

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

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

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

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

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

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

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

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

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

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

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

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

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

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

aus Aachen durchgeführt.

Betrachtungsraum Richterich im Instrument AACHEN Kompass

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

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

Einbettung in den Kontext der Perspektive Richterich

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

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

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

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

Fachbereichsbeteiligung - Ermittlung städtischer Bedarfe im Beteiligungsportal Stadt Aachen

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

Kick-Off Veranstaltungen

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

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

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

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

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

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

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

Wohnraum

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

Arbeit und Gewerbe

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

Mobilität

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

Freiflächen

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

Programmentwicklung

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

Von der Bestandsanalyse zur Begabungsanalyse

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

Themen wie Mobilität, Demografie, Nutzungen und Freiflächen.

Mobilität

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

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

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

Demografie

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

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

Nutzungen

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

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

Freiflächen

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

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

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

Szenarien-Workshops

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

Fokusräume

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

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

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

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

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

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

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

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

Szenarien und ihre Schwerpunkte

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

Szenario 1: Das Blatt

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

Szenario 2: Die durchmischte Mitte

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

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

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

Szenario 3: Gewerbe Neudenken

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

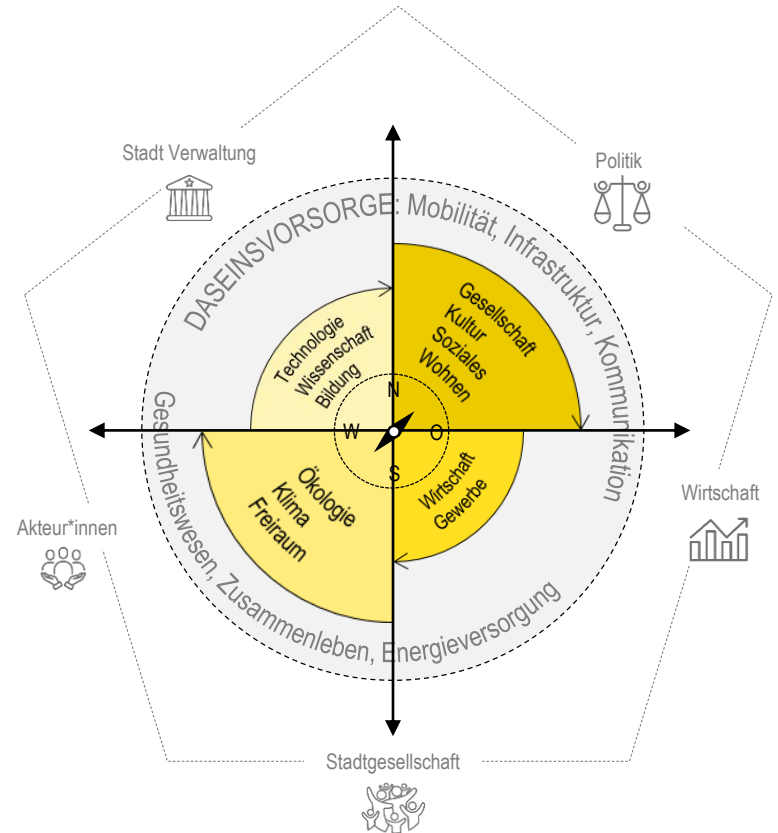
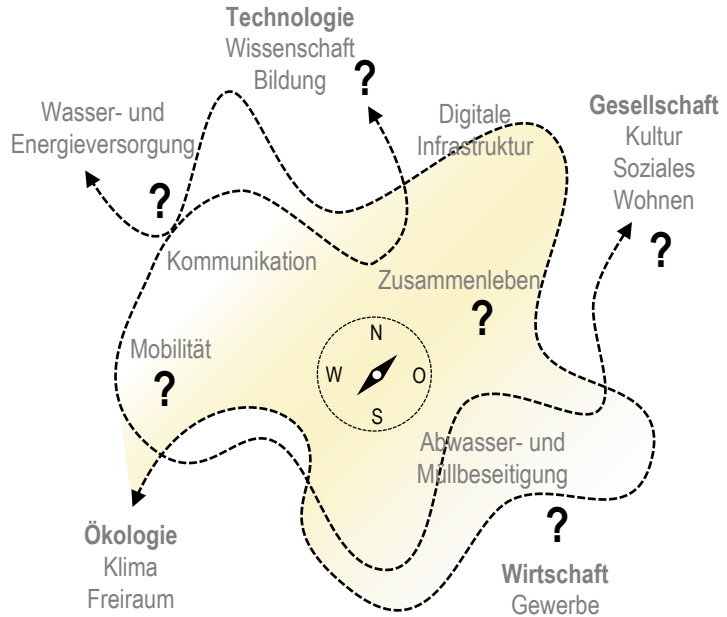
Anlage/n:

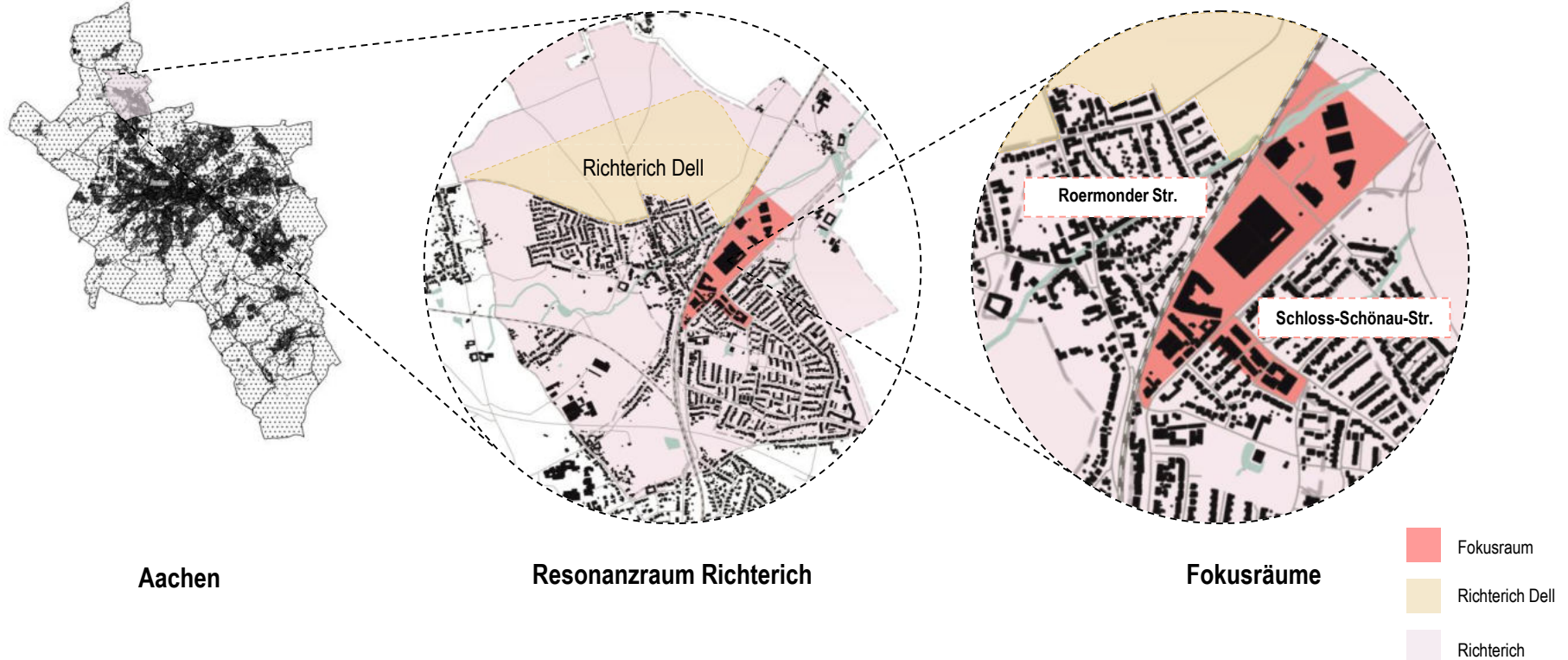
- 1 - Anlage 1_AACHEN Kompass_Navigation durch Richtungsentscheidung (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Betrachtungsraum Richterich (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Auszug aus dem Flächennutzungsplan (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Einbettung Perspektive Richterich (öffentlich)
- 5 - Anlage 5_Fragebogen Fachbereichsbeteiligung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

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

AACHEN Kompass

Navigation durch Richtungsentscheidung







Roermonder Str.

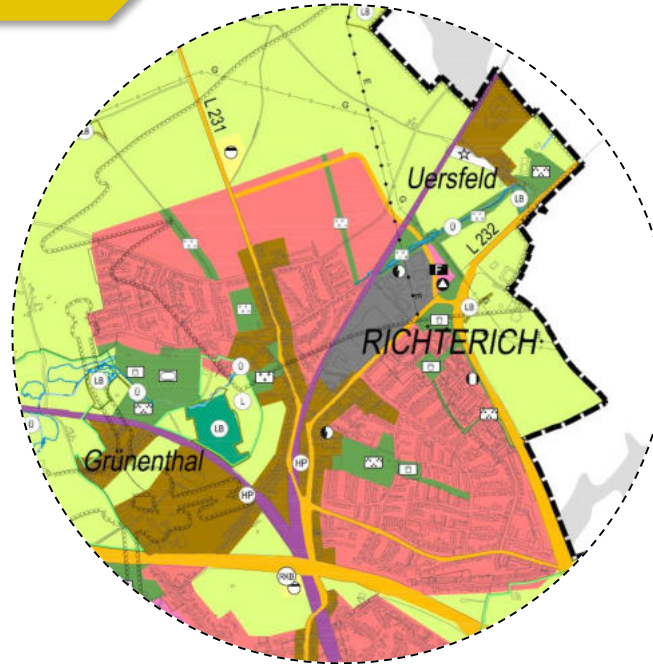




Schloss-Schönau-Str.

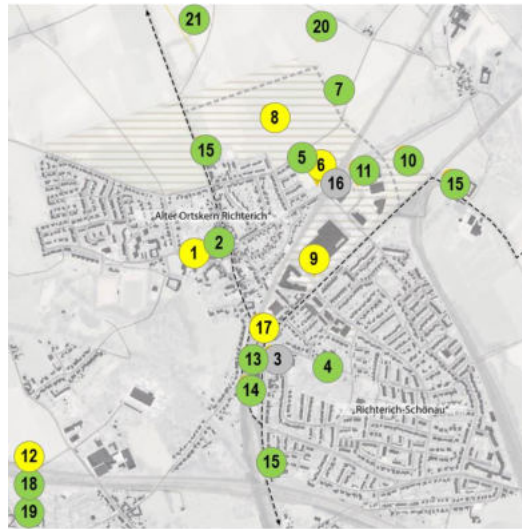


Hauptplan



-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahnanlagen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

Einbettung in den Kontext Perspektive Richterich



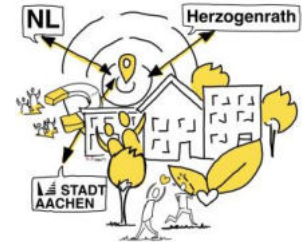
1. Entwicklung der Ortsmitte in Alt-Richterich
2. Umbau der Grundschule in Richterich
3. Umgestaltung des Rathausplatzes
4. Modernisierung Schloss Schönau und Parkanlage
5. AWO-Zentrum für Pflege, Betreuung, Begegnung
6. Neubau einer Kita (Standortsuche)
7. Bau einer neuen Haupteinfahrt
8. Städtebauliche Entwicklung in der Richtericher Dell
9. Neuordnung des Areals Roermonder / Schloss-Schönau-Str.
10. Neubau eines Recyclinghofs für den Aachener Nordraum
11. Neubau einer Feuer- und Rettungswache
12. Zusammenlegung der Baubetriebshöfe
13. Neuer Bahn-Haltepunkt
14. Neubau der Brücke in der Horbacher Straße
15. Ausbau des Euregio-Radschnellwegs RS 4
16. Fußgängertunnel am Roder Weg
17. Angstfreie und barrierefreie Querung der Bahnlinie
18. Einzelmaßnahmen zur Barrierefreiheit
19. Mobilitätskonzept Richterich
20. Wanderwegenetz Richterich
21. Windenergieflächenplanung

- Projekte in Arbeit
- Anstehende Projekte mit aktuellem Handlungsbedarf (z.B. Beschlussfassung / -konkretisierung)
- Weitere potentielle Projekte (Beschlussfassung erforderlich)

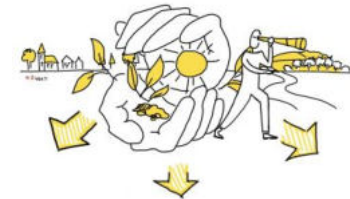
Leitsätze



Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften.



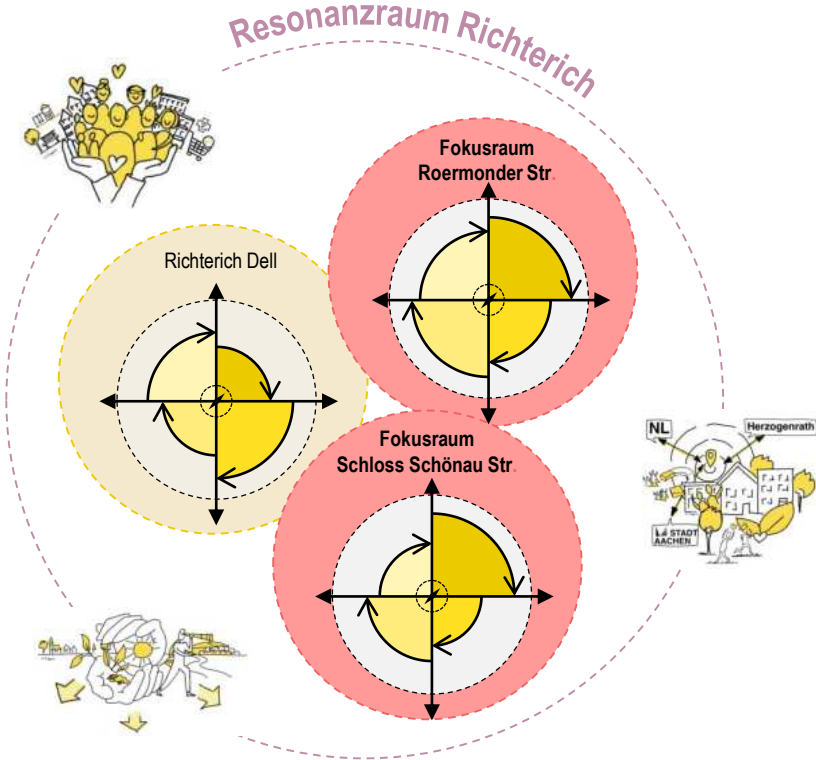
Richterich stärkt seine Rolle als attraktive Mitte im Norden.



Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick.

Übersicht drei Leitsätze Perspektive Richterich

- **Richterich als integrierter Stadtteil:** Berücksichtigung von Flächennutzungsplan AACHEN *2030, Perspektive Richterich und Richterich Dell.
- **Ganzheitliche Konzepte inklusive Daseinsvorsorge** mit Blick auf Richterich Dell als Entwicklungsraum.
- **Beteiligung** verschiedener Akteure, einschließlich Flächeneigentümer*innen, für vielfältige Perspektiven und Akzeptanzförderung.
- **Abwägung verschiedener Bedarfe** und Anforderungen für optimale Raumgestaltung.
- Förderung eines **konstruktiven politischen Diskurses** und erfolgreiche Umsetzung.



Wechselwirkungen des AACHEN Kompasses in Verbindung mit den Leisätzen der Perspektive Richterich

AACHEN Kompass

2. Betrachtungsraum – Aachen Richterich:

Roermonder Str. 615/ Schloss-Schönau-Str.

Fachbereichsbeteiligung:

Ermittlung städtischer Bedarfe im neuen Format – Beteiligungsportal Stadt Aachen

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

Die fachbereichsübergreifende Abfrage erfolgt im Rahmen des zweiten Betrachtungsraumes im Instrument AACHEN Kompass in einem neuen digitalen Format. Die Stadt Aachen hat sich der Beteiligungsplattform des Landes NRW „Beteiligung NRW“ angeschlossen. Das Beteiligungsportal der Stadt Aachen bietet die Möglichkeit, sich aktiv und gleichzeitig zeit- und ortsunabhängig in Entscheidungsprozesse einzubringen. Dazu zählen sowohl formale Beteiligungsverfahren wie auch informelle Dialogangebote. Anhand des nachfolgenden Fragebogens werden die Bedarfe, Hinweise und Kenntnisse der einzelnen Fachbereiche abgefragt. Die Eingaben werden aufgearbeitet und zusammen mit den bestehenden Analyseergebnissen sowie der weiteren Vorgehensweise im Betrachtungsraum Richterich in der Online Kick-Off Veranstaltung am 13. Juni 2024 vorgestellt.

Das Hauptziel für Aachen Richterich besteht darin, Szenarien für die zukünftige Entwicklung dieses Raumes zu konzipieren. Um diesem Ziel gerecht zu werden, ist es von entscheidender Bedeutung, die Bedarfe und Prioritäten der verschiedenen Fachbereiche der Stadt Aachen in Richterich zu ermitteln. Durch die Berücksichtigung der identifizierten Bedarfe können die entwickelten Szenarien besser auf die spezifischen Anforderungen und Herausforderungen im Betrachtungsraum eingehen und eine zukunftsorientierte Planung fördern. Sie fließen als wertvolle Informationen in die Analyseergebnisse ein und bilden eine wesentliche Grundlage für die anschließende Entwicklung von Szenarien für die ausgewählten Fokusräume Roermonder Str. 615/ Schloss-Schönau-Str..

Die Bearbeitung pro Betrachtungsraum im AACHEN Kompass ist zeitlich auf die Dauer von maximal sechs Monaten begrenzt, so dass Ihre Belange im Rahmen des Prozesses nur berücksichtigt werden, wenn Sie diese zum jetzigen Zeitpunkt so umfassend wie möglich einbringen. Eine spätere Eingabe kann unter Umständen dazu führen, dass die angemeldeten Bedarfe aus zeitlichen Gründen nicht mehr vollumfänglich berücksichtigt werden. Die Beantwortung des Fragebogens über das Beteiligungsportal NRW nimmt je nach individuellem Aufwand ca. **60-90 Minuten Zeit in Anspruch. Eine Zwischenspeicherung der Bedarfseingaben ist möglich. Nutzen Sie hierzu bitte den Link am Ende dieser Einleitung.** Bitte beachten Sie, dass nicht alle Fragen alle Fachbereiche zu gleichen Teilen ansprechen. Das Überspringen einzelner Fragen ist daher möglich. **Bitte bearbeiten Sie die Fachbereichsbeteiligung bis zum 23.05.2024.** Die Teilnahme ist freiwillig. Ihre Daten sowie Ihre Eingaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nur zusammengefasst, unter Ausschluss personenbezogener Angaben öffentlich (z.B. Planungsausschuss der Stadt Aachen) präsentiert.

Das Team AACHEN Kompass freut sich auf die Testung des neuen Formates und ist gespannt auf den Rücklauf. Vielen Dank für Ihre Teilnahme und die Offenheit, das Instrument AACHEN Kompass zu unterstützen!

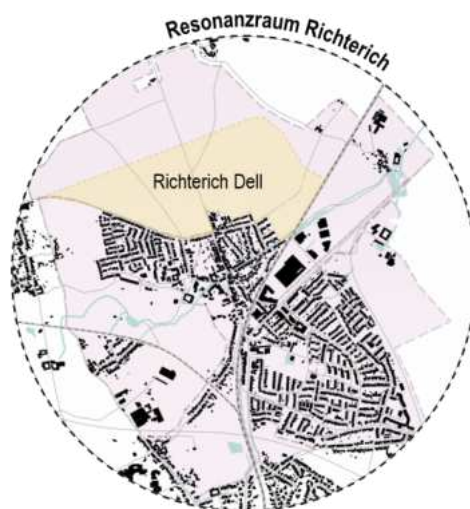
Ermittlung städtischer Bedarfe im neuen Format – Beteiligungsportal Stadt Aachen

Angaben zu Ihrer Person und zu Ihrem Fachbereich/ Ihrer Abteilung

1. Welchem Fachbereich innerhalb der Stadtverwaltung Aachen gehören Sie an?
2. In welcher Abteilung arbeiten Sie?
3. Bei welcher Ansprechperson dürfen wir uns im Fall von Nachfragen melden?
Bitte geben Sie hierzu Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse an. Hierbei ist es uns wichtig zu betonen, dass wir im Rahmen der Bedarfsabfrage keine weiteren Interviews führen werden – nur bei Unklarheiten würden wir uns bei Ihnen melden.

Fragen mit Bezug zum Resonanzraum Richterich

1. **Welche langfristigen Entwicklungsziele hat Ihr Fachbereich für den Resonanzraum Richterich identifiziert und welche konkreten Maßnahmen werden benötigt, um diese zu erreichen?** Bitte geben Sie Einblicke in potenzielle Projekte oder Programme, die zur Umsetzung dieser Ziele beitragen könnten.
2. Gibt es spezifische **Bedarfe oder Anliegen** innerhalb Ihres Fachbereiches, die sich auf die **Bereiche Bildung, Gesundheit, Soziales, Wohnen, Umwelt, Mobilität, Handel und Gewerbe im Resonanzraum Richterich beziehen?** Wählen Sie die Themen, die für Ihren Fachbereich relevant sind aus.
3. Können **Sie spezifische Beispiele für Projekte, Initiativen oder Studien nennen**, die Ihr Fachbereich für den Resonanzraum Richterich als besonders wichtig erachtet? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
4. Welche **Beziehungen oder Abhängigkeiten in Bezug auf gemeinsam genutzte Dienstleistungen** (wie Schulen oder attraktive Freizeit-Angebote) bestehen zwischen dem Resonanzraum Richterich und den umliegenden Stadtteilen? (z.B. Laurensberg, Horbach, Kohlscheid, Herzogenrath)
5. Wie wird **die Sicherheit bzw. Sicherheitswahrnehmung** im Resonanzraum Richterich bewertet? (z.B. Angsträume, Beleuchtung) Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.



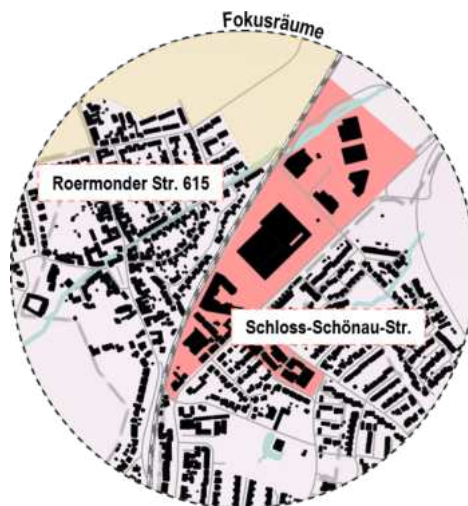
Fragen mit Bezug zu den Fokusräumen Roermonder Str. 615/ Schloss-Schönau-Str.

Leitsatz „Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften.“

Weiterführende Informationen zu diesem Leitsatz finden Sie unter nachfolgendem Link:

https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/perspektive_richterich/7-Leitsatz-Wohnen---Nachbarschaften.pdf

1. **Welche aktuellen Entwicklungen oder Bewegungen mit räumlichen Auswirkungen** müssen für die Arbeit mit dem AACHEN Kompass berücksichtigt werden? (z.B. Baugruppen, Co-Housing)
2. **Welche Infrastruktur oder Einrichtungen fehlen** Ihrer Meinung nach in den **Fokusräumen**, um die Bedürfnisse der Bürger*innen optimal zu erfüllen? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
3. **Welche Herausforderungen gibt es im Bereich der Wohnungsversorgung und -qualität** in den **Fokusräumen**? Wie könnten diese bewältigt werden? (z.B. Unterversorgung mit Wohnungen für Alleinstehende)
4. Für neue Wohngebiete soll ein vielfältiger Wohnungsmix angeboten werden, um verschiedene Bedürfnisse und Interessen zu erfüllen. **Welche Typologien, Wohnformen und Grundrisse würden Sie bevorzugen, um sozial nachhaltigen Wohnraum zu schaffen?** (z.B. flexible, lebenszyklusorientierte Grundrisse)
5. **Welche Herausforderungen** sieht Ihr Fachbereich in den **Fokusräumen in Bezug auf soziale Integration und Zusammenhalt** (bspw. im Hinblick auf internationale Studierende, Geflüchtete, Zugezogene)? Wie können kleinräumige, wie großräumige Nachbarschaften entwickelt, gestärkt und gefördert werden? (z.B. Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsflächen/ -anlagen)
6. **Welche langfristigen Ziele und Visionen** hat Ihr Fachbereich für die Förderung lebendiger Nachbarschaften? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
7. In Richterich gibt es aktuell vier Kitas und eine Grundschule. Diese Einrichtungen könnten möglicherweise nicht ausreichen, wenn weitere Wohnräume entstehen. **Wie viele zusätzliche Kitas** sollten aus heutiger Sicht geplant werden? **Welche räumlichen Anforderungen haben diese Einrichtungen?** Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
8. Wie hoch ist der **Bedarf an Schulen** in Richterich derzeit? Welche zusätzlichen Schulformen und wie viele Plätze wären nötig, besonders bei einer großflächigen Erweiterung des Wohnraums? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort. (z.B. Grund-, Gesamt-, Haupt-, Realschule, Gymnasium oder Angebote für Erwachsene)
9. **Haben Sie weitere Anregungen**, die Sie uns gerne mitteilen möchten?

