



Ortsmitte Richterich

Bürger*innen-Information zu den
Ergebnissen der
Machbarkeitsstudie

01.12.2022

www.aachen.de

stadt aachen



Ortsmitte Richterich

Ablauf der Veranstaltung

18:30 Begrüßung & Einführung

18:40 Sachstand Planungsprozess; Ergebnisse der Machbarkeitsstudie & weitere Vorgehensweise

19:10 Möglichkeit für Dialog & Rückfragen

19:30 Nachklang / Möglichkeit zum Austausch vor den Plänen

Ortsmitte Richterich

Inhalt der Präsentation

Bisherige Planungsschritte – Philip Spahr

Rückblick: Bürger*innen-Dialog am 02.10.2021 – Ann-Kristin Bierotte

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie – Michael Lambertz

Information zum aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens – Burkhard Kelberlau

Ausblick auf die weiteren Planungsschritte – Philip Spahr

Ortsmitte Richterich

Bisherige Planungsschritte

Ortsmitte Richterich

Bisherige Planungsschritte

- Beschluss zur Entwicklung eines Städtebaulichen Konzepts für den Kernbereich Alt-Richterichs (BV 6)
- **Leitbildentwicklung:** Treffpunkt für alle- „Begegnungsraum / Dritter Ort / Bildungsraum“
- Erstellung eines **Rahmenkonzeptes**
- Einleitung des **B-Plan-Verfahrens**
- **Bürger*innen-Dialog** am 02. Oktober 2021
 - Vorstellung der Rahmenplanung mit Entwicklungsszenarien
 - Frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Konkretisierung der Entwicklungsszenarien im Rahmen einer **Machbarkeitsstudie** (bis Sommer 2022)
- **Politische Beratungen** zur den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie (Herbst 2022)

Ortsmitte Richterich

Planungsraum



Ortsmitte Richterich

Leitbildentwicklung

~~1. Dorfmitte für Alt und Jung – Schwerpunkt „Wohnen“~~

- ~~• Schaffung von Wohn- und Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen auf der Hühnerwiese~~
- ~~• Besondere Wohnformen (z.B. „Wohnen mit Service“)~~
- ~~• Gemeinschaftliches Miteinander in einer lebendigen Dorfmitte~~

2. Treffpunkt für alle – „Begegnungsraum / Dritter Ort“

- Dorfmitte als geselliger Aufenthalts- und Begegnungsort mit öffentlichen Einrichtungen (Gemeinwohl)
- Vernetzung mehrerer Treffpunkte und Begegnungsräume in Alt-Richterich

3. Bildungsraum

- Wie unter Leitbild 2, aber mit besonderer Berücksichtigung von Bedarfen der Schüler*innen der GGS Richterich

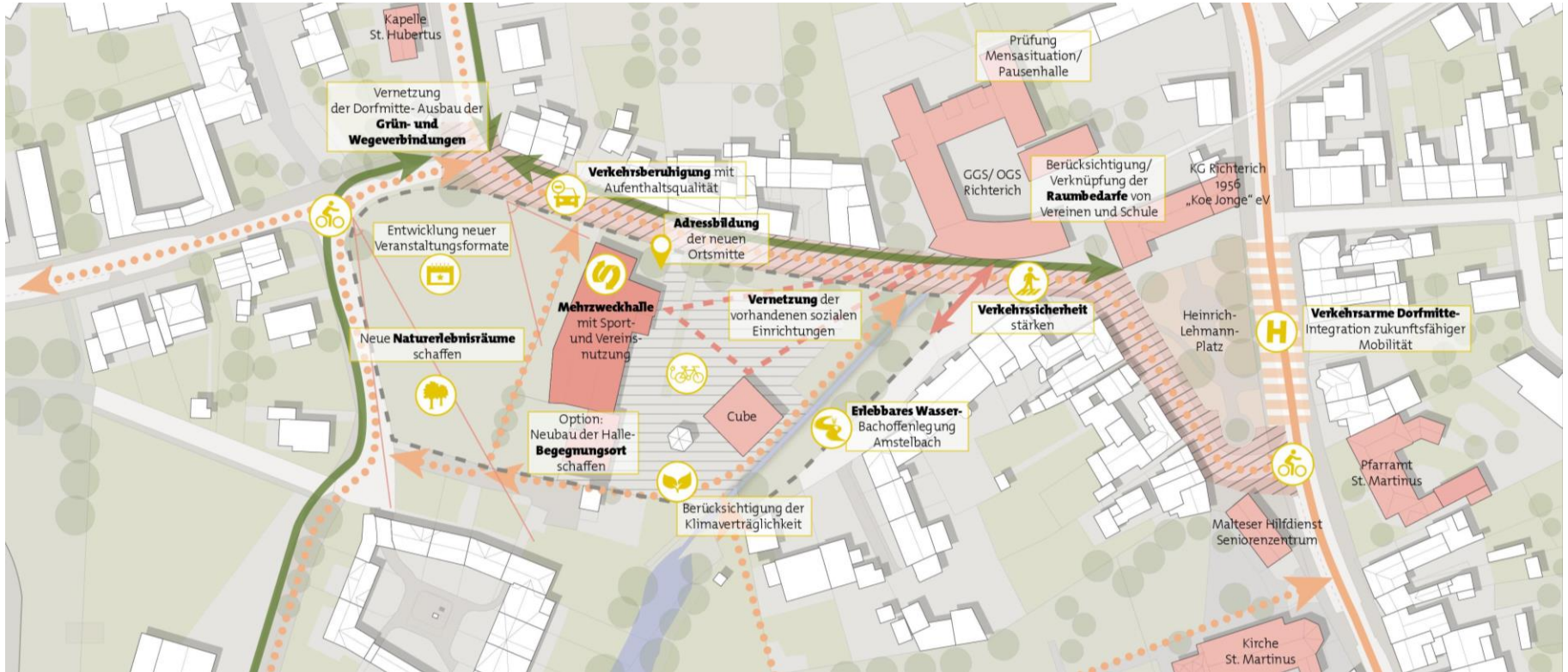
Ortsmitte Richterich

Entwicklungsziele

- Entwicklung der **Dorfmitte als geselliger Aufenthalts- und Begegnungsort** mit öffentlichen Einrichtungen (Gemeinwohl)
- Neubau **Mehrzweckhalle** – Berücksichtigung der **Raumbedarfe von Vereinen und Initiativen**
- Dorfplatz als multifunktional nutzbare Platzfläche
- **Naturnahe Gestaltung der Grünflächen** und Grünvernetzung
- **Erlebbares Wasser** durch Bachoffenlegung
- „**Verkehrsarme Dorfmitte**“ – Prüfung von Optionen zur Reduzierung des MIV und zur Integration zukunftsfähiger Mobilität

