



Boxgraben

Plangebiet

Südstrasse

Mariabrunnstrasse

Reumontstrasse

[LUISENHÖFE AACHEN]

Bürgerbeteiligung und Zwischenpräsentation
zum städtebaulichen Wettbewerb Luisenhöfe

Auslober

Landmarken AG

Schloss-Rahe-Straße 15

52072 Aachen

Aixact Immobilien GmbH

Schloss-Rahe-Straße 15

52072 Aachen

In Zusammenarbeit mit der Stadt Aachen.

Moderation und Koordination

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan

Jochen Füge

Telefon: 02129 566-209-0

E-Mail: fuege@isr-haan.de

Claudia Dick

Telefon: 02129566-209-44

E-Mail: dick@isr-haan.de

Karten und Luftbilder

Geobasis NRW

Stadt Aachen

NRW Umweltdaten vor Ort

Stand: 09.07.2018

Inhalt

<u>Bürgerbeteiligung und Zwischenpräsentation zum städtebaulichen Wettbewerb</u>	<u>1</u>
<u>1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende.....</u>	<u>4</u>
<u>2. Zielsetzung der Entwicklung.....</u>	<u>4</u>
<u>3. Begrüßung und Einführung.....</u>	<u>5</u>
<u>4. Auswertung des offenen Eingangs.....</u>	<u>6</u>
<u>5. Einführung / Erläuterung der Aufgabenstellung und der Anforderungen</u>	<u>7</u>
<u>6. Kleingruppenarbeit.....</u>	<u>10</u>
<u>7. Zusammenfassung im Plenum</u>	<u>17</u>



1. Zeitpunkt, Ort und Teilnehmende

09. Juli 2018 Öffentliche Veranstaltung von ca. 18.00 Uhr - ca. 20.00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts von ca. 20.30 Uhr - ca. 22.00 Uhr

Verwaltung der Stadt Aachen
Mozartstraße 2-10
52078 Aachen

Moderation und Dokumentation: Jochen Füge / Claudia Dick, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

2. Zielsetzung der Entwicklung

Es soll die Umstrukturierung des Blockinnenbereiches zu einem innerstädtischen, ruhigen Quartier mit Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe vorbereitet werden. Zudem soll ein „hofartiges“ Bauensemble entstehen, ein lebendiger Ort mit eigener Identität. Besondere Bedeutung kommt der Berücksichtigung des Bestandes sowie der Vernetzung mit dem städtebaulichen Umfeld zu. Das besondere Augenmerk gilt der passenden Art und dem angemessenen Maß der baulichen Nutzung. Der Entwurf muss zwischen „Außen und Innen“ - der Blockkontur und dem Innenbereich - nachhaltig vermitteln und für „Alle“ einen Mehrwert darstellen.