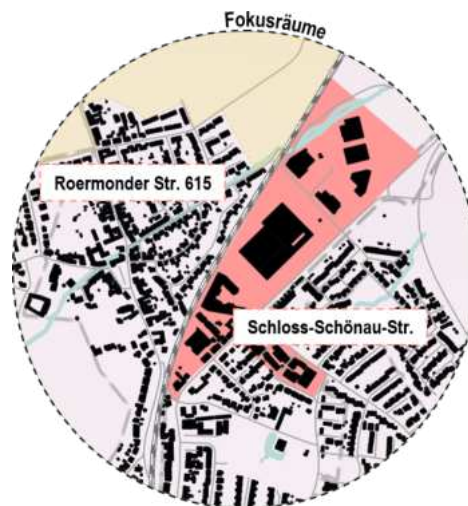


Leitsatz „Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick.“

Weiterführende Informationen zu diesem Leitsatz finden Sie unter nachfolgendem Link:

https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/perspektive_richterich/8-Leitsatz-Klimaschutz---Weitblick.pdf

1. Welche aktuellen **Entwicklungen oder Bewegungen mit räumlichen Auswirkungen** müssen für die Arbeit mit dem AACHEN Kompass unbedingt berücksichtigt werden? (z.B. Digitalisierung, Mobilität (Mobility Hubs, Leihsysteme, Mobilitätskonzepte), Schwammstadt, Begrünung)
2. Welche **konkreten Maßnahmen** würden Sie vorschlagen, um die **Fokusräume** klimafreundlicher zu gestalten? Welches Potenzial bietet die zukünftige Entwicklung? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
3. Welche **spezifischen Bedarfe** hat Ihr Fachbereich bezüglich der Infrastruktur in den **Fokusräumen**? (z. B. Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Parks, Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, die Schaffung von Fahrradwegen)
4. Wie wird die **Verkehrssituation** (Ausbau/ Qualität) in den **Fokusräumen** bewertet? (1 = sehr schlecht / 5 = sehr gut)

**ÖPNV**

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

Motorisierter Individualverkehr

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

Fahrradverkehr

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

Fußverkehr

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

Anlieferungsverkehr

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

ruhender Verkehr

- Roermonder Str. 615/ 1-5
- Schloss-Schönau-Str. 1-5

5. Die **Planung des Bahnhofpunkts Aachen Richterich** birgt ein **großes Potential** für den Bezirk.
 - a. Wie werden sich die **verbesserte Erreichbarkeit** durch den **geplanten Bahnhofpunkt** und dessen Effekte auf die **Fokusräume** auswirken?

 - b. Gibt es hierzu aus den erarbeiteten Studien und Prognosen Hinweise, die Sie uns mitgeben möchten?

6. Richterich ist heute durch die Bahnlinie geteilt und von Natur umgeben. Es gibt Grün- und Freiflächen, die die **Aufenthaltsqualität verbessern**, aber sie sind teilweise voneinander getrennt. Unser Ziel ist es, eine urbane Umgebung zu schaffen und den **Zugang zur Landschaft** zu verbessern. Wie könnten die Landschaftsräume um die Siedlungsräume in Richterich zugänglicher und attraktiver gestaltet werden – Unter Berücksichtigung des Freiraumkonzepts der "Grünen Krone" Aachens und im Hinblick auf die **zukünftige Entwicklung der Fokusräume**? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
 - a. Wie könnte man diese Verbindungen qualitativ gestalten? (z.B. Geschwindigkeitsreduzierung, Gestaltung, Begrünung oder Passagen)

 - b. Sind beispielsweise eine "Pufferzone" zwischen Stadt und Land oder konkrete Angebote für Dienstleistungen, Freizeitaktivitäten, Landwirtschaft usw. vorstellbar? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.

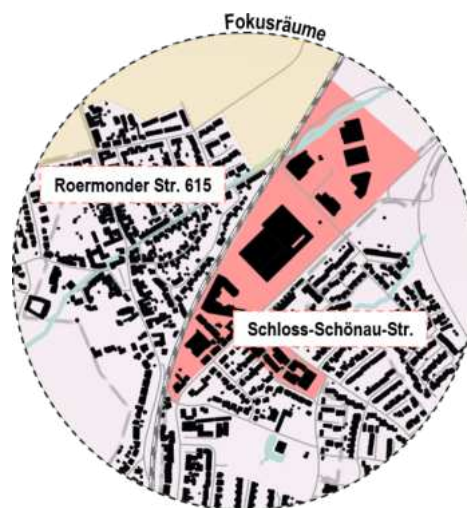
7. **Haben Sie weitere Anregungen**, die Sie uns gerne mitteilen möchten?


Leitsatz „Richterich stärkt seine Rolle als attraktive Mitte im Norden.“

Weiterführende Informationen zu diesem Leitsatz finden Sie unter nachfolgendem Link:

https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/perspektive_richterich/9-Leitsatz-Attraktive-Mitte.pdf

1. Welche aktuellen **Entwicklungen oder Bewegungen mit räumlichen Auswirkungen** müssen für die Arbeit mit dem AACHEN Kompass unbedingt berücksichtigt werden? (z.B. Produktives Stadtquartier)
2. **Was sind die wichtigsten Merkmale**, die den Resonanzraum Richterich zu einer attraktiven Mitte im Norden machen? **Wie kann die Entwicklung in den Fokusräumen dazu beitragen, diese Merkmale zu stärken? Womit identifizieren sich die Richtericher*innen Ihrer Meinung nach besonders? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.**
3. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan AACHEN*2030 für die **Fokusräume an der Roermonder Straße hauptsächlich gewerbliche Bauflächen dar** und eine **gemischte Baufläche entlang der Schloß-Schönau-Straße**.
 - a. Wäre es vollstellbar, das **Gebiet „neu“ zu denken** und weitere bzw. **Mischnutzungen** und urbane Bautypologien vorzusehen, um ein neues urbanes Zentrum zu schaffen? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
 - b. Ist es möglich, **neue Nutzungen harmonisch mit den bestehenden Nutzungszonen** zu verbinden? Ist eine Mischung von Nutzungen vorteilhaft? Falls ja, welche sind vorstellbar? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
4. Welche Einrichtungen fehlen Ihrer Meinung nach in den Fokusräumen, insbesondere im Bereich von **Kultur- und Kreativangeboten, Gesundheits- und Pflegeangeboten** sowie **lokalen Dienstleistungen**? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort.
5. **Welche Sport- und Kulturangebote können in den Fokusräumen ergänzt werden und wie können diese die Bedürfnisse der Bevölkerung erfüllen?** (z.B. Schwimmbäder, da sie im erweiterten Radius nicht vorhanden sind)
 - a. Reichen die vier bestehenden Sportstätten für die Bedarfe der aktuellen Bevölkerung aus? Ergibt sich im Hinblick auf die bevorstehenden Entwicklungen zukünftig weiterer Bedarf? Bitte, begründen Sie Ihre Antwort
6. **Haben Sie weitere Anregungen**, die Sie uns gerne mitteilen möchten?






Beteiligung NRW
Stadt Aachen

Startseite
Beteiligungen
Hilfe
Portale
Hauptportal

🔍
👤

Informieren, Abstimmen, Mitwirken! Beteiligungsportal der Stadt Aachen.



📄 Umfrage
🏠 Stadt Aachen
📁 Räumliche Entwicklung


AACHEN Kompass: Fachbereichsbeteiligung

Der AACHEN Kompass zeigt den Weg in die Zukunft von Aachen Richterich! Gestalten Sie mit Ihrer Beteiligung die Entwicklung des Raumes aktiv mit. Ihre Stimme ist von großer Bedeutung für die zukunftsorientierte Planung der Stadt. Jetzt mitmachen und am 13. Juni 2024 bei dem digitalen Kick-Off-Veranstaltung dabei sein!

● Aktiv

📅 **07.05.2024** bis **23.05.2024**

👤 **2 Teilnehmer**



Fokus(r)äume:
Roermonder Str. 615/
Schloss-Schönau-Str.

Leitsatz „Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick.“

Weiterführende Informationen zu diesem Leitsatz finden Sie unter nachfolgendem Link:
Leitsatz Weitblick - Perspektive Richterich

Welche aktuellen En... ①

zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien (Ziel Aachen klimaneutral bis 2030)
zunehmende klimafreundliche Mobilität
weniger Verkehre durch Home-Office
steigender Bedarf an altersgerechten Wohnangeboten

Welche konkreten M... ①

Klimaschutz und Klimaanpassung:
Flächenrecycling, insb. für gewerbliche Nutzungen (Bsp. Roermonder Str.) in Verbindung mit Entseelung; Schaffung und Erweiterung von Grünflächen sowie Vernetzung mit vorhandenen Grünflächen; Erhalt von Bäumen und Baumpflanzungen; Begrenzung "grauer" CO2-Emissionen beim Neubau; Klimaneutrale Energieversorgung; Klimafreundliche Mobilität; Integration von Schwammstadtelementen (insb. Retention, Regenwassermanagement/Regenwasserrecycling).
Aufgrund der stark versiegelten Flächen in den Fokusräumen besteht insb. ein großes Potenzial für Entseelung inkl. Bodenaufbau zur Schaffung neuer

Welche spezifischen ... ①

Verkehrsflächen sollten begrenzt werden zugunsten niedriger Versiegelung, Fuß- und Radverkehr priorisieren, Begrünung Straßen, Schaffung hochwertiger Grünflächen

Wie wird die Verkehr... ①

	1	2	3	4	5
ÖPNV	✗	✓	✗	✗	✗
Motorisierter Individualverkehr	✗	✗	✓	✗	✗
Fahrradverkehr	✗	✗	✓	✗	✗
Fußverkehr	✗	✗	✓	✗	✗
Anlieferungsverkehr	✗	✗	✓	✗	✗
ruhender Verkehr (Parken)	✗	✗	✓	✗	✗



Entwicklungsziele und Bedarfe in Richterich

Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften

Stärkere sozio-demografische Durchmischung



Stärkung als
attraktives
wohnquartier

Schaffung von Wohnraum und verschiedener Wohnformen

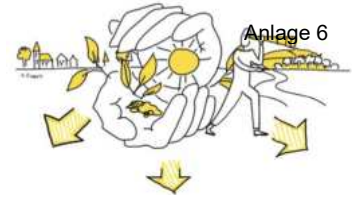
- Wohnraum für ältere Menschen
- Wohnraum für Familien
- Wohnraum für Studierende
- Mehrgenerationenwohnen
- Gemeinschaftliche Wohnformen
- Pflegeinfrastruktur



Barrierefrei

Bezahlbar





Entwicklungsziele und Bedarfe in Richterich

Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick

Umweltverträgliche,
klimaangepasste &
schonende bauliche
Entwicklung

Gebäude und Flächen

- Prinzipien des nachhaltigen Bauens und Planens
- Flächenrecycling



(Grüne) Infrastruktur

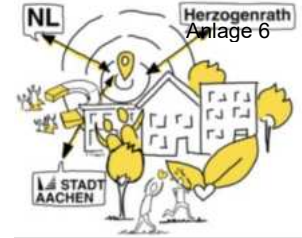
- Integration von Schwammstadtelementen
- Mehr Grünflächen



Mobilität

- Klimafreundliche Mobilität
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Aufwertung von Straßenräumen





Entwicklungsziele und Bedarfe in Richterich

Richterich stärkt seine Rolle als attraktive Mitte im Norden

Nutzungsmischung (inkl. Gewerbeflächenansiedlung) und soziale Infrastrukturen sichern + stärken



Nutzungsmischung, bedarfsgerechte Angebote sozialer Infrastrukturen & Verbindungen stärken

Identität und Verbindungen mit der Umgebung stärken

- Verbindung zu umliegenden Ortsteilen und Zentren
- Identität fördern



Räumliche Barrieren aufbrechen, Vernetzungen unterstützen

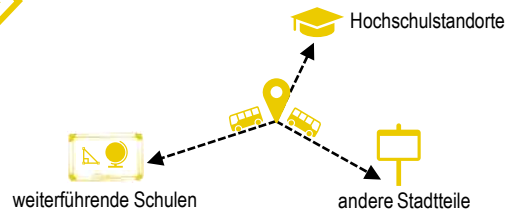
Verbindungen schaffen –
Verbindungen aufwerten

Querverbindungen in die Grünräume schaffen

- Übergang zwischen Freiraum und Siedlungsrand
- Umgehungsstraße Richterich Dell
 - Neue Verbindungen zwischen Richterich und freier Landschaft
 - Aufwertung bestehender Wegeverbindungen
- Aufwertung der Fußgängertunnel



Direkte Busverbindungen schaffen



Prämisse Richterich wird wachsen

- Fokusräume haben Potenzial ein städtebauliches Rückgrat zu bilden



PROTOKOLL

Projekt: AACHEN Kompass

Thema: Kick-Off Eigentümer:innen

Ort: Sitzungssaal
Mozartstraße R. 207 |
Mozartstraße 2-10,
52058 Aachen

Datum/Uhrzeit: 07. Juni 2024 | 16.00-18.00 Uhr

Teilnehmer:innen: Sarah Lambertus, Stadtentwicklung 61/300
Alexander Dambietz, Stadtentwicklung 61/300

Prof. Agnes Förster, STUDIO | STADT | REGION

Raphaela Bartusch, Reicher Haase Assoziierte

Eigentümer:innen

Eigentümer 1
Eigentümer 2
Eigentümer 3
Eigentümer 4
Eigentümer 5

I. Ablauf

1. **Eröffnung** der Veranstaltung durch Agnes Förster und ausführliche **Begrüßung** durch **Sarah Lambertus**.
2. Präsentation des **AACHEN Kompass** durch die Stadt Aachen mit Fokus auf die Erläuterung des Instruments, den weiteren Prozess für den Betrachtungsraum und die Fokusräume sowie die inhaltliche Überschneidung zur Perspektive Richterich.
3. **Arbeitsphase:** Entlang der **vier Themen** Infrastruktur & Mobilität, Wohnen, Freiflächen & Ökologie sowie Produktion, Arbeit und Dienstleistungen und mit Hilfe einer großen Bodenkarte sind Qualitäten, Potenziale und Schmerzpunkte für Richterich selbst sowie die Fokusräume diskutiert worden.
4. **Arbeitsphase:** Im Anschluss dazu sind die Erwartungshaltungen und Beiträge an den **Prozess** des AACHEN Kompass besprochen worden.
5. Zum Ende der Veranstaltung hat die Stadt Aachen einen kurzen **Ausblick** auf den weiteren Prozess gegeben.

II. Ergebnisse der Arbeitsphase

Moderiert von Agnes Förster und in einem Stuhlkreis um die Bodenkarte haben die Teilnehmenden zu unterschiedlichen Entwicklungsthemen im Hinblick auf Richterich selbst sowie die Fokusräume diskutiert. Dabei sind die Ergebnisse auf Moderationskarten festgehalten worden, welche unten anknüpfend formuliert zu finden sind. Entsprechende Leitfragen waren dabei:

- Welche unverwechselbaren Qualitäten können für den Standort geschaffen werden?
- Was sind Schmerz- & Knackpunkte?
- Was soll auf keinen Fall passieren?



Barrieren überwinden

- Ort als Verbindung zwischen beiden Teilen Richterichs
- neuer Mittelpunkt, Ort der Begegnung, öffentliche Stadträume
- Wie viele „Mitten“ verträgt Richterich?
- Aufenthaltsqualität, die vielen dienlich ist
- „neues Leben“ für Richterich, KiTa/Café/Einzelhandel
- Generationenwandel
- Variabilität im Programm

Quartiersentwicklung (Eigentümer 1 und 2)

Mischung Wohnen und Gewerbe, Bindeglied für Richterich (Eigentümer 1)

Flächeneffizienz, Dichte (Eigentümer 2)

- ein bisschen Leben soll stattfinden!!! Gastronomie/Ladenlokale
- alles ist besser als das! Z.B. leerer Netto
- öffentliche Stadträume für Richterich und Schönau
- Anschieben der Entwicklung in Richterich
- Vielfalt auf dem Areal
- Verknüpfung verschiedener Zielgruppen: Studierende, Alt, Jung, Arbeitende.

Wohnen

- Von der Schlafstadt zur „Lebestadt“ → Wunsch für Richterich
- Geschosswohnungsbau, Seniorengerecht, junge Menschen (Eigentümer 1)
- Bezahlbares Wohnen, Ziel: hohe Förderquote (Eigentümer 5)
- Viele Wohnungen schnell bauen (Eigentümer 5)
- Zügig mehr Wohnraum schaffen für Richterich

Arbeit

- Gewerbefläche, ggf. Schutz zu Gleisen im EG (Eigentümer 2)
- Gewerbe für Wohnen verträglich (Eigentümer 1)
- Konflikt/divergierende Interessen von Gewerbe & Wohnen

Infrastruktur & Mobilität

- Bedarf des täglichen Lebens, Treffpunkte
- Rückfrage: Wann kommt Bahn-Haltepunkt?
- Mobilitätshaltepunkt „rundet das Programm ab“ (Eigentümer 2)

Freiflächen

- Entsiegelung, Transformation Bestand
- Autos/Erschließung bündeln, Grüne Dächer

ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt: AACHEN Kompass

Thema: Digitaler Kick-Off Verwaltung

Ort: Digital **Datum/Uhrzeit:** 13. Juni 2024 | 9.00 bis 11.00 Uhr

Teilnehmer:innen: Dr. Mehmet Çelik, Stadtentwicklung 61/300
Sarah Lambertus, Stadtentwicklung 61/300
Nicole Arce, Stadtentwicklung 61/300

Ann-Christin Sreball, STUDIO | STADT | REGION
Susanna Walter, STUDIO | STADT | REGION
Toril Meyer-Gerlt, STUDIO | STADT | REGION

Christoph Klanten, Reicher Haase Assoziierte
Pepe Sánchez-Molero, Reicher Haase Assoziierte

Alessandro Delli Ponti, KH Studio

Vertreter:innen der Stadtverwaltung Aachen

I. Ablauf

1. **Begrüßung und Update über den aktuellen Prozesstand** durch Vertretungen des städtischen AACHEN Kompass-Teams (**Dr. Mehmet Çelik** und **Sarah Lambertus**). Es wurden das Prozessdesign, inkl. Meilensteinplan, sowie der aktuelle Fokusraum „Roermonder Straße / Schloss-Schönau-Straße“ vorgestellt. In diesem Zusammenhang wurde auch der räumliche Kontext des Betrachtungsraumes (Resonanzraum Richterich, inkl. der vorgesehenen Entwicklungen der Richtericher Dell) thematisiert sowie die Wechselwirkungen zwischen den räumlichen Ebenen: Stadt Aachen, Resonanzraum Richterich und den Fokusräumen Roermonder Straße und Schloss-Schönau-Straße präsentiert.
2. **Präsentation der Umfrageergebnisse der Fachbereichsbeteiligung** durch **STUDIO | STADT | REGION**: Vorstellung zentraler Erkenntnisse über die Entwicklungsziele und Bedarfe der städtischen Fachbereiche im Resonanzraum Richterich sowie in den Fokusräumen. Im Anschluss folgte eine kurze Diskussion der Umfrageergebnisse im Plenum.
3. **Reicher Haase Assoziierte und KH Studio präsentierten die Analyse des Betrachtungsraums**. Die Analyse wurde entlang der Fokusthemen Identitäten, Mobilität, Nutzungen, Demografie und Freiflächen durchgeführt. Es wurden je Fokusthema der Status-Quo sowie die Begabungen und Potentiale vorgestellt.
4. Anschließend hatten die Vertreter:innen der Stadtverwaltung Aachen die Möglichkeit, die präsentierten Analyseergebnisse **in vier Breakout-Räumen** zu den Themen Mobilität, Nutzungen, Demografie und Freiflächen zu kommentieren.
5. **Zusammenfassung** des Austausch innerhalb der Breakout-Räume durch die jeweiligen Moderator:innen.

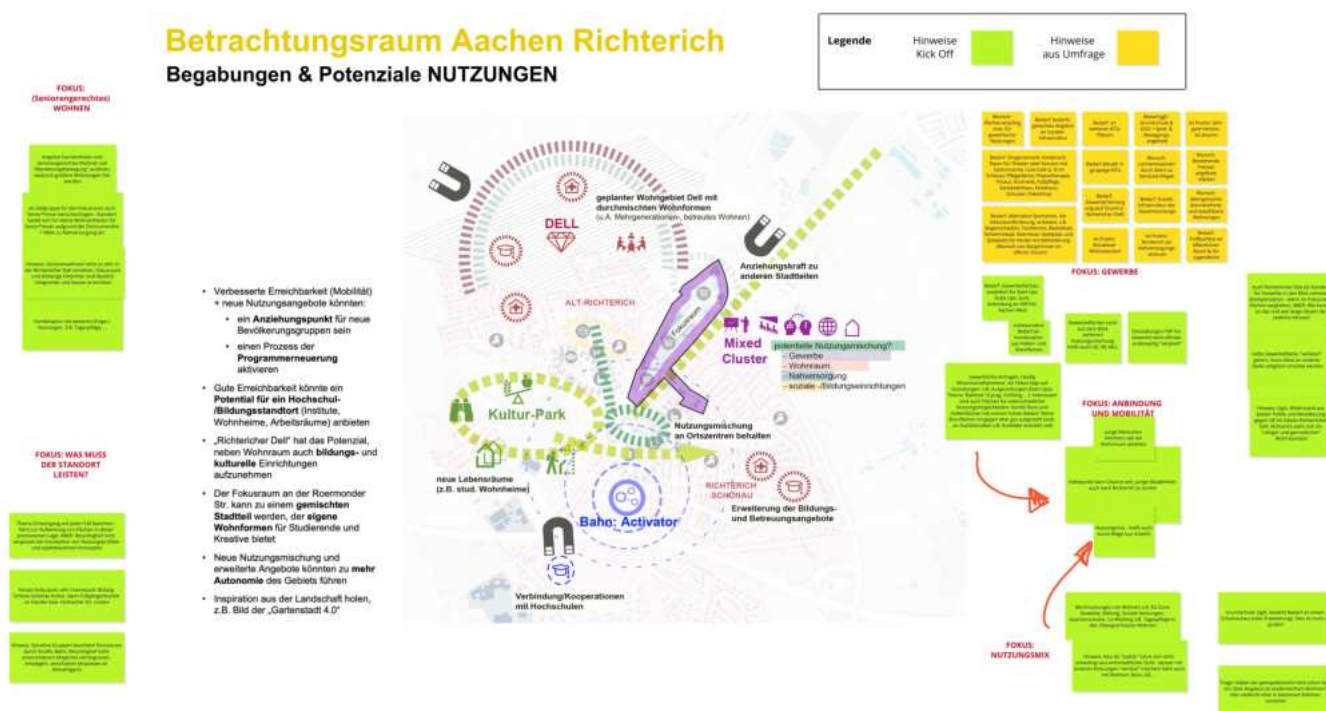
6. Kurzer Ausblick und Verabschiedung.



Impression aus dem digitalen Auftaktermin.

