

Vorlagennummer: FB 61/1077/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 14.04.2025

Städtebauförderung; Jahresbericht 2024, Arbeitsprogramm 2025 und Folgejahre

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Beteiligte Dienststellen: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung
FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalstadt und Europa
FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
FB 45 - Fachbereich Jugend und Schule
FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement
FB 68 - Mobilität und Verkehr
Verfasst von: DEZ III, FB 61/500
Ziele: nicht eindeutige Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Anhörung/Empfehlung
14.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung
15.05.2025	Mobilitätsausschuss	Anhörung/Empfehlung
21.05.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
05.06.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretungen Aachen-Mitte, Aachen-Brand und Aachen-Haaren nehmen den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfehlen dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieben er Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieben er 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

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:

Am 29.08.2024 hat der Planungsausschuss den Jahresbericht zur Städtebauförderung für das Jahr 2023 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Projektstände die Anmeldung zur Städtebauförderung vorzubereiten.

Mit dieser Vorlage legt die Verwaltung den Bericht für das Jahr 2024 vor, in dem auch ein Ausblick auf die kommenden Jahre enthalten ist. Der Bericht gliedert sich in vier Teile:

- **Teil A** behandelt die aktuellen Rahmenbedingungen.
- **Teil B** umreißt die Veränderungen bei der Städtebauförderung.
- **Teil C** widmet sich den einzelnen Projektständen innerhalb der jeweiligen Fördergebiete.
- **Teil D** bietet einen Ausblick auf die kommenden Jahre.

Ziel ist es, ein abgestimmtes Programm vorzulegen, anhand dessen die Verwaltung ihre Arbeitsplanung und Prioritäten ausrichtet.

A. Städtebauförderung für die Stadt Aachen – Aktuelle Entwicklung der Rahmenbedingungen

„Mit der Veröffentlichung des Förderprogrammes zur Städtebau- und Gemeindeentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes, bestehend aus den drei Regelprogrammen „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ für das Jahr 2024 werden insgesamt 204 Projekte mit rund 416,3 Millionen Euro gefördert.

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben belaufen sich auf rund 588,6 Millionen Euro. Der kommunale Eigenanteil beläuft sich auf rund 172,3 Millionen Euro. Von den rund 416,3 Euro Fördermitteln tragen

- das Land Nordrhein-Westfalen: 195,2 Millionen Euro
- der Bund: 149,3 Millionen Euro
- die Europäische Union: 71,8 Millionen Euro“

(Quelle: <https://www.mhkbd.nrw/system/files/media/document/file/2024-08-15-staedtebaufuerderprogramm-2024.pdf>)

Im Vergleich liegt die Summe der Fördermittel somit um 52 Millionen Euro höher als im Vorjahr 2023.

Die Veröffentlichung des Städtebauförderprogrammes (STEP) durch das Ministerium für

Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) findet üblicherweise in der ersten Jahreshälfte eines jeden Programmjahres statt und informiert den Mittelempfänger (die jeweilige Kommune) mit Angabe des Fördervolumens über die geförderten Projekte. Erst in der zweiten Jahreshälfte des jeweiligen Programmjahres ist dann mit den Förderbescheiden der Bezirksregierung zu rechnen.

Eine Übersicht der derzeitigen Programmgebiete der Stadt Aachen befindet sich in Anlage 1.

Auf Aachen entfielen im Programmjahr 2024 Fördermittel in Höhe von 8,62 Mio. Euro auf die Programmgebiete Innenstadt (Innenstadtkonzept 2022 – 10. Förderstufe), Beverau (3. Förderstufe), und Haaren (5. Förderstufe) (s. Tabelle Anlage 2, näheres im Folgenden unter B). Die bewilligten Fördermittel belaufen sich auf ca. 80% der Umsetzungskosten. Die Stadt Aachen hat die Bewilligungsbescheide im November 2024 erhalten. Die bewilligten Fördermittel lagen 2024 deutlich über dem in der Vergangenheit erzielten jährlichen Förderbudget. Die vergleichsweise hohe Summe erklärt sich dadurch, dass v.a. für den Theaterplatz umfangreiche Mittel für den 2. Bauabschnitt bewilligt wurden. Gleichzeitig haben für den Bereich Beverau und Haaren wichtige ausstehende Projekte und übergreifende Maßnahmen eine Förderzusage erhalten.

Im Einzelnen verteilen sich die Fördermittel wie folgt:

- Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadtkonzept 2022 - 10. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 8,84 Mio. Euro, beantragte Förderung: 7,07 Mio. Euro)
- „ISEK Beverau - 3. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 1,87 Mio. Euro, beantragte Förderung: 1,31 Mio. Euro)
- „ISEK Haaren - 5. Förderstufe“ (Umsetzungskosten: 0,35 Mio. Euro, beantragte Förderung: 0,28 Mio. Euro).

Für die Stadtentwicklung Aachens ist die Städtebauförderung in den letzten Jahren weiterhin eine verlässliche Größe. Regelmäßig sind die Landesprogramme überzeichnet, so dass Aachen in Konkurrenz zu anderen Kommunen treten muss. Die hohe Qualität der Aachener Anträge spielt daher eine wichtige Rolle bei der Einwerbung von Fördermitteln.

Von Seiten der Stadt Aachen wurde im Oktober 2024 ein Abstimmungsgespräch mit dem MHKBD sowie der Bezirksregierung Köln geführt. Anknüpfend an die Gespräche in den Vorjahren wurde die Perspektive auslaufender und neu zu erschließender Programmgebiete (hierzu mehr unter Teil D) gefestigt. Der erhöhte Förderbedarf in den Jahren 2023/24 auf Grund der großen investiven Maßnahme „Theaterplatz“ für das Innenstadtkonzept 2022 wird mitgetragen. Auf Grundlage der bestehenden Integrierten Stadtentwicklungskonzepte

Innenstadtkonzept 2022, Haaren und Beverau wurden in 2024 die letzten Förderstufen bewilligt.

Die frühzeitige und laufende Abstimmung mit den Fördergeld-Stellen über die Gesamtschau der Fördergebiete in Aachen bildet den Rahmen für die weitere Beantragung von Städtebaufördermitteln – insbesondere auch vor dem Hintergrund von Veränderungen bei der Städtebauförderung (s. folgend Teil B).

In Teil D wird ein detaillierter Ausblick auf neu zu erschließende Programmgebiete gegeben. In 2025 wird die Stadt Aachen keine Städtebaufördergelder beantragen.

Die einzelnen Projektstände werden im Folgenden gebietsweise unter Punkt C erläutert.

B. Veränderungen bei der Städtebauförderung

Seit dem 01.01.2024 sind neue Städtebauförderrichtlinien in Kraft getreten. Sie sollen das Verfahren vereinfachen, den Verwaltungsaufwand senken und eine schnellere Umsetzung ermöglichen. Hierzu erhalten die Städte und Gemeinden mehr Flexibilität bei der Umsetzung, aber auch mehr Steuerungsverantwortung.

Wie auch im Jahresbericht Städtebauförderung 2023 dargestellt, werden hier (erneut) die zentralen Inhalte der neuen Städtebauförderrichtlinie überblicksartig erläutert.

Fördergegenstand ist zukünftig die Gesamtmaßnahme als Ganzes und nicht mehr die Teilmaßnahmen. Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zur Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern in Finanzierungsabschnitten, die am Bedarf orientiert sind. Die Handlungskonzepte müssen zukünftig vom Umfang her so dimensioniert werden, dass sie in 10 Jahren vollständig umzusetzen sind. Die Umsetzung muss dabei mit jährlichen Sachberichten jeweils zum Jahresbeginn fortlaufend dokumentiert werden. Um die Erreichung des Förderzwecks messbar zu machen, werden zu Beginn einer Gesamtmaßnahme Ziele und Kennzahlen festgelegt, die erreicht werden müssen. Am Ende einer Gesamtmaßnahme ist dann eine Zielerreichungsquote von mindestens 85% zu erzielen, um einen (Teil-)Widerruf von Fördermitteln zu verhindern.

