

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 02/0238/WP18
Federführende Dienststelle: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 17.05.2023
		Verfasser/in: FB 02
<b>Sachstand 'Integratives Transformationskonzept Rothe Erde'</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
15.06.2023	Planungsausschuss	Kenntnisnahme
21.06.2023	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Integrativen Transformationskonzept Rothe Erde zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Integrativen Transformationskonzept Rothe Erde zur Kenntnis.

## 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 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  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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:

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

## **Sachstand 'Integratives Transformationskonzept Rothe Erde'**

### **Hintergrund**

Im vergangenen Jahr beauftragte der Rat der Stadt Aachen die Verwaltung mit der Revitalisierung des Industrie- und Gewerbestandortes Rothe Erde. Über einen entsprechenden Ratsantrag aller Fraktionen im März dieses Jahres wurde der Auftrag an die Verwaltung spezifiziert. Beauftragt wurde, einen Verfahrensvorschlag für eine ganzheitliche und integrierte Betrachtung der Transformation des Industrie-, Gewerbe-, und Wohnquartiers Rothe Erde zu erstellen und ein integratives Transformationskonzept zu erarbeiten.

Im Rahmen der Beauftragungen und zur Wahrung städtischer Interessen wurden verwaltungsseitig verschiedene parallele Maßnahmen ergriffen:

- Einleitung Vorbereitender Untersuchungen (VU) für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM)
- Bearbeitung des bewilligten Förderprojekts Vision 2025+ Aachen Rothe Erde
- Begleitung des Veräußerungsprozesses der Liegenschaften der Continental AG

Alle drei übergreifenden Maßnahmen und Bausteine sind miteinander verwoben, bedingen oder ergänzen sich an zentralen Schnittstellen deutlich und dienen damit in ihrer Gesamtheit der Erarbeitung und Umsetzung des integrativen Transformationsprozesses.

### **Vorbereitende Untersuchungen für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**

Die NRW URBAN Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (NU KE) unterstützt die Stadt Aachen bei der Erarbeitung des integrativen Transformationskonzepts Rothe Erde, dem bewilligten Förderprojekt Vision 2025+ Aachen Rothe Erde, dem Verkaufsprozess und der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM). In dem Bereich des Aachener Werks der Continental AG am Standort Rothe Erde sind städtebauliche Gesamtmaßnahmen beabsichtigt. Die Stadt Aachen hat deswegen zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 Abs. 3 BauGB beschlossen, vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB durchführen zu lassen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen soll geprüft werden, ob durch eine solche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme als Mittel des besonderen Städtebaurechts die erforderliche Entwicklung der Flächen der Continental AG unter Berücksichtigung der weiteren angrenzenden Flächen zwischen Eisenbahnweg und Madrider Ring unter Einsatz dieses Instrumentes zu steuern ist. Gemäß § 165 Abs. 3, Satz 2 BauGB muss zur Durchführung einer SEM in dem konkreten Fall ein erhöhter Arbeitsstättenbedarf nachgewiesen werden, der die Entwicklungsmaßnahme mit allen darin zu formulierenden Sanierungszielen rechtfertigt. Aus diesem Grund wird eine Arbeitsstättenbedarfsprognose in Auftrag gegeben. Die Rechtssicherheit der vorbereitenden Untersuchungen wird durch eine entsprechende externe prozessbegleitende Rechtsberatung sichergestellt. Parallel hierzu werden erste Gespräche mit den Eigentümer\*innen der betroffenen Liegenschaften aufgenommen, um ihre Mitwirkungsbereitschaft zu eruieren.

## **Projekt Vision 2025+**

Im Sinne der zügigen Umsetzung der von allen Seiten befürworteten Entwicklung der gewerblichen Flächen in Rothe Erde hin zu einem Modellstandort für urbane Produktion wurde im November 2021 ein Antrag im sogenannten Wirtschaftsflächenaufruf REVIER.GESTALTEN des Rheinischen Reviers gestellt. Im Fokus des Phase I-Antrages steht die konzeptionelle Erarbeitung von Lösungen und Maßnahmen des integrativen Transformationsprozesses. Mit offizieller Übergabe des Zuwendungsbescheids für das Projekt Vision 2025+ Modellstandort für urbane Produktion Rothe Erde im Februar 2023 setzte die umfassende Standort- und Infrastrukturuntersuchung des ersten Arbeitspaketes ein.

Damit einher gehen eine umfassende technische Analyse sowie eine Raumanalyse (z.B. Altlasten, Schadstoffuntersuchungen und Stromnetzinfrasturktur) und Potentialanalyse des Standortes unter Berücksichtigung der Handlungsfelder Umwelt, Verkehr/Mobilität, Soziales, Stadtplanung, Energie, Wirtschaft und IT-Infrastruktur. Ziel dieser Untersuchungen und Analysen ist die Prüfung und Erarbeitung eines nachhaltigen Standortkonzepts im Bereich Umwelt, Klimaschutz und Ressourceneffizienz, immer vor dem Hintergrund der Schaffung eines Modellstandortes für urbane Produktion, der einer wesentlichen Anzahl an Gering- bis Mittelqualifizierten (Ersatz-)Arbeitsplätze bietet.

