

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen	Vorlage-Nr: FB 56/0297/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.09.2019 Verfasser:																		
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Beverau - Anmeldung zur Städtebauförderung																			
Beratungsfolge:																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.09.2019</td> <td>Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>26.09.2019</td> <td>Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>30.10.2019</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>31.10.2019</td> <td>Mobilitätsausschuss</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>14.11.2019</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	24.09.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung	26.09.2019	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Anhörung/Empfehlung	30.10.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	31.10.2019	Mobilitätsausschuss	Anhörung/Empfehlung	14.11.2019	Planungsausschuss	Entscheidung	
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
24.09.2019	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Anhörung/Empfehlung																	
26.09.2019	Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie	Anhörung/Empfehlung																	
30.10.2019	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung																	
31.10.2019	Mobilitätsausschuss	Anhörung/Empfehlung																	
14.11.2019	Planungsausschuss	Entscheidung																	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zu beschließen, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) in drei Förderstufen (2020, 2022 und 2023) zur Städtebauförderung anzumelden und die Förderung und Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Tabelle in Anlage 1 in die Wege zu leiten.

Der Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zu beschließen, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) in drei Förderstufen (2020, 2022 und 2023) zur Städtebauförderung anzumelden und die Förderung und Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Tabelle in Anlage 3 in die Wege zu leiten.

Die Bezirksvertretung Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zu beschließen, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) in drei Förderstufen (2020, 2022 und 2023) zur Städtebauförderung anzumelden und die Förderung und Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Tabelle in Anlage 3 in die Wege zu leiten.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss zu beschließen, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) in drei Förderstufen (2020, 2022 und 2023) zur Städtebauförderung

anzumelden und die Förderung und Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Tabelle in Anlage 3 in die Wege zu leiten.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (ISEK Beverau) in drei Förderstufen (2020, 2022 und 2023) zur Städtebauförderung anzumelden und die Förderung und Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Tabelle in Anlage 3 voranzutreiben.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen*

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	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 / - Verslechterun g	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

*Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen werden maßnahmenbezogen in der als Anlage 2 beigefügten Tabelle dargestellt. Für die erste Förderstufe (STEP 2020) sollen Maßnahmen in Gesamthöhe von 3.754.938 Euro zur Städtebauförderung angemeldet werden (davon Leitprojekt Gut Branderhof/ Initiative ergreifen 3.333.855 Euro). Der kommunale Eigenanteil beträgt 793.096 Euro. Die zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung bekannten Mittel der nun zu beantragenden Förderstufe 1 (2020 – 2025) wurden im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 ff. je betreffenden Fachbereich selbstständig eingeplant. Änderungen, die sich gegenüber der bereits erfolgten Haushaltsanmeldung ergeben haben, werden durch den produktverantwortlichen Fachbereich im Rahmen der Veränderungsnachweisung nachgetragen.

Erläuterungen:

Im Rahmen eines geänderten strategischen Ansatzes in der kleinräumigen Quartiersentwicklung wurde für den Lebensraum Beverau in einem partizipativen Prozess ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet (vgl. Anlage 4 – aufgrund des Umfangs nur in Allris verfügbar), das vor dem Hintergrund der besonderen sozio-demographischen Herausforderungen vor Ort Handlungsbedarfe identifiziert und in einem integrierten Ansatz Maßnahmenideen entwickelt hat.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Beverau (nachfolgend: ISEK Beverau) fußt einerseits auf der Aufbereitung von vorhandenem Material, z. B. übergeordneten Planungskonzeptionen der Stadt Aachen sowie von sekundärstatistischem Material (Kennziffernanalyse) auf unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen und Internetrecherchen. Andererseits wurden auch eigene Erhebungen vorgenommen - wie eine strukturierte Begehung des Untersuchungsraumes. Eine wichtige Basis für die Erstellung des ISEK Beverau war ein breit aufgestellter partizipativer Prozess. So wurden leitfadensbasierten Interviews mit engagierten Vereinen, Verbänden und Privatpersonen im Quartier geführt und zwei gut besuchte Bürgerbeteiligungsverfahren im Februar und April 2019 durchgeführt. In einem Verwaltungsworkshop wurden die identifizierten Maßnahmenideen auf ihre Realisierbarkeit hin geprüft, geschärft und ergänzt.

Über die gewählte Gebietskulisse (Lebensraum Beverau) und die beabsichtigte Aufstellung des ISEK Beverau wurde erstmals im Frühjahr 2018 durch die Verwaltung im Planungsausschuss und im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss berichtet. An zwei Terminen im März und Juni 2019 wurde der jeweils aktuelle Arbeitsstand des Konzeptes dem Fördermittelgeber zur Kenntnis gegeben. Dabei wurde der Modellansatz des ISEK Beverau ausdrücklich begrüßt und die Maßnahmenideen befürwortet. Auf dieser Grundlage wurde ein Sachstandsbericht am 02.07.2019 in die Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses, am 03.07.2019 in die Bezirksvertretung Mitte und am 11.07.2019 in den Planungsausschuss eingebracht und zustimmend aufgenommen.

Leitprojekt des ISEK Beverau ist der Umbau des ehemaligen Reiterhofes „Gut Branderhof“ zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrums. Für diese Maßnahme wird eine Förderung durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ angestrebt, welches Projekte unterstützt, die bürgerschaftliches Engagement und Stadterneuerung wirksam miteinander verknüpfen. Nach einer mehrjährigen Qualifizierungsphase wurde das Projekt „Gut Branderhof“ aufgrund des guten Voranschreitens des Gesamtprojektes am 10. Juli 2019 im Beirat Initiative ergreifen abschließend beraten und eine Förderempfehlung ausgesprochen. Eine Förderantragstellung ist damit für das Programmjahr 2020 möglich. Voraussetzung für die

Förderbewilligung ist die Einbettung der Maßnahme in ein politisch beschlossenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Hintergrund

Im Rahmen eines Paradigmenwechsels in der strategischen Quartiersentwicklung der Stadt Aachen wird nun ein ganzheitlicherer Ansatz in der Förderung städtischer Teilräume anvisiert. Bisher wurden vor allem sozial instabile Viertel mit städtebaulichen Missständen in den Blick genommen. Dies war gut und richtig, weil hier der Handlungsdruck am offensichtlichsten war. Allerdings müssen im Rahmen einer ausgewogenen Stadtentwicklung auch andere drängende Fragestellungen auf Quartiersebene bewältigt werden. Dabei rückt insbesondere die „Demographiefestigkeit“ der Teilräume in den Fokus: hierbei werden Quartiere in den Blick genommen, die einen außerordentlichen demographischen Wandel erleben. Ziel ist es, sie bei der Bewältigung gesellschaftlicher und sozialer Umbrüche zu unterstützen. Unter dieser neuen Prämisse werden aktuell in den Quartieren Aachen-West und Burtscheid Quartiere mit dem Fokus „Altengerechtes Quartier“ entwickelt. Es geht darum, besser zu verstehen, wie eine altengerechte Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund lokaler Spezifika aussehen muss. Das schließt auch die Fragen ein, welche Ansprüche eine ältere Gesellschaft „von morgen“ mit sich bringt. Erste Erkenntnisse liegen bereits vor: Im ersten Projekt, das über das gleichnamige Förderprogramm des Landes NRW gefördert wurde, kristallisiert sich heraus, dass eine altersgerechte Quartiersentwicklung eine Symbiose aus städtebaulichen, wohnraumbezogenen und sozialen Maßnahmen notwendig macht. Diese Lücke zwischen sozialen Bedarfen, die eng mit infrastrukturellen Fragen verwoben sind, will die Stadt Aachen nun mit der Erstellung des ISEK Beverau schließen.

Analyse und Handlungsfelder:

Das Quartier „Beverau“ ist bei der Betrachtung in den Fokus gerückt, da es mit seinen ca. 4.300 Einwohner*innen ein Stadtquartier in Aachen ist, welches besonders stark vom demographischen Wandel geprägt. Mit einem Altersmedianwert von mittlerweile 49 Jahren (2018) erlebt die Beverau im kleinräumigen intrakommunalen Vergleich (Median der Gesamtstadt: 37) einen der stärksten Alterungsprozesse stadtweit. Mit Blick auf die Versorgungssituation der älteren Bevölkerung fällt vor allem die hohe Zahl der Single-Haushalte im Alter von 60 + auf (mehr als 50 % der Single-Haushalte). Viele Seniorinnen und Senioren wohnen somit alleine in ihren Wohnungen und Häusern, was stets die Fragen nach sich zieht, wie es um die Zukunftsfestigkeit jedes einzelnen Wohnraums bestellt ist und inwiefern Alterseinsamkeit und Isolation ein Problem darstellen (können). Auch in Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität zeichnen sich bereits heute Herausforderungen auf der Beverau ab. Dies betrifft nicht nur die Nahversorgung, sondern auch die Möglichkeit der

Teilhabe. Gleichzeitig vollzieht sich auf der Beverau derzeit durch den vermehrten Zuzug junger Familien ein Generationenwandel. Inzwischen lebt ein verhältnismäßig hoher Anteil von Haushalten mit Kindern im Quartier, die ihre ganz eigenen Anforderungen an ihr Wohnumfeld mitbringen. Die Gestaltung des Generationenwechsels ist zum einen eine Herausforderung für das alternde Quartier Beverau, zum anderen aber besteht ein großes Potenzial durch den Zuzug neuer Bevölkerungskreise.

Mit den Entwicklungen rund um das Gut Branderhof ist derzeit ein ideales Gelegenheitsfenster im Quartier geöffnet: Eine integrierte Quartiersentwicklungsstrategie braucht einen räumlichen Fixpunkt, von dem aus Ideen und Maßnahmen vor Ort entwickelt werden können. Durch die aus der Mitte der Bürgerschaft getragene Weiterentwicklung des Ensembles zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrum hat die Beverau eine wertvolle Ressource, die zu solch einem Motor der Quartiersentwicklung werden kann. Durch die innovative Verknüpfung eines Neubaugebietes mit einem Quartiersmittelpunkt und einer Kita erhält die Beverau neue städtebauliche Akzente und eine neue nachbarschaftliche Dynamik, die weit über den Lebensraum ausstrahlt.

Mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts soll ein Fahrplan entwickelt werden, der die Potenziale des Quartiers hebt und auf die infrastrukturell zum Teil unzureichende Situation sowie die funktionalen und sozialen Herausforderungen reagiert. Mit der Formulierung von konkreten Maßnahmen soll das ISEK Beverau seinen Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung leisten und durch seinen modellhaften Ansatz Erkenntnisgewinne für weitere Quartiersentwicklungsprozesse in der Stadt Aachen liefern.

Leitidee „nachbar.schafft beverau“

Die Leitidee verfolgt das Ziel, den sich auf der Beverau vollziehenden sozio-demographischen Wandel – Alterung bisheriger Bewohner*innen und gleichzeitiger Generationenwechsel – proaktiv und strukturiert zu begleiten und eine inhaltliche Klammer für den Quartiersentwicklungsprozess zu schaffen. Die Stärke nachbarschaftlicher Strukturen und Unterstützungsnetzwerke ist ein zentrales Potenzial des Quartiers Beverau, auf dem die Quartiersentwicklung aufgebaut werden soll. Diese Stärke wird mit der Leitidee „nachbar.schafft beverau“ auf den Punkt gebracht. Durch ihren appellativen Charakter animiert die Leitidee zugleich weite Bevölkerungsgruppen dazu, in den Prozess einzusteigen. Das Wortspiel aus „Nachbarschaft“ und „schaffen“ soll die Wirksamkeit des gemeinsamen Anpackens in der Quartiersentwicklung unterstreichen. Folglich soll das Quartier in einem intergenerativen partizipativen Prozess zukunftsfest auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und zugleich älterer Menschen aufgestellt werden, um den möglichen negativen Folgen des sozio-demographischen Wandels vorzubeugen. Die Analyse der Bestandssituation zeigt, dass das Quartier Beverau die größten Handlungsbedarfe in den Themenfeldern Wohnen, Grün- und Freiraum, Versorgung/ soziale

Infrastruktur und Mobilität aufweist. Hier soll das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ansetzen.

Themenfeld Wohnen:

Städtebaulich ist Beverau als reines Wohngebiet mit einer kleinteiligen Baustruktur zu bezeichnen. Aus den denkmalgeschützten Gebäuden ragt das Ensemble des „Gut Branderhofs“ identitätsstiftend heraus, welches städtebaulich eine besondere Qualität aufweist. Die weiteren Gebäude des Quartiers wurden in mehreren Bauabschnitten im Laufe des 20. und 21. Jahrhunderts gebaut. Der relativ alte Baubestand im Quartier macht Sanierungsmaßnahmen notwendig, die auch energetische Aspekte berücksichtigen sollten. Im Bereich der Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) besteht ein erhebliches Ausbaupotenzial. Aktuell werden Sanierungen insbesondere im Kontext des Zuzugs von Familien durchgeführt. Diese Dynamik gilt es zu unterstützen und zu nutzen. Im Zuge der Aktivitäten sollte die Beratung auch die Mieter- und Eigentümerstruktur im Blick haben und im Einzelfall zu Wohnungstausch, altersgerechtem Umbau und familiengerechten Zuschnitten anregen.

Der Wohnungsmarkt ist auf der Beverau angespannt. Die Preise sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Es gibt im Quartier vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser. Die Eigentumsquote ist hoch. Der Bestand an Mehrfamilienhäusern und öffentlich geförderten Wohnungen ist sehr gering. Es besteht Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und besonders an kleinen, barrierefreien und kostengünstigen Wohneinheiten, die für ältere Personen und vor allem ältere Menschen, die aus ihren großen Einfamilienhäusern in kleinere Wohneinheiten im selben Quartier umziehen wollen, geeignet sind.

Zusammengefasst ist für das Handlungsfeld Wohnen festzustellen, dass die Beverau als attraktiver Wohnstandort gilt, der zunehmend von Alterung und einem Generationenwechsel geprägt wird. Ziel ist es, Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichem Alter und Familienstand, sozialem und kulturellem Hintergrund zu schaffen und das Zusammenleben der Generationen zu fördern.

Als Entwicklungslinien wurden zur Erreichung dieses Zustands folgende Leitziele identifiziert:

- Bereitstellung von qualitätsvollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.
- Modernisierung und Gestaltung des Branderhofs als repräsentativer Quartiersmittelpunkt.
- Durchführung von Maßnahmen zu alters- sowie energetischen Sanierungen sowie nachhaltigem und flächensparendem Bauen im Quartier.

Folgende Maßnahmen sollen im Handlungsfeld Wohnen im Zuge der Umsetzung des ISEK Beverau realisiert werden:

- Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof
- Aufbau einer quartiersbezogenen Wohnungstauschbörse/ Tauschplattform mit aktivierender Beratung
- Durchführung einer Beratungskampagne zur Sanierung und zum altersgerechten Umbau von Bestandsgebäuden
- Einführung eines Fassadensanierungsprogramm

Themenfeld Grün- und Freiraum:

Es befinden sich bedeutende Grün- und Freiflächen im Quartier Beverau. Der Lebensraum weist ein breites Spektrum an Schutzgebietsflächen (Biotopen) auf und hat durch seine große Anzahl an weiteren Grün- und Freiflächen einen hohen ökologischen Wert. Die vorhandenen Grünzüge und Gewässer dienen darüber hinaus als wichtige Kaltluftbahnen für das Stadtklima. Sie erfüllen eine wichtige Naherholungsfunktion für alle Altersgruppen und stellen damit ein wichtiges Potenzial dar, um „Treffpunkte der Generationen“ im Quartier zu schaffen. Um den Zugang zu erleichtern, ist eine Barriere-arme Gestaltung sowie eine Steigerung der Aufenthaltsqualität mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen elementar. Zusammengefasst ist für das Handlungsfeld Grün- und Freiraum festzustellen, dass die Beverau ein grünes Wohnquartier mit Zugang zu intakten Landschaftsräumen ist. Ziel ist es, die Freiräume im Quartier aufzuwerten und als Orte der Begegnung der Generationen und Erholung zu gestalten

Als Entwicklungslinien wurden zur Erreichung dieses Zustands folgende Leitziele identifiziert:

- Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität sowie zur Ermöglichung sozialer Kontakte und eines solidarischen Miteinanders im Quartier.
- Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.
- Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum.
- Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

Folgende Maßnahmen sollen im Handlungsfeld Grün- und Freiraum im Zuge der Umsetzung des ISEK Beverau realisiert werden:

- Generationengerechte Aufwertung des Wegesystems Gillesbachtal
- Generationsübergreifende Aufwertung der Spiel- und Treffplätze Branderhofer Weg und Forster Weg
- Ökologische Aufwertung von Grünflächen

- Anlegen eines Infopfads „Geschichte und Natur“

Themenfeld Versorgung/ soziale Infrastruktur:

Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs ist im Quartier Beverau nicht fußläufig gesichert, was insbesondere für Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen ein Problem darstellt. Fast alle Angebote dieser Art befinden sich im Burtscheider Zentrum. Gleiches gilt für Bildungs- und Kultureinrichtungen. Einzelhandel und Kulturzentren fehlen vor Ort zudem als Orte der Begegnung und des sozialen Miteinanders. Dadurch, dass die wenig institutionalisierten Kontakte, die sich unter anderem bei solchen Treffpunkten zufällig ergeben, kaum bis gar nicht vorhanden sind, wird ebenfalls das generationsübergreifende soziale Miteinander geschwächt. Das ehrenamtliche Engagement in Beverau ist als besonders hoch einzustufen. Für die vielen Vereine und Aktivitäten fehlen allerdings zurzeit geeignete Räumlichkeiten. Außerdem gibt es nur wenige Freizeitangebote und -räume für Kinder- und Jugendliche. Ein zentraler Treffpunkt mit einem niederschweligen Angebot wäre für die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und für die Identifikation mit dem Quartier von wichtiger Bedeutung.

Im Umkreis von einem Kilometer ist im Kurbezirk Burtscheid und den nördlich angrenzenden Quartieren eine umfassende medizinische Versorgung mit Kliniken, Facharztpraxen und allen weiteren Gesundheitseinrichtungen vorhanden. Das Betreuungsangebot innerhalb des Quartiers wiederum in den lokalen Kindertagesstätten ist ausreichend. Im Bereich Seniorenwohnen und -betreuung besteht tendenziell, gerade hinsichtlich der hohen Altersstruktur, Nachholbedarf.

Zusammengefasst ist für das Handlungsfeld Versorgung/ soziale Infrastruktur festzustellen, dass der Lebensraum Beverau für gelebte Nachbarschaftshilfe steht. Ziel ist es, im Zuge der Alterung der Quartiersbevölkerung einerseits und des Zuzugs an jungen Familien andererseits die benachbarten Versorgungszentren um innovative generationsübergreifende Angebote auf der Beverau zu ergänzen.

Als Entwicklungslinien wurden zur Erreichung dieses Zustands folgende Leitziele identifiziert:

- Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen sowie der Nahversorgung in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier.
- Bereitstellung differenzierter Räume als Kultur- und Begegnungszentren für Vereine und andere Interessens- und Altersgruppen, wie Familien und ältere Personen.
- Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Folgende Maßnahmen sollen im Handlungsfeld Versorgung/ soziale Infrastruktur im Zuge der Umsetzung des ISEK Beverau realisiert werden:

- Nachbarschafts- und Begegnungszentrum Gut Branderhof
- Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ mit Tag der Städtebauförderung
- Aktive Beteiligung der Anwohner*innen über Quartierswerkstätten, -foren, -workshops

Themenfeld Mobilität:

Das Quartier Beverau ist durch Straßen und Wege gut erschlossen. Gerade im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Personen und auf Kinder wurden allerdings Optimierungsbedarfe bzgl. Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere im Umfeld von Schulen und Kitas, festgestellt. Die Anbindung an den ÖPNV ist entlang der Adenauer- und der Erzbergerallee gut. In anderen Bereichen besteht Verbesserungsbedarf, insbesondere hinsichtlich Fahrzeiten und Taktung, da dort für Personen ohne eigenes Kfz eine Anbindung an die überörtlichen Versorgungszentren nicht ausreichend gegeben ist. Der ruhende Verkehr ist in einigen Bereichen ungeordnet, da Anwohner-Parkregelungen in angrenzenden Vierteln den Parkdruck erhöhen. Auch durch die Nutzung des „Gut Branderhofs“ als Nachbarschafts- und Begegnungszentrum entwickelt sich eine zunehmende Konkurrenz zwischen verschiedenen Nutzergruppen der Parkplätze. Zudem verschmälern parkende Fahrzeuge in vielen Straßen den nutzbaren Gehweg und stellen Hindernisse für mobilitätseingeschränkte Personen dar.

Zusammengefasst ist für das Handlungsfeld Mobilität festzustellen, dass der Lebensraum Beverau innenstadtnah liegt und hauptsächlich durch Individualverkehr erschlossen wird. Ziel ist es, zukunftsgerichtete und klimasensible Mobilitätslösungen zu finden, die für alle Bevölkerungsgruppen sicher und attraktiv sind.

Als Entwicklungslinien wurden zur Erreichung dieses Zustands folgende Leitziele identifiziert:

- Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr, speziell für Fußgänger und Radfahrer und für mobilitätseingeschränkte Personen.
- Barrierefreie bzw. -arme Gestaltung der Straßen und Wege mit ausreichend Platz und Durchlässigkeit für eine nichtmotorisierte, klimafreundliche Mobilität.
- Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Unterstützung gemeinschaftlicher Nutzungs- und umweltfreundlicher Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur.
- Gestaltung einer klimasensiblen Mobilität von morgen durch Erprobung innovativer Mobilitätskonzepte für alle Generationen gemeinsam mit der Wissenschaft.

Folgende Maßnahmen sollen im Handlungsfeld Mobilität im Zuge der Umsetzung des ISEK Beverau realisiert werden:

- Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau
- Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und Kitas
- Ausbau des ÖPNV
- Einrichtung einer Mobilitätsstation am Branderhof

Zeithorizont, Förderantrag und Finanzierung

Viele der identifizierten Maßnahmen können durch private Initiative oder öffentliche Institutionen durchgeführt oder in andere Förderkulissen eingebracht werden. Die nun anzumeldenden Städtebaufördermaßnahmen betreffen im Wesentlichen das Leitprojekt des Nachbarschafts- und Begegnungszentrums Gut Branderhof mit den angrenzenden Freiflächen, bei den weiteren Maßnahmen steht insbesondere die Bewältigung des demographischen Wandels durch infrastrukturelle Maßnahmen und Beratungsangebote im Fokus. Wesentlich für den Erfolg des bürgerschaftlichen Ansatzes ist die Mobilisierung der zivilgesellschaftlichen Potenziale. Hierzu kommt der Öffentlichkeitsarbeit unter dem Leitbild „nachbar.schafft beverau“ mit zentraler Projektsteuerung, Kampagne und Beteiligungsmodulen eine besondere Rolle zu. Eine Übersicht der Zeit- und Maßnahmenplanung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Das ISEK Beverau besteht als Integriertes Stadtentwicklungskonzept aus verschiedenen Einzelmaßnahmen, die in der Federführung unterschiedlicher städtischer Fachbereiche liegen. Dadurch verteilen sich die Kosten der Maßnahmen auf verschiedene Haushaltspositionen, die von den jeweiligen Bereichen bewirtschaftet werden. Die zur Umsetzung des Gesamtkonzepts benötigten Mittel werden in der beiliegenden Gesamtkostenaufstellung dargestellt (s. Anlage 2). Der Umsetzungszeitraum des Gesamtkonzepts beträgt voraussichtlich acht Jahre (2020 – 2028). Die Einplanung der notwendigen Haushaltsmittel erfolgt schrittweise über diesen Zeitraum.

Die zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung bekannten Mittel der nun zu beantragenden Förderstufe 1 (2020 – 2025) wurden im Rahmen der Haushaltsplanung 2020 ff. je betreffenden Fachbereich selbstständig eingeplant. Änderungen, die sich gegenüber der bereits erfolgten Haushaltsanmeldung ergeben haben, werden durch den produktverantwortlichen Fachbereich im Rahmen der Veränderungsnachweisung nachgetragen.

Die Einplanung der Mittel in den Haushalt 2020 ff. gilt vorbehaltlich der Genehmigung durch den Rat der Stadt Aachen sowie der Bezirksregierung.

Anlage/n:

Anlage 1 – Zeit- und Maßnahmenplan

Anlage 2 - Gesamtkostenübersicht

Anlage 3 – Maßnahmentabelle Städtebauförderung

Anlage 4 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Beverau (nur in Allris verfügbar)

Zeit- und Maßnahmenplan ISEK Beverau

Stand 05.09.2019

Koordination und Umsetzung durch die zentrale städtische Projektkoordination

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Wohnen								
Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2)	■							
Wohnungstauschbörse – Tauschplattform mit aktivierender Beratung (M 1.1.8)	■							
Altbau plus – Barrierefrei Wohnen im Alter: Beratungskampagne zur Sanierung und zum altersgerechten Umbau von Bestandsgebäuden (M 2.5.3)			■					
Fassadensanierungsprogramm (M 5.3.2)			■					
Grün- und Freiraum								
Wegesystem „Erlebbares Gillesbachtal“ - Generationengerechte Aufwertung (M 3.4.4 + M 3.4.5)				■				
Generationsübergreifende Aufwertung der Spiel- und Treffplätze Branderhofer Weg und Forster Weg (M 3.4.2 + M 3.4.3)				■				
Ökologische Aufwertung von Grünflächen (M 1.1.11)		■						
Infopfad Geschichte und Natur (M 1.2.6 + M 1.2.7)				■				
Quartiersplatz- und Wege Entwicklungsbereich Branderhof (M 3.4.1)			■					
Versorgung / soziale Infrastruktur								
Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1)	■							
Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ (M 2.2.1)	■							
Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (M 2.2.2)			■					
Tag der Städtebauförderung (M 2.2.3)			■					
Mobilität								
Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere vor Schulen und Kitas (M 2.5.1 + 3.4.6 -11)	■							
Ausbau des ÖPNV – Mit dem Bus umweltfreundlich mobil (M 1.2.3 + M 6.1.1)	■							
Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4)	■							
Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau (M 2.5.2)			■					
Themenfeldübergreifend/ Querschnitt								
Verfügungsfonds (M 5.3.1)						■		

Anlage 2: Kostenübersicht Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Fachbereich	Gesamtkosten ca. (brutto)	Kostenanteil Dritter Private	Gesamtkosten zuwendungsfähig	Förderungssatz	beantragte Förderung	Eigenanteil der Gemeinde (ca.)	Zweckgeb. Einnahmen Dritter (Privater)	Vorherige Jahre, bereits verausgabt	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme																		
M 2.1.1*	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Quartier Beverau	56	65.000 €		65.000 €	70%	45.500 €	19.500 €	- €	65.000 €								
M 2.1.2*	städtebaulicher Entwurf mit Beteiligungsverfahren der Bau- und Wohngruppen (externer Auftrag)	56/ 61	14.841 €		14.841 €	70%	10.389 €	4.452 €	- €	14.841 €								
M 2.2.1	Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit "nachbar.schaftt beverau" inkl. Nachbarschaftsplattform	56	60.000 €		60.000 €	70%	42.000 €	18.000 €	- €		5.000 €		14.000 €	10.000 €	14.000 €	7.000 €	5.000 €	5.000 €
M 2.2.2	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (auch zu konkreten Gestaltungsthemen, z.B. Generationenplätze, Wegesystem)	56	36.000 €		36.000 €	70%	25.200 €	10.800 €	- €				9.000 €	9.000 €	9.000 €	9.000 €		
M 2.2.3	Tag der Städtebauförderung	56	21.000 €		21.000 €	70%	14.700 €	6.300 €	- €				7.000 €		7.000 €			7.000 €
M 2.5.1	Gutachten und punktuelle Erhebungen zur Umfeldverbesserung, insbesondere von Schulen und Kindergärten	61/ 300	75.000 €		75.000 €	70%	52.500 €	22.500 €	- €		70.000 €		5.000 €					
M 2.5.2	Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau	56	90.000 €		90.000 €	70%	63.000 €	27.000 €	- €				30.000 €	30.000 €	30.000 €			
M 2.5.3	Altbau plus - gezielte Kampagne im Quartier Beverau	56	226.475 €		226.475 €	70%	158.533 €	67.943 €	- €				76.615 €	72.978 €	76.882 €			
	Summe		588.316 €		588.316 €		411.821 €	176.495 €	- €									

3. Ordnungsmaßnahmen

M 3.1.1	Abbruch von Gebäuden/ Sicherungsmaßnahmen am Gut Branderhof	23	206.242 €		206.242 €	70%	144.369 €	61.873 €	- €	206.242 €								
M 3.4.1	Quartiersplatz und -wege Entwicklungsbereich Gut Branderhof	61	1.011.849 €		1.011.849 €	70%	708.294 €	303.555 €	- €				505.925 €	505.925 €				
	Teilfläche 3	61	804.079 €			70%												
	Teilfläche 2	61	207.769 €			70%												
M 3.4.2	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Branderhofer Weg	36	318.750 €		318.750 €	70%	223.125 €	95.625 €	- €					63.750 €		255.000 €		
M 3.4.3	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Forster Weg	36	132.188 €		132.188 €	70%	92.531 €	39.656 €	- €					26.438 €		105.750 €		
M 3.4.4	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Nord-Südvernetzung und generationengerechter Ausbau	36	650.000 €		650.000 €	70%	455.000 €	195.000 €	- €					130.000 €		520.000 €		

M 3.4.5	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Ruhe-/Bewegungsstationen	36	62.500 €		62.500 €	70%	43.750 €	18.750 €	- €					12.500 €		50.000 €		
M 3.4.6	Umsetzung Maßnahmen zur Umfeldverbesserung von Schulen und Kindergärten	61/ 300	120.000 €		120.000 €	70%	84.000 €	36.000 €	- €				30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €		
M 3.4.7	Umsetzung Maßnahmen zur Verbesserung der Hauptfußwegebeziehungen	61/ 300	152.500 €		152.500 €	70%	106.750 €	45.750 €	- €				30.000 €	72.500 €	50.000 €			
M 3.4.8	Städtebauliche Aufwertung von Teilabschnitten der geplanten Rad-Vorrang-Route (Branderhofer Wegs und Kornelimünsterwegs), z.B. zur freiraumplanerischen Integration Brander Hof	61 300/ 500	187.500 €		187.500 €	70%	131.250 €	56.250 €	- €					37.500 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	
M 3.4.9	Verbesserung der Querbeziehung im Bereich der Hauptachsen, Einrichtung Querungshilfen (u.a. Branderhofer Weg)	61/ 300	90.000 €		90.000 €	70%	63.000 €	27.000 €	- €				5.000 €	30.000 €	30.000 €	25.000 €		
M 3.4.10	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Forster Weg (insbesondere Anschluss Spiel-/ Treffplatz, Sportanlagen), punktuelle Maßnahmen	61/ 300	25.000 €		25.000 €	70%	17.500 €	7.500 €	- €				25.000 €					
M 3.4.11	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Erzbergerallee (insbesondere Anschluss Tierpark/Frankenberger Viertel), punktuelle Maßnahmen	61/ 300	60.000 €		60.000 €	70%	42.000 €	18.000 €	- €					10.000 €	50.000 €			
Summe			3.016.528 €		3.016.528 €		2.111.570 €	904.958 €	- €									

4. Baumaßnahmen

M 4.3.1	Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof	23	3.333.855 €		3.333.855 €	70%	2.333.699 €	666.771 €	333.386 €			215.540 €	1.235.000 €	1.879.460 €				
Summe			3.333.855 €		3.333.855 €		2.333.699 €	666.771 €	333.386 €									

5. Besondere städtebauliche Maßnahmen

M 5.2.1	Dokumentation der Maßnahme	56	20.000 €		20.000 €	70%	14.000 €	6.000 €	- €							20.000 €		
M 5.3.1	Verfügungsfonds	56	20.000 €	10.000 €	10.000 €	70%	7.000 €	3.000 €	- €					5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	
M 5.3.2	Fassadensanierungsprogramm	61/ 500	120.000 €	60.000 €	60.000 €	70%	42.000 €	18.000 €	- €				40.000 €	40.000 €	40.000 €			
Summe			160.000 €	70.000 €	90.000 €		63.000 €	27.000 €	- €									

Gesamtsumme			7.098.699 €	70.000 €	7.028.699 €		4.920.089 €	1.775.224 €	333.386 €									
--------------------	--	--	--------------------	-----------------	--------------------	--	--------------------	--------------------	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Maßnahmentabelle Städtebauförderung

Maßnahmen		1. Stufe	2. Stufe	3. Stufe
I Vorbereitungsmaßnahmen				
M 2.1.1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Quartier Beverau	x		
M 2.1.2	Städtebaulicher Entwurf mit Beteiligungsverfahren der Bau- und Wohngruppen	x		
M 2.2.1	Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit "nachbar.schafft beverau" inkl. Nachbarschaftsplattform	x		x
M 2.2.2	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (auch zu konkreten Gestaltungsthemen, z.B. Generationenplätze, Wegesystem)		x	
M 2.2.3	Tag der Städtebauförderung		x	
II Vergütung von Beauftragten				
M 2.5.1	Gutachten und punktuelle Erhebungen zur Umfeldverbesserung, insbesondere von Schulen und Kindergärten	x		
M 2.5.2	Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau		x	
M 2.5.3	Altbau plus - gezielte Kampagne im Quartier Beverau		x	
III Ordnungsmaßnahmen/ Erschließung				
M 3.1.1	Abbruch von Gebäuden/ Sicherungsmaßnahmen am Gut Branderhof	x		
M 3.4.1	Quartiersplatz und -wege Entwicklungsbereich Gut Branderhof		x	
M 3.4.2	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Branderhofer Weg			x
M 3.4.3	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Forster Weg			x
M 3.4.4	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Nord-Südvernetzung und generationengerechter Ausbau			x
M 3.4.5	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Ruhe-/Bewegungsstationen			x
M 3.4.6	Umsetzung Maßnahmen zur Umfeldverbesserung von Schulen und Kindergärten		x	
M 3.4.7	Umsetzung Maßnahmen zur Verbesserung der Hauptfußwegebeziehungen		x	
M 3.4.8	Städtebauliche Aufwertung von Teilabschnitten der geplanten Rad-Vorrang-Route (Branderhofer Wegs und Kornelimünsterwegs), z.B. zur freiraumplanerischen Integration Brander Hof			x
M 3.4.9	Verbesserung der Querbeziehung im Bereich der Hauptachsen, Einrichtung Querungshilfen (u.a. Branderhofer Weg)		x	
M 3.4.10	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Forster Weg (insbesondere Anschluss Spiel-/ Treffplatz, Sportanlagen), punktuelle Maßnahmen		x	
M 3.4.11	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Erzbergerallee (insbesondere Anschluss Tierpark/Frankenberger Viertel), punktuelle Maßnahmen			x
IV Baumaßnahmen				
M 4.3.1	Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof	x		
V Besondere städtebauliche Maßnahmen				
M 5.2.1	Dokumentation der Maßnahme			x
M 5.3.1	Verfügungsfonds			x
M 5.3.2	Fassadensanierungsprogramm		x	



Aachen- Beverau

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Stand 24.09.2019**

Impressum

Herausgeber

Stadt Aachen

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
FB 56/300 Abteilung Planung
Hackländerstraße 1
52064 Aachen
Tel.: 0241 432-0
wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de

Redaktion

Planungsgruppe MWM, Aachen
Bernd Niedermeier, Anna Ruppert, Bianca Klering

KlimaKom eG, Hummeltal
Doris Kömmling, Dr. Sabine Hafner, Dr. Nina Hehn, Philipp Herrmann

Stadt Aachen
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
FB 56/300 Abteilung Planung

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen
FB 61/500 Abteilung Stadterneuerung und Stadtgestaltung

Aachen, 24.09.2019

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
I. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	5
II. Anlass – Paradigmenwechsel in der Quartiersentwicklung	7
1 Einleitung	9
1.1 Zusammenfassung – Beverau ein Quartier im Umbruch	9
1.2 Betrachtungsraum	12
1.3 Methodisches Vorgehen	13
1.4 Bürger- und Akteursbeteiligung	14
1.4.1 Aktionstag	15
1.4.2 Verwaltungsworkshop	18
1.4.3 Feed-Back-Runde	18
2 Räumliche Einordnung und Entwicklung	20
2.1 Räumliche Lage und Funktionen	20
2.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung	22
2.3 Tangierende Konzepte und Planungen	23
2.3.1 Versorgung und Soziales – Planungen und Konzepte	24
2.3.2 Wohnen – Planungen und Konzepte	25
2.3.3 Mobilität – Planungen und Konzepte	29
2.3.4 Klimaschutz und Energie – Planungen und Konzepte	30
2.3.5 Integrierte bzw. teilräumliche Planungen und Konzepte	31
3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	34
3.1 Bevölkerungsentwicklung, -bewegung und -prognose in der Gesamtstadt Aachen	34
3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur Beverau	38
4 Alltagsversorgung und Daseinsvorsorge	42
4.1 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	42
4.2 Gewerbe und Dienstleistung	45
4.3 Medizinische Versorgung	46
4.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur	48
4.4.1 (Wohn-)Einrichtungen für Senioren und Menschen in besonderen Lebenslagen	48
4.4.2 Bildung und Kinderbetreuung	48

4.4.3	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	50
4.5	Nachbarschaftliches Zusammenleben und ehrenamtliches Engagement	50
4.5.1	Nachbarschaft und Ehrenamt im Allgemeinen	50
4.5.2	Gut Branderhof	52
5	Städtebau, Kulturelles Erbe und Siedlungsstruktur	55
5.1	Vorgaben, Bindungen, Planungen und Richtwerte	55
5.1.1	Flächennutzungsplan	55
5.1.2	Bebauungspläne und Zweckbindungen	57
5.1.3	Baulandkataster	59
5.2	Baustruktur, Gebäude- und Flächennutzungen sowie Denkmalschutz	59
5.2.1	Baustruktur	59
5.2.2	Gebäude- und Flächennutzungen	61
5.2.3	Denkmalschutz	64
6	Mobilität	66
6.1	Straßen- und Wegenetze	66
6.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	69
7	Wohnen	71
7.1	Wohnungsformen	71
7.2	Immobilien- und Mietpreisniveau	71
7.3	Veränderte Sozial- und Altersstruktur und der Wohnungsmarkt	73
7.4	Baugruppen - Experimentelles Wohnen am Gut Branderhof	74
8	Freiraum, Umwelt und Energie	76
8.1	Freiraum und Umwelt	76
8.1.1	Vorgaben - Landschaftsplan	76
8.1.2	Grün- und Freiflächen	78
8.2	Energie und Klima	86
9	Fazit - Stärken-Schwächen-Analyse	88
9.1	Wohnen	88
9.2	Grün- und Freiraum	90
9.3	Versorgung	91
9.4	Mobilität	93

10	Leitbild	94
11	Maßnahmenvorschläge	97
12	Maßnahmenkatalog	101
13	Abgrenzung Sanierungsgebiet	129
14	Schlussbemerkung	132
III.	Literaturverzeichnis	133
IV.	Anhang	136
	Liste Interviewpartner	136
	Zeit- und Maßnahmenplan ISEK Beverau	137
	Maßnahmentabelle Städtebauförderung	138

I. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1:	Untersuchungsgebiet Lebensraum Beverau	13
Abbildung 2:	Prozessablauf.....	14
Abbildung 3:	Einladung zum Aktionstag	15
Abbildung 4:	Eindrücke aus dem Planungscafé.....	15
Abbildung 5:	Routen der Quartiersspaziergänge	16
Abbildung 6:	Eindrücke von den Quartiersspaziergängen	17
Abbildung 7:	Impressionen aus der Planungswerkstatt	17
Abbildung 8:	Eindrücke von den Präsentationen der Thementische auf der Planungswerkstatt ..	18
Abbildung 9:	Impressionen aus der Feed-Back-Runde.....	19
Abbildung 10:	Die Städtereion Aachen und ihre Kommunen	20
Abbildung 11:	Lage von Beverau südöstlich der Aachener Innenstadt.....	21
Abbildung 12:	Kartenausschnitt der Beverau um 1912.....	22
Abbildung 13:	Übersicht relevanter Konzepte und Planungen in der Stadt Aachen.....	23
Abbildung 14:	Entwicklung der Bevölkerung von Aachen zwischen 1985 und 2018.....	35
Abbildung 15:	Natürliche und Wanderungsbedingte Veränderung der Bevölkerung.....	36
Abbildung 16:	Vergleich der aktuellen Prognose mit der Prognose von 2014.....	37
Abbildung 17:	Altersstruktur der Aachener Bevölkerung bis zum Jahr 2040.....	38
Abbildung 18:	Vergleich der Altersstrukturen von Beverau, Burtscheid und Aachen	39
Abbildung 19:	Bevölkerungsstruktur der Vergleichsgebiete nach Altersklassen in 2017	39
Abbildung 20:	Haushaltsstrukturen von Beverau, Burtscheid und Aachen im Vergleich	40
Abbildung 21:	Altersstruktur der Einpersonenhaushalte in den Vergleichsgebieten	41
Abbildung 22:	Versorgung in Beverau und angrenzenden Vierteln	43
Abbildung 23:	Versorgung in Burtscheid	44
Abbildung 24:	Versorgung im Frankenberger Viertel.....	44
Abbildung 25:	Bäckerei MOSS und J's Family, Kreuzung Adenauerallee / Branderhofer Weg.....	45
Abbildung 26:	Eröffnungspakat eines Cafés in der ehemaligen Bäckerei, Erzbergerallee	45
Abbildung 27:	Kinderkleiderladen in der Adenauerallee	46
Abbildung 28:	Garten- und Landschaftsbaubetrieb in der Adenauerallee	46
Abbildung 29:	Eingangstor zum Gut Branderhof	53
Abbildung 30:	Gutshaus Branderhof	53
Abbildung 31:	Branderhof mit Gutshaus und Pferde stall	53
Abbildung 32:	Kindertagesstätte „Kind und Kegel“ im Gut Branderhof	53
Abbildung 33:	FNP 1980 mit Änderungen, Ausschnitt Beverau.....	56
Abbildung 34:	Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans Aachen*2030 im Bereich Beverau.....	57
Abbildung 35:	Bauleitpläne Beverau	58
Abbildung 36:	Baulandkataster Stadt Aachen Nachverdichtungspotenziale in Beverau	59
Abbildung 37:	Schwarzplan des Untersuchungsgebietes	60
Abbildung 38:	Karte Gebäude- und Flächennutzung.....	62
Abbildung 39:	Baudenkmäler in Beverau	65
Abbildung 40:	Gehwege in Beverau	66
Abbildung 41:	Karte Verkehrs- und Wegenetz	67
Abbildung 42:	Fußwege in Beverau	68
Abbildung 43:	Ausschnitt aus dem Netzplan des Aachener Verkehrsverbundes	70
Abbildung 44:	Gebäudetypen in Beverau	71
Abbildung 45:	Bodenrichtwerte 2019 (links) im Vergleich zu 2011 (rechts)	72
Abbildung 46:	Sanierte Doppelhäuser aus den 1950er Jahren in der Erzbergerallee	74
Abbildung 47:	Fläche der Baugruppen mit Blick auf Gut Branderhof.....	75
Abbildung 48:	Ausschnitt des aktuellen Landschaftsplans der Stadt Aachen	76
Abbildung 49:	Ausschnitt Vorentwurf Festsetzungskarte Landschaftsplan Stadt Aachen (Stand: Mai 2018).....	77

Abbildung 50:	Landschaftsraumgliederung Stadt Aachen (Stand: 2017).....	78
Abbildung 51:	Karte zu Grün- und Freiflächen	80
Abbildung 52:	Biotope rund um Beverau.....	81
Abbildung 53:	Kleingartenanlagen in und um Beverau.....	82
Abbildung 54:	Spielplatz am Branderhof	83
Abbildung 55:	Spielplatz am Forster Weg	83
Abbildung 56:	Senke beim Spielplatz Auf Vogelsang	83
Abbildung 57:	Spielplatz am Vogelsang	83
Abbildung 58:	Spielplatz Christian-Quix-Straße	84
Abbildung 59:	Skateanlage-Ludwig-Kuhnen-Stadion (Sportanlage Gillesbachtal).....	84
Abbildung 60:	Skateanlage Ludwig-Kuhnen-Stadion (Sportanlage Gillesbachtal).....	84
Abbildung 61:	Kurgebiet Burtscheid	85
Abbildung 62:	Klimatische Belastungsschwerpunkte in Aachen.....	86
Abbildung 63:	Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster für Beverau (Photovoltaik)	87
Abbildung 64:	Funktionen des Leitbildes und der Leitziele	97
Abbildung 65:	Auswahlprozess der Maßnahmen	98
Abbildung 66:	Maßnahmenplan Beverau	100
Abbildung 67:	Struktur- und Zielkonzept	130
Abbildung 68:	Vorschlag Programmgebiet ISEK Beverau	131
Tabelle 1:	Medizinische Versorgung	47
Tabelle 2:	Versorgung – Senioren und besondere Lebenslagen	48
Tabelle 3:	Versorgung - Bildung und Kinderbetreuung.....	49
Tabelle 4:	Ansässige Vereine in Beverau.....	51
Tabelle 5:	Verzeichnis aller Nichtwohnnutzungen	63

II. Anlass – Paradigmenwechsel in der Quartiersentwicklung

Im Rahmen eines Paradigmenwechsels in der strategischen Quartiersentwicklung der Stadt Aachen wird nun ein ganzheitlicherer Ansatz in der Förderung städtischer Teilräume anvisiert. Bisher wurden – u. a. über das Stadterneuerungsprogramm „Soziale Stadt“ – I in Deutschland und auch in Aachen vor allem sozial instabile Viertel mit städtebaulichen Missständen in den Blick genommen. Dies war gut und richtig, weil hier der Handlungsdruck am offensichtlichsten war. Das erste Soziale Stadt-Projekt wurde in Aachen-Ost umgesetzt, aktuell wird der Stadtteil Aachen-Nord durch das Programm Soziale Stadt gefördert. In beiden Gebieten wurden mittlerweile im Rahmen einer Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Gebäude Stadtteilzentren errichtet („Nadelfabrik“ in Aachen-Ost und „Depot“ in Aachen-Nord), eine Vielzahl an Aktivitäten und Unterstützungsnetzwerken implementiert und in Aachen-Ost wurde das Quartiersmanagement des Soziale Stadt-Projekts kommunal verstetigt. In der sozio-ökonomisch herausgeforderten Großwohnsiedlung Preuswald wurde durch ein Konzept der Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mbH (steg NRW) eine integrierte Quartiersentwicklung angestoßen, die u. a. zur Einrichtung eines Stadtteilbüros, umfangreichen Bestandssanierungen, einer Aufwertung des Wohnumfeldes und einer Verbesserung der Nahversorgung geführt hat. Im Aachener Stadtteil Haaren, der ebenfalls soziale und städtebauliche Herausforderungen aufweist, wurde ein Integriertes Handlungskonzept für eine übergeordnete Quartiersentwicklung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ verfasst, das sich derzeit in der Umsetzung befindet.

Spezielle Förderschwerpunkte in der Quartiersentwicklung wurden somit bisher vor allem mit Blick auf die Quartiere mit besonderen städtebaulichen und sozio-ökonomischen Herausforderungen gesetzt. Allerdings müssen im Rahmen einer ausgewogenen Stadtentwicklung auch andere drängende Fragestellungen auf Quartiersebene angegangen werden. In der Stadt Aachen wird in diesem Zusammenhang die strategische Quartiersentwicklung nun auf ein breiteres Fundament gestellt. Die in der Vergangenheit enge Fokussierung auf Quartiere mit besonderen sozio-ökonomischen Problemlagen ergibt sich durch die besondere Konzentration von Armut und Integrationsherausforderungen in diesen Gebieten. Aktuell vollzieht die städtische Sozialplanung einen Paradigmenwechsel, welcher im Rahmen eines differenzierteren Ansatzes weitere komplexe Problemlagen in den Blick nimmt. Insbesondere die demographische Entwicklung spielt hier zunehmend eine wichtige Rolle. Diese Herausforderung ist in Aachen vor allem in sozio-ökonomisch stabilen Quartieren aus den Nachkriegsjahren (mit vorwiegender 50er Jahre Wohnbebauung) deutlich zu beobachten, da sich hier bis heute ein „gemeinsamer Alterungsprozess“ der Bevölkerungsstruktur vollzogen hat.

Es geht bei der Gestaltung des demographischen Wandels nicht nur um den Bedeutungsgewinn von älteren Bevölkerungsgruppen im quantitativen Sinne, sondern auch um eine qualitative Veränderung der Ansprüche älter werdender Menschen. Die Transformation von Quartieren in den Bereichen Mobilität, Wohnen/ Wohnumfeld, Gemeinwesen und Digitalisierung mit Blick auf die wachsende Zahl älterer Menschen und Hochbetagter braucht integrierte Konzepte. Konkret bedeutet dies eine Abkehr von der Konzentration auf Quartiere mit besonderen sozio-ökonomischen Herausforderungen (überproportional durch Armut betroffene Quartiere) hin zu einer Öffnung für alle städtebaulichen und sozialen Fragestellungen im Quartier. Dabei rückt insbesondere die „Demographiefestigkeit“ der Teilräume in den Fokus: hierbei werden Quartiere in den Blick genommen, die einen außerordentlichen demographischen Wandel erleben. Ziel ist es, sie bei der Bewältigung gesellschaftlicher und sozialer Umbrüche zu unterstützen. Unter dieser neuen Prämisse werden aktuell in den

Quartieren Aachen-West und Burtscheid Quartiere mit dem Fokus „Altengerechtes Quartier“ entwickelt. Es geht darum, besser zu verstehen, wie eine altengerechte Quartiersentwicklung vor dem Hintergrund lokaler Spezifika aussehen muss. Das schließt auch die Frage ein, welche Ansprüche eine ältere Gesellschaft „von morgen“ mit sich bringt. Erste Erkenntnisse liegen bereits vor: Im ersten Projekt, das über das gleichnamige Förderprogramm des Landes NRW gefördert wurde, kristallisiert sich heraus, dass eine altersgerechte Quartiersentwicklung eine Symbiose aus städtebaulichen, wohnraumbezogenen und sozialen Maßnahmen notwendig macht.

Diese Lücke zwischen sozialen Bedarfen, die eng mit infrastrukturellen Fragen verwoben sind, will die Stadt Aachen nun mit der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Beverau (ISEK Beverau) schließen. Im Quartier Beverau sollen in einem integrierten Ansatz sowohl städtebauliche als auch soziale Lösungen sowie Strategien zum Umgang mit dem starken Alterungsprozess formuliert werden.

1 Einleitung

1.1 Zusammenfassung – Beverau ein Quartier im Umbruch

Das Quartier „Beverau“ ist mit seinen ca. 4.300 Einwohnern ein Stadtquartier in Aachen, welches im intrakommunalen Vergleich besonders stark vom demographischen Wandel geprägt ist. Mit einem Altersmedianwert von mittlerweile 49 Jahren (2018) erlebt Beverau im kleinräumigen intrakommunalen Vergleich (Median der Gesamtstadt: 37) einen der stärksten Alterungsprozesse stadtweit. Mit Blick auf die Versorgungssituation der älteren Bevölkerung fällt vor allem die hohe Zahl der Single-Haushalte im Alter von 60+ auf (mehr als 50 % der Single-Haushalte). Viele Seniorinnen und Senioren wohnen somit alleine in ihren Wohnungen und Häusern, was stets die Fragen nach sich zieht, wie es um die Zukunftsfestigkeit jedes einzelnen Wohnraums bestellt ist und inwiefern Alterseinsamkeit und Isolation ein Problem darstellen (können). Auch in Hinblick auf die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität zeichnen sich bereits heute Herausforderungen auf der Beverau ab. Dies betrifft nicht nur die Nahversorgung, sondern auch die Möglichkeit der Teilhabe. Die Frage nach dem zukünftigen „Leben im Alter“ und der Gestaltung des Alterungsprozesses in seinen sozialen und städtebaulichen Dimensionen ist demnach die zentrale Herausforderung für das Quartier Beverau.

Gleichzeitig vollzieht sich auf der Beverau derzeit durch den vermehrten Zuzug junger Familien ein Generationenwandel. Inzwischen lebt ein verhältnismäßig hoher Anteil von Haushalten mit Kindern im Quartier, die ihre ganz eigenen Anforderungen an ihr Wohnumfeld mitbringen. Die Gestaltung des Generationenwechsels ist zum einen eine Herausforderung für das alternde Quartier Beverau, zum anderen aber besteht ein großes Potenzial durch den Zuzug neuer Bevölkerungskreise.

Um den Wandel des Quartiers im Umbruch zu gestalten, bedarf es der Entwicklung und Umsetzung einer integrierten lokalen Strategie, in der insbesondere nachbarschaftsfördernde und generationenübergreifende Ansätze zum Tragen kommen und das solidarische Miteinander gestärkt wird. Solche Strategien gehören nicht zum Standardprogramm quartiersorientierter Entwicklungsansätze, weshalb mit dem Paradigmenwechsel in der strategischen Quartiersentwicklung in Aachen innovative Ansätze einhergehen müssen.

