

# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtstrasse Aachen

Architekten

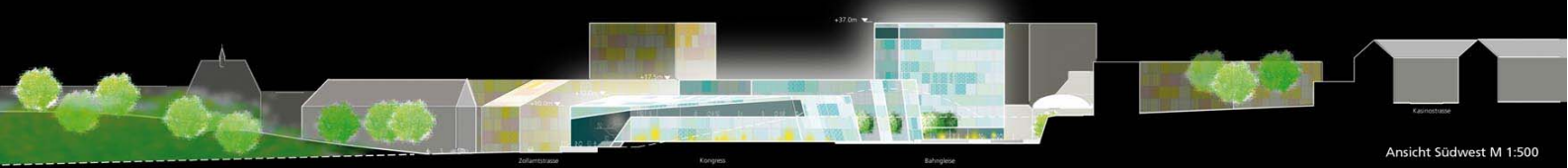
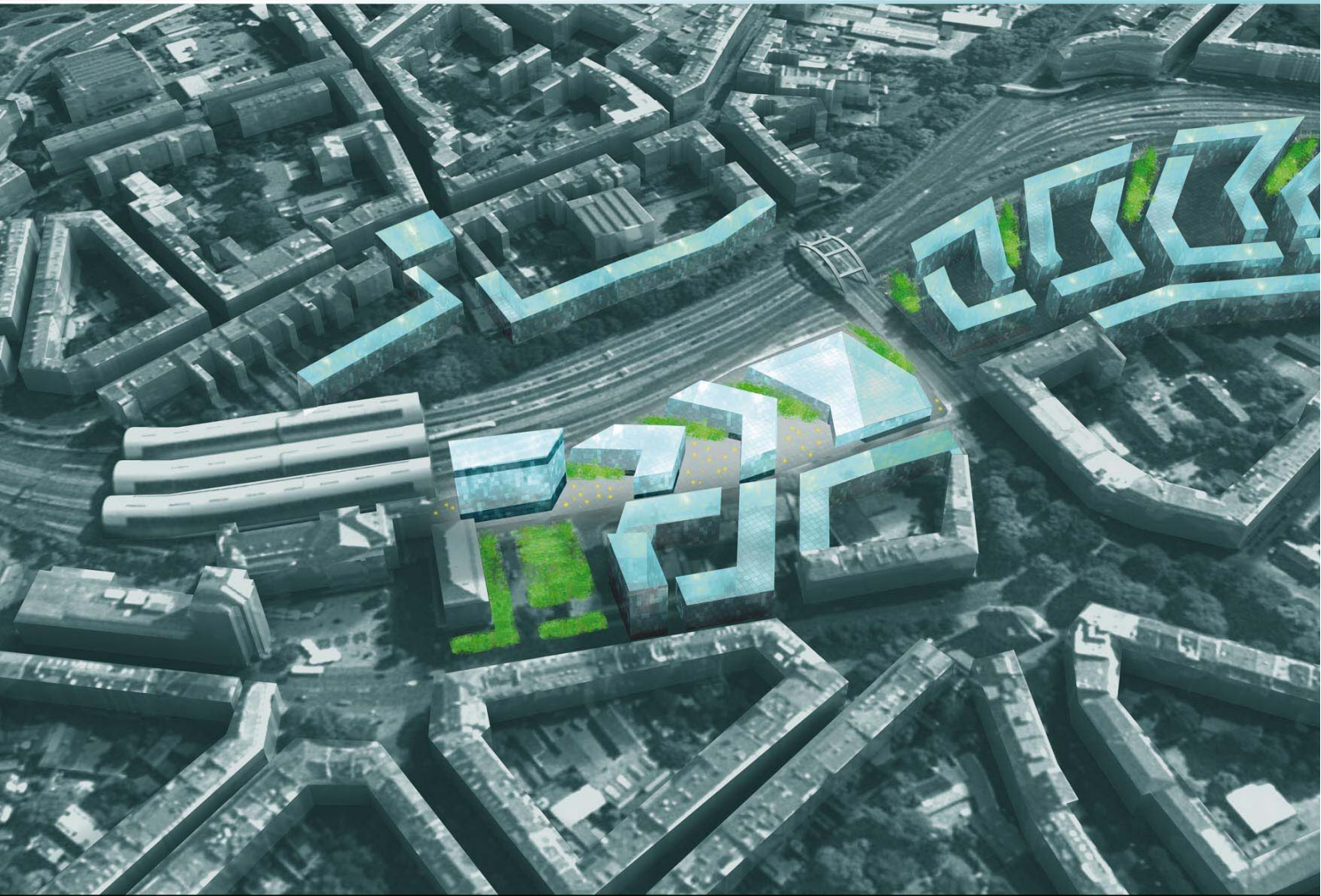
**Bentheim Crouwel**

Bentheim Crouwel GmbH  
Amsterdams Aachen  
Bentheimstrasse 59-62  
Tel: 49 241 55945-0  
Fax: 49 241 55945-20  
Internet: www.bentheimcrouwel.de

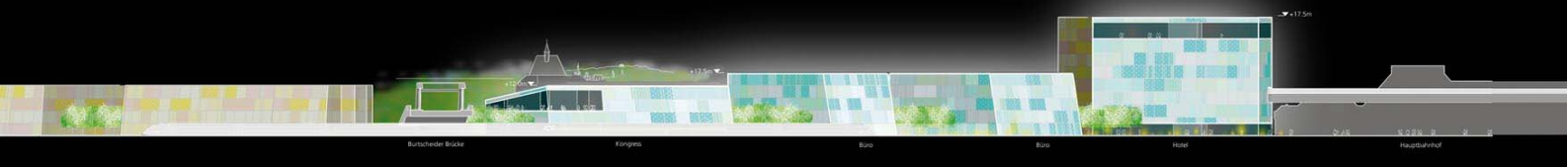
Investoren

**bouwfonds mab development**

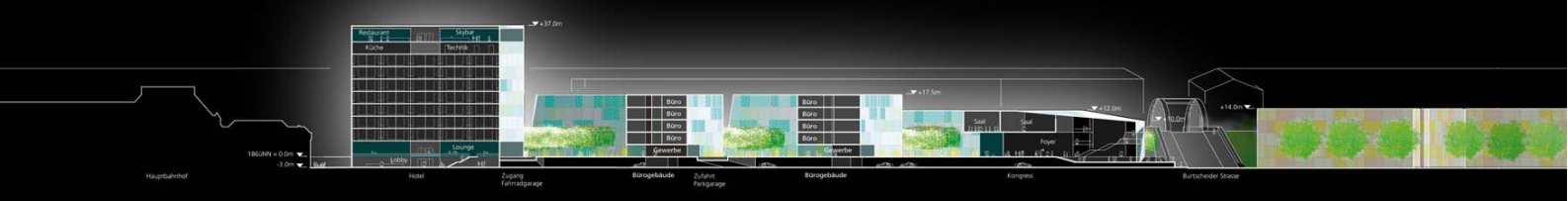
Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Welle 3  
Tel: 49 69 50660933-0  
Fax: 49 69 50660933-500  
Internet: www.mab.com



