

## **Protokollauszug**

### **Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vom 25.09.2024**

---

**Zu Ö 16    Seffenter Weg Wohnbebauung - städtebauliche Studie; hier: Ergebnis des Empfehlungsgremiums  
zur Kenntnis genommen  
FB 61/1022/WP18**

Frau Hildersperger berichtet anhand der Präsentation, die in ALLRIS einsehbar ist, ergänzend zur Vorlage und erläutert die Entwürfe und das Ergebnis des Empfehlungsgremiums.

Herr Deloie fragt an, ob die Bebauung sich am Bestand orientiere.

Frau Hildersperger bestätigt das.

Herr Frieders lobt den Wettbewerb, der ein gutes Instrument sei, um Qualität zu schaffen.

Er begrüßt den Erhalt des Baumbestandes.

Herr Mohr findet den Entwurf des Teams Christ & Christ überzeugender. Hiermit habe man die Möglichkeit, mehr Wohnraum für Familien zu schaffen. Er spricht sich gegen die Empfehlung des Gremiums aus.

#### **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1    Präsentation Ergebnis Studie

## **Qualifizierungsverfahren**

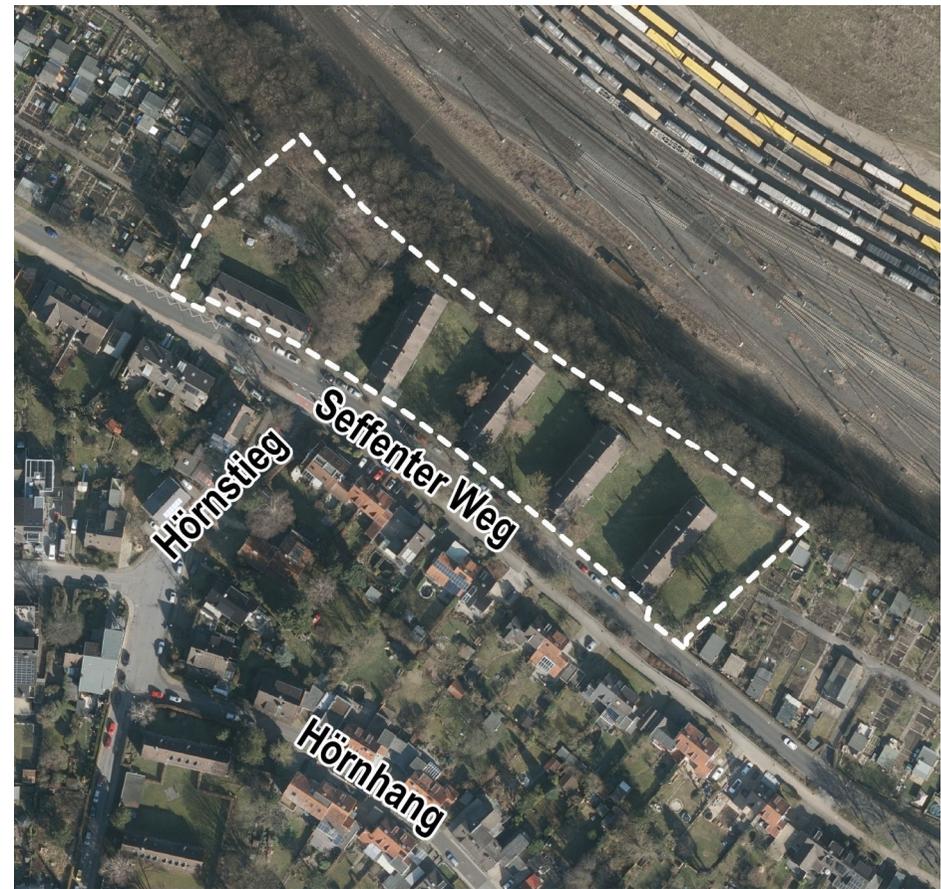
### **Seffenter Weg Wohnbebauung – städtebauliche Studie**

**Hier:**

**Ergebnis des Empfehlungsgremiums**

# Seffenter Weg Wohnbebauung – städtebauliche Studie

Das Plangebiet



## Seffenter Weg Wohnbauung



- Baujahr 1962 – sanierungsbedürftig
- BGF 4.100 m<sup>2</sup> - 56 WE mit 51/58 m<sup>2</sup>
- Geringe Dichte GRZ 0,17 mit II-III Geschosse
- ungestalteter verlärmter Freiraum,

