

28. September 2024

NEUBAU UNTERKUNFTGEBÄUDE GRACHTSTRASSE

## ERGEBNISPROTOKOLL ZUM WERKSTATTVERFAHREN

## 1. STUFE

---

ORT	Villa Faensen, Eschweiler
ZEIT	13:00 bis 16:00 Uhr
TEILNEHMENDE	sh. Liste im Anhang

### Agenda

- I. Begrüßung und Vorstellung
- II. Erläuterung Ablauf und Zielsetzung
- III. Planungsgrundlagen
- IV. 1. Arbeitsphase – Themenschwerpunkte
- V. 2. Arbeitsphase – Lösungsansätze
- VI. Zusammenfassung – Empfehlungen an das Planungsteam
- VII. Verabschiedung

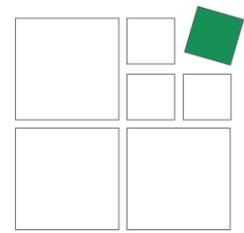
### I Begrüßung und Vorstellung

Architektur Hammers begrüßt alle Anwesenden und bedankt sich bei den interessierten Bürgern für die Bereitschaft zur Mitwirkung.

Das Architekturbüro, die Vertreter der Stadtverwaltung sowie ein Mitarbeiter von Living Quarter und ein Mitarbeiter der Caritas Aachen stellen sich kurz vor.

### II Erläuterung Ablauf und Zielsetzung

Architektur Hammers gibt einen kurzen Rückblick auf die Inhalte der Bürgerinformationsveranstaltung vom 10. September und erläutert den weiteren Ablauf des Werkstattverfahrens. Vorgehensweise und Zielsetzung werden formuliert. Im ersten Workshop sollen Empfehlungen für das Planerteam erarbeitet werden, die als Grundlage für eine Vorstudie dienen. Diese Studie wird in einem zweiten Workshop vorgestellt und die Planung anschließend unter Mitwirkung der Bürger vertieft.



### III Planungsgrundlagen

Das zur Verfügung stehende Baugrundstück einschließlich der baulichen Rahmenbedingungen wird vorgestellt. Planungsrechtlich ist das Baugebiet nach §34 BauGB zu bewerten, d.h. die neue Planung muss sich in die umgebende Bebauung einfügen.

Das Grundstück wird von der Grachtstraße aus erschlossen. Es wird Richtung Straße von einer Baumreihe aus Birken begrenzt, westlich schließt sich eine noch zu entwickelnde Freifläche an, auf der sich zurzeit eine Containeranlage mit temporären Unterkünften für Obdachlose befindet. Die Containeranlage wird zurückgebaut, sobald das neue Unterkunftgebäude bezogen wird.

Nördlich vom Bauplatz befindet sich eine Fläche für eine noch zu planende Zufahrt zur Erschließung der Freifläche hinter den Containern. Nördlich der Planstraße liegt ein Gebäude der muslimischen Gemeinschaft. Südlich des Plangebietes befindet sich ein kleiner Fußweg, der zu der umliegenden Wohnbebauung führt. Die nähere Umgebung ist neben Gewerbenutzung hauptsächlich von Wohnbebauung geprägt. In weiterer Umgebung befindet sich ein Kindergarten.

Auf einer Teilfläche des Grundstücks ist eine Baulast für Versorgungsleitungen, Erschließung und eine Feuerwehraufstellfläche für die Containeranlage vorhanden. Diese Fläche kann bei der weiteren Planung nicht bebaut werden.

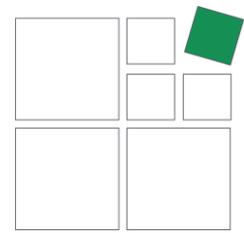
### IV 1. Arbeitsphase - Themenschwerpunkte

In einer ersten Arbeitsphase werden im Plenum Wünsche, Anregungen und Hinweise der Bürgerschaft aufgenommen. Wichtigster Kritikpunkt ist dabei wiederholt die aus Sicht der Bürgerschaft fehlende Reaktion der Verwaltung auf Beschwerden seitens der Nachbarn. Dies sowohl in Hinsicht auf nächtliche Ruhestörung und Belästigungen als auch auf Vandalismus.

Vor diesem Hintergrund sind vor allem ordnungsrechtliche Themen der Sicherheit, Maßnahmen zur Prävention durch Polizei und Feuerwehr, Vermeidung von Vermüllung der Umgebung sowie Sicherstellung der nächtlichen Ruhe wichtig.

