

Vorlagennummer: FB 61/1074/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 09.04.2025

Quartiersentwicklung -Vaals Grenze- hier: Ergebnis des kooperativen Werkstattverfahrens

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: DEZ III, FB 61/400
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung
03.06.2025	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung
05.06.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, dem Empfehlungsgremium zu folgen und den vorgeschlagenen Entwurf von Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum als Grundlage für die weitere Entwicklung zu überarbeiten.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, dem Empfehlungsgremium zu folgen und den vorgeschlagenen Entwurf von Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum als Grundlage für die weitere Entwicklung zu überarbeiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dem Empfehlungsgremium zu folgen und den vorgeschlagenen Entwurf von Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum für die weitere Entwicklung zu überarbeiten.

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:

1. Verfahrensablauf

Nach vorheriger Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 28.08.2024, hat der Planungsausschuss am 29.08.2024 die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens auf Grundlage des Auslobungstextes beschlossen (FB 61/1017/WP18).

Das Werkstattverfahren fand in der Zeit vom 15.11.2024 bis zum 04.04.2025 statt und wurde in zwei Entwurfsphasen mit Zwischen- und Abschlusspräsentation durchgeführt. An dem Werkstattverfahren haben drei Planungsbüros teilgenommen, diese haben sich durch Freiraumplaner verstärken lassen. Begleitet wurde das Verfahren von einem 8-köpfigen Empfehlungsgremium, das aus Vertreter*innen der Politik, der Verwaltung sowie externen Expert*innen bestand. Das Empfehlungsgremium wurde zusätzlich durch den Hauptinvestor, zwei Vertreter*innen der Eigentümer*innen sowie zwei Vertreter*innen der Öffentlichkeit als beratende Mitglieder unterstützt.

Insgesamt wurden drei städtebauliche Konzepte für das Plangebiet erarbeitet. Diese wurden in der Zwischenpräsentation am 31.01.2025 von den jeweiligen Büros präsentiert und die Entwurfsansätze in der Jury beraten. Die jeweiligen Empfehlungen und Hinweise für eine Überarbeitung, wurden den Planungsteams im Nachgang für die weitere Bearbeitung zur Verfügung gestellt.

Alle drei Konzepte wurden im Anschluss weiterbearbeitet und in der Abschlusspräsentation am 04.04.2025 dem Empfehlungsgremium vorgestellt (siehe Anlage 3).

2. Ergebnis des Empfehlungsgremiums

Das Gremium würdigt die hohe Qualität und die geleistete Arbeit. Das Empfehlungsgremium empfiehlt mehrheitlich (Abstimmungsergebnis: 7:1) den Entwurf vom Team Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum als Grundlage für die weiteren Planungsschritte heranzuziehen. Die in dem Beurteilungstext aufgeführten Prüfaufträge / Überarbeitungshinweise sind in Hinblick auf die Qualifizierung des Entwurfes zu berücksichtigen.

Für den Fall, dass eine überzeugende Weiterentwicklung des empfohlenen Entwurfes des Teams Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum nicht gelingt, ist es auch möglich für die weiteren Planungsschritte, auf die nachrangig platzierte Arbeit (bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München) zurückzugreifen.

Der Vorlage liegt das Protokoll der Gremiumssitzung bei.

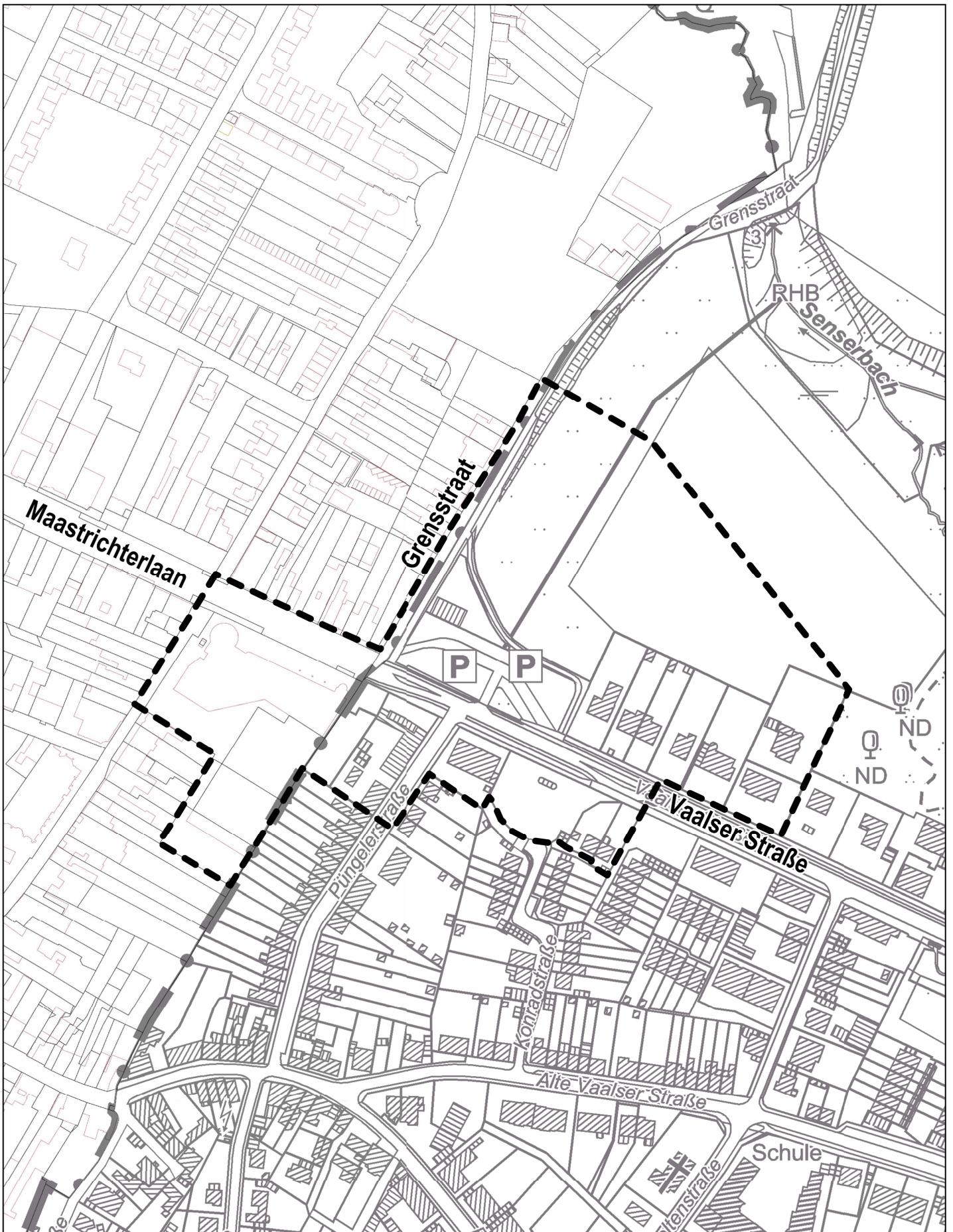
3. Weiteres Vorgehen

Das Planungsbüro Cross Architecture, Aachen | karres en brands wird mit der Überarbeitung entsprechend den Empfehlungen des Gremiums beauftragt. Der überarbeitete Entwurf soll im Anschluss die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan darstellen. Alle Entwürfe werden zeitnah öffentlich ausgestellt, sodass die Öffentlichkeit die Möglichkeit erhält sich über das Ergebnis informieren zu können.

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Luftbild (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Zusammenstellung der Entwürfe (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Protokoll Abschlusspräsentation (öffentlich)
- 5 - Anlage 5_Dokumentation Werkstattverfahren (öffentlich)

Vaals Grenze / Plangebiet

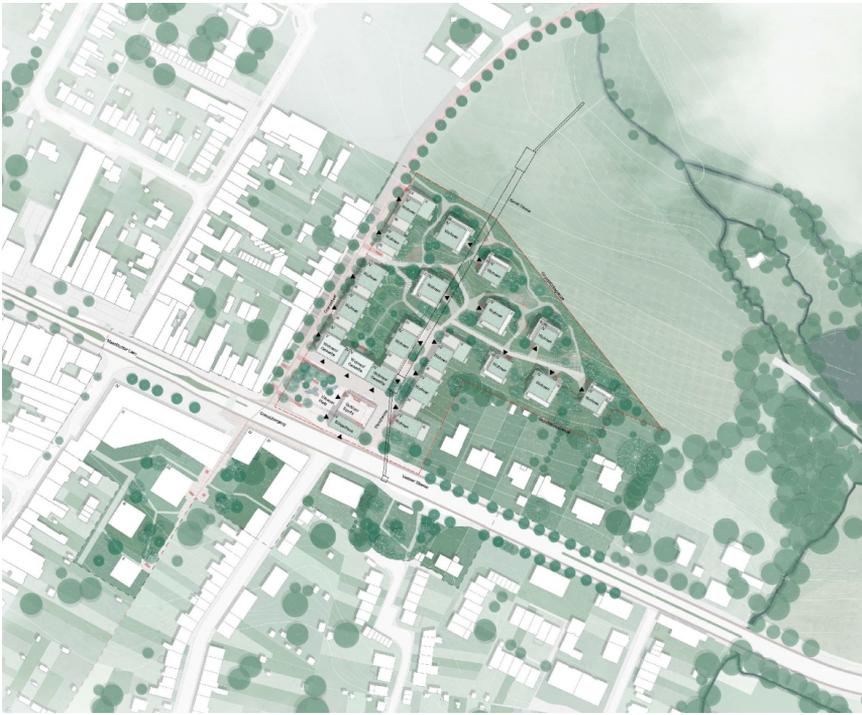


Vaals Grenze / Plangebiet



Werkstattverfahren Vaals Grenze - Übersicht der Arbeiten (04/2025)

