

**Vorlagennummer:** FB 61/1041/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 08.04.2025

## Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße -; hier: Ergebnis des Werkstattverfahrens

**Vorlageart:** Kenntnisnahme  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:**  
**Verfasst von:** DEZ III, FB 61/400

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.04.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
08.05.2025	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

#### Projektziel und Verfahrensart

Ziel des Verfahrens war die Findung eines städtebaulichen Konzepts mit hochbaulichen Vertiefungsansätzen in Folge einer intensiven Auseinandersetzung mit der komplexen Ausgangssituation und den Entwicklungspotentialen des Plangebiets in priorisierter Lage innerhalb des Stadtgefüges.

Bereits mit der Aufgabenstellung wurden folgende übergeordnete Ziele und Anforderungen definiert: Schaffung von qualifiziertem Wohn- und ergänzendem Arbeitsraum, Integration einer fünfgruppigen KiTa, klimagerechte Planung (Erhaltung der Kalt- und Frischluftströmung), qualitätsvolle Gestaltung von Grün- und Aufenthaltsflächen und deren Durchwegung.

In enger Abstimmung mit der Fachverwaltung der Stadt Aachen und dem betreuenden Büro scheuven und wachten+ entschloss sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung eines zweiphasigen Werkstattverfahrens mit kooperativen Ansätzen. Dies resultierte aus den hohen und teilweise sehr komplexen Anforderungen an die Planung.

#### Ablauf des regulären Verfahrens

Aufbauend auf den Ergebnissen des Zwischenkolloquiums (21.08.2024) tagte am 28.10.2024 das Empfehlungsgremium in Form eines Abschlusskolloquiums in folgender Besetzung der stimmberechtigten Mitglieder:

- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin (Vorsitzende des Gremiums)
- Prof. Yasemin Utku, Architektin und Stadtplanerin
- Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner
- Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin

und

- Frauke Burgdorff, Beigeordnete für Planung, Bau und Mobilität, Stadt Aachen
- Johannes Hucke, Bündnis 90/Die Grünen
- Joachim Loseck, FDP
- Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG
- Friederike Fugmann, Landmarken AG

An den Diskussionen haben die nicht-stimmberechtigten Mitglieder Matthias Rottmann (Architekt und Stadtplaner), Prof. Mario Tvrkovic (Architekt und Stadtplaner), Prof. Alexander Bartscher (Architekt), Ina Bimberg (Landschaftsarchitektin), Elfi Buchkremer (Stadt Aachen, FB Umwelt), Antonia Steffens (Stadt Aachen, FB Stadtplanung), Claus Haase (SPD), Sebastiaan Gerards (Landmarken AG), Gerhard Feldmeyer (Landmarken AG) und weitere Personen aus dem Kreis der Vorprüfung teilgenommen. Das Büro scheuvens und wachten + hat den Ablauf begleitet.

Die Entwürfe wurden dem Gremium in der folgenden Reihenfolge vorgestellt.

1. Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure, Düsseldorf mit studio grüngrau | Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
2. Zweering Helmus Architekten, Aachen mit 3PLUS Kloeters | Müller | Kastner PartGmbH Landschaftsarchitekten + Architekten, Aachen
3. ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln mit bauchplan ).( landschaftsarchitekten und stadtplaner, München
4. Spine Architects, Köln und Hamburg mit Karres&Brands Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, Hilversum und Hamburg
5. Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München mit terranova Landschaftsarchitekten, München

Angestrebt wurde eine Fläche zwischen 14.000 qm und 16.000 qm BGF (davon ca.10.000 qm BGF für Wohnnutzung und 3000 qm für Gewerbe/ Dienstleistung) bei einer maximalen Versiegelung des Plangebietes von 50 %. Eine mindestens 20m breite Schneise in Nord-Süd-Richtung sowie weitere Bereiche sollen frei von Bebauung gehalten werden, um die Durchlüftung des Plangebietes zu sichern.

