



Rahmenplanung Brand

„Wir entwickeln Brand weiter“

GRUSSWORTE	4
Gisela Nacken, Beigeordnete für Umwelt und Planung	4
Marianne Krott, Bezirksamtleiterin Brand und Herbert Henn, Bezirksvorsteher	5
KAPITEL 1	6
Anlass - Aufgabenstellung - Vorgehensweise	
1. Zukunftsaufgabe Brand	7
1.1. Aufgabenstellung	8
1.2. Kommunikation, Motivation, Handeln	8
KAPITEL 2	12
Profil - Analyse - Orientierungen	
2. Städtebauliche Analyse	13
2.1. Die Zukunft gründet in der Geschichte	14
2.2. Wo steht Brand heute?	16
2.3. Profil des Stadtbezirks	20
• Freiraumstruktur	20
• Gewerbestruktur	24
• Verkehrsstruktur	28
• Einzelhandels- und Nahversorgungsstruktur	32
• Stadtbild und Stadtgestaltung	36
2.4. Leitbild Brand	40
KAPITEL 3	42
Rahmenplan - Handlungsfelder - Maßnahmen	
3. Rahmenplanung Brand	43
3.1. Handlungsfelder der Rahmenplanung	44
• Mitte etablieren und Nahversorgungszentrum ausbauen	44
• Wohnen im Grünen Stadtbezirk	54
• Gewerbe strukturieren	60
• Freiräume qualifizieren	64
• Verkehre lenken und Verträglich ordnen	68
3.2. Rahmenplan	72
KAPITEL 4	74
Realisierung - Ausblick	
4. Von der Rahmenplanung zur Umsetzung	75
4.1. Infrastruktur - Aktivierung vorhandener Einrichtungen	76
4.2. Beteiligung - Bürger und Vereine für Brand	76
4.3. Bezirksmanagement - Strategische Stadtentwicklung	77
4.4. Bezirksmarketing - „Marke Brand“	78
KAPITEL 5	80
Strategischer Handlungskatalog	
5. Umsetzungsfahrplan und Kriterienkatalog „Familienfreundliche Stadtplanung“	81
5.1. Handlungskatalog	82
5.2. Kriterienkatalog „Familienfreundliche Stadtplanung“	91
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	92
Impressum	92

„Gemeinsam für Brand“

Liebe Branderinnen und liebe Brander, der Aufschlag ist gemacht: In Ihren Händen halten Sie den Rahmenplan für Ihren Stadtbezirk! Der Plan zeigt auf, wie sich Brand aus unserer und Ihrer Sicht in den nächsten Jahren entwickeln soll. Er enthält strategische, teilweise langfristige Aussagen, die die Arbeit der Verwaltung und der Politik begleiten und leiten sollen sowie konkrete Maßnahmen wie den Umbau des Marktplatzes. Neben diesem besonders wichtigen Projekt finden Sie einen großen und ambitionierten Strauß an weiteren, verschiedensten Projekten, die die Stadt gemeinsam mit Ihnen anpacken will. Nicht jedes einzelne Projekt wird verwirklicht werden können, aber die Bandbreite an verschiedenen Ideen und Vorschlägen zeigt, dass das Engagement im Stadtbezirk groß ist.

Die meisten Vorschläge stammen von Ihnen und sind Ergebnisse der intensiven Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern, von Vereinen, der Brander Politik und anderen Einrichtungen. Das Interesse an den beiden Veranstaltungen Perspektivenwerkstatt und Bürgerforum hat uns gezeigt, dass wir uns auf den richtigen Weg begeben haben! Diese Vorschläge hat das Büro Scheuven+wachten gemeinsam mit uns aufbereitet und zusammengefasst. Neu gestaltete Wegeverbindungen, die Landschaftsloggen, die bessere Vernetzung der Akteure in Brand, Ideen für neue Nutzungen auf und am Marktplatz, die Entwicklung an der Heussstraße oder die Gestaltung der Eingangssituationen nach Brand sind nur wenige Beispiele für die Maßnahmen, die der Rahmenplan vorschlägt.

Ein Meilenstein für Brand?

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Stadtbezirks Brand,

die Rahmenplanung könnte ein Meilenstein für die positive Gesamtentwicklung von Brand in den nächsten Jahren werden. Erwartungsvoll schauen die Brander Bürgerinnen und Bürger nach ihrem großen Engagement nun auf die gemeinsam erarbeiteten Vorschläge. Die Umsetzung kleinerer Maßnahmen und die Planung größerer stehen sogar schon kurz bevor. Vieles könnte sich in den nächsten Jahren wie ein Puzzle zusammensetzen, weil es passt!

„Wir entwickeln Brand weiter“

Unsere „Lebensader“, die Trierer Straße, befindet sich aktuell bereits im zweiten Bauabschnitt und der dritte wird im nächsten Jahr beginnen. Diese Maßnahme ist für den Brander Einzelhandel - gleichwohl auch für die Konsumenten - von großer Bedeutung. Hier hoffen wir auch auf ein zukünftiges positives „Einkaufs-Wohl-Gefühl“ durch den neu geschaffenen Boulevardcharakter

Wie es bei einem Aufschlag immer ist: Das richtige Spiel beginnt erst danach. Jetzt geht es darum, dass wir und Sie die Ideen aufgreifen und weiterentwickeln. Wir werden im Zusammenspiel mit der Fachverwaltung und dem Bezirksamt Brand unser Bestes tun, wichtige Projekte voranzutreiben und für die Umsetzung versuchen, die Möglichkeiten der Städtebauförderung zu nutzen. Dafür, dass einige Vorschläge Wirklichkeit werden, müssen aber auch die Branderinnen und Brander selber eintreten, in dem Sie sich individuell oder in Initiativen und Vereinen weiterhin für Ihren Stadtbezirk engagieren. Begeistern Sie weitere Menschen in Ihrer Umgebung für die Ideen! Der Rahmenplan stellt dafür die Grundlage dar und die ersten Projekte werden bereits vorbereitet. So wird zum Beispiel ein Verfahren vorgeschlagen, mit dem die Gestaltung des Marktplatzes gemeinsam mit Ihnen noch eingehender erarbeitet wird. Der Rahmenplan bietet wortwörtlich den Rahmen, den es mit der konkreten Planung und ihrer Umsetzung auszufüllen gilt.

Wir freuen uns darauf, auch weiterhin in Brand aktiv zu sein!

Ihre
Gisela Nacken,



Beigeordnete für Planung
und Umwelt



mit wesentlich breiteren Bürgersteigen und attraktiven Begleitmaßnahmen.

Nach dem Umbau der Trierer Straße soll sich der ebenfalls neu zu gestaltende Marktplatz in einem neuen „Kleid“ und interessanterem Ambiente zeigen als heute. Wir hoffen, dass Sie sich bei diesem konkreten Projekt ebenso engagieren, wie bei der Rahmenplanung. Richtig ist, dass wir auf den Umbau der Trierer Straße und auf die Neugestaltung unseres Herzstücks in Brand, dem Marktplatz, teilweise Jahrzehnte gewartet haben. Aber: nun ist es soweit!

Der Brander Pulsschlag soll allerdings darüber hinaus spürbar bleiben - vielleicht können wir sogar in einigen Jahren auch wieder rauschende Veranstaltungen in der umgebauten früheren Festhalle - heute noch Turnhalle - an der Marktschule feiern oder dort Seminare besuchen...oder Kunst und Kultur genießen...oder tanzen...oder..., oder...?

Dieses Bürgerhaus: „Bürger-/ Markt-/ forum Brand“ - der Name wäre in einem Wettbewerb auszusuchen - und der Bürgerverein freuen sich dazu auf Ihre Ideen! Ausreichende Flächen für Spiel, Sport und Aufenthalt sind an der Eschenallee und im Umfeld der Grundschule noch vorhanden, so dass auch die engagiert vorgestellten Ideen der Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule Brand und der Marktschule teilweise umgesetzt werden könnten, ohne den Parkcharakter wesentlich zu verändern.

Wege verbinden - und ein noch besser ausgestattetes oder beschildertes Wegenetz in Zusammenhang mit Vennbahn, Inde- und Rollefal könnte realisiert werden. Schließlich ist Brand zu Recht stolz auf das größte zusammenhängende Naturschutzgebiet der Stadt Aachen.

Politik und Verwaltung haben in unserem Stadtbezirk, der von Landschafts- und Naturschutz malerisch umgeben ist, in den letzten Jahrzehnten durch behutsame, nach innen gerichteter Wohnbebauung - zuletzt in Niederforstbach - gute Voraussetzungen für eine Rahmenplanung, wie sie nun vorliegt, geschaffen.

Besonders junge Familien schätzen unsere gute Infrastruktur, die Naherholungsmöglichkeiten vor der Haustüre und die trotzdem guten Anbindungen an Autobahn und Innenstadtbereich, auch durch den öffentlichen Personennahverkehr. Das zeigen sie durch ständigen Zuzug. In den letzten 30 Jahren weist die Bevölkerungsstatistik für Brand eine 30% Steigerung aus. Allerdings werden wir zukünftig auch verstärkt für unsere älteren Mitbürgerinnen und Bürger bedarfsgerechtes Wohnen anbieten müssen.

