

ENTWICKLUNG STANDORT BÜCHEL





Auslobergemeinschaft

Aachener Parkhaus GmbH
Neuköllner Straße 1
52068 Aachen
Telefon 0241 / 4 13 51-0
Telefax 0241 / 4 13 51-390
www.apag.de

In Zusammenarbeit mit
Stadt Aachen
Dezernat 3 Planung und Umwelt
Planungsamt A 61
Verwaltungsgebäude Am Marschierort
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen
Telefon: 0241 / 432-6109
Telefax: 0241 / 432-6199
e-mail: planungsamt@mail.aachen.de
www.aachen.de

Betreuung

scheuven + wachten
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 . 55 40 82
Telefax: 0231 . 55 40 83
e-mail: ritscherle@scheuven-wachten.de
www.scheuven-wachten.de

Aachen 2. Juni 2006

ENTWICKLUNG STANDORT BÜCHEL

**Protokoll des Preisgerichtes zum
Investorenwettbewerb**

Protokoll des Preisgerichtes am 2. Juni 2006

Krönungssaal des Rathauses Aachen

9.00 Uhr - 19.30 Uhr

Konstituierung des Preisgerichtes

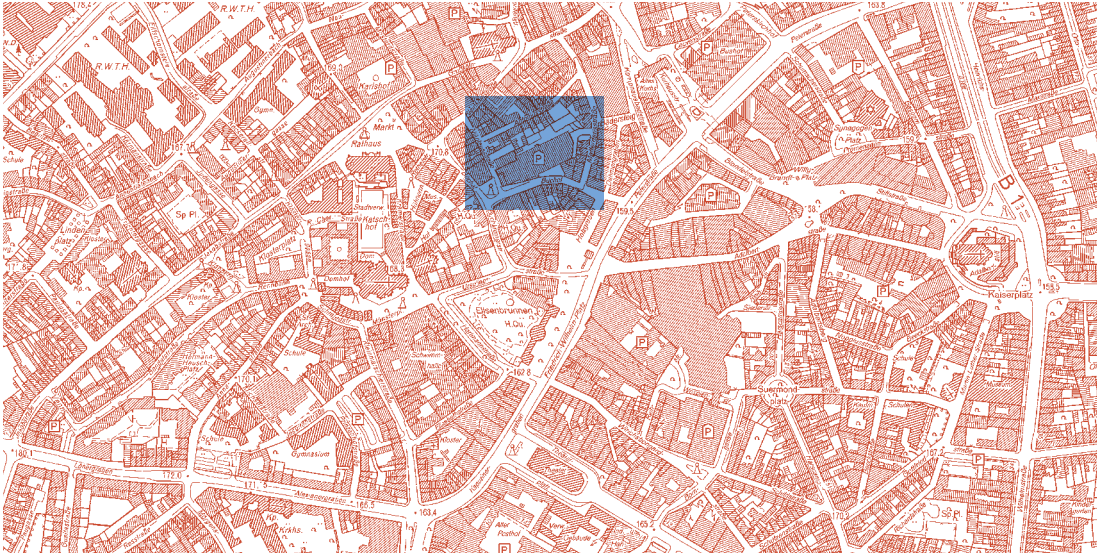
Am 2. Juni 2006 findet ab 9.00 Uhr im Krönungssaal des Rathauses Aachen die Sitzung des Preisgerichtes zum Investorenwettbewerb Aachen Büchel statt.

Gisela Nacken, Dezernentin für Planung und Umwelt der Stadt Aachen, eröffnet um 9.00 Uhr die Sitzung. Sie begrüßt auch im Namen von Hans Peter Appel, Geschäftsführer der APAG mbH, als Mitauslober die Jurymitglieder und die Vertreter der APAG, der Stadt Aachen und der Vorprüfung. Sie betont die Bedeutung des Investorenwettbewerbs für die Entwicklung dieses Aachener Innenstadtbereiches und macht die hohen Erwartungen von Seiten der Auslober deutlich, die an die Teilnehmer des Wettbewerbs gestellt werden.

Frau Nacken erläutert den Ablauf der Sitzung, in der die Entwurfsverfasser Gelegenheit haben, den Mitgliedern des Preisgerichtes ihre Arbeiten persönlich vorzustellen.

Frau Nacken schlägt Prof. Dr. Franz Pesch als Vorsitzenden des Preisgerichtes vor. Er wird von den anwesenden Mitgliedern des Preisgerichtes (bei seiner Enthaltung) einstimmig bestätigt. Martin Ritscherle vom Büro scheuevens + wachten übernimmt die Protokollführung.

Prof. Pesch bedankt sich bei dem Auslober für die Einführung in die Sitzung und bei den Jurymitgliedern für das in ihn gesetzte Vertrauen. Anschließend wird durch den Vorsitzenden die Anwesenheit der Mitglieder der Jury und damit die Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit festgestellt.