Für die Beverau ist festzuhalten: Eine alternde alteingesessene Bevölkerung trifft auf neue junge Familien. Um diesen spezifischen demographischen Wandel proaktiv gestalten zu können, braucht es eine ressort- und fachübergreifende Strategie, die alle gesellschaftlichen und räumlichen Prozesse zusammenführt und auf bereits existierenden Netzwerken vor Ort aufbaut.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (nachfolgend: ISEK) skizziert eine Gesamtperspektive für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers. Ziel ist es, das Quartier durch einen ganzheitlichen Ansatz und mit Maßnahmen in unterschiedlichen Themenfeldern für den demographischen Wandel zu stärken und eine starke, heterogene Quartiersgemeinschaft mit gefestigten Sozialstrukturen und nachbarschaftlichen Beziehungen zu fördern. Das ISEK baut dabei, unter Einbeziehung bestehender Konzepte, auf einer fundierten Analyse, Untersuchungen und Gutachten sowie auf den Erkenntnissen aus der Beteiligung der Bürgerschaft auf. Die Ausrichtung der Problemlagen erfordert eine ganzheitliche Vorgehensweise, die die Erkenntnisse aus den Handlungsfeldern Wohnen, Versorgung, Grün- und Freiraum, Mobilität sowie die Quartiers-Kommunikation berücksichtigt. Mit dem nun vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept Beverau steht ein modellhaftes Verfahren zur Analyse von Quartieren im Umbruch und zur Formulierung einer Vision sowie eines korrespondierenden Maßnahmenkatalogs zur schnellen und raschen Umsetzung innerhalb von wenigen Jahren zur Verfügung.

Das modellhafte Vorgehen des ISEK Beverau kann einen zukunftsorientierten Ansatz darstellen: Vorausschauend und präventiv können die an Bedeutung gewinnenden Fragen des demographischen Wandels im Quartier mit einem nachbarschaftlich-partizipativen Vorgehen gelöst und ein „klassisches“ Wohnquartier „demographiefest“ weiterentwickelt werden. Ein ideales Gelegenheitsfenster ist derzeit auf der Beverau geöffnet: Vorhandene Chancen und Potenziale sowie eine engagierte Bürgerschaft ermöglichen unter Wahrnehmung der vorhandenen Nachverdichtungspotenziale und der Revitalisierung des Ensembles rund um das „Gut Branderhof“ eine zukunftsgerichtete Entwicklung, die für Aachen modellhaft sein kann. Um Voraussetzungen für eine ausgewogene und ausgleichende Stadtentwicklung zu schaffen, müssen Instrumente der strategischen Quartiersentwicklung möglichst die ganze Bandbreite an Herausforderungen und Themen – Wohnen, Grün- und Freiraum, Versorgung/ soziale Infrastruktur und Mobilität – aufgreifen und wirksam miteinander verknüpfen.

Städtebaulich ist Beverau als reines Wohngebiet mit einer kleinteiligen Baustruktur zu bezeichnen. Aus den denkmalgeschützten Gebäuden ragt das Ensemble des „Gut Branderhofs“ identitätsstiftend heraus, welches städtebaulich eine besondere Qualität aufweist. Die weiteren Gebäude des Quartiers wurden in mehreren Bauabschnitten im Laufe des 20. und 21. Jahrhunderts gebaut. Der relativ alte Baubestand im Quartier macht Sanierungsmaßnahmen notwendig, die auch energetische Aspekte berücksichtigen sollten. Im Bereich der Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) besteht ein erhebliches Ausbaupotenzial. Aktuell werden Sanierungen insbesondere im Kontext des Zuzugs von Familien durchgeführt. Diese Dynamik gilt es zu unterstützen und zu nutzen. Im Zuge der Aktivitäten sollte die Beratung auch die Mieter- und Eigentümerstruktur im Blick haben und im Einzelfall zu Wohnungstausch, altersgerechtem Umbau und familiengerechten Zuschnitten anregen.

Der Wohnungsmarkt ist auf der Beverau angespannt. Die Preise sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Es gibt im Quartier vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser. Die Eigentumsquote ist hoch. Der Bestand an Mehrfamilienhäusern und öffentlich geförderten Wohnungen ist sehr gering. Es besteht Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und besonders an kleinen, barrierefreien und kostengünstigen Wohneinheiten, die für ältere Personen und vor allem ältere Menschen, die aus ihren großen Einfamilienhäusern in kleinere Wohneinheiten im selben Quartier umziehen wollen, geeignet sind. Nur so kann ein demographischer Wandel vor Ort eingeleitet werden. Denn die älteren Menschen, die in großen, eventuell nicht barrierefreien Wohneinheiten leben, haben den Anspruch im Quartier zu bleiben. Als Neubauplatz wird derzeit eine 8.000 m² große Fläche am ehemaligen Reiterhof „Gut Branderhof“ entwickelt. Ziel ist es, angesichts der vorgenannten Wohnraumsituation im Quartier, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu etablieren, in denen in einem intergenerativen Ansatz bezahlbarer Wohnraum für junge Familien und für ältere Personen aus dem Quartier geschaffen wird. Darüber hinaus bestehen jedoch nur geringe Nachverdichtungspotenziale.

Es befinden sich bedeutende Grün- und Freiflächen im Quartier. Beverau weist ein breites Spektrum an Schutzgebietsflächen (Biotopen) auf und hat durch seine große Anzahl an weiteren Grün- und Freiflächen einen hohen ökologischen Wert. Die vorhandenen Grünzüge und Gewässer dienen darüber hinaus als wichtige Kaltluftbahnen für das Stadtklima. Sie erfüllen eine wichtige Naherholungsfunktion für alle Altersgruppen und stellen damit ein wichtiges Potenzial dar, um „Treffpunkte der Generationen“ im Quartier zu schaffen. Um den Zugang zu erleichtern, ist eine barrierearme Gestaltung sowie eine Steigerung der Aufenthaltsqualität mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen elementar.

Die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs im Quartier ist nicht fußläufig zu erreichen, was insbesondere für Senioren und Seniorinnen sowie mobilitätseingeschränkte Personen ein Problem darstellt. Fast alle Angebote dieser Art befinden sich im Burtscheider Zentrum. Gleiches gilt für Bildungs- und Kultureinrichtungen. Einzelhandel und Kulturzentren fehlen vor Ort zudem als Orte der Begegnung und des sozialen Miteinanders. Dadurch, dass die wenig institutionalisierten Kontakte, die sich unter anderem bei solchen Treffpunkten zufällig ergeben, kaum bis gar nicht vorhanden sind, wird ebenfalls das generationsübergreifende soziale Miteinander geschwächt. Das ehrenamtliche Engagement in Beverau ist als besonders hoch einzustufen. Für die vielen Vereine und Aktivitäten fehlen allerdings zurzeit geeignete Räumlichkeiten. Außerdem gibt es nur wenige Freizeitangebote und -räume für Kinder und Jugendliche. Ein zentraler Treffpunkt mit einem niederschweligen Angebot wäre für die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und für die Identifikation mit dem Quartier von wichtiger Bedeutung.

Im Umkreis von einem Kilometer ist im Kurbezirk Burtscheid und den nördlich angrenzenden Quartieren eine umfassende medizinische Versorgung mit Kliniken, Facharztpraxen und allen weiteren Gesundheitseinrichtungen vorhanden. Das Betreuungsangebot innerhalb des Quartiers wiederum in den lokalen Kindertagesstätten ist ausreichend. Im Bereich Seniorenwohnen und -betreuung besteht tendenziell, gerade hinsichtlich der hohen Altersstruktur, Nachholbedarf.

Das Untersuchungsgebiet ist durch Straßen und Wege gut erschlossen. Besonders im Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Personen und auf Kinder wurden allerdings Optimierungsbedarfe bzgl. Fuß- und Gehwegeverbindungen, insbesondere im Umfeld von Schulen und Kitas, festgestellt. Die Anbindung an den ÖPNV ist entlang der Adenauer- und der Erzbergerallee gut. In anderen Bereichen besteht Verbesserungsbedarf, besonders hinsichtlich Fahrzeiten und Taktung, so dass insbesondere für Personen ohne eigenes Kfz eine Anbindung an die überörtlichen Versorgungszentren nicht ausreichend gegeben ist. Der ruhende Verkehr ist in einigen Bereichen ungeordnet, da Anwohner-Parkregelungen in angrenzenden Vierteln den Parkdruck erhöhen. Auch durch die Nutzung des „Gut Branderhofs“ als Nachbarschafts- und Begegnungszentrum entwickelt sich eine zunehmende Konkurrenz zwischen verschiedenen Nutzergruppen der Parkplätze. Zudem verschmälern parkende Fahrzeuge in vielen Straßen den Gehweg und stellen Hindernisse für mobilitätseingeschränkte Personen dar. Die Förderung zukunftsgerichteter und klimaschonender Mobilitätsformen ist eine wichtige Aufgabe auf der Beverau.

Eine integrierte Quartiersentwicklungsstrategie braucht einen räumlichen Fixpunkt, von dem aus Ideen und Maßnahmen vor Ort entwickelt werden können. In reinen oder allgemeinen Wohngebieten ohne zentralörtliche Einrichtungen stellt dies eine zusätzliche Herausforderung dar. Ein entscheidender Faktor bei der Quartiersentwicklung Beverau kann das bürgerschaftliche Engagement rund um den ehemaligen Reiterhof „Gut Branderhof“ darstellen. Durch die Weiterentwicklung des Ensembles zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrum hat die Beverau eine wertvolle Ressource, die zu solch einem Motor der Quartiersentwicklung werden kann. Durch die innovative Verknüpfung eines Neubaugebietes mit einem Quartiersmittelpunkt und einer Kita erhält die Beverau neue städtebauliche Akzente und eine neue nachbarschaftliche Dynamik, die weit über den Lebensraum ausstrahlt. Die Stadt Aachen plant in diesem Leuchtturmprojekt zusammen mit dem Verein Gut Branderhof e. V., engagierten Bau- und Wohngruppen und der Kita vor Ort ein intergeneratives Modellprojekt, welches zentrale Antworten auf die sozio-demographischen und sozialintegrativen Fragen des Lebensraums gibt: Generationenwechsel (hoher Anteil an Senioren und zugleich kinderreiche Familien), Versorgung und soziale Kontakte. Zur Bewältigung des demographischen Wandels ist dieses Projekt ein idealer Kristallisationspunkt, es bedarf allerdings mehr als nur der Installa-

tion eines Begegnungszentrums. Das Quartier als Ganzes muss in einer Gesamtstrategie „fit“ für den Demographischen Wandel gemacht werden.

Vor diesem Hintergrund soll das ISEK Beverau einen konzeptionellen Rahmen und eine Vision für Beverau schaffen, in dem Handlungserfordernisse zur Bewältigung des demographischen Wandels interdisziplinär definiert werden und zielgerichtete Maßnahmen umgesetzt werden. Das vorliegende ISEK nimmt den Masterplan Aachen*2030 als Entwicklungsleitlinie auf und konkretisiert ihn insbesondere im Bereich der demographischen Entwicklung und der generationsübergreifenden sozial-integrativen Potentiale durch ein Leitbild und Maßnahmen für den Lebensraum Beverau. Das Quartier Beverau liegt zwar außerhalb des eigentlichen Umgriffs weiterer vorhandener Stadtentwicklungskonzepte und ihrer Maßnahmen, wie z.B. des Innenstadtkonzeptes 2022, jedoch in direkter räumlicher Anbindung und somit in ihrem Wirkungskreis.

Mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts soll ein Fahrplan entwickelt werden, der auf die infrastrukturell zum Teil unzureichende Situation sowie die funktionalen und sozialen Herausforderungen reagiert. Mit der Formulierung von konkreten Maßnahmen für die nächsten fünf Jahre soll es rasch seinen Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung leisten und durch seinen modellhaften Ansatz Erkenntnisgewinne für folgende Quartiersentwicklungsprozesse liefern. Durch die gezielte Formulierung von Maßnahmen für den Lebensraum Beverau können entsprechende Entwicklungsansätze konkretisiert und fortgeführt werden. Ob Wohnungsbau, Mobilität, Armut oder Demographie – Herausforderungen und Entwicklungshemmnisse in städtischen Teilräumen gehen in der Regel auf unterschiedliche Faktoren zurück und ihnen kann auch nicht mit universalen Ansätzen entgegengesetzt werden. Es braucht passgenaue Strategien und Lösungen.

1.2 Betrachtungsraum

Um eine gute Basis für die analytische Betrachtung Beveraus gewährleisten zu können, wurde für das ISEK Beverau der sogenannte Lebensraum Beverau als räumliche Grundlage ausgewählt (s. Abb. 1). Damit wird eine Raumeinheit aus der städtischen Sozialberichterstattung betrachtet. Der aktuell gültige zweite Sozialentwicklungsplan unterteilt das Stadtgebiet Aachen in diesem Zusammenhang in 60 sogenannte Lebensräume. Die Beverau ist einer dieser Lebensräume. Die kleinräumige Betrachtung des Aachener Stadtgebietes ermöglicht detaillierte Analysen und schafft den Rahmen für eine strategische und quartiersorientierte Planung. Die Grundlage für die Abgrenzung der Lebensräume bilden die 34 statistischen Bezirke. Die weiteren Untergliederungen richten sich nach der Bevölkerungsstruktur und den räumlichen Aktionsmustern der Bevölkerung (z. B. Einkauf, Sozialkontakte, Freizeitumfeld) und folgen den offiziellen Stimmbezirksgrenzen.

Die Betrachtung der Lebensräume „ermöglicht es, lokale Herausforderungen und Potenziale zu identifizieren, ohne dass diese auf einer höheren Maßstabsebene untergehen.“ (Stadt Aachen, 2015b, S. 12). Mit der Betrachtung des „Lebensraums Beverau“ ist gewährleistet, dass eine kleinräumige Analyse erfolgen kann, die die infrastrukturelle Ausgangssituation mit den sozialplanerischen Erkenntnissen zusammenführt. Durch die Verwendung dieses statistisch klar abzugrenzenden Bereiches ist zudem eine valide Datengrundlage für die strategische Planung verfügbar.

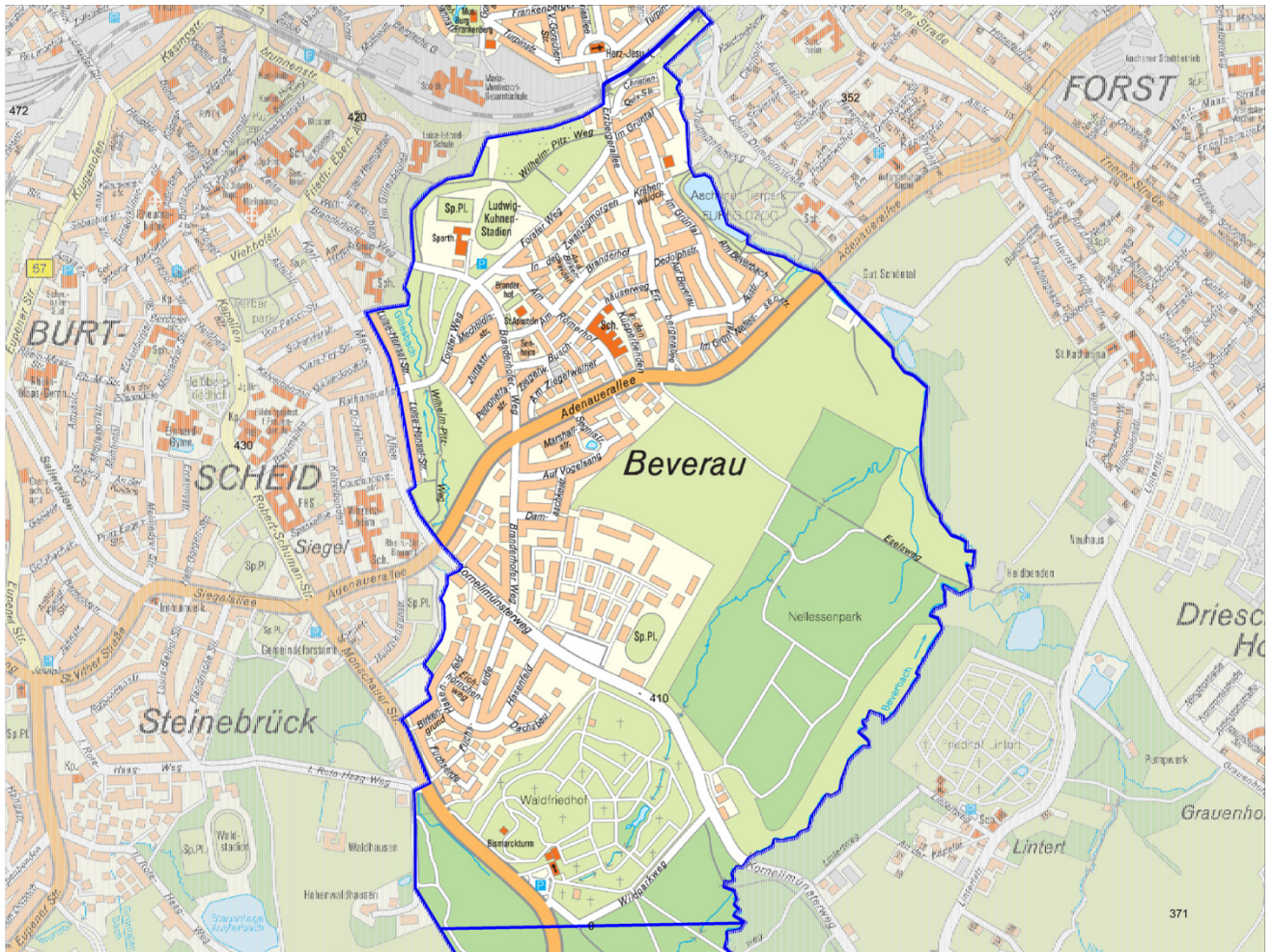


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Lebensraum Beverau

1.3 Methodisches Vorgehen

Das ISEK Beverau fußt einerseits auf der Aufbereitung von vorhandenem Material, z. B. übergeordneten Planungskonzeptionen der Stadt Aachen und bereits bestehenden Konzepten für das Quartier sowie von sekundärstatistischem Material (Kennziffernanalyse) auf unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen und Internetrecherchen. Andererseits wurden auch eigene Erhebungen vorgenommen – wie eine strukturierte Begehung des Untersuchungsraumes. Mittels leitfadensbasierten Interviews mit Expertinnen und Experten aus dem Quartier konnte zielgerichtet Alltagswissen der Bürgerinnen und Bürger erschlossen werden, das durch die Bürgerbeteiligung (siehe Kapitel 1.3) ergänzt und vertieft wurde. Zu den Interviewpartner*innen zählten Vertreter*innen der Stadtteilkonferenz Burtscheid, des Altengerechten Quartiers Burtscheid, der „Burtscheider Interessen Gemeinschaft“ BIG, der Katholischen Grundschule am Römerhof, des Vereins „Gut! Branderhof e. V.“, der Siedlungsgemeinschaft des Baugebietes am Gut Branderhof und des Kindergartens „Kind und Kegel“. Dabei wurden verschiedene Themenbereiche rund um die Entwicklung des Siedlungsgebietes (Nahversorgung, Verkehr, Soziales etc.) beleuchtet. Die Gespräche fanden in Form von Telefoninterviews statt.

Im Rahmen der Verschneidung und Auswertung der Untersuchungsergebnisse wurde eine Stärken-Schwächen-, Chancen- und Risiken-Analyse (SWOT) und darauf aufbauend ein Leitbild sowie ein

Maßnahmenkatalog erarbeitet. Leitbild und Maßnahmenkatalog wurden im Rahmen eines Verwaltungsworkshops mit Beschäftigten der Stadt Aachen aus unterschiedlichen Fachressorts diskutiert und modifiziert. Als Ergebnis liegt nun ein anwendungsbezogener und realisierbarer „Fahrplan“ der Aufwertung des Stadtquartiers für die kommenden fünf Jahre und darüber hinaus vor.

1.4 Bürger- und Akteursbeteiligung

Neben den Expert*innen aus dem Quartier und den Fachressorts der Kommunalverwaltung wurden auch die Bewohner*innen und aktive Akteure des Quartiers in den Planungsprozess einbezogen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind ein wichtiger Baustein zur Qualifizierung der Planung, sowohl in Hinblick auf die Bewertung von Stärken und Handlungsbedarfen als auch auf die Bereicherung durch konkrete Ideen und Maßnahmenvorschläge.

Eingeleitet und flankiert wurde der Beteiligungsprozess durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit. Für die Veranstaltungen wurden Multiplikatoren im Quartier persönlich angeschrieben und eingeladen. Mit Plakaten und Presseveröffentlichungen in Print- und Onlinemedien wurde darüber hinaus auf den Konzepterstellungsprozess und seine Veranstaltungen aufmerksam gemacht. Das Interesse und Engagement an der Siedlungsentwicklung kann insgesamt als sehr positiv bewertet werden.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über den Planungsablauf sowie über die verschiedenen Beteiligungs- und Beratungsschritte:

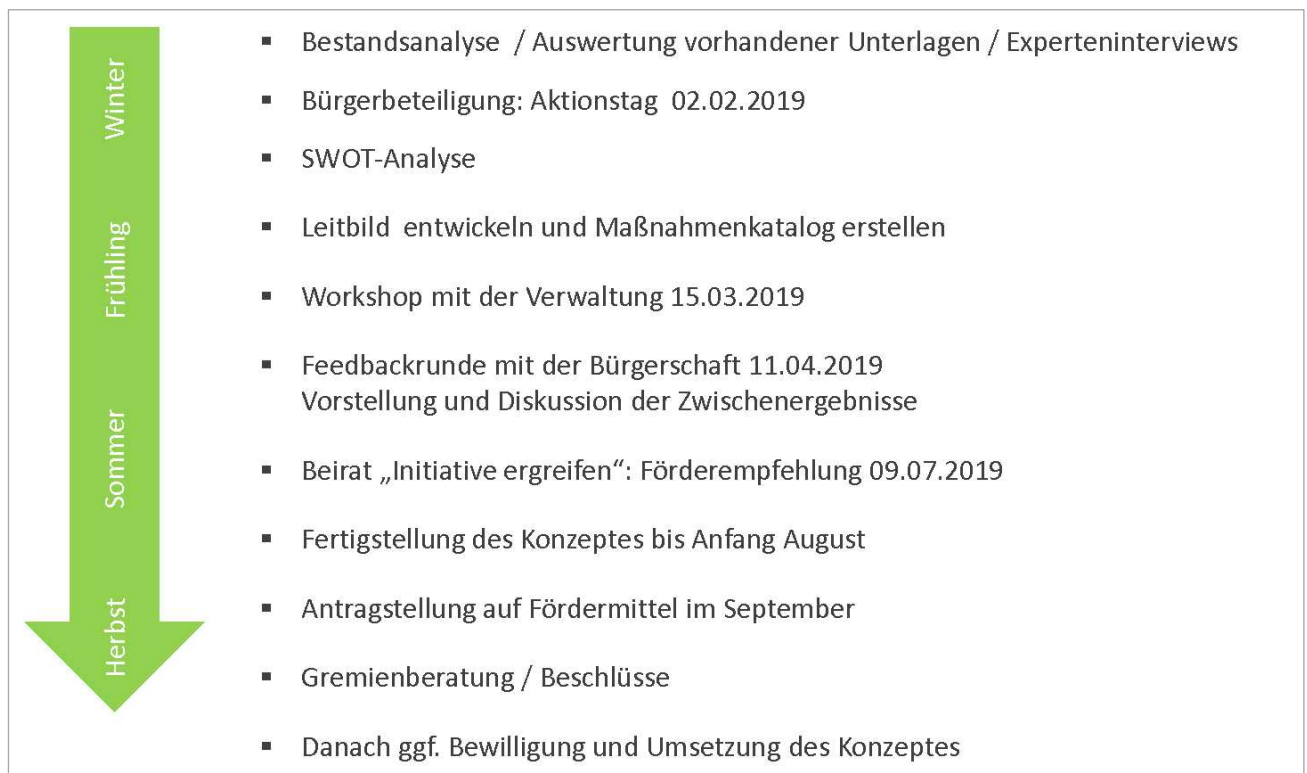


Abbildung 2: Prozessablauf
Quelle: Planungsgruppe MWM

Die einzelnen Beteiligungsschritte werden im Folgenden näher beschrieben. Die Ergebnisse finden sich sowohl in der themenbezogenen Gebietsanalyse (Kapitel 3 bis 9) als auch in der zusammenfassenden Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (Kapitel 10) wieder.

1.4.1 Aktionstag

„Zukunft Beverau – Das Quartier gestalten“ – unter diesem Motto fand am 02. Februar 2019 der Aktionstag im Quartier statt. Unterschiedliche Partizipationsformate ermöglichten eine breite und niedrigschwellige Beteiligung.

Die Veranstaltungen wurden offen über eine Pressemitteilung, Plakataushänge im Quartier und verschiedene E-Mailverteiler beworben und alle Interessierten hatten die Möglichkeit, sich an den verschiedenen Bausteinen des Aktionstags zu beteiligen.

Neben einem Planungscafé zu Beginn des Tages fanden zwei Quartiersspaziergänge statt sowie eine Planungswerkstatt am Nachmittag.

Abbildung 3: Einladung zum Aktionstag
Entwurf: Planungsgruppe MWM, Kartengrundlage: TIM-Online



Planungscafé

Bei Kaffee und Kuchen konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger ab 10.00 Uhr im Gemeindezentrum St. Aposteln, Am Branderhof 100, bei den Mitarbeitenden der Planungsgruppe MWM und der Stadtverwaltung über den aktuellen Planungsstand informieren. Mehr als 60 Personen beteiligten sich rege mit Fragen und ersten Ideen für eine Umgestaltung des Quartiers. Die Ergebnisse wurden an Plakatwänden, Plänen und Karten festgehalten.



Abbildung 4: Eindrücke aus dem Planungscafé
Quelle: Planungsgruppe MWM



Quartiersspaziergänge:

Im Anschluss an das Planungscafé fanden die Quartiersspaziergänge statt. Startpunkt hierfür war das nahe Gut Branderhof. Nach einer kurzen Führung durch das Ensemble und einer Erläuterung des Vorhabens durch den Verein „Gut! Branderhof e. V.“ teilten sich die Anwesenden auf eine nördliche (gelbe) und eine südliche (rote) Route auf. In Begleitung des Planungsteams und Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung wurden auf den Routen viele Eindrücke gesammelt und lebhafte Diskussionen zur Situation Beveraus und zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten geführt.



Abbildung 5: Routen der Quartiersspaziergänge

Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 6: Eindrücke von den Quartiersspaziergängen
Quelle: Planungsgruppe MWM

Planungswerkstatt

Am Nachmittag fand im Gemeindezentrum St. Aposteln die Planungswerkstatt statt. Rund 60 Bürgerinnen und Bürger nahmen an dieser Veranstaltung teil.

Im ersten Teil der Veranstaltung stellte das Planungsteam den aktuellen Stand der Untersuchungen vor: Nach einer kurzen historischen Einordnung folgte ein Überblick über die Gebäude- und Flächennutzung, über Verkehrs- und Wegenetze anhand der durchgeführten Nutzungskartierung sowie der Ergebnisse zur Bevölkerungsstruktur, der sozialen Infrastruktur, des Einzelhandels und der Mobilität.



Abbildung 7: Impressionen aus der Planungswerkstatt
Quelle: Planungsgruppe MWM

Im zweiten Teil der Planungswerkstatt wurde der Fokus auf das Wissen und die Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger gelegt. An moderierten Thementischen nutzten die Anwesenden die Möglichkeit, Stärken und Schwächen des Quartiers in den Bereichen Wohnen, Mobilität, Versorgung, sowie Grün- und Freiflächen aus ihrer Perspektive zu betrachten und zu ergänzen, Ziele zu formulieren und Maßnahmenvorschläge einzubringen.



Abbildung 8: Eindrücke von den Präsentationen der Thementische auf der Planungswerkstatt
Quelle: Planungsgruppe MWM

1.4.2 Verwaltungsworkshop

Am 15.03.2019 wurden Expertinnen und Experten der Fachbereiche „Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen“ (FB 61), „Kinder, Jugend und Schule“ (FB 45), „Umwelt“ (FB 36), „Wohnen, Soziales und Integration“ (FB 56), der Bauverwaltung (B 03) sowie des „Dezernats für Wirtschaftsförderung, Soziales und Wohnen“ (Dez. VI) eingeladen, um das Leitbild sowie den Maßnahmenkatalog verwaltungsintern zu diskutieren und in Hinblick auf ihre Wirksamkeit, Machbarkeit und Umsetzungspriorität hin zu beurteilen. Zudem diente der Verwaltungsworkshop dazu, die in den Ressorts vorhandenen Fachplanungen noch intensiver mit dem ISEK zu verschneiden. Im Rahmen des Workshops fand somit eine fachliche Filterung und Konkretisierung der Maßnahmenvorschläge statt sowie eine erste Abstimmung eines tragfähigen Finanzierungs- und Umsetzungsfahrplans.

1.4.3 Feed-Back-Runde

Am 11.04.2019 wurde die letzte Bürgerbeteiligung im Rahmen der Erstellung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Beverau“ - die Feed-Back-Runde, durchgeführt, zu der erneut auf verschiedenen Kommunikationskanälen eingeladen wurde. Auch diese Veranstaltung war gut besucht.

Neben dem Leitbild mit seinen Visionen und Zielen für das Quartier wurden insbesondere die für die Umsetzung ausgewählten Maßnahmen vorgestellt. Schließlich erhielten die Bürgerinnen und Bürger nochmals Gelegenheit, die Ergebnisse zu reflektieren und Anregungen einzubringen.



Abbildung 9: Impressionen aus der Feed-Back-Runde
Quelle: Planungsgruppe MWM.

2 Räumliche Einordnung und Entwicklung

2.1 Räumliche Lage und Funktionen

Der Untersuchungsraum Beverau ist ein Quartier im Bezirk Aachen-Mitte, der kreisfreien Stadt Aachen. Die Großstadt mit rund 256.300 Einwohnern (Stand: Juni 2019) liegt im Regierungsbezirk Köln, im Westen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Grenze der Kommune bildet gleichzeitig die Staatsgrenze zwischen Deutschland und den Niederlanden – im Nordwesten –, sowie Deutschland und Belgien – im Südwesten der Stadt.



Abbildung 10: Die Städteregion Aachen und ihre Kommunen

Quelle: TUBS 2009

Seit dem 21.10.2009 bilden die Stadt Aachen und die Gemeinden des aufgelösten Kreises Aachen nach dem Aachen-Gesetz die Städteregion Aachen (vgl. StädteRegion Aachen, 2019c). Die Städteregion Aachen ist Rechtsnachfolgerin des Kreises Aachen. Sie ist der dritte Kommunalverband besonderer Art in Deutschland und der erste in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Aachen ist regionsangehörig und hat zugleich die Rechtsstellung einer kreisfreien Stadt nach Maßgabe des Aachen-Gesetzes.

Innerhalb der Stadt Aachen liegt Beverau im „Aachener Südviertel“. Einem Gebiet, welches sich von der Stadtmitte in südlicher Richtung über die Bezirke Burtscheider Abtei (430), Steinebrück (460), Lütticher Straße/ Maria-Theresia-Allee (482) und Beverau (410) erstreckt. Das Südviertel beherbergt den Sozialraum Aachen Burtscheid-Beverau (AC5). Dieser setzt sich aus den drei statistischen Bezirken zusammen: Burtscheider Kurgarten (42), Burtscheider Abtei (43) und Beverau (41)..

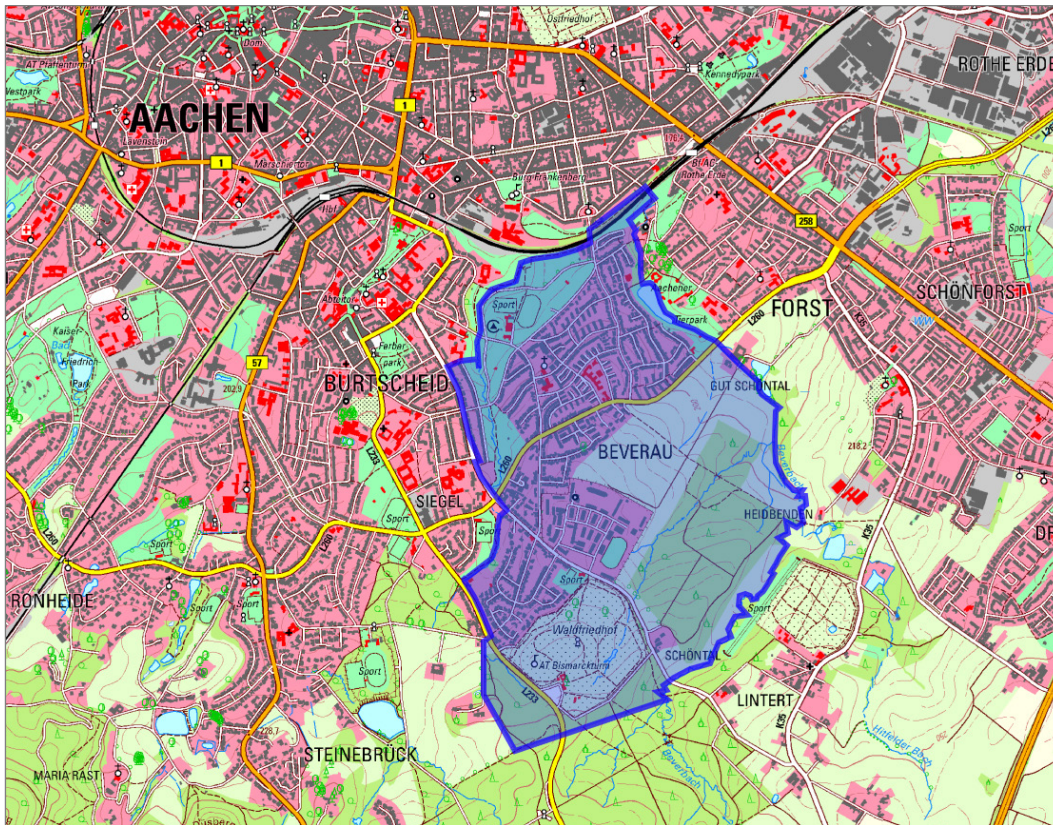


Abbildung 11: Lage von Beverau südöstlich der Aachener Innenstadt
Quelle: MI NRW 2019

Das Untersuchungsgebiet umfasst folgende Teilräume, die zusammen eine Fläche von etwa 380ha ausmachen:

- Beverau Nord: das Gebiet nördlich des Kornelimünsterwegs mit den das Quartier erschließenden Straßen Adenauerallee, Branderhofer Weg und Erzbergerallee. Der Bereich grenzt an den Tierpark im Nordosten, das Frankenberg Viertel im Norden und Burtscheid im Westen an. Das Beverbach- und Gillesbachtal sowie der Freiraum mit der Kaserne im Südosten bilden die natürlichen Grenzen. Hier sind Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zu finden, eine Bäckerei sowie Freizeitangebote unterschiedlicher Art.
- Beverau Süd: das Gebiet südlich des Kornelimünsterwegs bis zur Monschauer Straße. Neben dem Waldfriedhof und zwei Waldgebieten dominiert hier die Wohnnutzung. Eine Sportstätte ist vorhanden.
- Naherholungsgebiet um den Nellessenpark: Das Gebiet umfasst die großen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen von Beverau, das Kasernengelände sowie den Nellessenpark mit seinem Waldgebiet.

Eine ausführlichere Beschreibung der Gebäude- und Flächennutzungen sowie weiterer raumordnungsrechtlicher und städtebaulicher Planungen erfolgt in den Kapiteln 5, 7 und 8.

2.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung

Das Wort *Beverau* beschreibt die Auenlandschaft entlang des Beverbaches (Beverbach-*Aue*). Der Name Beverbach wiederum hat einen lateinischen Ursprung in der Besiedelung durch die Römer. Der Wortstamm Bever kann dabei auf die zwei Quellzuflüsse (*bi-werra*) des Baches zurückgeführt werden. Eine andere Möglichkeit besteht in der Namensgebung durch Bibervorkommen (von Schwarzenberg 1987).

Die Besiedelung des Gebietes lässt sich bis in die Keltenzeit zurückverfolgen. Römische Siedler*innen nutzten die Thermalquellen und Wasservorkommen der Gegend bereits für Heilzwecke. Aus einem Benediktinerkloster im 11. Jahrhundert ging die spätere Stadt Burtscheid hervor, zu der das Gebiet der Beverau bis zu deren Eingemeindung in die Stadt Aachen, im Jahr 1897, gehörte. Die ursprüngliche Vegetation mit Laubwald wurde seit dem Mittelalter in Grün- und Ackerland umgewandelt (ebd.).



Abbildung 12: Kartenausschnitt der Beverau um 1912
Quelle: Deutsche Verlagsgesellschaft 1913, 15

Bis zur Industrialisierung beschränkte sich die Besiedelung der Beverau, mit Ausnahme einiger Mühlen entlang des Beverbaches hauptsächlich auf die beiden Gutshöfe „Branderhof“ und „Schönthal“. Die heutige Wohnbebauung begann erst Anfang des 20. Jahrhunderts (vgl. Abbildung

11: Kartenausschnitt der Beverau um 1912). Auslöser hierfür war die Bewegung der „Gartenstädte“, bei der sich genossenschaftlich organisierte Bürger*innen für Schlafquartiere im Grünen fernab von den industrialisierten Stadtzentren engagierten (Schroeder 2015). Durch den neu errichteten Bahndamm der Strecke Köln-Aachen wurde das Gebiet vom nördlich angrenzenden Frankenbergerviertel abgetrennt. Städtebauliche Erschließungsmaßnahmen waren erst zu Beginn des zweiten Weltkrieges abgeschlossen (Reiff 1986). Mit dem Bevölkerungswachstum seit der Nachkriegszeit wurde die Bebauung analog zum Rest von Aachen dichter vorangetrieben. Es entwickelte sich die heutige Siedlungsstruktur der Beverau, welche in der nord-östlichen Hälfte von flächiger Wohnbebauung geprägt ist. Südöstlich der Adenauerallee erstreckt sich auf beiden Seiten des Beverbaches eine großflächige Naherholungslandschaft, die mit dem Nellesenpark noch Überreste des einstigen Urwaldes enthält. Mit anhaltendem Bevölkerungswachstum der Stadt Aachen wächst der Siedlungsdruck auf den Süden der Beverau.

Durch die Entstehungsgeschichte als Gartenstadt und die naturnahe Lage, weist Beverau, mit Ausnahme der alten Gutshöfe, bis heute eine heterogene Siedlungsstruktur auf, in der sich Reihen- und Gruppenhäuser mit individueller Einfamilienhausbebauung abwechseln.

2.3 Tangierende Konzepte und Planungen

Im Folgenden werden die bestehenden Planungen und Konzepte der Stadt Aachen dargestellt, die den Untersuchungsraum einschließen. Sie geben mit ihren Analysen, Zielsetzungen und strategischen Ansätzen den übergeordneten Rahmen für die Quartiersentwicklung von Beverau vor.



Abbildung 13: Übersicht relevanter Konzepte und Planungen in der Stadt Aachen
 Quelle: Planungsgruppe MWM

2.3.1 Versorgung und Soziales – Planungen und Konzepte

Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen 2015

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept 2015 baut auf der Version 2011 auf und schreibt diese fort. Es ist eng mit dem Städteregionalen Einzelhandelskonzept STRIKT aus dem Jahr 2008 abgestimmt.

Eine vollständige Bestandserfassung durch Futura Consult im Jahr 2015 kam zu dem Ergebnis, dass im Stadtgebiet Aachen die Verkaufsfläche gegenüber 2011 um 14 % und die Zahl der Einzelhandelsbetriebe im gleichen Zeitraum um 24 % abgenommen hat. Dies trifft insbesondere auf kleinteiligen Einzelhandel vor allem in Randlagen zu. Zitat: „Das Oberzentrum Aachen verfügt im Bereich des Einzelhandels über einen Bedeutungsüberschuss, der sich in einer insgesamt hohen Einzelhandelszentralität niederschlägt“ (Stadt Aachen, 2015a, S.6). Sowohl Verkaufsfläche (87 %) als auch Umsatzleistung (85 %) konzentrieren sich auf die Aachener Kernstadt (vgl. Stadt Aachen, 2015a, S.5 ff).

Gesamtstädtische Strategie ist es, großflächigen Einzelhandel nur noch in der Innenstadt und in Stadtteilzentren anzusiedeln. Dabei dient das Konzept als Entscheidungsgrundlage bei der Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel. Es wird das „Ziel verfolgt, die Zentren als lebendige Mittelpunkte der Städte zu erhalten und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels zu sichern“ (Stadt Aachen, 2015a, S.1).

Zweiter Sozialentwicklungsplan Aachen

Der zweite Sozialentwicklungsplan Aachen wurde 2015 von der Stadtverwaltung herausgegeben und enthält Aussagen über die demografische, sozio-ökonomische und soziale Entwicklung der Stadt Aachen sowie Perspektiven für die Aachener Quartiere. Die Analysen beruhen auf Daten von 2007-2013 und behandeln vor allem die Lebensräume, die in der gesamtstädtischen Betrachtung als Lebensräume mit besonderen Herausforderungen klassifiziert worden sind. Dabei werden auch bisherige Aktivitäten und die Ausstattung mit sozialer und gewerblicher Infrastruktur behandelt.

Die sozio-ökonomische Situation der Bevölkerung in den Aachener Lebensräumen wird über 11 Indikatoren gemessen, die die Bereiche Bevölkerungsstruktur, Arbeit und Einkommen, Gesundheit, Sicherheit, Bürgerschaftliches Engagement sowie Kinder und Jugendliche abbilden. Anhand dieser Indikatoren werden über statistische Verfahren fünf homogene Stadtvierteltypen gebildet:

Stadtvierteltyp 1: Hohe Anteile an jüngeren und älteren Menschen, stabile Beschäftigungsverhältnisse und ein hohes bürgerschaftliches Engagement gehen mit unterdurchschnittlichen Anteilen von Transferleistungsbeziehern, Ausländern und Defiziten in der sozialen und gesundheitlichen Situation einher. 29,3 % der Aachener Bevölkerung lebt in diesem Stadtvierteltyp. Räumlich finden sich diese Stadtviertel in einem Ring um die Aachener Innenstadt, der im Nordosten offen ist. Kennzeichnend ist die vielfach dörflich-ländliche Prägung dieses Typs.

Stadtvierteltyp 2: Weist in eine ähnliche Richtung wie Typ 1, zeichnet sich aber durch weniger stark ausgeprägte Indikatoren aus. Wie in Typ 1 ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten überdurchschnittlich hoch, zudem ist der Anteil der Personen mit ausländischem Pass am niedrigsten.

Stadtvierteltyp 3: Dieser Stadtvierteltyp wird vom hohen Anteil der studentischen Wohnbevölkerung bestimmt. Auch hinter dem hohen Ausländeranteil verbergen sich viele Studierende mit nicht-deutschem Pass. Der Bevölkerungsumsatz ist entsprechend hoch. Die Aachener Innenstadt und die westlich anschließenden Quartiere fallen in diese Kategorie.

Stadtvierteltyp 4: Weist in eine ähnliche Richtung wie Typ 5, zeichnet sich aber durch weniger stark ausgeprägte Indikatoren aus. Die meisten Stadtviertel dieses Typs liegen zusammen mit den Vierteln des Typs 5 in einem Streifen östlich der Innenstadt und des Untersuchungsgebietes.

Stadtvierteltyp 5: hohe Anteile an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren, hohe Ausländeranteile, hohe Anteile an Transferleistungsbeziehern, eine hohe Falldichte von Hilfen zur Erziehung und gleichzeitig niedriger Wahlbeteiligung weisen auf eine problematische Abkopplung der Stadtviertel dieses Typs hin.

Der Lebensraum Beverau wird von der Sozialplanung dem Stadtvierteltyp 1 zugeordnet, was erste Erkenntnisse über die spezifischen Herausforderungen und Potenziale offenbart (mehr dazu: vgl. Kapitel 3.2).

2.3.2 Wohnen – Planungen und Konzepte

Im Themenkomplex Wohnen existiert eine Reihe von Daten und Konzepten, die im Folgenden nach der Logik Situationsanalyse, Ziele und Strategien dargestellt sind.

Wohnungsmarktbericht 2017 – Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarktbericht zum Berichtsjahr 2017 wurde im September 2018 von der Stadtverwaltung veröffentlicht. Der Bericht zeichnet ein detailliertes Bild des Aachener Wohnungsmarktes und erläutert Veränderungen auf der Angebots- und Nachfrageseite sowie Entwicklungen im Zeitverlauf:

Die Aachener Bevölkerung wächst nach wie vor und ist durch einen starken Zuzug von Studierenden geprägt. Auch wenn der Zuzug Geflüchteter rückläufig ist, spielt er dennoch weiter für die Nachfragesituation eine deutliche Rolle. So sind ca. 1.800 Personen noch in städtischer Unterbringung und brauchen mittelfristig Wohnraum. Trotz positiver Arbeitsmarktentwicklung (Entwicklung der Arbeitslosenzahlen: 2016: 8,9 %, 2017: 8,4 %) bleibt die Quote der Transferleistungsbezieher*innen auf dem hohen Niveau von 11,7 % (2016: 11,6 %). Vor dem Hintergrund einer anwachsenden Nachfrage von Menschen mit keinem oder geringem Erwerbseinkommen wird verstärkt Wohnraum im öffentlich geförderten oder unteren freifinanzierten Marktsegment nachgefragt.

In der Hochschulstadt stellten 1-Personen-Haushalte in 2017 mit 57,3 % den größten Anteil der 146.584 Haushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 1,75 Personen.

Der Wohnflächenkonsum pro Kopf sank in den letzten fünf Jahren deutlich von 44,68 m² in 2012 auf 40,59 m² in 2017, was auf eine zunehmende Wohnraumknappheit hindeutet. Die Anspannung auf dem Aachener Wohnungsmarkt zeigt sich auch in der geringen Leerstandsquote (2,2 %), in der geringen Anzahl angebotener Objekte und den steigenden Preisen. Hier ist für Einfamilienhäuser seit 2012 eine Preissteigerung um 34,7 % zu verzeichnen und für Eigentumswohnungen sogar um 59 %. Auch in den Umlandgemeinden kam es zu Preissteigerungen, allerdings auf etwas niedrigerem Niveau. Auch der Bodenindex stieg innerhalb von zwei Jahren von 102,8 Punkten auf 120,3 Punkte in 2017 an (Index-Basisjahr 2010). Noch deutlicher wird diese Entwicklung im Geschosswohnungsbau: hier stieg der Index von 104,6 auf 128,4 Punkte in zwei Jahren. Dies deutet auf eine zunehmende Flächenknappheit hin und verteuert künftige Wohnbauprojekte deutlich.

Im geförderten Wohnraum ist mit 0,6 % faktisch kein Leerstand vorhanden. So konnte nur einem knappen Drittel (30,8 %) der wohnungssuchenden Haushalte eine passende Wohnung im geförderten Wohnsegment vermittelt werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Aachen einen Beschluss gefasst, dass zukünftig bei Neubauvorhaben, die im Rahmen neuer Bebauungspläne umgesetzt werden, eine feste Quote an öffentlich-geförderten Wohnraum geschaffen werden muss. 2017 nahm der Bestand an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen daraufhin leicht zu. Allerdings fallen nach aktuellen Prognosen bis 2027 weitere 4.963 Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung. Daher wurde in 2019 die Quote auf grundsätzlich 40 % erhöht (bezogen auf die geschaffene Wohnfläche).

Auch der durchschnittliche Angebotsmietpreis verteuerte sich in 2017 deutlich weiter und stieg in fünf Jahren um 14,2 % an. Im unteren freifinanzierten Wohnungsmarkt stieg die durchschnittliche Wohngeldmiete in den letzten vier Jahren sogar um 17,5 %.

Zusammengefasst ist im Stadtgebiet Aachen die Lage im öffentlich geförderten, unteren und zum Teil auch im mittleren Preissegment durchaus angespannt. Dabei fehlt insbesondere Wohnraum für Transferleistungsempfänger und Studierende ebenso wie für Familien. Daher ist es wichtig, Nachverdichtungspotentiale zu aktivieren und die verfügbaren Flächen nachhaltig und gemeinwohlorientiert zu entwickeln. Teil dieses Ansatzes ist das Neubauprojekt am Gut Branderhof auf der Beverau.

Aachen-Strategie-Wohnen

Zur Bewältigung der wohnungspolitischen Herausforderungen hat die Stadt Aachen bereits im Jahr 2010 ein Handlungskonzept Wohnen beschlossen. Die sogenannte „Aachen-Strategie-Wohnen“ leitet auf Basis eines empirisch-fundierte Gutachtens Handlungsfelder und Empfehlungen ab (vgl. Stadt Aachen, 2009b).

Es wird Folgendes festgestellt: Aufgrund der Rolle Aachens als Hochschulstandort wandern insbesondere junge Erwachsene (18-25-Jährige) in die Stadt zu. Es gelingt allerdings immer weniger diese Hochqualifizierten langfristig an Aachen zu binden. Vor allem hochqualifizierte Personen in der Familiengründungsphase und Akademiker-Familien wandern in das Umland ab. Dies lässt vermuten, dass zu wenig bedarfsgerechter Wohnraum für Familien vorhanden ist. Haushalte mit niedrigerem Einkommen sind weniger mobil und damit auf eine Wohnraumversorgung in der Stadt angewiesen. Gleichzeitig besteht ein Mangel an Grundstücken für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Die „Aachen-Strategie-Wohnen“ entwickelte drei Szenarien zur Wohnungsmarktentwicklung. Das Basisszenario basierte auf der Annahme, dass die Abwanderung der Hochqualifizierten und jungen Familien bei einer weiter zu erwartenden Verkleinerung der Haushaltsgröße und dauerhaft niedrigen Neubauzahlen eine sinkende Einwohnerzahl mit sich bringt.

- Basisszenario: Konstante Trendentwicklung: Bevölkerungsrückgang bis 2028 auf 229.300
- Wohnungsmarktoffensive: Attraktiven Wohnungsbau initiieren, um der Umlandwanderung entgegenzuwirken: Bis 2028 wird die Bevölkerungszahl mit 241.300 etwa gleichbleibend sein
- Wirtschaftsexpansion: Wohnungsmarktoffensive + höhere Zuwanderung aus anderen Teilen Deutschlands aufgrund einer wirtschaftlichen Expansion der Region: nur durch eine wachsende Wirtschaftskraft Aachens ist eine dauerhaft hohe Zuwanderung denkbar. Bis 2028 wird die Bevölkerungszahl auf 259.000 steigen

Grundsätzliche Ziele der „Aachen-Strategie-Wohnen“ sind:

- Menschen in jeder Lebenslage finden ein angemessenes Wohnungsangebot in Aachen
- Das Wohnraumangebot wird an die veränderte Bedarfslage angepasst
- Abwanderung wird verhindert und Zuzug motiviert
- Investitionen in Wohnungsneubau und Wohnungsbestand werden gefördert
- Die Eigentumsquote wird erhöht

Zu den Erkenntnissen aus dem Gutachten und anschließenden Handlungsleitlinien zählen u. a. Innenentwicklung, Grundstücks- und Baulandangebot, Vielfalt der gebauten Objekte und Wohnungen, Offenheit gegenüber neuen Wohnformen und Baugruppen, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und altersgerechtes Bauen sowie ein Grundstock an preiswerten und dennoch qualitativ ansprechenden Wohnungen.

Schließlich wurden fünf konkrete Handlungsschwerpunkte definiert:

1. Öffentlich geförderter Wohnungsbau/ bezahlbarer Wohnraum
2. Definition von Qualitätsstandards für den Wohnungsbau/ Qualitätssicherung für den Wohnungsbau und -verbesserung im Wohnungsbestand (bes. Energieeffizienz und Barrierefreiheit)
3. Innerstädtisches Wohnen/ Grundstücksmobilisierung
4. Aufwertung von Stadtquartieren
5. Zielgruppenorientierte Baulandbereitstellung/ Baulandentwicklung

Aachen-Strategie-Wohnen Aktualisierung und teilträumliche Ausdifferenzierung

Die Datenbasis der „Aachen-Strategie-Wohnen“ wurde 2014 aktualisiert und teilträumlich ausdifferenziert. Eine Aktualisierung war notwendig, da noch das optimistische Ziel der Wirtschaftsexpansion überschritten wurde. Weiteres Wachstum wurde im Rahmen der Hochschulexpansion (Campus) erwartet. Zudem standen mit dem Zensus neue statistische Grundlagen zur Verfügung.

Es wurden zwei ausdifferenzierte Szenarien erarbeitet: „Wohnungs+“ und „Wirtschafts+“ (inklusive Campuserwicklung). Beim Szenario „Wirtschafts+“ wurden bis 2030 Wanderungsgewinne von 5.000 Personen, mit Sekundäreffekten sogar von 7.500 Personen, prognostiziert. Für den Wohnungsmarkt wird durch die zusätzlichen Jungakademiker eine erhöhte Nachfrage nach mittelklassigen Einfamilienhäusern erwartet (vgl. Quaestio, 2015, S.35).

Die Vorausberechnung der Wohnungsnachfrage ergibt für beide Szenarien einen Neubaubedarf aus qualitativen Gründen und vorwiegend Ersatzbedarf. In Zukunft stehen beim Wohnungsneubau mehr die veränderten Wohnbedürfnisse und andere qualitative Anforderungen im Vordergrund.

Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern wird vorwiegend aus dem freiwerdenden Bestand gedeckt, ein offensives vermehrtes Neubaugebot ist nicht enthalten. Vielmehr kann der Schwerpunkt gezielter als stadtentwicklungspolitisches Instrument eingesetzt werden und auf die Versorgung bestimmter Zielgruppen (z. B. Familien) oder der Bedienung neuer Nachfragetrends (neue Wohnformen, technische Lösungen) ausgerichtet werden. Es sollen bis 2030 gleichbleibend jährlich 150 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie jährlich 150 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut werden. Im

Szenario Wirtschaft+ ist bis 2020 zusätzlich ein gesteigerter Neubau von 350-400 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern berechnet worden.

Durch die Verringerung der Bautätigkeit und einer Verschiebung vom Einfamilienhaus- in den Geschosswohnungsbereich ergibt sich ein reduzierter Bauland- und Grundstücksbedarf.

Zu den weiteren Handlungsempfehlungen der Studie zählen ein Baulandbeschluss zur Sicherung preisgünstigen Wohnungsneubaus (über z. B. 20 Wohneinheiten: 20 % geförderter Wohnungsbau), die Vergabe nach Konzeptqualität bei städtischen Grundstücken, die Aktivierung der gewogenen AG für den Wohnungsneubau (u. a. um geförderten Wohnungsbau im Zuge des Baulandbeschlusses zu realisieren), ein Familienbonus (Kreditprogramm für junge Familien, die Wohneigentum bilden wollen) sowie die Berücksichtigung der Eckwerte des Szenarios Wirtschaft+ im Flächennutzungsplan Aachen*2030.

Aachen-Strategie-Wohnen 2. Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen

Im Juli 2018 erfolgte eine erneute Aktualisierung der Wohnraumbedarfsprognose durch das Institut „Quaestio Forschung & Beratung“. Diese wurde aufgrund der bis dahin bereits veralteten Daten der letzten Aktualisierung von 2014 (Datenbasis 2010 - 2012) notwendig – so lag abermals die Bevölkerungsentwicklung über der letzten Prognose, was vorwiegend an dem vermehrten Zuzug von Geflüchteten lag. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Prognose eine wichtige Grundlage zur Vorbereitung der derzeitigen Fortschreibung des Aachener Handlungskonzepts Wohnen darstellt. Sie dient zudem auch als Grundlage, um hieraus Bedarfe für die zukünftig notwendigen Wohnbauflächen im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Aachen*2030 zu ermitteln. Der Betrachtungszeitraum wurde verbunden mit der Aktualisierung bis zum 31.12.2034 erweitert und auf Basis von diesmal drei Szenarien analysiert.

Das „Trendszenario“ geht von einer weiteren positiven wirtschaftlichen Entwicklung und einem vergleichbaren Bevölkerungswachstum wie im zugrunde liegenden Zeitraum von 2013 - 2016 aus, führt also das alte Szenario „Wirtschafts+“ inhaltlich weiter. Das zweite Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ unterscheidet sich zum Trendszenario allein in der Annahme, dass die Zuwanderung aus Krisenländern bis 2022 auf das Niveau von 2013 zurückgeht. Das dritte Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ sieht eine Abschwächung der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und damit einhergehend des Bevölkerungswachstums, mit höheren Fortzugsquoten und geringeren Zuzugsquoten vor.

In allen Szenarien geht die Prognose davon aus, dass aktuell (bis Ende 2019) ein ungedeckter Wohnraumbedarf in Höhe von 4.480 Wohneinheiten vorliegt, von dem lediglich 300 WE auf Individualwohnungsbau (EFH, ZFH, RH & DHH) fallen. Abhängig von den jeweiligen Szenarien ergeben sich bis Ende des Jahres 2034 Wohnraumbedarfe für insgesamt rund 9.990-10.630 Wohneinheiten, aufgeteilt in rund 2.500 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 7.440-8.080 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Ausgehend von der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden ebenso die Brutto-Flächenbedarfe errechnet. Der Bruttobaulandbedarf beträgt dabei abhängig von den Szenarien zwischen 191-199 ha. Ein Teil dieses Brutto-Flächenbedarfs kann durch vorhandene Baulandreserven, in der Innenentwicklung oder in Baulücken realisiert werden. Der Umfang dieser Reserven wird aktuell ebenfalls untersucht.

Der Flächenbedarf kann nur zum Teil im neu aufgestellten Flächennutzungsplan abgebildet werden. Auch langfristig besteht die Notwendigkeit zur Nachverdichtung im Bestand und zur nachhaltigen

Flächenentwicklung. Weitere Preissteigerungen und Abwanderungstendenzen in das Umland sind zu erwarten. Primäres Ziel bleibt die bedarfsgerechte Versorgung der Aachener Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum. Dabei stehen insbesondere Geringverdiener, mobilitätseingeschränkte Personen und Familien im Fokus der kommunalen Strategien.

2.3.3 Mobilität – Planungen und Konzepte

Vision Mobilität 2050 - Verkehrsentwicklungsplanung

Die „Vision Mobilität 2050“ ist ein Baustein der Verkehrsentwicklungsplanung (VEP) in Aachen, die auf dem Masterplan Aachen*2030 aufbauend neu aufgestellt wurde. Sie beschreibt wesentliche Aspekte eines realistischen Idealzustandes der Mobilität im Jahr 2050. Die Vision Mobilität 2050 wurde 2014 verabschiedet und legt die Zielrichtung der VEP fest.

Kern der Vision ist Folgendes: „Aachen wird auch 2050 eine lebenswerte und wirtschaftsstarke Stadt der kurzen Wege sein. Einen entscheidenden Anteil daran hat eine effiziente, komfortable, sichere, kostengünstige, umwelt- und stadtverträgliche Mobilität. Die Weichen dazu wurden frühzeitig von den Verantwortlichen und den Bürgern in Abstimmung mit dem Umland gestellt“ (Stadt Aachen, 2015d, S.3).

Mobilitätsstrategie Aachen 2030 – Verkehrsentwicklungsplanung (im Entwurf, Stand 30.10.2018)

Die Mobilitätsstrategie Aachen 2030 beschreibt die Ziele und Wege zur Erreichung der Vision Mobilität 2050. Mit der Entwicklung der Mobilitätsstrategie 2030 wurde 2014 begonnen. Sie stellt ein zentrales Element dar, um anschließend in Handlungsprogrammen festzulegen, welche Maßnahmen in Aachen in den nächsten fünf Jahren ergriffen werden.

Zahlreiche Herausforderungen für Aachens Mobilität werden basierend auf der repräsentativen Mobilitätserhebung von 2017 skizziert. Dazu zählen die Zunahme der Pkw-Zahl, steigende Kosten für Infrastruktur und Betrieb bei zurückgehenden öffentlichen Mitteln sowie steigende Umweltauforderungen. 2016 wurde ein Motorisierungsgrad von 435 Pkw je 1.000 Einwohner*innen gemessen. Dieser Wert ist in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen, liegt aber im Landesvergleich noch im unteren Bereich. Auch die Alterung der Gesellschaft wird als Herausforderung erkannt.

Aachen erfüllt laut Mobilitätsstrategie 2030 viele Kriterien einer „Stadt der kurzen Wege“, da wesentliche Funktionen wie Arbeiten, Wohnen, Bildung und Einkaufen eng beieinander liegen. Die Funktionen als Oberzentrum und Wissenschaftsstadt bedingen viele Pendlerbewegungen. Als Wissenschaftsstadt und Produktionsstandort für emissionsfreie Fahrzeuge hat Aachen gute Voraussetzungen, zur Modellstadt für eine vernetzte und emissionsfreie Mobilität zu werden.

Die zunehmende Anzahl an Pedelecs weist auf eine gute Akzeptanz der Elektromobilität hin. Digitalisierung und Intermodalität sind weitere Faktoren für eine moderne Mobilität, die sich auch in veränderten Lebensstilen und dem Bedeutungsverlust des Autos als Statussymbol zeigt.

Nahmobilität und Fußverkehr spielen eine wichtige Rolle in der Mobilitätsstrategie Aachen 2030. „Bei Entscheidungen zu ‚Nutzungsgelegenheiten‘ gilt es immer, auch die Folgewirkungen im Verkehr zu beleuchten, damit ein ‚autounabhängiges‘ Leben in hoher Qualität möglich wird“ (Stadt Aachen, 2018 f., S. 17).

Nahverkehrsplan Stadt Aachen, 2. Fortschreibung 2015

Der vorliegende Nahverkehrsplan Aachen wurde 2015 von der Stadtverwaltung erstellt. Er beschreibt die aktuelle Ist-Situation im ÖPNV und zeigt die Entwicklung für die kommenden Jahre auf. Das Verkehrssimulationsmodell der Stadt Aachen stellt Aussagen zu Verkehrsmengen und Verkehrsverflechtungen bereit. Die Ergebnisse der Mobilitätsenerhebung von 2011 sind in den Nahverkehrsplan eingeflossen und Ziele des Handlungsfeldes Mobilität des Masterplans Aachen*2030 sind in der Erarbeitung berücksichtigt worden.

Aus seiner Funktion als Oberzentrum und Wissenschaftsstadt resultieren viele Pendlerbewegungen. Allein im Berufsverkehr pendeln täglich ca. 80.000 Personen ein und 30.000 aus.

In die Mobilitätsenerhebung von 2011 wurde der Modal Split erhoben, d. h. mit welchen Verkehrsmitteln die Aachener ihre Wege zurücklegen: 40,8 % der Wege fahren die Aachener mit dem PKW, auf weiteren 10,1 % sind sie Pkw Mitfahrer, auf 15,2 % der Wege werden Bus & Bahn genutzt, auf 11,1 % der Wege fahren sie Rad und 22,5 % der Wege gehen sie zu Fuß.

Der Nahverkehrsplan enthält auch Qualitätsanforderungen für den Busverkehr.

Der Aspekt der Barrierefreiheit wird im Nahverkehrsplan ausführlich behandelt.

Das „Zielkonzept 2018“ für ein neues Busnetz in Aachen mit CityTakt-Achsen und Y-Strukturen wurde im Dezember 2017 umgesetzt.

Der ÖPNV soll mittelfristig auf elektrischen Antrieb umgerüstet werden. Die strukturierte Umrüstung soll nach einer Systemuntersuchung ab 2016 schrittweise durchgeführt werden (vgl. Stadt Aachen, 2015c).

Verkehrskonzept Burtscheid

Das Verkehrskonzept Burtscheid wurde 2011 von der Stadtverwaltung erstellt und umfasst zwei Teile. Im ersten Teil werden Themen der Verkehrssicherheit, der Verkehrs- und Lärmbelastung, des Umweltverbundes und des ruhenden Verkehrs analysiert, während im zweiten Teil Planungsvorschläge der Verwaltung erläutert werden. Das Untersuchungsgebiet ist nicht vollständig im vorliegenden Verkehrskonzept enthalten (vgl. Stadt Aachen, 2009a).

2.3.4 Klimaschutz und Energie – Planungen und Konzepte

Klimaschutz- und Energiekonzept

Die Stadt Aachen ist seit über zwei Jahrzehnten im Bereich Energie und Klimaschutz tätig. Sie hat dementsprechend schon frühzeitig strategisch die Weichen gestellt, indem sie Studien und Konzepte zu wichtigen Handlungsfeldern auf den Weg brachte und umsetzte. Dazu gehören u. a. das Rahmenenergieversorgungskonzept (REVK) aus dem Jahr 1993, das Handlungskonzept Klimaschutz 2010 (HK) aus dem Jahr 1998, die Biomassepotenzialstudie (Bio) aus dem Jahr 1998, das Energieeffizienzkonzept (EEK) aus dem Jahr 2006, der integrierte Luftreinhalte- und Aktionsplan (LRP) aus dem Jahr 2009, das energiepolitische Arbeitsprogramm European Energy Award® (EPA) 2010, sektorale Fachplanungen im Bereich Wind, Sonne, Biomasse oder Fernwärme sowie die Erstellung des KWK-Ausbaukonzepts „KWK-Initiative Aachen 2014 – 2017“.

Gleichzeitig hat sich die Stadt Aachen mit dem Beitritt zum Klima-Bündnis bereits 1992 (sowie mit der Unterzeichnung des Bürgermeisterkonvents 2009) ambitionierte Ziele für den Klimaschutz gesetzt, die vom Rat der Stadt Aachen am 12.10.2011 bekräftigt wurden. Damit sind im Wesentlichen:

- die Reduktion des klimaschädlichen Gases Kohlendioxid (CO₂) um 40 % bis 2020 sowie
- die Reduzierung der Pro-Kopf-Emissionen um die Hälfte bis 2030 (Basisjahr 1990) gemeint.

Um das 40 %-Ziel bis 2020 zu erreichen, sind verstärkte Anstrengungen nötig. Damit diese Anstrengungen genau in den Bereichen stattfinden, wo mit den größten Reduktionseffekten zu rechnen ist und um die noch zu erwartenden Effekte auf Grundlage der Maßnahmenumsetzung bestehender Konzepte zu erfassen, wurde eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Ergebnis ist das Strategiekonzept für Energie- und Klimaschutz bis 2030 auf Basis einer Analyse der bisher erzielten Wirkungen von bereits umgesetzten Maßnahmen, der noch nicht erschlossenen Potenziale sowie bereits geplanter Maßnahmen. Dieses Konzept bildet die strategische Grundlage für die Klimaschutzaktivitäten der nächsten Jahre.

Die Klimaschutz-Reduktionsziele bis 2030 sind laut Strategiekonzept für die Stadt Aachen im Bereich des Energiesektors erreichbar. Unter Berücksichtigung des Verkehrssektors werden die Ziele dagegen deutlich verfehlt. Dies hat die Auswertung in Umsetzung befindlicher Konzepte mit Blick auf die verbleibenden Potenziale ergeben.

Die Minderungspotenziale im Sektor Energie lassen sich im Wesentlichen in zentralen Handlungsschwerpunkten erschließen. Dies sind:

- Der Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung und der Fernwärme in Aachen,
- der Ausbau der erneuerbaren Energiequellen in den Bereichen Wind und Solar,
- das Themenfeld Energieeffizienz bei kleinen und mittleren Unternehmen und
- die weitere Forcierung der energetischen Gebäudesanierung im Wohngebäudebestand.

Klimafolgenanpassungskonzept

Ein spezielles Klimafolgenanpassungskonzept haben die politischen Gremien im Frühjahr 2014 beschlossen. Darin sind relevante soziale, gesundheitsbezogene und stadtplanerische Aspekte berücksichtigt. Ferner ist die aktuelle stadtklimatische und lufthygienische Situation beschrieben. Die Auswirkungen durch die Aufheizung der Luft, den fehlenden Luftaustausch und starke Regenfälle werden als Indikatoren des Klimawandels charakterisiert. Die notwendigen Maßnahmen können daraus abgeleitet werden. Die Ergebnisse des Klimafolgenanpassungskonzeptes werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und stellen für diesen eine fachliche Grundlage dar. Besonders im Fokus liegt hierbei das Risiko der Verschlechterung der stadtklimatischen und lufthygienischen Situation Aachens in Folge von weiteren geplanten baulichen Entwicklungen, deren Wirkung durch die talkesselbedingte Situation Aachens verschärft wird.

2.3.5 Integrierte bzw. teilräumliche Planungen und Konzepte

Masterplan Aachen*2030

Der Masterplan Aachen*2030 wurde 2012 erstellt und in der Ratssitzung am 19.12.2012 als Ausdruck eines gemeinsamen Grundverständnisses über die gesamtstädtische Zielkonzeption vom Rat

der Stadt Aachen beschlossen. Gleichzeitig bildet er die Grundlage für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan und umfasst somit auch das Untersuchungsgebiet auf der Beverau. Der Masterplan Aachen*2030 wurde mit einem umfangreichen Beteiligungsprozess erarbeitet. Durch eine verzahnte Vorgehensweise wurden realistische Aussagen über die Entwicklungsmöglichkeiten verschiedener Standorte erarbeitet.

Der Masterplan Aachen*2030 soll mögliche Perspektiven und Impulse für die räumliche Entwicklung der Stadt Aachen aufzeigen. Er erfüllt die Funktion eines strategischen Instrumentes, welches einen Rahmen für die künftige Entwicklung der folgenden unterschiedlichen Handlungsfelder absteckt: (1) Wohnen, (2) Wirtschaft, (3) Hochschulen, (4) Lebensumfeld, (5) Mobilität, (6) Stadt-Bau-Kultur, (7) Freiraum, (8) Natur und Umwelt, (9) Klimaschutz, Klimaanpassung und (10) Kooperation mit der Region.

Es wurden 11 Leitlinien erarbeitet:

1. Die Qualitäten der Wissenschafts- und Technologiestadt im Kontext der Gesamtstadt nachhaltig fortentwickeln und sichtbar machen;
2. Attraktive Arbeitsplätze und stabile Beschäftigungsverhältnisse erhalten/ schaffen; den Arbeitsmarkt in der Grenzregion durchlässig entwickeln;
3. Eine moderne, ressourceneffiziente und umweltschonende Infrastruktur vorhalten;
4. Wohnbevölkerung, Arbeitsbevölkerung und Hochschulabsolventen dauerhafter an den Standort Aachen binden;
5. Wohnungsmarkt und Infrastruktur auf den demographischen Wandel und auf neue Zielgruppen vorbereiten/ Qualitätssprung;
6. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität in allen Stadtteilen gewährleisten (Grün, Mobilitäts- und Versorgungsangebote, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote);
7. Sozial benachteiligte Gruppen integrieren und frühzeitig qualifizieren;
8. Das historische Erbe in eine neue Zeit überführen;
9. Das Naturkapital und die Kulturlandschaften der Stadt bewahren und entwickeln; das Element Wasser in der Stadt sichtbar/ erlebbar machen;
10. Modellstadt für Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (Mobilität, Energieversorgung, Gebäude);
11. Die gemeinsamen Stärken von Stadt und Region ausbauen und die europäische/ euregionale Dimension stärken – Aachen als euregionales Oberzentrum profilieren.

Aussagen, die das Untersuchungsgebiet des ISEKs Beverau betreffen, finden sich insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnen, Lebensumfeld, Freiraum sowie Natur und Umwelt. So wurde beispielweise auch im Masterplan Aachen*2030 bereits aufgezeigt, dass Beverau zu den Wohnquartieren zählt, die Unterstützung aufgrund des Generationenwechsels benötigen (vgl. Stadt Aachen, 2012, 26), aber es wurde auch besonderer Handlungsbedarf für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen erkannt (vgl. ebd., 38).

Innenstadtkonzept 2022 – Entwicklungsperspektiven für die Aachener Innenstadt

Die besondere Bedeutung der Aachener Innenstadt als soziales, kulturelles und repräsentatives Zentrum wurde bereits in mehreren Entwicklungskonzepten behandelt. Das Innenstadtkonzept 2022 aus dem Jahr 2015 schreibt die Vorgängerversion von 2002 fort. Zur Aktivierung privater und öffentlicher Investitionen weist es ein großflächiges „Sanierungsgebiet Innenstadt“ aus, das im Vergleich zum Jahr 2002 im südlichen Geltungsbereich in Richtung Burtscheid erweitert wurde (vgl. Stadt Aachen, 2015b, 140).

Insgesamt werden drei thematische Leitlinien definiert (vgl. Stadt Aachen, 2015b, 75):

- „Vernetzen“: Die Nutzungsdurchmischung der Innenstadt weiter fördern, um das Quartier mit den umliegenden Siedlungsbereichen enger zu verknüpfen
- „Entwickeln“: Bauliche Weiterentwicklung mit Schwerpunkt in Richtung Osten, unter Berücksichtigung der historischen Baukultur
- „Qualifizieren“: Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z. B. Parks) soll erhöht werden. Besonders dem Gestaltungselement „Wasser“ mit den Burtscheider Thermalquellen wird hierbei identitätsstiftende Bedeutung zugewiesen.

Das Innenstadtkonzept 2022 benennt eine Reihe konkreter Maßnahmen und Entwicklungsprojekte, die sich auf acht räumliche Schwerpunkte aufteilen. Das Kurviertel Burtscheid wird als eigener Raumabschnitt der Innenstadt vor allem wegen seiner Bedeutung als Gesundheits- und Kurzentrum hervorgehoben. Besonders der Kernbereich rund um den Kurgarten soll städtebaulich aufgewertet werden. Die Sichtbarmachung der Bachläufe in Burtscheid soll zugunsten der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum vorangetrieben werden. Weiteres Ziel ist die verbesserte Anbindung an den Innenstadtbereich über den neuen Südausgang des Hauptbahnhofs. Beverau kann von dieser Entwicklung Burtscheids profitieren, wenn es gelingt, funktionale Verflechtungen mit dem Zentrum Burtscheids und zur Innenstadt auszubauen.

3 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Der Lebensraum Beverau ist Teil des Sozialraumes Burtscheid, der östlich des Aachener Stadtzentrums liegt. Ein Sozialraum besteht aus mehreren Lebensräumen. Zu dem Sozialraum Burtscheid gehören weitere Lebensräume wie Steinebrück oder Burtscheid selbst, welcher das Kerngebiet des Burtscheider Zentrums umfasst. Die den Analysen zugrunde liegenden Daten sind auf der Ebene der Lebensräume verfügbar. Werden im Folgenden statistische Daten gegenübergestellt, so werden die Lebensräume Beverau (410) und Burtscheid (430) miteinander verglichen. (vgl. Stadt Aachen, 2015b) In der Lebenswelt der Bevölkerung sind die Grenzen der Lebensräume nicht klar verinnerlicht. Vieles wird in „Burtscheid“ verortet, was die Zuschreibung zu den einzelnen Lebensräumen erschwert.

Um ein angemessenes Bild der Sozialen Situation und Versorgung vor Ort zu erhalten, wird ein Methodenmix vorgenommen. Im Folgenden werden relevante Sekundärstatistiken insbesondere im Bereich Bevölkerung und Sozialstruktur aufbereitet. Zudem fließen in diese Darstellung die Ergebnisse der Expertengespräche sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen ein.

3.1 Bevölkerungsentwicklung, -bewegung und -prognose in der Gesamtstadt Aachen

Die Großstadt Aachen hatte zum Stichtag 30.06.2019 insgesamt 256.294 Einwohner. Sie ist zudem das Oberzentrum der StädteRegion Aachen, in der zum Stichtag 31.12.2016 572.747 (StädteRegion Aachen 2018b) Menschen auf zehn Kommunen verteilt leben. Die Einwohner*innen der Stadt Aachen verteilen sich auf eine Fläche von rund 160 km², was einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte von rund 1.556 Einwohnern pro km² entspricht. Damit ist Aachen im Vergleich der deutschen Großstädte verhältnismäßig dünn besiedelt, was jedoch durch die großen Wald- und Grünflächen im Norden und Süden der eigentlichen Siedlungsgebiete begründet ist.

Als bedeutender Hochschul- und Wirtschaftsstandort verzeichnet Aachen insbesondere den letzten Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Lag die Bevölkerungszahl im Jahr 2009 noch bei unter 245.000 Menschen, stieg diese bis zum Jahr 2015 auf fast 254.000. Im Jahr 2018 erreichte Aachen schließlich eine Einwohnerzahl von etwas mehr als 257.000. Generell ist die Wanderung nach Aachen der entscheidende Wachstumsfaktor. Der Wanderungssaldo für die Gesamtstadt lag im Jahr 2018 bei 1.056 Personen und war in den vergangenen Jahren stets positiv. Die Wanderungsüberschüsse kompensieren die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, bei der die Sterberaten höher sind als die Geburtenraten. Abbildung 13 zeigt die Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahrzehnte.

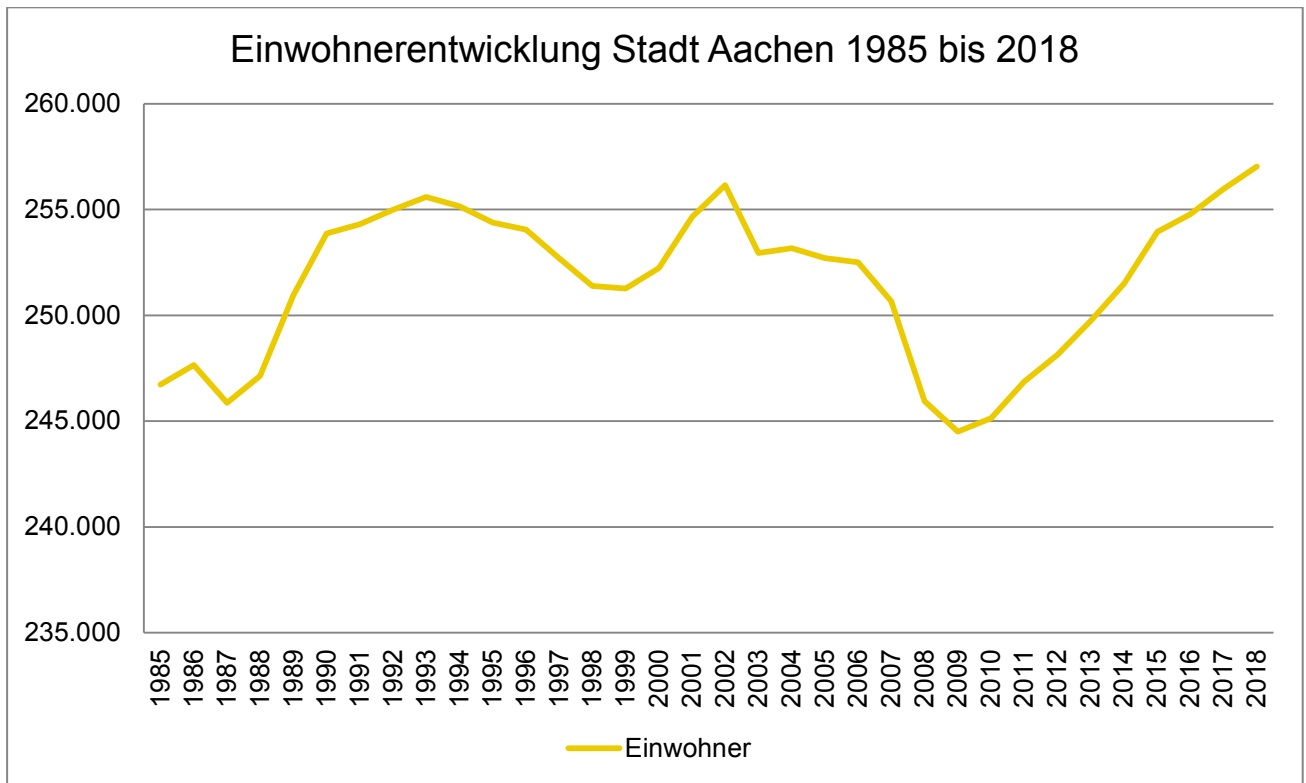


Abbildung 14: Entwicklung der Bevölkerung von Aachen zwischen 1985 und 2018
 Quelle: Stadt Aachen 2019, eigene Erstellung

Die recht hohe Mobilität nach Aachen ist zu einem großen Teil auf die Expansion und die Internationalisierung der Hochschulen zurückzuführen, weshalb besonders die Altersgruppe 18-29 Jahre an Bedeutung gewinnt. Damit einher geht auch eine recht hohe Fluktuation in vielen Quartieren. Der Bevölkerungsumsatz, der die Summe aller Zuzüge und Fortzüge inkl. aller Umzüge innerhalb der Stadt Aachen darstellt, lag im Jahr 2018 bei 77.636. In Abbildung 14 ist die jährliche Bevölkerungsveränderung der Stadt Aachen anhand der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungssaldos dargestellt. In Abbildung 14 ist die jährliche Bevölkerungsveränderung der Stadt Aachen anhand der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungssaldos dargestellt.

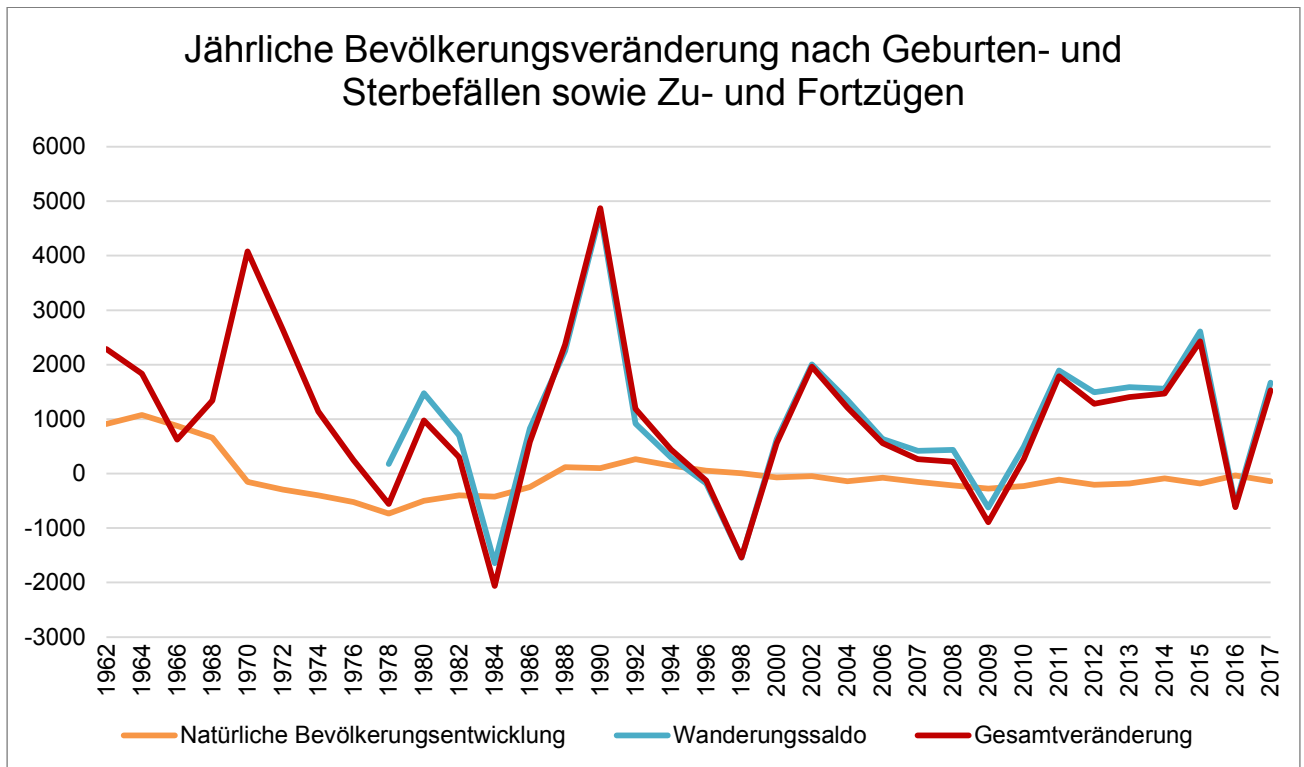


Abbildung 15: Natürliche und Wanderungsbedingte Veränderung der Bevölkerung

Quelle: IT.NRW 2018a

Da sich die Bevölkerung nach dem Jahr 2014 deutlich anders entwickelte, als es in den Vorausberechnungen bis zu diesem Zeitpunkt angenommen wurde, wurden die neuen Prognosen merklich nach oben korrigiert (vgl. Kapitel 2.3.2). So prognostiziert das im Jahr 2018 entwickelte „Trendszenario“ bis zum Jahr 2030 ein – wenn auch im Zeitverlauf geringer werdendes - Wachstum der Bevölkerung, erst danach tritt im Rahmen des demographischen Wandels eine Stagnation ein.

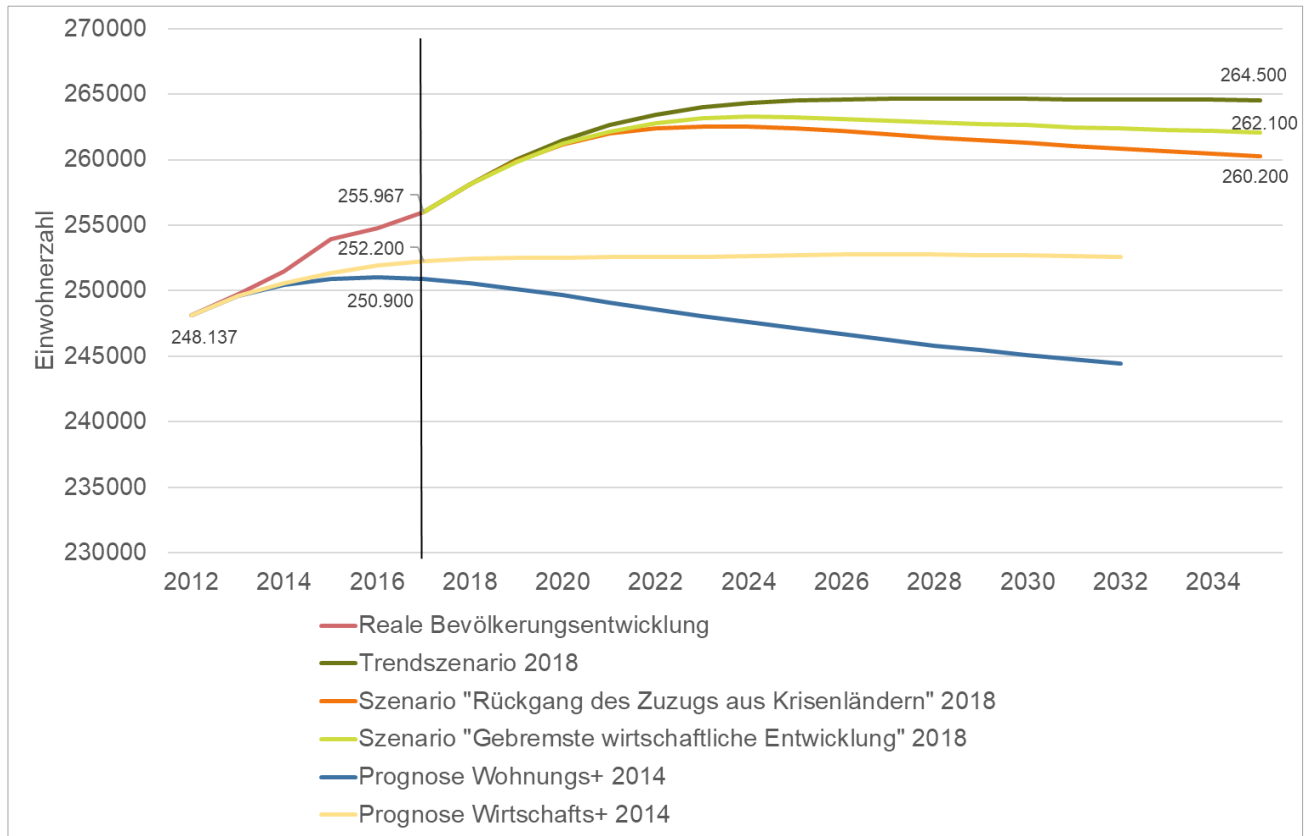


Abbildung 16: Vergleich der aktuellen Prognose mit der Prognose von 2014

Quelle: Quaestio 2018

Die Bevölkerungsvorausberechnung zeichnet dabei besonders im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur das Bild einer älter werdenden Bevölkerung. Wie Abbildung 16 zeigt, wird der Anteil von Senioren*innen (Personen, die älter als 65 Jahre alt sind) an der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2040 voraussichtlich auf 22,5 % ansteigen. Das bedeutet, dass fast jeder vierte Mensch, der in Aachen lebt, dann im Rentenalter sein wird.

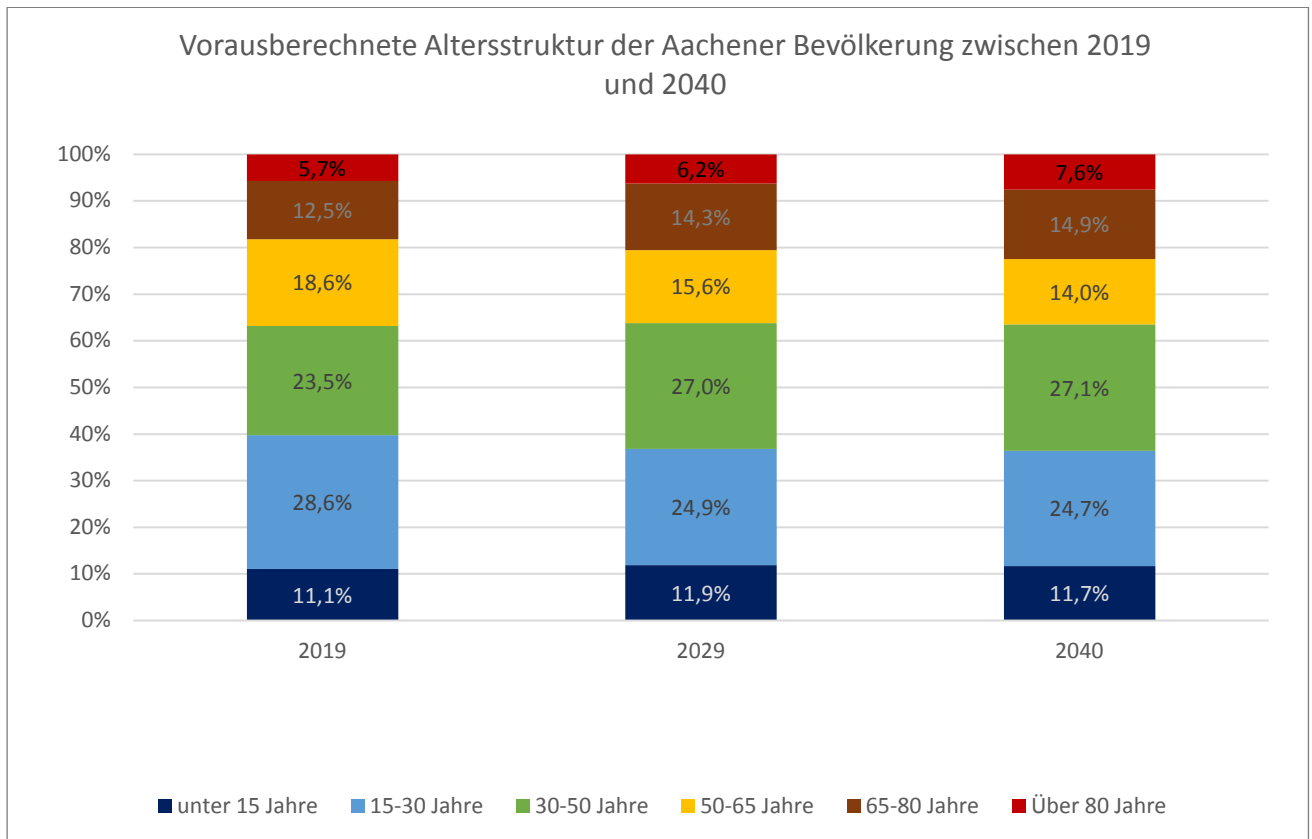


Abbildung 17: Altersstruktur der Aachener Bevölkerung bis zum Jahr 2040
 Quelle: IT.NRW, 2018b

3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur Beverau

Im Quartier Beverau leben derzeit 4.328 Menschen, wobei im Jahr 2017 insgesamt 71 Nebenwohnsitze bestanden (Stadt Aachen, 2018b). Die Bevölkerung des Lebensraumes ist im Vergleich zwischen den Jahren 1987 und 2015 um insgesamt 9,3 % gewachsen (Stadt Aachen, 2016). In der Altersstruktur Beveraus sind die Kohorten 50+ verglichen mit dem benachbarten Lebensraum Burtscheid, der das Zentrum von Burtscheid selbst umfasst, und der Gesamtstadt Aachen, auffallend stark vertreten. Jede*r fünfte Einwohner*in von Beverau ist bereits heute über 65 Jahre alt. Abbildungen 17 und 18 zeigen die Altersstruktur der Lebensräume Beverau und Burtscheid sowie der Stadt Aachen. Neben dem hohen Anteil älterer Bevölkerungsschichten und der Baby-Boom-Generation, ist in Beverau auch die Gruppe der minderjährigen Einwohner*innen überdurchschnittlich stark repräsentiert. Dies weist auf einen „Generationenwechsel“ in der Beverauer Wohnbevölkerung hin. Damit dieser für alle Beteiligten gut zu bewältigen ist, ist eine sozial integrierte, verschiedenen sozio-demographisch variierenden Bedarfen genügende Nachbarschaft wichtig.

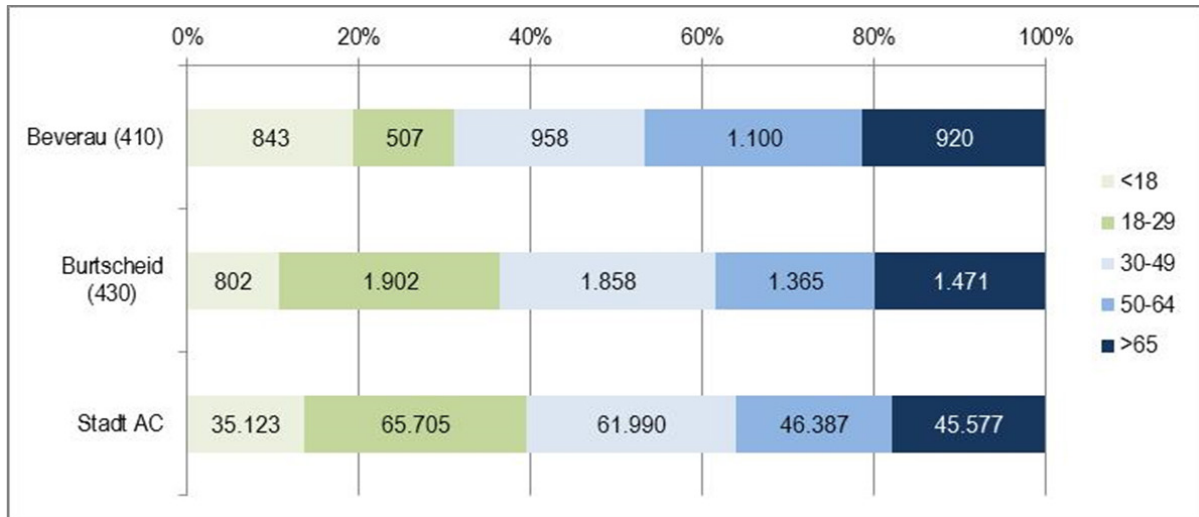


Abbildung 18: Vergleich der Altersstrukturen von Beverau, Burtscheid und Aachen
 Quelle: Stadt Aachen 2018a

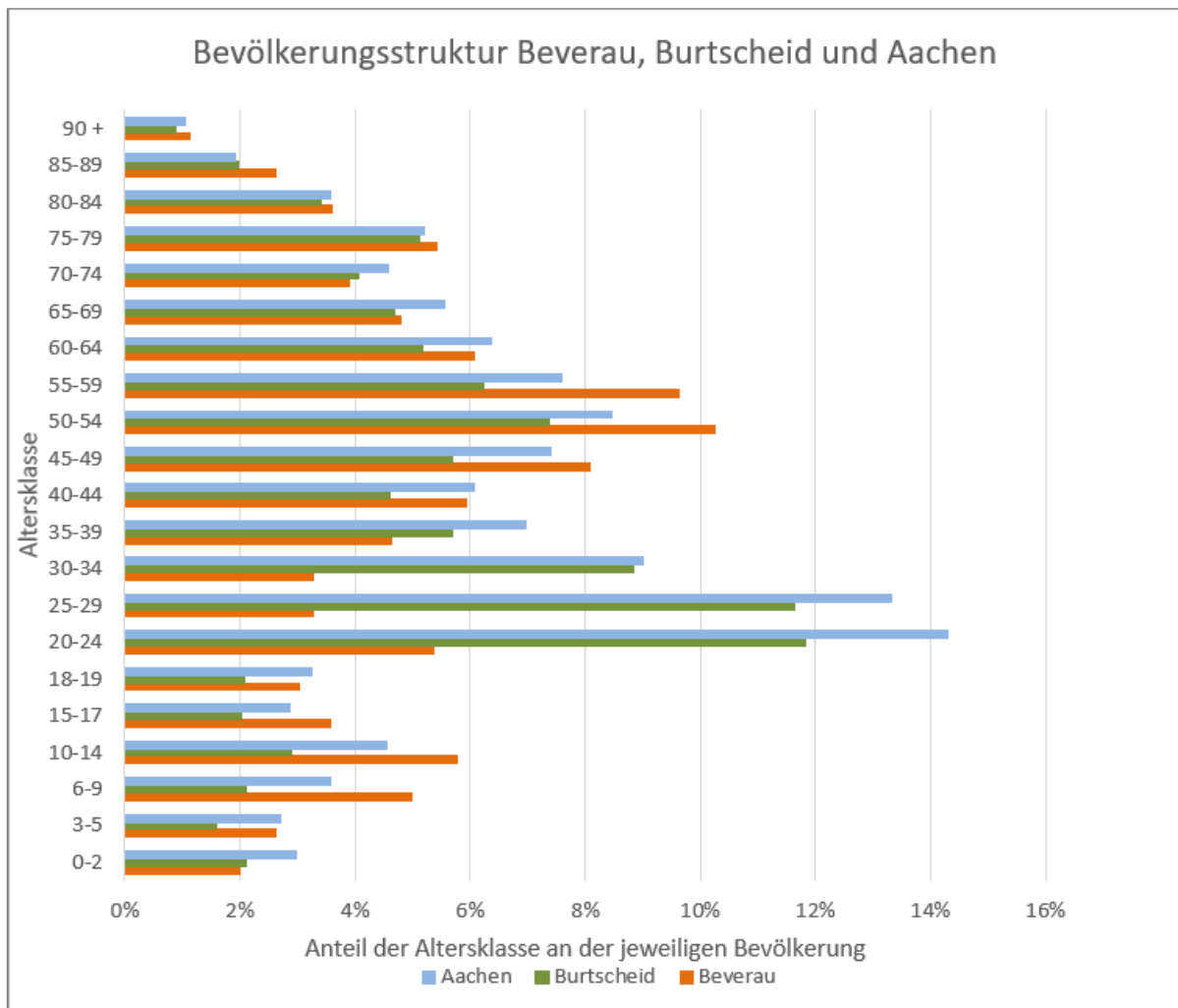


Abbildung 19: Bevölkerungsstruktur der Vergleichsgebiete nach Altersklassen in 2017
 Quelle: Einwohnerstatistik Aachen nach Bezirken vom 30.06.2017

Auch ein Vergleich der Haushaltsstrukturen zeigt, dass Beverau einen überproportional großen Anteil an Haushalten mit Kindern (24,5 %) hat. In Burtscheid beträgt der Wert 11,0 % und in der Gesamtstadt Aachen 14,3 %.

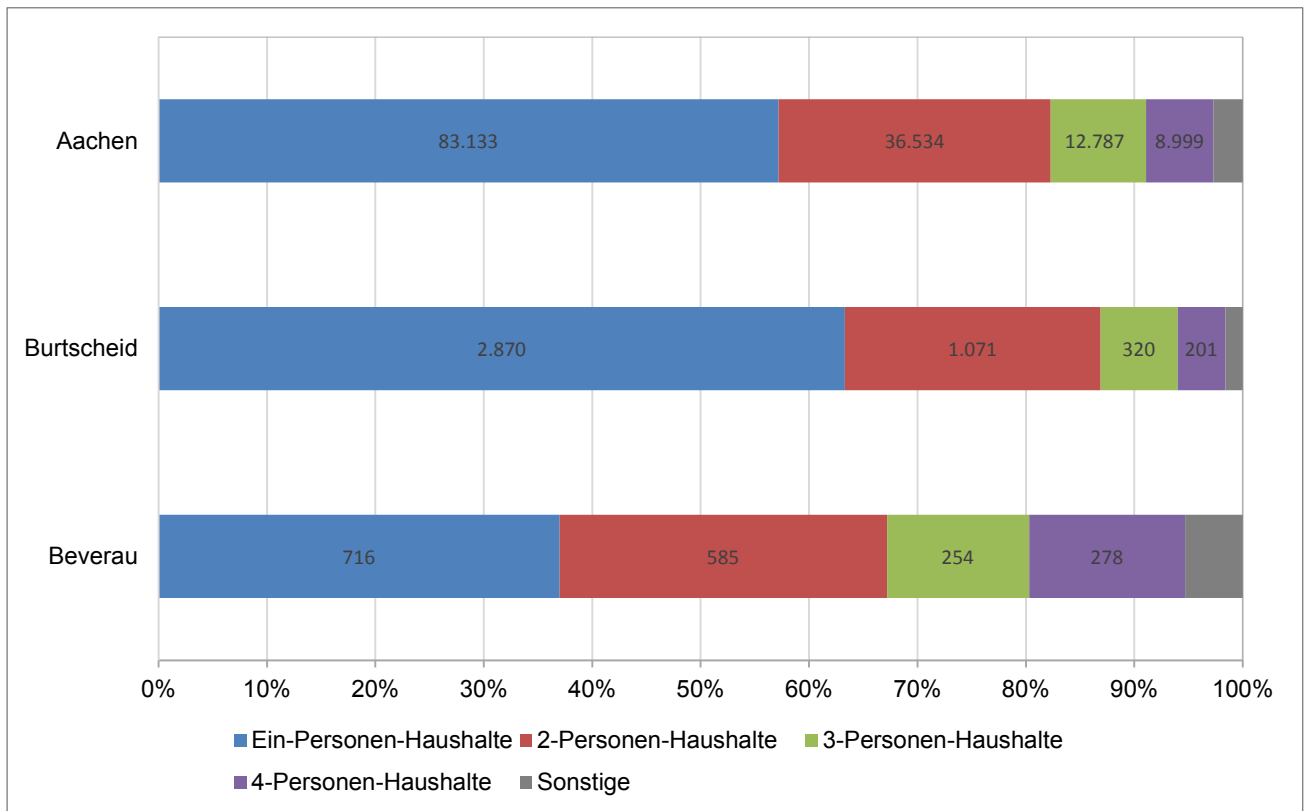


Abbildung 20: Haushaltsstrukturen von Beverau, Burtscheid und Aachen im Vergleich
Quelle: Stadt Aachen 2018a, eigene Erstellung

In Beverau bestehen von den insgesamt 1.936 Haushalten 37 % aus Einpersonenhaushalten. Dieser Wert ist im Vergleich mit dem benachbarten Lebensraum Burtscheid (63,3 %) und der Gesamtstadt Aachen (57,2 %) deutlich geringer. Während die Anzahl der Singlehaushalte im Stadtgebiet Aachen insbesondere auf den großen Anteil Studierender zurück geht, ist die Altersstruktur der Einpersonenhaushalte in Beverau um ein Vielfaches höher als in den Vergleichsgebieten. Aus Abbildung 20 wird ersichtlich, dass mehr als die Hälfte aller Einpersonenhaushalte in Beverau von Menschen gebildet werden, die 60 Jahre oder älter sind. Dieser Aspekt der Bevölkerungsstruktur deutet auf ein wachsendes Problem bei der Gewährleistung einer adäquaten Versorgung hin, zumal mit zunehmendem Alter in der Regel die Hilfsbedürftigkeit zunimmt, was für alleinstehende Menschen ohne Angehörige in unmittelbarer Nachbarschaft zu Problemen bei der Bewältigung des Alltags führen kann.

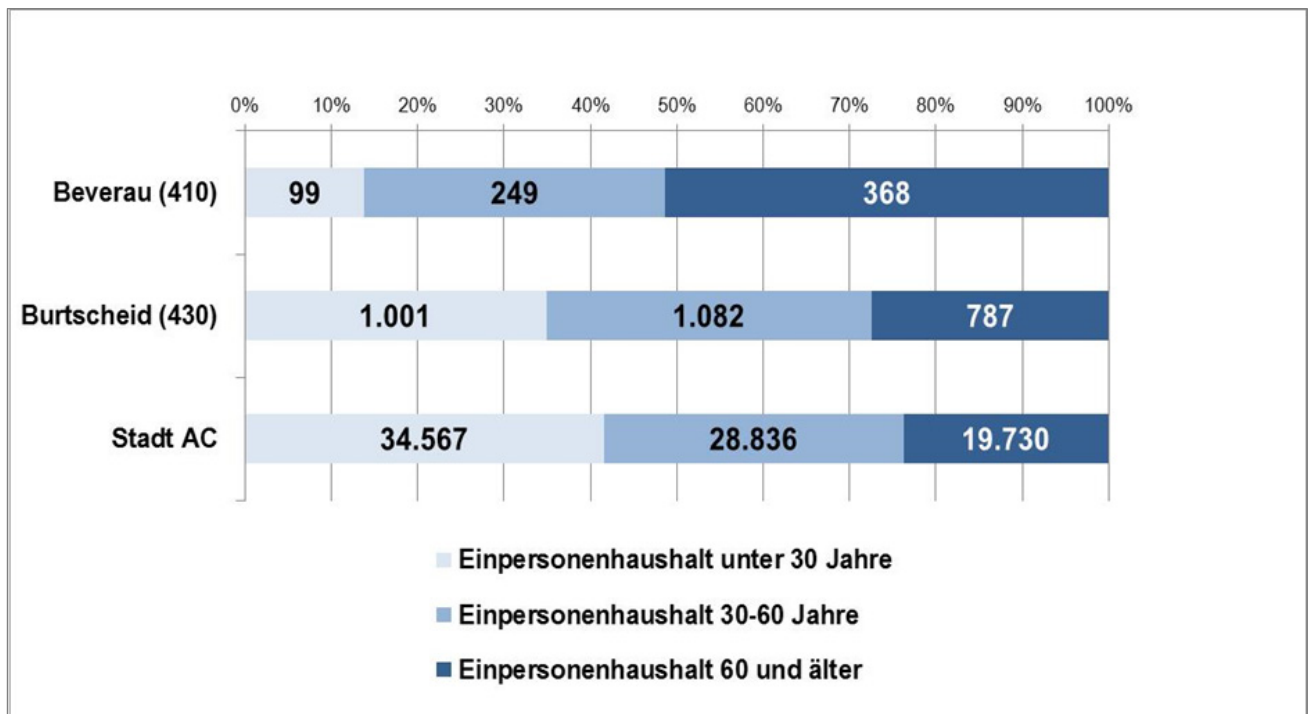


Abbildung 21: Altersstruktur der Einpersonenhaushalte in den Vergleichsgebieten
Quelle: Stadt Aachen 2018a

Ein erstes Zwischenfazit zur Altersstruktur der Haushalte von Beverau besteht somit darin, dass in dem Quartier ein verhältnismäßig hoher Anteil von Kindern und Mehrpersonenhaushalten ab drei Personen vorliegt. Dieser Struktur steht ein hoher Anteil älterer Personen gegenüber, von denen ein überdurchschnittlich großer Teil in Einpersonenhaushalten lebt. Da in Beverau somit viele Familien und auch alleinstehende ältere Menschen leben, bedarf es der Entwicklung und Umsetzung einer integrierten nachbarschaftsbezogenen Strategie, in der vor allem generationenübergreifende Ansätze zum Tragen kommen. Gerade der sich vollziehende Generationenwechsel sollte in diesem Zusammenhang proaktiv angegangen werden.

