

# **Altstadtquartier Büchel**

## **Sachstand öffentliche Debatte zu den Planungsvarianten**

Planungsausschuss am 10. März 2022

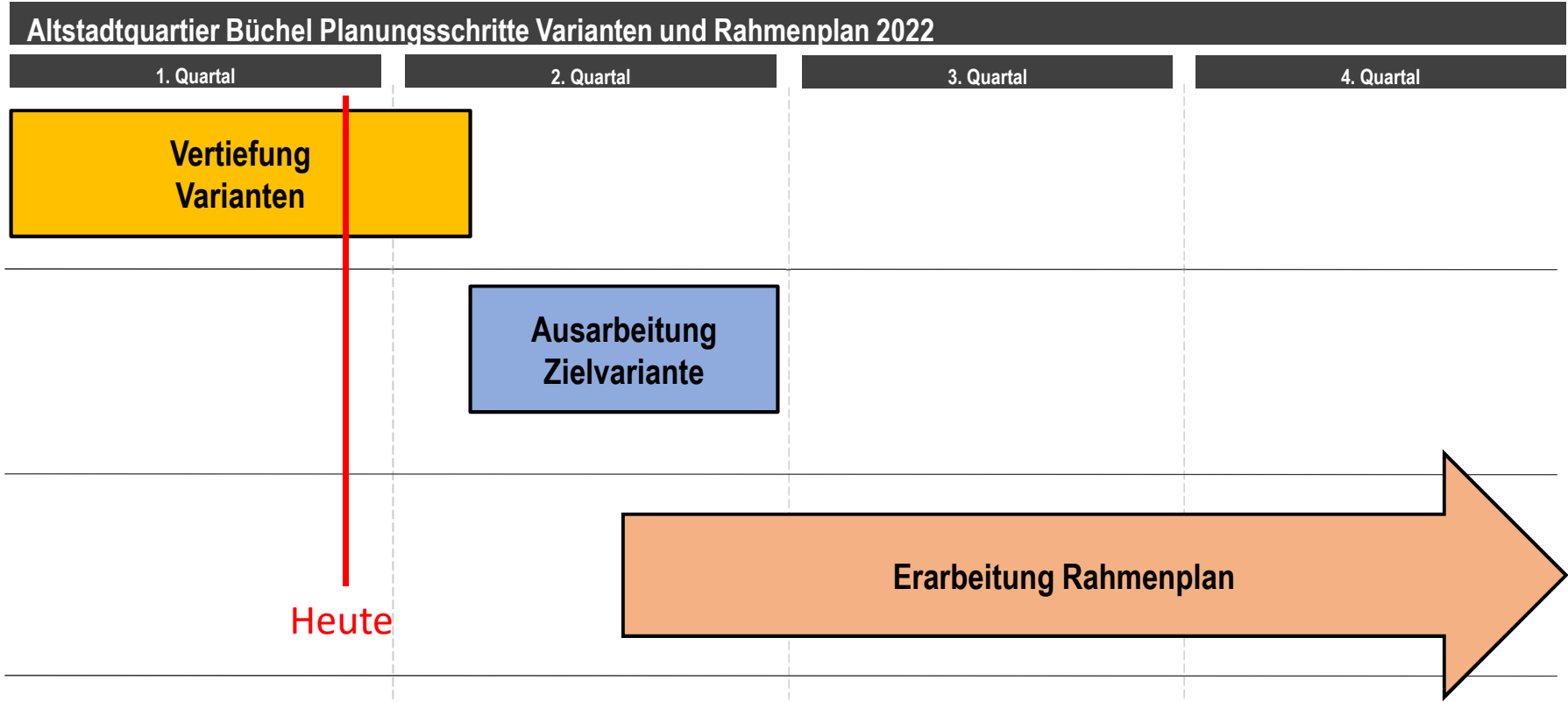
**[www.aachen.de](http://www.aachen.de)**

z III + Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG



Seite 1

# Stand Rahmenplanung



# Variantendebatte Büchel



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“

# Variantendebatte Büchel



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“

# Variantendebatte Büchel



„geteilte Wiese“



„Stufen Wiese“



„offene Wiese“



# Variantendebatte Büchel

- **Verwaltung** (Dez III, FB 61, FB 36 u.a.)
- **ICOMOS** (im Rahmen des „preventive monitoring“)
- **Stadtmacher\*innen**
- **Stadtöffentlichkeit** (youtube-Kanal Stadt Aachen)
- **Stellungnahmen der Bürgerschaft per Mail**
- **Kommission Barrierefreies Bauen**
- **Polizei Aachen**
- **Workshop Politik interfraktionelles Gespräch**
- **Freund\*innen des Büchel**
- **Einzelgespräche Eigentümer\*innen und Einzelhandel**

Stadt Aachen | Dez III + Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG



# Variantendebatte: Themen



# Variantendebatte: Kriterien



- **Thermalwasser (heiß) erlebbar machen**
- von Wasserfall bis Fußbad
- Wasser für Kinderspiel
- optimale Platzierung an Treppenstufen



