

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 02/0033/WP18
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 09.04.2021
		Verfasser/in: FB 02
<b>Aachen-Nord. Die zweite Gründung. Nutzungs- und Vermarktungskonzept</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
28.04.2021	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen zum Nutzungs- und Vermarktungskonzept zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die beauftragte Studie zu einem späteren Zeitpunkt durch die CIMA Beratung und Management GmbH im Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung vorstellen zu lassen sowie eine Projektgruppe zur Umsetzung von Maßnahmen einzurichten.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

### Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

#### 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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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

## **Aachen-Nord. Die zweite Gründung. Nutzungs- und Vermarktungskonzept**

Der Stadtteil Aachen-Nord erfährt im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt seit über 10 Jahren schon eine besondere Aufmerksamkeit. Das alte Industrieviertel ist auch ausgelöst durch die Stadteilerneuerung bereits seit einiger Zeit Hotspot für zahlreiche spannende Entwicklungen. Die digitalCHURCH ist hier entstanden und in ihr eine Vielzahl an Aachener Startups. Aktuell wird die Jahrhunderthalle durch Kadans Science Partner zu einem neuen Standort für Unternehmen und Forschungseinrichtungen entwickelt. Noch in diesem Jahr soll mit dem Collective Incubator ein weiteres Startup-Zentrum der RWTH in der Jahrhunderthalle angesiedelt werden. Das DEPOT wurde nicht nur zur Heimstatt von sozialen und kulturellen Einrichtungen, sondern ist mittlerweile ein etablierter Ort für unterschiedliche offene wie geschlossene Veranstaltungen. Zukünftig bietet auch das Gelände der ehemaligen Diskothek Starfish als Veranstaltungszentrum (DAS LIEBIG) vorrangig für Wirtschaft und Wissenschaft neue Möglichkeiten der Nutzung. Auch das Technologiezentrum am Europaplatz wird zum „Urban Village“ entwickelt. An den verschiedenen Entwicklungen war und ist die Stadt Aachen in unterschiedlicher Form beteiligt. Grundsätzlich handelt es sich allerdings bislang eher um positive Parallelentwicklungen. Eine stärkere Kooperation, eine gemeinsame Zielrichtung und gemeinschaftliche, konzertierte Aktivitäten versprechen weitergehende Perspektiven und Chancen für Aachen-Nord, sowohl hinsichtlich der Aktivierung von Flächen, der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze, der Inklusion der Bewohner\*innen, der Belebung des Stadtteils und damit der Steigerung des Images von Aachen-Nord. Um das volle Potenzial, welches diese Entwicklungen mit sich bringen, für Aachen-Nord als Standort ausschöpfen zu können wurde im Jahr 2020 die CIMA Beratung + Management GmbH (CIMA) mit einem Nutzungs- und Vermarktungskonzept für Aachen-Nord beauftragt.

Ziel dieses Konzeptes war es, durch externe Unterstützung ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept zur Revitalisierung von Gewerbeflächen in Aachen-Nord erarbeiten zu lassen, um einerseits auf die Gewerbeflächenknappheit innerhalb der Stadt Aachen reagieren zu können, sogenannte Reserveflächen zu aktivieren sowie dem Nachhaltigkeitsgedanken nachzukommen. In Aachen-Nord bietet sich derzeit ein Potenzial von über 390.000 m<sup>2</sup> nicht bzw. mindergenutzter Fläche, das ist so viel wie an keiner anderen Stelle im Aachener Stadtgebiet.