Im Brander Feld erscheint die Einrichtung eines lebendigen Quartiersplatzes für „Jung und Alt“ dringend notwendig und auch möglich. Der Bereich zwischen Rombach-, Heuss- und Trierer Straße kann besser als heute genutzt werden. Deshalb sollte dieser Bereich mit einem erweiterten Einzelhandelsangebot als nordwestlicher Abschluss des Zentrums neu sortiert werden. Dies würde gleichzeitig eine sehr gute Erreichbarkeit für Einkäufe vom Brander Feld aus garantieren, unsere aktuelle Einkaufsachse Trierer Straße mit ihren vielfältigen Angeboten stärken und darüber hinaus weitere attraktive Wohnmöglichkeiten in einem Quartier „Brander Feld“ schaffen. Der Ortsteil Freund wird voraussichtlich einen Kunstrasenplatz erhalten und über zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Brander Wald sollte ebenfalls nachgedacht werden.

Liebe Branderinnen und Brander, arbeiten Sie weiter mit an dem Gesamtbild unseres Stadtbezirks – auch wenn Sie meinen, die Puzzlestücke wären hier und da recht klein. Es ist wie im „normalen“ Leben: Sie tragen alle zur Vollständigkeit unseres liebenswerten und

wertvollen Lebensraumes in Brand bei. Unabhängig davon, ob Sie Einzelperson, Familien- oder Vereinsmitglied, Kindergarten-, Schul- oder Pfarrzugehöriger sind, Ihre Meinung, Ihre Ideen, Ihr Engagement und Ihre Unterstützung sind weiterhin wichtig, gefragt und gewollt, damit Politik und Verwaltung die Lebens- und Wohnqualität in Ihrem und damit „unserem“ Brand weiter entwickeln und verbessern können.

Denn: Wir alle sind Brand!



Herbert Henn
Bezirksvorsteher



Marianne Krott-Ulrich
Bezirksamtleiterin Brand



Brand

Stadt Aachen

1. Zukunftsaufgabe Brand

Der Stadtbezirk Brand ist ein ausgezeichnete Wohnstandort im Aachener Süden. Rund 17.000 Einwohnerinnen und Einwohner nutzen die besondere Lagegunst zu den attraktiven Natur- und Landschaftsräumen, die ausgeprägte Einzelhandels- und Nahversorgungsstruktur, sowie die gute verkehrliche Anbindung an das Autobahnnetz. Eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Vereinen, Spielplätzen, eine Schwimmhalle und ein großes Freizeitangebot im unmittelbaren Lebensumfeld werden als Markenzeichen Branders Wohnqualität und Gemeinschaftslebens betrachtet.

Gerade hier unterliegen die Anforderungen einem Prozess des Wandels. Die Bewohner werden älter, aus Kindern werden Jugendliche und Erwachsene, die eigene Familien gründen und nach neuen Wohnstandorten Ausschau halten. Mit zunehmendem Alter ändern sich auch die Anforderungen an das Wohn- und Lebensumfeld. Wohnortnahe Versorgungsmöglichkeiten oder auch eine auf das Alter abgestimmte Infrastrukturausstattung gewinnen an Bedeutung. So sind die Zeichen des demografischen Wandels auch in und für Brand unverkennbar. Dieser erfordert bereits heute ein vorausschauendes Handeln, will Brand auch künftig seine hohe Bedeutung als attraktiver Wohnstandort wahren.

Mit ihrer hohen Verkehrsbelastung teilt die Trierer Straße den Stadtbezirk in zwei Hälften, ist jedoch gleichzeitig wichtigste Einkaufsstraße in Brand. Mit einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften hat sich hier ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit breitgefächelter Infrastruktur etabliert. Unverkennbar ist allerdings der Trend vermehrter Leerstände von Geschäftslagen - deutliches Zeichen des Strukturwandels. Indiz für einen drohenden Bedeutungsverlust des Stadtbezirks als Versorgungszentrum. Es muss gelingen, das Profil der Trierer Straße als Einkaufsstraße neu zu justieren. Der laufende Umbau spielt dabei

eine ganz besondere Rolle und kann eine Impulskraft entwickeln. Neben der Trierer Straße als Versorgungszentrum gilt vor allem der Marktplatz mit seinem Umfeld als das Zentrum des Stadtbezirks. Auch hier besteht Handlungsbedarf, vor allem mit Blick auf die Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume. In der Außenwahrnehmung ist das Image Brands stark von der Durchfahrtsituation der Trierer Straße, aber auch von einer vielfältigen Kultur- und Naturlandschaft geprägt. Gerade der Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft ist ein besonderes Qualitätsmerkmal des Stadtbezirks, dass es zukunftsorientiert zu nutzen gilt. Dies stellt hohe Anforderungen an die Vernetzung des Stadtteiles mit den umliegenden Freiräumen - aber gleichzeitig auch an einen behutsamen Umgang mit potenziellen Entwicklungsflächen.

Neben seiner Bedeutung als Wohnstandort ist Brand auch ein bedeutender, kleinteilig strukturierter Wirtschaftsstandort in Aachen. Vor allem der Entwicklung des Camp Pirotte wird aus städtischer wie aus stadtteilbezogener Sicht ein hoher Stellenwert beigemessen. Zentrale Fragen gelten vor allem der stadträumlichen Einbindung und der Erschließung des gewerblichen Standortes.

Sich auf Qualitätsmerkmalen auszuruhen und tatenloses Zusehen wäre jedoch grundlegend falsch. Eine zukunftsfähige Stadtbezirkentwicklung benötigt den ständigen Dialog, um Herausforderungen, Ziele, Strategien und Projekte zu bewältigen. Vorausschauendes Handeln wird notwendig, will Brand auch künftig seine hohe Bedeutung als attraktiver Stadtbezirk wahren und weiter entwickeln. Dabei wird es auch darum gehen müssen, die Verknüpfung des Stadtbezirks mit dem umgebenden Landschaftsraum zu intensivieren. Allem voran steht jedoch der Ausbau der Trierer Straße als zentrales Rückgrat und Einzelhandelsstandort des Stadtbezirks und die Neugestaltung des Marktplatzes zu einer räumlichen und kulturellen Mitte Brands.

KAPITEL 1

Anlass - Aufgabenstellung - Vorgehensweise

1.1. Aufgabenstellung

Die Einführung macht deutlich, dass die Entwicklung des Stadtbezirks Aachen-Brand vor zentralen Herausforderungen steht, die es mittels einer integrierten stadtbezirksbezogenen Entwicklungskonzeption zu koordinieren und abzustimmen gilt. Aus diesem Grund hat die Stadt Aachen eine städtebauliche Rahmenplanung in Auftrag gegeben, die von Beginn an im engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern Brands entwickelt wird. Dies soll mit dem Ziel der Strukturierung und der Koordination eines längerfristig angelegten Entwicklungs- und Profilbildungsprozesses geschehen.

Im Ergebnis steht ein Entwicklungskonzept, das einerseits konkrete Handlungserfordernisse, Projekte und bauliche Maßnahmen definiert sowie andererseits einen Orientierungsrahmen aufzeigt, innerhalb dessen sich die langfristige Entwicklung abspielen soll. Zudem bildet das Entwicklungskonzept auch die wichtigste Grundlage zur Akquisition von Städtebaufördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland. Das integrierte Handlungskonzept wird zur Basis eines Antrages in die Aufnahme spezifischer Förderprogramme.

