

Vorlage	
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration FB 30 - Fachbereich Recht und Versicherung FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement	Vorlage-Nr: FB 61/0446/WP18 Status: öffentlich Datum: 28.07.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/500
Festlegung Stadtumbaugebiet Beverau gemäß § 171b Abs 1 BauGB	
Ziele: Klimarelevanz keine	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte
18.08.2022	Planungsausschuss
23.08.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss
24.08.2022	Rat der Stadt Aachen
	Zuständigkeit
	Anhörung/Empfehlung
	Anhörung/Empfehlung
	Anhörung/Empfehlung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau den Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau gemäß §171b BauGB zu fassen. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau den Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau gemäß §171b BauGB zu fassen. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen auf der Grundlage des fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau den Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau gemäß §171b BauGB zu fassen. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf der Grundlage des fortgeschriebenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau die Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau gemäß §171b BauGB mit der sich aus dem beigefügten Lageplan ergebenden räumlichen Abgrenzung.

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
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	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
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	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 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 unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Gründe für die Festlegung des Stadtumbaugebietes Beverau

Aachen steht wie alle deutschen Großstädte vor vielfältigen und komplexen Herausforderungen: Die zunehmende soziale Polarisierung der Stadtbevölkerung, der demographische Alterungsprozess, Anforderungen einer nachhaltigen und klimagerechten Stadt, aber auch Kohäsion sowie Inklusion im Zuge der Ausdifferenzierung der Gesellschaft sind bedeutende Themen für Städte und Gemeinden. All diese Herausforderungen bilden sich in erster Linie gesamtstädtisch ab, kleinräumig entfalten sie jedoch ihre spezifische Wirkung und Dimension. Aachen „altert“ nicht überall gleich, und auch die Auswirkungen klimatischer Veränderungen bekommen manche Quartiere rascher und intensiver zu spüren als andere. Kleinräumig – also auf der Quartiersebene – können zudem Lösungen und Ansätze entwickelt werden.

Bisher wurden in Aachen insbesondere sozio-ökonomische Herausforderungen mit Perspektiven der Quartiersentwicklung verknüpft. So standen in den vergangenen Jahren die sog. „Quartiere mit besonderen Herausforderungen“ im Fokus, also solche Quartiere, die durch Armutphänomene, Desintegration und in diesem Zusammenhang durch städtebauliche Missstände geprägt sind. Das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ wurde in Aachen-Ost und in Aachen-Nord als integrierte Lösung durchgeführt, genauso wie eine integrierte Entwicklung zur Aufwertung des Preuswalds erfolgreich initiiert worden ist. Diese Fokussierung auf „benachteiligte“ Stadtgebiete ist wichtig und richtig – auch zukünftig. So wird derzeit ein ISEK für Forst/Schönforst/Driescher Hof vorbereitet, das in einer Antragsstellung für das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (Weiterentwicklung des ehemaligen Programms „Soziale Stadt“) münden wird.

Aber auch attraktive Wohnquartiere werden vor neue Herausforderungen gestellt. In der Beverau ist in den vergangenen Jahren Demographiefestigkeit als Quartiersthema identifiziert, ergründet und mit dem vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) projiziert worden. Es handelt sich bei den abgeleiteten Zielen des ISEKs insbesondere um die Verbesserung des altersgerechten Wohnraumangebots sowie die Verbesserung der Wohnumfeldqualitäten. Hierzu gehören niederschwellige Begegnungs- und Unterstützungsstrukturen, die Aufwertung des öffentlichen Raumes mit neuen Aufenthaltsqualitäten, eine gute Nahversorgungsstruktur sowie neue und unterstützende Mobilitätskonzepte. Ein wesentlicher Fokus liegt hierbei auch auf der Verbindung von siedlungsstrukturellen Anpassungen in Verbindung mit Verkehrsstrukturen und Freiräumen, um die Zukunftsfähigkeit des Quartiers auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu sichern. Vor diesem Hintergrund soll das ISEK Beverau einen konzeptionellen Rahmen und eine Vision für Beverau schaffen, in dem Handlungserfordernisse zur Bewältigung des demographischen Wandels interdisziplinär definiert und zielgerichtete Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Beverau erlebt derzeit einen der stärksten demographischen Alterungsprozesse stadtweit. So ist das Medianalter von 2007 bis 2020 kontinuierlich von 46 auf 50 gestiegen, zuletzt von 2018 bis 2020 von 49 auf 50. Über 400 Haushalte waren 2020 Single-Haushalte im Alter 60+, was 54,4% aller Single-Haushalte in der Beverau entspricht. 2007 waren es knapp 370 Single-Haushalte 60+ (leicht