Die Sozialstruktur des Quartiers lässt sich als gut aufgestellt bezeichnen. Nach dem zweiten Sozialentwicklungsplan der Stadt Aachen ist Beverau dem Stadtvierteltyp 1 zugeordnet. Lebensräume dieser Kategorie sind in der Gesamtschau aller Sozialindikatoren die unauffälligsten Gebiete, wenn insbesondere die sozio-ökonomischen Indikatoren herangezogen werden, d. h. Transferleistungsbezug, Kinderarmut und Migration stellen im Gegensatz zu anderen Aachener Stadtquartieren in der Beverau keine quantitative Herausforderung dar.

Die Auswertung der Sekundärstatistik zeigt jedoch, dass eine große sozio-demographische Herausforderung besteht: die Alterung der Quartiersbevölkerung ist bereits fortgeschritten. Viele ältere Menschen leben alleine. Daraus lässt sich ein Bedarf an altersgerechtem Wohnraum bzw. auch nach neuen Wohnformen im Alter ableiten. Zudem ergibt sich daraus eine besondere Bedeutung der Förderung von niedrigschwelligen Versorgungs- und Begegnungsangeboten für alle Altersklassen.

4 Alltagsversorgung und Daseinsvorsorge

Der Begriff Alltagsversorgung umfasst die Versorgung der Bevölkerung eines Ortes mit den Gütern und Dienstleistungen des täglichen bzw. kurzfristigen Bedarfs. Neben Lebensmitteln und Gebrauchsgütern beinhaltet dies auch das Bank- und Postwesen sowie eine grundlegende Gesundheitsversorgung (z. B. durch eine Apotheke oder eine Hausarztpraxis), ebenso die Kinderbetreuung oder Altenpflege.

Wie dargestellt wurde, ist Beverau ein Quartier mit einer demographischen Struktur, die einen verhältnismäßig hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie gleichzeitig einen großen Anteil von Seniorinnen und Senioren aufweist. Entsprechend hoch ist der potenzielle Bedarf an Versorgungsangeboten und Einrichtungen, die auf die Bedürfnisse von Kindern/ Familien und zugleich älterer Menschen angepasst sind. Zudem besteht ein grundlegender Bedarf an Nahversorgungsangeboten und eine wohnortnahe medizinische Versorgung.

4.1 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Im Rahmen der Versorgung mit Einzelhandelsangeboten ist bereits seit einigen Jahren auch in Aachen ein Strukturwandel hin zu größeren Verkaufsflächen zu beobachten. In Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft stellt dies eine bedenkliche Entwicklung dar: Die vorhandene Kaufkraft wird zunehmend von dezentral gelegenen, großflächigen Betriebsformen gebunden, was zu einer Verdrängung kleinerer Lebensmittelmärkte an integrierten Standorten führt. Die fußläufige Erreichbarkeit (maximal 700 m) zum nächsten Nahversorger kann in einigen Stadtgebieten nicht mehr gewährleistet werden (vgl. Stadt Aachen, 2015a, S.15, 45). Dies hat auch gravierende Folgen für das soziale Miteinander, denn es gehen Treffpunkte im Viertel verloren. Zudem induziert diese Entwicklung zusätzliches Verkehrsaufkommen.

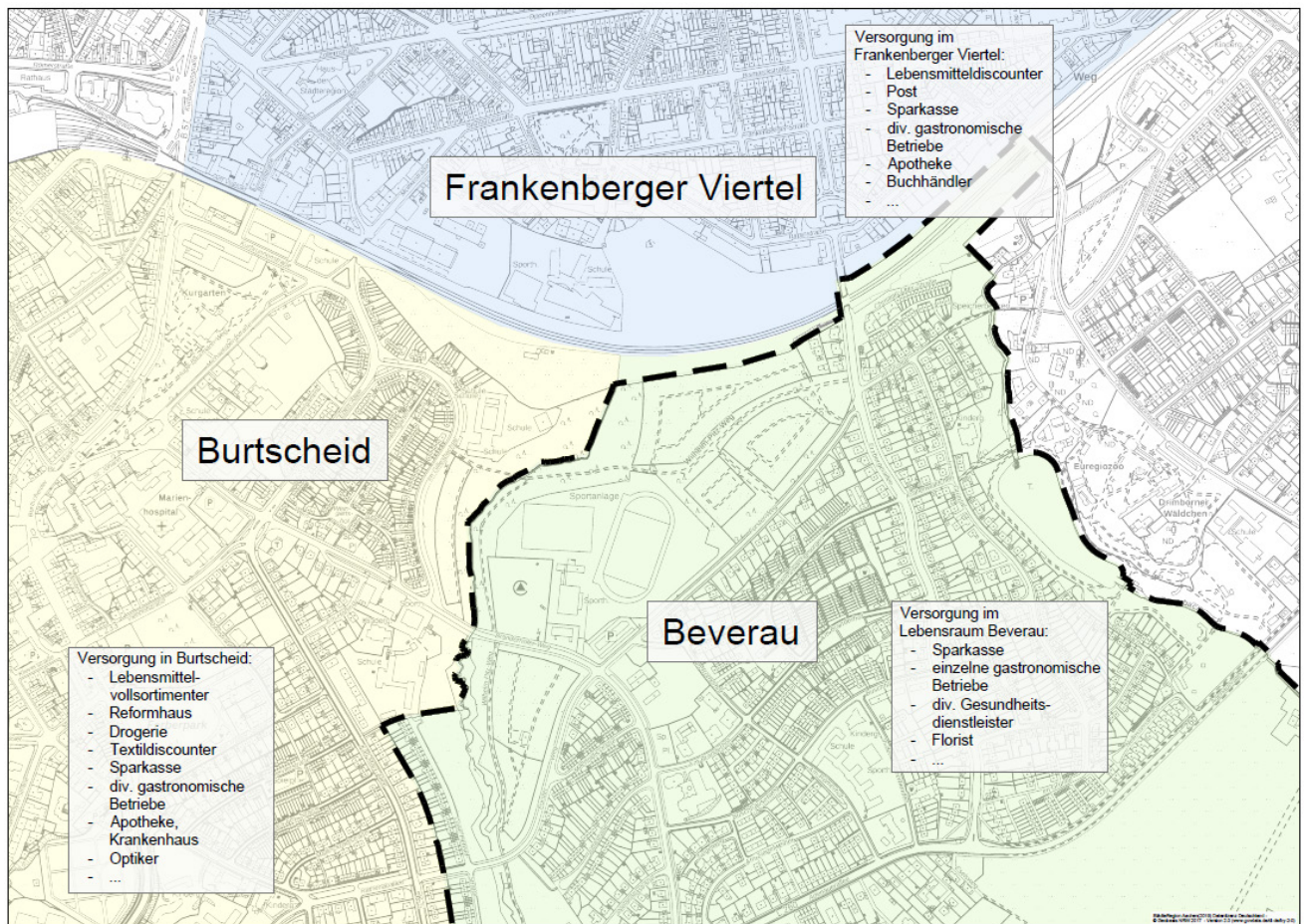


Abbildung 22: Versorgung in Beverau und angrenzenden Vierteln
Quelle: Planungsgruppe MWM

Dieser Trend trifft auch auf das Quartier Beverau zu. Aufgrund seiner Einzelhandelsausstattung und seiner städtebaulichen Lage ist das Burtscheider Stadtteilzentrum zwar geeignet, Versorgungsfunktion auf Stadtteilebene zu übernehmen (Stadt Aachen, 2015a, S.11). Die Nahversorgung ist in Beverau allerdings nicht gewährleistet, wie aus Abbildung 21 ersichtlich wird. Beverau zählt vielmehr zu den besonders unterversorgten Bereichen (vgl. Stadt Aachen, 2015a, S.15, 45). Hier gibt es außer einer Bäckerei (Adenauerallee) keine Nahversorgungseinrichtungen mehr. Eine zweite Bäckerei in der Erzbergerallee hat Ende 2018 geschlossen, ein Café wurde dort im Frühjahr 2019 eröffnet, wie ein Plakat schon während der Umbauphase verkündete (s. Abbildung 25). Eine fußläufige Versorgung ist dennoch nicht möglich. Der Supermarkt im Stadtteilzentrum in Burtscheid liegt bspw. ca. 1,3 km vom Gut Branderhof entfernt. Hinzu kommen topographisch bedingte Problemstellungen durch beträchtliche Höhenunterschiede. Diese sind vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen nur schwer zu bewältigen. Darüber hinaus führt dies dazu, dass es kaum Angebote im Quartier gibt, bei denen alleinlebende Personen niedrighwellige soziale Kontakte pflegen und Bekannten begegnen können. Durch fehlende Versorgungseinrichtungen entstehen auch keine zufälligen Kontakte zwischen „neuen“ und „alten“ Beverauern.

Weitere Versorgungszentren befinden sich im Franckenberger Viertel oder in Forst. Hier wird die Kaufkraft des Lebensraums Beverau gebunden. Erreichbar sind diese Einrichtungen mit dem Auto, dem Fahrrad oder – abhängig von der Verfügbarkeit - mit dem Bus.

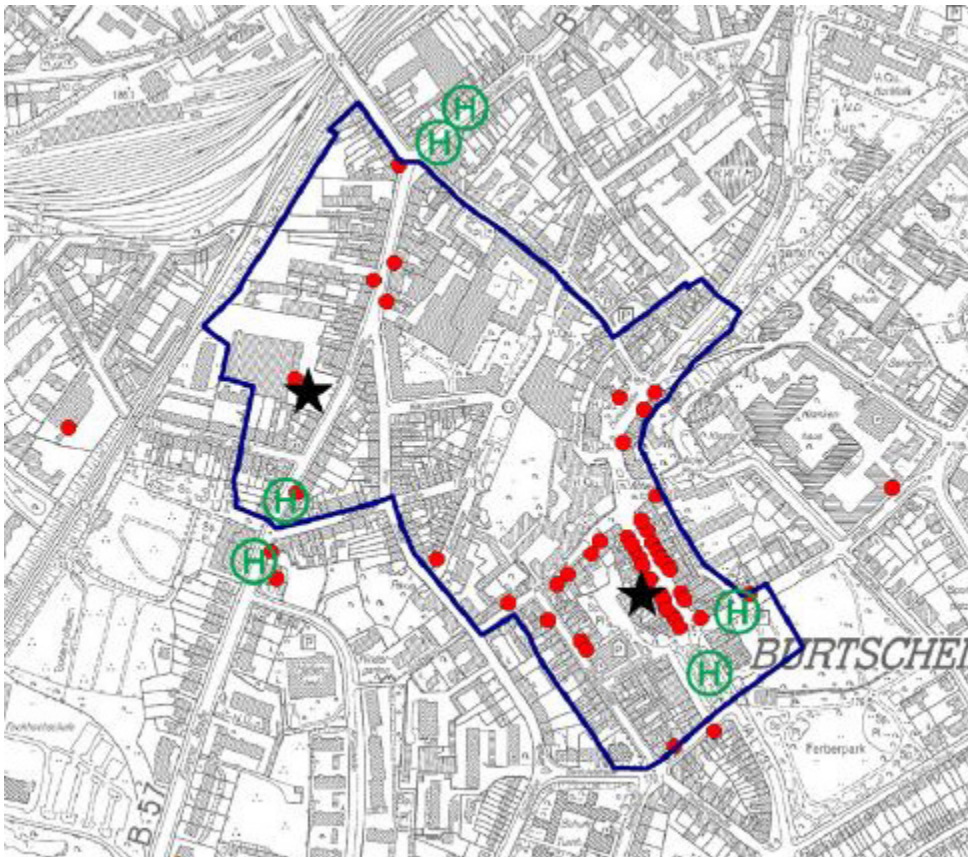


Abbildung 23: Versorgung in Burtscheid
 Quelle: Stadt Aachen 2015a, 31

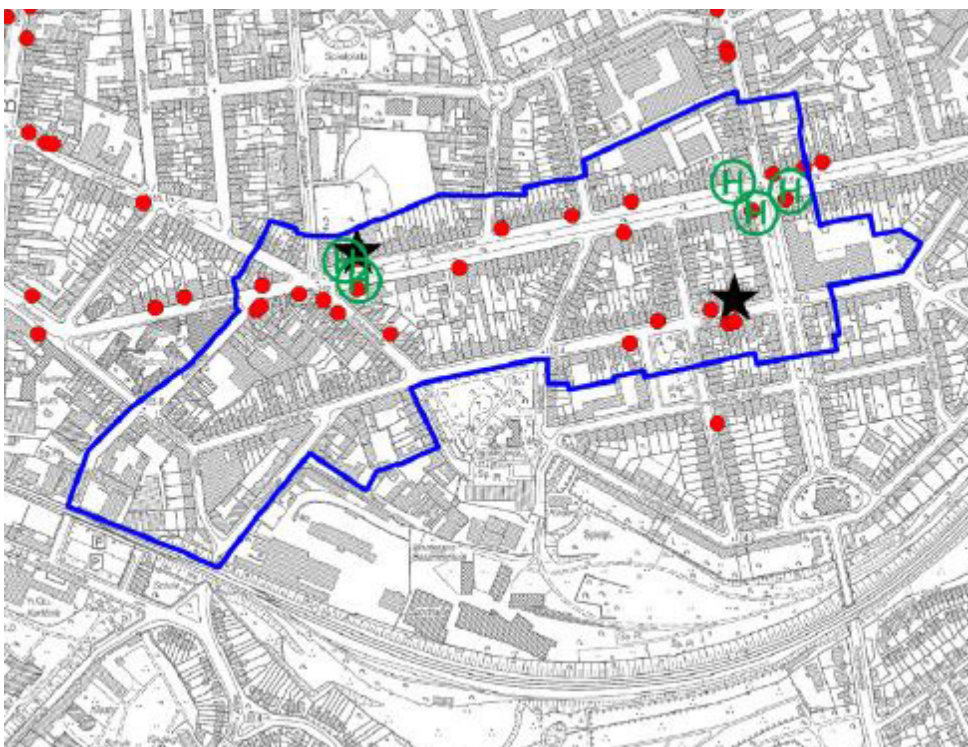


Abbildung 24: Versorgung im Frankenberger Viertel
 Quelle: Stadt Aachen 2015a, 34



Abbildung 25: Bäckerei MOSS und J's Family, Kreuzung Adenauerallee / Branderhofer Weg
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 26: Eröffnungsplakat eines Cafés in der ehemaligen Bäckerei, Erzbergerallee
Quelle: Planungsgruppe MWM

Gemäß dem Masterplan Aachen*2030 soll insbesondere mit Blick auf ältere und mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen die Nahversorgung in den Ortsteilen gesichert werden. Laut dem Einzelhandelskonzept wäre die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wünschenswert, geeignete Flächen sind jedoch nicht vorhanden. Eine zentrale Lage, die als Nahversorgungszentrum geeignet wäre, kann nicht definiert werden. Daher werden im Masterplan Aachen*2030 für periphere Ortsteile auch neue Formen der Sicherstellung der Grundversorgung angedacht (bspw. mobile Versorgungsangebote oder ein Selbstversorgerzentrum). Gerade im Hinblick auf die Alterung der Quartiersbevölkerung gewinnt dieses alternative Angebot an Bedeutung.

Für Burtscheid steht die Stabilisierung des Nahversorgungszentrums sowie die Qualifizierung und der Ausbau als Tourismus- und Gesundheitsstandort an (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 29, 30).

4.2 Gewerbe und Dienstleistung

In Beverau gibt es eine Geschäftsstelle der Sparkasse in der Erzbergerallee. In diesem Bereich gab es früher noch weitere Einzelhandelseinrichtungen zur Nahversorgung wie eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen kleinen Supermarkt sowie einen Friseurladen, die jedoch keinen Bestand hatten. In den Räumen der Bäckerei ist heute ein Café.

In der Nähe des Waldfriedhofs befinden sich zwei Blumenläden. An der Ecke Branderhofer Weg/ Adenauerallee gibt es neben der Bäckerei einen Kosmetiksalon/ Fashion/ Café (s. Abbildung 24). An der Adenauerallee Richtung Osten haben ein Kinderkleiderladen (Abbildung 26) und ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb (Abbildung 27) ihren Sitz, Richtung Westen befindet sich die Autohandwäsche Aachen. Über das Quartier verteilt haben zwei Anwälte, zwei Architekten und eine Immobilienverwaltung ihre Büros. Damit verfügt das Quartier über die für ein Wohnviertel übliche Ausstattung an Dienstleistungsbetrieben. Die Lage der Dienstleistungsbetriebe ist in der Abbildung 37 ersichtlich.



Abbildung 27: Kinderkleiderladen in der Adenauerallee
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 28: Garten- und Landschaftsbaubetrieb in der Adenauerallee
Quelle: Planungsgruppe MWM

4.3 Medizinische Versorgung

Im Quartier Beverau haben sich drei Allgemeinmediziner in zwei Hausarztpraxen niedergelassen. Weiterhin gibt es vier Zahnarztpraxen und zwei Physiotherapiepraxen. Eine Apotheke ist im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

In Burtscheid befindet sich eine Thermalquelle, um die sich zwei Reha-Kliniken angesiedelt haben. Die Rehaklinik „An der Rosenquelle“ ist auf die Behandlung von chronischen Lungenerkrankungen sowie Herz-Kreislauf-, Gefäß- und Stoffwechselerkrankungen spezialisiert. Die Reha-Klinik „salvea Schwertbad“ hat einen Schwerpunkt auf rheumatologische und orthopädische Rehabilitation.

Das Marienhospital mit Medizinischem Versorgungszentrum (MVZ) und Ambulantes OP-Zentrum (AOZ) wird von der Katholischen Stiftung Marienhospital Aachen betrieben. Es liegt rund 500 Meter von der Bezirksgrenze entfernt in Burtscheid. Mit insgesamt neun Fachkliniken und einer Notfallaufnahme ist das Marienhospital ein Krankenhaus der höchsten Versorgungsstufe. Die gemeinnützige Stiftung betreibt zudem in direkter Nachbarschaft zum Krankenhaus ein Praxiszentrum mit 15 Facharzt-niederlassungen, Physiotherapie, Apotheke und Sanitätshaus. Darüber hinaus beherbergt Burtscheid acht Zahnarzt-, zwei Physiotherapie-, zwei Psychotherapie-, eine Gynäkologiepraxis sowie eine Praxis für Kinder- und Jugendmedizin und ein ambulantes Dialysezentrum. Es gibt mehrere Hausarztpraxen und insgesamt neun Apotheken.

Als Zwischenfazit lässt sich feststellen, dass – anders als bei der Nahversorgung – die medizinische Versorgung in und besonders durch die Nähe zum Marienhospital und dem Praxiszentrum als ausreichend zu bezeichnen ist. Die Ansiedlung einer Apotheke in Beverau wäre hinsichtlich der zunehmenden Alterung sicherlich wünschenswert.

Angebot	Teilgebiet	Anzahl
Hausarztpraxis	Beverau	2
Zahnarztpraxis	Beverau	4
Physiotherapiepraxis	Beverau	2
Mund-Kiefer-Gesichtschirurgiepraxis	Burtscheid	1
Hausarztpraxis	Burtscheid	1

Onkologiepraxis	Burtscheid	1
Neurochirurgiepraxis	Burtscheid	1
Dermatologiepraxis	Burtscheid	1
Sanitätshaus	Burtscheid	1
Klinik	Burtscheid	1
Rehaklinik	Burtscheid	2
Dialyse	Burtscheid	1
Psychotherapiepraxis	Burtscheid	2
Medizinisches Versorgungszentrum <ul style="list-style-type: none"> • Neurologie / Psychiatrie • Diabetologie • Orthopädie • Urologie • Osteopathie • Strahlentherapie 	Burtscheid	1
Zahnarztpraxis	Burtscheid	8
Physiotherapiepraxis	Burtscheid	2
Kinder- u. Jugendmedizin	Burtscheid	2
Apotheke	Burtscheid	9
Hausarztpraxis	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	1
Psychotherapiepraxis	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	2
Gynäkologiepraxis	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	1
Kinder- und Jugendlichenpsychotherapie	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	1
Kinder- u. Jugendmedizin	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	1
Zahnarztpraxis	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	2
Physiotherapiepraxis	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	2

Tabelle 1: Medizinische Versorgung

Quelle: Planungsgruppe MWM

4.4 Soziale und kulturelle Infrastruktur

4.4.1 (Wohn-)Einrichtungen für Senioren und Menschen in besonderen Lebenslagen

Direkt am Gut Branderhof gelegen ist eine Einrichtung für Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren, die 43 Wohnungen umfasst. In der barrierefreien Anlage befindet sich auch eine der Hausarztpraxen von Beverau. Weiter östlich besteht mit dem Haus Römerhof ein Wohnheim der Lebenshilfe Aachen. In diesem haben 36 Personen Platz, die sich auf vier Wohngruppen verteilen. Der Schwerpunkt dieser Einrichtung liegt hier auf Menschen mit Behinderung.

Angesichts der hohen Altersstruktur des Quartiers wird davon ausgegangen, dass weiterer Bedarf an Seniorengerechtem Wohnen in Beverau besteht. Wohnortnahe Angebote sind hier positiv zu bewerten, da sie den Beibehalt der sozialen Netzwerke erleichtern.

Außerhalb des Quartiers gibt es im angrenzenden Burtscheid eine Tagespflegeeinrichtung und drei weitere Seniorenwohnheime. Darunter befindet sich mit dem Hans-Lorenz-Haus eine Einrichtung in direkter Nähe zur Klinik Marienhospital. Im Frankenberger Viertel beziehungsweise Forst liegen zwei weitere Seniorenheime, die weniger als einen Kilometer Luftlinie von der Grenze zum Untersuchungsgebiet entfernt sind. In Burtscheid gibt es zudem ein weiteres Wohnheim für Menschen mit Behinderung und ein Kinder- und Jugendheim.

Angebot	Plätze	Teilgebiet	Anzahl
Betreutes Wohnen am Branderhof	43 Wohnungen	Beverau	1
Wohnheim Haus Römerhof	36 Plätze	Beverau	1
Tagespflege für Senioren		Burtscheid	1
Seniorenwohnheim		Burtscheid	3
Vinzenz-Heim		Burtscheid	1
Essen auf Rädern		Burtscheid	1
Kinder- und Jugendheim		Burtscheid	
Seniorenwohnheim		anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	2

Tabelle 2: Versorgung – Senioren und besondere Lebenslagen

Quelle: Planungsgruppe MWM

4.4.2 Bildung und Kinderbetreuung

In Beverau leben rund 200 Kinder, die jünger als sechs Jahre alt sind. Davon sind 84 jünger als drei Jahre. Mit der Kindertagesstätte „In den Küpperbenden“ und der „Kita im Grüntal“ gibt es in Beverau zwei städtische Einrichtungen, die ein ganztägiges Betreuungsangebot aufweisen. Weiterhin existiert mit der Kita „Kind und Kegel“ eine öffentlich geförderte Betreuungseinrichtung in freier Trägerschaft einer Elterninitiative

Die drei lokalen Kindertagesstätten bieten zusammen ca. 200 Plätze. Damit ist für den Bezirk genwärtig von einer ausreichenden Versorgung auszugehen, wenn gebietsscharf analysiert wird. Einzig bei den Plätzen für die besonders betreuungsintensive Gruppe der unter Dreijährigen herrscht eine leichte Tendenz zur Unterversorgung. In den angrenzenden Bezirken bestehen jedoch

weitere Betreuungsangebote. In den benachbarten Lebensräumen Burtscheid und Zollernstraße befinden sich insgesamt zehn Kindertagesstätten in unterschiedlicher Trägerschaft. Die Kita „Clara Fey“ hat zudem einen integrativen Ansatz für Kinder mit besonderem Förderbedarf. Im Hinblick auf den weiteren Zuzug von jungen Familien im Zuge des Generationenwechsels sollte diese Entwicklung beobachtet werden, um frühzeitig weitere Betreuungsangebote einrichten zu können.

Die katholische Grundschule am Römerhof ist die einzige Schule im Quartier. Neben den Kindern vor Ort wird die Schule inzwischen auch zunehmend von Schülern aus anderen Stadtbezirken besucht. Eine konfessionelle Beschränkung für den Schulbesuch ist nicht vorhanden, allerdings wird nur katholischer Religionsunterricht angeboten, den alle Kinder besuchen müssen. Mit Blick auf den sozio-demographischen Wandel und eine stärkere soziale Integration sind weitere konfessionell oder nicht-konfessionelle Angebote (Ethikunterricht) zu bedenken. Seit dem Schuljahr 2005/ 06 besteht ein Angebot in Form der offenen Ganztagschule. Insgesamt werden dort rund 290 Kinder unterrichtet. Im Sozialraum Burtscheid gibt es zudem noch zwei Grundschulen.

Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Bezirken in guter Erreichbarkeit, so z. B. die städtische Luise-Hensel-Realschule in Burtscheid. Darüber hinaus gibt es im Sozialraum Burtscheid noch eine Hauptschule (die jedoch auslaufend geschlossen wird und seit dem Schuljahr 2018/ 2019 keine neuen Schüler*innen in der 5. Klasse mehr aufnimmt), eine Förder- und eine Berufsschule, zwei städtische sowie zwei private Gymnasien. Mit der Maria-Montessori-Schule in Burtscheid besteht das Angebot einer inklusiven Ganztagschule. Bei der Viktor-Frankl-Schule in Burtscheid handelt es sich um eine Förderschule für körperliche und motorische Entwicklung.

Angebot	Trägerschaft	Teilgebiet	Anzahl
Kindertagesstätte	städtisch	Beverau	2
Kindertagesstätte	Verein (Elterninitiative)	Beverau	1
Grundschule	städtisch	Beverau	1
Kindertagesstätte		Burtscheid	10
Hauptschule	städtisch	Burtscheid	1
Realschule	städtisch	Burtscheid	1
Förderschule	LVR	Burtscheid	1
Berufsschule	Städteregion	Burtscheid	1
Gymnasium	städtisch	Burtscheid	2
Gymnasium	privat	Burtscheid	2
Montessori-Gesamtschule	städtisch	Burtscheid	1
Kindertagesstätte		anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	4
Gymnasium	privat	anderer Sozialraum weniger als 1km von Beverau entfernt	1

Tabelle 3: Versorgung - Bildung und Kinderbetreuung

Quelle: Planungsgruppe MWM

4.4.3 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Auf der Beverau gibt es keine öffentlichen oder privatgewerblichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen. In Reaktion auf diese Versorgungslücke wird der ehemalige Pacht- und Reiterhof „Gut Branderhof“, der sich im städtischen Eigentum befindet, aktuell von einem eigens aus der Bürgerschaft gegründeten Verein als provisorischer Veranstaltungs- und Begegnungsort genutzt. Die Weiterentwicklung zu einem echten Nachbarschaftszentrum/ Quartiersmittelpunkt ist geplant. Darüber hinaus existieren noch einige Angebote und Veranstaltungen der örtlichen Kirchengemeinde.

Für die weitere Freizeitgestaltung sind die Bewohner*innen des Lebensraums Beverau auf die Kulturangebote in benachbarten Quartieren wie Burtscheid oder dem Frankenberger Viertel angewiesen. Dort befinden sich beispielsweise ein Kino und diverse Veranstaltungsräume für Musik und Kultur (bspw. Frankenburg, Musikbunker). Auch im Bereich der Subkultur gibt es bislang keine Anlaufstellen in Beverau selbst.

Für Jugendliche gibt es mit Ausnahme des Sportvereins keine öffentlichen Anlaufstellen oder Freizeitangebote in Beverau. Die wenigen kulturellen Angebote beschränken sich hauptsächlich auf Erwachsene oder ältere Menschen. Auch im näheren Umfeld an der Grenze zum Bezirk ist das Angebot für Jugendliche (z.B. Jugendtreff) eher spärlich ausgeprägt. Die Folgen sind u. a. Vandalismusschäden an der Katholischen Grundschule am Römerhof und der nahen Montessorischule. Im Sommer halten sich viele Jugendliche im Gillesbachtal auf.

Mit dem Tierpark Euregiozoo ist eine regional bedeutende Freizeiteinrichtung zur Naherholung in unmittelbarer Umgebung des Quartiers vorhanden, die auch von den umliegenden Schulen für Ausflüge genutzt wird. Weiterhin befindet sich in Beverau ein Reiterhof mit einem Angebot zum Ponyreiten und angrenzendem Biergarten. Insgesamt gibt es im Untersuchungsgebiet drei Hotels, die auch über Gastronomie verfügen.

Gerade hinsichtlich des zu verzeichnenden Generationenwechsels ist das geringe Angebot für Jugendliche und im kulturellen Bereich zu bemängeln. Um ein Zusammenwachsen der alteingesessenen und neuzugezogenen Bewohner*innen zu fördern, sollten auch die Interessen der älteren Bewohner*innen Beveraus berücksichtigt werden. Der Unterschiedlichkeit der Bedürfnisse der verschiedenen Alters- und Bevölkerungsgruppen sollte schon bei der Planung gezielt Rechnung getragen werden, um mögliche Konflikte von Anfang an zu vermeiden.

4.5 Nachbarschaftliches Zusammenleben und ehrenamtliches Engagement

4.5.1 Nachbarschaft und Ehrenamt im Allgemeinen

Dem Lebensraum Beverau wird im zweiten Sozialentwicklungsplan Aachen ein starkes ehrenamtliches Engagement, gemessen durch die Anzahl der ausgestellten Ehrenamtspässe, attestiert, das mit einem Wert zwischen 31,0 % und 46,4 % deutlich über dem Wert für die Gesamtstadt Aachen (20,5 %) und den angrenzenden Lebensraum Burtscheid (15,2 % bis unter 25,7 %) liegt. Das ehrenamtliche Engagement hat zudem auf der Beverau zwischen 2007 und 2013 deutlich zugenommen (vgl. Stadt Aachen, 2015b, S. 69). Das verhältnismäßig hohe Engagement der Beverauer konzentriert sich innerhalb des Quartiers im Wesentlichen auf örtliche Vereine. Daneben ist die Kirchengemeinde St. Gregor von Burtscheid mit dem Gemeindezentrum St. Aposteln Am Branderhof 100 in Beverau ein wichtiger Bezugspunkt für das nachbarschaftliche Leben.

Auch im Bereich des Vereinslebens wird die enge Verbindung zu Burtscheid deutlich. So wurde in den Experteninterviews keine erkennbare Unterscheidung zwischen „Burtscheider“ und „Beverauer“ Vereinen vorgenommen.

Verein	Art des Angebots
Kleingärtnerverein Am Höfling	Gartenbau
Gartenverein Branderhof e. V.	Gartenbau
Aachener Turnverein von 1847 e. V.	Sportverein (Sportverein für ganz Aachen)
JSC Blau-Weiss Aachen e. V.	Sportverein (Fußball)
Gut! Branderhof e. V. (gemeinnützig)	Kultur / Begegnungsstätte
Umwelt- und Landschaftsschutz Aachen-Beverau e. V.	Bürgerinitiative

Tabelle 4: Ansässige Vereine in Beverau

Quelle: Planungsgruppe MWM

In zwei Gartenbauvereinen engagieren sich die Mitglieder in lebendigen Schrebergartenkolonien. Der Gartenverein „Branderhof“ besteht seit über 90 Jahren. In der Kleingartenanlage „Am Höfling“ besteht ein Angebot für Seniorensport. Beide Vereine sind in die Struktur eines Dachvereins „Gartenfreunde in Aachen“ eingebettet. Neben den individuellen Gärten herrscht dabei ein reger Austausch durch gemeinsame Aktivitäten und ein Vereinsheim. Es ist anzunehmen, dass die Mitglieder vor allem aus dem übrigen Stadtgebiet kommen, da die meisten Beverauer über eigene Gärten verfügen.

Nördlich des Waldfriedhofes liegen gegenüber dem Kasernengelände die Tennisplätze und das Vereinsgebäude sowie die Sportanlagen des „Aachener Turnvereins“. Der über die Grenzen des Stadtteils hinaus aktive Verein bietet auf 15 Sparten verteilt ein umfassendes Angebot.

Seit 70 Jahren besteht mit dem JSC Blau-Weiß Aachen ein eigener Fußballverein auf der Beverau. Es gibt aktive Mannschaften in allen Altersklassen. Die heutige Vereinsform ist das Ergebnis einer Fusion zweier eigenständiger Fußballclubs im Jahr 2014. Der JSC verfügt über einen eigenen Kunstrasenplatz in der Sportanlage Gillesbachtal.

Weiterhin beteiligen sich viele Beverauer in der Gesellschaft „Burtscheid für Geschichte und Gegenwart e. V.“. Der Geschichtsverein besteht seit den 1960er Jahren und hat über 260 Mitglieder.

Dem regen Vereinsleben steht die Tatsache gegenüber, dass Räumlichkeiten für Treffen oder Veranstaltungen der Vereine direkt im Stadtteil Beverau bis auf die Einrichtungen der Kirche und die Räume am Gut Branderhof fehlen.

Als Zwischenfazit lässt sich festhalten, dass die vorhandenen nachbarschaftlichen Strukturen, besonders mit dem Verein Gut Branderhof, zum einen eine gute Basis für die Integration der zuziehenden Familien darstellen. Zum anderen sind sie hinsichtlich der alternden und gerade der alleinlebenden Bevölkerung ein wichtiges soziales Netz.

Zudem gibt es mit der kürzlich gegründeten Stadtteilkonferenz für Burtscheid ein vernetzendes und koordinierendes Instrument der Bürgerbeteiligung und der quartiersbezogenen Sozialplanung, das, wie auch die anderen Aachener Stadtteilkonferenzen, dem Ansatz der „Planung von unten“ folgt (vgl. Aachen, 2015b, S.157).

4.5.2 Gut Branderhof

Der ehemalige Reiterhof „Gut Branderhof“ befindet sich im Eigentum der Stadt und liegt zentral in Beverau. Er wurde als Pachthof der Herren von Frankenberg 1513 erstmals nachgewiesen. Der Hof ist eng mit der Historie der Reichsabtei und der Burg Frankenberg verbunden. Lange Zeit wurde der Hof als Reiterhof genutzt. Da der Hof und die nach 1960 gebauten Reithallen den Anforderungen an eine moderne Reitsportanlage jedoch nicht mehr gerecht wurden, gab der Pächter 2013 die Nutzung an diesem Ort auf und das Areal fiel im September 2013 an die Stadt Aachen zurück. Nach dem Wegzug des Reiterhofs und der Aufgabe der Gastronomie stand der denkmalgeschützte Hof leer. Als es Verkaufspläne gab, bildete sich ein Verein „Gut! Branderhof e. V.“, der zum Ziel hat, den Hof zu einem Ort der Begegnung zu entwickeln.

Durch die provisorische Nutzung und die geplante Etablierung eines Nachbarschaftszentrums greift der Verein gemeinsam mit der Stadt Aachen eine frühere Funktion des Gutshofes auf, denn bereits in der Vergangenheit stellte er, laut Interviewaussagen, ein wichtiges Element des Sozialgeschehens in Beverau dar. Im Gutshof waren wechselnde gastronomische Betriebe untergebracht, die auch den Innenhof als Freischankfläche genutzt haben. Durch die historische Bausubstanz, die Pferde und das gastronomische Angebot war das Gut Branderhof über Jahrzehnte hinweg ein identitätsstiftender Ort, der Begegnung für Beverau und Burtscheid ermöglichte (vgl. Gut! Branderhof e. V., 2018, S. 6).



Abbildung 29: Eingangstor zum Gut Branderhof
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 30: Gutshaus Branderhof
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 31: Branderhof mit Gutshaus und Pferde stall
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 32: Kindertagesstätte „Kind und Kegel“ im Gut Branderhof
Quelle: Planungsgruppe MWM

Der Hof steht unter Denkmalschutz und soll eine Umnutzung erfahren. Alle an die Hofanlage angrenzenden Gebäude wurden abgerissen, sodass die Freiflächen für eine Neubebauung bereitgestellt werden können, die in einem integrierten Projektansatz gemeinsam mit gemeinschaftlichen Wohnformen entwickelt werden soll (s. Kapitel 7.4 Wohnen). Eines der Gebäude, die Doppelscheune, wurde verkauft, saniert und wird aktuell durch die Kindertagesstätte „Kind & Kegel“ genutzt. Im September 2018 zog die Kindertagesstätte „Kind & Kegel“ aus dem Frankenberger Viertel in die umgebaute Doppelscheune ein. Zwei Gebäude sollen durch den Verein „Gut! Branderhof e. V.“ als Nachbarschafts- und Begegnungszentrum genutzt werden.

Bereits jetzt gibt es vielfältige Angebote und eine große Nachfrage nach Begegnungsmöglichkeiten. Dies gilt besonders für diejenigen, die es schwerer haben, „Anschluss zu finden“, wie Alleinlebende, Arbeitslose, Geflüchtete, ältere Menschen und Personen, die aufgrund einer Behinderung eingeschränkt sind (vgl. Gut! Branderhof e. V., 2018, S. 3).

Das Nachbarschaftszentrum wird aktuell durch den Verein Gut! Branderhof im Testbetrieb geführt. Das Programm wird ständig erweitert. Die wichtigsten Elemente des Angebots sind:

1. Räume für Begegnung im Stadtteil (ausnahmslos ehrenamtlich)
2. Ort für kulturelle und stadtteilbezogene Eigen- und Fremdveranstaltungen

3. Plattform für Burtscheider Vereine und Initiativen
4. Soziale Infrastruktur, gemeinschaftliche Aktivitäten

Die einzelnen Nutzungsbausteine sind in der entsprechenden Maßnahmenbeschreibung dargestellt. (s. Kapitel 12).

Der Verein hat aktuell ca. 350 Mitglieder. Mehr als 50 Aktive bieten im Winter 2018/ 2019 an drei verschiedenen Wochentagen Veranstaltungen an. Ziel des Vereins ist es „die Begegnungen aller Bewohner des Quartiers gezielt zu fördern und eine Plattform für gelebte Nachbarschaft“ (Gut! Branderhof e. V., 2018 S.3) zu bieten.

Für den Umbau des Gutshofes zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrums wird eine Förderung durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ angestrebt, welches Projekte unterstützt, die bürgerschaftliches Engagement und Stadterneuerung wirksam miteinander verknüpfen. 2017 wurden dazu eine Machbarkeitsstudie sowie ein Vorentwurf und eine Kostenschätzung erstellt.

Nach einer mehrjährigen Qualifizierungsphase wurde das Projekt „Gut Branderhof“ aufgrund des guten Voranschreitens des Gesamtprojektes im Herbst 2018 im Beirat „Initiative ergreifen“ vorgestellt und eine Empfehlung zur Weiterqualifizierung an das Ministerium für Heimat, Kommunales und Bau ausgesprochen.

Im Rahmen der Qualifizierungsphase wurden die Aktivitäten des Vereins weiter ausgebaut sowie das Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitskonzept und das Profil im Sinne einer zunehmenden Professionalisierung weiter geschärft, auch die bauliche Planung wurde weiter ausdifferenziert. Die nun vorliegende Entwurfsplanung vereint den Erhalt der identitätsstiftenden Funktion und die Anforderungen an einen ehrenamtlich getragenen Ort der Begegnung im und für das Quartier.

Im Juli 2019 wurde eine Förderempfehlung durch den Beirat „Initiative ergreifen“ für das Projekt ausgesprochen, so dass die Förderantragstellung im Herbst 2019 erfolgen kann.

Das Gut Branderhof stellt mit seinem integrierten und intergenerativem Ansatz insgesamt ein herausragendes Potenzial für die Entwicklung eines Quartierszentrums mit sozialen und kulturellen Einrichtungen dar. Gleichzeitig kann es ein Nukleus für die Quartiersentwicklung werden.

Laut Experteninterviews kommen viele Besucher*innen momentan aus der näheren Umgebung, wie beispielsweise den gegenüberliegenden Straßen. Sein Einzugsbereich wird sich nicht nur auf Beverau beschränken, sondern, wie bereits bei einigen Veranstaltungen zu vermerken ist, sich voraussichtlich auch auf die benachbarten Teilräume Burtscheid, Zollernstraße, Frankenberger Viertel und darüber hinaus ausdehnen. Dies hat zunehmend Auswirkungen auf die Verkehrs- und insbesondere auf die Parkraumsituation.

5 Städtebau, Kulturelles Erbe und Siedlungsstruktur

5.1 Vorgaben, Bindungen, Planungen und Richtwerte

Die Raumplanung in Nordrhein-Westfalen wird einerseits durch die naturschutzfachliche Landschaftsplanung und andererseits durch die Raumordnungsrechtliche Gesamtplanung definiert. Der Landesentwicklungsplan (LEP) gibt Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor, die auf regionaler Ebene durch die Regionalplanung konkretisiert wird. An dieser knüpft die kommunale Landschaftsplanung sowie Bauleitplanung an.

Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Landschaftsplan der Stadt Aachen durchlaufen derzeit den Prozess einer Neuaufstellung.

Neben den Ebenen der Bauleitplanung sind weiterhin eine Reihe spezifischer Fachplanungen (u. a. Denkmalschutz) und Bestandskataster (z.B. Baulücken, Altlasten) für die städtebaulichen Entwicklungspotenziale des Untersuchungsraumes ausschlaggebend.

5.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan bildet die unmittelbare Konkretisierung der Regionalplanung auf kommunaler Ebene. Als vorbereitender Bauleitplan stellt er für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung dar. Nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aachen (aus dem Jahr 1980) werden im Untersuchungsraum folgende Flächennutzungen dargestellt: Der Bereich entlang des Gillesbaches ist als Grünfläche dargestellt. Daran schließt ein in Nord-Süd-Richtung schmaler werdender Bereich der Wohnbaufläche an. Im Teilgebiet Beverau-Süd liegt mit der Dr. Leo Löwenstein-Kaserne ein Sondergebiet vor. Südlich davon befindet sich mit dem Waldfriedhof eine Grünfläche. Der Südosten des Untersuchungsraumes wird großflächig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, wobei mit dem Nellessenpark ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt wird. Für alle Bereiche außerhalb der Bauflächendarstellungen ist nachrichtlich die Darstellung des rechtsgültigen Landschaftsplans „Landschaftsschutzgebiet“ übernommen.

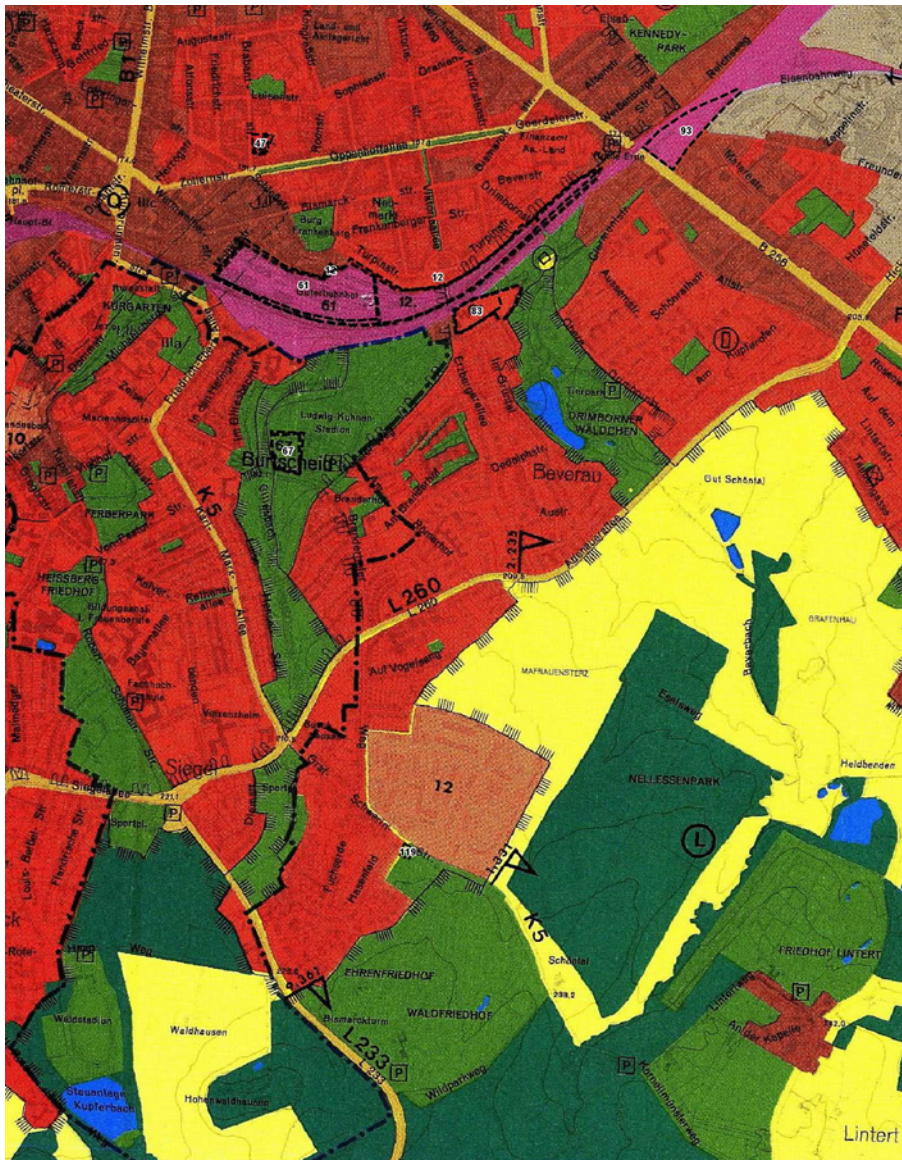


Abbildung 33: FNP 1980 mit Änderungen, Ausschnitt Beverau
Quelle: Stadt Aachen 2019

Im Nordosten des Untersuchungsraumes grenzt an das Wohngebiet die Grünfläche „Drimborner Wäldchen“ an, in der sich das Hochwasser-Rückhaltebecken „Beverbach“ befindet. Die folgende Abbildung 33 zeigt einen Ausschnitt aus der Offenlage des Flächennutzungsplans Aachen*2030, aus denen die geplanten Flächendarstellungen hervorgehen.

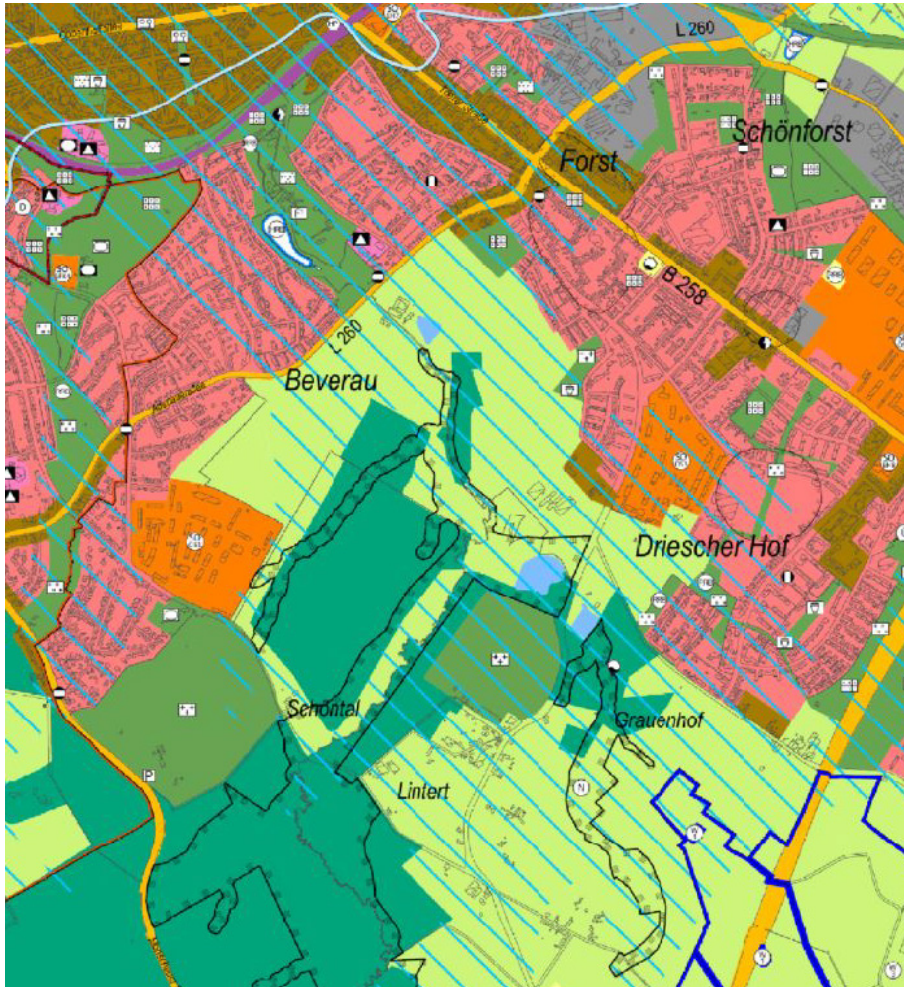


Abbildung 34: Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans Aachen*2030 im Bereich Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019h: Offenlage 2019

Vom 11. Juni 2019 bis zum 12. Juli 2019 fand die Offenlage des Flächennutzungsplans Aachen*2030 statt. Derzeit werden die im Rahmen der Offenlage eingereichten Eingaben ausgewertet und die Abwägung vorbereitet.

5.1.2 Bebauungspläne und Zweckbindungen

Für das Untersuchungsgebiet liegen folgende Bebauungspläne (Abbildung 34) vor. Orange eingefärbt sind die rechtskräftigen und blau umrandet sind die Bebauungspläne, für die ein Aufstellungsbeschluss vorliegt (Nr. A 199 Graf-Schwerin-Straße / Fuchserde; Nr. 908 A Kornelimünsterweg / Fuchserde; A 19 Kornelimünsterweg).

