

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/1179/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	23.04.2019
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
Planungen von BLB und RWTH für den Bereich Hörn			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
29.04.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte		
09.05.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, den vorgestellten Masterplan für den „Sportcampus Hörn“ sowie die Planungen für den Bereich der westlichen Mies-van-der Rohe-Straße als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der RWTH-Flächen auf der Hörn zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt, den vorgestellten Masterplan für den „Sportcampus Hörn“ sowie die Planungen für den Bereich der westlichen Mies-van-der Rohe-Straße als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der RWTH-Flächen auf der Hörn.

Erläuterungen:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) NRW plant aktuell auf der Hörn in zwei Bereichen Erweiterungen bzw. Umstrukturierungen für die RWTH.

Machbarkeitsstudie Mies-van-der-Rohe-Straße

Im Teilbereich der westlichen Mies-van-der-Rohe-Straße wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Büro fischerarchitekten erarbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt. Die Studie einschließlich kurzem Erläuterungstext ist als Anlage beigefügt. In der hier dargestellten Form wäre die Planung, die in mehreren Abschnitten umgesetzt werden soll, auf Grundlage von § 34 BauGB aus planungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig. Die Belange des Klimaschutzes wurden in der Studie berücksichtigt. Das zum Teil notwendige Überplanen von Bäumen wurde abgestimmt, ebenso wie die geplanten Ersatzpflanzungen.

Durch die Planung wird der Bereich insgesamt neu geordnet. Durch die Neuorganisation des Parkens entstehen im Vergleich zu heute wesentlich besser nutzbare Freiflächen.

Masterplan Sportcampus Hörn

Auf dem Königshügel stehen mehrere bauliche Veränderungen an. Zum Teil handelt es sich um TH-Nutzungen, zum Teil um Anlagen des Hochschulsports. Bisher wurden die einzelnen Projekte singular betrachtet. Gemeinsam mit TH und BLB erfolgte eine Verständigung darüber, dass ein Gesamtkonzept erstellt wird, das die einzelnen Bausteine zusammenführt. Diese sollen in unterschiedlichen Zeithorizonten im Laufe der nächsten 5 bis 10 Jahre umgesetzt werden (siehe Anlage 2 Erläuterungsbericht).

Der durch das Büro planbar architekten erstellte Masterplan sieht im Kern einen Bereich vor, der aus den Freianlagen des Hochschulsports besteht. Die neuen Hochbauten sind westlich sowie östlich davon angesiedelt. Dadurch bleibt die Großzügigkeit des Sportbereichs mit seiner prägnanten Grünkulisse erhalten. Bei der Festlegung des Standorts für den Ersatzneubau der anorganischen Chemie spielte insbesondere der Erhalt des sehr dichten Baumbestands eine entscheidende Rolle.

Östlich der Professor-Pirlet-Straße befinden sich heute nördlich des Parkhauses zweimal je drei Tennisplätze. Diese Flächen stellen die letzten Baulandpotentiale in diesem Bereich dar. Angedacht ist ein Hörsaalgebäude, das alternativ auch am Landoltweg möglich wäre. An der Professor-Pirlet-Straße ergäben sich jedoch durch die Nähe zu dem hier bereits befindlichen Hörsaalgebäude Synergieeffekte. Planungsrechtlich steht dem Neubau der Bebauungsplan Nr. 687 entgegen, der hier zwar ein Sondergebiet für Hochschulbauten festsetzt, allerdings mit der Zweckbestimmung Parkhaus. Es wurde bereits eine Befreiung erteilt, um das erste Hörsaalgebäude zu errichten. Eine weitere Befreiung scheidet jedoch aus, da die Abweichung vom Bebauungsplan dann nicht mehr nur untergeordnet wäre. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan aufzuheben, um der Hochschule eine größere Flexibilität einzuräumen. Dann könnte die Genehmigung von Bauvorhaben, ebenso wie im Bereich westlich der Professor-Pirlet-Straße, auf Grundlage von § 34 BauGB erfolgen.

Nördlich vom Hörsaal ist eine Sporthalle angedacht. Ob dieser tatsächlich an diesem Standort errichtet werden soll, ist derzeit noch nicht abschließend mit dem Hochschulsport geklärt. Zuvor muss ein Ersatzstandort für die insgesamt 6 Tennisplätze oder alternativ ein anderer Standort für die Halle im westlich angrenzenden Sportbereich gefunden werden. Diesem Vorhaben steht derzeit noch der Aufstellungsbeschluss entgegen, der gefasst wurde, um die Erweiterungsabsichten der Bilal-Moschee, die unter akuten Platzproblemen leidet, zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurde der gesamte Bereich der heutigen Tennisplätze gesichert. Konkrete Planungen des Vereins liegen bislang nicht vor. Erste Abstimmungen haben ergeben, dass es durch eine Konzentration der Flächen gelingen kann, dass sich die Erweiterung der Moschee auf den Bereich westlich des Gebäudes konzentrieren kann. Ggf. ist es auch denkbar, dass die Moscheeerweiterung mit der laut Masterplan vorgesehenen Sportnutzung vereinbar ist. Sollte es zur Umsetzung von Baumaßnahmen kommen, würde die Verwaltung Gespräche mit allen Beteiligten initiieren. Die Verwaltung schlägt vor, den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses in Abstimmung auf das Ergebnis dieser Gespräche zu reduzieren. Dadurch soll erreicht werden, dass die Hochschule dringende Neubaumaßnahmen durchführen kann, die Erweiterung der Moschee aber ebenso machbar bleibt.

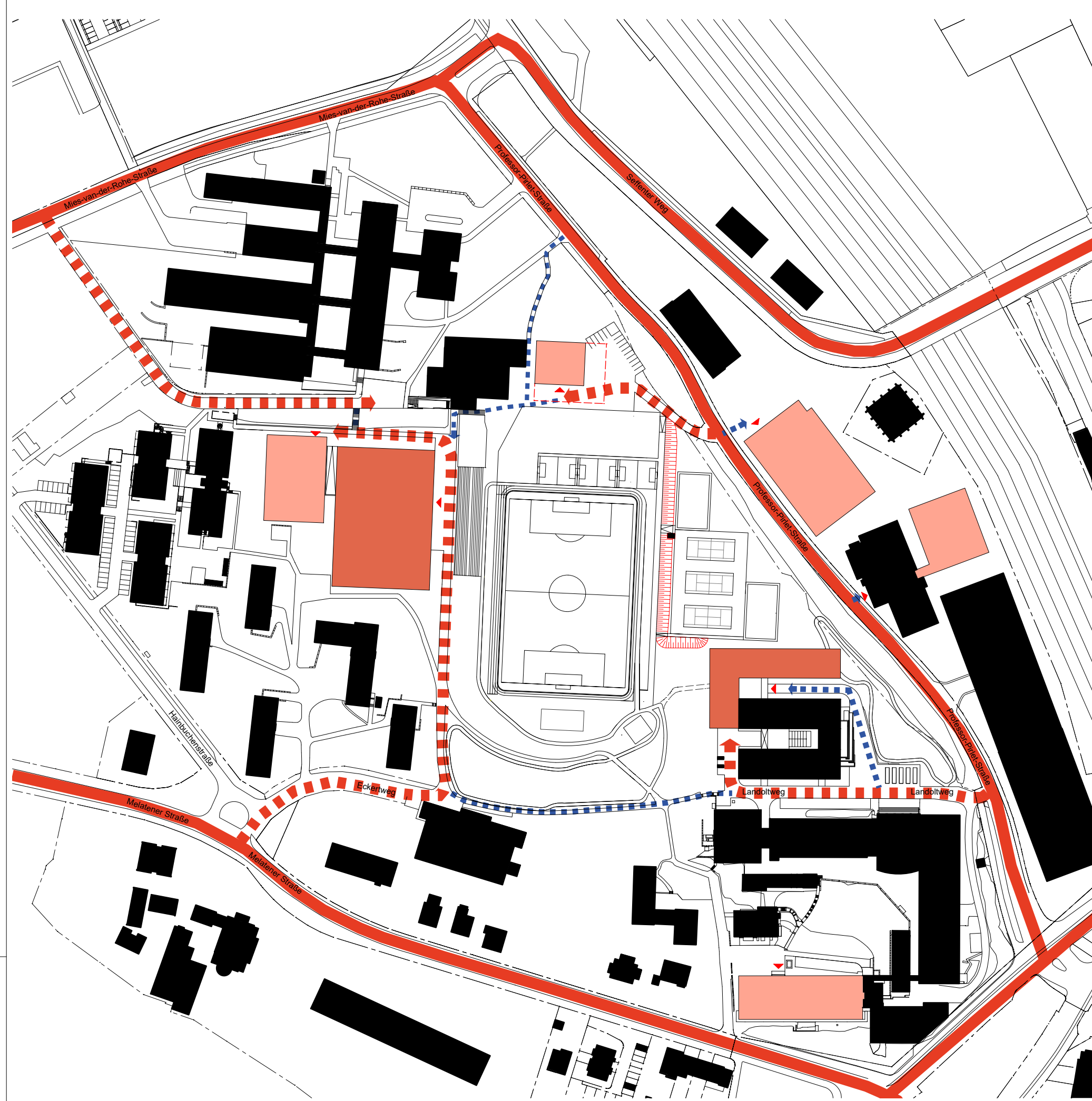
Die städtebaulich relevanten Bauvorhaben sollen im Gestaltungsbeirat vorgestellt und beraten werden.