Die fünf Arbeiten lieferten unterschiedliche Ansätze für die Entwicklung des Geländes. Nach zwei Bewertungsrundgängen wurden zwei Entwürfe als gleichrangige Siegerarbeiten bewertet: Der Entwurf von Zweering Helmus Architekten (Aachen) stellte einen sehr guten Ansatz bezüglich der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit des Wohnriegels und den zeitgemäßen Anforderungen an serielles Bauen dar. Außerdem zeigt er eine hohe Flexibilität für das Wohnen insgesamt. Palais Mai entwickelten mit ihrem Entwurf einen sehr gelungenen und eigenständigen Beitrag. Dieser definierte vielfältige Stadträume mit klaren Übergängen zwischen privaten und öffentlichen Räumen. Des Weiteren konnte er ein differenziertes Wohnangebot aufzeigen.

Die Vorhabenträgerin folgte der Empfehlung der Jury beide Büros für eine weitere Überarbeitung in einem abschließenden Workshopverfahren zu beauftragen.

#### **Überarbeitung im Workshopverfahren**

Am 9. Dezember 2024 wurden beiden Teams übergeordnete sowie individuelle Hinweise zur Überarbeitung durch Prof. Christa Reicher, die Vorsitzende der Jury, mitgeteilt. Auf Rückfragen der Arbeitsgruppen wurde im Beisein von Vertreter\*innen der Vorhabenträgerin als auch der Stadtverwaltung durch Frau Prof. Reicher und das Büro scheuvens uns wachten+ eingegangen.

Folgende Aspekte sollten in dieser abschließenden Phase, durch die beiden überarbeitenden Teams berücksichtigt werden:

- Klarheit im öffentlichen Raum: Erlebbarkeit/ Definition öffentlich und privater Freiräume, qualitätvolle Erschließung und Freiraumnutzung
- Adressbildung im Quartier: Identität, Auffindbarkeit, Wahrnehmung des Ortes
- Umsetzbarkeit der Grundrisse: Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, nachfragegerecht
- Optimierung der Außenspielflächen der Kindertageseinrichtung: Prüfung von Terrassennutzungen zur Entlastung und der Erdgeschosszonen zur Nutzung durch die Öffentlichkeit
- Berücksichtigung der Topographie: Reduzierung der Erdarbeiten, logisches Zusammenspiel von Bebauung, Außenraum und Höhenlage
- Wirtschaftlichkeit der Grundkonzeption

#### **Finales Ergebnis der Auswahlitzung am 26.02.2025**

Am 26. Februar 2025 präsentierten beide Teams ihre überarbeiteten Konzepte. Als Bewertungsgremium stand hierbei die Jury in ähnlicher Konstellation wie am Kolloquium im September 2024 zur Verfügung:

- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin (Vorsitz)
- Prof. Mario Tvrković, Architekt und Stadtplaner

- Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner
- Matthias Rottmann, Architekt und Stadtplaner
- Antonia Steffens, Stadt Aachen
- Johannes Hucke, Bündnis 90/Die Grünen
- Prof. Joachim Loseck, FDP
- Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG
- Dr. Friederike Fugmann, Landmarken AG

Anwesende Mitglieder der stellvertretenden Jury:

- Claus Haase, SPD
- Gerhard Feldmeyer, Landmarken AG

Die Jury würdigte zunächst das hohe Engagement und die Qualität der umfangreichen Überarbeitung durch beide Teams. Die im Vorfeld kommunizierten Hinweise wurden sehr ernst genommen und in beiden Konzepten gewissenhaft eingearbeitet.

Das Empfehlungsgremium empfiehlt, den Entwurf vom Zweering Helmus Architekten als Grundlage für die nachfolgende Bauleitplanung und die Weiterentwicklung der hochbaulichen Konzepte zu qualifizieren. In Bezug auf den Städtebau wurde vor allem das Anknüpfen an den Bestand als positiv bewertet. Das Konzept schafft hohe qualitative Potentiale in Bezug auf die entstehenden öffentlichen Außenflächen, sowie die Schwellensituationen im Fassadenbereich. Der Entwurf zeigt eine hohe Wohnqualität auf und schafft flexible Wohnungstypen sowie Baustrukturen.

