

Altstadtquartier Büchel

Werkstattbericht Altstadtquartier Büchel

Vorstellung der aktuellen Planungsvarianten „SEGA-Flächen +“

Bezirksvertretung Mitte am 12. Januar 2021

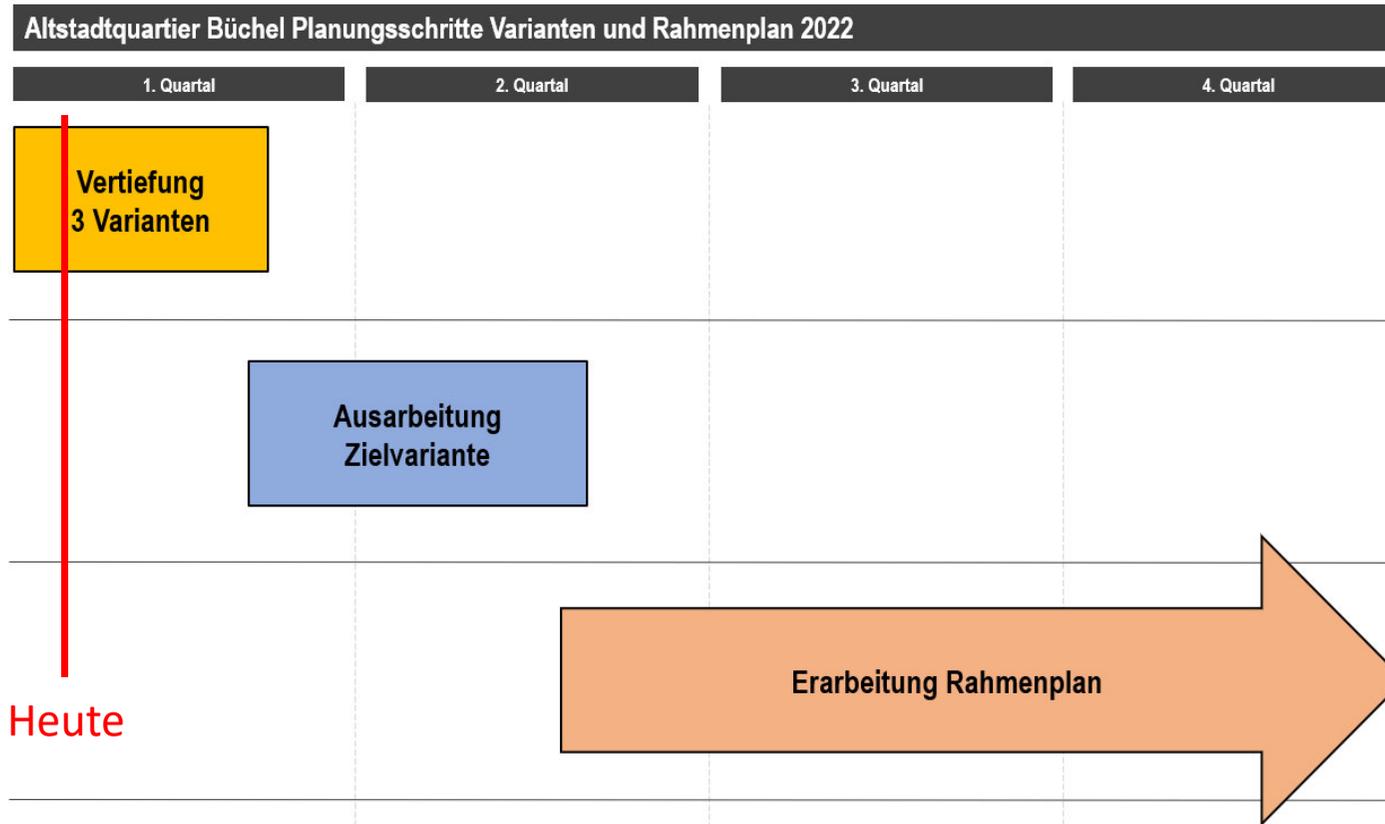
Planungsausschuss am 13. Januar 2021

www.aachen.de



Seite 1

Ziel und Zweck der heutigen Information



Altstadtquartier Büchel

Chronologie

- Juli 2019 Einleitungsbeschluss Sanierungsgebiet
- Januar 2020 Neustart „Wissen Wohnen Wiese“
- August 2020 Diskussion Ideengeber- und Stadtmacher*innen
- Januar 2021 Ende Planungswerkstatt
- April 2021 Grundsatzbeschluss Planungskonzept „Wiese“
- Dezember 2021 Festlegen Vorläufige Sanierungsziele
- Januar 2021 Öffentliche Veranstaltungen zu Rahmenplanung und Vorbereitenden Untersuchungen
- Winter/Frühjahr 2022 Grundsatzbeschluss städtebauliche Variante (Basis für Rahmenplan) und Sanierungssatzung