II. Workshop-Phase in vier Breakout-Räumen

In der Workshop-Phase wurde in vier Breakout-Räumen zu den Themen **Nutzungen**, **Demografie**, **Freiflächen** und **Mobilität** diskutiert. Als Arbeitsgrundlage diente je Themenfeld ein **Conceptboard**. Auf diesem waren die entsprechenden Karten aus der Analyse sowie Hinweise aus der Umfrage dargestellt. Die Teilnehmenden konnten mit weiteren Post-Its (grün) entsprechende Hinweise ergänzen. Die wesentlichen Erkenntnisse sind nachstehend zusammengefasst.



Conceptboard Nutzungen (vgl. auch Anhang 1)

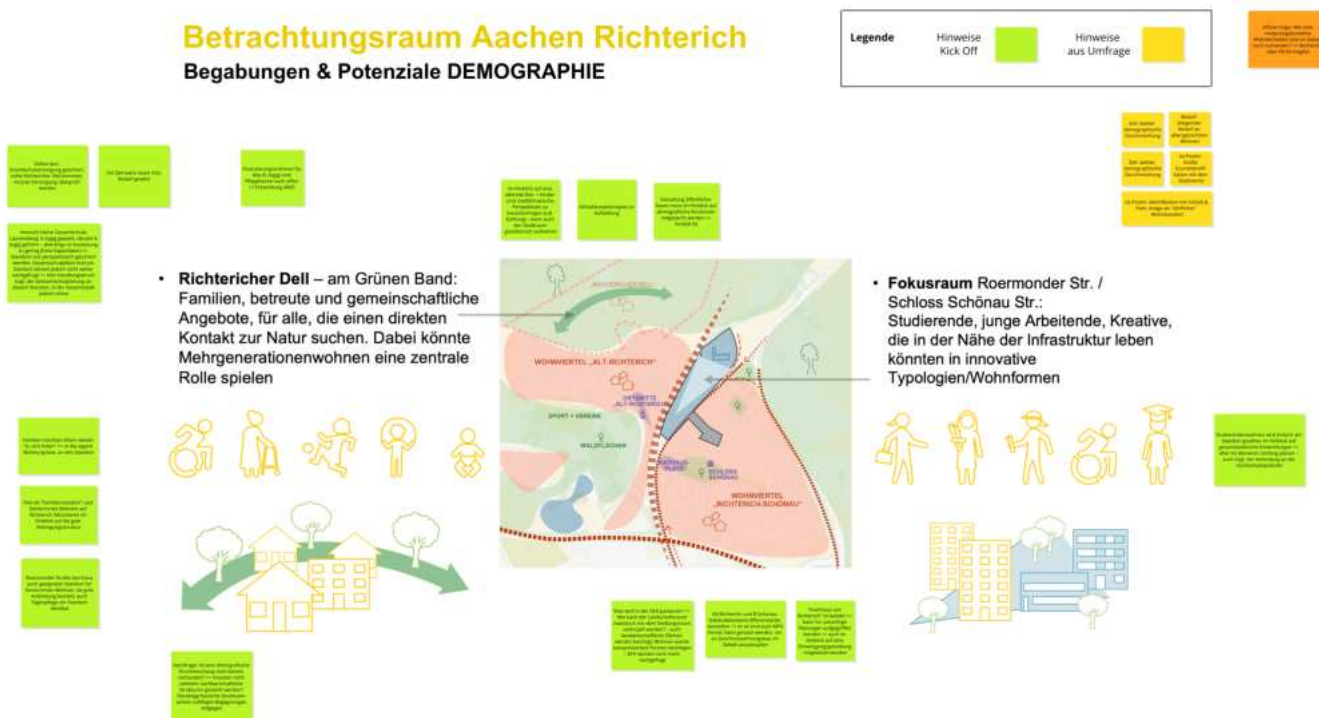
Gewerbliche Nutzungen

- Das Thema der gewerblichen Nutzungen wurde als besonders relevant erachtet. Der Bedarf für Gewerbeflächen in allen Arten und Größen ist sehr hoch – ausgenommen Büroflächen. Hier ist der Bedarf bereits ausreichend gedeckt.
- Insbesondere kleinere Flächen sowie Kombinationen aus Büro- und Hallenflächen werden vor dem Hintergrund der Gestaltung attraktiver Rahmenbedingungen für die Gründungsszene in Aachen benötigt. In Kombination mit dem neuen Bahnhofsteilpunkt kann dies eine Chance sein, dass Richterich für junge Akademiker:innen attraktiver wird.
- Richtericher Dell könnte als Ersatz für entfallende Gewerbeflächen dienen, jedoch ist (ggfs.) mit Widerstand zu rechnen, da Richterich als ruhiger Wohnort gesehen wird.

Wohnformen

- Die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnformen wurde ebenfalls als besonders relevant erachtet. Im Fokus der Diskussion stand die Frage nach seniorengerechtem Wohnen. Hier bedarf es einer (räumlichen) Reflexion zur Sicherstellung kurzer Wege, einer guten Anbindung durch und an den neuen Bahnhofsteilpunkt sowie barrierefreiem Wohnraum im Resonanzraum sowie den Fokusräumen. Über das Angebot von barrierefreien und seniorengerechten Wohnformen sollen Anreize für eine „Wanderungsbewegung“ geschaffen werden, sodass größere Wohnungen in Richterich für Mehrpersonenhaushalte frei werden.
- Seniorenwohnen ist in den Fokusräumen und der bisherigen Ortsmitte integrierbarer und besser erreichbar im Vergleich zur Richtericher Dell.
- Die Richtericher Dell hat das Potential als „Familienstandort“ gestaltet zu werden.
- Der Fokus auf studentisches Wohnen sollte zurückgenommen werden. Hierzu gibt es bereits viele Planungen und Entwicklungen in der Gesamtstadt. Auch ist die Erreichbarkeit zu den Hochschulstandorten als weniger attraktiv einzustufen.
- Der Gebäudebestand von Alt-Richterich und Richterich-Schönau sollte differenzierter dargestellt werden. Auf diese Weise würde deutlich, dass ein größerer Bestand an Mehrfamilienhäusern vor Ort vorhanden ist. Diese Erkenntnis kann genutzt werden, um an Geschosswohnungsbau im Gebiet anzuknüpfen.

Offene Frage: Wie viele mietpreisgebundene Wohneinheiten sind im Gebiet noch vorhanden? – Hierzu werden dem Team AACHEN Kompass Informationen von FB 56 im Nachgang zur Verfügung gestellt.



Conceptboard Demografie (vgl. auch Anhang 1)

Soziale Infrastruktur

- Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur wurde angemerkt, dass die Bedarfsplanung häufig mit Entwicklungen der Richtericher Dell korreliert. So besteht möglicherweise Bedarf einer Erweiterung der Grundschule. Ein Bedarf an weiteren Kindertagesstätten ist bereits heute vorhanden.

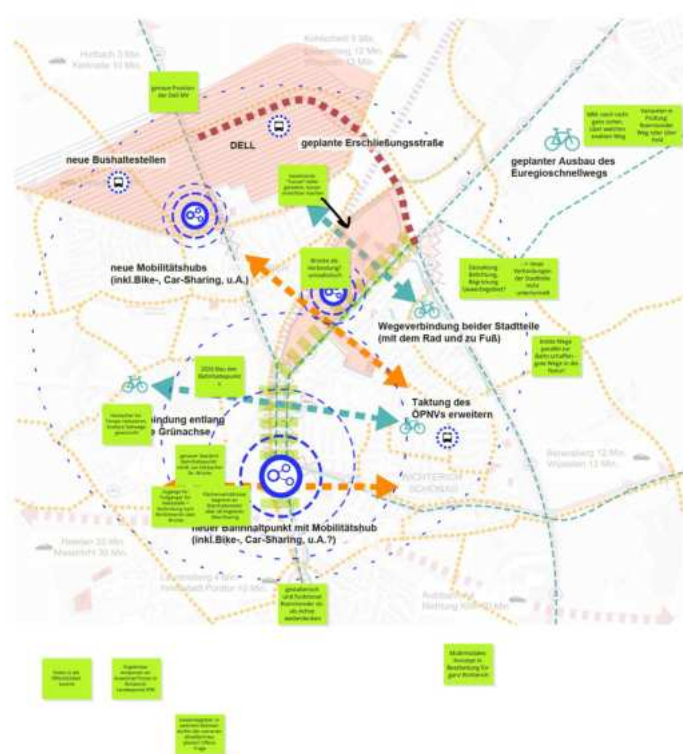
Ein Potential wird in der Nutzungsmischung von sozialer Infrastruktur, Büroflächen und Produktionsräumen gesehen.

Betrachtungsraum Aachen Richterich Begabungen & Potenziale MOBILITÄT

Legende

Hinweise Kick Off		Hinweise aus Umfrage	
-------------------	---	----------------------	---

30 Tage Anmeldung im Aachener Richterich Projekt	Wegplan Richterich als Kernstück	30 Jahre Richterich Projekt	30 Tage Anmeldung im Aachener Richterich Projekt
--	---	--------------------------------------	--



- **Neuer Bahnhaltspunkt:** Richterich rückt näher an andere Stadtzentren heran und baut das öffentliche Verkehrsnetz aus
- **Multimodalität** am Haltepunkt könnte helfen, autoreduzierte Freiräume zu schaffen
- Hauptstraßen, die durch Richterich führen, sowie die **geplante Erschließungsstraße** können neben Autoverkehr auch qualitätsvolle grüne Räume werden
- **Querverbindungen** durch das Gewerbegebiet (bauliche Barrieren punktuell auflösen/überwinden), um Richterich als ein sinnvolles, erkennbares „Ganzes“ zu etablieren
- **Radwege-Netz vervollständigen**, damit die inneren Bereiche des Stadtteils mit den offenen Grünflächen in einem dichteren Netz verwebt

Conceptboard Mobilität (vgl. auch Anhang 1)

Mobilität

- Ein **Mobilitätskonzept** für gesamt Richterich ist stadtintern derzeit im Prozess. Hierzu wurde die Frage aufgeworfen, wie eine bessere Erreichbarkeit zur Tunnelquerung im Norden ermöglicht werden kann. Außerdem wurden Bedürfnisse nach mehr Belichtung, zum Beispiel in Unterführungen, sowie mehr Begrünung von Straßenräumen geäußert.
- Für den **Radschnellweg** gibt es derzeit drei Optionen der Wegführung, wobei der Weg über die Roermonder Straße am wahrscheinlichsten bewertet wird. Zudem der Hinweis gegeben, dass eine Radvorrangroute von der Horbacher Straße nach Heerlen über Alt-Richterich derzeit in Planung ist.

Ortseingang

- Die Betrachtungsfläche sollte als Ortseingang von Aachen viel stärker wirken. Hierzu sollen die Eingänge bewusster gestaltet werden.

Klimaanpassung

- Es sollen insbesondere vulnerable Gruppen in den Fokus genommen werden, da die Folgen des Klimawandels bereits heute auf diese einwirken.
- Es ist ein hoher Versiegelungsgrad im Gebiet festzustellen. Durch möglichst viel Begrünung und Verschattung soll ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung geschaffen werden.

- Nach Möglichkeit sollten Schwammstadt-Elemente im Rahmen der Entwicklung der Fokusräume integriert werden. Sie stellen nicht nur eine Klimaanpassungsmaßnahme dar, sondern tragen gleichzeitig dazu bei, qualitätsvolle Aufenthaltsräume zu schaffen.

Lärmmissionen

- Um eine nutzungsgerechte Entwicklung der Fokusräume zu ermöglichen, ist zwingend das Thema Lärmmissionen zu berücksichtigen. Diese entstehen insb. durch den Bahnverkehr sowie den MIV entlang der Roermonder Straße. Zudem ist ein Recyclinghof geplant. Siehe auch Lärmaktionsplan der Stadt Aachen.
- Hierzu sollten bereits heutige Beschwerden und Bedarfe eruiert werden.



Conceptboard Freiflächen (vgl. auch Anhang 1)

Freiflächen

- Grundsätzlich gibt es viele Grün- und Spielflächen in Richterich, was als Stärke angesehen wird. Die Flächen der Fokusräume sollen nicht nur einer Nutzung zugeordnet werden, sondern vielmehr **multicodiert** sein. Hierbei ist es ein Anliegen, verschiedene Nutzer:innengruppen anzusprechen.
- Ein Potential für die weitere Aufwertung der Freiflächen sowie Abkühlung des Raums wird in der Freilegung des derzeit noch unterirdisch fließenden Schloss-Schönau-Kanals gesehen.

Vernetzung des (Landschafts-)Raums

- Es wird derzeit ein multimodales Mobilitätskonzept für Richterich aufgestellt. Hier wird unter anderem die Zuwegung zum Park betrachtet. Den Teilnehmenden ist in diesem Zusammenhang wichtig, dass die Zugänge breit angelegt und qualitätsvoller gestaltet werden. Darüber hinaus besteht das Potential, den neuen Bahnhofstempel und den Betrachtungsraum durch eine gezielte Ausrichtung der Ausgänge günstig zu verbinden.
- Bisher ungenutzte Flächen, wie die nicht vollständig genutzte Fläche des Friedhofs Kirche Alt-Richterich, bieten Potentiale als neue Verbindungswege

III. Ausblick & Save-the-Date

Der AACHEN Kompass Prozess geht weiter: Wir bitten die beteiligten Fachbereiche sich den **31. Juli, von 9.00 bis 12.00 Uhr** vorzumerken. Auf Grundlage der gesammelten Ergebnisse aus dem Kick-Off werden die beiden Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte und KH Studio in Abstimmung mit der Stadt Aachen erste Szenarien erarbeiten. Im Rahmen des Workshops am 31. Juli sollen diese Szenarien-Entwürfe gemeinsam weiterentwickelt werden. Für organisatorische (Rück-)Fragen können Sie sich an das städtische AACHEN Kompass-Team oder STUDIO | STADT | REGION wenden.

Anhang 1

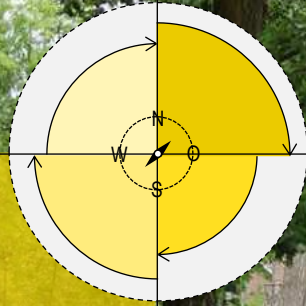
AACHEN Kompass

Betrachtungsraum Aachen Richterich

Auftaktveranstaltung

Fachbereiche

13.06.2024



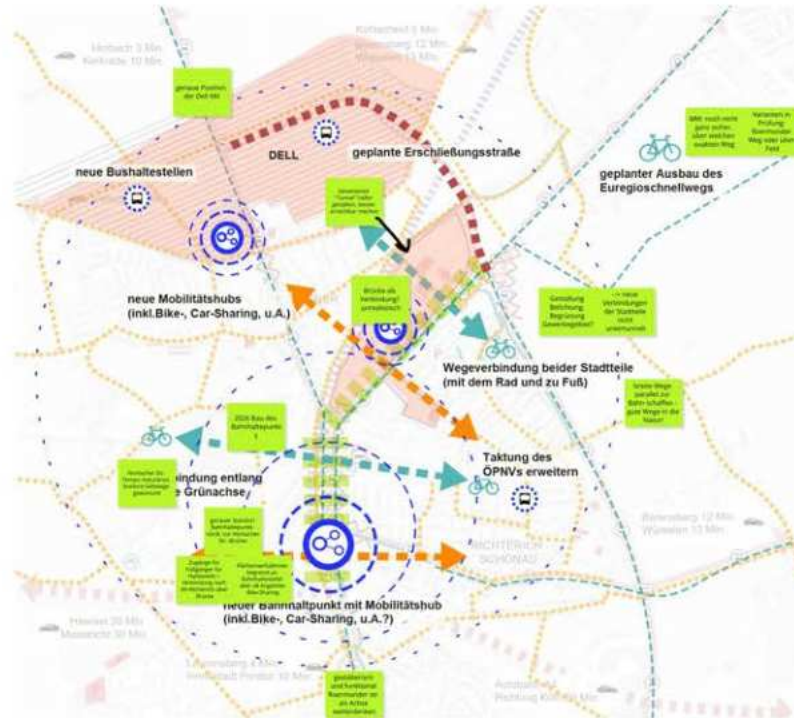
Betrachtungsraum Aachen Richterich

Begabungen & Potenziale MOBILITÄT

Legende

Hinweise Kick Off		Hinweise aus Umfrage	
-------------------	---	----------------------	---

Anlage 7b



Bei jeder Änderung an Straßen & Verkehrsnetzen	Wunsch, Einbahnstraßen nicht abzubauen	Wunsch, Einbahnstraßen nicht abzubauen	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort
Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort

- **Neuer Bahnhaltepunkt:** Richterich rückt näher an andere Stadtzentren heran und baut das öffentliche Verkehrsnetz aus
- **Multimodalität** am Haltepunkt könnte helfen, aufreduzierte Freiräume zu schaffen
- Hauptstraßen, die durch Richterich führen, sowie die **geplante Erschließungsstraße** können neben Autoverkehr auch qualitätsvolle grüne Räume werden
- **Querverbindungen** durch das Gewerbegebiet (bauliche Barrieren punktuell auflösen/überwinden), um Richterich als ein sinnvolles, erkennbares „Ganzes“ zu etablieren
- **Radwege-Netz vervollständigen**, damit die inneren Bereiche des Stadtteils mit den offenen Grünflächen in einem dichteren Netz verwebt

Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort
Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort	Wunsch, Verkehrsverbindungen zu neuen anderen Schulort

Betrachtungsraum Aachen Richterich

Begabungen & Potenziale NUTZUNGEN

Legende

Hinweise Kick Off

Hinweise aus Umfrage

Anlage 7b

FOKUS: (Seniorenrechtliches) WOHNEN

Angibt Gemeinsamkeiten und wesentliche Merkmale mit Wohnraumbegleitung, wozu auch größere Wohnungen im Zentrum

Als Zielgruppe für den Fokusraum auch "Senior*innen" berücksichtigen. Man muss bereit sein für neues Wohnverhalten für Senior*innen aufgrund der Zusammenhänge (z.B. bei Vernetzung etc.)

Welche Szenarien/Bedürfnisse führt zu einer der Bereiche für das Wohnen, die Wohnkultur und Wohngefühl (z.B. Sicherheit, Gesundheit, Integration und soziale Einbindung)?

Konkretion mit weiteren Angeboten (z.B. Tagespflege, ...)

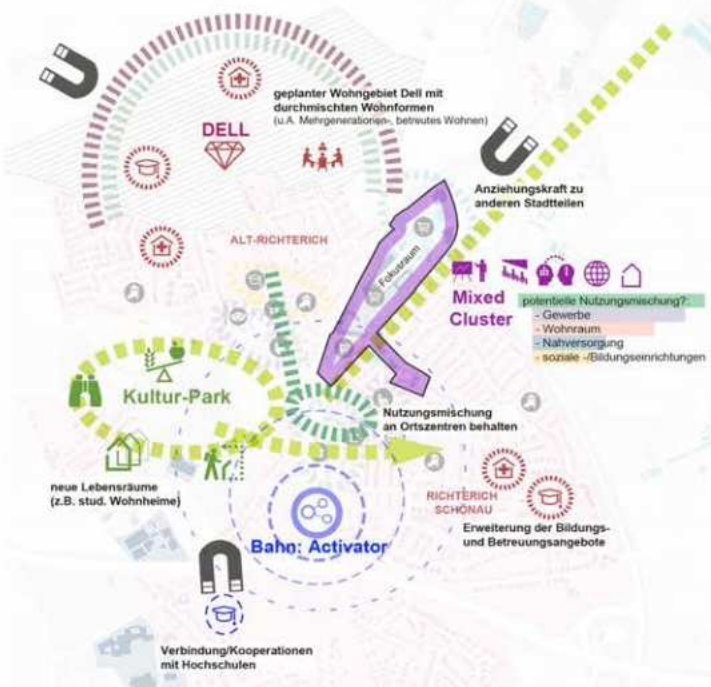
FOKUS: WAS MUSS DER STANDORT LEISTEN?

Welche (Erfahrung) auf jeden Fall liefern? Welche Ziele zur Ausrichtung von Flächen in diesem gemeinsamen Lage. Welche Begünstigung durch geeignete Nutzung der Flächen (z.B. Kleingärten und sozialverträgliches Wohnen)

Welche Nutzung ist sehr interessant? Welche Szenarien können dabei sein? Welche Folgen können sie haben? Welche Synergien? Welche Synergien?

Welche Szenarien/Bedürfnisse/Erwartungen durch Straße, Bahn, Umgebung? Welche Szenarien/Bedürfnisse/Erwartungen durch Straße, Bahn, Umgebung? Welche Szenarien/Bedürfnisse/Erwartungen durch Straße, Bahn, Umgebung?

- Verbesserte Erreichbarkeit (Mobilität) + neue Nutzungsangebote könnten:
 - ein **Anziehungspunkt** für neue Bevölkerungsgruppen sein
 - einen Prozess der **Programmneuerung** aktivieren
- Gute Erreichbarkeit könnte ein **Potential für ein Hochschul-/Bildungsstandort** (Institute, Wohnheime, Arbeitsräume) anbieten
- „Richtericher Dell“ hat das Potenzial, neben Wohnraum auch **bildungs- und kulturelle Einrichtungen** aufzunehmen
- Der Fokusraum an der Roermonder Str. kann zu einem **gemischten Stadtteil** werden, der **eigene Wohnformen** für Studierende und Kreative bietet
- Neue Nutzungsmischung und erweiterte Angebote könnten zu **mehr Autonomie** des Gebiets führen
- Inspiration aus der Landschaft holen, z.B. Bild der „Gartenstadt 4.0“



Wunsch: Nachbarschaft mit, für soziale Netzwerke	Bedarf: mehr gerecht lebend in einem Wohnort	Bedarf: an einem AKA, Parken	Bedarf: gut mit U-Bahn & ÖPNV & Fahrradwegen	Wichtig: sehr gute soziale Einbindung
Bedarf: Organisations, Anwesenheit, Raum für Freizeit oder Nutzung von Gebäuden, Live-Acts, etc. (z.B. Musik, Theater, Popkonzerte, Events, Events, Auftritte, Sportveranstaltungen, etc.)	Bedarf: mehr für große Events	Wichtig: Lebensqualität durch mehr Grünflächen	Wichtig: Lebensqualität durch mehr Grünflächen	Wichtig: Lebensqualität durch mehr Grünflächen
Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.
Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.	Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

FOKUS: GEWERBE

Bedarf: Gewerbetliche, Industrie für Start-Up, Scale-Up, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

Interessante: Bedarf an: Industrie, etc.

Gewerbetliche: Bedarf an: Industrie, etc.

Bedarf: Gewerbetliche, Industrie für Start-Up, Scale-Up, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

Interessante: Bedarf an: Industrie, etc.

Gewerbetliche: Bedarf an: Industrie, etc.

Auch Wohnfläche Dell als Standort für Gewerbe in dem Bereich Wohnen, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

Welche Gewerbetliche "Anbieter" geben, diese sind an anderen Stellen angeboten werden

FOKUS: ANBINDUNG UND MOBILITÄT

Gewerbliche Anfragen häufig: Wohnraumbegleitung und Förderung von Studierenden (z.B. Ausstellungen, etc.)

Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

Welche: Ggf. Unterstützung bei der Finanzierung, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

FOKUS: NUTZUNGSMIX

Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

Bedarf: übertriebene Angebote, die die Lebensqualität mindern, z.B. Supermärkte, Fast Food, etc.

Welche: Ggf. Unterstützung bei der Finanzierung, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

Welche: Ggf. Unterstützung bei der Finanzierung, etc. (z.B. Kreativwirtschaft, etc.)

