

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0591/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 23.01.2023
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Liebigstraße / Metzgerstraße; hier: Durchführung eines Wettbewerbs "Liebig-Höfe"		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.02.2023	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
09.02.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Durchführung des Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ auf der Grundlage der beigefügten Auslobung zuzustimmen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stimmt der Durchführung des Wettbewerbs „Liebig-Höfe“ auf der Grundlage der beigefügten Auslobung zu.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

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	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Viehhof zwischen dem früheren Schlachthof an der Metzgerstraße und der Bahntrasse Nord. In Bezug zu der Adresse Liebigstraße, aber auch zur Vergangenheit als Schlachthof benennen die Vorhabenträger das Projekt „Liebig-Höfe“. Das Gelände ist derzeit geprägt von altindustriellen Gewerbebauten, die bereits seit 2020 wieder in Betrieb gesetzt wurden. Zusätzlich liegen große ungenutzte Brachfläche vor, wodurch das 2,4 ha große Plangebiet der „Liebig-Höfe“ eine Potentialfläche zur gewerblichen Entwicklung im Aachener Norden darstellt und zwischen Alt- und Neubau einen „impulsgebenden Beitrag für den Stadtteil“ leisten kann.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 815 – Gelände Limburg / Liebigstraße –, der seinerzeit für die Ansiedlung einer Diskothek aufgestellt wurde, ist eine gewerbliche Entwicklung nicht genehmigungsfähig. Um das Vorhaben der Liebig-Höfe umsetzen zu können, wurde ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt. Anhand einer umfangreichen Bestandsaufnahme und einer Rahmenplanung wurden drei sich unterscheidende städtebauliche Konzepte entwickelt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde bei der frühzeitigen Beteiligung im Juli 2022 diese Unterlagen und Planungen der Öffentlichkeit und den Behörden vorgestellt.

Durch einen hochbaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb sollen die Gewerbebauten und die Freiflächen konkretisiert und dadurch die Grundlagen für den Rechtsplan und den Vorhabenplan geschaffen werden.

Die Vorhabenträger haben das Büro „Innovative in Stadt- und Raumplanung“ ISR aus Düsseldorf mit der Durchführung des Wettbewerbes beauftragt.

2. Weiteres Verfahren

In Abstimmung mit dem Investor und dem Büro ISR schlägt die Verwaltung vor, einen nichtoffenen Wettbewerb nach § 3 RPW als einphasigen anonymen Wettbewerb mit fünf Teams durchzuführen. Die teilnehmenden Teams verstärken sich mit weiteren Fachplanungsbüros, wie zum Beispiel zur Freiraumgestaltung und Verkehrsplanung.

Begleitet wird der Wettbewerb von einem Preisgericht. Dieses besteht aus Vertreter*innen der Politik, der Verwaltung und des Investors sowie externen Expert*innen.

Der Wettbewerb soll voraussichtlich im II. Quartal 2023 mit einem Kick-Off-Termin starten. Die Vorstellung der finalisierten Entwürfe ist für Mai 2023 geplant. Der Siegerentwurf soll die Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes und des Vorhabens bilden.

Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens ist die Findung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes. Es soll eine übergeordnete städtebauliche und freiraumplanerische Idee für die gesamte Plangebietsfläche aufgezeigt sowie eine Vertiefung für den hochbaulichen Realisierungsteil (1. Bauabschnitt) werden.

3. Aufgabenstellung

Raumvolumen: Für die gesamte Plangebietsfläche wird eine Spanne der Bruttogeschossfläche von insgesamt 9.000 – 10.000 m² für die Neubebauung als Orientierung gesetzt. Die in den letzten 4 Jahren instandgesetzten Gebäude („Das Liebig“, Mathes-Outdoor) umfassen ca. 6.000 m².

Nutzungsmix und Flexibilität: Die Vorhabenträger streben an, gewerblich nutzbare Mietflächen zu entwickeln und messen der Zukunftsfähigkeit sowie der Flexibilität der zu entwickelnden Strukturen – in Hinblick auf sich dynamisch verändernde Nutzungsansprüche – einen sehr hohen Stellenwert bei. Durch die Wiedernutzung der Bestandsgebäude (Veranstaltungsmanagement in den Räumen der denkmalgeschützten Kälberhalle ehemals Diskothek) als auch der straßenseitigen Lagerhallen (Ausstellung und Vertrieb von hochwertigen Outdoor-Möbeln) ist bereits die Grundlage für einen Nutzungsmix angelegt. Auf den Freiflächen soll die gewerbliche Mischung durch Dienstleistungen, Büros, Forschungsarbeit bis hin zu Werkstätten und Laboren etc. fortgeführt werden. Die vielfältigen Nutzungsansprüche erfordern ein robustes städtebauliches und architektonisches Gerüst. Aus diesem Grund ist eine „lebendige Baustruktur“ zu konzipieren, die Bautiefen und -höhen für möglichst vielfältige Ansprüche sicherstellt, um nachhaltig und flexibel auf die zukünftigen Fragestellungen der Arbeitswelt reagieren zu können. Für die Umsetzung des Vorhabens sind sinnvolle Bauabschnitte zu bilden, so dass die Voraussetzung für eine sukzessive Entwicklung der Fläche gegeben ist.

Freiraum und Mobilität: Der Außenraum verbindet alle Gebäude. Ihm kommt eine besondere identitätsstiftende Bedeutung zu. Der Freiraum ist auch ein wichtiger Aufenthaltsraum für die angrenzenden Betriebe. Er soll nicht durch die Unterbringung von Fahrzeugen dominiert werden. Die Entwicklung des Plangebietes soll innovative und zukunftsfähige Wege der Mobilität einschlagen. Die notwendigen Stellplätze sollen in einem Parkdeck gestapelt werden. Der vorgeschlagene Baukörper soll flexibel auf den technischen Fortschritt reagieren können, verschiedene alternative Mobilitätsformen beherbergen und damit deutlich über die Funktion als „reiner“ Parkraum hinausgehen.

Klimaschutz und Denkmalschutz: Um dem Anspruch eines identitätsstarken und innovativen Gewerbestandortes gerecht zu werden, ist eine deutliche Erhöhung des Grün- und Freiraumanteils erforderlich. Aufgrund der klimatischen Situation, die das Plangebiet aufweist, ist weiterhin eine Verringerung des Versiegelungsgrades anzustreben. Ein geringerer „Fußabdruck“ der Gebäude erfordert – bei gewünschten Raumvolumen – eine Mehrgeschossigkeit, die mit den auf dem Plangebiet befindlichen Denkmälern in Einklang zu bringen sind.

