

Vorlage		
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa FB 13 - Fachbereich Kommunikation und Stadtmarketing FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement FB 62 - Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung FB 63 - Fachbereich Bauaufsicht		Vorlage-Nr: FB 61/0248/WP18 Status: öffentlich Datum: 04.10.2021 Verfasser/in: Dez. III / FB 61
Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch im Untersuchungsgebiet "Östliche Innenstadt" (Einleitungsbeschluss)		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.11.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 140 BauGB und mit der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für den in der Anlage 2 dargestellten Untersuchungsbereich „Östliche Innenstadt“.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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 CO₂-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 **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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

Erläuterungen:

Die Erläuterungen sind der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlage/n:

Anlage 1: Erläuterungen

Anlage 2: Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

1 Von der Notwendigkeit der Transformation der östlichen Innenstadt

Wir alle haben unterschiedliche Bilder im Kopf, wenn wir von Urbanität sprechen. Vom brausenden, lauten Platz bis zur kleinen Gasse mit inhabergeführtem Einzelhandel, von dem großen Budenzauber um Weihnachten und Karneval bis hin zum Off-Festival an besonderen Orten. Genau das zeichnet die Innenstädte der Europäischen Stadt aus, sie sind ein dichtes Gewebe aus Formen, Lebensstilen, Möglichkeiten. Auf jeden Fall sind sie eher **sowohl-als-auch** als „entweder-oder“.

Die Entwicklungen der letzten Dekaden weisen in eine gänzlich andere Richtung. Auch in Aachen und ganz besonders in dem östlichen Teil der Innenstadt. Die Leitnutzung „Handel“ ist derartig prägend, dass ihre Schwäche negative Auswirkungen auf das ganze Gebiet hat. Und die Mobilität - hier insbesondere die Automobilität, aber auch die öffentliche Mobilität - hat wichtige städtebauliche Trittsteine der östlichen Innenstadt dauerhaft strukturiert.

Jetzt, wo diese Leitfunktion Stabilität und Dominanz verliert, sind unterschiedliche Phänomene gleichzeitig zu beobachten: Sehr hohe Besucherfrequenzen auf den Hauptachsen bei gleichzeitigem Leerstand, große Handelsimmobilien, die weder robust auf Programmänderungen reagieren können noch einen positiven Beitrag zum Mikroklima leisten, Infrastruktur, die eventuell nicht für die (Un-) Wetterkrisen der kommenden Jahre gebaut ist und eine Mobilität, die nicht genug Raum für das öffentliche Miteinander, für entspanntes Schlendern, für Kultur und Bildung, Spiel und Vergnügen lässt. Und schließlich die Herausforderungen, die mit Nutzungen wie Wettbüros und Spielhallen und mit der wichtigen Versorgung von kranken, armen und obdachlosen Menschen einhergehen.

Zur Problemlage trägt bei, dass ein größerer Teil der Privaten Eigentümer*innen der Immobilien in der inneren Stadt als Partner der Entwicklung nicht mehr an den Tisch zu bekommen sind. Sei es, weil sie nicht vor Ort sind und in Immobilienfonds aufgehen, sei es, weil sie aus familiären Gründen überfordert sind oder weil sie auf eine Wertsteigerung durch Liegenlassen setzen.

Leider beobachten wir also in unserer östlichen Innenstadt kein lebensbejahendes „Sowohl-als-auch“, sondern ein gefährliches **weder-noch**. Dieser Entwicklung, die durch die Pandemie beschleunigt wurde, können wir nur etwas entgegensetzen, wenn wir **jetzt-erst-recht** gemeinwohlorientiertes Handeln befördern und die ökologisch, ökonomisch und soziokulturell resiliente Transformation der Innenstadt vorantreiben.

Zu diesem Jetzt-erst-recht gehört, dass

- Das Nutzungsprogramm der östlichen Innenstadt vielfältiger wird
- Die Innenstadt einen aktiven Beitrag zur Verkehrswende leistet und der Umweltverbund zum Hauptpartner der Mobilität wird
- Die gesamte Lage an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst wird
- Der öffentliche Raum und auch die privaten Immobilien mit hoher gestalterischer Qualität entwickelt werden
- Private Eigentümer*innen die Chance bekommen, die Lage östliche Innenstadt gemeinsam wieder zu einer ersten und besonderen Adresse in Aachen zu machen.

In diese Richtung zielen auch die aktuellen Positionen der Fachwelt – von der 2020 beschlossenen neuen „Leipzig-Charta – Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“, über das Anfang 2021 vom Deutschen Städtetag verabschiedete Diskussionspapier „Zukunft der Innenstadt“ bis zur im Juli 2021 unter Beteiligung der Maßgeblichen Fachverbände erarbeiteten „Innenstadtstrategie“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat.

Diese Ziele können allerdings nicht mehr nur mit Apellen und Dialogprozessen erreicht werden. Um die Handlungsfähigkeit der Stadt in diesem Prozess zu sichern, soll ab Anfang nächsten Jahres geprüft werden, ob weitere, über das bestehende „einfache“ Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und das ihm zugrundeliegende Innenstadtkonzept 2022 hinausgehende Instrumente des besonderen Städtebaurechts sinnvoll eingesetzt werden können. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Verwaltung die Einleitung vorbereitender Untersuchungen.

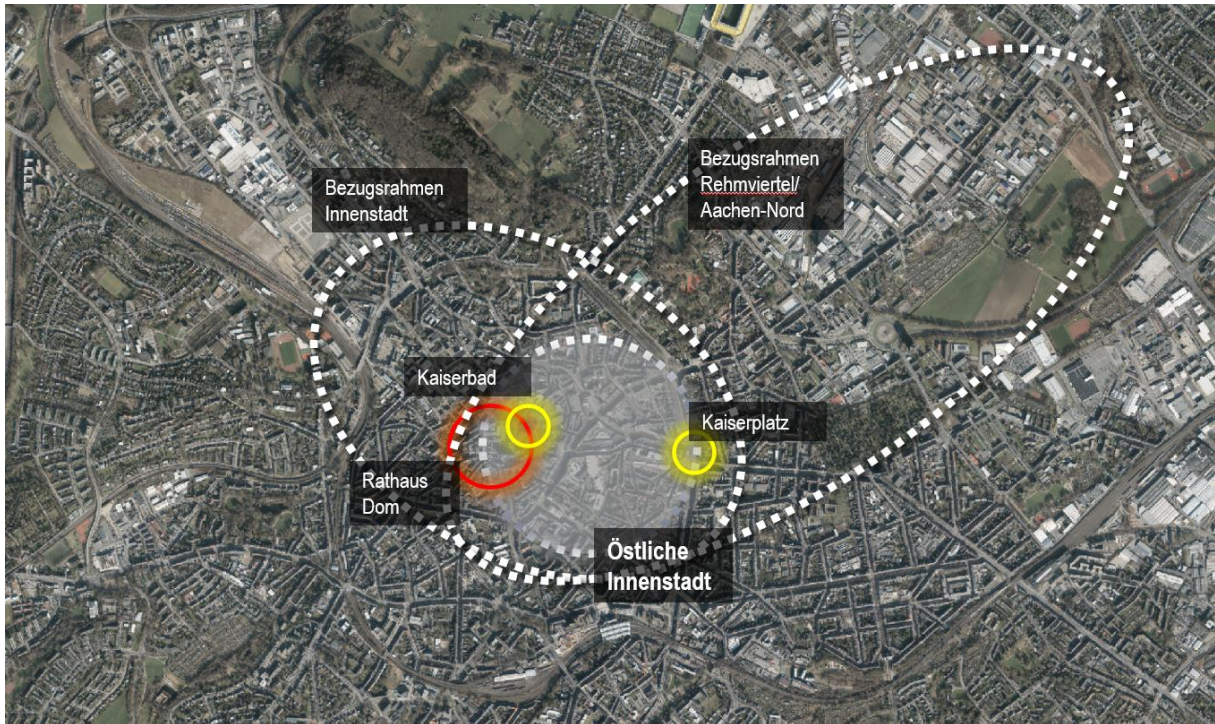


Abb. 1: Die östliche Innenstadt in der Gesamtstadt

2 Das besondere Städtebaurecht als Kerninstrument des Transformationsprozesses

Das besondere Städtebaurecht ist für besondere Aufgaben vorgesehen, die allein mit den Mitteln des allgemeinen Städtebaurechts nicht zu bewältigen sind.