über 50% Anteil an allen Single-Haushalten). Gleichzeitig begünstigt die attraktive Lage und die starke Nachfrage nach Wohnraum heute und perspektivisch einen bereits begonnenen, sich aber noch verstärkenden Generationenwechsel vor Ort. Die Bevölkerung in der Beverau wird also „älter“, was die Gestaltung des Alterungsprozesses in seinen sozialen und städtebaulichen Dimensionen notwendig macht. Es geht bei der Gestaltung des demographischen Wandels allerdings nicht nur um den Bedeutungsgewinn von älteren Bevölkerungsgruppen im quantitativen Sinne, sondern auch um eine qualitative Veränderung der Ansprüche älter werdender Menschen. Die Transformation von Quartieren in den Bereichen Mobilität, Wohnen/Wohnumfeld, Gemeinwesen und Digitalisierung mit Blick auf die wachsende Zahl älterer Menschen und Hochbetagter braucht integrierte Konzepte. Gleichzeitig bringt der Generationenwandel auch nachbarschaftliche Dynamiken mit, die idealerweise ein Teil der Gesamtstrategie zur Demographiefestigkeit werden.

Diese demographischen Kontextfaktoren liegen auch in anderen Quartieren vor. Das Besondere in der Beverau ist, dass sich hier eine fast ideale Gelegenheit bietet, einen innovativen und zukunftssträchtigen Umstrukturierungsprozess in Gang zu setzen. Mit der Sanierung des Guts Brander Hof und dessen Ausrichtung als multifunktionales Nachbarschaftszentrum sowie dem Zuzug von Bau- und Wohngruppen als neue Nachbarn, stehen zwei wichtige Impulse im Viertel bevor. Diese Initiativen benötigen Unterstützung auf ihrem Weg, zudem bedarf es einer Gesamtstrategie, um diese Vorhaben bedarfsgerecht mit den Anforderungen des Viertels zu verzahnen. Altersgerecht leben, vor Ort vernetzt und um-/versorgt sein, soziale Teilhabe ermöglichen, nachhaltige Strukturen aufbauen – kurz gesagt: Alternativen schaffen! In diesem Sinne geht es in der Beverau um ein Pilotprojekt eines demographiefesten Quartiers, das ein Vorbild für andere Viertel werden kann.

Dazu braucht es neben sozialen Strategien ebenfalls bauliche Veränderungen, um die Strukturen für ein „Leben im Alter“, den anstehenden Generationenwechsel sowie nachbarschaftliche Kohäsion ermöglichen zu können. Städtebauliche Funktionsverluste ergeben sich hier aus einem vordringlich sozio-demographischen Ansatz und beziehen sich im Wesentlichen auf den Sanierungsstau in den Wohngebäuden älterer Singlehaushalte, die fehlende Nahversorgung und damit verbundene Mobilitätsthematik sowie auf die in die Jahre gekommene (Spiel-) Platzflächen mit mäßiger Aufenthaltsqualität (Grün) im Innenbereich. Vorhandene Wohngebäude entsprechen oft nicht mehr den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung und schöpfen vorhandene Entwicklungspotentiale nicht aus. Um sich hieraus ergebende Funktionsverluste zu beseitigen und die vorhandenen Siedlungsstrukturen vor dem Hintergrund des Generationenwechsels nachhaltig zu entwickeln, sind entsprechende Anpassungen erforderlich. Die städtebaulichen Funktionsverluste sind bereits jetzt vorhanden, werden sich aber in der Zukunft ohne die einheitliche, gebietsbezogene Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen als Gesamtmaßnahme noch erheblich verschärfen.

