

Quartiersentwicklung

Burggrafenstraße / Wiesental

Präsentation Auftaktveranstaltung „gemeinsam in meinem Quartier“

am Montag, den 26.06.2017, 17:30 im DEPOT, Talstraße

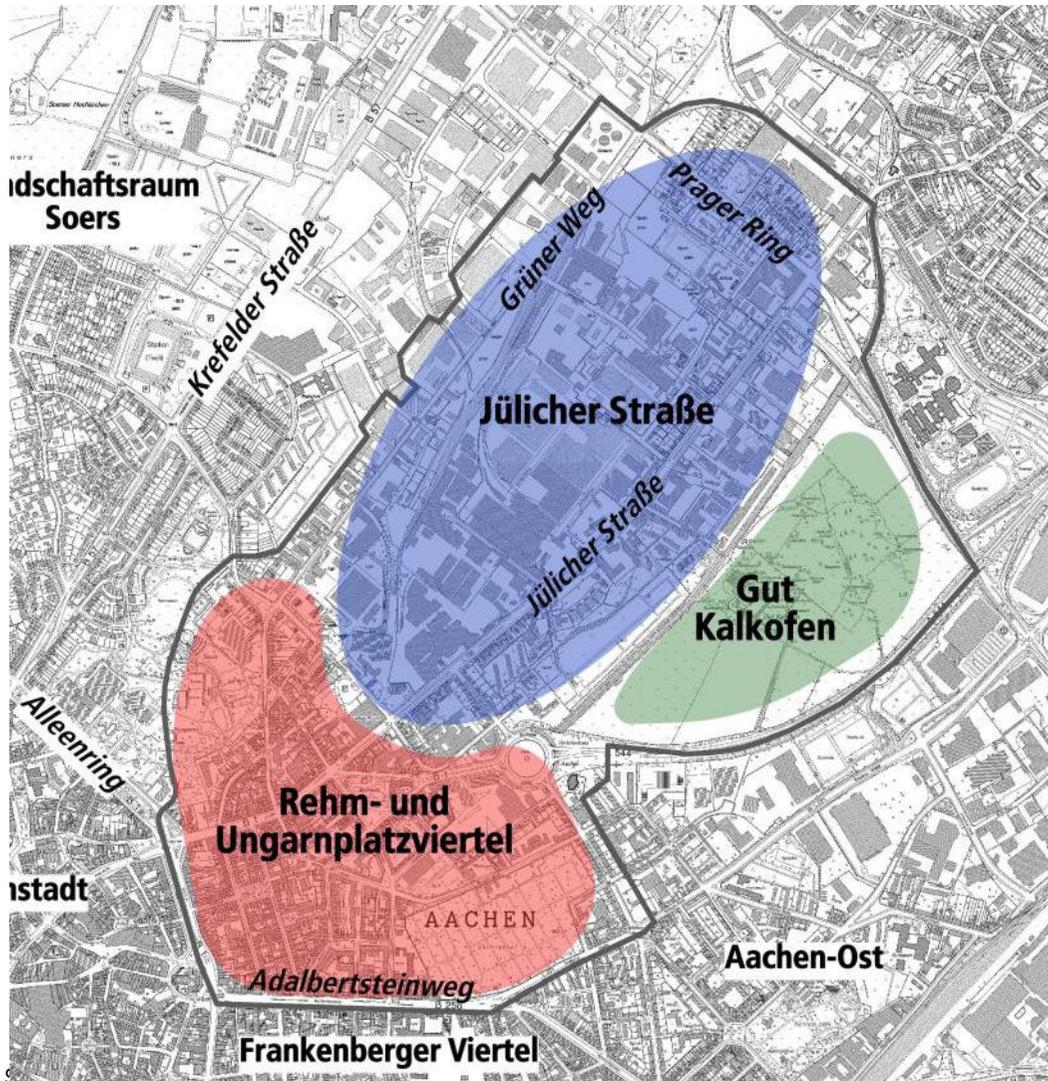
„Soziale Stadt Aachen Nord“

Christiane Schwarz
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



Soziale Stadt Aachen - Nord

Wohnen in einem besonderen Stadtteil



- unterschiedlich geprägter Bereiche (Grün, Gemengelage, Gründerzeitviertel)
- Ca. 15.500 Bewohner
- Gesamtfläche ca. 300 ha

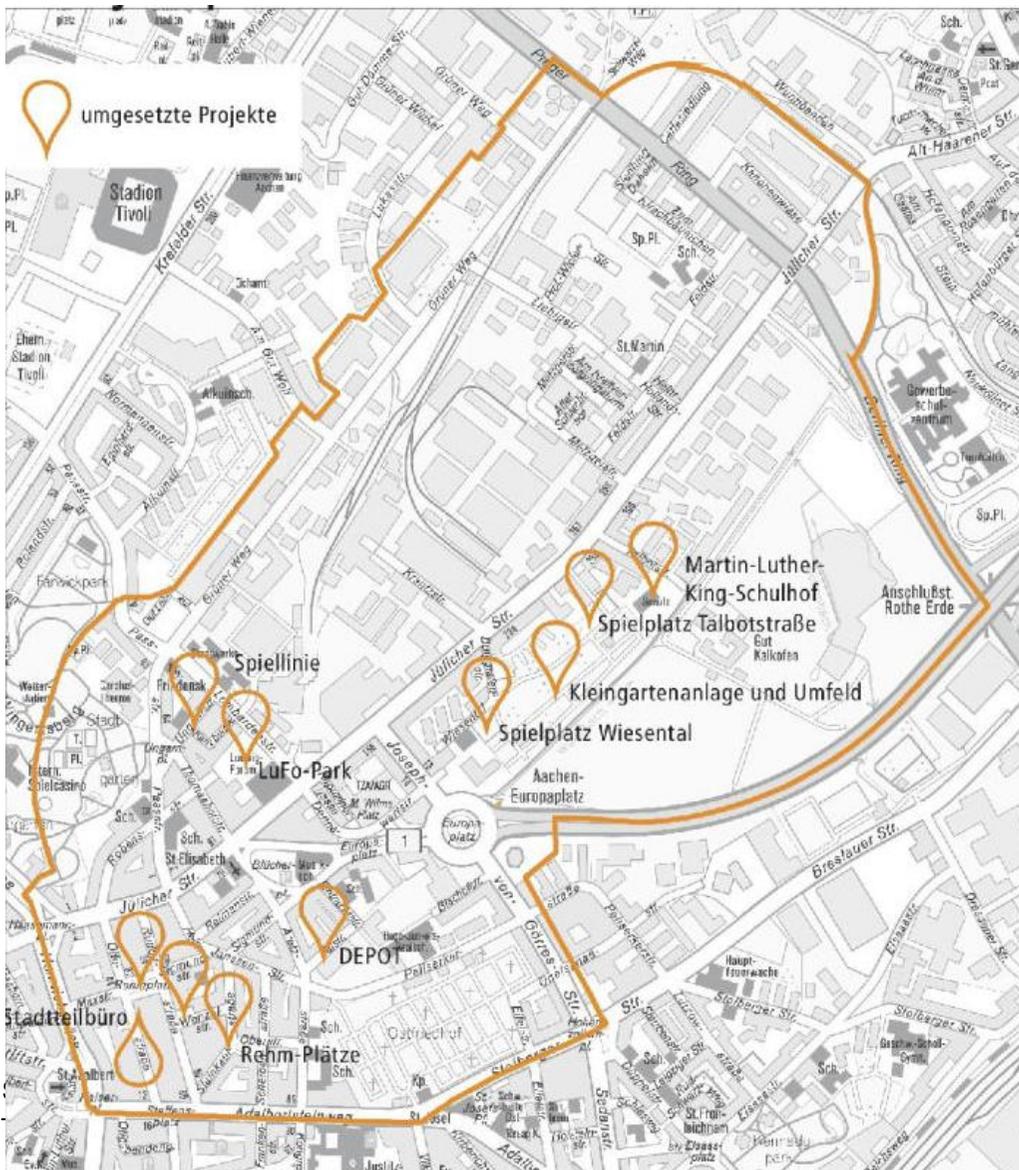
>> Stadtteil mit besonderen Herausforderungen:

- 2009 Aufnahme in Bund- und Länderprogramm
- Förderlaufzeit insg. 10 Jahre, verlängert bis 2021
- 2 Förderphasen
- Umsetzungsvolumen insg. ca. 20 Mio. €



