

| | | |
|--|-------------------|-------------------------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: FB 61/0733/WP18 |
| Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur | | Status: öffentlich |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: 17.07.2023 |
| | | Verfasser/in: FB 61/100 // Dez. III |
| AACHEN Kompass Erprobungsphase: Sachstandsbericht Juli 2023 | | |
| Ziele: | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 17.08.2023 | Planungsausschuss | Kenntnisnahme |

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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> |
|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| | | | xx |

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 | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

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

| | | |
|--------|--------------------------|---|
| gering | <input type="checkbox"/> | unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels) |
| mittel | <input type="checkbox"/> | 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels) |
| groß | <input type="checkbox"/> | mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels) |

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> | vollständig |
| <input type="checkbox"/> | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/> | teilweise (1% - 49 %) |
| <input type="checkbox"/> | nicht |
| <input checked="" type="checkbox"/> | nicht bekannt |

Erläuterungen:

Dieser Bericht über den aktuellen Sachstand im Projekt AACHEN Kompass gibt einen Überblick über das bisherige Verfahren, die damit verbundenen Arbeitsschritte und stellt erste Zwischenergebnisse vor, die bereits im laufenden Erarbeitungsprozess veröffentlicht werden können (vgl. Anlage 1).

Hintergrund – Das Instrument 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.

Startschuss – Areal an der Sittarder Straße (Starterfläche)

Noch vor dem offiziellen Beginn der Erprobungsphase fanden Vorbereitungstermine für den AACHEN Kompass statt. Schwerpunkte dieser dezernats- und fachbereichsübergreifenden Austauschformate waren die Vorstellung dieses neuen Instruments, die Darstellung seiner Wirkungsweise, des geplanten Prozesses und der Möglichkeiten der kontinuierlichen und interdisziplinären Mitwirkung. In gleicher Weise bot der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur den Eigentümer*innen der „Starterfläche“ einen umfassenden und vorbereitenden Informationsaustausch an.

Die 18-monatige Erprobungsphase startete 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).

Der offizielle Startschuss erfolgte am 04. und 05. Mai 2023 mit einer zweitägigen Kick-off Veranstaltung zum *Areal an der Sittarder Straße*. Teilgenommen haben die Flächeneigentümer*innen, das prozessbegleitende Büro STUDIO | STADT | REGION und die entwerfende Arbeitsgemeinschaft REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH + KH STUDIO, sowie Vertreter*innen folgender Fachbereiche:

- *Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung (FB 01)*
- *Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa (FB 02)*
- *Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23)*
- *Fachbereich Klima und Umwelt (FB 36)*
- *Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45)*
- *Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (FB 56)*
- *Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61)*
- *Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung (FB 62)*

Im Rahmen einer ausführlichen Ortsbegehung hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, das *Areal an der Sittarder Straße* einschließlich der aktuell genutzten Gebäude kennenzulernen, unterschiedliche Anforderungen an die Fläche zu erkennen und direkt wahrnehmbare Aspekte unmittelbar vor Ort in großer Runde zu diskutieren. Bedarfe und Begabungen bzw. der Input verschiedener Fachrichtungen wurden so gesammelt und zusammengeführt. Der Gesamtprozesses zielt darauf ab, Informationsaustausch, Kommunikation und fachlich Abstimmung zu optimieren, zu beschleunigen und für interne wie externe Mitwirkende transparent zu halten.

Am ersten Tag des Kick-off Termins stand das Kennenlernen der Fläche im Vordergrund. Der zweite Tag fokussierte dann auf das Sortieren und Zusammenführen vielfältiger Fachbeiträge und Fachinformationen aus dem Kreis der Teilnehmenden. In verschiedenen Dialogformaten wurden zukünftige (mithin kontroverse) Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven skizziert, zur Diskussion und Reflektion gestellt. Die beiden begleitenden Büros dokumentierten die Ergebnisse als Basismaterial für den nachfolgenden Entwurfsprozess und die Szenarioentwicklung des Aachen Kompasses.

Während der Arbeit im Kick-off Termin mit Teilnehmenden unterschiedlicher Fachrichtungen und Belange wurde sehr deutlich, dass der AACHEN Kompass vor allem dann als wirkungsvolles Planungswerkzeug zur Navigation innerhalb der städtischen Zukunftsthemen dienen kann, wenn er sich richtungsweisend verhält hinsichtlich gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, technologischer, klimatischer Rahmenbedingungen und Veränderungen.

Die Diversität der verschiedenen Interessen und Bedarfe zeigt die Notwendigkeit und damit auch die Bedeutung einer qualitativ hochwertigen Abwägung auf. Im bisherigen Arbeitsprozess kristallisieren sich für den AACHEN Kompass vier Perspektiven heraus, auf denen diese Abwägung gründen und die weitere Planung aufbauen wird.

- Gesellschaft | Soziales
- Ökologie | Klima
- Technologie | Wissenschaft
- Wirtschaft

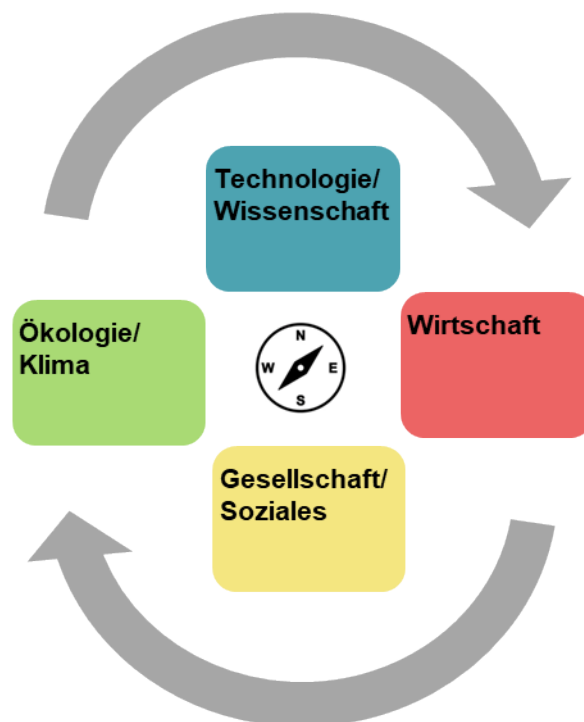


Abbildung 1: Der AACHEN Kompass mit seinen vier thematischen Perspektiven

Die Szenarienentwicklung übernimmt innerhalb des AACHEN Kompass insofern die Aufgabe, diesen auf der Ebene der strategischen Stadtentwicklung wichtigen Abwägungsprozess (bezogen auf die jeweilige Kompass-Fläche selbst und zugleich bezogen auf die gesamtstädtischen Auswirkungen einer Entwicklung dieser Fläche) zu ermöglichen und zu unterstützen.

Von der Bestandsanalyse zur Begabungsanalyse

Im Nachgang der Kick-off Veranstaltung wurde der bisherige Prozess von dem begleitenden Büro STUDIO | STADT | REGION ausgewertet. Auf Basis dieser Aufarbeitung und durch die Verwaltung zusätzlich zur Verfügung gestellter Analyseunterlagen, erfolgte zunächst der Schritt einer allgemeinen Bestandsanalyse. In dieser Phase wurden sämtliche Informationen des bisherigen AACHEN Kompass

Prozesses durch die entwerfende Arbeitsgemeinschaft REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH + KH STUDIO zusammenfassend ausgewertet. Insbesondere wurden hierbei die Bestandssituation auf dem Gelände sowie die damit verbundenen Chancen und Herausforderungen erfasst. Die Ergebnisse sind in die folgenden vier Themenbereiche aufgegliedert.

Nutzungsanalyse – Erkenntnisse: „Nutzungs- & Infrastruktur-Patchwork“

In diesem Stadtraum Aachens gibt es isolierte Nutzungseinseln des Wohnens, Kasernen, Produktionsareale / Firmenflächen, Grünraum / Aachener Wald und der Gewerbebereichen. Viele räumliche Barrieren und Grenzen sind vorhanden, z.B. durch unzugängliche Kasernen und Firmenareale sowie sechsspurige Straßen / Autobahn etc.

Sozialräumliche Analyse – Erkenntnisse: „Soziale Inseln“

In diesem Stadtraum Aachens gibt es dezentralisierte, identitätsstiftende Elemente, wie einzelne Freiräume, Baudenkmäler oder Siedlungen. Allerdings besteht kein zusammenhängendes Quartiersimage. Es gibt wenige öffentliche Treffpunkte und Orte mit Aufenthaltsqualität, wie Parks oder Spielplätze.