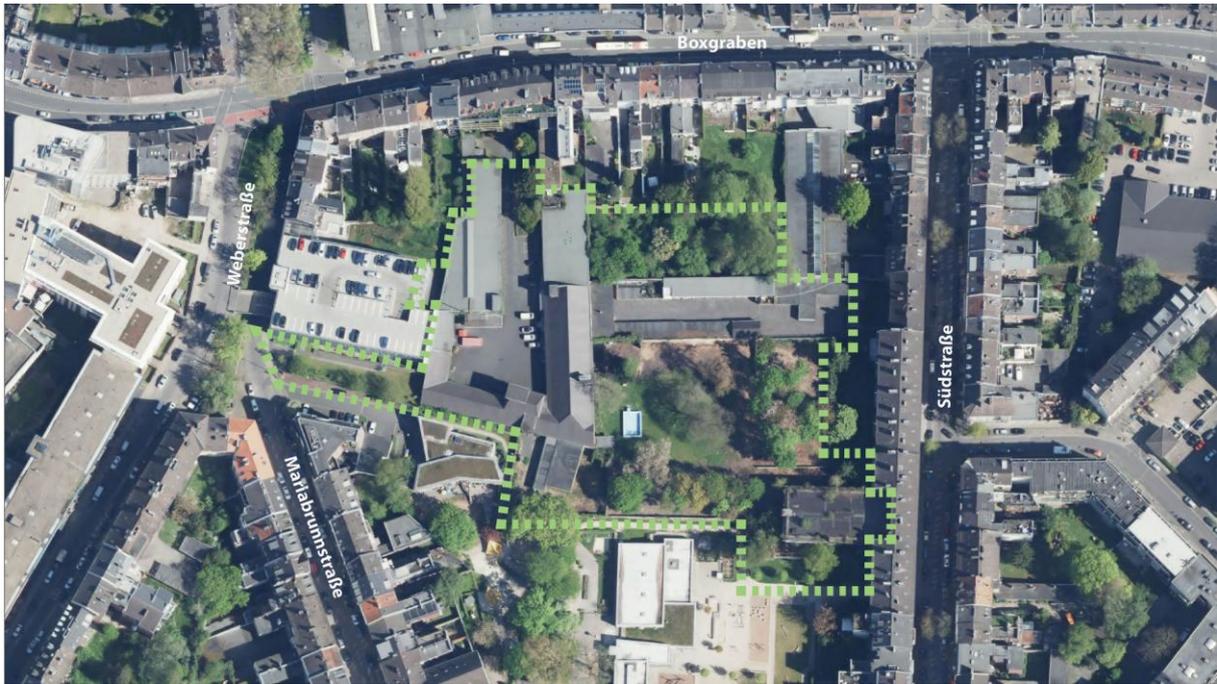
3. Begrüßung und Einführung

Herr Wetzler begrüßt als Auslober für die Luisenhöfe GmbH die anwesenden Anlieger und Nachbarn, die Teilnehmer und die Preisrichter herzlich. Die Luisenhöfe GmbH haben innerhalb des innerstädtischen Wohnblockbereiches Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße eine bislang gewerblich genutzte Fläche erworben und beabsichtigen, diese in Abstimmung mit der Stadt Aachen wohnbaulich zu entwickeln. Herr Wetzler lädt zum Dialog mit der Nachbarschaft ein und übergibt die Moderation des Abends an den Moderator, Stadtplaner Jochen Füge vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan.



4. Auswertung des offenen Eingangs

Vor Beginn der Veranstaltung erhielten die Besucher einen blauen Klebepunkt mit der Bitte, an einem vorbereiteten Luftbild ihren Wohnort zu markieren. Hintergrund hierfür war es, auswerten zu können, wie sich die Beteiligung der Anlieger und Anwohner entwickelt hat. Da in der ersten Veranstaltung am 17. April 2018 grüne Klebepunkte mit derselben Bitte verteilt wurden, konnte man sehen, ob noch weitere Anlieger hinzugekommen sind. Das Ergebnis wird von Jochen Füge im Plenum vorgestellt. Hier ist zu erkennen, dass sowohl viele direkte Anwohner der Umgebung anwesend sind, um ihre Anregungen zu bekunden als auch weiter außerhalb wohnende Teilnehmer der Einladung gefolgt sind.



5. Einführung / Erläuterung der Aufgabenstellung und der Anforderungen

Herr Füge führt in die Aufgabenstellung und das Programm des Abends ein:

Dabei stellt er den Anwesenden die wichtigsten Anforderungen und Rahmenbedingungen des städtebaulichen Wettbewerbs vor.

Das zu entwickelnde Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 15.000 m² und soll sich in die bestehende Umgebung einfügen (insbesondere in der Höhenentwicklung). Es wird eine Planung in verschiedenen Bauabschnitten angestrebt. Da der Innenbereich des Baublocks besonders von Grünelementen geprägt ist, wird dem Erhalt wertvoller Bäume, einer geringen Flächenversiegelung, einer Attraktivierung der Freiräume und einer Vernetzung dieser Räume, ein wichtiger Stellenwert beigemessen. Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs ist es, bezahlbaren Wohnraum für die Stadt Aachen zu schaffen und ein lebendiges Quartier in unmittelbarer Nähe zur Aachener Innenstadt zu etablieren. Dabei spielen auch Aspekte wie die Schaffung eines modernen Mobilitätskonzepts und dem Erhalt prägender Elemente (Bäume, Bunker, Werkkunsthof) eine bedeutende Rolle, um zwischen „Alt“ und „Neu“ zu vermitteln.

