

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0378/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 13.04.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
<b>Studierendenwohnen an der Karl-Marx-Allee 220 hier: Ergebnis der Mehrfachbeauftragung</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
05.05.2022	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (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	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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):**

**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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

## **Erläuterungen:**

Auf dem ehemaligen Standort des Landesbetriebs Straßen.NRW. an der Karl-Marx-Allee soll 100% geförderter Studierendenwohnungsbau realisiert werden.

Nach vorheriger Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 27.10.2021, hat der Planungsausschuss am 04.11.2021 die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung auf Grundlage des Auslobungstextes beschlossen (FB 61/0246/WP18).

Die Mehrfachbeauftragung fand in der Zeit vom 26.11.2021 bis zum 11.03.2022 statt und wurde in zwei Entwurfsphasen mit Zwischen- und Abschlusspräsentation durchgeführt. An der Mehrfachbeauftragung haben fünf Planungsbüros teilgenommen, diese haben sich durch Freiraumplaner verstärken lassen. Begleitet wurde das Verfahren von einer 8-köpfigen Jury, die aus Vertreter\*innen der Politik, der Verwaltung und des Investors sowie externen Expert\*innen bestand.

Insgesamt wurden fünf städtebauliche Konzepte für das Plangebiet erarbeitet. Diese wurden in der Zwischenpräsentation am 10.01.2022 von den jeweiligen Büros präsentiert und die Entwurfsansätze in der Jury beraten. Die jeweiligen Empfehlungen und Hinweise für eine Überarbeitung, wurden den Planungsteams im Nachgang für die weitere Bearbeitung zur Verfügung gestellt.

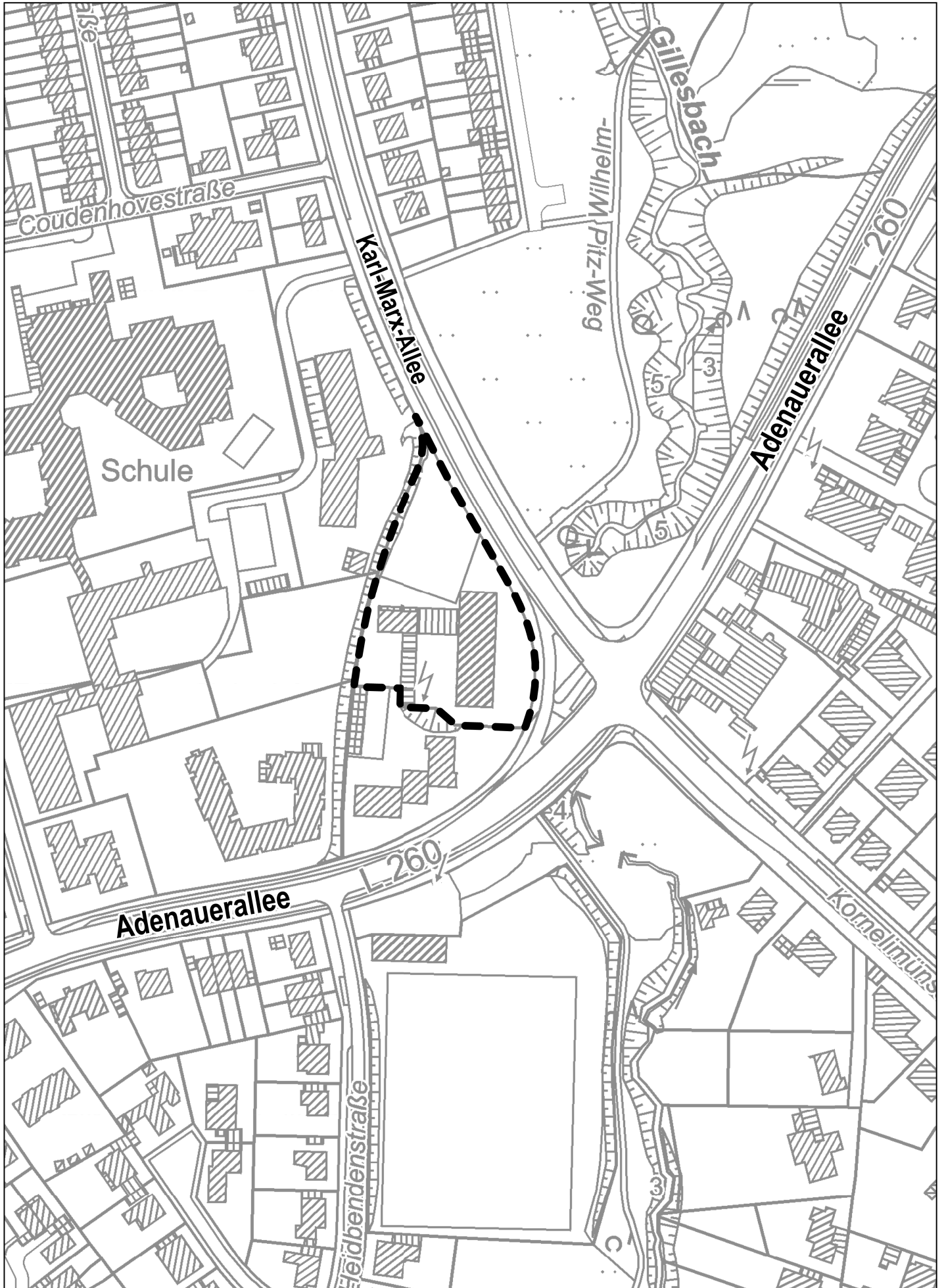
Alle fünf Konzepte wurden im Anschluss weiterbearbeitet und in der Abschlusspräsentation am 11.03.2022 der Jury vorgestellt (siehe Anlage 3). Die Jury würdigt die Qualität aller eingereichten Entwürfe vor dem Hintergrund der hochkomplexen Aufgabenstellung. Nach einer internen Beratung hat sich die Jury einstimmig für den Entwurf des Büros **pbs architekten** ausgesprochen, der allumfänglich die in der Aufgabenstellung formulierten vielschichtigen Anforderungen erfüllt. Neben den baulichen und städtebaulichen Zielen, werden auch die freiraumplanerischen Qualitäten des Standorts gesichert und gefördert. Das Mobilitätsangebot ist zukunftsgerichtet und auf die Mobilitätsbedarfe der Nutzergruppe Studierende ausgelegt. Außerdem finden die Aspekte Lärmschutz, Klimaschutz und -anpassung Berücksichtigung. Es wurde empfohlen, diesen Entwurf als Grundlage für die Umsetzung und Entwicklung des Grundstückes zu verwenden (siehe Anlage 4).

Alle Entwürfe werden zeitnah öffentlich ausgestellt, sodass die Öffentlichkeit die Möglichkeit erhält sich über das Ergebnis informieren zu können. In Hinblick auf die Fortbeauftragung des Preisträgerentwurfes werden aktuell Gespräche mit dem Investor geführt.

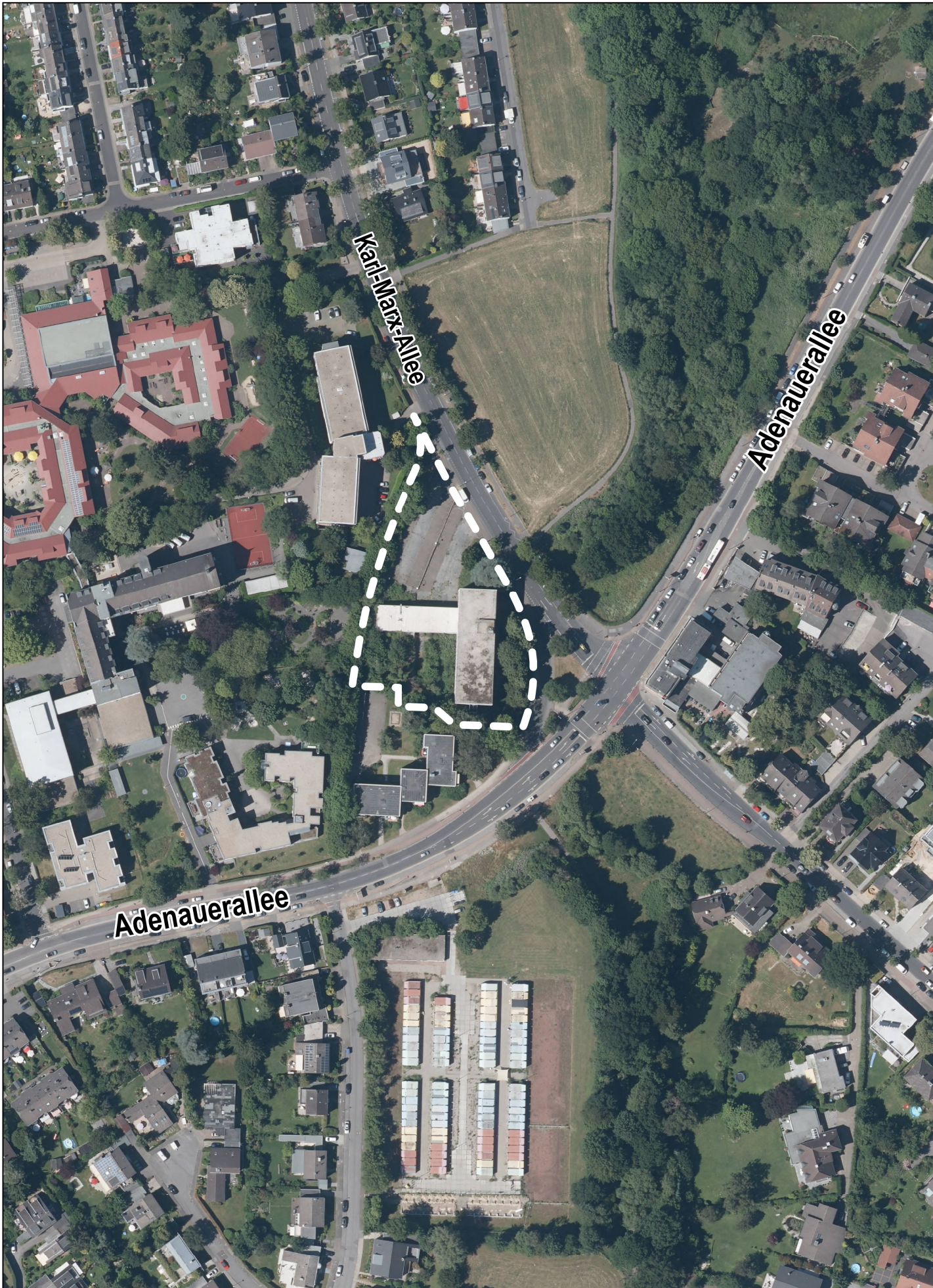
## **Anlage/n:**

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Zusammenstellung der Entwürfe
4. Protokoll Abschlusspräsentation

# Studierendenwohnen an der Karl-Marx-Allee 220



# Studierendenwohnen an der Karl-Marx-Allee 220





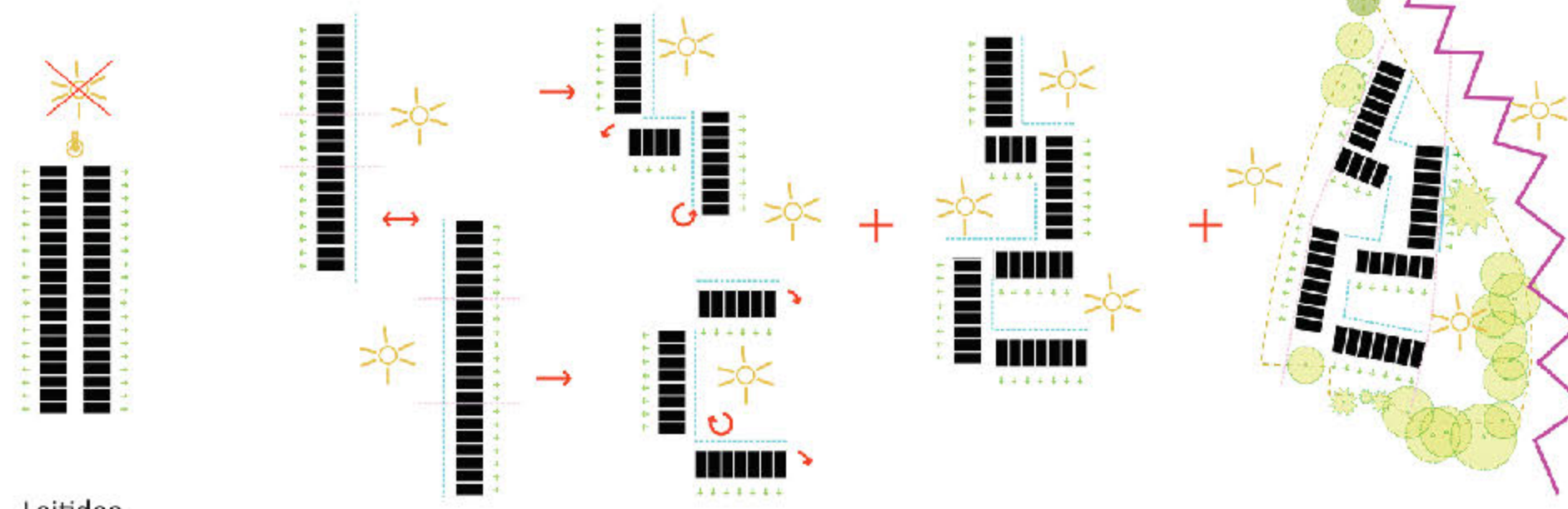
**Konzept**

**Konzept**  
Im Stadtteil Burtscheid entsteht ein hochwertiger Wohnkomplex für Studierende unter Berücksichtigung der aus dem Aachener Wald kommenden Kaltluftbahn, dem Wunsch nach einer Gliederung des Wohnbereichs in ablesbare „Adressen“ und der Möglichkeit, zukünftig auch andere Wohnungstypen im Komplex darstellen zu können. Die Wohnungen wenden sich soweit wie möglich von der lärm-belasteten Karl-Marx-Allee ab. So entsteht ein „Bau-Milieu“, der drei hofähnliche Außenräume schafft und den Gesamtkomplex in kleinere Nachbarschaften gliedert. Ein kleiner Co&Cafe öffnet sich im Norden zur Karl-Marx-Allee und schafft ein kommunikatives Angebot für die Nachbarschaft. Hier könnte auch ein Fahrradverleih platziert werden.

**Vier Häuser**  
Der Wohnkomplex versteht sich als Wiederholung von mehreren ähnlichen „Haussegmenten“, jedes für sich ablesbar, jedoch dank innerer Vernetzung als zusammenhängende Gesamteinheit nutzbar. Es sind mehrere Aufenthaltsbereiche mit Waschmaschine und Trockner auf allen Wohnebenen zu finden. Diese Mehrzweckräume laden zum gemeinsamen Arbeiten, Versorgen, Kochen und Essen ein. Trotz kompakter Bauformen entstehen Nachbarschaften, die sich geschossweise Mehrzweckräume teilen.

**Konstruktion**  
Die Konstruktion ist für den Fertigteillbau geeignet, die Realisierung ist sowohl mit modularen und vorgefertigten Elementen, als auch in konventioneller Bauweise möglich. Wir schlagen eine nachhaltige hybride Holz/Beton-Bauweise vor, mit einer Kombination aus Stahlbetondecken und -erschließungskernen und Wänden in Holzbau, welche einen hohen Verfertigungsanteil ermöglichen. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und erhalten nach Süden orientierte Photovoltaikanlagen.

**Fassaden**  
Die Außenfassaden der Wohnungen erhalten großzügige Verglasungen, die einen breiten Zugang zu den vorgelagerten Austritten ermöglichen. Die Austritte selbst sind als Stahlkonstruktion mit Betonwerksteinbelag konzipiert. Filigrane Stahlprofile führen den Sonnenschutz und dienen als Ankerpunkte für Streckmetallgitter.



Leitidee

**Akustik**  
Dank der Ausrichtung der Räume sind lediglich 37 Bewohner (17%) zur lauten Karl-Marx-Allee exponiert. Diese Einheiten bekommen eine in der Stahlkonstruktion integrierte Öffensbare Schallschutzverglasung zur Reduzierung der Lärmbelastung.

**Erschließung**  
Vier Hauseingänge führen zu den vier mit eigenem Aufzug ausgestatteten Erschließungskernen. Diese sind von der Karl-Marx-Straße gut erreichbar. Der Erschließungsweg geht von der Karl-Marx-Allee aus und setzt sich weiter nach Süden fort, das Vernetzen mit der Karl-Marx-Allee in Verbindung setzend. Die innere Erschließung erfolgt über breite, lichtdurchflutete Flure mit Aufstandsqualität. Stützflächen und abschließbare Räume lockern die Flure auf und rhythmisieren den Raum (siehe oben). Die TG wird durch eine Rampe im nördlichen Bereich an der Karl-Marx-Allee erschlossen.

**Zahlen**  
Im Projekt befinden sich 211 Bewohner in 143 Single-Apartments und 34 Doppel-Apartments, alle barrierefrei, und zwei davon im EG als rollstuhlgerechte Wohnungen geplant.

Im UG sind Stellplätze für 57 PKW, und 196 Fahrräder nachgewiesen. Carsharing-plätze sowie Elektroladestationen sind eingeplant. Im Falle des Einrichtens einer Peleco-Varietastation am Cafe/Kiosk, würden 4 PKW-Stellplätze entfallen können und zur freien Verfügung stehen (für Besucherstellplätze, weitere Fahrradstellplätze). Oberirdisch befinden sich weitere 91 Fahrradstellplätze, sowie 4 PKW-Stellplätze.

**Freiraum**  
Ein attraktiver Freiraum sorgt für einen nutzbaren Außenraum mit unterschiedlichen Möglichkeiten für die Bewohner. Zentrales Element bildet eine geschwungene Wegeführung, die die unterschiedlichen Zugänge mit der Umgebung verknüpft, sowie die angrenzende Erschließung zum Altenheim fortsetzt. Die vier Zugänge sorgen für vier verschiedene Adressbildungen. Der Weg ist sowohl öffentlich, als auch privat genutzt. Entlang der Wegeführung entstehen Aufenthalts- und Sportbereiche, die für die Anwohner und Studierenden attraktive Angebote im Außenbereich schaffen. Urban Gardening Flächen im Innenhof sorgen für eine



**Kaltluftschneise**

gemeinschaftliche Nutzung und den Anbau von Obst und Gemüse. Angrenzend zur Straße gibt es insgesamt 2 oberirdische Car-Sharing Stellplätze und 91 Fahrradstellplätze. Der Grünbestand wird weitestgehend erhalten und die Gestaltung passt sich an diese an. Der Großteil der Flächen wird begrünt, sodass ein Austritt ins Grüne ermöglicht wird. Einige Baumpflanzungen ergänzen die bestehenden Strukturen mit dem neuen Außenraum. Eine extensive Dachbegrünung sorgt für eine gepflegte Erweiterung der Vegetationsflächen.

Der vorgeschlagene Gebäudekomplex ist mit bis zu fünf Obergeschossen der Gebäudeklasse 5 nach BauO NRW zuzuordnen. Die Wohnungen werden über notwendige Flure erschlossen, Aufgrund der Anordnung entgegengesetzter Rettungswegs und eine kleinteilige Unterteilung in Rauchabschnitte werden eingeschränkt auch kleine Nutzungen (brandreduzierte Sitzgruppen o. ä.) für genehmigungsfähig erachtet.

Alle notwendigen Treppenträume sind außenliegend mit direkten Ausgängen ins Freie ausgestattet. Die Aufzüge sind außerhalb der Treppenträume angeordnet, so dass sie in feuerbeständigen Fahrschächten geführt werden.

Das Untergeschoss, die notwendigen Treppenträume und Decken werden in Stahlbeton erstellt. Für Wände wird eine Massivholzbauweise vorgeschlagen. Die feuerbeständige Qualität wird hier über entsprechende Bauteildicken oder zusätzliche Bekleidungen realisiert.

Die Treppenträume und Aufzugsvorräume werden über Sicherheitsschleusen an die Garage angebunden. Es wird eine natürliche Belüftung der Garagefläche vorgeschlagen, welche auch dem Rauchabzug dient. Entsprechend SBAUVO erhält die eingeschossige Garage eine Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern der Kerngröße Rauch, welche zur hilfeleistenden Stelle aufgeschaltet wird.



Gesamtkonzept Lageplan 1/500



Erschließung und Tiefgarage

Nutzungsverteilung

Nachbarschaft

Häuser

Kombinierbarkeit



Glicynia "Wisteria Sinensis"



Clematis "Recta"



Glicynia "Wisteria Sinensis Pink"



Clematis "Tekla Garland"



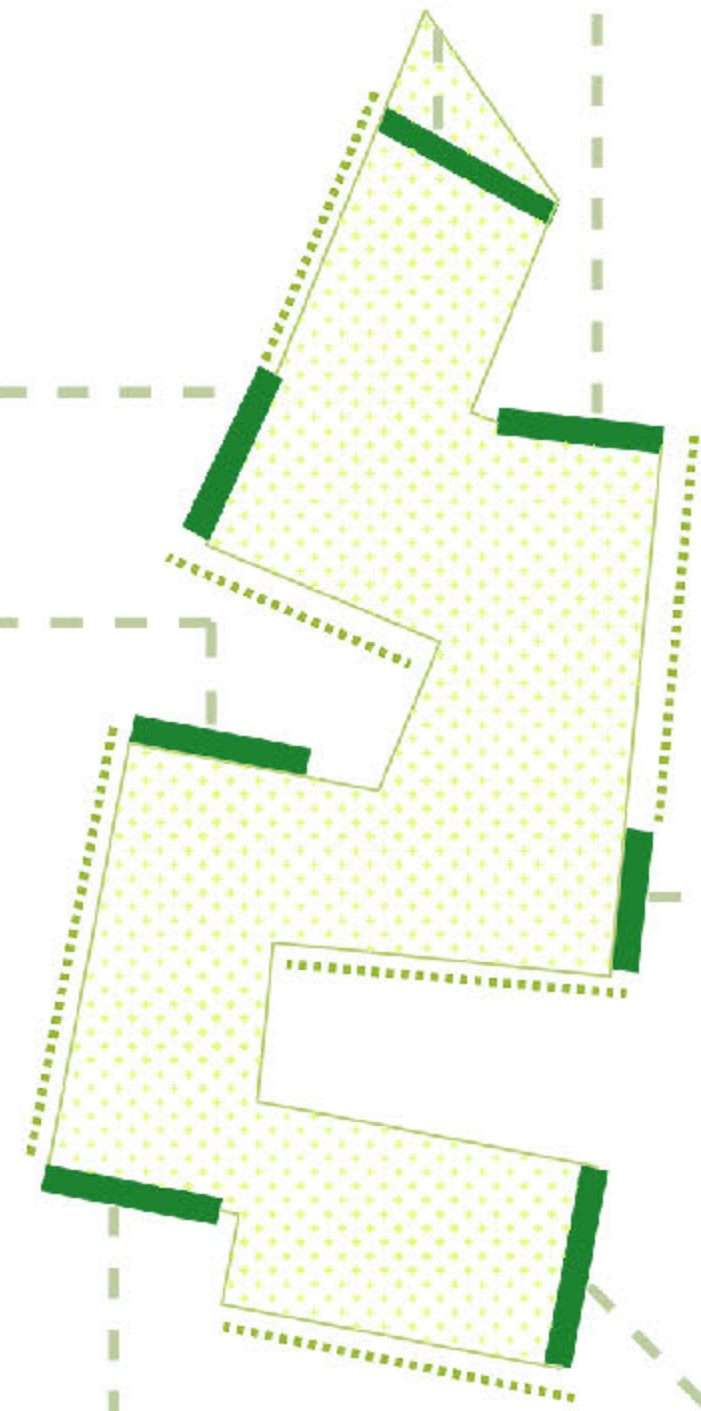
Glicynia "Wisteria Floribunda Alba"



Clematis "Javana"



Clematis "Hagley Hybrid"



- Balkonen mit Platz für begrünte Rankgerüst
- Stirnseiten mit vertikaler Begrünung

Begrünung



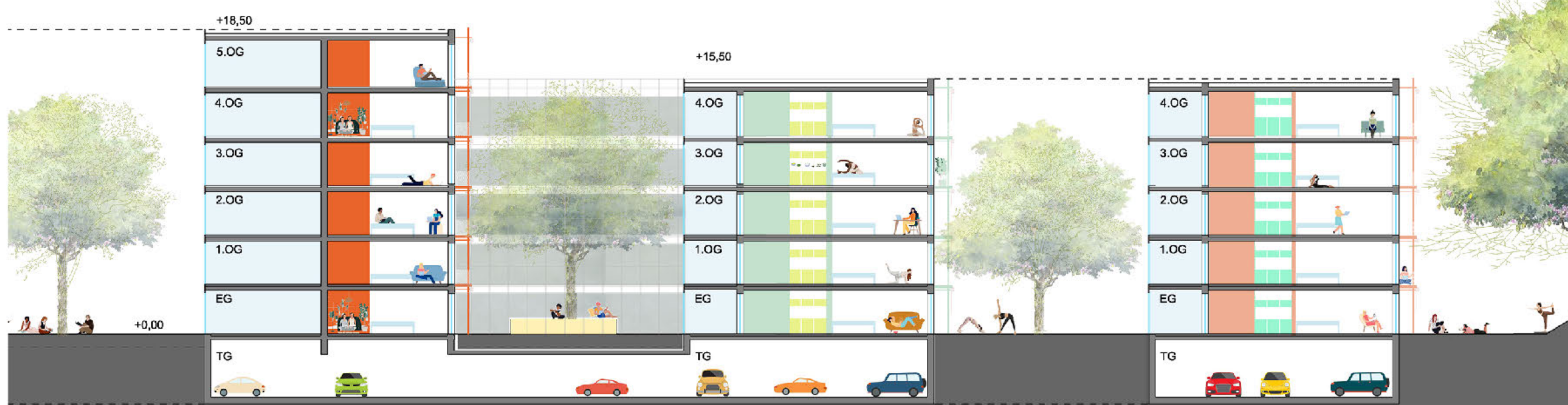
Fußgängerperspektive



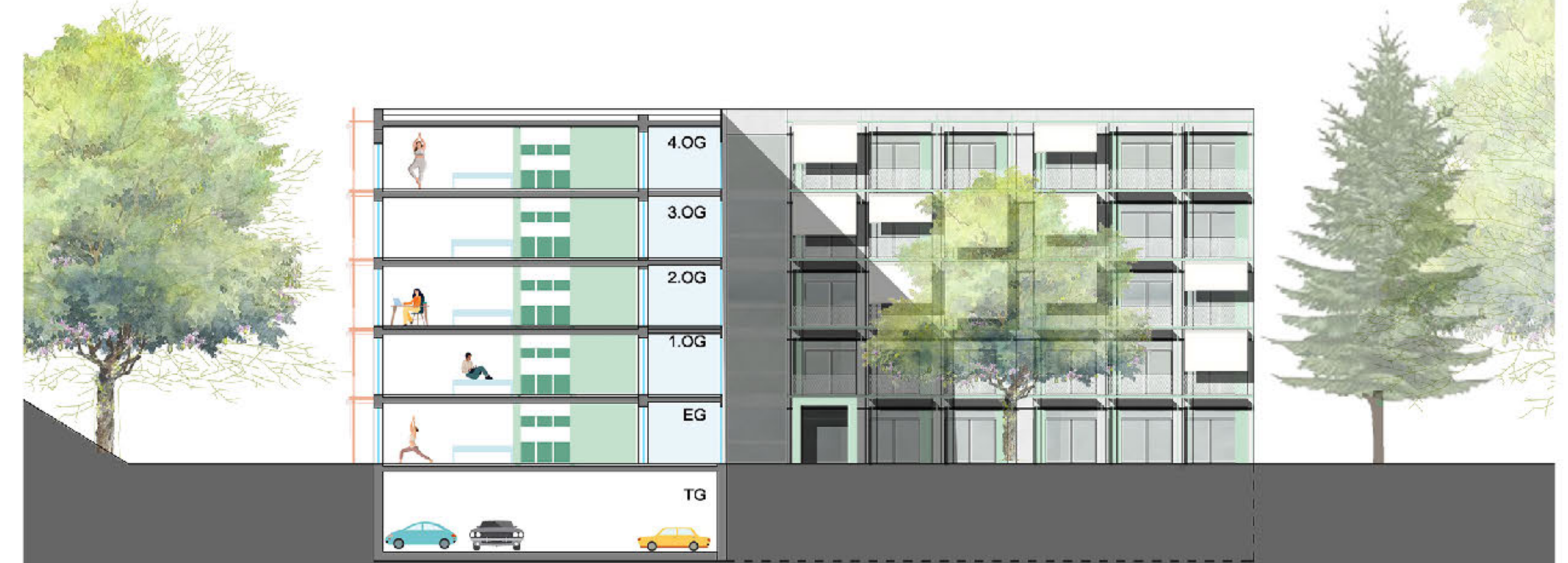
Freiraum 1/500



Baumbilanzplan 1/500



Längsschnitt 1/200



Querschnitt 1/200



Blick Ost 1/200



Blick Nord 1/200





Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung 1/200

Grundriss Regelgeschoss 1/ 200



Haus 03

Haus 04



Haus 01

Innenhof Haus 1-2

Haus 05

Haus 04

Blick Süd 1/200

Blick West 1/200

## **Konzept**

Im Stadtteil Burtscheid entsteht ein hochwertiger Wohnkomplex für Studierende unter Berücksichtigung der aus dem Aachener Wald kommenden Kaltluftbahn, dem Wunsch nach einer Gliederung des Wohnbereichs in ablesbare ‚Adressen‘ und der Möglichkeit, zukünftig auch andere Wohnungstypen im Komplex darstellen zu können. Die Wohnungen wenden sich soweit wie möglich von der lärmbelasteten Karl-Marx-Allee ab. So entsteht ein ‚Bau-Mäander‘, der drei hofähnliche Außenräume schafft und den Gesamtkomplex in kleinere Nachbarschaften gliedert. Ein kleiner Kiosk/Cafe öffnet sich im Norden zur Karl-Marx-Allee und schafft ein kommunikatives Angebot für die Nachbarschaft. Hier könnte auch ein Fahrradverleih platziert werden.

