Stadt machen am Büchel
Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

Wer wir sind / Wer ich bin

Name, Vorname _____, _____

Firma neomesh GmbH

Anschrift _____

Telefon _____

Email _____

Beschreibung zur Person oder Gruppe... Was zeichnet mich/uns für den Büchel aus?
Welche Motivation habe/n ich/wir? Rechtsform der Interessenten?
Wie viele Menschen stehen hinter der Einreichung?

Als Experten für digitale Citylogistik können und wollen wir den Wandel mitgestalten, der auf unsere Städte und Gemeinden zukommt. Deshalb engagieren wir uns in Projekten für Zukunftsthemen wie digitale Stadtentwicklung und nachhaltige Logistik. Hinter der neomesh GmbH stehen insgesamt sieben MItarbeiterInnen aus verschiedensten Fachbereichen.

Was wir wollen / Was ich will

	Bitte ankreuzen	Bemerkungen
Erwerb für Eigenbedarf, Anlagevermögen	☐	
Erwerb für Projektentwicklung, Umlaufvermögen	☑	
Anmietung	☑	
Sonstiges	☐	

Kurze Erläuterung, was genau und warum gerade am Büchel?

Flächenbedarf (ca.)

	Bitte eintragen	
Grundstücksfläche	400	m^2

stadt aachen

Stadt machen am Büchel
Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

Geplante Nutzungen | Wohnen

	Bitte ankreuzen	Größe in m²	
Mietwohnungen	☐		m²
Geförderte Mietwohnungen	☐		m²
Eigentumswohnungen	☐		m²
Innovative Wohnform	☐		m²
Sonstiges	☐		m²

Kurze Erläuterung, z.B.: Warum ist mein Wohnkonzept hier passend?
Was erhoffe ich mir davon?
Was bedeutet das für das Aachener Wohnungsangebot?

Geplante Nutzungen | Gewerbliche Nutzung

	Was genau?	Größe in m²	
Büro	Unternehmensberatung	200	m²
Dienstleistung			m²
Handel			m²
Gastronomie			m²
Gemeinschaftsräume			m²
Veranstaltungsräume			m²
Sonstiges	Lager/Logistik	200	m²

Kurze Erläuterung, z.B.: Was für welche Zielgruppe?
Was macht mein Vorhaben zukunftsweisend?
Welches Ziel verbinde ich mit der Nutzung?

stadt aachen

Stadt machen am Büchel
Fragebogen

Abgabefrist
30. Juni 2020

Geplante Nutzungen | Öffentliche Nutzung

	Was genau?	Größe in m^2	
Bildung			m^2
Soziales			m^2
Kultur			m^2
Verwaltung			m^2
Sonstiges			m^2

Kurze Erläuterung, z.B.: Welche Zielgruppen will ich erreichen?
Was macht mein Vorhaben zukunftsweisend?
Brauche ich besondere Partner in der Nachbarschaft?

Ergänzende Aspekte / Werte

	Zutrefffendes ankreuzen	Bemerkungen
Mobilitätskonzept	☑	
Nachhaltigkeitskonzept	☑	
Ressourcenschonendes ökologisches Bauen	☐	
Regenerative Energieversorgung	☑	
Sonstiges	☑	integriertes Logistikkonzept

Kurze Erläuterung der Ideen zu den o.g. Themen

Alles ausgefüllt?

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

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzerklärung.

Dann senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen digital oder klassisch auf dem postalischen Weg zu.
Postanschrift/Adresse: Stadt Aachen - Dezernat III - Planung, Bau und Mobilität, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen
E-mail: buechel@mail.aachen.de

Gerne können Sie eigene Anlagen anfügen.

stadt aachen

Aachen: Büchel

Im Kern geht es bergauf.

neomesh.

Motivation.

Nachhaltige, zeitgemäße Lösungen stehen bei unf aus der Tagesordnung. Leidenschaft entwickeln wir langfristige Projekte mit lokaler Strahlkraft.

So beschäftigen wir uns seit Jahren in interdisziplinären Teams insbesondere mit Schnittstellenthemen zwischen Menschen und Strukturen.

