

Input: Mobilität und Stellplätze

Ziel: weniger Autos, weniger Emissionen, weniger Flächenverbrauch für Stellplätze, mehr Mobilität

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

Hier eine Auflistung von Fahrzeugen und Formen einer Mobilität mit der Frage: Was nutzen Sie heute?

- Auto, mit Stellplatz oder ohne, privat oder privat geliehen oder bei cambio
- Motorrad oder Roller, mit Stellplatz oder ohne, privat oder privat geliehen
- ÖPNV, Bus oder Bahn, Monatsticket oder nur ab und zu
- Rad für Freizeit oder für notwendige Fahrten
- Lastenrad oder Radanhänger
- E-bike, privat oder privat geliehen oder von velocity
- Elektroauto, privat oder privat geliehen oder bei cambio
- Lieferdienste, Gemüsebox, Getränke, Amazon

Abfrage über Punkte auf Piktogramme

Info: In dem Baublock Burggrafenstraße, Jülicher Straße, Kita und Kleingartenanlage werden zukünftig ca. 530 Personen in ca. 220 WE leben. Im Südbereich werden ca. 100 WE mit ca. 300 Personen möglich werden (Auflistung siehe Themenfeld Baufläche/Grünfläche).

Die Stadt Aachen wird in diesem Bereich mind. 3 Stellplätze für cambio und 12 velocity-Räder vorsehen.

2. Ideen und Konzepte

Wie kann ein Mobilitätskonzept in der Burggrafenstraße aussehen? **Können Sie sich vorstellen bei diesem Angebot auf ihren PKW zu verzichten?** Können Sie sich vorstellen Fahrzeuge mit anderen zu teilen und welche? Welche Entfernung zu Fahrzeugen halten Sie für machbar?

- Fuhrpark von unterschiedlichen Rädern, Lastenrädern und e-Bikes; Kooperationspartner ist velocity
- Fuhrpark von Autos und e-Autos mit Ladestation; Kooperationspartner ist cambio
- Mieterticket, Kooperationspartner ist der avv (z.B. Jobticket ab 100 Teilnehmer 25,20 €/Monat)
- Reduzierter Stellplatznachweis beim Neubau; Kooperationspartner ist die Stadt Aachen
- Gemeinsame Lieferdienste

Idee: **Mit der Miete wird ein Betrag (in Abhängigkeit der Teilnehmerzahl) mit abgeführt für eine Kombination von Nutzungsverträgen mit cambio, velocity und avv. Wenn eine Verbindlichkeit aufgezeigt werden kann, kann die Stadt Aachen den Stellplatznachweis reduzieren. Max. 50 % Reduzierung möglich.** Was kostet ein Stellplatz in der Herstellung? Oberirdisch und unterirdisch? Was kann mit dieser Einsparung gemacht werden? Wenn die gewoge AG mit ihrem Wohnungsbauten mitmacht, insbesondere auch mit den Altbauten und Neubauten im Nordbereich, können für alle bessere Konditionen verhandelt werden.

Auch mit einem Mobilitätskonzept sind immer noch Stellplätze nachzuweisen, wo sollen die liegen. Sollen die Wohnbereiche möglichst frei von PKW-Verkehren sein? Werden diese - wie üblich - auf den Grundstück hergestellt oder wird eine gemeinsame Stellplatzanlage organisiert?

3. gebündelte Rückmeldung

Können Sie sich vorstellen an einem gemeinsamen Mobilitätskonzept im Quartier mitzumachen?

Wo sollen Stellplätze liegen? Zentral und in einer Hand oder dezentral an den Gebäuden?

Input: Gemeinsame Wärme und Energie

Ziel: sparsamer Umgang mit fossilen Brennstoffen für die Energiewende (CO₂-Reduzierung), weniger Emission für den Stadtteil, weniger Kosten für die NutzerInnen

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

Wie heizen Sie momentan? Erfassen Sie Ihren Verbrauch?

Haben Sie Erfahrung mit der Nutzung von regenerativen Energien?

Haben Sie Erfahrung mit Niedrigenergie-Techniken? Passivhaus, Lüftungsanlagen, etc.?

