

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 23/0592/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.09.2019 Verfasser: FB 23/14						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 02.07.2019 (öffentlicher Teil)							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="386 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="960 674 1382 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 710 379 736">24.09.2019</td> <td data-bbox="386 710 954 736">Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td data-bbox="960 710 1382 736">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.09.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
24.09.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 02.07.2019 (öffentlicher Teil).

Anlage:

Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2019 (öffentlicher Teil) – (nur in Allris)

N i e d e r s c h r i f t
**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Wohnungs- und
Liegenschaftsausschusses**

3. Juli 2019

Sitzungstermin:	Dienstag, 02.07.2019
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:11 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

Anwesende:

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsfrau Ellen Begolli

Ratsherr Harald Baal

Ratsfrau Rosa Höller-Radtke

Ratsfrau Eleonore Keller

Ratsfrau Claudia Plum

Ratsfrau Ye-One Rhie bis 18:04 Uhr

Vertretung für: Ratsherr Manfred
Kuckelkorn bis 18:04 Uhr

Ratsherr Manfred Kuckelkorn ab 18:04 Uhr

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 1/10

Ratsherr Markus Schmidt-Ott

Ratsherr Jakob von Thenen

Herr Dr. Sebastian Breuer

Herr Thomas Buhr

Herr Walter Cremer

Herr Herbert Henn

Ratsherr Lars Lübben

Herr Andreas Mittelstädt

Herr Joachim Moselage

Herr Dr. Ralf Gerhard Otten

Frau Dorothee Ambadar

anwesend bis 18:22 Uhr

Ratsherr Wolfgang Palm

Abwesende:

Herr Rolf Winkler

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Herr Prof. Dr. Sicking	Dez. VI
Herr Kemperdick	FB 23
Herr Frankenberger	FB 56
Frau Ferber	E 26
Herr Kind	FB 20
Herr Bussen	FB 23
Frau Duikers	FB 56
Herr Schulze-Schwanebrügger	FB 23
Frau Esser	E 26
Frau Bosseler	FB 56
Herr Fagot	Dez. VI
Herr Jordan	FB 56
Frau Hirsch	FB 23
Frau Lersch	FB 45
Frau Jundt	FB 23

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 2/10

als Schriftführer:

Herr Elbert

FB 23

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 23/0563/WP17

- 3 **Aufstellung einer Wohnraumschutzsatzung - Satzungsbeschluss**
Vorlage: FB 56/0292/WP17

- 4 **Winterdienst aus einer Hand**
Vorlage: FB 11/0345/WP17

- 5 **Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen - Sachstandsbericht**
Vorlage: FB 56/0279/WP17

- 6 **Vorstellung der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft**
Vorlage: FB 56/0280/WP17

- 7 **Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Beverau - Sachstand**
Vorlage: FB 56/0273/WP17

- 8 **Energetische Sanierung städtischer Wohnungen im Projekt EU-GUGLE**

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 3/10

Vorlage: FB 36/0374/WP17

- 9 **Nachverdichtungspotenziale auf städtischen Grundstücken in Verwaltung der gewoge**
- 10 **Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung (Aufstockung) der städt. Häuser Zeppelinstr. 6 - 40**
Vorlage: FB 23/0567/WP17
- 11 **‘Verdrängungsatlas’ für Aachen -**
Ratsantrag Nr. 328/17 der Fraktion ‘Die Linke’ vom 24.01.2018
Vorlage: FB 56/0272/WP17
- 12 **Interreg Projekt ‘Grenzüberschreitender Wohnmonitor’ – Sachstandsbericht**
Vorlage: FB 56/0274/WP17
- 13 **Immobilienbericht 2019**
Vorlage: FB 23/0566/WP17
- 14 **Mitteilungen / Verschiedenes:**

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 4/10

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Plum begrüßte die Anwesenden und eröffnete den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:02 Uhr.

