

V du

An

**Herrn Marcel Philipp, Oberbürgermeister der Stadt Aachen,
Rathaus
und
Frau Frauke Burgdorff, Planungsdezernentin der Stadt Aachen,
Verwaltungsgebäude Am Marschierstor**

Plädoyer für die Wiederbelebung des historisch wertvollen Büchelareals in Aachen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Philipp, sehr geehrte Frau Beigeordnete Burgdorff,

Sie wissen von mir,, dass ich von 1973 bis 2005 als Stadtplaner und Architekt im Planungsamt unserer Stadt tätig war, durchaus gesegnet mit Höhen und Tiefen beim Gelingen und Zustandekommen von Öcher Planungsideen.

Aber immer lag mir - mit Leidenschaft - meine Heimatstadt Aachen am Herzen – und tut es heute noch!

So treibt mich, wie Sie seit über zwei Jahren bzw. seit Ende vorigen Jahres wissen, besonders das städtebauliche Thema „Büchel“ um; ich verfolge mit einem gewissen Unverständnis das politische Tauziehen um die zwingend notwendige Sanierung dieses Altstadt - Areals, genau das Viertel, welches die Grundvoraussetzung dafür war, dass die Stadt Aachen überhaupt entstand und ihr sogar den Namen gab – urbs aquensis.

Historischeres als den Büchelbereich mit seinen heißen Quellen gibt es in Aachen nichts.

Vor zwei Jahren, im August 2018, bot mir die Lokalkredaktion der Aachener Zeitung die Möglichkeit, meine planerischen, städtebaulichen Vorstellungen zu einer Wiederbelebung dieses Areals auf der ersten Seite im Lokalteil ihren Lesern und der Bürgerschaft zur Kenntnis zu bringen.

Diese Veröffentlichung erbrachte eine von mir so deutlich nicht erwartete Wirkung auf die Bürger, belegt durch zahlreiche zustimmende Leserbriefe, Anrufe und direkte persönliche Reaktionen auf meine Vorschläge. Dieses Resultat und die von den Einsendern des öfteren genannte Bitte, hier mit meinen Ideen unbedingt am Ball zu bleiben, haben mir Mut gemacht, mich weiter zu engagieren und meine bis dahin geknüpften Kontakte zu IHK, HK, EHDV, MAC, OB, BauDez, Kämmerei, Initiative Aachen und noch weitere im diesem Sinne weiter zu pflegen.

Leider machte mir im September 2018 eine plötzlich notwendige Operation einen dicken Strich durch meine Rechnungen; ich habe lange Zeit gebraucht, um mich einigermaßen zu rappeln und mich gedanklich wieder meinem Heimatprojekt zu widmen. Dieser Rückschlag war für meine Absichten fatal, – ich hatte mittlerweile im Sommer 2018 auf drei Schautafeln eine Präsentation erstellt, die ich aber nicht mehr zur Diskussion stellen konnte mit den über die Aachener Geschicke entscheidenden Damen und Herren.

Jetzt, im Mai 2020, eröffnet die Stadt Aachen durch OB und BauDez eine Art frühzeitige Bürgerbeteiligungsphase, prima! Für mich nicht so ganz prima, denn seit September 2018 bin in meiner persönlichen Mobilität leider recht eingeschränkt, so dass ich an außerhäuslichen Veranstaltungen nur bedingt teilnehmen könnte, und ich mich deshalb nur über textliche Fassungen beteiligen kann.

Der nun angelaufene Kommunalwahlkampf incl. der Bewerbungen um das Amt des Aachener OB veranlassten mich, meine Gedanken in einem Plädoyer für die Wiederbelebung des vernachlässigten Büchelbereichs zusammen zu fassen und den OB-Kandidaten Sibylle Keupen, Harald Baal, Mathias Dopatka und Wilhelm Helg und natürlich auch Ihnen als Information zur Verfügung zu stellen.

Sie, als als Amtsträger, dürfen sich selbstverständlich meine darin geäußerten Argumente für eine entscheidende Phase unserer Altstadt-Entwicklung gerne zu eigen machen, sie dürfen sie vervielfältigen,

auch transportieren und auf möglichst viele Meinungen dazu gespannt sein. Und – Sie dürfen gerne mithelfen, das alles auch in die Tat umzusetzen! Müssen tun Sie das nicht !!

Möglicherweise ist einem in wahlkämpferischer Hast befindlichen Politiker oder auch Ihnen mein Bericht zu lang, dafür ist er aber mit Herzblut geschrieben und deshalb authentisch. Möglicherweise fehlen dem einen oder anderen zeichnerische Darstellungen zum besseren Verständnis. Dem kann ich, falls daran Interesse geweckt ist, abhelfen. Ich könnte Ihnen einen Lageplan meines Planvorschlags als farbige Fotokopie zusenden. Leider kann ich ihn nicht mailen, sondern würde mir dafür von der Briefpost helfen lassen!

Wenn ich also etwas von Ihnen vernehme, ob per Anruf, per Mail oder per Post, dann schliesse ich daraus, dass „die Sache“ Sie wieder angesprochen hat! Darüber würde ich mich sehr freuen.

Ich teile Ihnen noch mit, dass ich außer Ihnen noch die CDU, die SPD, die GRÜNEN und die FDP, die IHK Aachen, Frau Monika Frohn, den Aachener EHDV, herrn Jörg Hamel, den MAC Aachen, Herrn Manfred Piana, Herrn Prof. Dr. Marcus Baumann und noch einige meiner mir wohlgesonnenen Mitstreiter mit dem gleichen Text , beglückt“ habe.

Bei der Lektüre wünsche Ihnen viel Einsicht und Spaß daran, lassen Sie sich anstecken! Das klingt in Zeiten einer uns doch sehr belastenden Pandemie wahrscheinlich frivol und deplatziert – aber im Falle Büchel wäre es eine gute Sache!

Mit den besten Grüßen

Aachen, am 12. Juni 2020

Paul Radermacher

Plädoyer

für die

Wiederbelebung der vernachlässigten Beziehung zwischen der Stadt Aachen und ihrem historisch wertvollen Büchelbereich

Es gibt nur wenige europäische Städte und Ortschaften, die ihren Namen aus ihrer Geburtsstätte ableiten können - unsere Heimatstadt ist eine dieser wenigen:

Aquis granum – Aqua - ahha - Wasser - Ache - Oche - Aachen - Aken - aix - urbs aquensis
Stadt des Wassers

Es handelt sich bei diesem Namensgeber nicht so sehr um natürliches Bachwasser, sondern vielmehr um das mineralhaltige, heilende Thermalwasser, das aus zahlreichen heißen Quellen zwischen dem Fischmarkt und der Monheimsallee aus dem Boden sprudelt d. h. sprudeln würde, wenn man es denn ließe!

Die Beziehung unserer Stadt zu diesen ihr den Namen gebenden, schwefelhaltigen Thermalquellen am Fuß des Büchels ist für den Öcher von historischer Dimension. Die innerstädtischen Flächen entlang der thermalen Bachläufe bestimmten über viele Jahrhunderte den besonderen Charakter unserer Stadt. Hier überschneiden sich zu allen Zeiten, in unterschiedlichen Qualitäten, die öffentlichen und die privaten Sphären von zahlreichen, illustren, gekrönten und ungekrönten Persönlichkeiten aus ganz Europa mit denen der einheimischen Bürger jeden Standes.

Diese Jahrhunderte langen, beeindruckenden Beziehungen haben leider in den letzten sieben Jahrzehnten sehr gelitten, sie sind zerbrochen und gerieten durch lieblose, schmucklose, ja, schmutzige Entwicklungen aus dem öffentlichen Blickfeld, sie gerieten zusehends in Vergessenheit, ein Mißstand ersten Ranges, sie wurden den entscheidenden Herrschaften gleichgültig,

Eins der wertvollsten, ursprünglichen Areale der Aachener Stadtgeschichte wurde erbarmungslos vernachlässigt und fristet heute ein erschreckendes, unwürdiges Dasein, es wurde überfrachtet mit für dieses wertvolle Altstadt-Viertel unerträglichen Zumutungen wie z. B. der Ansiedlungserlaubnis von Bordellen, Freudenhäusern und Rotlicht-Etablissements.

Die von den Aachenern und von ihren Besuchern beliebten und belebten Altstadtschwerpunkte findet man heutzutage am Dom, am Rathaus, auf dem Markt, dem Katschhof, dem Fischmarkt, dem Münsterplatz, in der Krämerstraße mit dem Hühnerdieb, dem Hof und dem Elisenbrunnen mit dem Graben und dem Elisengarten.

Zu diesem Bündel historischer Aachener Glanzpunkte gehört zwingend auch das Büchelareal zwischen Bahkauv und Altem Kurhaus. Erst recht, wenn es demnächst, klug und umsichtig und seiner einzigartigen Geschichte wieder gerecht werdend, saniert wird.

Die enorme Geschichtsträchtigkeit des Büchelumfeldes vom Münsterplatz, über den Hof und über die Gräben bis zur Komphausbadstraße muss man ganz wesentlich in den Blick nehmen, wenn man sich hier an eine aufblühende, innerstädtische Wiederbelebung, an eine städtebauliche Renaissance dieses Altstadtviertels wagt.

Unter dem Begriff „städtebaulich“ darf man aber nicht vornehmlich das Errichten von Bauten verstehen. Das Errichten von Bauwerken hat in einem funktionstüchtigen Stadtgefüge eine dienende Funktion unter mehreren, Gebäude-Architektur ist eine von vielen wichtigen Aufgaben; es gibt aber in der Stadtentwicklung ein umfangreicheres städtebauliches Kräftespiel von Abhängigkeiten und Zusammenhängen zu beachten, die man durch die architektonische Brille alleine gesehen nicht wahrnehmen und erfüllen kann.

Die innere Architektur einer Stadt besteht nicht nur in der Platzierung und Gestaltung ihrer Gebäude, sondern größtenteils in dem verbindenden Gefüge ihrer sozialen und kulturellen Aufgaben.

Es wäre fahrlässig, den Büchel und sein Hinterland ausschließlich als einen letzten, wesentlich baulich gestaltbaren Stadtraum zu sehen. Das zielt allein auf in Architektur gekleidete finanzielle Gewinnerwartungen ab von daran orientierten Investoren.

Und diese Interessen sind es eben nicht, um unsere Altstadt städtebaulich wirksam zu erneuern und weiter zu entwickeln. Jedes Büro, jedes Kontor, jede Praxis, jede Kanzlei, jede Bankfiliale, jeder Shop, jedes Modegeschäft, jede Drogerie, jeder Kosmetiksalon, fast jede handelsbezogene oder kommerzielle Arbeitsstätte ist überall in der Stadt möglich und mit Sicherheit auch effektiver unter zu bringen.

Hier am Büchel brauchen sie nicht unbedingt zu sein. Sie entfalten weder einzeln noch als Ansammlung eine nachhaltige, zeitlose Wirkung auf dieses spezielle Stadtviertel; denn – es gibt sie schon anderswo und überall.

Leider würde sich sogar ein nicht gewünschter Effekt einstellen - denn diese Infrastrukturangebote rauben wichtigeren kulturellen und von jeder Öffentlichkeit nutzbaren Ansiedlungen und Einrichtungen die hierfür notwendigen Flächen, genau für die Aufgabenbereiche, welche die Aachener Innenstadt eben hier, an diesem Ort, erfüllen kann und auch muss..

Die einzigartige Chance, die sich mit dem Büchelbereich sowohl der historischen als auch einer modernen Innenstadt bietet, liegt darin, dass hier etwas Eigenständiges, etwas Eigenwilliges, etwas noch nicht Vorhandenes geplant werden kann, etwas, was woanders nicht passen würde und keinen rechten Sinn ergäbe.

Ihm kommt eine wesentliche, existenzielle Funktion zu, nämlich, die im Laufe der Zeit auseinander driftenden Bereiche Adalbertstraße und Großkölnstraße = östlich und westlich der alten Stadt-Achse Peterstraße / Elisenbrunnen / Kapuzinergraben, durch eine ganz eigene öffentliche Nutzung miteinander zu verknüpfen, frei von architektonischen Gebäudeformationen zwischen Kleinkölnstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße und frei von unnützen Einzelhandelskonkurrenzen, frei von den üblichen und überall anzutreffenden Alltäglichkeiten.

Unsere an diesem Ort einst entstandene Urstadt muss und darf hier nicht zugebaut werden. Mit banalen, trivialen Ansiedlungen wäre die aktuell vorhandene Büchel-Chance unwiederbringlich vertan. Die Erinnerung an die durch die heißen Quellen geprägte Stadtbildung ginge für immer verloren.

An den Büchel gehört im gesamtstädtischen Interesse ein jederzeit von den Aachener Bürgern und ihren Gästen vielfältig nutzbarer und jederzeit zugänglicher

FREIRAUM.

Mit dem Büchel besitzt Aachen einen zugeschütteten, wahren Schatz, der gehoben gehört! Und wenn man ihn ins rechte Licht setzen will, dann darf man ihn nicht einmauern!
Auch nicht intellektuell architektoniert!

Seit 1945 liegt der Büchel mit seinem Hinterland oberhalb und unterhalb der Antoniusstraße bis hin zur Kleinkölnstraße überwiegend brach. Er fristet seit Kriegsende ein unwirtliches, bemitleidenswertes Hinterhofdasein, trotz oder richtiger, wegen der von osteuropäischen Kriminellen angeschleppten Freudenmädchen in ihren nicht gerade freudvoll wirkenden Freudenhäusern.

Für eine städtebauliche Sanierung dieser Altstadt-situation hat sich über die Jahre hinweg kein Ratsgremium verantwortlich gefühlt – aus welchen Gründen auch immer. Auch jetzt bereitet es den Räten offenbar große Probleme, sich mit den hier völlig deplatzierten Bordellnutzungen gefühlsneutral auseinander zu setzen und das Rotlichtgewerbe auszulagern an sozial verträglichere und kontrollierbare Standorte.

Die überwiegende Mehrheit der Aachener Bürger würde es erleichtert begrüßen, wenn eine Neuordnung dieses Areals auch die Umsiedlung der Etablissements zum Inhalt hätte; allein schon deshalb, weil sonst jede neue Nutzbarkeit, und sei sie noch so spannend und ansprechend, durch das Puff-Image von vorne herein vorbelastet wäre und die besten Sanierungsabsichten unterlaufen würde.

Wohnungen für Familien mit Kindern, Spielflächen für Kinder blieben leblos und wären somit ohne Chancen. Von den Jugendlichen und Kindern, die mit ihren Eltern, mit ihren Schulklassen, mit ihren Gruppen aus der Stadt, ihrem Umland und aus der Ferne das neugeordnete Altstadtviertel als Sehenswürdigkeit besuchen und besichtigen wollen, ganz zu schweigen.

Eine Überprüfung der eigenen, persönlichen Einstellung zu Bordellbetrieben an dieser Stelle ist ganz einfach – man muss sich selbst die Frage ehrlich beantworten, ob man in einer derartig privilegierten Innenstadtlage ein Viertel mit schmierigen Sex-Etablissements besiedeln würde, wenn es sie bisher dort nicht gäbe? Wahrscheinlich würde das jeder weit von sich weisen!

Im Übrigen 1:

Auf Bestandsschutz gemäß Planungsrecht können die Etablissements an der Antoniusstraße nicht setzen!

Im Übrigen 2:

Die ab und zu verbreitete Kolportage, selbst die katholische Kirche sei hier liegenschaftsmäßig involviert, ist eine boshafte Unterstellung. Man sollte sie mit Humor und einem Lächeln hinnehmen!

ZUM BÜCHEL ALS FREIEM RAUM

Wenn man sich eine Freiraum-Lösung für den Büchel als wirksames Gelenk zwischen der Südost-Stadt und der Nordwest-Stadt, speziell zwischen dem Kaiserplatz und dem Bereich Kölnstraßen/Markt/Jakobstraße, als eine kluge Zukunftslösung vorstellt, muss man sich Gedanken darüber machen, mit welchen Mitteln man das erreichen will.

Die Fragen sind:

Welche Ziele sollen erreicht werden, welche Ansprüche soll ein Freiraum möglichst gut erfüllen können und

welche Entwicklungen muss man unterbinden, welche vorhandenen und auch entstehenden Zustände sind für den Altstadt-Organismus schädlich?

Bei Grundstücksnutzungen denkt man schnell an Investitionen, die sich lohnen – müssen!

Aber:

Rendite und Wertzuwächse pekuniärer Art von öffentlichen Einrichtungen dürfen Bürgerschaft und Stadtrat nicht mit den Augen von Investoren sehen und an finanziellen Gewinnen messen.

Da gelten ganz andere Maßstäbe.