## **‚Vier‘ Häuser**

Der Wohnkomplex versteht sich als Wiederholung von mehreren ähnlichen ‚Haussegmenten‘, jedes für sich ablesbar, jedoch dank innerer Vernetzung als zusammenhängende Gesamteinheit nutzbar. Es sind mehrere Aufenthaltsbereiche mit Waschmaschine und Trockner auf allen Wohnebenen zu finden. Diese Mehrzweckräume laden zum gemeinsamen Arbeiten, Verweilen, Kochen und Essen ein. Trotz kompakter Bauform entstehen Nachbarschaften, die sich geschossweise Mehrzweckräume teilen.

## **Konstruktion**

Die Konstruktion ist für den Fertigteilbau geeignet, die Realisierung ist sowohl mit modularen und vorgefertigten Elementen, als auch in konventioneller Bauweise möglich. Wir schlagen eine nachhaltige hybride Holz/Beton-Bauweise vor, mit einer Kombination aus Stahlbetondecken und -erschließungskernen und Wänden in Holzbau, welche einen hohen Vorfertigungsanteil ermöglichen. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und erhalten nach Süden orientierte Photovoltaikanlagen.

## **Fassaden**

Die Außenfassaden der Wohnungen erhalten großzügige Verglasungen, die einen breiten Zugang zu den vorgelagerten Austritten ermöglichen. Die Austritte selbst sind als Stahlkonstruktion mit Betonwerksteinbelag konzipiert. Filigrane Stahlprofile führen den Sonnenschutz und dienen als Ankerpunkte für Streckmetallgeländer.

## **Akustik**

Dank der Ausrichtung der Räume sind lediglich 37 Bewohner (17%) zur lauten Karl-Marx-Allee exponiert. Diese Einheiten bekommen eine in der Stahlkonstruktion integrierte offenbare Schallschutzverglasung zur Reduzierung der Lärmbelastung.

## **Erschließung**

Vier Hauseingänge führen zu den vier mit eigenem Aufzug ausgestatteten Erschließungskernen. Diese sind von der Karl-Marx-Straße gut erkennbar. Der Erschließungsweg geht von der Karl-Marx-Allee aus und setzt sich weiter nach Süden fort, das Vinzenzheim mit der Karl-Marx-Allee in Verbindung setzend.

Die innere Erschließung erfolgt über breite, lichtdurchflutete Flure mit Aufenthaltsqualität. Sitzflächen und abschließbare Räume lockern die Flure auf und rhythmisieren den Raum (siehe oben).

Die TG wird durch eine Rampe im nördlichen Bereich an der Karl-Marx-Allee erschlossen.

## **Zahlen**

Im Projekt befinden sich 211 Bewohner in 143 Single-Apartments und 34 Doppel-Apartments, alle barrierefrei, und zwei davon im EG als rollstuhlgerechte Wohnungen geplant.

Im UG sind Stellplätze für 57 PKW, und 196 Fahrräder nachgewiesen. Carsharing-plätze sowie Elektroladestationen sind eingeplant. Im Falle des Einrichtens einer Pedelec-Verleihstation am Cafe/Kiosk, würden 4 PKW-Stellplätze entfallen können und zur freien Verfügung stehen (für Besucherstellplätze, weitere Fahrradstellplätze)  
Oberirdisch befinden sich weitere 91 Fahrradstellplätze, sowie 4 PKW-Stellplätze.

## **Freiraum**

Ein attraktiver Freiraum sorgt für einen nutzbaren Außenraum mit unterschiedlichen Möglichkeiten für die Bewohner. Zentrales Element bildet eine geschwungene Wegeführung, die die unterschiedlichen Zugänge mit der Umgebung verknüpft, sowie die angrenzende Erschließung zum Altenheim fortsetzt. Die vier Zugänge sorgen für vier verschiedene Adressbildungen. Der Weg ist sowohl öffentlich, als auch privat genutzt. Entlang der Wegeführung entstehen Aufenthalts- und Sportbereiche, die für die Anwohner und Studierenden attraktive Angebote im Außenbereich schaffen. Urban Gardening Flächen im Innenhof sorgen für eine gemeinschaftliche Nutzung und den Anbau von Obst und Gemüse.

Angrenzend zur Straße gibt es insgesamt 2 oberirdische Car-Sharing Stellplätze und 91 Fahrradstellplätze.

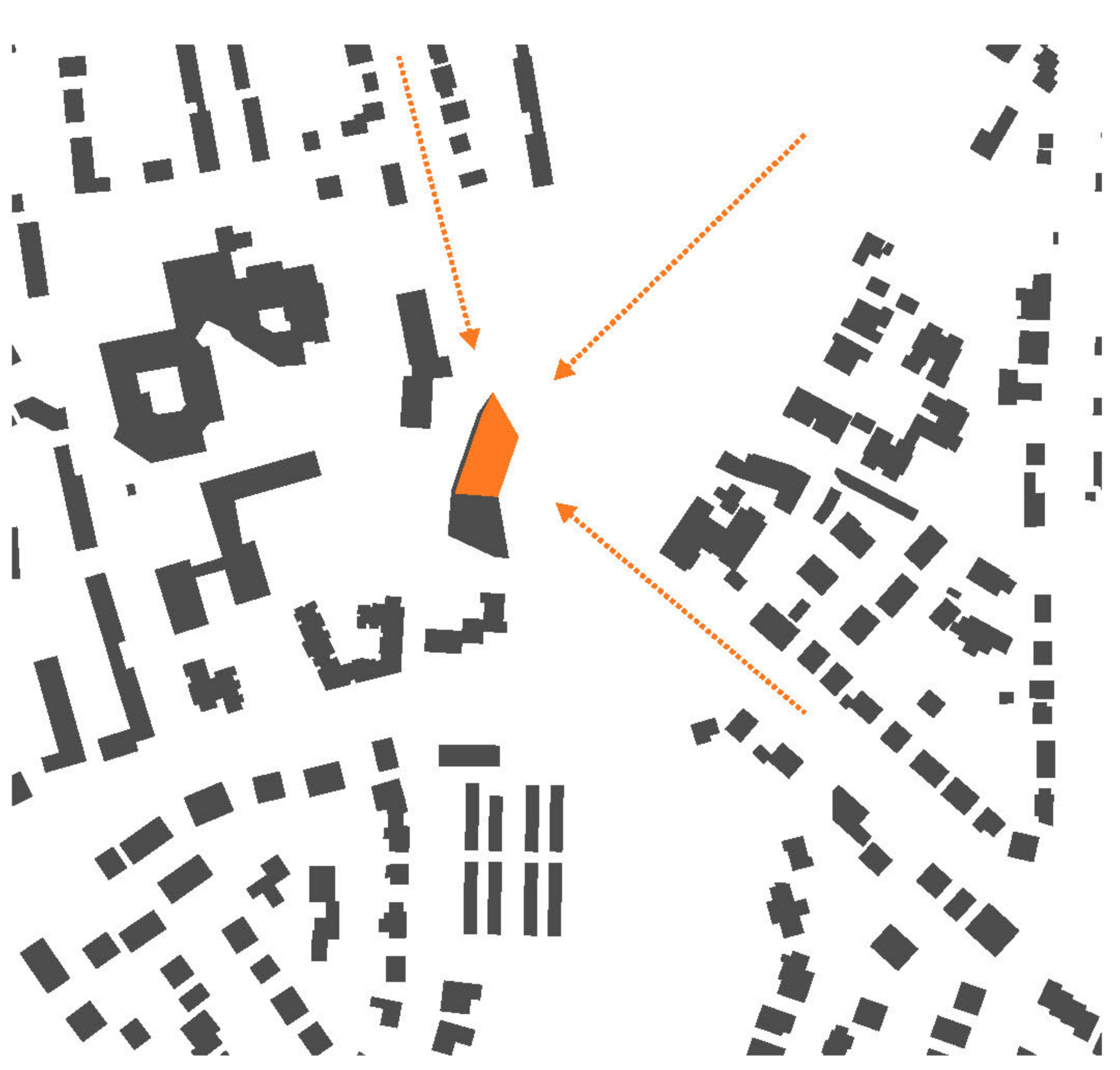
Der Grünbestand wird weitestgehend erhalten und die Gestaltung passt sich an diese an. Der Großteil der Flächen wird begrünt, sodass ein Austritt ins Grüne ermöglicht wird. Einige Baumneupflanzungen ergänzen die bestehenden Strukturen mit dem neuen Außenraum. Eine extensive Dachbegrünung sorgt für eine pflegeleichte Erweiterung der Vegetationsflächen.

## **Brandschutz**

Der vorgeschlagene Gebäudekomplex ist mit bis zu fünf Obergeschossen der Gebäudeklasse 5 nach BauO NRW 2018 zuzuordnen. Die Wohnungen werden über notwendige Flure erschlossen, Aufgrund der Anordnung entgegengesetzter Rettungswege und eine kleingliedrige Unterteilung in Rauchabschnitte werden eingeschränkt auch kleine Nutzungen (brandlastreduzierte Sitzgruppen o. ä.) für genehmigungsfähig erachtet. Alle notwendigen Treppenträume sind außenliegend mit direkten Ausgängen ins Freie ausgestattet. Die Aufzüge sind außerhalb der Treppenträume angeordnet, so dass sie in feuerbeständigen Fahrschächten geführt werden.

Das Untergeschoss, die notwendigen Treppenträume und Decken werden in Stahlbeton erstellt. Für Wände wird eine Massivholzbauweise vorgeschlagen. Die feuerbeständige Qualität wird hier über entsprechende Bauteildicken oder zusätzliche Bekleidungen realisiert.

Die Treppenträume und Aufzugsvorräume werden über Sicherheitsschleusen an die Garage angebunden. Es wird eine natürliche Belüftung der Garagenfläche vorgeschlagen, welche auch dem Rauchabzug dient. Entsprechend SBauVO erhält die eingeschossige Garage eine Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern der Kenngröße Rauch, welche zur hilfeleistenden Stelle aufgeschaltet wird.





Ansicht Ost | 1:200

Ansicht Nord | 1:200

## Konzept

### Städtebauliche Disposition

- Freihalten der Kaltluftschneise
- Fassung des Vorplatzes durch Faltung der Ostfassade
- Präsenz an der Karl-Marx-Allee durch Baukörperstellung an der Straße
- Ausbildung eines Stadttors durch 6-geschossigen Hochpunkt in den Blickachsen von Kornelminsterweg, Karl-Marx-Allee und Adenauerallee/Gillesbachtal
- Faltungen schaffen angemessene Maßstäblichkeit und reagieren auf den nordwestlichen Nachbarn

### Baukörper

- 4 separate Eingänge bilden überschaubare Nachbarschaften
- „Gemeinschaftssockel“ als Eingangebene, dadurch angemessene Privatheit auch der zum Vorplatz orientierten Apartments
- umlaufende, vorgehängte Struktur für Austritte, Fassadenbegrünung und Lärmschutz
- Kompakter Baukörper mit optimal nutzbaren Fassadenlängen, dadurch hohe Anzahl an Apartments
- Zwei Lichthöfe schaffen qualitätsvolle, belichtete Erschließungszonen
- Einfache Organisation der Rettungswege, da alle Apartments an mindestens zwei Treppenhäuser angebunden sind
- Keine nordorientierten Apartments

### Nutzung

- Zum Vorplatz orientierte Gemeinschaftszone in der Eingangebene
- Ostorientierte Apartments mit Achsmaß 4,50 m, dadurch genügend Fassadenbreite für Begrünung neben den schallschützenden Prallscheiben
- West- und Südorientierte Apartments mit Achsmaß 3,375m, dadurch 54% der Apartments zur lärmgeschützten Seite

### Erschließung & Ruhender Verkehr

- Alle Eingänge orientieren sich zum Vorplatz, dadurch eindeutige Adressbildung
- Sämtliche Fahrradstellplätze als Doppelparker in der Eingangebene, angebunden im Norden und Süden
- „Shared Mobility“-Station mit Car-Sharing, Pedelecs und Lastenrädern in der Eingangebene
- Sämtliche Individualstellplätze in der Tiefgarage
- Kurzer Anschluss der Tiefgarage an die Karl-Marx-Allee, in größtmöglicher Entfernung zum Kreuzungsbereich
- Vollständige Entlastung der Freiflächen von Stellplatzanforderungen
- Fußweg zur Anbindung des Vinzenzheims

### Freiraum

- öffentlichkeitszugewandter Vorplatz als Adresse
- Erhalt der großen Baumgruppe an der Straße
- Großzügige Zuwegung zu allen vier Eingängen, begleitet von Gräserband
- Langgestrecktes grünes Band zwischen Neubau und Baumgruppe mit folgenden Funktionen:
  - Regenwasserversickerung in Rasenmulden
  - Aufenthaltsflächen
  - Baumpflanzungen
- Querwege verhindern Trampelpfade (Querung unter den Linden mit einem Steg (Schonung Wurzelwerk))
- Anbindung zum Vinzenz-Heim über Stufenanlage
- Begrünte Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität

### Ökologie Freiraum

- Berücksichtigung Frischluftschneise durch Lage Hochbau
- Nur Hauptweg ist gepflastert, alle anderen Wege sind wassergebunden
- Alle Oberflächen wasserdurchlässig
- Ausschließlich Verwendung trockenheitsresistenter Pflanzen
- Ausschließlich Verwendung von klimagerechten Baumarten
- Rückhaltung bzw. Versickerung Niederschlagswasser in Rasenmulden
- Keine Versiegelung unter der Baumgruppe (Rasen mit Steg)
- Extensive Dachbegrünung

### Kennzahlen

- 230 Wohnheimplätze
- GRZ 0,32
- GFZ 1,58



Eingangsebene | 1:200



Freiraumplan | 1:500



Baumbilanzplan | 1:500



Ansicht West | 1:200



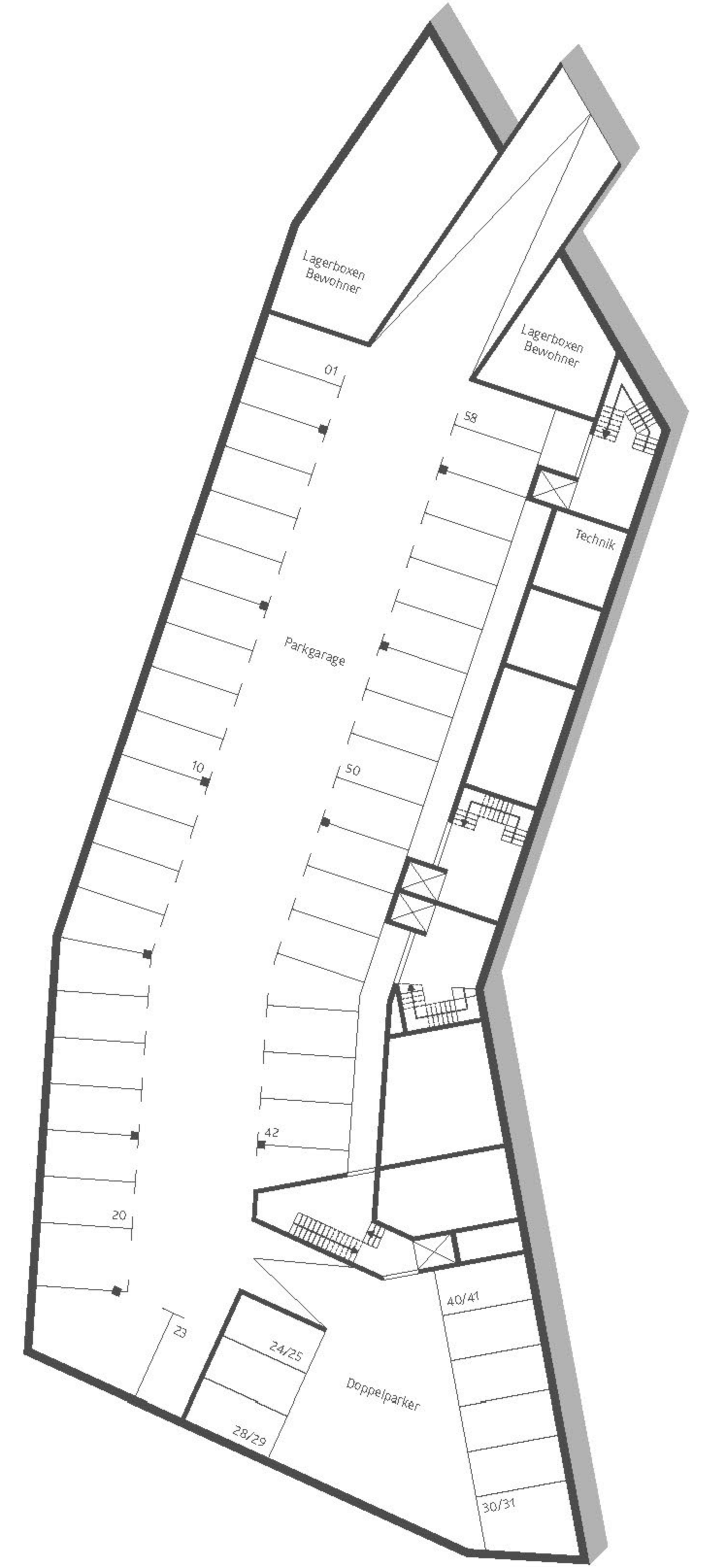
Ansicht Süd | 1:200



Ebene 1-5 | 1:200



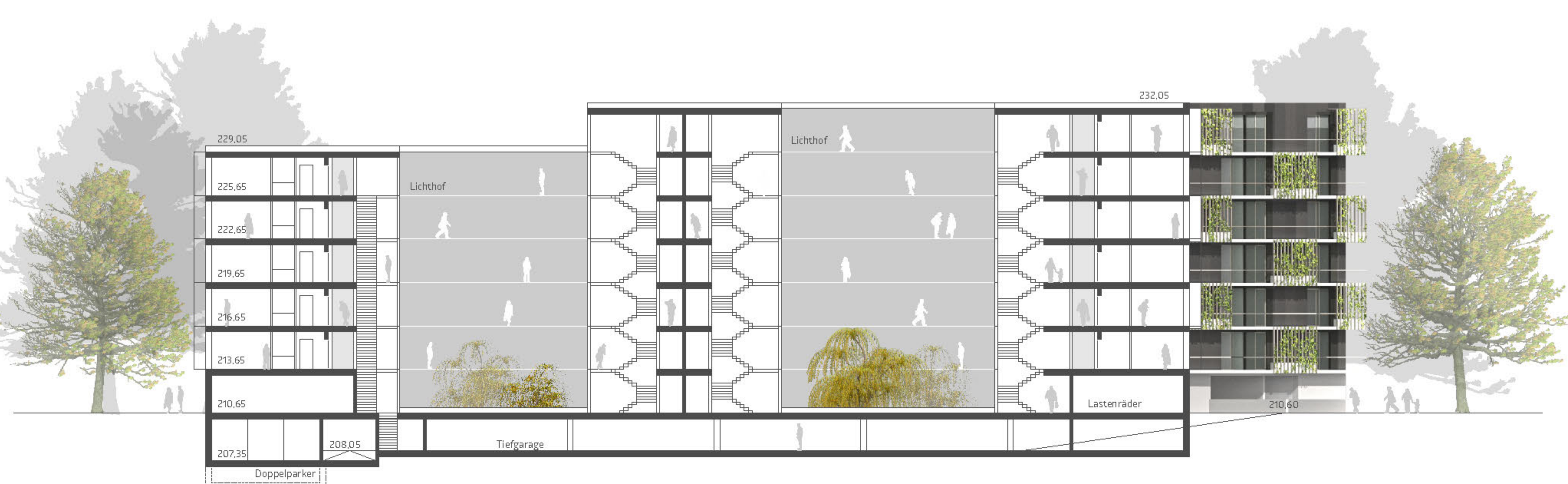
Ebene 6 | 1:200



Tiefgarage | 1:200



Querschnitt | 1:200



Längsschnitt | 1:200

## Erläuterungsbericht

### Städtebauliche Disposition

- Freihalten der Kaltluftschneise
- Fassung des Vorplatzes durch Faltung der Ostfassade
- Präsenz an der Karl-Marx-Allee durch Baukörperstellung an der Straße
- Ausbildung eines Stadttors durch 6-geschossigen Höhepunkt in den Blickachsen von Kornelimünsterweg, Karl-Marx-Allee und Adenauerallee/Gillesbachtal
- Faltungen schaffen angemessene Maßstäblichkeit und reagieren auf den nordwestlichen Nachbarn

### Baukörper

- 4 separate Eingänge bilden überschaubare Nachbarschaften
- „Gemeinschaftssockel“ als Eingangsebene, dadurch angemessene Privatheit auch der zum Vorplatz orientierten Apartments
- umlaufende, vorgehängte Struktur für Austritte, Fassadenbegrünung und Lärmschutz
- Kompakter Baukörper mit optimal nutzbaren Fassadenlängen, dadurch hohe Anzahl an Apartments
- Zwei Lichthöfe schaffen qualitätsvolle, belichtete Erschließungszonen
- Einfache Organisation der Rettungswege, da alle Apartments an mindestens zwei Treppenhäuser angebunden sind
- Keine nordorientierten Apartments

### Nutzung

- Zum Vorplatz orientierte Gemeinschaftszone in der Eingangsebene
- Ostorientierte Apartments mit Achsmaß 4,50 m, dadurch genügend Fassadenbreite für Begrünung neben den schallschützenden Prallscheiben
- West- und Südorientierte Apartments mit Achsmaß 3,375m, dadurch 54% der Apartments zur lärmgeschützten Seite

### Erschließung & Ruhender Verkehr

- Alle Eingänge orientieren sich zum Vorplatz, dadurch eindeutige Adressbildung
- Sämtliche Fahrradstellplätze als Doppelparker in der Eingangsebene, angebunden im Norden und Süden
- „Shared Mobility“-Station mit Car-Sharing, Pedelecs und Lastenrädern in der Eingangsebene
- Sämtliche Individualstellplätze in der Tiefgarage
- Kurzer Anschluss der Tiefgarage an die Karl-Marx-Allee, in größtmöglicher Entfernung zum Kreuzungsbereich
- Vollständige Entlastung der Freiflächen von Stellplatzanforderungen
- Fußweg zur Anbindung des Vinzenzheims

#### Freiraum

- öffentlichkeitszugewandter Vorplatz als Adresse
- Erhalt der großen Baumgruppe an der Straße
- Großzügige Zuwegung zu allen vier Eingängen, begleitet von Gräserband
- Langgestrecktes grünes Band zwischen Neubau und Baumgruppe mit folgenden Funktionen:
  - Regenwasserverickerung in Rasenmulden
  - Aufenthaltsflächen
  - Baumpflanzungen
- Querwege verhindern Trampelpfade (Querung unter den Linden mit einem Steg (Schonung Wurzelwerk))
- Anbindung zum Vinzenz-Heim über Stufenanlage
- Begrünte Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität

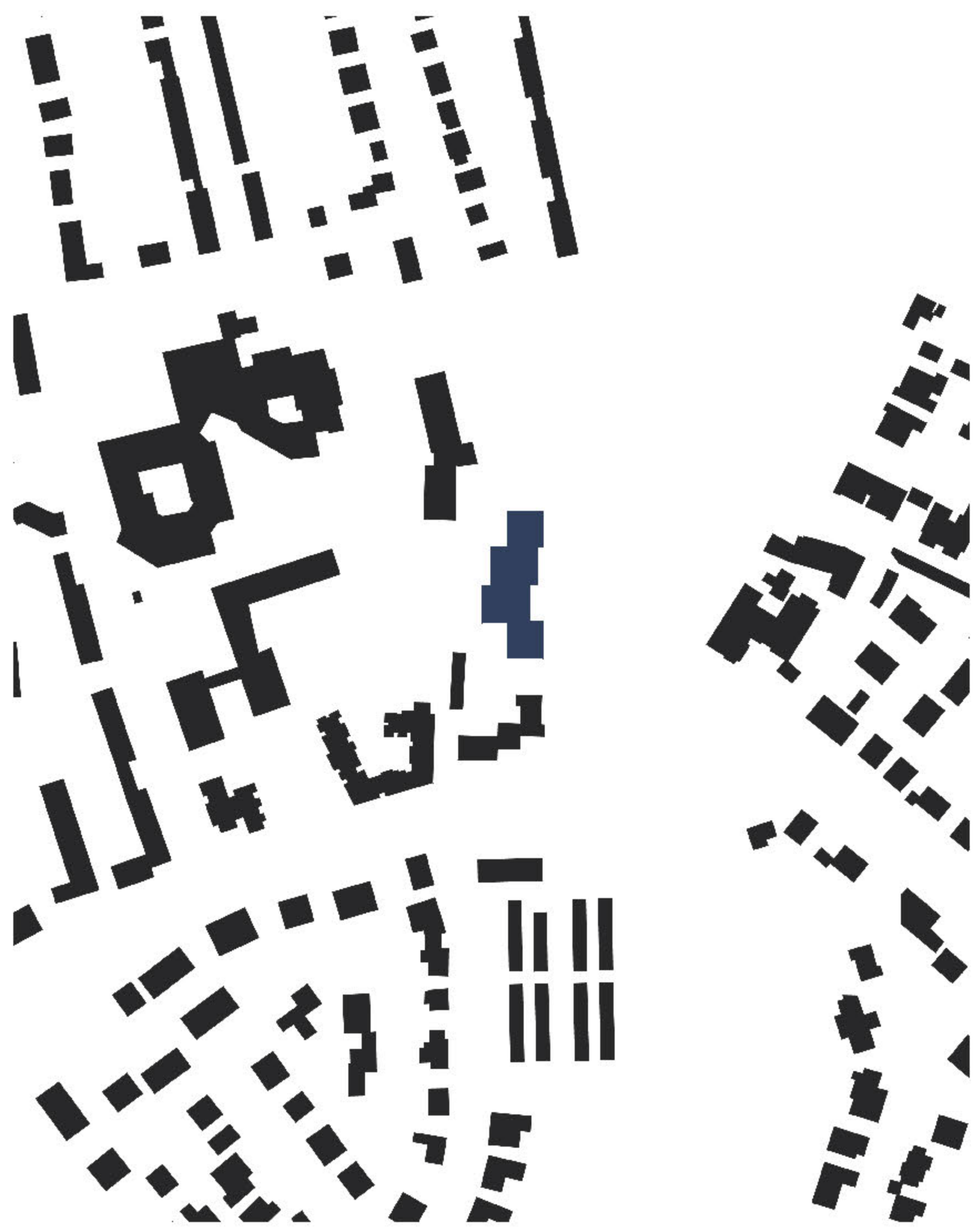
#### Ökologie Freiraum

- Berücksichtigung Frischluftschneise durch Lage Hochbau
- Nur Hauptweg ist gepflastert, alle anderen Wege sind wassergebunden
- Alle Oberflächen wasserdurchlässig
- Ausschließlich Verwendung trockenheitsresistenter Pflanzen
- Ausschließlich Verwendung von klimagerechten Baumarten
- Rückhaltung bzw. Versickerung Niederschlagswasser in Rasenmulden
- Keine Versiegelung unter der Baumgruppe (Rasen mit Steg)
- Extensive Dachbegrünung

#### Kennzahlen

- 230 Wohnheimplätze
- GRZ 0,32
- GFZ 1,58





Schwarzplan M 1:2000

**Städtebau**

Entlang der Kreuzung zwischen Karl-Marx-Allee und Adenauerallee im Aachener Stadtteil Burtscheid entsteht in unmittelbarer Nähe zur FH Aachen ein neues **Studierendenwohnheim**. Dieses soll den Bedarf an studentischem Wohnraum decken und zudem einen zukunftsweisenden – und an die Belange der Stadt Aachen angelegten – Stadtbaustein bilden.