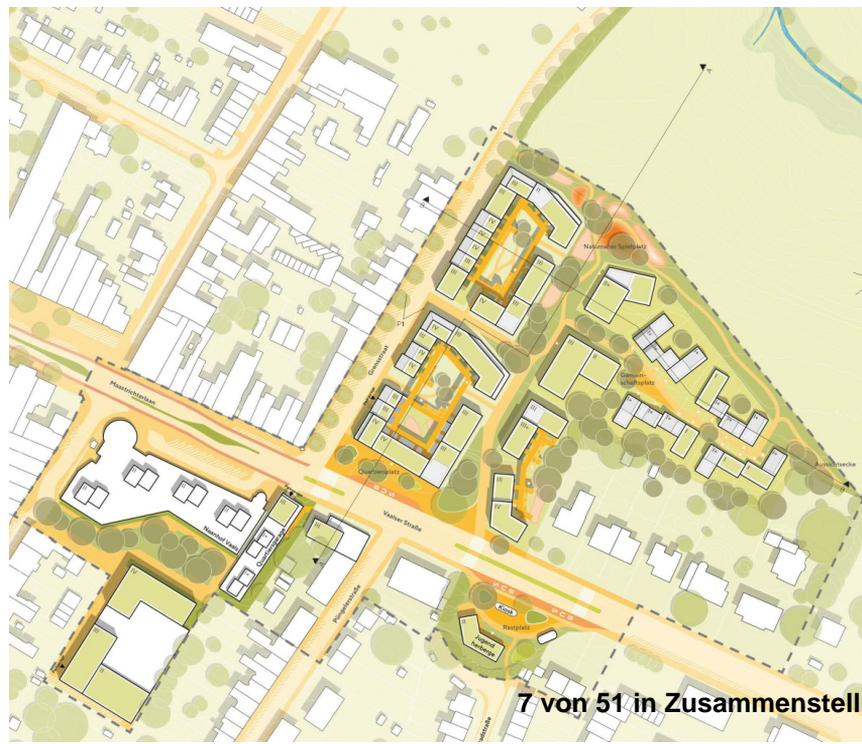
Cross Architecture & Karres En Brands, Aachen



bjp | bläser jansen partner GbR, Dortmund



MUST, Köln



Abschlusspräsentation/2. Sitzung des Empfehlungsgremiums Werkstattverfahren Vaals Grenze – Protokoll

Datum: Freitag, den 04.04.2025, 11:30 Uhr – 17:30 Uhr

Ort: Schloss Schönau
Schönauer Allee
52072 Aachen

Anlage: Anwesenheitsliste
Übersicht der Arbeiten

Begrüßung

Herr Kemperdick begrüßt im Namen der Stadt Aachen alle Anwesenden. Er freut sich auf eine spannende Sitzung und auf die überarbeiteten Entwürfe und übergibt das Wort an Herrn Leunessen.

Herr Leunessen begrüßt alle Anwesenden im Namen der Gemeinde Vaals wünscht ebenfalls allen Beteiligten eine spannende und erfolgreiche Sitzung.

Er übergibt das Wort an Herrn Shoostari vom Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. Herr Shoostari erläutert die inhaltlichen Rahmenbedingungen des Werkstattverfahrens.

Konstituierung des Preisgerichts

Herr Shoostari stellt die Vollständigkeit des Empfehlungsgremiums fest.

- Da Herr Hissel sich entschuldigen lässt, übernimmt Herr Kemperdick das Stimmrecht.
- Da Frau Verbeek sich entschuldigen lässt, übernimmt Herr Leunessen das Stimmrecht.
- Herr Kresing übernimmt wieder sein Stimmrecht, das Frau Maurer in der 1. Sitzung für ihn übernommen hatte.

Da Frau Prof. Dr. Harnack vom Empfehlungsgremium bereits im Rahmen der Zwischenpräsentation/1 Sitzung des Empfehlungsgremiums einstimmig – bei eigener Enthaltung – zur Vorsitzenden des Gremiums gewählt wurde, übernimmt sie die Leitung der Sitzung.

Die Vorsitzende freut sich auf die anstehenden Präsentationen und die ausgearbeiteten Konzepte der drei Teams. Sie weist darauf hin, dass die Inhalte der Sitzung vertraulich zu behandeln sind.

Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH sowie von der Stadt Aachen durchgeführt. Die Vorprüfung hat ihre Ergebnisse in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der allen Beteiligten vorliegt.

Vorstellung der Arbeiten durch die Teams

Die Teams präsentieren ihre Entwürfe in nachfolgender Reihenfolge mit einer Präsentationszeit von jeweils 20 Minuten. Im Anschluss an die jeweiligen Präsentationen hat das Gremium 10 Minuten Zeit für inhaltliche Rückfragen.

12:00 Uhr – 12:30 Uhr

Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum

12:35 Uhr – 13:05 Uhr

MUST Städtebau, Köln

13:10 Uhr – 13:40 Uhr

bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München

Mittagspause

Im Anschluss an die Präsentationen folgt eine gemeinsame Mittagspause.

Informationsrundgang

Die Präsentation der Arbeiten durch die teilnehmenden Teams ersetzt einen ausführlichen Informationsrundgang. Die Vorprüfung beantwortet Verständnisfragen.

Wertungsrundgänge/Engere Wahl

Das Gremium würdigt die hohe Qualität und die geleistete Arbeit, daher scheiden im 1. Wertungsrundgang und 2. Wertungsrundgang keine Arbeiten aus. Alle drei Arbeiten sind demnach in der engeren Wahl.

Die Anwesenden diskutieren eingehend über die Arbeiten, die Besonderheiten der jeweiligen Konzepte und wägen die Vor- und Nachteile der Entwürfe ab. Für alle Arbeiten werden Beurteilungstexte verfasst.

Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum

Die Arbeit markiert den Übergang zwischen Vaals und Aachen sowie der Stadt und Landschaft mit einem eigenständigen Stadtbaustein mit unterschiedlichen Typologien und großzügigem Bezug zur Landschaft.



Besonders positiv ist der differenzierte Umgang mit dem Grenzraum, einschließlich der Höhendifferenzierung entlang der Grensstraat gegenüber der bestehenden Bebauung.

Als grundsätzlich gelungen und angemessene Antwort auf den Standort wird die Auflösung

des Blockes in die Landschaft gesehen. Die Dimensionierung der Blöcke ist gut. Die vorgeschlagenen Bauformen ermöglichen unterschiedliche Grundrisse und eine effektive Erschließung. Kritisch wird diskutiert, ob die im Grenzraum entlang der Grensstraat vorgeschlagene Typologie (Townhouses) effizient zu entwickeln ist.

Die Punkthäuser haben prinzipiell einen ausreichenden Abstand zueinander – Kubatur und Lage der Punkthäuser sind dennoch zu überdenken. Problematisch ist insbesondere die Höhe der Häuser im östlichen Bereich. Die vorgeschlagene Höhe ist auch in Bezug auf die Erschließung für die Feuerwehr zu überprüfen. Fraglich ist, ob der sehr gute ökologische Fußabdruck (Verhältnis Baufläche zur Versiegelung) und die vorgeschlagene Qualität der Freiräume bei deren entsprechender Berücksichtigung tatsächlich Bestand haben kann.

Überprüft werden muss auch die Barrierefreiheit der Erschließung des Freiraumes zwischen den Punkthäusern. Kritisch hinterfragt wird, ob eine ausreichende öffentliche Zugänglichkeit der Freiräume um und zwischen den Punkthäusern und im Übergang zum Landschaftsraum mit dem jetzt dargestellten Erschließungssystem gegeben ist.

Die Qualität der Gestaltung des öffentlichen Raumes entlang der niederländischen Seite ist nicht ausreichend aufgenommen und sollte eine deutlich stärkere Kontinuität entlang der Maastrichterlaan und Vaalser Straße entwickeln.

Der urbane Platz hat durch die Verlegung der Quartiersgarage an Qualität gewonnen, bleibt jedoch zu groß. Die Platzkante sollte – ggf. auch unter Aufgabe des Solitärgebäudes – vom nördlich angrenzenden Block unter Vorziehen des Gebäudes gebildet werden. Durch dieses Vorrücken des Solitärs in die Flucht der Fassaden in der Maastrichterlaan wird eine Akzentuierung des Straßenraumes erreicht, die positiv bewertet wird, aber möglicherweise auch anders erreicht werden kann.

Die Verlegung der Parkierungslage wird grundsätzlich positiv gesehen, fraglich ist, ob sie in der nun vorgeschlagenen, abgesenkten Form wirtschaftlich herzustellen und zu betreiben ist. Die Option einer Aufteilung der Zu- und Abfahrtsverkehre wird positiv gesehen. Ob die Erschließung der Tiefgarage tatsächlich mit der Kanaltrasse vereinbar ist, ist zu prüfen.

Die Arbeit findet einen positiven Umgang mit der Landschaft, verspringende Traufhöhen nehmen die Idee des Städtebaus der niederländischen Seite auf. Ob mit den vorgeschlagenen Typologien kostengünstiger Wohnungsbau möglich ist, muss nachgewiesen werden.

MUST Städtebau, Köln

Die Arbeit ist ein gutes Gegenüber zur Vaalser Bebauung und bildet interessante Fassadenzeilen zwischen den beiden Straßenseiten der Grensstraat heraus; die Proportionierung erscheint hierbei stimmig. Die Vorflächen vor den Gebäuden werden gewürdigt und zeigen damit ein verbindendes Element im öffentlichen Raum zwischen Alt und Neu. Die Dachformen und deren Höhenstaffelung reagieren auf den Bestand. Die Aufenthaltsqualität erscheint gut entwickelbar zu sein. Kritisch gesehen wird der untere nördliche Block, der in den Straßenraum rückt und eine wesentlich zu enge Bauweise zeigt.



Der Grenzübergang wird räumlich und inhaltlich nicht thematisiert: Das gesamte Quartier soll den Grenzbereich repräsentieren. Das Gremium vermisst allerdings eine nachvollziehbare Darstellung und Erkennbarkeit.

Die Dimension des vorgeschlagenen Platzraumes erscheint angemessen und korrespondiert mit den Plätzen an der Maastrichterlaan. Der Platz bietet allerdings keine Aufenthaltsqualität im Sinne eines gemeinschaftlich nutzbaren und öffentlichen Raums. Der Platz zeigt Baumstandorte, aber keine stadtingepassten Aufenthaltsmöglichkeiten für öffentliches Leben. Es werden Nutzungen vorgeschlagen, die durchaus vorstellbar sind, Einzelhandel ist wahrscheinlich nicht realisierbar. Die Geste der Öffnung im Eingangsbereich des Quartiers soll einladend wirken, nimmt aber keinen Bezug zu den bestehenden Räumen, Raumkanten und Gebäudestellungen auf. Die Nutzung mit Co-Working im Erdgeschoss erscheint sinnvoll.

Der private Verkehr wird über die Grensstraat geleitet und führt in eine gemeinsame Garage im ersten Baublock. Die Proportion des variierenden Zwischenraumes erscheint angemessen, die Öffnung in die Landschaft wird mit großem Spielplatz belegt und wirkt unangemessen.

Die Baublöcke entlang der Grensstraat werden mit Laubengängen im Hof erschlossen. Eine Adressbildung findet nur auf der Grensstraat im Erdgeschoss statt. Die weitere Erschließung wird sehr kritisch beurteilt, da der ruhige Innenraum durch die Erschließungsweg konterkariert wird. Eine private und nutzbare Aneignung für die Bewohner*innen wird dadurch stark eingeschränkt. Die Hauszeile auf der östlichen Seite bildet eine innere Grenze im Quartier und nimmt keinen Bezug zu der bestehenden Bebauung – sie wirkt wie eine Mauer.