Ökonomische Analyse – Erkenntnisse: „Schnittstelle Produktion“

In diesem Stadtraum Aachens gibt es ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe mit diversen Gewerbeangeboten. Ebenso bestehen etwas entfernt zum fokussierten Areal einige, wenige Einzelhandels- und Nahversorgungseinrichtungen. Ökonomisch gesehen sind diese Betriebe verkehrlich gut angebunden.

Ökologische Analyse – Erkenntnisse: „Fragile Landschaft“

Dieser Stadtraum Aachens verfügt über eine potentialreiche Lage am Landschaftsrand des Aachener Landschaftsbildes und hiesiger Kaltluftschneisen. Es ist momentan noch eine Barriere zwischen dem Siedlungsbereich und dem dahinter hineinragenden Landschaftsraum.

Aufbauend auf der Auswertung der Fachbeiträge des Kick-off Termins, der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse sowie zahlreichen Gesprächen mit diversen Akteur*innen erfolgte die Ermittlung der Begabungen des *Areals an der Sittarder Straße* (**Begabungsanalyse**). Die folgende Auflistung ist eine Zusammenfassung der wichtigsten Begabungen des *Areals an der Sittarder Straße*:

Begabungen hinsichtlich des Grün- und Freiraums & Klimas

- Nähe und Öffnung zur Landschaft, Überwindung der grünräumlichen Landschaftsgrenze
- Möglichkeit der Ausbildung einer neuen Grünachse für die Quartiere Aachen Brand und Forst, zur Stärkung der „Grünen Krone“
- Möglichkeit positiver Wirkung auf das Stadtklima auszubauen, durch Weiterführung der Frischluftschneise

Begabungen hinsichtlich der Nutzungen

Aktuell hat das Gebiet keine besonderen Begabungen bezüglich der Nutzungen. Der Standort kann somit relativ frei auf die Bedürfnisse und Bedarfe der Nachbarschaften und der Stadt Aachen reagieren. Nachfolgend jedoch einige relevante Aspekte:

- Isolierte Gebiete, Monofunktionalität durchmischen bzw. verbinden
- Schlechte Anbindung an den überregionalen ÖPNV verbessern
- Möglichkeiten für Nutzungen zukünftiger Entwicklungen schaffen
- Möglichkeiten für den Verkehr zukünftiger Entwicklungen schaffen

Begabungen hinsichtlich des Sozialraums

Aktuell hat das Gebiet keine besonderen Begabungen bezüglich des Sozialraumes. Der Standort kann somit relativ frei auf die Bedürfnisse und Bedarfe der Nachbarschaften und der Stadt Aachen reagieren. Nachfolgend jedoch einige relevante Aspekte:

- Möglichkeiten der Identitätsstiftung im Quartier
- öffentliche Treffpunkte/ Aufenthaltsqualität schaffen
- gezielte Menschengruppen ins Visier nehmen, z.B. Kinder
- Fläche für soziale Projekte, soziale Durchmischung
- Fläche für Kompensation von (städte)baulichen Benachteiligungseffekten

Begabungen hinsichtlich der Ökonomie

- Isolierte Gebiete, Monofunktionalität durchmischen bzw. verbinden
- Möglichkeiten für Nutzungen zukünftiger Entwicklungen schaffen
- Gute Anbindung an das städtische und überstädtische Verkehrsnetz

Szenarioentwicklung – Finalisierung Starterfläche im IV. Quartal 2023

Die Begabungsanalyse zum Areal Sittarder Straße wurde im Juli 2023 abgeschlossen. Zum jetzigen Zeitpunkt befinden sich drei Szenarien einer möglichen Stadtentwicklung in diesem Stadtraum in Erarbeitung. Diese werden aktuell im Dialog zwischen der Verwaltung und der Arbeitsgemeinschaft REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH + KH STUDIO finalisiert und sollen in einem nächsten Schritt dem Diskurs zur Verfügung gestellt werden. Dafür ist ein Workshop-Termin mit dem Teilnehmendenkreis der Kick-off Veranstaltung in Planung.

In diesem Feedback-Workshop werden die drei Szenarien einer möglichen Stadtentwicklung dezernats- und fachbereichsübergreifend sowie im Austausch mit den Flächeneigentümer*innen diskutiert und hinsichtlich ihrer Eigenschaften aus verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet.

Die Fachverwaltung wird hiernach das Ergebnis des gesamten Entwicklungsprozesses, die Darstellung der jeweiligen Szenarien und der dazugehörigen Kommentierungen, in einem Abschlussbericht zusammenstellen und für den politischen Diskurs im Planungsausschuss sowie ggf. weiteren Fachausschüssen vorbereiten.

Mit dem vorgenannten Abschlussbericht ist im Oktober 2023 zu rechnen. Den politischen Vertreter*innen soll so ermöglicht werden, für das *Areal an der Sittarder Straße* eine Richtungsentscheidung für die Flächenentwicklung zu fällen, womit der AACHEN Kompass sein angestrebtes Prozessziel erreicht hätte.

Fortführung der Erprobungsphase

Die Erprobungsphase des AACHEN Kompass wird fortgeführt, indem das neue Planungsinstrument ebenfalls im IV. Quartal 2023 auf die zweite der insgesamt drei Erprobungsflächen Anwendung findet (vgl. Zeit- und Meilensteinplan in Anlage 2). Prozessenerfahrungen, methodische Prozesskenntnisse und Überlegungen der Prozessoptimierung aus dem AACHEN Kompass Prozess zur ersten Erprobungsfläche werden unmittelbar in die „zweite Runde“ integriert.

Die Verwaltung stellt eine Zusammenfassung der bisherigen Schritte, der dazugehörigen Ergebnisse, der Begabungsanalyse sowie die Planung der folgenden Schritte in der Sitzung vor.

Anlage/n:

Anlage 1 – AACHEN Kompass | Kurzzusammenfassung bisheriger Schritte

Anlage 2 – AACHEN Kompass | Prozess, Zeit- und Meilensteinplan (Sittarder Straße)

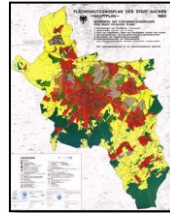
AACHEN Kompass

Kurzzusammenfassung
bisheriger Schritte



Masterplan AACHEN*2030

Weiterentwicklung des FNP



FNP 1980

Leitplanprozess



Rahmenpläne

Bebauungspläne

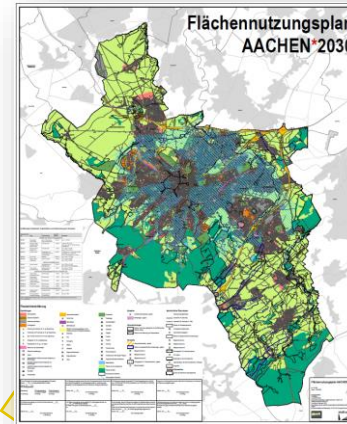
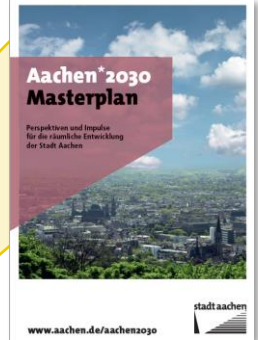
Klimakonzepte

Mobilitätskonzepte



Ratsbeschluss (2012) und
Fortschreibungskonzeption (2013)

Masterplan
AC*2030



FNP AC*2030

→ Wie navigieren wir in Zukunft weiter ?



AACHEN Kompass

Was brauchen wir?



