

Aachen, den 26.10.2021

## FH AACHEN Campus Eupener Straße | LETTER OF INTENT

### Unterzeichnende:

Sibylle Keupen, Stadt Aachen, Oberbürgermeisterin  
Frauke Burgdorff, Stadt Aachen, Stadtbaurätin  
Prof. Dr. oec. Bernd P. Pietschmann, FH Aachen, Rektor  
Volker Stempel, FH Aachen, Kanzler  
Hubertus Neßeler, Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co KG  
Norbert Hermanns, Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co KG

### Präambel

Die FH Aachen – University of Applied Sciences (FH Aachen) ist eine der forschungsstärksten Hochschulen für angewandte Wissenschaften in Deutschland. Ihre Kompetenzen liegen vor allem in den Zukunftsfeldern Energie, Mobilität und Life Sciences. Mit rund 15.000 Studierenden, jährlich etwa 2.000 Absolvent\*innen in 10 Fachbereichen und über 90 Studiengängen gehört die FH Aachen an den Standorten Aachen und Jülich bundesweit zu den zentralen Hochschulen für angewandte Wissenschaften. 240 Professor\*innen und 900 Mitarbeiter\*innen arbeiten in Lehre, Forschung und Verwaltung. Die FH Aachen hat erfolgreich 16 In- und Aninstitute sowie vier Kompetenzplattformen etabliert. Im Fokus der Hochschule steht eine moderne Lehre, die sich an neuesten didaktischen Erkenntnissen und Methoden orientiert. Durch die enge Zusammenarbeit mit regionalen Firmen entwickeln Hochschule und Wirtschaft gemeinsam Technologien und Produkte, die Wertschöpfung direkt vor Ort schaffen. Die FH Aachen bildet junge Menschen aus, die in den Unternehmen der Region Verantwortung übernehmen und mit ihrem forschungsnahen Fach- und Methodenwissen einen Beitrag zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft leisten.

Die Entwicklung und Erweiterung des FH-Campus an der Eupener Straße bietet die große Chance, hier ein neues Forum für anwendungsorientiertes Wissen inmitten der Stadt Aachen und ihrer Stadtgesellschaft zu entwickeln. Der FH-Campus an der Eupener Straße soll sich dem entsprechend gleichermaßen als Ort der Wissensproduktion, als Zentrum des Hochschullebens und impulsgebender Stadtbaustein für das umgebende Quartier verstehen. Lernen, Lehren und Forschen verweben sich mit urbanem Leben und Wohnen. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, müssen verantwortliche und verlässliche Kooperationen zwischen der FH Aachen als Initiatorin, der Stadt Aachen als Trägerin der Planungshoheit und der Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG als privater Eigentümerin eines großen Teils der heutigen Campus-Flächen. Weitere Campus-Flächen befinden sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen und werden durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) verwaltet. Der BLB NRW hat dementsprechend an der Erarbeitung dieses Letter of Intent mitgewirkt. Die Partner\*innen dieser Vereinbarung, insbesondere die FH Aachen, werden den BLB NRW in die Entwicklung und Erweiterung des FH-Campus an der Eupener Straße stets in geeigneter Weise einbinden. Ebenso sind die Partner\*innen offen für die Einbindung weiterer Akteure, wenn dies für Erreichung der gemeinsamen Ziele förderlich ist.

Eine der Kernkompetenzen Aachens ist, ein wegweisendes Zukunftslabor zu sein, Wissenschaft, Wirtschafts- und Lebenspraxis eng miteinander zu verzahnen. Die Stadt Aachen stützt die Prozesse der Hochschulen, damit sie wirkungsvoll ihren Beitrag zur Stärkung dieser Kompetenz leisten können. Die Entwicklung und Erweiterung des FH-Campus an der Eupener Straße ist in diesem Sinne ein Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung. Als Trägerin der Planungshoheit übernimmt die Stadt Aachen die Rolle der rahmengebenden und steuernden Brückenbauerin unter allen beteiligten Akteuren und der Stadtgesellschaft. Sie ist die Koordinatorin und Moderatorin eines transparenten Gesamtprozesses.

Die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG engagiert sich im Rahmen ihrer unternehmensspezifischen Möglichkeiten als Eigentümerin der Flurstücke 115 und 124 in deren Verwaltung, weiteren Ausbau und Ergänzung der vorhandenen Bebauung mit dem Ziel, die für die derzeitigen und die geplanten Nutzungen geeigneten und förderlichen Gebäude und Außenanlagen städtebaulich, architektonisch und funktional ansprechend zu gestalten, gleichzeitig wirtschaftlich zu errichten und der FH Aachen in geeigneter Weise zur Nutzung zu überlassen. Dabei ist sie an einer langfristigen Zusammenarbeit mit den Partner\*innen interessiert.

