

Ortsmitte Richterich

Ergebnisse der
Machbarkeitsstudie

BV-Richterich
31.08.2022

www.aachen.de

1 von 26 in Zusammenstellung

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Planungsraum



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Abgrenzung des Plangebiets



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Bisherige Schritte (Auszug)

- 05/2020 Sachstandsbericht und Vorstellung der Leitbilder in der BV / Beschluss Weiterverfolgung Leitbilder 2+3 (Mai 2020)
- 2020/21 Erstellung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes sowie Entwicklungsszenarien für die Ortsmitte / Hühnerwiese; verwaltungsinterne Abstimmung
- 04/2021 BV Aachen-Richterich: Vorstellung des Rahmenkonzeptes und Beschlussfassung
- 05/2021 PLA: Vorstellung des Rahmenkonzeptes und Beschlussfassung
- 10/2021 Durchführung eines Bürger*innen-Dialogs in der PSH; Auswertung der Ergebnisse
- Seit 2022 Durchführung der Machbarkeitsstudie zu den Entwicklungsszenarien S1, S1+, S2, S2+ und M

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Politische Beratung

nach Beratung / Beschluss der BV Aachen-Richterich (04/2022):

Beschluss PLA 05 / 2022:

- Weiterentwicklung der Ortsmitte gemäß der Leitbilder zwei und drei
- Durchführung eines Bürger*innen-Dialogs
- Weiterverfolgung der Szenarien S1, S2, und M / Prüfung auf Realisierbarkeit (insb. Grundstücksverfügbarkeit, baurechtliche Zulässigkeit, Raumprogramm, Finanzierung)
- Szenario Z als möglicher Prozessbaustein Zwischennutzung
- Vorbereitung einer Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans

Den Beschluss der BV Aachen-Richterich, die Variante M zu präferieren, nimmt der Ausschuss zustimmend zur Kenntnis

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Bürger*innen-Dialog am 02.10.2021

- Information zum aktuellen Planungsstand (B-Plan und Rahmenplanung) und zu möglichen Entwicklungsszenarien
- Workshop mit Thementischen zu den Themen:
Ort / Gemeinschaft, Nutzung / Gebäude und Freiraum / Umwelt; die Jugendlichen konnten sich zu den 3 Themen im Cube austauschen
- Ausblick auf die weiteren Planungsschritte und Beteiligungsmöglichkeiten; Möglichkeit für Rückfragen
- Eine ausführliche Zusammenfassung der Ergebnisse kann dem Protokoll entnommen werden:
https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/ortsmitte_alt_richterich/211015_Niederschrift--BuergerInnen-Dialog-Ortsmitte-Richterich.pdf



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Rahmenbedingungen der Machbarkeitsstudie

werden in der Vorlage zu folgenden Themen erläutert:

- Städtebau und Architektur
- Nutzungen und Raumprogramm
- Erschließung und Mobilität
- Freiraumentwicklung (Baum- und Gehölzbestand, Bachoffenlegung, Boden)
- Denkmalpflege
- Grundstücksverfügbarkeit Hühnerwiese
- Kostenrahmen, Finanzierung und Förderung

