

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen	Vorlage-Nr: FB 61/0239/WP16	
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Wohnen	Status: öffentlich	
Immobilienmanagement	AZ:	
Jugend	Datum: 11.08.2010	
Sport	Verfasser: FB 61/50 // Dez. III	
Umwelt		
Zwischen Wurm und Jülicher Straße - Städtebauliche Entwicklungsstudie im Rahmen von "Aachen-Nord"		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
01.09.2010	B 0	Anhörung/Empfehlung
02.09.2010	PLA	Anhörung/Empfehlung
07.09.2010	WLA	Anhörung/Empfehlung
08.09.2010	HA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt die Städtebauliche Entwicklungsstudie zustimmend zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Hauptausschuss die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Studie und in Abstimmung insbesondere mit der gewoge AG

- die vorgeschlagene Neubebauung zu konkretisieren,
- Maßnahmen im öffentlichen Raum zu konkretisieren,
- Bebauungsplanverfahren für die mittlere und westliche Querung der Kleingartenanlage Wiesental sowie die Wohnbebauung einzuleiten,
- Vorschläge für die Finanzierung der Sanierung der städtischen Wohnungsbestände in die Haushaltsberatungen einzubringen,
- eine vertragliche Vereinbarung über das gemeinsame Vorgehen mit der gewoge AG vorzubereiten und
- Maßnahmen für die Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt vorzubereiten und für die Städtebauförderung anzumelden.

Der **Planungsausschuss** nimmt die Städtebauliche Entwicklungsstudie zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Hauptausschuss die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Studie und in Abstimmung insbesondere mit der gewoge AG

- die vorgeschlagene Neubebauung zu konkretisieren,
- Maßnahmen im öffentlichen Raum zu konkretisieren,
- Bebauungsplanverfahren für die mittlere und westliche Querung der Kleingartenanlage Wiesental sowie die Wohnbebauung einzuleiten,

- Vorschläge für die Finanzierung der Sanierung der städtischen Wohnungsbestände in die Haushaltsberatungen einzubringen,
- eine vertragliche Vereinbarung über das gemeinsame Vorgehen mit der gewoge AG vorzubereiten und
- Maßnahmen für die Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt vorzubereiten und für die Städtebauförderung anzumelden.

Der **Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss** nimmt die Städtebauliche Entwicklungsstudie zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Hauptausschuss die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Studie und in Abstimmung insbesondere mit der gewoge AG

- die vorgeschlagene Neubebauung zu konkretisieren,
- Maßnahmen im öffentlichen Raum zu konkretisieren,
- Bebauungsplanverfahren für die mittlere und westliche Querung der Kleingartenanlage Wiesental sowie die Wohnbebauung einzuleiten,
- Vorschläge für die Finanzierung der Sanierung der städtischen Wohnungsbestände in die Haushaltsberatungen einzubringen,
- eine vertragliche Vereinbarung über das gemeinsame Vorgehen mit der gewoge AG vorzubereiten und
- Maßnahmen für die Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt vorzubereiten und für die Städtebauförderung anzumelden.

Der **Hauptausschuss** nimmt die Städtebauliche Entwicklungsstudie zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der vorgestellten Studie und in Abstimmung insbesondere mit der gewoge AG

- die vorgeschlagene Neubebauung zu konkretisieren,
- Maßnahmen im öffentlichen Raum zu konkretisieren,
- Bebauungsplanverfahren für die mittlere und westliche Querung der Kleingartenanlage Wiesental sowie die Wohnbebauung einzuleiten,
- Vorschläge für die Finanzierung der Sanierung der städtischen Wohnungsbestände in die Haushaltsberatungen einzubringen,
- eine vertragliche Vereinbarung über das gemeinsame Vorgehen mit der gewoge AG vorzubereiten und
- Maßnahmen für die Förderung im Rahmen des Programms Soziale Stadt vorzubereiten und für die Städtebauförderung anzumelden.

Finanzielle Auswirkungen:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf Grund des Beschlusses liegen nicht vor. Für die einzelnen vorgeschlagenen Maßnahmen sind allerdings städtische Investitionen notwendig, die derzeit aber noch nicht beziffert werden können. Dies wird im Rahmen der vorgeschlagenen Konkretisierungen erfolgen und erneut in die politischen Gremien eingebracht werden.

