

Vorlage	
Federführende Dienststelle: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalstadt und Europa Beteiligte Dienststelle/n: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung FB 32 - Sicherheit und Ordnung FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur E 49 - Kulturbetrieb	Vorlage-Nr: FB 02/0323/WP18 Status: öffentlich Datum: 02.05.2024 Verfasser/in: FB 02
Sachstandsbericht Fokusjahr Adalbertstraße (Tageordnungsantrag SPD & GRÜNE vom 20.03.2024)	
Ziele:	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
15.05.2024	Hauptausschuss
	Zuständigkeit
	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum 'Fokusjahr Adalbertstraße' zur Kenntnis.

Sibylle Keupen

Oberbürgermeisterin

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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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:

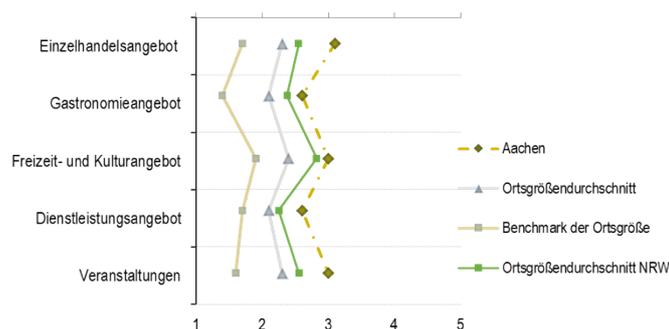
- Vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 Nicht
 nicht bekannt

Sachstandsbericht 'Fokusjahr Adalbertstraße' (Tageordnungsantrag SPD & GRÜNE vom 20.03.2024)

Innenstädte sind deutschlandweit im Wandel und müssen sich an die veränderten Gegebenheiten anpassen. Hierzu zählt z. B. das veränderte **Konsumverhalten** (z. B. mehr Fokus auf Erlebnis und Nachhaltigkeit) und die **Erwartungshaltung** der Besucher*innen an die Qualität der Stadt (Ambiente, Verweilmöglichkeiten, Sicherheit, Sauberkeit). Auch die Aachener Innenstadt sieht sich vor diese Herausforderung gestellt.

Entgegen der üblichen Meinung hat die Innenstadt die während der Corona-Pandemie erlittenen Frequenzeinbußen durch Lockdowns, Hygienevorschriften und Konsumzurückhaltung weitgehend überwunden. So passierten 2023 im für den Einzelhandel wirtschaftlich besonders relevanten Dezember laut hystreet.com 1.079.745 Personen den zentralen Messpunkt „Adalbertstraße (West)“ und damit nur 1,7 % weniger als vor der Corona-Pandemie im Dezember 2019. Die Adalbertstraße ist nach wie vor die Einkaufsstraße mit der höchsten Frequenz in Aachen.

Die „Vitale Innenstädte 2022“-Studie, die das Institut für Handelsforschung (IFH Köln GmbH) alle zwei Jahre deutschlandweit durchführt, zeigt allerdings auf, dass Aachen in puncto Einzelhandels-, Gastronomie-, Freizeit-, Kultur-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangebot hinter anderen Städten derselben Größe in NRW sowie in Deutschland zurückfällt (siehe Abbildung 1). Zur Änderung dieses Zustandes sind neue Konzepte und Ideen gefragt.



Quelle: IFH KÖLN, Passant*innenbefragung „Vitale Innenstädte“ 2022. Wie bewerten Sie die Attraktivität dieser Innenstadt im Hinblick auf ... ?, 321
n = 1117. Bewertung auf einer Skala von 1 (sehr gut) bis 5 (ungenügend), Durchschnitt beider Befragungstage, Vergleichsstädte NRW: Bonn,
Krefeld, Mönchengladbach, Wuppertal

Abbildung 1: Bewertung der Attraktivität der Aachener Innenstadt

Hinzu kommen weitere den stationären Einzelhandel belastende Herausforderungen etwa durch den **Onlinehandel**, der die Veränderung stationärer Geschäftsmodelle sowie den Wandel von Innenstädten zu Erlebnisstandorten mit sich bringt, die Konsumzurückhaltung und ein sich selbst verschärfendes Negativimage der Innenstadt. Dabei ist die gefühlte Lage oftmals schlechter als die tatsächliche.

