

1. Konzeptverfahren Altstadtquartier Büchel in Aachen: urban.umfassend.unverkennbar
2. Projektsteuerung B-Plan-Verfahren INquartier Ingolstadt: komplex.kooperativ.koordinierend
3. Steuerung Investorenauswahlverfahren Düsseldorf: vielschichtig.visionär.verbindlich



1 Konzeptverfahren Altstadtquartier Büchel in Aachen

urban.umfassend.unverkennbar

Mehr Lebendigkeit, mehr Vielfalt und mehr Öffentlichkeit – dafür steht der umfassende bauliche Entwicklungsprozess des Aachener Altstadtquartiers Büchel.

Bis 2024 führt der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung im Auftrag der Städtischen Entwicklungsgesellschaft Aachen (SEGA) fünf Konzeptverfahren im Herzen der Altstadt durch. Im Rahmen dieser Konzeptverfahren werden Bauherren / Investoren / Nutzer gesucht, die für insgesamt fünf Baufelder passgenaue Nutzungskonzepte rund um das Spektrum WISSEN und WOHNEN entwickeln, nachhaltige, bauliche Strukturen schaffen und schließlich als künftige Betreiber der Gebäude agieren.

Das in einem öffentlichen Beteiligungsprozess und einer kooperativen Planungswerkstatt abgestimmte Nutzungsspektrum wird sich in den kommenden Jahren um einen neu entstehenden Freiraum – der WIESE – gruppieren; eine noch zu gestaltende Freifläche als Dreh- und Angelpunkt der Entwicklung auf dem Areal des inzwischen rückgebauten ehemaligen „Parkhauses am Büchel“. Mit den Leitnutzungen WISSEN – WOHNEN – WIESE stehen innerhalb des Entwicklungsprozesses folgende Zielsetzungen im Mittelpunkt: die konsequente und nachhaltige Schaffung einer räumlichen Verbindung zwischen dem künftigen öffentli-

chen Freiraum und der neu zu errichtenden Bebauung sowie die Etablierung einer zukunftsweisenden, ökologischen Wertigkeit. Das erste Konzeptverfahren widmet sich dem Nutzungsschwerpunkt WISSEN. Das im Dezember 2022 auf den Weg gebrachte Verfahren richtet sich an Einrichtungen, Institutionen, Organisationen und Unternehmen wie z. B. aus Forschung, Entwicklung, Bildung, Fort- und Weiterbildung oder Lehre. Im Rahmen seiner Projektarbeit erstellt der Geschäftsbereich die jeweilige Aufgabenbeschreibung sowie die mit den Konzeptbewertungen verbundenen Auswahlkriterien.

Welches Nutzungskonzept unter Beachtung der jeweiligen Auswahlkriterien für das Altstadtquartier überzeugt und am besten geeignet ist, entscheidet ein interdisziplinär besetztes Auswahlgremium. Mit einer vom Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung entwickelten Wertungsmatrix werden neben dem Preisangebot für das jeweilige Grundstück das angebotene Nutzungskonzept und die damit verbundene Umsetzung umfänglich beleuchtet. Darüber hinaus erhalten die Bewerber im Rahmen des Entscheidungsprozesses die Gelegenheit, ihr angebotenes Konzept dem Auswahlgremium persönlich vorzustellen und offene Fragen zu beantworten. Die spezifische Vorbereitung der Sitzungen des Auswahlgremiums – einschließlich der Moderation und Dokumentation aller Konzeptverfahren – liegen ebenso in der Verantwortung des Geschäftsbereiches.

Auf der Grundlage des jeweils ausgewählten Nutzungskonzeptes werden im Anschluss entsprechende Realisierungswettbewerbe gemäß RPW 2013 durchgeführt. Damit werden die konkretisierenden baulichen Ausgestaltungen für den jeweiligen Hochbau innerhalb des „Altstadtquartiers Büchel“ auf den weiteren Umsetzungsweg gebracht.

Weitere Fragen beantwortet Ihnen:



Dipl.-Ing. Martina Klöhn
Leiterin Geschäftsbereich
PROBIOTEC GmbH | Büro Frankfurt a. M.
+49 151 - 50 43 37 64
m.kloehn@weyer-gruppe.com

2 Projektsteuerung B-Plan-Verfahren INquartier Ingolstadt

komplex.kooperativ.koordinierend

Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung steuert seit November 2020 im Auftrag der GERCHGROUP AG, einem bundesweit agierenden Projektentwickler mit Sitz in Düsseldorf, das Bauleitplanverfahren für das INquartier in Ingolstadt. Auf einer ehemals gewerblich und industriell genutzten Gesamtfläche von ca. 16 ha soll ein neues urbanes Quartier entstehen, dessen nachhaltige Gestaltung zukunftsweisenden Vorbildcharakter über die Stadtgrenzen hinaus hat. Attraktive Wohnangebote, standortnahe Arbeitsplätze und die Integration von denkmalgeschützten Bestandsbauten bilden den städtebaulichen Rahmen. Darüber hinaus wird unmittelbar angrenzend ein großzügig angelegter Quartierspark entstehen.

