

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0355/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 04.03.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Standortentwicklung Schleidener Straße   Ecke Montebourgstraße in Walheim; hier: Sachstandsbericht   Kooperation mit der RWTH Aachen   Ergebnis des Studierendenwettbewerbs</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
06.04.2022	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Kenntnisnahme
07.04.2022	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
+ 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.	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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 CO<sub>2</sub>-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:**

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

## **Erläuterungen:**

**Standortentwicklung Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße in Walheim**  
**hier: Sachstandsbericht | Kooperation mit der RWTH Aachen | Ergebnis des Studierendenwettbewerbs**

### **Ergebnis Studierendenwettbewerb**

Die Verwaltung hatte in den Sitzungen des Planungsausschusses am 26.08.2021 und der Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim am 25.08.2021 über die Durchführung eines Studierendenwettbewerbes zur Standortentwicklung Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße in Walheim berichtet (siehe Vorlage FB 61/0193/WP18). Das Lehr- und Forschungsgebiet Bauplanung und Baurealisierung der RWTH Aachen, Prof. Sabine Brück, hatte die Planungsaufgabe für Masterstudierende im Wintersemester 2021 | 2022 herausgegeben.

Folgende Aspekte standen bei der Aufgabe 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 mit ca. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Darüber hinaus war das Raumprogramm offen für weitere vor allem gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungsangebote.

Für die angestrebte Verkaufsfläche sollten mit Blick auf das vorhandene Grundstück innovative räumliche wie funktionale Einzelhandelskonzepte überlegt werden, 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 waren und zukunfts zugewandt adressiert werden sollten. Jenseits des Nachweises an erforderlichen Kfz-Stellplätzen sollte daher der Aufbau einer leistungsfähigen (Lasten)-Fahrradinfrastruktur, Sharing- sowie Micro-Mobility- und Micro-Logistik-Angebote thematisiert werden. Die Neuordnung und Neugestaltung des Areals an der Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße ist ein Projekt der Nachverdichtung, das leistungsfähig die Aspekte Lärmschutz, Nachbarschutz und der Klimawandelfolgenanpassung adressiert.

Ökologisches, klimaschonendes Bauen - Chancen der Kreislaufwirtschaft in Planung und Bau

Nach zwei Zwischenkolloquien fand am 11.02.2022 die Endpräsentation mit anschließender Jurysitzung in Walheim statt.

Die Jury setzte sich wie folgt zusammen:

#### RWTH

Sabine Brück, Univ.-Prof. Architektin BDA | RWTH Aachen, Dekanin - LuF Baurealisierung und Bauplanung

Sabrina Hoenen | Wissenschaftliche MA | RWTH Aachen - Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr

### Stadt Aachen | Politik

Ratsfrau Maria Dörter | Grüne - Vertreterin des Planungsausschusses

Ute Nußbaum | CDU - Vertreterin der Bezirksvertretung Kornelimünster | Walheim

Ladislau Hoffner | SPD - Gast (ohne Stimmrecht)

### Stadt Aachen | Fachverwaltung

Isabel Strehle, Architektin | Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur

Uwe Müller, Geograph | Abteilungsleiter Verkehrsplanung und Mobilität

### Vorhabenträger

Helmut Nepomuck, Geschäftsführer | REWE Nepomuck GmbH & Co. KG

Christoph Rackow, Dipl. Versorgungstechniker | Rackow Ingenieure und Architekten

Thomas Büsching, Architekt (FH), Projektleiter | Rackow Ingenieure und Architekten

### Externe Experten

Alexander Bartscher, Univ.-Prof. Architekt BDA

Daniel Kas, Architekt, Assoziierter Partner RKW Architektur + | Leitung Bereich Wettbewerb

Von den sieben eingereichten Arbeiten wurde der Entwurf „Dachfarm“ mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Den 2. Preis erhielt der Entwurf „Ensemble 146“. Es wurden zwei Anerkennungen ausgesprochen für die Entwürfe „M1 Pivot Süd“ sowie „Walheim in Bewegung“.

Das Preisgericht empfahl einstimmig, den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsentwurf als Grundlage weiterer Planungen auf dem Weg zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Das Wettbewerbsergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Alle Arbeiten werden in Walheim ausgestellt, sodass sich die Öffentlichkeit über das Ergebnis informieren kann. Hierfür ist derzeit der Zeitraum vom 30.04. – 14.05.22 vorgesehen. Die Ausstellung wird voraussichtlich am 29.04.22, 18:00 Uhr eröffnet. In diesem Rahmen werden die Studierenden Gelegenheit haben, ihre Entwürfe vorzustellen. Ausstellungsort ist das ehemalige Autohaus auf dem Grundstück an der Schleidener Straße | Ecke Montebourgstraße (Schleidener Straße 148).

Aus Sicht der Verwaltung ist das Wettbewerbsergebnis aufgrund der hohen Qualität der eingereichten Arbeiten geeignet, in die weitere Planung für diesen Standort einzufließen. Auf dieser Basis werden in einem nächsten Schritt Gespräche mit dem Vorhabenträger geführt.

### **Klimanotstand**

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO<sub>2</sub>-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Verfahren würden alle klimatischen Auswirkungen untersucht und entsprechende Maßnahmen ermittelt.

**Anlage/n:**

1. Preisträgerentwürfe (1. und 2. Preis)
2. Überblick Wettbewerbsarbeiten
3. Auslobungstext
4. Protokoll der Jurysitzung