Navigationskurs = „**Kompass**“ für das Handeln von Verwaltung, Politik, Akteur*innen, Wirtschaft, und Stadtgesellschaft

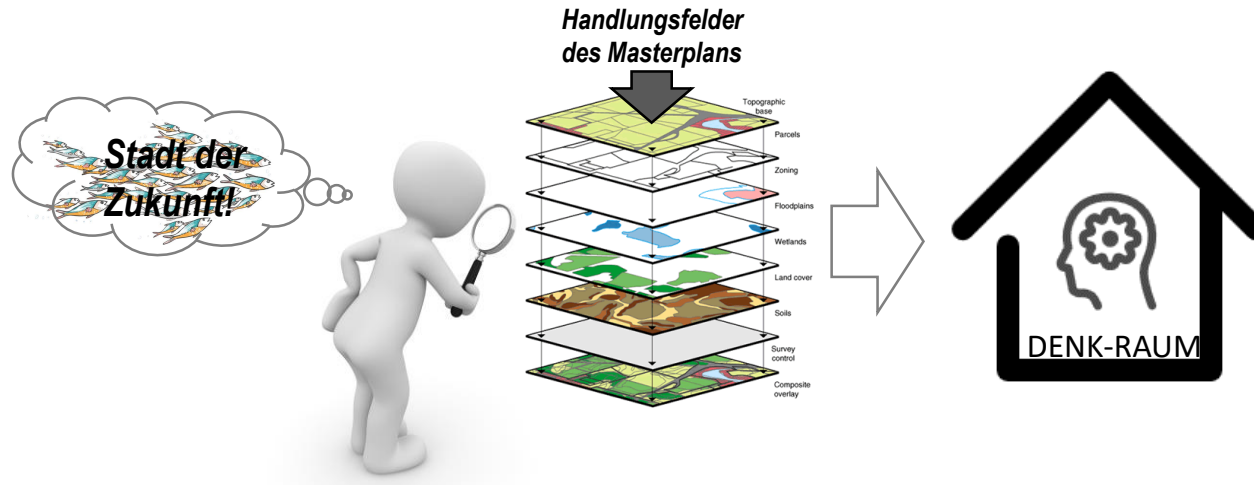
→ **Dynamischer Prozess** statt statischer Plan

→ **Bündelung von Potenzialen** („Schwarmintelligenz“)

AACHEN Kompass

Begabungen und Szenarien

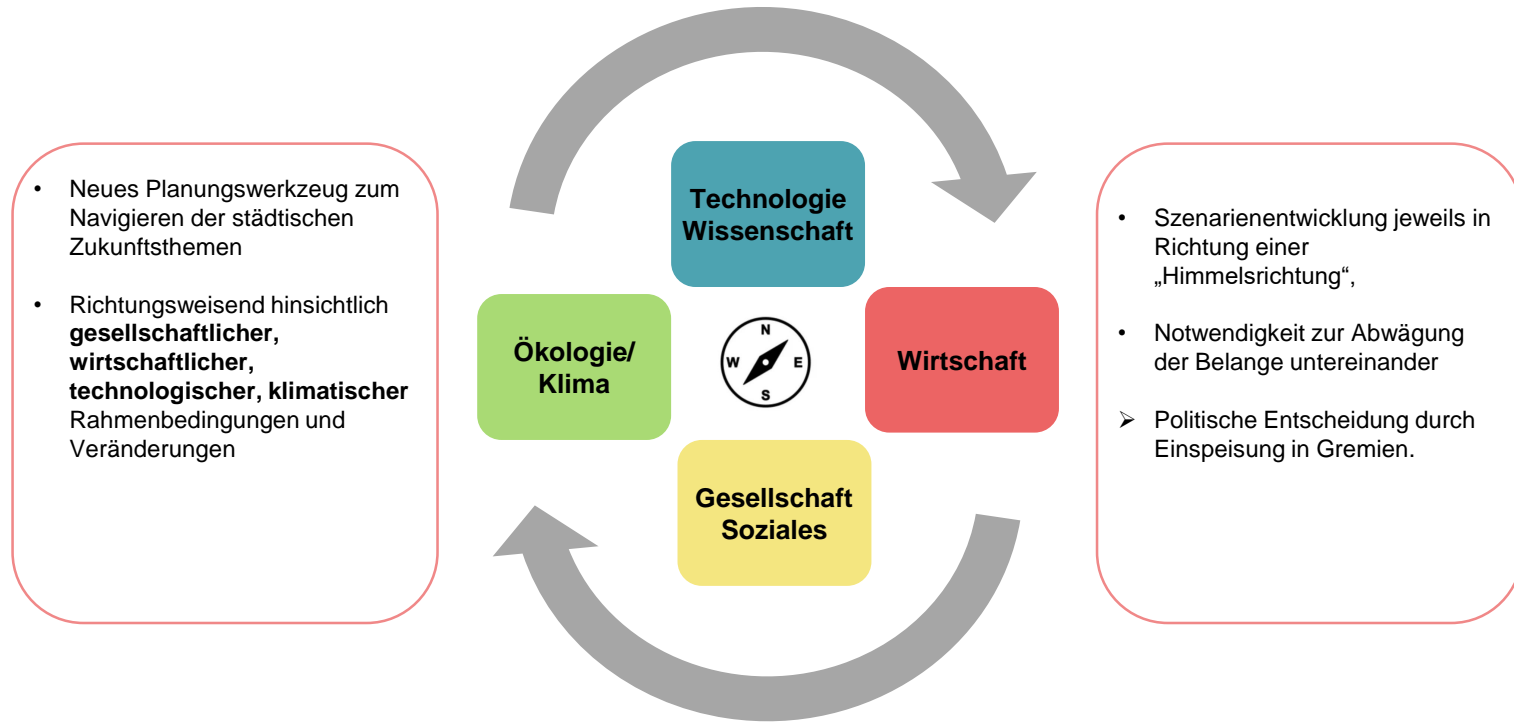
→ Instrument zur **Begabungsuntersuchung** von Orten inkl. der Auswirkungen auf die **Gesamtstadt**



- **Formalisierter** und **kompakter Prozess (4-6 Monate)**
- Grobkörnige Analyse → **Szenarien! Keine Rahmenplanung!**