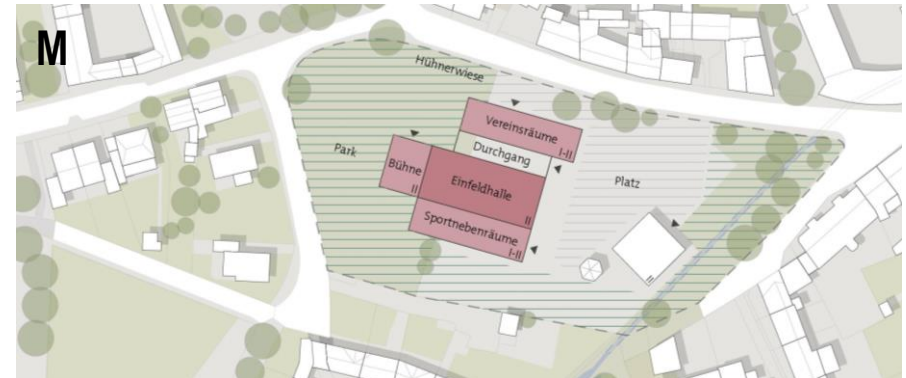
Ortsmitte Richterich

Rahmenkonzept



Ortsmitte Richterich

Entwicklungsszenarien



Ortsmitte Richterich

Ergebnisse des Bürger*innen-Dialogs

am 02. Oktober 2021

in der Peter-Schwarzenberg-Halle

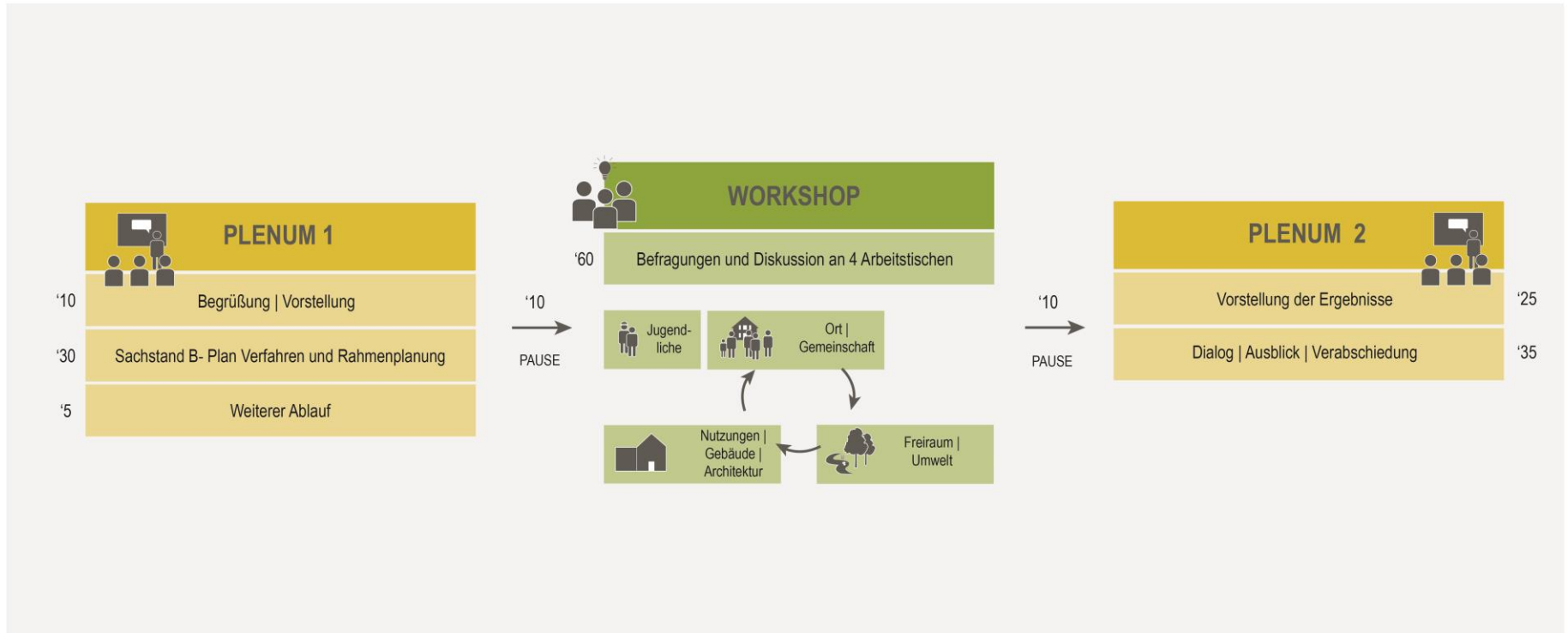
Bürger*innen-Dialog am 02.10.2021

Anlass und Zielsetzung

- 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans**
- 2. Information zum aktuellen Planungsstand**
- 3. Dialog und Austausch mit den Akteur*innen der Ortsmitte Richterich**
- 4. Einbeziehung von Ideen und Wünschen in den Planungsprozess**

Bürger*innen-Dialog am 02.10.2021

Ablauf



Bürger*innen-Dialog am 02.10.2021

Vorstellung der Ergebnisse



Bürger*innen-Dialog am 02.10.2022

Auswertung: Auflistung konkreter Nennungen

Ort | Gemeinschaft

- Café (geöffnet bei Hallennutzung)
- Sitzmöbel
- Biergarten / Außengastronomie
- Dorfladen und Café
- Obstverkauf / Automat
- Medien- / Bücherschrank
- Küche
- Werkstatt / Repaircafé
- Umfeld aufwerten
- **Zugänglichkeit erhöhen**
- **Sicherheit | Wohlbefinden / Helligkeit**
- **offene und übersichtliche Gestaltung**
- Bauliche Entwicklung: Park / Fläche öffnen
- Inklusiver Charakter: offen / Socializing / Ort für Alle
- **offener Treff**
- **informeller Austausch | offene Angebote / Begegnungsraum**
- Integrationsangebote
- **Generationsübergreifende Projekte**
- Räume für Jung und Alt
- **gemeinschaftliches Gärtnern**
- **Spielangebote / Treffpunkt für Eltern mit Kind** (Träger notwendig)
- Schloss Schönau / Markt einbeziehen
- Cube einbeziehen / Ort der Begegnung
- Spezifische Räumlichkeiten für "Groß"-Vereine
- Schützenvereine: Feste
- Instrumentalverein (wöchentliche Probearbeit)
- **Veranstaltungen**
- **Fokus auf Veranstaltungen und Feste**
- Problem der Auslastung der kleinen Halle
- Schnellveränderungen nach Abbruch des Feuerwehrgaragehauses
- **(Lärm)- Belastung durch Veranstaltungen**

Nutzungen | Gebäude

- großer Raumbedarf (500 Personen)
- angemessene Turnhalle nötig
- Veranstaltungshalle nötig
- keine MZH / nur Vereineräume und Grün
- **MZH**
- **Bühe erforderlich**
- Bühe IN der Halle
- Bühe als eigene Fläche
- Bühe mehrfach teilbar
- Lager für Vereine
- ausreichend große Toiletten
- **Vereins- / Versammlungsräume**
- Proberäume
- **Flexibilität | Multifunktion**
- Grün- und bauliche Nutzung Hühnerwiese
- Aufenthaltsmöglichkeiten
- **Café und Biergarten**
- Schallschutz erforderlich
- Rattenplage durch Schaden am Kanal (Amstelbach)
- Hühnerwiese in Privatbesitz
- Gebäude parallel zur Grüenthaler Str.
- historischer Hof auch gegenüber dem Dorfplatz
- MZH wonders (hier zu wenig Platz)
- **Übergangsräume während der Bauzeit**
- MZH passt architektonisch nicht
- Bühe zur Hühnerwiese "klappen"
- Café auf dem Dach
- Solarenergienutzung
- Algenutzung
- Natur- Baumaterialien
- Park im Zentrum
- Sichtbar machen des Gebäudeinneren
- offenbare Halle zum Platz
- **Architektur muss zum Dorfcharakter passen**
- 1A- Architektur
- luftige Bebauung
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Schaukästen über Veranstaltungen
- Architekturstudenten einbinden
- ausreichende Berücksichtigung der Nachbarinteressen
- Planungen sollen nicht am Nachbarschaftsschutz scheitern
- Szenario S1 : 3 Stimmen
- Szenario S2: 13 Stimmen
- **Szenario M: 24 Stimmen**
- > Anmerkungen zu M:
positiv: zukunftsorientiert,
negativ: zu viel? Nicht machbar laut Denkmaltat
• kein Szenario, ändert nichts
• zusammenhängende große Fläche,
Gebäude eher am Rand