Ansicht Südwest M 1:500



Ansicht Südost M 1:500



Längsschnitt M 1:500

# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtstrasse Aachen

Architekten

**Bentham Crowell**

Bentham Crowell GmbH  
Amsterdamer Str. 2  
50674 Köln  
Tel: +49 241 55945-0  
Fax: +49 241 55945-20  
Internet: www.benthamcrowell.de

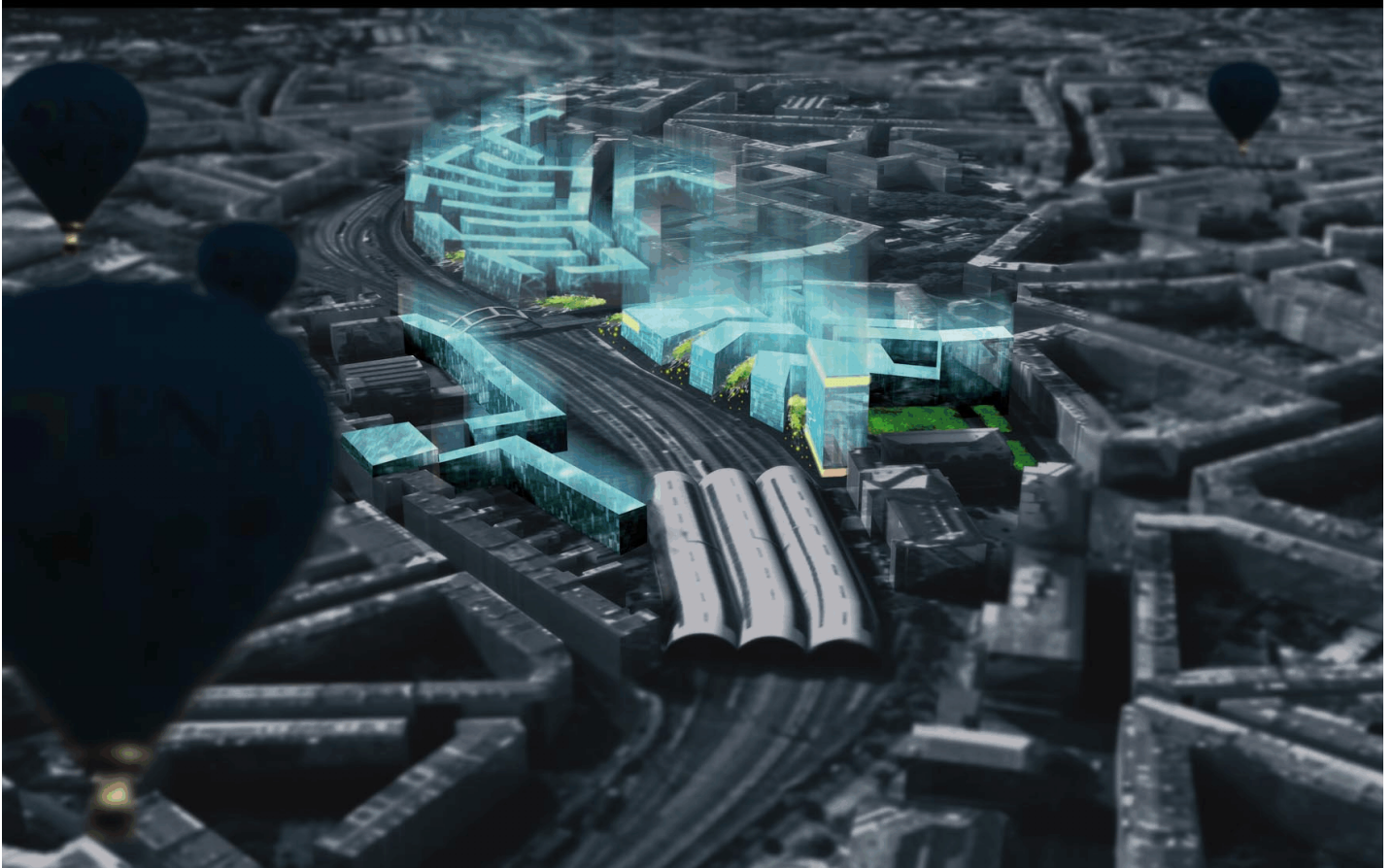
Investoren

**bouwfonds mab  
development**

Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Wall 3  
Tel: +49 69 5060933-0  
Fax: +49 69 5060933-500  
Internet: www.mab.com