Die Jury setzt sich nun folgendermaßen zusammen:

Mitglieder der Jury

- Prof. Dr. Franz Pesch, Herdecke/Stuttgart (Vorsitz)
- Prof. Dörte Gatermann, Köln/Darmstadt
- Prof. Klaus Kada, Graz/Aachen
- Gisela Nacken, Dezernentin für Planung und Umwelt, Aachen
- Hans Peter Appel, Geschäftsführer APAG mbH, Aachen
- Norbert Plum, Mitglied des Rates der Stadt Aachen
- Rolf Einmahl, Mitglied des Rates der Stadt Aachen
- Petra Müller, Mitglied des Planungsausschusses der Stadt Aachen
- Michael Rau, Mitglied des Rates der Stadt Aachen

Herr Appel verläßt krankheitsbedingt um 10.00 Uhr die Preisgerichtssitzung, Frau Myriam Berg, APAG mbH, nimmt seine Stelle als stimmberechtigtes Mitglied des Preisgerichtes ein.

Stellvertretende Mitglieder der Jury

- Christoph Goedeking, Wuppertal
- Myriam Berg, APAG mbH, Aachen (vertritt ab 10.00 Uhr Herrn Appel als Preisrichterin)
- Werner Wingefeld, Planungsamtsleiter Stadt Aachen
- Astrid Ströbele, Mitglied des Rates der Stadt Aachen
- Norbert Finkeldei, Mitglied des Rates der Stadt Aachen
- Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt, Mitglied des Planungsausschusses der Stadt Aachen
- Sigrid Moselage, Mitglied des Rates der Stadt Aachen

Als Berater/-innen ohne Stimmrecht sind anwesend:

- Rainer Schmidt-Illguth, BBE Köln
- Edmund Feiter, Immobilienmanagement der Stadt Aachen

Von der Vorprüfung sind anwesend:

- Ernestina Stiel, Planungsamt Stadt Aachen
- Martin Ritscherle, scheuven + wachen
- Prof. Rudolf Scheuven, scheuven + wachen

Von Seiten der Organisation sind anwesend

- Rene Reckschwardt, scheuven + wachen

Der Preisgerichtsvorsitzende Prof. Pesch bindet die Mitglieder des Gremiums an die Wettbewerbsregularien. Dazu gehört die Verschwiegenheit über die in der Sitzung geführten Diskussionen gegenüber Außenstehenden. Die Preisgerichtsmitglieder erklären, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt haben.

Bericht der Vorprüfung

Prof. Pesch bittet die Vorprüfung um einen kurzen einführenden Bericht, bevor die Teams aus Investoren und Architekten ihre Arbeiten persönlich vorstellen.

Prof. Rudolf Scheuven, scheuven + wachen, stellt die Arbeit der Vorprüfung zusammenfassend vor. Die Arbeiten wurden in der Zeit vom 15. Mai 2006 bis zum 30. Mai 2006 im Büro scheuven + wachen in Dortmund vorgeprüft. Am 23. Mai 2006 wurden die Arbeiten mit Vertretern der Stadt Aachen und der APAG in den Punkten Städtebau und Planungsrecht und Erschließung vorgeprüft

Alle sieben Arbeitsgemeinschaften haben ihre Arbeiten fristgerecht und im Wesentlichen vollständig eingereicht.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der jedem Jurymitglied vorliegt. Auf jeweils vier Seiten wurden die überprüften Angaben der Entwurfsverfasser vergleichbar dokumentiert. Dem vorweggeschaltet sind zur besseren Einschätzung der Arbeiten Übersichtsdiagramme mit Kennwerten der einzelnen Arbeiten.

Vorstellung der Arbeiten durch die Arbeitsgemeinschaften

Nach dieser Einführung stellen die Entwurfsverfasser in dieser Reihenfolge ihre Arbeiten vor:

1. TCN Property Projects, Düsseldorf mit Benthem Crouwel GmbH, Aachen/Amsterdam
Das Konzept tragen Geerd Simonis, TCN Property Projects, Michael Wilming, TCN Property Projects und Markus Sporer, Benthem Crouwel GmbH, vor.
2. Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer, Aachen und C.M.F. + Partner GmbH, Koblenz mit von Canal architekten & ingenieure, Koblenz und Cortis Architekten, Aachen
Das Konzept tragen Bernd Wehmeyer, Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer, Jan Wehmeyer, Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer und Alexander von Canal, von Canal Architekten & Ingenieure, vor.
3. Unternehmensverbund Lambert Schlun, Gangelt mit Eller + Eller GmbH, Düsseldorf
Das Konzept tragen Dirk Schlun, Unternehmensverbund Lambert Schlun, und Erasmus Eller, Eller + Eller GmbH, vor.
4. FUNDUS-Fonds-Verwaltungen GmbH, Düren mit von Gerkan, Marg und Partner, Aachen/Hamburg
Das Konzept tragen Prof. Volkwin Marg, von Gerkan, Marg und Partner und Helmut Jagdfeld, FUNDUS-Fonds-Verwaltungen GmbH, vor.
5. Harpen Aktiengesellschaft, Dortmund mit Fritzen + Müller-Giebeler Architekten, Ahlen und Prof. Ernst Kasper, Aachen
Das Konzept tragen Prof. Ernst Kasper, Andreas Fritzen, Fritzen + Müller-Giebeler Architekten und Franziska Roxlau, Harpen Aktiengesellschaft, vor.
6. Vivico Real Estate GmbH, Niederlassung Köln mit RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG, Düsseldorf
Das Konzept tragen Jürgen Graupner, Vivico Real Estate GmbH, und Dieter Schmoll. RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG, vor.

