

Stadt machen am Büchel

Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

1/3

Wer wir sind / Wer ich bin

Name, Vorname _____ , _____

Firma _____

Anschrift _____

Telefon _____

Email _____

Beschreibung zur Person oder Gruppe... Was zeichnet mich/uns für den Büchel aus?

Welche Motivation habe/n ich/wir? Rechtsform der Interessenten?

Wie viele Menschen stehen hinter der Einreichung?

Was wir wollen / Was ich will

Bitte ankreuzen Bemerkungen

Erwerb für Eigenbedarf, Anlagevermögen _____

Erwerb für Projektentwicklung, Umlaufvermögen _____

Anmietung _____

Sonstiges _____

Kurze Erläuterung, was genau und warum gerade am Büchel?

Flächenbedarf (ca.)

Bitte eintragen

Grundstücksfläche _____ m²

Stadt machen am Büchel

Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

2/3

Geplante Nutzungen | Wohnen

Bitte ankreuzen Größe in m²

Mietwohnungen		m ²
Geförderte Mietwohnungen		m ²
Eigentumswohnungen		m ²
Innovative Wohnform		m ²
Sonstiges		m ²

Kurze Erläuterung, z.B.: Warum ist mein Wohnkonzept hier passend?

Was erhoffe ich mir davon?

Was bedeutet das für das Aachener Wohnungsangebot?

Geplante Nutzungen | Gewerbliche Nutzung

Was genau? Größe in m²

Büro		m ²
Dienstleistung		m ²
Handel		m ²
Gastronomie		m ²
Gemeinschaftsräume		m ²
Veranstaltungsräume		m ²
Sonstiges		m ²

Kurze Erläuterung, z.B.: Was für welche Zielgruppe?

Was macht mein Vorhaben zukunftsweisend?

Welches Ziel verbinde ich mit der Nutzung?

Stadt machen am Büchel

Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

3/3

Geplante Nutzungen | Öffentliche Nutzung

Was genau?

Größe in m²

Bildung	_____	_____	m ²
Soziales	_____	_____	m ²
Kultur	_____	_____	m ²
Verwaltung	_____	_____	m ²
Sonstiges	_____	_____	m ²

Kurze Erläuterung, z.B.: Welche Zielgruppen will ich erreichen?

Was macht mein Vorhaben zukunftsweisend?

Brauche ich besondere Partner in der Nachbarschaft?

Ergänzende Aspekte / Werte

Zutreffendes ankreuzen

Bemerkungen

Mobilitätskonzept	_____
Nachhaltigkeitskonzept	_____
Ressourcenschonendes ökologisches Bauen	_____
Regenerative Energieversorgung	_____
Sonstiges	_____

Kurze Erläuterung der Ideen zu den o.g. Themen

Alles ausgefüllt?

Bitte bestätigen Sie, dass wir Ihre Daten und Angaben über den gesamten Projekt-/Entwicklungszeitraum des Büchels zur Kontaktaufnahme und Weiterverarbeitung erheben, speichern und nutzen dürfen.

Bitte beachten Sie auch unsere [Datenschutzerklärung](#).

Dann senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen digital oder klassisch auf dem postalischen Weg zu.

Postanschrift/Adresse: Stadt Aachen - Dezernat III - Planung, Bau und Mobilität, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen

E-mail: buechel@mail.aachen.de

Gerne können Sie eigene Anlagen anfügen.



Ziel des Aachener Vereins Ingenieure retten die Erde e.V. ist die Entwicklung einer Modellstadt der Zukunft, dem Humanotop. Dies betrifft insbesondere Energie (Urban Energy), Wasser und Lebensmittel (Urban Farming), Mobilität (Urban Mobility) und weitere dazu benötigte Infrastruktur inkl. der Gebäude und Vegetation. Wir brauchen für das neue Innenstadtviertel am Büchel Lösungen, die auf die aktuellen Gegebenheiten wie Umweltschutz, Wohnraum und die zahlreichen Leerstände im Einzelhandel reagieren. Wir brauchen nachhaltige Impulse und mehr Grün im öffentlichen Raum. Wir möchten diese Möglichkeit nutzen, unsere Ansätze des "Humanotops" hier zum Leben zu erwecken.



