ALTSTADTQUARTIER BÜCHEL
ERGEBNISSE DES WETTBEWERBS

stadt aachen

IMPRESSUM

Auslober
Stadt Aachen
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen

Betreuung I Koordination
FSW Düsseldorf GmbH I FALTIN + SATTLER
Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf
E-Mail: office@fsw-info.de, Internet: www.fsw-info.de
T.: +49(0)211.83.68.980, F.: +49(0)211.83.68.981

Redaktion
Stadt Aachen: Heike Ohlmann
FSW Düsseldorf GmbH: Jörg Faltin, Joana Möller

Grafik I Layout
FSW Düsseldorf GmbH: Jörg Faltin, Andreas M. Sattler, Joana Möller
Stadt Aachen

Registriernummer der AKNW W 23/15
© Stadt Aachen/FSW 2016

INHALT

ANLASS 4

AUFGABE 5

VERFAHREN 6

AKTEURE 7

ERGEBNISSE

1. PREIS
CHAPMAN TAYLOR, DÜSSELDORF 8

2. PREIS
LORBER PAUL ARCHITEKTEN, KÖLN 12

3. PREIS
ARGE KONRATH UND WENNEMAR, DÜSSELDORF
MIT ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG, HAAN 16

ANERKENNUNG
DV DEFFNER VOITLÄNDER ARCHITEKTEN, DACHAU 20

WÜRDIGUNG
ARGE RHEINFLÜGEL SEVERIN, DÜSSELDORF
MIT MIJAA - BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, ESSEN/DARMSTADT 24

WÜRDIGUNG
SCHALLER PARTNER ARCHITEKTEN, KÖLN 28

ARBEITEN AUS DER 1. PHASE 32

ANLASS

Seit mehreren Jahren gelingt es der Stadt Aachen über ein vielschichtiges Maßnahmenpaket, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen, den Einzelhandelsstandort zu stärken, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern und die Innenstadt als vielfältigen Lebensraum zu aktivieren. Mit der Entwicklung des Wettbewerbsgebietes rund um den Büchel" soll nun ein weiterer wichtiger Baustein in der Entwicklung der Aachener Innenstadt - unweit des UNESCO-Welterbebereiches rund um Dom und Rathaus - in den Fokus gerückt werden. Das Parkhaus Büchel ist derzeit das Parkhaus in der Aachener Innenstadt mit der höchsten Frequentierung.

Dennoch hat die Stadt Aachen bereits vor längerer Zeit beschlossen, die Parkhausnutzung an diesem zentralen Standort aufzugeben und die Fläche einer höherwertigen Nutzung zuzuführen. Ziel dieser vorbereitenden Planungen ist es, den Individualverkehr im Plangebiet „Altstadtquartier Büchel" auf nutzungsbezogene Stellplätze (Anlieger- sowie Beschäftigten- und Hotelgastplätze) zu reduzieren.

Es ist möglich, dass perspektivisch durch den Neubau eines Parkhauses im nordöstlichen Bereich der Großkölnstraße ein öffentliches Stellplatzangebot entstehen kann. Dieses neue Parkhaus kann dann auch direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden.

Bereits im Jahr 2005 hatten die Planungsüberlegungen eine konkrete Stufe erreicht, als die Auslobung eines Investorenwettbewerbs beschlossen wurde, der sich damals allerdings ausschließlich auf das Grundstück des Parkhauses Büchel erstreckte.

Darüber hinaus sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Bereiches Antoniusstraße / Büchel gesichert werden. Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt Aachen am 07.12.2005 eine Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Antoniusstraße / Büchel beschlossen, die am 08.12.2005 öffentlich bekanntgemacht wurde. Zusätzlich hatte der Planungsausschuss zuvor, in seiner Sitzung am 01.12.2005, den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Wesentliches städtebauliches Ziel war die Aufwertung des Plangebietes sowie die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

Die zum damaligen Zeitpunkt noch sehr allgemein formulierten Planungsziele wurden in jüngster Zeit konkretisiert, ausschlaggebend waren u.a. Wechsel in der Eigentümerstruktur und damit einhergehende Gestaltungsmöglichkeiten im Sinne einer erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern der Kernfläche rund um den Büchel.

Senkrechtluftbild

Am 14.12.2013 wurde der Weg neu geebnet und die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Antoniusstraße / Mefferdatisstraße inklusive der geänderten städtebaulichen Zielsetzung und Erweiterung des Geltungsbereichs vom Planungsausschuss der Stadt Aachen beschlossen.

Als Konsequenz wird dieser städtebauliche Wettbewerb für den Bereich zwischen Büchel, Kleinkölnstraße, Großkölnstraße und Mefferdatisstraße ausgelobt. Wesentliche Inhalte konnten dabei parteiübergreifend sowie in Abstimmung mit den Eigentümern von Schlüsselgrundstücken fixiert werden. Als übergeordnete städtebauliche Ziele wurden dabei die Aufwertung und städtebauliche Neuordnung des so genannten „Altstadtquartiers Büchel" durch Schaffung einer innenstadttypischen Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil an Wohnungen beschlossen. Alle Beteiligten waren sich darüber einig, dass dieses wertvolle Innenstadt-Areal u.a. über die Aktualisierung der Projektentwicklung und die damit einhergehende Initiierung des Städtebauwettbewerbs zu einem belebten und vollwertigen Teil der Innenstadt werden muss.

AUFGABE

rot: engeres Wettbewerbsgebiet

orange: weiteres Wettbewerbsgebiet

Die zentrale Aufgabe des Wettbewerbs mit einer Gesamtfläche von ca. 28.500 qm ist die Entwicklung einer angemessenen und maßvollen städtebaulichen Konzeption mit einem vielfältigen, innenstadt- bzw. altstadttypischen Nutzungsangebot.

Im Rahmen des angestrebten Nutzungsmixes durch Einzelhandel, Dienstleistungen und Hotel / Gastronomie, nehmen zeitgemäße, urbane Wohnangebote mit einem Anteil von 50-60% an der insgesamt im engeren Wettbewerbsgebiet zu realisierenden Bruttogeschossfläche (BGF) einen erheblichen Anteil ein.

Das neue „Altstadtquartier Büchel" unweit des Aachener Doms soll dabei als selbstverständlicher Teil der Altstadt verstanden werden.

Der seit langem geplante Abriss des Parkhauses Büchel führt dabei für diesen Teil der Aachener Innenstadt zur deutlichen Reduzierung von Ziel- und Quellverkehren und hilft somit, das Wettbewerbsgebiet als einen attraktiven, vitalen und stark frequentierten Erlebnisbereich für Fußgänger zurück zu gewinnen und über die Jahre hinweg verlorengegangene Vernetzungen im Stadtgefüge wieder erlebbar herauszuarbeiten

Mit seiner bewegten geschichtlichen Entwicklung und einem Alleinstellungsmerkmal mit imposanten Blicken auf das historische Ensemble rund um das UNESCO Weltkulturerbe bietet das Wettbewerbsgebiet „Altstadtquartier Büchel" heute einzigartige Standortbegabungen.

Über viele Elemente, von den kleinteiligen Parzellen und Gebäudestrukturen der Nachbarschaft über vorhandene historische Bausubstanz und die verborgenen Schätze der bedeutenden Thermalwasserquellen, ist die Geschichte des Ortes noch heute ablesbar vorhanden.

Diese Prägungen gilt es, in eine zeitgemäße städtebauliche Konzeption zu transformieren. Eine Thermalwasser-Route existiert heute noch nicht, es handelt sich bisher um ein Konzept, das durch die Bürgerstiftung Aachen entwickelt und vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) gefördert wurde. Für die Umsetzung sind Fördermittel beantragt, die Route umfasst 10 Stationen, von denen zwei im Wettbewerbsgebiet liegen.

Die Wettbewerbsteilnehmer können die Ideen der Stiftung zur Neuinterpretation der Stationen übernehmen oder eigene Vorschläge entwickeln. Beibehalten werden sollen die Themen, mit denen die beiden Stationen belegt sind.

Das Herausarbeiten und die Stärkung von bestehenden und neuen Fußwegeachsen im Sinne der für die Altstadt typischen Raumstruktur und damit die Attraktivierung der öffentlichen Flächen ist eine weitere zentrale Aufgabe des Wettbewerbs. Letztendlich wird dieser Vernetzungsgedanke auch dazu führen, die Stärkung der vorhandenen Nutzungen wie z.B. Einzelhandel und Gastronomie einzuleiten. Hierbei ist in mittel- und langfristige Umsetzungsoptionen zu unterscheiden.

Als zeitgemäße, städtebauliche Aufgabenstellung ohne Tabuisierung wird auch eine Auseinandersetzung mit einer Neuinterpretation des Aachener „Rotlichtmilieus" rund um die Antoniusstraße verstanden. Die unbefriedigende Situation von stark in die Jahre gekommener Bausubstanz der nördlichen und südlichen Antoniusstraße führt dazu, auch diese Nutzungskomponente rund um die „käufliche Liebe" als Teil der Entwicklungsoption zu verstehen.

Eine Reduktion verbunden mit einer Konzentration der Bordellnutzung in einem zentralen „Laufhaus" im südöstlichen Teil der Antoniusstraße und innerhalb des engeren Wettbewerbsgebietes ist daher Teil der Programmierung zum Wettbewerb. Die Erwartungshaltung spiegelt dabei eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für Anbieter und Nutzer gleichermaßen wider.

Zugleich ist die Schnittstelle zur Bordellnutzung baulich / räumlich – zum Beispiel über einen Eingangshof – zu definieren, um diffuse Zwischenzonen zu vermeiden. Soweit gestalterisch und funktional sinnvoll, ist an dieser Schnittstelle eine geringfügige Modifikation des Stadtgrundrisses denkbar.

VERFAHREN

Wettbewerbsart
Der Realisierungswettbewerb wird als nicht offener Wettbewerb in zwei Bearbeitungsphasen mit max. 20 Teilnehmern in der ersten Phase und max. 8 Teilnehmern in der zweiten Phase durchgeführt.

Ergebnis
Von insgesamt 20 Teilnehmern reichten 17 eine beurteilungsfähige Arbeit ein. Mitte August 2015 urteilte das 9-köpfige Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Carl Fingerhuth über die eingereichten Arbeiten und wählte 6 Arbeiten zur Bearbeitung in Phase 2 aus.

Im Rahmen des Preisgerichts 2 Ende November 2015 wurde in einer arbeitsreichen Sitzung und nach intensiver Diskussion das Konzept des Büros Chapman Taylor aus Düsseldorf mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

04.05. - 27.05.2015
Bewerbungsverfahren

01.06.2015
Auswahl der Teilnehmer

Phase 1

12.06.2015
Versand Auslobung

15.06.2015
Schriftliche Rückfragen

16.06.2015
Preisrichtervorbesprechung
Auftaktkolloquium
Bürgerinformation

06.08.2015
Abgabe Plansatz 1

21.08.2015
Preisgerichtssitzung 2

Phase 2

04.11.2015
Abgabe Plansatz 2

18.11.2015
Abgabe Modell

25.11.2015
Preisgerichtssitzung 2

26.11.2015
Bürgerinformation

26.11. - 12.12.2015
Ausstellung

AKTEURE

PREISGERICHT
Prof. Carl **Fingerhuth**, Zürich/CH; Prof. Christa **Reicher**, Aachen/Dortmund; Henk **Döll**, Rotterdam/NL; Werner **Wingenfeld**, Baudezernent der Stadt Aachen; Harald **Lange**, Aachen; Alexander **Gilson**, CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen; Daniela **Lucke**, SPD-Fraktion im Rat der Stadt Aachen; Michael **Rau**, Fraktion Die Grünen im Rat der Stadt Aachen; Marc **Beus**, Fraktion Die Linke im Rat der Stadt Aachen

STELLVERTRETER
Herbert **Dierke**, Aachen; Harald **Kriesel**, Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Stadt Aachen; Hans-Dieter **Collinet**, Aachen; Prof. Rolf-Egon **Westerheide**, Aachen; Gaby **Breuer**, CDU-Fraktion im Rat der Stadt Aachen; Benedikt **Schröer**, FDP-Fraktion im Rat der Stadt Aachen; Michael **Sahm**, Piratenfraktion im Rat der Stadt Aachen

