

Vorlagennummer: FB 61/1012/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 19.07.2024

Städtebauförderung

Jahresbericht 2023, Arbeitsprogramm 2024 und Folgejahre

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung
 FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
 FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule
 FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
 FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement
 FB 68 - Mobilität und Verkehr
 FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa
Verfasst von: DEZ III, FB 61/500

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Kenntnisnahme
29.08.2024	Planungsausschuss	Entscheidung
12.09.2024	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte, Aachen-Brand und Aachen-Haaren nehmen den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfehlen dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:**Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung** (in den freien Feldern ankreuzen)Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- | | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- | | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Eine **Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen** erfolgt:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49%) |
| <input type="checkbox"/> | nicht |
| <input type="checkbox"/> | nicht bekannt |

Erläuterungen:

Am 15.06.2023 hat der Planungsausschuss den Jahresbericht zur Städtebauförderung für das Jahr 2022 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Mit dieser Vorlage legt die Verwaltung den Bericht für das Jahr 2023 vor, in dem auch ein Ausblick auf die kommenden Jahre enthalten ist. Der Bericht gliedert sich in drei Teile:

- **Teil A** behandelt die aktuellen Rahmenbedingungen.
- **Teil B** umreißt die Veränderungen bei der Städtebauförderung.
- **Teil C** widmet sich den einzelnen Projektständen innerhalb der jeweiligen Fördergebiete.
- **Teil D** bietet einen Ausblick auf die kommenden Jahre.

Ziel ist es, ein abgestimmtes Programm vorzulegen, anhand dessen die Verwaltung ihre Arbeitsplanung und Prioritäten ausrichtet.

A. Städtebauförderung für die Stadt Aachen – Aktuelle Entwicklung der Rahmenbedingungen

„Mit der Veröffentlichung des Förderprogrammes zur Städtebau- und Gemeindeentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes, bestehend aus den drei Regelprogrammen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für das Jahr 2023 werden insgesamt 225 Projekte mit rund 386,2 Millionen Euro gefördert.

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben belaufen sich auf rund 536,6 Millionen Euro. Der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf rund 150,4 Millionen Euro. Von den rund 386,2 Euro Fördermitteln tragen

- das Land Nordrhein-Westfalen: 202,9 Millionen Euro
- der Bund: 146,6 Millionen Euro
- die Europäische Union: 36,7 Millionen Euro“

(Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW „Städtebauförderung 2023 im Land Nordrhein-Westfalen, Programmveröffentlichung“, Link: https://www.mhkbd.nrw/system/files/media/document/file/mhkbd_12.05.2023_anlage_programmliste.pdf)

Die Veröffentlichung des Städtebauförderprogrammes (STEP) durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) findet üblicherweise in der ersten Jahreshälfte eines jeden Programmjahres statt und informiert den Mittelempfänger (die jeweilige Kommune) mit Angabe des Fördervolumens über die geförderten Projekte. Erst in der zweiten Jahreshälfte des jeweiligen Programmjahres ist dann mit den Förderbescheiden der Bezirksregierung zu rechnen.

Eine Übersicht der derzeitigen Programmgebiete der Stadt Aachen befindet sich in Anlage 1.

Auf Aachen entfielen im Programmjahr 2023 Fördermittel in Höhe von 6,69 Mio. Euro auf die Programmgebiete Innenstadt (Innenstadtkonzept 2022 – 9. Förderstufe und Zwischenerwerb ehem. Wehmeyer-Immobilien), Beverau (2. Förderstufe), und Haaren (4. Förderstufe) (s. Tabelle Anlage 2, näheres im Folgenden unter B). Die bewilligten Fördermittel belaufen sich auf ca. 80% der Umsetzungskosten. Die Stadt Aachen hat die Bewilligungsbescheide im September 2023 erhalten. Die bewilligten Fördermittel lagen 2023 deutlich über dem in der Vergangenheit erzielten jährlichen Förderbudget. Die vergleichsweise hohe Summe erklärt sich dadurch, dass v.a. für den Theaterplatz umfangreiche Mittel für den 1. Bauabschnitt bewilligt wurden. Gleichzeitig haben für den Bereich Beverau und Haaren wichtige ausstehende Projekte und übergreifende Maßnahmen eine Förderzusage erhalten.

Von Seiten der Stadt Aachen wurden für das Programmjahr 2024 Förderanträge mit Umsetzungskosten bzw. zuwendungsfähigen Gesamtkosten in Höhe von 10,71 Mio. Euro und mit einer Fördererwartung in Höhe von ca. 80 % von 8,62 Mio. Euro eingereicht (s. Tabelle Anlage 3). Die Förderanträge verteilen sich auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadtkonzept 2022 - 10. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 8,84 Mio. Euro, beantragte Förderung: 7,07 Mio. Euro), das „ISEK Beverau - 3. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 1,87 Mio. Euro, beantragte Förderung: 1,31 Mio. Euro und das „ISEK Haaren - 5. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 0,35 Mio. Euro, beantragte Förderung: 0,24 Mio. Euro). Damit liegt die erwartete Förderung im Jahr 2024 bei Weitem über den in der Vergangenheit üblichen jährlichen Förderbudgets. Grund hierfür ist insbesondere der 2. Bauabschnitt Theaterplatz.

Für die Stadtentwicklung Aachens ist die Städtebauförderung in den letzten Jahren weiterhin eine verlässliche Größe. Regelmäßig sind die Landesprogramme überzeichnet, so dass Aachen in Konkurrenz zu anderen Kommunen treten muss. Die hohe Qualität der Aachener Anträge spielt daher eine wichtige Rolle bei der Einwerbung von Fördermitteln.

Von Seiten der Stadt Aachen wurde im Mai 2024 ein Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln geführt. Anknüpfend an die Gespräche in den Vorjahren wurde die Perspektive auslaufender und neu zu erschließender Programmgebiete (hierzu mehr unter Teil C) dargestellt. Der erhöhte Förderbedarf in den Jahren 2023/24 auf Grund der großen investiven Maßnahme „Theaterplatz“ für das Innenstadtkonzept 2022 wird mitgetragen.

Die frühzeitige und laufende Abstimmung mit den Fördergeld-Stellen über die Gesamtschau der Fördergebiete in Aachen bildet den Rahmen für die weitere Beantragung von Städtebaufördermitteln – insbesondere auch vor dem Hintergrund von Veränderungen bei der Städtebauförderung (s. folgend Teil B).

Die einzelnen Projektstände werden im Folgenden gebietsweise unter Punkt B erläutert.

B. Veränderungen bei der Städtebauförderung

Seit dem 01.01.2024 sind neue Städtebauförderrichtlinien in Kraft getreten. Sie sollen das Verfahren vereinfachen, den Verwaltungsaufwand senken und eine schnellere Umsetzung ermöglichen. Hierzu erhalten die Städte und Gemeinden mehr Flexibilität bei der Umsetzung, aber auch mehr Steuerungsverantwortung.

Fördergegenstand ist zukünftig die Gesamtmaßnahme als Ganzes und nicht mehr die Teilmaßnahmen. Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zur Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern in Finanzierungsabschnitten, die am Bedarf orientiert sind.

Die Handlungskonzepte müssen zukünftig vom Umfang her so dimensioniert werden, dass sie in 10 Jahren vollständig umzusetzen sind. Die Umsetzung muss dabei mit jährlichen Sachberichten jeweils zum Jahresbeginn fortlaufend dokumentiert werden. Um die Erreichung des Förderzwecks messbar zu machen, werden zu Beginn einer Gesamtmaßnahme Ziele und Kennzahlen festgelegt, die erreicht werden müssen. Am Ende einer Gesamtmaßnahme ist dann eine Zielerreichungsquote von mindestens 85% zu erreichen, um einen (Teil-)Widerruf von Fördermitteln zu verhindern.