Strukturkonzept Vision M 1:1000



# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtstrasse Aachen

Architekten

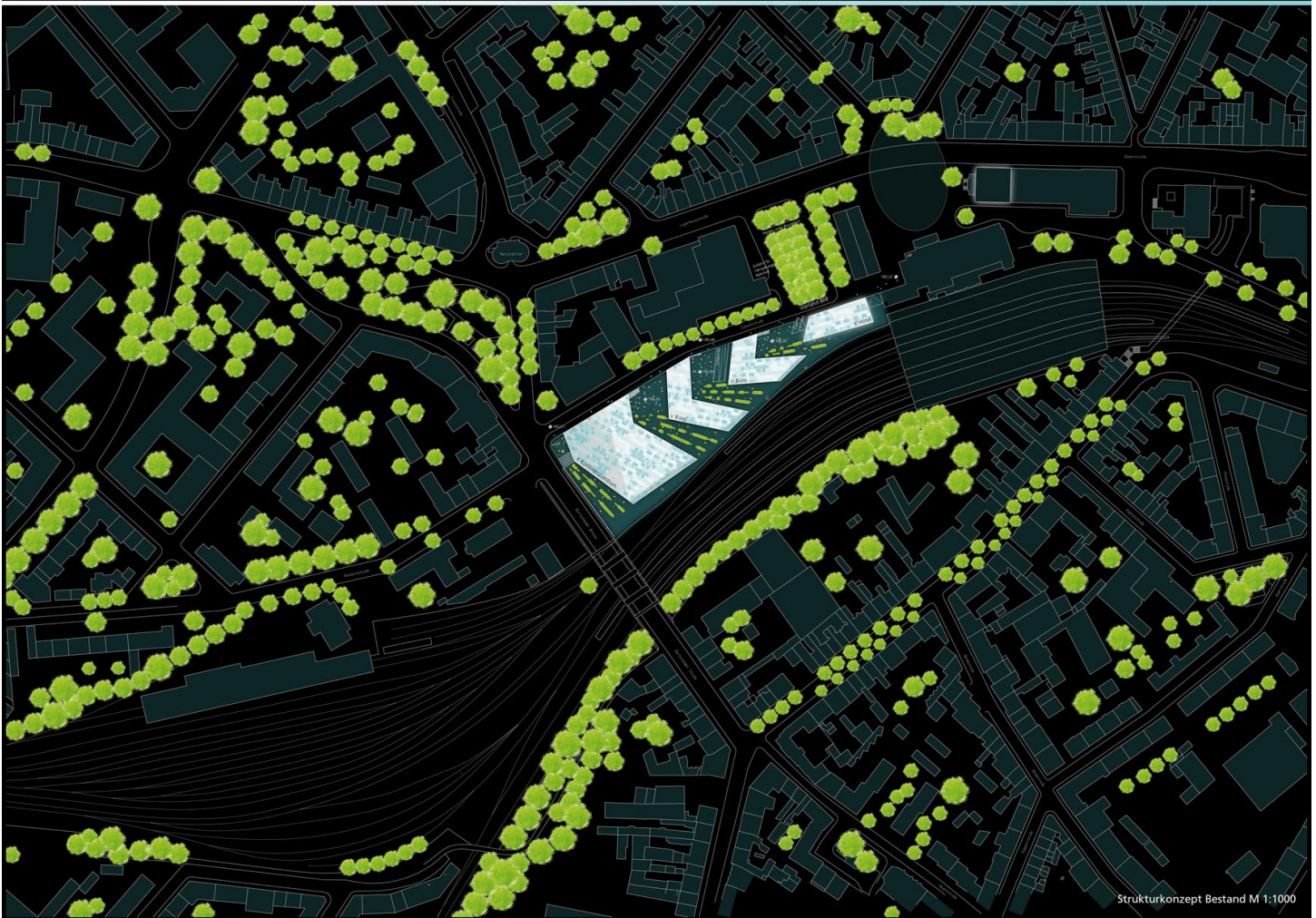
**Bentheim Crowell**

Bentheim Crowell GmbH  
Amsterdamer Aachen  
Bentheimstr. 55-57  
Tel: +49 241 53945-0  
Fax: +49 241 53945-30  
Internet: www.bentheimcrowell.de

Investoren

**bouwfonds mab development**

Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Wall 3  
Tel: +49 69 5960053-0  
Fax: +49 69 5960053-300  
Internet: www.mab.com



Strukturkonzept Bestand M 1:1000

## Städtebau / Architektur

**Idee**  
Die besondere Qualität des Standortes liegt in seiner Lage an der Schnittstelle zwischen Bahn und Stadt: die hervorragende Anbindung an die benachbarten europäischen und deutschen Wirtschaftszentren, und die Chance, an diesem europäischen Kreuzungspunkt eine Adresse anzubieten, sind die wesentlichen Antriebskräfte für den Wettbewerb. Das Gateway Aachen verbindet zwei Kontexte: ein Gateway im Sinne von „Schnittstelle“ zwischen europäischem Kontext und Stadt Aachen bzw. Rhein und City und auch „Eingangstor“ zur Stadt.

**Strategie**  
Aus dem Grundrisskonzept mit seinen zwei Hauptadressen am Bahnhof und an der Burscheider Brücke wird die Entwicklungsstrategie konzipiert: durch die Platzierung von zwei Magneten mit Ankerfunktionen entsteht ein Spannungsfeld, das durch weitere Objekte gefüllt wird. Das Hotel profitiert durch die unmittelbare Lage am Vorplatz des Bahnhofs und bildet den vertikalen Akzent der neuen Bahnhofsvorfläche. Das Kongresszentrum als zweiter Anker ist eine wichtige öffentliche Nutzung entsprechend an der verkehrreichen Burscheider Brücke logisch positioniert und markiert so den zweiten Anker des Gateway Aachen.

**Umfeld**  
Der Bahnhof Aachen wurde im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofgebäudes und des Vorplatzes im Jahr 2006 wesentlich aufgewertet: ein attraktiver öffentlicher Raum, dem gegenüber ist die Vorfläche zum Bahnhof mit Kurzparken und Kios & Bode noch stets sowohl funktional schwingend und auch aus gestalterischer Sicht ungenutzt. Verschiedene eine Anreicherung der Flächen im Bereich des Zollamtgebäudes, um einen großzügigen, vibrierenden Bahnhofsvorplatz zu schaffen, der durch die Zollamtgebäude in einem Vorplatz für Fußgänger mit Zugang zur City und ÖPNV- und Taxi-Anbindung und eine großzügige Vorfläche für Pkw mit Kurzzeitparken und Kios & Bode punktet.

Ein neuer Bahnhofsvorplatz mit einem großstädtischen Ambiente, guter Orientierbarkeit für Besucher und optimierter Verkehrsführung. Durch einen Rückbau des Verwaltungsgebäudes und dem Wegfall der Durchfahrt könnte dieser Vorplatz unabhängig von weiteren Entwicklungen in der Lagerhausstraße hergesteuert werden. Das Hotel als Hochpunkt korrespondiert mit dem Turm des Verwaltungsgebäudes an der Rönnestraße und bildet die vertikale Fassung des neuen Bahnhofsvorplatzes. Das alte Zollamt gliedert den Bahnhofsvorplatz und trägt mit seiner Gartenanordnung im Erdgeschoss wesentlich zur weiteren Attraktivierung des Bahnhofsvorplatzes bei. In den Obergeschossen könnte ein Boarding House untergebracht sein, das attraktiven Wohnraum zum Beispiel für Besucher aus dem Forschung- oder Dienstleistungssektor bietet.

**Städtebauliche Umsetzung**  
**Höhenentwicklung**  
Die neue Art der Zusammenarbeit erhält entsprechend seiner Lage an der Schnittstelle zwischen Bahn und City einen eigenständigen Charakter und Identität. Die Hauptnutzungen Hotel, Förderschule und Dienstleistung und Kongresszentrum werden in vier Baukörpern entwickelt, deren Höhenentwicklung vom Kongresszentrum über die Burscheider Brücke ausgehend im Mittelbereich um ein Geschoss ansteigt und mit dem Hotel in einem Hochhaus einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

**Lage**  
Die Positionierung der Bauteile und die Gestaltung der Freiräume dazwischen leitet sich aus dem an diesem Ort präsenten Thema der Bewegung ab, von der in Ost-West Richtung orientierte Schiene des Bahnhofs ausgehend, über die weitere Bauteile zur Burscheider Brücke hin und um den im Zentrum um 90° ein. Die Gebäudekanten und die Elemente der Außenraumgestaltung bilden hierbei Momentaufnahmen dieser Bewegung. Bei der Gestaltung der Fassade nach Süden und damit der Wahrnehmung des Gateway Aachen aus Sicht des Reisenden im Zug, des Verkehrsteilnehmers auf der Burscheider Brücke oder des Wartenden am Bahnsteig, wird das Thema der Bewegung in eine Kippung der Südfassade von der Vertikalen am Hotel zur 12° geneigten Fassade des Kongresszentrums umgesetzt.

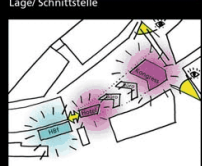
**Außenräume**  
Aufgrund der Positionierung der Baukörper entstehen 3 Zwischenräume von jeweils eigenem Charakter und Geometrie, die über die Gestaltung wieder zusammengefasst werden.

Die Bauteile des Gateway stehen auf einem zusammenhängenden Deck mit dem Niveau +186,00m. Im Verhältnis zur Zollamtstraße bietet das Deck bei einem maximalen Niveauunterschied von ca. 1,5m stets einen einsehbar. An der Stelle mit der größten Höhendifferenz an der Burscheider Brücke wird ein Zwischenblock als Außenraum des Café, das sich im Inneren des Kongresszentrums fortsetzt, entwickelt. Die Oberfläche des Decks ist als horizontaler Schnittfläche gestaltet und erhält dadurch einen parkähnlichen Charakter. Lineare Elemente wie Lichtobjekte, Baumreihen und Möbellobjekte setzen das Thema des Eindringens in der Außenraumgestaltung fort.