VORPRÜFUNG
Beate **Hoffmann**, Fachbereich Umwelt, Stadt Aachen; Pascale **Kaell**, Referendarin, Stadt Aachen; Max **Klasen**, Gebäudemanagement, Stadt Aachen; Monika **Krücken**, Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Stadt Aachen; Bert **Mürkens**, Fachbereich Bauaufsicht, Stadt Aachen; Heike **Ohlmann**, Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Stadt Aachen; Martina **Pautsch**, Fachbereich Kinder Jugend Schule, Stadt Aachen; Matthias **Schneider**, Dezernat III, Stadt Aachen; Eckhard **Steinmetz**, Fachbereich Umwelt, Stadt Aachen; Jürgen **Ullmann**, Fachbereich Bauaufsicht, Stadt Aachen; Heinz **Zohren**, Fachbereich Kinder Jugend Schule, Stadt Aachen; Jörg **Faltin**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH; Andreas M. **Sattler**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH; Joana **Möller**, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH

1. PREIS

Lageplan

Chapman Taylor, Düsseldorf, DE
Jens Siegfried, Andrew Mackay, Sabine Beuscher, Federico Rovetta, Stylianos Rousakis

Fachplaner:
KLA kiparlandschaftsarchitekten, Duisburg

Perspektive
Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Das Altstadtquartier Büchel ist als vollwertiger Bestandteil der Aachener Innenstadt konzipiert, das durch

- Weiterführung der städtebaulichen Struktur der Altstadt der Sensibilität der Örtlichkeit gerecht wird und gleichzeitig eine hohe räumliche Qualität erreicht
- Schaffung zweier neuer Achsen gepaart mit einer dichten Nutzungsmischung ein lebendiges neues Stück Stadt entstehen lässt
- eine Vielzahl neuer öffentlicher Plätze, insbesondere dem Quartiersplatz als Herz des neuen Viertels, eine eigene Identität erhält und damit Potential zur Neupositionierung dieses belasteten Gebietes entfaltet.

Im engeren Wettbewerbsgebiet wird eine neue Ost-West-Achse vom Bädersteig bis zur Nikolausstraße geschaffen. Im weiteren Wettbewerbsgebiet ist ein Durchbruch zur Körbergasse vorgesehen, der direkt über den Hof und die Krämergasse zum Dom führt. Damit wird eine attraktive Folge von Gassen und Plätzen geschaffen, die Bushof und Dom miteinander verbindet.

Die neue Nord-Süd-Achse verbindet den Büchel mit der Antoniusstraße und wird in Phase 2 bis zur Nikolauskirche fortgeführt. So werden zwei problematische Ausläufer der Aachener Fußgängerzone – Dahmengraben und Großkölnstraße – in einen Stadtrundweg eingebunden, in den die zu erwartende hoch frequentierte neue Ost-West-Achse vom Bushof zum Dom hineinfließt.

Am Schnittpunkt der beiden neuen Achsen weitet sich der Straßenraum zum Quartiersplatz. Mit einem großen Angebot an Gastronomie ergänzt durch kleine Geschäfte und den Zugängen zu anderen Nutzungen, wie Kita, Büros und Wohnen, bildet dieser belebte Platz das Herz des neuen Quartiers. Die Höhenentwicklung wird genutzt, um den Platz durch trapezförmige, breite Sitzstufen zusätzlich zu strukturieren.

Vorbild für die städtebauliche Struktur ist die angrenzende Altstadt Aachens. Durch Übernahme der kleinteiligen historischen Parzellenstruktur und der Gebäudehöhen werden Maßstab und Proportionen der Altstadt innerhalb des Wettbewerbsgebiets fortgeführt. So erfolgen aufgrund des starken Bodengefälles notwendige Abstufungen auf den vorhandenen Flurstückgrenzen und führen so ganz natürlich zu einer Kleinteiligkeit, die sowohl in der Dachlandschaft als auch in den Fassaden sichtbar wird.

Eine zusätzliche Vernetzung mit dem Umfeld erfolgt über neu geschaffene Blickbeziehungen zu Aachens Landmarken. Von mehreren Standpunkten auf Straßenebene werden Blicke auf das Aachener Kulturerbe ermöglicht.

Die Verteilung und Erschließung der diversen Nutzungen ist so konzipiert, dass alle Straßenseiten aktiviert werden, keine Blindfassaden entstehen und die öffentlichen Plätze belebt werden.

rechts:
Schnitt Ost-West

unten:
Perspektive
Quartiersplatz

Die Gastronomie konzentriert sich an den sonnigen Stellen der öffentlichen Plätze. Gleichzeitig wird an diesen Orten das Angebot an Wohnungen minimiert, um Konflikte zu vermeiden.

Das Straßenniveau ist dem Handel, der Gastronomie und Dienstleistungen vorbehalten, ergänzt von Eingangsbereichen zu den Nutzungen Wohnen, Büro und Kita in den oberen Geschossen. Im Erdgeschoss sind alle Blöcke vollüberbaut, so dass auf dem Dach des Erdgeschosses großzügige Grünflächen zur Nutzung für die Anwohner entstehen.

Das Laufhaus ist als introvertiertes Gebäude konzipiert. Im Erdgeschoss wird das Laufhaus von allen Seiten mit anderen Nutzungen umschlossen, so dass die Berührungspunkte zur Straße minimiert werden. Der einzige Kontaktpunkt ist der Eingang zur Antoniusstraße, der sich durch seine Gestaltung von Zugängen zu anderen Nutzungen unterscheidet.

Entlang der Ost-West-Achse sind zur Verdeutlichung der Thermalwasserroute offene Wasserrinnen vorgesehen, die den Weg vom Hof bis zum Bädersteig vorgeben. Der bereits vorhandene Bahkauv am Büchel soll erhalten werden. Zudem soll an der Quelle Großer Monarch ein weiterer Brunnen entstehen. Auf dem Quartiersplatz wird das Thema Wasser durch ein Wasserfontänenfeld aufgegriffen.

BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS (Auszug - Phase 1)

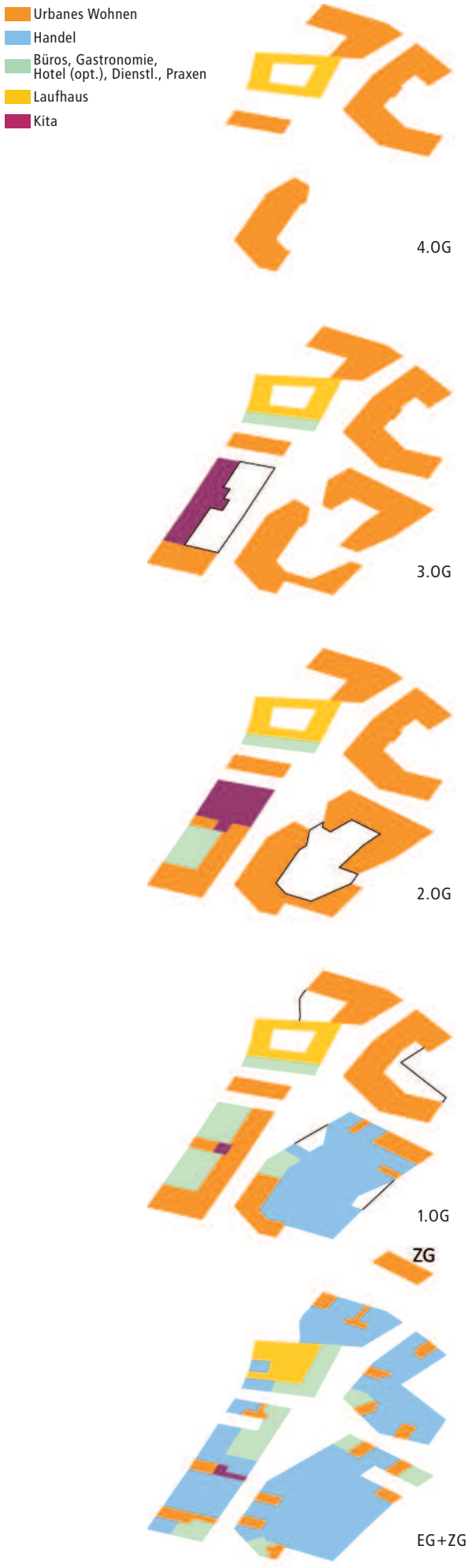
Das Projekt verfügt über eine klare Anpassung der vier Baublöcke, die sich gut in das Quartier einpassen. Positiv anzumerken ist die gute Anbindung an den Bädersteig sowie eine insgesamt gute, logische Vernetzung mit dem Umfeld (auch wenn diese Durchbrüche ggf. nicht umgesetzt werden können). Der Entwurf bietet eine sensible Einpassung im Hinblick auf Maßstab und Körnigkeit.

Insgesamt zeichnet sich der Verfasser durch einen sensiblen Umgang mit dem öffentlichen Raum aus. Die Größe des Quartiersplatzes wird kontrovers diskutiert, bildet aber einen guten zentralen Raum. Der „Nikolausplatz" ist, vor allem wenn der Durchgang in Richtung Körbergasse nicht realisiert werden kann, deutlich überdimensioniert und zu motiviert (historisch war die Nikolausstraße immer eine Seitenstraße). Bei Nichtrealisierung der Durchwegung ist eine Aufweitung in Richtung Bahkauv zu überprüfen. Die Wegeführung des Büchels ist gut aufgenommen und das vorgeschlagene Raumgefüge logisch an die Bestandsgebäude angepasst. Der Bädersteig ist ebenfalls durch das Thema Wasser an verschiedenen Stellen gut eingebunden.

Die Anbindung ans „red house" muss überarbeitet werden. Vertikale Strukturen, die vorhanden sind, sollten stärker aufgegriffen werden.

Die Baublöcke sind angemessen groß und unterschiedlich mit einer klaren Struktur. Allerdings bleibt offen, ob der Innenraum (Spielplatz) des „Büchelgebäudes" öffentlich oder privat zugänglich ist. Der mittlere Block ist eine sehr kompakte Spange, das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen Nutzungen müsste hier noch erläutert werden. Auch das Aufschneiden der Fassade in Richtung Büchel wird kritisch hinterfragt.

Vorgesehen ist, den Handel im EG und darüber den Wohnraum anzuordnen, welches als gute Struktur erscheint. Allerdings sollte die Nutzung/der Charakter der Antoniusstraße perspektivisch hinterfragt und überprüft werden, da hier nur die Rückseiten des Handels und keine Eingänge zu finden sind. Darüber hinaus ist durch den geringen Anteil an Wohnraum im mittleren Riegel keine Belebung zu erwarten. Das Laufhaus über-



unten:
Vogelperspektive

rechts:
Pictogramm
Nutzungen

zeugt durch seine gute Positionierung und Einpassung an die angrenzenden Gebäude bei gleichzeitiger Vermeidung von Konflikten mit Anwohnern. In der weiteren Überarbeitung werden Aussagen zu der Art der Fenster auf der Rückseite des Laufhauses in den oberen Etagen erwartet. Das vorgeschlagene Nutzungskonzept für die Kita ist nicht umsetzbar. Kritisch wird die Verteilung der Kita-Nutzung und -Spielfläche auf mehreren Ebenen gesehen. Zudem sollte mindestens ein Teil der Gruppenräume direkten Zugang zur Spielfläche erhalten. Die Lage im 2.+3.OG stellt hohe Anforderungen an Brandschutz (Entfluchtung).

Der Entwurf bietet insgesamt Vielfältigkeit und Perspektiven durch eine organische Formsprache.

Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt (Auszug - Phase 2):

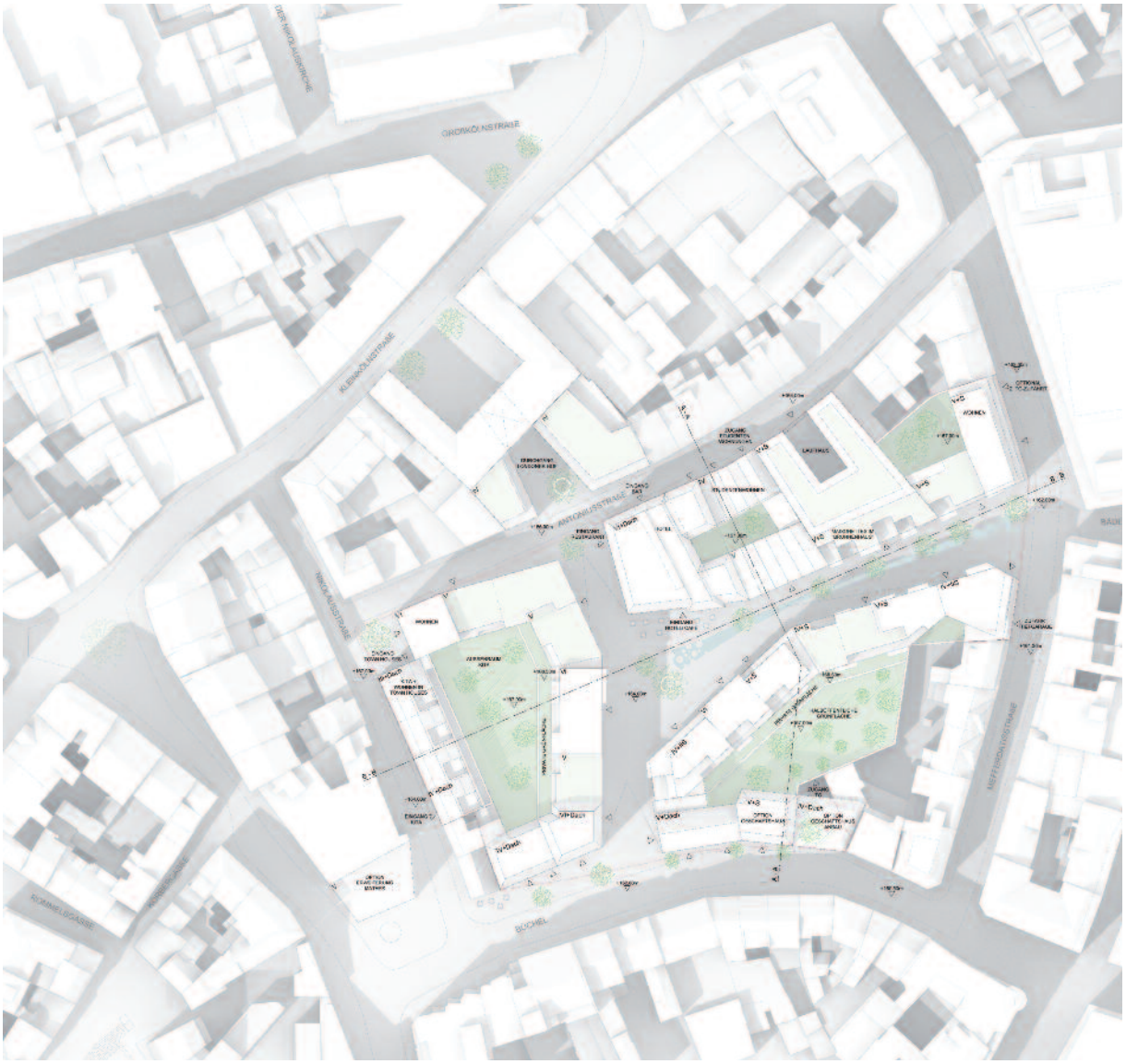
Die Qualitäten der 1. Phase bleiben erhalten. Besonders zu nennen ist die gute Nutzungsmischung, die klare Artikulation und die sehr gute Vernetzung des öffentlichen Raums über das Wettbewerbsgebiet hinaus. Insbesondere die Anbindung an den Bädersteig ist zu nennen. Die Anbindung in Richtung Körbergasse scheint hingegen vorerst nicht realisierbar.

Durch die Größe der südlichen Baublöcke, die große Innenräume ermöglichen, entsteht eine hohe Wohnqualität. Hervorzuheben ist, dass eine Realisierung in mehreren Bauphasen möglich scheint und mit der Realisierung nicht auf die Entwicklung in der Antoniusstraße gewartet werden muss. Die Einschnitte in die Fassaden der verschiedenen Baublöcke, die den Blick in die Innenhöfe öffnen, werden kontrovers diskutiert.

Der Entwurf bietet insgesamt die günstigsten Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen städtischen Quartiers. Die städtebauliche Struktur liefert das Potenzial, unterschiedliche Lagen zu profilieren und insbesondere auch innovative Wohnformen in dieser zentralen Lage zu entwickeln. Der Entwurf verspricht zudem somit markante Stadträume und eine interessante Nutzungsvielfalt. Insbesondere die angedachte Wegeverbindung zum Platz zwischen Großkölln- und Kleinkölnstraße ist eine wertvolle Option für die Zukunft.

2. PREIS

Lageplan



Lorber Paul Architekten, Köln, DE
Annette Paul, Gert Lorber, Elisabeth Bartscher, Alexander Bartscher

Blick vom Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Das neue Altstadtquartier am Büchel wird als möglichst selbstverständlicher Teil der Aachener Innenstadt konzipiert. Die erhaltenswerten Stadtblockfragmente werden zu drei neuen, geschlossenen Blockfiguren ergänzt. Diese Blöcke bilden in ihrem Zentrum einen öffentlichen Raum, der das neue Viertel auf natürliche Weise in die Folge der Aachener Innenstadträume integriert.

Sowohl dieser neue „Großer-Monarch-Platz" als auch die entstehenden Wegräume sind in ihrer Figur und Proportion von bekannten Aachener Vorbildern beeinflusst und nehmen stadttypische Motive, wie etwa die konische Verjüngung der Gassen oder den dreieckigen Zuschnitt des Platzes, auf.

Zwei wichtige Wegeverbindungen werden durch den Platz und die drei auf ihn führenden Gassen erzeugt:
1. Eine direkte Verbindung vom Büchel zum Bädersteig (Lust for Life).
2. Eine Verbindung vom Büchel bis zur Kleinkölnstraße.

Die neuen Stadtblöcke werden durch klar identifizierbare Einzelhäuser gebildet. Solitärhafte, präzise geschnittene Häuser besetzen die städtebaulich wichtigen Ecksituationen und geben diesen das nötige Gewicht. Wegbegleitende Häuser säumen die öffentlichen Räume und bestimmen deren Proportion.

Die erhaltenswerten denkmalgeschützten Häuser im Wettbewerbsgebiet werden in die neuen Straßenzüge integriert und so zum selbstverständlichen Teil der Blockfiguren. Die angrenzenden Häuser nehmen in Höhenentwicklung und der Ausformulierung ihrer Dächer Rücksicht auf die Altbauten.

Die Verfasser schlagen im Planungsgebiet ein sehr breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen vor.

Klassisches Geschosswohnen profitiert in allen Fällen von einer mehrseitigen Orientierung, zumeist in Form von durchsteckenden Grundrissen, die ruhige Hofseite und vitale Stadtseite miteinander in Bezug setzen. An speziellen Orten gibt es die Möglichkeit, hochwertige Stadthäuser auszubilden, die ein - gerade in Anbetracht der zentralen Lage - bemerkenswertes Maß an Privatsphäre aufweisen: Townhouses über der neuen Kita in der Nikolausstraße, Maisonettes mit doppelgeschossigen Loggien als attraktive Lösung für ein Rücken-an-Rücken mit dem Laufhaus, luftige Penthouses in den Staffelgeschossen.

Die Sondernutzungen wie das Hotel, das Geschäftshaus oder das Laufhaus sind in solitärhaft betonten Häusern vorgesehen. Altstadttypisch verbleiben sie jedoch immer integrierter Bestandteil eines Stadtblocks.

Die Gassen des neuen Viertels werden durchweg als öffentlicher Verkehrsraum, als Wegeverbindung für alle Stadtgänger, betrachtet. Um trotz der maximal innerstädtischen Lage intimen Freiraum anzubieten, werden die Höfe jedoch den jeweiligen Bewohnern/Nutzern des Stadtblocks vorbehalten.

**Blick
vom Bädersteig**

Aachen braucht dringend stärkeren Bezug zu den Schätzen, die einst für die europaweite Berühmtheit der Stadt sorgten: den Thermalquellen. Vom Bahkauv-Brunnen am Büchel kommend schlagen die Verfasser vor, die Aachener Thermalwasser-Route durch einen Bachlauf zu betonen, der die neue Gasse in Verlängerung des Bädersteigs bespielt. Die Erdgeschoßzone des Wohnhauses direkt über der Quelle „Großer Monarch" könnte einem gedeckten Brunnen vorbehalten sein, ähnlich dem Elisenbrunnen oder dem alten Komphausbad-Brunnen.

Um einen graduellen Funktionswandel an der Antoniusstraße zu ermöglichen, werden vornehmlich Nutzungen mit mehr oder weniger temporärem Aufenthalt von, nicht an Prostitution interessierten, Nutzern hier vorgesehen. Dazu gehören das Hotel am Großer-Monarch-Platz sowie ein mögliches Haus für studentisches Wohnen unmittelbar neben dem Laufhaus. Wie Beispiele in anderen Städten, etwa Antwerpen oder Zürich, zeigen, können solche Nutzungen sogar von der „anrüchigen" Lage mitten in der Kernstadt profitieren und hieraus eine spezifische, positive Identität entwickeln.

**BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS
(Auszug - Phase 1)**

Die Verfasser entwickeln innerhalb des Plangebiets eine folgerichtige Ergänzung des vorhandenen städtebaulichen Stadtgrundrisses. Die vorgeschlagene Ost-West-Verbindung erzeugt, ausgehend vom Bädersteig, eine spannungsvolle Folge von Straßen- und Platzräumen, die die Nord-Süd-Verbindung vom Londoner Hof zum Büchel integriert. Bei der weiteren Bearbeitung sollten die Dimensionierung der Zugänge ins Quartier überprüft werden. Für die durch die Bestandsbebauung am Büchel provozierte „Lücke" sollte mindestens eine Alternative für einen wünschenswerten späteren Zeitraum angeboten werden.

Die im Grundriss des Entwurfs angebotene Auffächerung der horizontalen Ebenen wird kritisch gesehen. Eine Kongruenz zu den dargestellten Fassaden ist nicht erkennbar. In der Überarbeitung sollte eine Beruhigung in den Fassadenabwicklungen erkennbar sein und Grundrisse und Fassaden sollten in ihrer gestalterischen Aussage übereinstimmen.

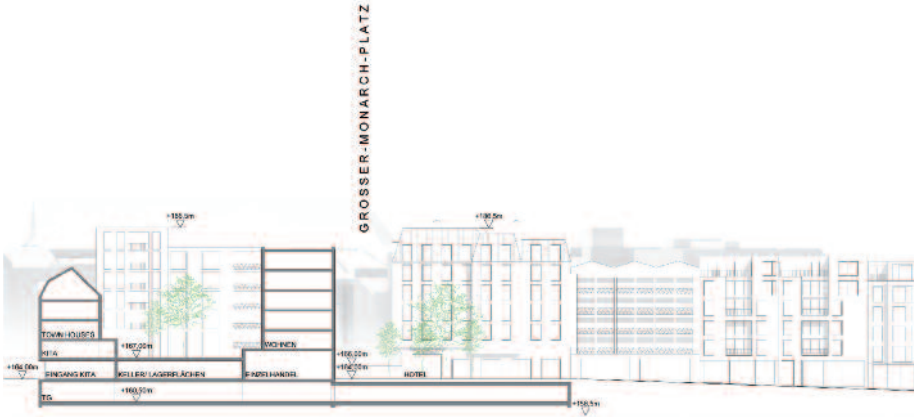
Die gewählten Dachformen sollten der Vielfalt der dargestellten baulichen Situationen entsprechen.

Die Anbindung der neuen Baustruktur an das „red house" muss im denkmalpflegerischen Sinn überarbeitet werden. Das Baudenkmal Antoniusstraße 18 muss berücksichtigt werden. Aus denkmalpflegerischer Sicht soll die vertikale Gliederung der Fassaden den Stadtgrundriss aufnehmen.

oben:
Schnitt Ost-West

mitte:
Blick vom Büchel
Richtung Antoniusstraße

unten:
Pictogramm
Nutzungen



Die geforderten Funktionen sind erfüllt. Der Stellplatznachweis muss in der Überarbeitung an die Gegebenheiten angepasst werden. Die Überarbeitung muss erkennen lassen, dass die vorhandene Topographie berücksichtigt wurde.