Nutzungen, die man unbedingt aus dem Büchelareal heraushalten muss, sind alle Handels- und Kaufvorgänge, die bereits heute sowohl in der Adalbertstraße als auch in der Großen Kölnstraße zu tätigen sind. Damit sind für einen möglichen Einzelhandel deutliche Grenzen gezogen. Gleiches gilt auch für Dienstleistungen und Verwaltungsaktivitäten, sofern sie nicht direkt mit den neuen möglichen Nutzungen zu tun haben.

Die Flächennutzungen eines „offenen“ Büchelviertels können je nach Bedarf wechseln, aber sie sollten stets einen gemeinsamen Charakter haben, sie sollten immer einer stadtbürgerlichen Gemeinschaft dienen und gerne und mit Freude in Anspruch genommen werden. Sie sollen ein allgemeines Wohlbefinden und keine Distanz in der kommunalen Gemeinsamkeit vermitteln.

So, wie wir das kennen von Karneval, von open-air-Aufführungen mit Musikkapellen, Chören, Orchestern und Bands, von Folklore, Kabarett, Akrobatik und Schauspiel, von Stadtfesten, von Gottesdiensten, Segnungen und Prozessionen, von politischen Darstellungen, von soziales, kulturelles und allgemeines Wissen vermittelnden Veranstaltungen, und natürlich von Märkten - von Jahrmärkten, Adventsmärkten und Weihnachtsmärkten, Kunsthandwerkmärkten, Flohmärkten, Fachmärkten, ja, von Märkten mit regionalen Frischeprodukten überhaupt, jeden Tag oder temporär, ab und zu, in Zyklen von Tagen, Wochen, Monaten, Jahreszeiten, Saisons und Sessionen, von Märkten zum Kaufen und Verkaufen, zum Handeln, zum Vergleichen, zum Informieren, zum Erleben, zum Gucken und Staunen, zum Schlemmen und Schnützen, zum Schlürfen und Schlucken, mit Interesse, zum Vergnügen, einzeln oder zu Mehreren.

Dafür braucht es anziehende, attraktive und das Altstadtviertel mit der Stadthistorie verbindende - Freiräume mit Aufenthalts- und Wiederkommensqualitäten..

Dabei ist es sehr wichtig, dass alle Aktivitäten, die mit diesen Nutzungsangeboten möglich werden, in keiner Weise die berechtigten Einzelhandelsinteressen der Geschäfte und Kaufhäuser in der Umgebung, in der Adalbertstraße und in der Großen Kölnstraße, konkurrierend tangieren.

Alles das, was in dem - wie geschildert - innerstädtischen Freiraum am Büchel stattfindet, gibt es in den umgebenden Innenstadtbereichen nicht,

und

alles das, was in der Wirichsbongardstraße, der Adalbertstraße, der Blondelstraße, der Peterstraße, der Komphausbadstraße oder der Kleinmarschierstraße, der Elisabethstraße, der Hartmannstraße, der Ursulinerstraße, der Großen Kölnstraße, dem Markt, der Jakobstraße, der Annastraße, der Schmiedstraße angeboten wird, gibt es dann im Bereich zwischen Büchel und Kleiner Kölnstraße nicht.

Das heißt:

Ein Freiraum Büchel mit den beschriebenen eigenen Freiraumnutzungen belastet also die vorhandenen Branchen und die Läden, Geschäfte, Kaufhallen, Warenhäuser und Ladenpassagen in den Einzelhandelstraßen überhaupt nicht; vielmehr schützt und unterstützt, da er keine Wiederholung, sondern eine Erweiterung urbaner Angebote ist, und weil er zu ihnen keine Konkurrenz darstellt.

Er zieht Kunden an aus der Stadt, der Region und dem weiteren Umland zwischen Maas und Rur, die bisher ein derartiges Angebot nicht vorfinden können; das bedeutet, den rückläufigen Geschäftsbemühungen werden so neue expandierende Kundenströme zugeführt.

Denn er existiert nicht isoliert, sondern er verbindet als ein mit offenen und öffentlichen Nutzungen ausgestatteter Freiraum in seiner besonderen Lage zwischen den beiden vom Einzelhandel bestimmten Straßen die von einander getrennten Geschäftszonen mit ihren Kundenerwartungen miteinander.

Im Schnittpunkt der beiden Einzelhandelsschwerpunkte wirkt er mit seinem eigenen Charakter auf diese wie ein Magnet, wie ein einmaliger, betonter, städtebaulicher Schwerpunkt, den man als Besucher und Frequent aus den südöstlichen Stadtgebieten kommend im Prinzip über die Adalbertstraße und aus den nordöstlichen Stadtteilen kommend letztlich über die Große Kölnstraße erreicht.

Ein richtig genutzter Freiraum Büchel schließt also die zur Zeit wunde Lücke zwischen beiden Einkaufsstraßen auf eine überzeugende Weise und kommt somit der Innenstadt zugute.

CHANCE FÜR EINEN MARKT

Eine gepflegte Marktszenerie würde der Stadt und der Städteregion Aachen zweifellos gut tun. Es stellt sich die Frage, ob man hierfür eine Markthalle baut, die, wie ein Basar, alles einschließt, aber dann weniger Flexibilität bietet, oder ob sich ein offener Markt, wie beispielsweise der Viktualienmarkt in München, nicht besser eignet.

Eine Markthalle ist im Grunde genommen nichts anderes als eine baulich nach oben geschlossene Einkaufsstraße. Es steht zu bezweifeln, dass eine Markthalle mit einer Dachflächengröße von ca. 15.000 m²

dem Maßstab entspricht, den man in einem kleinteiligen historischen Stadtquartier zugrunde legen sollte – ein exotisches Basarbild darf uns da nicht täuschen...

Und die in einem von einem privaten Investor errichteten Hallenbau zu erwartenden Standmieten für die Beschicker lassen befürchten, dass letztlich ein „vereinfachtes“, simples Warenhaus für alle Branchen entsteht, vom Gemüsehändler bis zum Hutladen, vom Tätowierstudio bis zum Wettbüro, oder von der Pfandleihe bis zum Ein-Euro-Shop.....

Und ganz fatal könnte es sich auswirken, wenn die Stadt die Bestimmungsgewalt über das Marktgeschehen aus der Hand gäbe und es allein einem Halleninvestor überließe, wen und welche Branche er sich als Händler aussucht. Dann hätten wir an Stelle eines vielseitigen, bunten exklusiven Individualmarktes ganz schnell langweilige billige Ladenketten, so wie es sie in der Innenstadt bereits zu oft gibt.

Das Flair, das man mit einem Marktgeschehen unter einem im Großen und Ganzen blauen Himmel, mit Aufenthaltsqualitäten zwischen Bäumen und in Biergärten im Freien, erzielen kann, ist in einer geschlossenen Halle schlechterdings nicht möglich.

Und mit den großen Markthallen mit weltstädtischem Flair wie in Rotterdam, Barcelona oder Kopenhagen und einer adäquaten Anzahl weltstädtischer Bürger können und wollen wir in Aachen gar nicht konkurrieren. Unsere Stadt ist, wie jeder weiß, ein liebenswertes Metropölkchen mit einem durchaus weltweit anerkanntem Ruf, aber das, was London, Berlin oder Budapest bieten, streben wir nicht zwingend an!

Man muss in seinem Rahmen und in seiner Region bleiben! Und die reicht immerhin von den Ufern der Maas bis zur Kölner Börde, von der Schneeeifel bis zum Schwalmthal.

In dauerhaften, lokal festen Pavillons und attraktiven Marktbuden lassen sich auch auf einem nach oben offenen Freimarkt lukullische Delikatessen, Feinköstlichkeiten ersten Ranges, exotische Besonderheiten oder kulinarisch Erlesenes attraktiv an die Kunden bringen, je interessanter desto mehr Interessierte! Erst recht, wenn das Erscheinungsbild auf ein gutbürgerliches Marktmilieu mit Lebensmitteln, Blumen, Haushaltswaren und kunstgewerbliche Güter schließen lässt.

Markttreiben und Markterlebnisse muss in unserer Stadt auf die Öcher Seelen zugeschnitten sein, man muss auf seinen Wegen und Gässchen viel zum Sehen finden, man muss stöbern dürfen, man muss rasten und spielen und sich treffen können.

INFORMATIONSMARKT

Man kann sich gut vorstellen, dass bereits die alten Römer hier zwischen den Badehäusern Marktgeschäfte betrieben, so dass man auf diese Art und Weise getrost an die Altachener Geschichte anknüpfen kann. Die Aufenthalte in den römischen Badebecken weisen noch auf ein weiteres Marktangebot hin. Ein täglicher Markt dient nicht nur der Bedarfsdeckung mit Lebensmitteln und Haushaltswaren, sondern er bietet auch Begegnungsmöglichkeiten mit allem, was in der Stadt aktuell und permanent an Kultur-, Bildungs- und Freizeitaktivitäten angeboten wird.

Sich über Lokales informieren zu können, gehört genauso zur Bereicherung des täglichen Lebens wie die Versorgung mit Lebensmitteln.

Ein erstklassiger Markt dient nicht nur als eine Börse für heimische Produkte zur Befriedigung leiblicher Genüsse sondern ist auch eine lokale Informationsbörse für den Austausch von Meinungen und Wissenswertem zur Versorgung der geistigen Bedürfnisse.

FORUM CIVILE

Ein lebendiges offenes Handelsgeschehen inklusive einer öffentlichen Informationsbörse ergeben einen ganz besonderen Bürgertreffpunkt, den man, gerade in der Verbindung mit der Historie, noch mit einem weiteren interessanten Angebot anreichern kann.

Dazu muss man sich die heute vorzufindende Örtlichkeit genauer ansehen; denn sie eröffnet unter kluger Ausnutzung des Geländehöhenunterschieds zwischen dem topografischen Niveau der Kleinen Kölnstraße und dem Niveau der Büchelstraße von ca. 4 bis 5 Metern die Anlage eines außergewöhnlichen stadtgestalterischen Elements. An der Stelle, wo die beiden Niveau-Unterschiede aufeinander treffen, lässt sich ein Forum einrichten, quasi ein Bürgerforum = in Anlehnung an unsere altrömischen Bademeister - ein forum civile!

Hier können dann in einer Art stufenförmiger open-air-Galerie von einem oberen „Plätzchen zu Ehren des hl. Antonius“ runter bis zur der tiefer gelegenen Fläche des Marktes spontane und vorbereitete private und öffentliche Aufführungen, hier können Theaterstücke, Konzerte, Kabarett, Kleinkunst, Akrobatik, Gaukeleien oder auch Hochzeitsfeiern, Examens-, Abi- oder Alemannia-Aufstiegsfeiern(!), Gottesdienste, Speaker-Meetings, Rededuelle, Demos u. ä. stattfinden.

Dafür braucht man einen einladenden, präsenten und adäquaten Ort, an dem man sich versammeln kann, wo man Meinungen austauschen kann, quasi ein Stadtteil-Konferenz-Markt - hier möglich in Form hufeisenförmig gestufter Ränge, mit einer offenen Bühne und einem Rhetor-Podium. Für alle Fälle kann man bei Feiern und Festlichkeiten das „Forum“ mit einem Sonnen- oder Regenschutzsegel „überzelen“. Und das Publikum gruppiert sich um ein offenes Thermalwasserbecken an einer Nikolaus- oder Antoniusquelle!

Alles das könnte in dem öffentlich zugänglichen Freiraum zwischen Büchel und einer ansprechend modifizierten neuen Antoniusstraße an Stelle des Parkhauses etabliert werden. Die zentrale Innenstadtlage des historischen Büchelareals bietet die absolute Tauglichkeit, an dieser Stelle antikes und modernes Aachener Leben zusammen führen zu können..

ERLEBNISMARKT

Ein zentraler, täglicher Markt in Aachen bietet ein ganz eigenes, opulentes und buntes Bild, welches in der Stadt unvergleichbar ist – er hat weder ein Vorbild noch ein Pendant. Er stellt im Stadtbild funktional, räumlich und mit seiner Kulisse ein ganz besonderes Element dar, er dient einem individuellen urbanen Zweck. Er ist ein absoluter städtischer Anziehungspunkt und strahlt mit seiner Einmaligkeit weit über die Region hinaus bis zur Maas und zum Rhein.

Ein derartiger Markt ist ein lebendiger, vitaler Solitär, der seine Berechtigung herleitet aus dem Flair seiner Gässchen und Plätzchen in einem wertvollen Altstadtviertel und aus seiner starken Innenstadtbelebung. Die Anordnung der Pavillons, deren Maße in Fläche und Höhe, ein gegliedertes Wegesystem, die vielfältigen Sortimente an den Marktständen, alles wird auf die speziellen Eigenarten eines Aachener Marktlebens zugeschnitten.

Der Markt fügt sich in Gestalt und Figuration und mit seiner ständigen Öffentlichkeit nahtlos in die Stadtstruktur ein, weil er einen eigenen Charakter und eine eigene Seele hat, ähnlich vergleichbarer Öcher Elemente wie Münsterplatz, Elisenbrunnen, Katschhof, Fischmarkt. Mit diesen ist er gleichrangig. Er wird die moderne Stadt an einer alten Stätte praller Lebenslust und erholsamen Wohlbefindens wieder mit Leben und Lebensfreude erfüllen, und er wird sicher ein sympathisches Basar-Gefühl erzeugen. Seine Ausstrahlung wird ohne Zweifel viele Besucher anziehen.

PUPPENBÜHNE

Hier, am Büchel, an den heißen Quellen mit ihrem unverkennbaren Faule-Eier- Odeur, sind das den Öchern vertraute Bahkauv und der Düvel Krippekratz, d. i. der mit dem in der Domtür abgepitschten Daumen, und der Unterteufel Pesteluures, et Eulalia van dr Börjermeester, dr Maat-Poliss Noppeney, die Köllepöetzer Nieres und Veries, dat freche Maatwiiv, de Tant Hazzor, und natürlich unser liebenswertes Öcher Schängche mit seinem geliebten Jretchen zu Hause.

Und auch dr Lennet Kann, der Üllespejjel van op dr Maat, dr Klütte Pitt, dr Jokeb und v. a. wurden sicher auch vom Bahkauv traktiert!

Es mag ja (noch) ein Traum sein, aber es dürfte die Herzen der Öcher und die der vielen Aachen-Besucher erwärmen, wenn man zwischen den Pavillons, den Buden und Ständen und in den Biergärten und auf den Spielflächen dieses Marktes auf identifizierende Brunnenkulpturen, auf figürliche Denkmälchen aus der Öcher Schängche-Welt träfe.

Nach begeisterte Sponsoren bräuchte man hoffentlich nicht lange zu suchen!

De Maatwiiver van de Öcher Penn, dr AkaVau för dr Lennet,, de Prinzenjarde för et Eulalia,, dr DeGeBe för de Köllepöetzer, et Domkapitel för dr Krippekratz.....!!

Ja und dann wäre es authentisch und wunderschön, wenn das von den Aachenern geliebte Stockpuppentheater – und auch der Verein Öcher Platt – nach hier umsiedeln würden und hier ihr richtiges Zuhause fänden. Dazu bieten sich die beiden denkmalwerten Häuser an der Ecke Nikolausstraße/Büchel („Rotes Haus“) an - und dazu gehört ein attraktiver, neuer Theatersaal, dahinter ein Schängche-Platz mit einem Biergarten für die Großen und mit Spielpuppen für die Kleinen!

Dies dürfte zu einem weiteren anziehenden Magneten für die Aachener Bürger und ihre Gäste werden und die komplette Marktsituation nochmals veredeln..

VERKEHRSANLAGEN / GRÜNVERBINDUNGEN

Die wesentlichen Flächen zwischen dem Büchel und der Kleinen Kölnstraße, zwischen der Nikolausstraße und der Mefferdatisstraße müssen für alle Bürger offen, transparent, leicht zugänglich, durchgängig und einladend sein.

Das bedeutet, dass Straßen mit Straßenrandbebauungen oder Gebäudezüge in geschlossener Bauweise im Großen und Ganzen nur schwerlich vorstellbar sind, weil sie, besonders in engen Räumen, Flächen voneinander trennen und die Durchlässigkeit erschweren bis unmöglich machen.

Und zwischen allen vier umgebenden Straßen, dem Büchel und der Kleinen Kölnstraße, der Nikolausstraße und der Mefferdatisstraße muss es durchgängige Verbindungen geben. Das bedeutet auch, dass es von der Kleinen Kölnstraße aus, durch das U-förmige ehemalige Möbelhaus Großmann, demnächst zwingend eine Verbindung geben muss zum Forum Civile und zum Alltagsmarkt bis zum Büchel und zur Buchkremerstraße und zum Elisengarten..

Der Antoniusstraße würde dann eine völlig neue, zentral gelegene Bedeutung zukommen mit einer eigenen Mitte, dem Forum Civile!

Die Verbindungen dürften wohl öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsplätze sein oder öffentliche Grünflächen wie Garten- und Erholungsanlagen, das können auch private Flächen der Stadt Aachen sein, die für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen bzw. temporär zur Verfügung gestellt werden, wie beispielsweise der Bendplatz.

