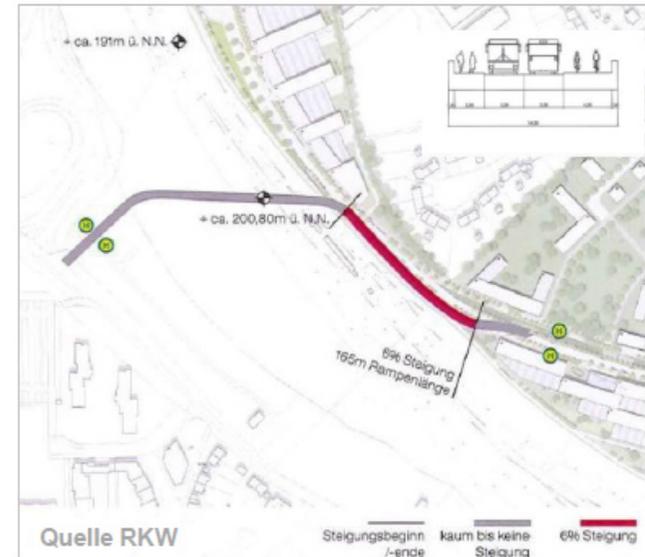
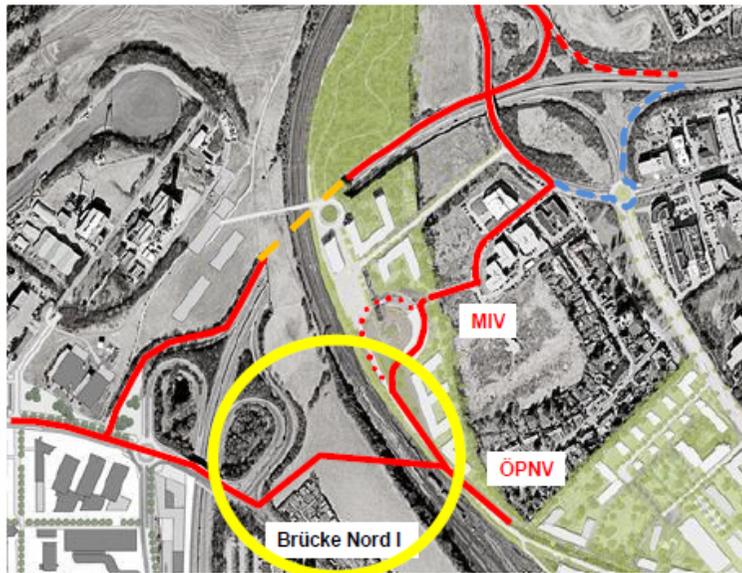
Die Wegeverbindung (Fuß- / Radweg) zwischen Republikplatz und Campusband soll sichergestellt werden. Da diese vor dem Stellwerk über Bahngelände führt, ist mit dem DB über die Umsetzung zu verhandeln.

Um langfristig eine großzügigere Verbindung vom Campus zum Republikplatz bzw. zur Innenstadt zu schaffen, soll das an das Stellwerk angrenzende Wohngebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineingenommen werden. Die überbaubaren Flächen dieses Gebäudes sollen reduziert werden, so dass langfristig diese Verbindung geschaffen werden kann. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob und wie dieses Ziel rechtssicher umgesetzt werden kann.



Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Fuß- / Radwegbrücke



Fuß- / Radwegbrücke

Die Fuß-/ Radwegbrücke sollte laut Beschluss des Planungsausschusses vom 19.11.2015 optional vorgesehen werden. Da ein Bau der Brücke sehr langfristig gesehen wird, soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden, dass ein späterer Anschluss dieser Brücke an die Verkehrsflächen gewährleistet ist. Die Brückentrasse selbst soll nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