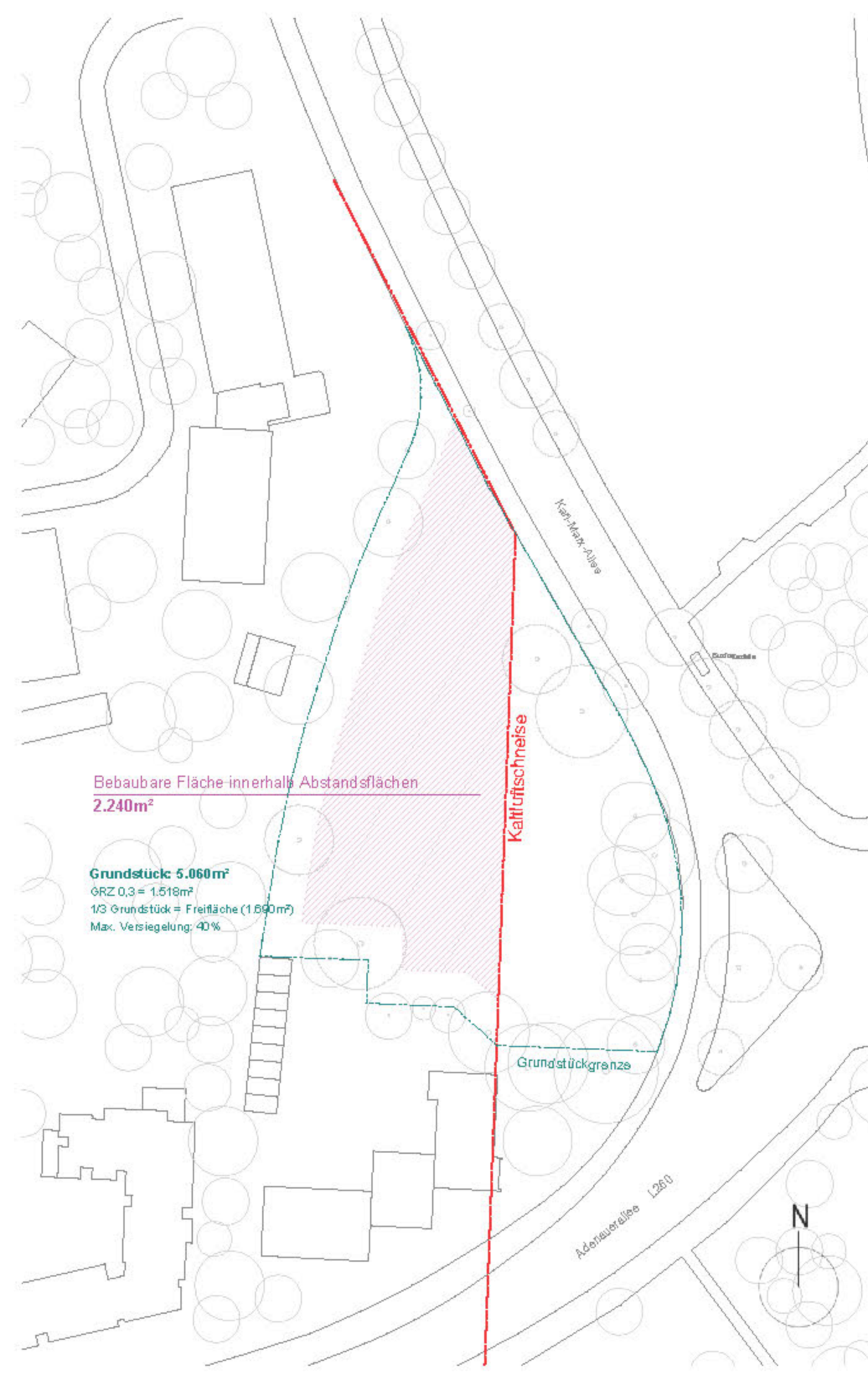
Der Entwurf folgt der Idee von vier leicht versetzt zueinanderstehenden Häusern, welche die Höhen und die Köpfe der umliegenden Bebauung aufgreifen und nach Osten hin einen prägnanten städtebaulichen Abschluss bilden. Diese vier Wohnbausteine setzen sich behutsam zu einem maßstäblichen Ensemble inmitten des geschützten Baumbestands zusammen. In ihrer Anordnung und Ausformung nutzen sie die zur Verfügung stehende überbaubare Fläche des Baugrundstücks optimal aus, gleichzeitig werden durch die leichten Vor- und Rücksprünge die umliegenden Freizeitanlagen gefasst und zentriert. Im Zusammenspiel der umlaufenden Balkenflächen, der Außenanlagen inmitten der großgewachsenen Bestehenden Bäume entsteht ein grünes und lebendiges Wohnheim mit natürlichem Charakter und eigenständiger Identität. Dieser Charakter wird durch die unterschiedlich genutzten gemeinschaftlichen Grünflächen (Aktions- und Ruheflächen) verstärkt. Eine öffentliche Durchwegung und Anbindung an das St.-Viereck-Horn ist durch einen attraktiven Durchgang im EG-Bereich des Wohnheims entlang der öffentlichen Nutzungen barrierefrei sichergestellt.

**Architektur**

Das Wohnbausteinensemble setzt sich aus vier kubusartigen Wohnheimhäusern zusammen, die in Nord-Süd-Richtung leicht versetzt nebeneinander angeordnet sind und sich im Inneren verbinden. Die Apartments innerhalb der Wohnhäuser sind in Ost-West-Richtung entlang einer mittigen Erschließung angeordnet, so dass diese optimal belichtet und flächeneffizient erschlossen werden. Die natürliche Belichtung der Flure erfolgt über bodentiefe Fenster an den Fluren und Lichtschächte, die zusätzlich eine klare Orientierung über alle Geschosse erlauben.

Aufbauend auf einem Raumstrahler von 3,90m und 3,35m verfügen sämtliche Apartments über die nach DIN 18751 geforderten 14m<sup>2</sup> Wohnraum und sind barrierefrei geplant und erschlossen. Durch die Anordnung der 2-Zimmer-Apartments in den Ecken ergibt sich ein Verhältnis von 84% 1-Zimmer-Apartments zu 16% 2-Zimmer-Apartments. Die beiden stützbaurechen Wohnungen sind im EG unmittelbar neben den Eingängen angeordnet. Jedes der vier Wohnhäuser verfügt über ein eigenes, klar adressiertes, sichtbares und helles Eingangsfoyer, das über den gemeinsamen Vorplatz erschlossen wird. Über diese Eingänge werden jeweils max. 54 Wohnplätze erschlossen. Jeweils zwei Gebäuden zwischengeschaltet ist ein Treppenhaus mit Aufzug. Die Freizeite sind als vorgestellte durchlaufende Balkone ausgebildet, die in eine begrünte Leichtbaukonstruktion eingefasst sind, um insbesondere zum Straßenraum hin eine größere Privatsphäre zu gewährleisten. Zudem lässt sich je nach Bedarf über in die Konstruktion eingehängte Prallscheibenelemente der Sichtschutz deutlich erhöhen. Durch die versetzte Anordnung der Staffeleigeschosse im 5.OG sind die Ablesbarkeit der 4 Häuser zum Straßenraum hin verstärkt. Im Erdgeschoss sind sowohl die Gemeinschaftsräume als auch die Waschräume zum gemeinsamen Vorplatz hin angeordnet. Hierdurch wird das städtische Leben gefördert und die öffentlichen Außenbereiche aktiviert und strukturiert. Auf den Einsatz einer klassischen Tiefgarage wurde bewusst verzichtet. Stattdessen wird die bestehende Hangsituation mittels einer zusätzlichen Muldenbildung genutzt. In dieser werden die Stellplätze für die PKWs und Fahrräder organisiert. Die vier Häuser sind über Wandscheiben und Stützen aufgeständert und erhalten so eine multifunktionale sowie natürlich belichtete und belüftete Unterbauung, welche baurechtlich kein Vollgeschoss darstellt. In der städtebaulichen Erscheinung tritt der in der Mulde abgesenkte ruhende Verkehr nicht in Erscheinung. Die angehöbete Terrasse vor den Eingängen und den Gemeinschaftsräumen ist als Adresse vom Straßenraum schnell auffindbar. Es sind insgesamt 17 MZ-Stellplätze untergebracht, deren Fläche bei abnehmendem Bedarf zukünftig anderen Nutzungen zuzuführen wäre (Werkstatt, Ateliers, etc.). Über die beiden Aufzüge sowie gleichmäßig verteilte Treppen sowie eine Fahrradrampe lassen sich das EG sowie die angeschlossenen Wohnungen auf direktem Wege erreichen. Auf der Parkebene befinden sich ebenfalls die Fahrrad-Abstellplätze (als flächensparende Doppelparker), die Pädlestation sowie Technik- und weitere Nebenräume. Anschlüsse zugehöriger E-Mobilitätslösungen an die PV-Anlagen sind vorgesehen.

Der Entwurf weist 189 Wohnheiten (159 1+1er- und 30 2+2er-Apartments) mit insgesamt 219 Wohnplätzen und einer Gesamtwohlfäche von ca. 4.755 m<sup>2</sup> aus.