Zu einer Nutzbarkeit für alle Bürger zählen auch grün gestaltete Aufenthaltsflächen für soziale, kulturelle oder gastronomische Einrichtungen.wie z.b. Biergärten, Ruheplätze oder Spielanlagen.

Eine gut von Besuchern und Anwohnern genutzte Parkanlage in unmittelbarer Nähe bietet bereits der beliebte Elisengarten. Das heißt, dass eine größere eigenständige Grünfläche zur Erholung für den Büchel-Innenbereich nicht erforderlich ist.

Die zum, in und durch das Büchelgeviert führenden Straßen- und Wegeflächen muss man gliedern in Fahrflächen für unterschiedliche Benutzbarkeiten, in von Fahrzeugen nutzbare Flächen und in Lauf-und Fußwegflächen.

Der mit Pavillons, Ständen und Buden bestandene Marktplatz selbst wird zu einer Verkehrsfläche mit einer besonderen Zweckbestimmung. Sicher ist, dass das Verkehrsaufkommen von außerhalb des Büchelbereichs nur auf die allernötigsten Erfordernisse (Lade- und Lieferverkehre, Anwohner) beschränkt bleiben muss.. Dies schließt auch Parksuchverkehre durch das Büchelgeviert aus.

Eine altstadttypische Dimensionierung der Verkehrsflächen in Form von Sträßchen, Gassen, Gässchen und Fußwegen muss in der Büchel-Altstadt absoluten Vorrang haben

Die heute in zwei leicht geschwungenen Bögen verlaufende Antoniusstraße wird in ihrer Form verändert, und zwar in einen gradlinig verlaufenden oberen Ast von der Nikolausstraße her und einen ebenfalls gradlinigen unteren Ast von der Mefferdatisstraße kommend. Dadurch treffen sich beide Äste nicht an einem Punkt, sondern bilden einen zentralen Platz von rd. 30 x 30 m = 900 m², das entspricht fast der halben Katschhofgröße! und der zur Aufnahme des Forum Civile dient.

HOCHBAUTEN, GEBÄUDENUTZUNGEN UNTERGESCHOSS-STELLPLÄTZE

Im gesamten Bereich innerhalb der Straßen Büchel, Mefferdatisstraße, Kölnstraßen und Nikolausstraße alle Flächen zu einem Markt zu machen, wäre zuviel des Guten; das wäre für Aachen und sein Einzugsgebiet überdimensioniert – und auch stadtgesterisch ungeschickt.

Man kann das Geviert in zwei Teilbereiche gliedern:

In einen nördlichen Bereich „oben“, erschlossen von der Kleinen Kölnstraße, und in einen südlichen Bereich „unten“, dessen Geländeebene etwa 4 bis 5 Meter unter dem oberen Teilbereich liegt und über die Straße Büchel erschlossen wird.

Die Trennlinie ergibt sich erkennbar aus dem Höhenversprung der beiden Teilbereiche, der nicht nur einer logischen Abgrenzung des Marktgebietes dient, sondern zusätzlich die Möglichkeit bietet, die Antoniusstraße in ihrer Trassenführung und mit einer begleitenden Bebauung völlig neu zu konzipieren, so, wie zuvor zum Thema Verkehrsanlagen und Forum Civile beschrieben. Erreichbar ist der obere Teil über die Kleine Kölnstraße, über die Nikolausstraße mit einer oberen Antoniusstraße, und über die Mefferdatisstraße mit einer unteren Antoniusstraße.

Der Höhenversprung bietet nicht nur ein organisiertes städtebauliches Element, es eröffnet auch die Möglichkeit, hier die Stellplätze anzubieten, die sich aus den Nutzungen des Büchelareals ergeben. Und – alle Stellplätze wären überdeckelt! Anfahrbar wäre diese unterirdische Stellplatzanlage über eine Zufahrt von der Nikolausstraße für die zukünftigen Bewohner und Nutzer von neuen Gebäuden nördlich der beiden Antoniusstraßen bzw. für die Marktbesucher über eine Erreichbarkeit über eine Marktgasse.

Über einen Erschließungsansatz von der Kleinen Kölnstraße – man könnte ihn Köln-Sträßchen nennen – bis zum Forum Civile lassen sich östlich und westlich dieses Köln-Sträßchens und nördlich der beiden Antoniusstraßen Hochbauten errichten mit zwei-, drei-, vier- und fünf Geschossen. Diese Hauszeilen treffen sich jeweils an zwei einander gegenüberliegenden rechten Winkeln, wobei man sich für die nordöstliche Ecke eine Steigerung der Gebäudehöhen bis zu 6 oder gar 7 Geschossen vorstellen könnte, mit dem Ziel, genau hier, an diesem markanten Punkt im Zentrum des Büchelgevierts, einen besonderen Akzent zu setzen, der zudem mit seiner obersten Ebene ca 20 bis 25 Meter über der Marktfläche, in unmittelbarer Nähe der Rathaustürme und der Kirchtürme von Dom und St. Foillan einen phantastischen Panoramablick über die Stadt bis hin zum Lousberg, zu Kanins- und Haarberg und zum Aachener Wald gestatten würde!

Das wäre dann wahrlich noch ein weiterer Glanzpunkt, der unsere Altstadt zusätzlich bereichern und noch interessanter machen würde, eine Dachterrasse als Aussichtsplattform mit Schampus, Cocktails, Kaffee und Reisfladen!

Als Nutzungen für eine Bebauung des nördlichen = oberen Bereichs wären alle die vorzusehen, die kleinräumlich unterzubringen sind; das könnten neben Wohnungen in den oberen Geschossen durchaus

gewerbliche Dienstleistungen in den beiden unteren Geschossen und Shoppingangebote für ausgesuchten Einzelhandel in den Erdgeschossen. sein, Hauptsache, sie lösen nur limitierten Autoverkehr aus.

WIRTSCHAFTLICHE SCHLUSSBETRACHTUNG

Bei der Nutzung von Grundstücken denkt man gleich an Investitionen, die sich lohnen – lohnen sollen“

Wie schon gesagt,

Rendite und Wertzuwächse öffentlicher Einrichtungen dürfen Bürgerschaft und Rat nicht mit den Augen von Investoren sehen und an finanziellen Gewinnen messen.

Es gibt städtebauliche Aufgabenstellungen, da muss man ganz andere Maßstäbe anlegen – aber auch die sind für eine Stadtgemeinschaft und für ein gesellschaftliches Zusammenleben enorm lohnenswert.

Eine Parkanlage, eine Spielwiese, ein Stadtgarten, ein schöner Platz mit einem schmückenden Brunnen oder einem Kunstwerk, ja, selbst ein Friedhof, sind keine Anschaffungen, deren pekuniäre Erlöse das Stadtsäckel füllen.

Eine Gemeinde erntet ihre Erträge auf ganz anderen Feldern.

Man nennt sie Wohlbefinden, Aufenthaltsgenuss, Erholung, Benutzerzuspruch, sich Erfreuen, Durchatmen, Bleiben wollen, Wiederkommen wollen, Meine-Stadt-Gefühl, Zu Hause sein, Gemeinschaftssinn, Marktflair, Nachbarschaft, 'ne joue Vermaach

Ein Marktplatz ist immer auch ein Platz der Emotionen - Adventsmarkt, Weihnachtsmarkt, Trödelmarkt, Kirmes oder Stadtfest, Kunsthandwerkermarkt, Jahrmarkt, täglicher oder Wochenmarkt – sie alle lösen positive Gefühle, eine innere Zuwendung und freudige Erwartungen aus.

Gleichwohl hat jeder Markt mit Moneten zu tun, mit Einkaufen und Bezahlen, mit Handeln und mit Feilschen, mit Geld, mit Kosten und mit Unkosten.

Kann das Vermarkten eines Marktes überhaupt lukrativ sein, oder ist er bestenfalls ein Plus-Minus-Null-Geschäft?

Es ist gar kein Geschäft, zumindest nicht in finanzieller Hinsicht. Es gibt für private Anleger kaum vergleichbare Beispiele, keine finanziell stabilen Gewinnaussagen; deshalb ist die Kapital gebende Seite zunächst misstrauisch. Als Investor sieht man seine Welt halt kapitaler als der Bürger seine Stadt sieht.

Grunderwerb plus Investitionen in Baumaßnahmen plus Betriebskosten plus die aufgehaltene Hand des Finanzministers = Steuern und Abgaben ergeben das Kapitalerfordernis. Und eingesetztes Kapital muss sich verzinsen – tut es aber zur Zeit nicht.

Das alles trifft auf einen von der Öffentlichkeit, von allen Bürgern genutzten Marktplatz nicht zu.

Hier spielt die kommunale Kämmerei eine wichtige Rolle, da die Gemeinde den Platz – natürlich gegen adäquate Standmieten, in die die Vorhaltungskosten eingerechnet werden, zur Verfügung stellt. Die Markthändler verkaufen ihre Erzeugnisse, ihre Waren direkt an den Endverbraucher; der Umweg über den Groß- und Zwischenhandel ist oft gar nicht vorhanden, zumindest ist er kurz.

Investitionen in Einzelhandelsmarktstände, außer für deren Strom- und Wasserversorgung, tätigt ein Kämmerer normalerweise nicht. Für die sozial verpflichtete Gemeinde fällt so gut wie kein finanzieller Gewinn ab. Also muss man das Risiko der befürchteten Verluste möglichst gering halten.

Hier kommt ein besonderer Umstand ins Spiel. Die zu erwartende Zahl an Marktstandbewerbern aus Stadt und Region ist bei einem mit hoher Qualität ausgestatteten Markt ein gut Teil größer als die Stadt an attraktiven Flächen anbieten kann. Die Anzahl interessierter Bewerber wird noch beachtlicher, d. h. die Auswahlmöglichkeiten an Bewerbern nehmen weiter zu, wenn man zu den heute meistens üblichen landwirtschaftlichen und gärtnerischen Erzeugnissen auch andere für einen Markt geeignete Branchen hinzu

anbieten darf. Diese große Zahl interessierter einzelner Händler bietet sehr viel an Flexibilität, Variabilität und Belastbarkeit. Was mit dem Blick auf eine Minderung des Verlustrisikos recht positiv ist.

Eine Aachener Marktbetreibung in dieser Kategorie ließe sich anlehnen an die optimistisch stimmenden Erfahrungen, die der Münchener Viktualienmarkt seit vielen Jahren macht. Dieser äußerst erfolgreiche Zentralmarkt, neben vielen weiteren Stadtteilmärkten, wird von den Markthallen München verwaltet, einem Eigenbetrieb der Münchner Stadtverwaltung; die Marktaufsicht führen eigens uniformierte Bedienstete. Die Nützung des Marktes mit seinen fest installierten Pavillons und seinen mobilen, saisonalen Marktständen für Händler, Käufer und Passanten regelt sich über eine für alle Münchner Märkte geltende Lebensmittelmarktsatzung.

Warum sollte das für unsere spezielle euregionale Aachener Lage zwischen Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Utrecht, Maastricht und der Rheinschiene, mit seinen Alleinstellungsmerkmalen, als da sind: Karl's des Großen Kaiserpfalz und seine Pfalzkapelle, das CHIO, der Internationale Karlspreis, die Heiligumsfahrt, die RWTH und die FHS, die Domschatzkammer, der Tierische-Ernst-Karnevals-Orden, die Aachener Printen, die Alemannia(!) und, und, und, nicht ebenfalls möglich sein?

Fassen wir zusammen:

Das Altstadtviertel zwischen den beiden Kölnstraßen, dem Büchel und dem Holzgraben/Dahmengraben soll aufgemöbelt werden. Das ist auch dringend nötig. Nach Jahrzehnten kläglichen Siechtums braucht dieses vergessene Viertel einen festen Halt, um den Sturz ins Wertlose aufzuhalten. Erfreuliches städtisches Leben findet hier schon lange nicht mehr statt; und billige Stossgeschäfte eignen sich dafür erst gar nicht.

Dabei darf es keinesfalls als städtebauliches Argument gelten, wenn man mit kapitalen Methoden die desolate, brach gefallene Hinterhofszenerie durch nur von wenigen bezahlbare, teure Nutzungen aufhübscht und man dann zwar die Konten der Makler und Grundstücksentwickler füllt, aber die Notwendigkeiten außer Acht lässt, welche unsere Kommune hier im gesamtstädtischen Interesse erfüllen muss.

Dieses Areal gehört in seinen wesentlichen Teilen in die Verfügung der Aachener Bürgerinnen und Bürger. Eine ständige allgemeine Nutzbarkeit durch die Bürgerinnen und Bürger würde auch der historischen kommunalen Bedeutung dieser Jahrhunderte lang von allem Volk genutzten Thermal- und Heilwasserbereiche entsprechen. Durch entsprechende Sichtbarmachung würde man die hohen ideellen Werte des für unsere Heimatstadt Aquae granni so bedeutsamen, einmaligen Viertels wieder in den richtigen Blickpunkt rücken und würden nicht länger vergessen.

Hier, an der Geburtsstätte unserer alten Stadt, muss etwas ganz Eigenständiges entstehen, etwas, was die einzelnen Stadteile mit ihren Bewohnern untereinander verbindet. Die zukünftigen Nutzungen am Büchel müssen quasi als Bindemittel wirken, man muss hier etwas anbieten, was die rund 750.000 Stadt- und Landbürger zwischen Nordeifel und Niederrhein anstachelt, diesen Bereich aufsuchen zu wollen.

Es wäre eine großartige Chance vertan, wenn man hier, zwischen den Schwerpunkten Dahmengraben, Mefferdatisstraße, Kleine Köln- und untere Große Kölnstraße und der unteren Adalbertstraße, Stiftstraße und Blondelstraße mit ihren wenig befriedigenden, ja, eher langweiligen, weil überall zu findenden Angeboten einen weiteren, gleichen, banalen Raum schafft, sozusagen noch ein Aquis Plaza mit all den gleichen Geschäften und „Malls“ wie die Aachen Arkaden, oder Oberhausen, Bottrop und, und. Das wäre schlimm und ein schleichender Abgesang für unsere wunderbare Stadt. Und ein Puff schafft auch nicht aufregend mehr an Verkehr.

Einen gesunden Büchel sucht man gezielt auf, hier kann man sich begegnen, sich verabreden. Hier bietet sich die Chance zu einem neuen Drehpunkt zwischen Schmiedstraße, Annastraße, Fischmarkt, Pontstraße, Altem Kurhaus, Kapuzinergraben, Theater, Elisenbrunnen, Willy-Brandt-Platz, Alleenring und Ludwig Forum. An den heilenden Quellen haben bereits Kelten, Römer und Karolinger ihre frohen, geselligen Stunden verbracht, sie haben in angenehmer Badewasser-Atmosphäre tagtäglich ihre Meinungen und Gedanken über Gott, die Götter und die Welt und über das gestrige und morgige Geschehen ausgetauscht.

Ein jeden Tag stattfindender Markt mit einem zu vielen Zwecken nutzbaren bürgerlichen Forumsbereich wird ganz sicher in der Lage sein, wieder wünschenswerte Vitalität in die Stadt zu bringen, er bietet eine großartige Tauglichkeit zur Identifikation mit Stadt und Umland, mit antiken Erinnerungen und modernem Leben.

Der Vorschlag liegt auf dem Tisch, diesen Markt „Aachener Vitalismarkt“ oder in einheimisch = „Öcher Vitaliesmaat“ zu nennen.

Warum sollte der Markt so heissen?

Ein funktionierender Markt mit einem regionalen Eigenleben muss vital sein – und von ihm muss Vitalität ausgehen. Und – viele Marktbesucher vitalisieren den Markt! Vitalis steht für Lebendigkeit, für Lebensfreude, für lebenswichtig – vitalisieren heißt beleben.

Das gilt in beide Richtungen: der Markt belebt die Kunden, die Kunden beleben den Markt!

Ein beliebter Markt ist ein belebter Markt, ist ein erfolgreicher Markt. Ein erfolgreicher Markt ist ein Markt mit vielen interessanten Einzelhandelsbereichen und vorteilhaften, vielfältigen Angeboten, lebhaftem Besucherverkehr und gut gelaunten Käufern, denen das Markttreiben und Markterleben gefällt und die daran ihren Spaß, ihr Vergnügen haben. Man kennt das ja, europaweit – man braucht nur einen Blick über unsere Landesgrenzen nach Belgien und in die Niederlande zu werfen.

Aber, bitte -

die Branche, die einem vitalen Vitalismarkt am Wenigsten zu Gesicht stünde, ist die des Geschäfts mit der Prostitution an gleicher Stelle.

Wenn unsere alte Stadt eine Stimme hätte, würde sie uns sicherlich mahnen, dass man den unseligen, schmutzigen Bordell-Trieb doch bitte aus der Altstadt verbannt und man nicht so erbärmlich verbohrt daran festhalten sollte.