4. Zeitplanung und Empfehlung der Verwaltung

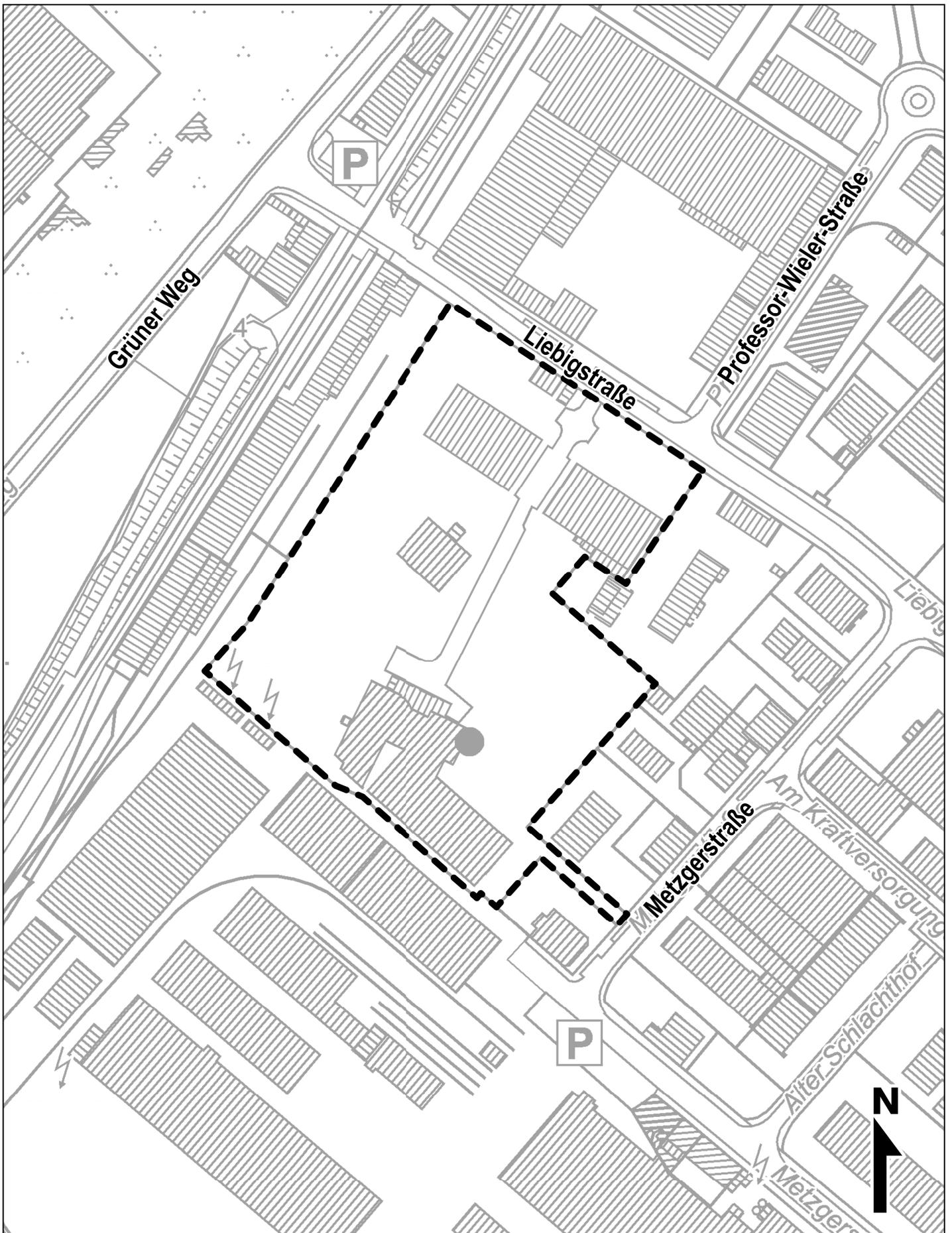
Der Wettbewerb wird unmittelbar nach dem politischen Beschluss im I. Quartal 2023 beginnen und voraussichtlich im Mai 2023 abgeschlossen. Das Ergebnis wird im Anschluss daran den politischen Gremien vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Auslobungstext als Grundlage für die Durchführung des Wettbewerbs.

Anlage/n:

1. Übersichtsplan
2. Luftbild
3. Auslobungstext mit Teil A - Wettbewerbsbedingungen, Teil B – Rahmenbedingungen und Teil C - Aufgabe

Bebauungsplan - Liebigstraße / Metzgerstraße -



Bebauungsplan - Liebigstraße / Metzgerstraße -





Auslobung

LIEBIG HÖFE AACHEN

Einphasiger Wettbewerb

Die Ausloberin:

Liebig Höfe Aachen GmbH & Co. KG
Liebigstraße 19
52070 Aachen

In Zusammenarbeit mit der Stadt Aachen,
vertreten durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und
Mobilitätsinfrastruktur

Ansprechpartner:

Dr. Michael Tobias
E-Mail-Adresse: michael.tobias@meilenstein.ac

Wettbewerbsmanagement:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Ansprechpartner:

Arwin Shooshtari
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
Telefon: +49 211 936 545 – 210
E-Mail-Adresse: mail@isr-planung.de
Instagram: isr_stadtundraum
www.isr-planung.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder:

©Geodaten NRW, Tim-online, Stadt Aachen, Geoportal der Stadt Aachen

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen:

Inhalt

Impressum.....	2
Vorwort.....	4
Teil A – Wettbewerbsbedingungen	5
1. Anlass und Ziel.....	6
2. Allgemeine Verfahrensbedingungen.....	6
3. Wettbewerbsgegenstand	6
4. Ausloberin.....	6
5. Management.....	6
6. Ablauf des Verfahrens.....	6
7. Teilnehmende Teams	7
8. Plangrundlagen	8
9. Abschluss des Verfahrens.....	9
10. Urheberrecht des Wettbewerbsergebnisses.....	9
11. Preise	9
12. Weitere Beauftragung.....	9
13. Beurteilungskriterien	10
14. Preisgericht, Vorprüfung und Beratung	10
15. Abgabeleistungen und allgemeine Hinweise	11
16. Abgabetermine.....	12
17. Terminübersicht.....	13
Teil B – Rahmenbedingungen.....	15
1. Lage des Plangebiets.....	16
2. Plangebiet und Umgebung.....	16
3. Rahmenplanung BKR Aachen Noky & Simon Partnerschaft.....	18
4. Erschließung.....	18
5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planung.....	19
6. Relevante Umweltbelange	21
Teil C – Aufgabe	23
1. Bauliche Ziele und Bauprogramm.....	24
2. Bauabschnitte und Raumprogramm erster Bauabschnitt.....	25
3. Barrierefreiheit	25
4. Erschließung und ruhender Verkehr	25
5. Grün- und Freiraumgestaltung.....	26
6. Ver- und Entsorgung	26
7. Kostenobergrenze.....	27

Vorwort

Nichts ist so beständig wie der Wandel! Nun beginnt die neuere Entwicklung des Aacheners Nordens zwar nicht bei den alten Griechen, sondern mit Aachens Ausbruch aus der mittelalterlichen Stadt zur Zeit der Industrialisierung Mitte bis Ende des 19ten Jahrhunderts. An der Liebig- und der Metzgerstrasse bestimmten dann beinahe 100 Jahre Waggonbau und Fleischwirtschaft das Geschehen und auch die historische Bausubstanz. Ab 1999 feierten 20 Jahre lang Generationen an der Liebigstraße in der umgenutzten Kälbermarkthalle des alten Schlachthofs in der Großraumdisco Starfish. Seit Mitte 2020 hat sich die ehemalige Diskothek in ein modernes Veranstaltungs- und Konferenzzentrum verwandelt, die ehemaligen Lagerhallen wurden behutsam saniert und sind bereits offen für neue Nutzungen.

Aachen-Nord wird sich in den nächsten Jahren nun wieder grundlegend verändern - nach Kälbermarkt, Waggonbau und Großraumdisco entstehen auf 2,5 ha des ehemaligen Starfish - Geländes nun die „Liebig Höfe“. Die Liebig Höfe kombinieren den Charme der alten Bausubstanz mit moderner Architektur. „Dazwischen“ ist Raum für Ideen und eine spannende Melange von Büro, Werkstätten, Gastronomie bei hoher Arbeits- und Aufenthaltsqualität. Ihre Ideen sind gefragt – wir freuen uns auf einen spannenden Wettbewerb!

Teil A

Wettbewerbs- bedingungen

1. Anlass und Ziel

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet Liebig Höfe stellt eine Potentialfläche zur gewerblichen Entwicklung im Aachener Norden dar.

Als innovative und identitätsstarke Fläche erzeugen die Liebig Höfe bereits heute eine Strahlkraft, die durch die zukünftige gewerbliche Entwicklung verstärkt werden soll und einen impulsgebenden Beitrag für den Stadtteil leisten kann.

2. Allgemeine Verfahrensbedingungen

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen registriert unter der Nr...

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb nach § 3 RPW (3). Der Wettbewerb wird als einphasiger anonymer Wettbewerb mit fünf Teams durchgeführt.

Es werden keine bindenden Vorgaben gemacht. Zum Ausschluss des Wettbewerbs führt lediglich ein Verstoß gegen die Wahrung der Anonymität.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

3. Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens ist die Findung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes. Es soll eine übergeordnete städtebauliche und freiraumplanerische Idee für die gesamte Plangebietsfläche aufgezeigt werden sowie eine Vertiefung für den hochbaulichen Realisierungsteil (1. Bauabschnitt).