Auch beeinflussen die existierenden **Leerstände** die Attraktivität der Innenstadt. Mit einer Leerstandsquote von 10,3 % (Basis: LeAn®, Datenstand der Wirtschaftsförderung zwischen 2022 und 2024, Aktualisierung folgt in Kürze) steht Aachen im Landesvergleich durchaus gut da. Gleichwohl führt die exponierte Lage und räumliche Bündelung einiger Leerstände - z. B. im Dahmengraben und in der sog. 'kleinen' Adalbertstraße - zu einem negativeren Eindruck, den es zu bekämpfen gilt, um die Auswirkungen auf das Image der gesamten Stadt einzudämmen. Das nachfolgende Schaubild zeigt den Status Quo des Bestands und des Leerstands. Damit wird einmal mehr deutlich, wie abhängig die Gesamtwahrnehmung der Einkaufsstraße von wenigen Einzelentwicklungen bzw. einzelnen Eigentumsverhältnissen ist.



Abbildung 2: Bestandsunternehmen und -branchen sowie Leerstände

Zur Belebung des Leerstands sind neue Nutzungen sowie Veränderungsbereitschaften seitens der Eigentümer*innen (inkl. Regelungsoptionen und Strukturbildungsmaßnahmen) sowie belebende Aktionen wie Veranstaltungen, vor allem aber auch eine neue inspirierende Prägung der Adalbertstraße im Gesamtbild „Erlebnis Innenstadt“ notwendig. Gute Voraussetzungen hierfür bildet die Bekanntheit der Adalbertstraße als Haupteinkaufsstraße.

Neben dem Aquis Plaza sind die GALERIA Karstadt Kaufhof sowie C&A und TK Maxx **Magnetbetriebe**, die Besucher*innen in die Straße ziehen. Insbesondere das Aquis Plaza spricht dabei eine junge Zielgruppe an. Gleichzeitig geht der Trend hin zu kleineren Konzepten; Geschäftsmodelle mit großen Flächenkonzepten tun sich deutschlandweit zunehmend schwer. Die Stadt Aachen steht daher im engen Austausch mit vielen Filialisten aus der Adalbertstraße, so z. B. GALERIA Karstadt Kaufhof, H&M, C&A und Woolworth, um deren Bedarfe und Entwicklungen zu flankieren und auf diese reagieren zu können.

Darüber hinaus wird eine Diskussion zu inhaltlichen und räumlichen Schwerpunktsetzungen der Innenstadtbereiche, die sich gegenseitig stärken und der Innenstadt ein vielseitigeres Profil geben, von der Verwaltung als sinnvoll erachtet und im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Östliche Innenstadt ausgearbeitet. Hierbei ist insbesondere die Adalbertstraße als Haupteinkaufsstraße in den Blick zu nehmen. Hierzu zählen z. B. passende Nutzungen (bspw. Wohnen oder Bildung), die Ansprache von bestimmten Zielgruppen (bspw. junge Menschen) sowie ein prägendes Stadtbild (bspw. Altstadt). Die verschiedenen Maßnahmen, die im Folgenden vorgestellt werden, richten sich darauf aus und zahlen aufeinander ein. Die fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit wird dabei über die Taskforce Innenstadtmorgen sichergestellt.

Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Steuerung der östlichen Innenstadt

Der Umgang mit städtebaulichen Missständen in der östlichen Innenstadt wird derzeit durch den Prozess der ‘Vorbereitenden Untersuchungen’ (VU) beleuchtet (siehe dazu: FB 61/0901/WP18: Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch in der östlichen Innenstadt – Analysebericht und vorläufige Sanierungsziele, Sachstand und weiteres Vorgehen; <http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=28529>). In einem nächsten Schritt werden in diesem Kontext die Begabungen und Entwicklungsperspektiven der einzelnen Lagen

verwaltungsseitig diskutiert. Für die obere Adalbertstraße könnte dies 'jung, sportlich, produktiv' sein, für die untere Adalbertstraße 'junges, urbanes Wohnen plus'. Ziel ist es, noch in diesem Jahr ein Handlungsprogramm mit konkreten Maßnahmen zu schreiben und die vorbereitenden Untersuchungen in 2025 abzuschließen.

Parallel zur VU in der östlichen Innenstadt wurde Ende des letzten Jahres ein weiterer Prozess angeschoben: die Perspektiventwicklung vier ausgewählter Baublöcke im Untersuchungsbereich. Ziel der Baublockuntersuchung ist es, die Potentiale einzelner Lagen herauszuarbeiten und gemeinsam mit den Eigentümer*innen vor Ort eine Perspektive für die zukünftige Entwicklung, Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude und Grundstücke zu schaffen. Dieser Prozess wird unterstützt durch das Architekturbüro Raumwerk - Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH - aus Frankfurt/Düsseldorf. Bei der Perspektiventwicklung Baublöcke handelt es sich um die vier bebauten Flächen zwischen