AACHEN Kompass

Navigation durch Richtungsentscheidung

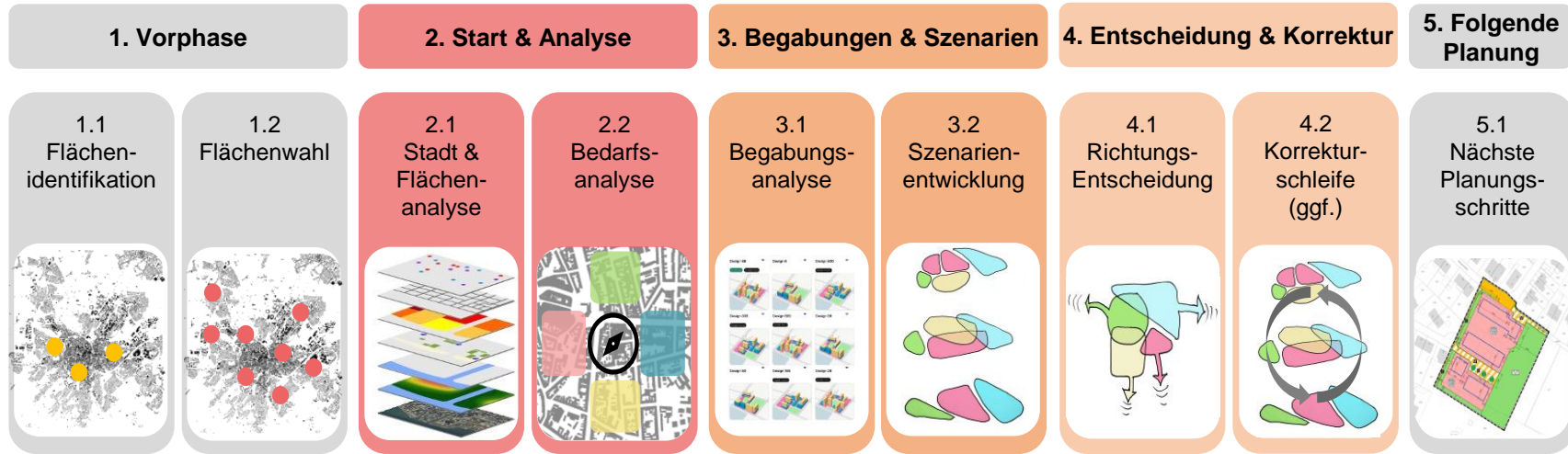


AACHEN Kompass

Prozessdesign

Phasen

Meilenstein-Termine



● Informationstermine
Mit einzelnen Akteur*innen

● Großer Kick-off Workshop
inkl. aller Akteur*innen

● Feedback Workshop
inkl. aller Akteur*innen

● Informationstermine
mit einzelnen Akteur*innen

AACHEN Kompass

Priorisierung der Fläche

Gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 05.05.2022

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





Begabungen & Szenarien

Erste Erprobungsfläche
Areal an der Sittarder Straße

AACHEN Kompass

Erste Erprobungsfläche: Areal an der Sittarder Straße

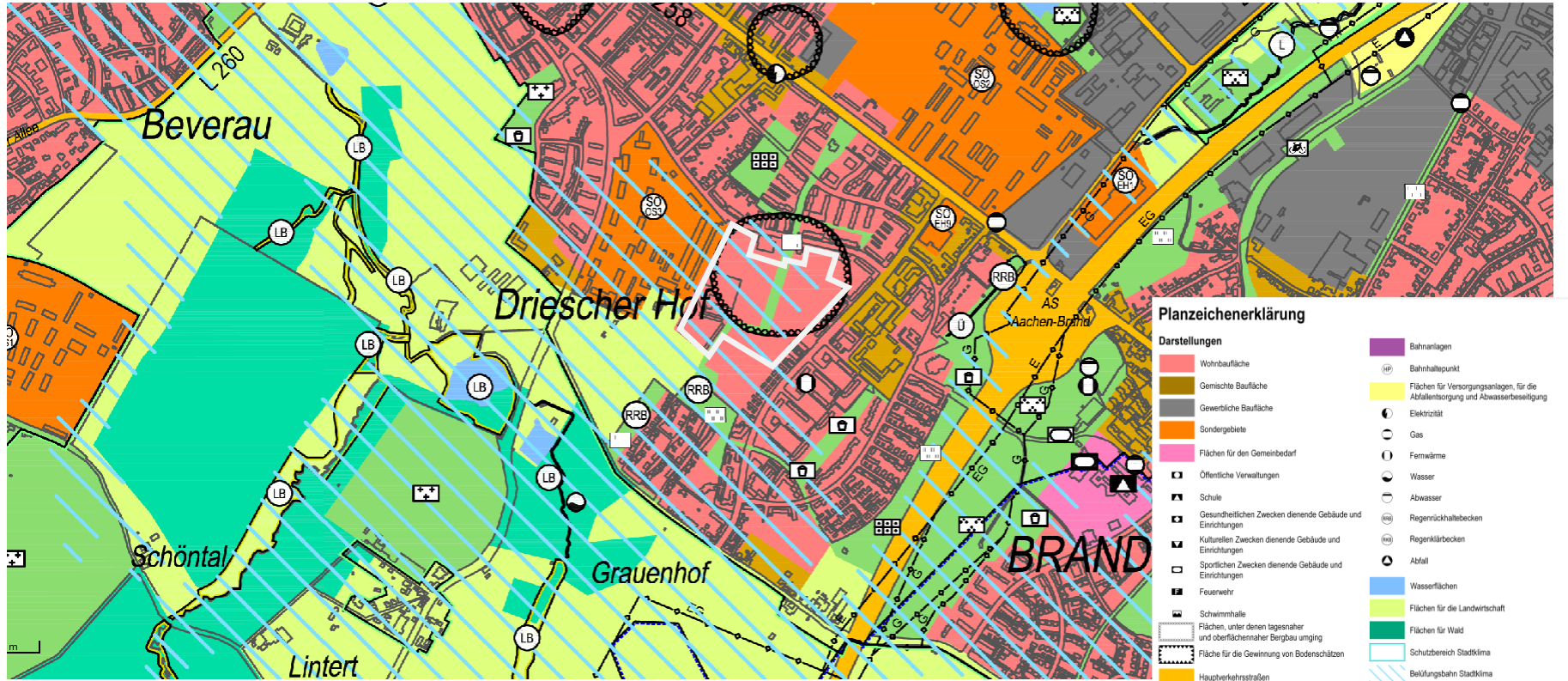


- **Areal an der Sittarder Straße**
(oberhalb Grauenhofer Weg),
Stadtbezirk Aachen-Mitte
- Flächeneigentümerin: privat



Areal an der Sittarder Straße

Der Flächennutzungsplan



Areal an der Sittarder Straße

Flächeneigentum

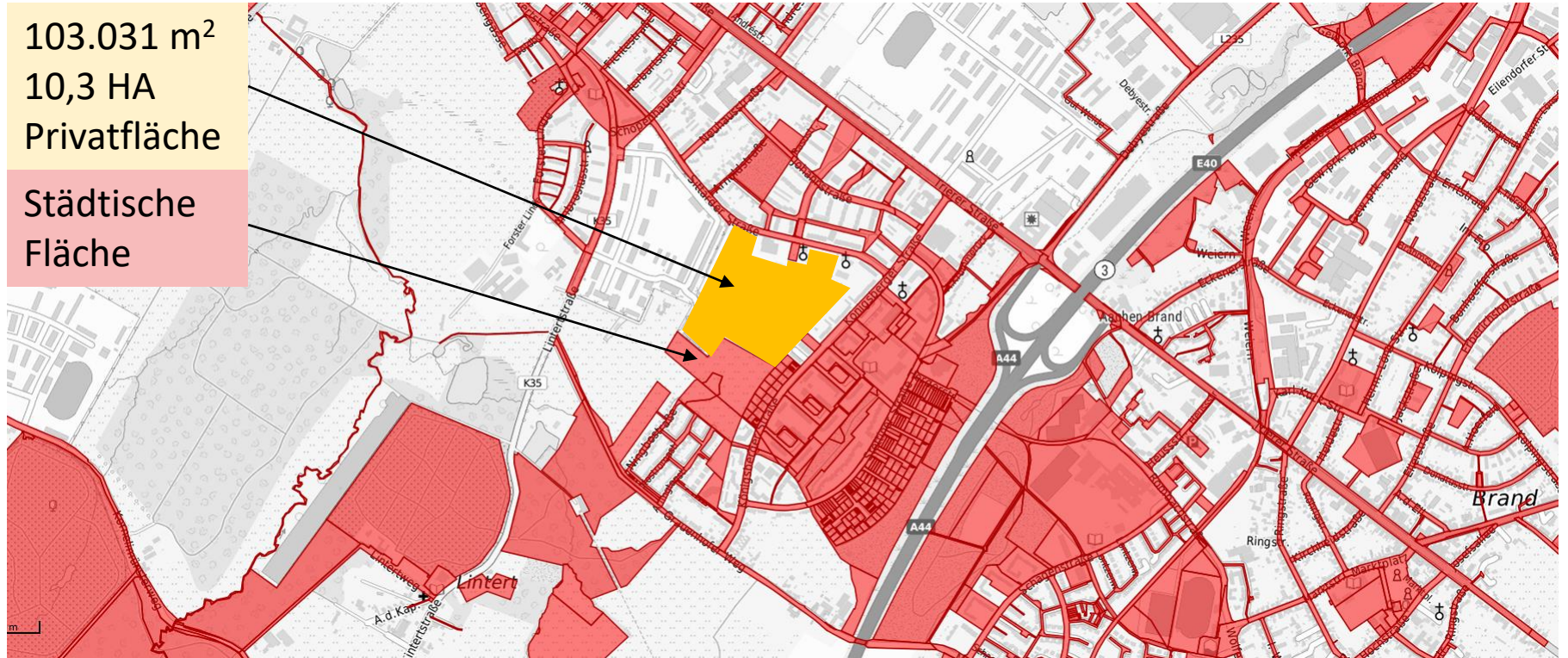
103.031 m²

10,3 HA

Privatfläche

Städtische

Fläche





Areal an der Sittarder Straße

Bildungsstandort?

- Schulstandort seit Langem Thema in der Politik
- Im letzten Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 01.06. hat zur Thematik eine erneute Beratung stattgefunden
- Fläche an der Sittarder Straße aktiv in die Beratung eingebracht
- Verwaltung ist beauftragt, Fläche Sittarder Str zu prüfen → Schulentwicklungsplanung

Größenordnung

4 Züge: Gebäude: 4.700 qm + Außenfläche: 8.500 = **13.200 qm** insgesamt. Ca 832 Schüler

5 Züge: Gebäude: 5.400 qm + Außenfläche: 10.000 = **15.400 qm** insgesamt. Ca. 1040 Schüler


6 Züge: Gebäude: 6.300 qm + Außenfläche: 12.300 = **18.600 qm** insgesamt. Ca. 1248 Schüler

Unter Außenfläche versteht sich der Platz für Pausenhof, Sporthalle, Stellplätze für Fahrräder + Autos, Verkehrserschließung, Kiss-and-drop-Zone.