Freiraum

- **Außengastronomie**
- Grillpavillon (mietbar)
- Bürgerfeste (als Alternative zum Rathausplatz)
- zusätzliche Option statt Ersatz zum Rathausplatz (Alleinstellungsmerkmal)
- Schützenfeste (Bedarf / Größe)
- Unterricht im Freien für die GGS
- Angebote für Jung und Alt (Veranstaltungen, skaten...)
- **Gartenprojekte**
- Lärmbelastung durch Veranstaltungen / Jugendliche
- Generationenwechsel (Jung und Alt verbinden)
- gemeinsamer Treffpunkt
- Parkanlage mit Bänken im Bereich der Hühnerwiese
- **Grüner Ort**
- Übergang zur Landschaft
- Gestaltung des Heinrich- Lehmann- Platzes: Platz / Denkmal überdenken ?!
- Sichtachse nicht nur auf den Zehnthof, sondern auf alle historischen Gebäude
- Transformatorienhaus hervorheben / gestalten (aber Denkmalschutz), Beleuchtung
- **Aufenthaltsqualität verbessern**
- **Offenlegung des Amstelbachs problematisch** (Überschwemmung / Rattenplage / nur Schlamm)
- **Offenlegung Amstelbach wünschenswert**

Jugendliche

- Spielmöglichkeiten für Kleinkinder
- **mehr und verschiedene Sitzgelegenheiten** (Grassofas, ähnliche Sitzmöglichkeit wie der Schützenpavillon)
- überdachte Sitzgelegenheiten
- Schützenpavillon erhalten
- Tischtennisplatte
- thematische Gestaltung / Gliederung (Sport / Gemütlichkeit)
- weitere Vereine in die neue Halle einbeziehen
- **soil zu einem Ort für jeden werden (Jugendliche, Flüchtlinge etc.)**
- **Szenario M wird deutlich bevorzugt**
- Szenario S2 als zufriedenstellende Lösung
- aktuelle Halle nicht erhalten
- Treppe oder Tribüne (feste Sitzgelegenheit) vorsehen
- Schallschutz: Schallwände zur östlichen Bebauung
- Open- Air Bühne
- Werkstat für handwerkliche Arbeiten (Kinder / Jugendliche)
- Musikraum für Bands
- klare Abgrenzung des Parkplatzes
- Möglichkeit für das Cube die Halle zu nutzen
- **Grillplatz- Feuerstelle**
- Naturlabyrinth für Kinder (privatere Spielmöglichkeiten)
- mobiler Fußballplatz
- kleine Metalltore
- mehr Mülleimer
- Klettermöglichkeiten (Turm / Wand)
- Zentrum gestalten und Qualitäten schaffen
- glatte Betonfläche zur flexiblen Nutzung (z. B. Basketball)
- Abgrenzung solcher Spielflächen mit Pölkern
- **Bachoffenlegung als Möglichkeit**
- Zugänglichkeit des Bachs ermöglichen
- den Bach gestalten mit Brücken, Sitzgelegenheiten
- **Privatsphäre und Rückzugsorte**
- **Urban Gardening (angestoßenes Projekt fortführen)**
- Möglichkeiten des kreativen Gestaltens (Graffiti)

Erschließung | Mobilität

- **Verkehrsbelastung / Parkplatzbedarf**
- Finanzierung der Straßen frühzeitig benennen
- Grüenthaler Straße als Einbahnstraße
- Zufahrtsbeschränkung Grüenthal (Autoverkehr)?
- zu viel PKW-Verkehr auf gesperrter Straße (Grüenthal); Befürchtung dass es mehr wird (z.B. 10 km/h)
- Umwandlung in eine Fußgängerzone
- oder eine andere verkehrsberuhigt Lösung
- Bedeutung von Parkplätzen (Friedhof, Kirche, Anwohner, Schule, Vereine...)
- Parkplätze in Höhe und Tiefe denken (zugunsten der Grünflächen)
- passende Anzahl an Parkplätzen (abgestimmt auf die Nutzung)
- **sehr großer Stellplatzbedarf**
- Parken muss ersetzt werden
- Zufahrt über Grüenthalerstr. - zu eng
- Busse parken vor der Halle- zu eng
- problematische Wegeverbindung (vereinbarkeit Verkehrsformen)
- **Stärkung der Fußgängerführung und Radfahrer**
- verkürzte Wege (fußläufige Anbindung zur Ortsmitte)
- Einbeziehung des Friedhofs in die Wegführung
- **Fahrradsharingsstation / Sharing Angebote**
- mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- **breitere Bürgersteige**
- **keine Wegeverbindung zum Friedhof**
- **Verkehrsberuhigung erwünscht**

—————> Niederschrift im Netz abrufbar

Ortsmitte Richterich

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

- Bearbeitung durch das Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Abstimmung mit weiteren Fachabteilungen

Ortsmitte Richterich – Machbarkeitsstudie

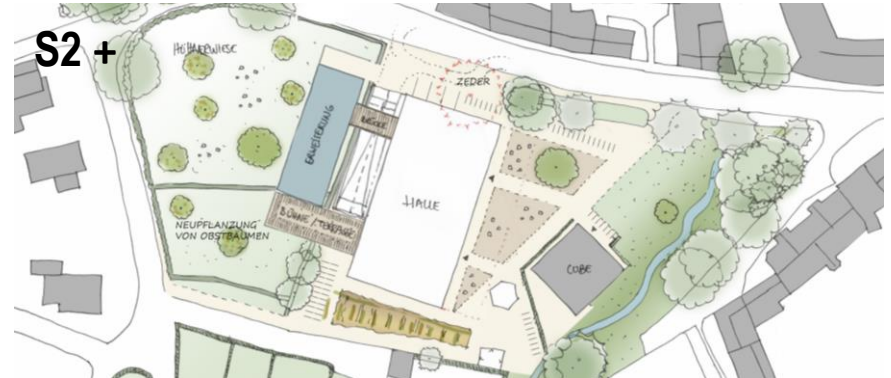
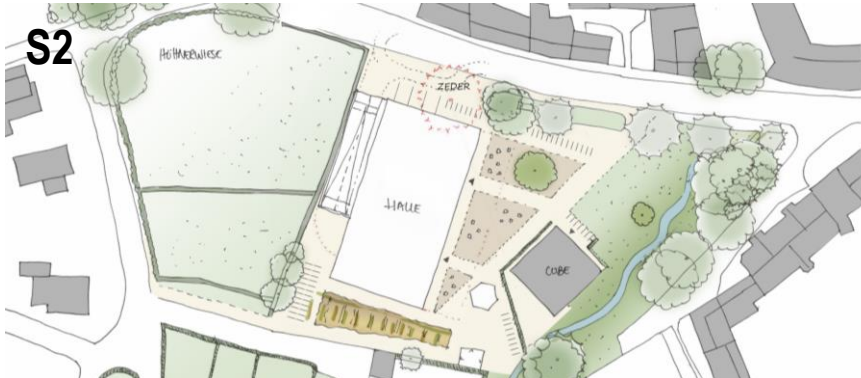
Rahmenbedingungen

Untersuchungsumfang

- Fünf Szenarien (S1, S1+, S2, S2+ und M) wurden untersucht
- Es wurden Gestaltungsvorschläge für die Gebäude und Freiräume entwickelt
- Die vorgesehenen Nutzungen, Freiflächen- und Mobilitätsbedarfe wurden berücksichtigt
- Die Ergebnisse des Bürger*innen-Dialogs vom 02.10.2021 wurden einbezogen
- Die Szenarien wurden auf ihre Realisierbarkeit geprüft (u. a. Raumprogramm, Stellplatzbedarfe, baurechtliche Zulässigkeit, Baumbestand, Denkmalbelange, Grundstücksverfügbarkeit, Kostenrahmen, ...)