Überbauung Grundstück



Konzept Städtebau



Lageplan 1:500



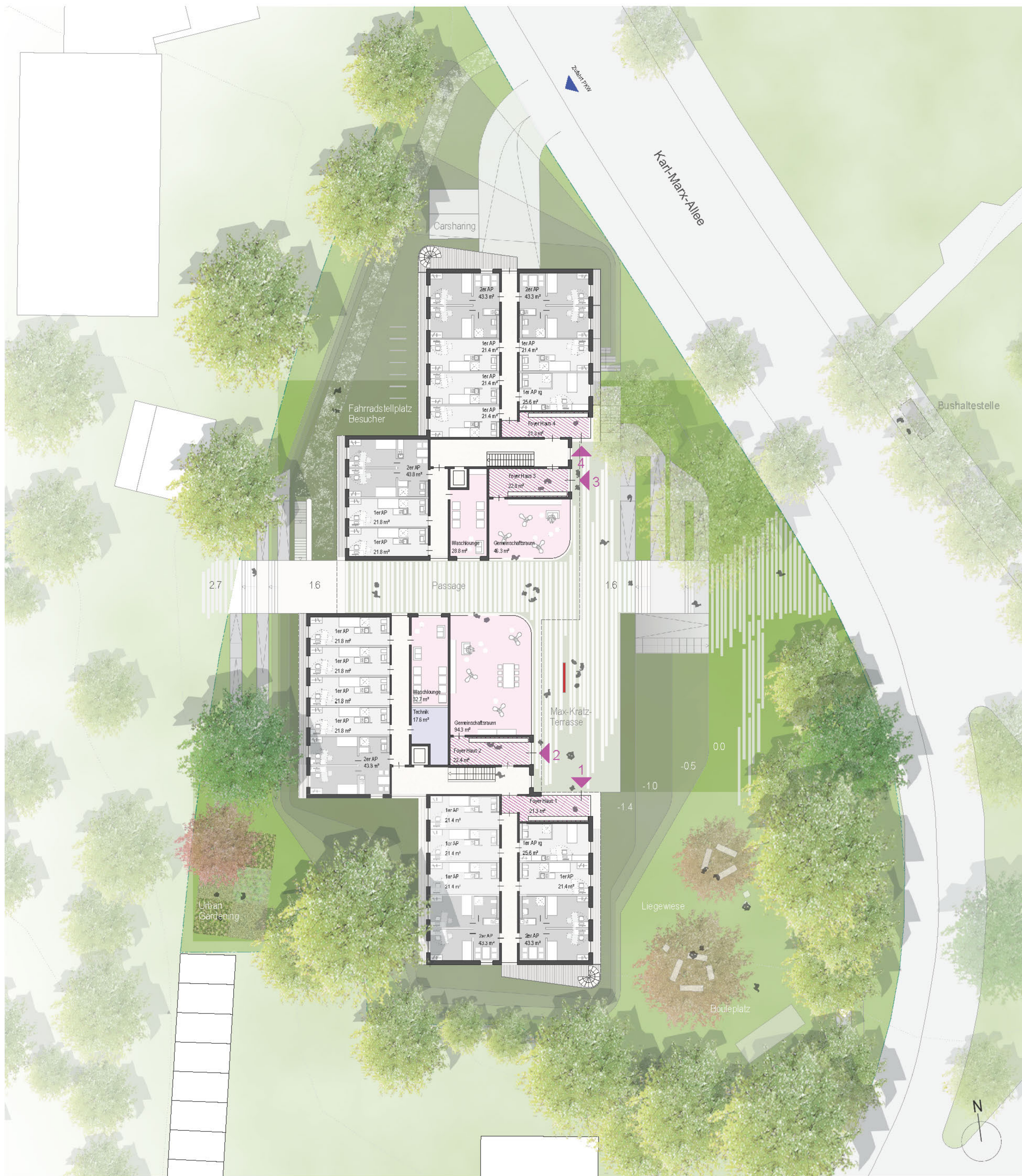
Ansicht Ost



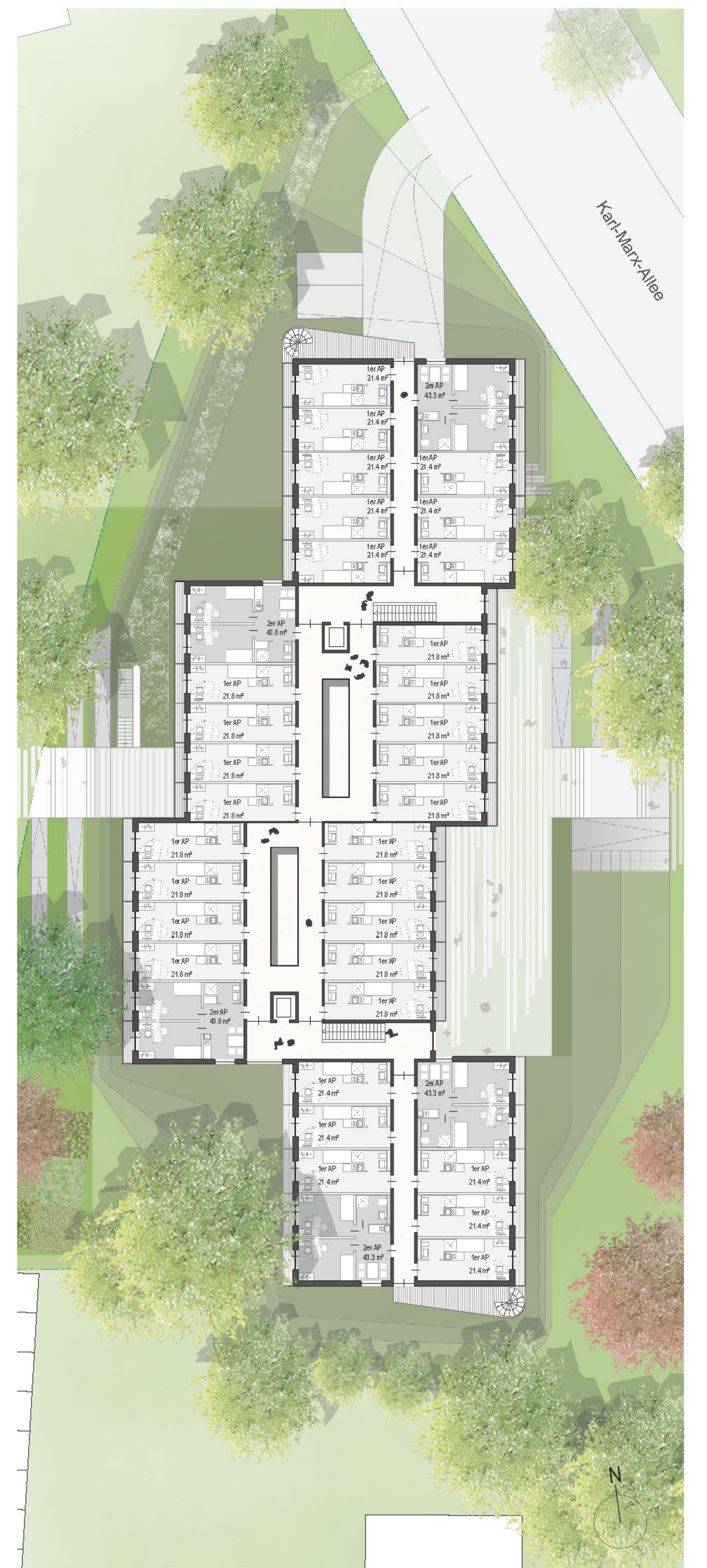
Ansicht Süd



Fußgängerperspektive



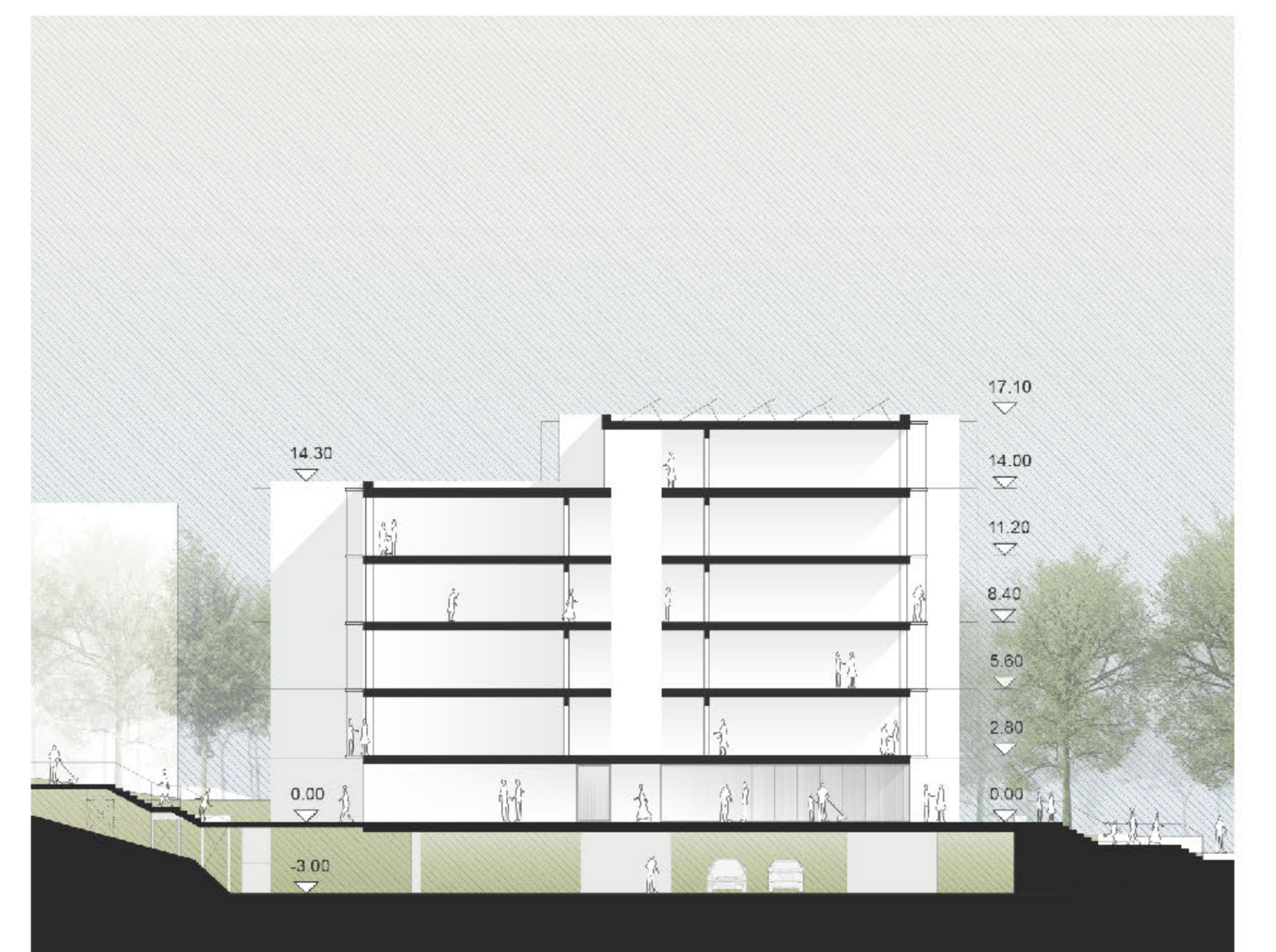
Grundriss EG 1:200



Grundriss RG 1:200



Systemschnitt 1:200



Systemschnitt 1:200



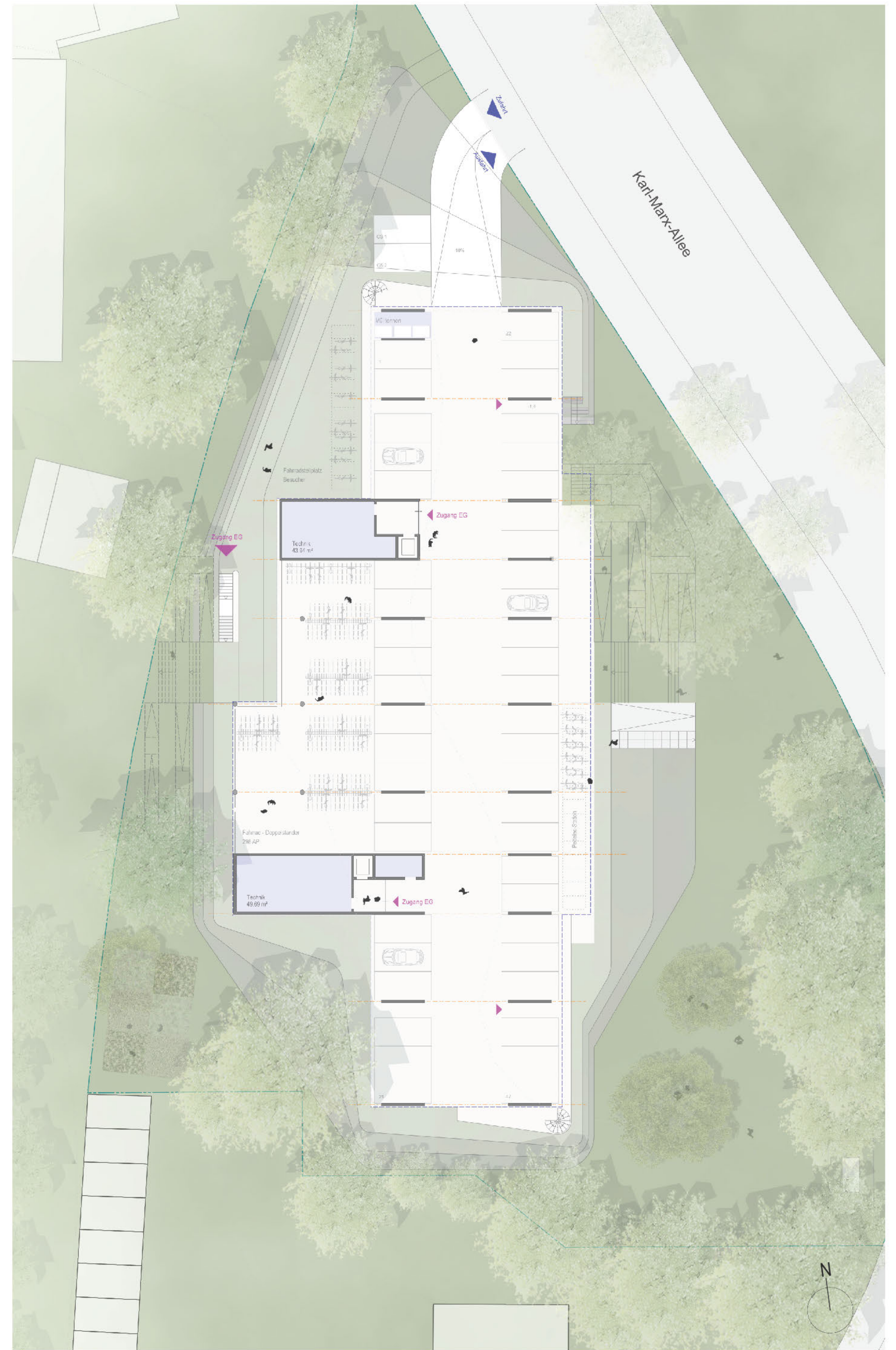
Freiraumplan 1:500



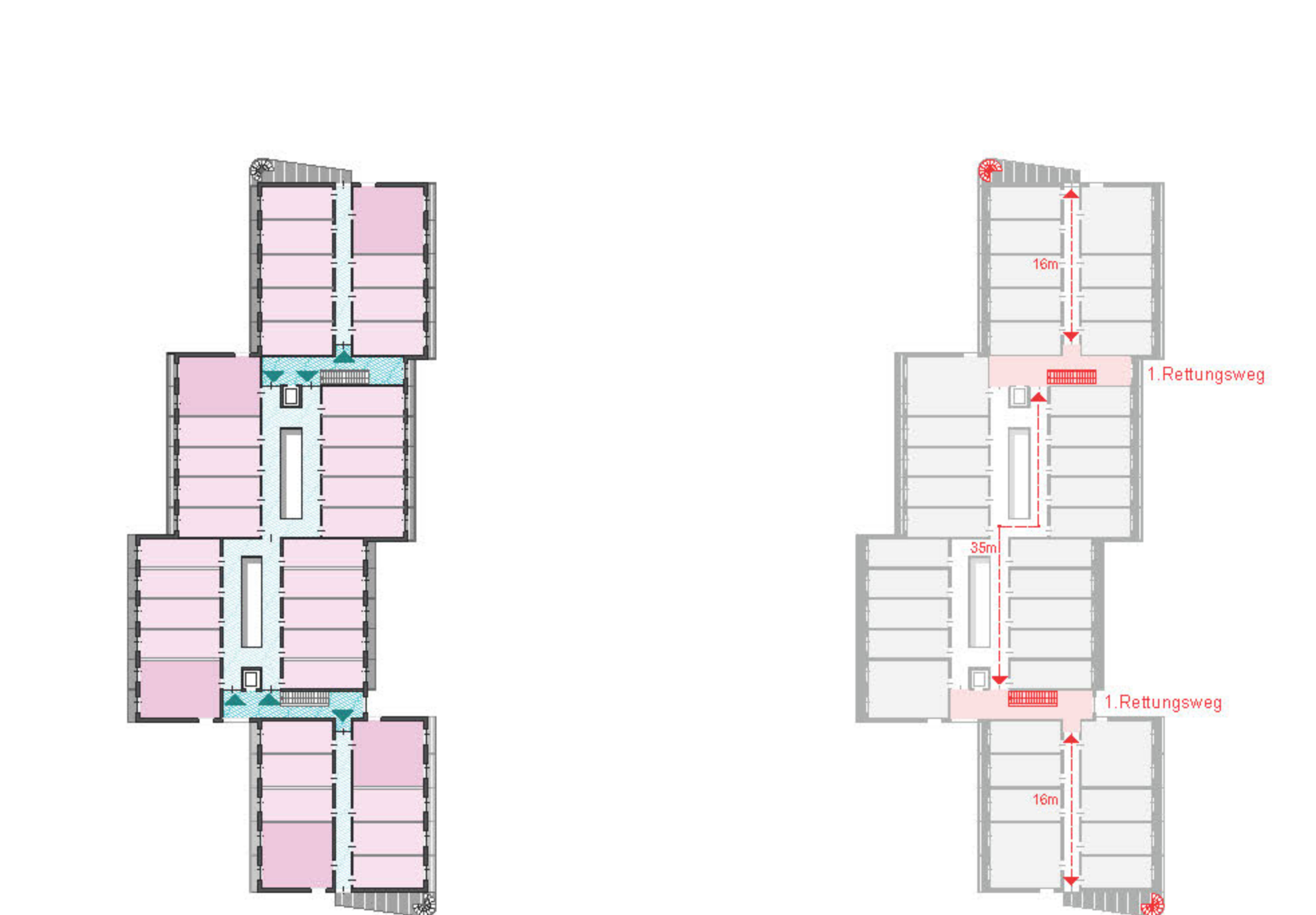
Baumbilanzplan 1:500



Grundriss SG 1:200



Grundriss UG 1:200

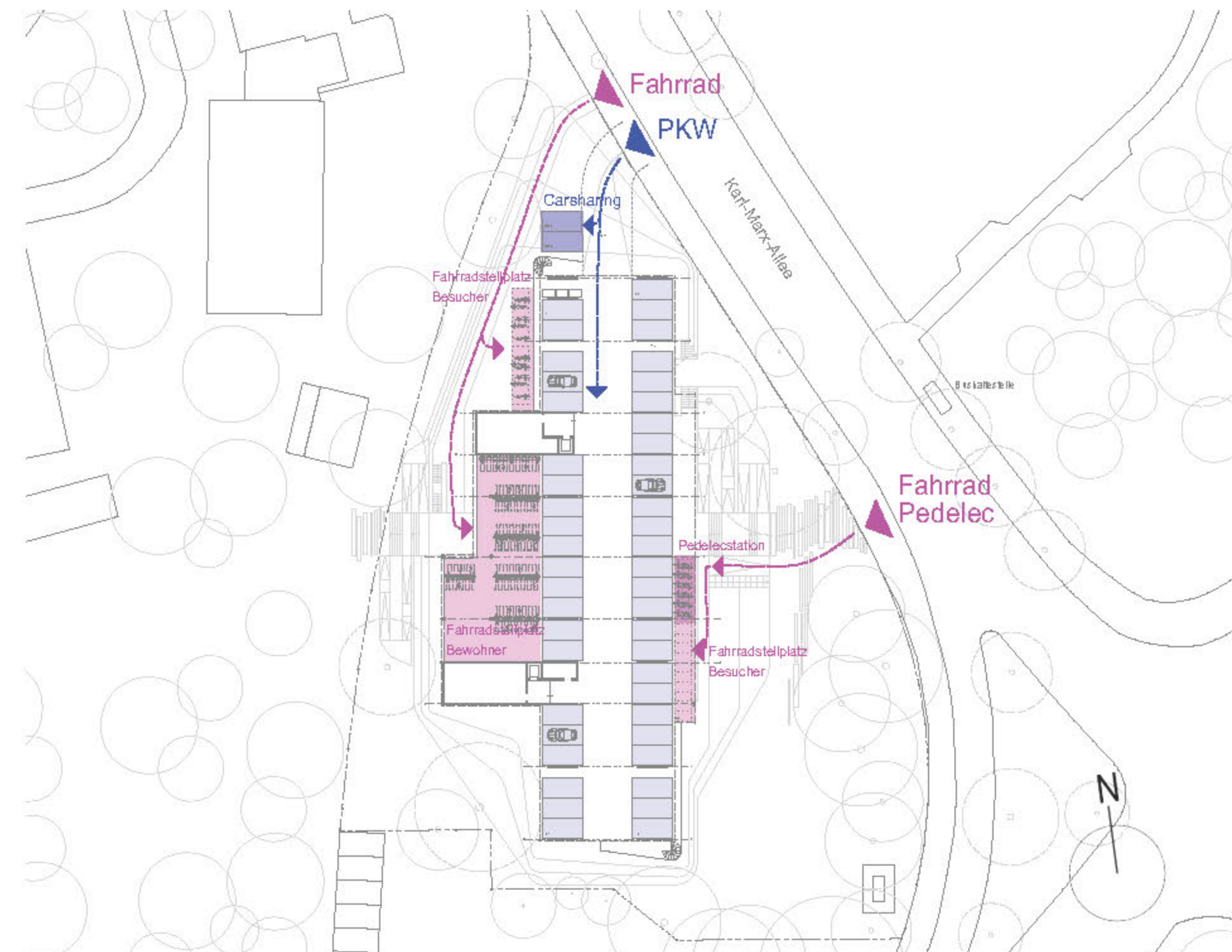


Nutzungsverteilung RG

Rettungswege RG

**Konstruktion + Fassade:**  
 Der Neubau wird als Hybridkonstruktion aus einem Betonskelettsystem aus vorgefertigten Betonfertigteilen sowie nichttragenden Holztafelwänden erstellt. Dieses System erlaubt eine großzügige Flexibilität bei zukünftigen Umnutzungen, z.B. beim Zusammenlegen von mehreren Wohneinheiten. Die Verwendung ausschließlich vorgefertigter Bauelemente, egal ob Beton- oder Holzbauteile ermöglicht nicht nur extrem verkürzte Bauzeit sondern auch eine hohe Qualitätssicherung in der Fertigung und Montage. Die Decke wird als Spannbeton-Hohlblechdecke ausgebildet, die Fassaden mit hochwertigem gedämmter Holztafelbauweise erstellt. Der Öffnungsanteil liegt bei ca. 35% der Fassadenfläche, somit ist ein effizienter sommerlicher Wärmeschutz gewährleistet. Alle Fenster zu den Balkonen werden für optimale Blickbezüge aus den Wohnungen bodentief ausgeführt und haben die einheitliche Breite von 1,50m. Die Gebäude werden vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit Eisenblechplatten bekleidet. Dieses sowohl robuste als auch hochwertige Fassadenmaterial verspricht an der städtebaulich exponierten Lage Langlebigkeit und einen hohen Wiederkennungsgrad. Die Balkone werden mit einer witterungsgeschützten Sichtholz-Unterseite ausgeführt wodurch der natürliche Wohnenndruck über die Begrünung der Terrassen erhalten bleibt. Die Ausbildung von zwei getrennten Rettungswegen je Nutzungseinheit kann als Kompensation für Dispensierungen herangezogen werden.

**Brandschutz:** Bei allen vier Häusern bildet das Treppenhaus den ersten baulichen Rettungsweg. Der zweite bauliche Rettungsweg erfolgt über die Außentreppe, bzw. die angrenzende Nutzungseinheit, sodass keine Anleierung sowie keine Feuerwehrzufahrt auf das Gelände notwendig ist. Die Ausbildung von zwei getrennten Rettungswegen je Nutzungseinheit kann als Kompensation für Dispensierungen herangezogen werden.



Verkehrs- und Mobilitätskonzept

**Nachhaltigkeits- und Energiekonzept**  
 Ökologische und energetische Aspekte sind gemäß den Grundätzen des nachhaltigen Bauens mit Synergien zur Verbesserung der Wohnqualität in den Entwurf integriert. Die kompakte Bauweise aller Gebäude ermöglicht nicht nur eine kostengünstige, sondern auch eine energieoptimierte Bauweise. Alle Gebäude erhalten eine gegenüber dem gesetzlichen Mindeststandard hochgelagerte Außenhülle. Die Wärmeerzeugung erfolgt nach Verfügbarkeit über den Fernwärmeschluss. Beides ermöglicht die problemlose Erreichbarkeit eines KfW55 Standards.

Der sommerliche Wärmeschutz kann im Wesentlichen baulich, durch die bewusste Planung des Verglasungsanteils und der Fensterorientierung nachgewiesen werden. Größere Fensterfronten werden größtenteils durch die umlaufenden Balkone baulich verschattet, an kritischen Stellen wird eine neutrale Sonnenschutzergänzung eingesetzt. Ein außenliegender Sonnenschutz wird so vermieden.

Die Dächer bieten sich als Aufstellflächen für PV-Anlagen an oder werden grundsätzlich extensiv begrünt. Der Versiegelungsanteil in den Freiflächen ist minimiert, befestigte Flächen sind reduziert auf die Wege- und Platzflächen außerhalb des Innenhofes.

**Freiraum**  
 Das Freiraumkonzept folgt der Idee möglichst wenig Fläche zu versiegeln sowie die bestehende Außenreifequalität durch den Erhalt sämtlicher schutzwürdiger Bäume durch Neupflanzungen (Obstbäume und Gräserseil) nachhaltig zu erhöhen. Die Außenräume erhalten nach Osten zur Karl-Marx-Allee öffentliche Funktionen, rückwärtig sind private Bereiche angeordnet.

Auf der öffentlichen Seite wechseln eingeschlossen vom Baum Hain Sitzlandschaften und kleine Sportflächen, z.B. Boule Flächen. Aus den Topografie folgenden Wildkräuterviiesen wechseln eine Stufenanlage mit integrierten Sitzstufen und eine mandariene Rampe, über die zur Terrasse von den Häusern geleitet wird. Diese dient als Entree und Vordereingang sind die Eingänge und Gemeinschaftsräume angeordnet. Im Sommer lassen sich diese zum Außenraum öffnen. Das Kunstwerk von Max Kratz findet hier seinen neuen Platz und wird zum Namensgeber der Max-Kratz-Terrasse. Zwischen den Gemeinschaftsräumen wird ein Durchgang zum St. Vinzenz-Höfen und den privaten Freiflächen bereitgestellt. Hier sind Gemeinschaftsgärten zum „Urban Gardening“ angeordnet, geplant. Die begrünte Hangkante wird gesäumt von einer Rampe, die auch westlich des Neubaus eine barrierefreie Erschließung ermöglicht.

### Städtebau

Entlang der Kreuzung zwischen Karl-Marx-Allee und Adenauerallee im Aachener Stadtteil Burtscheid entsteht in unmittelbarer Nähe zur FH Aachen ein **neues Studierendenwohnheim**. Dieses soll den Bedarf an studentischem Wohnraum decken und zudem einen zukunftsweisenden – und an die Belange der Stadt Aachen ausgerichteten – **Stadtbaustein** bilden.

Der Entwurf folgt der Idee von **vier leicht versetzt zueinanderstehenden Häusern**, welche die Höhen und die Körnung der umliegenden Bebauung aufgreifen und nach Osten hin einen **prägnanten städtebaulichen Abschluss bilden**. Diese **vier Wohnbausteine** setzen sich behutsam zu einem maßstäblichen Ensemble inmitten des **geschützten Baumbestands** zusammen. In ihrer Anordnung und Ausformung nutzen sie die zur Verfügung stehende überbaubare Fläche des Baugrundstücks optimal aus, gleichzeitig werden durch die leichten Vor- und Rücksprünge die umliegenden Freiflächen gefasst und zoniert.

Im Zusammenspiel der umlaufenden Balkonflächen, der Außenanlagen inmitten der großgewachsenen Bestandsbäumen entsteht ein **grünes und lebendiges Wohnheim mit natürlichem Charakter** und eigenständiger **Identität**. Dieser Charakter wird durch die unterschiedlich genutzten gemeinschaftlichen Grünflächen (Aktions- und Ruheflächen) verstärkt. Eine öffentliche Durchwegung und Anbindung an das St. Vinzenz-Heim ist durch einen **attraktiven Durchgang** im EG-Bereich des Wohnheims entlang der öffentlichen Nutzungen barrierefrei sichergestellt.

### Architektur

Das **Wohnbauensemble** setzt sich aus vier kubenartigen **Wohnheimhäusern** zusammen, die in Nord-Süd-Richtung leicht versetzt nebeneinander angeordnet sind und sich im Inneren verbinden. Die Apartments innerhalb der Wohnhäuser sind in **Ost-West-Richtung** entlang einer mittigen Erschließung organisiert, so dass diese **optimal belichtet** und **flächeneffizient erschlossen** werden. Die **natürliche Belichtung** der Flure erfolgt über bodentiefe Fenster an den Flurenden und Lichtschächte, die zusätzlich eine **klare Orientierung** über alle Geschosse erlauben.

Die Ausbildung der Lichthöfe ist mittels Brandschutzkonzept über die Kompensation von zwei gebauten Rettungswegen je Wohneinheit dispensierbar. Optional kann dieser Bereich auch über Verglasungen oder eingeschobene Sondereinheiten belegt werden.

Aufbauend auf ein **Raumraster von 3,00m und 3,35m** verfügen sämtliche Apartments über die nach WRF geforderten **14m<sup>2</sup> Wohnraum** und **sind barrierefrei geplant und erschlossen**. Durch die Anordnung der 2-Zimmer-Apartments in den Ecken ergibt sich ein Verhältnis von 84% 1-Zimmer-Apartments zu 16% 2-Zimmer Apartments. Die beiden rollstuhlgerechten Wohnungen sind im EG unmittelbar neben den Eingängen angeordnet.

Jedes der vier Wohnheimhäuser verfügt über ein **eigenes, klar adressiertes, sichtbares und helles Eingangsfoyer**, das über den gemeinsamen Vorplatz erschlossen wird. Über diese Eingänge werden jeweils max. 54 Wohnheimplätze erschlossen. Die Forderung aus den Förderrichtlinien der Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB), das Gebäude mit maximal 60 Wohnheimplätzen für Studierende an einem Hauseingang gefördert werden, ist somit erfüllt. Jeweils zwei Gebäuden zwischengeschaltet ist ein Treppenhaus mit **Aufzug**. Seitens des Ministeriums wurden derartige maßstäblich und wirtschaftlich optimierte Lösungen bereits positiv beschieden.

Die Freisitze sind als vorgestellte, durchlaufende **Balkone** ausgebildet, die in eine **begrünte Leichtbaukonstruktion** eingefasst sind, um insbesondere zum Straßenraum hin eine größere Privatheit zu gewährleisten. Zudem lässt sich je nach Bedarf über in die Konstruktion eingehängte Prallscheibenelemente der Schallschutz deutlich erhöhen. Durch die versetzte Anordnung der **Staffelgeschosse im 5.OG** wird die Ablesbarkeit der 4 Häuser zum Straßenraum hin verstärkt. **Im Erdgeschoss** sind sowohl die **Gemeinschaftsräume** als auch die **Waschräume** zum gemeinsamen Vorplatz hin angeordnet. Hierdurch wird das studentische Leben gefördert und die **öffentlichen Außenbereiche aktiviert** und attraktiviert.

Auf den Einsatz einer klassischen Tiefgarage wurde bewusst verzichtet. Stattdessen wird die bestehende Hangsituation mittels einer zusätzlichen Muldenbildung genutzt. In dieser werden die Stellplätze für die PKWs und Fahrräder organisiert. Die vier Häuser sind über Wandscheiben und Stützen aufgeständert und erhalten so eine **multifunktionale sowie natürlich belichtete und belüftete** Unterbauung, welche baurechtlich kein Vollgeschoss darstellt. In der städtebaulichen Erscheinung tritt der in der Mulde abgelenkte ruhende Verkehr nicht in Erscheinung. Die angehobene Terrasse vor den Eingängen und den Gemeinschaftsräumen ist als Adresse vom Straßenraum schnell auffindbar.

Es sind insgesamt **47 KFZ-Stellplätze** untergebracht, deren Fläche bei abnehmendem Bedarf zukünftig **anderen Nutzungen zuzuführen** wäre (Werkstatt, Ateliers, etc.). Über die beiden Aufzüge sowie gleichmäßig verteilte Treppen sowie eine Fahrradrampe lassen sich das EG sowie die angeschlossenen Wohnungen auf direktem Wege erreichen. Auf

der Parkebene befinden sich ebenfalls die Fahrrad-Abstellplätze (als flächensparende Doppelparker), die Pedelecstation sowie Technik- und weitere Nebenräume. Anschlüsse zeitgemäßer E-Mobilitätslösungen an die PV-Anlagen sind vorgesehen.

Der Entwurf weist **189 Wohneinheiten** (159 x 1er- und 30 x 2er- Apartments) mit **insgesamt 219 Wohnheimplätzen** mit einer **Gesamtwohnfläche von ca. 4.755 m<sup>2</sup>** aus.

### **Konstruktion + Fassade:**

Der Neubau wird als **Hybridkonstruktion** aus einem **Betonskelettsystem** aus vorgefertigten Betonfertigteilen sowie **nichttragenden Holztafelwänden** erstellt. Dieses System erlaubt eine größtmögliche Flexibilität bei zukünftigen Umnutzungen, z.B. beim Zusammenlegen von mehreren Wohneinheiten. Die Verwendung ausschließlich **vorgefertigter Bauelemente**, egal ob Beton- oder Holzbauteile ermöglicht nicht nur extrem **verkürzte Bauzeit** sondern auch eine **hohe Qualitätssicherung** in der Fertigung und Montage. Die Decke wird als **Spannbeton-Hohldecke ausgebildet**, die Fassaden mit **hochwärmedämmter Holztafelbauweise erstellt**. Der Öffnungsanteil liegt bei ca. 35% der Fassadenfläche, somit ist ein effizienter sommerlicher Wärmeschutz gewährleistet. Alle Fenster zu den Balkonen werden für optimale Blickbezüge aus den Wohnungen bodentief ausgeführt und haben die einheitliche Breite von 1,50m. Die Gebäude werden vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit **Faserzementplatten** bekleidet. Dieses sowohl **robuste** als auch **hochwertige Fassadenmaterial** verspricht an der städtebaulich exponierten Lage Langlebigkeit und einen hohen Wiedererkennungswert. Die **Balkone** werden mit einer witterungsgeschützten **Sichtholz-Unterseite** ausgeführt wodurch der natürliche Wohneindruck der dahinter liegenden Wohnungen in den Freiraum hin fortgeführt wird. Über die Begrünung der Tragschotten erhalten die Austritte der einzelnen Wohneinheiten jeweils einen Abschluss zum Nachbarn und eine Art Gardine, welche vor ungewollten Einblicken schützt.

**Brandschutz:** Bei allen vier Häusern bildet das Treppenhaus den ersten baulichen Rettungsweg. Der zweite bauliche Rettungsweg erfolgt über die Außentreppe, bzw. die angrenzende Nutzungseinheit, sodass keine Anleiterung sowie keine Feuerwehrzufahrt auf das Gelände notwendig ist. Die Ausbildung von zwei gebauten Rettungswegen je Nutzungseinheit kann als Kompensation für Dispensierungen herangezogen werden.

### **Nachhaltigkeits- und Energiekonzept**

Ökologische und energetische Aspekte sind gemäß den Grundsätzen des **nachhaltigen Bauens** mit Synergien zur Verbesserung der Wohnqualität in den Entwurf integriert. Die **kompakte Bauweise** aller Gebäude ermöglicht nicht nur eine kostengünstige, sondern auch eine **energieoptimierte Bauweise**. Alle Gebäude erhalten eine gegenüber dem gesetzlichen Mindeststandard **hochgedämmte Außenhülle**. Die Wärmeversorgung erfolgt nach Verfügbarkeit über den Fernwärmeanschluss. Beides ermöglicht die problemlose Erreichbarkeit eines KfW 55 Standards.

Der sommerliche Wärmeschutz kann im Wesentlichen baulich, durch die bewusste Planung des Verglasungsanteils und der Fensterorientierung nachgewiesen werden. Größere Fensteröffnungen werden größtenteils durch die umlaufenden Balkone baulich verschattet, an kritischen Stellen wird eine neutrale Sonnenschutzverglasung eingesetzt. Ein außenliegender Sonnenschutz wird so vermieden. Die Dächer bieten sich als Aufstellflächen für PV-Anlagen an oder werden grundsätzlich extensiv begrünt. Der Versiegelungsanteil in den Freiflächen ist minimiert, befestigte Flächen sind reduziert auf die Wege – und Platzflächen außerhalb des Innenhofes.

### **Freiraum**

Das Freiraumkonzept folgt der Idee **möglichst wenig Fläche zu versiegeln** sowie die bestehende Aufenthaltsqualität durch den **Erhalt sämtlicher schützenswerter Bäume** durch **Neupflanzungen** (Obstbäume und Gräserinseln) nachhaltig zu erhöhen. Die Außenräume erhalten nach Osten zur Karl-Marx-Allee öffentliche Funktionen, rückwertig sind private Bereiche angeordnet.

Auf der öffentlichen Seite wechseln eingeschlossen vom Baum Hain Sitzlandschaften und kleine Sportflächen, z.B. Boule Flächen. Aus den, der Topografie folgenden Wildkräuterwiesen wachsen eine Stufenanlage mit integrierten Sitzstufen und eine mäandrierende Rampe, über die zur Terrasse vor den Häusern geleitet wird. Diese dient als Entree und Verteiler. Hier sind die Eingänge und Gemeinschaftsräume angeordnet. Im Sommer lassen sich diese zum Außenraum öffnen. Das Kunstwerk von Max Kratz findet hier seinen neuen Platz und wird zum Namensgeber der Max-Kratz-Terrasse. Zwischen den Gemeinschaftsräumen wird ein Durchgang zum St. Vinzerz-Heim und den privateren Freiflächen bereitgestellt. Hier sind **Gemeinschaftsgärten** zum „Urban Gardening“ angeordnet. Die begrünte Hangkante wird gesäumt von einer Rampe, die auch westlich des Neubaus eine barrierefreie Erschließung ermöglicht.

# AM GILLESBACH - COMMUNITY-WOHNEN FÜR STUDIERENDE

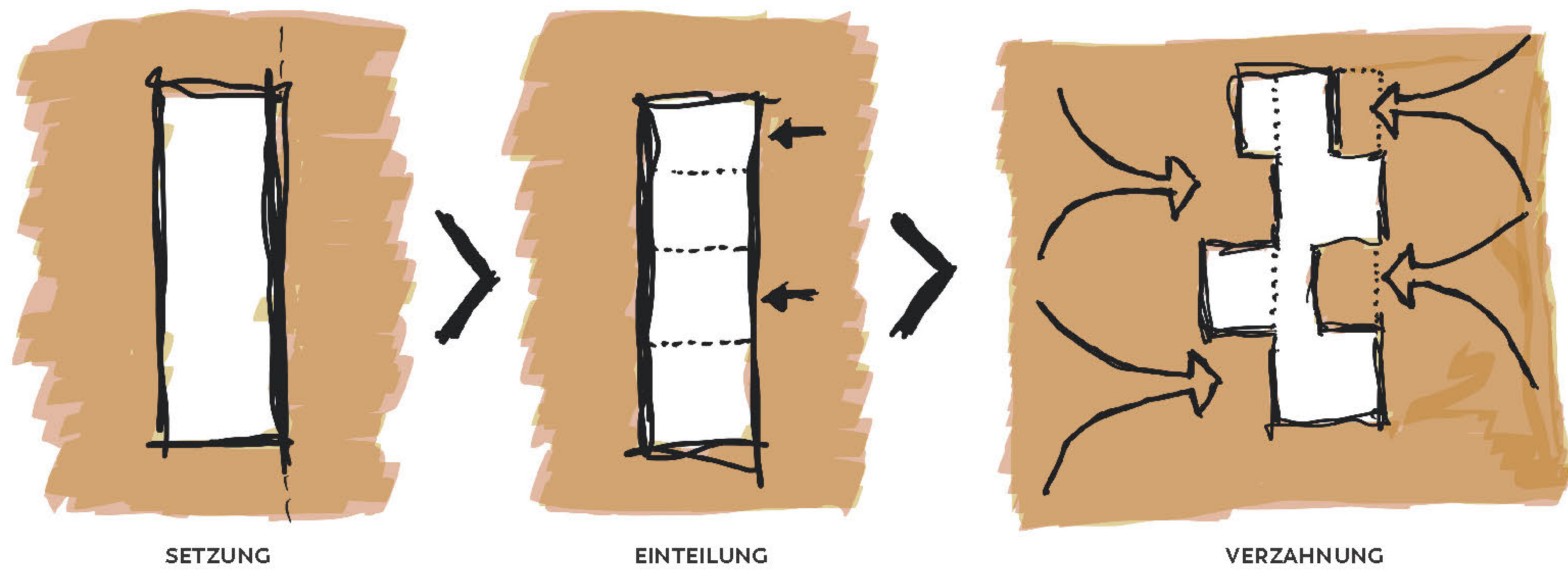
KARL-MARX-ALLEE 220 | AACHEN - BURTSCHIED



**BERGLAU**  
ARCHITEKTUR



SCHWARZPLAN M 1:2.000



SETZUNG

EINTEILUNG

VERZAHNUNG

## VERZÄHNUNG MIT DER NATUR

Die Leitidee des Entwurfes bildet die Verzahnung des Gebäudes mit der Natur. Das Gebäude wird der Natur geöffnet, um eine Verschmelzung, ein Verwachsen der umgebenden Grünräume mit dem Baukörper zu erreichen. Das Umgebungsgrün diffundiert in das Gebäude und zieht durch die Höfe in das Haus. Diese Grünverzahnung setzt sich unmittelbar durch die Dach- und Fassadenbegrünung fort. Die Symbiose zwischen Gebäude und Grünraum wächst mit den Pflanzen und das Gebäude verbindet sich mit der Zeit immer mehr mit dem Grün – wird Teil der Natur. „Leben und Lernen mit und in der Natur“ – So lautet die Maxime des Community Wohnens für Studierende Am Gillesbach.

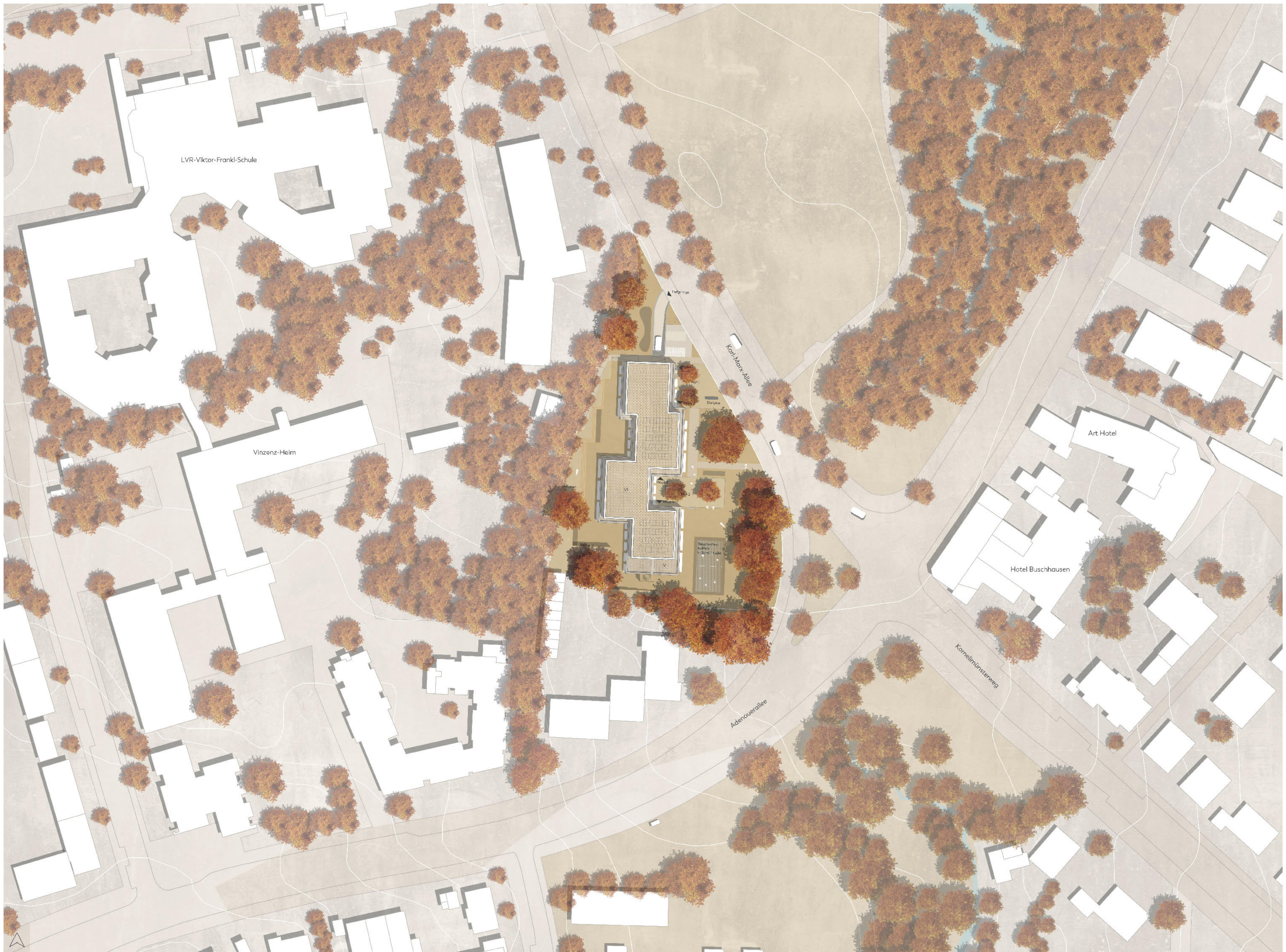
## EINFÜGUNG - HÖFE MIT GRÜN

Der Riegel in Ost-West-Ausrichtung entlang der vorgegebenen Abstandsfläche erfüllt die festgesetzte 5-Geschosshöhe. Auf diese Weise entsteht eine Fluchtaufnahme des Nachbargebäudes im Süden sowie der Linie der Kaltluftschneise. Diese Anordnung gewähr-

leistet nach Abbruch der bestehenden Gebäudeanteile und der Entseglung der Fläche die Schaffung von neuem Schutzgrün. Das Programm nach dem vorgegebenen Schlüssel von 80% Individual-, 20% Gruppenwohnen und Gemeinschaftsflächen wird in den Riegel transribliert. Die Baukörperorganisation reagiert auf das Programm und Ziel mit einer Einteilung des Riegels in 4 „familiäre“ Einheiten. Durch ein Verschieben der so entstandenen einzelnen Einheiten bilden sich unter Einhaltung der Abstandsflächen

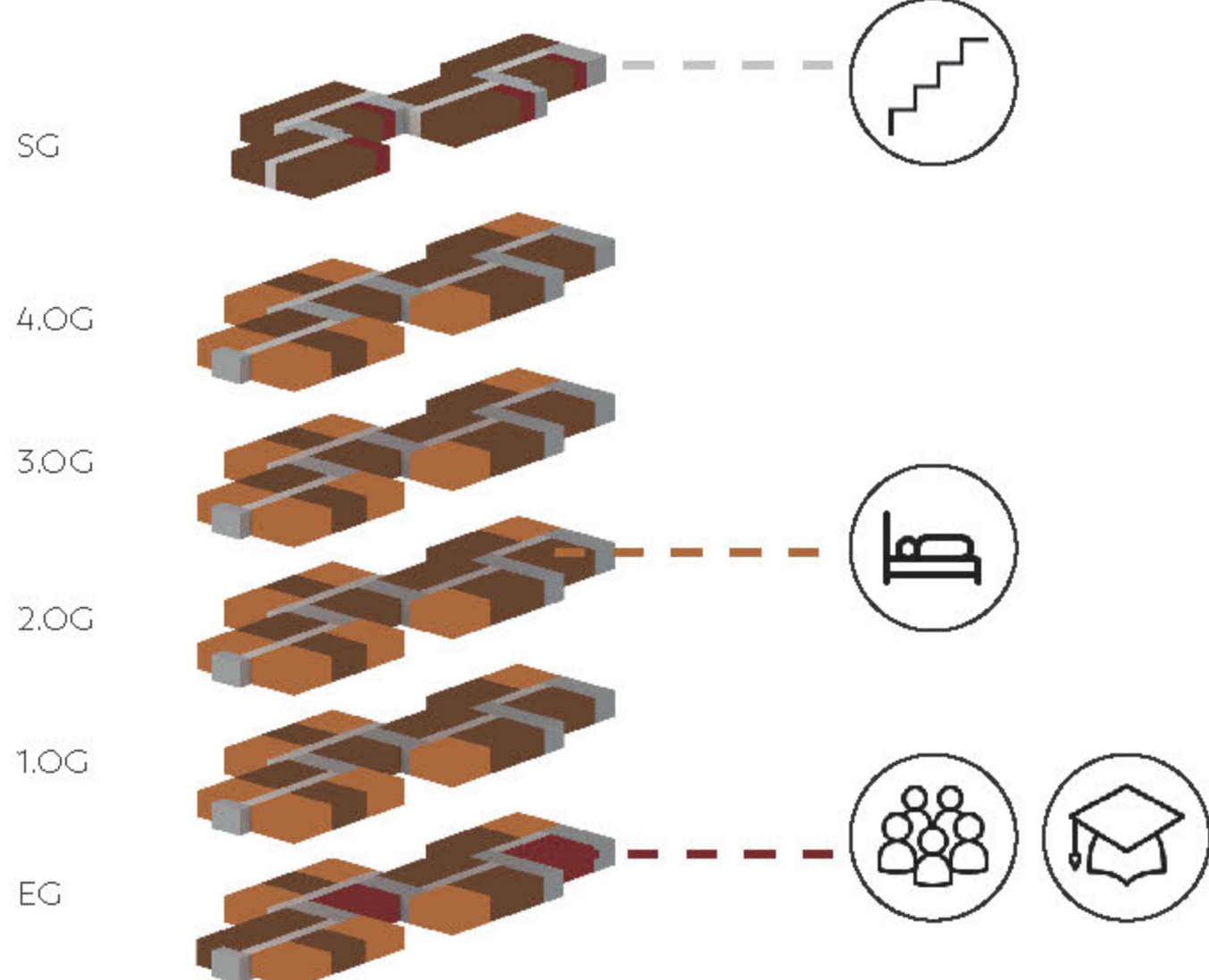
Innenhöfe und es entsteht gemäß der Leitidee die „Verzahnung“ mit den umgebenden Grünräumen. Die Innenhöfe werden durch den Sonnengang mitbeleuchtet. Auf diese Weise entstehen sonnenfreundliche Höfe. Dies lässt eine angenehme Aufenthaltsqualität erwarten. Das Staffageschoss mit Gründächern und Photovoltaikanlagen hat eine vertikale Erhöhung erhalten, um die Zimmeranzahl auf die geforderte Anzahl von ca. 200 zu erhöhen. Durch den Rücksprung dieses Geschosses entstehen weitere Freizeite.