Anlage/n:

1. Masterplan Sportcampus Hörn
2. Erläuterungsbericht zum Masterplan
3. Machbarkeitsstudie für den Bereich Mies-van-der-Rohe-Straße
4. Bebauungsplan Nr. 687
5. Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Erweiterung Moschee (Luftbild)



BLICK AUS OSTEN
PERSPEKTISCHE DARSTELLUNG SPORTCAMPUS HÖRN



WEGEBEZIEHUNGEN
SCHWARZPLAN M 1:2000



BLICK AUS WESTEN
PERSPEKTISCHE DARSTELLUNG SPORTCAMPUS HÖRN



Die hierin enthaltenen sind auf der Grundlage der Messung vom 12.04.2019 erstellt. Die Planunterlagen sind Eigentum des Auftraggebers.

Übersichtstabelle:

Datum	Vermerk	Seite
12.04.2019	Auftraggeber, Entwurf, Termin	04
28.03.2019	Entwurf, Entwurf, Termin	05
14.03.2019	Entwurf, Entwurf, Termin	03
08.03.2019	Entwurf, Entwurf, Termin	02
01.03.2019	Entwurf, Entwurf, Termin	01
14.02.2019	Entwurf, Entwurf, Termin	00

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen

Abteilungsleiter: Dr. rer. oec. Rüdiger W. Jochims
 Leiter der Abteilung: Dr. rer. oec. Rüdiger W. Jochims
 Leiter der Abteilung: Dr. rer. oec. Rüdiger W. Jochims

Entwurfslieferanten (je 50 € BauV NRW):
 I.A.
 Bearbeiter: Dr. rer. oec. Rüdiger W. Jochims
 Autor / Mitherausgeber: Dr. rer. oec. Rüdiger W. Jochims
 Nr.: 12.04/2019

Projektbeschreibung:
 Projektname: Sportcampus Hörn
 Wirtschaftszweig: Sportanlagenbau
 Wirtschaftsbereich: Liegenschaftsbetrieb
 Objekt: Sportcampus Hörn
 Projektanforderung: Projektanforderung

Geometrische Daten:
 Blatt / Trias: 01
 Geschoss / Lage: 01
 Flächennr.: 100/01
 Flächennr.: 100/01
 Flächennr.: 100/01

Maßstab: 1:1000
 Projekt: 12.04/2019
 Blatt: 01



■ = konkrete Baumaßnahme
■ = potentielle Baumaßnahme
■ = Abstandsflächen
■ = festgesetzte Grünfläche
- - - = Nutzungsgrenze

Maßnahme	Fläche	Wert	gesamt
Gründungsfläche	5.882	0,00	
Abstandsfläche	2.000	0,00	
BGF	6,0	0,04	
BRI	24,185	0,10	

SO (Sondergebiet) Hochschulbauten IV GRZ: 0,7 GFZ: 2,2

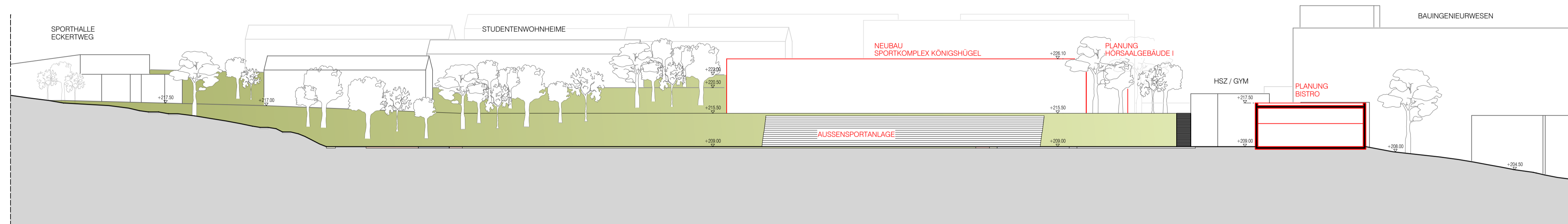
Maßnahme	Fläche	Wert	gesamt
Gründungsfläche	22.182	0,00	
Abstandsfläche	1.940,00	0,08	0,08
Baugrunderfläche	8.000,00	0,35	0,43
BGF	15.840	0,08	0,16
BRI	63.920	0,28	0,44

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
 Aachen

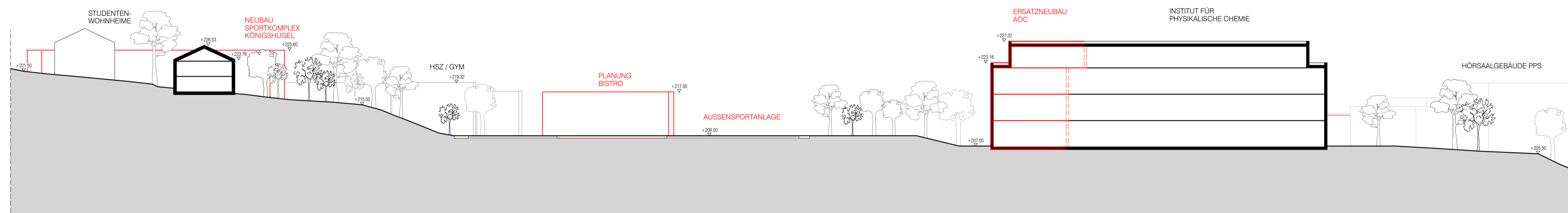
Datum: 12. April 2019 15:24
 Blatt: 6 von 26 in Zusammenstellung

Entwurfsphase (gem. §70 BauO NRW):
 I.A.

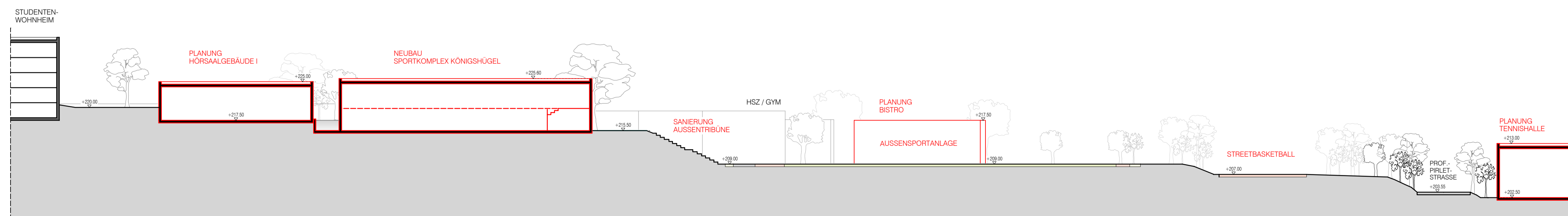
Projekt: SF_A3_BLB_AC_1107.dwg
 Projektname: Abstandsflächenplan
 Fachbereich: (A) Hochbau
 Maßstab: 1:200
 Datum: 12. April 2019 15:24



SNITT 3 - 3



SNITT 2 - 2



SNITT 1 - 1

Datum/Name	Vermerk	Index
		05
		04
12.04.2019 / pba_akt	Aktualisierung Planung Tennis- und Hörsalgeb. II, Außensportanlage	03
14.03.2019 / pba_akt	Änderung Lage / Blickrichtung Schnitt SN 2-2	02
07.03.2019 / pba_akt	Änderung Standort Tennis- und Hörsalgeb. I, Außensportanlage	01
		00

BLB NRW
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
 Mies-van-der-Rohe-Straße 10
 D - 52074 Aachen
 Telefon: +49 241 43310-0
 Telefax: +49 241 43310-198
 E-Mail: ar.poststelle@blb.nrw.de
 Internet: www.blb.nrw.de

Datum/Name: Vermerk:
 pba_akt
 Klausur Fächer Architektur Planung
 Postfachstraße 30
 D-52074 Aachen
 T +49 241 440348
 F +49 241 440349
 M info@blb.nrw.de

Entwurfsverfasser (gem. §70 BauO NRW):
 -
 I.A.

Baueinheit:
 BLB NRW / AACHEN
 Nutzer / Mieter(in):
 RWTH AACHEN

SAP-Projekt-Nummer:
 -

Projektbezeichnung:
 MASTERPLAN SPORTCAMPUS HORN

Wirtschaftseinheitsnummer:
 -

Objekt-/Bauwerks-/Gebäude-Nr.:
 -

Objekt-/Bauwerks-/Gebäudebezeichnung:
 Planungszeichnung Darstellung
 2124 Masterplan Königshöhe_PBA_01_SAP_DE_0004_03_0

Bauart / Trakt:
 xx

Geschoss / Anlage:
 xx

Planinhalt:
 Geländeschnitte

Planart:
 (A) Hochbau

Gezeichnet:
 gktj/eba

Maßstab:
 1:500

Modell-Name:
 SF-A3_BLB-AC_1107.dwg

Layout-Name:
 Model

Plotdatei:
 NRW_SW-50.stb

Blaßgröße:
 841,00 x 594,00 mm

Blatt-Nr.:
 03

Plotdatum:
 12. April 2019 14:24

Index:
 03

Projekt	360.3 Masterplan Sportcampus Hörn
Aktennotiz	12. April 2019
Thema	Erläuterungsbericht Masterplan

Im Zuge der Neubaumaßnahmen auf dem Sportcampus Hörn hat sich der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) auf Wunsch der Stadt Aachen dazu entschlossen einen Masterplan entwickeln zu lassen, welcher das Gebiet ganzheitlich betrachtet. Im Folgenden werden die einzelnen Neubaumaßnahmen näher erläutert.