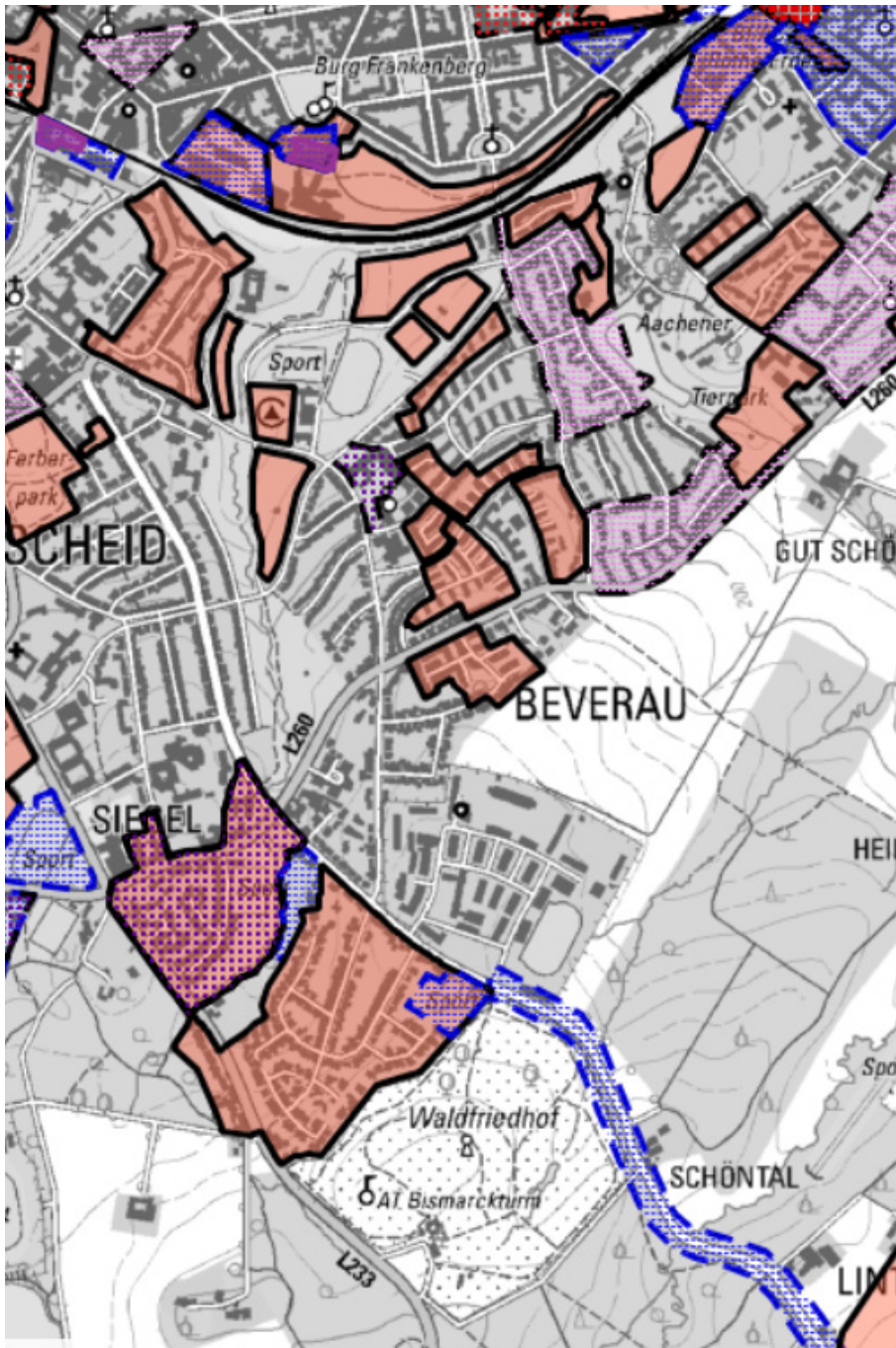


Abbildung 35: Bauleitpläne Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019b

Das Areal um den ehemaligen Reiterhof „Gut Branderhof“ wird derzeit neu entwickelt. Hier wurde zunächst ein Bebauungsplanverfahren mit vorwiegend Einfamilienhaus-Bebauung eingeleitet. Im Zuge der zunehmenden Flächenknappheit im Stadtgebiet Aachen und der geänderten wohnungspolitischen Ausrichtung sind hier inzwischen Mehrfamilienhäuser in Geschosswohnungsbau für Bau- und Wohngruppen vorgesehen (s. auch Kapitel 12 Maßnahmen).

5.1.3 Baulandkataster

Im Baulandkataster der Stadt Aachen sind diejenigen Flächen rot dargestellt, die grundsätzlich für eine Bebauung bzw. Nachverdichtung im Bestand in Betracht kommen. Die Frage der tatsächlichen Verfügbarkeit der Flächen ist dabei nicht berücksichtigt.

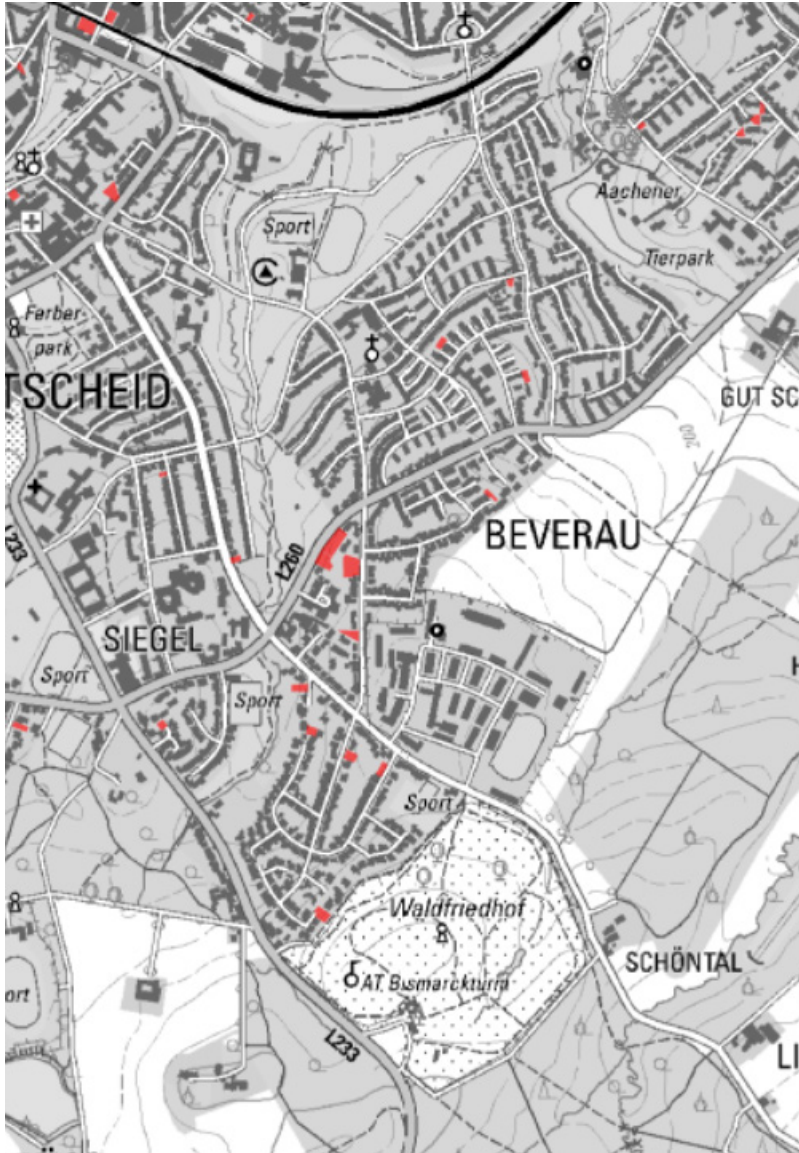


Abbildung 36: Baulandkataster Stadt Aachen Nachverdichtungspotenziale in Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019c

5.2 Baustruktur, Gebäude- und Flächennutzungen sowie Denkmalschutz

5.2.1 Baustruktur

Anhand des Schwarzplans (Abbildung 36) wird die sehr kleinteilige Bebauung des Quartiers Beverau deutlich. In diesem Plan sind die Gebäude des Untersuchungsgebiets dargestellt (alle anderen Planelemente wie Straßen, Vegetation und Gewässer sind ausgeblendet). Die großen Gebäu-

destrukturen der Kaserne im Südosten stechen heraus. Die größeren Baukörper der Grundschule, der Hotels und des betreuten Seniorenwohnens lassen sich ebenfalls gut erkennen.



Abbildung 37: Schwarzplan des Untersuchungsgebietes
Quelle: Planungsgruppe MWM

Der Siedlungsraum wurde Anfang der 1920er Jahre entlang der Erzbergerallee und im Grüntal mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit recht großen, zur Selbstversorgung geeigneten, Gärten erschlossen. Die Wohnbebauung wurde auf kleineren Grundstücken mit kleineren Gebäudegrundrissen nach Süden und Westen hin fortgesetzt. Reihenhäuser mit Garagenhöfen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser prägen die Bebauung. Es gibt nur wenige Mehrfamilienhäuser in Geschosswohnungsbau.

Die zahlreichen kleinen Belgierhäuser prägen das Gebiet vor allem im zentralen Bereich nordwestlich der Grundschule. Es handelt sich vorwiegend um Reihenhäuser mit kleinem Grundriss auf kleinen Grundstücken. Sie wurden von belgischen Truppen bewohnt und in den 90er Jahren durch ein Vergabeverfahren privatisiert. Auch heute sind sie noch gut im Straßenbild erkennbar. Die Offiziershäuser am Forster Weg stehen unter Denkmalschutz.

5.2.2 Gebäude- und Flächennutzungen

Die dominierenden Funktionen des Quartiers Beverau sind die Wohnnutzung sowie die Naherholung. Das Wohnen im Bereich nördlich des Kornelimünsterwegs ist gelegentlich mit gewerblicher Nutzung (v. a. Büros und Arztpraxen s. Kapitel 4.2 und 4.3) durchsetzt, wie in der Abbildung 37, deutlich wird. Leerstand ist kaum vorhanden.

Der Versorgung kommt mit einem Bäcker und einer Bankfiliale eine untergeordnete Funktion zu. Gemeinbedarfseinrichtungen konzentrieren sich zwischen Adenauerallee und Buschhäuserweg (Grundschule, Kindertagesstätte, Wohnheim für Menschen in besonderen Lebenslagen), Am Branderhof (Kindertagesstätte, Katholisches Gemeindezentrum und betreutes Wohnen für Senioren) sowie Im Grüntal (Kindertagesstätte) (s. Kapitel 4.4.). Einige Allgemein- und Zahnärzte sowie Physiotherapie-Einrichtungen sind im Gebiet verteilt. (s. Kapitel 4.3 und s. Abbildung 37)

Naherholungsfunktion hat vor allem das Gillesbachtal sowie die Freiflächen im Osten und Süden mit dem Waldgebiet im Nellesenpark. Im Gillesbachtal liegen Kleingartenanlagen, Sportstätten (mit Kunstrasenplatz und Skateranlage) sowie ein Wegenetz mit entsprechender Möblierung. Ein Wohnmobilstellplatz und ein öffentlicher Parkplatz befinden sich ebenfalls in diesem Grünfinger. Spielplätze sind über den nördlichen Bereich des Quartiers verteilt (s. Kapitel 8.1.2 Grün- und Freiflächen). Weitere Freizeit- und Kultureinrichtungen finden sich mit dem Gut Branderhof und einem Ponyhof im Gebiet sowie mit dem Tierpark nord-östlich an das Gebiet angrenzend.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen erstrecken sich entlang des Gillesbachtals und im östlichen Drittel des Untersuchungsraumes.

Die „Dr. Leo Löwenstein-Kaserne“ prägt den Bereich zwischen Branderhofer Weg und Kornelimünsterweg.

Die verschiedenen Nutzungsarten sind im Gebäude- und Flächennutzungsplan dargestellt, differenziert nach Wohn- und Geschäftsbebauung (mit Nebengebäuden), Wohnbebauung, Gemeinbedarfseinrichtungen, Beherbergung, Kaserne/ Wohnmobilstellplatz sowie Grünflächen. Die Spielplätze, Sportstätten, der Friedhof und Parkplätze sind gesondert gekennzeichnet.

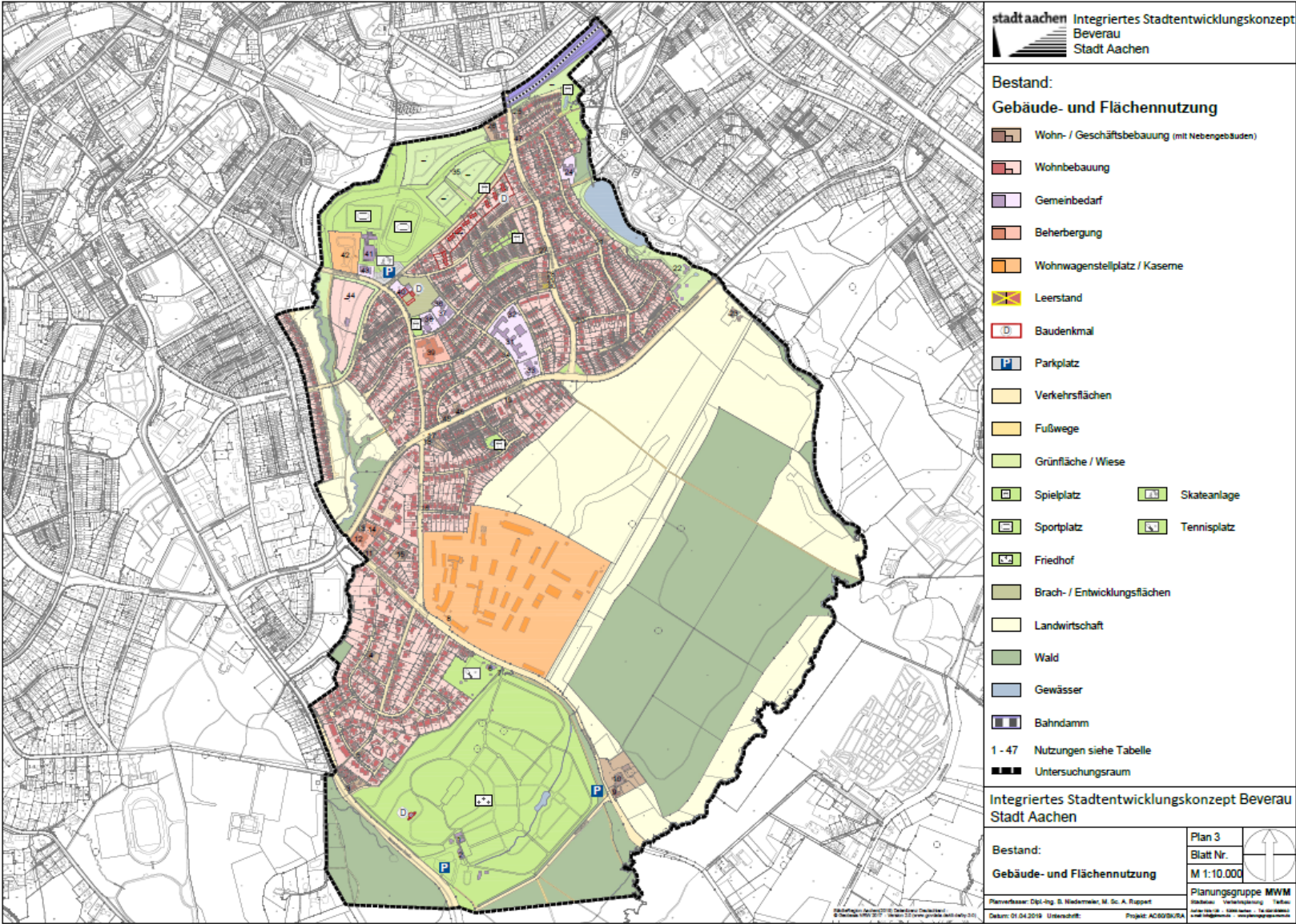


Abbildung 38: Karte Gebäude- und Flächennutzung
Quelle: Planungsgruppe MWM

MWM • Auf der Hüls 128, 52068 Aachen • Tel 0241/93866-0, Fax 0241/513525 • info@plmwm.de • www.planungsgruppe-mwm.de
Stand: 26.06.2019

Nr.	Nutzungskategorie	Nutzung	Beschreibung / Name des Gewerbes
1	Gemeinbedarf	Verwaltung	Friedhof
2	Gemeinbedarf	Friedhof	Kapelle, Leichenhalle
3	Dienstleistung	Florist	Blumen Nikolaye
4	Dienstleistung	Physiotherapie	Ute Born
5	Dienstleistung	Dipl.- Ing., Immobilienverwaltung	Charlotte Ruhrmann
6	Gemeinbedarf	Sportverein	ATV 1847
7	Dienstleistung	Florist	Blumenhaus Duisberg
8	Militärische Gebäudeanlage	Kaserne	Loewenstein Kaserne
9	Gastronomie	Restaurant	Forsthau Schöntal
10	Dienstleistung	Freizeiteinrichtung	Ponyhof Meisel
11	Dienstleistung	Rechtsanwalt	Dalhausen, Susanne Abel
12	Beherbergung / Gastronomie	Hotel/ Restaurant	Buschhausen
13	Dienstleistung	Autowäsche	Autohandwäsche Aachen
14	Beherbergung	Hotel	Art Hotel Aachen
15	Dienstleistung	Zahnarzt	R. Gödeke
16	Dienstleistung	Architekt	Aixneering
17	Lebensmittel / Gastronomie	Bäckerei	Moss
18	Einzelhandel	Kosmetik/ Fashion/ Cafe	J's
19	Dienstleistung	Landschaftsbau	Von Agris
20	Dienstleistung	Architekt	D. Klein
21	Dienstleistung	Künstler	Gemälde
22	Gemeinbedarf	Zoo	Euregiozoo Aachen
23	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Teil das Gut Schönthal
24	Gemeinbedarf	Kindertagesstätte	Kita im Grüntal
25	Dienstleistung	Arzt	Dr. med. Joachim Dupont
26	Dienstleistung	Anwalt	Hamacher, Werhen
27	Dienstleistung	Bank	Sparkasse Aachen
28	Dienstleistung	Arzt	Gemeinschaftspraxis Kühn, Nellessen
29	Dienstleistung	Zahnarzt	Johannes Schul
30		Leerstand	zukünftig Café Liège
31	Gemeinbedarf	Grundschule	KGS Am Römerhof
32	Gemeinbedarf	Kindertagesstätte	Kindergarten in den Küpperbenden
33	Gemeinbedarf	Lebenshilfe	Haus Römerhof Aachen
34	Dienstleistung	Car Sharing	Cambio Station
35	Gemeinbedarf	Gartenkolonie	Gartenverein Branderhof
36	Dienstleistung	Arzt	W. Schlemmer Chirurgie und Allgemeinmedizin
37	Dienstleistung / Gemeinbedarf	Betreutes Wohnen	Am Branderhof
38	Gemeinbedarf	Gemeinbedarfszentrum	St. Aposteln der Pfarre St. Gregor von Burtscheid
39	Beherbergung	Hotel	Art Hotel Aachen Superior
	Dienstleistung	Physiotherapie	Daniel Sundarp
40	Gemeinbedarf	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte Kita Kind und Kegel e.V. Gut Branderhof e.V.
41	Gemeinbedarf	Sportplatz	Sportanlage Gillesbachtal
42	Dienstleistung	Wohnwagenstellplatz	Stellplatz Bad Aachen
43	Gemeinbedarf	Verwaltung	Bauhof
44	Gemeinbedarf	Gartenkolonie	Kleingärtnerverein Am Höfling
45	Dienstleistung	Zahnarzt	Daniel Debuch
46	Einzelhandel	Kinderkleidung	Kinderkram
47	Dienstleistung	Zahnarzt	Dr. Conrads

Tabelle 5: Verzeichnis aller Nichtwohnnutzungen

Quelle: Planungsgruppe MWM

5.2.3 Denkmalschutz

Die folgende Abbildung 38 zeigt die Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet. Der zahlenmäßige Schwerpunkt des Denkmalschutzes liegt auf den sich im Privatbesitz befindlichen „Offiziershäusern“ der ehemaligen belgischen Siedlung. Der Bismarckturm auf dem Gelände des Waldfriedhofs ist ebenso als Baudenkmal verzeichnet. Darüber hinaus zählt auch das Gut Branderhof zu den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen.

Heute liegt der Brander Hof inmitten eines Wohngebietes, ursprünglich jedoch befand sich die landwirtschaftliche Anlage in freier Landschaft, umgeben von Wiesen-, Acker- und Weideflächen. Eine Besiedelung des heutigenurtscheider Gebietes fand bereits zu Zeiten des Antiken Roms statt. Ähnlich wie in Aachen waren auch hier die heißen Quellen dafür Ausschlag gebend. Einen Entwicklungsschub erlebteurtscheid durch die im Jahre 997 gegründete reichsunmittelbare Abtei St. Johann-Baptist. Die Herren von Frankenberg übernahmen bis Mitte des 17. Jahrhunderts das Amt des Vogtes über die Abtei. Der Brander Hof ist dabei als Pacht Hof der Herren von Frankenberg für das Jahr 1513 erstmals urkundlich nachgewiesen (vgl. Dauber 1985). Unter den Denkmalschutz fallen die baulichen Anlagen und Freiflächen der historischen Hofanlage: Das Haupthaus/ Gutshaus, die Scheune/ Pferdestall im Südosten, die gegenüberliegende Doppelscheune (heute Kindergarten „Kind & Kegel“), die straßenseitige Hofmauer mit Tordurchfahrt im Südwesten und ein Teil der Mauer zwischen Haupthaus und Scheune sowie darüber hinaus die eingeschlossene, gepflasterte Hoffläche. Durch die Geschlossenheit der Anlage lässt sich somit die Konzeption als geschlossene Vierkanthofanlage ablesen. Besonders tritt dabei die für den Brander Hof identitätsgebende und für diese Region soweit bekannt singuläre Silhouette der Doppelscheune in Erscheinung.

Ein weiterer städtebaulich entscheidender Punkt ist der Bezug des Brander Hofes zum tangierenden Straßenraum des heutigen Branderhofer Weges. Da dieser in seinem heutigen Verlauf im Bereich des Brander Hofes in Grundzügen dem historischen Verlauf entspricht, besitzt der Hof auch heute noch seinen Bezug zum Straßenraum. Dem vom Zentrumurtscheids aus Kommenden präsentiert sich der Hof bereits kurz nach der Überquerung des Gillesbachs. Hierbei ist die ganze Flanke der Doppelscheune präsent sowie bei der weiteren Annäherung auch zunehmend die straßenseitigen Fassaden. Dabei tritt besonders die stark in den Straßenraum vorspringende Hofmauer mit der architektonisch betonten Tordurchfahrt in Erscheinung. Unterstützt wird die Präsenz dadurch, dass einerseits der Branderhofer Weg direkt auf den Hof zuführt, als auch dadurch, dass die Topographie sukzessive ansteigt und der Hof somit auf einem höheren Niveau liegt.

Umgekehrt ist der Brander Hof aus Richtung Buschhausen kommend bereits ab der weiter entfernten Adenauerallee sichtbar. Der Branderhofer Weg führt auch in dieser Richtung gerade auf den Hof zu. Hier ergibt sich unmittelbar ein Blick auf die Flanke der südöstlichen Scheune, die straßenseitigen Fassaden sowie die Dachlandschaft der Doppelscheune.

Der Brander Hof bildet somit einen wichtigen Fixpunkt innerhalb des Ortsgefüges, dessen ursprüngliche historische Situation ablesbar geblieben ist. Insgesamt steht der Hof damit auch heute noch mit seiner Umgebung in Verbindung und dehnt seinen Wirkungsraum in das Quartier hinein aus (vgl. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 2014).

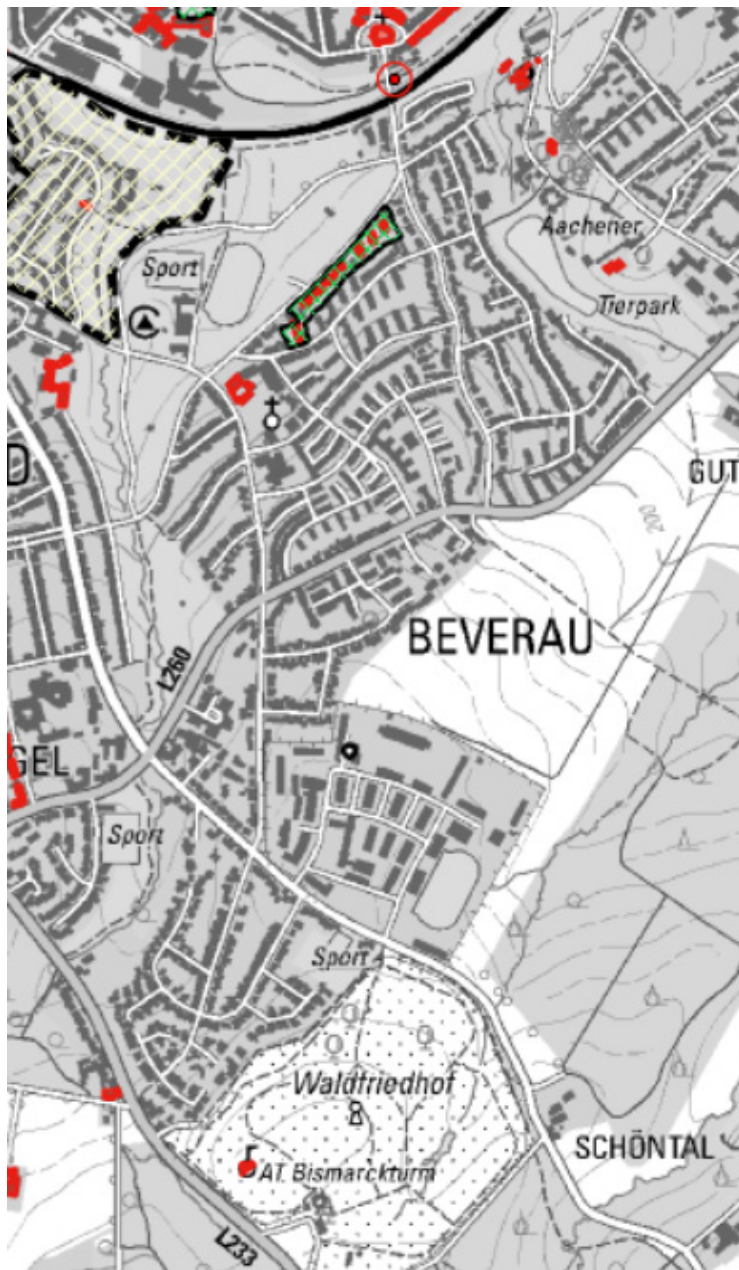


Abbildung 39: Baudenkmäler in Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019d

6 Mobilität

Der Lebensraum Beverau ist durch die Adenauerallee gut an den Außenring und das überregionale Straßennetz angebunden. Die Monschauer Straße am südwestlichen Rand der Beverau ist im Masterplan Aachen*2030 als Magistrale verzeichnet. Diese beiden Straßen sind als Hauptverkehrsstraßen eingestuft.

6.1 Straßen- und Wegenetze

Das Quartier selbst ist durch netzergänzende Straßen wie die Erzbergerallee, Forster Weg, Brandelhofer Weg sowie dem Kornelimünsterweg gut erschlossen. Die übrigen Straßen sind sonstige Erschließungsstraßen untergeordneter Natur. In einigen bestehen Einbahnregelungen, die als Zufahrt zu den Wohngebäuden dienen. Bei den sonstigen Erschließungsstraßen besteht zum Teil auf der Fahrbahn und besonders den Gehwegen erheblicher Sanierungsbedarf (Frostschäden, aufgesprungene Asphaltdecke durch Baumwurzeln etc.). Die Gehwege sind zudem oft schlecht nutzbar, da sie sehr schmal sind. Bereits im Verkehrskonzept Burtscheid von 2011 wird ersichtlich, dass die Gehwegbreite vielfach weniger als 2,0 m beträgt und damit unter dem heutigen Standard liegt (vgl. Stadt Aachen, 2009a, S. 8). Darüber hinaus ist vielfach Parken auf dem Gehweg erlaubt, was gerade für mobilitätseingeschränkte Personen eine deutliche Behinderung darstellt. Hinsichtlich der alternden Bevölkerungsstruktur des Quartiers gewinnt dieser Aspekt an Bedeutung. Dies wurde auch in der Bürgerbeteiligung immer wieder zum Ausdruck gebracht.



Abbildung 40: Gehwege in Beverau
Quelle: Planungsgruppe MWM

Zwischen den Grundstücken gibt es zahlreiche kleine Fußwege, die Fußgängern ein schnelles Durchqueren des Quartiers ermöglichen. In einigen Bereichen besteht auch hier erheblicher Sanierungsbedarf (Pflanzen behindern das Durchkommen, Stolperfallen, Müll). Zudem sind durch Grundstücksveräußerung einige Stellen inzwischen privatisiert, sodass die Fußwegeverbindungen dadurch unterbrochen sind. Diese sicheren Fußwegeverbindungen sind besonders für Kinder von großem Wert, um sich selbstständig und sicher auf der Beverau bewegen zu können. Die Fußwegeverbindungen an sich sind auch vor dem Hintergrund der Notwendigkeit, eine klimasensible Mobilität zu organisieren, als Stärke zu vermerken. Daher gewinnen ihre Pflege und Instandsetzung an Bedeutung. In Abbildung 40 ist das Straßen- und Fußwegenetz dargestellt. Die Fußverbindungen sind grün dargestellt und Straßen sind in Orangetönen gehalten, abhängig von ihrer Bedeutung.

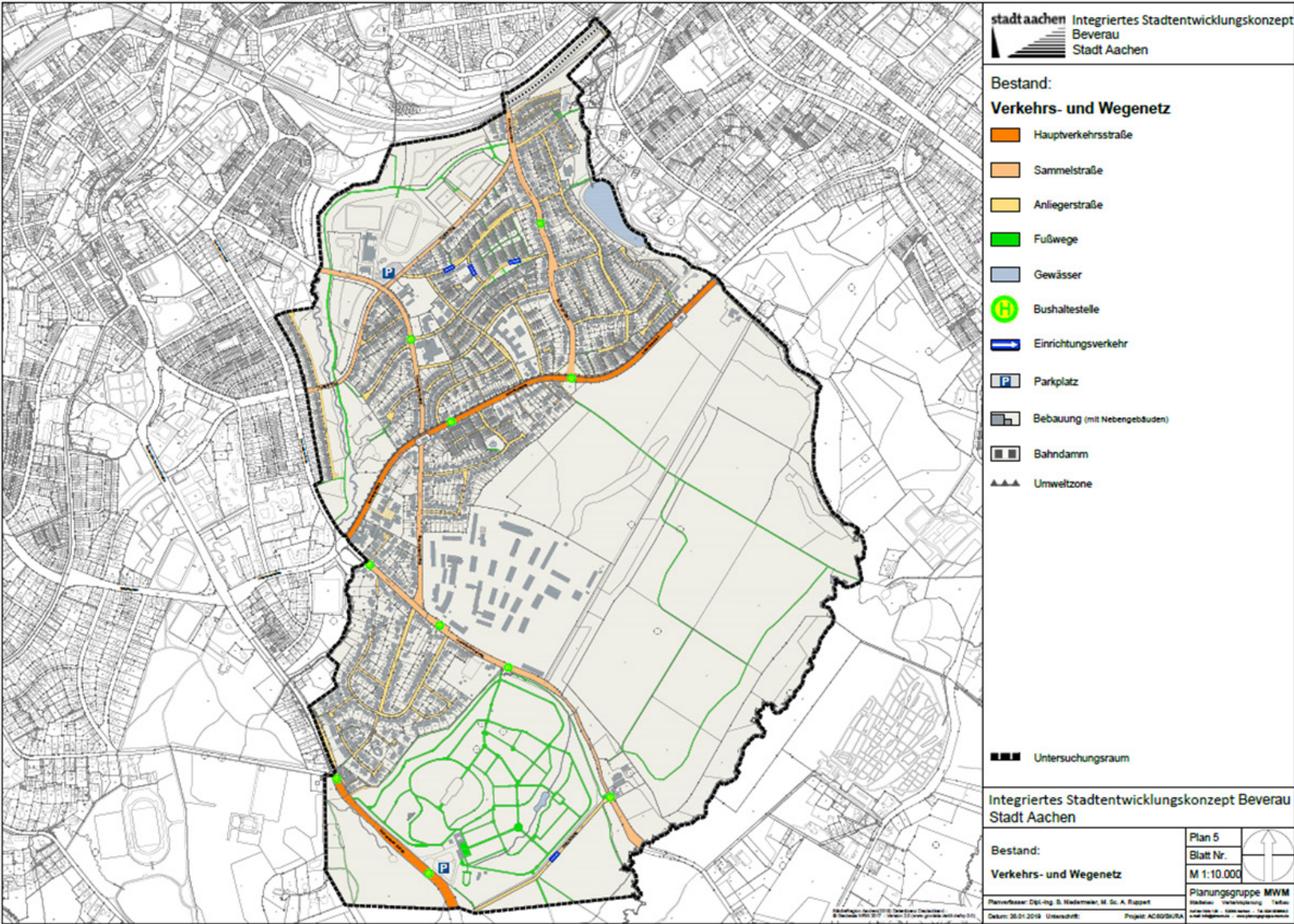


Abbildung 41: Karte Verkehrs- und Wegenetz

Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 42: Fußwege in Beverau
Quelle: Planungsgruppe MWM

Da der Lebensraum Beverau an den Hängen des Gillesbach- und des Beverbachtals liegt, bestehen im Quartier deutliche Geländeunterschiede. Gerade auf der Verbindung nach Burtscheid, dem zur Versorgung wichtigen nächstgelegenen Stadtteilzentrum, existiert mit über 50 Höhenmetern (Dr. Leo Löwenstein-Kaserne / Auf Vogelsang auf 227m bis zur Burtscheider Fußgängerzone auf 174m) ein deutlicher Höhenunterschied (vgl. Stadt Aachen, 2019a). Im Untersuchungsgebiet selbst gibt es zahlreiche Treppen und Stufen, teils auch auf Fußwegen, die die Wohngebäude erschließen. Dies erschwert die selbstständige Fortbewegung besonders für ältere Personen, die auf Gehhilfen angewiesen sind, aber auch für junge Familien mit Kinderwagen. Auch die Wegeverbindungen in den Bachtälern und weiteren Freiräumen sind in ihrer Beschaffenheit für mobilitätseingeschränkte Personen zum Teil ungeeignet.

Für Radfahrer*innen gibt es im Quartier kein zufriedenstellendes Radwegenetz und zudem wechselnde Regelungen, wo gefahren werden darf. Gerade mit Blick auf den sozio-demographischen Wandel, der jüngere, oftmals nachhaltig an emissionsfreier Mobilität ausgerichtete und an sportlicher Freizeitgestaltung orientierte Familien in den Lebensraum ziehen lässt, sind hier entsprechende Radrouten ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung. Eine geplante Radvorrangroute soll von Kornelimünster und Wahlheim über den Kornelimünsterweg und den Branderhofer Weg eine sichere, direkte und komfortable Verbindung zur Innenstadt schaffen (vgl. Stadt Aachen, 2018h und Stadt Aachen, 2019j). In den Einbahnstraßen ist der Fahrradverkehr auch entgegen der Fahrriichtung erlaubt. Die untergeordneten Straßen selbst sind für Radfahrer gut befahrbar, da hier eine geringe Verkehrsbelastung herrscht.

Es gibt ausgeschilderte Radrouten zur Naherholung. Die „Kaiserroute“, die hier zugleich die „Wasserburgenroute“ ist, führt von der Innenstadt auf dem Branderhofer Weg durch Beverau und biegt auf den Kornelimünsterweg ein. Die Route gabelt sich nach dem Waldfriedhof. Ein Weg führt über Lintert nach Nordosten, anschließend nach Forst und in Richtung Stadt zurück. Der andere führt über die Monschauer Straße Richtung Nordwesten nach Steinebrück. Die Monschauer Straße selbst ist nach Süden ebenfalls als Radroute im Routenplan verzeichnet und führt über Lichtenbusch nach Raeren.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind Gefahrenstellen im Straßenverkehr benannt worden. Insbesondere die Querungen der Adenauerallee und des Kornelimünsterweges sind durch den dichten und schnellen Verkehr ohne Querungshilfe problematisch. Hier haben vor allem Schulkinder auf dem Weg in die katholische Grundschule „Am Römerhof“ Schwierigkeiten, sodass von Eltern ein

informeller Schullotsendienst am Kornelimünsterweg eingerichtet wurde. Im Verkehrskonzept von 2011 war zudem eine neue Mittelinsel auf der Adenauerstraße auf Höhe der Einmündung Segnistraße vorgesehen (vgl. Stadt Aachen, 2009a, S. 8), die aber bisher nicht umgesetzt wurde. Im Zuge des Verkehrskonzeptes für Burtscheid wurde hier der Eingangsbereich vor der Grundschule bereits neugestaltet (vgl. Stadt Aachen, 2009a, S.6). Dennoch besteht rund um die Grundschule durch den Bring- und Holverkehr eine weitere Gefahrenstelle.

Darüber hinaus wurde von Seiten der Bürgerschaft auch die Ordnung des ruhenden Verkehrs thematisiert. Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen befinden sich Garagen und Stellplätze in der Regel nicht direkt am Wohngebäude, sondern in Sammelgaragen am Anfang der Anliegerstraßen. Diese Garagen wurden jedoch nicht an die Wohngebäude gekoppelt veräußert, was dazu führt, dass viele Pkws im Straßenraum abgestellt werden.

In den benachbarten Vierteln besteht eine Anwohnerparken-Regelung, in Beverau selbst nicht. Dadurch entsteht in den Randgebieten Beveraus zusätzlicher Parkdruck von außen. Zudem gibt es vor allem im Bereich des Gut Branderhofes mit Hotelgästen, Anwohnern, Eltern der KiTa „Kind und Kegel“ und Besuchern des Gut Branderhofes Konflikte um die öffentlichen und kostenfreien Parkplätze.

Car-Sharing kann ein Instrument sein, um die Zahl der Fahrzeuge zu verringern und nachhaltige Mobilität zu fördern. Mit der Car-Sharing Station Cambio an der Katholischen Grundschule „Am Römerhof“ sind dafür die ersten Voraussetzungen in Beverau geschaffen.

6.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Quartier Beverau ist durch drei Buslinien des Aachener Verkehrsverbundes (AVV) an den ÖPNV angebunden:

- Linie 21: Lintert - Fuchserde - Löwenstein-Kaserne auf dem Kornelimünsterweg über die Karl-Marx-Allee - Bayernallee - Burtscheid - Friedrich-Ebert-Allee in die Innenstadt (stündlich von ca. 6:00 Uhr bis ca. 22:30 Uhr). Die Haltestelle Vinzenzplatz liegt knapp außerhalb des Untersuchungsraumes, wird häufiger und gerade morgens und nachts noch länger angefahren. Richtung Lintert besteht an Sonn- und Feiertagen ein ergänzendes Angebot eines ALT (Anruf-Linientaxi) ab Haltestelle Fuchserde.
- Linie 30: Die Ringlinie führt von der Hüls über Fringsgraben zur Haltestelle Adenauerallee (nicht im Quartier) - Drimborn – Beverau - Juttastraße - Wilhelm-Pitz-Weg nach Burtscheid (Marienhospital, Burtscheid, Bayernallee, Siegel, Ronheider Weg) und weiter Richtung Westen nach Hanbruch und Vaalserquartier (stündlich an Werktagen von ca. 6:00 bis ca. 17:00, nicht an Samstag, Sonn- und Feiertagen)
- Linie 33: Fuchserde – Löwenstein-Kaserne – Vogelsang – Beverau – Zwanzigmorgen und weiter Richtung Innenstadt. Von Fuchserde zwei Stationen parallel mit der Linie 21 und dann auf der Adenauer- und Erzbergerallee ins Frankenberger Viertel und über die Theaterstraße zum Bushof und weiter Richtung Westbahnhof, Hörn, Campus Melaten und Uniklinik (4x in der Stunde von ca. 5:00 Uhr bis ca. 23:30 Uhr).

Die Linie 33 bindet den Lebensraum Beverau regelmäßig an das Frankenberger Viertel an. Die Fahrzeit von der Haltestelle Beverau bis zur Haltestelle Normaluhr beträgt 8 Minuten, bis zur Haltestelle Bushof sind es 18 Minuten. Allerdings sind die Haltestellen der Linie 33 nicht für alle Bereiche Beveraus fußläufig erreichbar. Gerade der Höhenunterschied erschwert zusätzlich die Erreichbar-

keit der Haltestellen für mobilitätseingeschränkte Personen und Familien mit kleinen Kindern. Die Verbindung der Linie 30 quert die Beverau und bindet weitere Quartiersbereiche, besonders das Gut Branderhof und das betreute Wohnen, an den ÖPNV an. Sie bedient die historisch gewachsene Verbindung zwischen der Beverau und Burtscheid und wird mit einmal in der Stunde recht selten und weder abends noch am Wochenende oder an Feiertagen befahren. Heute dient sie vor allem dem Schülerverkehr. Der Takt der Linie 21 wurde 2018 von einem Stundentakt auf einen 30-Minuten-Takt verdichtet, sodass die Haltestellen Forster Weg und Vinzenzplatz nun ein attraktiveres ÖPNV-Angebot haben.

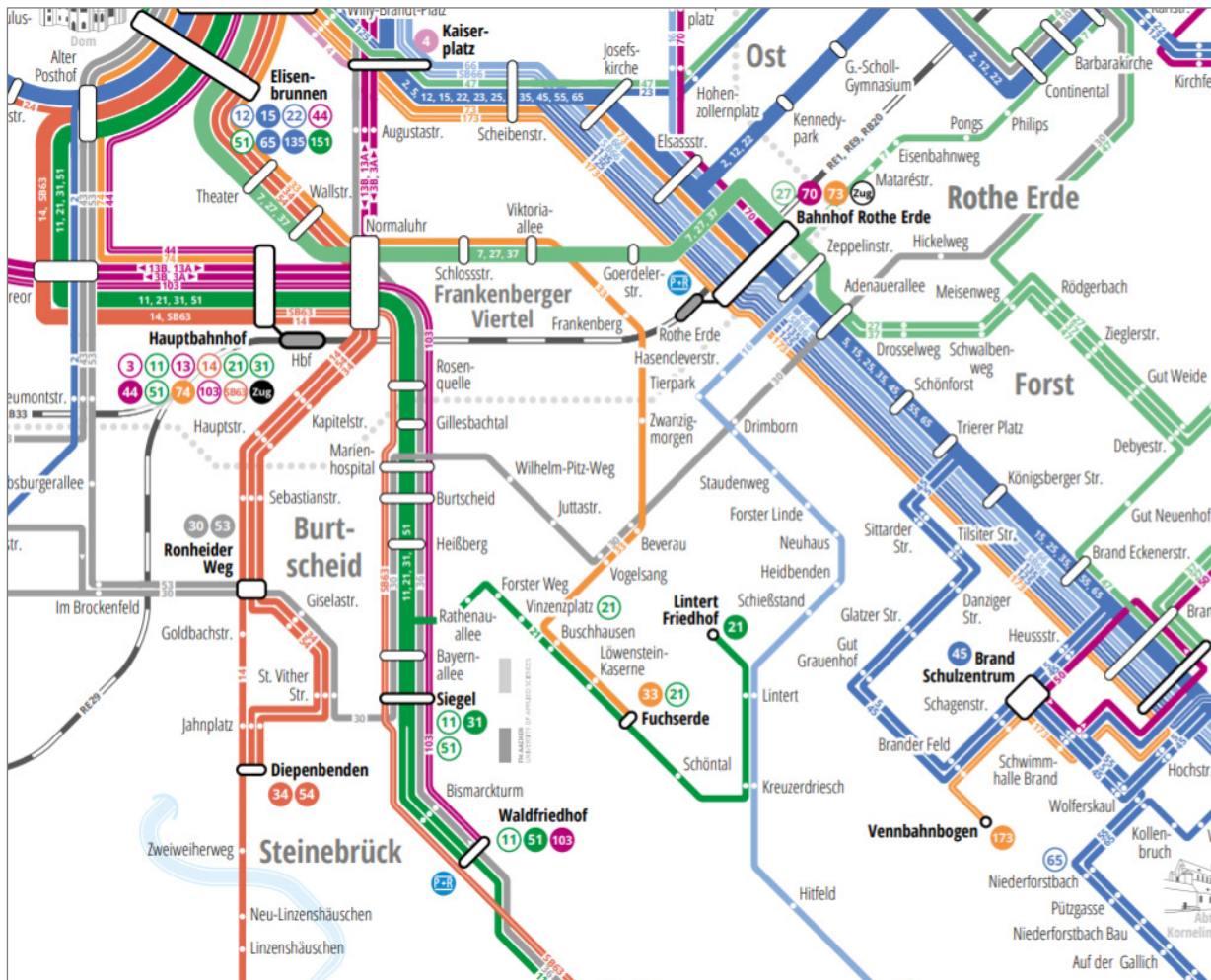


Abbildung 43: Ausschnitt aus dem Netzplan des Aachener Verkehrsverbundes
Quelle: Aachener Verkehrsverbund, 2019

7 Wohnen

7.1 Wohnungsformen

Beverau ist ein reines Wohngebiet, das zum überwiegenden Teil aus ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern besteht. Die ersten Häuser aus den 1920er und 1930er Jahren, die östlich der Erzbergerallee gebaut wurden, waren noch vorwiegend Doppelhäuser mit einem recht großen Garten zur Selbstversorgung hinter dem Haus. In den späteren Jahren wurden kleinere Grundstücksgrößen und Häusergrundrisse umgesetzt – so z. B. die Papageienhäuser aus der Marshallplan-Initiative nach dem 2. Weltkrieg.

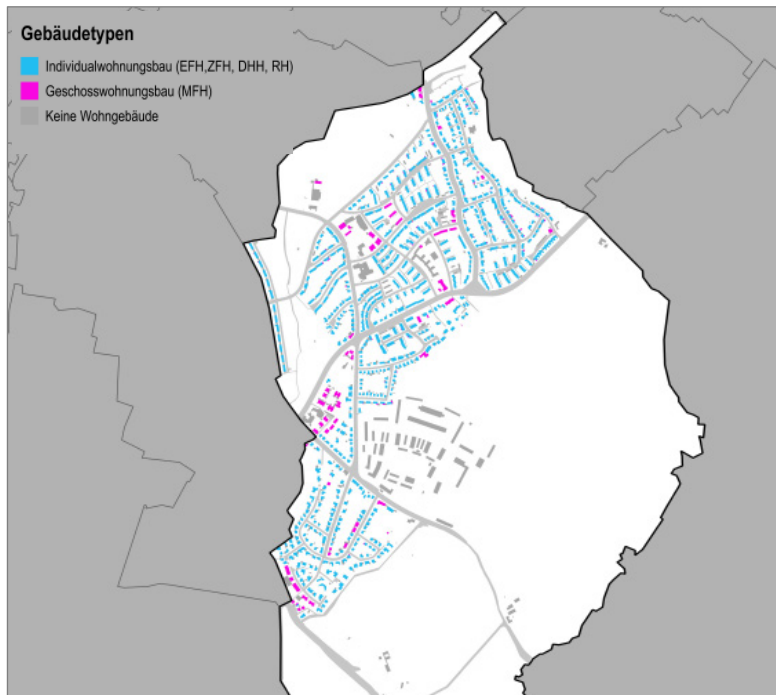


Abbildung 44: Gebäudetypen in Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2018g

Anhand der Abbildung 43 wird deutlich, dass es nur wenig Geschosswohnungsbau gibt. Dazu zählen die Häuser des betreuten Wohnens am Branderhof, das Haus der Lebenshilfe an der Adenauerallee sowie einige Gebäude am Buschhäuserweg. Einige Geschosswohnungsbauten konzentrieren sich zudem um das Hotel Buschhäuser an der Kreuzung Adenauerallee/ Kornelimünsterweg. Klassische Mehrfamilienhäuser mit günstigen und kleinen Wohneinheiten finden sich nicht in nennenswerter Zahl.

7.2 Immobilien- und Mietpreisniveau

Die Anspannung auf dem Aachener Wohnungsmarkt zeigt sich in der geringen Leerstandsquote (2,2 %), in der geringen Anzahl angebotener Objekte und den steigenden Preisen. Im Stadtgebiet Aachen ist für Einfamilienhäuser seit 2012 eine Preissteigerung von 34,7 % und für Eigentumswohnungen sogar von 59 % zu verzeichnen. Auch in den Umlandgemeinden kam es zu Preissteigerungen, allerdings auf etwas niedrigerem Niveau. Der Bodenindex stieg innerhalb von zwei Jahren von

102,8 Punkten auf 120,3 Punkte in 2017 an. Noch deutlicher wird diese Entwicklung im Geschosswohnungsbau: hier stieg der Index von 104,6 auf 128,4 Punkten in zwei Jahren. Dies deutet auf eine zunehmende Flächenknappheit hin und verteuert künftige Wohnbauprojekte deutlich (vgl. Stadt Aachen, 2018e, S. 11, S. 24)

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt im Quartier Beverau kann ebenfalls als angespannt bezeichnet werden. Dies belegen die Bodenrichtwerte. Bodenrichtwerte spiegeln das Preisniveau von Baugrundstücken sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wider. Die folgende Abbildung 44 zeigt die Bodenrichtwerte für das Untersuchungsgebiet und die nähere Umgebung für 2019 und 2011 im Vergleich. Sie liegen im Wohngebiet des Untersuchungsgebiets zwischen 540 und 610 €/m² (vgl. StädteRegion Aachen, 2019a). Für ein- und zweigeschossigen Wohnungsbau in Beverau und Burtscheid/ Karl-Marx-Allee nennt die Stadtverwaltung Aachen im Herbst 2018 einen Bodenrichtwert von 550€/m². Die Bodenrichtwerte für andere Wohngebiete in Aachen liegen für Stepenberg bei 400 €/m², Preusweg 610 €/m², Soers 490 €/m², Auf der Hörn 420 €/m², Richterich zwischen 260 – 360 €/m² und für Brander Feld bei 330 – 390 €/m². Beverau liegt damit am oberen Ende der Preisspanne. In Abbildung 44 wird auch der starke Preisanstieg der Bodenrichtwerte für Beverau von 110 - 165€/m² innerhalb von acht Jahren deutlich.

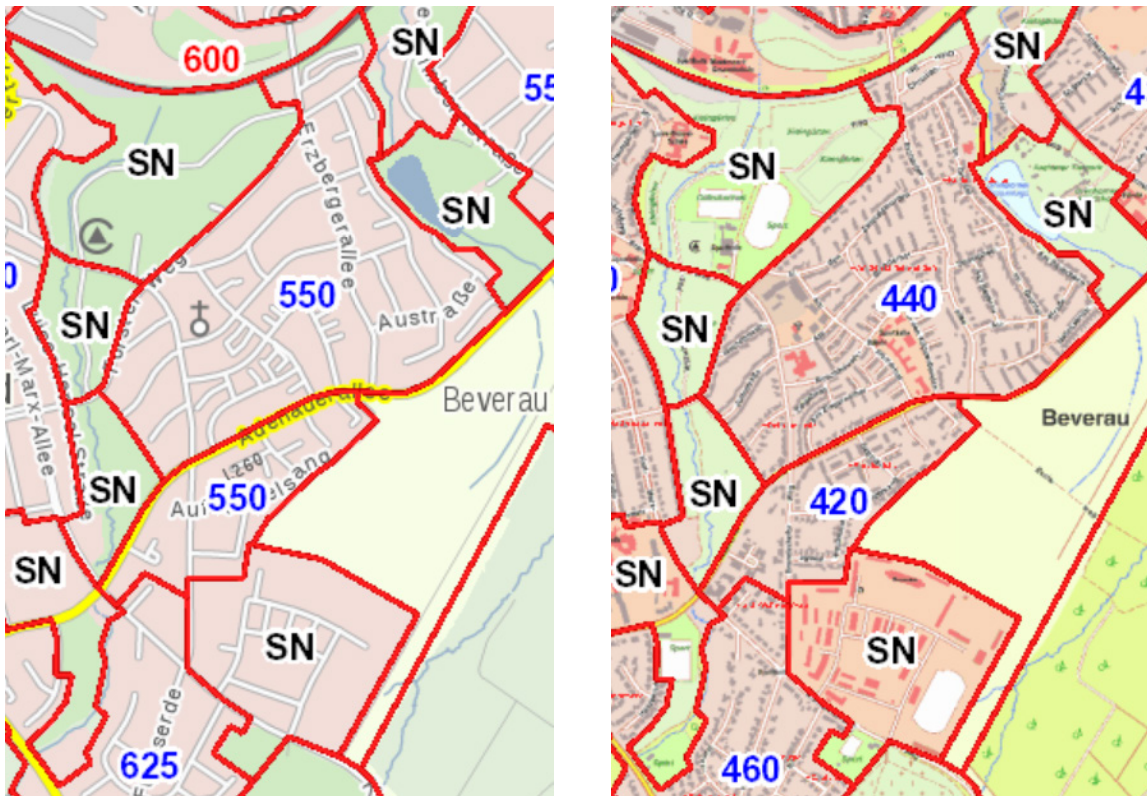


Abbildung 45: Bodenrichtwerte 2019 (links) im Vergleich zu 2011 (rechts)

Quelle: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (2019)

Auch in den Experteninterviews wurde auf das hohe Preisniveau hingewiesen. Die Einschätzungen des Preisniveaus reichen allerdings von „noch erschwinglich“ bis „nichts mehr für Normalsterbliche“. Es wird ähnlich wie in der Gesamtstadt eine sehr geringe Leerstandsquote angenommen. Auch im Rahmen der Begehung wurde kein Leerstand vorgefunden. Ein Abgleich mit dem Immobilienportal Immoscout bekräftigt diese Annahme. Es werden am 24.1.2019 keine Häuser oder Wohnungen zur Miete angeboten.

Die meisten Häuser und Wohnungen Beveraus werden laut Experteninterviews von den Eigentümer*innen selbst bewohnt. Soweit bekannt gibt es keine Wohnungsbaugesellschaften, die mehrere vermietete Häuser besitzen.

Auch im Mietwohnungsbereich ist ein deutlicher Preisanstieg zu verzeichnen. Im Rahmen des neu aufgebauten Wohnbaumonitorings der Stadt Aachen konnten erstmals Mietpreisdaten (Quelle: empirica-systeme.de) auf kleinräumiger Ebene analysiert werden. Für den Lebensraum Beverau lagen im Vergleich zu anderen Lebensräumen sehr geringe Fallzahlen vor, was auf ein fehlendes Angebot an frei verfügbaren Mietwohnungen schließen lässt. Im Rahmen der Analyse wurden jeweils die Mietpreisdaten von 2012 und 2013 (zusammen 14 Angebote) sowie von 2017 und 2018 (zusammen 21 Angebote) aggregiert. Für die Jahre 2012/2013 ergab sich ein durchschnittlicher Quadratmetermietpreis von 7,55 €. Dieser stieg bis 2017/2018 um 17,4 % auf 8,86 €/qm deutlich an und liegt über dem Aachener Durchschnitt (für 2018) von 8,60 €/qm. Betrachtet man das Jahr 2018 alleine, mit allerdings nur 13 Angeboten, liegt der Preis sogar bei 10,64 €/qm und stellt damit den teuersten Aachener Lebensraum in dieser Kategorie dar. Zum Vergleich: für Wohnraum, der im Rahmen des aktuell gültigen Wohnraumförderungsprogramms 2018-2022 vom Land NRW gefördert wurde, gilt bei Erstbezug in Aachen, dass je Quadratmeter Wohnfläche eine monatliche Miete von 6,20 € nicht überschritten werden darf.

