

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 61/0721/WP18 |
| Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: | | Status: öffentlich |
| | | Datum: 10.07.2023 |
| | | Verfasser/in: Dez. III/ FB61/100 |
| AACHEN Kompass Entwicklungsimpuls Richterich Schloss-Schönau-Straße / Roermonderstraße (Nr. 351/18) Gemeinsamer Ratsantrag der Fraktionen Grüne und SPD vom 18.04.2023 | | |
| Ziele: | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 17.08.2023 | Planungsausschuss | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt, die Auswahl der drei für die Erprobungsphase des AACHEN Kompass priorisierten Untersuchungsräume zu aktualisieren, und beauftragt die Verwaltung unter Bezugnahme auf seinen Beschluss vom 05.05.2022

1. die Fläche *Stadteingang Nord-West (Süsterfeld)* in den Stadtbezirken Aachen-Laurensberg und Aachen-Mitte zurückzustellen und stattdessen
2. die Fläche *Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße* im Stadtbezirk Aachen-Richterich in die Erprobungsphase aufzunehmen.

Eine bilanzielle Betrachtung der Siedlungs- und Landschaftsflächen in Richterich und somit auch der dortigen Gewerbeflächen ist im Rahmen der Perspektive Richterich vorgesehen und kann synergetisch für die Anwendung des AACHEN Kompass genutzt werden. Zu der bereits etablierten Zeit- und Meilensteinplanung der Erprobungsphase des AACHEN Kompass wird die Verwaltung regelmäßig berichten.

Der Ratsantrag gilt damit als behandelt.

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 / - Verschlechterung | 0 | | 0 | | | |
| | 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. | Folge- kosten (alt) | Folge- kosten (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 / - Verschlechterung | 0 | | 0 | | | |
| | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden | | | |

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| | | | x |

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

| <i>gering</i> | <i>mittel</i> | <i>groß</i> | <i>nicht ermittelbar</i> |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------|
| | | | x |

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

| <i>keine</i> | <i>positiv</i> | <i>negativ</i> | <i>nicht eindeutig</i> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| | | | x |

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

Ratsantrag

Mit Datum vom 18. April 2023 ist seitens der Fraktionen GRÜNE und SPD ein gemeinsamer Ratsantrag mit dem Titel *Entwicklungsimpuls Richterich Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße (Nr.351/18)* eingegangen. In diesem regen die Fraktionen an, das Gebiet *Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße* in den Fokus der Betrachtung des Instrumentes AACHEN Kompass zu stellen.

Aus dem Ratsantrag geht hervor, dass die Verwaltung damit beauftragt werden soll,

- a) für das Gebiet Roermonder Straße / Schloss-Schönau-Straße das Instrument des AACHEN Kompass anzuwenden, um die vielfältigen Entwicklungsinteressen der verschiedenen Eigentümer*innen und Vorhabenträger*innen angemessen in ihrer Nutzungsvielfalt beurteilen zu können sowie einen Vorschlag für die Neuordnung der sogenannten Kompassflächen vorzulegen.
- b) einen Meilensteinplan für die Anwendung des „Aachen Kompass“ vorzulegen.
- c) im Zuge der Planung eine bilanzielle Betrachtung der Gewerbeflächen in Richterich zu erarbeiten, mit dem Ziel die Gesamtbilanz an Gewerbeflächen in diesem Bezirk nicht zu reduzieren.

Der Ratsantrag ist als Anlage 1 beigefügt.

AACHEN Kompass

Die Stadt Aachen hat im Jahr 2021 den AACHEN Kompass entwickelt, ein neues Instrument zur dynamischen und kontinuierlichen Fortschreibung des Masterplans AACHEN*2030. Auf der Grundlage der Beschlüsse der politischen Gremien (vgl. Vorlagen FB 61/0266/WP18 sowie FB 61/0374/WP18) ist der AACHEN Kompass im Frühjahr 2023 in eine zunächst 18-monatige Erprobungsphase gestartet. Im Zentrum des AACHEN Kompass steht die Untersuchung von zu entwickelnden Räumen bzw. Flächen hinsichtlich ihrer Begabungen und den Auswirkungen der Planung auf die Gesamtstadt. Diese findet in einem zeitlich kompakten Prozess von ca. 4 - 6 Monaten statt. Alle thematisch relevanten Fachbereiche der Stadtverwaltung, die Politik und ebenso externe Akteur*innen sind in diesen Prozess eingebunden.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 05.05.2022 sind drei Untersuchungsräume für die Erprobungsphase des AACHEN Kompass durch die politischen Vertreter*innen ausgewählt worden (vgl. Vorlage FB 61/0374/WP18):

- *Areal Sittarder Straße, Stadtbezirk Aachen-Mitte,*
- *Gemengelage zwischen Jülicher Straße und Wurm, Stadtbezirk Aachen-Mitte,*
- *Stadteingang Nord-West (Süsterfeld), Stadtbezirk Laurensberg / Aachen-Mitte.*

Für die 18-monatige Erprobungsphase stehen der Stadt Aachen nach erfolgreich abgeschlossenen Vergabeverfahren zwei Büros zur Seite, welche den Kompass-Prozess inhaltlich begleiten und unterstützen. Für die Prozessbegleitung, Prozessmoderation sowie die Evaluierung der Erprobungsphase und anschließende Prozessoptimierung hat die Fachverwaltung das Münchener

Büro STUDIO | STADT | REGION gewonnen. Die flächen- bzw. raumbezogenen Standortanalysen incl. der Erarbeitung und Untersuchung von Entwicklungsszenarien wird durch die deutsch-französische Arbeitsgemeinschaft KH STUDIO aus Paris mit REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH aus Dortmund durchgeführt.

