

Vorlage		
Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten	Vorlage-Nr: FB 61/0282/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.10.2015 Verfasser: Dez. III / FB 61/100	
"Soziale Stadt Aachen-Nord, aktueller Stand des Projekts und 7. Förderstufe"		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
27.01.2016	HA	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Stadt Aachen nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Projekte:

- Quartiersplatz Feld- und Liebigstraße
- Maßnahmen zur Nutzungsattraktivität der Gemeinschaftsflächen im DEPOT, dazu bauliche Veränderung inkl. Sachkosten für die Ausstattung der Gemeinschaftsflächen
- Gewerbestandort Aachen-Nord - Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung zur Wieder-, Zwischen- und Nachnutzung mindergenutzter Flächen auf Grundlage des aktuell in Erarbeitung befindlichen Entwicklungskonzepts

weitergehend zu bearbeiten und für die 7. Förderstufe die Förderung beim Land Nordrhein-Westfalen für das Programm Soziale Stadt zu beantragen.

Philipp

Oberbürgermeister

finanzielle Auswirkungen

Investive Auswirkungen	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	696.000	696.000	2.304.000	2.304.000	3.000.000	3.000.000
Auszahlungen	870.000	870.000	2.880.000	2.880.000	3.750.000	3.750.000
Ergebnis	-174.000	-174.000	-576.000	-576.000	-750.000	-750.000
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2016	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016	Ansatz 2017 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	80.000	80.000	336.000	336.000	noch nicht bezifferbar	
Personal-/ Sachaufwand	196.000	180.000	420.000	420.000		
Abschreibungen						
Ergebnis	-116.000	-100.000	-84.000	-84.000		
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Anmerkungen:

Dargestellt sind alle Haushaltsmittel, die für die Projekte der 7. Förderstufe genutzt werden können. Es sind somit auch Mittel enthalten, die für die noch ausstehenden Förderstufen noch benötigt werden.

Erläuterungen:

Stand des Projekts Aachen-Nord 2015 - 2019

Am 12.03.2014 hat der Hauptausschuss die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts beschlossen. Es wurde vereinbart, die weitere Arbeit mit fünf Schwerpunkten sowie einigen weiteren Projekten fortzuführen. Folgende Schwerpunkte wurden definiert:

- A. Quartier Feld- und Liebigstraße - Schwerpunkt
- B. Wohnen und Wohnumfeld - Schwerpunkt
- C. Lokale Ökonomie - Schwerpunkt
- D. Jülicher Straße - Schwerpunkt
- E. Nahmobilität
- F. Projekte im Wiesental
- G. Spielorte – Projektfortführung
- H. Prozessgestaltung, Stadtteilmanagement - Schwerpunkt

Zur Umsetzung der Projekte ist die Beantragung von Fördermitteln in den aufeinander folgenden Förderstufen erforderlich. Im Programmjahr 2015 wurde von der Bezirksregierung im September die 6.Förderstufe und ein Nachtrag für die 4. Förderstufe bewilligt. Der Antrag für die 7.Förderstufe muss der Bezirksregierung bis Januar 2016 vorliegen.

Bewilligung der 6. Förderstufe und Nachtrag 4. Förderstufe

In der Sitzung des Hauptausschusses am 28.01.2015 hat der Hauptausschuss bereits über eine geänderte Zusammensetzung der 6. Förderstufe beschlossen. Der konkretisierte Förderantrag wurde, analog zur bisherigen Vorgehensweise, im März 2015 bei der Bezirksregierung eingereicht. Die Stadt Aachen erhielt daraufhin von der Landes- und Bezirksregierung die Rückmeldung, dass ein höherer Konkretisierungsstand schon bei der Ersteinreichung des Antrags im Dezember erforderlich war und somit eine Förderung der 6. Förderstufe aufgrund der unzureichenden Unterlagen nicht erfolgen kann. Eine Vorabinformation der Stadt Aachen war vorher nicht erfolgt. Die Verwaltung hat nach der Ablehnung intensive Gespräche mit der Landes- und Bezirksregierung geführt mit dem Ergebnis, dass die Stadt Aachen mit einer Veränderung der Zusammensetzung der 6. Förderstufe doch in das Städtebauförderprogramm NRW 2015 aufgenommen wurde. Eine Nachreichung der Projekte erfolgte im Mai 2015.

Auf Angebot der Bezirksregierung konnte die Stadt Aachen für die 6. Förderstufe sogar noch drei Projekte (A 2c - Integriertes Gesamtkonzept Quartiersentwicklung Feld- und Liebigstraße, H 2a – Öffentlichkeitsarbeit – Erweiterung und B 4 – Folgeprojekt Eigentümermobilisierung und Mieteraktivierung) nachmelden.

Am 28.09.2015 hat die Stadt Aachen den Bewilligungsbescheid für die 6. Förderstufe erhalten. Insgesamt wurden für die Gesamtkosten von 1,08 Mio. € eine Förderung in der Höhe von 860.000 € bewilligt.

Ebenfalls am 28.09.2015 erhielt die Stadt Aachen den Zuwendungsbescheid für einen Nachtrag zur 4. Förderstufe. Insgesamt wurden für die Gesamtkosten von 1,9 Mio. € eine Förderung in der Höhe von 1,5 Mio. € bewilligt.

Mit dem Förderbescheid wurden Fördermittel in der Hauptsache für unvorhergesehene Mehrkosten aufgrund der im 2. Bauabschnitt festgestellten Schadenssituation in der Bausubstanz des DEPOTS und für Mehrkosten durch die erforderliche Bauabschnittsbildungen bewilligt.