Humanotop Büchel. Bild: Moritz Ebersbach

Wirtschaft

Handwerk: Wir schlagen vor, neben Einzelhandel im Erdgeschoss, das regionale Handwerk im neuen Büchel-Viertel anzusiedeln. In offene Werkstätten mit Verkaufsräumen könnten viele Touristen gelockt werden, die das alte Handwerk oder auch Kunsthandwerk wieder hautnah erleben könnten. Ein solches Angebot wäre konkurrenzlos und würde sich so vom Onlinehandel absetzen. Als Vorbild in Bezug auf die Kunst könnte das „Tacheles“ in Berlin dienen. (<https://www.berlin.de/sehenswuerdigkeiten/3560455-3558930-tacheles.html>)

Lebensmittel: Im Erdgeschoss des Wohnkomplexes könnte ein Geschäft mit regionalen Lebensmitteln eingerichtet werden, mit Café-Bereich und Mittagstisch sowie ein Unverpackt-Laden. Weitere kleine, inhabergeführte Fachgeschäfte können die Monokultur der großen Handelsketten bereichern. Zur Belebung der Innenstadt tragen die Geschäfte bei, die Menschen, die im Gebäudekomplex wohnen werden, die neuen Grünflächen und das Museum.

Shared Space: In einem ShareSpace/CoWorking Space könnte man wechselnde oder rotierende Angebote von Bürgern für Bürger umsetzen. In diesem Raum wäre Platz für unterschiedlichste Veranstaltungen, vom Flohmarkt oder der Tauschbörse, über ein Repair-Café bis hin zum Infopoint über Nachhaltigkeit könnten hier verschiedene Konzepte präsentiert werden, die auf einen schonenden Umgang mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen aufmerksam machen.

Ökologie

Eine klimaresiliente Stadtentwicklung, Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind wichtige Aufgaben, bei allen Neubauten Anwendung finden müssen. Welche Lösungsansätze sind aber konkret möglich, welche Strategien und Rahmenbedingungen sind für eine klimagerechte Stadtentwicklung nötig?

Energie: Auf dem Dach des Wohngebäudes und auf der Fassade kann Strom durch Photovoltaik erzeugt werden. Auf dem Dach wäre allerdings die Konkurrenzsituation zum Urban Farming zu bedenken. Die Solar-Panelen könnten als ein weiteres Stockwerk oberhalb der Begrünung eingebaut werden, ohne den Pflanzen zu viel Licht zu nehmen.

Begrünung: Im Gebäudekomplex sollte es in den Wohnungen so viele Balkone wie möglich geben, zur Begrünung und für das Urban Farming. Zum mindesten sollten in den Wohnungen ausreichend große Fensterbretter für Blumentöpfe und -kästen innen und außen vorhanden sein. Auf dem Flachdach kann ein Dachgarten (wie in der Mayerschen Buchhandlung in Sichtweite des Büchels) entstehen, auch für Urban Farming. Wenn es genug Platz für Gärten in Innenhöfen gibt, sollten diese mit eingeplant werden.

An der nahe gelegenen Bahkauv-Statue kann eine Grünfläche um die Statue herum angelegt werden. Die Legende des Bahkauvs könnte auf einer Bronze- oder Steintafel erzählt werden (Stichwort: Lernen). Außerdem könnte die Betonfläche im Innenhof (Straßenseite) des ehemaligen Möbelhauses in der Kleinkönstraße durch eine Grünfläche ersetzt werden.

Auch Bäume sollten eingeplant werden, da sie über ihren Nachhaltigkeitsaspekt hinaus auch die Umgebung kühlen und zu einer angenehmen Atmosphäre erheblich beitragen. Die vorhandenen Bäume sollten wo immer möglich erhalten bleiben. Schon in den 1960er-Jahren hat der finnische Architekt Alvar Aalto die Finlandia-Halle in Helsinki um bestehende Bäume herum geplant und gebaut.