**Parken**  
Unter dem gesamten Deck des Gateway befindet sich eine Parkfläche und nutzt dadurch die bestehende Topografie aus. Das Fahrradparken befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und ist dem westlichen Bahnhofsausgang zugeordnet. Die geförderten Parkflächen für Barrierefreie befinden sich in unter der neuen Bahnhofsvorfläche als Erweiterung des bestehenden Parkhauses unter dem Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße.

**Lärm**  
Die Baukörper werden so positioniert, dass der Bahnlärm weitgehend abgeblockt wird. Lärmschutz wird aufgrund der Geometrie und Positionierung der Bauteile in der Regel mittels reflektierenden Bauelementen erreicht. An der Außenseite der Gebäude sind Schallschutzelemente (perforierte Fassadenelemente mit perforierten Oberflächen und dahinter liegender Akustikdämmung) eine Reduktion des Schallpegels um jeweils 3dB je Reflexion erreicht.

**Vision**  
Das städtebauliche Konzept Gateway bietet die Chance, am Standort Zollamtstraße ein Gebiet mit eigenständigem Charakter zu entwickeln, das eine Vorkantone der Stadt Aachen an diesem wichtigen Standort bilden könnte und sich außerdem aufgrund seiner „Knotenart“ der Höhenentwicklung und der Anbindung von harmonisch in das städtebauliche Gefüge des Umfelds einfügen könnte. Die gezielte Vision gibt einen Ausblick auf das Potential des Konzeptes im Hinblick auf die langfristige Entwicklung des nahen Umfelds mit Fokus auf die westlichen Bahnhöfen, den Standort des Verwaltungsgebäudes und den südlichen Bereich der Burscheider Seite.



**Lage/ Schnittstelle**

**Plazieren von Magneten mit Ankerfunktionen**

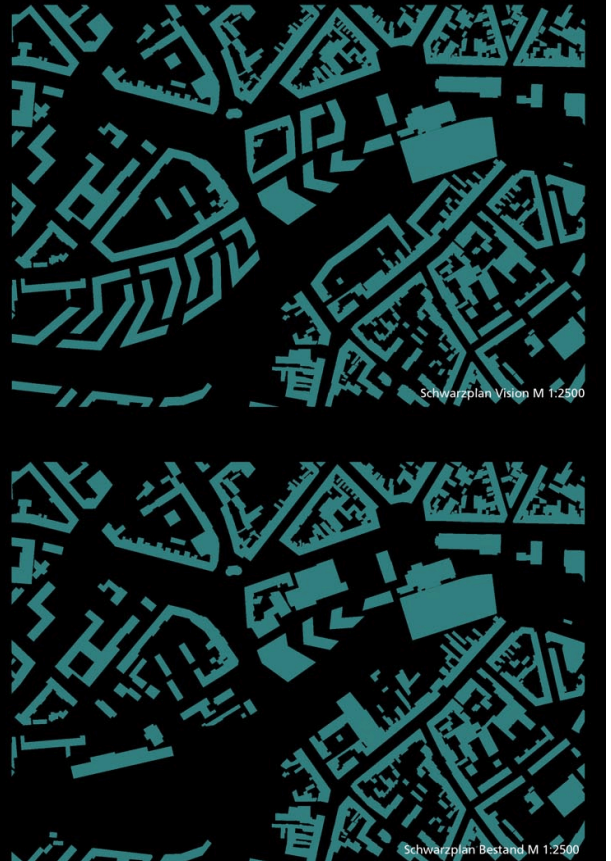
**Bewegung/ Wahrnehmung**

**Erschließung HBF**

**Maßnahmen „Lärm“**

- Bahnhofsvorplatz
- Taxisland
- Rathausstelle
- Bahnhofsvorfläche
- Pkw Erschließung
- Kios/Bode
- Parken unter Bäumen
- TG Bahnreisende auf -1 und -2

- Baukörperposition
- „Grüner Puffer“
- Schallabsorbierende Fassade (Perforierte Haut mit Akustikdämmung)