Insgesamt wurde der Stadt Aachen mit dem Zuwendungsbescheid für die 6. Förderstufe und dem Nachtrag zur 4. Förderstufe für die Gesamtkosten von 2,9 Mio. € eine Förderung in der Höhe von 2,3 Mio. € bewilligt.

7. Förderstufe

In der Sitzung am 28.01.2015 hat der Hauptausschuss bereits die geänderte Zusammensetzung der 6. Förderstufe beschlossen. Die anhaltende hohe Arbeitsbelastung der beteiligten Fachbereiche und des Stadtteilbüros sowie erhebliche personelle Veränderungen im Stadtteilbüro und in der Projektleitung führen nun zu einer weiteren Verschiebung von Projekten in die nächsten Förderstufen. Der Antrag für die 7. Förderstufe enthält nun folgende Projekte, die der Bezirksregierung zur Bewilligung vorgelegt werden sollen:

- A 1 - Quartiersplatz Feld- und Liebigstraße (0,2 Mio. € förderfähige Gesamtkosten)
- C 2 - Gewerbestandort Aachen-Nord - Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung zur Wieder-, Zwischen- und Nachnutzung mindergenutzter Flächen auf Grundlage des aktuell in Erarbeitung befindlichen Entwicklungskonzepts (0,5 Mio. € förderfähige Gesamtkosten)
- G 2d - Maßnahmen zur Nutzungsattraktivität der Gemeinschaftsflächen im DEPOT, dazu bauliche Veränderung inkl. Sachkosten für die Ausstattung der Gemeinschaftsflächen (0,5 Mio. € förderfähige Gesamtkosten)

Die Lenkungsgruppe wurde am 25.08.2015 und am 05.11.2015 über den aktuellen Stand der Förderstufen informiert. In der Sitzung am 25.08.2015 wurde zudem der Entwurf für den Quartiersplatz Feld- und Liebigstraße vorgestellt und durch die Mitglieder der Lenkungsgruppe zugestimmt.

In der Sitzung am 26.01.2016 wird in der Lenkungsgruppe die gesamte 7. Förderstufe vorgestellt und beraten.

Stand der Projekte in den einzelnen Schwerpunkten des Integrierten Handlungskonzepts (IHK)
(siehe Projektliste Anlage 2)

Schwerpunkt A, Quartier Feld- und Liebigstraße:

A 1. Quartiersplatz Feld- und Liebigstraße (siehe auch unter Pkt. 2)

Der durch Poller abgegrenzte und gestalterisch abgesetzte Straßenbereich wird bereits heute schon als Quartiersplatz genutzt. Ziel der Planung ist die Gestaltung eines Quartiersplatzes als Treffpunkt für generationsübergreifende Zielgruppen im Quartier Feld- und Liebigstraße. Nach einem umfangreichen Beteiligungsprozess und einem Aktionstag mit den Akteuren am 19.04.2015 auf dem Quartiersplatz wurden die Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger in den nun vorliegenden Entwurf zum

Förderantrag eingearbeitet. Die Beantragung von Fördermitteln in Höhe von insgesamt 0,2 Mio. € erfolgt nun in der 7. Förderstufe.

A 2 Gesamtkonzept Quartier Feld- und Liebigstraße

Aus fördertechnischen Gründen wurde dieses Teilprojekte in drei Bausteine unterteilt, die logisch aufeinander aufbauen und in der Reihenfolge ihrer Umsetzung beschrieben werden.

A 2b. 1. Bauabschnitt Spiel-Sport-Schule (Drainage Abenteuerspielplatz und Spielplatz Kirschbäumchen) :

Als ersten Baustein wurde bereits in der 5. Förderstufe beantragt, auf dem Abenteuerspielplatz eine neue Drainage zu verlegen. Die Maßnahme wurde nun im Herbst 2015 abgeschlossen. Nach den abgeschlossenen Bauarbeiten musste auf Teilflächen neuer Rasen gesät werden. Im Herbst fand eine Begehung mit dem Fachbereich Umwelt und der Leitung des Abenteuerspielplatzes. Es wurde vereinbart, dass die neue Rasenfläche voraussichtlich Frühjahr 2016 wieder zugänglich sein wird.

A 2c. Integriertes Gesamtkonzept Quartiersentwicklung Feld- und Liebigstraße (Anlage 1)

Zur Vorbereitung des Projekts A 2a „Umsetzung Integriertes Gesamtkonzept Quartier Feld- und Liebigstraße (Schwerpunkt Spiel-Sport-Schule – Zum Kirschbäumchen)“ konnte in Abstimmung mit der Bezirksregierung in der 6. Förderstufe die Nachmeldung des Projekts A 2c erfolgen. Mit dem neuen Rahmenkonzept soll der Betrachtungsraum des bisherigen Konzeptes erweitert und der Bereich Jülicher Straße und Schlachthof einbezogen werden. Eine Verknüpfung mit dem Gewerbe- und Brachflächenkonzept (C 1) ist notwendig. Mitgedacht werden soll eine innere Vernetzung mit einer Anbindung der äußeren Freiräume sowie die Möglichkeit der Aufwertung durch ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Nutzungen (Kultur, Sport, Gastronomie, Einkauf...). Insbesondere für die Zielgruppe Jugendliche soll der Betrachtungsschwerpunkt „Feldstraße - Zum Kirschbäumchen“ aufgewertet und ein attraktives Freizeitangebot im Bereich Spiel und Sport geschaffen werden. Geplant ist ein zweistufiges Vorgehen. In der ersten Stufe wird ein Gesamtkonzept für das Quartier Feld- und Liebigstraße entwickelt. In der zweiten Stufe werden drei Vertiefungsbereiche erarbeitet. Voraussichtlich wird neben den bereits durch die Vorgaben des IHK genannten Schwerpunkte Spiel-Sport-Schule / Freizeitbereich Feldstraße - Zum Kirschbäumchen und dem 1. Abschnitt Jülicher Straße noch ein weiterer Schwerpunkt definiert werden. In der zweiten Stufe wird die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft mit entsprechender Öffentlichkeitsarbeit zu den jeweiligen Vertiefungsbereichen erfolgen.