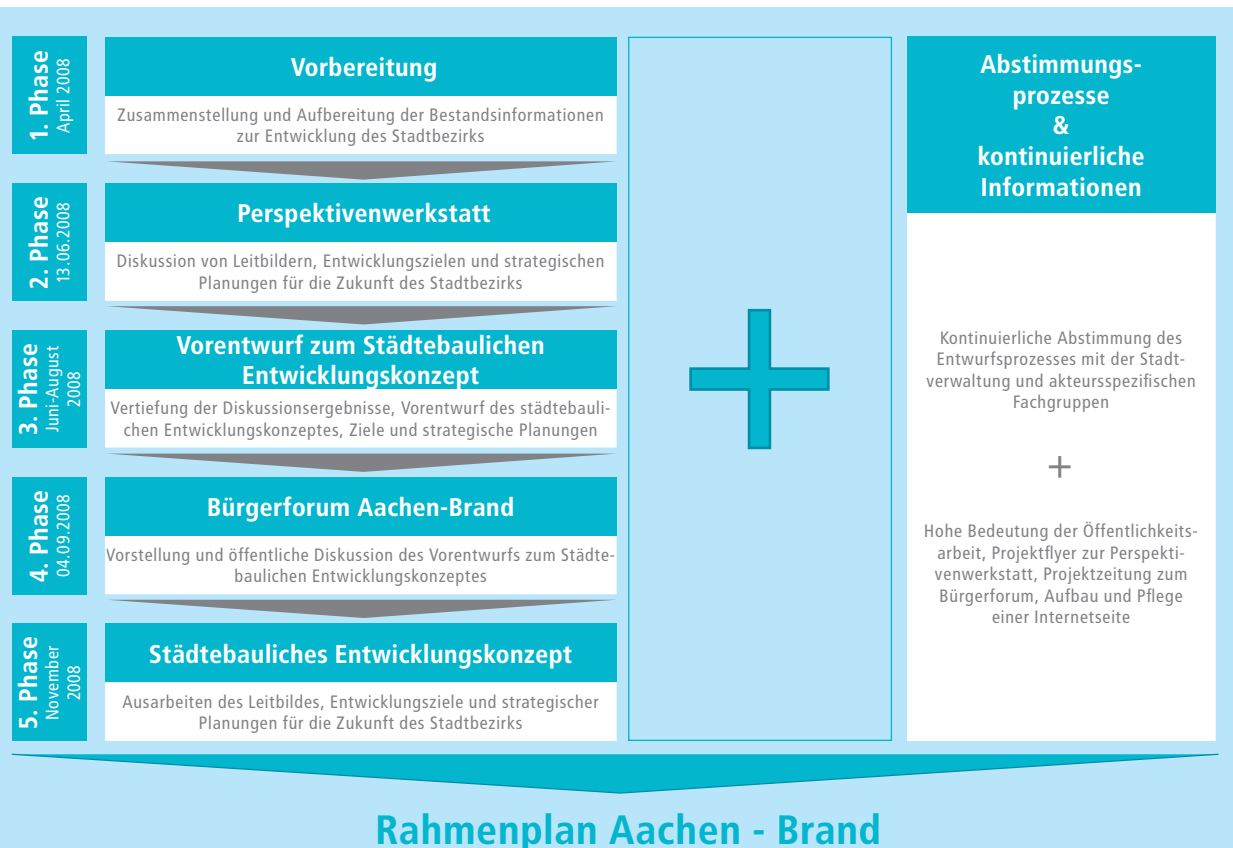
1.2. Kommunikation, Motivation, Handeln

Über das zu erarbeitende städtebauliche Entwicklungskonzept wird das Ziel verfolgt, eine konsensfähige Handlungs- und Entscheidungsgrundlage zur

weiteren städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Entwicklung des Stadtbezirks zu erhalten. Aufgrund der Vielzahl an beteiligten Akteursgruppen kann dieses nur über einen kooperativen Planungsprozess gelingen. Einzelinteressen müssen gebündelt und die Planungen aufeinander abgestimmt werden.

Von Beginn an wird die Rahmenplanung Brand in einem breiten Dialogprozess geführt. Erfahrungen zeigen, dass die Umsetzung eines Entwicklungskonzeptes nur dann gelingen kann, wenn es zur Grundlage einer kooperativen und prozessorientierten Zusammenarbeit aller an der Entwicklung beteiligten Akteure wird. Vor allem die Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtbezirks Brand konnten bereits frühzeitig ihr Wissen und ihre Erwartungen in die Planungen einbringen.

In diesem Sinne ist die aktive Mitarbeit der Branderinnen und Brander, der Grundeigentümer, der Organisationen, der Kirchen und Vereine, der Einzelhändler und Gewerbetreibenden, der Marktschule, der Gesamtschule und der Stadtverwaltung mit den beauftragten Fachplanern in einem mehrstufigen „Werkstattverfahren“ umgesetzt worden. Die Durchführung und die Auswertung dieser Werkstätten nahmen einen hohen Stellenwert in der Erarbeitung des Rahmenplans ein, sorgte vor allem für ein breites Interesse an den anstehenden Aufgaben und motivierte die Akteure zur Mitwirkung am Planungsprozess.



Verfahrenstruktur und Prozessgestaltung.

„Wir entwickeln Brand weiter“

Unter diesem Motto haben am 13. Juni 2008 die Einwohnerinnen und Einwohner von Brand in der *Perspektivenwerkstatt* engagiert über ihren Wohn- und Lebensstandort diskutiert. Dabei ging es nicht nur um konkrete Lösungen technischer und gestalterischer Aufgaben, sondern auch um die Förderung des Bewusstseins, gemeinsam an der künftigen Entwicklung von Brand zu arbeiten und konsensfähige Grundzüge der künftigen Planungen und Projekte zu formulieren. Zielorientiert wurden in Projektgruppen Zukunftsperspektiven für den Stadtbezirk Brand erarbeitet und notwendige Entwicklungs- und Umsetzungsstrategien diskutiert. Einzelinteressen konnten gebündelt und für die weiteren Planungen aufeinander abgestimmt werden. Auf der gemeinsamen Planungsebene konnte zwischen den unterschiedlichen Wünschen und Befürchtungen, sowie zwischen Ideen und Anregungen vermittelt werden, so dass sich schließlich ein kreativer Dialog zwischen allen Beteiligten entfaltet und zu Lösungen der anstehenden Aufgabe, der Rahmenplanung Brand, beigetragen hat.

Der Höhepunkt der öffentlichen Beteiligung war das am 04. September 2008 stattgefundene *Bürgerforum zur Rahmenplanung Brand*. Erneut haben die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit genutzt, sich aktiv an der aktuellen Rahmenplanung ihres Stadtbezirks zu beteiligen. Vorbereitet wurde diese Veran-

staltung mittels einer Projektzeitung, anhand derer umfassend über den Vorentwurf zur Rahmenplanung informiert und die weiteren Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten erörtert wurden.

Zum Bürgerforum selbst sind sowohl die Ergebnisse des Schulprojekttages durch die Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule Brand, wie auch der Vorentwurf zur Rahmenplanung durch das beauftragte Planungsteam vorgestellt worden. In mehreren Gesprächsgruppen erfolgte daran anschließend die Auseinandersetzung mit den Vorschlägen und Ideen zu konkreten Projekten und Handlungsstrategien. Im Rahmen der abschließenden Plenumsdiskussion stand dann auch die Planungsverwaltung der Stadt Aachen „Rede und Antwort“ und verwies auf die nächsten Schritte zur Umsetzung zentraler Projektvorschläge der Rahmenplanung.

Neben den groß angelegten Veranstaltungen, der Perspektivenwerkstatt, dem Schulprojekttag und dem Bürgerforum hat sich im Laufe des Prozesses auch eine rege Beteiligung über die üblichen Medien, wie Briefe und E-Mails etabliert. Eine Vielzahl von Vorschlägen und Ideen sind während der gesamten Planungsphase bei der Stadtverwaltung, beim Bezirksamt Brand und auch bei dem Planungsbüro eingegangen.



Unter dem Motto: „Wir entwickeln Brand weiter“ engagierten sich die Brandener Einwohnerinnen und Einwohner bei der Perspektivenwerkstatt Brand.

Ein Ausblick

Das bürgerschaftliche Engagement ist für die Rahmenplanung Brand von enormer Bedeutung. Die Einwohnerinnen und Einwohner haben die vielfältigen und zahlreichen Beteiligungsmöglichkeiten ausgiebig genutzt und ihr Interesse zur Weiterentwicklung von Brand aktiv in die Planungen eingebracht. Dieses Engagement gilt es auch über die Rahmenplanung Brand hinaus weiter zu stärken und für die weiteren Planungen und konkrete Projekte im Stadtbezirk zu nutzen.

Insgesamt macht der umfassende Beteiligungsprozess zur Rahmenplanung Brand deutlich, wie wichtig die aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger für die Erarbeitung einer solchen Entwicklungsperspektive ist. Die überwältigende Zustimmung zu den Ergebnissen der Rahmenplanung stellt heraus, dass die entwickelte und in dieser Broschüre dokumentierte Rahmenplanung nicht das „Produkt“ eines externen

Gutachterbüros, sondern Ergebnis einer intensiven und vor allem gemeinsam „geschulterten“ Arbeit ist. Die Aufgabe des Planungsteams um das Büro Scheuven + wachen und der Planungsverwaltung der Stadt Aachen bestand vor allem darin, den kreativen Dialog von Außen zu initiieren und die vielfältigen Ideen und Projektvorschläge zu einem schlüssigen Gesamtkonzept miteinander zu vernetzen.

Insofern bestehen beste Voraussetzungen dahingehend, dass diese Rahmenplanung auch zu einer wirklichen Grundlage und zu einem Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtbezirks werden kann. Es ist eine Entwicklung, die nicht allein auf öffentliche Investitionen setzt, sondern die Möglichkeiten sucht und Perspektiven aufzeigt, öffentliches und privates Engagement zielführend miteinander zu vernetzen.

