

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0059/WP18
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und		AZ:	
Mobilitätsinfrastruktur		Datum:	12.02.2021
Beteiligte Dienststelle/n:		Verfasser:	Dez. III / FB 61/200
FH-Campus Eupener Straße; hier: Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und Empfehlung zur Unterzeichnung des Letter of Intent			
Ziele:			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.03.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
04.03.2021	Planungsausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für die städtebauliche Rahmenplanung FH-Campus Eupener Straße ein Werkstattverfahren durchzuführen und die beigefügte Aufgabenstellung als Grundlage für dieses Verfahren zu beschließen.

Außerdem empfiehlt sie dem Planungsausschuss, sein Einvernehmen mit den Inhalten des Letter of Intent zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, darauf aufbauend die Entwicklung des FH-Campus gemeinsam mit den Vertragspartnern FH Aachen, Stadt Aachen und Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG weiterzuverfolgen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für die städtebauliche Rahmenplanung FH-Campus Eupener Straße ein Werkstattverfahren durchzuführen und die beigefügte Aufgabenstellung als Grundlage für dieses Verfahren zu beschließen.

Außerdem beschließt der Planungsausschuss sein Einvernehmen mit den Inhalten des Letter of Intent und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend die Entwicklung des FH-Campus gemeinsam mit den Vertragspartnern FH Aachen, Stadt Aachen und Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG weiterzuverfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine positiv negativ nicht eindeutig

			x
--	--	--	---

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

gering mittel groß nicht ermittelbar

			x
--	--	--	---

Zur Relevanz der Maßnahme für die

Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine positiv negativ nicht eindeutig

			x
--	--	--	---

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig**
- überwiegend (50% - 99%)**
- teilweise (1% - 49 %)**
- nicht**
- nicht bekannt**

Erläuterungen:

FH-Campus Eupener Straße

1. Ausgangslage

Der Standort der FH Aachen an der Eupener Straße / Weißhausstraße soll erweitert werden. Die Fläche umfasst mehrere Einzelgrundstücke und ist insgesamt ca. 8,5ha groß (Anlage 1).

Die FH Aachen führt zu diesem Zweck bereits seit einigen Jahren wiederkehrende Gespräche mit der Stadt Aachen und den Grundstückseigentümer*innen – der Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW). 2020 sind diese Gespräche in einen strukturierten Dialog überführt worden. Von städtischer Seite haben an diesem Dialog die Dezernate III (federführend) und V sowie die Fachbereiche FB 61 und FB 36 mitgewirkt. Dezernat VI wurde über den Sachstand informiert.

Die o.a. Dialoggespräche mündeten Ende 2020 in den Entwurf eines Letter of Intent, der die gemeinsamen Qualitäts- und Zeitziele für die über mehrere Jahre andauernde Erweiterung des FH-Campus an der Eupener Straße festhält.

2. Letter of Intent (Anlage 2)

Der Entwurf des Letter of Intent (LOI) liegt in Anlage 2 bei. Die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG und die FH Aachen haben dem LOI in der beigefügten Fassung vom 21.01.2021 zugestimmt. Der BLB NRW hat sich nach betriebsinterner Prüfung von der Unterzeichnung zurückgezogen, wird aber ungeachtet dessen an der weiteren Entwicklung teilhaben. Es ist vorgesehen, den LOI im Anschluss an die VV-Entscheidung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und dem Planungsausschuss im März zur Beratung vorzulegen.

In dem LOI werden die Leitziele für die Entwicklung eines modernen, zukunftsfähigen FH-Campus formuliert.

- Es soll eine Mischung von Hochschulnutzung, hochschulnahes Gewerbe und Wohnnutzung, insbesondere für studentisches Wohnen entwickelt werden. Ebenso sollen sich hochschulnahe Angebote für soziale, kulturelle und versorgende Infrastruktur ansiedeln.
- Der FH-Campus soll sich als Teil des Stadtquartiers entwickeln, in dem er sich zum Quartier hin öffnet und mit einer öffentlichen Zugänglichkeit und neuen Wegeverbindungen die öffentliche Wahrnehmung und Nutzung des Geländes fördert. Damit trägt die Entwicklung der Fläche zur Aufwertung des Stadtquartiers bei.
- Ein nachhaltiges Mobilitätskonzept entspricht dem Anspruch an einen innovativen Hochschulstandort und es ist ein vereinbartes Ziel, dass ca. 75% der Mobilitätsbedarfe innerhalb des Umweltverbundes (Bus-, Bahn-, Rad- und Fußverkehr) abgedeckt werden.

- Das Gebiet ist geprägt von einer historischen Parkanlage mit altem Baumbestand und denkmalgeschützten Anlagen. Diese identitätsstiftende Parkanlage soll erhalten und die Denkmäler als Kernelemente des Parks integriert und inszeniert werden.
- Zur Sicherung der Architektur- und Städtebauqualität sollen allen Planungen stets konkurrierende Verfahren vorausgehen.
- Ziel ist es, dass die einzelnen Bausteine abschnittsweise unter Maßgabe des städtebaulichen Rahmenplanes umgesetzt werden können.

3. Städtebaulicher Rahmenplan | Zeitschiene

Es soll zunächst ein städtebaulicher Rahmenplan für die Gesamtentwicklung des Gebietes erarbeitet werden. Dieser Rahmenplan wird die schrittweise Umsetzung des FH-Campus ermöglichen und Grundlage für die Schaffung von Bau- und Planungsrecht sein.