# Wohnbebauung Seffenter Weg

## Aufgabenstellung / Auslobung

### Raumvolumen

- Neubau (oder Bestandsentwicklung)
- Verdoppelung der Bruttogeschossfläche mind. 8.000 m<sup>2</sup>
- Herausforderung: III – IV Geschosse, Einfügung ins Bestandsquartier

### Nutzungsmix & Flexibilität

- Generationsgemischtes Wohnen, „Quartiersmix“
- Mind. 50 % geförderter Wohnungsbau
- Soziale Durchmischung
- Barrierefreiheit für Senior\*innen

### Freiraum & Mobilität

- Attraktive Freiräume mit guter Zugänglichkeit
- Spielplatz vor Ort  
Bolzplatz 300 m entfernt
- Vielfältige Mobilitätsangebote
- Besondere Bedeutung für Radunterbringung

### Klimaschutz

- Bauweise und Betrieb ressourcenschonend
- Baumschutz und Gebäudebegrünung
- Gebäudeausrichtung parallel zu Gleisen für Luftzirkulation und Lärmschutz
- max. 40% Versiegelung  
GRZ unter 0,4

## **Wohnbebauung Seffenter Weg**

### Qualifizierungsverfahren

#### **Erwartung aus dem Qualifizierungsverfahren:**

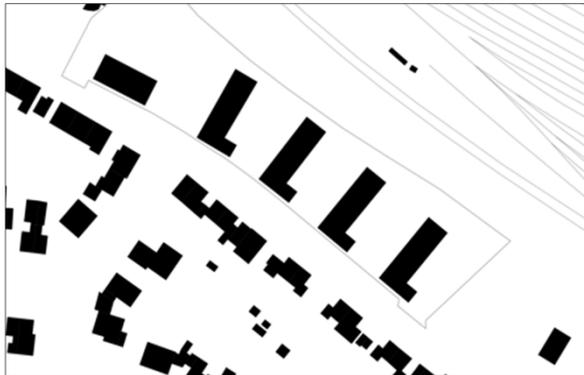
- Städtebaulicher Entwurf für den B-Plan (eindeutig, solide und flexibel)
- Vorbereitung für die Hochbaukonzeption

#### **Art des Qualifizierungsverfahren:**

- Mehrfachbeauftragung mit 5 Büros (Referenzen preiswerter Wohnungsbau) ohne Auftragsversprechen