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

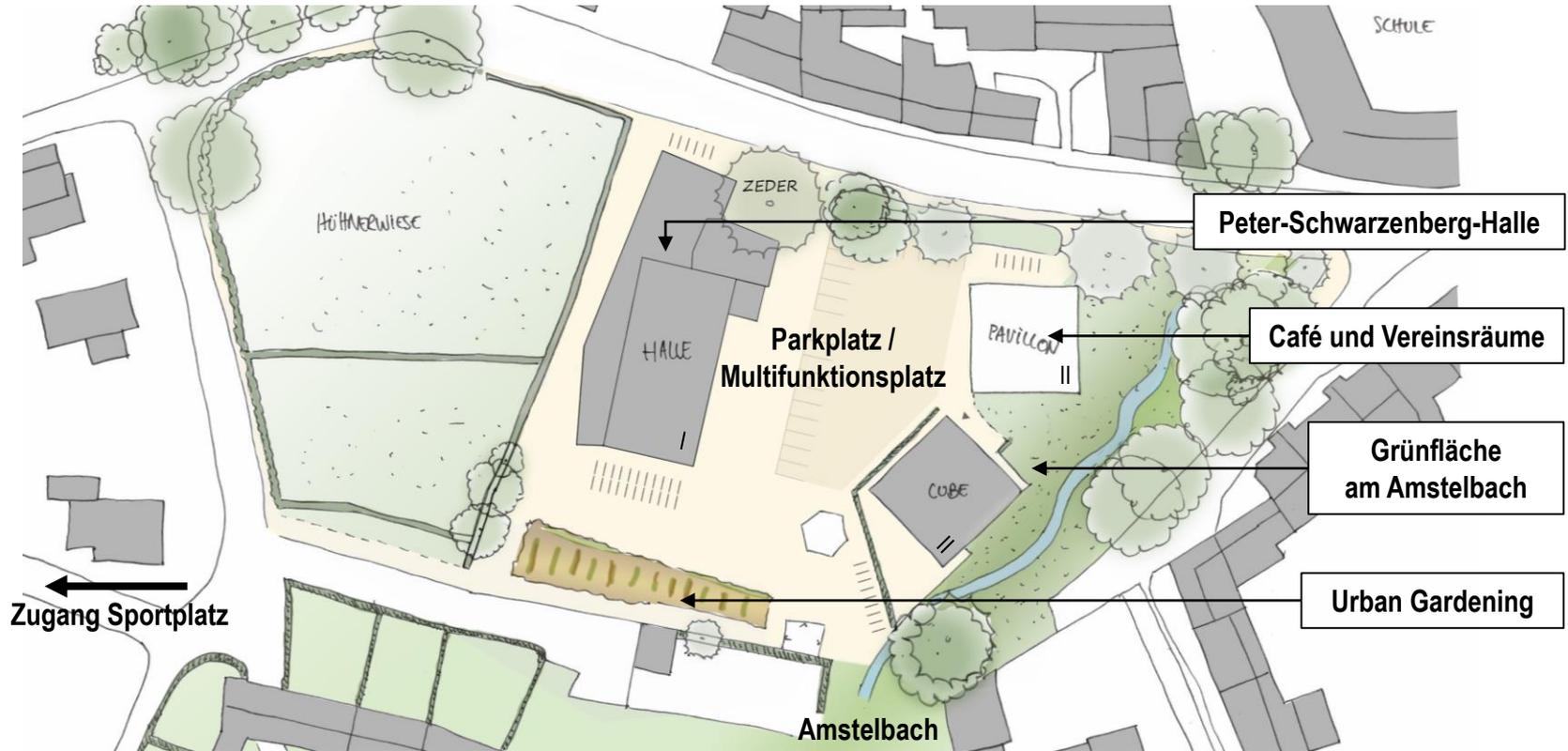
Rahmenbedingungen der Machbarkeitsstudie

Nutzungen und Raumprogramm

- Zeitgemäße und multifunktionale Einfeldhalle gemäß DIN 18032
- Flexibel nutzbare Mehrzweckräume für Vereine und Bürger*innen
- Offener Café und Schankbereich
- Tiefgarage (bis auf Szenario S1)

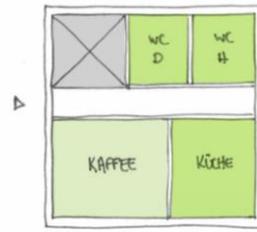
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1 - Bestandshalle & Vereins-Pavillon

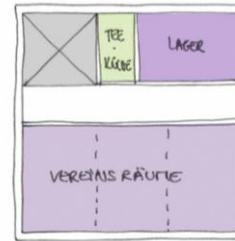


Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1 - Bestandshalle & Vereins-Pavillon