Die Bewilligung des Erstantrags (Erstbewilligung) erfolgt mit dem Schwerpunkt Planungskosten für alle im Handlungskonzept vorgesehenen Maßnahmen. In den Folgebewilligungen werden dann Mittel für die Umsetzung von Maßnahmen, die einen entsprechenden Planungsstand erreicht haben, bewilligt. Der Gesamtfinanzierungsrahmen für das Handlungskonzept wird mit dem zweiten Bewilligungsbescheid als Förderobergrenze festgelegt und kann nicht mehr erhöht werden.

Die jeweils jährlich bewilligten Kassenmittel werden automatisiert ausgezahlt und müssen

innerhalb von 18 Monaten zweckentsprechend verwendet werden. Eine Rückzahlung von Fördermitteln führt automatisch zu einer Verringerung des Gesamtfinanzierungsrahmens. Der Umsetzungszeitraum der Einzelmaßnahmen muss daher genau geplant und eingehalten werden.

Neben diesen administrativen Änderungen hat es auch inhaltliche Änderungen bei den Fördergegenständen gegeben:

Zu den förderfähigen Kosten zählen zukünftig auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Vegetationsflächen. Zudem müssen mindestens zwei Maßnahmen des Klimaschutzes im Maßnahmengebiet durchgeführt werden, insbesondere durch Verbesserung der dazu gehörenden Infrastruktur (unter anderem energetische Gebäudesanierung, Flächenrecycling, Nutzung klimaschonender Baustoffe sowie Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen). Diese Maßnahmen müssen keine geförderten Städtebaumaßnahmen sein.

Für die Sicherung und den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude oder städtebaulich bedeutender Gebäude oder technischer Anlagen sind Kosten beispielsweise für die Sicherung der Standfestigkeit der Gebäude, Schutz vor Witterungseinflüssen, Beseitigung von Bauschäden oder Schutz vor absichtlicher Verwüstung jetzt zuwendungsfähig. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können nun auch anteilig gefördert werden, wenn sich im gleichen Gebäude auch nicht zuwendungsfähige Nutzungen befinden. Dabei sind Sanierung oder Umnutzung die Regel, ein Neubau ist nur mit besonderer Begründung förderfähig.

Bei geförderten kommunalen Förderprogrammen zur Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen (Fassadenprogramme) können zukünftig auch Gebäude im kommunalen Eigentum berücksichtigt werden.

Es kann ein kommunaler Entwicklungsfonds eingerichtet werden, um strategischen kommunalen Zwischenerwerb zu finanzieren. Eine Reprivatisierung muss innerhalb von fünf Jahren stattfinden, Erlöse fließen dem Fonds wieder zu und können für weiteren Zwischenerwerb eingesetzt werden. Die Höhe der Förderung soll dabei 1.000.000 € nicht übersteigen.

Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“ (Honorarkosten und Herstellungskosten) können bis zu maximal 2 Prozent der Bauwerkskosten gefördert werden.

Außerdem werden nun interkommunale Kooperationen und Netzwerkarbeit sowie innovative und experimentelle Modellvorhaben oder die Beteiligung an Studien und Vorhaben des Bundes gefördert.

Bei der Umsetzung sind zukünftig Umweltschutzaspekte stärker zu beachten. Neben der bereits erwähnten Pflicht für Maßnahmen des Klimaschutzes im Fördergebiet sind Erschließungsanlagen so zu konzipieren, dass sie einen Beitrag zum Schutz vor

Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen leisten. Geförderte Maßnahmen an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen müssen die CO₂-Emissionen senken und die Energieversorgung ist auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umzustellen. Für geförderte Gebäude müssen dabei der Primärenergiebedarf, der Endenergiebedarf und die CO₂-Emissionen vor und nach der Modernisierung ermittelt werden.

Weitere Fördervoraussetzungen können zudem die Förderaufrufe enthalten. So wird aktuell vorgegeben, dass bei Tiefbauarbeiten im Unterbau ausschließlich RC-Baustoffe zu verwenden sind.

Der Fördergeber drängt mit diesen Änderungen auf eine Verkleinerung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte und auf eine strikte Umsetzung innerhalb des 10-jährigen Umsetzungszeitraumes. Gleichzeitig sind Änderungen in der Umsetzung administrativ weniger aufwändig und Kostenveränderungen können – i.R. des festen Gesamtkostenrahmens - leichter aufgefangen werden.

Vor dem Hintergrund einer im Ergebnis grundlegend veränderten Praxis der Städtebauförderung ist die Stadt mit Blick auf künftige Fördermaßnahmen im Bereich der östlichen Innenstadt und in Forst im Oktober 2024 in eine enge Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) eingestiegen. In dieser Abstimmungsrunde wurden zum Auftakt die inhaltlichen Zielsetzungen beider künftigen Fördermaßnahmen vorgestellt und in ihrer inhaltlichen Fokussierung und Ausprägung mit der Bezirksregierung Köln und MHKBD diskutiert. Dieser gemeinsame Austausch soll in regelmäßigen Abständen fortgesetzt werden.

Ziel ist es, die Gesamtmaßnahmen im weiteren Prozessfortschritt so zu definieren, dass einerseits den Handlungsbedarfen vor Ort hinreichend Rechnung getragen wird, andererseits der Fördergeldgeber den Maßnahmenumfang mitträgt.

C. Die Förderprojekte und ihre Zuordnung zu Programmen im Rückblick 2024 und Ausblick auf die folgenden Jahre

1. Innenstadtkonzept 2022 (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

Mit dem Antrag vom 30.10.2023 für die 10. Förderstufe im Programmjahr 2024 wurden folgende Projekte mit einem Fördersatz von 80% der förderfähigen Kosten und einer erhofften Zuwendung in Höhe von insgesamt 7,07 Mio. Euro bewilligt:

- Umgestaltung des Theaterplatzes, Kapuzinergrabens, Theaterstraße bis Borngasse (2. BA)
- Neue Leitlinie für die Außengastronomie

Der Umbau des Theaterplatzes bildet mit einer Förderung in Höhe von 6,9 Mio. € – bezogen auf das jährliche Gesamtfördervolumen der Stadt Aachen – im STEP 2024, wie auch im Vorjahr, den Schwerpunkt. Für die Ausarbeitung einer neuen Leitlinie für die Außengastronomie konnten 103 Tsd. € Förderung eingeworben werden.

Das kooperative Werkstattverfahren „**Kurstandort Burtscheid**“ wurde im Februar 2022 abgeschlossen, und auf dessen Grundlage wird nun eine Perspektive für den Kurstandort entwickelt. Derzeit werden die einzelnen Bausteine erarbeitet. Die Perspektive soll voraussichtlich Mitte 2025 abgeschlossen werden und dient als Entscheidungsgrundlage für zukünftige politische Beschlüsse.

Der Umbau des **Theaterplatzes** und seiner Umgebung ist ein wichtiges Ziel im Innenstadtkonzept 2022. Nach Durchführung des Planungswettbewerbs im Jahr 2021 und der Vergabe der Planungsleistungen im Frühjahr 2022 werden die Planung und Realisierung schrittweise konkretisiert:

Der Förderantrag für den 1. Bauabschnitt (Theaterstraße) wurde im Herbst 2022 eingereicht und im September 2023 bewilligt. Der Förderantrag für den 2. Bauabschnitt (Theaterplatz) wurde im Herbst 2023 eingereicht und im Herbst 2024 bewilligt. Nach Erstellen der Entwurfs- und Ausführungsplanung und Durchführung der baulichen Maßnahmen der Regionetz wird die Umgestaltung der Oberflächen ab Anfang 2026 erfolgen.

Im Dezember 2023 wurde der Planungsbeschluss für die Theaterstraße und den Theaterplatz einstimmig durch die politischen Gremien gefasst und die Verwaltung mit der Ausführungsplanung für die o.g. Bauabschnitte beauftragt. Der Ausführungsbeschluss soll Mitte 2025 durch die politischen Gremien gefasst werden.

Die Planungen für den 3. Bauabschnitt (Kapuzinergraben) werden ebenfalls weiterentwickelt. Aufgrund der Komplexität und der Berücksichtigung der Regio-Tram-Planungen ist der Abstimmungs- und Zeitaufwand größer. Mit einer Realisierung ist daher erst ab dem Jahr 2028 zu rechnen. Durch die grundlegende Anpassung der Förderbestimmungen ab dem

Jahr 2024 ist eine Beantragung von Mitteln für diesen Bauabschnitt über die Städtebauförderung nicht mehr möglich.

