

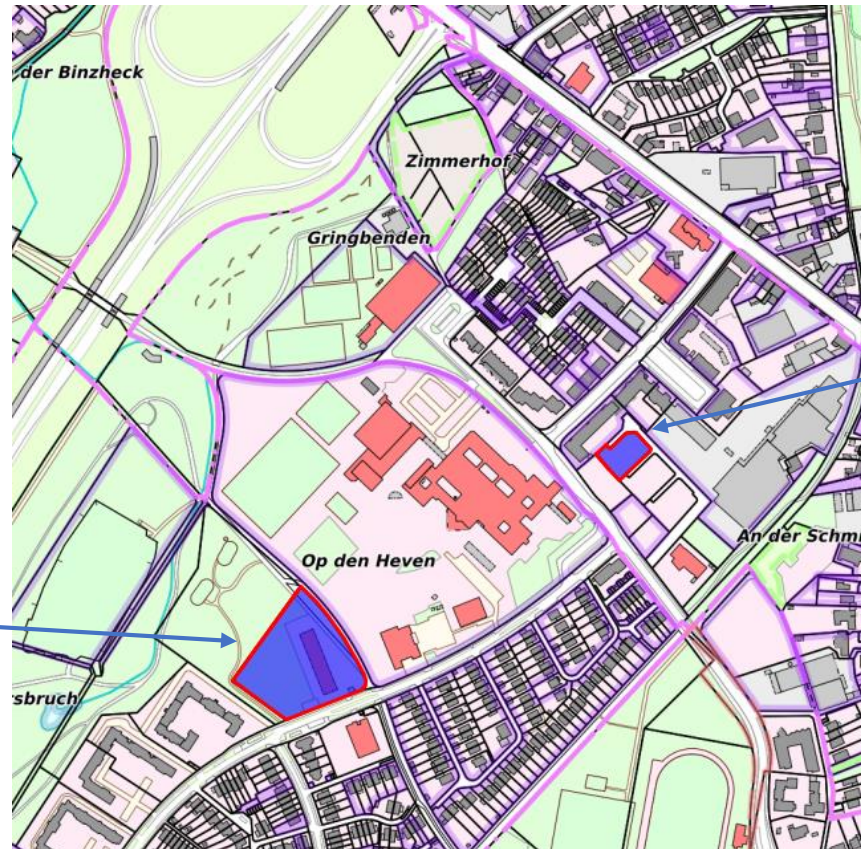
Bezirksvertretung Brand
Am 25.01.2023

Konzeptverfahren
Schagenstraße 60 /
An der Schmit

www.aachen.de

Grundstücksvergabe Schagenstraße 60 / An der Schmit

- Konzeptverfahren mit losweiser Vergabe der Standorte *Schagenstraße 60* und *An der Schmit*
- Grundstücke werden im Erbbaurecht vergeben



Los 1: Schagenstraße 60

Los 2: An der Schmit

Bezirk Brand – 1.03 Schagenstraße 60

Ziel:

Errichtung einer KiTa

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Planungsrecht: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 678

Zeitschiene: 2023

Besonderheiten des Standorts:

Breites Infrastrukturangebot fußläufig erreichbar:

- Schwimmbad / Sportplätze
- Gesamtschule
- Freizeitgelände
- Guter ÖPNV Anschluss
- Jugendzentrum (JuB)
- KiTas
- Nahversorgung

Lärmbelastung durch

- Gesamtschule
- Grundschule
- Sportplätze
- Autobahn
- Freizeitgelände



Grundstücksgröße: 9.575 m²

Netto-Baufläche: 6.200 m²

Bezirk Brand – 1.03 Schagenstraße 60

⇒ **Schwerpunkt Wohnen mit Kindern**
„kurze Wege für kurze Beine“

Anforderungen an Wohnraum

- Wohnraumangebot (überwiegend 3 – 5 Zimmer)
- Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau mind. 40%
- Bezahlbarkeit
- Aussagen zur Wohnraumgestaltung

Anforderungen an Kita

- 6-gruppige Kita (4 U-3 Gruppen und 2 Ü-3 Gruppen)
- Aussagen zur Abwicklung Hol- und Bringverkehre