- Adalbertstraße/Stiftstraße
- Adalbertstraße/Reihstraße (bis Höhe Wespienstraße)
- Adalbertstraße/Blondelstraße und
- Blondelstraße/Peterstraße/Schumacherstraße

Die Perspektiventwicklung/ Baublockuntersuchung soll dabei aus zwei Phasen bestehen. In der ersten Phase, den städtebaulichen Skizzen, die seit Anfang 2024 läuft, werden gemeinsam mit dem Planungsbüro für die vier Baublöcke in der östlichen Innenstadt inhaltlich schlüssige und verständlich dargestellte städtebauliche Visionen in verschiedenen Varianten entwickelt. In der zweiten Phase, die in der zweiten Jahreshälfte 2024 stattfinden soll, berät das Büro im Rahmen einer hochbaulichen Erstberatung interessierte Immobilieneigentümer*innen im gesamten Untersuchungsbereich der VU. Mit dem inhaltlichen Schwerpunkt der Perspektiventwicklung Baublöcke findet am 06.05.2024 die dritte Informationsveranstaltung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für interessierte Eigentümer*innen statt. Neben einem kurzen Sachstandsbericht zur VU wird das Hauptaugenmerk dieses digitalen Treffens auf der Vorstellung der Fortschritte bei der Perspektiventwicklung liegen. Die Stadt möchte den Termin nutzen, das Büro Raumwerk vorzustellen und darüber informieren, wie die rund 750 Eigentümer*innen des Untersuchungsgebietes an der Gestaltung einer Zukunftsvision für ihre Immobilie und das Quartier mitwirken können. Im nächsten Schritt sollen gemeinsam mit den Eigentümer*innen detailliertere Vertiefungsvarianten der Baublöcke erarbeitet werden.

In einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme – einem denkbaren Ergebnis vorbereitender Untersuchungen – wird es Aufgabe der Stadt, städtebauliche Missstände auf privaten Grundstücken zu beseitigen, wenn nicht gewährleistet ist, dass die Eigentümer*innen der Grundstücke selbst dies zügig und zweckmäßig übernehmen. Aus diesem Grunde wurden mit den Eigentümer*innen von Schlüsselgrundstücken mit sich offenkundig abzeichnenden Missständen (z. B. länger andauernden größeren Leerständen) seit Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen vertiefte Gespräche geführt. Für die seit mehr als zehn Jahren leerstehenden Gebäude des ehemalige Modehauses Wehmeyer (und angrenzend) im Baublock Adalbertstraße-Reihstraße wurden 2023 Städtebaufördermittel zur Erleichterung eines denkbaren städtischen Zwischenerwerbs sowie zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie eingeworben.

Maßnahmen zur Verbesserung und Aufwertung des lokalen Angebots

Um die Adalbertstraße zukunftsfähig aufzustellen, muss ein stärkerer Nutzungsmix aus Einzelhandels-, Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten in der Straße angestrebt und gefördert werden. Auch innovative Konzepte sowie neue Innenstadtnutzungen z. B. urbane Produktion und Handwerk, sind gefragt. Dies spiegelt sich auch in den Empfehlungen des ersten ständigen Bürger*innenrats, welcher im Herbst 2023 tagte, wider.

Kurzfristige Maßnahme: CityGold

Projekte wie 'CityGold' dienen dazu, leere Schaufenster zu beleben und regionalen Designer*innen, Künstler*innen, ehrenamtlichen Initiativen bis hin zu Startups eine kostenfreie Ausstellungsfläche zu bieten. Für die Adalbertstraße wird geprüft, für welche Leerstände Schaufensterausstellungen in Frage kommen.