Südwestlich von Beverau wurden Flächen für eine baulich-räumliche Entwicklung der Katholischen Hochschule Aachen und der Fachhochschule Aachen identifiziert. Dies könnte für die Wohnraumnachfrage durch Angestellte der Hochschulen und evtl. durch Studierende für Beverau von Relevanz sein (Aachen 2012, S. 33, 34) und weiteren Druck auf den Wohnungsmarkt erzeugen.

7.3 Veränderte Sozial- und Altersstruktur und der Wohnungsmarkt

Aufgrund der geringen Anzahl an Geschosswohnungsbauten gibt es wenig Wohnraum im niedrigen Preissegment. Zum Stichtag 31.12.2018 befanden sich lediglich 25 öffentlich geförderte Mietwohnungen im Lebensraum, hinzukommen weitere 18 Wohneinheiten in eigengenutzten Eigentumsmaßnahmen, die ebenfalls über öffentliche Wohnbaufördermittel realisiert wurden. Demnach leben mit lediglich 2,2 % aller Haushalte deutlich weniger Haushalte in öffentlich geförderten Wohnobjekten als im Aachener Durchschnitt (6,8 %) (vgl. Stadt Aachen, 2019j). Der Bestand wird voraussichtlich bis 2027 weiter deutlich zurückgehen. Aufgrund planungsmäßiger Tilgung und wegen Ablauf der Nachwirkungsfrist von vorzeitig getilgten Förderdarlehen fallen im Stadtgebiet Aachen in diesem Zeitraum knapp 5.000 WE aus der Mietpreis- und Belegungsbindung – fast die Hälfte des aktuellen Bestands an öffentlich gefördertem Wohnraum in Aachen (vgl. Stadt Aachen, 2018e, S.47f).

Auf der Beverau findet aktuell ein Generationenwechsel statt. Einzelne Häuser werden verkauft und zum Teil kernsaniert, was im Stadtbild deutlich zu erkennen ist. Die Nachfrage übersteigt das Angebot an freigezogenen Häusern. Dies führt zu steigenden Preisen. War die Beverau früher ein Quartier mit moderaten Preisen und Bewohner*innen der (unteren) Mittelklasse, findet durch den Eigentümerwechsel auch ein Wandel der Bevölkerungsstruktur statt. In den Experteninterviews wird dies als Akademisierung beschrieben.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte über 60 Jahre ist mit 51 % in Beverau gegenüber 24 % in Aachen überdurchschnittlich hoch, wie aus Abbildung 20 in Kapitel 3.2 deutlich wird. Zahlreiche ältere Personen leben alleine in Ein-, Zweifamilien-, Doppelhaushälften oder Reihenhäusern. Dies birgt u. a. die Gefahr der Vereinsamung im Alter. Zudem werden die mehrgeschossigen Reihenhäuser mit kleiner Grundfläche für eine alternde Gesellschaft zunehmend zur Herausforderung: Die Treppe

ins Obergeschoss wird zur Barriere, Modernisierungen sind durch die geringe Fläche keine Standardmaßnahme und damit kostenintensiver. Obwohl durchaus Bedarf an einer altersgerechten Modernisierung der Häuser besteht, sind diese für die meisten alteingesessenen Bewohner*innen daher zu teuer. Beverau wird im Masterplan Aachen*2030 deswegen auch als Wohnquartier bewertet, das erhöhte Anforderungen besitzt, den Generationenwechsel zu unterstützen, beispielsweise durch Umzugshilfen oder Wohntauschbörsen. Laut Experteninterviews schaffen die kleinen Grundrisse der Grundstücke aber auch Nähe und somit die Basis für eine enge Nachbarschaft und Unterstützungsmöglichkeiten im Alter.

Die Sanierung älterer Gebäudebestände ist auch im Sinne des Klimaschutzes notwendig und sollte, wenn es sinnvoll ist, mit einem altersgerechten Umbau verbunden werden. Dabei muss denkmalgeschützte und stadtbildprägende Gebäudesubstanz entsprechend sensibel behandelt werden (Aachen 2012, S. 25, 26).



Abbildung 46: Sanierete Doppelhäuser aus den 1950er Jahren in der Erzbergerallee
Quelle: Planungsgruppe MWM

7.4 Baugruppen – Experimentelles Wohnen am Gut Branderhof

Die Unterstützung nicht-rendite orientierter Wohnformen und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums mit einer Realisierung einer hohen Quote geförderter Wohneinheiten sind zentrale wohnungspolitische Ziele der Stadt Aachen. Auf der Fläche der ehemaligen Reitanlagen rund um das „Gut Branderhof“ entsteht dazu auf ca. 8.000 qm Wohnbebauung ein Leuchtturmprojekt mit Strahlkraft für die weiteren Planverfahren in der Stadt Aachen nach den Kriterien des experimentellen Wohnungsbaus (vgl. Stadt Aachen, 2018e, S. 57). In einem partizipativen Verfahren mit acht interessierten Baugruppen wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der die Synergien und Verknüpfungen zwischen Neubaugebiet, Gutshof, Kita und die Quartiersentwicklung offenlegt und zusammen bringt. Fünf interessierte Baugruppen haben sich zu einer Siedlungsgemeinschaft zusammengeschlossen. In den vorliegenden „letters of intent“ zur Grundstücksvergabe sind sowohl Gemeinschaftsflächen als auch ressourcensparende Maßnahmen vorgesehen. Ein Ziel der Siedlungsgemeinschaft ist es, die Voraussetzungen für eine gute Nachbarschaft im Quartier zu schaffen. Daher ist ihr gemeinsamer Entwurf auch konzeptuell eng mit dem Verein Gut! Branderhof verbunden (vgl. Siedlungsgemeinschaft Branderhof, 2017). Vor diesem Hintergrund wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt.

Ziel des Gesamtprojekts ist die Entwicklung einer starken, heterogenen Quartiersgemeinschaft mit gefestigten Sozialstrukturen und nachbarschaftlichen Beziehungen. Indem sie Antworten auf die Alterung der Quartiersbevölkerung und die räumlichen Voraussetzungen für ein solidarisches Miteinander im Quartier schaffen, gehen die Baugruppen auf die großen Veränderungen im Quartier ein. Um dieses Ziel langfristig zu sichern, soll das Grundstück in Erbbaurecht vergeben werden. Im Rahmen des Vergabeverfahrens sollen insbesondere städtebauliche, soziale und funktionale Aspekte berücksichtigt werden, wie z. B.: Quartiersaktivität, öffentlich geförderter Wohnungsbau, Mobilitäts- und Energiekonzept, Gemeinschaftsräume, Umgang mit halböffentlichen und öffentlichen Flächen.



Abbildung 47: Fläche der Baugruppen mit Blick auf Gut Branderhof
Quelle: Planungsgruppe MWM

8 Freiraum, Umwelt und Energie

8.1 Freiraum und Umwelt

8.1.1 Vorgaben - Landschaftsplan

Der gültige Landschaftsplan stammt aus dem Jahr 1988 und wurde 2007 zuletzt geändert. Seine Hauptfunktion besteht darin, die Sicherung des Naturhaushaltes und Entwicklung der Landschaft für Gebiete im planerischen Außenbereich festzusetzen. Rund 50 % des Stadtgebiets stehen unter besonderem Schutz. Die Schutzgebietskategorien umfassen „Naturschutzgebiete“, „Landschaftsschutzgebiete“, „Naturdenkmale“ und „Geschützte Landschaftsbestandteile“. Derzeit befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung.

Im Untersuchungsraum Beverau besteht mit dem Bereich um den Gillesbach sowie dem Naherholungsgebiet zwischen der südöstlichen Siedlungsgrenze und dem Beverbachtal ein großflächiges Landschaftsschutzgebiet. Dieses beinhaltet insgesamt 19 Naturdenkmäler, von denen sich 13 auf dem Gebiet des Tierparks befinden.

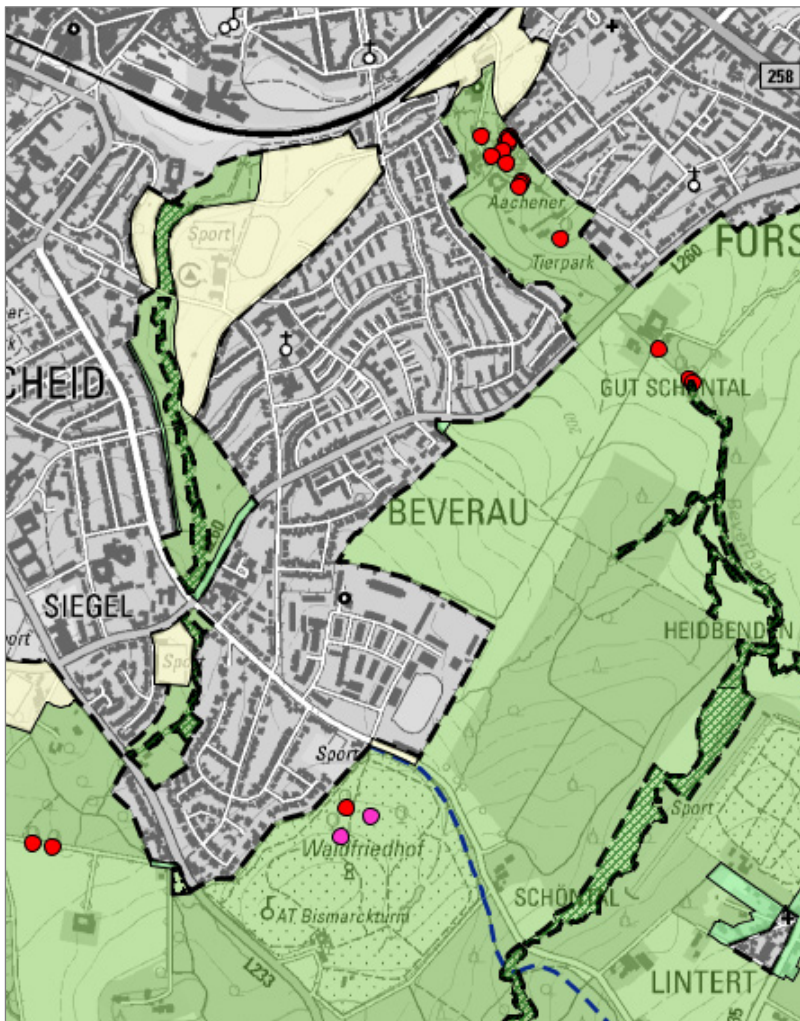


Abbildung 48: Ausschnitt des aktuellen Landschaftsplans der Stadt Aachen
Quelle: Stadt Aachen 2018c

Die Neuaufstellung des Landschaftsplans der Stadt Aachen zur Sicherung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie auch zur Förderung der Biodiversität wurde im Juli 2018 beschlossen. Der Vorentwurf zum Landschaftsplan Aachen (Stand September 2018) lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 5. November bis zum 14. Dezember 2018 aus. Derzeit werden die eingereichten Eingaben ausgewertet und die Offenlage vorbereitet. Der Vorentwurf sieht im Gillesbachtal die Festsetzung eines größeren geschützten Landschaftsbestandteils, im Beverbachtal ein größeres Naturschutzgebiet vor.

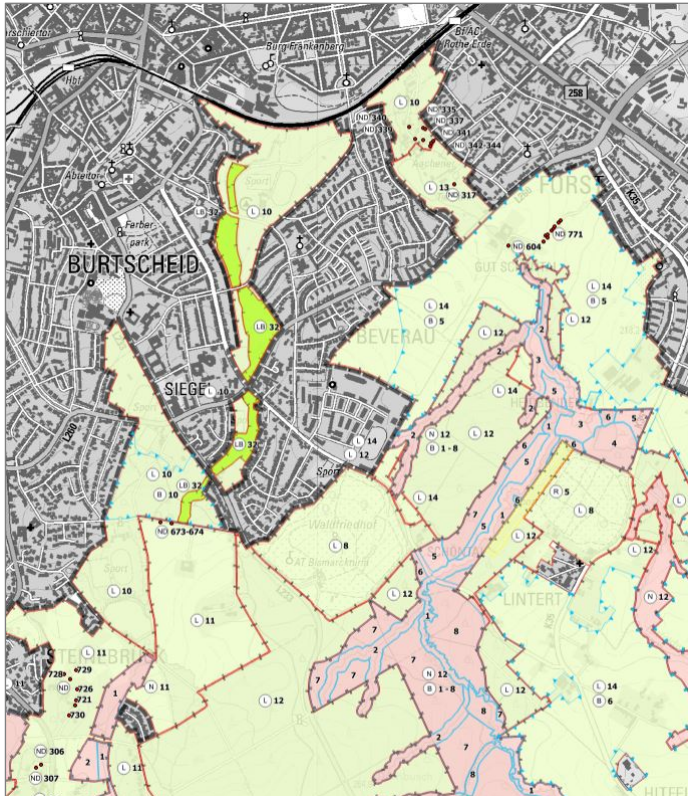


Abbildung 49: Ausschnitt Vorentwurf Festsetzungskarte Landschaftsplan Stadt Aachen (Stand: Mai 2018)
Quelle: Stadt Aachen 2018d

Das Stadtgebiet gliedert sich nach der neuen Landschaftsplanung in zehn verschiedene Landschaftsräume. Beverau gehört dann im Nordwesten zum Gebiet 10 „Aachener Kessel mit städtischem Ballungsraum“ und im Bereich des Beverbachtals sowie des Waldfriedhofes zum Gebiet 7 „Aachener Wald“. Diese Zuteilung bestätigt die teilweise vorteilhafte, aber andererseits auch herausfordernde Lage Beveraus zwischen der Innenstadt auf der einen Seite und dem direkten Zugang in die Landschaft auf der anderen Seite. Diese besondere Situation zeigt sich auch in den unterschiedlichen Leitbildern der beiden genannten Landschaftsräume, die auf der Beverau auf engem Raum miteinander korrespondieren müssen.

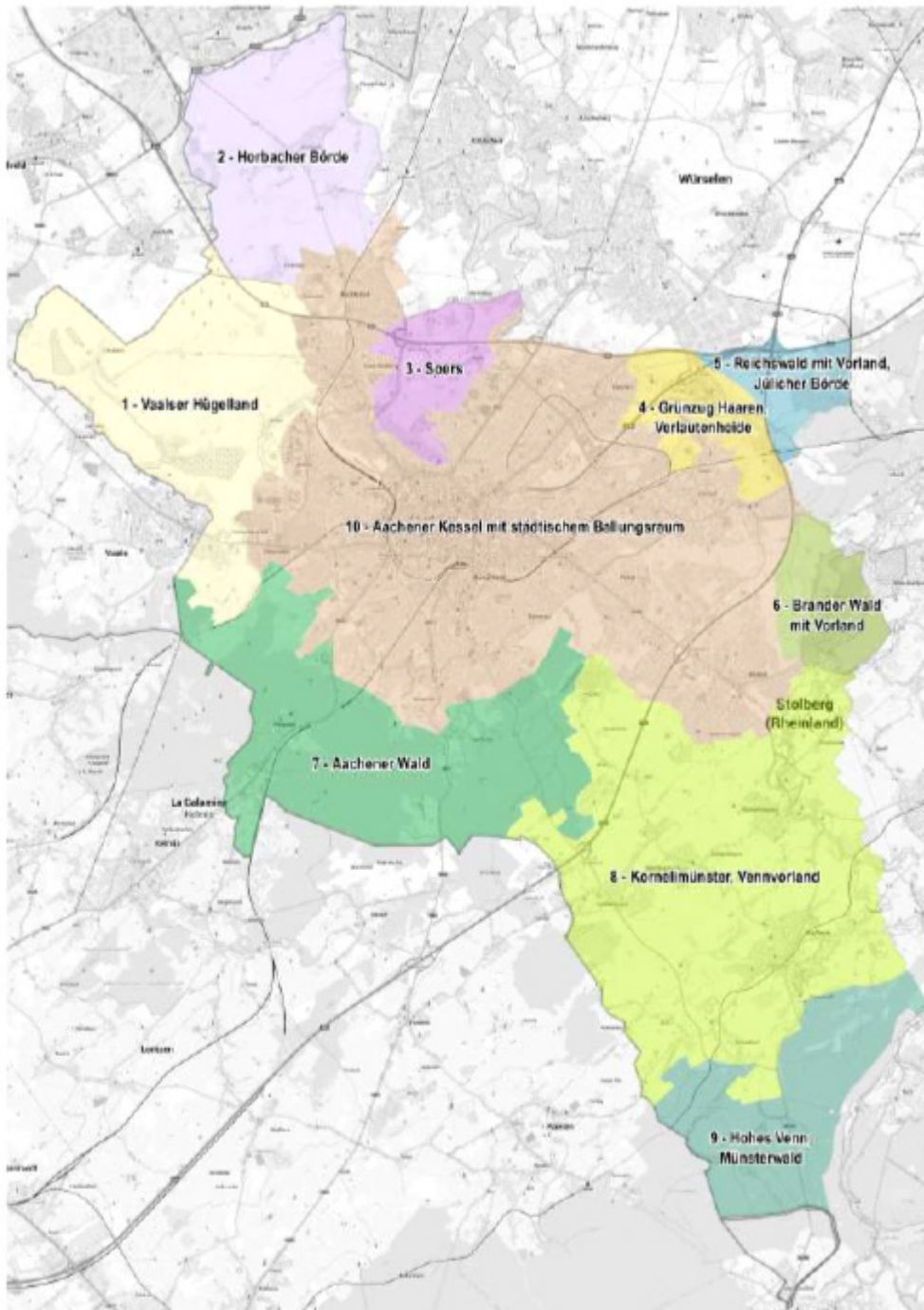


Abbildung 50: Landschaftsraumgliederung Stadt Aachen (Stand: 2017)
Quelle: Stadt Aachen 2018

8.1.2 Grün- und Freiflächen

Beverau ist im Süden und Südosten sowie im Norden und Nord-Westen weitgehend von großzügigen Grün- und Freiflächen umrahmt. Dazu zählen der Nellesen-Park, die Wiesen am Gut Schöntal und am Beverbach, der Stadtwald oder der Waldfriedhof (vgl. Abbildung 50).

Der ursprüngliche Planungsansatz für das Quartier basiert auf der Gartenstadt-Idee von Ebenezer Howard (1898). Er plante abgegrenzte, autonome, ringförmige Trabantenstädte mit einer genossenschaftlich organisierten und mit Erbbaurecht gesicherten ländlichen Besiedlung, rund um einen zent-

ralen Park und mit großzügigen Grünflächen. Noch heute ist das Gebiet von vielen Gärten mit altem Baumbestand geprägt, die u. a. Bedeutung für den Kaltluftstrom im Quartier haben.

Die Bachtäler als Grünverbindung vom Landschaftsraum in die Stadt haben wegen ihrer Funktion als Belüftungs- und Kaltluftbahnen eine äußerst hohe Bedeutung, die im Rahmen der Klimaanpassung weiter zunehmen wird. In Beverau haben das Gillesbachtal und der Beverbach mit dem Tierpark die wichtige Funktion einer Kaltluftschneise, die erhalten und entwickelt werden soll. Mit dem Tierpark östlich an das Untersuchungsgebiet anschließend wird dem Beverbach zusätzlich die erhaltenswerte Rolle einer Belüftungsbahn zugeschrieben (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 49-55). Außerdem dienen sie als wohnortnahe Erholungs- und Freizeiträume.

Die an Beverau anschließenden Waldgebiete stellen eine Verbindung zum Naturpark Nordeifel her und haben im Biotopverbund eine wichtige Rolle (Abbildung 51). Südöstlich des Siedlungsgebietes Beverau gibt es erhaltenswerte und schutzwürdige Böden in einer offenen Kulturlandschaft. Daran anschließend und sich südlich um das Siedlungsgebiet fortziehend stehen erhaltenswerte Waldflächen mit Funktionen für Klima, Wasserhaushalt, Boden und Lufthygiene. Rund um den Beverbach im Süden von Beverau müssen die geringen Grundwasserflurabstände berücksichtigt werden. Hier soll der rechtliche Schutzstatus des Beverbachs laut Masterplan Aachen*2030 heraufgesetzt werden (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 49-55, S.8).

Die beiden Bäche an den Rändern von Beverau spielen im Erhalt und Aufbau eines Biotopverbundsystems eine wichtige Rolle (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 53, 54). Am südlichen Ende des Untersuchungsgebietes sind die Renaturierung von Fließgewässern, hier des Gillesbachs, und Erhalt sowie Sicherung von Quellen verzeichnet (vgl. Stadt Aachen, 2012, S.53, 54).

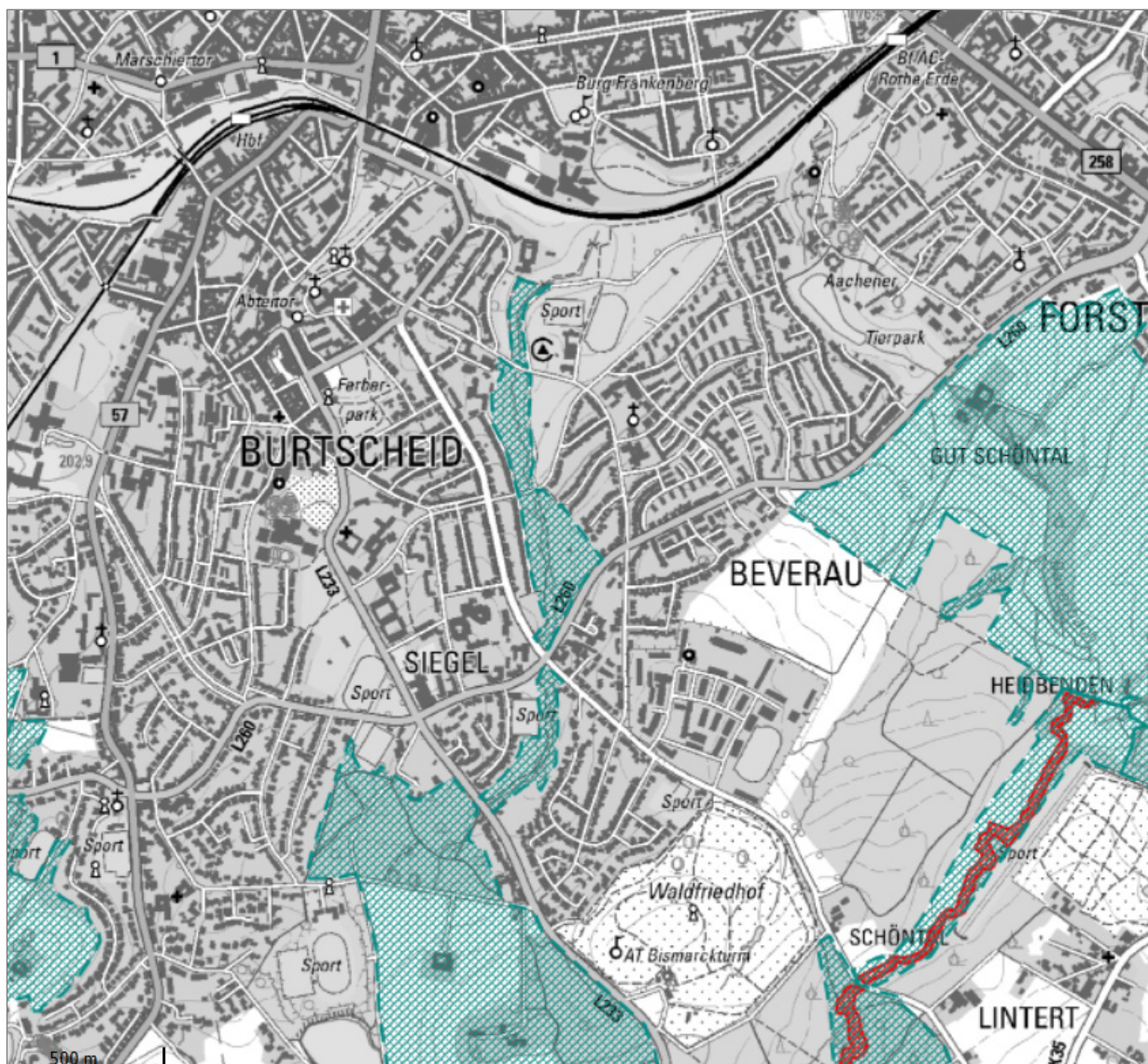


Abbildung 52: Biotope rund um Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019e

Die Kleingartenvereine bewirtschaften einen nicht unerheblichen Teil der Grünflächen im Quartier. Dazu zählen insbesondere die Kleingartenanlagen „Am Höfling“ und „Am Branderhof“, die beide im Gillesbachtal liegen. Sie besitzen ein großes Potential, sowohl das soziale Miteinander als auch die Biodiversität zu stärken.

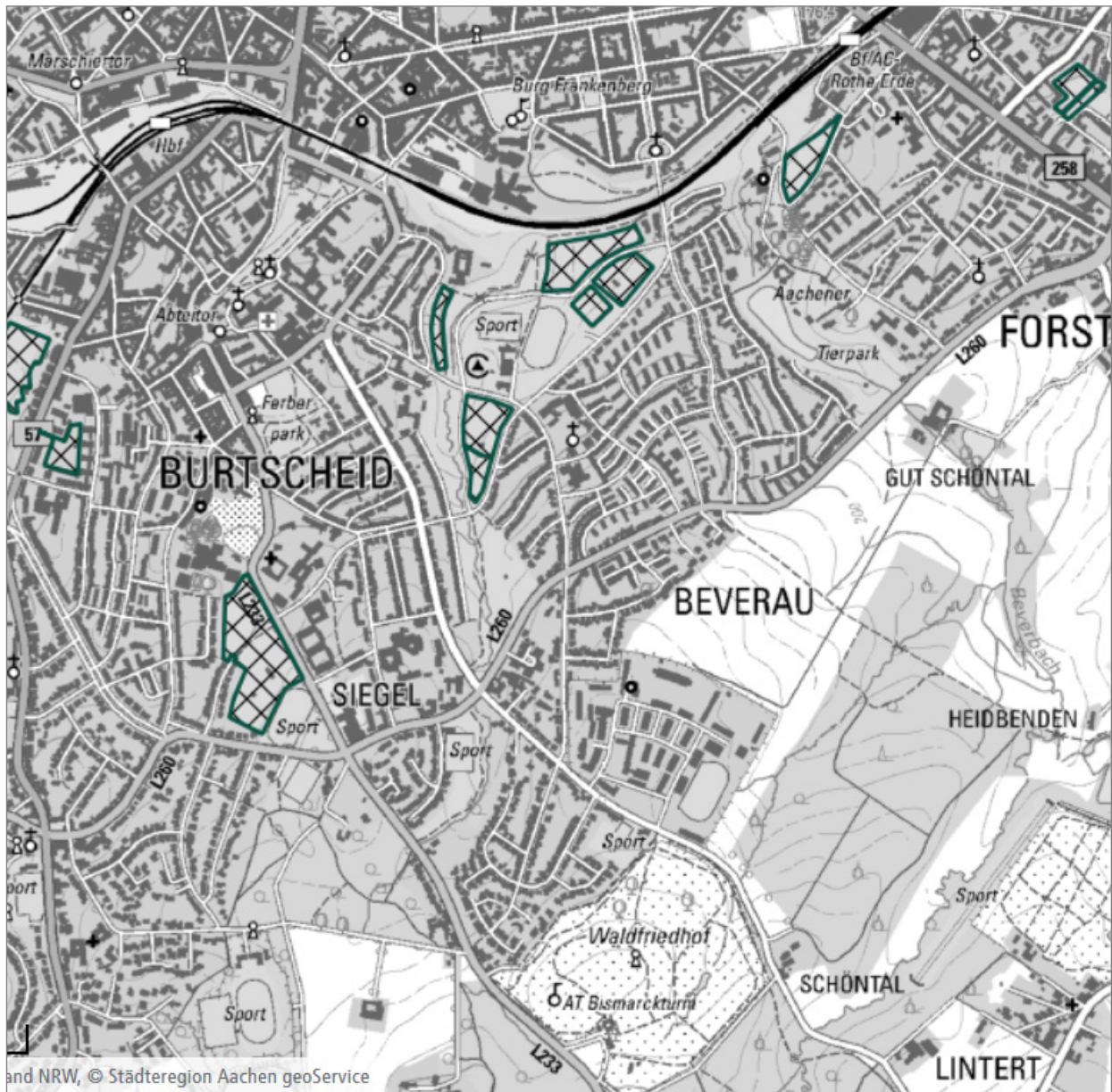


Abbildung 53: Kleingartenanlagen in und um Beverau
Quelle: Stadt Aachen, 2019f

Neben den Grünflächen gibt es vor Ort darüber hinaus größere Freiflächen wie den Sportplatz, sechs Spielplätze und den Wohnmobilstellplatz. Der Zustand der vorhandenen Grün- und Freiflächenanlagen kann grundsätzlich als sauber und instand bewertet werden.

Die sechs Spielplätze sind über das Gebiet östlich des Branderhofer Wegs verteilt. Westlich des Branderhofer Wegs ist zwar eine Sportstätte, jedoch kein Spielplatz vorhanden. Die Spielplätze sind

- Auf Vogelsang,
- am Branderhof,

- zwischen Parkplatz und den Sportanlagen im Gillesbachtal (Skateplatz),
- am Forster Weg,
- hinter der Christian-Quix-Straße oberhalb des Beverbaches
- und in den Zwanzigmorgen gelegen.

Sie sind dem Standard entsprechend ausgestattet. Hinsichtlich der zahlreichen Kinder in Beverau bekommen die Spielplätze eine immer wichtigere Rolle als Treffpunkte und stellen Möglichkeiten für mehr Bewegung im Kinderalltag dar. Generationenübergreifend entworfen und ausgestattet, würden sie auch von Jugendlichen und der älteren Bevölkerung angenommen und könnten so ein wichtiges Puzzleteil für ein soziales Miteinander sein. Dabei muss die Gestaltung gut durchdacht sein, um die Gefahr von Nutzungskonflikten zu minimieren. Rückzugsorte für Kinder oder Jugendliche müssen ebenso enthalten sein wie gut erreichbare Sitzgruppen für ältere Personen.

Beim Spielplatz am Vogelsang ist eine trockengefallene Vertiefung vorhanden, die als Abenteuerspielplatz genutzt wird. Dieser Spielplatz wird allerdings, laut Bürgermeinung, nicht besonders gut angenommen. Möglicherweise stellt die vielbefahrene Adenauerallee ohne Querungshilfe ein Hindernis dar.



Abbildung 54: Spielplatz am Branderhof
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 55: Spielplatz am Forster Weg
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 56: Senke beim Spielplatz Auf Vogelsang
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 57: Spielplatz am Vogelsang
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 58: Spielplatz Christian-Quix-Straße
Quelle: Planungsgruppe MWM



Abbildung 59: Skateanlage-Ludwig-Kuhnen-Stadion
(Sportanlage Gillesbachtal)
Quelle: Planungsgruppe MWM

Es gibt keinen Bolzplatz im Quartier. Am Spielplatz „Am Branderhof“ wird daher eine kleine ebene Fläche zum Fußballspielen genutzt. Bei der Sportanlage „Im Gillesbachtal“ befindet sich eine Skateanlage.



Abbildung 60: Skateanlage Ludwig-Kuhnen-Stadion (Sportanlage Gillesbachtal)
Quelle: Planungsgruppe MWM



Innerhalb der alten Siedlung Beverau gibt es kaum öffentliche Freiflächen, wo Begegnung stattfinden könnte, die das soziale Miteinander unterstützen, wie in den Experteninterviews zum Ausdruck kam. Rund um die Wohnbebauung grenzen Tierpark, Gillesbachtal, Waldfriedhof und die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen mit dem Nellesenpark an, die von den Anwohner*innen Beveraus und der weiteren Aachener Stadtviertel gerne als Freizeit- und Erholungsraum wahrgenommen wird.

Durch den vergleichsweise hohen Anteil an Grün- und Freiflächen rund um die Bebauung wird Beverau zumindest in seinem westlichen Teil auch die Funktion eines Kurgebiets zugeschrieben.

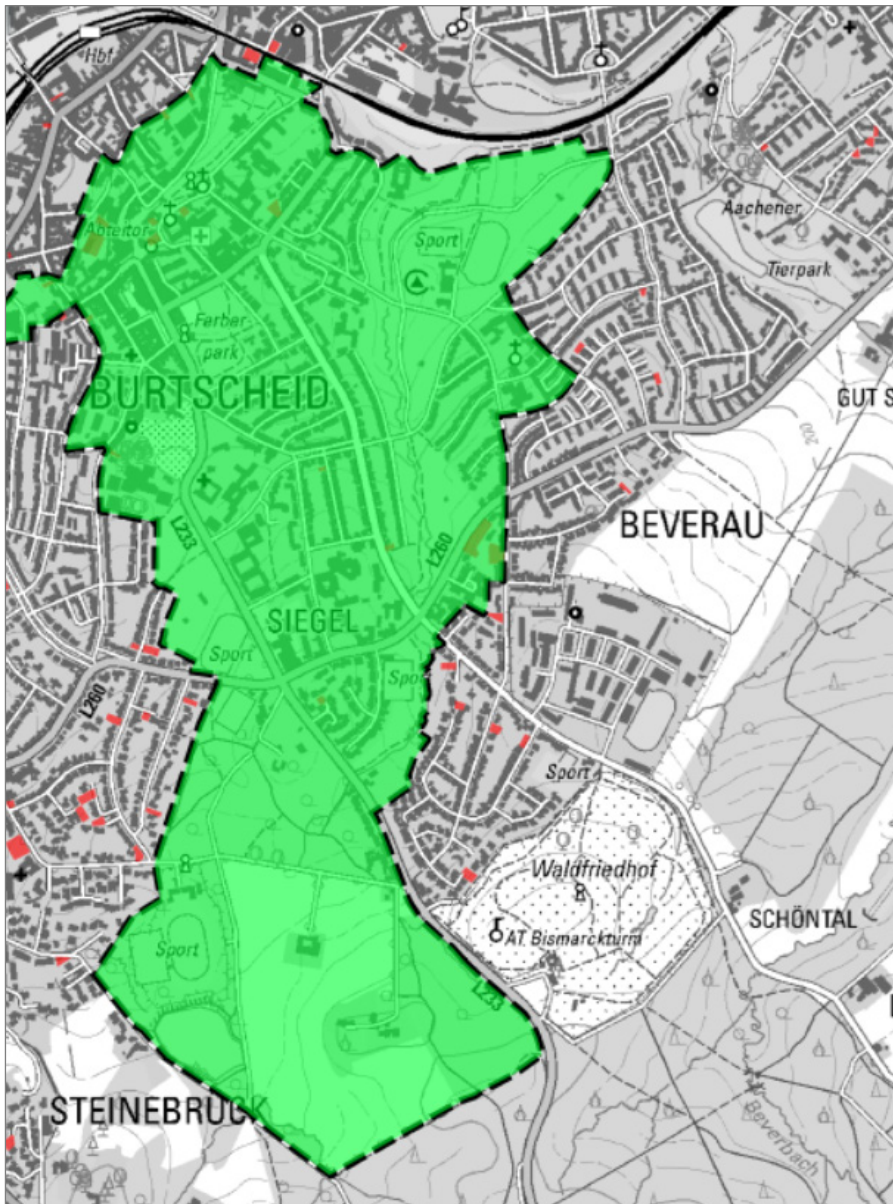


Abbildung 61: Kurgebiet Burtscheid
Quelle: Stadt Aachen, 2019g

8.2 Energie und Klima

Das Kapitel Klimaschutz, Klimaanpassung des Masterplan Aachen*2030 hält über die Kaltluftschneisen hinaus für Beverau keine gezielten Entwicklungsaufgaben vor. Dies deckt sich auch mit den Ergebnissen des Klimafolgenanpassungskonzepts 2014, wonach der Stadtteil Beverau keine wesentlichen Belastungsschwerpunkte aufweist.

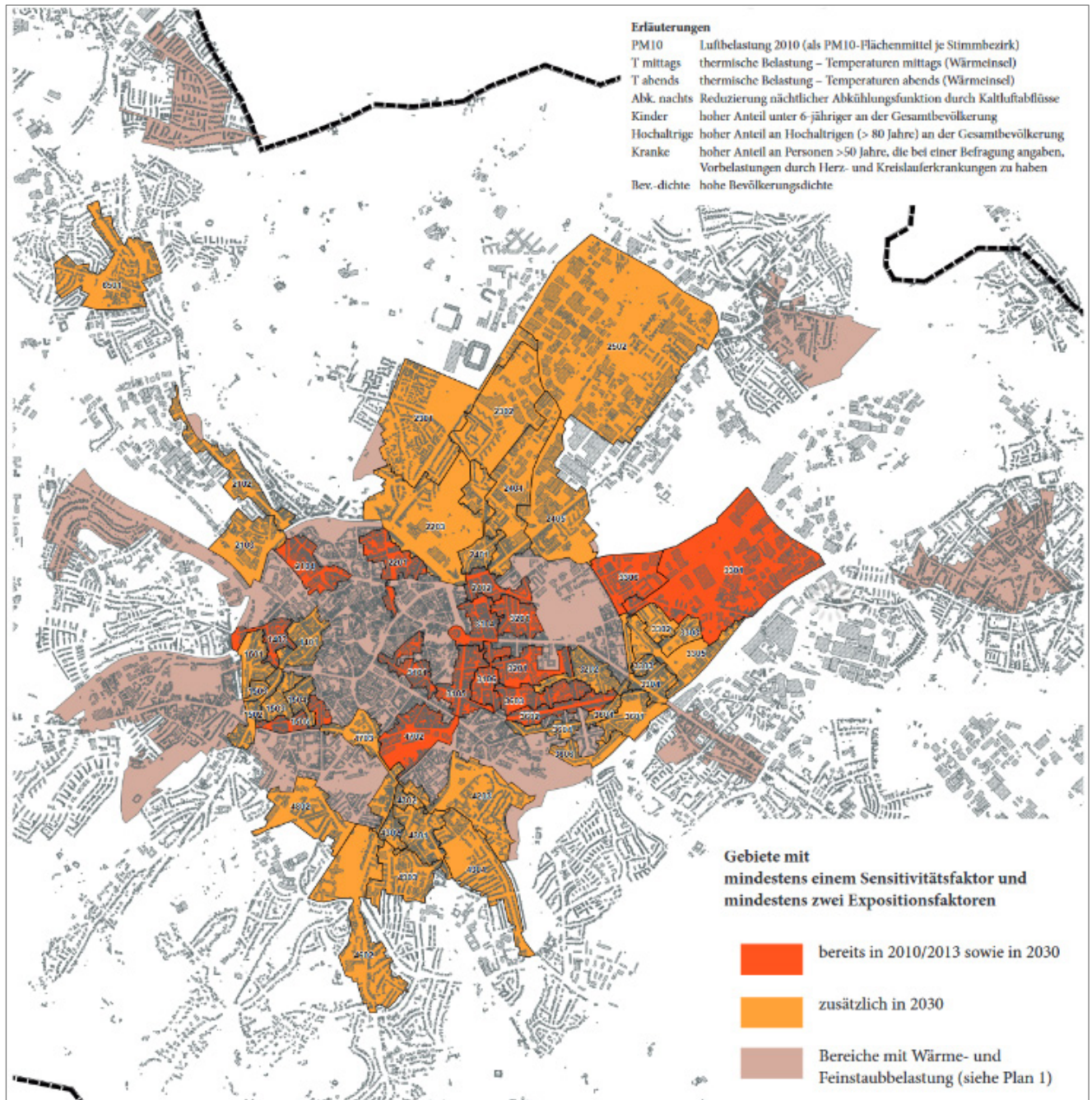


Abbildung 62: Klimatische Belastungsschwerpunkte in Aachen
Quelle: Stadt Aachen, 2014b

In Hinblick auf die Energieversorgung soll in der Kernstadt die Fernwärme und -kälte gesichert und ausgebaut werden. Für andere Siedlungsgebiete werden dezentrale Nahwärmeversorgung vorgesehen. Energetische Sanierung ist umfassend für den älteren Gebäudebestand geplant und soll

entsprechend dem Masterplan Aachen*2030, wenn möglich und sinnvoll, mit einer alternsgerechten Modernisierung einhergehen (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 9, 57-59).

Laut dem Geoportal der Stadt Aachen gibt es in Beverau ein Biomasse-Blockheizkraftwerk (vgl. Stadt Aachen, 2019a).

Solarenergie

Es sind 15 Photovoltaik Anlagen im Solarkataster der Städteregion als Bestand aufgeführt. Zusammen verfügen sie über eine Leistung von 91,059 kWp. Die Anlage auf der Grundschulturnhalle ist mit 22,5 kWp die größte, auf der Dr. Leo Löwenstein-Kaserne mit 17,87 kWp die nächstgrößere. Die meisten anderen (9 von 13) sind mit einer Leistung von unter 4 kWp recht klein. Im Tierpark ist eine weitere Anlage mit 4,8 kWp verzeichnet. Es ist nicht eindeutig, ob diese Anlage noch ins Untersuchungsgebiet fällt. Durch einen Abgleich vor Ort fällt auf, dass einige Anlagen nicht im Bestandskataster aufgenommen sind. Eine vollständige Auflistung der Bestandsanlagen liegt daher nicht vor.

Im Sozialpotentialkataster der Städteregion sind zahlreiche weitere Dachflächen als geeignet für eine solare Nutzung (Solarthermie oder Photovoltaik) eingetragen. Dabei sind einige Straßenzüge durch ihre Ausrichtung deutlich besser geeignet (z. B.: Ziegelweg oder Mechthildisstraße) als andere (In den Zwanzigmorgen oder Im Grüntal) (vgl. StädteRegion Aachen, 2019b). Auch eine Begehung hat ergeben, dass hier noch viel Ausbaupotenzial vorhanden ist.

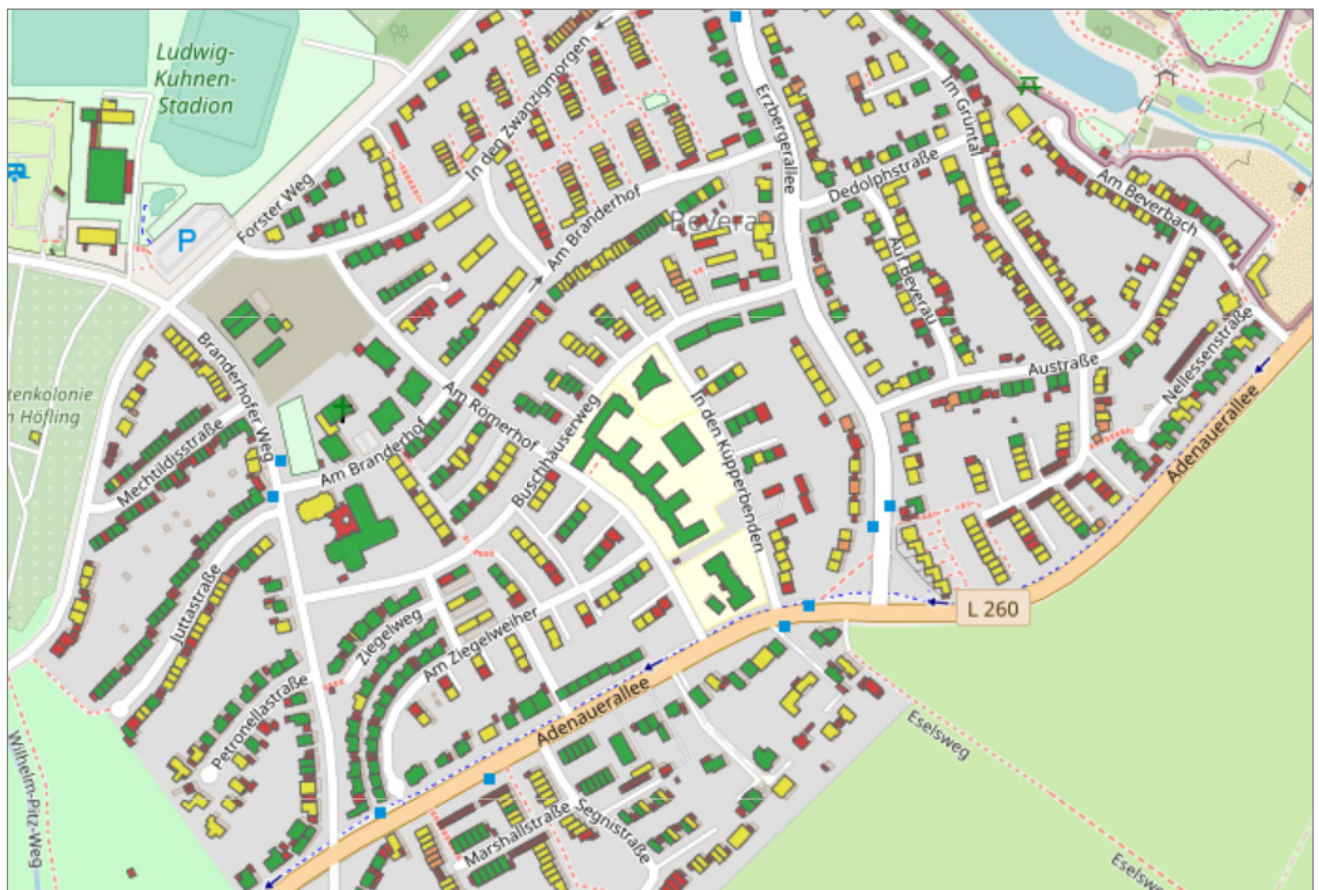


Abbildung 63: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster für Beverau (Photovoltaik)
Quelle: StädteRegion Aachen 2019b

9 Fazit - Stärken-Schwächen-Analyse

Der durchgeführte partizipative Prozess, die empirische Analyse und die durchgeführte Dokumentenanalyse zum Lebensraum Beverau identifizieren deutlich die Stärken-und-Schwächen dieses sozio-demographisch herausgeforderten Wohnquartiers. Die Ergebnisse werden in der folgenden Darstellung nach der Systematik einer SWOT-Analyse der Themenfelder Wohnen, Grün- und Freiraum, Versorgung und Mobilität aufbereitet und graphisch dargestellt:

Stärken: Was sind die vorhandenen Ressourcen, um Handlungsoptionen und -felder zu erkennen und Risiken zu begegnen? Auf welche Ursachen sind vergangene Erfolge zurückzuführen? Welche Synergiepotenziale liegen vor, die mit neuen Strategien genutzt werden könnten?

Schwächen: Wo sind Defizite und Lücken erkennbar? Worin bestehen interne Hindernisse, um das notwendige Handeln zu ermöglichen? Welche Schwachpunkte gilt es künftig zu vermeiden?

Chancen: Welche Trends gilt es zu verfolgen? Was sind externe und interne Anknüpfungspunkte und Möglichkeiten, um das notwendige Handeln zu ermöglichen?

Risiken: Welche externen und internen Trends laufen einer positiven Entwicklung entgegen? Worin bestehen sowohl gesamtgesellschaftliche als auch lokale Hindernisse, die der notwendigen Veränderung entgegenstehen?

In die SWOT-Analyse fließen die Ergebnisse der Fachbeiträge, der Bürgerbeteiligung und der Experteninterviews ein.

