

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0244/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 15.10.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Quartiersentwicklung Luisenhöfe Umnutzung des Hochbunkers an der Südstraße; hier: Auslobung eines Architektur-Wettbewerbs		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
04.11.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der geplanten Aufstockung des Bunkers von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Sie empfiehlt außerdem, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der Erweiterungen eine denkmalgerecht geplante Wohnnutzung vorzusehen. Im Übrigen empfiehlt sie, der Auslobung für den architektonischen Wettbewerb zur Umnutzung des Bunkers in der vorgelegten Fassung zuzustimmen und spricht sich dafür aus, das Wettbewerbsverfahren zeitnah zu beginnen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der geplanten Aufstockung des Bunkers von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Er beschließt außerdem, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der geplanten Erweiterungen eine denkmalgerecht geplante Wohnnutzung vorzusehen. Im Übrigen stimmt er der Auslobung für den architektonischen Wettbewerb zur Umnutzung des Bunkers in der vorgelegten Fassung zu und spricht sich dafür aus, das Wettbewerbsverfahren zeitnah zu beginnen.

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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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 **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
X	nicht bekannt

Begründung:

Die Relevanz des Vorhabens für den Klimaschutz / die Klimafolgenanpassung kann erst nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses beurteilt werden.

Erläuterungen:

1. Anlass und Sachstand

In seiner Sitzung am 26.08.2021 fasste der Planungsausschuss zur geplanten Umnutzung des Hochbunkers an der Südstraße folgende Beschlüsse:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im anstehenden Wettbewerb den möglichen Planungsumriss für eine Aufstockung des Bunkergebäudes an den im Planungsausschuss beschlossenen Grundsätzen der Innentwicklung zu orientieren. Somit ist eine mögliche Aufstockung des Bunkers an den vorhandenen Traufhöhen und Firshöhen der angrenzenden Baublockbebauung zu orientieren. Wenn eine denkmalverträgliche Wohnnutzung möglich ist, ist dieser der Vorzug zu geben.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bereich Denkmalpflege auch kompetent in der Besetzung des Fachpreisgerichtes abzubilden.“

Der Planungsumgriff für mögliche Auf- und Anbauten an den Bunker wurde daraufhin von der Ausloberin in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitet. Die Aufstockung darf nunmehr eine Höhe von zwei Geschossen nicht überschreiten. Die Oberkante der Aufstockung muss unterhalb der Firshöhe der benachbarten Wohnhäuser liegen. Die horizontale Ausdehnung des Planungsumgriffs, die Raum für einen oder mehrere Anbauten bietet, ist unverändert geblieben.

Um in diesem Rahmen ein architektonisch gutes Ergebnis sicherzustellen und eine denkmalrechtliche Erlaubnis grundsätzlich in Aussicht zu stellen, ist es aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Aufstockung von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Andernfalls würde möglicherweise nahezu das gesamte Volumen des Planungsumgriffs für die Aufstockung ausgenutzt. Die Folge wäre ein unästhetisches und nicht denkmalgerechtes Verhältnis zwischen Bestandsgebäude und Aufstockung. Die Größe der gesamten beplanbaren Geschossfläche reduziert sich so von 3.100 qm auf 2.600 qm.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der Erweiterungen neben den gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen auch Wohnen vorzusehen. Voraussetzung ist, dass Grundrisse und Öffnungen denkmalgerecht geplant werden.

Frau Prof. Anke Naujokat, Inhaberin des Lehrstuhls für Architekturgeschichte der RWTH, wurde für eine Teilnahme am Preisgericht des Wettbewerbs angefragt. Es liegt jedoch bis dato noch keine Zusage vor. Sollte Frau Prof. Naujokat nicht teilnehmen können, ist sicherzustellen, dass als Ersatz eine fachlich geeignete Person ins Preisgericht berufen wird.

Die Zeitschiene für das Wettbewerbsverfahren wird nach positivem Beschluss der Auslobung durch die Ausloberin mit allen Beteiligten abgestimmt.

2. Klimanotstand

Die im Rahmen des Wettbewerbs vorgesehene Nachverdichtung im Bestand leistet einen Beitrag zur Schaffung von Wohn- Büro- bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen im Bestand. Der derzeit ungenutzte Bunker wird einer Nutzung zugeführt. Die geplanten Auf- und Anbauten führen nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung. Eine großflächigere Versiegelung zur Schaffung der Flächen an anderer Stelle kann so vermieden werden. Trotz eines vergleichsweise hohen erforderlichen Energieaufwands zur Nutzbarmachung eines Bunkers überwiegen die positiven Auswirkungen einer Reaktivierung eines seit Jahrzehnten leerstehenden Gebäudes in zentraler innerstädtischer Lage.

Anlage/n:

Entwurf der Auslobung (inklusive der von der Verwaltung empfohlenen Änderungen)