

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 02/0088/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
		Datum:	17.01.2017
		Verfasser:	FB 02, FB 61
Revitalisierung Aachen-Nord			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
09.02.2017	PLA	Kenntnisnahme	
26.04.2017	AAWW	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:**Planungsausschuss:**

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Aachen-Nord zur Kenntnis.

Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Wissenschaft:

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Wissenschaft nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Aachen-Nord zur Kenntnis.

Revitalisierung Aachen-Nord

In der Septembersitzung des AAWW und in der Oktobersitzung des Jahres 2016 des PLA wurde der Abschlussbericht der 'Standort- und Marktanalyse der Gewerbeflächen Aachen-Nord' durch Herrn Wittfeld von kadawittfeldarchitektur vorgestellt, woraufhin die Verwaltung beauftragt wurde, den begonnenen Prozess unter Berücksichtigung der in der Diskussion vorgebrachten Anregungen weiterzuführen und in den Ausschüssen zu Beginn des neuen Jahres über die weiteren Schritte zu berichten.

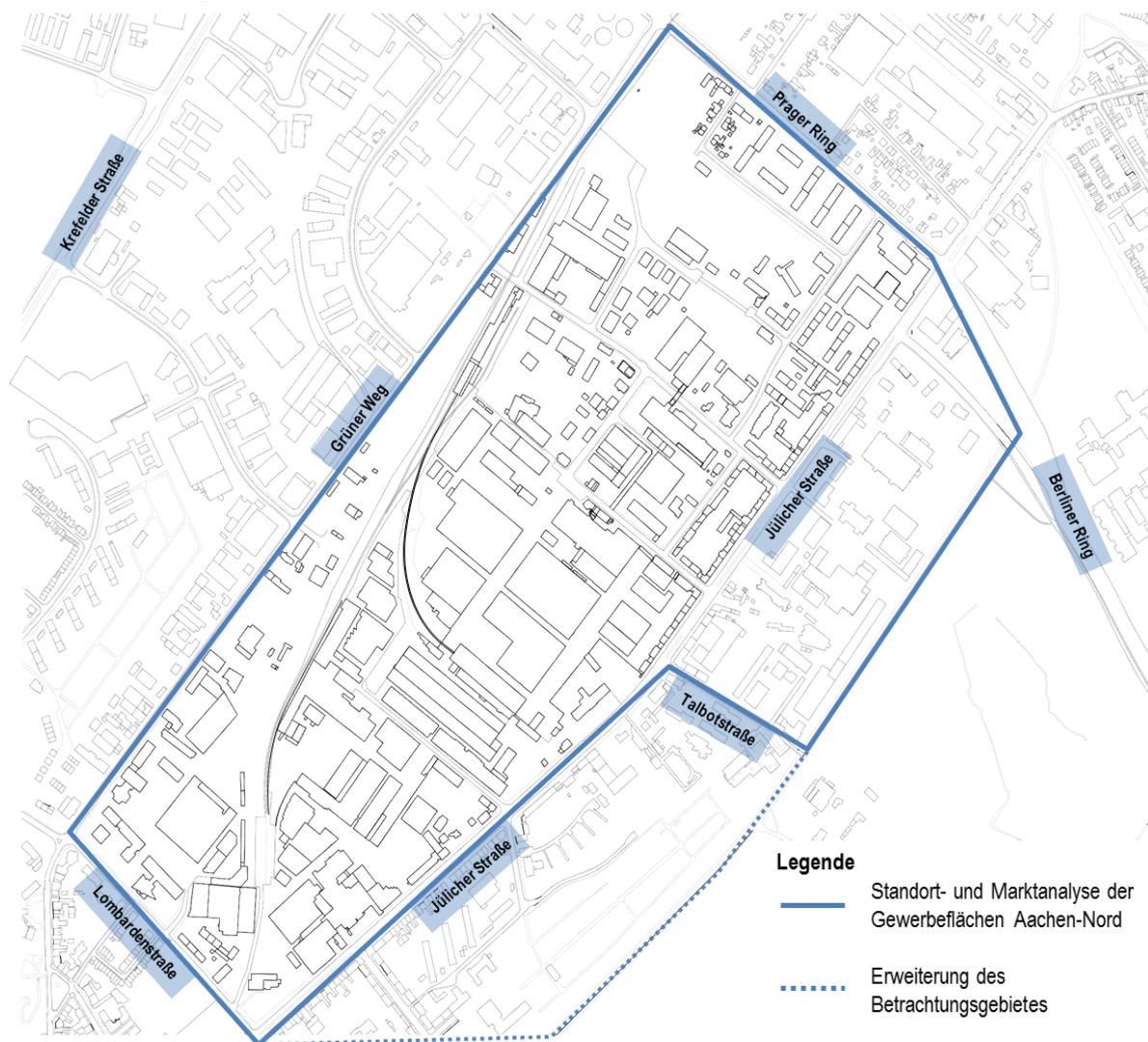
Da der Abschlussbericht ausgehend von der Standort- und Marktanalyse Anregungen und Empfehlungen sowohl zum wirtschaftlichen als auch zum städtebaulichen Entwicklungspotential enthält, wird im Folgenden die zwischen den Fachbereichen Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten (FB 02) und Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61) abgestimmte weitere Vorgehensweise erläutert. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Ausschüsse regelmäßig über den aktuellen Sachstand der weiteren Entwicklung zu informieren.