Aufgrund der vielfältigen verkehrlichen Belange ist eine Förderung über den kommunalen Straßenbau wahrscheinlich. Darüber hinaus gibt es einen etablierten Förderzugang für den Ausbau barrierefreier ÖPNV-Haltestellen und im Fall der Realisierung einer Regiotram werden entsprechende Förderprogramme für den Bau der Tramtrasse zur Verfügung stehen.

Das Konzept der **Premiumfußwege** wird weiter Schritt für Schritt umgesetzt:

Für den *Verflechtungsbereich Harscampstraße, „Schildplatz“ und Schildstraße* – gleichzeitig Teil des Premiumfußwegenetzes sowie des Radvorrangroutennetzes – soll nach dem Ausführungsbeschluss (Vorlage FB 68/0128/WP18) in 2025 der städtische Umbau beginnen. Die Förderzeitraumverlängerung bis Ende 2026 befindet sich in Abstimmung mit dem Fördergeldgeber.

Für den Umbau der *Krakastraße* wurde im Juni 2024 der Planungsbeschluss gefasst. Städtebaufördermittel wurden in 2022 bereits auf Grundlage einer Vorplanung beantragt. Zurzeit wird die Ausführungsplanung erstellt, während die Baumaßnahmen der Regionetz in der Straße bereits begonnen haben. Eine Umsetzung ist für 2026 zu erwarten.

Im **Stadtpark** wurden im Rahmen der **Umsetzung des Parkflegewerks** weitere Teilprojekte realisiert: Die *Minigolf-Anlage* wurde bis zum Frühjahr 2024 vollständig erneuert und am Tag der Städtebauförderung am 4. Mai 2024 mit einem Turnier von Teams aus politischen Gremien, der Verwaltung und des Betreibers eröffnet. Parallel wurde der *Konzertplatz* neben dem Neuen Kurhaus bis Mai dieses Jahres mit 20 Bäumen, ergänzter Beleuchtung und neuem Belag gestaltet. Bereits im Juni wurde er durch mehrere Veranstaltungen (Stadtparklauf, Internationales Boule-Turnier, 'Aachen zeigt Engagement') intensiv genutzt. Ebenso sind der *Rosengarten* und der *Senkgarten im Farwickpark* wiederhergestellt worden, die Blumenterrassen und das Lindenrondell befinden sich in der Umsetzung.

Der Spielplatz **Augustinergasse** ist komplett erneuert worden und wurde am 1. Juli 2024 in Betrieb genommen.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie **„Aachener Bäche sichtbar und erlebbar machen“** (als Teil des Innenstadtkonzepts 2022) hat die Stadtverwaltung die Bereiche **Klappergasse und Rennbahn** weiter untersucht und eine Vorplanung erstellt, die zurzeit mit einem externen Planungsbüro ausgearbeitet wird. Das Konzept mit dem Titel **„das grün-blaue Band“** ist die Grundlage für Bundesförderung i.R. des Programms „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ und schafft damit zusätzlich zur Städtebauförderung neue

finanzielle Spielräume für ein wichtiges Ziel des ISK 2022: das Sichtbarmachen der Aachener Bäche.

Das Konzept zur **Außenbewirtung** in Aachen aus dem Jahr 2003 wird unter dem Titel "Leitlinie Außengastronomie" fortgeschrieben. Vor diesem Hintergrund startete im Herbst 2024 ein Prozess, bei dem die Inhalte der neuen Leitlinie im engen Austausch zwischen Vertreter*innen der Gastronomiebranche, der Politik und der Verwaltung und mit Unterstützung durch ein externes Planungsbüro erarbeitet werden. Neben den genannten Akteur*innen werden auch die Kommission Barrierefreies Bauen und der Senior*Innenrat in den Prozess eingebunden. Die Inhalte der Leitlinie umfassen zum einen Gestaltungsempfehlungen für Außengastronomie-Elemente, wie Tische, Stühle, Schirme und Bepflanzung, und zum anderen Aussagen zur Ausdehnung der Außengastronomie in der Fläche. Sie ergänzen damit die Regelungen zur Außengastronomie, die in der Sondernutzungssatzung verankert sind.

Im Rahmen des Innenstadtkonzeptes 2022 und auch bezogen auf das jährliche Gesamtfördervolumen der Stadt Aachen bildet der Umbau des Theaterplatzes im Antragsjahr 2023 (STEP 2024), wie auch im Vorjahr, den Schwerpunkt.

Im Jahr 2024 wurden die letzten Förderanträge auf Grundlage des Innenstadtkonzeptes 2022 bewilligt.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) wird das Innenstadtkonzept 2022 mit der bewilligten 10. Förderstufe perspektivisch in den nächsten Jahren auslaufen. Der Theaterplatz inklusive Theaterstraße bis Borngasse und Kapuzinergraben soll in diesem Rahmen gefördert und umgesetzt werden und bildet dabei das große Abschlussprojekt des ISK 2022. Parallel dazu erfolgt – aufbauend auf der politischen Beratung zu den Handlungsschwerpunkten der Städtebauförderung – im Innenstadtbereich eine Fokussierung und inhaltliche Neuausrichtung auf die östliche Innenstadt. (s.a. Abschnitt D Zusammenfassung und Ausblick)

Weitere Informationen zu den Projekten des Innenstadtkonzeptes unter

www.aachen.de/innenstadt

Weitere Informationen zum Prozess Innenstadtmorgen unter www.innenstadt-morgen.de

2. ISEK Beverau (Initiative ergreifen, Aktive Zentren)

Für das ISEK Beverau wurden in 2024 Mittel in Höhe von 1.3 Mio. € bewilligt. Davon

profitieren der Verfügungsfonds mit 7.700 €, eine Dokumentation mit 16 Tsd. €, die Spielplätze Branderhofer Weg und Forster Weg mit 282 Tsd. € sowie 170 Tsd. € und die vier Bauabschnitte für das Wegesystem „Erlebbares Gillesbachtal“ mit einer Förderung von 826 Tsd. €. Damit ist 2024 die letzte Bewilligung auf Grundlage des ISEK Beverau erfolgt.

Der **erste Bauabschnitt des Nachbarschaftszentrum am Branderhof** steht kurz vor dem Abschluss. Mit der Fertigstellung des Multifunktionsraums im ehemaligen Pferdestall sowie der Inbetriebnahme der anliegenden Sanitäranlagen kann der Verein Gut! Branderhof e.V. den Vereinsbetrieb im Sommer 2025 provisorisch wieder aufnehmen. Ein Abschluss des gesamten Bauprojekts wird im ersten Quartal 2026 erwartet. Die Ankündigung zur Wiederaufnahme des Teilbetriebes wird am Tag der Städtebauförderung am 10. Mai 2025 mit einem Nachbarschaftsfest am Branderhof gefeiert.

Am 29.01.2025 wurde der Ausführungsbeschluss für die **Erschließungsplanung** des Bebauungsplan-Gebiets Branderhof in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte gefasst (FB 68/0149/WP18). Die Ausführungspläne werden im 2. Quartal 2025 fertiggestellt bevor die Übergabe an die Bauleitung erfolgt. Nach Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen sowie erfolgter Vergabe startet im Anschluss der Bau der Baustraße. Der Endausbau der Erschließungsstraße sowie der Ausbau der Nebenanlagen Am Römerhof erfolgt, sobald der Hochbau fertiggestellt ist.