Auswahl von Ergebnissen der aktiven Brander Bürgerbeteiligung

„Markt der Möglichkeiten“ - Der Marktplatz

- Der Marktplatz besitzt großes Entwicklungspotenzial
- Soll wieder als das „Herz“ von Brand gelten
- Die tägliche Nutzung steht bei der Umstrukturierung im Vordergrund
- Die Außenraumgestaltung muss erneuert werden
- Ein Lichtkonzept soll zur Gestaltung beitragen
- Belebung durch Außengastronomie und kulturelle Veranstaltungen
- Die Grünflächen sind zu erhalten, zu pflegen und weiter zu entwickeln
- Für die Pflege der Grünflächen sollen Patenschaften übernommen werden
- Die Alltagstauglichkeit und Sicherheit muss gewährleistet werden
- Eine kleine überdachte Veranstaltungsfläche soll integriert werden
- Zukünftige Nutzer sollen bei der Entwicklungsphase eingebunden werden
- Neue Spielmöglichkeiten sollen geschaffen werden
- Ein Bürgerhaus am Marktplatz wäre ein zusätzlicher Anlaufpunkt
- Das Verkehrsaufkommen muss verringert werden
- Mehr Stellplatzangebote sollen geschaffen werden
- Der Verkehr darf nicht dominieren

„Die Trierer Straße“ - Einkaufen in Brand

- Eingeschränkte Attraktivität des Einzelhandels während der Umbauphase
- Die potenzielle Kaufkraft „fließt“ vorbei
- Vielfalt des lokalen Einzelhandels gilt als großes Potenzial für Brand
- Kleinere Lebensmittelläden ziehen sich zurück
- Stärkung der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur
- Enorme Belastung durch den Schwerlastverkehr
- Verbesserung und Stärkung der Stellplatzangebote schaffen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität schaffen
- Erhalt und Erhöhung der Anzahl an Stellplätzen im zentralen Bereich
- Einführen eines Parkplatzmanagements
- Einführung eines Stadtteilmarketing- und Einzelhandelsmanagements
- Ausbau der Aktivitäten der IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.
- Abstimmung mit den lokalen Einzelhandelsakteuren bei Planungsprozessen

„Von Jung bis Alt“ - Wohnen in Brand

- Mehr öffentliche Treff- und Begegnungspunkte in den Quartieren schaffen
- Das Zusammenleben von „Jung und Alt“ fördern
- Infrastruktur im Brander Feld entwickeln
- Aufwertung des Wohnumfeldes, der Quartiers- und Spielplätze
- Gesonderte Treffpunkte für Jugendliche schaffen
- Integrierte Wohnstandorte weiterentwickeln
- Zusammenleben durch gemischte Bevölkerungsgruppen fördern
- Besondere Wohnformen, u.a. „betreutes Wohnen“ realisieren
- Belastungen durch angrenzende Gewerbeflächen verringern

„Sport & Spiel, Ruhe & Natur“ - Freiräume in Brand

- Natur- und Landschaftsraum von Infrastrukturtrassen freihalten
- Defizite werden in der mangelnden Fuß- und Radwegesituation gesehen
- Räume für Spielattraktionen im Umfeld des Brander Waldes gewünscht
- Erweiterung des Naturschutzgebietes des Indetals
- Vennbahntrasse wird als „Radfahrer- und Skaterautobahn“ wahrgenommen
- Aufenthaltspunkte entlang der Vennbahn schaffen
- Verbesserung der Anbindung der Quartiere an die Vennbahn
- Installierung von Spielplatzpaten
- Anteil innerstädtischer Grünflächen wird als zu gering angesehen

„Unser Brand“ - Perspektiven für die Zukunft

- Trierer Straße ist die „Lebensader von Brand“
- Konzentration von Einkaufsmöglichkeiten entlang der Trierer Straße stärken
- „Hohe Lebensqualität“ - Konzentration von Wohnen, Einkaufen, Freizeit
- Die Trierer Straße soll die Ortsteile verbinden
- Vennbahn als „Einladung“ in die Brander Mitte ausbilden
- Bessere Verknüpfung aller Ortsteile schaffen
- Ansprechpartner und Dienstleister vor Ort (im Bezirksamt) sind wichtig

Die Einwohnerinnen und Einwohner Brands engagierten sich aktiv in mehreren Projektgruppen und zeigten eindrucksvoll ihr Interesse und Engagement für die zukünftige Entwicklung ihres Stadtbezirks.



In verschiedenen Projektgruppen haben sich die Branderinnen und Brander während der Perspektivenwerkstatt aktiv am Planungsprozess beteiligt. Das Foto zeigt die Gruppe: „Markt der Möglichkeiten“ - Der Marktplatz.

Die Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule Brand skizzierten ihre Wünsche und Ideen für zukünftige Jugend- und Kinderspielplätze und die Kinder der Marktschule bastelten sogar Modelle zur Spielplatzgestaltung am Marktplatz.



2. Städtebauliche Analyse

Bei allen Fragen, die der demografische und wirtschaftliche Wandel aufwerfen, ist eines sicher: Die Zukunft des Stadtbezirks wird mehr denn je von Fragen der Qualität und weniger von der Quantität bestimmt werden. Besondere Bedeutung erhält dabei die Qualität des Wohn- und Lebensstandortes, die Qualität der Wirtschaftsstruktur, der Infrastruktur und der Versorgungsangebote und nicht zuletzt die Qualität des Zusammenlebens.

Basis jeder Auseinandersetzung mit künftigen Entwicklungen ist die Analyse der heutigen Struktur, die Beschäftigung mit ihrer Entstehungsgeschichte und vor allem die Diskussion der Faktoren und Prozesse ihrer Veränderungsdynamik. In der ersten Planungsphase ist es daher wichtig, sich der eigenen Stärken und Schwächen bewusst zu werden. Erst auf der Grundlage einer sorgfältigen Analyse unter der aktiven Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtbezirks lässt sich ein zielorientiertes Konzept erstellen, dass die vorhandenen Herausforderungen annimmt und die Potenziale Brands sinnvoll nutzt.

Aus dieser Vorgehensweise zeichnet sich der Spielraum ab, indem sich der Handlungsrahmen für eine Gesamtkonzeption von Brand ableiten lässt. So werden kleinräumliche und kleinteilige Entwicklungsoptionen in einem Ganzen zusammenfassend dargestellt und für eine zukünftige Planungsabfolge strukturiert. Gleichzeitig lassen sich Hinweise auf Entwicklungschancen sowie Entwicklungsgrenzen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung aufzeigen.

KAPITEL 2

Profil - Analyse - Orientierungen

2.1. Die Zukunft gründet in der Geschichte

Geschichtliche Prägungen

Der Aachener Raum besitzt eine lebendige und spannende Vergangenheit. Die Geschichte ist vielerorts bis in die Gegenwart ablesbar und spürbar. Auch die Entstehungsgeschichte des heutigen Stadtbezirks Aachen-Brand spielt eine wichtige Rolle für alle anstehenden städtebaulichen Entwicklungsabsichten und zukünftigen Realisierungsmaßnahmen.

Das nachfolgende Kapitel basiert auf den Ausführungen von: Bürgerverein Brand e.V., Verantwortlicher: Erster Vorsitzender Wilhelm Kessel, „brand - ein Ort verändert sich“, April 1985

Die Hunschaft Brand

Die Entwicklungsgeschichte Brands kann bis in das Mittelalter, ungefähr in dem Zeitraum von 1336 – 1369, zurückverfolgt werden. Damals hieß die Gemarkung „zen Brande“ und wurde 1369 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemarkung Brand war von einer einzigartigen Waldentwicklung und einer reizvollen Parklandschaft geprägt. Besonders die Täler des Rollefbaches, der Inde und auch das Gebiet der Freunder Heide waren durch Wiesenflächen, Einzelbäume, Baumgruppen und der Uferbepflanzung der Bäche geprägt. Für ihre Lebensbedürfnisse beanspruchten die Menschen den Landschaftsraum mit den tiefgründigen und

humusreichen Böden und die Nähe zu Wasserquellen und Wasserläufen. Im Brander Raum gruppierten sich erste Niederlassungen um solche Wasserstellen. An den Quellen, „Queiber“ im Raum Niederforstbach, ein Brunnen im Bereich der heutigen Rollefstraße und den Hauptquellen „Goertzbor“ und „Hermesbor“ in Freund sind erste Siedlungsräume entstanden. Freund orientierte sich angefangen von der Indebrücke bis hin zur Brander Heide über die Hermesborstraße. Das alte Brand entwickelte sich entlang einer alten Wasserlinie, die an der Ringstraße an einem Wasserloch entsprang und bis auf den Weiern zum Harbach verlief. Das Dorf Krauthausen fand seinen Ursprung auf den fruchtbaren Böden.

Im Laufe der Zeit entwickelten sich die Ortschaften Brand, Rollef, Niederforstbach und Freund entlang der vorhandenen Wasserstellen und gründeten zusammen mit Oberforstbach, innerhalb der Abtei Kornelienmünster die Hunschaft Brand. Krauthausen zählte erst später dazu. Jahrhunderte lang war das Gebiet, das zwischen den Ortschaften Brand, Rollef und Freund lag und noch weit hinaus bis nach Deltourserb und der Flur England reichte, eine einzige zusammenhängende Fläche. Die Entwicklung von Brand steht im engen Zusammenhang mit der sogenannten Brander Heide. Hier lag der Entwicklungsschwerpunkt des alten Brands.

General Charte - Bürgermeisterei Brand 1827



Unter französischer Besatzung

20 Jahre unter französischer Besatzung brachten für Brand viele Veränderungen und Umstellungen mit sich. Neben der französischen Amtssprache und der Währung wurde das Münsterländchen in vier Mairien eingerichtet. Eine davon: Brand, mit dem Maire Karl Kuck. Damit war die Landeshoheit der seit rund 1000 Jahren bestehenden Freien Reichsabtei Korneliemünster erloschen und die selbständige Gemeinde Brand war gebildet. Das größte Zeugnis dieser Zeit ist die von Napoleon errichtete Aachen-Trierer Landstraße. Die Staatsstraße Aachen-Trier, von Aachen kommend, durchschnitt die Brander Heide in schnurgerader Linie bis zur Höhe von Rollef und fiel dann ins Indetal ab.

