

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr: FB 56/0102/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Bezirksvertretung Aachen-Mitte/Geschäftsstelle		AZ:
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum: 23.10.2017
Fachbereich Immobilienmanagement		Verfasser:
<b>Quartiersentwicklung Burggrafenstraße/Wiesental - Sachstandsbericht</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
21.11.2017	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme
06.12.2017	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
07.12.2017	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (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
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (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
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

## **Erläuterungen:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat am 14.12.2016, der Planungsausschuss am 12.01.2017 und der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 14.02.2017 die Verwaltung beauftragt, für das Wohnbaugebiet Burggrafenstraße/Wiesental den vorgestellten Quartiersprozess durchzuführen, der einen besonderen Wert auf neue Wohnformen und partizipative Verfahren legt und in Vorbereitung des Neuen Aachener Handlungskonzepts Wohnen Erfahrungen für die gezielte städtebauliche Entwicklung weiterer Wohnquartiere gewinnen soll. Die gewoge AG hat sich bereit erklärt, am Quartiersprozess teilzunehmen.

Obwohl sich die Zielvorgaben der gewoge AG und der Stadt Aachen unterscheiden, soll ein gemeinsamer Entwicklungsprozess durchgeführt werden. Hierzu wurde eine „Absichtserklärung zwischen der Stadt Aachen und der gewoge AG zur Entwicklung ihrer Flächen im Südbereich Burggrafenstraße“ abgeschlossen und am 23.05.2017 einstimmig durch den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss zur Kenntnis genommen.

Von Frühjahr 2017 bis Frühjahr 2018 sollte ein partizipatives Verfahren umgesetzt und mit der Quartiersöffentlichkeit der städtebauliche Entwurf entwickelt werden. Dieses Verfahren ersetzt die, in einem Bebauungsplanverfahren erforderliche, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf. Insgesamt waren vier Bausteine geplant.

1. Auftaktveranstaltung – Information, Interessenabfrage und gegenseitiges Kennenlernen
2. Mobilisierung des bestehenden Netzwerkes der Wohnprojekte/Wohninitiativen in Aachen
3. zwei Ideenwerkstätten statt Bürgeranhörung
4. Entwicklung der Vergabe nach Konzept

Zu Beginn des Prozesses wurden über die vorhandenen Netzwerke der Kontaktstelle „Neue Wohnformen“ vorhandene Wohnprojekte und Wohnprojektinitiativen nach Interessenten für das Plangebiet abgefragt. Am 07.03.2017 fand aus diesem Kreis eine erste Veranstaltung statt, an der rund zehn interessierte Personen teilnahmen. Hierbei handelte es sich zum einen um Wohnprojektinteressierte und Personen, welche bereits in einem Wohnprojekt leben und weitere Gruppen gründen möchten, bzw. neue Gruppen beraten möchten, zum anderen um Architekten und einen Investor. Die Teilnehmenden zeigten ein großes Interesse an dem geplanten Prozess. Der Verwaltung wurden vertiefende Fragestellungen mit auf den Weg gegeben, welche bis zur Auftaktveranstaltung beantwortet wurden und in die Planung/ Organisation mit eingeflossen sind.

Am 26.06.2017 fand die öffentliche Auftaktveranstaltung zum Quartiersprozess im Depot Talstraße statt, an der rund 80 Personen teilnahmen. Rund ein Drittel der Anwesenden war im Bereich Bauen/ Planen tätig, etwa ein Viertel hatte konkretes Bauinteresse. Die Stadt Aachen sowie die gewoge AG waren bei der Veranstaltung mit verschiedenen Fachrichtungen vertreten. Nach kurzen Inputs zum Förderprogramm Soziale Stadt Aachen Nord und den Aktivitäten der gewoge AG im Bereich Burggrafenstraße folgten weitere Impulsvorträge zu den Themenbereichen Verkehr und Mobilität, Energie und Ökologie, Gestaltung und Identität sowie soziales Netz/ Gemeinschaft, um das Interesse der Anwesenden am Prozess anzuregen und sie zur Mitwirkung zu animieren.