Die Erprobungsphase startete schließlich Anfang Mai 2023 mit der Untersuchung des *Areals an der Sittarder Straße*. Die Untersuchung der priorisierten Flächen findet nacheinander statt, dies insbesondere um einerseits die stets breit angelegte und zugleich intensive fachliche Mitwirkung zahlreicher Fachbereiche sicherzustellen und andererseits Erkenntnisse der Prozessoptimierung unmittelbar zu reintegrieren (lernender Prozess).

Die Begabungsanalyse zum Areal Sittarder Straße wurde im Juli 2023 abgeschlossen. Zum jetzigen Zeitpunkt befinden sich drei Szenarien einer möglichen Stadtentwicklung in Erarbeitung. Mit einem Abschluss des Aachen-Kompass-Prozesses für dieses Areal ist im Herbst 2023 zu rechnen. Die Fachverwaltung wird in der Sitzung des Planungsausschusses am 17.08.2023 zum Zwischenstand berichten.

Fachliche Prüfung

Im Stadtbezirk Richterich mit seinen rund 8.800 Einwohner*innen werden zurzeit zahlreiche Entwicklungen vorbereitet und regelmäßig aus der Bevölkerung sowie in den Beratungen der Bezirksvertretung Aachen-Richterich gegenüber der Fachverwaltung thematisiert. Parallel dazu sind räumlich und thematisch verschiedene Einzelthemen in Richterich angestoßen worden, einzelne Projekte sind heute bereits Bestandteil integrierter und kooperativer Planungsprozesse. Auf der Grundlage der Beschlüsse der Bezirksvertretung Aachen-Richterich und des Planungsausschusses (vgl. Vorlage FB61/0631/WP18) hat die Fachverwaltung im April 2023 den integrierten Planungsprozess "Perspektive Richterich" gestartet. Innerhalb des dreistufigen Prozesses (Stufe 1: Zielbilder, Leitplanken, Priorisierung | Stufe 2: Städtebauliche Planungen zu sukzessive priorisierten ausgewählten Arealen | Stufe 3: Planrechtschaffung, Objekt- und Freiflächenplanung, etc.) führt die Fachverwaltung in der aktuell laufenden Stufe 1 bereits bekannte und laufende Projekte, aber vor allem mögliche künftige Maßnahmen der Stadt-, Sozialraum-, Mobilitäts- und Freiflächenentwicklung zusammen und leitet hieraus Planungsansätze ab, um die identifizierten Potentiale und Synergien bestmöglich und strukturiert zu heben (vgl. hierzu Anlage 3).

Fokusraum Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße

In Vorbereitung der Erprobungsphase des AACHEN Kompass hatte die Fachverwaltung eingangs des vergangenen Jahres zunächst sieben Flächen im Aachener Stadtgebiet als geeignet für eine wirksame Anwendung des AACHEN Kompass identifiziert. Hierzu zählte auch eine weiter gefasste Fläche mit Titel *Stadtteilentwicklung Richterich mit Fokus auf das Grundstück Roermonder Straße 615*. Aus Anlass des Ratsantrags hat die Fachverwaltung das Flächenportfolio in Richterich erneut geprüft und bestätigt im Ergebnis auch die Eignung des im Ratsantrag präziser gefassten Fokusraums *Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße* für die Anwendung des AACHEN Kompass. Aus dem bereits angestoßenen, akteurebeteiligten Planungsprozess zur "Perspektive Richterich" ergeben sich

darüber hinaus zusätzliche Chancen. So kann etwa eine flankierende Begabungsanalyse und die Ausarbeitung von Szenarien einer möglichen Stadtentwicklung zügig Orientierung für künftige Nutzungen und Ansiedlungen geben und hält dabei stets den gesamtstädtischen Kontext im Blick. Der parallele Einsatz des AACHEN Kompass kann den grundlegenden Planungsgedanken der gegenseitigen Vernetzung, Ganzheitlichkeit und Transparenz stärken.

Flächenbilanzen

Eine bilanzielle Betrachtung der Siedlungs- und Landschaftsflächen (hierzu zählen auch die Gewerbeflächen) ist im Rahmen der Perspektive Richterich ohnehin vorgesehen. Sie steht im Falle einer Anwendung des AACHEN Kompass für eine Szenariobewertung zur Verfügung.