Betrachtungsraum Aachen Richterich

Begabungen & Potenziale DEMOGRAPHIE

Legende

Hinweise
Kick Off



Hinweise
aus Umfrage



Wenn Frage die sich nicht ergibt, dann
Wohnformen sind im Detail
noch vorhanden im Richterich
oder NE zu zeigen

Anlage 7b

Wohnen ganz
Kommunikation/sozial
oder kommunale Dienstleistungen
neuer Versorgung überlegt
werden

mit 2000 mehr Kita
bedarf gesehen

Hinweisgrundlagen für
die 2022 und
Planperiode nach unten
→ Entwicklung 400

Interkommunale Zusammenarbeit
ausreichend 5-6 mal jährlich, damit &
eig. geführt → aber nicht in Richtung
zu gering (zwei Experten) →
Standard hat gemeinsame gesehen
werden, Zusammenarbeit wird im
Spezialbereich jedoch nicht weiter
nachgelagert → kein mehrsprachlich
keine der Zusammenarbeit in
diesem Bereich, in der Zusammenarbeit
jedoch schon

in Hinblick auf eine
stärkere Einbindung
von qualifizierten
Personen in
entscheidenden G &
Kommunikation, kann auch
den Austausch
gesellschaftlich aufbauen

Strukturmaßnahmen in
Ausbildung

Entwicklung (Richterich)
Aachen muss im Hinblick auf
demographische Strukturen
eingesetzt werden →
Wohlfühl

200 Jahre
demographische
Strukturierung

bedarf
Bergbau
Markt in
abgesenktem
Markt

bei 2000
demographische
Strukturierung

in Aachen
Länder
Strukturierung
kann vor dem
Zustand sein

in Aachen, aber nicht im Gebiet &
Fach, Image an "ländlicher"
Strukturierung

- **Richtericher Dell – am Grünen Band:**
Familien, betreute und gemeinschaftliche
Angebote, für alle, die einen direkten
Kontakt zur Natur suchen. Dabei könnte
Mehrgenerationenwohnen eine zentrale
Rolle spielen

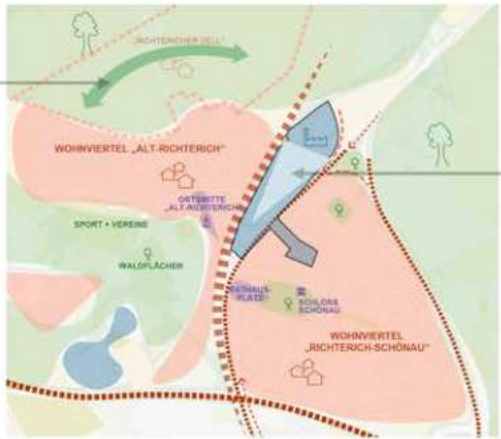


Personen mit besonderen
Bedürfnissen → in die eigene
Wohnung/Liege, an den Schulen

Bei der "Trennung" und
Dauer haben Bedenken auf
Wohlfühlmaßnahmen im
Verkehr auf die gute
Angebotstruktur

Richtericher Straße am Natur
auch größere Flächen für
BewohnerInnen-Wohnen, die gute
Anbindung benötigt, auch
Tagespflege am Standort
erhalten

Bedürfnisse für eine demographische
Durchführung nicht immer
erhalten → können nicht
weiterverfolgt werden
Innovationen sind
erhalten, können in anderen
weisen zugeführt/ergänzt
werden



- **Fokusraum Roermonder Str. /
Schloss Schönau Str.:**
Studierende, junge Arbeitende, Kreative,
die in der Nähe der Infrastruktur leben
könnten in innovative
Typologien/Wohnformen



Studierendenwohnraum wird in Zukunft per
Standard gesehen im Hinblick auf
gemeinsamliche Einrichtungen →
alles im Rahmen (Länder, Struktur-
kann liegt der Entwicklung im
Nachfrageverhalten

Was wird in der Dell passiert →
wie kann der unternehmerische
Bereich mit dem Stadtgebiet
verbunden werden? → auch
sozialökologische Flächen
werden benötigt, Wohnen vor
Kommunikation/sozial
erhalten, können in anderen
weisen zugeführt/ergänzt
werden

die Richterich- und Richtericher
Gebäude sind unterschiedliche
Struktur → es ist nicht nur
Wohnen, sondern auch
Kommunikation/sozial
erhalten, können in anderen
weisen zugeführt/ergänzt
werden

Wohnen und
Kommunikation/sozial
erhalten, können in anderen
weisen zugeführt/ergänzt
werden

Betrachtungsraum Aachen Richterich

Begabungen & Potenziale FREIFLÄCHEN

Legende Hinweise Kick Off Hinweise aus Umfrage Anlage 7b

Hinweis: Kartographie/Informationsentwicklung, Information, Kartographie & Kulturraum

Analysekanal für Betrachtungsraum: Nutzen in Konzeptionsfunktion & Funktion, Prozessplan, Nutzen

Wichtige Voraussetzung: Wie hoch ist der Wertschöpfungsbeitrag der Stadterweiterung? Ist er ggf. schon gedeckt durch aktuelle Projekte?



In Konflikt mit Plänen aus Mobilität

Zustimmung Sachverantw. im Falle Potential

- „**Stadteingänge**“ könnten baulich gefasst werden und **Hauptverkehrsstraßen** könnten zu **grünen Eingangspassagen** werden
- Gestaltung der Kreuzung Roemerstr./Horbacher Str.
- die **grüne Ost-West-Verbindung** könnte im Bereich des Rathausplatzes und des Schlossparks betont und verlängert werden
- „Richtericher Dell“ könnte eine neue, integrierte Morphologie schaffen, die sich **mit der Landschaft verwebt** (Fahrradmobilität, bepflanzte Zugänge zu weitläufigen Freiflächen, ...)
- Gewerbegebiet muss kein Synonym für komplette Versiegelung sein
- Es sollte überprüft werden, ob ein **„soft-mobility“ Konzept** in den Stadtteil gebracht werden kann
- Brachflächen können neue **gemeinschaftliche Freiflächen** werden – wie lässt sich **Kultur, Bildung** und **Mobilität** mit Freiraum in Landschaft integrieren?

Gestaltung Umfriederung + Barrierefreiheit

Roemerstr. ist als ein wichtiger Akteur mit attraktiver Grünstruktur, Ermöglichung der Fuß- & Radmob.

Potential Entwicklung

Verknüpfung Bahnhaltepunkt als überprüfbar Seite nach zu Fußgehtpotential (Potential gute Vernetzung/Anbindung)



- Ist Studie zur Nutzung von Freiflächen im Bereich des Schlossparks?
- Bedarf: Es fehlen Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, Ziel: Schaffung von hochwertigen Grün- & Spielflächen
- Bedarf: Es fehlt die Vernetzung des Landschaftsraums
- Ist negative Naturvernetzung, mehr im Fokus?
- Ist Positive Natur zu freieren Landschaft
- Wunsch: Bauplanänderungen
- Wunsch: Mehr Spielflächen

Siehe in Richterich gibt es grundsätzlich viele Grün- & Spielflächen

Näher: Heute vergrünete Flächen genutzt werden (z.B. beim Fahrradstall)

Ziel: Multiaktivierung, nicht alles auf 1 Nutzung reduzieren

Potential: In Interesse Kooperations, stärkere Kooperationen von Vereinen (z.B. gemeinsame Nutzung von Räumen)

Wanderweg für Laubweg/Grünweg in Barrierefreiheit (z.B. Richterich, H. Mäxken)

Verknüpfung in kleinen Tümpeln, nicht einfach um die Ecke und mehr Platz (z.B. Richterich, Barrierefreiheit & Dimension)

Projekt: Ökonomie, Abbruch, mit Projekt (z.B. Richterich, H. Mäxken) - hier gibt es auch Freizeitmöglichkeiten (z.B. Richterich, H. Mäxken)

Es gibt Flächen vor dem (z.B. Richterich, H. Mäxken) & Rathausplatz für Freizeitmöglichkeiten (z.B. Richterich, H. Mäxken)

Wie es (z.B. Richterich, H. Mäxken) beschaffen (z.B. Richterich, H. Mäxken) werden (z.B. Richterich, H. Mäxken)

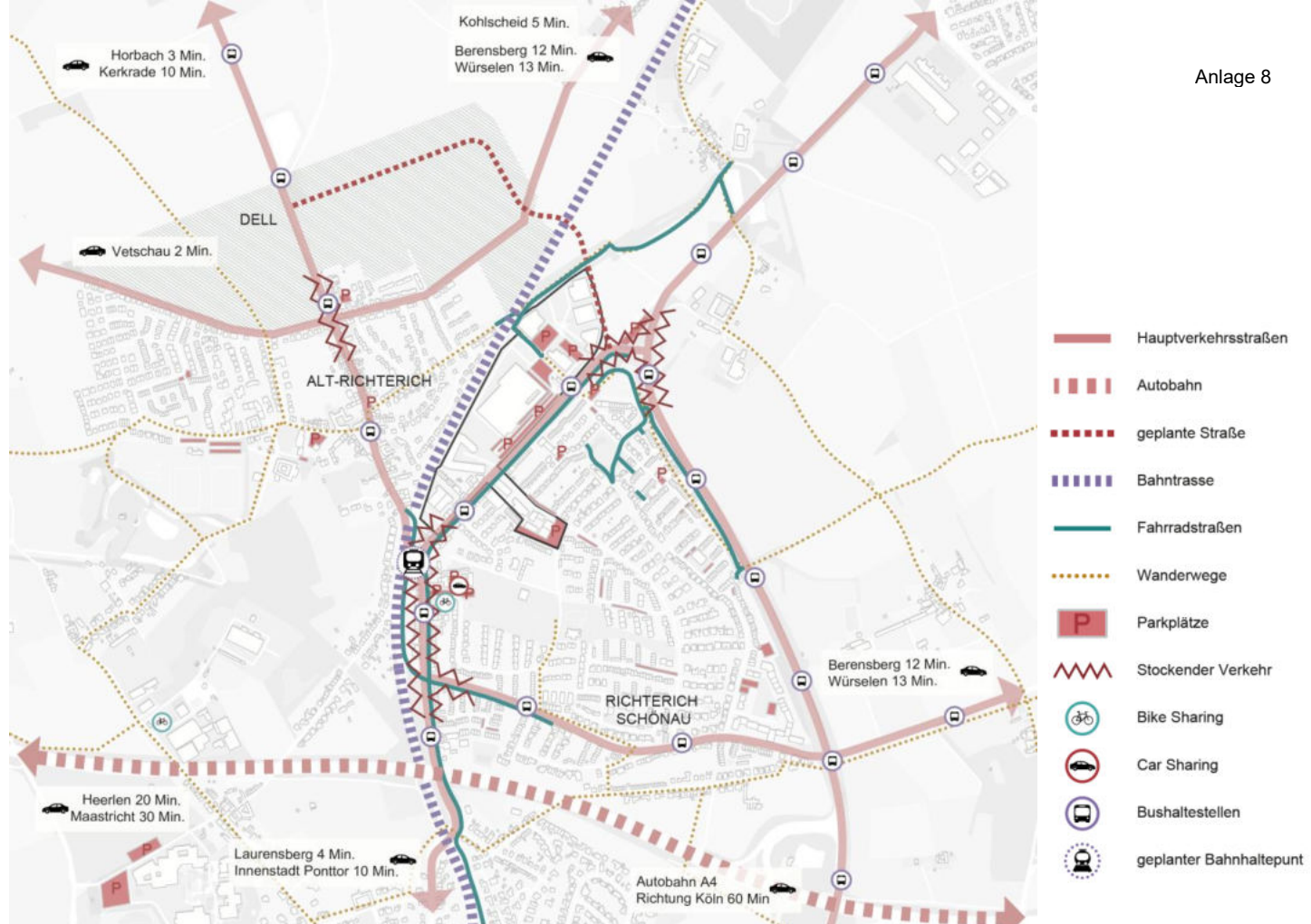
Erkennung im Bereich (z.B. Richterich, H. Mäxken) (z.B. Richterich, H. Mäxken)

Schloss-Schönau: Bei (z.B. Richterich, H. Mäxken) (z.B. Richterich, H. Mäxken) (z.B. Richterich, H. Mäxken)

Status Quo

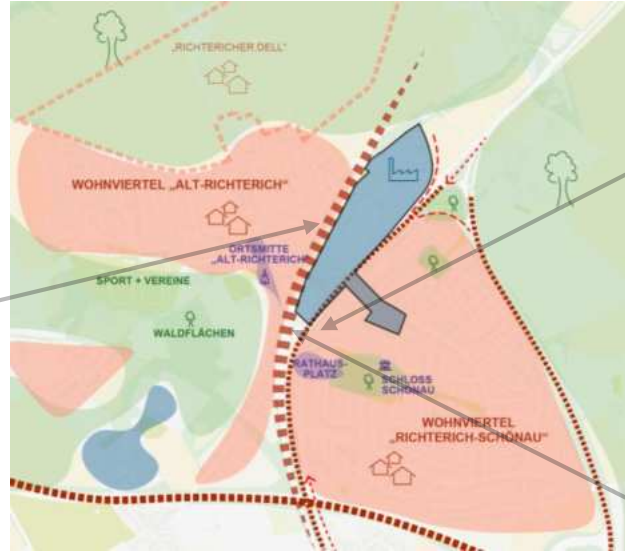
Zusammenfassung:

- Neuer **Bahnhaltepunkt** bietet ein großes **Potential** an
- Anbindung und Taktung des **ÖPNV** ist **verbesserungswürdig**
- **Bahntrasse** und **Hauptverkehrsachsen** trennen die Gebiete voneinander; einzelne gefährliche Kreuzungen für Fußgänger
- **Tunnel** für Fußgänger als **Angsträume**
- **Sharing-Angebote** **punktuell** vorhanden
- ausbaubare Radwege (+ in Planung)





Schallschutzwand an den Bahntrassen



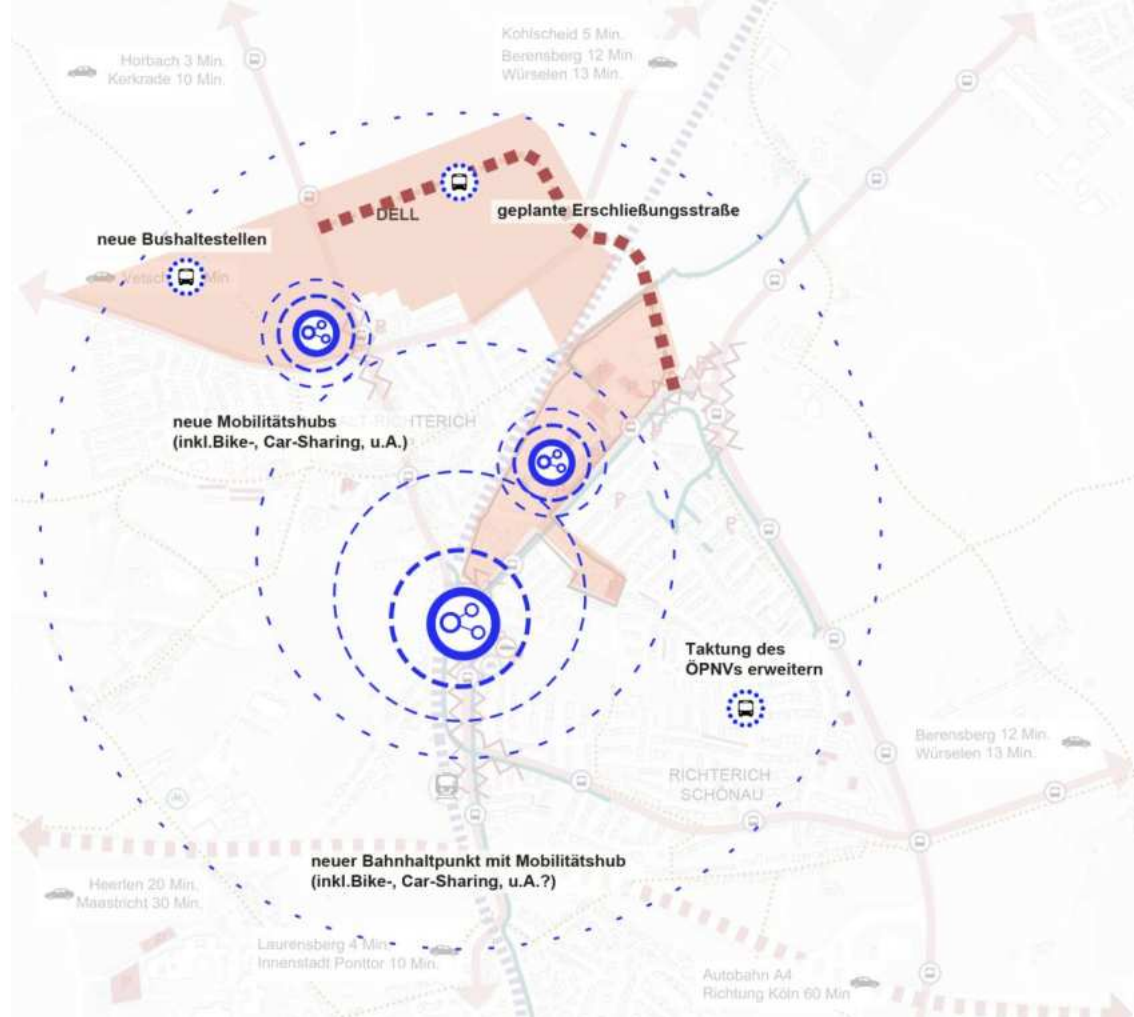
Kurve an der Roermonder Straße



Angstraum Unterführung Roermonder Str. - Horbacher Str.

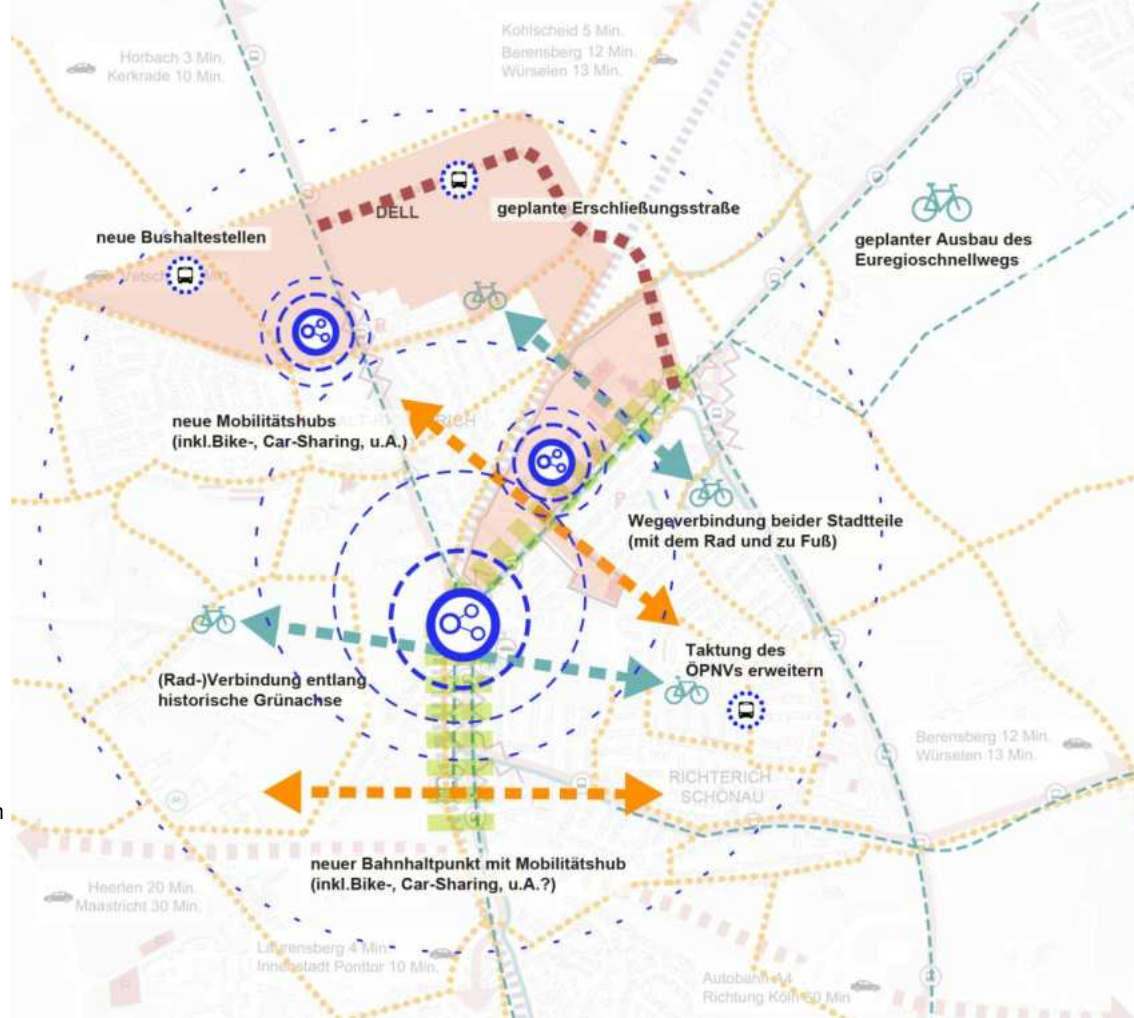
Begabungen + Potentiale

- Neuer **Bahnhaltepunkt**: Richterich rückt näher an andere Stadtzentren heran und baut das öffentliche Verkehrsnetz aus
- **Multimodalität** am Haltepunkt könnte helfen, autoreduzierte Freiräume zu schaffen



Begabungen + Potentiale

- Neuer **Bahnhaltepunkt**: Richterich rückt näher an andere Stadtzentren heran und baut das öffentliche Verkehrsnetz aus
- **Multimodalität** am Haltepunkt könnte helfen, autoreduzierte Freiräume zu schaffen
- Hauptstraßen, die durch Richterich führen, sowie die **geplante Erschließungsstraße** können neben Autoverkehr auch qualitätsvolle grüne Räume werden
- **Querverbindungen** durch das Gewerbegebiet (bauliche Barrieren punktuell auflösen/überwinden), um Richterich als ein sinnvolles, erkennbares „Ganzes“ zu etablieren
- **Radwege-Netz vervollständigen**, damit die inneren Bereiche des Stadtteils mit den offenen Grünflächen in einem dichteren Netz verwebt



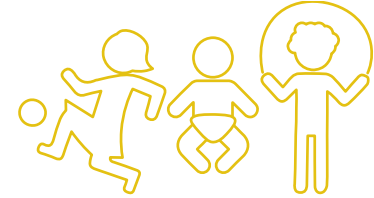
Status Quo



„deutlicher demographischer Alterungsprozess“¹

Die Altersklasse 65+ ist seit 2011 um mindestens 10-20% gewachsen²

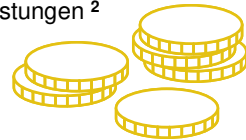
negative Bevölkerungsentwicklung (-10% bis 0%)²



überdurchschnittlich **viele Familien**;
Studierende durchschnittlich deutlich seltener“¹
von den Einwohner*innen haben 25-40% Migrationshintergrund,
ca. um den Mittelwert der Stadt Aachen²

Richterich: „**sozio-ökonomisch** gut aufgestellt“
und eher „**wohlhabend**“¹

wenige Wohngeld-berechtigte Personen,
geringer Anteil lebt mit Mindestsicherungsleistungen²



geringe **Leerstandsquote** (1-2%)²
und lange **Wohndauer**²

¹bezogen auf „Cluster 1“, zu welchem Richterich gehört. In: Stadt Aachen (Hg.) (2020): Dritter Sozialentwicklungsplan. Eine integrierte Analyse der 60 Aachener Lebensräume.

²Stadt Aachen (Hg.) (2022): Update zum Dritten Sozialentwicklungsplan, Eine integrierte Analyse der 60 Aachener Lebensräume.