Sportkomplex Königshügel

Die Sporthalle für den Hochschulsport stellt die zentrale Stätte des Aachener Hochschulsportzentrums (HSZ) dar. Sie stammt aus den 1960er Jahren. Sowohl die bauliche Substanz, als auch die Flächenanforderungen entsprechen nicht mehr heutigen Standards, insbesondere nicht mehr der Sporthallen - DIN 18032. Handball kann aufgrund zu geringer Sicherheitsabstände nicht mehr gespielt werden. Im Jahr 2010 wurde eine Machbarkeitsstudie angefertigt, ursprünglich mit dem Gedanken die Bestandshalle instand zu setzen. Ergebnis der Studie war jedoch, dass die technische Gebäudeausstattung abgängig und der Bodenbelag nicht mehr sanierungsfähig ist. Ein Neubau der Sporthalle ist wirtschaftlicher als eine Sanierung des Bestandsbaus. Es besteht kein Denkmalschutz.

Der BLB NRW ermöglicht dem HSZ für einen zukunftsweisenden Hochschulsportbetrieb einen Ersatzneubau an gleicher Stelle der Sporthalle Königshügel. Das BLB -Vorhaben ist bereits in Planung, es liegt ein von den Nutzern (HSZ und RWTH) erstelltes Raumprogramm vor. Neben der 27m x 45m großen Dreifachhalle sowie einem Foyer- und Tribünenbereich (ca. 240 Zuschauerplätze) mit Blick auf den Lousberg, sind drei Multifunktionshallen mit je 200m² Grundfläche für das vielfältige Sportangebot des HSZ, Teil des Sportkomplexes. Der Umkleidetrakt im Gebäude kann ebenso von Sportlern der Außenanlagen genutzt werden. Die Halle wird ebenfalls als Versammlungsstätte für Sportveranstaltungen mit bis zu 1000 Besuchern genutzt. Der Hauptzugang des Neubaus liegt östlich, am Landoltweg im rückwertigen Bereich der Außentribüne.

Einschließlich aller Nebenräume beträgt die geplante Bruttogrundfläche des Sportkomplexes 4745m². Der Baukörper sitzt an der Stelle des Bestandsbaus, die Verortung des Baukörpers auf dem Grundstück folgt unter anderem auch der Maßgabe, im rückwärtigen Bereich im Westen, ein ausreichend großes Baufeld für weitere Entwicklungen der RWTH Aachen (Hörsaalgebäude) zu schaffen. Richtung Norden und Osten sind bestehende Versorgungsleitungen einschränkende Faktoren im Baufeld. Die teilweise unmittelbar am Gebäudebestand vorhandenen Bäume sind bauablaufbedingt (Baugrube) nicht zu halten, weiterhin befinden sich durch die notwendige Anordnung der Baumasse einige Bäume im Bereich des Baufeldes. Das Umweltamt ist frühzeitig in die Planung eingebunden worden und sieht die notwendigen Baumfällungen unkritisch, da der Grüncharakter des Umfeldes auch weiterhin erhalten bleibt.

Das Neubauprojekt umfasst den Abriss der Bestandssporthalle. Mit dem Abriss soll Mitte 2020 begonnen werden. Start der Neubauarbeiten sind für Juli/August 2020 und die Fertigstellung des Sportkomplexes ist 2022 vorgesehen.

Tennishalle

Im Vorfeld des Abbruchs der Bestandshalle Königshügel wird für die Dauer der Bauzeit des neuen Sportkomplexes eine interimistische Unterbringung notwendig. Aus Gründen der Nachhaltigkeit haben sich RWTH und BLB verständigt eine feststehende Halle zu errichten, die von der RTWH projektiert wird. Für die Dauer der Neubaumaßnahme des Ersatzneubaus Sportkomplex Königshügel wird sie als Interimsbau zur Verlagerung von Sportkursen dienen, danach wird sie weiter als Tennishalle genutzt, um die starke Nachfrage der Studierenden nach Indoor-Tennisplätzen zu bedienen. Momentan kann nur durch teure Anmietungen mit hohem Personalaufwand dem steigenden Bedarf nachgekommen werden.

Das Baufeld befindet sich an dem derzeit als Außen-Tennisplätze genutzten Bereich an der Professor-Pirlet-Straße. Die Nähe zum Sportcampus ist gegeben und die fußläufige Erschließung über die bestehende Zufahrtsstraße gesichert. Die Halle ist als Dreifach-Halle mit Nebenräumen konzipiert. Der Bebauungsplan 687 weist die Fläche als Mischgebiet (Sportfläche) aus, die Vorgabe zu GRZ / GFZ sowie die Abstandsflächen werden eingehalten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum BLB und wird dringend als Potenzialfläche benötigt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist daher in Abstimmung mit der Stadt.

Die Tennishalle muss bis Anfang 2020 errichtet und in Betrieb genommen werden, um vorlaufend zum Abbruch der Sporthalle Königshügel den Umzug des Hochschulsportes zu ermöglichen. In jedem Fall müsste vor Abbruch des Sportkomplexes eine temporäre Halle inkl. Versorgungsleitungen und Entwässerung errichtet werden. Eine nachhaltigere Verwendung der Finanzmittel wäre durch den Bau der Tennishalle gegeben.

Umbau der Außensportanlagen

Das Spielfeld des Sportplatzes ist schon seit längerem abgängig und muss dringend saniert werden. Der Rasenplatz ist seit Jahren gesperrt, das Fußballspiel und andere Feldsportarten sind wegen defekter Entwässerung nicht möglich. Leichtathletik ist seit den 80er Jahren nicht mehr im Sportartenkanon des Hochschulsportzentrums, eine Wiedereinführung ist nicht vorgesehen. Die Aschebahn und die Segmente an den Kopfseiten des Spielfeldes werden wenig genutzt. Es ist geplant, die Flächen sinnvoller für nachgefragte Sportarten wie Soccer und Outdoor-Fitness zu verwenden. Eine 100m Strecke auf 4 Bahnen, sowie eine Laufbahn um das Kunststoffrasenspielfeld auf 2 Bahnen sind künftig ausreichend.

Das Spielfeld ist so nah wie möglich an die vorhandene Topographie am südlichen Kopfende angeordnet. Dies schafft auf der gegenüberliegenden Seite am Baufeld Bistro Raum für immissionsstärkere Nutzungen wie Soccer-Boxen und Beachvolleybal / Sandplätze und ordnet schallarme Nutzungen wie Outdoor-Fitness am südlichen Rand zur Wohnbebauung an. Für die Nutzung der Außensportanlagen im Winterhalbjahr ist eine Flutlichtanlage vorgesehen. Durch die günstige Lage in der Topographie wird die Lichtpunkthöhe unterhalb der Wohnbebauung liegen und eine Beeinträchtigung weitestgehend vermieden.

Im bisherigen Bereich der Sandplätze an der Professor-Pirlet-Straße werden nun die besonders immissionsstarken Sportplätze für Tennis und Streetbasketball angeordnet. Es wird der größtmögliche Abstand zur Wohnbebauung eingehalten und der Bereich liegt in der Topographie nochmal tiefer als die Außensportanlage. Es ergibt sich demnach eine sinnvolle Staffelung nach Nutzung, Höhe / Lage und Immission.

Bistro mit Veranstaltungssaal

Mit der Sanierung der Außensportflächen und der Reduzierung der Ascheflächen soll an zentraler Stelle ein HSZ-Bistro mit Eventplatz in Kooperation mit dem Studierendenwerk entstehen. Denn es fehlt bisher ein kulinarischer Treffpunkt, nach und während des Sports im Außenbereich - dies belegt eine Bedarfsstudie des Studierendenwerks, demnach besteht der Bedarf für Flächen mit ca. 100 – 150 Sitzplätzen. Das neue Bistro soll ebenfalls Veranstaltungen im Außenbereich, wie den Sportsday oder Wettkämpfe andienen.

Es besteht unter anderem Flächenbedarf für den Tanzsport des HSZs, ebenso müssen aus dem Verwaltungsgebäude 2110 der Seminarraum und der Konferenzraum in den Neubau ausgelagert werden, um dort dringend benötigte Büroarbeitsflächen für den Hochschulsport zu schaffen. Weiterhin besteht Bedarf an diversen Lagerflächen u. a. für Geräte der Außensportarten, die derzeit notdürftig an der Ostseite des GYM's in den sechs Gartenhäusern auf dem angefragten Baugrundstück untergebracht sind.

Ersatzneubau für die Institute der Anorganischen und Organischen Chemie

Weiterhin plant der BLB NRW ein Ersatzgebäude für die Institute der Anorganischen und Organischen Chemie der RWTH Aachen. Das Bestandsgebäude der Anorganischen Chemie wurde im Jahr 1957 errichtet und bereits im Jahr 1980 saniert. Es besteht kein Denkmalschutz. Aufgrund der hohen Frequenzierung und der zusätzlichen Nutzung als Interim für ein weiteres Institut, ist die Gebäudesubstanz angegriffen. Der Brandschutz ist nicht mehr flächendeckend gewährleistet und die Ausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik bzw. den aktuellen Sicherheitsstandards. Eine Sanierung während der Nutzung ist nicht möglich und somit ist das Gebäude abgängig. Da ein Neubau an gleicher Stelle nicht nur den Abriss des Bestandsgebäudes bedingt, sondern auch Interimbauten erfordert, in welchen ein Laborbetrieb mit nur hohem Aufwand realisierbar ist, wurde für den Ersatzneubau ein neues Grundstück, welches weiterhin in der Nähe der anderen chemischen Institute liegt, gesucht.