Rückblick: Planungsausschuss 09.01.2020

Qualitäten der zukünftigen Entwicklung



Rückblick: Planungsausschuss 09.01.2020

Qualitäten der zukünftigen Entwicklung



Stadt auf Augenhöhe



Rückblick: Sondierungsverfahren

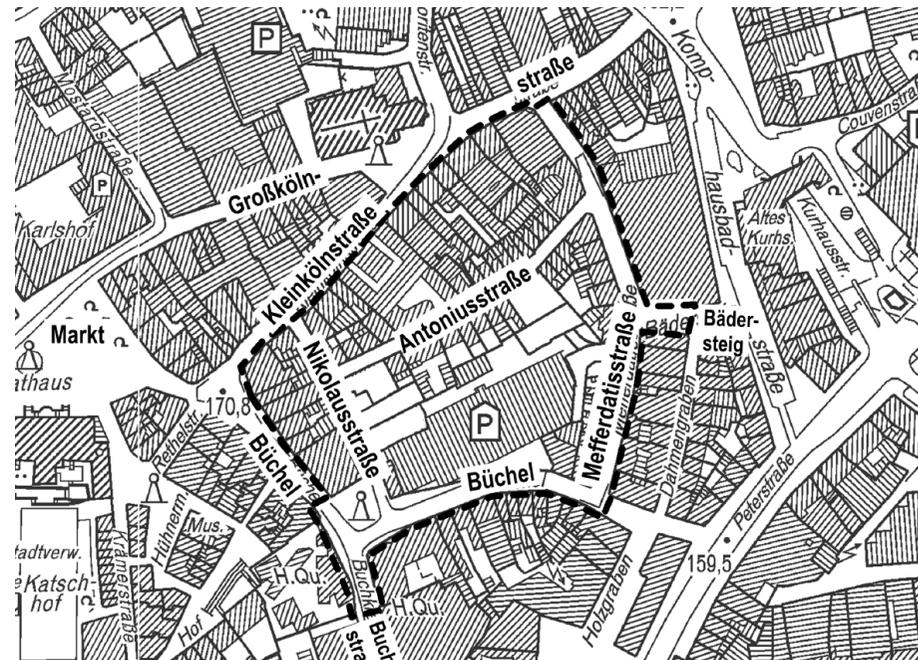
Stadtmacherworkshop August 2020



Altstadtquartier Büchel

Vorläufige Sanierungsziele: Gesamtes Untersuchungsgebiet

- **Städtebauliche Aufwertung und Entwicklung** einer angemessenen städtebaulichen Struktur und architektonischen Gestaltung, aufbauend auf dem im April 2021 beschlossenen städtebaulichen Konzept „Wiese“ mit den im Beschluss aufgeführten qualitativen Entwicklungszielen und nach Maßgabe der in Erarbeitung befindlichen städtebaulichen Rahmenplanung
- Entwicklung eines vielfältigen **innenstadt- bzw. altstadttypischen Nutzungsangebots** mit einer prägenden Freifläche und einer attraktiven, publikumsaffinen Erdgeschosszone



Altstadtquartier Büchel

Vorläufige Sanierungsziele: Teilbereich Antoniusstraße

- **Verlagerung der Prostitution in den Ostteil** der Straße (gemäß den Zielen der Konzeption zur Konzentration der Prostitution) und Umnutzung der freigezogenen Teilbereiche für andere innenstadt- bzw. altstadttypische Nutzungen
- **Erhalt der Zahl von mindestens 100 Prostitutions-Arbeitsplätzen** dauerhaft und auch über die Projektlaufzeit, z.B. durch Schaffung einer temporären Übergangszone im mittleren Teil der Antoniusstraße
- **Verbesserung der Qualität der Prostitutions-Arbeitsplätze**, der Sicherheit und der städtebaulichen und sozialen Situation im Konzentrationsbereich
- **Verringerung der negativen Auswirkungen der Prostitutionsnutzung** auf die Umgebung (z.B. rückseitige Einsehbarkeit, „Trading-Down-Effekt“)
- **Städtebauliche Aufwertung** mit den durch die Rahmenplanung zu überprüfenden und zu konkretisierenden Teilzielen

Rückblick: kooperative Planungswerkstatt

Entwurfskonzept Wiese



Beschluss des Planungsausschusses

Es wird die Wiese!

„Der Planungsausschuss

1. nimmt die Vorlage zur Kenntnis. Er nimmt dabei insbesondere zur Kenntnis, dass sich die Bezeichnungen **Wohnen, Wissen und Wiese primär auf das städtebauliche Konzept** (und nicht auf den der Aufgabenstellung zugrundeliegenden Programmschwerpunkt) beziehen. Das **Nutzungsprogramm** wird im Zuge der weiteren Beschlüsse zur Rahmenplanung **konkretisiert**.
2. beschließt die in der Anlage 1 (Erläuterungen) unter Punkt 5.1 beschriebenen, für alle städtebaulichen Konzepte gleichermaßen geltenden inhaltlichen Eckpunkte für die Erarbeitung der Rahmenplanung („**städtebauliche Qualitäten**“).
3. beschließt, das städtebauliche **Konzept „Wiese“** der weiteren Rahmenplanung zugrunde zu legen.“

Beschluss des Planungsausschusses

Es wird die Wiese!

Eckpunkte zur besonderen Berücksichtigung:

- die richtige Anbindung ans Quartier finden
 - besonders Mefferdatisstraße und Antoniusstraße
- die Adressbildung über den Freiraum stärken
- Vielfältigen Nutzungsmix ermöglichen
 - Stadtmacher*innen einbinden
- Mobilitätsfragen klären
- Themen Wasser und Thermalwasser einbinden
- Ökologische Aspekte im Städtebau berücksichtigen
- Umsetzbarkeit im Blick halten



Sachstand: städtebauliche Planung

Beauftragung Stadtplaner & Landschaftsarchitekten

Städtebau:

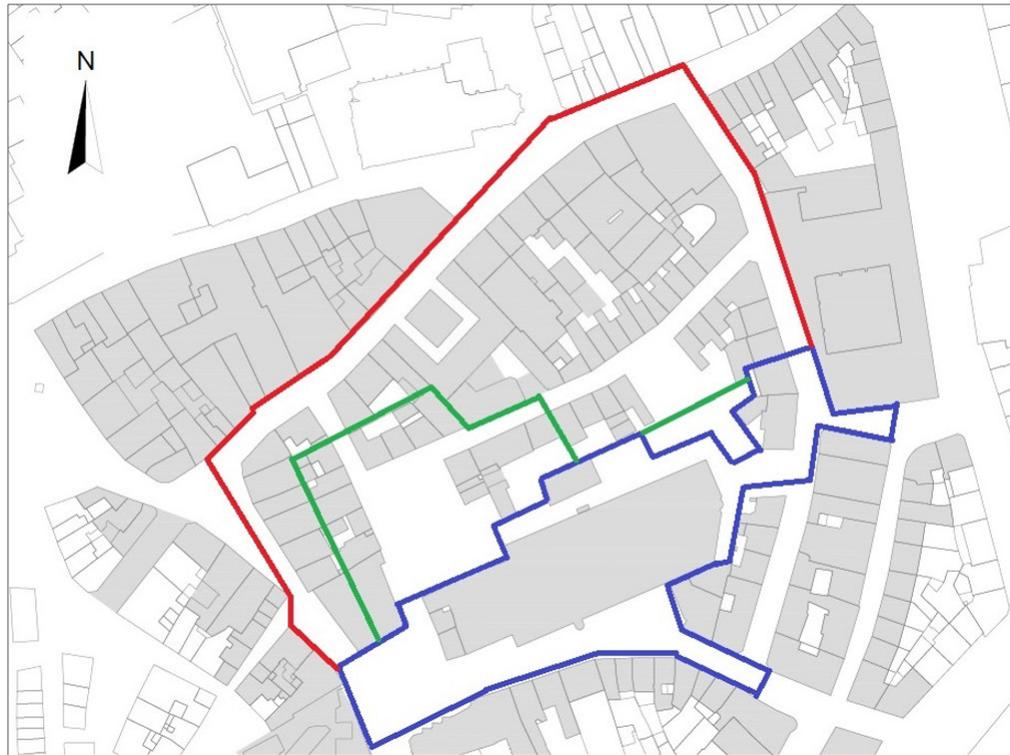
trint&kreuder d.n.a
architekten, Köln

Landschaftsarchitektur:

scape landschafts-
architekten, Düsseldorf



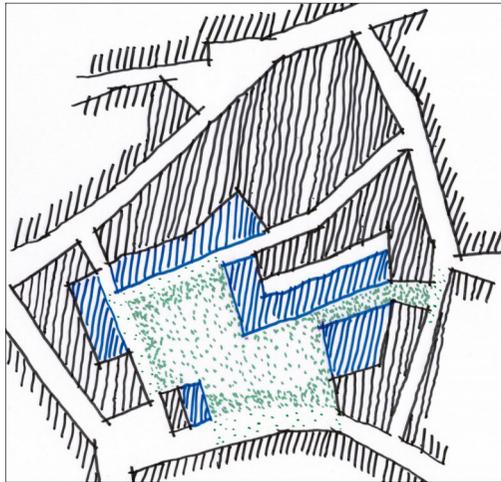
Planungsbereiche



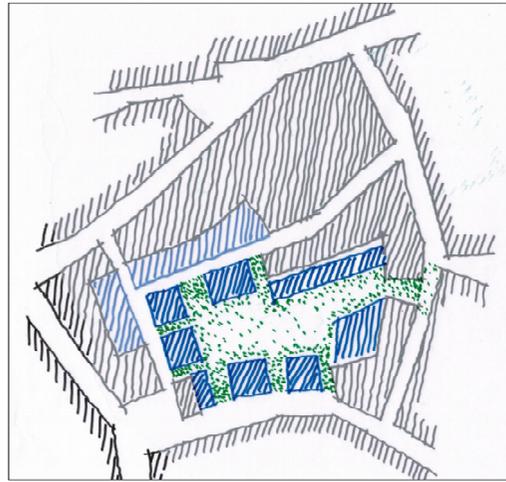
- Kernbereich
- erweiterter Kernbereich
- Rahmenplangebiet