Preußische Monarchie

Die Abgrenzungen der vier Gemeinden aus dem Münsterländchen wurden übernommen und der Übergang

oben: Die Trierer Straße 1930
unten: Die Trierer Straße 1984



von der französischen zur preußischen Verwaltung vollzog sich reibungslos. Wichtiges Bauwerk dieser Zeit ist die Pfarrkirche St. Donatus, aus den achtziger Jahren des 18. Jahrhunderts durch die Gemeinde Brand. Ungefähr zeitgleich geschah durch den Bau der Vennbahntrasse in den Jahren 1875 bis 1884 eine weitere bedeutende und prägende Veränderung der Brander Heide. Das Brückenviadukt im Indetal und der Brander Bahnhof sind Merkmale dieser Entwicklungen. 1900 veränderte die Heide aufgrund des industriellen Aufschwungs erneut ihr Gesicht. Auf der rechten Seite der Trierer Straße wurden die Gleise der Aachener Straßenbahn verlegt. Die Voraussetzungen für eine Industrieansiedlung war verbessert, so dass die Bevölkerung stark anstieg. 1890 lebten ca. 3.000 Menschen in Brand, durch den wirtschaftlichen Aufschwung waren es im Jahre 1910 bereits 5.000 Einwohner und Einwohnerinnen. Die wichtigen Fabriken und Unternehmen dieser Zeit waren dabei die Tuchfabriken, das Wasserkraftwerk, die Rheinkraft, sowie die „Aachener Kleinbahn“, die eine Wagenhalle und Werkswohnungen errichtete.

Nach dem 2. Weltkrieg

Auch Brand war durch die Auswirkungen des Krieges gekennzeichnet, dennoch vollzog sich ein unerwartet steiler Aufstieg. Der Wiederaufbau war von der Schaffung von Wohnmöglichkeiten für Flüchtlinge, Vertriebene aber auch für die alteingesessenen Bewohner geprägt. Die Sorge um eine familiengerechte Wohnung wurde mit siedlungsfördernden Maßnahmen der Gemeinde beigelegt.

Mit den vom Land bereit gestellten Wohnbauförderungsmitteln konnte eine gezielte Entwicklung des Siedlungsraums, in Zusammenarbeit von Bürgerinitiativen und Behörden, erreicht werden. Damit erhielt auch das Ortszentrum sein heutiges Erscheinungsbild, die Neubaugebiete Ellerbereich, im Brander Feld und im Brander Wald wurden erschlossen und die Infrastruktur war mit der Errichtung der Autobahn der Belgien-Linie vollständig ausgebaut.

Kommunale Neugliederung des Regierungsbezirkes Aachen

Die Gemeinde Brand war 170 Jahre eine selbständige Gemeinde, bis 1971 der Gemeinderat Brands der Eingemeindung in das Aachener Stadtgebiet zustimmte, die dann auch 1972 vollzogen wurde. Der neue Stadtbezirk Aachen-Brand behielt jedoch eine gewisse Eigenständigkeit mit einem eigenen Bezirksausschuss und Bezirksverwaltungsstelle.

Damit war es dem Stadtbezirk Brand nach wie vor möglich, in einem gesetzten Rahmen auch die eigenen Interessen wahrzunehmen und umzusetzen. Insgesamt konnte der Entwicklungsprozess Brands, hin zu einem wirtschaftlichen Mittelzentrum und angesehenen Wohnstandort, begleitet und unterstützt werden.

2.2. Wo steht Brand heute?

Mit einer Fläche von ca. 1.330 ha und knapp 17.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Brand der zweitgrößte Stadtbezirk Aachens. Der Bezirk besteht aus fünf Ortschaften. Brand, Niederforstbach, Rollef und Freund sind im Laufe ihrer Entwicklung immer stärker zusammengewachsen und vernetzt. Krauthausen ist nach wie vor durch das Indetal von den anderen Ortschaften räumlich getrennt. Übergänge zwischen den Ortsteilen, vor allem zwischen Brand und Freund, erschließen sich nur den Ortskundigen.

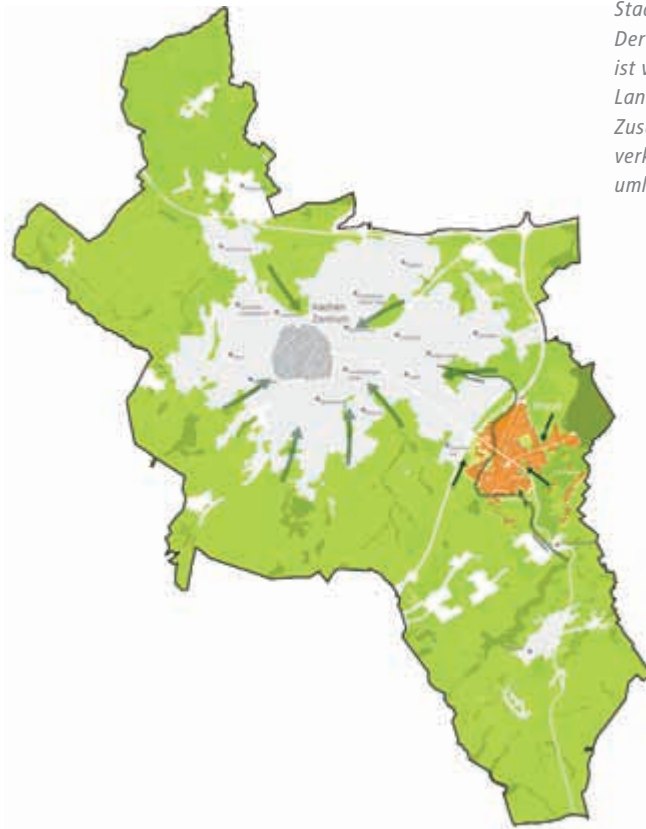
Das Aachener Stadtzentrum und die naheliegenden Ortschaften wie z.B. Eilendorf, Forst, Stolberg oder auch Kornelimünster sind schnell und zügig über die Trierer Straße, Nordstraße, Freunder Landstraße oder der Münster Straße erreichbar. Die Trasse der ehemaligen Vennbahn Aachen – St. Vith führt heute noch als regionale Fuß- und Radwegeroute von Aachen Rothe Erde durch Brand über Kornelimünster bis Walheim, die Verlängerung bis nach Belgien und Luxemburg ist geplant. Über die Bundesautobahn BAB 44 genießt Brand zusätzlich eine gute Anbindung an die Regionen Köln/Bonn, Düsseldorf und Lüttich in Belgien.

Brand hat sich zu einem angesehenen Wohnstandort im „Grünen“ entwickelt. Unterschiedliche Haus- und Wohnformen prägen das gartenbezogene Wohnen in Brand. Neue Wohnquartiere, wie das Brander Feld oder auch die zukünftigen Wohnbereiche Am Gödersfeld und der Innere Vennbahnbogen ergänzen die kompakte und qualitätsvolle Struktur. Die gute Ausstattung des Stadtbezirks mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und einem regen Vereinsleben ergänzt diesen positiven Eindruck vom Wohnstandort Brand.

Wesentlichen Einfluss auf die Qualität des Wohnens haben die siedlungsnahen Natur- und Landschaftsräume mit den Bachlandschaften der Inde, dem Rollefbach, dem Forstbach und dem Holzbach, die auch heute noch den größten Flächenanteil des Siedlungsraumes einnehmen und dem Stadtbezirk seine Prägung geben. Die Lage im Übergang zwischen dem Aachener Stadtgebiet und dem Eifel-Vorland bildet eine zentrale Säule der herausragenden Attraktivität Brands.

Es ist also nachvollziehbar, wenn die Branderinnen und Brander bei der Perspektivenwerkstatt behaupten: „Es wohnt sich gut in Brand“.

Auffallend sind aber auch die Leerstände in den Übergangwohnheimen entlang der Schagenstraße und die Belastungen einzelner Wohnbereiche durch gewerbliche Emissionen. Auch wird deutlich, dass die steigende Nachfrage nach seniorenrechtlichen Wohnungen wie auch der von Bürgerinnen und Bürgern zum Ausdruck gebrachte Mangel an quartiersbezogenen Treffpunkten zu neuen Herausforderungen in der Entwicklung und Profilierung des Wohnstandortes werden.



Stadträumliche Verflechtungen: Der Stadtbezirk Aachen - Brand ist von einzigartigen Natur- und Landschaftsräumen geprägt. Zusätzlich besitzt Brand gute verkehrliche Anbindungen an die umliegenden Stadträume.