Der Standort kann aufgrund der Topographie, der vorhandenen Bebauung, der erforderlichen Nähe zu den anderen Institutsgebäuden, sowie der nach Angaben der Stadt Aachen zwingend zu erhaltenden Bäumen im Bereich südöstlich der Laufbahn, nur als Anbau an das Institutsgebäude der Physikalischen Chemie liegen. Die Zuwegung erfolgt über die Professor-Pirlet-Straße und den Landoltweg. Im Gebäude befinden sich neben den beiden Institutsteilen mit institutseigenen Laboren, Büros, Seminar- und Besprechungsräume sowie den sonstigen Technikräumen auch ein gemeinsam genutzter Hörsaal mit 110 m² für ca. 126 Personen. Der Baukörper nimmt die Geschosshöhen des IPCs auf (3 oberirdische Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss).

Das Projekt ist Teil des Hochschulkonsolidierungsprogramms (HKoP) zur Förderung des Hochschulbaus in NRW. Es ist auf ein effizientes Verhältnis zwischen Mietfläche (NFa) und Nutzfläche (NGFa) zu achten. Gegenwärtig werden die Grundlagen für die Beauftragung der Planer vorbereitet. Ein Projektsteuerer ist bereits beauftragt. Planmäßig soll im September mit der Planung begonnen werden. Ende 2021 ist der Start der Arbeiten auf der Baustelle geplant, die Übergabe an den Nutzer soll Anfang/Mitte 2024 erfolgen.

Hörsaalgebäude

Im innerstädtischen Bereich Aachens soll für die RWTH ein Hörsaalgebäude errichtet werden. Das neue Gebäude ist dauerhafter Ersatz für das temporäre Hörsaalgebäude am Republikplatz, das 2022 zurückgebaut werden muss. Der Neubau wird als zentrale Hochschuleinrichtung genutzt und soll zwei Hörsäle mit je 500 Plätzen fassen.

Ein mögliches Baufeld befindet sich im rückwärtigen Bereich des Sporthallen-Neubaus. Die Erschließung ist fußläufig von der Stichstraße der Mies-van-der-Rohe-Straße aus angedacht. Der Haupteingang muss auf dem Niveau, wie der derzeitige Hauptzugang der Sporthalle Königshügel liegen. Das geplante Gebäude ist als großer Sonderbau/ Versammlungsstätte einzuordnen. Das Foyer des Gebäudes ist zentraler Erschließungsraum für Hörsäle, Büro- und Nebenräume. Die Hörsäle sollen ebenerdig konzipiert werden. Derzeit wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, das zur Verfügung stehende Baufeld, unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsstandes des Sportkomplexes Königshügel, untersucht.

Ein weiteres potenzielles Baufeld ist hinter dem Hörsaalgebäude PPS an der Professor-Pirlet-Straße. Das Gebäude würde als Anbau an das bestehende Hörsaalgebäude konzipiert, aus brandschutztechnischen Gründen wird ein Mindestabstand von 5,00m eingehalten. Die jeweils gegenüberliegenden Abstandsflächen überlagern sich, an den übrigen drei Gebäudeseiten werden die Abstandsflächen eingehalten. Die Vorgaben zu GRZ / GFZ aus dem Bebauungsplan 687 werden eingehalten. Das Gebiet ist als Sondergebiet (Hochschulbauten) ausgewiesen. Die festgesetzte Zweckbestimmung Parkhaus müsste im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens als Befreiung beantragt werden. Das Baufeld eignet sich insbesondere wegen der möglichen Synergien als Anbau an ein bestehendes Hörsaalgebäude.



Machbarkeitsstudie

Neuordnung Mies-van-der-Rohe-Straße

Cekade
LÜFTUNG

Aufgabenstellung

Der Fachbereich Informatik der Fakultät für Mathematik, Informatik und Naturwissenschaften ist im Sammelbau Informatik im Gebäude der ehemaligen Pädagogischen Hochschule untergebracht.

Die Gebäude E1 und E2 dieses Sammelbaus liegen im Campus Hörn im Bereich zwischen Halifax-Straße und Mies van der Rohe Straße. Beide Gebäude weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und sind zum Teil nicht oder nur begrenzt wirtschaftlich zu sanieren. Zudem liegen beide Gebäude innerhalb einer relevanten Frischluftschneise die den Innenstadtbereich von Westen mit Frischluft versorgt.

Die BLB Niederlassung Aachen hat das Büro **fischerarchitekten** mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, um einen städtebaulichen Lösungsvorschlag für mögliche Ersatzgebäude zu erarbeiten. Dabei sollte eine phasenweise Umsetzung der Ersatzneubauten mit einem ggf. temporären Erhalt des Bauteils E1 geprüft werden. Weiterhin sollte geprüft werden, wo dem Fachbereich Informatik Erweiterungsoptionen ermöglicht werden können.

Planungsparameter

Ziel der Machbarkeitsstudie war es, mit den Ersatzneubauten die westliche Situation im Bereich des Campus Hörns neu zu ordnen und zu verbessern. Vorrangig sollte dabei die durch die Bestandsbebauung eingeschränkte Frischluftschneise freigeräumt werden. Die Neubebauung soll sich entlang der Mies van der Rohe Straße entwickeln und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen, um eine Realisierung des Vorhabens ohne Bebauungsplan zu ermöglichen. Darüber hinaus sollte die Neubebauung den grünen Campus Hörn neu fassen und definieren. Die prägende Grünfläche sollte dabei erhalten und als zentrales Gestaltungselement des Campus nutzbar und erlebbar gemacht werden. Hierfür sollten die bereits vorhandenen notwendigen Stellplätze verträglich neu geordnet werden.

Massen- und Volumenstudien

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Massen- und Volumenstudien gemeinsam mit dem Planungsamt der Stadt Aachen betrachtet. Dabei stellte sich heraus, dass eine Neubebauung des Plangebietes nach Art und Maß der baulichen Nutzung sich dann einfügt, wenn sich diese in die bestehende Bebauungsstruktur des Campus Hörn einfügt und damit den Gesamtbereich arrondiert. Dies verlangt stärker freistehende, durchaus kräftige Baustrukturen. Eine stark straßenbegleitende Bebauung wurde dagegen eher als Fremdkörper empfunden.

Städtebauliches Konzept, Freiraumkonzept

Vier kubische Baukörper entwickeln sich entlang der Mies-van-der-Rohe-Straße und folgen höhengestaffelt dem ansteigenden Verlauf der Straße. Die Höhe der Kuben (III zzgl. Staffelgeschoss) nimmt dabei die Firsthöhe der gegenüberliegenden Gebäude auf. Drei Kuben bilden dabei ein Ensemble und werden durch einen freistehenden vierten Kubus ergänzt. Die Anordnung definiert damit auch selbstverständliche Bauabschnitte.

Die offene Bebauung durch Kuben öffnet das Gelände in die Tiefe, lässt den dahinterliegenden Grünraum sichtbar und fügt sich in die Maßstäblichkeit der bereits vorhandenen Kuben an der Kopernikusstraße ein. Im dahinter liegenden Grünbereich werden Terrassen angelegt, die den höhengestaffelten Gebäuden zugeordnet sind und die den bestehenden Hang als Campus-Freiraum nutzbar machen.

Das Neubauensemble aus Kuben, Terrassen und Wegen verbindet als neue, grüne Mitte des Campus Hörn selbstverständlich die denkmalgeschützten Bestandsgebäude mit der geplanten Neubebauung.

Zwischen den neuen Gebäuden führen gestaltete Freiflächen in die Tiefe des Grundstücks. In diesen Eingangsbereichen sind sowohl die zentralen Zugänge zu den Gebäudeteilen als auch die Fahrradstellplätze angeordnet. Die in der Tiefe des Geländes angeordneten terrassierten Freiflächen sind von den Gebäuderückseiten zugänglich und mit einfachen grünen Oberflächen gestaltet und zur individuellen Aneignung durch die Studenten konzipiert.

Im Rahmen der Neugestaltung der Wege und Parkflächen sollen diese soweit technisch möglich entsiegelt (wassergebundene Decken) hergestellt werden. Der Anteil der Freiflächen im Plangebiet steigt deutlich an, da die Bebauung konzentriert wird und in Teilen auch unter dem Gelände angeordnet wird.

Verkehr und Stellplätze

Die Verkehrsführung an der Mies-van-der-Rohe-Straße wird nicht geändert. Die straßenbegleitenden Stellplätze werden beibehalten.

Die Zufahrten zu den neuen Stellplatzanlagen werden in der Nähe der bisherigen Zufahrten von der Mies-van-der-Rohe-Straße und der Kopernikusstraße aus hergestellt.

Die notwendigen Stellplätze werden unter Baumdächern angeordnet. Ihre künftige Anordnung hält, anders als im Bestand, die Tiefe des Grundstücks frei von Verkehr und Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze bleibt beim zunächst geplanten 1:1 Ersatz der Neubebauung unverändert. Im Endausbau mit einem 4 Kubus werden für die zusätzlich geschaffenen Nutzflächen ca. 40 Stellplätze zusätzlich erstellt.

Die Fahrradstellplätze werden in ausreichender Anzahl zwischen den Kuben angeordnet.

Bäume und Frischluftschneise

Im Bereich des Plangebietes stehen eine Vielzahl von Bäumen – insbesondere im Baufeld entlang der Mies-van-der-Rohe-Straße. Die hier vorhandene Vegetation steht einer Bebauung gemäß §34 BauGB entgegen und muss in Teilen weichen. Der Entwurf schafft jedoch durch ein integriertes Grünkonzept ausreichenden Ersatz. Sowohl im Endausbau als auch in den Zwischenstufen sind deutlich mehr Bäume (zwischen 30-50%) geplant als im Bestand vorhanden.

Der Abbruch des Gebäudes E2 verbessert die Funktion Frischluftschneise nachhaltig. Der gewünschten deutlichen Verbesserung der Frischluftschneise kann nur durch den Verlust von schützenswerten Bäumen realisiert werden.