Sein Grundprinzip ist konzentriertes Fördern und Fordern über einen begrenzten Zeitraum. Es bildet somit einerseits die Kulisse für Städtebaufördermittel und ermöglicht andererseits der örtlichen Gemeinschaft, über diesen begrenzten Zeitraum stärker auf privates Eigentum Einfluss zu nehmen.

Das besondere Städtebaurecht kann nicht beliebig eingesetzt werden. Seine Erforderlichkeit für den Erhalt von Städtebaufördermitteln einerseits und die erweiterten hoheitlichen Befugnisse andererseits ist im Rahmen „Vorbereitender Untersuchungen“ nach § 141 BauGB nachzuweisen.

Am Anfang dieser vorbereitenden Untersuchungen steht ein „Sanierungsverdacht“, also die begründete Annahme, dass städtebauliche Missstände vorliegen, ein besonderer Aufwertungsbedarf besteht, sich ein unerwünschter Abwärtstrend ankündigt oder Bereiche neue Funktionen und Aufgaben im städtischen Gefüge übernehmen sollen. Im Regelfall ist dies eine Vielzahl von einzelnen Verdachtsmomenten, denen in einem sinnvoll abgegrenzten Untersuchungsgebiet nachgegangen wird.

Am Ende der vorbereitenden Untersuchungen stehen – zusammengefasst in einem Abschlussbericht – die Dokumentation der städtebaulichen Missstände, eine Empfehlung, ob und in welchem Maße die Instrumente des besonderen Städtebaurechts eingesetzt werden sollen, sowie ggf. der Vorschlag über eine entsprechende Sanierungssatzung.

Vorbereitende Untersuchungen sind ergebnisoffen. Ihr Ergebnis ist ganz maßgeblich von den Antworten auf die folgenden Fragen abhängig:

- Welche Entwicklungsperspektive und -ziele hat die örtliche Gemeinschaft für das Untersuchungsgebiet, und wie sehr unterscheiden sich diese vom Bestand?
- Reichen andere, weniger eingriffsintensive Instrumente aus, um diese Ziele zu erreichen?
- Wie hoch ist die freiwillige Mitwirkungsbereitschaft insbesondere der privaten Immobilieneigentümer*innen, aber auch der Gewerbetreibenden, Bewohner*innen und Betroffenen an diesen Zielen?
- Stehen der Stadt/Gemeinde ausreichend Ressourcen zur Verfügung?

Das aus den vorbereitenden Untersuchungen hergeleitete Sanierungsgebiet soll die Betroffenen nur soweit beschränken, wie es zum Erreichen der Sanierungsziele erforderlich ist, aber auch nicht dahinter zurückbleiben.

Dazu können – zum Teil auch räumlich differenziert – verschiedene „Spielregeln“ festgelegt werden, die von

- steuerlichen Vergünstigungen
- gemeindlichen Vorkaufsrechten
- Genehmigungsvorbehalten von bau- und liegenschaftlichen Vorgängen bis zur
- Pflicht von Ausgleichszahlungen der durch die Sanierungsmaßnahme ausgelösten Bodenwertsteigerung

reichen. Die Gemeinde hat dort – soweit erforderlich – die in den §§ 147 und 148 Baugesetzbuch festgelegten Ordnungs- und Baumaßnahmen durchzuführen.

Damit sich während der Erarbeitungsphase der vorbereitenden Untersuchungen Missstände nicht verfestigen, erhält die Gemeinde schon mit dem Einleitungsbeschluss das Recht, Bauvorhaben um bis zu 12 Monate zurückzustellen. Auch wird sie mit dem Recht ausgestattet, gegenüber Privaten im Gebiet eine Auskunftspflicht geltend zu machen, soweit diese Auskünfte für die Untersuchung erforderlich sind.

In der Gesamtbetrachtung bildet das besondere Städtebaurecht aktuell den vielversprechendsten Rechtsrahmen für einen konzentrierten Transformations-, Dialog- und Aufwertungsprozess der östlichen Innenstadt. Ob sich diese Einschätzung bestätigt, wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen geprüft.

3 Entwicklungsziele, wesentliche Sanierungsverdachtsmomente und räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Ein Sanierungsverdacht entwickelt sich nicht ausschließlich aus objektiv „schlechten“ Zuständen, sondern auch im Abgleich des Vorgefundenen mit den Entwicklungszielen der Stadt.

Mit der Erarbeitung dieser Ziele beginnt die Stadt Aachen nicht bei null. Einige Ziele können bereits aus dem bestehenden Innenstadtkonzept 2022 abgeleitet werden. Andere Ziele haben sich neu entwickelt oder sind stärker in den Vordergrund getreten, z.B. durch reale Entwicklungen, vertiefte Ausarbeitung fachlicher Themen oder durch politische Beschlüsse.

Eine Sanierungsmaßnahme und ihre vorbereitenden Untersuchungen sind immer als umfassende, integrierte Gemeinschaftsaufgabe angelegt. Dazu zählt auch die Zusammenarbeit zwischen den Teilen der Verwaltung, die zu verschiedensten Themen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten bereits an der fachlichen Erarbeitung von Zielen oder ihrer Umsetzung beteiligt sind.

Die wesentlichen Entwicklungsziele und Sanierungsverdachtsmomente werden in der Folge cursorisch zusammengefasst, um einen ersten inhaltlichen Orientierungsrahmen zu bilden. Eine Liste von Konzepten, Programmen, Beschlüssen, Satzungen und Gutachten, die für die östliche Innenstadt Relevanz entfalten können, ist weiter unten ergänzt.

Die erforderliche politische Gewichtung erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen.

3.1 Entwicklungsziele und wesentliche Sanierungsverdachtsmomente

Die folgende Aufstellung gibt einen Überblick über die bestehenden und diskutierten Zieldimensionen sowie die damit verbundenen Sanierungsverdachtsmomente.

3.1.1 Bestehendes Sanierungsrecht, Innenstadtkonzept 2022

Aktuell liegt über der gesamten Innenstadt das im vereinfachten Verfahren (ohne Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen) durchgeführte Sanierungsgebiet „Innenstadt“. Seine Satzung wurde 2002 erstmals erlassen, ihr Umgriff mit Beschluss vom 11.03.2015 letztmals geändert. Bis auf ein automatisch damit verbundenes allgemeines gemeindliches Vorkaufsrecht gehen von dieser Satzung keine weiteren Einschränkungen auf Private aus. Insbesondere wurden keine Genehmigungsvorbehalte nach § 144 ff BauGB beschlossen.

Seine inhaltliche Grundlage, das „Innenstadtkonzept 2022“, wurde 2015 beschlossen. Maßnahmenschwerpunkte waren Investitionen in den öffentlichen Raum und in öffentliche Liegenschaften.

Wie bereits in der Vorlage zum Jahresbericht Städtebauförderung im PLA am 15.04.2021 angedeutet, ist mit der Bezirksregierung abgestimmt worden, die derzeit große Flächen abdeckenden Förderkulissen räumlich stärker zu konzentrieren. Teil dieses Konzentrationsprozesses ist die Fokussierung auf die östliche Innenstadt.

