

Vorlage	
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Umwelt Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration	Vorlage-Nr: FB 61/1223/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2019 Verfasser: FB 61/201 // Dez. III
Leitlinien für die Innenentwicklung hier: Beschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.06.2019	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz
27.06.2019	Mobilitätsausschuss
11.07.2019	Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Anhörung/Empfehlung
	Anhörung/Empfehlung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Leitlinien für die Innenentwicklung mit ihren drei Kernelementen

- a) einer methodischen Bestandsaufnahme der Umgebung,
- b) der Qualitätssicherung durch regelmäßige Anwendung konkurrierender Planungsverfahren unter Einbindung und Beteiligung von Eigentümern/Entwicklern, Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und nach Möglichkeit auch der späteren Nutzer und
- c) der Anwendung geeigneter Instrumente zur Sicherung der Umsetzung der erreichten Ergebnisse

mit dem Ziel der Qualitätsverbesserung und -sicherung des Siedlungsbestandes in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Leitlinien für die Innenentwicklung mit ihren drei Kernelementen

- a) einer methodischen Bestandsaufnahme der Umgebung,
- b) der Qualitätssicherung durch regelmäßige Anwendung konkurrierender Planungsverfahren unter Einbindung und Beteiligung von Eigentümern/Entwicklern, Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und nach Möglichkeit auch der späteren Nutzer und
- a) der Anwendung geeigneter Instrumente zur Sicherung der Umsetzung der erreichten Ergebnisse

mit dem Ziel der Qualitätsverbesserung und -sicherung des Siedlungsbestandes in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt die Leitlinien für die Innenentwicklung mit ihren drei Kernelementen

- a) einer methodischen Bestandsaufnahme der Umgebung,
- b) der Qualitätssicherung durch regelmäßige Anwendung konkurrierender Planungsverfahren unter Einbindung und Beteiligung von Eigentümern/Entwicklern, Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und nach Möglichkeit auch der späteren Nutzer und
- c) der Anwendung geeigneter Instrumente zur Sicherung der Umsetzung der erreichten Ergebnisse

mit dem Ziel der Qualitätsverbesserung und -sicherung des Siedlungsbestandes in der vorliegenden Fassung.

Erläuterungen:

Im Planungsausschuss vom 28.06.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, eine „Kriterienliste für die Nachverdichtung von Blockinnenbereichen“ zu erarbeiten. Dem sollte ein Ansatz zugrundeliegen, der – unabhängig vom bau- und planungsrechtlichen Verfahren - sowohl die verkehrliche Erschließung (Befahrbarkeit, Lage der Stellplätze, fußläufige Anbindung), ökologische Kriterien (Klimaschutz, Begrünung, Erhalt von Baumbestand) sowie die Möglichkeiten zur Nutzungsmischung berücksichtigt als auch auf verschiedene städtebauliche Strukturen im Umfeld (z.B. Innenstadtbereich, Gründerzeitviertel, Einfamilienhausbereich im Außenbezirk) angewandt werden kann.

Die daraufhin erarbeitete Vorlage „Leitlinien für die Innenentwicklung“ wurde dem Planungsausschuss am 07.02.2019 zum Beschluss vorgelegt, vom Ausschuss aber mit Verweis auf weiteren Beratungsbedarf von der Tagesordnung abgesetzt.

In der Folge wurde zur Herleitung der Notwendigkeit der Innenentwicklung die Einbindung der Leitlinien in die übergeordneten konzeptuellen Planwerke der Stadt Aachen, insbesondere den Masterplan Aachen*2030, herausgestellt. Die gegenüber dem Stand vom 07.02.2019 geänderten und ergänzten Passagen sind in der Vorlage farblich kenntlich gemacht.

Mit den vorliegenden, ergänzten „Leitlinien für die Innenentwicklung“ wird der Umgang mit dem Siedlungsbestand Gegenstand einer umfassenden Qualitätssicherung. Grundhaltung ist ein „solidarischer Städtebau“, der über die reine Sicherung der Verträglichkeit einzelner Neuentwicklungen hinaus das Ziel verfolgt, den Siedlungsbestand insgesamt aufzuwerten:

Je höher die Bau- und Nutzungsdichte eines Quartiers ist, desto stärker muss jede Maßnahme der Innenentwicklung auch zur Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität für die Menschen in ihrer Umgebung beitragen. Jede Neuentwicklung trägt solidarisch dazu bei, Defizite im Quartier auszugleichen, bestehende Qualitäten zu stärken und neue zu schaffen.

Die Leitlinie folgt dabei einem möglichst umfassenden prozessualen Ansatz, der über eine methodische Bestandsaufnahme, die Wahl eines geeigneten Planungsverfahrens, die Einbindung von Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und späteren Nutzern und die entsprechenden Sicherungsinstrumente der so erarbeiteten Qualitäten eine möglichst passgenaue Lösung für jede einzelne Fläche gewährleistet.

Für große Teile des Siedlungsbestandes, insbesondere die dichteren Strukturen wie den Blockrand mit Gebäuden aus der Gründerzeit oder den Nachkriegsjahrzehnten, sind die größeren Interventionen in den Blockinnenbereichen häufig die letzte Chance, Defizite auszugleichen. Als ein Beispiel unter vielen seien hier die Anforderungen an eine zeitgemäße innerstädtische Mobilität genannt: Vielen Bewohnern dieser Strukturen kann der barrierefreie Zugang zu Abstellflächen für Fahrräder, Lastenräder, Pedelecs oder Krankenfahrstühle nur über die rückwärtigen Grundstücksflächen und damit den Blockinnenbereich angeboten werden. Dies trifft sinngemäß auf viele weitere Aspekte (z.B. Versorgung mit wohnungsnahen Aufenthalts- und Spielflächen, Sicherung von Grünbestand und

wenig lärmbelasteten Fassaden) zu, so dass angesichts der bestehenden zum Teil großen Defizite und Belastungen des Bestandes diesem umfassenden Qualitätsanspruch eine besondere Bedeutung zukommt.

Die Leitlinien dienen als Vorgabe für entwicklungswillige Grundstückseigentümer, Projektentwickler und Bauträger sowie im Sinne einer Selbstbindung auch für die Stadt Aachen und umfassen Einzelzielsetzungen zu sieben verschiedenen Themenfeldern. Diese Vorgaben, die unter anderem die Wahl des Planungsverfahrens und die Einbindung der verschiedenen Akteure der Planung, aber auch inhaltliche Aspekte zu baulicher Dichte, Verkehr und Grün umfassen, werden durch eine von der Stadtverwaltung in regelmäßigen Abständen zu überprüfende Kriterienliste konkretisiert.

Die Verwaltung empfiehlt, die Leitlinien für die Innenentwicklung in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Anlage/n:

1. Leitlinien für die Innenentwicklung
2. Kriterienliste zu den Leitlinien für die Innenentwicklung
3. Sammlung von Best-Practice-Beispielen zu Innenentwicklung