7. Frankonia Eurobau AG, Nettetal mit kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln

Das Konzept tragen Prof. Johannes Kister, kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, und Dr. Wolfgang Conrad, Frankonia Eurobau AG, vor.

Für ihren Vortrag haben die Arbeitsgemeinschaften jeweils 15 Minuten Zeit, danach stellt die Jury 15 Minuten Rückfragen. Die Vorstellung erfolgt jeweils unter Ausschluss der Öffentlichkeit und der anderen Arbeitsgemeinschaften.

Die Vorstellung der Arbeiten dauert bis 13.45 Uhr. Danach wird die Sitzung für eine Mittagspause bis 14.30 Uhr unterbrochen.

Wertungsrundgang des Preisgerichtes

Nach der Vorstellung der Arbeiten führt die Jury einen Wertungsrundgang durch. Sie diskutiert mit Hilfe der Vorprüfung vor den Arbeiten und den Modellen die Stärken und Schwächen der einzelnen Arbeiten. Grundlage der Diskussion sind die in der Auslobung benannten Kriterien, die Reihenfolge hat keinen Einfluss auf deren Wertigkeit:

- Einhaltung der Verfahrensregeln
- Erfüllung des geforderten Leistungskataloges
- Städtebauliche Qualitäten, Einbindung in den stadträumlichen und -funktionalen Zusammenhang, Denkmalpflege
- Architektonische Qualitäten
- Verkehrliche Qualitäten (Einbindung Fußgänger und Radfahrer, Erschließung MIV, Unterbringung ruhender Verkehr)
- Freiraumqualitäten
- Nutzungsmischung
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Qualität des Investoren- und Betreiberkonzeptes

Nach diesem Wertungsrundgang werden für folgende Arbeiten **Anträge auf Ausschluss** gestellt:

Arbeitsgemeinschaft 2 Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer, Aachen und C.M.F. + Partner GmbH, Koblenz mit von Canal architekten & ingenieure, Koblenz und Cortis Architekten, Aachen

8 Stimmen für den Ausschluss, 1 Gegenstimme

Damit wird die Arbeit ausgeschlossen.

Arbeitsgemeinschaft 5 Harpen Aktiengesellschaft, Dortmund mit Fritzen + Müller-Giebeler Architekten, Ahlen und Prof. Ernst Kasper, Aachen

4 Stimmen für den Ausschluss, 5 Gegenstimmen

Damit wird die Arbeit nicht ausgeschlossen und verbleibt in der engeren Wahl.

Arbeitsgemeinschaft 6 Vivico Real Estate GmbH, Niederlassung Köln mit RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG, Düsseldorf

9 Stimmen für den Ausschluss, keine Gegenstimmen

Damit wird die Arbeit ausgeschlossen.

Arbeitsgemeinschaft 7 Frankonia Eurobau AG, Nettetal mit kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln

9 Stimmen für den Ausschluss, keine Gegenstimmen

Damit wird die Arbeit ausgeschlossen.

Damit verbleiben die Arbeiten folgender Arbeitsgemeinschaften in der engeren Wahl:

Arbeiten der engeren Wahl:

Arbeitsgemeinschaft 1

Arbeitsgemeinschaft 3

Arbeitsgemeinschaft 4

Arbeitsgemeinschaft 5

Schriftliche Würdigung der Arbeiten

Das Preisgericht teilt sich in Arbeitsgruppen auf, die die Ergebnisse der Diskussion für alle Arbeiten schriftlich zusammenfasst. Dabei werden auch die Bewertungen der Arbeiten, die im Wertungsrundgang ausgeschieden wurden, schriftlich festgehalten.

Würdigung der ausgeschiedenen Arbeiten:

Arbeitsgemeinschaft 2:

Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer, Aachen und C.M.F. + Partner GmbH, Koblenz mit von Canal architekten & ingenieure, Koblenz und Cortis Architekten, Aachen

Anerkannt wird der Versuch, das traditionsreiche Nutzungskonzept der Aachener Innenstadt fortzuschreiben – im Erdgeschoß Einzelhandel und Gastronomie, in den Obergeschossen Dienstleistungen und Wohnen. Die im architektonischen Konzepte angestrebte Übertragung des vom Red House verkörperten historischen Maßstabs in die Neubebauung gelingt indes nicht. Die Freistellung des Baudenkmals erscheint nicht zielführend. Die hohe städtebauliche Dichte entwertet die Wohnungen in der zweiten Reihe.

Arbeitsgemeinschaft 6:

Vivico Real Estate GmbH, Niederlassung Köln mit RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Mit der Aufteilung des Bauvolumens in eine straßenbegleitende Geschäftszeile und ein Kaufhaus im Blockinneren versuchen die Verfasser, die städtebauliche Integration des Komplexes zu verbessern. Dies gelingt nur zum Teil. Die Jury bemängelt insbesondere den Eingang in der Fuge zwischen den beiden Baukörpern. Die Übertragung der Bautypologie des Aachener Dreifensterhauses in die Fassade des geplanten Geschäfts- und Ärztehauses am Büchel gelingt nicht.

