

Vorlagennummer: FB 61/1031/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 29.08.2024

AACHEN Kompass | Erprobungsphase: Betrachtungsraum Richterich (2. Fläche – Sachstandsbericht)

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung
 FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa
 FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement
 FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
 FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule
 FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
 FB 62 - Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung
 FB 68 - Mobilität und Verkehr
Verfasst von: DEZ III, FB 61/300
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.10.2024	Bezirksvertretung Aachen-Richterich	Anhörung/Empfehlung
07.11.2024	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Richterich** nimmt die bisherigen Ergebnisse des AACHEN Kompass für den Betrachtungsraum Aachen-Richterich zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung auf der Grundlage der Vorberatungen im Verwaltungsvorstand damit zu beauftragen, das Szenario "Die durchmischte Mitte" in den nachgelagerten Arbeitsphasen vertiefend zu bearbeiten.

Der **Planungsausschuss** nimmt die bisherigen Ergebnisse des AACHEN Kompass für den Betrachtungsraum Aachen-Richterich zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der Vorberatungen im Verwaltungsvorstand und des Empfehlungsbeschlusses der Bezirksvertretung Aachen-Richterich, das Szenario "Die durchmischte Mitte" in den nachgelagerten Arbeitsphasen vertiefend zu bearbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesambedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er 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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

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 CO₂-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 **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen** erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
X	nicht bekannt

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Aachen hat mit dem Beschluss über den aktuellen Flächennutzungsplan AACHEN*2030 im Jahr 2020 entschieden, nur noch wenige aktuell nicht bebaute Flächen für die Gewerbe- und Siedlungsflächenentwicklung zur Verfügung zu stellen – Gründe des Klima- und Landschaftsschutzes sowie der Klimaresilienz waren hierfür maßgeblich.

Dieser Beschluss hat zur Folge, dass die wenigen freien und die wenigen Konversionsflächen räumlich effizient und infrastrukturell passgenau entwickelt werden müssen und dass – soweit es nicht gelingt die Funktionen zu stapeln und zu mischen – nutzungsbezogene Festlegungen in der Gesamtbilanz immer auf Kosten von anderen Nutzungen gehen (z.B. Wohnen in Konkurrenz zu Gewerbe und umgekehrt). Um in dieser, durch Knappheit gekennzeichneten Ausgangslage die Abwägung von Entscheidungen zu erleichtern und den Masterplan AACHEN*2030 dynamisch fortschreiben zu können, will die Fachverwaltung den politischen Gremien die Wirkung potenzieller Richtungsentscheidungen auf die zu entwickelnden Flächen selbst, auf die unmittelbare Umgebung und auf das Nutzungsprofil der Gesamtstadt so transparent wie möglich darlegen.

Als Instrument für diesen Prozess wurde der AACHEN Kompass entwickelt. Auf der Grundlage der Beschlüsse der politischen Gremien (vgl. Vorlagen FB61/0266/WP18 sowie FB 61/0374/WP18) ist der AACHEN Kompass im Frühjahr 2023 in eine zunächst 18-monatige Erprobungsphase gestartet. Zukünftig soll er in einem Prozess von ca. 4 - 6 Monaten Orientierung bieten.

Der AACHEN Kompass wird auf Basis von gründlichen Untersuchungen die Begabungen und Restriktionen für die Entwicklung von Räumen und Flächen feststellen. Anschließend wird er die Auswirkungen des zukünftigen Nutzungsprogramms und des städtebaulichen Leitprofils auf die Entwicklung des Umfeldes und der Gesamtstadt beschreiben und somit eine Grundlage für die Abwägung anstehender Richtungsentscheidungen schaffen. Alle thematisch relevanten Fachbereiche der Stadtverwaltung, Vertreter*innen der Politik und ebenso externe Akteur*innen werden in diesen Prozess eingebunden. (vgl. Anlage 1)

Für die Erprobungsphase hat der Planungsausschuss mit Beschluss vom 05.05.2022 und vom 17.08.2023 folgende Flächen ausgewählt:

- Areal an der Sittarder Straße, Stadtbezirk Aachen-Mitte (vgl. Vorlage FB 61/0808/WP18),
- Areal an der Roermonder Straße | Schloss-Schönau-Straße, Stadtbezirk Aachen-Richterich,
- Gemengelage zwischen Jülicher Straße und Wurm, Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Für die 18-monatige Erprobungsphase stehen der Stadt Aachen nach erfolgreich abgeschlossenen Vergabeverfahren zwei Büros zur Seite, welche den Kompassprozess inhaltlich begleiten und unterstützen. Für die Prozessbegleitung, Prozessmoderation sowie die Evaluierung der Erprobungsphase und anschließende Prozessoptimierung hat die Fachverwaltung das Münchener Büro STUDIO | STADT | REGION gewonnen. Die flächen- bzw. raumbezogenen Standortanalysen inkl. der Erarbeitung und Untersuchung von Entwicklungsszenarien wird durch die deutsch-französische Arbeitsgemeinschaft KH STUDIO aus Paris mit REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH

aus Aachen durchgeführt.

Betrachtungsraum Richterich im Instrument AACHEN Kompass

Im Rahmen der Bearbeitung innerhalb des Instruments AACHEN Kompass stehen unterschiedliche Räume im Zentrum der Aufmerksamkeit. Vordergründig geht es darum, die Interdependenzen zwischen den unterschiedlichen Räumen (Resonanzraum und Fokusraum) herauszuarbeiten und in ein Abhängigkeitsverhältnis zueinander zu setzen. Die auf der Grundlage der Begabungsanalyse und Bedarfsermittlungen erarbeiteten Szenarien wirken sich sowohl in ihren eigenen räumlichen Grenzen, als auch in Bezug auf die gesamte Ortslage aus. Im Mittelpunkt der Bearbeitung des Betrachtungsraumes Richterich stehen die beiden Fokusräumen Roermonder Str. und Schloss-Schönau-Str., für welche im nachfolgenden Prozess potentielle, umsetzbare Szenarien ausgearbeitet werden. Die Umsetzung der möglichen Szenarien im Fokusraum hat eine direkte Auswirkung auf den Resonanzraum Richterich und damit verbunden auch auf die besondere Stellung des Resonanzraumes Dell. Abgeleitet von der Analogie des Kompasses steht die Abwägung der Wechselwirkungen der einzelnen Bedarfe und Anforderungen im Vordergrund, um ein optimales Ergebnis für die bestmögliche Lösung im Raum zu erhalten. (vgl. Anlage 2)

Die beiden Fokusräumen Roermonder Str. und Schloss-Schönau-Str. kennzeichnen sich durch einen Mix unterschiedlicher Flächenausweisungen. Gemäß den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 werden die innenliegenden gemischten und gewerblich genutzten Bauflächen im Südosten und Nordwesten von Wohnbauflächen sowie im Nordosten von Flächen für die Landwirtschaft eingerahmt. Von Südwesten nach Nordosten wird der Betrachtungsraum von Flächen für Bahnanlagen begrenzt. Zusätzlich wird das Gebiet von der wichtigen Verkehrsstrasse L232 durchzogen. (vgl. Anlage 3)

Einbettung in den Kontext der Perspektive Richterich

Im Frühjahr 2024 setzte sich die Erprobung im zweiten Betrachtungsraum in Aachen-Richterich fort, wobei die Handlungsansätze des Masterplans AACHEN*2030 und des Flächennutzungsplans AACHEN*2030 sowie die Zwischenergebnisse aus dem Prozess „Perspektive Richterich“ infolge der Bearbeitung im Instrument AACHEN Kompasses berücksichtigt wurden. Im Rahmen der Perspektive Richterich sind während der Öffentlichkeitsveranstaltung im Januar 2024 die drei nachfolgenden Leitsätze präsentiert worden (vgl. Anlage 4):

1. Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften.
2. Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick.
3. Richterich stärkt seine Rolle als attraktive Mitte im Norden.

Der Stadtbezirk Richterich mit seinen rund 8.800 Einwohner*innen und insbesondere die Ortslage Richterich, im nördlichsten Stadtbezirk Aachens ist aufgrund der Nähe zur Landschaft und der guten verkehrlichen Anbindung ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort. Am nördlichen Rand der Ortschaft, in der „Richtericher Dell“, befindet sich die letzte große Wohnbaureservefläche der Stadt Aachen. Parallel dazu sind räumlich und thematisch verschiedene Einzelthemen in Richterich angestoßen worden. Einzelne Projekte sind heute bereits Bestandteil integrierter und kooperativer Planungsprozesse. Mit der Perspektive Richterich beabsichtigt die Fachverwaltung, bereits bekannte und laufende Projekte, aber vor allem auch künftige Maßnahmen der Stadt-, Sozialraum-, Mobilitäts-