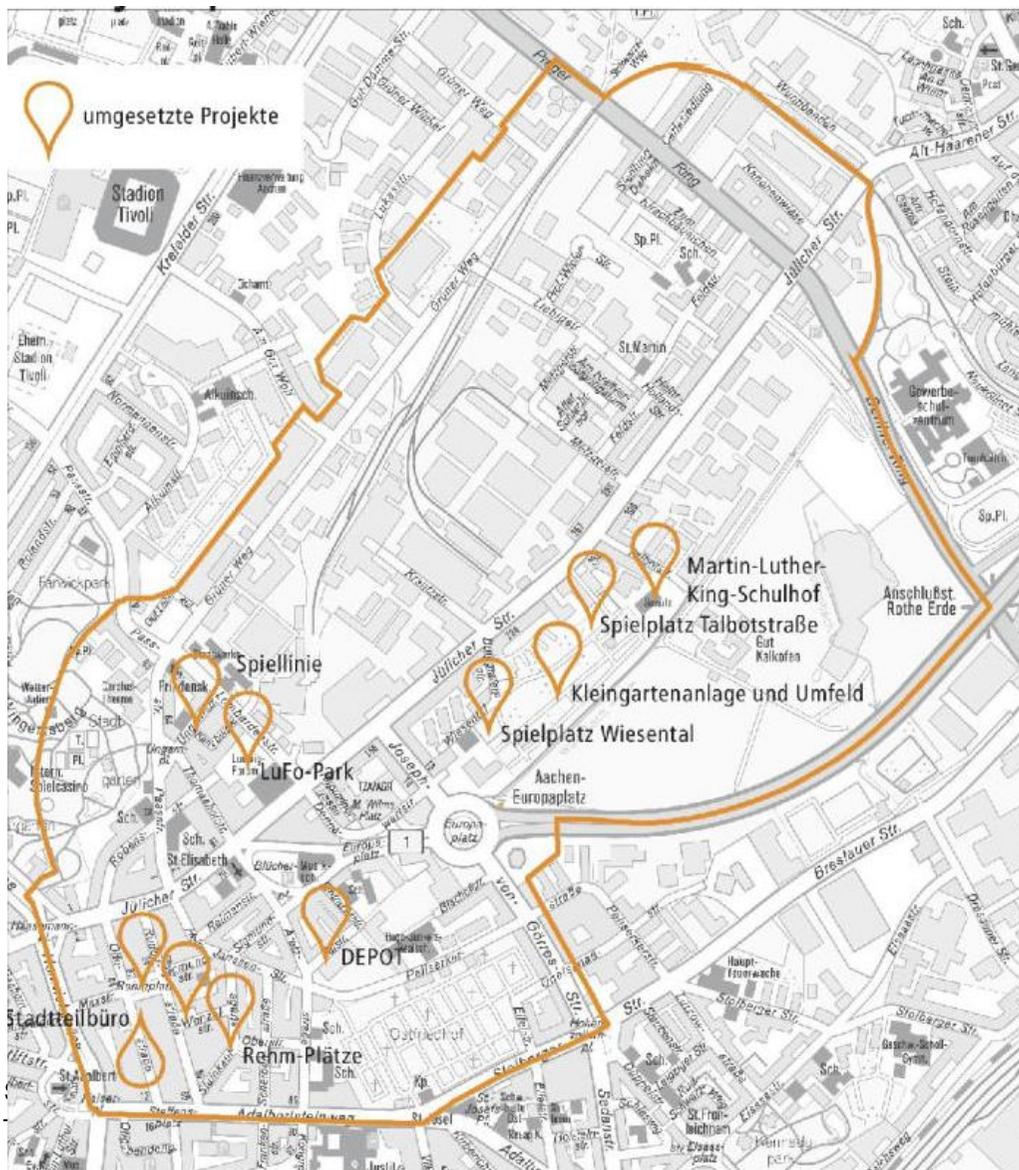
Soziale Stadt Aachen - Nord

1. Projektphase 2010 - 2014



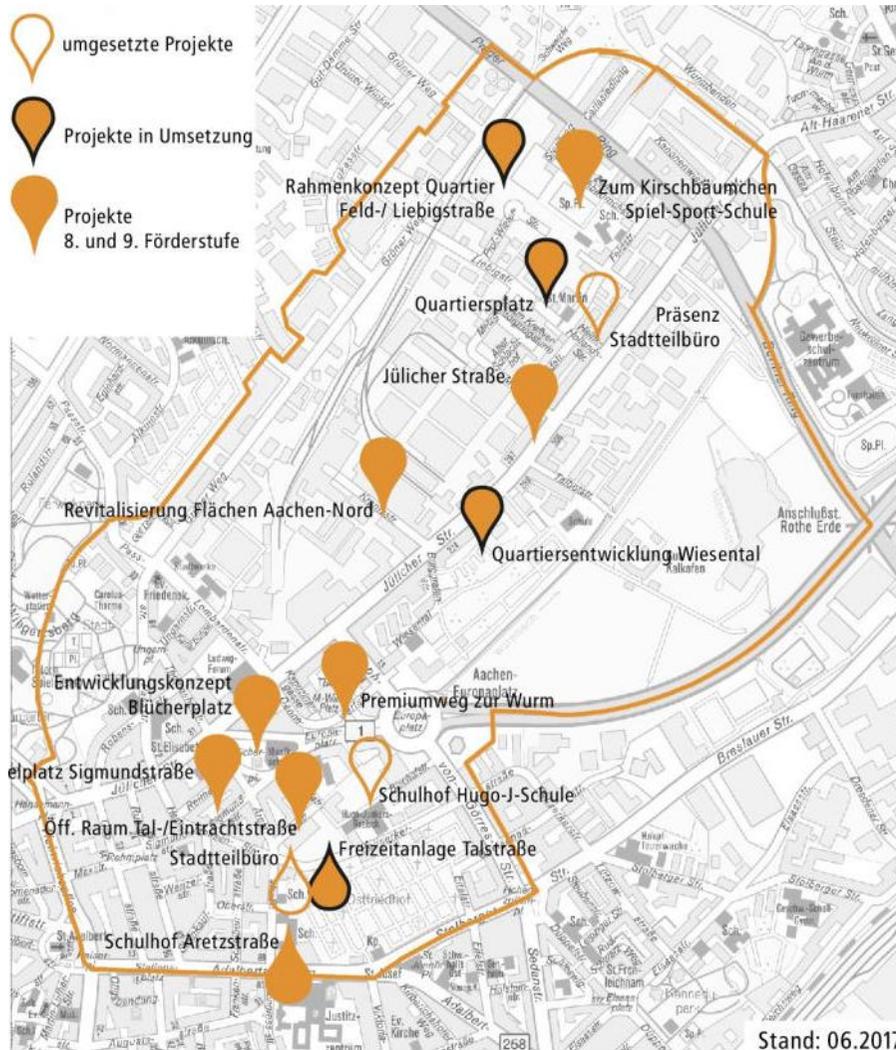
Soziale Stadt Aachen - Nord

1. Projektphase 2010 - 2014



Soziale Stadt Aachen - Nord

2. Projektphase 2015 - 2021



Umgesetzte Projekte

1. Präsenz Stadtteilbüro
2. Schulhof Hugo-Junkers-Realschule
3. Umzug Stadtteilbüro ins DEPOT
4. 1. BA Freizeitanlage Talstraße

Projekte in Umsetzung

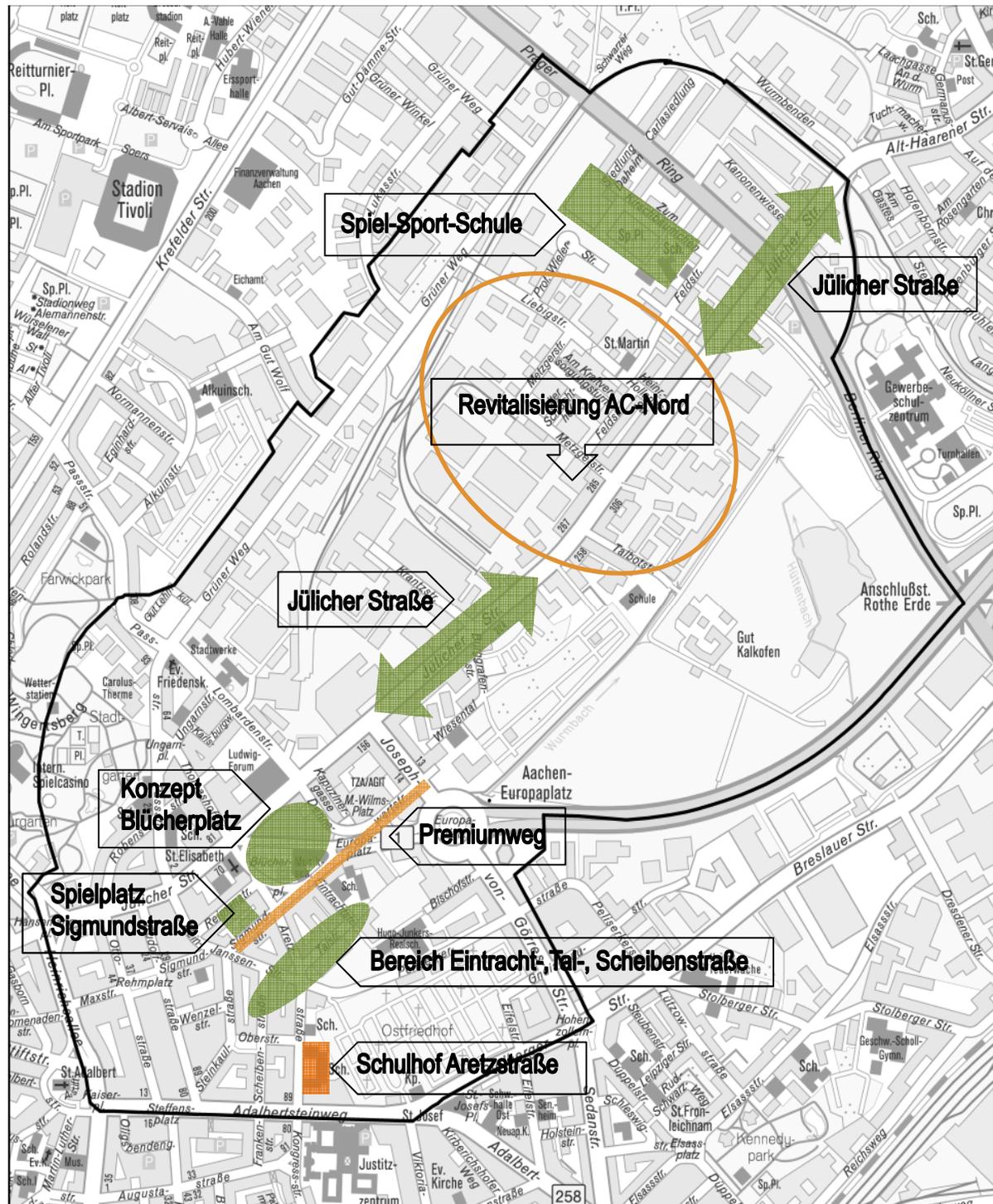
1. Rahmenkonzept Quartier Feld- und Liebigstraße
2. Quartiersplatz „Martinsplatz“
3. Quartiersentwicklung Wiesental / Burggrafenstraße
4. 2. BA Freizeitanlage Talstraße

Soziale Stadt Aachen - Nord

2. Projektphase 2015 - 2021



2017



Ausblick

2 Schwerpunkte:

Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes

Angebote für den Bereich Spiel, Sport, Schule

>> Beteiligung und Mitgestaltung bei allen Projekten

Weitere Entwicklungen entlang der Jülicher Straße:

- Sicherung von Arbeitsplätzen
- neue Entwicklungen fördern



Nachbarschaften fördern



Gemeinsame Aktionen



Förderung



Orte der Begegnung



Zusammen feiern



Angebote für junge Menschen



Plätze zum Verweilen



Sportangebote



Mitgestalten



Naherholung



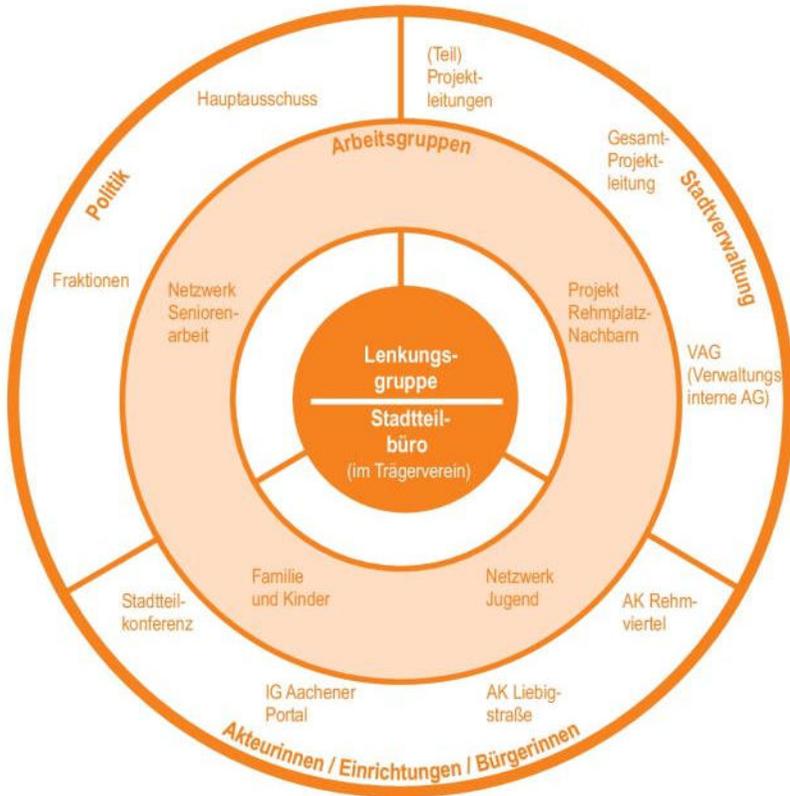
Freizeit



Spielangebote

Soziale Stadt Aachen - Nord

Netzwerke, Akteure, Beteiligung



Mischen Sie mit und gestalten Sie Ihr Quartier in Aachen Nord!

Soziale Stadt Aachen-Nord – Auftaktveranstaltung Quartiersentwicklung Burggrafenstraße am 26.06.2017