Erprobungsphase des AACHEN Kompass | Budget und Flächentausch

Das für die Erprobungsphase des Instruments AACHEN Kompass veranschlagte Budget beschränkt sich auf die Untersuchung von drei Betrachtungsräumen. Dies bedeutet, dass zunächst kein zusätzlicher Betrachtungsraum in die Erprobungsphase des AACHEN Kompass aufgenommen werden kann. Ein Flächentausch zugunsten des Fokusraums *Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße* ist hingegen möglich.

Für einen möglichen Flächentausch stehen unter Würdigung des Beschlusses des Planungsausschusses von Mai 2022 die Fläche *Gemengelage zwischen Jülicher Straße und Wurm* im Stadtbezirk Aachen-Mitte und die Fläche *Stadteingang Nordwest (Süsterfeld)* in den Stadtbezirken Aachen-Laurensberg / Aachen-Mitte zur Wahl.

Gemengelage zwischen Jülicher Straße und Wurm

Die Gemengelage zwischen Jülicher Straße und Wurm ist Teil der Standortentwicklung Aachen-Nord, die unter Beteiligung zahlreicher Akteur*innen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Aachen vorangetrieben wird. Die Entwicklung von Aachen-Nord ist insbesondere aus der Perspektive der Wirtschaftsförderung ein hoch prioritäres Projekt der Stadtentwicklung.

Der AACHEN Kompass unterstützt und fördert diese Entwicklung und ergänzt synergetisch zahlreiche weitere städtebauliche Entwicklungen (Rahmenplanung Prager Ring, Projektentwicklung Liebig-Höfe, Projektentwicklung At the Park Jahrhunderthalle, etc.). Die Fachverwaltung empfiehlt daher an der Anwendung des AACHEN Kompass im Betrachtungsraum zwischen Jülicher Straße und Wurm im Rahmen der Erprobungsphase festzuhalten.

Stadteingang Nord-West (Süsterfeld)

Der Stadteingang Nord-West war in den Jahren 2018 bis 2021 Gegenstand einer umfassenden stadträumlichen Analyse, der seinerzeit insbesondere verkehrsfachliche Überlegungen zur übergeordneten und einer veränderten quartiersinternen verkehrlichen Erschließung zugrunde lagen. Im Ergebnis dieser Analyse wurde vor allem die komplexe Ausgangssituation deutlich. Hierzu zählen die schwierige Zugänglichkeit des Quartiers, die

mangelnde Anbindung und Vernetzung sowie der komplizierte und schließlich langfristige Flächenzugriff.

Die Anwendung des AACHEN Kompass ist insofern geeignet, als dass die Begabungsanalyse an die bereits gewonnenen Analyseerkenntnisse anknüpfen und diese in den gesamtstädtischen Kontext einordnen kann. Die Erarbeitung unterschiedlicher Szenarien der Stadtentwicklung wird dann vor allem den Zweck der langfristigen inhaltlichen Profilierung dieses forschungsnahen Gewerbestandortes sowie die Vorbereitung einer langfristigen akteurebeteiligten Flächenstrategie verfolgen. Das Vorgehen im Betrachtungsraum *Stadteingang Nord-West* ist generell langfristig angelegt und resultiert nicht aus einem akuten Handlungsbedarf. Vor diesem Hintergrund ist eine frühzeitige Anwendung des AACHEN Kompass im Rahmen der Erprobungsphase aus fachlicher Sicht nicht notwendigerweise erforderlich. Vielmehr kann der Betrachtungsraum Stadteingang Nord-West bei einer Anwendung zu einem späteren Zeitpunkt (gerade angesichts der komplexen Ausgangslage) von den Erkenntnissen der Erprobungsphase profitieren.

Meilensteinplan für die Anwendung des AACHEN Kompass

Mit Start der 18-monatigen Erprobungsphase im Mai 2023 hat die Verwaltung eine Zeitschiene zur Bearbeitung der drei Fokusräume erstellt. Die Untersuchung der priorisierten Flächen findet – wie bereits dargestellt – nacheinander statt, dies insbesondere um einerseits die stets breit angelegte und zugleich intensive fachliche Mitwirkung zahlreicher Fachbereiche sicherzustellen und andererseits Erkenntnisse der Prozessoptimierung unmittelbar zu reintegrieren (lernender Prozess). Um Synergien zu nutzen und Arbeitsschritte optimal aufeinander abstimmen zu können, ist eine in der Regel einmonatige Überschneidung in der Bearbeitung der Betrachtungsräume vorgesehen. Anlage 4 zeigt den grundlegenden Meilensteinplan der gesamten Erprobungsphase sowie den detaillierten Zeit- und Meilensteinplan für die aktuelle Untersuchung der Fläche an der Sittarder Straße.

Fazit und Empfehlung der Verwaltung

In der Zusammenschau empfiehlt die Fachverwaltung die Auswahl der drei für die Erprobungsphase des AACHEN Kompass priorisierten Untersuchungsräume zu aktualisieren und unter Bezugnahme auf den Beschluss des Planungsausschusses vom 05.05.2022 die Fläche *Stadteingang Nord-West (Süsterfeld)* in den Stadtbezirken Aachen-Laurensberg und Aachen-Mitte zurückzustellen und stattdessen die Fläche *Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße* im Stadtbezirk Aachen-Richterich in die Erprobungsphase aufzunehmen.

