

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0811/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung		AZ:	
		Datum:	08.11.2017
		Verfasser:	FB 61/010 Dez. III
<b>Trilateraler Entwicklungsvertrag Campus West</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
22.11.2017	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung	
22.11.2017	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den vorliegenden Entwurf des trilateralen Vertrages zwischen der Stadt Aachen, dem BLB und den Immobiliengesellschaften „Campus West I Immobilien GmbH“ und „Campus West II Immobilien GmbH“ zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat den Abschluss dieses Vertrages. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten, mit dem auf dieser Grundlage gemeinsam mit den Vertragspartnern die Entwicklung des Campus West sichergestellt werden kann.

Auf Vorschlag des Planungsausschusses ermächtigt der Rat der Stadt die Verwaltung, den trilateralen Vertrag zwischen der Stadt Aachen, dem BLB und den Immobiliengesellschaften „Campus West I Immobilien GmbH“ und „Campus West II Immobilien GmbH“ abzuschließen und beauftragt die Verwaltung, einen städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten, damit auf dieser Grundlage gemeinsam mit den Vertragspartnern die Entwicklung des Campus West sichergestellt werden kann.

## **Erläuterungen:**

Die RWTH Aachen beabsichtigt, sich mit dem RWTH Aachen Campus zu einer der weltweit führenden technischen Universitäten zu entwickeln. Auf einer Fläche von 800.000 m<sup>2</sup> entsteht mit 16 Forschungsclustern eine der größten technologieorientierten Forschungslandschaften Europas.

Mit der Entwicklung der ersten Ausbaustufe, dem Campus Melaten, wurde 2009 begonnen. Heute sind dort bereits sechs Forschungscluster realisiert und circa 50 % der verfügbaren Erweiterungsfläche belegt. Derzeit befindet man sich in der zweiten Entwicklungsphase, in der sich die so genannten Startcluster zunehmend verdichten und etappenweise die nächsten Forschungscluster entstehen.

Für die zweite Ausbaustufe des RWTH Aachen Campus ist das Areal des ehemaligen Güterbahnhof West vorgesehen, welches die bestehenden Campusareale Mitte und Melaten verbinden soll. Im Dezember 2009 erwarb das Land NRW die dafür relevanten Flächen von der Deutschen Bahn unter der Maßgabe, den Rückbau und die Aufbereitung durchzuführen. Im Jahr 2015 erfolgte die Freistellung der erworbenen Flächen.

Nachdem das fast zeitgleich begonnene Bebauungsplanverfahren Campus West (Bebauungsplan Nr. 923 und Flächennutzungsplan Nr. 119) im Jahr 2011 ins Stocken geriet, verkauft nun das Land NRW das Areal an die Immobiliengesellschaften „Campus West I Immobilien GmbH“ und „Campus West II Immobilien GmbH“ der RWTH Aachen. Der Verkauf soll der RWTH größere Gestaltungsspielräume bei der Campus Entwicklung ermöglichen und somit den Prozess beschleunigen. Hierzu schließen der BLB und die Immobiliengesellschaften einen separaten Kaufvertrag ab.

Die Vertragsparteien schließen diesen Vertrag vor dem Hintergrund, dass der Verkauf während laufender und zwingend ergebnisoffener Bauleitplanverfahren erfolgt. Aktuell sind weder die ergebnisoffenen Bauleitplanverfahren abgeschlossen noch liegt für die vorgesehene Erschließung eine Vorentwurfs- oder Ausbauplanung vor.

Planerische und inhaltliche Grundlage dieser Vereinbarung sind die Planungsziele für den Masterplan Campus West, welche die zuständigen Ausschüsse des Rates der Stadt Aachen beschlossen haben (der Planungsausschuss am 22.6.2017 sowie der Mobilitätsausschuss am 6.7.2017). Wesentliche Grundlage ist, dass durch den Vertrag kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie einen bestimmten Inhalt der Bauleitplanung begründet wird oder abgeleitet werden kann.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigen die Vertragsparteien, einen trilateralen Entwicklungsvertrag abzuschließen. Zielsetzung ist es, die Grundsätze der Zusammenarbeit der drei Vertragsparteien zu beschreiben, die enge und vertrauensvolle Kooperation und deren inhaltliche, terminliche und formelle Abstimmung zu regeln.

Wesentliche Inhalte des Vertrages sind grundsätzliche Zielvorstellungen zur Fortführung des Bauleitplanungsprozesses und Vereinbarungen zu einer möglichst zeitnahen Realisierung.

Dazu werden Aussagen über Eigentümerfragen der Vertragsparteien zu verschiedenen Grundstücksbereichen getroffen und abgestimmt, hier insbesondere für die Bereitstellung von notwendigen Verkehrs- und Erschließungsflächen. Darüber hinaus finden sich auch bilaterale Regelungen für die Bereitstellung von Flächen für die Hochschulentwicklung zwischen dem BLB und den Immobiliengesellschaften der RWTH.

Ein weiterer Schwerpunkt der Regelungen ist eine grundsätzliche Vereinbarung zu den durch die Entwicklung anfallenden Kosten und den Kostenmehrisrisiken im Entwicklungsprozess.

Der Vertragsentwurf nebst Anlagen ist der **nicht-öffentlichen** Vorlage beigefügt.