„Planungen der gewoge AG Talbothäuser und Burggrafenstraße Nord“

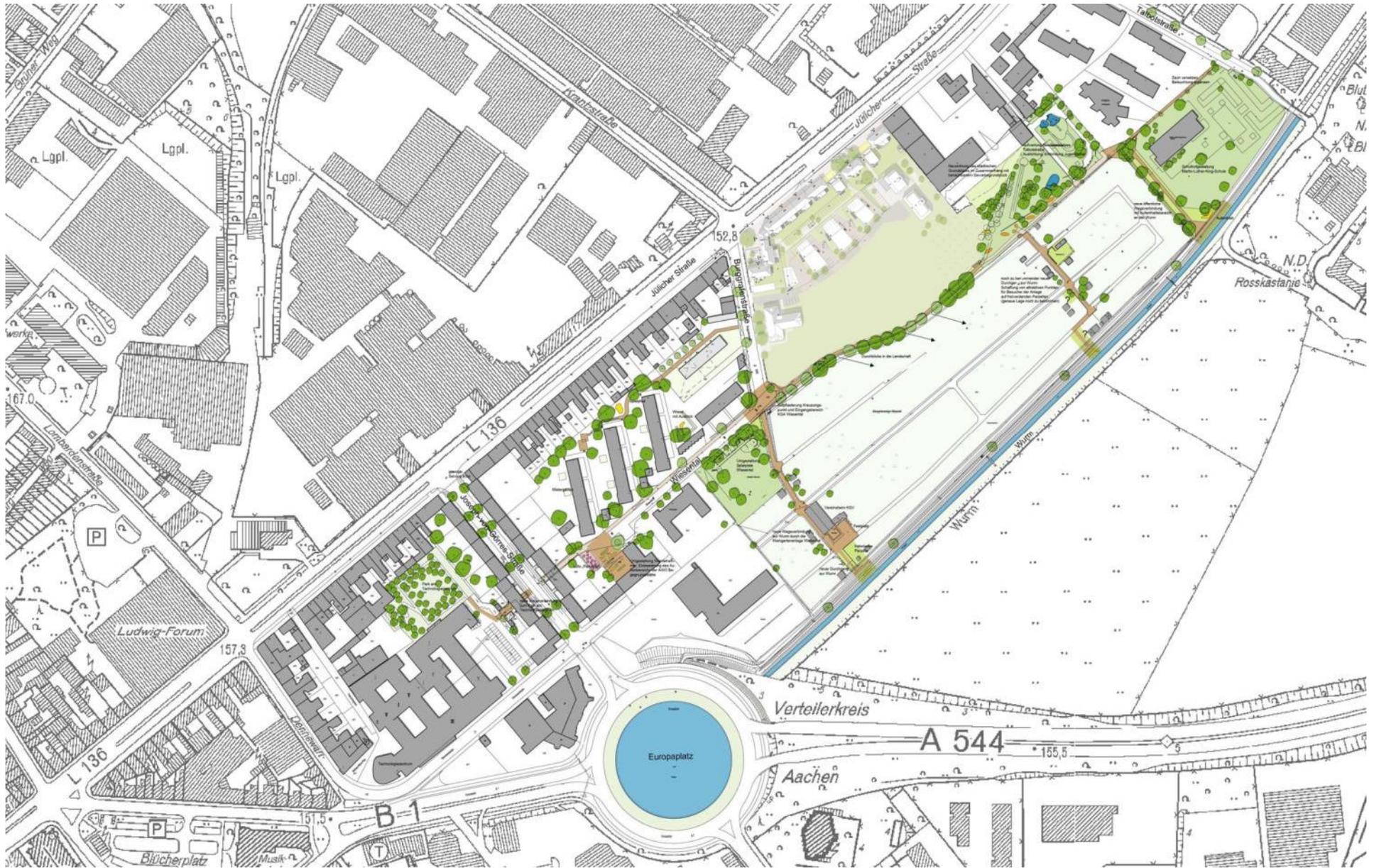
Michael Rau – Glashaus

Florian Schweizer – Kaiser Schweizer Architekten

Norbert Klötters – 3plus Freiraum

Ulrike Greiner-Löwenich – gewoge AG





Glashaus Architekten psg

stadt aachen

kaiserschweitzerarchitekten



Glashaus Architekten psg





Glashaus Architekten psg

stadt aachen
kaiser schweitzer architekten



Glashaus Architekten psg

kaiser schweitzer architekten



Glashaus Architekten psg

stadt aachen
kaiserschweitzerarchitekten



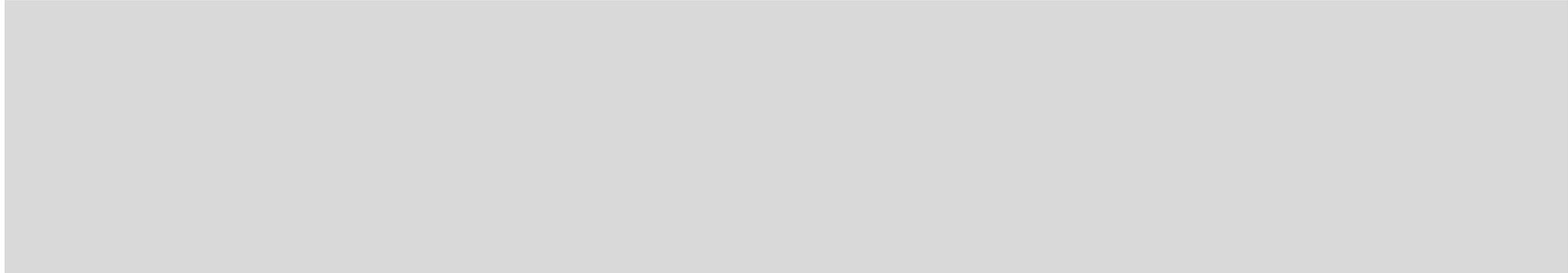
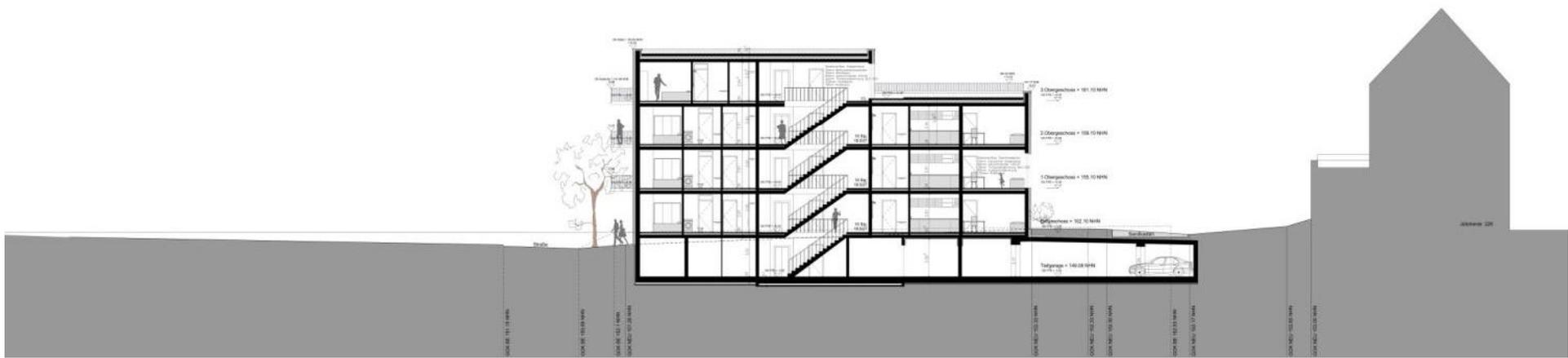
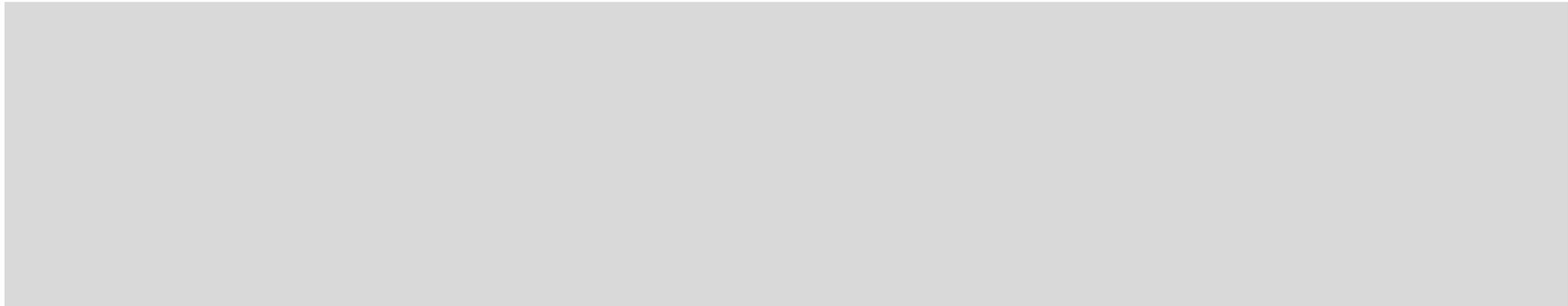
Glashaus Architekten psg

stadt aachen
kaiserschweitzerarchitekten



Glashaus Architekten psg





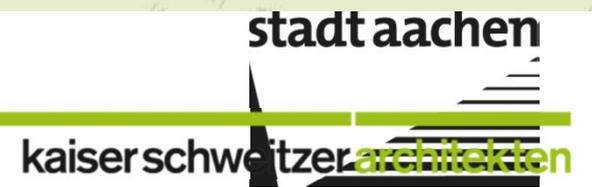
Glashaus Architekten psg

stadt aachen

kaiserschweitzerarchitekten



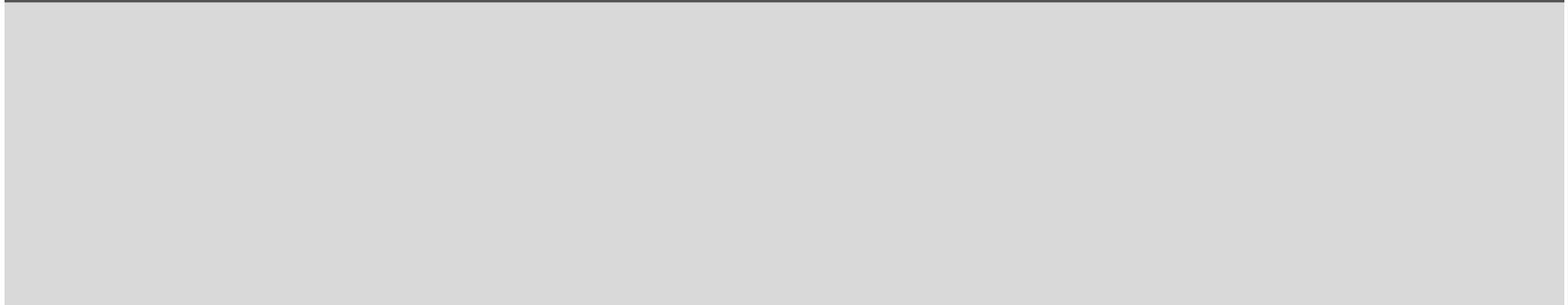
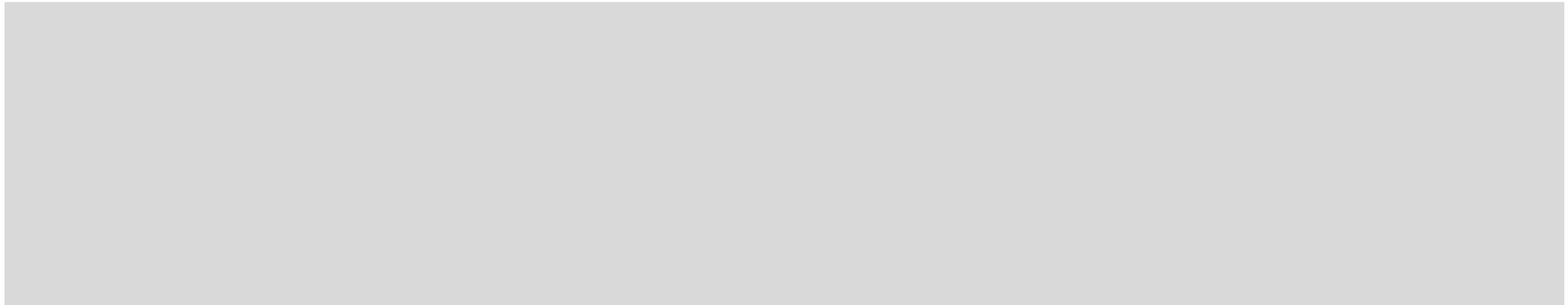
Glashauss Architekten psg





Glashaus Architekten psg





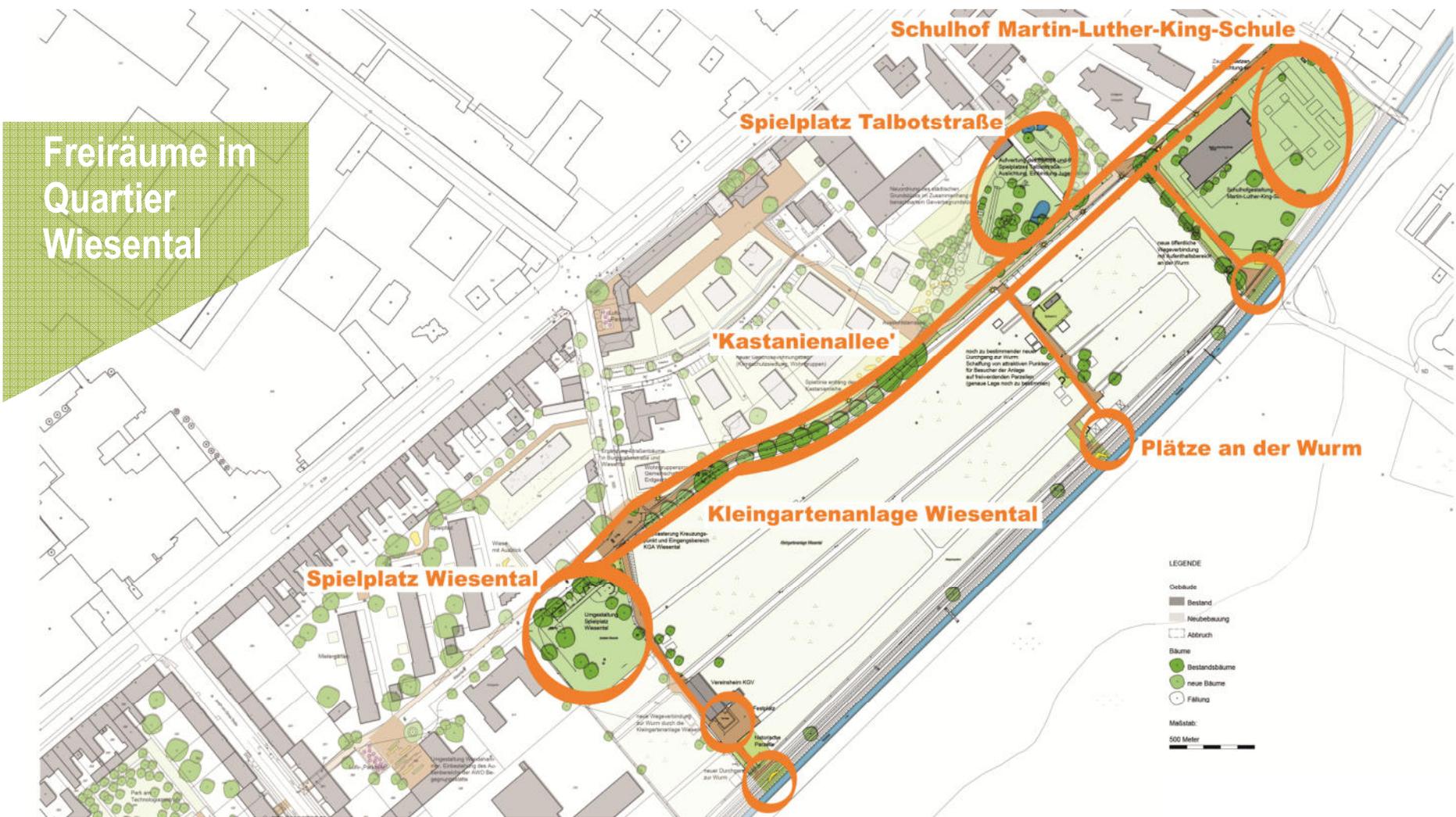
Glashaus Architekten psg



„Freiraumplanung im Bereich zwischen Burggrafenstraße und der Wurm“

Christoph Ruckert
Fachbereich Umwelt

**Freiräume im
Quartier
Wiesental**



Schulhof Martin-Luther- King-Schule



Fr, 7. Nov. 2014
Aachener Zeitung - Stadt / Lokales / Seite 18



Schulhof wird zur Spielfläche für ein ganzes Stadtviertel

Im Rahmen des Programms Soziale Stadt Aachen-Nord weicht die graue Betonfläche bei der Martin-Luther-King-Schule an der Talbotstraße einem vielseitigen Sport- und Freizeitbereich, der die gesamte Nachbarschaft bereichern soll. Die Schüler können es kaum erwarten, sich bald

auf dem neuen Spiel- und Sportplatz auszutoben und packten daher beim Bau mit an. „Die Schule erlebt eine sehr lebendige Entwicklung“, sagt Gabriele Berka, Leiterin der Martin-Luther-King-Schule. Durch die Neugestaltung soll der Schulhof nun zur Aufwertung des Stadtteils beitragen.

