

**Vorlagennummer:** FB 61/1092/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 03.06.2025

## Handlungsprogramm ‚Zukunft Forst‘ und Fokusraum Städtebauförderung

---

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:** FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalstadt und Europa  
 FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement  
 E 26 - Gebäudemanagement  
 FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt  
 FB 45 - Fachbereich Jugend und Schule  
 FB 52 - Fachbereich Sport  
 FB 54 - KiTa und Kindertagespflege  
 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
02.07.2025	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
03.07.2025	Planungsausschuss	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, das Handlungsprogramm ‚Zukunft Forst‘ auf der Grundlage der Stadtteilperspektive weiterzuführen. Des Weiteren empfiehlt sie, die städtebaulichen Maßnahmen für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept in dem räumlich fokussierten Bereich Driescher Hof und Schönforst zu konkretisieren. Hierzu sollen ergänzend Impulsprojekte in den Mitten der weiteren Teilräume definiert werden. Sie bittet darum, auf dieser Grundlage den Grundantrag zur Städtebauförderung für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ für den Herbst 2026 vorzubereiten.

Der **Planungsausschuss** beauftragt die Verwaltung, das Handlungsprogramms ‚Zukunft Forst‘ auf der Grundlage der Stadtteilperspektive weiterzuführen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die städtebaulichen Maßnahmen für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept in dem räumlich fokussierten Bereich Driescher Hof und Schönforst zu konkretisieren. Die Verwaltung soll ergänzend Impulsprojekte in den

Mitten der weiteren Teilräume definieren. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage den Grundantrag zur Städtebauförderung für das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ für den Herbst 2026 vorzubereiten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

	JA	NEIN	
	X		

**5-090101-000-01100-300-1 ISEK Forst Driescher Hof**

Investive Auswirkungen	Ansatz 2025	Fortgeschrieben er Ansatz 2025	Ansatz 2026 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2026 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	140.000,00	140.000,00	0	0
Auszahlungen	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0	0
Ergebnis	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

**4-090101-055-5 ISEK Forst Driescher Hof**

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2025*	Fortgeschrieben er Ansatz 2025	Ansatz 2026 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2026 ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	164.000	164.000	0	0
Personal-/ Sachaufwand	124.507,69	124.507,69	170.000	170.000	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	124.507,69	124.507,69	6.000	6.000	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

**Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):**

\*Haushaltsansatz 2025 i.H.v. 70.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2024 i.H.v. 54.507,69 €

**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

**Begründung**

Gemeinsam mit dem Büro plan-lokal hat die Stadt Aachen eine Stadtteilperspektive als Grundlage für die Zukunft des Stadtteils Forst erarbeitet. Auf der Grundlage der Stadtteilperspektive sind in einem nächsten Schritt die Handlungsschwerpunkte für die einzelnen Teilräume zu definieren und Maßnahmen und Planungsleistungen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu konkretisieren. Die Bedeutung der ersten Maßnahmen und Aktionen für den Klimaschutz / die Klimafolgenanpassung ist derzeit nicht bekannt bzw. kann daher nicht ermittelt werden. Grundsätzlich lassen integrierte Planungsprozesse ein hohes Maß an Synergieeffekten sowie Ausgleich unter den einzelnen fachlichen Belangen erwarten. Der Fokus auf die übergeordneten und durch den Rat der Stadt Aachen beschlossenen Ziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung (und damit insbesondere die Ziele des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung) bleiben dabei gewahrt.

## **Erläuterungen:**

In einer ausführlichen Beratungsfolge vom 25.09.2024 bis zum 06.11.2024 wurde der Politik die abgeschlossene Stadtteilperspektive als Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung von Forst zur Beschlussfassung vorgelegt (vgl. Vorlage-Nr. FB 61/1019/WP18). Im Hauptausschuss am 06.11.2024 wurde die Stadtteilperspektive final beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Handlungskonzept in ein Handlungsprogramm zu überführen und die ersten Schritte zur Vorbereitung eines Grundantrages zur Städtebauförderung für ein Programmgebiet in der Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ für den Herbst 2026 vorzubereiten.

Die Stadtteilperspektive als Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung von Forst dient als Grundlage für die laufende enge Abstimmung mit den Fachdienststellen der Verwaltung, die Handlungsschwerpunkte für die jeweiligen Teilräume zu definieren und Maßnahmen und Planungsleistungen zu konkretisieren. Ziel ist es, ein tragfähiges Zukunftsbild für diesen Stadtraum mit räumlichen und inhaltlichen Prioritäten zu entwickeln und mit entsprechenden Zeitschienen in einem Handlungsprogramm zu hinterlegen.