Herr Füge stellt anschließend die 5 teilnehmenden Architektur-/Stadtplanungsbüros vor, die jeweils im Team mit Freiraumplanern und Landschaftsarchitekten zusammenarbeiten und durch die Ausloberin in Abstimmung mit der Stadt Aachen direkt ausgewählt wurden.

- KSG Kister Scheithauer Groß, Köln / Leipzig mit A24 Landschaft, Berlin
- Konrath und Wennmar, Architekten Ingenieure, Düsseldorf mit LAND Germany GmbH, Düsseldorf
- Wienstoer Architekten, neuss mit fswla Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
- HPP Architekten, Düsseldorf mit plus grün Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
- Hector 3 Architekten, Düsseldorf mit GTL Landschaftsarchitektur, Kassel



Verfahren



Herr Füge erläutert das Beteiligungs- und Dialogkonzept des Abends sowie das Wettbewerbsverfahren. Die heutige Veranstaltung soll insbesondere den Austausch zwischen Anwohnern/Nachbarschaft und den teilnehmenden Büros fördern, sodass Anregungen und konstruktive Kritikpunkte in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt und integriert werden können. Herr Füge betont die besondere Bedeutung dieses Schrittes und verweist darauf, dass es sich bei der - im späteren Verlauf folgenden - Vorstellung der Arbeiten lediglich um erste konzeptionelle Ideen handelt.

Daraufhin stellt Herr Füge kurz den Ablauf und die wichtigsten Erkenntnisse der Ideenschmiede mit der Nachbarschaft vom 17. April 2018 vor.

Herr Füge übergibt das Wort an Herrn Springsfeld, der als Verkehrsplaner (BSV Aachen) das Verkehrsgutachten für das Plangebiet darstellt. Herr Springsfeld betont zunächst die zentrale Lage des Plangebiets und hebt die fußläufige Erreichbarkeit zu wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen hervor. Des Weiteren geht er auf die Thematik des Parkhauses Luisenhospital ein und stellt die Belegung der Stellplätze über den Tagesverlauf dar. Mit einer Gesamtkapazität von 363 Stellplätzen liegt die Spitzenzeit der Stellplatzbelegung in der Regel bei 10-11 Uhr und hält fast unverändert bis 13 Uhr an. Außerdem führt Herr Springsfeld die Kfz- und Radverkehrsbelastungen der Mariabrunnstraße

aus und gibt Aufschluss über die Konsequenzen einer möglichen „Worst-Case-Betrachtung“, die zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen für die Luisenhöfe führen würde. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die vorhandene Infrastruktur und die umliegenden Straßen den zusätzlich zu erwartenden Verkehr - selbst in der „Worst-Case-Betrachtung“ - problemlos aufnehmen und abwickeln können.



Im Anschluss übergibt Herr Füge das Wort an die Wettbewerbsteilnehmer, die jeweils ihre ersten Konzepte innerhalb von 5-10 Minuten den Anwesenden erläutern.

6. Kleingruppenarbeit

Im Anschluss an die Vorstellung der einzelnen Arbeiten haben die Anwohner die Möglichkeit ihre Anregungen in Kleingruppen mit den Architekten zu diskutieren. Hierfür wurden die fünf Arbeiten an Stellwänden aufgehängt und jeweils Arbeitsmodelle (um insbesondere die Höhenentwicklung nachzuvollziehen) zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden die aus der Veranstaltung vom 17. April 2018 bekannten Themen aufgegriffen: die Anwohner konnten mittels Karteikarten ihre Kritik zu den Themen „Wohnen und Nachbarschaft“, „Mobilität“ und „Grün- und Freiraum“ kundtun. Nach 15 Minuten wurde ein Signal gegeben, das den Anwohnern das Zeichen gab, zur nächsten Kleingruppe zu wechseln. Dieser Vorgang fand insgesamt dreimal statt, sodass verschiedene Meinungen aufgegriffen werden konnten. Die Thementische werden begleitet durch Co-Moderatoren der Landmarken AG und dem Moderationsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH.