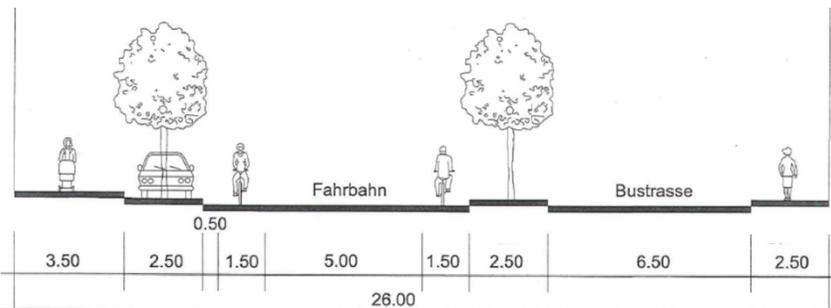
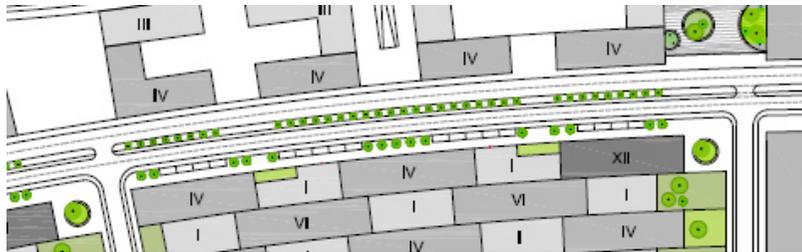


Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Campusband



Vollautomatisiert - Test auf temporär gesperrtem Gelände ohne Fahrer
Teilautomatisiert - Systemüberwachung erforderlich - Fahrer muss jederzeit die Fahraufgabe übernehmen können



Campusband / Umola

Das Campusband wird in einer Breite von 26,0 m festgelegt. Außer einer Trasse für den Individualverkehr wird auch eine eigene Trasse für den öffentlichen Nahverkehr vorgesehen. Diese Trasse kann - zeitlich begrenzt - auch als Teststrecke für autonomes Fahren verwendet werden.



Bebauungsplan - Campus West -

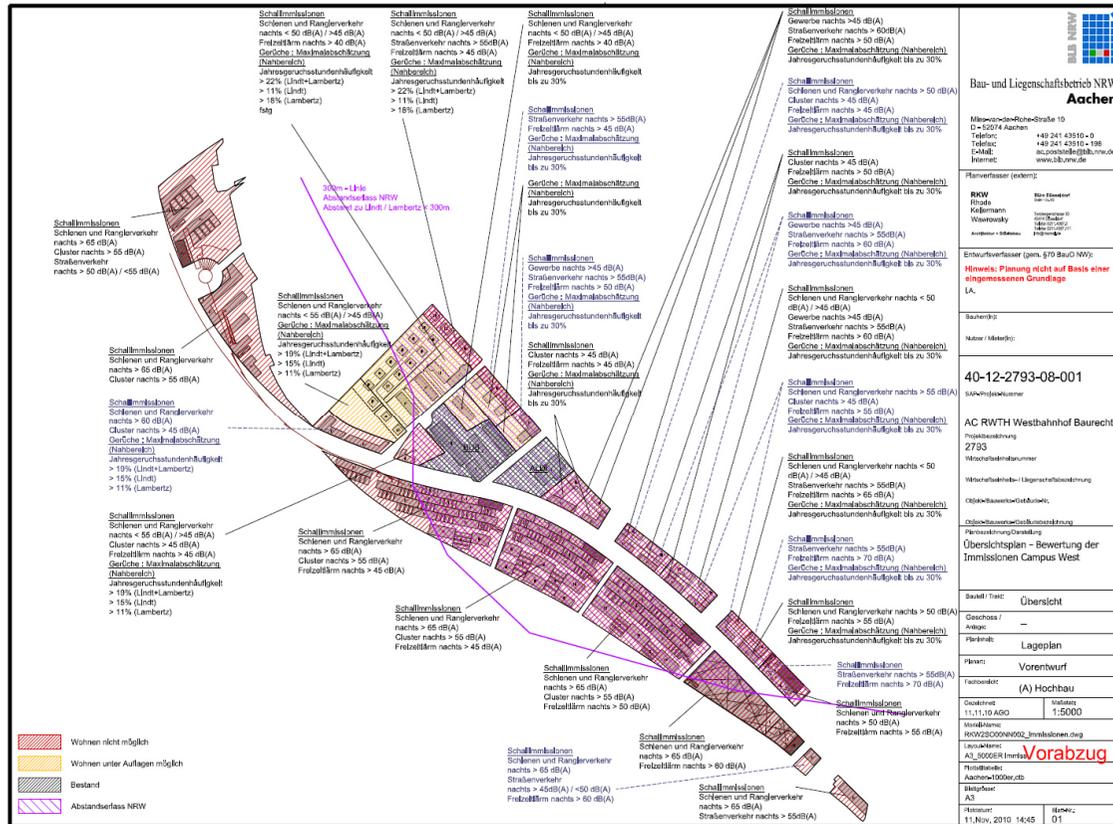
Überarbeitung Masterplan – Interimserschließung / Baustellenverkehre