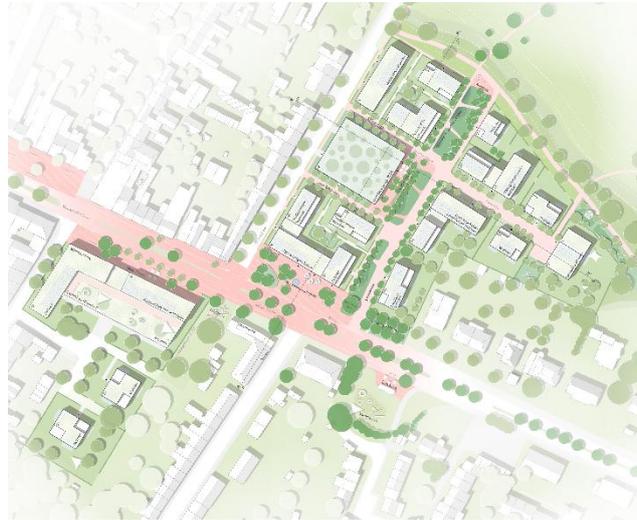
Die im östlichen Teil des Gebiets liegende Einfamilienhausbebauung ist unmaßstäblich, hat weder zum neuen noch zum alten Quartier einen typologischen Bezug und bildet indifferente Räume. Die Bauhöhe respektiert die Gebäudestruktur des südlichen Einfamilienhausbestandes, ist aber typologisch fremd und sehr unwirtschaftlich.

Insgesamt würdigt das Gremium den feinfühligem Ansatz der Arbeit mit vielen kleinen und interessanten Ideen. Allerdings setzen diese sich leider nicht zu einem schlüssigen und zusammenhängenden Gesamtbild zusammen.

bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München

Grundsätzlich wird anerkannt und gewürdigt, dass die Arbeit in Rückblick auf den letzten Stand erheblich verbessert wurde und deutlich mehr Qualitäten entwickelt.

Der Platz an der Vaalser Straße wird nun in seiner Größe als angemessen empfunden. Von dort bis zum Naturschutzgebiet erstreckt sich die zentrale Achse weiterhin parallel zur Grensstraat. Die zu erwartende Aufenthaltsqualität wird begrüßt und gewürdigt. Das Ende bzw. der Übergang der Achse zum Grünraum lässt gestalterisch aber noch Spielraum für mehr Qualität. In westlicher Richtung werden von der Achse abgehend zwei Durchwegungen zur niederländischen Grenze angeboten.



Die Erschließung des nunmehr zentralen Parkhauses erfolgt ausschließlich von der Grensstraat. Obwohl die zu erwartende Qualität auf der zentralen Achse damit erkennbar verbessert wird, muss diese Autofreiheit mit der starken Belastung der Grensstraat sehr teuer erkaufte, oder aber die Qualität der zentralen Achse reduziert werden. Die zu erwartende Emissionsbelastung durch die Hochgarage wird in unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung kritisch diskutiert, ebenso wie deren weitgehend unbelebte Fassade. Abgesehen davon wird bezweifelt, dass die Höhe des Parkhauses mit 4 Vollgeschossen notwendig und eine Nachnutzung als Wohnhaus realistisch ist. Insgesamt lässt die städtebauliche Struktur zwar auf eine wirtschaftliche Bauweise hoffen, negiert aber den städtebaulichen Kontext der Nachbarschaft und schöpft das Potential des Naturraums nur in Teilen aus.

Der Umgang mit der Grenzthematik und der ausgelobten Fragestellung mit der Aktivierung und Inszenierung dieser kann im Grundsatz über den „Zipper“ nachvollzogen werden. Zeitgleich wird die bewusste Negierung der eigentlichen Grenze bzw. der Grensstraat intensiv diskutiert. Besonders auffällig sind die Massivität der vorgeschlagenen Höhen und die undifferenzierten Volumina des Ensembles zur Grensstraat, was proportional nicht angemessen erscheint. Die Verteilung der Wohntypen auf die Baukörper (temporäres Wohnen, studentisches Wohnen, kostengünstiges Wohnen, etc.) erscheint willkürlich; die Verortung des betreuten Wohnens am Ende der Achse wird als unangemessen erachtet. Auch bedauert die Jury die Tatsache, dass das Modell leider den Geländeverlauf nicht aufzeigt, was die Bewertung und den Vergleich zu den anderen Beiträgen erheblich erschwert hat.

Zusammenfassung

Das Empfehlungsgremium diskutiert vergleichend anhand der in der Aufgabenstellung aufgeführten Beurteilungskriterien über die drei Arbeiten und wägt die funktionalen und gestalterischen Vor- und Nachteile der Arbeiten sowie die jeweiligen Auswirkungen in der Umsetzung ab.

Rangfolge/Empfehlung des Gremiums

Das Gremium stimmt über die Rangfolge ab:

1. Rang: Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum – Abstimmungsergebnis: 8:0
2. Rang: bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München – Abstimmungsergebnis: 8:0
3. Rang: MUST Städtebau, Amsterdam/Köln – Abstimmungsergebnis: 8:0

Das Gremium empfiehlt, die Arbeit des Teams **Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum** (Abstimmungsergebnis: 7:1) als Grundlage für die weiteren Planungsschritte heranzuziehen. Die in dem Beurteilungstext aufgeführten Prüfaufträge/Überarbeitungshinweise sind in Hinblick auf die Qualifizierung des Entwurfes zu berücksichtigen.

Für den Fall, dass eine überzeugende Weiterentwicklung des empfohlenen Entwurfes des Teams **Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum** nicht gelingt, behält sich die Auftraggeberin für die weiteren Planungsschritte vor, auf die nachrangig platzierte Arbeit (bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München) zurückzugreifen.

Aufwandsentschädigung

Jedes Team erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von je 20.000 € netto.

Entlastung der Vorprüfung/Abschluss

Die Vorsitzende bittet das Gremium um Entlastung der Vorprüfung und bedankt sich für die gute Vorbereitung beim Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH sowie bei der Vorprüfung für die geleistete Arbeit. Frau Burgdorff und Herr Leunessen bedanken sich beim Empfehlungsgremium, bei der Vorprüfung, der Organisation sowie der Vorsitzenden. Sie bedanken sich bei allen Beteiligten für die anregende und zielorientierte Diskussion. Alle teilnehmenden Teams wurden per Mail vom Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. im Anschluss zum Ausgang der Sitzung informiert.

Protokoll: Düsseldorf, den 04.04.2025
Arwin Shooshtari | ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH.
Leonie Linke | ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH.

Anlage: Anwesenheitsliste
Übersicht der Arbeiten

Verfasser*innen

1. Rang | Cross Architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum

Verfasser*innen: Cornelius Wens, Markus Sporer, Darius Reznek

Mitarbeit: Sebastian Verrieth, Ewa Abratkiewicz, Ashton Kang, Frederik Svendgaard, Walter Braun, Simone Heidemann

2. Rang | bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München

Verfasser*innen: Daniel Bläser, Hendrik Jansen, Lucas Hövelmann, Lars Schöberl

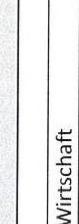
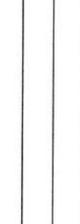
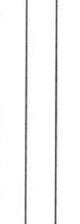
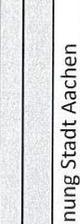
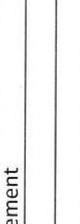
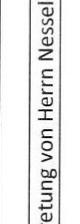
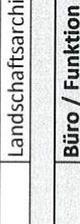
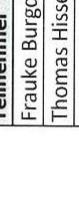
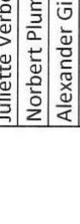
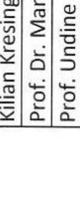
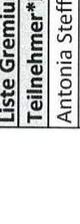
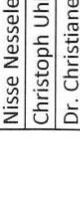
Mitarbeit: Anna Weidner, Vinzenz Rosenberg, Jonas Koban, Amelie Kurz, Tessa Nowoczyn, Lilly Böhrk, Paul Commandeur

3. Rang | MUST Städtebau, Köln

Verfasser*innen: Robert Broesi, Ziega van den Berk

Mitarbeit: Julien Bitar, Yannis Winter, Lena Nickel, Leonie Porth

Anwesenheitsliste

Werkstattverfahren Vaals-Grenze		
Teilnehmer*innenliste		
Abschlusspräsentation / 2. Sitzung des Empfehlungsgremiums am 04.04.2025 ab 11.30 Uhr		
Liste Gremium (stimmberechtigt)		
Teilnehmer*innen	Büro / Funktion	Unterschrift
Frauke Burgdorff	Stadtbaurätin Stadt Aachen	
Thomas Hissel	Dezernent für Wohnen, Soziales und Wirtschaft	entschuldigt
Juliette Verbeek	Beigeordnete Gemeinde Vaals	entschuldigt
Norbert Plum	SPD-Fraktion	
Alexander Gilson	CDU-Fraktion	
Kilian Kresing	Architekt, Gestaltungsbeirat Aachen	
Prof. Dr. Maren Harnack	Architektin und Stadtplanerin	
Prof. Undine Giseke	Landschaftsarchitektin	
Liste Gremium (stellvertretend)		
Teilnehmer*innen	Büro / Funktion	Unterschrift
Antonia Steffens	Fachbereich Stadtentwicklung und-planung Stadt Aachen	
Christoph Kemperdick	Fachbereichsleiter Immobilienmanagement	
Harry Leunessen	Bürgermeister Gemeinde Vaals	
Prof. Joachim Loseck	FDP-Fraktion	
Christoph Allemand	Fraktion Die Zukunft	
Nicole Maurer	Architektin und Stadtplanerin, Gestaltungsbeirat Aachen	
Eckehard Wienstroer	Architekt und Stadtplaner	
Johanna Sievers	Landschaftsarchitektin	
Liste Beratung		
Teilnehmer*innen	Büro / Funktion	Unterschrift
Nisse Nesseler	Nesseler projektidee GmbH	
Christoph Uhlmann	Nesseler projektidee GmbH (Stellvertretung von Herrn Nesseler)	
Dr. Christiane Paulus	Eigentümer*innenvertretung	
Werner Lampka	Eigentümer*innenvertretung	
Katy Inka Mika	Bürger*innenvertretung	
Prof. Dr. Norbert Frieters-Reermann	Bürger*innenvertretung	
Jean-Paul Kompier	Gemeinde Vaals	
Liste Vorprüfung / Organisation		
Teilnehmer*innen	Büro / Funktion	Unterschrift
Jana Schubert	Stadt Aachen	
Sofia Bonilla	Carina Enger	
Svenja Giesen	Stadt Aachen	
Ida Zakaryan	Fynn Hangarter	
John Bertram	Stadt Aachen	
Leonie Linke	Gemeinde Vaals	
Arwin Shoostari	ISR GmbH	
	ISR GmbH	