Herr Kemperdick stellte den Antrag, die Tagesordnungspunkte 9 (Nachverdichtungspotenziale auf städtischen Grundstücken in Verwaltung der gewoge) und 10 (Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung (Aufstockung) der städt. Häuser Zeppelinstr. 6 – 40) auf eine der nächsten Sitzungen zu vertagen.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil) Vorlage: FB 23/0563/WP17

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss genehmigt einstimmig mit 3 Stimmenthaltungen wegen Nichtanwesenheit die Niederschrift über die Sitzung vom 28.05.2019 (öffentlicher Teil).

zu 3 Aufstellung einer Wohnraumschutzsatzung - Satzungsbeschluss Vorlage: FB 56/0292/WP17

Frau Begolli bedankte sich bei der Verwaltung für die Vorlage. Unklar sei aus ihrer Sicht, ob die Satzung auch für Wohnraum gelte, der bereits vor Erlass der Satzung leer gestanden habe.

Weiterhin fragte sie, ob Bußgelder nur einmalig erhoben werden und/oder ob diese auch an Fristen gebunden seien?

Sie regte an, in § 5 Abs. 1 Ziffer 4 auch das Mietpreisniveau aufzunehmen.

Außerdem wies sie darauf hin, dass für die Überwachung der Angelegenheiten Personal benötigt werde.

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 5/10

Herr Buhr teilte mit, dass die Piratenfraktion Schwierigkeiten mit den §§ 5 und 6 der Satzung habe. Die Formulierungen wirken so, dass man sich im Bedarfsfalle freikaufen könne.

Für die SPD-Fraktion bedankte sich Frau Keller für die Vorlage und sagte, dass diese in der Stadt auch dringend benötigt werde. Ihre Fraktion begrüße daher die Angelegenheit und werde dem Beschlussvorschlag folgen.

Auch die CDU-Fraktion werde der Vorlage zustimmen. Herr Baal erläuterte, dass es zwar in der Stadt derzeit nur einen geringen Leerstand gebe. Dieser Bedürfe eigentlich keiner Regelung. Dennoch sei seine Fraktion der Meinung, dass sich die Satzung gut in das Gesamtpaket Wohnen integriere. Neben den bereits beschlossenen Maßnahmen wie Baulandbeschluss, Quotenbeschluss und des Aachener Modells sei die Wohnraumschutzsatzung ein weiterer wichtiger Baustein. Darüber hinaus stelle die Satzung ein wichtiges Signal dar, dass leerstehender Wohnraum in Aachen nicht geduldet werden könne.

Herr Dr. Breuer teilte ebenfalls mit, dass seine Fraktion der Vorlage zustimmen werde. Er wundere sich nur, warum bei der vorhandenen Einigkeit im Gremium die Satzung nicht schon früher beschlossen wurde.

Herr Moselage teilte mit, dass die Wohnraumschutzsatzung nur auf der Basis des § 10 Wohnungsaufsichtsgesetz erlassen werden könne. Satz 1 besagt, dass die Gemeinde durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen kann, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf. Aufgrund dieser Formulierung stelle sich für ihn die Frage, ob die Satzung automatisch auf das gesamte Gemeindegebiet ausgedehnt werden dürfe. Er bat um rechtliche Klärung bis zur nächsten Ratssitzung.

Weiterhin bat er zu prüfen, ob in § 5 Ziffer 2 der Personenkreis auf Inhaber und Familien ergänzt werden könne. Außerdem schlug er vor, in § 5 Ziffer 4 das Wort „erheblich“ einzufügen.

Herr Frankenberger sagte, dass man die Satzung bewusst auf das gesamte Stadtgebiet auslegen wolle, da man der Meinung sei, dass der Wohnungsmarkt im gesamten Gebiet der Stadt Aachen angespannt sei.

Weiterhin wies er darauf hin, dass es ein Rückwirkungsverbot gebe. Daher könne die Satzung nicht auf bereits leerstehende Objekte angewandt werden. Allerdings seien die hier in Rede stehenden Wohnungen inzwischen auch in einem Zustand, dass sie nicht mehr auf dem Markt zur Verfügung gestellt werden könnten. Zur Frage des Mietniveaus von Frau Begolli sagte er, dass dieses bereits durch die Ausstattungsmerkmale auf der Basis des Mietspiegels abgebildet sei.

