

Vorlage		Vorlage-Nr: Dez III/0014/WP18
Federführende Dienststelle: Dezernat III		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 42 - Volkshochschule E 49 - Kulturbetrieb E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 31.03.2023 Verfasser/in: Dez. III // FB 61/500
Projekt Haus der Neugier Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.05.2023	Betriebsausschuss Kultur und Theater	Anhörung/Empfehlung
24.05.2023	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
25.05.2023	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
01.06.2023	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Anhörung/Empfehlung
01.06.2023	Betriebsausschuss VHS	Anhörung/Empfehlung
06.06.2023	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
07.06.2023	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der **Betriebsausschuss Kultur und Theater/die Bezirksvertretung Aachen-Mitte/der Planungsausschuss/der Ausschuss für Schule und Weiterbildung/der Betriebsausschuss VHS und der Finanzausschuss** nehmen die in der Anlage beigefügte Machbarkeitsstudie zum „Haus der Neugier“ zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Hauptausschuss zu beschließen:

- Das Projekt „Haus der Neugier“ wird grundsätzlich weiterverfolgt.
- Die Varianten „Neubau“ und „Bushof-Landschaft“ werden bezogen auf das Projekt „Haus der Neugier“ nicht weiterverfolgt. Die Erkenntnisse der Variante „Bushof-Landschaft“ sollen im Zuge der zukünftigen Entwicklung am Bushof berücksichtigt werden.
- Vorbehaltlich der weiteren Prüfung und Verhandlungen wird derzeit die Variante
 - a. „ehemaliges Haus Horten“
 - b. Bushof
 präferiert. Ein abschließendes Votum ist mit dieser Präferenz nicht verbunden.
- Die Verwaltung wird mit einer vertiefenden Prüfung der Varianten
 - a. „ehemaliges Haus Horten“ und / oder
 - b. „Bushof“
 entsprechend dem Diskussionsverlauf sowie der Verhandlung mit den jeweiligen Eigentümern beauftragt.

Der **Hauptausschuss** nimmt die in der Anlage beigefügte Machbarkeitsstudie zum „Haus der Neugier“ zur Kenntnis. Er beschließt:

1. Das Projekt „Haus der Neugier“ wird grundsätzlich weiterverfolgt.
2. Die Varianten „Neubau“ und „Bushof-Landschaft“ werden bezogen auf das Projekt „Haus der Neugier“ nicht weiterverfolgt. Die Erkenntnisse der Variante „Bushof-Landschaft“ sollen im Zuge der zukünftigen Entwicklung am Bushof berücksichtigt werden.
3. Vorbehaltlich der weiteren Prüfung und Verhandlungen wird derzeit die Variante
 - a. „ehemaliges Haus Horten“
 - b. Bushofpräferiert. Ein abschließendes Votum ist mit dieser Präferenz nicht verbunden.
4. Die Verwaltung wird mit einer vertiefenden Prüfung der Varianten
 - a. „ehemaliges Haus Horten“ und / oder
 - b. „Bushof“entsprechend dem Diskussionsverlauf sowie der Verhandlung mit den jeweiligen Eigentümern beauftragt.

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	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			

PSP-Element 4-090101-058-8 Machbarkeitsstudie Quellwerk/Haus Horten

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2023	Fortgeschrie bener Ansatz 2023	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	135.000,00	135.000,00	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	207.466,25*	207.466,25	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	72.466,25	72.466,25	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):

* Haushaltsansatz 2023 i.H.v. 150.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2022

i.H.v. 57.466,25 €.

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:

Anlage/n:

- **Anlage 1** - Erläuterungen
- **Anlage 2** – Bericht Machbarkeitsstudie Haus der Neugier
- **Anlage 3** – Anhang zum Bericht Machbarkeitsstudie Haus der Neugier (nichtöffentlich)

ERLÄUTERUNGEN

INHALT

1	Zielsetzung und Projektgenese.....	2
1.1	Fragestellung und Chance.....	2
1.2	Auftrag Machbarkeitsstudie.....	3
1.3	Beteiligte und Projektteam sowie zeitlicher Verlauf der Studie	3
1.4	Kriterienkatalog.....	4
2	Zusammenfassung der Studienergebnisse.....	5
2.1	Programmatischer Ansatz.....	5
2.2	Raumbedarf und Raumkonzept „Haus der Neugier“.....	6
2.3	Untersuchung der Standortvarianten	9
2.3.1	Ehemaliges Haus Horten	9
2.3.2	Bushof.....	12
2.3.3	Bushof-Landschaft	16
2.3.4	Neubau.....	20
2.3.5	„0-Variante“	22
2.4	Betriebs- und Organisationskonzept.....	23
3	Kosten und Folgekosten	25
4	Zusammenfassende Variantenbewertung	28
5	Fazit und Variantenvergleich.....	30
6	Weiteres Vorgehen	31

1 ZIELSETZUNG UND PROJEKTGENESE

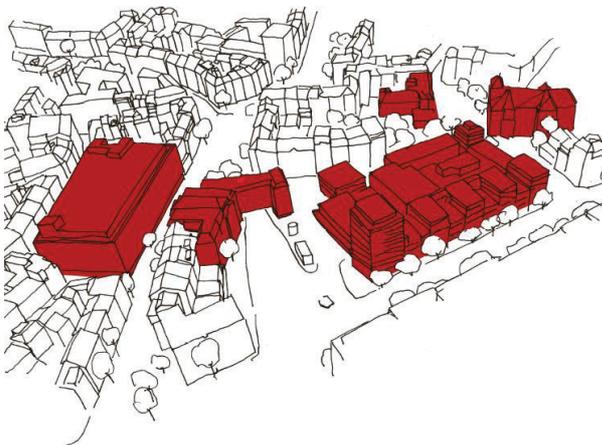
1.1 Fragestellung und Chance

Aachens Innenstadt ist für alle da. Auch wenn die Bedürfnisse der Aachener*innen sich ändern, die Gesellschaft immer vielfältiger und das Leben zunehmend digitaler wird. Überall findet Transformation statt. Die Menschen brauchen bessere Aufenthaltsqualität, weniger Kommerzialisierung des öffentlichen Raums und mehr Barrierefreiheit. Orte, an denen man etwas entdecken und Spaß haben kann, die zum Verweilen, zum Austausch und zum Mitmachen einladen. Soziologisch ausgedrückt: „Dritte Orte“¹, jenseits von Familie und Beruf. Frei zugängliche, konsumfreie Einrichtungen, in denen Menschen miteinander in Kontakt treten und einander begegnen können. Am besten zentral in der Innenstadt, als Magneten mit hoher Publikumsfrequenz. Hier kommen Volkshochschule (VHS) und Stadtbibliothek (BIB) ins Spiel.

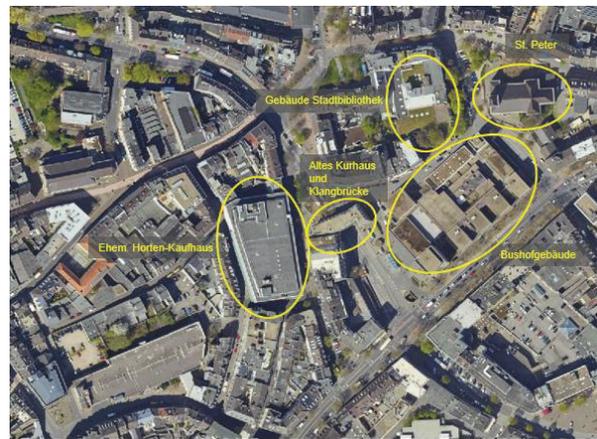
Denn ein solcher zentraler Dritter Ort fehlt (noch), könnte aber in den kommenden Jahren entstehen. Die im Bushof angesiedelten Teile der VHS werden in absehbarer Zeit das Gebäude für eine Teilsanierung der entsprechenden Gebäudeteile oder eine Generalinstandsetzung des Bushofs verlassen müssen. Darum muss entweder ein Ausweichquartier für die Umbauzeit oder ein neuer Standort für wesentliche Angebote der VHS gefunden werden.

Diese sowieso in den nächsten 5 Jahren anstehende Veränderung wird finanzielle und personelle Ressourcen der Stadt in Anspruch nehmen (Auszug VHS, Sanierung Bushofstandort VHS, Rückzug). Angesichts dieser notwendigen großen Investition in die Pflichtaufgabe VHS ist zu prüfen, wie die Chancen, die sich mit der Investition verbinden, optimal für die Entwicklung des Bildungsstandorts Aachen, den sozialen Zusammenhalt und die Transformation der Innenstadt genutzt werden können.

Denn in direkter Nachbarschaft zum Bushofgebäude befinden sich sowohl das Gebäude der BIB als auch weitere öffentliche oder öffentlich genutzte Gebäude, wie das Alte Kurhaus, die Klangbrücke oder – im privaten Besitz – St. Peter und das Gebäude des ehem. Kaufhauses Horten.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen",
raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023



Quelle: Luftbild <https://www.google.com/maps>

Es bestünde also auch die Möglichkeit, einen neuen, offenen Ort der Begegnung, des Lernens und Wissens, des Austauschs und der Debatte als Motor für die Innenstadtentwicklung zu konzipieren und zu entwickeln. VHS und BIB, die bereits jetzt von vielen Aachener*innen stark frequentiert werden, könnten gemeinsam an einem neuen, offenen Ort ihre Angebote ausbauen, zukunftssicher aufstellen und miteinander verzahnen. Die Beziehung der beiden Institutionen BIB und VHS würde verstärkt und in ihrer Kraft sowie mit ihren Fähigkeiten als Wissens- und Kulturträger gebündelt. Ein neuer „Dritter Ort“ würde entstehen.

¹ vgl.: www.bibliotheksverband.de/dritter-ort : „Die Bibliothek als Dritter Ort versteht sich als gesellschaftlicher Knotenpunkt, als ein Ort der Begegnung, des Lernens und der Inspiration, als ein Ort sozialer, kultureller und digitaler Teilhabe.“

Diese Möglichkeit wurde in der Entwicklungsphase mit dem Namen „Haus der Neugier“ betitelt.

1.2 Auftrag Machbarkeitsstudie

Die Umsetzung dieses „Hauses der Neugier“ sollte hinsichtlich der Machbarkeit an verschiedenen Standorten und in verschiedenen Konstellationen untersucht werden. Hierzu wurde im Rahmen einer Ausschreibung das Architekturbüro „raumwerk.architekten, Hübert und Klußmann PartGmbH“ gemeinsam mit der Nachunternehmung „startklar a+b GmbH“ als Partner gewonnen. Die Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG (SEGA) wurde mit der Projektsteuerung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Erstellung der Machbarkeitsstudie wird zu 90 % mit Mitteln aus dem Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW 2022 gefördert. Sowohl der Antrag als auch der Auftrag zielen auf den neu zu schaffenden Ort „Haus der Neugier“ – die Variante „Rückkehr der VHS nach (Teil-)sanierung des Bushof“ wurde nicht eingehend untersucht.

Mit der Machbarkeitsstudie soll eine Entscheidungsgrundlage dafür vorgelegt werden, die Potenziale und die Risiken mit Blick auf das Bildungsangebot, auf die Architektur, den Städtebau und die Finanzierung des Vorhabens zu beschreiben und zu bewerten. In der vorliegenden Studie werden folgende Bausteine vertieft untersucht:

- städtebauliche/bauliche/architektonische Betrachtung (Standorte und Gebäude)
- inhaltlich-programmatisches Konzept
- (immobilien-)wirtschaftliche und organisatorische (inkl. Betrieb) Aspekte

Basierend auf diesen Aufgabenfeldern werden verschiedene Standortvarianten beleuchtet und verglichen. Auftrag war es, die Umsetzbarkeit in den Standortvarianten ehemaliges Haus Horten und Bushof - in einer Subvariante inkl. der umliegenden öffentlichen Liegenschaften (Gebäude BIB, Altes Kurhaus, St. Peter), der „Bushoflandschaft“ - ergebnisoffen zu untersuchen. Darüber hinaus werden in der Studie Voraussetzungen und Eckdaten eines Neubaus an einem noch unbekanntem Standort evaluiert.

Zu Beginn des Prozesses wurde von Seiten der Stadt und der SEGA Kontakt zum Eigentümer der Immobilie „ehemaliges Haus Horten“ aufgenommen. Da die Detailkenntnisse zum Gebäude – anders als beim überwiegend durch das Gebäudemanagement verwalteten Bushofgebäude – ausschließlich beim Eigentümer liegen, war die Durchführung der Machbarkeitsstudie ohne die Beteiligung des Eigentümers ohne Erfolgsaussicht. Dementsprechend wurde – nach vorheriger politischer Beratung – eine Zusammenarbeitsvereinbarung geschlossen. Kern der Vereinbarung ist ein verbindlicher Prozess mit offenem Ergebnis, der die Einhaltung zeitlicher und inhaltlicher Meilensteine im Sinne von „Sollbruchstellen“ definiert. Die jeweilige Entscheidungshoheit von Stadt und Eigentümer bleibt dabei unberührt.

1.3 Beteiligte und Projektteam sowie zeitlicher Verlauf der Studie

Das Projekt „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier“ wurde durch die SEGA in enger Abstimmung mit der Stadt betreut und gesteuert. Das sog. engere Projektteam besteht aus der SEGA, den Büros raumwerk.architekten und der startklar a+b GmbH sowie der Projektleitung östliche Innenstadt (Dez. III, FB 61.500). Die Zwischenergebnisse und Arbeitsschritte wurden eng mit den Leitungen von VHS und Stadtbibliothek sowie dem Gebäudemanagement der Stadt Aachen im Rahmen der Lenkungsgruppe abgestimmt.

Darüber hinaus nahmen Vertreterinnen und Vertreter der Eigentümerschaft der Immobilie „ehemaliges Haus Horten“ partiell (=nur bezogen auf die Variante „ehemaliges Haus Horten“) an den Arbeitsgruppensitzungen teil.

Die Machbarkeitsstudie wurde im Zeitraum zwischen dem 25. Oktober 2022 (Auftaktveranstaltung) und dem 31.03.2023 (Abschlusskolloquium) erstellt.

Neben regelmäßigen Jours fixes (14-tägig, engere und weitere Projektgruppe jeweils abwechselnd) fanden mehrere Workshops statt zu den Themen:

- Entwicklung Raumprogramm und Raumbedarf (unter Beteiligung der VHS und der BIB)
- Vertiefung des inhaltlichen Programmes und möglicher Betriebsmodelle (unter Beteiligung der VHS und der BIB)
- Vertiefung möglicher Trägerschaftsmodelle
- Abstimmung Variantenentwicklung ehemaliges Haus Horten mit Vertreterinnen und Vertretern der Eigentümerschaft
- Kosten und Finanzen

Die Fachbereichs- bzw. Eigenbetriebsleitungen sowie die Dezernentinnen und Dezernenten der Dezernate III, IV und VII wurden im Zuge von Kolloquien an der Erarbeitung der Studie beteiligt. In diesen Kolloquien wurden folgende Zwischenergebnisse vorgestellt, diskutiert und ggfls. angepasst:

- 25. Oktober 2022 – Auftaktveranstaltung: Projektstruktur, Zeitplanung und Zielsetzung
- 25. Januar 2023 – Zwischenkolloquium: Variantenanalyse, städtebaulicher und gebäudetechnischer Schwerpunkt
- 28. Februar 2023 – Zwischenkolloquium: Raumkonzept, Entwicklungsvarianten, 1. Bewertungseinschätzung
- 31. März 2023 – Abschlusskolloquium: Zusammenfassung, Bewertung anhand Kriterien, Kosten und Folgekostenbetrachtung

Im Anschluss der Kolloquien wurden die (Zwischen-)Ergebnisse im Rahmen von sogenannten „Schulterblicken“ auch Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen vorgestellt. So konnte die Politik für sie wesentliche Aspekte und Anmerkungen unmittelbar in den Prozess zur Erarbeitung der Studie einbringen. Diese „Schulterblicke“ ersetzen nicht die nun folgende politische Beratungsphase, sondern sind Bestandteil der „Erarbeitungsphase“ der Studie.

Parallel dazu haben VHS und BIB vier Fortbildungsveranstaltungen bzw. Exkursionen angeboten, im Rahmen derer sich Vertreter*innen von Kommunalpolitik und Verwaltung über die zukunftsweisenden Entwicklungen vergleichbarer Bildungs- und Wissenseinrichtungen im Sinne eines Hauses der Neugier informieren konnten (Muntpunt Brussel, Kulturforum Hanau, Stadtbibliotheken Köln und Düsseldorf). Die Kernerkenntnis dieser Reisen und Vorträge war, dass neu aufgestellte Einrichtungen wie die Stadtbibliothek Düsseldorf ihre Besucher*innenzahlen mindestens um 50% gesteigert haben und dass die offenen Angebote von allen Generationen und allen Milieus intensiv genutzt werden. Dabei war die ausgeprägt intensive Nutzung durch Jugendliche und junge Erwachsene besonders beeindruckend.

1.4 Kriterienkatalog

Entsprechend dem Schwerpunkt der Untersuchungen werden die in Rede stehenden Varianten in folgenden Kategorien bewertet und vergleichbar gemacht:

- Städtebau, z.B. anhand der Kriterien „Erreichbarkeit“, „Impulswirkung“, Verknüpfung zum öffentlichen Stadtraum“
- Gebäude, z.B. anhand der Kriterien „Komplexität Umbauaufwand“, „Multifunktionalität“, „Architektonische Strahlkraft“, „Akustik“, „Belichtung“
- Betrieb, z.B. „betriebliche Umsetzbarkeit der Themenfelder“, „Ablauf für Besuchende“, „Innerbetriebliche Abläufe“ (nicht aber: gebäudetechnischer Betrieb)
- Kosten, z.B. „Investitionskosten“, „Folgekosten“, „Programmkosten“
- Nachhaltigkeit, z.B. „Grünflächen-/Retentionpotential“, „Energieerzeugungspotential“, „Mobilitätsimpuls“, „Offenheit/Niedrigschwelligkeit“ (im Sinne einer sozialen Komponente)
- Realisierung, z.B. Projektlaufzeit, Grundstücksverfügbarkeit, Risiko

Die Einordnung der einzelnen Varianten erfolgt in einem 5-Stufen-System, wobei eine erfüllte Stufe die schlechteste Bewertung und 5 erfüllte Stufen die beste Bewertung darstellt. In den Fällen, in denen keine Bewertung möglich ist, ist keine Stufe dargestellt. Dies kann insbesondere mit Blick auf die Variante „Neubau“ der Fall sein (bspw. könnte eine Bewertung der städtebaulichen Beziehung nur anhand einer konkreten Grundstückssituation vorgenommen werden).

2 ZUSAMMENFASSUNG DER STUDIENERGEBNISSE

Die Machbarkeitsstudie ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Zusammenfassend sind folgende Aspekte zu betonen:

2.1 Programmatrischer Ansatz

Das Vorhaben, einen großen Teil der Angebote von Bibliothek und Volkshochschule unter einem Dach zusammenzuführen und damit einen gewichtigen sozialen Impuls mit hoher Frequenz in der Innenstadtentwicklung zu setzen, ist mit „Haus der Neugier“ überschrieben. Dabei geht es um mehr als um die räumliche Bündelung von Nutzungen. Und auch um mehr als die Proklamierung einer Zukunftsstrategie für kommunale Kultur- und Bildungseinrichtungen. Vielmehr führt die Perspektive „Haus der Neugier“ die Kategorie Raum und die Kategorie Inhalt alleinstellend und zuspitzend zusammen. Ein so weitreichender Ansatz der Zusammenführung und Verschmelzung von großstädtischen Volkshochschul- und Bibliotheksangeboten wie in Aachen angedacht, ist neu und wegweisend. Die konsequente Verknüpfung des bildungspolitischen mit einem städtebaulichen Ansatz der Innenstadtbelebung sucht ebenfalls ihresgleichen.

Ein „Haus der Neugier“ gibt es im deutschsprachigen Raum noch nicht. Im Unterschied zum „Wissen“ betont die „Neugier“ den Prozess, im Unterschied zum „Lernen“ die unangestregte intrinsische Motivation. Die Verknüpfung des statischen „Hauses“ mit der dynamischen „Neugier“ weist über den Begriff der Belebung – im Hinblick auf die Innenstadt – und der Begegnung – im Hinblick auf die Weiterentwicklung von Bildungs- zu Dritten Orten – hinaus. Der Begriff „Neugier“ setzt vielmehr Assoziationen und Gedankenketten frei, die – bewusst oder unbewusst – die konkrete Projektentwicklung grundieren. Genannt wurden in Workshops und Brainstorming-Runden „die Freude am Unbekannten“, der „Wunsch überrascht zu werden“ und das „Versprechen eines ganzheitlichen Erlebnisses“. Neugier ist eine „Haltung“, die „Lust auf Unbekanntes, Unerwartetes, Ungewohntes“ verkörpert, und ein Spannungsfeld zwischen „Geheimnisvollem“ und „Freude, Spaß, Offenheit, Buntheit“ beschreibt.

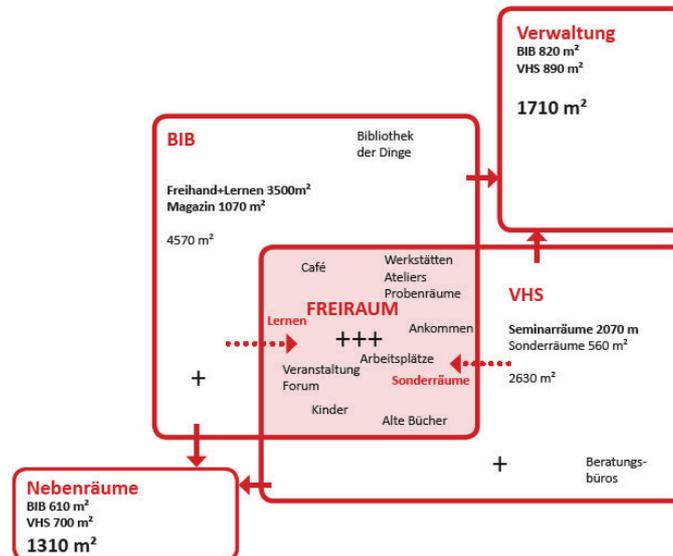
Ein Haus der Neugier lädt ein zu einer „Entdeckungsreise“, die einen zum „Pfadfinder“ im „Labyrinth“ werden lässt. Und als Ort steht es für „spannende Architektur“, „unkonventionelle Räume“ und eine „Spannung von außen und innen“. Ein „attraktives Erdgeschoss“ lädt zum „intuitiven Erkunden“ ein. Neugier erzeugt „selbstgemachtes Wissen“, von dem „ich noch nicht wusste, dass es mir fehlt.“ Neugier impliziert „Offenheit“ und überwindet Festlegungen auf „Zielgruppen, Milieus, Generationen und Herkünfte“ und ist „baulich, inhaltlich, strukturell“. „Neugier“ – folgt keiner absichtsvollen Strategie – sie hat etwas Zufälliges und Flexibles. Schnell wird deutlich, dass „Offenheit und Zufälligkeit“ auf „Orientierung und Konzentration“ treffen.

Ein Spannungsfeld, das die räumliche, konzeptionelle und betriebliche Struktur des Hauses der Neugier prägen soll. Die Abstufung von öffentlichen, halböffentlichen und geschlossenen Flächen, die Organisation von Angeboten für feste Zielgruppen bis hin zur ganzen Stadtpflichkeit haben jeweils handfeste Konsequenzen hinsichtlich Auslastung, bauphysikalischer Gestaltung und personeller Besetzung.

2.2 Raumbedarf und Raumkonzept „Haus der Neugier“

Raubedarf

Der Raumbedarf des „Hauses der Neugier“ leitet sich ab einerseits aus den bisherigen Flächenbedarfen der VHS (ausschließlich Standort Bushof) und der BIB inkl. Verwaltungsabteilungen sowie dem Mehrbedarf, der sich aus der Schaffung der neuartigen Ausrichtung, dem „Mehr“, dem „Freiraum“ konzeptabhängig ergibt:



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

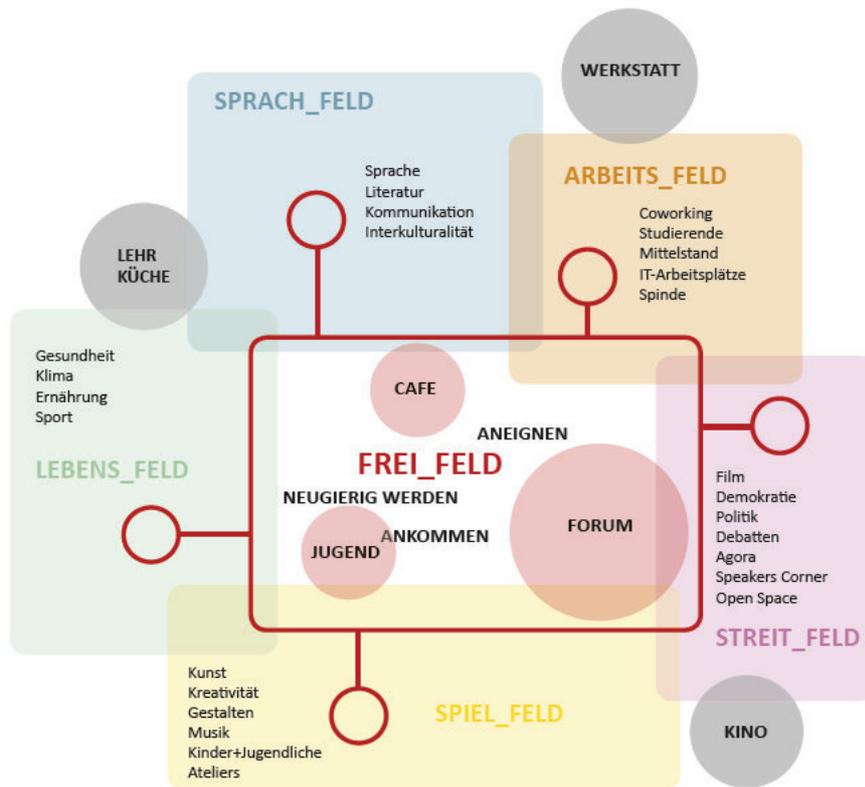
Der „Freiraum“ wird dabei nach Ermittlung der Machbarkeitsstudie eine Fläche von mindestens ca. 2.800 m² in Anspruch nehmen müssen, um seine Wirkung entfalten zu können. Insgesamt ergibt sich so ein Flächenbedarf von ca. 11.300 m².

Raumkonzept

Beide Institutionen stellen sich vor, dass sich ihr Programm inhaltlich und räumlich miteinander verschränkt und eine gemeinschaftliche Nutzung des Hauses der Neugier sowohl der Besuchenden als auch der Mitarbeitenden stattfindet.

Neben offenen, fließenden Bereichen, deren Programm und Nutzung sich in der Art der Innengestaltung transportieren sollte und idealerweise nicht explizit benannt werden muss, sind Orte der Ruhe und geschlossenen Räume des Rückzugs für die Teilnehmenden von großer Wichtigkeit. Das gilt sowohl für die Büros der Mitarbeitenden als auch für die Arbeitsplätze und Seminarbereiche der Besuchenden.

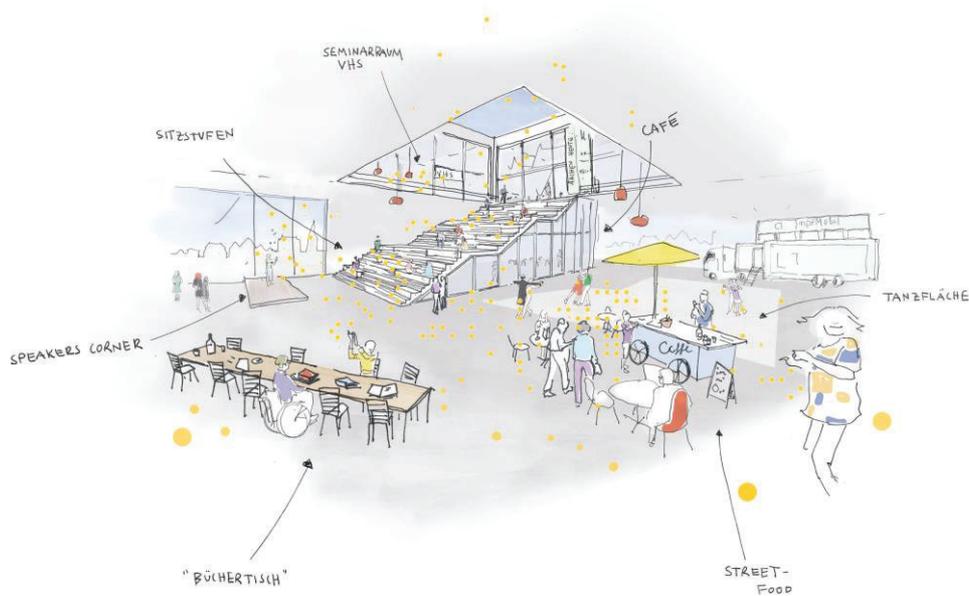
Aus Workshops und Gesprächen sowie der von BIB und VHS im Vorprozess entwickelten „Wolken-Räumen“ wurde ein erstes schematisches Raum- Organisationsmodell für das Haus der Neugier entworfen. Dieses Modell und die darin dargestellten thematischen Felder, deren Überlappungen, Verschränkungen und Synergien sowie ihre Verknüpfungen mit Sonderräumen sind die Grundlage für die weitere Erarbeitung. Sie werden im weiteren Verfahren zu konkretisieren sein.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

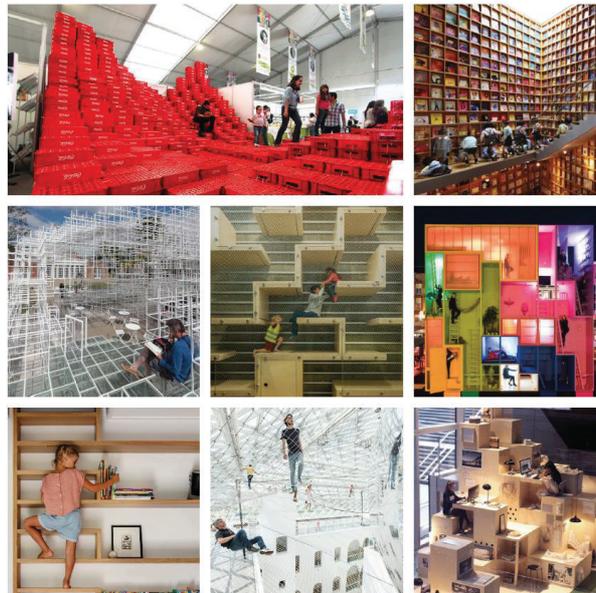
Das Raum-Organisationsmodell ist entlang von (aktuell) fünf Themenfeldern organisiert. Diese Themenfelder symbolisieren Bereiche innerhalb des Gebäudes, stellen aber keine geschlossenen Räume oder Einheiten dar. Stattdessen sind sie in Größe und Fokus variabel und gehen ineinander über, um zukünftige Veränderungen und thematische Entwicklungen aufnehmen zu können. Ergänzend gibt es im Haus der Neugier einige Sonderräume, die für alle Themenfelder wichtig sind: zum Beispiel das Forum für Veranstaltungen, ein Café, Werkstätten und ein kleiner Kinosaal.

Besonders charakteristisch ist das „Freifeld“. Dies stellt einen Bereich dar, in dem sich die Besuchenden frei entfalten können. Sie können es zum Arbeiten, zum Entspannen, zum Spielen oder zum Aufenthalt nutzen – oder es sich für ihre spezifische Form des Lernens und der Neugierde aneignen. In Form thematischer Satelliten werden die Themenfelder im Eingangsbereich eingeführt, dazu informiert und vor allem darauf neugierig gemacht. Zusätzlich finden sich Freifelder in jedem anderen Themenfeld wieder, um dem Besuchenden flexibel nutzbare Räume anzubieten.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Neben einer attraktiven Ankommens-Situation ist die Verbindung und Verknüpfung zu den verschiedenen Themenfeldern wesentlich für ein funktionierendes „Haus der Neugier“ - auch geschossübergreifend. So ist (selbstverständlich zusätzlich zu der baurechtlichen Erschließung über „gewöhnliche“ Treppen und Aufzüge) auch eine Verbindung in sog. „Folies“ vorgesehen. Diese schaffen eine bauliche Verbindung der verschiedenen Themenfelder auf eine spielerisch-leichte Art und Weise.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

2.3 Untersuchung der Standortvarianten

Städtebauliche Betrachtung

Die untersuchten Standortvarianten sind nach Ansicht der Studierenderinnen und -ersteller alle geeignet, eine städtebauliche Aufwertung zu generieren. Sowohl die beiden zu untersuchenden Standorte Bushof und Haus Horten – als Teil der Umgebung Büchel – als auch die beiden Kulturinstitutionen VHS und Stadtbibliothek werden hier als bedeutende Schlüssel für die Entwicklung genannt. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sehen die Studierenderinnen und -ersteller vier wichtige Potentiale für ein Haus der Neugier:

- **VERNETZEN:** Die Standorte reihen sich ein in die Kette „Altstadt“ – „Büchel“ – „Horten“ – Bushof – Östl. Innenstadt und sind wichtige „Trittsteine“ der Vernetzung von historischer Altstadt und Östl. Innenstadt
- **GRÜN & WASSER:** Die Standorte bieten Möglichkeiten zur Begrünung und Grünraumschaffung sowie – bezogen auf die Variante Horten – der Darstellung des Thermalwassers
- **MOBILITÄTSMOTOR:** Die Standorte sind verkehrstechnisch sehr gut angebunden und so gut erreichbar und bereits aufgrund des Mobilitätsverhaltens stark frequentiert
- **PLATZ FÜR DIE STADT:** Das Haus der Neugier kann sich an den gewählten Standorten öffnen und seine Nutzung und Prägung auf den öffentlichen Stadtraum ausweiten, den Außenraum in sich einziehen und somit der Stadt einen Raum mit Offenheit schenken.

Für die Variante Neubau müsste ein vergleichbar zentrales Grundstück gefunden werden, dessen Standort eine ähnlich gewichtige städtische Entwicklungsaufgabe erfüllen würde.

2.3.1 Ehemaliges Haus Horten

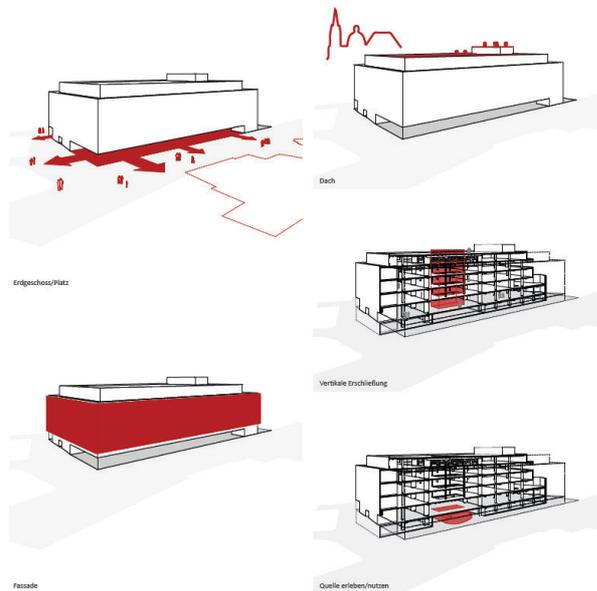
Analyse

Das Haus Horten ist als kompakte Struktur eingebaut zwischen schmalen Straßen und Fußgängerbereichen. Im Erdgeschoss hat es dadurch ein großes Öffnungspotential, da es im Osten, Süden und Westen auf ganzer Länge direkte ebenerdige Zugangsmöglichkeit hat. Im Grunde kann der Stadtraum durch das komplette Erdgeschoss fließen. Das Haus der Neugier kann durch Aufweitung der Straßenräume in das Gebäude, durch die Vergrößerung des Platzes am Röhrenbrunnen und durch Zugänglichkeit Richtung Mefferdatisstraße die Verschränkung von Innen und Außenganz direkt schaffen.



Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“,
raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

1962 erbaut war das Haus Horten über Jahrzehnte als zentrales Kaufhaus ein wichtiges Gebäude für die Menschen Aachens. Die markante Fassade wird wohl - wie in vielen Städten - den meisten Aachenerinnen und Aachenern ein Begriff sein, obwohl das Gebäude dicht eingebaut kaum im Ganzen zu sehen ist. Mit der Schwächung des Einzelhandels musste auch dieses Kaufhaus 2017 schließen. Seitdem wurden verschiedene Studien der derzeitigen Eigentümerin zur Nachnutzung erstellt, derzeit läuft ein Antragsverfahren zur Nutzung als Büro - und Geschäftshaus.



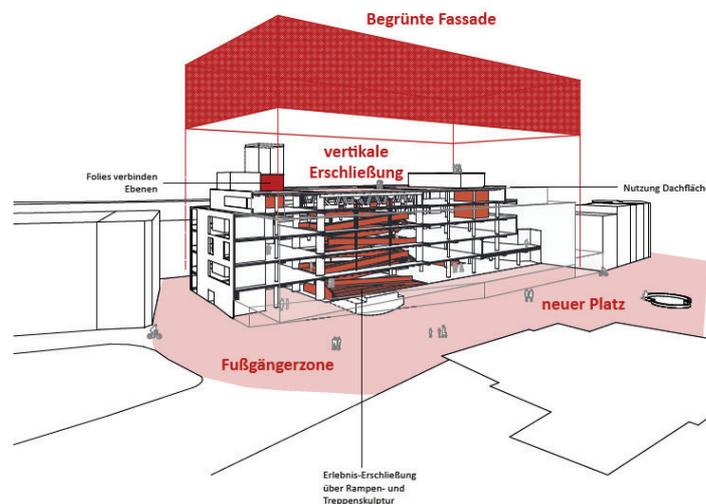
Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023



Quelle: Stadt Aachen

Das im Jahr 1962 als Stahlbetonbau errichtete Gebäude weist 18.890 m² Nettogrundfläche (NGF) auf. Es ist durch den derzeitigen Eigentümer bereits in den Rohbauzustand zurückversetzt. Das Gebäude weist aufgrund der im Keller befindlichen Thermalquelle einige statische Besonderheiten auf. Das Haus Horten öffnet sich im Erdgeschoss nahezu vollständig zum umgebenden Stadtraum. Seine Kubatur wirkt durch die Kompaktheit, die sich in der offenen, klaren Geschossigkeit widerspiegelt. Die mittige vertikale Öffnung verstärkt die Weite der Geschossebenen. Die Dachfläche liegt über den Nachbargebäuden und ermöglicht einen 360° Blick auf die Stadt.

Entwurf/Idee



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Die Struktur des Hortengebäudes mit weiten, offenen Flächen bleibt bestehen. Anstelle der Rolltreppen wird die über alle Geschosse vorhandene Deckenöffnung als erlebbare vertikale und barrierefreie Erschließung genutzt. Die einzelnen Themenfelder werden durch einzelne Deckendurchbrüche und verbindende Folies (siehe oben unter „Raumkonzept“) auf spielerisch-leichte Art und Weise zusätzlich verbunden.

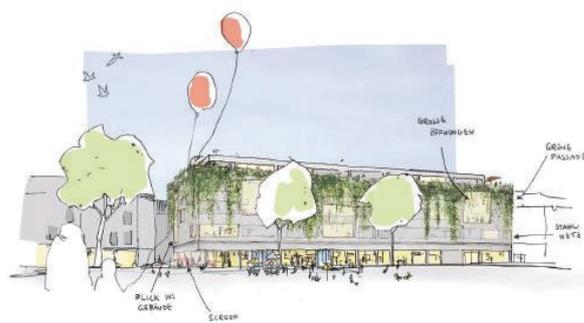
Das Erdgeschoss wird an der Ecke Komphausbadstraße /Bädersteig als Verlängerung des Dahmengrabens angeschnitten, sodass im Zusammenspiel mit dem gegenüberliegenden Alten Kurhaus ein neuer qualitätvoller öffentlicher Raum entsteht.

Der in der Vergangenheit eingebaute Weg ("Abkürzung") durch das ehemalige Horten wird reaktiviert.

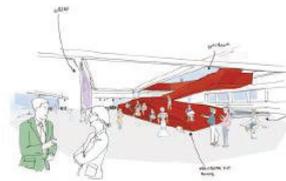
Die Fassade wird saniert und mit Begrünungselementen aufgewertet. Die Gebäudeecke Bädersteig/Mefferdatisstraße wird besonders attraktiviert, um dem Gebäude als Trittstein vom Büchel zum Bushof zum besonderen Highlight werden zu lassen.

Das Dach mit dem 360°-Blick über die Stadt wird mit einem Dachgarten und einem Café aktiviert und der Bevölkerung zugänglich gemacht.

DIE VARIANTEN 04



Perspektive Horten von der Komphausbadstraße



Perspektive Horten von der Mefferdatisstraße

"HAUS DER NEUGIER" IM HORTEN Zusammenfassung

Nettogrundflächen	
UG	3.037
EG	3.450m ²
1.OG	2.701 m ²
2.OG	3.183 m ²
3.OG	3.197 m ²
4.OG	2.178 m ²
DACH	200 m ²
GESAMT NGF	17.946 m²

Themen_felder	
V1 Frei_feld	3.122 m ²
V2 Frei_feld	2.920 m ²
Spiel_feld	2.800 m ²
Sprach_feld	2.712 m ²
Arbeits_feld	1.675 m ²
Streit_feld	1.625 m ²
Lebens_feld	1.585 m ²

Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“, raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Investitionskosten

Für den Standort „ehemaliges Haus Horten“ sind folgende Investitionskosten prognostiziert:

	Kosten [Stand IV/2022]	ggfls. zzgl. 35 % Varianz
Ankauf	31.693.090 €	
+ Baukosten (inkl. Planung)	71.095.051 €	24.883.268 €
+ Ausstattungskosten	10.850.000 €	
+ Kosten interim (VHS)	0 €	
= Gesamtkosten (kumuliert)	113.638.141 €	138.521.409 €
- Einzahlungen Veräußerung (Bib+Bushof)	-29.103.240 €	
- Förderung (energetisch)	-2.500.000 €	
= Saldo (kumuliert)	82.034.900 €	106.918.169 €
Saldo pro m ² NF (17.946 m ²)	4.571 €	5.958 €

Besonderheiten

Die Variante „Horten“ basiert auf einer bereits in der Bauantragsstellung befindlichen Planung als Büro- und Geschäftshaus der derzeitigen Eigentümerin. Im Zuge dieser Antragsstellung geht die Eigentümerin davon aus, dass eine Bebauung nach § 34 BauGB erfolgen kann. Die der Studie zugrundeliegende Adaption/Weiterentwicklung dieser Planung hingegen wird in einigen Punkten, insbesondere der Aktivierung des Daches, einer Regelung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens bedürfen. Dabei ist der Entwurf so ausgelegt, dass eine zweistufige Entwicklung dergestalt möglich ist, dass zunächst eine Weiterverfolgung auf Basis bestehenden Bauplanungsrechts, aber ohne Nutzung des Daches erfolgt und parallel dazu der Bebauungsplan insbesondere mit Blick auf die dann nachträglich zu aktivierende Dachnutzung vorangetrieben wird.

2.3.2 Bushof

Analyse

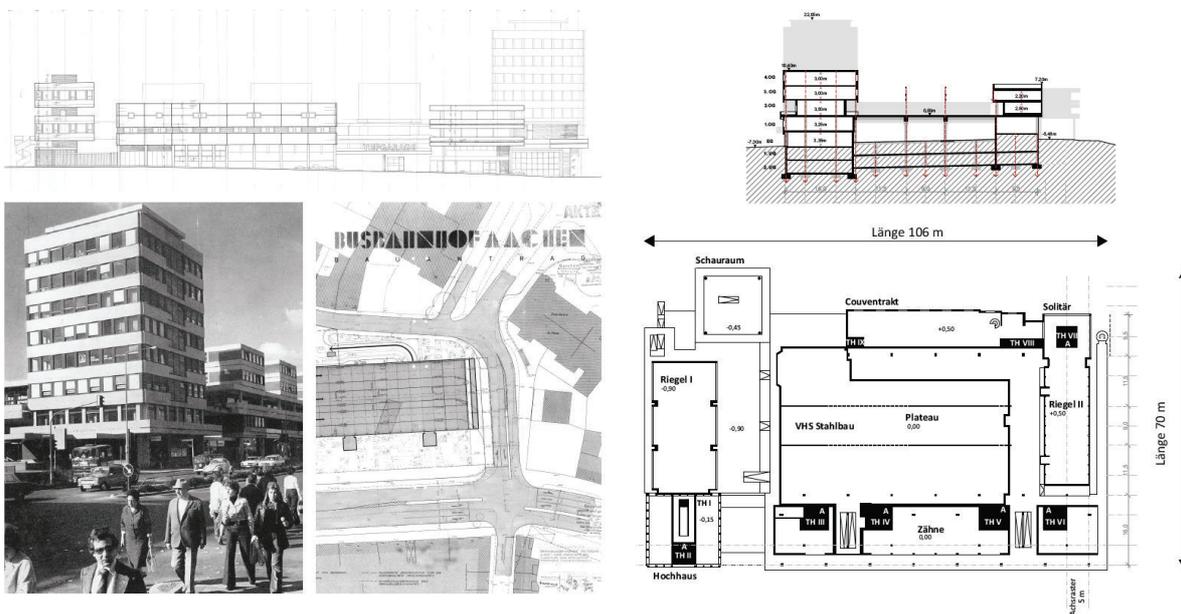
Der Bushof liegt an einem großen zentralen Freiraum, der durch die Zufahrt zur Busunterfahrt, die Haltestellen und die sich aufweitende Kurhausstraße gebildet wird. Er bildet den Haupt-ÖPNV-Knotenpunkt im Aachener Busnetz ab. Trotz der Einfassung durch Bauten wie dem Neuen Kurhaus und der Klangbrücke und trotz einer enorm hohen Fußgänger- und Radfrequenzierung mangelt es an diesem Platz an Aufenthaltsqualität und trägt wesentlich zum negativen Image des Bushof bei.

Die Durchfahrten und Einzelbauten brechen eine durchgängige Nutzung immer wieder auf. Ursprünglich war die Ebene, auf der sich heute die VHS befindet, als Platz mit Pavillons ausgebildet, der abgehoben vom Verkehr und durch den Blick auf die Stadt eine Aufenthaltsqualität geboten hat. Diese Qualitäten des Gebäudes wieder freizulegen und zugänglich zu machen birgt das Potential für einen Stadtbalkon - eine Reminiszenz an die ehemalige Redoute als Teil des Kurhauses.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Nach den Maßstäben der Autogerechten Stadtplanung wurde im Bereich der ehemaligen Redoute in den 1970`er Jahren der zentrale Bushof gebaut. Der multifunktionale Bau wurde mit einer zweigeschossigen Tiefgarage errichtet, das Gebäude besaß auf der Ebene oberhalb der Bushalle eine Terrasse mit Einkaufspavillons und in den höheren Gebäuden weitere Ladenlokale. Zu seiner Bauzeit galt als eines der wichtigsten Bauprojekte in der Aachener Innenstadt.



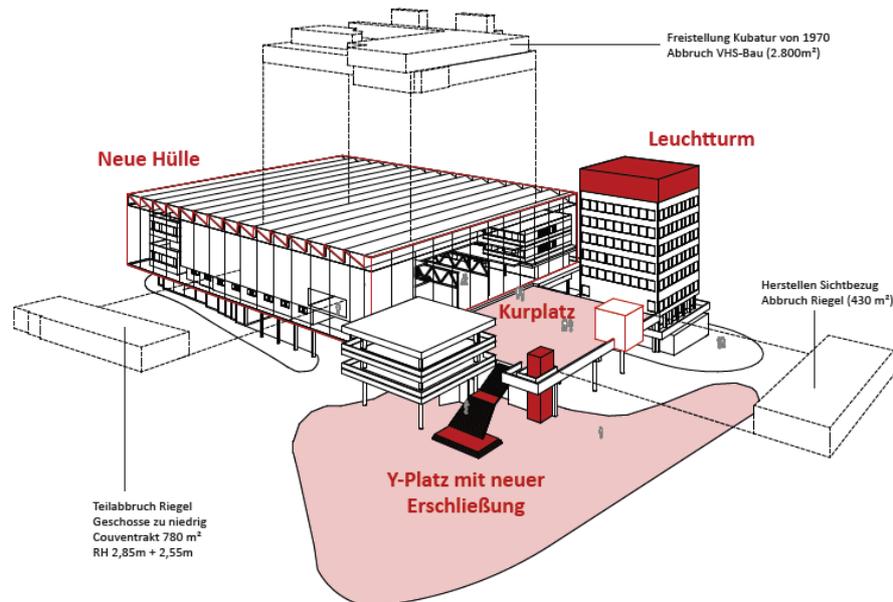
Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

In den 1980`er Jahren wurden die "Bushof-Terrassen" mit einem zweigeschossigen Leichtbau für die VHS ergänzt, die seitdem hier ihren Hauptsitz hat.

Der Bushof befindet sich zu etwa gleichen Teilen im Eigentum der Stadt Aachen sowie einem privaten Eigentümer. Darüber hinaus bestehen seitens der APAG und ASEAG Anteile wirtschaftlichen Eigentums. Der Stahlbetonbau aus dem Jahr 1973 wurde 1984 durch einen Aufbau (Stahlskelettfertigbau) im Jahr 1984 ergänzt. Das Gebäude weist eine Gesamt-Bruttogeschossfläche (ohne Tiefgarage) von rund 18.000 m² aus. Es besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf (u.a. hinsichtlich Betonschäden am Tragwerk, der Fassade, der Gebäudetechnik ...).

Das Bushofgebäude besitzt einen Charme, der durch die derzeitige Überbauung und die Umgebungsnutzung versteckt bleibt. Der stark gegliederte Sichtbetonbau kann nach einer Sanierung mit seiner markanten Silhouette freigestellt zu einem Wahrzeichen werden. Die Sichtbetonfassaden sind aufwändig zu sanieren, aber sind in ihrer Ausarbeitung und mit den Umgängen sehr qualitativ. Die ursprüngliche Terrasse kann zu einem Balkon oberhalb des Verkehrs werden, Rückzug und Aussicht auf die Stadt ermöglichen.

Entwurf/Idee

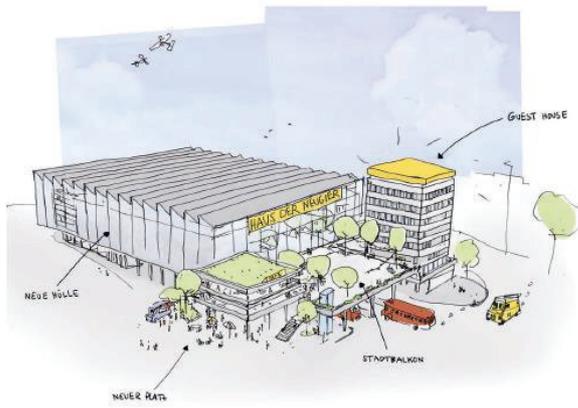


Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & starkklar a+b GmbH, März 2023

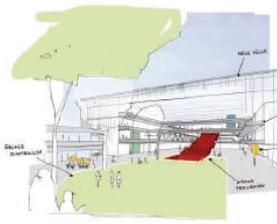
Das Bushofgebäude erhält eine neue klimatische Hülle: hier finden sich nach dem Haus-im-Haus Prinzip die alten Gebäudeteile wieder, die so nicht einzeln energetisch saniert werden müssen. Anstatt des ehemals eingefügten VHS-Gebäudes werden neue Verbindungsebenen, ein großer Luftraum und eine zentrale Erschließungstreppe entstehen.

Ein neu ausgebildeter Kurplatz über der Busdurchfahrt lockt die Besucherinnen und Besucher in das Obergeschoss und bildet außen wie innen den Eingangsbereich mit Café.

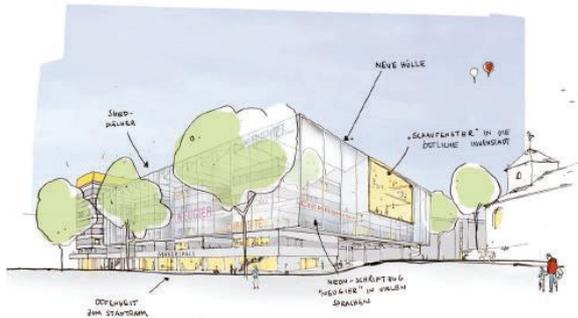
Das Gebäude erhält über einen neuen Platz („Y-Platz“) und neben einer großen Freitreppe einen großzügigen Aufgang zum Haus der Neugier. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird verlegt, um den neu geschaffenen Platz freizuhalten. Vom Kurplatz im OG kann man auf das Alte Kurhaus blicken. Ein Café sowie ein Guesthouse im Turm beleben den neuen Platz. Das Café lockt die Besucherinnen und Besucher in das Obergeschoss und bildet außen wie innen einen Eingangsbereich. Die Gebäudehülle kann mit einem Energiedach ausgebildet werden: Licht von Norden und Photovoltaik nach Süden kombinieren in einem Sheddach alle Anforderungen.



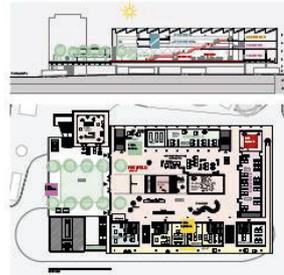
Perspektive Bushof Kurhausstraße/Couvenstraße



Bushof Perspektive Kurplatz



Bushof Perspektive Peterstraße/Peterskirchhof



"HAUS DER NEUGIER" IM BUSHOF
Zusammenfassung

Nettogrundflächen

EG	1.090 m ²
1.OG	1.356 m ²
2.OG	5.121 m ²
3.OG	2.737 m ²
4.OG	2.731 m ²
5.OG	2.068 m ²
GESAMT NGF	15.103 m²

Flächen Themen_felder

Frei_feld	3.085 m ²
Spiel_feld	1.534 m ²
Sprach_feld	3.063 m ²
Arbeits_feld	1.751 m ²
Streit_feld	1.576 m ²
Lebens_feld	1.439 m ²

Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Investitionskosten

Für den Standort „Bushof“ sind folgende Investitionskosten (ohne Tiefgarage) prognostiziert:

	Kosten [Stand IV/2022)	ggfls. zzgl. 35 % Varianz
Ankauf	16.247.440 €	
+ Baukosten (inkl. Planung)	88.640.684 €	31.024.239 €
+ Bau- und Planungskosten Turm	12.409.696 €	4.343.394 €
+ Ausstattungskosten	8.410.300 €	
+ Kosten interim (VHS)	3.879.000 €	
= Gesamtkosten (kumuliert)	129.587.120 €	164.954.753 €
- Einzahlungen Veräußerung (Bib+Turm+Durchfahrt)	-36.879.710 €	
- Förderung (energetisch)	-2.500.000 €	
= Saldo (kumuliert)	90.207.410 €	125.575.043 €
Saldo pro m ² NF (15.103 m ² = nur HdN)	5.973 €	8.315 €

In den o.g. Kosten für das Interim liegt – der Einschätzung der Studierstellerinnen und -erstellers folgend, eine Bauzeit (=Interimszeit) von 2,5 Jahren zugrunde. Dies entspricht nach Einschätzung des städtischen Gebäudemanagements einem äußerst ambitionierten Zeitplan. Eine weitergehende Bauzeitenplanung ist im Zuge der Machbarkeitsstudie nicht möglich, sodass die Bauzeit im weiteren Projektverlauf noch einmal hinterfragt werden und die Kosten ggfls. angepasst werden müssten.

Seitens der Studierstellerinnen und -erstellers wird auftragsgemäß davon ausgegangen, dass der Bushof zur Umsetzung des Hauses der Neugier vollständig, d.h. inkl. der aktuell im Privateigentum befindlichen Flächen, saniert werden muss. Die Kosten für Ankauf und Sanierung der für die Umsetzung des Konzeptes nicht benötigten Flächen werden im Sinne der Transparenz zunächst mit in die Kostenbetrachtung aufgenommen, im Anschluss allerdings durch den Ansatz von diesbezüglichen Veräußerungserlösen in der saldierten Betrachtung wieder bereinigt, um die Investitionskosten des Hauses der Neugier korrekt darzustellen (Details siehe unter 3. „Kosten und Folgekosten“ -> „Refinanzierungsmöglichkeiten“)

Besonderheiten

Das Konzept für den Bushof könnte um eine große Halle erweitert werden, falls die Busdurchfahrt zukünftig nicht mehr gebraucht würde. So erleichtert der ebenerdige Zugang die Präsenz und Niederschwelligkeit für ein Ankommen in Haus der Neugier.

2.3.3 Bushof-Landschaft

Analyse

In der Variante der Bushoflandschaft kann die oben beschriebene Freistellung noch weiter betrieben werden. Durch Abriss der oberen nördlichen Gebäuderiegel bildet sich ein großflächiger Platz heraus, der vom Hauptverkehr abgewandt ein Rückzugsort werden kann, zu dem sich die verbleibenden Gebäudeteile öffnen. Die jetzige VHS-Ebene kann sich über die Couvenstraße Richtung Stadtbibliothek, Kirche und Klangbrücke als Stadtraum ausweiten. Der Kirchplatz und die Alexanderstraße als Verbindung zum Kurpark und zur Verlängerung der Großkölnerstraße würden dadurch an einen zentralen städtischen Platz angebunden, die Perlenkette in eine weitere Richtung Anschluss bieten.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten
Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Neben dem oben beschriebenen Bushof sind die Objekte „Stadtbibliothek“, „Kurhaus und Klangbrücke“ und die Kirche St. Peter in die Betrachtung der Variante „Bushof-Landschaft einzubeziehen.



Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“, raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

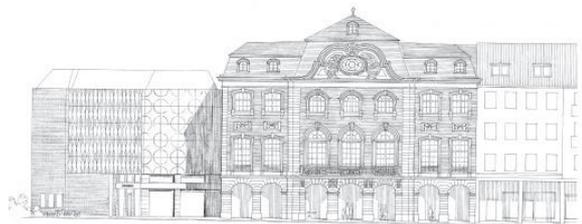


Die Aachener Stadtbibliothek wurde 1936 gegründet und zog 1940 in die Peterstraße. In den 1950`er Jahren wurde hierfür der heutige Verwaltungsbau (Stahlbeton & Mauerwerk) errichtet. Im Laufe der Jahre kamen die Kinder- und Jugendbücherei und die Musikbücherei hinzu. Es folgte in den 1980`er Jahren der Neubau (Stahlbetonbau), der heute das Medien- und Buchbereich beherbergt. Heute sind alle Teilbereiche in der Stadtbibliothek Aachen zusammengeführt. In den letzten Jahren erfolgten verschiedene Sanierungen, z.B. die 2021 abgeschlossene Neugestaltung des Eingangsbereiches.

Das im Eigentum der Stadt Aachen befindliche Gebäude umfasst eine Fläche von 6.700 m² NGF. Es besteht ein Sanierungsbedarf an Fenstern, der Pfosten-Riegelfassade, der Dachflächen sowie der WC-Räume.



Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“, raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023



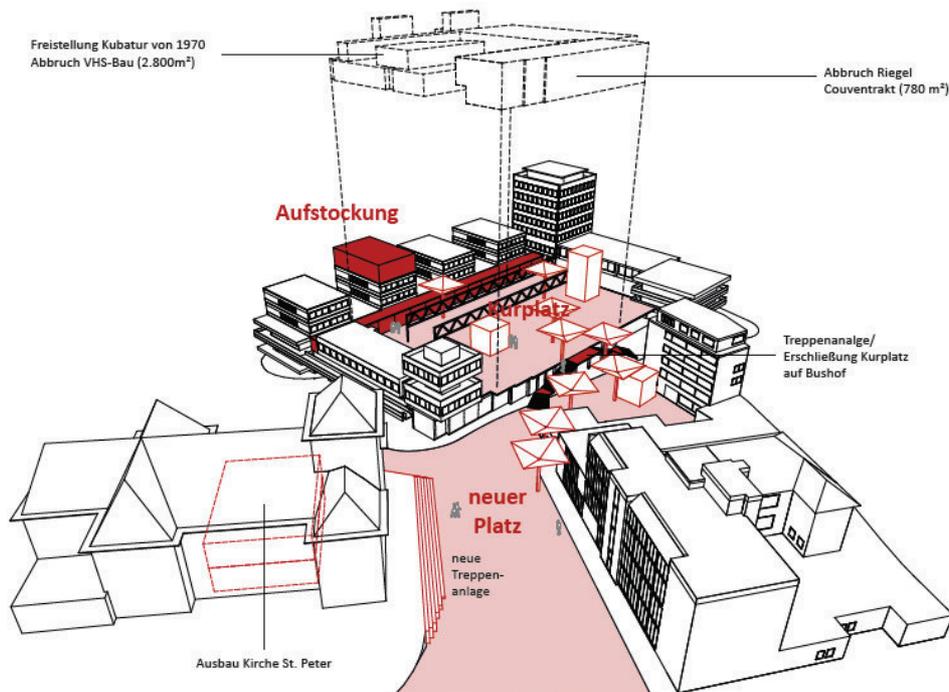
Das "Alte Kurhaus" wurde 1782 von Jakob Couven erbaut und von 1965 bis 1968 nach Kriegszerstörung wiederaufgebaut. Im Jahr 1970 wurde die Klangbrücke ergänzt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt Aachen. Das Kurhaus beinhaltet im EG eine Gastronomiefläche (ca. 240 m²) sowie im OG den historischen Ballsaal (ca. 270 m²). Der in der Klangbrücke befindliche Konzertsaal umfasst ca. 250 m².



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Die Kirche St. Peter gehört zu den ältesten Denkmälern in Aachen. Die ersten Bauteile stammen von 1167. Kriegsbeschädigungen wurden 1948 und 1951 weitgehend behoben. Nach der umfassenden Gemeindereform gehört St. Peter zum kath. Pfarrverbund Franziska von Aachen. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Kirche und bietet als Veranstaltungs- und Kirchensaal Platz für 199 Personen. Das Gebäude umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 1.140 m².

Entwurf/Idee

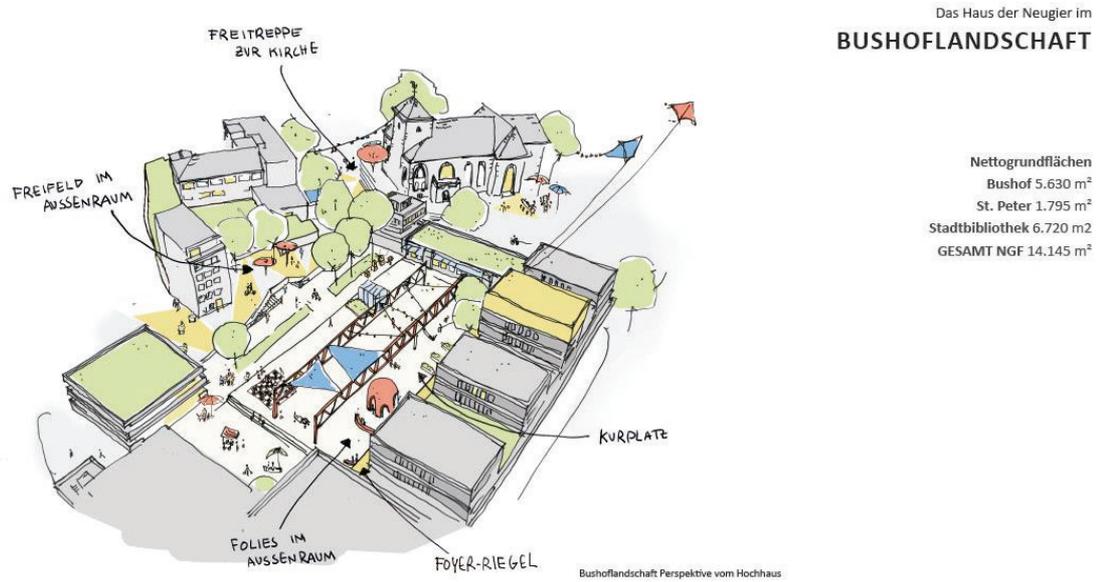


Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“, raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Hier wird die Neugier nicht in einem Gebäude, sondern auf einem ganzen Campus erlebbar gemacht.

In der Folge wird am Bushofgebäude durch Rückbau des „VHS-Bau“ und des „Couven-Traktes“ Platz geschaffen für einen großzügigeren Freiraum sowohl oberhalb der aktuellen Busdurchfahrt als auch auf der Couvenstraße, die sich zum „Freifeld“ im Haus der Neugier entwickelt. Pavillons auf diesem neuen Platz laden dazu ein, bereits im öffentlichen Stadtraum neugierig zu sein.

Die Bibliothek und St. Peter werden saniert bzw. ausgebaut. Die Erreichbarkeit des Bushof-Gebäudes wird durch eine an der Stelle des heutigen Couven-Trakts befindliche attraktive Treppenanlage gewährleistet.



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Investitionskosten

Für den Standort „Bushof-Landschaft“ sind folgende Investitionskosten prognostiziert:

	Kosten [Stand IV/2022]	ggfls. zzgl. 35 % Varianz
Ankauf	25.743.652 €	
+ Baukosten (inkl. Planung)	85.350.051 €	29.872.518 €
+ Ausstattungskosten	7.036.500 €	
+ Kosten interim (VHS+Bib)	9.228.400 €	
= Gesamtkosten (kumuliert)	127.358.603 €	157.231.121 €
- Einzahlungen Veräußerung (Nebenflächen Bushof)	-20.794.270 €	
- Förderung (energetisch)	-2.500.000 €	
= Saldo (kumuliert)	104.064.333 €	133.936.851 €
Saldo pro m² NF (14.145 m² nur HdN)	7.357 €	9.469 €

Besonderheiten

Die Variante „Bushof-Landschaft“ bricht die Idee des „Hauses der Neugier“ zugunsten eines „Campus der Neugier“ auf. Dies schafft eine besondere Präsenz im Stadtraum. Das Gelingen ist aber auch von einer massiven Aufwertung des öffentlichen Raumes inkl. der Verlegung von Verkehrsmitteln abhängig. Zudem lässt sich das erarbeitete Raumkonzept aufgrund der Kleinteiligkeit nur schwerlich in einer Campus-Struktur realisieren.

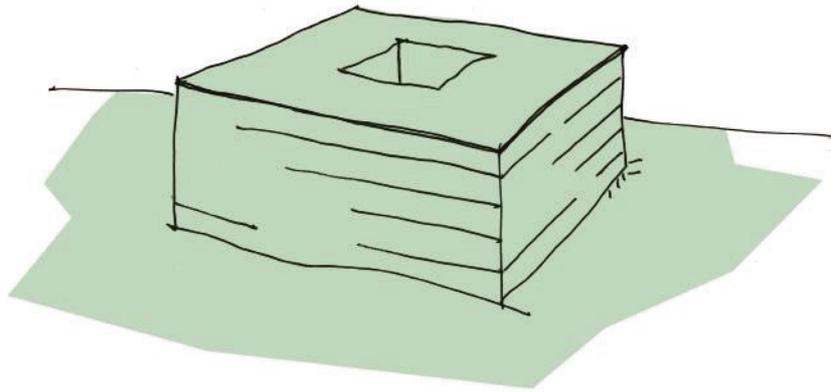
2.3.4 Neubau

Analyse

Für einen potenziellen Neubau fehlt es an konkreten Angaben, sodass eine Analyse nicht vorgenommen werden konnte.

Entwurf/Idee

Die Variante „Neubau“ ohne Zugrundelegung einer konkreten Grundstückssituation stellt eine sinnvolle Benchmarking-Variante dar, um insbesondere die Kostensituation sowie die denkbare Einpassung des angestrebten Raumkonzeptes im Sinne einer „Soll-Bestimmung“ mit den verschiedenen Standorten vergleichen zu können. Ohne eine konkrete Grundstückssituation vorzufinden, ist eine Entwurfsfassung allerdings nicht möglich, sodass hier lediglich eine Kubatur-Ermittlung als Grundlage für das Benchmarking zugrunde gelegt werden kann.



NGF GESAMT 13.560 m²

Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Investitionskosten

Für die Variante „Neubau“ sind folgende Investitionskosten prognostiziert:

	Kosten [Stand IV/2022]	ggfls. zzgl. 35 % Varianz
Ankauf	20.570.000 €	
+ Baukosten (inkl. Planung)	72.613.800 €	25.414.830 €
+ Stellplatzkosten	8.019.648 €	2.806.877 €
+ Ausstattungskosten	9.000.000 €	
+ Interimskosten (VHS)	5.407.200 €	
= Gesamtkosten (kumuliert)	115.610.648 €	143.832.355 €
- Einzahlungen Veräußerung	-29.103.240 €	
- Förderung (energetisch)	0 €	
= Saldo (kumuliert)	86.507.408 €	114.729.115 €
Saldo pro m ² NF (13.560 m ²)	6.379 €	8.461 €

2.3.5 „0-Variante“

Entwurf/Idee

In der sog. „0-Variante“ würde das „Haus der Neugier“ nicht weiterverfolgt. Die VHS würde nur interimswise für die Dauer der notwendigen Sanierungszeit an einen anderweitigen Standort disloziert. Im Anschluss würde die VHS wieder in den dann zwar sanierten, aber konzeptionell weitestgehend unveränderten Standort Bushof zurückziehen. Die Stadtbibliothek verbliebe an ihrem jetzigen Standort. Das Gebäude der Stadtbibliothek weist ebenfalls mittelfristig einen partiellen Sanierungsbedarf (Umfang rund 11 Mio. €) auf, der im Vergleich kostenseitig ebenfalls zu berücksichtigen und ebenfalls mit einer Interimsnotwendigkeit verbunden wäre.

Investitionskosten

Für die „0-Variante“ werden folgende Investitionskosten angenommen:

	Kosten [Stand IV/2022]	ggfls. zzgl. 35 % Varianz
Ankauf	0 €	
+ Baukosten (inkl. Planung)	44.850.000 €	15.697.500 €
+ Ausstattungskosten	0 €	
+ Kosten interim (VHS+BIB)	9.228.400 €	
= Gesamtkosten (kumuliert)	54.078.400 €	69.775.900 €
- Einzahlungen Veräußerung	0 €	
- Förderung (energetisch)	-2.500.000 €	
= Saldo (kumuliert)	51.578.400 €	67.275.900 €
Saldo pro m ² NF (11.600 m ²)	4.446 €	5.800 €

Die umfassende Ermittlung von Sanierungskosten zur Bestandserhaltung des Bushofes ist im Zuge der Machbarkeitsstudie nicht möglich und auch vor Projektbeginn zum Haus der Neugier bisher nicht erfolgt. Um dennoch einen vergleichenden Kostenansatz (im Sinne einer Ermittlung der notwendigen Kosten zum Erhalt des status quo) sowohl in den Investitionskosten als auch in den Folgekosten zu ermöglichen, griffen die Studierenerstellerinnen und -ersteller auf eine ad-hoc-Bewertung des städtischen Gebäudemanagements zur Ermittlung von Modernisierungskosten für den Bushof aus dem Jahr 2018 auf Basis von BKI-Kostenkennwerten zurück. Diese schloss seinerzeit mit Modernisierungskosten im Umfang von rund 55 Mio. € ab. Fortgeschrieben mit dem Baukostenindex seit Januar 2018 bis zum aktuellen Kostenstand (+42 %) ergäbe sich ein Investitionsvolumen allein für den Bushof (ohne Tiefgarage) von rund 80 Mio. €².

Die Mehrkosten eines Hauses der Neugier gegenüber dem Erhalt des status quo fallen umso geringer aus, je höher der Vergleichsansatz der Kosten dieser „0-Variante“ ausfällt. Im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung des Kostenunterschiedes zu einem potenziellen Haus der Neugier wurden daher lediglich die Kosten für die

² Die zugrunde gelegten Modernisierungskosten für den Bushof insgesamt betragen seinerzeit rund 55 Mio. €. Dies mit aktueller Kostenentwicklung (+42%) fortgeschrieben ergäbe einen Wert von rund 80 Mio. € („scharf gerechnet“ 78 Mio. €). Hierauf entfallen für den städtischen Anteil (inkl. dem hälftigen Gemeinflächenanteil) rund 33,5 Mio. €. Dies zzgl. dem Sanierungskostenanteil der BIB ergibt die in der Tabelle dargestellten Sanierungskosten von 44,85 Mio. €. Dies wiederum zzgl. Interimskosten = die in der Tabelle dargestellten Gesamtkosten 54,078 Mio. €.

Flächenanteile in die obige Kostenannahme übernommen, die sich im Eigentum der Stadt Aachen befinden. Zudem ist deutlich zu betonen, dass der Vergleich dieser Modernisierungskosten mit den Kostenansätzen der verschiedenen Varianten für das Haus der Neugier nur äußerst hilfswise erfolgt. Schließlich werden bei einer Modernisierung Gebäude nur durch eine zeitgemäße Ausstattung auf den neuesten Stand gebracht. Dies stellt einen deutlich verringerten Kostenblock im Vergleich zu einer umfassenden Sanierung dar, welche ihrerseits aus baulichen Maßnahmen besteht, welche die Funktionsweise- und Gebrauchsfähigkeit eines Gebäudes wiederherstellen.

2.4 Betriebs- und Organisationskonzept

Die Machbarkeitsstudie hat auftragsgemäß aus verschiedenen Referenzprojekten ein für das Haus der Neugier in Aachen denkbares Betriebs- und Organisationskonzept entwickelt.

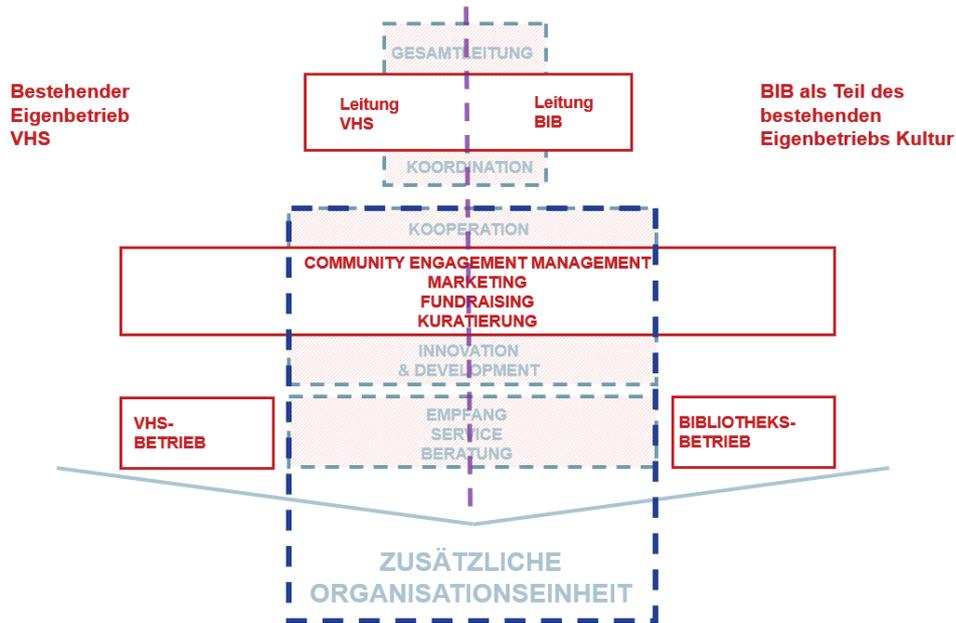
Bei den Projektmotoren VHS und BIB würde nach wie vor die Hoheit und Verantwortung für die programmatischen Angebote im Haus der Neugier verortet. Diese Programmträgerschaft umfasst zunächst die Fortführung und Weiterentwicklung der bestehenden Angebote sowie ihre Vernetzung und Verschmelzung, aber auch Erweiterungen und Ergänzungen, z.B. hinsichtlich der Öffnungszeiten, des Kuratierens von Flächen, von neuen Formaten usw.

Im Fokus der Erarbeitungen in dieser Studie standen die Identifikation von zusätzlichen Aufgaben durch das „Haus der Neugier“ sowie deren Koordination und Organisation, nicht aber die rechtskörperliche Ausgestaltung derselben. Bei Weiterverfolgung des Ansatzes wäre hier im Zuge der weiteren Projektierung eine vertiefende Organisationsentwicklung, maßgeblich verantwortet durch die beiden Institutionen VHS und BIB, vorzunehmen.

Das Schaubild zeigt schematisch die bestehenden Betriebe VHS und BIB (in fetter Schrift) mit ihren Leitungstätigkeiten, ihren Kernangeboten und – dazwischen – den inhaltlich-strategischen Aufgaben, die bereits jetzt wahrgenommen werden und die in Zukunft im „Haus der Neugier“ für dessen konsistente programmatische Konzeption und Außendarstellung von zentraler Bedeutung sein werden.

Die hinzukommenden Aufgaben/Tätigkeiten sind (in heller Schrift) ebenfalls vereinfacht dargestellt. Hierzu zählen auf Leitungsebene die Gesamtleitung des Hauses, die in kollegialer Form durch die beiden Einrichtungsleitungen wahrgenommen werden kann. Dazu gehören zudem koordinierende Tätigkeiten im Zusammenspiel der beiden Projektpartnerinnen. Auf der operativen Ebene der Kernangebote kommen die oben beschriebenen Tätigkeiten rund um Beratung, Empfang, Service in den öffentlichen Flächen und weit gefassten Öffnungszeiten des „Hauses der Neugier“ hinzu. Deutlich wird, dass zu dem – dazwischen – der inhaltlich-strategische Tätigkeitsbereich an Bedeutung und Umfang zunimmt. Hierzu zählen alle Formen der Kooperation zwischen den Projektpartnerinnen und die Absicht, dass die permanente innovative Weiterentwicklung des Hauses hier personell angesiedelt und verankert wird.

HAUS DER NEUGIER



Quelle: „Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen“, raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Der Begriff der „zusätzlichen Organisationseinheit“ lässt hier bewusst offen, ob es sich um eine rechtlich eigenständige Einheit oder um ein „Team“ bestehend aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von VHS/BIB im rechtlichen Rahmen einer der beiden oder beider Einrichtungen handelt.

3 KOSTEN UND FOLGEKOSTEN

Die finanziellen Aspekte der Etablierung eines „Hauses der Neugier“ wurden hinsichtlich der anfallenden Investitionskosten, der gebäudebezogenen Folgekosten und der Programmkosten geschätzt. Dabei wurden die finanziellen Auswirkungen ermittelt, die zur Umsetzung des Raumkonzeptes am jeweiligen Standort notwendig werden. Kosten für nicht benötigte Flächen (z.B. in der Variante „Bushof“ der Turm) werden dabei bereinigt, in dem korrespondierend zu den jeweiligen Sanierungskosten auch Veräußerungserlöse in Abzug gebracht werden.