Drei Prinzipien für die „Wiese“

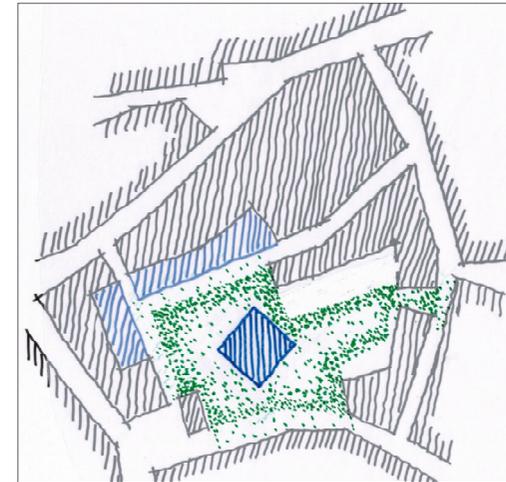
Drei Prinzipien für die „Wiese“



Wiese **AN** Bebauung



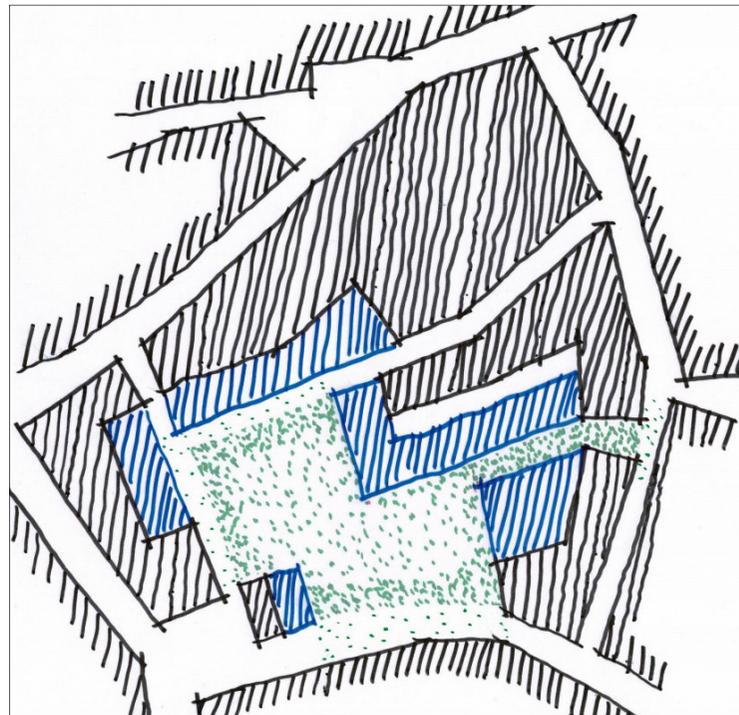
Wiese **IN** Bebauung



Wiese **UM** Bebauung

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Planungsprinzip "Wiese AN Bebauung"



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Planungsvarianten zu "Wiese AN Bebauung"

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

3 Planungsvarianten Wiese AN Bebauung



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

„geteilte Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



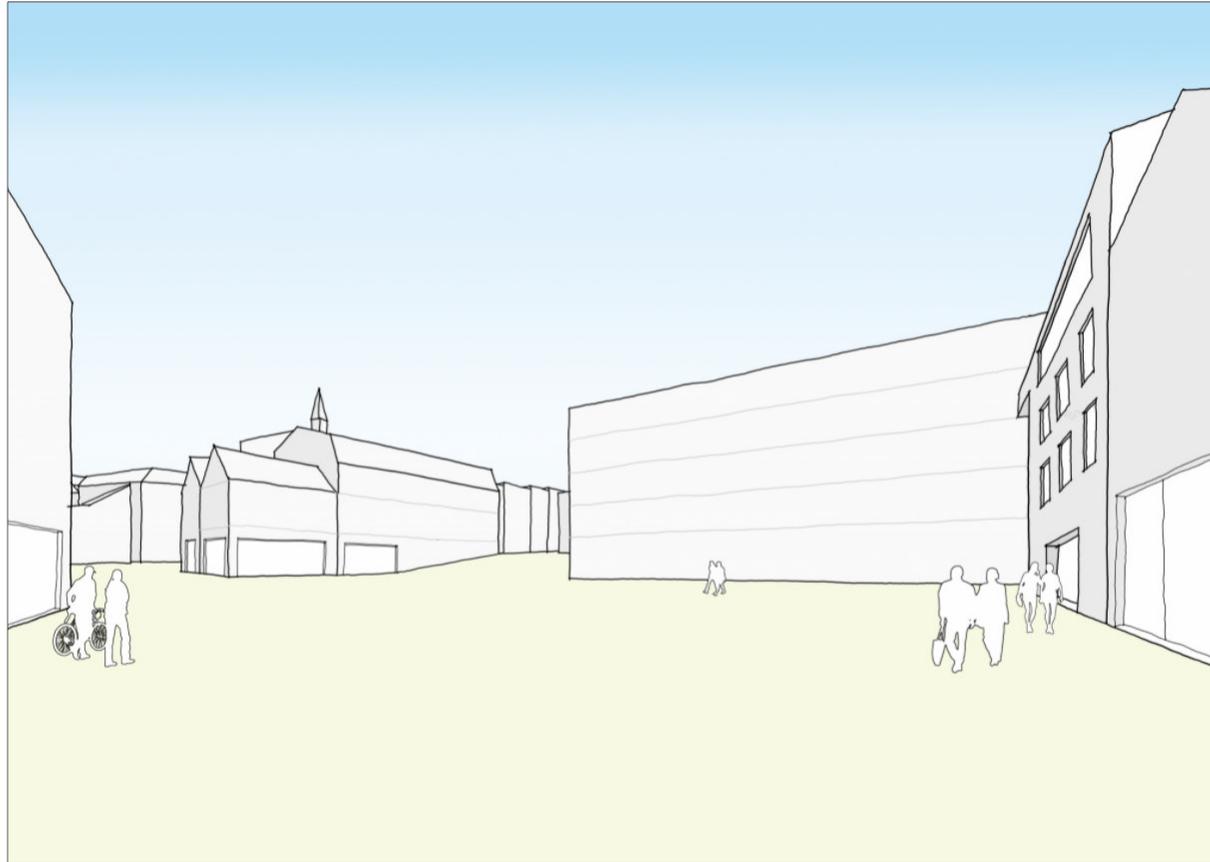
Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



