

Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 141 BauGB

4. Informationsveranstaltung
für Eigentümer*innen:
IKAS, Abschluss VU und
Baublöcke | 06.05.2025

Herzlich Willkommen!

Foto: steg NRW

www.aachen.de/innenstadt-ost

Gesellschaft für Architektur
und Stadtplanung mbH

raumwerk



An aerial photograph of the city of Aachen, Germany, showing a dense urban landscape with a mix of residential and commercial buildings. A prominent feature is a large, modern, curved building complex in the center-right. The city is surrounded by a river, and the overall scene is captured from a high angle. A yellow diagonal banner is overlaid on the left side of the image.

Einführung

Sibylle Keupen

Oberbürgermeisterin

Moderation durch

Frauke Burgdorff

Stadtbaurätin

Luftbild: Stadt Aachen

Begrüßung und Einführung

Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen

- **Begrüßung der Eigentümer*innen**
- **Anlass der Veranstaltung | Konzept für Attraktivität und Sicherheit + VU östliche Innenstadt**
- **Zukunftsprozess Innenstadtmorgen**
- **Strategieplan Östliche Innenstadt**

Integriertes Konzept für Attraktivität und Sicherheit



Foto: finanziert durch REACT-EU (c) @aachenviews by Niklas Birk

Der Rahmen: Zukunftsprozess Innenstadtmorgen

Mitmischen! Gemeinsam für die Innenstadt

Hand in Hand: Unter dem Motto „Mitmischen! Gemeinsam für die Innenstadt“ bündelt Innenstadtmorgen das koproductive (kooperative, kollaborative) Wirken von Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft.

- 1** Die Stadtverwaltung schafft durch Dienstleistungen und Instrumente einen Rahmen, damit die Stadtgesellschaft Ideen einbringen und realisieren kann (z. B. Dialogformate, Verfügungsfonds, urbane Experimentierräume).
- 2** Die Stadtgesellschaft entwickelt Maßnahmen eigenständig und die Stadtverwaltung übernimmt oder begleitet teils die Förderung oder Umsetzung.

Die „Tool-Box“: Mitmach-Optionen in der Innenstadt

Drei Zugänge: dialogisch, räumlich, monetär



Stadtgesellschaft bringt **Impulse und Ideen** ein.



Stadtgesellschaft erhält **Platz und Raum**.

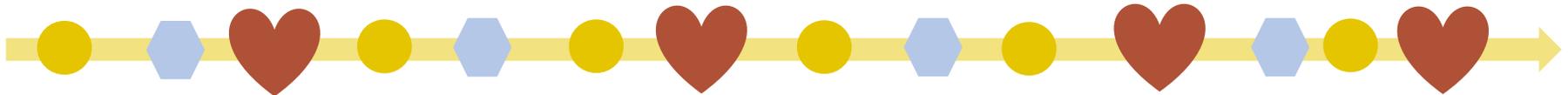


Stadtgesellschaft erhält **finanzielle Ressourcen**.

Aktions- und Handlungsprogramm für die Innenstadt

Zusammenspiel von lang- und kurzfristigen Maßnahmen

- Großprojekte; z.B. Theaterplatz, Haus der Neugier, Büchel, Premiumfußwege
- Experimentierräume; z.B. Reallabore, Zwischennutzungen
- Events; z.B. Feierabendmarkt, Stadtglühen
- sektorale Strategien; z.B. Mobilität, Wärmeplanung, Sport
- Basisarbeiten; z.B. Instandhaltung, (Neu-)Gestaltung von Satzungen



Zusätzlich (!) wird eine Vielzahl an **Impulsmaßnahmen** generiert, die **flankierend** eine **kurzfristige, abwechslungsreiche Belegung** der Aachener Innenstadt ermöglichen.

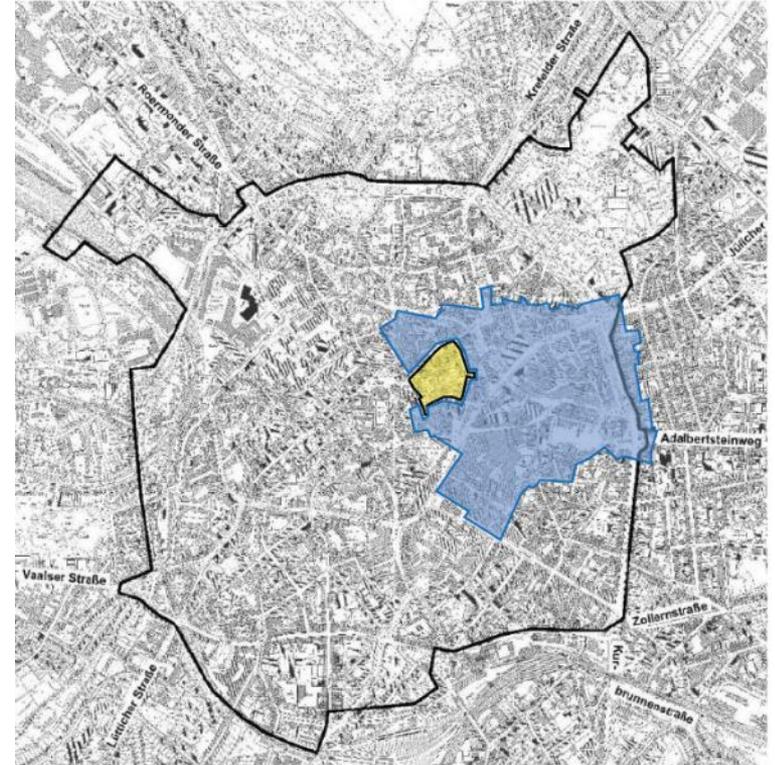
Anlass der Veranstaltung | VU östliche Innenstadt

Gebietskulissen Innenstadt

Handlungsraum Innenstadtkonzept 2022

Sanierungsgebiet Altstadtquartier Büchel

Vorbereitende Untersuchungen Östliche Innenstadt



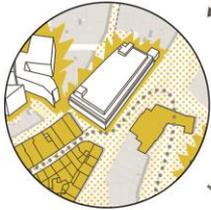
Strategieplan

Transformation östliche Innenstadt

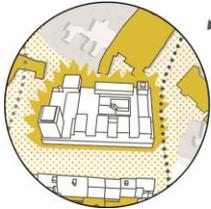
Städtische Schlüsselprojekte



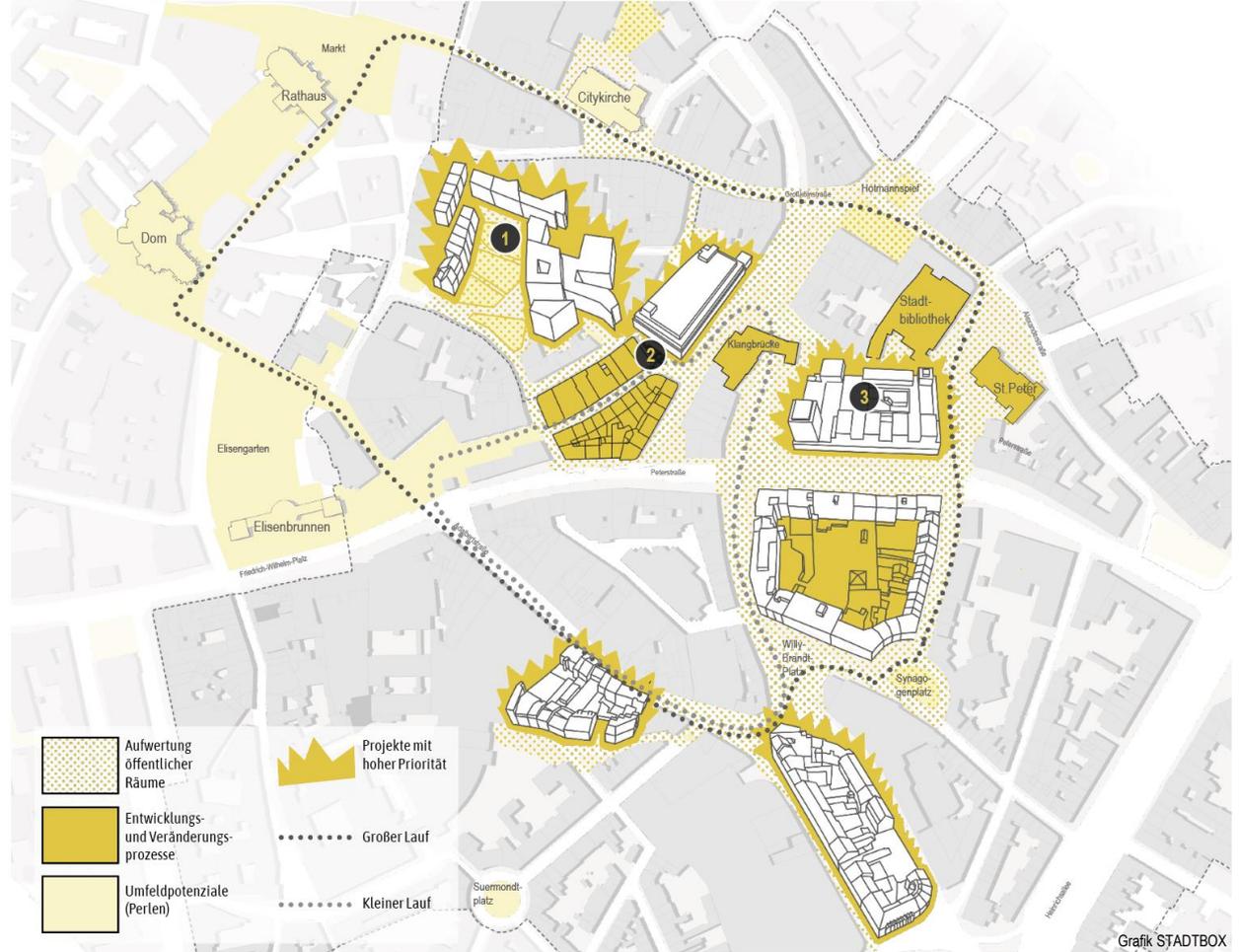
Altstadtquartier
Büchel



Haus der
Neugier



Bushof



Strategieplan

Transformation östliche Innenstadt

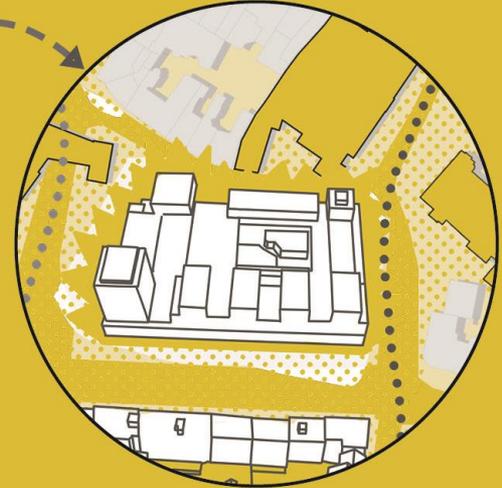
Städtische Schlüsselprojekte



Altstadtquartier
Büchel



Haus der
Neugier



Bushof

Moderation

Stadtbaurätin Frauke Burgdorff

Weitere Tagesordnung Eigentümer*innen-Forum

TOP 1	Integriertes Konzept für Attraktivität und Sicherheit	Dez. VI, Thomas Hissel
TOP 2	Abschluss Studie Baublockuntersuchung	Johanna Schulte, Raumwerk
TOP 3	Abschluss vorbereitende Untersuchungen	Jens Cüppers, steg NRW
Top 4	Offene Rückfragen und Diskussion	alle
TOP 5	Ausblick und Verabschiedung	Dez. III, Frauke Burgdorff

Top 1 | Integriertes Konzept für Attraktivität und Sicherheit

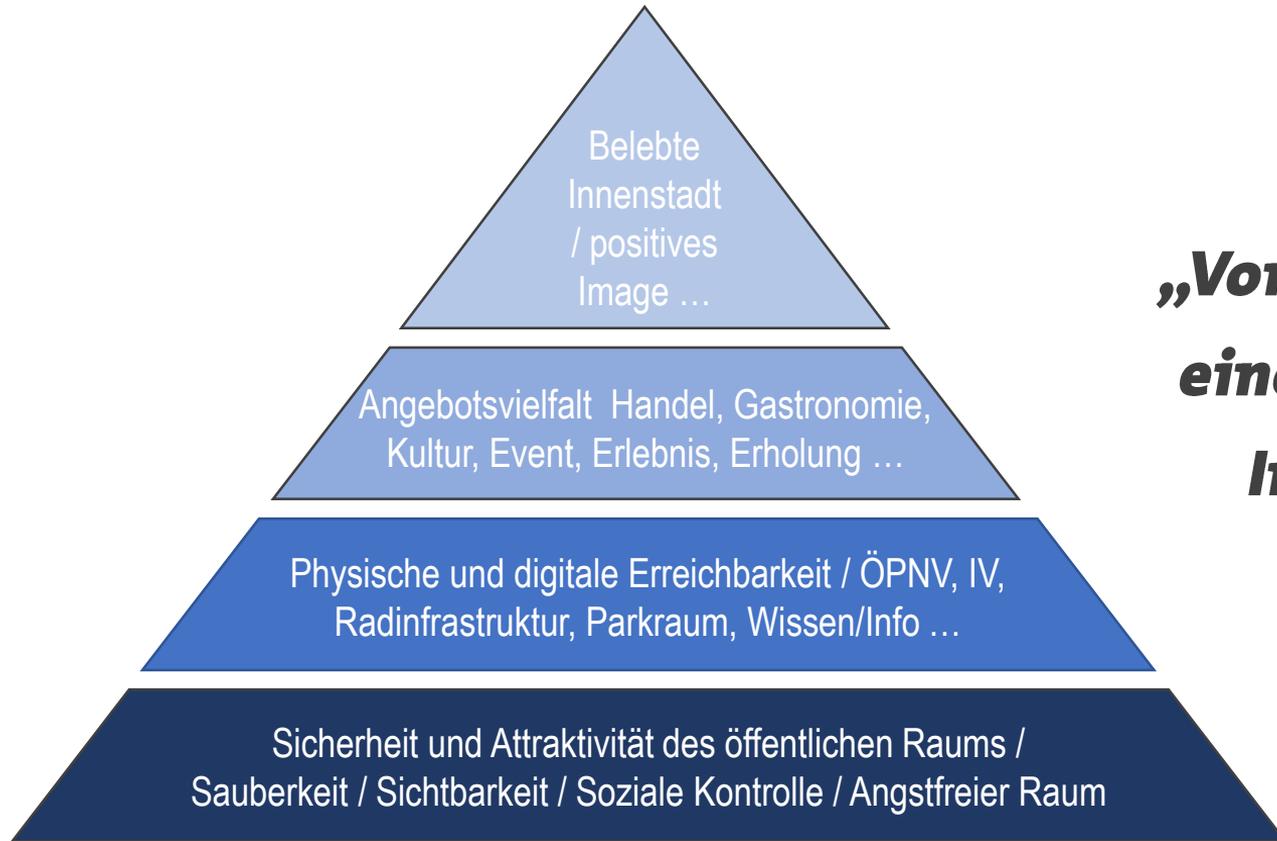
Thomas Hissel (Stadt Aachen)

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit



Foto: finanziert durch REACT-EU (c) @aachenviews by Niklas Birk

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit



**„Voraussetzungen
einer lebendigen
Innenstadt“**

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Bestehende Maßnahmen

- Gemeinsame Streifen Polizei und OSD
- Kümmerer für Kaiserplatz und Bushof
- Leistungsvereinbarungen mit soz. Trägern
- VU Östliche Innenstadt
- Verschiedene Gremien und Arbeitskreise
- ...

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ausgangslage/Problemlage

+ Abhängige und Obdachlose machen Händlern am Dahmengraben zu schaffen

Ein gehöriger Teil des Problems liegt buchstäblich vor der Tür. Und das stinkt nicht nur Malu Wilz gewaltig — im Wortsinn. „In den vergangenen Wochen mussten wir praktisch jeden Morgen ekelhafte Hinterlassenschaften von Obdachlosen eigenhändig beseitigen, vor allem vor den leerstehenden Ladenlokalen“, wettet die Geschäftsfrau.

Aachen Bis zu 200 Euro am Tag

+ Das lukrative Geschäft mit der Bettelei

Sie sitzen auf dem Gehweg oder an Hauswänden mit einem kleinen Sammelbehälter vor sich: Im Umfeld von Dom und Rathaus trifft man an manchen Tagen gefühlt alle paar Meter einen Bettler an. Viele Passanten nervt das sehr. Der regionale Caritasverband hat zur „Bettel-Situation“ nun Stellung genommen.