Investitionskosten und Refinanzierungsanteile

Die Investitionskosten sind maßgeblich von den jeweiligen Anschaffungs- und Baukosten der verschiedenen Varianten abhängig.

Hinzu kommt, dass je nach Variante bereits im Eigentum der Stadt befindliche Liegenschaften „freigezogen“ werden könnten. Der Vergleichbarkeit halber ist diesem Umstand durch Abzug potenzieller Veräußerungserlöse Rechnung getragen. Dabei wird nicht unterschieden, ob tatsächlich ein Verkauf der Liegenschaft geplant ist. Dies ist mit Blick auf sog. „Opportunitätskosten“ auch sachgerecht. Schließlich würde auch eine weitere Nutzung der jeweiligen Liegenschaften für eine andere städtische Nutzung als der bisherigen (VHS/BIB) „Ankaufskosten“ an anderer Stelle einsparen.

Die prognostizierten Investitionskosten lassen sich dabei wie folgt summiert darstellen:

	Bushof	Landschaft	Horten	Neubau	„0-Variante“
Gesamtkosten zwischen (je nach Varianz)	129,6 Mio. € bis 165,0 Mio. €	127,4 Mio. € bis 157,2 Mio. €	113,6 Mio. € bis 138,5 Mio. €	115,6 Mio. € bis 143,8 Mio. €	54,1 Mio. € bis 69,8 Mio. €
abzgl. Einzahlungen (Veräußerung+ Förderung)	-39,4 Mio. €	-23,3 Mio. €	-31,6 Mio. €	-29,1 Mio. €	-2,5 Mio. €
Saldo zwischen (je nach Varianz)	90,2 Mio. € bis 125,6 Mio. €	104,1 Mio. € bis 133,9 Mio. €	82,0 Mio. € bis 106,9 Mio. €	86,5 Mio. € bis 114,7 Mio. €	51,6 Mio. € bis 67,3 Mio. €
Nutzfläche	15.103 m ²	14.145 m ²	17.946 m ²	13.560 m ²	11.600 m ²
Saldo (je nach Varianz) pro m ² Nutzfläche	5.973 € bis 8.315 €	7.357 € bis 9.469 €	4.571 € bis 5.958 €	6.379 € bis 8.461 €	4.446 € bis 5.800 €

Hinsichtlich des Kostenstandes kann angesichts der aktuellen Situation eine auf die Zukunft ausgerichtete Baupreisschätzung nicht vorgenommen werden. Berücksichtigt ist daher der Baupreisindex mit Stand vom 31.12.2022.

Hinsichtlich der Variante „ehemaliges Haus Horten“ ist zu bemerken, dass die zugrunde gelegten Baukosten durch das von der Verwaltung beauftragte Büro raumwerk.architekten in enger Abstimmung mit der starklar a+b GmbH und der SEGA erstellt wurde. Sie wurden mit der Eigentümerschaft – der aufgrund der eigenen Umbaupläne detailliertere Planungen und damit Kostenstände vorliegen – abgestimmt. Dies attestiert dieser Variante eine höhere „Kostenschärfe“, die sich allerdings der Vergleichbarkeit halber nicht in o.g. Zahlen (auch nicht in der einheitlich mit 35 % angesetzten Kostenvarianz) niederschlägt.

In den Baukosten jeder Variante ist ein Projektträger-Entgelt enthalten. Damit wird mit Blick auf die angespannte Personalsituation in der Verwaltung eine externe Projektentwicklung indiziert und kostenseitig berücksichtigt.

Die Kosten des Interims berücksichtigen neben Umzugskosten insbesondere geschätzte Mietaufwendungen für einen noch nicht bekannten Interimsstandort.

Die Position „Ankauf“ beruht auf einer sachgerechten Substanzwert-Annahme von Grundstück und Gebäuden seitens Studierersteller. Es handelt sich weder um eine gutachterliche Ermittlung noch um „verhandelte Preise“. Zudem sind hier die fälligen Grunderwerbsnebenkosten berücksichtigt.

Die detaillierte Zusammensetzung der Kosten kann der beigefügten Studie entnommen werden.

Folgekosten

Auch die entstehenden Folgekosten wurden durch das Büro raumwerk.architekten in enger Abstimmung mit der starklar a+b GmbH und der SEGA ermittelt:

	Bushof	Landschaft	Horten	Neubau
Nebenkosten (4 € / m ² = energetisch saniert)	724.944 €	752.514 €	861.408 €	650.880 €
Instandhaltungsrücklage Gebäude (2%)	1.772.814 €	1.707.001 €	1.421.901 €	1.612.669 €
Instandhaltungsrücklage Ausstattung (10%)	841.000 €	703.650 €	1.085.000 €	900.000 €
Zinsbelastung (4,5 %) - ohne Varianz -	4.059.333 €	4.682.895 €	3.691.571 €	3.892.833 €
Abschreibung (ND=50 Jahre) - ohne Varianz -	2.591.742 €	2.547.172 €	2.272.763 €	2.312.213 €
= Summe Verbrauchskosten	9.989.833 €	10.393.232 €	9.332.641 €	9.368.595 €
abzgl. Bestandskosten	-2.665.600 €	-2.665.600 €	-2.665.600 €	-2.665.600 €
abzgl. Zins- und Abschreibungen „0-Variante“ (Opportunität)	-3.402.596 €	-3.402.596 €	-3.402.596 €	-3.402.596 €
= Mehraufwand Gebäude Haus der Neugier (je m² NF)	3.921.637 € (260 € / m²)	4.325.036 € (306 € / m²)	3.264.445 € (182 € / m²)	3.300.399 € (243 € / m²)
zzgl. geschätzte Programmkosten Haus der Neugier	425.000 €	425.000 €	425.000 €	425.000 €
= Folgekosten Haus der Neugier	4.346.637 €	4.750.036 €	3.689.445 €	3.725.399 €
Nachrichtlich: davon Zinsvorteil aufgrund Veräußerungen (je m ² NF)	-1.659.587 € (-110 € / m ²)	-935.742 € (-66 € / m ²)	-1.309.646 € (-73 € / m ²)	-1.309.646 € (-97 € / m ²)

Dem errechneten Mehraufwand liegt die oben beschriebene Annahme zugrunde, dass bei den Opportunitäts-Kosten („Sowieso-Kosten“) im Falle der einfachen Rückkehr der VHS nur die Modernisierung des Bushof-Anteils veranschlagt würde, der der Stadt gehört. Das bedeutet, es wurde keine grundständige und umfassende Sanierung des Bushof kalkuliert, die – das wäre in einer weiteren Machbarkeitsuntersuchung zu prüfen – voraussichtlich weit über die angesetzten Investitionskosten 55 Mio. hinaus gehen würde.

Die Folgekosten sind dabei nach den in der Beschreibung aufgeführten einheitlichen Schlüsseln berechnet. Die jeweiligen Unterschiede ergeben sich aus den sich je nach Variante unterscheidenden Investitionskosten sowie der jeweiligen Nutzfläche.

Zudem sind die Kosten für Abschreibungen und Zinsen in Abzug gebracht, die im Falle der sog. „0-Variante“ anfielen.

Programmkosten

Das „Haus der Neugier“ will mit einheitlichen und weitgefassten Öffnungszeiten ein möglichst durchgängig einladender Ort sein. Zudem wird das raumkonzeptprägende „Freifeld“ eines zentralen, institutionsunabhängigen Empfanges mit Erst-Beratung (im Sinne eines „Concierge-Service“) bedürfen. Identifiziert wurde zudem, mit Blick auf das „verschmelzende“ Raumkonzept hinsichtlich der inhaltlich-programmatischen Koordination, der Mehrbedarf einer „Hauskoordination“. Diese Koordinationsstelle würde auch als „zentrale Ansprechpartnerin“ für

das „Haus der Neugier“ in Sachen Kommunikation und Marketing, aber auch im Bereich Fördermittelakquise/Fundraising dienen. Mit der Erweiterung der Öffnungszeiten und der freien Zugänglichkeit der (öffentlichen) Flächen sowie dem beschriebenen zusätzlichen Koordinationsaufwand stellt sich die Frage nach deren personeller Besetzung.

Eine Beschreibung der Arbeitsplätze, geschweige denn eine Bewertung der Stellen bzw. eine Bezifferung der ggf. anfallenden externen Kosten durch Einkauf von Dienstleistungen (z.B. Security) kann diese Studie nicht leisten. Dennoch soll für die politische Entscheidungsfindung der Versuch eines Orientierungsrahmens (p.a.) gegeben werden:

	Anzahl Stellen	Kosten pro Stelle	Gesamtkosten
Sicherheitsdienst (verlängerte Öffnungszeiten)	externer Dienstleister 2x2h täglich		ca. 40.000 €
zzgl. Empfangs- und Auskunftspersonal	3 VzÄ	ca. 40.000 €	ca. 120.000 €
zzgl. Servicepersonal	3 VzÄ	ca. 40.000 €	ca. 70.000 €
= Personalkosten erweiterter Betrieb			ca. 230.000 €
zzgl. Strategische Managementaufgaben/ Koordination Haus der Neugier	3 VzÄ	ca. 65.000 €	ca. 195.000 €
= geschätzte Programmkosten Haus der Neugier			ca. 425.000 €

(VzÄ = Vollzeitäquivalente)

Refinanzierungsmöglichkeiten

Je nach Standortauswahl für das zukünftige „Haus der Neugier“ werden verschiedene Liegenschaften freigezogen. In den o.g. Übersichten sind daher bereits potenzielle Veräußerungen dieser Liegenschaften wie folgt als Einzahlung in Abzug gebracht:

	Bushof	Landschaft	Horten	Neubau	„0-Variante“
Verkauf städt. Anteil Bushof			9.237.799 €	9.237.799 €	0 €
Verkauf Bibliothek	19.865.440 €		19.865.440 €	19.865.440 €	0 €
Verkauf Unterdurchfahrt Bushof	4.414.270 €	4.414.270 €			0 €
Verkauf Bushof-Turm (saniert)	12.600.000 €				0 €
Verkauf Nebenflächen Peterstr.		16.380.000 €			0 €
Summe Veräußerungen	36.879.710 €	20.794.270 €	29.103.239 €	29.103.239 €	0 €

Durch den Abzug dieser Veräußerungserlöse werden die verschiedenen Varianten um „projektfremde“ Sanierungs- und Ankaufskosten bereinigt. So sind beispielsweise Ankauf und Sanierung des Bushof-Turms in der Variante „Bushof“ zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen notwendig, allerdings wird dieser später nicht zwingend für das originäre Konzept des Hauses der Neugier an diesem Standort benötigt. Folglich werden korrespondierende Veräußerungserlöse als Opportunitätskosten abgezogen.

Wie aus obiger Darstellung erkennbar, „profitiert“ die Variante "Bushof“ von diesem Vorgehen am stärksten, da hier der höchste Anteil an zu sanierenden, aber konzeptuell nicht notwendigen Flächen vorliegt.

Darüber hinaus ist in den o.g. Übersichten in den Varianten „Bushof“, „Bushof-Landschaft“, „ehemaliges Haus Horten“ und „0-Variante“ jeweils eine maximal mögliche Förderung für energetische Sanierungen in Höhe von 2,5 Mio. € in Abzug gebracht. Eine Neubauförderung scheidet (aktuell) aus.

Noch offene Diskussionspunkte / Optimierungspotentiale

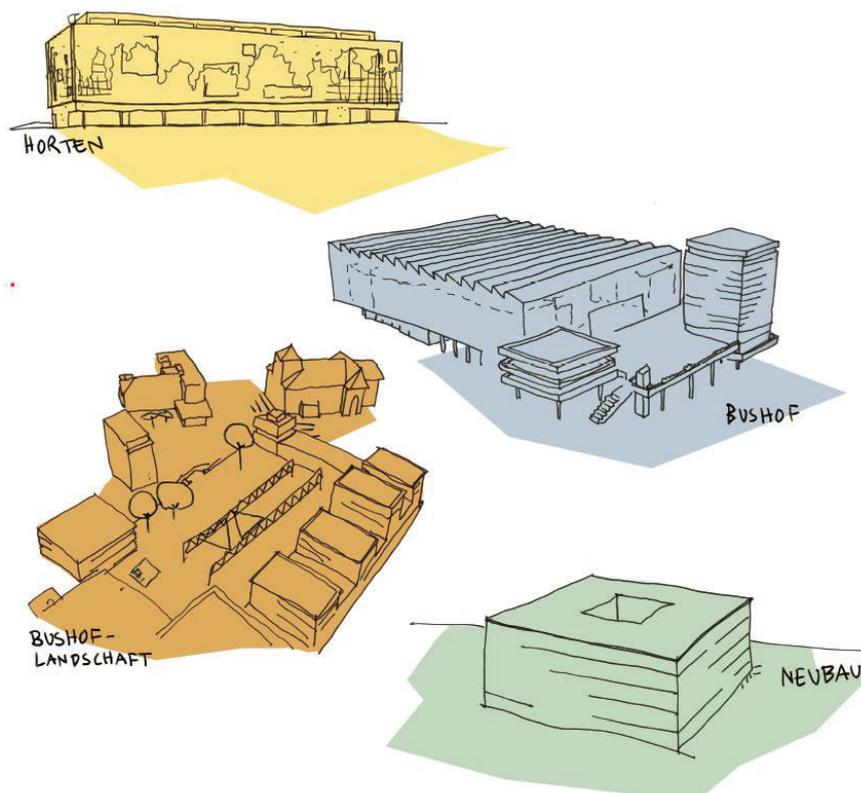
Die vorgenommene Fördermittelrecherche hat keine weiteren „regelmäßigen“ Förderungsmöglichkeiten (abseits der bereits gebundenen Städtebauförderung) ergeben. Insofern wäre eine weitere Förderung des „Hauses der Neugier“ im Sinne einer „Sonderförderung“ mit Bund und/oder Land zu erörtern.

Des Weiteren wäre die Aktivierung und Beteiligung der Stadtgesellschaft an den Kosten für das „Haus der Neugier“ weiter zu prüfen. Denkbar wäre hierbei neben einem „Crowd-Funding“ als Anteilsfinanzierung für die Investitionskosten auch eine Beteiligung an den Folgekosten durch eine „Fördergesellschaft“/einen „Förderverein“. Letzteres ließe sich in verschiedenen Rechtsformen – beispielsweise auch in Form einer Stiftung oder einer Genossenschaft realisieren. Wichtig zur Hebung des Identifikations-Potentials wäre hierbei, dass der Zugang zu einer solchen Gesellschaft jedem Individuum (z.B. im Wege sozial gestaffelter Beitragssätze oder einem „Pay-what-you-want“-Modell) möglich wäre. Planbar sind solche Refinanzierungspotentiale aktuell nicht.

Schließlich bestehen für den Ankauf der Immobilien verschiedene Ankaufsoptionen. Neben dem Ankauf „wie es steht und liegt“, böte sich insbesondere mit Blick auf die Variante „ehemaliges Haus Horten“ auch ein schlüsselfertiger Ankauf an. So könnten das bereits vorhandene Know-How, die Personalressourcen sowie die bereits erfolgten planerischen Vorleistungen für die Stadt genutzt werden. Insbesondere bei einem schlüsselfertigen Ankauf bieten sich darüber hinaus verschiedene Finanzierungsmodelle an, mit deren Hilfe die Investitionskosten auch auf einen mittelfristigen Zeitraum verteilt werden können. So wäre ein Tranchen-Ankauf oder auch ein Mietkaufmodell denkbar. Die sich hieraus ergebenden Auswirkungen wären im weiteren Projektverlauf im Falle eines positiven Votums zu dieser Vorlage weiter zu vertiefen und mit dem Eigentümer zu verhandeln.

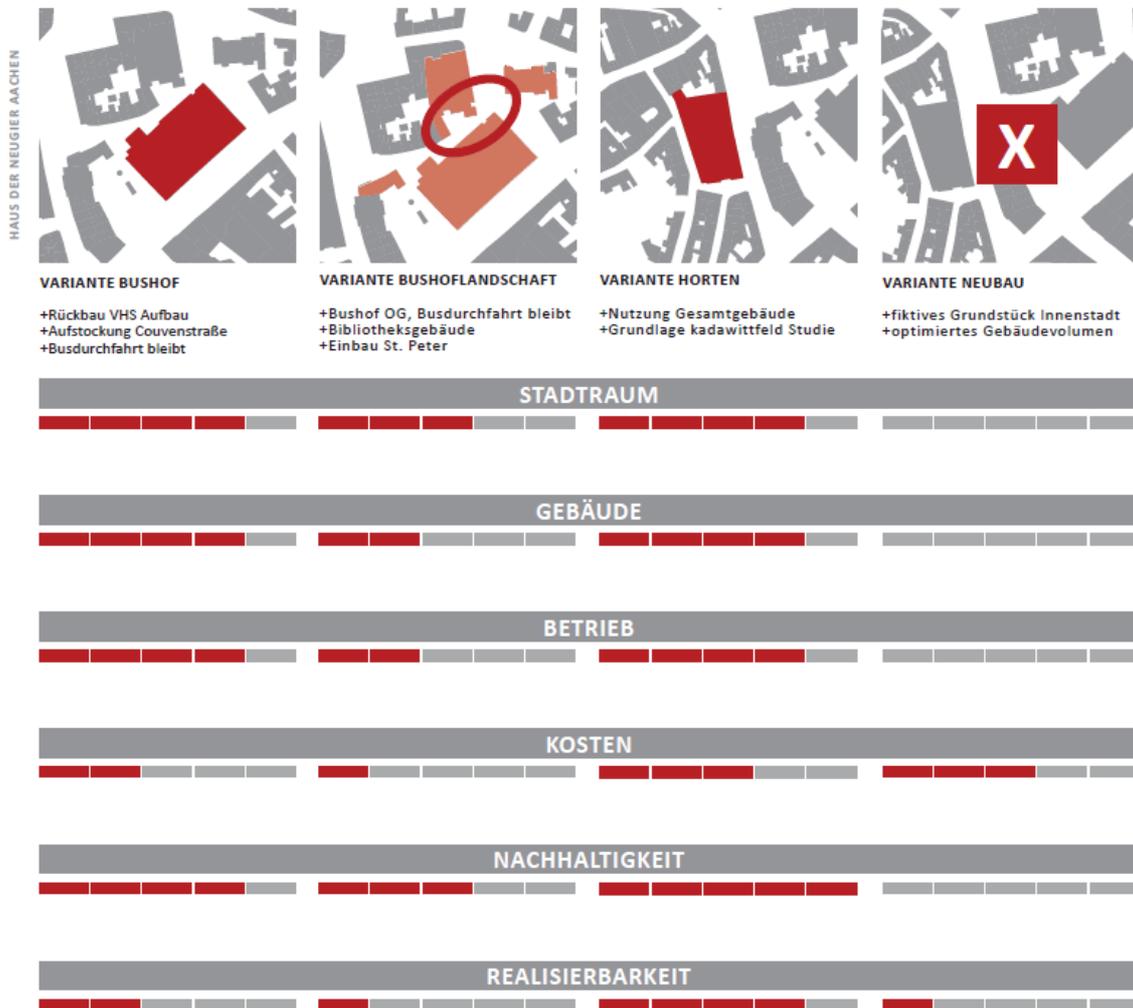
4 ZUSAMMENFASSENDE VARIANTENBEWERTUNG

Die differenzierte Bewertung der einzelnen Bewertungskategorien kann der in der Anlage beigefügten Studie entnommen werden. Sie basiert auf den durch die Studierstellerinnen und -ersteller erarbeiteten Entwurfsansätzen zu den vier verschiedenen Varianten:



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

Die zusammenfassende Bewertung der einzelnen Varianten anhand der festgelegten Kategorien kann nachfolgender Übersicht entnommen werden:



Quelle: "Machbarkeitsstudie Haus der Neugier Aachen", raumwerk.architekten Köln & startklar a+b GmbH, März 2023

5 FAZIT UND VARIANTENVERGLEICH

Aus Sicht der Studierstellerinnen und -ersteller und des Projektteams sind die Varianten „Bushof“ und „ehemaliges Haus Horten“ grundsätzlich für die Etablierung eines „Hauses der Neugier“ mit dem in der Studie erarbeiteten Raumkonzept geeignet.

Im Vergleich der beiden machbaren Standorte ist festzuhalten, dass mit Blick auf die Kategorie „Städtebau“ die Standorte „Bushof“ und „ehemaliges Haus Horten“ anhand der Bewertung der Kriterien gleichauf liegen. In der Gesamtbetrachtung weist aus Sicht des Projektteams der Standort Bushof nicht zuletzt aufgrund seiner Komplexität und Dominanz im Stadtbild sowie seiner infrastrukturellen Funktion dabei allerdings tendenziell ein etwas höheres Potential als die Variante „ehemaliges Haus Horten“ auf. Zudem stellt der seitens raumwerk.architekten erarbeitete Entwurf das Potential an architektonischer Strahlkraft des Bushof-Gebäudes eindrücklich dar. Demgegenüber ist das erarbeitete Raumkonzept und Programm im „ehemaligen Haus Horten“ passgenauer und mit einem geringen Maß an Komplexität im Umbau umsetzbar, sodass die Variante „ehemaliges Haus Horten“ in der Kategorie „Gebäude“ und folglich - insbesondere aufgrund der geringeren Komplexität im Umbau - auch in der Kategorie „Kosten“ geringfügig besser abschneidet.

Wesentlich unterscheiden sich die Varianten „Bushof“ und „ehemaliges Haus Horten“ in der Kategorie „Realisierbarkeit“. Während die Ausarbeitungen zur Variante „Bushof“ auf einem konzeptionellen Entwurf (vergleichbar Leistungsphase 1-2 HOAI) gründet, fußt die Variante „ehemaliges Haus Horten“ aufgrund der Vorarbeiten des Eigentümers auf der Weiterentwicklung und programmatisch-induzierten Anpassung einer in der Bauantragsstellung befindlichen Planung (im Ergebnis vergleichbar Leistungsphase 3-4 HOAI). Damit einhergehend ist zum einen der Zeitfaktor ebenso deutlich zugunsten der Variante „ehemaliges Haus Horten“ zu werten, wie zudem auch der aufgrund der geringeren Erkenntnistiefe höhere Risikofaktor der Variante „Bushof“. Nach Einschätzung der Verwaltung und des Projektteams schlägt dieser Faktor umso deutlicher zugunsten des Objektes „ehemaligen Haus Horten“ aus, je mehr sich der Erkenntnisstand und die Vorplanung – etwa im Wege eines „schlüsselfertigen“ Ankaufs gegenüber eines Ankaufs „wie es steht und liegt“ – zu Nutzen macht. Zudem ist die Grundstücksverfügbarkeit der Immobilie „ehemaliges Haus Horten“ zwar keinesfalls gesichert, erscheint in Anbetracht des Verlaufes der Verhandlungen allerdings eher herstellbar zu sein, als in der Variante „Bushof“.

In der Kategorie „Nachhaltigkeit“ ist ebenfalls die Variante „ehemaliges Haus Horten“ vorzuziehen. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass in der Bushof-Variante teilweise Rückbauten erforderlich sind, was „Graue Energie“ freisetzt sowie darin, dass die thermische Nutzung der im Gebäude „ehemaliges Haus Horten“ befindlichen Thermalquelle zur Deckung der Wärmegrundlast genutzt werden kann.

Hinsichtlich der Kategorie „Betrieb“ ist festzuhalten, dass beide Varianten, Bushof und ehemaliges Haus Horten, sehr gut geeignet sind. Hier hat die Variante „ehemaliges Haus Horten“ geringfügige Vorteile durch die kompakte Bauweise.

Die Variante „Bushof-Landschaft“ ist für die Etablierung eines „Hauses der Neugier“ insbesondere mit Blick auf die dann notwendige programmatische Aufteilung auf verschiedene Liegenschaften (v.a. mit Blick auf den Konflikt mit dem für das Konzept elementaren Bestandteil „Freifeld“) und die besonderen Herausforderungen im späteren Betrieb, die mit der parallelen Bespielung verschiedener Liegenschaften einhergehen, nicht geeignet. Allerdings zeigt die Variante sehr gut auf, welches Entwicklungspotential in diesem Areal steckt.

Im Falle einer Etablierung des „Hauses der Neugier“- gleich ob im Bushof als Teil der Landschaft oder im ehemaligen „Haus Horten“ - würde das aktuelle Bibliotheks-Gebäude freigezogen werden. In der Folge wäre eine weitere Projektentwicklung zur Hebung dieser Entwicklungspotentiale möglich. Insofern liefert die Studie hier wesentliche Begleiterkenntnisse, die für eine Folgeentwicklung genutzt werden können.

Die Variante „Neubau“ schließlich stellt keine planmäßig-verfolgbare Variante dar, da eine weitere Projektentwicklung, von der nicht absehbaren Grundstücksverfügbarkeit abhängt. Sie stellt allerdings insbesondere in der Kategorie „Kosten“ eine wichtige Vergleichs-Variante (Benchmarking) dar.

6 WEITERES VORGEHEN

Gegenstand dieser Beratungsvorlage ist die Vorstellung der Studienergebnisse sowie die Eröffnung der erstmaligen politischen Debatte in den zuständigen Gremien.

Auf Basis dieser Studie ist nach Einschätzung des Projektteams ein abschließendes Votum für den Standort eines „Hauses der Neugier“ noch nicht möglich. Gleichwohl liefert sie eine Entscheidungsgrundlage für die Fragestellung, ob das Projekt „Haus der Neugier“ weiterverfolgt und vertieft werden soll. Des Weiteren erbittet die Verwaltung eine weitere Eingrenzung der zur Diskussion stehenden Varianten entsprechend dem o.g. Fazit und dem Beschlussvorschlag, um die weitere Bearbeitung stringent fortführen zu können. Zudem ist gem. Zusammenarbeitsvereinbarung die Benennung eines Präferenz-Standortes gewünscht.

Ein weiterer Beratungslauf mit der weiteren Eingrenzung auf eine weiterzuverfolgende Standortvariante im Sinne einer Grundsatzbeschlussfassung ist dann im Herbst 2023 vorgesehen.

Die Zwischenzeit wird genutzt, um die in der (politischen) Diskussion geäußerten weiteren Prüf- und Vertiefungsbedarfe zu bearbeiten (siehe Beschlussvorschlag Punkt 4). Aus Sicht der Verwaltung und des Projektteams werden bereits jetzt folgende Vertiefungsnotwendigkeiten gesehen:

- weitere planerische Vertiefungen und Gutachten
 - Erstellung eines Raumbuches mit Raum- und Materialqualitäten
 - im Falle „Bushof“: zunächst weitere Grundlagenermittlungen (insbesondere Sanierungskonzept, Schadstoffe, Brandschutz, Tiefgarage), Konkretisierung des Planungsansatzes insgesamt
 - im Falle ehemaliges „Haus Horten“: Prüfung der noch weiter zu definierenden Anpassungen gegenüber dem Ursprungs-Konzept des Eigentümers (namentlich die Nutzung des Dachs, die Überarbeitung der Fassade, der vorgesehene Rücksprung im EG, die besondere vertikale Erschließung durch „spielerische“ Verbindungs-Elemente / „Folies“ und die Rampe, Präsenz des Themas „Thermalwasser“)
- Im Falle der Standortpräferenz „Bushof“: Etablierung einer weitergehenden Projektstruktur insbesondere mit Blick auf die dann wahrscheinliche eigene Bauherrschaft (in diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass eine ausschließliche Standortpräferenz „Bushof“ dazu führt, dass die SEGA die weitere Projektsteuerung gem. Gesellschaftszweck nicht vornehmen dürfte)
- Verhandlung mit dem (Mit-)Eigentümer (je nach Variantenvorauswahl),
 - im Falle der Immobilie „ehemaliges Haus Horten“ schließt dies die weitere Prüfung verschiedener Ankaufoptionen („Wie es steht und liegt“, „Schlüsselfertig“, „Mietkauf“ ...) mit ein
 - im Falle des „Bushofs“ oder der „Bushof-Landschaft“: weitere Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer / den Eigentümern zum Ankauf „wie es steht und liegt“
 - in diesem Zusammenhang wird auch eine weitere steuer- und vergaberechtliche Prüfung erforderlich
- Beginn eines Organisationsentwicklungsprozesses zur Frage der betrieblichen Trägerschaft im „Haus der Neugier“ sowie der Bestandsinstitutionen VHS und BIB
- Weitere Eruierung von denkbaren Crowd-Funding- Konzepten (etwa im Wege einer „Fördergesellschaft“/ eines „Fördervereins“) sowie der Möglichkeit einer Sonderförderung
- Schaffung einer Einplanungsgrundlage für die Haushaltsplanberatungen 2024 ff.

Aufgrund des engen Zeitplans ist absehbar, dass nicht alle diese Punkte abschließend bis zur weiteren Beratung im Herbst 2023 bearbeitet werden können. Nichtsdestotrotz wird eine „Festigkeit“ angestrebt, die eine Grundsatzbeschlussfassung – unter Haushaltsvorbehalt und ggfls. noch zu definierender weiterer Vorbehalte – im Herbst 2023 ermöglicht.

HAUS DER NEUGIER AACHEN

MACHBARKEITSSTUDIE

raumwerk.architekten, Köln
mit
startklar a+b
März 2023

01

AUFGABE

Aufgabenstellung..... S. 4

Arbeitsweise S. 6

Vorgehen..... S. 8

Glossar S. 9

03

STADTRAUM UND BESTAND

Standort Innenstadt.....S. 31

Die BestandgebäudeS. 45

Analyse Bushofgebäude.....S. 54

Analyse Horten.....S. 58

05

VERGLEICH DER VARIANTEN

Einführung Kriterien..... S. 111

Hinweise Kategorien S. 112

Kriterienseiten..... S. 113

Fazit und Empfehlung..... S. 129

Quellen & Bildnachweise &..... S. 130

Impressum..... S. 132

02

DAS HAUS DER NEUGIER

Der Begriff Haus der Neugier.....S. 13

ProzessbausteineS. 14

RaumprogrammS. 16

Trägerschaft und Betrieb.....S. 24

04

DIE VARIANTEN

RaumprogrammS. 62

FoliesS. 65

Bushof.....S. 73

BushoflandschaftS. 88

Horten.....S. 92

NeubauS. 108

06

ANHANG

Dokumentation Workshops..... S. 134

Kostenschätzungen S. 164

Rahmenwirtschaftlichkeit S. 173

Analyse Gebäude Bestandspläne S. 182

Beispielsammlung Trägerschaft..... S. 194

Quellen & Bildnachweise S. 199

Impressum..... S. 202

INHALTSVERZEICHNIS



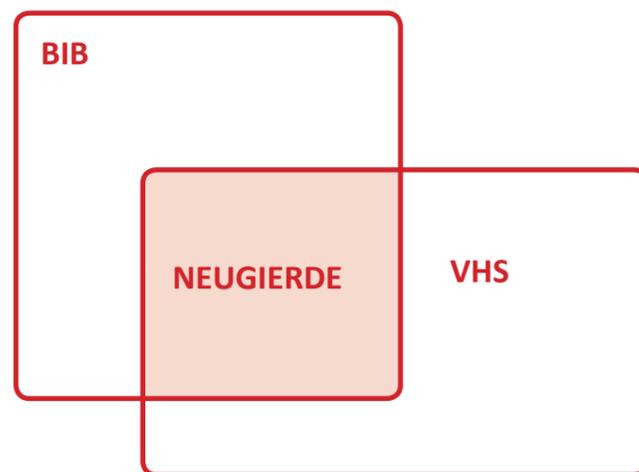
01 AUFGABE

Aufgabenstellung

Arbeitsweise

Vorgehen

Glossar



Ein „Haus der Neugier“ für Aachen, das klingt verheißungsvoll: nach Unerwartetem, nach Inspiration, Kreativität, Co-Kreation, Wissensaustausch, Teilhabe, Experiment – kurz: nach Bedeutung für die Stadt und die Stadtgesellschaft, nach etwas „Großem“ und Neuem – eine Aufgabe, die neugierig macht!

Der Impuls in Aachen „groß“ zudenken entstand aus dem Sanierungsbedarf des derzeitigen Standorts der Volkshochschule (VHS) und der Idee, das dringend Notwendige zum Anlass zu nehmen grundsätzlich nicht nur über die Zukunft von VHS sondern auch über die der benachbarten Stadtbibliothek (BIB) nachzudenken. Beide Institutionen wünschen sich hier eine gemeinsame Weiterentwicklung, die sie für die Zukunft gut aufstellt. Wenn schon über eine räumliche Erneuerung der VHS nachgedacht werden muss, warum dann nicht noch einen Schritt weiter gehen und auch inhaltlich und im Zusammenhang mit der BIB neu und innovativ denken? Wenn schon...dann ein zukunftsfähiges "Leuchtturmprojekt" für Aachen!

Doch was genau ist ein „Haus der Neugier“? Und wo könnte es seine Adresse in Aachen haben? Das sind die Hauptfragen, denen diese Studie unter Einbeziehung der Projektmotoren BIB und VHS und vor dem Hinter-

grund von vier Standortvarianten nachgeht. Unter einem "Haus der Neugier" (HdN) für Aachen versteht diese Studie im Hinblick auf ihre Aufgabenstellung: ein Haus für möglichst alle Menschen in der Stadt, zum Lernen, Lesen, Entdecken und Machen, zum Ankommen, Begegnen und zum Aufbrechen in neue Welten. An welchem Standort dieses Haus am besten viele Menschen erreichen, im Stadtraum seine Wirksamkeit und Anziehungskraft entfalten und gleichzeitig als öffentlicher Stadtbaustein die Innenstadt beleben kann, wird in dieser Machbarkeitsstudie anhand der vier Standortvarianten mit ihren jeweiligen Bestandsgebäuden untersucht. Welches Gebäude all die Raumforderungen beherbergen kann, sich typologisch gut eignet und unter welchen jeweiligen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen realisierbar ist, sind wesentliche Bewertungskriterien.

Für welche Inhalte steht das HdN und wie muss es organisiert sein? Welche Räume und Qualitäten braucht es? BIB und VHS wollen sich neu aufstellen, kooperieren, gemeinsame Formate entwickeln und ihre Angebote verschmelzen lassen. Was bedeutet dies für die Qualitäten und Nutzungen von Räumen? Wie entwickeln und beschreiben wir konzeptionelle, organisatorische und technische Schnittstellen, in denen sich diese beiden Projektmotoren und ihre Menschen sowie weitere Akteure begegnen, um gemeinsame Ideen zu entwickeln und umzusetzen?

Und überhaupt - wie und wo kommen Projektpartner_innen, Kooperationspartner_innen und weitere Nutzende im „Haus der Neugier“ zusammen, und welche Partner_innen braucht es, um möglichst viele Menschen anzusprechen – um aus Neugier Wissensdurst und aus Nutzung Mitverantwortung werden zu lassen? Das HdN soll mehr sein als die Addition von Raumbedarfen oder eine gute Nachbarschaft von Einrichtungen. Als einladendes Haus ist

es im vollen Sinn des Wortes offen – räumlich, zeitlich, inhaltlich.

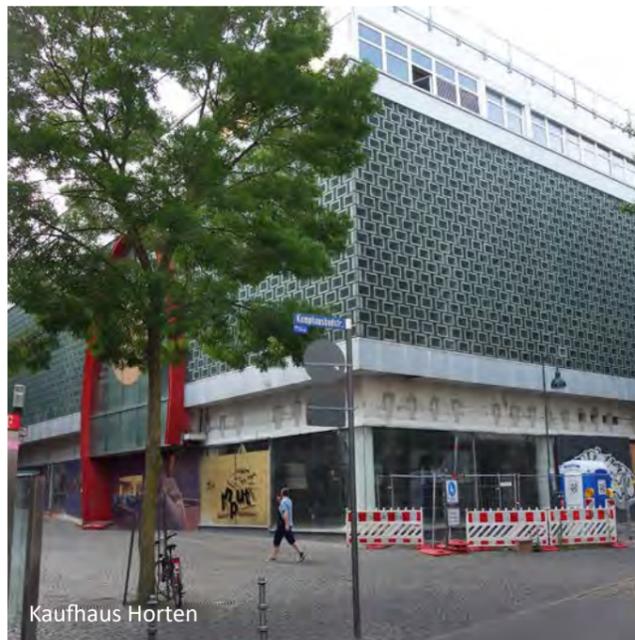
Diese Machbarkeitsstudie ist ein Spagat zwischen einem partizipativen Prozess zur räumlichen und inhaltlichen Entwicklung des Hauses der Neugier mit BIB und VHS einerseits. Dieser hat bereits vor der Machbarkeitsstudie begonnen und wird voraussichtlich weit über sie hinausreichen. Andererseits beschäftigt sich die Studie auch mit ganz konkreten Standorten, mit ihren Bestandsgebäuden und ihrer städtebaulichen Einbindung, die auf ihre Tauglichkeit hin für eben dieses „Haus der Neugier“ untersucht werden.

In einem iterativen Prozess mit permanenten Rückkopplungslöops zum parallel mit Bibliothek und Volkshochschule weiterentwickelten Programm wurden die Bestandsgebäude in den Fokus genommen und auf ihre Transformationsfähigkeit für das „Haus der Neugier“ hin überprüft.

Neben dem Physischen und Gebauten haben wir uns intensiv mit Bibliotheken und Volkshochschulen im Allgemeinen und mit den Institutionen der Stadt Aachen im Besonderen und deren Veränderungen, ihren Potenzialen, den Synergien, der Chance der Verschmelzung und dem Wachsen durch das „Haus der Neugier“ beschäftigt und die Erkenntnisse sukzessive in diese Machbarkeitsstudie einfließen lassen.

Stadtbibliotheken entwickeln sich seit längerem und zunehmend weiter von Orten der Medienausleihe mit Beratung und Aktivitäten z.B. der Leseförderung hin zu einladenden Orten mit hoher Aufenthaltsqualität, weit gefassten Öffnungszeiten, neuen Angeboten und vielfältigen Möglichkeiten des Austausches und der Weiterbildung. Sie haben den Anspruch, attraktiv zu sein, allen Bevölkerungsgruppen offen zu stehen und möglichst jedem Lebensstil und kulturellen Hintergrund gerecht zu werden – sind sie

AUFGABENSTELLUNG



Kaufhaus Horten



Bushof



Stadtbibliothek und St. Peter

doch häufig einer der wenigen physischen Aufenthalts- und Begegnungsräume innerhalb der Stadt ohne Konsumzwang. Ein solcher integrativer Ansatz ist seit jeher die Grundlage des Handelns der Volkshochschulen. Neben einem breit gefächerten Bildungsangebot haben Volkshochschulen den gesellschaftspolitischen Auftrag, allen Menschen Teilhabe zu ermöglichen, beispielsweise Digitalisierung nicht spaltend, sondern demokratisch zu gestalten. Ursache für die Notwendigkeit der Weiterentwicklung der Bibliotheken sind auch die Digitalisierung und der „Monopolverlust“ in Bezug auf analoge Informationsbeschaffung. Der digitale Wandel und die neuen Medien haben ebenfalls erheblichen Einfluss auf das Programm und die Unterrichtsformate der Volkshochschulen. Sie machen eine inhaltliche, programmatische und auch räumliche Neuorientierung und -organisation erforderlich.

Im Zusammenschluss von BIB und VHS liegt eine große Chance, den komplexen Zukunftsaufgaben gerecht zu werden. Beide Projektmotoren ziehen im HdN an einem gemeinsamen Strang: Information, Bildung, Teilhabe, Integration, Empowerment, Aktivierung und Austausch für ALLE in Zeiten des digitalen Wandels an einem analogen Ort. Durch die räumliche und inhaltliche Verknüpfung und

Verschmelzung der Angebote sowie die konzeptionelle Weiterentwicklung in einem HdN können neue und gemeinsame Aktivitäten durchgeführt, neue Angebote entwickelt, neue Zielgruppen erreicht werden. Die Überzeugung von dem Potential dieser engen Kooperation ist Ausgangspunkt dieser Studie, die auf dieser Grundlage die gegenwärtigen und zukünftigen Bedarfe intensiv analysiert und strukturiert. Neben den gesellschaftlichen Herausforderungen im Hinblick auf ihre Kernaufgaben können die beiden Projektmotoren im Schulterschluss mit Akteur_innen aus der Stadtgesellschaft einen wichtigen Beitrag für die Zukunft und Entwicklung ihrer Stadt im Sinne des Gemeinwohls leisten: für die Belebung der Innenstadt, mit der Bereitstellung öffentlicher Flächen u.v.m. So ist ein wichtiger Teil dieser Studie auch die Betrachtung der Potentiale, die ein "Leuchtturmprojekt Haus der Neugier" an verschiedenen Standorten für die Innenstadt entfalten kann - und welcher Standort dem neuen "Haus der Neugier" welche Chancen bereit hält.

Stadtentwicklung ist immer auch ein Aushandlungsprozess zwischen Kommune, Immobilieneigentümer_innen und Nutzer_innen sowie Akteur_innen der Stadtgesellschaft. Die Untersuchung möglicher

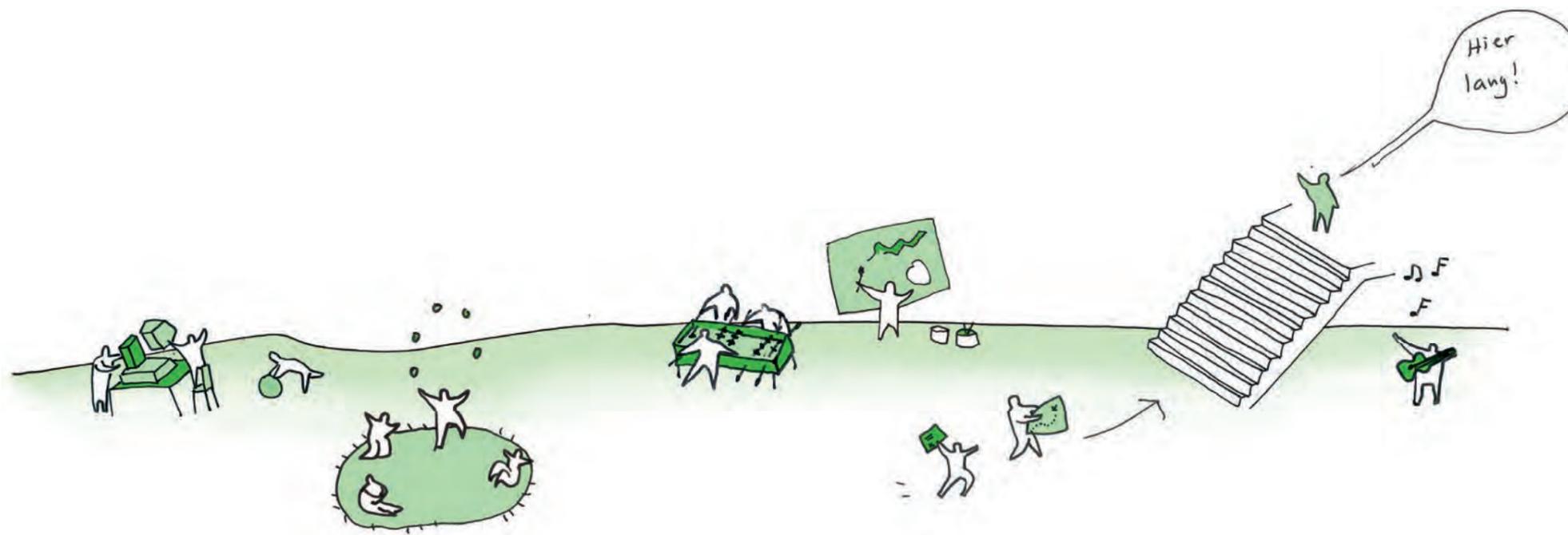
Standorte für das HdN sowie die Vorüberlegungen für zukünftige trägerschaftliche und betriebliche Strukturen müssen daher das Gemeinwohl im Blick haben, die neue räumliche Situation berücksichtigen und politisch vermittelbar sein.

Gemeinsam soll ein Ort entwickelt werden, der den gegenwärtigen und zukünftigen Bedürfnissen entspricht und das HdN zu einem Ort von hoher gesellschaftlicher Relevanz werden lässt. Zusammenkommen und Begegnung sind dabei ein Wert und ein Ziel an sich – das Haus kann dann echte Neugier am besten erzeugen, wenn es zum Aufenthalt einlädt, der im ersten Schritt auch frei von Zweck, Konsum oder Aktivität sein kann.

Darüber hinaus soll das HdN als „Dritter Ort“ gut erreichbar, niedrigschwellig und integrativ sowie von angenehmer Atmosphäre sein. Ambiente und Gastronomie sind in diesem Zusammenhang nicht zu unterschätzende Gestaltungselemente.

Das "Haus der Neugier" ist ein Ort des Lernens und des Austauschs, ein Treffpunkt und ein Rückzugsort, eine Agora und ein Wohnzimmer - kurz: ein Ort, den Menschen aller Generationen und kultureller Hintergründe gerne aufsuchen und wo sie ihre Zeit verbringen.

AUFGABENSTELLUNG



Ein „Haus der Neugier“ für Aachen zu entwickeln, gleichzeitig vier Standortvarianten mit sehr unterschiedlichen Voraussetzungen auf ihre Machbarkeit hin zu untersuchen und die Untersuchungsvarianten so darzustellen, dass ihre Vor- und Nachteile schnell erfassbar und bewertbar sind, das ist eine Aufgabe von hoher Komplexität. Diese Aufgabe wurde vor dem Hintergrund eines kurzen Zeitraums, dessen Ende fixiert war, und mit hoher Motivation aller Beteiligten absolviert.

Am 2. November 2022 wurde der Auftrag für die Machbarkeitsstudie erteilt. Im Vorfeld hatten schon erste Termine stattgefunden. Mit der Beauftragung vorgegebener Fertigstellungstermin war der 31. März 2023. Die Begrenzung des Arbeitsprozesses auf ein knappes halbes Jahr ist kein Selbstzweck, sondern hat ihren Grund in dem bestehenden Moratorium mit einem der beteiligten privaten Immobilieneigentümer.

Die Untersuchung der vier Standorte, die Sortierung und Gewichtung der zusammengetragenen Informationen sowie die Ermittlung von Lücken und Leerstellen, die Erarbeitung von programmatischen, räumlichen und strukturgebenden Konzeptbausteinen stellen ein Arbeitsprogramm dar, für dessen Bewältigung erfahrungsgemäß

deutlich längere Zeiträume angesetzt würden. Gleichzeitig zeigt unsere Erfahrung aus anderen Projekten, dass die Zeiträume von Informationsbeschaffung, politischer Entscheidungsfindung, baulicher Realisierung und Inbetriebnahme überall immer länger werden. Die Aufblähung von Zeitabläufen, Datenvolumina und Prozessstrukturen führt jedoch nicht zwangsläufig zu höheren Realisierungschancen oder qualitativ besseren Gesamtergebnissen – im Gegenteil kann sie auch den Blick verstellen, das Versanden befördern und Dynamiken bremsen. Insofern versteht diese Studie die sicherlich gegebene Spannung zwischen zeitlicher Begrenzung und inhaltlicher Komplexität nicht als Schwäche und Risiko, sondern als Stärke und Chance. Und sieht in ihr einen Vorteil für das Vorhaben eines „Hauses der Neugier.“

Wie aber einen mehrdimensionalen Blick auf jeden der vier Standorte zeitlich machbar und für die Leser_innen dieser Studie nachvollziehbar darstellen? Bereits in einem sehr frühen Stadium haben wir uns für die Struktur von sechs Untersuchungskategorien entschieden, innerhalb derer mit verfeinernden Kriterien eine nachvollziehbare Bewertung vorgenommen wird (siehe Kapitel 5). In der Natur der Sache und des Zeitrahmens liegt

es, dass nicht alle Kriterien aller Standorte mit gleichem Umfang und Tiefgang bearbeitet werden können. Vielmehr handelt es sich um einen 360-Grad-Blick über das konzeptionelle Gelände des Projekts „Haus der Neugier“, ergänzt um punktuelle Tiefenbohrungen zu besonders relevanten Fragestellungen. Ein Anspruch auf Vollständigkeit kann ohnehin nie eingelöst werden. Projektstudien, ebenso wie politische Entscheidungen, müssen mit Momentaufnahmen und Restunsicherheiten leben, sich dessen aber bewusst sein.

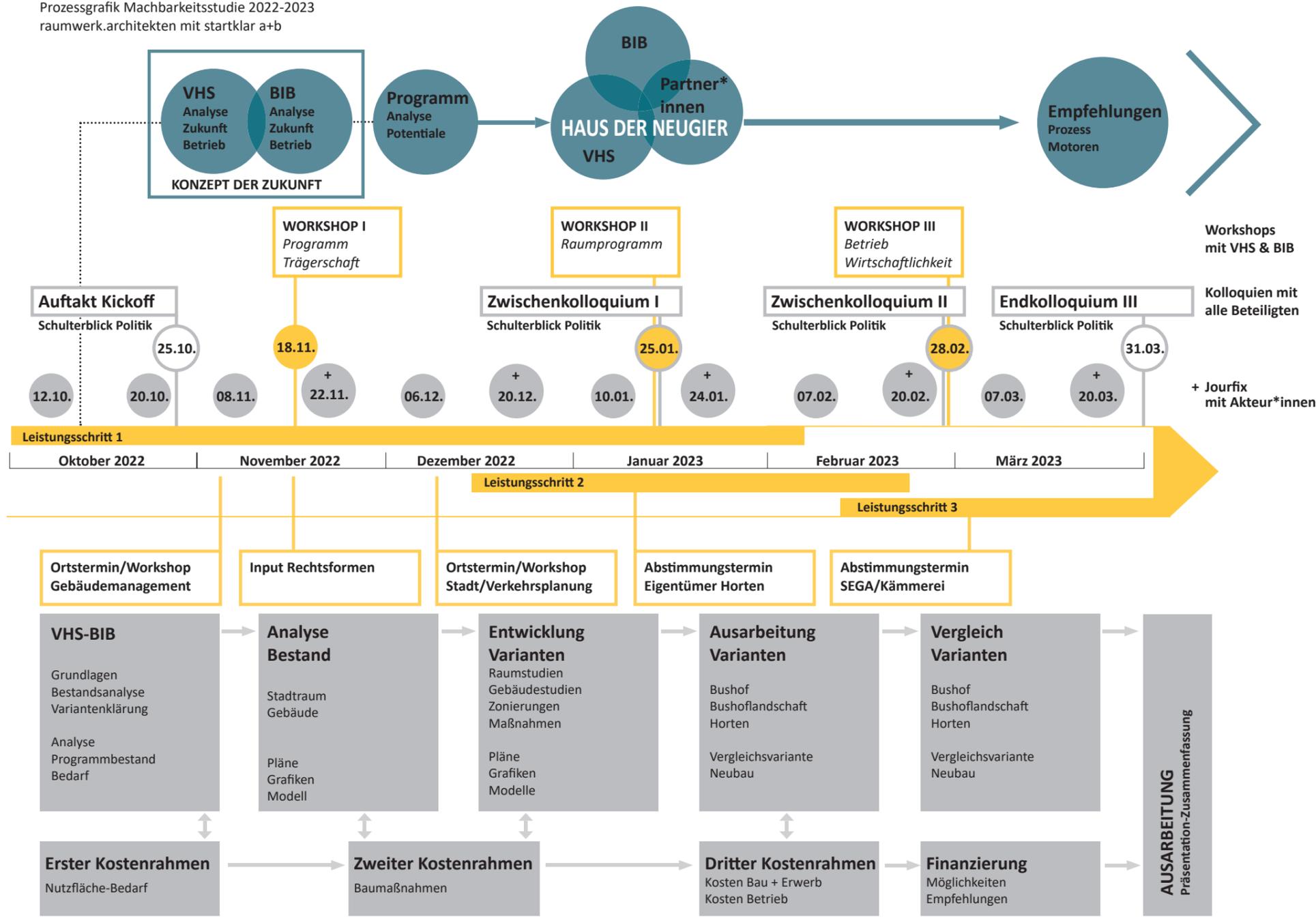
Die Studie will dieses übliche Dilemma mit einem „Mut zum eigenen Urteil“ verbinden und kann damit, so hoffen wir, den letztlichen politischen Entscheidungsträgern eine echte Hilfestellung bieten. Die Darstellung der vier Standorte nach den sechs Kategorien sollte, so die selbstgewählte Zielsetzung, in einer im Idealfall „auf einen Blick“ überschaubaren Matrix zusammengefasst werden (siehe Kapitel 5). Die Stärken und Schwächen der vier Varianten im Hinblick auf die sechs Kategorien werden in einem schematisierten Punktesystem rational greifbar gemacht. Auf eine Gewichtung der Kategorien wird jedoch bewusst verzichtet – diese bleibt dann doch den Leser_innen und Entscheider_innen vorbehalten.

ARBEITSWEISE
Mit hohem Tempo
durch die Komplexität

HAUS DER NEUGIER IN AACHEN

Prozessgrafik Machbarkeitsstudie 2022-2023
raumwerk.architekten mit startklar a+b

NUTZUNGSPROGRAMM
PROZESS
ZEIT
(STÄDTE)BAULICH
WIRTSCHAFTLICH



ARBEITSWEISE
Prozessgrafik

In der Machbarkeitsstudie für das "Haus der Neugier" werden vier Varianten mit ihren jeweiligen Gebäuden und Standorte miteinander verglichen. Ziel der Studie ist eine Entscheidungsgrundlage für die Vertreter_innen der Politik. Die Wertung erfolgt anhand von sechs Kriterien: Städtebau, Gebäude, Betrieb, Kosten, Nachhaltigkeit und Realisierbarkeit. Die Standorte sind einander benachbart, die Lage in Bezug auf die Gesamtstadt ist die gleiche, die städtebauliche Einbindung variiert aber (siehe Kapitel 5). Für die vierte Variante des Neubaus gibt es weder einen konkreten Standort noch eine Gebäudestudie - sie dient hier fiktiv als Abgleich.

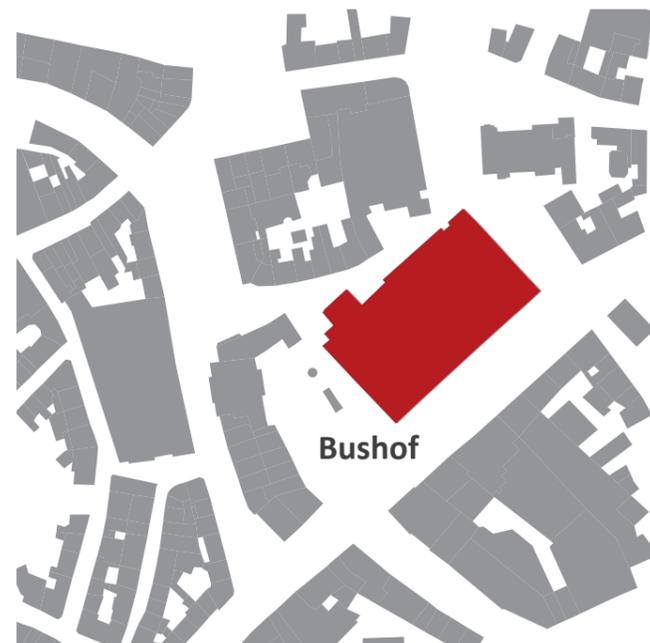


Variante Bushoflandschaft

Die Bushoflandschaft untersucht eine Art Campus-Variante bestehend aus den Gebäuden Bushof, Bibliothek, Klangbrücke und der denkmalgeschützte Kirche Sankt Peter sowie dem Freiraum, der sich zwischen den Gebäuden aufspannt. Untersucht wird diese Variante unter der Prämisse, dass alle momentan Nutzenden der Gebäude (z.B. Bushof VHS, Bibliothek Bib) aus „ihren“ Gebäuden ausziehen, diese umgebaut werden und anschließend - in geänderter Aufteilung - wieder gemeinsam bezogen werden. Dabei muss den verschiedenen Gebäudetypologien Rechnung getragen werden.

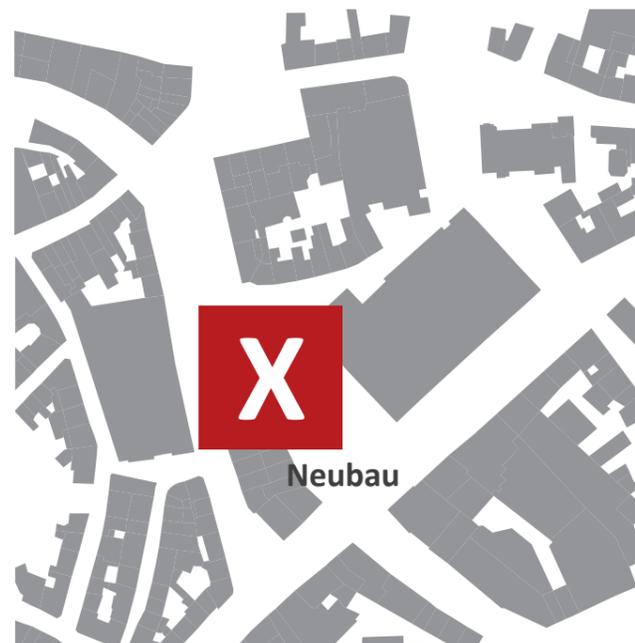
Variante Horten

Das ehemalige als "Lust for Life" bekannte Kaufhaus wurde in den 1960er Jahre als Stahlbetonbau in der heutigen Aachener Fußgängerzone errichtet und steht seit mehr als fünf Jahren leer. Der Eigentümer das Grundstücks mit dem ursprünglichen "Horten-Gebäude" zeigt ein hohes Interesse an der Umnutzung des Gebäudes zum „Haus der Neugier“. Die Besonderheit dieses Gebäudes ist, dass es über einer Quelle errichtet wurde, die sich im städtischen Eigentum befindet. Diese Quelle kann zur energetischen Versorgung des Gebäudes genutzt werden.



Variante Bushof

Das Gebäude des Bushofes ist ein sanierungsbedürftiger Stahlbetonbau aus den 1970er Jahren, der nur teilweise in städtischem Eigentum ist. Als zeittypischer großformatiger Stadtbaustein beherbergt er neben Einzelhandelsflächen, Wohnungen und der VHS eine offene Busdurchfahrt im EG sowie eine Tiefgarage. Aktuell ist in einem nachträglich aufgebauten Teil des Gebäudes die VHS untergebracht. In dieser Variante soll das HdN mit seinem gesamten Raumprogramm im Bushof untergebracht werden, auch wenn die bestehende Busdurchfahrt erhalten bleibt.

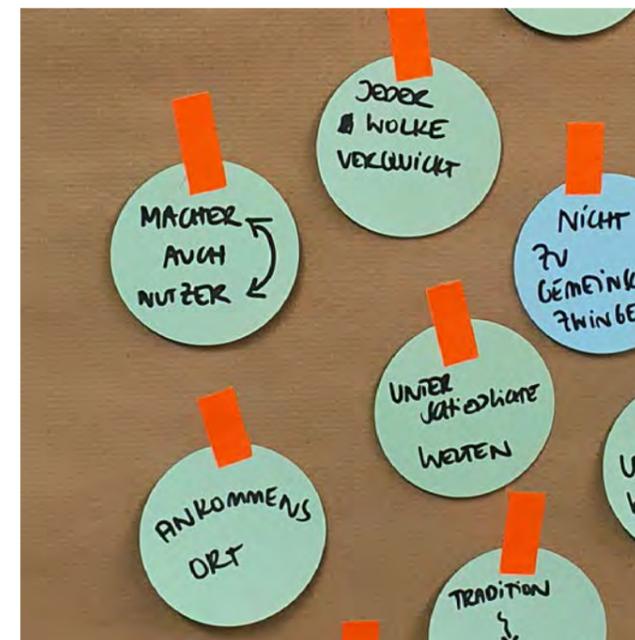
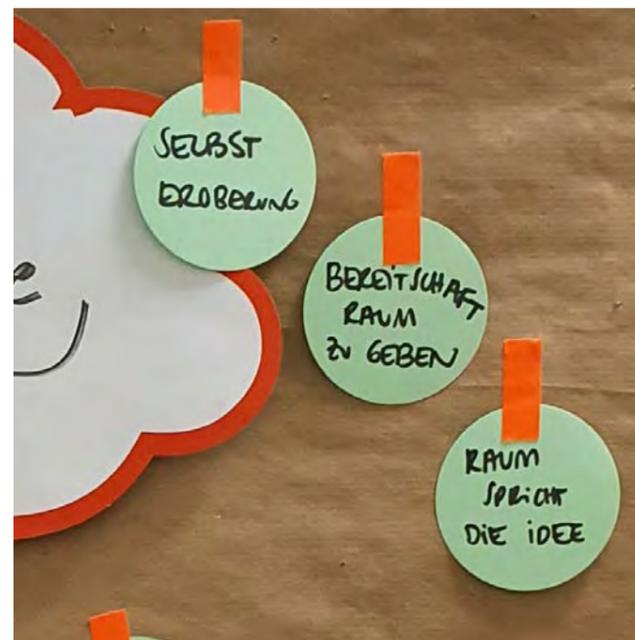


Variante Neubau

Die Variante Neubau wird als fiktive Vergleichsvariante hinzugezogen. Da derzeit kein vergleichbar zentrales Grundstück in Aachen zur Verfügung steht und gleichzeitig viele bestehende Stadtbausteine auf eine Umnutzung warten, kann ein Neubau für das HdN nicht wirklich in Erwägung gezogen werden. Die Variante Neubau bietet allerdings die Möglichkeit der optimalen wirtschaftlichen Planung des HdN, einer optimierten Unterbringung des Raumprogramms, besten energetischen Werten etc. Statt einer „echte“ Variante ist sie in Teilbereichen ein Orientierungsmaßstab.

VORGEHEN
Die vier Standorte





Aktive Entleihende | Hierunter versteht die Bibliothek (Bib) alle diejenigen Kund_innen (siehe unten), die einen Bibliotheksausweis besitzen und nutzen.

Besuchende oder Besucher_innen | Hierunter verstehen wir Einzelpersonen, die das HdN besuchen. Wer heute die BIB oder VHS „besucht“, verfolgt in der Regel bereits die Absicht der Inanspruchnahme eines Angebots. Wer zukünftig das HdN besucht, hat möglicherweise darüber hinaus andere, weitergehende oder zunächst gar keine Absichten oder Ziele. Der Begriff des „Besuchenden“ erfährt mit dem HdN eine deutliche Ausweitung. Bezogen auf die Einrichtungen von BIB und VHS und zur Abgrenzung kann bei der konkreten Inanspruchnahme von Angeboten von „Kund_innen“ (siehe unten) gesprochen werden. Aus „Besuchenden“ können als Teilmenge somit „Kund_innen“ werden. Besuchende sind also Einzelpersonen, die nicht zwingend Teil einer formierten Nutzer_innengruppe oder Zielgruppe eines bestimmten Angebots sind.

Coworking | Freiberufler_innen, kleinere Start-ups oder digitale Nomad_innen arbeiten in meist größeren, verhältnismäßig offenen Räumen und können auf diese Weise voneinander profitieren. Sie arbeiten entwe-

der voneinander unabhängig in unterschiedlichen Firmen und Projekten oder entwickeln gemeinsam Projekte. Die Mehrheit der Coworking-Räume bietet eine Tages-, Wochen- oder Monatspauschale an.

Meist gibt es mehrere feste und flexible Arbeitsplätze mit entsprechender Infrastruktur (Internetanschluss, Postadresse und Telefon). In den Mietkosten sind meist die Nutzung (Fair Use) von W-LAN, Drucker, Küche, WC und manchmal auch eines Konferenz- bzw. Gemeinschaftsraums inbegriffen. Eine Sonderform der Coworking-Spaces sind Werkstatträume und die sogenannten FabLabs. In Aachen gibt es weit über 6.000 qm Coworking-Spaces verteilt auf rund 10 Standorte.

BIB und VHS beabsichtigen, in einem HdN in verschiedenen Bereichen Arbeitsplätze niedrigschwellig und mietfrei zur Verfügung zu stellen. Ein Coworking-Space mit Vermietung von Kapazitäten ist nicht geplant.

FabLab | Ein FabLab (von englisch fabrication laboratory ‚Fabrikationslabor‘), manchmal auch MakerSpace genannt, ist eine offene Werkstatt mit dem Ziel, Privatpersonen und einzelnen Gewerbetreibenden den Zugang zu modernen Fertigungsverfahren für Einzelstücke zu ermöglichen. Typische Geräte sind 3D-Drucker, Laser-Cutter,

CNC-Maschinen, Pressen zum Tiefziehen oder Fräsen, um unterschiedliche Materialien und Werkstücke bearbeiten zu können („make almost everything“). FabLabs erlauben die Anfertigung von individualisierten Einzelstücken oder nicht mehr verfügbaren Ersatzteilen (Rapid Manufacturing).

Kooperationspartner_innen | Die Projektmotoren BIB und VHS haben zahlreiche Kooperationspartner_innen, die als Anbietende von Leistungen, als Nutzende von Räumen, als Mitmachende bei Angeboten und Aktionen in die organisatorischen Abläufe der Einrichtungen eingebunden sind, teilweise durch verbindliche Absprachen, Verträge oder institutionelle Kooperationsvereinbarungen. Diese Kooperationspartner_innen agieren unter dem Dach von BIB bzw. VHS. Wenn von „Kooperationspartner_innen“ die Rede ist, sind diese gemeint.

Koordination von Nutzungen im HdN | Koordination meint hier den technischen Vorgang, der das Führen eines Belegungsplans, ggf. die Bereitstellung von besonderer Ausstattung, die Sicherstellung von Reinigung oder Zugänglichkeit, die Vermeidung oder Klärung von Nutzungskonflikten (Lärm, Personenanzahl), den Abschluss und die Abrechnung einer Nutzungsvereinbarung

GLOSSAR
Begriffserklärung für die Studie

usw. bedeutet. Koordination als Management von Raum- und Flächennutzungen benötigt personelle Ressource, geeignete Tools und abgestimmte Organisationsabläufe mit den Nutzenden.

(Die VHS koordiniert bereits heute ihre Angebote in diesem Sinn, sie verfügt für die Koordination ihrer Angebote über ein entsprechendes Programm „Kufer“).

Kund_innen | Bezogen auf die Einrichtungen von BIB und VHS kann bei der konkreten Leistungsanspruchnahme von den Besuchenden auch als „Kund_innen“ gesprochen werden. Kund_innen sind somit eine Teilmenge der Besuchenden.

Kuratieren von Nutzungen | Kuratieren ist eine programmatisch geleitete Form oder Vorgabe für die Koordination. Die Förderung und Forcierung, die Verhinderung oder der Ausschluss von Nutzungen nach einer inhaltlichen Vorgabe, einem Leitbild, einem Programm wird hier als Kuratieren verstanden. Anders als im Bereich „Ausstellung / Galerie / Museum“ bedeutet Kuratieren nicht eine konkrete Auswahl von Künstler_innen oder Werken, die gezeigt werden, sondern steht hier für ein positives „Sorgetragen“ (curare) und „Kümmern“ darum, dass Projektmotoren, Nutzende, Projektpartner_innen, Besuchende zusammenspielen, insbesondere im Hinblick auf die öffentlichen Begegnungsflächen. Die bodenständige Ausprägung des „Kurator“/der „Kuratorin“ ist der „Kümmerer“/die „Kümmerin“. (In der VHS wird diese Arbeit derzeit durch die hauptamtlichen pädagogischen Mitarbeiter_innen in Abstimmung mit den Programmbereichsleiter_innen und der Direktion geleistet.)

Kursleiter_innen, Referent_innen, Dozent_innen | Freiberufliche Mitarbeiter_innen der VHS, die ihr Wissen, ihre Kenntnisse und Fähigkeiten in Abstimmung mit den hauptamtlichen pädagogischen Mitarbeiter_innen im Programm der VHS anbieten.

Die VHS koordiniert und kuratiert die Veranstaltungen von aktuell ca. 450 Freiberufler_innen.

Feld | Das Wort Feld ersetzt das Wort „Raum“, das im so genannten „Wolkenkonzept“ von BIB und VHS im Vorprozess verwendet wurde. Da „Raum“ im allgemeinen Sprachgebrauch nicht nur im Sinne von Zone oder Möglichkeitsraum verwendet wird, sondern auch als von Wänden, Boden und Decke umschlossener Teil eines Gebäudes, einigten sich die Teilnehmenden des 1. Kolloquiums auf die Einführung des neuen Begriffs (siehe unten).

Mitarbeitende oder Mitarbeiter_innen | Mit Mitarbeitenden sind alle fest Angestellten der beiden Institutionen BIB und VHS gemeint, sowohl die im Bereich der Verwaltung als auch die im Bereich Inhalt und Programm Beschäftigten.

Nutzende oder Nutzer_innen | Unter Nutzenden des HdN verstehen wir alle diejenigen, die im HdN gezielt Flächen nutzen, bespielen oder mieten. BIB und VHS sind die zentralen Nutzenden. Die Betreiber von Gastronomie oder Garage sind ebenfalls Nutzende – in diesen Fällen wird die Nutzung ggf. in Form von Nutzungs-, Pacht- oder Mietverträgen geregelt. Diese Nutzenden sind dann (Dauer)Mieter. Durch die denkbare Vermietung von Flächen z.B. an Gewerbetreibende werden diese auch zu Nutzenden. Auch Vereine, Gruppen, Kulturschaffende, Projektpartner_innen (siehe unten), die temporär oder punktuell einen Raum, eine Fläche, den Veranstaltungssaal nutzen, sind somit Nutzende. Aus dem Status des „Nutzenden“ ergibt sich nicht zwingend eine inhaltliche Projektpartnerschaft oder Kooperation, auch wenn dies wünschenswert sein sollte. Nutzungen erfordern Koordination und ggf. ein Kuratieren (siehe oben). (Die VHS unterscheidet derzeit zwischen Kooperationspartner_innen, mit denen eine

inhaltliche Partnerschaft besteht, und Nutzenden, die für die Nutzung der VHS-Räume Miete bezahlen.)

Offene Werkstatt | Eine offene Werkstatt oder Selbsthilfewerkstatt ist eine Werkstatt, in der Benutzende die Arbeit selbst erledigen können, statt einen Fachmann oder eine Fachfrau zu beauftragen. Meistens werden Selbsthilfewerkstätten von einem oder mehreren Fachleuten betrieben, die den Benutzenden Hilfe zur Selbsthilfe leisten.

Projektpartner_innen | Projektpartner_innen sind Nutzende von Flächen im HdN, die temporär oder dauerhaft in die inhaltliche Konzeption eingebunden sind und diese verantwortlich mitgestalten. Sie sind insofern eine Teilmenge der Nutzenden. Projektpartner_innen sind eigenständig (z.B. als Verein, kommunale Einrichtung, Band, Eventagentur), begeben sich im Rahmen ihrer Nutzung in den inhaltlichen Rahmen des HdN und verantworten und gestalten ihn mit. Projektpartner_innen können beispielsweise Nutzende des Veranstaltungssaals sein, deren Formate mit BIB und VHS im HdN abgestimmt und keine reine „Anmietung“ sind. Oder Initiativen, die ein stadtgesellschaftliches Thema behandeln, das zum inhaltlichen Profil des HdN passt. Wenn es zu einer Kooperation bei Kochkursen oder einem passenden kulinarischen Angebot zu einem interkulturellen Fest kommt, kann auch der Gastronom/die Gastronomin Projektpartner_in sein. Die Projektmotoren sind die zentralen, wichtigsten und bisher alleinigen Projektpartnerinnen. Für das Zusammenspiel der Projektpartnerinnen auf Augenhöhe muss eine geeignete Organisationsform gefunden werden.

Projektmotoren | BIB und VHS sind die zentralen inhaltlichen Ausgestalter des Hauses der Neugier. Sie haben die mutige Idee der thematischen Felder („Wolken“) entwickelt, die für eine weitgehende Verschmelzung der

Angebote beider Einrichtungen im Haus der Neugier steht. In Ausschreibung und Auftrag der Machbarkeitsstudie werden sie als „Motoren“ bezeichnet. Wir behalten dies bei: Wenn von „Projektmotoren“ die Rede ist, sind BIB und VHS gemeint.

Raum oder Räume | Als Räume sind im Zusammenhang mit den HdN nicht ausschließlich Nutzräume als von Wänden, Boden und Decke umschlossener Teil eines Gebäudes zu verstehen, sondern der Begriff wird auch eher im Sinne von „Möglichkeitsraum“, Bereich, Zone oder Felder verstanden. Maßgeblich sind im Zusammenhang mit dem HdN die sogenannten „Wolken“ (s.u.), die gemeinsam von BIB und VHS im Vorprozess erarbeitet wurden. Dieses Konzept bezeichnet z.B. Sprachraum, Spielraum, Streitraum, Arbeitsraum, Lebensraum und Freiraum als Bereiche, in denen sich alle mit dem „Raum“ in Verbindung stehenden Themen und Nutzungen bündeln und verschränken. So gehören beispielsweise zum „Lebensraum“ die Themen Gesundheit, Klima, Ernährung und Sport. Um Missverständnissen vorzubeugen, einigten sich die Teilnehmenden im Rahmen des 1. Kolloquiums darauf das Wort „Raum“ durch „Feld“ zu ersetzen (siehe oben).

Repair-Cafe | ist ein Veranstaltungsformat mit temporär eingerichteter Selbsthilfwerkstatt zur Reparatur defekter Alltags- und Gebrauchsgegenstände und kleinem Verpflegungsangebot, meist in Form von Kaffee und Kuchen. Repair-Cafés werden im Regelfall von ehrenamtlich Helfenden gestaltet, vor- und nachbereitet.

Neben der technischen und Ressourcenschutz-Komponente können sie auch soziale Treffpunkte für Menschen aus unterschiedlichsten Zusammenhängen sein.

Trägerschaft | ist ein Begriff für die rechtlichen, personellen und materiellen Voraussetzungen im Handeln einer Organisation und bezeichnet die Gesamtheit der insofern formierten Institution, die in einem defi-

nierten Bereich handelt. In einem Vorhaben wie dem HdN können Eigentum, Bau, später Gebäudewirtschaft („Facility Management“), Betrieb und Programm in unterschiedlichen Trägerschaften liegen.

Trägerschaft Eigentum | Unter Trägerschaft Eigentum verstehen wir den oder die Grundstückseigentümer_innen bzw. den oder die Eigentümer_innen von Grundstück und Immobilie. Im Falle des HdN unterscheidet sich die Trägerschaft Eigentum in den verschiedenen Varianten und kann deshalb erst im Laufe der Projektentwicklung geklärt werden.

Trägerschaft Bau | In der Regel identisch mit der Trägerschaft Eigentum. Jedoch ist auch denkbar, dass die Durchführung einer Baumaßnahme („Bauherrschaft“) in anderer Trägerschaft liegt als das Eigentum der Immobilie, an dem sie stattfindet.

Gebäudewirtschaft | Unter Gebäudewirtschaft verstehen wir Reinigung, Reparatur, Instandhaltung, Hausmeisterdienste, technische Wartungen. Diese Verantwortung kann vom Träger des Betriebs oder von externen Partnern (Dienstleistern, anderen städtischen Ämtern) wahrgenommen werden.

Trägerschaft Betrieb | Der Betrieb einer öffentlichen Einrichtung umfasst organisatorische Abläufe, die Koordination von Nutzungen und Dienstleistungen (z.B. Gebäudewirtschaft) sowie (übergreifende) inhaltliche Aufgaben wie die Abstimmungen zwischen den Projektmotoren und ggf. weiteren Projektpartnern, die gemeinsame öffentliche Außenwirkung usw.

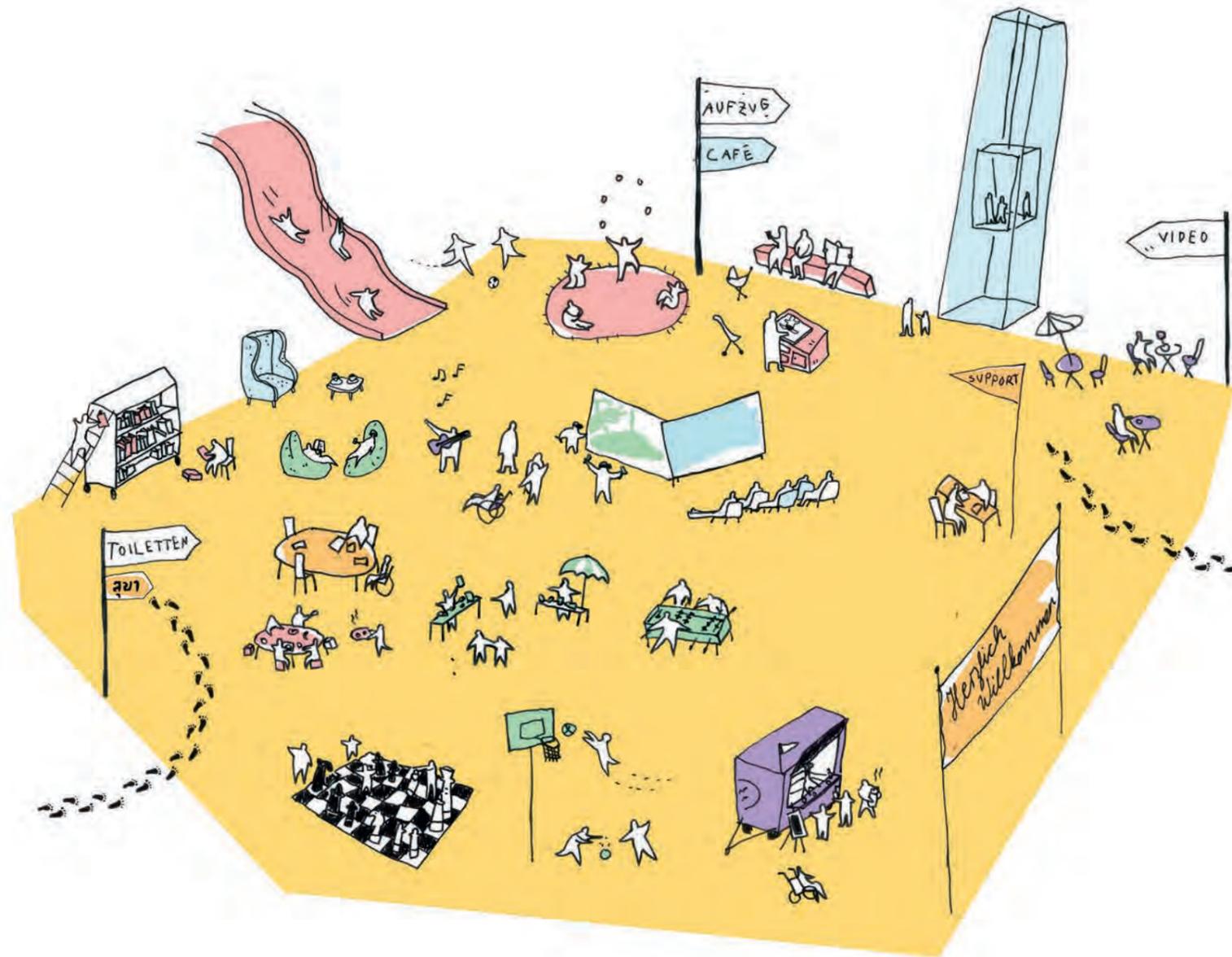
Trägerschaft Programm | Die Trägerschaft Programm liegt bei den Projektmotoren BIB und VHS für die jeweiligen Bereiche, die sie finanziell und personell verantworten. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie Haus der Neugier sind bereits erste Schritte einer gemeinsamen Programmatik gegangen, die

durch jeweils beide Einrichtungen erarbeitet wurde. Ob aus der inhaltlichen Verschmelzung der Angebote und Programme auch eine formale einheitliche Trägerschaft ggf. unter Einbezug übergreifender betrieblicher Aufgaben entwickelt werden kann, ob beide Einrichtungen als Träger getrennt bleiben, ob für übergreifende betriebliche Aufgaben (s.o.) eine neue Trägerschaft für den Betrieb konstruiert wird, kann erst im weiteren Prozessverlauf entwickelt werden.