Städtebauliche Ausrichtung

Die 'Standort- und Marktanalyse der Gewerbeflächen Aachen-Nord' stellt hinsichtlich der städtebaulichen Ausrichtung des Betrachtungsraumes in Aachen-Nord verschiedene Entwicklungsoptionen dar, die in unterschiedlichen Varianten skizziert sind. Allen gemeinsam ist die zentrale Bedeutung als Gewerbestandort, die dem Bereich zwischen Jülicher Straße und Grünem Weg zukommt. Diese Einschätzung wird auch von der Verwaltung geteilt, und soll daher weiteren Entwicklungsüberlegungen zu Grunde gelegt werden.

Eine Variationsbreite für verschiedene Nutzungen wird im Wesentlichen für den Bereich, der sich zwischen Jülicher Straße und Wurmtal in der einen Richtung sowie zwischen Talbotstraße und Versatz Berliner Ring in der andern Richtung befindet, dargestellt (vgl. Abb. 1). Die heterogene Struktur dieses Bereiches, im Übergang zum Landschaftsraum Wurmtal / Gut Kalkofen, eröffnet ein breites Spektrum potentiell denkbarer Nutzungen, die in den Varianten der Studie zum Ausdruck kommen.

Abbildung 1: Lageplan Aachen-Nord



Die Verwaltung wird die Ausführungen der 'Standort- und Marktanalyse der Gewerbeflächen Aachen-Nord' und die enthaltenen Nutzungsvorschläge prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung in den Prozess der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Aachen*2030 einbeziehen.

Potenzialflächen

Der heutige Stadtteil Aachen-Nord hat sich vom einst verkehrsgünstig gelegenen Industriestandort vor den Toren der Stadt zu einem heterogenen Wohn- und Gewerbestandort innerhalb des Stadtzentrums entwickelt. Traditionelle immissionsstarke Industrien, die bislang Gewerbe- und Industriestandorte prägten, wurden teilweise aufgegeben und hinterlassen ein Angebot an Brach- bzw. mindergenutzten Flächen.

Im Rahmen der o.g. Studie wurden u.a. Brachflächen identifiziert, die für eine Revitalisierung besonderes Potenzial aufweisen und sehr viel stärker als bisher in den Blick zu nehmen sind. Insbesondere die expliziten Nachfragen nach Gewerbegrundstücken in Aachen-Nord begründet die Auswahl der folgenden als Potenzialflächen: ehem. Kaiserbrunnen, ehem. Garbe-Lahmeyer sowie Werhahn (vgl. Abb. 2).

Abbildung 2: Potenzialflächen



Die ausgewählten Flächen bieten große Flächen- sowie Nutzungspotenziale. Das gesamte ehemalige Garbe-Lahmeyer-Gelände erstreckt sich über eine Bodenfläche von etwa 4 ha, davon ist ca. 1 ha der Jahrhunderthalle zuzuschreiben, die durch ihre Mehrgeschossigkeit weitere Nutzfläche zur Verfügung stellt. Auch das Werhahn-Gelände (ca. 15.500 m²) sowie das ehem. Kaiserbrunnen-Gelände (ca. 12.700 m²) stellen große Flächen in optimaler Lage zur Verfügung, die ein großes Arbeitsplatzpotenzial bergen.