Übersicht der Arbeiten

	Perspektive	Lageplan
Cross		
MUST		
bjp		

Vaals Grenze

Dokumentation

Zweiphasiges kooperatives
Werkstattverfahren

www.aachen.de

17 von 51 in Zusammenstellung

 **ISR**
Innovativ in Stadt + Raum

stadt aachen


Inhalt

01 Aufgabe	4
02 Verfahren	8
Verfahrensablauf	10
03 Beteiligungen	12
Politikworkshop	14
Dialogabend	14
04 Akteur*innen	20
Preisgericht	22
Teilnehmende Teams	22
05 Entwürfe 1. Phase	24
Zwischenpräsentation	26
Cross Architecture karres en brands	28
bjp OTTL Landschaftsarchitektur	32
MUST Städtebau	36
06 Entwürfe 2. Phase	40
Abschlusspräsentation	42
Cross Architecture karres en brands	44
bjp OTTL Landschaftsarchitektur	52
MUST Städtebau	60

01

Aufgabe

Städtebau

Ziel des Verfahrens war die Entwicklung einer neuen Nachbarschaft im Bereich zwischen Aachen und Vaals. Das Plangebiet hat durch seine Lage an der deutsch-niederländischen Grenze eine besondere Bedeutung für die Stadt Aachen sowie für die Gemeinde Vaals. Durch eine städtebaulich qualitative Entwicklung sollte das Gebiet einen identitätsstiftenden Auftakt- und Schlussakkord für das Aachener Stadtgebiet bilden und gleichwohl einen attraktiven Ortseingang für Vaals schaffen. Sowohl städtebaulich als auch später architektonisch galt es, im Rahmen dieser Grenzbebauung einen guten Übergang zwischen den Gegebenheiten, Baustilen und gestalterischen Elementen der niederländischen und der deutschen Bauweise herzustellen. Dies galt insbesondere für die Bebauung entlang der Grensstraat. Die Auftraggeberin strebte an, einen bedarfsgerechten Wohnungsmix, attraktive Nutzungen in den Erdgeschosszonen und zentrale Nutzungen an der Vaalser Straße zu entwickeln.

Städtebaulich erschien eine dichtere, kompakte Bebauung im Anschluss an die städtebauliche Struktur entlang der Maastrichterlaan sinnvoll. Aufgrund der Kostenentwicklung in der Wohnraumentwicklung sowie Klimaschutzaspekten (Flächenressourcen) war eine verdichtete Bauweise mit diversen Wohnangeboten empfehlenswert. Eine Höhenbegrenzung war im Bereich Vaalser Straße nicht vorgesehen. Die Höhe sollte bewusst aus der Umgebung und der Aufgabe abgeleitet werden.

Bauprogramm und Nutzungen

Bei der Entwicklung des neuen Wohnraums war im Sinne einer ökonomischen Differenzierung sowie eines bedarfsgerechten Wohnraums, Wohnraum für Mitarbeiter*innen des Gesundheitswesens und zusätzlich für Haushalte mit Kindern/Familien sowie für Studierende zu planen. Dabei waren insgesamt mindestens 40 % förderfähiger Wohnraum zu schaffen sowie aufgrund dessen auch die Anforderungen der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

in letztgültiger Fassung zu berücksichtigen. In der Darstellung des städtebaulichen Konzeptes sollten die geförderten Wohnungen kenntlich gemacht werden.

Innerhalb der neuen Nachbarschaft konnten darüber hinaus auch gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnprojekte (ca. 20-30 Wohneinheiten) mitgedacht werden, die als ein stabilisierender Quartiersanker fungieren konnten.

Die vor Ort bestehenden sozialen Einrichtungen (die Jugendwohngruppe „Kaktus“ sowie die Einrichtung „Mamma Mia“) sollten in die Planung integriert werden. So konnte von Beginn an gesichert werden, dass ihre spezifischen Bedarfe in den Planungen berücksichtigt werden, und sie weiter ihre wichtige soziale Funktion im angestammten Quartier erfüllen können. Aus diesem Grund war entweder eine Überplanung und Neubebauung mit Ersatzstandorten oder eine Rückkehr an die Altstandorte nach Neubau vorzusehen.



02

Verfahren

Verfahrensablauf

Die Stadt Aachen sowie die Gemeinde Vaals haben sich dazu entschlossen, das zweiphasige Werkstattverfahren durchzuführen. Die Auswahl der drei teilnehmenden Büros erfolgte vorab.

Dialogabend

Da der Transparenz sowie dem öffentlichen Austausch über die strukturell bedeutsame Entwicklung des Plangebiets ein hoher Stellenwert beigemessen wurde, fand im Vorfeld des Werkstattverfahrens eine öffentliche Veranstaltung statt.

In dieser wurden mit der interessierten Öffentlichkeit Nutzungsideen erarbeitet und konkrete Bedarfe für das Plangebiet und seine Umgebung ermittelt. Die gewonnenen Erkenntnisse und Ideen sind in die Aufgabenstellung eingeflossen.

Vorbesprechung/Kolloquium

Im Rahmen der Vorbesprechung wurden die Aufgabenstellung sowie der Verfahrensablauf besprochen.

Im Anschluss daran fand das Kolloquium statt, in dem die Auftraggeberin den Teilnehmenden die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Werkstattverfahrens darlegte. Den Teilnehmenden wurde hierbei die Gelegenheit gegeben, die Aufgabenstellung mit der Auftraggeberin zu diskutieren und Rückfragen zu stellen. Zuvor schriftlich eingegangene Rückfragen der Teilnehmenden wurden beantwortet.

Phase 1 | Entwurf

Es folgte die erste Entwurfsphase, in der die Teilnehmenden ein Strukturkonzept für das Planungsareal entwickelten.

Zwischenpräsentation | Sitzung Empfehlungsgremium Phase 1

Die erarbeiteten Strukturkonzepte wurden in einer Zwischenpräsentation von den Teilnehmenden vorgestellt. Im Anschluss daran tagte das Gremium in nicht-öffentlicher

Sitzung und formulierte allgemeine sowie individuelle Hinweise zur weiteren Bearbeitung.

Entwurfsphase II

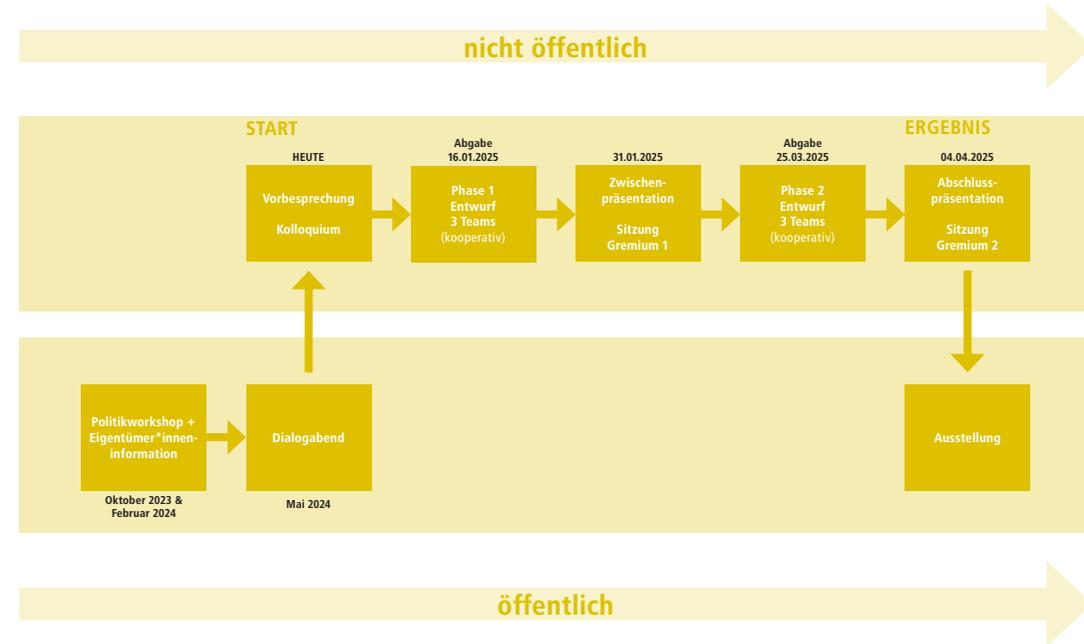
Es schloss die zweite Entwurfsphase an, in der die Teilnehmenden ihre erarbeiteten Konzepte konkretisieren und Vertiefungsbereiche bearbeiteten.

Abschlusspräsentation | Sitzung Empfehlungsgremium Phase 2

Die finalisierten Konzepte wurden in einer abschließenden Präsentation von den Teilnehmenden vorgestellt. Im Anschluss daran tagte das Gremium in nicht-öffentlicher Sitzung.

Ausstellung

Im Anschluss an das Verfahren wurden die Arbeiten öffentlich ausgestellt.



03

Beteiligung

Politikworkshop

Im Oktober 2023 fand ein Workshop mit politischen Vertreter*innen sowie Mitgliedern der Verwaltung der Gemeinde Vaals und der Stadt Aachen zur Vorbereitung auf das Werkstattverfahren statt.

Zu Beginn sollten die Teilnehmenden auf einer Skala (von 0-10) bewerten, ob die Grenze – in Bezug auf das Zusammentreffen der beiden Länder – nicht mehr erkennbar bzw. ob diese zukünftig klar erkennbar sein muss und was ihnen dahingehend besonders wichtig war. Das Ergebnis stellte sich relativ ausgeglichen dar, wobei eine Tendenz in Richtung einer klar erkennbaren Grenze ablesbar war. Darüber hinaus wurden Inhalte zu den folgenden Themen in Kleingruppen erarbeitet: Städtebau und Identität, Erschließung und Mobilität sowie Grün- und Freiräume. Zu jedem dieser Themen wurden dieselben Fragestellungen diskutiert:

- Was ist gut und sollte gestärkt werden?
- Was ist schlecht und sollte geändert werden?
- Was sollte beim Werkstattverfahren unbedingt beachtet werden?

Nachfolgend sind die Ergebnisse aus den Arbeitsphasen zusammenfassend festgehalten. Die Ergebnisse der Kleingruppenarbeit wurden im Anschluss im Plenum vorgestellt, anschließend diskutiert und bei Bedarf von den Teilnehmenden ergänzt.

Städtebau – Was sollte unbedingt beachtet werden?