Die Bewilligung der Maßnahme erfolgte im Nachtrag mit dem Bewilligungsbescheid für die 6. Förderstufe im September 2015. Mit der Erarbeitung des Rahmenkonzepts wird jetzt begonnen. Die Ergebnisse der drei Vertiefungsbereiche sollen als Planungsgrundlage für die Beantragung der Projekte für die nächste Förderstufe dienen.

A2a verändert: Umsetzung Gesamtkonzept Quartier Feld-/ Liebigstraße (Schwerpunkt Spiel-Sport-Schule und Freizeitbereiche Feldstraße – Zum Kirschbäumchen):

Zur Verbesserung der Spiel- und Bewegungssituation soll der Betrachtungsschwerpunkt „Feldstraße - Zum Kirschbäumchen“ insbesondere für die Zielgruppe Jugendliche aufgewertet und ein attraktives Freizeitangebot im Bereich Spiel und Sport geschaffen werden. Die Entwicklung des Konzeptes für

diesen Schwerpunktbereich wird auf der Grundlage des in der Erarbeitung befindlichen Integrierten Gesamtkonzepts A 2c erfolgen. Eine Beantragung der Fördermittel ist für die 8. (ggfs. 9.) Förderstufe geplant.

A 5: Energetische Sanierung der Turnhalle Feldstraße (Schwerpunkt Quartier Feld- und Liebigstraße)

Das Projekt wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung aus der Förderstufe 5 verschoben. Die Bewilligung erfolgte mit dem Bewilligungsbescheid für die 6. Förderstufe im September 2015.

Schwerpunkt B, Wohnen und Wohnumfeld

B 1. Wohnungsnahe Freiräume - Nutzerbezogene Raumqualitäten

Die Stadt Aachen hat gemeinsam mit der gewoge AG eine Studie bei der RWTH Aachen in Auftrag gegeben. Anhand von zwei Fallbeispielen wurden die wohnungsnahen Freiräume untersucht und Handlungsempfehlungen definiert. Im November 2014 ist die Freiraumstudie erschienen.

In Zukunft ist beabsichtigt, dass bei der Sanierung von Wohnraum auch die wohnungsnahen Freiräume unter Einbeziehung der Ergebnisse der Freiraumstudie Berücksichtigung finden sollen. Für den städtischen Wohnungsbestand (AC-Nord- Joseph-von-Goerres-Straße) wurde im Haushalt des Jahres 2016 ein Ansatz von 52.800 € zur Planung entsprechender Maßnahmen eingebracht, für 2017 weitere 712.900 € zur Umsetzung. Für den Bereich des Rehmviertels wurden für 2017 50.900€ Planungskosten sowie 2018 640.700 € zur Umsetzung eingeplant. Ziel ist es, für die Gestaltung der wohnungsnahen Freiräume der gewoge AG und der Stadt Aachen einen gemeinsamen Zielkatalog zu erstellen, der die Qualitätsanforderungen an den Prozess und die Freiräume definiert.

Die Freiraumstudie wurde am 25.08.2015 der Lenkungsgruppe Aachen-Nord vorgestellt.

B 2. Entwicklung Wiesental / Burggrafenstraße

Bereits 2002 wurde für das Neubaugebiet ein Bebauungsplan rechtskräftig. Da die Fläche bis heute aber nur in Ansätzen bebaut ist, handelt es sich weiterhin um ein Flächenpotential für die Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers in Aachen-Nord.

Die denkmalgeschützte Wohnbebauung entlang der Jülicher Straße ist im Eigentum der gewoge AG und mittlerweile überwiegend entmietet. Von der Fläche im rückwärtigen Bereich zwischen der Jülicher Straße, der Burggrafenstraße und der Kleingartenanlage sind ca. 8.200 qm im Eigentum der gewoge AG und ca. 7.200 qm im Eigentum der Stadt.

Ziel ist es, gemeinsam mit dem Projektpartner gewoge AG die verbleibende Freifläche im rückwärtigen Bereich zu entwickeln. Seitens der Verwaltung und der gewoge AG wurden bereits umfangreichere planerische Vorarbeiten geleistet. Am 18.08.2015 hat der Planungsausschuss die Verwaltung in der Fortsetzung der bisherigen Arbeiten beauftragt, gemeinsam mit der gewoge AG ein Gesamtkonzept für das Neubaugebiet zwischen Jülicher Straße, Burggrafenstraße und der Kleingartenanlage zu erarbeiten.

B 4. Folgeprojekt Eigentümermobilisierung und Mieteraktivierung

In Abstimmung mit der Bezirksregierung konnte das Folgeprojekt B 4 zur Eigentümermobilisierung aus der 7. Förderstufe vorgezogen werden. Eine inhaltliche Vorbereitung erfolgt derzeit durch altbau+ in Abstimmung mit der Verwaltung. Ziel des Projekts ist eine Versteigerung der Eigentümermobilisierung

während und nach Abschluss der Aktivitäten von Altbau plus e. V. Die Bewilligung erfolgte ebenfalls im Nachtrag mit dem Bewilligungsbescheid für die 6. Förderstufe im September 2015.