Aachen Bürger fordern mehr Kontrollen nahe dem Kaiserplatz

+ Drogenhandel und Pöbeleien: In der Promenadenstraße wächst der Zorn

Im Umfeld der Promenadenstraße nahe dem Kaiserplatz scheint die Drogenszene wieder verstärkt ihr Unwesen zu treiben. Bei einem Stadtspaziergang kam es dort vor einigen Tagen zu Handgreiflichkeiten. Gastronom Jörg Polzin fordert jetzt verstärkte Kontrollen.

Aachen Schwerstabhängige und Bettelnde in der City

+ Täglich zehn Einsätze im Drogenmilieu

Wie bekommen Polizei und Stadt die wachsende Belastung des Kaiserplatz-Umfeldes durch Schwerstabhängige und aggressiv Bettelnde besser in den Griff? Patentrezepte sind nicht zu erwarten. Ein entscheidender Knackpunkt bleibt fehlendes Personal.

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ausgangslage/Problemlage



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ausgangslage/Problemlage



Foto: Tobias Spögen



Foto: Tobias Spögen

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ausgangslage/Problemlage



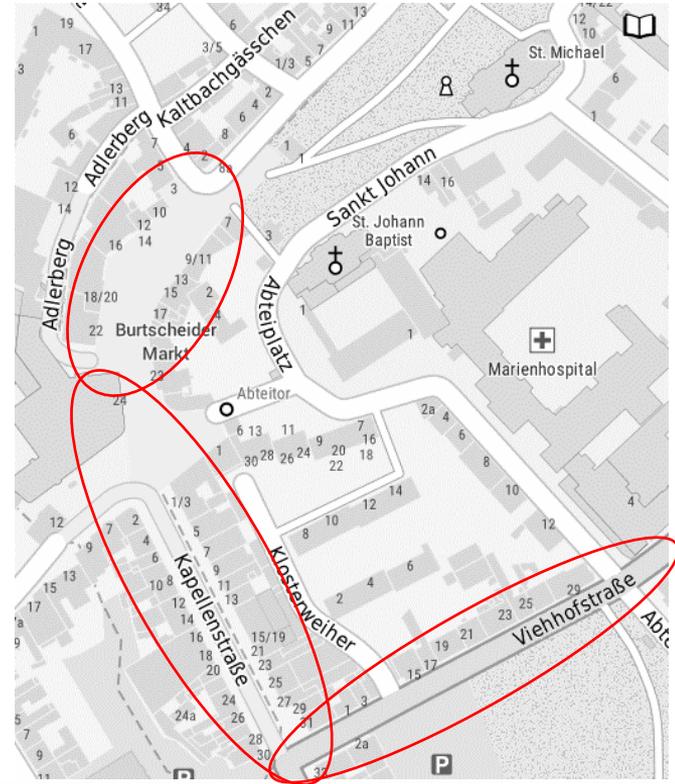
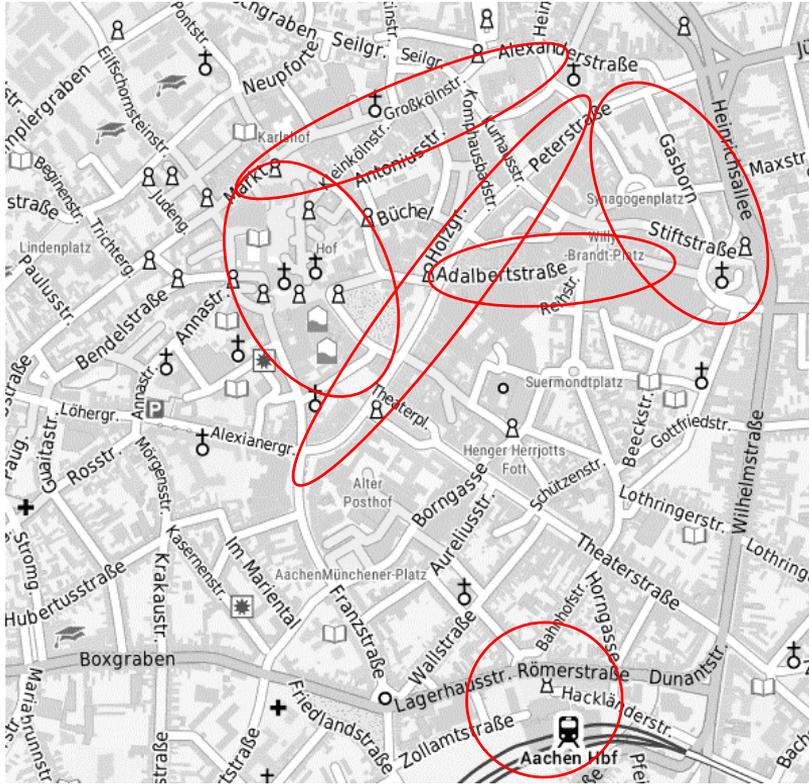
Foto: Andreas Hermann



Foto: Andreas Hermann

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ausgangslage/Problemlage



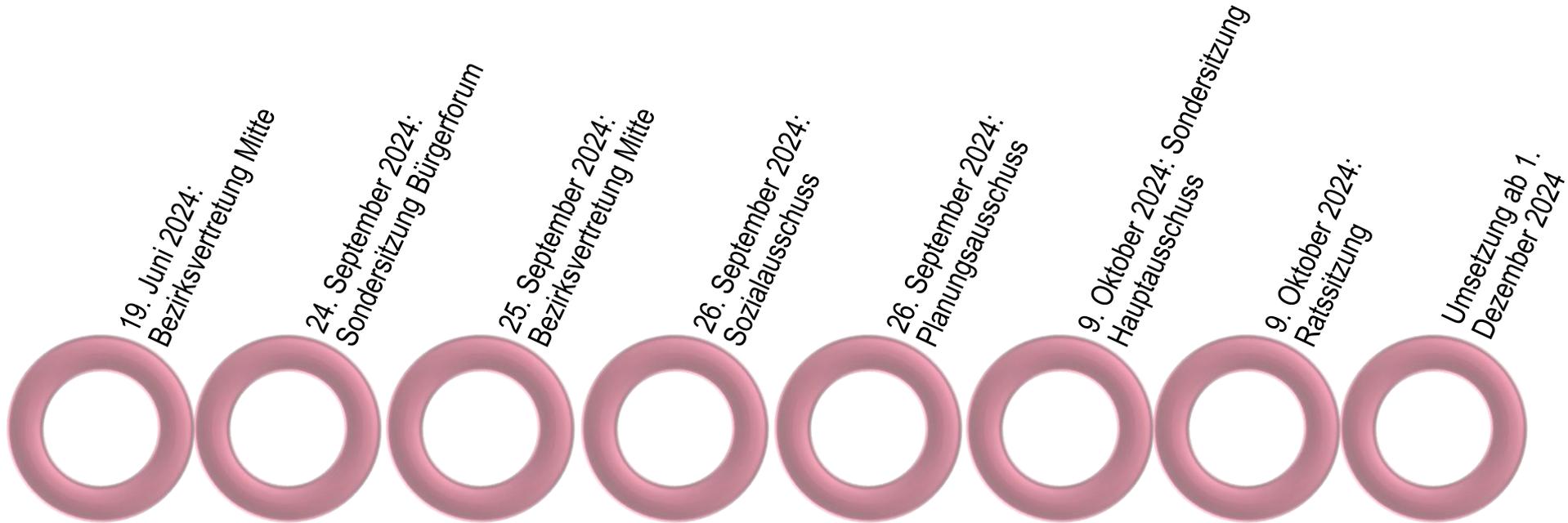
Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Der integrierte Innenstadtansatz



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Zeitliche Einordnung



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ordnungspolitische Maßnahmen



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ordnungspolitische Maßnahmen

Änderung der Aachener Straßenverordnung



Änderung der Straßenverordnung nach Vorbild Schweizer Städte im Einklang mit der Europäischen Menschenrechtskonvention



Umgesetzt am 10. Oktober 2024 / 1. Dezember 2024

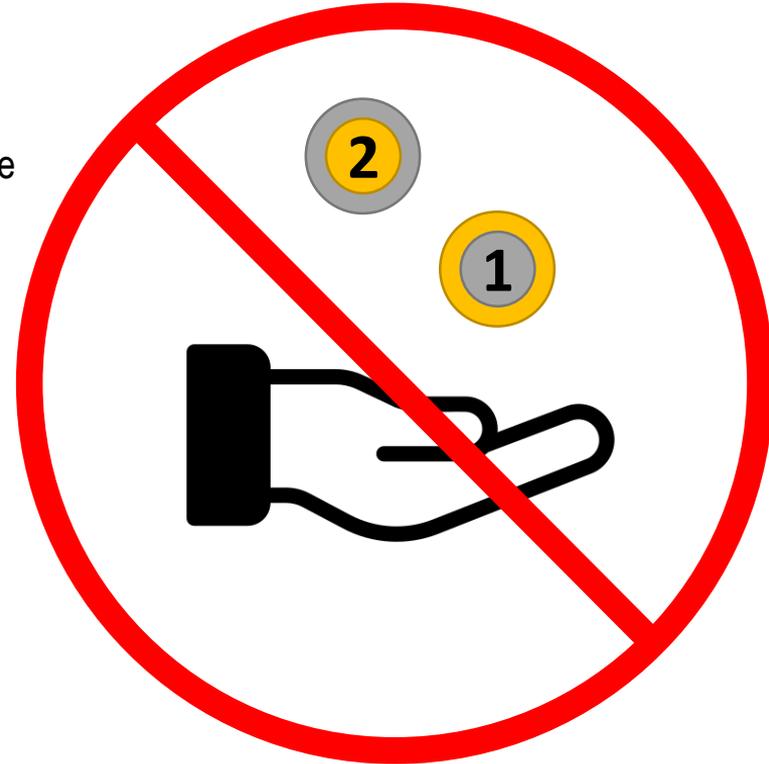


Bestehende Stellen müssen besetzt werden + ggf. weitere Stelleneinrichtungen und verstärkter Einsatz von Zivilstreifen



Oktober 2024 – März 2025:

- 146 Platzverweise aggressives / aktives Betteln
- 13 Platzverweise stilles Betteln



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ordnungspolitische Maßnahmen

Übertragung von Hausrechten an den OSD



Einzelnes Übertragungsangebot von Hausrechten an den OSD an besonders exponierten Räumen



Kurzfristig



Bestehende Stellen müssen besetzt werden + ggf. weitere Stelleneinrichtungen und verstärkter Einsatz von Zivilstreifen



- Erste Gespräche mit Eigentümer*innen geführt
- OSD nun in Zuständigkeit des Bahnhofvorplatzes



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Ordnungspolitische Maßnahmen

Drogenkriminalität und illegale Prostitution bekämpfen



Verstärkte Bekämpfung von Drogenkriminalität und illegaler Prostitution im Promenadenviertel



Stadt Aachen + StädteRegion Aachen +
Polizeipräsidium Aachen



Kurz- bis Mittelfristig



- Verstärkter Auftritt im Promenadenviertel durch Polizei und OSD
- Gemeinsame Abstimmung mit Polizei und Oberstaatsanwaltschaft wird ausgebaut



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Sozialpolitische Maßnahmen



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Sozialpolitische Maßnahmen

Pro-aktive Straßensozialarbeit bei der Stadt



Einrichtung pro-aktiver Straßensozialarbeit bei der Stadt Aachen (FB 56)



FB 56



Kurz- bis Mittelfristig



1 VZÄ (Koordination) seit Februar 2025 besetzt
+ 2 VZÄ (auf der Straße) im Stellenplanverfahren 2025



Sachmittel und Ausrüstung



Foto: Diakonisches Werk Aachen

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Sozialpolitische Maßnahmen

Unterstützung des Projekts Querbeet 2.0



Finanzierung des neuen Projekts „Querbeet für erwerbsunfähige Suchtkranke in der Städteregion“



Caritasverband e.V. + StädteRegion + Stadt Aachen



Ratsbeschluss am 5. Februar 2025



Caritasverband e.V.



164.050 € p.a.



Foto: Andreas Herrmann

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Sozialpolitische Maßnahmen

Konzept „Wohnen jetzt! HOUSING FIRST AACHEN“



Versorgung von wohnungslosen und obdachlosen Menschen, die noch nicht an das bestehende Hilfeangebot angebunden sind mit Wohnraum in Aachen



WABe e.V. + Caritasverband e.V. + Stadt Aachen



Tritt in Kraft mit Haushalt 2025



WABe e.V. + Caritasverband e.V.



60.000 € p.a.

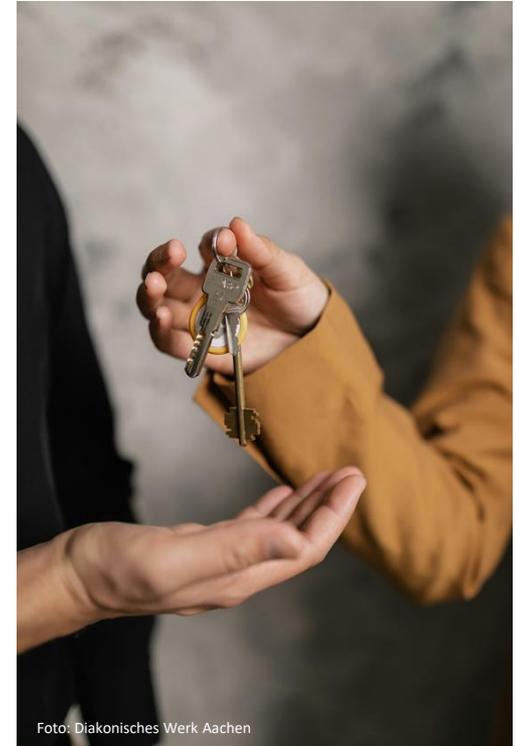


Foto: Diakonisches Werk Aachen

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Maßnahmen im öffentlichen Raum



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Maßnahmen im öffentlichen Raum

Licht & Sicht



Verbesserung von Sichtbeziehungen und
Beleuchtung an ausgewählten Plätzen,
Unterführungen, Nischen und versteckten Ecken



FB 61 + FB 68 + E 18 + FB 36 + STAWAG



Unterführung Pontstraße erste Maßnahmen umgesetzt
Turmstraße in Planung



Kein zusätzliches Personal erforderlich



Ja – zu klären



Foto: STAWAG

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Maßnahmen im öffentlichen Raum

Aufwertung Willy-Brandt-Platz, Holzgraben / Dahmengraben



neue attraktive mobile Begrünung, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten kurzfristig schaffen



FB 61 + FB 68 + E 18 + FB 36 + FB 01
(Taskforce Innenstadt morgen)



laufend



Bei FB 61/500 vorhanden



Im Haushalt eingeplant; Mittel für Pflege zu klären



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Maßnahmen im öffentlichen Raum

Abgegrenzter Aufenthaltsbereich am Kaiserplatz



Versetzung der bestehenden Sitzgelegenheiten an den Kaiserplatz



FB 01 + FB 02 + FB 61 + E 18



Umgesetzt im
Dezember 2024



Nein



Nein



Foto: Stadt Aachen

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Kommunikation und Sensibilisierung



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Kommunikation und Sensibilisierung

Öffentlichkeitskampagne Hilf – Aber richtig!