Die FH Aachen, die Stadt Aachen und die Südpark Immobilien Aachen GmbH & Co. KG möchten im Rahmen ihrer unternehmensspezifischen Möglichkeiten die Entwicklung und Erweiterung des FH-Campus gemeinsam mit dem BLB NRW vorantreiben und vereinbaren im Rahmen der jeweiligen unternehmensspezifischen Möglichkeiten mit der Unterzeichnung dieses Letter of Intent einvernehmlich die nachstehend aufgeführten Qualitäts- und Zeitziele. Die Partner\*innen der Vereinbarung streben an, die Grundstücksflächen wirtschaftlich und nachhaltig für die Zwecke der FH Aachen zu entwickeln. Die FH Aachen, die Stadt Aachen und die Südpark Immobilien Aachen GmbH & Co. KG verpflichten sich aus ihrem jeweiligen Verantwortungsbereich heraus das Möglichste zu tun, um gemeinsam diese Ziele zu erreichen und damit das Projekt „Entwicklung und Erweiterung des FH-Campus an der Eupener Straße“ erfolgreich einer Umsetzung zuzuführen.

## 1

### **Städtebauliche Gesamtperspektive | Ganzheitlicher Planungsansatz**

Die Entwicklung und Erweiterung des Campus der FH Aachen an der Eupener Straße ist ein Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung. Hierfür geben der Masterplan Aachen\*2030 und der Flächennutzungsplan Aachen\*2030 die strategischen und räumlichen Leitplanken vor. Ziel ist es, die Entwicklung der Hochschule als Impulsgeberin für Aachen-Burtscheid zu nutzen, sie inhaltlich wie räumlich in die Quartiersentwicklung zu integrieren und in einer ganzheitlichen Betrachtung einen städtebaulichen Rahmenplan für ein neues, leistungsfähiges, gutes Stück Stadt zu erarbeiten.

Der Planungsumgriff umfasst ca. 85.000 m<sup>2</sup> und erstreckt sich auf die Flurstücke 115, 123, 124 und 129 der Gemarkung Burtscheid. Das Areal zwischen der Eupener Straße im Osten, der Weißhausstraße im Süden, der Bahntrasse im Westen und der Kleingartensiedlung im Norden befindet sich

- im Bereich der Flurstücke 115 und 124
- im Bereich des Flurstücks 123
- im Bereich des Flurstücks 129

Der Campus an der Eupener Straße soll die Fachhochschule in ihrem inhaltlichen Profil stärken und ihr insbesondere durch folgende städtebauliche Qualitäten Alleinstellungsmerkmale verleihen.

- Nutzungsmix
- Nachhaltige Mobilität und Klimaschutz
- Quartiersrelevanz | Urbane Durchlässigkeit
- Identitätsstiftender Grünraum
- Stadtbaukultur

Die Fachhochschule hat für zusätzliche Hochschulnutzungen kurzfristig einen Flächenbedarf von ca. 12.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche, der auf dem Campus an der Eupener Straße realisiert werden soll. Weitere Flächenbedarfe ergeben sich absehbar aufgrund der strategischen Ziele der Hochschulentwicklung, wobei neben Hochschullehre und Hochschulforschung vor allen Dingen der nachhaltige und partnerschaftliche Transfer zur Wirtschaft im Fokus steht.

Der städtebauliche Rahmenplan ermöglicht ein kuratiertes Wachsen entlang der Zeit, wobei jede Entwicklungsphase stadträumlich wie funktional qualitativ und leistungsfähig ausgebildet und durch eine geeignete Plan- und Baurechtschaffung gesichert wird.

Das Wachstum der FH Aachen ist dynamisch und lässt sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Letter of Intent für einen Zeithorizont von drei bis fünf Jahren präzise beschreiben. Die Partner\*innen dieser Vereinbarung sind sich daher einig, den Letter of Intent in regelmäßigen Wiedervorlagen auf seine Aktualität hin zu überprüfen und gegebenenfalls zu fortzuschreiben. Die erste Wiedervorlage findet im Jahr 2024 statt.