Wie sollten wir das unseren Kindern erklären, dass ein kriminalisierter Puff in der Aachener Altstadt für die entscheidenden Herrschaften offenbar ein unverzichtbares Element einer überzeugenden Stadtentwicklungsplanung und ein favorisiertes Zukunftsprojekt ist ?

Die Eltern unserer Kinder unserer gemeinsamen Stadt Aachen können und wollen das sicher nicht, heute nicht und zukünftig auch nicht.

Aachen, zu Pfingsten, am 01. Juni des Jahres 2020

Paul Radermacher

Das Alles gibt es auf dem Aachener Vitalismarkt -

- **dat jevvd et all op dr Öcher Vitaliesmaat**

Einzelhandelsartikel für den täglichen, wöchentlichen und saisonalen Bedarf :

Obst, Früchte aller Art, Gemüse aller Art, Salate aller Art, Kartoffeln, Pilze aller Art, Kräuter und Gewürze aller Art, Südfrüchte aller Art, Nüsse, Kastanien, Pistazien, Exotisches aus aller Welt

Delikatessen aller Art, Feinschmecker- und lukullische Genußartikel, Exquisites aus dem Orient, Köstliches vom Mare Mediterranum, Oliven, Feigen, Datteln, Obst- und Gemüsesäfte, Gesundes aus dem Reformhaus

Spirituosen aller Art, Weine, Sekt, Biere, Öcher Schnäpse und Likör, Kaffee, Tee, Kakao, Zigarren, Tabak

Bonbons, Lakritze, Weingummi, Schnützerien, Klümpchen, Pfefferminz, Drops, Lutscher, süßes Allerlei,

Printen und Schokoladen und Pralinen aus Aachen, Plätzchen, Marzipan, Nougat, Marmeladen, Konfitüren

Wild und Geflügel, Kaninchen, Fisch aus dem Meer und aus Seen und Bächen, Krabbelgetier und Meeresfrüchte, Muscheln, Austern

Fleischereiprodukte, Frischfleisch, Wurstwaren, Schinken, Käse aller Sorten, Milch, Eier

Bäckerei- und Konditoreiwaren, Brot, Brot, Brot, Kuchen, Fläden, Süßgebäck, belegte Brötchen

Imbiss-Stände, Fritterien, Pizzerias, Gyros und Döner, Wurstbuden, Backfisch und Hummer, Pilze, Haxn- und Hendlbräter, Reibekuchen

Vesper- und Brotzeitangebote, Cafe's Bistrots, Bier-, Wasser – und Saftstände, Speiseeis-Buden

Blumen, Floristik, Gestecke, Gebinde, Kränze, Kerzen

Kunstgewerbliches aller Art, Holzartikel, Devotionalien, Bastelmaterial, Spielsachen, Schreibwaren, Bürobedarf, Fotokopien

Antiquariat/Aquensien, Bilder und Bücher, Grafiken, Galeriekunst, Silberschmuck, Edelsteine

Haushaltsartikel, Drogerie- , Kosmetik- und Hygieneartikel, Seifen, Salben, Cremes, Tinkturen, Kräuterspezies

Kurz- und Weißwaren, Näh- und Strickutensilien, Stoffe, Mützen, Hüte, Handschuhe, Strümpfe, Schals, Tücher,

Lotto / Toto, Geldautomaten, Briefmarken, Kleinspielsachen, Spieleangebote

Informationsmarkt - der Markt für Wissenswertes, Repräsentationen

öffentliche Einrichtungen:

Polizei 110

örtlicher Sicherheitsdienst / Marktaufsicht

Krankenhäuser, Hospitale in der Städteregion

Rettung / Erste Hilfe 112

Markt-Präfekt, Organisation, Bürgerforum

Aachener Einrichtungen und Organisationen :

Einzelhandelsverband

Handwerkskammer

RWTH Aachen - UNI Aachen /

TV / Hörfunk – WDR / ZDF – D, B, NL

Bistum Aachen

jüdische Gemeinde / muslimische Gemeinden

Industrie – und Handelskammer

MAC

Fachhochschulen - FHS Aachen

Medienhaus Aachen – Aachener Zeitungen

evangelischer Kirchenkreis

kathol. Akademie des Bistums AC

Aachener Organisationen / Aachener Szene :

Theater Aachen, Sinfonierchester Aachen

Aachener Museen

Eurogress Aachen

Aachener Verkehrsverein

Aachener Tierpark

Aachener Sportbund

Konzerte, Aachener Bühnen, Kabarett

Aachener Karneval

Carolus-Therme

Oecher Sproech / Öcher Platt

Öcher Bend

Aachener Kunstverein

Parlamentarisches und öff. Dienstleistungen

Ratsfraktionen

Städteregion Aachen

Seniorenrat

Aachener Schulen

Euregio / Regierungspräsident

politische Parteien

Stadtverwaltung

Ausländerbeirat

Berufskollegs

Initiative Aachen

und noch vieles andere

Uwe Müller: Abteilungsleiter Wohnbauplanung

Rolf Franka-Sorge: Fachbereichsleiter
Wohnen, Soziales, Integration

Dana Daiber: Leiterin Abteilung Planung im
Fachbereich Wohnen, Soziales, Integration

Claudia Bossebe: Koordinationsstelle Bau und
Wohnen in Gemeinschaft...

Plädoyer

für die

Revitalisierung des Büchelbereichs in der Stadt Aachen

durch

einen offenen, täglich stattfindenden Markt
für Einzelhandel und Informationen

*Vitalis***Markt zum heiligen Antonius**

sowie einem

offenen Bürgerforum für Jedermann
mit Sitzrängen, Theaterbühne und einem Thermalwasserbecken

forum civile

eine

Empfehlung

zur gesamtstädtisch wirksamen Sanierung

des

Antonius – Quartiers am Büchel

in der historischen Aachener Innenstadt

aus der Wahrnehmung Aachener Bürger

Dipl. Ing. Paul Radermacher
Stadtplaner in Aachen 1973 – 2005

Aachen, Juli 2020

**Antonius – Quartier
in Aachen**

Plädoyer für eine Revitalisierung des historischen Altstadtbereichs

Seite 1	Titelblatt
Seite 2	Inhaltsübersicht
Seite 3	I - Luftaufnahme des Bereichs Büchel, Mefferdatisstraße, Kleine Kölnstraße, Antoniusstraße und Nikolausstraße von Andreas Steindl
Seite 4, 5	persönliche Anmerkung des Verfassers
Seite 6	II - Stadtgrundriss M 1 : 5.000 – römischer Umbilicus
Seite 7 – 18	Text – Plädoyer für die Revitalisierung des Altstadtbereichs Antonius- Viertel
Seite 19	III - Stadtgrundriss M 1 : 2.500 – Markt / Katschhof und VitalisMarkt zum hl. Antonius
Seite 20	Text – Plädoyer (Fortsetzung von 18)
Seite 21	IVa - Impressionen vom Viktualienmarkt in München
Seite 22	IVb - Impressionen vom Viktualienmarkt in München
Seite 23	Angebotsliste der Einzelhandelsartikel auf dem Vitalismarkt
Seite 24	IVb - Impressionen vom Viktualienmarkt in München
Seite 25	Einrichtungen auf dem Informationsmarkt
Seite 26	- Lageplan des Plaungsvorschlags M 1 : 1.000 für einen Bebauungsplan
Seite 27	- Höhenschema zwischen Kleine Kölnstraße und Büchel
Seite 28	- Marktpavillon – Grundriss und Ansicht
Seite 29	überschlägl. Ermittlung der Baukosten und Standmieten
Seite 30	- Urbs Aquensis

.....

30 Seiten

Antonius – Quartier in Aachen

I

Luftaufnahme von Andreas Steindl
anlässlich des Artikels im Lokalteil der Aachener Zeitung
vom 13. August 2018
mit dem Titel:

Markttreiben statt Rotlicht,

verfasst von Herrn Albrecht Peltzer (AZ) über meine Vorstellungen
für eine Wiederbelebung des historischen Altstadtquartiers
am Aachener Büchel



Aachen – urbs aquensis – Stadt des Wassers wie der Büchel wieder mit Leben gefüllt werden kann

persönliche Anmerkungen des Planverfassers

Liebe Mitbürger unserer Stadt Aachen !

Schon seit meiner Kinderzeit – und erst recht später, als über dreißig Jahre im Planungsamt unserer Stadt Aachen tätig und seit bald sechzehn Jahren emeritierter Stadtplaner - hat mich der besondere historische Charakter unserer Stadt, verbunden mit seinem Erscheinungs- und Erlebnisbild, gestern, heute und morgen, schon immer angezogen und nie mehr losgelassen.

Und so hat mich als Öcher der verwahrloste Zustand des Altstadtkerns um den Aachener Büchel seit vielen Jahren beschämt und ich habe immer von mir verlangt, irgendwie zu einer Verbesserung dieser verschmuddelten Situation beizutragen und aktiv zu werden.

Im Sommer des vorvorigen Jahres 2018 hat mir die AZ-Aachener Zeitung die Gelegenheit geboten, meine stadtplanerischen Wiederbelebungs Vorstellungen für den Bereich von Büchel und Antoniusstraße bis zur St. Nikolaus-City-Kirche an der Großkölnerstraße der ihre Zeitung lesenden Bürgerschaft zur Kenntnis zu bringen.

Der Leiter der Lokalredaktion, Herr Albrecht Peltzer, hat mit mir Ende Juli 2018 ein ausführliches Gespräch geführt, dessen Ergebnis in einem von ihm formulierten Artikel mit dem Titel: „Markttreiben statt Rotlicht am Büchel“ am 13. August 2018 auf der ersten Lokalseite der AZ - recht positiv - veröffentlicht wurde.

Das Echo auf diese meine private Initiative für unsere Stadt war für mich großartig; eine Menge an Leserbriefen und E-Mails und Telefonaten und persönlichen Gesprächen mit überzeugter Zustimmung bis zu ermutigender Anerkennung von allen Seiten!

Mir wurde empfohlen, ja, ich wurde geradezu aufgefordert, mich mit meinen Ideen in dieser und für diese Sache weiter einzusetzen; mir wurde dabei von allen Seiten Unterstützung zugesichert.

Daraufhin habe ich in der Tat damit begonnen, nach meinen bereits geführten Gesprächen und Schriftverkehren mit Industrie- und Handelskammer, Einzelhandelsverband, MAC, Handwerkskammer, Polizei, BI-Aachen, Verwaltungsspitze (OB, Kämmerin, Baudezernat) und vielen privaten Interessenten, nun den Kontakt zu suchen zu den bis dahin in ihren Abstimmungen und in ihren Bindungen an den Investoren-Wettbewerb festgefahrenen Ratsgremien und zu den Stadtentwicklungs-Sprechern der Ratsfraktionen.

Das war im Spätsommer den Jahres 2018.

Es wurde bereits ein Termin im Hause der IHK ins Auge gefasst, an dem zum ersten Mal auch die für die Stadtplanung zuständigen Ratsmitglieder bzw. die Fraktionsvorsitzenden eingeladen werden sollten

Doch dann meinte mein persönliches Schicksal es mit einem Mal nicht mehr so gut mit mir; von jetzt auf gleich musste ich mich einer Operation unterziehen, die mich in ihren Auswirkungen bis zum Sommer vorigen Jahres an die Krankenhaus- und Sanatoriumsbetten fesselten und die momentan meine Mobilität noch immer nicht unerheblich beeinträchtigen.

Aber:

Mit einem Mal war Bewegung ins erstarrte Spiel gekommen. Ob es meine Vorschläge waren, die zu einem neuen Nachdenken seitens verantwortungsbewusster Politiker geführt haben, weiß ich nicht, das würde mich natürlich freuen, es ist jedoch nicht erheblich. Hauptsache, die verklemmte Erstarrung lockerte sich und es wurden Voraussetzungen geschaffen, die neue Gedanken für das Büchel-Areal zuließen, so z. B. durch den Erwerb des maroden Parkhauses einschl. seinem Abriss.

Das Thema Büchel / Altstadt liegt mir als altem Öcher besonders am Herzen, mir bedeutet die sorgfältige Würdigung dieser speziellen geschichtlichen Aachener Situation mit den heißen Quellen sehr viel.

Gerade hier, an diesem Standort, muss man ein engeres Gefühl für unser Aachen entwickeln – unserer Stadt! Es ist in der Tat ein sehr schönes Gefühl, ein eigenes Heimatgefühl!

Meine Mitbürger dürfen versichert sein, dass ich immer an einer positiven Entwicklung unserer gemeinsamen Aachener Innenstadt sehr interessiert bin und ich mich mit meinen Möglichkeiten, Hilfe zu geben, einbringen möchte –

et sou jenge sage könne, wür häue nüüß jedoe!

Der Bereich mit den heißen Quellen am Büchel war über 2000 Jahre lang der Naturschatz unserer Stadt. Dieser natürliche Reichtum, den es so nur in Aachen gibt, wurde seit der Zeit der Kelten, Römer und Karolinger gehegt und gepflegt – bis ins 20. Jahrhundert hinein,

In den letzten 60 bis 70 Jahren verwehrte dieses Areal zusehends; dass hier einst Aachens Wiege stand, dass sich hier quasi der römische Umbilicus befindet, das hat für die Verantwortlichen, die über die Gesicke dieses Areals zu entscheiden haben, offenbar keine Bedeutung mehr.

Entweder sie wissen es überhaupt nicht, oder sie übersehen es, weil in dem Schmuddelwinkel der historische Wert eben nicht mehr sichtbar ist, oder sie wollen gar keine Besinnung auf die Aachener Historie, auf die nachhaltigste Tradition, die Aquis Granum zu bieten hat.

In die aktuellen Gedankenmodelle für die Neuplanung des Büchelbereichs – egal von wem sie erdacht worden sind - ist die Tatsache, dass hier die Geburtsstätte unserer Stadt des heißen Wassers zu finden ist, jedenfalls nicht eingeflossen. Sie wird in den Vorstellungen überhaupt nicht erwähnt oder gar aufgegriffen. In allen angebotenen Entwurfsvorschlägen ist keine Beziehung zur ehrwürdigen Aachener Geschichte aufgenommen worden

Alles, was - selbst von renommierten Architekturbüros - hier als anspruchsvolle Nutzung ausgedacht und angeboten wird, ist so an jedem anderen Standort in unserer Stadt denkbar und möglich.

Es ist zu hoffen, dass die Außergewöhnlichkeit dieses von Grund auf sanierungsbedürftigen Antonius-Viertels, eben hier seine größte Wirksamkeit für das gesamtstädtische Gefüge entfalten kann, erkannt und diese wunderbare Chance für unsere Aachener Bürgerschaft nicht vertan wird.

Aachen, im Sommer 2020

Paul Radermacher

Plädoyer

für die

Revitalisierung des historischen Büchelbereichs in der Stadt Aachen durch einen offenen, täglich stattfindenden Markt für Einzelhandel und Informationen

Es gibt nur wenige europäische Städte und Ortschaften, die ihren Namen aus ihrer Geburtsstätte ableiten können - unsere Heimatstadt ist eine dieser wenigen:

Aquis granum – Aqua - ahha - Ache - Oche - Aachen - Aken - aix - urbs aquensis Stadt des Wassers

Es handelt sich bei diesem Namensgeber nicht nur um natürliches Bachwasser, sondern vielmehr um das mineralhaltige, heilende Thermalwasser, das aus zahlreichen heißen Quellen zwischen dem Fischmarkt und der Monheimsallee seit Jahrtausenden aus dem Boden sprudelt und auch noch immer sprudeln würde, wenn man es denn ließe!

Man möchte es nicht glauben, dass unsere Stadtoberen der letzten Jahrzehnte das einzigartige und unsere Stadt auszeichnende Juwel über Jahrhunderte hinweg eine europaweit beliebte und vielbesuchte Kur- und Badestadt zu sein, in geradezu sträflicher Weise vernachlässigt, ja, geradezu aufgegeben habe.

Das stolze **Bad Aachen** mit seinen berühmten und von der gesellschaftlichen Society vielfach besuchten Kureinrichtungen an Europas heissesten Thermen hat man in den Zeiten nach 1945 gedankenlos preisgegeben, sowohl in der Aachener Innenstadt als auch im Stadtteil Burtscheid.

Ein traurig stimmendes Verhalten.

Die Beziehung unserer Stadt zu diesen ihr den Namen gebenden, schwefelhaltigen Thermalquellen am Fuß des Büchels ist für den Öcher von historischer Dimension. Die innerstädtischen Flächen entlang der thermonalen Bachläufe bestimmten über viele Jahrhunderte den besonderen Charakter unserer Stadt. Hier überschritten sich zu allen Zeiten, in unterschiedlichen Qualitäten, die öffentlichen und die privaten Sphären von zahlreichen, illustren, gekrönten und ungekrönten Persönlichkeiten aus ganz Europa mit denen der einheimischen Bürger jeden Standes.