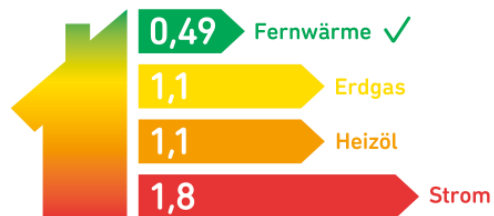


Bezirk Brand – 1.03 Schagenstraße 60

Energetische Anforderungen

- Maßnahmen umsetzen, die dazu beitragen das Ziel der Stadt Aachen zu erreichen 2030 klimaneutral zu sein.
- Anschluss an **vorhandenes Nahwärmenetz**
- **Mittelfristig** (bis 2030) ist Energieversorgung an das Fernwärmenetz geplant

Primärenergiefaktor im Vergleich:
Fernwärme einfach effizient



Quelle: Stawag



Blockheizkraftwerk

Grundstück Schagenstraße 60

Konzeptverfahren - Baufläche An der Schmit (Flurstück 1187)

Ziel:

Inklusives und seniorengerechtes Wohnen

Planungsrecht: Bebauungsplan 943 – Rombachstraße / Vennbahnweg

Zeitschiene: 2023

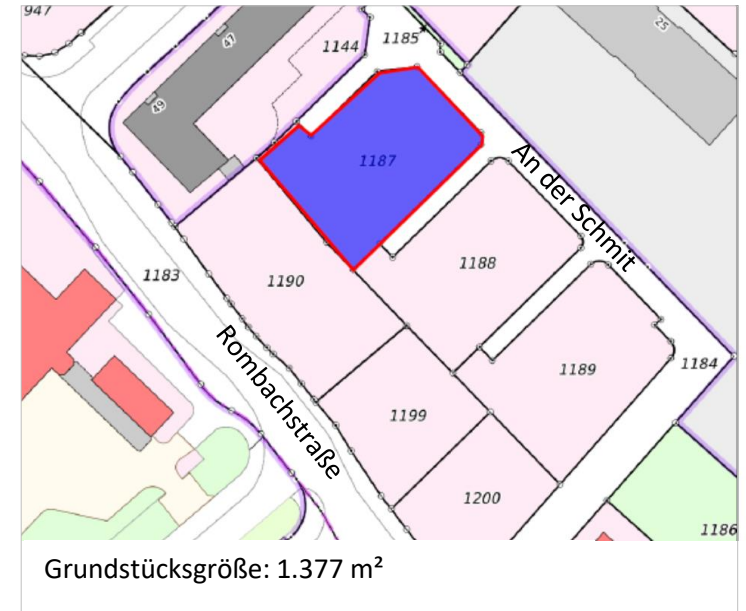
Breites Infrastrukturangebot fußläufig erreichbar:

Nahversorgung

ÖPNV Anschluss

Vennbahnweg / Sportanlagen

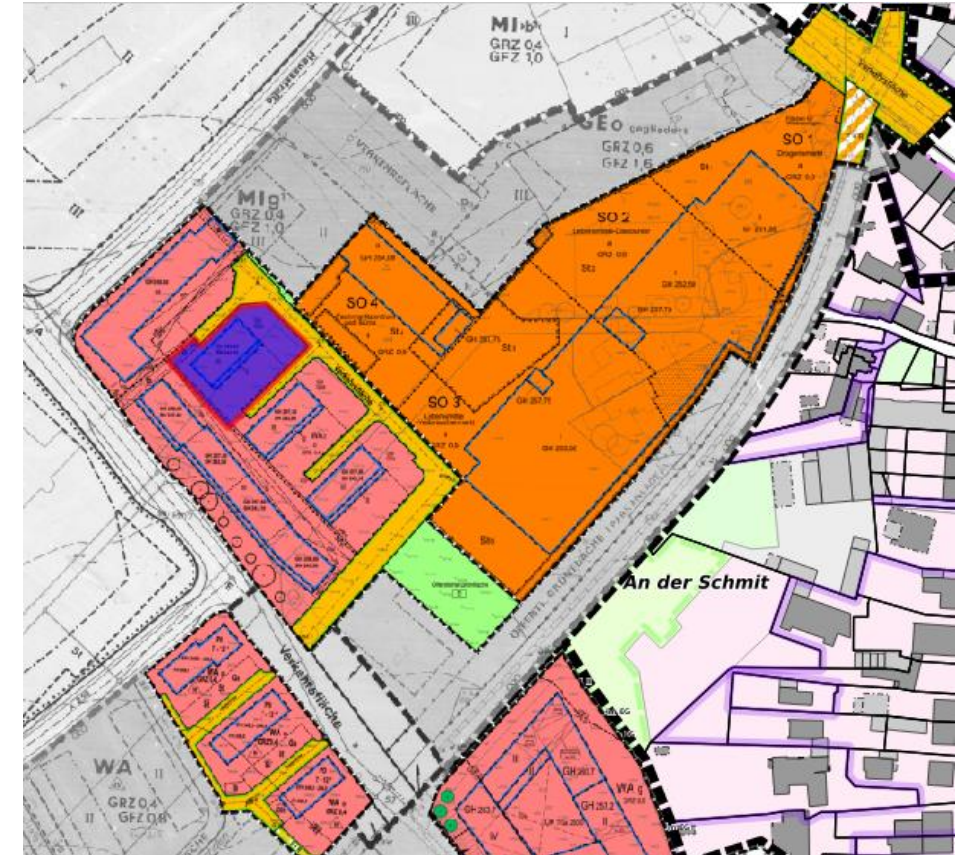
Ärzte / Apotheken / Physiotherapeuten / sonst. Dienstleistungen