Als Resultat der städtebaulichen Einfügung greift das Gebäude in Sprache und in kleinteiliger Kubatur die Nachbargebäude aus dem Süden und Norden auf. Drei Faktoren waren Grundlage für die strukturelle Einfügung des Neubaukörpers in die Umgebung: Der seitliche Kantenbezug des im Süden befindlichen Wohnhauses, die vorgegebene Kaltluftschneisenlinie und der hintere Abschluss mit Beginn des im Norden befindlichen Gebäudes.



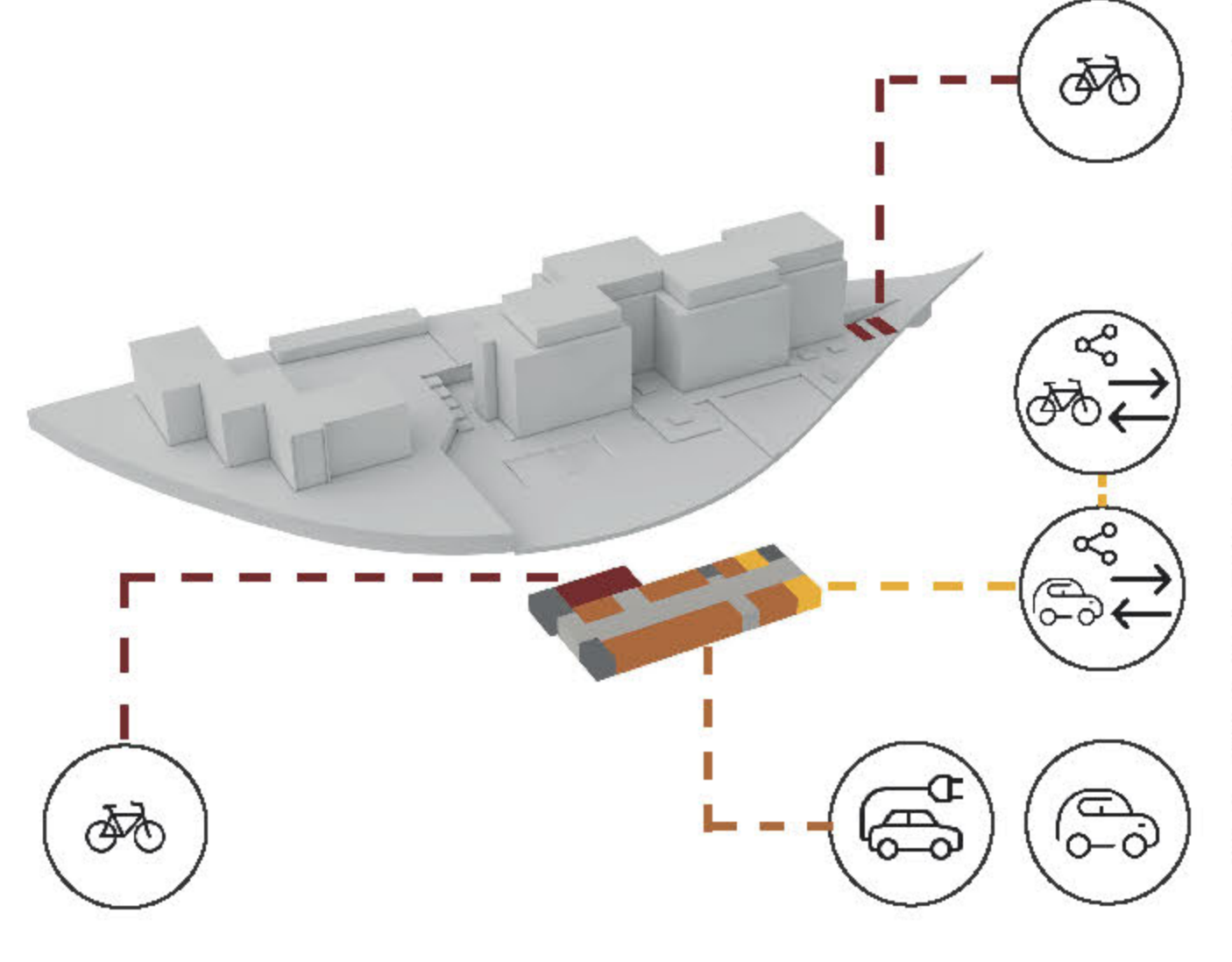
LAGEPLAN M 1:500

## NUTZUNGSVERTEILUNG



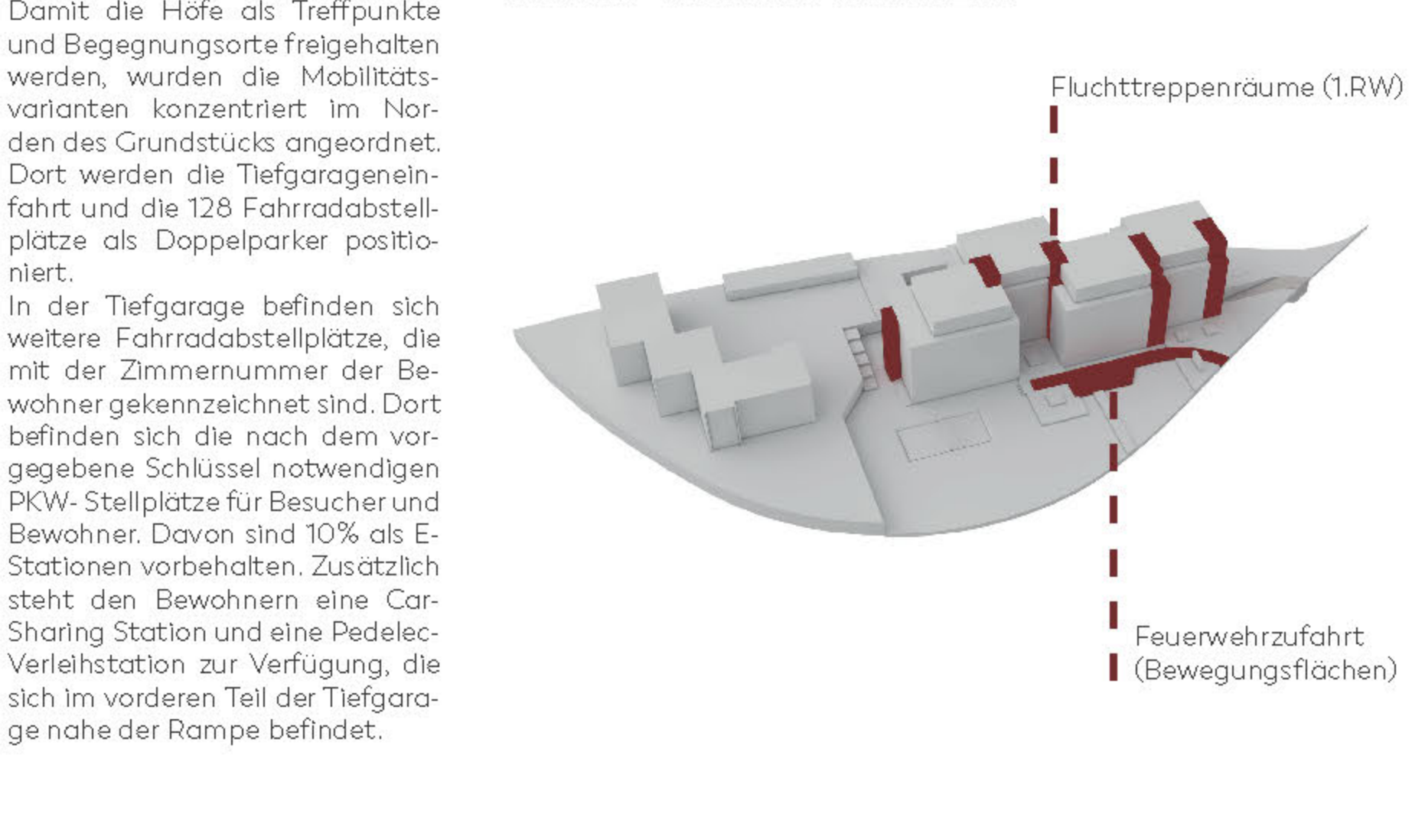
AM GILLESBACH - COMMUNITY-WOHNEN FÜR STUDIERENDE

## VERKEHRS- UND MOBILITÄTSKONZEPT



KARL-MARX-ALLEE 220 | AACHEN - BURTSCHIED

## FLUCHT- UND RETTUNGSWEGE



BERGLAU ARCHITEKTUR + CALLES DE BRABANT LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Die Wegführung entlang des Baukörpers im Osten wird in Ergänzung als Feuerwehrafahrt genutzt. Auf Höhe des großen Hofes wird zusätzlich eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr freigehalten. Die Personenrettung ins Freie erfolgt über zwei bauliche Rettungswege. Sämtliche Wohneinheiten haben die Fluchtmöglichkeit zu zwei Treppenträumen oder mindestens einem Treppentraum und einer im Süden des Gebäudes befindliche Fluchtterasse als 1. Rettungsweg. Der 2. Rettungsweg erfolgt über Terrassentüren mit vorgeschätzten, anlehbaren Balkonen.

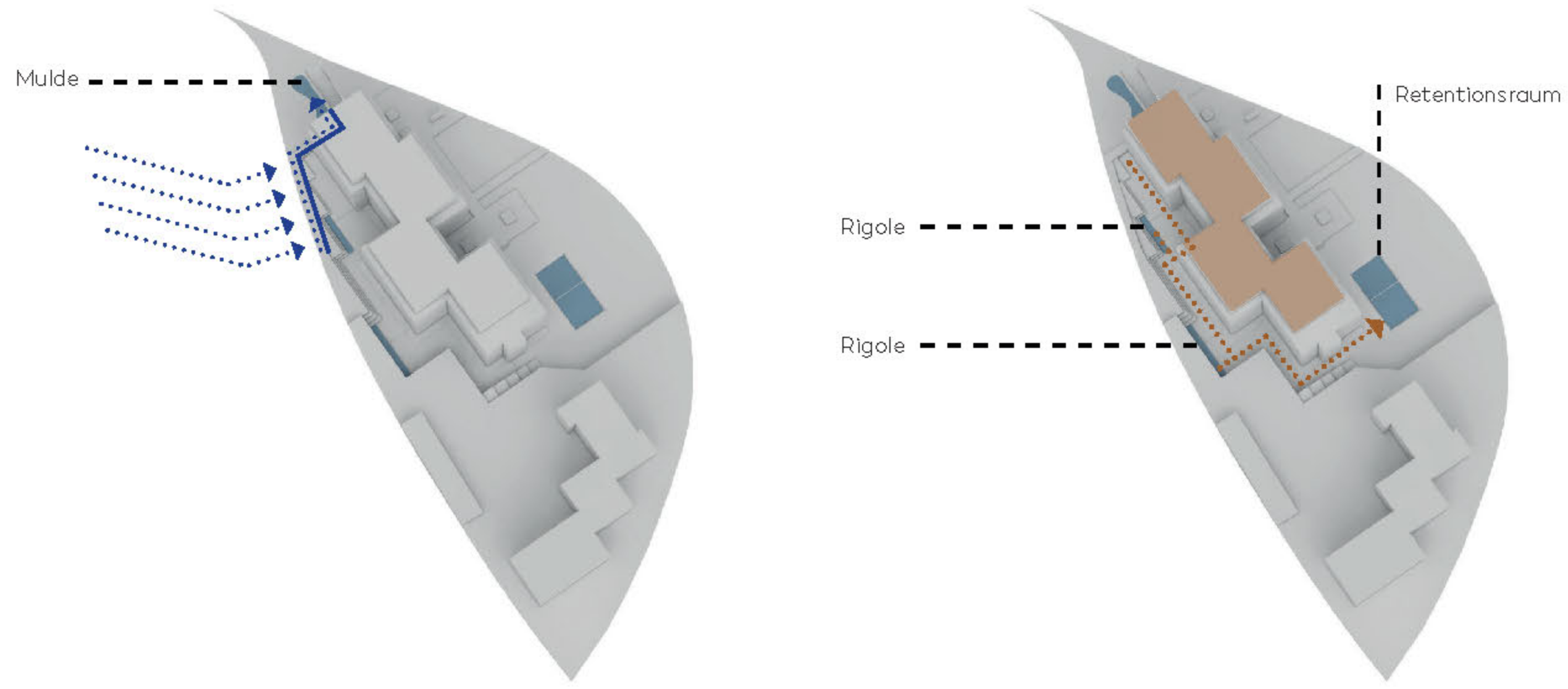
# AM GILLESBACH - COMMUNITY-WOHNEN FÜR STUDIERENDE

KARL-MARX-ALLEE 220 | AACHEN - BURTSCHIED



**BERGLAU**  
ARCHITEKTUR

## ENTWÄSSERUNGSKONZEPT



Oberflächenentwässerung bei Starkregenereignissen auf dem Gelände

Norden: Der barrierefreie Weg zum Vinienzheim dient zur Wasserführung. Dieser Weg als sogenannte „Wassertrinne“ nimmt das Oberflächenwasser aus der nördlichen Umgebung auf und führt es weiter direkt in eine Mulde. Westen-Südosten: Aus dem Rückstand der abgebrochenen Garagen entsteht im westlichen Bereich eine Terrassierung. Die Terrassierung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser im Falle einer Überflutung durch ein Starkregenereignis kaskadenartig bis zur Rigole abgeführt wird. Am Fuße der Terrassierung befinden sich zwei unterschiedlich lange Rigolen mit KIESpackungen und perforierten

Röhren im 6m-Abstand zum Gebäude.

Bei Überflutung der ersten Rigole fließt das Oberflächenwasser mit dem Gefälle gen Süden an der zweiten größeren Rigole vorbei bis zur Senke, dem Beachvolleyballfeld. Dieses Feld besteht aus Sand und bietet dadurch einen geeigneten Retentionsraum. Zusätzlich ist das Gebäude mit seinen Terrassen im Erdgeschoss ca. 20 cm höher als das umliegende Gelände geplant und mit einer Böschung am Gebäuderand kann das Wasser abfließen. Höher gesetzte Lichtschächte schützen vor dem Eindringen des Wassers in die Tiefgarage.

Niederschlagsentwässerung der Flachdächer (Grunddächer, Balkone, Terrassen)

Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre, die das Wasser über Grundleitungen in vorgesehene Rigolen und Mulden führen, die um das Gebäude herum auf dem Gelände positioniert sind. Das grüne Flachdach wird extensiv mit 8-10 cm Substrat begrünt. Da das extensiv begrünzte Dach nicht überflutet werden darf, wird das Niederschlagswasser direkt über Notspeier von den Flachdächern gedrosselt abgeführt. Das übrige Flachdach besitzt Kapazitäten mit bis zu 15-Minuten-Speicherung des Niederschlagswassers. So kann das Dachentwässerungssystem ein potenzielles Starkregenereignis schadlos ableiten.



Der Freiraumentwurf greift das übergeordnete Leitbild der „Verzahnung mit der Natur“ auf und dieses findet sich in der Außenraumgestaltung und den eingeschobenen Höfen wieder. Konzeptionell ergeben sich durch die Setzung des Gebäudes zwei unterschiedliche Freiraumseiten, die in einem unmittelbaren Aktionsradius vielfältige Nutzungen für die Bewohner ermöglichen. So bildet der Freibereich nach Westen, durch das Gebäude vom Lärm abgeschirmt, die Ruhezone.

Die nach Osten zur Kreuzung hin ausgerichteten Grünflächen können von der Bewohnerschaft als Aktivzonen genutzt werden. Auf diese Weise entstehen Freiräume und Gemeinschaftsflächen im Außenraum, die sowohl als Be-

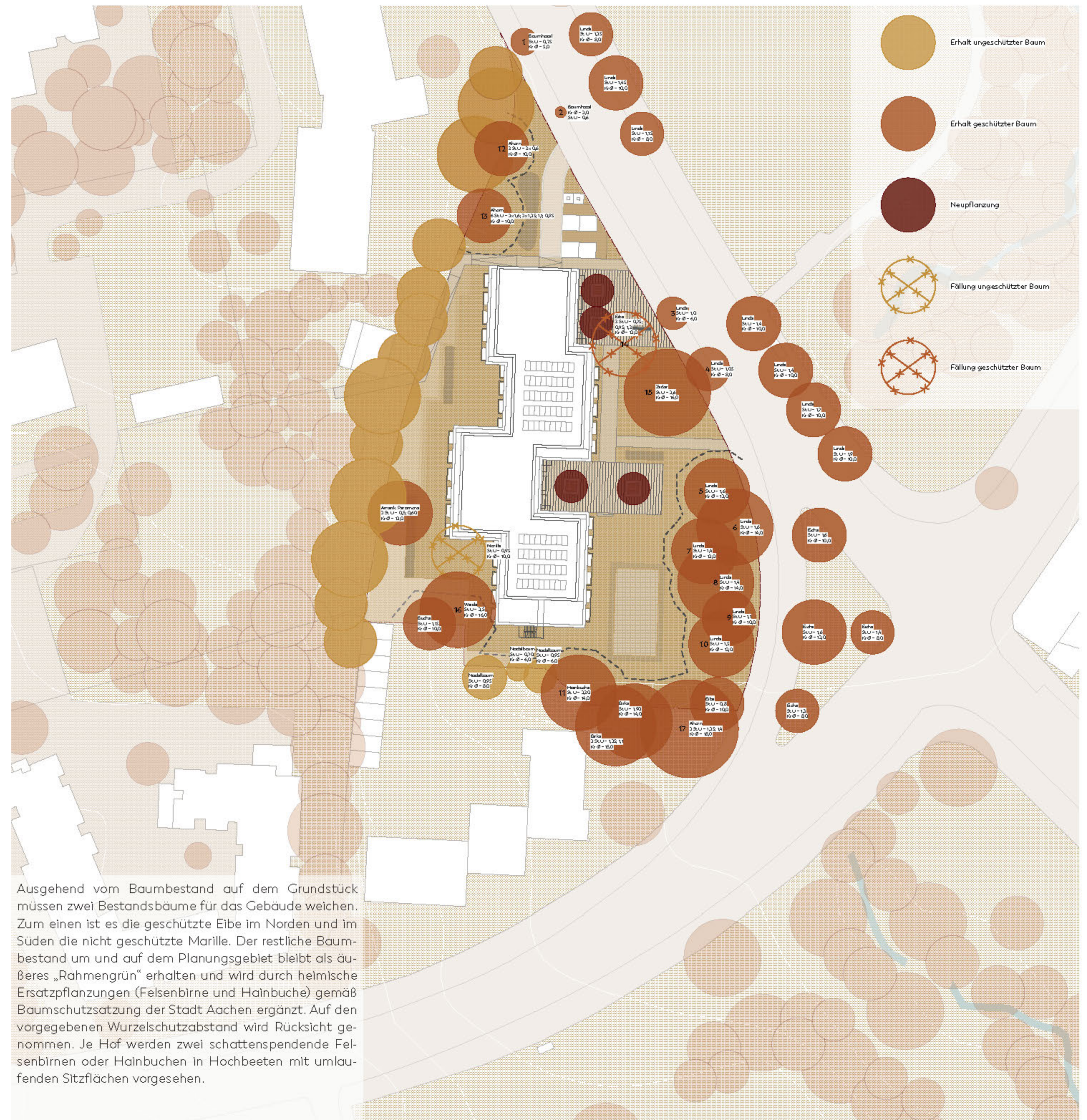
gungsbereich als auch als Rückzugsmöglichkeiten dienen und somit den vielfältigen individuellen Ansprüchen der Bewohner Rechnung tragen können.

Der Haupteingang zum Grundstück erfolgt fußläufig über einen großzügigen Vorplatz, der angebunden an die öffentliche Fläche direkt in einen Hof übergeht und durch Bäume und die Skulptur räumlich gegliedert wird. Damit erhält der sog. Eingangshof mit versickerungsöffner Pflasterung seinen identifikatorischen Charakter. Der zweite Hof ist in direkter Sichtachse und wird über eine Wegeverbindung erreicht. Beide Höfe besitzen die gleichen Gestaltungselemente mit Bäumen in Hochbeeten und umlaufenden Sitzbänken sowie Flächen für Akti-

vitäten. Die Durchwegbarkeit des Plangebietes wird durch einen weiteren Weg mit einer wassergebundene Oberfläche vom Osten erweitert.

Im westlichen Bereich entsteht aus dem Rückstand der abgebrochenen Garagen entlang der Grundstücksgrenze eine sägeblättrige Terrassierung. Diese ist gestalterisch an einen Hörsaal angelehnt und bietet den Bewohnern eine Aufenthaltsfläche mit zahlreichen Sitz- und Liegemöglichkeiten (sog. „Hörsaalterrassen“). Im Osten befinden sich weitere Angebote für Freizeittätigkeiten, wie beispielsweise das Beachvolleyballfeld, weitere Spiel- und Liegewiesen und die ins Grün verlängerte Hoffläche für unterschiedliche Anlässe, wie z.B. Grillen.

FREIRAUMPLAN M 1:500



BAUMBILANZPLAN M 1:500



SCHNITT A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



ANSICHT NORD M 1:200



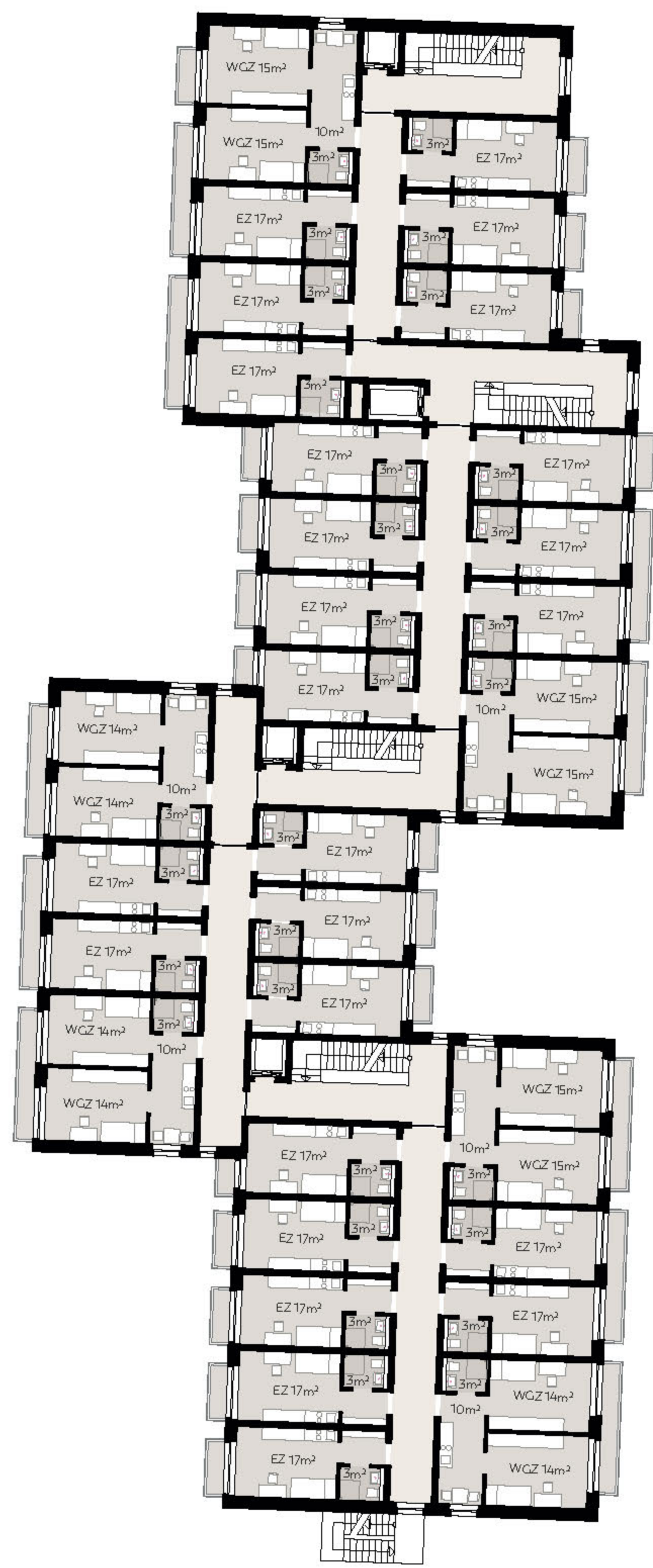
ANSICHT OST M 1:200

# AM GILLESBACH - COMMUNITY-WOHNEN FÜR STUDIERENDE

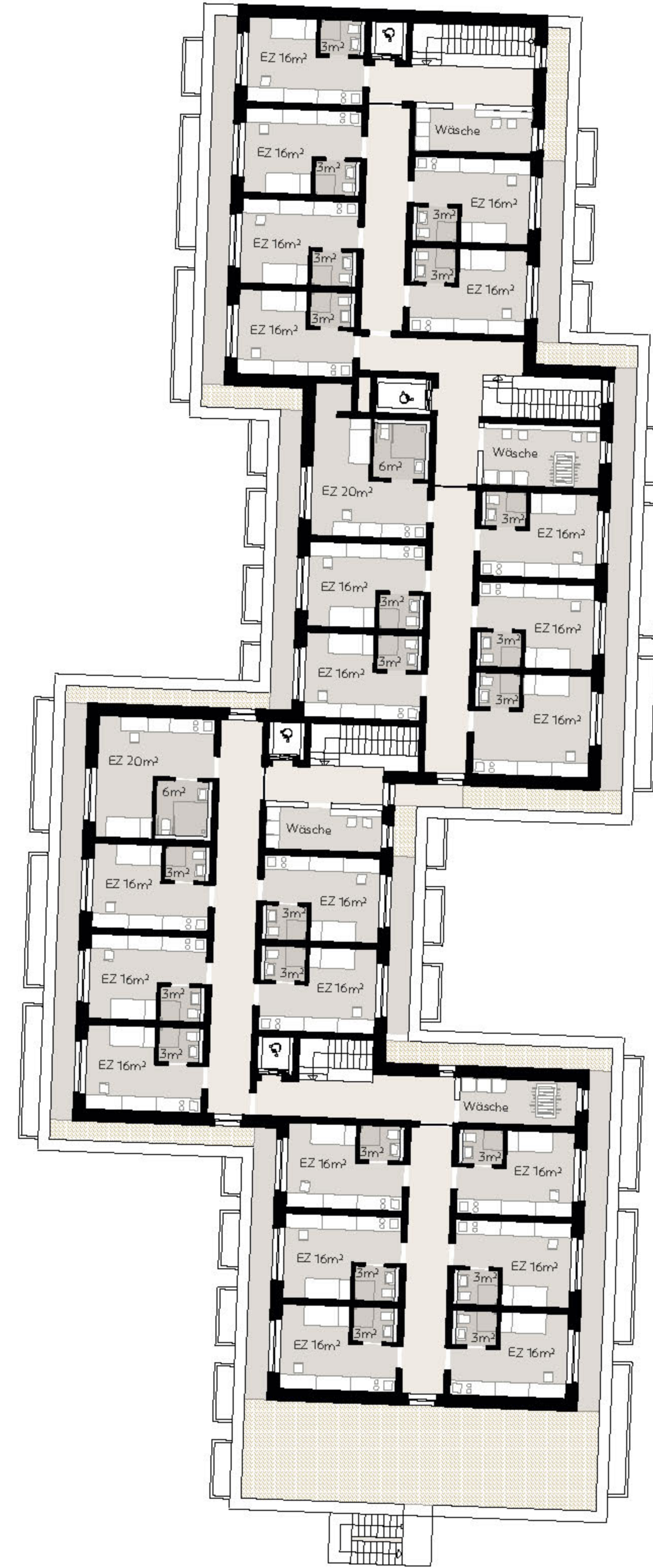
KARL-MARX-ALLEE 220 | AACHEN - BURTSCHIED



**BERGLAU**  
ARCHITEKTUR

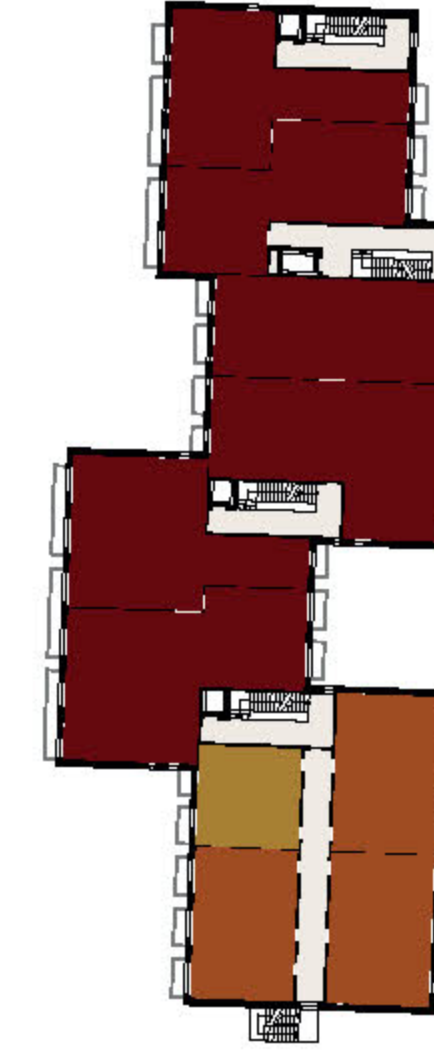


REGELGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

## KONSTRUKTION, MATERIALITÄT, NACHNUTZUNG - VARIO-WOHNEN



Nachnutzung 1 - Familienwohnen  
 Paarwohnen ca. 40m²  
 Familienwohnen ca. 65qm  
 Großfamilienwohnen ca. 100-125m²