Langfristige Maßnahmen: 'Ladenliebe' & neue Nutzungen

Bei der Neuvermietung und Vermittlung von Leerständen für Geschäftsneugründungen unterstützt die Verwaltung ebenfalls. Nach dem Auslaufen der erfolgreichen Förderung über das 'Sofortprogramm Innenstadt NRW' schließt das Förderprogramm 'Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren' (ZIO) des Landes NRW an. Die Verwaltung ist somit in der Lage, das 2021 gestartete Projekt '**Ladenliebe**' weiterzuführen. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel im Rahmen von 'Ladenliebe' sollen fokussiert in der Adalbertstraße eingesetzt werden, um die Leerstände zu beleben (förderfähig sind Flächen von bis zu 300m²). Die Einzelhandelslagen in der Adalbertstraße sind Teil des zentralen Versorgungsbereiches Aachen City (Hauptzentrum) dessen Ziel es ist, auch künftig ein lebendiges und attraktives innerstädtischen Zentrum zu erhalten und zu entwickeln. In Bezug auf den Einzelhandel bleibt die Innenstadt Ansiedlungsort für groß- und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Diese tragen dazu bei, das Aachen als Einkaufsstadt in der Städtereion seine Bedeutung erhält und weiterentwickelt, auch vor dem Hintergrund etwaiger Trading-Down-Effekte. Während die Stadt- und Nahversorgungszentren verschiedenen Bedingungen unterworfen sind, sind dem Hauptzentrum durch das Zentren- und Nahversorgungskonzept selbst keine Beschränkungen hinsichtlich Neuansiedlungen für den Einzelhandel auferlegt. Angestrebt werden Nutzungen, die insbesondere **junge Menschen** ansprechen. Darunter könnte z. B. ein Ort für Auszubildende oder ein Raum zum Erleben von handwerklichen Berufen fallen, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Die Belebung von Leerständen durch Handwerk, Vereine und Freizeitangebote ist ein Wunsch und eine Kernbotschaft des Bürger*innenrats: „*Der Leerstand muss an alternative Mieter vermietet werden, damit die Innenstadt zu jeder Tageszeit belebt ist und z. B. Vereine und Kurse Räume erhalten [...].*“ In diesem Zusammenhang spricht das Gremium u.a. die Empfehlungen aus, zum einen eine reine Einkaufsstraße zu vermeiden und zum anderen aktiv gegen Leerstand vorzugehen (vgl. Bürger*innenrats-Gutachten, Empfehlung 2.4., 2023).

Neue Nutzungen wurden bspw. schon im Aquis Plaza ermöglicht, als im Juni letzten Jahres das **Discovery Museums** bei seiner Tour dort Halt machte. Weiterhin eröffnete am 02. Februar 2024 der **Kunstraum** im Untergeschoss des Aquis Plaza mit Unterstützung der Taskforce Innenstadtmorgen. Ebenfalls hat im letzten Jahr im März erstmals die Ausbildungswoche der Arbeitsagentur und der Kammern im Aquis Plaza stattgefunden, um junge Menschen zu ihren Jobchancen zu beraten. Die Veranstaltung wurde dieses Jahr im März wiederholt und hat eine sehr gute Resonanz von der jungen

Zielgruppe erhalten.

Weitere Nutzungen werden über die digitale Leerstands- und Ansiedlungsmatching-Plattform **LeAn** angestrebt, die zu einer schnelleren Belegung der Immobilien beitragen soll. Über diese liegen bereits mehr als 60 weitere Gesuchsmeldungen für die Aachener Innenstadt – davon 10 mit konkretem Ansiedlungswunsch in der Adalbertstraße bzw. rund um den Kaiserplatz – vor. Diese Ansiedlungen werden aktuell geprüft und bewertet sowie Gespräche mit in Frage kommenden Eigentümer*innen geführt. Auch drohende Leerstände wurden bereits von Eigentümer*innen aus der Adalbertstraße über den LeAn gemeldet, was einen sensiblen und vertraulichen Umgang mit diesen Informationen voraussetzt.

Im Wintersemester 2023/2024 wurde in gemeinsamer Kooperation von der GALERIA Karstadt Kaufhof, der Immobilieneigentümer, der FH, der RWTH und der Wirtschaftsförderung der **Studierendenwettbewerb 'Handel im Wandel'** initiiert. Der Studierendenwettbewerb verfolgt das Ziel, potenzielle Nach- und Umnutzungskonzepte für einzelne Großimmobilien in der Innenstadt zu entwickeln und so eine schnellere (Wieder-)Belegung von Großimmobilien in 1A-Lage zu ermöglichen. Studierende der RWTH Aachen der Lehrstühle Technik- und Organisationssoziologie, Architektur und Stadtentwicklung sowie Studierende der Architektur an der FH Aachen haben im Rahmen einer Seminarleistung Entwürfe für eine mögliche Bestandsentwicklung des ehemaligen Saturn-Gebäudes mit den Schwerpunktthemen 'Wohnen und Leben', 'Produktion und Kreativität', 'Kunst und Kultur' sowie 'Bewegung und Sport' entwickelt. Die eingereichten Entwürfe wurden zunächst von den betreuenden Fachprofessoren und anschließend von Vertretern der Verwaltung sowie der GALERIA beurteilt und ausgezeichnet.