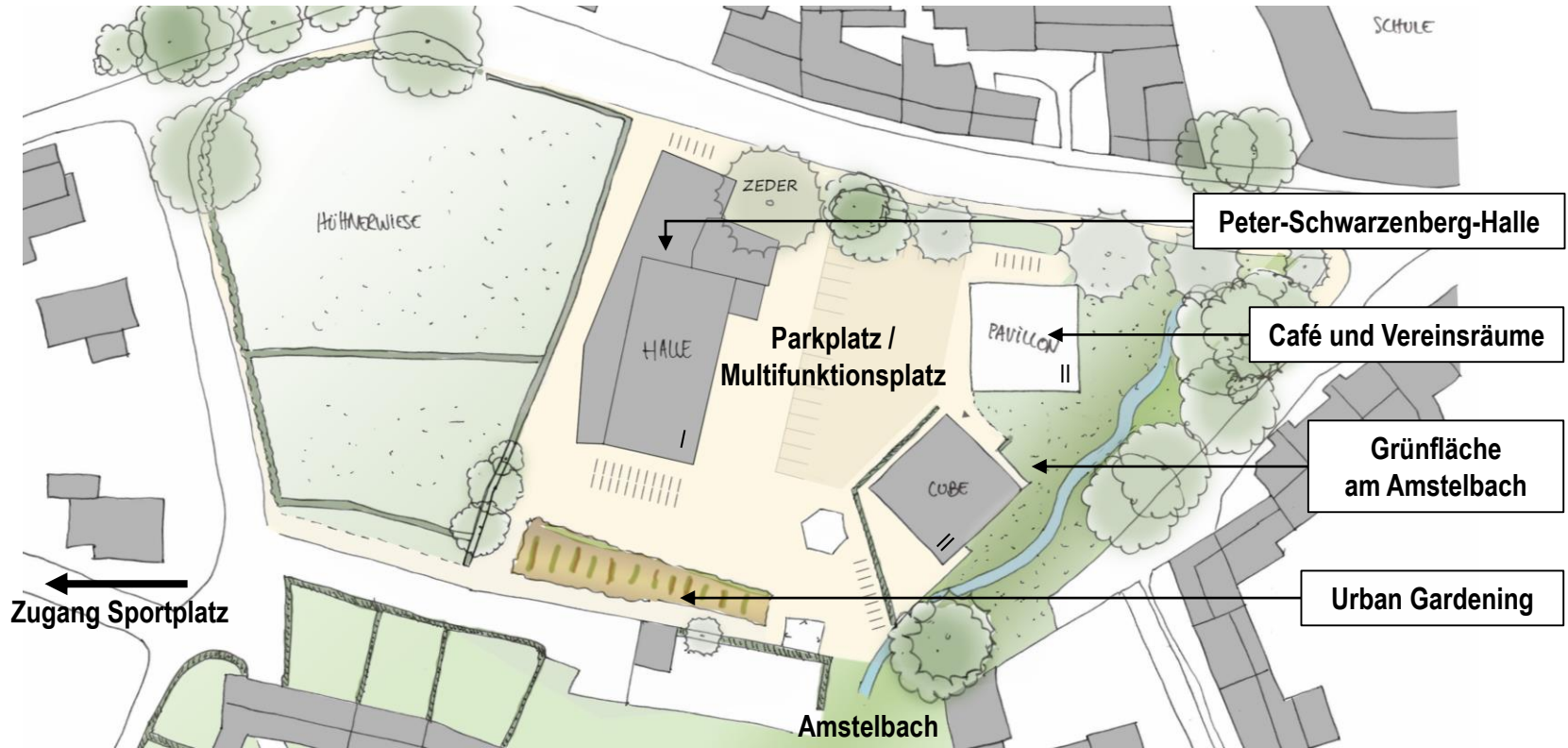
Ortsmitte Richterich

Entwicklungsszenarien der Machbarkeitsstudie



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1 - Bestandshalle & Vereins-Pavillon

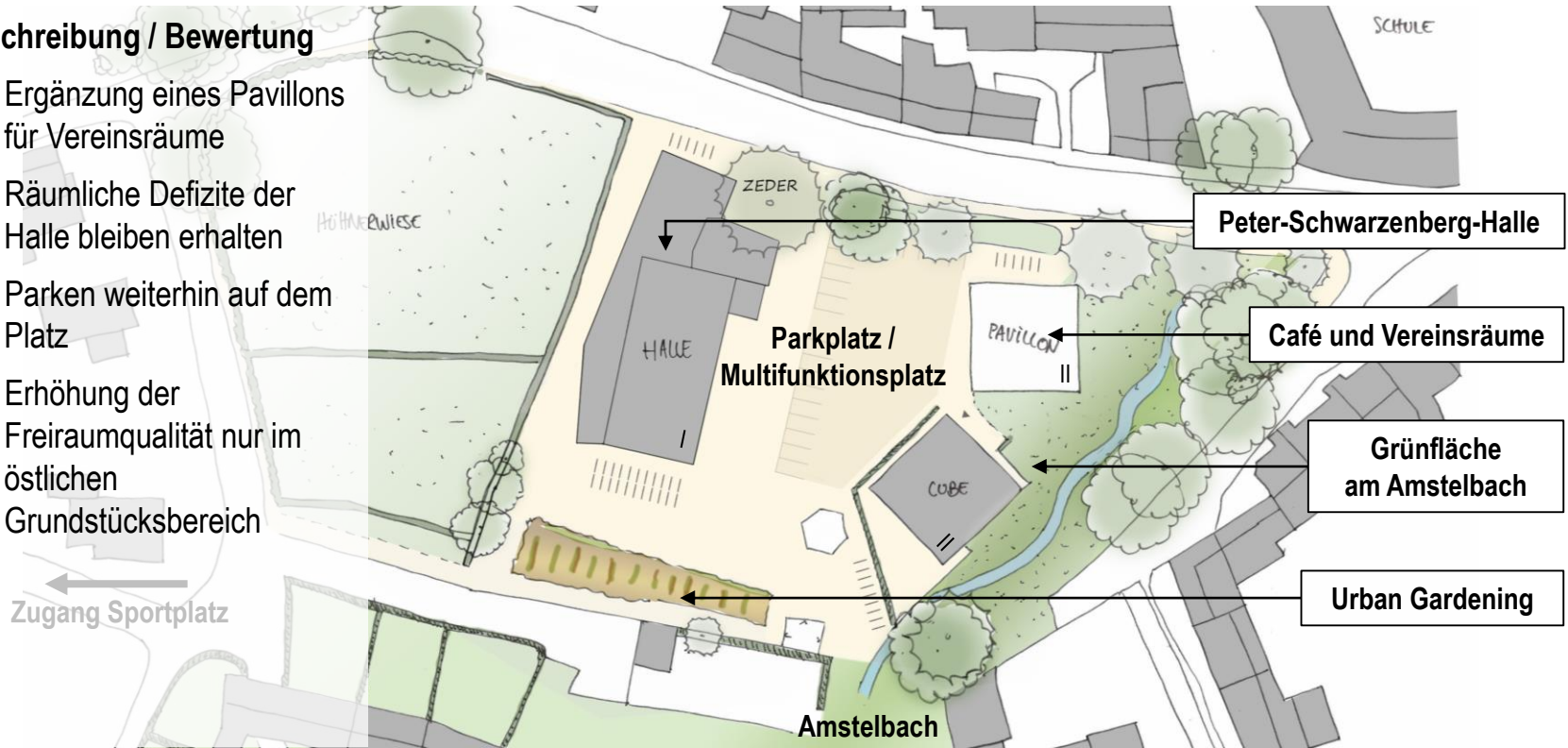


Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1 - Bestandshalle & Vereins-Pavillon