3.1.2 Handel und Gewerbe – eine lebendige Innenstadt erhalten und stärken

Nirgendwo in der Innenstadt ist die starke Prägung durch die Leitnutzung Einzelhandel so präsent wie in der östlichen Innenstadt. Seine Krise wirkt sich hier besonders drastisch aus. Schließungen und andauernder Leerstand größerer Handelsimmobilien auch in 1A-Lagen sowie trading-down-Effekte haben schon vor der Corona-Pandemie eingesetzt. Zwar steuert die Stadt mit dem Sofortprogramm Innenstadt kurzfristig aktiv gegen Leerstände an und unterstützt die Gewerbetreibenden bei der Entwicklung innovativer Formate, weitere mittel- bis langfristige Lösungen sind jedoch noch zu erarbeiten.

3.1.3 Umwelt und Klima – Klimaschutz und Klimawandelfolgen stärker berücksichtigen

Die Folgen des Klimawandels sind deutlich zu spüren. Seit 2018 betrafen zwei ungewöhnlich heftige Starkregenereignisse die Aachener Gemarkung und sorgten für hohe Sachschäden. Längere Hitzephasen wirken sich in der dicht bebauten „steinernen“ Innenstadt besonders stark aus. Auch ist zu befürchten, dass der im Bereich der östlichen Innenstadt ausgelöste CO₂-Ausstoß vergleichsweise hoch ist. Die in Teilen kerngebietstypische Nutzung mit bis weit in die Nacht hinein geöffneten Vergnügungsstätten sowie die Konzentration des motorisierten Verkehrs verursachen für empfindlichere Nutzungen problematische Lärmemissionen. Es ist zu erwarten, dass diese Herausforderungen allein über Investitionen in den öffentlichen Raum nicht bewältigt werden können.

3.1.4 Mobilität – die östliche Innenstadt als Stadteingang und Mobilitätsknoten neu justieren

Mit dem System Bushof/Peterstraße, den von Norden und Osten auf den Alleering treffenden Hauptachsen der Krefelder Straße, Jülicher Straße und Adalbertsteinweg sowie dem nahegelegenen Aachener Hauptbahnhof übernehmen die östliche Innenstadt und ihr Umfeld stadtweite und regionale Mobilitätsaufgaben. Diese sind in Einklang zu bringen mit den innerstädtischen Mobilitätsanforderungen insbesondere auch für den Umweltverbund zur Stärkung der Mobilitätswende und den vielen weiteren eines zentral gelegenen, in hohem Maße nutzungsgemischten Stadtbereichs. Dabei sind zum Beispiel die Bedürfnisse eines emissionsfreien Lieferverkehrs der Handelsakteure sowohl für „business-to-business“ als auch „business-to-customer“ zu berücksichtigen. Größere Entwicklungen wie die RegioTram im Bereich Jülicher Straße / Peterstraße sind zu antizipieren. Innerhalb des Umweltverbundes sind mit Blick auf die Erreichbarkeit der östlichen Innenstadt für Alle grundsätzlich dem Fuß- und Radverkehr sowie den Zielen der barrierefreien Mobilität besonders Rechnung zu tragen.

3.1.5 Wohnen – den Wohnstandort Innenstadt qualifizieren und stärken

Die dicht bebaute Aachener Innenstadt weist einen hohen Wohnanteil auf. Dies trifft – trotz der starken Prägung durch den Einzelhandel und Sonderfunktionen, hohem Verdichtungs- und Versiegelungsgrad, Mangel an Grün- und Freiflächen insbesondere in den Blockinnenbereichen damit einhergehender teilweise geringer Wohnqualität - in Teilen auch auf die östliche Innenstadt zu. Neben den bestehenden Nutzungskonflikten rücken hier verstärkt stadtklimatische Aspekte in den Vordergrund. Entwicklungen von Immobilien mit (überwiegender) Wohnnutzung bergen überdies auch Potenzial als eigenständiger Innenstadtbaustein und können gesamtstädtische Bedarfe abdecken. Auch die Nutzung dieser Potenziale für öffentlich geförderten Wohnungsbau sollte in die Betrachtung einfließen.

3.1.6 Soziales, Sicherheit und Ordnung – aus einer integrierten Betrachtung heraus ein gemeinschaftliches Vorgehen erarbeiten

Aufgrund ihrer zentralen Lage und der Nachbarschaft weiterer kerngebietstypischer Funktionen beheimatet die östliche Innenstadt verschiedene soziale Einrichtungen und Funktionen, teilweise von städteregionaler Bedeutung und in städteregionaler Aufgabenträgerschaft (u.a. Wohnungslosen- und Suchthilfe). Der von den Zielgruppen dieser Einrichtungen ausgehende Einfluss auf den umliegenden öffentlichen/halböffentlichen Raum im Sinne des Auftretens alltäglicher Irritationen (z.B. Betteln, Konsum von Drogen) wird in jüngerer Zeit verstärkt wahrgenommen. Um mittel- und langfristig tragfähige Lösungen zu entwickeln, erscheinen eine integrierte, verstärkt räumliche Betrachtung und ein engerer Schulterschluss mit allen Aufgabenträgern sinnvoll. Hierzu wurden bereits verschiedene Koordinationsstellen (Bushof, Kaiserplatz, Citymanagement, Nachtbürgermeister*in) auf den Weg gebracht, die den Prozess intensiv fördern und begleiten. Durch einen Zusammenschluss der koordinierenden Kräfte und einen offenen Bürger*innendialog sollen die verschiedenen Nutzungen und Zielgruppen der Innenstadt dabei unterstützt werden und die Zukunft gemeinsam zu gestalten. Dabei werden auch die nachfolgenden Aspekte eingebunden.

3.1.7 Bildung, Ausbildung und Kultur – anstehende Veränderungen antizipieren

Ein wichtiger Teil der östlichen Innenstadt sind die Einrichtungen der Bildung, Ausbildung und Kultur. Die Stadt Aachen betreibt unter anderem dort ihre Bibliothek, ihre Volkshochschule und das Alte Kurhaus mit der Klangbücke. Im erweiterten Betrachtungsbereich liegen überdies berufsbildende Schulen der Städteregion. Mit St. Adalbert und St. Peter sowie der City-Kirche St. Nikolaus prägen drei Kirchenbauten das Quartier. Die Veränderungspotenziale und -bedarfe dieser Nutzungen sollen als Impulse für das Quartier nutzbar gemacht werden.

3.1.8 Öffentlicher Raum und Stadtgestalt – Aufwertungen fortsetzen, Neue Impulse aufnehmen

„Straßen, Plätze oder Parks sind in Kombination mit der Architektur die Aushängeschilder einer Stadt. Der öffentliche Raum ist ein zentrales Handlungsfeld kommunalpolitischen Handelns“, formuliert das Innenstadtkonzept 2022. Im Zuge der Transformation der östlichen Innenstadt gilt es, an sichtbare Erfolge der Umbaumaßnahmen im Bereich der Innenstadt (Umbau Elisengarten, Ursulinerstraße, Dahmengraben etc.) anzuknüpfen und die Modernisierung des öffentlichen Raumes konsequent fortzuführen. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die städtebaulichen Brüche im direkten Umfeld der Großstrukturen und die Qualität der Blockinnenbereiche zu legen. Hochwertige Gestaltung und gute Aufenthaltsqualität sind Garanten für eine vitale Innenstadt.

3.1.9 Immobilien und Baubestand – nachhaltig in Haus und Quartier investieren

Der Immobilienbestand in der östlichen Innenstadt ist heterogen und reicht vom Haus auf der historischen Parzelle bis zur monofunktionalen Einzelhandels-Großstruktur, häufig im unmittelbaren Nebeneinander. In diesem Teil der Innenstadt wird es unter anderem darum gehen, Eigentümer*innen zu mobilisieren und zu motivieren, die Immobilien bzw. Grundstücke wieder in Nutzung zu bringen. Mit Blick auf die Umsetzung der oben anskizzierten Ziele sind die öffentlichen und privaten Eigentümer*innen gleichermaßen gefragt, für nachhaltige und zukunftsfeste Veränderungen nicht nur in die eigene Immobilie, sondern auch in das Quartier als Ganzes zu investieren.