4. Ausloberin

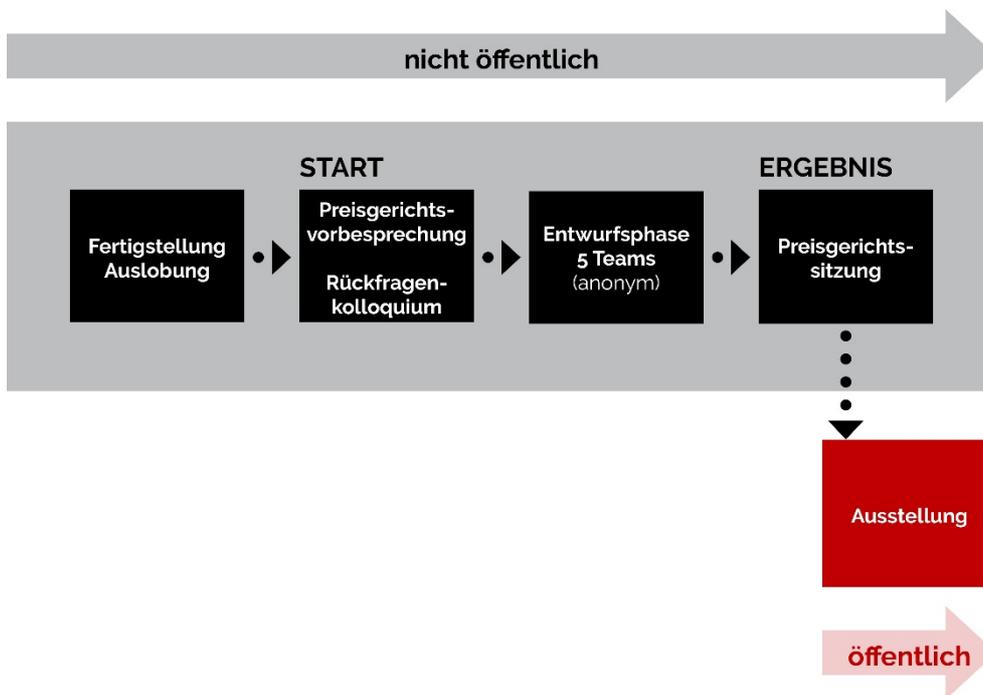
Ausloberin ist die Liebig Höfe GmbH & Co. KG in Zusammenarbeit mit der Stadt Aachen, vertreten durch den Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur.

5. Management

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbs wird durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH durchgeführt.

6. Ablauf des Verfahrens

Die Ausloberin hat sich dazu entschlossen, einen einphasigen anonymen Wettbewerb zur Findung einer hochbaulichen Lösung und eines hierauf abgestimmten freiraumplanerischen Konzeptes für das Planungsareal durchzuführen.



Preisgerichtsvorbesprechung

Das Preisgericht tagt zu Beginn des Verfahrens zur Besprechung der Aufgabenstellung und Klärung von Rückfragen.

Rückfragenkolloquium

Anschließend ist ein Rückfragenkolloquium geplant, in dem die Ausloberin den Teams die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Wettbewerbs darlegt. Den Teams wird hierbei die Gelegenheit gegeben, die Aufgabenstellung mit der Ausloberin zu diskutieren und Rückfragen zu stellen.

Entwurfphase

Im Anschluss beginnt die Entwurfphase, die anonym durchgeführt wird.

Preisgerichtssitzung

Nach Abschluss der Entwurfphase tagt auf Grundlage der Vorprüfung das Preisgericht in einer nicht öffentlicher Sitzung. Die Ausloberin informiert die Teams unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden die eingereichten Arbeiten öffentlich ausgestellt.

Die Ausloberin behält sich vor die Veranstaltungen/Ausstellung (Preisgerichtsvorbesprechung, Rückfragenkolloquium, Preisgerichtssitzungen) ggf. als digitale Video-Konferenz durchzuführen.

7. Teilnehmende Teams

Nachfolgende fünf Teams nehmen am Wettbewerbsverfahren teil. Vorab wurden durch die Ausloberin fünf Büros der Architektur gesetzt, die jeweils

selbst ein Büro der Landschaftsarchitektur sowie ein Büro der Stadtplanung als Teammitglied benennen. Den Teams wird empfohlen jeweils ein Büro der Verkehrsplanung als beratendes Teammitglied hinzuzuziehen.

Teilnahmeberechtigt sind Arbeitsgemeinschaften aus Architekturbüros, Büros der Landschaftsarchitektur und Stadtplanung (jeweils Kammerpflicht). Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt*in/Stadtplaner*in bzw. Landschaftsarchitekt*in zu führen. Ist in dem Heimatstaat der Bewerberenden die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt*in/Stadtplaner*in bzw. Landschaftsarchitekt*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG Berufsanerkennungsrichtlinie gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S.22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn die bevollmächtigte vertretende Person der juristischen Person und der Verfassenden der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

8. Plangrundlagen

Die Plangrundlagen werden an dem in der Terminübersicht genannten Datum durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH an die Teilnehmenden verschickt.

Es werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobung im pdf-Format
- Vermessungsgrundlage (dwg, dxf)
- Luftbilder
- Grün- und Gestaltungssatzung
- Fotos Ortsbesichtigung
- Raumprogramm
- Rahmenplanung BKR Aachen Noky & Simon Partnerschaft
- Probelayou als Orientierung
- Formblatt Flächenberechnungsbogen
- Formblatt Kostenschätzung
- Formblatt anonyme Mailadresse
- Formblatt Verfassendenerklärung
- Einsatzmodell 1:500

Nach Erhalt der Plangrundlagen haben die Teilnehmenden die Gelegenheit, ihre Rückfragen zu stellen. Die Rückfragen sind bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum per Mail zu richten an:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Arwin Shooshtari
E-Mail-Adresse: shooshtari@isr-planung.de

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums beantwortet.
Das Protokoll wird im Anschluss an alle Beteiligte versendet.

9. Abschluss des Verfahrens

Das Ergebnis der Preisgerichtssitzung wird den Teams unmittelbar nach Abschluss der jeweiligen Sitzung mitgeteilt.

10. Urheberrecht des Wettbewerbsergebnisses

Bezüglich des Urheberrechts gelten die Regelungen des § 8 (3) Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW). Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Wenn der/die Verfasser*in mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist, dürfen die Arbeiten für den vorgesehenen Zweck genutzt werden. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser*innen. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von den am Wettbewerbsverfahren teilnehmenden Teams, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Arbeiten werden nicht zurückversandt.

11. Preise

Für den Wettbewerb lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von ...€ netto aus.

Es werden Preisgelder in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis: ...€ netto
2. Preis: ...€ netto
3. Preis: ...€ netto

Dem Preisgericht bleibt eine andere Verteilung der Preisgelder vorbehalten. Voraussetzung für den Erhalt des Preisgeldes ist die fristgerechte Abgabe einer bewertbaren Arbeit.

12. Weitere Beauftragung

Die Ausloberin beabsichtigt einen oder mehrere Preisträger*innen, gemäß Empfehlung des Preisgerichtes, mit der weiteren Durcharbeitung der städtebaulichen Planung gemäß Merkblatt 51 der AKBW sowie der Freianlagen (gemäß HOAI 2013 § 39 mindestens bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 5) zu beauftragen. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan für das Gebiet. Es werden keine weiterführenden städtebaulichen Planungsleistungen (bauleitplanerische Folgeleistungen) in Aussicht gestellt.

Darüber hinaus beabsichtigt die Ausloberin einen oder mehrere Preisträger*innen mit den hochbaulichen Leistungen für Gebäude (gemäß HOAI 2013 § 34) mindestens bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 5 für den 1. Bauabschnitt zu beauftragen. Die Ausloberin behält sich die Vergabe von Generalunternehmerleistungen (Leistungsphasen 5 bis 8) vor.

Sollte die Vergabe der Leistungsphase 5 an die Entwurfsverfasser*in nicht erfolgen, so wird die Vergabe weiterer Leistungen (z.B. Entwicklung von Leitdetails, Planfreigabe, künstlerische Oberleitung) an die Entwurfsverfasser*in erfolgen, um dafür Sorge zu tragen, dass die im Wettbewerb beabsichtigte Entwurfsqualität realisiert wird.

Im Falle einer Weiterbeauftragung zur Realisierung des Bauvorhabens werden die Aufwandsentschädigung sowie die Preisgelder von dem noch zu vereinbarenden Planungshonorar abgezogen.