Eine bilanzielle Betrachtung der Siedlungs- und Landschaftsflächen in Richterich und somit auch der dortigen Gewerbeflächen ist im Rahmen der Perspektive Richterich vorgesehen und kann synergetisch für die Anwendung des AACHEN Kompass genutzt werden.

Zu der bereits etablierten Zeit- und Meilensteinplanung der Erprobungsphase des AACHEN Kompass wird die Verwaltung regelmäßig berichten.

Anlage/n:

Anlage 1 – Ratsantrag *Entwicklungsimpuls Richterich Schloss-Schönau-Straße / Roermonder Straße*
(Nr.351/18) mit Datum vom 18. April 2023

Anlage 2 – Auszug FNP AACHEN*2030 + Luftbild

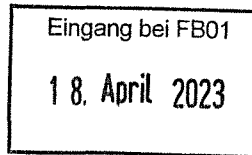
Anlage 3 – Perspektive Richterich | Kurzzusammenfassung zum Sachstand

Anlage 4 – AACHEN Kompass Prozess - Zeit- und Meilensteinplan



Grün-Rote Koalition im Rat der Stadt - 52062 Aachen

Oberbürgermeisterin
Sibylle Keupen
Rathaus/Markt
52058 Aachen



Geschäftsstellen

Verwaltungsgebäude Katschhof
Johannes-Paul-II.-Straße 1
52062 Aachen

Grüne 0241 / 432 -7217

Antrag Nr. 31/2023

SPD 0241 / 432 -7215

Antrag Nr. 178/23

Aachen, 18.04.2023

Ratsantrag

Entwicklungsimpuls Richterich Schloss-Schönau-Straße / Roermonderstraße

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Fraktionen von GRÜNEN und SPD beantragen, im Rat der Stadt folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet Roermonderstraße / Schloss-Schönau-Straße das Instrument des „Aachen Kompass“ anzuwenden, um die vielfältigen Entwicklungsinteressen der verschiedenen Eigentümer*innen und Vorhabenträger*innen angemessen in ihrer Nutzungsvielfalt beurteilen zu können sowie einen Vorschlag für die Neuordnung der sogenannten Kompassflächen vorzulegen.

Auch wird die Verwaltung beauftragt, in dem Zuge und unter Berücksichtigung der Kapazitäten innerhalb der Verwaltung, einen Meilensteinplan für die Anwendung des „Aachen Kompass“ vorzulegen, so dass Transparenz über realistische Entwicklungszeiträume hergestellt wird.

Im Zuge der Planung soll eine bilanzielle Betrachtung der Gewerbeflächen erarbeitet werden, mit dem Ziel die Gesamtbilanz an Gewerbeflächen in diesem Bezirk nicht zu reduzieren.

Begründung

Im Gebiet Roermonderstraße / Schloss-Schönau-Straße liegen große Gewerbegrundstücke in unterschiedlicher Eigentümer*innenschaft.

Es gibt diverse Aktivitäten von Eigentümer*innen und potenziellen Vorhabenträger*innen, in diesem Gebiet gelegene Grundstücke zu entwickeln und zu überplanen.



Richterich weist nur noch einen geringen Bestand an Gewerbeflächen auf, zugleich ist mit der geplanten Entwicklung der Dell perspektivisch mit einem erheblichen Zuwachs an Bewohner*innen zu rechnen, was den Bedarf an Gewerbeflächen nochmals steigen lässt. Andererseits könnte auch hier ein gewisser Wohnanteil abgebildet werden, um der insgesamt angespannten Wohnungsmarktlage Rechnung zu tragen.

Daher ist ohne eine integrierte Betrachtung des Gebietes eine Veränderung dieses Maßstabs nicht nachhaltig. Mit dem Instrument des „Aachen Kompass“ können die öffentlichen Belange und die Belange des Allgemeinwohls gut mit den Interessen der Investierenden in Einklang gebracht werden. Ziel ist es, hier eine angemessene Nutzungsmischung zu finden, die die vorhandenen Richtericher Strukturen stärkt und die Entwicklung des Bezirks antizipiert.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Dörter