Niedrigschwellige Informationen für Bewohner*innen und Besucher*innen zu zielgerichteten Spendenmöglichkeiten



FB 13 + FB 56 + FB 02 + soziale Träger



Abstimmungen mit den sozialen Trägern laufen



Kein weiteres Personal benötigt



Zu klären



Foto: Stadt Aachen

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Kommunikation und Sensibilisierung

Aachen Taler



Bettlersatzwährung für Güter des täglichen Bedarfs als Alternative zur Bargeldspende



FB 02 + FB 56 + FB 13 + lokaler Handel



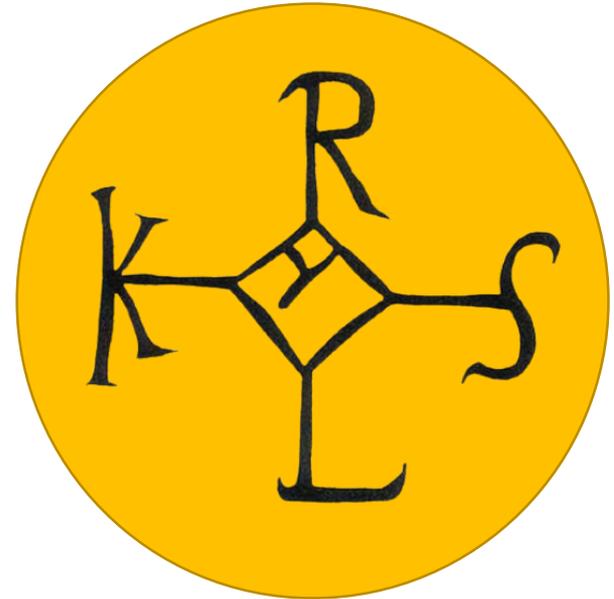
Abstimmungen mit Einzelhandel und Sparkasse



Zu klären



Zu klären

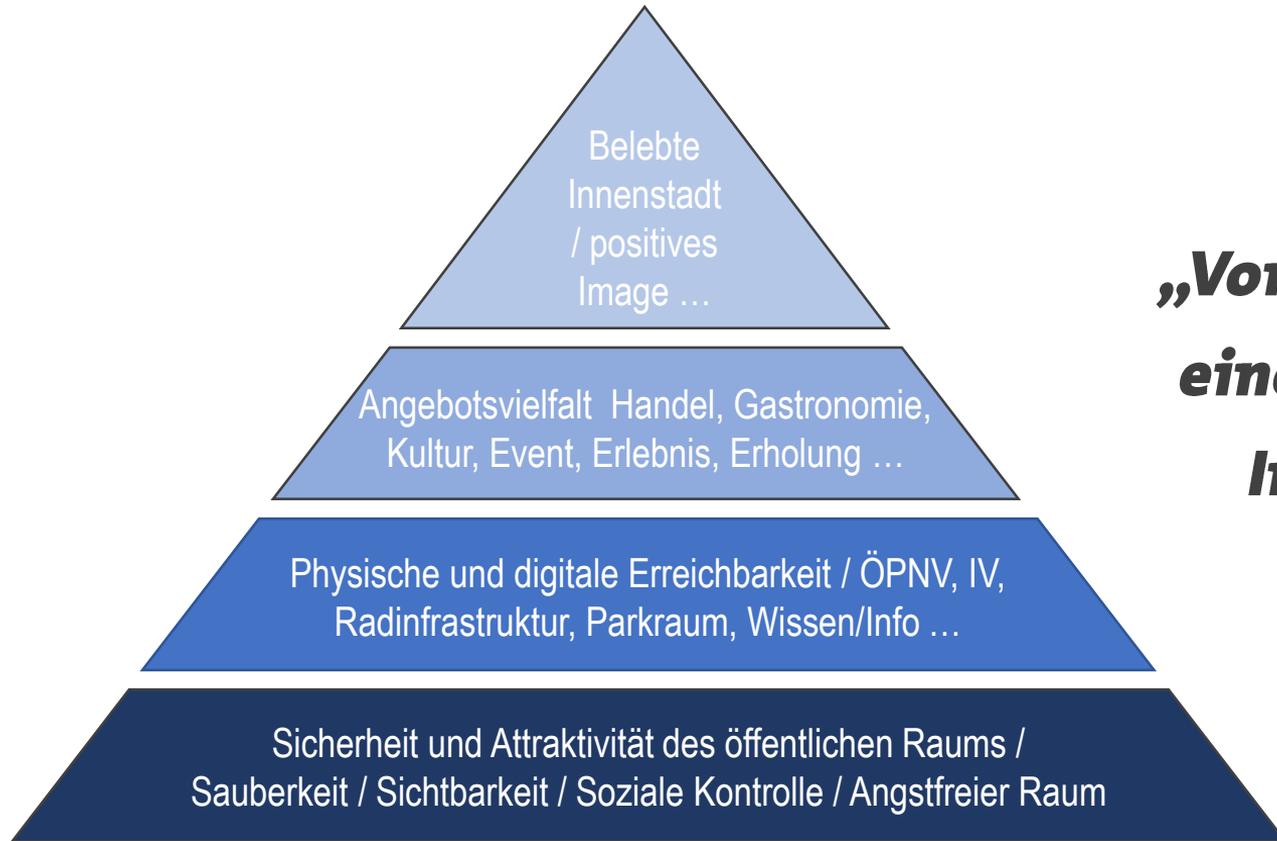


Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Der integrierte Innenstadtansatz



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit



**„Voraussetzungen
einer lebendigen
Innenstadt“**

Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Förderprojekt „Ladenliebe“, Anmietungsförderung für bis zu 2 Jahre

Landesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte“
seit Mitte 2024

- Mieter erhalten **vergünstigte Konditionen (30 % der letzten Altmiete) bis Ende 2027** zur Anmietung von Leerständen
- Ziel: Anmietung von **15-20 Ladenlokalen**
- **5 Mietverträge bereits abgeschlossen** (Markt, 2x Dahmengraben, Theaterstraße, Wirichsbongardstraße);
- 9 weitere Verträge kurz vor Abschluss

Mehr Infos unter: aachen.de/ladenliebe

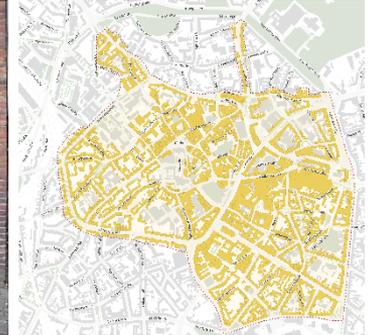


Foto: Stadt Aachen



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Fonds „Oecher Perlen“, Stärkung und Belebung der Innenstadt & der Stadtteile

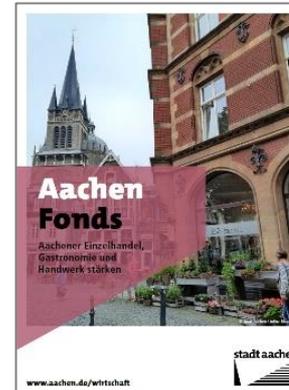
108 geförderte Einzelprojekte mit einer Gesamtfördersumme von ca. **900.000,- Euro**

Zielgruppe: Werbe-, Straßen- und IGs sowie Zusammenschlüsse von mind. 3 Unternehmen

Förderung i.H.v. **bis zu 10.000,- Euro** für

- „Hängende Gärten“ in der Körbergasse
- „Seit X in Aachen“ Jahresangaben
- Bäume / Begrünung Adalbertstraße
- Buswerbung für „Lebendiges Marktviertel“

Bewilligungszeitraum ca. 2-3 Wochen



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Feierabendmarkt, Plattform zur Stärkung lokaler Wirtschaft und Begegnung

- Innerstädtischer Veranstaltungsort
- 5 Veranstaltungen im Sommer
- Verkaufsstände mit gastronomischem Angebot
- Ergänzt durch begleitende Live-Musik / DJs etc.
- Ziele:
 - Belebung und Stärkung der Aachener Innenstadt
 - Aufenthaltsqualität & Erlebnischarakter
 - Ort der Begegnung



Top 1 | Integr. Konzept für Attraktivität und Sicherheit

Rahmenprogramm Reit-WM Aachen 11.08.-23.08.2026

- 650 Athlet*innen, 35 Länder, 800 Pferde, 6 Disziplinen, 500.000 Zuschauer*innen (davon ca. 30% international)
- Das Rahmenprogramm in der Innenstadt baut auf bewährten Strukturen und Erfahrungen auf (MAC Aachen)
- 3 – 5 hochkarätige Konzerte mit ausgewählten Top Acts auf dem Aachener Marktplatz
- Euregionaler Markt auf dem Katschhof (Essen, Getränke und eine Bühne mit euregionaler Musik, euregionalem Programm sowie ggf. Public Viewing)
- Volumen: 2,1 Mio. Euro, Zuschuss Stadt: 400.000,- Euro



Top 2 | Abschluss Studie Baublockuntersuchung

**Eine Studie zur Entwicklung von vier Baublöcken*
in der östlichen Innenstadt von Aachen**

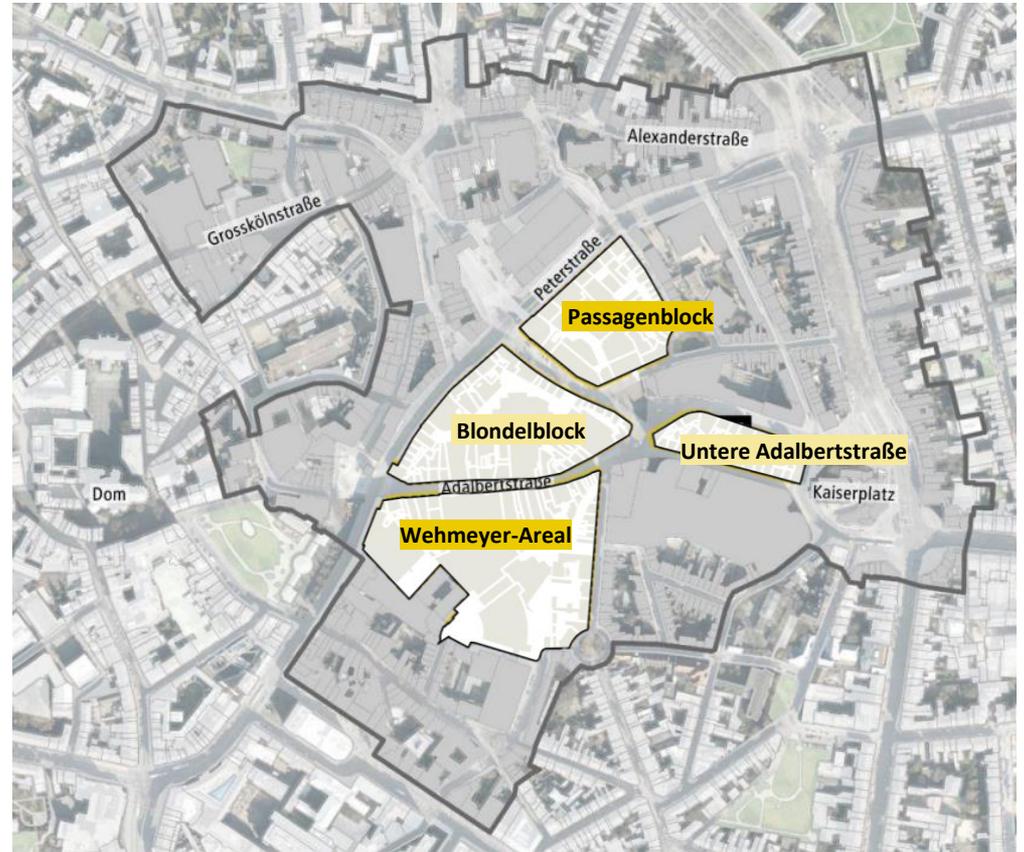
Johanna Schulte (Raumwerk)

***ehemals „Perspektiventwicklung Baublöcke“**

Top 2 | Baublockuntersuchung

Räumliche Verortung

- **4 Baublöcke** wurden im Rahmen der Baublockuntersuchung innerhalb des VU-Betrachtungsraums untersucht
- **Vertiefung von 1-2 Baublöcken** mit Vorzugsvarianten
- **2 Leistungsbausteine:**
 - Städtebauliche Perspektiventwicklung
 - Hochbauliche Erstberatung für interessierte Eigentümer*innen



Ziel der Studie Baublockuntersuchung von vier ausgewählten Baublöcken ist es, Potentiale einzelner Lagen zu identifizieren und mit Ihnen, den Eigentümer*innen, ins Gespräch über mögliche Zukunftsperspektiven zu kommen.

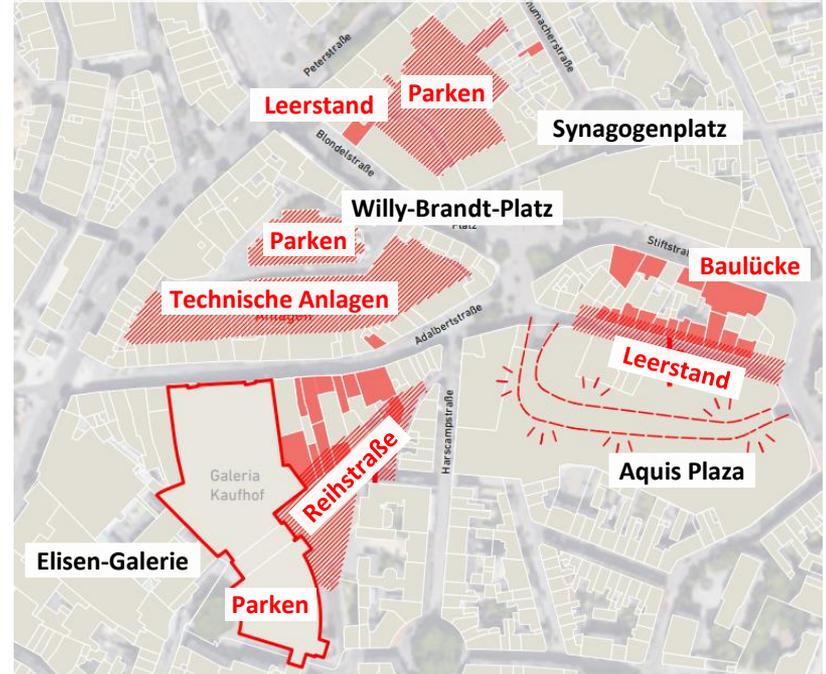
Top 2 | Baublockuntersuchung

Städtebauliche Qualitäten und Mängel

Räumliche und Städtebauliche Qualitäten



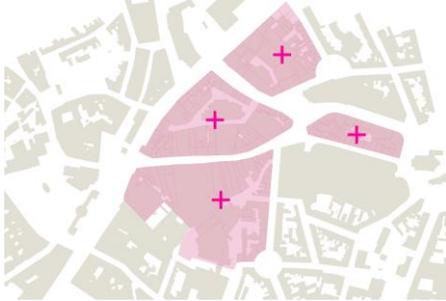
Räumliche und Städtebauliche Mängel / Schwächen



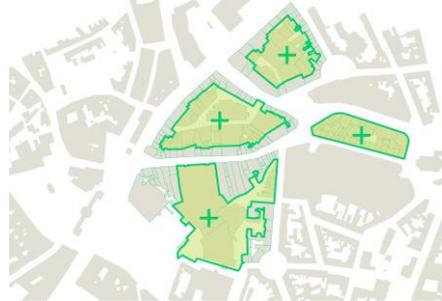
Top 2 | Baublockuntersuchung

6 Leitprinzipien der Baublockentwicklung

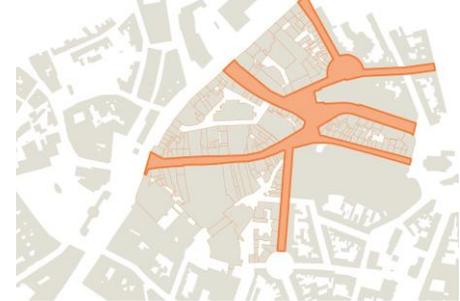
+  **1. Wohnen und Arbeiten stärken**



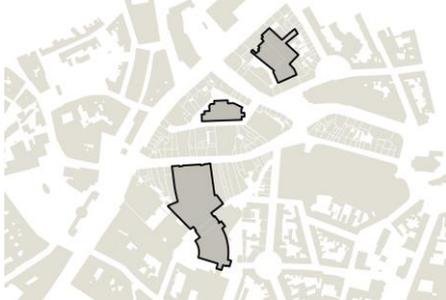
+  **2. Frei- und Grünraumqualität erhöhen**



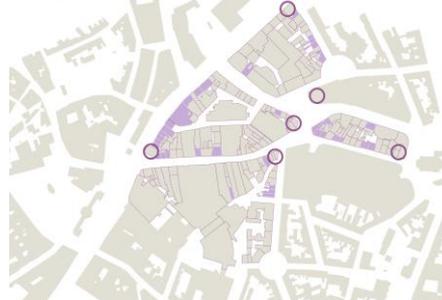
+ </> **3. Öffentlichen Raum programmieren**