Begabungen + Potentiale

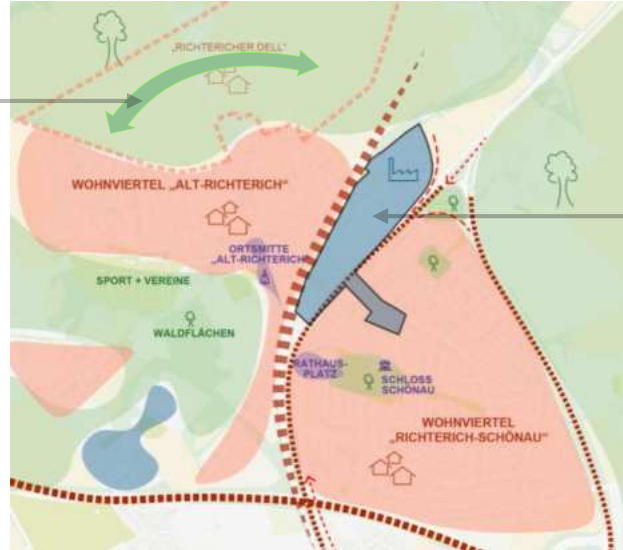
Zwei **Gebiete** werden potentiell entwickelt, die eigene **Zielgruppen** beherbergen können:



Begabungen + Potentiale

Zwei Gebiete werden potentiell entwickelt, die eigene **Zielgruppen** beherbergen können:

- **Richtericher Dell** – am Grünen Band:
Familien, betreute und gemeinschaftliche Angebote, für alle, die einen direkten Kontakt zur Natur suchen. Dabei könnte Mehrgenerationenwohnen eine zentrale Rolle spielen



- **Fokusraum** Roermonder Str. /
Schloss Schönau Str.:
Studierende, junge Arbeitende, Kreative,
die in der Nähe der Infrastruktur leben
könnten in innovative
Typologien/Wohnformen

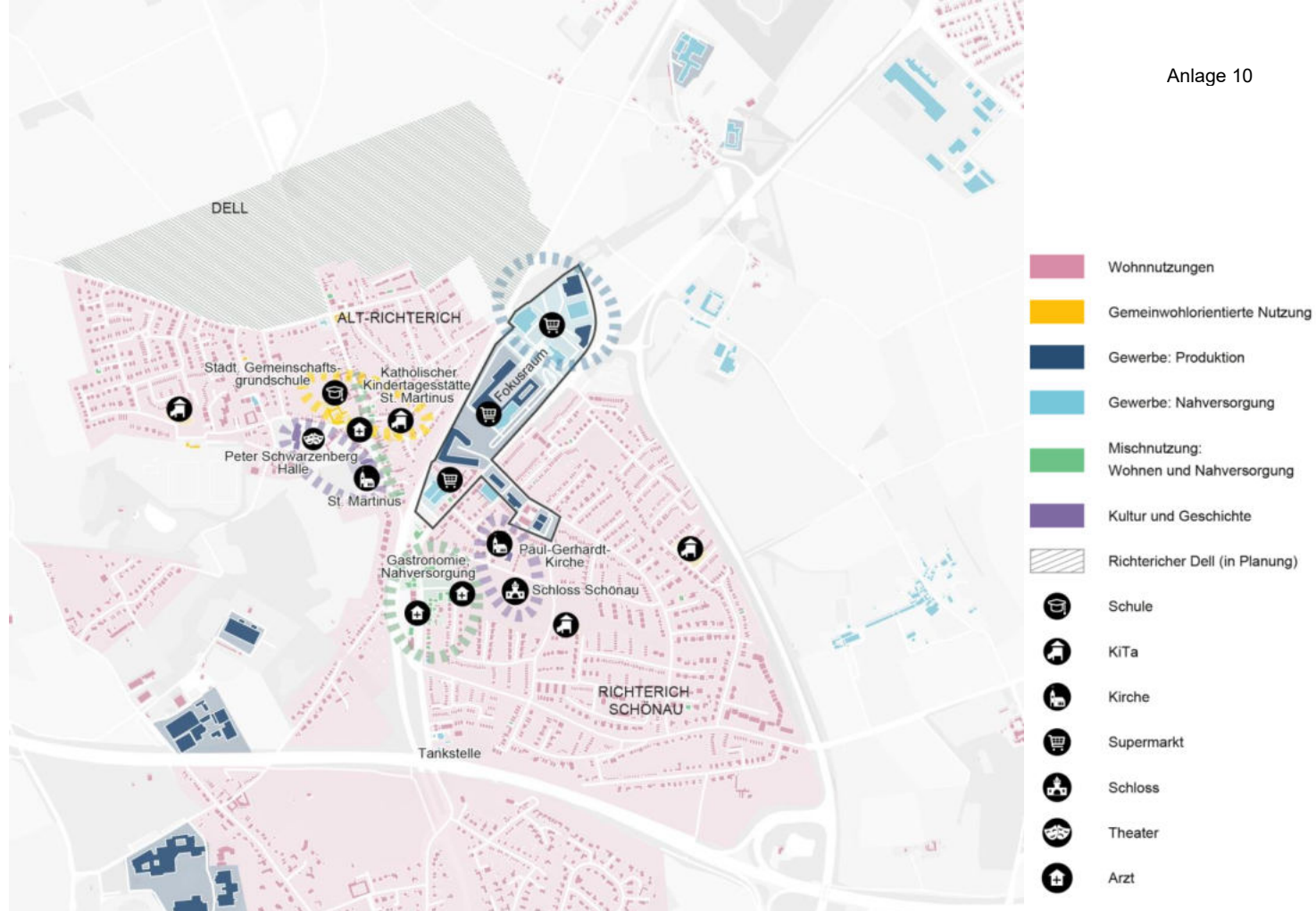


Nutzungen

Status Quo

Zusammenfassung:

- **Attraktive Wohnlagen:** durch Einzelhausbebauung geprägt
- Nachbarschaften haben ein aktives **Vereinsleben**
- **Wenig Nutzungsmischung**, sondern klare Abtrennung und Fokussierung der Nutzungen
- **Gewerbegebiet trennt** Richterich
- Bestimmte Nutzungen nur **begrenzt** vorhanden: Bildungsangebote, Nahversorgung, Kultur, ...



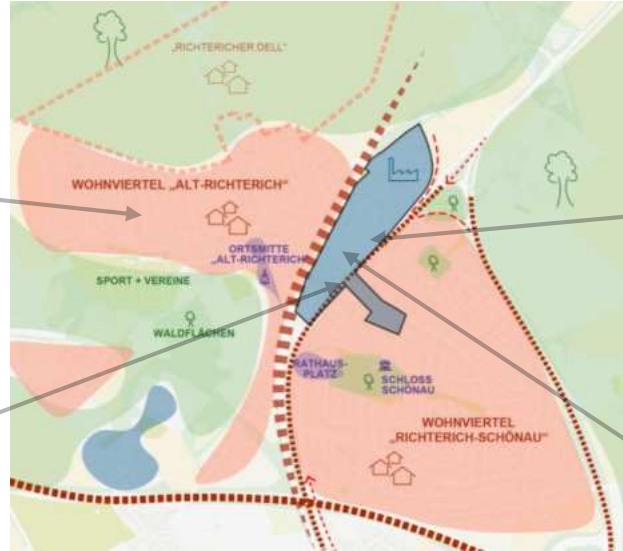
Nutzungen – Wohnen „vs“ Gewerbe



Einfamilienhäuser in Alt-Richterich



Neubauten an der Roermonder Str. 595



Parkplatz an der Roermonder Str. 615



Roermonder Str. 609

Nutzungen

Begabungen + Potentiale

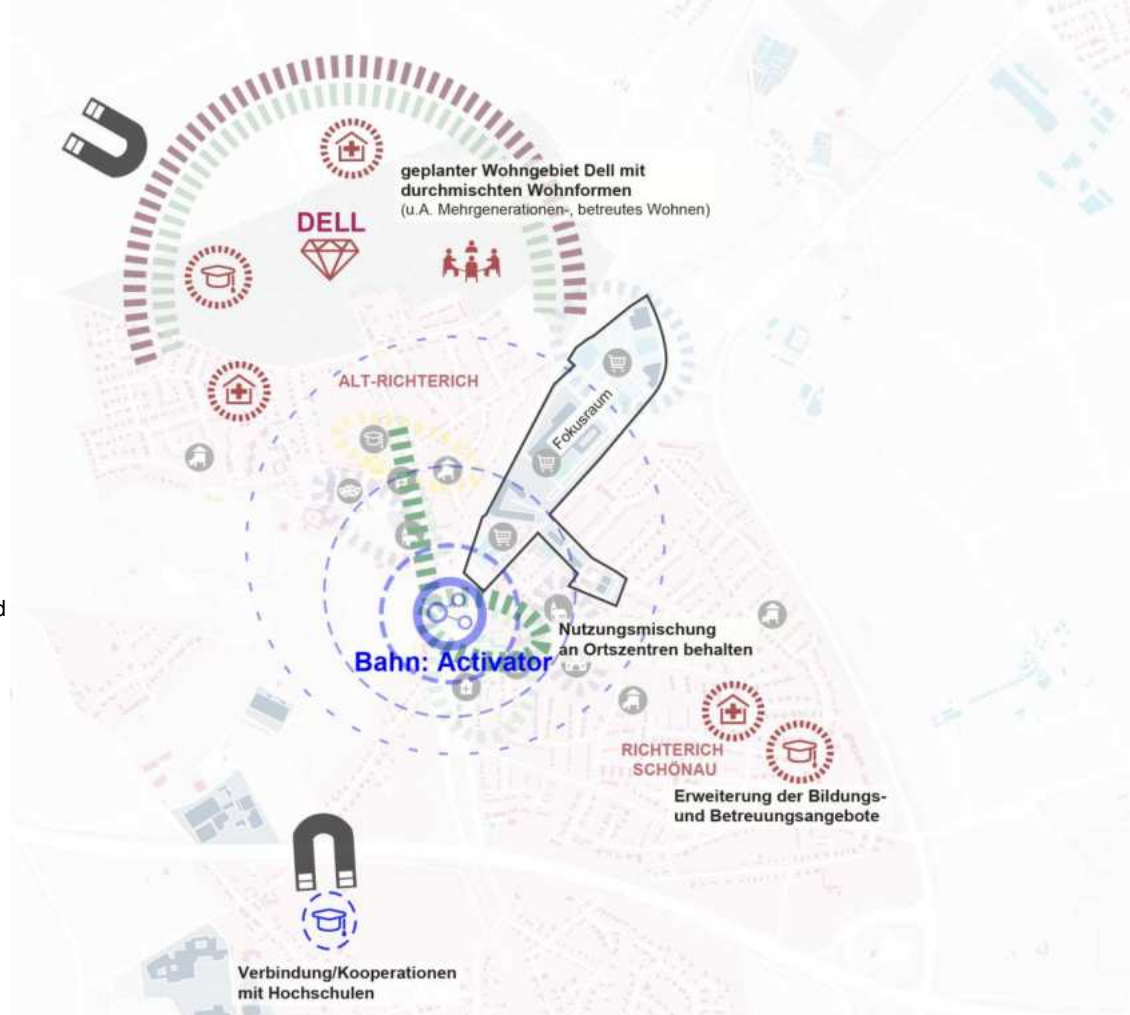
- Verbesserte Erreichbarkeit (Mobilität)
+ neue Nutzungsangebote könnten:
 - ein **Anziehungspunkt** für neue Bevölkerungsgruppen sein
 - einen Prozess der **Programmerneuerung** aktivieren
- Gute Erreichbarkeit könnte ein **Potential für ein Hochschul-/Bildungsstandort** (Institute, Wohnheime, Arbeitsräume) anbieten



Nutzungen

Begabungen + Potentiale

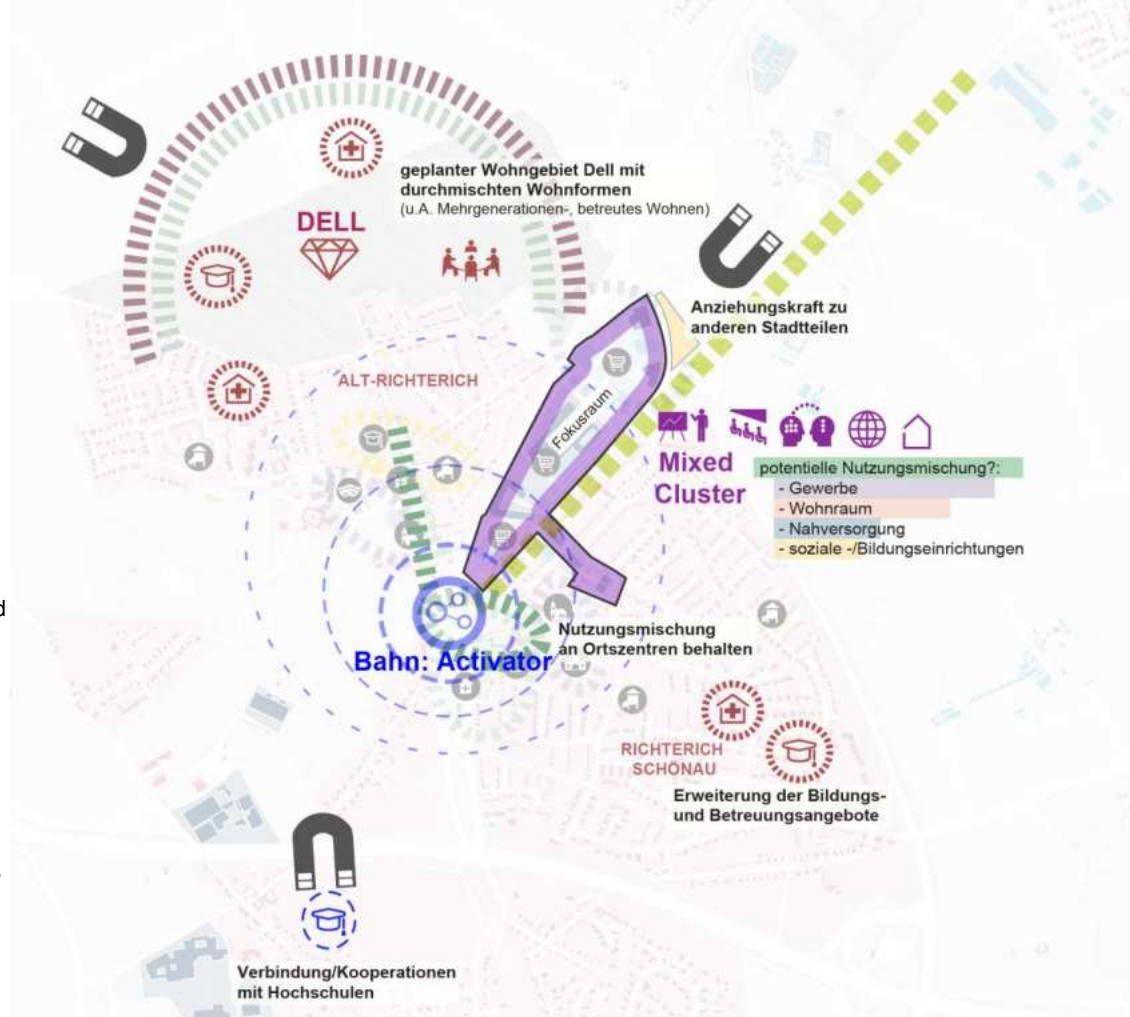
- Verbesserte Erreichbarkeit (Mobilität)
+ neue Nutzungsangebote könnten:
 - ein **Anziehungspunkt** für neue Bevölkerungsgruppen sein
 - einen Prozess der **Programmerneuerung** aktivieren
- Gute Erreichbarkeit könnte ein **Potential für ein Hochschul-/Bildungsstandort** (Institute, Wohnheime, Arbeitsräume) anbieten
- „Richtericher Dell“ hat das Potenzial, neben Wohnraum auch **bildungs-** und **kulturelle** Einrichtungen aufzunehmen



Nutzungen

Begabungen + Potentiale

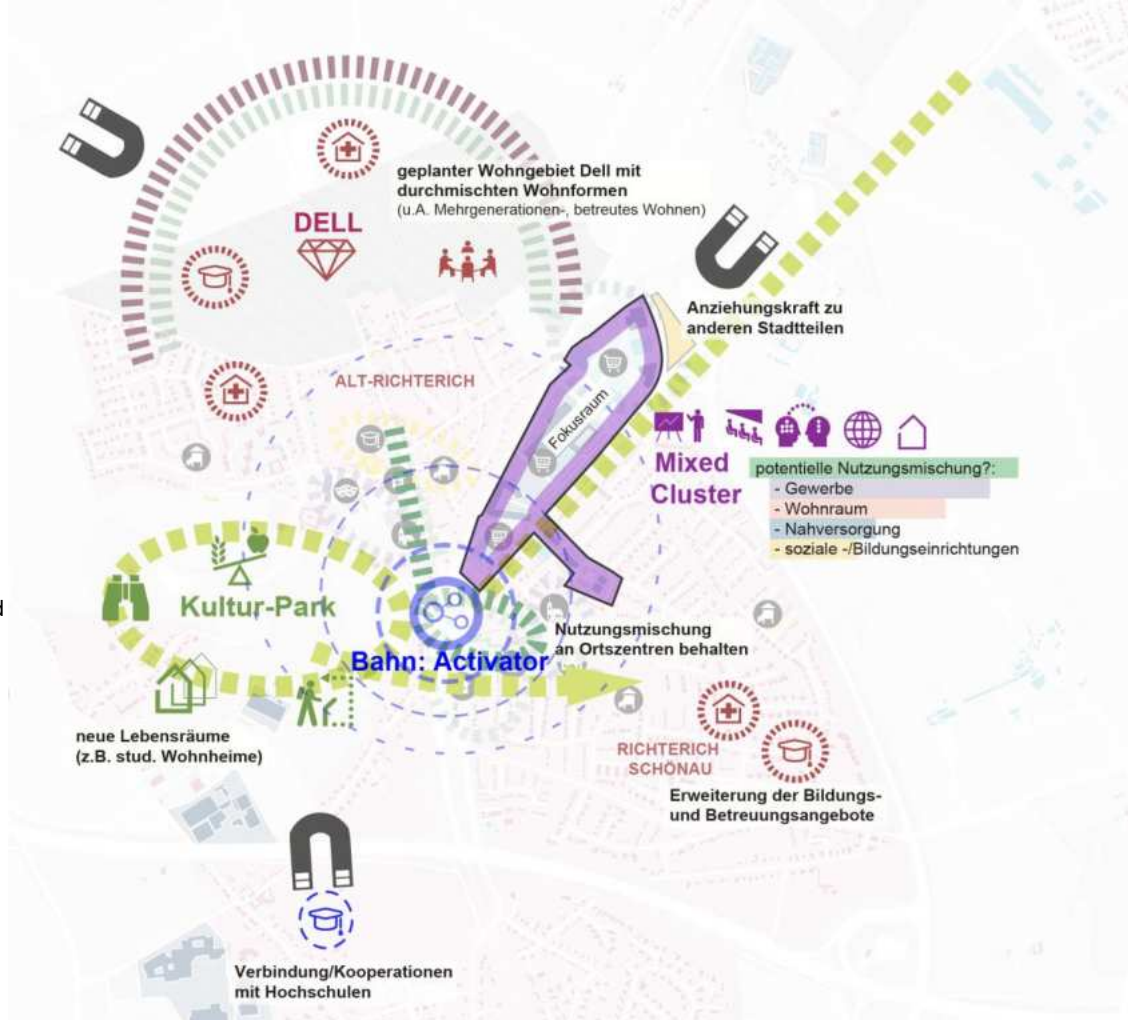
- Verbesserte Erreichbarkeit (Mobilität)
+ neue Nutzungsangebote könnten:
 - ein **Anziehungspunkt** für neue Bevölkerungsgruppen sein
 - einen Prozess der **Programmerneuerung** aktivieren
- Gute Erreichbarkeit könnte ein **Potential für ein Hochschul-/Bildungsstandort** (Institute, Wohnheime, Arbeitsräume) anbieten
- „Richtericher Dell“ hat das Potenzial, neben Wohnraum auch **bildungs-** und **kulturelle** Einrichtungen aufzunehmen
- Der Fokusraum an der Roermonder Str. kann zu einem **gemischten Stadtteil** werden, der **eigene Wohnformen** für Studierende und Kreative bietet
- Neue Nutzungsmischung und erweiterte Angebote könnten zu **mehr Autonomie** des Gebiets führen



Nutzungen

Begabungen + Potentiale

- Verbesserte Erreichbarkeit (Mobilität)
+ neue Nutzungsangebote könnten:
 - ein **Anziehungspunkt** für neue Bevölkerungsgruppen sein
 - einen Prozess der **Programmerneuerung** aktivieren
- Gute Erreichbarkeit könnte ein **Potential für ein Hochschul-/Bildungsstandort** (Institute, Wohnheime, Arbeitsräume) anbieten
- „Richtericher Dell“ hat das Potenzial, neben Wohnraum auch **bildungs-** und **kulturelle** Einrichtungen aufzunehmen
- Der Fokusraum an der Roermonder Str. kann zu einem **gemischten Stadtteil** werden, der **eigene Wohnformen** für Studierende und Kreative bietet
- Neue Nutzungsmischung und erweiterte Angebote könnten zu **mehr Autonomie** des Gebiets führen
- Inspiration aus der Landschaft holen, z.B. Bild der „Gartenstadt 4.0“



Freiflächen

Status Quo

Zusammenfassung:

- Direkte **Nähe** zur Natur und vorteilhafte **klimatische** Eigenschaften im Vergleich zur Innenstadt
- **Landwirtschaftliche** Nutzungen prägen die Umgebung des Stadtteils
- Hoher Anteil an **privaten Grünflächen** im Gebiet
- Einzelne **attraktive Parks, Spiel- und Sportplätze** vorhanden
- **Bauliche Barrieren** trennen das Gebiet

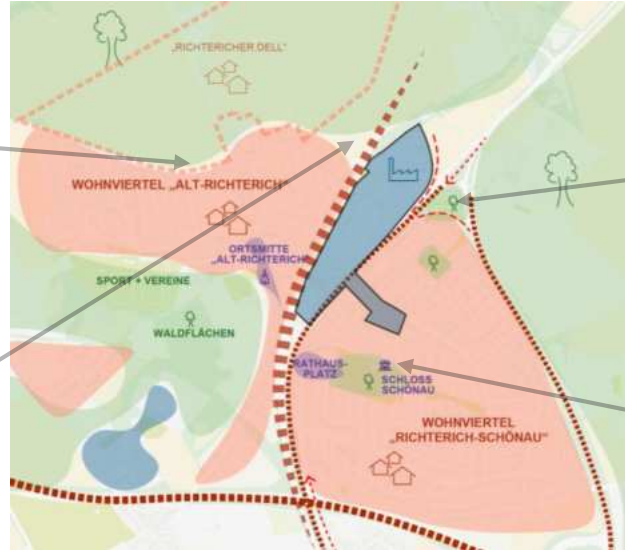




Blick in die zukünftige „Richtericher Dell“



Blick in die Landschaft, Alt-Richterich



Fitness-, Fußball-, Skaterpark und Basketballfeld im Norden



Schlosspark Schönau

Freiflächen

Begabungen + Potentiale

- „**Stadteingänge**“ könnten baulich gefasst werden und **Hauptverkehrsstraßen** könnten zu **grünen Eingangspassagen** werden
- Gestaltung der Kreuzung Roermonder Str./Horbacher Str.
- die **grüne Ost-West-Verbindung** könnte im Bereich des Rathausplatzes und des Schlossparks betont und verlängert werden



Freiflächen

Begabungen + Potentiale

- „**Stadteingänge**“ könnten baulich gefasst werden und **Hauptverkehrsstraßen** könnten zu **grünen Eingangspassagen** werden
- Gestaltung der Kreuzung Roermonder Str./Horbacher Str.
- die **grüne Ost-West-Verbindung** könnte im Bereich des Rathausplatzes und des Schlossparks betont und verlängert werden
- „Richtericher Dell“ könnte eine neue, integrierte Morphologie schaffen, die sich **mit der Landschaft verwebt** (Fahrradmobilität, bepflanzte Zugänge zu weitläufigen Freiflächen, ...)
- Gewerbegebiet muss kein Synonym für komplette Versiegelung sein



ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt: AACHEN Kompass

Thema: Szenarien-Workshop mit Flächeneigentümer:innen

Ort: Sitzungssaal R. 207, Mozartstraße 2-10, 52064 Aachen
Datum/Uhrzeit: 06. Aug. 2024 | 16.00 bis 17.45 Uhr

Teilnehmer:innen: Sarah Lambertus, Stadtentwicklung 61/300
Nicole Arce, Stadtentwicklung 61/300

Ann-Christin Sreball, STUDIO | STADT | REGION
Pepe Sánchez-Molero, Reicher Haase Assoziierte

Eigentümer:innen
Eigentümer 1
Eigentümer 2

I. Ablauf

1. **Begrüßung** und **Vorstellung des aktuellen Prozesstand** durch Sarah Lambertus (Stadt Aachen). Es wurden dabei die Projektteams, der Meilensteinplan sowie der räumliche Kontext der Betrachtungsflächen vorgestellt (Fokusraum – Resonanzraum Richterich – Gesamtstadt Aachen).
2. **Präsentation der drei Szenarien-Entwürfe** erstellt durch **Reicher Haase Assoziierte** und **KH Studio**. Diese dienten als Besprechungs- und Arbeitsgrundlage für den anknüpfenden Austausch.
3. Im Anschluss hatten die vertretenen Flächeneigentümer zum einen die **Möglichkeit Rückfragen** zu den Szenarien zu stellen und zum anderen **Kommentierungen** und **Hinweise** zu den Szenarien-Entwürfen zu geben. Diese wurden durch die Moderation (STUDIO | STADT | REGION) aufgenommen.
4. Eine **Verabschiedung** mit einem kurzen **Ausblick** durch die Stadt Aachen rundeten den Workshop ab.