Gebäudekonzept

Das dargestellte Gebäudekonzept gibt nur eine von mehreren möglichen Grundrissvarianten wieder. Das Konzept basiert darauf, neben Seminarräumen und Einzelbüros für die ansässigen Institute optional auch größere Hörsäle als im Bestand vorhanden zu realisieren.

Da das Gelände von der Mies-van-der-Rohe-Straße in die Tiefe über eine Böschung stark abfällt kann zur straßenbegleitenden Bebauung unterhalb des „Drillings-Ensemble“ ein Sockelbauwerk eingefügt werden. Das Sockelbauwerk und die hierauf errichteten Kuben sind von der Mies van der Rohe Straße über „Brücken“ zugänglich. Im Sockelbauwerk werden Ersatzflächen, Vorlesungssäle, Arbeits- und Lounge-Zonen für Studenten und Technikflächen untergebracht. In den „oberirdischen“ Kuben werden dagegen unterschiedlich große Seminar- und Büroflächen angeboten.

Ein Geländeschnitt durch die Mies-van-der-Rohe-Straße zeigt, wie sich die geplante Neubebauung in die vorhandene kleinteilige Struktur der vorhandenen Straßenbebauung als auch in die „Großmaßstäblichkeit“ der vorhandenen Campusbebauung einfügt. Das Sockelbauwerk ist nur von der Campusseite wahrzunehmen.

Zum Ersatz der Gebäude E1 und E2 und zu einer möglichen Erweiterung der Informatik sind unterschiedliche Bauphasen geplant, die das Ziel des Gesamtkonzepts berücksichtigen.