und Freiflächenentwicklung auf einer Plattform zusammenzuführen und hieraus Potentiale und Synergien zu schöpfen. Aus der Perspektive Richterich entsteht gegenüber einer singulären Betrachtung der Themen der Vorteil der gegenseitigen Vernetzung, Ganzheitlichkeit und höheren Transparenz gegenüber der Bevölkerung. Im Rahmen eines dreistufigen Planungsprozesses sind innerhalb der ersten Stufe Zielbilder für die Ortslage Richterich in einem dialogischen Prozess zwischen Verwaltung, Politik und der Öffentlichkeit entwickelt worden.

Fachbereichsbeteiligung - Ermittlung städtischer Bedarfe im Beteiligungsportal Stadt Aachen

Die Stadt Aachen hat sich der Beteiligungsplattform des Landes NRW „Beteiligung NRW“ angeschlossen. Das Beteiligungsportal der Stadt Aachen bietet die Möglichkeit, sich aktiv und gleichzeitig zeit- und ortsunabhängig in Entscheidungsprozesse einzubringen. Dazu zählen sowohl formale Beteiligungsverfahren wie auch informelle Dialogangebote. Anhand eines konzipierten Fragebogens wurden Bedarfe, Hinweise und Kenntnisse der einzelnen Fachbereiche abgefragt (vgl. Anlage 5). Die Eingaben wurden aufgearbeitet und zusammen mit den bestehenden Analyseergebnissen sowie der weiteren Vorgehensweise im Betrachtungsraum Richterich in der Online Kick-Off Veranstaltung mit der Verwaltung am 13. Juni 2024 vorgestellt (vgl. Anlage 6).

Kick-Off Veranstaltungen

Der offizielle Startschuss erfolgte am 07. und 13. Juni 2023 in zwei separaten Auftaktveranstaltungen zum Betrachtungsraum Richterich. Zum einen mit den betroffenen Flächeneigentümer*innen und zum anderen mit den Vertreter*innen nachfolgender Fachbereiche:

- Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung (FB 01),
- Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa (FB 02),
- Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23),
- Fachbereich Klima und Umwelt (FB 36),
- Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45),
- Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (FB 56),
- Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung (FB 61),
- Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung (FB 62),
- Fachbereich Mobilität und Verkehr (FB 68).

Das Hauptziel der Veranstaltungen war, Bedarfe und Prioritäten der genannten Akteure in den Fokusräumen in einem dialogischen Prozess zu ermitteln und herauszuarbeiten. Die Ergebnisse flossen auch als wertvolle Informationen in die Analyse ein und bildeten eine wesentliche Grundlage für die anschließende Entwicklung von Szenarien für die ausgewählten Fokusräume Roermonder Straße | Schloss-Schönau-Straße.

Im Nachgang zur digitalen Kick-Off Veranstaltungen wurde der bisherige Prozess von dem begleitenden Büro STUDIO | STADT | REGION ausgewertet. Auf Basis der Aufarbeitung und durch die Verwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen, erfolgte zunächst eine allgemeinen Bestandsanalyse. In dieser Phase wurden sämtliche Informationen des bisherigen AACHEN Kompass Prozesses durch die entwerfende Arbeitsgemeinschaft REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH + KH STUDIO zusammenfassend ausgewertet.

Die Rückmeldungen und Kommentare aus der Auftaktveranstaltung der Flächeneigentümer*innen sowie der Verwaltung wurden gesammelt und in fünf zentrale Oberthemen klassifiziert:

- Wohnraum,
- Arbeit und Gewerbe,
- Mobilität,
- Freiflächen,
- Programmentwicklung.

Diese Oberthemen dienen als Grundlage für die Entwicklung der Szenarien. (vgl. Anlage 7a sowie Anlage 7b)

Wohnraum

Der Wohnraum ist eines der zentralen Themen, da er die Hauptnutzung in Richterich darstellt. Ziel ist es, das Quartier zu beleben und vielfältige, inklusive Wohnangebote zu schaffen, die verschiedenen Zielgruppen ansprechen – darunter Familien, Studierende und Senioren*innen. Dabei soll auch das Thema „Pflege“ in den Nutzungsvarianten berücksichtigt werden. Je nach Entwicklung der Szenarien könnte dies durch ein vollstationäres Pflegeheim, eine Tagespflegeeinrichtung oder betreutes Wohnen geschehen. Ebenso sind integrierte Pflegewohngruppen in Wohngebäuden denkbar, um den Bedürfnissen der Bewohner*innen optimal gerecht zu werden.