Wie wichtig ist ihnen möglichst wenig oder keine fossilen Brennstoffe zu nutzen?

Welche Erfahrungen haben Investoren bei der Energieversorgung ihrer Projekte?

Info: Die gewoge AG beheizt die Altbauten und Neubauten im Nordbereich mit einem BHKW. Reicht dieses BHKW auch für alle oder nur für Teile der geplanten Häuser der gewoge AG im Südbereich aus? Besteht bei der gewoge AG ein Interesse an einem weiteren BHKW?

2. Ideen und Konzepte

Info: Mögliche Ausbaustandards für Gebäude:

- Gebäude nach Energieeinsparverordnung EneV
- die Stadt Aachen verkauft Grundstücke auf denen ein Ausbaustandard von KfW 55 erfüllt werden muss
- Passivhaus
- Plus-Energie-Haus

Wie wird der Mehraufwand beim Gebäude im Verhältnis zur Energieeinsparung gesehen?

Bei der ortsnahen Herstellung von Wärme besteht auch die Möglichkeit Strom zu erzeugen. Technische Einschätzung des Herrn Warmbrunn für den Standort Burggrafenstraße – eine Kombination von:

- BHKW bevorzugt mit Gas
- elektrische Wärmepumpen
- Speichertechnologien für Wärme und Strom
- Gasbrennwertthermen dann erforderlich: Wärmekollektoren und/oder Fotovoltaik auf den Dächern (ggf. an den Fassaden)

Keine Erklärungen zur Technik sondern die Geschichte von Frau Müller.

Wesentlich für eine Versorgung auf Quartiersebene ist eine homogene Entscheidungsfindung bei allen Bauherren, um ein Gesamtkonzept erarbeiten zu können. Jeder einzelne Bauherr hat dann einen Anschlusszwang.

3. gebündelte Rückmeldung

- Welcher Ausbaustandard für ihre Gebäude wünschen Sie für sich?
- Würden Sie sich an eine gemeinsame Konzept beteiligen und sich an die gemeinsame Wärme/Energieversorgung im Quartier anschließen?

Input: Bewohnerstruktur, Organisationsform und Finanzierung

Ziel: Mischung der Bewohnerstruktur, Sicherung der Beteiligung und Einflussnahme der NutzerInnen, klare und überschaubare Verhältnisse

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

- Wie wohnen Sie momentan? Alleine oder mit mehreren Personen? In Miete oder im Eigentum? In einem Haus oder in einer Wohnung? Wieviel m² haben sie momentan?
- Welche Altersstruktur und Haushaltsgrößen sind hier vertreten?
- Werden Sozialwohnungen gebraucht?
- Fehlen eine Altersgruppe, bestimmte Haushaltsgrößen oder Gruppen hier im workshop und/oder im Quartier?
- Wie sehen die Investoren die Nachfrage?
- Haben Sie Erfahrung mit gemeinschaftlichen Wohnformen?
- Sind sie bereits in einer Gruppe oder Initiative? Suchen Sie eine Gruppe?

2. Ideen und Konzepte

Was ist die Zielgruppe für das Gelände?

- erste oder zweite Lebenshälfte? Singels und/oder Paare?
- Familien mit Kindern?
- Wohngemeinschaften?
- Eigentum oder Miete, freifinanziert oder sozial gefördert?
- Eigenständig oder betreut?

Mögliche Organisationsformen für Wohnprojekte sind:

- Eigentumswohnung - Beispiel: das Stadthaus, Zusammenhaus
- Genossenschaften im Mietwohnungsbau - Beispiel: LebensWeGe, Patchwork
- GmbH-Modell nach dem MiethäuserSyndikat - Beispiel: Wohnsinn
- GbR-Beispiel Einfamilienhäuser Ökosiedlung Laurensberg
- Verein – Beispiel: Wohnen „jung und alt“ an der Vaalser Straße, Freunde unter einem Dach

Wer finanziert, wer baut, wer bewirtschaftet?