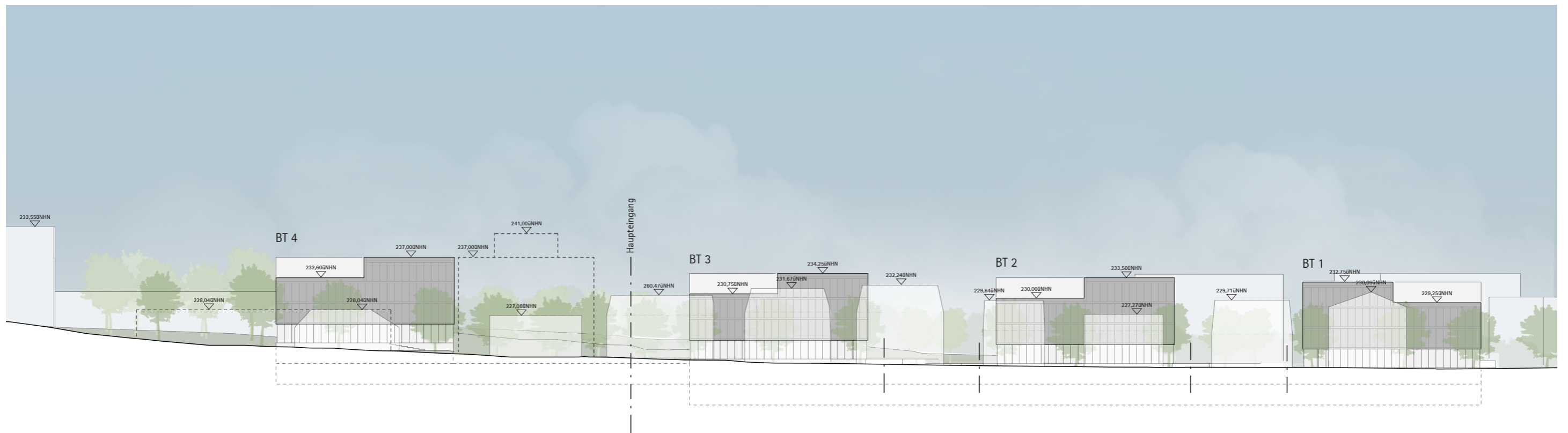
Schwarzplan Variante 3 | M 1:5000

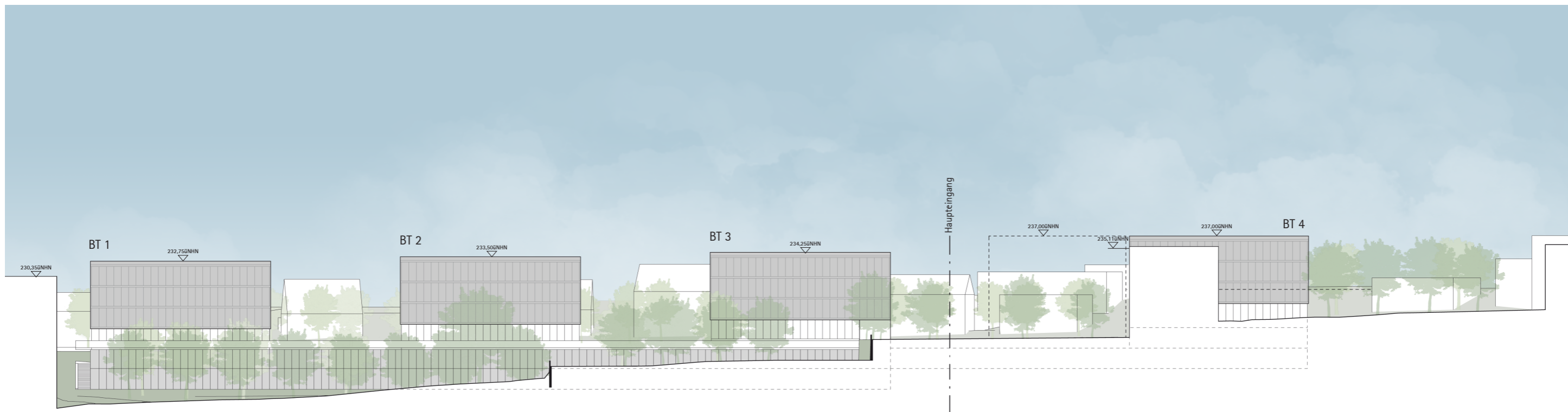


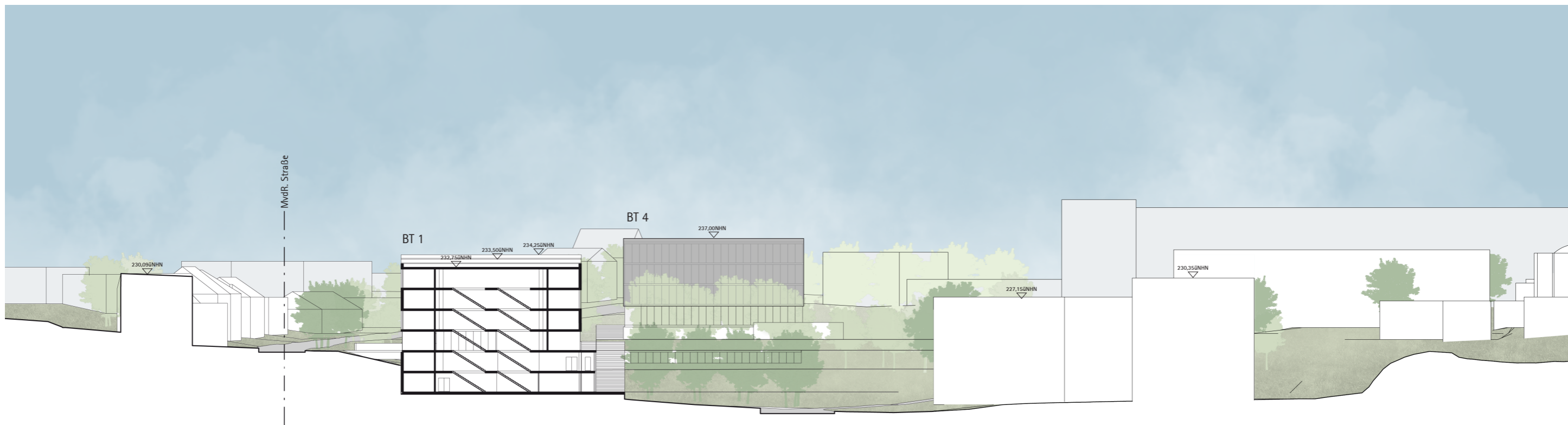
Vorstufe 1

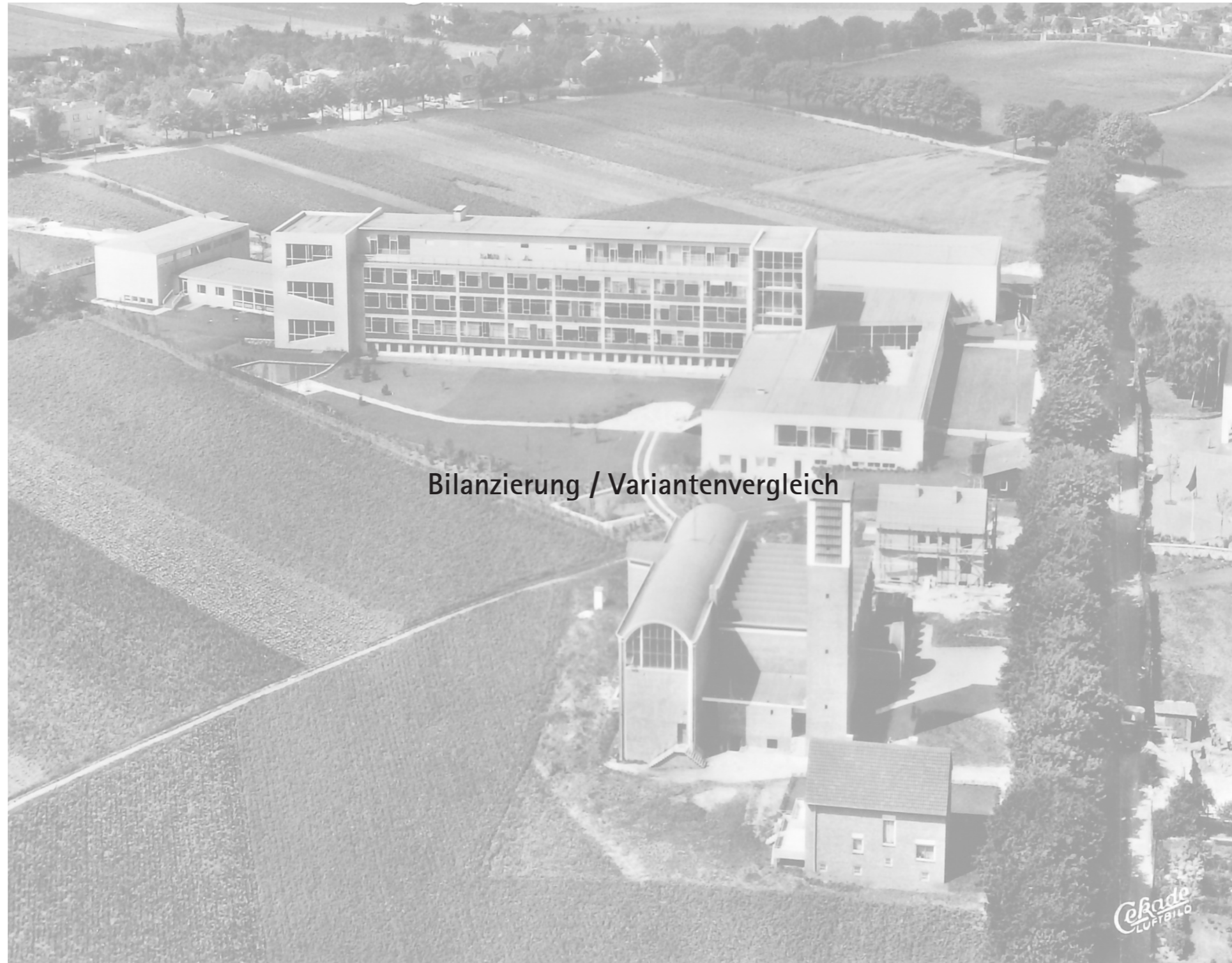




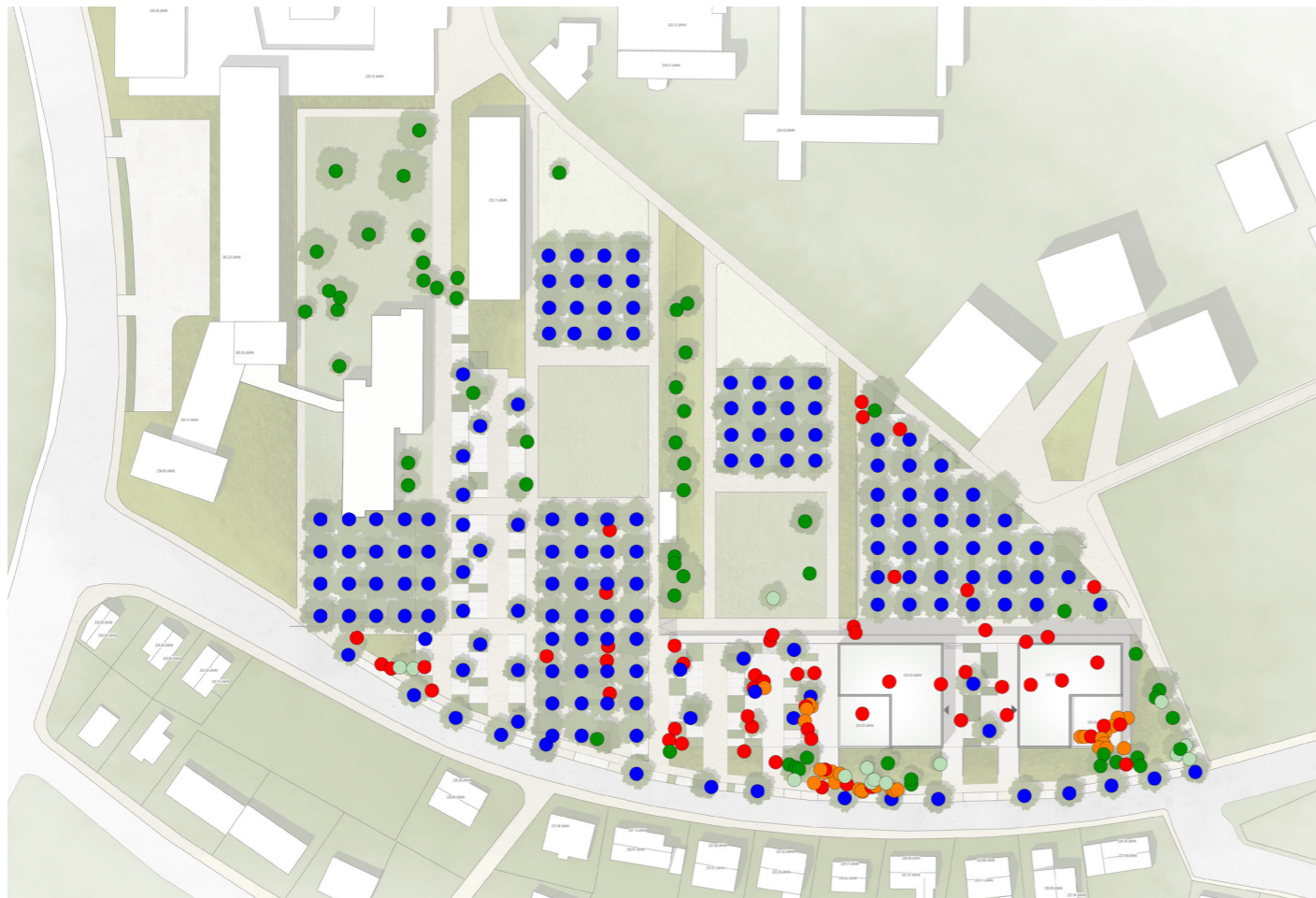




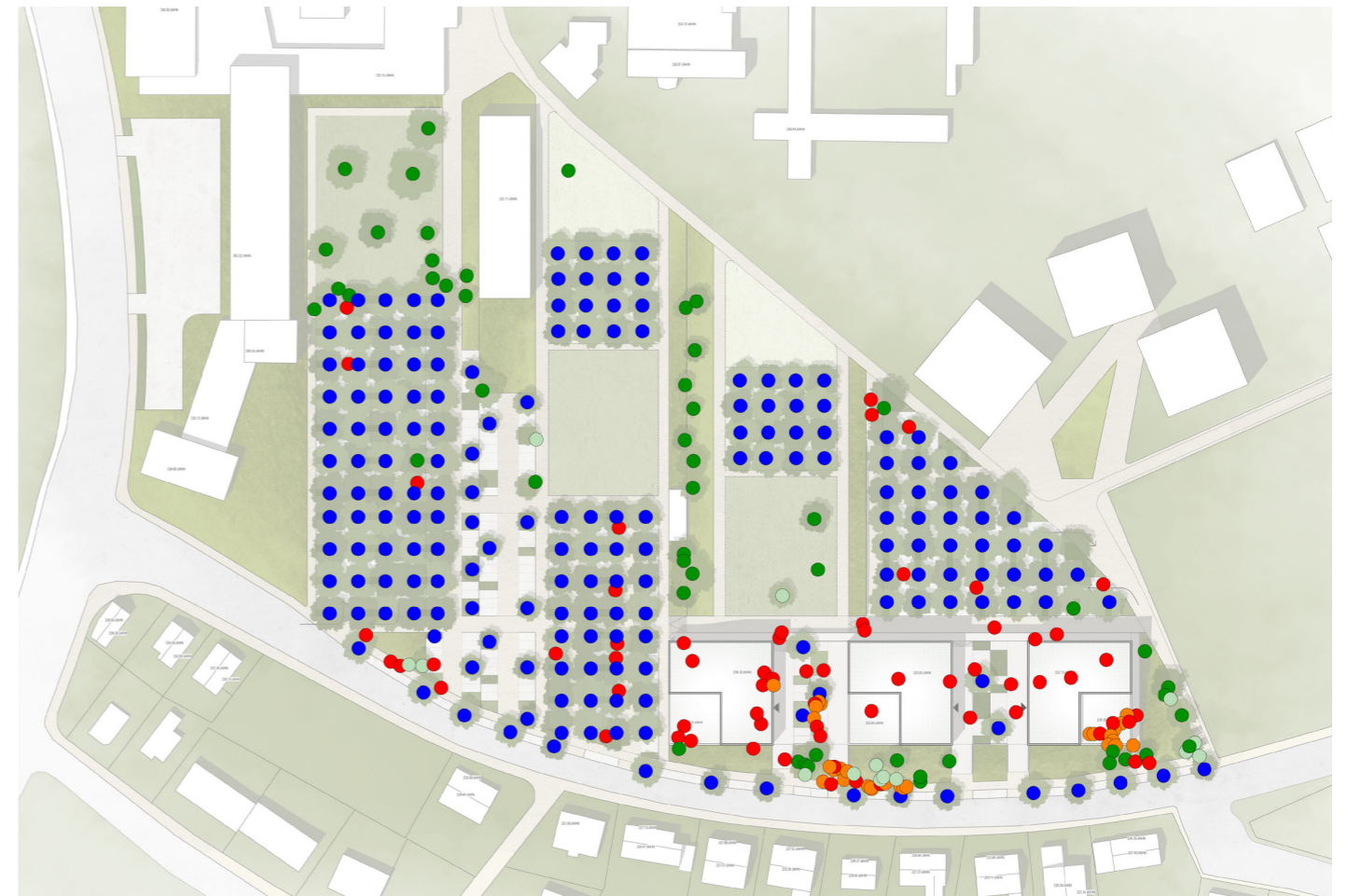




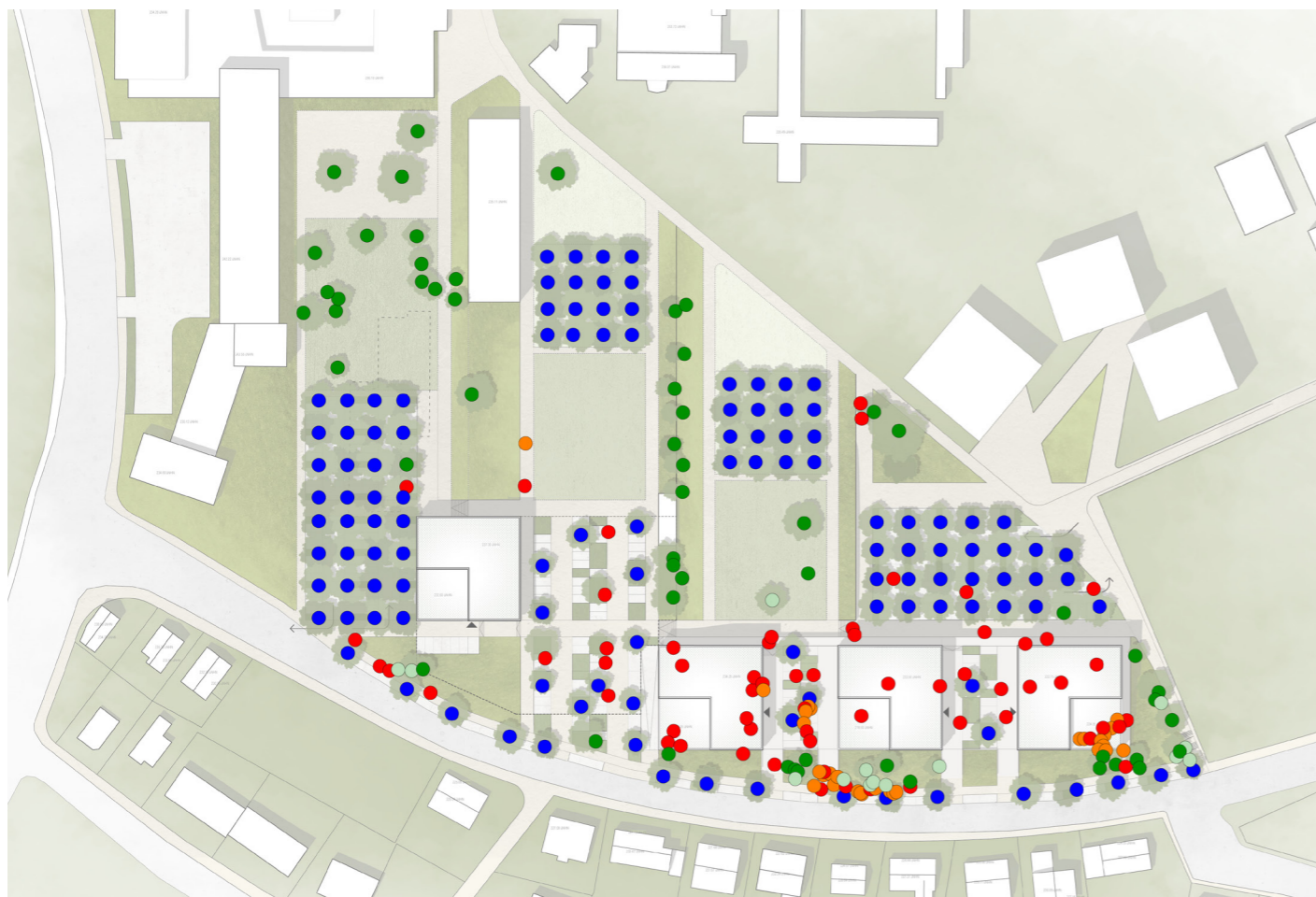
