

>>> "Deubner, Axel" <a.deubner@deubner-bau.de> 01.09.20 13.19 Uhr >>>

Sehr geehrte Frau Burgdorff,

in möchte sie beglückwünschen zu dieser äußerst gelungenen Moderation von extrem unterschiedlichen Ideen zu diesem städtischen Entwicklungsgebiet. Insbesondere die Verpflichtung die einzelnen Redner, sich auf die Vorredner zu beziehen und damit zur Weiterentwicklung von Ideen beizutragen und das ganze Verfahren deutlich zu straffen, hat mir echt imponiert. Da könnte schon was draus werden, allerdings nur dann, wenn der ökonomische Druck aus der Angelegenheit herausgenommen wird. Dazu in der Anlage mehr.

Ich bin nicht bis zum Schluss dabei geblieben, weil mich ein anderer Ort in Aachen auch unheimlich anzieht: Die Jahrhunderthalle in der Jülicher Straße. Tom Hirtz hat mit seiner Gruppe vom DAS DA Theater einen absolut zauberhaften, ja betörenden Liederabend aus dem Repertoire von Marlene Dietrich, Texte und Musik Friedrich Holländer, veranstaltet. Eine fantastische Aufführung in den Trümmern des Abbruchs und des Neubaus dieses unvergleichlichen Gebäudes in Aachen. Es ist einfach großartig zu sehen, welche Potenziale in solchen industriellen Denkmälern stecken.

Im Nachhinein lockt es mich doch noch, meine Idee des öffentlichen politischen Raumes am Büchel, die ich Ihnen in einem Brief vor einiger Zeit schon angedeutet habe, noch ein wenig auszuformulieren. Wenn Sie Lust haben, können wir dies ja noch in das Verfahren einbauen. Ich kann mir vorstellen, dass diese Idee eine Brücke zwischen verschiedenen Ideen aus dem Abend in der Niklolauskirche sein könnte. Ich schicke Ihnen meine Überlegungen in einem gesonderten Text und bin gespannt auf Ihren Kommentar.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Deubner

Sehr geehrte Frau Burgdorff,

Sie hatten Ihre Zuhörer aufgefordert, Ihnen eine Reaktion auf Ihren ersten Aufschlag zu schreiben. Dies tue ich hiermit sehr gerne.

Ihre Präsentation habe ich mit großem Interesse verfolgt, insbesondere Ihren Aufruf an die „Stadtmacher“, sich in diesem Gebiet zu engagieren, nachdem sich die beiden größten „Stadtmacher“ in Aachen aus diesem Gebiet verabschiedet haben. Die „Stadtmacher“ sollten aber natürlich auch wirkliche **Stadtbürger** sein, denen es dabei natürlich nicht nur darum gehen kann, ein hochprofitables kurzfristiges Geschäft zu erzielen, sondern denen es eben darum geht, diese große Wunde im Stadtgebilde nachhaltig zu heilen und damit natürlich auch langfristig für Wohlstand in diesem Gebiet zu sorgen.

Wir als Familie Deubner fühlen uns von einem solchen Apell durchaus angesprochen. Ich könnte mir z. B. vorstellen, in einer deutlich kleinteiligeren Bebauung des Büchel **neben der traditionsreichen Kaffeerösterei Plum ein Stadthaus** entstehen zu lassen, mit dem dieses geschundene kleine Ensemble wieder in einen größeren stadträumlichen Zusammenhang gestellt wird.

Die gewaltigen Umwälzungen, die wir gerade zur Zeit erleben, werden sicherlich dafür sorgen, dass nur noch spezialisierter hochwertiger Handel und vergleichbare Dienstleistungen von medizinischen Versorgungseinrichtungen, vielleicht auch von Juristen und Planern in solchen Arealen zu finden sein werden. Das bedeutet aber auch, dass die exorbitant hohen Ladenmieten von diesen Nutzern nicht mehr erwirtschaftet werden können und die Wirtschaftlichkeit von solchen Grundstücken sinken wird.

Äußerst spannend wird natürlich auch die Frage, wie dann solche Grundstücke in Zukunft vergeben werden. Wenn dies so abläuft wie bei den Gewerbestandstücken, als wir vor gut 25 Jahren einen neuen Standort suchten, und man handverlesen aussuchte, wie viel Arbeitsplätze, welche Form von Dienstleistungen, keine störende Produktion und Handwerk etc., so war dies damals doch ein sehr unwürdiges Verfahren, an das ich mit großem Unbehagen zurückdenke. Nur dank eines äußerst zufälligen Jokers bekamen wir damals ein Grundstück in Aachen. Sonst hätten wir die Stadt verlassen müssen. Also das Verfahren sollte fair und absolut auf stadträumliche Qualitäten und Belebung der Innenstadt fokussiert werden und nicht auf höchstmöglichem Ertrag beim Verkauf der Grundstücke.

Bei der Frage, ob das ganze Großprojekt für Sie als Entwicklungsgesellschaft wirtschaftlich wenigstens zu null ausgeht, muss ich Ihnen meine ziemliche Skepsis mitteilen. Die Kosten werden immens sein. Der Abbruch, Sie sprachen von 23.000 t Beton über einem äußerst sensiblen Untergrund, die archäologische Begleitung, sicherlich hochbrisant an diesem Standort, die Sicherung der denkmalgeschützten Nachbarbebauung, schließlich die Erschließung mit Straßen, Wegen und Versorgungsleitungen, als das kann sehr sehr teuer werden. Ich meine, es wäre sinnvoll, sich von dem

Primat der unbedingten Kostendeckung zu lösen. Stichwort Erbbaurecht: Das würde natürlich die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens kurz- und mittelfristig nochmal ganz massiv belasten. Also anders denken!

Der Erwerb dieses Grundstücks ist für die Stadt eine Riesen Chance. Sie könnte eigene Themen dort sehr gut unterbringen. Wie wäre es denn, wenn wir dort öffentlich einsehbare Sitzungsräume für alle Gremien der Verwaltung ansiedeln würden? Nahe am Rathaus, nahe am politischen Zentrum der Stadt. Wenn ich an den unsäglichen fensterlosen Sitzungsraum denke, in dem ich hier und da den Planungsausschuss erlebt habe, so kann man sich für alle Beteiligten nur wünschen, dass diese für die Stadt so wichtigen Treffpunkte der Ratsmitglieder eine andere Qualität, eine andere Heiterkeit und Zugewandtheit zur Öffentlichkeit bekommen könnten. Ich weiß nicht, ob ein solches Thema in der Verwaltung bisher diskutiert wurde. Ich würde es sehr begrüßen, wenn hier unter anderem ein neues öffentliches Zentrum der Aachener Stadtpolitik entstünde.

Auch in diesem Sinne wünsche ich Ihnen für Ihr Projekt viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Deubner