Schwerpunkt C, Lokale Ökonomie:

C 1. Profil- und Entwicklungskonzept Gewerbestandort:

Im Rahmen der 5. Förderstufe wird derzeit eine Standort- und Marktanalyse der Gewerbeflächen Aachen-Nord durchgeführt, die alle relevanten Akteure beteiligt und gemeinsam Handlungsempfehlungen entwickelt. In einem ersten Schritt wurde der komplexe Branchenmix aus produzierenden Großunternehmen, kleinen und mittleren Dienstleistungsunternehmen und Handelsnutzungen, aber auch freie Flächen über Kartierungen erfasst. Neben einer Grundstücks- (Verfügbarkeit, Erreichbarkeit, Planungsrecht, Altlasten) und Immobilienanalyse (Gebäudequalität, Marktgängigkeit, Eigentumsverhältnisse) werden bis zum Studienabschluss auch die Akteure (Unternehmen, Beschäftigte, Eigentümer, Immobilien- und Arbeitsmarktakteure) in den Blick genommen, um den bisher nur unzureichenden Kontakt zu verbessern.

Insbesondere gilt es hierbei die folgenden Fragen zu klären:

- Welche Faktoren standen einer Aufwertung des Gewerbestandortes entgegen? Welche Best-Practice Beispiele gibt es anderorts?
- Welche Optimierungsmöglichkeiten bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Erreichbarkeit und des ruhenden Verkehrs?
- Welche Mikro-Standorte bieten Möglichkeiten, um neue Geschäfts- und Kooperationsmodelle, etwa im Bereich der „Urbanen Produktion“ umzusetzen?
- Welche Standorte bieten Möglichkeiten der Gewerbeflächen-Revitalisierung?

Die Analyse wird voraussichtlich im Frühjahr 2016 abgeschlossen.

C 2. Neu: Gewerbestandort Aachen-Nord – Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung

Gewerbestandort Aachen-Nord - Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung zur Wieder-, Zwischen- und Nachnutzung mindergenutzter Flächen auf Grundlage der aktuell in Erarbeitung befindlichen Standort- und Marktanalyse.

Durch verschiedene Maßnahmen soll mit Schwerpunkt auf mindergenutzte Gewerbeflächen neue Impulse zur Stärkung des Standortes gegeben werden. Dabei spielt insbesondere die städtebauliche Öffnung und die Initiierung von Zwischen- und Nachnutzungen eine große Rolle, um mittel- und langfristig die Revitalisierung der privaten Gewerbeflächen anzustoßen. Indikatoren der Zielerreichung sind u.a.: Stadträumliche Vernetzung, fußläufige Erschließung und Verknüpfung der privaten Gewerbebereiche, Interventionen als innovative Immobilienzwecknutzungskonzepte, Verbesserung der Erschließung der Hinterlagen und Sichtbarkeit der Eingänge zum Gewerbebereich, Entwicklung einer IndusTRAIL-App als digitales Informations- & Orientierungssystem für den Gewerbe- und Industriestandort Aachen Nord

Derzeit erfolgt die Erschließung v.a. über die Jülicher Straße, so dass im Zuge des Strukturwandels umfangreiche mindergenutzte Hinterlagen entstanden sind, die bei einem (Teil-) Rückzug großflächiger Nutzer aufgrund mangelnder inneren Erschließungen und Aufenthaltsqualität nur unzureichend revitalisiert und neu in Wert gesetzt werden können. Durch die langjährige Prägung durch einzelne Großbetriebe ist der Standort mit seinen vielfältigen Möglichkeiten nur bedingt im

städtischen Bewusstsein. Es fehlen identitätsstiftende Orte, so dass eine zukunftsweisende Profilierung für den Standort aussteht.

Nach einer ersten Standort- und Marktanalyse im Rahmen der vergangenen Förderstufe gilt es, die übergeordneten Ziele und Visionen für die zukünftig Entwicklung des Standorts in konkrete Maßnahmen umzusetzen und so die Standortrevitalisierung einzuleiten. Beispielhaft hierfür sind die nachfolgenden Maßnahmenpakete:

1) Stadträumliche Vernetzung, Öffnung und innere Erschließung entlang der Jülicher Straße:

Eine Vernetzung mit der Innenstadt und Öffnung zur Nachbarschaft schafft den übergeordneten Rahmen für die Entwicklung des Standortes. Die Definition einer „Adresse in der Stadt“ aber auch von (zusätzlichen) Eingängen, die Verknüpfung über fußläufige Verbindungen, die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten, Versorgungseinrichtungen usw. ermöglicht eine neue vielfältigere Wahrnehmung, die den Standort insgesamt aufwertet.

2) Orte mit Identität stärken

Auf dem Areal sollen historische Identitätsträger ausfindig gemacht und unterstützt durch analoge und digitale Medien neu in Szene gesetzt werden. Diese heute heruntergekommenen und oft abgeschotteten Orte können durch eine (temporäre) Umnutzung imagegebende zentrale Orte im Bereich zwischen Jülicher Straße und Grünen Weg werden. Aufbauend auf fußläufige Verknüpfungen der bisher abgeschotteten Industrieareale kann eine solche, mit IndusTRAIL überschriebene Initiative, z.B. die Nachnutzung alter Cargo- und Personen-Waggons im Bereich der Waggonfabrik Talbot, beinhalten. Andere sog. Interventionen zielen mit der Etablierung von Sportfeldern (z.B. Fußball-Kleinfeld, Basketball, Badminton) auf die vorhandenen Beschäftigten ab. Diese stehen auch bei der Etablierung einer Pedelec-Verleihstation im Blick, um Alternativen zum Autoverkehr im Quartier aufzuzeigen. Ziel ist es, moderne und attraktive Arbeitsumgebungen zu entwickeln, die für den Gewerbestandort und seine Unternehmen imagegebend wirken.

Es werden ausschließlich Kosten für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen in Höhe von ca. 510.000,-€ in einer gesamten Projektlaufzeit von 2016-2019 veranschlagt.

