

Stadt Aachen
Dezernat III, Planung Bau und Mobilität
Beigeordnete Frau Frauke Burgdorff

52058 Aachen

gmp

International GmbH
architects and engineers

Aachen, 02.07.2020

Stadtentwicklung Büchel Aachen

Sehr geehrte Frau Burgdorff,

mit Interesse verfolgen wir die Entwicklung des Projektes Büchel in Aachen nunmehr über einen Zeitraum von 23 Jahren. In der Vergangenheit waren wir mit unserer Aachener Niederlassung von gmp wiederholt auch planerisch an dem Entwicklungsprozess beteiligt.

Zunächst haben wir im Jahre 1997 gemeinsam mit der Züblin Entwicklungsgesellschaft einen Konzeptvorschlag entwickelt, der jedoch keinen Anklang bei der Aachener Politik und Verwaltung fand. Die Idee eines Marché der den Büchel mit der Mefferdatisstrasse verbindet war bereits damals geboren. Man entschied sich damals der Aachener Unternehmensgruppe Grünzig die Entwicklung des Standortes zu überlassen.

Der Wettbewerb unter namhaften Architekten im Jahr 2006 war auf der Grundlage eines städtebaulichen Gutachtens des Büros Faltin-Scheuven-Wachten ausgelobt worden. Es handelte sich damals um einen Investorenwettbewerb der die vorgesehene Nutzung dem Investor anheimstellte. Eine in Aachen öfter eingesetzte, aber nicht ganz einfache Strategie, da die Vergleichbarkeit der Projekte mangels Programmvorgabe seitens der Stadt Aachen schwierig war.

Gemeinsam mit der Fundus Fond Gesellschaft, mit der wir an anderer Stelle größere Shoppingmalprojekte geplant und realisiert haben, konnten wir mit unserem weiterentwickelten Konzept einer Markthalle inhaltlich sehr wohl überzeugen. Das auf derart großzügige Weise überplante Grundstück, führte jedoch zu einem Kaufpreis, der von der APAC seinerzeit nicht akzeptiert wurde, sodass die Entscheidung zugunsten des Konkurrenzprojektes ausfiel, welches dann später im Sande verlief.

Die weitere Geschichte des Standortes mit dem städtebaulichen Wettbewerb, der zur Einflussnahme der Aachener Investoren Herrmanns und Sauren geführt hat, ist ja noch in der Öffentlichkeit präsent. Unrealistische Zielvorstellung haben letztendlich zum Scheitern auch dieser Entwicklungsphase geführt.

Geschäftsführer
Prof. Dr. h.c. mult. Dipl.-Ing.
Meinhard von Gerkan
Prof. Dr.-Ing. h.c.
Volkwinn Marg

Amtsgericht Hamburg
HR B 79 167

T: +49.241.474.470
F: +49.241.474.479.9
aachen@gmp.de

www.gmp.de

Soweit ich mich erinnere, wichen die Preisvorstellungen für den Erwerb des Grundstückes durch die Fundus Gesellschaft nicht wesentlich von denen der APAC ab, jedoch am Ende doch soweit, dass es zu keiner Einigung kam.

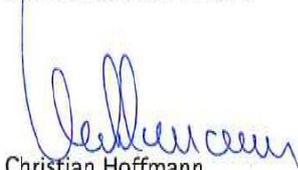
Mir waren damals einige Markthallenkonzepte bekannt. In Hannover und in Stuttgart haben diese Konzepte, die eine Mischung aus Food Court und Lebensmitteleinzelhandel darstellen, zur Belebung des innerstädtischen Lebens beigetragen. Für einen professionellen Investor, der die Markthalle sodann auch betreiben sollte, ein etwas riskantes Unterfangen, zudem sich jedoch die Fundusgruppe verpflichten wollte. Eine einmalige Chance für die Stadt Aachen die seinerzeit verpasst wurde.

Es ist sehr zu begrüßen, dass die Stadt Aachen sich nun bereit erklärt hat die Entwicklung des Standortes selbst in die Hand zu nehmen. Es ist aus meiner Sicht auch richtig das Projekt nicht mit der Komplikation "Antoniusstraße" zu belasten, wenn eine Lösung in absehbarer Zukunft erreicht werden soll.

Welche Strukturprobleme entstehen, wenn durch private Investoren Magnete aus dem System des Einzelhandels einer Stadt genommen werden, (Lust vor Life) oder neue Magnete rücksichtslos in das Stadtgefüge implementiert werden (Untere Adalbertstraße) ist ja bereits im Stadtbild zu erkennen. Der Wandel im Handel trägt darüber hinaus ja auch nicht gerade zur Belebung der Städte bei.

Vielleicht hilft ein Rückblick auf das schon einmal gedacht bei der Entscheidungsfindung für die Nutzung des Standortes Büchel, ich würde mich freuen wenn unsere damaligen Bemühungen nicht nutzlos bleiben würden.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Hoffmann

Anlage Broschüre Projekte 1997/2006 gmp

BEBAUUNGSSTUDIE BÜCHEL (1997)

Ideengeber: gmp International GmbH



MARKTHALLE (2006)

Ideengeber: gmp International GmbH

