

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0996/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.12.2008 Verfasser: FB 61/20									
Einkaufsgalerie Büchel; hier: Vorstellung der Planung										
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15.01.2009</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>11.02.2009</td> <td>B 0</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.01.2009	PLA	Kenntnisnahme	11.02.2009	B 0	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz								
15.01.2009	PLA	Kenntnisnahme								
11.02.2009	B 0	Kenntnisnahme								

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Beteiligung an einem Verkehrsgutachten

Beschlussvorschlag:

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Planung Büchel zur Kenntnis.

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

Erläuterungen:

Im Bereich des Parkhausgrundstückes am Büchel besteht die Absicht, das Parkhaus abzureißen und durch den Neubau einer Einkaufsgalerie zu ersetzen.

Nach vielen Jahren der Planung und Entscheidung des 2006 durchgeführten Wettbewerbes, erfolgten zunächst Kaufverhandlungen zwischen der APAG und dem Investor TCN. Umgesetzt werden sollte der Entwurf des 1. Preisträgers, die "Trendbox" des Architekturbüros Benthem - Couwiel. Nachdem diese Verhandlungen scheiterten, legten weitere Investoren ein Konzept für das Parkhausgrundstück vor. Die Entscheidung fiel zugunsten der STRABAG aus, die den Wettbewerbsentwurf von Benthem - Couwiel realisieren möchte, jedoch mit einem neuem Nutzungskonzept für eine Einkaufsgalerie. Im Oktober hat die STRABAG das Parkhausgrundstück erworben. Der Entwurf, der derzeit noch überarbeitet wird, soll in der Sitzung des Planungsausschusses am 15.01.2009 durch das Architekturbüro und den Investor vorgestellt werden.

Das Vorhaben ist grundsätzlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Es handelt sich hier um ein Kerngebiet, von daher fügt es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es befinden sich genügend Beispiele vergleichbarer Gebäudehöhen und Dichten bzw. Ausnutzung des Grundstückes in der Umgebung.

Es ist ein gemeinsames Verkehrsgutachten zu erstellen, um nicht nur die direkte Erschließung des Vorhabens zu untersuchen, sondern auch mögliche Alternativen. Die Kosten des Gutachtens sollen zwischen der Stadt Aachen und dem Investor aufgeteilt werden.

Planungsrechtliche Grundlage ist derzeit noch der Bebauungsplan Nr. 475, der im Zuge des weiteren Verfahrens aufgehoben werden soll.

Die STRABAG hat erklärt, die 137 Stellplätze im Untergeschoss zu erhalten, sodass die Zu- und Abfahrt für den PKW-Verkehr weiterhin gewährleistet sein muss. Jedoch soll eine auf das Vorhaben zugeschnittene Lösung gefunden werden, indem z.B. Stellplätze konkret künftigen Geschäftsbereichen als Kundenstellplätze zugeordnet werden. Um die notwendigen Stellplätze nachzuweisen, ist die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen, aufgrund der zahlreichen in der Umgebung vorhandenen Parkmöglichkeiten nicht erforderlich.