Arbeit und Gewerbe

Es besteht ein klarer Bedarf an Gewerbeflächen in Aachen, wobei der Fokus auf kleineren Flächen und der Kombination von Nutzungen liegt. Die Szenarien sollen diese Anforderungen berücksichtigen und Potenziale für neue Arbeitsplätze und wirtschaftliche Aktivitäten in Richterich aufzeigen.

Mobilität

Mobilität ist ein weiteres zentrales Thema, insbesondere im Zusammenhang mit dem neuen Bahnhofspunkt, der als größtes Potenzial für die Quartiersentwicklung gilt.

Freiflächen

Richterich verfügt über hochwertige Freiflächen und eine direkte Nähe zur Natur. Diese Qualitäten sollen weiterentwickelt und besser vernetzt werden, um umweltfreundliche und klimafreundliche Lösungen zu fördern. Dabei liegt der Fokus auf vulnerable Gruppen wie Kindern, älteren Menschen und Personen mit Einschränkungen, um deren Lebensqualität zu verbessern.

Programmentwicklung

Eine Durchmischung von Nutzungen ist nötig, um ein lebendiges und nachhaltiges Stadtquartier zu schaffen. Dies betreffen insbesondere die Gestaltung der Ortseingänge sowie die Entwicklung von Bildungsangeboten und anderen öffentlichen Einrichtungen. Die Szenarien sollen Strategien aufzeigen, wie diese Herausforderungen bewältigt werden können.

Von der Bestandsanalyse zur Begabungsanalyse

Die städtebauliche Analyse von Richterich beleuchtet den aktuellen Stand (Bestand) sowie die Potenziale des Stadtteils in verschiedenen Bereichen. Die Analyse konzentriert sich auf zentrale

Themen wie Mobilität, Demografie, Nutzungen und Freiflächen.

Mobilität

Bestand: Die Anbindung an den ÖPNV wird als unzureichend wahrgenommen, insbesondere die Verbindung zu anderen Stadtteilen abseits von Aachen-Mitte. Der Stadtteil wird insbesondere durch die Bahnlinie physisch getrennt. Querungsmöglichkeiten gibt es über die Horbacher Straße und zwei Personenunterführungen, die jedoch nicht barrierefrei sind. Es existieren bereits punktuelle Sharing-Angebote an zentralen Plätzen wie dem Rathausplatz. Der Radschnellweg Euregio befindet sich derzeit in der Planungsphase.

Potential: Der neue Bahnhofpunkt stellt ein erhebliches Potenzial dar. Er könnte nicht nur die Mobilität verbessern, sondern auch als Katalysator für die städtebauliche Entwicklung fungieren. Die Schaffung von neuen, multimodalen Angeboten am geplanten Bahnhofpunkt bietet das Potenzial, den Stadtteil autoärmer und grüner zu gestalten.

Es besteht die Möglichkeit, neue Querverbindungen durch das Gewerbegebiet zu schaffen, um die Ost-West-Relation zu stärken. (vgl. Anlage 8)

Demografie

Bestand: Richterich weist eine negative Bevölkerungsentwicklung und einen deutlichen demografischen Alterungsprozess auf. Der Stadtteil hat im Vergleich zu Aachen eine relativ hohe Anzahl an Familien, während Studierende deutlich seltener sind. Richterich wird als sozioökonomisch gut aufgestelltes Viertel beschrieben, mit wohlhabenden Haushalten, einer geringen Leerstandsquote und einer langen Wohndauer.

Potential: Zwei neue Wohngebiete könnten entstehen: Das bisherige Gewerbegebiet und ein Bereich in der Nähe der Natur bei der Dell. Diese Gebiete könnten unterschiedliche Zielgruppen anziehen, wie Familien und ältere Menschen, wobei barrierefreie und generationenübergreifende Wohnkonzepte berücksichtigt werden sollten. Auch jüngere Leute, Studierende und kreative Arbeitende könnten durch neue Wohnmöglichkeiten in der Nähe von Gewerbeflächen angezogen werden. (vgl. Anlage 9)

Nutzungen

Bestand: Richterich ist hauptsächlich von Wohnnutzungen geprägt, während das Gewerbegebiet in der Mitte den Stadtteil physisch und funktional trennt. Es gibt große Flächen zur Nahversorgung, aber wenig Nutzungsmischung, außer an bestimmten Punkten wie Alt-Richterich und entlang der Roermonder Straße. Vereine spielen eine wichtige Rolle im sozialen Leben der Nachbarschaften.