Die weitere Beauftragung erfolgt, sofern kein schwerwiegender Grund dagegenspricht und soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Die weitere Beauftragung steht grundsätzlich unter einem Genehmigungs- und Finanzierungsvorbehalt.

Gemäß § 8 (2) RPW wird mit der Umsetzung des Projektes eine der Preisträger*innen und zwar in der Regel der/die Gewinnerin mit den weiteren Leistungen beauftragt.

13. Beurteilungskriterien

Die zugelassenen Arbeiten werden anhand der hier formulierten Ziele beurteilt.

Das Preisgericht behält sich vor, für die Bewertung der Arbeiten die Kriterien zu differenzieren, unter Umständen zu ergänzen und eine Gewichtung vorzunehmen.

Folgende Beurteilungskriterien sind bei dem Wettbewerb von Bedeutung:

- Städtebauliche und freiraumplanerische Identität
- Nachhaltigkeit des Leitbildes „Liebig Höfe“
- Innovations- und Strahlkraft des vorgeschlagenen Konzeptes
- Einbindung in den städtebaulichen Kontext und Maßstäblichkeit
- Nutzungsqualität und Nutzungsverteilung
- Wirtschaftlichkeit, Realisierbarkeit, Flächeneffizienz
- Flexibilität des gesamten Konzeptes
- Klimaresilienz des vorgeschlagenen Konzeptes

14. Preisgericht, Vorprüfung und Beratung

Die Stimmberechtigten (Sachpreisgericht)

Die Stimmberechtigten (Fachpreisgericht)

Die Stellvertretenden (Sachpreisgericht)

Die Stellvertretenden (Fachpreisgericht)

Die Vorprüfenden (nicht stimmberechtigt)

Die Ausloberin behält sich vor, weitere beratende und vorprüfende Mitglieder zu benennen.

15. Abgabeleistungen und allgemeine Hinweise

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Es werden folgende Leistungen verlangt (alle Pläne sind genordet und im DIN A0 Hochformat abzugeben):

3 Präsentationspläne

- Städtebauliche und landschaftsarchitektonische Leitidee, M 1:2.500
- Städtebaulicher Lageplan, M 1:500
 - Aussagen zu Erschließung, Baustruktur und öffentlichen sowie privaten Freiraumtypen
 - Darstellung von Ein- und Ausgängen, Zufahrten, Stellplätzen sowie der Zonierung und Gestaltung der Freiräume
- Grundriss Erdgeschoss des ersten Bauabschnitts, M 1:200
- Grundriss Regelgeschoss des ersten Bauabschnitts, M 1:200
- Freiraumplanerisches Detail (nach Wahl), M 1:200
- Je ein Quer- und ein Längsschnitt (konzeptabhängig an geeigneter Stelle), M 1:500
- Je ein Quer- und ein Längsschnitt durch den ersten Bauabschnitt, M 1:200
- Ansichten aller Gebäudefassaden des 1. Bauabschnittes, M 1:200
- Zwei perspektivische Darstellungen zur Abbildung der räumlichen Qualitäten (davon eine Fußgängerperspektive, keine fotorealistischen Renderings zugelassen), maximale Größe von 297 mm (Höhe) x 420 mm (Breite)
- Schematische Darstellung der Umsetzung in Bauabschnitten, ohne Maßstab
- Weitere Darstellungen zur Konzeptidee nach Wahl
- Arbeitsmodell, M 1:500

Vorprüfunterlagen

Zwei Plansätze Vorprüfpläne auf DIN A4 gefaltet, bestehend aus:

- Ein Satz Präsentationspläne in Originalgröße (nach DIN gefaltet)
- Ein Satz Präsentationspläne auf DIN A3 verkleinert (nach DIN gefaltet)
- Prüfpläne DIN A0 Hochformat auf weißem Grund mit mindestens folgenden Angaben und Nachweis des Raumprogramms:
 - Funktionen (M 1:500) mit Darstellung der Grundrisse (EG und RG) mit farbiger Darstellung der Flächen entsprechend des vorgegebenen Farbcodes (siehe Tabelle Raumprogramm). Der Farbcode ist zwingend einzuhalten und in einer Legende abzubilden
 - Städtebauliche Kennwerte und Abstandsflächen (M 1:500) mit Darstellung/rechnerischem Nachweis der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossfläche (GF) nach BauNVO, inklusive überbauter und unterbauter Grundstücksflächen sowie Nachweis/Lage und Anzahl der Stellplätze

Ergänzend zum Entwurf werden gefordert:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen auf DIN A4

- Erläuterungsbericht, maximal zwei DIN A4 Seiten
- Flächenberechnungsbögen gemäß Formblatt
- Nachweis des Raumprogramms gemäß Formblatt
- Kostenschätzung gemäß Formblatt
- Anonyme Mailadresse gemäß Formblatt
- Verfassererklärung gemäß Formblatt
- Präsentation mit wesentlichen Inhalten des Entwurfes (s. Musterpräsentation)
- Arbeitsmodell 1:500

Downloadlink mit folgenden Dateien an wettbewerbe@isr-planung.de:

- Präsentationspläne und Vorprüfpläne als pdf-Dateien in hoher druckfähiger Auflösung (300 dpi) und reduzierter Auflösung (150 dpi)
- Zeichnungen als dwg / dxf-Dateien
- Bilddaten (z.B. Lageplan, Perspektiven) als Einzeldateien als jpg- und pdf-Datei
- Erläuterungsbericht als pdf- und doc-Datei
- Berechnungsbogen als pdf- und xls-Datei
- Anonyme Mailadresse als pdf-Datei
- Kostenschätzung als pdf- und xls-Datei
- Präsentation als pdf- und ppt-Datei

16. Abgabetermine

Als Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten gilt das in der Terminübersicht genannte Datum. Bei persönlicher Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro spätestens bis 16:00 Uhr des genannten Tages.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen und unter Wahrung der Anonymität bei:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Kennwort „Liebig Höfe“
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

Es gilt **nicht** der Poststempel.

Die Abgabe aller digitalen Unterlagen muss zwingend bis spätestens 16:00 Uhr des in der Terminübersicht genannten Abgabedatums erfolgen. Die Unterlagen sind anonym unter Nennung der Kennzahl per Downloadlink an wettbewerbe@isr-planung.de zu senden.

17. Terminübersicht

Bezirksvertretung	08.02.2023
Planungsausschuss	09.02.2023
Versand Auslobungsunterlagen	Mitte Februar 2022
Rückfragenfrist	Ende Februar 2022
Preisgerichtsvorbesprechung	Ende Februar 2022
Rückfragenkolloquium	Ende Februar 2022
Abgabe	Mitte April 2023
Preisgerichtssitzung	Mai 2023
Ausstellung	im Anschluss

(Terminschiene wird im Weiteren abgestimmt)