„Wolken“ oder „Wolkenkonzept“ | Diese Begrifflichkeit ist Teil des Vorprozesses von BIB und VHS im Januar 2022. In einem Gespräch verständigten sich beide Institutionen darauf, dass sie sich zukünftig in einem HdN zusammenschließen und ihre jeweiligen Bereiche auch programmatisch miteinander verschränken möchten.

Die Bereiche wurden auch als „Raum“ oder „Räume“ bezeichnet (z.B. Sprachraum, Spielraum, Streitraum, Arbeitsraum, Lebensraum und Freiräume) und auf „Moderationswolken“ dokumentiert und zusammengefasst. Aus diesen plakativen Formvorlagen hat sich im Vorprozess der HdN-spezifische Begriff „Wolken“ oder „Wolkenkonzept“ für die programmatische Verschränkung beider Institutionen entwickelt. In dieser Studie wird der Begriff des (Themen)Felds verwandt.





02

DAS HAUS DER NEUGIER

Der Begriff "Haus der Neugier"

Prozessbausteine

Raumprogramm

Trägerschaft und Betrieb



Mit dem Titel „Haus der Neugier“ hat die Stadt Aachen ihr Vorhaben überschrieben, einen großen Teil der Angebote von Bibliothek und Volkshochschule unter einem Dach zusammenzuführen und damit einen gewichtigen Baustein der Innenstadtentwicklung zu setzen.

Damit macht sie deutlich, dass es um mehr geht als um die räumliche Bündelung von Nutzungen. Und auch um mehr als die Proklamierung einer Zukunftsstrategie für kommunale Kultur- und Bildungseinrichtungen. Vielmehr führt der Slogan vom „Haus der Neugier“ die Kategorie Raum und die Kategorie Inhalt zusammen.

Ein so weitreichender Ansatz der Zusammenführung und Verschmelzung von großstädtischen Volkshochschul- und Bibliotheksangeboten wie in Aachen angedacht, ist nach Kenntnis der Autor_innen dieser Studie neu und wegweisend. Die konsequente Verknüpfung des Bildungspolitischen mit einem städtebaulichen Ansatz der Innenstadtbelebung sucht ebenfalls ihresgleichen. Beide Strategien werden griffig im Titel „Haus der Neugier“ zusammengeführt.

Und: Ein „Haus der Neugier“ gibt es im deutschsprachigen Raum noch nicht.

Im Unterschied zum „Wissen“ betont die „Neugier“ den Prozess, im Unterschied zum „Lernen“ die unangestregte intrinsische Motivation. Die Verknüpfung des statischen „Hauses“ mit der dynamischen „Neugier“ weist über den Begriff der Belebung – im Hinblick auf die Innenstadt – und der Begegnung – im Hinblick auf die Weiterentwicklung von Bildungs- zu Dritten Orten – hinaus.

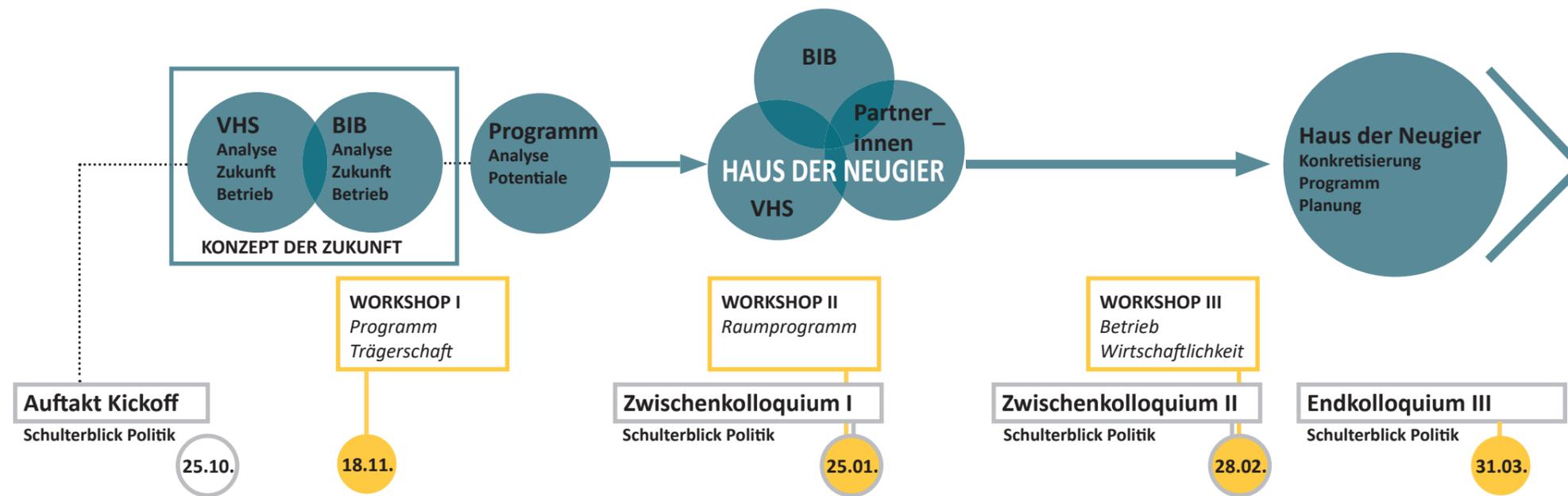
Der Begriff „Neugier“ setzt vielmehr Assoziationen und Gedankenketten frei, die – bewusst oder unbewusst – die konkrete Projektentwicklung grundieren. Genannt wurden in Workshops und Brainstorming-Runden „die Freude am Unbekannten“, der „Wunsch überrascht zu werden“ und das „Versprechen eines ganzheitlichen Erlebnisses“. Neugier ist eine „Haltung“, die „Lust auf Unbekanntes, Unerwartetes, Ungewohntes“ verkörpert, und ein Spannungsfeld zwischen „Geheimnisvollem“ und „Freude, Spaß, Offenheit, Buntheit“ beschreibt.

Ein "Haus der Neugier" lädt ein zu einer „Entdeckungsreise“, die einen zum „Pfadfinder“ im „Labyrinth“ werden lässt. Und als Ort steht es für „spannende Architektur“, „unkonventionelle Räume“ und eine „Spannung von außen und innen“. Ein „attraktives Erdgeschoss“ lädt zum „intuitiven Erkunden“

ein. Neugier erzeugt „selbstgemachtes Wissen“, von dem „ich noch nicht wusste, dass es mir fehlt.“ Neugier impliziert „Offenheit“ und überwindet Festlegungen auf „Zielgruppen, Milieus, Generationen und Herkunft“ und ist „baulich, inhaltlich, strukturell“. „Neugier“ – folgt keiner absichtsvollen Strategie – sie hat etwas Zufälliges und Flexibles.

Schnell wird deutlich, dass „Offenheit und Zufälligkeit“ auf „Orientierung und Konzentration“ treffen. Ein Spannungsfeld, das die räumliche, konzeptionelle und betriebliche Struktur des Hauses der Neugier prägen soll. Die Abstufung von öffentlichen, halböffentlichen und geschlossenen Flächen, die Organisation von Angeboten für feste Zielgruppen bis hin zur ganzen Stadtöffentlichkeit haben jeweils handfeste Konsequenzen hinsichtlich Auslastung, bauphysikalischer Gestaltung und personeller Besetzung. Das Herunterbrechen und Durchbuchstabieren des Begriffs „Neugier“ im Hinblick auf Standorte, bauliche Maßnahmen und betriebliche Strukturen ist Aufgabe dieser Studie.

DER BEGRIFF "HAUS DER NEUGIER"



Die Erarbeitung eines Raum- und Nutzungsprogramms für das "Haus der Neugier" in Aachen durch die beiden Institutionen BIB und VHS ist ein offener, kreativer und innovativer Prozess, der in dieser Machbarkeitsstudie unabhängig von den vier untersuchten Varianten erfolgt.

Die Machbarkeitsstudie HdN startet hierbei nicht bei null, sondern sattelt auf einen bereits im Januar 2022 gestarteten Prozess auf, den wir in dieser Studie Vorprozess nennen, und setzt diesen partizipativ in drei Workshops mit BIB und VHS fort. Ebenso findet die Diskussion über zukünftige Trägerschaft- und Betriebsformen unabhängig von den vier Varianten statt.

Die beiden Partnerinnen BIB und VHS nehmen in diesem Prozess, unterstützt durch die Stadt Aachen und ihre Entwicklungsgesellschaft SEGA, die Rolle von Projektmotoren ein. Einige Schritte in diesem Hand-in-Hand-Prozess sind bereits getan, wichtige werden im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie gegangen und weitere müssen in den kommenden Jahren der Konzeption und Planung des HdN folgen.

Bestehende Konzepte der Einrichtungen
Die aktuelle Arbeit der beiden Projektpart

ner_innen BIB und VHS an ihren jeweiligen Standorten beruht auf den bestehenden Konzepten der Einrichtungen (Zielgruppen, Funktionsbereiche, Programmatik, Personal, Räume, Finanzen). Diese Konzepte sehen eine Vielzahl an unterschiedlichen Kooperationspartner_innen vor. So kooperiert z.B. die VHS bereits mit rund 130 Vereinen, sozialen Trägern, Akademien, Hochschulen, Instituten, Schulen, Netzwerken, Arbeitskreisen, NGOs, Verbänden, kommunalen Stellen, Verlagen etc.

Bestehende Kooperationen der Projektmotoren

Die Projektpartnerinnen arbeiten bereits heute punktuell zusammen. Sie kooperieren bei Veranstaltungen oder tragen Programmpunkte und Angebote zu übergeordneten Themen bei. Diese bestehenden Kooperationen der Projektmotoren sind erfolgreich, haben sich durch die Zusammenarbeit in Workshops im Rahmen der Machbarkeitsstudie intensiviert und sind damit eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung. Hier wird die gemeinsame inhaltliche Konzeption von Angeboten und ihre gemeinsame Durchführung sowie die Zusammenarbeit der institutionenübergreifenden Teams eingeübt. Die Sichtbarkeit und Außenwirkung, der Erfolg und die Innovationskraft dieser bestehenden

partnerschaftlichen Zusammenarbeit auf Augenhöhe sind ein wichtiges Argument für das Projekt HdN und sollen weiterentwickelt und gesteigert werden.

Material aus dem Vorprozess

Im Vorprozess zur Machbarkeitsstudie wurden von den Projektmotoren inhaltliche Bausteine für das zukünftige HdN erarbeitet. Dieses Material aus dem Vorprozess umfasst beispielsweise die Definition inhaltlicher Berührungspunkte und Schnittmengen, die Ideenskizze von thematischen Feldern („Wolkenkonzept“) im Haus der Neugier, die integriert und symbiotisch von beiden Projektmotoren verantwortet, bespielt und genutzt werden und die sowohl Bildungsangebote der VHS, die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Medien der BIB und eigene Aktivitäten der Besuchenden ermöglichen. Dieses Material wurde als Basis genommen und im Rahmen der Machbarkeitsstudie gemeinsam mit den Projektmotoren weiterentwickelt (siehe unten: Kooperation und Verschmelzung).

Workshop I

Die gemeinsame Arbeit an der Machbarkeitsstudie wurde mit einem Workshop begonnen, an dem bereichsleitende Mitarbeitende beider Projektmotoren BIB und

PROZESSBAUSTEINE



VHS teilnahmen. Die Ergebnisdokumentation des ersten Workshops umfasst beispielsweise Assoziationen und Beschreibungen zum HdN, Hinweise für ein gemeinsames Raumprogramm, Ideen für weitere Kooperationsformate der Projektmotoren, eine Auflistung von weiteren möglichen Kooperationspartner_innen und weiteren Nutzenden, Kund_innen und Besuchenden des Haus der Neugier und führt die gewählten Themenbereiche weiter.

Workshop II

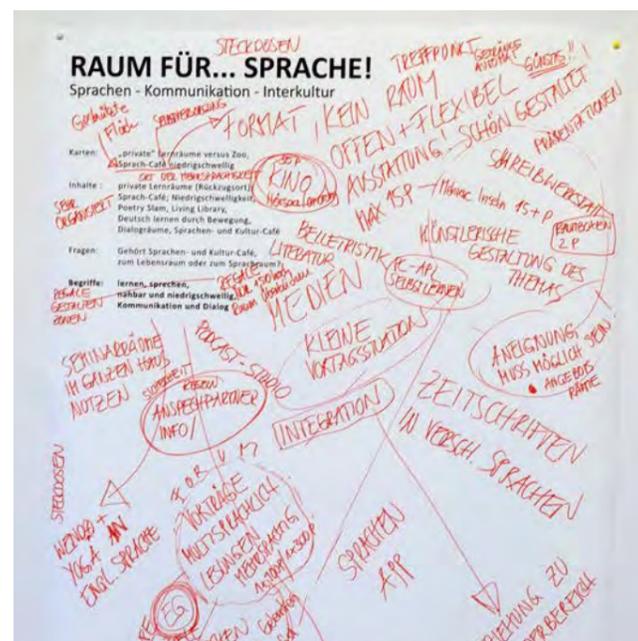
Die Fortsetzung der Zusammenarbeit mit denselben Teilnehmenden fand im zweiten Workshop statt. Zur Klärung von Begrifflichkeiten verständigte man sich auf ein „Glossar“ (siehe Kapitel 1: Glossar) als Basis für die weitere Kommunikation für diese Machbarkeitsstudie. Das Raumprogramm und die Raumorganisation der beiden Institutionen innerhalb des HdN wurden vertieft und das gemeinsame Bild der fünf Themenfelder entwickelt. Der exemplarische Fokus auf eines der fünf Themenfelder, das Sprach_Feld – Raum für...Sprachen, lieferte Inhalte für das Raumprogramm ebenso wie die Diskussion der Ankommens-Situation, des sogenannten Frei_Feldes, aus verschiedenen Alters- und Hintergrundperspektiven (siehe unten: Exemplarische Vertiefung thematischer Felder)

Workshop III

Der dritte Workshop mit dem Schwerpunkt Trägerschaft und Betrieb machte anhand eines Katalogs "Aufgaben und Verantwortlichkeiten PLUS" im HdN deutlich, welche zusätzlichen Aufgaben und Tätigkeiten mit dem Betrieb eines HdN im angedachten Konzept anstehen. Im Verlauf des zukünftigen Prozesses muss geklärt werden, wer die Verantwortlichkeit für diese Aufgaben übernimmt. Erste Vorüberlegungen wurden hierzu bereits angestellt. Fest steht zum heutigen Zeitpunkt: Ein Haus der Neugier für Aachen muss über zusätzliche Ressourcen verfügen können, mehr als es die beiden heutigen Institutionen BIB und VHS tun. Außerdem wurden in diesem Workshop vier beispielhafte Trägerschaftsmodelle von Häusern aus den Niederlanden und aus Deutschland diskutiert (siehe unten: Trägerschaft und Betrieb).

Ausblick

Die oben aufgeführten Bausteine und Ergebnisse sind als Materialsammlung und Grundlage „Rohstoff“ für die Weiterentwicklung der Kooperation der Projektmotoren. Sie zeigen die echte Bereitschaft und das starke Potential, von dem diese Kooperation der Projektmotoren im HdN getragen werden kann. Wir empfehlen, diese Kooperation der Projektmotoren im Rahmen der Projektent-



wicklung des HdN mit einem festen Fahrplan weiterzuentwickeln. Allein der mutige Ansatz der thematischen Felder („Wolken“) im Haus der Neugier, der deutlich mehr ist als ein Nebeneinander bzw. eine freundliche Nachbarschaft zweier Institutionen, erfordert eine fundierte inhaltliche Ausarbeitung. Die Kooperation der Projektmotoren im Haus der Neugier kann weitere Bausteine umfassen, beispielsweise:

- Implementierte Querverweise auf andere Angebote
- Neue Veranstaltungsformate
- Gemeinsame Programmschwerpunkte
- Übergreifende (Jahres)Themen, abgestimmte gemeinsame Bearbeitung aktueller gesellschaftspolitischer Themen

Wie bereits oben erwähnt ist die Machbarkeitsstudie weder Anfangs- noch Endpunkt des Prozesses "Haus der Neugier", sie ist als Entscheidungsgrundlage für die Politik - im wahrsten Sinne des Wortes - ein entscheidender Zwischenschritt. Für die Fortsetzung des Prozesses braucht es eine Steuerung und einen Fahrplan. Ein solcher Fahrplan umfasst beispielsweise die folgenden weiteren Arbeitsschritte:

- Formulierung oder Aktualisierung von **Zukunftskonzepten der Projektmotoren** mit Bezugnahme / Aufnahme des Themas Kooperation.
- Praktische Weiterarbeit und **Ausbau der bestehenden Kooperationen.**
- Überprüfung, Ausdifferenzierung und inhaltliche Anreicherung der **thematischen Felder** wie bereits exemplarisch im Workshop im Sprach_Feld und Frei_Feld.
- Fortsetzung des **Einbezugs der Mitarbeitenden**, ggf. im weiteren Prozess auch von Zielgruppen und Besuchenden.
- Entwicklung bzw. Definition von betrieblichen Abläufen der Kooperation als **Vorstufe eines organisatorischen Betriebskonzepts.**

(siehe auch im Anhang: Dokumentation Workshop I-III)

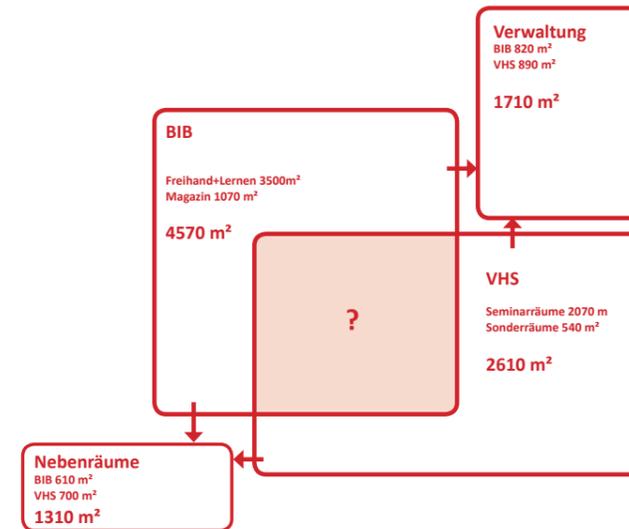
PROZESSBAUSTEINE



VHS Flächen im Bestand 4.200m²



BIB Flächen im Bestand 6.000m²



Flächen addiert für das HdN 10.200m² plus

RAUMPROGRAMM

BIB und VHS sind heute zwei räumlich, inhaltlich und organisatorisch voneinander getrennte Institutionen, die in Teilbereichen miteinander kooperieren. Die BIB hat ihren Standort in einem Gebäude von Anfang der 1980er Jahre. Sie wurde zuletzt Anfang der 2020er im Eingangsbereich baulich an die geänderten Bedürfnisse angepasst. Aufgrund der kontinuierlichen Aktualisierung Ihres Bücherbestands ist die BIB inhaltlich in permanenter Transformation. Insgesamt reduziert sich der Bestand an Büchern sukzessive zugunsten von mehr Raum für Aufenthalt und neue Medien.

Die VHS ist heute in Teilen des Bushofs untergebracht. Das Gebäude stammt aus den 1970er Jahren, wurde in den 1980er Jahren mit einer Aufstockung für die VHS erweitert und ist stark sanierungsbedürftig. Die VHS hat schon heute mit starken Funktionseinschränkungen aufgrund des Sanierungsstaus zu kämpfen.

Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurden das heutige Nutzungs- und Raum-

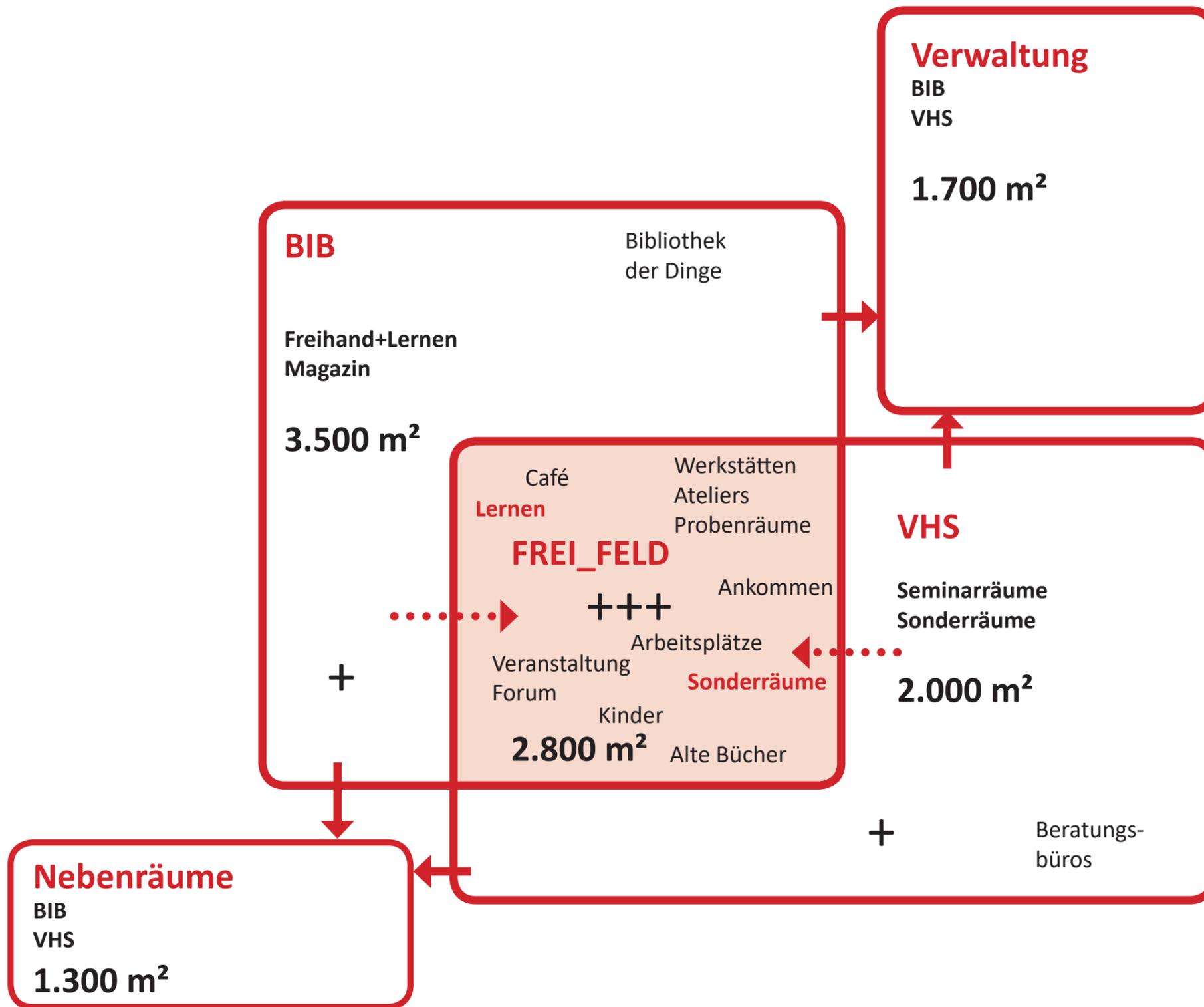
programm in ihren derzeitigen Gebäude bezogen analysiert und zunächst zusammengeführt. Dabei wurden die folgenden Fragen bearbeitet: Wir können Räume geteilt und gemeinsam genutzt werden, damit sie voll ausgelastet sind? Welche Räume haben in den aktuellen Einrichtungen noch "Luft" und Kapazitäten für zusätzliche Nutzungen? Es war aber auch zu klären, welche Räume für ein zukünftiges Programm noch nicht im Bestand vorhanden sind oder ganz neu gedacht werden müssen.

Die Leitungsebene der beiden Institutionen BIB und VHS hatten sich bereits vor dem Prozessstart der Machbarkeitsstudie HdN im Januar 2022 getroffen. Eine Einführung zum Thema „Haus der Neugier und der Begegnung“ durch die Stadtbaurätin mit Projektbeispielen aus den Niederlanden und Belgien bildeten den Hintergrund gemeinsam mit der SEGA erste Anforderungen an das neue Gebäude und dessen gewünschte zukünftige Wirkung auf den Stadtteil und die Stadt zu formuliert. Es wurden die jeweiligen bestehenden Nutzer_innengruppen und Funktionsbereiche

aufgelistet, aber auch potenzielle gemeinsame programmatische Bereiche identifiziert. Daraus entstand ein erstes Raumprogramm im Rahmen einer Studie für das Haus Horten, das sich damals in Flächen für BIB, VHS und einen - noch durch ein Konzept zu bestimmenden - gemeinsamen Flächenanteil „Wissenslandschaft“ zusammensetzt (Studie 2022 kadawittfeld-architektur). Außerdem wurden erste Anforderungen an das HdN und seine Bedeutung für die Stadt und Stadtgesellschaft formuliert. Beide Institutionen verständigten sich darauf, dass es um „mehr“ geht als um die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes.

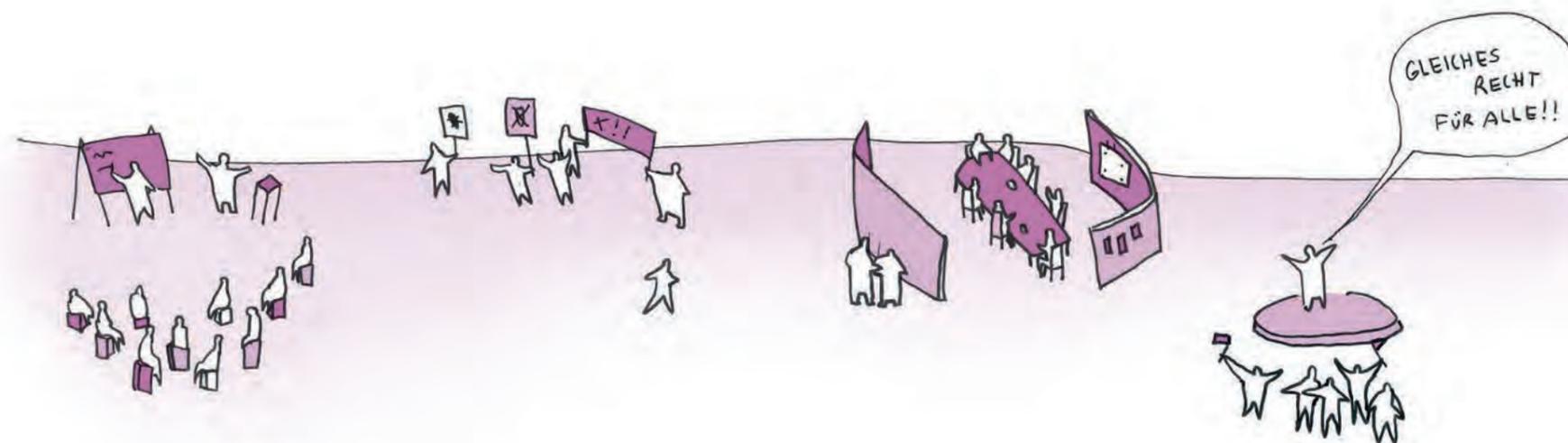
Vor diesem Hintergrund konnte im Rahmen der Machbarkeitsstudie schon ein detailliertes Raumprogramm mit Ausstattungsanforderungen und Raumgrößen inklusive möglichen Belegungsanteilen der Institutionen erarbeitet werden. Diese Raumliste wird im weiteren Prozess eine wichtige Grundlage sowohl für die weitere inhaltliche Ausgestaltung des HdN als auch für die konkrete Planung bilden.

(Siehe Anhang: Tabelle Raumprogramm)



RAUMPROGRAMM
Flächenbedarf

- HAUS DER NEUGIER
- Frei_Feld 2.800 m²
 - BIB 3.500 m²
 - VHS 2.000 m²
 - Verwaltung 1.700 m²
 - Nebenräume 1.300 m²
 - GESAMT 11.300 m²**



Verschmelzung der Institutionen

Gemeinsam herauszuarbeiten, wie und wo BIB und VHS inhaltlich programmatisch und räumlich miteinander verschmelzen wollen und was das „Mehr“ des Hauses der Neugier ist, das war Thema eines sechsstündigen ersten Workshops. Der Einladung waren insgesamt neun bereichsleitende Vertreter_innen beider Institutionen gefolgt, die direkt zu Beginn unabhängig von welcher Institutionen alle ein ähnliches Bild vom HdN skizzierten:

Das HdN ist ein freundlicher, heller, kommunikativer und inspirierender Ort, der niedrigschwellig alle Menschen der Stadtgesellschaft willkommen heißt. Es ist ein nichtkommerzieller Aufenthaltsort ohne Konsumzwang, ein Identifikationsort und wichtiger sozialer Treffpunkt der Stadt, der zum Lernen, Ausprobieren und Machen einlädt.

Im Folgenden sind erste Bausteine zu Programmatik und zur räumlichen Organisation, zu Öffnungszeiten und Frequenz sowie zu Kooperationen der Institutionen aus diesem ersten Workshop zusammengefasst.

Programmatik und räumliche Organisation
Beide Institutionen stellen sich vor, dass sich ihr Programm inhaltlich und räumlich mitei-

einander verschränkt und eine gemeinschaftliche Nutzung des HdN sowohl der Besuchenden als auch der Mitarbeitenden stattfindet. Neben offenen, fließenden Bereichen, deren Programm und Nutzung sich in der Art der Innengestaltung transportieren sollte und idealerweise nicht explizit benannt werden muss, sind Orte der Ruhe und geschlossenen Räume des Rückzugs für die Teilnehmenden von großer Wichtigkeit. Das gilt sowohl für die Büros der Mitarbeitenden als auch für die Arbeitsplätze und Seminarbereiche der Besuchenden.

Das Thema Akustik und Schallübertragung muss ebenso berücksichtigt werden, wie visuelle Rückzugsmöglichkeiten und Sichtschutz, Lüftung und Belichtung der Räume und eine größtmögliche Nutzungsflexibilität für die noch unbekannteren zukünftigen Entwicklungen des HdN. Insbesondere akustische Nutzungskonflikte sind bei der Zielgruppe Kinder- und Jugendliche der BIB und der Erwachsenenbildung der VHS zu berücksichtigen. Hierfür sollten sowohl bauliche wie auch organisatorische Maßnahmen eingeplant werden. Arbeitsplätze, auch im Sinne eines niedrigschwelligen Coworking-Space (siehe Kapitel 1: Glossar), werden als wichtiges Element zur Erreichung weiterer Zielgruppen gesehen und sollten in unterschiedlicher Form in

vielen Bereichen des HdN vorgesehen werden. Hierüber könnten vermehrt Studierende, Freiberufler_innen und die Kreativszene Aachens angesprochen werden.

Wichtig ist beiden Institutionen das Thema Gastronomie/Kochen/Ernährung, sowohl im Sinne einer Lehrküche mit Öffnung in die Stadtgesellschaft als auch als geselliger Treffpunkt innerhalb des Gebäudes oder auf dem Dach mit Blick über die Stadt.

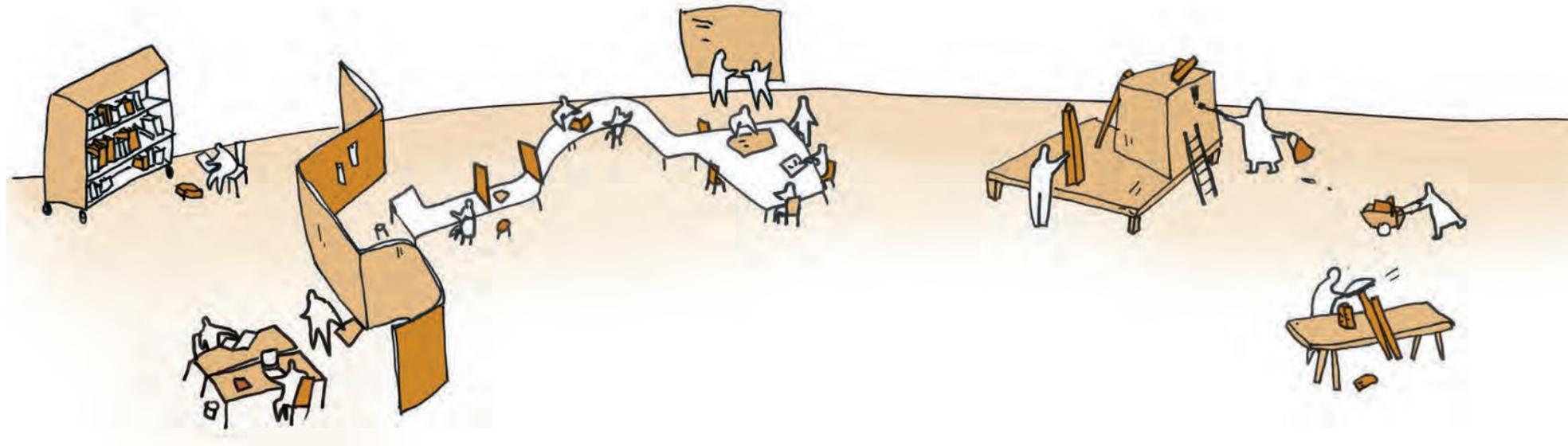
Ebenfalls von großer Bedeutung ist für beide Institutionen die gemeinsame Erdgeschoss- bzw. Ankommens-Zone. Wie präsentieren sich hier BIB und VHS zur Stadt? Wie orientieren sich die Besuchenden? Was für eine Atmosphäre herrscht hier? Diese wichtige Situation wurde in einem zweiten Workshop unter dem Titel „Frei_Feld“ nochmals vertiefend diskutiert (siehe unten: Die Stadt im Haus).

Öffnungszeiten und Nutzer_innen

Insgesamt werden schon heute BIB und VHS von rund 320.000 Menschen pro Jahr besucht. Die Besuchendenzahlen beider Institutionen sind sehr ähnlich und liegen jeweils bei rund 160.000 pro Jahr. Bei der BIB sind das alle diejenigen, die das Haus betreten.

RAUMPROGRAMM

Verschmelzung der Institutionen



Die VHS differenziert zwischen Kursteilnehmenden, Ausstellungsbesuchenden und Menschen, die Beratungsangebote wahrnehmen. Die Öffnungszeiten der BIB sind täglich von 10 bis 18 Uhr außer samstags (10 bis 14 Uhr) und sonntags (geschlossen). Eine Erweiterung der Öffnungszeiten in die frühen Morgenstunden und in den Abendbereich sowie die Wochenenden, ist für die Erweiterung der Zielgruppen zwingend erforderlich.

Die Nachfrage nach Arbeitsplätzen in der Bib ist groß. Die starke Frequentierung führt teilweise zu Nutzungskonflikten zwischen Schüler_innen und Studierenden. Schüler_innen haben in der BIB Vorrang. Kinder und Jugendliche sind wichtige Nutzende, die von der VHS aufgrund ihres Auftrags zur Erwachsenenbildung bisher nicht angesprochen werden.

Die VHS deckt mit ihren Öffnungszeiten von 6.30 bis 22 Uhr unter der Woche die Idee 24/7 relativ breit ab, am Wochenende ist sie geschlossen. Mit dem Programm und den Öffnungszeiten erreichen sie ein breites Spektrum an Nutzenden. Wenig erreicht werden können bisher internationale Studierende, Erwachsene im Alter zwischen 30 bis 40 Jahren, Jugendliche und junge Erwachsene von 15 bis 19 Jahren, Pendler aus der Euregio

sowie die eher bürgerlich geprägte „Aachener Szene“ und Vertreter_innen aus dem Unternehmertum (KMU). Die VHS hat zudem wenig junge Dozent_innen.

Kooperation der Institutionen

Durch den Zusammenschluss von BIB und VHS in einem HdN könnten sich für die Bib die Öffnungszeiten deutlich erweitern lassen. Der VHS würde durch die BIB eine „Brücke“ zu der Zielgruppe Jugendliche und junge Erwachsene gebaut. Zudem ließe sich die synergetische Nutzung von Räumen der beiden Institutionen intensivieren. Es ergeben sich weitere Möglichkeiten der Kooperation insbesondere im Bereich Kinder, Jugend und Familie aber auch bei der Erreichung der jeweiligen Kund_innen und der wechselseitigen Werbung füreinander. Auch für die Konzeption und gemeinsame Durchführung von Veranstaltungen wird ein großes Potenzial gesehen.

Wie viele Ideen allein im Kreis der Teilnehmenden sind, wurde bei einem imaginierten Eröffnungstag des HdN „Tag der Neugier“ während des Workshops I deutlich.

Es gibt viele weitere Institutionen und Personen, mit denen insbesondere die VHS bereits kooperiert. Ihre rund 450 freiberuflichen Referent_innen und Kursleiter_innen kommen von anderen Hochschulen, Instituten, Verei-

nen, Initiativen etc... Auch zu der freien Musikszene Aachen gibt es eine enge Bindung. Die VHS vermietet ihre Räume auch an Externe. Darüber hinaus können sich die Teilnehmenden weitere Kooperationspartner_innen vorstellen, wobei sich BIB und VHS als alleinige Projektmotoren des Prozesses HdN sehen.

Raumorganisation

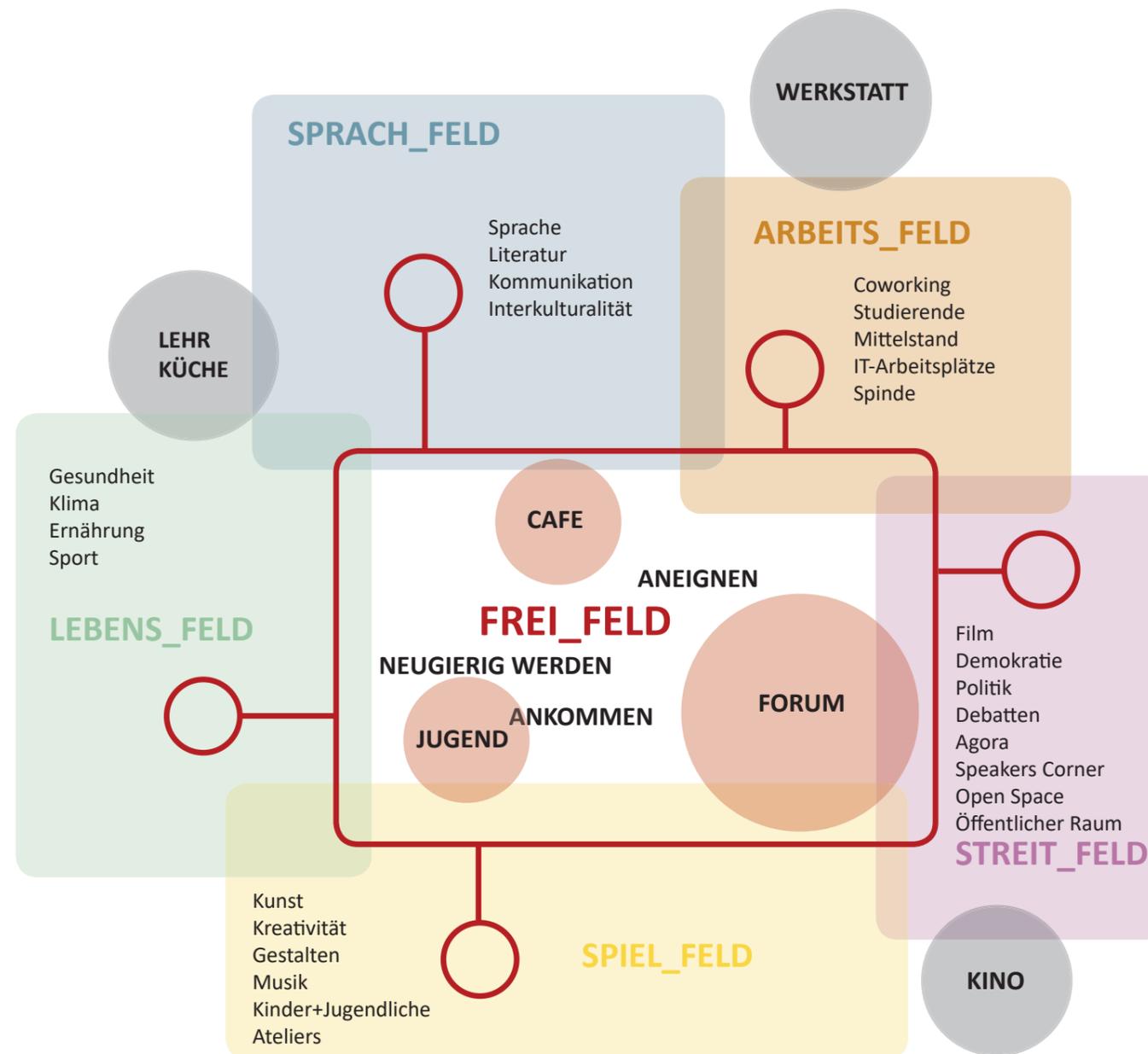
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein schematisches Raum-Organisationsmodell für das HdN entworfen, welches die komplexen Raum- und Organisationszusammenhänge realisierbar macht. Dazu wurden im Rahmen der Workshops unterschiedliche Modelle zu Raum- und Organisationszusammenhängen diskutiert.

Das finale Modell ist ein wichtiges Ergebnis der Machbarkeitsstudie im Prozess von BIB und VHS bei der Entwicklung eines HdN für Aachen. Es wurde in die Grundrisse der Varianten übersetzt.

(siehe Anhang: Dokumentation Workshops)

RAUMPROGRAMM

Verschmelzung der Institutionen



RAUMPROGRAMM
Themenfelder

Raum- und Organisationsmodell

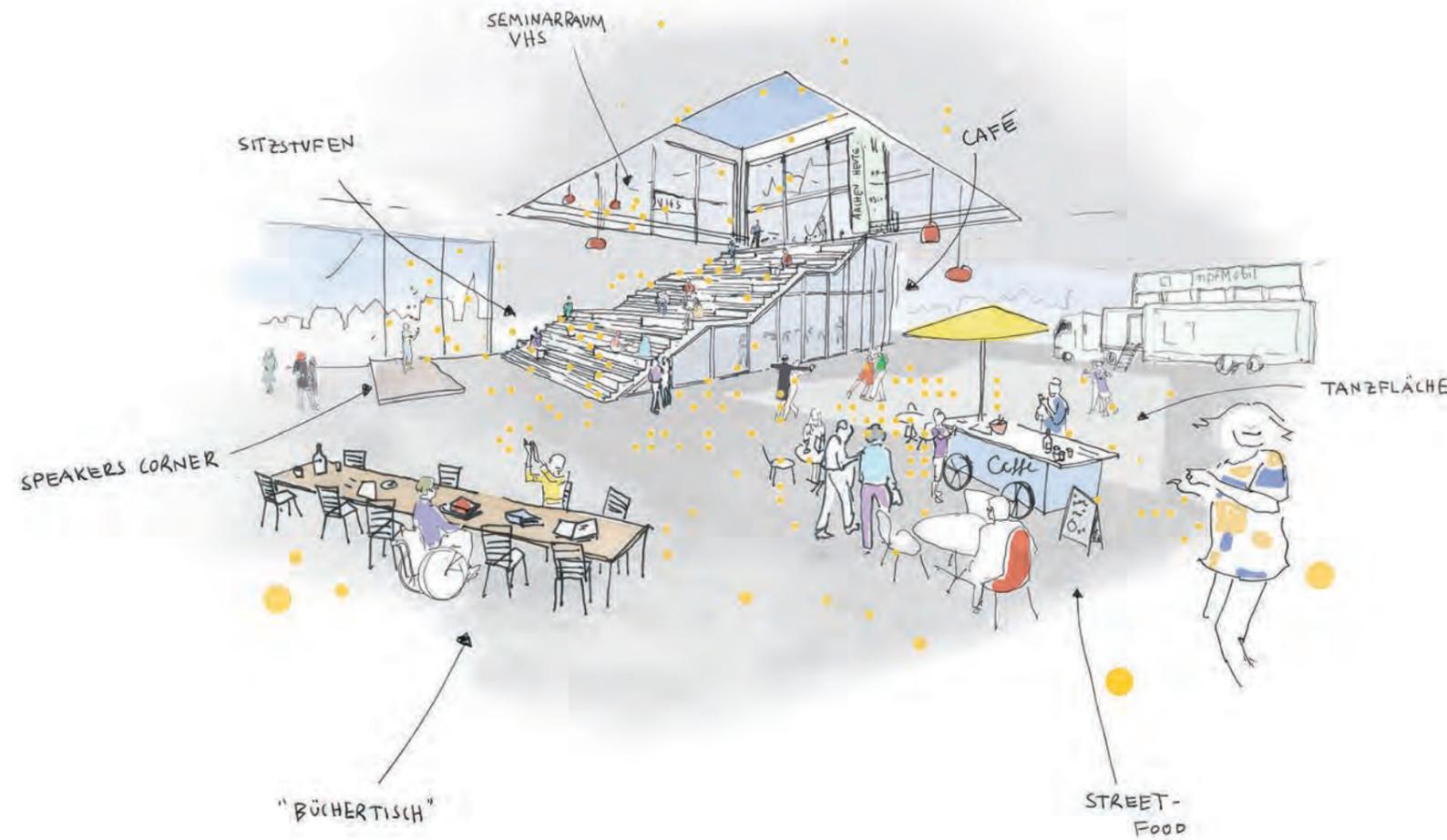
Das Haus der Neugier soll entlang von fünf Themenfeldern organisiert werden, die in einem gemeinsamen Prozess der beiden Institutionen erarbeitet wurden. Diese Themenfelder symbolisieren Bereiche innerhalb des Gebäudes, stellen aber keine geschlossenen Räume oder Einheiten dar. Stattdessen sind sie in Größe und Fokus variabel und gehen ineinander über, um zukünftige Veränderungen und thematische Entwicklungen aufnehmen zu können.

Das Frei_Feld stellt einen Bereich dar, in dem sich die Besuchenden frei entfalten können.

Sie können es zum Arbeiten, zum Entspannen, zum Spielen oder zum Aufenthalt nutzen – oder es sich für ihre spezifische Form des Lernens und der Neugierde aneignen. Im Kern handelt es sich bei dem Frei_feld um die Ankommenszone im Gebäude. Aber auch auf den Ebenen und innerhalb der Themenfelder soll es freie Räume geben. In Form thematischer Satelliten werden die Themenfelder im Eingangsbereich eingeführt, dazu informiert und vor allem darauf neugierig gemacht. Zusätzlich finden sich Frei_Felder in jedem anderen Themenfeld wieder, um dem Besuchenden flexibel nutzbare Räume anzubieten.

Die Themenfelder halten neben verschiedenen großen Kursräumen, Freihandflächen und Büroräumen spezifische Räume bereit, die sich dem Themenbereich zuordnen lassen. So widmet sich das Lebens_feld beispielweise dem Thema Gesundheit, Klima, Sport und Ernährung und wird Flächen für sportliche Betätigung, eine Lehrküche oder Möglichkeiten für Gemüseanbau auf einer Terrasse als Sonderräume anbieten.

Ergänzend gibt es einige Sonderräume, die für alle Themenfelder wichtig sind: zum Beispiel das Forum für Veranstaltungen, ein Café, Werkstätten und ein kleiner Kinosaal.



RAUMPROGRAMM

Vertiefung Frei_Feld

Die Stadt im Haus

Wie stellt sich das HdN zur Stadt hin dar? Was ist mein erster Eindruck beim Ankommen? Wann habe ich das Gefühl das HdN betreten zu haben? Oder sind die Übergänge zwischen öffentlichem Stadtraum und HdN fließend? Bin völlig unverhofft Teil des neugierigen Treibens? Wie und wo präsentieren sich BIB und VHS?

Eine Ideenskizze, die wir aus allen Visionen, Gedankenbildern, Beschreibungen von Atmosphären, Düften etc. im Laufe des Prozesses der Machbarkeitsstudie entwickelt haben, findet sich in dieser ersten Skizze wieder:

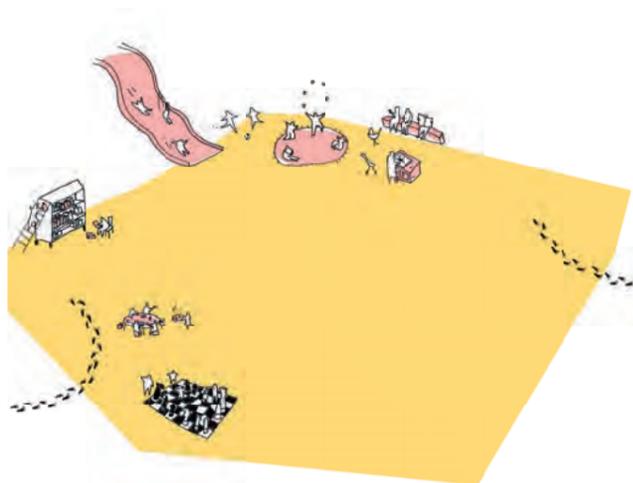
Unversehens befinden wir uns in einer hellen Zone, einem offenen Raum, die Stadt und das städtische Leben scheinen mitgekommen zu sein. Hier ist alles möglich. Beispielsweise stehen einige Street-food-Trucks in einem Halbkreis, dazwischen Bierbänke und Tische. Die bunten Trucks

sind über die großen Tore einfach hineingefahren – sind da nicht sogar Reifenspuren auf dem Boden? Die interkulturelle Kochgruppe des HdN verkauft heute ihre frisch zubereiteten Speisen. Es scheint eine Benefiz-Veranstaltung zu sein. Diese „Offene Küche“ im Obergeschoss hört sich spannend an. Wer kann da eigentlich wann und mit wem kochen? Gibt es da auch Räume zum Essen und Feiern? Kaffeekochen geht jedenfalls, es riecht sehr verführerisch.

Sitzt da oben auf der Treppe nicht der ...? Was macht der denn da...? Der sitzt mitten im Trubel und liest ein Buch. Na gut, jeder wie er mag. Vielleicht gibt's oben auch ruhige Ecken? Muss es ja, denn von einigen habe ich gehört, dass sie da arbeiten und lernen. Die Räume sollen sehr schön und hell sein, mit Blick über die Stadt. Kann ich da einfach die Treppe raufgehen? Gibt's das? Jetzt fangen die hier an zu tanzen, mitten am Tag! Gut, die Musik ist nicht schlecht...ziemlich gut sogar und ganz schön

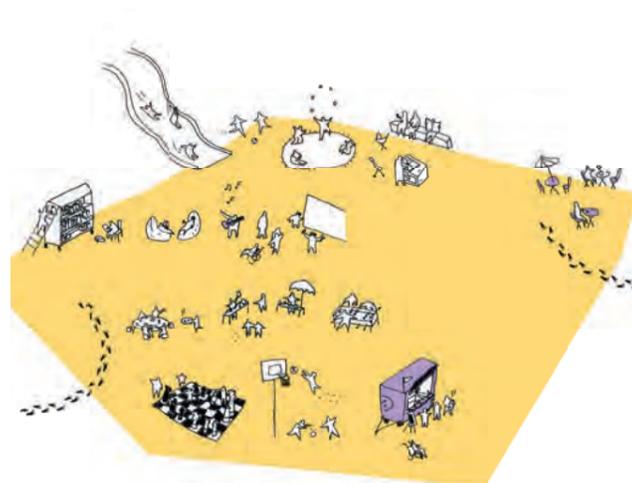
laut, aber so öffentlich... „Sorry, ich tanze nicht, schaue erstmal nur zu –später vielleicht?!“

Diese atmosphärische Skizze des Ankommens im HdN wurde mit den Mitarbeitenden von BIB und VHS im Rahmen des Workshop II nochmals vertieft diskutiert. In Zweiergruppen versetzten sich die Teams in unterschiedliche Besuchergruppen und beschrieben die Ankommens-Situation aus der Perspektive und vor dem Hintergrund der jeweiligen Wünsche und Bedarfe von Kindern, von Jugendlichen, von Erwachsenen, von Senior_innen sowie von ortsfremden Personen. Was macht Frei_Feld für die unterschiedlichen Besuchengruppen interessant? Wie sieht ein niedrighschwelliger Zugang aus? Welche Informationen und Orientierung braucht es? Und schließlich: wie fühlen sich ALLE Willkommen. Die genannten Bedarfe wurden im Nachgang in Skizzen für das Frei_Feld, den Ankommens-Ort, übersetzt.



Bedarfe Kinder

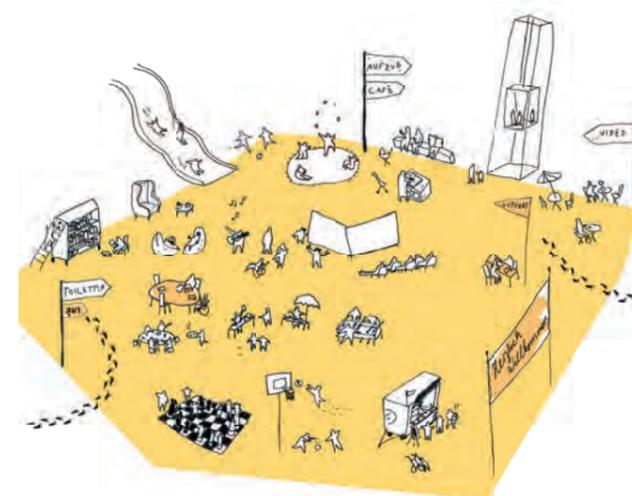
- Aussprache, Bilder, Farbe
- Spiel und Spaß /Fußspuren
- Indoorgame area
- Bewegung /Rutsche
- Elternbank / Wickel-/ Stillraum
- Kindergastronomie
- Digitale Medien
- Leiter in die Kinderbibliothek!



Bedarfe Erwachsene

- Willkommenskultur
- Infoplan/ Concierge
- Weitervermittlung
- Aufenthalt/ Café/ Foodtruck
- Transparenz/offener Eingang
- Ruhezone
- Rückzugsfläche
- Barrierefreiheit
- Aktivität
- Kinderspielbereich
- Musik
- Überraschung
- wechselndes Angebot

- Infowand mit großer Schrift
- Transparenz, Offenheit
- leicht zu deutendes Leitsystem
- Aufzug/Barrierefreiheit
- Hilfestellung
- Café
- Toiletten nutzen

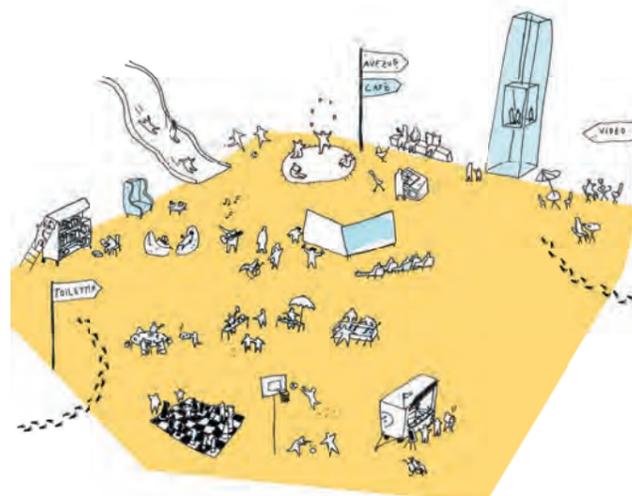


RAUMPROGRAMM
Vertiefung Frei_Feld



Bedarfe Jugendliche

- WLAN/ Arbeitsplatz
- Steckdose/ Ladekabel
- Playstation/Billiardtisch/ Kicker
- geschützte Sitzplätze zum Treffen
- Ausstellungen / Konzerte
- Videoleinwand / podcasts/ youtube-Videos/
- Günstiges Essen
- Sportmöglichkeit / Basketballkorb
- keine Bücher/Unterrichtssituation

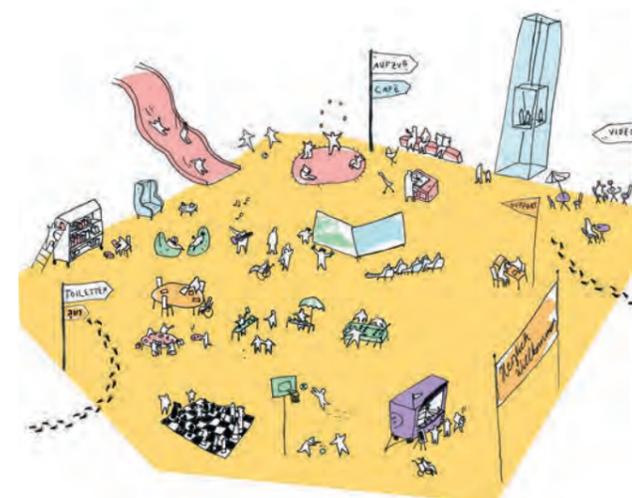


Bedarfe Senior_innen

- in Ruhe verweilen
- Zeitung lesen/Bücher blättern
- Ansprechperson (Concierge)

Bedarfe Ortsfremde

- Grosses Display mit Tagesangeboten
- QR-Codes mit Wegweisern
- in verschiedenen Sprachen
- Service-Bereich
- freundliches Willkommenheißen
- WLAN mit Sitzmöglichkeiten
- Café mit internationalen Zeitschriften, analog und digital
- "Hausapp"



Bedarfe Gesamt

58 von 168 in Zusammenstellung



RAUMPROGRAMM

Vertiefung Sprach_Feld

Die Grundlage der Vertiefung des Sprach_Feld waren die Gesprächsergebnisse aus dem ersten Workshop. Das Sprach_Feld soll niedrigschwellig Kommunikation und Austausch z.B. in einem Sprachen- und Kultur-Cafe ermöglichen, es soll Zonen der Aktivität und Inspiration (z.B. Sprachen lernen durch Bewegung, Poetry-Slam, Living Library) geben, aber auch Rückzugsmöglichkeiten und Orte des ruhigen, individuellen Lernens und Arbeitens.

Vertiefend wurde von den Teilnehmenden von BIB und VHS zusammengetragen und diskutiert, was inhaltlich und räumlich für sie mit dem Sprach_Feld verknüpft sein sollte und welche räumlichen Angebote es nach ihren Wünschen und Vorstellungen dafür braucht.

Das Sprach_Feld ist mehrsprachig, integrativ und ein niedrigschwelliger Treffpunkt für alle

Kulturen, möglichst auch mit Verknüpfung zum Kinderbereich. Es finden sich dort Belletristik, Literatur und Medien (z.B. Zeitschriften in mehreren Sprachen).

Offene Bereiche mit z.B. großen Tischen oder Tischgruppen ermöglichen die Aneignung durch Einzelne oder Gruppen und abgeschirmte Bereiche für ruhiges Arbeiten - individuelles Arbeiten soll in allen Bereichen möglich sein (Sitzgelegenheiten und Steckdosen). Für das Sprach_Feld werden Seminarräume benötigt, die sich aber auch in anderen Feldern über das Haus verteilt befinden könnten.

Es soll ein geschützter Bereich mit klaren Regeln und Ansprechpersonen sein, in dem sich jeder und jede – insbesondere auch Mädchen und Frauen - sicher fühlen und der auch als

sicher wahrgenommen wird.

Das gewünschte Sprach-Cafe ist als Format zu verstehen und nicht als Cafe-Betrieb. Das Sprach_Feld ist ein niedrigschwelliger und kostenloser Ort der Selbstversorgung, ausgestattet mit einem Kaffee-Automat. Ein z.B. Sprachenstammtisch oder eine Schreibwerkstatt könnte hier stattfinden, aber natürlich auch im bewirtschafteten Cafe im Frei_Feld.

Ein Sonderraum „Kino“ (für 50 Personen) würden sich die Teilnehmenden im Zusammenhang mit dem Sprach_Feld wünschen. Dieser Raum könnte auch für Lesungen, kleinere Vorträge, Poetry-Slam etc. genutzt werden. Für größere, öffentlichkeitsrobustere Veranstaltungen würde sich das Forum im Frei_Feld eignen. (siehe auch im Anhang: Dokumentation Workshops)

Fragen der Trägerschaft

Das „Haus der Neugier“ in Aachen wird ein Projekt der Stadtentwicklung, des Städtebaus, der Architektur sowie ein Angebot der Bildung, der Kultur und der Begegnung. Für diese unterschiedlichen Projektbausteine stehen unterschiedliche Formen der trägerschaftlichen Verantwortungsübernahme. Wir unterscheiden zwischen Trägerschaft Bau, Trägerschaft Betrieb, Trägerschaft Eigentum und Trägerschaft Programm (siehe Kapitel 1: Glossar). Die Trägerschaften für Bau, Gebäudebetrieb und Eigentum können zum derzeitigen Stand des Prozesses HdN ohne Festlegung von Grundstück und Immobilie noch nicht festgelegt werden. Einzig zur Trägerschaft für den Betrieb und für das zukünftige Programm im Haus der Neugier können Ansätze benannt oder Aussagen getätigt werden.

Trägerschaft Programm

Bei den Projektmotoren BIB und VHS liegt die Trägerschaft für die programmatischen Angebote im „Haus der Neugier“. Diese Programmträgerschaft umfasst zunächst die Fortführung und Weiterentwicklung der bestehenden Angebote sowie ihre Vernetzung und Verschmelzung, aber auch Erweiterungen und Ergänzungen, z.B. hinsichtlich der Öffnungszeiten, der Kuratierung von Flächen, von neuen Formaten wie bereits beschrieben.

Trägerschaft Betrieb

Die Ausgestaltung der Trägerschaft für den Gesamtbetrieb des Hauses kann derzeit noch nicht festgelegt werden. Diese Betriebsträgerschaft umfasst beispielsweise die Verantwortung für temporäre oder dauerhafte Vermietungen von Flächen. Das könnten Flächen für Gastronomie sein oder gewerbliche Vermietungen, z.B. von Stellflächen im Ankommens- sowie im Außenbereich (Garage, Stellplätzen, Fahrrad-Garage u.ä.). Hinzu kommt die Verantwortung für gebäudewirtschaftliche Auf-

gaben bzw. das Immobilienmanagement (Haustechnik, Gebäudeinstandhaltung) (siehe Aufgabenkatalog).

Diese Service- und Technikdienstleistungen können durch – kommunale oder externe – Dienstleister_innen erbracht oder auch verantwortet werden. Sie können zum Teil durch die Programmträger, die beiden Einrichtungen Bib und VHS selbst, erbracht und koordiniert werden. Dies kann beispielsweise in Form einer zusätzlichen gemeinsamen Organisationseinheit erfolgen. Denkbar ist ebenso, hierfür einen eigenen Träger zu bilden. Gleiches gilt für weitere, das Haus der Neugier als Ganzes betreffende inhaltlich-strategische Aufgaben und Verantwortungen, wie beispielsweise Öffentlichkeitsarbeit und Marketing für das Haus der Neugier, ein gemeinsames Veranstaltungsprogramm oder Fundraising.

Sie können ebenfalls durch die zusätzliche Organisationseinheit, ggf. in eigener Rechtsform übernommen werden.

Gemeinnützige Rechtsformen und Trägerschaft

Die Organisation von Betrieb im Sinne des Programms bzw. durch die Projektpartner_innen ist inhaltlich-ideell getrennt zu sehen von der Organisation der Verantwortung für Bau und Gebäude – auch wenn beide Bereiche formal in der gleichen Organisationseinheit geführt werden können.

Sollte die Trägerschaft Bau / Gebäudebetrieb (ggf. in Verbindung mit der zusätzlichen Organisationseinheit) eine eigene Rechtsform erhalten, so empfiehlt sich die Wahl eines gemeinnützigen Modells. Die in Frage kommenden Rechtsformen wie der eingetragene Verein (e.V.), die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), die Unternehmergesellschaft (UG), Aktiengesellschaft (AG), die eingetragene Genossenschaft (eG) sowie die (Bürger) Stiftung wurden mit ihren Charakteristika, Vor- und Nachteilen im Rahmen des Prozesses der Machbarkeitsstudie darge-

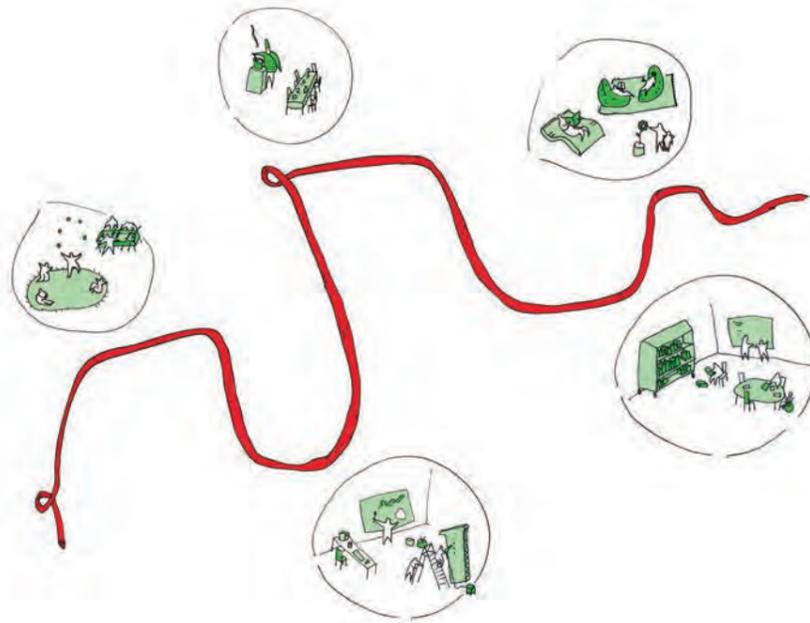
stellt und erörtert.

Erläutert wurden die Motivationen und Zielsetzungen, die zur Wahl der entsprechenden Rechtsform führen können, die gesetzlichen Regelungen und der Gesellschaftszweck. Von Interesse war auch, welche Voraussetzungen bei der Gründung erfüllt sein und welche Organe installiert werden müssen, welche Rolle und Bedeutung die jeweiligen Stakeholder haben und wie eine finanzielle Beteiligung gestaltet werden kann.

Die unterschiedlichen Rechtsformen wurden jeweils mit Beispielen hinterlegt, wie dem Stadtteilwohnzimmer VERVE! Neubeckum (e.V.), Utopiastadt Wuppertal (gGmbH), dem Kulturstellwerk Nordlippe Dörentrup (gUG), der Freilicht AG Dinslaken (gAG), dem Jägerhof Bergneustadt (gEG) und der Rohrmeisterei Schwerte (Bürgerstiftung).

Diese Konstrukte haben gemein, dass sie eine Zusammenarbeit zwischen der jeweiligen Kommune und ihren zugehörigen Organisationseinheiten sowie privaten Dritten – egal ob Unternehmen, Eigentümer oder staatliche bzw. zivilgesellschaftliche Institutionen – ermöglichen. Als möglicherweise entscheidendes Kriterium für eine eventuelle „Dach-Trägerschaft“, die das Zusammenspiel von Stadt Aachen / SEGA und privaten Dritten regelt, wird die Möglichkeit der „Einlage und Übertragbarkeit von Anteilen“ sowie die „Risikoteilung“ definiert, mit der Bedingung, dass dieses Vorgehen gemeinnützigkeitsrechtlich unschädlich sein muss. Dies scheint nach erster Einschätzung bei einer gemeinnützigen AG oder einer gemeinnützigen Genossenschaft möglich zu sein, bei letzterer jedoch nur zum anfänglichen Wert des Anteils. Sofern eine gemeinschaftliche Trägerform angestrebt wird, wird empfohlen, zwei bis drei Varianten weiter auszuarbeiten und zu prüfen, zunächst intern seitens der beteiligten potentiellen Partner_innen, in einem zweiten Schritt durch Hinzuziehung externer steuerrechtlicher und vergaberechtlicher Expertise.

TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB



In Bezug auf die mögliche Beteiligung der jeweiligen Eigentümer wurde folgende Schrittfolge diskutiert:

- Durchführung der Baumaßnahme durch den privaten Eigentümer (bzw. Tochter-GmbH)
- Übernahme / Kauf durch Stadt oder verbundene Unternehmen / Eigenbetriebe oder neuen (gemeinnützigen) Träger, ggf. durch rätierliche Zahlung oder schrittweise Anteilsankäufe
- Der Träger refinanziert sich u.a. durch Mieteinnahmen und Zuschüsse.

Ein solches Modell bietet – neben der Einbindung der jeweiligen Eigentümer- die zusätzliche Möglichkeit einer organisatorischen Struktur für den Einbezug und die Bündelung verschiedener Formen des Engagements aus der Stadtgesellschaft für das Haus der Neugier. So kann die Identifikation in der Stadtgesellschaft mit dem Projekt gestärkt und der Aufbau eines Fundraisings für den laufenden Betrieb befördert werden. Zusätzlich kann an dieser Stelle eine Verknüpfung oder engere Verbindung bzw. Schnittmenge mit der – gemeinnützigen – Trägerschaft der „Dachorganisation“ für Eigentum / Baumaßnahme / Gebäude gestaltet werden.

Eine solche Verzahnung von zivilgesellschaftlichen Akteuren mit dem „Haus der Neugier“ auf der Ebene des Gebäudebetriebs ergänzt dabei die bestehenden Aktionen und die Grundausrichtung von BIB und VHS, die Zivilgesellschaft aktiv in die programmatische Arbeit einzubinden. Zudem müsste sichergestellt sein, dass einerseits die kommunale Hand (hier: BIB und VHS) im Rahmen der sich ergebenden gesellschaftsrechtlichen Konstellationen Mehrheitsrechte behält, um „Herr im eigenen Hause“ zu bleiben. Andererseits darf der zivilgesellschaftliche Akteur_innen ein „echtes Mitspracherecht“ (im Sinne von „Minderheitsrechten“) nicht verwehrt bleiben, um den Sinn und Zweck der Partizipation nicht zu konterkarieren. Sofern die „Trägerschaft Betrieb“ solcherart durch eine zivilgesellschaftliche Komponente ergänzt wird, könnten die privaten Eigentümer sich als „einer von vielen“ an einem solchen Konstrukt beteiligen. Dies aber im Rahmen der Rollenklarheit abseits des „Kerngeschäfts“ Immobilienvermarktung. Seitens des Eigentümers von Haus Horten besteht hierzu nach eigenen Angaben Bereitschaft. Für die Klärung der steuerrechtlichen und juristischen Fragen ist die Klärung der „Gemeinnützigkeit“ insbesondere im Hinblick auf Raumvermietung / Raumbereitstellung relevant.

Bibliothek und Volkshochschule Aachen

Für das Projekt „Haus der Neugier“ in Aachen wird vorausgesetzt, dass die beiden Projektpartnerinnen BIB und VHS das Projekt im Rahmen ihrer aktuellen rechtlichen Verfasstheit entwickeln und das Haus in ebendieser beziehen. Die VHS ist eine eigenständige „eigenbetriebsähnliche Einrichtung“. Die BIB ist Teil des Kulturbetriebs (eigenbetriebsähnlich) der Stadt Aachen im Rahmen des Dezernats für Bildung und Kultur, Schule und Jugend. Bib und VHS behalten somit in einem zukünftigen „Haus der Neugier“ die „Hoheit“ über ihre betrieblichen Belange im bisherigen Umfang.

Die Diskussion, Ausarbeitung, Abwägung und Entscheidung von Modellen einer Weiterentwicklung hin zu einem höheren Grad von Verknüpfung oder Integration in ein übergreifendes Modell bleibt dem weiteren Prozess vorbehalten.

Unabhängig von der Größe und rechtlichen Verfasstheit der beiden Projektpartnerinnen soll ihre Gleichberechtigung im „Haus der Neugier“ sichergestellt werden. Die Festlegung der betrieblichen Trägerschaft sollte nicht statisch gesehen werden, sondern als nachjustierbare Entwicklung.

TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB Bibliothek und Volkshochschule in Aachen

In „Häusern für Kultur Bildung Begegnung“ neuen Typs mit ihrer räumlichen und inhaltlichen Vernetzung verschiedener Einrichtungen und Projektpartner_innen unter einem Dach ergibt sich vor dem Bezug des neu gebauten oder umgenutzten Hauses die Notwendigkeit der Klärung organisatorischer und inhaltlicher Fragen des Betriebs, die über die bisherigen Kompetenzen und Verantwortungen der Teil-Einrichtungen hinaus gehen. Im Rahmen eines Workshops mit den Leitungskräften von BIB und VHS wurde der Versuch einer Sammlung und Sortierung dieser eventuell anstehenden Klärungspunkte unternommen. Der für die Diskussion zugrunde gelegte Katalog hat folgende Struktur

A Gebäudemanagement

Haustechnik / Außenanlagen, Außenfassade / Veranstaltungstechnik / Reinigung

B Administration

Formale Verantwortungen / Service und Dienstleistungen

Personalverwaltung / Buchhaltung / Organisation Raumbellegung

C Programmatische Leitung

community engagement management

/ Mittelakquise / Öffentlichkeitsarbeit, Marketing

«Kuratierung» öffentlicher Flächen / Gesamtleitung

Für eine endgültige Zuordnung von Auf-

gaben und Verantwortlichkeiten ist es im jetzigen Projektentwicklungsstadium selbstverständlich zu früh. Diese würde eine Vorentscheidung zur betrieblichen Trägerschaft und zum inneren Organigramm voraussetzen. Die vorliegende Übersicht mag jedoch verdeutlichen, dass hier einerseits in jedem Fall neue und zusätzliche Aufgaben anfallen und andererseits für den Fall einer Weiterverfolgung des Projekts ein Klärungsprozess verabredet werden sollte, der diese Fragen bearbeitet.

Im Zuge der Diskussion der Aufgabenliste wurden – neben der Formulierung von Ergänzungen oder Reduzierungen – die folgenden Leitfragen in den Blick genommen:

- Wird die Aufgabe durch die bestehenden Teams der Einrichtungen übernommen? Und wenn ja, wie wird die Erledigung zwischen den Projektpartnerinnen koordiniert?
- Wird die Aufgabe innerhalb der betrieblichen Organisation des HdN übernommen? Und wenn ja, in welchem Umfang ist hier zusätzliches Personal nötig und wo wird dieses angesiedelt sein?
- Wird die Aufgabe durch externe Partner_innen übernommen? Und wenn ja, handelt es sich um Leistungen, die im „kommunalen System“ erbracht werden können oder die marktwirtschaftlich

eingekauft werden müssen? Und wie und von wem werden die Leistungserbringungen koordiniert?

Der Umfang der ggf. benötigten zusätzlichen Personalressource und der zuzukaufenden Leistungen löst zusätzliche laufende betriebliche Kosten aus. Unabhängig von der Frage, durch wen die Aufgaben erledigt werden, ist die Frage, durch wen die Erledigung gesteuert und koordiniert werden soll, von zentraler Bedeutung.