Areal an der Sittarder Straße

Einbezug städtischer Strategien

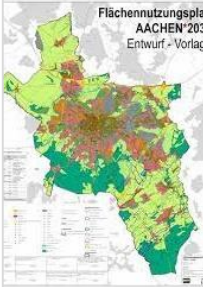


**Aachen*2030
Masterplan**

Perspektiven und Impulse
für die räumliche Entwicklung
der Stadt Aachen

stadt aachen

www.aachen.de/aachen2030



Flächennutzungsplan
AACHEN 2030
Entwurf - Vorlage

Flächennutzungsplan



**Wohnungs-
marktbericht
2022**

Daten und Fakten
zum Aachener
Wohnungsmarkt

Verkehrsentwicklungsplanung
Aachen

Mobilitätsstrategie 2030
Teil 1: Auftrag und Struktur

stadt aachen

www.aachen.de/vwp

Mobilitätsstrategie 2023

**Wohnen in Aachen
auf einen Blick**

Theoretisches
Funktionspotenzial von
3.480
Ein- / Zweifamilienhäusern
im Bestand bis 2030

mitgelagert
100.000 €
Miete / Wohnkosten
bis 2030

140.000
Bestandswohnheiten

Handlungskonzept
Wohnen



**Dritter
Sozialentwicklungsplan**
Eine integrierte Analyse
der 60 Aachener Lebensräume

stadt aachen

www.aachen.de/sozialentwicklungsplan

Sozialentwicklungsplan



Stadt Aachen

Brandschutzbedarfsplan

Stand: 03/2019

Brandschutzbedarfsplan

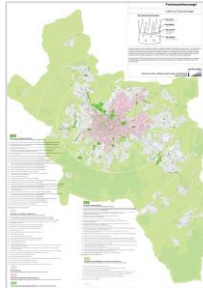


**Aachener
Industrie-Dialog**
Handlungskonzept

Verkehrsentwicklungsplanung
Aachen

Mobilitätsstrategie 2030
Strategie Radverkehr

Strategie
Radverkehr



**Landschaftsplan
Aachen**

Landschaftsplan
Aachen



**Schulentwicklungsplan der
Stadt Aachen**

Primarstufe
Zeitraum 2019 – 2024

stadt aachen

www.aachen.de/schule

Schulentwicklungsplan

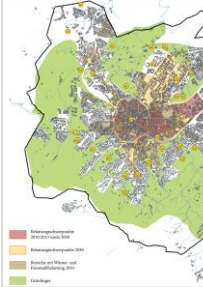


**Vision
Mobilität
2050**
Verkehrsentwicklungsplanung

stadt aachen

www.aachen.de/vwp

Sozialentwicklungsplan



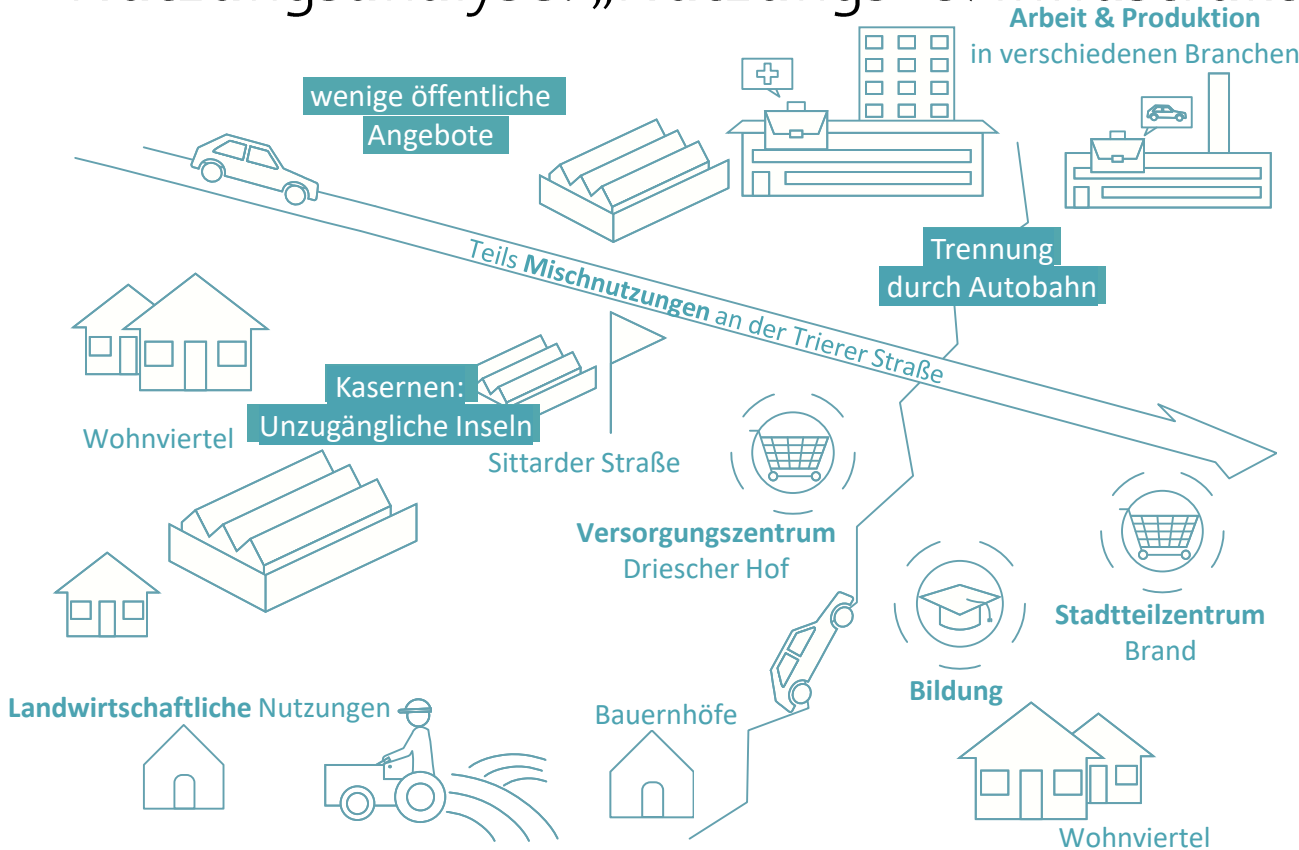
**Klimaanpassungs-
konzept**

Klimaanpassungs-
konzept

**..und viele
weitere!**

Areal an der Sittarder Straße

Nutzungsanalyse: „Nutzungs- & Infrastruktur-Patchwork“



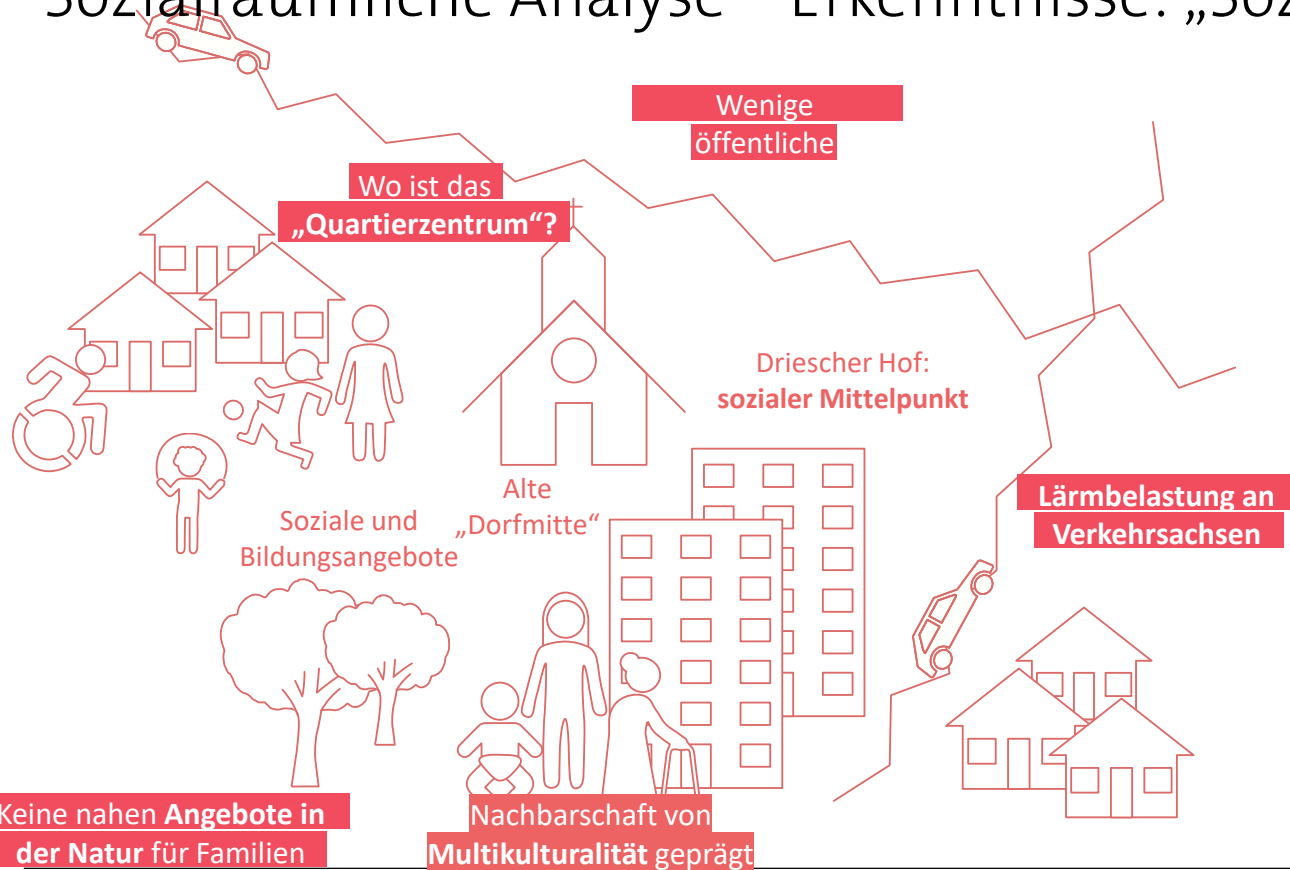
“Infrastruktur Patchwork“
isolierte Nutzungsinselfn:
- Wohnen
- Kasernen
- Produktionsareale / Firmenflächen
- Grünraum / Aachener Wald
- Gewerbebereiche