Interimserschließung / Baustellenverkehre

Bis zur Fertigstellung der nördlichen Anbindung (Brücke) ist das Plangebiet derzeit nur über die Kühlwetterstraße erschlossen. Ein (zeitlich befristeter) Anschluss an das Gewerbegebiet Süsterfeld soll aufgrund des engen Straßenraums und des dortigen Parkdrucks vermieden werden. Alternativ wäre ein vorzeitiger Straßenausbau der mittleren Anbindung möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Baustellenerschließung nur bis auf Höhe der Siedlung Süsterau herzustellen und dort eine Wendeanlage vorzusehen. Ein Baustellenlogistikkonzept hat die Details und den stufenweisen Ausbau zu ermitteln.

Bebauungsplan - Campus West - Überarbeitung Masterplan – Wohnen



Prüfung der Wohnverträglichkeit, RKW 2010

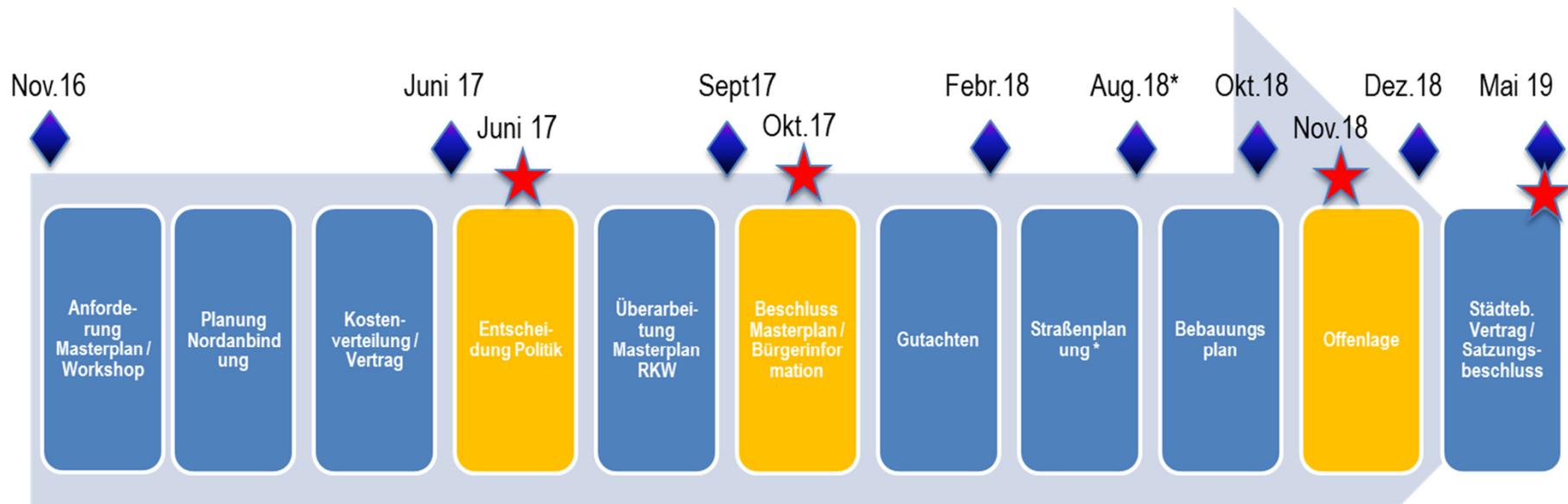
Wohnen

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob und in welchen Bereichen Wohnen planungsrechtlich zulässig ist. Die Nutzung als Wissenschaftsareal hat in jedem Fall Vorrang vor einer Wohnnutzung.