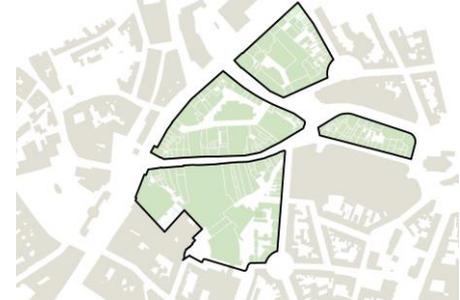
 **4. Monofunktionalität reduzieren**



+  **5. Identitätsstiftende Architektur an strategischen Punkten**

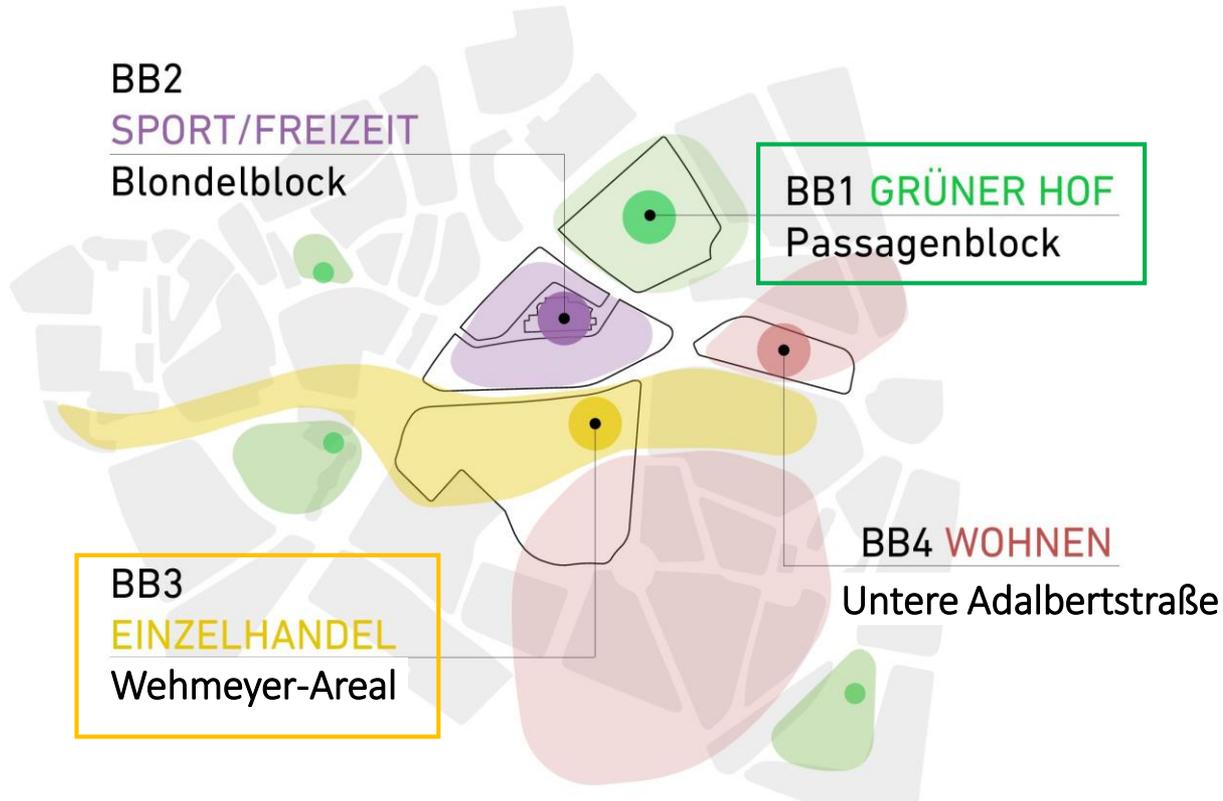


+  **6. Vorreiterfunktion für klimaangepasste Quartiere**



Top 2 | Baublockuntersuchung

Schwerpunktthemen der vier untersuchten Baublöcke



BB1: Passagenblock

- Entsiegelung und Begrünung des Blockinnenbereichs

BB2: Blondelblock

- Parkpalette wird zum Treffpunkt

BB3: Wehmeyer-Areal

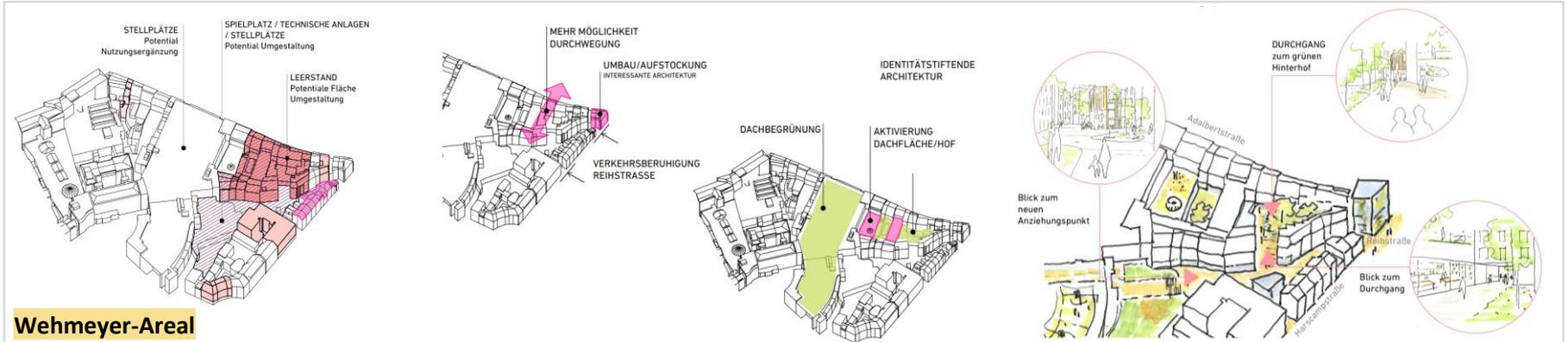
- Nutzungsmischung stärken

BB4: Untere Adalbertstraße

- Vielfältige Wohnraumangebote

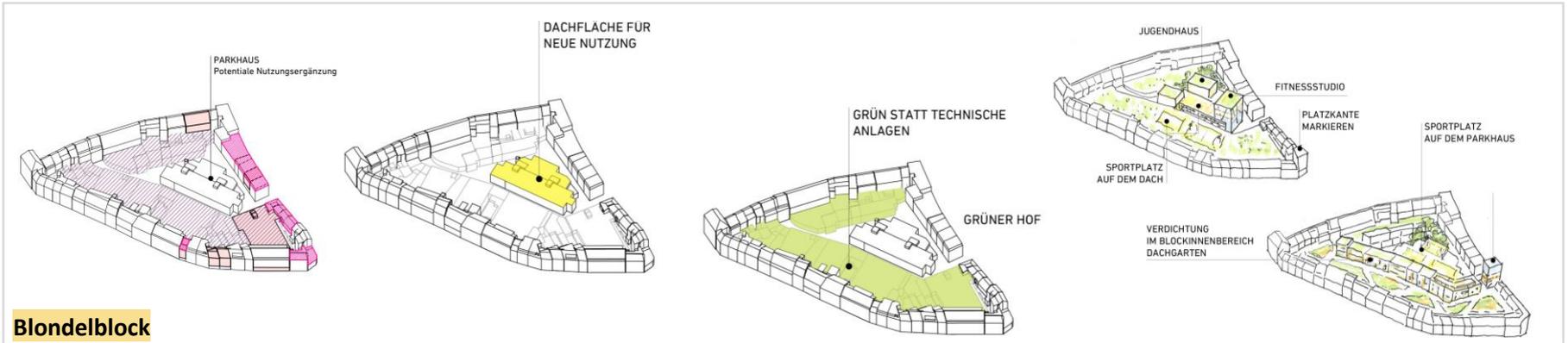
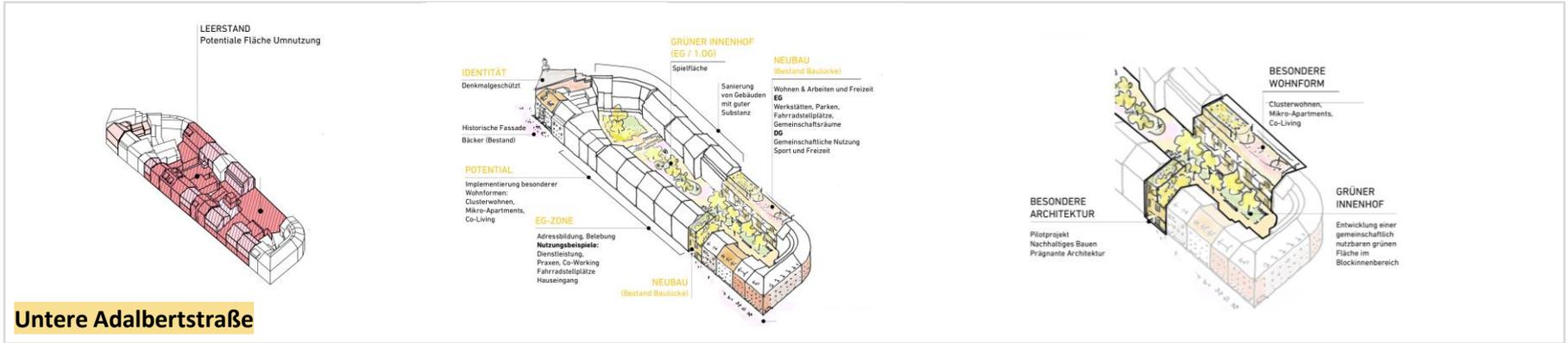
Top 2 | Baublockuntersuchung

Übersicht erster Ideen (Stand Juni 2024)



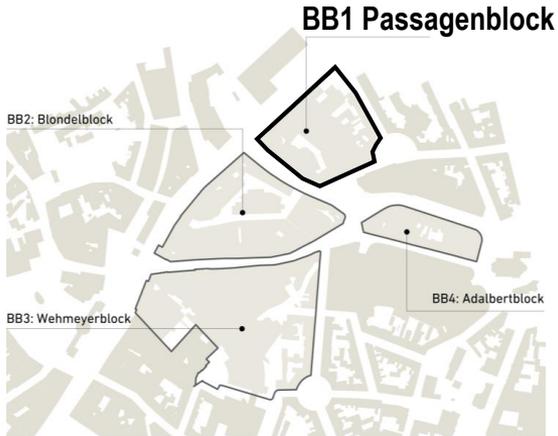
Top 2 | Baublockuntersuchung

Übersicht erster Ideen (Stand Juni 2024)



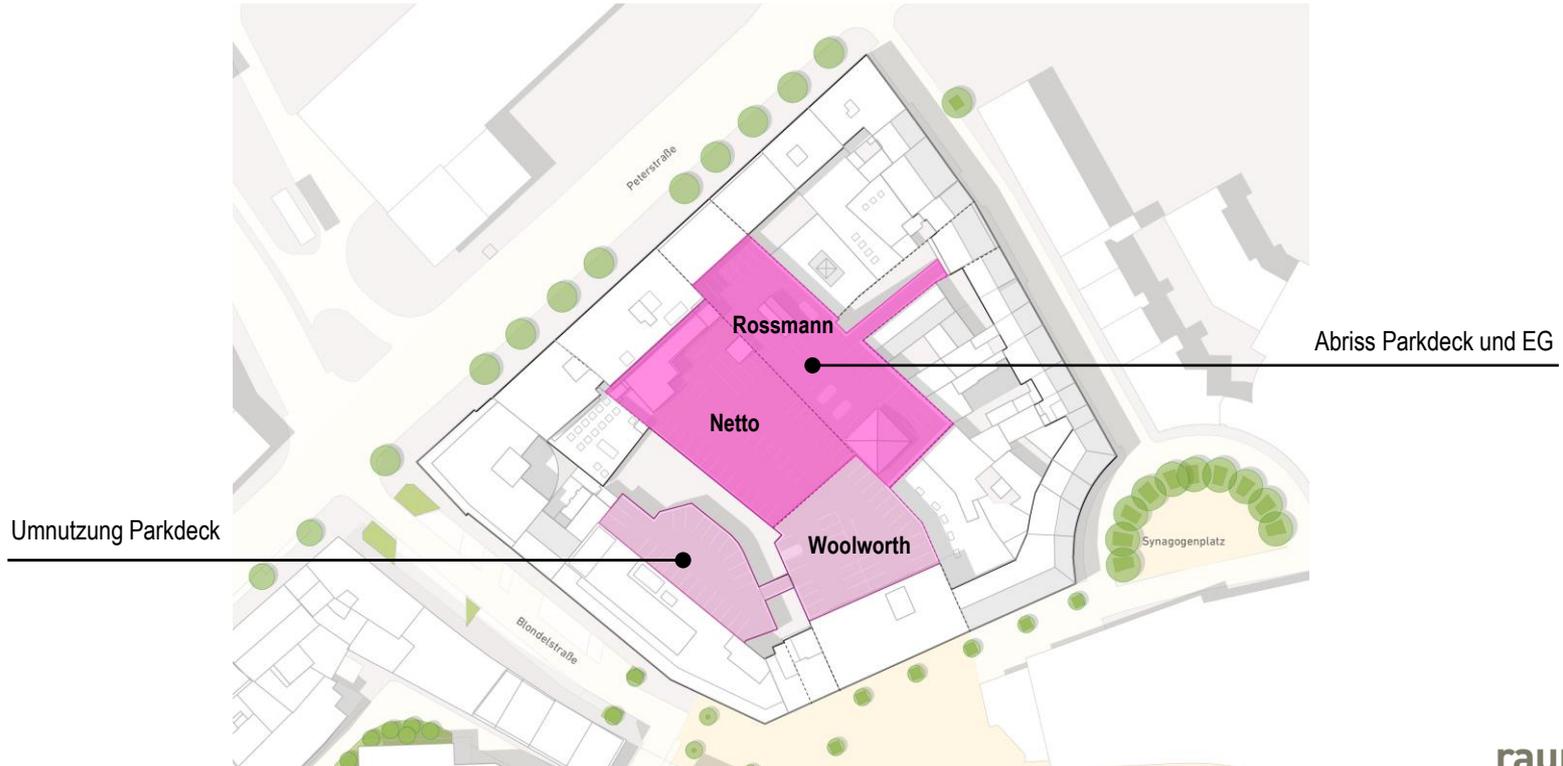
Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Ausgangslage



Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante: Bauliche Nachverdichtung im grünen Blockinnenbereich



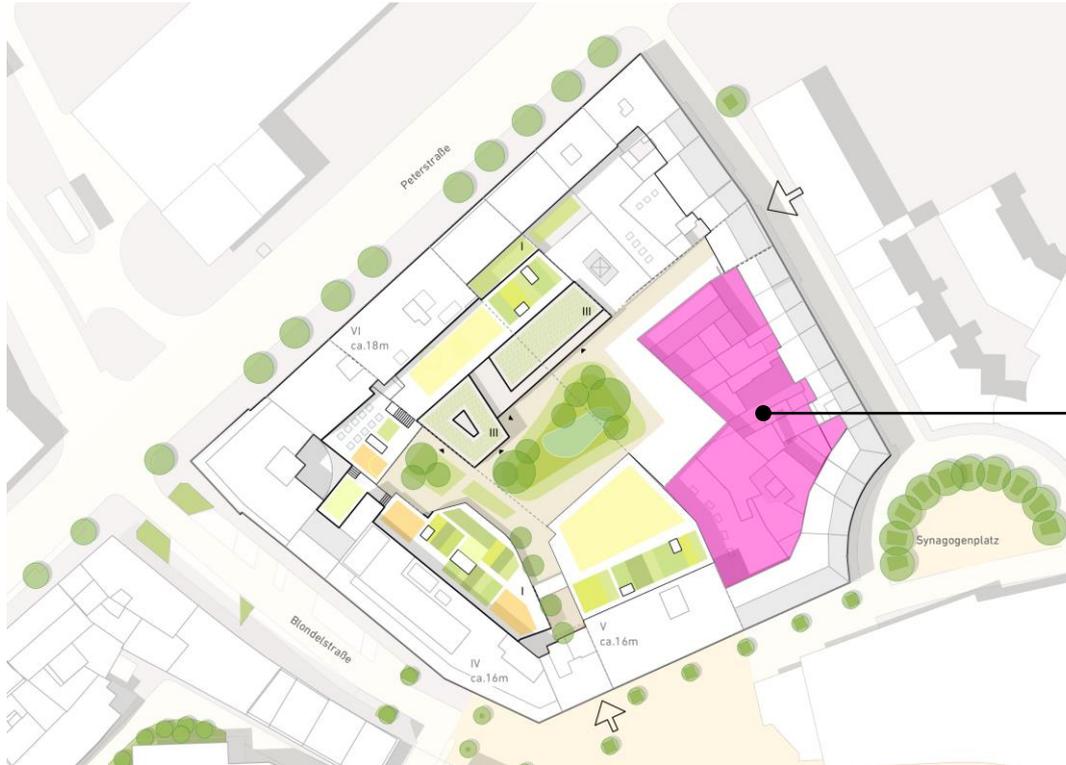
Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante: Bauliche Nachverdichtung im grünen Blockinnenbereich



Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante: Bauliche Nachverdichtung im grünen Blockinnenbereich