Die eingereichten Entwürfe zeigen unterschiedliche Szenarien und Mischnutzungskonzepte für die Bestandsimmobilie auf. Besonders hervorzuheben sind inspirierende Ideen, die beispielsweise die Dächer des Kaufhofes, der ehemaligen Saturnimmobilie und des Parkhauses Elisengalerie mit einem grünen Sport- und Bewegungsband inklusive Roof Top-Gastronomie verbinden und damit neue Ein- und Ausblicke auf und in die Stadt ermöglichen. Allein diese ungewöhnliche Idee zeigt das Potenzial für neue, frequenzsteigernde Lösungen auf. Weitere studentische Arbeiten beschäftigen sich mit intelligenten Wohnraumoptionen für Jung und Alt, mit Sport-, Kultur- und Bildungsangeboten, mit innovativem Handel, Handwerk und lokaler Produktion. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden in einer Broschüre gebündelt und fließen in die Planungen für die mögliche zukünftige Nutzung der Immobilie ein. Eine über die ZIO-Förderung geplante **Machbarkeitsstudie** für diese Immobilie soll daran anknüpfend ausgeschrieben werden, um die eingereichten Ideen zu prüfen und in die Umsetzung zu bringen. Eine Ausschreibung wird jetzt erst möglich, da die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs in diese einfließen sollen und die Fördergelder über das ZIO-Programm erst ab diesem Jahr genutzt werden dürfen.

Zudem hat der Insolvenzverwalter am 27.04. verkündet, dass die Aachener Filiale der GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH – und damit ein Magnet für die Innenstadt – nicht von der Schließung betroffen sein wird. Es wird Wert darauf gelegt den Standort zu erhalten, da dieser weiterhin stark frequentiert und folglich umsatzstark ist. Eine Verkleinerung des Sortiments und damit der Verkaufsfläche ist aber sehr wahrscheinlich. Nach der Insolvenz der Signa-Gruppe muss zudem das Immobilieneigentum neu geordnet werden. Die Verwaltung ist diesbezüglich im Austausch mit potenziellen neuen Eigentümer*innen.

Bedingt durch die ehemals lukrative Einnahmesituation dank hoher Ladenmieten sind die Obergeschosse verschiedener Immobilien in der Adalbertstraße im letzten Jahrzehnt vernachlässigt worden und damit wertvoller Wohnraum verloren gegangen. Dieses Potenzial gilt es zu heben, zunächst durch Beratung und Bewusstseinschaffung. Neben der Bedeutung für den Wohnungsmarkt können die Mieteinnahmen für die Obergeschosse auch dazu beitragen, die Miete der Erdgeschosslagen auf ein marktfähiges Niveau zu reduzieren. Die Verwaltung unterstützt die privaten Eigentümer*innen im Rahmen der VU Östliche Innenstadt und der Perspektiventwicklung Baublöcke aktiv dabei.

Maßnahmen zur Unterstützung der Digitalisierung des stationären Einzelhandels

Um den stationären Einzelhandel zukunftsfähig aufzustellen, ist insb. die Unterstützung von inhabergeführten Geschäften notwendig. Hierunter fällt vor allem das Thema Digitalisierung, für welches in den letzten Jahren das Förderprojekt 'Smart Shopping Aachen' auf den Weg gebracht wurde. Auch weitere Projekte wurden zur Unterstützung der digitalen Angebote, z. B. Click & Collect-Lösungen, entwickelt.

Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Schaffung von Erlebnissen beim Innenstadtbesuch

Im Rahmen der Taskforce Innenstadtmorgen werden verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume umgesetzt. Durch eine temporäre Umgestaltung von Stadträumen wird u. a. erprobt, wie Stadträume perspektivisch genutzt werden können. Im letzten Jahr wurden bereits einige, vor allem schnell umsetzbare, Maßnahmen mit starker Außenwirkung auf den Weg gebracht. Hierzu zählt die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität (u.a. durch Begrünung). Anfang August wurde die **AdalbertOase** am Willy-Brandt-Platz aufgebaut. Neben begrünten Sitzbänken, Palmen und Lampions konnten sich die Innenstadtbesucher*innen über **StreetArt** freuen, welche als Fotomotiv installiert wurde. Außerdem wird geprüft, ob eine großflächige Streetart-Gestaltung der provisorischen Sperrholzwand entlang und rund um die ehemalige Wehmeyer-Immobilie erfolgen kann, als Hingucker und Ausdruck einer Willkommenskultur für urbane Kunst und Kreativität.

Mehr Grün wurde durch ein Projekt mit Studierenden in die Adalbertstraße gebracht. Am 20.09.2023 wurden **Vertikalgärten**, die zuvor mit den Studierenden zusammengebaut wurden, in der oberen Adalbertstraße aufgestellt.