*Der heutige Stadtbezirk Brand im
Luftbild.*



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

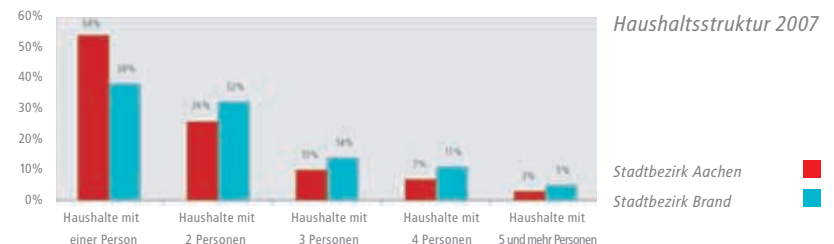
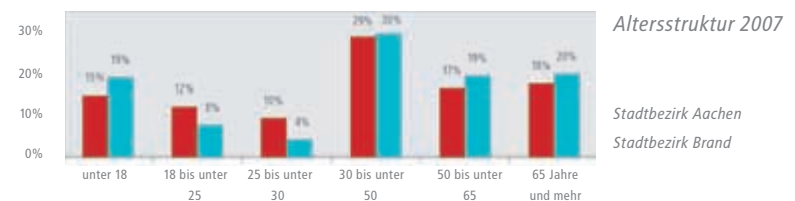
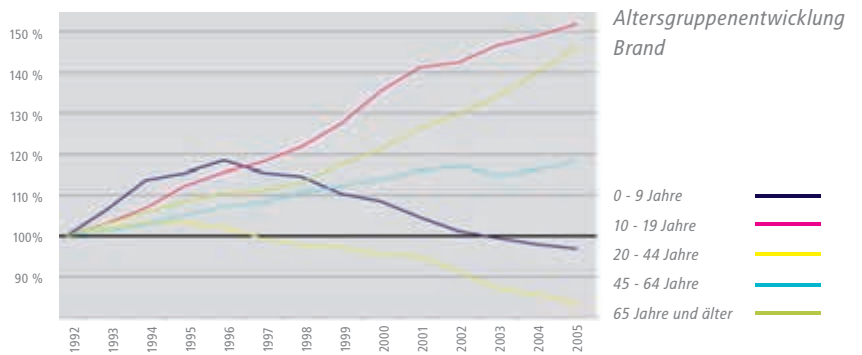
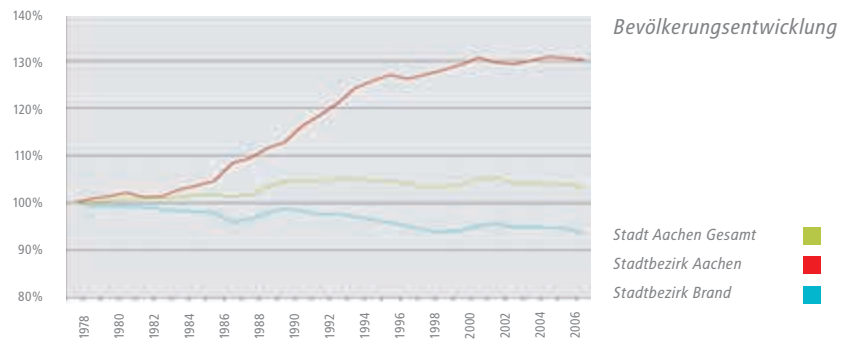
Demografischer Wandel

Die Zeichen des demografischen Wandels sind auch in Brand unverkennbar. Der Stadtbezirk ist im Laufe seiner Entstehungsgeschichte ständig gewachsen. Die Bevölkerungszahl ist während der letzten Jahre von 12.880 Einwohnern im Jahr 1978 auf 16.755 Einwohner im Jahr 2007 stetig gestiegen; seit dem Jahr 2000 jedoch relativ gleichbleibend. Insgesamt ist das eine Steigerung von 30%, während auf gesamtstädtischer Ebene im selben Zeitraum lediglich ein Anstieg von nur 3% zu verzeichnen ist. Im Vergleich ist die Bevölkerungszahl der Stadtmitte Aachens in den gleichen Jahren um 6,5% gesunken.

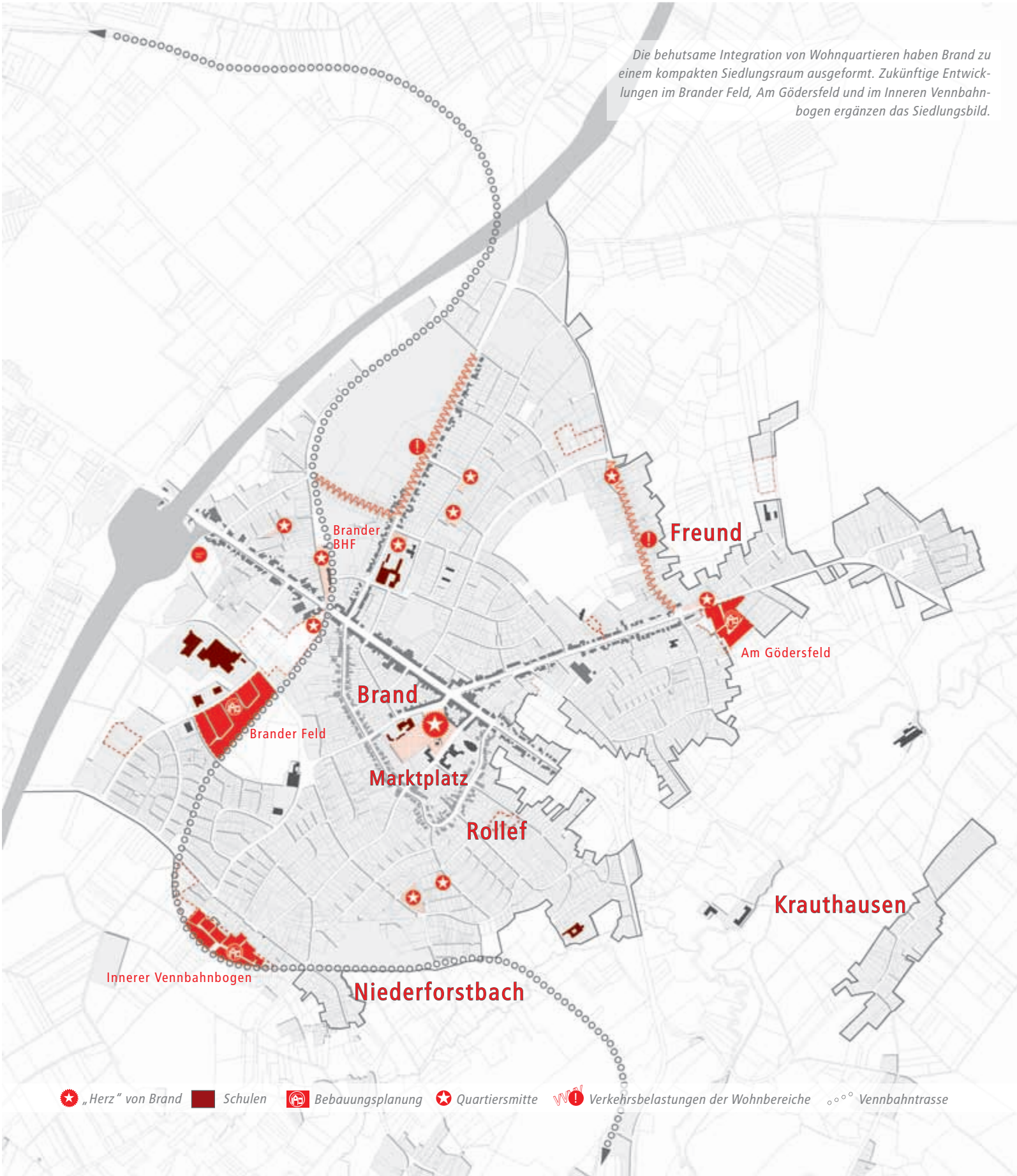
Aus der altersspezifischen Analyse für Brand lässt sich eine im Durchschnitt immer älter werdende Bevölkerung ablesen. Die Darstellung zeigt den Übergang einer ehemals jungen Bevölkerung in einen rasch fortschreitenden Alterungsprozess und verdeutlicht dabei die Verschiebung hin zu den Altersklassen der „Über-45-Jährigen“. Während der Anteil der „Unter 20-Jährigen“ mit 22% der Gesamtbevölkerung bis heute jedoch relativ gleichgeblieben ist, sank der Anteil der „21-45-Jährigen“ von 1992 um 10%. Gleichzeitig liegt der Anteil der „Über-45-Jährigen“ 2007 (40% der Gesamtbevölkerung) um 10% höher als 1992. Der Seniorenanteil in Brand ist innerhalb 15 Jahren von 6.053 Menschen auf 8.015 Menschen angestiegen und weist demnach das höchste Wachstum auf. Brand „altert“ besonders schnell, da die stark besetzten Jahrgänge in höheren Altersgruppen eintreten und die jungen Altersgruppen dagegen schwach bleiben. Die Ursachen resultieren aus den schwach besetzten Zugängen der jüngeren Bevölkerungsteile, verursacht durch stark abnehmende Geburtenjahre und die geringen und rückläufigen Zuzüge der letzten Jahre. Seit 2006 sind erneut mehr Fortzüge als Zuzüge zu verzeichnen.

Aktuell fällt ein hoher Anteil an 1-2-Personenhaushalten in Brand auf. Diese Zahl liegt bei 70%, bezogen auf 7674 Haushalte, gleichzeitig ging der Anteil an 3-5 Personenhaushalten auf 30% zurück. Demnach lässt sich in Brand auf eine hohe Anzahl an Singlehaushalten schließen, die größtenteils auf die immer älter werdende Bevölkerung zurückzuführen sind.

Dieser Entwicklungspfad wird sich weiter verstärken, so dass zukünftig von einer deutlich gealterten Bevölkerungsstruktur auszugehen sein wird. Damit ändern sich die Anforderungen an das Wohn- und Lebensumfeld. Wohnortnahe Versorgungsmöglichkeiten oder auch eine auf das Alter abgestimmte Infrastrukturausstattung gewinnen an Bedeutung. Die Bevölkerungsentwicklung wirkt sich demnach auch auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes aus. Vorausschauendes Handeln ist notwendig, um negativen Prognosen entgegenzuwirken, damit Brand auch künftig seine hohe Bedeutung als attraktiver Stadtbezirk wahren und weiterentwickeln kann.