Diese Jahrhunderte langen, beeindruckenden Beziehungen haben leider in den letzten sieben Jahrzehnten sehr gelitten, sie sind zerbrochen und gerieten durch lieblose, schmucklose, ja, schmutzige Entwicklungen aus dem öffentlichen Blickfeld, sie gerieten zusehends in Vergessenheit, ein Mißstand ersten Ranges, sie wurden den entscheidenden Herrschaften gleichgültig,

Eins der wertvollsten, ursprünglichen Areale der Aachener Stadtgeschichte wurde erbarmungslos vernachlässigt und fristet heute ein erschreckendes, unwürdiges Dasein, es wurde überfrachtet mit für dieses wertvolle Altstadt-Viertel unerträglichen Zumutungen wie z. B. der Ansiedlungserlaubnis von Bordellen, Freudenhäusern und Rotlicht-Etablissements.

Die von den Aachenern und von ihren Besuchern beliebten und belebten Altstadtsschwerpunkte findet man heutzutage am Dom, am Rathaus, auf dem Markt, dem Katschhof, dem Fischmarkt, dem Münsterplatz, in der Krämerstraße mit dem Hühnerdieb, dem Hof und dem Elisenbrunnen mit dem Graben und dem Elisengarten.

Zu diesem Bündel historischer Aachener Glanzpunkte gehört zwingend auch das Büchelareal zwischen Bahkauv und Altem Kurhaus. Erst recht, wenn es demnächst, klug und umsichtig und seiner einzigartigen Geschichte wieder gerecht werdend, saniert wird.

Die enorme Geschichtsträchtigkeit des Büchelumfeldes vom Münsterplatz, über den Hof und über die Gräben bis zur Komphausbadstraße muss man ganz wesentlich in den Blick nehmen, wenn man sich hier an eine aufblühende, innerstädtische Wiederbelebung, an eine städtebauliche Renaissance dieses Altstadtviertels wagt.

Unter dem Begriff „städtebaulich“ darf man aber nicht vornehmlich das Errichten von Bauten verstehen. Das Errichten von Bauwerken hat in einem funktionstüchtigen Stadtgefüge eine dienende Funktion unter mehreren, Gebäude-Architektur ist eine von vielen wichtigen Aufgaben; es gibt aber in der Stadtentwicklung ein umfangreicheres städtebauliches Kräftefeld von Abhängigkeiten und Zusammenhängen zu beachten, die man durch die architektonische Brille alleine gesehen nicht wahrnehmen und erfüllen kann.

Die innere Architektur einer Stadt besteht nicht nur in der Platzierung und Gestaltung ihrer Gebäude, sondern größtenteils in dem verbindenden Gefüge ihrer sozialen und kulturellen Aufgaben.

Es wäre fahrlässig, den Büchel und sein Hinterland ausschließlich als einen letzten, wesentlich baulich gestaltbaren Stadtraum zu sehen. Das zielt allein auf in Architektur gekleidete finanzielle Gewinnerwartungen ab von daran orientierten Investoren.

Und diese Interessen sind es eben nicht, um unsere Altstadt städtebaulich wirksam zu erneuern und weiter zu entwickeln. Jedes Büro, jedes Kontor, jede Praxis, jede Kanzlei, jede Bankfiliale, jeder Shop, jedes Modegeschäft, jede Drogerie, jeder Kosmetiksalon, fast jede handelsbezogene oder kommerzielle Arbeitsstätte ist überall in der Stadt möglich und mit Sicherheit auch effektiver unter zu bringen.

Hier am Büchel brauchen sie nicht unbedingt zu sein. Sie entfalten weder einzeln noch als Ansammlung eine nachhaltige, zeitlose Wirkung auf dieses spezielle Stadtviertel; denn – es gibt sie schon anderswo und überall.

Leider würde sich sogar ein nicht gewünschter Effekt einstellen - denn diese Infrastrukturangebote rauben wichtigeren kulturellen und von jeder Öffentlichkeit nutzbaren Ansiedlungen und Einrichtungen die hierfür notwendigen Flächen, genau für die Aufgabenbereiche, welche die Aachener Innenstadt eben hier, an diesem Ort, erfüllen kann und auch muss..

Die einzigartige Chance, die sich mit dem Büchelbereich sowohl der historischen als auch einer modernen Innenstadt bietet, liegt darin, dass hier etwas Eigenständiges, etwas Eigenwilliges, etwas noch nicht Vorhandenes geplant werden kann, etwas, was woanders nicht passen würde und keinen rechten Sinn ergäbe.

Ihm kommt eine wesentliche, existenzielle Funktion zu, nämlich die im Laufe der Zeit auseinander driftenden Bereiche Adalbertstraße und Großkölnstraße = östlich und westlich der alten Stadt-Achse Peterstraße / Elisenbrunnen / Kapuzinergraben, durch eine ganz

eigene öffentliche Nutzung miteinander zu verknüpfen, frei von architektonischen Gebäudeformationen zwischen Kleinkölnstraße, Mefferdatisstraße, Büchel und Nikolausstraße und frei von unnützen Einzelhandelskonkurrenzen, frei von den üblichen und überall anzutreffenden Alltäglichkeiten.

Unsere an diesem Ort einst entstandene Urstadt muss und darf hier nicht zugebaut werden. Mit banalen, trivialen Ansiedlungen wäre die aktuell vorhandene Büchel-Chance unwiederbringlich vertan. Die Erinnerung an die durch die heißen Quellen geprägte Stadtbildung ginge für immer verloren.

An den Büchel gehört im gesamtstädtischen Interesse ein jederzeit von den Aachener Bürgern und ihren Gästen vielfältig nutzbarer und jederzeit zugänglicher

FREIRAUM.

Mit dem Büchel besitzt Aachen einen zugeschütteten, wahren Schatz, der gehoben gehört! Und wenn man ihn ins rechte Licht setzen will, dann darf man ihn nicht einmauern! Auch nicht intellektuell architektonisiert!

Seit 1945 liegt der Büchel mit seinem Hinterland oberhalb und unterhalb der Antoniusstraße bis hin zur Kleinkölnstraße überwiegend brach. Er fristet seit Kriegsende ein unwirtliches, bemitleidenswertes Hinterhofdasein, trotz oder richtiger, wegen der von osteuropäischen Kriminellen angeschleppten Freudenmädchen in ihren nicht gerade freudvoll wirkenden Freudenhäusern.

Für eine städtebauliche Sanierung dieser Altstadtssituation hat sich über die Jahre hinweg kein Ratsgremium verantwortlich gefühlt – aus welchen Gründen auch immer. Auch jetzt bereitet es den Räten offenbar große Probleme, sich mit den hier völlig deplatzierten Bordellnutzungen gefühlsneutral auseinander zu setzen und das Rotlichtgewerbe auszulagern an sozial verträglichere und kontrollierbarere Standorte.

Die überwiegende Mehrheit der Aachener Bürger würde es erleichtert begrüßen, wenn eine Neuordnung dieses Areals auch die Umsiedlung der Etablissements zum Inhalt hätte; allein schon deshalb, weil sonst jede neue Nutzbarkeit, und sei sie noch so spannend und ansprechend, durch das Puff-Image von vorne herein vorbelastet wäre und die besten Sanierungsabsichten unterlaufen würde.

Wohnungen für Familien mit Kindern, Spielflächen für Kinder blieben leblos und wären somit ohne Chancen. Von den Jugendlichen und Kindern, die mit ihren Eltern, mit ihren Schulklassen, mit ihren Gruppen aus der Stadt, ihrem Umland und aus der Ferne das neugeordnete Altstadtviertel als Sehenswürdigkeit besuchen und besichtigen wollen, ganz zu schweigen.

Eine Überprüfung der eigenen, persönlichen Einstellung zu Bordellbetrieben an dieser Stelle ist ganz einfach – man muss sich selbst die Frage ehrlich beantworten, ob man in einer derartig privilegierten Innenstadtlage ein Viertel mit schmierigen Sex-Etablissements besiedeln würde, wenn es sie bisher dort nicht gäbe?

Wahrscheinlich würde das jeder weit von sich weisen!

Im Übrigen 1:

Auf Bestandsschutz gemäß Planungsrecht können die Etablissements an der Antoniusstraße nicht setzen!

Im Übrigen 2:

Die ab und zu verbreitete Kolportage, selbst die katholische Kirche sei hier liegenschaftsmäßig involviert, ist eine boshafte Unterstellung. Man sollte sie mit Humor und einem Lächeln hinnehmen!

ZUM BÜCHEL ALS FREIEM RAUM

Wenn man sich eine Freiraum-Lösung für den Büchel als wirksames Gelenk zwischen der Südost-Stadt und der Nordwest-Stadt, speziell zwischen dem Kaiserplatz und dem Bereich Kölnstraßen/Markt/Jakobstraße, als eine kluge Zukunftslösung vorstellt, muss man sich Gedanken darüber machen, mit welchen Mitteln man das erreichen will.

Die Fragen sind:

Welche Ziele sollen erreicht werden, welche Ansprüche soll ein Freiraum möglichst gut erfüllen können

und

welche Entwicklungen muss man unterbinden, welche vorhandenen und auch entstehenden Zustände sind für den Altstadt-Organismus schädlich?

Bei Grundstücksnutzungen denkt man schnell an Investitionen, die sich lohnen -- müssen!

Aber:

Rendite und Wertzuwächse pekuniärer Art von öffentlichen Einrichtungen dürfen Bürgerschaft und Stadtrat nicht mit den Augen von Investoren sehen und an finanziellen Gewinnen messen.

Da gelten ganz andere Maßstäbe.

Nutzungen, die man unbedingt aus dem Büchelareal heraushalten muss, sind alle Handels- und Kaufvorgänge, die bereits heute sowohl in der Adalbertstraße als auch in der Großen Kölnstraße zu tätigen sind. Damit sind für einen möglichen Einzelhandel deutliche Grenzen gezogen. Gleiches gilt auch für Dienstleistungen und Verwaltungsaktivitäten, sofern sie nicht direkt mit den neuen möglichen Nutzungen zu tun haben.

Die Flächennutzungen eines „offenen“ Büchelviertels können je nach Bedarf wechseln, aber sie sollten stets einen gemeinsamen Charakter haben, sie sollten immer einer stadtbürgerlichen Gemeinschaft dienen und gerne und mit Freude in Anspruch genommen werden. Sie sollen ein allgemeines Wohlbefinden und keine Distanz in der kommunalen Gemeinsamkeit vermitteln.

So, wie wir das kennen von Karneval, von open-air-Aufführungen mit Musikkapellen, Chören, Orchestern und Bands, von Folklore, Kabarett, Akrobatik und Schauspiel, von Stadtfesten, von Gottesdiensten, Segnungen und Prozessionen, von politischen Darstellungen, von soziales, kulturelles und allgemeines Wissen vermittelnden Veranstaltungen, und natürlich von Märkten - von Jahrmärkten, Adventsmärkten und Weihnachtsmärkten, Kunsthandwerkmärkten, Flohmärkten, Fachmärkten, ja, von Märkten mit regionalen Frischeprodukten überhaupt, jeden Tag oder temporär, ab und zu, in Zyklen von Tagen, Wochen, Monaten, Jahreszeiten, Saisons und Sessionen, von Märkten zum Kaufen und Verkaufen, zum Handeln, zum Vergleichen, zum Informieren, zum Erleben, zum Gucken und Staunen, zum Schlemmen und Schnützen, zum Schlürfen und Schlucken, mit Interesse, zum Vergnügen, einzeln oder zu Mehreren.

Dafür braucht es anziehende, attraktive und das Altstadtviertel mit der Stadthistorie verbindende - Freiräume mit Aufenthalts- und Wiederkommensqualitäten..

Dabei ist es sehr wichtig, dass alle Aktivitäten, die mit diesen Nutzungsangeboten möglich werden, in keiner Weise die berechtigten Einzelhandelsinteressen der Geschäfte und Kaufhäuser in der Umgebung, in der Adalbertstraße und in der Großen Kölnstraße, konkurrierend tangieren.

Alles das, was in dem - wie geschildert - innerstädtischen Freiraum am Büchel stattfindet, gibt es in den umgebenden Innenstadtbereichen nicht, und alles das, was in der Wirichsbongardstraße, der Adalbertstraße, der Blondelstraße, der Peterstraße, der Komphausbadstraße oder der Kleinmarschierstraße, der Elisabethstraße, der Hartmannstraße, der Ursulinerstraße, der Großen Kölnstraße, dem Markt, der Jakobstraße, der Annastraße, der Schmiedstraße angeboten wird, gibt es dann im Bereich zwischen Büchel und Kleiner Kölnstraße nicht.

Das heißt:

Ein Freiraum Büchel mit den beschriebenen eigenen Freiraumnutzungen belastet also die vorhandenen Branchen und die Läden, Geschäfte, Kaufhallen, Warenhäuser und Ladenpassagen in den Einzelhandelstraßen überhaupt nicht; vielmehr schützt und unterstützt er sie, da er keine Wiederholung, sondern eine Erweiterung urbaner Angebote ist, und weil er zu ihnen keine Konkurrenz darstellt.

Er zieht Kunden an aus der Stadt, der Region und dem weiteren Umland zwischen Maas und Rur, die bisher ein derartiges Angebot nicht vorfinden können; das bedeutet, den rückläufigen Geschäftsbemühungen werden so neue expandierende Kundenströme zugeführt.

Denn er existiert nicht isoliert, sondern er verbindet als ein mit offenen und öffentlichen Nutzungen ausgestatteter Freiraum in seiner besonderen Lage zwischen den beiden vom Einzelhandel bestimmten Straßen die von einander getrennten Geschäftszonen mit ihren Kundenerwartungen miteinander.

Im Schnittpunkt der beiden Einzelhandelsschwerpunkte wirkt er mit seinem eigenen Charakter auf diese wie ein Magnet, wie ein einmaliger, betonter, städtebaulicher Schwerpunkt, den man als Besucher und Frequent aus den südöstlichen Stadtgebieten kommend im Prinzip über die Adalbertstraße und aus den nordöstlichen Stadtteilen kommend letztlich über die Große Kölnstraße erreicht.

Ein richtig genutzter Freiraum Büchel schließt also die zur Zeit wunde Lücke zwischen beiden Einkaufsstraßen auf eine überzeugende Weise und kommt somit der Innenstadt zugute.

CHANCE FÜR EINEN MARKT

Eine gepflegte Marktszenarie würde der Stadt und der Städteregion Aachen zweifellos gut tun. Es stellt sich die Frage, ob man hierfür eine Markthalle baut, die, wie ein Basar, alles einschließt, aber dann weniger Flexibilitäten bietet, oder ob sich ein offener Markt, wie beispielsweise der Viktualienmarkt in München, nicht besser eignet.

Eine Markthalle ist im Grunde genommen nichts anderes als eine baulich nach oben geschlossene Einkaufsstraße. Es steht zu bezweifeln, dass eine Markthalle mit einer Dachflächengröße von ca. 15.000 m² dem Maßstab entspricht, den man in einem

kleinteiligen historischen Stadtquartier zugrunde legen sollte – ein exotisches Basarbild darf uns da nicht täuschen...

Und die in einem von einem privaten Investor errichteten Hallenbau zu erwartenden Standmieten für die Beschicker lassen befürchten, dass letztlich ein „vereinfachtes“, simples Warenhaus für alle Branchen entsteht, vom Gemüsehändler bis zum Hutladen, vom Tätowierstudio bis zum Wettbüro, oder von der Pfandleihe bis zum Ein-Euro-Shop.....

Und ganz fatal könnte es sich auswirken, wenn die Stadt die Bestimmungsgewalt über das Marktgeschehen aus der Hand gäbe und es allein einem Halleninvestor überließe, wen und welche Branche er sich als Händler aussucht. Dann hätten wir an Stelle eines vielseitigen, bunten exklusiven Individualmarktes ganz schnell langweilige billige Ladenketten, so wie es sie in der Innenstadt bereits zu oft gibt.

Das Flair, das man mit einem Marktgeschehen unter einem im Großen und Ganzen blauen Himmel, mit Aufenthaltsqualitäten zwischen Bäumen und in Biergärten im Freien, erzielen kann, ist in einer geschlossenen Halle schlechterdings nicht möglich.

Und mit den großen Markthallen mit weltstädtischem Flair wie in Rotterdam, Barcelona oder Kopenhagen und einer adäquaten Anzahl weltstädtischer Bürger können und wollen wir in Aachen gar nicht konkurrieren. Unsere Stadt ist, wie jeder weiß, ein liebenswertes Metropölchen mit einem durchaus weltweit anerkanntem Ruf, aber das, was London, Berlin oder Budapest bieten, streben wir nicht zwingend an!

Man muss in seinem Rahmen und in seiner Region bleiben! Und die reicht immerhin von den Ufern der Maas bis zur Kölner Börde, von der Schneeeifel bis zum Schwalmthal.