Zur Mobilisierung der Potenzialflächen ist zunächst eine fachliche Bewertung der vorhandenen und innerhalb der Verwaltung bekannten Eckdaten erforderlich. Ziel dieses ersten Schrittes ist die Entwicklung von Steckbriefen der einzelnen Potenzialflächen anhand verschiedener Parameter (z.B. Rahmendaten, Planungs- und Umweltrecht, Denkmalschutz, Charakterisierung, Entwicklungsperspektiven etc.). Für die Erfassung eines solchen Steckbriefs wird vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ein Leitfaden zur Verfügung gestellt. In diesem Zusammenhang kann das Land NRW des Weiteren verschiedene Fördermittel bereitstellen, von denen die jeweils zuständigen Fachbereiche profitieren könnten.

Weitere Mobilisierungsansätze müssen anschließend einzelfallbezogen und nach gesamtstädtischen Interessen sowie lokalen Rahmenbedingungen vorangetrieben werden. Grundsätzlich ist jedoch eine tatsächliche Aktivierung dieser Flächen nur durch die jeweiligen Eigentümer auszulösen. Der Prozess der Aktivierung könnte jedoch unterstützend (und dadurch zeitlich beschleunigt) durch die Verwaltung begleitet werden. An dieser Stelle kann der Fachbereich Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten bei der Vermarktung und Ansiedlung von Unternehmen, die wiederum neue Arbeitsplätze für die Stadt Aachen bedeuten, unterstützend zur Seite stehen. Die Nachfrage nach entsprechenden Immobilien ist vorhanden.

Eine Broschüre wie sie die Stadt Karlsruhe (Unternehmensstandorte zukunftsfähig entwickeln) im Jahr 2014 veröffentlicht hat, wäre auch für die Stadt Aachen denkbar, insbesondere als kooperatives Projekt der beiden Fachbereiche Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen sowie Wirtschaftsförderung/Europäische Angelegenheiten. Hierin würden Unternehmern Möglichkeiten aufgezeigt, wie Standorte zukunftsfähig entwickelt werden können, welche Fördermittel es gibt, welche Rahmenbedingungen an einzelnen Standorten vorzufinden sind oder auch wie die Flächen am eigenen Standort intelligent und effizient zu nutzen sind.

Darüber hinaus lässt sich das Projekt MIA – (Re-)Integration von Produktion im urbanen Raum als weiterer Schritt, der sich an die Standort- und Marktanalyse der Gewerbeflächen Aachen-Nord anschließt, definieren. Das Projekt befasst sich mit der Thematik der urbanen Produktion und betrachtet insbesondere die Standorte Campus West und Aachen-Nord. Über die gesamte Projektlaufzeit (08/2016 – 07/2019) sind 75 Unternehmensbesuche bei produzierenden Unternehmen geplant, die auf der einen Seite den derzeitigen Stand der Produktion erfassen und auf der anderen Seite Unternehmen bei der Einführung digitalisierter Produktionstechniken unterstützen sollen. Als Endergebnis des Projektes sollen zwei Expertisen bereitgestellt werden, eine zur Unterstützung bei unternehmerischen Standortentscheidungen sowie eine zur Unterstützung bei kommunalen Standortentwicklungen. Anknüpfungspunkt für zukünftige Revitalisierungen bilden hierbei u.a. die innovativen Produktionsmethoden, die derzeit für den Streetscooter entwickelt werden.

Akteure

Die Verwaltung steht bereits jetzt mit verschiedenen Eigentümern und Akteuren der o.g. Flächen in intensivem Austausch. Für eine ganzheitliche Darstellung und Identifizierung von möglichen Strategien und Maßnahmen beabsichtigt die Verwaltung eine Veranstaltung mit der Fokussierung auf Aachen-Nord anzubieten.

Eine solche Veranstaltung könnte bereits dieses Jahr im Mai auf dem ehem. Garbe-Lahmeyer-Gelände, bspw. in der sogenannten Jahrhunderthalle, durchgeführt werden. Adressaten sind Eigentümer bzw. Nutzer, Unternehmer, Investoren und Entwickler sowie generell an der Thematik interessierte Personen.