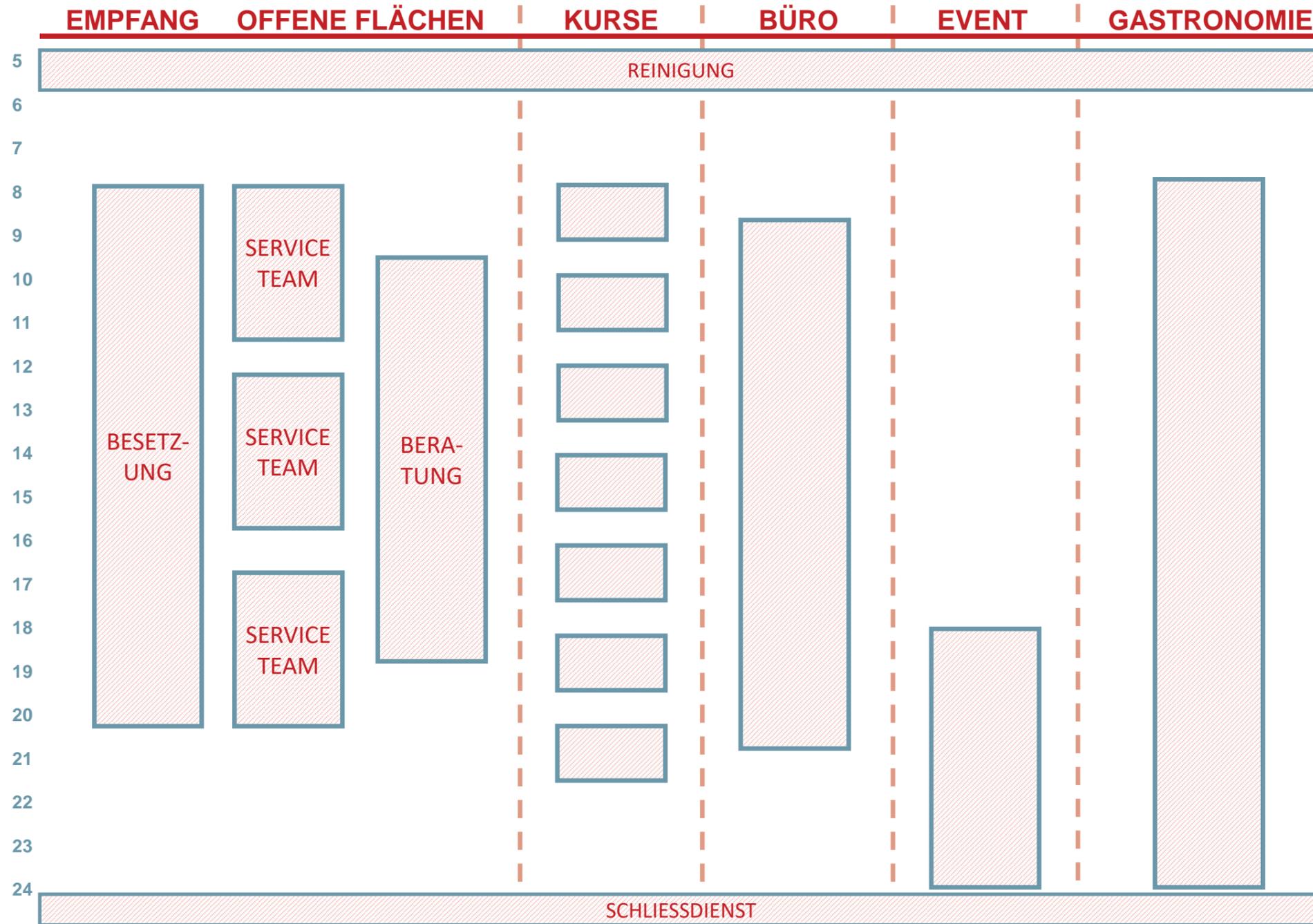
Das HdN will mit einheitlichen und weitgefassten Öffnungszeiten ein möglichst durchgängig einladender Ort sein. Mit der Erweiterung der Öffnungszeiten und der freien Zugänglichkeit der Flächen stellt sich die Frage nach deren personeller Besetzung. Hier ist zu unterscheiden zwischen:

- Fachpersonal, das zu Kernzeiten im Rahmen der Gesamtöffnung für die inhaltliche Beratung bereitsteht
- Auskunftspersonal, das zu betreuten Zeiten im Rahmen der Gesamtöffnung z.B. am Empfang oder an Infopunkten in den Themenfeldern Anfragen beantworten und Auskünfte geben kann
- Servicepersonal, das während der Gesamtöffnungszeiten zum Einsatz kommt, auch im Hinblick auf Sicherheits-, Ordnungs- und Reinigungsaufgaben.

(siehe auch Anhang)

TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB

Künftige Aufgaben im „Haus der Neugier“



TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB
Schema Personalbesetzung

In den zuvor beschriebenen Aufgabenfeldern können eventuell teilweise Mitarbeitende der beiden Einrichtungen im Rahmen ihrer jetzigen Tätigkeiten zum Einsatz kommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der größte Teil des Personalbedarfs durch zusätzliche Ressourcen abgedeckt werden muss, da es sich um zusätzliche Aufgaben handelt.

Eine Beschreibung der Arbeitsplätze, geschweige denn eine Bewertung der Stellen bzw. eine Bezifferung der ggf. anfallenden externen Kosten durch Einkauf von Dienstleistungen (z.B. Security) kann diese Studie nicht leisten. Dennoch soll für die politische Entscheidungsfindung der Versuch eines Orientierungsrahmens gegeben werden. Die Studie wählt den Weg der Annäherung über vereinfachte Beispielrechnungen.

Sicherheitsdienstleistungen:

z.B. 2 Stunden täglich a 2 Security-Kräfte mit Stundensatz 28 EUR an 365 Tagen im Jahr.
40.000 EUR

Empfangs- und Auskunftspersonal:

z.B. 3 Vollzeitäquivalente mit Arbeitgeberbruttokosten von rund 40.000 EUR jährlich.
120.000 EUR

Servicepersonal:

z.B. 2 Vollzeitäquivalente mit Arbeitgeberbruttokosten von rund 35.000 EUR jährlich.
70.000 EUR

Die Gewährleistung von erweiterten Öffnungszeiten mit Sicherheits-, Service- und Informationsbetreuung wird zusätzliche Personalkosten in mittlerer sechsstelliger Höhe auslösen.

Die leitenden und operativen Verantwortungen und Tätigkeiten im Rahmen der bestehenden Betriebe von BIB und VHS werden

in einem „Haus der Neugier“ weitergeführt. Hier sind Modalitäten des Informationsaustauschs, der Koordination und der Zusammenarbeit festzulegen. Zu diesen kommen zusätzliche Aufgaben und Tätigkeiten hinzu. Bezogen auf die Betreuung der Öffnungszeiten wurden dazu oben Ausführungen gemacht.

Bezogen auf inhaltlich-strategische Aufgaben wurde im Rahmen des Prozesses deutlich, dass insbesondere in folgenden Tätigkeitsfeldern zusätzliche Personalressource erforderlich sein wird:
Öffentlichkeitsarbeit / Marketing; Kuratierung öffentlicher Flächen; Mittelakquise / Fundraising
Vernetzung in die Stadtgesellschaft; Unterstützung der Gesamtleitung; Qualifizierung und Innovation im Team.

Diese Aufgaben werden bereits jetzt teilweise im Rahmen der bestehenden Teams wahrgenommen. Ein „Haus der Neugier“ mit seinen zusätzlichen Ansprüchen, Angeboten und Öffnungszeiten hat hier jedoch nicht nur zusätzliches Potential, sondern auch zusätzlichen Bedarf.

Auch hier kann zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine grobe und vorsorgliche Einschätzung formuliert werden:

Strategische Managementaufgaben:

z.B. 3 Vollzeitäquivalente mit Arbeitgeberbruttokosten von rund 65.000 EUR jährlich.
195.000 EUR

Die Umsetzung der mit dem „Haus der Neugier“ verbundenen zusätzlichen inhaltlichen und strategischen Potentialaufgaben wird zusätzliche Personalkosten in mittlerer sechsstelliger Höhe auslösen.
In Summe werden die beiden Hauptbereiche

„Öffnungszeiten“ und „Strategie“ zusätzliche Personalressource von bis zu rund 425.000 EUR jährlich erforderlich machen.

Im Rahmen des Workshops wurden bestehende Beispiele für integrierte Häuser für Kultur, Bildung und Begegnung in den Niederlanden und Deutschland vorgestellt (siehe Anhang: Steckbriefe Häuser für Kultur, Bildung und Begegnung).

Hier wurden unterschiedliche Lösungen umgesetzt im Hinblick darauf, an welcher Stelle die Tätigkeiten, Verantwortungen und Personalressourcen insbesondere im Hinblick auf die Organisation und das Management des Hauses angesiedelt werden. Hier sind dem Grunde nach drei Möglichkeiten der Ansiedelung, auch parallel und kombiniert, denkbar:

- Bei den Projektpartnerinnen, die die Programmträgerschaft innehaben
- Bei einem/einer dritten sich für die übergreifenden Aufgaben verantwortlich zeichnenden Partner_in
- Bei verschiedenen externen Partnern_innen und Dienstleister_innen.

Die Beispielprojekte aus Deutschland und den Niederlanden zeigen im Hinblick auf die betriebliche Trägerschaft die folgenden Modelle:

- Partner_innen kooperieren in einem Haus
- Partner_innen verschmelzen zu einer neuen Einrichtung
- Partner_innen kooperieren unter dem Dach eines Dritten

Vor dem Hintergrund der oben unter Kapitel: Zukünftige Aufgaben im „Haus der Neugier“ beschriebenen Tätigkeiten und Aufgaben sowie der Erkenntnisse aus den Beispielprojekten wurde ein vorläufiges Organigramm Betriebsträgerschaft entwickelt, welches auf der folgenden Seite zu sehen ist.

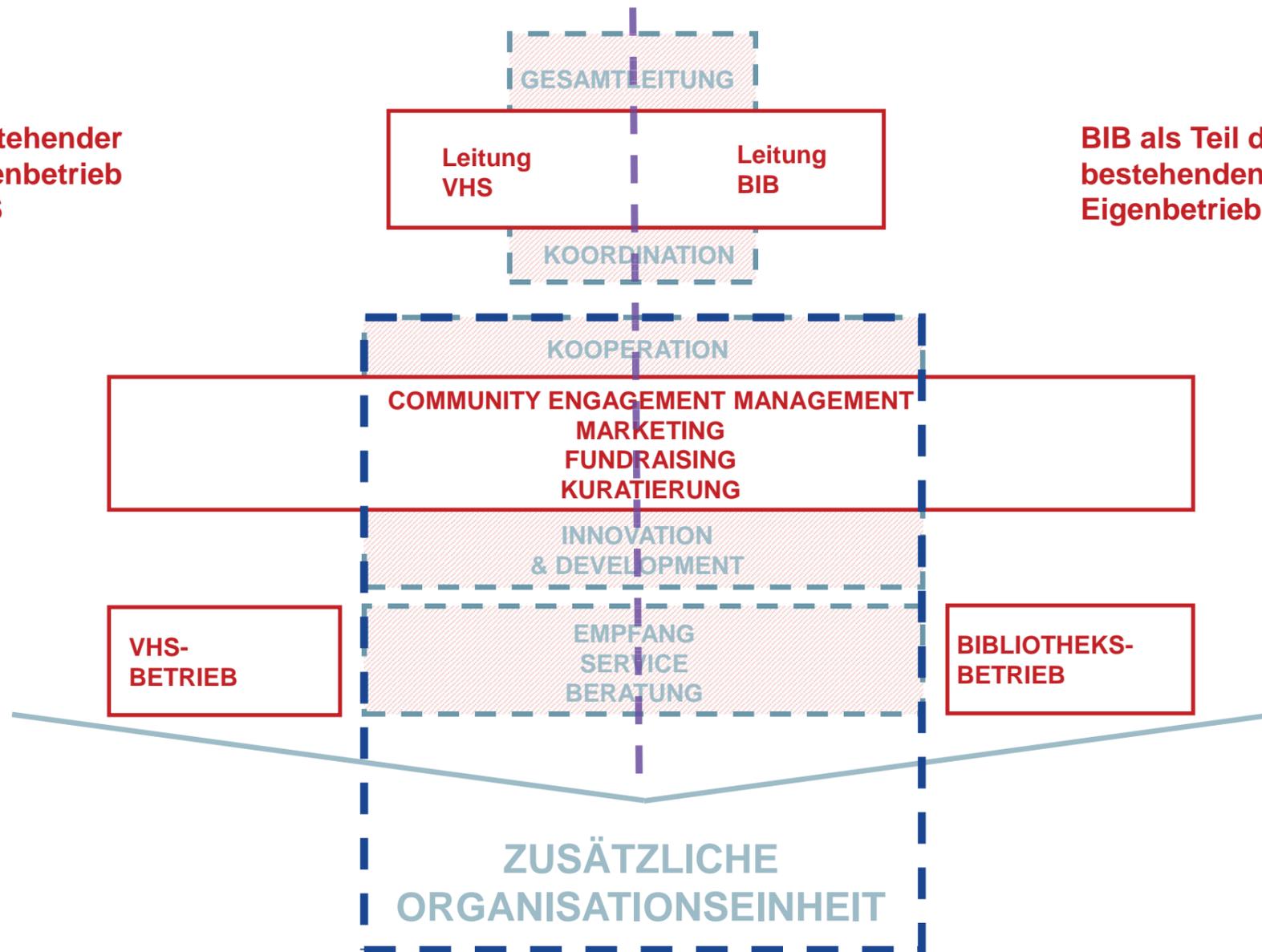
TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB

Personalaufwand „Haus der Neugier“

HAUS DER NEUGIER

Bestehender
Eigenbetrieb
VHS

BIB als Teil des
bestehenden
Eigenbetriebs Kultur



TRÄGERSCHAFT UND BETRIEB
Schaubild Trägerschaft

Das Schaubild zeigt schematisch die bestehenden Einrichtungen BIB und VHS (in Rot) mit ihren Leitungstätigkeiten, ihren Kernangeboten und – dazwischen – den inhaltlich-strategischen Aufgaben, die bereits jetzt wahrgenommen werden und die in Zukunft im „Haus der Neugier“ für dessen konsistente programmatische Konzeption und Außen- darstellung von zentraler Bedeutung sein werden.

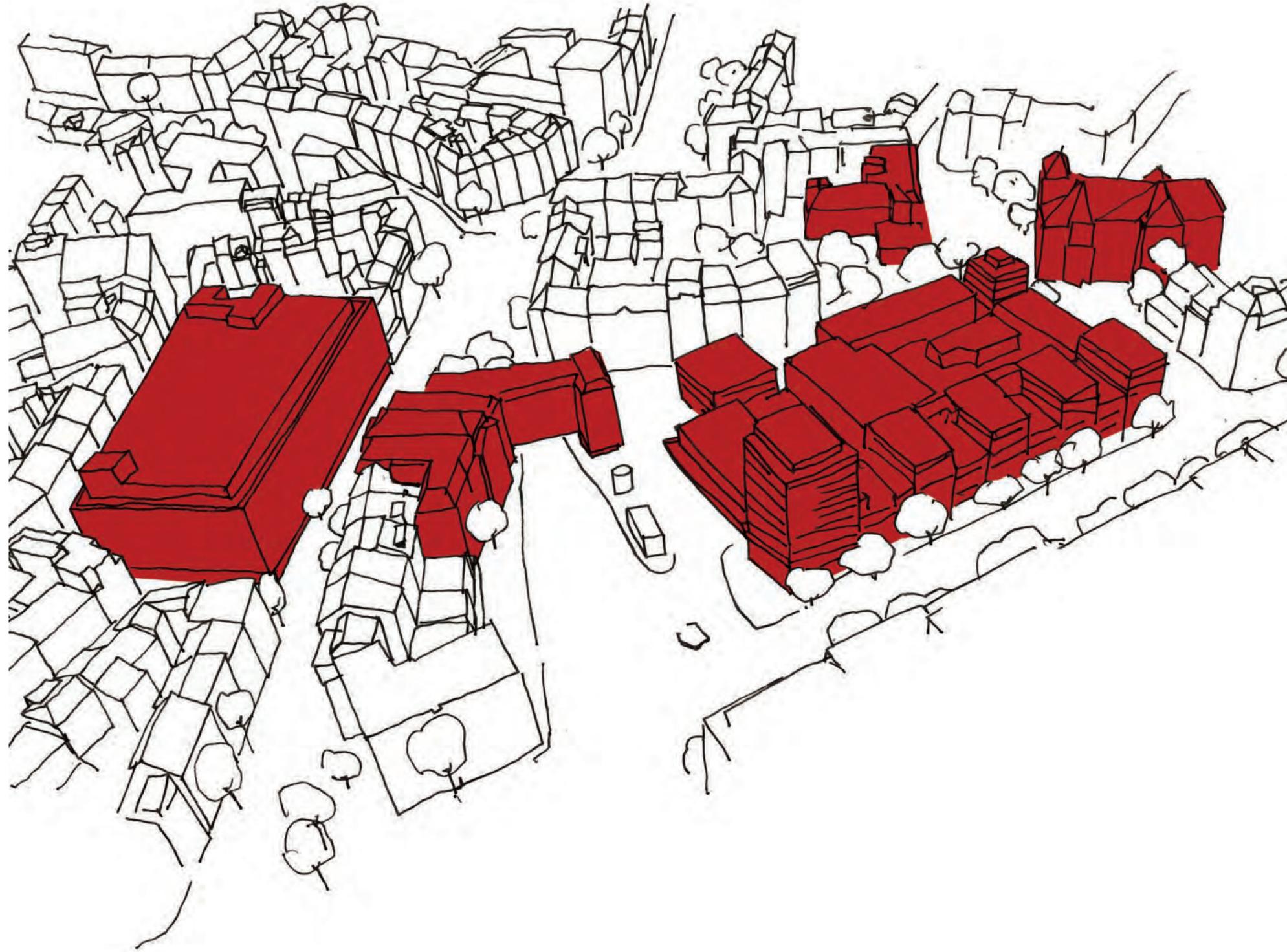
Die hinzukommenden Tätigkeiten sind (in Hellblau) ebenfalls vereinfacht dargestellt. Hierzu zählen auf Leitungsebene die Gesamt- leitung des Hauses, die z.B. in kollegi-

aler Form durch die beiden Einrichtungslei- tungen wahrgenommen werden kann. Dazu gehören zudem koordinierende Tätigkeiten im Zusammenspiel der beiden Projektpart- nerinnen und ggf. weiterer. Auf der opera- tiven Ebene der Kernangebote kommen die oben beschriebenen Tätigkeiten rund um Be- ratung, Empfang, Service in den öffentlichen Flächen und weit gefassten Öffnungszeiten des „Hauses der Neugier“ hinzu, wie oben beschrieben.

Deutlich wird, dass – dazwischen angeord- net – der inhaltlich-strategische Tätigkeitsbe- reich an Bedeutung und Umfang zunimmt.

Hierzu zählen alle Formen der Kooperation zwischen den Projektpartnerinnen und die Absicht, dass die permanente innovative Weiterentwicklung des Hauses hier personell angesiedelt und verankert wird.

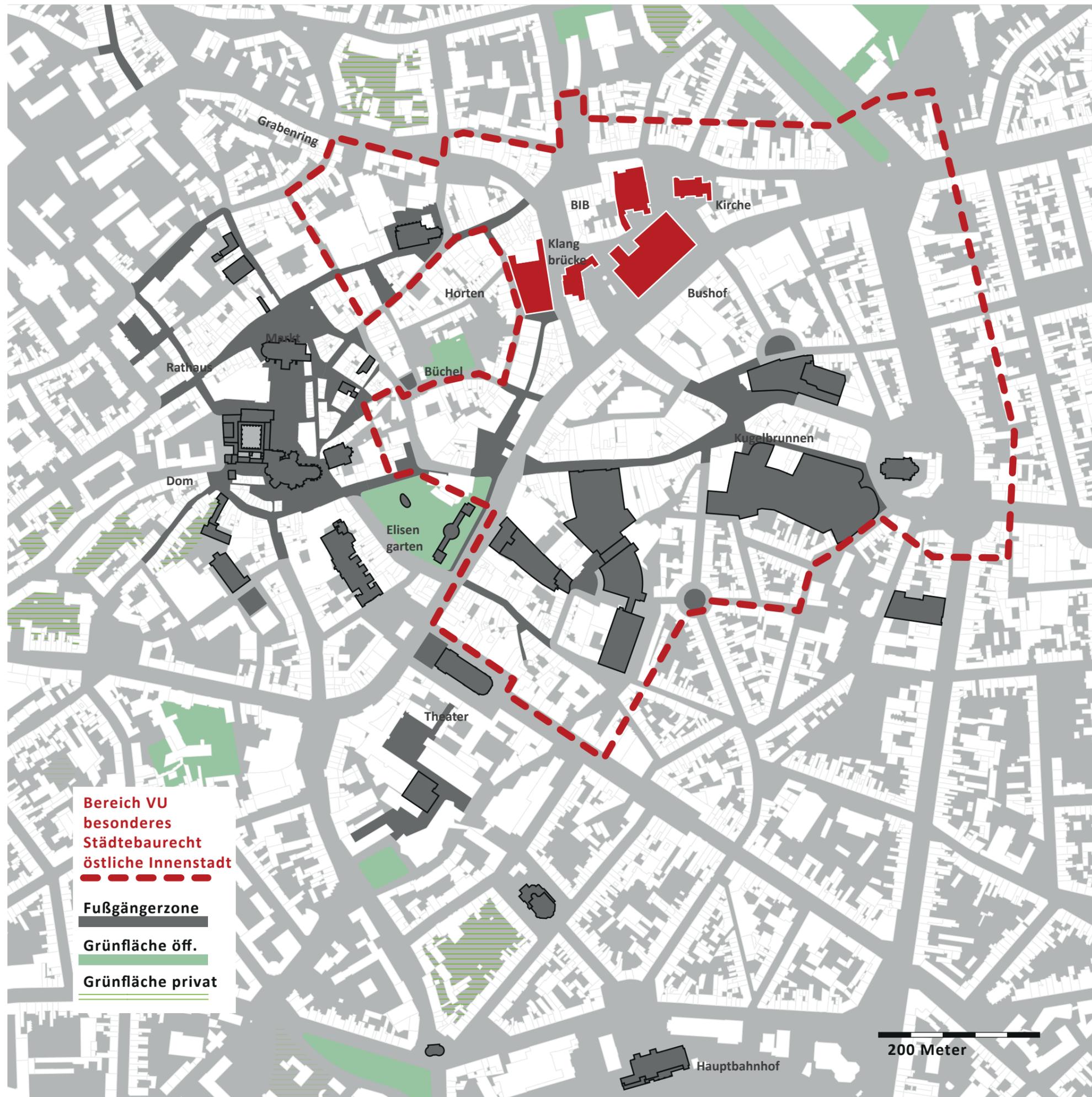
Der Begriff der „zusätzlichen Organisations- einheit“ lässt hier bewusst offen, ob es sich um eine rechtlich eigenständige Einheit oder um ein „Team“ bestehend aus Mitarbeiten- den von BIB/VHS im rechtlichen Rahmen einer der beiden oder beider Einrichtungen handelt.



03

STADTRAUM UND BESTAND

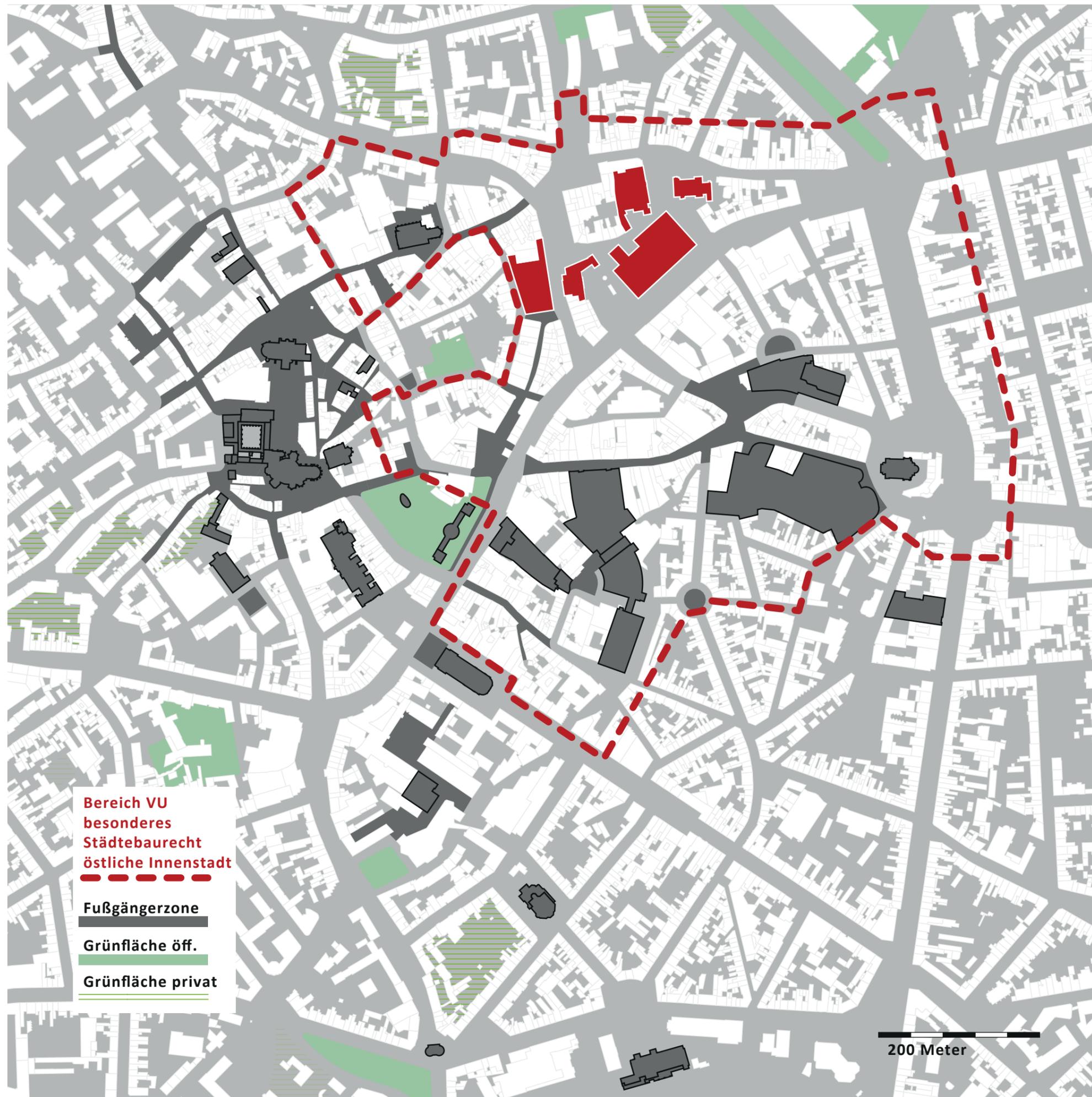
- Standort Innenstadt
- Die Bestandgebäude
- Analyse Bushofgebäude
- Analyse Horten



STANDORT INNENSTADT
 Städtebauliche Ziele und Verknüpfungen

- Bereich VU
 besonderes
 Städtebaurecht
 östliche Innenstadt**
 - - - - -
- Fußgängerzone**
 —————
- Grünfläche öff.**
 ————
- Grünfläche privat**
 ————

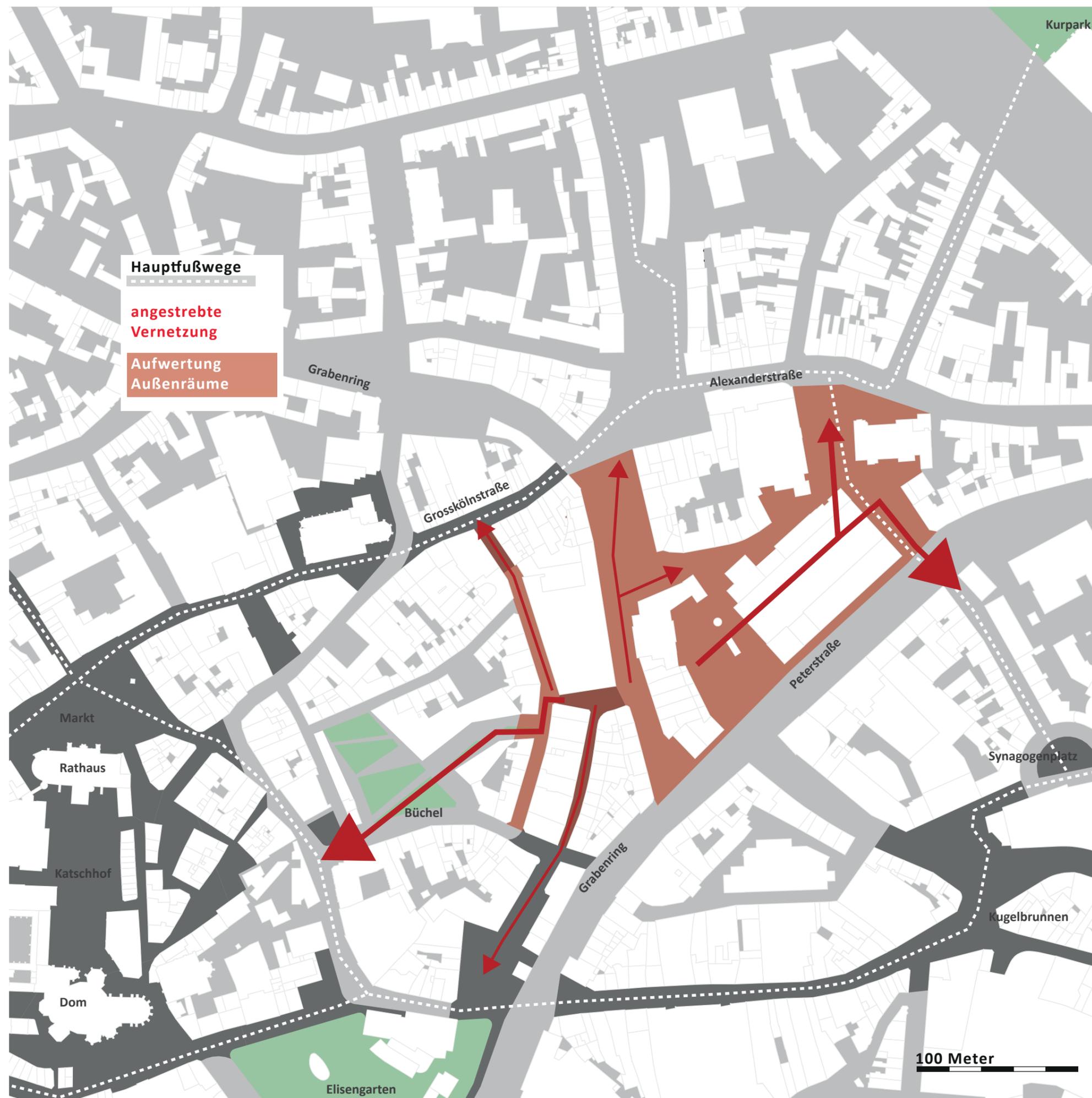
200 Meter



CHANCEN FÜR DIE STADT

Mit der Entscheidung zur Verortung des "Hauses der Neugier" am Übergang von Altstadt zu östlicher Innenstadt macht die Stadt Aachen das Projekt zu einem wichtigen Motor bei der Umsetzung ihrer angestrebten Entwicklungsziele. Im Innenstadtentwicklungs-konzept aus dem Jahr 2015 (ISEK 2022) formuliert die Stadt übergeordnete Leitlinien, innerhalb derer die Transformati-on der östlichen Innenstadt einen wichtigen Schwerpunkt bildet: von einem stark durch Einzelhandel und damit Leerstand geprägten Standort zu einer vielfältigen urbanen Quartier. Das zeigt sich auch an dem 2021 gefällten Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Betrachtung dieses Stadtraumes unter dem besonderen Städtebaurecht. Sowohl die beiden zu unter-suchenden Standorte Bushof und Horten als auch die beiden Institutionen BIB und VHS werden hier als bedeutende Schlüssel für die Entwicklung genannt. Im Rahmen der Mach-barkeitsstudie sehen wir vier wichtige Potentiale für ein "Haus der Neugier" :

VERNETZUNG
GRÜN & WASSER
MOBILITÄTSMOTOR
PLATZ FÜR DIE STADT



VERNETZEN

Die Altstadt Aachens wird durch den Grabenring von der umgebenden Innenstadt getrennt. Durch die Kurhausstraße zwischen Horten und Bushof zieht sich diese Trennung von mittelalterlicher und neuzeitlicher Stadt. Die Altstadt mit dem Zentrum um das Weltkulturerbe Aachener Dom, Rathaus und die pittoresken Gassen sind touristischer und studentischer Anziehungspunkt. An ihrem östlichen Rand befinden sich die Thermalquellen, die in der Neuzeit die Entwicklung Aachens als beliebte Kurstadt begründeten. Das Gebiet um den Büchel und die Komphausbadstraße bildete hier ein Zentrum von Bade- und Kureinrichtungen – in diese Zeit fallen die Begründungen der Kurhäuser und Parks wie der neuen Redoute an der heutigen Kurhausstraße. Umstrukturierungen in der Nachkriegszeit haben diese Gegend durch Überbauung mit Großstrukturen für Einzelhandel und Verkehr bis auf einzelne Baudenkmäler wie das neue Kurhaus gänzlich verändert und diese wichtige Geschichte Aachens überdeckt.

Die östliche Innenstadt jenseits des Grabenringes wieder mit der Altstadt zu vernetzen, kann ein "Haus der Neugier" hier zu einem wichtigen Bindeglied werden.



PERLENKETTE INNENSTADT

Der Bushof wurde als innerstädtischer Knotenpunkt für Individual- und öffentlichen Verkehr in den 1970`er Jahren benachbart zur Altstadt gebaut. Das Horden wurde als Kaufhaus in den 1960`er Jahren erbaut, das ehemalige Parkhaus am Büchel diente seiner Erreichbarkeit. Beide Standorte sind wie Teile einer Perlenkette der bedeutenden Orte Aachens, deren Verbindung durch den Strukturwandel gekappt wurde und die es wieder herzustellen gilt.

Die Perlenkette beginnt im historischen und touristischen Zentrum und läuft über den Büchel, das Haus Horden am Bädersteig und das neue Kurhaus bis zum Bushof. Mit dem Abriss des Parkhauses und der Neugestaltung des Büchelareals wird ein wichtiges Bindeglied bereits reaktiviert.



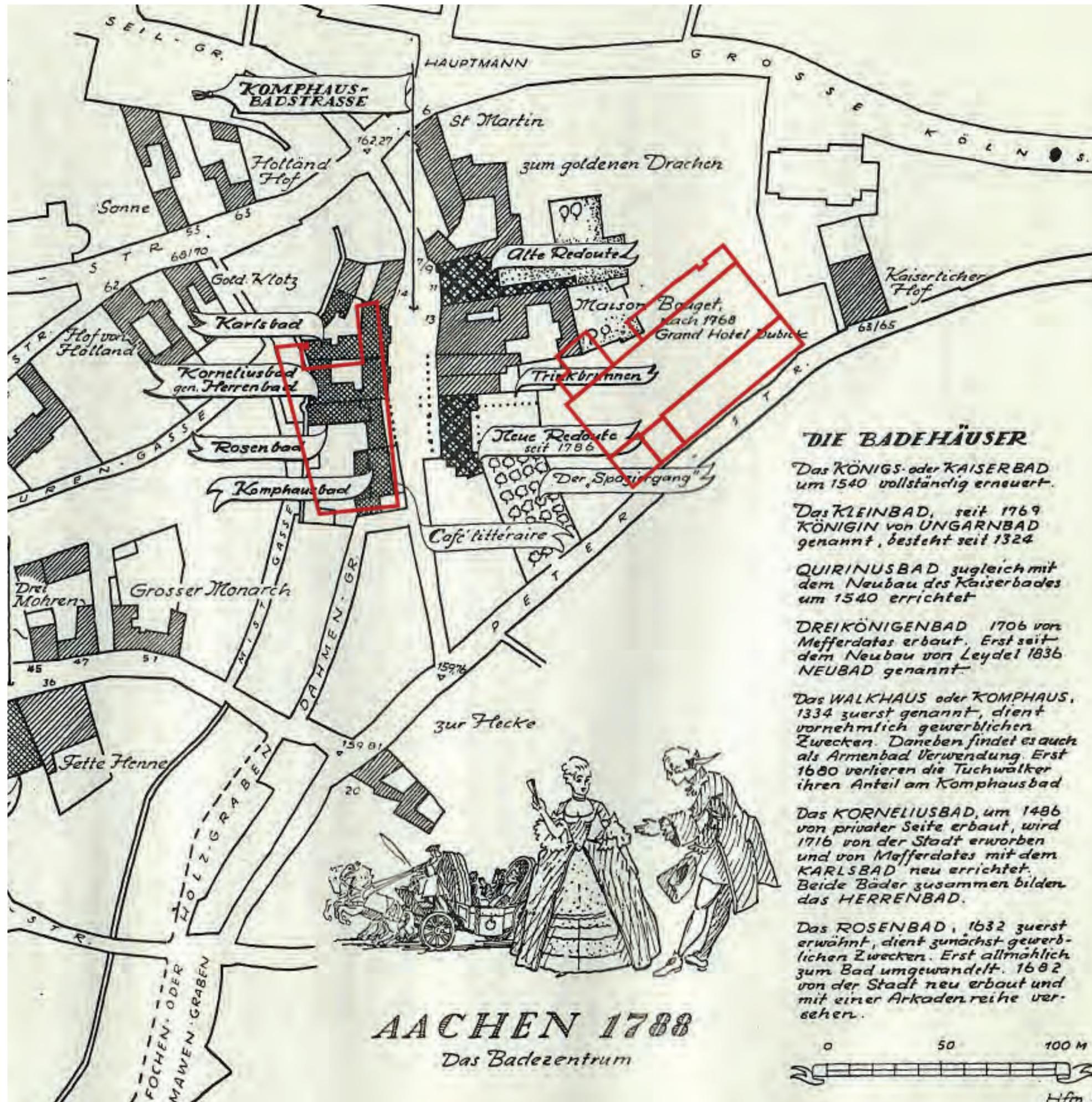
VERNETZEN - HORTEN

Das Horten stellt in der Entwicklung der "Perlenkette" einen wichtigen Trittstein in die Altstadt dar. Es verbindet die Stadträume von der Komphausbadstraße hin zum Dahmengraben, der Mefferdatis- und Grosskölstraße. Über die lange, sehr offene erdgeschossige Fassade bindet es die umgebenden Straßen ein und wirkt vor allem Richtung Büchel als Trittstein zwischen Altstadt und östlicher Innenstadt.



VERNETZEN - BUSHOF

Der Bushof als Ende der Perlenkette hat das Potential, die angrenzenden Stadtstrukturen Richtung Kurgarten und Einkaufszone um den Kugelbrunnen zu aktivieren und an den zentralen Bereich der Stadt anzubinden. Durch seine Sichtbarkeit kann der Bushof auch der Beginn der Perlenkette städtischer Gebäude und Plätze werden, der einlädt Aachen neugierig zu begegnen. Ohne eine möglichst öffentliche Nutzung des Haus Horten kann aber ein wichtiges Glied in dieser Kette fehlen.



WASSER UND GRÜN
Zurück zu den Quellen

DIE BADEHÄUSER

Das KÖNIGS- oder KAISERBAD um 1540 vollständig erneuert.

Das KLEINBAD, seit 1769 KÖNIGIN von UNGARNBAD genannt, besteht seit 1324

QUIRINUSBAD zugleich mit dem Neubau des Kaiserbades um 1540 errichtet

DREIKÖNIGENBAD 1706 von Mefferdates erbaut. Erst seit dem Neubau von Leydel 1836 NEUBAD genannt.

Das WALKHAUS oder KOMPHAUS, 1334 zuerst genannt, dient vornehmlich gewerblichen Zwecken. Daneben findet es auch als Armenbad Verwendung. Erst 1680 verlieren die Tuchwalker ihren Anteil am Komphausbad

Das KORNELIUSBAD, um 1486 von privater Seite erbaut, wird 1716 von der Stadt erworben und von Mefferdates mit dem KARLSBAD neu errichtet. Beide Bäder zusammen bilden das HERRENBAD.

Das ROSENBAD, 1632 zuerst erwähnt, dient zunächst gewerblichen Zwecken. Erst allmählich zum Bad umgewandelt. 1682 von der Stadt neu erbaut und mit einer Arkadenreihe versehen.

Die Thermalquellen Aachens sind einer der Ursprünge für die Gründung der Stadt und haben ihre Anziehung ausgemacht. Um sie herum wurden Orte und Parks der Entspannung errichtet. Von diesem Kurort ist heute in der Innenstadt nur noch wenig zu spüren. Die heißen Quellen bieten nicht nur energetische und heilende Qualitäten, sondern sind faszinierend und machen neugierig. Gerade im ehemaligen zentralen Kur- und Bäderbereich sollten sie erlebbar gemacht werden auch wenn sie nicht immer zugänglich gemacht werden können.

Die Abbildung zeigt die heutigen Umriss der Gebäude Horten und Bushof vor einem historischen Lageplan des Stadtraumes. Die Thermalquelle unter dem Horten wird dabei ebenso sichtbar wie die Platzierung des Kurhauses gegenüber. Die Komphausbadstraße weitet sich vor dem alten Kurhaus als Platz auf, um dem Gebäude Raum zu geben. Heute ist diese Seite eher zur Rückseite des Kurhauses geworden.



öffentliche Grünflächen
 Quellen
 Bach kanalisiert

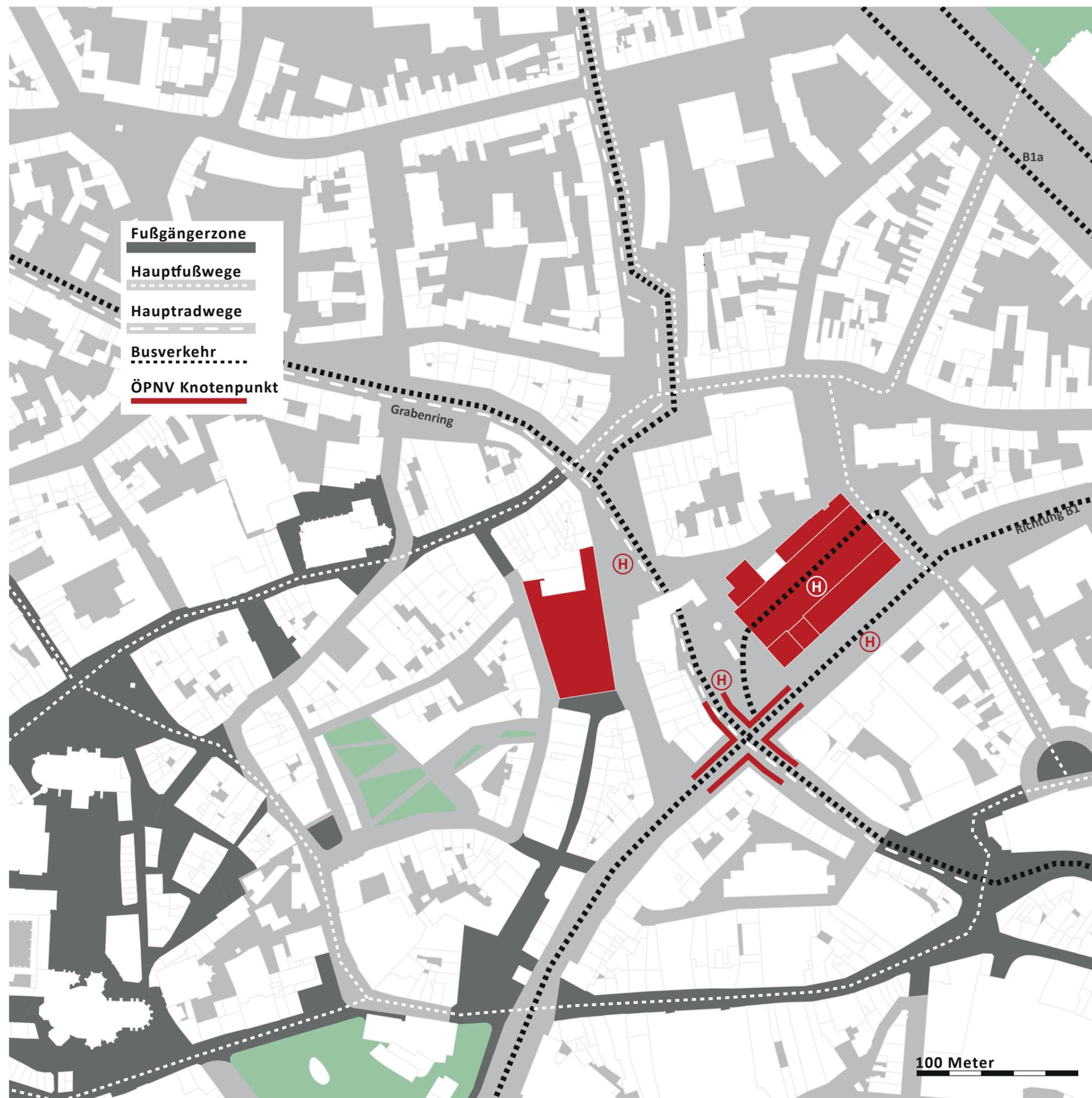
100 Meter

WASSER UND GRÜN
 Themen für ein gutes Klima

In der Innenstadt Aachens fehlen sehr dringend Grün- und Freiflächen. Sie sind nicht nur für die Erholung und den Aufenthalt wichtig, sondern vor allem als Ausgleich für die sonst komplett versiegelten Flächen und für die Verbesserung des Mikroklimas. Die Entwicklung am Büchel setzt deshalb schon das Thema "Wiese" um, an das mit dem HdN angeknüpft werden kann.

Auf den Grundstücken von Bushof und Horten ist leider keine Entsiegelung und Schaffung von Grünflächen mehr möglich. Die Grundstücke sind komplett überbaut. Auch für die Variante Bushoflandschaft stehen keine wirklich zum Grünraum zu qualifizierenden Flächen zur Verfügung.

Die Themen Wasser (Bezug zu den vorhandenen Thermalquellen) und Grün sollten deshalb zumindest im Rahmen der Gebäude für das "Haus der Neugier" mitgedacht und entwickelt werden. Es gilt also möglichst Pflanzen auf viele Flächen des HdN zu bringen, um Wasser zu binden, zu verschatten und Grünräume zumindest "im Kleinen" umzusetzen.



MOBILITÄTSMOTOR

Neugier - Impuls für die Mobilitätswende

Die Kreuzung Kurhausstraße/Peterstraße ist als Teil und Zufahrt des Grabenrings und der Umfahrung der Innenstadt ein zentraler Verkehrsknotenpunkt. Der Standort als innerstädtischer Haltepunkt des ÖPNV wird an diesem wichtigen Knotenpunkt auch mit zukünftig neuen Mobilitätskonzepten bleiben. Die Haltestellen weiten sich aktuell bis zum Röhrenbrunnen aus und betreffen somit auch das Horten als ÖPNV nahen Standort.

Das starke Verkehrsaufkommen erscheint zunächst als negativer Standortfaktor, schafft aber eine extrem hohe Freqüentierung und kann genau hier zum Gelingen der Mobilitätswende beitragen. Ein "Haus der Neugier" als spannendes und einladendes Projekt kann mit den Fragen von Ankommen, Parken, Teilen, Reparieren, Starten inhaltlich ergänzen und die Mobilitätswende positiv erlebbar machen. Neben der zentralen Haltestelle sind durch die Tiefgarage am Bushof auch PKW-Stellplätze gegeben. Der Standort bietet aber auch das Potential, zentrale Fahrradparkflächen für autofreie Innenstadtbereiche auszubauen.

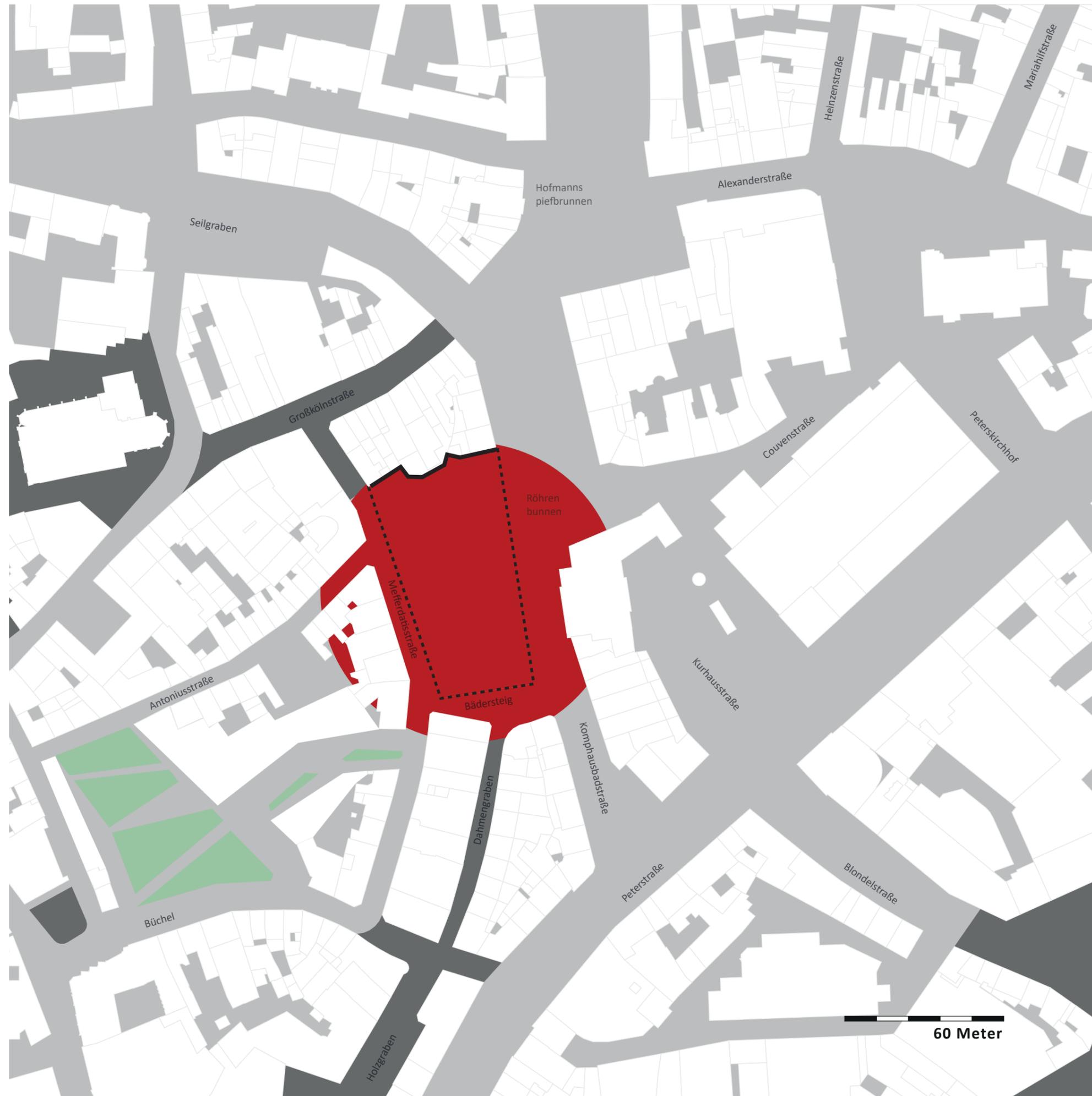


PLATZ FÜR DIE STADT Aachen als Stadt der Plätze

Die Innenstadt Aachens ist geprägt von Plätzen – nicht nur den großen wie Katschhof und Markt – sondern vor allem von vielen kleinen, eher beiläufig erlebten "Plätzchen", die den Gang durch die Stadt rhythmisieren und immer wieder den Blick auf die Gebäude und die Stadt eröffnen. Ihre Geometrien richten sich oft eher nach dem Restraum zwischen der Bau- und Infrastruktur als einem angelegten Platzschema zu folgen. Die Wahrnehmung der Plätze hängt so im Wesentlichen von der angrenzenden Nutzung und Belebung ab.

Auffällig ist, dass es wenig Gebäude von städtischer Relevanz gibt, die mit einer Offenheit in einen vorgelagerten Platz übergehen. Gebäude und Platz scheinen sich eher gegenseitig zu bilden.

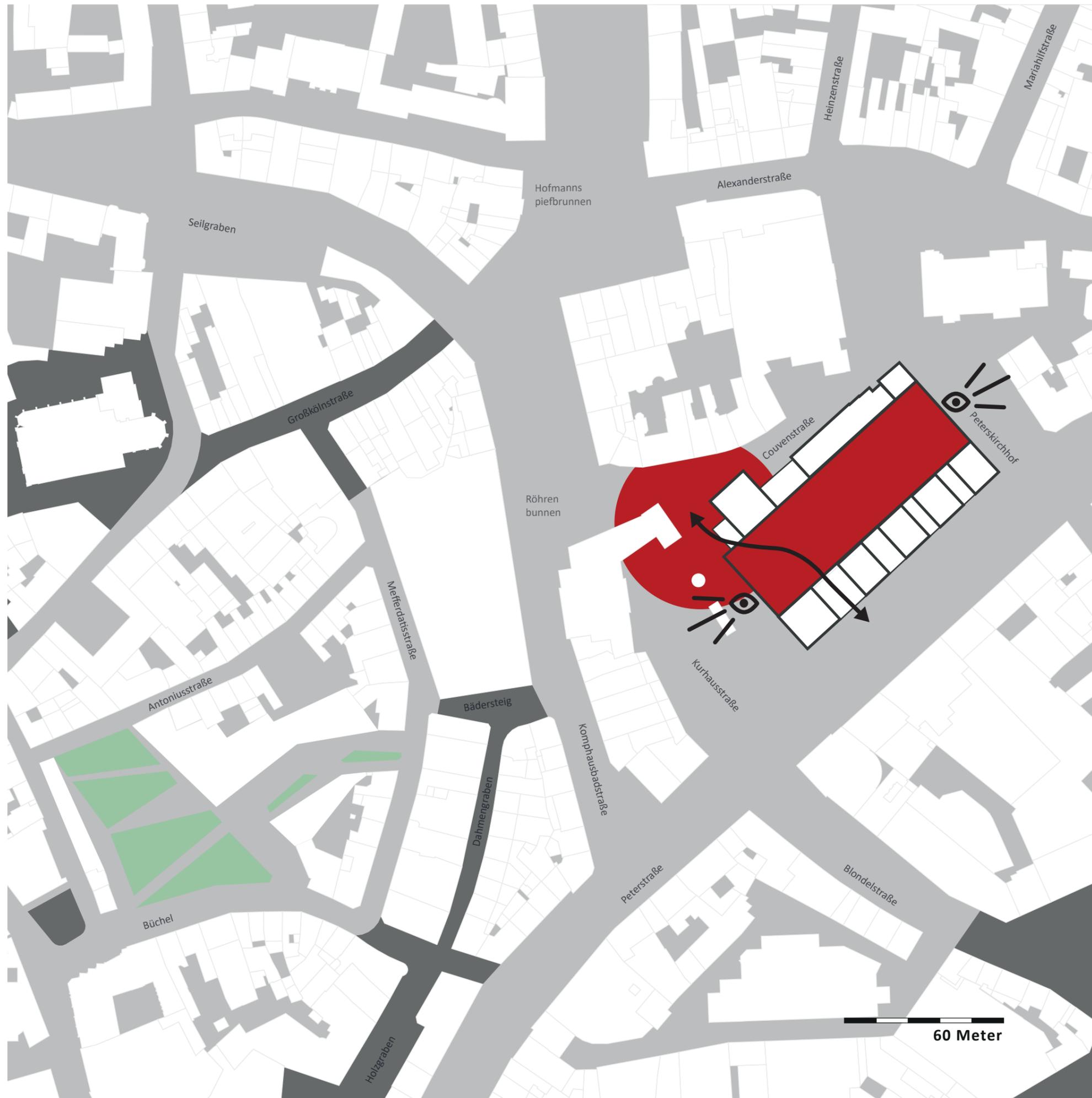
Das "Haus der Neugier" soll sich bewusst öffnen und seine Nutzung und Prägung auf den öffentlichen Stadtraum ausweiten und den Außenraum einbeziehen. Ob dies als Platz gelingt hängt stark von den begleitenden Planungsmaßnahmen im jeweiligen Stadtraum ab, ist aber für das Impulsprojekt ein wichtiger Faktor.



PLATZPOTENTIAL HORTEN

Das Horten ist als kompakte Struktur eingebaut zwischen schmalen Straßen und Fußgängerbereichen und verfügt deshalb nur sehr eingeschränkt über das Potential, einen öffentlichen Außenraum zu bilden. Im Erdgeschoss hat das Gebäude jedoch ein großes Öffnungspotential, womit es im Osten, Süden und Westen auf ganzer Länge direkte ebenerdige Zugangsmöglichkeit hat. Auf diese Weise könnte der Stadtraum durch das komplette Erdgeschoss fließen.

Das "Haus der Neugier" im Horten müsste die Verschränkung von Innen und Außen an allen offenen Seiten schaffen: durch Aufweitung des Bädersteigs in das Gebäude, durch die Vergrößerung des Platzes am Röhrenbrunnen und durch die Zugänglichkeit und Qualifizierung Richtung Mefferdatisstraße.



PLATZPOTENTIAL BUSHOF

Der Bushof liegt an einem großen zentralen Freiraum, der durch die Zufahrt zur Busunterfahrt, die Haltestellen und die sich aufweitende Kurhausstraße gebildet wird. Trotz der Einfassung durch Bauten wie dem neuem Kurhaus und der Klangbrücke und trotz einer hohen Fußgänger- und Radfrequenz verfügt dieser Platz aktuell über keine Aufenthaltsqualität und trägt zum negativen Image des Bushofes bei. Die Durchfahrten und Einzelbauten brechen eine durchgängige Nutzung immer wieder auf.

Bauzeitlich war die Ebene, auf der sich heute die VHS befindet, als unbebauter Platz mit Pavillons ausgebildet. Durch den Rückbau des in den 1980`er Jahren nachträglich aufgesetzten VHS-Stahlbaus könnte diese Ebene mit ihrem Platzpotential wieder freigelegt werden: abgehoben vom Verkehr und mit Blick auf die Stadt kann die Idee des öffentlichen Raumes wiederbelebt werden.

Das Gebäude muss für einen öffentlichen Zugang neu geerdet werden, benötigt aber hierfür eine autofreie Zuwegung.



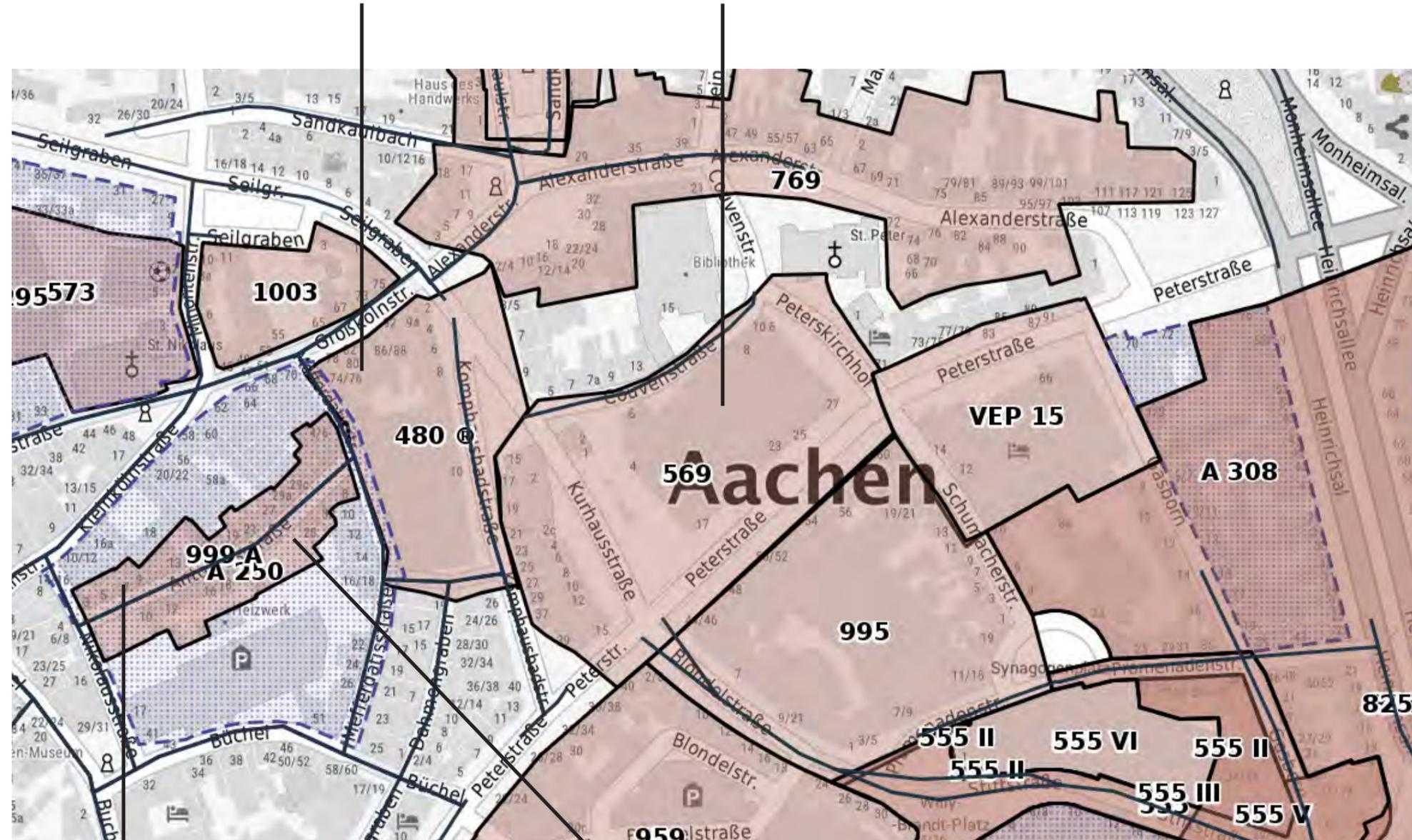
PLATZPOTENTIAL BUSHOFLANDSCHAFT

In der Variante der Bushoflandschaft kann die für den Bushof beschriebene Freistellung noch weiter ausgeschöpft werden. Durch Abriss der oberen nördlichen Gebäuderiegel bildet sich ein differenzierter Freiraum aus, der vom Hauptverkehr abgewandt ein Rückzugsort werden kann, zu dem sich die verbleibenden Gebäudeteile öffnen. Als Campus verknüpft dieser Ort aber eher die Eingänge der beteiligten Gebäude und kann es ohne Rückbau nicht schaffen, ein großformatiger Stadtraum zu werden. Die jetzige VHS-Ebene kann sich über die Couvenstraße Richtung Stadtbibliothek, Kirche und Klangbrücke als Ergänzung ausweiten.

Der Kirchplatz und die Alexanderstraße als Verbindung zum Kurpark und als Verlängerung der Grosskölstraße können in dieser Variante an das Gebäudeensemble topographisch angebunden werden, um die Perlenkette in eine zusätzliche Richtung Anschluss zu bieten.

Bebauungsplan 480
ungültig
 laufendes Aufhebungsverfahren
 wegen Verfahrensfehler
 >
 Maß der baulichen Nutzung nach §34
 "Gemengelage" > Mischgebiet
 Abstandsflächenfaktor 0,4

Bebauungsplan 569
 rechtskräftig seit 11.04.1970
 Maß der baulichen Nutzung GFZ 2,4
 Kerngebiet MK
 Abstandsflächen 0,25
 Abstandsflächen zu Verkehrsflächen 0,2



Bebauungsplan 999 A
 rechtskräftig seit 26.05.2022
 einfacher, nicht qualifizierter Bebauungsplan
 Nutzungsregelungen:
 2 x Sondergebiete SO
 2 x Urbanes Gebiet MU (FS 2032 & 1461)

Übergangsregelung zu B-Plan A250
 Maß der baulichen Nutzung nach §34
 Abstandsflächenfaktor 0,4

Bebauungsplan A250
 Aufstellungsbeschluss 28.02.2013
 erneute Bekanntmachung 22.10.2020
 wird qualifizierter B-Plan
 > noch festzulegen:
 Maß der baulichen Nutzung
 Gebiet (Abstandsflächenfaktor)
 (angestrebt bisher unterschiedliche Gebiete)

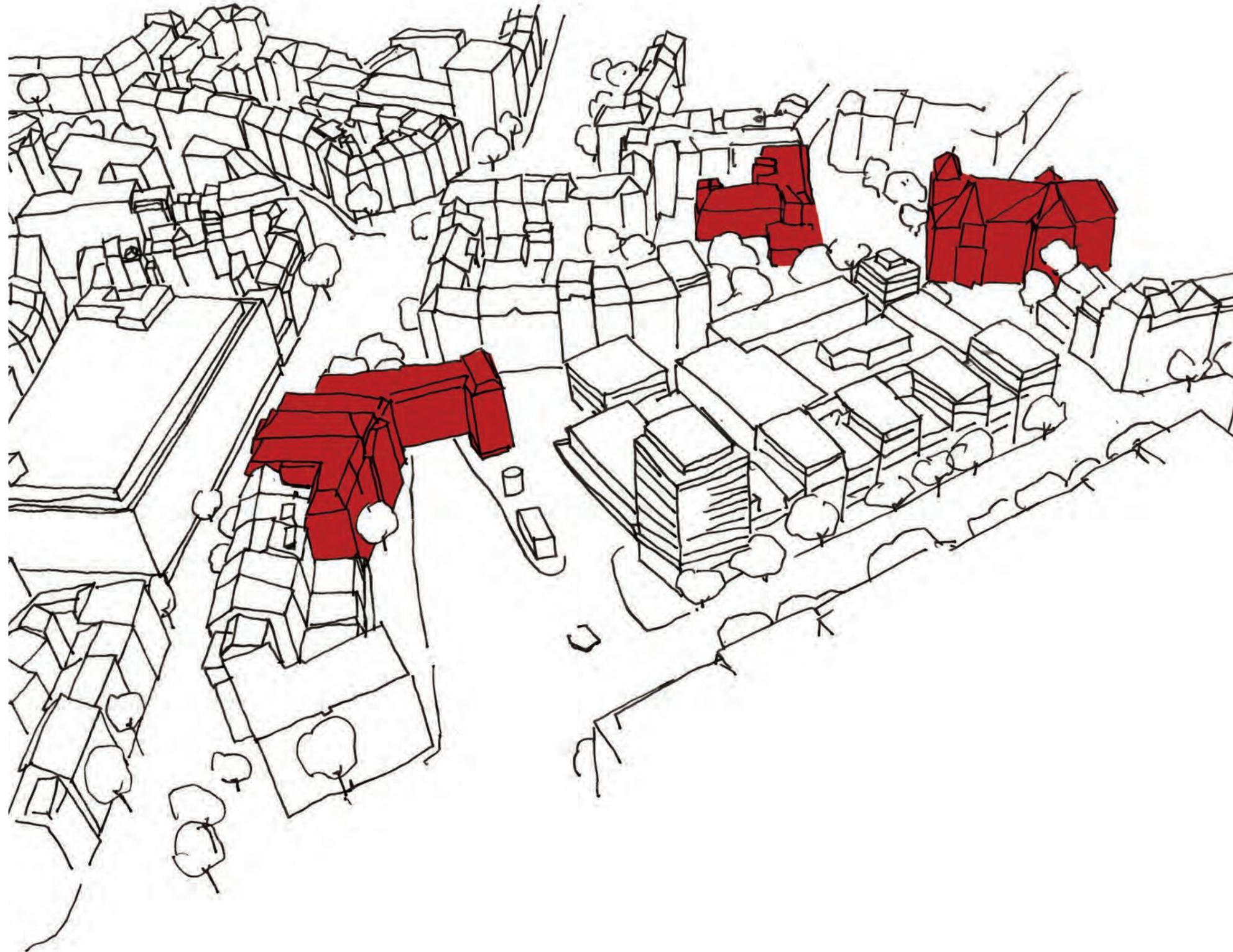
Potential:
 Ausweitung des A250 auf
 Horten und Umgebung

BAULEITPLANUNG

Den Bereich der drei zu untersuchenden Varianten tangieren verschiedene Bebauungspläne, die Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Gebäudeplanungen für das "Haus der Neugier" haben werden. Die hier dargestellten B-Pläne befinden sich im räumlichen Bereich der Voruntersuchung zum besonderen Städtebaurecht. Grundsätzlich ist die Innenstadt Aachens im Flächennutzungsplan von 2020 als "gemischte Baufläche" ausgewiesen.

B-Plan 480 ungültig > § 34

B-Plan 999 A als Übergangsregelung



DIE BESTANDSGEBÄUDE

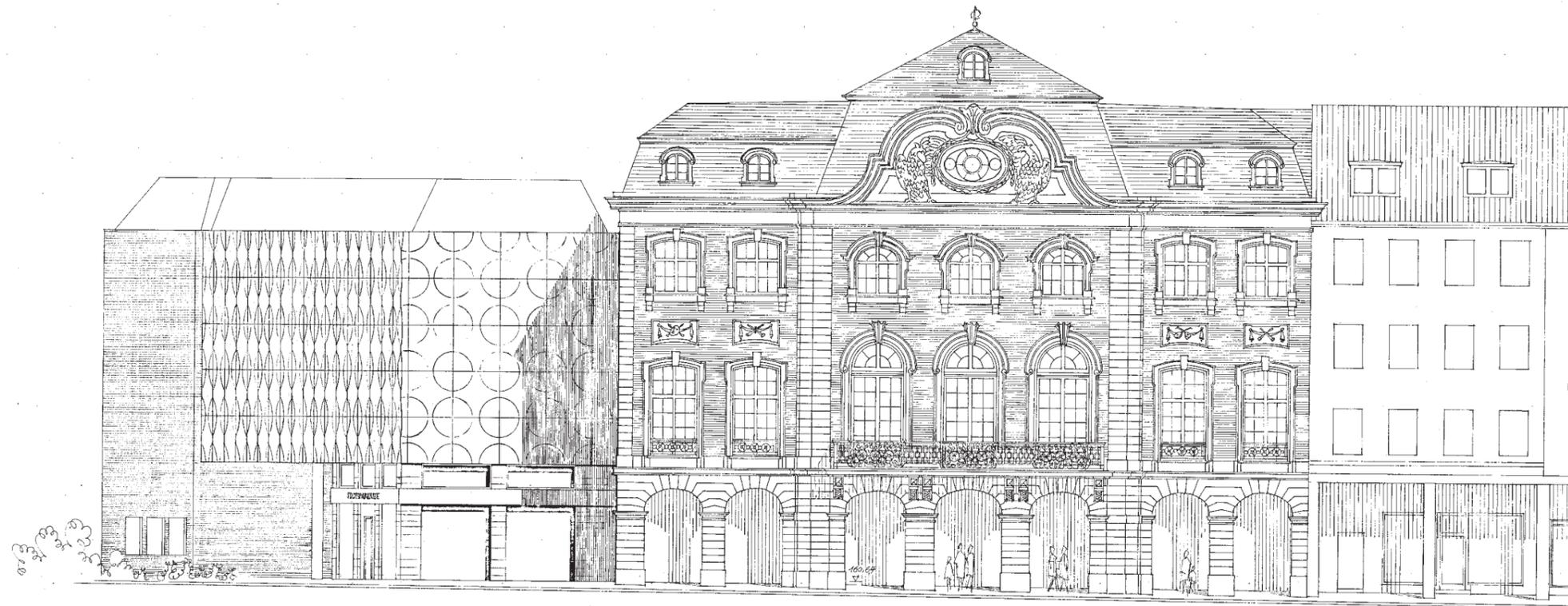
Kurhaus & Klangbrücke

Stadtbibliothek

Kirche St. Peter



KURHAUS & KLANGBRÜCKE



KURHAUS & KLANGBRÜCKE

Das "Alte Kurhaus" wurde 1782 von Jakob Couven erbaut und von 1965 bis 1968 nach Kriegszerstörung wieder aufgebaut. Im Jahr 1970 wurde die Klangbrücke ergänzt.

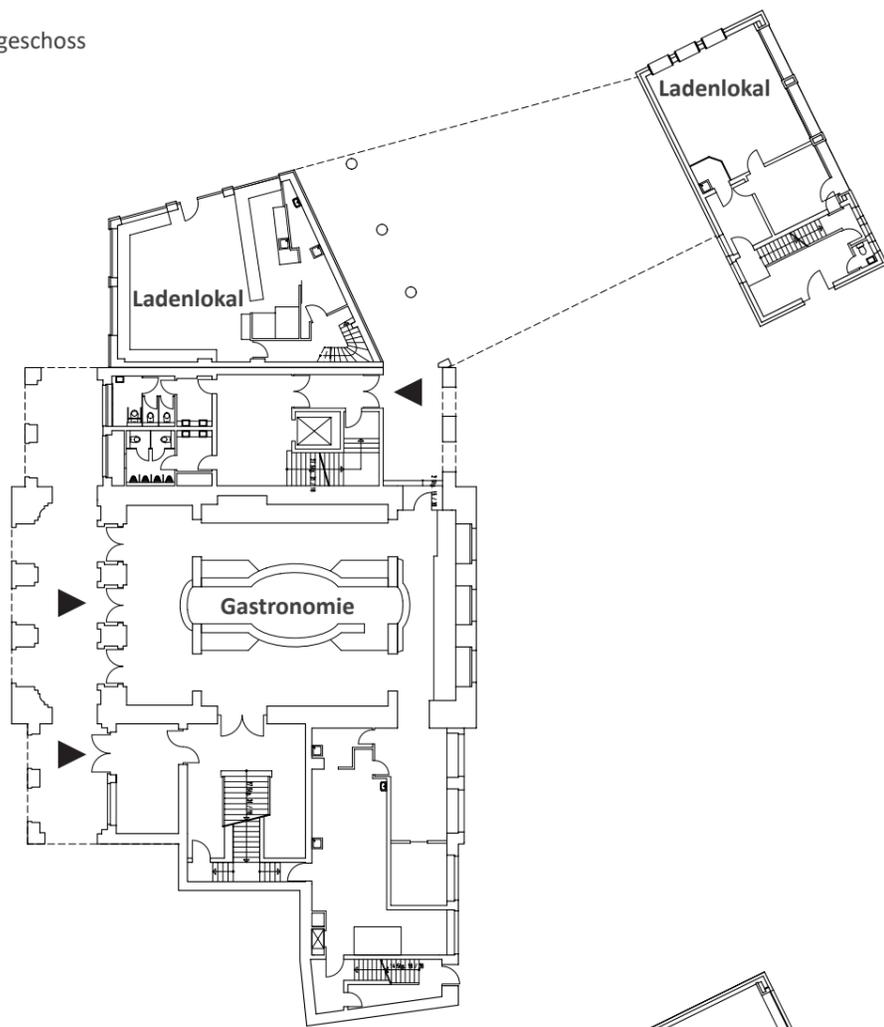
Eigentum
Stadt Aachen
FS 2376

Baurecht
B-Plan 569 von 1970
Kerngebiet
Abstandsflächen-Faktor 0,25
(zu Verkehrsflächen 0,2)

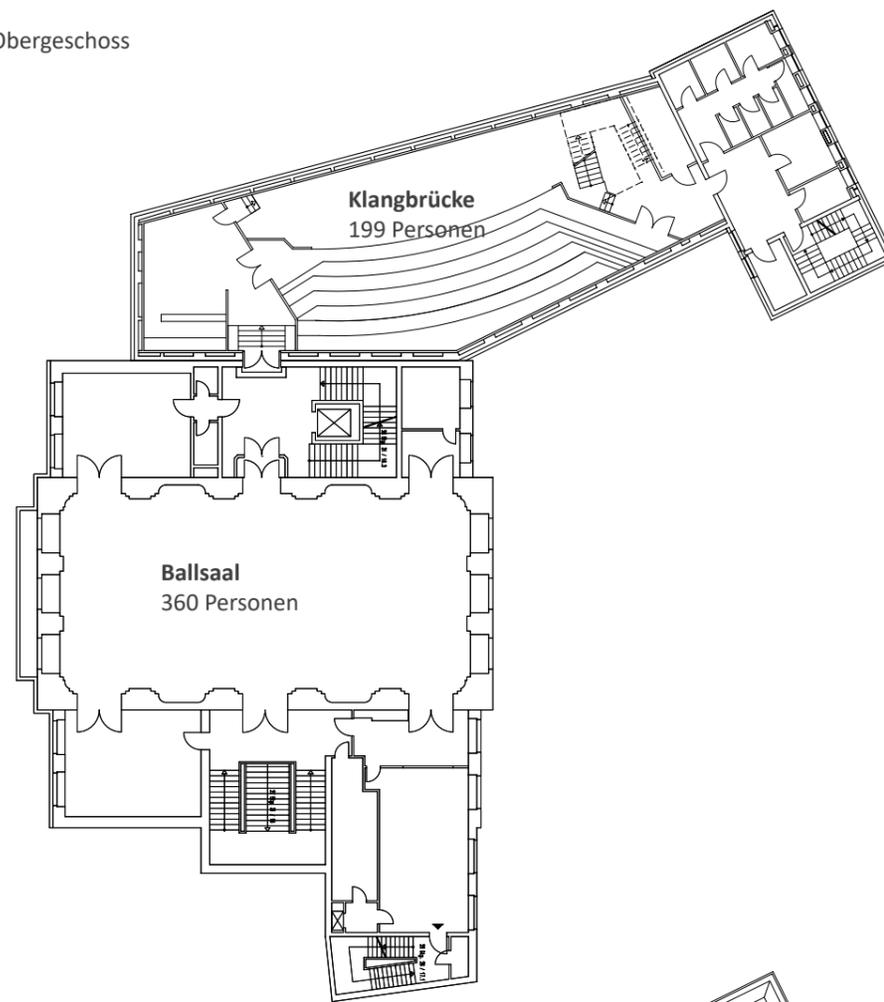
Nutzung
EG: Gastronomie - Leerstand
Aachener Karnevalsverein
Stadthistorische Sammlung Crous
Ballsaal für feierliche Veranstaltungen
und kulturelle Ereignisse

Klangbrücke: Kunst- und Kulturzentrum
für zeitgenössische Musik

Erdgeschoss



1.Obergeschoss



KURHAUS & KLANGBRÜCKE

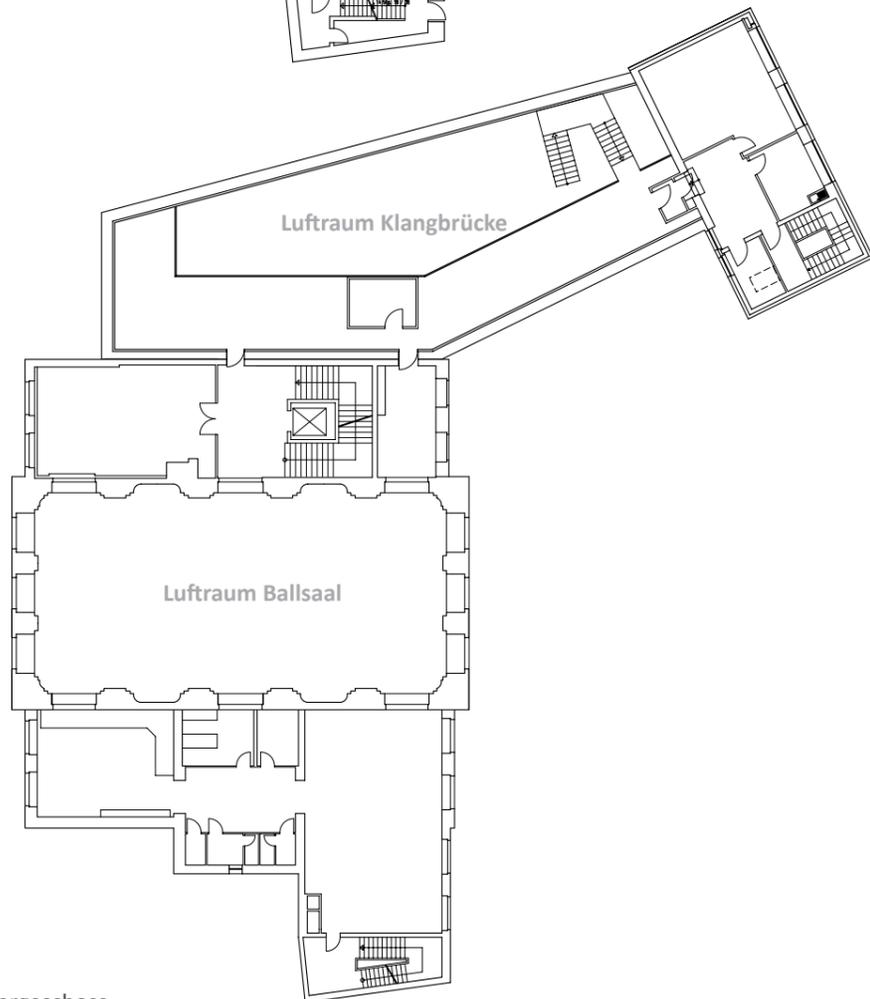
Kurhaus
EG Gastraum 240 m²

1. OG historischer Ballsaal 270 m²
max. 360 Sitzplätze

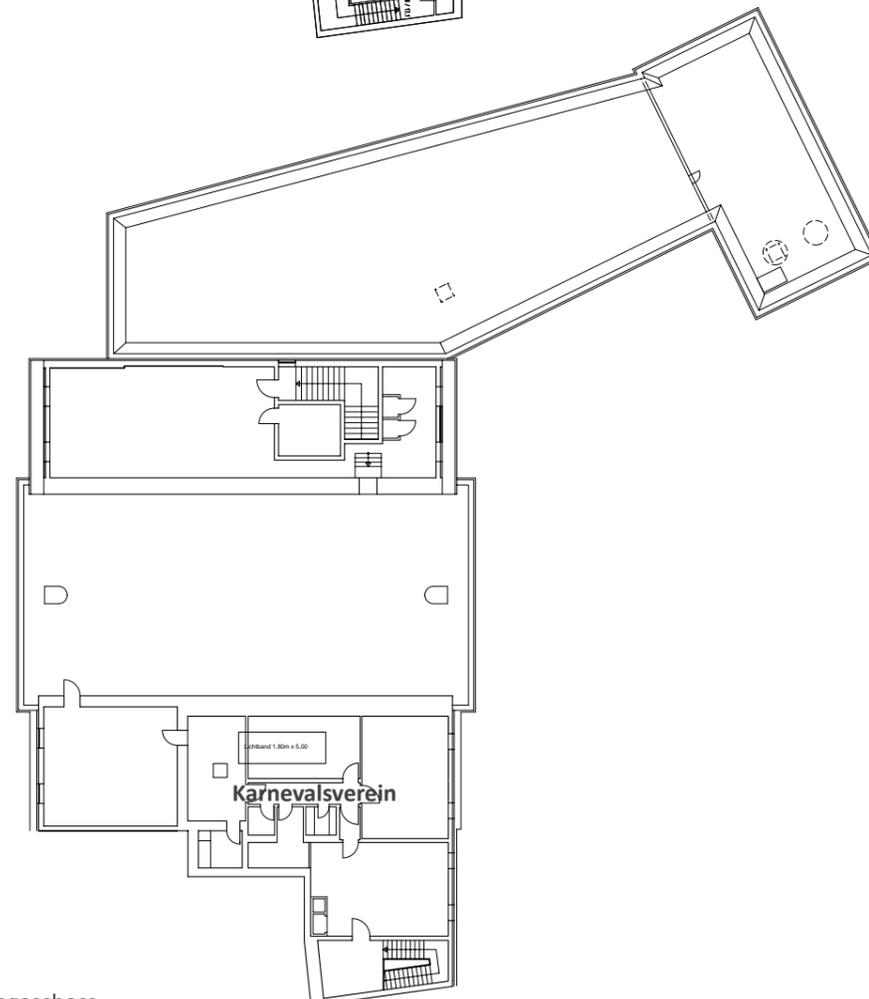
Klangbrücke
1. OG Konzertsaal 250 m²

Nutzung ca. 1-3 mal pro Monat
laut Veranstaltungskalender Gesellschaft für
zeitgenössische Musik Aachen
für den Zeitraum
April-Dezember 2023

2.Obergeschoss

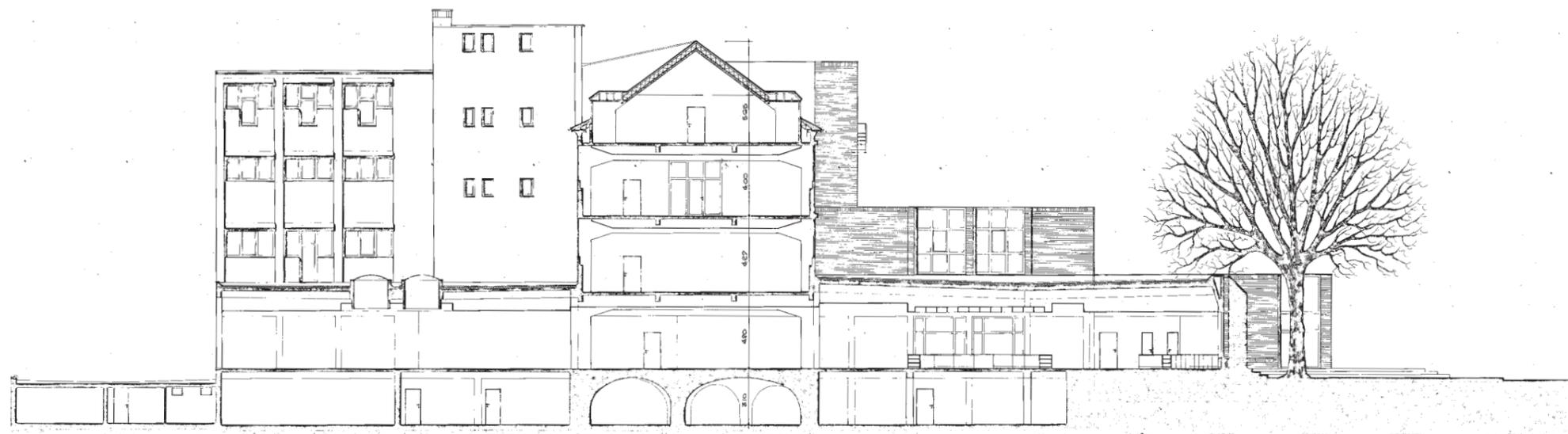


Dachgeschoss





BIBLIOTHEK



BIBLIOTHEK

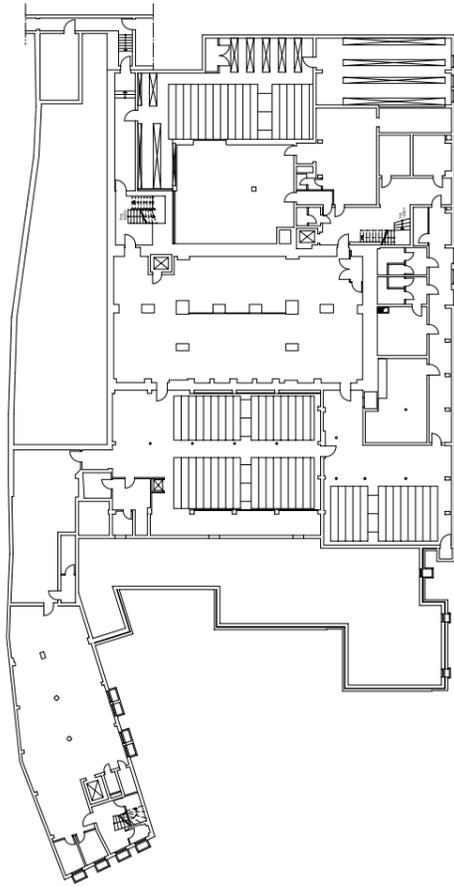
Die Aachener Stadtbibliothek wurde 1936 gegründet und zog 1940 in die Peterstraße. In den 1950`er Jahren wurde hierfür der heutige Verwaltungsbau errichtet. Im Laufe der Jahre kamen die Kinder- und Jugendbücherei und die Musikbücherei hinzu. Es folgte in den 1980`er Jahren der Neubau, der heute das Medien- und Buchbereich beherbergt. Heute sind alle Teilbereiche in der Stadtbibliothek Aachen zusammengeführt. In den letzten Jahren erfolgten verschiedene Sanierungen, z.B. die 2021 abgeschlossene Neugestaltung des Eingangsbereiches.