In dauerhaften, lokal festen Pavillons und attraktiven Marktbuden lassen sich auch auf einem nach oben offenen Freimarkt lukullische Delikatessen, Feinköstlichkeiten ersten Ranges, exotische Besonderheiten oder kulinarisch Erlesenes attraktiv an die Kunden bringen, je interessanter desto mehr Interessierte! Erst recht, wenn das Erscheinungsbild auf ein gutbürgerliches Marktmilieu mit Lebensmitteln, Blumen, Haushaltswaren und kunstgewerbliche Güter schließen lässt.

Markttreiben und Markterlebnisse muss in unserer Stadt auf die Öcher Seelen zugeschnitten sein, man muss auf seinen Wegen und Gässchen viel zum Sehen finden, man muss stöbern dürfen, man muss rasten und spielen und sich treffen können.

INFORMATIONSMARKT

Man kann sich gut vorstellen, dass bereits die alten Römer hier zwischen den Badehäusern Marktgeschäfte betrieben, so dass man auf diese Art und Weise getrost an die Altachener Geschichte anknüpfen kann. Die Aufenthalte in den römischen Badebecken weisen noch auf ein weiteres Marktangebot hin. Ein täglicher Markt dient nicht nur der Bedarfsdeckung mit Lebensmitteln und Haushaltswaren, sondern er bietet auch Begegnungsmöglichkeiten mit allem, was in der Stadt aktuell und permanent an Kultur-, Bildungs- und Freizeitaktivitäten angeboten wird.

Sich über Lokales informieren zu können, gehört genauso zur Bereicherung des täglichen Lebens wie die Versorgung mit Lebensmitteln.

Ein erstklassiger Markt dient nicht nur als eine Börse für heimische Produkte zur Befriedigung leiblicher Genüsse sondern ist auch eine lokale Informationsbörse für den Austausch von Meinungen und Wissenswertem zur Versorgung der geistigen Bedürfnisse.

FORUM CIVILE

Ein lebendiges offenes Handelsgeschehen inclusive einer öffentlichen Informationsbörse ergeben einen ganz besonderen Bürgertreffpunkt, den man, gerade in der Verbindung mit der Historie, noch mit einem weiteren interessanten Angebot anreichern kann.

Dazu muss man sich die heute vorzufindende Örtlichkeit genauer ansehen; denn sie eröffnet unter kluger Ausnutzung des Geländehöhenunterschieds zwischen dem topografischen Niveau der Kleinen Kölnstraße und dem Niveau der Büchelstraße von ca. 4 bis 5 Metern die Anlage eines außergewöhnlichen stadtgestalterischen Elements. An der Stelle, wo die beiden Niveau-Unterschiede aufeinander treffen, lässt sich ein Forum einrichten, quasi ein Bürgerforum = in Anlehnung an unsere altrömischen Bademeister - ein forum civile!

Hier können dann in einer Art stufenförmiger open-air-Galerie von einem oberen „Plätzchen zu Ehren des hl. Antonius“ runter bis zur der tiefer gelegenen Fläche des Marktes spontane und vorbereitete private und öffentliche Aufführungen, hier können Theaterstücke, Konzerte, Kabarett, Kleinkunst, Akrobatik, Gaukeleien oder auch Hochzeitsfeiern, Examens-, Abi- oder Alemannia-Aufstiegsfeiern(!), Gottesdienste, Speaker-Meetings, Rededuelle, Demos u. ä. stattfinden.

Dafür braucht man einen einladenden, präsenten und adäquaten Ort, an dem man sich versammeln kann, wo man Meinungen austauschen kann, quasi ein Stadtteil-Konferenz-Markt - hier möglich in Form hufeisenförmig gestufter Ränge, mit einer offenen Bühne und einem Rhetor-Podium. Für alle Fälle kann man bei Feiern und Festlichkeiten das „Forum“ mit einem Sonnen- oder Regenschutzsegel „überzelten“.

Und das Publikum gruppiert sich um ein offenes Thermalwasserbecken an einer Nikolaus- oder Antoniusquelle!

Alles das könnte in dem öffentlich zugänglichen Freiraum zwischen Büchel und einer ansprechend modifizierten neuen Antoniusstraße an Stelle des Parkhauses etabliert werden. Die zentrale Innenstadtlage des historischen Büchelareals bietet die absolute Tauglichkeit, an dieser Stelle antikes und modernes Aachener Leben zusammen führen zu können..

ERLEBNISMARKT

Ein zentraler, täglicher Markt in Aachen bietet ein ganz eigenes, opulentes und buntes Bild, welches in der Stadt unvergleichbar ist – er hat weder ein Vorbild noch ein Pendant. Er stellt im Stadtbild funktional, räumlich und mit seiner Kulisse ein ganz besonderes Element dar, er dient einem individuellen urbanen Zweck. Er ist ein absoluter städtischer Anziehungspunkt und strahlt mit seiner Einmaligkeit weit über die Region hinaus bis zur Maas und zum Rhein.

Ein derartiger Markt ist ein lebendiger, vitaler Solitär, der seine Berechtigung herleitet aus dem Flair seiner Gässchen und Plätzchen in einem wertvollen Altstadtviertel und aus seiner starken Innenstadtbelebung.

Die Anordnung der Pavillons, deren Maße in Fläche und Höhe, ein gegliedertes Wegesystem, die vielfältigen Sortimente an den Marktständen, alles wird auf die speziellen Eigenarten eines Aachener Marktlebens zugeschnitten.

Der Markt fügt sich in Gestalt und Figuration und mit seiner ständigen Öffentlichkeit nahtlos in die Stadtstruktur ein, weil er einen eigenen Charakter und eine eigene Seele hat, ähnlich vergleichbarer Öcher Elemente wie Münsterplatz, Elisenbrunnen, Katschhof, Fischmarkt. Mit diesen ist er gleichrangig. Er wird die moderne Stadt an einer alten Stätte praller Lebenslust und erholsamen Wohlbefindens wieder mit Leben und Lebensfreude erfüllen, und er wird sicher ein sympathisches Basar-Gefühl erzeugen.

Seine Ausstrahlung wird ohne Zweifel viele Besucher anziehen.

PUPPENBÜHNE

Hier, am Büchel, an den heißen Quellen mit ihrem unverkennbaren Faule-Eier- Odeur, sind das den Öchern vertraute Bahkauv und der Düvel Krippekratz, d. i. der mit dem in der Domtür abgepitschten Daumen, und der Unterteufel Pesteluures, et Eulalia van dr Börjermeester, dr Maat-Poliss Noppeney, die Köllepöetzer Nieres und Veries, dat freche Maatwiiv, de Tant Hazzor, und natürlich unser liebenswertes Öcher Schängche mit seinem geliebten Jretchen zu Hause.

Und auch dr Lennet Kann, der Üllespejfel van op dr Maat, dr Klütte Pitt, dr Jokeb und v. a. wurden sicher auch vom Bahkauv traktiert!

Es mag ja (noch) ein Traum sein, aber es dürfte die Herzen der Öcher und die der vielen Aachen-Besucher erwärmen, wenn man zwischen den Pavillons, den Buden und Ständen und in den Biergärten und auf den Spielflächen dieses Marktes auf identifizierende Brunnenskulpturen, auf figürliche Denkmälchen aus der Öcher Schängche-Welt träfe.

Nach begeisterte Sponsoren bräuchte man hoffentlich nicht lange zu suchen!
De Maatwiiver van de Öcher Penn, dr AkaVau för dr Lennet,, de Prinzenjarde för et Eulalia,, dr DeGeBe för de Köllepöetzer, et Domkapitel för dr Krippekratz.....!!

Ja und dann wäre es authentisch und wunderschön, wenn das von den Aachenern geliebte Stockpuppentheater – und auch der Verein Öcher Platt – nach hier umsiedeln würden und hier ihr richtiges Zuhause fänden. Dazu bieten sich die beiden denkmalwerten Häuser an der Ecke Nikolausstraße/Büchel („Rotes Haus“) an - und dazu gehört ein attraktiver, neuer Theatersaal, dahinter ein Schängche-Platz mit einem Biergarten für die Großen und mit Spielpuppen für die Kleinen!

Dies dürfte zu einem weiteren anziehenden Magneten für die Aachener Bürger und ihre Gäste werden und die komplette Marktsituation nochmals veredeln..

VERKEHRSANLAGEN / GRÜNVERBINDUNGEN

Die wesentlichen Flächen zwischen dem Büchel und der Kleinen Kölnstraße, zwischen der Nikolausstraße und der Mefferdatisstraße müssen für alle Bürger offen, transparent, leicht zugänglich, durchgängig und einladend sein.

Das bedeutet, dass Straßen mit Straßenrandbebauungen oder Gebäudezüge in geschlossener Bauweise im Großen und Ganzen nur schwerlich vorstellbar sind, weil sie, besonders in engen Räumen, Flächen voneinander trennen und die Durchlässigkeit erschweren bis unmöglich machen.

Und zwischen allen vier umgebenden Straßen, dem Büchel und der Kleinen Kölnstraße, der Nikolausstraße und der Mefferdatisstraße muss es durchgängige Verbindungen geben. Das bedeutet auch, dass es von der Kleinen Kölnstraße aus, durch das U-förmige ehemalige Möbelhaus Großmann, demnächst zwingend eine Verbindung geben muss zum Forum Civile und zum Alltagsmarkt bis zum Büchel und zur Buchkremerstraße und zum Elisengarten..

Der Antoniusstraße würde dann eine völlig neue, zentral gelegene Bedeutung zukommen mit einer eigenen Mitte, dem Forum Civile!

Die Verbindungen dürften wohl öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsplätze sein oder öffentliche Grünflächen wie Garten- und Erholungsanlagen, das können auch private Flächen der Stadt Aachen sein, die für öffentliche Nutzungen zur Verfügung stehen bzw. temporär zur Verfügung gestellt werden, wie beispielsweise der Bendplatz.

Zu einer Nutzbarkeit für alle Bürger zählen auch grün gestaltete Aufenthaltsflächen für soziale, kulturelle oder gastronomische Einrichtungen.wie z.b. Biergärten, Ruheplätze oder Spielanlagen.

Eine gut von Besuchern und Anwohnern genutzte Parkanlage in unmittelbarer Nähe bietet bereits der beliebte Elisengarten. Das heißt, dass eine größere eigenständige Grünfläche zur Erholung für den Büchel-Innenbereich nicht erforderlich ist.

Die zum, in und durch das Büchelgeviert führenden Straßen- und Wegeflächen muss man gliedern in Fahrflächen für unterschiedliche Benutzbarkeiten, in von Fahrzeugen nutzbare Flächen und in Lauf-und Fußwegflächen.

Der mit Pavillons, Ständen und Buden bestandene Marktplatz selbst wird zu einer Verkehrsfläche mit einer besonderen Zweckbestimmung. Sicher ist, dass das Verkehrsaufkommen von außerhalb des Büchelbereichs nur auf die allernötigsten Erfordernisse (Lade-und Lieferverkehre, Anwohner) beschränkt bleiben muss. Dies schließt auch Parksuchverkehre durch das Büchelgeviert aus.

Eine altstadttypische Dimensionierung der Verkehrsflächen in Form von Sträßchen, Gassen, Gässchen und Fußwegen muss in der Büchel-Altstadt absoluten Vorrang haben

Die heute in zwei leicht geschwungenen Bögen verlaufende Antoniusstraße wird in ihrer Form verändert, und zwar in einen gradlinig verlaufenden oberen Ast von der Nikolausstraße her und einen ebenfalls gradlinigen unteren Ast von der Mefferdatisstraße kommend. Dadurch treffen sich beide Äste nicht an einem Punkt, sondern bilden einen zentralen Platz von rd. 30 x 30 m = 900 m², das entspricht fast der halben Katschhofgröße! und der zur Aufnahme des Forum Civile dient.

HOCHBAUTEN, GEBÄUDENUTZUNGEN UNTERGESCHOSS-STELLPLÄTZE

Im gesamten Bereich innerhalb der Straßen Büchel, Mefferdatisstraße, Kölnstraßen und Nikolausstraße alle Flächen zu einem Markt zu machen, wäre zuviel des Guten; das wäre für Aachen und sein Einzugsgebiet überdimensioniert – und auch stadtgestalterisch ungeschickt.

Man kann das Geviert in zwei Teilbereiche gliedern:

In einen nördlichen Bereich „oben“, erschlossen von der Kleinen Kölnstraße, und in einen südlichen Bereich „unten“, dessen Geländeebene etwa. 4 bis 5 Meter unter dem oberen Teilbereich liegt und über die Straße Büchel erschlossen wird.

Die Trennlinie ergibt sich erkennbar aus dem Höhenversprung der beiden Teilbereiche, der nicht nur einer logischen Abgrenzung des Marktgebietes dient, sondern zusätzlich die Möglichkeit bietet, die Antoniusstraße in ihrer Trassenführung und mit einer begleitenden Bebauung völlig neu zu konzipieren, so, wie zuvor zum Thema Verkehrsanlagen und Forum Civile beschrieben. Erreichbar ist der obere Teil über die Kleine Kölnstraße, über die Nikolausstraße mit einer oberen Antoniusstraße, und über die Mefferdatisstraße mit einer unteren Antoniusstraße.

Der Höhenversprung bietet nicht nur ein organisiertes städtebauliches Element, es eröffnet auch die Möglichkeit, hier die Stellplätze anzubieten, die sich aus den Nutzungen des Büchelareals ergeben. Und – alle Stellplätze wären überdeckelt! Anfahrbar wäre diese unterirdische Stellplatzanlage über eine Zufahrt von der Nikolausstraße für die zukünftigen Bewohner und Nutzer von neuen Gebäuden nördlich der beiden Antoniusstraßen bzw. für die Marktbesucher über eine Erreichbarkeit über eine Marktgasse.

Über einen Erschließungsansatz von der Kleinen Kölnstraße – man könnte ihn Köln-Sträßchen nennen – bis zum Forum Civile lassen sich östlich und westlich dieses Köln-Sträßchens und nördlich der beiden Antoniusstraßen Hochbauten errichten mit zwei-, drei-, vier- und fünf Geschossen.

Diese Hauszeilen treffen sich jeweils an zwei einander gegenüberliegenden rechten Winkeln, wobei man sich für die nordöstliche Ecke eine Steigerung der Gebäudehöhen bis zu 6 oder gar 7 Geschossen vorstellen könnte, mit dem Ziel, genau hier, an diesem markanten Punkt im Zentrum des Büchelgevierts, einen besonderen Akzent zu setzen, der zudem mit seiner obersten Ebene ca 20 bis 25 Meter über der Marktfläche, in unmittelbarer Nähe der Rathhaustürme und der Kirchtürme von Dom und St. Foillan einen phantastischen Panoramablick über die Stadt bis hin zum Lousberg, zu Kanins- und Haarberg und zum Aachener Wald gestatten würde!

Das wäre dann wahrlich noch ein weiterer Glanzpunkt, der unsere Altstadt zusätzlich bereichern und noch interessanter machen würde, eine Dachterrasse als Aussichtsplattform mit Champus, Cocktails, Kaffee und Reisfladen!

Als Nutzungen für eine Bebauung des nördlichen = oberen Bereichs wären alle die vorzusehen, die kleinräumlich unterzubringen sind; das könnten neben Wohnungen in den oberen Geschossen durchaus gewerbliche Dienstleistungen in den beiden unteren Geschossen und Shoppingangebote für ausgesuchten Einzelhandel in den Erdgeschossen. sein, Hauptsache, sie lösen nur limitierten Autoverkehr aus.

WIRTSCHAFTLICHE SCHLUSSBETRACHTUNG

Bei der Nutzung von Grundstücken denkt man gleich an Investitionen, die sich lohnen – lohnen sollen“

Wie schon gesagt,

Rendite und Wertzuwächse öffentlicher Einrichtungen dürfen Bürgerschaft und Rat nicht mit den Augen von Investoren sehen und an finanziellen Gewinnen messen.

Es gibt städtebauliche Aufgabenstellungen, da muss man ganz andere Maßstäbe anlegen – aber auch die sind für eine Stadtgemeinschaft und für ein gesellschaftliches Zusammenleben enorm lohnenswert.

Eine Parkanlage, eine Spielwiese, ein Stadtgarten, ein schöner Platz mit einem schmückenden Brunnen oder einem Kunstwerk, ja, selbst ein Friedhof, sind keine Anschaffungen, deren pekuniäre Erlöse das Stadtsäckel füllen.

Eine Gemeinde erntet ihre Erträge auf ganz anderen Feldern.