Osterferien

03.04.2023 – 15.04.2023

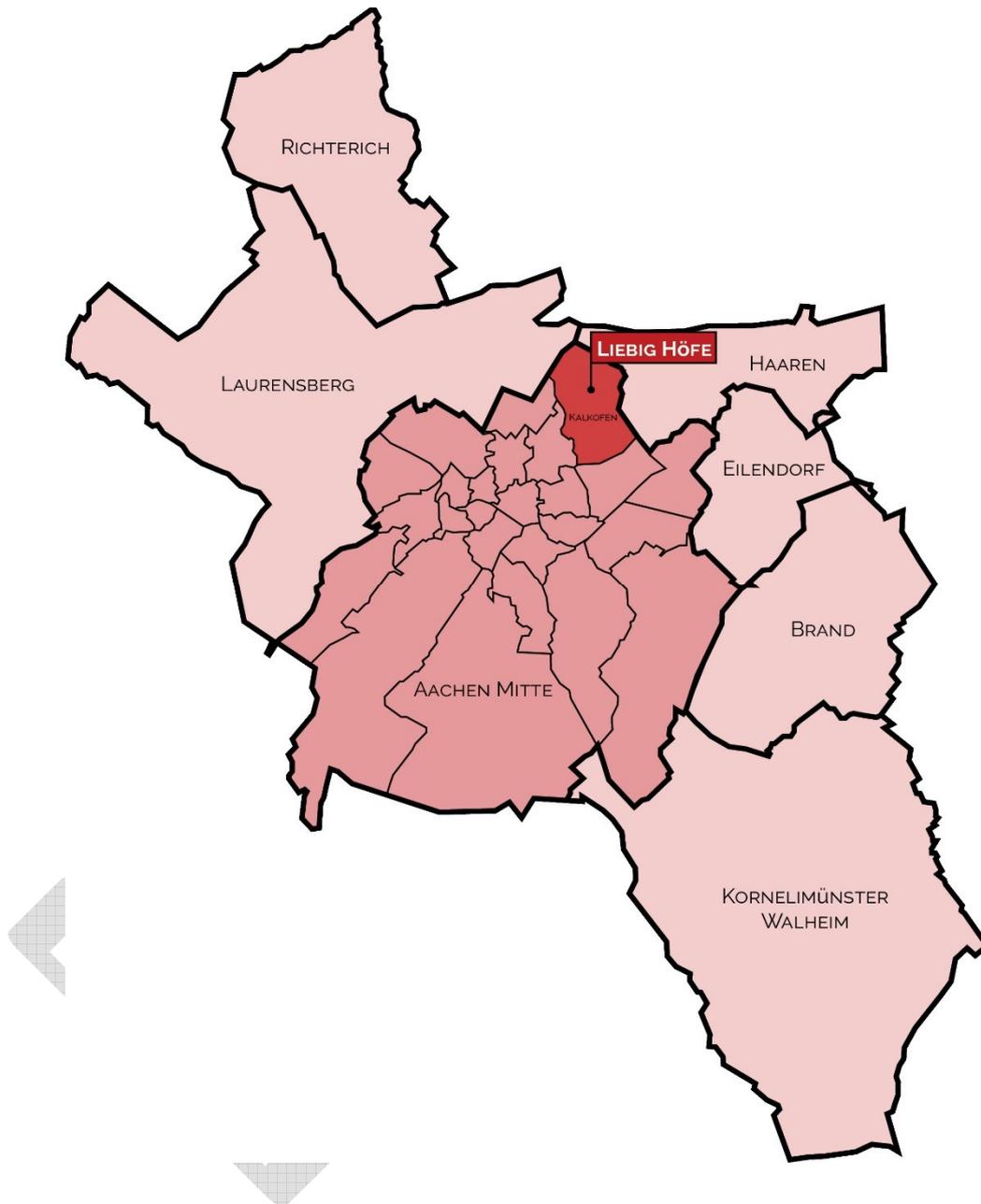


Teil B

Rahmen- bedingungen

1. Lage des Plangebiets

Die Liebig Höfe befinden sich im Norden des Stadtbezirks Aachen Mitte, im statistischen Bezirk Kalkofen. Der Stadtbezirk weist eine Fläche von insgesamt ca. 51,63 km² auf.



2. Plangebiet und Umgebung

Die Abgrenzung der Plangebietsfläche wird durch das Flurstück 4426 gebildet, welches im nördlichen Bereich an die Liebigstraße sowie im südlichen Bereich an die Metzgerstraße angrenzt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich neben den zwei Talbothallen im nördlichen Bereich (wovon eine bereits umgenutzt und zur Ausstellung und dem Vertrieb von Outdoormöbeln genutzt wird), die Eventlocations das Charles zentral im Plangebiet sowie DAS LIEBIG im westlichen Bereich der Fläche. Im nördlichen Bereich befindet sich des Weiteren die Alemannia Fan-

Interessensgemeinschaft e.V. Insgesamt weisen diese eine BGF von ca. 6.000 m² auf.

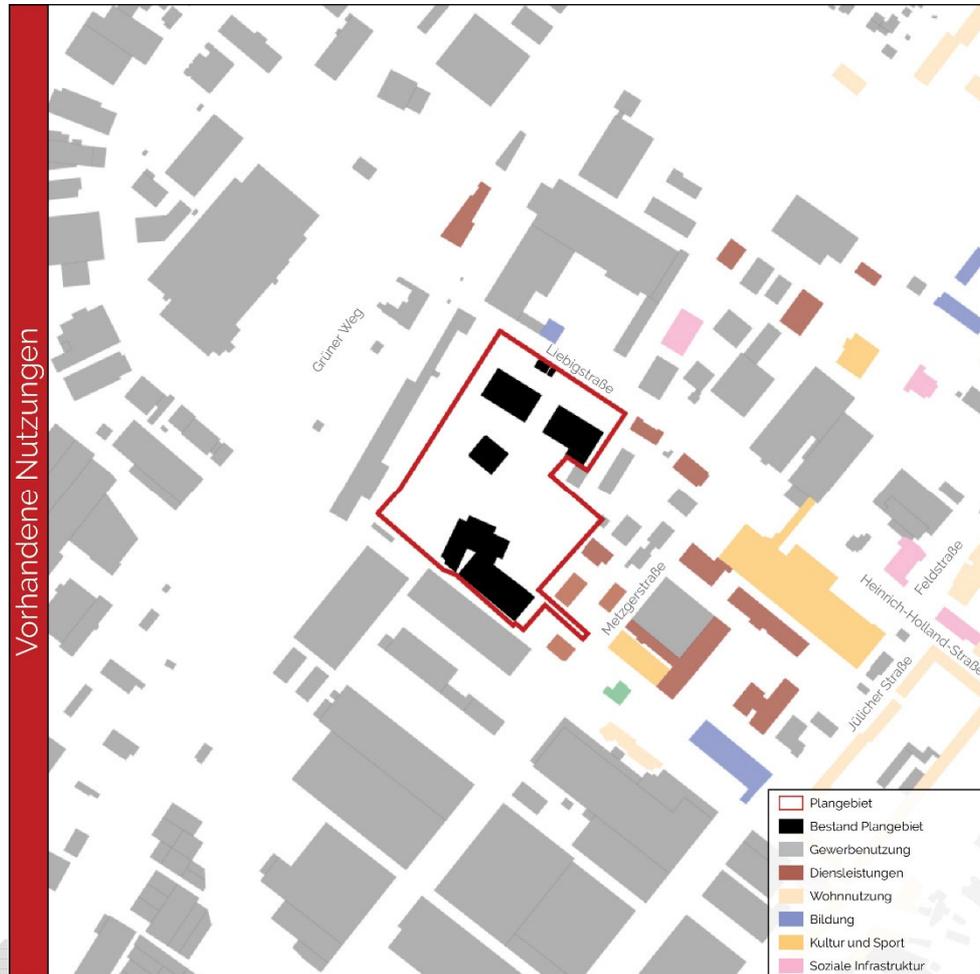
„Das Liebig“ befindet sich in der ehemaligen Kälberhalle des Viehhofes und steht unter Denkmalschutz.



Das Plangebiet selbst sowie die direkte Umgebung bieten bereits ein breites Spektrum an vielfältigen Nutzungen, die den urbanen Charakter des Quartiers prägen. Die umliegenden Grundstücke sind bereits weitestgehend bebaut, sodass man festhalten kann, dass es sich bei der Plangebietsfläche um das letzte größere Flächenpotenzial handelt.

Überwiegend sind die Flächen im und um das Plangebiet durch Gewerbe und Dienstleistungen geprägt. Die Schwerpunkte für die Dienstleistungsnutzung sind insbesondere im Kraftversorgungsturm sowie am alten Schlachthof und entlang der Jülicher Straße verortet. Die Jülicher Straße/Feldstraße weist weiterhin einen Bestand von saniertem Geschosswohnungsbau auf, der durch hohe Anteile an Familien mit Kindern sowie an Familien mit Migrationshintergrund geprägt ist. Auch die Metzgerstraße weist Wohnnutzung auf, in Teilen lässt sich dort auch Leerstand vorfinden (insbesondere in der dort vorhandenen Gründerzeitbebauung).

Im Umfeld des Plangebiets sind hinsichtlich der sozialen Infrastruktur neben der Grundschule Feldstraße (OGS) und der Kita Feldstraße weitere soziale Einrichtungen entlang der Heinrich-Holland-Straße/Liebigstraße (z.B. Stadtteilbüro Aachen-Nord, Kinder- und Jugendtreff Kleine offene Tür, etc.) vorzufinden.