3.1.10 Weitere Schwerpunkte aus dem Innenstadtkonzept 2022

Im Innenstadtkonzept 2022 werden die räumlichen Schwerpunkte „Büchel und Umfeld“, „Bushof und Umfeld“ und zusätzlich die thematischen Schwerpunkte „Baukultur“ und Stadtmarketing, Freizeit und Tourismus benannt. Während der Büchel aktuell konzentriert weiterentwickelt wird und als Impulsprojekt für die östliche Innenstadt dienen soll, werden die übrigen genannten Schwerpunkte in die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen.

3.1.11 Bestehende Konzepte, Planungen, Satzungen, Beschlüsse und Gutachten mit Relevanz für die östliche Innenstadt

Für die östliche Innenstadt oder mit Relevanz für die östliche Innenstadt sind bereits auf verschiedenen Ebenen und in verschiedenen Verbindlichkeitsgraden Ziele formuliert oder Erkenntnisse erarbeitet worden. Die folgende Liste gibt dies - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - wieder:

Informelle Konzepte Gesamtstadt	Beschluss/Inkrafttreten/ Erarbeitung
Aachen*2030 - Masterplan (u.a. „Schwerpunktraum Östliche Innenstadt“ S. 72)	2012
Leitlinien für die Innenentwicklung	2019
Integriertes Klimaschutzkonzept (IKSK)	2020
Freiraumkonzept „Grüne Krone“	2019
Vision Mobilität 2050 – Verkehrsentwicklungsplanung	2015
Mobilitätsstrategie 2030	2019/2020
Radvorrangrouten-Netz	2019
Premiumfußwege-Netz	2015
Tätigkeitsbericht 2020 zum Radentscheid in Aachen	2021
Dritter Sozialentwicklungsplan	2020
Handlungskonzept Wohnen	in Aufstellung

Leitfaden Familienfreundliche Stadtplanung – Kriterien für Städtebau mit Zukunft	07/2016
Aachen Busnetz 2015+, Ergebnisbericht	2013
Nahverkehrsplan, 2. Fortschreibung	2015
Machbarkeitsstudie RegioTram (erste Stufe)	2021
Zentren- und Nahversorgungskonzept (Fortschreibung ab 2022)	2016
Konzept zur Steuerung von Spielhallen	2016
Informelle Konzepte Innenstadt/Östliche Innenstadt	
Evaluation Innenstadtkonzept 2002	2012
Innenstadtkonzept 2022	2015
„Geschichte neu erleben“ – Freiraumgestaltung und Vermittlungskonzept rund um das Welterbe Dom zu Aachen	2015
Rahmenplan Gasborn und Suermondviertel	2010
Sofortprogramm Innenstadt	2021
Leitkonzept Bäche in der Innenstadt	2019
Bushof: Konzept 2.0 – Aufenthaltsqualität durch Zwischennutzung	2020
Bauleitplanung, Satzungen und Beschlüsse nach dem Baugesetzbuch / Landesrecht	
Flächennutzungsplan Aachen*2030 (genehmigt unter Auflagen)	2020
Wohnraumschutzsatzung	2019
Denkmalbereichssatzung	
Stellplatzsatzung	2018
Grün- und Gestaltungssatzung	2017
Satzung zum Schutz des Baumbestandes	2018
Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder	2002
Satzung über Werbeanlagen und Warenautomaten im Stadtgebiet Aachen	2005
Bebauungspläne (<i>siehe Abbildung 2</i>)	
Klima-Checkliste (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung)	2021
Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüsse (<i>siehe Abbildung 2</i>)	
Veränderungssperren (<i>siehe Abbildung 3</i>)	
(<i>siehe Abbildung 3</i>)	
Berichte und Gutachten	
Wohnungsmarktbericht 2020 – Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarkt	jährlich
„Brücken bauen“ - Immobilienbericht 2020	jährlich
Jährliche Grundstücksmarktberichte des Gutachterausschusses der StädteRegion	jährlich
Die niedrigschwelligen Sozialen Wohnungslosenhilfen der Stadt Aachen – Herausforderungen und Potentiale eines Netzwerkes	2021

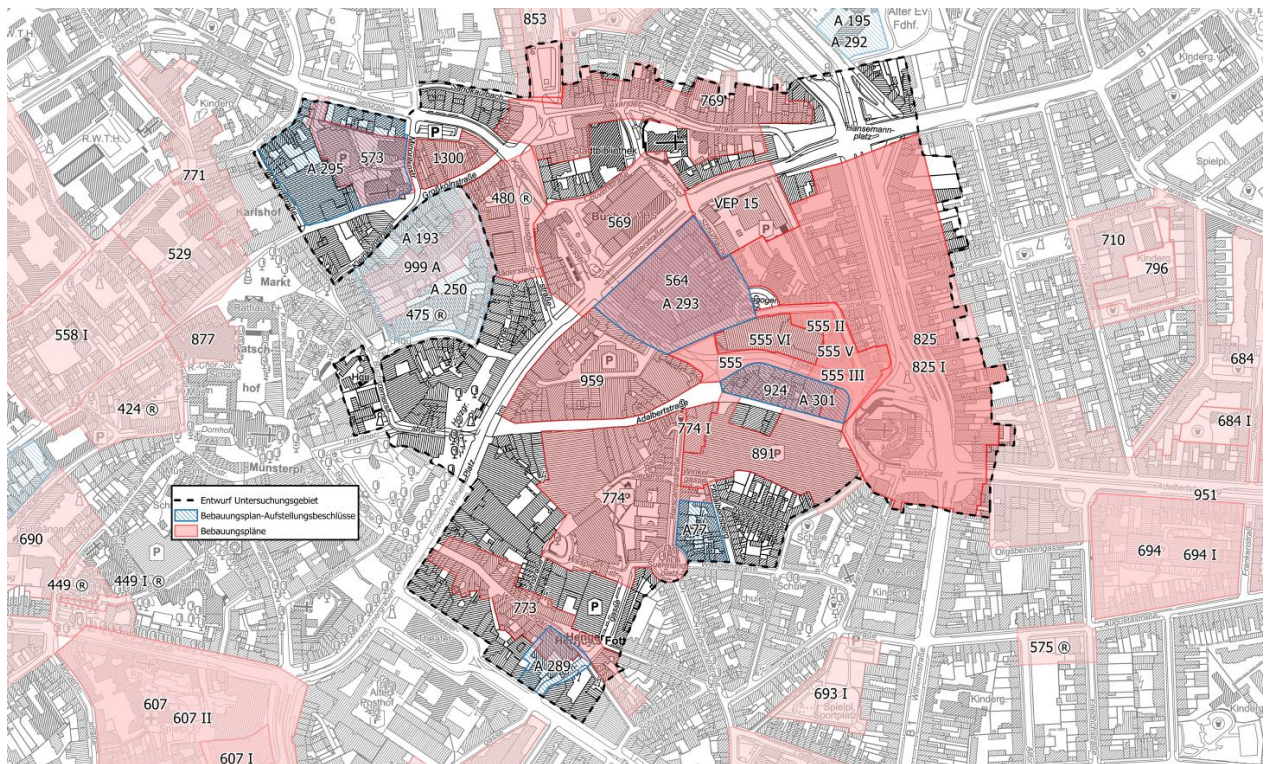


Abb. 2: Bebauungspläne und Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlüsse

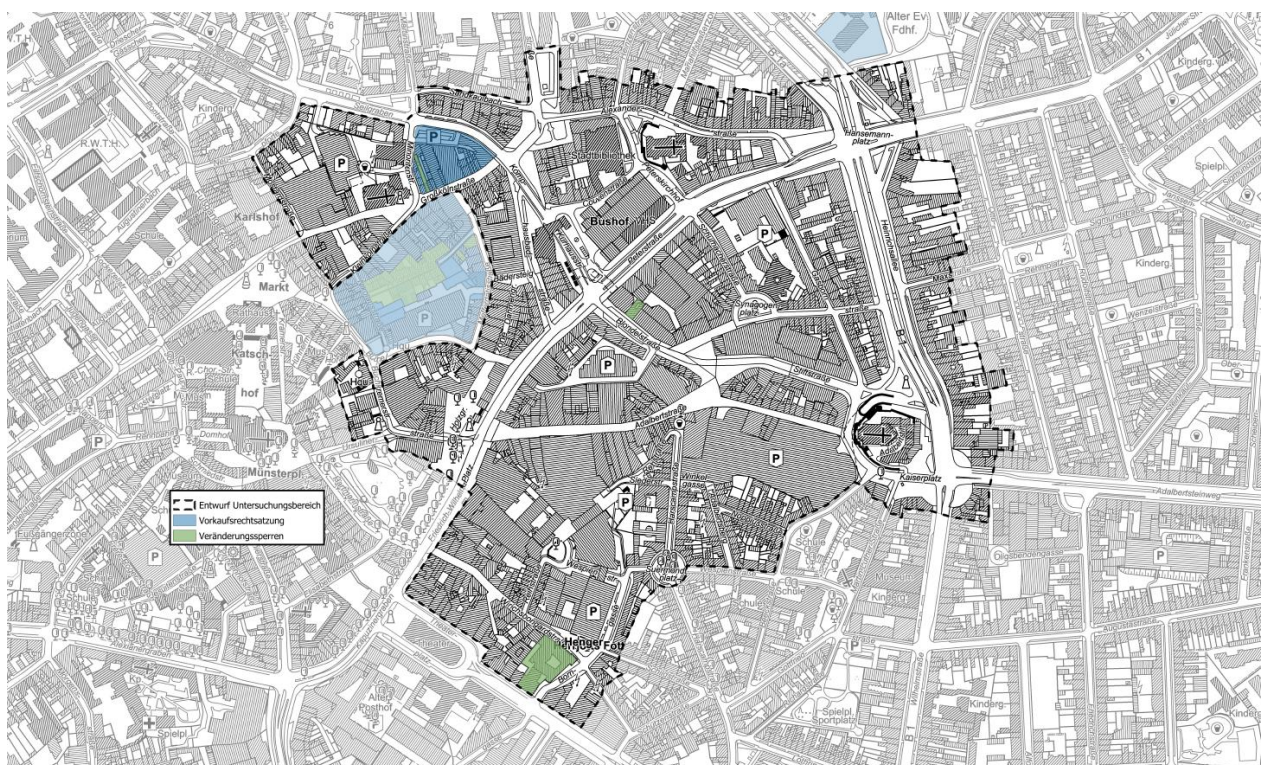


Abb. 3: Vorkaufsrechtssatzungen und Veränderungssperren

3.2 Abgrenzung des Untersuchungsbereichs und des weiteren Betrachtungsbereichs

Für die vorbereitenden Untersuchungen ist ein Untersuchungsbereich parzellenscharf abzugrenzen. Es wird bei der Abgrenzung differenziert zwischen dem Untersuchungsbereich (mit vielen/starken Sanierungsverdachtsmomenten, Gegenstand des Einleitungsbeschlusses) und dem erweiterten Betrachtungsbereich (mit wenigeren/schwächeren Sanierungsverdachtsmomenten, nicht im formellen Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen, aber Gegenstand begleitender Überprüfungen).

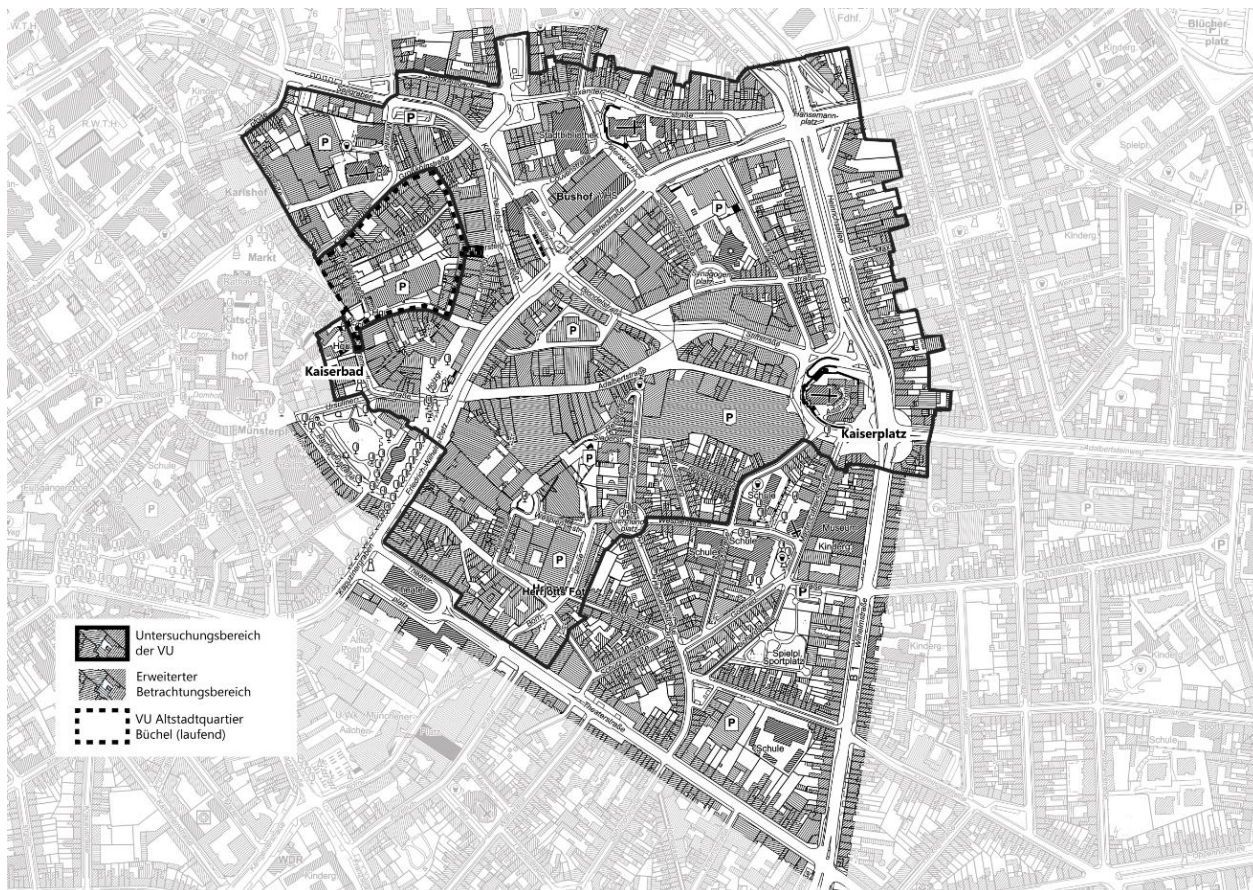


Abb. 4: Abgrenzung Untersuchungsbereich und erweiterter Betrachtungsbereich

3.2.1 Untersuchungsbereich

Der Untersuchungsbereich spannt sich auf zwischen:

- Kaiserbad
- Altstadtquartier Büchel (hier werden mit Beschluss von 2019 bereits vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Ein erneuter Beschluss für diesen Bereich ist nicht erforderlich, so dass er hier ausgespart wird)
- City-Kirche/Conti-Parkhaus
- Seilgraben/Alexanderstraße/Bushof
- Hansemanplatz/Heinrichsallee
- Kaiserplatz
- Aquis Plaza
- Galeria Kaufhof und Parkhaus mit Wirichsbongardstraße

Die Abgrenzung ist dabei so gewählt, dass in aller Regel - vom öffentlichen Raum aus gesehen - die erste Reihe der Randbebauung der öffentlichen Straßen- und Platzflächen umfasst wird, da im dichten, Nutzungsgemischten innerstädtischen Umfeld das Zusammenspiel zwischen dem öffentlichen Raum und seiner Randbebauung wesentlich ist.