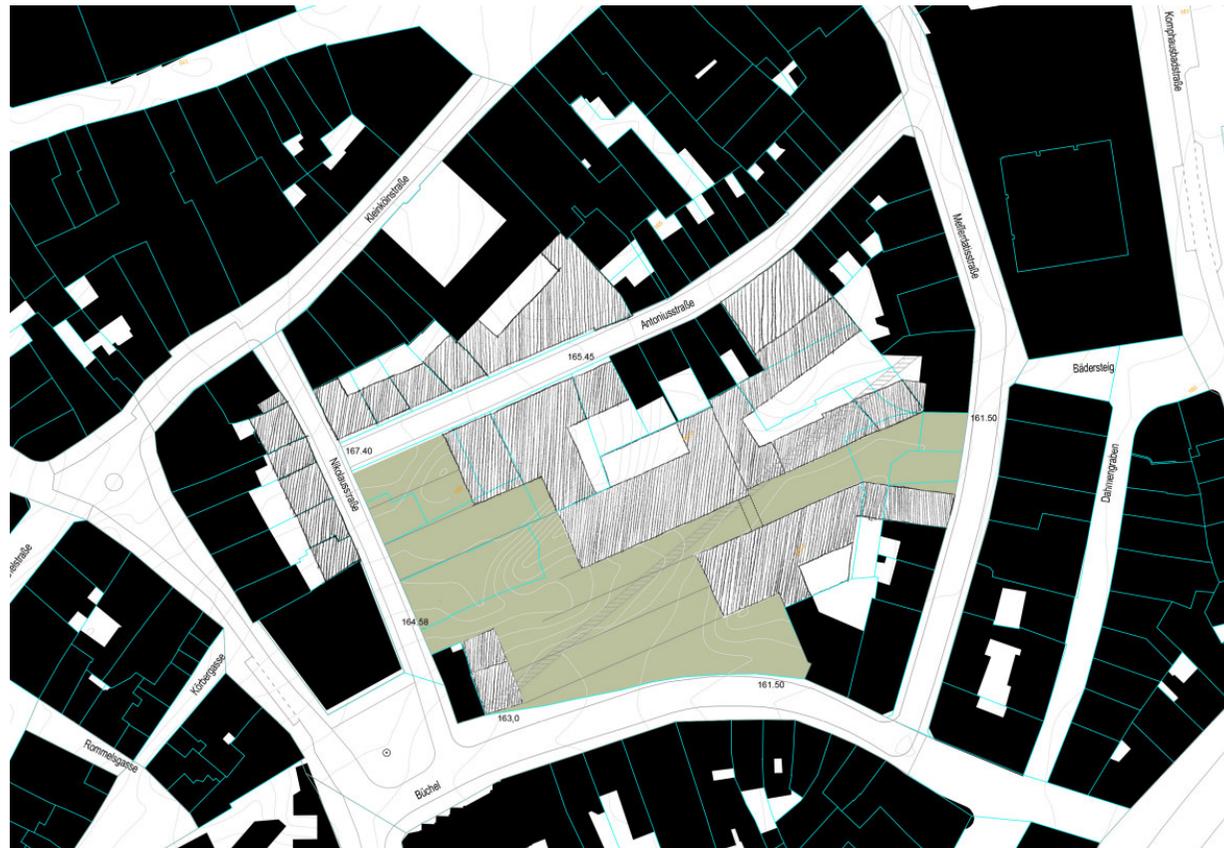
Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

„Stufen-Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



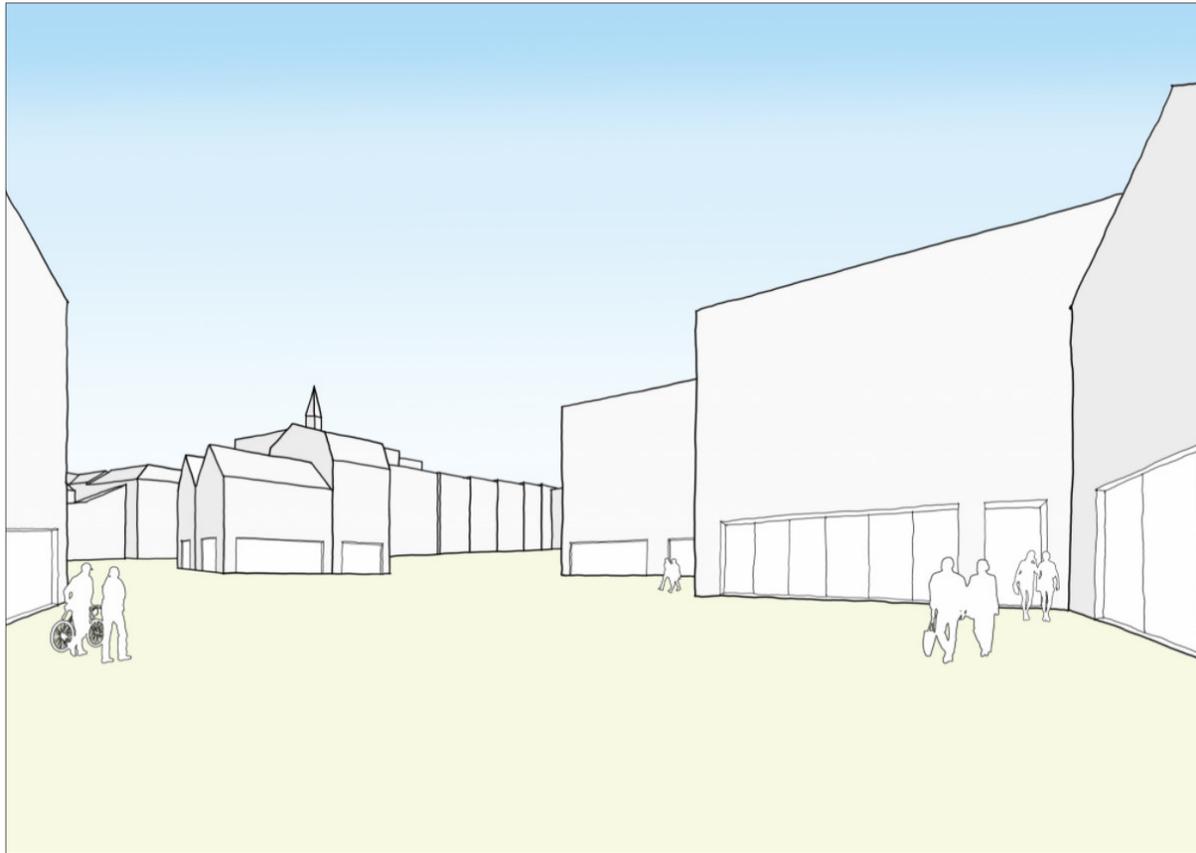
Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