Ein zentraler Punkt war die Betonung des Blicks auf die Natur und die Gestaltung der Baumassen, um Durchblicke zu schaffen. Außerdem sollte die Verbindung zur Umgebung bewahrt werden. Zwar sollte der moderne Baustil präsent sein, aber auch einen Bezug zum bestehenden architektonischen Kontext aufweisen. Ein weiterer Faktor war die Bebauungsdichte, die sich am Bestand orientieren und gegebenenfalls weiterentwickeln sollte.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen wurde eine ökonomische Mischung angestrebt, die sowohl die Chancen als auch die Mängel des Bestands berücksichtigen sollte. Dabei sollte die Nutzung gemischt sein und sich entlang der Vaalser Straße fortsetzen und verstärken, wobei dem Wohnen eine zentrale Rolle zukommen sollte. Die Höhenentwicklung sollte angepasst werden.

Es war ein Gleichgewicht zwischen verschiedenen sozialen Gruppen und Wohnformen anzustreben, um ein inklusives und generationenübergreifendes Projekt zu schaffen. Die Auswahl der Gewerbenutzungen sollte gemeinsam erfolgen, um die Identität des Gebiets zu stärken. Ein weiterer wichtiger Aspekt war die Schaffung von Sportmöglichkeiten.

Grün- und Freiräume – Was sollte unbedingt beachtet werden?

Als wichtiger Aspekt wurde genannt, eine zweite Brücke über den Sensesbach zu errichten, die speziell für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen anzulegen war. Dies sollte die Zugänglichkeit und Vernetzung des Gebiets verbessern. Gleichzeitig wurde angeregt, die Grünfläche am vorhandenen Eurokiosk ansprechender zu gestalten, um einen attraktiven Treffpunkt zu entwickeln.

Die Wanderroute Grenzroute 1 sollte integriert werden. Auch sollte ein Wasserspiel für Kinder geschaffen werden, um die Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zu erweitern. Ein sorgfältiges Wassermanagement wurde zudem als entscheidend genannt, um die Wassernutzung im gesamten Gebiet zu gewährleisten und gleichzeitig die Entwässerung entlang der Grensstraat zu regulieren. Angesichts der Herausforderungen durch Trockenheit war es von Bedeutung, trockenheitsresistente Bäume zu pflanzen, die zur nachhaltigen Bewirtschaftung des Wassers beitragen können. Dem Übergang zwischen Bebauung und Landschaft wurde ein wichtiger Stellenwert beigemessen, da diese harmonisch gestaltet werden muss, um eine nahtlose Integration zu ermöglichen.

Erschließung und Mobilität – Was sollte unbedingt beachtet werden?

Es galt Lösungen für die grenzüberschreitende Zufahrt zum Naanhof zu finden, um die Erreichbarkeit des Gebiets zu verbessern. Zusätzlich sollte eine Rad-Vorrang-Route entwickelt werden, um den Fahrradverkehr zu fördern und die Mobilität zu erhöhen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt war die Förderung der E-Mobilität und die Schaffung eines Mobility-Hubs, der verschiedene Verkehrsmittel wie Parkmöglichkeiten, Sharing-Angebote und Radverkehr integriert und gestapelt anbietet. Dabei war die Parkraumbeschaffung von großer Bedeutung, ebenso wie die Integration von (Tief-/Quartiers-)Gargen im neuen Quartier.

Für die Zukunft wurde die Schiene als Verkehrsmittel zwischen Deutschland und den Niederlanden in Betracht gezogen, wobei grenzüberschreitende Tarifsysteme eine wichtige Rolle spielen könnten.

Besonderes Augenmerk lag zudem auf der Grensstraat, die als zentraler Bereich für nachhaltige Mobilitätslösungen dienen sollte. Die Gestaltung des Platzes an der Grenzzusammenführung und die Integration von Marktgeschehen und kulturellen Angeboten waren ebenfalls wesentliche Bestandteile der Planung.

Eine Kulturterrasse wurde als weiteres Element vorgeschlagen, um das kulturelle Leben im Gebiet zu bereichern und den öffentlichen Raum zu nutzen.



Dialogabend

Im Mai 2024 erhielt die Öffentlichkeit und die umliegende Nachbarschaft des Plangebiets die Möglichkeit, Ideen und Anregungen in das Verfahren einzubringen. Vor Beginn der Veranstaltung konnte die Öffentlichkeit auf mehreren Eingangsplakaten folgende Fragen beantworten:

Wo wohnen Sie?
Was wünsche ich mir für das „Quartier Vaals Grenze“?

Darüber hinaus konnte die Öffentlichkeit auf einer Skala (von 0-10) bewerten, ob die Grenze – in Bezug auf das Zusammentreffen der beiden Länder – nicht mehr erkennbar bzw. ob diese zukünftig klar erkennbar sein musste und was Ihnen dahingehend besonders wichtig war. Das Ergebnis stellte sich eher ausgeglichen dar, wobei auch hier eine leichte Tendenz in Richtung einer erkennbaren Grenze auszumachen war. Anhand eines Luftbilds, an dem die Frage „Wo wohnen Sie?“ mit Klebepunkten beantwortet wurde, konnte ausgemacht werden, dass neben den Eigentümer*innen auf der Fläche selbst auch die unmittelbare Nachbarschaft sowie die weitere Nachbarschaft sowohl aus Vaals als auch aus Aachen anwesend war.

Die Frage zu den Wünschen für das zukünftige Quartier hat unterschiedliche Bedürfnisse herausgestellt. Es wurde stark betont, dass das Quartier reichlich Grünflächen haben sollte, inklusive Blickachsen und Bereichen für Naherholung und Spiel. Zudem wurde eine tendenziell geringere Geschossigkeit befürwortet, um eine offene und luftige Umgebung zu schaffen. Die künstlerische Ausgestaltung der Grenze zwischen den Ländern wurde als bedeutend angesehen, um eine sichtbare und kreative Verbindung zu schaffen. Ebenfalls wurde der Bedarf an barrierefreien und bezahlbaren Wohnungen deutlich gemacht, um die Vielfalt der Bewohner*innen zu unterstützen. Auch wurde die Einbindung von Bürgervertreter*innen in den Planungsprozess bekräftigt, um die Belange der Bürgerschaft in das Verfahren einzuspeisen und frühzeitig mitzudenken. Im Plenum begann der Dialogabend dann mit einer einfüh-

renden Präsentation, in der die Rahmenbedingungen des Werkstattverfahrens erläutert wurden. Dabei wurden nicht nur die Ziele und der Ablauf des Verfahrens vorgestellt, sondern auch die Bedeutung der öffentlichen Beteiligung betont. Die Bürger*innen erhielten einen umfassenden Überblick über den Planungsprozess und wurden ermutigt, ihre Ideen und Anliegen einzubringen.

Im Anschluss wurden die Teilnehmer*innen in drei Kleingruppen aufgeteilt, um in einem intensiven Austausch konkrete Inhalte zu diskutieren. Die Kleingruppen behandelten die Themen Zusammentreffen der beiden Länder, Verbindungen und Vernetzung sowie Mehrwert für die Nachbarschaft. Die Gruppen wurden in drei Runden (je circa 15 Minuten) jeweils ausgetauscht, sodass alle Beteiligten jede Gruppe besuchen konnten.

Zusammentreffen der beiden Länder

In dieser Gruppe lag der Fokus auf der Frage, wie sich der zukünftige Charakter des Gebietes darstellt und was das zukünftige Quartier auszeichnen wird. Außerdem wurde darüber gesprochen, wo sich die Bebauung konzentrieren könnte, welche Nutzungen denkbar sind und wie das Aufeinandertreffen der verschiedenen Länder/Baustile funktionieren kann. Es wurde eine Vielzahl von Ergebnissen und Ideen zur Gestaltung des Quartiers erarbeitet, die auf eine generationsübergreifende Ausrichtung abzielten. Es wurde betont, dass das Quartier Angebote für junge Familien bieten sollte sowie Möglichkeiten für innovatives Wohnen. Besonderer Wert wurde auf ruhiges Wohnen gelegt sowie auf die Schaffung von Kunst- und Kulturangeboten.

Bei der Bebauung sollten Abstandsflächen berücksichtigt und innovative Parksysteme sowie Mobilitätsangebote integriert werden. Ein hoher Stellenwert wurde den Grünflächen zwischen den Gebäuden beigemessen. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass die Bebauung sich – unter Berücksichtigung des Landschafts-

schutzgebiets – in die Landschaft einfügen sollte. Die Sichtbarkeit der Grenze zwischen den Ländern wurde als wichtig erachtet, möglicherweise durch die Schaffung eines bilingualen oder länderübergreifenden Kindergartens oder anderer Einrichtungen, um ein Gefühl der Einheit zu fördern. Die Gruppe betonte die Notwendigkeit, etwas Einzigartiges zu schaffen, das die Besonderheit der Grenze miteinbezieht.

Verbindungen und Vernetzung

Diese Gruppe widmete sich der Infrastruktur und den Vernetzungsmöglichkeiten in der Region. Hier wurden Ideen zur Verbesserung der Verkehrswege und der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel diskutiert, um die Mobilität der Bürger*innen zu erleichtern. Hier wurden unter anderem die Fragen bearbeitet, wie sich die Fläche zukünftig anbinden soll und wie eine mögliche Erschließung aussehen kann. Außerdem wurden mögliche zukünftige Mobilitätsangebote sowie die Bedeutung der unterschiedlichen Verkehrsarten besprochen.

Es wurde festgestellt, dass schnelles Fahren auf der Vaalser Straße, insbesondere in der Nacht, eine Gefahr darstellt, weshalb die Einführung einer Geschwindigkeitsbegrenzung erwogen wurde. Die Querung der Keltenstraße sowie die rückwärtige Erschließung der Püngelerstraße wurden als wichtige Maßnahmen betrachtet, ebenso wie die Verbreiterung der Grensstraat.

Die Verbesserung der Busverbindungen, einschließlich einer Verknüpfung deutscher und niederländischer Busse am Vaalser Busbahnhof sowie der Einrichtung von Bushaltestellen an der Vaalser Straße wurde ebenfalls vorgeschlagen. Des Weiteren wurden Ideen wie eine Wendeschleife für Busse, vergrößerte Bushaltestellen, die Nutzung des Vaalser Busbahnhofs, die Einführung einer Tram und von Park & Ride-Systemen sowie die Schaffung von Car-Sharing-Angeboten und Ladestationen für Elektrofahrzeuge diskutiert.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung der Fläche über die Grensstraat vermieden werden sollte. Die Fußgänger*innensituation wurde als schlecht bewertet, weshalb eine verbesserte Überquerungsmöglichkeit sowie die Sicherung von Parkplätzen während der Bauzeit ange-regt wurde.