Wasser: Das Regenwasser, das nach der Passage durch den Dachgarten übrig bleibt, kann für die Toiletten-Spülung genutzt werden. Am Gebäude sollte es einen öffentlichen Wasserhahn für Passanten geben, der in heißen Sommern auch das Leben der Obdachlosen erleichtern wird.

Heiße Quellen wie die Kaiserquelle, der Großer Monarch und die Nikolausquelle liegen in unmittelbarer Nähe des Büchels im Untergrund. Sie sollten nicht nur erhalten werden, man kann das heiße Wasser auch für den Gebäudekomplex nutzen. Das Wasser ist zwar korrosiv für übliche Werkstoffe. Aber im Aachener Stadtteil Burtscheid wird seit 2017 mit einem Wärmetauscher aus Titan das Schwertbad und zunehmend weitere Gebäude mit dem Quellwasser der Landesbadquelle beheizt. Die Arbeiten erfolgen in Kooperation mit der Stawag, dem kommunalen Energieversorger.

Alternativ könnte die Fernwärme aus dem Braunkohlekraftwerk Weisweiler genutzt werden, so lange dieses noch in Betrieb ist. Warmwasserleitungen bis in die Aachener Innenstadt hinein sind bereits seit Jahren vorhanden.

Unsere Empfehlungen:

- Bäume zur Verbesserung der Temperatur, Luftqualität und Luftfeuchtigkeit (<https://www.die-gruene-stadt.de/>)
- Lösung mit Bäumen, Gehölzen und Stauden in Kombination mit technischen Filtern (z.B. von MANN+HUMMEL) zur Feinstaub- und NOx-Bindung
- Dachbegrünung und Fassadenbegrünung – lebendige Klimaanlage und Lebensraum (<https://onkeltheo.de/>) / Dachgärten zur grünen „Bewirtschaftung“
- Retentionsdächer (Kombination von Begrünung und Wasserspeichern)
- Regenzisternen zur Verwendung des Wassers (Toilettenspülung, Pflanzenbewässerung, etc.)
- Brauchwasseraufbereitung (http://www.veoliawatertechnologies.de/ueber_uns/nachhaltigkeit/)
- Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden
- Geräuscharme Windkraftanlagen ohne Schattenwurf (<https://www.youtube.com/watch?v=oFKDFd-bSa8>)
- Energie/Warmwassererzeugung durch Wärmetauscher

Wohnen

Bezahlbare Wohnungen in den Innenstädten sind nachhaltig, da wegen kurzen Wegen und dem Wegfall von Anfahrten weniger Wege zurückgelegt werden müssen. Sie beleben gleichzeitig die Innenstädte. Die Wohnungen sollten barrierefrei sein, damit sich Mehrgenerationen-Hausgemeinschaften bilden können.

Das Wohngebäude sollte drei- bis vierstöckig sein, damit es sich in die Umgebung gut einfügt. Es sollte zum großen Teil geförderten Wohnraum verschiedener Größe enthalten, denn bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware.

Logistik/Mobilität

Die Innenstadt soll attraktiver werden und vielleicht irgendwann einmal autofrei sein. Daraus ergibt sich die Problematik, dass Einkäufe über weite Strecken bis zum Auto oder nach Hause getragen werden müssten. Ein Resultat könnte sein, dass dadurch wieder das Online-Shopping dem Einkaufen vor Ort vorgezogen wird. Hierdurch entstünden weitere Umsatzeinbußen bei den Einzelhändlern und ein zusätzlicher Leerstand von Verkaufsflächen wäre vorprogrammiert.

Nur ein Minimum an Auto-Parkplätzen sollten in einer Tiefgarage eingeplant werden, falls die geltenden Bauvorschriften nicht umgangen werden können. Ladevorrichtungen für Elektroautos sind dort sicherlich nützlich.