Die vorgeschlagene Umsetzung der Kita im 1. Bauabschnitt durch die Verortung im Riegelbaukörper wird aus Sicht der Jury als sinnhaft betrachtet und soll im weiteren Verfahren besonders in Bezug auf die Funktionsweise der Außenflächen geprüft werden.

Gleichzeitig appelliert die Jury an das Team (Vorhabenträgerin und Planende) die vermittelten Bilder und Qualitäten im Rahmen einer folgenden Umsetzung zu schärfen und die in der Auslobung geforderten Kriterien möglichst konsequent umzusetzen.

Hierzu zählt die Grüngestaltung inkl. der Fassaden, die vorgeschlagenen Geschossigkeiten wie auch die Funktionalität des Quartiersplatzes und die Durchlässigkeit des Gebäuderiegels.

Die Wohnqualität zum Innenhof im Westen als auch zum Ausblick ins Quartier nach Osten gilt beizubehalten und weiter auszuarbeiten.

Die Vorgaben und Rahmenbedingungen aus stadtklimatischer Sicht zur Durchlüftung und maximalen Versiegelung des Plangebiets sollen eingehalten und im weiteren Planungsverlauf mit konkreten Maßnahmen belegt werden. Die Vorhabenträgerin hat sich dazu bereit erklärt, im Rahmen der Überarbeitung des Werkstattergebnisses (als Vorbereitung zum Bebauungsplanverfahren) eine konkrete, gutachterliche Untersuchung hierzu durchzuführen. Daraus können ggf. Änderungen am Entwurf erforderlich werden.

Der Vorlage liegt das Protokoll der Auswahlsitzung sowie die Ergebnisse der abschließenden Überarbeitungsphase in zusammengefasster Form bei.

### **Weiteres Vorgehen**

Die durch die Jury ausgesprochenen Empfehlungen dienen als Grundlage zur Weiterentwicklung des vorliegenden Entwurfs als Grundlage für die hochbauliche und planungsrechtliche Vertiefung (Bauleitplanung).

Eine Information der Anwohnerschaft über die Ergebnisse des Werkstattverfahrens durch die Vorhabenträgerin ist im Anschluss an die politischen Beratungen geplant und soll in unmittelbarer Nähe des Plangebiets durchgeführt werden. Weitere Informationen hierzu folgen.