Eigentum
Stadt Aachen
FS 2376

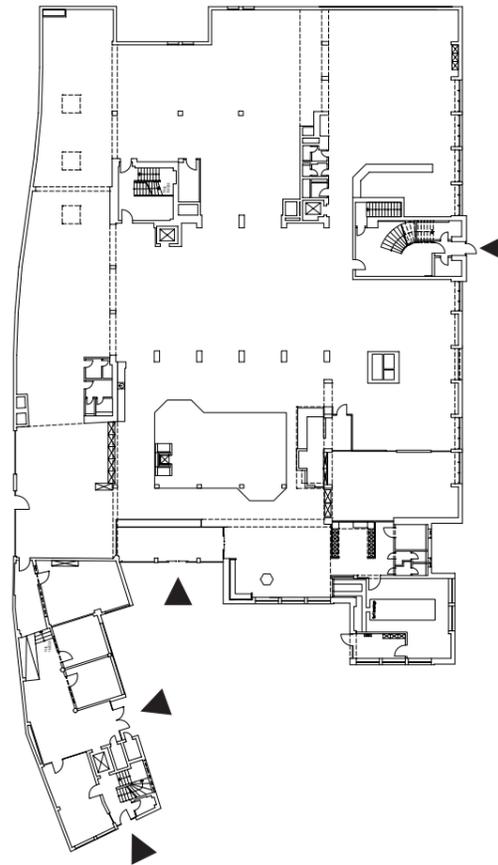
Baurecht
ohne B-Plan
Mischgebiet
Abstandsflächen-Faktor 0,4

Nutzung
Buch- und Medienzentrum

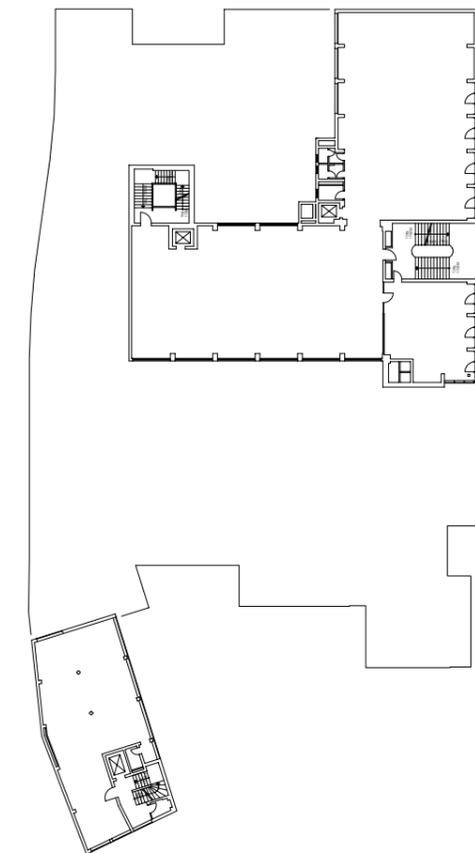
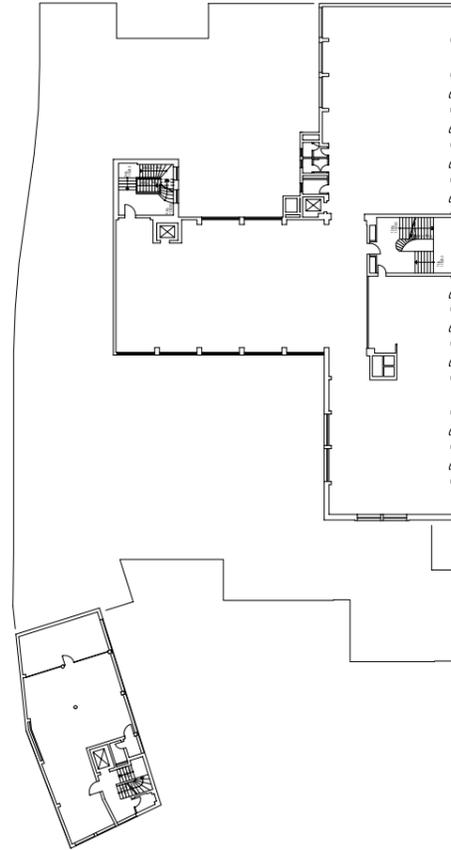
Untergeschoss



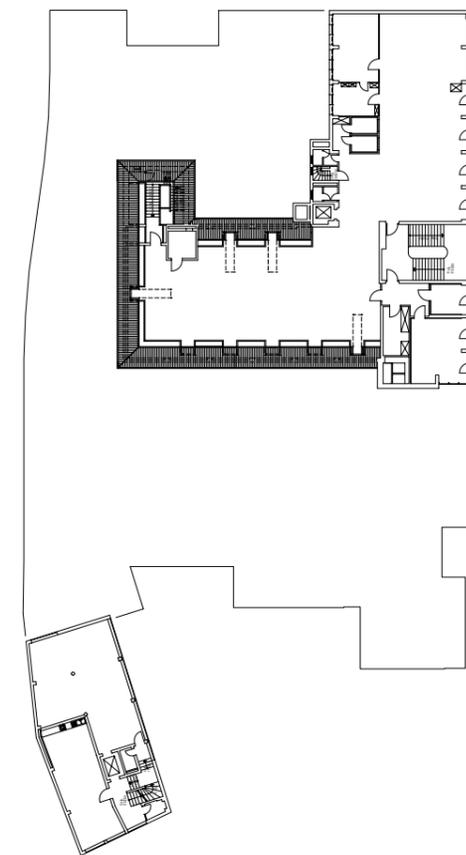
Erdgeschoss



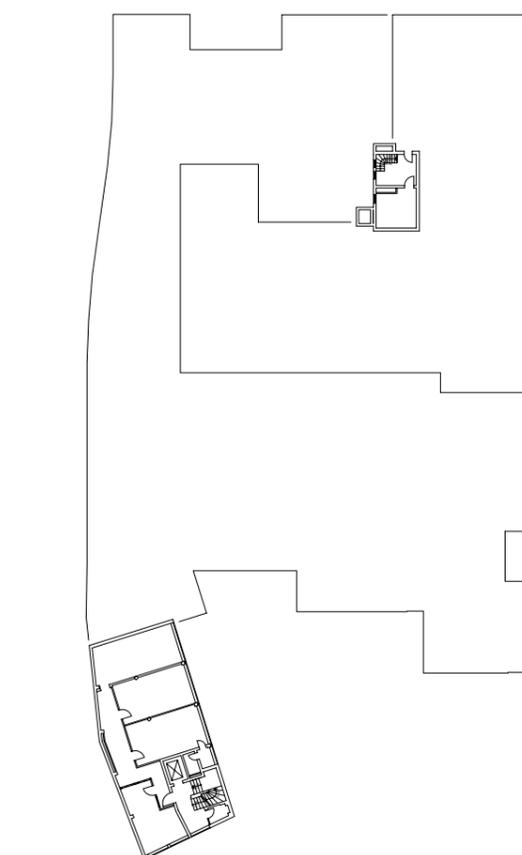
1. Obergeschoss



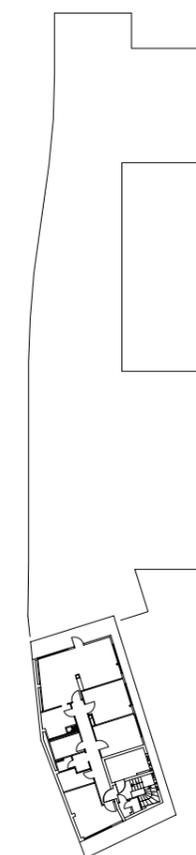
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss

BIBLIOTHEK

Bausubstanz
 Stahlbeton + Mauerwerk 1950`er Jahre
 Stahlbetonbau 1980`er Jahre

Gebäude
 NGF innen 6700 m²
 NF innen 5.800 m²

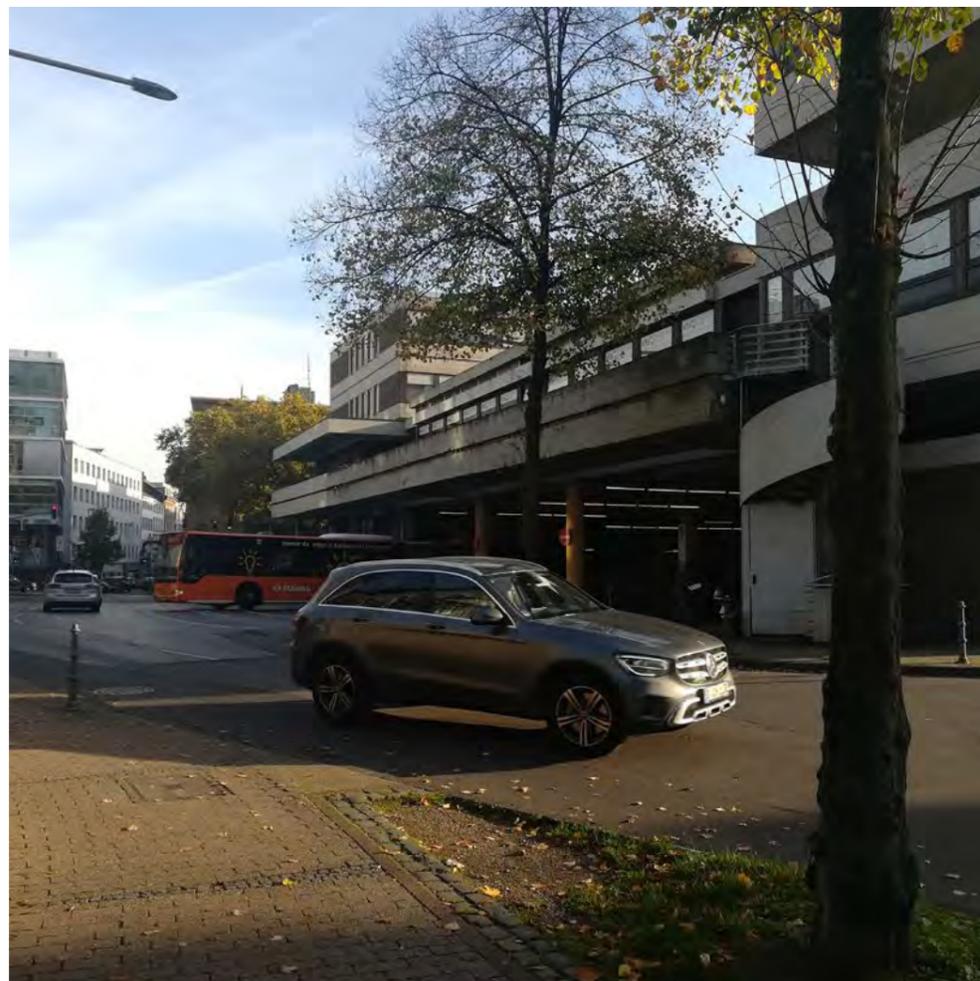
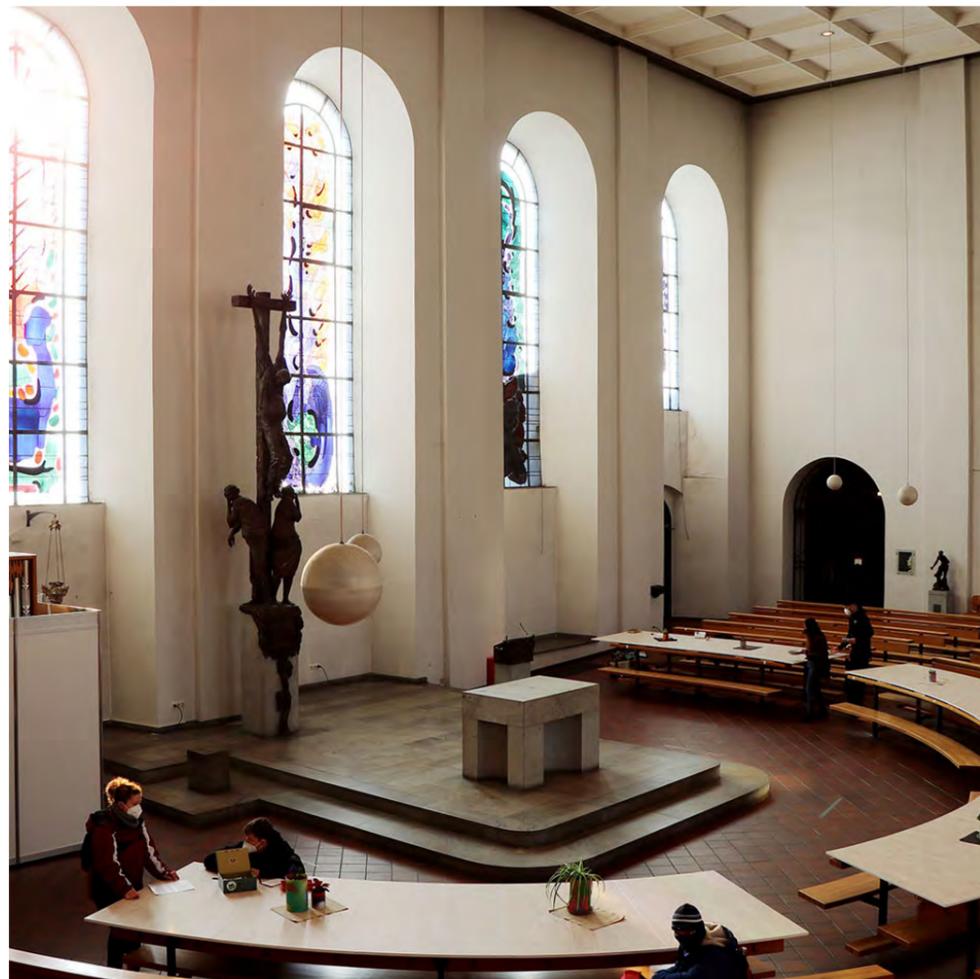
Brandschutz
 Sprinkleranlage vorhanden

Sanierungsbedarf
 Fenster
 Pfosten-Riegelfassade
 Dachflächen
 WC-Räume

Weitere Darstellung zu Analyse und
 Gebäudeuntersuchungen
 siehe Kapitel 6: Anhang



ST. PETER



ST. PETER

Die Kirche St. Peter gehört zu den ältesten Denkmäler in Aachen. Die ersten Bauteile stammen aus dem Jahr 1167. Kriegsbeschädigungen wurden 1948 und 1951 weitgehend behoben. Seit einer Gemeindereform gehört St. Peter zum kath. Pfarrverbund Franziska von Aachen.

Eigentum
Bistum Aachen

Baurecht
kein B-Plan vorhanden
Planung nach §34

Nutzung
Sonntags zur hl. Messe

Veranstaltungs- & Kirchensaal
max. 199 Personen
feste Stuhlreihen
Tischaufbauten flexibel

Bausubstanz
massives Ziegel- und Natursteinmauerwerk

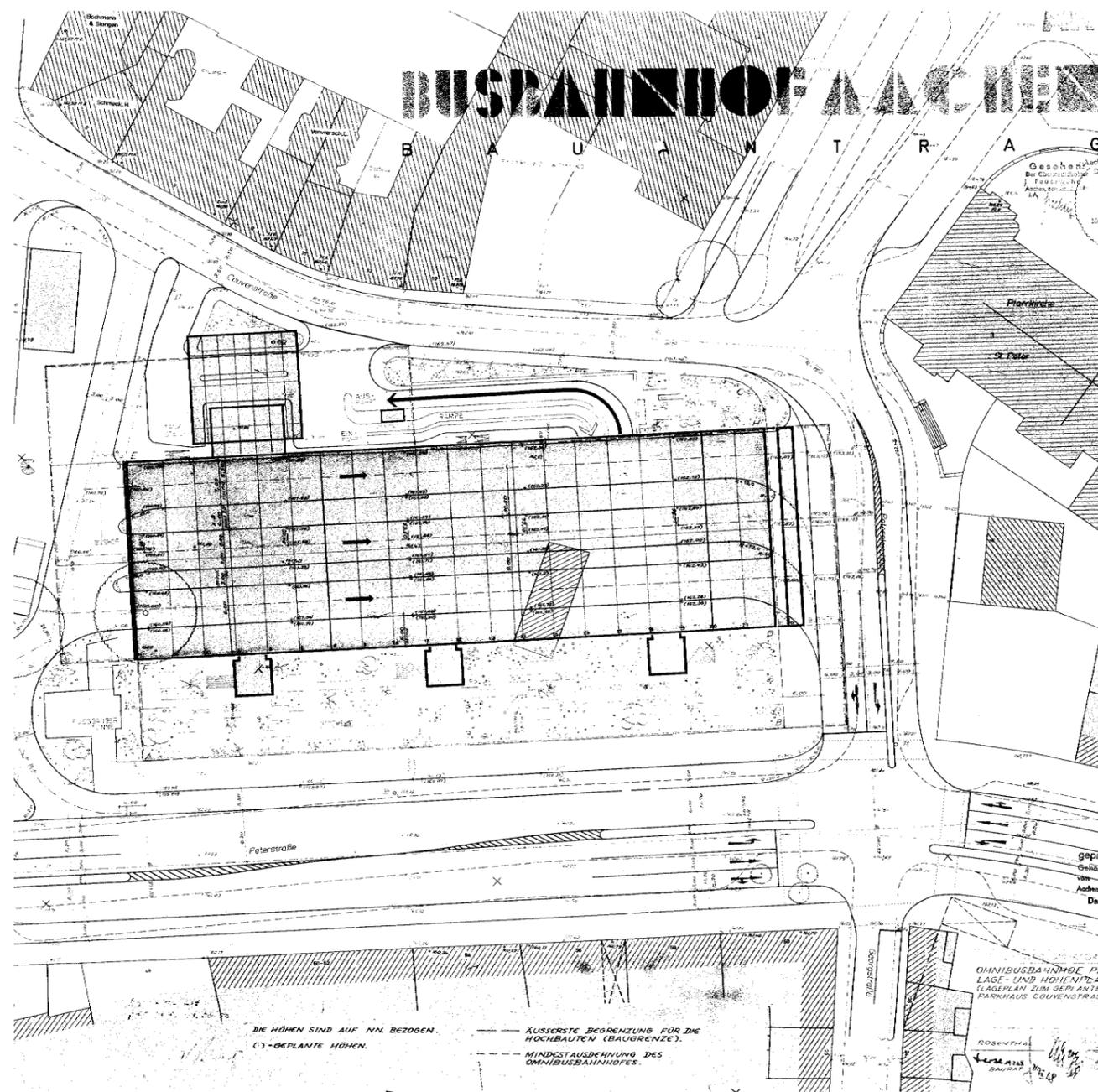
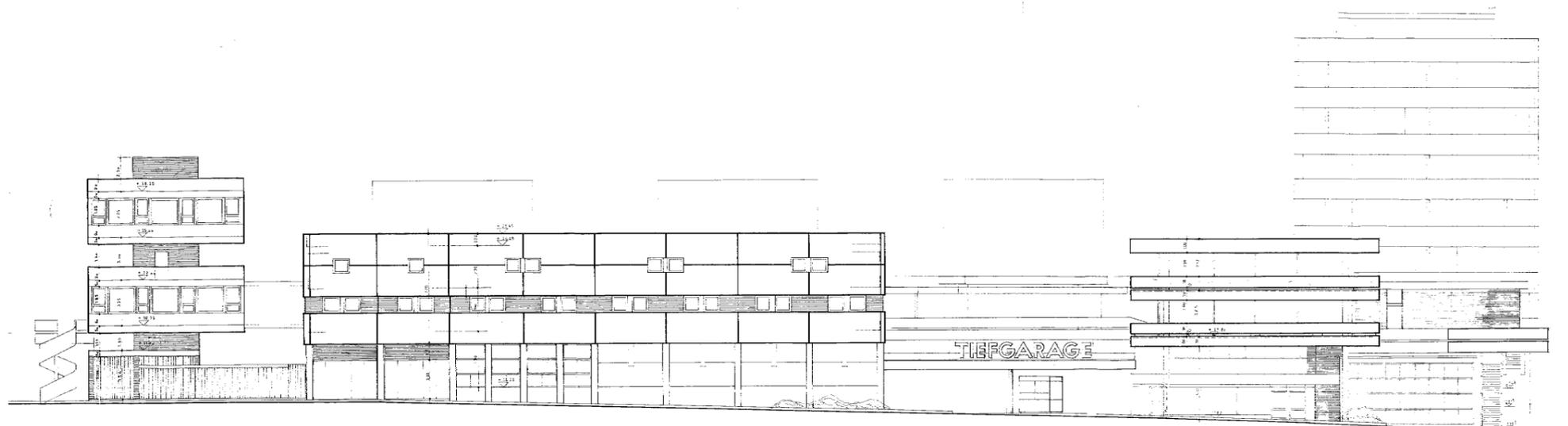
Gebäude
NGF 1.140m²

Brandschutz
nicht bekannt

Sanierungsbedarf
nicht bekannt



BUSHOF GEBÄUDE



BUSHOF GEBÄUDE

Nach den Maßstäben der autogerechten Stadtplanung wurde im Bereich der ehemaligen Redoute in den 1970`er Jahren der zentrale Bushof gebaut. Der multifunktionale Bau wurde mit einer zweigeschossigen Tiefgarage errichtet, das Gebäude besaß auf der Ebene oberhalb der Bushalle eine Terrasse mit Einkaufspavillons und weitere Ladenlokale. Zu seiner Bauzeit galt er als eines der wichtigsten Bauprojekte in der Innenstadt. In den 1980`er Jahren wurden die "Bus-hof-Terrassen" mit einem zweigeschossigen Leichtbau für die VHS ergänzt, die seitdem hier ihren Hauptsitz hat.

Eigentum

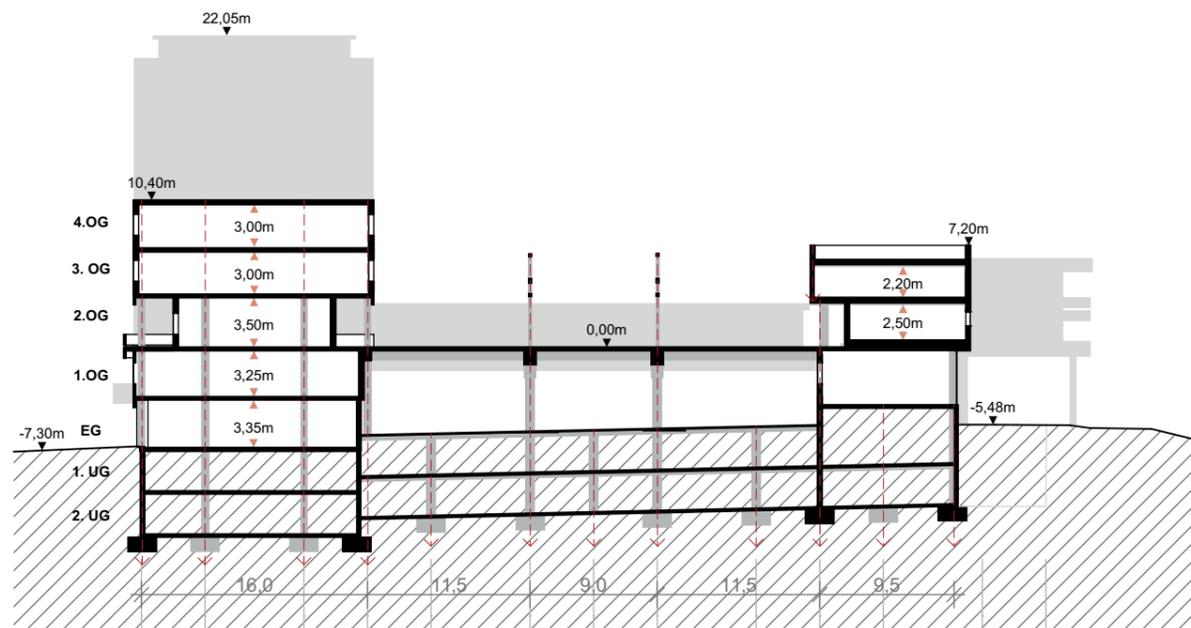
Stadt Aachen + ein privater Eigentümer
+ wirtschaftliches Eigentum APAG + ASEAG

Baurecht

B-Plan 569 von 1970

Nutzung

Parkhaus
Bushof
Volkshochschule (VHS)
Einzelhandel
Wohnen
Leerstand



Querschnitt schematisch

BUSHOF GEBÄUDE

Bausubstanz

Stahlbetonbau 1973
 Stahlskelettfertigbau 1984

Gebäude

NGF 17.203 m²
 (ohne Tiefgarage)

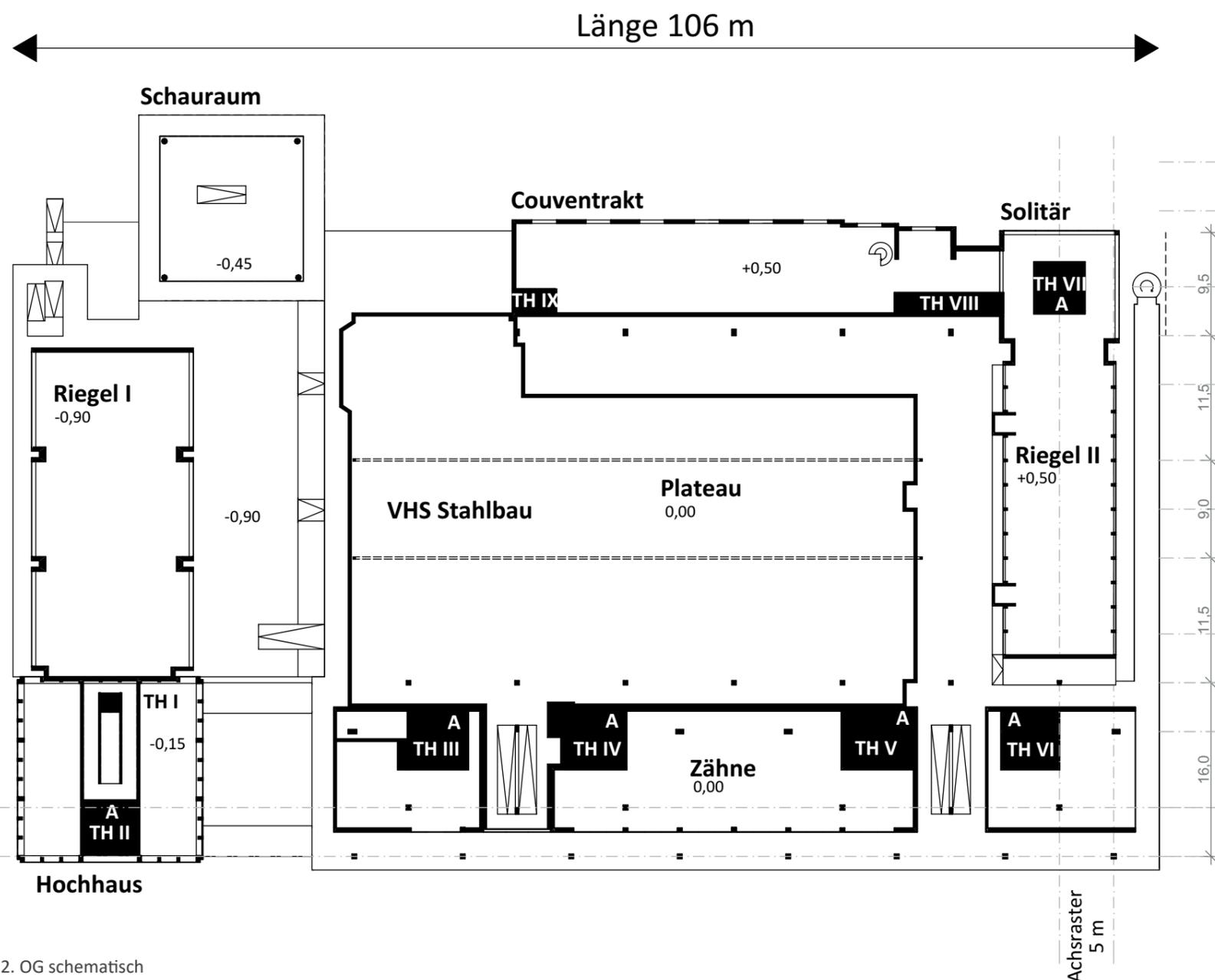
Sanierungsbedarf

- Betonschäden Tragwerk
- Fassadensanierung
- Gebäudetechnik
- Generalsanierung notwendig
- RLT -Technik
- Brandschutztechnik
- Kühltechnik
- TGA-Schadstoffe

Statische Besonderheit

Überbaute Bushalle
 Fachwerkträger 1984 zur Lastabtragung

Weitere Darstellung zu Analyse und
 Gebäudeuntersuchungen
 siehe Kapitel 6: Anhang



Grundriss 2. OG schematisch

VHS Bau
2.800 m²
RH 3,25m

Riegel II
290 m²
RH 3,20m

Solitär
200 m²
RH 3,25m

Couvenrakt
780m²
RH 2,85m + 2,55m

Schauraum
350 m²
RH 3,30m

Zähne
2.900 m²
RH 3,25m

Hochhaus
2.000 m²
RH 3,00m

Ladenzeile EG
1.100 m²
gem. Fläche 450 m²
RH circa 3,50m

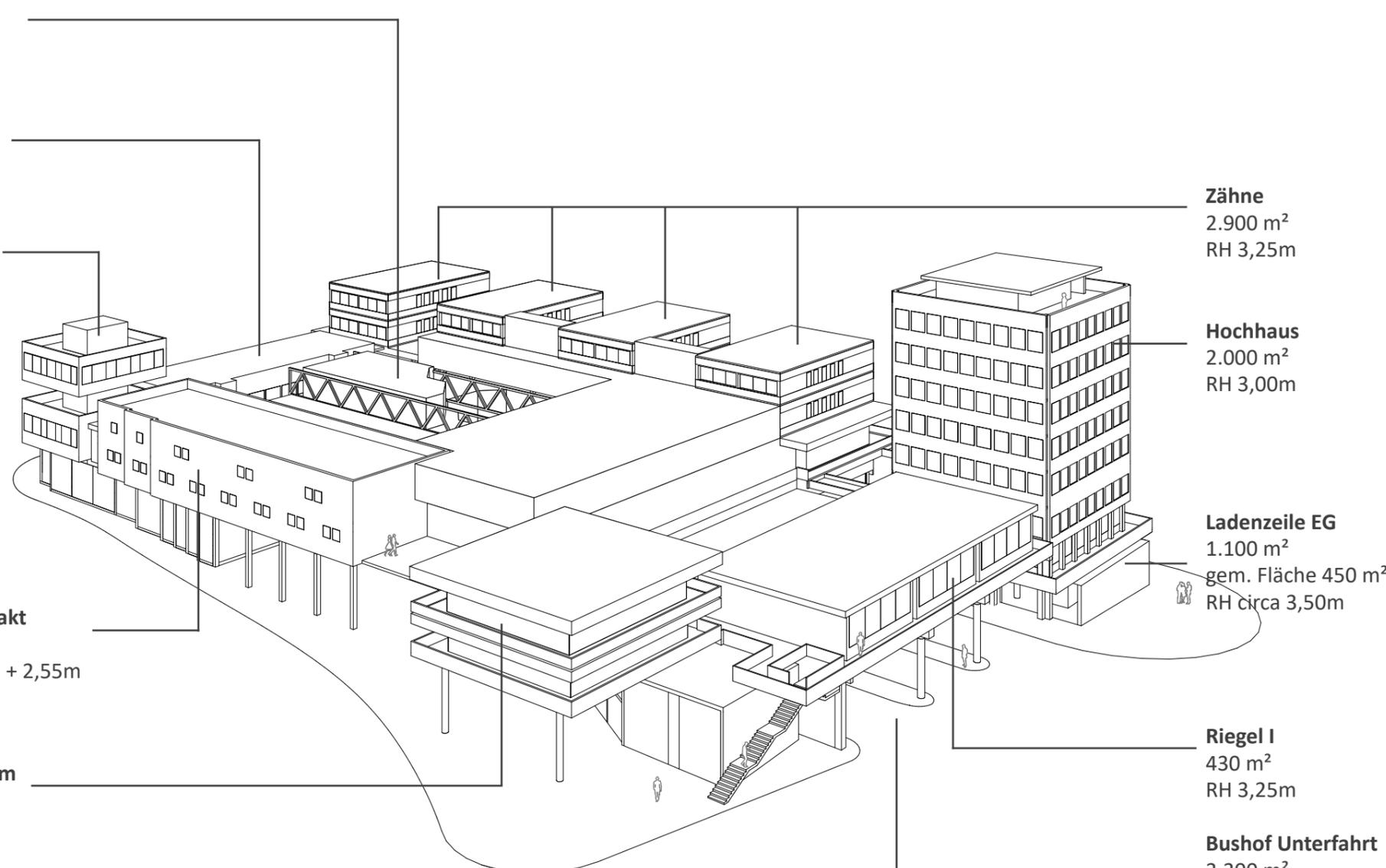
Riegel I
430 m²
RH 3,25m

Bushof Unterfahrt
3.300 m²
RH circa 3,80m
EG zu Bushof 450 m²

BUSHOF GEBÄUDE

Flächen NGF
11.350 m² EG - 8.OG
+3.300 m² EG Unterfahrt offen
+ 450 m² EG Betriebsräume Bushof

Das Bushofgebäude besteht aus verschiedene Gebäudeteilen, die teilweise im Erdgeschoss fußen, teilweise nur auf dem angehobenen Plateau oberhalb der Busunterfahrt aufsitzen. Dadurch haben alle Gebäudeteile unterschiedliche Raumhöhen, es macht die Umbaumaßnahmen sehr komplex, ermöglicht aber auch, Maßnahmen nur in Einzelbereichen durchzuführen, was für die Frage nach ausreichenden Raumhöhen und Abmessungen relevant ist. So kann zum Beispiel der spätere Aufbau der VHS unabhängig vom restlichen Gebäude entfernt werden. In der Machbarkeitsstudie ist die Umnutzung der beiden Untergeschosse und der Busunterfahrt mit ihren Betriebsräumlichkeiten ausgeklammert.





HORTEN GEBÄUDE



HORTEN GEBÄUDE

Eigentum

privat
 Thermalquelle im UG
 im Eigentum der Stadt Aachen

Baurecht

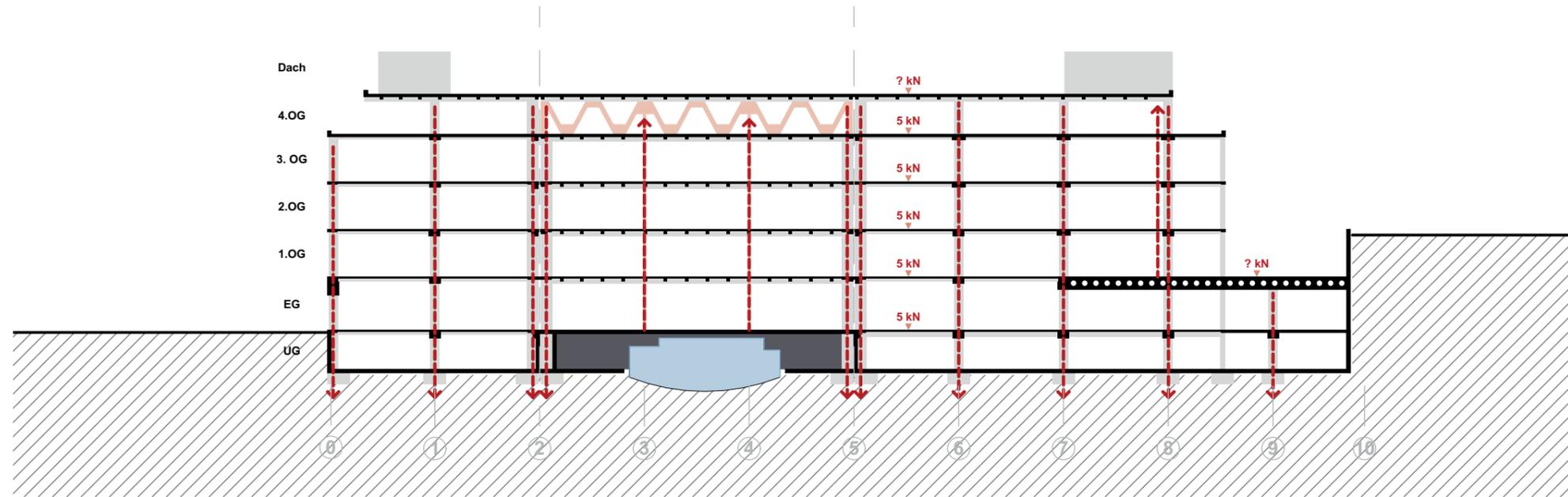
B-Plan 480 (ungültig) > §34

Nutzung

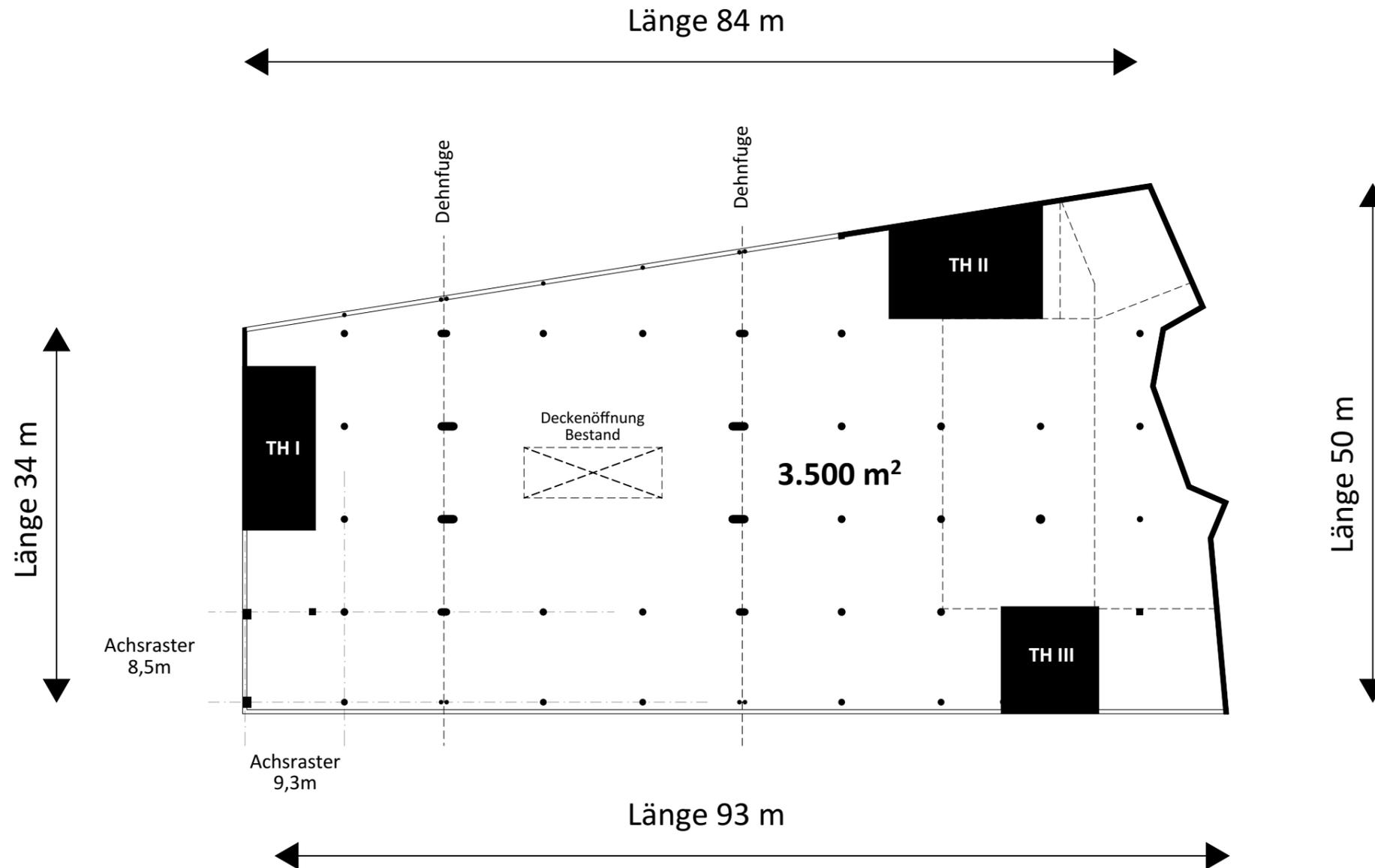
Leerstand seit 2017
 vormals Kaufhaus "Lust for Life"



1962 erbaut war das Horten über Jahrzehnte als zentrales Kaufhaus ein wichtiges Gebäude für die Stadt Aachen. Die markante Fassade wird wohl - wie in vielen Städten - den meisten ein Begriff sein, obwohl das Gebäude dicht eingebaut kaum im Ganzen zu sehen ist. Mit der Schwächung des Einzelhandels musste auch dieses Kaufhaus 2017 schliessen. Seitdem wurden verschiedene Studien der derzeitigen Eigentümerin zur Nachnutzung erstellt. Derzeit läuft ein Bauantragsverfahren zur Nutzung als Büro- und Geschäftshaus.



Längsschnitt schematisch



Grundriss EG schematisch

HORTEN GEBÄUDE

Bausubstanz
Stahlbetonbau 1962

Gebäude
NGF 17.946 m²
(inkl. UG, ohne Quelle)

Sanierungsbedarf
Rückbau auf Rohbauzustand

Statische Besonderheit
Überbauter Quellbereich
Dreiteilung des Gebäudes

Weitere Darstellung zu Analyse und
Gebäudeuntersuchungen
siehe Kapitel 6: Anhang



04

DIE VARIANTEN

Raumprogramm

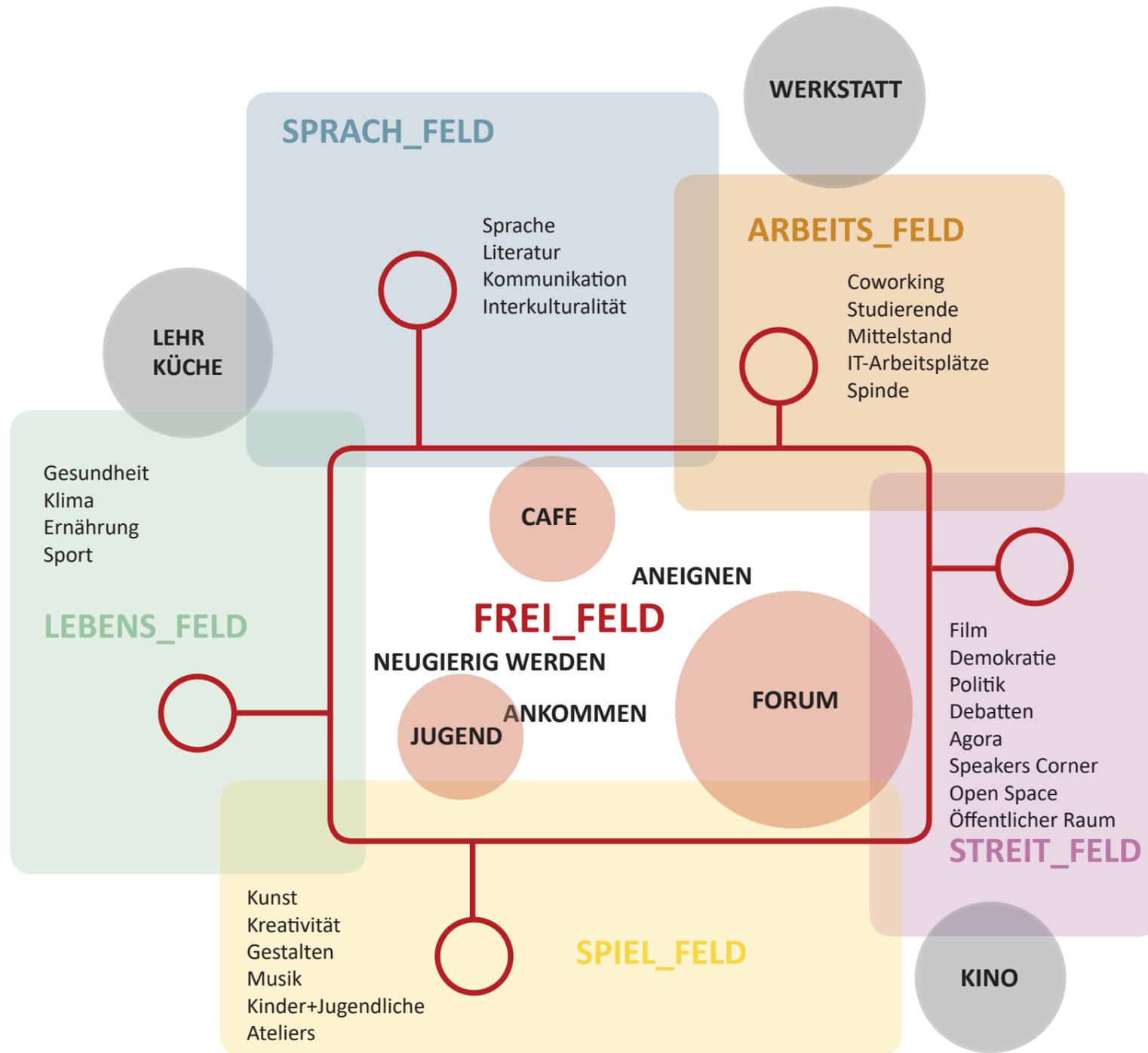
Folies

Bushof

Bushoflandschaft

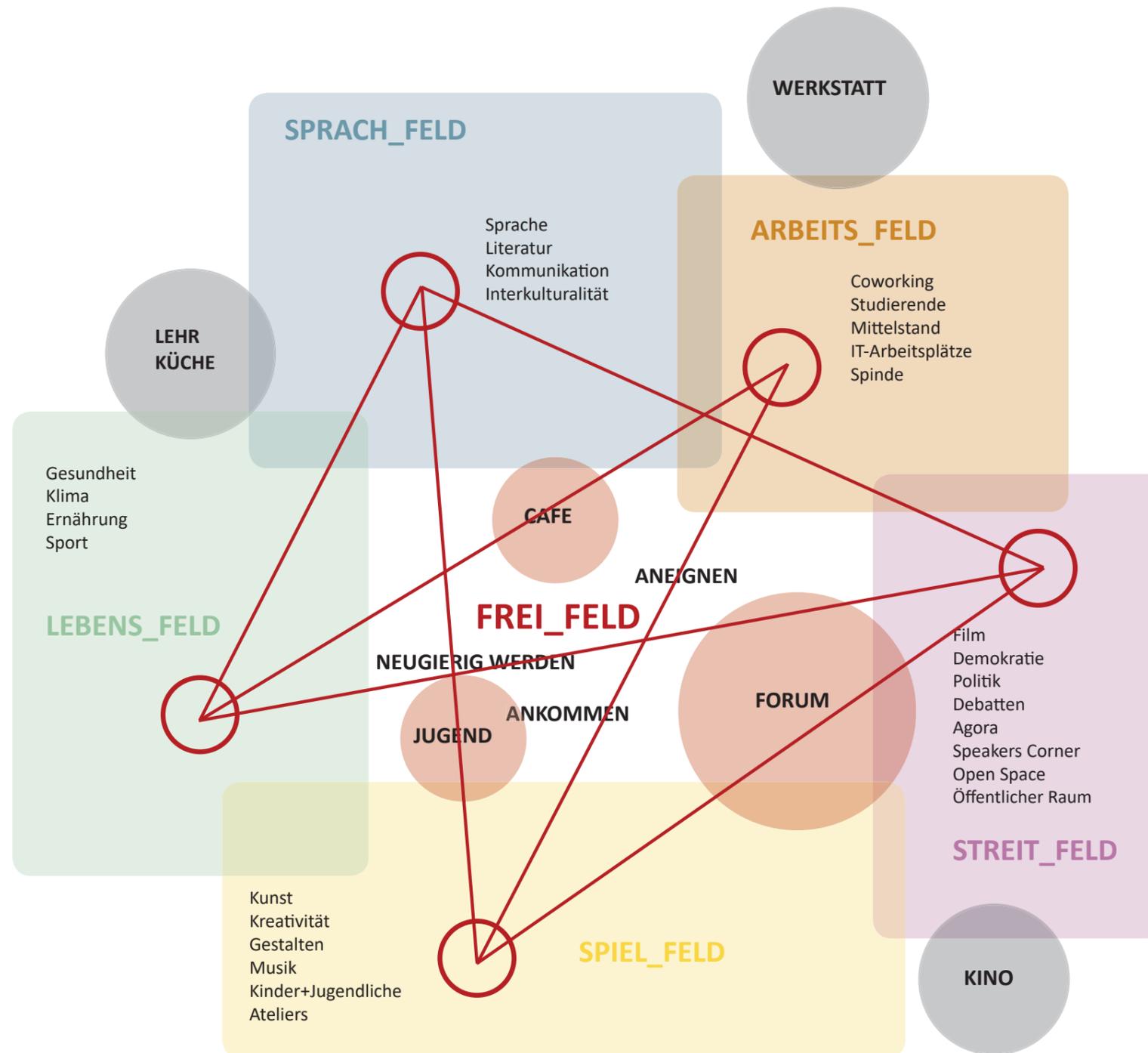
Horten

Neubau



RAUMPROGRAMM

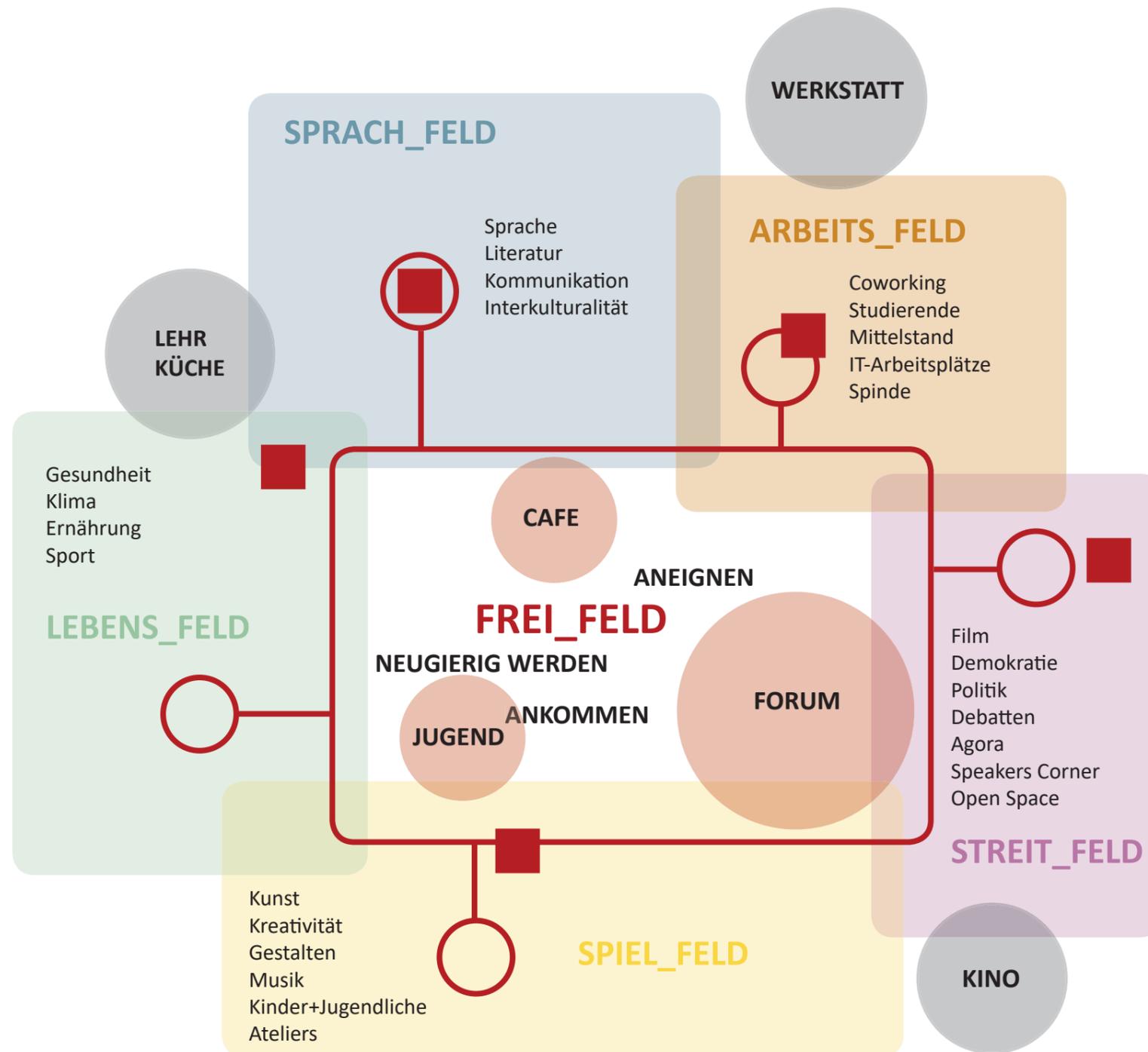
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein Raumprogramm für das "Haus der Neugier" entwickelt. Wie in Kapitel 2 beschrieben sieht es eine Organisation nach Themenfeldern vor, die die im Vorprozess von BIB und VHS herausgearbeiteten gemeinsamen Programmbereiche aufgreifen. Der Innovationsgehalt dieser Herangehensweise ist auch für die Architektur nicht zu unterschätzen: statt sich an den Anforderungen der Hauptakteure zu orientieren, wird hier von den Beteiligten selbst ein ganz neues räumliches Konzept vorgeschlagen, welches unterschiedliche Raumtypen in jedem Themenfeld gruppiert.



RAUMPROGRAMM

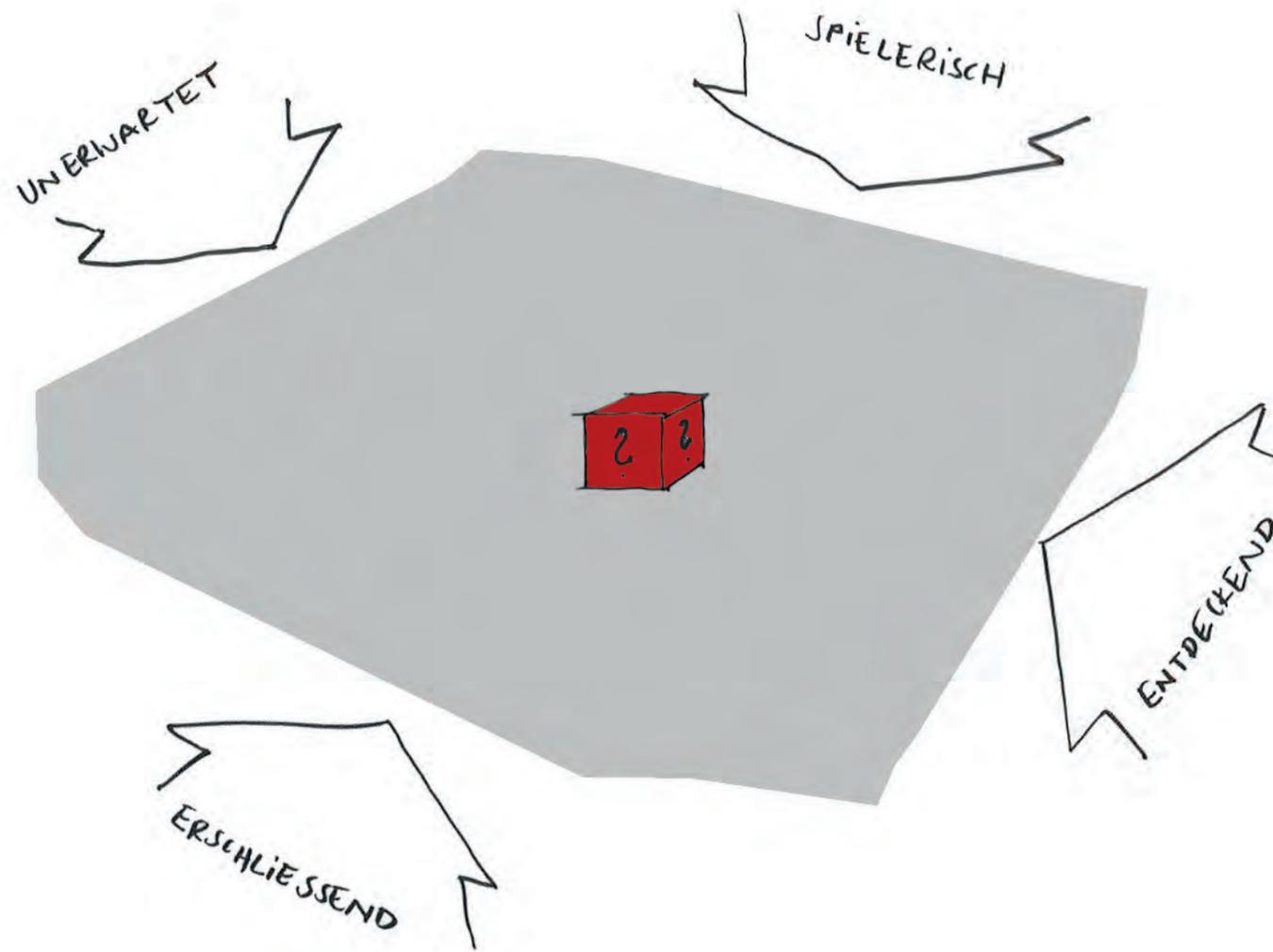
Zunächst ist hier die Aufgabe, die Themenfelder mit ihren sehr unterschiedlichen Raumtypen (Büros, Freihandbereich, Arbeits- und Aufenthaltsbereiche, Seminarräume etc) in einer sinnvollen Reihenfolge im Gebäude zu platzieren. Dabei müssen sie einerseits im Sinne einer Niederschwelligkeit leicht erkennbar sein, aber auch flexibel in ihren Größen und Nachbarschaften auf künftige Entwicklungen reagieren können.

Um die Themenbereiche nicht zu stark zu trennen, ist zusätzlich eine räumliche Vernetzung sinnvoll und notwendig. Die Themenfelder sollten inhaltlich voneinander profitieren können, die Besucher_innen sollen zwischen den Themenfeldern flanieren können, um sich inspirieren zu lassen. Diese räumliche Vernetzung setzt eine Vielzahl an geschossübergreifenden Verbindungen voraus.



RAUMPROGRAMM

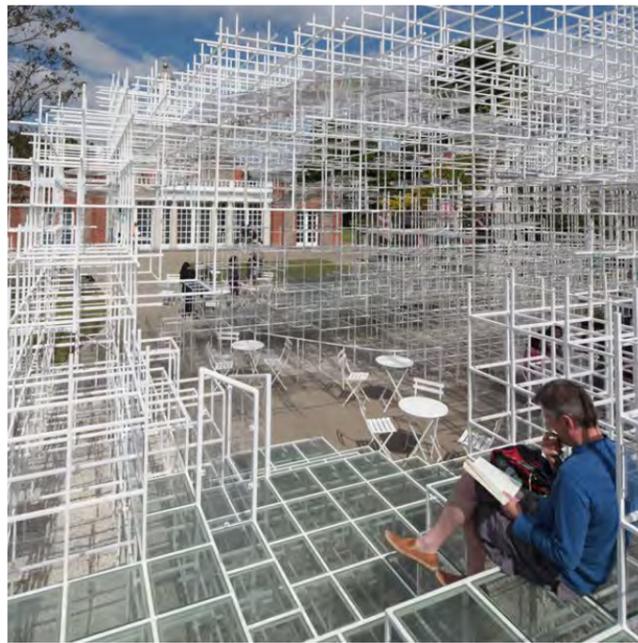
Doch wie erkennen die Besucher_innen, in welchem Themenfeld sie sich befinden? Kann ein Leitsystem alleine ein "Ankommen" auf der jeweiligen Ebene ermöglichen? Wir denken im Rahmen der Studie über kleine räumliche Anlaufstellen nach, die verknüpft mit freiem Aufenthalt eine ganz eigene Identität entwickeln und neue Sinneserfahrungen möglich machen.



FOLIES

Das Thema der Neugier im Gebäude wird mit dem Typus der Folies räumlich beantwortet. Die Idee des sogenannten Folies verknüpft mehrere Aufgaben, die sich aus dem Raumprogramm ergeben: innerhalb der Themenfelder werden die Folies genutzt, um einerseits zwischen den Themen räumliche Verbindungen zu erzielen und andererseits um besondere räumliche Erfahrungen zu machen.

WAS BRAUCHT EIN RAUM UM NEUGIERIG ZU MACHEN?



102 von 168 in Zusammenstellung

FOLIES

Der Begriff "Folly" oder "Folie" kommt aus der Landschaftsarchitektur und bezeichnet kleine "verrückte" oder untypische Gebäude. Diese sind Pavillons ähnlich und haben häufig keine spezifische Nutzung jenseits des außergewöhnlichen Raumerlebnisses. Man kann sie auch als Skulpturen oder Kunstobjekte verstehen.

In der Architektur wird das Thema der "Folies" immer wieder in verschiedenen Projekten an der Schnittstelle zur Kunst aufgegriffen.



FOLIES IM "HAUS DER NEUGIER"

Im "Haus der Neugier" ermöglichen die Folies eine ganz neue Raumerfahrung. Die Neugier, auf ganz andere oder körperliche Weise Räume zu entdecken, setzt das Thema des Hauses räumlich um und gibt den Themenfeldern jeweils ganz eigene identitätsstiftende Orte. Die Folies können wie ein Möbel oder eine begehbare Treppenskulptur ausgebildet werden. Darüber hinaus ermöglichen sie besondere Arten des Lernens, Lesens oder der Wahrnehmung mit allen Sinnen.

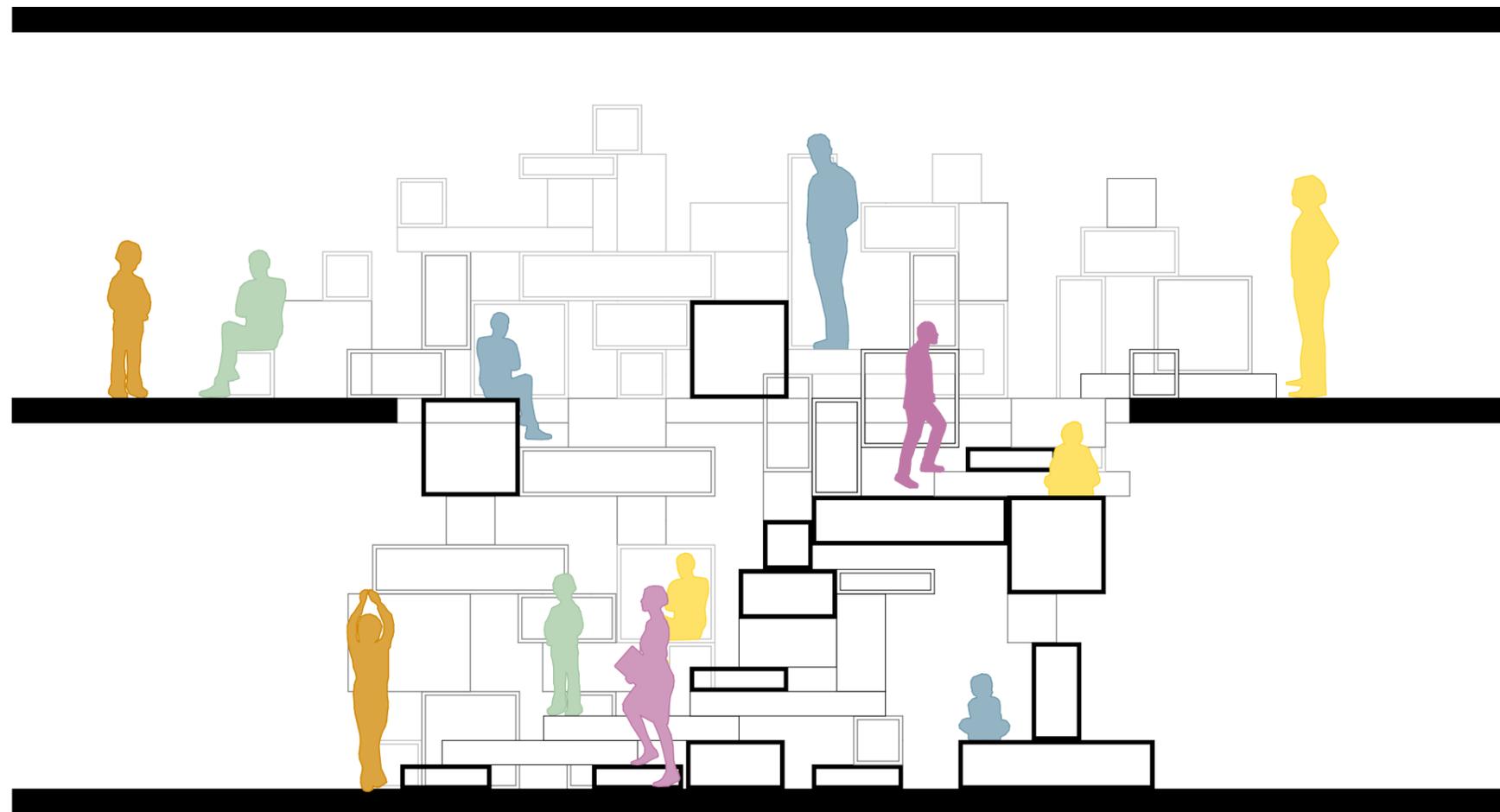
FOLIE SPIELEN



SPIEL_FELD

FOLIE SPIELEN

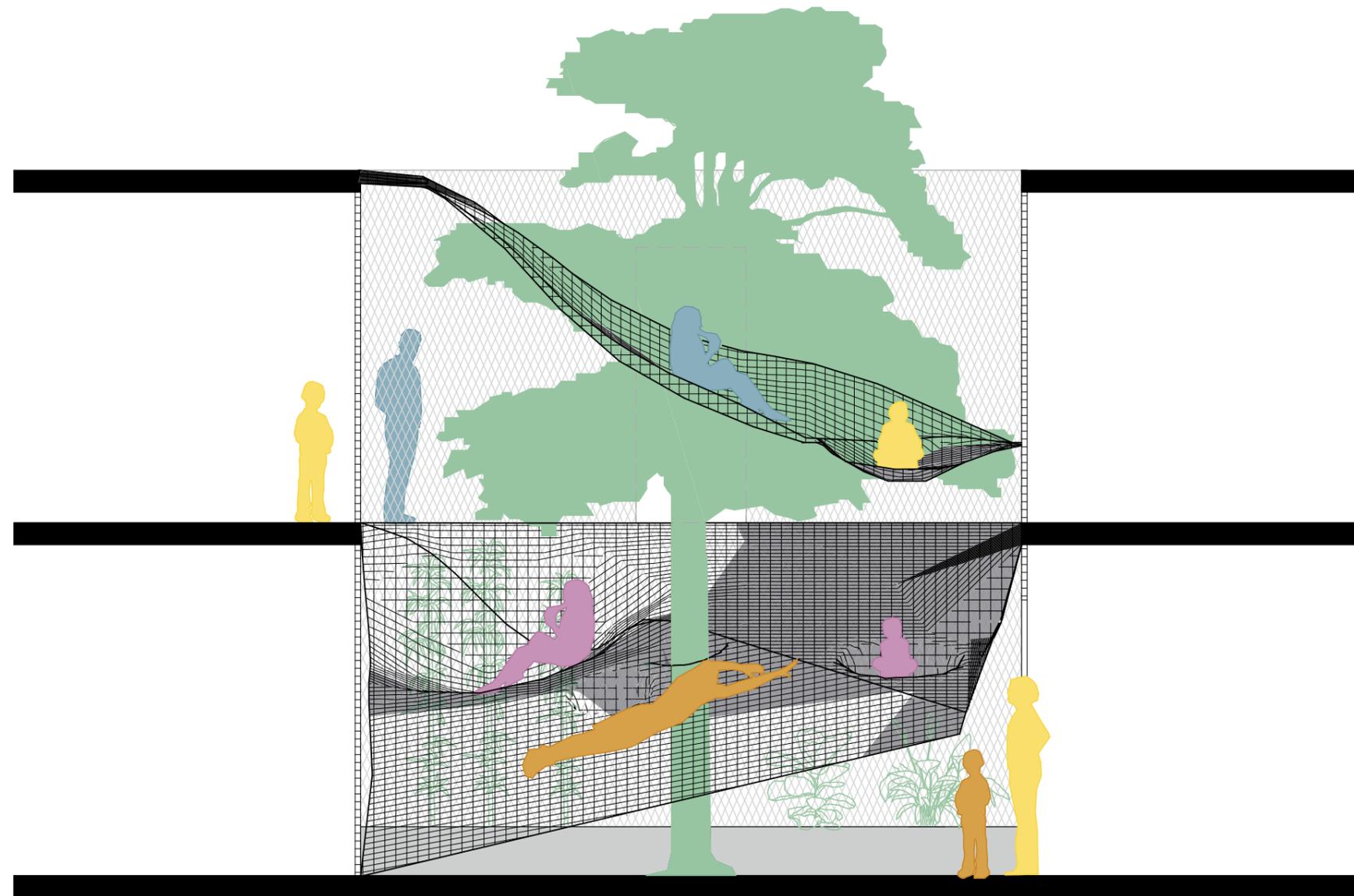
Ein Raum zum spielerischen Entdecken von Kisten, Verstecken, Räumen, Treppen und Regalen. Über die Skulptur aus Holzkisten kann man die Etage wechseln, es sich gemütlich machen oder Objekte und Bücher finden.