Nachnutzung 2 - Betreutes Wohnen / Clusterwohnen  
 Singlewohnen ca. 40m²  
 Paarwohnen ca. 65qm  
 Gemeinschaftsräume

Um den Belangen der Nachhaltigkeit und einer Nachnutzungsmöglichkeit gerecht zu werden, können die Grundrisse durch konstruktive und technische Vorhaltungen (Tragsystem und Leitungsführungen) später für unterschiedliche Nachnutzungen angepasst werden. Dafür wird die statisch relevante und nicht veränderliche Tragstruktur in der Skelettbauweise mit tragendem Erschließungskern und Stützen definiert, um einen nachträglichen flexiblen Ausbau in Traktorbauweise zu ermöglichen. Durch den Einsatz von Stahlbeton-Fertigstützen, flächenbündigen Stahlunterstützen, weit spannenden Spannbetonhohlbalken im Rohbau können auch die Ziele des rückbaufähigen und recycelbaren Gebäudes verfolgt werden. Denkbare Nachnutzungen sind Single-Wohnen, Mehrpersonen/Familienwohnen, Clusterwohnen, Seniorenhousing, Betreutes Wohnen, Büro/Mischnutzungen oder Boardinghouse.

## GRUNDRISS REGELGESCHOSS UND STAFFELGESCHOSS

Der 5-geschossige Baukörper mit Staffelgeschoss ist in 4 ablesbare, überschaubare Einheiten durch Vor- und Rücksprünge untergliedert und beherbergt insgesamt 204 Wohnheimplätze. An deren Höfe sind jeweils 2 Eingänge pro ca. 50 Wohnheimplätze angeordnet. Erschlossen werden die Wohneinheiten in den Obergeschossen durch 4 notwendige Treppenträume, zusätzlich eine am Kopfende als außenliegende Fluchttreppe. Die übersichtliche Größe der vier einzelnen Gebäudeeinheiten ermöglicht das kleinteilige Wohnen auf der Wohnebene und fördert ein familiäres Wohnklima. Durchschnittlich wohnen bis zu 12 Studierende auf einer Etage. Das mehrheitliche Einzelwohnen wird mit mindestens einer Zweier-Wohnheimgemeinschaft auf einer Wohnebene durchmischt. Durch die Ost-West-Ausrichtung erhalten alle Zimmer gleichwertige Belichtungsverhältnisse. Durch den allseitigen Rücksprung im Staffelgeschoss ändern sich die Grundrisse im Zugschnitt. Zwei rollstuhlgerechte Wohneinheiten integrieren sich weiterhin in der Grundrissgestaltung des Staffelgeschosses.

Zusätzlich zu den Wohnheimplätzen im Staffelgeschoss befinden sich an den Erschließungskernen die 'Waschsalons mit Aussicht'. Die Wartezeit können die Bewohner beispielsweise mit Kicker spielen überbrücken und ergänzen die Gemeinschaftsflächen dezentral im Staffelgeschoss. Mit den Grundrissen wird wieder eine unmittelbare Naturerfahrung hergestellt.

## GRUNDRISS EG UND UMGEBUNG

Kommunikative Schwerpunkte der 4 Wohneinheiten fallen den zwei Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss zu. Als Treff- und Begegnungsorte sind sie als Café, für Gemeinschaftskochen, Vorträge, kleine Feste und für viele weitere unterschiedliche Veranstaltungen vielseitig nutzbar und möbliert.

Weitere Wohnheimplätze gruppieren sich im Erdgeschoss um die beiden Gemeinschaftsräume in Ost-West-Richtung. Die barrierefreien Freisitze aller Erdgeschoss-Wohnzimmer sind vom Gelände abgesenkt und erhalten durch eine sogenannte 'Abstandsgrünfläche' zu den Außenraumangeboten ihre nötige Privatsphäre und Ruhe. Eventuell ein 'Konfliktpotential' wird auf diese Weise vorgebeugt.



EG MIT UMGEBUNG M 1:200



ANSICHT SÜD M 1:200



ANSICHT WEST M 1:200



## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### LEITIDEE - VERZÄHNUNG MIT DER NATUR

Die Leitidee des Entwurfes bildet die Verzahnung des Gebäudes mit der umgebenden Natur. Das Gebäude wird der Natur durch Höfe geöffnet, um eine Verschmelzung, ein Verwachsen zu erreichen. Dies setzt sich in die Dach- und Fassadenbegrünung fort. Das Gebäude wird Teil der Natur. „Leben und Lernen mit und in der Natur“ – So lautet die Maxime des Community Wohnens für Studierende Am Gillesbach.

### EINFÜGUNG - HÖFE MIT GRÜN

Der Riegel in Ost-West-Ausrichtung entlang der vorgegebenen Abstandslinie erfüllt die festgesetzte 5-Geschossigkeit. Auf diese Weise entsteht eine Fluchtaufnahme des Nachbargebäudes im Süden sowie der Linie der Kaltluftschneise. Diese Anordnung gewährleistet nach Abbruch der bestehenden Gebäudeteile und der Entsiegelung der Fläche die Schaffung von neuem Schutzgrün. Das Programm nach dem vorgegebenen Schlüssel von 80% Individual-, 20% Gruppenwohnen und Gemeinschaftsflächen wird in den Riegel transkribiert.

Die Baukörperorganisation reagiert auf das Programm und Ziel mit einer Einteilung des Riegels in 4 Einheiten. Durch ein Verschieben der so entstanden einzelnen Einheiten bilden sich unter Einhaltung der Abstandsflächen Innenhöfe und es entsteht gemäß der Leitidee die „Verzahnung“ mit den umgebenden Grünräumen. So entstehen sonnenfreundliche Innenhöfe mit angenehmer Aufenthaltsqualität.

Das Staffelgeschoss mit Gründächern und Photovoltaikanlagen entwickelte sich, um die Zimmeranzahl auf die geforderte Anzahl von ca. 200 zu erhöhen. Durch den Rücksprung dieses Geschosses entstehen weitere Freisitze.

Als Resultat der städtebaulichen Einfügung greift das Gebäude in Sprache und in kleinteiliger Kubatur die Kantenbezüge aus den Nachbargebäuden aus dem Süden und Norden auf.

### NUTZUNGSVERTEILUNG - GRUNDRISS

Die 203 Wohnheimplätze über alle Geschosse sind in 4 kleinere familiäre Einheiten organisiert, so dass jedem Eingang mindestens 50 Wohnheimplätze zugeordnet sind. So entsteht eine Adressbildung mit 2 Eingängen über die Höfe.

Kommunikativer Schwerpunkt des Gebäudes ist das Erdgeschoss. Es dient neben einigen Wohneinheiten als Gemeinschaftsfläche mit unterschiedlichen Treff- und Begegnungspunkten. Die zwei Gemeinschaftsräume sind vielseitig nutzbar, z. B. als Café, für kleine Feiern, Gemeinschaftskochen, Vorträge. So konnte der Forderung nachgekommen werden, ausschließlich förderfähige Flächen im Erdgeschoss anzubieten.

Die barrierefreien Freisitze aller Erdgeschoss-Wohnheimzimmer sind vom Gelände abgesetzt und erhalten durch eine sogenannte „Abstandsgrünfläche“ zu den Außenraumangeboten ihre nötige Privatsphäre und Ruhe. Auf diese Weise wird eventuellem „Konfliktpotential“ vorgebeugt.

In den Regelgeschossen ist der überwiegende Anteil der Individualwohneinheiten durch kleine WG-Einheiten ergänzt. Durchschnittlich wohnen bis zu 12 Studierende auf einer Etage, so dass ein familiäres Wohnen auf der Etage gefördert wird.

Erschlossen werden die Wohneinheiten in den Obergeschossen durch 4 notwendige Treppenräume, zusätzlich eine am Kopfende als außenliegende Fluchttreppe, die als 1. Rettungsweg dienen. Der 2. Rettungsweg erfolgt über Terrassentüren mit vorgesetzten, anleitbaren Balkonen.

Alle Zimmer erhalten durch die Ost-West-Ausrichtung gleichwertige Belichtungsverhältnisse.

Im Staffelgeschoss integrieren sich zu den Wohnheimplätzen weiterhin zwei rollstuhlgerechte Wohneinheiten und an den Erschließungskernen befinden sich die „Waschsalons mit Aussicht“. Die Wartezeit können die Bewohner beispielsweise mit Kickerspielen überbrücken und ergänzen die Gemeinschaftsflächen dezentral im Staffelgeschoss.

Um den Belangen der Nachhaltigkeit und einer Nachnutzungsmöglichkeit gerecht zu werden, können die Grundrisse durch konstruktive und technische Vorhaltungen (Tragsystem und Leitungsführungen) später für unterschiedliche Nachnutzungen angepasst werden. Denkbare Nachnutzungen sind Single-Wohnen, Mehrpersonen/Familienwohnen, Clusterwohnungen, Seniorenwohnen, Betreutes Wohnen, Büro/Mischnutzungen oder Boardinghouse.

## ANSICHTEN

Die Fassadengestaltung des Wohnheimes spiegelt die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebäudes, die über alle Vollgeschosse zu finden sind. Während im Erdgeschoss großflächige Verglasungen die Gemeinschaftsflächen kennzeichnen, finden sich in den Obergeschossen die einzelnen Wohnheimzimmer mit ihren 3-teiligen Fensteranlagen. Die im Osten vorgerückten Fassadenteile erhalten vorgesetzte Austrittsbalkone mit massiven Brüstungen über zwei Wohnheimplätze, die zusätzlich die Schallschutzerfordernisse zur lärmimmittierenden Ostseite erfüllen. So wird auch die Strenge der Fensteranordnung in den oberen Wohnebenen gestalterisch durch eine stilisierte „Wasserwelle“ aufgelöst und deutet damit auf die Lage am Gillesbach hin. Unmittel- und mittelbare Ausblicke in die Naturräume werden durch diese großflächigen Fensteranlagen und gläsernen Brüstungen (Prallschutzscheiben) ermöglicht.

Die Fassadenflächen in den rückspringenden Innenhöfen erhalten vollflächig transparente Brüstungselemente und nehmen sich so in der Gestaltung zurück. Weitere passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude sind die massive Bauweise sowie Schalldämmlüfter an den Öffnungen.

Die einzelnen 4 Gebäudeeinheiten erhalten Sichtmauerwerkbekleidungen, die sich in ihrer Beschaffenheit farblich untereinander absetzen. Die Wahl des Materials unterstreicht die natürliche und erdverbundene Eigenschaft, die dem Ziegel innewohnt.

Weiterhin kennzeichnen verschiedenfarbige Blindfelder die einzelnen Eingänge und Erschließungskerne des jeweiligen Wohnheimteils und schaffen eine klare Orientierung und Ablesbarkeit. Im Innenraum der einzelnen Treppenhäuser wird diese Farbe fortgeführt.

## FREIRAUMPLANUNG

Das übergeordnete Leitbild der „Verzahnung mit der Natur“ findet sich in der Außenraumgestaltung und den eingeschobenen Höfen wieder. Konzeptionell ergeben sich durch die Setzung des Gebäudes zwei unterschiedliche Freiraumseiten, die in einem unmittelbaren Aktionsradius vielfältige Nutzungen für die Bewohner ermöglichen. Während der Freibereich zur lärmabgeschirmten Westseite die Ruhezone bildet, entsteht nach Osten die Aktivzone. Diese Freiräume dienen als Treffpunkt- sowie als Rückzugsmöglichkeit.

Im Norden werden die verkehrliche Erschließung und die Mobilitätsangebote zentral angeordnet, um die Eingänge von Fahrradabstellflächen freizuhalten.

Der Haupteingang zum Grundstück erfolgt barrierefrei über einen großzügigen Vorplatz, der angebunden an die öffentliche Fläche direkt in einen Hof bzw. Gebäude übergeht und durch neue Bäume und die Skulptur räumlich gegliedert wird. Damit erhält der sog. „Eingangshof“ mit versickerungsoffener Pflasterung seinen identifikatorischen Charakter. Der zweite Hof befindet sich in direkter Sichtachse und wird über eine Wegeverbindung mit wassergebundener Oberfläche erreicht. Beide Höfe besitzen die gleichen Gestaltungselemente mit Bäumen in Hochbeeten (Felsenbirne und Hainbuche) und umlaufenden Sitzbänken sowie Flächen für Aktivitäten.

Im westlichen Bereich entstehen aus dem Rückstand der abgebrochenen Garagen entlang der Grundstücksgrenze sägeblattartig die sog. „Hörsaalterrassen“. Diese bietet den Bewohner eine Aufenthaltsfläche mit zahlreichen Sitz- und Liegemöglichkeiten.

Im Osten befinden sich weitere Angebote für Freizeitaktivitäten, wie z. B. weitere Spiel- und Liegewiesen (Beachvolleyballfeld) und Flächen für unterschiedliche Anlässe, wie z. B. Grillen. Das Grünkonzept wird durch die Fassadenbegrünungen ergänzt, die in Höfen über Rankgerüste vorzufinden sind. Gründächer in Kombination mit PV-Anlagen (Solar-Grün-Dach) sind auf dem letzten Flachdach angebracht.

Studierendenwohnheim - Karli 220

Das Plangebiet befindet sich an der Kreuzung zwischen Karl-Marx-Allee und Adenauerallee im Aachener Stadtteil Burtscheid. Der nahegelegene Aachener Wald sowie die Nähe zu Universität und Innenstadt werten das Plangebiet auf, jedoch zeichnet sich auch eine hohe Lärmbelastung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf den nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ab.

Weitere Planungsparameter sind die einzuhaltende Grundflächenzahl von 0,3 als auch ein Versiegelungsgrad von 40 Prozent als auch die Berücksichtigung der aus dem Aachener Wald kommenden Kaltluftbahn, die für die Belüftung der Innenstadt eine wichtige Bedeutung hat.

Der Entwurf geht genau auf diese Entwurfsbedingungen ein und stellt dabei gleichzeitig einen qualitätsvollen architektonischen sowie städtebaulichen Baustein im Rahmen der Neugestaltung für das Plangebiet. Der Gebäudekörper integriert sich durch das bewusste Vor- und Zurücktreten der Außenkanten in die Morphologie des Quartiers. Die daraus folgende ablesbare Körnung vermittelt zwischen der Typologie der Großstrukturen im Westen und der angrenzenden kleinteiligen Bebauung im Südosten.

Das Sockelgeschoss des Gebäudes ist längserdig und eingegraben und erfüllt aufgrund der Qualifikation als nicht oberirdisches Geschoss nicht die Anforderungen eines Vollgeschosses. So behält der Baukörper seine Eigenschaft der maximalen fünf Vollgeschosse.

Nutzung und Freiraum

Besondere Gewichtung lag auf der Aufwertung des Grundstücks durch Integration der unterschiedlichen Zonen, die sich aus der Positionierung des Baukörpers entwickeln.

Der in vier Segmente gestaffelte Baukörper schafft Freiräume unterschiedlicher Qualitäten im Ost- und im Westbereich des Grundstücks. Dem östlichen Teil des Freigeländes an der Karl-Marx-Allee kommt hierbei besondere Bedeutung zu. Hier befinden sich im Sockel des Hauses die Eingänge zu den Haussegmenten und den Gemeinschaftsbereichen. Der Geländeversprung des Grundstücks kann so sehr effizient genutzt werden.

Die gläserne Sockelzone mit den unterschiedlichen Gemeinschaftsbereichen stellt das Hauptmerkmal des Entwurfs dar. So finden sich einerseits die Trocken- und Waschräume im Waschsalon wieder, der zum Verweilen und Kommunizieren einlädt. Desweiteren befindet sich hier ein großer Gemeinschaftsbereich mit Wohn- und Essgelegenhiten für gemeinschaftliche Veranstaltungen, der zum Freibereich zuschaltbar ist und im Sommer auch als Grillplatz genutzt werden kann. Im südlichen Teil und somit in unmittelbarer Verbindung zur Fahrradgarage wird ein Gemeinschaftsbereich als gemeinsam nutzbare Werkstatt zum Reparieren Austauschen oder Basteln angeboten.

Unmittelbar vor dem Haus entsteht ein attraktiver Freibereich, der durch die Bestandsbäume von der Straße abgeschirmt wird. Zum Einen wird dieser als gemeinschaftlich nutzbare Terrasse konzipiert, zum Anderen als Sport und Activity-Park mit fest installierten Geräten um dem Wunsch der Bewohner nach sportlicher Betätigung gerecht zu werden.

Ein Erschließungsweg in Nord-Süd Richtung bindet auch die südlich angrenzende Bebauung in das neue Wegenetz ein und schafft eine Verbindung zur nördlichen Bushaltestelle. Diese Zone lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein und ergänzt hierdurch die Funktionen der Sockelzone in sinnvoller Weise.

Das Kunstwerk des Künstlers Max Kratz findet einen gebührenden Platz im neuen Sockelbereich und kann in gleicher Weise wie am ursprünglichen Standort erlebt und gewürdigt werden.

Durch großzügige Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird es den grünen Freiräumen möglich, sich mit dem benachbarten Grün zu verbinden. Besonderer Wert wird auf den Erhalt der schützenswerten Großbäume gelegt, die einen wesentlichen Beitrag zur Integration des Hauses in die Umgebung leisten können. So erhalten die Freibereiche des Grundstücks eigene Charaktereigenschaften. Während sich im Osten der Grünzug weiterhin als Lindenrain ausbildet, entwickelt sich das Großgrün im Westen durch Neupflanzungen von Pflaumbäumen und den bestehenden Marillen und Haselnusssträuchern als Nutzgarten und Garten der heimischen Superfoods.

Die Individualwohnheimplätze reihen sich in Ost und Westrichtung auf. Dadurch können vergleichbare Konditionen an Tageslicht und Belüftung für jede Wohnung geschaffen werden. Die Wohnappartements sind nach Bedarf in 2 und 3-Raum Wohnheiten flexibel unterteilbar. Um Schallschutz und sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten ist die Fassade mit einer versetzten Schicht aus Schiebeläden versehen. Dadurch wird das Leben innerhalb des Hauses auch an der Fassade ablesbar. In diese Fassadenschicht sind individuellen Austritte der Appartements integriert. Entlang der Austritte sind Pflanzkästen vorgesehen. Dadurch ist es jedem Bewohner selbst überlassen diesen zu bewirtschaften und zu pflegen. Das trägt dem Wunsch nach Individualisierung der Hausbewohner Rechnung.

Das Gebäude erhält vier Treppenhäuser, die eine komfortable und direkte Erschließung für jeweils maximal sechzig Appartements ermöglicht. Diese sind farblich unterschiedlich gestaltet. Die Mitte des neuen Gebäudes erhält zusätzliche atrienartige Aufweitungen, um eine vertikale Sichtverbindung zwischen den Geschossen herzustellen. Die Erschließungsbereiche der vier Segmente sind auf jeder Geschossebene miteinander verbunden. Die interne Kommunikation der zahlreichen Bewohner untereinander soll so gefördert werden. Fassadenflächen ohne Fenster werden mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt.

Mobilitätskonzept

Die Zufahrt der Tiefgarage als auch die des Grundstücks befinden sich weiterhin nördlich von der Karl-Marx-Allee. Durch die Nutzung neuer Mobilitätskonzepte soll es möglich sein, die geforderten Stellplätze nach Aachener Satzung zu dezimieren um einer zunehmenden Versiegelung der Grundstücksfläche. So finden drei Car Sharing Plätze nördlich entlang der Zufahrt als auch eine Pedelec-Mobike-Station Anwendung, um eine flexiblere Verkehrsteilnahme der Bewohner zu gewährleisten.

Die Garage des Gebäudes die sich im Sockelgeschoss befindet ist als Doppelparkanlage konzipiert. Somit wird der Geländeversprung des Grundstücks optimal ausgenutzt und ein geringerer Grad der Versiegelung erwirkt. Die Zufahrt und Anlieferung des Gebäudes sind wie im Bestand weiterhin im nördlichen Teil verortet.

Fahrradstellplätze für jeden Hausbewohner sind in ihrer Funktion gebündelt in Form von einer Fahrradgarage im Sockelgeschoss untergebracht und ebenerdig erreichbar. Diese sind über den Aktivitätsbereich erreichbar und können durch eine Werkstatt mit Gemeinschaftsfunktion an der Ostseite ergänzt werden. Weiterhin befinden sich zusätzliche Fahrradstellplätze für Bewohner und Besucher entlang der jeweiligen Eingangssituationen außerhalb des Gebäudes. Die Haltestelle Vinzenzplatz ist in Sichtnähe und leicht zu erreichen.

Konstruktion

Das Gebäude ist als konventioneller Massivbau konzipiert, um wirtschaftlich vertretbare Herstellungskosten zu gewährleisten. Aufgrund des engen Rasters der Appartements wird ein System aus tragenden Längswänden und leichten nichttragenden Querswänden vorgesehen.

Auf diese Weise wird der Anteil an Betonkonstruktionen auf ein geringstmögliches Maß beschränkt. Die Appartements sind so gestaltet, dass ein hoher Vorfertigungsgrad im Ausbau erzielt werden kann. Insbesondere die Sanitärbereiche sollen als Raumzellen hergestellt und auf der Baustelle lediglich aufgestellt und angeschlossen werden. Die Fassade der Wohngeschosse soll als Vorhangfassade aus profilierten Faserbetontafeln ausgebildet werden. Diese Bauteile stellen eine etwas schwerere Alternative zu einfachen Faserzementplatten dar und eignen sich aufgrund der höheren Dichte in besonderer Weise auch als Schallschutzelemente. Die Tafeln bestehen aus mineralisch gebundenem Recyclingmaterial und tragen aufgrund ihrer Eigenschaft zu einem grünen Fußabdruck des Gebäudes bei. Die Fassadenbegrenzung entlang der geschlossenen Fassadenseiten, die große extensiv begrünte Dachfläche sowie die Begrünung entlang der Austritte sorgt für eine optimale Integration des Gebäudes ins Großgrün und CO2-Bilanz.