Die Bewilligung des Erstantrags (Erstbewilligung) erfolgt mit dem Schwerpunkt Planungskosten für alle im Handlungskonzept vorgesehenen Maßnahmen. In den Folgebewilligungen werden dann Mittel für die Umsetzung von Maßnahmen, die einen entsprechenden Planungsstand erreicht haben, bewilligt. Der Gesamtfinanzierungsrahmen für das Handlungskonzept wird mit dem zweiten Bewilligungsbescheid als Förderobergrenze festgelegt und kann nicht mehr erhöht werden.

Die jeweils jährlich bewilligten Kassenmittel werden automatisiert ausgezahlt und müssen innerhalb von 18 Monaten zweckentsprechend verwendet werden. Eine Rückzahlung von Fördermitteln führt automatisch zu einer Verringerung des Gesamtfinanzierungsrahmens. Der Umsetzungszeitraum der Einzelmaßnahmen muss daher genau geplant und eingehalten werden.

Neben diesen administrativen Änderungen hat es auch inhaltliche Änderungen bei den Fördergegenständen gegeben:

Zu den förderfähigen Kosten zählen zukünftig auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Vegetationsflächen. Zudem müssen mindestens zwei Maßnahmen des Klimaschutzes im Maßnahmenggebiet durchgeführt werden, insbesondere durch Verbesserung der dazu gehörenden Infrastruktur (unter anderem energetische Gebäudesanierung, Flächenrecycling, Nutzung klimaschonender Baustoffe sowie Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen). Diese Maßnahmen müssen keine geförderten Städtebaumaßnahmen sein.

Für die Sicherung und den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude oder städtebaulich bedeutender Gebäude oder technischer Anlagen sind Kosten beispielsweise für die Sicherung der Standfestigkeit der Gebäude, Schutz vor Witterungseinflüssen, Beseitigung von Bauschäden oder Schutz vor absichtlicher Verwüstung jetzt zuwendungsfähig.

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können nun auch anteilig gefördert werden, wenn sich im gleichen Gebäude auch nicht zuwendungsfähige Nutzungen befinden. Dabei sind Sanierung oder Umnutzung die Regel, ein Neubau ist nur mit besonderer Begründung förderfähig.

Bei geförderten kommunalen Förderprogrammen zur Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen

(Fassadenprogramme) können zukünftig auch Gebäude im kommunalen Eigentum berücksichtigt werden.

Es kann ein kommunaler Entwicklungsfonds eingerichtet werden, um strategischen kommunalen Zwischenerwerb zu finanzieren. Eine Reprivatisierung muss innerhalb von fünf Jahren stattfinden, Erlöse fließen dem Fonds wieder zu und können für weiteren Zwischenerwerb eingesetzt werden. Die Höhe der Förderung soll dabei 1.000.000 € nicht übersteigen.

Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“ (Honorarkosten und Herstellungskosten) können bis zu maximal 2 Prozent der Bauwerkskosten gefördert werden.

Außerdem werden nun interkommunale Kooperationen und Netzwerkarbeit sowie innovative und experimentelle Modellvorhaben oder die Beteiligung an Studien und Vorhaben des Bundes gefördert. Bei der Umsetzung sind zukünftig Umweltschutzaspekte stärker zu beachten. Neben der bereits erwähnten Pflicht für Maßnahmen des Klimaschutzes im Fördergebiet sind Erschließungsanlagen so zu konzipieren, dass sie einen Beitrag zum Schutz vor Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen leisten. Geförderte Maßnahmen an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen müssen die CO₂-Emissionen senken und die Energieversorgung ist auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umzustellen. Für geförderte Gebäude müssen dabei der Primärenergiebedarf, der Endenergiebedarf und die CO₂-Emissionen vor und nach der Modernisierung ermittelt werden.

Weitere Fördervoraussetzungen können zudem die Förderaufrufe enthalten. So wird aktuell vorgegeben, dass bei Tiefbauarbeiten im Unterbau ausschließlich RC-Baustoffe zu verwenden sind.

Der Fördergeber drängt mit diesen Änderungen auf eine Verkleinerung der Handlungskonzepte und auf eine strikte Umsetzung innerhalb des 10-jährigen Umsetzungszeitraumes. Gleichzeitig sind Änderungen in der Umsetzung administrativ weniger aufwändig und Kostenveränderungen können leichter aufgefangen werden.

Die Veränderungen bei der Städtebauförderung bedeuten ein Umdenken bei der bisherigen, jahrelangen Praxis der Städtebauförderung auch in Aachen. Die Stadt Aachen war in den Prozess der Neuauflage der Städtebauförder-Richtlinie als kommunale Vertreterin eingebunden. Mit Blick auf künftige Fördermaßnahmen im Bereich der östlichen Innenstadt und in Forst wird die Stadt Aachen die Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) weiter fortführen. Ziel ist es, die Gesamtmaßnahmen im weiteren Prozessfortschritt so zu definieren, dass einerseits den Handlungsbedarfen vor Ort hinreichend Rechnung getragen wird, andererseits der Fördergeldgeber den Maßnahmenumfang mitträgt.

C. Die Förderprojekte und ihre Zuordnung zu Programmen im Rückblick 2023 und Ausblick auf die folgenden Jahre

1. Innenstadtkonzept 2022 (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

Im Rahmen der 9. Förderstufe des Innenstadtkonzeptes 2022 wurde im Programmjahr 2023 mit einem Fördersatz von 80% der förderfähigen Kosten eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 4,14 Mio. Euro für die folgenden Projekte bewilligt:

- Umgestaltung Theaterplatz, Kapuzinergraben, Theaterstraße bis Borngasse (1. BA)
- Parkpfliegewerk Stadtpark – 5. BA: Spiel- und Bewegungsangebote
- Premiumfußweg 6: Umgestaltung Krakaustraße
- Kur- und Rehasstandort Burtscheid, Perspektivplan und begleitender Kommunikationsprozess

Zusätzlich wurde auf Grundlage des Innenstadtkonzeptes 2022 für den Zwischenerwerb der Wehmeyer-Immobilie im selben Programmjahr mit einem Fördersatz von 80 % der förderfähigen Kosten eine Zuwendung in Höhe von 1,70 Mio. Euro bewilligt.

Da in der ersten Jahreshälfte 2024 Bewegung in die Entwicklung des Standortes durch die Eigentümer*innen gekommen ist, werden die Fördergelder für einen Zwischenerwerb aktuell nicht benötigt. Einer privatwirtschaftlichen Entwicklung wird damit zunächst der Vorrang gegenüber einem kommunalen Zwischenerwerb gegeben. Die Stadt Aachen wird eine Rückzahlung der Fördermittel veranlassen.

Mit dem Antrag vom 30.10.2023 für die 10. Förderstufe im Programmjahr 2024 wurden folgende Projekte mit einem Fördersatz von 80% der förderfähigen Kosten und einer erhofften Zuwendung in Höhe von insgesamt 7,07 Mio. Euro beantragt:

- Umgestaltung des Theaterplatzes, Kapuzinergrabens, Theaterstraße bis Borngasse (2. BA)
- Neue Leitlinie für die Außengastronomie

Der Einplanungsvorschlag der Bezirksregierung Köln für das Städtebauförderprogramm NRW 2024 (Stand: 01.03.2024) berücksichtigt diese Maßnahmen mit einem Fördervolumen von 7,07 Mio. Euro. Das Städtebauförderprogramm NRW 2024 (STEP 2024) wurde noch nicht veröffentlicht (Stand 4.7.2024).

Das kooperative Werkstattverfahren „**Kurstandort Burtscheid**“ wurde im Februar 2022 abgeschlossen. Auf Grundlage des Gewinnerentwurfs wird nun der Prozess fortgeführt und eine Perspektive für den Kurstandort erarbeitet. Für den Prozess und die begleitende Kommunikation wurden im September 2022 Fördermittel beantragt. Vorab fand am 15. Mai 2023 eine Bürger*innen-Information statt.