Arbeitsgemeinschaft 7:

Frankonia Eurobau AG, Nettetal mit kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln

Leitgedanke des Entwurfes ist die Neuinterpretation des Stadthauses. So interessant dieser konzeptionelle Ansatz auf den ersten Blick scheint, so schwer tut man sich mit seiner architektonischen Formulierung. Der in der Nachbarschaft vorherrschende Maßstab wird deutlich überschritten, das Red House wird nicht angemessen eingebunden. Vor allem aber verspielt der Wettbewerbsbeitrag die Chance, den Stadtraum zu beleben. Von der Parkhausfassade, dem geplanten Hotel und dem mehrgeschossigen Gastronomieturm gehen zu wenig Impulse aus. Die sehr differenzierten Überlegungen zur Materialität und Farbigkeit der Neubauten vermag diese grundsätzlichen Mängel nicht zu kompensieren.

Würdigung der Arbeiten der engeren Wahl:

Würdigung der Arbeit der Arbeitsgemeinschaft 1:

TCN Property Projects, Düsseldorf mit Benthem Crouwel GmbH, Aachen/Amsterdam

Das städtebauliche Konzept des Entwurfes „Trendbox“ interpretiert die Entwicklung des historischen Stadtgrundrisses weiter. Durch eine Veränderung der Bebauungskante entlang der Straße Büchel erhält das Red House eine angemessene dominante Bedeutung. Gleichzeitig wird auf die Situation des Bestandes im Osten eingegangen. Es entsteht eine spannungsreiche Abfolge von Plätzen und eine großzügige transparente Eingangssituation zur gläsernen Halle der Trendbox.

Die interne Erschließung des auf junge Nutzer abgestimmten Konzeptes funktioniert gut. Dies gilt sowohl für die räumliche Dimensionierung als auch für die durch natürliche Belichtung erzeugte Stimmung. Insbesondere die auf der Dachlandschaft vorgesehenen trendigen Events (Beach, Eisbahn, ...) deren Lage einen phantastischen Blick über die Stadt ermöglicht, versprechen die notwendige Anziehungskraft für das Gesamtkonzept.

Der äußere Ausdruck des Gebäudes entspricht seiner Nutzung in der transparenten Ausbildung des Erd- und ersten Obergeschosses sowie in der filigranen feinstrukturierten Metallhaut der Obergeschosse. Die erzielte Aufmerksamkeit, die das Konzept der „Trendbox“ erreichen will, steht jedoch nicht in Konkurrenz zum historischen Kontext, sondern fügt ihm eine neue Dimension hinzu. Die Nahtstelle zwischen der Trendbox und dem Red House erscheint architektonisch noch nicht optimal gelöst.

Das außergewöhnliche Konzept wirft Fragen auf, da es sich vornehmlich an junge Zielgruppen richtet. Konsequenterweise wird ein 24-Stunden-Betrieb auf 4.800 qm BGF mit 40 bis 50 Mietern angestrebt, der eine hohe Besucherfrequenz nach sich ziehen wird. Positive Auswirkung der trendigen Ausrichtung kann eine zusätzliche, hohe Zahl an auswärtigen Besuchern sein. Noch nicht hinreichend beantwortet ist die Frage, ob ein solches Konzept auch dann noch nachhaltig ist, wenn die installierten Nutzungen einmal nicht mehr im Trend liegen werden. Um dem zu begegnen, strebt der Betreiber kurzfristige Mietverträge an, damit er das Konzept in kurzen Zyklen an den Zeitgeist anpassen kann. Die Nachhaltigkeit des Einzelhandelsstandortes wird somit nicht, wie ansonsten üblich, über eine lange Laufzeit der Mietverträge, sondern ausschließlich über den Betreiber gewährleistet.

Die „Trendbox“ passt sich als neuer Baustein in ein etwaiges Szenequartier mit jungem Einzelhandel zwischen Dahmengraben und „Lust for Live“ ein.

Würdigung der Arbeit der Arbeitsgemeinschaft 3:

Unternehmensverbund Lambert Schlun, Gangelt mit Eller + Eller GmbH, Düsseldorf

Das Projekt gewinnt seinen besonderen Charakter durch die Auflösung der nördlichen Gebäudedekante am Büchel: Ein solitäres Volumen - dreigeschossig - losgelöst von der Hauptbaumas- se in Richtung Süden geschoben, bestimmt zeichenhaft die Mitte eines neuen Platzraums, der das innenliegende „Foyer“ mit dem äußeren Raum des Büchels vereint. Die einzelnen Volumina der neuen Bebauung begegnen sich auf spannungsvolle Weise mit dem baulichen Bestand.

Diese Lösung wurde in der Jury kontrovers diskutiert, da der Vorschlag das Raumkontinuum in der Aachener Innenstadt verändert und in letzter Konsequenz doch nicht klar genug übersetzt ist. Zudem finden in den Obergeschossen die Flächenzuordnungen keine optimale funktionale Einbindung in die Gesamtfläche.

Das Passagen-ähnliche Foyer bindet sehr gut die Nikolausstraße an und vermittelt auch eine großzügige Öffnung nach Norden, den Hinweis auf eine mögliche Erweiterung des Komplexes in Richtung Antoniusstraße. Die im 2. OG situierten Dienstleistungsbereiche profitieren von einer Orientierung zum zentralen Raum.