Schwarzplan Vision M 1:2500

Schwarzplan Bestand M 1:2500

# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtstrasse Aachen

Architekten

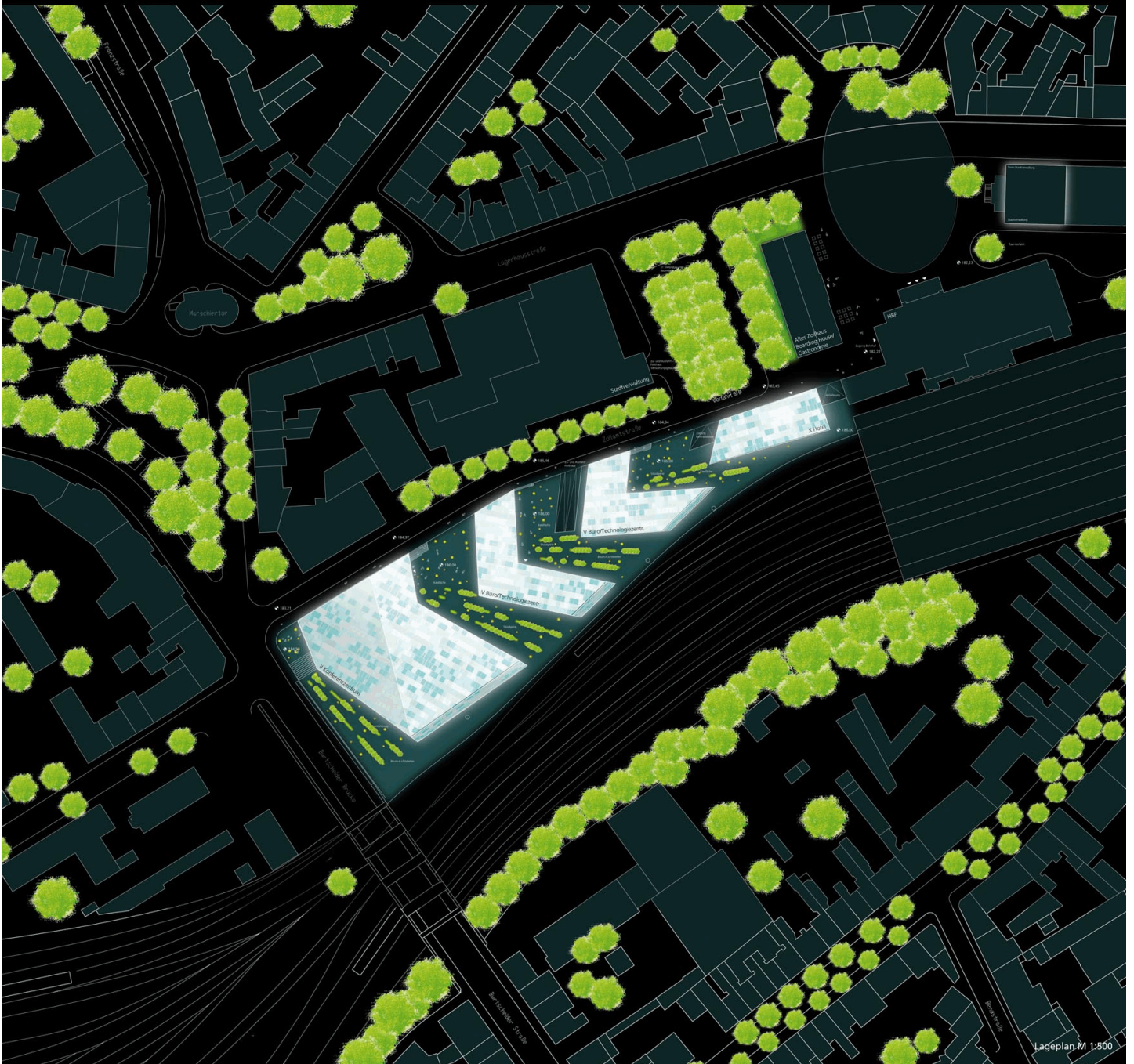
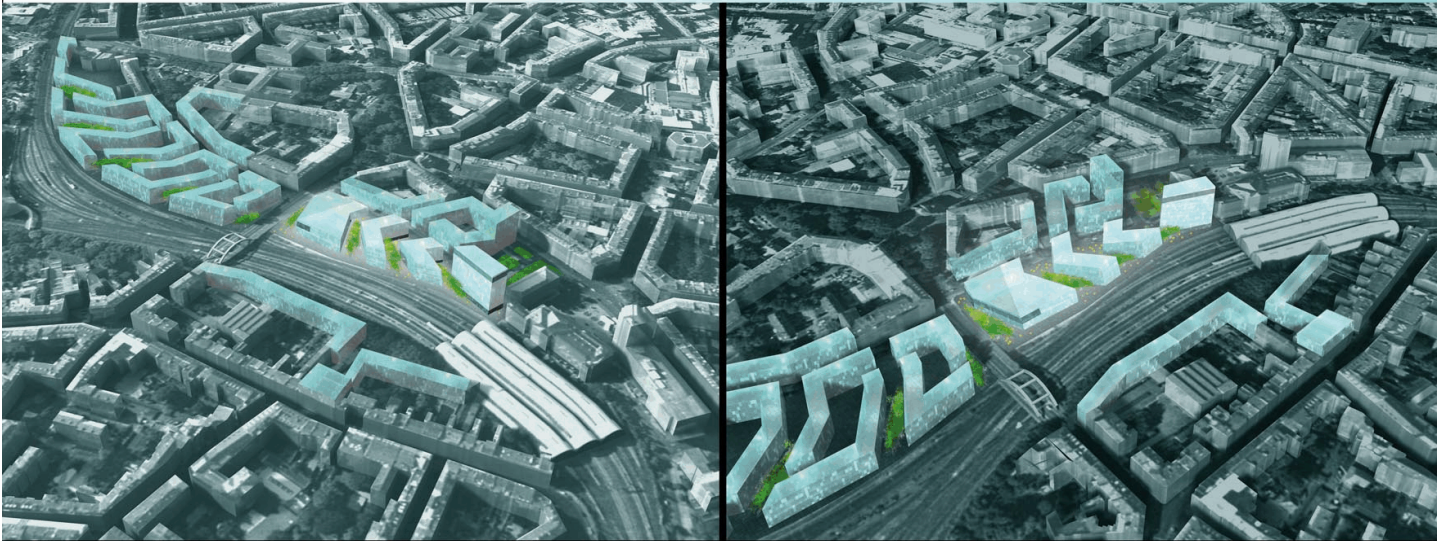
**Bentheim Crowwel**

Bentheim Crowwel GmbH  
Amsterdamer Aachen  
Bentheimstrasse 30-32  
Tel: +49 241 55945-0  
Fax: +49 241 55945-30  
Internet: www.bentheimcrowwel.de

Investoren

**bouwfonds mab development**

Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Welle 3  
Tel: +49 69 516003-0  
Fax: +49 69 516003-100  
Internet: www.mab.com



# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtsstrasse Aachen

Architekten

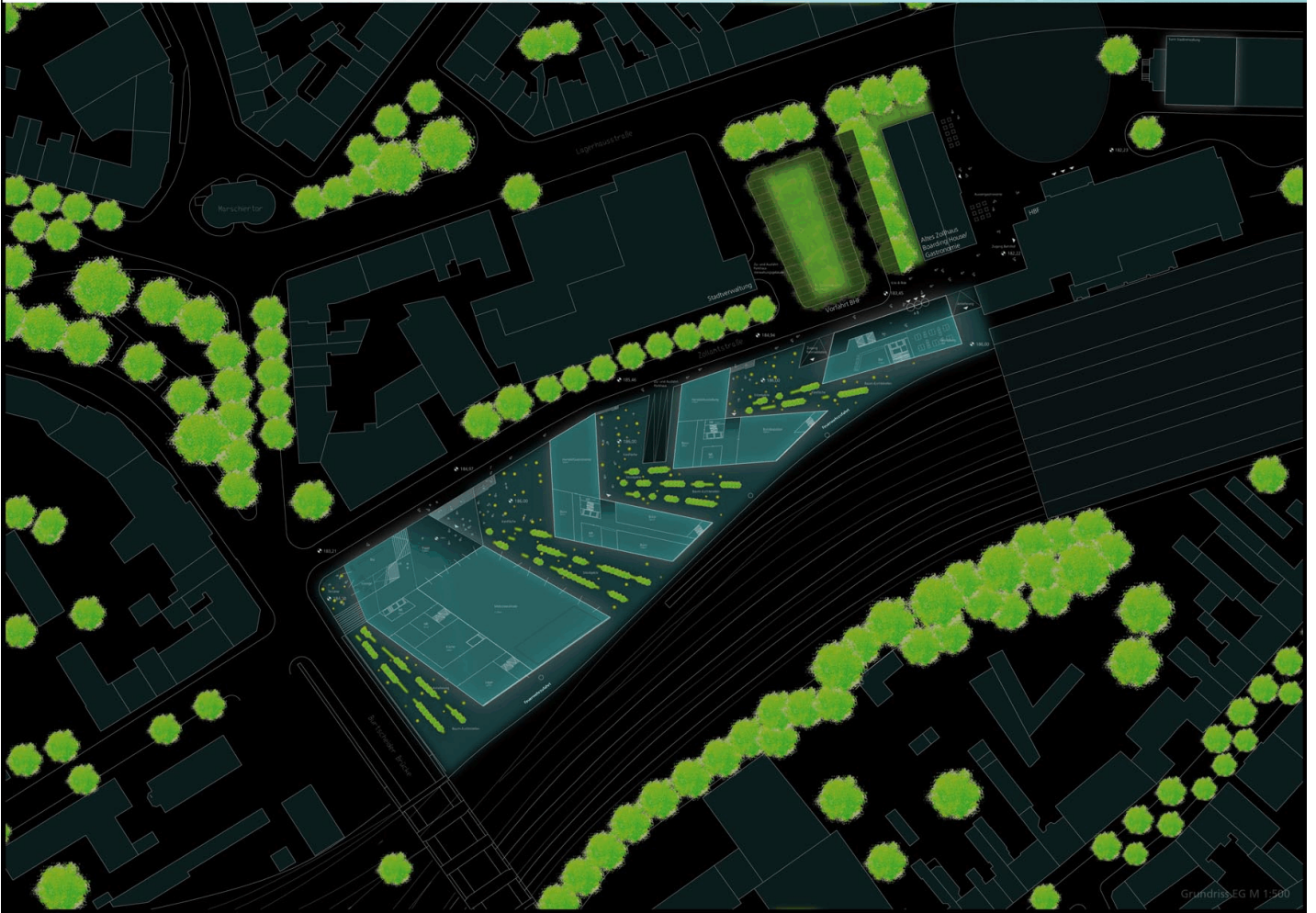
**Bentham Crowell**

Bentham Crowell GmbH  
Amsterdamer Platz  
50670 Aachen  
Tel: +49 241 55945-0  
Fax: +49 241 55945-20  
Internet: www.benthamcrowell.de

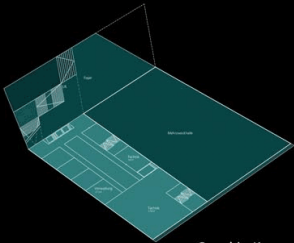
Investoren

**bouwfonds mab  
development**

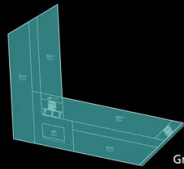
Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Wall 3  
Tel: +49 69 5060593-0  
Fax: +49 69 5060593-500  
Internet: www.mab.com



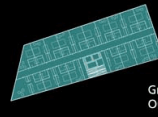
Grundriss EG M 1:500



Grundriss Kongress  
OG1 M 1:500



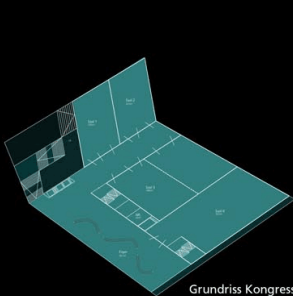
Grundriss Büro  
OG1-4 M 1:500



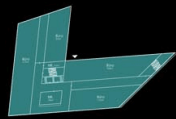
Grundriss Hotel  
OG2-8 M 1:500



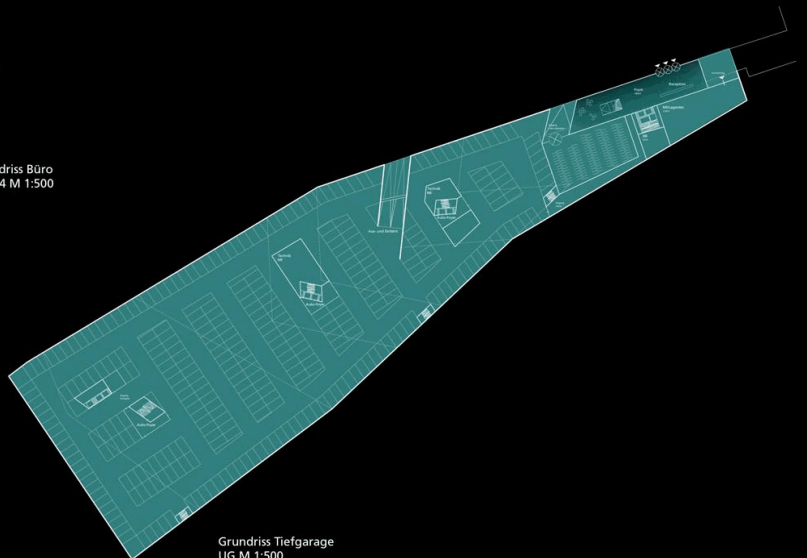
Grundriss Hotel  
OG10 M 1:500



Grundriss Kongress  
OG2 M 1:500



Grundriss Büro  
OG1-4 M 1:500



Grundriss Tiefgarage  
UG M 1:500

# GATEWAY AACHEN

Wettbewerb Bahngelände Zollamtstrasse Aachen

Architekten

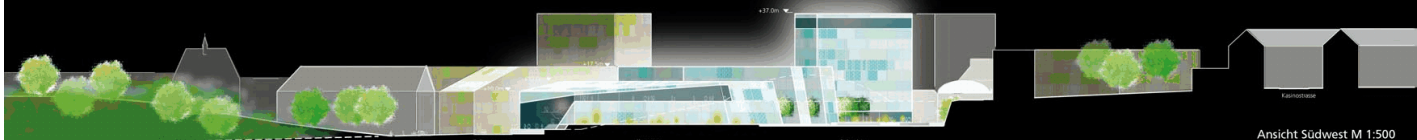
**Bentham Crowell**

Bentham Crowell GmbH  
Amsterdamsky Aachen  
Benderstrasse 55-57  
Tel: 49 241 55945-0  
Fax: 49 241 55945-20  
Internet: www.benthamcrowell.de

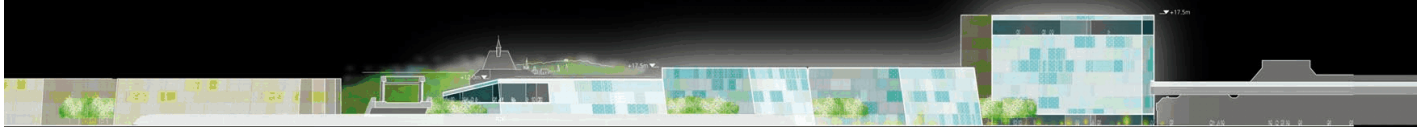
Investoren

**bouwfonds mab  
development**

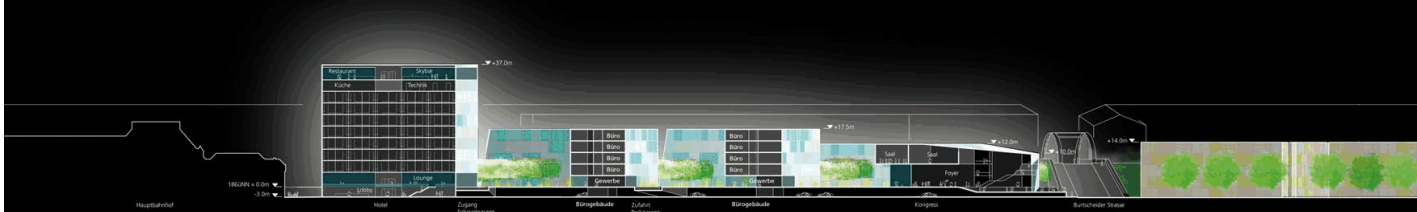
Bouwfonds MAB Development GmbH  
Frankfurt am Main  
Frankfurter Wall 3  
Tel: 49 69 506033-0  
Fax: 49 69 506033-500  
Internet: www.mab.com



Ansicht Südwest M 1:500



Ansicht Südost M 1:500



Längsschnitt M 1:500

## **Team Benthem Crouwel & bouwfonds mab**

### **Gateway – Aachen Erläuterungsbericht**

#### **Städtebau / Architektur**

##### **Idee**

Die besondere Qualität des Standortes liegt in seiner Lage an der Schnittstelle zwischen Bahn und Stadt: die hervorragende Anbindung an die benachbarten europäischen und deutschen Wirtschaftszentren, und die Chance, an diesem europäischen Kreuzungspunkt eine Adresse auszubilden, sind die wesentlichen Alleinstellungsmerkmale des Wettbewerbsareals: ein Gateway im Sinne von „Schnittstelle“ zwischen europäischem Umland und Stadt Aachen bzw. Schiene und City und auch „Eingangstor“ zur Stadt.