Schwerpunkt D, Jülicher Straße

D 1. Jülicher Straße: Aufenthaltsqualität Image und Sicherheit

Als eine Vorbereitung wird derzeit das Rahmenkonzept für das Quartier Feld- und Liebigstraße einschließlich der Vertiefungsbereiche erarbeitet. Das Rahmenkonzept soll eine der Grundlagen für das Projekt D1 darstellen. Eine Beantragung der Fördermittel ist derzeit in der 8. (ggfs. 9.) Förderstufe vorgesehen.

E, Nahmobilität:

E 1. „Mobil und spielend aktiv“, Nahmobilität, Aufenthaltsqualität und Spielangebote im Rehm- und Ungarnviertel

Mit Beteiligung aller betroffenen Akteure und Fachbereich in der Verwaltung wird derzeit ein Konzept unter Berücksichtigung der bisherigen Datengrundlagen und Untersuchungen und der Vorgaben aus dem IHK als Grundlage für den Förderantrag erarbeitet und abgestimmt. Dieses Konzept ist Voraussetzung für den Förderantrag. Eine Beantragung ist für die 8. Förderstufe geplant.

E 2. Rehmplatz, 2. Bauabschnitt:

Aus dem Beteiligungsprozess zu den Rehm-Plätzen ergab sich die Notwendigkeit der Verbesserung der Zugänglichkeit durch Überquerungshilfen und Leitsysteme. Das Projekt wurde in der 5. Förderstufe beantragt und bewilligt. Die Vergabe erfolgte im Herbst 2015. Die Umsetzung ist im Februar/ März 2016 geplant.

F, Projekte im Wiesental

Das Projekt befindet sich nach wie vor in der Vorbereitung. Im Quartier Wiesental wird derzeit prioritär das Projekt B2 (s.o.) bearbeitet.

G, Spielorte - Projektfortführung

G 1a. Schulhof Hugo-Junkers-Realschule (Teilmaßnahme, Projekt 1b)

Zur Umgestaltung des Schulhofes wurde in einem Beteiligungsprozess mit den Schülerinnen und Schülern ein Entwurf als Grundlage für den Förderantrag erarbeitet. Die Bewilligung erfolgte mit dem Bewilligungsbescheid für die 6. Förderstufe im September 2015.

G 2c. Nachtrag: Mehrkosten DEPOT

In Abänderung des Zuwendungsbescheides für die 4. Förderstufe wurden für den 2. Bauabschnitt des DEPOTs zuwendungsfähige Mehrkosten in Höhe insgesamt 1.9 Mio € anerkannt, überwiegend für die nachträglich erforderlich gewordene erweiterte Betonsanierung und Fundamentverstärkung sowie die entstandenen Mehrkosten durch die Bauabschnittsbildung in 2 eigenständige Teilverträge.

G 2d. neu: Maßnahmen zur Nutzungsattraktivität der Gemeinschaftsflächen im DEPOT

Das DEPOT soll keine geschlossene Einrichtung sein, sondern sich offen und lebendig gestalten und der Öffentlichkeit zugänglich sein - es soll kulturelle, ökonomische und soziale Angebote kombinieren. Es entstehen Tagungs- und Bewegungsräume, sowie Ateliers, Werkstätten und attraktive Veranstaltungsflächen. Gastronomie und Gemeinschaftsflächen werden eine zentrale Bedeutung für die Vernetzung und die Zusammenkunft der einzelnen Akteure und Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils erlangen.

Um das Stadtteilzentrum auch für externe Nutzer attraktiv zu gestalten ist es wichtig, Veranstaltungsräume für Tagungen, Seminare und Feierlichkeiten mit einem gewissen Standard auszustatten. Ziel ist es, durch das Angebot an gemeinschaftlichen Räumlichkeiten die Vernetzung der internen Nutzer und den Bürgern des Stadtteils zu fördern. Durch verschiedenste Veranstaltungen sollen ebenfalls weitere Besucher auf das DEPOT und die Vielseitigkeit der Nutzung aufmerksam gemacht werden. Dazu ist es wichtig, dass die Gemeinschaftsflächen auf vielfache Weise genutzt werden können.

Das übergeordnete Ziel der Vernetzung im Stadtteil durch das DEPOT kann durch folgende Maßnahmen umgesetzt und erreicht werden:

Bauliche Gegebenheiten

Bereits im Jahr 2012 haben die zukünftigen Nutzer der exklusiven Mietflächen des DEPOTs ihre Interessen an den Flächen bekundet. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt steht fest, dass eine

Nutzergruppe andere Räumlichkeiten gefunden hat. Dies bedeutet, dass im DEPOT für weitere Interessenten die Möglichkeit der Unterbringung besteht. Da die Raumplanung in Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzern festgelegt wurde, ist es nun sinnvoll, die freiwerdenden Flächen umzugestalten, um eine höhere Nutzbarkeit und Attraktivität zu erlangen. Um eine bessere Auslastung der Mietflächen für eine langfristige finanzielle Stabilisierung zu erreichen, sollten die Räumlichkeiten möglichst für viele Nutzungen flexibel gestaltet sein.

Es ergeben sich Umbaumaßnahmen, um die Raumaufteilungen abzuändern. Dies bedeutet, dass teilweise vorhandene Wände herausgenommen werden müssen, an anderer Stelle dafür neue Wände erstellt werden. Ebenfalls müssen Versorgungsleitungen und Abrechnungsvorrichtungen verlegt werden. Zusätzlich muss sichergestellt werden, dass Brandschutzvorschriften durch die neuen Raumaufteilungen eingehalten wird

Um die Fläche der Gastronomie sinnvoll zu nutzen, soll diese vom Rest des Eingangsbereichs abgetrennt werden und abschließbar sein. Dies geschieht am besten durch feststehende Glaskonstruktion mit Tür.