Erläuterungen:

1. Integriertes Handlungskonzept Aachen-Nord (IHK AC-Nord)

Erarbeitung und Aufnahme in das Förderprogramm

Im Juni 2008 hat der Rat der Stadt Aachen die Verwaltung mit der Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Aachen-Nord und der anschließenden Anmeldung zum Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ beauftragt. Die wesentlichen Etappen der Erarbeitung waren:

Oktober 2008 – März 2009: Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts unter Einbindung von Akteuren mit anschließendem Beschluss durch den Hauptausschuss des Rates der Stadt Aachen sowie Anmeldung des Konzepts zur Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm Soziale Stadt.

Bis September 2009: 1. Fortschreibung aufgrund der Konkretisierung von Starterprojekten sowie Anforderungen des Landes, gemeinsame Einreichung des Grundantrags und der 1. Förderstufe. Im November 2009 wurde das Handlungskonzept schließlich durch das Land Nordrhein-Westfalen anerkannt und Aachen-Nord in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Das Gesamtprojekt Aachen-Nord umfasst eine Laufzeit von 10 Jahren, wobei eine Aufteilung in zwei Abschnitte aus förderrechtlichen Gründen notwendig ist. Der erste Abschnitt wird 2010-14, der zweite Abschnitt 2015-19 umfassen.

Das Quartier „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“ innerhalb des IHK

Das Integrierte Handlungskonzept wurde aufgrund der Heterogenität des Stadtteils in Teilräume untergliedert, für die jeweils individuelle Analysen und Handlungsvorschläge entwickelt wurden. Der Teilraum „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“ ist ein zentral in Aachen-Nord gelegenes Quartier, in dem ein besonders hoher Handlungsbedarf gesehen wird.

Das Quartier gehört zu den „Starterprojekten“: Dies sind in der Regel größere Projekte, deren Vorbereitung unmittelbar angegangen wurde. Zu diesen Starterprojekten gehört neben der konzeptionellen Weiterentwicklung des Quartiers „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“ auch die Schulhofumgestaltung der Martin-Luther-King-Schule, die sich im Quartier befindet und zur ersten Förderstufe angemeldet wurde.

2. Vorgehen für die Erstellung des Entwicklungskonzepts für das Quartier „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“

Die städtebauliche Entwicklungsstudie wurde von Beginn an gemeinsam mit der gewoge AG als einem der Hauptakteure im Quartier erarbeitet. Verwaltungsseitig sind in der Projektgruppe vertreten: Fachbereich Immobilienmanagement, Fachbereich Wohnen, Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen, Dezernat III. Hinzugezogen wurden insbesondere der

Fachbereich Umwelt und die Untere Denkmalbehörde. Als Planer wurde das Büro HJPplaner aus Aachen beauftragt.

Zu Beginn wurde eine kleine Bürgerwerkstatt mit einem Stadtteilspariergang durchgeführt. Ziel war es, möglichst frühzeitig Ideen und Wünsche der Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden kennen zu lernen, um sie im städtebaulichen Konzept berücksichtigen zu können. Neben einer Vielzahl von Mietern der gewoge AG waren auch weitere Bewohner, Mitglieder der Kleingartenvereine, einige Eigentümer sowie Gewerbetreibende und viele Vertreter der sozialen Einrichtungen anwesend.

Neben dieser Beteiligung wurden Einzelgespräche mit wichtigen Akteuren geführt. Insbesondere mit den beiden Kleingartenvereinen, KGV Wiesental und KGV Burggrafenstraße, und der Martin-Luther-King-Schule fand der direkte Kontakt statt. Im weiteren Prozess soll der Dialog fortgeführt werden und v. a. auf weitere soziale Einrichtungen und weitere Einzeleigentümer ausgedehnt werden.

3. Ausgangslage

Der Teilraum „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“ befindet sich entlang der Jülicher Straße zwischen Ludwig Forum, Europaplatz und Talbotstraße. Auf ca. 25 ha wohnen hier derzeit ca. 1.800 Menschen.

Er bildet die Übergangszone zwischen dem Rehmviertel und den gewerblichen Nutzungen im weiteren Verlauf der Jülicher Straße. Neben Wohnungen finden sich im Teilraum mehrere Betriebe, zwei Kindergärten, eine Förderschule, das Begegnungszentrum Aachen-Nord „Wiesental“ der Arbeiterwohlfahrt, ein Hotel, das Hörgeschädigtenzentrum und die Kleingartenvereine Wiesental und Burggrafenstraße.