3. Rahmenplanung BKR Aachen Noky & Simon Partnerschaft

Durch das Büro BKR Aachen Noky & Simon wurde im Vorfeld des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens eine umfassende Untersuchung des Status Quos für das Plangebiet sowie der umliegenden Bereiche durchgeführt. Aufbauend auf diesen – sowie vor dem Hintergrund der Zielvorstellungen der Ausloberin zur Entwicklung eines innovativen und identitätsgeprägten Gewerbestandorts – wurde in den Voruntersuchungen auch eine Rahmenplanung mit vier Varianten zur Entwicklung der Plangebietsfläche erstellt. Die Varianten sowie die detaillierte Rahmenplanung ist den Plangrundlagen beigelegt.

4. Erschließung

Da die beiden Straßen Jülicher Straße sowie Grüner Weg jeweils Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt Aachen sind, weisen diese ein erhebliches Verkehrsaufkommen auf. Gleichzeitig stellen beide auch eine gute Anbindung an die Aachener Innenstadt sowie an die Autobahnen A57 und A544 sicher.

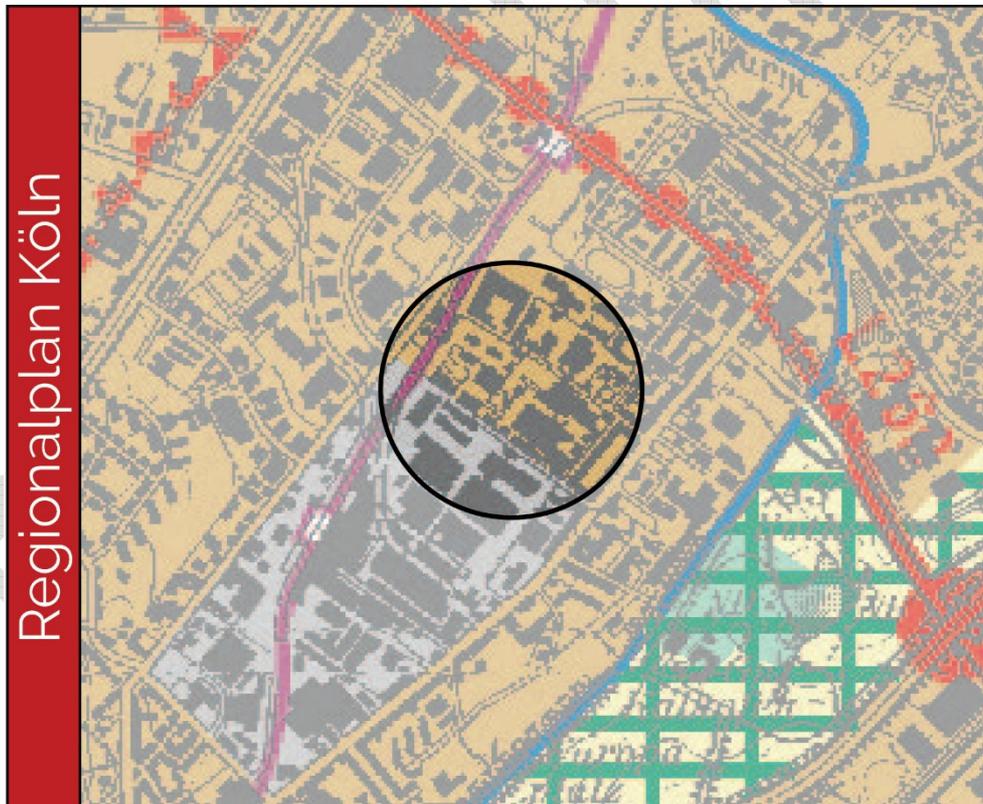
Die Erschließung des Plangebiets wird über eine Zufahrt über die Liebigstraße sichergestellt. In direkter Nähe ist mit den Bushaltestellen Liebigstraße (an der Jülicher Straße) sowie Lukasstraße (an der Kreuzung Liebigstraße/Grüner Weg) weiterhin ein guter Anschluss an den ÖPNV gegeben.

Parallel zum Grünen Weg – nördlich vom Plangebiet – verläuft die noch vorhandene Bahntrasse vom ehemaligen Bahnhof Nord (die Gleise werden ausschließlich für den Güterverkehr genutzt). Derzeit laufen Untersuchungen für eine Reaktivierung der Gleise für die RegioTram. Künftig könnte so gegebenenfalls ein Haltepunkt Lukasstraße oder Liebigstraße entstehen.

5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planung

Regionalplan

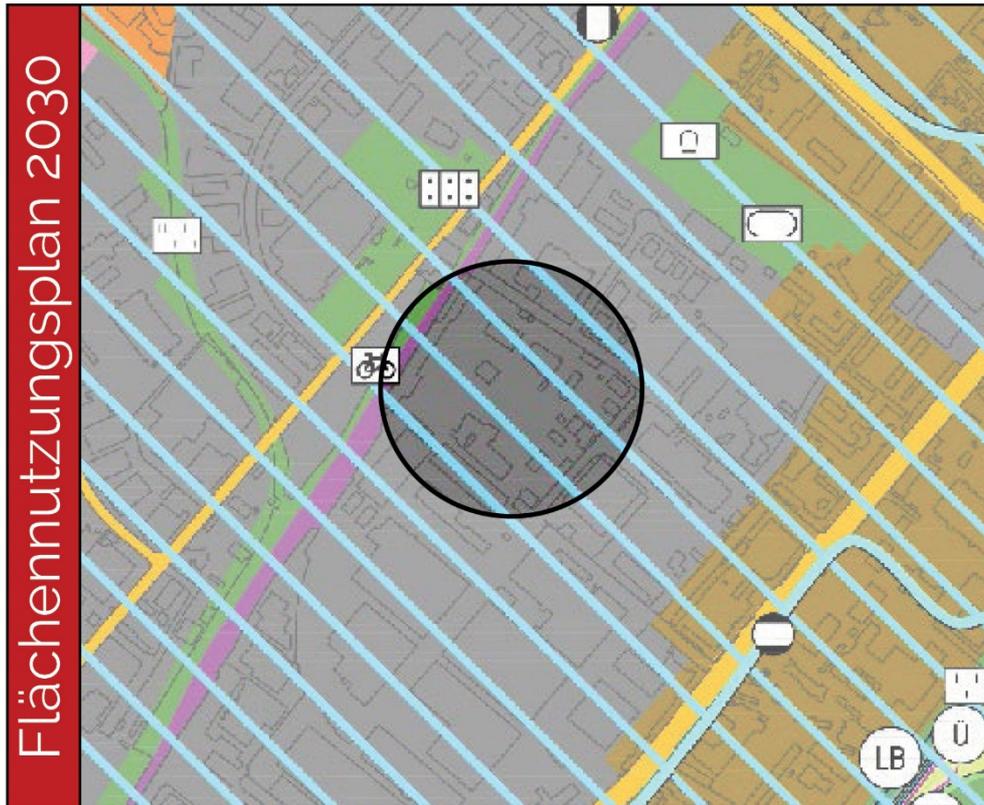
Der zurzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (Teilabschnitt Region Aachen) stellt die Plangebietsfläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.



Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan AACHEN*2030 wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und die angrenzenden Bahngleise als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Die weiteren umliegenden Bereiche sind ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Belüftungsbahn sowie der Schutzbereich Stadtklima sind überlagernd dargestellt.