Interessant ist auch der Vorschlag, einen Veranstaltungsraum für Tanz zu projektieren, doch scheint das Flächenangebot weit überzogen.

Der Einzelhandelsbesatz ist einerseits zu groß, um als Randnutzung zu bestehen, andererseits können sich 15 Ladengeschäfte nicht als neuer Magnet in der City Aachens positionieren. In jedem Fall wäre ein deutlicher Themenbezug notwendig, um den Standort Büchel nachhaltig zu platzieren. Insbesondere der schwache Besatz im 1. OG entfaltet (zu) wenig Anziehungskraft. Insgesamt scheint die Einzelhandelskomponente im Nutzungsmix noch nicht ausgereift.

Die geplanten Wohnnutzungen im 3. und 4. OG wurden als Bereicherung des Konzeptes gesehen, wobei aber bei einigen Wohnungen Lage, Größe und Ausrichtung und auch Anschlüsse an den Bestand kritisiert wurden.

Würdigung der Arbeit der Arbeitsgemeinschaft 4:

FUNDUS-Fonds-Verwaltungen GmbH, Düren mit von Gerkan, Marg und Partner, Aachen/Hamburg

Die neue Struktur nimmt sich zurück und betont die Eigenständigkeit der Altbauten (Red House). Die Erweiterung des Straßenraumes durch die neue Fassadenflucht ergibt einen neuen Platz. Reizvoll ist der Gegensatz der alten polygonen Fassade am Büchel zur neuen geradlinigen Fassade. Daraus entsteht ein nutzbarer Vorplatz.

Es handelt sich um einen Entwurf mit einer klaren Struktur und hoher Funktionalität. Die transparente Fassade der Markthalle über zwei Geschosse hat positive Auswirkung auf den Innenraum und den altstädtischen Außenraum. Das Tonnendach wirkt allerdings fremd und sollte überarbeitet werden.

Die Wohnungen sind funktional mit einer klaren Südausrichtung. Die Erschließung über stichartige Treppenaufgänge erscheint problematisch (kein Aufzug).

Das Dienstleistungszwischengeschoss erscheint aufgrund der Lage und der Erschließung nur für Büroräume der Markthallenbetreiber nutzbar. Die Anlieferung ist durch die Überdeckung sehr gut gelöst. Bedingung dieser Lösung ist allerdings in der vorgelegten Lösung der Ankauf der Optionsfläche 1326 an der Nikolausstraße.

Die Parkplatzsituation und deren Zu- und Abfahrt ist durch den Aufbau auf der bestehenden Parkhausstruktur ökonomisch gelöst. Die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer ist optimal.

Das Angebot einer Markthalle mit etwa 60 fest eingebauten Ständen, Gastronomie, Bio-Supermarkt, sieben Shops und Wohnen in den oberen Etagen stellt eine Aufwertung der Aachener Innenstadt dar und wäre ein zusätzlicher Einkaufsmagnet. Die Markthalle stellt eine sinnvolle und gute Ergänzung des innerstädtischen Einzelhandels dar, die seit längerem in der Stadt diskutiert wird.

Die Realisierbarkeit des Konzeptes erscheint städtebaulich unproblematisch. Allerdings resultiert aus den geringen Mieteinnahmen einer Markthalle ein niedriges Kaufpreisangebot. Dieser ökonomische Nachteil muss abgewogen werden gegen den volkswirtschaftlichen Nutzen, den eine Markthalle auch für das Umfeld entwickeln kann.

Wichtig für das Gesamtkonzept wäre es, die Markthalle ganztägig zu betreiben, da der Bio-Supermarkt und vor allem die Gastronomie auf dem Galeriegeschoss unter z.B. nur halbtägigen Öffnungszeiten leiden würden.

Unter betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkten stellt das Konzept hohe Anforderungen an den Betreiber.

Würdigung der Arbeit der Arbeitsgemeinschaft 5:

Harpen Aktiengesellschaft, Dortmund mit Fritzen + Müller-Giebeler Architekten, Ahlen und Prof. Ernst Kasper, Aachen

Die Arbeit reagiert nach Ansicht des Preisgerichtes sensibel auf den städtebaulichen Kontext. Die historische Struktur der Höfe wird neu interpretiert. Die Anlehnung an die historische Hofbildung lässt durch die Übertragung der Idee in die 2. Ebene eine Wahrnehmung des Hofmotivs aus der Fußgängerebene allerdings kaum zu.

Die Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit binden Alt und Neu zusammen. Die bewegte Trauflinie und Grundrissstruktur setzt spannende neue Akzente in der perspektivischen Wahrnehmung, wenngleich sie an einigen Stellen zu unruhig wirkt. Die Gliederung in Cluster setzt sich in den Funktionen und Nutzungen sinnvoll fort, mit interessanten, auch sehr privaten Erschließungsmöglichkeiten von Außen auch für die Obergeschosse. Das Konzept funktioniert auch ohne Einbindung der Optionsflächen.

Die Qualität der Architektur reicht vom empfindsamen Respekt gegenüber dem historischen Maßstab, z.B. gegenüber dem Red House, bis hin zur dramatischen Stapelung der Massen und Funktionen, von lokalen Bezügen, z.B. beim Material des roten Ziegels, bis hin zur nach außen geneigte, dekorativen Konstruktion der Decken und Stützen.