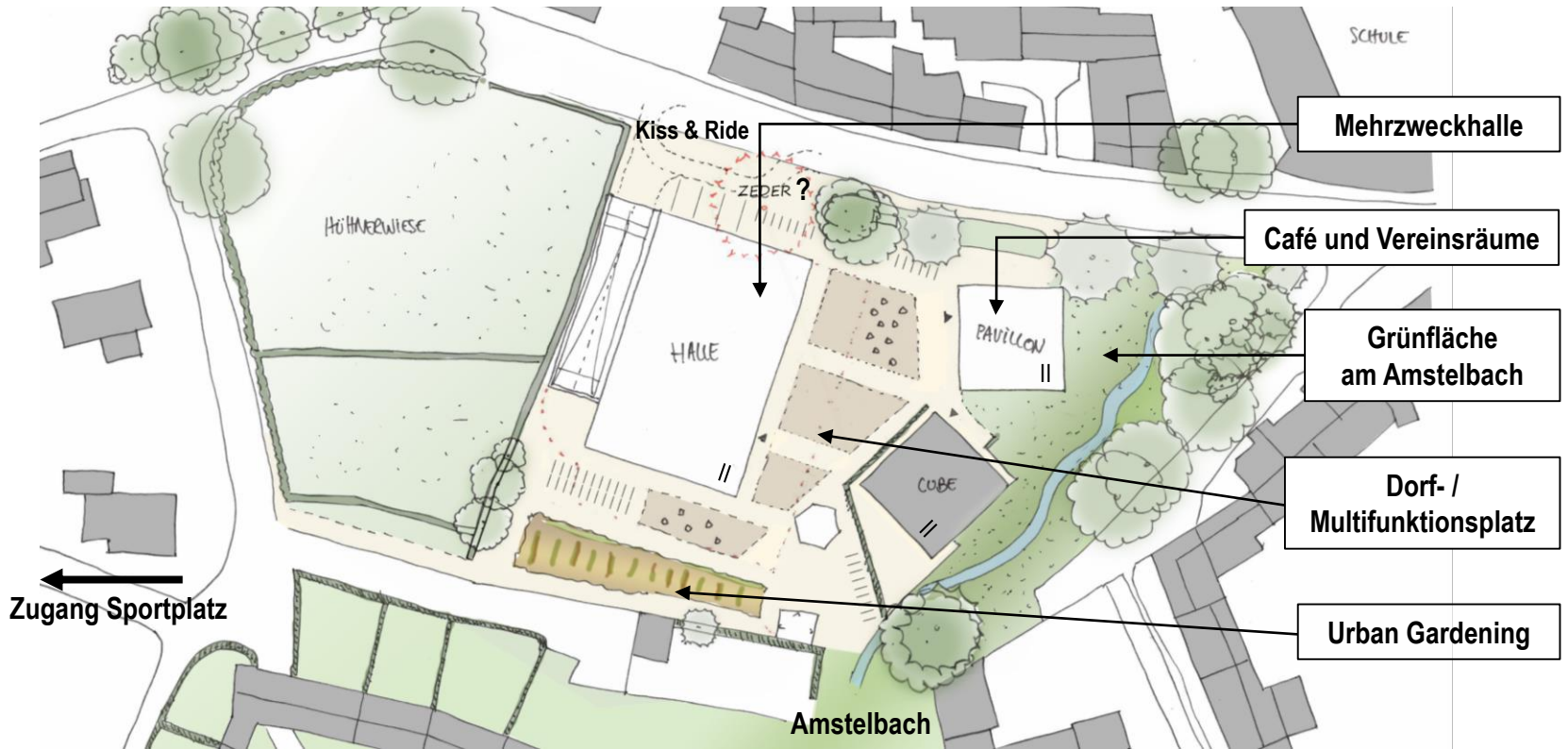
Beschreibung / Bewertung

- Ergänzung eines Pavillons für Vereinsräume
- Räumliche Defizite der Halle bleiben erhalten
- Parken weiterhin auf dem Platz
- Erhöhung der Freiraumqualität nur im östlichen Grundstücksbereich



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1+ - Vereins-Pavillon & kompakte Halle

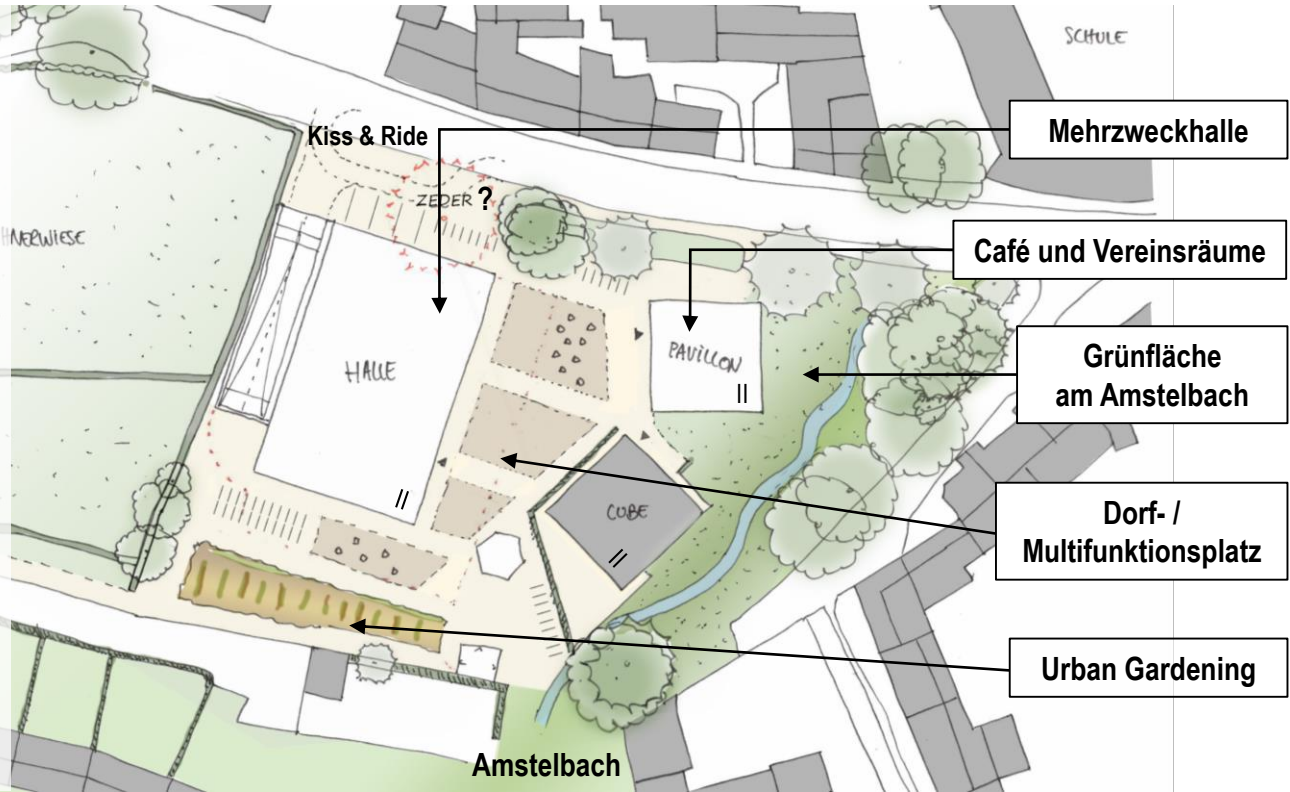


Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S1+ - Vereins-Pavillon & kompakte Halle