Konzeptverfahren - Baufläche An der Schmit (Flurstück 1187)

Bebauungsplan 943 – Rombachstraße / Vennbahnweg / FNP

- Planungsrecht vorhanden
- Schalldämmung Fassaden für mit Lärmpegelbereichen festgesetzte Teilflächen
- Flach geneigte Dächer (Flach- oder Pultdach) mit Neigung zw. 0-25 Grad
- Gemäß Grün- und Gestaltungssatzung ist Dachfläche bei Dachneigung von bis zu 10 Grad ab 200 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Die begrünte Fläche muss mindestens 60% der Gesamtdachfläche betragen.
-> Forderung im Konzeptverfahren: **Gründach**



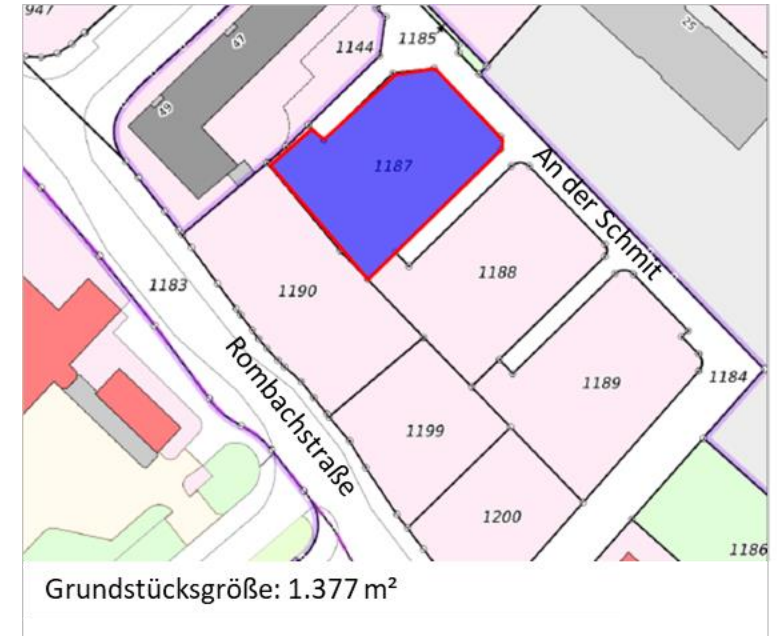
Konzeptverfahren - Baufläche An der Schmit (Flurstück 1187)

Anforderungen an Wohnraum

- Konzept für Wohnraum- und Betreuungsangebot ältere bzw. beeinträchtigte Menschen (barrierefrei und in Teilen rollstuhlgerecht)
- Mindestens 40% öffentlich geförderter Wohnraum
- Bezahlbarkeit

Energetische Anforderungen

- Maßnahmen umsetzen, die dazu beitragen das Ziel der Stadt Aachen zu erreichen 2030 klimaneutral zu sein.
(Betrieb des Gebäudes, Mobilität)



Konzeptverfahren - Bewertungsmatrix

Themen	max. 100%
Los 1: Wohnen mit Kindern (Schagenstraße 60)	40%
Los 2: inklusives und seniorenrechtliches Wohnen (An der Schmit)	
Klimaneutralität	30%
Gestalterische Qualität (Architektur, Freiraum und Städtebau)	30%