Bereits mit Projektbeginn wurden neben den ersten konzeptionellen Planungsüberlegungen die Anforderungen an die Mobilität, die Auswirkungen des Klimawandels, die Schaffung von resilienten Stadt- und Quartiersstrukturen sowie eine kreislaforientierte Ressourcenwirtschaft mitgedacht und in den Planungsprozess fest verankert. Mit der angestrebten DGNB-Zertifizierung auf Quartiersebene werden die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung des INquartiers verbindlich geschaffen.

weiter auf der nächsten Seite ►





weyer gruppe

Im Mittelpunkt der Arbeit des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung + Stadtplanung steht die Koordinierung und Zusammenführung einer Vielzahl von Projektbeteiligten: Vorhabenträger, Fachplaner, Gutachter, Verwaltung und Politik. Insbesondere im Hinblick auf die Schaffung des Planungsrechts ist der Geschäftsbereich als Projektsteuerer gefordert, die unterschiedlichen Interessen und Blickwinkel der Projektbeteiligten frühzeitig zu identifizieren, die daraus resultierenden Herausforderungen und gegebenenfalls auftretenden Widersprüche aufzulösen und adäquate und passgenaue Lösungen kooperativ zu erarbeiten und aufzuzeigen. Voraussetzung hierzu ist eine interdisziplinäre Auseinandersetzung mit den inhaltlichen Themen, eine offene und transparente Kommunikation unter den Projektbeteiligten und die fokussierte Umsetzung des Gesamtprozesses in einem engagierten Planungsteam. Nach der Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird aktuell die Herbeiführung des Satzungsbeschlusses vorbereitet.



Weitere Fragen beantwortet Ihnen:



Dipl.-Ing. Volker Bode
Senior Projektleiter
PROBIOTEC GmbH | Büro Düren
Tel. +49 2421 - 69 09 3 - 358
v.bode@weyer-gruppe.com



Der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung führte für das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt diese anspruchsvolle Grundstücksvergabe durch. Im Vergleich zu bereits für die Landeshauptstadt betreuten Vergaben städtischer Grundstücke an Investoren musste sich in diesem Verfahren der Geschäftsbereich mit äußerst komplexen Themenfeldern befassen. Im Zuge der städtebaulichen und architektonischen Planungen waren unter Berücksichtigung der Grundstückslage insbesondere die Ausbildung und Gestaltung der Uferpromenade sowie der damit zu berücksichtigende Hochwasserschutz von hoher Bedeutung. Neben diesen weitestgehenden „klassischen“ Themenstellungen musste sich der Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung mit den von Bieterseite entwickelten Nutzungskonzepten für ihren jeweils geplanten Hochbau intensiv auseinandersetzen. Schließlich mussten die Bieter für das ausgeschriebene Grundstück u. a. folgende Nutzungsvorgaben seitens der Landeshauptstadt beachten:

- Realisierung verschiedener Nutzungsmöglichkeiten wie CoWorking, Inkubatoren, Acceleratoren, Innovation Labs und Maker Spaces
- Etablierung einer Mischnutzung aus Büro-, Gewerbe-, Event-, Ausstellungs-, Schulungs- und Gemeinschaftsflächen
- Schaffung einer multifunktionalen Ausgestaltung der Flächenkapazitäten verbunden mit hochqualifizierter, digitaler Infrastrukturausstattung

Ergänzt werden sollte der kollaborative Ansatz innerhalb der gewerblichen Nutzung durch innovative Wohnformen wie z. B. CoLiving, CoHousing, Apartments für Studenten und „Digital Talents“.

Im Zuge einer intensiven Auseinandersetzung mit den eingereichten Planungs- und Nutzungskonzepten konnte in Abstimmung mit einer eigens installierten Beratungskommission, bestehend aus Politik und Verwaltung der Landeshauptstadt Düsseldorf, ein zukunftsweisendes Eigentümer- und Betreibermodell ausgewählt werden. Es schafft die Voraussetzungen, Innovationen und Kreativität in aller Breite und Tiefe freizusetzen sowie die Funktionalitäten und Bedarfe des geforderten Community Ansatzes künftig zu bedienen.

Weitere Fragen beantwortet Ihnen:



Dipl.-Ing. Martina Klöhn
Leiterin Geschäftsbereich
PROBIOTEC GmbH | Büro Frankfurt a. M.
+49 151 - 50 43 37 64
m.kloehn@weyer-gruppe.com

3 Steuerung Investorenauswahlverfahren Düsseldorf

vielschichtig.visionär.verbindlich

Der Düsseldorfer Medienhafen gilt als ein etablierter internationaler Bürostandort. Neben Unternehmen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie der Medienbranche haben die digitale Wirtschaft und die Start-up Szene diesen Standort für sich entdeckt. In diesem Umfeld, unmittelbar angrenzend an das Hafenbecken A, befindet sich in der Speditionstraße ein rund 2.200 m² großes Grundstück, für das die Landeshauptstadt Düsseldorf neben einem überzeugenden und nachhaltigen Baukonzept ein innovatives sowie zukunftsweisendes Nutzungskonzept suchte.

Impressum

1. Ausgabe: 03 | 2023
Herausgeber: weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH
V.i.S.d.P.: Patrick Bahlert
Redaktion: Martina Klöhn, Volker Bode, Sandra Van Heule, Philipp von Kölln
Bildquellen: Adobe Stock, PROBIOTEC GmbH, SEGA GmbH
Anschrift: weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH
Schillingsstraße 333
52355 Düren
Tel.: +49 2421 - 69 09 3 - 0
Fax.: +49 2421 - 69 09 3 - 401
Webseite: weyer-gruppe.com