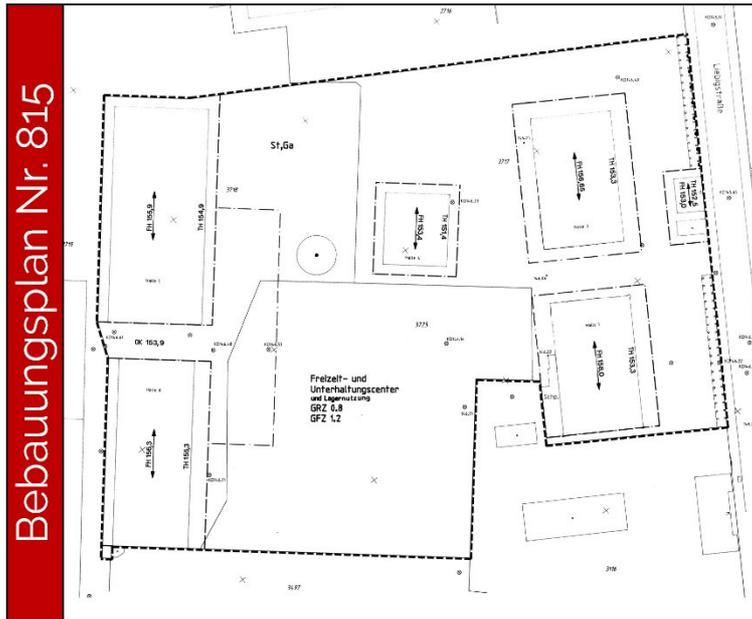
Da die angestrebte Entwicklung der Plangebietsfläche der heutigen Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht, ist für die Umsetzung der Planung keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt fast in Gänze innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 815 – Gelände Limburg/Liebigstraße, welcher die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Freizeit- und Unterhaltungscenars sowie eine Lagernutzung überwiegend in bestehende Gewerbe- und Industriehallen regelt. Ein geringfügiger Teil des Plangebiets (südlich) liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 866 – Alter Schlachthof, der überwiegend Gewerbegebiete sowie ein Mischgebiet festsetzt.

Der Siegerentwurf soll als Grundlage für die Änderung des bestehenden Bebauungsplans dienen.

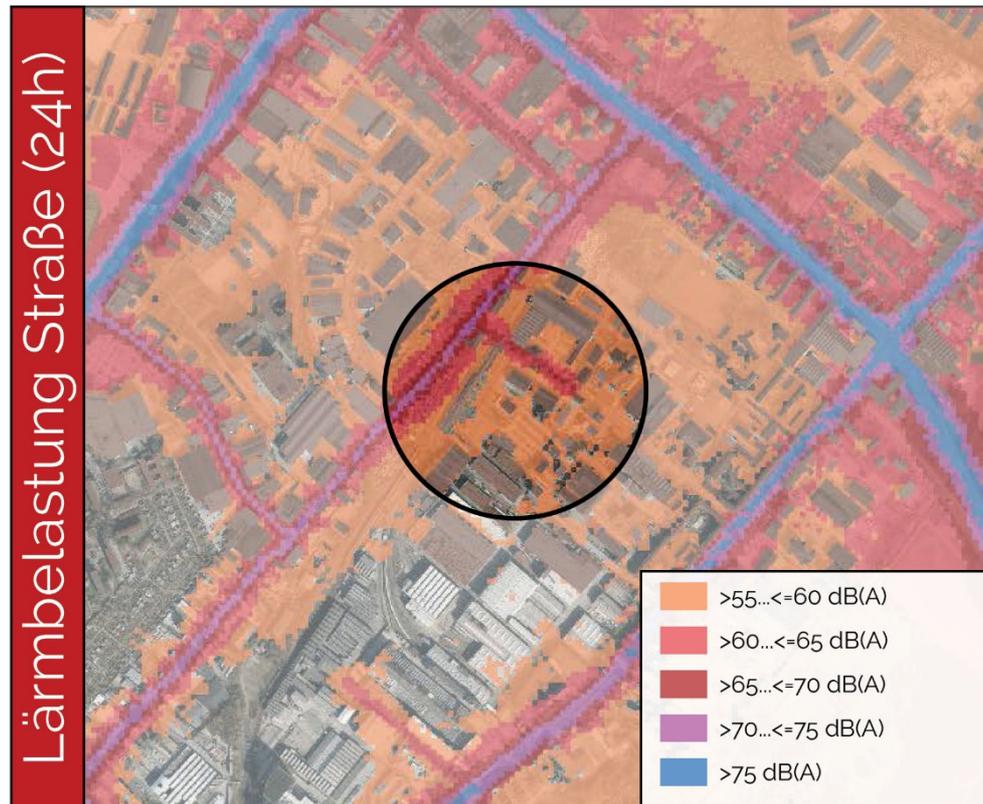


6. Relevante Umweltbelange

Lärm

Auf das Plangebiet wirken neben dem Straßenverkehrslärm des Grünen Wegs auch Lärmimmissionen von der Liebigstraße ein. Auch an der Jülicher Straße sind hohe Lärmbelastungen vorzufinden, die jedoch durch die vorhandene geschlossene Straßenrandbebauung abgeschirmt werden. Durch die nördliche Bahntrasse bestehen weitere Lärmbelastungen.

Innerhalb des Plangebiets werden in der 24h Betrachtung hinsichtlich des Straßenverkehrslärms Lärmpegel von bis zu 60 dB(A) erreicht. Im Bereich entlang der Liebigstraße werden Lärmpegel von bis zu 65 dB(A) erreicht.



Boden

Die Plangebietsfläche ist weitestgehend versiegelt, das natürliche Bodengefüge ist deshalb nicht mehr vorhanden. Im Rahmen der ersten Umnutzungsmaßnahmen für das ehemalige Schlachthofgelände fanden bereits Bodenuntersuchungen statt, die keine gravierenden Bodenverunreinigungen nachweisen konnten.

Wasser/Entwässerung

Hohe Grundwasserstände und ein gering wasserdurchlässiger Untergrund prägen weite Teile des Plangebiets. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich der Stellplätze zurzeit über Drainagen gesammelt und einer Sammelleitung zugeführt. Zudem ist das Gefälle der Parkplatzoberfläche so gestaltet, dass bei Starkregenereignissen eine kurzzeitige Zwischenspeicherung möglich ist. Innerhalb des Plangebiets verlaufen zwei (heute verrohrte) historische Altgewässer.

Klimatische Situation

Der Flächennutzungsplan stellt eine Belüftungsbahn Stadtklima sowie ein innerstädtisches Belastungsgebiet dar und weist einen Schutzbereich Stadtklima aus, da das Plangebiet im Kaltluftsammlgebiet Soers liegt. Im Norden bestehen Bereiche mit Kaltluftstau und im Süden eine großräumige Kaltluftbahn innerhalb der Bebauung.

Teil C

Aufgabe



1. Bauliche Ziele und Bauprogramm

Die Liebig Höfe kombinieren den Charme der alten Bausubstanz mit moderner Architektur. „Dazwischen“ ist Raum für Ideen und eine spannende Melange von Büro, Werkstätten, Gastronomie bei hoher Arbeits- und Aufenthaltsqualität. Die Mieter haben Lust auf die Liebig Höfe.

Für die gesamte Plangebietsfläche wird eine Spanne der BGF (oberirdisch) von insgesamt ca. 9.000 – 10.000 m² als Orientierung für den Neubau formuliert. Abweichungen sind konzeptionell entsprechend zu begründen. Innerhalb der Plangebietsfläche lassen sich bereits im Bestand ca. 6.000 m² BGF feststellen (s. auch oben, Teil B).

Gemäß den Darstellungen aus dem FNP sowie aus den entsprechenden Beikarten können maximal 70% der Plangebietsfläche versiegelt werden. Da das Plangebiet jedoch einen zukunftsweisenden Beitrag zu den Themen Flächeneffizienz und Nachhaltigkeit leisten soll, wird seitens der Ausloberin sowie der Stadt Aachen ein Versiegelungsgrad von ca. 60% ausdrücklich gewünscht.

Die Ausloberin strebt an, gewerblich nutzbare Mietflächen zu entwickeln und misst der Zukunftsfähigkeit sowie der Flexibilität der zu entwickelnden Strukturen – in Hinblick auf sich dynamisch verändernde Nutzungsansprüche – einen sehr hohen Stellenwert bei.

Deshalb sollen modulare Entwicklungen einer robusten architektonischen und städtebaulichen Struktur unterliegen, die flexibel mit verschiedenen Nutzungen auf die Marktlage und Entwicklungsnachfrage reagiert. Aus diesem Grund ist eine „lebendige Struktur“ zu konzipieren, die Bautiefen für möglichst vielfältige Nutzungsansprüche sicherstellt, um nachhaltig und flexibel auf die zukünftigen Fragestellungen der Stadtentwicklung reagieren zu können.