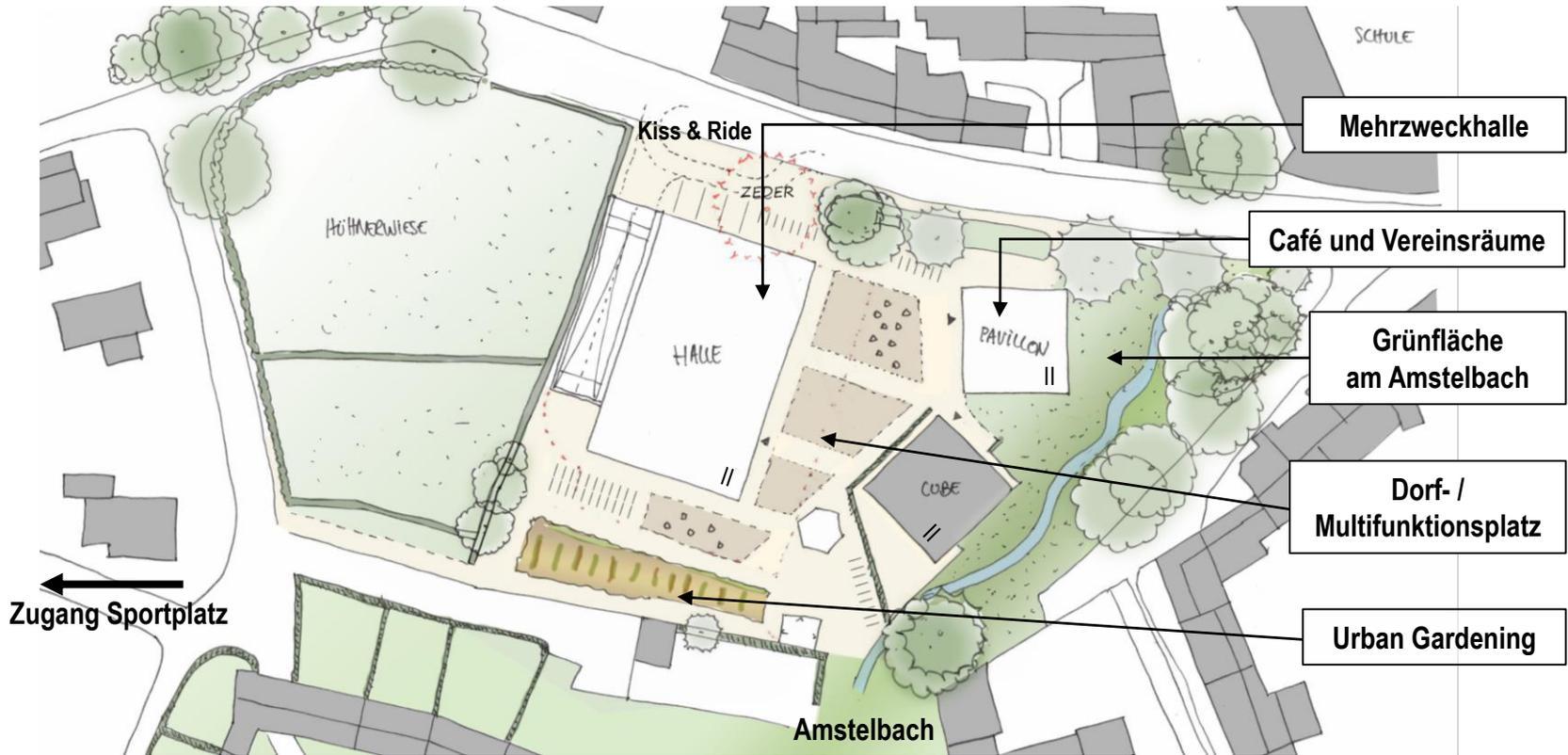
GR_05 VEREINSPAVILLION



GR_06 VEREINSPAVILLION

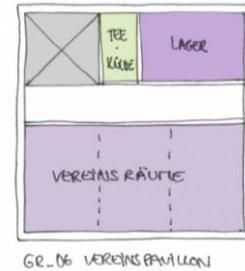
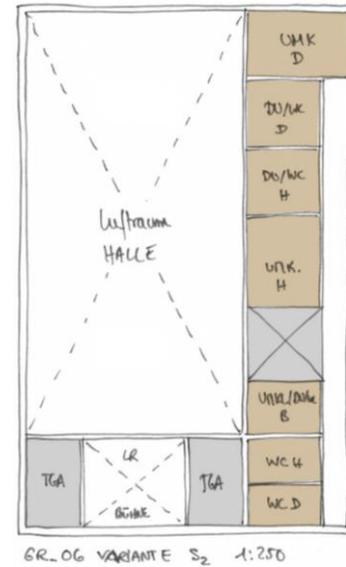
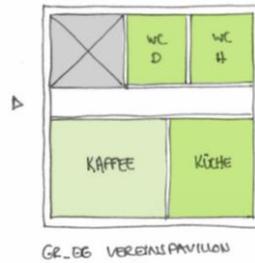
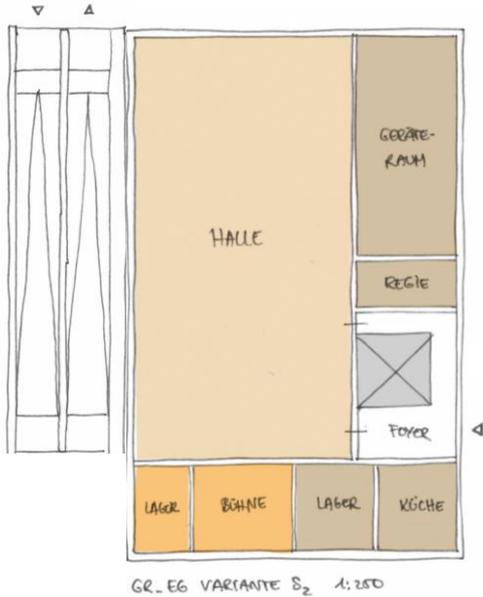
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1+ - Vereins-Pavillon & kompakte Halle