Potential: Das Gewerbegebiet und die neuen Flächen bieten Potential für eine Nutzungsmischung, die mehr Autonomie in den Stadtteil bringen könnte. Der neue Bahnhofpunkt könnte als Aktivator für eine Programm-Erneuerung dienen, mit neuen Angeboten für Wohnen und Arbeiten, insbesondere für Studierende und kreative Berufstätige. In der Dell könnte ein neues, durchmischtes Wohngebiet entstehen, das auch Bildungsangebote wie zusätzliche Kitas oder Schulen einbezieht. (vgl. Anlage 10)

Freiflächen

Bestand: Richterich zeichnet sich durch eine direkte Nähe zur Natur und günstige klimatische

Bedingungen aus, wobei die meisten Grünflächen privat sind. Es gibt wenige öffentlich zugängliche Freiflächen wie Pocketparks, Spielplätze und den Schlosspark Schönau. Die Autobahn und andere bauliche Barrieren trennen den Stadtteil zusätzlich.

Potential: Es besteht ein großes Potenzial, die grünen Achsen weiterzuentwickeln und die Freiflächen besser in die Stadtstruktur zu integrieren. Die Dell als neue Fläche könnte sich mit der Landschaft verweben und klimafreundliche, nachhaltige Stadtbilder schaffen. Das Gewerbegebiet könnte durch Begrünung und qualitativ hochwertige Freiräume aufgewertet werden. Das geplante Mobilitätskonzept für den Bezirk Aachen-Richterich könnte dazu beitragen, die nachhaltige Mobilität zu fördern und die Verbindung zwischen Mobilität, Landschaft und Kultur zu stärken. (vgl. Anlage 11).

Szenarien-Workshops

Die Szenarien-Workshops hatten das Ziel sowohl mit der Verwaltung als auch mit den Flächeneigentümer*innen ein gemeinsames Verständnis der Ausgangslage und der Potenziale zu schaffen. Diese fanden am 31. Juli mit der Verwaltung und am 06. Juli mit den Flächeneigentümer*innen statt. Zu Beginn der Workshops wurde ein Überblick über die durchgeführte Analyse gegeben und die Aufgabenstellung erläutert. Dabei wurde klargestellt, wie Szenarien verstanden werden und welche Ziele mit ihrer Entwicklung verfolgt werden. In beiden Terminen wurden Skizzen von drei Szenarien vorgestellt, die als Platzhalter für Ideen dienen und in den Workshops kritisch betrachtet und ergänzt wurden. Die Rückmeldungen aus den Workshops flossen in die weitere Arbeit ein, um die Szenarien präziser und zielgerichteter auszuarbeiten. (vgl. Anlage 12a sowie Anlage 12b)

Fokusräume

Bestand: Der Fokusraum, die Roermonder Straße und die Schloss-Schönau-Straße umfasst, stellt derzeit ein vorstädtisches, monofunktionales und autoabhängiges Gebiet dar. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan AACHEN*2030 als Gewerbefläche ausgewiesen, was jedoch den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird.

Potential: Ziel ist es, diesen Bereich in ein gemischtes, städtisches und nachhaltiges Quartier zu verwandeln. Dabei wird nicht nur in räumlichen Dimensionen gedacht, sondern auch in zeitlichen Schritten, da mehrere Projekte parallel entwickelt werden, darunter der neue Bahnhofpunkt und die Ost-West-Verbindungsstraße im Norden. Diese zeitliche und räumliche Koordination ist entscheidend für den Erfolg der Entwicklung.

Fokus auf zentrale Flächen: Zentral im Fokusraum befindet sich das größte Grundstück, das aktuell eine versiegelte Außenfläche mit einer großen Halle darstellt. Dieses Grundstück verkörpert die Trennung der Stadtteile in Richterich und wird als veraltetes Programmangebot wahrgenommen. Die Herausforderung besteht darin, für dieses Grundstück eine langfristige und strategische Planung zu entwickeln, die das gesamte Gebiet positiv beeinflussen kann.