3.2.2 Erweiterter Betrachtungsbereich

Der erweiterte Betrachtungsbereich umfasst zusätzlich das Suermondtviertel (entlang der Wilhelm- und Theaterstraße), den Bereich um den Elisabethgärten, das Altstadtquartier Büchel, die Kleinkölnstraße, Teile der Großkölnstraße und den Bereich um den Sandkaulbach/die Sandkaulstraße, ebenfalls in der Regel mit der ersten Reihe der Randbebauung.

4 Umgang mit bestehendem Sanierungsrecht, Rechtsfolgen des Einleitungsbeschlusses

Im Untersuchungsgebiet sind bereits sanierungsrechtliche Beschlüsse gefasst worden. Deren Auswirkungen und die Rechtsfolgen des Einleitungsbeschlusses werden im Folgenden zusammengefasst:

4.1 Bestehendes Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Das bestehende Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wird nicht schon mit dem Einleitungsbeschluss der vorbereitenden Untersuchungen aufgehoben, sondern bleibt zunächst bestehen. Dies gilt auch für das nach § 24 Baugesetzbuch automatisch daraus abgeleitete allgemeine gemeindliche Vorkaufsrecht an Grundstücken.

Mit Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen soll das Sanierungsrecht - soweit erforderlich – angepasst werden. Dazu können z.B. die bestehende Sanierungssatzung ganz oder in Teilen aufgehoben und/oder eine neue Satzung mit verändertem räumlichen/inhaltlichen Umfang erlassen werden.

4.2 Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen für das Altstadtquartier Büchel

Für das Altstadtquartier Büchel wurde am 11.07.2019 der Beschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gefasst. Ein erneuter Beschluss über diese Flächen ist daher nicht erforderlich, so dass sie aus dem hier vorgeschlagenen Untersuchungsbereich ausgespart werden. Die Untersuchungen im Altstadtquartier Büchel dauern aktuell an.

4.3 Rechtsfolgen des Einleitungsbeschlusses

Aus dem Einleitungsbeschluss gemäß § 141 Abs. 4 BauGB ergeben sich insbesondere für die Eigentümer*innen von Grundstücken, aber auch andere Personengruppen im Untersuchungsgebiet die folgenden Rechtsfolgen:

1. Es finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB ist bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen.
2. Vorhaben nach § 29 BauGB (unter anderem die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) sowie die Beseitigung baulicher Anlagen können gemäß § 15 BauGB durch die Gemeinde um bis zu 12 Monate zurückgestellt bzw. vorläufig untersagt werden.

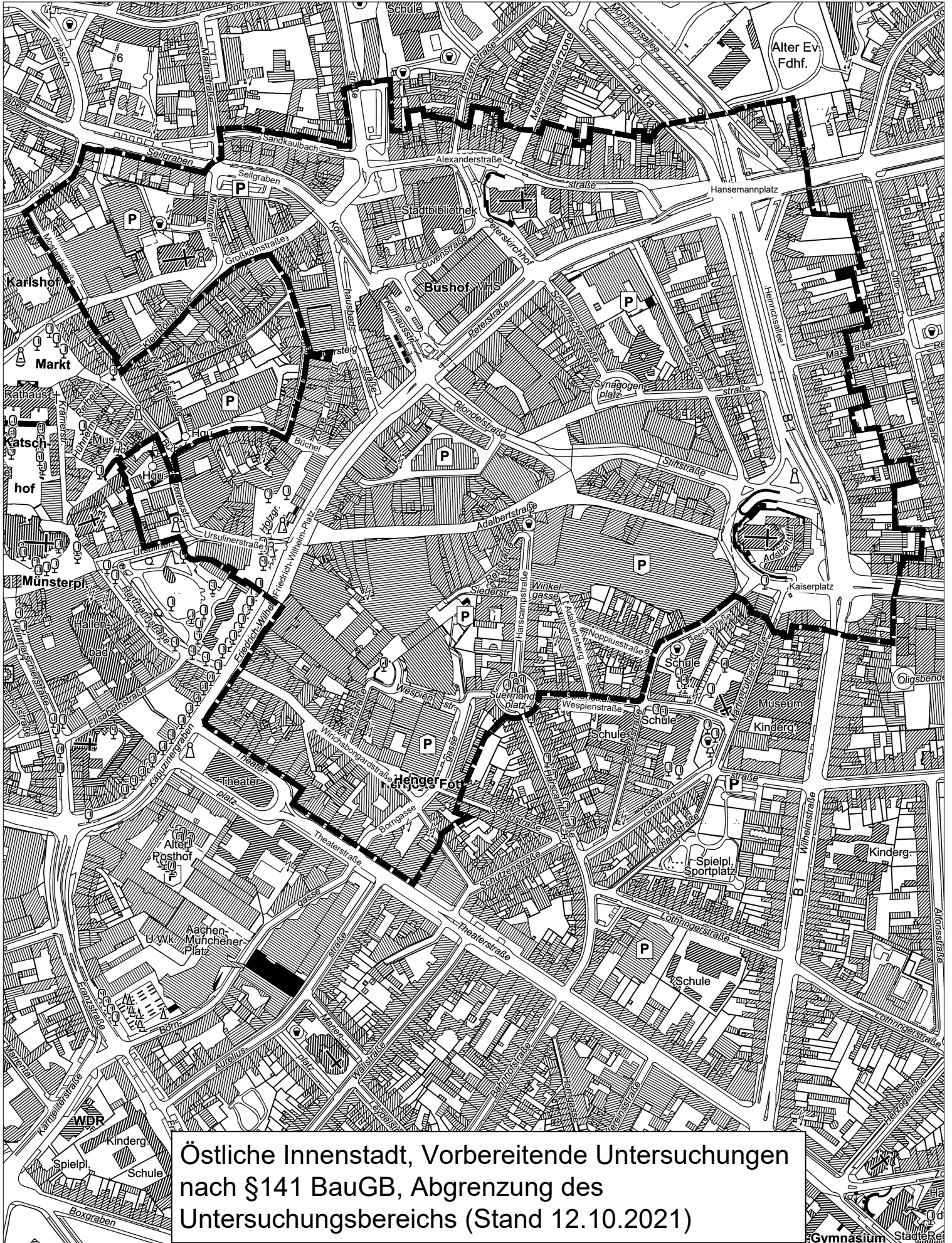
5 Weiteres Vorgehen

Die östliche Innenstadt ist Teil der gesamten Innenstadt - die vorbereitenden Untersuchungen werden daher in enger Abstimmung mit den Prozessen und Formaten für die gesamte Innenstadt entwickelt und durchgeführt.