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1+ - Vereins-Pavillon & kompakte Halle



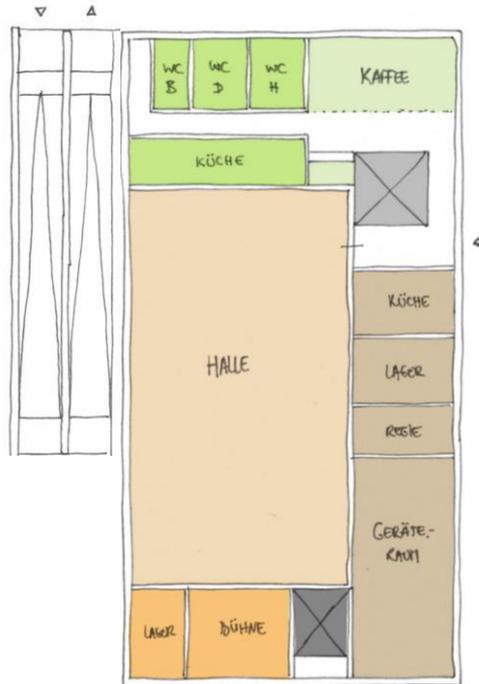
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2 – große Halle mit Vereinsräumen

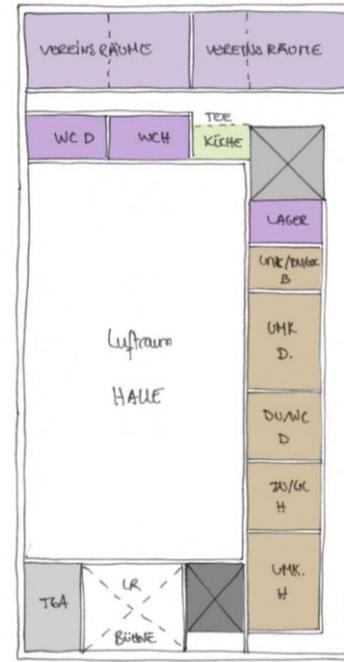


Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2 – große Halle mit Vereinsräumen