2. Leitziele für die Beverau

Die Analyse der Bestandssituation zeigt, dass das Quartier Beverau die größten Handlungsbedarfe in den Themenfeldern Wohnen, Klimaschutz, Grün- und Freiraum, Versorgung und soziale Infrastruktur aufweist. Gleichzeitig verfügt die Beverau auch über erhebliche Potentiale, die Chancen für Entwicklung und nachhaltige Anpassungen in diesen Bereichen bieten. Die eingangs beschriebene

„Demographiefestigkeit“, die innerhalb des Quartiers erreicht werden soll, vereinigt dabei verschiedene Zielsetzungen unter einer zentralen Überschrift und bildet so das Verbindungselement zwischen den Einzelzielen und deren Maßnahmen. Demographiefestigkeit beinhaltet dabei auch den Blick in die Zukunft für künftige Generationen, bezieht den Generationenwechsel im Quartier mit ein und legt daher auch Schwerpunkte auf Aspekte von Klimaschutz und Nachhaltigkeit z.B. in Verbindung mit Altbaubeständen und Siedlungsstrukturen. Nachfolgend sind Leitzielsetzungen einmal zusammenfassend aufgeführt.

Zentrales Ziel ist es, die vorhandenen Strukturen im Siedlungsgefüge der Beverau im Hinblick auf Erfordernisse einer demografischen Entwicklung anzupassen. Hierzu zählt unter anderem die alters- und generationengerechte Umgestaltung von Wohngebäuden zu befördern und die ansässige Bevölkerung hierbei bedarfsorientiert zu unterstützen. Dies beinhaltet auch die Anpassung und Umnutzung von Wohnhäusern für neue Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaft im Alter, Untervermietung) oder den generationenübergreifenden Wohnungs“tausch“. Gleichzeitig ist es auch ein Ziel die nachhaltige Entwicklung der Bestandsgebäude unter Aspekten von Klimaschutz und Klimaanpassung voran zu treiben. Gerade vor dem Hintergrund des zu erwartenden Generationenwechsels im Quartier, sollte die vorhandene Wohnsubstanz möglichst nachhaltig und energieeffizient entwickelt werden, um den Erfordernissen der Klimaanpassungen auch für künftige Generationen gerecht zu werden.

Neben der Betrachtung und Entwicklung des Bestands bedarf es im Quartier jedoch auch der Schaffung von neuem Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichem Alter und Familienstand, sozialem und kulturellem Hintergrund und die Förderung des Zusammenlebens der verschiedenen Generationen. Der Bedarf an Wohnformen für ältere Menschen (auch als Alternative zum eigenen Haus) spielt auch hierbei eine bedeutende Rolle. Da Wohnbauflächen jedoch rar sind, ist es ein wesentliches Ziel, vorhandene mindergenutzte/brachliegende Flächen im Quartier als Nachverdichtungspotenziale für Wohnungsbau zu nutzen. Besonderen Stellenwert bei diesen baulichen Entwicklungen haben die Umsetzung neuer Wohnformen (Experimenteller Wohnungsbau/Gemeinschaftliches Wohnen) mit intergenerativen und inklusiven Ansätzen der Wohn- und Quartiersgestaltung.

Die Verbindung dieser neuen Wohneinheiten mit dem Bestandsquartier und die Förderung von Nachbarschaft und generationenübergreifendem Miteinander der Bewohnerinnen der Beverau werden in die Entwicklung eingebettet. Hierzu sollen auch nicht mehr bedarfsgerecht nutzbare bauliche Anlagen, die im Kern des neuen Wohngebietes liegen, neuen Nutzungen zugeführt werden. Dasselbe gilt für Wohngebäude, die einer Anpassung an alters- bzw. generationenübergreifende Wohnformen bedürfen. Dabei gleichzeitig wertvollen Altbaubestand zu erhalten und nachhaltig einer zukunftsorientierten Nutzung zuzuführen wird als Zielsetzung damit verknüpft. Der alte Gutshof Branderhof soll so nach Umbau und Neugestaltung als Leitprojekt einen neuen Nukleus für Begegnung im Quartier bilden und künftig das soziokulturelle Angebot für alle Altersklassen in der Beverau erweitern. Im Sinne einer Anpassung von Siedlungsstrukturen an Bedarfe der Bevölkerung werden bauliche Umgestaltungen den Aspekt der Barrierefreiheit und Zugänglichkeit für alle Zielgruppen beinhalten.