An der 1. Ideenwerkstatt am 08.07.2017 nahmen rund 20 interessierte Personen teil. Es handelte sich hier um Bauwillige, Fachleute für Planen und Bauen sowie an gemeinschaftlichem Wohnen Interessierte. In einzelnen Workshops wurden die Anforderungen zu den Themen

- Mobilität/Stellplätze
- Wärme und Energie
- Bewohnerstruktur, Organisation, Finanzierung
- Gemeinschaft/Kooperation
- Öffentliche Grünfläche und Plätze
- Bautypologie

abgefragt, um diese in die ersten städtebaulichen Entwurfsskizzen einfließen zu lassen.

Über die Sommerferien wurden, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt, vier städtebauliche Entwurfsskizzen erarbeitet sowie Ideen für ein zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept für das Quartier entwickelt. Ziel des Mobilitätskonzepts ist es, durch ein verändertes Mobilitätsverhalten und durch gezielte Angebote von Cambio, Velo-City und ÖPNV Möglichkeiten zu entwickeln, den bisher erforderlichen Stellplatznachweis zu reduzieren und somit eine höhere Dichte und mehr Qualität im öffentlichen und privaten Freiraum zu erreichen.

Die Entwurfsskizzen sowie die Ideen des Mobilitätskonzeptes wurden schließlich am 02.09.2017 im Rahmen der 2. Ideenwerkstatt vorgestellt. Die rund 20 interessierten Teilnehmenden bewerteten und entwickelten die Skizzen weiter. Die vier verschiedenen Entwurfsskizzen wurden im Rahmen eines Gallery-Walks vorgestellt und anhand von Leitfragen in Kleingruppen diskutiert und mit Anmerkungen versehen.

Der Idee des Mobilitätskonzepts standen alle Teilnehmenden grundsätzlich offen gegenüber. Weitere Gespräche auch mit der gewoge AG werden zum Thema geführt.

Auf Grundlage der Rückmeldungen aus der 2. Ideenwerkstatt wird zum jetzigen Zeitpunkt der städtebauliche Entwurf erstellt. Dieser wird Anfang November mit der gewoge AG und anschließend mit den Teilnehmenden des Workshops diskutiert. Der hieraus entstehende Entwurf wird in der Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses als Tischvorlage zur Verfügung gestellt. In den folgenden Sitzungen liegt der Entwurf bereits der Vorlage bei.

Parallel soll das Vergabekonzept entwickelt werden, so dass die Grundstücksvermarktung nach Konzeptqualität im Frühjahr 2019 bei Rechtskraft des Bebauungsplans beginnen kann.

Resümee:

Das Format der beiden Ideenwerkstätten, bestehend aus Inputs, Gruppenarbeit und Gallery-Walk, war vor allem für Laien gut geeignet, um sich qualifiziert an der Entwicklung eines Quartierskonzeptes zu beteiligen. Die durchweg positiven Rückmeldungen bestätigten diese Einschätzung. Die

Teilnehmenden haben zwei Samstage von 10:00 bis 17:00 Uhr intensiv mitgearbeitet und ein sehr hohes Engagement gezeigt. Im Gegensatz zu vielen Bürgerinformationen, bei denen jedoch ein geringerer Arbeitsaufwand gegeben ist, war das Klima geprägt von Kooperation und Verständnis für die Komplexität der Planungsaufgabe. Insbesondere die Möglichkeit des direkten Austausches zwischen Wohninteressenten, Planern, Fachleuten aus der Verwaltung und Investoren, auf der Grundlage von zuvor erarbeiteten, gemeinsamen fachlichen Grundlagen, hat zu sehr konstruktiven Beiträgen für den weiteren Planungsprozess geführt. Es deutet sich konkretes Interesse von zwei Gemeinschaften, aber auch von Einzelpersonen, die noch nicht in einer gemeinschaftlichen Rechtsform organisiert sind, an sich im Quartier Burggrafenstraße/ Wiesental ansiedeln zu wollen.

Die Bereitschaft, sich an einem Mobilitätskonzept zu beteiligen und dies mitzutragen, ist grundsätzlich gegeben. Die Planungsansätze sollen mit dem Ziel, eine höhere Freiraumqualität, ohne Verlust an Mobilität, mit gleichzeitig geringeren Wohnraumkosten (Vermeidung teurer Tiefgaragen) weiter gedacht werden.

Die Verwaltung wird diese Ideen weiter entwickeln und hierzu Gespräche mit den Akteuren, der gewoge AG, cambio, velocity und ASEAG führen.