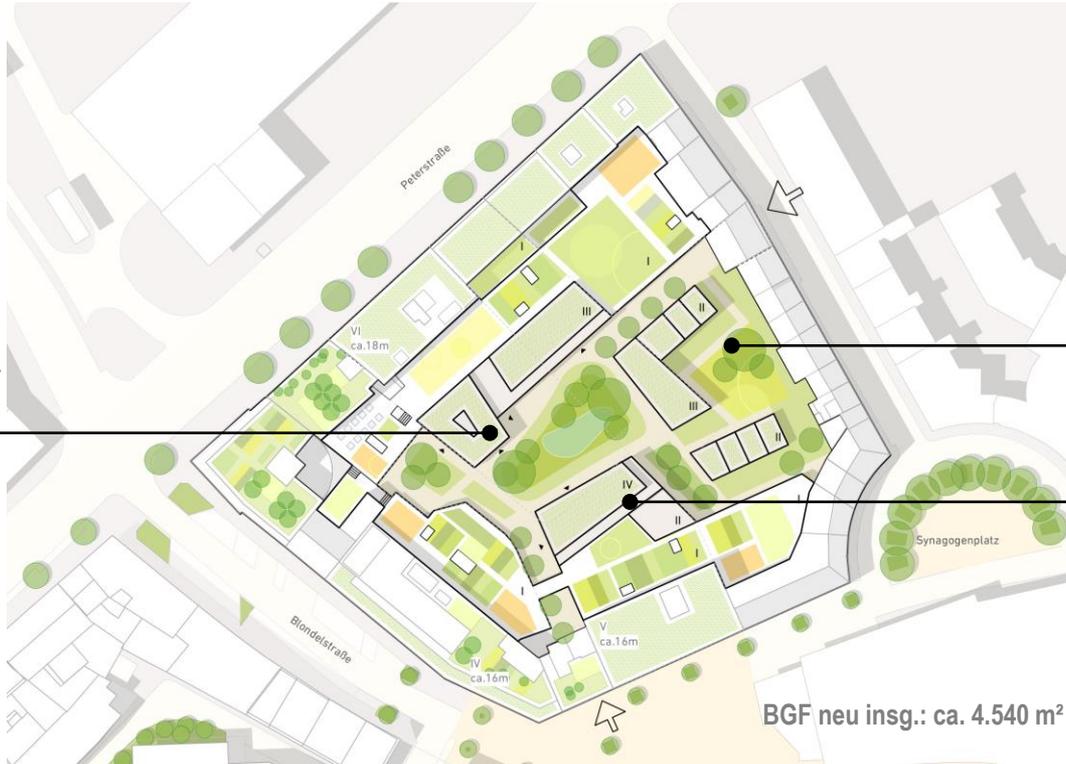


Abriss der
Nebengebäude /
Zusammenfassung
der Grundstücke

Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante: Bauliche Nachverdichtung im grünen Blockinnenbereich

Ziel sind die Schaffung und der Erhalt „Gesunden Wohnens“ bei gleichzeitiger Begrünung



Entsiegelung und erdgebundenes, qualitatives Grün

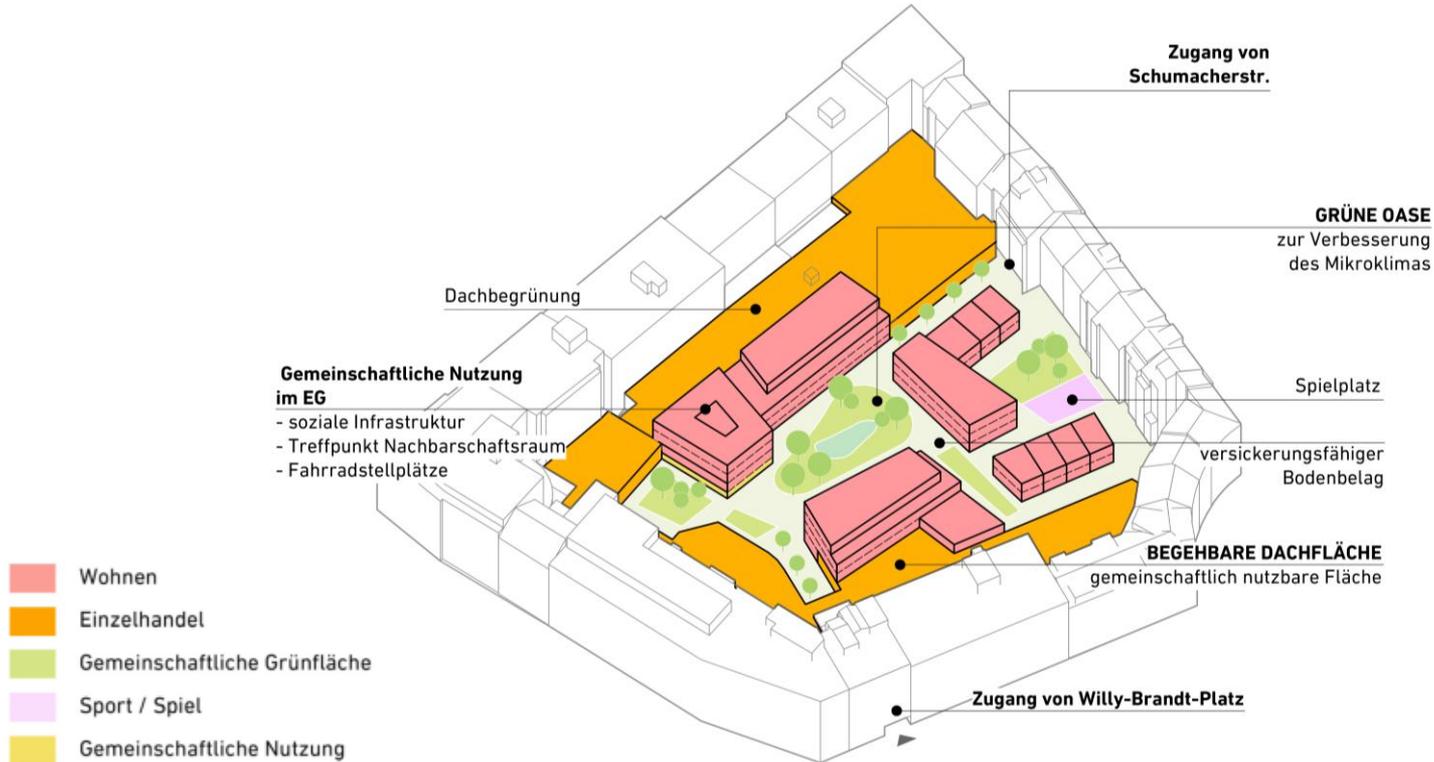
Nachverdichtung

BGF neu insg.: ca. 4.540 m²

raumwerk

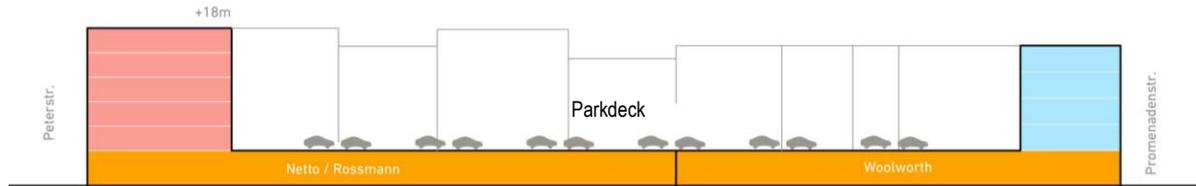
Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante: Bauliche Nachverdichtung im grünen Blockinnenbereich



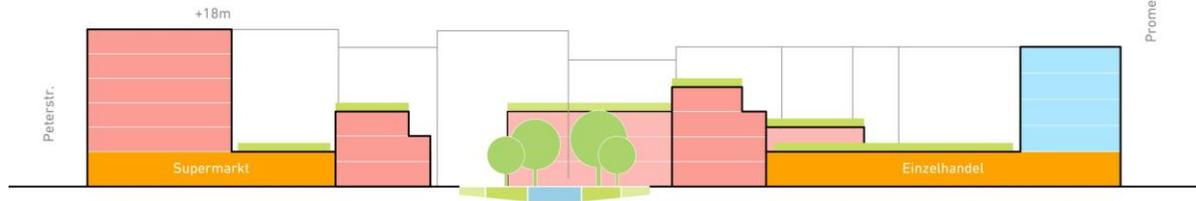
Top 2 | Baublockuntersuchung | Passagenblock

Vorzugsvariante - Querschnitt



- Wohnen
- Einzelhandel
- Dienstleistung / Büros

Bestand



Vision



Dachgarten auf Parkhaus

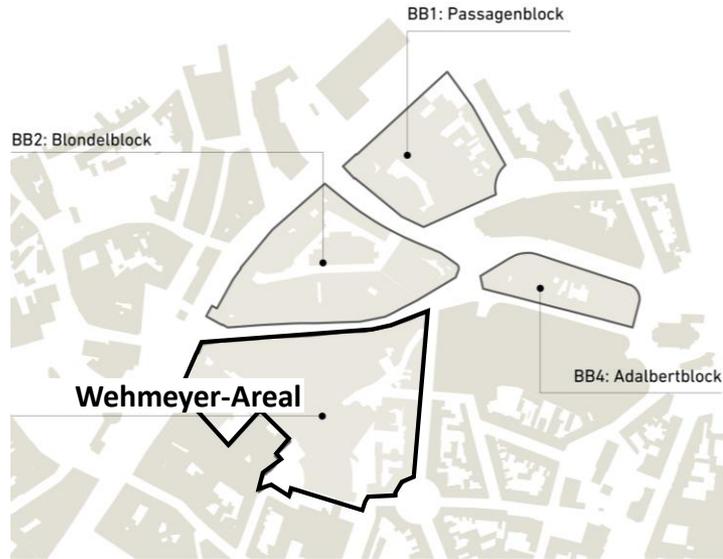


Roofwalk Hannover: Machbarkeitsstudie zur Begrünung / Aktivierung

raumwerk

Top 2 | Baublockuntersuchung | Wehmeyer-Areal

Ausgangslage



Top 2 | Baublockuntersuchung | Wehmeyer-Areal

Vorzugsvarianten

raumwerk



Entwicklungsoption 1:
Öffnung zu Adalbertstr. / Freiraumgestaltung Platz
BGF neu insg.: ca. 11.610m²



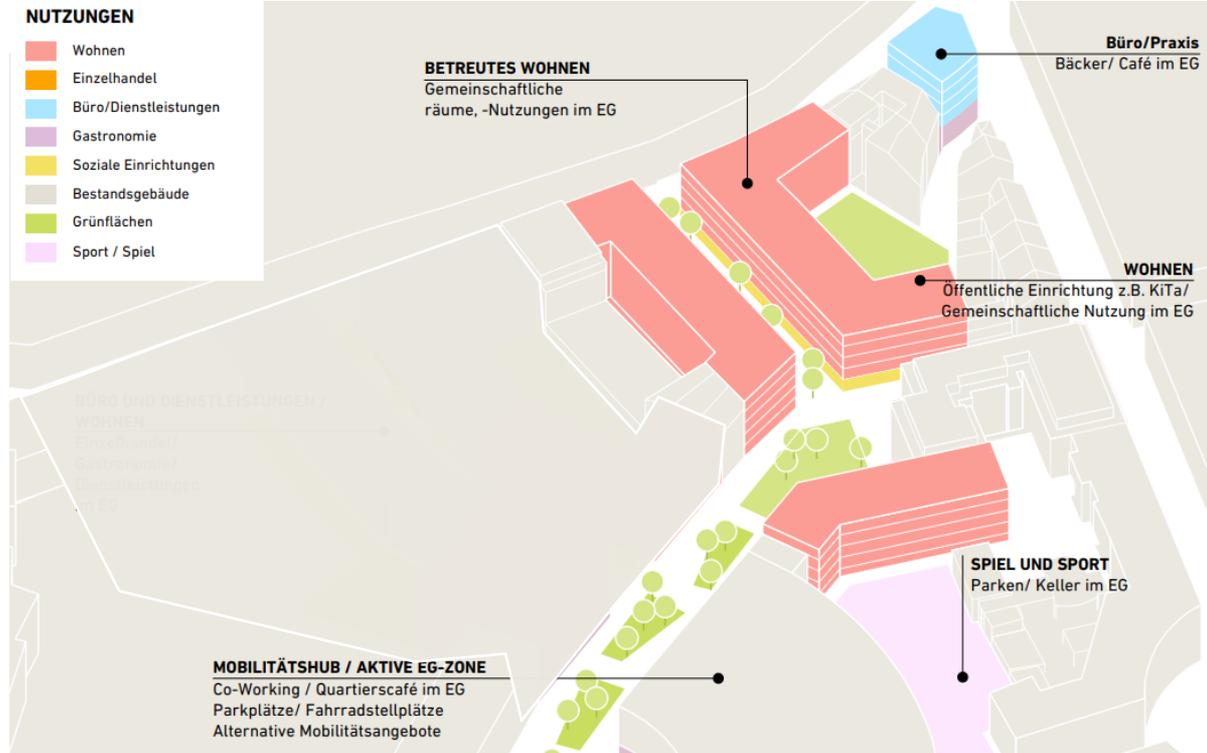
Entwicklungsoption 2:
bauliche Arrondierung Platz / Reihstr.
BGF neu insg.: ca. 15.290m²



Entwicklungsoption 3:
Öffnung / Wiederherstellung der Reihstr.
BGF neu insg.: ca. 15.290m²

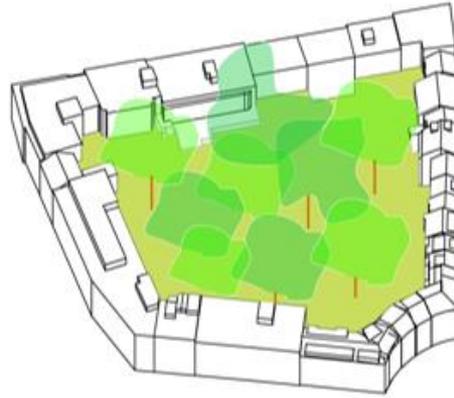
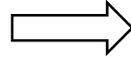
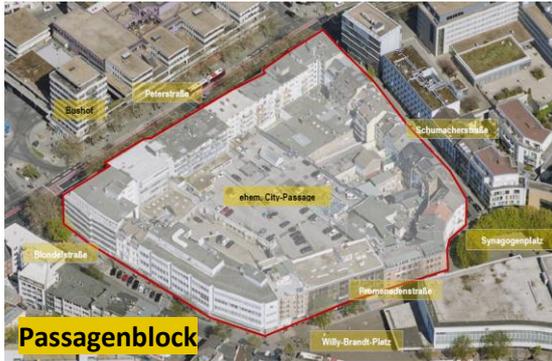
Top 2 | Baublockuntersuchung | Wehmeyer-Areal

Vorzugsvariante mit Wiederherstellung der Reihstraße

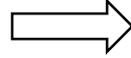


Top 2 | Baublockuntersuchung

Aktuelle Entwicklungen – Ausblick 2025



Passagenblock soll sich mit Hilfe der RWTH + Eigentümer*innen Richtung „**Climate Improvement District**“ entwickeln



Ende 2024 Beginn eines gemeinsamen **Qualifizierungsverfahren** mit privatem Vorhabenträger zur Entwicklung des ehem. Wehmeyer-Areals

Top 2 | Baublockuntersuchung

Wie geht es weiter?