Auf Basis der Erarbeitung und Prüfung möglicher Nutzungskonzepte unter dem Gesichtspunkt der urbanen Produktion mit Zielschwerpunkten im Bereich Energie- und Kreislaufwirtschaft wird ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Die Entwicklung eines Nutzungs-, Management- und Vermarktungskonzepts sieht die Etablierung eines Standortmanagements genauso wie die Konzeption eines Launch Centers für Kreislaufwirtschaft bzw. die Ansiedlung des Bauhofs der Zukunft durch E18 genauso vor. Auf diese Weise sollen Synergien zwischen Unternehmen am Standort hergestellt, gemeinsame Stoffströme identifiziert und ein Hub für Startups aus dem Bereich Kreislaufwirtschaft etabliert werden. Die Erarbeitung von Vermarktungskonzepten und die Identifikation und Beispielung zielgruppengerechter Kanäle sollen eine gezielte Ansiedlung von Unternehmen in den gewählten Schwerpunktbranchen gewährleisten.

Die Erarbeitung eines Energiemasterplans soll einerseits zur CO<sub>2</sub>-Einsparung am Standort beitragen andererseits durch die Eigenerzeugung mittelfristig die Bezahlbarkeit von Energie sicherstellen.

Das IT- und 'Smart City'-Konzept als digitales Rückgrat des Standortes mit besonderem Fokus auf Open und Big Data Lösungen dient zur Unterstützung von Industrie 4.0.

Umrahmt werden diese Maßnahmen und Arbeitspakete durchgängig von der sozioökonomischen Gesamtbetrachtung der Entwicklungen und der Ableitung etwaiger Handlungserfordernisse, um ein ganzheitliches, soziales und nachhaltiges Konzept zu entwickeln.

## **Veräußerungsprozess der Liegenschaften der Continental AG**

Die Verwaltung beteiligt sich am Veräußerungsprozess der Liegenschaften der Continental AG in Rothe Erde und befindet sich in der Klärung von Eigentumsfragen. Für die Liegenschaft am Eisenbahnweg wurden diesbezüglich städtischerseits Bestandsanalysen im Rahmen einer Technical-Due-Diligence-Prüfung (TDD) in Auftrag gegeben. Wesentlicher Gegenstand der TDD ist die Risiko-Chancen-Abschätzung mitsamt Verkehrswertermittlung. Betrachtet wurden neben Gebäudebeschaffenheit und -substanz, die technischen Anlagen, der Genehmigungszustand und

Fragen der Statik über eine Tragwerksprüfung. Dieser TDD schließen sich Schadstoffuntersuchungen an, die aktuell noch andauern. Sie dienen ebenfalls der Risiko-Chancen-Abschätzung. Für die Liegenschaft an der Philipstraße hat parallel eine interessierte Investitionsgesellschaft Analysen durchgeführt. Die Verwaltung flankiert diese Untersuchungen und Analysen.

### **Projektstruktur**

Mit Erteilung des Projektauftrags durch den Verwaltungsvorstand an den Fachbereich 02 Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa wurde die Arbeit in der zuvor definierten Projektstruktur aufgenommen. Um das komplexe Vorhaben des integrativen Transformationsprozesses erfolgreich umsetzen zu können, bedarf es einer agilen, interdisziplinären Zusammenarbeit verschiedener Fachbereiche, Berater\*innen und Dienstleister\*innen. Das Gesamtvorhaben ist am Fachbereich 02 Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa verankert. Verwaltungsseitig arbeiten die Projektkonferenz, die Projektgruppe, die Projektleitung und -mitarbeit sowie durch die Verwaltung beauftragte externe Beratungs- und Planungsbüros sowie weitere Expert\*innen am Gelingen des Vorhabens.

Die einzurichtende Projektgruppe tagt regelmäßig. Die Aufgaben der Projektgruppenmitglieder bestehen darin, im Sinne einer zügigen Standortentwicklung zum Gelingen des Vorhabens durch ihre Fachexpertise beizutragen. Somit übernimmt die Projektgruppe die operativen Aufgaben des Projekts. Die Projektgruppe setzt sich zusammen aus qualifizierten Mitarbeiter\*innen aller beteiligten städtischen Stellen und Eigenbetriebe. Dies betrifft insbesondere die Dienststellen FB 02, FB 20, FB 23, FB 30, FB 36, FB 56, FB 60, FB 61 und FB 63.

Darüber hinaus wird eine Projektkonferenz auf Fachbereichsleitungsebene eingerichtet. Die grundsätzlichen strategischen Überlegungen werden in der Projektkonferenz diskutiert. Die Projektkonferenz stellt somit die Schnittstelle zwischen strategischer und operativer Projektebene dar. Sie steuert die Arbeit der Projektleitung und bereitet Inhalte und Entscheidungen vor. Darüber hinaus trifft sie projektstrategische Entscheidungen. Mitglieder der Projektgruppe und Auftragnehmer\*innen werden bei Bedarf dazu eingeladen.

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklungsgesellschaft (NU KE) unterstützt die Projektgruppe sowie die Projektkonferenz, leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erarbeitung der gewünschten Ergebnisse und Produkte und begleitet das Vorhaben durchgängig. Die NU KE berichtet unmittelbar an die Projektleitung und steht in regelmäßigem Austausch mit ihr.

Die strategische Federführung bei dem besonders bedeutsamen Vorhaben verbleibt bei der Oberbürgermeisterin in Kooperation mit Dez. VI. Wegen deren besonderer Relevanz erfolgt zudem eine unmittelbare Beteiligung der Dezernate III und VII über Dez. VI. Der Verwaltungsvorstand wird ergänzend regelmäßig über den Verlauf des Projekts in Kenntnis gesetzt. Die kontinuierliche Beteiligung aller relevanten politischen Gremien wird sichergestellt. Insbesondere wird regelmäßig gegenüber dem Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung sowie dem

Planungsausschuss berichtet bzw. dort erforderliche Entscheidungen eingeholt, sofern nicht der Rat selbst einzubinden ist.

Die Verwaltung wird den Ausschuss regelmäßig über den Fortgang des Vorhabens informieren.