Im Untergeschoss der Halle zur Seite der Straße hin befinden sich Lagerräume ohne Fenster. Diese Räumlichkeiten sind im aktuellen Zustand nicht als Lager brauchbar, da die Feuchtigkeit in den Räumen zu hoch ist. Durch eine innere dampfdichte horizontale und vertikale Feuchtigkeitssperre einschließlich Putz oder Estrich und dauerhafte Entlüftung wäre es möglich, die Räume trocken zu legen und zumindest als Lager für Stühle, Tische etc. nutzen zu können.

Die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Nutzungsattraktivierung sind ohne Umplanungen nicht möglich. So müssen das Brandschutzkonzept angepasst und Fachplanungen umgestellt werden. Dies wird Unsicherheiten in der Termin- und Kostenplanung erzeugen, welche nicht alle ohne Auswirkungen aufgefangen werden können. Die Vorteile überwiegen aus Bedarfsträgersicht allerdings die baufachlichen Folgewirkungen.

Sachkosten für die Ausstattung der Gemeinschaftsflächen:

Durch die Möglichkeit der Vermietung der Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume für zeitlich definierte Nutzungen bietet das DEPOT neue Veranstaltungsorte verschiedener Größenordnungen an. Die große Veranstaltungsfläche im Erdgeschoss der ehem. Wagenhalle, die sogenannte Piazza, und die kleineren Gemeinschaftsateliers und der „Hochzeitsraum“ benötigen eine Ausstattung, um als Seminarraum, Tagungsraum oder Raum für Feierlichkeiten in Betracht zu kommen. Es sollten auf allen gemeinschaftlichen Flächen die entsprechende Technik vorgehalten werden. Dazu zählt eine Basisausstattung der potentiellen Konferenz-, Seminar- und Versammlungsräume mit einer robusten Standardmöblierung und einer zweckmäßigen technischen Ausstattung. Licht-, Ton- und Projektionstechnik sind auch in den größeren Räumlichkeiten für Theater-, Konzert- oder Filmveranstaltungen von großer Wichtigkeit.

Eine transportable oder festinstallierte Theke im Kellergeschoss ist für Veranstaltungen ebenso wichtig, wie ein transportabler Tanzboden für stundenweise Vermietung eines Teilbereichs des Kellers an Tanzschulen und transportable Bühnenelemente, um Theateraufführungen in verschiedenen Größenordnungen zu organisieren.

Vermarktung unbelegter Flächen:

Damit die Vermarktung der Gemeinschaftsflächen sichergestellt wird, aber auch Flächen zur exklusiven Miete nicht lange leer stehen, sollte ein Konzept zur Vermarktung erstellt werden. Dieses Konzept soll die Vielseitigkeit und Wandelbarkeit der einzelnen Flächen und der Gemeinschaftsflächen deutlich hervorheben. Zusätzlich sind vor allem der Charakter des DEPOTs und die Kombination kultureller, ökonomischer und sozialer Angebote zu unterstreichen. Für die baulichen Veränderungen inkl. Sachkosten für die Ausstattung der Gemeinschaftsflächen werden insgesamt 0,5 Mio. € förderfähige Gesamtkosten kalkuliert.

Schwerpunkt H, Prozessgestaltung, Stadtteilmanagement und Partizipation

H 6. Anreizprogramm private Eigentümer und soziale Einrichtungen, 1. Baustein Wohnumfeldprogramm:

Die Bewilligung der Fördermittel für dieses Projekt erfolgte in der 5. Förderstufe. In der Lenkungsgruppe am 25.08.2015 wurden die erarbeiteten „Richtlinien für die Förderung von Maßnahmen auf privaten Grundstücken“ vorgestellt und beschlossen. Die Bezirksregierung hat im November 2015 die erarbeiteten „Richtlinien für die Förderung von Maßnahmen auf privaten Grundstücken“ mit Hinweis auf Übereinstimmung mit den Förderrichtlinien zur Kenntnis. Gemeinsam mit altbau+ bereitet die Verwaltung die erforderliche Öffentlichkeitsarbeit vor (Flyer, Antragsformular, Zuwendungsbescheid...).

Ausblick

Folgende Projekte, zu denen im Hauptausschuss am 28.01.2015 berichtet wurde, werden aus der 7. Förderstufe in die nächste Förderstufe verschoben (siehe Projektliste / Anlage 2):

- Jülicher Straße (Projekt D1)

Das Konzept für das Projekt D 1 soll aufbauend auf dem in der 6. Förderstufe nachgemeldeten Gesamtkonzept Quartiersentwicklung Feld- und Liebigstraße (Projekt A 2c) entwickelt werden.

- Mobil und spielend aktiv – Nahmobilität, Aufenthaltsqualität und Spielangebote im Rehm- und im Ungarnplatzviertel (Projekt E1)

Mit der Erarbeitung eines Konzepts für die Beantragung der Fördermittel konnte nun nach der Einarbeitung des neuen Stadtteilmanagers begonnen werden.

- Kleinteilige Umsetzungsprojekte zur Aufwertung des Wohnumfeldes (F 1)
- Spielorte: Schulhof Passstraße, Aretzstraße und Spielplatz Sigmundstraße (G 1b)

Des Weiteren bleiben folgende Projekte weiterhin für die 8. Förderstufe vorgesehen:

- Umsetzung integriertes Gesamtkonzept Quartier Feld- und Liebigstraße mit dem Schwerpunkt Spiel-Sport-Schule und Freizeitbereich Feldstraße – Zum Kirschbäumchen (Projekt A 2a)

Die Umsetzung soll aufbauend auf dem in der 6. Förderstufe nachgemeldeten Gesamtkonzept Quartiersentwicklung Feld- und Liebigstraße (Projekt A 2c) erfolgen.