Mehrwert für die Nachbarschaft

In dieser Gruppe standen die Bedürfnisse und Interessen der lokalen Gemeinschaft im Vordergrund. Die Teilnehmer*innen tauschten sich über Möglichkeiten aus, wie das geplante Projekt einen positiven Beitrag zur Lebensqualität der Anwohner*innen und Besucher*innen leisten kann, etwa durch die Schaffung von Grünflächen oder die Förderung lokaler Unternehmen. Unter anderem wurden die Fragestellungen bearbeitet, wie ein möglicher Lieblingssort (im Freiraum) aussehen könnte, welche (Freiraum-)Nutzungen ermöglicht werden sollten und welche Grünverbindungen besonders wichtig sind.

Die Gruppe konzentrierte sich auf die Schaffung von qualitativen Lebensräumen und sozialen Einrichtungen, die der gesamten Gemeinschaft zugutekommen. Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der Schaffung naturnaher Erholungsbereiche mit Bänken und konsumfreien Flächen, insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie der Integration von Wasserflächen zur Förderung des Naturerlebnisses. Die Gruppe betonte die Bedeutung einer ökonomischen Durchmischung der Generationen und schlug Pilotprojekte vor, um dieses Ziel zu erreichen. Es wurde der Wunsch nach Plätzen und Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität geäußert, die Freiräume und Nutzungen für Jugendliche sowie einen Kulturraum für Kunst und Musik bieten.

Darüber hinaus wurde auf die Verträglichkeit der Architektur der Länder geachtet, wobei eine Abstufung der Höhe zur Landschaft und eine lockere Bebauung bevorzugt wurden.



Verbindungen und Vernetzung



Verbindungen und Vernetzung



04

Akteur*innen

Empfehlungsgremium

Die Stimmberechtigten

- Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin Stadt Aachen
- Thomas Hissel, Dezernent Wohnen, Soziales und Wirtschaft
- Juliette Verbeek, Beigeordnete Gemeinde Vaals
- Norbert Plum, SPD-Fraktion
- Alexandert Gilson, CDU-Fraktion
- Kilian Kresing, Architekt, Gestaltungsbeirat Aachen
- Prof. Dr. Maren Harnack, Architektin und Stadtplanerin, Frankfurt am Main
- Prof. Undine Giseke, Landschaftsarchitektin, Berlin

Die Stellvertretenden

- Antonia Steffens, Fachbereich Stadtentwicklung und -planung Stadt Aachen
- Christoph Kemperdick, Fachbereichsleiter Immobilienmanagement
- Harry Leunessen, Bürgermeister Gemeinde Vaals
- Prof. Joachim Loseck, FDP-Fraktion
- Christoph Allemand, Fraktion Die Zukunft
- Nicole Maurer, Lehrstuhl für Städtebau und Entwerfen und Institut für Städtebau und europäische Urbanistik
- Eckehard Wienstroer, Architekt und Stadtplaner, Neuss
- Johanna Sievers, Landschaftsarchitektin, Hannover

Die Beratenen/Vorprüfenden

- Nisse Nesseler, Nesseler projektidee GmbH
- Christoph Uhlmann (als Stellvertretung für Nisse Nesseler), Nesseler projektidee GmbH
- Dr. Christiane Paulus, Eigentümer*innenvertretung
- Werner Lampka, Eigentümer*innenvertretung
- Katy Inka Mika, Bürger*innenvertretung
- Prof. Dr. Norbert Frieters-Reermann, Bürger*innenvertretung
- Fachämter der Stadt Aachen
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Teilnehmende Teams

- bjp, Dortmund | OTTL Landschaftsarchitektur, München
- MUST Städtebau, Köln
- Cross architecture, Aachen | karres en brands, Hilversum/Hamburg



05

Entwürfe 1. Phase

Zwischenpräsentation

Im Rahmen einer Zwischenpräsentation wurden am 31.01.2025 die ersten Entwurfsideen und städtebaulichen Konzepte durch die teilnehmenden Teams dem Empfehlungsgremium präsentiert.

Hierfür erhielt jedes Team 15 Minuten Präsentationszeit, zusätzlich hatte das Empfehlungsgremium im Anschluss an jede Präsentation 10 Minuten Zeit, inhaltliche Rückfragen zu stellen, die direkt durch die Teams beantwortet werden konnten.

Auf Grundlage der Präsentationen sowie der Vorprüfung tagte anschließend das Gremium in nicht-öffentlicher Sitzung und diskutierte eingehend die Vor- und Nachteile der jeweiligen Entwurfskonzepte.

Anschließend wurden Beurteilungstexte mit Überarbeitungshinweisen für jeden Entwurf verfasst, die den Teams für die anschließende 2. Entwurfsphase zur Verfügung gestellt wurden.



An architectural rendering of a modern residential complex. The buildings feature light-colored vertical slat facades and large windows. The complex is surrounded by lush greenery, including trees and plants. A central courtyard area is shown with people walking, sitting, and playing. A yellow circle in the upper center contains the text 'Cross architecture | karres en brands'. The overall style is a clean, illustrative architectural drawing.

Cross architecture |
karres en brands





bjp |
OTTL Landschafts-
architektur



MUST Städtebau



06

Entwürfe 2. Phase

Abschlusspräsentation

Im Rahmen der Abschlusspräsentation wurden am 04.04.2025 die überarbeiteten und finalisierten Entwurfskonzepte durch die teilnehmenden Teams dem Empfehlungsgremium präsentiert.

Hierfür erhielt jedes Team 20 Minuten Präsentationszeit, zusätzlich hatte das Empfehlungsgremium (analog zur Zwischenpräsentation) im Anschluss an jede Präsentation 10 Minuten Zeit inhaltliche Rückfragen zu stellen.

Auf Grundlage der Präsentationen sowie der Vorprüfung tagte anschließend das Gremium in nicht-öffentlicher Sitzung und diskutierte über die finalen Entwurfskonzepte.

Ergebnis

Das Gremium empfahl nach intensiver und spannender Diskussion unter dem Vorsitz von Frau Prof. Dr. Harnack das Konzept vom Planungsteam **Cross Architecture (Aachen) | karres en brands (Hilversum)** als Grundlage für die weiteren Planungsschritte heranzuziehen.





Cross architecture |
karres en brands

Erläuterungstext (Auszug)

Vaals ist ein Ort, der Grenzen überbrückt. Im Schwarzplan ist dies deutlich erkennbar: die Struktur ist als ein zusammenhängender, städtebaulicher Organismus ablesbar. Die Grenze, die nach den napoleonischen Kriegen im 19. Jahrhundert gezogen wurde, trennt diesen Organismus in einen niederländischen und einen deutschen Teil und ist aus heutiger Sicht scheinbar willkürlich gezogen.

Die klare, städtebauliche Struktur von Vaals als eine Gesamtheit zeigt zwei Brüche, die an der Schnittstelle des Planungsgebietes zusammenkommen: eine Leerstelle auf der deutschen Seite und eine Großstruktur – der Naanhof – auf der niederländischen Seite. Diese Brüche führen dazu, dass der niederländische Teil als ein intaktes und lebendiges Stadtgefüge mit klaren Raumkanten wahrgenommen wird, während sich die baulichen Strukturen auf der deutschen Seite eher als lockere Ansammlung Wohnhäuser ohne deutlich ausgeprägte, eigenständige Identität zeigen. Ziel unseres Entwurfs ist es, die Qualität und strukturelle

Klarheit des niederländischen Stadtgebietes auf die deutsche Seite fortzusetzen und damit nicht nur das Vaalser Quartier zu stärken, sondern auch die vorhandenen Brüche zu überwinden und die Stadt Vaals unabhängig vom Grenzverlauf als EIN Ganzes erlebbar zu machen.

Die Maastrichterlaan bildet als Straßenraum mit ihren platzartigen Aufweitungen, Grünstrukturen und Angeboten an Handel und Gastronomie die Referenz für die Fortschreibung als Vaalser Straße im Planungsgebiet. Indem die vorhandene Struktur mit einem neuen Block und einem neuen Platz ergänzt wird, entsteht ein schlüssiger städtebaulicher Abschluss bzw. Auftakt. Die Umsetzung ist einfach: Indem Gebäudefluchten der Maastrichterlaan ergänzt und gestärkt werden, entstehen klare Blockränder, die zusammen mit einem neuen Bürgerhaus als Solitär einen urbanen Platz unmittelbar an der Grenze einfassen. Die Bebauung an der Grensstraat erhält ein Gegenüber und wird somit zum klar definierten Straßenraum. Die



Gebäudestruktur nördlich der Vaalser Straße wird am westlichen Ende durch einen Blockrand aufgenommen, so dass ein klarer Eingang entsteht.

Während sich das Quartier nach Süden durch Vaalser Straße wie an der Maastrichter Laan also mit klaren Raumkanten präsentiert, zeigt sich auf der Nordseite zum Landschaftsschutzgebiet des Senerbaches ein ganz anderes Bild. Hier wird die bauliche Struktur in kompakte, punktförmige Stadtvillen aufgelöst, so dass die Grenze des Siedlungsgebietes klar definiert wird, ohne als „harte“ Kante zu erscheinen. Die freistehenden Häuser sind jeweils so positioniert, dass der Landschaftsraum von Norden in das Quartier fließen kann und räumliche Aufweitungen viel Platz für gemeinschaftliche Freiflächen ermöglichen. Der Charakter im Quartier ist informell und frei.

Die räumliche Strategie orientiert sich also an zwei prägenden städtischen Typologien in Vaals: dem geschlossenen innerstädtischen Block, der durch seine Vielfalt an Körnung, Maßstab und Gebäudetypen besticht,

und dem Randblock, der sich zur Landschaft hin öffnet und die natürliche Schönheit der Umgebung aufnimmt.

Unser Entwurf schafft einen hybriden Block, eine sorgfältig choreografierte „Pas de Deux“ zwischen Stadt und Landschaft, urbanem Leben und Natur, Lebendigkeit und Intimität. Ein Stadtblock, der Tradition ehrt und gleichzeitig zukunftsweisend ist – ambitioniert, innovativ und nahtlos in die bestehende Stadtstruktur von Vaals integriert.

Das Quartier ist als autoarmes Wohngebiet konzipiert. Die PKW-Stellplätze für das gesamte Quartier sind in der 2-geschossigen Quartiersgarage im vorderen Block untergebracht. Die Zufahrt zu den einzelnen Häusern im Blockrand ist über die angrenzenden Straßen möglich, die Stadtvillen können über entsprechende Zuwegungen ebenfalls mit dem PKW erreicht werden. Die angebotenen Stellplätze sind jedoch nur temporär für entsprechende Ladevorgänge vorgesehen. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist entweder über die angrenzenden Straßen oder über die Wohnwege im Quartier möglich.



Beurteilungstext des Empfehlungsgremiums

Die Arbeit markiert den Übergang zwischen Vaals und Aachen sowie der Stadt und Landschaft mit einem eigenständigen Stadtbaustein mit unterschiedlichen Typologien und großzügigem Bezug zur Landschaft.