## 2 Nutzungsmix

Die FH Aachen versteht sich als Bildungs- und Weiterbildungsort für hochqualifizierte Fachkräfte, als soziales Netzwerk, Innovationsquelle und Zukunftslaboratorium. Ihre intensive Verbindung zur Wirtschaft entsteht aufgrund der Nachfrage nach hervorragend ausgebildeten Fach- und Führungskräften, Studienangeboten für Beschäftigte, wissenschaftliche Dienstleistungen, aktuellem Wissen und Innovationen.

Der auf dem Campus Eupener Straße angestrebte Nutzungsmix ist daher geprägt durch Hochschulnutzungen an Lehre und Forschung sowie hochschulaffine Nutzungen aus der Wirtschaft. Ziel: Nutzungsanteil 75%

Der FH-Campus versteht sich im selben Maße als lebendiger, stets belebter und mit dem umgebenden Quartier vernetzter Stadtbaustein. Er bildet deshalb explizit auch Wohnnutzungen (u.a. studentisches Wohnen) sowie ergänzende hochschulnahe Einrichtungen der sozialen, kulturellen und versorgenden Infrastruktur incl. Gastronomie ab. Ziel: Nutzungsanteil 25%.

Die Erweiterung des FH-Campus ist Bestandteil eines hochschulstrategischen und funktionalen Gesamtkonzeptes, das die Errichtung von Neubauten ebenso wie die Überprüfung und Weiterentwicklung der Bestandsgebäude einschließt.

### **3**

#### **Nachhaltige Mobilität | Klimaschutz**

Die Entwicklung des Campus an der Eupener Straße ist den Zukunftsthemen einer nachhaltigen Mobilität und den Zielen des Klimaschutzes verpflichtet. Grundlagen hierfür liefern die Mobilitätsstrategie Aachen\*2030 sowie das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Aachen aus dem Jahr 2020. Besonderes Augenmerk gilt dabei

- der Erarbeitung und Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes, das 75% der Mobilitätsbedarfe innerhalb des Umweltverbundes (Bahn-, Bus-, Rad- und Fußverkehr) abbildet, einen besonderen Fokus auf Angebote der Smart Mobility, Shared Mobility sowie den grundlegend emissionsfreien Verkehr legt und damit mögliche Stellplatzreduzierungen rechtfertigt.
- der Verdichtung der ÖPNV-Anbindung. Hierzu zählt auch die Zielsetzung einen Haltepunkt „FH Campus“ in das bestehende Schienennetz zu integrieren.
- der CO<sub>2</sub>-Bilanz sämtlicher Neubauvorhaben.
- der innovativen, nachhaltigen, nicht-fossilen und CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung
- den Maßnahmen zur Klimawandelfolgenanpassung insbesondere in Zusammenhang mit Starkregenereignissen
- dem positiv auf das urbane Mikroklima wirkenden Park mit wertvollem historischen Baum- und Grünbestand

### **4**

#### **Quartiersrelevanz | Urbane Durchlässigkeit**

Der FH Campus an der Eupener Straße versteht sich als Ort der Begegnung, der Kommunikation und Herzstück des weiter gefassten Quartiers. Die öffentliche Zugänglichkeit zu den Parkanlagen, ebenso wie die öffentliche Durchlässigkeit des Areals sind daher grundsätzlich gewährleistet. Wegebeziehungen aus und in die Innenstadt werden unter anderem durch den Ausbau eines geeigneten attraktiven Fuß- und Radwegenetzes und eine entsprechende ÖPNV-Anbindung gestärkt. Perspektivisch kann ein Durchstich unter der Bahnlinie das Wegenetz auch in die westlich angrenzenden Quartiere hinein erweitern.

Um ein zusammenhängendes Wegenetz einschließlich ÖPNV-Anbindung auch über Grundstücksgrenzen hinaus zu ermöglichen, stehen die Partner\*innen dieser Vereinbarung gegenseitigen Gestaltungsmöglichkeiten offen gegenüber.

## 5

### Identitätsstiftender Grünraum | Historischer Ort

Der besondere, zu großen Teilen hochwertige historische Baumbestand der Parkanlage stellt eine zentrale Qualität des Campus an der Eupener Straße dar und ist strukturell zu erhalten. Dieser besondere urbane Landschaftsraum ist zugleich geprägt durch die denkmalwerte Bausubstanz des früheren Bodenhofs und soll unter Würdigung der Bau- und Bodendenkmalpflege weitergedacht und fortgeschrieben werden. Ziel ist es, die Parkanlage als Erholungsraum und grüne Lunge für Lehrende, Studierende und Mitarbeiter\*innen der Hochschule und ebenso für die Quartiersbevölkerung erlebbar zu machen. Vorgesehen ist hierfür die Erarbeitung und Umsetzung

- eines Parkpflegewerks, das die planerische Geschichte der historischen Parkanlage analysiert, dokumentiert und hieraus ein Konzept zu deren Fortschreibung entwickelt. Planungsüberlegungen zu einer möglichen Offenlage des verrohrten Bodenhofbaches werden darin integriert.
- eines freiraumplanerischen Gestaltungshandbuchs, das durch die Definition konkreter Standards (Materialisierung, Pflanzkataloge, etc.) die stets hochwertige, sukzessive Weiterentwicklung der Außenanlagen sicherstellt und die mögliche Offenlage des verrohrten Bodenhofbaches integriert.