- **Familienfreundlichkeit, Spielmöglichkeiten**
- **Lebendigkeit fördern**
- Formen der Aneignung ermöglichen (z. B. Überdachung)
- Nutzungskonflikte von öfftl. Freifläche und Wohnen/Arbeiten



- **Treppe als Qualität**
- Treppe als spielerisches Element
- Höhenentwicklung als Qualität
- **Barrierefreiheit beachten**



- **historisches Straßennetz ablesbar machen**
- **„DNA“ der Altstadt weiter schreiben**
- Qualität Architektur (besonders beim Anschluss an Denkmäler)
- Historische Elemente im Neubau einfügen



# Variantendebatte: Kriterien



- **Domblick von Mefferdatisstraße aus erhalten**
- Domblick von (halb-)öffentlichen Dachterrassen aus anbieten



- **Anbindung an Bädersteig mit Qualität**
- **Diagonale Wege hervorheben**
- Wegeföhrung bis Antoniusstr. (Londoner Hof) schafft Lebendigkeit



- **dreidimensionales Grün hat hohes Potenzial**
- Fassadenbegrünung stärker ausprägen
- **Dachgärten (öffentlich) zugänglich**



- **Charakter der Nikolausstraße definieren**
- Neubau an Red House besonders sensibel planen
- Einbeziehung Londoner Hof bietet besondere Chance

# Variantendebatte: Kriterien



- **Nutzungsvielfalt entwickeln**
- Bebauung und Nutzung in Symbiose mit „Wiese“
- **belebte Erdgeschosszonen für soziale Kontrolle**
- Angebote ohne Konsumzwang schaffen
- **belebtes Erdgeschoss auch in Antoniusstraße wichtig für neues Publikum**



- offene und einsehbare Gestaltung
- gute Beleuchtung
- **zukünftiges Pflegekonzept frühzeitig mitdenken**
- Verkehrskonzept für alle Verkehrsarten und Verhalten beachten

# Variantendebatte: Wertung Varianten



„geteilte Wiese“



- zweiteilige Freifläche bietet **unterschiedliche Aktionsbereiche**
- **Treppe als „urbanes Element“** ist mehr als nur „Wiese“
- Entwicklungsperspektive für Nikolausstraße
- **Blick- und Wegebeziehung von Kleinkölnstraße**
- Wiese hält Abstand zu Prostitutionsnutzung



- Städtebau wenig prägend, sehr „orthogonal“
- **Verbindung zu Mefferdatisstraße ist trichterartig, eng**
- **kein Domblick von Mefferdatisstraße aus**
- Fassung der Nikolausstraße zu schwach

## Variantendebatte: Wertung Varianten



„Stufenwiese“



- Diagonalverbindung Büchel-Kleinkölnstraße
- Potenzial für große Nutzungsvielfalt auf „Wiese“



- Städtebau stark aus Architektur heraus gedacht
- **Verbindung zu Mefferdatisstraße ist zu trichterartig, zu eng, viel zu lang**
- **kein Domblick von Mefferdatisstraße aus**
- Anbau Büchel 41/Nikolausstraße 17 nur Fragment
- **Fassung der Nikolausstraße fehlt**
- kleinteilige, schlecht nutzbare Räume und Flächen
- **schwierige Aneignungsmöglichkeit der schmalen Streifen**
- großes Potenzial für „tote Ecken“

## Variantendebatte: Wertung Varianten



„offene Wiese“



- Städtebau klar und „Kraftvoll“
- **historischer Stadtgrundriss vergleichsweise gut in Bebauung ablesbar**
- **Blickbeziehung zum Dom von Mefferdatisstraße**
- **Verbindung zur Mefferdatisstraße „Altstadttypisch“**
- Differenzierung der Architektur gut vorstellbar
- **große, zusammenhängende „Wiese“**



- **„Wiese“ sehr ähnlich Elisengarten, kein „neuer“ Stadtraum**
- **Verbindung zur Kleinkölnstraße schwach**
- Wiese relativ nah an Prostitution



## Variantendebatte: Wertung Varianten



„Stufenwiese“



- Diagonalverbindung Büchel-Kleinkölnstraße
- Potenzial für große Nutzungsvielfalt auf „Wiese“



- Städtebau stark aus Architektur heraus gedacht
- Verbindung zu Mefferdatisstraße ist zu trichterartig, zu eng, viel zu lang
- kein Domblick von Mefferdatisstraße aus
- Anblick von Büchel 41/Nikolausstraße 17 nur Fragment
- Fassung der Mefferdatisstraße fehlt
- kleinteilige, schlecht nutzbare Räume und Flächen
- schwierige Aneignungsmöglichkeit der schmalen Streifen
- großes Potenzial für „tote Ecken“

# Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Verwaltung zu beauftragen, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Verwaltung zu beauftragen, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung entsprechend der in der Ausschusssitzung vorgestellten Arbeitsergebnisse, die Varianten „Geteilte Wiese“ und „Offene Wiese“ weiter auszuarbeiten.

**Vielen Dank!**