Man nennt sie Wohlbefinden, Aufenthaltsgenuss, Erholung, Benutzerzuspruch, sich Erfreuen, Durchatmen, Bleiben wollen, Wiederkommen wollen, Meine-Stadt-Gefühl, Zu Hause sein, Gemeinschaftssinn, Marktflair, Nachbarschaft, 'ne joue Vermaach

Ein Marktplatz ist immer auch ein Platz der Emotionen - Adventsmarkt, Weihnachtsmarkt, Trödelmarkt, Kirmes oder Stadtfest, Kunsthandwerkermarkt, Jahrmakrt, täglicher oder Wochenmarkt – sie alle lösen positive Gefühle, eine innere Zuwendung und freudige Erwartungen aus.

Gleichwohl hat jeder Markt mit Moneten zu tun, mit Einkaufen und Bezahlen, mit Handeln und mit Feilschen, mit Geld, mit Kosten und mit Unkosten.

Kann das Vermarkten eines Marktes überhaupt lukrativ sein, oder ist er bestenfalls ein Plus-Minus-Null-Geschäft?

Es ist gar kein Geschäft, zumindest nicht in finanzieller Hinsicht für private Anleger. Es gibt kaum vergleichbare Beispiele, keine finanziell stabilen Gewinnaussagen; deshalb ist eine private, Kapital gebende Seite zunächst misstrauisch. Als Investor sieht man seine Welt halt kapitaler als der Bürger seine Stadt sieht.

Grunderwerb plus Investitionen in Baumaßnahmen plus Betriebskosten plus die aufgehaltene Hand des Finanzministers = Steuern und Abgaben ergeben das Kapitalerfordernis. Und eingesetztes Kapital muss sich verzinsen – tut es aber zur Zeit nicht.

Das alles trifft auf einen von der Öffentlichkeit, von allen Bürgern genutzten Marktplatz nicht zu.

Hier spielt die kommunale Kämmererei eine wichtige Rolle, da die Gemeinde den Platz – natürlich gegen adäquate Standmieten, in die die Vorhaltungskosten eingerechnet werden, zur Verfügung stellt. Die Markthändler verkaufen ihre Erzeugnisse, ihre Waren direkt an den Endverbraucher; der Umweg über den Groß- und Zwischenhandel ist oft gar nicht vorhanden, zumindest ist er kurz.

Investitionen in Einzelhandelsmarktstände, außer für deren Strom- und Wasserversorgung, tätigt ein Kämmerer normalerweise nicht. Für die sozial verpflichtete Gemeinde fällt so gut wie kein finanzieller Gewinn ab. Also muss man das Risiko der befürchteten Verluste möglichst gering halten.

Hier kommt ein besonderer, positiver Umstand ins Spiel. Die zu erwartende Zahl an Marktstandbewerbern aus Stadt und Region ist bei einem mit hoher Qualität ausgestatteten Markt ein gut Teil größer als die Stadt an attraktiven Flächen anbieten kann.

Die Anzahl interessierter Bewerber wird noch beachtlicher, d. h. die Auswahlmöglichkeiten an Bewerbern nehmen weiter zu, wenn man zu den heute meistens üblichen landwirtschaftlichen und gärtnerischen Erzeugnissen auch andere für einen Markt geeignete Branchen hinzu anbieten darf. Diese große Zahl interessierter einzelner Händler bietet sehr viel an Flexibilität, Variabilität und Belastbarkeit. Was mit dem Blick auf eine Minderung des Verlustrisikos recht positiv ist.

Eine Aachener Marktbetreibung in dieser Kategorie ließe sich anlehnen an die optimistisch stimmenden Erfahrungen, die der Münchner Viktualienmarkt seit vielen Jahren macht. Dieser äußerst erfolgreiche Zentralmarkt, neben vielen weiteren Stadtteilmärkten, wird von den Markthallen München verwaltet, einem Eigenbetrieb der Münchner Stadtverwaltung; die Marktaufsicht führen eigens uniformierte Bedienstete. Die Nutzung des Marktes mit

seinen fest installierten Pavillons und seinen mobilen, saisonalen Marktständen für Händler, Käufer und Passanten regelt sich über eine für alle Münchner Märkte geltende Lebensmittelmarktsatzung. Das könnte gleichermaßen auch für die Aachener Stadtteil-Märkte gelten.

Warum sollte das für unsere spezielle euregionale Aachener Lage zwischen Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Utrecht, Maastricht und der Rheinschiene, mit seinen Alleinstellungsmerkmalen, als da sind:

Karl's des Großen Kaiserpfalz und seine Pfalzkapelle, das CHIO, der Internationale Karlspreis, die Heiligtumsfahrt, die RWTH und die FHS, die Domschatzkammer, der Tierische-Ernst-Karnevals-Orden, die Aachener Printen, das Dreiländer-Eck mit dem Drielandenpunt, die Alemannia(!) und, und, und, nicht ebenfalls möglich sein?

Fassen wir zusammen:

Das Altstadtviertel zwischen den beiden Kölnstraßen, dem Büchel und dem Holzgraben/Dahmengraben soll aufgemöbelt werden. Das ist auch dringend nötig. Nach Jahrzehnten kläglichen Siechtums braucht dieses vergessene Viertel einen festen Halt, um den Sturz ins Wertlose aufzuhalten. Erfreuliches städtisches Leben findet hier schon lange nicht mehr statt; und billige Stossgeschäfte eignen sich dafür erst gar nicht.

Dabei darf es keinesfalls als städtebauliches Argument gelten, wenn man mit kapitalen Methoden die desolate, brach gefallene Hinterhofszenerie durch nur von Wenigen bezahlbare, teure Nutzungen aufhübscht und man dann zwar die Konten der Makler und Grundstücksentwickler füllt, aber die Notwendigkeiten außer Acht lässt, welche unsere Kommune gerade hier im gesamtstädtischen Interesse erfüllen muss – und kann!

Dieses Areal gehört in seinen wesentlichen Teilen in die Verfügung der Aachener Bürgerinnen und Bürger. Eine ständige allgemeine Nutzbarkeit durch die Bürgerinnen und Bürger würde auch der historischen kommunalen Bedeutung dieser Jahrhunderte lang von allem Volk genutzten Thermal- und Heilwasserbereiche entsprechen. Durch entsprechende Sichtbarmachung würde man die hohen ideellen Werte des für unsere Heimatstadt Aquae granni so bedeutsamen, einmaligen Viertels wieder in den richtigen Blickpunkt rücken. Sie würden nicht länger vergessen.

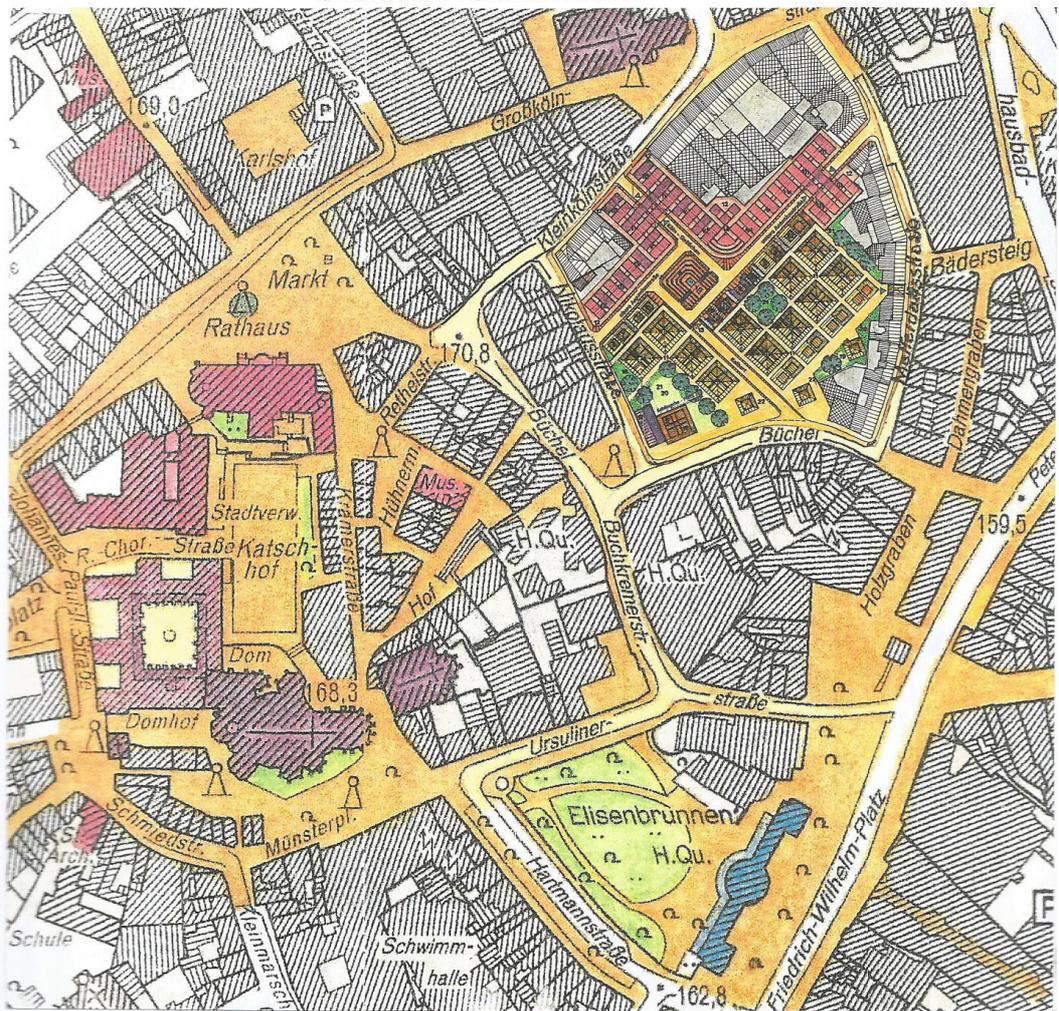
Hier, an der Geburtsstätte unserer alten Stadt, muss etwas ganz Eigenständiges entstehen, etwas, was die einzelnen Stadteile mit ihren Bewohnern, auch emotional, untereinander verbindet. Die zukünftigen Nutzungen am Büchel müssen quasi als Bindemittel wirken, man muss hier etwas anbieten, was die rund 750.000 Stadt- und Landbürger zwischen Nordeifel und Niederrhein anstachelt, diesen Bereich aufsuchen zu wollen.

Es wäre eine großartige Chance vertan, wenn man hier, zwischen den Schwerpunkten Dahmengraben, Mefferdatisstraße, Kleine Köln- und untere Große Kölnstraße und der unteren Adalbertstraße, Stiftstraße und Blondelstraße mit ihren wenig befriedigenden, ja, eher langweiligen, weil überall zu findenden Angeboten einen weiteren, gleichen, banalen Raum schafft, sozusagen noch ein Aquis Plaza mit all den gleichen Geschäften und „Malls“ wie die Aachen Arkaden, oder Oberhausen, Bottrop und, und, und....

Das wäre schlimm und ein schleichender Abgesang für unsere wunderbare Stadt Aachen.. Und ein Puff mittendrin schafft auch nicht aufregend mehr an Verkehr!

**Antonius – Quartier
in Aachen**

**Stadtgrundriss M 1 : 2.500
mit
Markt,
Katschhof,
Münsterplatz,
Elisengarten,
dem Vitalismarkt zum hl. Antonius
und dem Forum civile**



III

Einen gesunden Büchel sucht man gezielt auf, hier kann man sich begegnen, sich verabreden. Hier bietet sich die Chance zu einem neuen Drehpunkt zwischen Schmiedstraße, Annastraße, Fischmarkt, Pontstraße, Altem Kurhaus, Kapuzinergraben, Theater, Elisenbrunnen, Willy-Brandt-Platz, Alleenring und Ludwig Forum. An den heilenden Quellen haben bereits Kelten, Römer und Karolinger ihre frohen, geselligen Stunden verbracht, sie haben in angenehmer Badewasser-Atmosphäre tagtäglich ihre Meinungen und Gedanken über Gott, die Götter und die Welt und über das gestrige und morgige Geschehen ausgetauscht.

Ein jeden Tag stattfindender Markt mit einem zu vielen Zwecken nutzbaren bürgerlichen Forumsbereich wird ganz sicher in der Lage sein, wieder wünschenswerte Vitalität in die Stadt zu bringen, er bietet eine großartige Tauglichkeit zur Identifikation mit Stadt und Umland, mit antiken Erinnerungen und modernem Leben.

Der Vorschlag liegt auf dem Tisch, diesen Markt

VitalisMarkt
„zum heiligen Antonius“
in Aachen

oder in einheimisch

„Öcher Antoniesmaat“
„Oppene Maat van der hellige Antonies fengt man all dat, wat man at lang jesueht hat!“

zu nennen.

Warum sollte der Markt gerade so heißen?

Ein funktionierender Markt mit einem regionalen Eigenleben muss vital sein – und von ihm muss Vitalität ausgehen. Und – viele Marktbesucher vitalisieren den Markt! Vitalis steht für Lebendigkeit, für Lebensfreude, für lebenswichtig – vitalisieren heißt beleben. Das gilt in beide Richtungen: der Markt belebt die Kunden, die Kunden beleben den Markt!

Ein beliebter Markt ist ein belebter Markt, ist ein erfolgreicher Markt. Ein erfolgreicher Markt ist ein Markt mit vielen interessanten Einzelhandelsbereichen und vorteilhaften, vielfältigen Angeboten, lebhaftem Besucherverkehr und gut gelaunten Käufern, denen das Markttreiben und Markterleben gefällt und die daran ihren Spaß, ihr Vergnügen haben. Man kennt das ja, europaweit – man braucht nur einen Blick über unsere Landesgrenzen nach Belgien und in die Niederlande zu werfen.

Und den Markt namentlich dem heiligen Antonius zu widmen, liegt sympathisch nahe!

Aber,

die Branche, die einem vitalen Vitalismarkt am Wenigsten zu Gesicht stünde, ist die des Geschäfts mit der Prostitution an gleicher Stelle.

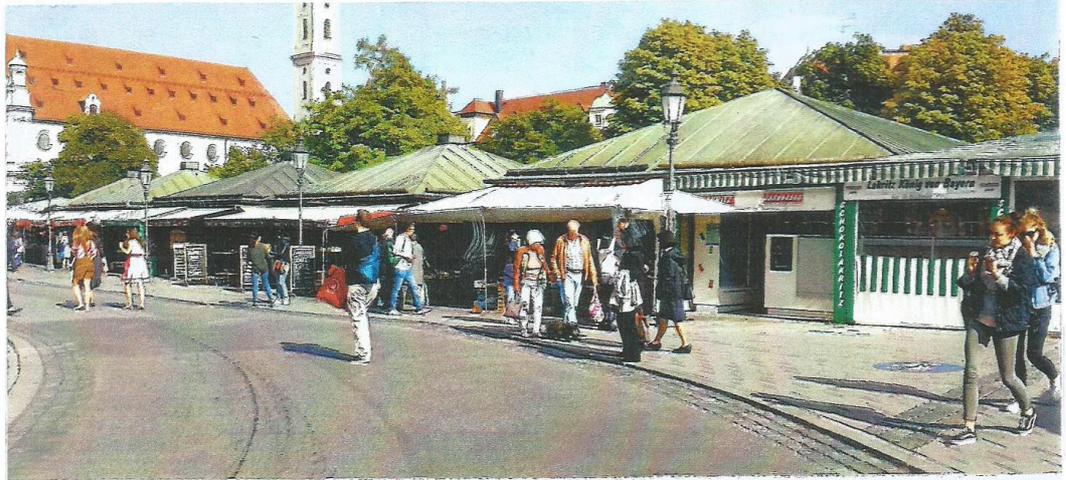
Wenn unsere alte Stadt eine Stimme hätte, würde sie uns sicherlich mahnen, dass man den unseligen, schmutzigen Bordell-Trieb doch bitte aus der Altstadt verbannt und man nicht so erbärmlich verbohrt daran festhalten sollte.

Wie sollen wir unseren Kindern erklären, dass ein kriminalisierter Puff in der Aachener Altstadt für unsere entscheidenden Herrschaften offenbar ein unverzichtbares Element einer überzeugenden Stadtentwicklungsplanung und ein favorisiertes Zukunftsprojekt sein soll ?

Die Eltern unserer Kinder unserer gemeinsamen Stadt Aachen können und wollen das sicher nicht, heute nicht und zukünftig auch nicht.