Das Büchel liegt sehr zentral zwischen Marktplatz und Fußgängerzone. Hier könnte man ein Angebot schaffen, wo Einkäufe in einem Microdepot abgegeben werden können, die dann mit dem Lastenfahrrad zum Haus des Kunden gebracht werden. In weiteren Schritten könnten die Waren auch zu Parkplätzen / Parkhäusern gebracht werden, wo diese in Fächern verschlossen werden und mittels „Schlüssel-App“ vom Kunden wieder zu entnehmen sind.

Als Fahrer ließen sich problemlos Studenten einsetzen, die bevorzugt am Nachmittag oder in den Abendstunden, wenn die Käufer wieder zu Hause sind, die Ware ausliefern könnten und dadurch eine gesundheitsfördernde Möglichkeit hätten, neben den Vorlesungen Geld dazu zu verdienen.

Unsere Empfehlungen:

- Ducktrain könnte gemeinsam mit den Partnern CLAC (City Logistik Aachen) und Medienhaus Aachen ein urbanes Microdepot realisieren.
- Velocity könnte einen Popupstore/Hub für urbane B2C und B2B Micromobilität und -logistik aufsetzen (auch mit Partnern und zusammen mit dem Microdepot): Fahrradverleih, E-Scooter, E-Mopeds, usw. + Whitelabel Lockerboxen für Einzelhandel/Paketdienste <-> Kunden
- Errichtung von Fahrradstellplätzen / -parkhaus (https://www.youtube.com/watch?v=OP_x2Xp2eoQ)
- Verkehrsberuhigter Bereich im Viertel

Museum & Archäologie

In einem Quellenmuseum im Erdgeschoss oder Keller des Wohngebäudes können die Quellen selbst zugänglich gemacht werden und in einer Ausstellung erläutert werden. Die Geschichte der Quellen und ihrer Nutzung ist gleichzeitig die Stadtgeschichte, da es ohne die heißen Quellen die Stadt an dieser Stelle nicht gäbe. Geologie, Chemie, Medizin, Wellness, Textilherstellung sind alles Aspekte dieser Nutzung, die in der Ausstellung präsentiert werden können. Sogar der alte Stadtnname „Aquis Granum“ („An den Wassern des Granus“, eines keltischen Wassergottes) zeigt den engen Bezug der Stadt zum Wasser.

Inhaltlich stellen wir uns die Ausstellung so vor wie das Buch „Lebendiges Wasser“ des Ökologie-Zentrums Aachen (ISBN 3-00-005619-X) in gekürzter Form. Auch die Bürgerstiftung Lebensraum Aachen beschäftigt sich intensiv mit den Thermalquellen und kann bei der Gestaltung der Ausstellung um Zusammenarbeit gebeten werden.

Auf dem Gelände ist mit Funden aus der gesamten Besiedlungszeit der Stadt zu rechnen, vor Allem aus der Römerzeit. Womöglich ist dieses Gelände der Standort des Isis- und Magna-Mater-Tempels. Daher ist die Planung und Bebauung in enger Abstimmung mit dem Stadtarchäologen, Herrn Andreas Schaub, ratsam. Sollte der Tempel tatsächlich gefunden werden, kann dieser auch zum Namensgeber des Gebäudekomplexes werden.

Eine erste Probegrabung auf dem Parkplatz Falter (Mayersche Buchhandlung) wurde in Zusammenarbeit mit dem Stadtarchäologen im November 2019 durchgeführt. Antike Bodenfunde können in archäologischen Fenstern sichtbar gemacht werden oder sogar, wie der Isis- und Magna-Mater-Tempel in Mainz, zu einem unterirdischen Museum ausgebaut werden.



Authoren: Dr. Uta Kremer, David J. Engel, Benedikt Markt

Bild: Moritz Ebersbach

Ingenieure retten die Erde e.V.
Bohr 12
52072 Aachen