Zu einer ganzheitlichen Betrachtung für das Gebiet der Beverau gehört, dass zur Zielsetzung der Bedarfsanpassungen in der Siedlungsentwicklung auch bestehende Verkehrsstrukturen und Wegeverbindungen zwischen Siedlungseinheiten und Versorgungsinfrastrukturen einbezogen werden. Die Schaffung verbesserter und sicherer Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer gehören ebenso dazu wie optimierte, klimasensible Mobilitätsformen und die generationengerechte Gestaltung von Wegesystemen in Verbindung mit Naherholungsmöglichkeiten. Die Verknüpfung der siedlungsstrukturellen Anpassungen mit Aspekten der Mobilität und der Freiraumgestaltung verfolgt dabei auch das Ziel die Umwelt- und Wohnbedingungen in diesem innerstädtischen Quartier insgesamt zu stärken.

Die ausführlichen Beschreibungen der Maßnahmen, die sich aus diesen Zielsetzungen konkret ableiten, können dem Maßnahmenkatalog im Anhang der Fortschreibung des ISEK (s. Anlage 1) entnommen werden.

3. Räumliche Festlegung des Stadtumbaugebietes

Das Stadtumbaugebiet basiert auf der ehemaligen räumlichen Gebietskulisse des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau. Die ursprüngliche Fassung des ISEKs orientierte sich an den s.g. „Lebensräumen“, die dem Sozialentwicklungsplan (SEP) der Stadt Aachen zu Grunde liegen. Die aktuelle Fortschreibung des ISEKs (s. Anlage 1) fokussiert sich als Grundlage des Stadtumbaugebietes jedoch in seiner Raumabgrenzung (s. Anlage 3).

Das Stadtumbaugebiet Beverau umfasst im Wesentlichen die Wohngebiete der Teilräume Beverau Nord und Beverau Süd, deren gemeinsame Grenze der Kornelimünsterweg kennzeichnet. Die Monschauer Straße und der Waldfriedhof markieren die südliche Grenze des Stadtumbaugebiets, während der nördliche Grenzverlauf hinter der Luise-Hensel-Straße knapp hinter der nordwestlichen Grenze zu Burtscheid beginnt und weiter über die nördliche Grenze zum Frankenberger Viertel und der nordöstlichen Grenze zum Tierpark verläuft. Die „Dr. Leo Löwenstein-Kaserne“ prägt den Bereich zwischen Branderhofer Weg und Kornelimünsterweg, ohne dass hier jedoch Maßnahmen geplant werden können. Die Flächen der Kaserne sowie die Außenbereichsflächen rund um den Nellesenpark und den Eselsweg werden somit bei der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes nicht mit einbezogen, da diese keine Maßnahmenumsetzungen vorsehen. Die vorgenannten Außenbereichsflächen sind in dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen (FNP AACHEN*2030) als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt, Teile davon sind geschützte Landschaftsbestandteile. Die Naturräume entlang des Gillesbaches im westlichen Teil des Betrachtungsraums werden aufgrund identifizierter Bedarfe der Umgestaltung in das Stadtumbaugebiet integriert. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebiets schafft eine klare Gebietsabgrenzung und Zuordnung der Maßnahmen im Raumgefüge; da Bereich ohne Maßnahmenzuordnung nicht einbezogen werden, stärkt dies die Eindeutigkeit des Raumgefüges.

4. Stadtumbau gem. §§171a bis 171d BauGB

Durch den hier eingeleiteten Beschluss des Rates der Stadt Aachen wird somit das neue Stadtumbaugebiet festgelegt. Die Festlegung des Stadtumbaugebietes bezieht sich auf den nach dem oben beschriebenen soziodemographischen Ansatz begründeten Bereich mit drohenden und vorhandenen städtebaulichen Funktionsverlusten und Missständen. Grundlage des Beschlusses ist das städtebauliche Entwicklungskonzept, das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Beverau (s. Anlage 1). Die darin aus den städtebaulichen Missständen abgeleiteten Maßnahmen werden durch eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF, s. Anlage 2) hinterlegt.