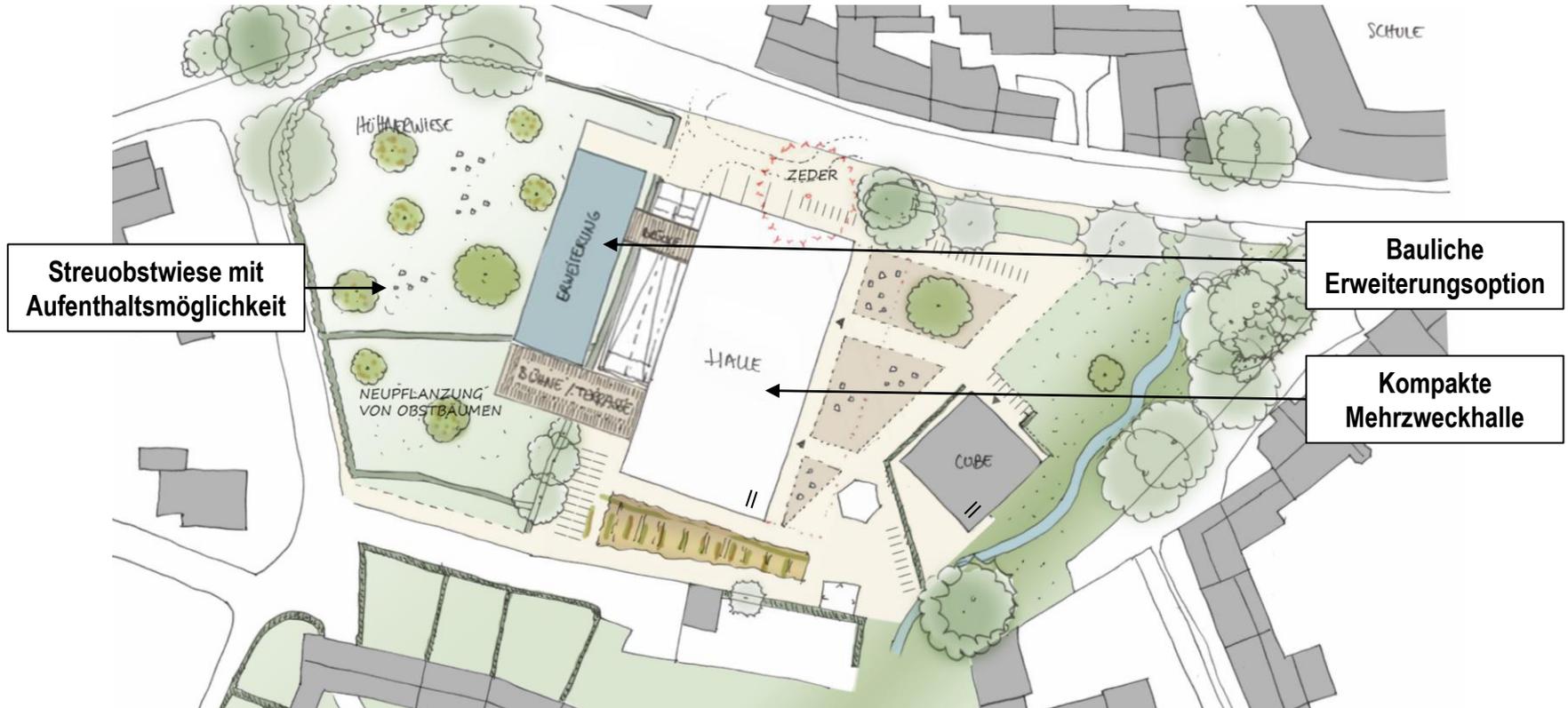
GR-EG VARIANTE 8, 1:250



GR-OG VARIANTE 8, 1:250

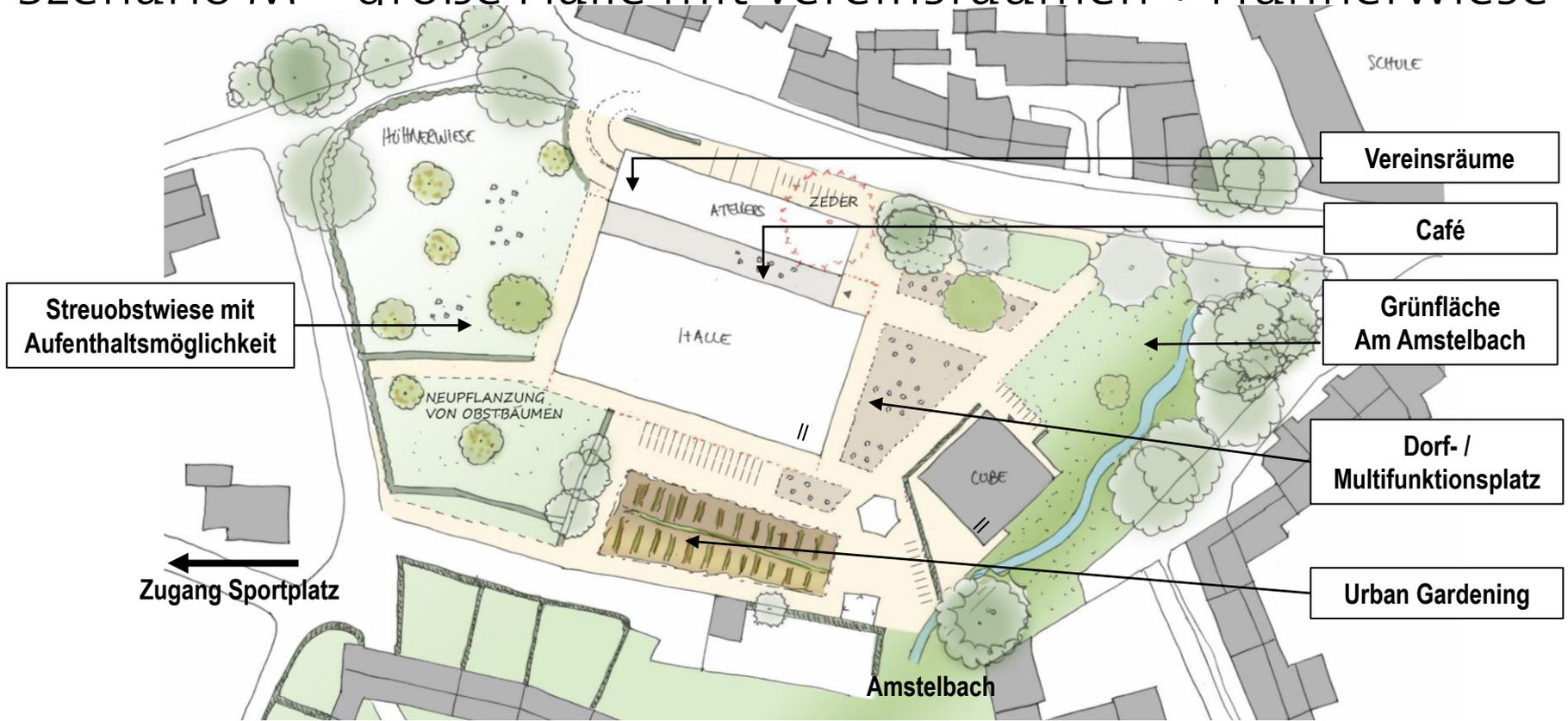
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2+ – große Halle mit Vereinsräumen + Erweiterung