Im Sinne einer nachhaltigen Neuordnung Aachen-Nords wurden bei der Konzeptionierung die zukunftsweisenden und regionalen Erkenntnisse aus (Gewerbe-)Flächennutzung, Energie, Digitalisierung und Mobilität herangezogen, um zur Verbesserung der öffentlichen Räume, des Wohn- und Gewerbeumfeldes sowie der privaten Flächen beizutragen. Ziel soll sein, proaktiv die minder- und ungenutzten Flächen zu aktivieren und einer geeigneten Nachnutzung zu zuführen und somit die Beseitigung von gewerblichem Leerstand einzuleiten. Dabei ist die Revitalisierung von Flächen als Chance zu nutzen, einen weiteren hochschulnahen, integrierten Gewerbebestandort zu entwickeln, welcher für Unternehmensansiedlungen im und aus dem Hochschulumfeld sowie Startups besonders attraktiv ist. Aachen bietet hier besonderes Potenzial, da bspw. der Anteil der wissensintensiven Industrien bei 49 % an der Gesamtzahl der Betriebe des verarbeitenden Gewerbes liegt. Dies ist besonders hoch, da im Vergleich der Anteil in größeren Wirtschaftszentren, wie bspw. in Köln und Dortmund nur bei 38 % bzw. 41 % liegt. Ein ähnliches Bild zeichnet sich dabei auch bei den Betrieben aus dem Segment der Verarbeitenden Industrie mit dem Schwerpunkt Industrie 4.0 ab. Da zudem zunehmend Betriebe die Nähe zu Wissenschaft und Wissenswirtschaft suchen, erscheint die

Ansiedlung weiterer Arbeitsplätze und die Entstehung eines entsprechenden Wirtschaftsökosystems als möglich.

Der Standort Aachen-Nord ist bereits jetzt für seine Heterogenität bekannt und sollte laut des Nutzungs- und Vermarktungskonzepts in diesem Sinne unterstützt und fortgeführt werden. Aus dem einstigen reinen Gewerbe- und Arbeiterstandort kann sich durch die Gestaltung öffentlicher Wege, Plätze, Grün- und Freiräume, durch moderne Unternehmen sowie Smart City-, Mobilitäts- und Infrastrukturkonzepte ein lebendiges, nachhaltiges und vernetztes Quartier entwickeln, welches die Anforderungen an eine veränderte Arbeitswelt und die Prinzipien der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

Die CIMA unterteilt das Untersuchungsgebiet Aachen-Nord dabei in verschiedene Bereiche. Der Kernbereich erstreckt sich entlang der Jülicher Straße und bietet alleine schon 16,2 ha Flächenpotenziale. Die von der CIMA benannten Aktivierungsflächen im Kernbereich Aachen-Nord werden dabei wie folgt in gewerbliche Bauflächen unterteilt: 60.200 m<sup>2</sup> laufende Planung, 45.700 m<sup>2</sup> derzeit ungenutzt, 35.400 m<sup>2</sup> mindergenutzt und 20.900 m<sup>2</sup> ungenutzt. Standortprägend im Kernbereich sind aktuell die großen Betriebsflächen von tradierten Unternehmen, neue Nutzungen durch Beratungsunternehmen, Ingenieurfirmen sowie hochschulnahe bzw. digitale und wissensbasierte Institutionen und Unternehmen, aber auch die Kombination aus Kultur- und Freizeit. Zukünftig könnte dieser Bereich zum Kreativquartier bzw. Herz für Aachen-Nord weiterentwickelt werden. Daneben entwickelt sich das Gebiet um die Krefelder Straße herum zum modernen Büro- und Dienstleistungsstandort. Neben den Neubauten der Aachener Landmarken AG wird auch die Weiterentwicklung des Sportpark Soers eine wichtige Rolle spielen. Die Achse entlang des Grünen Weg hingegen ist seit Jahren geprägt durch Mindernutzungen und einzelne Brachflächen. Eine Aufwertung gelang hier in den letzten Jahren bisher nicht – die CIMA sieht hier einen erhöhten Handlungsbedarf. Potenziale für das Gewerbeband bieten sich dort insbesondere durch die Nähe zum Kernbereich und die laufenden Entwicklungen im Umfeld. Neu definiert wurde durch die CIMA das Hybrid Quartier entlang der Wurm, südöstlich der Jülicher Straße. Hier empfiehlt die CIMA eine kleinteilige Mischung von Wohnen und Arbeiten.