„offene Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



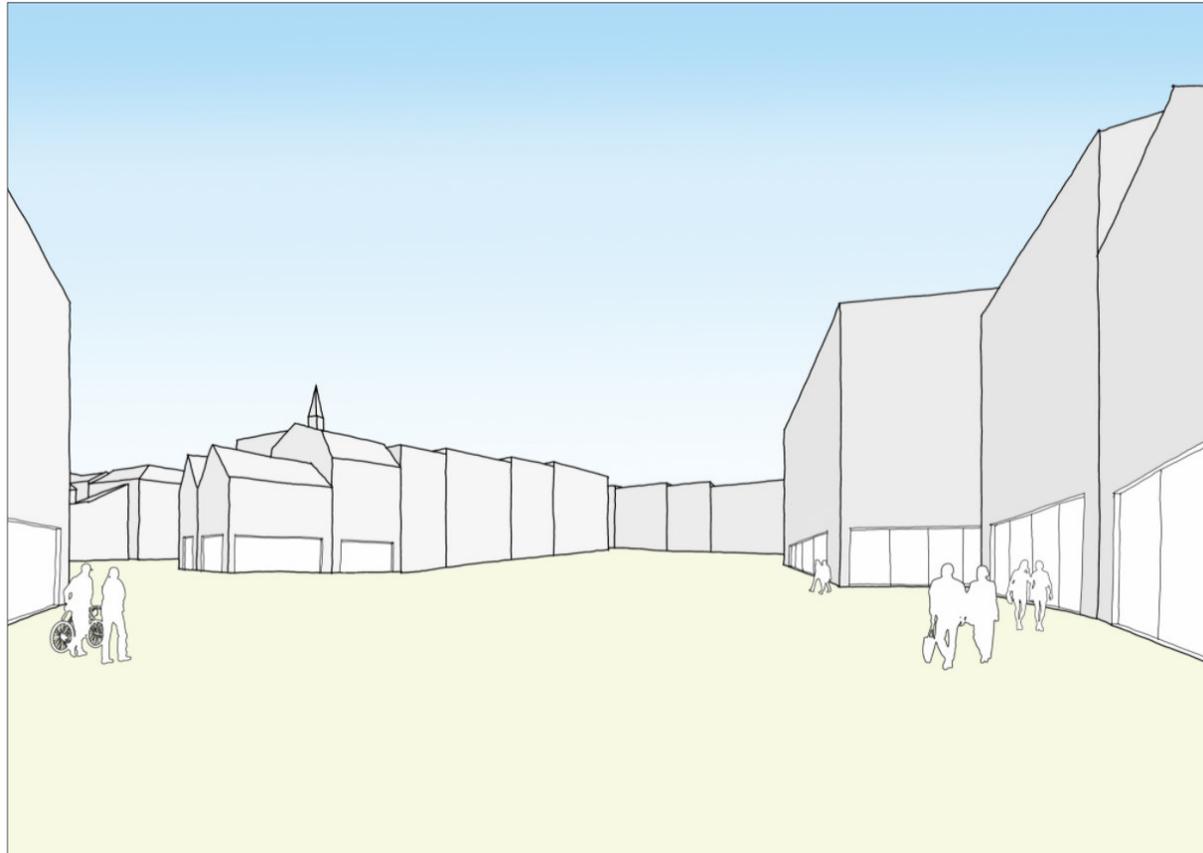
Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel



Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Die Stadt auf Augenhöhe

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Die Stadt auf Augenhöhe



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- **Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen**
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- **Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum**
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- **Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers**
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- **Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier**
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- **Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?**
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- **Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher**
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- **„Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie**
- Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Leitkriterien

- Qualität im Städtebau und der Wiese von Anfang an - 1. BA nur SEGA-Flächen
- Die Adresse ist die Wiese! – Adressbildung über den Freiraum
- Der Büchel im Netz der Altstadt – „richtige“ Anbindung des Quartiers
- Am Büchel unterwegs – welche Wegeverbindungen braucht es im und durch das Quartier
- Freiraum trifft Bebauung - wie korrespondieren Freiraum und Bebauung insbesondere in den Erdgeschosszonen?
- Vielfalt und Attraktivität in der Nutzung – Flächenangebot für die Stadtmacher
- „Büchel“ bedeutet „Hügel – Nutzung der Topografie
- **Kein Mittelmaß in der Gebäudestruktur – differenzierte Bauungen und bauliche Akzente**

