

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 02/0235/WP18
Federführende Dienststelle: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 17.05.2023
		Verfasser/in: FB 02
'Fokusjahr Adalbertstraße' (GRÜNE & SPD - Ratsantrag Nr. 333/18)		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.06.2023	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt den Bericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Aktivitäten im Rahmen des Fokusjahres Adalbertstraße weiter voranzutreiben und hierzu bei Bedarf zu unterrichten.

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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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
<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 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

‘Fokusjahr Adalbertstraße‘ (GRÜNE & SPD - Ratsantrag Nr. 333/18)

Seit geraumer Zeit befinden sich Städte, und damit auch die Stadt Aachen, in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Dieser tangiert neben dem städtischen Verkehr und der Tourismusbranche auch den lokalen Einzelhandel und die Gastronomie sowie die öffentlichen Räume und damit auch Aachener Bürger*innen. Eine zukunftsfähige, lebenswerte und vielfältige Innenstadt ist für Aachen von großer Bedeutung. Aus diesem Grund ist vor allem die Revitalisierung einzelhandelsrelevanter Straßen ein wichtiges Instrument, die Innenstadt nachhaltig und attraktiv zu gestalten.

Mit dem gemeinsamen Ratsantrag Nr. 333/18 ‘Fokusjahr Adalbertstraße‘ von SPD und GRÜNEN wurde die Verwaltung beauftragt, die Adalbertstraße 2023 in den Fokus des Verwaltungshandelns zu setzen. Obschon die Adalbertstraße als die Aachener Einkaufsmeile bekannt ist, weist sie bedingt durch den Strukturwandel der letzten Jahre offenkundige Missstände auf. Diese äußern sich unter anderem in einem **Mangel an Aufenthaltsqualität und Sauberkeit**. Darüber hinaus ist die **monofunktionale Ausrichtung** auf den Einzelhandel nicht zeitgemäß. Komplizierte Eigentumsverhältnisse bedingen **strukturellen Leerstand** in der Straße. Da insbesondere diese Faktoren die Außenwahrnehmung der einstigen Haupteinkaufsstraße negativ beeinflussen, bedarf es neben tiefgreifenden, städtebaulichen Maßnahmen (darunter die *Vorbereitende Untersuchung nach §141 BGB* im Rahmen der Aktivitäten der Östlichen Innenstadt) auch lang-, mittel und kurzfristiger Maßnahmen, die Impulse für eine lebendige Innenstadt setzen, aber auch Lösungen für diese offenkundigen Missstände bieten. Durch eine fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit - mit Unterstützung der Taskforce Innenstadtmorgen sowie dem Team Östliche Innenstadt - sollen in der Adalbertstraße attraktive Aufenthaltsqualitäten geschaffen und neue Mischnutzungskonzepte geprüft werden.

Sachstand zu Leben & Handel in der Adalbertstraße

Wohnen und Leben spielen in der Adalbertstraße eine untergeordnete Rolle

Die Adalbertstraße ist für die meisten Aachener Bürger*innen die primäre Einkaufs- und Erlebnisstraße der Innenstadt. Das Thema ‘Wohnen und Leben‘ verliert aktuell – auch durch den Wegfall von Wohnraum im heutigen Bereich des Aquis Plaza - zunehmend an Bedeutung. Gegenwärtig leben noch etwa 120 Personen, vorwiegend jüngere Menschen (<30 Jahre) in der Adalbertstraße (30.04.23). Im April 2007 waren es noch 265 Personen. Um die Monofunktionalität der Straße aufzubrechen und eine heterogene Nutzungsmischung zu ermöglichen ist es wichtig, mit den Menschen vor Ort in den Dialog zu treten und auch die Bewohner*innen der Straße in die Entwicklungen einzubinden. Durch die Mitfinanzierungseffekte der Vermietung von Obergeschossen kann es außerdem zu positiven Effekten für Erdgeschosslagen kommen. Zudem gilt es die Umnutzung bestehender Gewerbeflächen in Wohnraum in Betracht zu ziehen. Die Aufbereitung weiterer Daten u.a. zur Wohndauer, dem Mietspiegel und der Quanti- sowie Qualität der leerstehenden Wohnimmobilien befinden sich derzeit in Arbeit und werden uns in Zukunft unterstützend bereitgestellt.