Besonders positiv ist der differenzierte Umgang mit dem Grenzraum, einschließlich der Höhendifferenzierung entlang der Grensstraat gegenüber der bestehenden Bebauung.

Als grundsätzlich gelungen und angemessene Antwort auf den Standort wird die Auflösung des Blockes in die Landschaft gesehen. Die Dimensionierung der Blöcke ist gut. Die vorgeschlagenen Bauformen ermöglichen unterschiedliche Grundrisse und eine effektive Erschließung. Kritisch wird diskutiert, ob die im Grenzraum entlang der Grensstraat vorgeschlagene Typologie (Townhouses) effizient zu entwickeln ist.

Die Punkthäuser haben prinzipiell einen ausreichenden Abstand zueinander – Kubatur und Lage der Punkthäuser sind dennoch zu überdenken. Problematisch ist insbesondere die Höhe der Häuser im östlichen Bereich. Die vorgeschlagene Höhe ist auch in Bezug auf die Erschließung für die Feuerwehr zu überprüfen. Fraglich ist, ob der sehr gute ökologische Fußabdruck (Verhältnis Baufläche zur Versiegelung) und die vorgeschlagene Qualität der Freiräume bei deren entsprechender Berücksichtigung tatsächlich Bestand haben kann.

Überprüft werden muss auch die Barrierefreiheit der Erschließung des Freiraumes zwischen den Punkthäusern. Kritisch hinterfragt wird, ob eine ausreichende öffentliche Zugänglichkeit der Freiräume um und zwischen den Punkthäusern und im Übergang zum Landschaftsraum mit dem jetzt dargestellten Erschließungssystem gegeben ist.

Die Qualität der Gestaltung des öffentlichen Raumes entlang der niederländischen Seite ist nicht ausreichend

aufgenommen und sollte eine deutlich stärkere Kontinuität entlang der Maastrichterlaan und Vaalser Straße entwickeln.

Der urbane Platz hat durch die Verlegung der Quartiersgarage an Qualität gewonnen, bleibt jedoch zu groß. Die Platzkante sollte – ggf. auch unter Aufgabe des Solitärgebäudes – vom nördlich angrenzenden Block unter Vorziehen des Gebäudes gebildet werden. Durch dieses Vorrücken des Solitärs in die Flucht der Fassaden in der Maastrichterlaan wird eine Akzentuierung des Straßenraumes erreicht, die positiv bewertet wird, aber möglicherweise auch anders erreicht werden kann.

Die Verlegung der Parkierungslage wird grundsätzlich positiv gesehen, fraglich ist, ob sie in der nun vorgeschlagenen, abgesenkten Form wirtschaftlich herzustellen und zu betreiben ist. Die Option einer Aufteilung der Zu- und Abfahrtsverkehre wird positiv gesehen. Ob die Erschließung der Tiefgarage tatsächlich mit der Kanaltrasse vereinbar ist, ist zu prüfen.

Die Arbeit findet einen positiven Umgang mit der Landschaft, verspringende Traufhöhen nehmen die Idee des Städtebaus der niederländischen Seite auf. Ob mit den vorgeschlagenen Typologien kostengünstiger Wohnungsbau möglich ist, muss nachgewiesen werden.

bjp |
OTTL Landschafts-
architektur





Erläuterungstext (Auszug)

Die urbanen Sequenzen bilden das Fundament für die Gestaltung eines zusammenhängenden, lebendigen und urbanen Stadtraums entlang der Vaalser Straße und der Maastrichter Laan. Durch die Ergänzung von Nutzungen, die Synergien schaffen, wird der „Urban Zipper“ realisiert, ein Reißverschluss, der die durch die Grenzsituation geprägten Orte miteinander verzahnt. Die Freiraumabfolge bildet eine Verbindung zwischen den Ländern und den angrenzenden Nutzungsbausteinen. Der „Urban Zipper“ verknüpft nach und nach die vorhandene Struktur öffentlicher Räume durch Ergänzungen und Neudefinitionen von Grün- und urbanen Platzstrukturen, die miteinander verschmelzen. Als oberste Entwurfsmaxime gilt die Rückgewinnung des Stadtraums für den Menschen. Der menschliche Maßstab findet seinen Ausdruck sowohl in der Architektur, den öffentlichen Räumen als auch im Straßenraum. Die prozesshafte Ergänzung der einzelnen Bausteine entlang der „großen Straße“ eröffnet im Entstehungsprozess neue Möglichkeiten für die öffentliche Nutzbarkeit der Räume.

Das Herzstück des Quartiers bildet ein multifunktionales Platzensemble, welches die Aspekte Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Freizeit vereint und zur Steigerung der Lebensqualität in Vaals beiträgt. An der Maastrichter Laan befinden sich bereits gut genutzte Einzelhandelsflächen, die in Zukunft am Nachbarschaftsplatz ergänzt werden sollen. Zu diesem Zweck ist die Schaffung von Räumlichkeiten für einen Bäcker, einen Co-Working-Space oder ein Repair-Cafe geplant, welche das Straßenleben aktivieren sollen. Die zentrale Lage des Platzes, der sowohl für die Einwohner*innen als auch für Besucher*innen von Vaals von großer Bedeutung ist, wird durch die Anbindung an die übergeordneten Stadt- und Grünräume weiter gestärkt. Die Ausläufer des Platzes und die damit verbundenen Zugänge dienen der Allgemeinheit und bieten Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen. Der multifunktionale Quartiersplatz manifestiert sich in seiner Funktion als neues, internes Herzstück des Quartiers. Er dient als Treffpunkt für die Gemeinschaft, bietet Raum für Begegnung, Austausch,

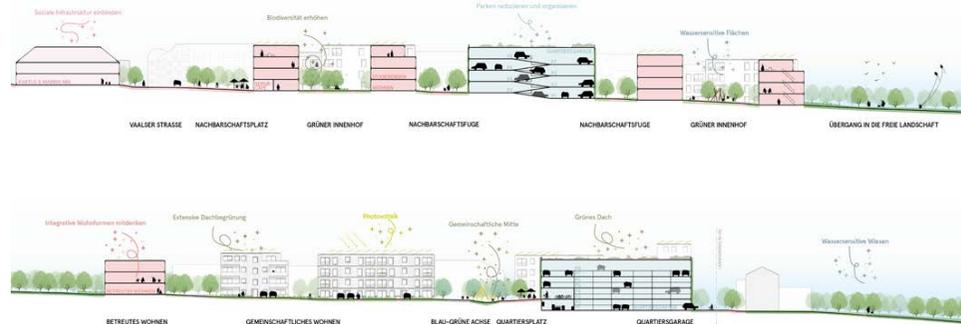


Feste und andere Veranstaltungen und stärkt so den sozialen Zusammenhalt. Eine Bürger*innen-Bank auf dem Quartiersplatz verbindet die verschiedenen Generationen im Herzen des Quartiers und integriert Funktions- und Aufenthaltsräume als Ort des Austauschs.

Das Baumdach am Platz ist ein wahres Multi-Talent: raumbildend, schattenspendend, vor Regen schützend bildet es das Dach des Quartiers. Die Integration von Ruhezeiten, Spielmöglichkeiten, Treffpunkten und Märkten in den Außenbereich trägt zur Schaffung eines multifunktionalen und ansprechenden Stadtraums bei. Der Endpunkt der blau-grünen Achse wird durch einen kleinen Quartiersbalkon markiert, der den Blick in die Landschaft ermöglicht und somit einen Übergang zwischen Stadt und Landschaft schafft. Dieser Balkon markiert auch den Eintritt der Landschaft in das Quartier und leistet einen Beitrag zur Integration des Stadt- und Landschaftsraums. Von diesem Punkt aus ergeben sich aus Richtung der Landschaft Treffpunkte für unterschiedliche Altersgruppen im Geflecht des Freiraumkonzepts. Spielplätze, Sportmöglichkeiten und

Ruhebereiche sind über das Gebiet verteilt und miteinander vernetzt.

Das neue Quartier wird über die Vaalser Straße erschlossen, wobei der Kfz-Verkehr über die Grenzstraat in eine zentrale Quartiersgarage geleitet wird, sodass das Quartier weitgehend autofrei bleibt. Das Netz für den Fuß- und Radverkehr ist dagegen kleinteilig ausgebaut, was für diese Gruppen ein hohes Maß an Eigenständigkeit in der Erschließung bedeutet. Die Bebauungsstrukturen werden konsequent von außen erschlossen, um die Rückseiten der Gebäude möglichst ruhig und privat zu halten. Das Fußwegenetz im Quartier erschließt einerseits die Gebäude und schafft andererseits Verbindungen über das Quartier hinaus – vom Wohnquartier südlich des Euro-Kiosks bis in den Landschaftsraum im Norden des Quartiers. Die Bushaltestellen „Vaalserquartier Vaals Grenze“ sind auf beiden Straßenseiten in den öffentlichen Raum integriert und werden durch eine Mobilstation im Erdgeschoss der Quartiersgarage ergänzt.



Beurteilungstext des Empfehlungsgremiums

Grundsätzlich wird anerkannt und gewürdigt, dass die Arbeit in Rückblick auf den letzten Stand erheblich verbessert wurde und deutlich mehr Qualitäten entwickelt. Der Platz an der Vaalser Straße wird nun in seiner Größe als angemessen empfunden. Von dort bis zum Naturschutzgebiet erstreckt sich die zentrale Achse weiterhin parallel zur Grensstraat. Die zu erwartende Aufenthaltsqualität wird begrüßt und gewürdigt. Das Ende bzw. der Übergang der Achse zum Grünraum lässt gestalterisch aber noch Spielraum für mehr Qualität. In westlicher Richtung werden von der Achse abgehend zwei Durchwegungen zur niederländischen Grenze angeboten.

Die Erschließung des nunmehr zentralen Parkhauses erfolgt ausschließlich von der Grensstraat. Obwohl die zu erwartende Qualität auf der zentralen Achse damit erkennbar verbessert wird, muss diese Autofreiheit mit der starken Belastung der Grensstraat sehr teuer erkaufte, oder aber die Qualität der zentralen Achse reduziert werden. Die zu erwartende Emissionsbelastung durch die Hochgarage wird in unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung kritisch diskutiert, ebenso wie deren weitgehend unbeliebte Fassade. Abgesehen davon wird bezweifelt, dass die Höhe des Parkhauses mit 4 Vollgeschossen notwendig und eine Nachnutzung als Wohnhaus realistisch ist. Insgesamt lässt die städtebauliche Struktur zwar auf eine wirtschaftliche Bauweise hoffen, negiert aber den städtebaulichen Kontext der Nachbarschaft und schöpft das Potential des Naturraums nur in Teilen aus.