Herr Schmitt-Ott fragte nach, wie viel Personal für die Umsetzung benötigt werde?

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 6/10

Herr Frankenberger teilte mit, dass man derzeit aufgrund abgeschlossener Umstrukturierungen im Fachbereich ein Stellenpotenzial entdeckt habe, welches für die Überwachung der Satzung genutzt werden könne. Man könne derzeit noch nicht genau sagen, wie viel Arbeit überhaupt auf die Verwaltung zukomme. Er bot an, im Gremium regelmäßig über die Satzung zu berichten.

Der Ausschussvorsitzende schlug vor, den Beschlussentwurf zu ergänzen, dass die Verwaltung beauftragt werde, binnen eines Jahres erneut zu berichten.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt einstimmig mit einer Stimmenthaltung dem Rat der Stadt, die Satzung zum Schutz und zur Erhaltung von Wohnraum im Stadtgebiet Aachen (Wohnraumschutzsatzung) zu beschließen. Die Satzung soll am 01.08.2019 in Kraft treten.

Die Verwaltung wird beauftragt, binnen eines Jahres im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss über die Wohnraumschutzsatzung zu berichten.

zu 4 Winterdienst aus einer Hand

Vorlage: FB 11/0345/WP17

Vor der Beratung wurde dem Gremium der Beschluss vom Betriebsausschuss Aachener Stadtbetrieb vorgelegt. Dieser lautet:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Winterdienst soweit möglich ab dem Winter 2019/2020, spätestens ab 2020/2021, vollständig aus einer Hand (E 18) zu erledigen.

Herr Bussen teilte mit, dass der Aachener Stadtbetrieb bereits die Flächen, die in der Zuständigkeit des Immobilienmanagements stehen, geprüft habe. Der Stadtbetrieb sei bereit, auf 44 % dieser Flächen bereits im kommenden Winter den Winterdienst zu übernehmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, den Winterdienst soweit möglich ab dem Winter 2019/2020, spätestens ab 2020/2021, vollständig aus einer Hand (E 18) zu erledigen.

zu 5 Fortschreibung Handlungskonzept Wohnen - Sachstandsbericht

Vorlage: FB 56/0279/WP17

Herr Frankenberger wies darauf hin, man habe bereits viele Bausteine zum Thema Wohnen beschlossen. Es fehle jedoch noch die Klammer um die ganzen Einzelmaßnahmen. Das Handlungskonzept Wohnen stelle diese Klammer dar. Die Verwaltung sei daher der Meinung, dass eine Fortführung des Konzepts sehr wichtig sei.

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung einstimmig zur Kenntnis und beauftragt den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration den begonnenen Prozess zur Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen in der dargestellten Form fortzuführen.

zu 6 Vorstellung der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft

Vorlage: FB 56/0280/WP17

Frau Bosseler von der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft hat sich und die Koordinationsstelle mit einem Vortrag vorgestellt. Dieser Vortrag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Anschließend bedankten sich alle Fraktionen für die Vorstellung und Informationen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Stelle für die Begleitung der Projekte während der Planungs- und Bauphase, aber auch darüber hinaus sehr wichtig sei.

Beschluss:

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

zu 7 Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Beverau - Sachstand

Vorlage: FB 56/0273/WP17

Herr Frankenberger stellte den aktuellen Sachstand mit der zur Niederschrift beigefügten Präsentation vor.

Der Ausschussvorsitzende bedankte sich anschließend für die Informationen.

Beschluss:

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

«SINAME»

Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 8/10

zu 8 Energetische Sanierung städtischer Wohnungen im Projekt EU-GUGLE

Vorlage: FB 36/0374/WP17

Frau Begolli lobte abschließend das sehr positive Projekt und fragte nach, ob ein ähnliches Projekt in anderen Bereichen der Stadt durchgeführt werden könne.