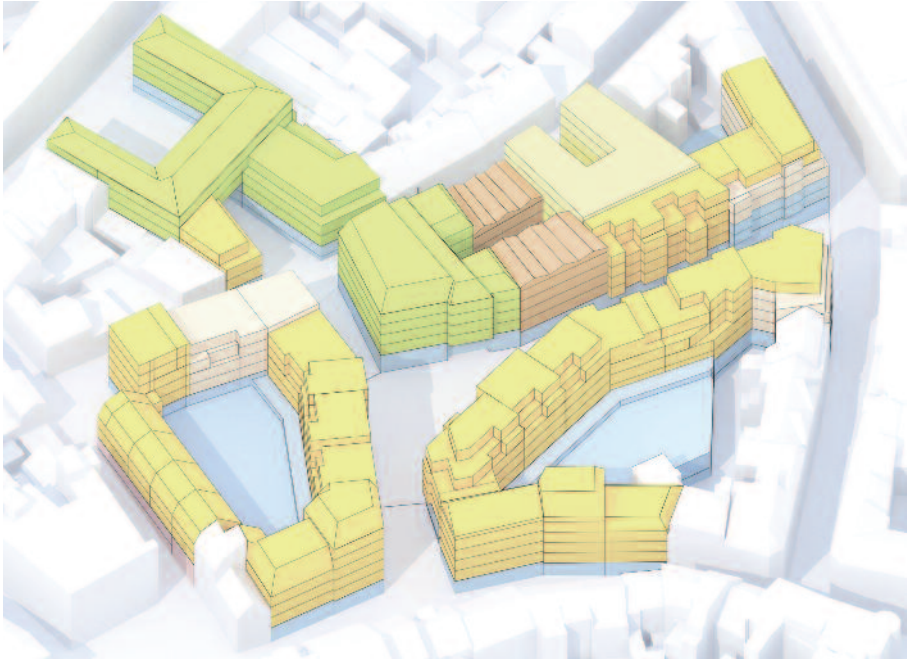
Insgesamt bietet der Entwurf eine klare, maßstäbliche Ergänzung der Altstadt und ermöglicht eine abschnittweise Realisierung.

Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt (Auszug - Phase 2):

Die in der ersten Phase festgestellten Qualitäten des Entwurfs haben die Planer weiterentwickelt. Die Hinweise der Jury bezüglich der Überarbeitungsnotwendigkeiten wurden beachtet. Die Problematik „der Lücke" am Büchel ist nicht abschließend geklärt. Die Überarbeitung der Fassaden und Grundrisse folgt den Empfehlungen.

Kritisch gesehen wird die hohe Dichte im neugeschaffenen Innenbereich zwischen Büchel und Bädersteig. Auch die vorgeschlagenen Hochpunkte sind im Gefüge des Stadtbildes nicht wünschenswert. Gleiches gilt für die Überformung des Baudenkmals in der Antoniusstraße. Insgesamt hat die Planung in der Weiterentwicklung an Prägnanz gewonnen.

Urbanes Wohnen
Handel
Büros, Gastronomie, Hotel (opt.), Dienstl., Praxen
Laufhaus
Kita



3. PREIS

Lageplan

ARGE Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure mit ISR Düsseldorf/Haan, DE
KW: Oliver Konrath, Lisa Schröder
ISR: Jochen Füge, Anna Dencheva, Birgit Schnadt, Claudia Dick

Perspektive
Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Der östliche Innenstadtbereich „Büchel" der Stadt Aachen wird derzeit von dem aus den 60er Jahren stammenden Parkhaus geprägt. Durch das Aufgeben des öffentlichen Parkhauses besteht die große Chance, im Herzen der Aachener Altstadt ein „Stück" Stadt mit innenstadttypischer Nutzungsmischung zu generieren.

Die Aachener Altstadt lebt durch die verwinkelten kleinen Gassen und die immer neu zu entdeckenden Platzabfolgen, Höfe und Raumaufweitungen. Der Entwurf setzt dieses historische innerstädtische Gassensystem und die damit verbundene Vitalität fort. Der derzeitige „Hinterhof" Antoniusstraße wird schwerpunktmäßig als Wohnstraße entwickelt und baut ein neues Image auf. Der öffentliche Raum erhält durch zwei weitere „Öffnungen" ins Blockinnere eine kleinteilige Gliederung und zusätzliche soziale Kontrolle.

Das Viertel wird Bestandteil des innerstädtischen Rundlaufs, von dem benachbarte Lagen stark profitieren werden.

Aufweitungen und akzentuierte Raumkanten spiegeln die altstadttypischen Raumentwicklungen wider. Die neue Ost-West-Beziehung und die topographiebedingte Situation ermöglichen Sichtbezüge zu Rathaus und Dom.

Jedes der fünf „Carrés" kann einzeln und abschnittsweise realisiert werden. Die unter Denkmalschutz stehenden und stadtbildprägenden Gebäude sind im Entwurf integriert, kommen neu zur Geltung und tragen dazu bei, eine hohe Aufenthaltsqualität mit einzigartigem Charakter zu schaffen.

Die Attraktivität und Anziehungskraft wird mit einer Vielfalt an Nutzungen aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen steigen. In der Erdgeschossebene entsteht eine lebendige Nutzungsmischung, die sich in der Vertikalen zu vielfältigem urbanen Wohnen weiterentwickelt. Es wird großen Wert darauf gelegt, altstadttypische Größen für die Handelseinheiten vorzuschlagen.

Im südlichen Bereich des Quartiers wird ein Geschäftshaus den neuen Impuls für die Entwicklung des Areals geben. Der Haupteingang öffnet sich markant zum Büchel.

Am Büchel wird am Standort des historischen Hotels „Großer Monarch" optional ein neues Hotel entwickelt. Der historische Ort und die vorhandenen Quellen schaffen einen neuen Anziehungspunkt für Touristen. An den neu gestalteten Plätzen werden gastronomische Angebote integriert, welche die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zusätzlich erhöhen.

Die Bausubstanz in der Antoniusstraße wird städtebaulich neu strukturiert. Die ein- bis zweigeschossige Bebauung wird durch zeitgemäße, kleinteilige Baukörper ergänzt.

Im östlichen Bereich der Straße wird das Laufhaus um einen geschlossenen „Kontakthof" entwickelt. Um übermäßige Präsenz im öffentlichen Raum zu vermeiden, bekommt das Laufhaus eine bauliche „Ummantelung" nach Süden und Westen mit Nutzungen wie Studentenwohnungen oder Büroflächen für Start-up-Unternehmen.

Die Figur der Bauwerke mit entsprechender Materialität und Fassadengestaltung sowie ihrer Dachlandschaften zeigen eine moderne Interpretation des Altstadtgefüges auf. Giebelhausstrukturen sind der gestalterische Archetypus der Stadt Aachen. Angelehnt an diesen Archetypus setzt das neue Baukonzept bewusst auf kleinteilige Fassaden. Die Fassadengestaltung zeigt indikativ eine frische Formensprache, die auch typisch Aachener Elemente, wie das Drei-Fenster-Haus berücksichtigt.

Das Thema der Thermalquellen wird als Wasserband freiraumplanerisch aufgegriffen, ohne zwangsläufig Thermalwasser für das Wasserband zu verwenden. Das Wasserband funktioniert vielmehr als Symbol für das Thema der Thermalquellen. Die Sitzstufen am Wasser schaffen einen kommunikativen Ort mit Blick auf Rathaus und Dom.

Der zentrale Platz am Wasserband unter Bäumen strahlt Ruhe in den urbanen Kontext aus. Ein markanter Solitärbaukörper am Platzkopf erzeugt eine spannende architektonisch-städtebauliche Form und dient als Ventil zwischen Dahmengraben und dem neuen Altstadtquartier.

BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS (Auszug - Phase 1)

Das Grundkonzept des Entwurfs, die neue städtebauliche Schicht durch 5 „Carrés" zu formulieren, wird begrüßt. Damit entsteht ein Gerüst an öffentlichen Räumen, dass vor allem zum Bäderstieg einen überzeugender Auftakt und Anschluss an die öffentlichen Räume im Umfeld erfährt.

An dem gut dimensionierten Platz schließen sich Nutzungen an, insbesondere auch die Kita, die zur Belebung bei-tragen. Das Nutzungsangebot und die Positionierung der einzelnen Nutzungen sind überwiegend schlüssig und tragen zur Belebung des inneren Bereichs bei. Lage und Erschließung des Laufhauses sind richtig gewählt.

Die einzelnen „Carrés" werden in den oberen Geschossen mit giebel- und traufständigen Haustypologien besetzt, deren Anordnungsmuster sich wiederholt.

Wünschenswert wäre eine stärkere Raffung der einzelnen Bereiche. Die in der Fassadenabwicklung gezeigten, zweigeschossigen Zwischenbauten können nicht überzeugen.

Die modulhafte Anordnung von Häusern sollte stärker differenziert werden. Nach Süden - zum Büchel - wird eine klare städtebauliche Haltung erwartet. Wünschenswert wäre die Aufnahme der Parzellierung in der vertikalen Fassadengestaltung.

Die thematisierten Blickbeziehungen sollten im Rahmen der Konkretisierung des Entwurfes stärker räumlich sichtbar werden.

Die Baudenkmäler sind insgesamt gut eingebunden. Zudem sollten die notwendigen Abstandsflächen zwischen den Giebeln beachtet werden.

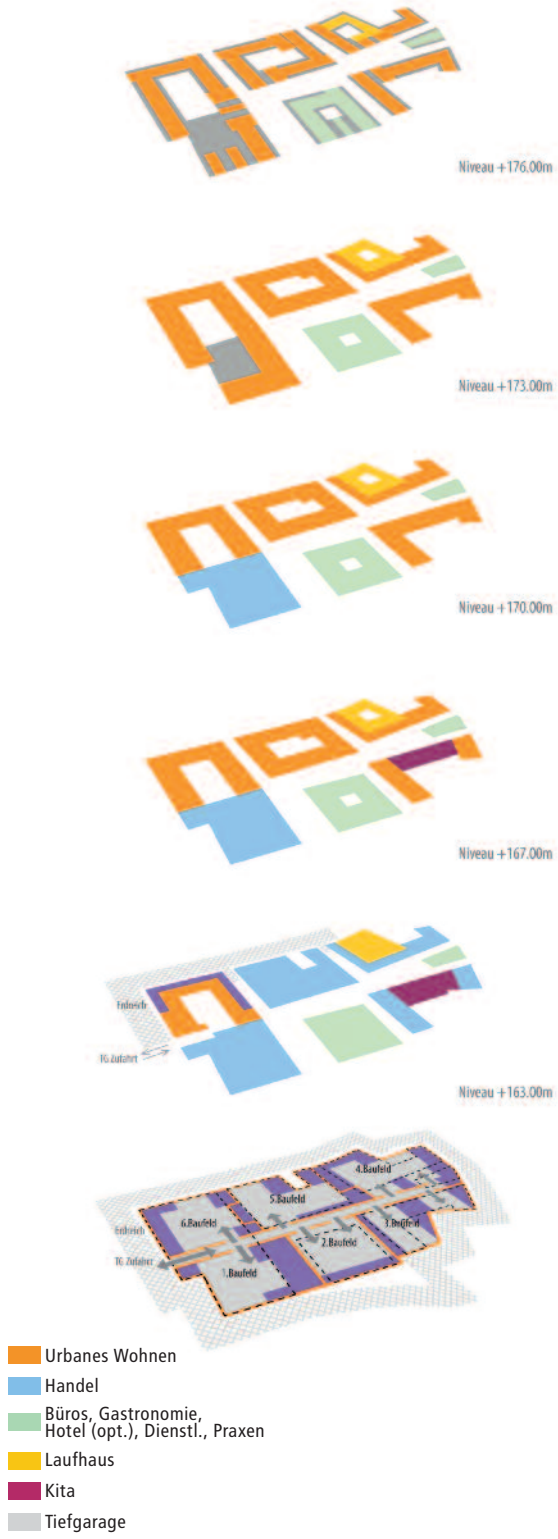
Insgesamt bietet der Entwurf einen interessanten räumlichen und städtebaulichen Ansatz, der von einer modularen Typologie hin zu einem spezifischen Raumgefüge weiter zu entwickeln ist.

links oben:
Schnitt Nord-Süd

links unten:
Schnitt Ost-West

unten:
Perspektive
Antoniusstraße

Pictogramm
Nutzungen



Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt:
(Auszug - Phase 2)

Die Anregungen und Kritikpunkte der 1. Bearbeitungsphase sind von den Entwurfsverfassern ernsthaft und konstruktiv aufgegriffen und in der Konzeption umgesetzt worden. Die vorgeschlagene Erschließung knüpft selbstverständlich an die Stadträume der Nachbarschaft an (Bädersteig, Londoner Hof und Büchel). Der bewusste Verzicht auf einen größeren Stadtplatz führt in der Konsequenz zu eher gleichförmig dimensionierten Stadträumen.