Die Anregungen sind nachfolgend für die jeweiligen Büros dargestellt.

KSG Kister Scheithauer Groß, Köln / Leipzig mit A24 Landschaft Berlin

Wohnen und Nachbarschaft

- Barrierefreie Wohnungen
- Kita-Bau wirft Schatten
- Geschosshöhen zu hoch am Parkhaus
- Kita unbedingt notwendig?
- Wieso das Parkhaus in einem großen Block umbauen?
- 2 Achsen positive Strukturen; schaffen Raum
- Schaffung von Kulturhöfen
- Eingang Mariabrunnstraße – zu langer und geschlossener Baukörper
- „wuchtiger“ Entwurf – hohe Baumasse
- Wirkt sehr klotzig
- Gebäudekomplexe sind viel zu massiv
- Umbauung des Parkhauses wird klotzig
- Kleinteiligkeit gewünscht
- Kita Gebäude zu hoch?
- Kontakt nach Außen von Innen
- Solitäre zu hoch
- Keine Luxuswohnungen in Bunker möglich
- Warum Ausbau des Parkhauses? – Es ist ohnehin kein attraktiver Baukörper, also wieso ausbauen?
- Eingang Mariabrunnenstraße – zu langer und geschlossener Baukörper

Mobilität

- Das Parkhaus nur in Richtung Mariabrunnstraße erweitern und nicht höher als jetzige
- Innen im Kontakt mit Außen, gesamt Quartiere entwickeln
- 6 Geschosse im Solitär zu hoch
- Parkhauserweiterung macht „Furchtbares“ nicht besser
- Unterirdisches Parken bevorzugt (TG); keine Erweiterung
- Achse der Straße (Bethovenstraße) Richtig
- Idee, Stadt, weiterbauen, Positiv

Grün- und Freiraum

- Boxpark erhalten, nicht öffentlich
- Öffentlicher Boxpark nicht notwendig (Kleimode ist besser)
- Boxpark – zu viel Öffentlichkeit? Wohin führt die Achse Richtung Boxpark?

HPP Architekten, Düsseldorf mit plus grün Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Wohnen und Nachbarschaft

- Verschattung Bestandsgebäude, insbesondere Rückseite Südstraße
- Massivität der Solitäre zu groß im Vergleich zur Umgebung
- Einseitige Ausrichtung der Wohnungen
- Gebäude viel zu hoch
- Wie unterscheiden sich geförderte und freifinanzierte Wohnungen?

- Zu viele Baukörper und zu hoch, zu fremd
- Sieht sehr dicht aus

Mobilität

- Ist Tiefgarage finanzierbar?
- Tiefgarage sehr positiv!

Grün- und Freiraum

- Dachbegrünung möglich
- Sind Durchblicke wirklich möglich?
- Vorhandene Sichtachsen ins Grüne unterbrochen
- Parklandschaft find ich gut
- Boxpark nicht zerstören. Entwurf ablehnen!
- In Bausubstanz Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermausquartiere vorsehen!
- Viele Kleinteilige Grünflächen sind mit dem Entwurf möglich. Verschiedene Nutzungen möglich
- Freiflächen sind viel zu klein, weil nur Erschließung

Wienstroer Architekten, Neuss mit fswla Landschaftsarchitektur, Düsseldorf

Wohnen und Nachbarschaft

- Wie schafft man bei vier ähnlichen Blöcken Identität?
- Mehrgenerationskonzept fehlt
- Die Gliederung der Baukörper passt sich der Hinterhofsituation an!
- Wie wird bezahlbares Wohnen umgesetzt?
- Dachaufsätze gut, aber insgesamt höchstens 4-Geschossig
- Wunsch: größeren Teil v. Kaldehof erhalten
- Wie werden EG genutzt? (Sockel barrierefrei mit Terrasse/Loggia)
- Knapp unter 20.000 m²

Mobilität

- Kritisch: Wohnriegel vor Parkhaus
- Tiefgarage ist gut!