Seit März 2024 können Anwohner*innen der Beverau **Beratungsangebote rund um das Thema der Gebäudesanierung** in Anspruch nehmen. Zu regelmäßigen Sprechzeiten im Quartiersbüro Beverau steht eine Energieberaterin von altbau plus e.V. zur Verfügung und berät zu Fördermöglichkeiten in den Bereichen Energieeinsparung durch Modernisierung von Bestandsbauten sowie zu Maßnahmen beim Thema Barrierefreiheit. Zum Auftakt der Kampagne startete die „Energiekarawane“ in der Beverau. Dabei erhielten 100 Eigentümer*innen des Ortsteils das Angebot einer kostenfreien Beratung durch neutrale und qualifizierte Energieberater*innen direkt in ihrem Wohnhaus. Das Angebot wurde in der Beverau sehr gut angenommen. Die 100 Termine für die Beratungen in den Wohnhäusern waren innerhalb kurzer Zeit vergeben. Darüber hinaus wurden Infoveranstaltungen zu spezifischen Fördermaßnahmen angeboten (z.B. in den Bereichen Aus- oder Umbau im Bestand zur Generierung neuer Wohneinheiten oder Begrünung von Dächern und Fassaden). In den nächsten Monaten sind Formate mit Eigentümerinfos zu durchgeführten Sanierungen im Quartiersbüro und Vor-Ort-Besichtigungen geplant. Durch die Produktion eines Imagefilms zur altbau plus-Beratungskampagne in der Beverau im Sommer 2024 – verlinkt bei www.altbauplus.info und www.aachen.de/beverau – wird das Beratungsangebot im Rahmen der Öffentlichkeitskampagne Beverau zusätzlich unterstützt. Aktuell ist ein weiterer Film von altbau plus e.V. in Planung, der sich mit den Möglichkeiten der

zukunftsfähigen Beheizung im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes auseinandersetzt. Der Film soll über die erforderlichen Voraussetzungen (Heizbedarfsberechnung, hydraulischer Abgleich) zur gesetzeskonformen Beheizung aufklären und die unterschiedlichen Beheizungsmöglichkeiten vorstellen.

Für die Umsetzung der Maßnahme „**Beteiligungsmoduls zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau**“ wurde das geographische Institut der RWTH Aachen beauftragt. Hierzu wurde gemeinsam in einer fachbereichsübergreifenden Zusammenarbeit mit dem geographischen Institut ein Fragebogen konzipiert. Innerhalb der Beverau sollte exemplarisch auf Quartiersebene untersucht werden wie Menschen eines Teilraums der Stadt ihren Alltag im Raumgefüge des Stadtgebiets und ggf. darüberhinausgehend gestalten. Die subjektive Bewertung von Standortkriterien sowie persönliche Motive für die Ausrichtung dieser Alltagsbewegungen und den genutzten Mobilitätsformen sollten dabei ebenfalls erfasst werden. Zielsetzung dieses Vorhabens ist es, Raum- und Wegebeziehungen besser verstehen und limitierende/hemmende Faktoren herausarbeiten zu können, um darauf aufbauend Ableitungen für die Optimierung von Strukturen der Alltagsgestaltung im Hinblick z.B. auf Wohnlagen und Quartiersgestaltungen, Versorgungseinrichtungen, Mobilitätsangeboten, Wegeverbindungen etc. zu treffen. Im Rahmen der durchgeführten Befragung haben sich insgesamt rund 606 Haushalte beteiligt, womit die Rücklaufquote 35,6% beträgt und die Erwartungen der RWTH deutlich übertroffen wurden. Ergänzend zur quantitativen empirischen Analyse wurden insgesamt 22 Personen aus 18 Haushalten interviewt. Dabei wurde mit gezielten Fragestellungen das quantitative Bild mit persönlichen Statements ergänzt. Die Ergebnisse und die nächsten Umsetzungsschritte werden aktuell analysiert. Im Anschluss wird geprüft, inwiefern die Maßnahme auch an anderen Standorten in Aachen zum Einsatz kommen kann.

Die **Bürgerbeteiligung zu den Grün- und Freiraummaßnahmen** aus der 3. Förderstufe wurde im Mai 2024 erfolgreich abgeschlossen. Dabei standen die Vorplanungen zur Umgestaltung der Spielplätze am Forster und Branderhofer Weg sowie die Wegeverbindung im Gillesbachtal im Fokus. Im Vorfeld wurden bereits einige Kitas, Schulen, Senior*innen und Jugendliche in die Planungen zur Aufwertung und Umgestaltung mit einbezogen, bevor alle Anwohner*innen am 23. Mai 2024 zu einer großen Infoveranstaltung in die Aula der Luise-Hensel-Realschule eingeladen und beteiligt wurden. Die Entwürfe beteiligter Kitas und der Grundschule wurden zudem für einige Wochen im Quartiersbüro ausgestellt. Bis Ende 2024 wurden die Ergebnisse aus der Beteiligungsphase ausgewertet und die Vorentwürfe angepasst. Die Baubeschlussvorlage zur Umgestaltung des Spielplatzes am Forster Weg soll am 30.4.2025 (FB 36/0566/WP18) in der Bezirksvertretung Mitte beschlossen werden. Die Ausführungsplanung soll bis Juli 2025 abgeschlossen sein. Beginn der Umsetzung ist

spätestens im November 2025. Zur Maßnahme der Wegeverbindung im Gillesbachtal wird in 2025 die Ausschreibung für ein externes Büro vorbereitet. Die Umsetzung der Maßnahme wird wie beim Spielplatz Am Branderhof ab 2026 erfolgen.

Zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in der Beverau können ab 2025 Projektanträge im Rahmen des **Verfügungsfonds** bei der Stadt Aachen eingereicht werden. Im ersten Quartal 2025 befindet sich der Verfügungsfonds noch in der Einführungsphase. Der erste Projektantrag befindet sich aktuell in der Vorbereitung. Im November 2024 wurde die Lenkungsgruppe Beverau gegründet, die über die Bezuschussung von Projektanträgen entscheiden soll. Bei den Mitgliedern der Lenkungsgruppe handelt es sich um gut vernetzte Akteur*innen aus dem Quartier, die unterschiedliche Zielgruppen repräsentieren. Die Sitzungen der Lenkungsgruppe werden von der Projektleitung ISEK Beverau genutzt, um über aktuelle Entwicklungen und Planungsstände aller laufenden ISEK-Maßnahmen zu berichten. Zudem tauschen die Mitglieder sich über aktuelle Themen und Entwicklungen aus den jeweiligen Institutionen aus.

Am 10.05.2025 wird der **Tag der Städtebauförderung** in der Beverau auf dem Branderhof gefeiert. Neben den Entwicklungen und Angeboten rund um das neue Nachbarschaftszentrum werden auch Planungsstände und allgemeine Informationen zu ISEK-Maßnahmen aus der 2. und 3. Förderstufe präsentiert. Außerdem werden Teilergebnisse aus der Haushaltsbefragung mit direktem Bezug zum Branderhof vorgestellt. In diesem Rahmen sollen Anwohnende die Möglichkeit erhalten sich konstruktiv mit Vorschlägen zur zukünftigen Ausrichtung des Nachbarschaftszentrums am Branderhof einzubringen.

3. Haaren (Stadtumbau West)

Für das ISEK Haaren wurden in 2024 Mittel in Höhe von 280 Tsd. € bewilligt. Diese fließen in die Projekte Ortseingang Kaninsberg (162 Tsd. €) und Durchgang Kirchweg (117 Tsd. €). Damit ist 2024 die letzte Bewilligung auf Grundlage des ISEK Haaren erfolgt.

Für die drei Kernprojekte der Städtebauförderung „Rund um St. Germanus“, „Park am alten Friedhof“ und Wurm- und Haarbachauen wurden im zurückliegenden Jahr 2024 wichtige Meilensteine erreicht.

Bis Ende 2024 konnten alle wesentlichen Umbauarbeiten zur Umgestaltung des **Kirchenumfeldes St. Germanus** realisiert werden. Dieser Umstand ist insbesondere im Kontext der großen Herausforderungen während des Umbaus sehr erfreulich. Denn ab Ende August 2023 (Baubeginn) mussten die eigentlichen Bauarbeiten aufgrund der umfangreichen

archäologischen Funde und den im Frühjahr anhaltenden schlechten Witterungsbedingungen sechs Monate pausieren. Faktisch führte dies dazu, dass die wesentlichen Tiefbauarbeiten erst ab Beginn des 2. Quartals 2024 möglich waren. Umso positiver ist hervorzuheben, dass der Umbau bereits am Ende des 1. Quartals 2025 erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Für die 3. Förderstufe (Umgestaltung Umfeld St. Germanus) wurde eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes aufgrund der Bauverzögerungen bis Ende 2025 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt.

Nach dem erfolgreich abgeschlossenen Umbau des Kirchengeländes steht den Haarener*innen ein hochwertiger öffentlicher Raum zur Verfügung. Dieser wurde am 5.4.2025 mit dem Bezirk und allen interessierten Haarenerinnen und Haarenern feierlich eröffnet.