##### **Strategie**

Aus dem Grundstückszuschnitt mit seinen zwei Hauptadressen am Bahnhof und an der Burtscheider Brücke wird die Entwicklungsstrategie konzipiert: durch die Platzierung von zwei Magneten mit Ankernutzungen entsteht ein Spannungsfeld, das durch weitere Objekte gefüllt wird. Das Hotel profitiert durch die unmittelbare Lage am Westausgang des Bahnhofs und bildet den südlichen Abschluss der neuen Bahnhofsvorfahrt. Das Kongresszentrum als zweiter Anker ist seiner wichtigen öffentlichen Nutzung entsprechend an der verkehrsreichen Burtscheider Brücke logisch positioniert und markiert so den zweiten Anker des Gateway Aachen.

##### **Umfeld**

Der Bahnhof Aachen wurde im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes und des Vorplatzes im Jahr 2006 wesentlich aufgewertet: ein attraktiver öffentlicher Raum. Demgegenüber ist die Vorfahrt zum Bahnhof mit Kurzeitparken und Kiss & Ride noch stets sowohl funktional schwierig und auch aus gestalterischer Sicht ungenügend. Wir schlagen eine Arrondierung der Flächen um das Zollamtsgebäude vor, um einen großzügigen, urbanen Bahnhofplatz zu schaffen, der durch das Zollamtsgebäude in einen Vorplatz für Fußgänger mit Zugang zur City und ÖPNV- und Taxi-Anbindung und eine großzügige Vorfahrt für Pkw mit Kurzeitparken und Kiss & Ride zониert wird.

Ein neuer Bahnhofplatz mit einem großstädtischen Ambiente, guter Orientierbarkeit für Reisende und optimierter Verkehrsführung. Durch einen Rückbau des Verwaltungsgebäudes und den Wegfall der Durchfahrt könnte dieser Vorplatz unabhängig von weiteren Entwicklungen an der Lagerhausstraße kurzfristig umgesetzt werden. Das Hotel als Hochpunkt korrespondiert mit dem Turm des Verwaltungsgebäudes an der Römerstraße und bildet die räumliche Fassung des neuen Bahnhofplatzes. Das alte Zollamt gliedert den Bahnhofplatz und trägt mit seiner Gastronomienutzung im Erdgeschoss wesentlich zur weiteren Attraktivierung des Bahnhofsvorplatzes bei. In den Obergeschossen könnte ein Boarding-House untergebracht sein, das attraktiven Wohnraum zum Beispiel für Besucher aus dem Forschungs- oder Dienstleistungsbereich bietet.

##### **Städtebauliche Umsetzung**

###### **Höhenentwicklung**

Das Areal an der Zollamtstraße erhält entsprechend seiner Lage an der Schnittstelle zwischen Bahn und City einen eigenständigen Charakter und Identität. Die Hauptnutzungen Hotel, Forschung und Dienstleistung und Kongresszentrum werden in vier Bausteinen entwickelt, deren Höhenentwicklung vom Kongresszentrum an der Burtscheider Brücke ausgehend im Mittelbereich um ein Geschoss ansteigt und mit dem Hotel in einem Hochhaus einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

###### **Lage**

Die Positionierung der Bausteine und die Gestaltung der Freiräume dazwischen leitet sich aus dem an diesem Ort präsenten Thema der Bewegung ab: von der in Ost/West Richtung orientierten Scheibe des Hotels ausgehend, drehen sich die weiteren Bausteine zur Burtscheider Brücke hin um ein imaginäres Zentrum um 90° ein. Die Gebäudekanten und die Elemente der Außenraumgestaltung bilden hierbei Momentaufnahmen dieser Bewegung. Bei der Gestaltung der Fassade nach Süden und damit der Wahrnehmung des Gateway Aachen aus Sicht des Reisenden im Zug, des Vorbeifahrenden auf der Burtscheider Brücke oder des Wartenden am Bahnsteig, wird das Thema der Bewegung in eine Kippung der Südfassaden von der Vertikalen am Hotel zur 12° geneigten Fassade des Kongresszentrums umgesetzt.

###### **Außenräume**

Aufgrund der Positionierung der Baukörper entstehen 3 Zwischenräume von jeweils eigenem Zuschnitt und Geometrie, die über die Gestaltung wieder zusammengefasst werden.

Die Bausteine des Gateway stehen auf einem zusammenhängenden Deck mit dem Niveau +186,00m. Im Verhältnis zur Zollamtstraße bleibt das Deck bei einem maximalen Niveauunterschied von ca. 1,5m stets offen und einsehbar. An der Stelle mit der größten Höhendifferenz an der Burtscheider Brücke wird ein Zwischendeck als Außenraum des Cafés, das sich im Innenraum des Kongressfoyers fortsetzt, eingeführt. Die Oberfläche des Decks ist als feinkörnige Kiesfläche gestaltet und erhält dadurch einen parkähnlichen Charakter. Lineare Elemente wie Lichtobjekte, Baumreihen und Möbelobjekte setzen das Thema des Eindrehens in der Außenraumgestaltung fort.

###### **Parken**

Unter dem gesamten Deck des Gateway befindet sich eine Parkebene und nutzt dadurch die bestehende Topografie aus. Das Fahrradparken befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und ist dem westlichen Bahnhofsausgang zugeordnet.

Die geforderten Parkplätze für Bahnreisende befinden sich in unter der neuen Bahnhofsvorfahrt als Erweiterung des bestehenden Parkhauses unter dem Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße.

#### Lärm

Die Baukörper werden so positioniert, dass der Bahnlärm weitgehend abgeschirmt wird. Lärmeintrag wird aufgrund der Geometrie und Positionierung der Bausteine in der Regel mehrmals zwischen den Baukörpern reflektiert. Aufgrund der Ausbildung von Schalldämmenden Fassaden (geschlossene Fassadenelemente mit perforierten Oberflächen und dahinter liegender Akustikdämmung) wird eine Reduktion des Schallpegels um jeweils 3dB je Reflektion erreicht.

#### Vision

Das städtebauliche Konzept Gateway bietet die Chance, am Standort Zollamtstraße ein Gebiet mit eigenständigem Charakter zu entwickeln, das eine Visitenkarte der Stadt Aachen an diesem wichtigen Stadteingang werden könnte und sich außerdem aufgrund seiner „Körnigkeit“, der Höhenentwicklung und der Anbindung, sehr harmonisch in das städtebauliche Gefüge des Umfelds einbindet.