Herr Frankenberger teilte mit, dass die Förderkulisse ausgelaufen sei. Die Stadt Aachen sei aber durch das Projekt sehr gut vernetzt und habe die Fördermaßnahmen im Blick. Gerne sei man bereit, an einem ähnlichen Projekt erneut mitzuwirken.

Herr Dr. Breuer sagte, dass die Mieten lt. Vorlage in der Joseph-von-Görres-Str. um 0,30 € erhöht wurden. Er fragte, ob die Nebenkosten aufgrund der Sanierungsmaßnahme gesenkt werden konnten und ob vielleicht sogar die Gesamtmiete günstiger geworden sei.

Herr Frankenberger konnte diesbezüglich noch keine Auskünfte geben. Die Zahlen lägen noch nicht vor. Man könne aber definitiv davon ausgehen, dass die Heizkosten sinken werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht über das Projekt zur Sanierung städtischer Wohnungen EU-GUGLE einstimmig zur Kenntnis.

zu 9 Nachverdichtungspotenziale auf städtischen Grundstücken in Verwaltung der gewoge

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

zu 10 Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung (Aufstockung) der städt. Häuser Zeppelinstr. 6 - 40

Vorlage: FB 23/0567/WP17

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen.

**zu 11 'Verdrängungsatlas' für Aachen -
Ratsantrag Nr. 328/17 der Fraktion 'Die Linke' vom 24.01.2018
Vorlage: FB 56/0272/WP17**

Vor der Beratung wurde die der Vorlage beigelegte Anlage den Ausschussmitgliedern zur besseren Darstellung als Farbkopie zur Verfügung gestellt.

Frau Begolli bedankte sich bei der Verwaltung für die Vorlage. Erschreckend sei, dass die Mieten in den Gebieten gestiegen seien, wo sie bisher am günstigsten waren. Sie bat die Verwaltung, in einem Jahr nochmal über die Angelegenheit zu berichten. Denkbar sei eventuell, dass dieses Thema auch nochmal im Rahmen eines Forschungsprojektes untersucht werde.

Auch der Ausschussvorsitzende bat abschließend die Verwaltung, nach einem Jahr erneut zu berichten.

Beschluss:

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

**zu 12 Interreg Projekt 'Grenzüberschreitender Wohnmonitor' – Sachstandsbericht
Vorlage: FB 56/0274/WP17**

Beschluss:

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

**zu 13 Immobilienbericht 2019
Vorlage: FB 23/0566/WP17**

Beschluss:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Immobilienbericht 2019 einstimmig zur Kenntnis.

zu 14 Mitteilungen / Verschiedenes:

Mitteilungen wurden nicht gemacht.

Der öffentliche Teil der Sitzung endete um 18:22 Uhr.

«SINAME»