### **Anlage/n:**

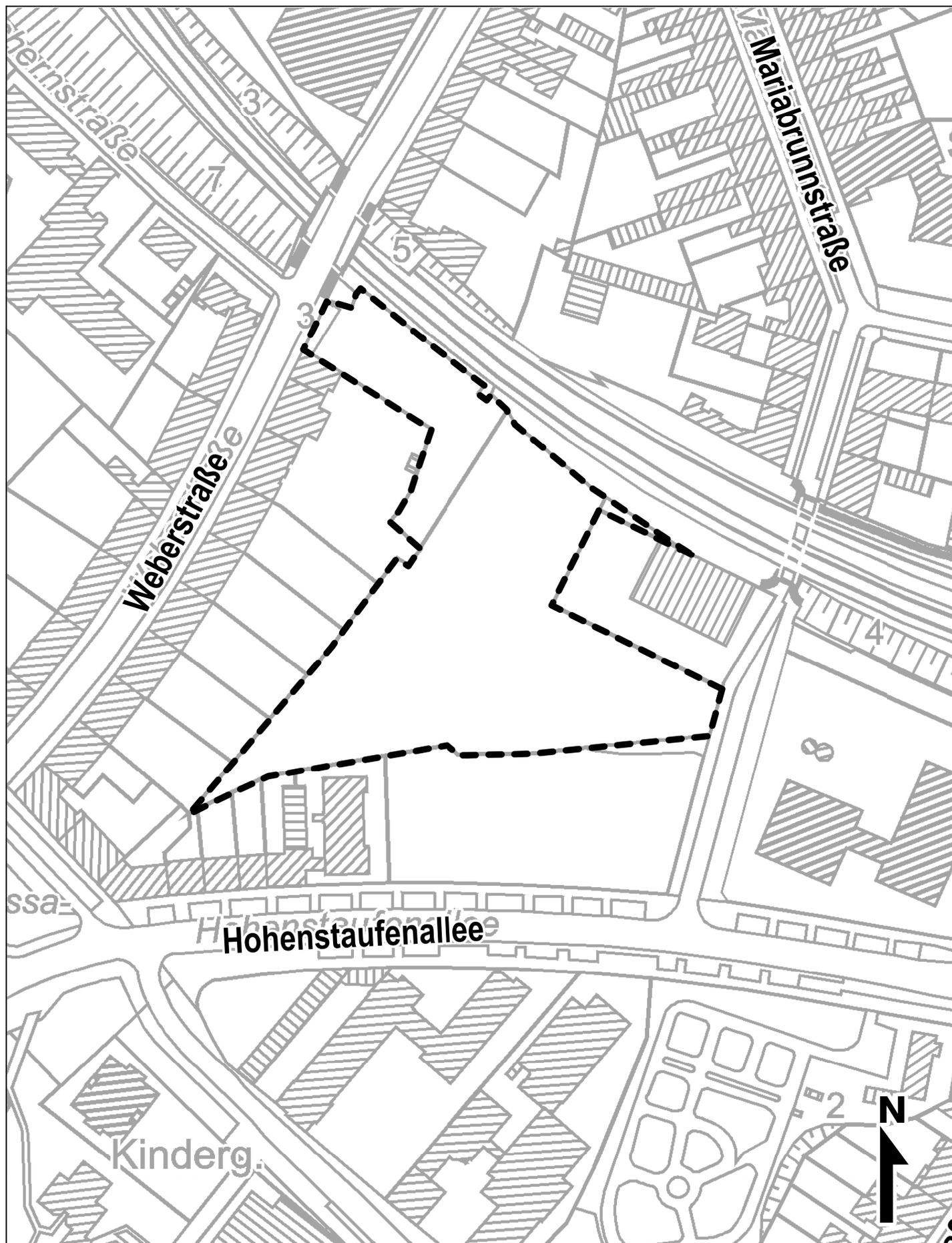
1 - Anlage 01\_Übersicht (öffentlich)

2 - Anlage 02\_Luftbild (öffentlich)

3 - Anlage 03\_Protokoll Auswahlsitzung (öffentlich)

4 - Anlage 04\_Ergebnisse Zusammenfassung - ZHAC - Palais Mai (öffentlich)

# Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße -



# Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße -



# Entwicklung Mariabrunnstraße / Weberstraße in Aachen

## Protokoll der Sitzung der Jury

am 26. Februar 2025

*Raum Moringa, Landmarken AG*

*Aachener-und-Münchener-Allee 9, 52074 Aachen*

Am 26. Februar 2025 findet die Auswahlsitzung im Werkstattverfahren „Entwicklung Mariabrunnstraße / Weberstraße in Aachen“ statt. Die beiden verbliebenen Planungsteams haben dabei die Gelegenheit, ihre final überarbeiteten Entwürfe digital vorzustellen. Für jedes Team sind insgesamt 20 Minuten für die Präsentation vorgesehen.

Der Tagesablauf gestaltet sich wie folgt:

**13:00 Uhr**      **Begrüßung und Einführung**

**ab 13:15 Uhr**   **Digitale Vorstellungen der überarbeiteten Endergebnisse**

13:15 Uhr      Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München  
mit terranova Landschaftsarchitekten, München

13:40 Uhr      Zweering Helmus Architekten, Aachen  
mit 3PLUS Kloeters | Müller | Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekten +  
Architekten, Aachen