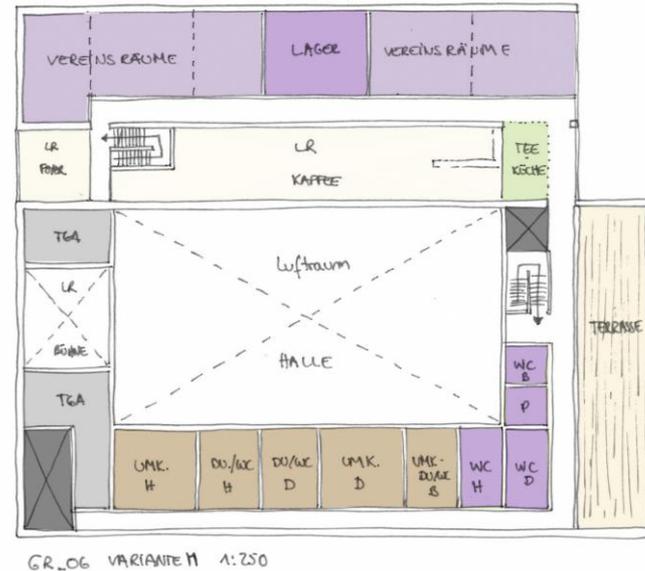
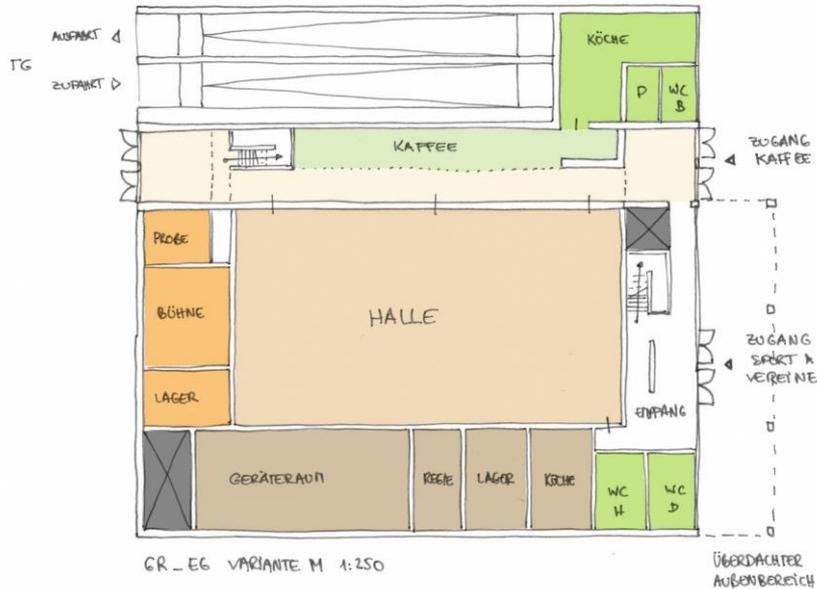
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario M – große Halle mit Vereinsräumen + Hühnerwiese