Die zuvor erwähnten begrünten **Sitzbänke**, die im letzten Jahr pilotartig aufgestellt wurden, werden im Herbst durch neue Möbel abgelöst. Im Rahmen des ZIO-Förderprogramms wurde die Beschaffung und Aufstellung von hochwertigen, mobilen und begrünten Sitzelementen für den Willy-Brandt-Platz bewilligt. Die sieben modularen Elemente (ca. 3m x 1,5m) sind als Verstärkung der aktuellen Sitzbänke aus Holz vorgesehen, die in Rahmen der AdalbertOase sehr gut von den Bürger*innen angenommen wurden. Die neuen Bänke bestehen aus hochwertigen Materialien (Stahl, pulverbeschichtet mit Sitzauflagen aus recyceltem Kunststoff) und sind generationengerecht gestaltet (mit Arm- und Rückenlehnen, siehe Abbildung 4). Die mobilen Elemente werden in drei Inseln gruppiert und mit insektenfreundlichen Stauden und großen Sträuchern (Felsenbirnen) den Platz begrünen.



Abbildung 4: Leitfabrikat: Solid Mobile Green Isles, Streetlife BV

Die öffentliche Ausschreibung für die Beschaffung der Möblierungselemente konnte erst nach der Zusage der Fördermittel auf den Weg gebracht werden und läuft aktuell bereits. Sie werden vorgefertigt geliefert und vor Ort montiert (keine baulichen Eingriffe nötig), sodass eine vollständige Demontage der Sitzinseln und ein erneuter Aufbau an anderen geeigneten Standorten in der Stadt mit vertretbarem Aufwand möglich sind. Die Elemente werden voraussichtlich Ende September/ Anfang Oktober 2024 auf dem Willy-Brandt-Platz aufgestellt und begrünt. Ziel dieser Maßnahme ist es, das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Willy-Brandt-Platzes zu steigern und mehr Grün und Beschattung in die Straße zu holen. Dies zahlt auch auf eine Empfehlung des Bürger*innen-Rats ein: *„Die Bürger*innen des Rates wollen als zentrales Anliegen die Aufenthaltsqualität auf den öffentlichen Flächen in der Innenstadt ohne Konsumzwang steigern. Durch die höhere Verweildauer wird sich die Konsumbereitschaft als Sekundäreffekt automatisch steigern. [...]“* Der Bürger*innenrat 2023 empfiehlt daher, Sitzinseln auf Plätzen zu errichten, welche durch ihre Anordnung Kommunikation fördern und zum Verweilen einladen (vgl. Bürger*innenrats-Gutachten, Empfehlung 2.1., 2023). Mittlerweile wurden außerdem zwölf **mobile Bäume** durch die Initiative Starke Adalbertstraße (ISA), die lokale Interessengemeinschaft, über den **Fonds** ‘Aachener Einzelhandel, Gastronomie und Handwerk stärken’ angeschafft und am 21.11.2023 sowie am 15.03.2024 aufgestellt. Die hierüber ermöglichte Aktion entspricht zudem der Empfehlung des Bürger*innenrats und damit dem Wunsch: *„... zwischen den Bänken und Laternen in der Adalbertstraße mobil [zu] begrünen“* (vgl. Bürger*innenrats-Gutachten, Empfehlung 5.1., 2023). Mit dem Fonds wird das Ziel verfolgt, die Innenstadt zu beleben und aufzuwerten. Zeitnah wird eine erneute Antragstellung möglich sein. Verweilqualität soll darüber hinaus auch durch zwei **smarte Sitzbänke** (Solarbänke, die als WLAN Hotspot dienen) geschaffen werden, die in Kürze am Kugelbrunnen aufgestellt werden. Im Zuge der Pflege der identitätsstiftenden Merkmale der Adalbertstraße wurde zudem veranlasst, dass der prominente **Kugelbrunnen** aufwendig gereinigt und Instand gesetzt wurde und seither wieder in vollem Glanz erstrahlt.

Trotz der hohen Reinigungsfrequenz des Aachener Stadtbetriebs kommt es immer wieder zu Verunreinigungen des öffentlichen Raums. Hierzu tragen die zunehmende Wegwerfmentalität sowie die mangelnde Bereitschaft und teils das fehlende Wissen den Müll – richtig getrennt – zu entsorgen bei. Einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Sauberkeit leistet der Mängelmelder des E 18, mit dem zügig und effizient auf gemeldete Verunreinigungen reagiert wird.