Bebauungsplan - Campus West -

Zeitplan

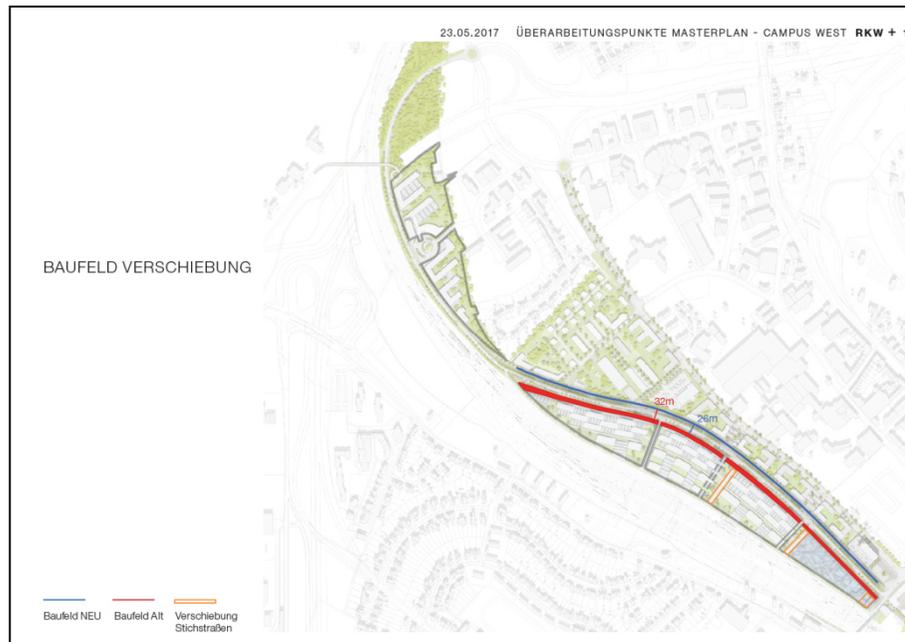


* Bei Beauftragung durch BLB, ansonsten + ½ Jahr



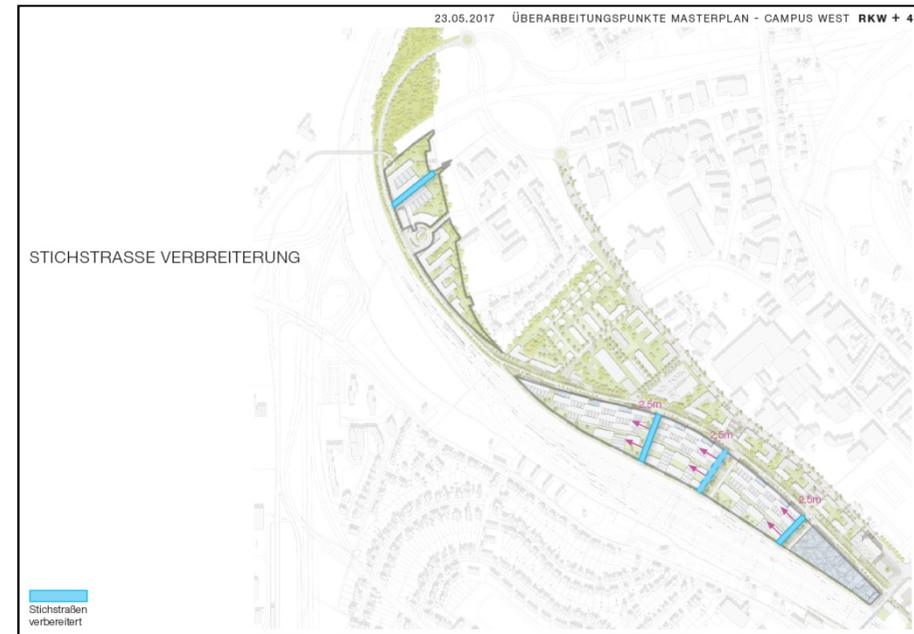
Bebauungsplan - Campus West -

Skizzen RKW



Bebauungsplan - Campus West -

Skizzen RKW



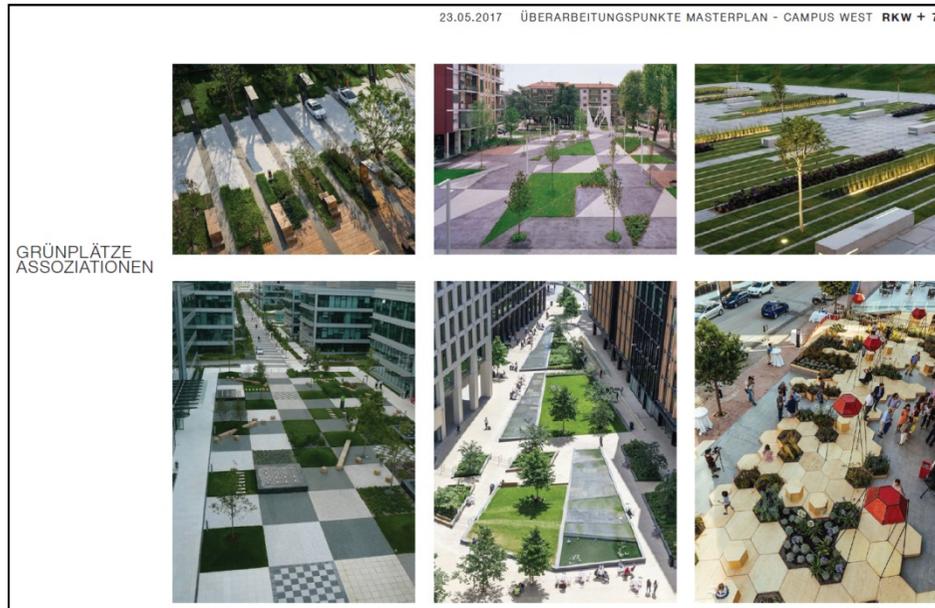
Bebauungsplan - Campus West -

Überarbeitung Masterplan – Änderungen Geltungsbereich



Bebauungsplan - Campus West -

Skizzen RKW



Bebauungsplan - Campus West -

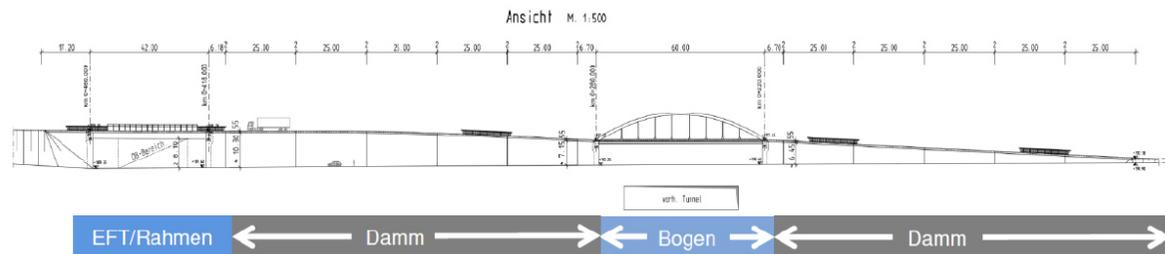
Nordanbindung - Brückentrasse

Anlage 3