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

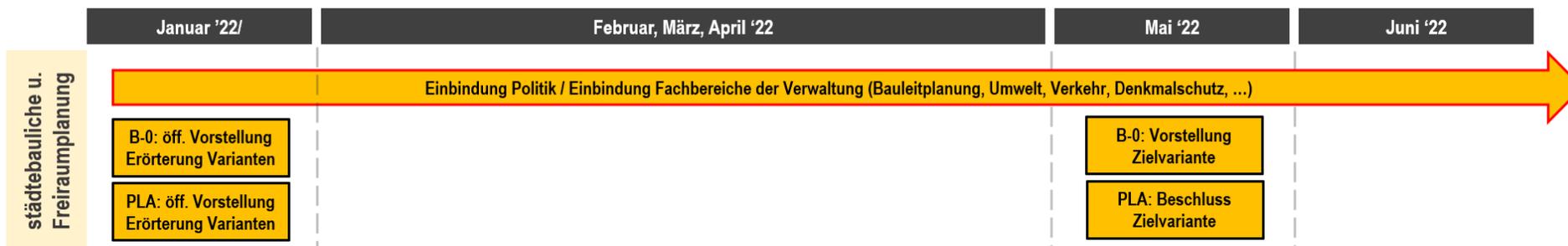
Weitere Vertiefung - nächste Termine

- **12.01.2022: Bezirksvertretung Mitte**
- **13.01.2022: Planungsausschuss**
- **14.01.2022: Vorinformation Eigentümer**
- **19.01.2022: Information der Eigentümer**
- **21.01.2022: Erörterung Planungsvarianten mit den Stadtmacher*innen**
- **28.01.2022: Vorstellung Varianten in der Stadtöffentlichkeit, Konsultation der Stadtöffentlichkeit**

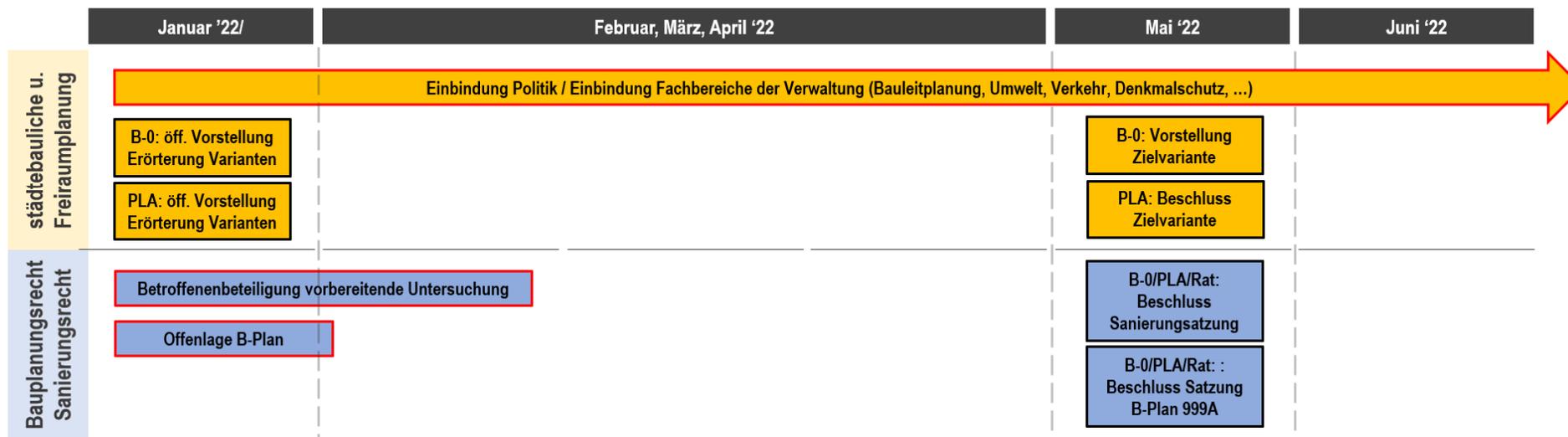
Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Weitere Vertiefung - Meilensteine 1. Hälfte 2022

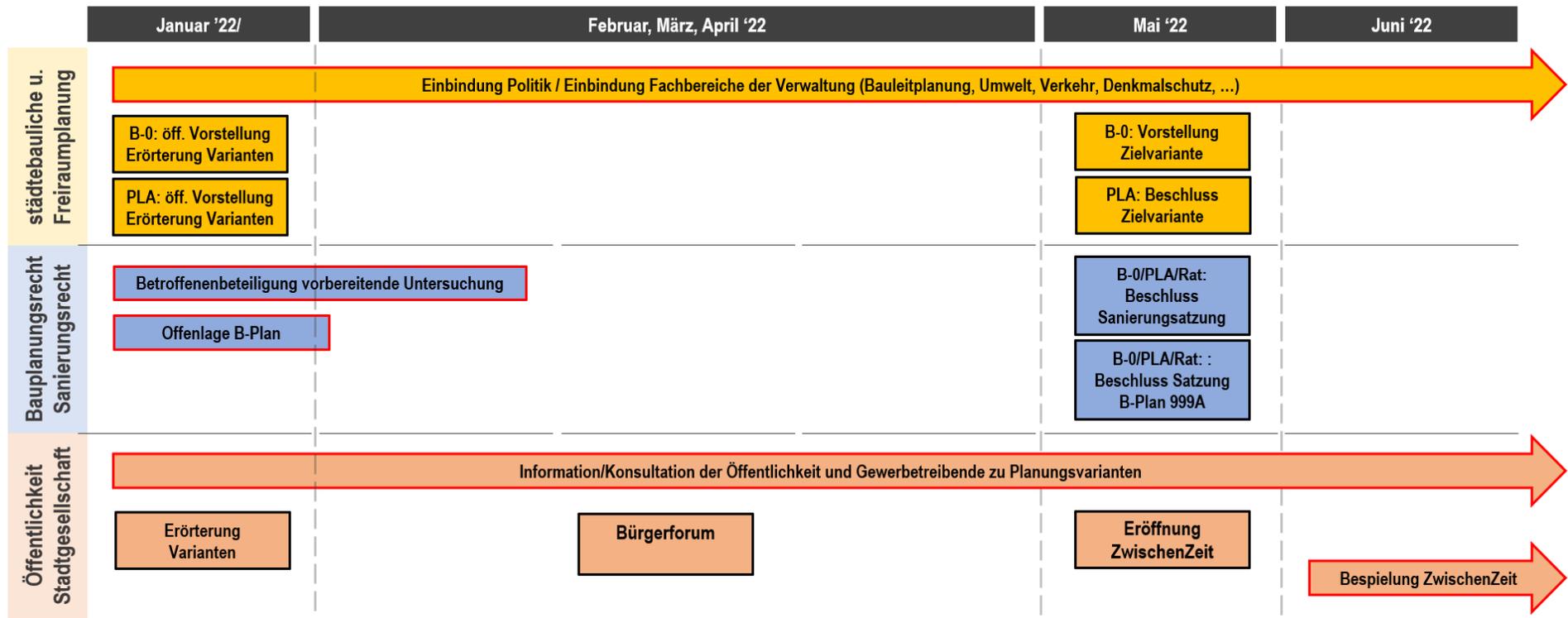
Altstadtquartier Büchel Meilensteinplanung 2022, Quartal 1 und 2