Im Sommer 2023 hat das beauftragte Planungsteam mit der Erarbeitung des ersten Bausteins „Ziele“ der Perspektive begonnen. Am 23. Januar 2024 informierte die Verwaltung im ersten Bürger*innen-Dialog zur Perspektive die Öffentlichkeit über die Inhalte des ersten Bausteins und beteiligte die Bürger*innen zu den Zielformulierungen. Im nächsten Schritt schließt sich der zweite Baustein „Handlungsempfehlungen Fokusräume“ an. Ein ergänzender Baustein (2a) differenziert die Themen

Mobilität und Verkehr in einem ersten Schritt weiter aus. Die nächste Veranstaltung ist im 3. oder 4. Quartal 2024 geplant.

Der Umbau des **Theaterplatzes** und seiner Umgebung ist ein wichtiges Ziel im Innenstadtkonzept 2022. Nach Durchführung des Reallabors Theaterplatz im Jahr 2020 und des VgV-Verfahrens mit integriertem Planungswettbewerb in den Jahren 2021-22 wurden die Planungen für die Umgestaltung des Planungsbereiches Theaterplatz mit Kapuzinergraben und Theaterstraße bis Borngasse schrittweise konkretisiert.

Die detaillierte Bauablaufplanung wird aktuell erstellt. Die vorläufige Planung sieht vor, dass das Teilstück Theaterstraße bis Borngasse als 1. Bauabschnitt in den Jahren 2025/26 (Umbau durch Regionetz ab Anfang 2025, danach Herstellung der Oberflächen durch Stadt) und der Theaterplatz als 2. Bauabschnitt in den Jahren 2025-27 umgesetzt werden soll.

Im Rahmen des 2023 eingereichten Förderantrags für die 10. Förderstufe wurden vor allem Städtebaufördermittel für die Umsetzung des 2. Bauabschnitts (Theaterplatz) beantragt.

Da die Planungen für den dritten Bauabschnitt (Kapuzinergraben) mehr Zeit benötigen, wird eine Förderung über die Städtebauförderung nicht mehr erfolgen können. Aufgrund der vielfältigen verkehrlichen Belange ist eine Förderung über den kommunalen Straßenbau wahrscheinlich. Darüber hinaus gibt es einen etablierten Förderzugang für den Ausbau barrierefreier ÖPNV-Haltestellen und im Fall der Realisierung einer Regiotram werden entsprechende Förderprogramme für den Bau der Tramtrasse zur Verfügung stehen.

Das Konzept der **Premiumfußwege** wird weiter Schritt für Schritt umgesetzt:

Die Baumaßnahme in der *Jakobstraße* wurde nach umfangreichen Regionetz-Arbeiten im Mai dieses Jahres abgeschlossen.

Für den *Verflechtungsbereiches Harscampstraße*, „*Schildplatz*“ und *Schildstraße* ist geplant, Ende 2024 den Ausführungsbeschluss einzuholen. Der Zeitraum der Umsetzung der Maßnahme steht im Zusammenhang von Verzögerungen bei Regionetz-Maßnahmen und ist abhängig von der Verkehrslenkung aller Baustellen von Regionetz/Stadt im Suermondviertel neben der Theaterplatzbaustelle.

Für den Umbau der *Krakastraße* wurde im Juni dieses Jahres der Planungsbeschluss gefasst. Städtebaufördermittel wurden in 2022 bereits auf Grundlage einer Vorplanung beantragt.

Die Beschilderung des Premiumfußwegenetzes befindet sich in der Ausführungsplanung, so dass eine Umsetzung voraussichtlich zum Jahreswechsel 2024-25 erfolgen kann.

Die Gesamtmaßnahme Gottfried-, Richard-, Martin-Luther-Straße wurde im Mai 2023 abgeschlossen.

Im **Stadtpark** wurden im Rahmen der **Umsetzung des Parkpfliegewerks** weitere Teilprojekte realisiert: Die *Minigolf-Anlage* wurde bis zum Frühjahr 2024 vollständig erneuert und am Tag der Städtebauförderung am 4. Mai 2024 mit einem Turnier von Teams aus politischen Gremien, der Verwaltung und des Betreibers eröffnet. Parallel wurde der *Konzertplatz* neben dem Neuen Kurhaus bis Mai dieses Jahres mit 20 Bäumen, ergänzter Beleuchtung und neuem Belag gestaltet. Bereits im Juni wurde er durch mehrere Veranstaltungen (Stadtparklauf, Internationales Boule-Turnier, 'Aachen zeigt Engagement') intensiv genutzt. Ebenso sind der *Rosengarten* und der *Senkgarten im*

Farwickpark wiederhergestellt worden, die Blumenterrassen und das Lindenrondell befinden sich in der Umsetzung.

Der Spielplatz **Lindenplatz** wurde 2022 ausgeschrieben und umgesetzt. Der Spielplatz **Augustiner-gasse** ist ebenfalls komplett erneuert worden und wurde am 1. Juli 2024 in Betrieb genommen.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie „**Aachener Bäche sichtbar und erlebbar machen**“ (als Teil des Innenstadtkonzeptes 2022) hat die Stadtverwaltung die Bereiche **Klappergasse** und **Rennbahn** weiter untersucht und eine Vorplanung erstellt. Dieses Konzept unter dem Titel „**das grün-blaue Band**“ ist die Grundlage für Bundesförderung i.R. des Programms „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ (s.a. Abschnitt C weitere Förderzugänge im Bereich Städtebau) und schafft damit zusätzlich zur Städtebauförderung neue finanzielle Spielräume für ein wichtiges Ziel des ISK 2022: das Sichtbarmachen der Aachener Bäche.

Das Konzept zur **Außenbewirtung** in Aachen aus dem Jahr 2003 soll unter dem Titel "Leitlinie Außengastronomie" fortgeschrieben werden. Vor diesem Hintergrund startet aktuell ein Prozess, bei dem die Inhalte der neuen Leitlinie im engen Austausch zwischen Vertreter*innen der Gastronomiebranche, der Politik und der Verwaltung und mit Unterstützung durch ein externes Planungsbüros erarbeitet werden sollen. Neben den genannten Akteur*innen werden auch die Kommission Barrierefreies Bauen, der Senior*Innenrat und der Gestaltungsbeirat in den Prozess eingebunden. Die Inhalte der Leitlinie umfassen zum einen Gestaltungsempfehlungen für Außengastronomie-Elemente, wie Tische, Stühle, Schirme und Bepflanzung, und zum anderen Aussagen zur Ausdehnung der Außengastronomie in der Fläche. Sie ergänzen damit die Regelungen zur Außengastronomie, die in der Sondernutzungssatzung verankert sind.

Aktuell wird das Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Planungsbüros durchgeführt. Ein erstes Informationsgespräch mit Vertreter*innen der politischen Fraktionen hat bereits stattgefunden. Nach der Sommerpause sind weitere Gespräche sowie gemeinsame Spaziergänge mit den betroffenen Akteur*innen geplant.

Im Rahmen des Innenstadtkonzeptes 2022 und auch bezogen auf das jährliche Gesamtdendervolumen der Stadt Aachen bildet der Umbau des Theaterplatzes im Antragsjahr 2023 (STEP 2024), wie auch im Vorjahr, den Schwerpunkt.