Die Ballsportfelder werden daher so angelegt, dass sie nicht nur über das Schulgelände, sondern auch von außen betreten werden können. Nach ihrer Fertigstellung Ende November sollen die Sportanlagen zu bestimmten Zeiten öffentlich genutzt werden können. Foto: Kurt Bauer

Spielplatz
Talbotstraße



Talbotstraße Fertigstellung 04.11.2014

Spielplatz
Talbotstraße



Talbotstraße Jugendbereich

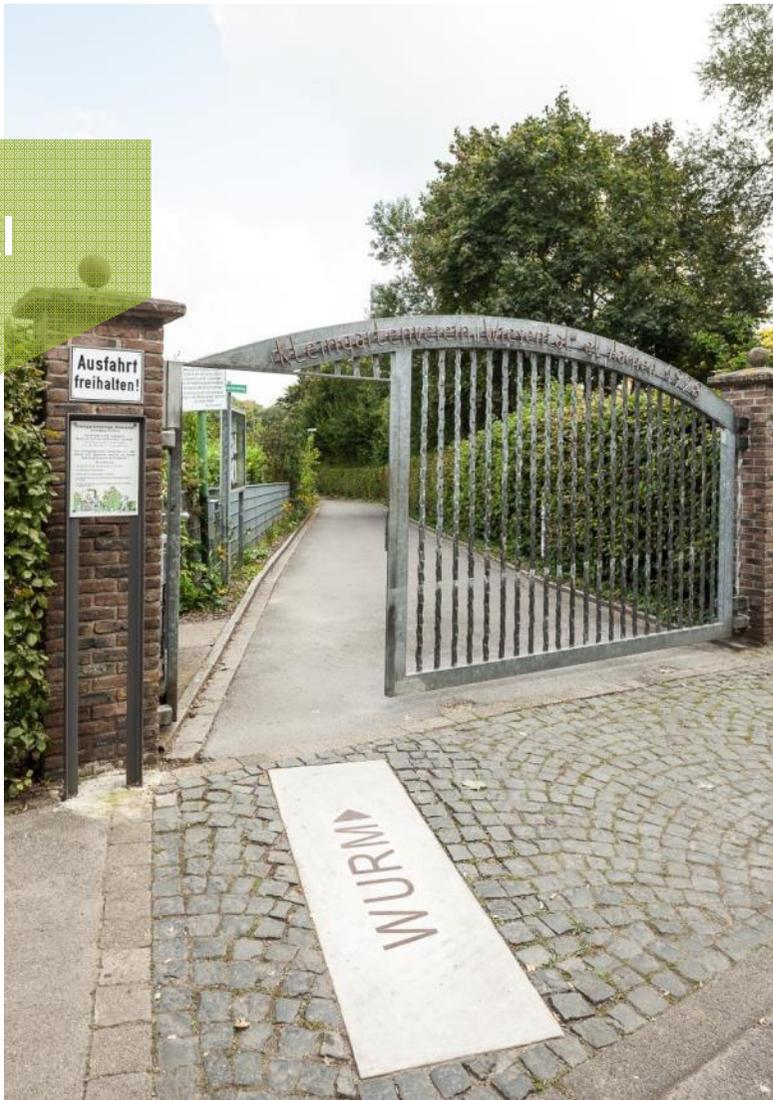
Wege im
Wiesental



Wege im
Wiesental



Wege im Wiesental



Wege im
Wiesental



stadt aachen



Spielplatz
Wiesental



„Planungsgeschichte und Planungsziel“

Angelika Hildersperger
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen



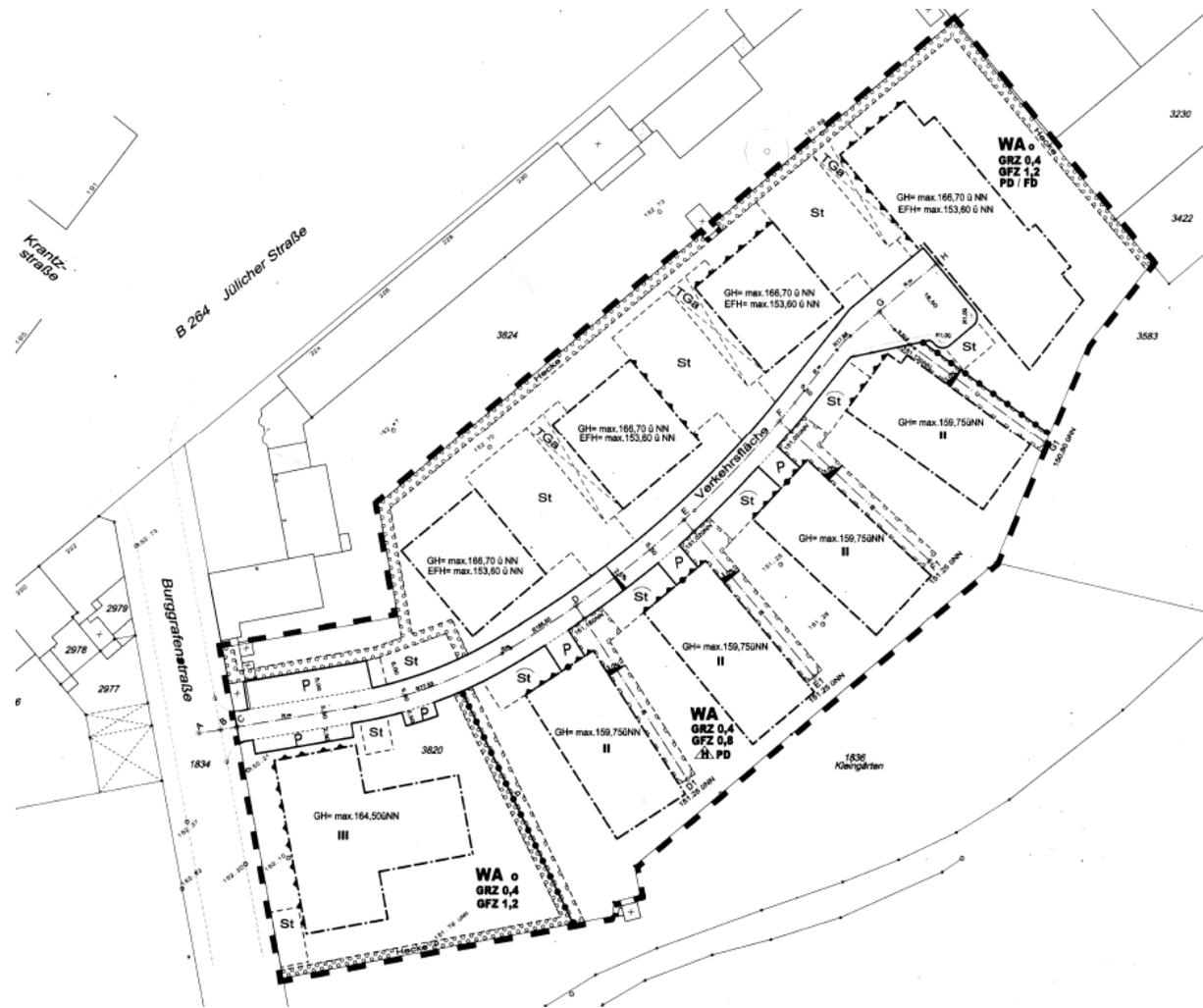


Luftbild 2015

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen





Bebauungsplan Nr. 849 – Burggrafenstraße 1998

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

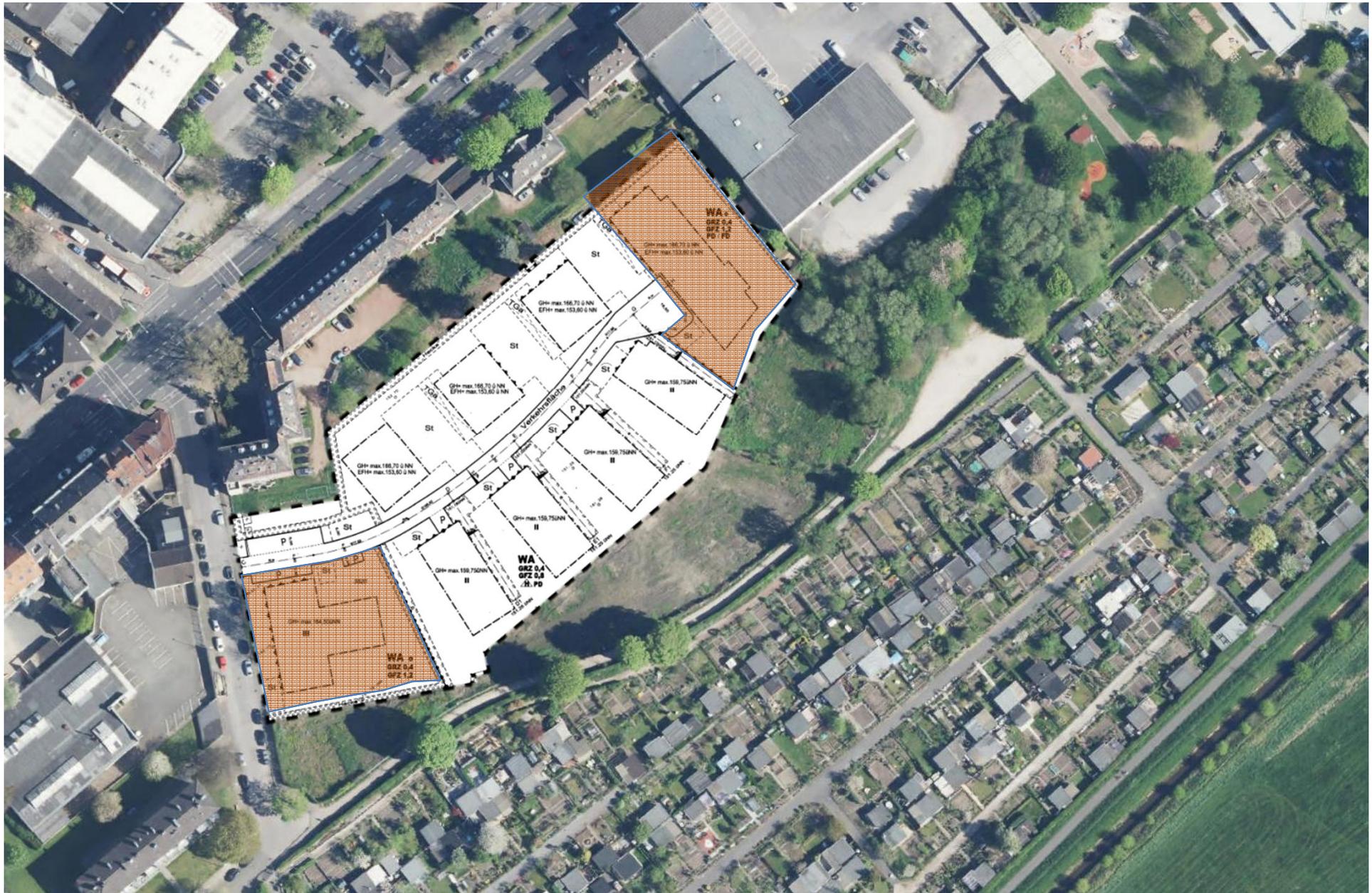
stadt aachen





Luftbild 2015 und B-Plan 849 von 1998
Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