Abbildung 1: Impressionen der Veranstaltung.

II. Hinweise zu den Szenarien und räumlichen Rahmenbedingungen

Infrastruktur und Mobilität

- Aufgrund der derzeitigen Lage/fehlenden räumlichen Verbindungen in den Resonanzraum Richterich, droht eine Insellage des Fokusraums Roermonder Straße. Um dieser entgegenzuwirken, ist die Roermonder Straße als verbindendes Element zwischen Fokus- und Resonanzraum Richterich neu zu denken.
- Der geplante Bahnhaltepunkt wird eine sehr große Gesamtwirkung auf die Fokusräume und Richterich ausüben, z.B. im Hinblick auf die Entwicklung des Marktplatzes. Zudem wird der Standort des Bahnhaltepunktes die zukünftigen Mobilitätspunkte in den Fokusräumen maßgeblich beeinflussen.

Nutzungen

- Wohnen und Arbeiten sollten in den Fokusräumen zusammen gedacht werden. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie attraktive Erdgeschosszonen geschaffen werden können. Entsprechende Referenzbeispiele sind in Zürich und Antwerpen zu finden. Klein gestaffelte Flächen werden an dieser Stelle als sinnvoll erachtet, wobei die Belebung von Erdgeschosszonen grundsätzlich eine Herausforderung darstellt. Baunutzungsrechtlich müsse das Gebiet entsprechend als „Urbanes Gebiet“ gedacht werden.
- Gewerbliche Nutzungen im Bereich Light Industrial oder Urbaner Produktion (nicht imitierendes Gewerbe, wie z.B. die Forschung und Entwicklungsabteilungen eines Start-ups in einem Gebäude) denkbar.
- „Mach die Bude frei“ – Anreize zum Wohnungsaustausch werden grds. als sinnvoll erachtet und Potenzial in der Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum in Richterich und den Fokusräumen gesehen.
- In der dienstleistenden Funktion des Fokusraums für die Umgebung wird großes Potenzial gesehen. Besondere Nachfrage bestehe nach einem Drogeriemarkt.
- Durchgrünung des Gebietes wird als Basisanforderung an das Gebiet verstanden.
- Mit Blick auf ein nutzungsgemischtes Gebiet und resultierenden Lärmimmissionen ist folgende Nutzungsanordnung denkbar (Abbildung 2 – links):

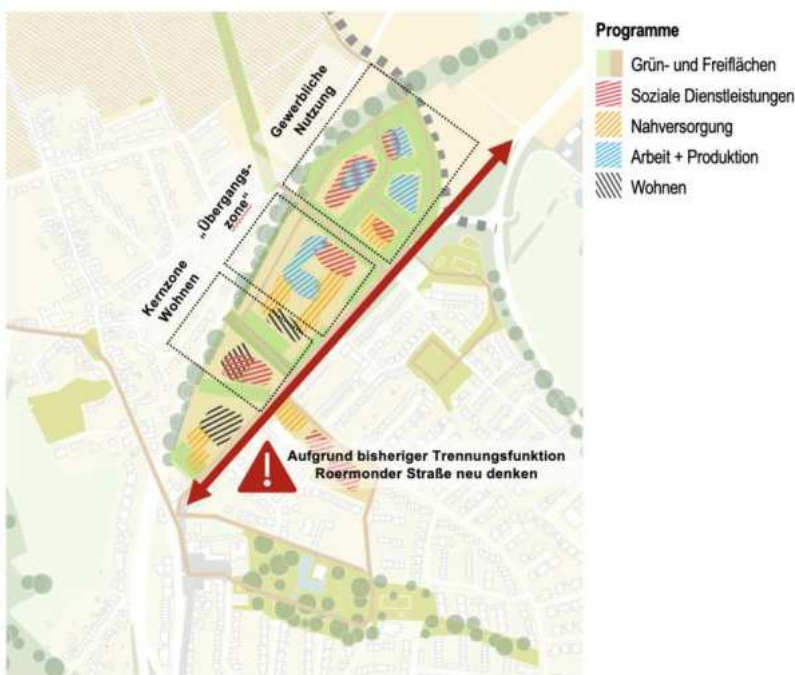


Abbildung 2: Ideenskizze zur räumlichen Anordnung möglicher Nutzungen im Fokusraum Roermonder Straße (links) und Hinweise zu den Szenarien (rechts).

Prozess

- Mit Blick auf die zeitliche Entwicklung der Fokusräume könnte die Umsetzung von Zwischennutzungen angedacht werden.
- Mit Blick auf die Szenarien stelle sich die Frage, wie Nachbarschaften entstehen. Häufig würden Entwicklungspotenziale erst im Rahmen von fortgeschritteneren Planungen sichtbar. Als positives Referenzbeispiel wird der Hermann Heusch Platz in Aachen benannt.
- Mietvertrag des derzeitigen EDEKA-Standortes läuft noch weitere 20 Jahre. Erst nach Ablauf der Mietvertragszeit kann die Fläche neu entwickelt werden. Eine Aufstockung des Gebäudes ist aufgrund der Statik nicht möglich.

ERGEBNISPROTOKOLL

Projekt: AACHEN Kompass

Thema: Szenarien-Workshop mit der Stadtverwaltung

Ort: Nadelfabrik
Reichsweg 30
52068 Aachen

Datum/Uhrzeit: 31. Juli 2024 | 9.00 bis 12.00 Uhr

Teilnehmer:innen:

Dr. Mehmet Çelik, Stadtentwicklung 61/300
Sarah Lambertus, Stadtentwicklung 61/300
Nicole Arce, Stadtentwicklung 61/300
Alexander Dambietz, Stadtentwicklung 61/300

Ann-Christin Sreball, STUDIO | STADT | REGION
Susanna Walter, STUDIO | STADT | REGION

Christoph Klanten, Reicher Haase Assoziierte
Pepe Sánchez-Molero, Reicher Haase Assoziierte

Alessandro Delli Ponti, KH Studio

Vertreter:innen der Stadtverwaltung Aachen

I. Ablauf

1. **Begrüßung** und **Update über den aktuellen Prozesstand** durch Vertretungen des städtischen AACHEN Kompass-Team (**Dr. Mehmet Çelik** und **Sarah Lambertus**). Es wurden dabei die Projektteams, der Meilensteinplan sowie der räumliche Kontext des Betrachtungsraumes vorgestellt (Fokusraum – Resonanzraum Richterich – Gesamtstadt Aachen).
2. **Präsentation der drei Szenarien-Entwürfe** durch **Reicher Haase Assoziierte** und **KH Studio**. Diese dienten als Besprechung- und Arbeitsgrundlage für den anknüpfenden Workshop.
3. Anschließend hatten die Vertreter:innen der Stadtverwaltung Aachen die Möglichkeit an Stellwänden **Kommentierungen** und **Hinweise** zu den Szenarien-Entwürfen zu geben. Diese wurden entsprechend den Kategorien Qualität (Grün), Kritik (Rot) und Hinweis (Blau) klassifiziert. Im Sinne des Wissenstransfers wurden abschließend Zwischenergebnisse durch die Moderator:innen im Plenum geteilt. Dabei wurde ebenfalls der jeweilige **Beitrag eines Szenarios zu den Bewertungsdimensionen** Leitsätze der Perspektive Richterich, Gewerbe, Mobilität und Technologie, Wissenschaft & Bildung diskutiert.
4. Es folgte eine **Reflexion der Wechselwirkungen mit dem Resonanzraum Richterich sowie der Gesamtstadt Aachen**. Auch in diesem Arbeitsschritt hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, Kommentierungen und Hinweise zu allen drei Szenarien einzubringen.
5. Eine **Verabschiedung** mit einem kurzen **Ausblick** auf den weiteren Prozess durch die Stadt Aachen rundeten den Workshop ab.



Abbildung 1: Eindruck des gemeinsamen Arbeitens. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

II. Ergebnisse

1) Szenario 1 – Das Blatt. Wohnen im Grünen mit sozialen Angeboten

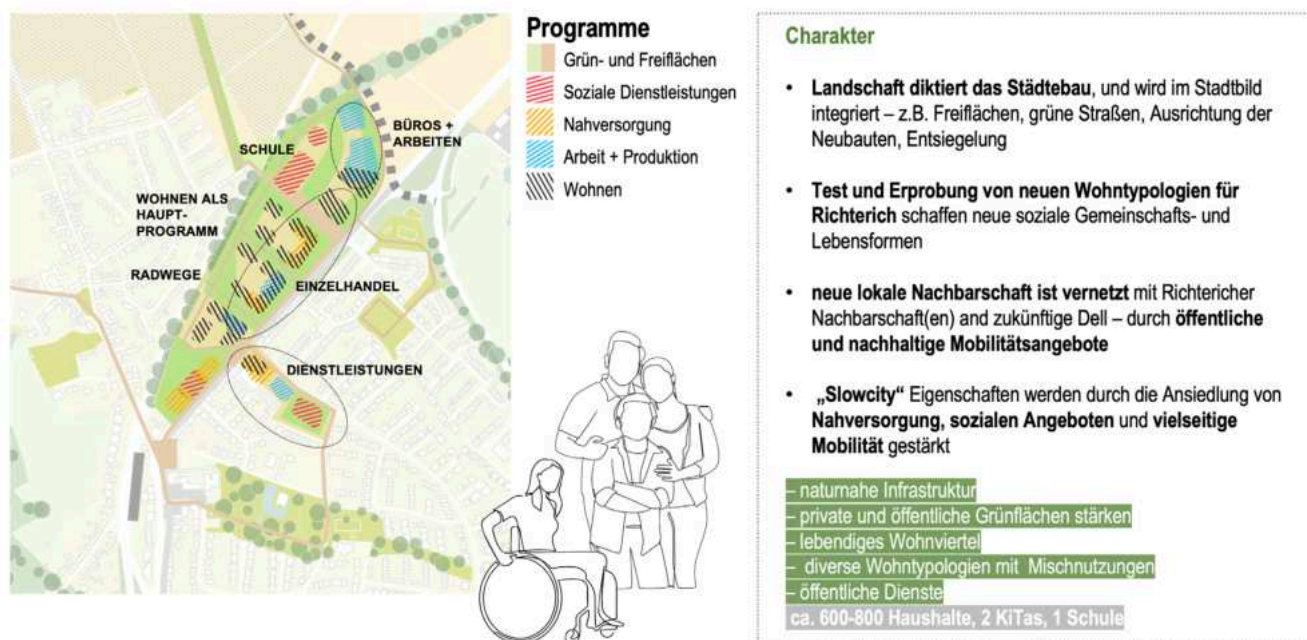


Abbildung 2: Das Blatt. Quelle: Reicher Haase Assoziierte und KH Studio.



Abbildung 3: Ergebnisse der Stellwand Szenario 1 – Das Blatt. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

Qualität

- Die vorgesehene Wohnnutzung in diesem Szenario ist grundsätzlich gut – insbesondere aus klimatischer Perspektive bieten kompakte Wohnformen(!) im Vergleich zu gewerblicher Nutzung einen geringen Versiegelungsgrad; allerdings ist der Umfang der Wohnnutzung zu hinterfragen.

Kritik

- Mit ausschließlicher Betrachtung der Fokusräume ist der Schulstandort nicht passend verortet. Schule und KiTa sollten zentraler bzw. südlicher im Gebiet verortet werden.
- Die vorgesehene Durchwegung des Gebietes Richtung Dell wird aufgrund zusätzlich notwendiger Querungsmöglichkeiten der Bahnleise als unrealistisch bewertet – zusätzliche Tunnelführungen werden voraussichtlich nicht entstehen. Hingegen ist die bestehende Tunnelquerung zu optimieren → Verbreiterung.
- Wohnnutzung entlang der Bahnstrecke wird aufgrund der Lärmemissionen kritisch hinterfragt.

Hinweis

- Die Gestaltung der Ortseingänge sollen bei der Weiterentwicklung des Szenarios stärker berücksichtigt werden. Für den Ortseingang Nord soll dabei der entstehende Recyclinghof berücksichtigt/integriert werden. So wird bspw. in den Niederlanden größerer Wert auf die Gestaltung von Recyclinghöfen gelegt. Diese internationale Referenz könne sich hier zu Nutze gemacht werden.
- Im Norden außerhalb des Fokusraums Roermonder Straße (siehe Abb. 3, Nr. 12) befindet sich eine „untergenutzte“ Grünfläche („Wäldchen“). Deren Entwicklungspotenziale sollen geprüft werden.
- Bei der Weiterentwicklung des Szenarios soll der „informelle Fuß- und Radweg“ innerhalb des Fokusraums Roermonder Straße (siehe Abb. 3, Nr. 11) berücksichtigt werden.

- Die im Plan dargestellte Grünverbindung (siehe Abb. 3, Nr. 15) basiert auf einer alten Darstellung aus dem Flächennutzungsplan. Durch die Entwicklung des Senior:innen Wohnens ist diese nicht mehr aktuell.
- Die im Szenario dargestellten Grünverbindungen werden eher „symbolisch“ bewertet. Eine Realisierung wird aufgrund der Bahngleisführung kritisch hinterfragt. Der Ausbau / Anschluss einer Grünverbindung könnte über die derzeitige Tunnelführung für Fußgänger und Radfahrer erfolgen (siehe Abb. 3, Nr. 18).
- Die Roermonder-Straße übt in ihrer jetzigen Gestaltung eine Trennwirkung zwischen Fokusraum Roermonder Straße und dem Fokusraum Schloss-Schönau-Straße sowie dem Resonanzraum Richterich aus – entsprechende Verbindungsmöglichkeiten sollten bedacht / geprüft werden. In diesem Zusammenhang ist die Erschließung des Recyclinghofs zu berücksichtigen.
- Zwischen dem südlichen Teil des Fokusraums Roermonder Straße und dem bestehenden Rathausplatz soll eine stärkere Verbindung hergestellt werden.
- Für den Fokusraum Schloss-Schönau-Straße liegen nur wenige Entwicklungsgedanken vor → Was möchten wir auf dieser Fläche, die derzeit eher wie ein „Appendix“ wirkt.
- Werden Bedarfe an Sportangeboten gedeckt? → Bedarfe des Fachbereichs Sport sind nach Möglichkeit abzufragen.

Wechselwirkungen mit den Resonanzräumen

- Mit Blick auf mögliche Entwicklungen des Fokusraums Schloss-Schönau-Straße werden keine wesentlichen Wechselwirkungen in die Resonanzräume Aachen und Richterich erwartet.

Gesamtstadt Aachen

- Im Hinblick auf die Entwicklung des mittleren Abschnittes des Fokusraums Roermonder Straße ist die einhergehende Auflösung der Geflüchtetenunterkunft zwingend zu berücksichtigen und der Wohnraumbedarf der Menschen zu sichern.
- Mit Umsetzung dieses Szenarios müssten die Dell wie auch die Gesamtstadt den vorhandenen Gewerbebedarf auffangen.
- Je nach zukünftiger Nutzung des nördlichen Abschnittes des Fokusgebietes Roermonder Straße ist aufgrund von Lärmemissionen der Verbleib des Unternehmens Drekopf zu prüfen und vor diesem Hintergrund ebenso zu prüfen, ob eine Unternehmensumsiedlung innerhalb des Stadtgebietes möglich wäre.

Richterich / Dell

- Schulentwicklungsplanung kann nur zusammen mit der Entwicklung der Dell gedacht werden! Der Bedarf an einem zusätzlichen Schulstandort kann der Bezirksregierung nur gemeldet werden, wenn die entsprechende Schüler:innenanzahl / Nachfrage im Gebiet vorhanden ist. Dies würde eine möglichst „parallele“ Entwicklung der Dell und der Fokusräume voraussetzen, da die Nachfrage derzeit nicht ausreichend ist. Womöglich wäre eine entsprechende Fläche für einen Schulstandort vorzuhalten. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die Schüler:innenanzahl im Gebiet über die Jahre nicht konstant bleibt. Mit Schulabschluss der Kinder besteht das Risiko, dass der Schulstandort langfristig eine Unterauslastung erfährt. Vor diesem Hintergrund ist ebenfalls zu prüfen, ob die potenzielle Nachfrage durch bestehende städtische Schulangebote gedeckt werden kann.
- Mit Entwicklung der Dell wird die bestehende Tunnelführung stärker ausgelastet werden und ist zu verbreitern.
- Wie können Wohnraum-Rotationen innerhalb Richterichs gelingen? Als Anreiz wird hierzu u.a. die Schaffung kleinerer Wohneinheiten im Stadtteil benötigt.

Beitrag des Szenarios für die Entwicklung der Fokusräume bezogen auf die Bewertungsdimensionen

- Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften → hoher Beitrag aufgrund der Menge an vorgesehenem Wohnraum.
- Richterich als attraktive Mitte im Norden → mäßiger Beitrag, u.a. abhängig von Grünraumgestaltung
- Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick → hoher Beitrag, da Szenario großes Potenzial für klimafreundliche Gestaltung bietet.
- Gewerbe → kein Beitrag aufgrund fehlender Integration gewerblicher Nutzungen.
- Mobilität → mäßiger Beitrag, an dieser Stelle jedoch noch nicht abschätzbar.
- Technologie, Wissenschaft, Bildung → Kein Beitrag, da Nutzung nicht vorgesehen/erkenntlich.

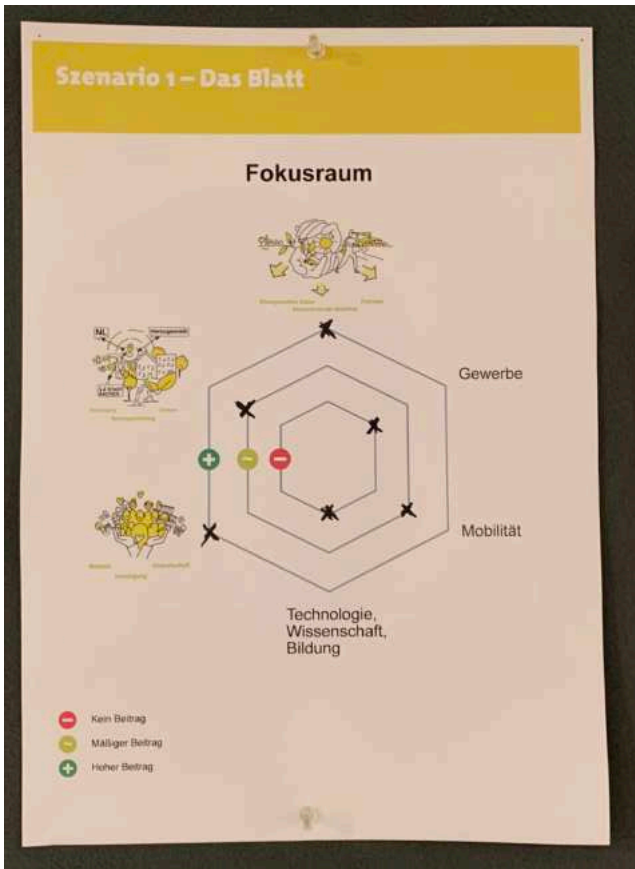


Abbildung 4: Beitrag Szenario 1 – Das Blatt zur Entwicklung des Fokusraums. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

2) Szenario 2 – Die durchmischte Mitte. Aktivierung durch Nutzungsmischung

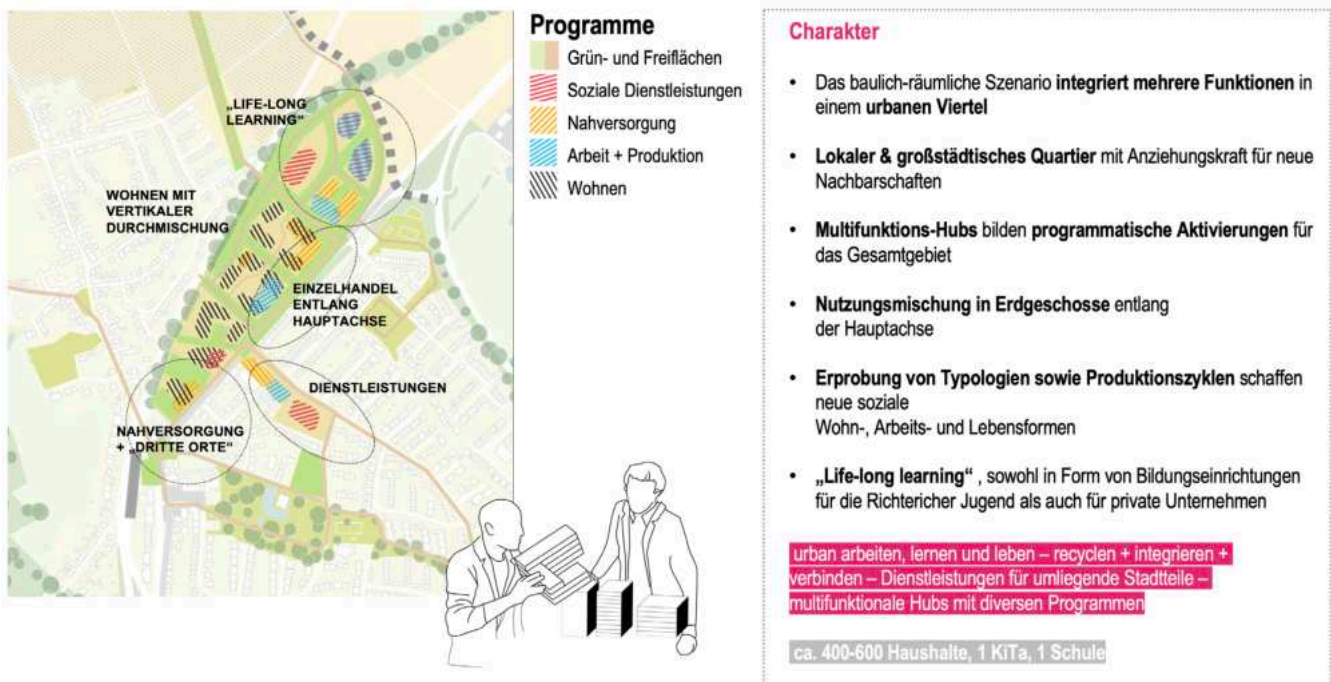


Abbildung 5: Die durchmischte Mitte. Quelle: Reicher Haase Assoziierte und KH Studio.



Abbildung 6: Ergebnisse der Stellwand Szenario 2 – Die durchmischte Mitte. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

Qualität

- Das Ideal „Stadt der kurzen Wege“ wird in diesem Szenario berücksichtigt.
- Zustimmung erfahren die vorgesehenen Wohnnutzungen mit vertikaler Durchmischung: Kompaktes Wohnen anstelle von Einfamilienhäusern sind gewünscht.
- Der Stadtbezirk Richterich ist hinsichtlich Grün- und Spielflächen bereits gut aufgestellt. Es ist ausreichend, wenn weitere Grün- und Spielflächen den Bedarf der potenziell neuen Nutzungen decken.
- Positiv bewertet wurde die Berücksichtigung von betreutem und barrierefreiem Wohnen.

Kritik

- Es werden großflächige Flächen für Gewerbe benötigt (bspw. Produktions- & Lagerflächen). Der aktuelle Szenarien-Entwurf sieht jedoch nur vereinzelte Gewerbeflächen vor, was nicht dem derzeitigen Bedarf entspreche. Weitere Büroflächen werden in Aachen derzeit nicht benötigt.
- Inwieweit ein Subzentrum im Norden des Gebiets sinnvoll ist, wurde kritisch hinterfragt.
- Nahversorgung im Fokusgebiet mitzudenken und diese u.a. im Zentrum zu verorten, wird positiv bewertet. Anstelle einer Nahversorgung im Norden, bietet sich diese im Süden in Richtung Zentrum besser an.
- Für KiTa und Schule wird sich ebenfalls ein Standort näher zum Zentrum gewünscht.
- Es benötigt zudem eine Durchgrünung sowie eine entsprechende Verbindung zum Resonanzraum.