Mit dem Antragsjahr 2023 (STEP 2024) wurden letztmalig Förderanträge auf Grundlage des Innenstadtkonzeptes 2022 gestellt.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) in den letzten Jahren wird das Innenstadtkonzept 2022 damit perspektivisch in den nächsten Jahren auslaufen. Der Theaterplatz inklusive Theaterstraße bis Borngasse und Kapuzinergraben soll in diesem Rahmen gefördert und umgesetzt werden und bildet dabei das große Abschlussprojekt des ISK 2022. Parallel dazu erfolgt – aufbauend auf der politischen Beratung zu den Handlungsschwerpunkten der Städtebauförderung – eine Fokussierung und inhaltliche Neuausrichtung auf die östliche Innenstadt. (s.a. Abschnitt D Zusammenfassung und Ausblick)

Weitere Informationen zu den Projekten des Innenstadtkonzeptes unter www.aachen.de/innenstadt

Weitere Informationen zum Prozess Innenstadtmorgen unter www.innenstadt-morgen.de

2. ISEK Beverau (Initiative ergreifen, Aktive Zentren)

Der Baubeginn des Kernprojektes aus dem ISEK Beverau – die Umgestaltung des ehemaligen Reiterhofes „**Gut Branderhof**“ in ein Nachbarschafts- und Begegnungszentrum – wurde am 23. Juni 2023 mit einem Fest zum Spatenstich gefeiert. Die Schadstoffsanierung von Gutshaus und Pferdestall ist mittlerweile abgeschlossen. Hierbei wurden bislang verdeckte Mängel an der Bausubstanz vorgefunden. Aktuell finden u.a. Erd- und Rohbau-, Zimmerei-, Dachdecker-, Gerüstbau- sowie Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten statt. Ende 2024 ist mit einer Teilinbetriebnahme für den provisorischen Vereinsbetrieb im Pferdestall zu rechnen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2025 geplant.

Der Planungsprozess zur Erschließung des **Bebauungsplan-Gebiets Branderhof** sowie zum Ausbau der Nebenanlagen Am Römerhof wurde 2023 konkretisiert. Für die Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes Branderhof sowie des Ausbaus der Nebenanlagen Am Römerhof wurden über die Städtebauförderung die förderfähigen Kosten im Programmjahr 2023 bewilligt.

Der Ausführungsbeschluss für die Erschließungsplanung ist im 3./4. Quartal 2024 geplant, der Bau der Erschließung soll gegen Ende des 3. Quartals in 2025 beginnen. Hierzu laufen allerdings noch Abstimmungen mit der Regionetz GmbH, weil aufgrund der baulichen Abhängigkeiten nur eine gemeinsame Ausschreibung sinnvoll ist. Da die Planung von 20 E-Ladestationen im Hochbau derzeit zusätzlichen Zeitbedarf zur Planung einer Netzstation bei der Regionetz GmbH erfordert, kann dies zu Verzögerungen beim Baubeginn der Erschließung führen.

Die Gestaltung des *Quartiersplatzes* am Gut Branderhof hat als eigene Maßnahme in der Städtebauförderung im Programmjahr 2023 eine Bewilligung erhalten. Der Quartiersplatz ist der Dreh- und Angelpunkt für die Interaktion der Öffentlichkeit in der Schnittstelle zum Quartierszentrum Gut Branderhof.

Die **altbau plus-Kampagne** im ISEK Beverau wurde als Maßnahme der Städtebauförderung im Programmjahr 2023 bewilligt.

Im März 2024 eröffnete das Quartiersbüro in den Räumlichkeiten der ehemaligen Sparkassen-Filiale in der Erzbergerallee. Über das Beratungsangebot von altbau plus im Quartiersbüro mitten im Fördergebiet können die Anwohner*innen der Beverau eine an ihre individuellen Bedarfe angepasste Beratungsleistung zur Verbesserung der energetischen Qualität der Wohngebäude in Anspruch nehmen. Hier können sie sich ferner über Fördermöglichkeiten in den Bereichen Energieeinsparung durch Modernisierung von Bestandsbauten informieren. Tipps und Informationen zum Abbau von Barrieren im Wohnbereich sind ein weiteres Thema des Beratungsangebotes.

Zum Auftakt der Kampagne startete die „*Energiekarawane*“ in der Beverau. Hier erhielten 100 Eigentümer*innen des Ortsteils das Angebot einer kostenfreien Beratung durch neutrale und qualifizierte Energieberater*innen direkt in ihrem Wohnhaus. Das Angebot stieß auf eine hohe Nachfrage. Die

100 Plätze waren schnell innerhalb kurzer Zeit vergeben. Die Termine für die Beratungen in den Wohnhäusern befinden sich in Planung. Darüber hinaus wurden die ersten Infoveranstaltungen zu spezifischen Fördermaßnahmen angeboten (z.B. in den Bereichen Aus- oder Umbau im Bestand zur Generierung neuer Wohneinheiten oder Begrünung von Dächern und Fassaden). Als weitere öffentlichkeitswirksame Maßnahme ist die Produktion eines kurzen Imagefilms zur altbau plus-Beratungskampagne in der Beverau geplant.

Für die Umsetzung der Maßnahme „Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes **generationengerechte Beverau**“ wurde das geographische Institut der RWTH Aachen beauftragt. Hierzu wurde gemeinsam in einer fachbereichsübergreifenden Zusammenarbeit mit dem geographischen Institut ein Fragebogen konzipiert. Ziel der aufsuchenden Befragung von ca. 1.700 Haushalten ist es zu erfahren, wie die Menschen in der Beverau ihren Alltag gestalten, wie sie mobil sind, wie sie sich versorgen und welche Verbesserungen sie sich im Quartier wünschen. Mit einem Rücklauf von fast 500 Fragebögen war die Befragung ein großer Erfolg. Die Auswertung der Ergebnisse ist in Planung. Neben der Befragung haben sich rund 60 Personen zu einem qualitativen Interview bereiterklärt.

Die Maßnahme ist ebenfalls Bestandteil der bewilligten 2. Förderstufe ISEK Beverau im Programmjahr 2023.

Die Bürgerbeteiligung zu den **Grün- und Freiraummaßnahmen** aus der 3. Förderstufe wurde im Mai 2024 erfolgreich abgeschlossen. Dabei standen die Vorplanungen zur Umgestaltung der *Spielplätze* am Forster und Branderhofer Weg sowie die *Wegeverbindung im Gillesbachtal* im Fokus. Im Vorfeld wurden bereits einige Kitas, Schulen, Senior*innen und Jugendliche in die Planungen zur Aufwertung und Umgestaltung mit einbezogen, bevor alle Anwohner*innen am 23. Mai zu einer großen Infoveranstaltung in die Aula der Luise-Hensel-Realschule eingeladen und beteiligt wurden. Die Entwürfe beteiligter Kitas und der Grundschule wurden zudem für einige Wochen im Quartiersbüro ausgestellt. Außerdem war es möglich sich bis zum Ende der Sommerferien auf dem Beteiligungsportal der Stadt Aachen einzubringen.

Im Anschluss werden die Ergebnisse ermittelt, in die Vorentwürfe eingearbeitet und die endgültige Planung erstellt. Der Beginn der Maßnahmenumsetzung ist mit der Spielplatzumgestaltung für Anfang 2025 geplant.

Zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in der Beverau starten im Sommer 2024 die Vorbereitungen für den **Verfügungsfonds**. Zunächst werden Antrags- und Entscheidungsverfahren ausgearbeitet sowie ein Gremium mit Akteuren gegründet, welches für die Beschlussfassung über die Projektanträge zuständig ist. Nach einer kurzen Anlauf- bzw. Werbungsphase zum Verfügungsfonds, sollen noch in 2024 die ersten Projektanträge bearbeitet werden.

Mit dem Antragsjahr 2023 (STEP 2024) wurden letztmalig Förderanträge auf Grundlage des ISEK Beverau gestellt.

3. Haaren (Stadtumbau West)

Für die drei Kernprojekte der Städtebauförderung „Rund um St. Germanus“, „Park am alten Friedhof“ und Wurm- und Haarbachauen wurden im zurückliegenden Jahr 2023 wichtige Meilensteine erreicht.

Im 3. Quartal 2023 begannen die Arbeiten zur Umgestaltung des **Kirchenumfeldes St. Germanus**. Es ist das zentrale Projekt zur Aufwertung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte.