## Wohnbebauung Seffenter Weg

## Die Entwürfe - Übersicht der Arbeiten



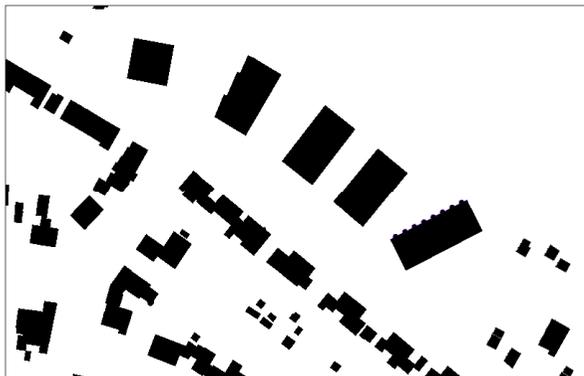
Bogevischs büro



HJPplan+ mit KRAFT.RAUM



MUST



Office03 mit hermans landschaftsarchitektur/umweltplanung



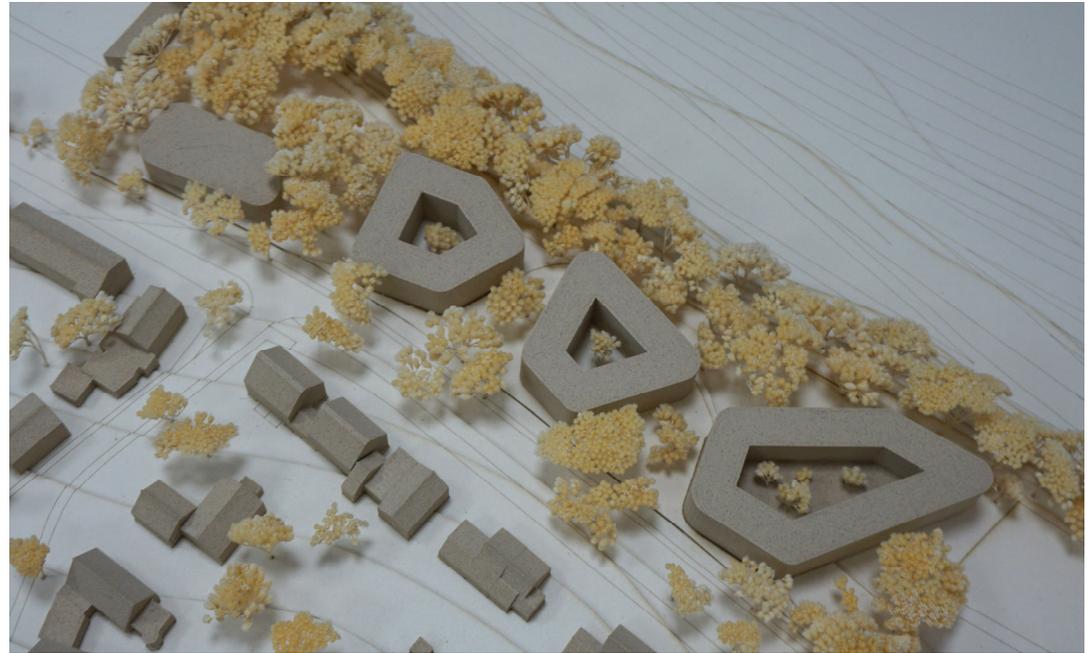
Christ.Christ associated architects mit BIERBAUM AICHELE

## Wohnbebauung Seffenter Weg



Christ.Christ associated  
architects mit BIERBAUM  
AICHELE

## Die Entwürfe



Kompletter Abriss, Neubau unter Berücksichtigung  
des Baumbestandes,  
Eigenständige Form durch 4 Hofbauten

## Wohnbebauung Seffenter Weg



Office03 mit hermanns  
landschaftsarchitektur /  
umweltplanung

## Die Entwürfe



Erhalt der 3 mittleren Hauszeilen mit einer  
Erweiterung durch einen zusätzlichen Gebäudeteil  
und Laubengang, Abriss und Neubau an den Rändern

## Wohnbebauung Seffenter Weg

## Die Entwürfe



bogevischs buero

Erhalt von 4 Hauszeilen mit Aufstockung und einem Gebäudewinkel am Seffenter Weg, ein Neubau am Spielplatz

## Wohnbebauung Seffenter Weg



## Die Entwürfe



MUST

Kompletter Abriss, Neubau unter Berücksichtigung  
des Baumbestandes,  
Raumbildung durch geknickte Häuserzeilen

## Wohnbebauung Seffenter Weg



## Die Entwürfe - Empfehlung des Gremiums



Empfehlung  
des  
Gremiums

HJPplan+ mit KRAFT.RAUM

Kombination von Bestandsentwicklung und Neubau mit angedachten Umzugsmanagement, identitätsstiftende zentrale Quartiersgasse

Überarbeitung: Lage zentrale Mitte, Dimension westl. Gebäude, östliche Eingangssituation

## Wohnbebauung Seffenter Weg Beteiligung der Öffentlichkeit / Bewohnerschaft

Erstinformation / Aufgabenstellung  
am 16. August 2023  
Ca. 70 Teilnehmer\*innen



**Die Stadt Aachen lädt Sie als Bewohner und Bewohnerinnen der Häuser Seffenter Weg 60 - 78 herzlich ein.**

**Kommen Sie und schauen Sie sich das Ergebnis an.**

**Wann?**

**Mittwoch, den 18.09.2024**  
17:00 bis 19:00 Uhr

**Wo?**

**Vereinsheim**  
**Kleingartenverein Auf der Hörn**  
Seffenter Weg 80 in Aachen

**Aussagen Bewohner\*innen:**

- „wir wollen in unseren Häusern bleiben“
- Viel Unsicherheit
- Frühzeitige Informationen über Umzugsmanagement
- So viel Bestand wie möglich, so preiswert wie möglich
- Zentrale Mitte für Bewohnerschaft der Mietshäuser gewünscht