Bilanzierung / Variantenvergleich



Vorstufe 1



Vorstufe 2



Endstufe

Vorstufe 1:

Schützenswert: Bestand: 116 Erhalt: 56 Fällen: 60

Nicht Schützenswert: Bestand: 43 Erhalt: 15 Fällung: 28 Neu: 158

Vorstufe 2:

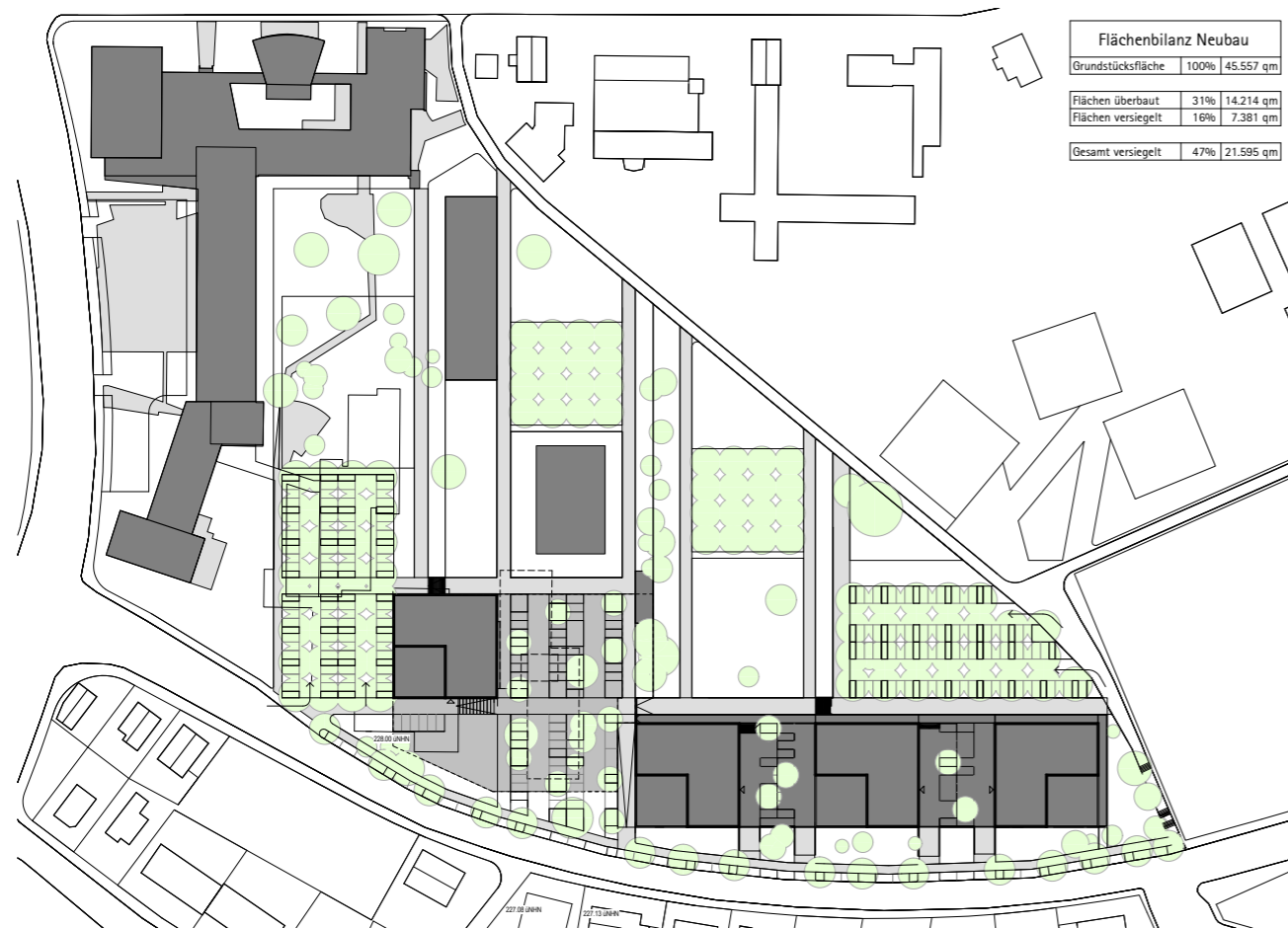
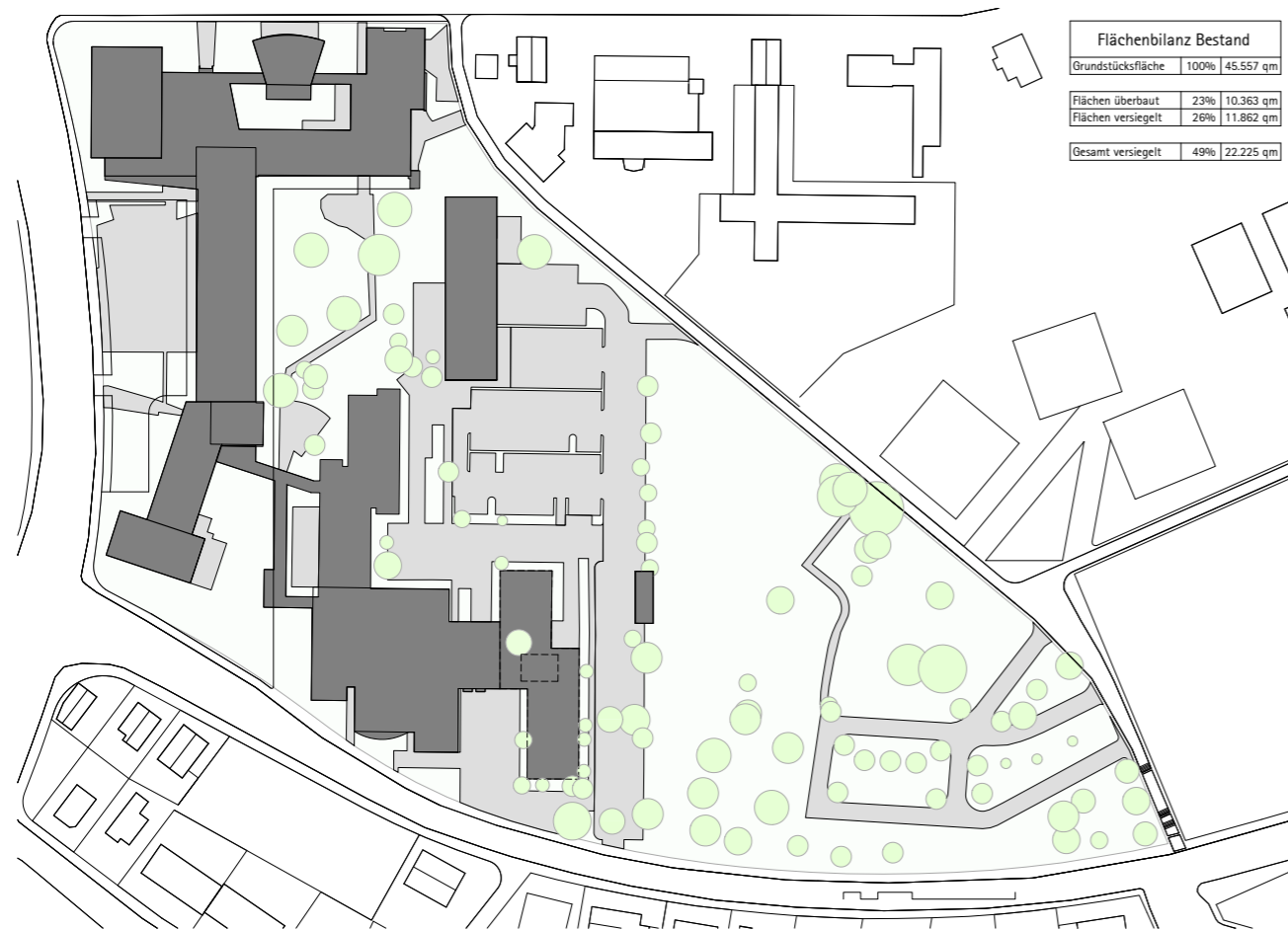
Schützenswert: Bestand: 116 Erhalt: 51 Fällen: 65