Handel und Gewerbe in der Adalbertstraße haben Umsatzverluste zu verzeichnen

Ebenso wie in vielen anderen Innenstädten, hat auch der Umsatz des stationären Einzelhandels in der Adalbertstraße in den letzten Jahren Rückgänge zu verzeichnen. Bereits vor der Eröffnung des Aquis Plaza konnte ein Rückgang der Beschäftigtenzahlen vor Ort beobachtet werden, der sich – wenn auch

langsamer – nach Eröffnung weiter fortgesetzt hat. Insgesamt hat sich die Nutzungsstruktur der Adalbertstraße verändert. So ist die Straße neben dem Handel auch durch ein geringes Maß an Gastronomie und Dienstleistungsangeboten u.a. Telefonanbieter geprägt.

Um den negativen Entwicklungen entgegen zu wirken, ist es das Ziel der Verwaltung, die Aufwertung und Belebung der Adalbertstraße als eine der Haupteinkaufsstraßen noch in diesem Jahr anzustoßen. Gleichwohl ist die Transformation der Straße ein langjähriger und vielseitiger Prozess, den es über die kommenden Jahre zu begleiten gilt. Das Ziel in diesem Jahr ist es, die Aufenthaltsqualität zu steigern und einen Raum für Begegnung und Austausch unter dem Slogan **‘Adalbert OASE’** (Offen für Alle, sommerliche Atmosphäre, smart und einmalig in Aachen) zu schaffen. Die im Slogan benannten Ziele werden in konkrete Handlungsmaßnahmen abgeleitet.

Um den genannten Missständen – strukturelle Defizite, Mangel an Aufenthaltsqualität und Austauschformaten mit relevanten Zielgruppen – zu begegnen, werden die im Folgenden dargestellt Maßnahmen im Jahr 2023 unternommen.

Geplante Maßnahmen für Einzelhandel und Gastronomie im Fokusraum Adalbertstraße

Ausgleich struktureller Defizite

Um der Monofunktionalität sowie dem strukturellen Leerstand in der Adalbertstraße zu begegnen, wird mit der **Initiative ‘Ladenliebe’** (gespeist aus dem Sofortprogramm Innenstadt NRW) eine stark vergünstigte Anmietung von leerstehenden Lokalen für neue Ideen, Geschäftsgründungen und zur Realisierung eigener Ideen in der Aachener Innenstadt ermöglicht. Bisher wurden über dieses Förderprojekt 16 Leerstände an neue Nutzer*innen vermittelt, drei weitere Vermittlungen befinden sich erfolgsversprechend auf dem Weg. Eine Evaluation der erzielten Effekte von ‘Ladenliebe’ während der Förderperiode ist in Planung und wird im Sommer mit den Projektteilnehmer*innen (Eigentümer*innen und Händler*innen) durchgeführt. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse, die sich insbesondere in den großflächigen Leerständen in der oberen sowie den leerstehenden Immobilien in der unteren Adalbertstraße zeigen, und der Beschränkung des Projekts auf Immobilien mit einer Ladenfläche von max. 300m², konnten in der Adalbertstraße keine Leerstände über das Projekt belebt werden. Zudem ist eine aktive Bereitschaft der Eigentümer*innen durch eine Reduktion der ursprünglichen Miete notwendig, um so mittels des Projekts die Ansiedlung kreativer Nutzungskonzepte zu unterstützen. Aus diesem Grund ist eine aktive Gesprächsoffensive der Verwaltung gegenüber den Eigentümer*innen und weiteren Akteuren wie engagierten Verbänden, Studierendengemeinschaften und der Interessengemeinschaft geplant.