Umfangreiche Wohnungsbestände befinden sich im Eigentum der städtischen Wohnungsgesellschaft oder der Stadt. Darüber hinaus sind der Kindergarten Wiesental und die Martin-Luther-King-Schule städtische Einrichtungen. In den 1990er Jahren wurde durch die gewoge AG begonnen, an der Burggrafenstraße ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Diese Absicht konnte bisher nur ansatzweise umgesetzt werden.

Während die Wohnungsbestände in anderen Bereichen Aachen-Nords schon in Teilen saniert worden sind, zeigt sich der Wohnungsbestand in diesem Teilraum überwiegend sanierungsbedürftig. Dies betrifft insbesondere die gewoge-Bestände an der Jülicher Straße. Aber auch die anderen gewoge-Bestände (Ausnahme: im neuen Baugebiet) und die städtischen Bestände bedürfen einer Sanierung. Gleichzeitig befindet sich der Kindergarten Wiesental in einem Zustand, der den heutigen Ansprüchen an diese Einrichtung nicht genügt. Die beiden Spielplätze sind grundsätzlich ebenfalls überholungsbedürftig.

Weitere bebaute Grundstücke insbesondere an der Jülicher Straße befinden sich in privater Hand und überwiegend in Kleineigentum. Die Einbindung dieser Akteure in die Entwicklung des Quartiers stellt eine besondere Herausforderung dar. Es ist notwendig, auch Instrumente für die Mobilisierung der privaten Eigentümer bereit zu stellen. Ein derartiges Mobilisierungskonzept wird parallel bearbeitet.

Eine besondere Chance für den Teilraum stellt die Nähe zum Wurbach und zum Freiraum des Gut Kalkofens dar. Heute ist allerdings der Zugang von den Wohnbereichen stark erschwert. Die einzigen beiden Zugänge zum Wurbach befinden sich am Europaplatz und an der Talbotstraße.

Weitere Informationen zum Teilraum - auch zur Bevölkerungsstruktur - enthält das Integrierte Handlungskonzept für Aachen Nord (S. 60 ff.) – abrufbar unter www.aachen.de/aachennord

4. Lösungsansatz

Die von HJPplaner eingebrachte Bestandsanalyse, Leitbilder und Strukturvarianten wurden innerhalb der Projektgruppe intensiv diskutiert. Einhellig ist die Erkenntnis, dass der Schlüssel für eine erfolgreiche Entwicklung im konsequenten Neudenken der Situation liegt. Zum Erhalt und zur Stärkung des Wohnstandortes ist ein umfassender Imagewechsel und das Überwinden von Grenzen notwendig: Aufbrechen der vorhandenen räumlichen Grenzen („Raus aus der zweiten Reihe“) und das Aufbrechen von Denkgrenzen. Neue Menschen, Ideen, Gedanken sollen den Standort beleben ohne die gewachsene Sozialstruktur zu zerstören.

Wesentliche Maßnahmen sind daher:

- die Wurm zum Teil des Lebensumfeldes machen,
- die rückwärtige Lage öffnen und neue Adressen an der Jülicher Straße ausbilden,
- die Umsetzung von Innovationen im Wohnungsbau und in der Ökologie,

Neben diesen Maßnahmen soll durch die Sanierung des Wohnbestandes im Wiesental und die Modernisierung und bauliche Ergänzung der Kita Wiesental inkl. Vergrößerung des Freiflächenangebotes die bestehende Wohnsituation nachhaltig gesichert werden.

Die Kleingärten sollen prinzipiell langfristig am Standort gesichert werden. Allerdings wird eine Reduzierung der Parzellen als zukunftsfähige Lösung erachtet.

5. Beschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts

HJPplaner schlagen ein robustes städtebauliches Gerüst vor. Geprägt ist der Entwurf auf der einen Seite von einer geschlossenen Blockrandbebauung zur Jülicher Straße mit entsprechend ruhigen Innenbereichen nach Süden und einer konsequenten Öffnung des Wohngebietes zur Wurm und seinem umgebenden Landschaftsraum. Als sichtbares Zeichen der städtebaulichen Erneuerung und des damit einhergehenden Imagewandels des Teilraumes werden zwei Gebäude im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude zur Jülicher Straße durchgesteckt. Durch drei Öffnungen zur Wurm werden die privaten und öffentlichen Grünbereiche miteinander vernetzt. Im mittleren Bereich wird eine Teilrenaturierung der Wurm vorgeschlagen. Der bis zur Jülicher Straße reichende Grünzug soll auch der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienen und das Element Wasser in das Wohnumfeld bringen. Die öffentlichen Räume und Straßen sollen zusammen mit dem bestehenden Wohnumfeld grundlegend aufgewertet werden. Insgesamt ist die Wohnsituation zwischen Jülicher Straße und Wurm durch eine starke Durchgrünung und hochwertig gestaltete Straßen- und Platzsituationen geprägt. Im Gebiet werden vielfältige Raumsituationen vorgeschlagen, die für Jung und Alt zum Verweilen und Treffen einladen. Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Förderschule, HGZ, Seniorentreff, u. a.) werden in

das Konzept ebenso einbezogen wie die Dauerkleingartenanlage Wiesental, die in etwas verkleinerter Form an ihrem angestammten Platz verbleibt. Die Kleingartenanlage Burggrafenstraße, die nicht den Status „Dauerkleingarten“ besitzt, wird mit Wohnbebauung überplant, um ein in sich schlüssiges Wohnquartier mit eigenem Gewicht zu ermöglichen. Für die Gartennutzer sollen andere, freie Gärten gesucht werden. Für die Burggrafenstraße und die Jülicher Straße werden Vorschläge zur Umgestaltung der Straßenräume gemacht. Im Fokus der Betrachtung steht, den Straßenraum zum Teil des Wohnumfeldes zu machen. Für die Jülicher Straße wird vorgeschlagen, den Radweg als Radfahrstreifen auf die Fahrbahn zu verlagern und so gleichzeitig einen größeren Bereich für Fußgänger vor den Gebäuden und eine größere Sicherheit für Radfahrer zu erreichen, da die heutige Lösung sehr unfallträchtig ist.

Weitere Informationen enthält die Kurzfassung der Städtebaulichen Entwicklungsstudie im Anhang.

6. Maßnahmenpakete und Priorisierung

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist in den nächsten Jahren ein Bündel verschiedener Maßnahmen in Angriff zu nehmen. Baulich-räumliche Maßnahmen sind in den Handlungsfeldern Öffentlicher Raum, Soziale Infrastruktur und Wohnungsbau notwendig. Die vorgeschlagenen einzelnen Maßnahmen haben unterschiedliche Prioritäten, zeitliche Horizonte und sind von unterschiedlichen Trägern durchzuführen.

Die Umsetzung bedarf eines koordinierten und integrierten Vorgehens aller beteiligten Akteure. Neben der Mobilisierung privater Investitionen wird das erfolgreiche Einwerben von öffentlichen Fördermitteln entscheidend für die angestrebte soziale Stabilisierung und räumliche Erneuerung sein.

Folgende Maßnahmen, die in der Entwicklungsstudie als vorrangig vorgeschlagen werden, sollen weiter hinsichtlich ihrer Umsetzung geprüft werden und nach Möglichkeit innerhalb der nächsten Jahre im zeitlichen Rahmen des Projekts „Aachen Nord“ realisiert werden (Für die einzelnen Maßnahmen sind meist weitere Beschlüsse in den Gremien der Stadt bzw. der gewoge AG notwendig):

Sanierung der Wohnungsbestände der gewoge AG und Aufwertung des Wohnumfelds

Die gewoge AG plant, die Bestände „Wiesental“ energetisch zu sanieren und einen Teil der Wohnungen schwellenlos zu gestalten. Die denkmalgeschützte Bebauung entlang der Jülicher Straße soll saniert werden. Bauliche Ergänzungen („durchgesteckte Gebäude“ und Anbauten/Balkone) sollen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege architektonisch weiter entwickelt werden. Im Zuge der Sanierungen sollen die privaten Grünflächen der gewoge AG in die Überlegungen einbezogen und gemeinsam mit den Mietern umgestaltet werden.

Angrenzende private Grünflächen anderer Eigentümer können evtl. mit einbezogen werden.

Der öffentliche Raum soll im Anschluss an diese Maßnahmen aufgewertet werden.