## 6

### Qualitätssicherung | (Stadt)Baukultur

Die Entwicklung des FH Campus an der Eupener Straße bedarf eines baukulturell prägenden, Identität stiftenden Städtebaus und einer darauf aufbauenden hochwertigen Architektur. Zur Sicherung der Architektur- und Städtebauqualität gehen allen Planungen grundsätzlich konkurrierende Verfahren voraus. Das Prozessdesign verfolgt dabei einen kooperativen Ansatz, ermöglicht Beteiligung und sichert Transparenz gegenüber der Politik und Öffentlichkeit.

## 7

### Projektorganisation | Planungssicherheit

Die Entwicklung des FH Campus an der Eupener Straße bedarf der Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung. Die übergeordneten Planungsziele leiten sich hierfür aus dem städtebaulichen Rahmenplan als gemeinsame Grundlage ab. Vorgesehen ist im Weiteren die Durchführung eines oder mehrerer vorhabenbezogener Bebauungspläne. Einzelne Vorhaben, die insbesondere kurzfristig dringende Flächenbedarfe der Hochschule adressieren, können – soweit und sofern sie den übergeordneten Planungszielen entsprechen, die planungsrechtliche Zulässigkeit im Rahmen des § 34 BauGB gegeben und die Erschließung gesichert ist – vorgezogen realisiert werden. Die Entscheidung erfolgt jeweils im Einzelfall.

Zur Steuerung des Gesamtprojekts wird – koordiniert durch die Stadt Aachen – eine Projektgruppe eingesetzt. Für die Projektgruppe bestimmen die Stadt Aachen, die FH Aachen und die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG jeweils eine Ansprechperson und eine Vertretung.

---

## 8 Zeitliche Meilensteine

Die FH Aachen, die Stadt Aachen und die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG sind sich über nachstehende zeitlichen Meilensteine einig und werden aus ihren jeweiligen Verantwortungsbereichen alles dazu beitragen, dass sie eingehalten werden können.

2021 – I. Quartal	Beratung und Beschlussfassung über den LOI-Entwurf im Planungsausschuss und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte
2021 – I. bis II. Quartal	Start: Städtebauliche Qualifizierung   Werkstattverfahren kadawittfeldarchitektur
2021 – II. bis III. Quartal	Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans (Masterplan) Programmberatung im Planungsausschuss und der Bezirksvertretung Aachen-Mitte Beschluss der übergeordneten Planungsziele
2021 – IV. Quartal	Unterzeichnung des LOI
2021 – IV. Quartal ff.	Start der erforderlichen Bebauungsplanverfahren (u.a. vorhabenbezogene B-Pläne entsprechend dem Zuschnitt der Entwicklungsetappen) Bauantragstellung einzelner vorgezogener Vorhaben (Beurteilung nach § 34 BauGB)
2024	Erste Wiedervorlage und Fortschreibung des LOI

## 9 Kommunikation

Die Stadt Aachen, die Fachhochschule Aachen und die Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co. KG verständigen sich auf eine stets gemeinsame Kommunikation in der Sache. Hierzu zählen die regelmäßige Berichterstattung an Gremien, Aktivitäten in der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Kommunikation gegenüber Dritten. Die Abstimmung erfolgt in der Projektgruppe.

10  
Unterzeichnung

Aachen, den 26. Oktober 2021

.....  
Sibylle Keupen  
Oberbürgermeisterin Stadt Aachen

.....  
Frauke Burgdorff  
Stadtbaurätin Stadt Aachen

.....  
Prof. Dr. oec. Bernd P. Pietschmann  
Rektor FH Aachen

.....  
Volker Stempel  
Kanzler FH Aachen

.....  
Hubertus Neßeler  
Geschäftsführer Südpark Aachen GmbH

.....  
Norbert Herrmans  
Geschäftsführer Südpark Aachen GmbH

Südpark Aachen Immobilien GmbH & Co KG