Planungspolitische Sprecherin GRÜNE

Norbert Plum

Planungspolitischer Sprecher SPD

Carsten Schaadt

Fraktionssprecher GRÜNE

Michael Servos

Fraktionsvorsitzender SPD

Roermonder Str. 615, und Schloss-Schönau-Straße / Roermonderstraße

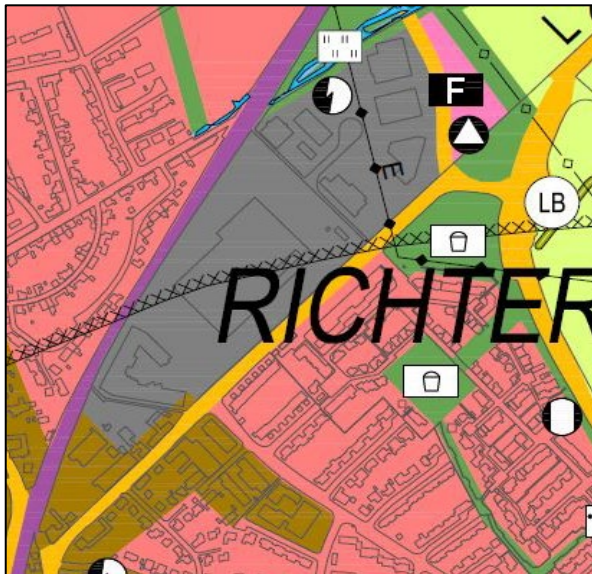


Abbildung 1 – Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan AACHEN*2023; (Auszug ohne Maßstab)



Abbildung 2 – Auszug aus dem Luftbild der Ortslage in Richterich; (Auszug ohne Maßstab)

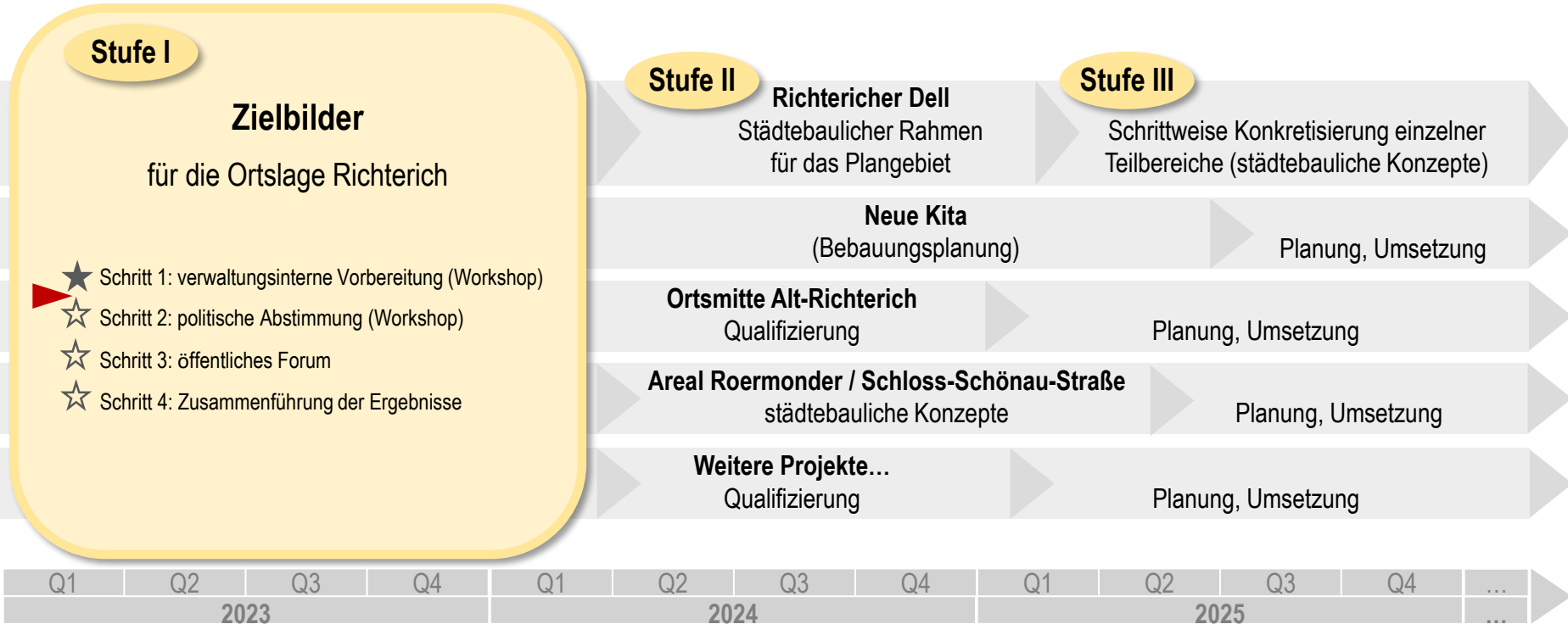
Die Fokusräume Roermonder Str. 615, und Schloss-Schönau-Straße / Roermonderstraße liegen in unmittelbarer Nähe zueinander im Stadtbezirk Richterich. Es handelt sich um einen vielschichtigen Betrachtungsraum der durch einen Mix unterschiedlicher Flächenausweisungen gekennzeichnet ist. Gemäß den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes AACHEN*2030 werden die innenliegenden gemischten und gewerblich genutzten Bauflächen im Südosten und Nordwesten von Wohnbauflächen sowie im Nordosten von Flächen für die Landwirtschaft eingerahmt. Von Südwesten nach Nordosten wird der Betrachtungsraum von Flächen für Bahnanlagen begrenzt. Zusätzlich wird das Gebiet von der wichtigen Verkehrsstrasse L232 durchzogen.

