

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Bauverwaltung Fachbereich Umwelt Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Bezirksvertretung Aachen-Mitte/Geschäftsstelle		Vorlage-Nr: FB 56/0273/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2019 Verfasser:
Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Beverau - Sachstand		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.07.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme
03.07.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
11.07.2019	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
 (Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (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	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) soll nach derzeitiger Planung max. fünf Förderstufen (2020 – 2025) und einen Förderzeitraum von acht Jahren (2020 – 2028) umfassen.

Für die Erstellung des ISEK stehen beim Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Haushaltsmittel im Konto 4-100405-907-2 (Entwicklung Branderhof) zur Verfügung. Im Rahmen der Umsetzung des ISEK Beverau fallen – vorbehaltlich der Bewilligung des Antrags auf Städtebauförderung – für die umzusetzenden Einzelmaßnahmen Kosten in Höhe des kommunalen Eigenanteils (30 %) an. Diese sind in der mittelfristigen Finanzplanung der Fachbereiche zu berücksichtigen und über die Haushaltsplanungen anzumelden.

Zur Umsetzung begleitender sozio-demographischer Maßnahmen und quartiersbezogener Aktivitäten sind beim Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration ab 2020 ff. jährlich zusätzliche Kosten in Höhe von 15.000 Euro einzuplanen.

Erläuterungen:

Auf dem Gelände des ehemaligen Reiterhofs am Branderhofer Weg 55 wird durch die Stadt Aachen ein Modellprojekt der nachhaltigen Stadtentwicklung forciert, das Wohnen, Wohnumfeld und Quartier in einem engen Zusammenhang denkt. Kernprojekt ist dabei die Aufwertung des denkmalgeschützten Gutshofes zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrum, welche auf eine Initiative aus der Bürgerschaft zurückgeht. Das Zentrum befindet sich bereits im Testbetrieb und der federführende Verein Gut Branderhof e. V. hat mehr als 300 Mitglieder (davon rund 40 Aktive). Die umliegenden Wohnbauflächen (8.000 m²) sollen an Bau- und Wohngruppen vergeben werden. Das Bebauungsverfahren wurde eingeleitet. Mit dem Einbezug der Kita „Kind und Kegel“ in den intergenerativen Gesamtprojektansatz, wird auf dem Grundstück ein städtebauliches Leuchtturmprojekt entstehen, das gleichzeitig Antworten auf die demographischen Herausforderungen im Quartier Beverau (Karte s. Anlage 1) geben wird.

Für den Umbau des Gutshofes zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrums wird eine Förderung durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ angestrebt, welches Projekte unterstützt, die bürgerschaftliches Engagement und Stadterneuerung wirksam miteinander verknüpfen. Nach einer mehrjährigen Qualifizierungsphase wurde das Projekt „Gut Branderhof“ aufgrund des guten Voranschreitens des Gesamtprojektes im Herbst 2018 im Beirat „Initiative ergreifen“ vorgestellt. Im Beiratsbeschluss heißt es: „Im Rahmen seiner Sitzung am 08. November 2018 hat der Beirat ‚Initiative ergreifen‘ das Projekt Branderhof positiv erstberaten und die Empfehlung der Weiterqualifizierung im Rahmen von ‚Initiative ergreifen‘ an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) NRW ausgesprochen.“ Eine Förderantragstellung ist damit frühestens im Herbst 2019 möglich. Voraussetzung ist eine Förderempfehlung des Beirates, der am 10. Juli 2019 tagt.

Voraussetzung für die Förderung im Rahmen des Programms „Initiative ergreifen“ ist grundsätzlich, dass das Projekt Bestandteil einer Gesamtmaßnahme in einem Stadterneuerungsgebiet ist. Die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) in einer festgesetzten Gebietskulisse (hier: „Lebensraum Beverau“) wird von Seiten des Fördergebers als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln gefordert. Über die gewählte Gebietskulisse (Lebensraum Beverau) und die beabsichtigte Aufstellung des „ISEK Beverau“ wurde im Frühjahr 2018 durch die Verwaltung im Planungsausschuss und im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss berichtet. Seither wird eine quartiersbezogene Analyse erarbeitet, die insbesondere die sozio-demographischen Herausforderungen und Potenziale des Quartiers beschreibt und weitere Maßnahmen für Beverau ableitet:

Der Lebensraum Beverau (rund 4.300 Einwohner) liegt östlich der Burtscheider Mitte und ist als reines Wohngebiet zu sehen. Er kann sozio-ökonomisch als sehr stabil beschrieben werden, weist jedoch im kleinräumigen intrakommunalen Vergleich den stärksten Alterungsprozess auf. Mit einem Altersdurchschnitt von 44,1 Jahren ist der Lebensraum mittlerweile gänzlich im Prozess des demographischen Wandels angekommen. Die Frage nach dem zukünftigen „Leben im Alter“ und der Gestaltung des Alterungsprozesses in seinen sozialen und städtebaulichen Dimensionen ist die zentrale Herausforderung für den Lebensraum. Vor diesem Hintergrund soll das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Beverau einen konzeptionellen Rahmen und eine Vision für

Beverau schaffen, in dem Handlungserfordernisse vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ressort- und fachübergreifend definiert werden und die aktuellen Entwicklungen vor Ort in einen Gesamtzusammenhang im Quartier sowie der Stadt Aachen eingebettet werden.