Die starke geometrische Struktur kann dem Standort nicht hinreichend gerecht werden. Spezifische stadträumliche Qualitäten werden vermisst. Die Thematik des Wassers wird mit dem Wasserbecken und dem Wasserband im Stadtraum sichtbar gemacht und stellt den unmittelbaren Bezug zur Thermalroute her.

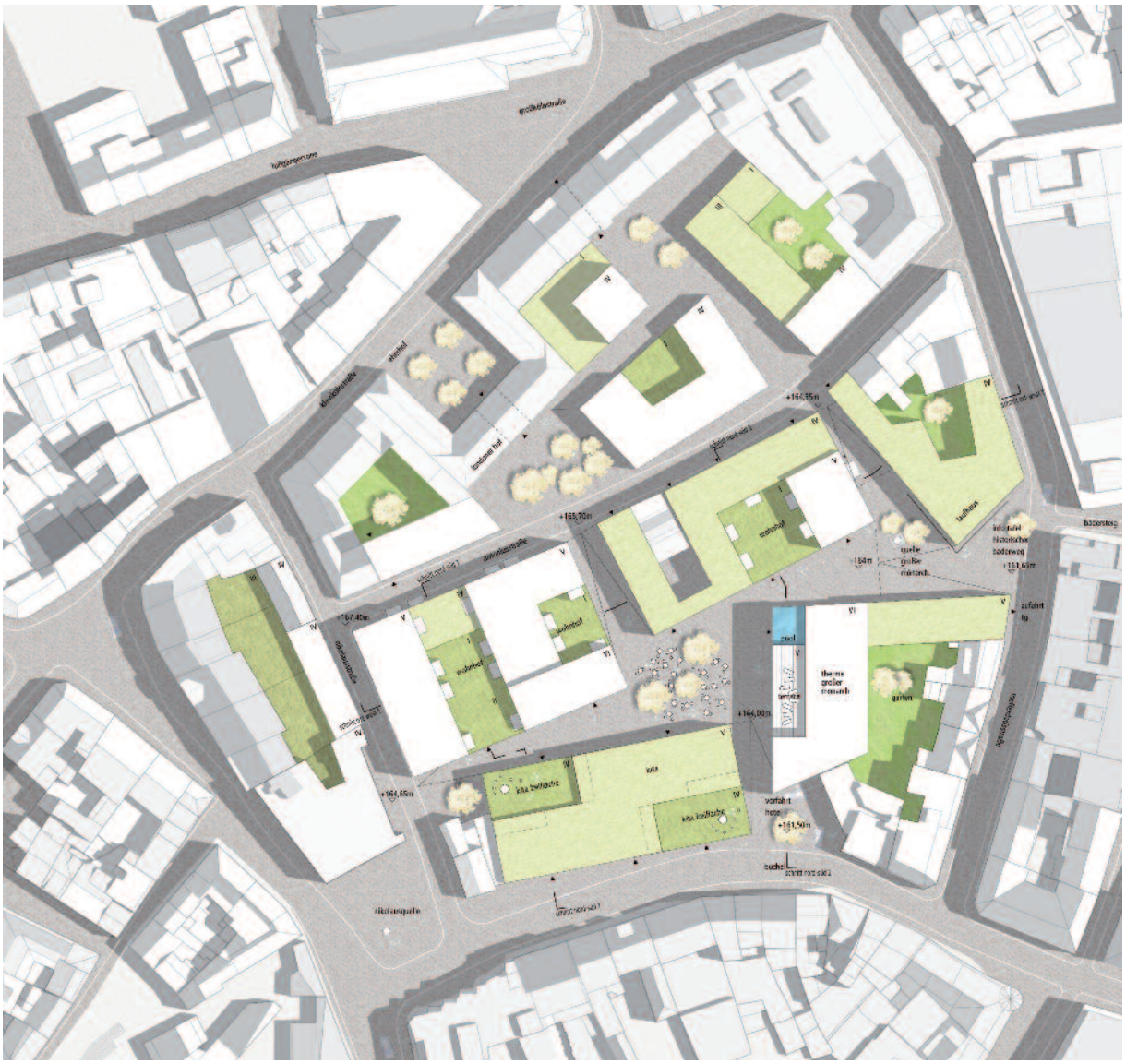
Der Entwurf führt mit den Haustypologien einen kleinteiligen Maßstab ein, der durch seine charakteristischen giebelständigen Bauten und die Dachlandschaft geprägt wird.

Dabei entspricht die Kleinteiligkeit im Erscheinungsbild überwiegend nicht der großflächigen Gebäudenutzung.

Die Baudenkmäler sind angemessen in die Neubebauung integriert. Jedoch führen die engen Gassen zu Einschränkungen in der Nutzungsqualität. Die Nutzungen (Kita, Laufhaus, Hotel) sind richtig verortet. Insgesamt stellt der Entwurf einen diskussionswürdigen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

ANERKENNUNG

Lageplan



dv deffner voitländer architekten, Dachau, DE
Dorothea Voitländer, Konrad Deffner, Rafael Zehntner, Sohana Afroze, Gagan Keith

Perspektive
Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Das Quartier zwischen Antoniusstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße besteht aus fünf Baublöcken, die den Bestand integrieren und sich in ihrer Ausrichtung an der historischen Straßenführung orientieren. Die neuen Häuser docken an die Alten an und binden sie ein, das bestehende Patchwork der Epochen wird weitergestrickt. Die Zwischenräume bilden ein kleinteiliges Raumgefüge von schmalen Gassen und platzartigen Aufweitungen.

Der Baublock mit dem Laufhaus liegt etwas abseits, während die übrigen vier einen Schwerpunkt in ihrer Mitte formulieren. Die Zugänge zum Quartier werden jeweils durch kleine Aufweitungen betont.

Die Gassen stellen attraktive Verbindungen zwischen Bädersteig und Nikolausquelle sowie zwischen Büchel und Antoniusstraße her und verknüpfen sich so mit den angrenzenden Quartieren. Sie erschließen die Läden, die Gastronomie, das Hotel, über Treppenhäuser die darüber angeordneten Wohnungen sowie den Kindergarten.

Nur das Laufhaus erhält einen separaten Eingang von der Antoniusstraße.

Ausgehend von einem mittleren Niveau mit der Höhenkote 164,00m werden die Nutzungen nach Norden und Süden erschlossen; die von Nordwest nach Südost abfallende Topographie wird in den Ladenzonen, bzw. im Hotel für wechselnde Raumhöhen genutzt.

Auch im erweiterten Planungsbereich dominiert die Idee von Öffnung und Vernetzung der Bebauungsblöcke durch Gassen und Höfe.

Ein Fokus liegt auf dem Londoner Hof, der von störenden Anbauten und Zubauten befreit, über eine öffentliche Nutzung im EG die Antoniusgasse mit der Kleinköllnstraße verbindet. Östlich führt eine weitere Verbindung zur Kirche St. Nikolaus.

Im Osten wird die Anbindung über den Bädersteig zum Bushof-areal und nach Westen Richtung Marktplatz, Rathaus und Dom geschaffen.

Der angehobene Innenho im westlich der Nikolausstraße angrenzenden Baublock wird begrünt und die grenzständige Bebauung aufgestockt.

Die Dachlandschaft ist durch verschieden tief eingeschnittene Innenhöfe, Absätze und aufgesetzte Geschosse kleinteilig und fügt sich in die Körnung der historischen Innenstadt ein.

Die Dachterrassen der höher gelegenen Wohnungen sowie die Spa-therme auf dem Dach des neuen Hotels großer Monarch gewähren mit ihrer Westorientierung einen großartigen Blick über die Dächer hinweg auf Rathaus und Dom. Die Kindertagesstätte und ihre Freiflächen sind eingeschossig auf dem Dach des Geschäftshauses angeordnet. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume gruppieren sich um zwei Freibereiche.

Die Thermalwasserroute führt durch das Quartier von West nach Ost und liegt damit genau auf der vorgegebenen Quelllinie zwischen Kaiserquelle und Rosenquelle.

Perspektive
Antoniusstraße

Die Station 5, die Nikolausquelle, ist eine audio Station, bei der man am Brunnen über die mythische Figur des Bahkauv aufgeklärt wird.

Die Station 6, großer Monarch, stellt auf einer großen Informationstafel am östlichen Quartierseingang die Stadtentwicklung Aachens dar.

Dazwischen, auf dem Dach des neuen Hotels, liegt das Spa/Thermalbad „großer Monarch", das auch extern besucht werden kann.

BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS (Auszug - Phase 1)

Auf den ersten Blick scheint sich die städtebauliche Gesamtplanung in den Stadtgrundriss einzupassen und eine Durchlässigkeit herzustellen. Tatsächlich ist aber eine Fußwegeführung mit zahlreichen Tordurchgängen und dazwischenliegenden offenen Räumen kaum geeignet, eine attraktive Wegeführung zu gewährleisten.

Die Vorbilder einer solchen Blockdurchquerung finden sich in Aachen an keiner sonstigen Stelle und stellen eher einen Fremdkörper dar.

Es ist fraglich, ob die flächige Verteilung der Ladenfläche bis in die Nebenstraßen (Nikolausstraße/Antoniusstraße) für die Kunden eine genügende Attraktivität bietet. Darüber hinaus sinkt die Attraktivität nach Geschäftsschluss schlagartig ab, so dass in den Abendstunden keine Belebung mehr stattfindet.

Die Attraktivität der öffentlichen Wegebeziehungen wird durch das Ent-wurfsprinzip der Nord-Süd-Ausrichtung der Baukörper ohne Not erschwert. Zur Gewährleistung einer attraktiven Fußwegedurchlässigkeit ist daher die Gebäudestruktur zu überdenken.

Positiv anzumerken ist die Freistellung des Londoner Hofs und die Rücksichtnahme auf die Kulturdenkmäler.

Anzumerken ist, dass der Entwurf auf beiden Seiten der Antoniusstraße ein Laufhaus anbietet, was nicht Gegenstand der Auslobung ist.

Die Positionierung der Kita in unmittelbarer Nachbarschaft der beiden Laufhäuser an der Antoniusstraße ist kritisch zu sehen.

Positiv anzumerken ist ferner die in der Fassadenabwicklung ablesbare Maßstäblichkeit. Die Eigenständigkeit der baulichen Lösung wird durch die ausschließliche Verwendung von Flachdächern noch verstärkt.

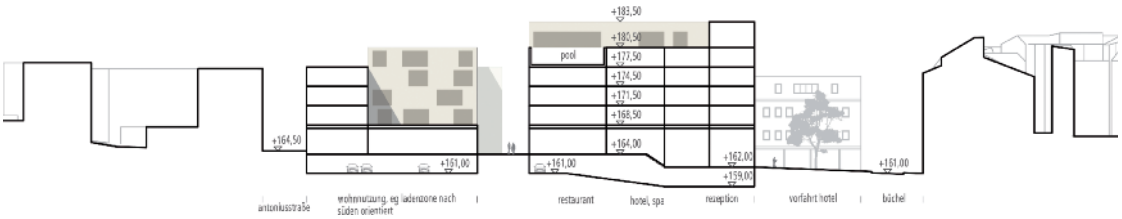
Die Beibehaltung der bewussten Durchmischung von öffentlichen und privaten Nutzungen und Zugängen kann nur Bestand haben, wenn die Eindeutigkeit und Attraktivität der öffentlichen Durchwegung entscheidend verbessert wird.