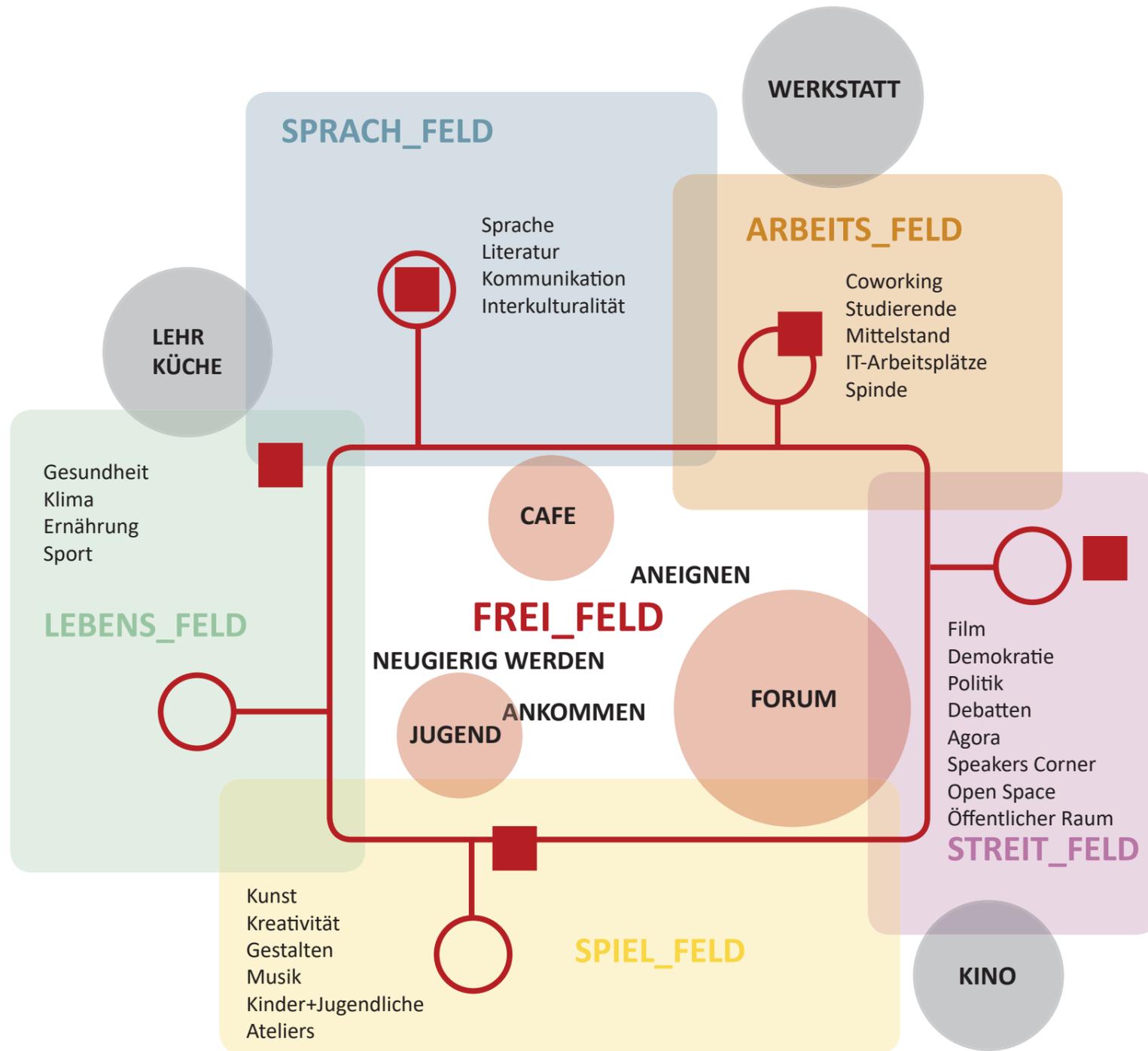
FOLIE LEBEN

LEBENS_FELD



FOLIE LEBEN

Rund um den Baum befindet sich ein Glas-
haus, in dem gepflanzt und geerntet werden
kann. Wie in einem Dschungel gibt es die
Möglichkeit, in einem Netz zu entspannen
und den Baum zu betrachten.



FOLIES IM "HAUS DER NEUGIER"

Themenfolies

Entdeckungsräume
unerwartete Erlebnisse
spielerische Räume
Haptische Erfahrungen

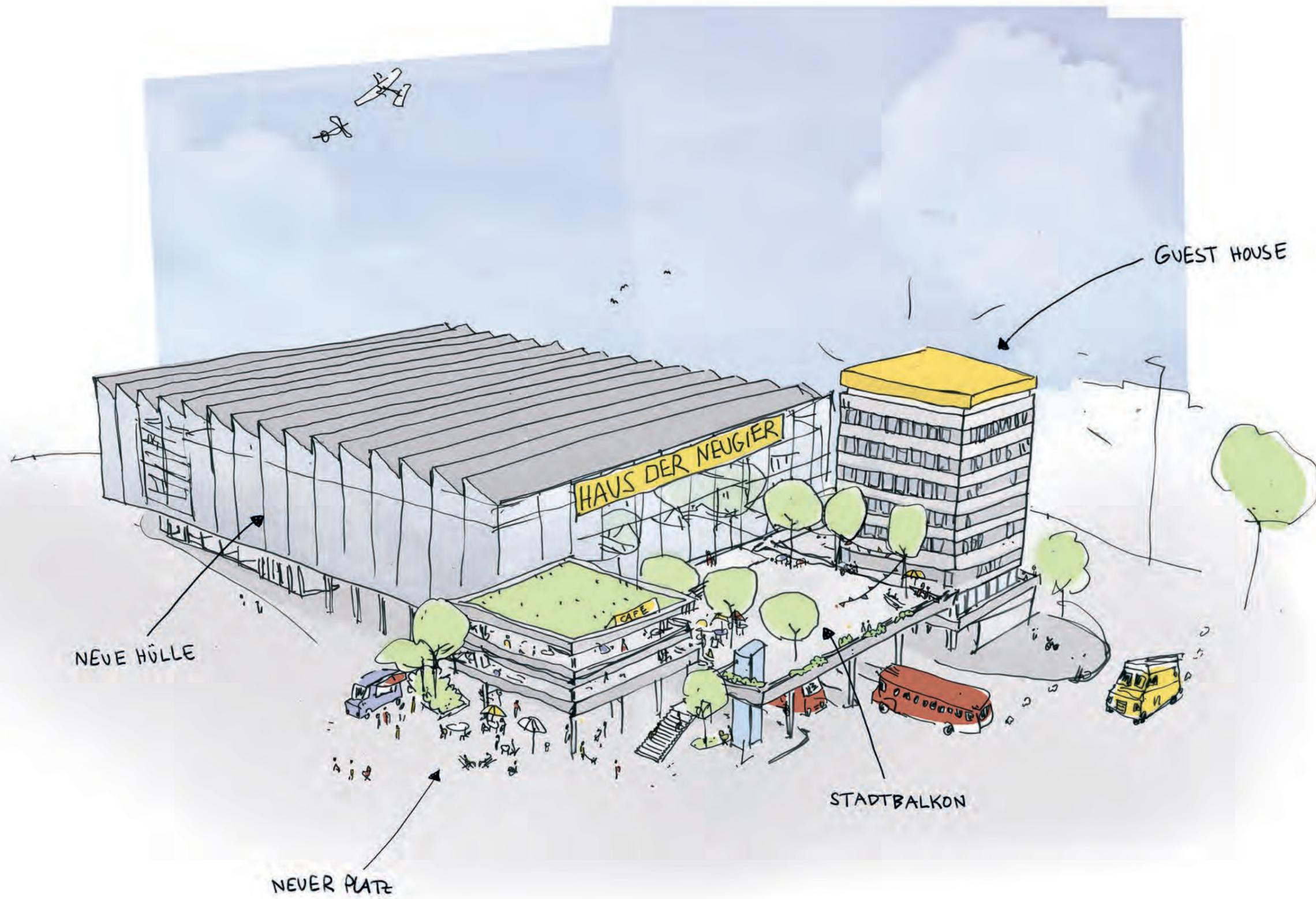
Nutzung

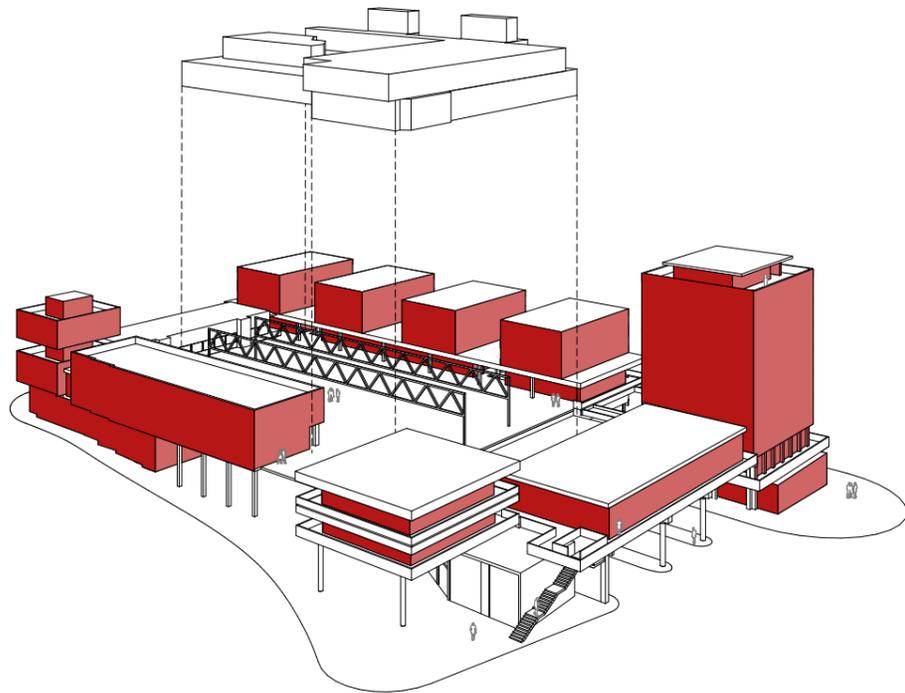
verdeckte Erschließung
Aufenthalt
Verknüpfung von Themen

Gestaltung

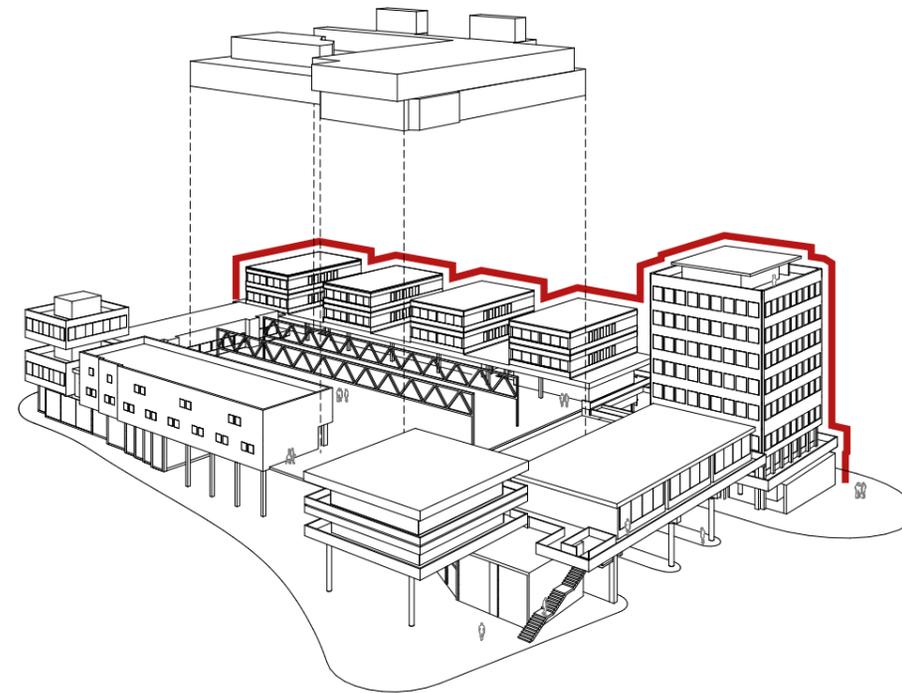
individuell
spezifisch
neu zu gestalten

VARIANTE BUSHOF





Fassaden



Silhouette

VARIANTE BUSHOF
Potentiale

Fassaden

Sichtbeton stilgebend
Sanierungsbedürftigkeit
Energetisch + Konstruktiv

Gebäudesilhouette

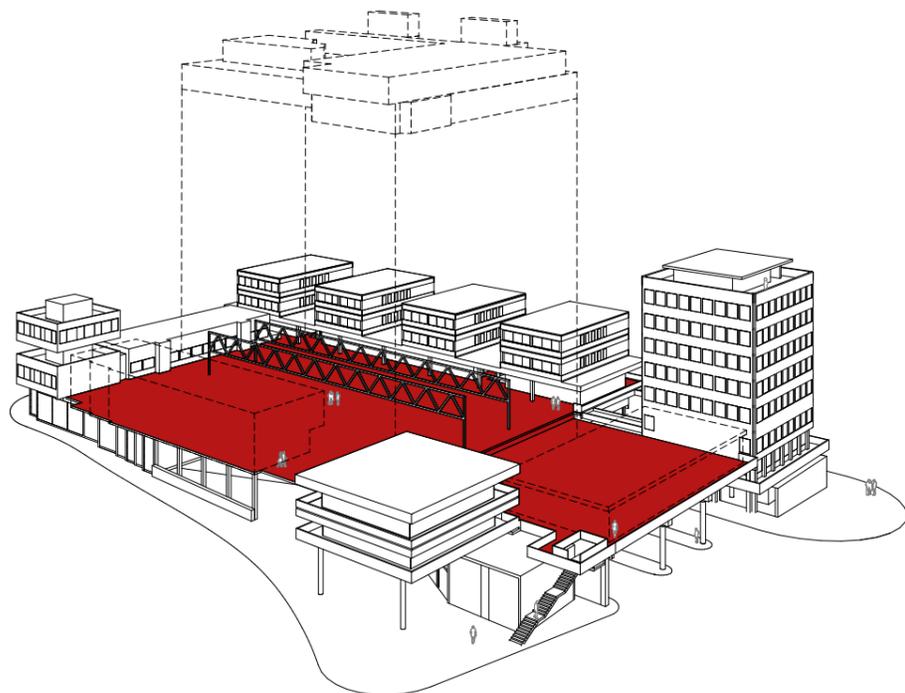
Identitätsstiftend und
städtebauliche Qualität

Plateau

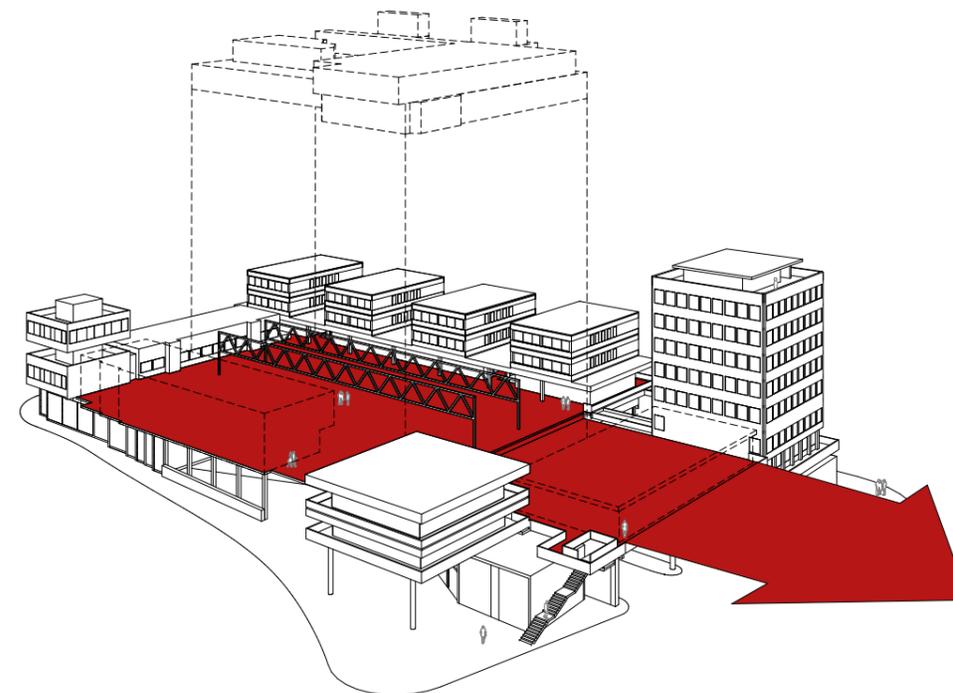
erhobener Platz mit
hoher Aufenthaltsqualität

Stadtbalkon

Bezug zum Stadtraum

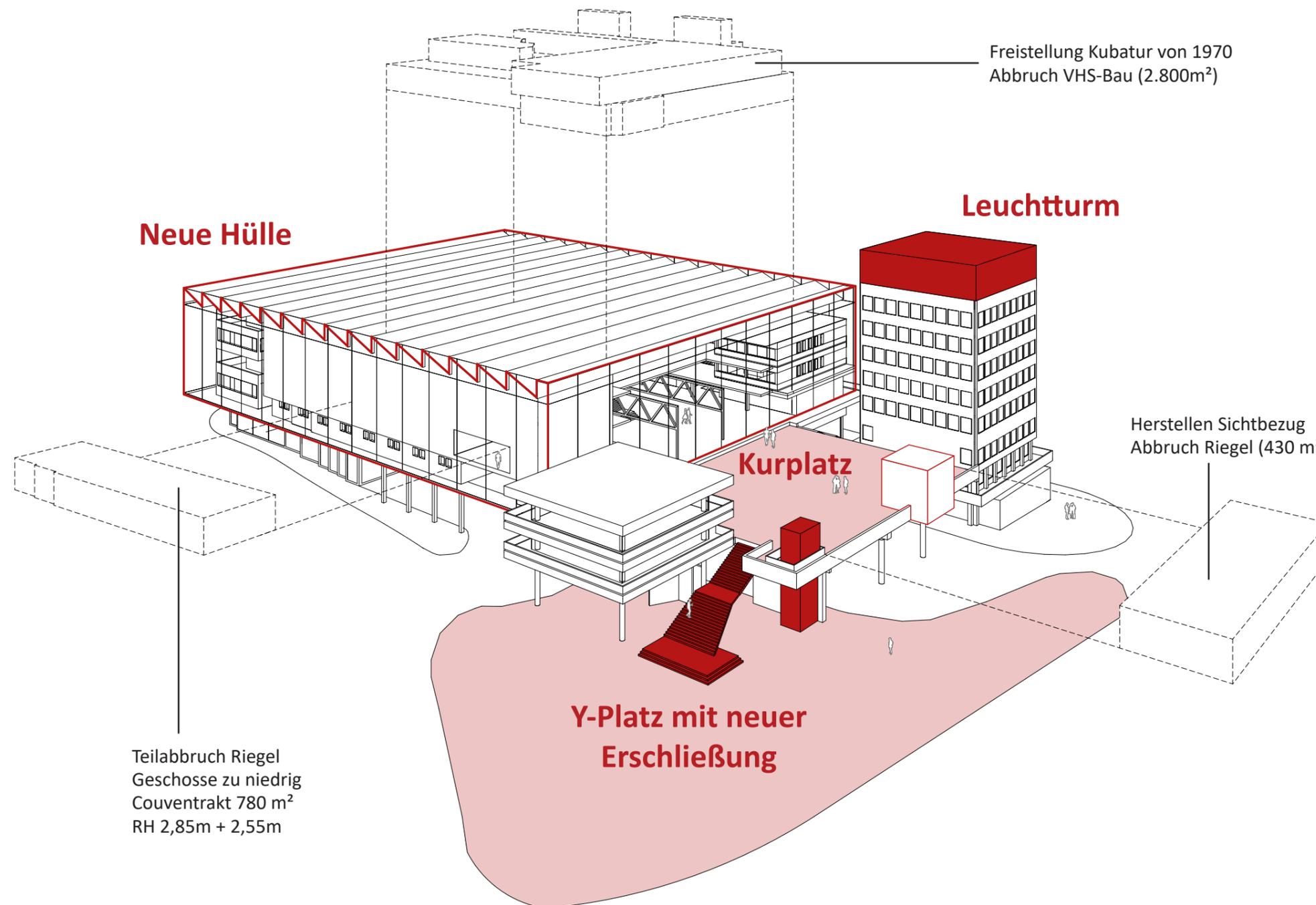


Plateau



Stadtbalkon

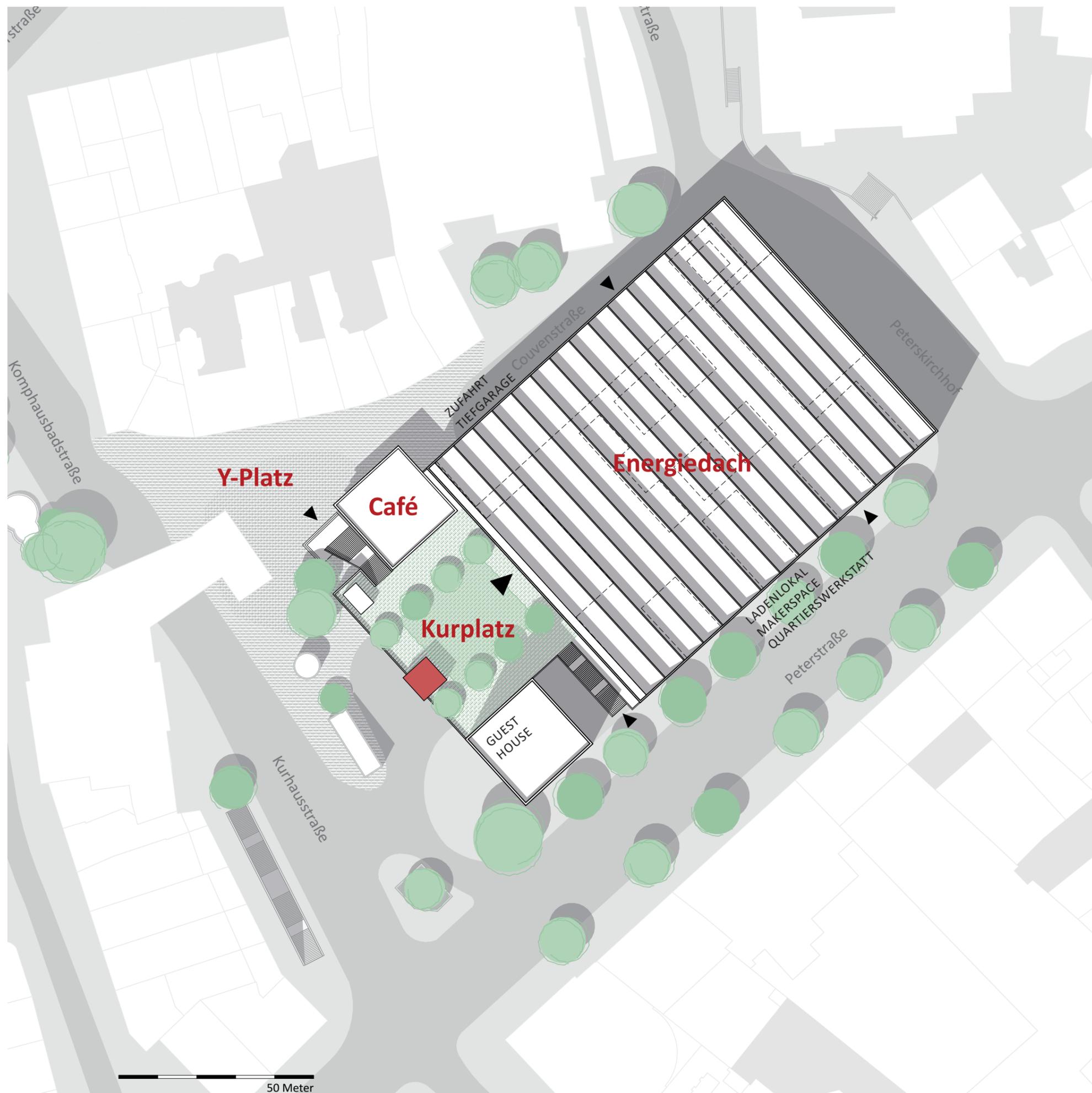
Das Bushofgebäude besitzt Qualitäten, die durch die derzeitige Überbauung und die Umgebungsnutzung versteckt bleiben. Der stark gegliederte Sichtbetonbau kann mit seiner markanten Silhouette freigestellt zu einem Wahrzeichen werden. Die Sichtbetonfassaden sind aufwändig zu sanieren, aber sind in ihrer Ausarbeitung und mit den Umgängen sehr qualitativ. Die ursprüngliche Terrasse kann zu einem Balkon oberhalb des Verkehrs werden, Rückzug und Aussicht auf die Stadt ermöglichen.



VARIANTE BUSHOF
Entwurfsidee

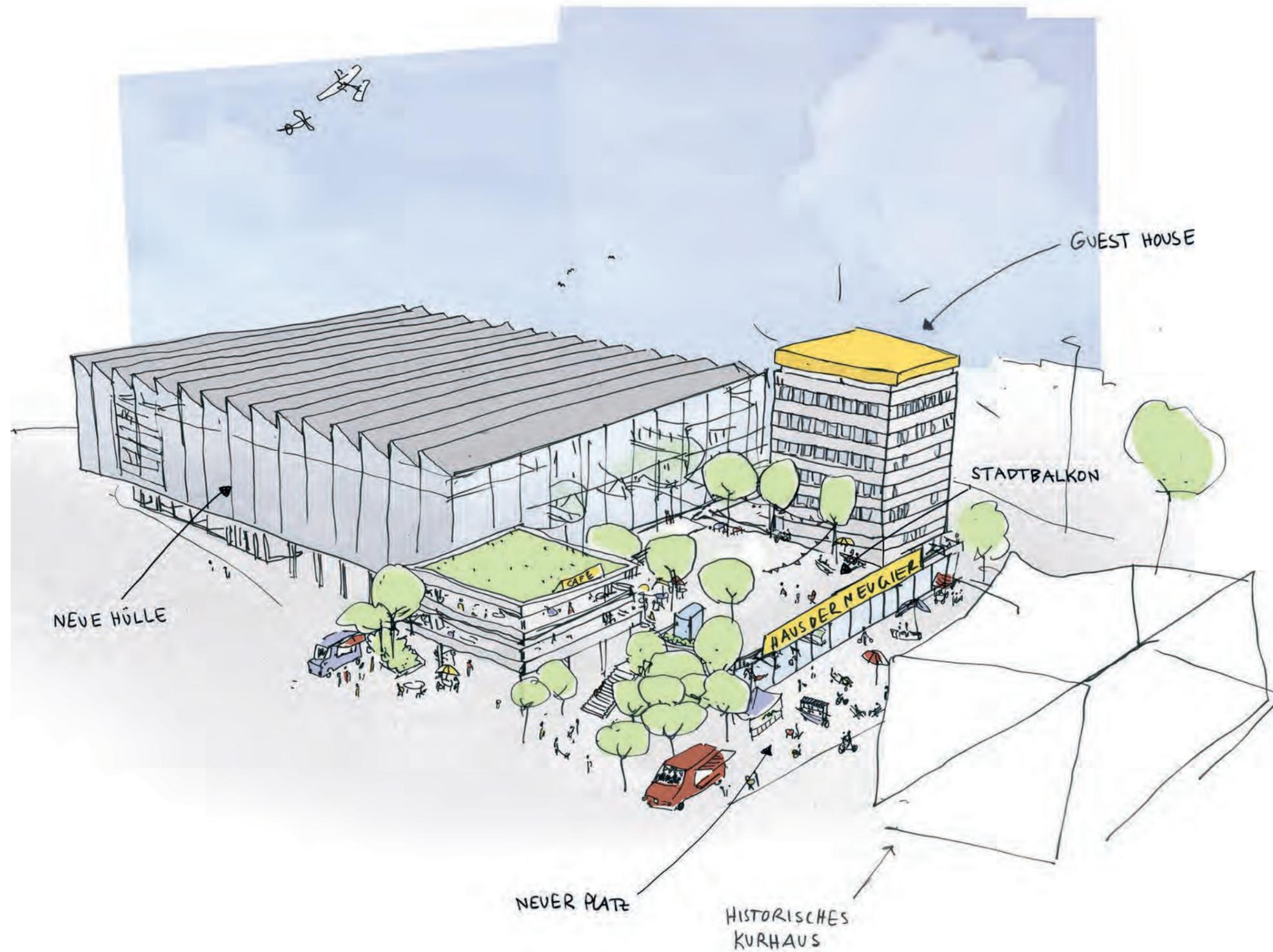
Das Bushofgebäude erhält oberhalb der Busdurchfahrt eine neue klimatische Hülle: hier finden sich nach dem Haus-im-Haus Prinzip die alten Gebäudeteile wieder, die so nicht einzeln energetisch saniert werden müssen. Statt des ehemals eingefügten VHS Gebäude gibt es jetzt neue Verbindungsebenen in einem großen Luftraum und eine zentrale Erschließungstreppe. Ein neu ausgebildeter Kurplatz über der Busdurchfahrt lockt die Besucher_innen in das Obergeschoss und bildet aussen wie innen den Eingangsbereich mit Café.

- Anforderungen Gebäudehülle**
- energetische Sanierung
 - niederschwellige Einladung (ins OG)
 - ikonografischer Stadtbaustein
 - Maximaler Lichteinfall
 - Proportion zum Bestand
 - Beitrag Energiekonzept/Mikroklima
 - Bezug Kurhaus



VARIANTE BUSHOF
Lageplan

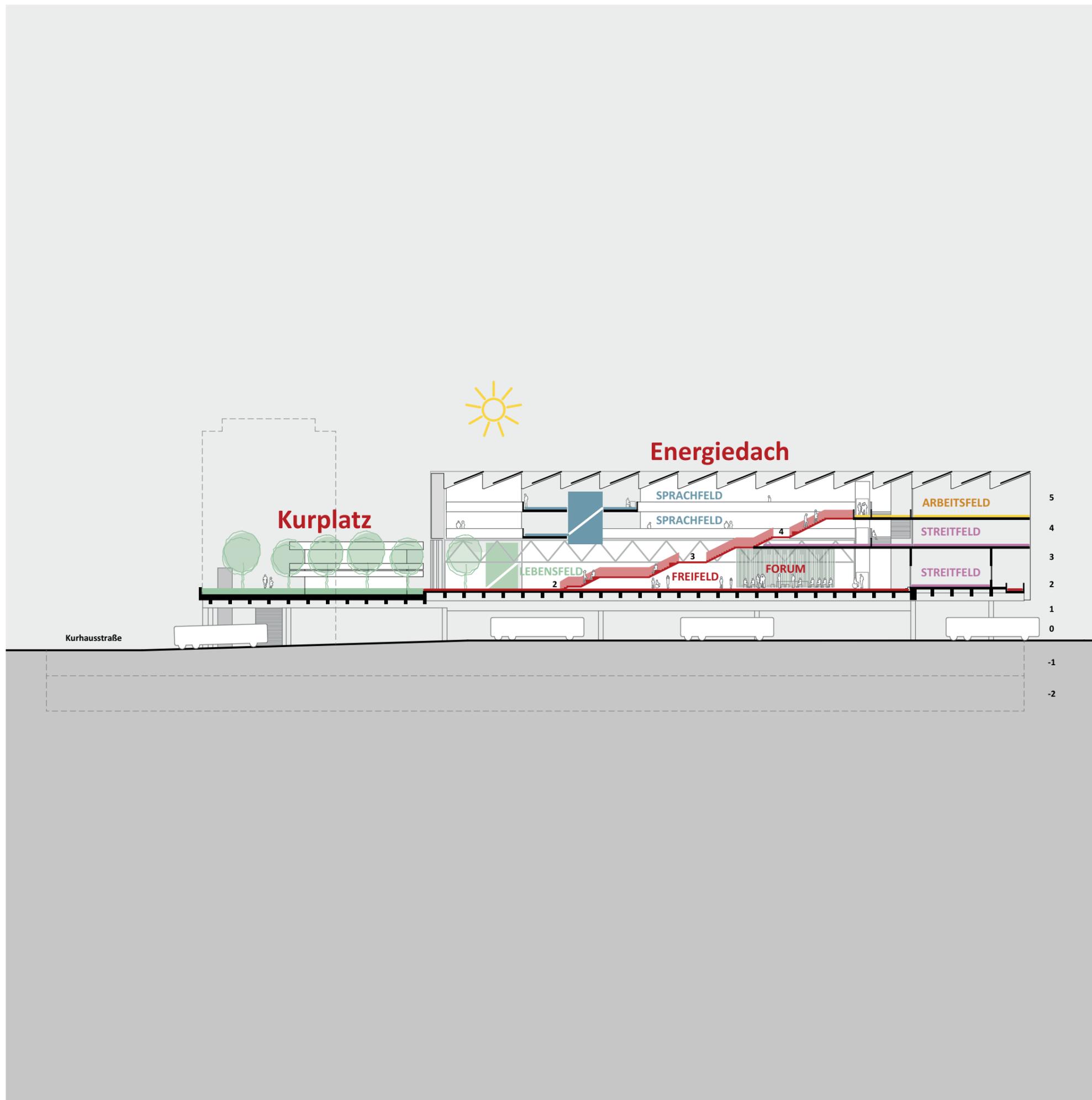
Das Gebäude erhält über einen neuen Platz (Y-Platz) und eine große Freitreppe einen großzügigen Aufgang zum Haus der Neugier. Die Zufahrt der Tiefgarage wird verlegt, um den neu geschaffenen Platz freizuhalten. Vom Kurplatz im OG kann man auf das Alte Kurhaus blicken. Ein Café sowie ein Guesthouse im Turm beleben den neuen Platz. Die Gebäudehülle kann mit einem Energiedach ausgebildet werden: Licht von Norden und Photovoltaik nach Süden kombinieren in einem Sheddach alle Anforderungen.



VARIANTE BUSHOF
Erweiterungspotential

Das Konzept für den Bushof kann natürlich um eine große Halle erweitert werden, falls die Busdurchfahrt nicht mehr gebraucht wird. Sofort erleichtert der ebenerdige Zugang die Präsenz und Niederschwelligkeit für ein Ankommen in Haus der Neugier. Ergänzende Nutzungen können hier genauso angedacht werden wie eine Erweiterung des Raumprogramms.

VARIANTE BUSHOF
Längsschnitt





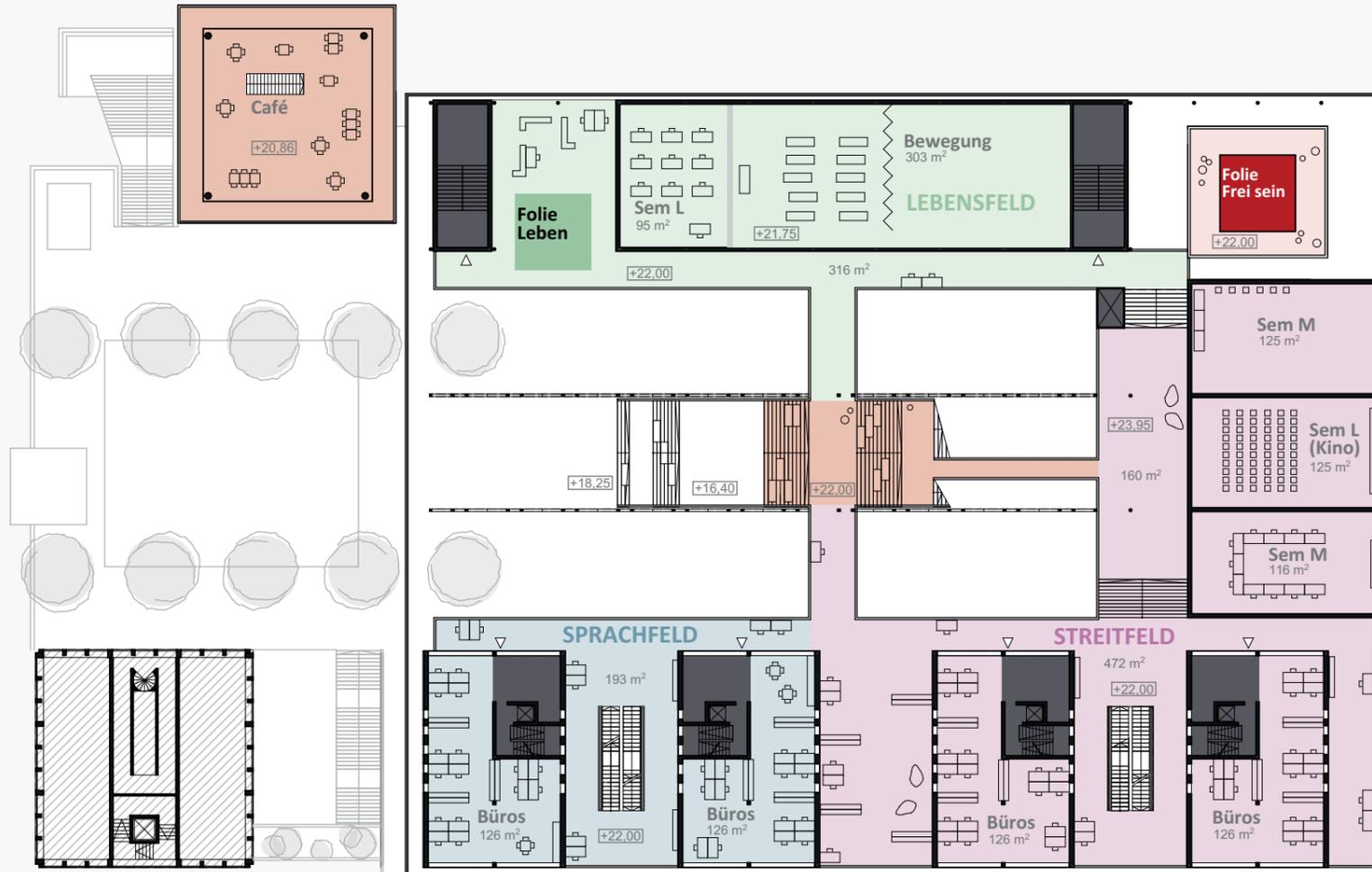
VARIANTE BUSHOF
Grundriss Erdgeschoss



VARIANTE BUSHOF
Grundriss 1. Obergeschoss



VARIANTE BUSHOF
Grundriss 2. Obergeschoss



VARIANTE BUSHOF
Grundriss 3. Obergeschoss

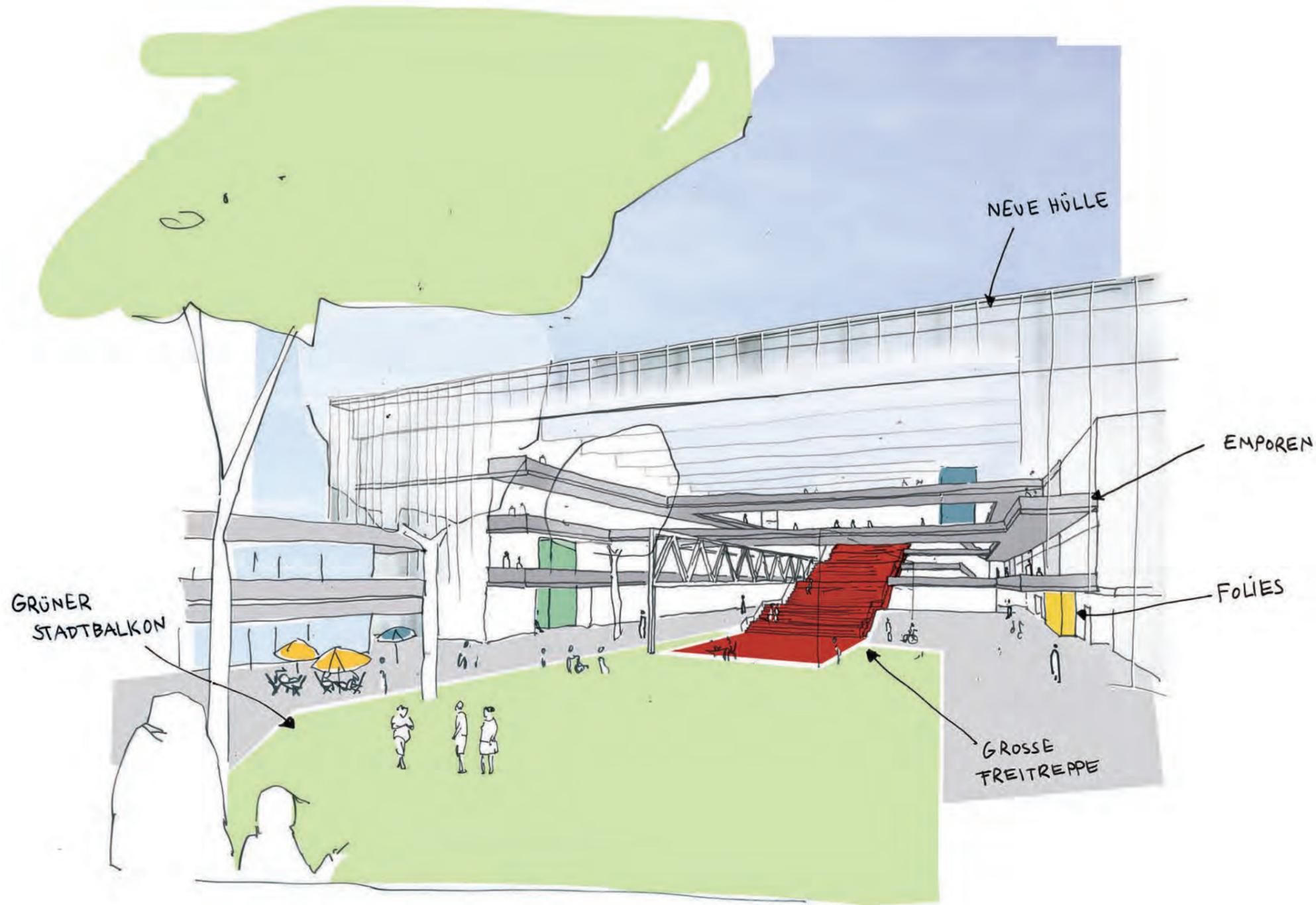


VARIANTE BUSHOF
Grundriss 4. Obergeschoss

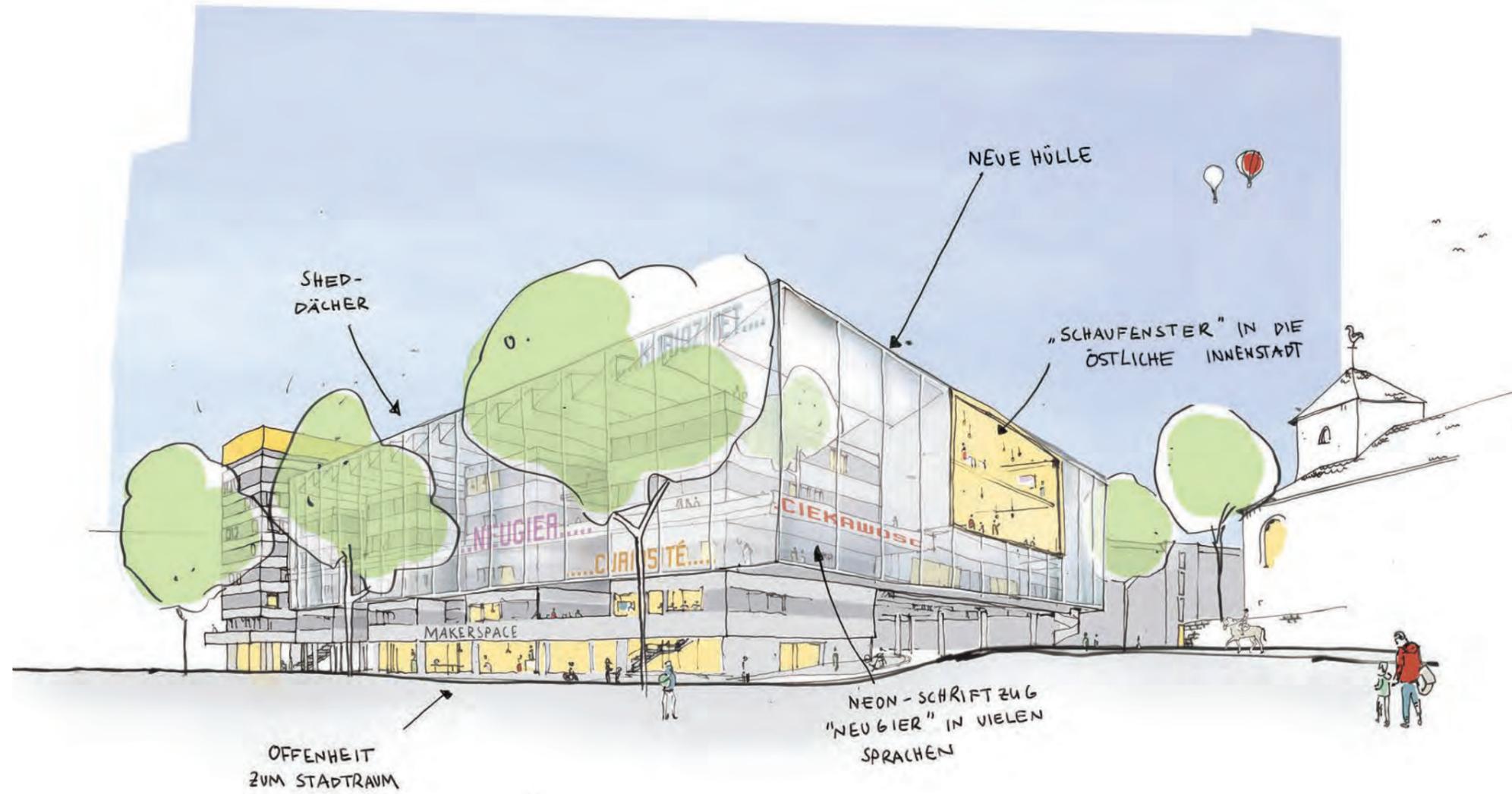
30 Meter



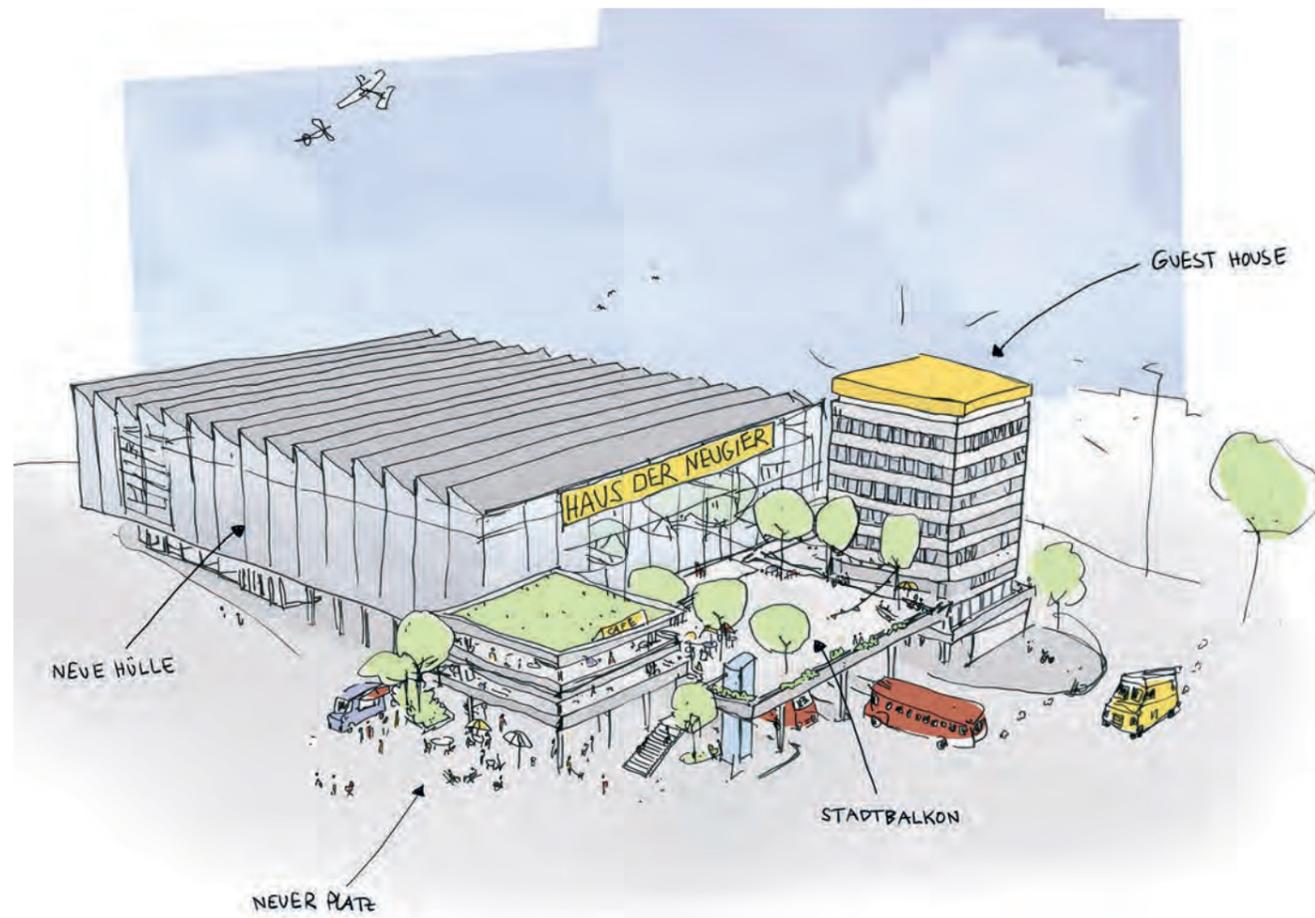
VARIANTE BUSHOF
Grundriss 5. Obergeschoss



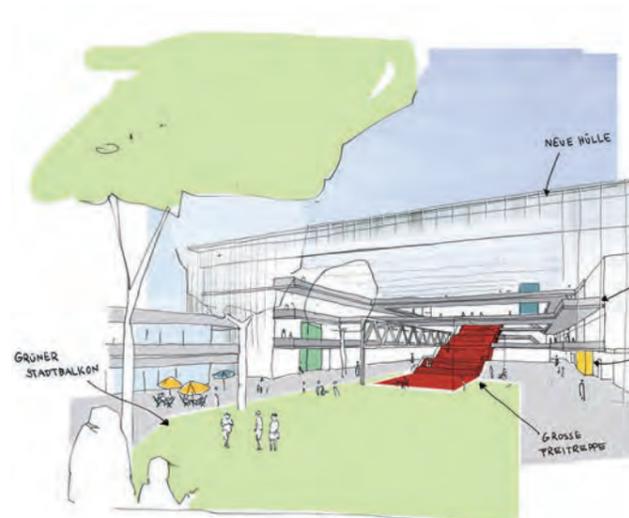
VARIANTE BUSHOF
Blick vom Kurplatz in das Forum



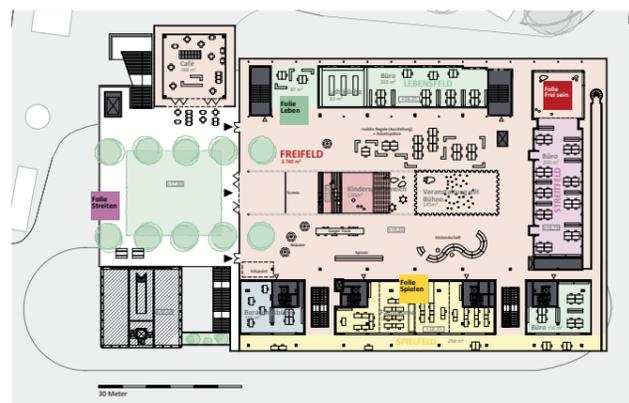
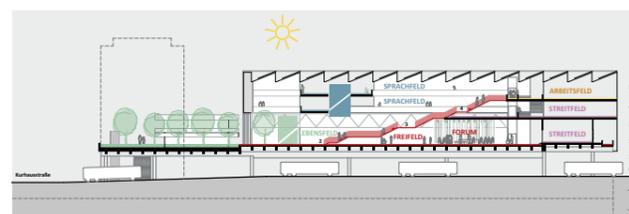
VARIANTE BUSHOF
Blick von der Peterstraße/Peterskirchhof



Perspektive Bushof Kurhausstraße/Couvenstraße



Bushof Perspektive Kurplatz



Lageplan Variante Bushof

"HAUS DER NEUGIER" IM BUSHOF

Zusammenfassung

Nettogrundflächen

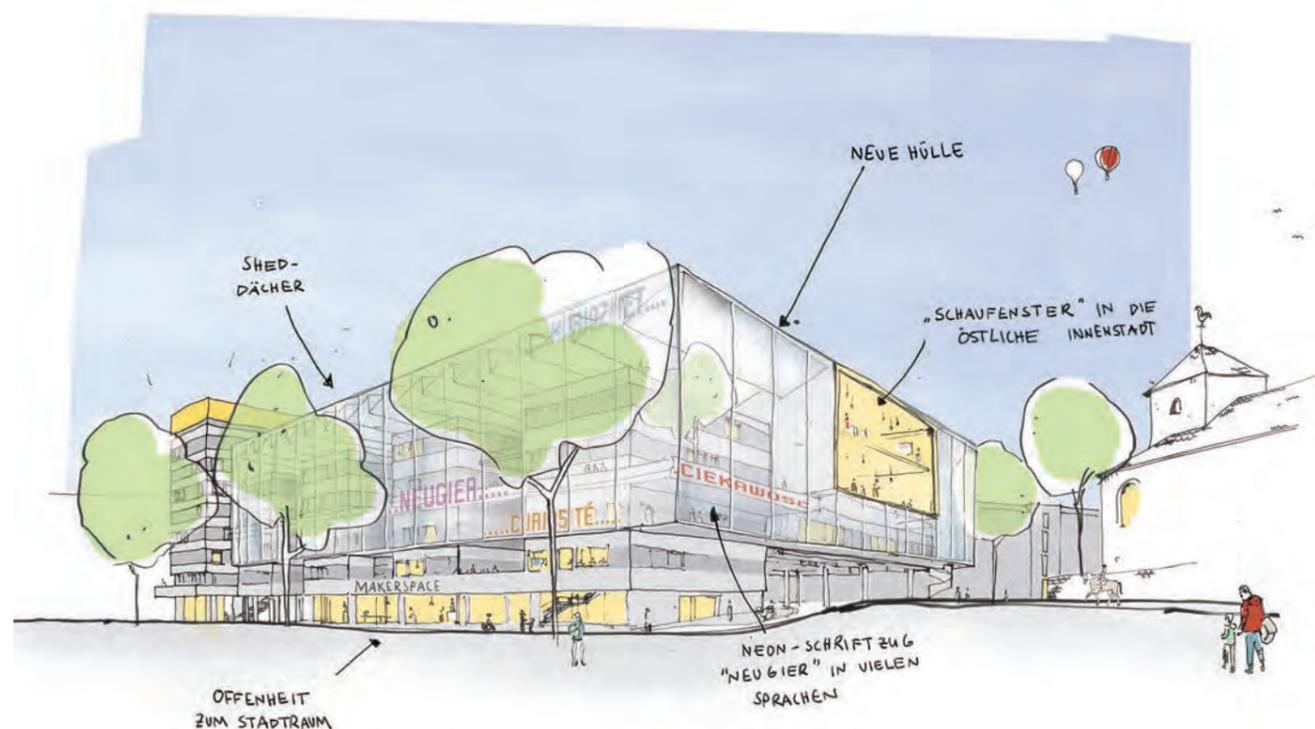
- EG 1.090 m²
- 1.OG 1.356 m²
- 2.OG 5.121 m²
- 3.OG 2.737 m²
- 4.OG 2.731 m²
- 5.OG 2.068 m²
- GESAMT NGF 15.103 m²**

Nutzflächen

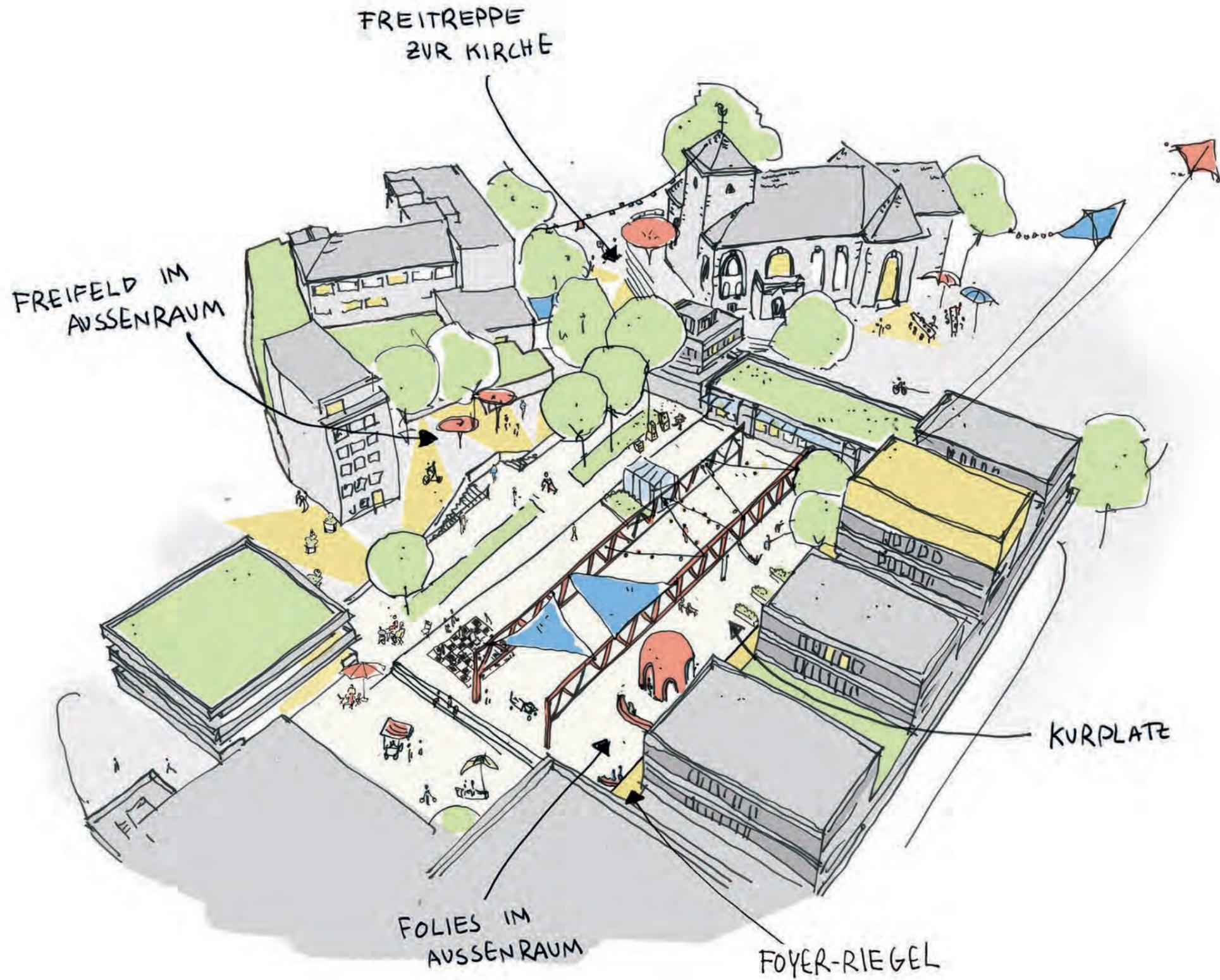
- Frei_Feld 2.913 m²
- Freihand 4.071 m²
- Seminarräume 2.913 m²
- Verwaltung 2.063 m²
- GESAMT NF 11.960 m²**

Flächen Themen_Felder

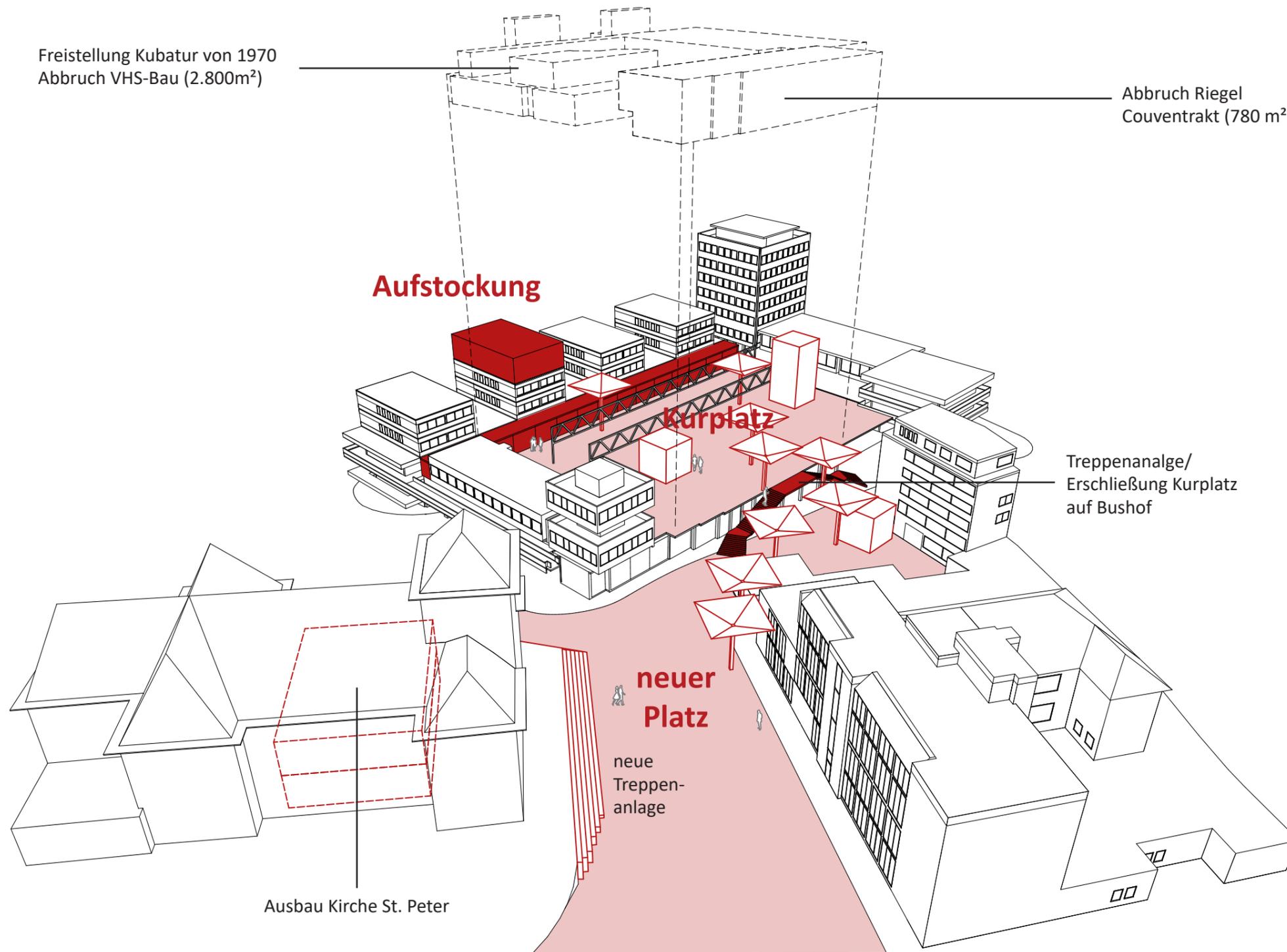
- Frei_Feld 2.913 m²
- Spiel_Feld 1.534 m²
- Sprach_Feld 2.615 m²
- Arbeits_Feld 1.619 m²
- Streit_Feld 1.576 m²
- Lebens_Feld 1.439 m²



Bushof Perspektive Peterstraße/Peterskirchhof



BUSHOFLANDSCHAFT



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT
Entwurfsidee

Bushof freigestellt
Nettogrundfläche 7.300 m²

Bibliothek
Nettogrundfläche 6.700 m²

3 Säle Kurhaus + Klangbrücke
Nettogrundfläche 700 m²

Summe NGF 14.700 m²

Zielkonflikte
getrennte Häuser widersprechen
Raumprogramm

kleinteilige Bebauung (Einzelgebäude)
lassen sich nicht gut für ein
Haus der Neugier nutzen

zusätzliche Maßnahmen
Mobilität + Stadtraum



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT
Lageplan



Bushoflandschaft Perspektive vom Hochhaus

"HAUS DER NEUGIER" IN DER BUSHOFLANDSCHAFT
Entwurfsidee

Nettogrundflächen
 Bushof 5.630 m²
 St. Peter 1.795 m²
 Stadtbibliothek 6.720 m²
GESAMT NGF 14.145 m²



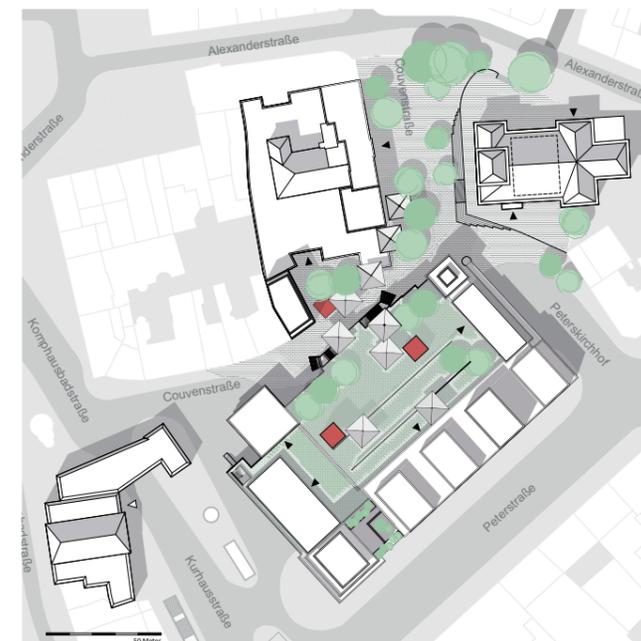
Bushof



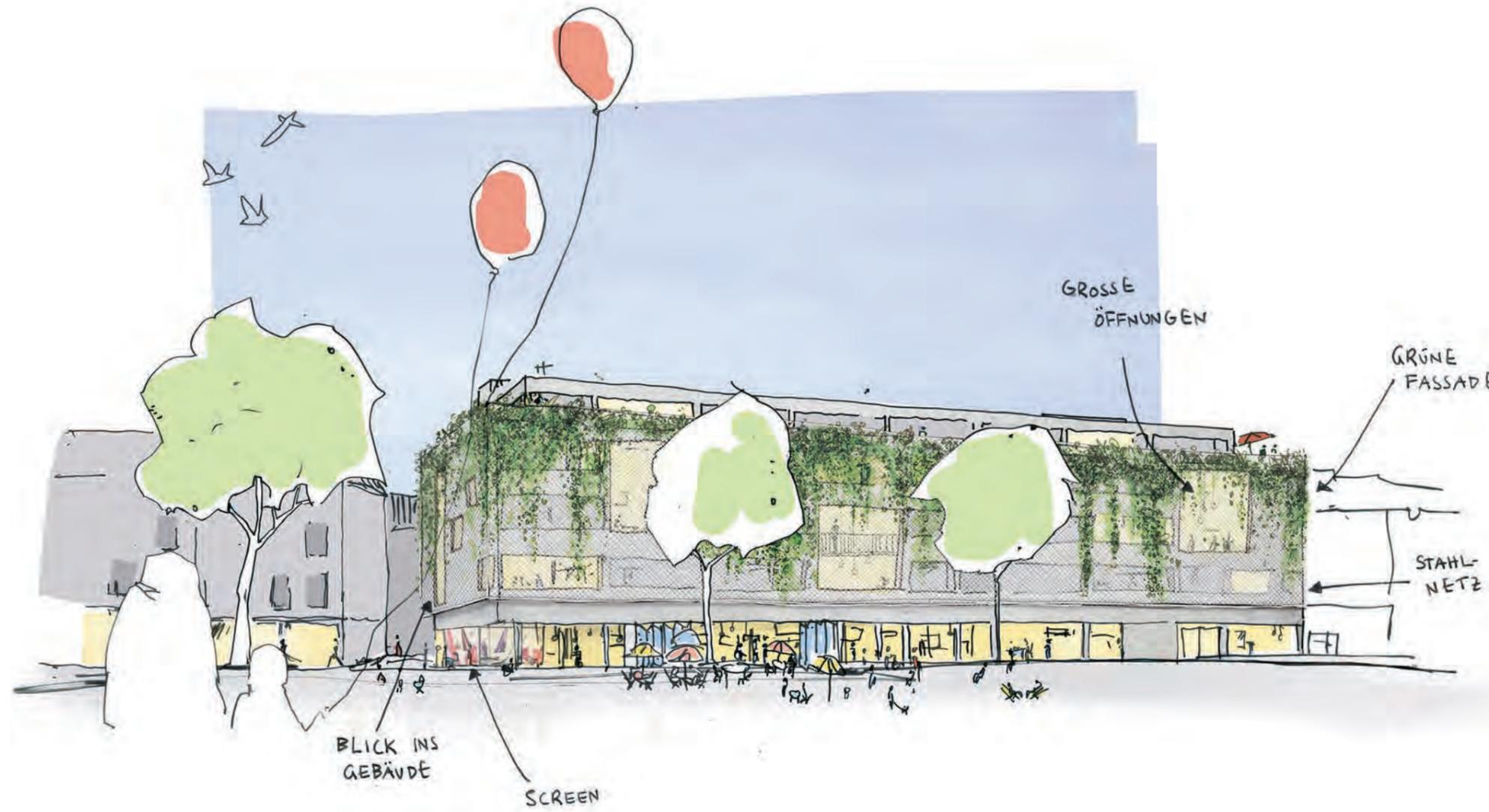
St. Peter

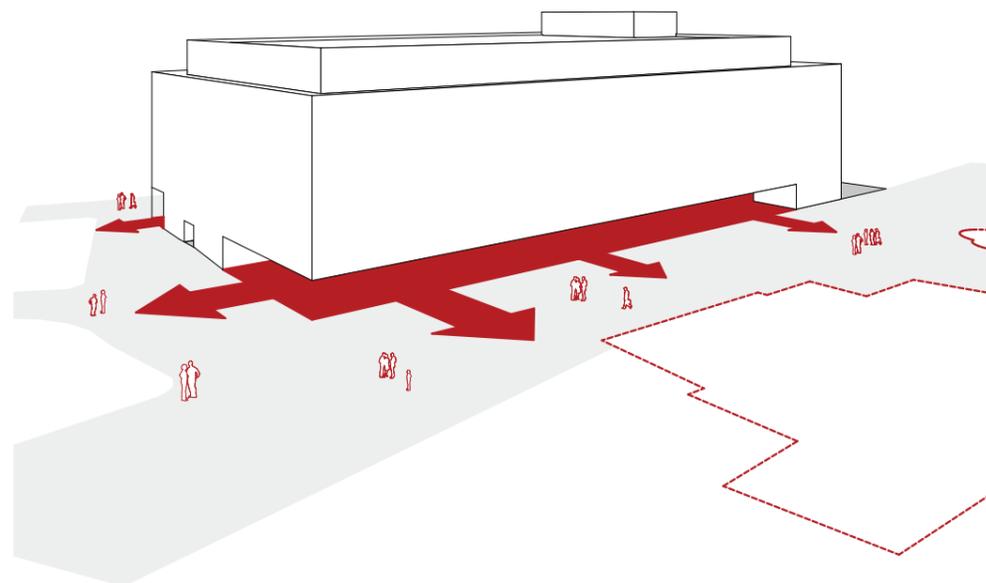


Stadtbibliothek

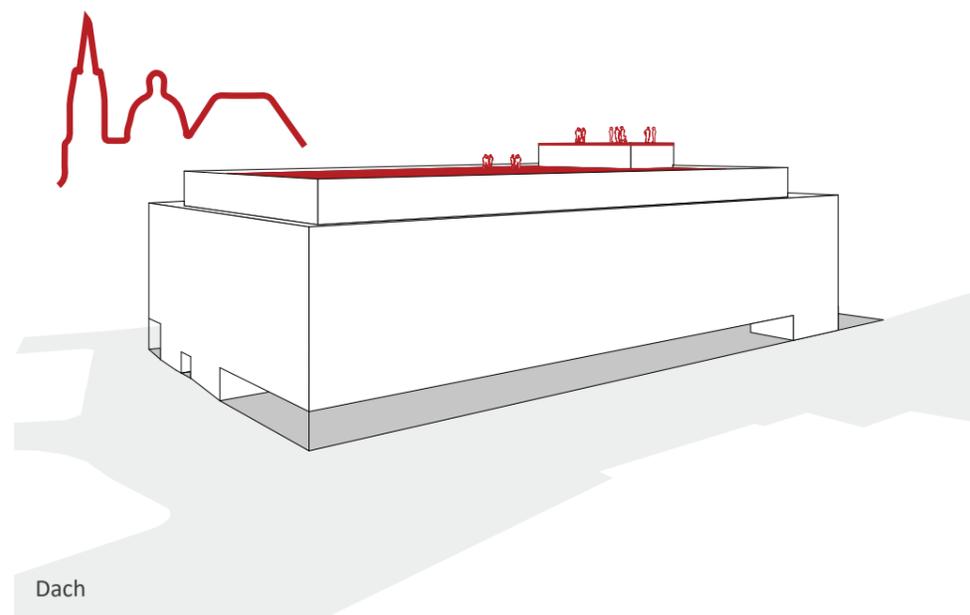


VARIANTE HORTEN

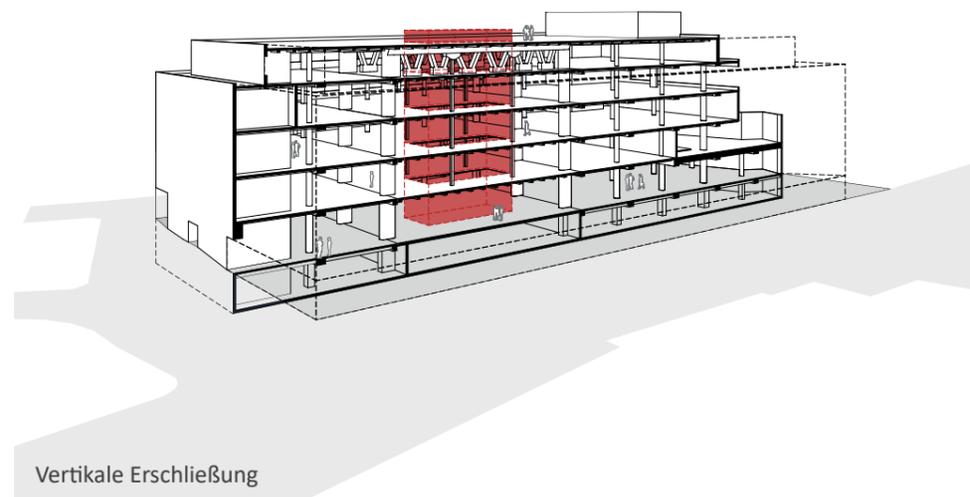




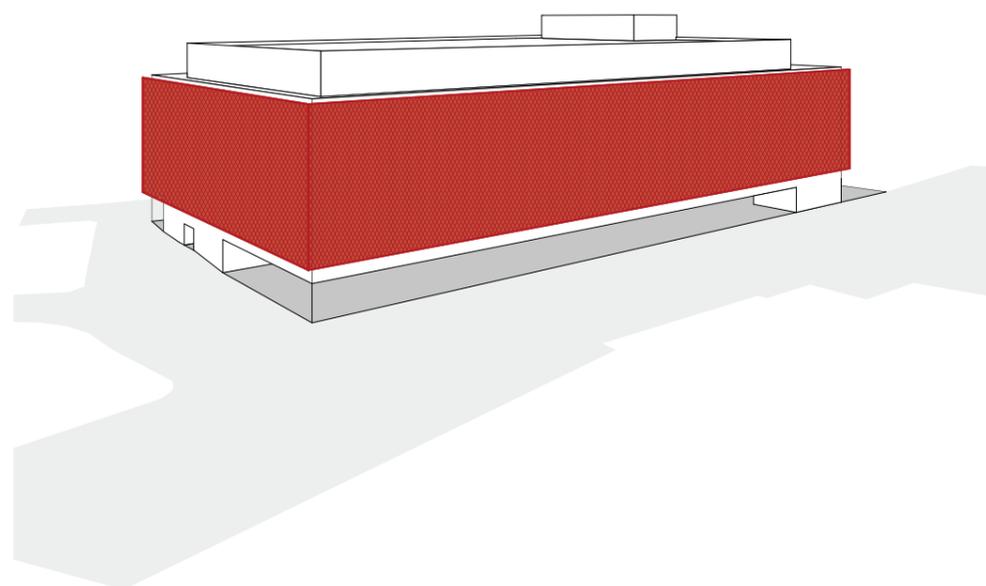
Erdgeschoss/Platz



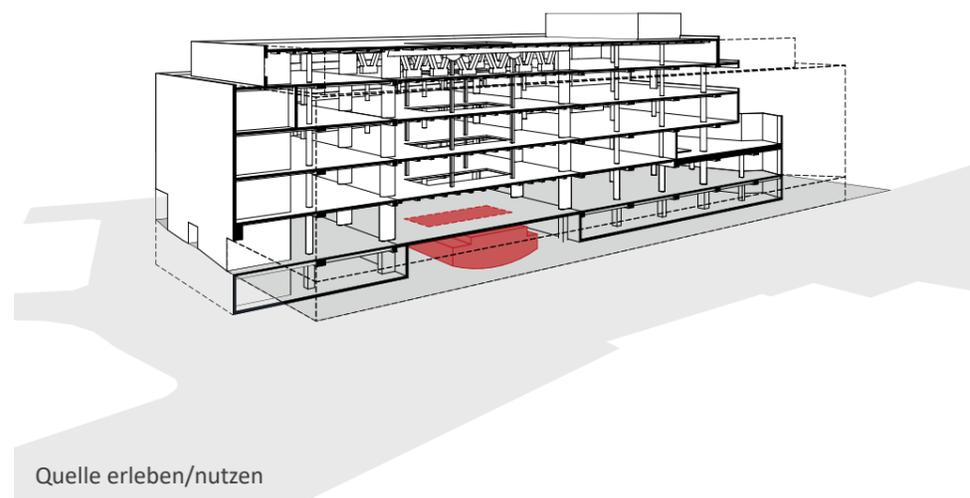
Dach



Vertikale Erschließung



Fassade



Quelle erleben/nutzen

VARIANTE HORTEN
Potentiale

Erdgeschoss/Platz
Erweiterung des Erdgeschosses
in den Stadtraum

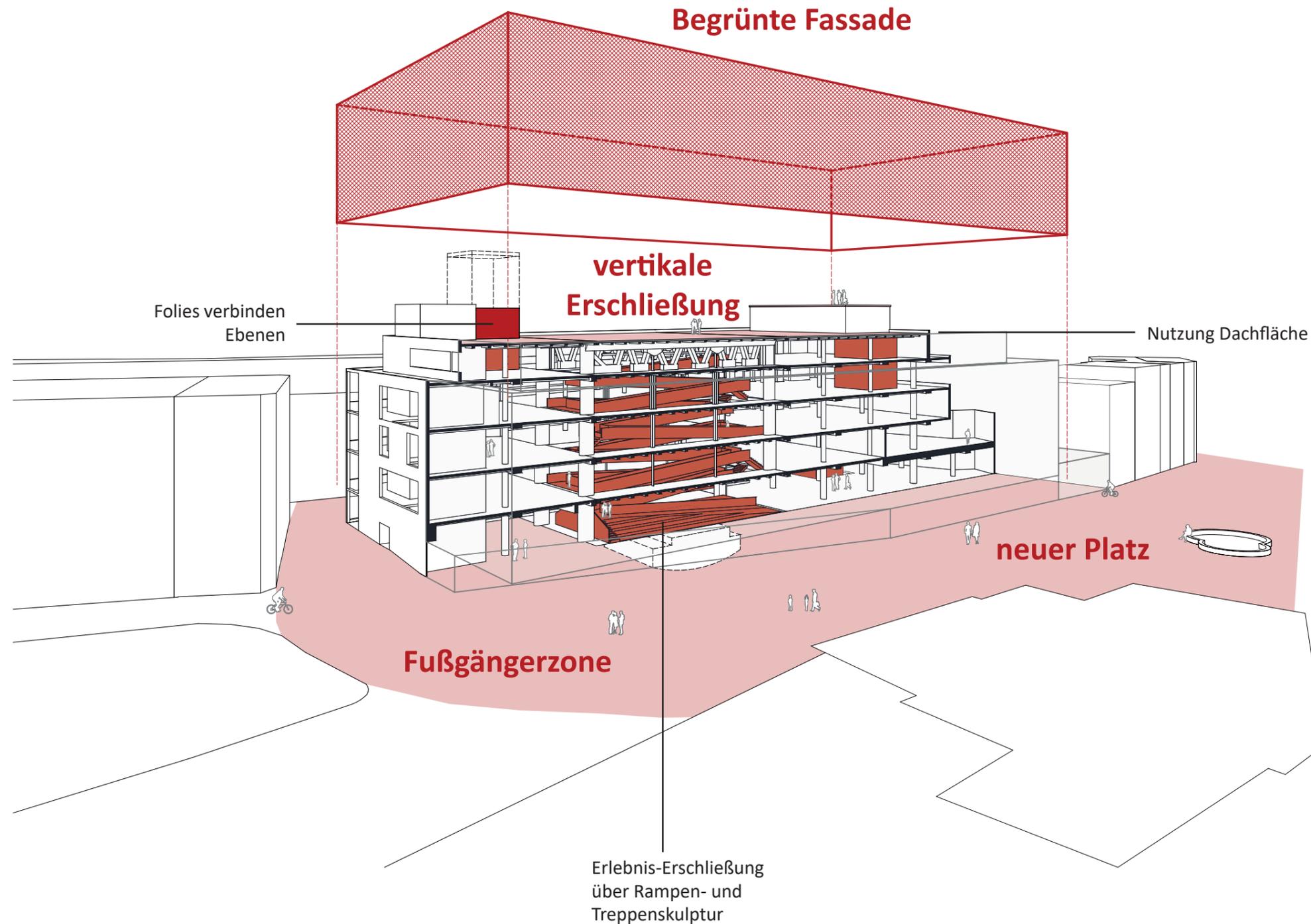
Fassade
große identitätsstiftende
Fassadenfläche im Stadtraum

Dach
große ungenutzte Dachfläche mit
Blick auf die Innenstadt

Vertikale Erschließung
die ehemaligen Öffnung der Rolltreppen
kann neu gedacht werden

Quelle erleben/nutzen
Quelle als Energiequelle und Erlebnis

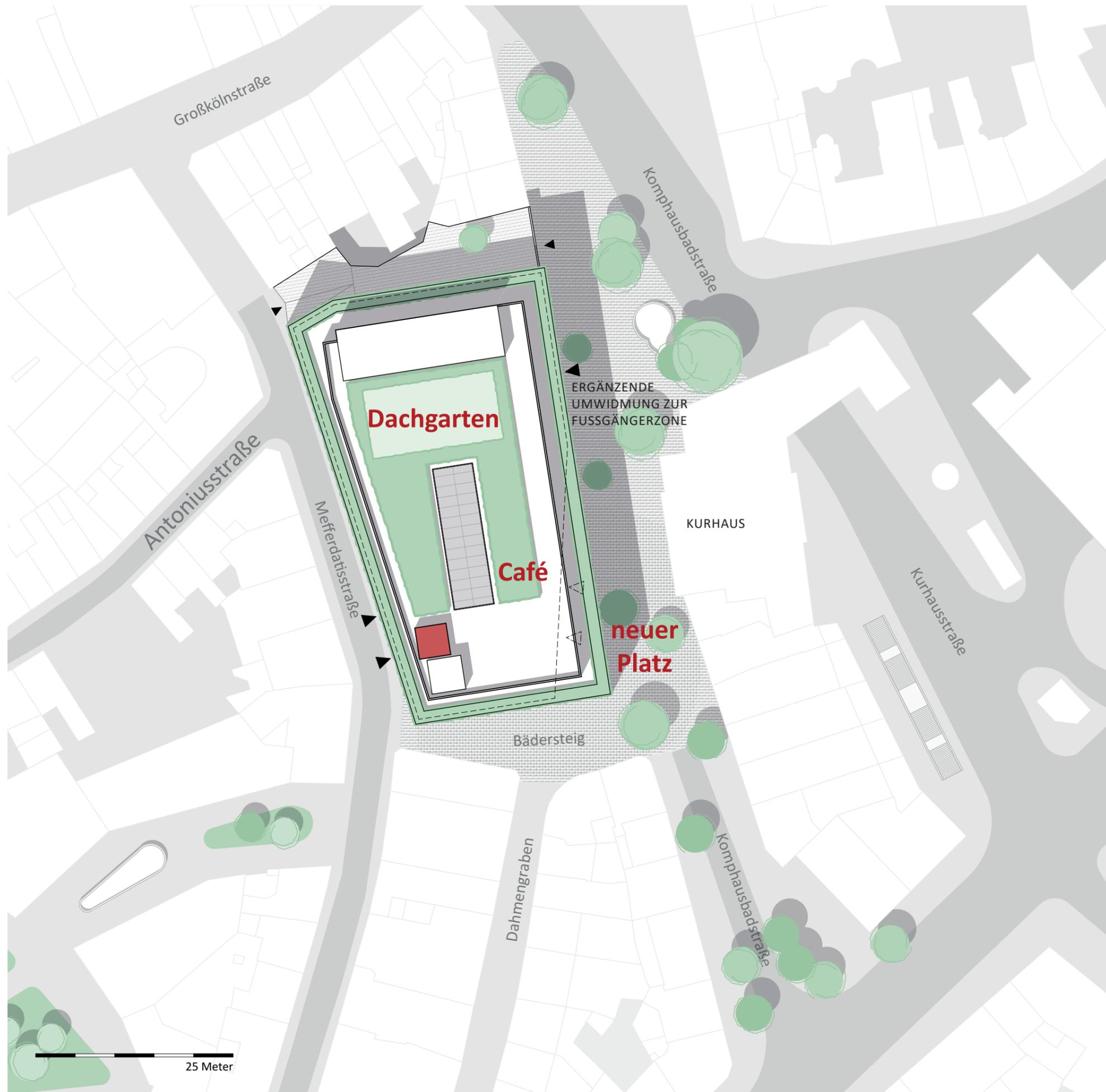
Das Haus Horten öffnet sich im Erdgeschoss nahezu vollständig zum umgebenden Stadtraum. Seine Kubatur wirkt durch die Kompaktheit, die sich in der offenen, klaren Geschossigkeit widerspiegelt. Die mittige vertikale Öffnung verstärkt die Weite der Geschossebenen. Die Dachfläche liegt über den Nachbargebäuden und ermöglicht einen 360° Blick auf die Stadt.