Das Förderprogramm ‘Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren’ (ZIO) des Landes, als Folgeförderprogramm des oben genannten Sofortprogramms, beinhaltet erneut (1.) ein Unterstützungspaket für Einzelhandelsgroßimmobilien, (2.) einen Baustein zum Anstoß eines Zentrenmanagements, (3.) einen Verfügungsfonds Anmietung sowie (4.) einen Förderbaustein zur Schaffung von innerstädtischen Qualitäten. Die fachbereichsübergreifende Antragsvorbereitungen laufen. Darin enthalten sind die Fortführung des erfolgreichen Projektes ‘Ladenliebe’ sowie geeignete Maßnahmen zur Entwicklung von Innenstadtqualitäten. Es ist geplant die im Jahr 2023 angestoßenen Gespräche und entwickelten Visionen (siehe ‚Ideenwettbewerb‘) sowie deren Umsetzbarkeit für die in der Adalbertstraße verorteten Großimmobilien auch über das Jahr 2023 hinaus intensiv zu begleiten.

Die Inanspruchnahme des Förderprogramms bildet eine wesentliche Grundlage, um die in 2023 angestoßenen Veränderungen in der Adalbertstraße auch über das Jahresende hinaus nachhaltig wirksam umsetzen zu können.

Weiterhin wird aktuell die Einführung der **Leerstands- und Ansiedlungsplattform (LeAn)** auf den Weg gebracht. LeAn ist eine digitale Leerstands- und Ansiedlungsplattform, die zusammen mit 14 Modellstädten und verschiedenen Dienstleistern im Rahmen des Projekts 'Stadtlabore für Deutschland' vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) entwickelt wurde. Der Einsatz von LeAn in Aachen wird ein vorausschauendes strategisches Leerstands- und Ansiedlungsmanagement ermöglichen, welches Matchings zwischen Angebot und Nachfrage sowie datenbasierte Standortbewertungen vereint. Mit der Integration ist Mitte des Jahres zu rechnen. Weiterhin ist die **Entwicklung von Nutzungsvisionen** gemeinsam mit Studierenden der Hochschulen angedacht. Im Rahmen eines Ideenwettbewerbs werden potenzielle Nach- und Umnutzungskonzepte für einzelne Immobilien der Straße entwickelt. Hierbei stehen die Themen 'Wohnen und Leben', 'Produktion und Kreativität', 'Kunst und Kultur' sowie 'Bewegung und Sport' und mögliche Mischnutzungen dieser im Fokus.

Um den lokalen Einzelhandel zu unterstützen, die Servicequalität zu steigern und den Einkauf in der Innenstadt noch attraktiver zu gestalten, werden noch vor der Sommerpause 2023 **anbieteroffene Paketschränke** in der Innenstadt aufgestellt. In Kooperation mit einem Paketdienstleister, Immobiliengesellschaften und weiteren Partnern wurden insgesamt 20 Standorte in der Innenstadt identifiziert und ausgewählt darunter Standorte in unmittelbarer Nähe zur Adalbertstraße; der FB02 übernimmt hierbei eine koordinierende Funktion und begleitet die Öffentlichkeitsarbeits- und Marketingaktivitäten. Die Schränke werden zunächst ausschließlich auf Privatflächen für ein Jahr aufgestellt und erprobt. Das Konzept beabsichtigt, dass sowohl der lokale Handel als auch Privatpersonen oder andere Paketdienstleister das Angebot nutzen können. Insbesondere durch die flexible Nutzbarkeit für unterschiedliche Akteure wird ein Mehrwert für alle Bürger*innen generiert. Ferner kann das Projekt dazu beitragen, den Lieferverkehr in Aachen zu reduzieren.