Die behutsame Integration von Wohnquartieren haben Brand zu einem kompakten Siedlungsraum ausgeformt. Zukünftige Entwicklungen im Brander Feld, Am Gödersfeld und im Inneren Vennbahnbogen ergänzen das Siedlungsbild.



2.3. Profil des Stadtbezirks

Um gezielt auf Erfordernisse und Handlungsanforderungen für die Entwicklung Brands reagieren zu können, erfolgt in dem folgenden Abschnitt die Auseinandersetzung mit den stadträumlichen und freiraumbezogenen Stärken und Schwächen des Stadtbezirks.

Freiraumstruktur

Die Grundzüge der Freiraumstrukturen lassen sich im Stadtbezirk Brand in drei Themenbereiche gliedern. Das Zusammenspiel zwischen den natürlichen Bedingungen der Landschaft und den gewachsenen Siedlungen ist in den umliegenden Natur- und Landschaftsräumen, in den siedlungsbezogenen Freiräumen und Plätzen, sowie den wohnortnahen Freiräumen deutlich ablesbar.

Natur- und Landschaftsraum

Die landwirtschaftlich geprägte und facettenreiche Kulturlandschaft im Wechselspiel mit naturnahen Räumen von hoher ökologischer Wertigkeit und einer ausgeprägten Topografie sind prägend für den Stadtbezirk Brand. Zu den besonderen Merkmalen des Freiraums zählen der Brander Wald (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet), die vielfältigen Täler, wie das Indetal mit den umliegenden Bachauen (Freunder Bach, Inde, Rollefer Bach) und die vielzähligen Obstwiesen und Ackerflächen.

Innerhalb dieser Freiräume bestehen vielfältige Möglichkeiten der Naherholung. Allem voran gilt die Vennbahntrasse als die bedeutende, regionale Wanderroute für Fußgänger und Radfahrer. Neben der Vennbahntrasse gibt es im Brander Landschaftsraum eine Vielzahl an Wanderrouten, die bei genauerer Betrachtung jedoch nur selten den Stadtbezirk direkt anbinden. Gleiches gilt für die vereinzelt kulturellen Einrichtungen. Das Textilmuseum Komerich, das Theater Brand und der Dienstleistungskomplex der Grünzig GmbH sind isoliert im Landschaftsraum gelegen. Deren verbesserte Einbindung in den Stadtbezirk wird zu einer zentralen Herausforderung, und bietet gleichzeitig die große Chance, das besondere Profil Brands auch weiterhin zu stärken. Besondere Anforderungen gelten zudem dem Zusammenspiel zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum, der Sicherung und der Gestaltung der Siedlungsränder und vor allem dem Aufbau von Wegebeziehungen zwischen den Siedlungs- und Landschaftsräumen.

Siedlungsbezogene Freiräume und Plätze

Auch innerhalb Brands sind größere Freiraumstrukturen vorzufinden. Allen voran steht der Marktplatz mit seiner angrenzenden Parkanlage. Mit dem Bezirksamt, der Kirche St. Donatus und zahlreichen Geschäften befinden sich in seinem direkten Umfeld zentrale öffentliche Einrichtungen, die seine Bedeutung als Zentrum des Stadtbezirks deutlich unterstreichen. Allerdings wird der Marktplatz seiner Rolle als zentraler Veranstaltungsort und aktive Mitte von Brand

nur noch bedingt gerecht. Kritisiert werden vor allem unzureichende Gestalt-, Aufenthalts- und Verweilqualitäten – auch hervorgerufen durch eine konfliktreiche Verkehrssituation. Eine funktionale und gestalterische Aufwertung ist dringend erforderlich, will man die Bedeutung einer aktiven Mitte für den Stadtbezirk erhalten und stärken. Der Marktplatz ist „in die Jahre gekommen“.

Die Sportflächen im Brander Feld, an der Karl-Kuck Straße und am Brander Wald ergänzen das Freiraumspektrum im Stadtbezirk und bieten eine gute Ausstattung an Sport- und Spielmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot über den Brander Friedhof wie über die große zusammenhängende, öffentliche Freifläche des Brander Walls. Mit seinen Freizeit- und Aufenthaltsbereichen auf einer Höhe von 270m ü. NN bietet er einen herausragenden Ausblick in den umliegenden Siedlungs- und Landschaftsraum. Ein in der Wahrnehmung der Einwohnerinnen und Einwohner entwicklungsfähiges Angebot.

Wohnortnahe Freiräume

Von besonderer Bedeutung für das Gemeinschaftsleben sind die vielen kleinen und wohnortnahen Freiräume im Stadtbezirk. Das Angebot solcher Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Grün- und Erholungsräume kann durchaus als ausreichend bezeichnet werden. Auffallend ist jedoch eine Unterversorgung mit Spiel(plätzen) und Treffpunkten im Brander Feld und in Freund. Viele dieser Orte befinden sich in Randlage. Häufige Querungen stärker befahrener Straßen werden zu Gefahrenstellen, besonders für Kinder und Jugendliche. Hinzu kommt, dass die Flächen nur bedingt nutzbar sind. Vor allem die Freiflächen entlang der Schagenstraße im Vorfeld der Übergangwohnheime sind von ungepflegten und unattraktiven Grünflächen sowie derzeit ungenutzten Stellplatzflächen geprägt.

Unter diesem Gesichtspunkt müssen auch die Wünsche der Branderinnen und Brander berücksichtigt werden, die während der Perspektivenwerkstatt erarbeitet wurden, wie z.B. die vorhandenen Freiflächen aufzuwerten und auszubauen und mehr wohnortnahe Freiflächen einzurichten. Dies betrifft auch die Erweiterung der Angebote für Jugendliche. Angesichts einer angespannten Haushaltssituation stellt sich zudem auch zunehmend die Frage nach Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Freiräume. Darüber hinaus ist es eine Herausforderung des Gemeinwesens, die es kreativ und vor allem partnerschaftlich zu bewältigen gilt. Hierzu müssen geeignete Ansätze entwickelt werden.



Der Blick in das Indetal, das Brückenviadukt im Landschaftsraum und die Parkanlage am Marktplatz.

		Stärken	Schwächen
Freiraumstruktur	Natur- und Landschaftsraum	<ul style="list-style-type: none"> • Facettenreiche Kulturlandschaft mit hohen ökologischen und landschaftsästhetischen Parametern • Sanfte Topografie, zahlreiche landwirtschaftliche Nutzungen, Obstwiesen und Bachauen • Vielfältige Möglichkeiten der Naherholung • Größtenteils „Grüner Siedlungsrand“, begrünte Vennbahntrasse • Vennbahntrasse als lokale und (über-)regionale Rad- und Wanderroute • Vielzählige Wanderrouten 	<ul style="list-style-type: none"> • Vereinzelt Einrichtungen liegen orientierungslos im Landschaftsraum • Geringe Vernetzung mit dem Stadtbezirk • Ungestalteter Siedlungsraum entlang der Eilendorferstraße, Freunder Landstraße, Münsterstraße • Vennbahntrasse gilt als „Radfahrer und Inliner Autobahn“ • Selten direkte Vernetzung der Wanderrouten mit dem Stadtbezirk • Potenzial des Natur- und Landschaftsraumes nicht ausgeschöpft
	Marktplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Marktplatz in zentraler Lage mit öffentlicher Platzfläche und dem Freiraum der Parkanlage • Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen • Einzelhandel und gastronomische Angebote vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Marktplatz ist „in die Jahre“ gekommen • negatives, äußeres Erscheinungsbild • keine Alltagstauglichkeit • keine Möglichkeit zur Bespielung mit Außengastronomie • hochwertiger Freiraum der Parkanlage kaum wahrnehmbar • Spielplatz stark von der Umgebung abgetrennt • Verkehrskonflikte, konflikträchtige Stellplatzsituation • keine Imagewirkung für den Stadtbezirk • Potenzial einer Bezirksmitte nicht ausreichend genutzt
	Siedlungsbezogene Freiräume und Plätze	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte landschaftsbezogene Verknüpfungen durch den Brander Wall • Freiräume vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit • Breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten, u.a. mit vielzähligen Freizeitangeboten (Brander Wall, Sportflächen, Friedhof Brand) • Freiflächen lassen ergänzende Maßnahmen zu 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Vernetzung mit dem Stadtbezirk • Potenziale der großflächigen siedlungsbezogenen Freiräume nicht ausreichend ausgeschöpft
	Wohnortnahe Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> • Vielzahl an wohnortnahen und quartiersbezogenen Frei- und Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Treff- und Spielplätze in Randlagen, selten mit Quartieren vernetzt • Frei- und Grünflächen nur bedingt öffentlich nutzbar • keine Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche • ungepflegte Aufenthaltsbereiche, veraltete Ausstattung • Potenzial nicht ausreichend ausgeschöpft
	Herausforderungen		

„Sicherung und Weiterentwicklung, der Natur- und Landschaftsräume, Vernetzung des Stadtbezirks mit der umliegenden Landschaft und Qualifizierung der innen liegenden Freiräume.“

Der Siedlungsraum ist in den Natur- und Landschaftsraum eingebettet. Die großflächigen Freiräume liegen wie Inseln im Stadtgefüge.