Vernetzung und Nutzungsmischung: Im Süden des Fokusraums gibt es kleinere Grundstücke mit unterschiedlichem Eigentümer*innen und Nutzungen, die in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bahnhofpunkt liegen. Diese bieten ein großes Potenzial für Netzwerke und schnelle Verbindungen

zu den Ortszentren. Die Herausforderung liegt darin, diese vielen Eigentümer*innen zu koordinieren, um eine kohärente und nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten.

Nördlicher Eingang von Richterich: Der nördliche Eingang von Richterich, der derzeit wenig baulich gefasst ist, soll durch die geplante Erschließungsstraße aufgewertet werden. Diese Straße könnte den Verkehr beruhigen und gleichzeitig die Nahversorgung sicherstellen, die für die umliegenden Nachbarschaften von großer Bedeutung ist.

Zukunftsperspektiven: Die Dell sollte parallel zur Entwicklung des Fokusraums betrachtet werden, um eine synergetische und nicht konkurrierende Entwicklung zu fördern. Zudem sollen grüne Verbindungen zwischen den Grundstücken und übergeordnet über die Stadtteile entstehen, um eine bessere Vernetzung und höhere Lebensqualität zu erreichen.

Bahnhaltepunkt als Aktivator: Der Bahnhaltepunkt hat das Potential, nicht nur die Mobilität, sondern die gesamte Stadtentwicklung in Richterich zu aktivieren. Er kann Arbeitsplätze schaffen und neue Impulse für die Entwicklung des Quartiers geben.

Szenarien und ihre Schwerpunkte

In der städtebaulichen Analyse wurden drei unterschiedliche Szenarien entwickelt, die jeweils spezifische Schwerpunkte setzen. Diese Szenarien sind nicht isoliert zu betrachten, sondern können Elemente und Inspirationen miteinander teilen und kombinieren. Die Szenarien wurden bewusst in drei konkrete Richtungen entworfen, um verschiedene Aspekte der Stadtentwicklung zu beleuchten. (vgl. Anlage 13)

Szenario 1: Das Blatt

Dieses Szenario legt den Fokus auf das Wohnen im Grünen, ergänzt durch soziale Angebote. Der Name "Das Blatt" leitet sich sowohl von der physischen Form des Fokusraums als auch von der prägenden naturnahen Infrastruktur, Grün- und Freiflächen ab. Das Hauptprogramm dieses Szenarios ist ein Wohnviertel, inspiriert von verschiedenen Typologien und Nutzer*innengruppen. Das Szenario orientiert sich an den Leitsätzen von Richterich, die sich auf Wohnraum und Klima beziehen. Im Kontext dieses Szenarios wird vorgeschlagen, die bestehende Gewerbefläche in ein lebendiges Wohnviertel zu verwandeln. Dies hätte auch Auswirkungen auf die gesamte Stadtteilstruktur Richterichs, insbesondere durch die Schaffung von grün gestalteten Ost-West-Verbindungen und einem System von Freiräumen, das die Stadtteile miteinander und mit der umliegenden Natur vernetzt. Dabei könnte auch für die Dell ein Bedarf bestehen, in eine ähnliche Richtung zu denken. Das Konzept sieht vor, großzügige Freiflächen als prägendes Element des Stadtbildes zu gestalten. Unterschiedliche Wohnformen, Gemeinschaftsflächen und Lebensformen sollen erprobt werden, um ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen. Der Fokus liegt auf nachhaltiger Mobilität und der Schaffung einer "Slow City", in die Rad- und Fußwege eine zentrale Rolle spielen. Zwei Referenzprojekte verdeutlichen die Inspiration für dieses Szenario: Der Makers District in Rotterdam, ein ehemaliges Industriegebiet, das in ein multifunktionales Quartier umgewandelt wurde, und ein Projekt einer Wohnungsbaugenossenschaft, das die Beteiligung der zukünftigen Nachbarschaften an der Flächenentwicklung betont. (vgl. Anlage 14)

Szenario 2: Die durchmischte Mitte

Im zweiten Szenario steht die Nutzungsmischung im Vordergrund. Ziel ist es, eine Fläche, die derzeit suburban und gewerblich geprägt ist, in ein urbanes Quartier zu verwandeln, das eine städtische Atmosphäre bietet. In diesem Szenario sollen neben dem Wohnen auch vielfältige Programme wie Dienstleistungen und Arbeitsräume geschaffen werden, die nicht nur den direkten Anwohnern, sondern der gesamten Stadt zugutekommen.