Kurz nach Baubeginn kam es aufgrund von umfangreichen archäologischen Funden zu einer langen Unterbrechung der Tiefbaumaßnahme. Die nasse Witterung erschwerte die Bergung der archäologischen Funde und sorgte für diese Verzögerungen. Die Arbeiten konnten schließlich zu Beginn des 2. Quartals 2024 wieder aufgenommen werden. Die lange Zeit ohne Bautätigkeit, die Witterungsverhältnisse im Frühjahr und Frühsommer dieses Jahres sowie die andauernde archäologische Begleitung der Tiefbauarbeiten machten Anpassungen am Bauablauf und an der Dokumentationsarbeit der Archäologen erforderlich. In der Folge war – zusätzlich zur bisherigen Haushaltseinplanung der Maßnahme – die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel erforderlich (vgl. Vorlage-Nr. FB 68/0030/WP18).

Mit Abschluss der Umbaumaßnahme ist im 1. Quartal 2025 zu rechnen. Für die 3. Förderstufe (Umgestaltung Umfeld St. Germanus) wurde eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes aufgrund der Bauverzögerungen bis Ende 2025 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt.

Nach Umbau des Kirchenumfeldes wird den Haarener*innen ein hochwertiger öffentlicher Raum zur Verfügung stehen.

Ein großer Erfolg des vergangenen Jahres ist die Realisierung des 1. Bauabschnittes im **Park am alten Friedhof**. Mit dem Neubau des großflächigen Kinderspielplatzes wurde in Haaren ein neuer Magnet für Kinder verschiedener Altersklassen geschaffen, dessen Beliebtheit sich über die Bezirksgrenzen hinweg erstreckt. Zusätzlich konnte der nord-östliche Parkeingang vollständig neu gestaltet werden. Hier wird man nun durch farbenfrohe Pflanzbeete, hochwertige Flächen für den Aufenthalt sowie Fitnessangebote empfangen. In einem weiteren Bauabschnitt wurde die Multifunktionsfläche erneuert und bietet nun seit Anfang 2024 mit zahlreichen neuen Sitzmöglichkeiten, Streetball, neuen Skateelementen ein attraktives Angebot für ältere Kinder und Jugendliche. Highlight ist eine Modular - Pumptrack, der sich großer Beliebtheit erfreut.

Die Planungen zu den **Wurm- und Haarbachauen** sowie zum **Tuchmacherweg** befinden sich aktuell durch das Büro 3PLUS im Stadium des Vergabeverfahrens. Der Umbaustart ist für August 2024 vorgesehen und erstreckt sich inkl. aller Baumpflanzungen bis Mai 2025.

Zusätzlich wurden 2023 für weitere wichtige Projekte Städtebaufördermittel bewilligt: Hierzu gehören **drei kleiner Platzflächen**, die für den bezirklichen Fußverkehr sowie die stadträumliche Wahrnehmung entlang der Alt-Haarener Str. eine wichtige Bedeutung haben. Dabei handelt es sich um den Eingang am Tuchmacherweg (wird räumlich und inhaltlich als Baustein der Wurm-/Haarbachauen-Planung verstanden), den Platz an der Friedenstraße sowie den Platz am alten Kloster. Ergänzend zu den genannten Planungsaufgaben wurden auch Mittel zur Umsetzung eines bezirklichen Verfügungsfonds bewilligt.

Im Jahr 2023 wurden die Projekte **Ortseingang Kaninsberg** sowie der **Durchgang Kirchweg** (gegenüber der Kirche St. Germanus an der Alt-Haarener Straße) zur Förderung angemeldet. Hierbei handelt es sich um die 5. und letzte Förderstufe des ISEK Haaren. Für beide Projekte wurde im Februar 2024 der Planungsbeschluss gefasst, derzeit läuft u.a. die weitere Abstimmung mit den Bauwerkseigentümer*innen. Mit einer Bewilligung der Städtebaufördermittel wird im 3. Quartal 2024 gerechnet.

Mit dem Antragsjahr 2023 (STEP 2024) wurden letztmalig Förderanträge auf Grundlage des ISEK Haaren gestellt.

Weitere Informationen zu den Städtebauförderprojekten in Haaren unter www.aachen.de/haaren

4. Aachen-Nord (Soziale Stadt)

Im Dezember 2021 endete das Förderprogramm „Soziale Stadt Aachen-Nord“.

Für die noch vier laufenden Projekte „Umgestaltung Europaplatz“, Umgestaltung Tal- und Scheibenstraße, Aufwertung der Sport- und Freizeitflächen zwischen der Schule KGS Feldstraße und dem Abenteuerspielplatz „Zum Kirschbäumchen“ sowie die Umsetzung von geplanten Maßnahmen des Premiumfußwegs zur Wurm wurde bei der Bezirksregierung eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes für die 8. und 9. Förderstufe bis Ende 2024 beantragt. Mit Schreiben vom 29.05.2024 wurde der Durchführungszeitraum für die 9. Förderstufe erneut bis zum 30.06.2025 verlängert. Der Durchführungszeitraum für die 8. Förderstufe wurde nicht mehr verlängert. Das betrifft den Premiumfußweg zur Wurm. Die Umsetzung des Premiumfußweges zur Wurm erfolgt zusammen mit der Umsetzung der Radvorrangroute (nach Haaren).

Für den Bereich **Talstraße** musste die Ausschreibung im Sommer 2023 wiederholt werden, da keine Angebote eingegangen sind. Daher konnte der Baustart mit Verzögerung im Herbst 2023 beginnen. Das Projekt wurde mittlerweile fertig gestellt. Für die Umgestaltung der Scheibenstraße erfolgte die Anpassung der Ausführungsplanung in 2023 mit dem Ziel der Ausschreibung in 2024.

Für das Projekt Spiel und Sport **Zum Kirschbäumchen** erfolgte ebenfalls die Ausschreibung im Herbst 2023. Das Projekt befindet sich derzeit in der Umsetzung und Fertigstellung.

Zur Umgestaltung des **Europaplatzes** wurde in 2023 der Ausführungsbeschluss gefasst. Die Fertigstellung der Ausführungsplanung hat sich allerdings weiter verzögert, da diese unmittelbar von der Planung der Radvorrangroute (RVR) Haaren berührt wird und hierzu weitere Abstimmungen erforderlich waren. Die RVR Haaren trifft an zwei Stellen auf den Europaplatz. Ein geplanter neuer Durchbruch durch einen Damm erforderte zusätzliche Abstimmungen mit verschiedensten Fachabteilungen. Die Ausführungsplanung für den Europaplatz soll im 2. Quartal 2024 erfolgen und der Ausführungsbeschluss eingeholt werden. Nach der Vergabe im 3. Quartal 2024 rechnet die Stadt Aachen mit einem Baubeginn im 4. Quartal 2024.

5. Brand (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

Die Rahmenplanung Brand mit vier bewilligten Förderstufen gilt fördertechnisch als „ausbewilligt“. Es werden im Kontext der Rahmenplanung Brand und der Städtebauförderung keine weiteren Maßnahmen zur Förderung angemeldet.

Das Impulsprojekt „Marktplatz Brand“ und flankierende Maßnahmen wie der Bau der neuen Turnhalle an der Marktschule und das Stadtbezirksmarketing Brand wurden bereits bis 2017 erfolgreich umgesetzt und am Tag der Städtebauförderung am 10.5.2017 präsentiert und mit den Bürger*innen gefeiert.

Bewilligt, aber noch nicht abgeschlossen ist folgende Maßnahme:

- Pocketpark Brander Feld mit Teilen der Vennbahntrasse: Die Verbreiterung der Vennbahntrasse ist abgeschlossen. Der Pocketpark befindet sich in der Umsetzung. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 vorgesehen.

Sobald dieses Projekt umgesetzt ist, wird das Fördergebiet Brand abgeschlossen werden.