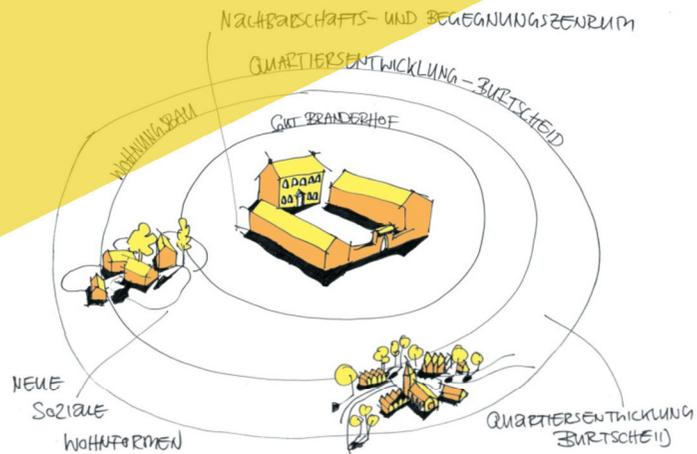
Ausdruck vom: 04.09.2019

Seite: 10/10



Bauen & Wohnen in Gemeinschaft

Vorstellung der Koordinationsstelle



www.aachen.de/gemeinsambauen

Vorstellung

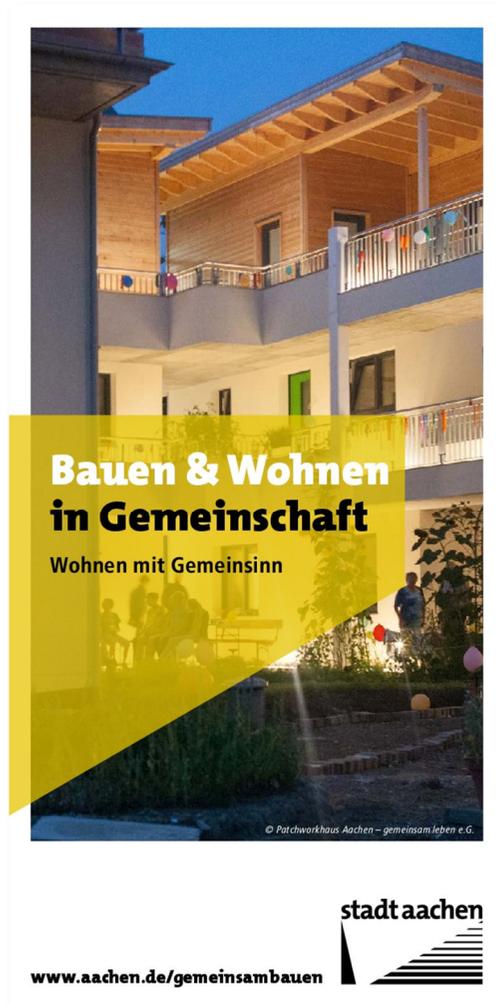
Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft

Claudia Bosseler - Architektin, Stadtplanerin

- 15 Jahre Berufserfahrung als Architektin (Schwerpunkt Wohnungsbau)
- u.a. in den Niederlanden
- Master Städtebau / Stadtplanung
- Moderationsausbildung
- Fortbildung Baugemeinschaften AKBW
- seit August 2018 im FB 56 (seit 2016 Stadt Aachen)

Aufgaben:

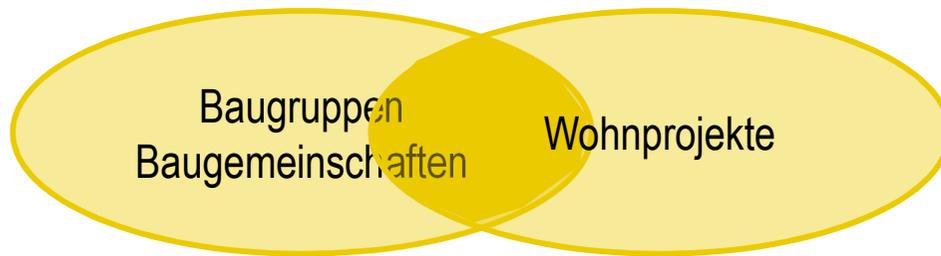
- Baugemeinschaften als neue Akteure etablieren
- Aufbau von Netzwerken, Öffentlichkeitsarbeit zum Thema
- Beratung von Baugemeinschaften und Interessierten
- Entwicklung von Konzepten und Strategien zur Entwicklung von Bauflächen
- Koordination der Prozesse



Begriffe - Definition

Eine **Baugemeinschaft (Baugruppe)** ist eine Gruppe von Menschen, die zusammen ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen und Ideen eigenverantwortlich planen, bauen und bewohnen.

Bauen und Wohnen in Gemeinschaft



gemeinschaftlich bauen

gemeinschaftlich wohnen

Ein **Wohnprojekt** umfasst neben dem gemeinsamen Bauen auch einen langfristig angelegten Wohnverbund - gemeinschaftliches Leben z.B. mit gegenseitiger Unterstützung. Dieser wird durch die gleichberechtigten Bewohner*innen selbst organisiert.