- Ein Generalunternehmer baut für die Gruppe – Beispiel: das Zusammenhaus oder SUN in Kronenberg
- die Gruppe tritt selbst als Bauherr auf – Beispiel: LebensWeGe und Wohnsinn
- eine Wohnbaugesellschaft/Investor baut und beteiligt einen Verein, der Einfluss auf die Belegung der Wohnungen hat und die Gemeinschaftsräume bewirtschaftet – Beispiel: gewoge AG an der Vaalser Straße?, Freunde unter einem Dach und Beispiele aus Bochum

3. gebündelte Rückmeldung

- Wie soll eine gemischte Bewohnerstruktur erreicht werden?
- Wünschen Sie sich ein Angebot einer Wohnung von einem Investor oder wollen Sie gemeinsam planen

Input: Gemeinschaft und Kooperation

Ziel: weniger Wohnfläche mehr Nutzfläche, preiswerter Wohnen und mehr Raum- und Sachangebote,

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

- Bringen Sie in Ihrer Wohnung Besuch unter? Und wie oft?
- Feiern Sie in Ihrer Wohnung? Und wie oft?
- Basteln Sie in ihrer Wohnung? Und wie oft?
- Haben Sie einen Garten, eine Terrasse oder einen Balkon für sich alleine und/oder mit anderen NutzerInnen?

2. Ideen und Konzepte

typische Gemeinschaftseinrichtungen sind:

- Versammlungsraum mit Ausstattung
- Cafe und Küche mit Küchengeräten
- Gästezimmer mit Bad
- Wäscheraum mit Waschmaschinen und...
- Werkstatt mit Werkzeug
- Fitnessraum mit Geräten
- Musikraum mit Instrumenten
- Nutzgarten mit Gewächshäusern
- Spielplätze mit Einrichtungen für Kleine und Große
- technische Einrichtungen, wie Liftanlage und weitere

Was sind die Vorteile? - Beispiele

- wenn woanders gefeiert und Besuch untergebracht werden kann, kann die Wohnfläche und in Folge davon die Miete geringer sein
- je mehr Wohneinheiten an einem Lift angeschlossen sind, desto geringer sind die laufenden Kosten (Beispiel Wohnsinn: 15 €/Monat bei 12 WE)
- jeder braucht Geräte/Fahrzeuge aber nicht im eigenen Besitz, sondern die Verfügung darüber
- Gemeinschaftsräume ermöglichen Begegnung, gemeinsame Nutzung erfordert Organisation und Verantwortung

Daraus folgt:

- ggf. Größenordnung von Gemeinschaftseinrichtungen einschätzen
- Die gewoge AG hat bereits Gemeinschaftsflächen im Nordbereich. Sollen diese mit einbezogen werden?
- Wer managt die Gemeinschaftseinrichtungen?
- klaren Regelungen und Verantwortlichkeiten bei der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen vermeidet Konflikte

3. gebündelte Rückmeldung

- Welche Gemeinschaftseinrichtungen sind für Sie wichtig?
- Welche Gemeinschaftseinrichtungen sollen im Quartier sein und welche können Sie für das Quartier anbieten?

Input: öffentliche Grünfläche und Plätze

Ziel: Naherholung für AnwohnerInnen, Durchwegung für Anwohner, Rad- und Fußwegenetz

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

vorhandene Ausstattung der öffentlichen Grünfläche

- Spielplätze, Wiesental Talbot im Plangebiet – im Umfeld: Martin-Luther-King-Schule mit Bolzen und Volleyball
- von Kleingärtnern genutzte Fläche als Parkplatz
- ungenutzte Bereiche im Eck/Gewerbegrundstück
- viele Bäume
- Wegeverbindungen

Anzahl der Personen im neuen Quartier:

- Altbau Jülicher Straße 61 WE mit ca. 120 Personen,
- Rote Gebäude mit 19 WE und ca. 40 Personen
- Neubau mit 35 WE und ca. 70 Personen, => Nordbereich: 115 WE mit ca. 230 Personen
- Lebenshilfe ca. 25 Personen und Autismus e.V. ebenfalls ca. 25 Personen (geschätzt)
- Im Südbereich werden zusätzlich ca. 2 x 54 WE = 108 WE mit ca. 220 Personen dazukommen.