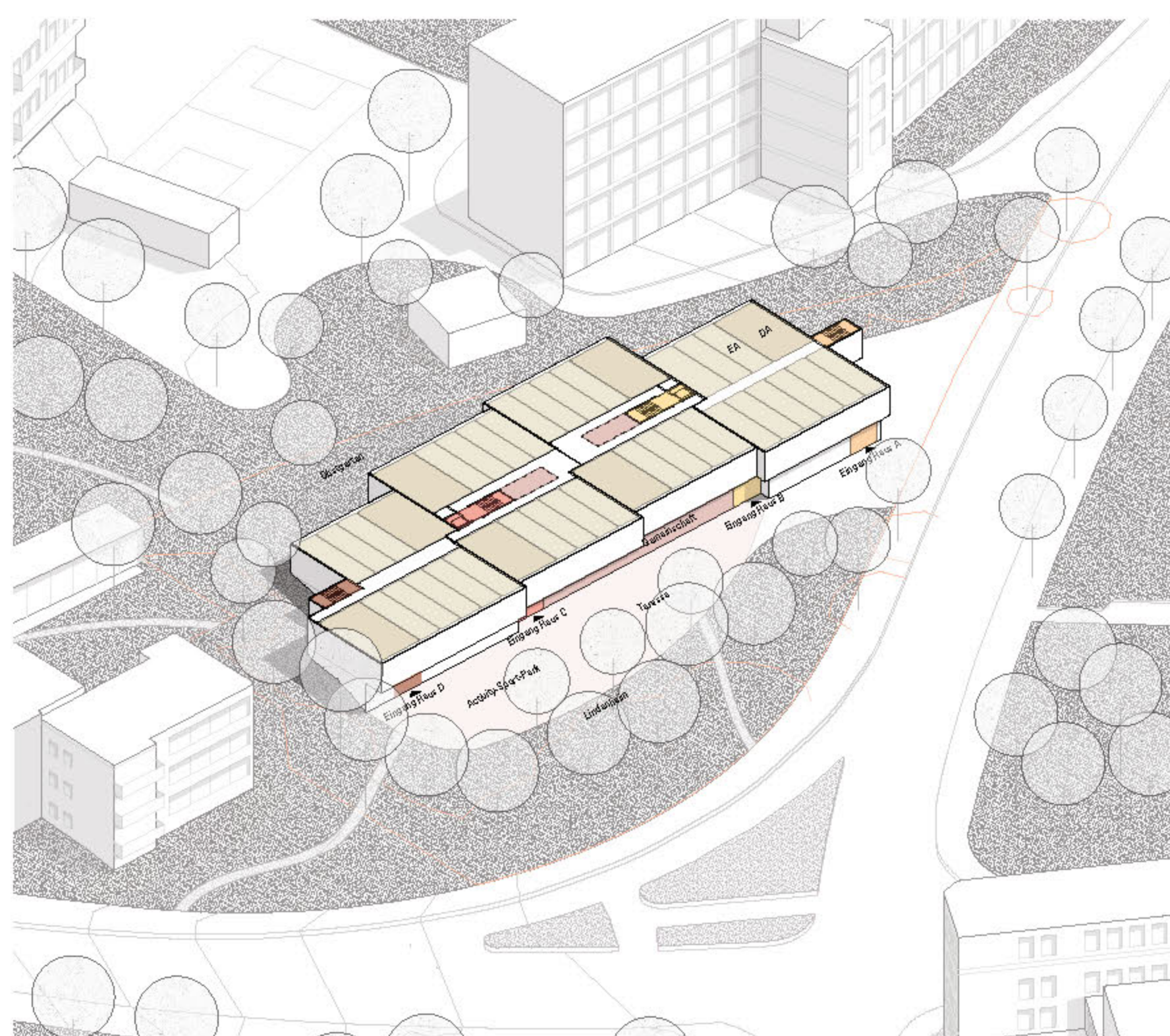
Schwarzplan

1:2000

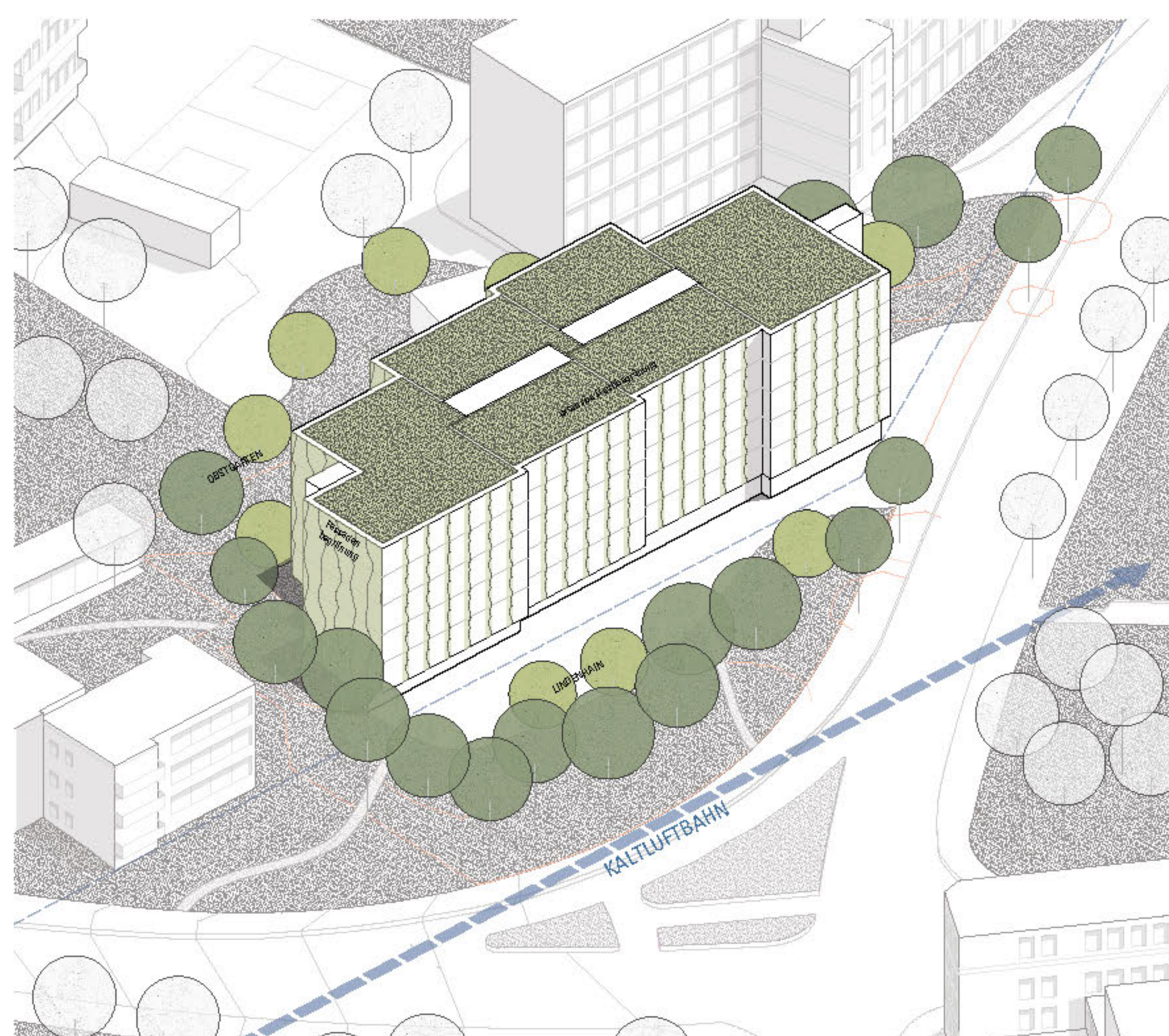


Lageplan - Gesamtkonzept

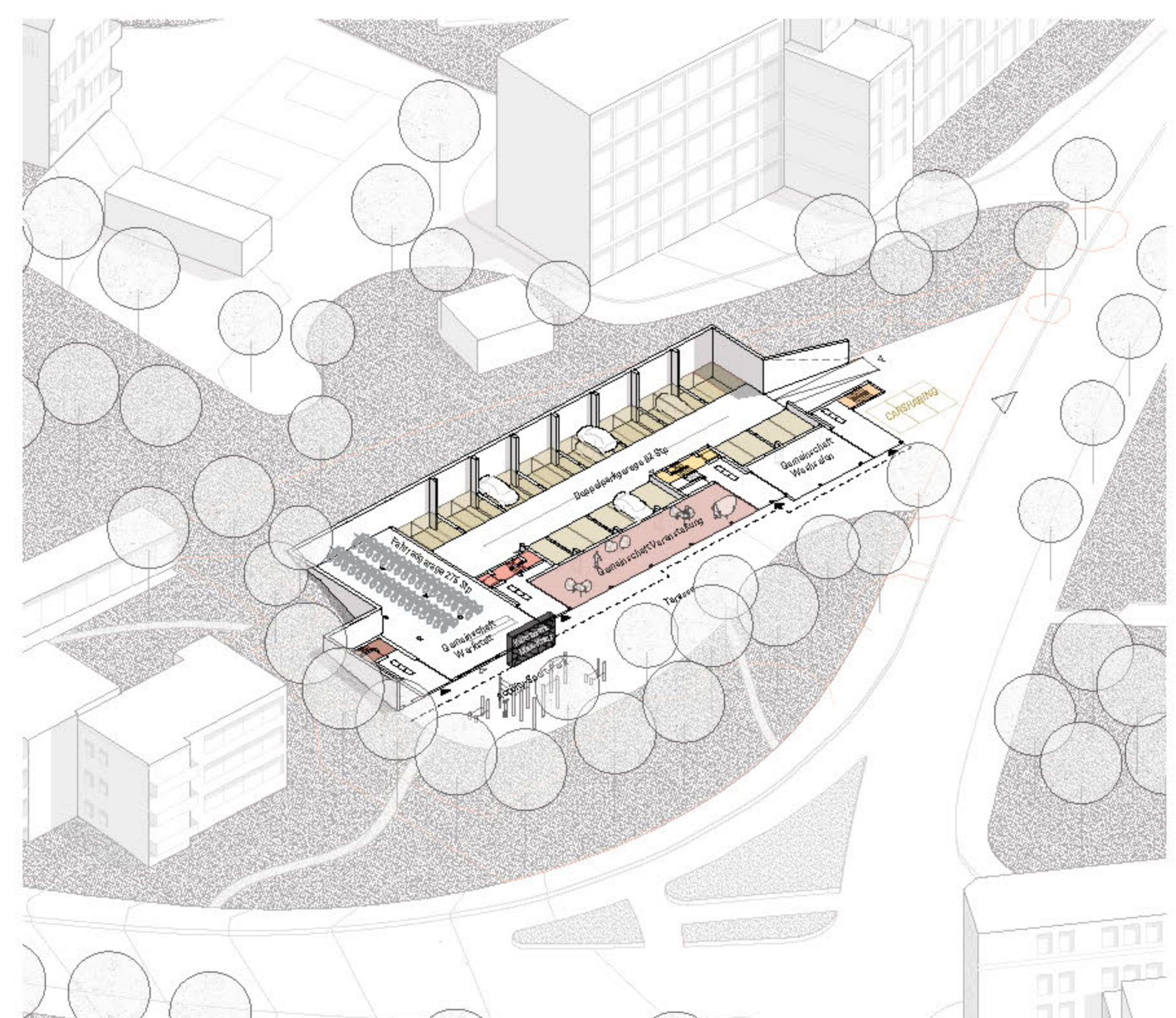
1:500



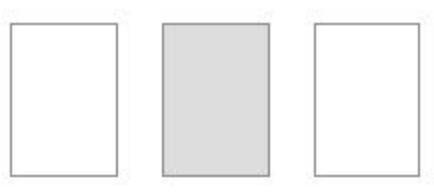
Konzept Nutzungsverteilung



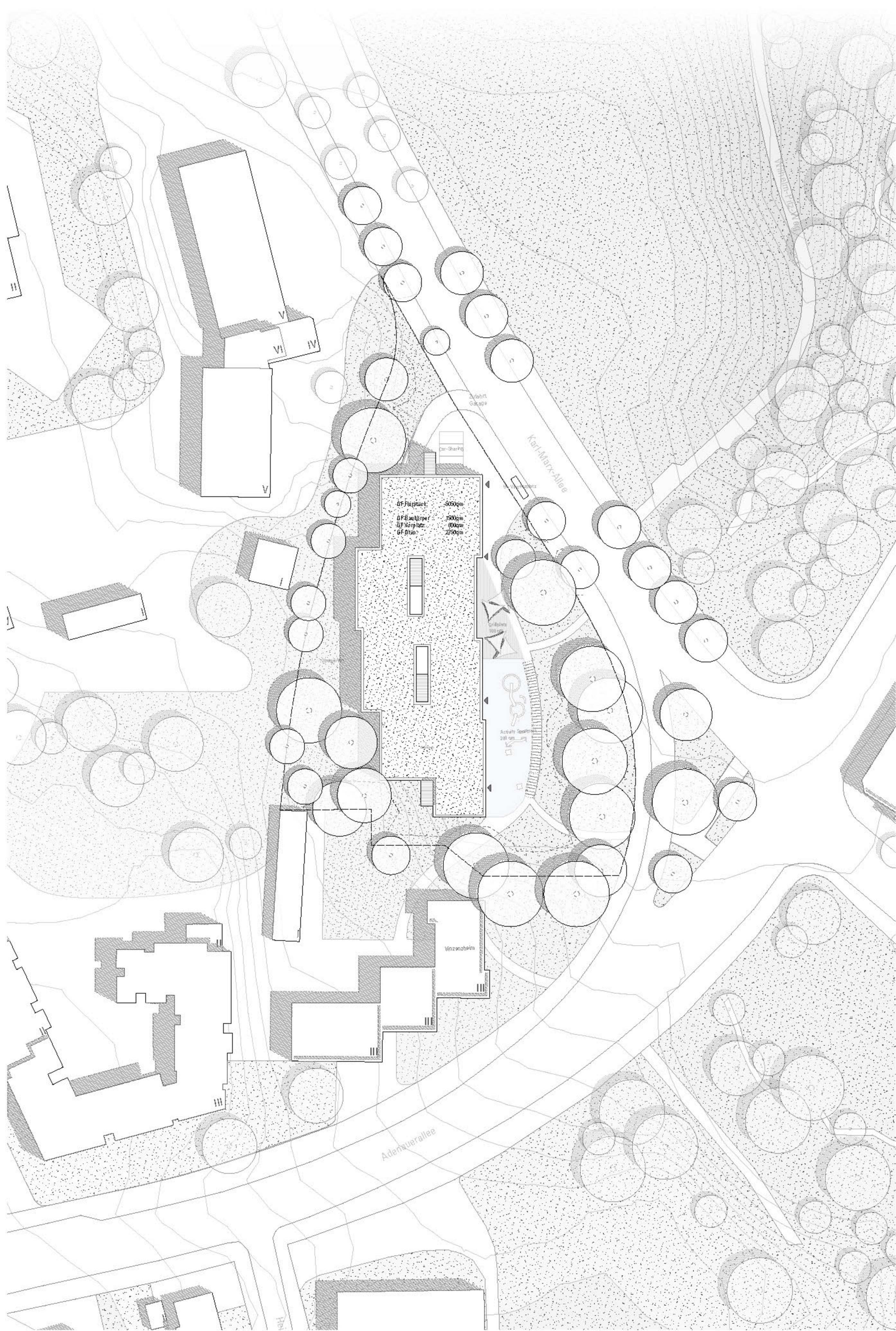
Konzept Grünflächen



Konzept Mobilität & Erschließung

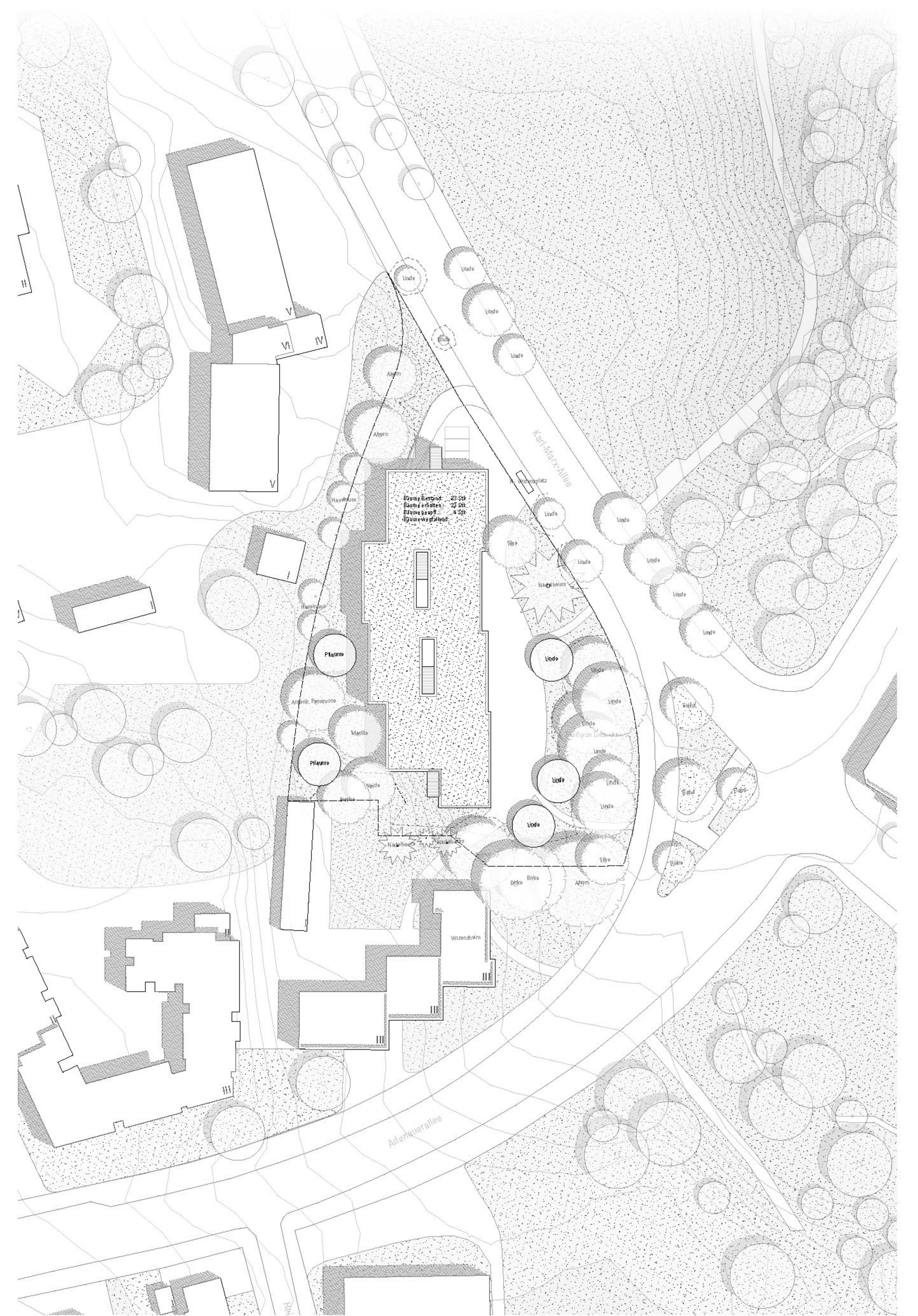


Blick Fußgänger



Freiraumplan

1:500

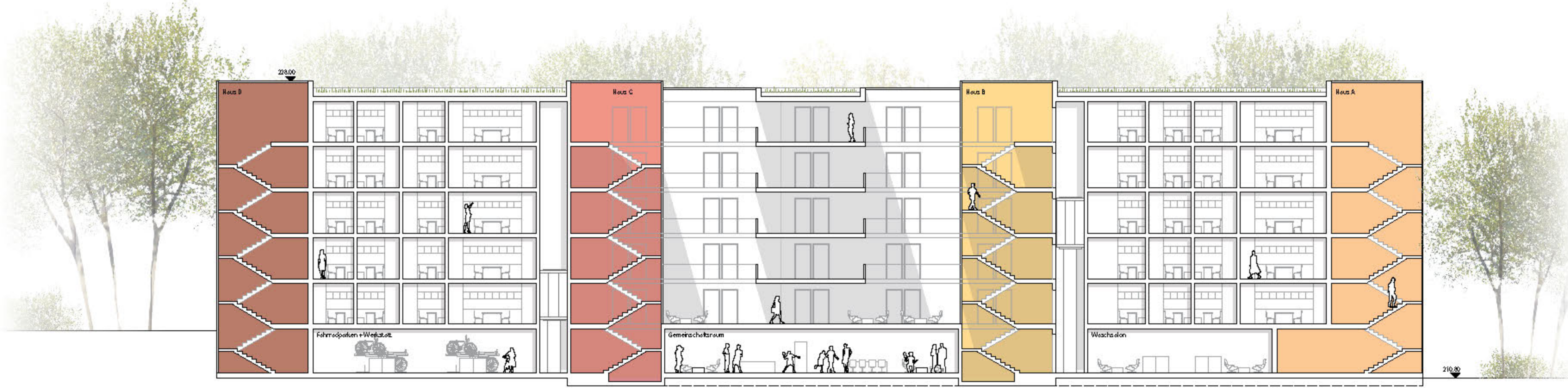
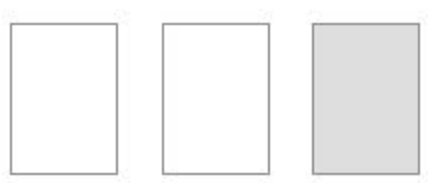


Baumbilanzplan

1:500



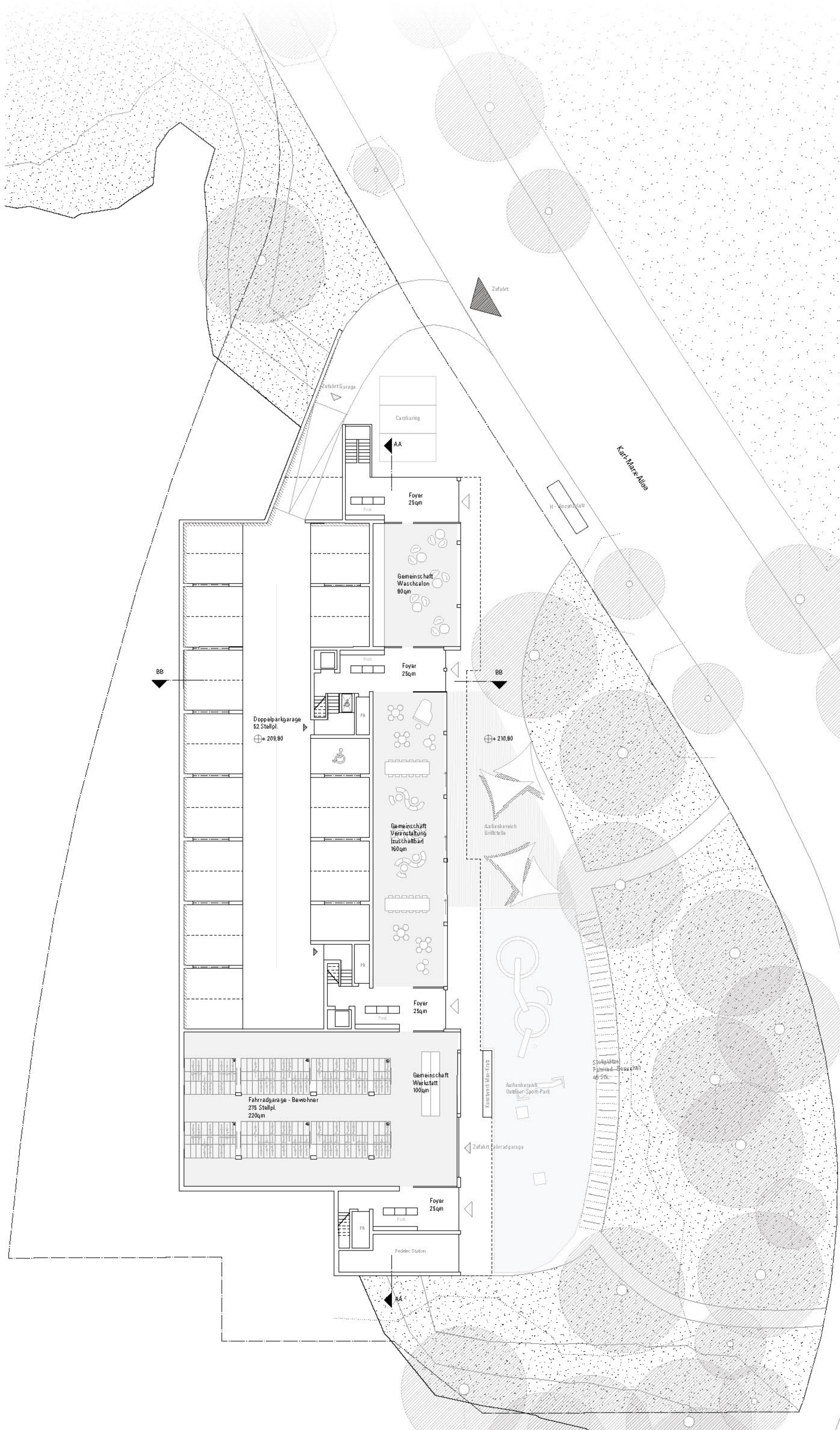
Ansicht Ost 1:200



Schnitt AA 1:200

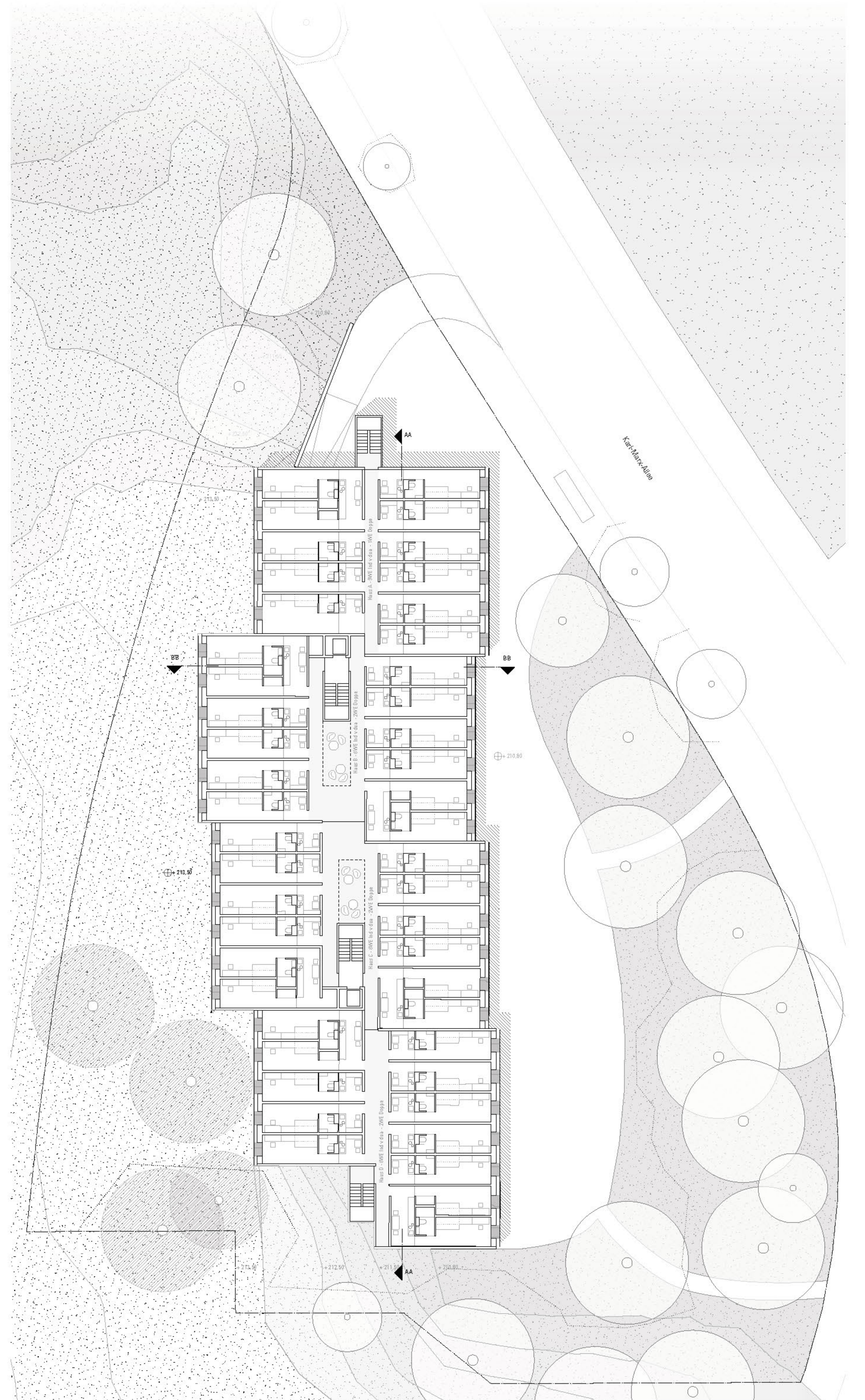


Schnitt BB 1:200



Erdgeschoss

1:200



Regelgeschoss

1:200



Ansicht West 1:200



Ansicht Nord 1:200

### Städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwurf

Das Plangebiet befindet sich an der Kreuzung zwischen Karl-Marx-Allee und Adenauerallee im Aachener Stadtteil Burtscheid.

Der nahegelegene Aachener Wald sowie die Nähe zu Universität und Innenstadt werten das Plangebiet auf, jedoch zeichnet sich auch eine hohe Lärmbelastung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf den nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ab.

Weitere Planungsparameter sind die einzuhaltende Grundflächenzahl von 0,3 als auch ein Versiegelungsgrad von 40 Prozent als auch die Berücksichtigung der aus dem Aachener Wald kommenden Kaltluftbahn, die für die Belüftung der Innenstadt eine wichtige Bedeutung hat.

Der Entwurf geht genau auf diese Entwurfsbedingungen ein und stellt dabei gleichzeitig einen qualitätsvollen architektonischen sowie städtebaulichen Baustein im Rahmen der Neugestaltung für das Plangebiet. Der Gebäudekörper integriert sich durch das bewusste Vor- und Zurücktreten der Außenkanten in die Morphologie des Quartiers. Die daraus folgende ablesbare Körnung vermittelt zwischen der Typologie der Großstrukturen im Westen und der angrenzenden kleinteiligen Bebauung im Südosten.

### Nutzung und Freiraum

Besondere Gewichtung lag auf der Aufwertung des Grundstücks durch Integration der unterschiedlichen Zonen, die sich aus der Positionierung des Baukörpers entwickeln.

Der in vier Segmente gestaffelte Baukörper schafft Freiräume unterschiedlicher Qualitäten im Ost- und im Westbereich des Grundstücks.

Dem östlichen Teil des Freigeländes an der Karl-Marx-Allee kommt hierbei besondere Bedeutung zu. Hier befinden sich im Sockel des Hauses die Eingänge zu den Haussegmenten und den Gemeinschaftsbereichen. Der Geländeversprung des Grundstücks kann so sehr effizient genutzt werden.

Die gläserne Sockelzone mit den unterschiedlichen Gemeinschaftsbereichen stellt das Hauptmerkmal des Entwurfes dar. So finden sich einerseits die Trocken und Waschräume im Waschsalon wieder, der zum Verweilen und Kommunizieren einlädt. Des Weiteren befindet sich hier ein großer Gemeinschaftsbereich mit Wohn und Essgelegenheiten für gemeinschaftliche Veranstaltungen, der zum Freibereich zuschaltbar ist und im Sommer auch als Grillplatz genutzt werden kann. Im südlichen Teil und somit in unmittelbarer Verbindung zur Fahrradgarage wird ein Gemeinschaftsbereich als gemeinsam nutzbare Werkstatt zum Reparieren Austauschen oder Basteln angeboten.