Auch das mangelnde subjektive Sicherheitsgefühl wird immer wieder thematisiert. So zum Beispiel auch im Rahmen des Bürger*innenrats: „*Ein Aufenthalt in der Innenstadt soll familienfreundlicher und attraktiver werden. [...] Das Sicherheitsgefühl soll gestärkt werden, weil wir uns in den leeren Straßen unwohl fühlen*“. (vgl. Bürger*innenrats-Gutachten, Empfehlung 5.4., 2023). Die Präsenz des Ordnungsamtes wird im Rahmen der personellen Kapazitäten stetig ausgebaut. Die gemeinsame Anlaufstelle von Polizei und Ordnungsamt in der Peterstraße schafft eine zusätzliche Kontaktstelle, welche insbesondere aus den Bereichen Kaiserplatz und Bushof kurzfristig und niederschwellig erreichbar ist. Zudem werden zur Vermeidung und Aufklärung von Straftaten der Bereich um den Kaiserplatz und den Bushof von der Polizei videobeobachtet.

Maßnahmen zur Belebung der Adalbertstraße durch Events und Aktionen

Im August 2023 fanden verschiedene Veranstaltungen der VHS Aachen auf dem Willy-Brandt-Platz statt. Beispielhaft zu nennen sind Sonnenbeobachtungen, Zumba- und Kunstkurse. Zudem wurde am 19.08.2023 der Auftakt des Innenstadtmorgenfestivals im Rahmen des Fokusjahrs auf dem Willy-Brandt-Platz gefeiert, ebenso die Einweihung der AdalbertOase am 30.08.2023.

Für dieses Jahr ist ein größeres Event im Sommer vorgesehen, für dessen Planung und Umsetzung ein externer Dienstleister gesucht wird. Eine entsprechende Ausschreibung wurde bereits im letzten Jahr auf den Weg gebracht, muss aber wiederholt werden, da kein geeigneter Dienstleister gefunden werden konnte. Eine neue Ausschreibung ist derzeit in Vorbereitung. Flankiert wird das Event durch mehrere kleine Veranstaltungen von lokalen Akteur*innen. Neben dem Event im Sommer ist ein Eventwochenende bzw. eine Woche zum Thema Wissenschaft in der Adalbertstraße in Planung, welche ebenfalls zeitnah ausgeschrieben werden soll. Die Durchführung von Stadt- und Straßenfesten zählt dabei auch auf die Wünsche des Bürger*innen-Rats ein.

Ebenfalls wurde geprüft, ob Veranstaltungen der Reihe ‘Stadtglühen’ in der Adalbertstraße stattfinden können. Dies ist leider nicht möglich, da vorrangig Grünflächen mit einer Grundfläche von ca. 350 m² mit kulturellen Angeboten (Musik, Theater, Literatur, Tanz und Performance sowie Bildende Kunst und ein Kinderprogramm) bespielt werden. Eine solche Grünfläche ist in der Adalbertstraße nicht vorhanden. Zudem ist es nicht möglich die Adalbertstraße für zwei Tage zu sperren, um das komplette Angebot von „Stadtglühen“ auf einer zusammenhängenden Fläche darzustellen. Ein solitäres Event in der Adalbertstraße hingegen würde dem Konzept nicht gerecht.

Maßnahmen zur Unterstützung des lokalen Netzwerks

Die Verwaltung setzt diese Maßnahmen in engem Schulterschluss mit der sich in Gründung befindenden **Interessengemeinschaft** der Straße (ISA) um. Diese wurde im letzten Jahr von fünf engagierten Eigentümer*innen und mit Unterstützung durch den städtischen **Fonds** ‘Aachener Einzelhandel, Gastronomie und Handwerk stärken’ gegründet. Darüber hinaus begleitet die Taskforce Innenstadtmorgen die ISA bei ihren Aktivitäten und unterstützt bei der Planung der Zusammenkünfte. Kurzfristig ist ein Austausch zum Thema ‘Sicherheit & Sauberkeit’ in der Adalbertstraße in Planung. Im Sinne eines abgestimmten Innenstadtmanagements wurden innerhalb der Verwaltung Abstimmungsstrukturen geschaffen, die die fachbereichsübergreifende Zusammenarbeit erleichtern und einen besonderen Fokus auf die Innenstadtentwicklung legen (Jour Fixes, feste Gremien und punktuelle Abstimmungen insbesondere für die Schnittstellen Citymanagement, Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Koordinationsstellen Bushof/ Kaiserplatz, Soziales, Sicherheit und Ordnung).