**14:00 Uhr**      **Sitzung und Entscheidung der Jury**

16:15 Uhr      Ende der Veranstaltung

## Konstituierung der Jury - Anwesende

### *Anwesende Mitglieder der Jury:*

- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin
- Prof. Mario Tvrković, Architekt und Stadtplaner
- Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner
- Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, fehlt entschuldigt und wird vertreten durch Matthias Rottmann, Architekt und Stadtplaner
- Frauke Burgdorff, Beigeordnete für Planung, Bau und Mobilität, Stadt Aachen, fehlt entschuldigt und wird vertreten durch Antonia Steffens, Stadt Aachen
- Johannes Hucke, Bündnis 90/Die Grünen
- Prof. Joachim Loseck, FDP
- Jens Kreiterling, Vorstand Landmarken AG
- Dr. Friederike Fugmann, Landmarken AG

### *Anwesende Mitglieder der stellvertretenden Jury:*

- Claus Haase, SPD
- Gerhard Feldmeyer, Landmarken AG

### *Weiterhin sind Mitglieder der Sachverständigen Beratung zugegen.*

Bereits beim Zwischenkolloquium am 21. August 2024 wurde Frau Prof. Christa Reicher zur Vorsitzenden der Jury gewählt. Beim Abschlusskolloquium am 28. Oktober 2024 setzte sie diese Tätigkeit fort. Auch in der heutigen Auswahl Sitzung übernimmt Frau Prof. Reicher diese Rolle.

Die Mitglieder der Jury sowie die weiteren Anwesenden werden auf die Einhaltung einiger Verfahrensregularien hingewiesen. Dazu gehört vor allem die Verschwiegenheit über die in der Sitzung geführten Diskussionen gegenüber Außenstehenden.

Frau Prof. Reicher weist die Mitglieder der Jury zudem erneut auf ihre persönliche Verantwortlichkeit gegenüber der Auftraggeberin, den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit sowie auf die notwendige Objektivität in der Beurteilung der Arbeiten hin.

Lars Schuchard und Melina Weichert vom Büro scheuevens + wachten plus übernehmen die Protokollführung.

---

## Eingereichte Arbeiten | Fristen und Vollständigkeit

Der fristgerechte Eingang der Arbeiten wurde vom Büro scheuven + wachten plus erfasst. Die Unterlagen wurden durch die aufgeführten Büros vollständig eingereicht. Formale Mängel wurden im Wesentlichen nicht festgestellt.

## Beurteilungskriterien

Das Empfehlungsgremium zieht bei der Beurteilung der Arbeiten die folgenden Kriterien, die in der Aufgabenstellung benannt waren, heran:

- Einbindung in die stadträumliche Situation
- Qualität des städtebaulichen Gesamtkonzeptes und der Leitidee
- Qualität des Wohnungsbaus
- Qualität der Freiraumgestaltung, Urbanität und Aufenthaltsqualität
- Realisierbarkeit und Nachhaltigkeit der Konzeption
- Umgang mit Stadtklima und Klimafolgenanpassung
- Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme

Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Empfehlungsgremium behält sich vor, die einzelnen Kriterien zu gewichten.

**Es folgt die – je 20-minütige – digitale Präsentation der Entwürfe durch die einzelnen Entwurfsverfasser\*innen.**

## Sitzung der Jury

Für die beiden Arbeiten werden aus den Reihen der externen Jurymitglieder erneut Pat\*innen ausgewählt, die die jeweiligen Entwürfe dem Empfehlungsgremium aus fachlicher Sicht vorstellen und wertend kommentieren.

Die einzelnen Beiträge werden mit Hilfe der Beurteilungskriterien sowie unter Berücksichtigung der Überarbeitungshinweise aus dem Abschlusskolloquium intensiv beleuchtet und diskutiert.

## Würdigungen der Arbeiten

Im Anschluss werden für die beiden Arbeiten schriftliche Würdigungen verfasst. Die Ergebnisse der Beratungen der Jury lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Arbeit *Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München*  
*mit terranova Landschaftsarchitekten, München*



Die Arbeit greift viele Hinweise der Jury aus dem Abschlusskolloquium auf und bewahrt dabei die Qualitäten, die das Projekt auszeichnen. Die städtebauliche Einbindung ist überzeugend. Das Leitbild „Wohnen im Grünen“ mit weiten Blicken in den Stadtraum ist weiterhin erkennbar. Positiv bewertet wird auch die Entwicklung an der Mariabrunnstraße, die mehr Abstand zur Straße schafft. Im Süden entsteht eine klare Anbindung an den bestehenden Stadtraum mit einem attraktiven Wohnumfeld.