C. Weitergehende Förderaufrufe im Bereich Städtebauförderung in 2023:

Über die regulären Programme der Städtebauförderung hinaus wurde 2023 ein Programmaufruf zur neuen Landesinitiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht (durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen / MHKBD NRW).

Der Stadt Aachen wurden im Rahmen des Förderaufrufes Fördermittel Höhe von 1,054 Mio. Euro für die folgenden Projekte bewilligt:

- Verfügungsfonds Anmietung
- Unterstützungspaket „Einzelhandelsgroßimmobilien“
- Anstoß eines Zentrenmanagements
- Schaffung von Innenstadtqualitäten

Darüber hinaus gelang es der Stadt Aachen mit der Projektskizze „grün-blaues Band“ Fördermittel in Höhe von 1.966.410 € über das Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ einzuwerben. Das abschließende formale Antragsverfahren lief im Jahr 2023. Das Ziel ist es mit den Mitteln bis Ende 2027 Klappergasse und Rennbahn umzugestalten, so dass das Paubachwasser, Grün, Spiel- und Aufenthaltselemente den jetzigen verkehrsgeprägten Raum zu einem attraktiven, klimaangepassten Aufenthaltsort für alle machen. Seitens des Fördergeldgebers wurde eine Verlängerung des Förderzeitraums bis Ende 2027 angekündigt.

Die Umgestaltung ist der erste Schritt in der Umsetzung des Bachgerinnes von Klappergasse bis zum Grabenring. Weitere Fördermittel sollen in den nächsten Jahren über geeignete Förderprogramme für

die weiteren Straßenabschnitte eingeworben werden (s.a. Vorlagen-Nr. FB61/0515/WP18 „Bachhoffenlegung in der Innenstadt – hier: Variantenuntersuchung Gerinneführung Paubach vom Fischmarkt bis Theaterplatz/ Kapuzinergraben“ und Nr. FB61/0645/WP18 „Das grün-blaue Band – vom Verkehrsraum zum Lebensraum“ Begrünung, Bachhoffenlegung und Spielpunkt in Klappergasse und Rennbahn – Planungsbeschluss“).

D. Zusammenfassung und Ausblick

Die Städtebauförderprojekte in Aachen weisen weiterhin eine große Dynamik auf, da sich zur Zeit fünf Programmgebiete gleichzeitig in der Förderung befinden. Dies erfordert einen hohen Einsatz bei allen Beteiligten in der Politik, bei den Akteur*innen und in der Verwaltung. Die Stadtverwaltung schafft dabei insbesondere bei komplexen Projekten (derzeit vor allem in der Innenstadt – vgl. Altstadtquartier Büchel, Theaterplatz, Kurstandort Burtscheid) geeignete Rahmenbedingungen für eine gute Zusammenarbeit mit privaten Investierenden und der Stadtgesellschaft. Die Städtebauförderung ist auch weiterhin die zentrale und verlässliche Möglichkeit, umfangreiche städtebauliche Maßnahmen durch die Stadt in festgelegten Stadtteilen zu realisieren. Gleichzeitig ermöglichen weitere Förderaufrufe und Sonderprogramme zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten für Projekte, insbesondere im Kontext von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten. Gerade im Kontext der Veränderungen der Städtebauförderung (siehe Teil B) wird zusätzlichen Förderaufrufen als Finanzierungszugang vermehrt Bedeutung zukommen.

Die Stadt Aachen hat mit dem Land Nordrhein-Westfalen einen sehr verlässlichen Partner, der Planungssicherheit für die Städtebauförderung so weit wie möglich gewährt und gute Lösungen für die komplexen Förderthemen ermöglicht. Aufbauend auf Abstimmungsgesprächen mit dem MHKBD und der Bezirksregierung in den letzten Jahren wurde im Mai 2024 ein Gespräch mit der Bezirksregierung geführt, um den weiteren Weg für erforderliche neue Schwerpunktsetzungen zu bereiten. Die Abstimmung wird im Herbst 2024 mit dem MHKBD fortgeführt.

Die Gebiete Aachen-Nord, Beverau, Brand und Haaren sollen zügig zu einem Abschluss geführt werden, um mittelfristig durch Konzentration auf weniger Gebiete eine größere Wirkung erzielen zu können. Für die bestehenden Fördergebiete Innenstadt, Beverau und Haaren wurden 2023 letztmalig Förderanträge auf Basis der bestehenden Integrierten Stadtentwicklungskonzepte gestellt.

Die Stadt strebt an, Brand und Aachen-Nord in diesem Jahr abgeschlossen zu haben. In Haaren sollen im Jahr 2025 die letzten noch ausstehende Teilprojekte baulich umgesetzt werden.

Entsprechend der politischen Beratung zum Jahresbericht Städtebauförderung 2020 (Vorlage-Nr. FB 61/0085/WP18) sollen für die Bereiche

- **Östliche Innenstadt** sowie
- **Forst / Schönforst / Driescher Hof**

neue Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als Grundlage für die Anmeldung zur Städtebauförderung erarbeitet werden.

Östliche Innenstadt

In der **Innenstadt** soll in den nächsten Jahren der Fokus der Städtebauförderung auf die **östliche Innenstadt** gelegt werden. Der sich fortsetzende Strukturwandel in diesem Bereich erfordert eine Auseinandersetzung mit einem neuen Fokusbereich und einer Konzentration von Maßnahmen. Zu diesem Zweck wird angestrebt, das Innenstadtkonzept 2022 bis Ende 2027 abzuschließen und in ein neues Programmgebiet zu überführen, welches im Bereich der östlichen Innenstadt liegt.

Für die östliche Innenstadt wurde am 04.11.2021 im Planungsausschuss der **Beschluss zu vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB** gefasst (Vorlagen-Nr. FB 61/0248/WP18).

Es handelt sich bei den §§ 141ff. BauGB um den zweiten Teil des Baugesetzbuchs, der das besondere Städtebaurecht umfasst. Das besondere Städtebaurecht ist für besondere Aufgaben vorgesehen, die allein mit den Mitteln des allgemeinen Städtebaurechts nicht zu bewältigen sind.

Am Anfang dieser vorbereitenden Untersuchungen steht ein „Sanierungsverdacht“, also die begründete Annahme, dass städtebauliche Missstände vorliegen, ein besonderer Aufwertungsbedarf besteht, sich ein unerwünschter Abwärtstrend ankündigt oder Bereiche neue Funktionen und Aufgaben im städtischen Gefüge übernehmen sollen.

Am Ende der vorbereitenden Untersuchungen stehen – zusammengefasst in einem Abschlussbericht – die Dokumentation der städtebaulichen Missstände, eine Empfehlung, ob und in welchem Maß die Instrumente des besonderen Städtebaurechts eingesetzt werden sollen, sowie ggf. der Vorschlag über eine entsprechende Sanierungssatzung in einem räumlichen Teilbereich.

Ein Auftrag zur externen Begleitung des umfangreichen Prozesses wurde im September 2022 an die steg NRW aus Dortmund vergeben. Neben der rechtlichen Erarbeitung vorbereitender Untersuchungen umfasst der Auftrag auch einen dialogorientierten Prozess (Konzeption der Formate, Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des Kommunikationsprozesses mit Beteiligung der Fachverwaltung, Politik und den verschiedenen öffentlichen/ externen Zielgruppen).

Durch den aktiven Dialog mit der Stadtgesellschaft und die Einbindung wichtiger Stakeholder*innen, Eigentümer*innen und Schlüsselakteur*innen wurden in Vorbereitung auf den Gestaltungs- und Umbauprozess der kommenden Jahre Chancen und Ziele der Transformation der östlichen Innenstadt gemeinsam diskutiert, erarbeitet und vermittelt. Die Verwaltung und das Team um die steg NRW arbeiten verstärkt seit Beginn 2023 gemeinsam daran, die positiven Kräfte im Untersuchungsbereich aktiv zu adressieren und zu aktivieren.