Im Rahmen des Zukunftsprozesses Innenstadt morgen konnten dabei wichtige Austauschformate und Arbeitsgruppen geschaffen werden, um das konkrete Handeln in der Innenstadt effizient zu bündeln, gemeinsam zu gestalten und zu kommunizieren. Auf diesem Wege konnte im Jahr 2023 die „Leitungsrunde Innenstadt“ etabliert werden, welche als strukturierendes Gremium auf Einladung der Oberbürgermeisterin quartalsweise tagt und unter Leitung des Citymanagements auf Ebene der Fachbereichsleitungen stattfindet. Die letzten Sitzungen fanden zum Schwerpunktthema Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung statt. Der 'Fokus Adalbertstraße' ist für den Zukunftsprozess Innenstadt morgen und innerhalb dieser Arbeitsgruppen ein zentrales Projekt. Der Zukunftsprozess geht aktuell in eine zweite Phase, in der die zukünftige Entwicklung der Einkaufsstraßen für die gesamte Innenstadt beleuchtet werden soll. Zudem steht die Weiterentwicklung der 'Aachener Innenstadt Charta' in Bezug auf die räumliche Bedeutung im Vordergrund. Hierbei soll unter anderem anhand von Raumanalysen und Entwicklungsszenarien diskutiert werden, welche Nutzungsoptionen für die einzelnen Innenstadtbereiche zu verfolgen sind und wie sich die Adalbertstraße perspektivisch in dieses Gesamtgefüge integriert.

In den vergangenen Jahren wurden – oft durch politischen Antrag – verschiedene Stellen zur koordinierenden Bearbeitung von Schwerpunktthemen in der Innenstadt geschaffen. Hierzu gehören beispielweise das wachsende Team 'Innenstadtentwicklung / Citymanagement' und die Koordinationsstelle Bushof. Im Mai letzten Jahres konnte die neue Koordinationsstelle Kaiserplatz / östliche Innenstadt erfolgreich besetzt werden und erste Netzwerktreffen zur Entlastung der Situation rund um den Kaiserplatz durchgeführt werden. Gemeinsam mit der personell neu besetzten Koordinationsstelle Bushof arbeitet die Koordinationsstelle Kaiserplatz an der Etablierung von Netzwerkstrukturen und konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der akuten Belastungslage. Viele Menschen gelangen über den Bushof und den Kaiserplatz in die Adalbertstraße, weshalb die Arbeit und Netzwerkstärkung der Koordinationsstellen in diesen direkt angrenzenden Bereichen auch großen Einfluss auf die Entwicklungen der Adalbertstraße hat. Bei den ersten **Netzwerktreffen 'Kaiserplatz'**, der an die untere Adalbertstraße anschließt, spielte das Thema 'Sicherheit' eine große Rolle. Nach dem ersten Dialog, bei dem die Belastungen der Anwohner*innen, Gewerbetreibenden und Immobilienbesitzer*innen im Mittelpunkt standen (28.08.23), wurde beim zweiten Netzwerktreffen der Fokus auf den Aspekt der Sicherheit und Ordnung gelegt (18.09.23). Die eingeladenen Vertreter von Polizei und Ordnungsamt berichteten über ihre Arbeit und stellten sich den Fragen der Anwesenden. Das dritte Netzwerktreffen wurde von einem Dokumentarfilm zum Thema Suchterkrankung eingeleitet und es kamen im Anschluss Experten der Sucht- und Wohnungslosenhilfe zu Wort (08.11.23). Am 31.01.24 erfolgte ein behörden- und fachbereichsübergreifender **Dialog zu aktuellen Themen** rund um den Kaiserplatz. Die Vertreter*innen der Caritas berichteten u.a. über die Arbeit der Streetworker. Diese Austauschrunde wird künftig einmal im Quartal stattfinden.

Fazit

Es sind verschiedene Ansätze und Maßnahmen erforderlich, um eine zukunftsfähige Aufstellung der Adalbertstraße erreichen zu können. Viele Maßnahmen und Projekte wurden im letzten Jahr bereits angestoßen und werden aktuell verstetigt bzw. neue Ansätze in Erprobung gebracht.

Die interdisziplinäre Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung und mit externen Akteur*innen ist bereits gut eingeübt und erleichtert die Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Neue Strukturen, wie

die ISA, erhöhen dabei die Bereitschaft und Eigenverantwortung externer Akteur*innen. Dies kann durch Beratung, Förderung aber auch Forderung durch die Verwaltung unterstützt werden. Dennoch bleiben die Herausforderungen hoch, der eingeschlagene kooperative und mehrdimensionale Weg ist aber folgerichtig und wird auch dank der politischen Unterstützung konsequent weiter ausgebaut.

Zudem wird die anstehende Diskussion über einen thematisch-inhaltlichen Fokus für die Adalbertstraße helfen, weitere strategisch sinnvolle Maßnahmen umzusetzen und die Haupteinkaufsstraße zukunftsfähig aufzustellen.