Viele räumliche Barrieren und Grenzen, durch unzugängliche Kasernen und Firmenareale sowie sechsspurige Straßen / Autobahn etc.

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

Areal an der Sittarder Straße

Sozialräumliche Analyse – Erkenntnisse: „Soziale Inseln“



Dezentralisierte, identitätsstiftende Elemente, wie einzelne Freiräume, Baudenkmäler oder Siedlungen -> allerdings kein zusammenhängendes Quartiersimage

Wenige öffentliche Treffpunkte und Orte mit Aufenthaltsqualität, wie Parks, Spielplätze etc.

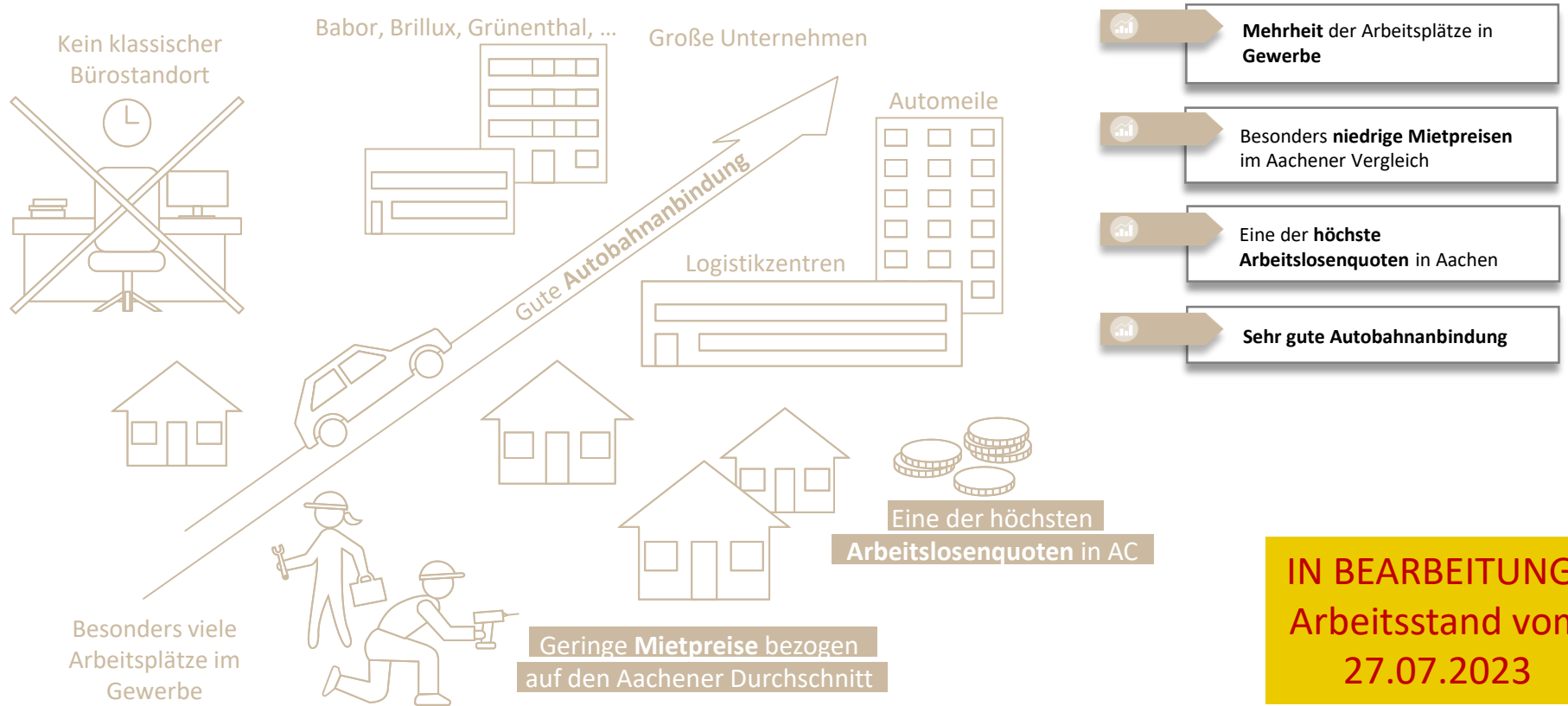
Nachbarschaften mit überdurchschnittlich hohem Migrationshintergrund in Aachen

Förderung: Sozial- und Bildungsangebote für Kinder/Jugendliche aus diversen multikulturellen Hintergründen

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

Areal an der Sittarder Straße

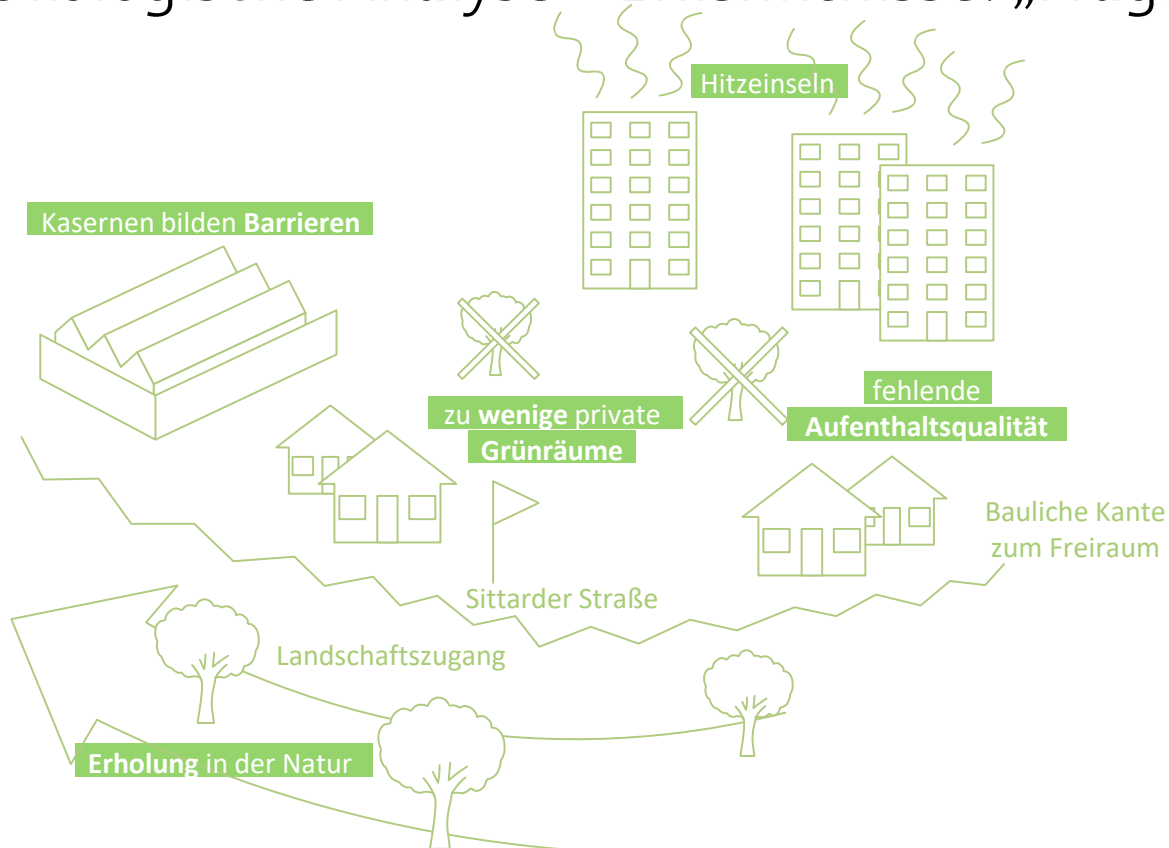
Ökonomische Analyse – Erkenntnisse: „Schnittstelle Produktion“






IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

Areal an der Sittarder Straße

Ökologische Analyse – Erkenntnisse: „Fragile Landschaft“



-  Potentialreiche Lage am Landschaftsrand und der Kaltluftschneise nutzen
-  Aufenthaltsqualitäten im Grünen für die Quartiere Forst und Brand zugänglicher machen
-  Grenzen durch grüne Symbiose überwinden und Teil der „Grünen Krone“ Aachens werden

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

Areal an der Sittarder Straße

Ökologische Analyse – Stadträumliches Grünnetz



Einbindung des Plangebiets in das Konzept der „Grünen Krone“ Aachens

Weiterführung des Grünraums Aachener Wald in die Quartiere Forst und Brand

Positive Wirkung auf das Stadtklima ausbauen, durch **Weiterführung der Frischluftschneise**

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

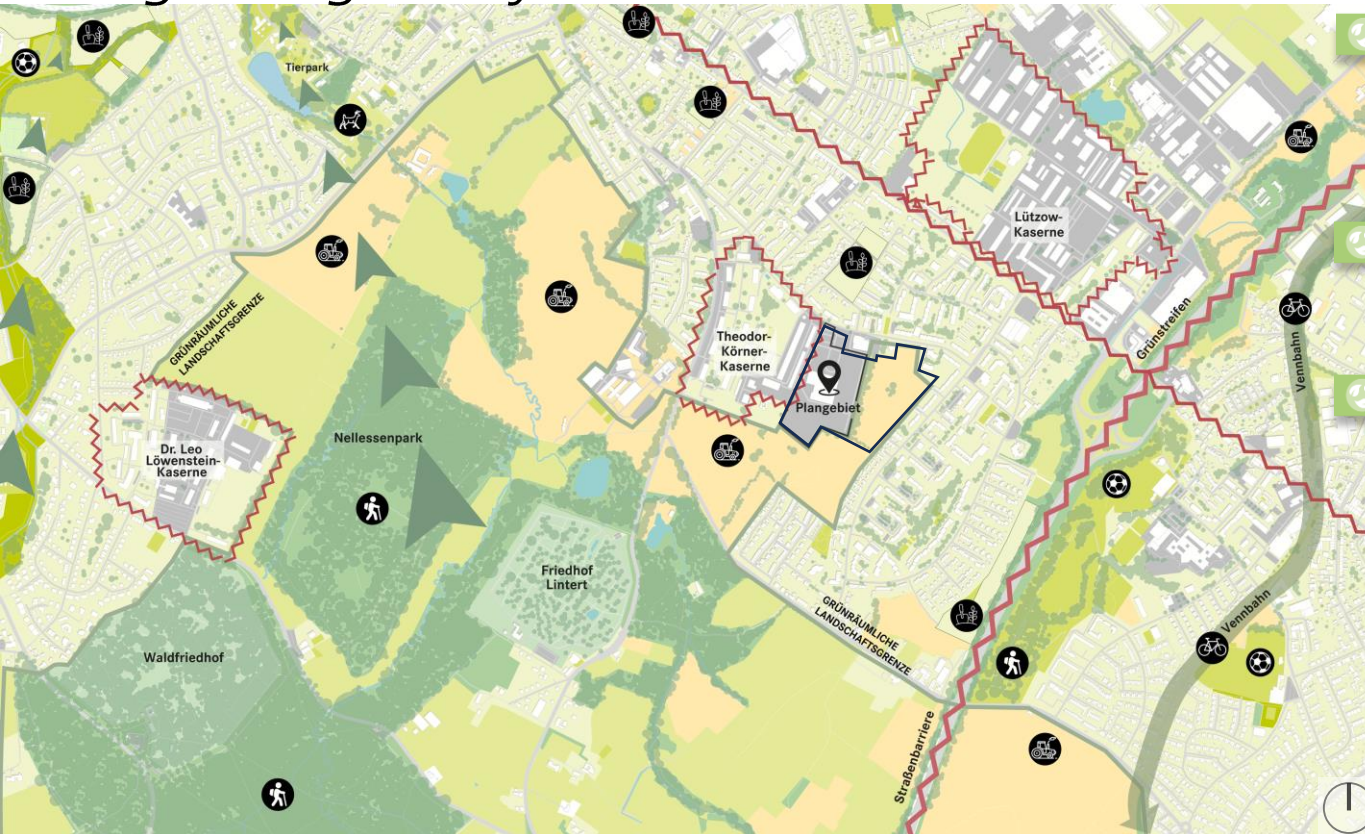
Grünräume

- | | |
|-------------|------------------------|
| Plangebiet | Aachener Bäche |
| Grünfläche | unterirdischer Verlauf |
| Waldflächen | offengelegt |

Areal an der Sittarder Straße

Begabungsanalyse - Freiraum

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
17.07.23



Ein großes Angebot an „**unzusammenhängenden Landschaften**“: Viele unzugängliche **private** Grünflächen und Freibereiche

Potential der Nähe und **Öffnung zur Landschaft**, Überwindung der grünräumlichen Landschaftsgrenze

Potential der **Ausbildung einer neuen Grünachse** für die Quartiere Aachen **Brand** und **Forst**, zur Stärkung der „**Grünen Krone**“

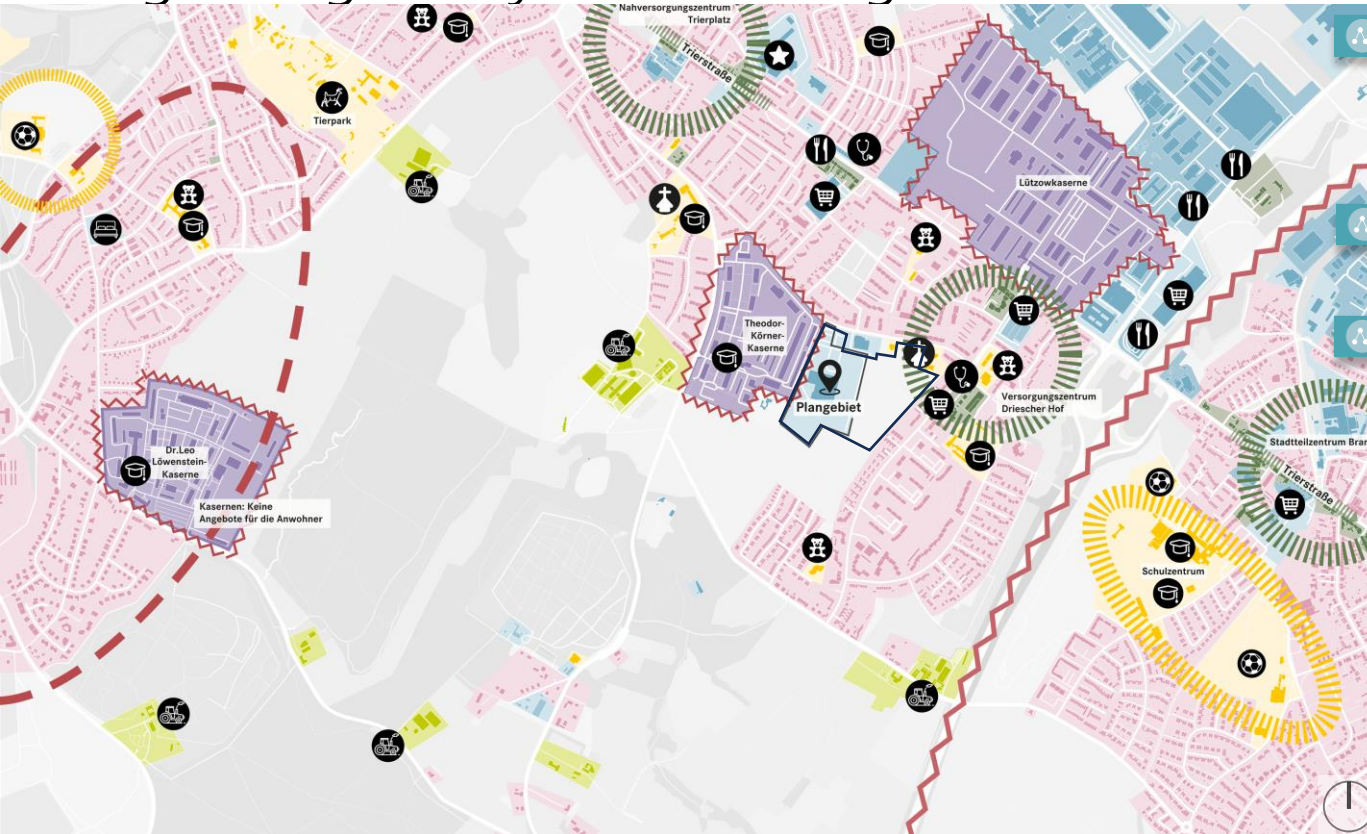
Freiraum

- Plangebiet
- Räumliche Barrieren
- Agrarflächen
- Versiegelte Flächen
- Privates Grün
- Waldflächen
- Wiesen
- Öffentliche Grünflächen
- Grüne Krone