Eine Sanierungsmaßnahme und ihre vorbereitenden Untersuchungen sind immer als umfassende, integrierte Gemeinschaftsaufgabe angelegt. Dazu zählt auch die Zusammenarbeit zwischen den Teilen der Verwaltung, die zu verschiedensten Themen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten bereits an der fachlichen Erarbeitung von Zielen beteiligt sind.

Mit der Erarbeitung der Zielformulierung hat die Stadt Aachen nicht bei null begonnen. Einige Ziele konnten bereits aus dem bestehenden Innenstadtkonzept 2022 abgeleitet und seit dem Einleitungs-

beschluss am 04.11.2021 zu sog. „vorläufigen Sanierungsziele“ weiterentwickelt werden. Diese sind aufgrund realer Entwicklungen, vertiefter Ausarbeitung fachlicher Themen oder durch flankierende politische Beschlüsse im Verlauf des vergangenen Jahres überprüft und geschärft worden.

Für den **Bestandsanalysebericht und die vorläufigen Sanierungsziele** im Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen (VU) in der östlichen Innenstadt wurde zuletzt **am 23.05.2024 im Planungsausschuss der politische Beschluss** gefasst (Vorlagen-Nr. FB 61/0901/WP18).

Die übergeordneten Sanierungsziele wurden in der o.g. Vorlage aus in der Bestandsanalyse identifizierten und im Prozess priorisierten Handlungsbedarfen unter den folgenden Überschriften zusammengefasst und mit weiteren Ober- und Unterzielen hinterlegt (vgl. Vorlage – vorläufige Sanierungsziele, dort Anlage 2):

- Handel und Gewerbe: Nachhaltige Funktionsvielfalt mit neuen Nutzungen in großen und kleinteiligen Strukturen erzeugen.
- Umwelt und Klima: Klimaschutz und Klimaanpassung immer berücksichtigen.
- Mobilität: Die östliche Innenstadt als Stadteingang neu justieren. Mobilität als Chance für Begegnungen stärken.
- Wohnen: Den Wohnstandort östliche Innenstadt qualifizieren und stärken.
- Soziales, Sicherheit und Ordnung: Das Miteinander zwischen den Nutzer*innengruppen und insgesamt die Sicherheit und Sauberkeit verbessern.
- Bildung, Ausbildung und Kultur: Bestehende Einrichtungen der (Aus)Bildung, Kultur und Freizeit stärken, fehlende Angebotsstrukturen aufbauen und dadurch Impulse für die Innenstadt setzen.
- Öffentlicher Raum und Stadtgestalt: Das Stadtbild nachhaltig verbessern sowie Freiräume weiter qualifizieren und neue schaffen.
- Immobilien und Baubestand: Nachhaltige Aufwertung des Grundstücks- und Immobilienbestandes.

Meilensteine und nächste Schritte der vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen in 2025 abgeschlossen werden. In einem Abschlussbericht wird beurteilt und empfohlen, was sinnvolle Schritte für die Entwicklung einer zukunftsfesten östlichen Innenstadt sind. Bis dahin sind die folgenden Schritte vorgesehen:

- 3./4. Quartal 2024: Erarbeitung des Handlungsprogramms mit Fokusbereichen
- 4. Quartal 2024: Ressortübergreifendes interfraktionelles Gespräch zum Handlungsprogramm
- 1./2. Quartal 2025: angestrebter Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen mit einer Empfehlung zu eventuellen baurechtlichen Schritten (Anwendung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts, ggf. Sanierungssatzung in einem räumlichen Teilbereich)
- 2025/2026: Erarbeitung eines räumlich begrenzten ISEKs für einen Teilbereich zur Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Baublockuntersuchung

Ende 2023 wurde die Perspektiventwicklung von vier ausgewählten Baublöcken, kurz Baublockuntersuchung, als ein Teilprozess der laufenden VU angestoßen.

Das Ziel der Baublockuntersuchung ist, die Potentiale einzelner Lagen zu identifizieren und gemeinsam mit den Eigentümer*innen ins Gespräch über mögliche Zukunftsperspektiven ihrer Immobilien im Zusammenhang mit der Nachbarschaft zu kommen. Seit Anfang 2024 entwickelt die Stadt mit einem externen Planungsbüro visuell ansprechende städtebauliche Visionen für vier Baublöcke in der östlichen Innenstadt.

Um im zweiten Schritt den Gebäudebestand in der östlichen Innenstadt weiterzuentwickeln, wird der Dialog mit interessierten Immobilieneigentümer*innen durch regelmäßige Veranstaltungen und durch das Angebot einer kostenlosen Bauberatung kontinuierlich gesucht.

Einordnung in das Gesamtgefüge: Zukunftsprozess Innenstadtmorgen

Die Entwicklung der östlichen Innenstadt ist ein Projekt im Rahmen des Zukunftsprozesses Innenstadtmorgen (Federführung bei FB 01, vgl. Sachstandsbericht Innenstadtentwicklung – Vorlage-Nr. FB 01/0161/WP18). Vor dem Hintergrund des Wandels und der aktuellen Herausforderungen der Innenstadt bündelt, koordiniert und verstärkt der Zukunftsprozess die Projekte und Maßnahmen, die für ein Vorankommen des Stadtkerns insgesamt angestoßen und umgesetzt werden. Die Analysen und Ergebnisse aus dem Prozess zur östlichen Innenstadt sind ein wichtiger Baustein für Leit- und Zukunftsbilder, die durch den Zukunftsprozess Innenstadtmorgen für die gesamte Innenstadt auf den Weg gebracht werden sollen.

Stadtteilperspektive Forst (Forst / Schönforst / Driescher Hof)

Mit Beschluss des Planungsausschusses vom 15.04.2021 hat die Politik die Verwaltung beauftragt, die Anmeldung des Betrachtungsraumes Forst als ein neues Fördergebiet zur Städtebauförderung vorzubereiten, da dort in der Gesamtschau der Stadt ein besonders hoher Handlungsbedarf besteht. Unter Federführung des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung (FB 61) sowie in enger Zusammenarbeit u.a. mit den Fachbereichen 56, 52 und 45 hat die Fachverwaltung eine intensive Bestandsanalyse durchgeführt. Als Ergebnis der Bestandsanalyse und Gesprächen mit Schlüsselakteur*innen kann der Betrachtungsraum Forst, welcher sich ausgehend vom Bahnhof Rothe Erde beidseitig entlang der Trierer Straße bis zur Autobahn 44 erstreckt, in sechs Teilräume gegliedert werden: Unterforst, Altforst, Schönforst, Forster Linde, Obere Trierer Straße und Driescher Hof. Der Betrachtungsraum ist insgesamt sehr heterogen, die Teilräume weisen unterschiedliche Bedarfe auf.

Mit der Erarbeitung eines ISEK als Grundlage für die Beantragung der Städtebaufördermittel wurde Ende des Jahres 2022 das Büro plan-lokal aus Dortmund beauftragt. Ziel war es zunächst, die Aufstellung des ISEK bis zur Sommerpause 2024 abzuschließen und auf dieser Grundlage den Gesamtantrag für die Aufnahme des neuen Städtebaufördergebietes in das Förderprogramm

„Sozialer Zusammenhalt“ im Jahr 2024 einzureichen. Mit einem Akteur*innenworkshop sowie einer öffentlichen Auftaktveranstaltung ist der ISEK-Prozess im Frühjahr 2023 in groß angelegte Beteiligungsformate für die Akteur*innen und Bewohner*innen aus Forst gestartet. In zum Teil zielgruppenspezifischen Formaten (z.B. Spaziergänge durch den Betrachtungsraum, Quartiersdialoge in den einzelnen Teilräumen, Werkstätten, Zukunftswerkstatt für Kinder und Jugendliche, Onlinebeteiligungsangebote) konnten die Bürger*innen ihre lokale Expertise und unterschiedliche Sichtweisen in den Prozess einbringen. Des Weiteren wurde im April 2023 eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Akteur*innen, Vertreter*innen der Politik sowie beratenden Mitgliedern der Verwaltung, gegründet. Die Lenkungsgruppe begleitet richtungsweisend die Stadtteilentwicklung in Forst und trifft sich vier bis fünf Mal im Jahr in unterschiedlichen Räumlichkeiten im Stadtteil.