Kritisch bleibt die Zuwegung im Osten entlang der Bahn, die trotz der klaren Eingangssituation an der Weberstraße an Qualität vermissen lässt. Die Verfasser\*innen erhöhen die vorgesehenen Flächen für den Wohnungsbau, obwohl sie die Geschossigkeit teilweise reduzieren. Allerdings hat die Körnigkeit und Geometrie der Wohntypologie an Ausdruckskraft eingebüßt. Die Adressbildung für die Wohnhäuser ist klar definiert. Jedes einzelne Gebäude verfügt über eine ablesbare Eingangssituation. Der Vorbereich dient zugleich als Aufstellfläche für die Feuerwehr. Diese funktionale Überlagerung und die geplante Gestaltung mit Baumbestand erscheinen jedoch unrealistisch und könnten die Qualität der engen Höfe beeinträchtigen.

Die Wohntypologie im Norden ist zwar klar strukturiert, doch die Erschließung über lange Laubengänge wird kritisiert, da sie weder Aufenthalts- noch Wegequalität bietet. Die Wohnungstypen in den Punkthäusern überzeugen mit einem guten Mix. Viele Wohnungen sind zweiseitig belichtet. Die

vorgeschlagene Erschließung über ein einziges innenliegendes Treppenhaus ist jedoch nicht zulässig und auch nicht förderfähig. Die Fragen zu den notwendigen Rettungswegen bleiben ungeklärt. Der Freiraum im Zentrum ist robust und urban gestaltet und bietet Raum für Interaktion. Die Lage des Spielplatzes im äußersten Westen des Baugebiets wird kritisch gesehen, da die Wege für einige Bewohner\*innen zu lang erscheinen.

Die Realisierbarkeit der Baustruktur, insbesondere der Tiefgarage und der darüber liegenden Häuser, wird hinterfragt. Der Versiegelungsgrad des Baugebiets ist angemessen, bewegt sich jedoch an der Grenze des stadtklimatisch Verträglichen. Die planerische Darstellung des Konzepts zeigt die Auswirkungen auf das Stadtklima und die Kaltluftschneise nicht hinreichend auf, sodass negative Folgen zu erwarten sind. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts wird ebenfalls kritisch gesehen, da die vorgeschlagenen Gebäudetypen, die Erschließung und die notwendigen Anpassungen (z. B. Förderfähigkeit) die angestrebten Qualitäten von Wohnen und Freiraum erschweren.

Die Arbeit hat sich in vielen wichtigen Punkten positiv weiterentwickelt, sie beantwortet jedoch nicht alle kritischen Fragen. Dennoch wird der eigenständige Beitrag mit seiner ausgesprochen hohen Qualität gewürdigt.

Arbeit *Zweering Helmus Architekten, Aachen*  
mit *3PLUS Kloeters | Müller | Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekten +*  
*Architekten, Aachen*



Die Arbeit schlägt eine Arrondierung des bestehenden westlichen Blockrandfragmentes vor. Das Anknüpfen an den Bestand gelingt im Norden mit unterschiedlichen Baukörpern und Maßstäben. Der Solitär des Gewerbes lehnt sich volumetrisch ebenso an den Bestand an. Mit der von der Straße zurückgesetzten Lage und einer Ähnlichkeit zum Gebäude der Hochschule gelingt der Arbeit eine stimmige Ergänzung zum Solitär, die sich nachvollziehbar in den östlichen Bereich des Baufeldes integriert.

Die Interpretation der abgeknickten Blockrandbebauung ist nachvollziehbar, bringt aber stadträumlich wenig „Neues“. Auch wirkt die übliche Logik des klassischen Blockrandes – des öffentlichen und privaten Raumes – im rückwärtigen Bereich des bereits bestehenden Baufeldes wenig angemessen.