Belebung der Straße & Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Um dem Mangel an Aufenthaltsqualität entgegenzuwirken, prüft die Verwaltung aktuell die Umsetzungsmöglichkeiten eines **Stadtstrandes/Stadtgartens** während der Sommermonate. An diesem konsumfreien Ort soll neben Sitzgelegenheiten durch mobile Begrünung Raum zum Verweilen geschaffen werden. Ziel des Vorhabens ist es, öffentliche Begegnungsräume zu schaffen, um durch 'Wohlfühlatmosphäre' und eine verbesserte Aufenthaltsqualität einen Mehrwert für das gesamte Quartier zu generieren. Außerdem wäre es denkbar, das Angebot mit wechselnden mobile Gastroniewagen zu erweitern. Darüber hinaus bietet der neu geschaffene Raum passende Voraussetzungen für punktuelle musikalische und künstlerische Events. Insofern das Angebot gut angenommen wird, wäre eine regelmäßige Fortführung denkbar, um langfristig einen Mehrwert für die Straße zu schaffen.

Eine große Herausforderung in der Adalbertstraße sind die zwar wenigen, aber **großen Leerstandsflächen** mit komplizierten Eigentumsverhältnissen. Die daraus folgende schwierige Kommunikation mit Verantwortlichen erschweren die Bemühungen, temporäre Maßnahmen zur Belebung auf den Weg zu bringen (z. B. Flohmärkte und Kulturveranstaltungen) oder auch die

Fronten und Fassaden künstlerisch durch StreetArt aufzuwerten. Durch Gesprächsoffensive und konkrete Nutzungsideen wird diesem strukturellen Defizit bereits verwaltungsübergreifend begegnet. Durch intensiven Austausch und Vermittlungsgespräche wird das **Discovery Museum** Kerkrade im Rahmen seines Jubiläums im Juni Veranstaltungen im Aquis Plaza umsetzen und die Adalbertstraße außerdem durch große 3-D-Zeichnungen künstlerisch aufwerten, indem an verschiedenen Stellen die Untergrundbeschaffenheit malerisch für Besucher*innen im Straßenraum sichtbar gemacht werden soll. Insbesondere künstlerische Maßnahmen tragen dazu bei, die optische Wahrnehmung der Straße positiv zu beeinflussen und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.

Auch der Zugang zu einer öffentlichen **Ladeinfrastruktur für Mobilfunkgeräte, kostenlosem WLAN** sowie **konsumfreien Aufenthaltsräumen** wirken dem Mangel an Aufenthaltsqualität entgegen. Deshalb werden in einem Pilotprojekt im Rahmen des Fokusjahrs Adalbertstraße zwei smarte Solarsitzbänke rund um den Kugelbrunnen aufgestellt. Die Adalbertstraße wird mit den beiden Solarsitzbänken um ein weiteres Highlight erweitert und der Besuch in der Innenstadt für die Aachener*innen noch attraktiver, sodass eine höhere Verweildauer erzielt werden kann. Hier können Besucher*innen auf den Bänken verweilen und gleichzeitig WLAN oder die Ladefunktion für das Mobiltelefon nutzen. Die Nutzungsdaten, also die Menge an erzeugtem Strom (kWh), die CO₂-Einsparung (kg) und die Anzahl der geladenen Endgeräte, werden im Dashboard des OecherLabs und in das Mobilitätsdashboard der Stadt Aachen integriert und visualisiert. Die Ausschreibung für zwei Solarsitzbänke ist angestoßen und die Einweihung der smarten Solarsitzbänke für September 2023 geplant. Begleitet werden soll die Einweihung der zwei smarten Solarsitzbänke durch einen Aktionstag 'Photovoltaik' in der Adalbertstraße. Im Rahmen der Aachener smart City-Initiative wird es zusätzlich eine Bürger*innenbefragung zur Nutzung und Erfahrung mit den smarten Solarsitzbänken, sowie Standorten für eventuelle weitere smarte Solarsitzbänke in der Zukunft geben. Mit der Integration der smarten Sitzbänke in die Strategie rund um die Adalbertstraße ist der Ratsantrag 228/18 vom 09. Februar 2022 der CDU-Fraktion beantwortet.