Ein großer Erfolg des vergangenen Jahres ist die Realisierung des 2. und letzten Bauabschnittes im **Park am alten Friedhof**. Nachdem in 2023 unter anderem mit dem Neubau des großflächigen Wasserspielplatzes bereits ein großer Publikumsmagnet realisiert werden konnte, wurde die Parkanlage nun im zweiten Schritt mit zahlreichen Sport- und Aufenthaltsangeboten abgerundet. So bietet der Park nun mit zusätzlichen Sitzmöglichkeiten, einem Streetballkorb, neuen Skateelementen, einer Calisthenicsanlage sowie zwei kleinen Fußballtoren insbesondere auch ein attraktives Angebot für ältere Kinder und Jugendliche. Highlight ist zudem ein Modular-Pumptrack, der sich großer Beliebtheit erfreut.

Auch für den Umbau der **Wurm- und Haarbachauen** konnte 2024 der Startschuss gegeben werden. So wurden beispielsweise Anfang des Jahres die Rodungsarbeiten durchgeführt, sodass im Anschluss die Tiefbauarbeiten für den Wurmweg sowie Gelände- und erste Pflanzarbeiten am Haarener Dreieck erfolgreich realisiert werden konnten. Im Mai 2025 ist der Einbau der beiden Brückenelemente vorgesehen, wodurch ein Umbauende für die zweite Jahreshälfte 2025 realistisch anvisiert werden kann.

Sobald die beiden Brückenelemente eingebaut wurden, kann auch der Umbau der Freianlagen am **Tuchmacherweg** entsprechend der Planungen von 3PLUS Landschaftsarchitekten beginnen. Ein Abschluss dieser Maßnahme erfolgt ebenfalls in der zweiten Jahreshälfte 2025.

Sowohl für den **Friedensplatz** als auch für den **Platz am alten Kloster** werden die Ausführungsplanungen durch die Fachverwaltung (FB 36 und FB 68) erarbeitet, mussten jedoch im Rahmen der Arbeitsplanung aufgrund anderer vorrangiger Projekte zurückgestellt werden. Eine weitergehende Projektbearbeitung ist für 2025 in der Arbeitsplanung fixiert, ein jeweiliger Umbau für Anfang 2026 anvisiert.

Zusätzlich wurden 2024 für zwei weitere wichtige ISEK-Projekte Städtebaufördermittel bewilligt: die Rede ist von den „Kunst-am-Bau“-Projekten am **Ortseingang Kaninsberg** sowie am **Durchgang Kirchweg** (gegenüber der Kirche St. Germanus an der Alt-Haarener Straße). Hierbei handelt es sich um die 5. und letzte Förderstufe des ISEK Haaren. Für beide Projekte wurde durch die beauftragten Lichtkünstler und das Architekturbüro eine Ausführungsplanung erarbeitet, für die Anfang 2025 der Ausführungsbeschluss gefasst wurde. Ein Anbringen der Lichtkunstinstitution ist in 2025 vorgesehen.

Das Projekt am Kirchweg wurde im Oktober 2024 durch die Hauseigentümerin beendet. Ein zentraler Grund für diese Entscheidung waren beispielsweise die Kosten für das Vorhaben, die aus der Perspektive der Eigentümerin als unverhältnismäßig hoch wahrgenommen wurden. Auch durch mehrfache und intensive Gespräche vonseiten der Stadt Aachen und dem Bezirk konnte die Hauseigentümerin nicht davon überzeugt werden, das Projekt gemeinsam mit der Stadt und finanziell unterstützt durch Fördermittel fortzuführen.

Weitere Informationen zu den Städtebauförderprojekten in Haaren unter www.aachen.de/haaren

4. Aachen-Nord (Soziale Stadt)

Im Dezember 2021 endete das Förderprogramm „Soziale Stadt Aachen-Nord“.

Für die noch vier laufenden Projekte „Umgestaltung Europaplatz“, Umgestaltung Tal- und Scheibenstraße, Aufwertung der Sport- und Freizeitflächen zwischen der Schule KGS Feldstraße und dem Abenteuerspielplatz „Zum Kirschbäumchen“ sowie die Umsetzung von geplanten Maßnahmen des Premiumfußwegs zur Wurm wurde bei der Bezirksregierung eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes für die 8. und 9. Förderstufe bis Ende 2024 beantragt. Mit Schreiben vom 29.05.2024 wurde der Durchführungszeitraum für die 9. Förderstufe erneut bis zum 30.06.2025 verlängert. Der Durchführungszeitraum für die 8. Förderstufe wurde nicht mehr verlängert. Das betrifft den Premiumfußweg zur Wurm. Die Umsetzung des Premiumfußweges zur Wurm erfolgt zusammen mit der Umsetzung der Radvorrangroute (nach Haaren).

Die Umbauarbeiten in der **Talstraße** konnten in 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Gleichzeitig erfolgte der Ausführungsbeschluss sowie die Ausschreibung der Bauleistungen für die **Scheibenstraße**, womit ein Fertigstellung in 2025 ermöglicht werden kann.

Für das Projekt **Zum Kirschbäumchen** konnte in 2024 ebenfalls die erfolgreiche Fertigstellung verbucht werden. Das abgeschlossene Projekt wird am 17. Mai 2025 im

Kontext des 70 jährigen Jubiläums der Grundschule Feldstraße gefeiert.

Zur Umgestaltung des **Europaplatzes** wurde in 2024 der Ausführungsbeschluss gefasst. Die Vergabe erfolgte im Juli 2024, sodass der Baustart im November 2024 erfolgen konnte. Ein erfolgreicher Abschluss der Bauarbeiten ist voraussichtlich Ende des 2. Quartals in 2025 möglich.

5. Brand (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

Die Rahmenplanung Brand mit vier bewilligten Förderstufen gilt förder technisch als „ausbewilligt“. Es werden im Kontext der Rahmenplanung Brand und der Städtebauförderung keine weiteren Maßnahmen zur Förderung angemeldet.

Das Impulsprojekt „Marktplatz Brand“ und flankierende Maßnahmen wie der Bau der neuen Turnhalle an der Marktschule und das Stadtbezirksmarketing Brand wurden bereits bis 2017 erfolgreich umgesetzt und am Tag der Städtebauförderung am 10.5.2017 präsentiert und mit den Bürger*innen gefeiert.

Bewilligt, aber noch nicht abgeschlossen ist folgende Maßnahme:

- Pocketpark Brander Feld mit Teilen der Vennbahntrasse: Die Verbreiterung der Vennbahntrasse ist abgeschlossen. Der Pocketpark befindet sich in den letzten Zügen der Umsetzung. Die Fertigstellung war für Ende 2024 vorgesehen. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse und starken Regenfälle bis Anfang 2025 konnte die Wegedeckschicht und die Raseneinsaat sowie Restarbeiten nicht vorgenommen werden. Die Eröffnung wird für Juni 2025 angestrebt.

Sobald dieses Projekt umgesetzt ist, wird das Fördergebiet Brand abgeschlossen werden.

D. Zusammenfassung und Ausblick

Die Städtebauförderprojekte in Aachen weisen weiterhin eine große Dynamik auf, da sich zur Zeit fünf Programmgebiete gleichzeitig in der Förderung befinden. Dies erfordert einen hohen Einsatz bei allen Beteiligten in der Politik, bei den Akteur*innen und in der Verwaltung. Die Stadtverwaltung schafft dabei insbesondere bei komplexen Projekten (derzeit vor allem in der Innenstadt – vgl. Altstadtquartier Büchel, Theaterplatz, Kurstandort Burtscheid) geeignete Rahmenbedingungen für eine gute Zusammenarbeit mit privaten Investierenden und der Stadtgesellschaft. Die Städtebauförderung ist auch weiterhin die zentrale und verlässliche Möglichkeit, umfangreiche städtebauliche Maßnahmen durch die Stadt in festgelegten Stadtteilen zu realisieren. Gleichzeitig ermöglichen weitere Förderaufrufe und Sonderprogramme zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten für Projekte, insbesondere im Kontext von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten. Gerade im Kontext der Veränderungen der Städtebauförderung (siehe Teil B) wird zusätzlichen Förderaufrufen als Finanzierungszugang vermehrt Bedeutung zukommen.