9.1 Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Wohnlage: ruhig und nah an Grün- und Freiflächen und doch zentrumsnah • Kleine Grundrisse der Häuser, daher noch relativ günstig – jedoch starker Preisanstieg • Privater Wohnungsbestand wird überwiegend gut gepflegt, saniert und modernisiert • Identitätsstiftende Baustruktur durch kleinteilige und geschichtsträchtige Bebauung „Belgier-Häuser“ • Qualitäten der 20er-Jahre-Siedlung Beverau • Historische Bedeutung Gut Branderhof, Gut Schöntal • Generationenwechsel hat begonnen, Zuzug neuer Familien gelingt, jedoch noch wenig soziale Mischung • Gute „gelebte“ Nachbarschaft • Alteingesessene Bewohner*innen, die offen für Neue und Neues sind 	<ul style="list-style-type: none"> • Mit 44,1 Jahren hat Beverau den höchsten Altersdurchschnitt von Aachen; überdurchschnittlich viele Einpersonenhaushalte über 60 Jahren • Geringes Wohnangebot, kaum Leerstand • Starker Preisanstieg in den letzten fünf Jahren um 35 % in Aachen (Wohnungsmarktbericht 2017) • kaum differenzierter Wohnungsmarkt: vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, wenig Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen • Ältere Menschen wohnen oft in alten Häusern mit hohen Sanierungsbedarfen → Sanierungsstau • Quartiersmittelpunkt fehlt • Bisher wenig Solarenergienutzung auf dem Gebäudebestand • Luftbelastung durch Kleinf Feuerungsanlagen (Kaminöfen)

Chancen	Risiken
<p>Öffentliche Anerkennung und Unterstützung von Ehrenamt und sog. „Pionieren des Wandels“</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Gut Branderhof als Quartiersmittel- und -treffpunkt <p>Politischer Rückhalt und Unterstützung durch Nationale Klimaschutzinitiative und KfW-Förderlinien: Sanierungsoffensive für Bestandsgebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ausbaumöglichkeiten einer klimafreundlichen Energieversorgung im Quartier ○ Viel Potenzial für Solarenergienutzung ○ Verknüpfung von energetischer und demographiegerechter Sanierung von Bestandsgebäuden ○ Möglichkeiten für autofreies Wohnen durch Mobilitätsstationen <p>Demographiegerechte Kommunalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wohngebiet mit Modellcharakter für neue Wohnformen <p>Nationales Ziel zum Flächensparen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Begrenztes Nachverdichtungspotenzial auf vorhandenen kleinen Grundstücksflächen ohne Bebauung 	<p>Überdurchschnittliche Alterung führt zur „Alten-segregation“</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Homogene Bevölkerungsstruktur/ viele alleinstehende alte Menschen: Risiko der Vereinsamung im Alter ○ Bedarfsgerechter Umzug im Quartier kaum möglich aufgrund ungeeigneter (nicht barrierefreier/ -armer) Wohnräume <p>Gentrifizierung und seine Folgen: steigende Grundstücks- und Mietpreise</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ohne entsprechendes differenziertes Wohnraumangebot kein Zuzug junger Generationen <p>Ökologische Auswirkungen nicht nachhaltiger Lebensweisen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Belastung des globalen und lokalen Klimas durch fossile Energieträger und Kleinf Feuerungsanlagen <p>Allgemeiner Trend zur Verödung der Baukultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ „Gesichtsverlust“ der baukulturellen Besonderheiten durch (unsensible) Modernisierungsmaßnahmen

9.2 Grün- und Freiraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Naherholungswert und Lebensqualität durch viel erlebbares Grün im Quartier sowie Nähe und Anbindung zu Wald und Wiesen in der unmittelbaren Umgebung • Insgesamt guter Zustand der öffentlichen Frei- und Grünflächen und gute Erlebbarkeit des Naturraums (Rundweg Gillesbachtal) • Vorhandene Landschaftsschutzgebiete: Beverau, Nellesenpark • Großzügige Privatgärten mit altem Baumbestand auf Grundlage des Gartenstadt-Konzepts • Erholungsraum auch für Kurgäste • Verschiedene Umweltbildungsangebote durch Vereine und Organisationen • Wertschätzung von und Engagement für den Landschaftsschutz • Spielplätze für Kinder im Quartier verteilt vorhanden • Sportanlagen mit Flutlicht • Naturerlebnisse möglich: Tiere nah an der Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig niedrighschwellige Treffpunkte im öffentlichen Raum, insbesondere für Jugendliche • Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums ausbaufähig • Zustand der Spielplätze und insbesondere des Spielplatzes am Gut Branderhof verbesserungswürdig • Zu wenig Sportanlagen und Zustand der vorhandenen Sportanlagen verbesserungswürdig • Grünflächen sind nicht barrierefrei erschlossen • Sehr schlechter Zustand der Wege im Gillesbachtal, wenig Bänke

Chancen	Risiken
<p>Fokus auf den Erhalt des Naturraums in diversen Nachhaltigkeitsstrategien von Bund und Land NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Anknüpfung an vorhandenes Bewusstsein und Umweltbildungsangebote für den Landschaftsschutz zur Stärkung der Biodiversität <p>Allgemeine Wiederentdeckung des sozialen Kapitals als Basis einer nachhaltigen Kommunalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Potenzielle Flächen für niederschwellige Treffpunkte im öffentlichen Raum 	<p>Anhaltender Trend zum übermäßigen Flächenverbrauch</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zunehmende Versiegelung von Grünflächen und Vorgärten; Rückgang der Artenvielfalt durch Einsatz von Pestiziden/ Herbiziden in Privatgärten

9.3 Versorgung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Stabile Sozialstruktur und kaum Kinder- oder Altersarmut • Über 30 Vereine mit unterschiedlichen Ausrichtungen, in Burtscheid und Beverau • Vereine bieten gutes Sportangebot für Jugendliche • Guter nachbarschaftlicher Zusammenhalt und hoher Anteil an Trägern des Ehrenamtspasses (vgl. Stadt Aachen, 2015b) • (Nah-)Versorgung in angrenzenden Vierteln möglich, aber nicht fußläufig erreichbar • Gute medizinische Versorgung im Quartier; in angrenzenden Vierteln weiterführende Versorgung mit Fachärzten und Klinik mit Notdienst (Marienhospital in Burtscheid) • Gute Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen und Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Kindergärten und Grundschule, weiterführende Schulen in direkter Nachbarschaft) • Betreutes Seniorenwohnen und Wohnheim für Menschen in besonderen Lebenslagen in Beverau, weitere Angebote wie Tagespflege in angrenzenden Vierteln • Flohmärkte im Viertel • Recyclingstelle auf dem Parkplatz (dezentraler, mobiler Service) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wachsende Altersarmut (vgl. Stadt Aachen, 2015b) • Kaum Nahversorgungsangebote (ein Bäcker für ganz Beverau) • Keine geeigneten Flächen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes • Vereine vom demographischen Wandel betroffen („Mitgliederschwund“). • Weitgehende fehlende Koordination und fehlender Austausch der Vereine • „Es fehlt ein Treffpunkt, an dem stadtteilbezogene, kulturelle und sozialgemeinnützige Aktivitäten angeboten werden.“ (Gut! Branderhof e. V., 2018, S.17) • Niedrigschwellige Angebote nicht ausreichend (bislang nur im Gut Branderhof und der Kirche) <ul style="list-style-type: none"> ○ Versammlungsräume für Vereine und Familienfeiern fehlen ○ (niedrigschwelliger) Treffpunkt/ Zentrum für Jugendliche fehlt ○ Wohnortnahe Freizeitangebote für Jugendliche fehlen • Vandalismusschäden u. a. an der Grundschule

Chancen	Risiken
<p>Öffentliche Anerkennung und Unterstützung von Ehrenamt und sog. „Pionieren des Wandels“</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ausbau der nachbarschaftlichen Dynamik ○ Reges Vereinsleben als Motor von Kultur und Nachbarschaft <p>Demographiegerechte Kommunalentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bereitstellung eines breiten Versorgungsangebots in fußläufiger Entfernung ○ Besondere Wohnformen und Treffmöglichkeiten als Modell für weitere Vorhaben 	<p>Anhaltender Trend zur „Verödung“ von innerörtlichen Versorgungszentren und Konzentration des Einzelhandels auf Fachmarktzentren</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kleinräumiges Versorgungsnetz dünnt noch mehr aus ○ Versorgungsengepässe insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen ○ Sinkende Attraktivität des Quartiers ○ Ohne ausreichende Versammlungs- und Veranstaltungsräume möglicher Rückgang des Vereinslebens und (weitere) Vereinsamung im Alter <p>Wandel des Ehrenamts: von „lebenslanger Bindung“ an das Ehrenamt zu temporärem und projektbezogenem Engagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rückgang der Vereinsmitglieder, insbesondere in verantwortungsvollen Tätigkeiten <p>Kein Einbezug der jungen Generationen in langfristige Planungsprozesse</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mangelnde Attraktivität des Quartiers für Jugendliche und junge Erwachsene auch in Hinblick auf langfristige Bindung an das Quartier

9.4 Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich gute Busverbindung in das Frankenberger Viertel und in die Innenstadt (Linie 33) • Gemeinschaftliche Nutzungsformen einer zukunftsfähigen Mobilität vorhanden: Cambio-CarSharing Station im Viertel • Wegenetz für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen prinzipiell vorhanden • Nachbarschaftsgaragen: Pkw Stellplatz von Wohneinheit entkoppelt • Wenig Verkehrsaufkommen in den Nebenstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lückenhafte Busverbindung nach Burtscheid und in angrenzende Viertel sowie zum Hauptbahnhof • Bushaltestellen nicht flächendeckend, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen schwierig erreichbar • Mangelnde Barrierefreiheit erschwert mobilitätseingeschränkten Personen die Fortbewegung • Parkdruck/ ungeordneter ruhender Verkehr • Rad- und Gehwegenetz verbesserungswürdig; Oftmals schlechter Zustand der Rad- und Gehwege sowie der Straßen außerhalb der Hauptverkehrsachsen (Adenauer- und Erzbbergerallee) • Uneinheitliche Regelung des Radverkehrs • Punktuelle Gefahrensituationen

Chancen	Risiken
<p>Politischer Rückhalt und Unterstützung durch Nationale Klimaschutzinitiative</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Möglicher Ausbau des vorhandenen ÖPNV ○ Möglicher Ausbau gemeinschaftlicher Nutzungsformen wie der Cambio-Stationen und Velo-City ○ Mögliche Zusammenarbeit mit einer Hochschulkooperation: Beverau als Innovationsstandort für ein generationengerechtes Stadtquartier ○ Neubauvorhaben als mögliche Modellprojekte für Gestaltung zukunftsgerichteter Mobilität 	<p>Anhaltender Trend zur automobilausgerichteten Verkehrspolitik</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verschlechterung des Zustands und der Verkehrssicherheit der Rad- und Fußwege ○ Zunehmende Gefährdung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer ○ Mehr Verkehr durch zusätzliche Wohneinheiten <p>Kein Einbezug der jungen Generationen in langfristige Planungsprozesse</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zusätzliches Verkehrsaufkommen und Mobilitätsanforderungen zum Erreichen von Freizeitangeboten außerhalb des Quartiers

10 Leitbild

Das Leitbild dient als Kompass und Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen der politischen Akteure, der Bürger*innen, der Beschäftigten der Verwaltung sowie weiterer institutioneller Akteure (z.B. zivilgesellschaftliche Initiativen, Unternehmen) für das und im Quartier Beverau.

Das Leitbild formuliert einen erstrebenswerten Zustand, der im Lebensraum zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Zukunft erreicht werden soll. Es besteht aus der Leitidee, den Leitsätzen und den Leitzielen, die im Präsens formuliert sind. Es dient vor allem dazu, Menschen identitätsstiftende Orientierung beim Handeln zu geben und sie zu motivieren. Das Leitbild soll inhaltliche Impulse setzen und prioritäre Werte und Prinzipien einbeziehen.

Dieses Leitbild spannt den Korridor auf, in dem Beverau ein zukunftsfähiges Quartier für ältere Menschen und junge Familien werden kann, in dem ein soziales Miteinander gelingen und Nachbarschaft gelebt wird. Beverau soll durch die Verfolgung von Zielsetzungen des Leitbilds und Umsetzung der Maßnahmen auch einen wesentlichen Beitrag zu einer klimasensiblen Stadtentwicklung leisten.

Auf Grundlage der vorliegenden Analyse wurde ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung im Quartier Beverau erarbeitet. In seiner Struktur greift das Leitbild für die Beverau die Themenfelder der Bürgerbeteiligung sowie der vorhandenen Entwicklungskonzepte für Aachen auf. Es orientiert sich daran, was innerhalb eines Zielhorizonts von 10 bis 15 Jahren erreicht werden soll. Das Leitbild ist in allen Bestandteilen im Laufe der Zeit dynamisch weiter zu entwickeln und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

ZUKUNFT BEVERAU

Leitidee:

nachbar.schafft beverau

Die Leitidee verfolgt das Ziel, den sich auf der Beverau vollziehenden sozio-demographischen Wandel – Alterung bisheriger Bewohner*innen und gleichzeitiger Generationenwechsel – proaktiv und strukturiert zu begleiten und eine inhaltliche Klammer für den Quartiersentwicklungsprozess zu schaffen. Die Stärke nachbarschaftlicher Strukturen und Unterstützungsnetzwerke ist ein zentrales Potenzial des Quartiers, auf dem die Quartiersentwicklung aufgebaut werden soll. Diese Stärke wird mit der Leitidee „nachbar.schafft beverau“ auf den Punkt gebracht. Durch ihren appellativen Charakter animiert die Leitidee zugleich weite Bevölkerungsgruppen dazu, in den Prozess einzusteigen. Das Wortspiel aus „Nachbarschaft“ und „schaffen“ soll die Wirksamkeit des gemeinsamen Anpackens in der Quartiersentwicklung unterstreichen. Folglich soll das Quartier in einem intergenerativen partizipativen Prozess zukunftsfest auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und zugleich älterer Menschen aufgestellt werden, um den möglichen negativen Folgen des sozio-demographischen Wandels vorzubeugen. Die Analyse der Bestandssituation zeigt, dass das Quartier Beverau die größten Handlungsbedarfe in den Themenfeldern Wohnen, Grün- und Freiraum,

Versorgung und soziale Infrastruktur aufweist. Hier soll das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ansetzen.

Zusammenfassend lassen sich Potenziale und Ziele des anzustoßenden Quartiersentwicklungsprozesses in folgenden Leitsätzen beschreiben.

Leitsätze:

Wohnen	Grün- und Freiraum	Versorgung/ soziale Infrastruktur	Mobilität
Beverau gilt als attraktiver Wohnstandort, der zunehmend von Alterung und einem Generationenwechsel geprägt wird. Ziel ist es, Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichem Alter und Familienstand, sozialem und kulturellem Hintergrund zu schaffen und das Zusammenleben der Generationen zu fördern.	Beverau ist ein grünes Wohnquartier mit Zugang zu intakten Landschaftsräumen. Ziel ist es, die Freiräume im Quartier aufzuwerten und als Orte der Begegnung der Generationen und Erholung zu gestalten.	Beverau steht für gelebte Nachbarschaftshilfe. Ziel ist es, im Zuge der Alterung der Quartiersbevölkerung einerseits und des Zuzugs an jungen Familien andererseits die benachbarten Versorgungszentren um innovative generationsübergreifende Angebote auf der Beverau zu ergänzen.	Beverau liegt innenstadtnah und wird hauptsächlich durch Individualverkehr erschlossen. Ziel ist es, zukunftsgerichtete und klimasensible Mobilitätslösungen zu finden, die für alle Bevölkerungsgruppen sicher und attraktiv sind.

Basierend auf dem Leitbild konkretisieren die folgenden Leitziele (LZ) in den vier Themenfeldern die Entwicklungslinien für das Quartier Beverau.

Leitziele

1	Wohnen
LZ 1.1	Bereitstellung von qualitätsvollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.
LZ 1.2	Modernisierung und Gestaltung des Branderhofs als repräsentativer Quartiersmittelpunkt.
LZ 1.3	Durchführung von Maßnahmen zu alters- sowie energetischen Sanierungen sowie nachhaltigem und flächensparendem Bauen im Quartier.

2	Grün- und Freiraum
LZ 2.1	Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum.
LZ 2.2	Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität sowie zur Ermöglichung sozialer Kontakte und eines solidarischen Miteinanders im Quartier.
LZ 2.3	Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.
LZ 2.4	Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

3	Versorgung / soziale Infrastruktur
LZ 3.1	Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen sowie der Nahversorgung in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier.
LZ 3.2	Bereitstellung differenzierter Räume als Kultur- und Begegnungszentren für Vereine und andere Interessens- und Altersgruppen, wie Familien und ältere Personen.
LZ 3.3	Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

4	Mobilität
LZ 4.1	Gestaltung einer klimasensiblen Mobilität von morgen durch Erprobung innovativer Mobilitätskonzepte für alle Generationen gemeinsam mit der Wissenschaft.
LZ 4.2	Barrierefreie bzw. -arme Gestaltung der Straßen und Wege mit ausreichend Platz und Durchlässigkeit für eine nichtmotorisierte, klimafreundliche Mobilität.
LZ 4.3	Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr, speziell für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie für mobilitätseingeschränkte Personen.
LZ 4.4	Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Unterstützung gemeinschaftlicher Nutzungs- und umweltfreundlicher Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur.

11 Maßnahmenvorschläge

Das vorliegende Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung des Lebensraums Beverau geht auf einen strukturierten partizipativen Prozess zurück. Um das Zielsystem des Leitbildes mit Leben zu erfüllen, sind konkrete Projekte notwendig. Auf einem Aktionstag in Beverau wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft erste Projektideen gesammelt und den vier Themenfeldern Wohnen, Grün- und Freiraum, Versorgung/ soziale Infrastruktur und Mobilität zugeordnet.

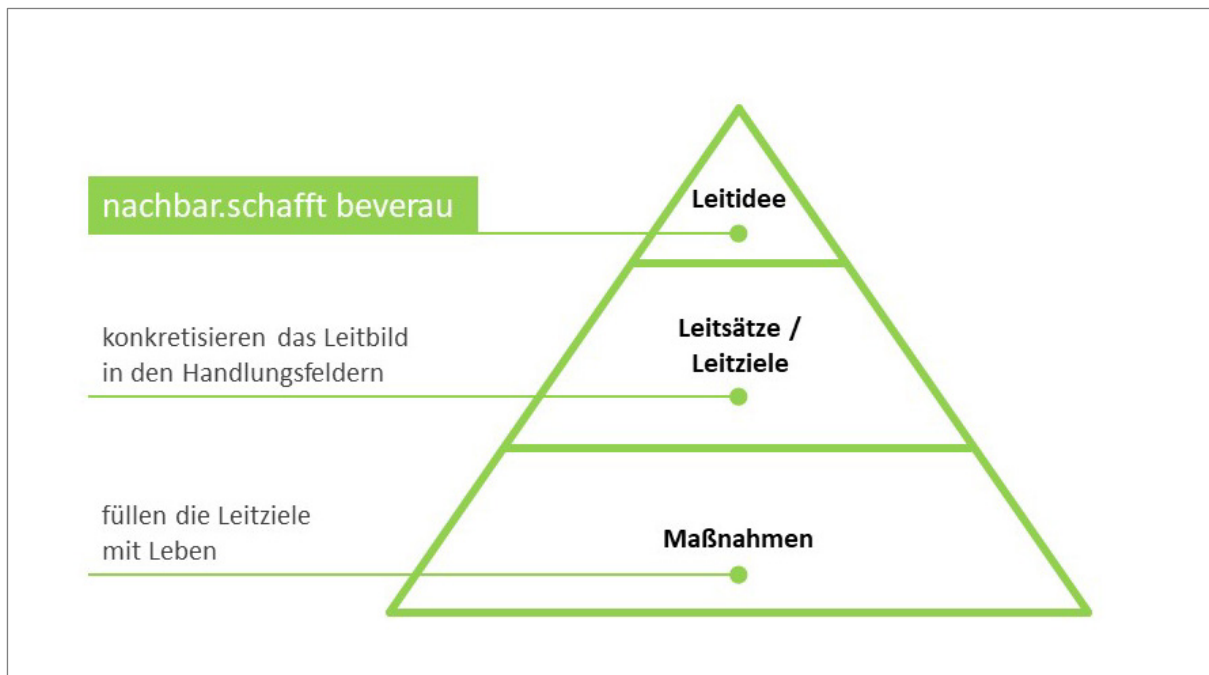


Abbildung 64: Funktionen des Leitbildes und der Leitziele
Quelle: Planungsgruppe MWM

Im Anschluss wurden die Maßnahmenvorschläge auf Basis der Experteninterviews und der Bestandsanalyse sowie der aktuellen Planungen durch das Fachbüro sowie die Stadtverwaltung auf ihre Wirksamkeit und Machbarkeit hin überprüft und ergänzt.

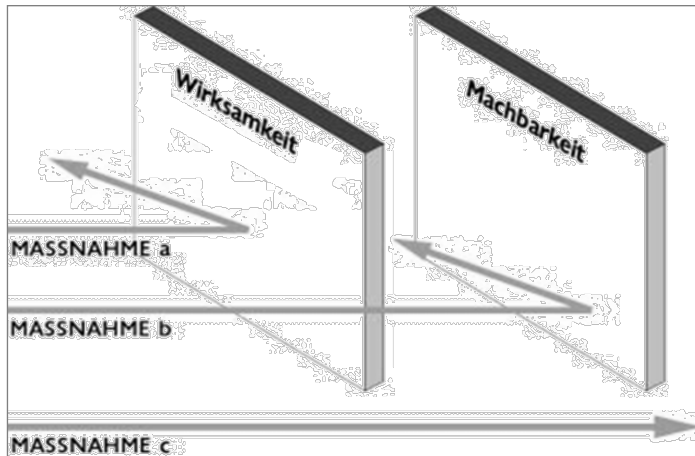


Abbildung 65: Auswahlprozess der Maßnahmen
 Quelle: Planungsgruppe MWM

Ergebnis war ein Maßnahmenkatalog, der die Leitziele in den vier Themenfeldern konkretisiert und in die praktische Umsetzung führt. Folgende Tabelle listet die Maßnahmen zum besseren Überblick auf. Einige Maßnahmen können mehreren Themenfeldern zugeordnet werden. Sie verfügen damit zum Teil über eine Mehrzielorientierung, d. h. sie decken mehrere Leitziele des Leitbilds ab. Die Querschnittsmaßnahmen sind sektorenübergreifend.

Wohnen	
1.	Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2 + M 6.2.1)
2.	Wohnungstauschbörse – Tauschplattform mit aktivierender Beratung (M 1.1.8)
3.	altbau plus – „Barrierefrei Wohnen im Alter“: Beratungskampagne zur Sanierung und zum altersgerechten Umbau von Bestandsgebäuden (M 2.5.3)
4.	Fassadensanierungsprogramm (M 5.3.2)

Grün- und Freiraum	
5.	Wegesystem „Erlebbares Gillesbachtal“ - Generationengerechte Aufwertung (M 3.4.4 + M 3.4.5)
6.	Quartiersplatz- und Wege Entwicklungsbereich Branderhof (M 3.4.1)
7.	Generationsübergreifende Aufwertung der Spiel- und Treffplätze Branderhofer Weg und Forster Weg (M 3.4.2 + M 3.4.3)
8.	Ökologische Aufwertung von Grünflächen (M 1.1.11)
9.	Infopfad Geschichte und Natur (M 1.2.6 + M 1.2.7)

Versorgung / soziale Infrastruktur	
10.	Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1)
11.	Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ (M 2.2.1) mit Tag der Städtebauförderung (M 2.2.3)
12.	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (M 2.2.2)

Mobilität	
13.	Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau (M 2.5.2)
14.	Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und KiTas (M 3.4.6 -11)
15.	Ausbau des ÖPNV – „Mit dem Bus umweltfreundlich mobil“ (M 1.2.3 + M 6.1.1)
16.	Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4)

Themenfeldübergreifend:	
17.	Koordination und Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts – Zentrale Koordination bei der Stadt Aachen (M 1.1.1)
18.	Verfügungsfonds (M 5.3.1)

Die Maßnahmen wurden zur besseren Übersichtlichkeit in der folgenden Karte Abbildung 65 verortet. Deutlich wird hier, dass das Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof als Motor der Quartiersentwicklung eine besondere Relevanz hat.

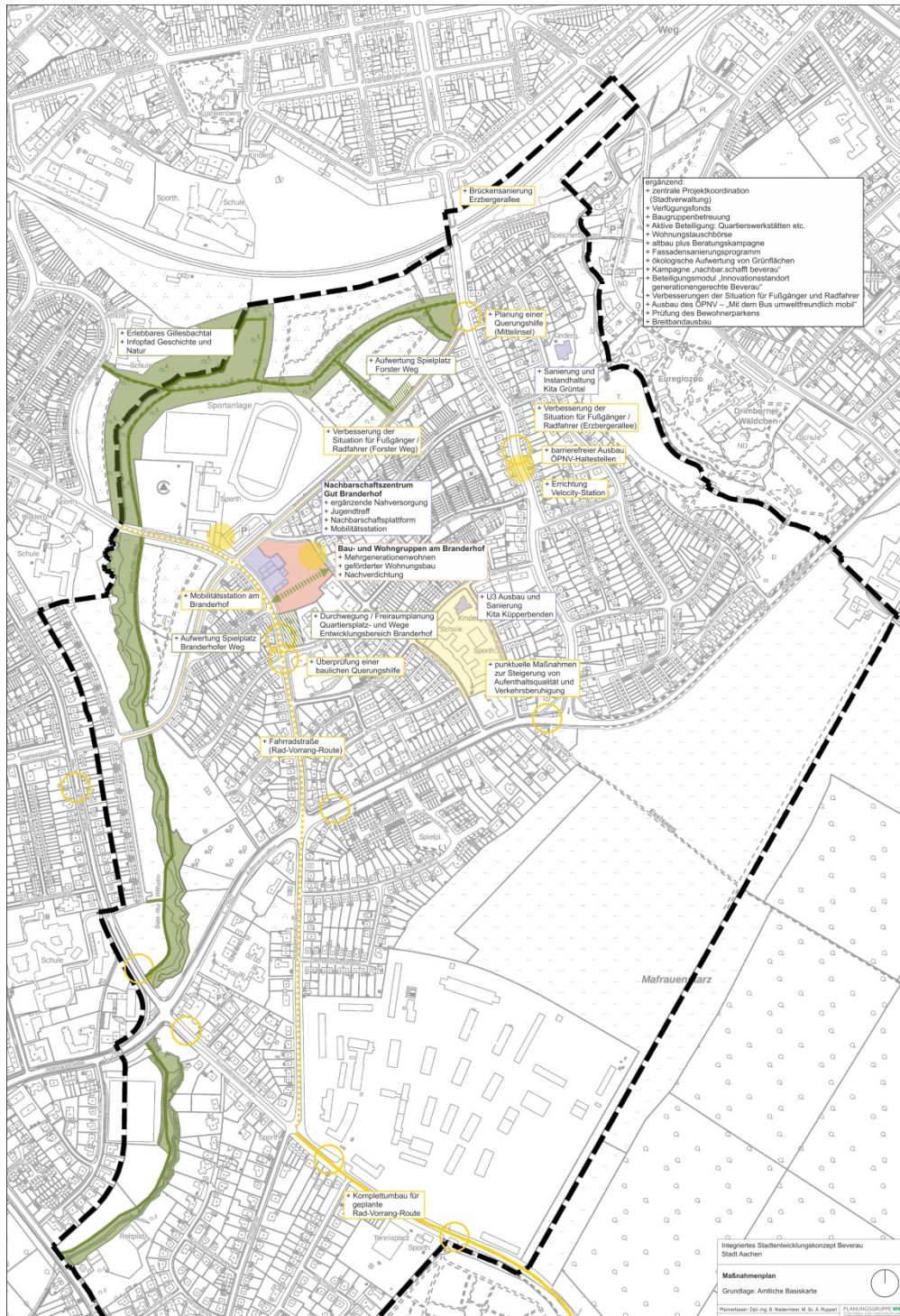


Abbildung 66: Maßnahmenplan Beverau
Quelle: Planungsgruppe MWM

12 Maßnahmenkatalog

In dem vorliegende Maßnahmenkatalog sind auch Maßnahmenbündel enthalten, in denen mehrere Einzelmaßnahmen zusammengefasst wurden. Eine gemeinsame Umsetzung bietet sich an und verstärkt die Hebelwirkung. Ziel ist eine ganzheitliche Aufwertung des Gebietes.

Erläuterung zu den Tabellenspalten:

Im Maßnahmentitel wird in Klammern die entsprechende Maßnahmennummer aus der Gesamtkostentabelle angegeben.

Jede Maßnahme konkretisiert ein Ziel oder mehrere Ziele. Aus diesem Grund werden die relevanten Leitziele der jeweiligen Maßnahmen unter dem jeweiligen Themenbereich zugeordnet.

Ergänzend wird aufgezeigt mit welchen anderen Maßnahmen Synergien bestehen

Angaben zu Kosten und Finanzierung finden sich aufgeschlüsselt in der Gesamtkostentabelle.

Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2 + M 6.2.1)

Themenbereich 1: Wohnen

LZ 1.1 Bereitstellung von qualitätsvollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.

LZ 1.2 Modernisierung und Gestaltung des Branderhofs als repräsentativer Quartiersmittelpunkt.

Kurzbeschreibung:

Angesichts der angespannten Wohnraumsituation und des Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum für Menschen unterschiedlicher Generationen soll auf dem 8.000 m² großen ehemaligen Reitplatz des Gut Branderhof ein Neubaugebiet für 60-70 Wohneinheiten entstehen, das im Sinne einer integrierten Quartiersentwicklung Wohnen, Wohnumfeld und Quartier in einem engen Zusammenhang denkt. Dabei sollen nicht-renditeorientierte Wohnformen (Bau- und Wohngruppen) und öffentlich-geförderter Geschosswohnungsbau (mindestens 40 %) im Fokus stehen.

Bau- und Wohngruppen sollen eine Antwort auf die sozio-demographischen Herausforderungen des Quartiers geben. Für ältere Menschen gewinnen vor allem die Themen „Einsamkeit im Alter“ und „Bewältigung des Alltags im Alter“ an Bedeutung. Junge Familien wünschen sich zunehmend eine Einbindung in intergenerative Zusammenhänge – auch außerhalb der eigenen Familie. Ein gemeinschaftliches, bezahlbares Wohnen, bei dem mehrere Generationen unter einem Dach leben, ist ein Mehrwert für alle Altersgruppen. Es bilden sich belastbare Unterstützungsnetzwerke, die bis ins Quartier ausstrahlen. Auf der Beverau besteht durch die Verknüpfung mit einer Wohnungstauschbörse zudem die Möglichkeit in einem quartiersbezogenen Modellprojekt durch dieses neue Angebot, Einfamilienhäuser freizuziehen und für junge Familien zu öffnen.

Fünf Bau- und Wohngruppen haben sich auf der Beverau zu einer Siedlungsgemeinschaft zusammengeschlossen und ihr Interesse am Neubaugebiet Gut Branderhof in einem Letter of Intent bekundet. Diese Gruppen wurden von Beginn an eng in den Planungsprozess einbezogen, ein städtebaulicher Entwurf wurde in einem Werkstattverfahren mit den Bau- und Wohngruppen erarbeitet. Auf Basis der Ergebnisse wurde zwischenzeitlich das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Die Grundstückvergabe soll im Rahmen eines Erbbaurechtes erfolgen, um die gemeinschaftsorientierte Entwicklung des Baugebiets nachhaltig zu sichern. Zudem sollen sich die Bau- und Wohngruppen auf ein gemeinsames, zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept, ein klimasensibles Energiekonzept und eine gemeinschaftliche Nutzung der Freiflächen verständigen.

Bei der Vergabe der Grundstücke am Branderhof sollte eine soziodemographische Durchmischung der Bewohnerschaft und gemeinschaftliche Unterstützungsstrukturen besonders berücksichtigt werden. Eine alters- und behindertengerechte Wohngestaltung und die gemeinschaftliche Nutzung von Investitionsgütern sollten zwei Kriterien sein, die für die Konzeption ausschlaggebend sind. Weiterhin ist zu prüfen, ob auch Angebote von „Co-Working-Spaces“ (bzw. wohnortnahe Büroräume) insbesondere für Eltern geschaffen werden können, so dass die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gefördert wird.

Im Zuge einer modellhaften Ausrichtung des Quartiers sollte neben der Entwicklung mit Bau- und Wohngruppen auch Ressourcenschonung ein wichtiges Kriterium sein. Weitere gemeinsame Infrastruktur wie Entwässerungslösungen und Parkmöglichkeiten sollten berücksichtigt werden. Ein Mobilitätskonzept sollte die gemeinschaftliche Nutzung von Fahrzeugen, wie Pkws und Lastenrädern vorsehen (s. auch Projekt „Mobilitätsstation am Branderhof“), wodurch ein Mehrwert für das umliegende Quartier entstünde.

Bei diesem Nachverdichtungsprojekt sollte die Nachbarschaft sensibel integriert werden: ein, zum Nachbarschaftszentrum Branderhof hin durchlässiges Wegenetz soll eine Verbesserung zur momentanen Situation ermöglichen. Die Balance zwischen öffentlichem, halböffentlichem und pri-

vatem Raum ist dabei sensibel auszubalancieren.

Die große Nähe zwischen Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof und den Baugruppen sollte als Impuls für eine offene, heterogene und integrierende Quartiersgesellschaft genutzt werden.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes gemeinsam mit den Bau- und Wohngruppen zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens
- Moderiertes Verfahren zur Erarbeitung eines Dachträgerkonzeptes der Bau- und Wohngruppen
- Vorbereitung der Bau- und Wohngruppen auf die Einreichung eines Konzeptes, ggf. unterstützt durch das Referat für „Experimentellen Wohnungsbau“ des Landes NRW
- Akquise von Bau- und Wohngruppeninteressierten in Zusammenarbeit mit der Wohnungstauschbörse, altbau plus und dem Altersgerechten Quartier 50 +
- Runder Tisch mit den Quartiersakteuren zur Einbettung des Neubaugebietes in das Quartier (Schnittstelle Gutshof, KiTa, Quartier)
- Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung für das Angebot „generationenübergreifendes Wohnen“ (2020- 22)
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit: Veranstaltungen zum Thema, Infostand bei Veranstaltungen am Gutshof, Kommunikation des modellhaften Vorhabens

Synergie

Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (M 4.3.1) Wohnungstauschbörse (M 1.1.8), Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft Beverau“ inkl. Nachbarschaftsplattform (M 2.2.1),

Wohnungstauschbörse – Tauschplattform mit aktivierender Beratung (M 1.1.8)

Themenbereich 1: Wohnen

LZ 1.1 Bereitstellung von qualitativollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.

Themenbereich 3: Versorgung / soziale Infrastruktur

LZ 3.3 Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Kurzbeschreibung:

In der Altersstruktur des Untersuchungsraumes sind die Kohorten 50+, verglichen mit dem Nachbarbezirk Burtscheid und der Gesamtstadt Aachen, auffallend stark vertreten. Jeder fünfte Einwohner der Beverau ist bereits heute über 65 Jahre alt.

Über die Hälfte der Bewohner*innen von Einpersonenhaushalten auf der Beverau sind über 60 Jahre alt (368 von 716 Einpersonenhaushalten in Beverau). Für diese besteht eine erhöhte Gefahr von Alterseinsamkeit. Es ist davon auszugehen, dass zahlreiche Reihen- sowie Ein- und Zweifamilienhäuser lediglich von einer Person bewohnt werden, deren Unterhalt und Pflege mit zunehmendem Alter als Belastung empfunden wird.

Zugleich entsteht in unmittelbarer Nähe zum Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof ein Wohngebiet, bei dem Bau- und Wohngruppen im Mittelpunkt stehen. Diese verfolgen ein generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnkonzept, welches insbesondere auch für ältere Menschen attraktiven Wohnraum und ein Umfeld mit engen nachbarschaftlichen Beziehungen schaffen soll.

Zeitgleich besteht gesamtstädtisch bei jungen Familien, die zum Teil in kleineren Wohnungen leben, eine hohe Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum, insbesondere nach Reihen-, Ein- und Zweifamilienhäusern.

Aufbauend auf der bestehenden Wohnungstauschbörse der Leitstelle „Älter werden in Aachen“ soll auf der Beverau ein Modellprojekt einer aktivierenden Beratung entwickelt und erprobt werden.

Diese soll modellhaft eine quartiersbezogene Verbesserung der Wohnsituation für die unterschiedlichen Generationen durch die Vermittlung adäquater Wohnraumangebote erreichen. Ziel einer Wohnungstauschbörse ist es, Unterstützung bei der Suche nach neuen Wohnungen und/ oder deren Vermittlung im Quartier zu geben, wenn der bestehende Wohnraum nicht mehr den persönlichen Anforderungen und Bedürfnissen entspricht. Dadurch kann Familien neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Das Angebot soll eine niedrighschwellige und aktivierende Beratung im Quartier umfassen und durch eine Umzugshilfe für einkommensschwache Haushalte ergänzt werden. Um eine möglichst zielgruppengerechte Ansprache zu ermöglichen, soll insbesondere der direkte Kontakt zu den Bewohner*innen hergestellt werden und eine regelmäßige Beratung durch die Leitstelle „Älter werden in Aachen“ im Quartier (Gut Branderhof) und auf Wunsch auch im Rahmen von Hausbesuchen angeboten werden.

Die Öffentlichkeitsarbeit soll insbesondere durch Infostände bei Veranstaltungen im Quartier, durch Flyer, Broschüren und Vorträge (idealerweise im Rahmen einer Vortragsreihe gemeinsam mit altbau plus und der Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft zum Thema Wohnen) beworben werden. Unterstützend soll das Angebot durch Personen, zu denen insbesondere ältere Menschen ein besonderes Vertrauensverhältnis haben, beispielsweise dem Pfarrer oder dem Verein Gut Branderhof e.V. (Mund- zu-Mund-Propaganda, Aushänge), bekannt gemacht werden.

(Potenziell) Wohnungssuchende und Wohnungsanbieter (insbesondere die Bau- und Wohngruppen) werden gezielt angesprochen und gebeten, ihre Wünsche und Angebote an die Berater*innen zu übermitteln. Neben persönlichen Gesprächen kann dies auch über Wunsch- und Angebotsformu-

lare erfolgen.

Aufgrund des aktuell eher geringen geeigneten Angebotes für altersgerechte Wohnungen in Beverau wird die Nachfrage bei der Belegung der Wohnungen im Baugebiet um das Gut Branderhof besonders berücksichtigt und sollte auch bei weiteren möglichen Neubauten im Quartier besonders bedacht werden.

Die Maßnahme Wohnungstausch/ Wohnungsvermittlung ist eng mit den Sanierungsmaßnahmen und Beratungen durch altbau plus zu verknüpfen, da Eigentümerwechsel das Potenzial für Dachgeschossausbauten sowie energetische und gestalterische Sanierungen deutlich erhöhen können.

Die vorgeschlagene Maßnahme entspricht dem Masterplan Aachen 2030, der für Beverau die Aufgabe sieht, den Generationenwechsel im Bestand zu unterstützen (Stadt Aachen, 2012, S. 26).

Die vorgeschlagene Maßnahme baut auf dem bereits vorhandenen Projekt „Wohnungstausch (Senioren)“ der Leitstelle Älter werden in Aachen auf.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Erstellung eines Projekt-, Finanzierungs- und Kommunikationskonzepts durch die Leitstelle „Älter werden in Aachen“ (2019)
- Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung für das Angebot (2020-22)
- Einbezug wichtiger „Vertrauenspersonen“ als Multiplikatoren (z.B. Verein Gut Branderhof, Pfarrer, Altersgerechte Quartiersentwicklung)
- Regelmäßige (monatliche) Sprechzeiten am Gut Branderhof und weitere Sprechzeiten nach Bedarf (Hausbesuche, Gut Branderhof) (Ab Mitte 2020)
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit: Veranstaltungen zum Thema, Infostand bei Veranstaltungen am Gutshof, Infobroschüren zum altersgerechten Wohnen, Kommunikation modellhafter Vorhaben wie dem Bau- und Wohngruppenprojekt
- Erste Vermittlungen und Beratungen durch die Leitstelle (2020-2021)
- Evaluation und Weiterentwicklung des gesamtstädtischen Angebots

Synergie

altbau plus (M 2.5.3), Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2), Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit "nachbar.schafft beverau" inkl. Nachbarschaftsplattform

altbau plus – Barrierefrei Wohnen im Alter: Beratungskampagne zur Sanierung und zum altersgerechten Umbau von Bestandsgebäuden (M 2.5.3)

Themenbereich 1: Wohnen

LZ 1.1 Bereitstellung von qualitativvollen, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraumangeboten für unterschiedliche Bevölkerungs- und Altersgruppen und sensible Nachverdichtung im Bestand.

LZ 1.3 Durchführung von Maßnahmen zu altersgerechten sowie energetischen Sanierungen sowie nachhaltigem und flächensparendem Bauen im Quartier.

Themenbereich 3: Versorgung / soziale Infrastruktur

LZ 3.3 Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Kurzbeschreibung:

Viele Bestandsgebäude im Quartier Beverau sind nicht barrierefrei bzw. barrierearm gestaltet und energetisch sanierungsbedürftig. Die unterschiedlichen Gebäudetypen insbesondere aus der Nachkriegszeit zeichnen sich durch überwiegend schlechte Wärme- und Schallschutzqualitäten aus. Das gilt für Gebäude bis in die 1970er, -80er Jahre.

Der städtische Infoservice altbau plus informiert über Energiesparmaßnahmen an Gebäuden sowie über die barrierefreie Ausgestaltung von Alt- und Neubauten und die zugehörigen Fördermöglichkeiten. Für altbau plus wurde ein Arbeitsprogramm entwickelt, das als Leitfaden für die Arbeit innerhalb des ISEKs im Projektgebiet Aachen-Beverau dient. Es beschreibt die geplante Umsetzung im Maßnahmenbereich Modernisierung von Bestandsbauten für Energieeinsparung und Barrierefreiheit.

Die Ziele des Arbeitsprogramms von altbau plus orientieren sich an den Anforderungen der CO₂-Reduktion und der damit verbundenen Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude im Quartier.

Die Ergebnisse der Beratungstätigkeit von altbau plus lassen sich erfahrungsgemäß nur über einen mehrjährigen Zeitraum zuverlässig ermitteln. Hauseigentümer und Mieter benötigen vertrauensvolle Berater und verständliche Informationen, um ihr Sanierungsinteresse zu entwickeln.

Die im Arbeitsprogramm beschriebenen Angebote dürfen selbstverständlich von allen Eigentümern und Mietern genutzt/ in Anspruch genommen werden. Das übergeordnete Ziel für ganz Beverau ist die Etablierung eines Angebots, das die Nutzer*innen als Chance erkennen, um kostenlose fachliche Hilfe zu erhalten. Die Bürger*innen sollen im Rahmen der vor-Ort-Präsenz von altbau plus erkennen, dass sie diese Beratungsmöglichkeiten langfristig (auch über den Projektzeitraum hinaus) nutzen können, immer genau dann, wenn für sie der (Sanierungs-) Zeitpunkt kommt. Gleichzeitig will das Projekt die Modernisierungsbereitschaft stärken.

Neben der Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude im Quartier stellt die Reduzierung von Barrieren einen Fokus der Beratung dar. Der demografische Wandel einerseits ist hierfür ein Motor, die Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität gemäß heutigen Standards ein weiterer. Die Aufgabenumsetzung wird auf dieser Basis und mit den Erfahrungen aus vorherigen Projekten zielgruppenorientiert erfolgen.

Ziel der Kampagne im Quartier ist es, die bestehenden Angebote bekannt zu machen und durch eine aufsuchende Beratung im Quartier zu ergänzen. Diese sollte mit der Maßnahme „Wohnungstauschbörse“ gekoppelt werden, die den Bewohnern Zugang zu einem altersgerechten Leben und Wohnen im Quartier ohne den barrierefreien Umbau ihrer Immobilie ermöglichen soll.

Elemente der Kampagne können sowohl Informationsmaterialien als auch Veranstaltungen sein:

- Internetauftritt, Broschüre, Plakate, Zeitungsartikel
- Fachvorträge, Informationsabende, Besichtigung von gelungenen barrierearmen Sanierungen

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Einbezug wichtiger „Vertrauenspersonen“ als Multiplikatoren (z.B. Verein Gut Branderhof, Altersgerechte Quartiersentwicklung 50 +)
- Einbezug wichtiger lokaler Akteure (Handwerker*innen aus dem Quartier oder Betriebe, die im Quartier aktiv sind, lokale Planer*innen oder Architektinnen und Architekten, die im Quartier aktiv sind, lokale Vereine und Institutionen, Eigentümer*innen außerhalb des PLZ-Gebietes 52 mit Instandsetzungsdruck, Lokalpolitik)
- Regelmäßige Sprechzeiten im Quartier (Gut Branderhof), Sprechzeiten nach Bedarf (Hausbesuche, Gut Branderhof) (Ab 2022)
- Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung für das Angebot (ab 2022)
- Begleitende Öffentlichkeitsarbeit: Themenabende mit Fachvorträgen, Infostand bei Veranstaltungen im Quartier, Infobroschüren, Themenstammtische, Multiplikatorenaktivierung, Eigentümeranschriften und gezielte Einladungen, Besichtigung von Beispielobjekten
- Evaluation und Weiterentwicklung des gesamtstädtischen Angebots

Synergie

Fassadensanierungsprogramm (M 5.3.2), Wohnungstauschbörse (M 1.1.8), Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit "nachbar.schafft beverau" inkl. Nachbarschaftsplattform

Fassadensanierungsprogramm (M 5.3.2)

Themenbereich 1: Wohnen

LZ 1.3 Durchführung von Maßnahmen zu altersgerechten sowie energetischen Sanierungen sowie nachhaltigem und flächensparendem Bauen im Quartier.

Kurzbeschreibung:

Ein attraktives Ortsbild entfaltet Anziehungskraft und ist nicht nur wichtiger Standortfaktor, sondern kann auch ein heimatstiftendes Element für die Bürgerinnen und Bürger in Beverau sein. Neben den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum (Aufwertung der Straßen, Plätze und Grünflächen) spielt die Aufwertung privater Fassaden und Freiflächen eine wichtige Rolle in der Ortsentwicklung.

Das sogenannte Fassadensanierungsprogramm dient daher der Unterstützung privater Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortskerns. Durch dieses Unterstützungsprogramm wird für Einzelgebäude sowie öffentlich nutz- bzw. einsehbare Freiräume, die von wesentlicher Bedeutung für den Gesamteindruck sind, ein Anstoß zur gestalterischen Verbesserung gegeben. Private Eigentümer*innen sollen unterstützt und aktiviert werden, ihre Fassaden- und Hofflächen zu verschönern, damit so das Gesicht des Ortskerns aufgewertet wird. Die städtischen Förderbedingungen mit Darstellung des zugehörigen Geltungsbereichs sollen bis 2021 festgelegt werden. Diese enthalten u. a. Regelungen, welche Maßnahmen gefördert und wie die Mittel beantragt bzw. ausbezahlt werden können.

Für das Fassadensanierungsprogramm sollen rund 60.000 € zur Verfügung gestellt werden, die zu 70 % über die Städtebauförderung finanziert werden.

Die Förderung wird als ein nicht zurückzahlender Zuschuss gewährt und richtet sich anteilmäßig nach den entstandenen Kosten. Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, die Deckelung des Zuschusses pro Immobilie ist noch festzulegen (maximal jedoch 10.000 €).

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Private Haus- und Grundeigentümer*innen über das Fassadensanierungsprogramm informieren
- Fachliche Erstberatung der privaten Haus- und Grundeigentümer*innen
- Bei Bedarf Folgeberatung und Unterstützung beim Ausfüllen der Anträge
- Prüfung und ggfs. Bewilligung der Förderung

Synergie

altbau plus (M 2.5.3)

Wegesystem erlebbares Gillesbachtal – Generationengerechte Aufwertung (M 3.4.4 + M 3.4.5)

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.1 Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität sowie zur Ermöglichung sozialer Kontakte und eines solidarischen Miteinanders im Quartier.

LZ 2.2 Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.

LZ 2.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum

Kurzbeschreibung:

Das Gillesbachtal stellt sowohl für die Bewohner*innen als auch für Besucher*innen ein wertvolles Naturerlebnis- und Naherholungsgebiet dar. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen ist der derzeitige Zustand des Wegenetzes allerdings eine Herausforderung: Stolperfallen und wenig Möglichkeiten des Rastens und Ausruhens schränken die Aufenthaltsqualität vor Ort deutlich ein.

Um das Gillesbachtal für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und erlebbar zu gestalten, sind einige Erhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen notwendig. Dazu zählt zum einen die komplette durchgängige Überarbeitung und Inwertsetzung des vorhandenen Wegesystems und angrenzender Bereiche. Zum anderen sollen durch die Einrichtung von zusätzlichem Sitzmobiliar, wie Bänken, zusätzliche Möglichkeiten des Ausruhens und Verweilens geschaffen werden. Ein weiteres Element könnte die Einrichtung von Bewegungsangeboten (Fitnessstation, Fitnessgeräte, Beschilderung mit Anleitungen sowie zusätzliche Aktionen und Kurse) sein, die sowohl junge als auch ältere Menschen zu körperlicher Aktivität motiviert.

Im Hinblick auf einen barrierefreien Ausbau des Wegenetzes ist die Leitstelle Menschen mit Behinderungen und/ oder die Kommission Barrierefreies Bauen zu beteiligen.

Das Projekt sollte im Abgleich mit dem Projekt Infopfad Geschichte und Natur konzipiert werden.

*Die Erlebbarkeit stadtnaher Landschaftsräume zu stärken (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 50) ist wie auch die Sicherung der wohnungsnahen Freiräume als Bewegungsraum (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 38) ebenso ein Ziel des Masterplans AACHEN*2030.*

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Bestandsaufnahme der einzelnen Sanierungserfordernisse im Wegenetz durchführen (Barrierefreiheit)
- Planung des Sitzmobiliars vornehmen: Platzierung und Art des Mobiliars
- Auswahl passender Bewegungsangebote und deren Einrichtung treffen
- Mit den örtlichen Vereinen und Initiativen begleitende Fitness-Angebote abstimmen

Synergie

Infopfad Geschichte und Natur (M1.2.6, M 1.2.7), Sicher durchs Quartier (M 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11)

Quartiersplatz und -wege Entwicklungsbereich Gut Branderhof (M 3.4.1)

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.1 Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität sowie zur Ermöglichung sozialer Kontakte und eines solidarischen Miteinanders im Quartier.

LZ 2.2 Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.

LZ 2.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum

LZ 2.4 Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

Kurzbeschreibung:

Das Gebäude des Gut Branderhof ist ein wichtiger Kristallisationspunkt für das bürgerschaftliche Engagement im Quartier und soll zu einem Motor des Quartiersentwicklungsprozesses werden. Damit dies gelingt, ist die Anbindung an das Quartier und insbesondere die Verknüpfung mit dem gemeinschaftsorientierten Ansatz der Bau- und Wohngruppen notwendig. Ziel im Bereich der Flächen des Gutshofes ist es, die Entwicklung des denkmalgeschützten, ehemaligen Reiterhofes zu einem Nachbarschafts- und Begegnungszentrum auch im angrenzenden Außenbereich weiterzuführen bzw. zu unterstützen. Zum einen erfordert dies als Reaktion auf den historischen Wert der Anlage einen sensiblen Umgang mit dem Bestand und zum anderen die Verbesserung der Barrierefreiheit und Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen. Die Maßnahme beinhaltet u. a. die Wegeverbindungen über das umgebende Entwicklungsgelände der Bau-/ Wohngruppen mit der Anbindung der Straßen Am Römerhof bzw. In den Zwanzigmorgen und ist – als wichtige Ergänzung der Erschließung der Begegnungsstätte Gut Branderhof vom Branderhofer Weg aus – zugleich zentrale Achse im Quartier und wichtiges Scharnier zwischen Quartier und Nachbarschaftszentrum.

Während die westliche Außenanlage überwiegend als Nutzgarten für die Quartiersbewohner*innen angelegt wird, befindet sich im Nordwesten – zwischen Gutshaus und Pferdestall der Verknüpfungspunkt in den Wohnbauentwicklungsbereich und das weiterführende Wegetz. Dieser Bereich soll als Quartierstreffpunkt im Freien dienen. Dies gelingt unter Ausnutzung der Topographie mit der Einbringung von Sitzstufen, sodass ein begrüntes Amphitheater als Teil eines gemeinsamen Quartiersplatzes geschaffen wird, das in den Bau-/ Wohngruppenbereich und darüber hinaus ins Quartier vermittelt.

Städtebauliches Ziel für die Anschlussbereiche ist es, eine möglichst gute Verknüpfung zwischen den Siedlungsbereichen und der Begegnungsstätte für den nichtmotorisierten Verkehr (kurze Wege) sicherzustellen. Außerdem soll eine qualitätsvolle, auf die Umgebung (Schnittstelle Gut Branderhof) abgestimmte Gestaltung gewährleistet und eine hohe Aufenthaltsqualität im Außenbereich geschaffen werden.

Die Quartierswege greifen hierzu auf den Material- und Ausstattungskanon des Innenbereichs des Guthofes zurück, wobei der Naturstein als Element der Oberflächengestaltung der historischen Anlage vorbehalten bleibt. Die Wege werden in Pflasterbauweise mit möglichst hohem Vor-Ort-Versickerungsanteil ausgeführt. Hangabfangungen sollen so ausgeführt werden, dass sie zusätzlichen Mehrwert für Aufenthalt und Kinderspiel bieten (z.B. Betonelemente auch als Sitz-/ Kletterelemente in begrüntem Böschungen). Das Stadtmobiliar, insbesondere die generationengerechten Bänke, sowie die Wegeführung und Ausführung ermöglichen eine barrierearme Vernetzung.

Eine zeitgemäße LED-Funktionsbeleuchtung ermöglicht die sichere Nutzung auch zu Dunkelstunden, wobei im Bereich Branderhof in Abstimmung mit dem Hochbau auch eine Effektbeleuchtung zur Betonung der prägenden Architektur vorgesehen ist.

Um einen breiten Konsens für die Planung sowie eine möglichst gute Aneignung der Flächen durch die Quartiersbevölkerung zu erreichen, wurden die lokalen Akteure bereits frühzeitig und umfassend in den Planungsprozess einbezogen (u. a. Nutzerworkshops, Planbesprechungen vor Ort).

*Die Erlebbarkeit stadtnaher Landschaftsräume zu stärken (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 50) ist wie auch die Sicherung der wohnungsnahen Freiräume als Bewegungsraum (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 38) ebenso ein Ziel des Masterplans AACHEN*2030.*

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Vertiefende Planung ab HOAI Freianlagen, LP 3
- Lokale Akteure Einbinden (Eigeninitiative auch im Zuge der Umsetzung beachten/ einplanen: z.B. ergänzendes Mobiliar, Beete)
- Umsetzung im Anschluss bzw. in Abstimmung mit der Hochbaumaßnahme (M 4.3.1) bzw. der Entwicklung im Bereich der Bau-/ Wohngruppen (M 6.2.1)

Synergie

Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2 + M 6.2.1), Wegesystem „Erlebbares Gillesbachtal“ - Generationengerechte Aufwertung (M 3.4.4 + M 3.4.5), Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1), Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und KiTas (M 3.4.6 -11)

Generationsübergreifende Aufwertung der Spiel- und Treffplätze Branderhofer Weg und Forster Weg (M 3.4.2 + M 3.4.3)

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum

LZ 3.1 Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen sowie der Nahversorgung in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier.

Kurzbeschreibung:

Die Spiel- und Treffplätze auf der Beverau spielen als intergenerative Orte der Begegnung und des Austauschs der Bewohner*innen eine wichtige Rolle. Derzeit begrenzt die angebotene Ausstattung insbesondere am Branderhofer Weg und am Forster Weg jedoch die Nutzung durch unterschiedliche Altersgruppen. Die aufgebauten Spielgeräte sind bis auf wenige Ausnahmen nur für kleine Kinder geeignet. Zusätzlich ist das vorhandene Stadtmobiliar weder zeitgemäß noch generationengerecht. Ziel der beiden Maßnahmen ist es zwei Spiel- und Treffplätze, die an wichtigen Wegebeziehungen innerhalb des Quartieres liegen, als Generationentreffpunkte zu etablieren und diese auch entsprechend vielfältig und attraktiv auszustatten. Hierdurch würde die Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen gesteigert und der generationenübergreifende Austausch gefördert.

Ein Beteiligungsworkshop für die Gestaltung der Spielplätze in Rahmen der Maßnahme „Aktive Beteiligung“ (M 2.2.3) wäre vorstellbar.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Vorentwurfsplanung durch die Verwaltung oder ein externes Büro
- Beteiligung der Bürgerschaft z. B. im Rahmen eines Workshops
- Planung und Umsetzung der Spiel- und Treffplätze als Generationentreffpunkte

Synergie

Aktive Beteiligung (M 2.2.2), Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal (M3.4.4, M 3.4.5), Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (M 4.3.1), Sicher durchs Quartier (M 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11)

Ökologische Aufwertung von Grünflächen (M 1.1.11)

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.1 Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen zur Stärkung der Biodiversität sowie zur Ermöglichung sozialer Kontakte und eines solidarischen Miteinanders im Quartier.

LZ 2.2 Sensibilisierung der Bevölkerung für den Wert des Natur- und Freiraums.

LZ 2.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und Weiterentwicklung zu einem generationenübergreifenden Freizeit- und Begegnungsraum

Kurzbeschreibung:

Der Rat der Stadt Aachen hat im Juni 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Biodiversität ist die wesentliche Voraussetzung zur Sicherung der allgemeinen Lebensgrundlagen der jetzigen und zukünftigen Generationen und muss durch einfache Maßnahmen vor Ort, auch in städtischen Räumen, gestärkt werden.

Über generationenübergreifende Projekte, die den Wert wohnungsnaher privater und öffentlicher Grünflächen verdeutlichen, kann eine Impulswirkung erzeugt werden und eine nachhaltige Sensibilisierung der Bevölkerung im urbanen Raum gelingen. Die räumlichen Voraussetzungen hierfür liegen vor: Beverau liegt zwischen den zwei Grünfingern Beverbach und Gillesbachtal und grenzt im Süden an eine große Freifläche. Nahezu jedes Haus hat einen eigenen, wenn auch meist kleinen Garten. Ziel der Maßnahme ist es, die öffentlichen und privaten Freiflächen so zu gestalten, dass die Artenvielfalt und dabei die Aneignungs- und Nutzungsqualität gesteigert wird.