Nicht zuletzt spielt die innerstädtische Begrünung eine entscheidende Rolle bei der **Schaffung von Innenstadtqualitäten**. Deshalb ist es gemeinsam mit den allgemeinen Studierendenausschüssen der lokalen Hochschulen geplant, die Adalbertstraße durch Begrünung in Form von **Vertikalgärten** aufzuwerten. Hierzu werden einfache Konstruktionen angefertigt, die mit verschiedenen Kräutern und Salaten bepflanzt werden können. Zu den konkreten Umsetzungs- und Ausgestaltungsmöglichkeiten laufen derzeit Austauschgespräche zwischen dem FB02 und der Studierendenschaft der Hochschulen.

Über die dritte Auflage des **Fonds 'Aachener Einzelhandel, Gastronomie und Handwerk stärken'** wurden zahlreiche Ideen zur Attraktivierung der Innenstadt eingereicht. Insgesamt sind 22 Anträge eingegangen, wovon vier Anträge aus der in Gründung befindlichen Interessengemeinschaft der Adalbertstraße gestellt wurden. Hierunter sind die Anträge zur Gründung der Interessengemeinschaft sowie zur Anschaffung für neue Bäume und Begrünung und eine winterliche Beleuchtung in der Adalbertstraße erfolgsversprechend.

Soziales Miteinander stärken und interdisziplinären Austausch fördern

Darüber hinaus vertritt die sich in Gründung befindende Interessengemeinschaft **ISA** (Initiative Starke Adalbertstraße) die Interessen der Immobilieneigentümer*innen in der Straße. Begleitet und unterstützt wird die sich gerade neu gründende ISA vom FB02 sowie dem Märkte und Aktionskreis

City e. V. (MAC e.V.). In einem ersten Schritt ist es das Ziel, auch die Händler*innen und ansässigen Gastronom*innen in die momentan von den Eigentümer*innen getragene ISA einzubinden. Dies stellt in der Adalbertstraße aufgrund des hohen Filialisierungsgrades eine besondere Herausforderung dar. Daher wird aktuell ein Auftaktgespräch geplant, um neben Immobilieneigentümer*innen möglichst viele Händler*innen und Gastronom*innen zu einem ersten Dialog zusammen zu bringen; regelmäßige Austauschformate sollen dann folgen. Die Aktivitäten der Interessengemeinschaft sind eine wichtige Basis für die langfristig positive Entwicklung der Adalbertstraße. Perspektivisch wird der FB02 die Aktivitäten der ISA nach Bedarf, bspw. durch gezielte Beratung, Hilfestellung bei fachspezifischen Anliegen, Fördermöglichkeiten oder in Bezug auf die Öffentlichkeitsarbeit, proaktiver unterstützen und den Dialog begleiten.

Daran anknüpfend sollen im Verlauf des Jahres vereinzelte **Kunst- und Kultur**-Events in Form von Musiker*innen und Straßenkünstler* für ein attraktives Angebot für Jung und Alt sorgen. Hierfür kann der Stadtstrand/Stadtgarten am Willy-Brandt-Platz ein geeigneter Veranstaltungsort darstellen. Außerdem wäre es denkbar, abendliche Veranstaltungen im Rahmen des Guten-Abend-Aachen Fonds durch den Nachtbürgermeister in der Adalbertstraße zu etablieren. Diese punktuellen Veranstaltungen werden sowohl zeitlich, inhaltlich als auch öffentlichkeitswirksam in das Rahmenprogramm des Innenstadtmorgen-Festivals, welches für Mitte August bis Ende September geplant ist und in der Federführung von FB01 liegt, eingebettet.

Interne Koordination der Aktivitäten in der Adalbertstraße

Um die Transformation der Adalbertstraße gemeinschaftlich anzugehen, hat die Taskforce Innenstadtmorgen die Adalbertstraße als nächsten Fokusraum ausgewählt. So wird sichergestellt, dass das Jahresprogramm fachbereichsübergreifend gestaltet wird und im Rahmen der Ermöglichungskultur unkompliziert umgesetzt werden kann. Ferner sind alle Aktivitäten in bereits bestehende Prozesse wie den Innenstadtmorgen oder den östliche Innenstadt-Prozess eingebettet. Nur durch eine klare, fachbereichsübergreifende Kommunikationslinie können kurzfristige Maßnahmen nachhaltig positive Effekte für die Aachener Innenstadt erzeugen.