Hinweis

- Die Bahnleise können als Barriere sowie als Lärmemittent wirken. Bieten sich hier bei Wohnbebauungen bspw. Laubengänge an?
- Flächen für gastronomische Angebote sowohl für die Arbeitnehmenden untertags sowie abends für Familien und Privatgruppen sollen ergänzt werden.
- Ein Bildungsstandort / Campus aus einer Kombination von Schule und KiTa ist wünschenswert.

- Offen ist die Frage, welche Rolle das Subzentrum im Süden des Fokusgebiets einnehmen soll. Insbesondere in Anbetracht des nahe gelegenen Zentrum Richterichs am Rathausplatz.
- Notwendige Frage für die Weiterentwicklung der Szenarien ist, welche Rolle die beiden nahegelegenen Bäche einnehmen sollen.

Wechselwirkungen mit den Resonanzräumen

Aachen

- Die Entsiegelung der Flächen führt zu einer Abkühlung Aachens.

Richterich / Dell

- Mit diesem Szenario entsteht ein attraktives, anziehendes Quartier für Richterich. Der Stadtbezirk profitiert davon, dass „Leben reinkommt“. Momentan wirkt die Fläche zuzüglich zu der Bahn als Barriere.
- Punktuell wird daher mehr Verkehr erzeugt werden.
- Sollte die Schule nicht in den Flächen des Szenarios berücksichtigt werden, ist sie für die Entwicklung der Dell zu beachten.
- Der Bedarf nach zusammenhängenden, großflächigen Gewerbeflächen ist hoch. Wenn diese nicht im Fokusraum berücksichtigt werden, sind sie für die Dell zu überprüfen.

Beitrag des Szenarios für die Entwicklung der Fokusräume bezogen auf die Bewertungsdimensionen

- Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften → sehr hoher Beitrag → sehr hoher Beitrag aufgrund der vorgesehenen Nutzungsmischung.
- Richterich als attraktive Mitte im Norden → sehr hoher Beitrag ebenfalls aufgrund der vorgesehenen Nutzungsmischung.
- Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick → mäßiger Beitrag, da anhand des Szenarios noch schwer abschätzbar ist, wie klimafreundlich die Fokusräume tatsächlich gestaltet werden können. Insgesamt wird betont, dass eine klimafreundliche Gestaltung als Grundbedingungen angenommen wird.
- Gewerbe → kein bis mäßiger Beitrag, da Bedarfe nur unzureichend gedeckt werden.
- Mobilität: mäßiger Beitrag, da es schwer sei zum aktuellen Stand eine Bewertung zu treffen.
- Technologie, Wissenschaft, Bildung → keine Aussage.

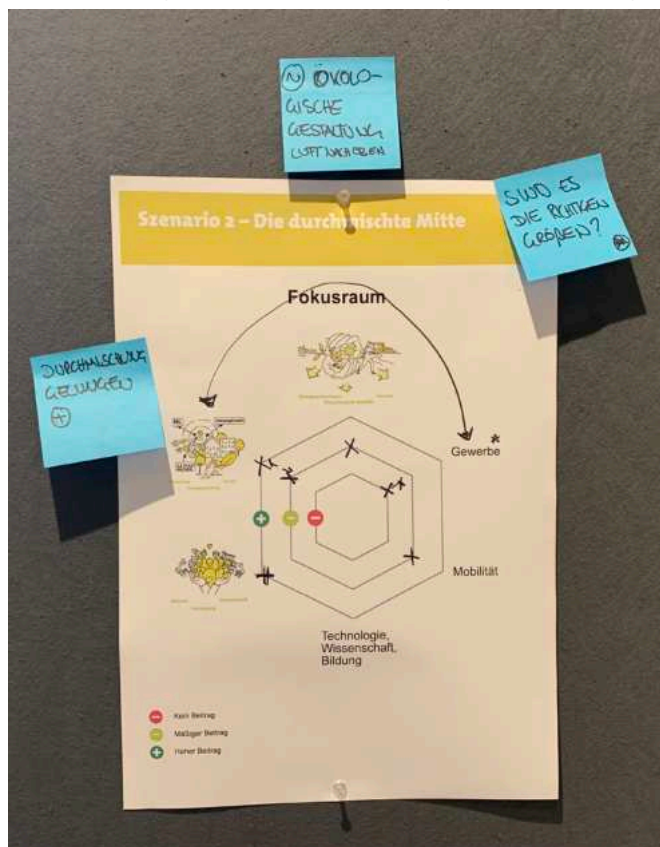


Abbildung 7: Beitrag Szenario 2 – Die durchmischte Mitte zur Entwicklung des Fokusraums. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

3) Szenario 3 – Gewerbe neu denken. Szenario nach FNP-Vorgaben

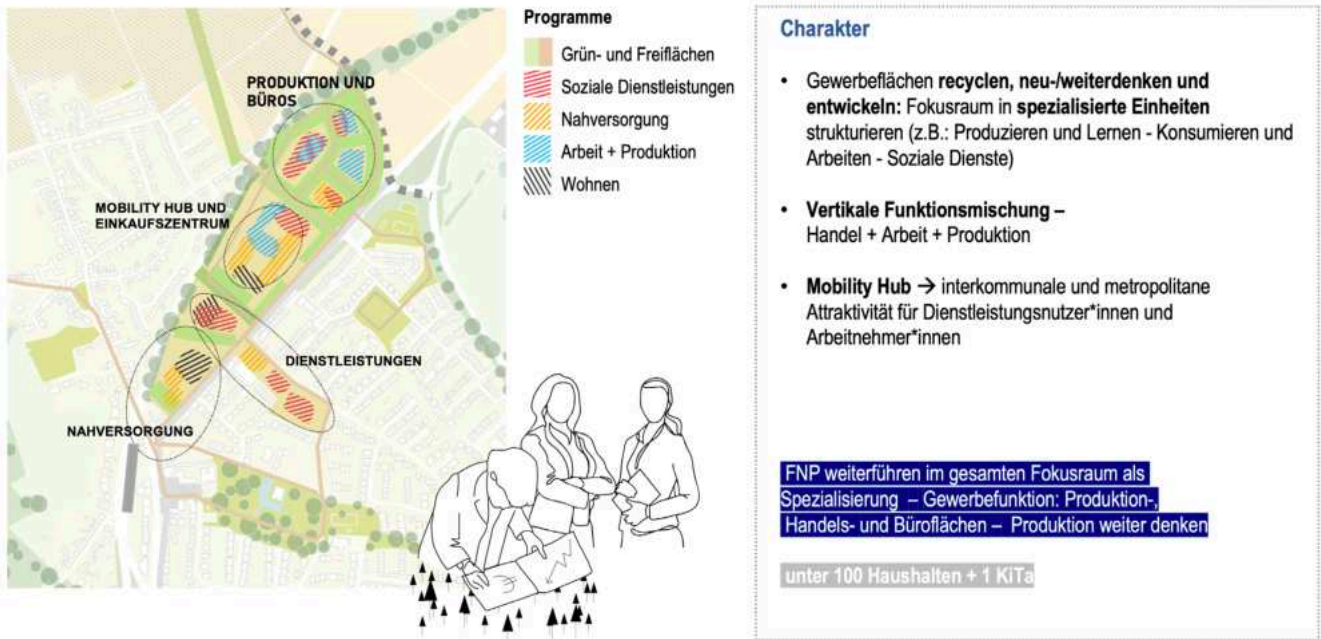


Abbildung 8: Gewerbe neu denken. Quelle: Reicher Haase Assoziierte und KH Studio.



Abbildung 9: Ergebnisse der Stellwand Szenario 3 – Gewerbe neu denken. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

Qualität

- Die Nutzungsverteilung im Fokusraum Roermonder Straße bietet eine „Pufferzone“ mit Blick auf Lärmemissionen → Lärmschutzaspekte sollten bei der Weiterentwicklung des Szenarios dennoch stärkere Berücksichtigung finden.
- Szenario stärkt den Standort als Gewerbefläche! Vor dem Hintergrund unzureichender Möglichkeiten Gewerbeflächen zu verlegen wird dies als positiv gewertet.
- Mögliche Freiraum(rück-)gewinnung durch den Mobility Hub.
- Nähe zu Hauptverkehrsstraßen → Potenzial der Verkehrsachsen und Erschließungsachsen. Es gibt keine Straße, wo der MIV durchfahren muss.
- KiTa für Arbeitnehmende im Norden des Fokusraums Roermonder Straße → zeitgleich wird kritisch reflektiert, dass hier voraussichtlich eine private Betriebskindertagesstätte entstehen wird.

Kritik

- Standort der Feuerwache berücksichtigen.
- Im Süden des Fokusraums Roermonder Straße soll betreutes Wohnen für Senior:innen ergänzt werden.
- Der Aspekt Freiraum(gestaltung) / grünes Freiflächenangebot ist stärker mitzudenken → wie viel Grün- und Freiraum ist in diesem Szenario überhaupt möglich?
- Die Lage des Mobility Hubs nahe des geplanten Bahnhaltepunktes wird kritisch hinterfragt. Der Mobility Hub sollte für alle Nutzer:innengruppen eine positive Wirkung erzeugen.

Hinweis

- Es solle eine Verbindung zwischen dem Süden des Fokusraums Roermonder Straße zum Rathausplatz geschaffen werden, da dieser als soziales Zentrum in Richterich dient (vgl. Abb. 9, Nr. 5).
- In Frage gestellt wird: Kann Gewerbe in der Dell entstehen? Wenn ja, welche Art von Gewerbe?
- Freiraum: Gewerbeflächen und Grünflächen müssen kein Widerspruch sein → Arten von Begrünung sind zu überprüfen.
- Die Gestaltung des Tunnels / Bahnquerung ist zu bedenken.
- Das Vorsehen von Gewerbeflächen bietet die Möglichkeit, ergänzende Hochschulflächen (z.B. Flächen für Start-ups) zu schaffen.
- Die Gewerbeflächengestaltung sollte durch flexible, modulare und kleine(nere) Flächeneinheiten charakterisiert sein.
- Bei der Weiterentwicklung des Szenarios soll eine gute Erschließung ermöglicht werden.
- Siehe Abb. 9, Nr. 1: Wohnnutzung sollte in diesem Bereich des Fokusraums Roermonder Straße eine untergeordnete Rolle spielen.
- Im Süden des Fokusraums Roermonder Straße (siehe Abb. 9, Nr. 4) besteht das Potenzial eines erweiterbaren Angebotes für die Nachbarschaft (z.B. Freizeit- und Gastronomieangebote).

Wechselwirkungen mit den Resonanzräumen

Aachen

- Dieses Szenario birgt das Potenzial neue Arbeitsplätze in Aachen zu schaffen, ggf. auch mit Hochschulbezug. Vor diesem Hintergrund könnte möglicher Pendlerverkehr zu einer stärkeren Verkehrsbelastung im Resonanzraum Richterich führen.

Richterich / Dell

- Ein Mobility Hub im Fokusraum Roermonder Straße wird für die umgebende Nachbarschaft als positives Angebot bewertet. Offen bleibt die Frage nach dessen genauen Position (→ abhängig von Planungen der Deutschen Bahn für den Bahnhaltepunkt).
- Das Szenario stärkt den Fokusraum Roermonder Straße auch im Hinblick auf die bestehenden Strukturen, wie etwa dem bestehenden Gewerbe.
- Es sollten Nahversorgungsangebote im Resonanzraum Richterich ergänzt werden.
- Spezifisch für den Standort Dell werden folgende Wechselwirkungen bzgl. Flächennutzungen gesehen:
 - Ein „reines Wohnquartier“ sei in der Dell schlecht vorstellbar, wenngleich Wohnraum benötigt wird
 - Sicherung von räumlichen Flächenreserven für Infrastruktur in der Dell, ggf. wären hier auch großflächige Kultur- und Sportangebote denkbar.
 - In der Dell wird „definitiv“ eine KiTa benötigt.

Beitrag des Szenarios für die Entwicklung der Fokusräume bezogen auf die Bewertungsdimensionen

- Richterich bietet Wohnraum für lebendige Nachbarschaften → mäßiger Beitrag, da Wohnnutzung verglichen mit den weiteren Szenarien nur in geringerem Umfang vorgesehen ist.
- Richterich als attraktive Mitte im Norden → hoher Beitrag über geschaffene Arbeitsplätze.
- Richterich entwickelt sich klimafreundlich und mit Weitblick → Potenzial mehr Grünstrukturen zu integrieren.
- Gewerbe: eher mäßiger Beitrag, es fehle eine genauere Aussage über mögliche gewerbliche Nutzungen sowie ein Überblick (Bilanzierung) wie viel Gewerbeflächen wirklich entstehen könnten.
- Mobilität: Hoher Beitrag im Hinblick auf das Potenzial des Mobility Hubs.
- Technologie, Wissenschaft, Bildung: Beitrag abhängig davon, wie Gewerbe genutzt werden wird → Ausgestaltung sei entscheidend.

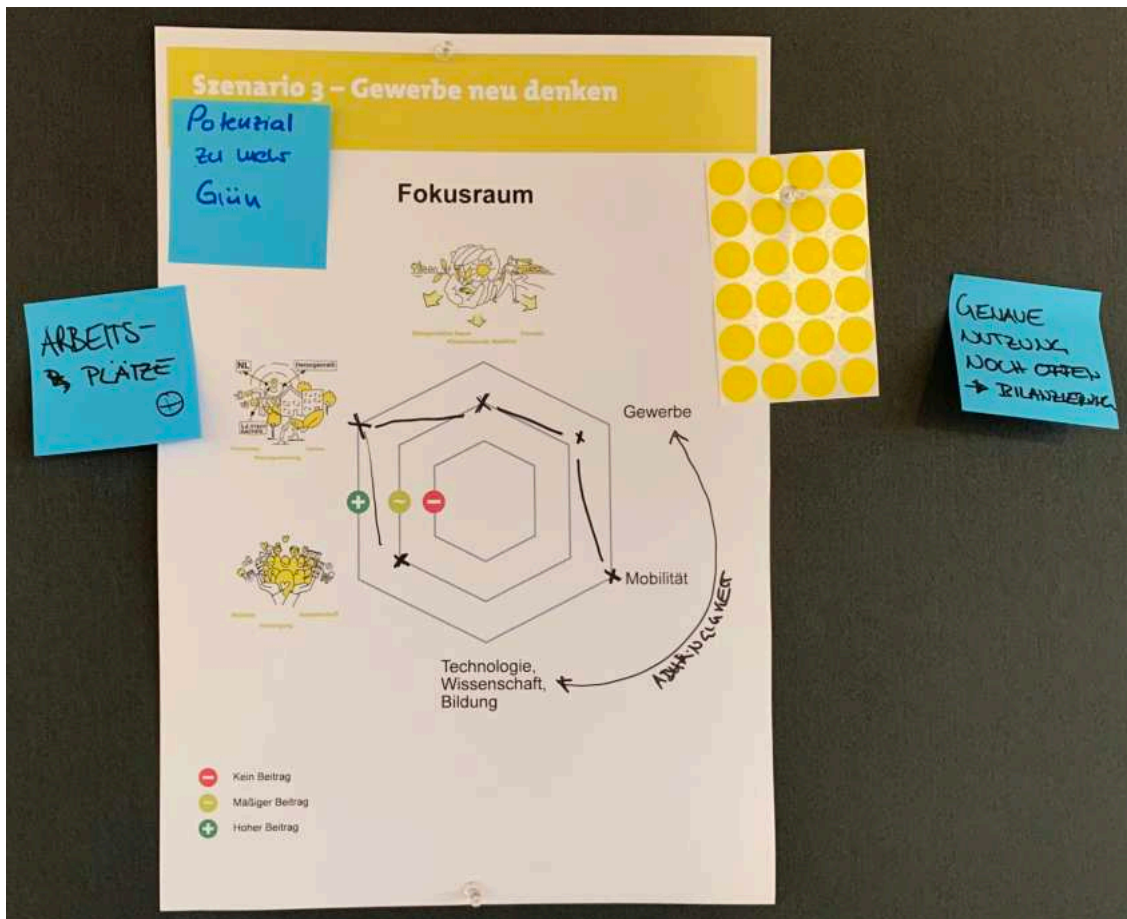


Abbildung 10: Beitrag Szenario 3 – Gewerbe neu denken für die Entwicklung des Fokusraums. Foto: STUDIO | STADT | REGION.

III. Zusammenfassung

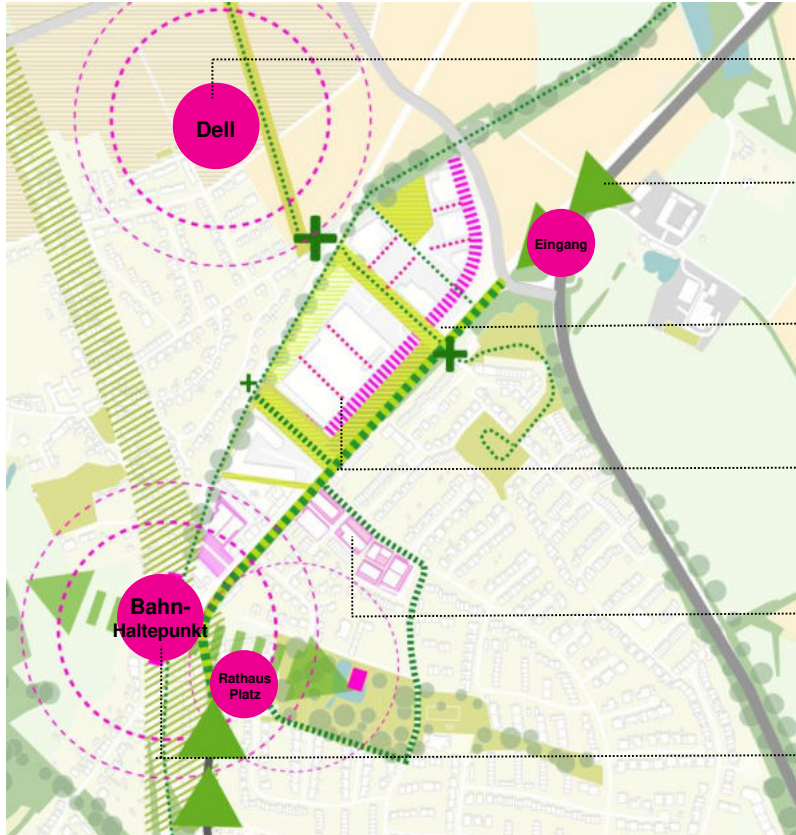
- Insbesondere die Szenarien „Gewerbe neu denken“ und „Durchmischte Mitte“ werden von den Teilnehmenden als positiv bewertet. Das Szenario „Das Blatt“ wird aufgrund des hohen Anteils an Wohnnutzung als weniger realistisch eingestuft und im Vergleich zu den anderen beiden Szenarien weniger bevorzugt. Dennoch beinhaltet es wichtige Aspekte, wie z.B. eine starke Durchgrünung, die bei der Weiterentwicklung von Szenario 2 und 3 berücksichtigt werden sollen.
- Die Zusammenführung der Diskussionshinweise haben Aspekte aufgezeigt, die es szenarienübergreifend bei deren Weiterentwicklung zu berücksichtigen gilt:
 - Platzierung Schulstandort (und KiTa) im Hinblick auf die Rahmenbedingungen der Schulentwicklungsplanung.
 - Stärkere Betrachtung des Bestands (z.B. Umgang mit der Geflüchtetenunterkunft, Herausforderungen im Hinblick auf die Aktivierung von Flächeneigentümer:innen) sowie bereits feststehenden Projektrealisierungen (z.B. Recyclinghof, Feuerwache).

- Platzierung des Mobility Hubs.
 - Gewerbeflächen sind modular und multifunktional zu denken.
 - Gestaltung der Ortseingänge sowie Verbindungen in die Resonanzräume (→ Verbindung der Zentren).
 - Stärkere Berücksichtigung von Lärmschutzaspekten.
 - Reflexion: Wie realistisch ist Nutzungsmischung? Mit welcher Art von Gewerbe?
 - Reflexion von Studentischem Wohnen.
 - Stärkere Auseinandersetzung mit dem Fokusraum Schloss-Schönau-Straße.
- Es besteht der Wunsch einer Flächenbilanzierung / Form der Quantifizierung der Flächennutzungen.
-

III. Ausblick

- Auf Basis der Hinweise aus den zwei Szenarienworkshops mit der Verwaltung sowie den Flächeneigentümer:innen werden die Szenarien im Zeitraum von August bis September durch das Team Reicher Haase Assoziierte und KH Studio weiterentwickelt.
- Wie auch im Flächenbetrachtungsprozess zur Sittarder Straße erhalten Sie im Rahmen von digitalen Feedbackgesprächen die Möglichkeit, die weiterentwickelten Szenarien zu kommentieren. Die Feedbackgespräche sollen zwischen Anfang und Mitte Oktober stattfinden.
- Die in der Auftaktveranstaltung präsentierte Standortanalyse sowie der bisherige Prozesstand werden im Rahmen der Sitzungen der Bezirksvertretung Aachen-Richterich (28.08.) und des Planungsausschusses (26.09.) der Politik vorgestellt.

Fokusraum: Konstante Elemente (In allen Szenarien-Varianten)



Stadtteil Richtericher Dell mit Erschließungsstraße

parallele Entwicklung zum Fokusraum, als Potential mitdenken. Konflikte vermeiden.

Eingang von Norden als verkehrsberuhigte, grüne Straße mit aktiven Erdgeschossnutzungen.

Grüne Querverbindungen

Freiflächen und Mobilität gemeinsam denken, um neue Wege zwischen Alt-Richterich, Schönau und zur Dell zu schaffen.

Mittlerer Teilbereich neu denken

Kleinere Typologien mit durchmischten Nutzungen.

Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

Kleinere Typologien orientieren sich an Nahversorgung und Dienstleistung.

Aktivierung durch Bahnhofhaltepunkt

Große Chance und potentieller Wendepunkt der Richtericher Stadtentwicklung.

Szenarien-Varianten

„Das grüne Blatt“

Wohnen im Grünen mit sozialen Angeboten



„Die durchmischte Mitte“

Aktivierung durch Nutzungsmischung



„Gewerbe Neudenken“

Szenario nach FNP AACHEN*2030 Vorgaben



- Naturnahe Infrastruktur
- Stärkung privater und öffentlicher Grünflächen
- Lebendiges Wohnviertel
- Diverse Wohntypologien mit Nutzungsmischung
- Öffentliche Dienstleistungen
- Ca. 600 – 700 Wohneinheiten

- Arbeiten, lernen und leben im Stadtteil.
- Multifunktionale Hubs mit Integration diverser Nutzungen.
- Integration und Verbindung der Nutzungsanforderungen und -interessen an den Raum.
- Schaffung von zukunftsfähigen Lern- und Lebensorten.
- Ca. 400 – 500 Wohneinheiten

- Umsetzung der FNP AACHEN*2030 Vorgaben
- Gewerbliche Bauflächen: Gewerbefunktion, Produktions-, Handels- und Büroflächen weiterentwickeln.
- Ca. 100-150 Wohneinheiten



Umweltverträgliche, klimaangepasste und klimaschonende bauliche Entwicklung.
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)

Schwammstadtprinzip anwenden mit Fokus auf besonders vulnerable Gruppen
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)
(Kick-Off mit der Verwaltung, 13.06.2024)

Multicodierte Flächen für vielseitige Nutzer*innengruppen
(Kick-Off mit der Verwaltung, 13.06.2024)

...