Unter dem Motto „Beverau blüht auf!“ sollen verschiedene Aktionen zur Stärkung der Biodiversität und zur Sensibilisierung der Bevölkerung auf öffentlichen und privaten Flächen im Quartier Beverau umgesetzt werden. Dazu könnten einerseits die ökologische Aufwertung von Grün- und Trennstreifen, z. B. an der Adenauerallee, und von Grünflächen wie dem Gillesbachtal sowie andererseits bewusstseinsbildende Maßnahmen für die Bevölkerung in Kooperation mit den ortsansässigen Bildungseinrichtungen, Vereinen, Umweltverbänden und dem Ökologiezentrum Aachen e.V. zählen. Dies könnten Führungen und Vorträge, Pflanzenflohmärkte, Samenbörsen, Obst- und Gemüsetauschaktionen, gemeinsame Müllsammlung mit Kindern und Jugendlichen oder Workshops zum Bau von Insektenhotels und Vogelhäusern sein. Auch Projekte wie ein Naschgarten könnten Teil der Kampagne sein.

*Die ökologische Aufwertung von Beverbach- und Gillesbachtal und ihre Einbindung in ein Biotopverbundsystem entsprechen dem Masterplan AACHEN*2030 (vgl. Stadt Aachen, 2012, S. 53).*

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Geeignete öffentliche Flächen wie auch „Eh-Da“-Flächen für „Beverau blüht auf!“-Aktionen identifizieren
- Kontakt zu Verbänden und Einrichtungen aufbauen und gemeinsam geeignete Aktionen identifizieren
- Kampagnenplan „Beverau blüht auf!“ erstellen
Kampagnenplan schrittweise umsetzen

Synergie

Infopfad Geschichte und Natur (M 1.2.6, M 1.2.7), Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (M 4.3.1)

Infopfad – Geschichte und Natur (M 1.2.6 + M 1.2.7)

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.4 Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

Kurzbeschreibung:

Die Beverau ist ein Quartier mit Geschichte: Sowohl die Natur- und Landschaftsräume als auch die Baukultur erzählen von interessanten Gegebenheiten und Ereignissen in der Vergangenheit. Ein Thema, das ideal geeignet ist, um die Generationen zum Austausch auf Augenhöhe zu animieren.

Ziel eines Natur- und Geschichtslehrpfades durch die Beverau ist es, Natur- und Landschaftsräume erlebbar zu machen und niederschwellig über die Geschichte des Quartiers zu informieren, so dass Begegnungsorte geschaffen werden und räumliche Identität entstehen kann bzw. gefestigt wird. Dazu gehören Informationstafeln an besonderen Orten und Aussichtspunkten einer zusammenhängenden Route. Darüber hinaus sind regelmäßige Führungen ein wichtiges Element, um einen solchen Lehrpfad lebendig zu halten. Ruheinseln mit Sitz- und Rastgelegenheiten ermöglichen ein Verweilen und Begegnen entlang des Pfades und steigern die Attraktivität. Der Natur- und Geschichtslehrpfad kann auch bei den Kurgästen im angrenzenden Viertel beworben werden. Die Entwicklung des Lehrpfades sollte zusammen mit der Bevölkerung stattfinden, z. B. könntender Geschichtsverein, das Erzählcafé von Gut! Branderhof e.V., die Grundschule Am Römerhof oder die nahe Montessorischule eingebunden werden. Um auch eine jüngere Zielgruppe anzusprechen, bietet es sich an, auf einen spielerischen Zugang über die Figur des Bibers (Bever = Biber) in der Gestaltung zurück zu greifen.

Das Projekt sollte im Abgleich mit dem Projekt Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal - Generationengerechte Aufwertung konzipiert werden. Hierbei ist im Hinblick auf die meist mobilitätseingeschränkten Kurgäste und die älter werdende Bevölkerung ein besonderes Augenmerk auf die Barrierefreiheit zu richten.

*Die Erlebbarkeit stadtnaher Landschaftsräume zu stärken, ist ein Ziel des Masterplans AACHEN*2030 (Stadt Aachen, 2012, S. 50).*

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Interesse relevanter Vereine und Einrichtungen klären
- Veranstaltungen des Erzählcafés zum Thema „Unsere Beverau damals und heute“ organisieren
- Relevante Orte identifizieren und Inhalte sammeln
- Routen ausarbeiten
- Planung beauftragen

Synergie Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (M 4.3.1),

- Erlebbares Gillesbachtal (M 3.4.4, 3.4.5), Aktive Beteiligung (M 2.2.2),

Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1)

Themenbereich 3: Versorgung

LZ 3.1 Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen sowie der Nahversorgung in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier.

LZ 3.2 Bereitstellung differenzierter Räume als Kultur- und Begegnungszentren für Vereine und andere Interessengruppen.

LZ 3.3 Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Themenbereich 1: Wohnen

LZ 1.2 Modernisierung und Gestaltung des Branderhofs als repräsentativer Quartiersmittelpunkt, als Ort der Begegnung der Generationen und unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und des Austauschs, der Kultur und Versorgung.

Themenbereich 2: Grün- und Freiraum

LZ 2.4 Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

Kurzbeschreibung:

Das Fehlen eines Versorgungszentrums ist eine zentrale Schwäche im Quartier, welche insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen und Familien ein Problem darstellt. Beverau hat keinen Quartiersmittelpunkt, der die Begegnung und den Austausch der Bewohner*innen untereinander ermöglicht.

Ziel ist es, den denkmalgeschützten, ehemaligen Reiterhof Gut Branderhof zu einem Nachbarschafts- und Begegnungszentrum zu entwickeln, das ein niedrigschwelliges, inklusives und generationenübergreifendes Programm anbietet. Es soll ein bürgerschaftlich getragener kommunikativer, sozialer und öffentlicher Begegnungsort entstehen. Um das Nachbarschaftszentrum sollen Wohnbauflächen an Bau- und Wohngruppen vergeben und zusammen mit der KiTa „Kind und Kegel“ soll in einem Teil des Gutshofs ein Nukleus für Begegnung in Beverau und ganz Burtscheid entwickelt werden.

Das Vorhaben wird vom Verein Gut! Branderhof e.V. getragen, der mit gut 50 Aktiven und etwa 350 Mitgliedern im Quartier verankert ist. Es sollen Räume zur Begegnung im Stadtteil geschaffen werden, ein Ort für kulturelle und stadtteilbezogene Eigen- und Fremdveranstaltungen. Der Hof soll als Plattform sowohl für Burtscheider Vereine und Initiativen dienen als auch für eine Nachbarschaftshilfe und das Projekt „Altersgerechtes Quartier“. Das Angebot wird von Ehrenamtlichen getragen und laufend erweitert. Angedacht und zum Teil bereits umgesetzt sind unterschiedliche Angebote wie:

- Mittagstisch (Auf Rädern zum Essen) und Spieleabend
- Kindertreff, Jugendtreff, Filmabend und Erzählcafé
- Nachbarschaftscafé im Innenhof – durch das historische Flair ist es ein attraktiver Standort und durch die Abtrennung zur Straße hin besonders für Familien mit Kindern interessant
- Jahreszeitliche Nachbarschaftsfeste, Kulturveranstaltungen und Ausstellungen aus dem Quartier
- Repair-Café, Näh- und Flickstübchen, Café International und PC-Café
- Yoga-Gruppe und Tangoabend
- Backhaus (mobil): außerschulischer Lernort und Ort der Begegnung zum wöchentlichen Brotbacken unter Anleitung von fachkundigen Bäckermeistern. Eine Interessensbekundung von 11 Schulen und Kindertagesstätten aus dem Quartier liegt bereits vor
- Die kleine Hofschule, Literaturkreis
- Austausch- und Informationsplattform sowie Tauschmärkte

- Sprechzeiten der Altersgerechten Quartiersentwicklung Aachen-Burtscheid 50 + der AWO
Aktuelle Informationen zum Programm sind auf www.gutbranderhof.de zusammen gefasst.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Zur Baureifmachung und anschließenden Sicherung des Geländes sind bereits Aufwendungen in Höhe von insgesamt 206.242 € entstanden. Hierbei handelt es sich um Abrisskosten für die Gebäude/ Stallungen des ehemaligen Reitbetriebs sowie der anschließenden Sicherung der denkmalgeschützten Hofanlage vor Vandalismus und zur Ermöglichung der Zwischennutzung durch den Verein Gut Branderhof e.V.
- Eine Entwurfsplanung zur Umbau des sanierungsbedürftigen Gutshofes in ein Nachbarschafts- und Begegnungszentrum liegt vor (LP 3)
- Die KiTa „Kind und Kegel“ wurde im August 2018 eröffnet
- Das Leitprojekt wurde durch den Beirat "Initiative ergreifen" im Herbst 2018 positiv erstbeurteilt und die Empfehlung der Weiterqualifizierung ausgesprochen. Mitte Juli 2019 sprach der Beirat die Förderempfehlung aus.
- Umsetzung der Ausbaustufen entsprechend der Entwurfsplanung

Synergie

Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2), Aktive Beteiligung (M 2.2.2), Quartiersplatz- und Wege Entwicklungsbereich Branderhof (M 3.4.1), Tag der Städtebauförderung (M 2.2.3), Wohnungstauschbörse – Tauschplattform mit aktivierender Beratung (M 1.1.8), altbau plus – Barrierefrei Wohnen im Alter: Beratungskampagne zur Sanierung und zum altersgerechten Umbau von Bestandsgebäuden (M 2.5.3), Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4)

Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ mit Tag der Städtebauförderung (M 2.2.1 + M 2.2.3)

Themenbereich 3: Versorgung

LZ 3.3 Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Kurzbeschreibung:

Um das Leitbild in die Bevölkerung zu tragen und eine Quartiersidentität zu schaffen, die den gewünschten mobilisierenden Effekt auf das bürgerschaftliche Engagement erzeugt, benötigen die Einzelmaßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts eine inhaltliche Klammer und ein gemeinsames Dach. Mit dem Slogan „nachbar.schafft beverau“ wurde bereits eine entsprechende Marke entwickelt, die über eine Kampagne und flankierende Öffentlichkeitsarbeit den Quartiersentwicklungsprozess prägen soll.

Durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit soll die Bürgerschaft und alle sonstigen Akteure in Beverau über die stattfindenden Entwicklungsprozesse informiert und zur Teilnahme motiviert werden. Des Weiteren werden als Grundlage der intensiven Öffentlichkeitsinformation und -beteiligung maßnahmenbegleitende Flyer erstellt, beispielsweise zu den Beratungsangeboten im Themenfeld Wohnen (Wohnungstausch, energetische Sanierung, Mehrgenerationenwohnen). Darüber hinaus kann in Burtscheider Publikationen über den Stand des Prozesses, realisierte Beispiele oder Ergebnisse von Öffentlichkeitsbeteiligungen informiert werden

Auf der Internetseite der Stadt Aachen werden Informationen zum Umsetzungsstand des Quartiersentwicklungsprozesses regelmäßig aktualisiert. Darüber hinaus werden im Rahmen eines Rückblicks die bereits erreichten Erfolge verdeutlicht und ein Ausblick über die kommenden Maßnahmen wird gegeben. Ziel ist es, der Bürgerschaft die Planung der künftigen Ortsentwicklung in ihrem Ortskern in einer anschaulichen Form näher zu bringen.

Als weitere wichtige Säule der Öffentlichkeitsarbeit soll die Website des Nachbarschafts- und Begegnungszentrums um die Nachbarschaftsplattform „Wir auf der Beverau!“ ergänzt werden, die den Bewohner*innen des Quartiers zum Austausch von Informationen dient. Möglichkeiten der Begegnung und des Austauschs sind für eine gute und lebendige Nachbarschaft wichtig und machen ein Quartier lebenswert. Ziel eines Informationssystems ist es, dass die Bewohner*innen über die „Vorgänge“ im Quartier auf dem Laufenden sind. „Wir auf der Beverau!“ stellt eine Plattform dar, die über Veranstaltungen, Dienstleistungen wie beispielsweise Babysitten oder Hilfe beim Einkaufen (Fahrdienste, Nachbarschaftshilfe), den Austausch von Dienstleistungen und Gegenständen (Tauschbörse), Kontaktsuchende und vieles Weitere informiert. Alternativ kann die Plattform als „schwarzes Brett“ umgesetzt werden. Ein „schwarzes Brett“ könnte als Basisvariante im Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof aufgestellt werden. Aufgrund der Größe des Viertels wären zwei Standorte empfehlenswert, beispielsweise zusätzlich im Café in der Erzbergerallee und/ oder in der Bäckerei Adenauerallee. Die digitale Plattform versteht sich als interaktives Instrument, das von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight in der Öffentlichkeitsarbeit im Quartier stellt die Beteiligung am Tag der Städtebauförderung dar. Seit dem 9. Mai 2015 findet jährlich bundesweit der „Tag der Städtebauförderung“ statt. Ziel ist es, die Bürgerbeteiligung zu stärken und kommunale Projekte der Städtebauförderung in größeren Rahmen der Öffentlichkeit zu präsentieren. Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag sowie Deutschem Städte- und Gemeindebund. Im Rahmen der Veranstaltung können sich die Bürgerinnen und Bürger über die konkreten Maßnahmen der Städtebauförderung und ihr Wirken in Beverau informieren und sich bspw. im Rahmen von Quartiersrundgängen, Baustellenbesichtigungen oder Planungswerkstätten aktiv beteiligen.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Erstellung eines Kampagnenkonzepts mit Umsetzungsplan
- Aufbau und Betreuung der Internetseite
- Entwurf, Druck und Verteilung von Informations- und Werbematerialien
- Flankierende Öffentlichkeitsarbeit zu Maßnahmen des ISEKs
- Durchführung des Tages der Städtebauförderung: Drei Veranstaltungen zusammen mit lokalen Akteuren planen und umsetzen

Synergie

Alle Maßnahmen

Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (M 2.2.2)

Themenbereich 3: Versorgung/ soziale Infrastruktur

LZ 3.3 Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Kurzbeschreibung:

Entscheidend für das Gelingen einer ganzheitlichen Aufwertung einer Siedlung ist die aktive Mitwirkung und Mitgestaltung durch Anwohnerinnen und Anwohner. So war bereits der anfängliche Planungsprozess im Rahmen des ISEKs von einer intensiven Beteiligung und Information der Öffentlichkeit geprägt. Ein Instrument, um Bürgerinnen und Bürger die konstruktive Mitarbeit zu ermöglichen und damit die Planung zu qualifizieren, sind Planungswerkstätten (Tagesveranstaltung) oder Foren (Abendveranstaltungen) über den gesamten Planungszeitraum (Förderzeitraum).

Im Rahmen des ISEKs werden eine ganze Reihe von neuen Projekten auf der Beverau Stück für Stück in Angriff genommen und bereits etablierte Prozesse verstärkt. Hierbei zeigt schon das Leitbild „nachbar.schafft beverau“, dass das Engagement bei den lokalen Akteuren besonders stark ausgeprägt ist, und dieses zugleich ein wichtiger Faktor ist, um die Beverau „demographiefest“ zu machen.

Bei den kommenden Projekten wird daher besonderer Wert auf den zielgruppenorientierten Einbezug der lokalen Akteure gelegt. In einem breit angelegten aber fokussierten Beteiligungsprozess sollen Beverauer Bürger*innen sowie alle relevanten Akteure, Gruppen, Organisationen und Einrichtungen aktiv in die Gestaltung ihres Lebensumfeldes einbezogen werden.

Der Erfolg einer Planungswerkstatt bzw. eines Forums hängt auch von der Qualität der Kommunikation ab. Bereits im Vorfeld sind eine Auseinandersetzung mit den erkennbaren Problemlagen und eine repräsentative Aufbereitung für den Diskussions- und Arbeitsprozess in der Werkstatt notwendig. Die Beteiligung kann maßgeschneidert für die entsprechenden Projekte geplant werden und könnte u. a. folgende Formate beinhalten:

- Werkstätten
- Foren
- Workshops
- Umfragen
- Begehungen

Die lokalen Akteure und die Bürgerschaft sollten über die verschiedenen Beteiligungsformate im Rahmen der Maßnahme Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ (M 2.2.1) informiert werden. Auch beim im Quartier veranstalteten „Tag der Städtebauförderung“ (M 2.2.3) können sich die Bürgerinnen und Bürger über die konkreten Maßnahmen der Städtebauförderung und ihr Wirken in Beverau informieren und sich bspw. im Rahmen von Quartiersrundgängen, Baustellenbesichtigungen oder Planungswerkstätten aktiv beteiligen.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Vorentwurfsplanung durch die Verwaltung oder ein externes Büro
- Beteiligung der Bürgerschaft z.B. im Rahmen eines Workshops
- Planung und Umsetzung der Spiel- und Treffplätze als Generationentreffpunkte

Synergie

Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit (M 2.2.1), Tag der Städtebauförderung (M 2.2.4), Generationsübergreifende Aufwertung der Spiel- und Treffplätze (M 3.4.2, M 3.4.3), Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal (M 3.4.4, M 3.4.5), Infopfad Geschichte und Natur (M 1.2.6 + M 1.2.7), Verfügungsfonds (M 5.3.1)

Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau (M 2.5.2)

Themenbereich 4: Mobilität

LZ 4.4 Gestaltung einer klimasensiblen Mobilität von morgen durch Erprobung innovativer Konzepte für alle Generationen gemeinsam mit der Wissenschaft.

Kurzbeschreibung:

Der Rat der Stadt Aachen hat den Klimanotstand ausgerufen. Die Entwicklung klimasensibler Mobilitätsformen ist neben der Gestaltung des soziodemographischen Wandels die zweite zentrale Herausforderung für die Aachener Stadtgesellschaft.

In Kooperation mit einer Hochschule soll unter der Leitfrage „Wie machen wir ein Quartier generationengerecht?“ auf der Beverau ein Modellquartier für innovative Konzepte entstehen, die den sozialen und den infrastrukturellen Aspekt in einem partizipativen Ansatz miteinander verknüpfen und dazu auch die Potenziale aktiver Nachbarschaften einbinden. Hierzu sollen die Bürger*innen im Rahmen eines moderierten Prozesses und mit wissenschaftlicher Begleitung quartierscharfe Ideen entwickeln, wie insbesondere Familien und mobilitätseingeschränkte Personen versorgt und/ oder an die benachbarten Versorgungszentren angebunden werden können. Für zahlreiche der im Rahmen der Bürgerbeteiligung genannten Problemstellungen könnten danach in Zusammenarbeit von Verwaltung und Wissenschaft quartiersbezogene Lösungen erarbeitet und erprobt werden. Potenziale liegen beispielsweise in der Entwicklung digitaler Unterstützungsstrukturen, im Ausbau der E-Mobilität und dem Aufbau vernetzter Nachbarschaften. So könnte im Quartier an intelligenten Fahrdiensten und Bringsystemen gearbeitet und hierdurch ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der schlechten Nahversorgung auf der Beverau geleistet werden. Welche Maßnahmen im Einzelnen empfohlen werden, ergibt sich aus dem offenen Beteiligungsprozess. Die Berücksichtigung soll im Rahmen der Fortschreibung des ISEKs Beverau erfolgen. Die Maßnahme wird über die Öffentlichkeitskampagne „nachbar.schafft beverau“ begleitet.

Die im Quartier Beverau gewonnenen Erkenntnisse lassen sich für weitere Quartiersentwicklungsprozesse im Stadtgebiet Aachen nutzen. Eine begleitende Evaluation erscheint sinnvoll.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Vorbereitung der Hochschulkooperation
- Organisation eines Auftakttreffens zwischen Vertretern der Stadtverwaltung und der Hochschulen sowie ggf. weiteren Interessierten zur Diskussion von Kooperationsmöglichkeiten zur Förderung von Innovationen mit Vereinbarung erster Umsetzungsschritte
- Beratung Privater (beispielsweise im Hinblick auf Ladeinfrastruktur)
- Moderiertes Werkstattverfahren mit den Anwohner*innen und Multiplikatoren
- Umsetzung von Modellprojekten
- Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Evaluation

Synergie

Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ (M 2.2.1), Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (M 2.2.2), Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1)

Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und KiTas (M 2.5.1 + M 3.4.6-11)

Themenbereich 4: Mobilität

*LZ 4.1 Gewährleistung der Sicherheit im Straßenverkehr, speziell für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen und für mobilitätseingeschränkte Personen.*

LZ 4.2 Barrierefreie bzw. -arme Gestaltung der Straßen und Wege mit ausreichend Platz und Durchlässigkeit für eine nichtmotorisierte, klimafreundliche Mobilität.

Kurzbeschreibung:

Da das Wohngebiet Beverau nur über eine geringe Anzahl von Arbeitsplätzen und nahezu keine Nahversorgung verfügt, werden regelmäßige Pendlerströme notwendig, die vorwiegend mit dem Auto erfolgen. Dies birgt Gefahrenpotenziale für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen.

Durch die Umsetzung des Maßnahmenpakets soll die Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen in und außerhalb des Quartiers für Alle sichergestellt und somit nachbarschaftliche Vernetzung und Austausch vereinfacht werden. Zugleich soll durch die Maßnahmen die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes merklich erhöht werden.

Aus Sicht der Bewohner*innen des Quartiers gibt es in Beverau zahlreiche Gefahrenstellen (z. B. Übergang über die Erzbergerallee, Umfeld der Schule Am Römerhof). Viele der Gefahren für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ließen sich durch eine Verlangsamung des motorisierten Verkehrs, geeignete Querungsstellen und Querungshilfen, eine veränderte Verkehrsführung und eine bessere Kennzeichnung im Straßenverkehr reduzieren.

Das Maßnahmenpaket zielt auf eine Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ab. Besonders Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, die häufig mit Mitteln der Nahmobilität unterwegs und zudem die schwächsten Verkehrsteilnehmer*innen sind, profitieren von solchen Sicherheitsmaßnahmen.

Folgende Einzelmaßnahmen sind angedacht:

- Prüfung einer Verkehrsberuhigung vor den Kindergärten und der Schule Am Römerhof während der Öffnungs- bzw. Schulzeiten
- Bei Neubauprojekten (am Branderhof): Erstellung eines Verkehrskonzepts, das auf die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zielt; hier Beratung zu z. B. Wohnen ohne Auto, Einführung eines Mietertickets (Vorbild: solidarfinanziertes Jobticket)
- Einsatz von Schülerlotsen an der Erzbergerallee
- Regelmäßige Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen vor den Kindergärten und der Schule Am Römerhof
- Klare und besser sichtbare Kennzeichnung von für den Fahrradverkehr freigegebenen Einbahnstraßen
- Betrachtung des Branderhofer Wegs und Kornelimünsterwegs im Zuge der geplanten Rad-Vorrang-Route
- Prüfung baulicher Maßnahmen zur Verkehrsverlangsamung wie Fahrgassenversätze (wie z. B. im Forster Weg) oder Bremsschwellen
- Prüfung einer möglichen Ausweitung bestehender Einbahnstraßenregelungen auf weitere Nebenstraßen
- Prüfung und Umsetzung zusätzlicher Querungshilfen
- Prüfung einer Verbesserung der Situation für Radfahrer auf dem Forster Weg (z. B. Freigabe des nördlichen Gehwegs mittels Zusatzschild „Radfahrer frei“).

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Begehung des Quartiers (mit verschiedenen Zielgruppen) und Besichtigung der Gefahrenstellen mit den beteiligten Verkehrsplanungsstellen und mit interessierten Bürgern (insb. Einbindung Familien und Schulen) (FB61/300): Vergleichbare Projekte wurden an der

GGs Am Höfling und an der Louise-Hensel-Schule bereits umgesetzt.

- Einbezug von Familien als eigene Zielgruppe von Mobilitätsplanungen
- Prüfung geeigneter Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an den einzelnen Gefahrstellen
- Schrittweise Umsetzung der Einzelmaßnahmen (Umfeldverbesserung von Schulen und KiTas, Umbau im Rahmen der Radvorrang-Route, Querungshilfen etc.)

Synergie

Ausbau des ÖPNV – Mit dem Bus umweltfreundlich mobil (M 1.2.3 + M 6.1.1), Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4), Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1), Quartiersplatz- und Wege Entwicklungsbereich Branderhof (M 3.4.1), Wegesystem „Erlebbares Gillesbachtal“ – Generationengerechte Aufwertung (M 3.4.4 + M 3.4.5)

Ausbau des ÖPNV – Mit dem Bus umweltfreundlich mobil (M 1.2.3 + M 6.1.1)

Themenbereich 4: Mobilität

LZ 4.3 Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Unterstützung gemeinschaftlicher Nutzungs- und umweltfreundlicher Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur.

Kurzbeschreibung:

Beverau ist im öffentlichen Personennahverkehr nur teilweise gut angebunden. Die Erreichbarkeit wichtiger Versorgungszentren (u. a. im benachbarten Burtscheid) und Verkehrsknotenpunkte (z. B. Bushof, Hauptbahnhof, Bahnhof Rothe Erde) mit dem Bus ist noch ausbaufähig. Ziel des Projekts ist es, im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans zu prüfen, ob Busverbindungen zwischen Beverau und den von den Bewohner*innen des Quartiers stark frequentierten Zielorten neu geschaffen werden können. Hierbei ist auf eine regelmäßige, möglichst dichte Taktung zu allen Tageszeiten sowie in den Randzeiten abends und an den Wochenenden zu achten. Insbesondere durch die Nachverdichtung am Branderhof und der Etablierung des Nachbarschaftszentrums kann von einer erhöhten Nachfrage ausgegangen werden.

Die Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungszentren für Alle beinhaltet auch den schrittweisen Umbau der Haltestellen gemäß der mit den Behindertenverbänden abgestimmten Standards. Hierdurch wird ein wichtiger Baustein für die Reduzierung von Barrieren im Quartier erfüllt und so die Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben für Menschen mit Behinderungen geschaffen. Dabei profitieren nicht nur diese Menschen, sondern alle, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Dazu zählen z. B. ältere Menschen, Eltern mit Kinderwagen oder in Begleitung von Kindern sowie Personen mit schwerem Gepäck.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Befragung unter den Nutzern der bestehenden Buslinien u. a. nach Ein-/ Umstiegs-/ Ausstiegsorten
- Prüfung einer Veränderung der Linienführung und Taktung oder der Einführung neuer Relationen
- Aufnahme der Angebotsverbesserung für die Linie 30 im Nahverkehrsplan

Synergie

Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und KiTas (M 3.4.6 -11), Ausbau des ÖPNV – Mit dem Bus umweltfreundlich mobil (M 1.2.3 + M 6.1.1), Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4)

Mobilitätsstation am Branderhof (M 1.2.4 + M 6.2.3)

Themenbereich 4: Mobilität

LZ 4.3 Reduzierung des Pkw-Verkehrs durch Unterstützung gemeinschaftlicher Nutzungs- und umweltfreundlicher Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur.

Kurzbeschreibung:

Eine klimaschonende Mobilität basiert auf einer gemeinschaftlichen Organisation bzw. auf dem Konzept „Nutzen statt Besitzen“. Ziel der Mobilitätsstation ist es, umweltgerechte und attraktive Mobilitätsangebote für die Bevölkerung bereitzustellen.

Ob Altpapier zum Container fahren, die samstäglichen Einkäufe erledigen oder ein Picknickausflug mit den Kindern – auch für kurze Wege nutzen die meisten Menschen gerne das Auto. In der Beverau trifft dieser gesamtgesellschaftliche Trend verstärkt zu, da es aufgrund der mangelhaften Nahversorgung notwendig ist, Einkäufe in angrenzenden Stadtvierteln zu erledigen. Diese sind durch den Busverkehr teilweise schlecht von Beverau aus erreichbar. Eine Alternative stellt die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad dar. Um auch größere Einkäufe problemlos transportieren zu können, sind Lastenräder und Pedelecs geeignet. Die Anschaffung eines Lastenrades bzw. Pedelecs ist allerdings teuer und die Nutzungshäufigkeit vergleichsweise gering.

Deshalb empfiehlt es sich, eine Mobilitätsstation auf der Beverau einzurichten. Ziel ist es, dass Menschen sich zusammenschließen und gemeinsam den Kauf eines Lastenfahrrads finanzieren. Eine Leihradstation könnte am vorgeschlagenen Nachbarschaftszentrum im Gut Branderhof eingerichtet werden. Weitere potenzielle Nutzer*innen können sowohl die Besucher*innen des Nachbarschaftszentrums und der KiTa, aber auch andere Anwohner*innen und Besucher*innen des nahen Campingplatzes sein, die gegen Gebühr das Lastenfahrrad nutzen. Ergänzend könnte auch Car-Sharing (u. a. Gesichtspunkt: Abmilderung Stellplatzbedarf/ -nachweis) angeboten werden. Dies kann jedoch grundsätzlich nicht von städtischer Seite gefördert werden.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Durchführung eines Informationsabends
- Suche nach interessierten Nutzern
- Klärung der Organisationsform; derzeit wird eine gemeinschaftliche Buchungsplattform für Lastenfahrräder aufgebaut.
- (FB 61-300) Prüfen zusätzlicher Car-Sharing und Velocity Standorte

Synergie

Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (M 4.3.1), Sicher durchs Quartier – Verbesserungen der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, insbesondere vor Schulen und KiTas (M 3.4.6 - 11), Nachverdichtung in der Nachbarschaft durch Bau- und Wohngruppen am Branderhof (M 1.1.9 + M 1.1.10 + M 2.1.2)

Projektmanagement nachbar.schafft beverau – Einrichtung einer zentralen Projektkoordination (M 1.1.1)

Themenbereich: Querschnitts- und vorbereitende Maßnahmen

Kurzbeschreibung:

Um die Umsetzung der Projekte anzuschließen und zu unterstützen sowie eine Kommunikationsstruktur zwischen den Akteuren aufzubauen und zu pflegen, sollte die Koordination der Einzelmaßnahmen über eine zentrale Projektstelle erfolgen. Diese Projektleitung fungiert als „Dach“ und zentraler Knotenpunkt des Netzwerkes aller Projektbeteiligten, unter dem die Maßnahmen zusammenlaufen. Das Projektmanagement ist bei der Stadtverwaltung zu verorten, um eine fristgerechte Maßnahmenumsetzung durch die einzelnen Verwaltungsbereiche zu gewährleisten.

Über eine Verortung im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration, bei dem u. a. die Wohnbaukoordination, die Leitstelle Älter werden in Aachen und die Sozialplanung angesiedelt ist, wird eine Schnittstelle zum zivilgesellschaftlichen Engagement des Vereins Gut Branderhof e. V., der Bau- und Wohngruppen, der Stadtteilkonferenz Burtscheid und dem Projekt Altengerechtes Quartier gewährleistet.

Das Projektmanagement ist jedoch nicht nur Schnittstelle zu den Institutionen, sondern auch zentrale*r Ansprechpartner*in für den Quartiersentwicklungsprozess nach innen und außen. Die Stelle steuert die Kampagne nachbar.schafft beverau, organisiert die Quartierswerkstätten und –foren sowie kleine partizipative Maßnahmen mit Impulswirkung in das Quartier – wie den Infopfad Geschichte und Natur und die Biodiversitätsaktion. Es trägt damit zum Identitätsbildungsprozess und zur Mobilisierung der Bevölkerung für die Quartiersentwicklung maßgeblich bei. Mit der Leitung des Beteiligungsmoduls Innovationsstandort generationengerechte Beverau sorgt es zudem für wichtige Impulse und Erkenntnisse, um das Quartier über den Zeitrahmen des ISEKs hinaus zukunftsfest aufzustellen.

Neben der eigenen Projektleitung begleitet das Projektmanagement die fristgerechte Umsetzung der übrigen Maßnahmen und sorgt für eine gelingende Kommunikation zwischen den Akteuren und der Bürgerschaft.

Mit dem Ziel, den Verfügungsfonds als Aktivierungs- und Beteiligungsinstrument für den Stadtteil breit zugänglich zu machen und die Akteure vor Ort zur Durchführung eigener Maßnahmen und Projekte anzuregen, initiiert und begleitet das Projektmanagement die Bildung eines Gremiums, welches die Projekte auswählt und die Auszahlung der Mittel verantwortet.

Durch die Ansiedlung beim städtischen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration liegt neben der allgemeinen Koordination der Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ein besonderer Arbeitsschwerpunkt auf dem Themenfeld Wohnen, welches eines der vier Themenfelder des ISEKs darstellt. Zur optimalen Nutzung von Synergieeffekten im Themenfeld Wohnen soll eine Arbeitsgruppe „Wohnen Beverau“ unter Leitung der zentralen Projektkoordination etabliert werden, in der alle relevanten, auf der Beverau aktiven Akteure regelmäßig ihre Maßnahmen – insbesondere in der Schnittstelle Wohnungstauschbörse, energetische Sanierung, Fassadensanierung, Mehrgenerationenwohnen, öffentlich-gefördertes Wohnen und Wohnumfeld sowie Altersgerechte Quartiersentwicklung – abstimmen.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- s. Umsetzungsschritte M 2.5.2 + M 2.2.2 + M 1.2.6 + M 1.2.7 + M 2.2.1 + M 2.2.3 + M

1.1.11 + M 5.2.1

- Ansprache von Akteuren zur Einrichtung des Verfügungsfonds
- Aufbau einer Arbeitsgruppe Wohnen Beverau

Synergie

Alle Maßnahmen

Verfügungsfonds (M 5.2.1)

Themenbereich: Querschnitts- und vorbereitende Maßnahmen

LZ 2.4 (Grün- und Freiraum) Sichtbarmachung und Inwertsetzung des Naturraums und der Geschichte Beveraus durch Information und Inszenierung.

LZ 3.1 (Versorgung / soziale Infrastruktur) Organisation eines breiten und abgestimmten soziokulturellen Angebots für alle Altersklassen sowie der Nahversorgung in Zusammenarbeit der Initiativen und Organisationen im Quartier.

LZ 3.3 (Versorgung / soziale Infrastruktur) Aufbau von Kommunikationsstrukturen, Etablierung von Beteiligungsmöglichkeiten und Schaffung eines Forums für alle Interessierten.

Kurzbeschreibung:

Um bürgerschaftliche Maßnahmen mit Impulskraft ohne große formelle Hürden zu unterstützen, soll für die Beverau ein sogenannter Verfügungsfonds eingerichtet werden. Dieser finanziert sich jeweils zur Hälfte aus privaten Mitteln (z. B. Wirtschaft, Vereine) und aus öffentlichen Mitteln (Städtebauförderung / Kommune). Ziel ist es, auf der Grundlage einer Zurverfügungstellung öffentlicher Fördergelder zusätzlich privates Engagement und private Finanzmittel für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Quartiersbereiche zu aktivieren. Ein Erfolgsmerkmal dieses Förderinstrumentes ist der flexible Einsatz der vorhandenen finanziellen Mittel mit hoher lokaler Ausrichtung und mit einem großen Maß an Entscheidungsbefugnis seitens der privaten Akteure. Als Aktivierungs- und Beteiligungsinstrument für den Stadtteil ist das Instrument des Verfügungsfonds ein wichtiges Bindeglied zwischen den städtebaulichen Projekten und der Bürgerschaft. Fördermittelempfänger und Verwalter*in des Verfügungsfonds ist in der Regel die Kommune, welche jedoch eine lokale Managementinitiative als Fondsverwalter einsetzen kann. Über die Mittelverwendung entscheidet ein für diesen Zweck zu bildendes lokales Gremium auf der Grundlage kommunaler Richtlinien. Im Quartier Beverau soll das Gremium aus vor Ort engagierten Vereinen, Verbänden, Unternehmen und Privatinitiativen sowie den im Quartiersentwicklungsprozess beteiligten Verwaltungseinheiten. Die Koordination des Gremiums obliegt dem Projektmanagement nachbar.schafft beverau. Um keine Konkurrenz zur Fördermittelakquise des Vereins Gut Branderhof e. V. zu erzeugen, wird der Verfügungsfonds erst zur zweiten Förderstufe eingerichtet.

Umsetzungsschritte des Projekts:

- Kontakt zu Verbänden und Einrichtungen aufbauen, Finanzierungsmittel akquirieren und gemeinsam geeignete Projekte identifizieren
- Lokales Entscheidungsgremium gründen
- Projekte schrittweise umsetzen

Synergie

Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof (Leitprojekt) (M 3.1.1 + M 4.3.1), Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit „nachbar.schafft beverau“ (M 2.2.1), Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (M 2.2.2)

13 Abgrenzung Sanierungsgebiet

Als Untersuchungsgebiet wurde der Lebensraum Beverau im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs Beverau intensiv untersucht und Handlungsbedarfe identifiziert sowie Maßnahmen entwickelt (vgl. Kapitel 1.2).



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Lebensraum Beverau

Durch den sozio-demographischen Modellansatz des ISEKs Beverau liegt ein klarer Fokus auf den Handlungsnotwendigkeiten in den bewohnten Bereichen des Quartiers und den umgebenden Grünstrukturen und Freiflächen. Auf Grundlage der der Analyse- und Beteiligungsergebnisse hat sich herauskristallisiert, dass sich die im Rahmen der ISEK-Erstellung erarbeiteten und priorisierten Maßnahmen daher primär im Siedlungsbereich nördlich der Adenauerallee konzentrieren, wie die folgende Karte Abbildung 67 verdeutlicht:

sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Grünflächen und öffentlichen Freiräumen als Treffpunkte der Generationen.

Für die Naturräume südlich der Bebauung wurden als Ziele vor allem der Erhalt und die Sicherung, insbesondere mit Blick auf die stadtklimatische Entwicklung, benannt. Diese Ziele erfordern jedoch innerhalb des ISEKs keine lokalen Maßnahmen. Auf dieser Basis erfolgt eine Programmgebietsabgrenzung nach § 171b BauGB mit einem entsprechend angepassten Bereich. In der folgenden Karte wird der Vorschlag für das Programmgebiet dargestellt.



Abbildung 68: Vorschlag Programmgebiet ISEK Beverau
Quelle: Planungsgruppe MWM

14 Schlussbemerkung

Im Hinblick auf eine Verwirklichung der Gesamtmaßnahme wurden die Maßnahmen soweit definiert, dass ein realistischer Umsetzungsfahrplan entwickelt werden konnte. Zusammen mit den intensiven Beratungen der Fachressorts, der vielfältigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den zu erwartenden Investitionen von Privaten liegt nun ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm für das Quartier Beverau vor. Mit der Ausrichtung auf breit abgestimmte Ziele und der Bündelung der Aktivitäten werden knappe Ressourcen sinnvoll eingesetzt, privates Kapital mobilisiert und so eine größtmögliche Hebelwirkung erzielt. Nun gilt es, die Maßnahmen zielgerichtet auf der Beverau umzusetzen, um das Quartier nachhaltig und demographiefest zu entwickeln. Die Ergebnisse des Prozesses sollen evaluiert werden und als Erkenntnisgewinn in die weitere kleinräumige Stadtentwicklung und Sozialplanung einfließen.

III. Literaturverzeichnis

- Aachener Verkehrsverbund (2019): Netzplan der Verbundregion. URL: <https://netzplan.avv.de/index.php/de/netz> (aktualisiert: 18.3.2019)
- Dauber, Reinhard (1985): Aachener Villenarchitektur – Die Villa als Bauaufgabe des 19. und frühen 20. Jahrhunderts; Recklinghausen
- Deutsche Verlagsgesellschaft (1912): Pharus-Atlas Deutscher Städte, Hamburg
- Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen (2019): Bodenrichtwerte. URL: <https://www.boris.nrw.de/borisplus/?lang=de#> (aktualisiert 26.3.2019)
- IT.NRW (2018a): Bevölkerungsstand und -bewegung (ab 1962) – Gemeinden – Jahr. Landesdatenbank NRW. Düsseldorf
- IT.NRW (2018b): Bevölkerungsvorausberechnungen 2014 bis 2040/2060 nach 5-er Altersgruppen und Geschlecht - kreisfreie Städte und Kreise. Landesdatenbank NRW. Düsseldorf
- MI NRW (2019): Geoportal.NRW, Online-Tool des Landes Nordrhein-Westfalen. URL: <https://www.geoportal.nrw/> (aktualisiert: 07.01.2019)
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (2014): Entwurf eines Gutachtens zum Denkmalwert des Gut Branderhofs, Pulheim-Brauweiler
- Gut! Branderhof e. V. (2018): Projektantrag Gut! Branderhof e. V., Aachen
- Reiff F. (1986): Die weitere Besiedlung Burtscheids zwischen 1920 und 1985, in: Gesellschaft Burtscheid für Geschichte und Gegenwart e. V. (Hg.): Schriften Bd. 3, Aachen
- Schroeder W. (2015): Die Beverau war einst Teil einer ganz großen Idee, in: Aachener Nachrichten vom 29.12.15, Aachen
URL: https://www.aachener-nachrichten.de/lokales/aachen/die-beverau-war-einst-teil-einer-ganz-grossen-idee_aid-31238983 (aktualisiert: 26.02.2019)
- von Schwarzenberg H. (1987): Zwischen Beverbach und Gillesbach, In: Gesellschaft Burtscheid für Geschichte und Gegenwart e. V. (Hg.): Schriften Bd 2, Aachen
- Siedlungsgemeinschaft Branderhof (2017): Willensbekundung der ‚Siedlungsgemeinschaft Branderhof‘, Aachen
- Stadt Aachen (2009a): Burtscheid Verkehrskonzept, Aachen
- Stadt Aachen (2009b): Aachen-Strategie-Wohnen, Aachen
- Stadt Aachen (2012): Masterplan Aachen*2030, Aachen
- Stadt Aachen (2014a): Flächennutzungsplan Stadt Aachen. Vorentwurf. Stand: 26. Mai 2014. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2014b). Klimafolgenanpassungskonzept. Pläne, Aachen
- Stadt Aachen (2015a): Zentren- und Nahversorgungskonzept Aachen, Aachen
- Stadt Aachen (2015b): Zweiter Sozialentwicklungsplan Aachen. Demographische, sozio-ökonomische und soziale Entwicklung und Perspektiven für die Aachener Quartiere. Aachen
- Stadt Aachen (2015c): Nahverkehrsplan Stadt Aachen. 2. Fortschreibung, Aachen
- Stadt Aachen (2015d): Vision Mobilität 2050. Verkehrsentwicklungsplanung, Aachen
- Stadt Aachen (2016): Demographiemonitoring 2015. Entwicklung und Struktur der Bevölkerung. Aachen

- Stadt Aachen (2017a): Kinderarmutsquote in Aachen nach Lebensräumen (Stand 9/2017). Aachen
- Stadt Aachen (2017b): SGB II-Quote nach Lebensraum in Aachen (Stand 2017). Aachen
- Stadt Aachen (2018a): Demographische Daten zu Beverau, Burtscheid und Aachen, Aachen
- Stadt Aachen (2018b): Einwohnerstatistik der Stadt Aachen nach Bezirken, Stand 30.06.2017, Aachen
- Stadt Aachen (2018c): Landschaftsplan der Stadt Aachen. Entwicklungsziele. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2018d): Vorentwurf Festsetzungskarte Landschaftsplan Stadt Aachen (Stand: Mai 2018). Darstellungen und Festsetzungen Mai 2018, Aachen
- Stadt Aachen (2018e): Wohnungsmarktbericht 2017. Daten und Fakten zum Aachener Wohnungsmarkt, Aachen
- Stadt Aachen (2018f): Mobilitätsstrategie Aachen 2030. Verkehrsentwicklungsplanung (im Entwurf, Stand 30.10.2030), Aachen
- Stadt Aachen (2018g): Lebensraum Beverau. Gebäudetypen, Aachen
- Stadt Aachen (2018h): Rad-Vorrang-Routen, Wahlheim und Kornelimünster, Aachen
- Stadt Aachen (2019a): Geodatenportal Stadt Aachen. URL: <https://geoportal.aachen.de/extern> (Stand: 14.3.2019)
- Stadt Aachen (2019b): Bauleitpläne der Stadt Aachen. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019c): Baulandkataster, Nachverdichtungspotenziale. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019d): Baudenkmäler. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019e): Biotope. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019f): Kleingartenvereine. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019g): Kurgebiete. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019h): Flächennutzungsplan Aachen*2030, Offenlage 2019. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019i): LP-VE Entwicklungskarte. (Geodatenportal), Aachen
- Stadt Aachen (2019j): Rad-Vorrang-Routen in der Innenstadt, Aachen
URL:
http://www.aachen.de/de/stadt_buerger/verkehr_strasse/verkehrskonzepte/radverkehr/Rad-Vorrang-Routen/rvr_ac-mitte_infoveranstaltung.html (aktualisiert: 4.6.2019)
- Stadt Aachen (2019j): Wohnbaumonitoring. Aachen
- StädteRegion Aachen (2018a): Sozialberichterstattung StädteRegion Aachen. Gesamtbericht 2018, Aachen
- StädteRegion Aachen (2018b): Sozialraumprofile für die Kommune Alsdorf, Sozialberichterstattung StädteRegion Aachen 2018, Aachen
- TUBS (2009): Städtereion Aachen, Creative-Commons (CC BY 3.0).
URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Aachen_in_AC_\(2009\).svg#filelinks](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Aachen_in_AC_(2009).svg#filelinks) (aktualisiert: 07.01.2019)
- StädteRegion Aachen (2019a): inkasPortal. Bodenrichtwerte. URL:
<https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1519314759597> (aktualisiert: 7.1.2019)
- StädteRegion Aachen (2019b): Solarpotenzialkataster. URL: <https://www.solare-stadt.de/staedtereion-aachen/Solarpotenzialkataster?s=5> (aktualisiert: 10.1.2019)

- StädteRegion Aachen (2019c): Gesetz zur Bildung der Städteregion Aachen, Aachen URL:
https://www.staedteregion-aachen.de/fileadmin/user_upload/S_13/Dateien/Gesetz.pdf (aktualisiert: 11.3.2019)
- Quaestio (2015): Aachen-Strategie-Wohnen – Aktualisierung und teilräumliche Ausdifferenzierung, Bonn
- Quaestio (2018): Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen – Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltzahlen, Bonn

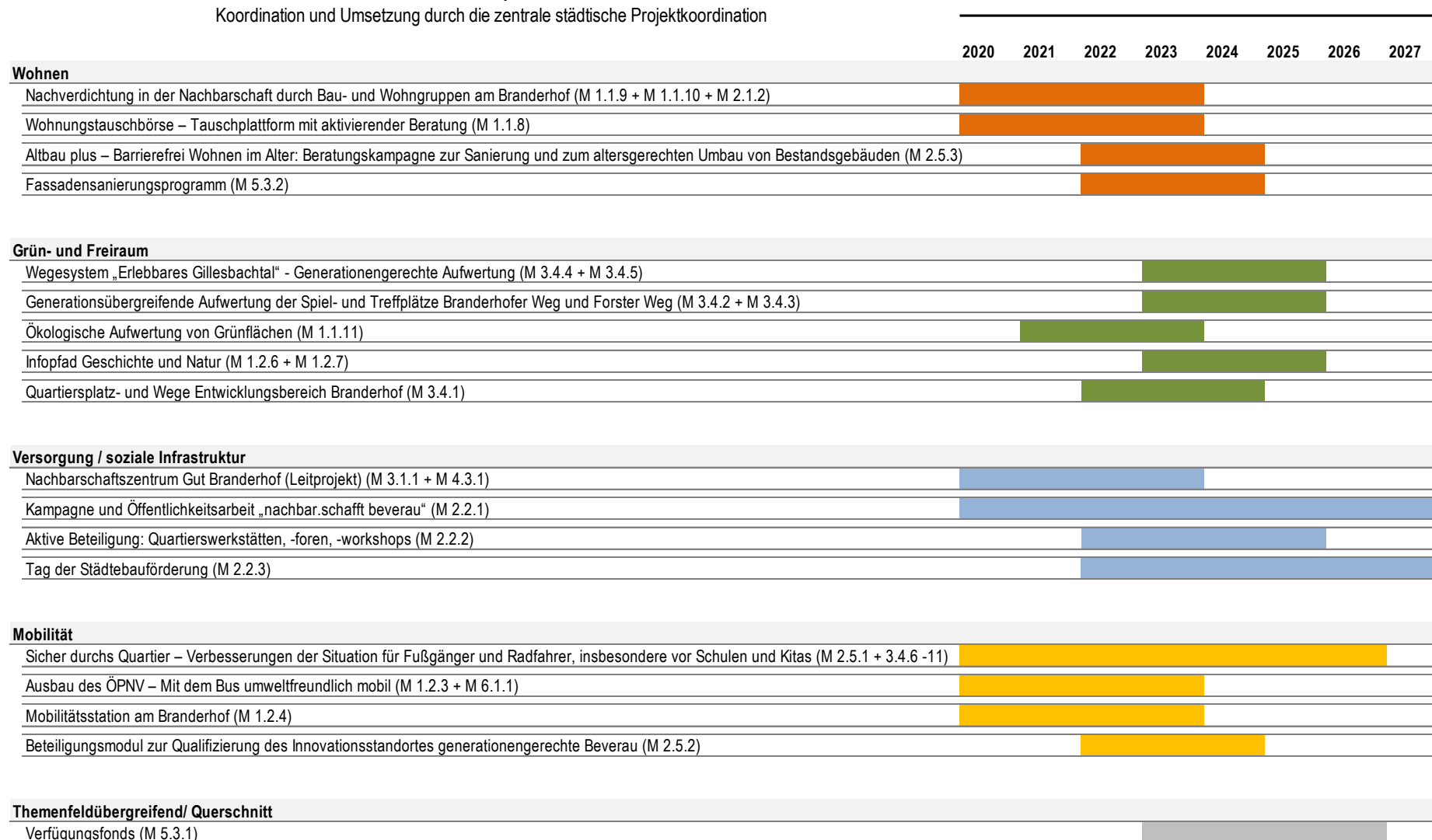
IV. Anhang

Liste Interviewpartner

	Name	Institution
1	Wilfried Braunsdorf	Vorsitzender der BIG (Burtscheider Interessen Gemeinschaft)
2	Andrea Kranefeld	Sprecherin Siedlungsgemeinschaft Mitglied Baugruppe LebensWeGe Stadtplanerin bei BKR Aachen
3	Ingeborg Haffert	Vorsitzende des Vereins Gut! Branderhof e.V. Vereinsleitung, Projektgruppe
4	Bastian Staudt	Vorsitzender KiTa Kind und Kegel e.V.
5	Ruth Reinehr	Schulleiterin der Katholische Grundschule Am Römerhof

Zeit- und Maßnahmenplan ISEK Beverau
 Koordination und Umsetzung durch die zentrale städtische Projektkoordination

Stand 05.09.2019



Maßnahmentabelle Städtebauförderung

Maßnahmen		1. Stufe	2. Stufe	3. Stufe
I Vorbereitungsmaßnahmen				
M 2.1.1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Quartier Beverau	x		
M 2.1.2	Städtebaulicher Entwurf mit Beteiligungsverfahren der Bau- und Wohngruppen	x		
M 2.2.1	Kampagne und Öffentlichkeitsarbeit "nachbar.schafft beverau" inkl. Nachbarschaftsplattform	x		x
M 2.2.2	Aktive Beteiligung: Quartierswerkstätten, -foren, -workshops (auch zu konkreten Gestaltungsthemen, z.B. Generationenplätze, Wegesystem)		x	
M 2.2.3	Tag der Städtebauförderung		x	
II Vergütung von Beauftragten				
M 2.5.1	Gutachten und punktuelle Erhebungen zur Umfeldverbesserung, insbesondere von Schulen und Kindergärten	x		
M 2.5.2	Beteiligungsmodul zur Qualifizierung des Innovationsstandortes generationengerechte Beverau		x	
M 2.5.3	Altbau plus - gezielte Kampagne im Quartier Beverau		x	
III Ordnungsmaßnahmen/ Erschließung				
M 3.1.1	Abbruch von Gebäuden/ Sicherungsmaßnahmen am Gut Branderhof	x		
M 3.4.1	Quartiersplatz und -wege Entwicklungsbereich Gut Branderhof		x	
M 3.4.2	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Branderhofer Weg			x
M 3.4.3	Generationsübergreifende Aufwertung Spiel- und Treffplatz Forster Weg			x
M 3.4.4	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Nord-Südvernetzung und generationengerechter Ausbau			x
M 3.4.5	Wegesystem Erlebbares Gillesbachtal: Ruhe-/Bewegungsstationen			x
M 3.4.6	Umsetzung Maßnahmen zur Umfeldverbesserung von Schulen und Kindergärten		x	
M 3.4.7	Umsetzung Maßnahmen zur Verbesserung der Hauptfußwegebeziehungen		x	
M 3.4.8	Städtebauliche Aufwertung von Teilabschnitten der geplanten Rad-Vorrang-Route (Branderhofer Wegs und Komelimumsterwegs), z.B. zur freiraumplanerischen Integration Brander Hof			x
M 3.4.9	Verbesserung der Querbeziehung im Bereich der Hauptachsen, Einrichtung Querungshilfen (u.a. Branderhofer Weg)		x	
M 3.4.10	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Forster Weg (insbesondere Anschluss Spiel-/ Treffplatz, Sportanlagen), punktuelle Maßnahmen		x	
M 3.4.11	Verbesserung der Anbindung/ Situation für Fußgänger/ Radfahrer im Bereich Erzbergerallee (insbesondere Anschluss Tierpark/Frankenberger Viertel), punktuelle Maßnahmen			x
IV Baumaßnahmen				
M 4.3.1	Nachbarschaftszentrum Gut Branderhof	x		
V Besondere städtebauliche Maßnahmen				
M 5.2.1	Dokumentation der Maßnahme			x
M 5.3.1	Verfügungsfonds			x
M 5.3.2	Fassadensanierungsprogramm		x	