Brückenverbindung Campus West und Melaten Variante 3: Bogenbrücke + Damm + Einfeldträger

Ansicht

Stützweiten: 60m und 42m



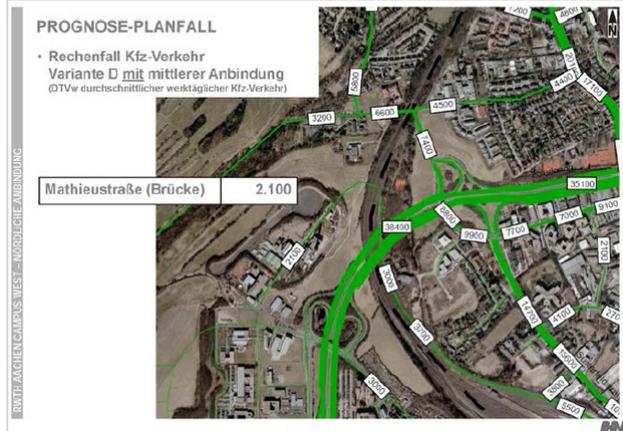
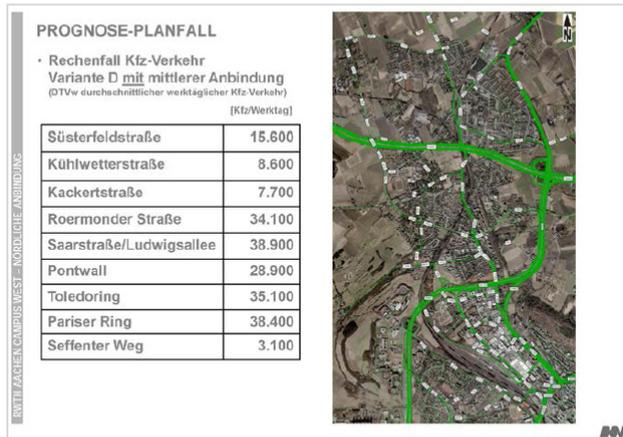
Quelle: Machbarkeitsuntersuchung Brückenverbindung zwischen RWTH Aachen Campus West und Melaten, BSV / Thomas & Bökamp



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Bebauungsplan - Campus West - Nordanbindung – Brückentrasse - Verkehrsuntersuchung

4.1 Nördliche Anbindungsvariante D mit mittlerer Anbindung



4.2 Nördliche Anbindungsvariante D ohne mittlere Anbindung