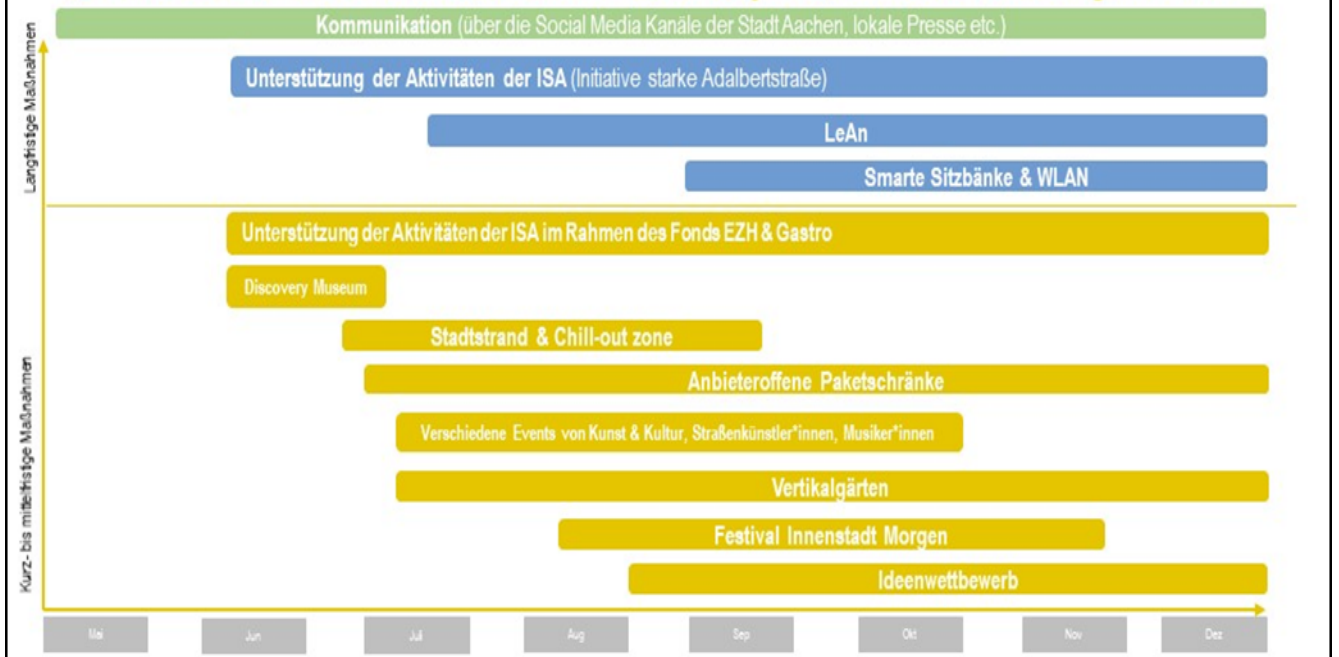
Bereits jetzt wird ersichtlich, dass die Aktivitäten über das Kalenderjahr 2023 hinausgehen müssen, um die Wirksamkeit und Anschlussfähigkeit gewährleisten zu können und einen **Imagewandel** herbeizuführen. Mit den diesjährigen Maßnahmen können zwar erste Impulse gesetzt werden, für eine ganzheitliche Transformation bedarf es jedoch einer Verstetigung sowie der kontinuierlichen Betrachtung der heterogenen und tiefgreifenden Defizite und Begleitung von Lösungsansätzen in den kommenden Jahren.

Im Folgenden werden die erläuterten Maßnahmen im zeitlichen Verlauf dargestellt.

Zeitschiene

Geplante Aktivitäten & Maßnahmen

„Adalbert OASE – offen für alle, sommerliche Atmosphäre, smart und einmalig in Aachen“



Anlage/n:

- RA 333/18 SPD & GRÜNE 'Fokusjahr Adalbertstraße 2023'
- RA 328/18 CDU 'Smarte Sitzbänke'