Die Stadt Aachen hat mit dem Land Nordrhein-Westfalen einen sehr verlässlichen Partner, der Planungssicherheit für die Städtebauförderung so weit wie möglich gewährt und gute Lösungen für die komplexen Förderthemen ermöglicht. Aufbauend auf Abstimmungsgesprächen mit dem MHKBD und der Bezirksregierung in den letzten Jahren wurde zuletzt im Oktober 2024 ein Gespräch mit der Bezirksregierung sowie dem MHKBD geführt, um den Weg für die geplante Antragstellung für neue Integrierte Stadtentwicklungskonzepte für die östliche Innenstadt und Schönforst / Forst /Driescher Hof in den nächsten Jahren gut vorzubereiten.

Für die bestehenden Fördergebiete Innenstadtkonzept 2022, Beverau und Haaren wurden 2024 die letzten Förderanträge auf Basis der bestehenden Integrierten Stadtentwicklungskonzepte bewilligt.

In Haaren sollen im Jahr 2025 die letzten noch ausstehende Teilprojekte baulich umgesetzt werden.

Entsprechend der politischen Beratung zum Jahresbericht Städtebauförderung 2020 (Vorlage-Nr. FB 61/0085/WP18) sollen für die Bereiche

- **Östliche Innenstadt** sowie
- **Forst / Schönforst / Driescher Hof**

neue Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als Grundlage für die Anmeldung zur Städtebauförderung erarbeitet werden.

Östliche Innenstadt

In der **Innenstadt** soll in den nächsten Jahren der Fokus der Städtebauförderung auf die **östliche Innenstadt** gelegt werden. Der sich fortsetzende Strukturwandel in diesem Bereich erfordert eine Auseinandersetzung mit einem neuen Fokusbereich und einer Konzentration von Maßnahmen. Zu diesem Zweck wird angestrebt, das Innenstadtkonzept 2022 bis Ende 2027 abzuschließen und in ein neues Programmgebiet zu überführen, welches im Bereich der östlichen Innenstadt liegt.

Für die östliche Innenstadt wurde am 04.11.2021 im Planungsausschuss der **Beschluss zu vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB** gefasst (Vorlagen-Nr. FB 61/0248/WP18).

Es handelt sich bei den §§ 141ff. BauGB um den zweiten Teil des Baugesetzbuchs, der das besondere Städtebaurecht umfasst. Das besondere Städtebaurecht ist für besondere Aufgaben vorgesehen, die allein mit den Mitteln des allgemeinen Städtebaurechts nicht zu bewältigen sind.

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.

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

Ein Auftrag zur externen Begleitung des umfangreichen Prozesses wurde im September 2022 an die steg NRW aus Dortmund vergeben. Neben der rechtlichen Erarbeitung vorbereitender Untersuchungen umfasst der Auftrag auch einen dialogorientierten Prozess (Konzeption der Formate, Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des Kommunikationsprozesses mit Beteiligung der Fachverwaltung, Politik und den verschiedenen öffentlichen/ externen Zielgruppen).

Durch den aktiven Dialog mit der Stadtgesellschaft und die Einbindung wichtiger Stakeholder*innen, Eigentümer*innen und Schlüsselakteur*innen wurden in Vorbereitung auf den Gestaltungs- und Umbauprozess der kommenden Jahre Chancen und Ziele der Transformation der östlichen Innenstadt gemeinsam diskutiert, erarbeitet und vermittelt. Die Verwaltung und das Team um die steg NRW arbeiten verstärkt seit Beginn 2023

gemeinsam daran, die positiven Kräfte im Untersuchungsbereich aktiv zu adressieren und zu aktivieren.

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 beteiligt sind.

Mit der Erarbeitung der Zielformulierung hat die Stadt Aachen nicht bei null begonnen. Einige Ziele konnten bereits aus dem bestehenden Innenstadtkonzept 2022 abgeleitet und seit dem Einleitungsbeschluss am 04.11.2021 zu sog. „vorläufigen Sanierungsziele“ weiterentwickelt werden. Diese sind aufgrund realer Entwicklungen, vertiefter Ausarbeitung fachlicher Themen oder durch flankierende politische Beschlüsse im Verlauf des vergangenen Jahres überprüft und geschärft worden.

Für den **Bestandsanalysebericht und die vorläufigen Sanierungsziele** im Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen (VU) in der östlichen Innenstadt wurde **am 23.05.2024 im Planungsausschuss der politische Beschluss** gefasst (Vorlagen-Nr. FB 61/0901/WP18).

Die übergeordneten Sanierungsziele wurden in der o.g. Vorlage aus in der Bestandsanalyse identifizierten und im Prozess priorisierten Handlungsbedarfen unter den folgenden Überschriften zusammengefasst und mit weiteren Ober- und Unterzielen hinterlegt (vgl. Vorlage – vorläufige Sanierungsziele, dort Anlage 2):

- Handel und Gewerbe: Nachhaltige Funktionsvielfalt mit neuen Nutzungen in großen und kleinteiligen Strukturen erzeugen.
- Umwelt und Klima: Klimaschutz und Klimaanpassung immer berücksichtigen.
- Mobilität: Die östliche Innenstadt als Stadteingang neu justieren. Mobilität als Chance für Begegnungen stärken.
- Wohnen: Den Wohnstandort östliche Innenstadt qualifizieren und stärken.
- Soziales, Sicherheit und Ordnung: Das Miteinander zwischen den Nutzer*innengruppen und insgesamt die Sicherheit und Sauberkeit verbessern.
- Bildung, Ausbildung und Kultur: Bestehende Einrichtungen der (Aus)Bildung, Kultur und Freizeit stärken, fehlende Angebotsstrukturen aufbauen und dadurch Impulse für die Innenstadt setzen.
- Öffentlicher Raum und Stadtgestalt: Das Stadtbild nachhaltig verbessern sowie Freiräume weiter qualifizieren und neue schaffen.
- Immobilien und Baubestand: Nachhaltige Aufwertung des Grundstücks- und

Immobilienbestandes.

Vor diesem Hintergrund wurde in der zweiten Hälfte des letzten Jahres ein umfassendes Handlungsprogramm erarbeitet und verwaltungsintern abgestimmt. Dieses wird als ein Teil des Abschlussberichtes in die politische Beratung eingebracht. Das Handlungsprogramm umfasst drei Kategorien, denen die Einzelmaßnahmen zugeordnet wurden:

- aktivieren, begleiten & kommunizieren
- vorbereiten, steuern & fördern
- entwickeln, investieren & umsetzen.

Meilensteine und nächste Schritte der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141

BauGB

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen in 2025 abgeschlossen werden. Ein Sachstandsbericht mit der Darstellung einer Strategie mit entsprechendem Plan wurde am 13.02.2025 in den Planungsausschuss eingebracht (Vorlage FB 61/1057/WP18). Derzeit bereitet die Verwaltung zusammen mit der Auftragnehmerin, der Steg NRW, den Abschlussbericht mit dem Handlungsprogramm und den Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zur politischen Beschlussfassung vor.

In einem Abschlussbericht wird beurteilt und empfohlen, was sinnvolle Schritte für die Entwicklung einer zukunftsfesten östlichen Innenstadt sind.

Seit dem letzten Jahresbericht zur Städtebauförderung 2024 hat es außerdem also folgende Schritte gegeben und sind in 2025 die folgenden Schritte vorgesehen:

- 3./4. Quartal 2024: Erarbeitung des Handlungsprogramms mit drei Fokusbereichen
 - A: Städtebauförderung
 - B: Handel
 - C: Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit (S.O.S)
- 22.11.2024: Ressortübergreifendes interfraktionelles Gespräch zum Handlungsprogramm
- 1. Quartal 2025: Weitere Erarbeitung und verwaltungsinterne Abstimmung zum Handlungsprogramm
- 2./3. Quartal 2025: angestrebter Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen mit einer Empfehlung zu eventuellen baurechtlichen Schritten (Anwendung der Instrumente des besonderen Städtebaurechts, ggf. Sanierungssatzung in einem räumlichen Teilbereich)
- 2025/2026: Erarbeitung eines räumlich begrenzten ISEKs für einen Teilbereich zur Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Baublockuntersuchung

Die Baublockuntersuchung wurde Ende 2023 als Teilprozess der Vorbereitenden Untersuchungen durch die Stadt Aachen mit dem Ziel auf den Weg gebracht, neben der rechtlichen Betrachtung gem. § 141 Baugesetzbuch die Potentiale einzelner Lagen herauszuarbeiten und gemeinsam mit den Eigentümer*innen vor Ort eine Perspektive für die zukünftige städtebauliche Entwicklung sowie die Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude und Grundstücke zu schaffen.