Das Konzept für das Gebäude ist nicht kompakt, seine Hüllfläche im Verhältnis zum Volumen ist groß, die Fassaden erscheinen kompliziert mit ihren Vor- und Rücksprüngen und Terrassen. Die Tragkonstruktion hat wenige durchgängige Vertikalstrukturen.

Hervorzuheben ist die Adaptionfähigkeit des Konzeptes für verschiedene und sich verändernde Nutzungen, sowohl in der Planungsphase als auch danach.

Die Führung des fließenden Verkehrs und des Parkverkehrs erscheint unproblematisch. Das Erschließungsangebot für Fußgänger überzeugt. Die vorgeschlagene Baustruktur nimmt die Topographie und die thermalwasserführenden Schichten ernst und nimmt Rücksicht auf die archäologischen Relikte im Untergrund.

Der öffentliche Raum zeichnet die historische Straßenflucht nach. Der Bewegungsraum der Fußgänger wird durch Aufweitungen und Verengungen differenziert in Bewegung gebracht. Über das Angebot kleiner Platzaufweitungen hinaus wird allerdings der Straßenraum bis zum südlichen Gegenüber in die Planung miteinbezogen werden müssen.

Ob die drei angebotenen Hauptnutzungen (Sport Einzelhandel, Gastronomie und Büros) ausreichen, wird kritisch hinterfragt. Eine größere Ausdifferenzierung scheint aber gut möglich und ist in der unterschiedlich gestalteten Maßstäblichkeit des Konzeptes bereits angelegt. Dies gilt in bestimmten Maßen auch für die zwei oberen Geschosse, wo auch Wohnen denkbar ist.

Die Nutzflächen des Sportkaufhauses befinden sich im EG und 1. OG und sind durch eine interne vertikale Erschließung miteinander verbunden. Das Sportkaufhaus verfügt über sehr gute Werbesichtbeziehung zum Büchel, die Betriebsstätte ist deshalb gut in die Umgebung (mit der Mayerschen Buchhandlung als weiteren Magnet) integriert. Dies macht diese Nutzung recht unabhängig vom Rest des Gebäudekomplexes, ihre Vermietung wäre nur mit geringen Restriktionen anderer Mieter versehen. Andererseits ergeben sich durch den Einzelhandel auch keine Standortpotenziale für die sonstigen Nutzungen in den Obergeschossen.

Verteilung der Preissumme

Nach der intensiven Diskussion der schriftlichen Bewertungen beschließt das Preisgericht einstimmig, die ausgelobte Preissumme neu aufzuteilen:

Das Preisgericht beschließt, zwei erste Preise und zwei dritte Preise zu vergeben.

Die Preissumme teilt sich nun folgendermaßen auf:

Zwei erste Preise zu je 10.000 Euro (incl. MwSt.)

Zwei dritte Preise zu je 5.000 Euro (incl. MwSt.)

Verteilung der Preise

Daran anschließend stimmt das Preisgericht über die Verteilung der Preise ab:

Es beschließt einstimmig, die Arbeiten der Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaft 3, Unternehmensverbund Lambert Schlun, Gangelt mit Eller + Eller GmbH, Düsseldorf

Arbeitsgemeinschaft 5, Harpen Aktiengesellschaft, Dortmund mit Fritzen + Müller-Giebeler Architekten, Ahlen und Prof. Ernst Kasper, Aachen

mit **jeweils einem dritten Preis** auszuzeichnen.

Ebenso einstimmig beschließt das Preisgericht, die Arbeiten der Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaft 1, TCN Property Projects, Düsseldorf mit Benthem Crouwel GmbH, Aachen/Amsterdam

Arbeitsgemeinschaft 4, FUNDUS-Fonds-Verwaltungen GmbH, Düren mit von Gerkan, Marg und Partner, Aachen/Hamburg

mit **jeweils einem ersten Preis** auszuzeichnen.

Die Jury erkennt an, dass die Teams mit großem Engagement interessante Konzepte für den Standort entwickelt haben. Sie wünscht der Auslobergemeinschaft viel Erfolg bei der Realisierung des neuen urbanen Bausteins in der Aachener Altstadt.

Das Preisgericht empfiehlt der Auslobergemeinschaft einstimmig, mit den beiden erstprämiierten Arbeitsgemeinschaften vorrangig zu verhandeln.

Abschluss des Preisgerichtes

Zum Abschluss der Sitzung entlastet das Preisgericht die Vorprüfung und dankt den Mitwirkenden der Vorprüfung für Ihre Arbeit.

Um 19.30 Uhr schließt Prof. Pesch nach der Vorlesung und Unterzeichnung des Preisgerichtsprotokolls die Preisgerichtssitzung, bedankt sich bei den Anwesenden für die ausführliche und konstruktive Diskussion und wünscht den Auslobern eine erfolgreiche und zügige Umsetzung des ambitionierten Vorhabens.

Frau Nacken bedankt sich auch im Namen des Mitauslobers APAG bei Herrn Prof. Pesch für die souveräne Sitzungsführung und bei den Anwesenden für die intensive Mitarbeit und äußert ihre Überzeugung, mit den ausgewählten Arbeiten eine sehr gute Grundlage für den weiteren Weg für die Realisierung des Bauvorhabens an dieser prominenten Stelle gefunden zu haben.