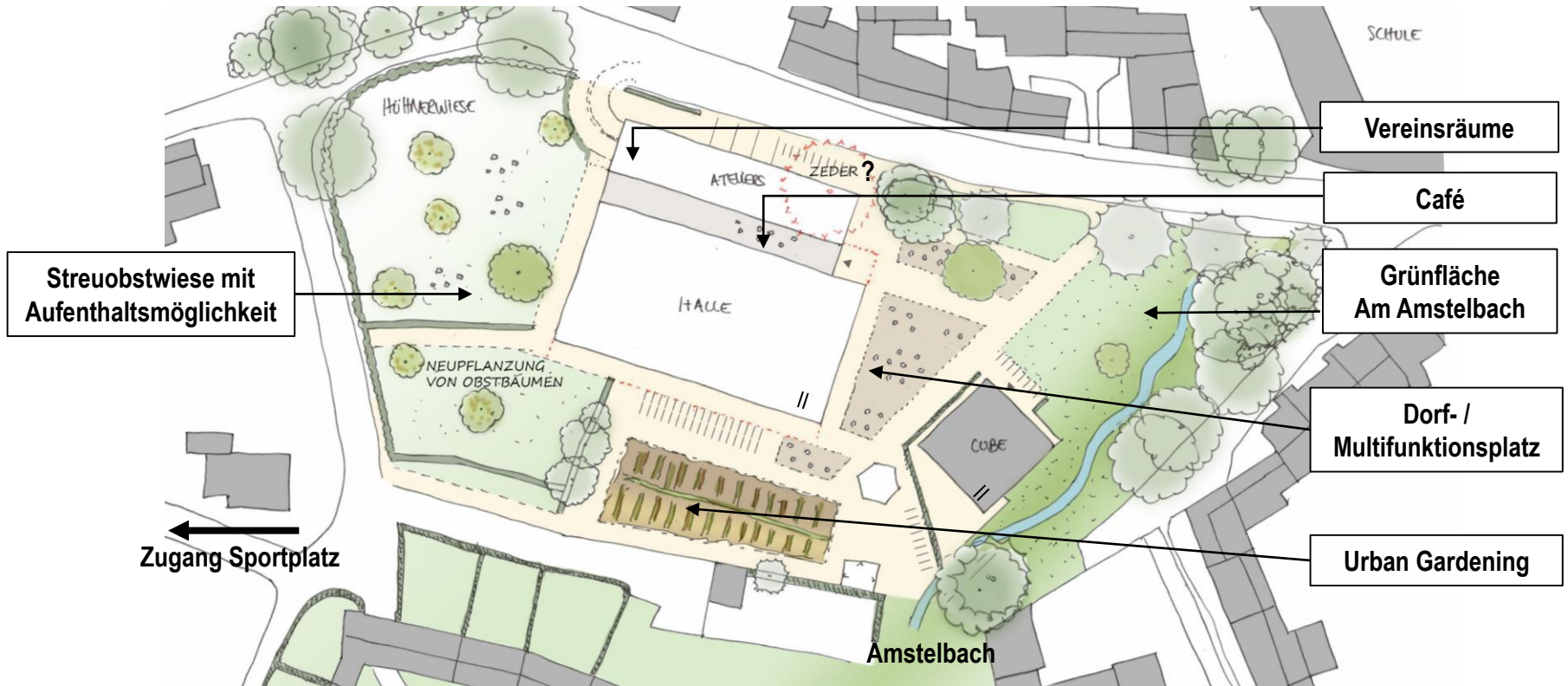
Beschreibung / Bewertung

- Kompakte Halle für Sport und Veranstaltungen
- Vereinsräume in separatem Pavillon
- Parken in der Tiefgarage
- Erhöhter Organisationsaufwand & Investitionskosten durch zwei Gebäude
- Deutliche Erhöhung der Freiraumqualität aber enge Platzsituation



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario M – große Halle mit Vereinsräumen + Hühnerwiese

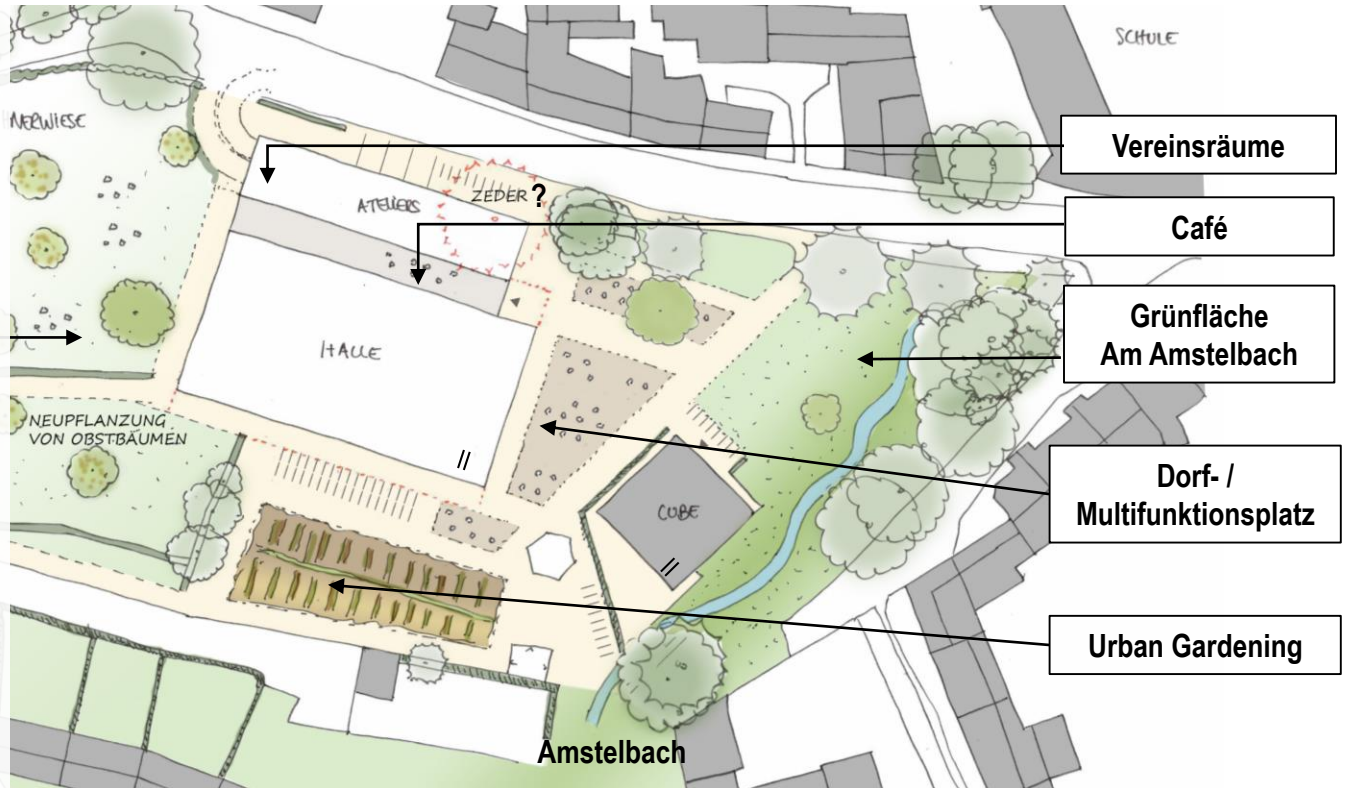


Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario M – große Halle mit Vereinsräumen + Hühnerwiese

Beschreibung / Bewertung

- Große Mehrzweckhalle auf beiden Grundstücken
- Parken in der Tiefgarage
- Vielfältige Nutzungsoptionen und Freiraumqualitäten und Wegebeziehungen
- Hohe Investitionskosten
- Fehlende Grundstücksverfügbarkeit



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2 – große Halle mit Vereinsräumen