Was Sprache in der Kommunikation ist, ist Logistik in einer Stadt. Beides bedingt sich gegenseitig, beides formt einander, beides nimmt Bezug und stellt Bezüge her. Und beides ist nicht immer bewusst.

Dinge zu verändern und neu zu erfinden steht in unserem Firmennamen. Eine große Fläche in einer gewachsenen Innenstadt neu gestalten zu können, ist eine große Chance, an dessen Ideenfindung wir uns beteiligen möchten. Um gute Ideen zu haben, braucht man zunächst viele.

Hier sind unsere.

Status quo.

Im Herzen der Aachener Innenstadt liegt das „Altstadtquartier Büchel“. Das Grundstück des baufälligen Parkhauses und die Flächen des gesamten Blocks stellen eine große Entwicklungschance für die Stadt dar. Bereits seit Jahren steht die Frage im Raum, wie ein Konzept für eine Neuentwicklung des Quartiers genau aussehen könnte.
Wir von neomesh haben einige zukunftsweisende Ideen, denen unserer Meinung nach bisher nicht genügend Aufmerksamkeit geschenkt wurde – sowohl im Allgemeinen als auch ganz explizit bezogen auf die Entwicklung des Büchels.

Aufgrund des aktuell ständigen Fortschreitens der Digitalisierung und des Onlinehandels ergibt sich neben dem Aussterben des Einzelhandels in den Städten noch ein weiteres Problem: Die Straßen sind ständig überfüllt durch Lieferfahrzeuge, größtenteils große Transporter, die Waren und Lieferungen aus großen, zentralen Depots außerhalb der Stadt ins Zentrum bringen. Der Leerstand von Gewerbeflächen in einigen Stadtteilen steigt rasant, die flanierenden Menschen bleiben dementsprechend aus und werden durch eine immer weiter wachsende Anzahl von Lieferfahrzeugen auf den Straßen ersetzt.

Wir verfolgen in unterschiedlichen Projekten nicht nur Strategien, um den Einzelhandel in der Stadt zu stärken und neben dem Onlinehandel konkurrenz- und zukunftsfähig zu machen, sondern ebenso Ideen, um der oben beschriebenen Problematik des Lieferverkehrs in den Innenstädten entgegen zu wirken. So kann beispielsweise die „letzte Meile“ durch Radkuriere übernommen und auf ein sehr einfaches, nachhaltiges Logistikkonzept zurückgegriffen werden.
In einem anderen Projekt geht es darum, „Microhubs“ in der Stadt zu installieren: kleinere Depots, von denen die Lieferungen aus in der Stadt vollautomatisch verteilt werden können.

Es gibt bisher keine zufriedenstellenden Lösungansätze, dieses Logistikkonzept der bestehenden Infrastruktur einer Stadt nachträglich hinzuzufügen.
Das Büchelquartier aber bietet die hervorragende und zentrale Möglichkeit der einwandfreien Integration eines solchen. In unserer Vision kann das neu entstehende

Vision.

Quartier neben neuer Aufenthalts-
qualität, Flächen für Gewerbe, Dienst-
leistung und Gastronomie ebenfalls
eine

Fläche für zukunftsorientierte und nachhaltige Logistik

für die Stadt Aachen werden.
Ganz im Sinne des Architekturbüros Chapman Taylor, das im Jahr 2015 den offenen Wettbewerb zur städtebaulichen Umnutzung des Büchel/ Nikolausviertels gewonnen hat, stellen wir uns eine moderne, lockere Bebauung mit ansprechender Gestaltung und mehr Verweilmöglichkeiten auf innerstädtischen Plätzen vor.
Doch neben den gestalterischen und aufenthaltsqualitativen Faktoren, stellte sich uns im Zusammenhang der Stadtentwicklung Aachens vor allem die Frage, wie die wachsende Logistikaufgabe in Städten in solche Konzepte optimal eingebunden werden kann. Denn wir sind uns sicher:

Logistik wird eine der wichtigsten Aufgaben des Städtebaus der Zukunft sein.