Teil 1: Abschlussdokumentation
Baublockuntersuchung
März 2025



→ Kontakt über: aachen@raumwerk.net

Teil 2: Angebot hochbaulicher Beratung für
Eigentümer*innen im gesamtem VU-Gebiet bis
einschließlich 2025



Vielen Dank!

raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH

www.raumwerk.net / mail@raumwerk.net

Ansprechpersonen: Jon Prengel, Yui Ohtsuka, Johanna Schulte

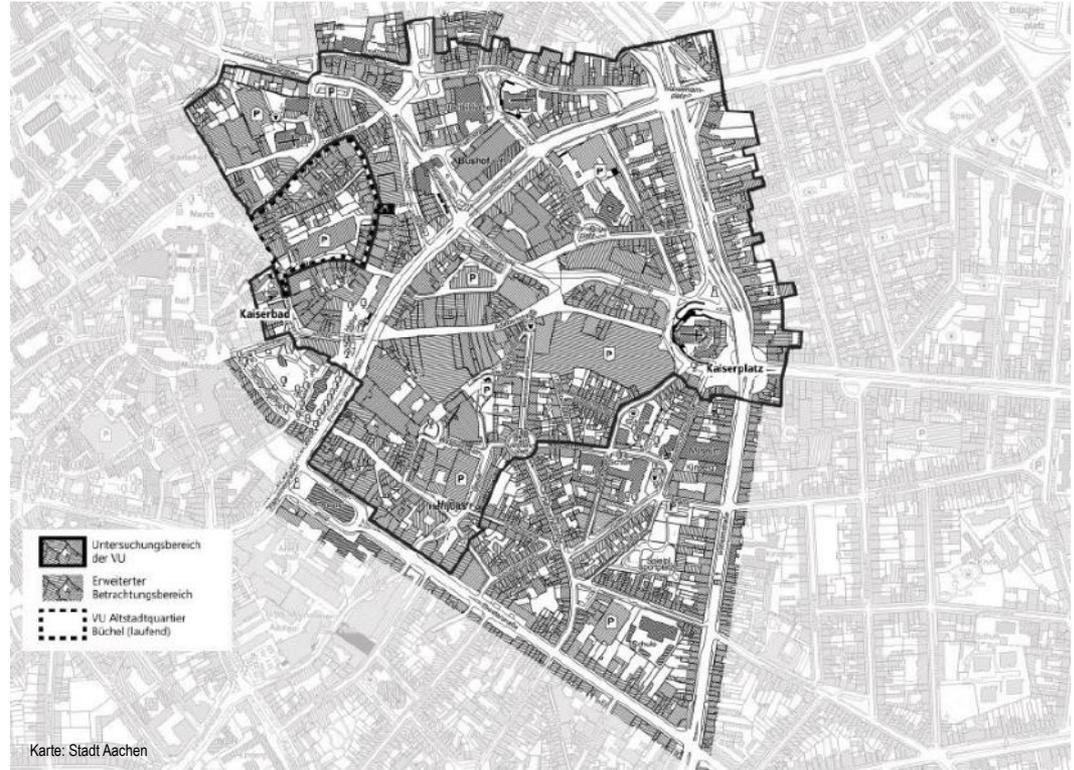
Top 3 | Abschluss vorbereitende Untersuchungen (VU)

Jens Cüppers (steg NRW)

Top 3 | Abschluss VU

Untersuchungsbereich Östliche Innenstadt

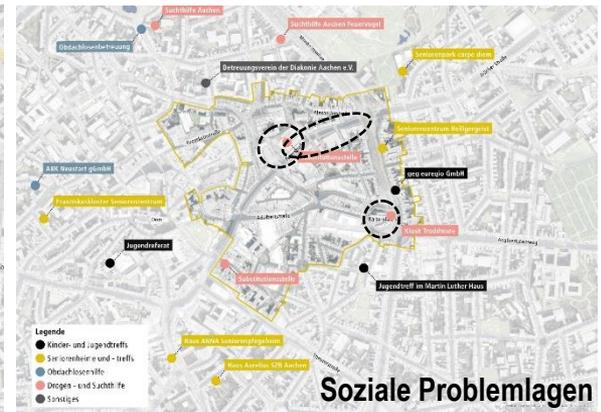
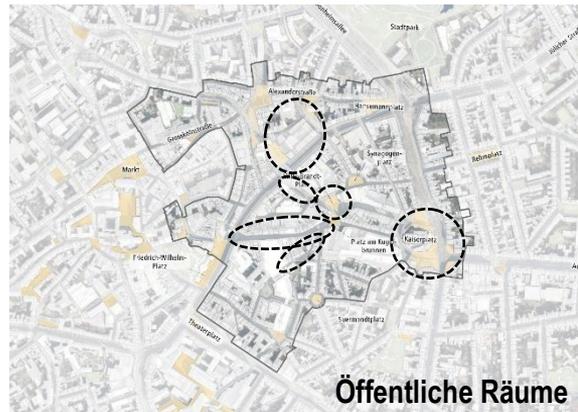
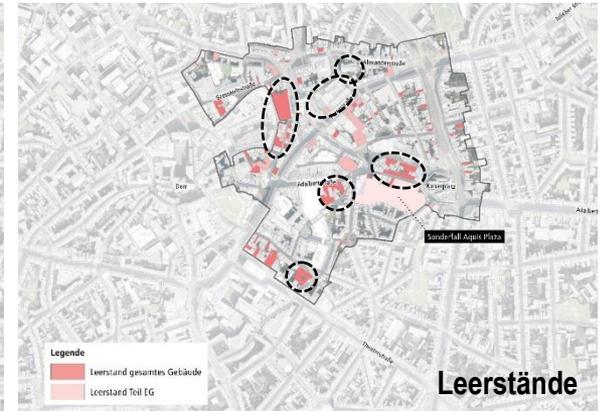
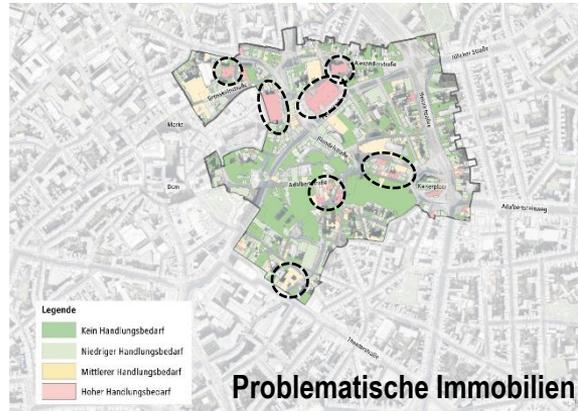
- Einleitungsbeschluss durch Planungsausschuss am 04.11.2021
- Untersuchungsbereich rd. 44,7 ha und ca. 700 Gebäude
- Erweiterter Betrachtungsbereich Suermondviertel/Büchel



Top 3 | Abschluss VU - Handlungsbedarf

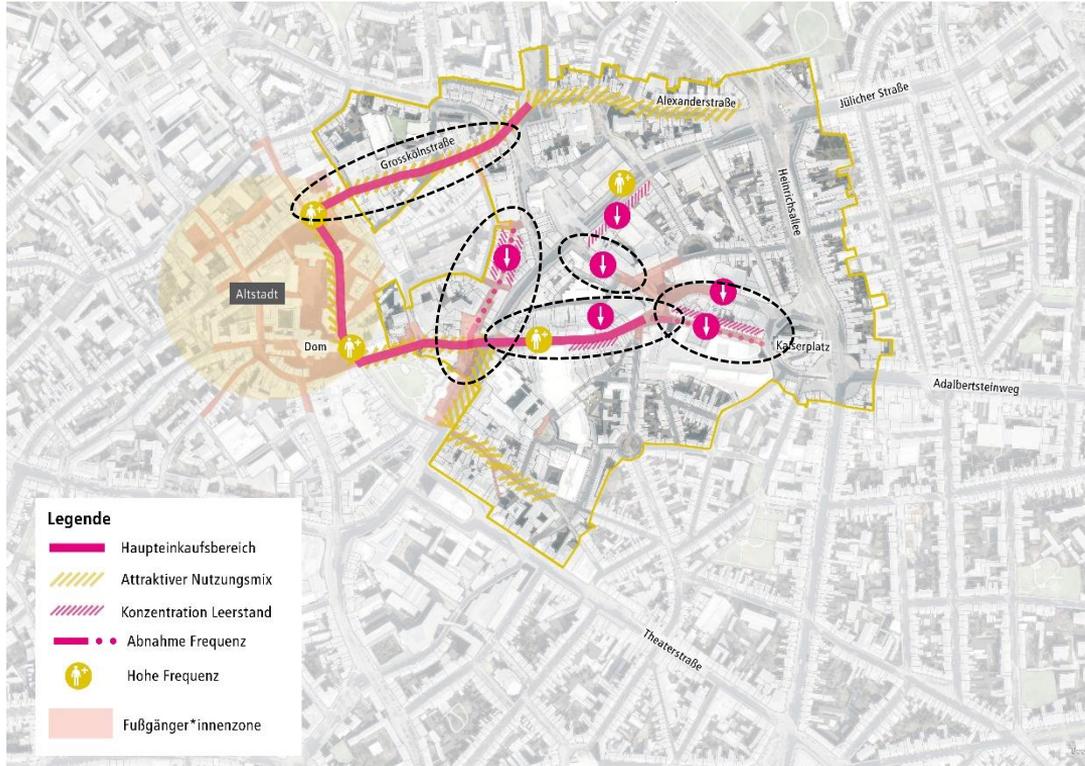
Analysethemen

- Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Stadtstruktur und Stadtgestalt
- Handel und Gewerbe
- Mobilität
- Wohnen
- Immobilien- und Baubestand
- Bildung, Ausbildung, Kultur und Freizeit
- Soziale Sicherheit und Ordnung
- Öffentlicher Raum und Freiraum
- Umwelt und Klima



Top 3 | Abschluss VU - Handlungsbedarf

Lagen mit Funktionsverlusten



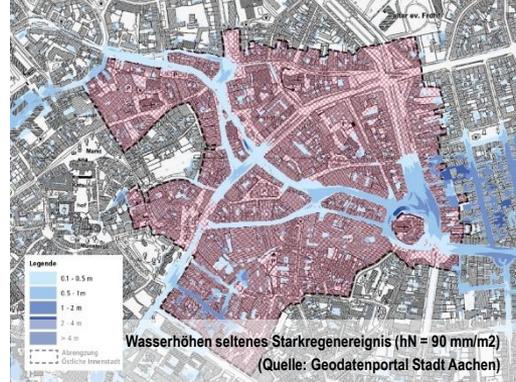
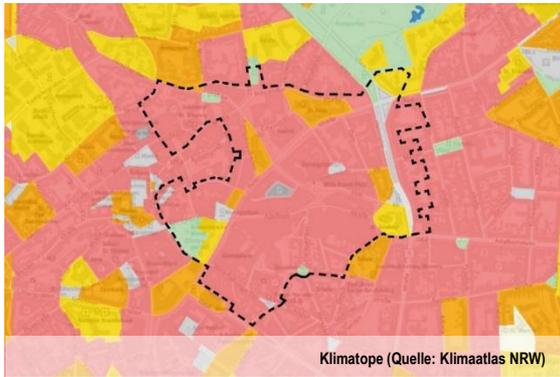
Schwerpunkte

- Blondelstraße (Trading-down stoppen/stabilisieren)
- Adalbertstraße (Transformation begleiten)
- Untere Adalbertstraße (Transformation zu Jungem Wohnen/Angeboten für Jugendliche/Gastronomie)
- Holz-/Dahmengraben (reaktivierbar im Kontext ehem. Horten)
- Großkölnstraße (teilw. stabilisiert/Trading-down vermeiden)

Top 3

Städtebauliche Missstände

Top 3 | Abschluss VU - Städtebauliche Missstände

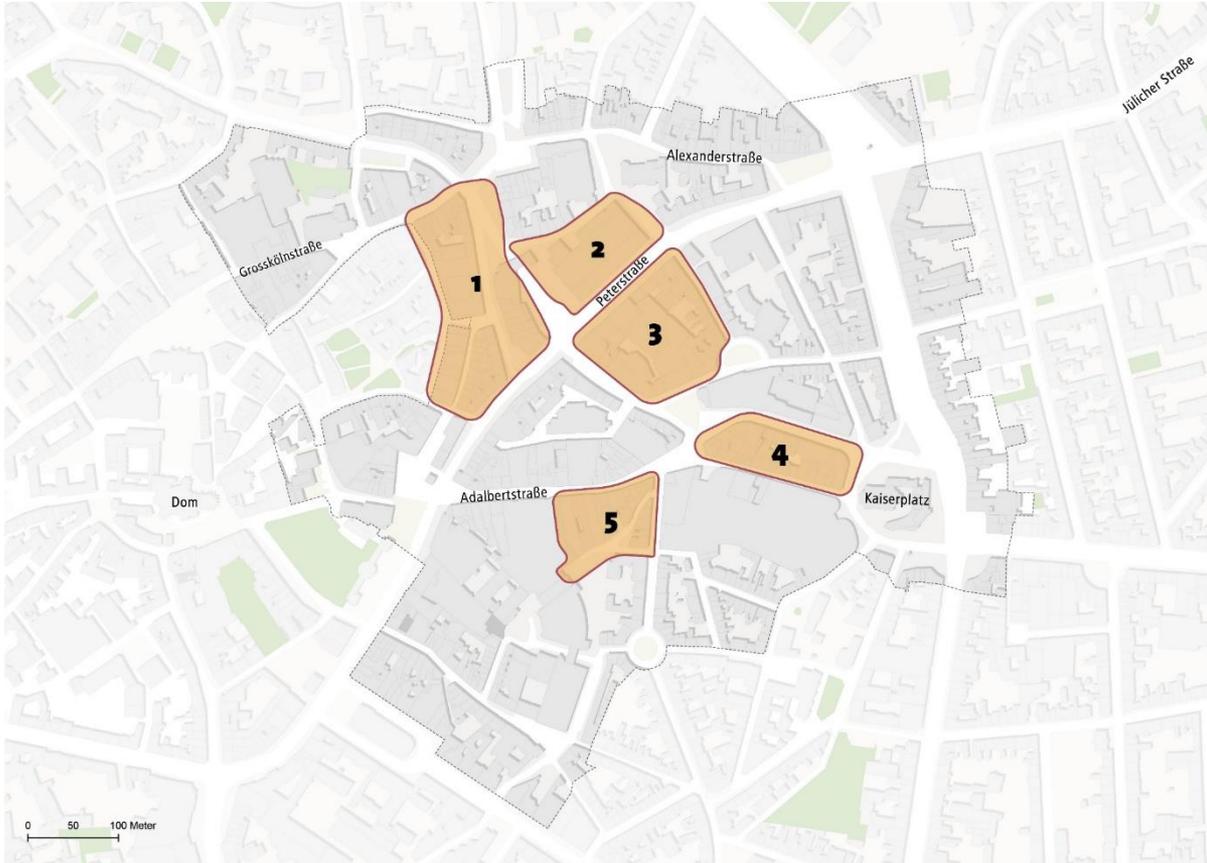


Funktionsschwächen im gesamten Untersuchungsgebiet vorhanden:

- Wirtschaftliche Vitalität und Entwicklungsfähigkeit
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen

- Teilw. Qualität und Ausstattung des öffentlichen Raums

Top 3 | Abschluss VU - Städtebauliche Missstände



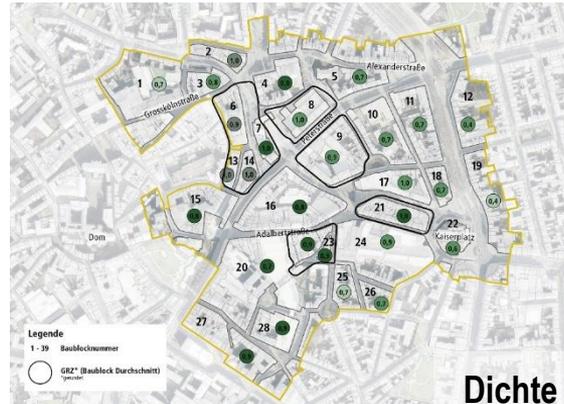
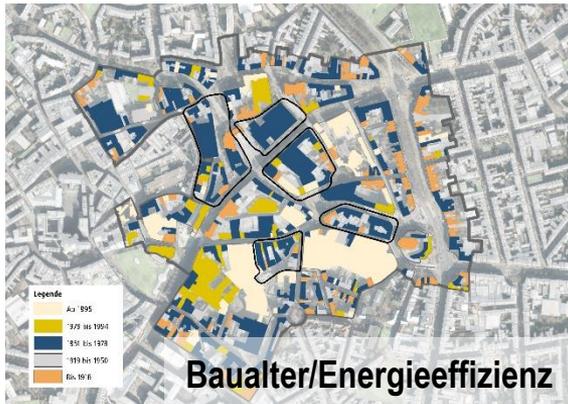
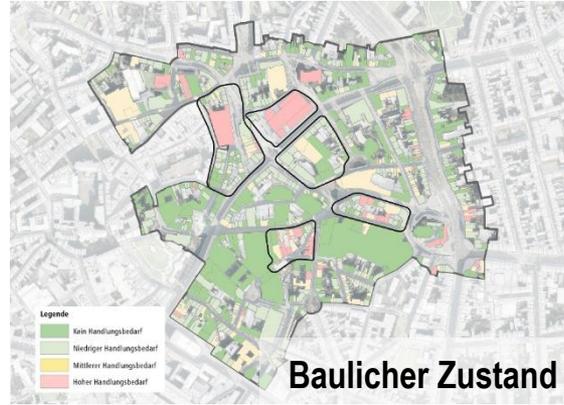
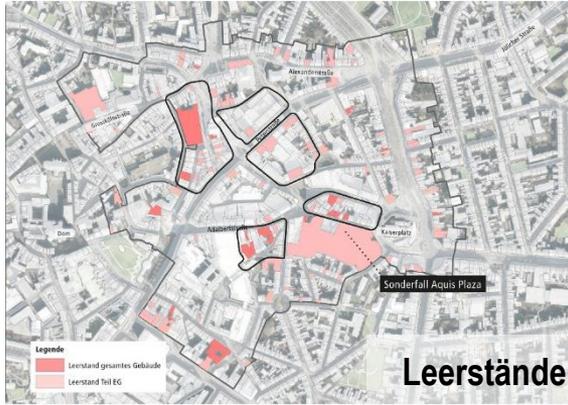
Bündelung von Substanzschwächen/Potenzielle Sanierungsgebiete

1. Haus der Neugier und Umfeld (mit Dahmengraben)
2. Bushof und Umfeld
3. Passagenblock
4. Untere Adalbertstraße/Stiftstraße
5. Adalbertstraße/Wehmeyer-Areal (mit Reihstraße)