Dieses Szenario orientiert sich an den Leitsätzen, die Wohnraum und eine attraktive Mitte betreffen. Die Integration von Gewerbe und Wohnen, vielseitige Wohn- und Arbeitsformen sowie die Schaffung von Orten, an denen "Leben stattfinden soll", stehen im Mittelpunkt. Es wird ein System unterschiedlicher funktionaler Räume entwickelt, das sowohl die Nähe zur Natur schätzt als auch ein städtisches Quartier schafft, in dem Gewerbe und Wohnen gut integriert sind. Eine besondere Chance liegt in der Synergie zwischen verschiedenen Nutzungen und Flächen. Vertikale Mischungen, wie zum Beispiel Einzelhandel oder soziale Dienstleistungen im Erdgeschoss und Büroräume oder Wohnen in den oberen Etagen, werden angestrebt.

Als Referenzen dienen das kreative Quartier in München, das durch eine programmatische Vielfalt und öffentliche Räume geprägt ist, sowie der Dakpark im Rotterdam Makers District, der eine Umnutzung eines ehemaligen Hafensareals zeigt. (vgl. Anlage 15)

Szenario 3: Gewerbe Neudenken

Das dritte Szenario setzt auf die Weiterentwicklung der aktuellen Flächennutzungsplan AACHEN*2030 mit einem Fokus auf gewerbliche Nutzungen. Ziel ist es, im Norden von Richterich eine attraktive Mitte zu schaffen, die Auswirkungen auf ganz Aachen haben kann. Die Flächen sollen nicht mehr nur monofunktional als große Hallen genutzt werden, sondern durch neue Raumtypologien ergänzt werden, die Coworking, flexible Büroräume und Veranstaltungsräume umfassen. Dieses Szenario zeigt eine stärker gewerbliche Nutzung der Fläche, wobei Wohnnutzungen auf den südlichen Teil begrenzt bleiben. Die Dell könnte in diesem Szenario als vorwiegend Wohngebiet mit einzelnen Dienstleistungen weiterentwickelt werden. Das Konzept sieht auch die Einführung eines Mobility Hubs vor, um multimodale Angebote in der Nähe des Bahnhaltdepunkts zu schaffen. Hier könnten Sharing-Angebote und eine verbesserte Parkplatzsituation die Mobilität im Gebiet erleichtern. Referenzen für dieses Szenario sind der "Grüne Winkel", eine Umnutzung einer Halle aus den 1970er Jahren in einzelne Grundstücke, und die Liebig Höfe in Aachen, die kreative, produktive und nachhaltige Nutzungen integrieren. (vgl. Anlage 16)

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_AACHEN Kompass_Navigation durch Richtungsentscheidung (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Betrachtungsraum Richterich (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Auszug aus dem Flächennutzungsplan (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Einbettung Perspektive Richterich (öffentlich)
- 5 - Anlage 5_Fragebogen Fachbereichsbeteiligung (öffentlich)
- 6 - Anlage 6_Auswertung Fachbereichsbeteiligung (öffentlich)

- 7 - Anlage 7a_Protokoll Kick-Off Flächeneigentümerinnen.pdf (öffentlich)
- 8 - Anlage 7b_Protokoll Kick-Off Verwaltung (öffentlich)
- 9 - Anlage 8_Analyse Mobilität (öffentlich)
- 10 - Anlage 9_Analyse Demografie (öffentlich)
- 11 - Anlage 10_Analyse Nutzungen (öffentlich)
- 12 - Anlage 11_Analyse Freiflächen (öffentlich)
- 13 - Anlage 12a_Protokoll Szenarien-Workshop Flächeneigentümerinnen.pdf (öffentlich)
- 14 - Anlage 12b_Protokoll Szenarien-Workshop Verwaltung (öffentlich)
- 15 - Anlage 13_Übersicht Szenarien (öffentlich)
- 16 - Anlage 14_Szenario_Das grüne Blatt (öffentlich)
- 17 - Anlage 15_Szenario_Die durchmischte Mitte (öffentlich)
- 18 - Anlage 16_Szenario_Gewerbe Neudenken (öffentlich)