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario M – große Halle mit Vereinsräumen + Hühnerwiese



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Empfehlungen der Verwaltung

- Weiterverfolgung des Szenarios S2+ als Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans
- Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der politischen Beschlussfassung im Rahmen eines Bürger*innen Dialogs
- Vorbereitung eines Prozessdesigns für die weiteren Planungsschritte (Entwicklung Raumprogramm; Qualifizierungsverfahren)

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Ausblick: Nächste Beteiligungs- und Planungsschritte

- **Durchführung eines Bürger*innen-Dialogs vrs. im 4. Quartal 2022:**
Vorstellung der Machbarkeitsstudie / Information über nachfolgende Planungsschritte
- **Konkretisierung des Raum- und Freiraumprogramms:**
Durchführung aktiver Beteiligungsformate z.B. eines Akteur*innen-Workshops
- **Bebauungsplanverfahren:**
Weiterentwicklung des B-Plans nach politischen Beratungen ab Herbst 2022,
Erstellung notwendiger Gutachten,
Offenlage des B-Planentwurfs vrs. Sommer 2023
Satzungsbeschluss bis spätestens Mai 2024

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Zeitplanung (Vorabzug*)



FB 61-500 | Vorabzug v. 26.07.2022

*Die zeitliche Entwicklung wurde auf Basis vorliegender Erkenntnisse erstellt und wird fortlaufend aktualisiert

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1 – Bestandshalle & Vereins-Pavillon

Zusammenstellung: Einfeldhalle (Nutzung als Veranstaltungsraum - Stehplätze) + Vereinsräume (eingeschossig Standard belegt)

Maximalbelegung

(Es wird davon ausgegangen, dass bei einer Großveranstaltung in der Sporthalle keine parallelen Veranstaltungen in den Vereinsräume stattfinden.)

Nutzungsart	Stellplätze PKW - Bedarf	Stellplätze PKW – Bedarf nach Reduzierung PKW	Abstellplätze Fahrrad - Bedarf	Abstellplätze Fahrrad – Bedarf nach Reduzierung PKW
Einfeldhalle	58 Stk	43 Stk	19 Stk	79 Stk
Vereinsräume	4 Stk	3 Stk	4 Stk	8 Stk
Cafe	9 Stk	7 Stk	9 Stk	17 Stk
Jugendeinrichtung (CUBE)	3 Stk	3 Stk	-	-
Summe	74 Stk	56 Stk	32 Stk	104 Stk

Zzgl. min. **3 Stellplätze** für Menschen mit Behinderung.

> Vorhandene Pkw-Stpl im Bestand: ca. **30 Stpl.**

△ = es fehlen 29 Stpl

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1+ – Vereins-Pavillon & kompakte Halle

Zusammenstellung: Einfeldhalle (Nutzung als Veranstaltungsraum - Stehplätze) + Vereinsräume (eingeschossig Standard belegt)

Maximalbelegung

(Es wird davon ausgegangen, dass bei einer Großveranstaltung in der Sporthalle keine parallelen Veranstaltungen in den Vereinsräume stattfinden.)

Nutzungsart	Stellplätze PKW - Bedarf	Stellplätze PKW – Bedarf nach Reduzierung	Abstellplätze Fahrrad	Abstellplätze Fahrrad - Bedarf nach Reduzierung PKW
Einfeldhalle	68 Stk	51 Stk	22 Stk	90 Stk
Vereinsräume	4 Stk	3 Stk	4 Stk	8 Stk
Cafe	9 Stk	7 Stk	9 Stk	17 Stk
Jugendeinrichtung (CUBE)	3 Stk	3 Stk	-	-
Summe	84 Stk	64 Stk	35 Stk	115 Stk

Zzgl. min. 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung.