Top 3 | Abschluss VU - Städtebauliche Missstände



Top 3 | Abschluss VU - Städtebauliche Missstände



Substanzschwächen in Teilbereichen verstärkt:

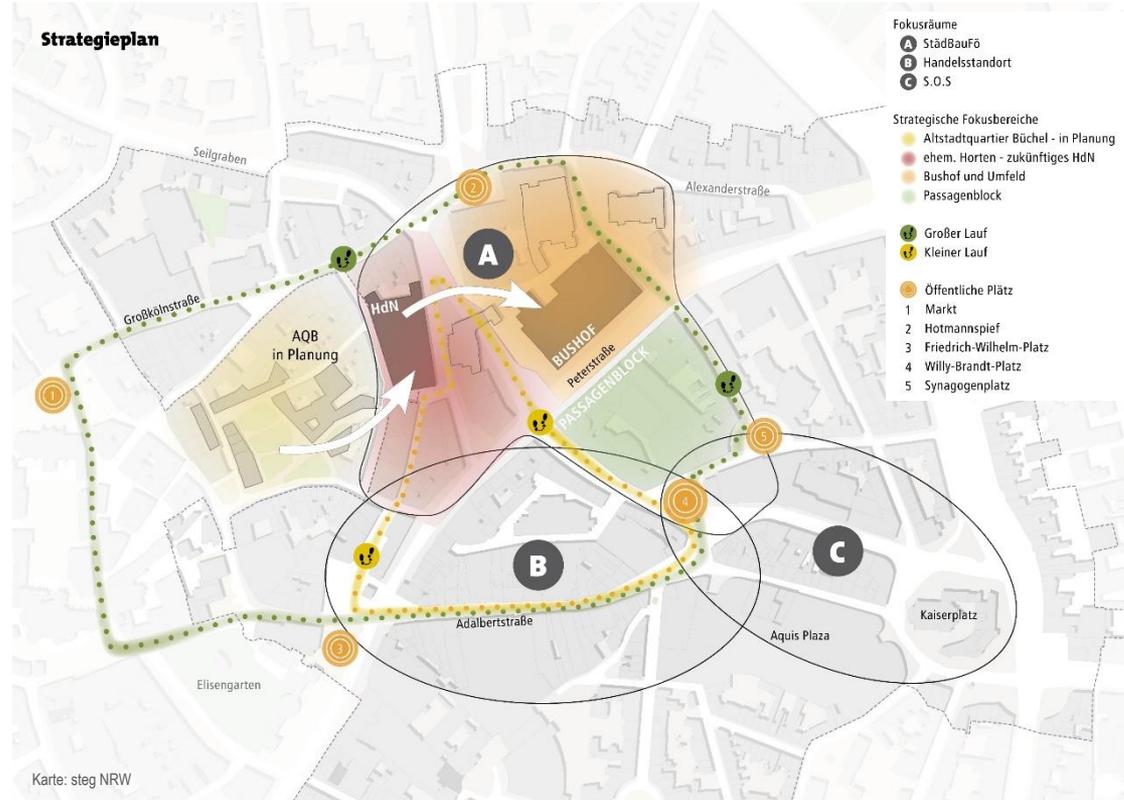
- Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen – Leerstände
- Bauliche Beschaffenheit – Handlungsbedarf Gebäude
- Energetische Beschaffenheit – hohes Baualter
- Belichtung, Besonnung und Belüftung – hohe Dichte
- Einwirkungen durch Lärm – teilw. hoher Verkehrslärm

Top 3

Fokusräume und Handlungsprogramm

Top 3 | Wo soll in den nächsten Jahren der Fokus liegen?

Strategieplan | Fokusräume und -bereiche



Fokusräume



Städtebauförderung



Handelslage



S.O.S

Sicherheit Ordnung Sauberkeit

Top 3 | Handlungsprogramm

Maßnahmenarten/-kategorien

Maßnahmen werden durch **private Akteur*innen** (Stadtmacher*innen) umgesetzt.

Die **Stadt Aachen** unterstützt und begleitet!



Maßnahmen werden durch die **Stadt Aachen** und/oder **Private** vorbereitet.

Durch Planungen, Konzepte, Gutachten, etc.!



vorbereiten,
steuern &
fördern

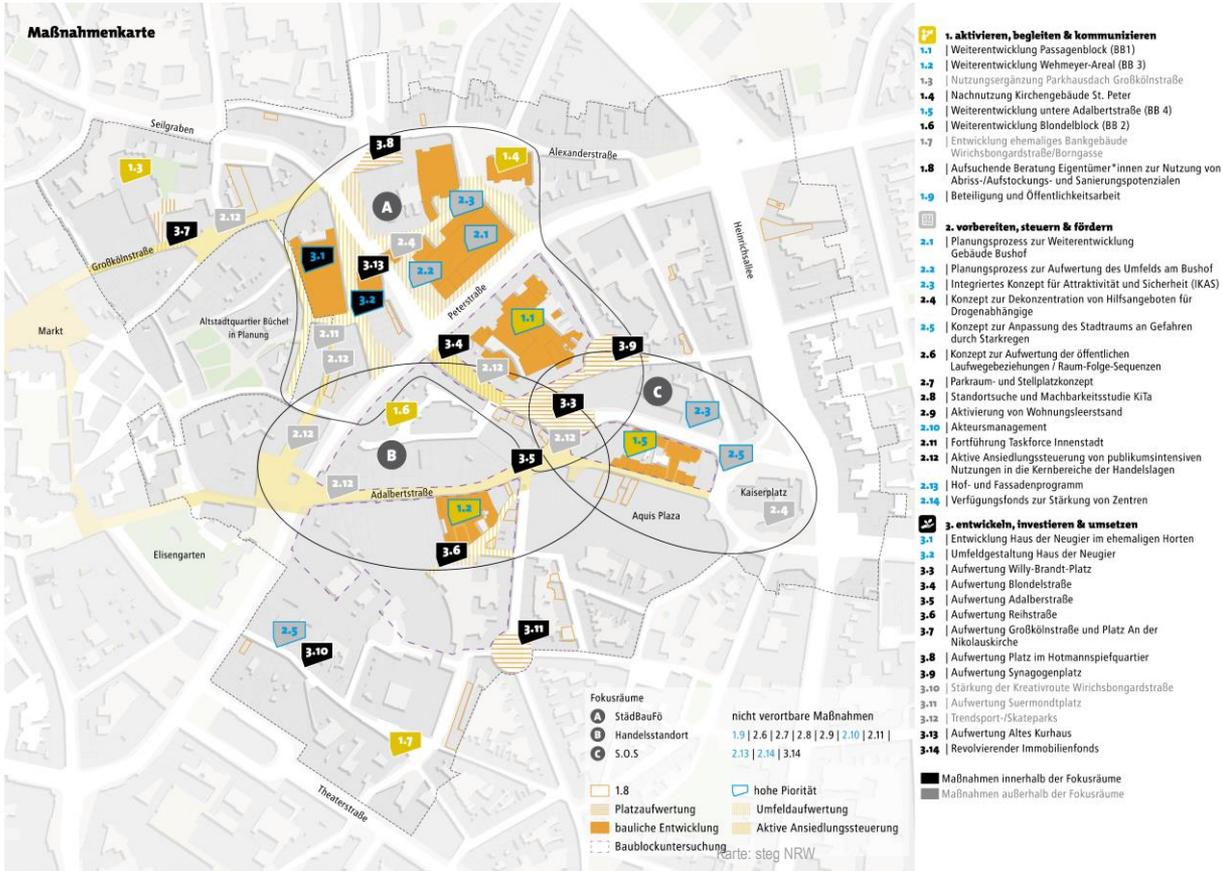
aktivieren,
begleiten &
kommunizieren

investieren &
umsetzen



Maßnahmen werden durch die **Stadt Aachen** konkretisiert und umgesetzt!

Top 3 | Handlungsprogramm



Top 3 | Fokusraum A



3 | M 1.1 | Weiterentwicklung Passagenblock

aktivieren, begleiten & kommunizieren



Klimabewusste städtebauliche Weiterentwicklung des Baublocks



02 | Promenadenviertel & Willy-Brandt-Platz



02 | Umwelt und Klima

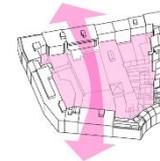
03 | Mobilität

04 | Wohnen

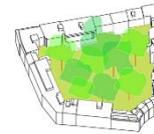
08 | Immobilien und Baubestand



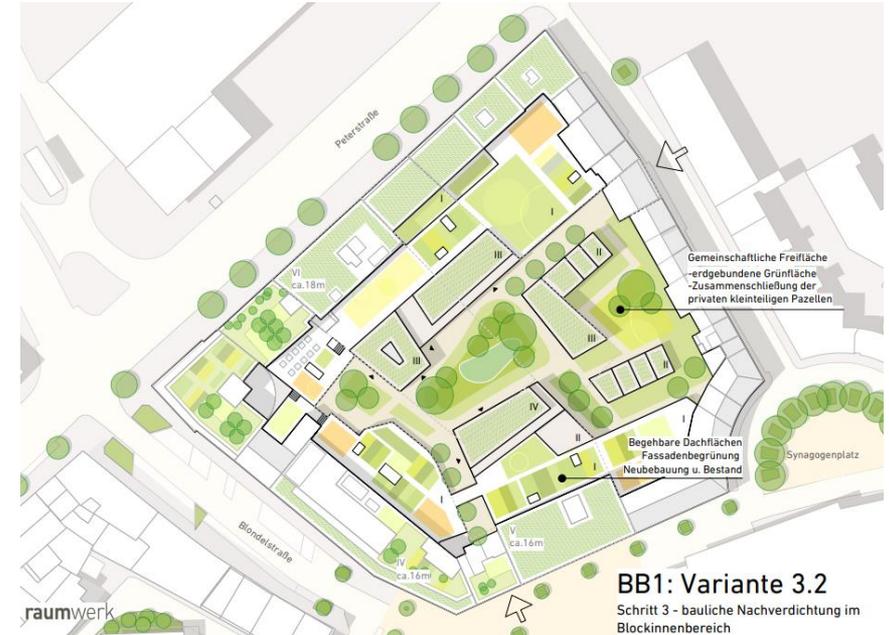
Hohe Priorität



PASSAGEN
Städtenwicklung
Blockinnenbereich



BEGRÜNUNG
Begrüner Wohnort
Blockinnenbereich



BB1: Variante 3.2
Schritt 3 - bauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich

3 | M 2.1 und M 2.2 | Weiterentwicklung des Bushofs

vorbereiten, steuern & fördern



Erarbeitung eines Konzepts zur Neuordnung des Busknotenpunkts und Sanierung des Gebäudes



03 | Bushof und Umfeld



02 | Umwelt und Klima

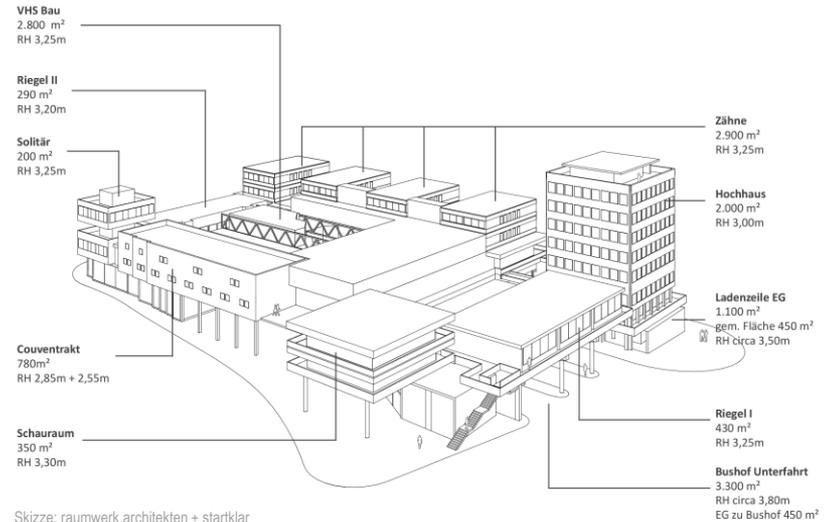
03 | Mobilität

07 | Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

08 | Immobilien und Baubestand



Hohe Priorität



3 | M 3.1 | Haus der Neugier im ehem. Horten

investieren & umsetzen



Schaffung eines Ort des Lernens und des Austauschs, einen Treffpunkt und einen Rückzugsort, eine Agora und ein Wohnzimmer



03 | Bushof und Umfeld, 06 | Holz- und Dahmengraben



06 | Bildung, Ausbildung, Kultur und Freizeit

07 | Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

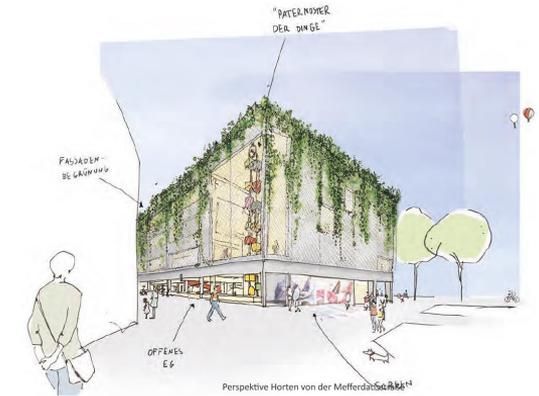
08 | Immobilien und Baubestand



Hohe Priorität



Perspektive Horten von der Komphausbadstraße



Perspektive Horten von der Mefferdassstraße

Skizzen: raumwerk.architekten + startklar

3 | M 3.2 | Umfeld Haus der Neugier- Komphausbadstraße



investieren & umsetzen



Schaffung eines Umfeldes für den neuen Ort des Lernens und des Austauschs mit hoher Aufenthaltsqualität und mehr Grün – Vom HdN über das Kurhaus bis zum Bushof



03 | Bushof und Umfeld, 06 | Holz- und Dahmengraben



02 | Umwelt und Klima

07 | Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

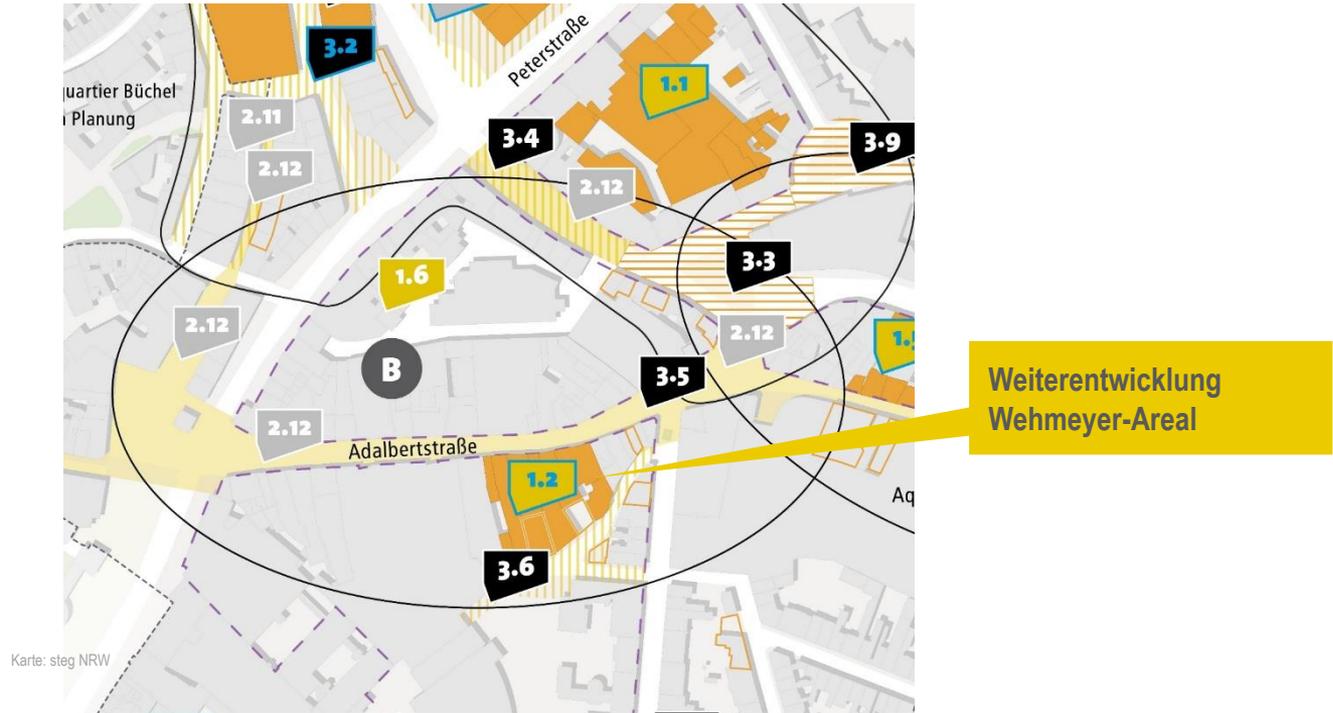


Hohe Priorität



Karten: raumwerk.architekten + startklar

Top 3 | Fokusraum B



3 | M 1.2 | Weiterentwicklung Wehmeyer-Areal



aktivieren, begleiten & kommunizieren



Neuentwicklung der leerstehenden
Gebäudeensembles Adalbertstraße/Reihstraße
(ehem. Wehmeyer)