Dem öffentlichen Raum kommt eine besondere Bedeutung zu. Er wirkt aufgrund vieler Nutzungsanforderungen in der suggerierten grünen Plansprache etwas abstrakt. Erschließungsraum, Raum für die notwendigen, dem Wohnungsbau zuzuordnenden Spielflächen, Rettungsflächen und der Ort für „Zufälliges“ stehen hier in Nutzungskonkurrenz.

Die Kita-Fläche im südlichen Bereich des Wohnungsbaus erscheint sinnvoll. Der zugeordnete Freiraum wirkt hingegen zu klein. Auch lässt der Freiraum aufgrund der geringeren Einsehbarkeit einen hohen Betreuungsaufwand erwarten. Nicht nur die Fläche des Kita-Außenraumes, sondern auch der zentrale Freiraumbereich müssen konkretisiert werden. Die hohen Nutzungsanforderungen und auch die Versiegelung (Unterbauung mit der Tiefgarage) erschweren mögliche Baumpflanzungen.

Die vorgeschlagene Mehrfachlesbarkeit und Nutzungsdichte im Außenraum können bei entsprechend hochwertiger Gestaltung das nachbarschaftliche Zusammenleben befördern und eine lebendige Quartiersmitte erzeugen.

Das Wohnkonzept orientiert die Wohnungen überwiegend zu der gemeinschaftlichen Mitte, dabei wird eine Mischung aus Wohneinheiten mit einer Durchwohn-Typologie oder kleinere Studios, die zum Innenhof hin orientiert sind, vorgeschlagen. So entsteht ein großer Wohnungsmix, der für den Ort sehr angemessen erscheint. Die Gebäudetiefe, die der zu erzielenden Fläche geschuldet ist, erscheint kritisch. In den großen 3-Zimmer-Wohnungen (z. B. Typ B, D, A) sind Küchen aufgrund dieser Tiefe nur spärlich natürlich belichtet. Auch wird die optionale Gangerschließung aufgrund von Förderkriterien kritisch gesehen. Unter dem Gesichtspunkt der zu erwartenden Verfahrensdauer wird die Flexibilität der Baustruktur, die verschiedene Wohnungstypen und -mixe ermöglicht, positiv bewertet.

Die Zone vor dem Haus, eine Art „grünes Gestell“, verspricht aus den Wohnungen heraus ein angenehmes Bild des Wohnens. Diese der Wohnung zugeordnete Pufferzone ermöglicht eine hohe Wohnqualität zum wohnungsbezogenen Freiraum. Inwieweit dieses „Bild“ des Privaten im öffentlichen Raum zur Quartiersmitte angemessen ist, müsste nachgewiesen werden.

Insgesamt leistet die Arbeit einen guten Beitrag zu der gestellten Aufgabe und verspricht eine hohe Wohnqualität im Inneren des gesamten Baufeldes.

---

### Abstimmung

Anschließend stimmt die Jury einzeln über die Rangfolge der Arbeiten ab.

Es wird ein Antrag auf den 2. Platz für die Arbeit von Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München, mit terranova Landschaftsarchitekten, München, gestellt:

>> Der Antrag wird mit 6:3 Stimmen angenommen. Die Arbeit belegt den 2. Platz.

Anschließend wird ein Antrag auf den 1. Platz für die Arbeit von Zweering Helmus Architekten, Aachen, mit 3PLUS Kloeters | Müller | Kastner PartGmbB Landschaftsarchitekten + Architekten, Aachen, gestellt:

>> Der Antrag wird mit 6:3 Stimmen angenommen. Die Arbeit belegt den 1. Platz.

### Empfehlung der Jury

Die Jury empfiehlt, das Konzept von Zweering Helmus Architekten mit Team der weiteren Bearbeitung und Entwicklung des Plangebiets zu Grunde zu legen.