Dies kann nicht allein durch Personal der Verwaltung erfolgen, so dass externe fachliche Unterstützung mit Kompetenz in strategischen, kommunikativen und Verfahrensaspekten erforderlich ist. Die nächsten Meilensteine im Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen sind:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Quartal 2022: | Beauftragung eines Dienstleisters zur Unterstützung bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für die östliche Innenstadt

Bestandsaufnahme, Fachbereichs- und TÖB-Beteiligung, ressortübergreifende Einbindung der politischen Vertreter*innen |
| 2. Quartal 2022: | Fachliche Erarbeitung von Zielkorridoren und Abstimmung wesentlicher Sanierungsziele in der Politik |
| 3./4. Quartal 2022: | Zielgerichtete Ansprache und Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft privater Beteiligter, Vertiefung und Konkretisierung der Sanierungsziele |
| 2023: | Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen und soweit erforderlich Anpassungen des Rechtsrahmens |



Östliche Innenstadt, Vorbereitende Untersuchungen nach §141 BauGB, Abgrenzung des Untersuchungsbereichs (Stand 12.10.2021)

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	71	860
4171	71	861
4171	71	862
4171	71	868
4171	71	1069
4171	71	1896
4171	71	2420
4171	71	3333
4171	71	4405
4171	71	4406
4171	72	391
4171	72	392
4171	72	399
4171	72	420
4171	72	424
4171	72	425
4171	72	525
4171	72	964
4171	72	967
4171	72	1254
4171	72	1513
4171	72	1625
4171	72	1626
4171	72	1900
4171	72	2141
4171	72	2215
4171	72	2293
4171	72	2400
4171	72	2754
4171	72	2882
4171	72	2997
4171	72	3941
4171	72	3943
4171	72	3945
4171	72	3946
4171	72	3948
4171	72	3949
4171	72	3951
4171	72	3953
4171	72	3955
4171	72	3956
4171	72	3957
4171	72	3959
4171	72	3960
4171	72	3967
4171	72	3971

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	72	3972
4171	72	3975
4171	72	3976
4171	72	3977
4171	72	3978
4171	72	3979
4171	72	3980
4171	72	3985
4171	72	3993
4171	72	4005
4171	72	4006
4171	72	4007
4171	72	4008
4171	72	4009
4171	72	4139
4171	72	4140
4171	72	4141
4171	72	4421
4171	72	4612
4171	72	4656
4171	72	4721
4171	72	4731
4171	72	4874
4171	72	5033
4171	79	364
4171	79	387
4171	79	747
4171	79	748
4171	79	758
4171	79	759
4171	79	760
4171	79	761
4171	79	765
4171	79	899
4171	79	1006
4171	79	1017
4171	79	1025
4171	79	1026
4171	79	1027
4171	79	1028
4171	79	1029
4171	79	1030
4171	79	1042
4171	79	1043
4171	79	1059
4171	79	1062

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	79	1082
4171	79	1102
4171	79	1155
4171	79	1251
4171	79	1272
4171	79	1274
4171	79	1295
4171	79	1306
4171	79	1309
4171	79	1311
4171	79	1319
4171	79	1321
4171	79	1322
4171	79	1323
4171	79	1324
4171	79	1325
4171	79	1343
4171	79	1376
4171	79	1381
4171	79	1382
4171	79	1384
4171	79	1392
4171	79	1395
4171	79	1418
4171	79	1420
4171	79	1440
4171	79	1455
4171	79	1460
4171	79	1466
4171	79	1475
4171	79	1493
4171	79	1500
4171	79	1501
4171	79	1525
4171	79	1527
4171	79	1529
4171	79	1540
4171	79	1543
4171	79	1578
4171	79	1703
4171	79	1704
4171	79	1705
4171	79	1710
4171	79	1711
4171	79	1712
4171	79	1724

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	79	1744
4171	79	1755
4171	79	1756
4171	79	1763
4171	79	1764
4171	79	1766
4171	79	1768
4171	79	1770
4171	79	1771
4171	79	1772
4171	79	1773
4171	79	1774
4171	79	1776
4171	79	1778
4171	79	1779
4171	79	1780
4171	79	1781
4171	79	1782
4171	79	1783
4171	79	1784
4171	79	1785
4171	79	1786
4171	79	1787
4171	79	1791
4171	79	1792
4171	79	1810
4171	79	1813
4171	79	1814
4171	79	1822
4171	79	1828
4171	79	1829
4171	79	1830
4171	79	1833
4171	79	1834
4171	79	1835
4171	79	1840
4171	79	1843
4171	79	1846
4171	79	1847
4171	79	1848
4171	79	1849
4171	79	1850
4171	79	1851
4171	79	1852
4171	79	1856
4171	79	1862

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	79	1868
4171	79	1878
4171	79	1885
4171	79	1913
4171	79	1929
4171	79	1930
4171	79	1936
4171	79	1948
4171	79	1949
4171	79	1950
4171	79	1955
4171	79	2024
4171	79	2026
4171	80	508
4171	80	514
4171	80	524
4171	80	525
4171	80	526
4171	80	529
4171	80	557
4171	80	558
4171	80	559
4171	80	560
4171	80	561
4171	80	563
4171	80	568
4171	80	569
4171	80	570
4171	80	575
4171	80	587
4171	80	590
4171	80	597
4171	80	600
4171	80	601
4171	80	603
4171	80	604
4171	80	605
4171	80	606
4171	80	607
4171	80	608
4171	80	609
4171	80	610
4171	80	611
4171	80	612
4171	80	613
4171	80	617

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	618
4171	80	619
4171	80	623
4171	80	624
4171	80	625
4171	80	626
4171	80	627
4171	80	628
4171	80	629
4171	80	633
4171	80	635
4171	80	636
4171	80	658
4171	80	659
4171	80	685
4171	80	686
4171	80	687
4171	80	688
4171	80	691
4171	80	731
4171	80	745
4171	80	746
4171	80	747
4171	80	748
4171	80	749
4171	80	750
4171	80	752
4171	80	765
4171	80	766
4171	80	774
4171	80	775
4171	80	790
4171	80	791
4171	80	810
4171	80	811
4171	80	812
4171	80	813
4171	80	854
4171	80	862
4171	80	863
4171	80	865
4171	80	866
4171	80	877
4171	80	878
4171	80	883
4171	80	886

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	912
4171	80	918
4171	80	919
4171	80	920
4171	80	921
4171	80	924
4171	80	925
4171	80	937
4171	80	950
4171	80	972
4171	80	1011
4171	80	1012
4171	80	1013
4171	80	1016
4171	80	1024
4171	80	1026
4171	80	1051
4171	80	1053
4171	80	1063
4171	80	1067
4171	80	1068
4171	80	1072
4171	80	1073
4171	80	1076
4171	80	1077
4171	80	1085
4171	80	1087
4171	80	1090
4171	80	1091
4171	80	1108
4171	80	1113
4171	80	1114
4171	80	1115
4171	80	1117
4171	80	1118
4171	80	1133
4171	80	1159
4171	80	1165
4171	80	1168
4171	80	1173
4171	80	1174
4171	80	1175
4171	80	1177
4171	80	1178
4171	80	1179
4171	80	1193

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1197
4171	80	1204
4171	80	1219
4171	80	1223
4171	80	1224
4171	80	1227
4171	80	1232
4171	80	1243
4171	80	1245
4171	80	1248
4171	80	1249
4171	80	1252
4171	80	1256
4171	80	1257
4171	80	1258
4171	80	1259
4171	80	1261
4171	80	1271
4171	80	1273
4171	80	1276
4171	80	1285
4171	80	1286
4171	80	1287
4171	80	1290
4171	80	1292
4171	80	1293
4171	80	1294
4171	80	1296
4171	80	1304
4171	80	1308
4171	80	1310
4171	80	1311
4171	80	1312
4171	80	1313
4171	80	1314
4171	80	1315
4171	80	1316
4171	80	1317
4171	80	1318
4171	80	1319
4171	80	1320
4171	80	1321
4171	80	1322
4171	80	1323
4171	80	1325
4171	80	1326

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1327
4171	80	1329
4171	80	1330
4171	80	1331
4171	80	1332
4171	80	1333
4171	80	1334
4171	80	1335
4171	80	1336
4171	80	1337
4171	80	1338
4171	80	1339
4171	80	1340
4171	80	1341
4171	80	1342
4171	80	1343
4171	80	1344
4171	80	1345
4171	80	1347
4171	80	1348
4171	80	1349
4171	80	1350
4171	80	1352
4171	80	1353
4171	80	1354
4171	80	1355
4171	80	1356
4171	80	1359
4171	80	1360
4171	80	1361
4171	80	1362
4171	80	1363
4171	80	1364
4171	80	1365
4171	80	1366
4171	80	1367
4171	80	1368
4171	80	1369
4171	80	1370
4171	80	1373
4171	80	1374
4171	80	1375
4171	80	1376
4171	80	1386
4171	80	1395
4171	80	1397