An aerial photograph showing a rural landscape. In the center, there is a town with a dense street grid and several buildings. Surrounding the town are large, rectangular fields in various shades of green and brown, indicating different crops or stages of growth. A river or stream flows through the landscape, winding around the town. In the top left corner, there is a circular structure, possibly a stadium or a large arena. The overall scene is a mix of urban and rural development.

Perspektive Richterich & die Dell

Kurzzusammenfassung
zum Sachstand

Verfahrensablauf

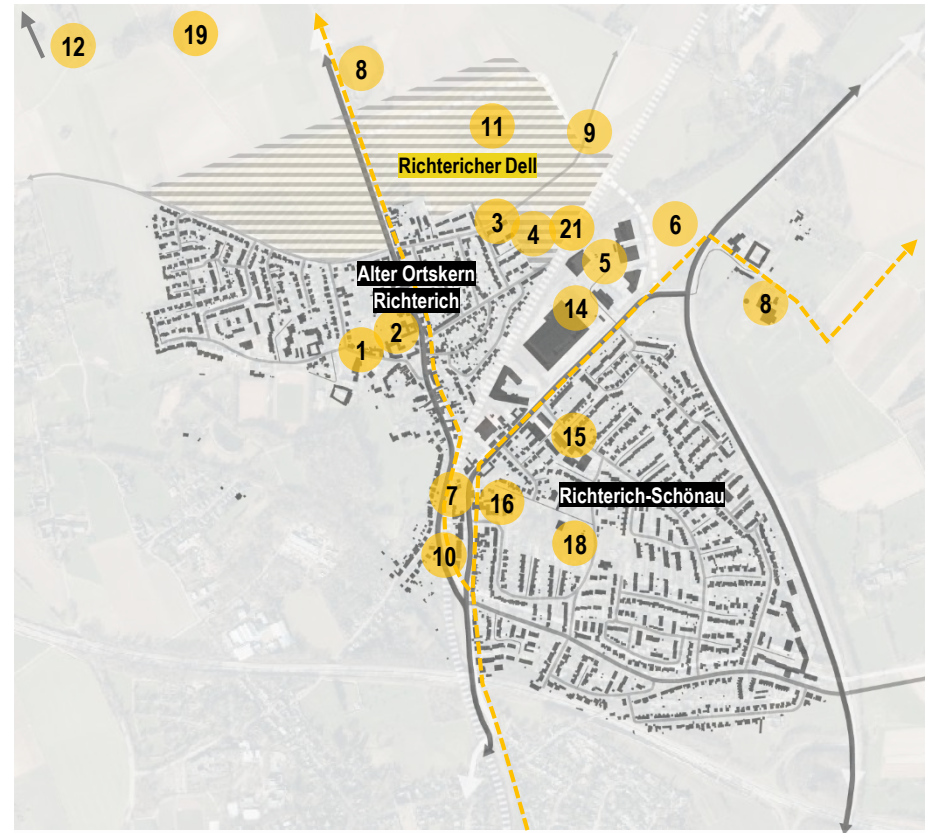




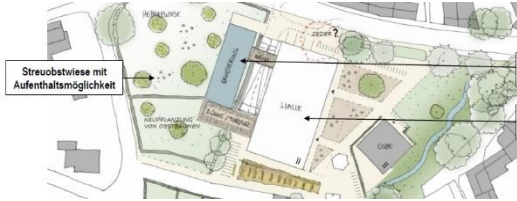
Eindrücke aus der Workshop-Arbeit

Daran arbeiten wir in Richterich

- 1 Städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte in Alt-Richterich | Errichtung einer Multifunktionshalle mit integrierten Vereinsräumen (B-Plan Nr.1013 - Grünenthaler Str./ Gierstr.)
- 2 Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Richterich einschließlich OGS
- 3 Kontinuierliche Kita-Standort-Suche und Schaffung von Kita-Plätzen im Sozialraum 9 (im Plan ist nur ein möglicher Standpunkt verortet)
- 4 Seniorenwohnprojekt der AWO an der Banker-Feld-Straße (B-Plan Nr. 985)
- 5 Planung und Bau der Feuerwache am Roder Weg
- 6 Planung und Bau des Recyclinghofs für den Aachener Nordraum (B-Plan Nr. 970)
- 7 Neuer Euregio-Bahn-Haltepunkt
- 8 Ausbau des Euregio-Radschnellwegs RS4 nach Herzogenrath/ Kerkrade-Heerlen
- 9 Planung und Bau der Erschließungsstraße für die Dell (B-Plan Nr. 955)
- 10 Abbruch und Neubau der Brücke in Horbacher Straße (durch Landesbetrieb Straßen.NRW)
- 11 Städtebauliche Entwicklung in der Richtericher Dell
- 12 Windenergieplanung
- 13 Barrierefreiheit Richterich (nicht im Plan verortet)
- 14 Neuordnung und Revitalisierung des Areals an der Roermonder Straße 615 (privat) **neu!**
- 15 Neuordnung und Revitalisierung der Areale an der Schloss-Schönau-Straße (privat) **neu!**
- 16 Neuordnung und Umgestaltung des Rathausplatzes (langfristig)
- 17 Mobilitätsgutachten Richterich (im Plan symbolisch verortet)
- 18 Schloss Schönau (Gebäude und Park) **neu!**
- 19 Wanderwegenetz Richterich (FB 36) **neu!**
- 20 Baubetriebshöfe Richterich und Laurensberg zusammenlegen (nicht im Plan verortet) **neu!**
- 21 Fußgängertunnel **neu!**



Daran arbeiten wir in Richterich



Ortsmitte Richterich



GGS



Feuerwache



Brücke Horbacher Str.