VARIANTE HORTEN
Entwurfsansätze

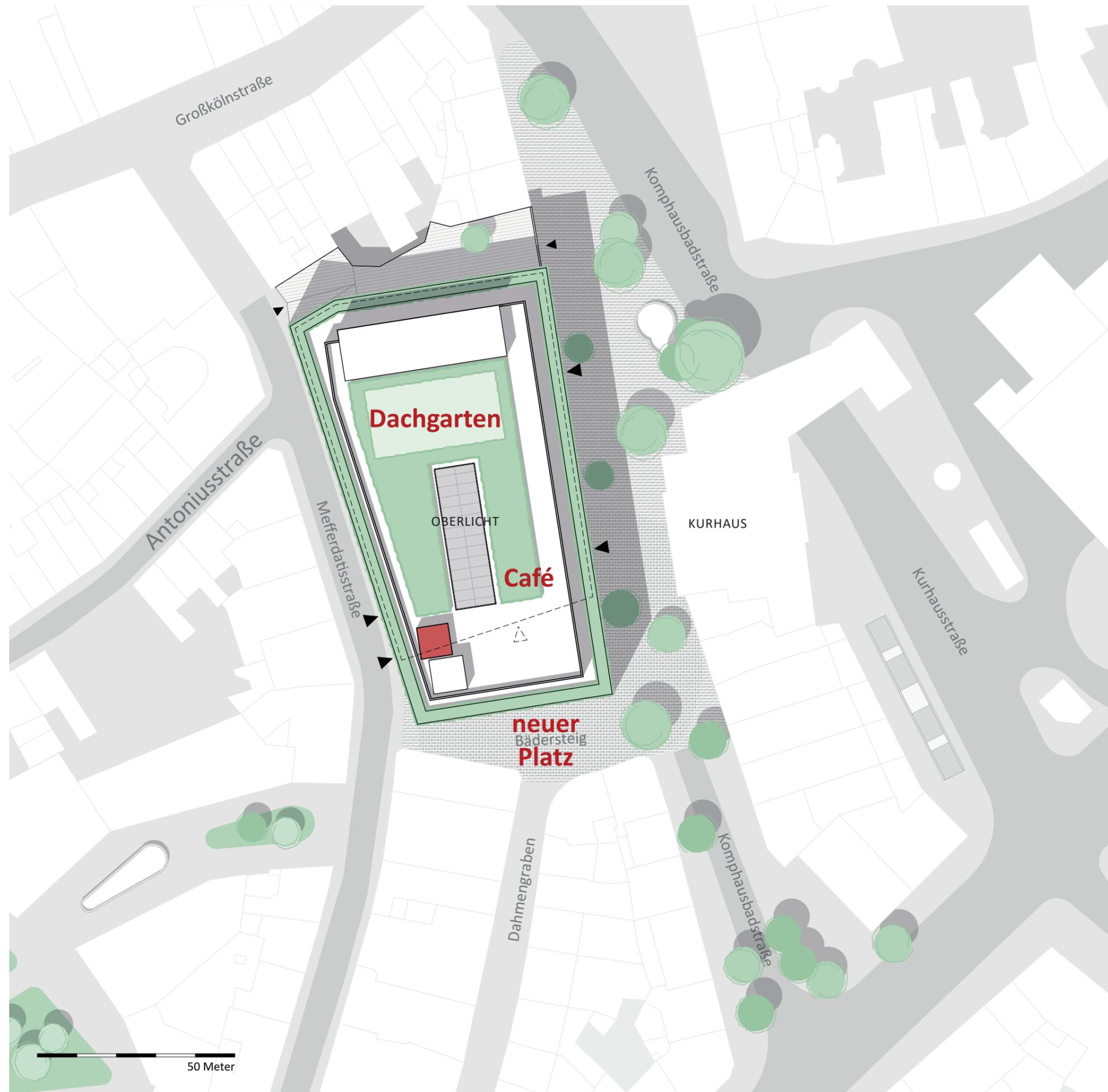
Die Struktur des Hortengebäudes bleibt bestehen. Der kompakte, dicht eingebaute Baukörper wirkt weiterhin durch eine ikonografische Gebäudehülle: statt der ehemaligen Kaufhausfassade wird eine begrünte Fassade das "Haus der Neugier" im Stadtraum hervorheben. Das Dach wird begrünt und zugänglich gemacht.

Im Inneren wird anstelle der Rolltreppen die über alle Geschosse vorhandene Deckenöffnung als erlebbarer vertikaler Raum zugänglich gemacht: Im Kern des "Haus der Neugier" ermöglicht eine Rampe allen Besucher_innen eine barrierefreie Erschließung. Die Geschosdecken werden an einzelnen Deckenfeldern geöffnet, die eingestellten Folies wecken als Shortcut zur nächsten Ebene die Neugier und brechen mit der Typologie der extrem weiten Geschossebenen.



VARIANTE HORTEN
Lageplan V1

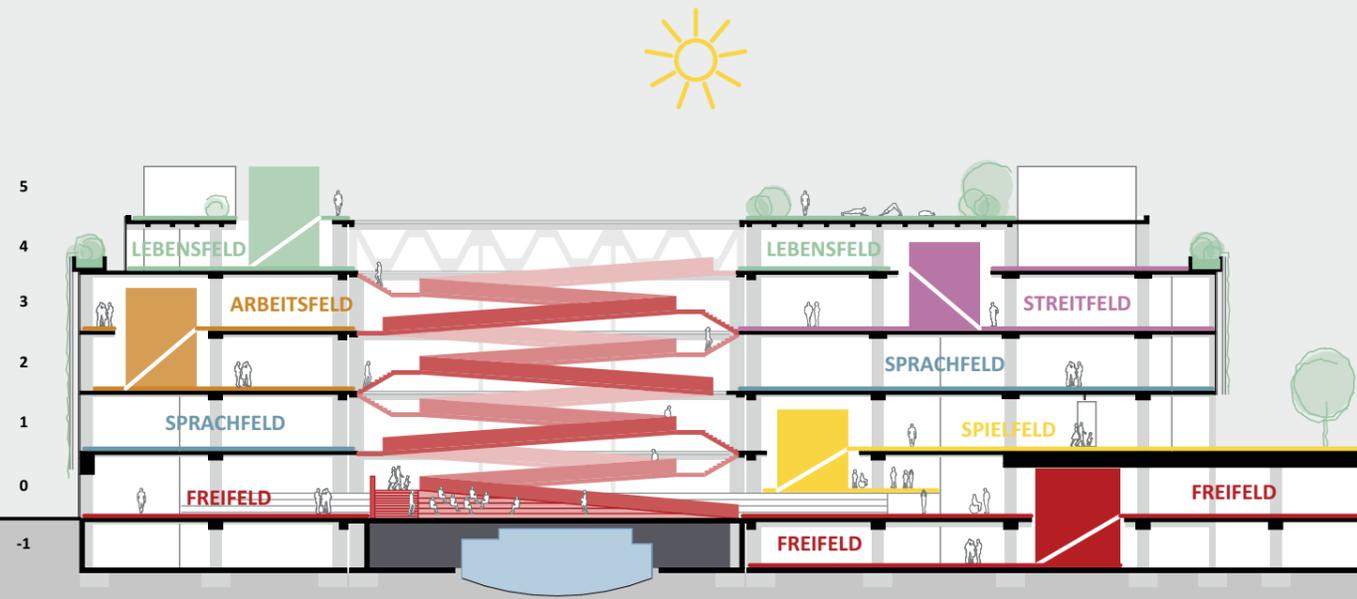
Die transparente Fassade im Erdgeschoss wird an der Ecke Komphausbadstraße/Bädersteig zurückgesetzt, lässt dem Straßenraum so mehr Platz und verschränkt den Außenraum mit dem Erdgeschoss. Dieses bildet einen offenen, fließenden Ankommensbereich, der sich bis zur Mefferdatisstraße hindurch erstreckt. Der Rücksprung der Fassade ist in zwei Varianten dargestellt, die jeweils unterschiedliche Schwerpunkte im Außenraum bieten. Hier dargestellt würde sich in der Komphausbadstraße ein neuer Stadtraum Richtung Kurhaus ausbilden. Zusätzlich könnte hier eine Anpassung der durchführenden Einbahnstraße angedacht werden.

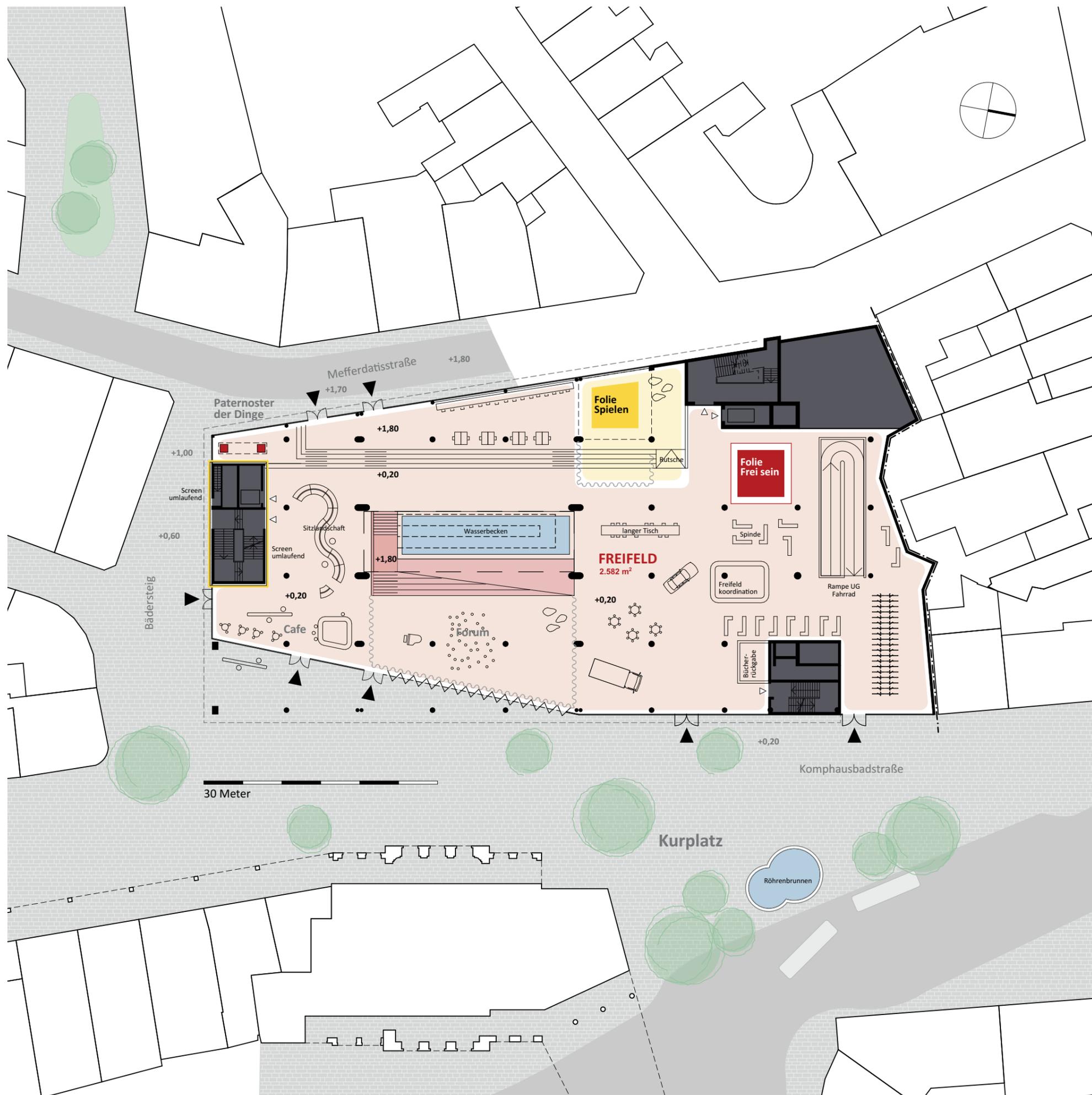


VARIANTE HORTEN
Lageplan V2

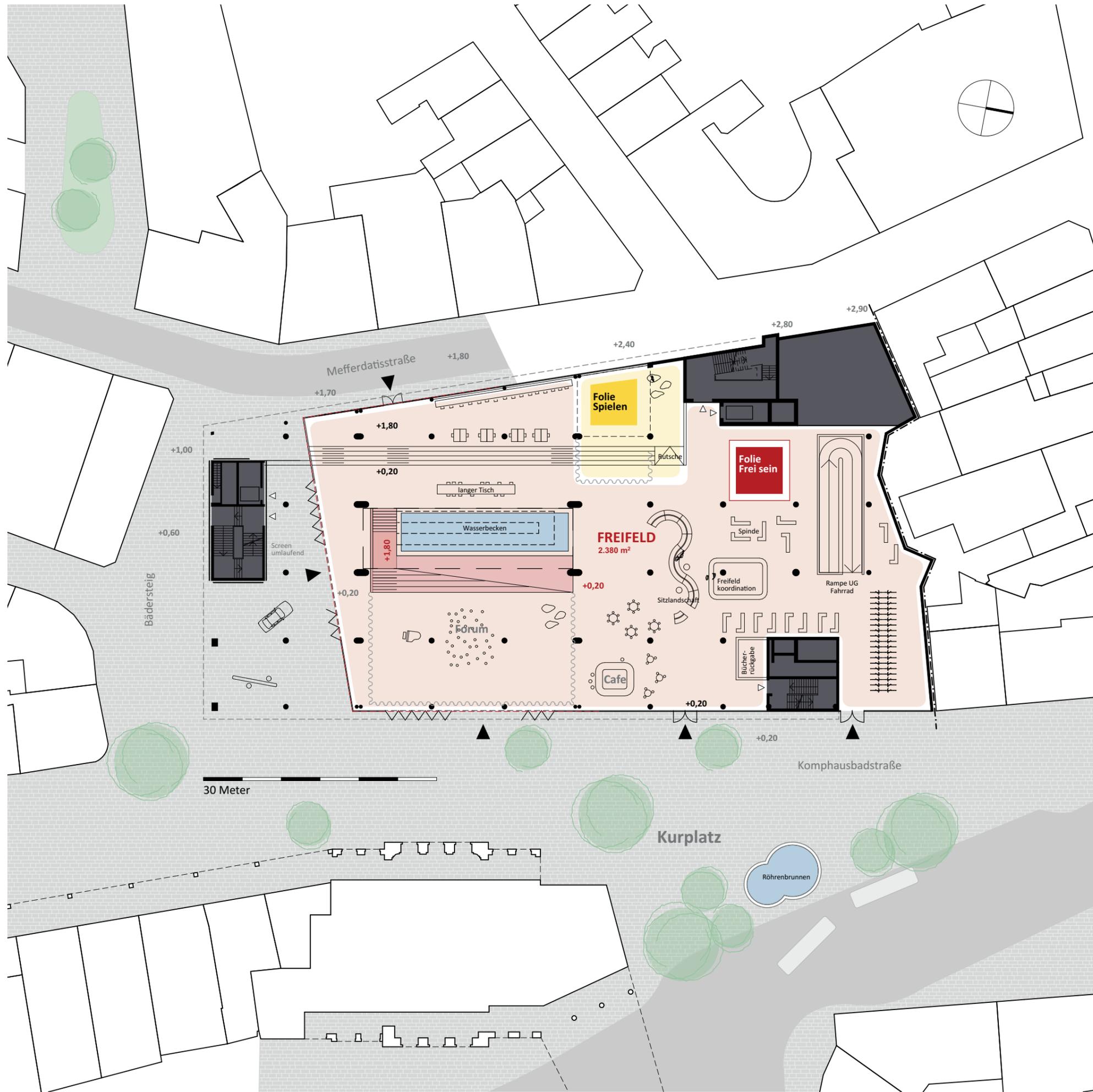
Hier dargestellt würde sich durch den südlichen Rücksprung der Erdgeschossfassade am Bädersteig ein überdachter Außenraum ausbilden, der sich in Richtung Büchel, Mefferdatisstraße und Dahmensteig öffnet.

VARIANTE HORTEN
Längsschnitt





VARIANTE HORTEN
Grundriss Erdgeschoss V1



VARIANTE HORTEN
Grundriss Erdgeschoss V2

VARIANTE HORTEN
Grundriss Untergeschoss

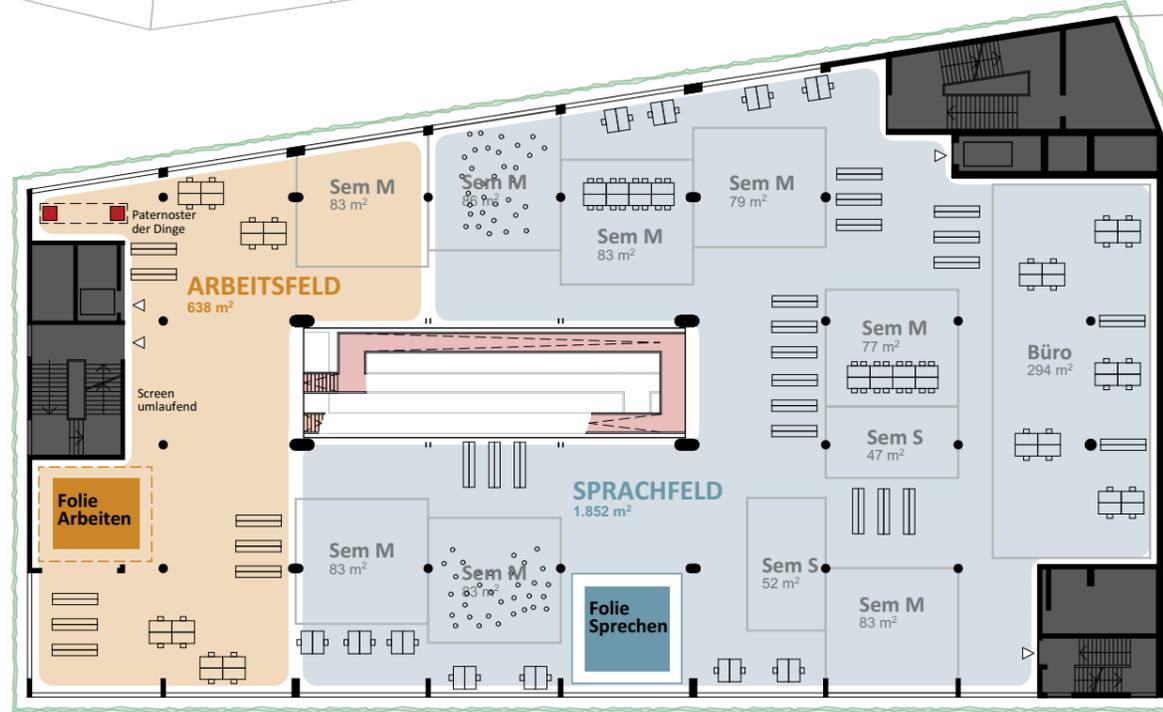


30 Meter



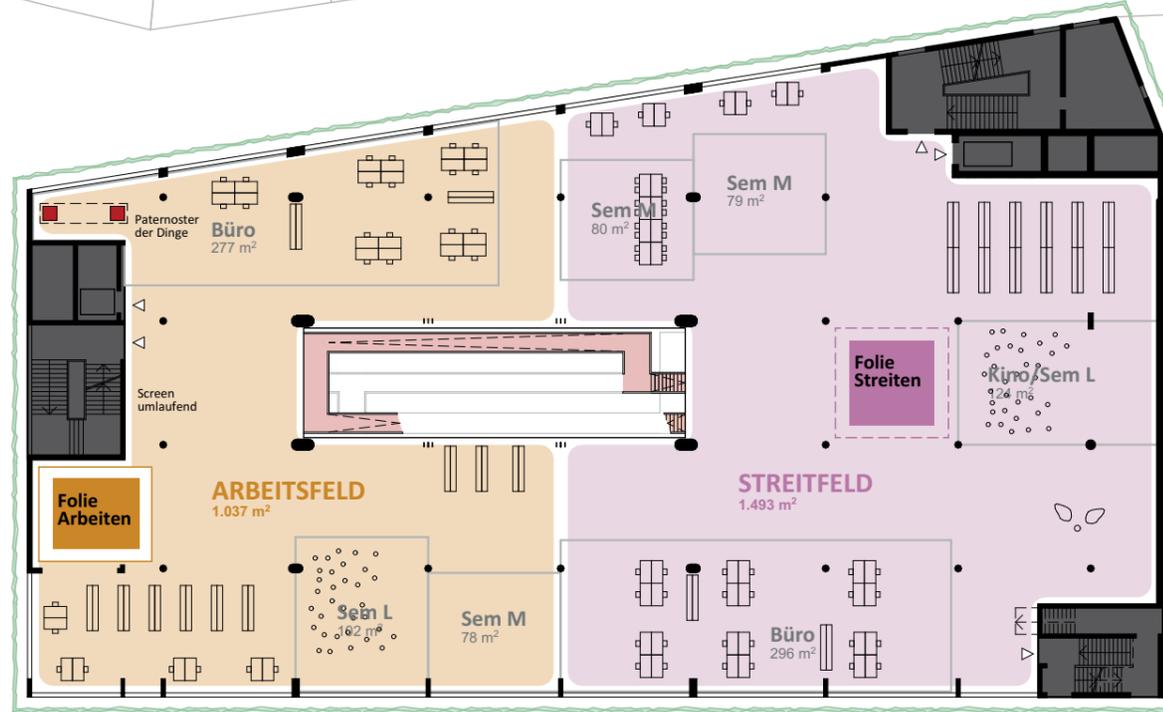
VARIANTE HORTEN
Grundriss 1. Obergeschoss

VARIANTE HORTEN
Grundriss 2. Obergeschoss

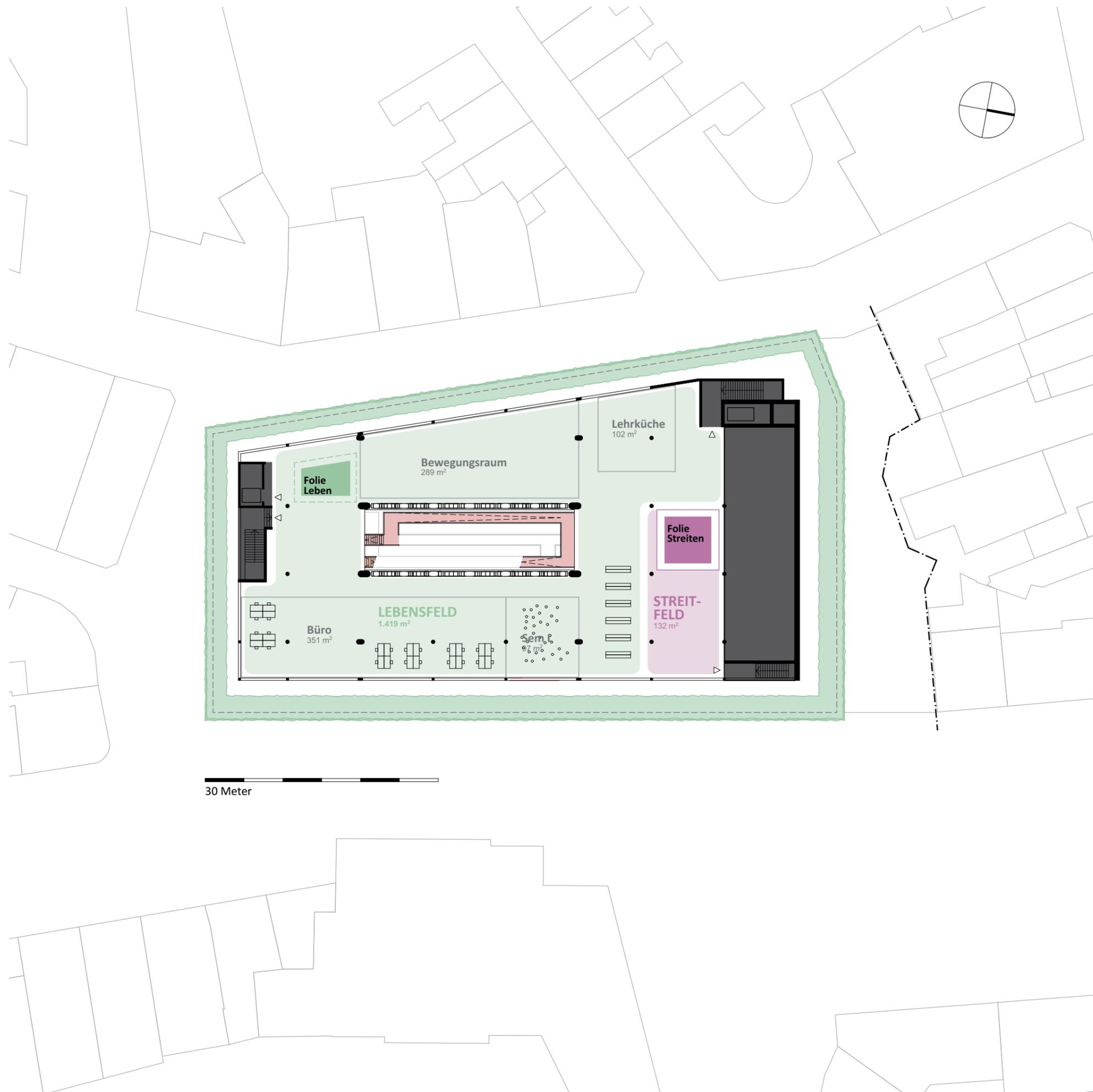


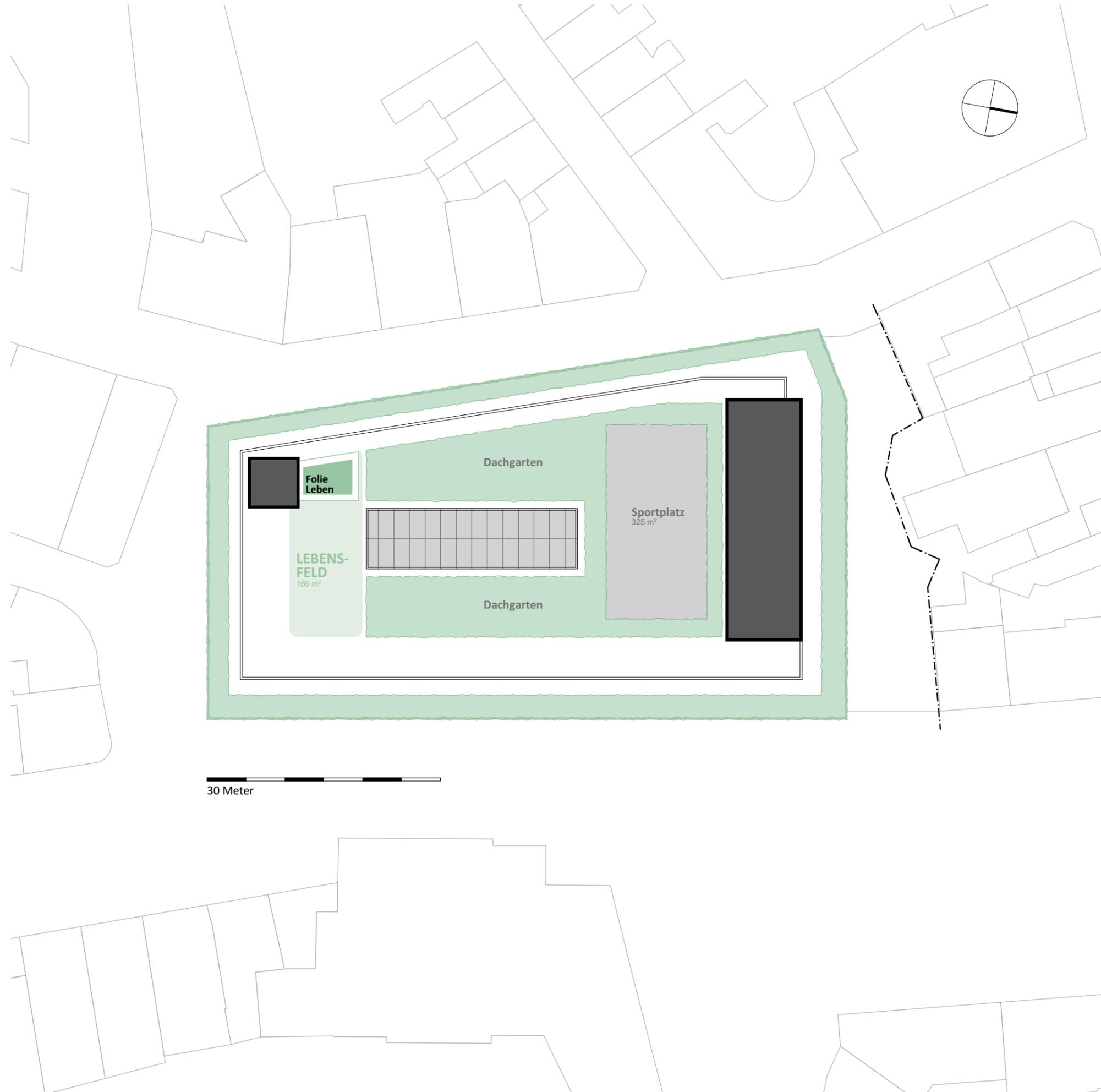
30 Meter

VARIANTE HORTEN
Grundriss 3. Obergeschoss

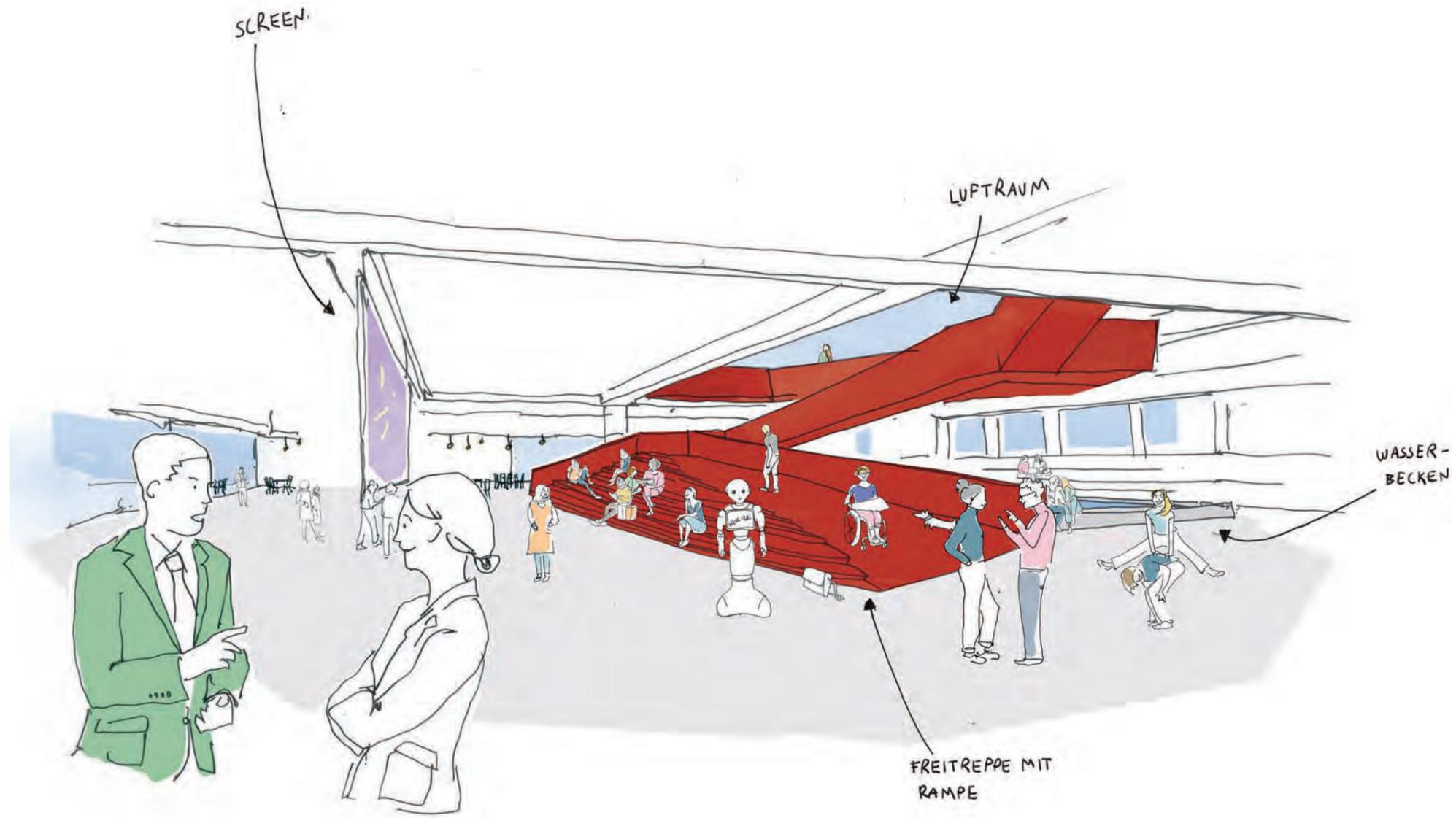


VARIANTE HORTEN
Grundriss 4. Obergeschoss

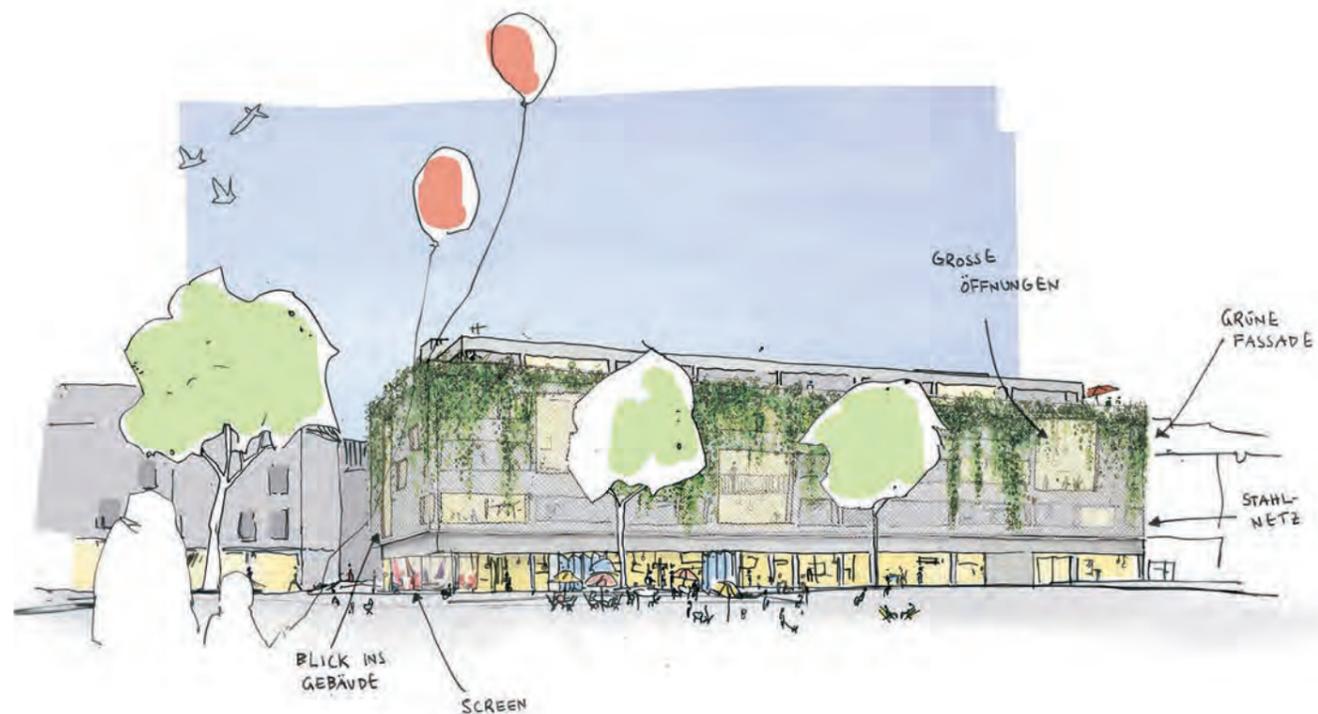




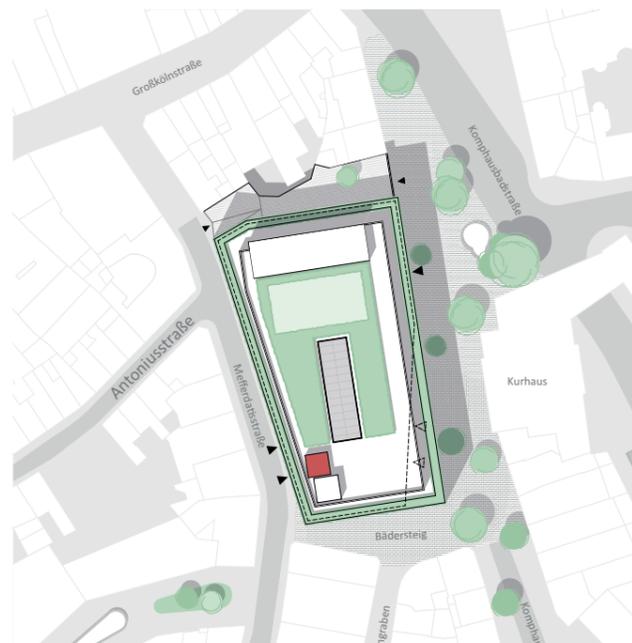
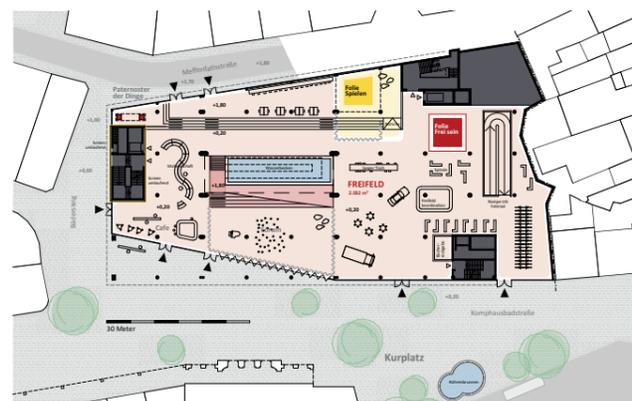
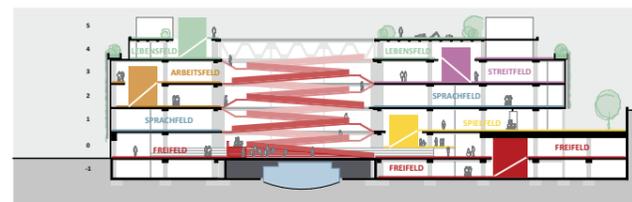
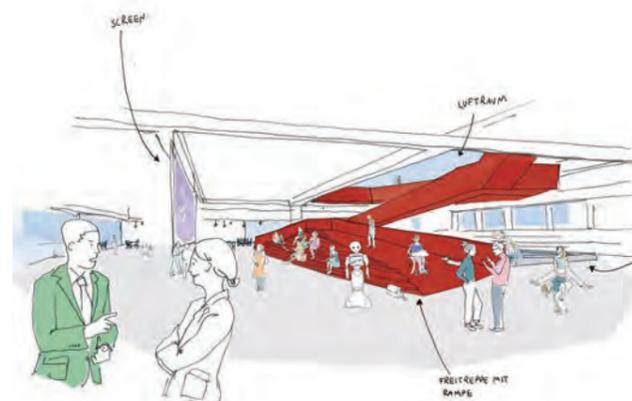
VARIANTE HORTEN
Grundriss Dachlandschaft



"HAUS DER NEUGIER" IM HORTEN



Perspektive Horten von der Komphausbadstraße



"HAUS DER NEUGIER" IM HORTEN
Zusammenfassung

Nettogrundflächen

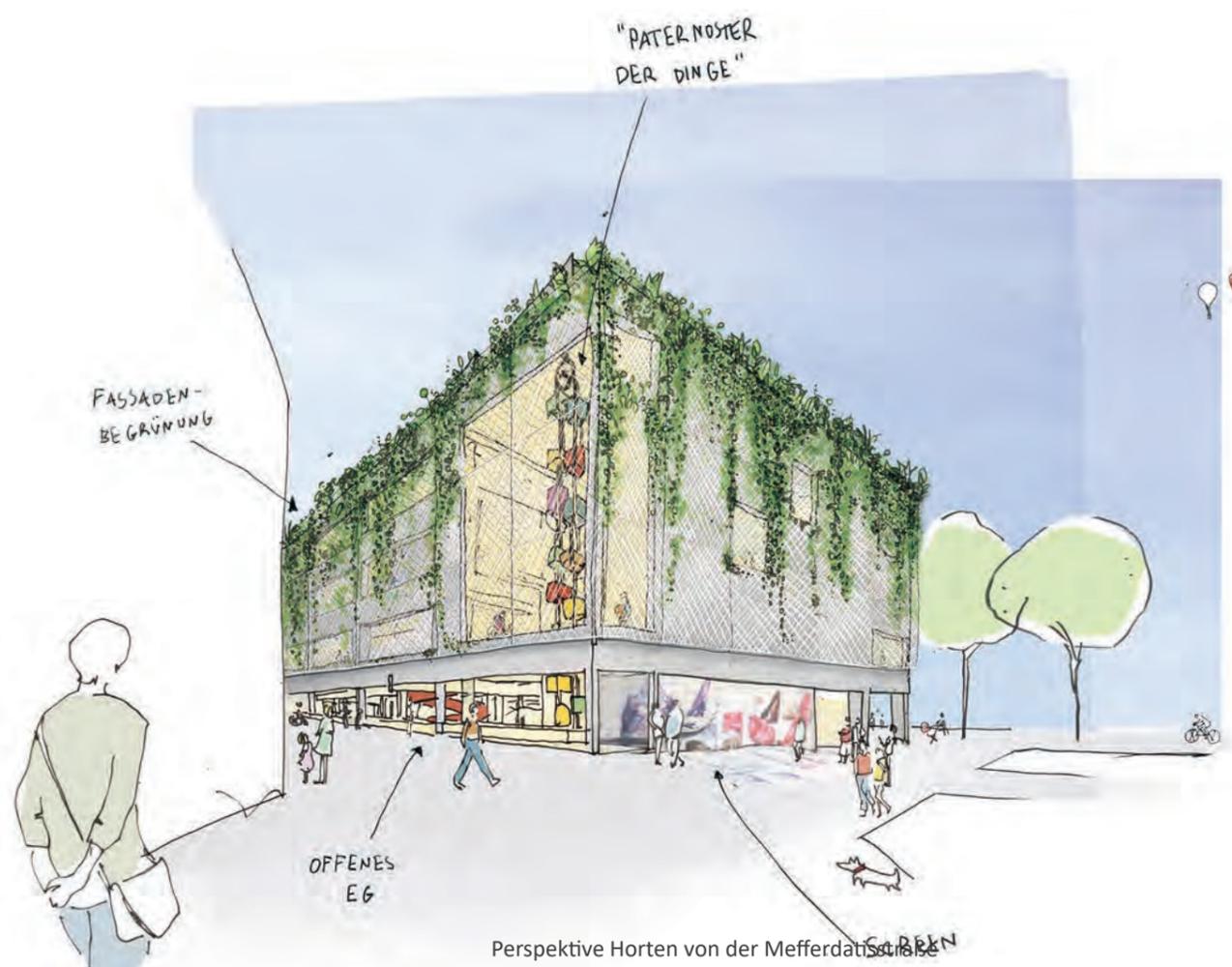
- UG 3.037
- EG 3.450m²
- 1.OG 2.701 m²
- 2.OG 3.183 m²
- 3.OG 3.197 m²
- 4.OG 2.178 m²
- DACH 200 m²
- GESAMT NGF 17.946 m²**

Nutzflächen

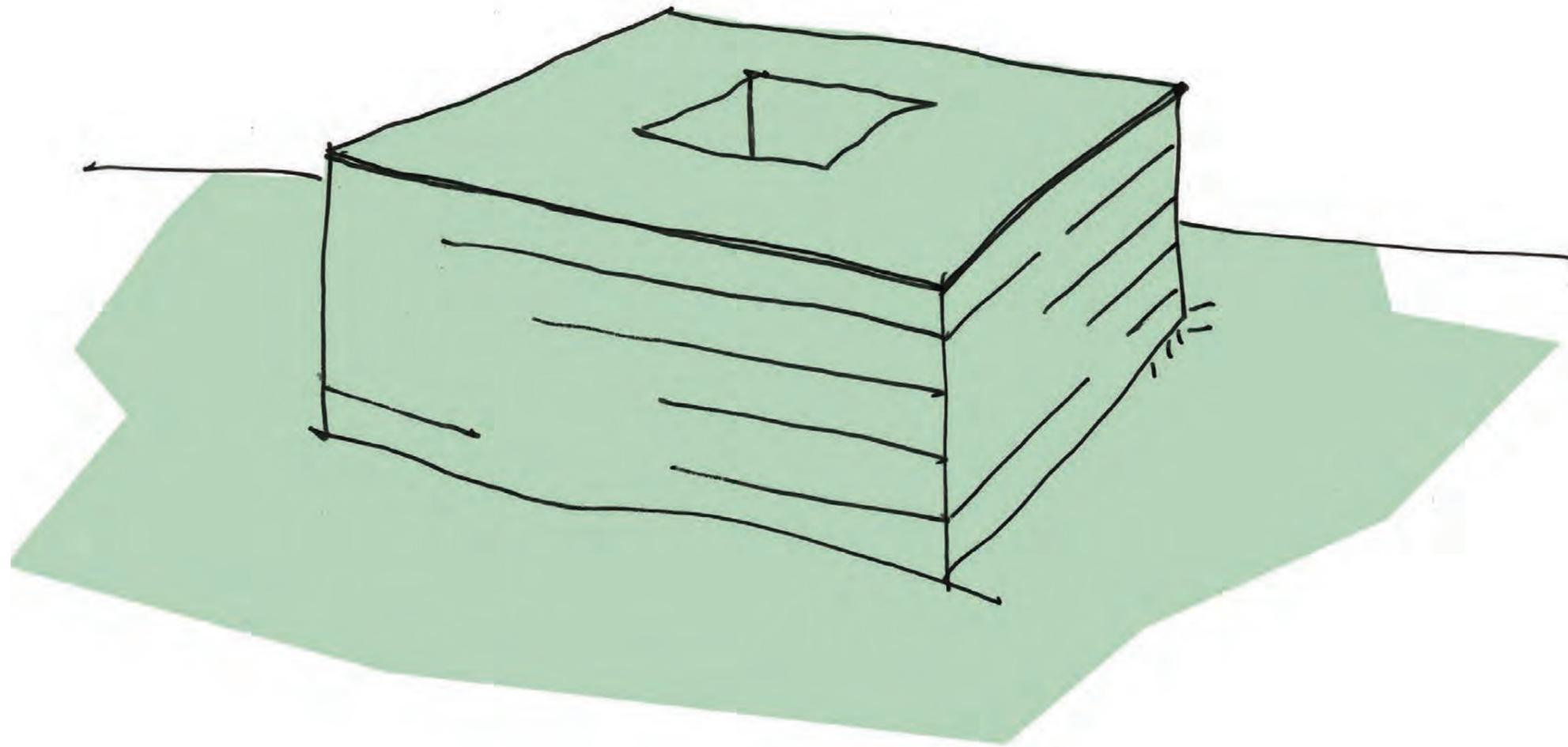
- Frei_Feld V1 3.122 m²
- Freihand 4.722 m²
- Seminarräume 2.494 m²
- Verwaltung 1.786 m²
- GESAMT NF 12.124 m²**

Themen_Felder

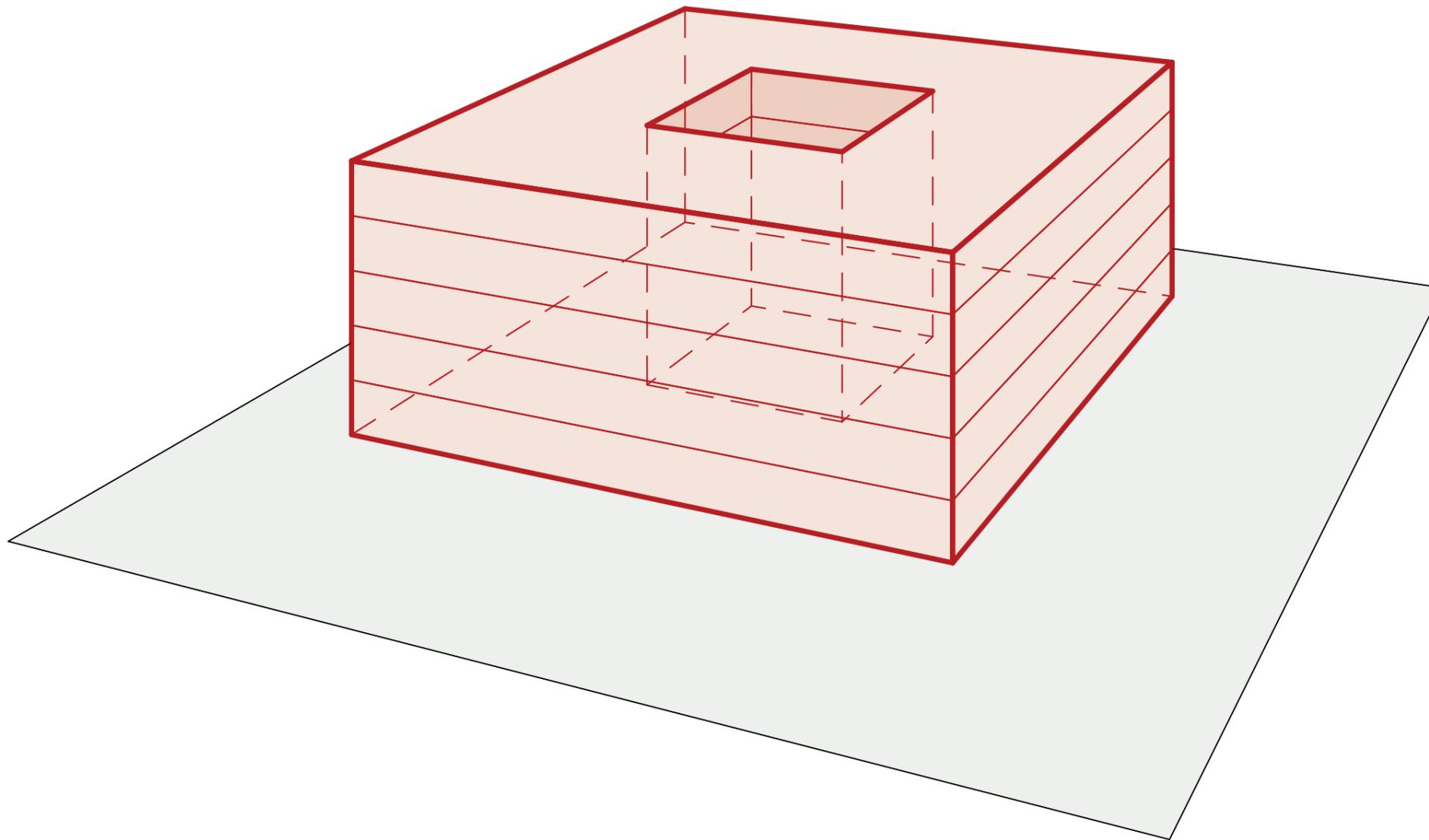
- V1 Frei_Feld 3.122 m²
- V2 Frei_Feld 2.920 m²
- Spiel_Feld 1.571 m²
- Sprach_Feld 2.712 m²
- Arbeits_Feld 1.675 m²
- Streit_Feld 1.625 m²
- Lebens_Feld 1419 m²
- Lebens_Feld außen 166 m²



Perspektive Horten von der Mefferdatstraße

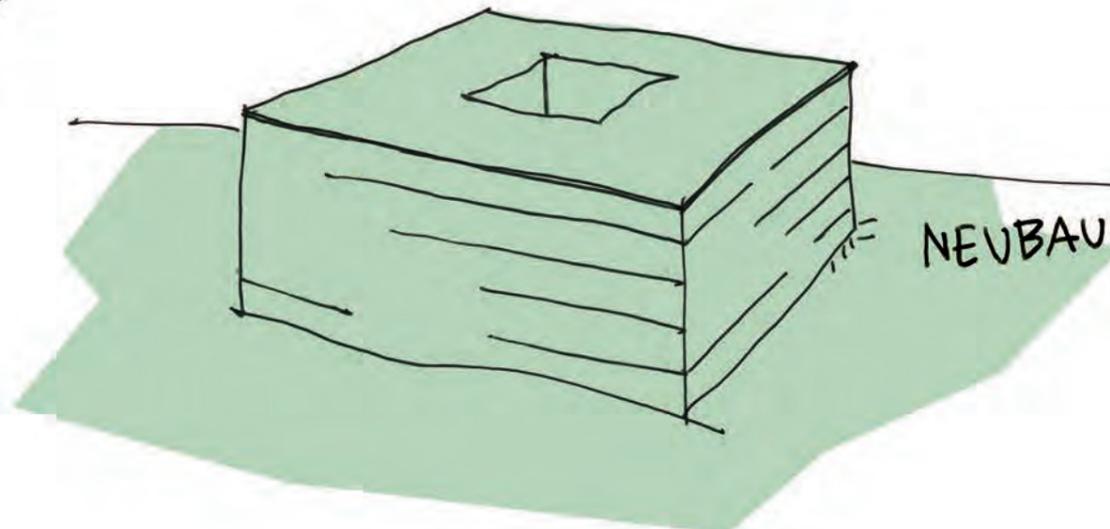
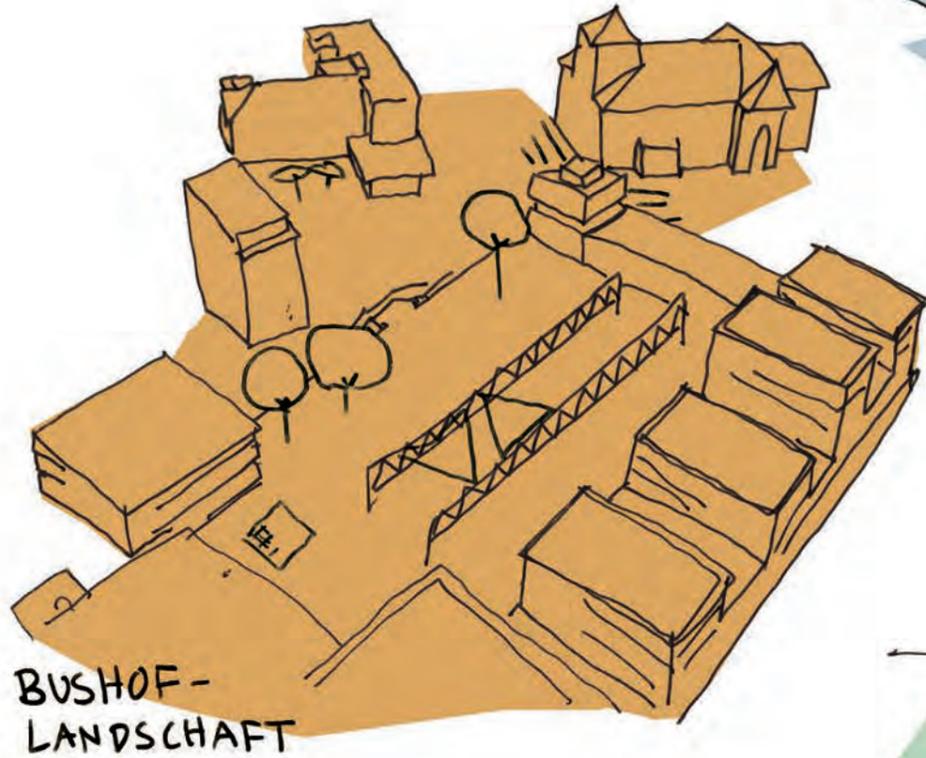
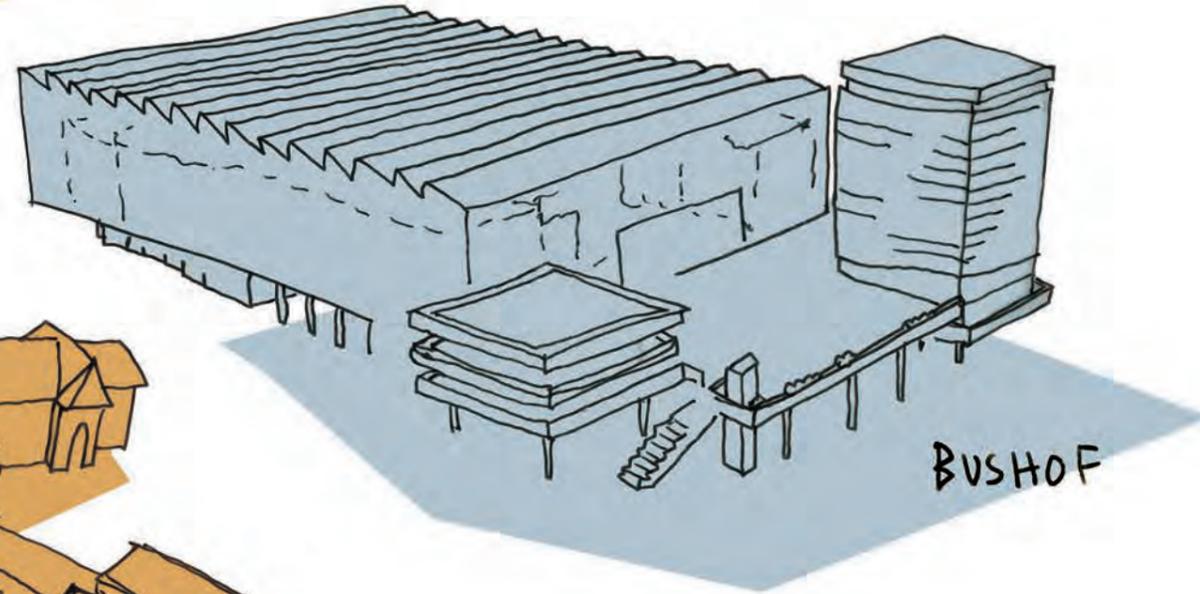
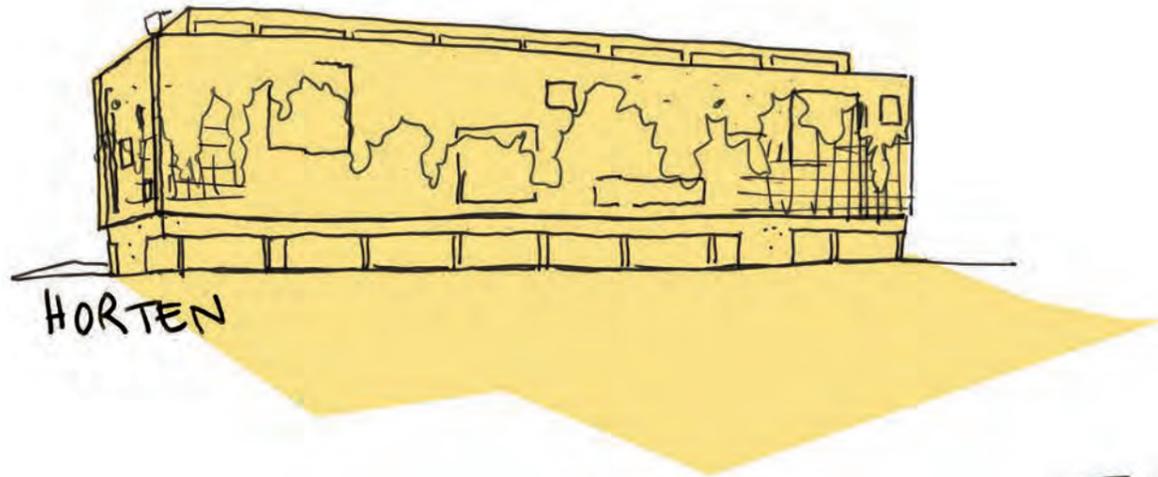


VARIANTE NEUBAU
Gesamt NGF 13.560 m²



VARIANTE NEUBAU

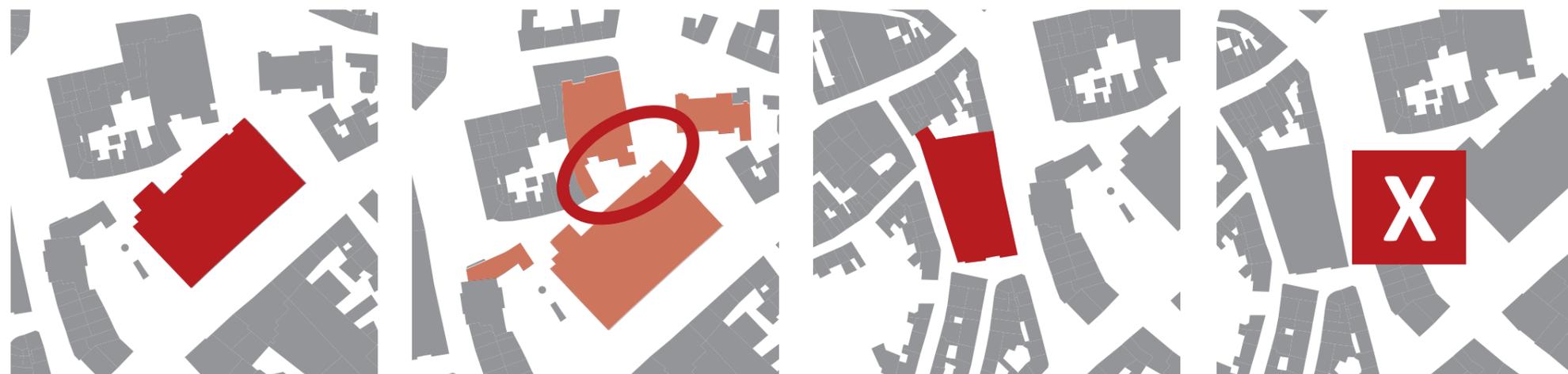
Die Variante Neubau dient lediglich als abstrakt angenommene Idealisierung: Im Gegensatz zu der Umnutzung der Bestandsgebäude könnte in einem Neubau die Masse, Verteilung und Ausrichtung der Flächen frei umgesetzt werden. Der Neubau verfügt deswegen über exakt die zur Umsetzung des ermittelten Raumprogrammes notwendigen Nutzflächen. Parameter wie z.B. Flächenverhältnisse, Belichtungen und Energieeffizienz werden somit im Vergleich der Studie als optimal angenommen. Für den Neubau ist kein konkretes Grundstück bekannt, so dass die standortbezogenen Betrachtungen hier nicht zum Tragen kommen.



05

VERGLEICH DER VARIANTEN

- Einführung Kriterien
- Hinweise Kategorien
- Kriterienseiten
- Vergleich der Varianten
- Fazit und Empfehlung



VARIANTE BUSHOF

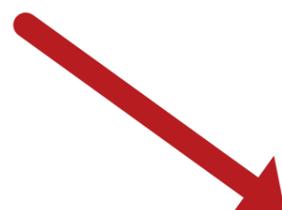
VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

VARIANTE HORTEN

VARIANTE NEUBAU

ZIELE

Schwerpunkte der Stadt



KATEGORIEN

1. Stadtraum
2. Gebäude
3. Betrieb
4. Kosten
5. Nachhaltigkeit
6. Realisierbarkeit



KRITERIEN VERGLEICH

Einzelaspekte

EINFÜHRUNG KRITERIEN

Neben der programmatischen Entwicklung des "Houses der Neugier" wurden in dieser Machbarkeitsstudie die vier Varianten Bushof, Bushoflandschaft, Horten und Neubau als Grundlage für die politische Entscheidungsfindung untersucht. Dabei wurde der stadträumliche Kontext, die bestehenden Gebäude sowie die Umsetzung des Raumprogramms in einer Ideenskizze geprüft. Die skizzierten Ideen (siehe letztes Kapitel) waren Grundlage für eine Kostenschätzung sowie weitere Fragestellungen der Wirtschaftlichkeit und der Realisierbarkeit. Insgesamt sollte jede Variante den Zielen der Stadt Aachen in Bezug auf Nachhaltigkeit

gerecht werden und einen sinnvollen Beitrag zum nachhaltigen und klimagerechten Bauen leisten. Der Fokus auf die Bestandsvarianten bietet hierzu eine gute Chance.

Zusätzlich sollen Stadtbibliothek und VHS als räumlich und programmatisch verschmolzenes "Haus der Neugier" ein maximal öffentliches Gebäude mit hoher Strahlkraft - als kultureller Leuchtturm ein Motor für die Aktivierung der Aachener Innenstadt werden.

Für die festgelegten sechs Kategorien (siehe oben) wurden gemeinsam mit der Auftraggeber_In verschiedene Kriterien festgelegt,

unter denen die jeweilige Variante zu beurteilen ist.

Auf einer Skala von 1-5 werden die Varianten in allen Kriterien einzeln bewertet (5 = Bestpunktzahl). In jeder Kategorie wird dann aus der Addition aller vergebenen Punkte geteilt durch die Anzahl an Kriterien ein Durchschnittswert ermittelt, der einen groben Überblick bietet.

Es gilt also diese vielseitigen Beurteilungsebenen, deren Bewertungen und unsere Betrachtungsweisen nachvollziehbar darzustellen und für den Leser möglichst schnell erfassbar darzustellen.



VARIANTE BUSHOF

VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

VARIANTE HORTEN

VARIANTE NEUBAU

STADTRAUM
GEBÄUDE
BETRIEB
KOSTEN
NACHHALTIGKEIT
REALISIERBARKEIT

AUFBAU KRITERIENKATALOG

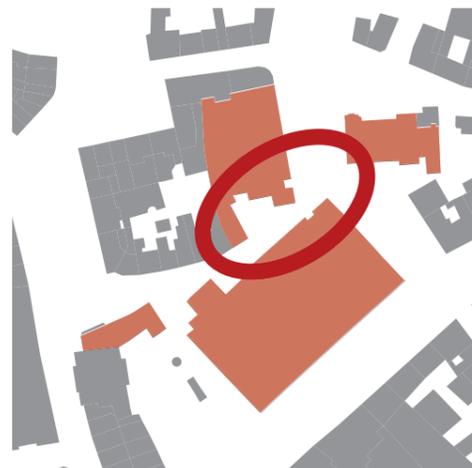
Innerhalb der sechs Kategorien werden einzelne Kriterien nachvollziehbar dargestellt und im Vergleich der Varianten gewertet. Die Bewertung folgt hierbei durch kurz umrissenen Erläuterungen, die auf andere Kapitel innerhalb der Studie verweisen. Den unterschiedlichen Kriterien liegen nicht immer gleiche Untersuchungstiefen zugrunde – manche folgen klaren Berechnungen, manche legen Betrachtungsweisen dar. Die Wertungen sind nicht absolut zu verstehen, sie dienen der Orientierung innerhalb der komplexen Entscheidungsfindung zwischen Kosten, bürokratischem Aufwand, Risiken

und eben den Potentialen für Stadt und Institutionen. Eine finale Darstellung der vier Standorte nach den sechs Kategorien wird in einer „auf einen Blick“ überschaubaren Matrix am Ende des Kapitels ähnlich der Darstellung oben zusammengefasst. Die Stärken und Schwächen der vier Varianten werden in einem schematisierten Punktesystem rational greifbar gemacht. Auf eine kategorieübergreifende rechnerische Gesamtwertung der Varianten wird jedoch bewusst verzichtet. Die Varianten sind in unterschiedlicher Tiefe aussagekräftig. Wäh-

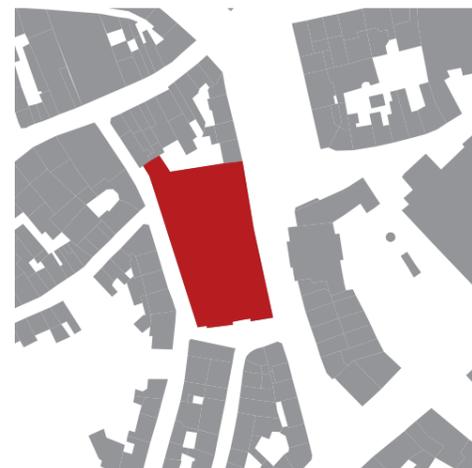
rend für das Haus Horten durch die Eigentümerschaft bereits viele Informationen und Annahmen vorliegen, ist der Bushof bisher nur in Teilaspekten untersucht worden. Die Varianten Horten und Bushof sind als Studien auf Gebäudeebene mit ähnlicher Tiefe bis hin zur Unterbringung des Raumprogramms entwickelt. Die Variante Bushoflandschaft ist als städtebaulicher Ansatz nur bis zur Ebene des Flächennachweises dargestellt. Die Variante Neubau stellt eine fiktive Annahme dar, die nur in den Kategorien Kosten, Betrieb und Nachhaltigkeit zum Vergleich aufgeführt wird.