In dem Baublock Burggrafenstraße, Jülicher Straße, Kita und Kleingartenanlage leben dann ca. 530 Personen in ca. 230 WE. Richtwert für die Größe von öffentlichen Grünflächen ist: 6 m² je Person. Bei 530 WE wären das 3.100 m². Bei einer Baufläche von insgesamt 9.000 m² ist im Plangebiet eine Fläche von 8.500 m² inklusive der Spielplatzfläche gegeben.

Anforderungen aus der Grünsatzung: Flachdächer >200 m² sind zu begrünen, Stellplatzanlagen > 10 Stellplätze mind. ein Baum.

Noch zu klären: Auswirkungen auf die Ausstattung / Stellung der Gebäude aufgrund von Lärmeinwirkung und der Klima-Frischluft.

2. Ideen und Konzepte

- Lieber eine große kompakte öffentliche Grünfläche oder mehrere aneinandergereihte kleine öffentliche Grünflächen? Für die Unterhaltung ist eine kompakte Grünfläche besser.
- Welche Wegeverbindungen sind wichtig?
- soll sich entlang des Fußweges eine Freifläche entlangziehen? Aus klimatischer Sicht sollte die Bebauung kompakt an der vorhandenen anschließen.
- Wie weit soll eine öffentliche Grünfläche in die Bauflächen hineinragen und sich mit privaten Grünflächen verzahnen? Auch ein Quartiersplatz kann sich mit der Grünfläche verbinden.
- Soll / darf das Grünflächenangebot der gewoge AG mit betrachtet werden? Z.B. notwendiger Kleinkinderspielplatz
- Private Freiflächen nicht einfrieden?
- Der Blick zur Wurm zeigt eine unbebaute Landschaft. Soll dieser Eindruck erhalten bleiben?
- Einrichtungen in der öffentlichen Grünfläche auch für andere Altersgruppen als für Kinder?

3. Resonanz

- Wünschen Sie einen Quartiersplatz und wo soll dieser sein?
- Welche Wegeverbindungen sind für Sie wichtig?
- Wo soll die öffentliche Grünfläche liegen – zentral und kompakt oder dezentral und vernetzt mit den Bauflächen?

Input: Bautypologie

Ziel: urbane Dichte mit Lebensräumen zwischen den Häusern

1. Bestandsaufnahme und Potentiale

Bautypologien und Raumwirkung

- Baublock, geschlossene Räume
- Zeile, offene Räume
- Punkt, komplett offener Raum
- Vielfalt durch Kombinationen der Bautypologien
- Eingänge ist die öffentliche Seite (meist Nord und Ost) und Gärten ist die private Seite (meist Süd und West)

Raumtypologien in der Umgebung

- Punktgebäude: Iduna-Hochhaus oder ein Einfamilienhaus
- Wiesental: Zeilen aus den 1970er Jahre IV Geschosse sehr flaches Satteldach, Eingänge immer im Osten
- Nordbereich: Blockrand an der Jülicher Straße mit II und III Geschossen mit Satteldach, Eingänge Jülicher Straße
- Nordbereich: Neubau in Zeile, zur Burggrafenstraße IV und zum Altbau Jülicher Straße III Geschosse Flachdach, Eingänge immer im Osten

2. Ideen und Konzepte

- Beziehung zwischen den Gebäuden herstellen?
- Je kompakter die Bauflächen, desto größer die Freifläche?
- Der Raum zwischen den Häusern als Lebensraum im Quartiers?
- fließende, durchlässige oder/und geschlossene Räume oder eine Abwechslung davon?
- Es braucht Räume der Begegnung, diese funktionieren am besten wenn dort Eingänge/Zugänge liegen
- private Rückzugsräume sind wichtig, brauchen aber nicht groß sein
- welche Bedeutung hat die Himmelsrichtung?
- Eine Gebäudekomplex oder mehrere Gebäudegruppen?

3. Resonanz / Aufgabe

- Wünschen Sie „Gebäudegemeinschaften/Hofgemeinschaften“ mit gemeinsamen Freiflächen und wenn ja, wie groß sollen diese „Gebäudegemeinschaften/Hofgemeinschaften“ sein?
- Wie hoch sollen die Häuser werden?