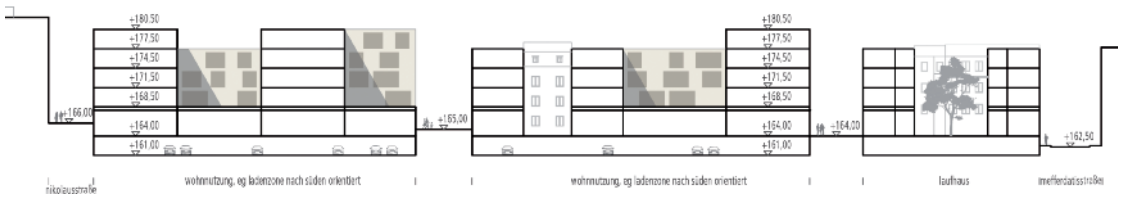
Urbanes Wohnen
Handel
Büros, Gastronomie, Hotel (opt.), Dienstl., Praxen
Laufhaus
Kita
Tiefgarage

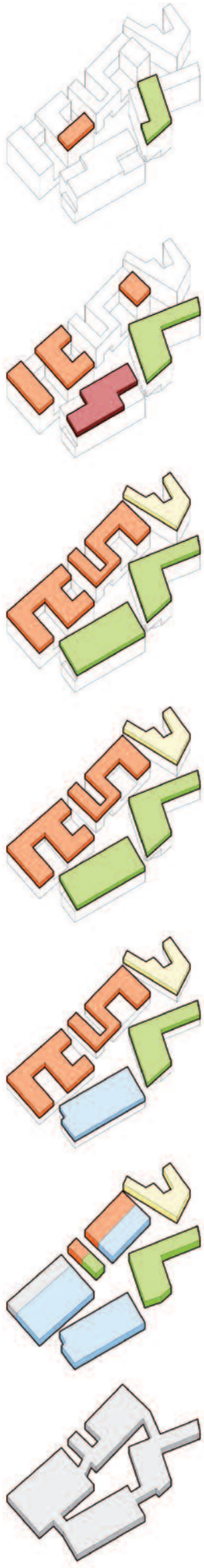
oben:
Schnitt Nord-Süd

unten:
Schnitt Ost-West

rechts:
Pictogramm
Nutzungen







Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt:
(Auszug - Phase 2)

Der Wettbewerbsbeitrag hat einen großen Teil der Überarbeitungshinweise umgesetzt und sich damit in positivem Sinne weiterentwickelt. Er bietet überzeugende Lösungen für die Anbindung des neuen Wegenetzes sowohl am Bädersteig als auch am Büchel und in der Nikolausstraße an.

Der Typus des Aachener Dreiecksplatzes wird zweifach aufgenommen und geschickt für die Durchwegung des neuen Quartiers genutzt.

Die beiden Möglichkeiten, sowohl über den Londoner Hof als auch weiter östlich eine Verknüpfung zur Kleinkölnstraße herzustellen, passt das Gesamtkonzept flexibel an eventuell abweichende Eigentümerinteressen an.

Zudem zeichnet sich die Wettbewerbsarbeit dadurch aus, dass sie sich intensiv mit der Aufgabenstellung „innerstädtisches Wohnen" auseinandergesetzt hat.

Trotz dieser positiv zu bewertenden Aspekte wird der Entwurf höchst kontrovers diskutiert. Bei der Betrachtung der Weiterentwicklung der städtebaulichen Idee in die dritte Dimension überzeugt das Konzept nicht: Durch die Höhenversprünge zur Realisierung der zwischengeschobenen Dachterrasse fehlt die eindeutige stadträumliche Gliederung mit klaren Blockkanten und Straßenräumen.

Zudem entstehen städtebauliche Großformen mit großformatigen Lochfassaden, die eine dem Ort angemessene Körnigkeit und Kleinteiligkeit vermissen lassen. Insbesondere der Anschluss an das Baudenkmal Büchel 41 („red house") irritiert.

Die vorgeschlagene Lage für das Laufhaus kann nicht akzeptiert werden, da sie eine der prominentesten Blockkanten mit einer Nutzung belegt, für die keine zufriedenstellende Fassadengestaltung zu erwarten ist. Das Laufhaus sollte eine introvertierte Lage erhalten, die nur über einen Zugang verfügt.

Die positiven Merkmale des Wettbewerbsbeitrags sind anerkennend zu würdigen.

WÜRDIGUNG

Lageplan

ARGE rheinflügel severin
mit Mijaa - Büro für Architektur, Düsseldorf/Essen/Darmstadt, DE
rheinflügel severin: Björn Severin, Anastasia Werschinin, Vassiliki Bermperidou, Lucas Bauer
Mijaa: Jan Kucera, Alexander Scholtysek, Jasmin Glaffig, Killian Petracek, Elisa Schieseck

Perspektive
Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Der Entwurf für das Altstadtquartier Büchel basiert im ersten Schritt auf einer Qualifizierung der historischen Straßenverläufe. Hiermit geht eine Aufwertung der bestehenden Straßenzüge einher. Es werden nicht nur ehemals bedeutsame Fluchten nachgezeichnet, bzw. verstärkt, wo es sinnvoll erscheint, sondern im zweiten Schritt ebenso neue Setzungen vorgenommen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die neue innere Durchwegung des Quartiers, welche den isolierten Charakter einiger Teilbereiche des Quartiers zu überwinden vermag. In Form eines X durchkreuzen 2 diagonal verlaufende Wegeachsen das Areal.

Die erste Diagonale beginnt am westlichen Büchel und zieht sich von dort aus entsprechend des Thermalquellenzugs nach Nordosten zum Bädersteig mit Anbindung an den neuen Bushof.

Die zweite Diagonale beginnt am östlichen Büchel unter Einbeziehung und Erhalt der Nachkriegsbebauung, welche mittels einer Brandwand an das heutige Parkhaus anschließt. Bereits erkennbar vom Holzgraben aus entwickelt sich diese Wegeachse nach Nordwesten. Eine Passage durch den Londoner Hof erlaubt eine Anbindung an die Kleinkölnstraße. Querung wie Aufweitung erleichtern die als notwendig erachtete Neudefinition der Antoniusstraße mit der Zielsetzung, die bisherige Widmung aufzubrechen.

Die Straßenräume des Quartiers weiten sich an Stellen großer baulicher Dichte, verjüngen sich und dynamisieren den Straßenraum an den Zugangsorten zum Quartier und bilden über konische Aufweitungen am Kreuzungspunkt der beiden Hauptrichtungen die zentrale Platzaufweitung des Quartiers.

Der Stadtraum ist also nicht, wie so häufig, »Restraum« als Ergebnis maximaler Parzellenausnutzungen, sondern formt primär die Figur des Gemeinschaftsraumes des Quartiers sowie daraus folgend den Quartiersausdruck.

Das neue Wegesystem stellt eine kleinteilige Körnung des neuen Quartiers her. Im engeren Wettbewerbsgebiet entstehen 4 Schollen mit unterschiedlichem Charakter. Alle Schollen sind nach dem Prinzip eines geschlossenen Blockrands organisiert, was bei den zum Teil geringen Tiefen zu einer fast vollständigen Bebauung der Grundstücksfläche führt.

So entstehen im Norden und Süden für Altstädte nicht untypische Sonderformen – im Westen und Osten dagegen klassische Blockränder.

Die östliche Scholle integriert vollständig die bestehende Bebauung im Bereich Büchel/Mefferdatisstraße und sieht erdgeschossig neben Gastronomie und kleinteiligem Einzelhandel auch Wohnen im Hochparterre vor.

Die nördliche Scholle ist von besonderem Zuschnitt und stellt über die Integration des Laufhauses bereits eine Sonderform dar.

Die Problematik der ungeliebten Nachbarschaft des Laufhauses wird mittels des „Back to Back-Prinzips" gelöst. Das als Option vorgesehene Hotel umfasst das Laufhaus auf diese Weise von zwei Seiten und erhält auf der Südseite am Kreuzungspunkt der beiden Diagonalen einen Zugang mit „neutraler" Adresse.

Die südliche Scholle ist aufgrund des kleinen Zuschnitts vollständig überbaut. Durch die solitäre Lage ergibt sich hier der ideale Standort für das Geschäftshaus.

Im Allgemeinen werden vielfältige zweiseitig orientierte Wohnungen angeboten. Beide Qualitäten, die der steinernen, urbanen Stadt sowie der privaten, ruhigen und stark durchgrünten Innenhöfe und Innenhoffassaden prägen die Qualität der Wohnungen. Große Loggien bieten angesichts der städtischen Dichte der Altstadt einen angemessenen Schutz vor Einsehbarkeit und bieten jeder Wohnung ein außenliegendes Zimmer.

Zusammen mit den Flächen des weiteren Wettbewerbsgebiets entsteht ein stark durchmischtes lebendiges Innenstadtquartier mit Wohnraum in verschiedenen Preislagen. Die belebte Dachlandschaft lässt an vielen Stellen einen Blick auf den unweit gelegenen Dom zu.

BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS (Auszug - Phase 1)

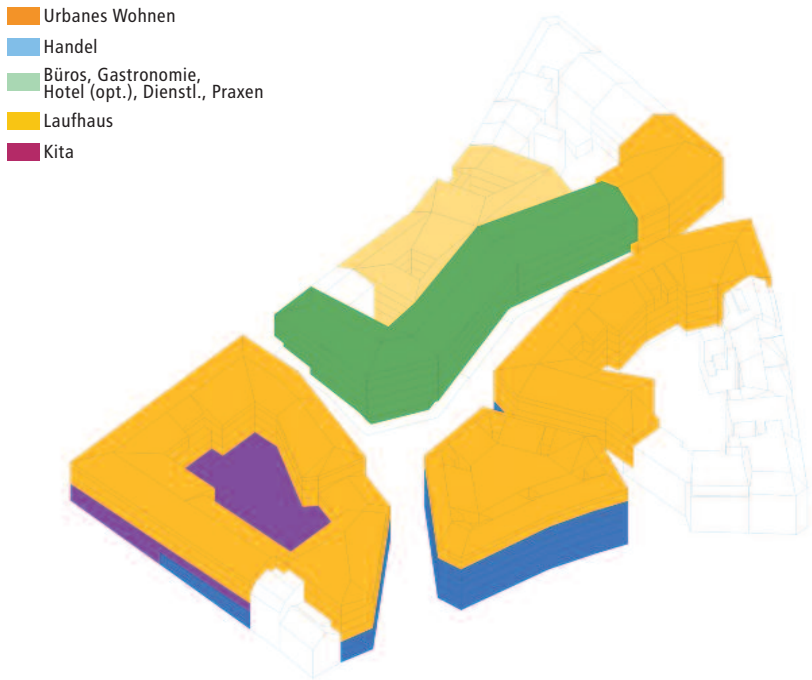
Der Entwurf entwickelt einen der Aachener Stadtstruktur angemessenen, guten neuen Stadtgrundriss. Er kommt ohne die Definition überdimensionierter Plätze aus, vielmehr entsteht ein eher fließendes, sehr unterschiedliches adäquates Raumgefüge.

Es entstehen 4 heterogene, gut proportionierte Blockstrukturen mit verschiedenen Raumbildern, differenzierten Gebäudekubaturen und variierender Maßstäblichkeiten. 3 Blöcke haben der Privatheit zugeordnete, klare und angemessene innenliegende Freibereiche. Planerische Intention ist die positive bewusste Kleinteiligkeit in verschiedenen Größenordnungen.

Die neuen Erschließungswege vernetzen sich konsequent und nachvollziehbar mit den Anknüpfungspunkten des Umfeldes. Der ursprüngliche Verlauf des Büchels ist größtenteils wiederhergestellt und gut getroffen.

Vollständig unklar und unbefriedigend bleibt der städtische Wohnhausblock mit nicht erklärbaren, diffusen sogenannten Fassadenfaltungen. Die Wohnqualität über den mittleren Erschließungsblock und die funktionalen Ausrichtungen überzeugen nicht.

Pictogramm Nutzungen



Die Gebäudetiefen und die innere Organisation der Nutzungen sind im weiteren Entwurf zu überprüfen, vor allen Dingen für das Hotel.

Insgesamt ist mit dem Entwurf ein interessanter stadträumlicher Beitrag entstanden, der integriert und in das vorhandene Stadtgefüge gut proportionierte öffentliche Räume und Orte entstehen lässt, allerdings sind die Blöcke in Raumdimension und funktionaler Zuordnung zu überprüfen. Der öffentliche Raum im sogenannten Wegekreuz ist bezüglich Raumgröße und Flächenverfügbarkeit im weiteren Verfahren zu überprüfen.

Und der Anschluss und Aufbau an das Denkmal („red house") muss denkmalpflegerisch geklärt werden.

Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt: (Auszug - Phase 1)

Die positiven Ansätze der 1. Phase – hier ein eigenständigen neuen Stadtraum zu schaffen, die Unklarheiten in der Organisation des Hotelkomplexes zu überarbeiten und einen Standort für die geschäftliche Nutzung zu finden – wurden nur zum Teil erfüllt.

Das bewusst amorph gestaltete System der Stadträume überzeugt in der Bespielung der verschiedenen öffentlichen Räume nicht. Weder entsteht in der Mitte des Wegekreuzes ein qualitativ hochwertiger Platzraum, der funktional durch die Ränder belebt wird, noch überzeugen die Blockstrukturen.

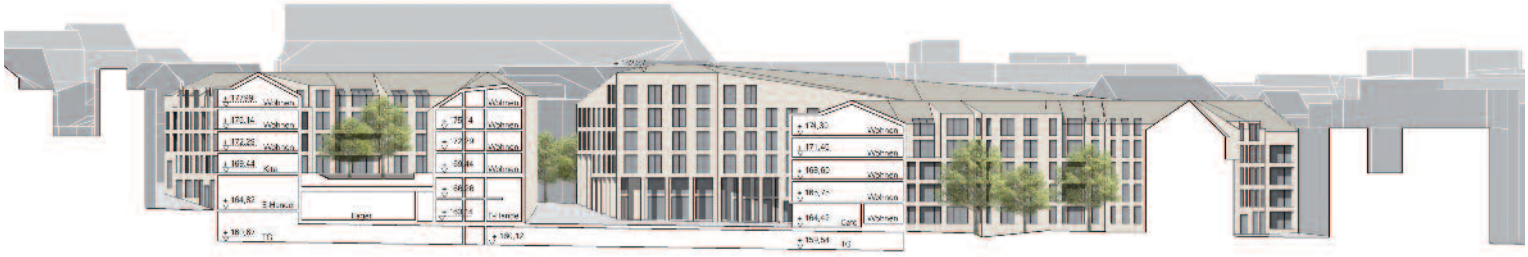
Wünschenswert wäre anstelle des Wegekreuzes in der Dramaturgie des Entwurfes eher ein Platz mit eindeutigen Aufenthaltsfunktionen gewesen. Leider sind Grünstrukturen im öffentlichen Raum nicht erkennbar. Positiv erscheint – insbesondere für die neue Wohnfunktion – die Größe und Maßstäblichkeit der zwei östlich und westlich liegenden Blöcke.

Die städtebauliche und architektonische Dimension des Nachbargebäudes zum sogenannten „red house" erscheint dem Preisgericht als deutlich überzogen und, als anders von den Verfassern intendiert, erfüllt die Kubatur und Höhe des Gebäudekomplexes nicht die stadtgestalterische Integration in den umgebenden Kontext.

oben:
Perspektive
Antoniusstraße

mitte:
Schnitt Nord-Süd

unten:
Schnitt Ost-West



WÜRDIGUNG

Lageplan

Schaller Partner Architekten, Köln, DE
Jakob Dürr, Rosella Alvir Grau, Martina Troilo

Perspektive
Büchel

ERLÄUTERUNGEN DER VERFASSER (Auszug)

Maßgebende Leitidee ist, mit der Neuordnung des Büchel einen neuen und lebendigen Stadtbaustein im historischen Kontext des mittelalterlichen Stadtkerns Aachens zu entwickeln, der einerseits die für Aachen identitätsstiftenden Themen der Thermalquellen, der dreieckigen und verwinkelten Plätze und deren bewegte Topographie, die kleinen schmalen sich aufweitenden oder verengenden Gassen aufzugreifen, andererseits jedoch auch qualitätvollen und zeitgemäßen Wohn- und Aufenthaltsraum mit großzügiger Durchgrünung für Bewohner aber auch die Öffentlichkeit zu schaffen.

Es wird die Kleinkölnstraße durch die Revitalisierung des Römer Hofes als Hotel mit angrenzendem SPA Bereich aus ihrem Randdasein befreit und über eine öffentlich zugängliche Passage durch den alten Römerhof hindurch sowie eine öffentliche Durchgangsmöglichkeit im weiteren Wettbewerbsumfeld geplanten „Wohnquartier Kleinkölnstraße" mit der Antoniusstraße und den angrenzenden neuen Plätzen verbunden.

Der östliche Zugang zum engeren Wettbewerbsgebiet in der Mefferdatisstraße über den Platz „Großer Monarch" schafft eine direkte fußläufige Verbindung zwischen dem Bushofareal und der historischen Altstadt und verläuft entlang der Komphausbadstraße vorbei am alten Kurhaus, durch den Bädersteig hin zur Mefferdatisstraße.

Der Platz „Großer Monarch" mündet östlich in die Mefferdatisstraße und führt baulich von drei Seiten gefasst in Richtung Westen leicht ansteigend zum ca. 1,50m höher gelegenen Büchelplatz. Ein repräsentativer, offener Kolonnadengang flankiert die nördliche Platzlängsseite und verhilft der Quellmündung „Großer Monarch" als baulicher Verweis auf die alte Quelltradition Aachens zu seiner Präsenz im öffentlichen Stadtraum.

Das Laufhaus steht als schlichter, geometrisch kubischer Körper im Stadtraum und tritt mit seiner geschlossen wirkenden Doppelfassade nur bedingt in Austausch mit dem Platz und den angrenzenden Wohneinheiten.

Im süd-östlichen Bereich wird die bestehende Bebauung an der Kreuzung Mefferdatisstraße/Büchel ebenfalls durch Mischnutzungen aus Wohnen, Büros und Kita zu einem geschlossenen Gebäudeblock „Quartiershof 1" ergänzt.

Die beiden klein maßstäblichen, historischen Gebäude an der Ecke Büchel/Nikolausstraße werden durch einen Anbau im hinteren Bereich erweitert und durch einen weiteren Neubau auf L-Grundriss zu einem gemeinsamen Innenhof geöffneten Gebäudeensemble ergänzt.

Der Entwurf wahrt jedoch ausdrücklich den Charakter der „Rotlichtstraße" als städtischer Raum, indem die Straße mitsamt den kleinen Bordellhäusern um ein begrüntes Atrium herum innerhalb der räumlichen Kubatur

des Laufhauses emporgeführt wird. Ein begrünter Dachgarten/Wandelgarten mit SPA Bereich bildet den räumlichen Abschluss der vertikalen Antoniusstraße.

Der Büchelplatz bildet den öffentlich zugänglichen Mittelpunkt im engeren und weiteren Wettbewerbsgebiet.

Neben den großen öffentlichen Stadtplätzen entstehen jedoch eine für Aachen typische Vielzahl kleinerer, halböffentlicher und weitaus intimerer Stadtplätze und -höfe bis hin zu geschlossenen Wohnhöfen. Damit gliedert sich das Netz aus Gassen, Wegen, Straßen, Tordurchgängen, Innenhöfen und Plätzen in das kleinteilige Gesamtgefüge der Aachener Altstadt ein.

Der Entwurf greift die typische Aachener Dachlandschaft auf eine skulpturale Weise auf. Die Traufen der angrenzenden Bestandsgebäude wahrend, entsteht eine bis zu zwei Dachgeschosse umfassende, in der Topographie bewegte, kleinteilige Dachlandschaft mit Öffnungen und eingeschnittenen Dachterrassen, die den Blick auf Dom und Rathaus und die übrigen Dächer Aachens freigeben.

Der Entwurf arbeitet mit in Aachen typischen Baustoffen wie Backstein, Sandstein und Tuff. Glasflächen werden behutsam und bedacht platziert.

BEURTEILUNG DES PREISGERICHTS (Auszug - Phase 1)

Das historisch vorgegebene Raumgefüge wird respektiert und im Inneren spannungsvoll ergänzt. Dabei entstehen neue Platzräume (Dreiecksform) und schlüssige Wegebeziehungen einmal zwischen Bädersteig und „Bahkauv-Platz" bzw. Büchel und Londoner Hof und ggf. auch zur Großkölnstraße.

Es ist vom Verfasser zu überprüfen, ob die Verbindung zum Bädersteig offen gehalten werden kann (wahrscheinlich realisierbar), um vom Büchelplatz den Blick auf eine Rückfront zu vermeiden.

Die neuen öffentlichen Räume und Wegeverbindungen sind vielversprechend im Bezug auch auf die „aufgeklappten" Raumbegrenzungen.

Die Treppenverbindung zum Londoner Hof verspricht eine hohe Raumqualität. Die nördliche Verbindung im Quartiershof erscheint wünschenswert, aber nicht zwingend in ihrer Dimension. Die Zugänglichkeiten vom Büchel sind wichtig und müssen in ihrer Dimension genauer ausformuliert werden.

Die Block- und Gebäudetypologie greift die Kleinmaßstäblichkeit auf und interpretiert die in der Umgebung vorherrschende Traufständigkeit mit vielversprechenden Ableitungen.

Perspektive Antoniusstraße

Die Ecklösung mit dem freigestellten „red house" erscheint gelungen. Bei der Umsetzung ist der vorgeschlagenen Rhythmus der Gebäude beizubehalten.

Die Inszenierung der Quelle in Verbindung mit dem Vorschlag zur Unterbringung der Kita erscheint dagegen fraglich und muss überdacht werden. Zudem ist die Enge zwischen Kita und Laufhaus kritisch.

Insgesamt birgt die Arbeit große städtebauliche wie funktionale Qualitäten, die an einigen Punkten noch optimiert werden können. Eine Realisierung in einzelnen Bauabschnitten erscheint in weiten Bereichen kurzfristig möglich.

Ergänzt wird die Beurteilung wie folgt: (Auszug - Phase 2)

Die Konkretisierung der Entwurfsidee in Verbindung mit dem Arbeitsmodell legen folgende Defizite offen. Es entsteht kein klar ablesbarer, neuer öffentlicher Stadtraum im Inneren.

Die aufgefalteten, solitären Einbauten schaffen keine klaren Raumkonturen und Begrenzungen zu den privaten Hofgärten. Zwar erscheinen die Bebauungsmassen der jeweiligen Situationen angemessen, die gewählte aufgeregte Gebäudetypologie entlang Büchel und Nikolausstraße bringt jedoch nicht die erhoffte Qualität bei der Einfügung in den gewachsenen Kontext.

Die Tiefgaragenzufahrt ist an einer der sensibelsten Entreesituationen deplatziert.

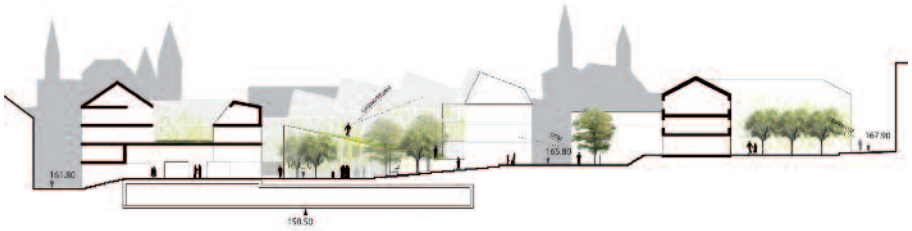
Eine abschnittsweise Realisierung mit einer eigenständigen städtebaulichen Wertigkeit erscheint nicht möglich.