01a | Adalbertstraße & Kugelbrunnen

01 | Handel und Gewerbe



02 | Umwelt und Klima

04 | Wohnen

08 | Immobilien und Baubestand

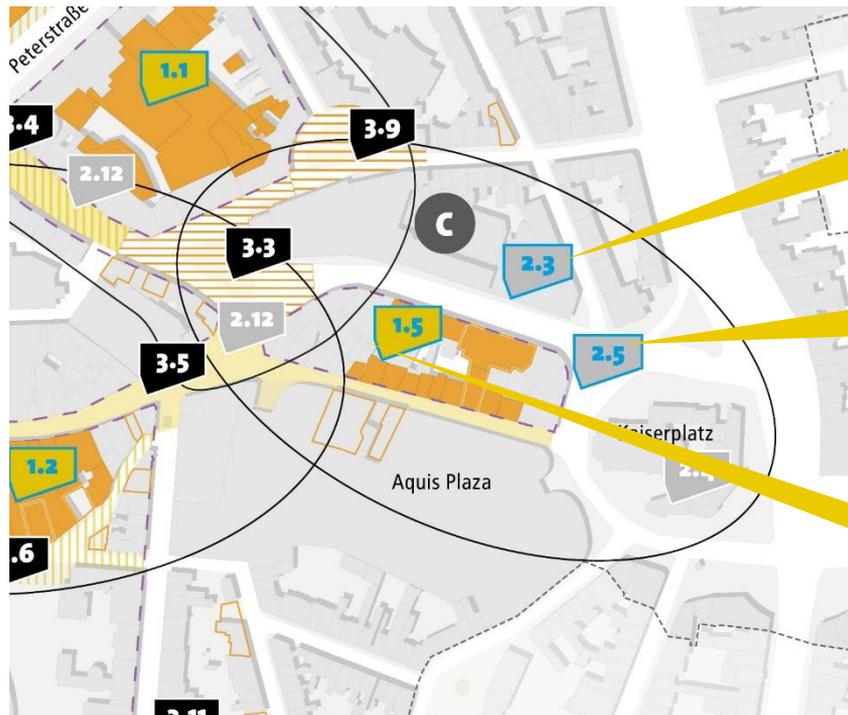


Hohe Priorität



Karte: Geoportal Städteregion Aachen

Top 3 | Fokusraum C



Integriertes Konzept für Attraktivität und Sicherheit (IKAS)

Konzept zur Anpassung des Stadtraums an Gefahren durch Starkregen

Weiterentwicklung untere Adalbertstraße (BB 4)

3 | M 1.4 | Weiterentwicklung untere Adalbertstraße



aktivieren, begleiten & kommunizieren



Abbau des Leerstands durch städtebauliche Weiterentwicklung des Baublocks



01a | Adalbertstraße & Kugelbrunnen

01b | Adalbertstraße & Kugelbrunnen/Willy-Brandt-Platz



01 | Handel und Gewerbe

02 | Umwelt und Klima

04 | Wohnen

08 | Immobilien und Baubestand



Hohe Priorität



Karte: Geoportal Städteregion Aachen

3 | M 2.3 | Integriertes Konzept für Attraktivität und Sicherheit (IKAS)



vorbereiten, steuern & fördern



Erarbeitung eines Konzepts zur Attraktivitätssteigerung im Hinblick auf soziale Problemlagen und Verbesserung des Sicherheitsgefühls



01a+b - 09 | Gesamtes Handlungsprogrammgebiet



05 | Soziales, Sicherheit und Ordnung

07 | Öffentlicher Raum und Stadtgestalt



Hohe Priorität



Foto: Stadt Aachen

3 | M 2.5 | Konzept zur Anpassung des Stadtraums an Gefahren durch Starkregen



vorbereiten, steuern & fördern



Erarbeitung eines Konzepts für eine klimagerechte Starkregenanpassung des Stadtraums, insbesondere für die Bereiche Kaiserplatz und Wirichsbongardstraße



Gesamtes Programmgebiet



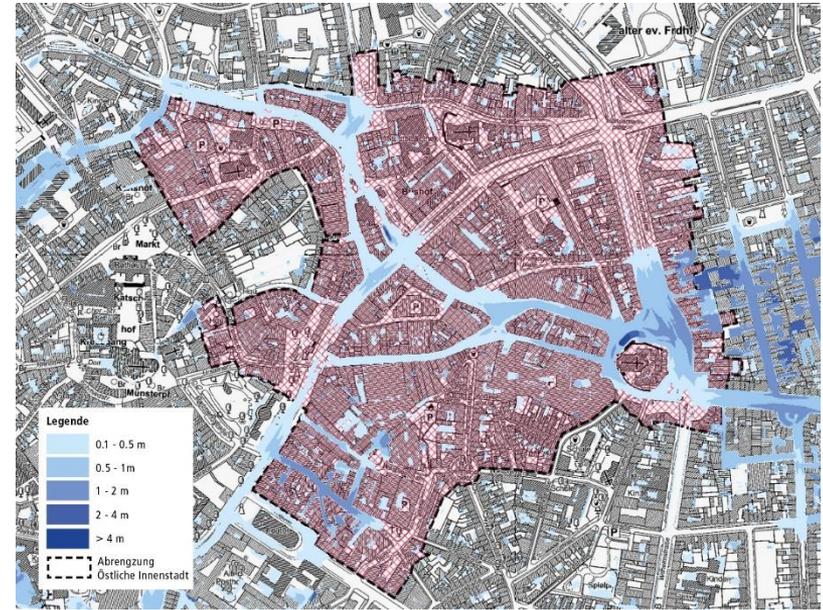
02 | Umwelt und Klima

03 | Mobilität

07 | Öffentlicher Raum und Stadtgestalt



Hohe Priorität



Karte: Wasserhöhen seltenes Starkregenereignis ($h_N = 90 \text{ mm/m}^2$) (Quelle: Geodatenportal Stadt Aachen)

3 | Nicht verortbare Maßnahmen



M 1.9 | Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit



M 2.13 | Hof- und Fassadenprogramm



M 2.10 | Akteur*innenmanagement



M 2.14 | Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren



Vielen Dank!

Steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mbH

www.steg-nrw.de / info@steg-nrw.de

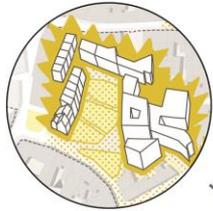
Ansprechpersonen: Jens Cüppers, Maria Papoutsoglou



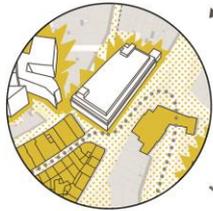
Top 4 | Rückfragen

Strategieplan Transformation östliche Innenstadt

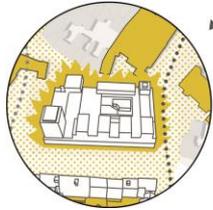
Städtische Schlüsselprojekte



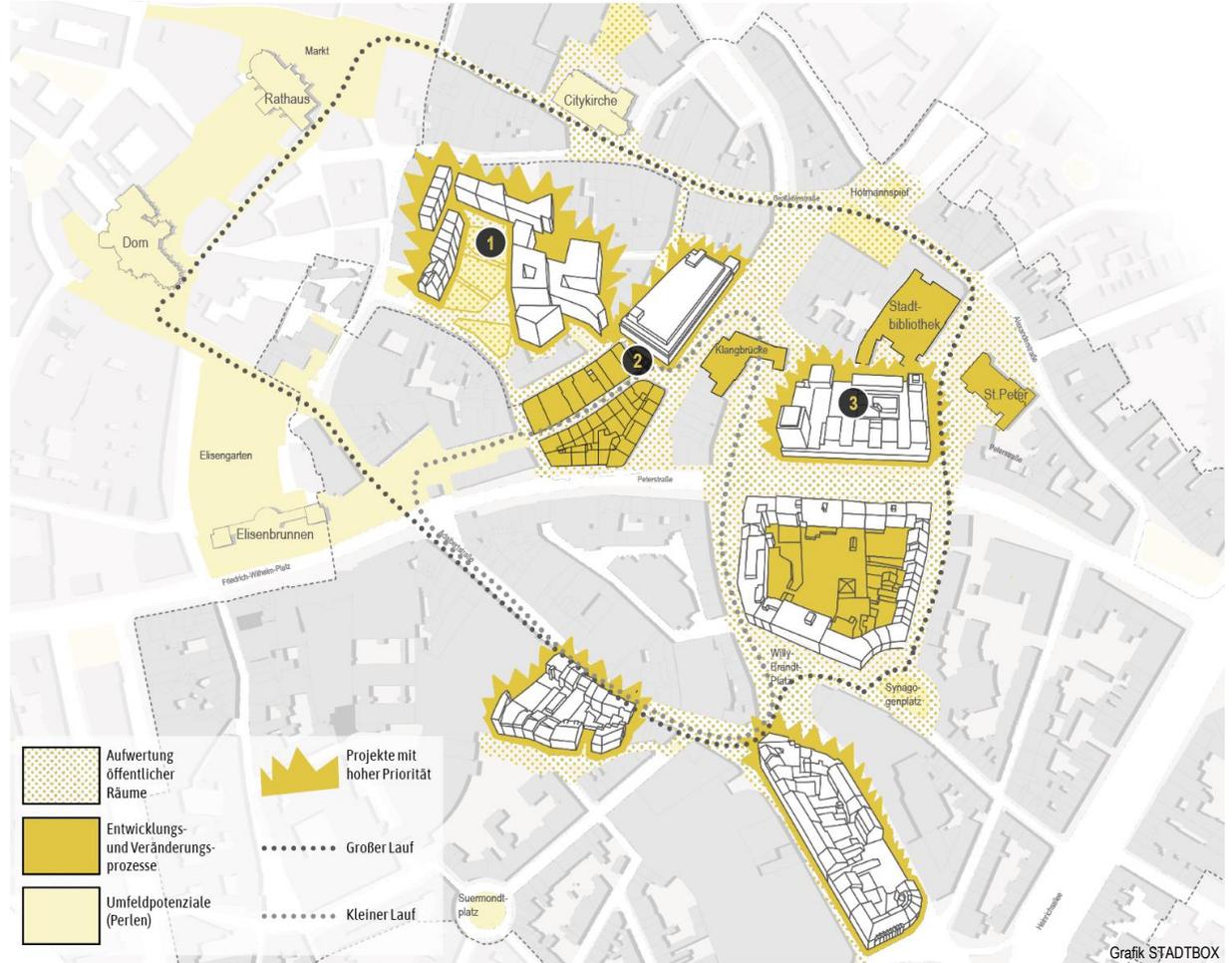
Altstadtquartier
Büchel



Haus der
Neugier



Bushof



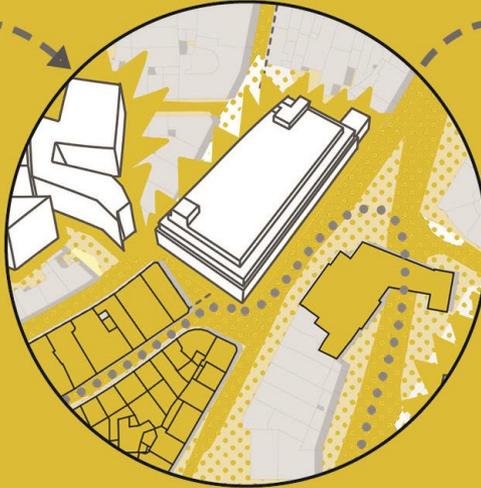
Top 4 | Offene Rückfragen und Diskussion

Strategieplan Transformation östliche Innenstadt

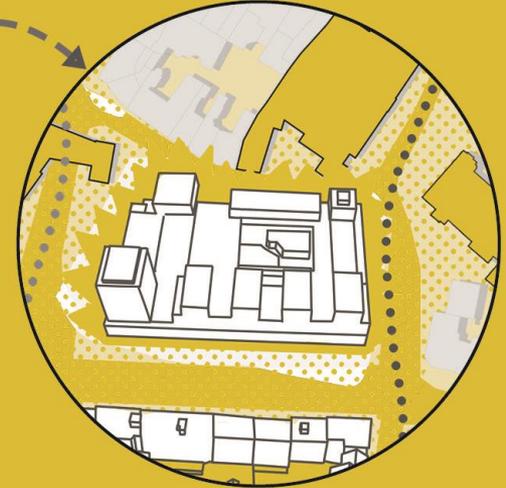
Städtische Schlüsselprojekte



Altstadtquartier
Büchel



Haus der
Neugier



Bushof

Top 4 | Offene Rückfragen und Diskussion

Haben Sie Fragen oder Anregungen

- ... zum Innenstadtmorgen-Konzept?
- ... zum Integrierten Konzept für Attraktivität und Sicherheit?
- ... zum Thema „Baublockuntersuchung“ ggf. Interessensbekundungen?
- ... zur Gesamtstrategie („was fehlt ggf. noch“)?

Top 5 | Ausblick

Weiteres Vorgehen



09.07.2025: Abschluss vorbereitende Untersuchungen (VU) im Rat
(Beratung Politik zu weiteren Schritte)



2025: Angebot hochbaulicher Erst- und Folgeberatung für Eigentümer*innen:
Zusammenschluss mind. 3 Eigentümer*innen einer Lage/eines Block mit Interesse zu hochbaulicher Erstberatung zu Grundstück/Immobilie im gesamten VU-Gebiet
Nutzen Sie dafür gerne die Funktionsmail: aachen@raumwerk.net

Top 5 | Unsere Kolleg*innen Ihre Ansprechpartner*innen

Dezernat I Oberbürgermeisterin

- Stadt der Zukunft, Bürger*innenndialog und Citymanagement
- Koordinationsstellen Bushof und Kaiserplatz

Dezernat III Stadtentwicklung, Bau und Mobilität

- Team östliche Innenstadt
- FB 60/Modernisierungsberatung

Dezernat VI Wohnen, Soziales und Wirtschaft

- Unternehmensförderung Einzelhandel

Dezernat VII Klima und Umwelt, Stadtbetrieb, Gebäude

- AltbauPlus (gemeinnütziger Verein) Beratung zu Bauen und Sanieren

Sibylle Keupen

Sabrina Hoenen | Kyra Pfeil | Kai Hennes

Silke Ulrich | Jonas Rohlfing

Frauke Burgdorff

Gaby Hens | Clara Laub | Stefanie Weitenberg

Birgit Ritz | Michelle Wernerus-Asmus | Sandra Brendt

Thomas Hissel

Pia Dödtmann

Heiko Thomas

Michael Stephan

Top 5 | Öffentlichkeitsarbeit

Projektwebsite Innenstadt Ost nach Relaunch Aachen.de

Östliche Innenstadt Herzlich willkommen!

Ein Projekt des [Innenstadtorgans](#)

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 141 BauGB



Baublockuntersuchung

Die östliche Innenstadt befindet sich in einem kontinuierlichen Wandel. Ein Strukturwandel ist deutlich sichtbar. Im Zuge dessen wurde Ende 2023 die Perspektiventwicklung Baublöcke, im Folgenden Baublockuntersuchung genannt, als ein Teilprozess der laufenden Vorbereitenden Untersuchung (VU) in der östlichen Innenstadt angestoßen.

Download

Dokumente

-  **Auswertung Eigentümer*innenbefragung**
Dateigröße: 757 KB
-  **Abgrenzung des Untersuchungsbereiches**
Dateigröße: 5 MB

Bürgerbeteiligungen

-  **Online Informationsveranstaltung, 06.03.2023**
Dateigröße: 4 MB
-  **Dokumentation 1 Tag 2 Orte, 07.06.2023**
Dateigröße: 1 MB
-  **Instagram-Umfrage vom 14.06.2023**
Dateigröße: 3 MB

Mehr anzeigen

Politische Vorlagen

- [Entscheidungsvorlage - FB 61/1057/WP18](#)
Östliche Innenstadt: Sachstand
Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch, weiteres Vorgehen und Abschluss "Perspektiventwicklung von vier Baublöcken in der östlichen Innenstadt",

Sie erreichen uns unter:
www.aachen.de/innenstadt-ost



Vielen Dank

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.aachen.de/innenstadt-ost
www.innenstadt-morgen.de

Luftbild: Stadt Aachen