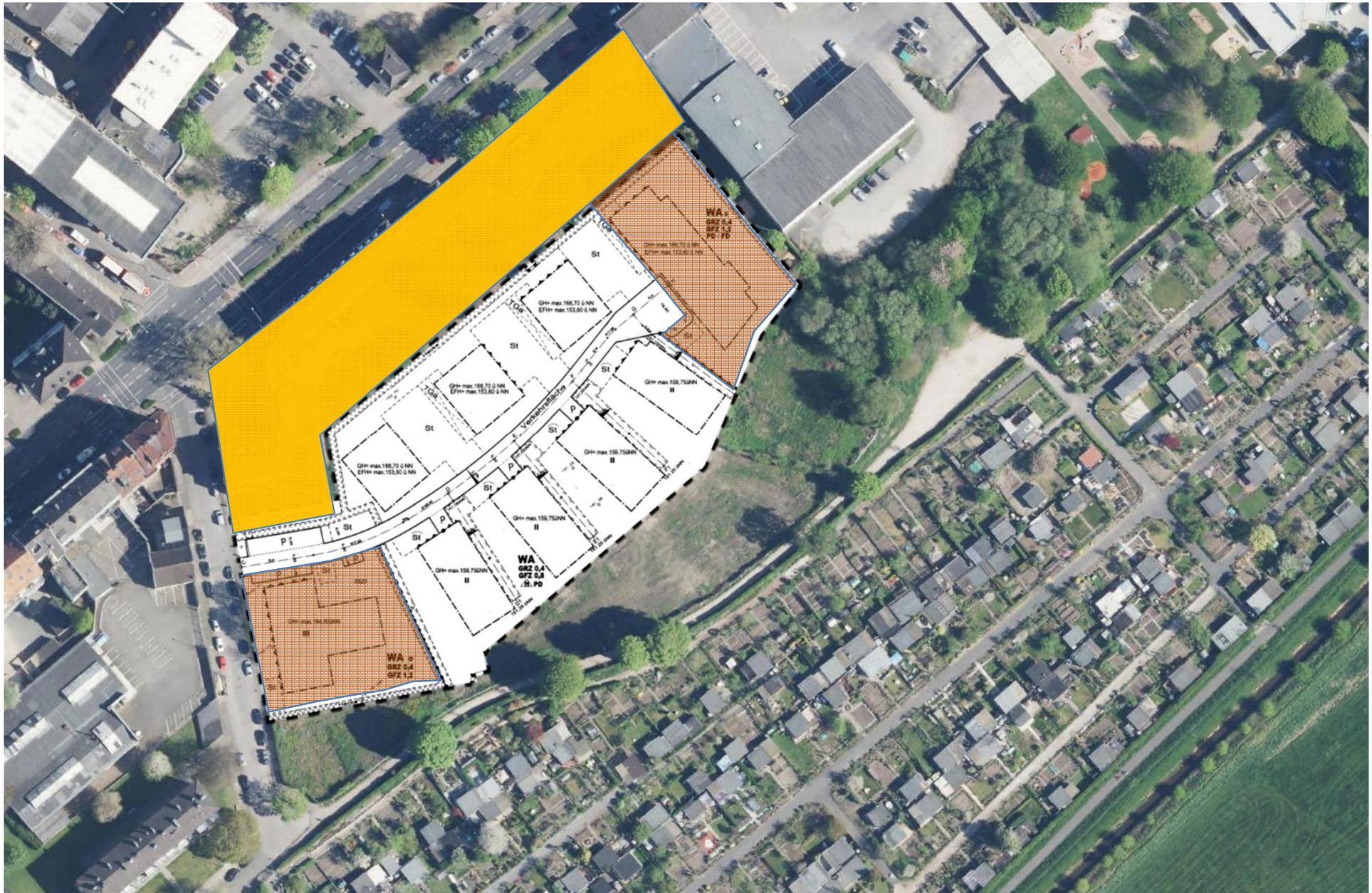




Luftbild 2015 und Umsetzungen 2000

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental





Luftbild 2015 und 1. Schritt Sanierung Altbau

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

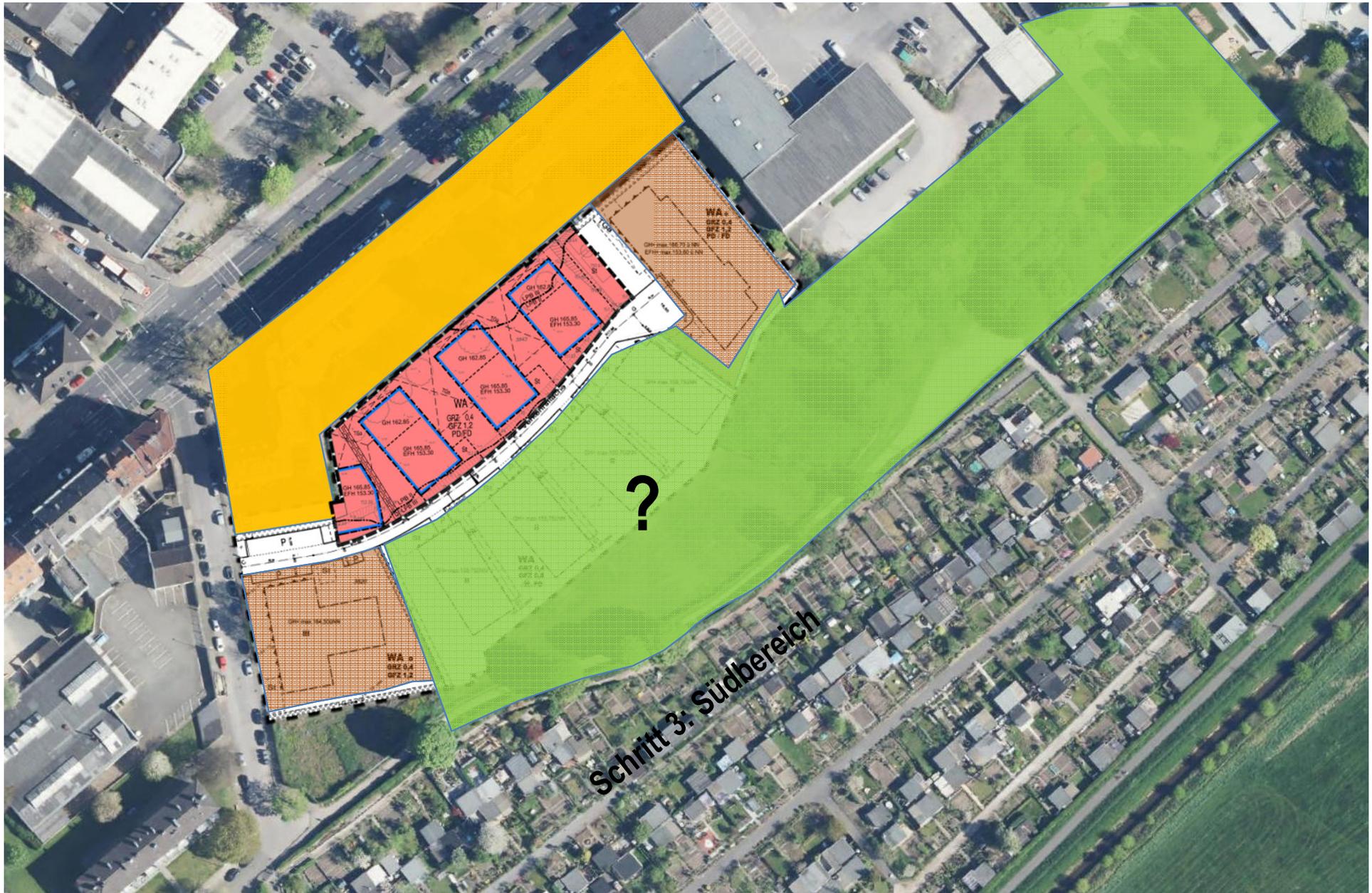




Luftbild 2015 und 2. Schritt Neubau im Nordbereich

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental





Luftbild 2015 und Südbereich Neuer B-Plan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental





Südberich

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



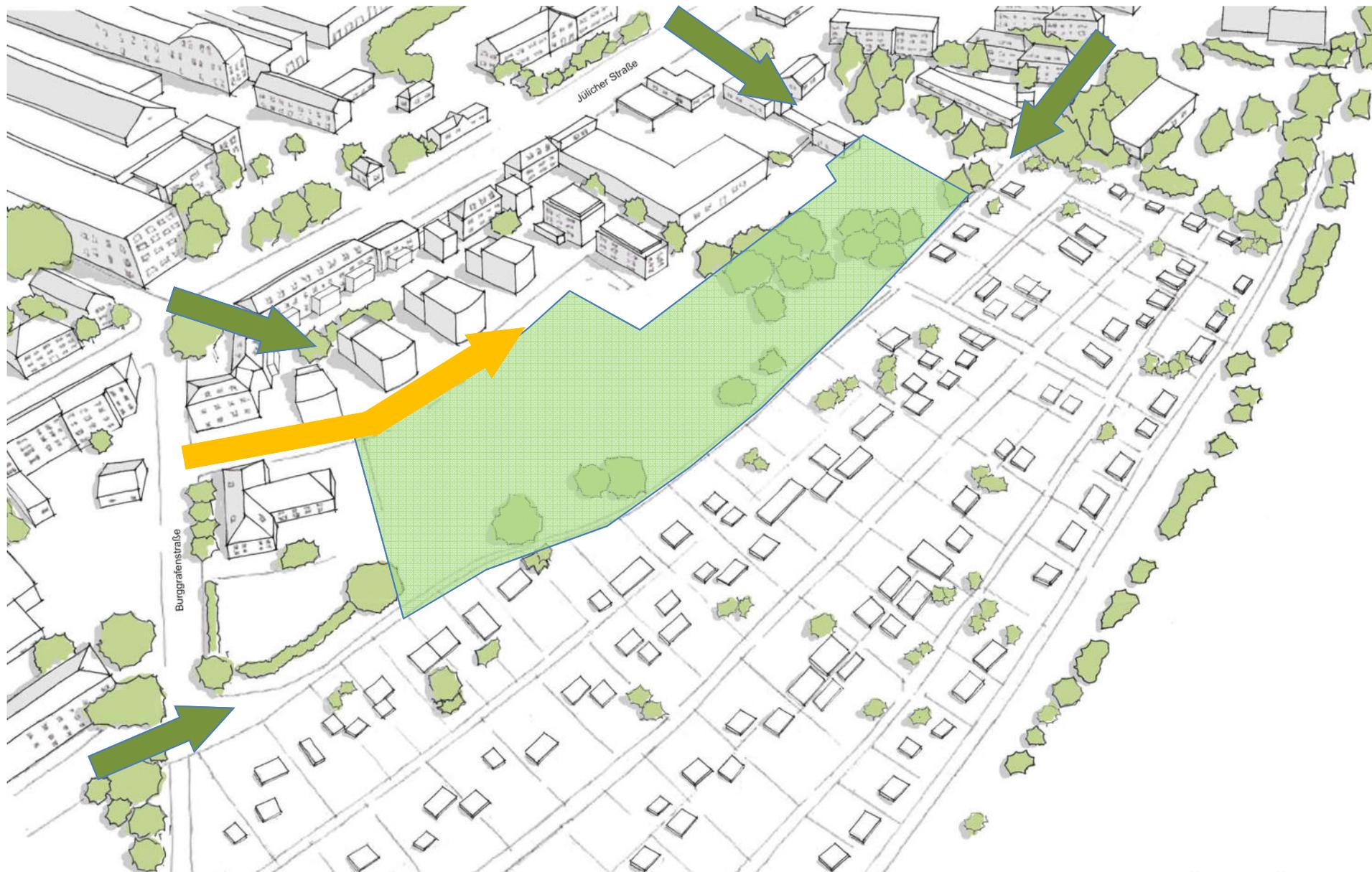


Südbereich und Wegeverbindungen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