Areal an der Sittarder Straße

Begabungsanalyse - Nutzungen

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023



Monofunktionale Gebietszonierungen mit Nutzungsmischung an Mobilitätsachse Trierer Straße (z.B. Versorgungszentrum Brand)

Große Bereiche der Wohnviertel mit weniger Nutzungsvielfalt

Räumliche Barrieren/Grenzen:
- großes produzierendes Gewerbe ohne öffentliches Angebote
- Kasernen als unzugängliche Inseln
- A44 mit starker Trennwirkung

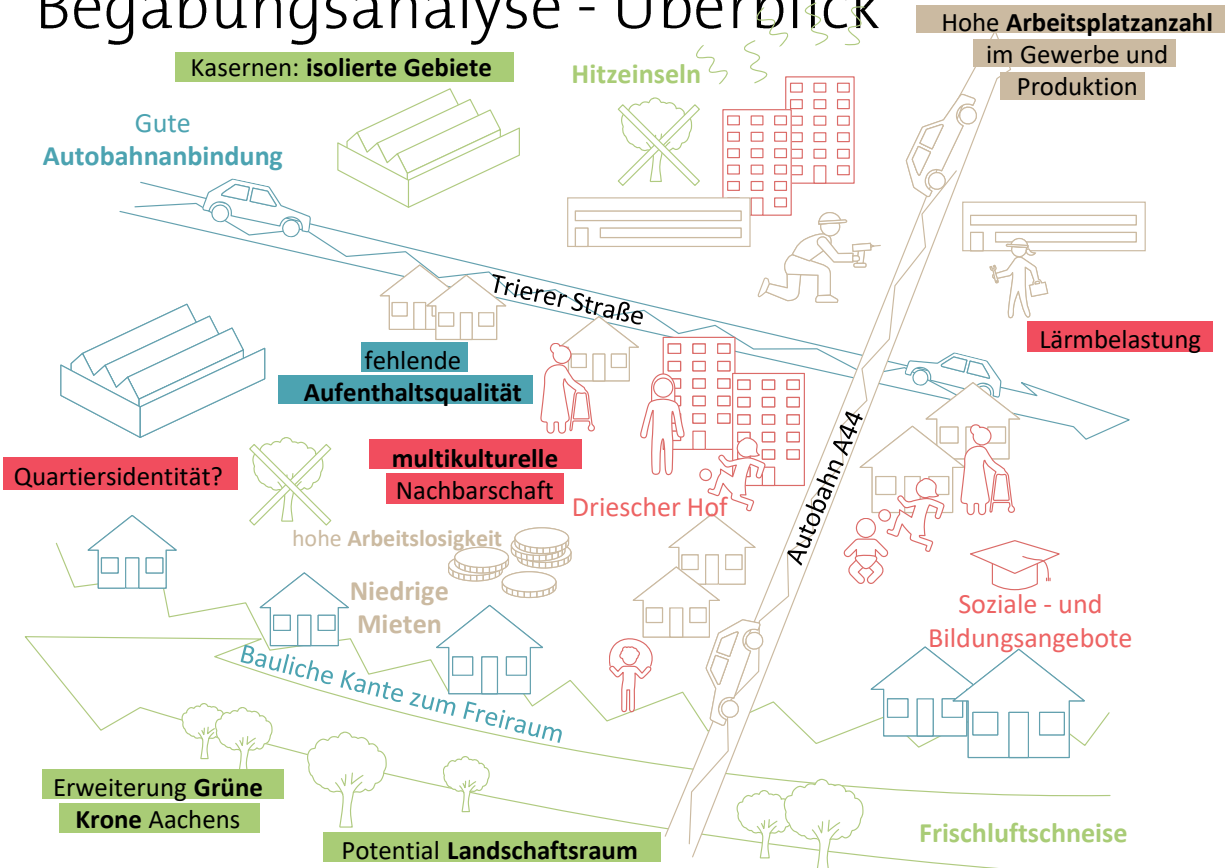
Nutzungen

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Wohnnutzungen | Gemeinwohlorientierte Nutzung |
| Kasernennutzung | Zentrale Versorgungszentren |
| Gewerbliche Nutzungen | Bildungszentren |
| Produktion | Mangelnde Nahversorgung |
| Landwirtschaftliche Nutzung | Barrieren |
| Mischnutzungen | |

Areal an der Sittarder Straße

Begabungsanalyse - Überblick

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023



Nutzungen

- Isolierte Gebiete, **Monofunktionalität**
- **Schlechte Anbindung** an den überregionalen ÖPNV
- Vereinzelte Fahrradstraßen
- **MIV Dominanz**



Sozialraum

- **Einheitliche Identität** fehlt
- Wenige öffentliche Treffpunkte/**Aufenthaltsqualität**
- Viele Kinder, viel Migrationshintergrund
- Laufende Förderprogramme
- **Soziale Projekte**



Ökonomie

- **Mehrheit** der Arbeitsplätze: Gewerbe/**Produktion**
- Besonders **niedrige Mietpreisen**
- Eine der **höchsten Arbeitslosenquoten**
- Sehr gute **Autobahnanbindung** → für **Produktionsstandort**



Grün- und Freiräume

- **potentialreiche Lage** am Landschaftsrand/Kaltluftschneise → Aufwertung Stadtklima
- **Grüne Aufenthaltsqualität** → Quartiere Forst und Brand zugänglich machen
- **Ausbau: „Grüne Krone“ Aachens**

Areal an der Sittarder Straße

Szenarienansätze „Großräumliche Blicke in die Zukunft“

IN BEARBEITUNG!
Arbeitsstand vom
27.07.2023

„GREEN LOOP“

Landschaftsbasierte Stadtentwicklung?



Natürliche Infrastruktur - Leere als Potential - Grüne Krone - Lokales und großstädtisches Leben - Integration der Umwelt - Landschaftsverbindungen - Test und Erprobung von Typologien und Produktionszyklen - Holzstadt - Produktives Grün - Post-Wachstums-Stadt - Post-Work-Stadt

Ca. 700-900 neue Einwohner*innen

„LOCAL HUB“

Transformation durch Konzentration?

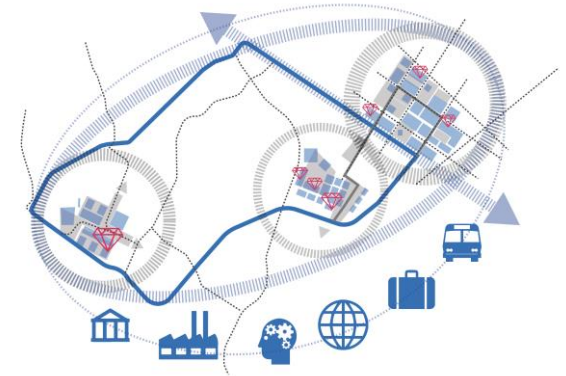


Sparsame Konstellationen - Lokal & Großstädtisch - „Slowcity“ - Gemeinschaften - „Recyclen + Integrieren + wieder Verbinden“ - Test und Erprobung von Typologien und Produktionszyklen - Arbeiten und Wohnen - Multifunktion-Hubs - Programmatische Aktivatoren

Ca. 1.000-1.400 neue Einwohner*innen

„KONVERSION 4.0“

Dichte Urbanität?



Kritische Masse - Wachstum und Entwicklung - Mobilität zwischen den Quartieren - Kleinteilige Möglichkeitsräume - Aufgemischte Stadt - Anziehungskraft - neue Urbanität - Polyzentrische Metropole - Konversion - Produktive Stadt

Ca. 2.000-2.500 neue Einwohner*innen

AACHEN Kompass Prozess

Zeit und Meilensteinplan

Stand 07/2023