Bei den vier Baublöcken handelt es sich um die bebauten Flächen zwischen:

- Adalbertstraße/Stiftstraße (in der Studie genannt „Adalbertblock“)
- Adalbertstraße/Reihstraße (genannt „Kaufhof-“ bzw. Wehmeyerblock“)
- Adalbertstraße/Blondelstraße (genannt „Blondelblock“) und
- Blondelstraße/Peterstraße/Schumacherstraße (genannt „Passagenblock“)

Mithilfe der Unterstützung des von der Stadt Aachen beauftragten Planungsbüros raumwerk Architekten aus Frankfurt wurde über die planerische Auseinandersetzung möglicher Entwicklungsszenarien für die jeweiligen Baublöcke ein Aktivierungsprozess mit den Eigentümer*innen angestoßen.

Der Planungs- und Beteiligungsprozess wurde kürzlich abgeschlossen und wird aktuell in einem Ergebnisdokument zusammengefasst.

Einordnung in das Gesamtgefüge: Zukunftsprozess Innenstadt morgen

Die Entwicklung der östlichen Innenstadt ist ein Projekt im Rahmen des Zukunftsprozesses Innenstadt morgen. Vor dem Hintergrund des Wandels und der aktuellen Herausforderungen der Innenstadt bündelt, koordiniert und verstärkt der Zukunftsprozess die Projekte und Maßnahmen, die für ein Vorankommen des Stadtkerns insgesamt angestoßen und umgesetzt werden. Die Analysen und Ergebnisse aus dem Prozess zur östlichen Innenstadt sind ein wichtiger Baustein für Leit- und Zukunftsbilder, die durch den Zukunftsprozess Innenstadt morgen für die gesamte Innenstadt auf den Weg gebracht werden sollen.

Stadtteilperspektive Forst (Forst / Schönforst / Driescher Hof)

Mit Beschluss des Planungsausschusses vom 15.04.2021 hat die Politik die Verwaltung beauftragt, die Anmeldung des Betrachtungsraumes Forst als ein neues Fördergebiet zur Städtebauförderung vorzubereiten, da dort in der Gesamtschau der Stadt ein besonders hoher Handlungsbedarf besteht. Der Betrachtungsraum Forst, welcher sich ausgehend vom Bahnhof Rothe Erde beidseitig entlang der Trierer Straße bis zur Autobahn 44 erstreckt, gliedert sich in sechs Teilräume: Unterforst, Altforst, Schönforst, Forster Linde, Obere Trierer Straße und Driescher Hof. Der Betrachtungsraum ist insgesamt sehr heterogen, die Teilräume weisen unterschiedliche Bedarfe auf.

Vor dem Hintergrund der Neuerungen der Städtebauförderrichtlinie, die seit Beginn des Jahres 2024 gilt (s. Teil B), wurde eine Anpassung des Vorgehens zum ursprünglich begonnenen Prozess zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) notwendig. Die neue Richtlinie erfordert eine räumliche Fokussierung auf einen kompakteren Bereich innerhalb des großen Betrachtungsraumes in Forst. Der Fördergeber erwartet von den Kommunen eine realistische Zeitplanung, d. h. innerhalb von 10 Jahren müssen die Förderstufen beantragt und umgesetzt sowie der Mittelabruf erfolgt sein. Daher wurde die Erarbeitung eines Rahmenkonzeptes als Grundlage für die zukünftige Stadtteilentwicklung in Forst unter der Bezeichnung „Stadtteilperspektive Zukunft Forst“ weitergeführt. Das Vorgehen wurde frühzeitig mit dem Fördergeldgeber abgestimmt und es findet ein regelmäßiger Austausch zum weiteren Vorgehen statt.

Unter Federführung des Fachbereichs Stadtentwicklung und Stadtplanung (FB 61) sowie in enger Zusammenarbeit u.a. mit den Fachbereichen 56, 52 und 45 wurde 2023/24 – unterstützt durch das Büro plan-lokal aus Dortmund – die **„Stadtteilperspektive Zukunft Forst“** in einem umfangreichen und zielgruppenspezifischen Dialog- und Beteiligungsprozess erarbeitet und abgeschlossen. Bereits im April 2023 war eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Akteur*innen, Vertreter*innen der Politik sowie beratenden Mitgliedern der Verwaltung, gegründet worden. Die Lenkungsgruppe begleitet die Stadtteilentwicklung in Forst kontinuierlich und trifft sich etwa fünf Mal im Jahr in unterschiedlichen Räumlichkeiten im Stadtteil.

Die Stadtteilperspektive beinhaltet ein Maßnahmenkonzept inklusive möglicher Finanzierungszugänge, u.a. Städtebaufördermittel. Der Hauptausschuss hat die Stadtteilperspektive „Zukunft Forst“ am 06.11.2025 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Stadtteilperspektive ein Handlungsprogramm für Forst zu erarbeiten (vgl. Vorlage-Nr. FB 61/1019/WP18). Auf Grundlage der Stadtteilperspektive und dem Handlungsprogramm soll für einen noch festzulegenden Fokusbereich mit besonderem Handlungsbedarf ein ISEK erarbeitet und der Grundantrag zur Städtebauförderung für ein Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt“ für den Herbst 2026 vorbereitet werden. Derzeit laufen verwaltungsintern die Abstimmungen zu möglichen Maßnahmen des Handlungsprogramms.

In 2024 wurden bereits **erste Maßnahmen begonnen**, um nach Abschluss der Stadtteilperspektive in der Zeit bis zur Umsetzung von Maßnahmen und Projekten des Handlungsprogramms auch im Rahmen der Städtebauförderung eine erste Sichtbarkeit vor Ort in Forst zu erreichen. Zu diesem Zwecke wurde zum Tag der Städtebauförderung am 04.05.2024 ein Quartiersfest am Trierer Platz organisiert. Das Event wurde begleitet von

einem vierwöchigen Stadtexperiment, im Zuge dessen die Nutzung temporärer Sitzmöglichkeiten an der Stelle von Parkplätzen erprobt wurde.

Aus den Beteiligungsformaten zur Stadtteilperspektive ging u.a. hervor, dass die Bürger*innen von Forst einen hohen Handlungsbedarf rund um den **Bunker Zeppelinstraße** sehen und sich eine Aufwertung des Bereiches wünschen. Dementsprechend wurden zwei Projekte zur Aufwertung des Bunkers und seines Umfeldes initiiert. Zum einen wurde ein Urban-Art-Wettbewerb zur Gestaltung der Fassade in Richtung Mataréstraße durchgeführt. Die Realisierung des Gewinner-Entwurfes erfolgt Mitte des Jahres 2025. Zum anderen wurde das städtische Gebäudemanagement mit der Begrünung der Fassade in Richtung Zeppelinstraße beauftragt. Neben der Begrünung der Fassade erfolgt eine Umgestaltung des Bunkervorplatzes, damit Aufenthaltsqualität geschaffen werden kann. Aufgrund der notwendigen Wetterverhältnisse für den Anwuchs der Pflanzen ist eine Umsetzung der Maßnahme für Herbst 2025 vorgesehen.

Mit der Lenkungsgruppe Forst wurde eine **Exkursion** in das Städtebaufördergebiet Wuppertal-Heckinghausen inkl. eines Besuchs am BOB-Campus durchgeführt, um Beispielprojekte der Städtebauförderung kennenzulernen und den Erfahrungsaustausch anzuregen. Weiterführend wird das Engagement der Bürger*innen gefördert. So haben sich durch den Prozess der Stadtteil-entwicklung in Forst unterschiedliche Arbeitskreise / Nachbarschaftstreffe neu gebildet bzw. sind wieder aufgelebt. Gemeinsam mit dem Quartiersmanagement wird beispielsweise eine Gruppe von Akteur*innen bei der Initiierung eines Quartiersgartens im Bereich St. Bonifatius unterstützt.