- Trendsporthalle (Projekt D3) – Dieses Projekt muss nach wie vor geprüft werden.
- Umnutzungskonzept St. Elisabeth (Projekt D4)
- Ggf. weitere Planungsleistungen (Projekt H5b)

Aufgrund der gestiegenen Anzahl an Projekten in der 8. Förderstufe ist davon auszugehen, dass nicht für alle Projekte Ende 2016 genehmigungsfähige Förderanträge bei der Bezirksregierung eingereicht werden können und eine 9.Förderstufe erforderlich sein wird.

Beschluss zur Beantragung der Förderung für die 7. Förderstufe

Projekt A1-Quartiersplatz

In den künftigen Förderstufen des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt Aachen-Nord stellt das Quartier Feld- und Liebigstraße einen Handlungsschwerpunkt dar.

Eines der ersten Projekte in diesem Bereich wird die Umgestaltung des bereits heute gestalterisch abgesetzten Straßenbereiches vor dem Kirchengebäude der Glaubensgemeinde Vineyard Aachen an der Ecke Feldstraße / Liebigstraße sein. Die Fläche ist gepflastert, durch Poller abgetrennt und soll zukünftig zu einem zentralen, sozialen und kommunikativen Ort, einem Quartiersplatz entwickelt werden.

Beteiligungsprozess

Nachdem Nutzungs- und Gestaltungswünsche für den Quartiersplatz in einer ersten Bürgerbeteiligung geäußert und bei späteren Akteurstreffen noch einmal diskutiert und analysiert wurden, konnten die „Frischen Ideen für's Viertel“ am Aktionstag am 19.04.2015 als 1:1-Probe im Planungsbereich umgesetzt werden. Nicht nur die genannten Ideen wie Ausruhen, miteinander Grillen, Boule- oder Tischtennispiel konnten bei diesem Fest ausprobiert werden, zusätzlich gab es auch ein Unterhaltungsprogramm sowie kulinarische Angebote von Akteuren aus dem Quartier.

Als Ergebnis des bisherigen Beteiligungsprozesses soll die Fläche mit Begrünung, Begegnungsmöglichkeiten und Ruhezonen gefasst, möbliert und gestaltet werden. Der Platz soll dauerhaft autofrei bleiben und durch seine neue Gestaltung zum Verweilen für alle Generationen einladen. So sollen für alle Generationen nutzbare Bänke aufgestellt und ein Picknickbereich mit Grillmöglichkeit geschaffen werden. Der Boulebereich (Verschmutzung / Bremsfläche für Fahr- und Motorräder) und die Tischtennisplatte (zu windanfällig) wurden aufgrund der örtlichen Problematik kritisch gesehen. Ergänzend zu den ersten Nutzungs- und Gestaltungswünschen wurde Bedarf an Mülleimern, Wippen und Kletterbereichen für kleine Kinder genannt. Statt eines Wasserspiels wird seitens der Akteure ein Trinkbrunnen favorisiert.

Eine besonders hohe Bedeutung hat eine ausreichende gestalterische Beleuchtung, die auch in den weniger hellen Tageszeiten eine angenehme Atmosphäre und gerade Frauen und älteren Menschen eine möglichst sichere Aufenthaltsqualität gewährleistet.

Der bisherige Beteiligungsprozess wurde seitens der Akteure und Bewohner positiv bewertet, da die verschiedenen Beteiligungsformate ein gemeinsames Miteinander gefördert haben.

Beschreibung der Maßnahme

Als Ergebnis der vielfältigen Anregungen und Kritikpunkte zur Vorentwurfsplanung wurde die vorliegende Entwurfsplanung für den Quartiersplatz gewählt. Die im gesamten Beteiligungsprozess erarbeiteten Ideen der Anwohner und Akteure wurden in diesem Entwurf zusammengefasst.

Der Entwurf zeigt eine lineare Raumstruktur, die den im Beteiligungsprozess und bei der 1:1-Probe abgestimmten Nutzungsansprüchen gerecht wird. Funktional bietet der Platz eine differenzierte Zonierung mit aufeinander abgestimmten Funktionen aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Da die Vineyard-Gemeinde ihre Grünfläche einzäunen möchte, sollen zur Abmilderung einer solchen Trennungslinie, die im Umfeld vorhandenen Grünstrukturen aufgenommen und auf städtischem Grundstück eine Hecke vor den Zaun gepflanzt werden. Diese Grünstruktur wird durch Sitzbänke in der Sonne und unter dem vorhandenen Walnussbaum unterbrochen. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Trinkbrunnen und drei (3) Papierkörbe.

Der Einsatz und die Versorgung des Trinkbrunnens erfolgt in Abstimmung mit den entsprechenden Abteilungen (s.u.). Die Folgekosten werden berücksichtigt. Südlich davon schließt sich das Spielband an. Für den Spielbereich wurden vandalismusresistente Spielgeräte gewählt, die ohne aufwändigen Fallschutz auskommen. Es wird eine Kombination aus Wipp- und Schwinggeräten sowie kleinen Klettersteinen vorgeschlagen.

In der gleichen Achse befinden sich drei (3) Picknicktische und der Grillbereich. Die Kombination lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Die zugehörigen Hockerbänke sind kürzer als die Picknicktische und so angeordnet, dass auch Rollstuhlfahrer an der Tafel Platz nehmen können. Als Material wurde für den Picknickbereich Beton gewählt. Entsprechende Sitzauflagen und einen Grillrost kann man sich bei der Ausgabe des Grillschlüssels ausleihen.