Grün- und Freiraum

- Grünstruktur zu schmal, gut
- Sieht luftiger aus als die anderen
- Fehlende Sichtachse
- Boxpark unbedingt komplett erhalten
- Zu hoch
- Lob: viel Grün
- Bestehendes Grün eher erhalten, statt Neues
- Freiraum ganz ok, Zugänglichkeit gut (grün für alle)
- „Boxpark“ nicht komplett erhalten
- Anregung: begrünte Dächer, in Bausubstanz integrierte Nistmöglichkeiten und Fledermausunterkünfte

Konrath und Wennemar, Architekten und Ingenieure, Düsseldorf mit LAND Germany GmbH, Düsseldorf

Wohnen und Nachbarschaft

- Geschosshöhe
- Geschosshöhe mehr, Terrassen und Gebäudeblöcke stärker öffnen/durchbrechen – Terrassen und Balkone
- Barrierefreie Gebäude
- Höhe zentrales Gebäude
- Viel zu hoch, maximal 4-geschossig

Mobilität

- Keine Zufahrt im Innenbereich – max. Carsharing
- Einfahrt!

Grün- und Freiraum

- Platzordnung ganz gut
- Boxpark zugänglich, bleibt
- Boxpark muss bleiben! Gerne nicht öffentlich!
- Urban gardening

Hector 3 Architekten, Düsseldorf mit GTL Landschaftsarchitektur, Kassel

Wohnen und Nachbarschaft

- Städtebaulich gute, schöne Anordnung!
- 4 Etagen ok – mehr ist zu krass
- Parkhausausbau zu hoch!
- 20.000 qm BGF mit Bunker und dem Erweiterungsgrundstück
- Grundsätzlich müssen 21.000 qm BGF wirklich sein
- Parkhauserweiterung zu massiv
- Achsiale Ausrichtung führt zum „Block im Block“ und erzeugt hohe Dichte
- Lösung auf Oebel-Gelände nicht schön, muss gelöst werden
- Sieht nicht so hoch aus
- Anpassung an Terrassen im Gelände gut
- Erhalt Kaldegelände (Hallen)

Mobilität

- Zufahrt zur Tiefgarage
- Die Idee mit den Durchgängen finde ich gut! Parkhaus, -raum unter der Erde.
- Kita und Wohnen architektonisch nicht gut gelöst: Dächer begrünen
- Mobilitätskonzept teilweise möglich

Grün- und Freiraum

- Wie kommt man in den Boxpark? Zu sehr abgeschnitten!?
- Zugang vom Quartier zum Boxpark fehlt
- Kita sorgt für weiteren Lärm in Richtung Südstraße
- Boxpark erhalten positiv – verborgener Garten
- Durchwegung Ost-West sehr positiv
- Boxpark unbegünstigt komplett erhalten

- Im Boxpark Artenvielfalt usw. erhalten.
- Erhalt des Boxparks als Biotops kein Nutzpark

7. Zusammenfassung im Plenum

Nach Abschluss der Kleingruppenarbeit kommen alle Besucher noch einmal im Plenum zusammen. Die Co-Moderatoren der Themenstände stellen die jeweiligen Ergebnisse der geführten Diskussionen vor. So werden die Anwesenden auch über die Ergebnisse der Kleingruppen informiert, an denen sie selbst nicht teilnehmen konnten. Ergänzende Aspekte aus dem Plenum werden noch aufgenommen.

Nachdem einige Rückfragen der Anwohner und der Nachbarschaft im Plenum besprochen wurden, bedankt sich Herr Füge für das große Interesse der Anwesenden. Des Weiteren bedankt er sich bei den teilnehmenden Büros, die zu dem jetzigen Stand bereits überzeugende Konzepte vorstellen konnten.

Herr Prof. Westerheide übernimmt das Wort und bedankt sich ebenfalls bei allen Teilnehmenden. Er fasst abschließend als Preisgerichtsvorsitzender die Ergebnisse des Abends zusammen.

Im Anschluss hieran verabschiedet Herr Füge die Anwohner und gibt dem Preisgericht den Hinweis, dass nach einer kurzen Pause die Preisgerichtssitzung stattfinden wird.