

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0008/WP18
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	35036-2019
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	20.11.2020
		Verfasser:	Dez. III/FB 61/201
<b>Bebauungsplan - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße</b>			
<b>hier: Beschluss zur Durchführung einer Ideenwerkstatt</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
02.12.2020	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
10.12.2020	Planungsausschuss	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für das Plangebiet - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße - ein Ideenwerkstattverfahren „Grauenhofer Weg/Stettiner Straße“ durchzuführen und die beigefügte Aufgabenstellung als Grundlage für dieses Verfahren zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung, für das Plangebiet - Grauenhofer Weg/Stettiner Straße - ein Ideenwerkstattverfahren „Grauenhofer Weg/Stettiner Straße“ durchzuführen und beschließt die beigefügte Aufgabenstellung als Grundlage für dieses Verfahren.

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Die Wiesenfläche südlich des Driescher Hofes, zwischen der Stettiner Straße und dem Grauenhofer Weg, soll als Fläche für Wohnungsbau entwickelt werden. Die Eigentümergesellschaft hat hierzu bei der Stadt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt. Im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss wurde in der Sitzung am 04.02.2020 die Anwendung des Baulandbeschlusses beschlossen, so dass 1/3 der Nettobaulandfläche der Stadt zum planungsunbeeinflussten Wert übertragen wird.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtteilen Aachen-Forst und Aachen-Brand. Es ist ca. 2,2 ha groß und wird derzeit als Weideland genutzt. Städtebaulich prägend ist die nördlich angrenzende Wohnbebauung im Driescher Hof mit einer bis zu neugeschossigen Wohnbebauung und der Landschaftsraum südlich des Grauenhofer Weges.

In ca. 250m Entfernung befindet sich die Autobahn A44 östlich des Plangebietes. Die Lärmemissionen sind im Bebauungsplanverfahren gutachterlich zu bewerten und ebenso wie die Anforderungen zum ungehinderten Kaltluftabfluss, bei der Planung zu beachten.

Die Eigentümergesellschaft hatte im Dezember 2019 verschiedene Varianten für ein städtebauliches Konzept erarbeitet und auf dessen Grundlage am 13.12.2019 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Die Varianten wurden dem Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 05.03.2020 in nicht öffentlicher Sitzung vorgestellt. Vorab fand eine Beratung im Gestaltungsbeirat am 19.02.2020 statt. Der Gestaltungsbeirat sprach die Empfehlung aus, ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, das die Voraussetzungen für ein urbanes Wohngebiet mit eigener Identität und lebendigen Nachbarschaften schafft und das über attraktive Grünflächen mit Durchwegungen verfügt. Außerdem wurde angeregt, zu prüfen, inwieweit sich das neue Wohngebiet in die städtebauliche Figur des Driescher Hofes einfügen bzw. diese weiterführen kann. Das neue Wohngebiet kann durch gemeinsame Nutzungen von Infrastruktureinrichtungen zur Stärkung und Aufwertung des Driescher Hofes beitragen.

### **2. Weiteres Verfahren**

Die Verwaltung schlägt in Abstimmung mit der Eigentümergesellschaft vor, eine Ideenwerkstatt zur Erarbeitung eines städtebaulichen Vorentwurfes durchzuführen. An der Ideenwerkstatt nehmen voraussichtlich 4 Planungsteams teil – 3 interdisziplinäre Planungsteams stellt die Fachverwaltung. 1 Team stellt die Eigentümergesellschaft. In den Planungsteams der Fachverwaltung sind Mitarbeiter\*innen aus den Fachbereichen FB 61 Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (federführend), FB 56 Wohnen, Soziales, Integration und FB 36 Umwelt vertreten.

Die Ideenwerkstatt wird von einem Empfehlungsgremium – bestehend aus Vertreter\*innen der Politik, der Verwaltung, der Eigentümergesellschaft sowie 1-2 Mitgliedern des Gestaltungsbeirats – begleitet.

Das Werkstattverfahren soll in diesem Jahr beginnen und im März 2021 abgeschlossen werden. Das Ergebnis bzw. Entwurfsvarianten sollen Grundlage für die weiteren Beratungen in den politischen Gremien und das Bebauungs-planverfahren werden.

### **3. Aufgabenstellung**

Ziel der Ideenwerkstatt ist die Erarbeitung eines Vorentwurfs, für ein neues Wohnquartier, das sich zu einem lebendigen, attraktiven Stück Stadt für unterschiedliche Zielgruppen in der Bevölkerung entwickelt. Durch seinen urbanen Charakter und ein attraktives Angebot an Grün- und Freiflächen stärkt es die städtebauliche Identität der Bestandsquartiere, ohne sich dabei als Solitär abzuheben. Der Auseinandersetzung mit der öffentlichen Durchwegung sowie dem öffentlichen und halböffentlichen Raum als Ort der Kommunikation und Begegnung kommt dabei besondere Aufmerksamkeit zu. Die in der Umgebung vorhandenen Grünstrukturen sollen im Plangebiet weitergeführt und damit zusammenhängende Grünverbindungen geschaffen werden. Die öffentliche Grünfläche soll ein verbindendes Element zwischen den einzelnen Bebauungsstrukturen sein und ausreichend Raum für Spiel- und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Die Ziele, Inhalte und Aufgabenstellung der Ideenwerkstatt sind in Anlage 3 beschrieben.

### **4. Zeitplanung**

Die Ideenwerkstatt wird unmittelbar nach dem politischen Beschluss starten und voraussichtlich im März 2021 abgeschlossen. Die Ergebnisse werden im Anschluss daran den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

#### **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan Werkstattverfahren
2. Luftbild
3. Auslobungstext