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1398
4171	80	1399
4171	80	1400
4171	80	1402
4171	80	1403
4171	80	1404
4171	80	1405
4171	80	1406
4171	80	1407
4171	80	1408
4171	80	1409
4171	80	1410
4171	80	1411
4171	80	1412
4171	80	1413
4171	80	1414
4171	80	1415
4171	80	1416
4171	80	1417
4171	80	1418
4171	80	1419
4171	80	1421
4171	80	1422
4171	80	1423
4171	80	1424
4171	80	1425
4171	80	1426
4171	80	1427
4171	80	1428
4171	80	1440
4171	80	1441
4171	80	1442
4171	80	1443
4171	80	1444
4171	80	1451
4171	80	1452
4171	80	1453
4171	80	1454
4171	80	1455
4171	80	1457
4171	80	1458
4171	80	1459
4171	80	1461
4171	80	1462
4171	80	1463
4171	80	1464

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1465
4171	80	1466
4171	80	1467
4171	80	1468
4171	80	1469
4171	80	1471
4171	80	1472
4171	80	1473
4171	80	1474
4171	80	1475
4171	80	1483
4171	80	1489
4171	80	1490
4171	80	1491
4171	80	1492
4171	80	1493
4171	80	1496
4171	80	1498
4171	80	1499
4171	80	1500
4171	80	1501
4171	80	1502
4171	80	1503
4171	80	1504
4171	80	1505
4171	80	1508
4171	80	1509
4171	80	1510
4171	80	1511
4171	80	1512
4171	80	1513
4171	80	1516
4171	80	1518
4171	80	1519
4171	80	1520
4171	80	1521
4171	80	1522
4171	80	1523
4171	80	1524
4171	80	1525
4171	80	1526
4171	80	1527
4171	80	1530
4171	80	1531
4171	80	1556
4171	80	1557

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1584
4171	80	1585
4171	80	1586
4171	80	1593
4171	80	1594
4171	80	1595
4171	80	1596
4171	80	1597
4171	80	1598
4171	80	1599
4171	80	1600
4171	80	1601
4171	80	1602
4171	80	1606
4171	80	1607
4171	80	1608
4171	80	1609
4171	80	1610
4171	80	1611
4171	80	1612
4171	80	1613
4171	80	1614
4171	80	1616
4171	80	1623
4171	80	1627
4171	80	1632
4171	80	1677
4171	80	1682
4171	80	1684
4171	80	1690
4171	80	1691
4171	80	1692
4171	80	1703
4171	80	1715
4171	80	1716
4171	80	1717
4171	80	1718
4171	80	1721
4171	80	1722
4171	80	1724
4171	80	1737
4171	80	1739
4171	80	1742
4171	80	1743
4171	80	1744
4171	80	1745

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1754
4171	80	1757
4171	80	1759
4171	80	1760
4171	80	1761
4171	80	1773
4171	80	1775
4171	80	1778
4171	80	1779
4171	80	1780
4171	80	1781
4171	80	1782
4171	80	1787
4171	80	1788
4171	80	1789
4171	80	1790
4171	80	1800
4171	80	1801
4171	80	1802
4171	80	1803
4171	80	1807
4171	80	1808
4171	80	1809
4171	80	1810
4171	80	1811
4171	80	1813
4171	80	1814
4171	80	1816
4171	80	1817
4171	80	1819
4171	80	1824
4171	80	1825
4171	80	1826
4171	80	1827
4171	80	1828
4171	80	1829
4171	80	1830
4171	80	1831
4171	80	1832
4171	80	1833
4171	80	1834
4171	80	1836
4171	80	1837
4171	80	1839
4171	80	1840
4171	80	1842

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	80	1852
4171	80	1860
4171	80	1862
4171	80	1865
4171	80	1866
4171	80	1867
4171	80	1868
4171	80	1869
4171	80	1870
4171	80	1871
4171	80	1873
4171	80	1875
4171	80	1877
4171	80	1881
4171	80	1883
4171	80	1884
4171	80	1885
4171	80	1889
4171	80	1890
4171	80	1891
4171	80	1899
4171	80	1900
4171	80	1906
4171	80	1907
4171	80	1908
4171	80	1909
4171	80	1912
4171	80	1913
4171	80	1914
4171	80	1915
4171	80	1916
4171	80	1917
4171	80	1918
4171	80	1920
4171	80	1921
4171	80	1922
4171	80	1923
4171	80	1924
4171	80	1925
4171	80	1926
4171	83	196
4171	83	303
4171	83	304
4171	83	938
4171	83	939
4171	83	941

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	83	942
4171	83	945
4171	83	946
4171	83	949
4171	83	950
4171	83	951
4171	83	976
4171	83	978
4171	83	979
4171	83	996
4171	83	1021
4171	83	1023
4171	83	1024
4171	83	1025
4171	83	1026
4171	83	1028
4171	83	1029
4171	83	1034
4171	83	1036
4171	83	1046
4171	83	1049
4171	83	1050
4171	83	1051
4171	83	1052
4171	83	1054
4171	83	1055
4171	83	1056
4171	83	1083
4171	83	1084
4171	83	1085
4171	83	1086
4171	83	1087
4171	83	1088
4171	83	1089
4171	83	1096
4171	83	1097
4171	83	1141
4171	83	1163
4171	83	1165
4171	83	1166
4171	83	1186
4171	83	1191
4171	83	1192
4171	83	1193
4171	83	1194
4171	83	1195

Östliche Innenstadt
Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	83	1226
4171	83	1229
4171	83	1230
4171	83	1235
4171	83	1246
4171	83	1251
4171	83	1252
4171	83	1269
4171	83	1270
4171	83	1283
4171	83	1333
4171	83	1334
4171	83	1419
4171	83	1445
4171	83	1450
4171	83	1451
4171	83	1487
4171	83	1509
4171	83	1510
4171	83	1539
4171	83	1540
4171	83	1543
4171	83	1641
4171	83	1642
4171	83	1660
4171	83	1663
4171	83	1680
4171	83	1687
4171	83	1697
4171	83	1798
4171	83	1799
4171	83	1803
4171	83	1804
4171	83	1805
4171	83	1808
4171	83	1809
4171	83	1825
4171	83	1830
4171	83	1831
4171	83	1863
4171	83	1866
4171	83	1869

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	83	1890
4171	83	1904
4171	83	1917
4171	83	1920
4171	83	1926
4171	83	1939
4171	83	1945
4171	83	1952
4171	83	1953
4171	83	1954
4171	83	1960
4171	83	1977
4171	83	1980
4171	83	1984
4171	83	1996
4171	83	2000
4171	83	2001
4171	83	2003
4171	83	2010
4171	83	2018
4171	83	2019
4171	83	2020
4171	83	2021
4171	83	2022
4171	83	2023
4171	83	2024
4171	83	2025
4171	83	2026
4171	83	2027
4171	83	2028
4171	83	2029
4171	83	2030
4171	83	2031
4171	83	2052
4171	83	2053
4171	83	2054
4171	83	2055
4171	83	2056
4171	83	2057
4171	83	2058
4171	83	2059
4171	83	2060

Gemarkung	Flur	Flst.
4171	83	2199
4171	83	2200
4171	83	2206
4171	83	2224
4171	83	2280
4171	83	2289
4171	83	2296
4171	83	2323
4171	83	2324
4171	83	2329
4171	83	2330
4171	83	2331
4171	83	2349
4171	83	2362
4171	83	2365
4171	83	2366
4171	83	2367
4171	83	2370
4171	83	2373
4171	83	2374
4171	83	2376
4171	83	2377
4171	83	2378
4171	83	2385
4171	83	2387
4171	83	2388
4171	83	2389
4171	83	2390
4171	83	2391
4171	83	2392
4171	83	2393
4171	83	2394
4171	83	2395
4171	83	2398
4171	83	2403
4171	83	2404
4171	83	2416
4171	83	2422
4171	83	2425