Unmittelbar vor dem Haus entsteht ein attraktiver Freibereich, der durch die Bestandsbäume von der Straße abgeschirmt wird. Zum Einen wird dieser als gemeinschaftlich nutzbare Terrasse konzipiert, zum Anderen als Sport und Activity-Park mit fest installierten Geräten um dem Wunsch der Bewohner nach sportlicher Betätigung gerecht zu werden.

Ein Erschließungsweg in Nord-Süd Richtung bindet auch die südlich angrenzende Bebauung in das neue Wegenetz ein und schafft eine Verbindung zur nördlichen Bushaltestelle. Diese Zone lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein und ergänzt hierdurch die Funktionen der Sockelzone in sinnvoller Weise.

Das Kunstwerk des Künstlers Max Kratz findet einen gebührenden Platz im neuen Sockelbereich und kann in gleicher Weise wie am ursprünglichen Standort erlebt und gewürdigt werden.

Durch großzügige Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern wird es den grünen Freiräumen möglich, sich mit dem benachbarten Grün zu verbinden. Besonderer Wert wird auf den Erhalt der schützenswerten Großbäume gelegt, die einen wesentlichen Beitrag zur Integration des Hauses in die Umgebung leisten können. So erhalten die

Freibereiche des Grundstücks eigene Charaktereigenschaften. Während sich im Osten der Grünzug weiterhin als Lindenhain ausbildet, entwickelt sich das Großgrün im Westen durch Neupflanzungen von Pflaumenbäumen und den bestehenden Marillen und Haselnusssträuchern als Nutzgarten und Garten der heimischen Superfoods.

Die Individualwohnheimplätze reihen sich in Ost und Westrichtung auf. Dadurch können vergleichbare Konditionen an Tageslicht und Belüftung für jede Wohnung geschaffen werden. Die Wohnappartements sind nach Bedarf in 2 und 3-Raum Wohneinheiten flexibel unterteilbar.

Um Schallschutz und sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten ist die Fassade mit einer vorgesetzten Schicht aus Schiebeläden versehen. Dadurch wird das Leben innerhalb des Hauses auch an der Fassade ablesbar. In diese Fassadenschicht sind die individuellen Austritte der Appartements integriert.

Entlang der Austritte sind Pflanzkästen vorgesehen. Dadurch ist es jedem Bewohner selbst überlassen diesen zu bewirtschaften und zu pflegen. Das trägt dem Wunsch nach Individualisierung der Hausbewohner Rechnung.

Das Gebäude erhält vier Treppenhäuser, die eine komfortable und direkte Erschließung für jeweils maximal sechzig Appartements ermöglicht. Diese sind farblich unterschiedlich gestaltet. Die Mitte des neuen Gebäudes erhält zusätzliche atrienartige Aufweitungen, um eine vertikale Sichtverbindung zwischen den Geschossen herzustellen. Die Erschließungsbereiche der vier Segmente sind auf jeder Geschossebene miteinander verbunden. Die interne Kommunikation der zahlreichen Bewohner untereinander soll so gefördert werden. Fassadenflächen ohne Fenster werden mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt.

#### Mobilitätskonzept

Die Zufahrt der Tiefgarage als auch die des Grundstücks befinden sich weiterhin nördlich von der Karl-Marx-Allee. Durch die Nutzung neuer Mobilitätskonzepte soll es möglich sein, die geforderten Stellplätze nach Aachener Satzung zu dezimieren um einer zunehmenden Versiegelung der Grundstücksfläche. So finden drei Car Sharing Plätze nördlich entlang der Zufahrt als auch eine Pedelec-Mobike-Station Anwendung, um eine flexiblere Verkehrsteilnahme der Bewohner zu gewährleisten.

Die Garage des Gebäudes die sich im Sockelgeschoss befindet ist als Doppelparkanlage konzipiert. Somit wird der Geländeversprung des Grundstücks optimal ausgenutzt und ein geringerer Grad der Versiegelung erwirkt. Die Zufahrt und Anlieferung des Gebäudes sind wie im Bestand weiterhin im nördlichen Teil verortet.

Fahrradstellplätze für jeden Hausbewohner sind in ihrer Funktion gebündelt in Form von einer Fahrradgarage im Sockelgeschoss untergebracht und ebenerdig erreichbar. Diese sind über den Aktivitätsbereich erreichbar und können durch eine Werkstatt mit Gemeinschaftsfunktion an der Ostseite ergänzt werden. Weiterhin befinden sich zusätzliche Fahrradstellplätze für Bewohner und Besucher entlang der jeweiligen Eingangssituationen außerhalb des Gebäudes. Die Haltestelle Vinzerzplatz ist in Sichtnähe und leicht zu erreichen.

#### Konstruktion

Das Gebäude ist als konventioneller Massivbau konzipiert, um wirtschaftlich vertretbare Herstellungskosten zu gewährleisten. Aufgrund des engen Rasters der Appartements wird ein System aus tragenden Längswänden und leichten nichttragenden Quewänden vorgesehen.

Auf diese Weise wird der Anteil an Betonkonstruktionen auf ein geringstmögliches Maß beschränkt.

Die Appartements sind so gestaltet, dass ein hoher Vorfertigungsgrad im Ausbau erzielt werden kann. Insbesondere die Sanitärbereiche sollen als Raumzellen hergestellt und auf der Baustelle lediglich aufgestellt und angeschlossen werden. Die Fassade der Wohngeschosse soll als Vorhangfassade aus profilierten Faserbetontafeln ausgebildet werden. Diese Bauteile stellen eine etwas schwerere Alternative zu einfachen Faserzementplatten dar und eignen sich aufgrund der höheren Dichte in besonderer Weise auch als Schallschutzelemente. Die Tafeln bestehen aus mineralisch gebundenem Recyclingmaterial und tragen aufgrund ihrer Eigenschaft zu einem grünen Fußabdruck des Gebäudes bei. Die Fassadenbegrünung entlang der geschlossenen Fassadenseiten, die große extensiv begrünzte Dachfläche sowie die Begrünung entlang der Austritte sorgt für eine optimale Integration des Gebäudes ins Großgrün und CO<sub>2</sub>-Bilanz.

## Abschlusspräsentation/Jurysitzung – Protokoll

Datum: Freitag, den 11.03.2022, 10:00 Uhr – 15:30 Uhr

Ort: digital durchgeführt via Zoom

Anlagen: Anlage 1 – Anwesenheitsliste  
Anlage 2 – Übersicht der Arbeiten

### Begrüßung

Herr Shooshtari vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er übergibt das Wort an Herrn Frey, der alle Anwesenden im Namen der Ausloberin begrüßt. Er bedankt sich bei allen für die Teilnahme am gesamten Verfahren und freut sich auf die Entwürfe und die Präsentationen durch die Teilnehmenden. Er wünscht allen eine spannende und konstruktive Sitzung.

Herr Frey übergibt das Wort an Frau Burgdorff, die im Namen der Stadt Aachen alle Anwesenden begrüßt. Sie verdeutlicht die Wichtigkeit der Mehrfachbeauftragung zur Findung einer guten städtebaulichen sowie architektonischen Lösung für den Standort in Burtscheid.

### Konstituierung der Jury

Da Frau Prof. Damrau bereits im Rahmen der Zwischenpräsentation des Verfahrens einstimmig – bei eigener Enthaltung – zur Vorsitzenden gewählt wurde, übernimmt sie die Leitung der Jurysitzung. Sie erläutert das weitere Vorgehen und weist auf die Vertraulichkeit der stattfindenden Sitzung und aller Inhalte hin. Die Vorsitzende vergewissert sich, dass keine und keiner der Anwesenden einen Meinungsaustausch mit Verfassenden über die Aufgabe der Mehrfachbeauftragung hatte. Dies wird von allen versichert.

Herr Shooshtari stellt die Beschlussfähigkeit der Jury fest. Da Frau Paul und Herr Rheims nicht anwesend sind, wird das jeweilige Stimmrecht von Herrn Schmale und Herrn Ulrich übernommen. Somit sind acht stimmberechtigte Mitglieder der Jury anwesend.

### Vorstellung der Entwürfe durch die Teilnehmenden

Die Teilnehmenden werden jeweils einzeln zur Präsentation ihrer Entwürfe zur Sitzung zugelassen und von der Vorsitzenden begrüßt. Die Teilnehmenden präsentieren ihre jeweiligen Entwürfe in nachfolgender Reihenfolge mit einer Präsentationszeit von jeweils 15 Minuten. Im Anschluss an die jeweiligen Präsentationen hat die Jury 10 Minuten Zeit für Rückfragen. Danach werden die Büros jeweils verabschiedet.

**10:15 bis 10:40 Uhr – ACMS Architekten**

**10:40 bis 11:05 Uhr – Molestina Architekten + Stadtplaner**

**11:05 bis 11:30 Uhr – Bergblau Architektur**

**11:30 bis 11:55 Uhr – Knerer und Lang Architekten**

**11:55 bis 12:20 Uhr – pbs architekten**



## Bericht der Vorprüfung

Im Anschluss an die Präsentation berichtet Herr Shooshtari vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, dass von den fünf teilnehmenden Büros alle Arbeiten frist- und formgerecht eingereicht und diese entsprechend vorgeprüft wurden. Die Ergebnisse sind in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, welcher den Mitgliedern der Jury zugesendet wurde. Herr Shooshtari erläutert den Aufbau des Vorprüfberichtes. Alle Arbeiten waren prüffähig und werden zur Beurteilung zugelassen.

## Informationsrundgang

Die Präsentationen der Teilnehmenden ersetzen den ausführlichen Informationsrundgang. Alle eingereichten Unterlagen liegen den Anwesenden zur Beurteilung vor. Die eingereichten städtebaulichen Modelle werden anhand von aufgezeichneten Videos ergänzend detailliert betrachtet. Herr Shooshtari weist für die Vorprüfung jeweils auf die Besonderheiten und Auffälligkeiten aus der Vorprüfung hin.

### 1. Wertungsrundgang

Die Jury würdigt die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten, daher scheidet im ersten Wertungsrundgang einstimmig keine Arbeit aus.

### 2. Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang werden alle Arbeiten intensiv diskutiert und die jeweiligen Vor- und Nachteile abgewogen. Die Arbeiten werden wie folgt besprochen:

### ACMS Architekten

Die Arbeit sieht vier kompakte Baukörper mit jeweils vier klar ablesbaren Eingängen mit eigenem Foyer vor. Die Grundordnung weiß dabei zu überzeugen. Jeweils zwei Eingänge werden unmittelbar nach dem Foyer in ein gemeinsames Treppenhaus zusammengeführt. Die Förderfähigkeit dieser Lösung wäre im Weiteren zu prüfen. Die städtebauliche Konzeption sieht vor, die vier Baukörper leicht versetzt zueinander anzuordnen.

Die Grundrissgestaltung stellt für die Belange des Brandschutzes ein plausibles Konzept dar. Die Regelgeschosse weisen relativ lange sowie unbelichtete Flure auf. Die Raumgrößen der Wohnräume scheinen eher an der unteren Grenze orientiert, die Bäder der Apartments sind funktional gestaltet.

Die vorzusehende fußläufige Anbindung an das angrenzende Vinzenzheim wird als großzügige Passage ausformuliert, deren städtebauliche Wirkung und die damit verbundene Geste hinsichtlich ihrer Angemessenheit hinterfragt wird. Auch führt die Passage zu einer Teilung der vier Baukörper in zwei separierte Bereiche, da so eine Durchgängigkeit des Erdgeschosses nicht gegeben wird.

Die Erdgeschossebene ist gegenüber der Straße erhöht und über Treppenanlagen sowie eine umfassende Rampe erreichbar. Das Untergeschoss befindet sich in einer Mulde und ist als offene Garage inklusive Technikflächen vorgesehen. Durch die offene Gestaltung des Untergeschosses besteht die Vermutung, dass aufgrund der Hanglage des Grundstückes und der vorderseitigen Mulde im Falle von Regenereignissen Wasser durch die offene Garage fließt. Auch sind keine Retentionsflächen zur Rückhaltung vorgesehen.

Hinsichtlich der Grün- und Freiraumkonzeption werden gemeinschaftliche Nutzungen vorgeschlagen. Ein Großteil der potentiell beispielbaren Fläche entfällt jedoch durch die Muldenausbildung und wird dem Untergeschoss zugesprochen. Die Baumbilanz wird positiv bewertet.

Insgesamt ein gut durchdachter Entwurf mit klar ablesbarer Struktur und überzeugender Grundordnung. Leider lässt die Ausgestaltung der Erdgeschossebene mit vorgeschlagenem Sockel einige Fragen hinsichtlich der Funktionalitäten und Aufenthaltsqualitäten sowie der Entwässerung und Pflege offen. Der durch Vor- und Rücksprünge gegliederte Baukörper wird begrüßt, wobei eine überzeugende Ausformulierung der Stirnseiten vermisst wird.

### Molestina Architekten + Stadtplaner

Der Entwurf verfolgt einen mutigen und innovativen Ansatz und setzt den Fokus auf die Schaffung eines ablesbaren Stadteingangs. Die Idee der vier Häuser und der Schaffung von Hausgemeinschaften wird positiv hervorgehoben. Die städtebauliche Konzeption sieht einen Baumäander vor und lässt den Baukörper gut proportioniert wirken und abwechslungsreiche Räume erhoffen. Die Qualität der geschaffenen Höfe als Aufenthaltsflächen und Orte des Begegnens wird jedoch hinterfragt. Die vorgeschlagene Cafénutzung am Kopf des Baukörpers wird als gute Idee gelobt. Eine Förderfähigkeit wäre im Weiteren zu prüfen.

Die fußläufigen Öffnungen zur Erschließung der einzelnen Häuser wirken gestisch, erfüllen die damit verbundenen Erwartungen jedoch nicht in Gänze. Der Baukörper setzt sich im nördlichen Bereich über die bestehende Baugrenze des vorhandenen Bebauungsplans hinweg, was durch die Jury kritisch bewertet wird. Der Umgang mit der vorhandenen Topographie wird insbesondere für die rückwärtige Erdgeschosszone kritisch betrachtet. Hier erscheint eine ausreichende Belichtung aufgrund der Hanglage nicht gegeben.

Im nördlichen Bereich wird auch die Tiefgaragenschließung verortet, die jedoch nicht am möglichst nördlichsten Punkt und somit vergleichsweise nah am Kreuzungspunkt zur Adenuallee abgewickelt wird. Da die vorgeschlagenen Car-Sharing-Plätze unmittelbar daran angrenzen, aber nicht in der Tiefgarage vorgesehen sind, wird die Sicherheit der Verkehrsführung – insbesondere in Hinblick auf zu Fuß gehende und Radfahrende – als Störzone und somit kritisch eingestuft. Auch erscheint die Rampe der Tiefgarage zu kurz. Die Fahrradabstellplätze im Außenraum orientieren sich entlang der Kurve, die sich aus Gehweg bzw. Straßenführung ergibt. Das Gelangen an die Fahrräder wäre somit zwangsläufig mit einer Kreuzung des Gehwegs verbunden.

Die Grundrissgestaltung ist weitestgehend gut gelöst. Zwar weisen die Erschließungsflure eine hohe Qualität durch Aufweitungen und guter Belichtung auf, die daran anknüpfenden Gemeinschaftsflächen sind jedoch zum Teil nicht förderfähig.

Insgesamt weist die Arbeit viele mutige und zu würdigende Ansätze auf, die jedoch nicht konsequent und in Gänze überzeugend durchgearbeitet wurden. Die Auseinandersetzung mit der Studierendenperspektive – verbunden mit dem Vorschlag von unterschiedlichen Qualitäten, Angeboten, Ausblicken und Kommunikationsorten – wird besonders gewürdigt.

### Bergblau Architektur

Die städtebauliche Herleitung ist nachvollziehbar und folgt der Leitidee: Setzung, Einteilung, Verzahnung, Ergänzung. Durch den Versatz der vier vorgeschlagenen Kuben entstehen zwei Höfe mit jeweils zwei Adressen. Auch wird die Raumkante entlang der Straße dadurch gegliedert und nimmt dem Baukörper in seinem städtebaulichen und räumlichen Erscheinungsbild die Monotonie. Demgegenüber wirkt die Fassade sehr massiv. Insbesondere die Nordfassade, die als Stadteingang und prominente Kopfseite wahrnehmbar ist, wird sehr zurückhaltend behandelt.

Die Gemeinschaftsräume in der Erdgeschosszone sind gut an den Höfen positioniert, die vorgeschlagene Größe ist dabei angemessen gewählt. Über alle Geschosse werden zwar wirtschaftliche Grundrisse vorgesehen, diese sind jedoch von einer eher starr anmutenden Funktionalität geprägt. Dies drückt sich durch schmale Flure (und einer damit verbundenen geringen Belichtung sowie einer geringen natürlichen Belüftung der Flure) sowie serielle und anonyme Apartments aus.

Die konzeptionierten Wohneinheiten sind an der unteren Grenze der erforderlichen Größen orientiert, die Bäder sind ebenfalls klein dimensioniert und werfen Zweifel in Bezug auf die Erfüllung der Anforderungen der nachzuweisenden Bewegungsflächen auf.

Die Ideen zu einer möglichen Nachnutzung (z.B. Familienwohnen, größere Apartments) nach Ablauf der Bindungsfrist sind glaubwürdig und überzeugend.

Die vorzusehende Wegeverbindung zum Vinzenzheim wird im Entwurf berücksichtigt und nachgewiesen, allerdings wird die Barrierefreiheit der vorgeschlagenen Rampe bezweifelt. Der vorhandene Baumbestand wird rücksichtsvoll erhalten, was von der Jury lobend gewürdigt wird.

### Knerer und Lang Architekten

Die Verfasser organisieren das Raumprogramm in einem langgestreckten, kompakten Baukörper entlang der Konrad-Adenauer-Allee, der durch leichte Vor- und Rücksprünge gegliedert ist. Das Gebäude wird von einer gläsernen Sockelzone geprägt, in der schlüssig Gemeinschaftsbereiche sowie die vier Hauszugänge zu einem vorgelagerten Freibereich hin orientiert sind, während die im rückwärtigen Bereich liegende Tiefgarage die ansteigende Topographie gut ausnutzt. Die Kombination von Fahrradgarage mit einer Werkstatt überzeugt. Dagegen fehlen ausreichend Technik- und Lagerflächen.

Der Baumbestand wird weitestgehend respektiert bzw. behutsam ersetzt. Allerdings werden die Versiegelung des Freibereichs sowie die Durchwegung nach Süden kritisch gesehen. Die gewünschte Wegeverbindung zum Vinzenzheim fehlt.

Die Erschließung der Apartments in den fünf Obergeschossen erfolgt über vier Treppenhäuser, von denen zwei allerdings ohne Aufzug an den Stirnseiten des Gebäudes liegen. Die anderen beiden Treppenhäuser bilden einen gemeinsamen Erschließungsraum, der zwar über Oberlichter ausreichend belichtet wird, allerdings durch die gleichförmige Anordnung der Apartments wenig räumliche Qualitäten entwickeln kann. Die von diesem Kern ausgehenden schmalen Flurerschließungen können ebenfalls nicht überzeugen.

Die Apartments sind konsequent in Ost-West-Richtung orientiert, wobei der größere Teil nach Osten zur Straße hin angeordnet wird. Die Förderfähigkeit der Apartments muss angesichts der fehlenden Bewegungsräume in den Bädern angezweifelt werden. Die angebotenen Austritte vor den bodentiefen Fenstern stellen kein adäquates Angebot hinsichtlich der von der Ausloberin ausdrücklich gewünschten individuellen Freiräume dar.

Die vorgeschlagene Konstruktionsweise erscheint wirtschaftlich. Die Entscheidung für vorgefertigte Elemente aus Faserbeton mit vorgesetzten Schiebeläden ist in Hinblick auf den Lärmschutz nachvollziehbar, allerdings hinsichtlich des Materials ökologisch zu hinterfragen.

Weder die Gliederung des Gebäudevolumens noch die Strukturierung der Fassade vermögen den Eindruck eines wuchtigen Baukörpers auf einem fragilen Glassockel zum Stadtraum hin zu mindern. Die Ausbildung der nördlichen Stirnseite mit dem vorgesetzten Treppenhaus stellt eine befriedigende Lösung dar.

Insgesamt hat der Entwurf Mängel in der Grundrissorganisation und der inneren Erschließung. Ebenso wenig können Anordnung und Erscheinung des Baukörpers zum Stadtraum hin überzeugen. Die Ausbildung der gemeinschaftlich genutzten Erdgeschosszone mit vorgelagertem Freibereich ist hingegen gelungen.

### pbs architekten

Der Entwurf bzw. seine Einfügung ist durch eine dynamische Komposition geprägt, nimmt die Ausrichtungen der Grundstücksstruktur interessant auf und fügt sich als zusammenhängende Form in den räumlichen Kontext sehr gut ein. Der Baukörper weiß den Stadteingang positiv neu zu besetzen und ergänzt die neue Nutzung geschickt, ohne Rückseiten, in das bestehende Quartier.

Die Anordnung der Apartments – in Form von mit Tageslicht und Luftvolumenqualitäten ausgestatteten Innenhöfen – fungiert als grüner Puffer zwischen dem parallel abgewinkelten Flursystem und erzielt beim Verlassen der Wohneinheiten interessante Ein- und Ausblicke.

Der Rundgang auf den Etagen ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit der Nachbarschaften. Die Positionierung der Treppenräume an den begrünten Höfen sorgt für Transparenz und Reduzierung von Angsträumen. Da es sich um Studierendenwohnen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die Treppenräume eine starke Nutzung aufweisen.

Im Erdgeschoss erfüllen die vier unabhängigen Erschließungsräume die Vorgaben der Schaffung von Adressbildungen. Die Funktionsaufenthaltsräume des Studierendenwohnhauses orientieren sich zur Vorplatzsituation sowie zu den begrünten Innenhöfen.

Als Rückgrat zu den Lichthöfen bildet die komfortable Stellplatzanlage – mit unterschiedlichen Mobilitätsmöglichkeiten – den Abschluss zur Geländekante. Die Einsichtnahme in die begrünten Höfe aus der Fahrradgarage ist ein zeitgemäßer und qualitativer sehr ansprechender Umgang mit dem Thema.

Die zentrale Car-Sharing-Station kann auch für externe Nutzungen zur Verfügung gestellt und unabhängig betrieben werden.

Im Außenraum werden unterschiedliche Spazier- und Verweilqualitäten angeboten und sind in ihrer Formensprache nicht zu übergestaltet.

Die Ausbildung und Weiterinterpretation des Bestandsgrüns mit Baumhain fügt sich harmonisch in die neugeschaffene Architekturidee ein.

Die Bauweise ermöglicht einen hohen Anteil von vorgefertigten Bauteilen und sollte eine wirtschaftliche Bauweise begünstigen.

Insgesamt überzeugt der Entwurf sowohl in seiner städtebaulichen Konfiguration als auch in seiner architektonischen Gestaltung und inneren Organisation.

Nach dem 2. Wertungsrundgang ergeben sich folgende Abstimmungsergebnisse:

#### ACMS Architekten

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 3:5, die Arbeit scheidet im 2. Rundgang aus.

#### Molestina Architekten + Stadtplaner

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 3:5, die Arbeit scheidet im 2. Rundgang aus.

#### Bergblau Architektur

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 1:7, die Arbeit scheidet im 2. Rundgang aus.

#### Knerer und Lang Architekten

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 1:7, die Arbeit scheidet im 2. Rundgang aus.

#### pbs architekten

Abstimmungsergebnis 2. Wertungsrundgang: 8:0, die Arbeit verbleibt im Verfahren.

Nach intensiver Diskussion im 2. Wertungsrundgang empfiehlt die Jury daher einstimmig die Arbeit des Büros **pbs architekten** für die Umsetzung.

Die Jury würdigt dabei die Qualität aller eingereichten Entwürfe vor dem Hintergrund der hochkomplexen Aufgabenstellung. Angesichts der vielschichtigen Anforderungen an den Entwurf hat es nur eine Arbeit geschafft, alle Aspekte in Gänze überzeugend durchzuarbeiten.

#### Aufwandsentschädigung

Allen Büros erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von je 10.000 € netto.

#### Entlastung der Vorprüfung

Die Vorsitzende bittet die Jury um Entlastung der Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige und gute Vorbereitung der digitalen Sitzung.

Weiter bedankt sich Frau Prof. Damrau bei der Stadt Aachen sowie bei der Ausloberin und betont, dass das qualitätssichernde Verfahren gute Ergebnisse hervorgebracht hat und dass der für die weitere Bearbeitung ausgewählte Entwurf einen zukunftsweisenden Stadtbaustein bilden kann. Sie übergibt das Wort an Herrn Frey.

Herr Frey bedankt sich bei allen Anwesenden und freut sich über die konstruktive Sitzung. Er übergibt das Wort an Frau Burgdorff, die sich im Namen der Stadt Aachen ebenfalls bei allen für eine erfolgreiche Sitzung bedankt.

Protokoll: Düsseldorf den 14.03.2022  
M. Sc. Arwin Shooshtari | Stadtplaner AKNW  
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Düsseldorf

Anlagen: 1.) Anwesenheitsliste  
2.) Übersicht der Arbeiten

## Verfassende

### Empfehlung zur weiteren Bearbeitung | pbs architekten

Verfassende: Reinhard Gerlach

Mitarbeit: Tom Siehoff, Prof. Norbert Kloeters (3PLUS FREIRAUMPLANER)

### 2. Wertungsrundgang | ACMS Architekten

Verfassende: Michael Müller, Christian Schlüter, Olaf Scheinpflug

Mitarbeit: Paul Youk, Jan Hafner, Franziska Maahs

### 2. Wertungsrundgang | Molestina Architekten + Stadtplaner

Verfassende: Prof. Juan Pablo Molestina, Prof. Thomas Fenner (studio grüngrau)

Mitarbeit: Laura Garcia Blanco, Felix Joensson, Katharina Zimmer, Hendrick Zimmer (studio grüngrau),  
Binyang Xie (studio grüngrau)

### 2. Wertungsrundgang | Bergblau Architektur

Verfassende: Hadi Hand, Annalena Hänel, Klaus Mikus, Daniel Guimard, Nina Irlenbusch

Mitarbeit: Christina Maßner, Torsten Calles (Calles De ° Brabant Landschaftsarchitekten)

### 2. Wertungsrundgang | Knerer und Lang Architekten

Verfassende: Prof. Thomas Knerer

Mitarbeit: Felix Koch, Matthias Hauschild, Betül Bilir



## Anlage 1 – Anwesenheitsliste

Mitglieder der Jury		
Name	Funktion	Anwesenheit
Stefan Frey	KD Aachen Karl-Marx-Allee GmbH & Co. KG	✓
Corinna Kalscheuer	KD Aachen Karl-Marx-Allee GmbH & Co. KG / ConKav GmbH	✓
Frauke Burgdorff	Stadtbaurätin Stadt Aachen	✓
Maria Dörter	Mitglied des Planungsausschusses der Stadt Aachen	✓
Prof. Karin Damrau	Architektin, Gestaltungsbeirat der Stadt Aachen	✓
Annette Paul	Architektin und Stadtplanerin	entschuldigt
Prof. Stefan Werrer	Stadtplaner	✓
René Rheims	Landschaftsarchitekt	entschuldigt
Stellvertretende Mitglieder der Jury		
Name	Funktion	Anwesenheit
Antje Leucht	KD Aachen Karl-Marx-Allee GmbH & Co. KG	✓
Manuela Voigt	KD Aachen Karl-Marx-Allee GmbH & Co. KG	entschuldigt
Isabel Strehle	Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilitätsinfrastruktur	entschuldigt
Marc Beus	Mitglied des Planungsausschusses der Stadt Aachen	✓
Prof. Yasemin Utku	Stadtplanerin, Gestaltungsbeirat der Stadt Aachen	entschuldigt
Markus Schmale	Architekt	✓
Hermann Ulrich	Stadtplaner	✓
Rüdiger Brosk	Landschaftsarchitekt	entschuldigt
Vorprüfung und Beratung		
Name	Funktion	Anwesenheit
Maren Hertel	KD Aachen Karl-Marx-Allee GmbH & Co. KG / ConKav GmbH	✓
Silas Ritz	ASTA RTWH	✓
Marco Trawinsky	ASTA FH	✓
Andreas Morawe	Stadt Aachen	✓
Martin Jordan	Stadt Aachen	entschuldigt
Markus Maaßen	Stadt Aachen	✓
Jana Schubert	Stadt Aachen	✓
Claudia Dick	ISR	✓
Arwin Shoostari	ISR	✓

## Anlage 2 – Übersicht der Arbeiten

	LAGEPLAN	PERSPEKTIVE
ACMS Architekten		
Molestina Architekten		
Bergblau Architektur		
Knerer & Lang Architekten		
pbs architekten		