Auf Empfehlung von Lenkungsgruppe und Politik sind parallel zu diesem laufenden Prozess bereits einzelne Maßnahmen und Aktionen im Betrachtungsraum angestoßen und in die Umsetzung gebracht worden. Dadurch konnte der Mehrwert des Prozesses schon zeitnah konkret erkennbar gemacht werden und soll auch durch weitere Aktionen und Maßnahmen über die nächsten Jahre verteilt sichtbar bleiben.

### **Fokusraum Städtebauförderung**

Ein wichtiger Baustein in diesem Prozess ist die Vorbereitung des Grundantrages für das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ der Städtebauförderung auf der Grundlage der beschlossenen Stadtteilperspektive. Aufgrund der neuen Anforderungen an Inhalte und Ausrichtung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurde die Verwaltung bereits im Februar 2024 von der Politik beauftragt, den bisherigen Erarbeitungsprozess an die neuen rechtlichen Anforderungen anzupassen. Die neue Städtebauförderrichtlinie fordert eine Reduzierung der Gesamtmaßnahme und Fördergebiete in ihrer Komplexität und ihrem Umfang. Zudem wird mit Beantragung der Maßnahmen eine höhere Vorbereitungstiefe abverlangt, um somit wichtige städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen schneller in die Umsetzung zu bringen. Zentrale Vorgabe des Fördergebers ist, dass die Gesamtmaßnahme in einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren abgebildet werden soll.

Im weiteren Prozess soll daher eine Fokussierung auf den Teilraum Driescher Hof und den Teilraum Schönforst erfolgen. Vielfältige sozioökonomische Problemlagen stellen insbesondere die Teilräume Driescher Hof und Schönforst vor besondere Herausforderungen. Durch eine hohe Quote an Transferleistungsempfängenden und eine überdurchschnittliche Betroffenheit von Armutsphänomenen heben sich die Teilräume von anderen Quartieren ab. Durch einen hohen Anteil von Familien mit Kindern lassen sich in Driescher Hof und Schönforst demographische Herausforderungen erkennen, gleichzeitig nimmt der Anteil älterer Menschen deutlich zu. Die beiden Teilräume weisen erhebliche Defizite im Wohnungsbestand auf, viele Gebäude in Schönforst und Driescher Hof haben eine mangelhafte Bausubstanz und einen hohen Bedarf hinsichtlich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Auch das Wohnumfeld bedarf deutlicher Verbesserungen und Aufwertungen. Aufenthaltsmöglichkeiten, nachbarschaftliche Begegnungsorte und Treffpunkte im öffentlichen Raum, als ein wichtiger Motor der Integration und des Zusammenlebens, fehlen. Geeignete soziale Infrastrukturen für unterschiedliche Zielgruppen sind ausbaufähig und benötigen weitergehende Unterstützung.

Auch städtebauliche Gründe sprechen für eine Fokussierung auf den Bereich Driescher Hof und Schönforst. Mit dem Ankauf der wichtigen Entwicklungsfläche der ehem. Kirche Christus unser Friede hat die Stadt die Möglichkeit, die Entwicklung dieser Fläche zu einer attraktiven Mitte für den gesamten Teilraum Driescher Hof selber in die Hand zu nehmen. Die Kombination von Städtebau- und Wohnraumförderung ermöglicht hier, mit

Unterstützung dieser Fördermittel entsprechend dem Leitbild der Stadtteilperspektive einen Ort der Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität, Angeboten für das Quartier und neuem wichtigen Wohnraum zu schaffen. Die geplante Maßnahme soll auch Impulse insbesondere mit Blick auf die Entwicklung der angrenzenden Ladenzeile setzen. Im Teilraum Schönforst stellt die mindergenutzte Fläche der Burg Schönforst mit den zunehmenden negativen Auswirkungen auf das Umfeld eine große Herausforderung dar. Hier können Investitionen in den Teilraum mit Mitteln der Städtebauförderung ebenfalls wichtige Impulse setzen, um diese negative Tendenz zu stoppen und neue Entwicklungen anzustoßen.