Im November 2018 wurde ein externes Planungsbüro mit der Unterstützung des Prozesses beauftragt. Am 02. Februar 2019 fand ein moderierter Aktionstag mit Quartiersspaziergängen und Workshops statt, bei dem Ideen zu den Themen Wohnen, Grün- und Freiraum, Versorgung/ soziale Infrastruktur und Mobilität durch die Bürgerschaft partizipativ entwickelt wurden. Die Stringenz und Umsetzbarkeit der dabei entstandenen Maßnahmenideen, Leitziele und Leitsätze wurden am 15. März 2019 im Rahmen eines Verwaltungsworkshops konkretisiert und am 11. April 2019 in einer Feedbackrunde mit der Bürgerschaft erneut diskutiert.

Zur Vorbereitung der Förderantragstellung besuchten am 26. März 2019 das zuständige Referat des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW sowie die Zuschussgeber der Bezirksregierung Köln das Projekt. Im Termin wurde laut Protokollnotiz darauf hingewiesen, dass „der Branderhof nicht als Solitär gesehen werden darf, sondern in ein echtes integriertes Handlungskonzept für die Quartiersentwicklung im Raum Beverau“ münden soll. Da das Quartier Beverau kein klassisches Programmgebiet der Städtebauförderung ist, wurde empfohlen, dass die Stadt Aachen ein „Modell-ISEK“ mit präventivem Schwerpunkt erstellt, welches zukunftsgerichtete Lösungen „zum demografischen Wandel, zur perspektivischen Organisation der Mobilität, zur umfassenden Versorgung und zu notwendigen Veränderungen des Wohnens“ herausarbeitet.

Auf Basis des stattgefundenen Beteiligungsprozesses und der geführten Abstimmungen wurde für die Quartiersentwicklung Beverau die zugrundeliegende Leitidee „nachbar.schafft Beverau“ entwickelt. Dazu sollen folgende Leitziele und Leitsätze in den Aktionsfeldern gelten (*Arbeitsfassung: Stand 23.05.2019*):

Wohnen:

Leitsatz: Beverau gilt als attraktiver Wohnstandort, der zunehmend vom demographischen Wandel geprägt wird. Ziel ist es, Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichem sozialem und kulturellem Hintergrund zu schaffen und das Zusammenleben der Generationen zu fördern.

Leitziele:

1. Bereitstellung von qualitätvollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.
2. Modernisierung und Gestaltung des Branderhofs als repräsentativer Quartiersmit-telpunkt, als Ort der Begegnung und des Austauschs, der Kultur und Versorgung.

3. Durchführung von Maßnahmen zur klimafreundlichen Energieversorgung, zur altersgerechten und energetischen Sanierung sowie nachhaltigem und flächensparendem Bauen im Quartier als Beitrag zum Klimaschutz.

Grün- und Freiraum:

Leitsatz: Beverau ist ein grünes Wohnquartier mit Zugang zu intakten Landschaftsräumen. Ziel ist es, die Freiräume im Quartier aufzuwerten und als Orte der Begegnung und Erholung zu gestalten.

Leitziele:

1. Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität im Quartier.
2. Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.
3. Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum.
4. Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

Versorgung/ soziale Infrastruktur:

Leitsatz: Beverau steht für gelebte Nachbarschaftshilfe. Ziel ist es, im Zuge des demographischen Wandels die benachbarten Versorgungszentren um innovative Angebote in Beverau zu ergänzen.

Leitziele:

1. Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots sowie Sicherung und Ausbau der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier
2. Renovierung und Bereitstellung differenzierter Räume als Kultur- und Begegnungszentren für Vereine und andere Interessengruppen.
3. Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Mobilität:

Leitsatz: Beverau liegt innenstadtnah und wird hauptsächlich durch Individualverkehr erschlossen. Ziel ist es, zukunftsgerichtete Mobilitätslösungen zu finden, die für alle Bevölkerungsgruppen sicher und attraktiv sind.

Leitziele:

1. Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr, speziell für Fußgänger und Radfahrer.
2. Barrierefreie bzw. -arme Gestaltung der Straßen und Wege mit ausreichend Platz und Durchlässigkeit.
3. Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen und Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Unterstützung gemeinschaftlicher Nutzungsformen.
4. Gestaltung der Mobilität von morgen durch Erprobung innovativer Mobilitätskonzepte gemeinsam mit der Wissenschaft.

Der aktuelle Sachstand der Erarbeitung des ISEK Beverau wird am 11. Juni 2019 dem Ministerium und der Bezirksregierung vorgestellt. Über die Ergebnisse des Gespräches wird in den Sitzungen mündlich berichtet. Das ISEK Beverau soll nach der Sommerpause politisch beraten und beschlossen werden.

Aufgrund der sozialen und wohnungspolitischen Ausrichtung des Projektes liegt die Gesamtprojektkoordination beim Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, welcher inhaltlich eng vom Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen begleitet wird.

Anlage/n:

Anlage 1: Gebietskulisse ISEK Beverau