Die dargestellte Vision gibt einen Ausblick auf das Potential des Konzepts im Hinblick auf die langfristige Entwicklung des näheren Umfelds mit Focus auf die westlichen Bahnflächen, den Standort des Verwaltungsgebäudes und den südlichen Bereich der Burtscheider Seite.

#### Nutzung

##### 1. Nutzungskonzept

Für spezielle Technologiebereiche ist Aachen zur zentralen Region geworden: Hier siedeln "Key Player" der Branche, sitzen tonangebende Hochschulinstitute. So ist Aachen Zentrum für Maschinenbau, Automation, Laser- und Umwelttechnologie.

Nach dem erfolgreichen Strukturwandel vom Kohlerevier zur Technologieregion haben sich im Laufe der Jahre besondere Kompetenzen in den Bereichen Life Sciences mit Medizintechnik und Biotechnologie, Automobil- und Bahntechnik, Informations- und Kommunikationstechnologie, Innovative Produktionstechnik und Neue Werkstoffe entwickelt.

Diese spiegeln das vorhandene Know-how der Hochschulen, der Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und der Unternehmen der Region wieder. Im nationalen und internationalen Wettbewerb konzentriert sich die Region hauptsächlich auf diese zukunftsorientierten Kernkompetenzen.

Sowohl die hohe Dichte an Technologien als auch Lösungen für wirtschaftliche Innovationsprozesse und die entsprechenden Dienstleistungen sind neben der Vielzahl und Qualifizierung des fast einzigartigen Potenzials an Hochschulabsolventen durch die Aachener Hochschulen entscheidende Gründe für Unternehmen wie Mitsubishi Semiconductors, Ericsson Eurolab oder das Ford Forschungszentrum, sich hier in der Region anzusiedeln.

Diese Kompetenz und dessen Potential sind weit über Deutschland hinaus bekannt, können aber in der Stadt nur an den teilweise veralteten Hochschulgebäuden, am Technologiezentrum am Europaplatz oder in Gewerbeparks abgelesen werden.

Aus diesem Grund sind wir der Überzeugung, dass die Stadt Aachen, die RWTH – als mögliche Elite-Uni - und die Region gemeinsam mit einem privaten Investor ein erlebbares und wahrnehmbares Zeichen in der Stadt errichten sollten, an dem diese Stärken und wirtschaftlichen Indikatoren an prominenter, überregionaler Stelle abgelesen werden können.

Nicht an ausgelagerten Stellen, sondern im Herzen der Stadt sollte dieses Zeichen für Technologie, Forschung, Lehre und Wissenstransfer stehen und Raum für Dienstleistungen, Konferenzen, Präsentationen und Dokumentationen bieten.

Die Liegenschaft an der Zollamtstraße bietet sich neben ihrer zentralen Lage auch aufgrund der direkten Anbindung an den ICE-Bahnhof geradezu an. Mit den ICE bzw. Thalys-Verbindungen nach Köln, Frankfurt am Main, Brüssel, Paris und möglicherweise in Zukunft auch Amsterdam ist Aachen bzw. wäre das Gateway-Aachen mit den wichtigsten Eurozonen unmittelbar verbunden und wird somit auch dem Thema Mobilität und Erreichbarkeit gerecht.

Das von Bouwfonds MAB Development und Benthem Crouwel Architekten entwickelte Konzept sieht neben einem gehobenen mittelklasse Hotel sowie zwei Büro- und Forschungsgebäuden für private und öffentliche Einrichtungen auch ein Kongresszentrum vor. Im Erdgeschoss der Büro- und Forschungsgebäude würde kleinteiliger Handel und Gastronomie, aber auch Ausstellungsflächen das Areal beleben.

Um die Funktionalität des „Gateway-Aachen“ sicher zu stellen, kommt eine Realisierung nur im Ganzen in Frage. Einzelne Bausteine wären „zu schwach“ das Thema in der Region zu transportieren und zu vermarkten. Vielmehr sollten spätere Erweiterungsmöglichkeiten, die dann auch höhere Mietpreise



beinhalten würden, offen gehalten werden. Wie in dem Entwurf dargestellt könnten die Flächen der heutigen Stadtverwaltung, des Zollamtes und der Paketpost als Erweiterungspotential dienen.

## **2. Investitions-, Finanzierungs- und Betreiberkonzept mit Darlegung der Umsetzungsschritte sowie Aussagen zu geplanten Nutzern und Betreibern, Investoren, Investitionsentwicklung und Umsetzungsstrategien.**

### a. Investitions- und Finanzierungskonzept mit Darlegung der Umsetzungsschritte:

Sollte Bouwfonds MAB Development gemeinsam mit Benthem Crouwel Architekten den Zuschlag erhalten, würden aus unserer Sicht folgende Schritte notwendig:

- Notarielle Beurkundung eines „Angebotes zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages“ mit einer so genannten „Optionszeit“.
- Entwicklung einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie.
- Vertragliche Vereinbarungen mit den öffentlichen Nutzern für das Kongresszentrum und Teile der Büro- und Forschungsgebäude.
- Einleitung des B-Planverfahrens.
- Akquisition von privaten Nutzern aus der Region.
- Bauantrag

### b. Nutzer- und Betreiberkonzept:

- Um das von uns entwickelte Konzept realisieren zu können, muss durch die öffentlichen Einrichtungen eine Initialzündung für das „Gateway-Aachen“ erfolgen. So könnten zum Beispiel die Betreibergesellschaft des heute sehr gut ausgelasteten Eurogresses einen Mietvertrag für das geplante Kongresszentrum und der BLB NRW Flächen für die Forschungseinrichtungen des Landes anmieten.
- Auf dieser Grundlage würden wir private Nutzer weit über die Euregio Maas-Rhein auch in Frankreich generieren. Hierbei kämen Technologie-Unternehmen aus den Niederlanden, Belgien und Frankreich in Frage die neben dem deutschen Markteintritt die Nähe zu den Forschungseinrichtungen der RWTH suchen. Diese würden aus unsere Sicht Mietflächen zwischen 100 m<sup>2</sup> und 1.000 m<sup>2</sup> benötigen.
- Die europäische Ausrichtung und das Know-How der Unternehmen Bouwfonds MAB Development und Benthem Crouwel wird eine Vermarktung der privaten Flächen im „Gateway-Aachen“ in den angrenzenden Ländern erleichtern bzw. fördern.

## **3. Verbindliches Kaufpreisangebot in einem verschlossenen Umschlag**

Siehe verschlossenen Umschlag

## **4. Verbindliche Realisierungszusage mit angegebenen Zeitraum**

Eine verbindliche Realisierungszusage kann unter den heutigen Voraussetzungen von Bouwfonds MAB Development nicht abgegeben werden. Erst nach vertraglichen Vereinbarungen bezüglich des Kongresszentrums und der Nutzungen in den Bürogebäuden und einem daraus resultierenden Vorvermietungsstand kann realistischere eine verbindliche Realisierungszusage erfolgen.