Der Grill wird vandalismussicher gebaut und verschlossen. Die Ausgabe des Schlüssels erfolgt nach Absprache durch Akteure vor Ort. Der Grill selbst beinhaltet 2-3 Feuerstellen auf die auch handelsübliche Grillroste aufgelegt werden können. Sechs (6) Mülleimer auf dem gesamten Platz sind für die Müllentsorgung vorgesehen.

Auf der zu erhaltenden Durchfahrtsfläche für Feuerwehr und Stadtreinigung kann zukünftig der Chillout-Bus halten.

Südlich daran angrenzend, werden die zwei leerstehenden Baumfelder neu bepflanzt und durch drei weitere ergänzt. Als Baum wird die Mirabelle von Nancy gewählt, ein recht stark wüchsiger selbstfruchtbarer Hochstamm. Die Blütezeit des Obstbaumes ist Anfang April. Reifezeit der Früchte ist zwischen Mitte August und Anfang September. Die Früchte können von den Anwohnerinnen und Anwohner geerntet und verarbeitet werden, was bei den Akteuren auf große Zustimmung gestoßen ist. Mitarbeiterinnen der Gemeinde Christus unser Bruder haben sich als Paten angeboten. Die Mirabellenbäume eignen sich besonders für den Standort, da sie keine besonderen Ansprüche an den Boden stellen.

Zur Gewährleistung einer sicheren Aufenthaltsqualität wird die Beleuchtung im südlichen Bereich der Platzfläche ergänzt. Eine gestalterische Illumination der Kirche ist weiterhin möglich und wünschenswert, aber abhängig von der Initiative der Vineyard-Gemeinde.

Die Pflege der Bäume und der Hecke wird seitens E 18 übernommen. Der Trinkbrunnen unterliegt der technischen Wartung von E26.

Lenkungsgruppe

In der Lenkungsgruppe am 25.08.2015 wurde der Entwurf für den Quartiersplatz befürwortet und positiv bewertet (Anlage 3 und 4). Die Lenkungsgruppe schlug der Verwaltung vor, die Illumination der Kirche in die Planung zu integrieren da diese eine identifikationsstiftende „Landmarke“ für das Viertel darstellt. Die Verwaltung hat diesen Vorschlag aufgenommen. Nach positiven Gesprächen mit der

Vineyard- Gemeinde und der Stawag konnte ein städtischer Anteil ermittelt werden, der in die Kostenschätzung zur Anmeldung beim Fördergeber mit eingeflossen ist. Ein weiteres identifikationsstiftendes Element soll eine Informationsstele für das Viertel mit dem Namen des Platzes sein.

Kosten und Finanzierung

Bei der Maßnahme handelt es sich um ein Förderprojekt im Rahmen von „Soziale Stadt Aachen-Nord“. In der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes wurde der Kostenansatz für die Planung auf 40.000€, für die Baukosten auf 270.000€ geschätzt. Diese Summe entstand auf Grundlage eines flächenmäßig ermittelten Kostenansatzes. Die zugehörigen Planungskosten sind entsprechend abhängig von der geschätzten Bausumme.

Für die Maßnahme betragen die ermittelten Bruttobaukosten ca. 183.000 €.

Ein Angebot für die Ausführungsplanung und Planungsleistungen (LPH 5-8) von 18.111,49 liegt vor und soll zeitnah beauftragt werden. Diese Kosten werden mit einer Förderquote von 80% bezuschusst.

Quartier Feld- Liebigstraße

Ergebnisse aus dem durchgeführten Beteiligungsprozess erstellten Vorentwurfs

Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe		Kostenansatz Euro
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	23.850,00
520	Befestigte Flächen	28.007,00
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	16.100,00
550	Einbauten in Außenanlagen	63.688,50
570	Pflanz- und Saatflächen	9.492,50
590	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	12.500,00
Gesamt	Kosten Netto	153.638,00
	Mehrwertsteuer 19%	29.191,22
500	Außenanlagen inkl. Mwst.	182.829,22

Voraussichtliche Folgekosten

Die Folgekosten für den Platz ändern sich mit der Umgestaltung insbesondere durch eine veränderte Ausstattung der Plätze mit Möblierung, Beleuchtung und Spielgeräten/-bereichen sowie zusätzliche Bepflanzungen.

Grünflächenpflege:

Die jährlichen Folgekosten der Grünflächenpflege durch den GB 4/ E 18 für den Quartiersplatz Liebigstraße belaufen sich brutto auf: 5.885 €. Sie werden haushaltsneutral eingeplant. Für die Folgekosten erfolgt keine Förderung.

Darin enthalten sind die Kosten für die Pflege:

- der Bäume (Kontrolle und Pflegemaßnahmen)
- der Schnitthecken
- die Kontrolle der Spielgeräte nach DIN EN 1176 (wöchentliche Inspektion, vierteljährliche Inspektion und Hauptinspektion einmal jährlich)
- der ChildsPlay-Fläche
- der Ausstattungsgegenstände (Bänke, Papierkörbe, Sitzpodeste und Grill)

Trinkbrunnen:

Für den Trinkbrunnen wurden die Unterhaltungskosten von E 26 mit 1.200€/ Jahr beziffert.

Informationsstele:

Für die Informationsstele entstehen voraussichtlich Folgekosten von 1.700 €/ Jahr.

Beleuchtungsanlagen:

Für die zusätzliche Beleuchtung entstehen Kosten von 820 €/ Jahr.

Anlage/n:

Anlagen zu Punkt 1

IHK - Erweiterung Projekt A 2c – Anlage 1

Aktualisierte Projektübersicht 2015-19 - Anlage 2

Anlagen zu Punkt 2

Auszug Präsentation Lenkungsgruppe Aachen-Nord vom 25.08.2015 - Anlage 3

Lageplan Maßstab 1:100 - Anlage 4