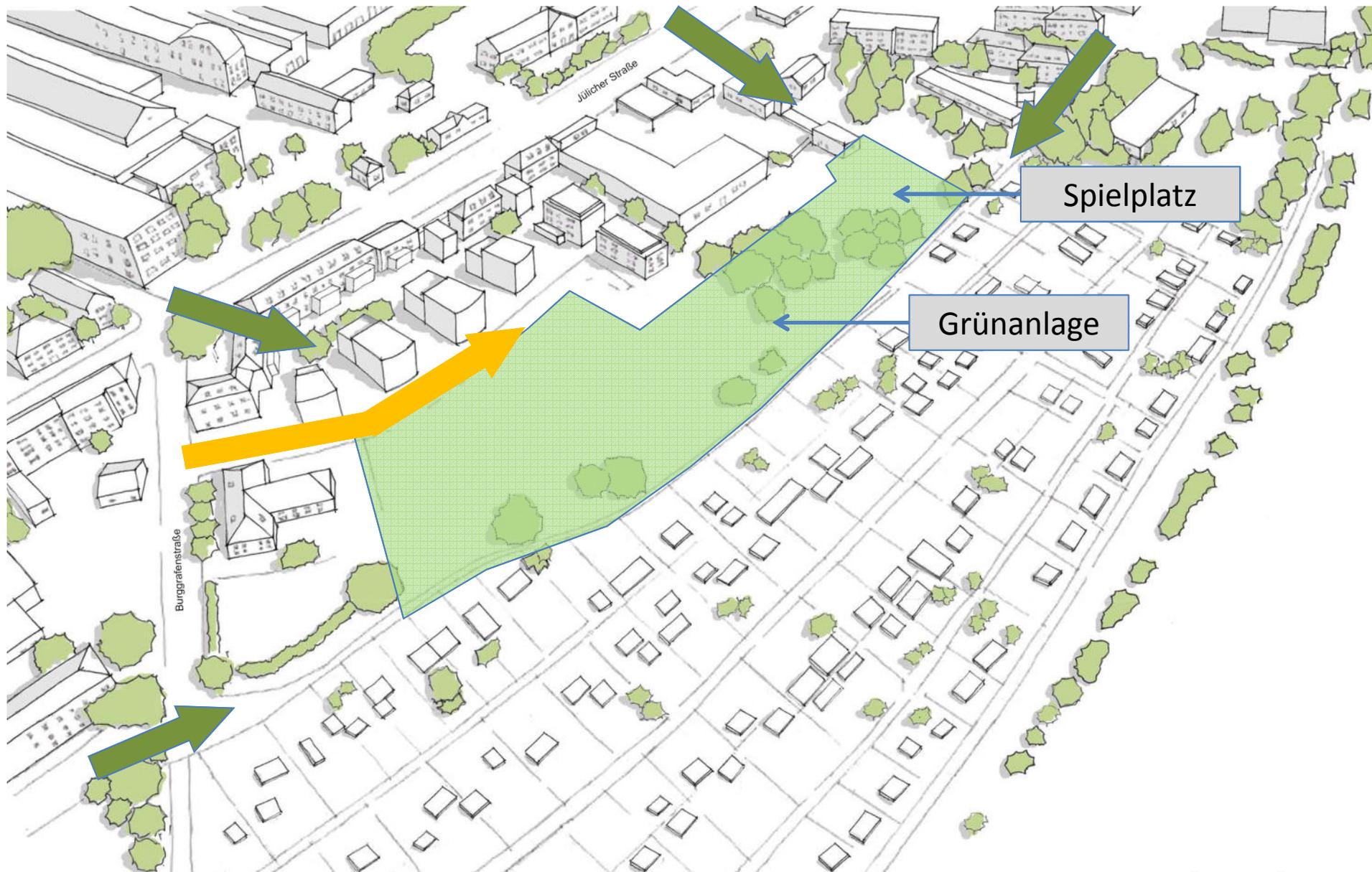


Südbereich und Zufahrt

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



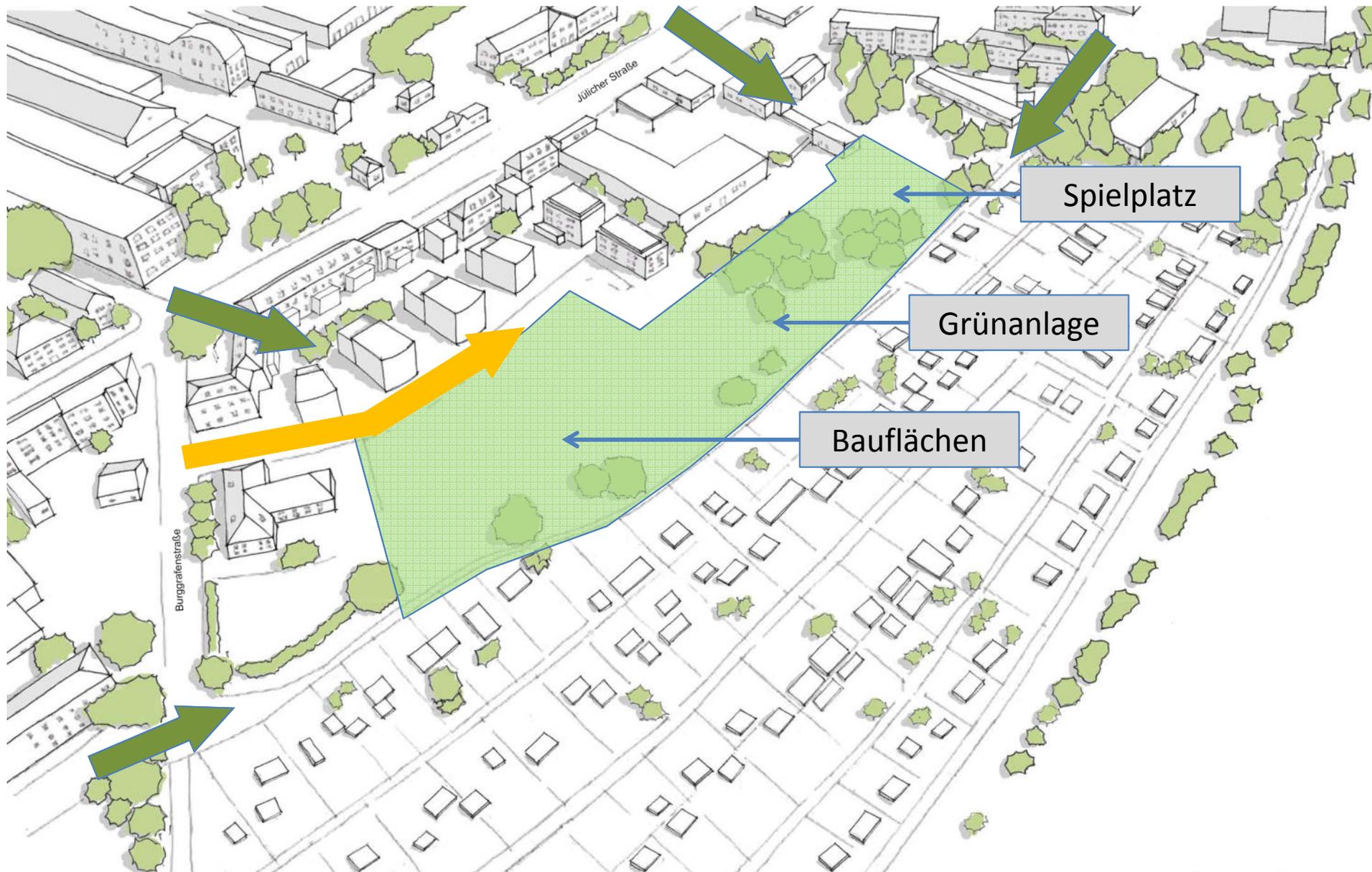


Südbereich und Freiflächen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen





Südbereich und Bauflächen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



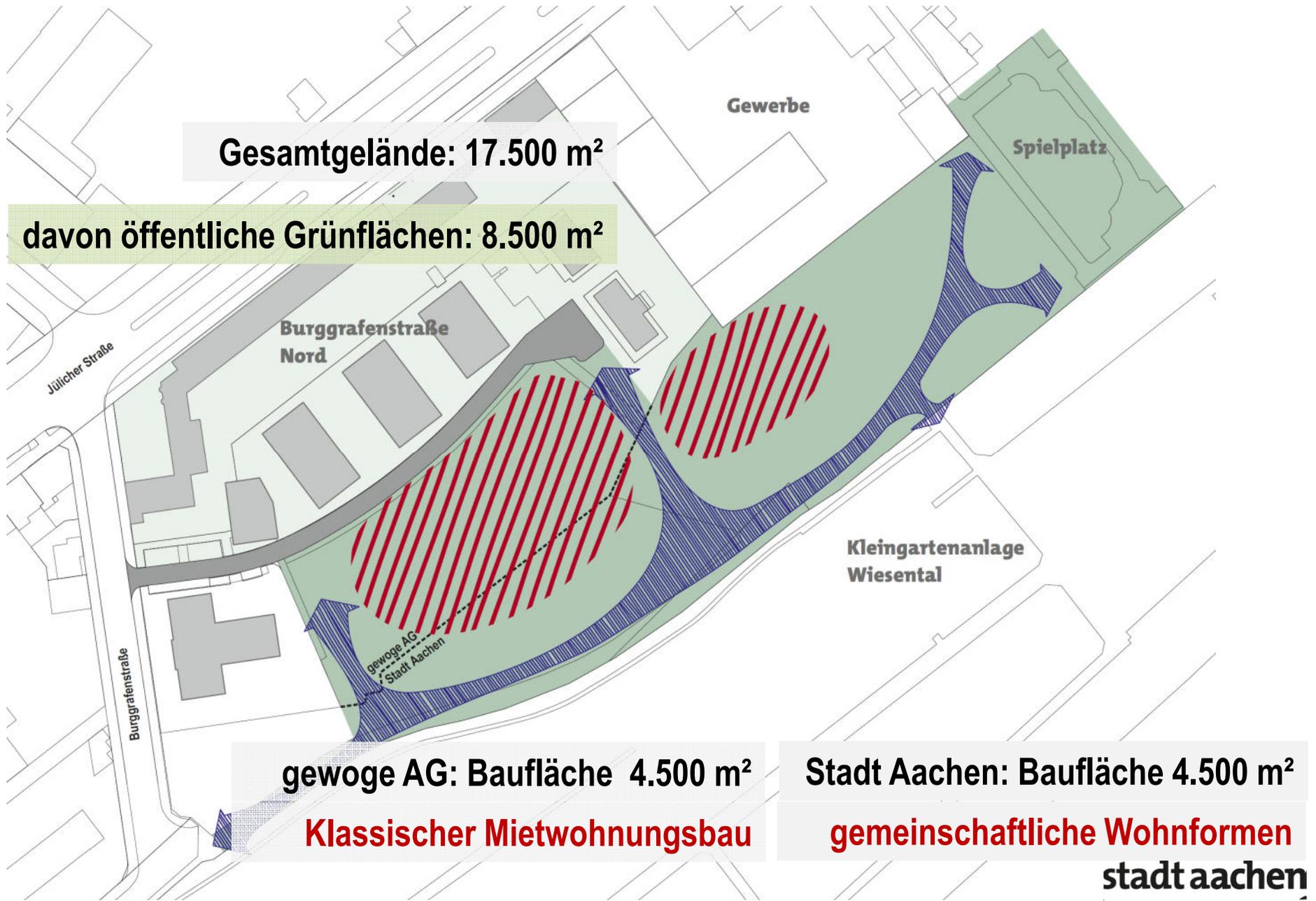


Strukturplan – Beschluss Jan 2017

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

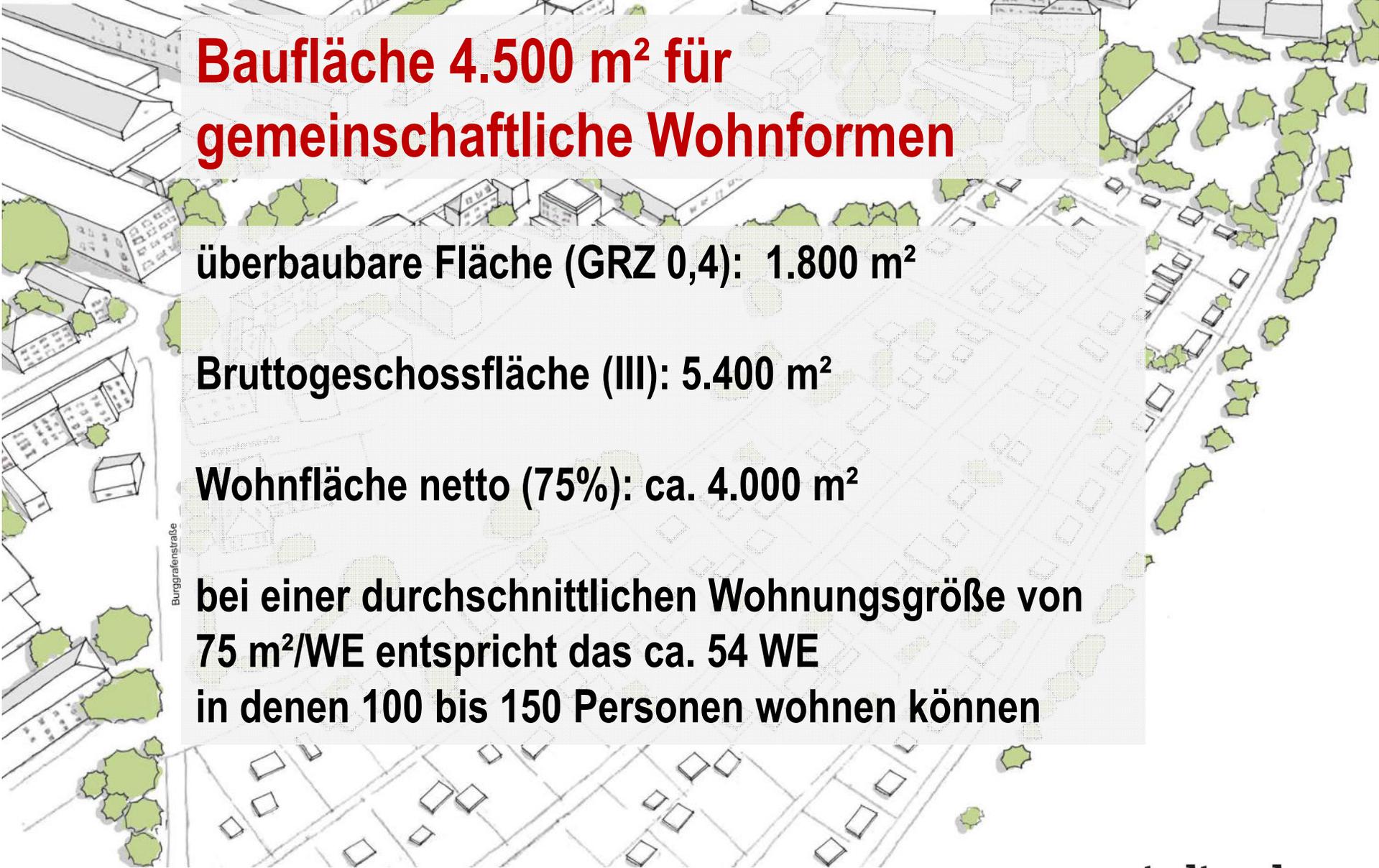
stadt aachen





Größenordnung - Orientierungswerte

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental



**Baufläche 4.500 m² für
gemeinschaftliche Wohnformen**

überbaubare Fläche (GRZ 0,4): 1.800 m²

Bruttogeschossfläche (III): 5.400 m²

Wohnfläche netto (75%): ca. 4.000 m²

**bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von
75 m²/WE entspricht das ca. 54 WE
in denen 100 bis 150 Personen wohnen können**

Größenordnung - Orientierungswerte

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



„Förderung von Baugruppen durch Konzeptvergabe“

Thomas Gass
Fachbereich Immobilienmanagement

Vermarktung

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen





**Baufläche 4.500 m² für
gemeinschaftliche Wohnformen**

Die Stadt will ihre Grundstücke, wenn die Nachfrage gegeben ist, vorwiegend an Baugruppen verkaufen

Konzeptvergabe:

**Festpreis, der sich an den Bodenrichtwert orientiert
Erbpacht ist möglich**

Bewerbung mit Konzept

**Auswahlkriterien liegen noch nicht fest.
Ziel: Mehrwert für das Quartier**

Vermarktung

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

Stadt aachen



„Quartiersprozess im Überblick“

Michaela Riss

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration

stadt aachen



**Interessierte
mobilisieren**

Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



**Interessierte
mobilisieren**



**Auftakt-
veranstaltung**

Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



**Interessierte
mobilisieren**



**Auftakt-
veranstaltung**

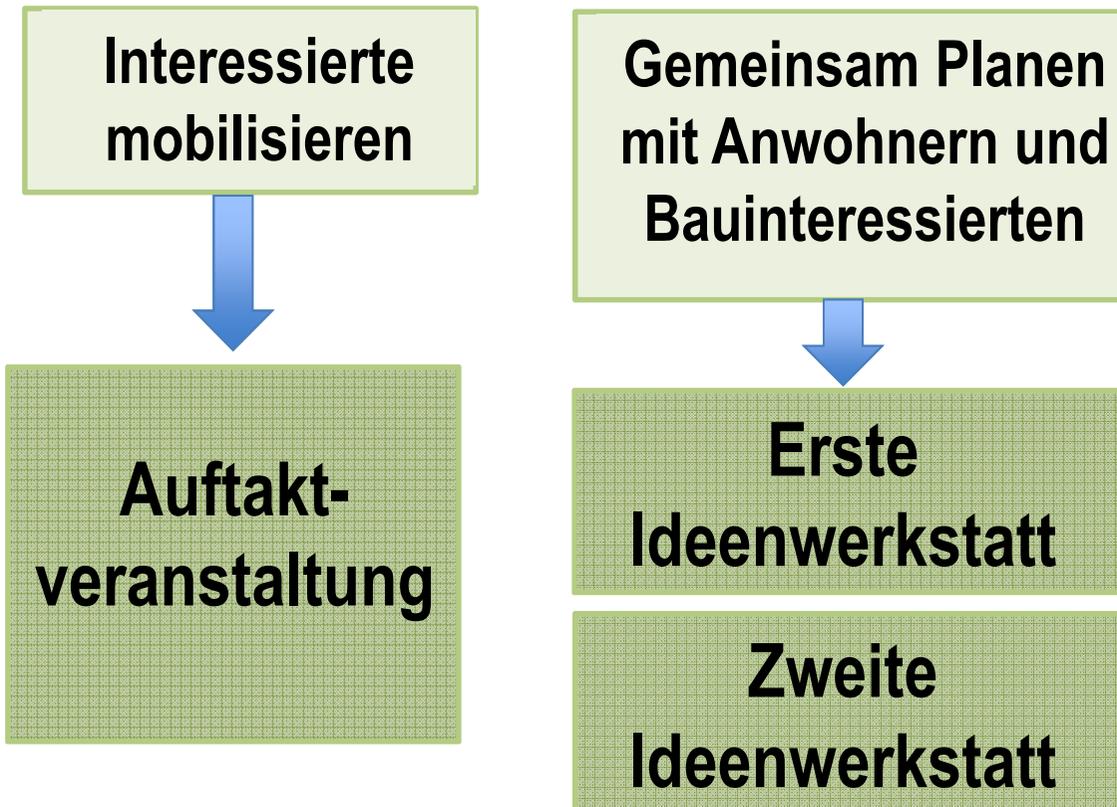
**Gemeinsam Planen
mit Anwohnern und
Bauinteressierten**

Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

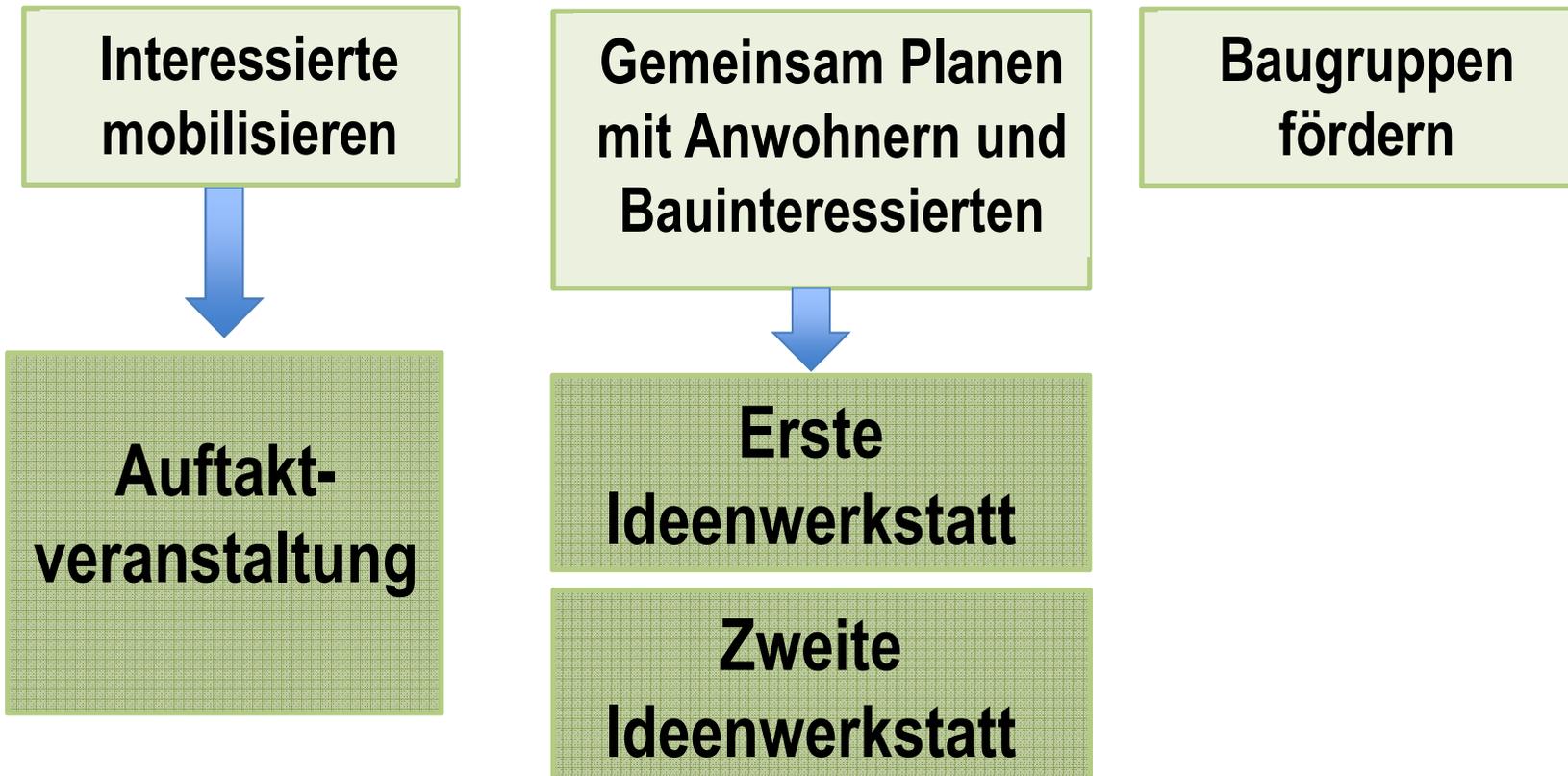
stadt aachen





Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental



Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental



Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

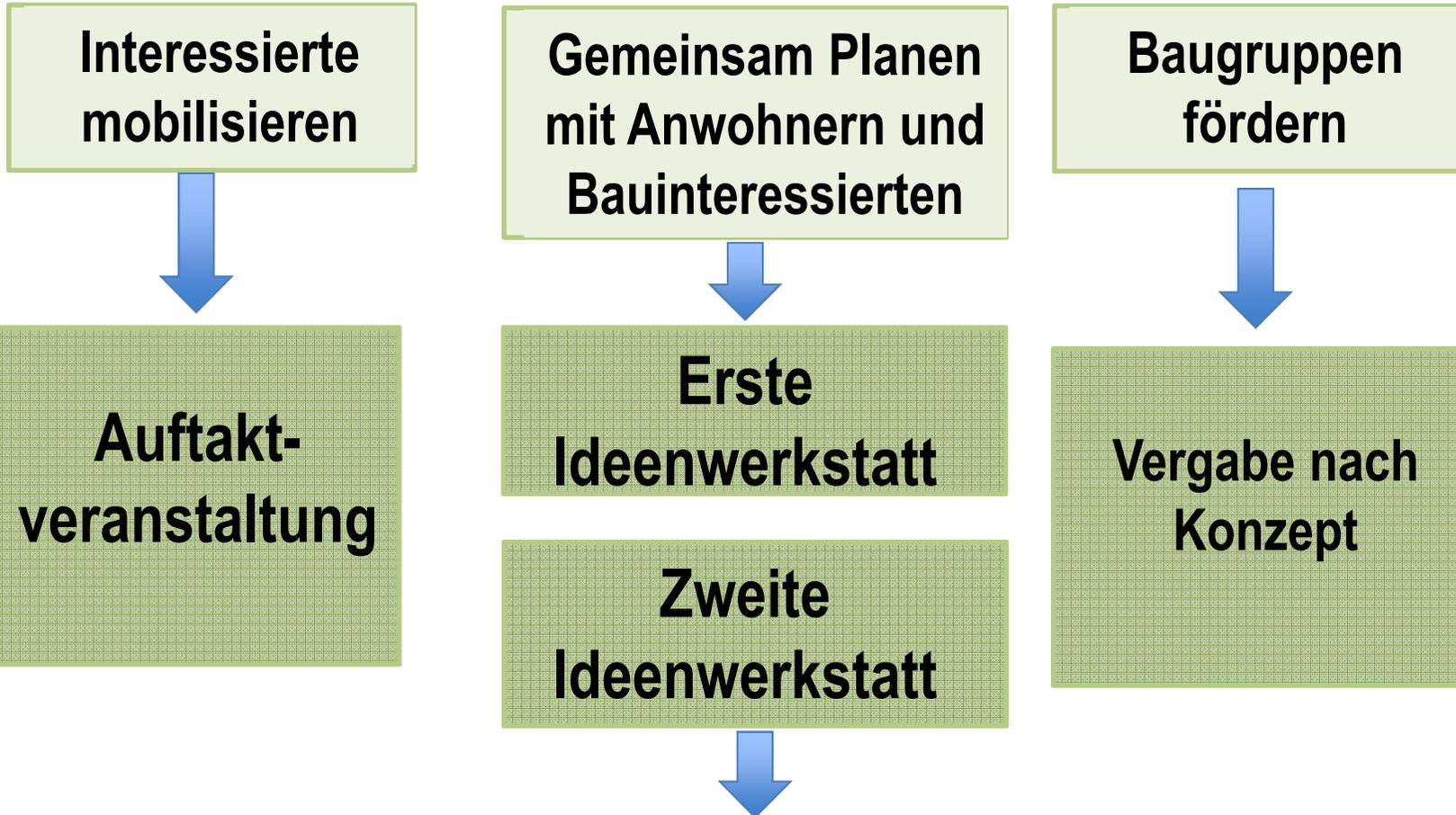
Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental



Ergebnis:

Ablauf Quartiersprozess und Zeitplan

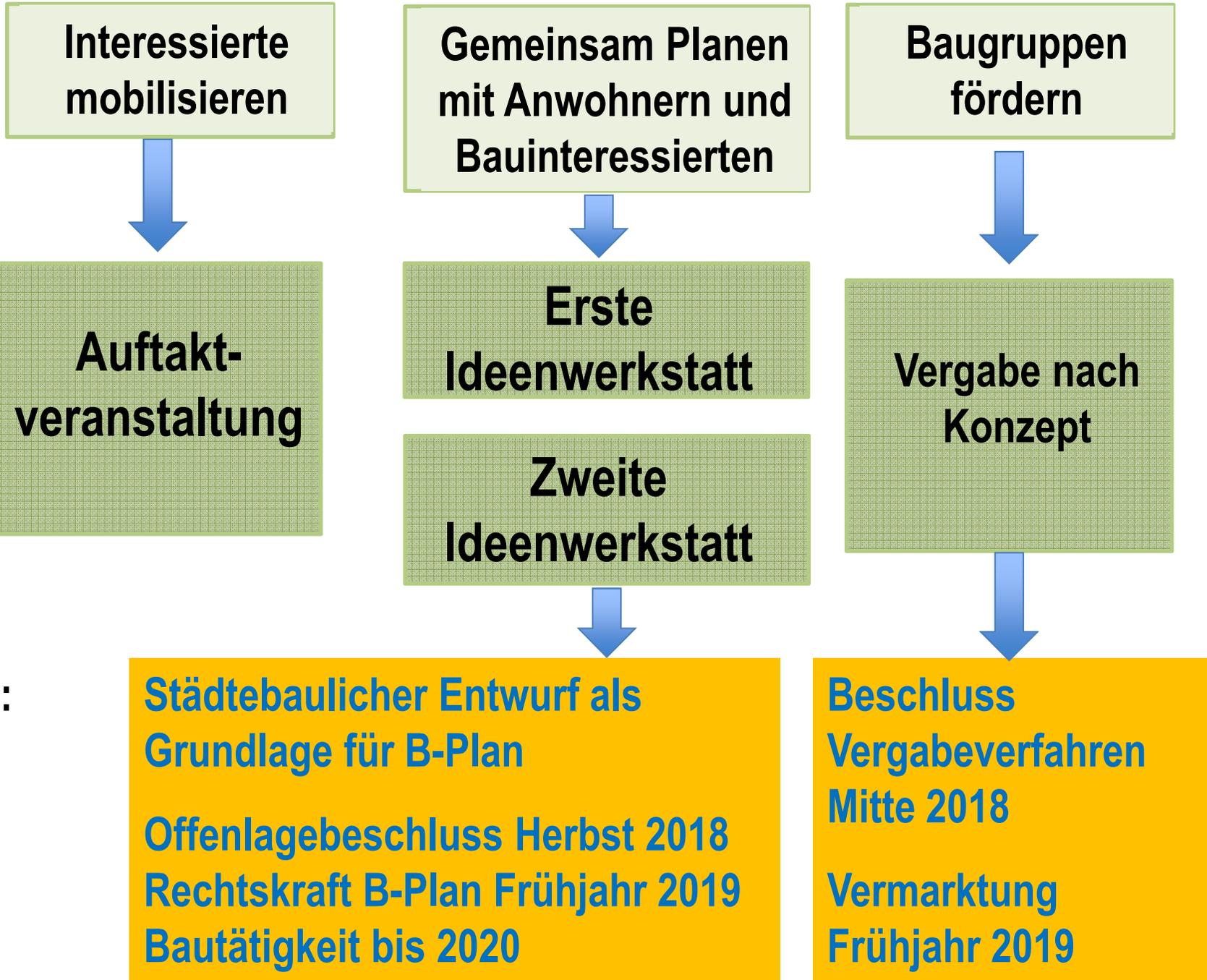
Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental



Ergebnis:

Städtebaulicher Entwurf als Grundlage für B-Plan
Offenlagebeschluss Herbst 2018
Rechtskraft B-Plan Frühjahr 2019
Bautätigkeit bis 2020





Termine Quartiersprozess „gemeinsam in meinem Quartier“

Spaziergang Gelände
Treff Burggrafenstr. 5
Fr. 23.06.2017, 16:00

**Auftaktveranstaltung
im DEPOT
Mo, 26.06.2017,
17:30 Uhr**

**erste Ideenwerkstatt
in der Nadelfabrik
Sa, 08.07.2017,
10:00 – 17:00 Uhr**

**zweite Ideenwerkstatt
?
Sa, 02 oder 09.09.2017,
10:00 – 19:00 Uhr**

**Spaziergang Gelände
Treff Burggrafenstr. 5
Fr. 30.06.2017, 16:00**



Gemeinschaftliche Wohnform

Die Stadt will Baugemeinschaften durch diesen Quartiersprozess fördern. Die Stadt organisiert jedoch keine Baugemeinschaften

Es gibt vielfältige Angebote für Menschen mit Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen:

- **Kontaktstelle der Stadt Aachen: Neue Wohnformen**
- **Umgesetzte Beispiele in Aachen**
- **die Kontaktbörse hier, Internetseite und Teilnehmerlisten zur Bruggrafenstraße**

Basisinformationen

Quartiersentwicklung Bruggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



Gemeinschaftliche Wohnform – Definition

Menschen, die ihr Wohnen oder ihr Wohnumfeld in irgend einer Weise gemeinschaftlich organisieren und dieser Gemeinschaft eine rechtlich verbindliche Form geben

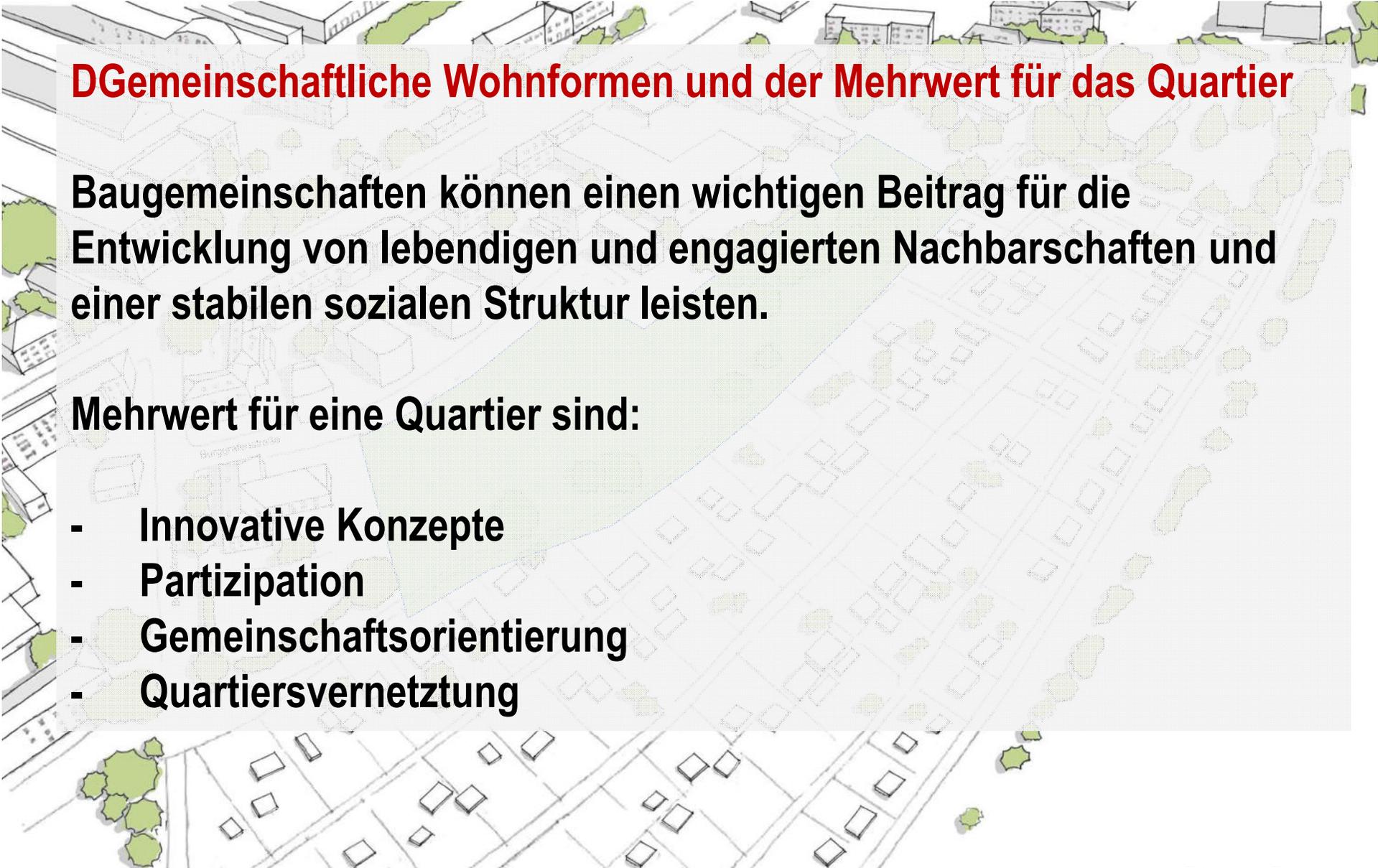


Basisinformationen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen





DGemeinschaftliche Wohnformen und der Mehrwert für das Quartier

Baugemeinschaften können einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung von lebendigen und engagierten Nachbarschaften und einer stabilen sozialen Struktur leisten.

Mehrwert für eine Quartier sind:

- **Innovative Konzepte**
- **Partizipation**
- **Gemeinschaftsorientierung**
- **Quartiersvernetzung**

Basisinformationen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



„Appetitanreger“

Experten aus der Praxis

stadt aachen





Appetitanreger

gemeinschaftliche Wohnformen

Verkehr / Mobilität

Energie / Ökologie

Gestaltung / Identität

Soziales Netz / Gemeinschaft

Themenbereiche

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

stadt aachen



„eine andere Mobilität“

Armin Langweg
Fachbereich Stadtentwicklung und
Verkehrsanlagen

stadt aachen



„gemeinsame Wärme und Energie“

Wilfried Warmbrunn
Stawag - Netz

stadt aachen



„mehr Identität durch Gemeinschaft“

Ulla Komes
Architektin

stadt aachen



Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental - Auftaktveranstaltung 26.06.2017

Gestaltung / Identität durch Planungsbeteiligung und Aneignung



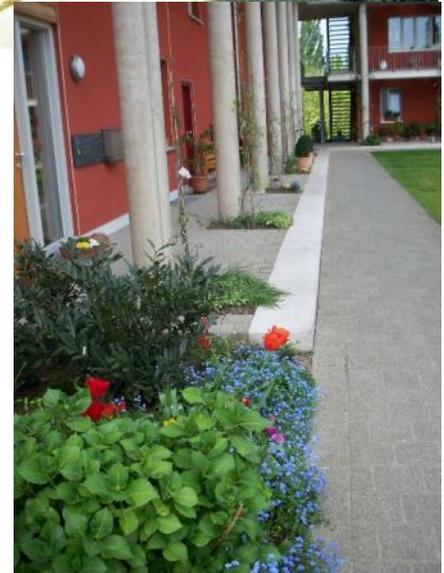
Der öffentliche Raum / die Erschließung

◀ ohne Beteiligung

mit Beteiligung ▶



mit Beteiligung



Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental - Auftaktveranstaltung 26.06.2017

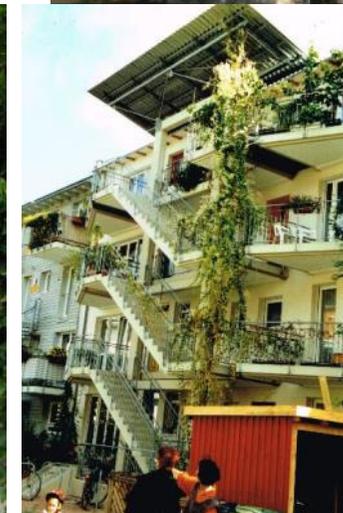
Gestaltung / Identität durch Planungsbeteiligung und Aneignung



Der Eingang

◀ ohne Beteiligung

mit Beteiligung ▶



◀ mit Beteiligung

stadt aachen

Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental - Auftaktveranstaltung 26.06.2017

Gestaltung / Identität durch Planungs-beteiligung und Aneignung



der Garten
der Zugang u.
Spielbereich

◀ ohne Beteiligung

mit Beteiligung ▶



◀ mit
Beteiligung ▶

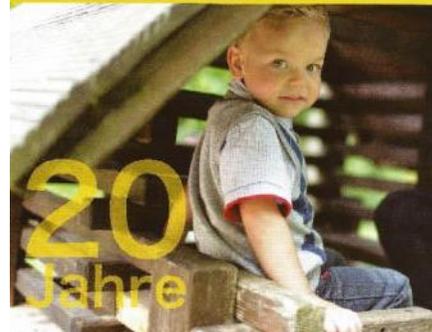


Quartiersentwicklung Burggrafenstraße / Wiesental - Auftaktveranstaltung 26.06.2017

Gestaltung / Identität 20 Jahre später - Gemeinsam Planen und Wohnen mit Kindern , Köln



Gemeinsam Planen und Wohnen mit Kindern

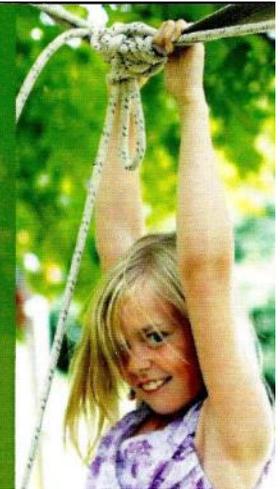


EINLADUNG

Eine Gute Idee wird niemals Alt

Unter diesem Motto wollen wir unser Jubiläum „20 Jahre Gemeinsam Planen und Wohnen mit Kindern“ mit Euch/Ihnen feiern.

Am 07. September 2013 von 14:00 - 19:00 Uhr



Seit 1993 besteht das bundesweit erste Modell - Wohnprojekt: „Gemeinsam Planen und Wohnen mit Kindern“.

Die Idee: Tür an Tür mit Menschen leben die man kennt, in einem familienfreundlichen Wohnumfeld, das wir gemeinsam mitgestalten und selbst verwalten, in dem Kinderbedürfnisse an erster Stelle stehen.

20 Jahre später: Heute zwanzig Jahre später, können wir sagen: „Die Idee“ ist voll aufgegangen.

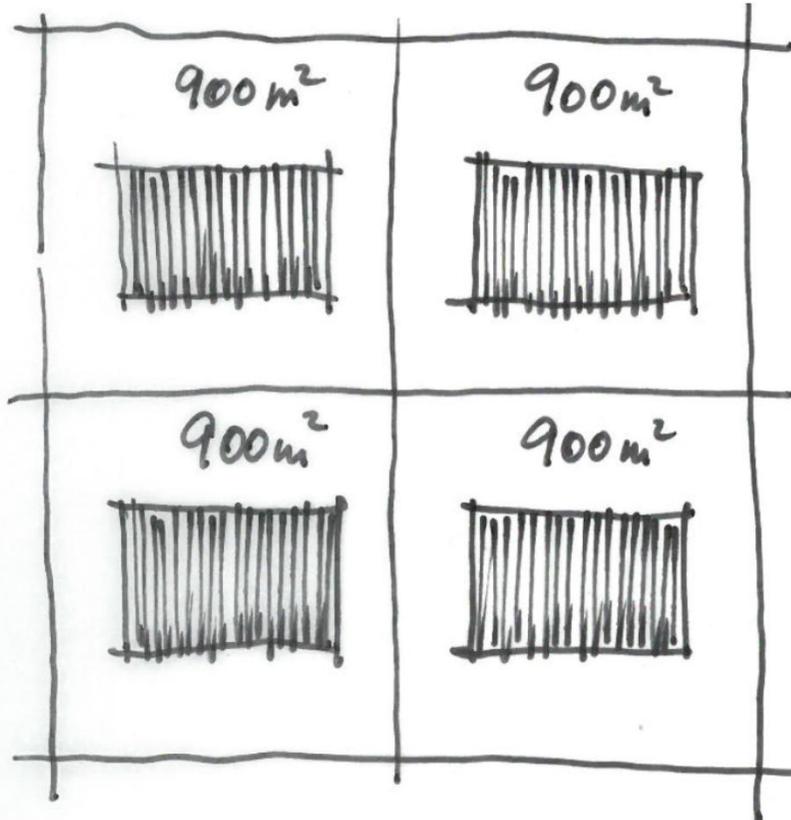
„weniger Wohnfläche mehr Nutzfläche“

**Frank Renkewitz
Wohnprojekt Wohnsinn e.V.**

stadt aachen



Privat



Privat und gemeinschaftlich