Logistikflächen, wie Microhubs, müssen in eine Stadt integriert und in die Planung miteinbezogen werden, denn sie können nur sehr schwer nachträglich ergänzt werden.
Städtebau und Architektur müssen sich hinsichtlich zukunftsorientierter Logistik öffnen und verändern. Eine nachhaltige Lösung muss geschaffen werden – auch bei sich wandelnden und entwickelnden Prozessen.

Die Addition von Umschlagsknoten für logistische Abläufe in bestehende Strukturen, wie zum Beispiel in Hinterhöfen, auf Parkplätzen, auf öffentlichen Plätzen oder in Bestandsimmobilien, ist fast immer mit einer Minderung der Aufenthaltsqualität in der Stadt oder einer Verschlechterung des Stadtbildes verbunden.
Die direkte Integration in ein neues Quartier hingegen, kann diese Probleme umgehen und Flächen und Wege für den Logistikprozess mitdenken und einbeziehen.
Die effektive aber nicht störende Einbindung von Logistikflächen könnte beispielsweise in Untergeschossen stattfinden, nur an entsprechenden Anlieferungspunkten an die Oberfläche dringen und so nur minimal in das Stadtbild einfließen.
So könnte das Nikolausviertel als zentraler Umschlagsplatz für alle Lieferungen im inneren Ring dienen und nahezu den gesamten derzeitigen KFZ-Lieferverkehr aus diesem fernhalten.

Konkretisierung.

Aus dem Bericht zum Sachstand vom 09.01.2020 und eigenen Analysen konnten wir einige Schlüsse ziehen, was die Stärken und Schwächen der aktuellen Lage, als auch Chancen und Risiken für potentielle Entwicklungen betrifft.

Verkehr Die verkehrstechnische Situation ist derzeitig als suboptimal und problematisch für fast alle Verkehrsteilnehmer zu bewerten. Wünschenswert wäre es, den PKW-Verkehr bereits ab dem Bushof aus der Innenstadt fernzuhalten und das Nikolausviertel so deutlich fußgänger- und fahrradfreundlicher zu gestalten.

Urbanes Grün Im Stadtkern von Aachen gibt es kaum innerstädtisches Grün. Der Elisengarten ist bei gutem Wetter deshalb häufig überlaufen. Die Integration von Grünbereichen mit Ruhezonen wäre für ein freundlicheres, grüneres Stadtbild äußerst förderlich. Wasserspiele oder Brunnen könnten das Quartier und die gesamte Stadt zusätzlich aufwerten.

Durchwegung Da sich das Büchelquartier sehr zentral zwischen dem Bushof und dem Herzen Aachens rund um Dom, Rathaus, Markt und Katschhof befindet, ist die Durchwegung ein sehr wichtiger Punkt in der Planung des Gebiets. Es sollte sowohl für Fußgänger, als für Radfahrer möglich sein, möglichst kurze Wege durch das Quartier zu nehmen und sich dabei gut orientieren zu können.

Nutzung Neben der Nutzung als Logistik-Umschlagspunkt soll der neue, städtebauliche Raum möglichst durchmischt genutzt werden: von Einzelhandel, Pop-Up-Restaurants und -Stores, aber möglicherweise auch von produzierendem Gewerbe oder der RWTH Aachen in Form von Knowledge-Hubs o.ä. - Durch diese Mischnutzung entsteht ein lebendiger, sich ständig entwickelnder Stadtraum; Außengastronomien, die Plätze beleben, und qualitative Fußgängerzonen mit Grünbereichen und Ruhezonen.
Die Obergeschosse können sowohl gewerblich, als aber auch als Wohnraum mit optimaler Lage in der Innenstadt genutzt werden.

Antoniusstraße Die Antoniusstraße, die durch Prostitution genutzt wird, läuft derzeit mitten durch das Planungsgebiet. Wir schließen uns hier dem Vorschlag von Chapman-Taylor an, dass diese Nutzung nicht vetrieben, sondern beispielsweise in ein Laufhaus integriert werden sollte.

Ansprechpartnerinnen.

Sabrina Frömbgen
Master of Arts
Architektur

sf@neomesh.de

Sophie Diemann
Master of Science
Architektur

sd@neomesh.de

neomesh.

neomesh.

Bendstraße 50-52, Aachen
www.neomesh.de

Juni 2020