Die Grundlagen für einen städtebaulichen Rahmenplan sollen im März / April 2021 in einem Werkstattverfahren zusammen mit der FH Aachen, der Südpark Aachen Immobilien GmbH und Mitarbeiter*innen des Planungsbüros kada wittfeld architektur entwickelt werden. Ein Empfehlungsgremium aus Mitgliedern des Gestaltungsbeirats, Vertreter*innen der Politik und Verwaltung wird das Werkstattverfahren begleiten und bei der Beratung der Ergebnisse intensiv eingebunden. Die Stadt Aachen wird das Verfahren durchführen und in einer Aufgabenstellung die städtischen Rahmenbedingungen und Ziele für die Entwicklung des Gebietes zusammenfassen.

Das Ergebnis dieses Werkstattverfahrens wird in einem städtebaulichen Rahmenplan ausgearbeitet, der dann die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren bildet. Die Programmberatung und damit der Beginn des Bebauungsplanverfahrens ist nach derzeitiger Zeitplanung für Juni 2021 vorgesehen (Anlage 3).

4. Aufgabenstellung für das Werkstattverfahren (Anlage 3)

Die Verwaltung hat eine Aufgabenstellung als Grundlage für das Werkstattverfahren erarbeitet. In der Aufgabenstellung werden die einzelnen Leitziele konkretisiert und die städtischen Rahmenbedingungen formuliert. Dieses betrifft insbesondere die grundsätzlichen Anforderungen an den Klimaschutz und den Denkmalschutz sowie die städtebaulichen und verkehrsplanerischen Aspekte.

Ziel der Planung ist ein Nutzungsmix, der den Flächenbedarf für die Hochschulnutzung adressiert und zugleich Wohnnutzungen (insbesondere für Studierende) sowie hochschulnahe soziale und kulturelle Nutzungen ermöglicht werden. Eine flexible Grundrissgestaltung kann das Wohnangebot auch für andere Personengruppen öffnen.

Das Areal soll sich zum umgebenden Quartier hin öffnen und attraktiver Stadtbaustein im Quartier werden. Hierfür sollen Ideen entwickelt werden, wie die Öffnung des Geländes und gleichzeitige Nutzung durch die Hochschule und von der Öffentlichkeit erfolgen können, unter Berücksichtigung der schützenswerten Grünanlagen, des alten Baumbestands und der Baudenkmäler.

Prägend für das Areal ist der Park mit seinen alten Bäumen. Der vorhandene Baumbestand und der Park sind bei der Planung weitgehend zu erhalten und zu integrieren. Das gilt insbesondere auch für den südöstlichen Parkbereich, der aufgrund seiner Bedeutung für den Natur- Umwelt-, (Stadt-) klima- und Tierartenschutz in seiner Gesamtheit in der Planung zu erhalten ist.

In dem Park befinden sich Reste der ehemaligen Gutsanlage Bodenhof, die als Bodendenkmal und Baudenkmäler eingetragen sind. Die geschützten Überreste mit dem historischen Ensemble, dem noch wahrnehmbaren Wassergraben und der Teichanlage sollten zum Kernstück der zentralen Grünanlage werden, damit die Grünfläche ein unverwechselbarer Ort mit hoher städtebaulicher Qualität wird.

Für eine nachhaltige, zugewandte Mobilität sind Ideen zu entwickeln, wie der Standort mit Bus, Bahn, Fahrrad oder fußläufig gut zu erreichen ist. Dabei ist die Anbindung an die im Flächennutzungsplan 2030 dargestellte Trasse Habsburger Allee/Eupener Straße ebenso mitzudenken wie ein DB-Haltepunkt an der Weißhausstraße. Zur besseren Anbindung des Areals an die Innenstadt sollen Durchwegungen für Fuß- und Radverkehre und die Querung der westlichen Bahntrasse geplant werden.

Bei der Entwicklung der Fläche sind die Klimaschutzbelange zu berücksichtigen. Oberstes stadtklimatisches Ziel ist für diesen Planbereich, die vorhandenen stadtklimatisch relevanten Kaltluftabflüsse zu erhalten und negative Auswirkungen auf Frischluftzufuhr und auf die durch den Klimawandel ohnehin zunehmende (nächtliche) Wärmebelastung der Aachener Innenstadt auszuschließen. Voraussetzung dafür ist der Erhalt der historischen Parkanlage sowie die Schaffung eines unbebauten Korridors im Bereich des Bodenhofbaches. Der Versiegelungsgrad sollte 60% nicht überschreiten und neue Baukörper strömungsoptimiert geplant werden.

Im Sinne der Umsetzung der Klimaschutzbelange sollen bereits in diesem frühen Stadium Maßnahmen mitgedacht werden, die dazu beitragen, die CO₂-Bilanz zu minimieren. Dieses bezieht sich auf eine CO₂-effiziente Energieversorgung, Nutzung von solaren und anderen Energiegewinnen und die Verwendung von Baustoffen mit guter Ökobilanz, z.B. Holzbau bzw. im Sinne eines cradle to cradle Ansatzes. Die Umnutzung von Bestandsgebäuden gegenüber einem Neubau sollte vor dem Hintergrund einer in der Regel deutlich besseren Ökobilanz bereits in diesem frühen Stadium mitgedacht werden.

Grundsätzlich ist eine repräsentative Bebauung denkbar, mit der sich die FH Aachen als forschungsstärkste Hochschule für angewandte Wissenschaften in Deutschland im Stadtbild präsentiert. Die Gebäudekubatur ist aber nicht nur sorgfältig mit den umweltrechtlichen und denkmalrechtlichen Belangen, sondern auch mit der Lage im Stadtquartier abzuwägen.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan/Luftbild
2. Letter of Intent
3. Zeitplan
4. Aufgabenstellung