> Pkw-Stpl. in Planung: ca. $57+3=$ **60 Stpl.**

 = es fehlen 7 Stpl.

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2– große Halle mit Vereinsräumen

Zusammenstellung: Einfeldhalle (Nutzung als Veranstaltungsraum - Stehplätze) + Vereinsräume (eingeschossig Standard belegt)

Maximalbelegung

(Es wird davon ausgegangen, dass bei einer Großveranstaltung in der Sporthalle keine parallelen Veranstaltungen in den Vereinsräume stattfinden.)

Nutzungsart	Stellplätze PKW	Stellplätze PKW nach Reduzierung	Abstellplätze Fahrrad	Abstellplätze Fahrrad nach Reduzierung PKW
Einfeldhalle	68 Stk	51 Stk	22 Stk	90 Stk
Vereinsräume	4 Stk	3 Stk	4 Stk	8 Stk
Cafe	9 Stk	7 Stk	9 Stk	17 Stk
Jugendeinrichtung (CUBE)	3 Stk	3 Stk	-	-
Summe	84 Stk	64 Stk	35 Stk	115 Stk

Zzgl. min. 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung.

> Pkw-Stpl. in Planung: ca. $57+3=$ **60 Stpl.**

 = es fehlen 7 Stpl.

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario M – große Halle mit Vereinsräumen + Hühnerwiese

Zusammenstellung: Einfeldhalle (Nutzung als Veranstaltungsraum - Stehplätze) + Vereinsräume (eingeschossig Standard belegt)

Maximalbelegung

(Es wird davon ausgegangen, dass bei einer Großveranstaltung in der Sporthalle keine parallelen Veranstaltungen in den Vereinsräume stattfinden.)

Nutzungsart	Stellplätze PKW	Stellplätze PKW nach Reduzierung	Abstellplätze Fahrrad	Abstellplätze Fahrrad nach Reduzierung PKW
Einfeldhalle	68 Stk	51 Stk	22 Stk	90 Stk
Vereinsräume	6 Stk	5 Stk	6 Stk	10 Stk
Cafe	9 Stk	7 Stk	9 Stk	17 Stk
Jugendeinrichtung (CUBE)	3 Stk	3 Stk	-	-
Summe	86 Stk	66 Stk	37 Stk	117 Stk

Zzgl. min. 3 Stellplätze für Menschen mit Behinderung.

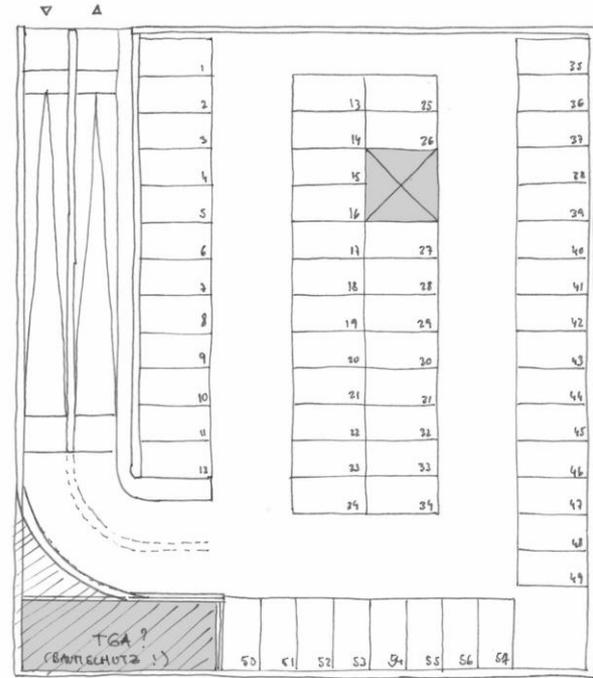
> Pkw-Stpl. in Planung: ca. $57+3=$ **60 Stpl.**

 = es fehlen 9 Stpl.

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Organisation Tiefgarage (exemplarisch)

- Kapazität: ca. 60 Stellplätze
- Rampe kann je nach Szenario baulich integriert oder offen entwickelt werden
- Ergänzung von Fahrradstellplätzen ist möglich



GR_TG VARIANTE S₁ 1:250