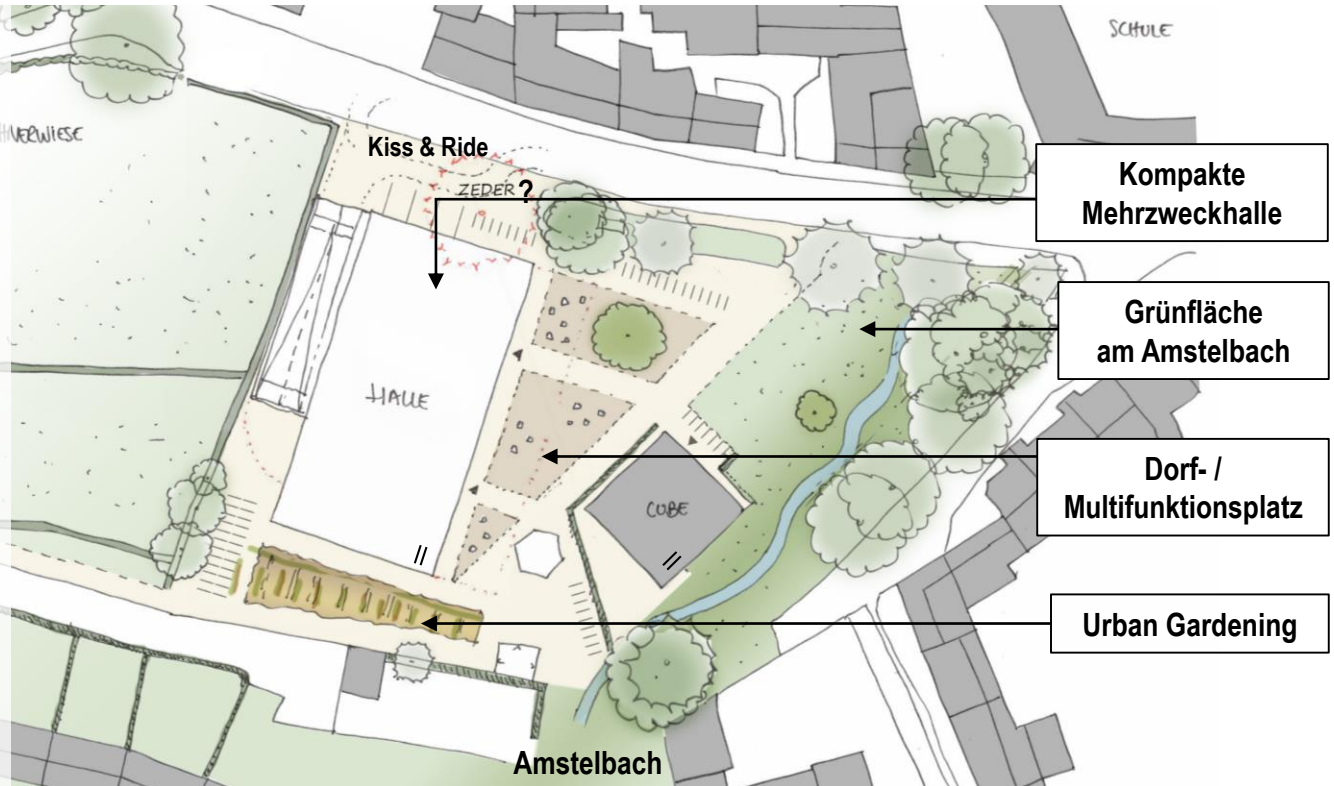
Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2 – große Halle mit Vereinsräumen

Beschreibung / Bewertung

- Raumangebote und attraktive Freiflächenentwicklung im Sinne des Leitbildes
- Große Mehrzweckhalle mit integrierten Vereinsräumen
- Parken in der Tiefgarage
- Kompakte & wirtschaftlichere Lösung als S1+ und M

Zugang Sportplatz



Kompakte
Mehrzweckhalle

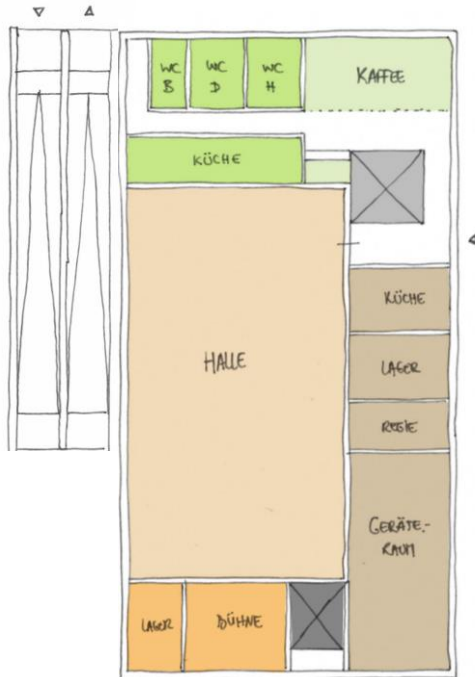
Grünfläche
am Amstelbach

Dorf- /
Multifunktionsplatz

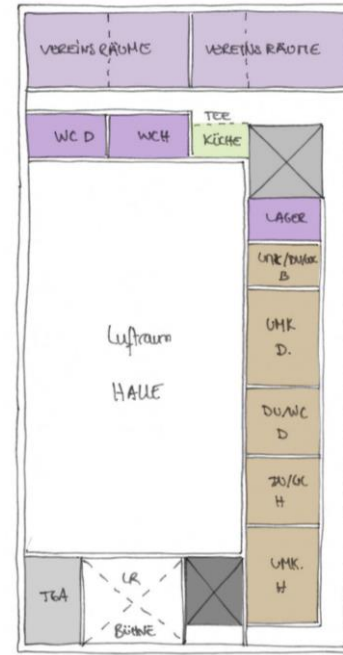
Urban Gardening

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2 – große Halle mit Vereinsräumen