Das **Quartiersmanagement Forst/Driescher Hof** ist eine zentrale Erstanlaufstelle mit Lotsenfunktion für die Belange der Menschen und Initiativen im Stadtteil und bereits seit 2015 in einem Stadtteilbüro (Stettiner Straße 25) vor Ort verankert. Im Jahr 2024 wurden dem Quartiersmanagement durch den Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie gesondert 30.000€ für soziale Maßnahmen zur Verfügung gestellt, um vielfältige, bedarfsorientierte Projekte kurzfristig umzusetzen. Dadurch konnten im vergangenen Jahr im Stadtteil verschiedene, kostenfreie Angebote geschaffen werden (siehe auch Vorlage FB56/0526/WP18), als beispielhafte Highlights sind zu nennen:

- Sport in Forst (kostenfreie, vielfältige Sportangebote während den Sommermonaten für verschiedene Zielgruppen)
- 1. Forster Vereinstag (20 Einrichtungen und Vereine mit kostenlosen Angeboten präsentierten sich den Besucher*innen, vom Beratungs- bis hin zum Sportangebot)
- Straßenfestival Driescher Hof „Wir wachsen zusammen“ (Straßenfest am Driescher Hof unter Beteiligung lokaler Einrichtungen, mit buntem Programm, wie DJ, Clown,

Mitsing- und Bastelangebote)

- Künstlerische Mitmachangebote mit der Getting Up Foundation (diverse Graffiti-Angebote in Kooperation mit der OT D-Hof und angrenzenden Kitas, Bemalung von Stromkästen, Stärkung der Identifikation).

Weiterhin wurde das Stadtteilbüro Forst/Driescher Hof als Anlaufpunkt für diverse Beratungsangebote ausgebaut. Die Allgemeine Soziale Beratung des SKM, der Mieterschutzverein, altbau Plus und das Kommunales Integrationsmanagement bieten den Anwohner*innen in verschiedenen Lebenslagen kostenlose Hilfe an. Gleichzeitig finden regelmäßig offene Angebote für verschiedene Zielgruppen statt, so z.B. der Generationentreff, bei dem Kita-Kinder auf Senior*innen treffen, der Kreativkurs, bei dem sich Erwachsene künstlerisch betätigen können oder das wöchentliche interkulturelle Frühstück, das von Menschen aus verschiedenen Kulturkreisen regelmäßig besucht wird. Hierdurch werden Treffpunkte geschaffen, welche die Möglichkeit bieten, die Nachbarschaft kennenzulernen und gemeinsam weitere Projektideen zu entwickeln. So haben mehrere Frauen aus dem interkulturellen Frühstück das Essen beim Straßenfest im Driescher Hof gekocht und ausgegeben.

Um bürgerschaftliche Projekte mit Impulskraft für den Stadtteil zu unterstützen, wurde 2024 erstmals für Forst/Driescher Hof ein **Verfügungsfonds** eingerichtet. Neben städtebaulichen und sozialen Projekten der Stadtteilperspektive Zukunft Forst ist so für die Forster*innen eine zusätzliche Möglichkeit entstanden, sich mit eigenen Ideen in die Gestaltung und für die Lebendigkeit ihres Quartiers einzubringen. Mithilfe des Verfügungsfonds können (Klein-) Projekte initiiert und finanziert werden, die aus der Bewohner*innenschaft und Akteur*innenlandschaft selbst kommen und für das Quartier als Lebensumfeld eine positive Wirkung entfalten (siehe auch Vorlage FB56/0405/WP18).

Die Anträge werden in den Sitzungen der Lenkungsgruppe Forst beraten und entschieden. Im Jahr 2024 wurden drei Anträge gestellt, die allesamt von der Lenkungsgruppe beschlossen wurden.

Im Nachbarschaftstreff des SKF in der Robert-Koch-Straße wurde dreimal pro Woche durch SJD-Die Falken (Projektträger) ein offenes Angebot für Kinder und Jugendliche geschaffen, bei welchem die Teilnehmer*innen in ihrer Persönlichkeitsentwicklung und ihrem Selbstbewusstsein gestärkt werden und verschiedene Lern- und Hilfsangebote erfahren. Das durch die Lebenshilfe Aachen FeD GmbH angestoßene Projekt „CuBi – Container und Begegnung inklusiv“ knüpft an die aktive Netzwerkarbeit rund um Altforst und Unterforst an, und schafft an der Grünfläche Hünefeldstraße inklusive, integrative, internationale und interkulturelle Angebote für Kinder und Jugendliche, mit einem Fokus für Kinder mit Behinderung und Kinder mit Assistenzbedarf/Pflegebedarf. Der dritte Verfügungsfonds-antrag wurde durch den 1. Aachener Skateboard Club e.V. gestellt, welcher den

barrierefreien Ausbau der Skate-Anlage in Unterforst gemeinsam und partizipativ mit allen Menschen, unabhängig von Herkunft, Religion, Geschlecht und Alter, fokussiert. Dies wird ergänzt durch Workshop-Formate zur Stärkung erlernter Fähigkeiten sowie die Herstellung enger Kooperationen zu Trägern und Einrichtungen im Betrachtungsraum Forst.

Auch in 2025 wird der Verfügungsfonds weiterhin Bestand haben. Das Quartiersmanagement bewirbt das Instrument und berät Interessierte und Antragssteller*innen vor Ort. Im Sinne einer Verstetigung werden in diesem Jahr einige Angebote und soziale Maßnahmen des Quartiersmanagements wiederholt stattfinden (Sport in Forst, Forster Vereinstag) sowie durch neue, innovative Formate ergänzt, beispielsweise mit Blick auf die Belebung von Brachflächen.

Im Fokus stehen 2025 neben einer Energiekarawane, die nach einer erfolgreichen Durchführung in der Beverau und in Haaren nun Forst/Driescher Hof adressiert, auch die Aufstellung und partizipative Gestaltung temporärer Möbel zur Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten.

Fazit

Durch die Veränderungen der Städtebauförderung steht die Stadt Aachen vor neuen Herausforderungen. Sie hat dabei gemeinsam mit den Förderstellen einen guten Weg eines direkten und engen Austausches über die künftigen neuen Bereiche der Städtebauförderung eingeschlagen. Für die Bereiche „Östliche Innenstadt“ und „Forst / Schönforst / Driescher Hof“ steht im folgenden Prozess eine räumliche Fokussierung für die Antragstellung zur Städtebauförderung in 2026/27 an.

Für „Forst / Schönforst / Driescher Hof“ wird es dabei in der weiteren Konkretisierung des Maßnahmenbündels – aufgrund der Größe des Gebiets – darum gehen, für den in der neuen Städtebauförderrichtlinie vorgesehenen Umsetzungszeitraum von 10 Jahren ein realistisches, umsetzungsorientiertes Maßnahmenbündel abzugrenzen und die städtebaulichen Zusammenhänge konkret herauszustellen. Und auch für die „Östlichen Innenstadt“ wird es im Weiteren notwendig sein, die Abgrenzung eines umsetzungsorientierten Maßnahmenbündels für den zehnjährigen Umsetzungszeitraum der Gesamtmaßnahme zu definieren. Gleichzeitig müssen beide geplanten neuen Gesamtmaßnahmen miteinander abgeglichen werden, um vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel und der Leistungsfähigkeit der Verwaltung die Umsetzung der Gesamtmaßnahmen und die Erreichung der Sanierungsziele sicherzustellen.

Die Städtebauförderung bildet weiterhin eine wichtige Größe, den Transformationsprozess in der Innenstadt und den Stadtteilen zu unterstützen – insbesondere auch, wenn es um größere Investitionen in den öffentlichen, aber auch flankierend den privaten Baubestand

geht.

Der Abschluss der fünf bestehenden Fördergebiete ist weiterhin mit einer großen Kraftanstrengung verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt, sich wie in der Vorlage beschrieben, weiter auf den Weg zu begeben und die Ressourcen entsprechend einzusetzen.

Anlage/n:

1 - Anlage 1_Lageplan Städtebaufoerdergebiete (öffentlich)

2 - Anlage 2_Bewilligungen STEP 2024 (öffentlich)