Für das Protokoll:

Prof. Dr. Franz Pesch, Vorsitzender des Preisgerichtes

Martin Ritscherle, scheuevens + wachten

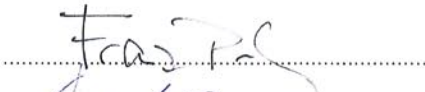


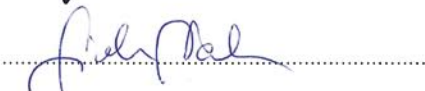





Aachen, am 2. Juni 2006



Entwicklung Standort Büchel

Investorenwettbewerb

Unterschriftenliste zum Protokoll des Preisgerichtes
am Freitag, den 02. Juni 2006

Name	Funktion	Unterschrift
Prof. Dr. Franz Pesch	Preisgericht	
Prof. Klaus Kada	Preisgericht	
Prof. Dörte Gatermann	Preisgericht	
Gisela Nacken	Preisgericht	
Myriam Berg	Preisgericht	
Norbert Plum	Preisgericht	
Rolf Einmahl	Preisgericht	
Petra Müller	Preisgericht	
Michael Rau	Preisgericht	

Entwurfsverfasser

Ein 1. Preis: Arbeitsgemeinschaft 1

Investor:

TCN Property Projects

Malkastenstraße 7, 40211 Düsseldorf

Architekt

Bentham Crouwel GmbH

Bendstraße 50-52, 52066 Aachen

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Markus Sporer, Sasch Rullkötter, Anna Gerlach, Ricarda Bruns, Tina Kortmann, Klaus Küppers

Ein 1. Preis: Arbeitsgemeinschaft 4

Investor

FUNDUS-Fonds Verwaltungen GmbH

Kölnstraße 89, 52351 Düren

Architekt

Architekten von Gerkan, Marg und Partner

Rennbahn 5-7, 52062 Aachen

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Joachim Rind, Heiko Faber, Jutta Hartmann-Pohl, Anika Stapelmann, Björn Füchtenkord

Ein 3. Preis: Arbeitsgemeinschaft 3

Investor

Unternehmensverbund Lambert Schlun

Lambert-Schlun Weg 5, 52538 Gangelt-Niederbusch

Architekt

Eller + Eller Architekten und Generalplaner

Rather Straße 110, 40476 Düsseldorf

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Erasmus Eller, Maja Heitkemper, Richard Czardybon, Claudia Palmen, Arash Ghaedi Bardeh,

Nafaa Ghannoudi

Ein 3. Preis: Arbeitsgemeinschaft 5

Investor

Harpen Aktiengesellschaft

Vosskuhle 38, 44141 Dortmund

Architekt

Fritzen + Müller-Giebeler Architekten

Alte Straße 9, 59227 Ahlen-Vorhelm

mit Prof. Ernst Kasper

Monheimsallee 54, 52062 Aachen

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Matthias Fritzen, Anke Müller-Giebeler, Prof. Ernst Kasper, Dorothee Wittag, Christiane Blank, Elke Neumann,

freie Mitarbeit: Carsten Krettek

Wertungsrundgang: Arbeitsgemeinschaft 2

Investor

Projektentwicklungsgesellschaft Wehmeyer und C.M.F. + Partner

Heinzenstraße 3, 52062 Aachen

Architekt

von Canal architekten und ingenieure

Torhaus am Kastorplatz 5, 56068 Koblenz

und CC-Architekturbüro Cortis

Krefelder Straße 153, 52070 Aachen

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Alexander von Canal, Benjamin Cortis, Horst Keller, Björn Gossa, Catheriné Wolf

Wertungsrundgang: Arbeitsgemeinschaft 6

Investor

Vivico Real Estate GmbH Niederlassung Köln

Konrad-Adenauer-Ufer 5 – 7, 50668 Köln

Architekt

RKW Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH & Co. KG

Tersteegenstraße 30, 40474 Düsseldorf

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Dieter Schmoll, Frank Mellinghaus

