

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0193/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 09.08.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/000
<b>Standortentwicklung Schleidener Straße / Ecke Montebourgstraße in Walheim; hier: Sachstandsbericht   Kooperation mit der RWTH Aachen   Durchführung eines Studierendenwettbewerbs</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
25.08.2021	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Kenntnisnahme
26.08.2021	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## 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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

**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:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

**Größenordnung der Effekte**

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

Die **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

## Erläuterungen:

Der Betreiber des aktuell bestehenden Vollsortimenters an der Schleidener Straße beabsichtigt eine Verlagerung bzw. den Neubau seines Marktes. Hintergrund ist, dass Erweiterungsmöglichkeiten am heutigen Standort nicht möglich sind, da vor allem Größe und Zuschnitt des Grundstückes sowie die Eigentumsverhältnisse hierfür keine Voraussetzungen bieten. Um auch in Zukunft konkurrenzfähig zu sein, sind aber eine Erweiterung der Verkaufsfläche (heute ca. 900 m<sup>2</sup>) und eine Modernisierung des Marktes zwingend erforderlich.

2018 wurde der Verwaltung ein Konzept zur Neubebauung des Grundstücks im Bereich Schleidener Straße | Montebourgstraße zur Abstimmung vorgelegt. Auf dem Areal befindet sich derzeit ein ehemaliges Autohaus. Geplant war und ist die Neuerrichtung des Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Der Neubau mit einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Verkaufsfläche ist erforderlich, um die Nahversorgung in Walheim langfristig zu sichern. Das Grundstück befindet sich zwar nicht innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Walheim, grenzt aber unmittelbar an, sodass sich eine entsprechende Erweiterung im Rahmen einer Anpassung des Zentren- und Nahversorgungskonzept anbietet.

2018 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Stadt Aachen gestellt. Die Fachverwaltung hat daraufhin eine Fachbereichsbeteiligung durchgeführt. Die Beteiligung sowie die anschließenden Abstimmungsgespräche ergaben, dass der seinerzeit vorgelegte Entwurf zu keiner städtebaulich befriedigenden Lösung führen wird.

Für die Stadt Aachen ist der Erhalt des Nahversorgungsstandortes in Walheim von großer Bedeutung. Der neue, integrierte Standort des Vollsortimenters wird grundsätzlich begrüßt. Zugleich ruft das Areal an der Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße aufgrund seiner Grundstücksgröße, seines Grundstückszuschnitts und der städtebaulich markanten Lage besondere Herausforderungen und Chancen auf. Diese sind besonders geeignet, kommunale Planungspraxis und Kreativität in Forschung und Lehre zu verbinden. Die Fachverwaltung hat hierfür den Kontakt zur Fakultät für Architektur der RWTH Aachen gesucht und bereitet aktuell eine Kooperation mit dem Lehr- und Forschungsgebiet Bauplanung und Baurealisierung, Prof. Sabine Brück, vor. Vorgesehen ist die vertiefte Auseinandersetzung mit der Planungsaufgabe in der Entwurfsklasse der Masterstudierenden im Wintersemester 2021 | 2022.

Folgende Aspekte stehen dabei im Fokus:

- Die Neubebauung des Areals soll zu einer städtebaulichen Aufwertung und Stärkung des ansonsten diffus bebauten näheren Umfelds beitragen. Der Ausbildung klarer Raumkanten auf dem von der Montebourgstraße ebenso wie von der Schleidener Straße weithin einsehbaren Grundstück kommt dabei besondere Bedeutung zu.
- Im Zentrum steht die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters. Darüber hinaus ist das Raumprogramm offen für weitere vor allem gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungsangebote.

- Für die angestrebte Verkaufsfläche sind mit Blick auf das vorhandene Grundstück innovative räumliche wie funktionale Einzelhandelskonzepte zu überlegen, die eine Verteilung der einzelnen Funktions- und Verkaufsbereiche auf mehrere Geschosse ebenso vorsieht, wie hybride Auftritte, in denen Online- und Offline-Angebote mit smarten Lieferservices verknüpft werden.
- Der neue Nahversorgungsstandort löst Mobilitätsbedarfe aus, die verkehrs- wie mobilitätsfachlich zu lösen sind und zukunfts zugewandt adressiert werden sollen. Jenseits des Nachweises an erforderlichen Kfz-Stellplätzen wird daher der Aufbau einer leistungsfähigen (Lasten)-Fahrradinfrastruktur, Sharing- sowie Micro-Mobility- und Micro-Logistik-Angebote thematisiert.
- Die Neuordnung und Neugestaltung des Areals an der Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße ist ein Projekt der Nachverdichtung, das leistungsfähig die Aspekte Lärmschutzes, Nachbarschutz und der Klimawandelfolgenanpassung adressiert.
- Ökologisches, klimaschonendes Bauen – Chancen der Kreislaufwirtschaft in Planung und Bau

Die RWTH wird hierfür in Abstimmung mit der Stadt Aachen sowie unter Mitwirkung des Eigentümers einen Studierenden-Wettbewerb für interdisziplinär besetzte Teams aus den Masterstudiengängen Architektur, Stadtplanung und Verkehrsplanung in zwei Stufen durchführen.

- Stufe 1: Städtebauliches Gesamtkonzept
- Stufe 2: Architektonischer Entwurf

Eine Jury – besetzt aus Vertreter\*innen der RWTH, der Stadt Aachen (Planungs- und Bezirkspolitik | Verwaltung), des Eigentümers sowie aus externen Expert\*innen – wird jeweils über die Wettbewerbsarbeiten beraten und für die weitere Bearbeitung eine Empfehlung aussprechen.

Der Studierenden-Wettbewerb startet im Oktober 2021 und wird bis voraussichtlich Februar 2022 abgeschlossen sein. Die Verwaltung wird über das Ergebnis des Studierenden-Wettbewerbs berichten.

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

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Prozess-Design