Die zu planenden Baukörper sollen Flexibilität hinsichtlich der nachfolgenden Belange aufweisen:

- Art der Nutzung (Großraum, kleinteilig, Werkstätten / Montage, Elektroniklabor, Ausstellungs- und Versuchsflächen (z.B. 5G Anwendungen, Telemedizinanwendungen, ...))
- Größe der Mieteinheiten – Flexible Umorientierung von großen Einheiten hin zu kleineren Mietbereichen

Für den Wettbewerb wird ein gesunder Nutzungsmix erwartet: weniger „Dienstleistungssilos“ vielmehr „Entwicklung, Testing, Engineering“ und „Dienstleistung“. Demnach soll ein Mix von „Produktion“ bis hin zu „Büroalltag“ gefunden werden. Die Nutzungen „Kultur“ & „Gastronomie“ können an den Bestand anknüpfen.

Das neue Quartier soll den Ansprüchen zukunftsweisender Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit gerecht werden. So sollen geeignete Konzepte zur Wasserhaltung, Begrünung, Energieerzeugung sowie zu einem angemessenen Versiegelungsgrad entwickelt werden. Die Versorgung des Gebietes über Fernwärme wird zukünftig gegeben sein.

2. Bauabschnitte und Raumprogramm erster Bauabschnitt

Für die Entwicklung sowie die Umsetzung des Vorhabens sind sinnvolle Bauabschnitte zu bilden, sodass die Voraussetzungen für eine sukzessive Entwicklung der Fläche bereits im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbsverfahrens aufgezeigt und sichergestellt werden. Zurzeit wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung des Vorhabens in drei Bauabschnitten vollzogen wird.

Neben der städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualifizierung des gesamten Plangebiets soll im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs eine hochbauliche Qualifizierung des ersten Bauabschnittes dargelegt werden.

Im ersten Bauabschnitt ist bereits der Grundstein hinsichtlich der Themen Städtebau, Freiraum, und Klimaresilienz zu legen, welcher in den darauffolgenden vorwiegend hochbaulichen Bauabschnitten vertiefend ausgestaltet wird. Für den ersten Bauabschnitt sollen ca. 4.000 – 5.000 m² BGF als Orientierung dienen.

3. Barrierefreiheit und Denkmalschutz

Für die Planung sind die Belange der Barrierefreiheit von wichtiger Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sind neben der barrierefreien Gestaltung der Grün- und Freiräume auch die barrierefreie Planung der zu entwickelnden Bebauung sicherzustellen.

Bei der Entwicklung des Geländes sind die denkmalpflegerischen Belange aufgrund der unter Schutz stehenden Kälberhalle zu beachten. Der Kälberhalle soll ausreichend Wirkungsraum gegeben werden. Dies betrifft sowohl den Abstand als auch die Höhe der Neubebauung zu der Kälberhalle.

4. Erschließung und ruhender Verkehr

Die notwendige Anzahl der Stellplätze (sowohl für PKW als auch für Fahrräder) richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Aachen. Demzufolge sind für Büro- und Verwaltungsgebäude je ein Stellplatz pro 35 m² Nutzfläche (davon 10% Besucheranteil) und für Handwerks- und Industriebetriebe (Labore und Werkstätten) je ein Stellplatz pro 60 m² (davon 20% Besucheranteil) Nutzfläche nachzuweisen,

Für den Bestand sind nach aktuellem Stand insgesamt XXX Stellplätze vorhanden, die auch zukünftig – zusätzlich zu den durch die Neuplanung erforderlichen Stellplatznachweis – nachgewiesen werden müssen.

Die Entwicklung des Plangebiets soll innovative und zukunftsfähige Wege der Mobilität einschlagen. Demzufolge ist eine – nach Möglichkeit – weitestgehend autofreie Erschließung vorzusehen, die damit gleichzeitig auch das Potential zur Entwicklung attraktiver Grün- und Freiräume mit entsprechender Aufenthaltsqualität fördert. Für das Plangebiet soll eine Verknüpfung mit dem Radwegenetz im Umfeld angedacht werden.

Mobilitätshub

Innerhalb des Plangebiets soll ein Mobilitätshub entstehen, der sinnbildlich für den innovativen Ansatz hinsichtlich des Umgangs mit den Themenkomplexen Verkehr und Mobilität – aber insbesondere auch mit den Punkten Nachhaltigkeit

und Flexibilität der Gebäudekonzeption steht. Der vorgeschlagene Baukörper soll flexibel auf den Fortschritt in Technik reagieren können und verschiedene alternative Mobilitätsformen beherbergen (z.B. E-Ladeinfrastruktur, Sharing-Angebote, etc.). Gleichzeitig soll der Mobilitätshub auch quartiersbezogene Nutzungen aufweisen (z.B. automatisierte Paketstationen, etc.) und deutlich über die Funktion als reiner „Parkraum“ hinausgehen.

5. Grün- und Freiraumgestaltung

Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Aufenthaltsqualität durch Grün- und Freiraumstrukturen. Diese resultierend aus der nicht vorhandenen Begrünung bzw. Möblierung. Auch aufgrund des hohen Versiegelungsgrad innerhalb sowie im Umfeld des Plangebiets ist nur partiell Grünfläche vorzufinden.

Um dem Anspruch eines identitätsstarken und innovativen Gewerbestandorts gerecht zu werden, ist aus diesem Grund eine deutliche Erhöhung des Grün- und Freiraumanteils erforderlich. Von besonderer Relevanz ist hierbei, dass die städtebauliche und hochbauliche Konzeption nicht separiert – sondern vielmehr als synergetisch mit der Grün- und Freiraumgestaltung ausgebildet werden muss.

Es sind dezentrale Kommunikationsorte zu schaffen, die Treffpunkte mit entsprechender Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzer*innen und Bevölkerungsgruppen bilden. Dieses Ziel kann durch die Ausbildung von sinnvollen Anknüpfungspunkten und Zugängen zu den umliegenden Bereichen gefördert werden.

Bei der Erhöhung des Vegetationsvolumens (bspw. durch eine intensive Dach- und Fassadenbegrünung) ist mindestens die Umsetzung der Maßgaben aus der Grün- und Gestaltungssatzung der Stadt Aachen, welche den Plangrundlagen beigelegt ist, anzuwenden. Aufgrund der klimatischen Situation, die das Plangebiet aufweist (s. Teil B der Auslobung) ist weiterhin eine Verringerung des Versiegelungsgrades anzustreben.

Da der Untergrund des Plangebiets eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie einen hohen Grundwasserstand aufweist, ist eine Offenlegung der Gewässer im Plangebiet nur schwer bzw. nicht umsetzbar. Eine Sichtbarmachung in Form von Mulden, Wasserflächen, etc. hingegen ist denkbar und kann auch zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation beitragen. Auch sind mehrgeschossige Unterkellerungen/Tiefgaragen als kritisch zu betrachten. Einen weiteren positiven Beitrag leisten Dachbegrünungen, die als Zwischenspeicher für Niederschlagswasser dienen.

Zur Bewässerung der Grünflächen bietet sich gemäß dem Schwammstadtprinzip auch der Bau von Zisternen an. Grundsätzlich sind die Prinzipien der Schwammstadt (Klimafolgeanpassung) und weitere Richtlinien und Satzungen der Stadt Aachen in Hinblick auf die klimarelevanten Belange zu beachten (u.a. Integriertes Klimaschutzkonzept, „Circular Cities Convention“ (für nachhaltige Kreislaufwirtschaft)).

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist in die bestehende Infrastruktur eingebunden, welche bereits in der Liebig- sowie in der Metzgerstraße liegen (Strom, Wasser, Abwasser,

Datenleitungen). Des Weiteren ist eine unmittelbare Nähe zum Fernwärmenetz der Stadtwerke Aachen AG (STAWAG) gegeben.

7. Kostenrahmen

Im Sinne eines tragfähigen und (wirtschaftlich) nachhaltigen Konzeptes sind die Kosten, die im Zuge der Entwicklung des Plangebiets entstehen werden, von maßgebender Relevanz. Dementsprechend sind bei der Material- und Formenwahl möglichst geringe Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsaufwendungen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben ist ein Kostenrahmen festgelegt, der die Kostengruppen 300/400 und 500 (für den 1. Bauabschnitt) umfasst. *(Kostenrahmen ist noch in der Bearbeitung, Empfehlung €/m² für Kostengruppe 500 und €/m³ für Kostengruppe 300/400 brutto inklusive MwSt.).* Von den teilnehmenden Teams ist ein entsprechender Nachweis zu erstellen.

ENTWURF