Baugemeinschaften im **Einzeleigentum**



Baugemeinschaften im **Gemeinschaftseigentum**



Mietwohnprojekt



stadt aachen



Herausforderungen Wohnen – Mehrwert von Baugemeinschaften

Herausforderungen:

- Wohnungs-/ Flächenknappheit in Städten
- Leistbarkeit von Wohnungen – Mieten, Baukosten, Bindungen
- gesellschaftliche Veränderungen – demographischer Wandel und von Familienstrukturen
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz



Leistungen von Baugemeinschaften:

- Schaffung von dauerhaft günstigen Wohnraum
- Dämpfen der Preisentwicklung
- soziale Stabilisierung von Quartieren
- Identifikation der Bewohner mit Ihrem Umfeld
- Nutzungsmischung
- Architekturqualität und Nachhaltigkeit

Wohnbedarf:

- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- attraktives Wohnen für junge Familien
- Menschen mit besonderem Bedarf
- Geflüchtete



neue Wohnangebote:

- neue Wohnkonzepte
- vielfältiger Wohnformen
- Impulse für unattraktive Lagen
- Motor für Innovationen (z.B. Mobilität) und ganzheitliche Lösungen



stadt aachen

Tag des offenen Wohnprojekts - Bericht



stadt aachen

www.aachen.de/wohnprojektag



Steigende Nachfrage deutlich sichtbar

- Zentrales Forum in der Nadelfabrik
- Fachvorträge zum Thema
- Vorstellung von 10 neuen Aachener Baugruppen
- Podiumsdiskussion „Erfahrungen der Pioniere“
- Besichtigung bestehender Projekte

stadt aachen

Prozesse – Burggrafenstraße / Branderhof



Themen:

- Quartiersaktivitäten / Nachbarschaftszentrum
- Mobilität
- Geförderter Wohnungsbau
- Freiraum
- Energie
- Gemeinsames Trägerkonzept



Instrumente – zur Förderung von Baugemeinschaften

Mehrwert für die Stadt fördern

- Prozesse gestalten - Innovationen fördern
- öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Chance für Baugemeinschaften (zivilgesellschaftliche Akteure) schaffen
- Zugang zu Grundstücken ermöglichen
- als Instrument in der Quartiersentwicklung einsetzen
- Ausschreibung mit Konzept ohne Preiswettbewerb (Konzeptvergabe)
- Fokus Qualität bei wenig verfügbaren Flächen



stadt aachen



ISEK Beverau

Sachstandsbericht

Gut Branderhof – Beiratsbeschluss

Erstberatung des Beirates „Initiative ergreifen“ vom 08. November 2018:

Positives Votum zum Projektansatz und Engagement der Akteure

Wichtige Voraussetzung für die Förderung (lt. Beiratsbeschluss):