Es gilt auch, den Grün- und Freiraum sowie deren Wegeverbindungen in beiden Teilräumen, auch unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Klimafolgenanpassung zu stärken. Insbesondere mit Blick auf die großen anstehenden Flächenentwicklungen am Grauenhofer Weg und an der Sittarder Straße und den damit zu erwartenden Zuwachs an Einwohner\*innen bietet die Städtebauförderung eine große Chance, die beiden Teilräume mit seinen jeweiligen Herausforderungen nachhaltig zu stärken, attraktiver und zukunftsfähig zu gestalten.

Der Prozess zur Priorisierung und Konkretisierung der Maßnahmen für den Grundantrag zum Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ orientiert sich an dem in der Stadtteilperspektive erarbeiteten Leitbild „Mitten in Forst | Mitten verbinden | Mitten im Grünen“. Zu den geplanten „Mitten“ in Schönforst und im Driescher Hof als sogenannte Kernprojekte der Städtebauförderung erfolgen derzeit die Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen, um die Ziele und Anforderungen zu konkretisieren und anschließend in die Vor- und Entwurfsplanung einsteigen zu können. Die in der Stadtteilperspektive gesammelten Maßnahmen für die beiden Teilräume werden auf ihre Realisierbarkeit überprüft und mit dem Blick auf die beschlossenen Leitlinien priorisiert. Ziel wird sein, mit den dann in den Grundantrag aufzunehmenden Kern- und Teilmaßnahmen eine größtmögliche räumliche Wirkung in den Stadtteil zu erreichen, die Qualität der Lebensbedingungen vor Ort nachhaltig zu verbessern und weitere unterstützende Entwicklungen anzustoßen. Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass die gesetzten Ziele innerhalb der vorgegebenen Zeitscheine erreicht und die beantragten Maßnahmen im Rahmen der Programmlaufzeit umgesetzt werden können.

In Absprache mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW (MHKBD NRW) soll sich das Leitbild der Stadtteilperspektive trotz der geforderten, räumlichen Fokussierung auf die Teilräume Driescher Hof und Schönforst in dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept widerspiegeln. Dies soll durch sogenannte Impulsprojekte in den Teilräumen Unterforst, Altforst und Forster Linde ermöglicht werden. Ziel des Konzeptes wird es daher sein, trotz der Fokussierung der städtebaulichen Maßnahmen im Bereich Driescher Hof und Schönforst den gesamten Stadtteil im Blick zu behalten und auch die Quartiersmitten Unterforst, Altforst und Forster Linde durch ein Impulsprojekt zu stärken. Die Impulsprojekte werden sich allerdings deutlich im Budget von den Kern- und Teilprojekten im Fokusraum der Städtebauförderung unterscheiden müssen. Eine Konkretisierung der möglichen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den Akteur\*innen und der Lenkungsgruppe, da diese Orte einen starken Rückhalt in der Bürgerschaft und das Engagement der Akteur\*innen vor Ort benötigen. Um die Wirkung im gesamten Stadtteil zu untermauern, soll der in der Stadtteilperspektive finalisierte Betrachtungsraum als große und umfassende Gebietskulisse Grundlage für das beantragte Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt“ sein. Auf dieser Basis können auch Förderzugänge wie z. B. der Verfügungsfonds und ein Hof- und Fassadenprogramm, im gesamten Stadtteil beantragt werden und ihre Wirkung entfalten.

Die notwendige räumliche Fokussierung der Maßnahmen der Städtebauförderung im Bereich Schönforst und Driescher Hof sowie die Verortung möglicher Impulsprojekte sind der Anlage 1 zu entnehmen.

**Ausblick**

Das geplante Vorgehen der Verwaltung erfolgt in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem MHKBD NRW. Auch die Lenkungsgruppe wird hierzu kontinuierlich eingebunden. Bis zum Ende des Jahres gilt es, das Handlungsprogramm mit allen Beteiligten zu konkretisieren und die möglichen Inhalte des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu schärfen. Im Oktober ist hierzu auch ein weiterer Termin mit dem Fördergeber geplant mit dem Ziel, im Jahr 2026 den Grundantrag für das Förderprogramm vorzubereiten und die Förderung zu beantragen.

**Kosten und Finanzierung**

Im Haushalt 2025 und 2026 stehen unter dem PSP Element 4-090101-055-5 und 5-090101-000-01100-300-1 finanzielle Mittel für erste notwendige Planungskosten zur Vorbereitung des Grundantrages für das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zur Verfügung. In den zukünftigen Haushaltseinplanungen sind die aus dem laufenden Prozess notwendigen weiteren Kosten zur Vorbereitung der notwendigen Planungsgrundlagen vorzuhalten.

**Anlage/n:**

1 - Anlage 1 (öffentlich)