Freie Mitarbeit: Christopher Wadell

Wertungsrundgang: Arbeitsgemeinschaft 7

Investor

Frankonia Eurobau AG

Hübeck 5, 41334 Nettetal

Architekt

kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH

Schaafenstraße 25, 50676 Köln

Mitarbeit beim Architekturentwurf

Prof. Johannes Kister, Tobias Wagner, Karl W. Grosse, Jens Veddelar

Die beiden 1. Preise

1 TCN / Benthem Crouwel



4 FUNDUS / gmp

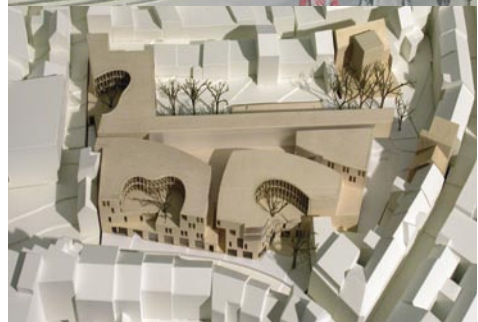


Die beiden 3. Preise

3 Lambert Schlun / Eller + Eller



**5 Harpen /
Fritzen + Müller-Giebeler / Kasper**



Wertungsrundgang

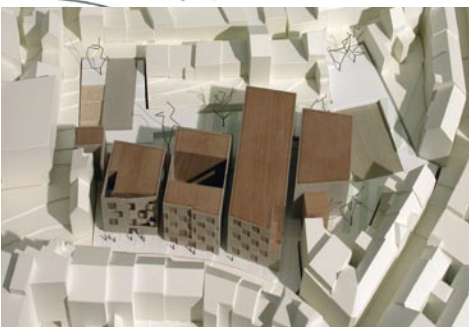
**2 Wehmeyer / CMF
von Canal / Cortis**

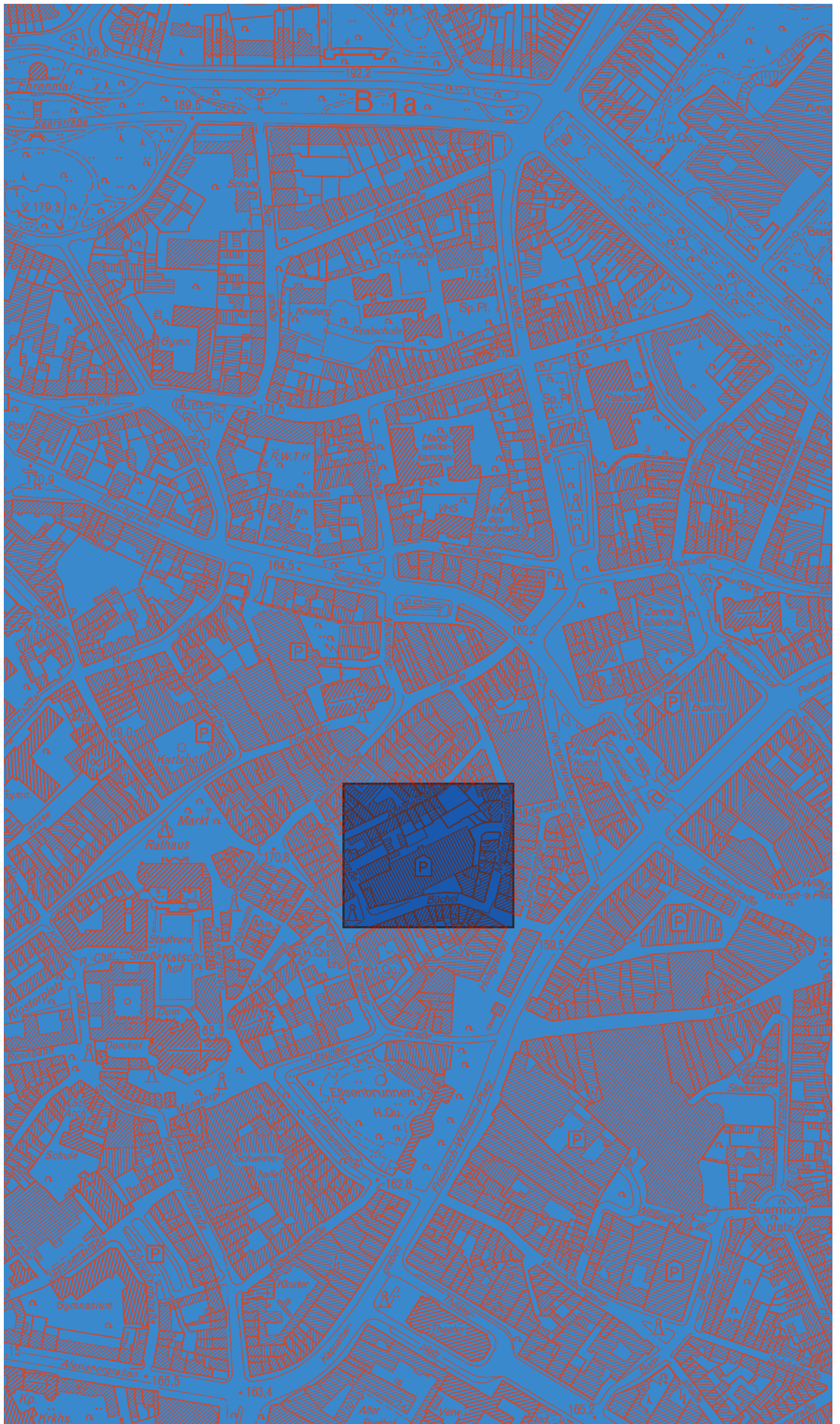


6 Vivico / RKW



**7 Frankonia Eurobau /
kister scheithauer gross**





Ausloberggemeinschaft: Stadt Aachen, vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Jürgen Linden, in Zusammenarbeit mit der APAG mbH

Koordination: scheuvs + wachten_Friedenstraße 18_44139 Dortmund_Telefon: +49 (0)231 55 40 82_Telefax: +49 (0)231 55 40 83_e-mail: ritscherle@scheuvs-wachten.de_Ansprechpartner: Martin Ritscherle_in Zusammenarbeit mit dem Baudezernat der Stadt Aachen, Ernestina Stiel

Weitere Infos unter: www.scheuvs-wachten.de