Der Umgang mit der Grenzthematik und der ausgelobten Fragestellung mit der Aktivierung und Inszenierung dieser kann im Grundsatz über den „Zipper“ nachvollzogen werden. Zeitgleich wird die bewusste Negierung der eigentlichen Grenze bzw. der Grensstraat intensiv diskutiert. Besonders auffällig sind die Massivität der vorgeschlagenen Höhen und die undifferenzierten Volumina des Ensembles zur Grensstraat, was proportional nicht angemessen erscheint. Die Verteilung der Wohntypen auf

die Baukörper (temporäres Wohnen, studentisches Wohnen, kostengünstiges Wohnen, etc.) erscheint willkürlich; die Verortung des betreuten Wohnens am Ende der Achse wird als unangemessen erachtet. Auch bedauert die Jury die Tatsache, dass das Modell leider den Geländeverlauf nicht aufzeigt, was die Bewertung und den Vergleich zu den anderen Beiträgen erheblich erschwert hat.

An architectural rendering of a vibrant urban street scene. The scene is dominated by a row of modern, multi-story buildings with facades in shades of orange, red, and yellow. The buildings feature large windows, balconies with railings, and vertical greenery. A prominent tree with green foliage stands on the left side of the street. The street is paved with a light-colored material and is populated with various people: a person with a backpack walking, a person on a bicycle, a person walking a dog, and others sitting on a bench. A car is parked on the left side of the street. The sky is a light blue with a subtle pattern. A large yellow circle is overlaid on the scene, containing the text 'MUST Städtebau'.

MUST Städtebau



Erläuterungstext (Auszug)

Dem nördlichen Bereich des Plangebiets kommt eine besondere Bedeutung zu, weil diese Seite durch zwei attraktive Landschaftsstrukturen geprägt wird. Zum einen die offene Landschaft: die Wiesen, Weiden und landwirtschaftlichen Flächen lassen durch ihre offene, hügelige Gestaltung weite Blicke in die Vegetation und Senserbach-Auen zu. Zum anderen die zusammenhängenden Baumlandschaften, die um die beiden Wasserflächen im Osten und entlang des Senserbaches im Nordwesten angeordnet sind und sich bis in das Plangebiet erstrecken. Ziel des Entwurfes ist es, diese beiden landschaftlichen Qualitäten sinnvoll in das Plangebiet zu integrieren, wo möglich zu erweitern und den Bewohnern erlebbar zu machen.

Der Entwurf integriert beide Landschaftsformen in das Plangebiet, macht sie den Bewohner*innen zugänglich und bietet den Anwohnern und Besuchern vielfältige Möglichkeiten, mit beiden Landschaftsformen zu

interagieren. Diese Interaktion kann dabei direkt (durch den Aufenthalt innerhalb der neu geschaffenen Landschaften) und indirekt (durch Sichtachsen in die bestehenden und neuen Landschaften) erfolgen.

Aus der neuen Freiraumstruktur ergeben sich vier Räume für eine bauliche Entwicklung. Damit auch der Baustruktur ein vermittelnder Übergang zwischen dem deutschen und niederländischen Stadtgebiet gelingt, entstehen weitere Anforderungen an diese Baufelder. Während die Bebauung an die niederländische Seite aus drei- bis viergeschossiger, geschlossener Bebauung mit privaten Höfen besteht, befinden sich auf deutscher Seite, nördlich der Vaalser Straße, freistehende Einfamilienhäuser mit größeren Grundstücken. Zwischen diesen Typologien vermittelt das Plangebiet. Daraus ergibt sich im Osten eine kleinteiligere, niedriggeschossige Bebauung, die durch ihre offene Gestaltung Sichtachsen erhält. Im Westen ist eine dichtere Bebauung aus zwei Blöcken vorgesehen, die sich

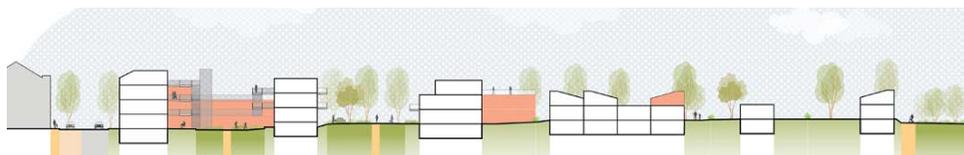
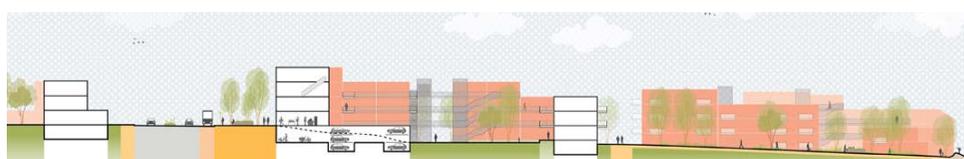


durch einen grünen gemeinschaftlichen Hof auszeichnen. Die neugeschaffene Architektur entlang der Grensstraat orientiert sich dabei an die vorhandene Körnigkeit an die niederländische Seite.

Die Grün- und Freiraumstruktur bildet eine erste wichtige, verbindende Ebene zwischen den deutschen und niederländischen Stadtgebieten. Außerdem wird die Gestaltung des öffentlichen Raums entlang der Maastrichterlaan mit grünen Inseln an die Vaalser Straße weitergeführt. Hierdurch verbessern sich die Überquerungsmöglichkeiten. Ein besonderer Stellenwert im Freiraum hat der neue Platz an der Vaalser Straße. Als öffentlicher Raum bildet er ein wichtiger Treffpunkt für Bewohner*innen beider Länder. Um der Übergang zwischen dem niederländischen und deutschen Stadtgebiet zu markieren, rückt die neue Bebauung entlang der Grensstraat etwas nach Norden. Das neue angewinkelte viergeschossige Gebäude orientiert sich zur Vaalser Straße und schafft dadurch eine ansprechende Eingangssituation in das neue Quartier. Gleichzeitig wird die niederländische,

architektonisch qualitätsvolle Bebauung auf die Ecke der Grensstraat und Maastrichterlaan sichtbar und bewusst exponiert. Die neu geschaffenen Typologien sollen baulich zwischen den Ländern vermitteln, aber auch den neuen und bestehenden Bewohnern die Möglichkeit zum nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Austausch bieten. Im Fokus steht dabei die Gestaltung der neuen Bebauung entlang der Grensstraat. Die Eingänge der Erdgeschosswohnungen sind zur Grensstraat orientiert. Als Übergang zwischen dem Gebäude und der Straße sind schmale, privaten Gärten vorgesehen. Durch diese Gestaltung des Erdgeschosses wird die Grensstraat durch eine neue Kontaktzone belebt.

Um darüber hinaus die Qualität der Begegnungsräume zu gewährleisten, wird das Quartier autoarm gestaltet. Das gelingt durch halb-automatisierte Quartiersgaragen am Eingang zum Plangebiet, nördlich und südlich der Vaalser Straße. Hier werden die Autos auf drei Ebenen gestapelt, wodurch eine hohe Flächeneffizienz erreicht wird und die Kosten reduziert werden.



Beurteilungstext des Empfehlungsgremiums

Die Arbeit ist ein gutes Gegenüber zur Vaalser Bebauung und bildet interessante Fassadenzeilen zwischen den beiden Straßenseiten der Grensstraat heraus; die Proportionierung erscheint hierbei stimmig. Die Vorflächen vor den Gebäuden werden gewürdigt und zeigen damit ein verbindendes Element im öffentlichen Raum zwischen Alt und Neu. Die Dachformen und deren Höhenstaffelung reagieren auf den Bestand. Die Aufenthaltsqualität erscheint gut entwickelbar zu sein. Kritisch gesehen wird der untere nördliche Block, der in den Straßenraum rückt und eine wesentlich zu enge Bauweise zeigt.

Der Grenzübergang wird räumlich und inhaltlich nicht thematisiert: Das gesamte Quartier soll den Grenzbereich repräsentieren. Das Gremium vermisst allerdings eine nachvollziehbare Darstellung und Erkennbarkeit.

Die Dimension des vorgeschlagenen Platzraumes erscheint angemessen und korrespondiert mit den Plätzen an der Maastrichterlaan. Der Platz bietet allerdings keine Aufenthaltsqualität im Sinne eines gemeinschaftlich nutzbaren und öffentlichen Raums. Der Platz zeigt Baumstandorte, aber keine stadtingepassten Aufenthaltsmöglichkeiten für öffentliches Leben. Es werden Nutzungen vorgeschlagen, die durchaus vorstellbar sind, Einzelhandel ist wahrscheinlich nicht realisierbar. Die Geste der Öffnung im Eingangsbereich des Quartiers soll einladend wirken, nimmt aber keinen Bezug zu den bestehenden Räumen, Raumkanten und Gebäudestellungen auf. Die Nutzung mit Co-Working im Erdgeschoss erscheint sinnvoll.

Der private Verkehr wird über die Grensstraat geleitet und führt in eine gemeinsame Garage im ersten Baublock. Die Proportion des variierenden Zwischenraumes erscheint angemessen, die Öffnung in die Landschaft wird mit großem Spielplatz belegt und wirkt unangemessen.

Die Baublöcke entlang der Grensstraat werden mit Laubengängen im Hof erschlossen. Eine Adressbildung

findet nur auf der Grensstraat im Erdgeschoss statt. Die weitere Erschließung wird sehr kritisch beurteilt, da der ruhige Innenraum durch die Erschließungsweg konterkariert wird. Eine private und nutzbare Aneignung für die Bewohner*innen wird dadurch stark eingeschränkt. Die Hauszeile auf der östlichen Seite bildet eine innere Grenze im Quartier und nimmt keinen Bezug zu der bestehenden Bebauung – sie wirkt wie eine Mauer.

Die im östlichen Teil des Gebiets liegende Einfamilienhausbebauung ist unmaßstäblich, hat weder zum neuen noch zum alten Quartier einen typologischen Bezug und bildet indifferente Räume. Die Bauhöhe respektiert die Gebäudestruktur des südlichen Einfamilienhausbestandes, ist aber typologisch fremd und sehr unwirtschaftlich.

Insgesamt würdigt das Gremium den feingefühligen Ansatz der Arbeit mit vielen kleinen und interessanten Ideen. Allerdings setzen diese sich leider nicht zu einem schlüssigen und zusammenhängenden Gesamtbild zusammen.



Aachen - Vaals Grenze

Dokumentation Werkstattverfahren

Auftraggeberin:

Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und
Stadtplanung
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen

www.aachen.de/planenundbauen

Ansprechpartnerin:
Jana Schubert

Verfahrensmanagement:

ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
Tel.: +49 211 936 545 – 210

www.isr-planung.de

Ansprechpartner:
Arwin Shooshtari

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder:

Geodaten NRW, Tim-online, uvo.nrw,
Stadt Aachen, Geoportal der Stadt
Aachen

www.aachen.de