Die Jury empfiehlt weiterhin, die mit dem Entwurfskonzept bereits jetzt vermittelten Bilder und Qualitäten, insbesondere die Schichtung der Wohnqualität von Innenhof im Westen zu Ausblick im Osten, die Grüngestaltung inkl. der Fassaden, die vorgeschlagenen Geschossigkeiten wie auch die Funktionalität des Quartiersplatzes und die Durchlässigkeit des Gebäuderiegels, im weiteren Verfahren beizubehalten und zu schärfen.

Die Umsetzung der Kita im 1. Bauabschnitt durch Verortung im Riegelbaukörper ist aus Sicht der Jury zu favorisieren und soll im weiteren Verfahren geprüft werden.

Die Vorgaben und Rahmenbedingungen aus stadtklimatischer Sicht zur Durchlüftung und Versiegelung des Plangebiets sollen eingehalten werden und im weiteren Planungsverlauf mit konkreten Maßnahmen belegt werden.

Die Jury würdigt abschließend noch einmal ausdrücklich das große Engagement der beiden Teams im Rahmen der vertiefenden Überarbeitung der Entwürfe sowie das hohe Niveau der Arbeiten. Beide Entwürfe stellen eine gelungene Lösung dar und zeigen die intensive Auseinandersetzung mit den im Nachgang des Abschlusskolloquiums vom 28. Oktober 2024 übermittelten Überarbeitungshinweisen.

## **Abschluss der Sitzung des Begleitgremiums**

Um 16.15 Uhr schließt Frau Prof. Reicher die Sitzung der Jury. Sie bedankt sich – ebenso wie Frau Steffens im Namen der Stadt Aachen sowie Frau Dr. Fugmann und Herr Kreiterling im Namen der Landmarken AG – bei den Anwesenden für die ausführliche, zielorientierte und konstruktive Diskussion sowie bei der Verfahrensbetreuung für die sorgfältige und gute Vorbereitung der Sitzung.

## **Veröffentlichung**

Eine Pressemitteilung zu dem Ergebnis des Verfahrens befindet sich derzeit in Erstellung. Das Recht der Erstveröffentlichung liegt auf Seiten der Auftraggeberin. Ob eine Ausstellung der Arbeiten stattfinden wird, steht noch nicht fest. Nähere Informationen hierzu werden allen Beteiligten entsprechend rechtzeitig bekannt gegeben.

Für das Protokoll:

Prof. Christa Reicher, Juryvorsitzende

Lars Schuchard, Melina Weichert, scheuevens + wachten plus

Aachen, den 26. Februar 2025

**Anlage 4**  
**zur Vorlage:**

<b>Projektentwicklung - Mariabrunnstraße / Weberstraße -</b>		
<b>hier: Ergebnis des Werkstattverfahrens</b>		
30.04.2025	B0 Mitte	Ken.
08.05.2025	PLA	Ken.



Perspektive nach Norden blickend,  
 links die Wohnbebauung mit Kita, rechts die gewerblichen Nutzungen



Lageplan

**Palais Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern, München  
mit terranova Landschaftsarchitekten, München**



Perspektive nach Westen blickend,  
Blick auf die Wohnbebauung, die gewerbliche Nutzungen (inklusive Kita) im Rücken



Lageplan

## Vergleich der beiden Entwürfe



Zweering Helmus Architekten	
BGF:	19.091 m <sup>2</sup>
BGF Wohnen:	12.792 m <sup>2</sup>
- davon freifinanzier	6.396 m <sup>2</sup>
- davon gefördert	6.396 m <sup>2</sup>
BGF Gewerbe, Büro:	4.875 m <sup>2</sup>
BGF Kita:	1.424 m <sup>2</sup>
Stellplätze: 109 (in Parkgarage)	



Palais Mai	
BGF:	17.591 m <sup>2</sup>
BGF Wohnen:	13.268 m <sup>2</sup>
- davon freifinanzier	6.634 m <sup>2</sup>
- davon gefördert	6.634 m <sup>2</sup>
BGF Gewerbe, Büro:	3.373 m <sup>2</sup>
BGF Kita:	950 m <sup>2</sup>
Stellplätze: 109 (davon 107 in Parkgarage)	