Aachen, am 01. Juli des Jahres 2020

Paul Radermacher



Impressionen vom Viktualienmarkt in München



Impressionen vom Viktualienmarkt in München



IV a



Impressionen vom Viktualienmarkt in München



Impressionen vom Viktualienmarkt in München



IV b

Das Alles gibt es auf dem Aachener Vitalismarkt -

- dat jevvd et all op dr Öcher Vitaliesmaat

Einzelhandelsartikel für den täglichen, wöchentlichen und saisonalen Bedarf :

Obst, Früchte aller Art, Gemüse aller Art, Salate aller Art, Kartoffeln, Pilze aller Art, Kräuter und Gewürze aller Art, Südfrüchte aller Art, Nüsse, Kastanien, Pistazien, Exotisches aus aller Welt

Delikatessen aller Art, Feinschmecker- und lukullische Genußartikel, Exquisites aus dem Orient, Köstliches vom Mare Mediterranum, Oliven, Feigen, Datteln, Obst- und Gemüsesäfte, Gesundes aus dem Reformhaus

Spirituosen aller Art, Weine, Sekt, Biere, Öcher Schnäpse und Likör, Kaffee, Tee, Kakao, Zigarren, Tabak

Bonbons, Lakritze, Weingummi, Schnützerien, Klümpchen, Pfefferminz, Drops, Lutscher, Lollys, süßes Allerlei,

Printen und Schokoladen und Pralinen aus Aachen, Plätzchen, Marzipan, Nougat, Honig, Marmeladen, Konfitüren

Wild und Geflügel, Kaninchen, Fisch aus dem Meer und aus Seen und Bächen, Krabbelgetier und Meeresfrüchte, Muscheln, Austern

Fleischereiprodukte, Frischfleisch, Wurstwaren, Schinken, Käse aller Sorten, Milch, Eier von Hühnern, Enten, Gänsen, Wachteln

Bäckerei- und Konditoreiwaren, Brot, Brot, Brot, Kuchen, Fläden, Süßgebäck, belegte Brötchen

Imbiss-Stände, Fritterien, Pizzerias, Gyros und Döner, Wurstbuden, Backfisch und Hummer, Pilze, Haxn- und Hendlbräter, Reibekuchen

Vesper- und Brotzeitangebote, Cafe's Bistrots, Bier-, Wasser – und Saftstände, Glacieren

Blumen, Floristik, Gestecke, Gebinde, Kränze, Kerzen

Kunstgewerbliches aller Art, Holzartikel, Devotionalien, Bastelmaterial, Spielsachen, Schreibwaren, Bürobedarf, Fotokopien, Ansichtskarten, Poster

Antiquariat/Aquensien, Bilder und Bücher, Grafiken, Galeriekunst, Silberschmuck, Edelsteine

Haushaltsartikel, Drogerie- , Kosmetik- und Hygieneartikel, Seifen, Salben, Cremes, Tinkturen, Kräuterspezies

Kurz- und Weißwaren, Näh- und Strickutensilien, Stoffe, Mützen, Hüte, Handschuhe, Strümpfe, Schals, Tücher,

Lotto / Toto, Geldautomaten, Briefmarken, Kleinspielsachen, Spieleangebote



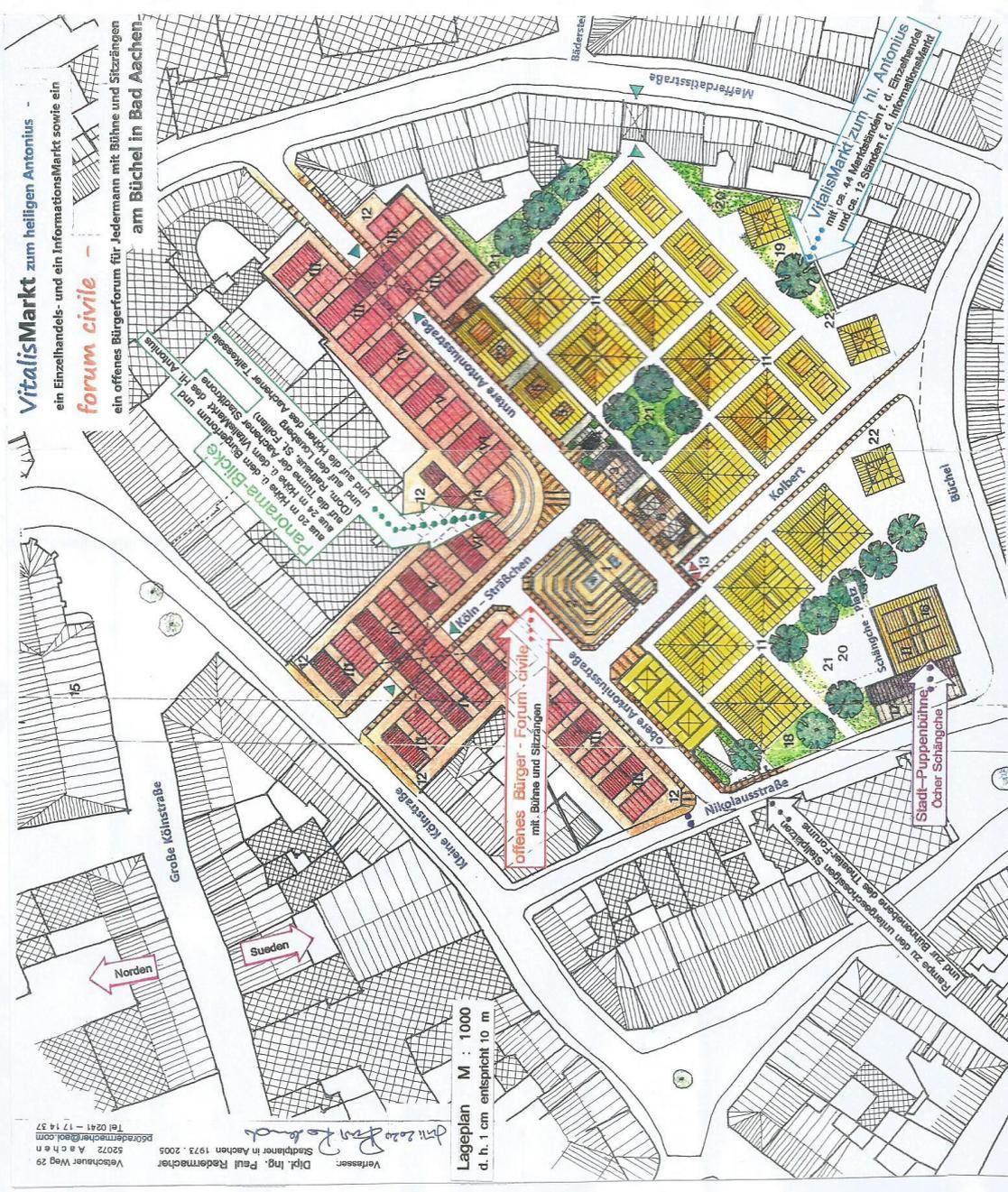
Impressionen vom Viktualienmarkt in München



Impressionen vom Viktualienmarkt in München



IV c



VitalisMarkt zum heiligen Antonius -
 ein Einzelhandels- und ein InformationsMarkt sowie ein
forum civile -
 ein offenes Bürgerforum für Jedermann mit Bühne und Sitzzonen
 am Büchel in Bad Aachen

Panorama-Blicke
 aus 20 m Höhe in dem Bürgerforum
 auf die in Höhe d. dem Bürgerforum
 und dem Büchel in Richtung des
 und auf die Höhe des Aachener
 und im Süden d. Aachener
 und im Süden d. Aachener

offenes Bürger-Forum civile
 mit Bühne und Sitzzonen

**Stadt-Puppenbühne,
 Ocher Schängche**

Rampe zu den untergeschichtlichen
 und die Grundfläche des Markt-Civile

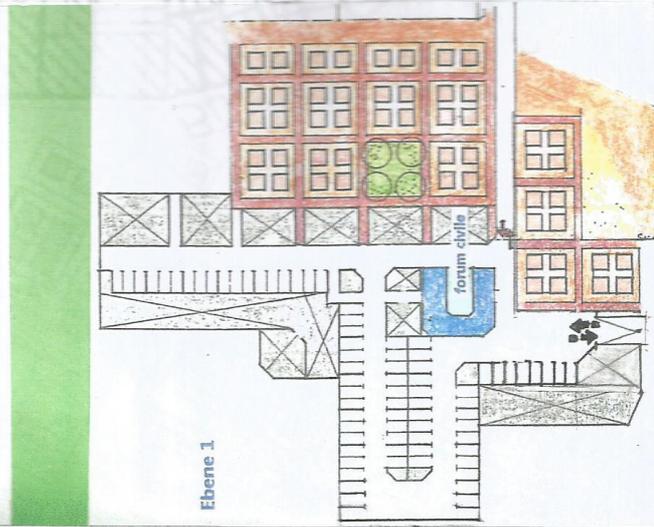
Vorleser: Dipl. Ing. Paul Redermecher
 Stadtplaner in Aachen 1973, 2005
 52072 Aachen
 Weichener Weg 29
 Tel 0241 - 17 14 37
 pd@redemecher@aol.com

Dipl. Ing. Paul Redermecher
 Stadtplaner in Aachen 1973, 2005
 52072 Aachen
 Weichener Weg 29
 Tel 0241 - 17 14 37
 pd@redemecher@aol.com

Lageplan M : 1000
 d. h. 1 cm entspricht 10 m



**Höhenschema
der einzelnen Ebenen 0, 1a, 1b und 2
Grundrisse, Schnitt und Ansicht M 1 : 1.500**



Ebene 0 – ca. 164,50 ü. NN

Kellerräume unter den Marktpavillons

Ebene 1a – ca. 167,00 ü. NN (Büchel)

Marktpavillons, Biergarten und Schängche-Platz

Ebene 1b – ca. 167,00 ü. NN

Untergeschos für PKW-Plätze, Lager- u. Nebenräume

Ebene 2 - ca. 171,00 ü. NN (Kleine Köln Straße)

Kölnsträßchen, Bürgerforum, OK Sitz-Terrassen

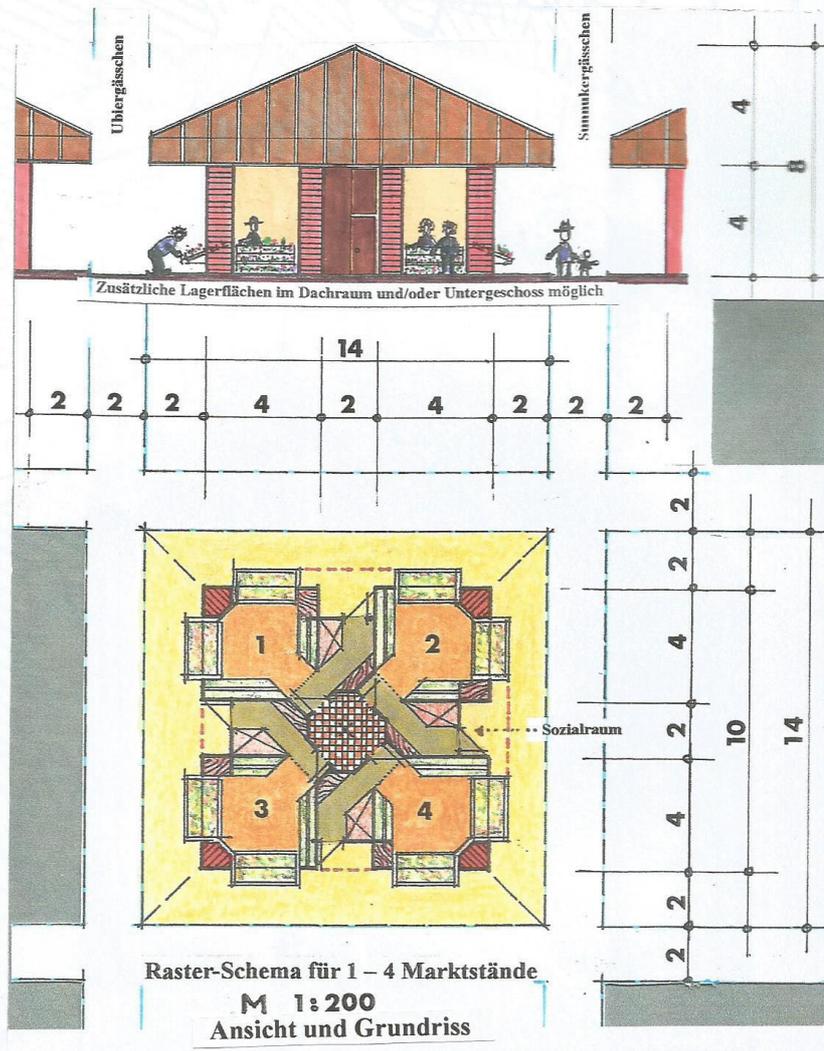
fester Marktpavillon

mit vier Ladenräumen je 4 m x 4 m, dazu ein Sozialraum,

jeder Laden hat zwei Fenster für Anbieten und Verkaufen, Lagerhaltung in Regalen, zusätzliche Lagermöglichkeiten für haltbare Güter sind in einem Untergeschoss denkbar.

Die Dachfläche beträgt 14 m x 14 m, davon sind zu allen Seiten 2 m Vordach als permanenter Wetterschutz; der Abstand der Dachkanten zwischen den Pavillons beträgt 2 m, so dass zwischen den Ständen zu allen Seiten mindestens 6 m breite Gassen gegeben sind.

Die 4-er - Pavillons lassen sich auch als Einzelkörper oder als Doppel aufstellen.



fest installierter dauerhafter Marktpavillon

eine überschlägliche Schätzung der Baukosten und der Standmieten :

Baukosten:

für einen Pavillon in den Maßen 10 m x 10 m ergibt sich eine Grundfläche = 100 m²
bei einem rundumlaufendem Dachüberstand von 2 m bedeutet das 14 m x 14 m = 196 m².
Das ergibt einen
umbauten Raum (Grundfläche 100 m² x 5 m mittlere Höhe) von = 500 m³

Baustandard = gewerbl. Bau, keine Besonderheiten

Rohbau lt. Index 55 € / m³ ergibt 27.500 €

Fertigbaukosten lt. Index 200 € / m³ ergibt 100.000 €

Baukosten zusammen **127.500 €**

plus einer möglichen Unterkellerung von 100 m² x 3 m Höhe

= 300 m³ umb. Raum ergibt lt. Index 60 € / m³ **18.000 €**

rechnet man dazu einen Anteil an Baunebenkosten von ca 34.500 €

ergeben sich geschätzte Gesamtbaukosten für einen Pavillons von

180.000 €

Ein fester Pavillons bietet eine Gesamtverkaufsfläche von 64 m²;

diese kann unterteilt werden in

eine = 16 m², zwei = 32 m², drei = 48 m² oder 4 = 64 m² große Verkaufseinheiten.

Das heisst, eine Standeinheit von 16 m² bedeutet ca. 45.000 € an Baukosten.

In eine Einheit sind einbezogen eine Unterkellerung plus ein Anteil an einem gemeinsamen Sozialraum plus separaten Zugängen je Pavillon.

Die Gesamtsumme für 11 Viererpavillons, 7 Zweier-Pavillons und drei Einer-Pavillons beträgt

somit 1.980.000 € plus 630.000 € plus 135.000 € zusammen: 2.745.000 €.

Somit kann man für die baulichen Marktstände eines AntoniusMarktes von einem Investitionsbedarf von etwa 3.Mio.€ fausgehen.

Standmieten:

Diese Summe von 3 Mio. € muss man bei der Ermittlung von Standmieten pro Jahr, pro Monat, pro Tag und pro Verkaufseinheit und pro m² zugrunde legen:

Für einen Verkaufsstand von 16 m² plus einem Kellerraum entstehen Kosten
von 180.000 € / 4 = 45.000 €

die man bei einem Zeitrahmen von 10 Jahren bzw. 5 Jahren durch Standmieten zurück erwarten kann.

Bei einem Finanzierungszeitraum von 10 Jahren bedeutet das 4.500 € / Jahr bzw.

3.750 € / Monat bzw. 15 €/Arb.Tag (bei angenommenen 25 AT je Monat)

Einem Standmieter kostet 1 m² Verkaufsfläche / Tag demnach ca. einen Euro !

Wenn das der Kämmerei zu wenig ist, dann kann man den Finanzierungszeitraum verdoppeln auf 30 €/Tag bzw. 750 €/Monat . Das würde der Stadt bereits nach fünf Jahren einen Gewinn von 9.000 € pro Jahr respektive 750 € pro Monat je Verkaufseinheit und pro Jahr für alle Verkaufseinheiten des Antoniusmarktes einen Gewinn von rd. 550.000 € erbringen (61 VE x 9.000 € = rd. 550.000 €).

Urbs aquensis, urbs regalis
regni sedes principalis,
prima regum curia.

Regi regum, pange laudes,
quae de magni reges gaudis
Caroli praesentia.



Aachen, Kaiserstadt du hehre,
aller Städte Kron und Ehre;
Königshof voll Glanz und Ruhm!

Sing dem Himmelskönig Lieder,
Festesfreude füllet wieder
Karls des Großen Heiligtum.



Ons Öcher Schängche endlich zeheäm !

„ oppnene Maat van der hellige Antonies fengt man all dat, wat man at lang jesueht hat “

Bad Aachen, im Juli 2020

Paul Radermacher
Vetschauer Weg 29
52072 Bad Aachen
p60radermacher@ol.com
Tel 0241 – 17 14 37