Das von der CIMA entwickelte Zukunftsprofil für den Unternehmensstandort Aachen-Nord baut dabei auf den folgenden vier Faktoren auf: Veränderung der Arbeitswelten (Arbeiten 4.0), Prinzipien der Nachhaltigkeit, vernetztes Denken (Smart City - Gedanke) sowie Profil durch die Historie des Ortes. Die davon abgeleitete leitende Vision für den ZukunftsRaum Aachen-Nord wird wie folgt definiert:

- Aachen Nord wird zu einem zukunftssträchtigen und nachhaltigen Gewerbebestandort mit Aufenthaltsqualität, der den Herausforderungen der Digitalisierung und des Klimaschutzes unserer Zeit gerecht wird.
- In Aachen Nord finden Unternehmen Platz in jeder Phase. Von der Gründung, über das Wachstum, bis hin zur Etablierung.
- Smarte Lösungen im Bereich Ökonomie, Ökologie und Soziales sowohl für die Wirtschaft als auch für die Bewohner\*innen werden hier entwickelt und / oder kommen hier zum Einsatz.
- Die Entwicklung des Gewerbebestandorts geschieht gemeinsam mit den vor Ort agierenden Akteuren.

Erste Schritte zur Umsetzung wurden dabei bereits durch die Einrichtung eines Standortmanagements im Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa gegangen. Das Gebiets- bzw. Standortmanagement wurde als zentrales Element für die weiteren Schritte durch die CIMA benannt. Es fungiert als „Spinne im Netz“ bzw. Kümmerer für Aachen-Nord, insbesondere in den Bereichen Unternehmensbetreuung, Informationsweitergabe zur Gebietsentwicklung sowie Prozessorganisation und Koordination.

Zusätzlich soll zeitnah zur Gesamtkoordination der Entwicklungen rund um Aachen-Nord eine Projektgruppe bestehend aus den zuständigen Verwaltungsbereichen sowie externen Akteuren unter Federführung von Dezernat VI bzw. FB 02 eingerichtet werden, um konkrete Maßnahmen in Aachen-Nord koordiniert umzusetzen. Vorgeschlagene Maßnahmen der CIMA-Studie sind u.a. Ansiedlungsgespräche und Unternehmensbesuche, die Ausrichtung der Flächenentwicklung auf Veränderungsprozesse der Arbeitswelt, die Einrichtung eines digitalen Reallabors als Ermöglichungsraum für smarte Lösungen und Anwendungen, die Schaffung eines Unternehmensnetzwerks, gemeinsame Veranstaltungen im Kernbereich Aachen-Nord sowie ein Kommunikationskonzept im Rahmen der gemeinsamen Vermarktung. Neben der Schaffung eines gemeinsamen Verständnisses für die weiteren Entwicklungen des ZukunftsRaums Aachen-Nord, geht es auch darum, die jeweiligen Kompetenzen der Fachbereiche und Akteure zu nutzen und zu bündeln. Naturgemäß hat das beauftragte Nutzungs- und Vermarktungskonzept seinen Schwerpunkt im Bereich der Handlungsfelder Wirtschaft und Wissenschaft. Das Konzept löst aber weitere Handlungsbedarfe und Bereitschaften zur Weiterentwicklung von Aachen-Nord aus. Mit der Einrichtung der interdisziplinären Projektgruppe soll nun ein noch umfassenderes Handlungskonzept für den Stadtteil erarbeitet werden, das insbesondere die weiteren Schwerpunkte Klimaschutz, Mobilität, Soziales, städtebauliche Attraktivität, Zusammenleben und Quartiersentwicklung, Kultur und Bildung bewertet und konkrete sowie möglichst integrierte Handlungsperspektiven formuliert.

Mit der weiteren Entwicklung des ZukunftsRaums Aachen-Nord steht die Stadt Aachen vor großen Potenzialen und vielfältigen Perspektiven, die zwangsläufig aber auch die entsprechenden Ressourcen erforderlich machen. Bislang konnte der Prozess mit Bordmitteln und dank der Förderung aus dem Programm Soziale Stadt bewältigt werden. Dies muss ggf. in Zukunft durch die Bereitstellung weiterer Kapazitäten und die Einwerbung von Drittmitteln ergänzt werden.

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation ist eine Präsentation des Nutzungs- und Vermarktungskonzepts im Rahmen des Ausschusses nicht möglich. Die Studie wird daher zunächst als Anlage beigefügt und zu einem späteren Zeitpunkt durch das Beratungsunternehmen nachträglich vorgestellt.