VARIANTE BUSHOF



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT



VARIANTE HORTEN



VARIANTE NEUBAU

STECKBRIEFE VARIANTEN

Umnutzung Bushofgebäude, Durchfahrt Busse bleibt erhalten
Bushof 1973 VHS Aufbau 1984
Bplan Nr. 569 (1970) MK
Stadt Aachen / private Eigentümerschaft / wirtschaftliches Eigentum der APAG
3.527 m²
15.103 m²
90.907 m³
14.400 m²
0,19
8 Jahre
Platzgestaltung

Umnutzung Campus aus Bushof, Bibliothek, Sankt Peter		
Bushof 1973 / VHS Aufbau 1984	Stadtbibliothek 1950 + 1980	Kirche St. Peter 1860-1880 + 195
Bplan Nr. 569 MK + MI §34		
siehe Links	Stadt Aachen	Bistum Aachen
8.741 m²		
3.527 m ²	2.906 m ²	2.308 m ²
14.145 m²		
74.315 m³		
23.650 m ³	32.425 m ³	18.240 m ³
28.152 m²		
11.683 m ²	9.992 m ²	6.477 m ²
0,38		
0,49	0,31	0,36
9 Jahre		
Campus		

Umnutzung ehemaliges Kaufhaus Horten/Lust for Life
1962
(Bplan ungültig) MI § 34
private Eigentümerschaft / Rosenquelle Stadt Aachen
3.865 m²
17.946 m²
84.285 m³
14.970 m²
0,16
5 Jahre
Platzgestaltung

fiktiver Neubau ohne Grundstück
2030
Annahme: MI §34
nicht bekannt
5.000 m²
13.560 m²
69.000 m³
13.080 m²
0,19
10 Jahre
Tiefgarage

kurze Beschreibung

Baujahr

Bauleitplanung

Eigentümer

Grundstücksgröße

Nettogrundfläche NGF

Bruttorauminhalt BRI

Hüllfläche

A/V Verhältnis (überschlägig)

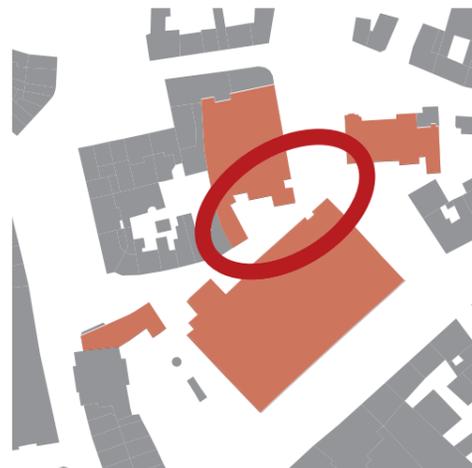
Projektzeit

ergänzende Maßnahmen



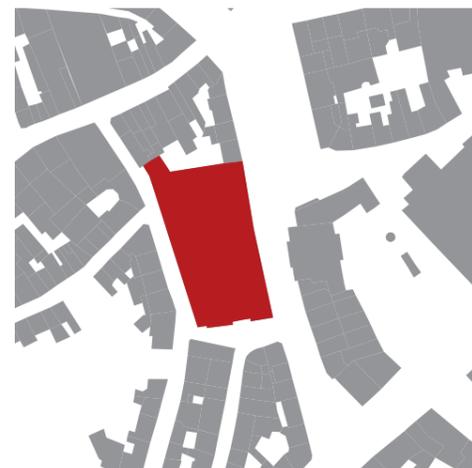
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

STADTRAUM

Frequenz am Standort



Erreichbarkeit /Mobilität



Verknüpfung städtebauliche Ziele



Impulswirkung Gebäude



Verknüpfung zum öffentlichen Stadtraum



Freiraumpotential



Notwendige Maßnahmen Stadtraum*



* 5 Balken = wenige

STADTRAUM

Da alle drei Varianten im Wesentlichen im gleichen städtischen Bereich liegen, gibt es keine eindeutigen Bewertungsunterschiede in der Frage der städtebaulichen Einordnung. Die Stadt Aachen hat die Gebäudestandorte bereits gezielt als sehr gut geeignete Standorte ausgesucht, so dass sich alle drei Varianten für diese Aufgabe gut eignen. Die Bushoflandschaftsvariante wird durch ihr leicht abseits liegendes Zentrum und durch die Erschwernis der Öffnung der drei „Gebäude“ Haus der Neugier zu einem zentralen Platz weniger gut gewertet. Die notwendigen flankierenden Maßnahmen im Stadtraum sind für die Variante Bushof und Bushoflandschaft sehr hoch – was nicht nur komplexe Begleitplanungen erfordert, sondern sich auch in höheren Kosten niederschlägt.

Deutlich wird, dass in der Stadt ein sehr zentrales Grundstück für den Neubau gefunden werden müsste, um einen vergleichbaren und geeigneten Standort für den Neubau zu erreichen! Die Qualität eines "Houses der Neugier" wird im Wesentlichen von der Gebäudesituation geprägt werden.

BILANZ STÄDTEBAU



150 von 168 in Zusammenstellung

Frequenz am Standort | Die Variante Bushof verfügt über eine sehr hohe Frequenz passierender Personen: durch seine Lage am innerstädtischen Verkehrsknotenpunkt Peterstraße (Verlängerung der B1) und Kurhausstraße (Grabenring) und vor allem seine bleibende Funktion als zentrale ÖPNV -Haltestelle und Parkhaus. Die Variante Horten steht hier etwas schlechter da, da sie vom Verkehr eher abgeschnitten, zugleich von Fußgänger- und Radfahrer_innen jedoch als paralleler Weg in die Innenstadt gut genutzt werden kann. Auch die Lage am Röhrenbrunnen mit einem großen Haltestellenbereich ist günstig. Die Bushoflandschaft ist hier mittelmäßig bewertet, da der zukünftige Platz von den Haupttrouten abgekehrt ist. Allerdings besitzt gerade er das Potential auf der Achse Grosskölnstraße/Kurpark und in Richtung Synagogenplatz die erwünschte Verknüpfung zur östlichen Innenstadt zu aktivieren. (Siehe Kapitel 3 Städtebau)

Erreichbarkeit/Möbilität | Alle drei Varianten sind durch ihre zentrale Lage und vor allem der zentralen Haltestelle sehr gut zu erreichen, wobei durch ihre Ausrichtung Bushoflandschaft und Bushof am besten zu werten sind.

Potential städtebauliche Ziele | Alle drei Varianten haben ein sehr hohes Potential bestimmte formulierte Ziele der Stadt Aachen als Motoren zu unterstützen, weswegen alle drei Varianten sehr gut bewertet werden. Hier wird der wichtige übergeordnete Anspruch der Anbindung an die östlichen Innenstadt an die Altstadt betrachtet. Alle drei Varianten unterstützen dieses Ziel auf unterschiedliche Weise:

Die Bushofvariante kann durch ihre zentrale Funktion der Startpunkt einer neuen Route in die Altstadt werden und durch die gute Sichtbarkeit in Richtung Synagogenplatz und Kugelbrunnen ausstrahlen. Die Variante Bushoflandschaft kann mit einem ganz neuen Platz einen starken, bisher so nicht existenten

öffentlichen Schwerpunkt bilden, der die Routen Grosskölnstraße und Synagogenplatz in Richtung Kurpark aktivieren wird. Die Variante Horten aktiviert den direkten Trittstein in die Altstadt und verknüpft sehr direkt den gerade entwickelten Büchel mit dem frequentierten Bushof. Die das Horten direkt umgebenden Straßen können dadurch eine Aktivierung erfahren. (Siehe Kapitel 3 Städtebau)

Verknüpfung zum öffentlichen Stadtraum | Die Variante Bushof schafft einen neuen Stadtraum, der sehr direkt in das Forum des Haus der Neugier angebunden ist, dieser ist jedoch durch seine erhöhte Lage oberhalb der Straßenebene nicht direkt angebunden. Die Bushoflandschaft stellt einen öffentlichen Stadtraum dar, der direkt an die umgebenden städtischen Bereiche anschließt. Im der Variante Horten fließt die Stadt durch das gesamte Erdgeschoss – die Gestaltung des Erdgeschosses als eher rauer, marktplat-zähnlicher sehr öffentlicher Bereich und der Rücksprung der Fassade verschneidet innen und außen, Haus der Neugier und Stadtraum. Gewohnte Durchwegungen werden wieder aktiviert. (Siehe Kapitel 4 Varianten)

Impulswirkung Gebäude/Nutzung | Sowohl die Variante Bushof als auch die Variante Horten werden durch die Nutzung als "Haus der Neugier" mit dem öffentlichen Charakter Impulse in die Umgebung senden. Das multifunktionale und leicht anzueignende Freifeld, welches die Empfangsebene prägt, die an Außenbereiche grenzende Makerspaces und Ateliers sowie die gastronomischen Bereiche liegen an sehr exponierten Gebäudezonen. In der Variante Bushof werden die Folies, Pavillons und großen Schirme das Haus der Neugier sichtbar machen – und positive Auswirkung auf die Umgebung haben. Die eigentlichen Gebäude bleiben hier im Hintergrund. (Siehe Kapitel 4 Varianten)

Potentiale Freiraum | Einladender Freiraum, der in der Innenstadt Aufenthaltsqualität,

Urbanität und Rückzug bietet wird in allen drei Varianten geschaffen – Die Variante Bushof schenkt Aachen einen neuen Stadtbalkon, der Ausblicke auf die Stadt ermöglicht und zugleich Rückzug vom vorbeiziehenden Verkehr bietet. Die Hortenvariante öffnet den Bereich Bädersteig/Komphausbadstraße durch den Rücksprung im Erdgeschoss zu einem sehr urbanen Freiraum, der in den Innenraum übergeht. Durch eine Anpassung der Komphausbadstraße könnte in einem zweiten Schritt optional zwischen dem "Haus der Neugier" und dem altem Kurhaus ein neuer Platz entstehen. Das begrünte Dach ist über das HdN zu erschließen und ermöglicht mit Dachgarten und Bewegungsflächen den großartigen Ausblick auf Aachen. Die Bushoflandschaft bildet einen größeren Kurplatz auf der Bushalle, der Rückzug und Grünflächen bieten wird und einen städtischen, beruhigten Freiraum zwischen den Gebäuden ergänzt. Mit den Freibereichen werden sich die Gebäude der Bushoflandschaft jedoch weniger verschränken, sie werden keinen so klaren Bezug zum inneren Bereich des Haus der Neugier haben. (Siehe Kapitel 4 Varianten)

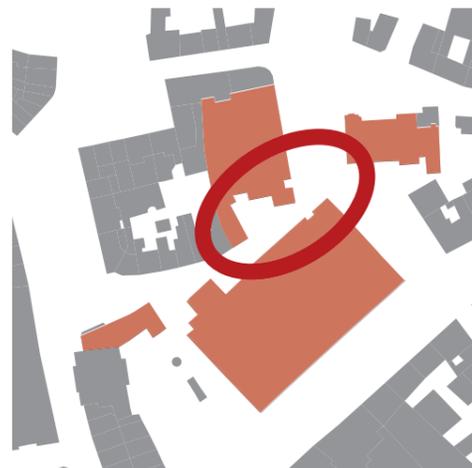
Notwendige Maßnahmen im Stadtraum | Die Variante Horten kann ohne weitere Maßnahmen im Stadtraum funktionieren, die vorgestellten Maßnahmen wie Anpassung der Komphausbadstraße sind kein Muss, sie stellen lediglich eine Verbesserung dar. Für die Variante Bushof wird ein neuer Platz zwischen Klangbrücke und Couvenstraße für die Zugangstreppe zum Haus der Neugier ausgebildet, wofür die Tiefgaragenzufahrt und Umfahrt des Bushofes verlegt werden müssen. Die Bushofvariante erfordert umfassende Maßnahmen im Stadtraum: Die Tiefgaragenzufahrt kann nur noch Richtung Grabenring erfolgen, der Vorplatz der Kirche wird über eine große Treppenanlage zugänglich gemacht und die Topographie an diversen Stellen angepasst.

STADTRAUM Bewertung



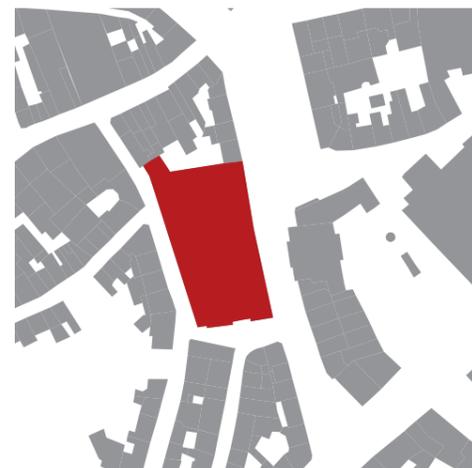
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

GEBÄUDE (baulich/architektonisch)

Kategorie	Variante Bushof	Variante Bushoflandschaft	Variante Horten	Variante Neubau
Architektonische Strahlkraft	5/5	3/5	4/5	2/5
Identifikationspotential	5/5	4/5	4/5	2/5
Ankommen/Freifeld im Gebäude	3/5	3/5	4/5	2/5
Neugier/Durchwegung/Folies im Gebäude	4/5	3/5	4/5	2/5
Verschmelzung der Nutzungen	4/5	2/5	4/5	2/5
Multifunktionalität/Umnutzbarkeit	5/5	2/5	3/5	2/5
Wirkung Folies/Neugier	4/5	3/5	4/5	2/5
Barrierefreiheit	4/5	3/5	4/5	2/5
Akustik	3/5	4/5	4/5	2/5
Belichtung	4/5	3/5	4/5	2/5
Komplexität (Um)bauaufwand*	2/5	3/5	3/5	2/5

*5 Sterne= wenig Aufwand

BILANZ GEBÄUDE

4,0	2,4	4,4	
-----	-----	-----	--

152 von 168 in Zusammenstellung

GEBÄUDE

Die Variante Horten wird auf der Gebäudeebene sehr gut bewertet: die Wünsche an das Haus der Neugier erfüllt das Horten als kompaktes Gebäude in fast allen Kategorien sehr gut.

Die Bushofvariante folgt dem Horten sehr dicht: sie reaktiviert einen markanten, negativ besetzten Stadtbaustein, der durch den umfassenden Umbau ein neues Erleben des Gebäudes und seiner Umgebung ermöglicht und verfügt so über ein sehr hohes städtisches Identifikationspotential.

In der Bushoflandschaft stehen die Gebäude und ihr Erleben im Hintergrund, so dass die Variante in dieser Kategorie insgesamt nicht gut bewertet wird, wenngleich ein gut gestalteter neuer Stadtplatz der Neugier sehr identitätsstiftend für die Stadt wäre. Weil sie die Nutzungen über mehrere typologisch sehr verschiedene Gebäude verteilt, bleibt ein Gesamterleben aus.

Die Variante Neubau kann in dieser Kategorie als fiktive Vergleichsgröße nicht bewertet werden.

Architektonische Strahlkraft | Der Bushof mit seiner neuen Hülle und dem großen vorgelagerten Stadtbalkon wird aus fast allen Perspektiven als Besodnerheit wahrgenommen. Das Horten besitzt durch seine Kompaktheit und klare Formensprache ein hohes Strahlpotential, das allerdings durch den engen Einbau und eine geringere Frequenz an Sichtbarkeit verliert. Die Bushoflandschaft wird nicht als ein Element wahrgenommen - ihr Erleben steht im Hintergrund - der öffentliche Platz zwischen ihnen kann jedoch ebenso eine gestalterische Strahlkraft entwickeln.

Identifikationspotential | Der Bushof ist als individueller, sehr zentraler und sichtbarer Bau eine Besonderheit Aachens. Seine Reaktivierung gibt der Stadt ein bauliches Beispiel für den gelungenen Umgang mit dem Strukturwandel und Bestandsgebäuden der 1970`er Jahre. Damals als „wichtigster Bau“ betitelt, kehrte er sich zum negativen Schmuddelkind der Innenstadt, welches aber genau deshalb von allen Bürger_innen wahrgenommen wird. Der Gebäudetyp des Kaufhauses wie in der Variante Horten kommt in vielen Städten vor – seine Umnutzung kann als Vorbild für andere Kommunen wirken. Der Platz der Bushoflandschaftsvariante als öffentlicher Stadtraum steht dem in nichts nach.

Ankommen im Frei_feld | Ein wichtiger Aspekt zum Wecken der Neugier ist das Ankommen im Gebäude. Hier ist das sogenannte Frei_feld mit seinen flexiblen Nutzungen in allen Varianten verortet. Im Bushof ist dieses Freifeld eine zentrale Halle, die den Blick auf die verschiedenen Gebäudeteile freigibt, jedoch abgehoben über dem Stadtraum erst zugänglich ist. Im Horten stellt sich im Erdgeschoss direkt ein Überblick über das Frei_feld und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein. Die Bushoflandschaft empfängt im Außenraum, die inneren Nutzungen bleiben davon entkoppelt.

Neugier/Durchwegung/Folies | In der Bushofvariante weckt das große Forum mit seinen offenen Ebenen und den eingestellten Folies Interesse, die große Freitreppe lädt zum Betreten des Hauses ein. Im Horten wird die bekannte Struktur der weiten Geschossebenen aufgebrochen, die Folies geben erst nach Durchquerung ihr Ziel preis. Alle Elemente im Horten laden zur entdeckenden Durchquerung des Gebäudes ein und ermöglichen vor allem durch die zentrale Rampe einen spannenden Weg.

Verschmelzung der Nutzungen | Der Wunsch der beiden Institutionen nach weitestgehender Verschmelzung im Haus der Neugier wird im Horten am besten erfüllt, was durch die großzügigen Flächen optimal ermöglicht wird. Im Bushof verschränken sich die Themenfelder gut, durch die Struktur der unterschiedlichen Bestandsbauteile bleiben die Seminarräume jedoch teilweise von den offenen Bereichen der Stadtbibliothek abgetrennt. In der Bushoflandschaft teilt sich das gesamte Haus der Neugier auf drei verschiedene Gebäude auf, so dass hier eine Verschmelzung sehr schwierig wird.

Multifunktionalität/Umnutzbarkeit | Der Bushof bietet für eine potentielle Umnutzung eine Struktur, die durch die unterschiedlichen Bestandsbauteile eine Abkoppelung einzelner Bauteile einfacher ermöglicht. Das Horten ermöglicht durch den Einbaucharakter der Einzelräume einen flexiblen Umbau, allerdings wäre eine externe Nutzung nur innerhalb der Gesamtfläche möglich. Die Bushoflandschafterfordert eine starke Umstrukturierungen der drei Einzelgebäude, um dem Raumprogramm gerecht zu werden, zusätzlich wäre eine Umnutzung aufwendig.

Barrierefreiheit | Alle Varianten werden barrierefrei gestaltet. Im Bushof ist die zentrale Freitreppe als Raumelement für geheingeschränkte Personen nur von den freien Ebenen aus nutzbar. Das Horten hingegen hat

als zentrales architektonisches Element im Zentrum eine barrierefreie Rampe, die das Thema Erschließung für alle Besucher_innen gleich erlebbar werden lässt. Die Bushoflandschaft erschwert eine leichte Erreichbarkeit der vielen Bereiche eines Hauses.

Akustik | Das große Forum in der Bushofvariante stellt einen zentralen, alle Geschosse übergreifenden Raum dar, in dem unterschiedliche Funktionen akustisch weniger voneinander separiert sind. In der Variante Horten sind die einzelnen Geschosse voneinander stark getrennt, so dass laute und leise Bereiche einfacher separiert werden können. Die Aufteilung unterschiedlich lauter Bereiche kann in der Bushoflandschaft durch die generelle Verteilung des Raumprogramms am einfachsten gelingen.

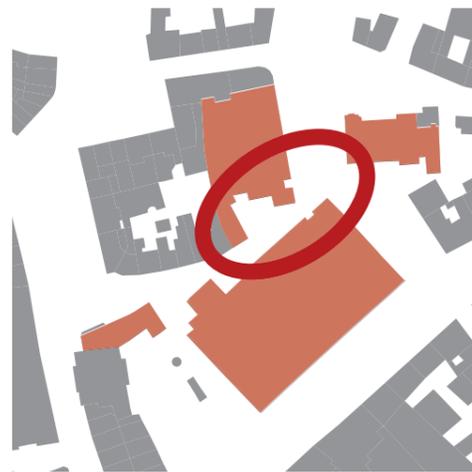
Belichtung | Die Flächen in der Bushofvariante verfügen alle über eine sehr gute natürliche Belichtungssituation: durch die Außenseite oder über das große sehr gut belichtete Forum. Das Horten stellt in diesem Kriterium durch seine tiefen Geschossebene und das relativ enge Atrium die schlechtere Variante dar. Die Bushoflandschaft wird in den Bestandsgebäuden Stadtbibliothek und Kirche durch die notwendigen Einbauten ungünstige Belichtungsverhältnisse haben.

Komplexität des (Um-)baus | Der Umbau des Bushofes zum „Haus der Neugier“ stellt einen komplexen Umbau dar, einerseits durch seinen Umfang und andererseits durch verschiedene Konstruktionsarten, durch die komplexen Gebäudekubaturen und die Anpassung der Tiefgaragenzufahrt zur Schaffung des Y-Platzes. Hinzu kommt der Aufbau auf die Bushalle. Die Bushoflandschaft umfasst den Umbau dreier verschiedener Bestandgebäude, zusätzlich die Umstrukturierung des Stadtraumes inklusive veränderter Verkehrsführung und Höhenanpassung. Die Hortenvariante stellt einen relativ simplen Gebäudeumbau dar.



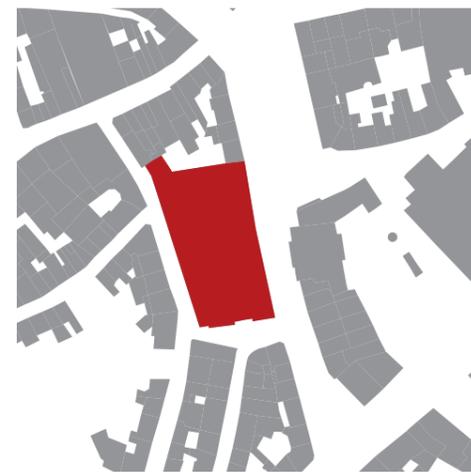
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

BETRIEB (organisatorisch)

Betriebliche Umsetzbarkeit der Themenfelder



Ankommenssituation/ Orientierung



Abläufe für Besuchende



Innerbetriebliche Abläufe*



Organisations-/Personalaufwand*, Öffnungszeiten, etc.



Identifikation und Außenkommunikation



*5 Sterne= wenig Aufwand

BETRIEB

Die beiden Varianten Bushof und Horten sind in Bezug auf die Funktionen und qualitativen Kriterien des Betriebs am besten zu bewerten, wenn auch mit leichten Vorteilen für das Horten. Die Bushoflandschaft fällt dem gegenüber zurück. Die "fiktive" Variante Neubau ist im Hinblick auf die betrieblichen und organisatorischen Bewertungen und die Identifikation im Vergleich schwer zu bewerten, da Lage, Grundstück und Bebaubarkeit einen großen Einfluss darauf haben. Einige Kriterien bleiben daher unberücksichtigt.

BILANZ BETRIEB



154 von 168 in Zusammenstellung

Betriebliche Umsetzbarkeit der Themenfelder | Das Haus der Neugier soll nach heutigem Stand entlang von Themenfeldern organisiert werden. Diese Themenfelder symbolisieren Bereiche innerhalb des Gebäudes, stellen aber keine geschlossenen Räume oder Einheiten dar. Stattdessen sind sie in Größe und Fokus variabel und gehen ineinander über, um zukünftige Veränderungen und thematische Entwicklungen aufnehmen zu können. Bezogen auf die betriebliche Umsetzbarkeit und die jeweiligen Betriebsabläufe der Themenfelder sind sowohl die Variante Horten als auch die Variante Bushof gut geeignet, auch im Hinblick auf mögliche Schnittmengennutzungen. Die Bushoflandschaft ist aufgrund ihrer räumlichen „Zersplitterung“ in unterschiedliche Gebäude und dem Außenraum dagegen in der betrieblichen Umsetzbarkeit bzw. der Betriebsabläufe der Themenfelder und Verschneidungen eher schwierig zu bewerten.

Ankommenssituation/Orientierung | Ein "Haus der Neugier" soll „Lust auf Unbekanntes, Unerwartetes, Ungewohntes“ machen. Beim Ankommen soll unmittelbar zum „intuitiven Erkunden“ eingeladen werden, die Themenfelder und deren inhaltliche Vernetzungen sollen erkennbar werden. Das Ankommen soll durch "Offenheit und Zufälligkeit“ aber vor allem durch "Orientierung" geprägt sein, kombiniert mit dem Anspruch auf Niederschwelligkeit. Bezogen auf die Betriebsabläufe und Organisation der Ankommenssituation bedeutet dies eine "Kuratierung öffentlicher Fläche" im Sinne des "sich Kümmerns" sowie die Etablierung von z.B. Informationspunkten zu den Themenfeldern kombiniert mit einer klaren Informations- und Wegführung mit guten Sichtbeziehungen. Die Ankommenssituation ist in diesem Sinne in der Variante Horten gut zu bewerten aufgrund der Kompaktheit des Gebäudes. Die Variante Bushof ist bezogen auf Ankommen und Orientierung auch durch seine kompakte Hallenstruktur gut zu

bewerten, hat aber die Situation, das diese über die Ebene 1 vom Straßenniveau organisiert werden muss. In der Bushoflandschaft fehlt eine klare Ankommenssituation in der „Campus-Struktur“ und ist damit im Hinblick auf Betriebsabläufe grundsätzlich schwieriger zu organisieren.

Abläufe für Besuchende | Das "Haus der Neugier" will aufgrund seiner räumlichen und inhaltlichen Vernetzung und Verschmelzung verschiedener Einrichtungen und Projektpartner unter einem Dach ein möglichst durchgängig einladender Ort für alle Besucher sein. Im Hinblick auf die betriebliche Umsetzbarkeit spielt dabei zum einen eine gute räumliche Orientierung (u.a. klare Wegführung, gute Sichtbeziehungen) eine wichtige Rolle, die in den Varianten Bushof und Horten aufgrund der Erschließung über den jeweiligen großen "Innenraum" und der Begehbarkeit der jeweiligen Ebenen gegeben ist. Zum anderen treffen die Besucher auf Auskunftspersonal z.B. am Empfang oder an Informationspunkten in den Themenfeldern, die Anfragen beantworten und Auskünfte geben (u.a. Verbuchung, Garderobe). Zusätzlich wird Fachpersonal in den Kernzeiten der Gesamtöffnung für inhaltliche Beratung den Besuchern bereitstehen, ebenso Servicepersonal (u.a. für Sicherheits-/Ordnungsaufgaben). Die Besucherabläufe sind grundsätzlich in allen Varianten in den Betriebsabläufen gut zu organisieren, wobei der Umfang der benötigten Personalressource in den Varianten Horten und Bushof aufgrund der Gebäudekompaktheit geringer ausfallen würde als in der räumlich stärker segregierten Variante Bushoflandschaft.

Innerbetriebliche Abläufe | BIB und VHS lassen sich in einer jeweiligen Einzelbetrachtung in den Varianten Bushof und Horten gut unterbringen, mit Abstrichen auch in der Variante Bushoflandschaft. Hinsichtlich betrieblicher Synergien zwischen BIB und VHS und der Organisation gemeinsamer

Aufgaben eines Hauses der Neugier sind die Varianten Bushof und Horten deutlich besser zu bewerten als die Variante Bushoflandschaft.

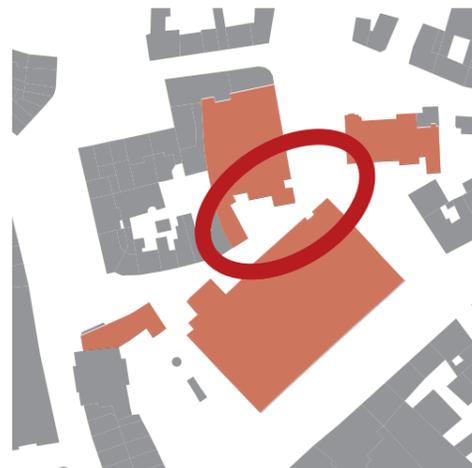
Organisations-/Personalaufwand, Öffnungszeiten etc. | Das Haus der Neugier will mit einheitlichen und weitgefassten Öffnungszeiten ein möglichst durchgängig einladender Ort sein. Mit der Erweiterung der Öffnungszeiten und der freien Zugänglichkeit der (öffentlichen) Flächen wird der Organisations- und damit auch Personalaufwand in allen Varianten steigen, da er über die bisherigen Kompetenzen und Verantwortungen der Teil-Einrichtungen hinaus gehen wird. Insbesondere der Personalaufwand für Eingänge, Ankommen und Gemeinschaftsaufgaben eines Hauses der Neugier sind in kompakten Gebäuden besser zu organisieren. Dies gilt wahrscheinlich gleichermaßen gut für die Varianten Bushof und Horten. Auch hier schneidet die Bushoflandschaft eher schlechter ab.

Identifikation und Außenkommunikation | Die Varianten Bushof und Horten haben aus ihrer Vergangenheit Vorprägungen und Aufmerksamkeiten im Bewusstsein der Stadtbevölkerung. Darüber hinaus sind sie, wenn ein überzeugendes Nachfolgekonzept gelingt, als "kompakte Großstrukturen" wahrscheinlich gut zu vermarkten. Über sie kann der Gedanke des Zusammenführens von unterschiedlichen Aspekten der Bildung und des Wissens für die Bevölkerung und auch für wirtschaftliche Unterstützer relativ gut kommuniziert werden. Im Unterschied dazu ist beim Campus der Bushoflandschaft eher die Vielfalt, das offene und niederschwellige Raumgefüge sowie die Eigenständigkeit von Bausteinen kommunizierbar, woraus sich eine gut kommunizierbare "Marke" für die Bevölkerung entwickeln ließe, was u.U. mit der Idee der verschmolzenen Einheit BIB und VHS in einem Haus der Neugier im Widerspruch stehen könnte.



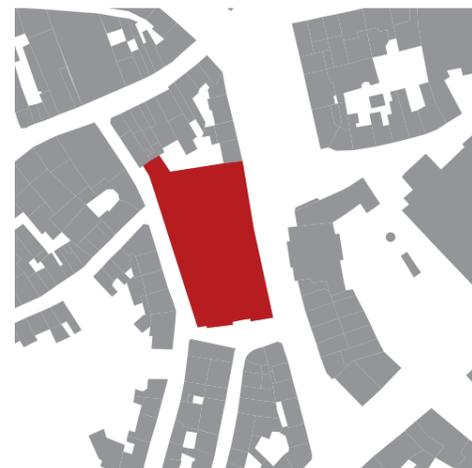
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

KOSTEN (wirtschaftlich)

Hinweis NGF**



Investitionskosten*



Investitionskosten abzüglich Einzahlungen*



Mehrkosten pro Jahr*



Programmkosten*



** Varianten Bushof und Bushoflandschaft ohne Tiefgarage und ohne Busunterfahrt

*5 Sterne= geringe Kosten
alle Angaben brutto

BILANZ BETRIEB



156 von 168 in Zusammenstellung

KOSTEN

Für alle Varianten wurden Kostenermittlungen durchgeführt, die im Anhang in Tabellenform ausführlicher dargestellt sind (Siehe Kapitel 6: Anhang Wirtschaftlichkeit). Die Bewertung der Varianten erfolgt im Verhältnis zueinander. Unter den Investitionskosten sind Erwerbskosten von Grundstück, Gebäude, Baukosten KG 200-700 (also inkl. Ausstattungskosten) sowie eventuelle Interimskosten zusammengefasst. Zum Abzug gebrachte Einzahlungen sind mögliche Förderungen wie KfW-Zuschüsse und fiktive Immobilienverkäufe als vereinfachte Annahme der Nachnutzung. Die Folgekosten umfassen Unterhaltskosten, Rücklagen, Zinsen und Abschreibungen. Die Programmkosten sind in allen Varianten vergleichbar hoch.

Investitionskosten | Für die verschiedenen Varianten müssen unterschiedliche Gebäude- bzw. Gebäudeteile für die Umsetzung des Hauses der Neugier erworben werden. Gleichzeitig werden die bisher für VHS und BIB genutzten Flächen frei für alternative Nachnutzungen. Für den Ankauf der Gebäude wurde ein anteiliger Grundstückswert von 3.740€ / m² gewählt. Dieser wurde als Durchschnittswert vergleichbarer Immobilien in der Aachener Innenstadt ermittelt. Der anteilige Gebäudewert wurde nach Nutzfläche, sowie der Einschätzung der Gebäudesubstanz geschätzt (siehe Anhang Tabelle Grundstücks- und Gebäudewerte).

Für die Ermittlung der Baukosten wurden separate Kostenschätzungen in Anlehnung an DIN 276 / 2. Ebene aufgestellt, deren Ergebnisse in die Bewertung einfließen. Die Kostenannahmen basieren auf Erfahrungswerten aus 4/21. Um den Stand der Kosten für den Zeitpunkt 4/22 (Zeitraum der Studie) zu betrachten, wurde eine Baukostenanpassung von 19% berücksichtigt (siehe Tabelle Kostenrahmen für die Varianten Horten / Bushof / Landschaft). Die Baukosten für den fiktiven Neubau wurden über Baukosten pro m² Nutzfläche berechnet. Abhängig davon welche Variante weiterverfolgt wird, ist mit unterschiedlichen Projektlaufzeiten zu rech-

nen - Erwerb der entsprechenden Immobilien / Projektentwicklung / Schaffung des Planungsrechts und Umsetzung der Maßnahme - (siehe Anhang Zeitstrahl Projektentwicklung). In den Projektentwicklungszeiträumen entsteht in Abhängigkeit von den Varianten die Notwendigkeit BIB und VHS über einen bestimmten Zeitraum in Interimsquartieren unterzubringen. Diese Kosten für den Übergangszeitraum wurden ebenfalls berücksichtigt (siehe Tabelle HdN Investitionskosten). Alle oben beschriebenen Annahmen wurden zu den Investitionskosten zusammengefasst. Jedoch wurden die Einzahlungen durch Veräußerung der freiwerdenden Immobilien hier noch nicht berücksichtigt.

Investitionskosten abzüglich

Einzahlungen | Um die Einparung von Kosten durch das Freiwerden von Gebäuden, bzw. Gebäudeteilen in den Kosten darzustellen, wird hier die theoretische - vereinfachende - Annahme zugrunde gelegt, dass die freiwerdenden Gebäude/Gebäudeteile veräußert werden und der Erlös der HdN-Projektentwicklung gutgeschrieben wird. Im Sinne der Darstellung als Opportunitätskosten ist dabei im Rahmen dieser Studie zunächst unerheblich, ob die Liegenschaften tatsächlich veräußert werden oder als Nachnutzung ein städtischen Folgeprojekt dahingehend entlasten

würden, dass für dieses dann bereits eine Liegenschaft vorhanden ist und nicht erst erworben werden müsste. Übrig bleibt dann ein Saldo - Einzahlungen durch Veräußerungen (siehe Tabelle HdN Investitionskosten). In der Variante Bushof z. B. ist der Ankauf von Teilen der Immobilie notwendig, da diese zur Zeit im privaten Dritteigentum sind. Der Turm des Bushofs (Hochhaus an der Ecke) wird in der Annahme - im Anschluss an einen Gesamtbau der Variante - saniert verkauft, da er nicht Bestandteil des HdN ist. So werden auch die in den Investitionskosten enthaltenen projektfremden Sanierungskosten bereinigt, um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Varianten zu gewährleisten. Das gleiche gilt für die Unterdurchfahrt der Busse.

Mehrkosten | Hierunter werden die klassischen Gebäude-Nebenkosten sowie Rücklagen, Zinsbelastungen und Abschreibung für das zukünftige HdN zusammengefasst. In Abzug gebracht werden die momentanen Verbrauchskosten für BIB und VHS sowie die ohnehin anstehenden Folgekosten zur Erhaltung des status quo ("0-Variante"). Die Saldi sind folglich die Verbrauchs-Mehrkosten für den HdN Betrieb. Angegeben sind die Mehrkosten pro Jahr (siehe Tabelle HdN-Verbrauchskosten).

KOSTEN
Bewertung

Die HdN Nebenkosten (öffentlich Abgabe / Verbrauch / Verwaltung etc.) werden mit 4€/m² Nutzfläche veranschlagt. Dieser relativ niedrige Wert fußt auf der Annahme, dass die zukünftig sanierten Gebäude bzw. der Neubau günstige Verbrauchswerte haben (Horten mit energetischer Nutzung der Quelle / Bushof mit großflächigem Energiedach für PV / Neubau mit optimalen Voraussetzungen). Die in Abzug gebrachten Verbrauchskosten für den status quo von BIB und VHS berücksichtigen mit 5€/m² Nutzfläche die entsprechend höheren Verbrauchswerte für die Altbauten. Weitere Kostenannahmen sind: Rücklagen für die Gebäudeinstandhaltung 2% pro Jahr bezogen auf die Baukosten, Rücklagen für die Ausstattung 10% pro Jahr bezogen auf die Ausstattungskosten, Zinsen 4,5% bezogen auf die Investitionssumme abzüglich Einzahlungen, Abschreibung auf 50 Jahre (2% pro Jahr) bezogen auf die Investitionssumme.

Programmkosten für zusätzliche Aufgaben | Die programmbezogenen Kosten für zusätzliche Aufgaben sind in allen Varianten vergleichbar hoch, wobei der Umfang der

benötigten Programmkosten (u.a. Personal) in den Varianten Horten und Bushof aufgrund der Gebäudekompaktheit vermutlich geringfügig geringer ausfallen würde als in der räumlich stärker segregierten Variante Bushoflandschaft.

In einem "Haus der Neugier" mit räumlicher und inhaltlicher Vernetzung und Verschmelzung verschiedener Einrichtungen und Projektpartner unter einem Dach fallen neue und zusätzliche Aufgaben an. In allen Varianten ist im Hinblick auf die "erweiterten Öffnungszeiten" davon auszugehen, dass u.a. Sicherheitsdienstleistungen, Empfangs- und Auskunftspersonal sowie Service- und Informationsbetreuung durch zusätzliche Ressourcen abgedeckt werden müssen. Zudem wird in allen Varianten bezogen auf "inhaltlich-strategische Managementaufgaben" zusätzliche Ressource erforderlich sein (u.a. für Öffentlichkeitsarbeit / Marketing, Kuratierung öffentlicher Flächen, Mittelakquise / Fundraising, Vernetzung in die Stadtgesellschaft, Unterstützung der Gesamtleitung, Qualifizierung und Innovation im Team).

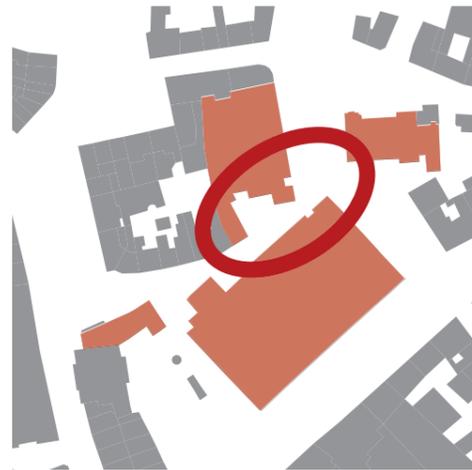
Hinweis "Variante 0 - status quo" | Die umfassende Ermittlung von Sanierungskosten zur Bestandserhaltung des Bushofes ist im Zuge der Machbarkeitsstudie nicht möglich, da hierfür zwingend zusätzliche Fachgutachten eingeholt werden müssten (Betonsanierung, Schadstoffbelastung etc). Um dennoch einen vergleichenden Kostenansatz (im Sinne einer Ermittlung der notwendigen Kosten zum Erhalt des Status Quo) sowohl in den Investitionskosten als auch in den Folgekosten zu ermöglichen, wird auf eine ad-hoc-Bewertung des städtischen Gebäudemanagements aus dem Jahr 2018 zurückgegriffen. Auf dieser Basis ergibt sich hochgerechnet für den Status Quo ein Mindestkostenansatz von 54 Mio €. Hierbei werden lediglich die städtischen Flächen im Bushof sowie die Sanierungskosten für die Bibliothek betrachtet.

KOSTEN
Bewertung



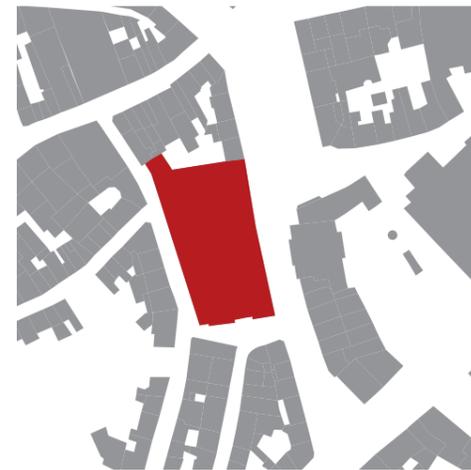
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

NACHHALTIGKEIT

Grünflächen-/Retentionspotential



Energieerzeugungspotential



Energetische Effizienz



Ressourcenschonung (Um-)bau



Mobilitätsimpuls ÖPNV, Rad



Offenheit/Niedrigschwelligkeit



Aneignungsfähigkeit/Aktivierung



BILANZ NACHHALTIGKEIT

3,6

3,1

4,6

159 von 168 in Zusammenstellung

NACHHALTIGKEIT

Die Hortenvariante ist hier am positivsten zu bewerten. Sie erfordert wenig Rück- und Neubau, hat ein hohes Potential zur Energieerzeugung und zur energetischen Effizienz im Betrieb. Durch die Grünfassade und die Dachbegrünung verfügt sie über zusätzliche Grünflächenpotentiale.

Für die Bushofvariante erfolgt eine schlechtere Einordnung. Auch sie bildet einen kompakten Gebäudekörper, es sind jedoch mehr CO2 intensive Rückbaumaßnahmen und Neubau notwendig, das Gebäude ist wenig niedrigschwellig vom Stadtraum aus zu erreichen und verfügt über weniger Grünflächenpotential.

Die Bushoflandschaft kann am wenigsten zur Nachhaltigkeit in der Stadt beitragen. Trotz der Weiternutzung von Bestandsgebäuden führt der extrem hohe Umbaubedarf differenzierte Einbauten und wenig Energieerzeugung zu einer schlechten Bilanz.

Beim Neubau ist eindeutig, dass er einen hohen Ressourcenverbrauch mit sich bringt und keine Antwort für die leerstehende Gebäudesubstanz in der Aachener Innenstadt bietet.

Grünflächen- und Entsiegelungspotential | Ein wichtiger Baustein zur klimaresilienten Innenstadt stellt die Schaffung von mehr Grünräumen, mehr Pflanzen und mehr Retentionsflächen dar. Bushof und Horten verfügen nicht über große, unbebaute Grundstücksbereiche, lediglich die Variante Bushoflandschaft besitzt mit ihrem Eingriff in den öffentlichen Stadtraum überhaupt ein „echtes“ Entsiegelungspotential. Als gedachter "Ausgleich" kann in der Variante Horten jedoch die nahezu komplette Dachfläche gesehen werden, die begrünt und begehbar und erlebbar ist. Die zusätzliche umfassende Grünfassade bringt hier auf wenig Grund extrem viel Grün in den Stadtraum. Die Variante Bushof bietet keine Grünflächen, trägt jedoch mit der Bepflanzung auf dem neuen Stadtplatz zur positiven Wahrnehmung von Grün bei.

Energieerzeugungspotential | Die Variante Horten verfügt durch die interne Thermalquelle über ein großes Potential zur Wärmeerzeugung, die nicht nur zur Beheizung, sondern auch zur Vorwärmung von Raumlüftung und auch im Zusammenspiel mit Fernwärme nutzbar ist. Demgegenüber steht in der Bushofvariante eine großflächige PV-Anlage zur Verfügung, die als Teil der neu gebauten Hülle in einem südlich ausgerichteten Sheddach hohe, direkt vor Ort nutzbare Erträge generieren kann. Die Variante Bushoflandschaft verfügt über wenige potentielle Aufstellflächen z.B. für Solarmodule.

Energetische Effizienz Betrieb | Die energetische Effizienz eines Gebäudes hat über den Betriebszeitraum einen hohen Anteil am ökologischen Ausschlag der Varianten. Wir betrachten für die Machbarkeitsstudie lediglich den Wärmebedarf, den Kühlungsbedarf und den Beleuchtungsbedarf. Die Betrachtungstiefe erlaubt keine seriöse rechnerische Ermittlung der konkreten Bedarfe, so dass hier die drei Gesichtspunkte im Vergleich zusammengefasst werden: Für den

Wärmebedarf das A/V-Verhältnis, für den Kältebedarf das Verschattungspotential und die massive Baumasse und für den Strombedarf der Eintrag von natürlicher Belichtung – andere Energiebedarfe wie zum Beispiel Belüftungstechnik werden – in der jetzigen Ausarbeitungstiefe – über die Varianten keine prinzipiellen Unterschiede aufweisen.

Die Variante Bushof bekommt durch die neue Hülle ein sehr gutes A/V Verhältnis. Die Ausbildung des Sheddaches ermöglicht eine die PV-Anlage gen Süden, die verschattet sowie großflächige Belichtungsflächen gen Norden, die durch eine Öffnungsfunktion im Sommer Hitze entweichen lassen. Alle Räume verfügen über eine große natürliche Belichtung, so dass sich insgesamt eine gute energetische Effizienz zeigt. Das Horten stellt im kompakten Gebäudebestand schon ein optimales A/V Verhältnis dar, welches durch seine neue begrünte Fassade nicht nur in Bezug auf Wärme sondern auch auf sommerliche Verschattung und Kühlung optimiert wird. Diese positiven Umstände werden durch die schlechte Situation der natürlichen Belichtung in dem extrem tiefen Gebäude vermindert, so dass beide Varianten gleich gewertet werden.

Die Bushoflandschaft hat durch die Nutzung einer Vielzahl von Gebäuden ein schlechtes A/V Verhältnis, die Belichtungssituation ist in der Kirche durch einen notwendigen Einbau und in der bestehenden Stadtbibliothek ebenfalls ungünstig zu bewerten.

Mobilitätsimpuls | Hier wird der Impuls, der von den verschiedenen Varianten auf die Mobilitätswende ausgeht, betrachtet. Der Mobilitätsimpuls, der durch eine Aufwertung des Bushofes entstehen kann ist enorm, da der zentrale, innerstädtische ÖPNV-Knotenpunkt dadurch wieder positiv besetzt würde und der Umsteigepunkt an Attraktivität und Nutzbarkeit gewinnen würde. Darüber hinaus bergen die beiden Tiefga-

ragengeschosse ein Potential zur Verortung von zentralen Carsharing- und Park & Ride-Konzepten. Das Horten wird als Bikeparkhaus den städtischen Radverkehr bereichern – nicht nur als zentrale Parkstation, sondern auch über mögliche Anknüpfungen an Programmangebote wie beispielsweise ein Repaircafe. Das Horten liegt außerdem an einer Bushofhaltestelle und seine Aktivierung hat ebenso eine positive Wirkung auf diese angrenzende Nutzung. Die Bushoflandschaft kehrt sich in ihrer Ausrichtung von Kurhausstraße und Peterstraße als zentralen Bushaltestellen ab, insgesamt steht in der Variante die Mobilität nicht im Fokus.

Offenheit und Niedrigschwelligkeit | Die Variante Horten ist durch die direkte Zugänglichkeit aus dem umfließenden Stadtraum und die Nutzung des Erdgeschosses im öffentlichen Charakter als sehr gut zu bewerten. Der Bushof ist durch seine bauliche Abgehobenheit über den Straßenraum an sich nur zielgerichteter zu erreichen. Die Bushoflandschaft stellt hier durch ihren Fokus im Stadtraum eine sehr öffentliche Zugänglichkeit dar – die gebäudeinternen Nutzungen bleiben jedoch erstmal sehr verschlossen.

Aneignungs-/Aktivierungspotential | Auch wenn dieses Kriterium sehr weich erscheint und extrem programmabhängig ist, gehen wir davon aus, dass es eine wichtige Betrachtungsweise darstellt – auch ergänzend zum vorherigen Kriterium. Alle Varianten haben hier ein Potential, dem in der weiteren Ausarbeitung Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte.

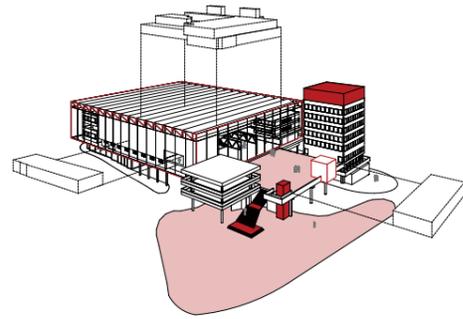
Das "Haus der Neugier" soll als wichtiger städtischer Baustein hin zur nachhaltigen Stadt wirken. Der Begriff schließt nicht nur ökologische sondern gerade auch soziale Gesichtspunkte ein. Diesem Gedanken wird mit den beiden Kriterien "Offenheit und Niedrigschwelligkeit" sowie "Aneignungs- und Aktivierungspotential" Rechnung getragen.

NACHHALTIGKEIT

Bewertung

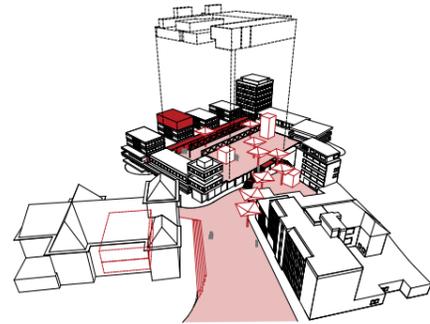
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



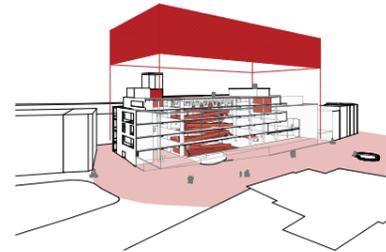
VARIANTE BUSLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



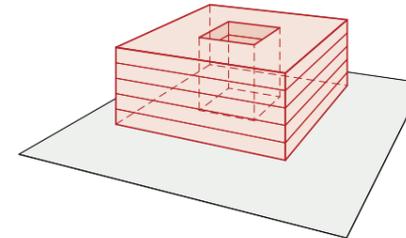
VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen



NACHHALTIGKEIT

Bestand NGF
9.613 m²

Abriss NGF
3.623 m²

Erhalt NGF - 40%
5.990 m²

Neubau NGF - 60%
9.113 m²

Variante NEU - 100%
15.103 m²

Hüllfläche
14.400 m²

Bestand NGF
16.625 m²

Abriss NGF
3.580 m²

Erhalt NGF - 92%
13.045 m²

Neubau NGF - 8%
1.100 m²

Variante NEU - 100%
14.145 m²

Hüllflächen
28.587 m²

Bestand NGF
17.946 m²

Abriss NGF
630 m²

Erhalt NGF - 96%
17.316 m²

Neubau NGF- 4%
695 m²

Variante NEU - 100%
17.946 m²

Hüllfläche
14.970 m²

Bestand NGF
0 m²

Abriss NGF
0 m²

Erhalt NGF - 0%
0 m²

Neubau NGF - 100%
13.560 m²

Variante NEU - 100%
135.60 m²

Hüllfläche
13.080 m²

Ressourcenschonung Umbau | Es ist in der vorliegenden Bearbeitungstiefe der Varianten nicht möglich, rechnerische Ergebnisse zu CO2 Verbräuchen, Recyclingpotentialen der Um- und Baumaßnahmen zu ermitteln. Diese werden sich je nach Wahl und konstruktiver Ausgestaltung der Baumaterialien unterscheiden.

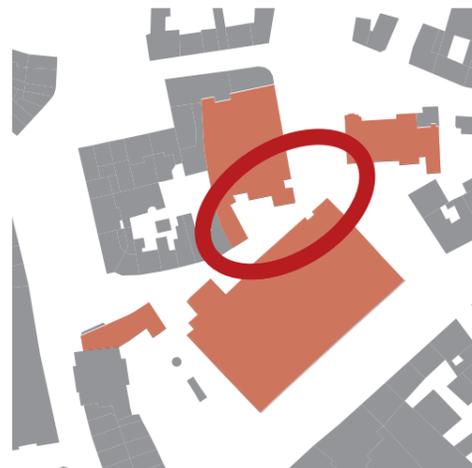
Die nebenstehende Tabelle zeigt die Flächen, die nicht weiter genutzt werden (also der Abriss von grauer Energie) und die Fläche, die neu hinzugefügt wird (also der Neuaufwand von grauer Energie) sowie die Flächen, die weiter genutzt werden.

Das Horten ist durch die nahezu vollständige Weiternutzung des Gebäudes als sehr gut zu bewerten, der Bushof durch den notwendigen Abriss von nicht nutzbaren Gebäudeteilen dagegen mittelmäßig. Die Bushoflandschaft erfordert den Abriss des VHS-Leichtbaus und vor allem die Sanierung und Dämmung enorm vieler Hüllflächen und ist dadurch ungünstig. Der Neubau wird durch die komplette Neuschaffung von Flächen und die ausbleibende Nachnutzung von vorhandener Bausubstanz am schlechtesten bewertet.



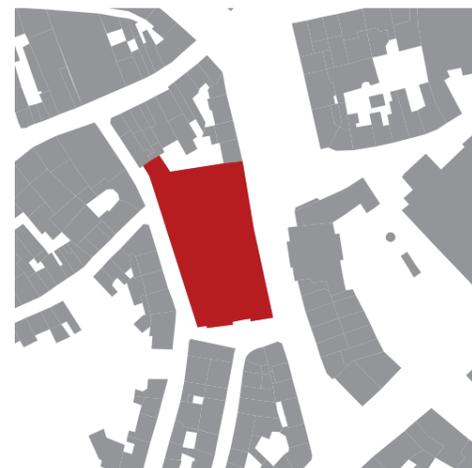
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

REALISIERBARKEIT (Prozess)

Zugriff Gebäude/Grundstück



Projektlaufzeit* 8 Jahre



9 Jahre



5 Jahre



10 Jahre



Aufwand Interimslösungen*



Risikovermeidung



Vorbereitung Bauleitplanung



*5 Sterne= niedrig

BILANZ REALISIERBARKEIT

1,8

1,2

4,4

1,4

162 von 168 in Zusammenstellung

REALISIERBARKEIT

Die Variante Horten bietet die besten Voraussetzungen für die Realisierbarkeit und die geringsten Risiken: Eine Umsetzungsbereitschaft und bereits bestehende konkrete Genehmigungsplanung der Eigentümerschaft liegen vor, der Umbau könnte zügig beginnen und ein direkter Umzug beider Institutionen wäre möglich. Gleichwohl gilt es auch hier - bei aller Kooperation und Bereitschaft der Eigentümerin - die Erwerbsverhandlungen zunächst positiv abzuschließen.

Die Umsetzung der Bushofvariante würde eine Einigung mit der Eigentümerschaft der nichtstädtischen Gebäudeteile voraussetzen, deren Zeitrahmen nicht klar ist. Darüber hinaus wäre für die VHS eine Interimslösung für die Bauzeit nötig. Die Variante Bushoflandschaft erfordert für beide Institutionen sukzessive Interimslösungen und die zum Bushof beschriebene Einigung zum Eigentum.

Die Variante Neubau würde bei langer Standortsuche auch keinen direkten Einzug der Institutionen ermöglichen und zumindest eine Interimslösung für die VHS notwendig machen. Vorab erfordert die Neubauvariante neben der Suche nach einem geeigneten Standort eventuell ebenso Klärungen zu Eigentums- und städtebaulichen Voraussetzungen, die aktuell nicht abzusehen sind.

Zugriff auf Gebäude und Grundstück | Die grundlegende Verfügbarkeit des notwendigen Gebäudes ist durch die artikuliertete Bereitschaft und die Beteiligung der Eigentümer mit der Variante Horten am ehesten gegeben. Der Bushof weist verschiedene Eigentums- und langfristig vergebene Nutzungsrechte auf. Die Klärung des Zugriffs ist weder garantiert noch ein zeitliches Fenster dieser Klärung absehbar. Ähnliches gilt für die Variante Bushoflandschaft, in der nicht nur alle Eigentümer_innen des Bushofgebäudes sondern darüber hinaus auch die Eigentümerschaft der Kirche einbezogen werden muss. (Siehe Anhang Bestandanalyse Gebäude)

Projektlaufzeit | Die kürzeste Projektlaufzeit weist durch den potentiell schnell zu klärenden Zugriff und den relativ komplexen Umbau die Variante Haus Horten mit fünf Jahren auf.

Die Variante Bushof erfordert längere Vorlaufzeiten zur Klärung und eine geringfügig längere Bauzeit und ist mit einer Projektlaufzeit von acht Jahren angenommen. Die Variante Bushoflandschaft kommt durch die vielen Gebäudeteile und Stadträume auf neun Jahre. Die Variante Neubau ist hierbei mit einer längeren Vorlaufzeit zur Standort-suche einbezogen, die die potentiell zügigere Umsetzungszeit eines Neubaus nicht aufwiegen kann und ist mit einer Projektlaufzeit von zehn Jahren eingegangen. (siehe Anhang Projektzeiten)

Aufwand Interimslösungen | Auch wenn eine Unsicherheit besteht, wie lange die VHS derzeit noch in den bestehenden Räumlichkeiten bleiben kann, gehen wir bei der Variante Horten davon aus, dass durch die kurze Projektlaufzeit ein direkter Umzug der Institutionen VHS und BIB in das neue Haus der Neugier möglich ist und keine Interimslösungen notwendig sind. In der Variante Bushof muss für die Umbauzeit eine Interimslösung

für die VHS gefunden werden, in der Variante Bushoflandschaft sogar für beide Institutionen. Die Neubauvariante bezieht aufgrund der Annahme, dass die Suche nach einem geeigneten Standort eine lange Projektlaufzeit zur Folge hat, eine Interimslösung für die VHS, deren technische Gebäudeausstattung sehr auffällig ist, ein. (siehe Anhang Projektzeiten)

Risikovermeidung | Die Variante Horten bietet durch die Voruntersuchungen und die fortgeschrittene Planung der Eigentümerschaft bis hin zur Bauantragsplanung eine gute Kenntnis sowohl des Gebäudes als auch der baurechtlichen Parameter, so dass Risiken hierdurch bereits betrachtet und in die Variantenentwicklung einbezogen werden konnten. Auch die grundlegende Bereitschaft der Eigentümer vermindert das Risiko. Trotz allem bleiben durch die geringe Bearbeitungstiefe der Studien und dem Umstand des Bauens im Bestand weiterhin Restrisiken bestehen, ebenso müssen auch für die Frage der Projektumsetzung noch Klärungen mit den jetzigen Eigentümer_innen herbeigeführt werden. Der bisher nur in Teilbereichen der Fassade und einiger Gebäudetechnik untersuchte Bushof birgt im Vergleich zum Horten sehr viele noch nicht bekannte Situationen, zudem stellt die unklare Lösung der vielseitigen Eigentümerschaft und die Folgen der stadträumlichen Anpassungen von Zufahrten komplexe Umstände dar, die ein Risiko zu Projektlaufzeitverlängerungen bergen. Die Neubauvariante weist baulich durch eine grundlegende Neuplanung weniger Risiken im Bauprozess auf, die ungeklärte Standortfrage stellt aber ein hohes Risiko dar die Projektrealisierung auszubremsen und die möglichen städtebaulichen Ziele der Idee Haus der Neugier zu riskieren. (siehe Anhang Bestandanalyse)

Vorbereitung Bauleitplanung | Die Variante Horten ist im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie so entwickelt, dass sie

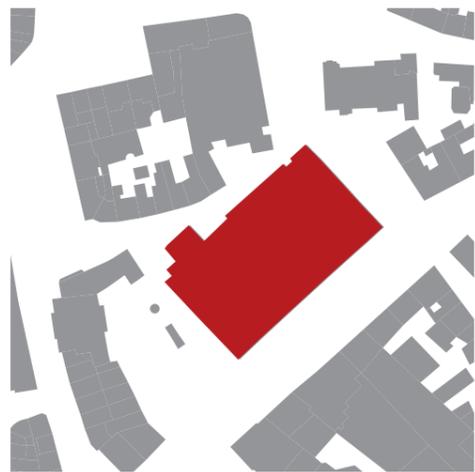
im Rahmen des bestehenden Planungsrechts nach §34 des Baugesetzbuches realisiert werden könnte. Zur Einschätzung lagen hier Teile des Bauantrages der Eigentümerin als Büro- und Geschäftshaus vor. Die Antragstellerin geht hier davon aus, dass die Bebauung nach § 34 BauGB genehmigt werden kann, wozu jedoch derzeit nachbarschaftliche Klärungen zu unterschrittenen Abstandsflächen stattfinden – sollten diese nicht allumfänglich geklärt werden können sind geringfügige Änderungen notwendig, die die hier geführte Beurteilung unwesentlich beeinflussen.

Darüberhinaus wird in der hier entwickelten Variante das Dach nutzbar gemacht, was in einigen Teilen Regelungen im Zuge eines B-Planes voraussetzt. Diese Umsetzung kann jedoch in einem zweiten Schritt erfolgen. Im ersten Schritt kann mit den bestehenden Regelungen das Haus der Neugier ohne umfangreiche Dachnutzung entwickelt werden. Parallel dazu kann ein B-Plan angestrengt werden, der die Zulässigkeit der umfassenden Dachnutzung in einem zweiten Schritt ermöglicht. (siehe Anhang Bestandanalyse Gebäude)

Die Variante Bushof erfordert einen vorhaben bezogenen B-Plan, da die im derzeit gültigen B-Plan festgelegte GFZ von 2,4 überschritten wird. Die Bushoflandschaft wird ebenso durch die Änderung in Stadtraum und Verkehrsführung die Aufstellung eines B-Planes erfordern, auch wenn hier die GFZ vergünstigt würde. (siehe Grundlagen Städtebau)

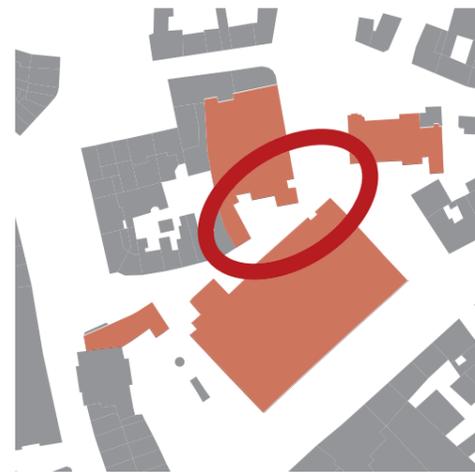
REALISIERBARKEIT

Bewertung



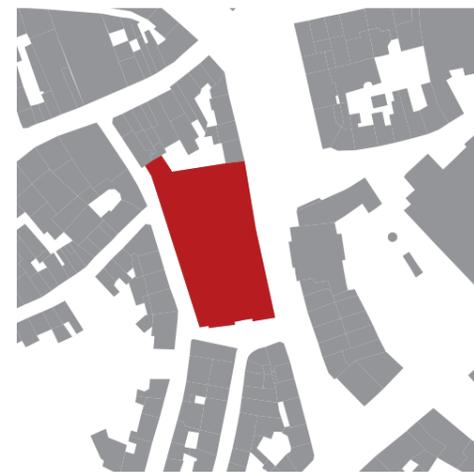
VARIANTE BUSHOF

- +Rückbau VHS Aufbau
- +Aufstockung Couvenstraße
- +Busdurchfahrt bleibt



VARIANTE BUSHOFLANDSCHAFT

- +Bushof OG, Busdurchfahrt bleibt
- +Bibliotheksgebäude
- +Einbau St. Peter



VARIANTE HORTEN

- +Nutzung Gesamtgebäude
- +Grundlage kadawittfeld Studie



VARIANTE NEUBAU

- +fiktives Grundstück Innenstadt
- +optimiertes Gebäudevolumen

STADTRAUM



GEBÄUDE



BETRIEB



KOSTEN



NACHHALTIGKEIT



REALISIERBARKEIT



ZUSAMMENFASSUNG

In der Zusammenfassung aller Kategorien zeigt sich, wo die deutlichen Projektunterschiede in den Varianten liegen.

Der Neubau kann als Vergleichsgröße lediglich in so wenigen Kriterien herangezogen werden, dass eine richtige Bewertung nicht möglich ist.

Die Variante Bushoflandschaft schneidet in zahlreichen Kategorien deutlich schlechter als die anderen beiden untersuchten Varianten ab. Vor allem für den zu erwartenden komplexeren Aufwand im Betrieb von mehreren Gebäuden, aber auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter der Betrachtung der Realisierbarkeit stellt sie keine Konkurrenz für die anderen Lösungen dar.

Die Variante Bushof liegt in fast allen Kategorien in einem guten Schnitt und nahe an der Variante Horten. Lediglich die Realisierbarkeit lässt große Hindernisse und eine hohe Komplexität für diese Variante erwarten.

Die Variante Horten liegt in fast allen Kategorien vorne und in einem sehr guten Bereich. Sie setzt sich vor allem bei den Kosten, der Nachhaltigkeit und der Realisierbarkeit von den anderen Varianten ab.

Zusammenfassung

Die vorhergehende Tabelle zeigt, dass von den vier untersuchten Varianten nur zwei wirklich für die Weiterverfolgung in Betracht zu ziehen sind. Die Variante Neubau halten wir unter den Aspekten der Nachhaltigkeit sowie einer zeitnahen Realisierbarkeit für nicht sinnvoll, durch die Suche nach einem geeigneten Grundstück würde die Projektentwicklung noch einmal ganz von Vorne zu beginnen. Das geplante Projekt „Haus der Neugier“, welches durch den akuten Sanierungsstau der VHS durchaus eine hohe Dringlichkeit hat, würde hierdurch teurer, langwieriger im Entwicklungsprozess und schwieriger umsetzbar. Vielleicht wäre diese Variante damit das Aus für die Idee vom "Haus der Neugier".

Die Bushoflandschaft ist zwar für ein „Haus der Neugier“ ein denkbarer Ansatz, wird aber voraussichtlich von vielen Kompromissen und Fragen begleitet. Vor allem der komplexere Betriebsaufwand, der durch die Aufteilung des "Haus der Neugier" auf die verschiedenen Gebäude entstehen würde, stellt diese Variante in Frage: ob ein solch großes Projekt wie das "Haus der Neugier" mit so vielen komplexen Randthemen weiter vergrößert werden sollte, ist sehr fraglich.

Zwei Varianten bleiben

Für die Varianten Horten und Bushof fallen die Bewertungen in den meisten Kategorien jeweils ähnlich aus. Beide Varianten sind grundsätzlich realisierbar und das Programm für ein „Haus der Neugier“ sinnvoll unterzubringen. Beide Varianten bringen bestimmte Vorteile mit, die durch die Projektverantwortlichen in ihrer Gewichtung abzuwägen sind.

Insgesamt ergeben sich weder im städtebaulichen Kontext noch im Gebäude oder im Betrieb gravierenden Unterschiede. Selbst bei den Kosten könnten sich im Verlauf der weiteren Planung noch Konkretisierungen ergeben, die zu einer Angleichung der Gesamtwirtschaftlichkeit führen könnten.

Die Unterscheidung zwischen den Varianten wird vor allem in den Kategorien Nachhaltigkeit und der Realisierbarkeit sichtbar. Hier muss bei der Entscheidung für eine Variante gewichtet werden, ob die Unterschiede für eine Eindeutigkeit ausreichen.

Für die Varianten Bushof und Horten stellt sich gleichzeitig die Frage, was mit den Gebäuden ohne das "Haus der Neugier" passiert. Könnte es für den Bushof eine Nutzung geben, die mit weniger Rückbau auskommt und eine Sanierung näher am Bestand möglich macht? Und hätte eine andere Nutzung für die Variante Horten den gleichen Effekt für die Stadtgesellschaft und auf die Innenstadtentwicklung an dieser Stelle? Und wie können die Kaufverhandlungen in dem einen oder anderen Projekt eingeschätzt werden?

Projektentscheidung

Zunächst ist zu entscheiden, ob das Projekt "Haus der Neugier" weiter verfolgt werden soll. In der Beantwortung dieser Frage ist herauszustellen, dass die Idee für das gedachte "Haus der Neugier" eine besonders gute Antwort auf aktuelle Fragen der Stadtentwicklung, auf Anforderungen einer inklusiven und demokratischen Bildungseinrichtung sowie auf die Schaffung einer innovativen Kulturinstitution geben kann. Sie kann Menschen einladen, abholen, zusammenbringen und neugierig auf das Lernen und Entdecken machen. Sie kann einen Ort für alle Menschen in der Stadt Aachen zum Strahlen bringen. Diese Idee geht neue und wichtige Wege, um die Stadt mit all seinen Herausforderungen in die Zukunft zu denken. Die beiden Projektmotoren BIB und VHS haben sich bereits mit vielen spannenden Ideen auf den Weg der Neugierde gemacht.

Die Verfasser_innen sprechen sich deshalb dafür aus, dieses innovative Projekt weiter zu verfolgen - für die Stadt Aachen und seine Stadtgesellschaft wäre das eine große Chance und inhaltlich ein wichtiges Leuchtturmprojekt.

FAZIT

Kapitel 1

Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG: Auftakt-Präsentation zur Machbarkeitsstudie Haus der Neugier, Aachen 25.10.2022

Kapitel 2

kadawittfeldarchitektur GmbH: Studie "Haus der Neugier" ehemaliges Hortenkaufhaus in Aachen, Aachen 31.03.2022

Kapitel 3

S.35-48

Stadt Aachen(Hrsg.): Innenstadtkonzept 2022 - Entwicklungsperspektiven für die Aachener Innenstadt, Aachen 2015

Stadt Aachen (FB 61): Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen nach §141 Baugesetzbuch im Untersuchungsgebiet "Östliche Innenstadt" (Einleitungsbeschluss), Aachen 2021

Stadt Aachen Flächennutzungsplan: <https://geoportal.aachen.de/extern/?lang=de&basemap=web61482881ca3e4ky73o&blp=1&x=294513.5&y=5627463.5&zl=12&hl=0&layers=fnp203Orrechtskraeftig61f248f8592a970xk5> - download 07.03.2023

Thermalquellen Aachen
https://de.wikipedia.org/wiki/Aachener_Thermalquellen
download 07.03.2023

Aachen Stadtgeschichte
<https://de.wikipedia.org/wiki/Aachen-> download 07.03.2023

Aachen Stadtgeschichte
<https://aachen-stadtgeschichte.de/> - download 07.03.2023

TKK GmbH: Machbarkeitsstudie "Regiotram" für den AVV, Präsentation Infoveranstaltung, Karlsruhe 2022

Stadt Aachen: <https://altes-kurhaus-aachen.de/spielplan/>
Aufruf 07.03.2023

Stadt Aachen Bauleitplanung: https://geoportal.aachen.de/extern/?lang=de&basemap=web61482881ca3e4ky73o&blp=1&x=294732.87913163&y=5629049.6352967&zl=17&hl=0&layers=bebauungsplanuebersicht5eb535b4f2e71sleyh|fluchtlinienplan5853dac3a621d|bauleitplanung57f49548dd596|veraenderungssperre57ecbc45d040a|hubschrauberlandeplatz_klinikum57dff658aaa58 - download 17.12.2022

S. 50-64

Stadt Aachen / Gaby Hens / Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur: Präsentation Bushof/östliche Innenstadt (nach Prof. Anke Fissabre, FH Lehrgebiet Geschichte und Theorie der Architektur 12.04.2022), Aachen 2022

Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E26) : Kickoff-Präsentation zur Machbarkeitsstudie Haus der Neugier, Aachen 2022

Kapitel 5

Gebäudemanagement der Stadt Aachen (E26/45): Präsentation Bushof Flächenaufstellung nach Eigentumsstrukturen, Kostenrahmen für Modernisierung und Neubau, Aachen 18.01.2018

Stadt Aachen / Ursula Feld / Gebäudemanagement der Stadt Aachen / Stabstelle "Nachhaltiges Bauen": Impulsvortrag Bauen der Zukunft - strategische Ausrichtung der Stadt Aachen, Aachen 25.10.2022

QUELLEN

Kapitel 2

S.27
Abbildung "Schema Personalbesetzung"
Urheber & Quelle: startklar a +b GmbH

S.29
Abbildung "Schaubild Trägerschaft"
Urheber & Quelle: startklar a +b GmbH

Kapitel 3

S.41
Abbildung "Aachen 1788"
Grundlage der Grafik:
"Die Badehäuser der Reichsstadt Aachen um 1788 nach W. Hoffmann (aus Aachener Beiträge zur Baugeschichte und Heimatkunst Bd 3., S. 190)";
Quelle: <http://www.aachener-geschichtsverein.de/images/769.jpg> - download 30.11.2022

S.48
Abbildung "Bauleitplanung"
Screenshot Geoportel der Stadt Aachen; Quelle: <https://geoportel.aachen.de> - Aufruf 30.11.2022

S. 51
Abbildung "Ansicht Altes Kurhaus"
Städtisches Hochbauamt Aachen 1967
Quelle: Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26), Komphausbadstraße 19,
Archiv Objektnr. 229

S. 52
Abbildungen "Grundrisse Kurhaus und Klangbrücke"
Blattnummern 02-05, Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26) 01.11.2011;
Quelle: Stadt Aachen E26

S. 54
Abbildungen "Ansicht und Schnitt Stadtbibliothek"
Büro Höhler/Weiss 17.05.1980
Quelle: Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26), Couvenstraße 15-19,
Archiv Objektnr. 296

S. 55
Abbildungen "Grundrisse Stadtbibliothek"
Blattnummern 02-07, Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26) 09.11.2021;
Quelle: Stadt Aachen E26

S.57
Foto "Innenraum St. Peter"
Aachener Zeitung (2021);
Quelle: <https://www.aachener-zeitung.de/lokales/aachen/st-peter-bleibt-vorerst-anlaufstelle-fuer-obdachlose-und-sucht-krank-aid-62262229> - download 06.03.2023

S.59
Abbildung "Ansicht Couvenstraße Bushof Aachen"
Scan/Auszug aus Baugenehmigung 26.05.1971 - Blatt 60
Quelle: Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26)

S.59
Abbildung "Grundriss Omnibusbahnhof Peterstr."
Scan/Auszug aus Baugenehmigung 19.02.1968
Quelle: Gebäudemanagement Stadt Aachen (E26)

S.59
Foto "Bushof östliche Innenstadt "
Aachen Kurier 22.11.1974
Quelle: Präsentation Gaby Hens 12.04.2022 "Stadt Aachen, Bushof - Östl. Innenstadt", S.15

S.63
Foto "Kaufhaus Horten historisch"
Quelle: <http://katschhof.de/leben-in-aachen/innenstadt-zentrum/> - download 07.03.2023

S.63
Foto "Horten Mefferdatisstraße historisch"
Quelle: <http://katschhof.de/leben-in-aachen/innenstadt-zentrum/> - download 07.03.2023

Kapitel 4

S.70
Abbildungen der Beispiele Folies von rechts oben nach links unten

Foto "Appenino"
Quelle: <https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Appennino.jpg> - download 07.03.2023

Foto "Park de la Villete "
Quelle: <https://www.architectmagazine.com/project-gallery/parc-de-la-villette-722> - download 07.03.2023

Foto "Vulkan Wörlitz"
Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:W%C3%B6rlitz,-Vulkan_auf_der_Insel_Stein.jpg - download 07.03.2023

Foto "Serpentine Gallery -Sou Fujimoto "
Quelle: <https://www.derstandard.at/story/1371171669648/utopie-fuer-einen-sommer-im-hyde-park-> download 07.03.2023

Foto "Parco dei Mostri - Bomarzo"
Quelle: [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Monster_in_Parco_dei_Mostri_\(Bomarzo\).jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:Monster_in_Parco_dei_Mostri_(Bomarzo).jpg) - download 07.03.2023

Foto "Serpentine Gallery "
Quelle: <https://www.db-bauzeitung.de/diskurs/phaenomen-serpentine-gallery-pavilion/> - download 07.03.2023

Foto "Pavilion Kawahara Krause Architects"
Quelle: <https://www.baunetzwissen.de/geneigtes-dach/objekte/sonderbauten/garden-folly-in-leonberg-5537125> - download 07.03.2023

Foto "Serpentine Gallery-Bjarke Ingels"
Quelle: <https://www.baumeister.de/serpentine-pavilion-summer-houses-serpentine-gallery-london/> - download 07.03.2023

Foto "Serpentine Gallery-THEASTER GATES "
Quelle: <https://www.baumeister.de/serpentine-pavillon-theaster-gates/> - download 07.03.2023

S.71
Abbildungen der Beispiele für die Gestaltung der Folies von rechts oben nach links unten

Foto "Bunker Architectura/social topography"
Quelle: <http://www.bunkerarquitectura.com/social-topography-pavilion-> download 07.03.2023

Foto "Bilderbuchbibliothek in Iwaki"
KENJI SHIMIZU
Quelle: <https://www.nationalgeographic.de/photography/2017/10/galerie-14-fantastische-bibliotheken-aus-aller-welt?image=iwaki-museum-of-picture-books-for-children-iwaki-japan> - download 07.03.2023

Foto "Serpentine Gallery -Sou Fujimoto "
Quelle: <https://www.derstandard.at/story/1371171669648/utopie-fuer-einen-sommer-im-hyde-park-> download 07.03.2023

Foto "Dynamic Ku.Be House of Culture in Movement-MVRVD"
Quelle: <https://www.archdaily.com/878410/mvrdv-plus-adepts-dynamic-ke-house-of-culture-in-movement-photographed-by-ossip-van-duivenbode/599ef7eeb22e38307d000017-mvrdv-plus-adepts-dynamic-ke-house-of-culture-in-movement-photographed-by-ossip-van-duivenbode-photo> - download 04.04.2023

Foto "Tetris hotel - MVRVD"
Quelle: <https://www.archdaily.com/882300/mvrdv-designs-multicolored-tetris-hotel-for-dutch-design-week-2017/59eff9db22e38e2ab000020-mvrdv-designs-multicolored-tetris-hotel-for-dutch-design-week-2017-photo> - download 05.04.2023

Foto "Martha's Vineyard Construction Co., Inc."
Quelle: <https://www.houzz.com/photos/chilmark-contemporary-contemporary-kids-boston-phvw-vp~161718333> - download 07.03.2023

Foto "in orbit - Tomás Saraceno"
Quelle: <https://www.kunstsammlung.de/de/exhibitions/tomas-saraceno-in-orbit> - download 07.03.2023

Foto "BLOX Copenhagen-WE Architecture"
Quelle: <https://www.archdaily.com/905006/we-architecture-unveils-pixelated-pop-up-architecture-of-fice-at-blox-copenhagen>

BILDNACHWEISE

Alle Abbildungen, Fotos und Zeichnungen sind - soweit hier nicht anders benannt - von raumwerk.architekten

Bearbeitungszeitraum
Oktober 2022 - März 2023

Auftraggeber

**DEZ III - Stadterneuerung und
Stadtgestaltung (FB 61/500) Stadt Aachen**

Gaby Hens
Lagerhausstraße 20 Zimmer 811
52064 Aachen
Telefon 0241/432-6156
gaby.hens@mail.aachen.de
www.aachen.de

**Städtische Entwicklungsgesellschaft
Aachen GmbH&Co.KG**

Christoph Guth
Mefferdatisstr. 16-18
52062 Aachen
Telefon 0241/942605-13
c.guth@sega.ac
www.buechel-aachen.de

Auftragnehmer

**raumwerk.architekten
Hübert und Klußmann PartGmbH**

Oskar-Jäger-Straße 173 K1
50825 Köln
Telefon 0221/540223-0
Telefax 0221/540223-11
buero@raumwerkarchitekten.de
www.raumwerkarchitekten.de

startklar a+b GmbH

Burgmauer 20
50667 Köln
Telefon 0221/2724 5372
kontakt@startklar-ab.de
www.startklar-ab.de

Urheberrecht

Alle in dieser Studie verwendeten Texte, Fotos und grafischen Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt. Sollten Sie Teile hiervon verwenden wollen, wenden Sie sich bitte an die Ersteller. Alle Abbildungen, Fotos und Zeichnungen sind - soweit hier nicht anders benannt - von raumwerk.architekten
© raumwerk.architekten 04.2023

Ragnhild Klußmann
Marc Hübert
Gesine Schütt
Viviane Bonfanti
Dominik Baumann
Maike Grewenig

Kerstin Asher
Tobias Bäcker
Dana Kurz

IMPRESSUM