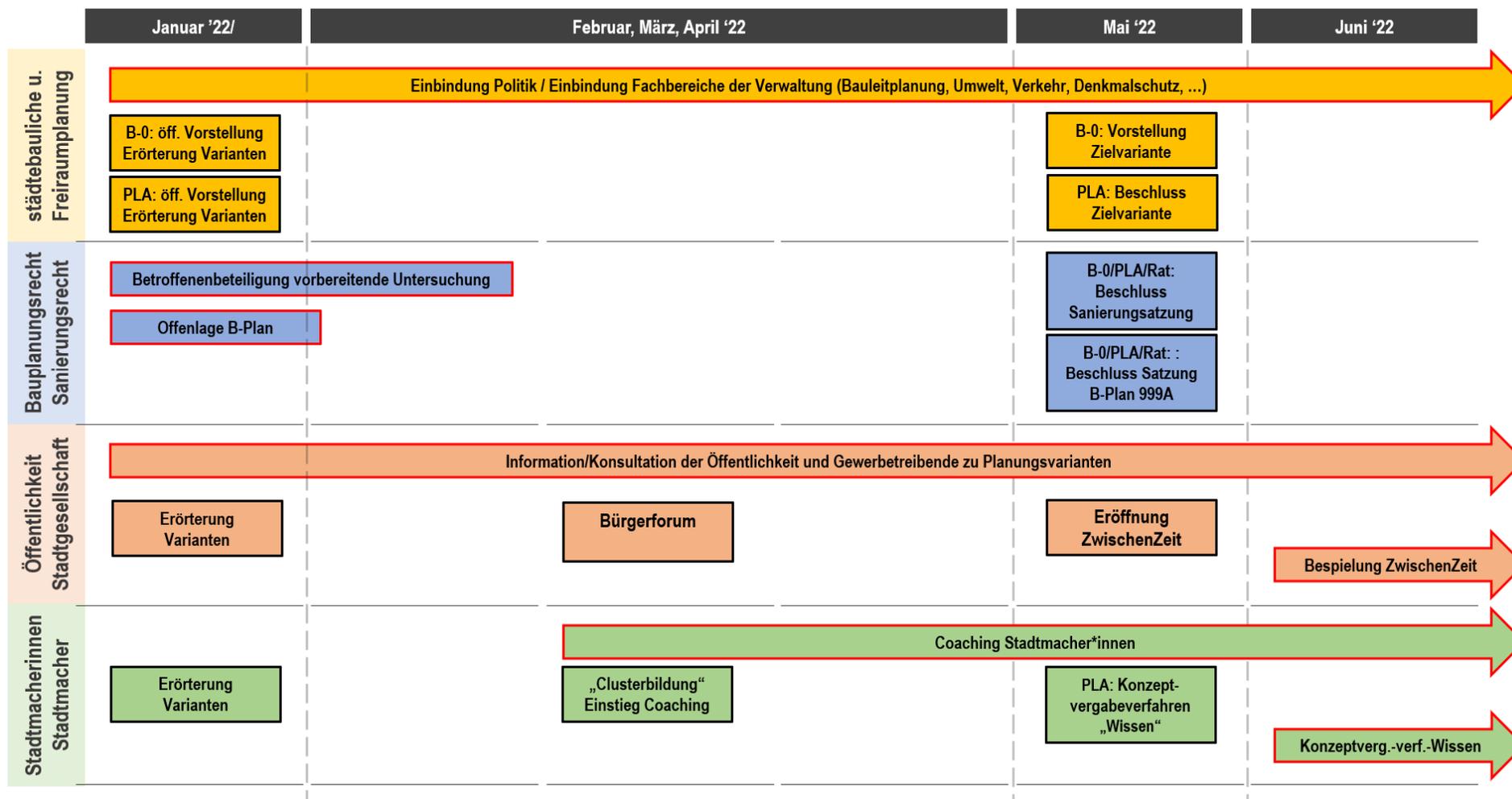
Altstadtquartier Büchel Meilensteinplanung 2022, Quartal 1 und 2



Altstadtquartier Büchel Meilensteinplanung 2022, Quartal 1 und 2



Altstadtquartier Büchel Meilensteinplanung 2022, Quartal 1 und 2



Vielen Dank!

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Planungsvarianten Wiese AN Bebauung
Ausbau SEGA-Flächen



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“

Städtebauliche Planung Altstadtquartier Büchel

Planungsvarianten Wiese AN Bebauung
vollständiger Ausbau



„geteilte Wiese“



„Stufenwiese“



„offene Wiese“