



Luisenhöfe

Stand und Anforderungen für die geplante Bebauung

01 Einleitung

Stand der Dinge

- Zusammenhängende Grundstücke (Kalde) sind vor ca. 2 Jahren verkauft worden
- Die Grundstücke sind im Besitz von zwei Investoren (Landmarken AG | Aixact) als Luisenhöfe GmbH
- Die Luisenhöfe GmbH soll das Projekt entwickeln
- Zwei weitere Grundstücke im erweiterten Planungsbereichs
- Drei Vorlagen zur Initiierung eines sog. vohabenbezogenen Bebauungsplan im Planungsausschuss eingereicht
- Empfehlung des Planungsausschuss zur Durchführung eines Wettbewerbs nach der dritten Vorlage
- Termin mit Vertretern des Planungsausschusses
- Termin mit Investoren und Zusage einer frühzeitigen Beteiligung der Anwohner nach erstem Gespräch der Initiative mit den Investoren

01 Einleitung

Initiative Luisenhöfe

- Aufgrund der **geplanten Dichte** der Wohnbebauung, des geplanten **Abrisses** des städtebaulich wertvollen Produktionsgeländes vormals Kalde, der **Erweiterung des Parkhauses** Luisenhospital, der geplanten **Überbauung** des nicht zugänglichen und verwilderten Grundstücks im Blockinneren hat sich die **Initiative Luisenhöfe** gebildet
- Die Initiative Luisenhöfe will **Alternativen** zur geplanten Bebauung aufzeigen.
- Eine Wohnbebauung soll **nicht verhindert** werden, sondern es soll auf eine **maßvolle Umsetzung** hingewirkt werden.
- Die Initiative setzt sich für einen **transparenten Planungsprozess** ein.

02 Geplante Bebauung



1. Grenze des Planungsgebiets
2. Werkhof Kalde Gelände
3. Erweiterung Parkhaus Luisenhospital
4. Verwildertes Grundstück
5. Bunker

* Quelle: <http://www.landmarke-magazin.de.de>

03 Wohnbebauung



- **Durchgrünte** Wohnbebauung
- **Solitäre** **Bebauung** – Punkthäuser
- Alternativ **Block-im-Block**-Bebauung
- **Anbindung** an bestehenden Quartiersplatz
- **Autofreies** Quartier
- **Erhalt** vieler **Bäume** und **Grünflächen**
- Erschließung einer **Tiefgarage** über bestehendes Parkhaus falls erforderlich

* Quelle: www.maps.google.de

04 Erweiterung Parkhaus



Verzicht auf Erweiterung durch:

- **Autofreies Quartier** (Verzicht auf eigenes Auto der neuen Bewohner)
- **Jobticket**
- **ÖPNV** (zwei **Bahnhöfe in direkter Nähe**, gute Busanbindung, 10 min. fußläufig in der Stadt)
- **CarSharing, VeloCity**



05 Verwildertes Grundstück



- Erhalt des **Rückzugsortes** für Fauna und Flora
- Erhalt der **Artenvielfalt** im Block
- Schaffung einer **Stadtoase** in Anlehnung an den **Schwedenpark**



06 Werkhof ehemaliges Kaldegelände



- **Urbane Produktion**
- **Raum für Handwerk und StartUps**



07 Bunker



- Nutzung des Bunkers als **Energiespeicher**
- **Pufferung** von Überkapazitäten des Fernwärmenetzes
- Eigene **Energieproduktion**
- **Artenschutz** für Fledermäuse



08 Resumé

Verkehr

- Keine Erweiterung des Parkhauses, falls erforderlich, in einer Tiefgarage weitere Stellplätze oder an anderer Stelle außerhalb des Baublocks
- Alternatives Mobilitätskonzept mit Schwerpunkt auf einem autofreien Quartier (CarSharing, Cambio, Velocity)

Bebauung

- Maßvolle Verdichtung der Bebauung
- Maßstäbliche Bebauung in Bezug auf die Umgebung
- Solitäre parkartige der Atmosphäre des Blocks entsprechende Bebauung
- Mischung von Wohnformen, keine alleinige Fokussierung auf Service Wohnungen für ältere Mitbürger
- Wohnungen für Familien

08 Resumé

Grün

- Erhalt und Stärkung des verwilderten städtischen Grundstücks (analog zum Schwedenpark an der Brabantstraße) u.a. auch als Rückzugsort für die Tierwelt im Block
- Durchgrünung der neuen Bebauung
- Stärkung des bestehenden (Spiel-)Platzes durch die neue Bebauung.

Gewerbe

- Weitestgehender Erhalt des Kaldegeländes
- Nutzung für wohnverträgliches Gewerbe

08 Entwicklungsoptionen

- Die **Wohnbebauung** sollte als eine **offene parkartige Struktur** aus freistehenden **Einzelvolumen** entwickelt werden. Diese sollte an den bereits vorhandenen **Quartiersplatz** angebunden werden.
- Das **Kalde Gelände** sollte als **innerstädtische Produktionsfläche** erhalten und gestärkt werden, um auch in Zukunft eine **Nutzungsmischung** zu gewährleisten.
- Auf eine **Erweiterung des Parkhauses** sollte verzichtet werden. Alternativ sollte aufgrund der **guten infrastrukturellen Lage** über **alternative Mobilitätskonzepte** nachgedacht werden. Verzicht auf PKW, CarSharing ...
- Das **verwilderte Grundstück** muss als **Nukleus und Rückzugsraum** für die vorhandene **Artenvielfalt** erhalten bleiben.
- Der **Bunker** könnte einer Nutzung als **Energiespeicher** zugeführt werden.

08 Zusammenfassung



- **Solitäre** Bebauung (1)
- **„Weiterbau“** Werkhof (2)
- **Autofreies Quartier** –
Verzicht auf Erweiterung
Parkhaus (3)
- Erhalt der **Stadtoase** als ein
Baustein der **Luftrein-
haltung** und für die
Artenvielfalt (4)
- **Energiebunker** möglich (5)
- **+++ weitere Ideen +++**

09 Termine

Vogelkundliche Begehung ‚Boxpark‘

- Anfang April – genauer Termin wird noch bekannt gegeben

Gespräch mit BI Helios Köln Ehrenfeld

- 08.03.2018 in Ehrenfeld

Frühjahrsputz

- 17.03.2018 Aachener Frühjahrsputz – Reinigung des ‚Boxpark‘

Gespräch mit Luisenhospital

- Termin wird noch bekannt gegeben

„Umbau ohne Überbau? Wohnbedürfnisse und Dichte in der Stadt – eine komplizierte Wechselbeziehung“

- 24.04.2018 im Haus Löwenstein – 18.30 (eine Veranstaltung des Aachen Fensters)

10 Organisatorisches

Zusammenstellung eines Forderungskatalogs

- Vorschläge per Karte oder später über Kommentar auf der website
- Ausformulierung der Forderungen der BI

Namensgebung ‚Boxpark‘

- Das verwilderte Grundstück soll einen Namen bekommen