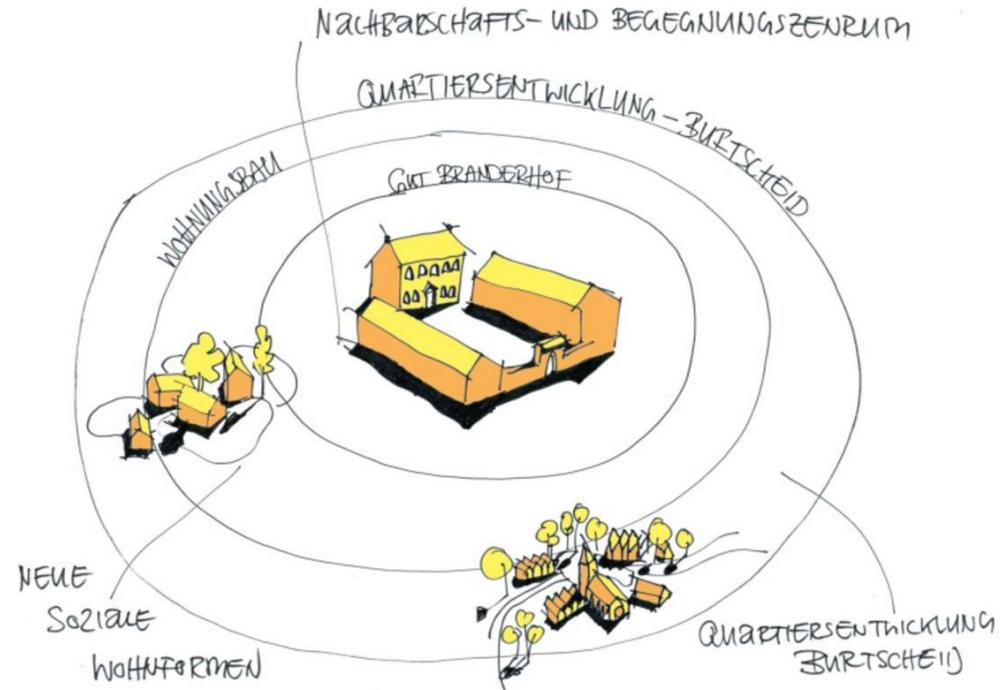
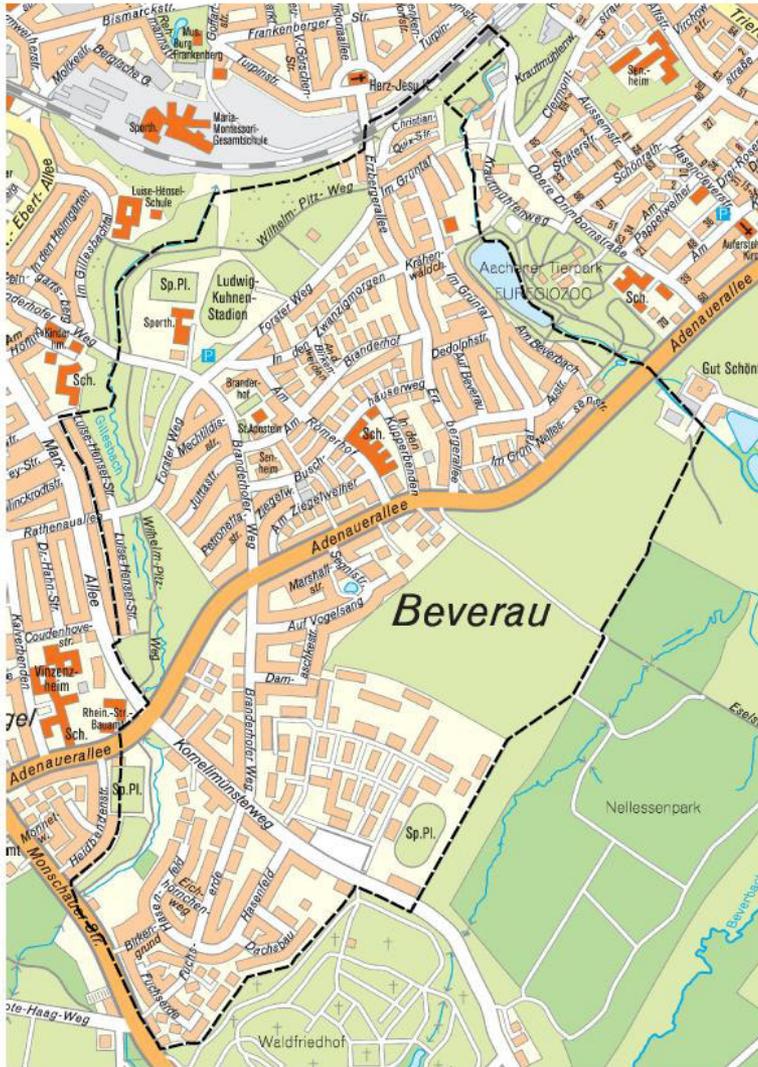
- Verankerung der Ziele des Projekts „Gut Branderhof“ in einem Integrierten Handlungskonzept (ISEK)
- Modellansatz zum Umgang mit einem überalterten Stadtteil (demographische Entwicklung)

ISEK Beverau – Zeitschiene

- Herbst 2018: Bestandsanalyse mit Experteninterviews
- 02.02.2019: öffentlicher Aktionstag mit Quartiersspaziergängen und Workshops
- 15.03.2019: Workshop mit der Verwaltung
- 26.03.2019: Besuch des Ministeriums am Branderhof
- 11.04.2019: öffentliche Feedback-Runde
- 11.06.2019: Abstimmung von Grundkonzept und Maßnahmenideen mit Bezirksregierung und Ministerium