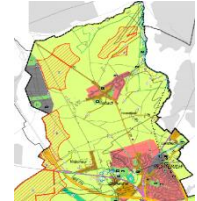
Seniorenwohnen



Roermonder 615



Richtericher Dell



Windenergie



Bahnhaltepunkt



Radschnellweg



Kita-Standort-Suche

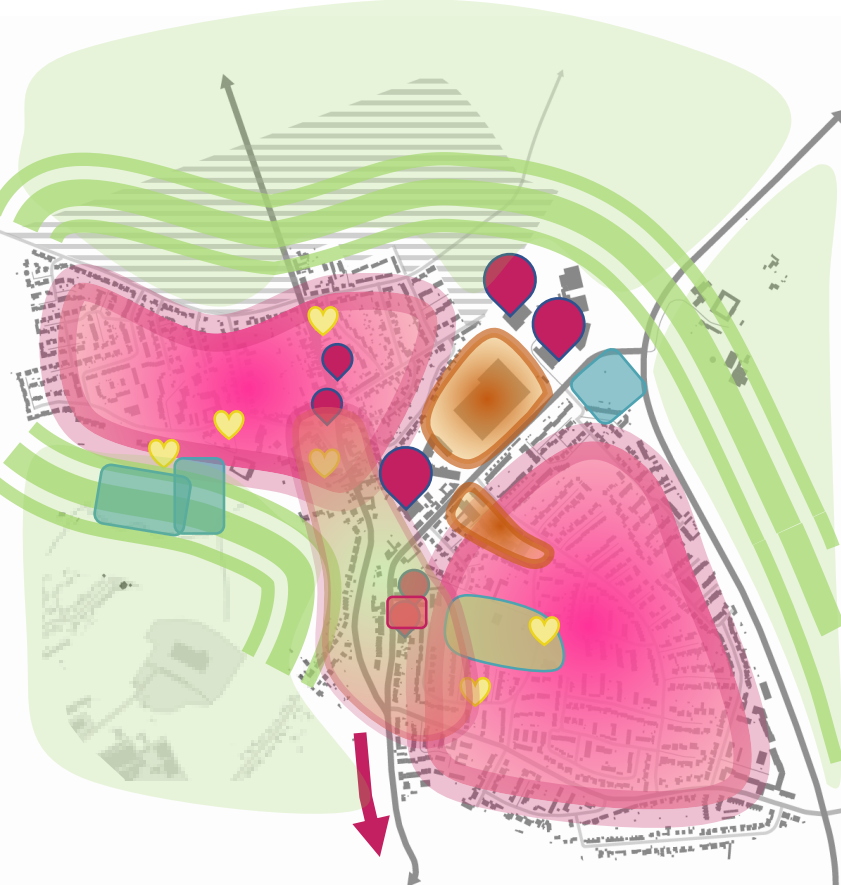


Schloss Schönau



Rathausplatz

SWOT - Stärken



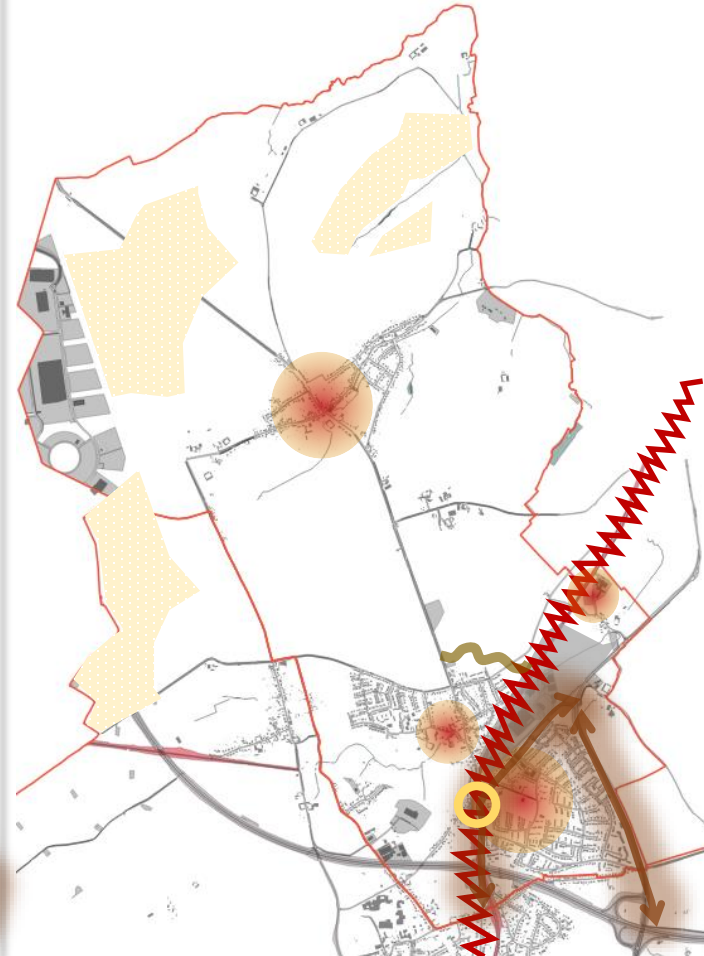
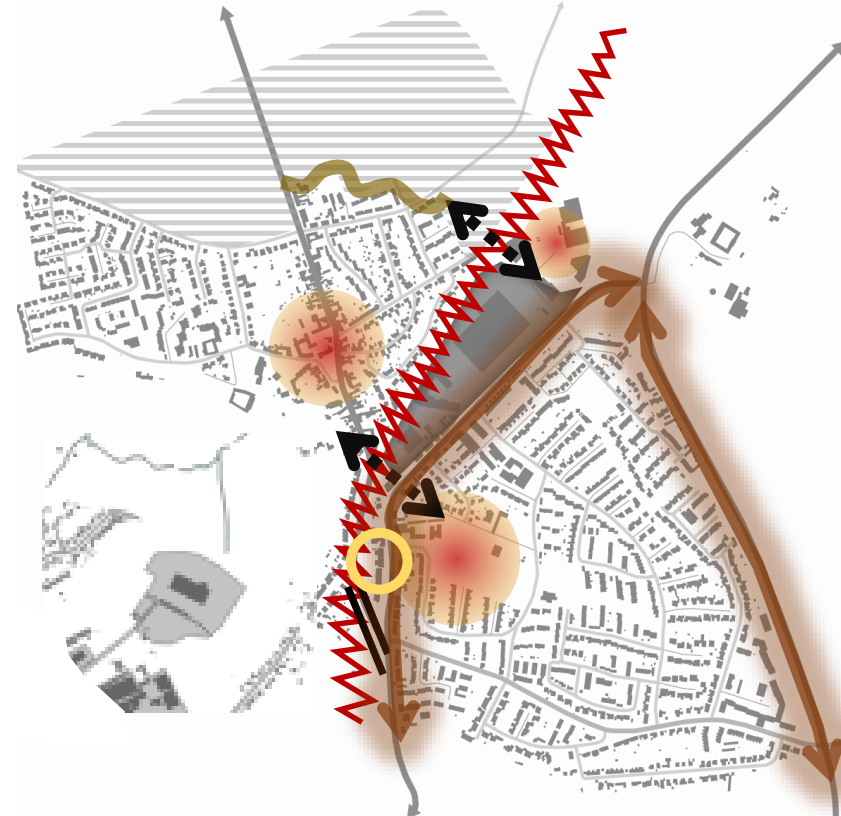
Stärken:

-  Produktiver Landschaftsraum
-  Flächen für Windenergie in Beteiligung
-  Fußläufig erreichbares Zentrum
-  Eigene Identitäten der Nachbarschaften
-  Vereinsleben, z. B. Karneval und Sport
-  Schloss Schönau Grünflächen und Tierpark
-  Nähe zum Freiraum Erholungswert
-  Einzelhandel Versorgung Quantität
-  Sportplätze und Vereinsheim bieten Möglichkeiten
-  Rathausplatz mit Potenzial
-  Anbindung an die Innenstadt mit Bussen
-  Entwicklungspotential auf privaten Grundstücken

SWOT - Schwächen

Schwächen:

- ↔ Lärmbelastete Straßen
- Separate Zentren
- ↔ Verbindungstunnel ungenügend
- 〰 Siedlungsrand Banker Feld diffus
- == Risiko Abriss der Horbacher Brücke
- (noch) fehlender Haltepunkt
- ⚡ Bahnlinie teilt Richterrich
- ▲ Gewerbegebiet teilt Richterrich
- ▨ Bürger bei Windenergie mitnehmen



SWOT - Chancen

Chancen:

-  Grünflächen und Landschaftsräume
-  Verbindung von Siedlungs- und Landschaftsräumen durch Wege bzw. Grünzüge
-  Aufwertung öffentlicher Räume
-  Städtebauliche Entwicklung von Potentialflächen
-  Verbesserung des Angebotes an Sport-, Bildungs- und Freizeit-sowie sozialen Einrichtungen
-  Verbesserung der ÖPNV-Anbindung von Richerich
-  Verbesserung der Verbindung von Horbach und Richerich (insb. für Radverkehr)
-  Verbesserung der Verbindung von Alt-Richerich und Ri-Schönau
-  Entwicklung der Flächen zwischen Roermonder Str. und Bahn zu zentralem Bindeglied



AACHEN Kompass Prozess

Zeit und Meilensteinplan

Stand 07/2023