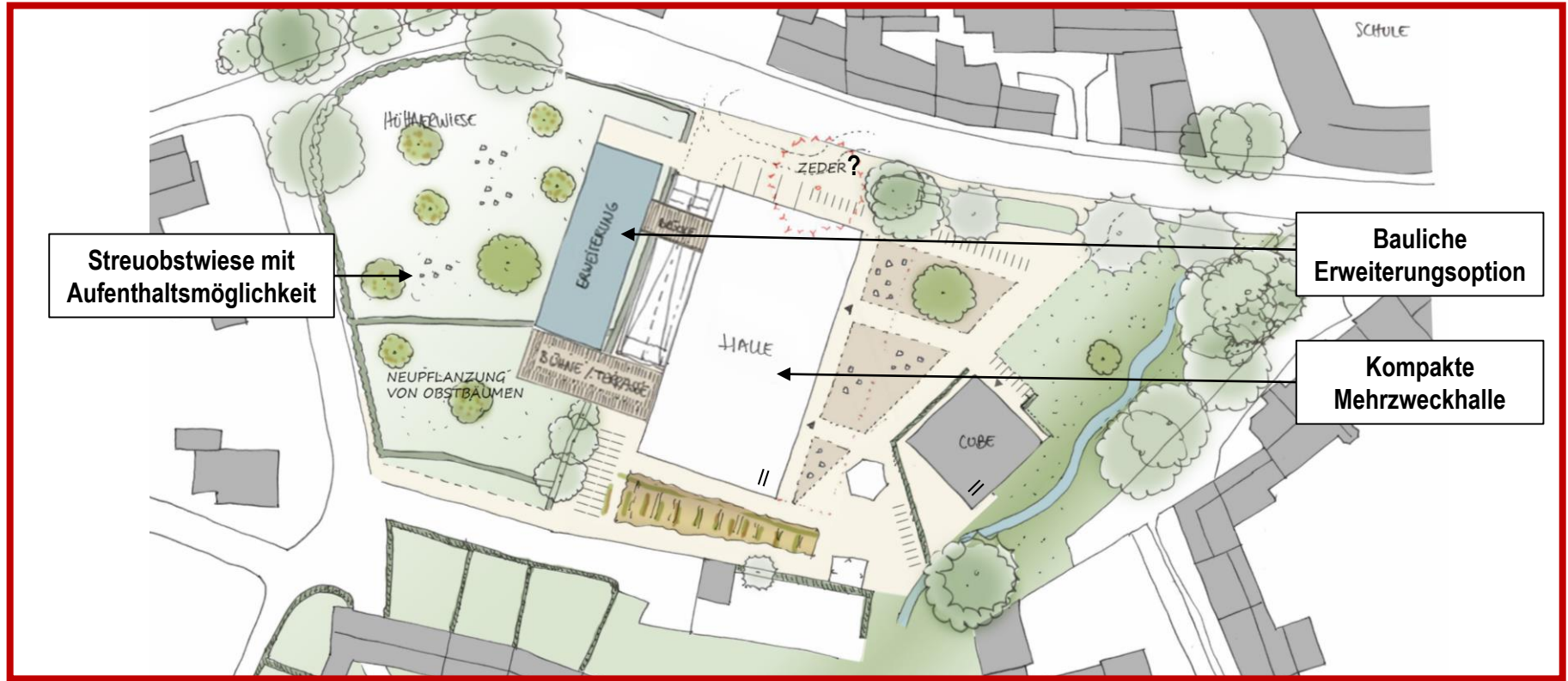
GR-EG VARIANTE 8, 1:250



GR-OG VARIANTE 8, 1:250

Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2+ – große Halle mit Vereinsräumen + Erweiterung



Ortsmitte Alt-Richterich - Machbarkeitsstudie

Szenario S2+ – große Halle mit Vereinsräumen + Erweiterung

Beschreibung / Bewertung

- Szenario S2 als umsetzbare Basis
- Erweiterungsoption für zusätzliche räumliche Bezüge zur Hühnerwiese und Verbesserung der Wegebeziehungen (sofern verfügbar)

➤ Grundlage für die weitere Entwicklung und für den Bebauungsplanentwurf



Ortsmitte Richterich

Politische Beratung

Beschluss Planungsausschuss 09 / 2022:

- Weiterverfolgung Szenario S2+ für die Entwicklung der Ortsmitte als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf „Grünenthaler Straße / Gierstraße“.
- Durchführung eines Bürger*innen-Dialogs
- Vorbereitung eines Prozessdesigns für die nächsten Planungsschritte (Entwicklung Raumprogramm, Qualifizierungsverfahren).

Ortsmitte Richterich

**Sachstand Bebauungsplanverfahren
Grünenthaler Straße / Gierstraße**

Ortsmitte Richterich – Bebauungsplanverfahren

Aufgaben

- rechtlich notwendig zur Ermöglichung der geplanten Bebauung
- klärt Auswirkungen und Anforderungen der Planung (Gutachten, Beteiligungen)

Ortsmitte Richterich – Bebauungsplanverfahren

Abgrenzung des Plangebiets



Ortsmitte Richterich – Bebauungsplanverfahren

bisherige Schritte

- Juli 2020: Aufstellungsbeschluss
- August / September 2021: Programmberatung im Planungsausschuss
- Oktober 2021: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. BauGB (Bürger*innen-Dialog und Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme)
- gleichzeitig Beteiligung der betroffenen Behörden

Ortsmitte Richterich – Bebauungsplanverfahren

Aktivitäten aktuell

Erstellung von Gutachten

- Entwässerungskonzept
- Schallgutachten
- Bodengutachten
- Grundwassergutachten
- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Artenschutzprüfung

Ortsmitte Richterich – Bebauungsplanverfahren

Aktivitäten aktuell

Erstellung des Bebauungsplanentwurfs

- Festsetzungsentwurf (Planzeichnung und Textteil)
- Begründung
- Umweltbericht mit allen Schutzgütern
- Abwägungsvorschlag zu den Anregungen der Öffentlichkeit

Ortsmitte Richterich

Ausblick

Ortsmitte Richterich

Nächste Planungs- und Beteiligungsschritte

Konkretisierung des Raum- und Freiraumprogramms unter Einbeziehung der zukünftigen Nutzer*innen

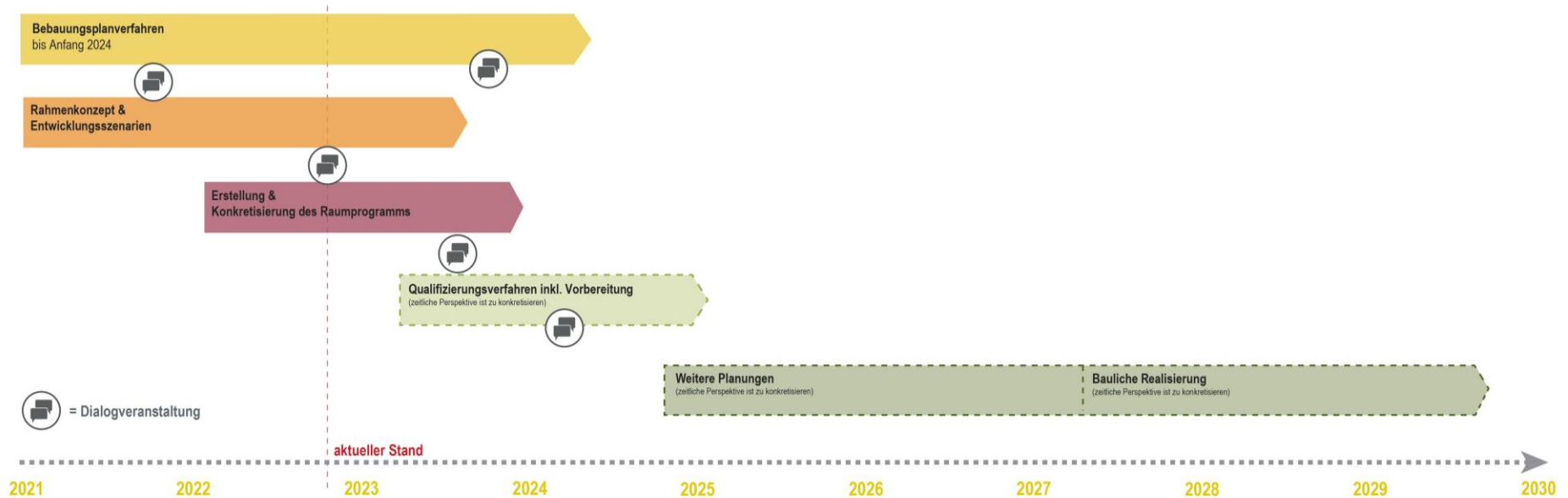
Vorbereitung eines Qualifizierungsverfahrens (z.B. Wettbewerb, Mehrfachbeauftragung, Werkstattverfahren)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

- vrs. Sommer 2023
- Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme
- Ankündigung im Newsletter Bauleitplanung
(Anmeldung auf der Internetseite der Stadt Aachen unter „Newsletter Bauleitplanung“ möglich)

Ortsmitte Richterich

Übersicht Planungsprozess



Ortsmitte Richterich

Anregungen & Rückfragen

Welche Fragen und Anregungen liegen Ihnen auf dem Herzen?

Ortsmitte Richterich

Wir sind für Sie erreichbar

Rahmenplanung:

www.aachen.de/ortsmittle-richterich

ortsmittle-richterich@mail.aachen.de

Bebauungsplan:

www.aachen.de/bauleitplanung

bebauungsplan@mail.aachen.de

Bezirksamt Richterich:

Roermonder Straße 559

52072 Aachen

Tel: 0241 432-8600

bezirksamt.richterich@mail.aachen.de

Ortsmitte Richterich

Nachklang

Wir tauschen uns gerne mit Ihnen vor den Plänen aus