Insbesondere betrifft dies die Straße Wiesental und Burggrafenstraße.

Neubau auf Flächen der gewoge AG sowie der Stadt und Öffnung des Gebiets zur Jülicher Straße und zur Wurm

Für den rückwärtigen Bereich der denkmalgeschützten Bebauung wird geprüft, ob das bestehende Baurecht (Punkthäuser) für eine Neubebauung genutzt werden kann. Für den südöstlich der Erschließungsstraße liegenden Bereich ist hingegen schon jetzt klar, dass eine Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 849 (Burggrafenstraße) notwendig sein wird. Der Vorschlag, hier für Wohngruppen Bauland bereit zu stellen, soll gemeinsam von Stadt und gewoge AG konkretisiert werden. Mit der Neubebauung fällt die Kleingartenanlage Burggrafenstraße (planungsrechtlich nicht als Dauerkleingärten gesichert) mit 12 Parzellen weg.

Mit der Entwicklung der Neubauflächen geht die Herstellung einer Verbindung zur Wurm einher („mittlere Grünfuge“). Deren Realisierung soll parallel zum Prozess der Neubauentwicklung laufen. Zusätzlich schlägt die Verwaltung die Realisierung der westlichen Grünfuge vor, da sie eine Voraussetzung für die Kita-Erweiterung und eine Qualität für den Wohnungsbestand darstellt. Von diesen zwei Grünfugen sind 32 Parzellen der Kleingartenanlage Wiesental betroffen (mittlere Querung: 24 Parzellen, westliche Querung: 8 Parzellen). Die im städtebaulichen Konzept vorgesehene östliche Grünfuge stellt eine Option für die zukünftige Entwicklung dar, die im Zusammenhang mit den zur Zeit gewerblich genutzten Flächen im Nordosten des Quartiers zu sehen ist. Die Verwaltung schlägt mit Rücksicht auf die Kleingartenanlage Wiesental vor, diese Grünfuge zunächst zurückzustellen. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 742 (Kleingartenanlage Wiesental) ist Voraussetzung für die Umsetzung der Grünfugen.

Für die mittlere und westliche Verbindung zur Wurm sollen im kommenden Jahr Fördermittel im Rahmen von Aachen-Nord beantragt werden.

Einbindung privater Eigentümer

Die Rolle der privaten Eigentümer ist für den Teilraum in zweierlei Hinsicht wichtig.

Zum einen befinden sich einige Gewerbeflächen im Teilraum, die für die Wohnnutzung aktiviert werden könnten und damit das gesamte Quartier insgesamt abrunden würden. Hierzu sind bereits erste Kontakte zu Eigentümern hergestellt worden.

Zum anderen könnte die Wohnqualität in der bestehenden Straßenrandbebauung entlang der Jülicher Straße durch Einzelsanierungen bzw. eine Aufwertung der Hofbereiche gesteigert werden. Die von der gewoge AG beabsichtigten Wohnumfeldmaßnahmen können ein Impuls sein, um auch die angrenzenden Privateigentümer bzw. die Mieter zu involvieren. Das parallel als weiteres Aachen-Nord-Starterprojekt in Arbeit befindliche „Mobilisierungskonzept privater Eigentümer in Aachen-Nord“ kann an dieser Stelle initiieren und unterstützen. Auch die Wirkung nach außen (zur Jülicher Straße hin) würde für das Image des Viertels wertvoll sein.

Schulhofgestaltung der Martin-Luther-King-Schule

Die Martin-Luther-King-Schule spielt nachmittags mit ihrer Kleinen Offenen Tür (KOT) King's Club über den eigentlichen Schulbetrieb hinaus eine Bedeutung für die Jugendlichen im Quartier. Da es an anderen Möglichkeiten für Jugendliche fehlt, wurde hier eine besonders hohe Priorität gesehen, die bestehenden Angebote auf dem Gelände zu verbessern und zu

ergänzen. Im Förderantrag Aachen-Nord wurden daher bereits 100.000 Euro für diese Maßnahme eingeplant.

Erweiterung der Kita Wiesental

Die Kita Wiesental stößt schon heute an die Grenzen ihrer Kapazitäten. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Erfordernisse und der zusätzlich geplanten Wohnbebauung im Quartier ist eine Erweiterung der Kita erforderlich. Daher wird in der Entwicklungsstudie eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Ein Umsetzungshorizont besteht derzeit jedoch nicht.