- Naturnahe Infrastruktur
- Stärkung privater und öffentlicher Grünflächen
- Lebendiges Wohnviertel
- Diverse Wohntypologien mit Nutzungsmischung
- Öffentliche Dienstleistungen
- Ca. 600 – 700 Wohneinheiten

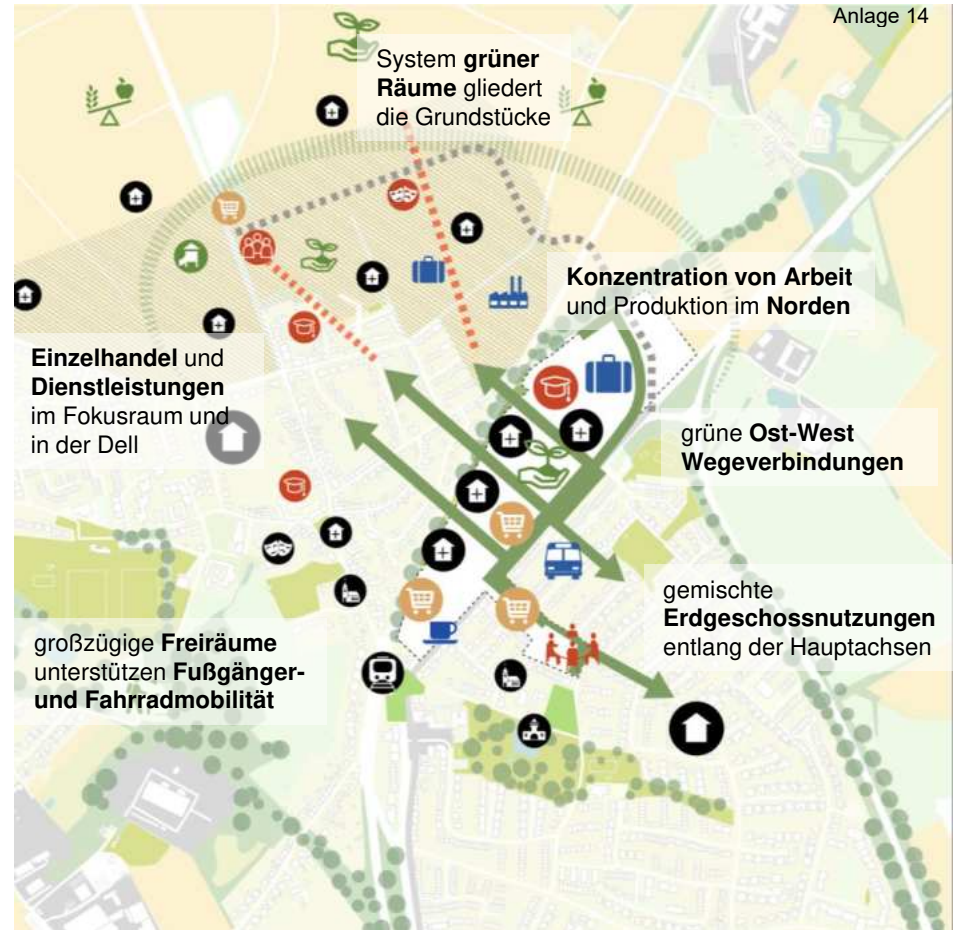
AACHEN Kompass

Szenario „Das grüne Blatt“

Wohnen im Grünen mit sozialen Angeboten

- **Verwandlung** der Gewerbeflächen in ein **lebendiges Wohnviertel**.
- **Konzept grüner Freiräume und Achsen**, die Richtsich mit der umgebenden Landschaft verknüpfen.
- **Dienstleistungen**, Geschäfte und Arbeitsräume werden auf die Bedarfe der **lokalen Bevölkerung** ausgerichtet.

	Wohnen		Park, Spielplatz
	geplanter Bahnhaltepunkt		landwirtschaftliche Nutzungen behalten
	identitätsstiftende Denkmäler		Zugänge zu Natur schaffen
	soziale Dienstleistungen		klimaschonende Stadtentwicklung
	Bildungseinrichtungen		Gastronomie
	Kultur		ÖPNV ausbauen
	Nahversorgung		Büroflächen
	flexible Arbeitsflächen		Produktion
			grüne Verbindungsachsen

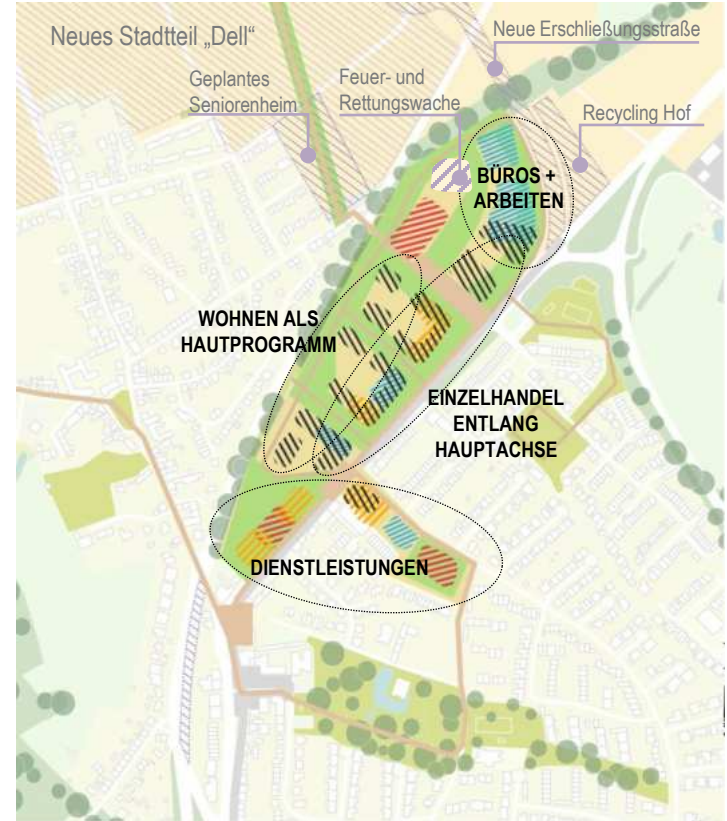


Beschreibung

- **Städtebau orientiert sich an der Landschaft**
– z.B. Freiflächen, grüne Straßen, Ausrichtung der Neubauten, Entsiegelung.
- **Erprobung von neuen Wohntypologien** für Richterich
– z.B. Schaffung neuer, sozialer Gemeinschafts- und Lebensformen.
- **Vernetzung neuer lokaler Nachbarschaften** mit umliegenden Nachbarschaften in Richterich und in der Dell
– z.B. durch öffentliche und nachhaltige Mobilitätsangebote.
- **„Slowcity“**- Eigenschaften werden durch die Ansiedlung von Nahversorgung, sozialen Angeboten gestärkt.

Nutzungen

-  Grün- und Freiflächen
-  Einrichtungen der Daseinsvorsorge
-  Nahversorgung
-  Arbeit + Produktion
-  Wohnen
-  Projekte in der Planung



Wohnen im Grünen mit sozialen Angeboten

Referenz

Makers District (Keilepand), Rotterdam

- Lebendiger **Wohn- und Arbeitsort**
- handlungsorientiertes Bauen
- Angebote für **kreative und innovative Design- und Produktionsunternehmen**
- neue Aktivitäten in einer alten Lagerhalle
- **Multifunktionales Gebäude** neben einem städtischen Bauernhof mit Werkstätten, Büros, Gastronomie, einem Veranstaltungs- und Ausstellungsraum
- Thema **Flächenrecycling und Grünflächen**



Group A | Keilepand M4H

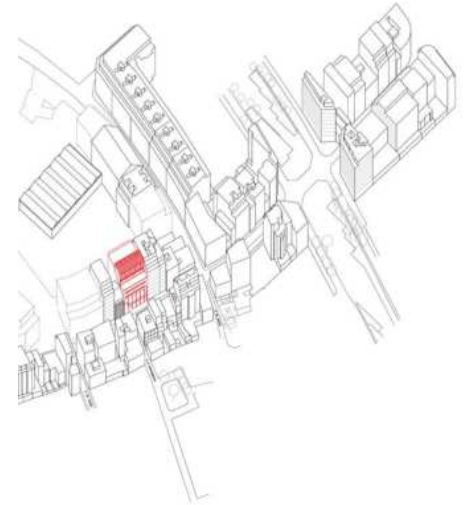
<https://groupa.nl/projects/offices-keilepand-m4h-rotterdam-nl/>

Wohnen im Grünen mit sozialen Angeboten

Referenz

La Borda, Barcelona

- **Wohnungsbaugenossenschaft**
- **Beteiligung der Nutzer*innen am Prozess** (Planung, Bau und Nutzung) durch Workshops, Programme, usw.
- Möglichst geringe Umweltauswirkungen
„**Wohnkomfort mit minimalem Verbrauch**“
- Wohnraum mit starker **Gemeinschaftsbasis**



Institut Lacol, Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona | La Borda
https://www.detail.de/de_de/la-borda-in-barcelona-von-lacol



Vielseitige Wohnformen
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)

Stärkere sozio-demografische und programmatische Durchmischung
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)

Gewerbe für Wohnen verträglich machen
(Kick-Off mit Flächeneigentümer*innen, 07.06.2024)

„Ein bisschen Leben!“
soll stattfinden
(Kick-Off mit Flächeneigentümer*innen, 07.06.2024)

Es besteht möglicherweise Bedarf einer **Erweiterung der Grundschule**.
Ein **Bedarf an weiteren Kindertagesstätten** ist bereits heute vorhanden.
(Kick-Off mit der Verwaltung, 13.06.2024)

- Arbeiten, lernen und leben im Stadtteil.
- Multifunktionale Hubs mit Integration diverser Nutzungen.
- Integration und Verbindung der Nutzungsanforderungen und -interessen an den Raum.
- Schaffung von zukunftsfähigen Lern- und Lebensorten.
- Ca. 400 – 500 Wohneinheiten

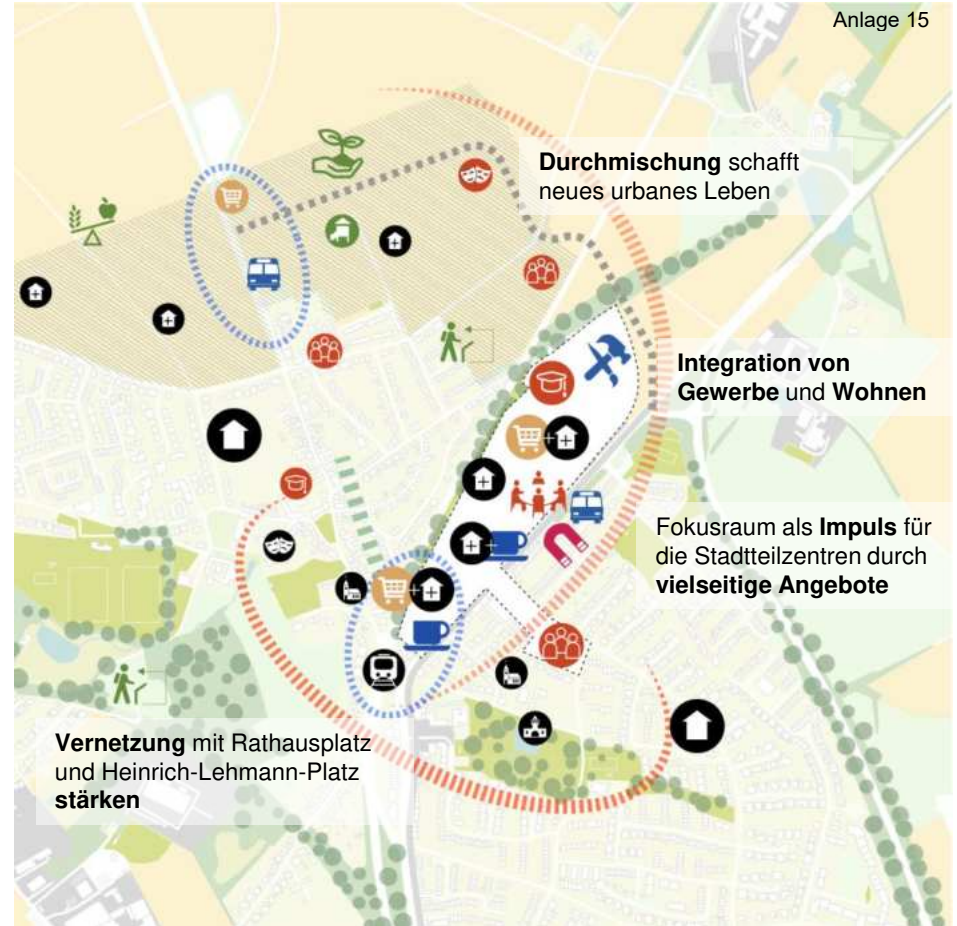
AACHEN Kompass

Szenario „Die durchmischte Mitte“



Aktivierung durch Nutzungsmischung

- System **funktionaler Räume** in Naturnähe: Mischung aus Wohn-, Produktions-, und Dienstleistungsflächen.
- **Aktivierung vielfältiger Angebote** für Richterich sowie die umliegenden Kommunen.
- **Impulse** durch Einrichtungen und innovative Lernangebote.



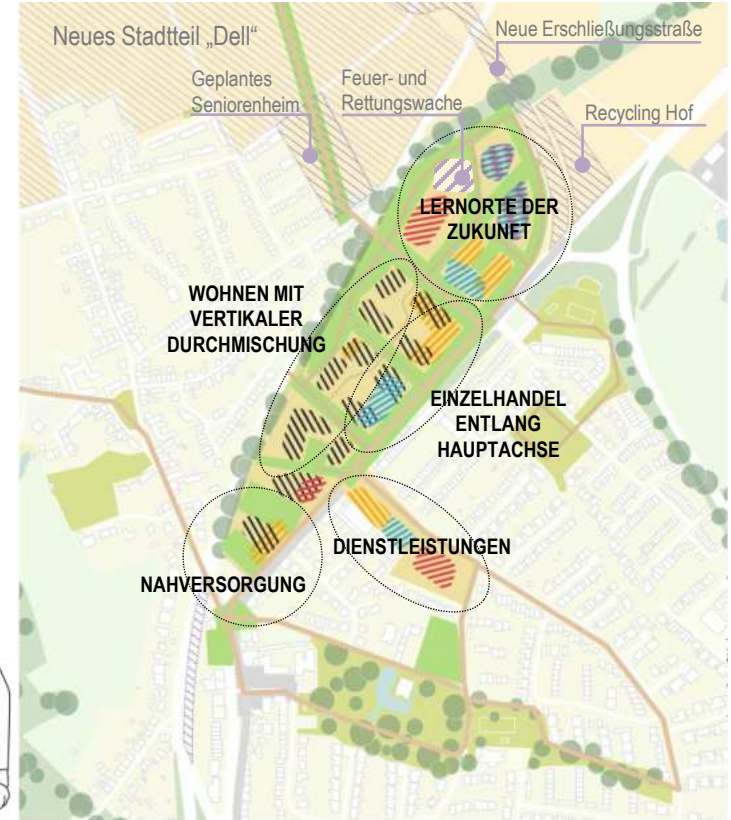


Beschreibung

- Das räumliche Szenario **integriert mehrere Funktionen** in einem **urbanen Viertel**.
- **Lokales & großstädtisches Quartier** mit Anziehungskraft für neue Nachbarschaften.
- **Multifunktions-Hubs aktivieren die Nutzungen** für das Gesamtgebiet.
- **Nutzungsmischung in Erdgeschosse** entlang der Hauptachse.
- **Erprobung von Typologien sowie Produktionszyklen zur Schaffung** neuer sozialer Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.
- **Lernorte der Zukunft**, sowohl in Form von Bildungseinrichtungen für die Richterlicher Jugend als auch für private Unternehmen.

Nutzungen

-  Grün- und Freiflächen
-  Einrichtungen der Daseinsvorsorge
-  Nahversorgung
-  Arbeit + Produktion
-  Wohnen
-  Projekte in der Planung



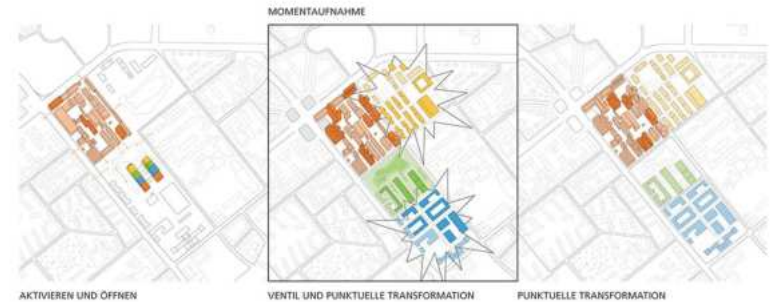


Aktivierung durch Nutzungsmischung

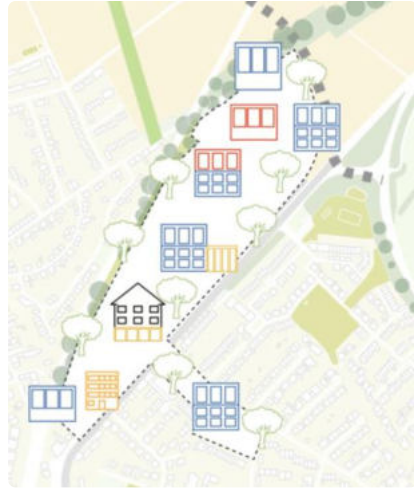
Referenz

Kreatives Quartier, München

- Urbanes Quartier auf einem ehemaligen, militärisch genutzten Areal.
- **Stufenweise** Entwicklung: Ergänzung der bestehenden Gebäude und **Mischnutzungen** (Wohnen, Arbeiten, Kunst, Kultur, vielfältig nutzbarer öffentliche Raum).
- In vier **Teilbereichen** entwickelt.
- Entwicklungsgeschwindigkeit der Teilbereiche werden individuell gesteuert.
- Entstehung einer atmosphärischen Vielfalt und **Nutzungsmischung**.
- Thema: **Zeitstrategie** und **kleinteilige Gewerbestruktur in den Erdgeschossen**.



Teleinternetcafe, Treibhaus | Kreativquartier München
<https://teleinternetcafe.de/kqm/>



„Der **Bedarf für Gewerbeflächen** in allen Arten und Größen ist sehr hoch.“
(Kick-Off mit der Verwaltung, 13.06.2024)

Nahversorgungszentren sichern!
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)

Es gibt ein **Bedarf an Arbeitsplätzen**
(Fachbereichsumfrage Mai-Juni 2024)

„Insbesondere **kleinere Flächen** sowie **Kombinationen** aus Büro- und Hallenflächen werden (...) in Aachen benötigt.“
(Kick-Off mit der Verwaltung, 13.06.2024)

- Umsetzung der FNP AACHEN*2030 Vorgaben
- Gewerbliche Bauflächen: Gewerbefunktion, Produktions-, Handels- und Büroflächen weiterentwickeln.
- Ca. 100-150 Wohneinheiten

AACHEN Kompass

Szenario „Gewerbe Neudenken“

Szenario nach FNP AACHEN*2030 Vorgaben



- Inspiration: **FNP AACHEN*2030 Vorgaben**.
- Gewerbliche Funktionen, Dienstleistungen, Arbeits- und Produktionsflächen in Kernbereichen bündeln **behalten und erweitern**.
- Einbettung großzügiger Landschaftskorridore.
- Erhaltung des **kleinstädtischen Charakters**.

	Wohnen		Park, Spielplatz
	geplanter Bahnhofpunkt		landwirtschaftliche Nutzungen behalten
	identitätsstiftende Denkmäler		Zugänge zu Natur schaffen
	soziale Dienstleistungen		klimaschonende Stadtentwicklung
	Bildungseinrichtungen		Gastronomie
	Kultur		Mobility Hub
	Nahversorgung		Büroflächen
	flexible Arbeitsflächen		Produktion
	Synergien im Gewerbe		Anziehungskraft durch Angebote



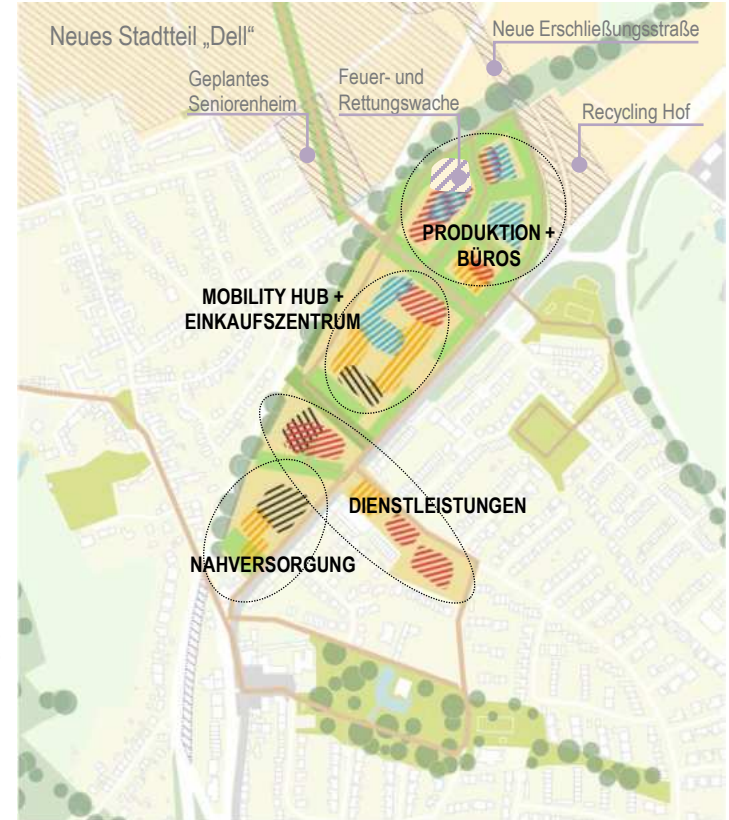


Beschreibung

- **Gewerbeflächen recyceln, neu-/ weiterdenken und entwickeln:** Fokusraum in vielfältige Bereiche unterteilen und strukturieren (z.B.: Produktion und Bildung, Arbeit und Dienstleistungen).
- **Vertikale Nutzungsmischung** (Wirkungskette): Handel + Arbeit + Produktion.
- **Mobility Hub:** Steigerung der Attraktivität für Dienstleistungsnutzer*innen und Arbeitnehmer*innen.

Nutzungen

- Grün- und Freiflächen
- ▨ Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- ▨ Nahversorgung
- ▨ Arbeit + Produktion
- ▨ Wohnen
- ▨ Projekte in der Planung

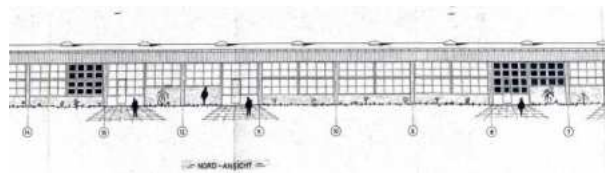
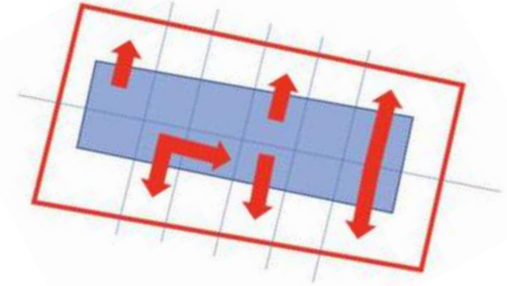




Referenz

Grüner Winkel, Gewerbefläche Konzept, Aachen

- Thema: **Kleinteilige Nutzungs- und Gewerbestruktur.**
- Halle mit multifunktionalen Räumen für verschiedene Nutzungsanforderungen.



Rheinische Gewerbebau Köln GmbH, 1972



Stadt Aachen, Google Maps | Grüner Winkel

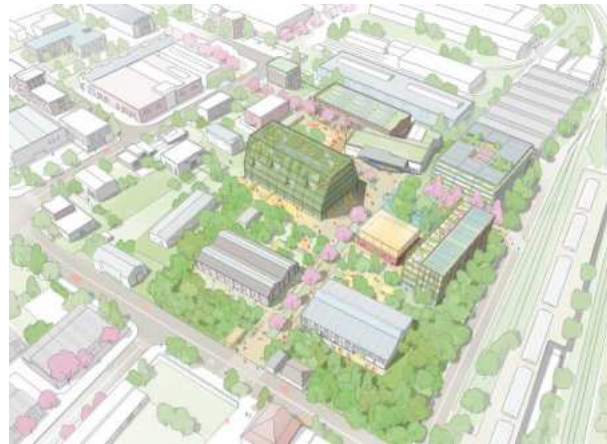
<https://www.google.com/maps/@50.7956567,6.1057023,351m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>



Referenz

Liebig Höfe, Aachen

- **kreativ-produktives, nachhaltiges** Quartier mit klimaresilientem Design.
- integriert **historische Bausubstanz** mit neuen Baukörpern – verbunden über ein Netzwerk aus Freiräumen.
- **Öffentliche Plätze** als Verbindung historischer und neuer Bauwerke.
- **Barrierefreier** Zugang, Fahrradabstellplätze, Mobility-Hub.



Carpus+Partner AG, KRAFT.RAUM., RHA | 1. Preis Quartiersentwicklung Liebig Höfe
<https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/quartiersentwicklung-liebig-hoefe-in-aachen-538698/prizegroup/1-preis-176498.html>