Gleichwohl gibt der Entwurf interessante Anregungen zum Anschluss an die vorhandene Bebauung im Bereich des „red house".

oben:
Vogelperspektive

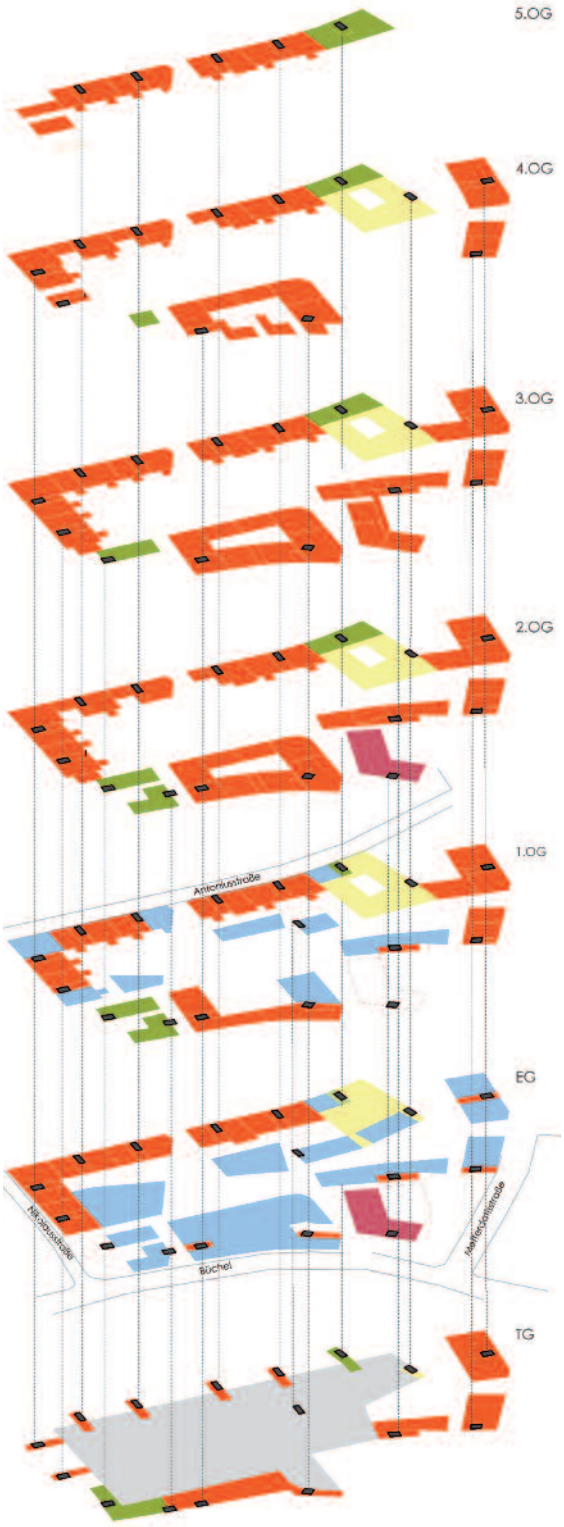
mitte:
Schnitt Nord-Süd

unten:
Schnitt Ost-West



Pictogramm
Nutzungen

- Urbanes Wohnen
- Handel
- Büros, Gastronomie, Hotel (opt.), Dienstl., Praxen
- Laufhaus
- Kita
- Tiefgarage



ARBEITEN AUS DER 1. PHASE

AUSWAHL ZUR 2. PHASE

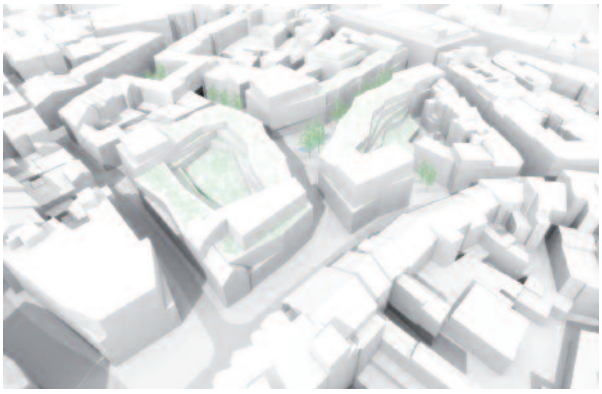
ARGE Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure mit ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Düsseldorf/ Haan, DE
Konrath und Wennemar: Oliver Konrath, Lisa Schröder, Margareta Michalowska
ISR: Jochen Füge, Anna Dencheva, Birgit Schnadt, Claudia Dick

AUSWAHL ZUR 2. PHASE

Chapman Taylor, Düsseldorf, DE
Jens Siegfried, Andrew Mackay, Sabine Beuscher, Lara al Mikhie
Fachplaner: ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

AUSWAHL ZUR 2. PHASE

dv deffner voitländer architekten, Dachau, DE
Dorothea Voitländer, Konrad Deffner, Steffen Bender, Marie Laabs, Jan Svoboda, Tim Weyel



AUSWAHL ZUR 2. PHASE

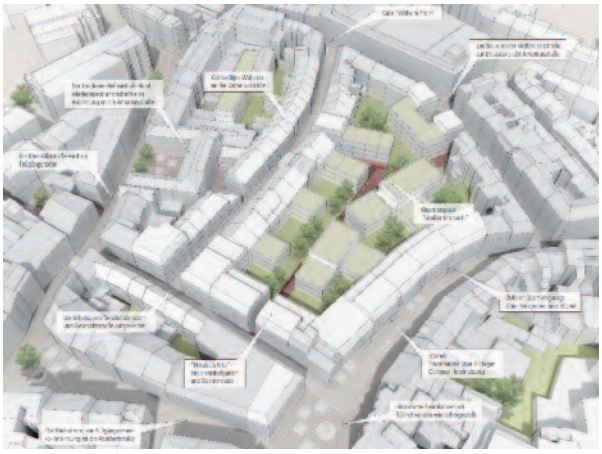
Lorber Paul Architekten, Köln, DE
Annette Paul, Gert Lorber, Elisabeth Bartscher, Alexander Bartscher

AUSWAHL ZUR 2. PHASE

Schaller Partner Architekten, Köln, DE
Jakob Dürr, Rosella Alvir Grau, Aysel Yayli

AUSWAHL ZUR 2. PHASE

ARGE rheinflügel severin mit Mijaa - Büro für Architektur, Düsseldorf/Essen/ Darmstadt, DE
rheinflügel severin: Björn Severin, Anastasia Werschinin, Vassiliki Bermperidou
Mijaa: Jan Kucera, Alexander Scholtysek, Corinna Schlicker, Killian Petracek, Jasmin Glaffig

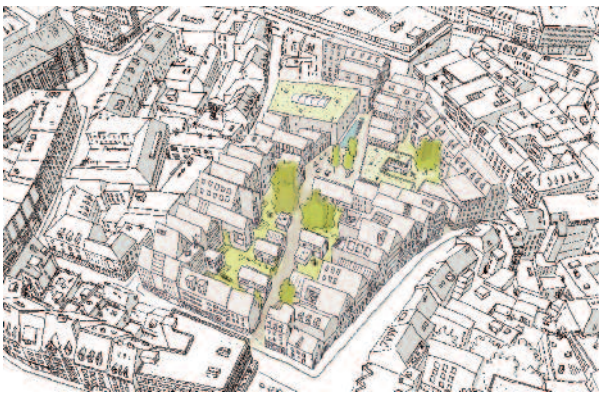


2. RUNDGANG

ARGE Architekten Asmussen & Partner
mit TMH Architekten, Flensburg/Lübeck, DE
Asmussen: Axel Waltje, Jörn Simonsen
TMH: Lothar Többen, Inga Mueller-Haagen

2. RUNDGANG

Michael Zimmermann und Co., Köln, DE
Michael Zimmermann, Fabian Storch, Veronika Szczygiel,
Thomas Diehl

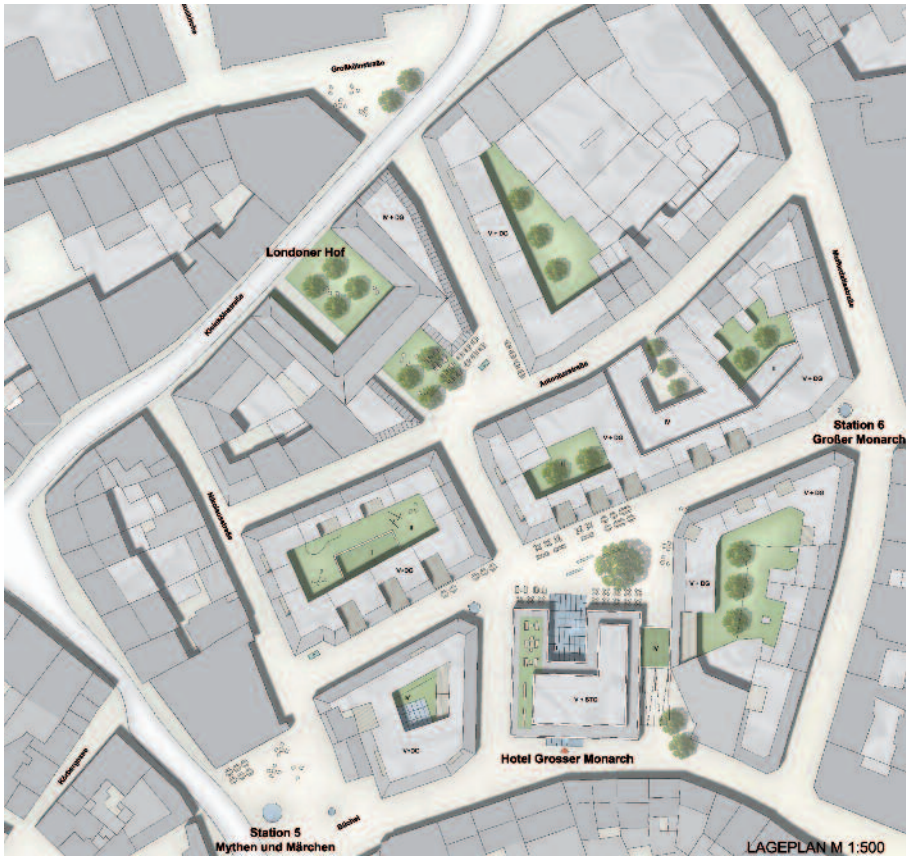


2. RUNDGANG

ARGE Bureau B+B stedebouw en landschapsarchitectuur mit SeARCH bv Amsterdam, NL
B+B: Frans Boots, Mascha Onderwater, Gert-Jan Wisse, Janne van de Bom, Kim Jespergaard Baake, Constantin Boes, Gosia Raczka
SeARCH: Bjarne Mastenbroek, Kathrin Hanf, Anouk Bras, Lucille Daunay, Ruta Beniusyte, Tjerk Boom, Andrea Verdecchia, Richard Schwartzenberg

2. RUNDGANG

ARGE Coenen Sättele Architecten mit Professor Ir. Jo Coenen Beheer Maastricht, NL
Coenen Sättele Architecten: Geert Coenen, Bettina Sättele, Geert Krusemann, Ivo Janssen, Constance
Prof. Jo Coenen Beheer, Klaus Klever

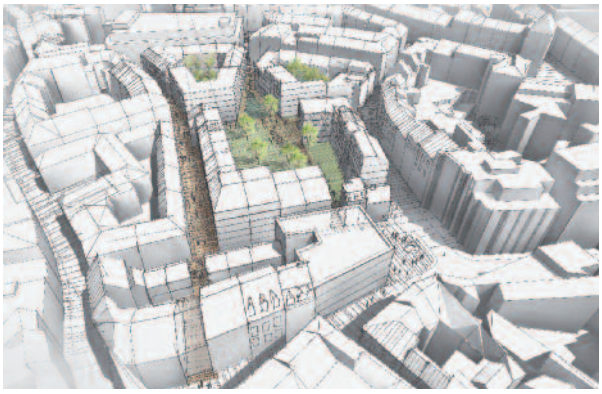


2. RUNDGANG

Architekturbüro Schommer, Bonn, DE
Laura Schommer-Wolstein, Siruk Hassan, André Rehsöft, Laura Schmidt, Nina Radermacher

1. RUNDGANG

Temperaturas Extremas Arquitectos, Madrid, ES
Atxu Amann, Andrés Cánovas, Nicolás Maruri,
Jesus Sanabria, Joachim Kraft, Pablo Siguenza,
Alan Cortez, Andrea Briz, Denis Calle



1. RUNDGANG

ALLESWIRDGUT ARCHITEKTUR, Wien, AUT
Christian Waldner, Felix Reiner, Laurenz Batka

1. RUNDGANG

SCHALTRAUM DAHLE-DIRUMDAM-HEISE, Hamburg, DE
Christian Dahle, Christian Dirumdam, Timo Heise,
Imke Wömmel

1. RUNDGANG

BREDERLAU + HOLIK Büro für Architektur und Städtebau, Braunschweig, DE
Prof. Uwe Brederlau, Florian Holik, Frederike Ebert

1. RUNDGANG

Molestina Architekten, Köln, DE
Dr. Pablo Allen, Marie Bache
Fachplaner: FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

1. RUNDGANG

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky, Düsseldorf, DE
Matthias Pfeifer, Jens Thormeyer, Jorge Hernandez,
Claude Wantz, Verena Linßen, Julia Sdun, Florian Mörsch

FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH 2016