Sanierung der städtischen Wohnungsbestände an der Joseph-von-Görres-Straße

Die städtischen Wohnungsbestände entlang der Joseph-von-Görres-Straße sind insbesondere aus energetischer Sicht sanierungsbedürftig. Ebenfalls sind hier die Außenbereiche im Zusammenhang mit der Sanierung der Gebäude Wiesental aufzuwerten. Ein Anschluss der Heizungen an Kanalrestwärme, wie es für die gewoge-Bestände im Wiesental geplant ist, wäre sinnvoll. Auf Grund der Signalwirkung nach außen wäre eine möglichst frühzeitige Sanierung im Zusammenhang mit der Sanierung der Wohnungsbestände der gewoge AG an der Jülicher Straße für die Aufwertung des gesamten Bereichs notwendig. Haushaltsmittel stehen derzeit allerdings nicht zur Verfügung. Die Verwaltung wird hierfür Vorschläge für die Haushaltsberatung erarbeiten.

7. nächste Schritte

Konkret werden folgende nächste Schritte auf Grundlage der städtebaulichen Entwicklungsstudie gesehen:

Vereinbarung zwischen gewoge AG und Stadt

Das gemeinsame Interesse der Stadt Aachen und der gewoge AG an dem Wohnquartier soll in einer vertraglichen Vereinbarung und Zusage festgelegter Maßnahmen dokumentiert werden, so dass beiderseits Planungssicherheit besteht.

Dialog mit Kleingärtnern fortführen

Als besonders betroffene Akteure vor Ort werden die Kleingartenvereine Wiesental und Burggrafenstraße kontinuierlich eingebunden und informiert. Über die Planungsabsicht, die Hintergründe und Konsequenzen wurden sie bereits informiert. Weitere Schritte sollen gemeinsam konkretisiert werden. Ziel ist die Einigung auf eine Maßnahmen- und Zeitplanung sowie möglicherweise Hilfen bei der Umsetzung.

(weitere) Gespräche mit privaten Eigentümern

Die privaten Eigentümer, insbesondere die der gewerblichen Grundstücke, sollen frühzeitig angesprochen werden, um ggf. die Erweiterung des Bebauungsplans auf die Flächen Richtung Talbotstraße auszuweiten.

Zielgruppen identifizieren, Strategie der Ansprache entwickeln, Neubebauung konkretisieren

Die Arbeit in der Projektgruppe zwischen der gewoge AG und verschiedener Dienststellen der Stadt soll fortgeführt werden und die Entwicklung im Quartier steuern. Die Profilierung der Neubebauung soll gemeinsam unter den verschiedenen Blickwinkeln weiter konkretisiert werden. Strategien, bestimmte Zielgruppen für dieses Gebiet zu begeistern, sowie Qualitätsbausteine für die Neubebauung sollen gemeinsam entwickelt werden.

Sanierungen im Bestand vorbereiten

Die gewoge AG wird für die Jülicher Straße in die Planung der Sanierung und bauliche Ergänzung einsteigen. Für den Umgang mit der denkmalgeschützten Bebauung und den baulichen Ergänzungen ist eine Mehrfachbeauftragung in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde geplant, um die gewünschte Qualität zu erreichen. Seitens der Stadt ist zu klären, inwiefern in den nächsten Jahren Mittel für die städtischen Bestände bereit gestellt werden können.

Schulhofgestaltung MLK nach Förderzusage

Mit der Förderzusage des Landes hinsichtlich des Gesamtprojekts Aachen-Nord wird Ende des Jahres gerechnet. Entsprechend können auch erst dann die Mittel für die Schulhofgestaltung abgerufen werden. Sie ist die erste Maßnahme in diesem Teilraum und bedeutet den Startschuss für die Aufwertung des Quartiers „Zwischen Wurm und Jülicher Straße“. Kinder und Jugendliche, insbesondere Schüler der Martin-Luther-King-Schule sowie Besucher des King's Clubs werden in die Planung und die Umsetzung eingebunden.

Anlagen:

- 1. Kurzfassung der städtebaulichen Entwicklungsstudie**
- 2. Übersicht der Eigentümerstruktur**
- 3. Übersicht der Bebauungspläne**