Vor dem Hintergrund der Neuerungen der Städtebauförderrichtlinie, die ab Beginn des Jahres 2024 gilt (s. Teil B), wurde eine Anpassung des Vorgehens erforderlich. Die neue Richtlinie erfordert eine räumliche Fokussierung auf einen kompakteren Bereich innerhalb des großen Betrachtungsraumes in Forst. Der Fördergeber erwartet von den Kommunen eine realistische Zeitplanung, d. h. innerhalb von 10 Jahren müssen die Förderstufen beantragt und umgesetzt sowie der Mittelabruf erfolgt sein. Daher wird unter der Bezeichnung „Stadtteilperspektive Zukunft Forst“ die Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes als Grundlage für die zukünftige Stadtteilentwicklung in Forst weitergeführt (zuvor ISEK Forst). Die Stadtteilperspektive beinhaltet ein Maßnahmenkonzept inklusive möglicher Finanzierungszugänge, u.a. Städtebaufördermittel.

Auf Grundlage der Stadtteilperspektive wird für einen noch festzulegenden Fokusbereich mit besonderem Handlungsbedarf ein ISEK erarbeitet. Die Einreichung eines Grundantrags für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ ist für 2026 vorgesehen.

Fazit

Durch die Veränderungen der Städtebauförderung steht die Stadt Aachen vor neuen Herausforderungen. Sie hat dabei gemeinsam mit den Förderstellen einen guten Weg eines direkten und engen Austausches über die künftigen neuen Bereiche der Städtebauförderung eingeschlagen. Für die Bereiche „Östliche Innenstadt“ und „Forst / Schönforst / Driescher Hof“ steht im folgenden Prozess eine räumliche Fokussierung für die Antragstellung zur Städtebauförderung in 2025/26 an. Damit soll der Grundstein für dringend erforderliche Prozesse der Stadterneuerung gelegt werden.

Die Städtebauförderung bildet weiterhin eine wichtige Größe, den Transformationsprozess in der Innenstadt und den Stadtteilen zu unterstützen – insbesondere auch, wenn es um größere Investitionen in den öffentlichen, aber auch flankierend den privaten Baubestand geht.

Der Abschluss der fünf bestehenden Fördergebiete ist weiterhin mit einer großen Kraftanstrengung verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt, sich wie in der Vorlage beschrieben, auf den Weg zu begeben und die Ressourcen entsprechend einzusetzen.

Anlage/n:

1 - Anlage 1_Lageplan Staedtebaufoerdergebiete_red (öffentlich)

2 - Anlage 2_Bewilligungen STEP 2023 (öffentlich)

3 - Anlage 3_Anträge STEP 2024 (öffentlich)

Anlage 1

Übersicht der Städtebaufördergebiete



Haaren
(2015 - 2025)

Aachen-Nord
(2010 - 2024)

östliche Innenstadt

Innenstadt
(2015 - fortlaufend)

Beverau
(2020 - 2027)

* Forst /
Schönforst /
Driescher Hof

Brand
(2012 - 2024)

Bewilligungen STEP 2023

ISEK	Maßnahmen	Umsetzungskosten	bewilligte Förderung
Innenstadtkonzept 2022 - 9. Förderstufe	Umgestaltung Theaterplatz, Kapuzingergraben, Theaterstraße bis Borngasse - 1. BA	3.837.017,00 €	2.821.614,00 €
	Parkpflegewerk Stadtpark - 5. BA: Spiel- und Bewegungsangebote	499.995,00 €	399.996,00 €
	Premiumfußweg 6 - Umgestaltung der Krakaustraße	903.074,00 €	722.459,00 €
	Kur- und Reha-Standort Burtscheid Perspektivplan und begleitender Kommunikationsprozess	245.000,00 €	196.000,00 €
Innenstadtkonzept 2022 - Zwischenerwerb Wehmeyer- Immobilie	Kakulierte Zinsen	1.050.000,00 €	840.000,00 €
	Nebenkosten Grunderwerb	850.000,00 €	680.000,00 €
	Verkehrssicherung	37.440,00 €	29.952,00 €
	Betriebskosten	187.200,00 €	149.760,00 €
Beverau - 2. Förderstufe	Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit (M 2.2.1)	41.000,00 €	28.700,00 €
	altbau plus Kampagne (M 2.5.3)	189.440,00 €	132.608,00 €
	Tag der Städtebauförderung (M 2.2.3)	7.000,00 €	4.900,00 €
	Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau (M 2.5.2)	90.000,00 €	63.000,00 €
	Aktive Beteiligung (M 2.2.2)	36.000,00 €	25.200,00 €
	Quartiersplatz Gut Branderhof (M 3.4.1)	168.736,00 €	118.115,00 €
	Erschließung B-Plan-Gebiet Branderhof sowie Ausbau der Nebenanlagen Am Römerhof	597.394,00 €	117.831,00 €
Aachen-Haaren - 4. Förderstufe	Platz am alten Kloster	68.892,00 €	55.114,00 €
	Platz an der Friedenstraße	136.392,00 €	109.114,00 €
	Stadtteilaktivitäten	10.000,00 €	8.000,00 €
	Tuchmacherweg	196.457,00 €	157.165,00 €
	Verfügungsfonds Haaren	36.000,00 €	28.800,00 €
		8.739.296,00 €	6.688.328,00 €

Zukunftsfähige Innestädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen

Konzentrationsbereich	Maßnahmen	Umsetzungskosten	bewilligte Förderung
Äußerer Grabenring	Verfügungsfonds Anmietung	1.009.580,00 €	706.706,00 €
	Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien	150.000,00 €	105.000,00 €
	Anstoß eines Zentrenmanagements	150.000,00 €	105.000,00 €
	Schaffung von Innenstadtqualitäten	196.600,00 €	137.620,00 €
		1.506.180,00 €	1.054.326,00 €

Anträge STEP 2024

ISEK	Maßnahmen	Umsetzungskosten	zuwendungsfähig	beantragte Förderung
Innenstadtkonzept 2022 - 10. Förderstufe	Umgestaltung Theaterplatz, Kapuzingergraben, Theaterstraße bis Borngasse - 2. BA Theaterplatz	8.709.912,00 €	8.709.912,00 €	6.967.930,00 €
	Neue Leitlinie für die Außengastronomie	129.000,00 €	129.000,00 €	103.200,00 €
Beverau - 3. Förderstufe	Verfügungsfonds	10.750,00 €	10.750,00 €	7.525,00 €
	Dokumentation	23.113,00 €	23.113,00 €	16.179,00 €
	Spielplatz Branderhofer Weg	404.469,00 €	404.469,00 €	283.128,00 €
	Spielplatz Forster Weg	242.941,00 €	242.941,00 €	170.059,00 €
	Wegesystem: Erlebbares Gillesbachtal - Nord-/Südvernetzung und generationengerechter Ausbau	1.053.223,00 €	1.053.223,00 €	737.256,00 €
	Wegesystem: Erlebbares Gillesbachtal - Ruhe- und Bewegungsstationen	139.211,00 €	139.211,00 €	97.448,00 €
Aachen-Haaren - 5. Förderstufe	Ortseingang Kaninsberg	202.884,00 €	202.884,00 €	136.393,00 €
	Durchgang Kirchweg	147.271,00 €	147.271,00 €	99.005,00 €
		10.712.619,00 €	10.712.619,00 €	8.618.123,00 €