Nicht Schützenswert: Bestand: 43 Erhalt: 15 Fällung: 28 Neu: 189

Endstufe:

Schützenswert: Bestand: 116 Erhalt: 55 Fällen: 61

Nicht Schützenswert: Bestand: 43 Erhalt: 14 Fällung: 29 Neu: 121



Variantenvergleich

Flächen elektronisch ermittelt.

		Ist	Endstufe
BGF	nur Neubau	-	28.185 qm
BRI	nur Neubau	-	99.776 cbm
NUF (1-6) nach BKI		7.768 qm	12.523 qm
	Werte nach BKI berechnet: NUF = BGF / 175%		
	Belichtet	7.768 qm	10.375 qm
	Flächen mit natürlicher Belichtung / Fassadenzuordnung elektronisch aus Gebäudemodell abgegriffen.		
	V1 incl. 3124qm NUF1-6 Bestandsflächen aus E1		
Bäume	Bestand; schützensw.	116 Stck	116 Stck
	Bestand; nicht sw.	43 Stck	43 Stck
	Erhalt; schützensw.	116 Stck	55 Stck
	Erhalt; nicht sw.	43 Stck	14 Stck
	Fällen; schützensw.		61 Stck
	Fällen; nicht sw.		29 Stck
	Neu		121 Stck
	Summe	159 Stck	190 Stck
Stpl	soll	283 Stck	323 Stck
	ist	283 Stck	347 Stck
Flächen	Bebaut	10.363 qm	14.214 qm
	Versiegelt	11.862 qm	7.381 qm
	Summe	22.225 qm	21.595 qm
		100 %	97 %
Kosten	KG 300+400	-	45.990.000 €
	KG 500	-	5.780.000 €
	Summe netto	-	51.770.000 €

Flächenbilanzierung Außenanlagen Neuordnung

Flächen elektronisch ermittelt.

	Ist	Endstufe
Grundstück	45.557 qm	45.557 qm
Bebaute Fläche		
Denkmal	5.205 qm	5.205 qm
Neubau + Trafo	880 qm	880 qm
E1	1.143 qm	-
E2	3.135 qm	-
Kuben + Sockel	-	5.445 qm
Tiefgarage	-	2.684 qm
Summe Bebaut	10.363 qm	14.214 qm
Versiegelte Fläche		
Freianlagen Denkmal	2.516 qm	2.516 qm
Freianlagen E1 + E2	3.283 qm	-
Stellplätze "oben"	4.522 qm	-
Stellplätze "unten"	1.541 qm	-
Wege/Straßen		4.084 qm
Stellplätze Straße		781 qm
Summe Versiegelt	11.862 qm	7.381 qm
Gesamt	22.225 qm	21.595 qm
Anteilig	48,79 %	47,40 %
Reduzierung Absolut		630 qm
Reduzierung Relativ		2,83 %

Impressum

fischerarchitekten Partnerschaft mbB
Fischer Gottschalk Metzler Uwer Architekten

Lothringerstraße 61a 52070 Aachen
t +49241949760 f +492419497620
mail@fischerarchitekten.de
www.fischerarchitekten.de

Prof. Dipl.-Ing. Horst Fischer BDA
Dipl.-Ing. Manfred Gottschalk
Dipl.-Ing. Annette Metzler
Dipl.-Ing. Christian Uwer BDA

©fischerarchitekten 02/2018

The copyright in this document belongs to fischerarchitekten
no part of this document should be used or copied without
their prior written permission.

Bebauungsplan Nr. 687

PROFESSOR-PIRLET-STRASSE

Lageplan

Für den städtebaulichen Entwurf, die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie der Festlegung der neuen Planung.

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
1 Lageplan
1 Plan Längsprofile (2Bl.)
Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung

Aachen, den 28.6.1978

Baudezernent Stadtplanungsamt Stadtvermessungsamt

Myriem Riemke

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--|--|
| | SO Sondergebiet
Hohes Wohngebiet
MI Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Kleinstandortgebiet
Dorfgebiet
Flächen für die Landwirtschaft
Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Von der Bebauung freizuhalten Fläche |
| | II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (gilt jeweils für die überbaubare Grundfläche)
GRZ Zahl der Vollgeschosse zwingend (Fläche in der sie dargestellt ist)
GFZ Geschossflächenzahl
Baumstanzzone
Dachneigung
Festsetzung
Bei den "Fahrt"-u. Lenkungsflächen zu bebaubare Fläche, Folgebau der Versorgungsanlagen und der Abwasseranlagen über Anlagen. Die Bebauung hat die lichte Höhe von 3,50 m über der Geh- u. Fahrbahnfläche. Sie wird gemessen von der festgesetzten vorhandenen Höhe der Verkehrsfläche am Grundstück im Bereich dieser Festsetzung (gilt nicht die Festsetzung "überbaubare Fläche")
Verordnung für die Straße |
| | III Nachrichtliche Übernahme
Landschaftsschutzgebiet
Baubeschränkungen auf Grund gesetzlicher Regelungen außerhalb des BBauG |
| | IV Bestandsangaben
Stadtgrenze
Gemeindegrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
gleiche Eigentümer
Wohnhaus mit Hausnummer
Wohnhaus
Wirtschaftsgebäude
Durchfahrt
Fernverkehrsstraße
Normalkurve
Bioturbation
Baum
Höhe u. NN
Unerwünschte Planung
Gebäudebegrenzung oder Flurstücksgrenze
Bordsteinlinie
Tribulation |
| | Naturdenkmal |
| | II Kanalanschluss
III 3 Vollgeschosse Flachdach
III 3 Vollgeschosse Satteldach
III 3 Vollgeschosse schieflaches Dachgeschoss
III 5 Vollgeschosse Mansardendach
III 5 Vollgeschosse senkrecht zurückgesetztem Dachgeschoss
Gartenland
Grünland
Weide
Straußwiese
Obstbaumanlagen
Wald
topographische Linie/Bühne
keine Flurstücksgrenze
Fahrbahnmitte
Kleinteuerung |

GEMARKUNG AACHEN

1:500

Der Rat der Stadt Aachen hat in der Sitzung vom 20.9.1978 gemäß § 2 (1) und § 2a (6) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 687 öffentlich auszulegen.

Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 31.10.1978 bis 1.12.1978 öffentlich ausliegen.

W. Köhler
Oberbürgermeister

D. Meyer
Oberstadtdirektor

Myriem Riemke
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Aachen vom 16.5.1979 als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan gehört zur Genehmigung vom 10. Sep. 1979, 35.2.12-040/-2370-799

Dieser Plan ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 3.11.1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

W. Köhler
Oberbürgermeister

D. Meyer
Oberstadtdirektor

M. Riemke
Der Regierungspräsident im Auftrage:

Myriem Riemke
Der Oberstadtdirektor in Vertretung:

Myriem Riemke
Beigeordneter

687

Bebauungsplan Prof.-Pirlet-Straße/ Erweiterung Moschee