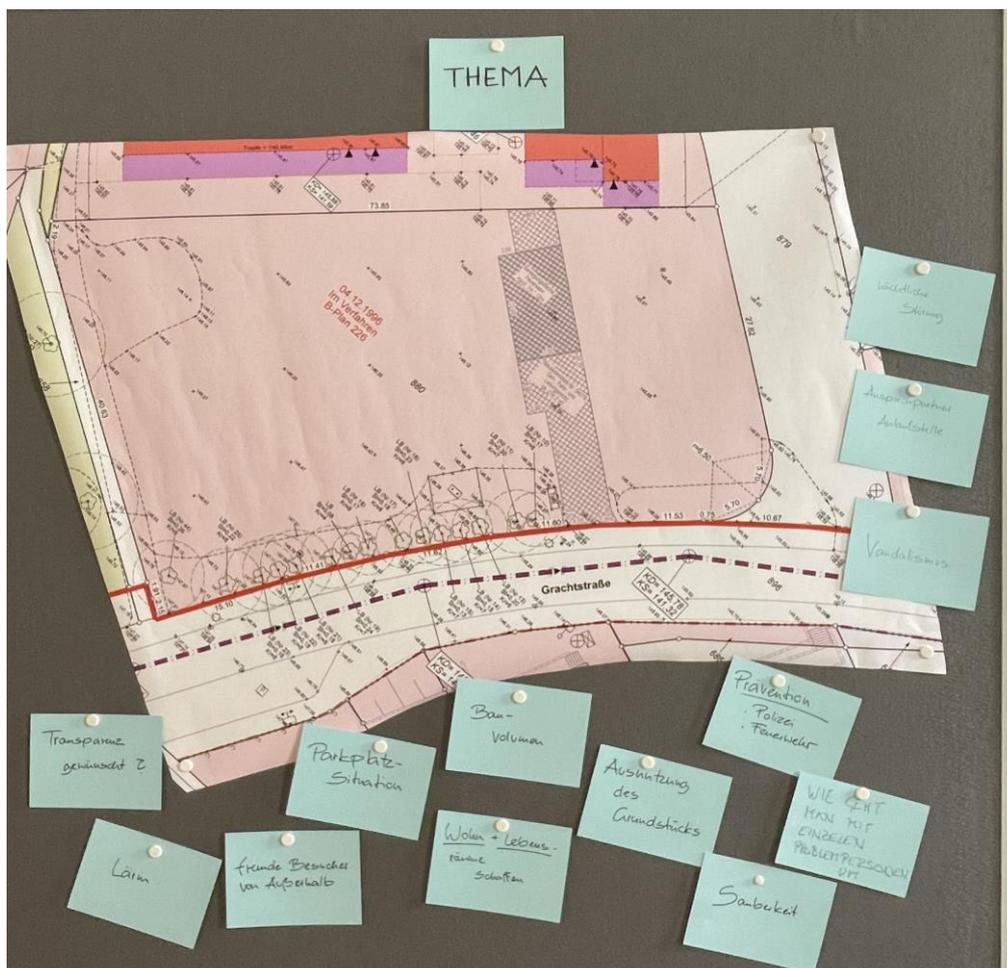
Auf das konkrete Bauvorhaben bezogen sollen Fragen zur gewünschten Transparenz des Gebäudes und zur Ausnutzung des Grundstücks geklärt werden. Eine Anlaufstelle mit Ansprechpartner fehlt aktuell. Die jetzige und die zukünftige Parkplatzsituation sollen untersucht werden. Die aktuelle Wohnsituation der Obdachlosen wird als unzumutbar empfunden.

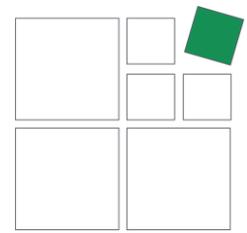




Folgende Themen werden dabei beachtet:

- Das Hausmeisterbüro und das Büro des Sozialträgers können eine Anlaufstelle für die Anwohner sein. Sie sollten gut erkennbar an der Gebäudeecke Richtung Straße orientiert werden. Hier ist Transparenz gewünscht.
- Fremdnutzung durch unregulierten Besuch von außerhalb soll u.a. dadurch nach Möglichkeit vermieden werden.
- Einfriedung eventuell sinnvoll.
- Die Gruppenräume sollen sich im Erdgeschoss entlang der Grachtstraße entwickeln und transparent, offen, einladend wirken
- Es soll ein zentraler Müll-Sammelpunkt vorgesehen werden, um wilden Müll zu vermeiden.
- Es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze und Abstellflächen für die Fahrzeuge des Ordnungsamtes vorgehalten werden.
- Den Bewohnern soll ein attraktiver Außenbereich zur Verfügung gestellt werden, der u.a. Raum für soziale Kontakte außerhalb der Wohnung bietet.





ARCHITEKTUR HAMMERS  
Inh. Astrid Thormählen

Melatener Str. 82  
D-52074 Aachen

Aus den vorgenannten Punkten bildet sich zunehmend ein zweigeschossiges, L-förmiges Gebäude entlang der Grachtstraße heraus, dessen Gebäuderiegel einen Innenhof umschließen. Der Innenhof soll privat aber von außen einsehbar sein, um Fremdnutzung schnell erkennen zu können.

Themen der Nachhaltigkeit sollen berücksichtigt werden. U.a. Gründach, Wasserrückhaltung, PV-Anlage, möglichst wenig versiegelte Flächen. Die vorhandene Baumreihe soll in großen Teilen erhalten bleiben.

## **V Zusammenfassung – Empfehlungen an das Planerteam**

Die erarbeiteten Lösungsansätze werden stichwortartig zusammengefasst und bilden damit eine fundierte Grundlage zur Erarbeitung einer Vorstudie für das neue Unterkunftgebäude.

## **VII Verabschiedung**

Architektur Hammers bedankt sich bei allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit.

Der Termin für die zweite Stufe des Werkstattverfahrens wird noch bekannt gegeben.