Auf Grundlage des ISEK in seiner ursprünglichen Fassung wurde mit Beschluss des Rates vom (11.12.2019 / B 03/0149/WP17) die Sanierungssatzung Beverau beschlossen. Diese ist Gegenstand eines anhängigen Normenkontrollverfahrens vor dem OVG NRW. Die von den Antragstellern vorgebrachten Kritikpunkte gegen die Sanierungssatzung beziehen sich unter anderem auf die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes und zum anderen auf die Wahl der Sanierungssatzung als Instrument des besonderen Städtebaurechts. Insbesondere sehen die Antragsteller das Vorliegen städtebaulicher Missstände nicht und halten die Sanierungssatzung nicht für das richtige Mittel, um die Maßnahmen des ISEK umzusetzen.

Die Verwaltung bewertet die beschriebene Situation der Beverau weiterhin als städtebaulichen Missstand, der sich ansatzweise als Substanzschwäche in den Objekten mit Sanierungsstau und im Hinblick auf die energetische Sanierung, insbesondere aber als Funktionsschwäche durch die soziodemographische Entwicklung, die nahezu nicht vorhandenen Nahversorgung und das daraus folgende Mobilitätsthema, die verbesserungsbedürftige nachbarschaftliche Kohäsion und die geringe Aufenthaltsqualität der vorhandenen Platzflächen. Zuzugeben ist allerdings, dass diesen auch mit dem Instrument des Stadtumbaugebietes begegnet werden kann.

Um eine lückenlose und zügige Umsetzung der Maßnahmen des ISEK auch für den Fall zu gewährleisten, dass die wegen der Normenkontrolle einem Prozessrisiko unterliegende Sanierungssatzung durch das Oberverwaltungsgericht aufgehoben bzw. für unwirksam erklärt werden sollte, soll das Stadtumbaugebiet festgelegt werden. Über den Fortgang des Normenkontrollverfahrens wird zu gegebener Zeit berichtet.

Die Belange der vom Stadtumbau Betroffenen sind nach § 171b Abs. 3, § 137, 139 BGB sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen einzustellen, soweit dies nach Lage der Dinge möglich ist. Bei der Erstellung des ISEK in seiner Ursprungsfassung sind die entsprechenden Beteiligungen erfolgt. Da die Maßnahmen bei dessen Fortschreibung beibehalten wurden, ist eine erneute Beteiligung vor der Festlegung des Stadtumbaugebietes nicht zwingend erforderlich. Während der Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen ist die weitere Fortschreibung des ISEK erforderlich, insbesondere bei der zunehmenden Verdichtung der Ziele und hinsichtlich der Durchführung der einzelnen Stadtumbaumaßnahmen sind die Belange der Betroffenen verstärkt mit dem öffentlichen Interesse an der Durchführung des Stadtumbaus abzuwägen. Dies wird im einzelnen geschehen.

Die Stadt Aachen wird mit dem Beschluss des Rates befähigt, eine Stadtumbaumaßnahme durchzuführen, was der Gemeinde zugleich als Grundlage dafür dient, die im ISEK beschriebenen Maßnahmen auf Basis der bewilligten Fördergelder umzusetzen. Der Beschluss zum Stadtumbaugebiet verleiht der Stadt Aachen darüber hinaus keine besonderen Eingriffsrechte. Beim Stadtumbau stehen vertragliche Lösungen im Vordergrund, sollen einzelne Maßnahmen mit hoheitlichen Mitteln umgesetzt werden bedarf es hierzu des Rückgriffs auf die jeweils einschlägigen Ermächtigungsgrundlagen, die Festlegung des Stadtumbaugebietes ermächtigt hierzu nicht.

5. Weiteres Verfahren

Nach Beschluss des Stadtumbaugebietes ist eine öffentliche Information zur weiteren Vorgehensweise und Vorstellung zeitliche Ablauffolgen geplant. Die weiteren partizipativen Formate werden dabei ebenso vorgestellt wie bisherige Entwicklungen und Sachstände.

Anlage/n:

- 1: Aktualisierung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Beverau
- 2: Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- 3: Gebietsabgrenzung (Karte und Flurstückliste)