-
- 07/2019: Sachstandsbericht in Fachausschüssen und Bezirksvertretung
 - 10.07.2019: Zweite Beiratssitzung „Initiative ergreifen“
(Prüfung Förderempfehlung Gutshof)
 - Juli 2019: Finalisierung ISEK (Maßnahmen- und Zeitplan)
 - Herbst 2019: politische Beschlussfassung ISEK und Sanierungssatzung
(Programmgebiet = Sanierungsgebiet)
 - Herbst 2019: frühestmögliche Förderantragstellung

ISEK Beverau – Programmgebiet



ISEK Beverau – Analyse des Lebensraums

- **Rahmenbedingungen:** ca. 4. 300 Einwohner*innen, klassisches Wohnquartier, kaum ausgesprägte Nahversorgung
- **Zentrale Herausforderungen:** städtebaulich und sozio-ökonomisch unauffällig, dafür sozio-demographische Herausforderung/ Quartier im Umbruch (besonders signifikanter Alterungsprozess im Vergleich aller Aachener Quartiere, gleichzeitig Generationenwechsel)
- **Potenziale:** Entwicklungen rund um den Gut Branderhof, Etablierung einer Stadtteilkonferenz, Förderprogramm altersgerechtes Quartier, aktive Nachbarschaften...
- **Fazit:** Lebensraum Beverau kein klassisches Programmgebiet der Städtebauförderung, dennoch gibt es spezifische (insbesondere soziale) Herausforderungen
- **notwendig: Modell-ISEK**
 - › Wie kann der Prozess einer alternden Gesellschaft quartiersbezogen proaktiv entwickelt werden?
 - › Wie kann das Zusammenleben in einer heterogenen Stadtgesellschaft gestaltet werden?

ISEK Beverau – Leitidee und Handlungsfelder - Leitsätze

- **Leitidee: nachbar.schafft beverau**
 - › **Handlungsfeld Wohnen:** Beverau gilt als attraktiver Wohnstandort, der zunehmend von Alterung und einem Generationenwechsel geprägt ist. Ziel ist es, Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichem sozialem und kulturellem Hintergrund zu schaffen und das Zusammenleben der Generationen zu fördern.
 - › **Handlungsfeld Grün- und Freiraum:** Beverau ist ein grünes Wohnquartier mit Zugang zu Landschaftsräumen. Ziel ist es, die Freiräume zu vernetzen und als Orte der Begegnung der Generationen und Erholung zu gestalten.
 - › **Handlungsfeld Versorgung/ soziale Infrastruktur:** Beverau steht für gelebte Nachbarschaftshilfe. Ziel ist es, im Zuge der Alterung der Quartiersbevölkerung einerseits und des Zuzugs an jungen Familien andererseits die benachbarten Versorgungszentren um innovative Angebote zu ergänzen.
 - › **Handlungsfeld Mobilität:** Beverau liegt innenstadtnah und wird hauptsächlich durch Individualverkehr erschlossen. Ziel ist es, zukunftsgerichtete und klimasensible Mobilitätslösungen zu finden, die für alle Bevölkerungsgruppen sicher und attraktiv sind.



ISEK Beverau – Leitziele

- **Handlungsfeld Wohnen:** u. a. Diversifizierung des Wohnraumangebotes, Durchführung von Maßnahmen zur altersgerechten- sowie energetischen Sanierung, Gestaltung des Branderhofs als Quartiersmittelpunkt...
- **Handlungsfeld Grün- und Freiraum:** Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Begegnungsort, Stärkung der Biodiversität, Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Freiraums...
- **Handlungsfeld Versorgung:** Organisation eines breiten abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen, Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Schaffung eines Forums für Interessierte...
- **Handlungsfeld Mobilität:** Barrierefreie bzw. –arme Gestaltung der Straßen und Wege, Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr, Gestaltung einer klimasensiblen Mobilität von Morgen...



Maßnahmen

stadt aachen



• **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**