- Grün- und Freiräume
- Grüne Treffpunkte
- Spielplätze
- Fußballplatz
- Tennisplatz
- Hallenbad
- Friedhof
- Ort der Ruhe
- Wirkungslose Entrées
- Boulevard der Trierer Straße
- Gestaltungsdefizit Siedlungsrand
- Zu erhaltenes Grünes Entrée
- Lärmschutzwall
- Gestaltungsdefizite Vennbahntrasse
- Indetalrundweg

Gewerbestruktur

Der Stadtbezirk Brand gilt als attraktiver Standort für das kleinteilig strukturierte Gewerbe. Zahlreiche Gewerbeflächen bestimmen im nord-östlichen Stadtbezirk den Siedlungsraum. Entlang der Autobahn konzentrieren sich solche Flächen, die künftig für neue gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind: das ehemalige Kasernenareal Camp Pirotte, das Erdbeerfeld sowie die Brander Heide. Diese Standorte sind über die Trierer Straße, die Debyestraße, die Nordstraße und die Eilendorfer Straße erschlossen und an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Im südlichen Bereich des Stadtbezirks, unmittelbar an die Vennbahntrasse angrenzend und umgeben von Wohnflächen befindet sich das Areal der BT Textil Verwaltung- GmbH und die Becker & führen TUCHE GmbH & Co. Weitere, überwiegend kleinteilig strukturierte und nicht störende Gewerbeeinheiten finden sich verteilt über den gesamten Stadtbezirk, wenngleich eine offensichtliche Konzentration entlang der Nordstraße und der Eilendorferstraße zu verzeichnen ist.

Camp Pirotte

Das ca. 13ha große, ehemalige Kasernenareal liegt zwischen der Nordstraße, Im Erdbeerfeld und der Eckener Straße. Im süd-westlichen Teil des Areal prägen gewerbliche Einrichtungen, wie das Außenlager der Grünzig GmbH und ein Reifencenter den Standort. Diese und weitere Einrichtungen sind über die Nordstraße und die Eckenerstraße erschlossen. Das stark gewerblich bezogene Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Emissionen werden als große Belastung für die naheliegenden Wohnbereiche entlang der Nordstraße empfunden. Die Stadt Aachen beabsichtigt seit längerem, Camp Pirotte zu einem kleinteilig, strukturierten Gewerbegebiet weiterzuentwickeln. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist bereits aufgestellt. Vorgesehen ist die Entwicklung als Standort für kleinteilige, nicht emittierende Gewerbeunternehmen. Dabei liegt die Herausforderung darin, die vorhandenen und entstehenden Verkehrsbelastungen zu vermindern, die Nordstraße vom gewerblichen Verkehr zu entlasten und damit auch die Konflikte mit den Wohnnutzungen deutlich zu reduzieren.

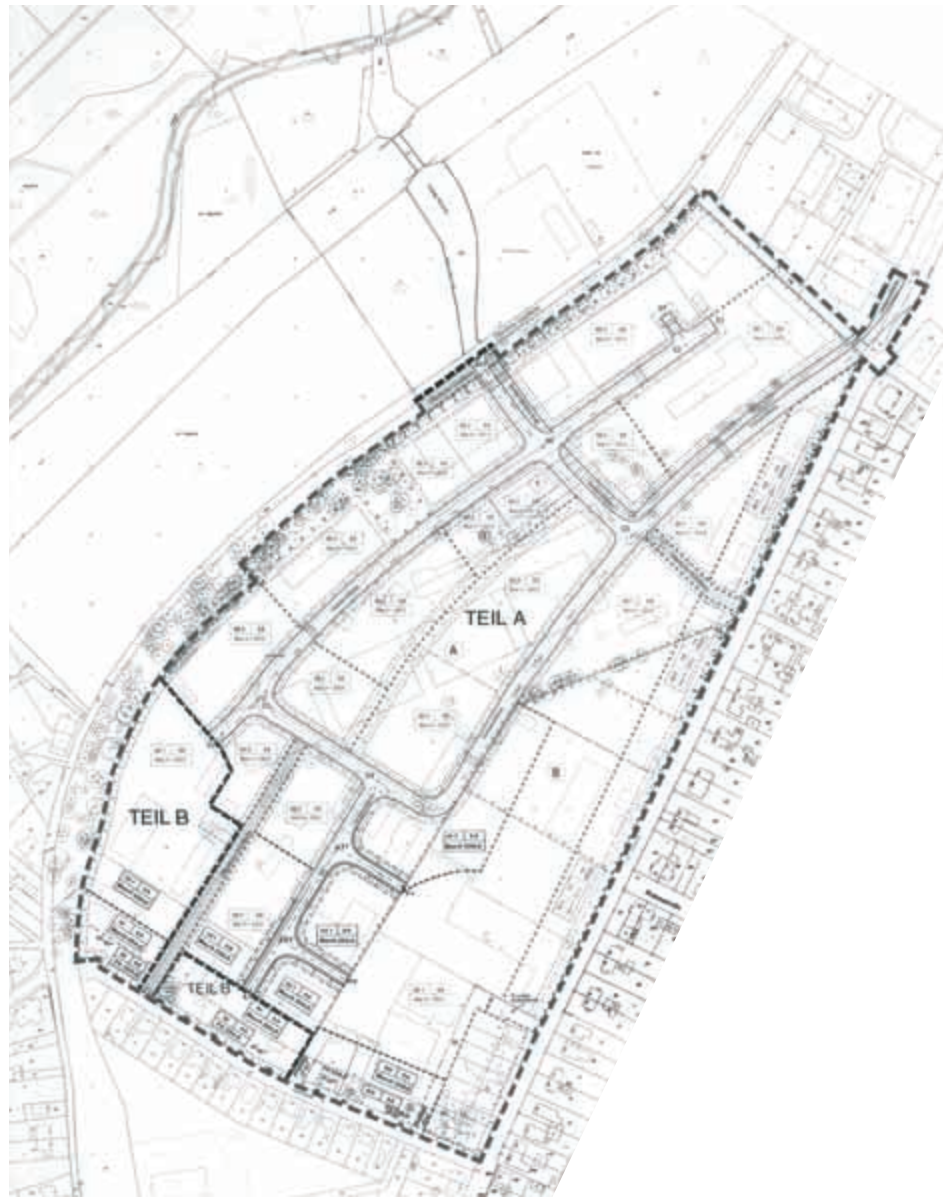
Erdbeerfeld und Brander Heide

Das Erdbeerfeld orientiert sich entlang der Bundesautobahn A44. Eingebettet in den Freiraum befinden sich hier unterschiedliche gewerbliche Nutzungen wie auch die Kompostanlage und der Recyclinghof. Die Brander Heide umfasst die Bereiche entlang der Eilendorfer Straße, im Ginster, Hermann-Löns-Straße, Hötenigweg und der Eberichshofstraße. Geprägt ist dieses Areal u.a. von kleinteiligen bis mittelgroßen Gewerbeeinheiten. Auffallend ist allerdings, dass die zahlreichen Flächen nicht ausreichend genutzt sind. Leerstände und „Lücken“ im Stadtgefüge, vor allem im Bereich der Eilendorfer Straße, sind offensichtlich.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Camp Pirotte zählt auch die nord-östliche Gewerbefläche, die Brander Heide, zu den zukünftigen gewerblichen Entwicklungsflächen von Brand. Das Dechamps-Gelände steht vor der Umnutzung der ehemaligen Tuchfabrik zu einem Standort für Büros, Lager und Produktion. Der Baufachmarkt wird seinen Standort an die Debyestraße verlegen und somit Platz für neue Entwicklungsflächen im Wohnbereich freigeben.

Mit der Realisierung eines neuen Autobahnanschlusses zwischen Brand und Eilendorf soll zukünftig eine bessere Erschließung der nördlichen Gewerbebestände gewährleistet werden. Insgesamt dürfte sich im Rahmen der Weiterentwicklung von Brand eine nachhaltige Verbesserung des Angebotes erreichen lassen, um mittelfristig bis langfristig eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbe- und Dienstleistungsflächen an diesem Standort aufkommen zu lassen.

Der Bebauungsplan der Stadt Aachen sieht auf den Flächen des Camp Pirottes die Entwicklung kleinteilig strukturierter Gewerbeeinheiten vor.





Die zukünftigen, gewerblichen Entwicklungsflächen des Camp Pirottes liegen hinter „verschlossenen Toren“, entlang der Eilendorfer Straße besteht ebenfalls die Chance das zukünftige, kleinteilig strukturierte Gewerbe weiterzuentwickeln.

Brand-Nord

Im Flächennutzungsplan der Stadt Aachen sind die Flächen im Nordosten des Stadtbezirks als Erweiterungsflächen der gewerblichen Nutzung dargestellt (gewerbliche Baufläche). Diese Fläche ist weiterhin im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt und somit grundsätzlich landesplanerisch abgestimmt. Auf städtischer Ebene ist Brand-Nord neben dem Flächennutzungsplan sowohl in der „Gewerbeflächenstrategie für Aachen“ als auch im „Leitkonzept Aachen 2004“ enthalten.

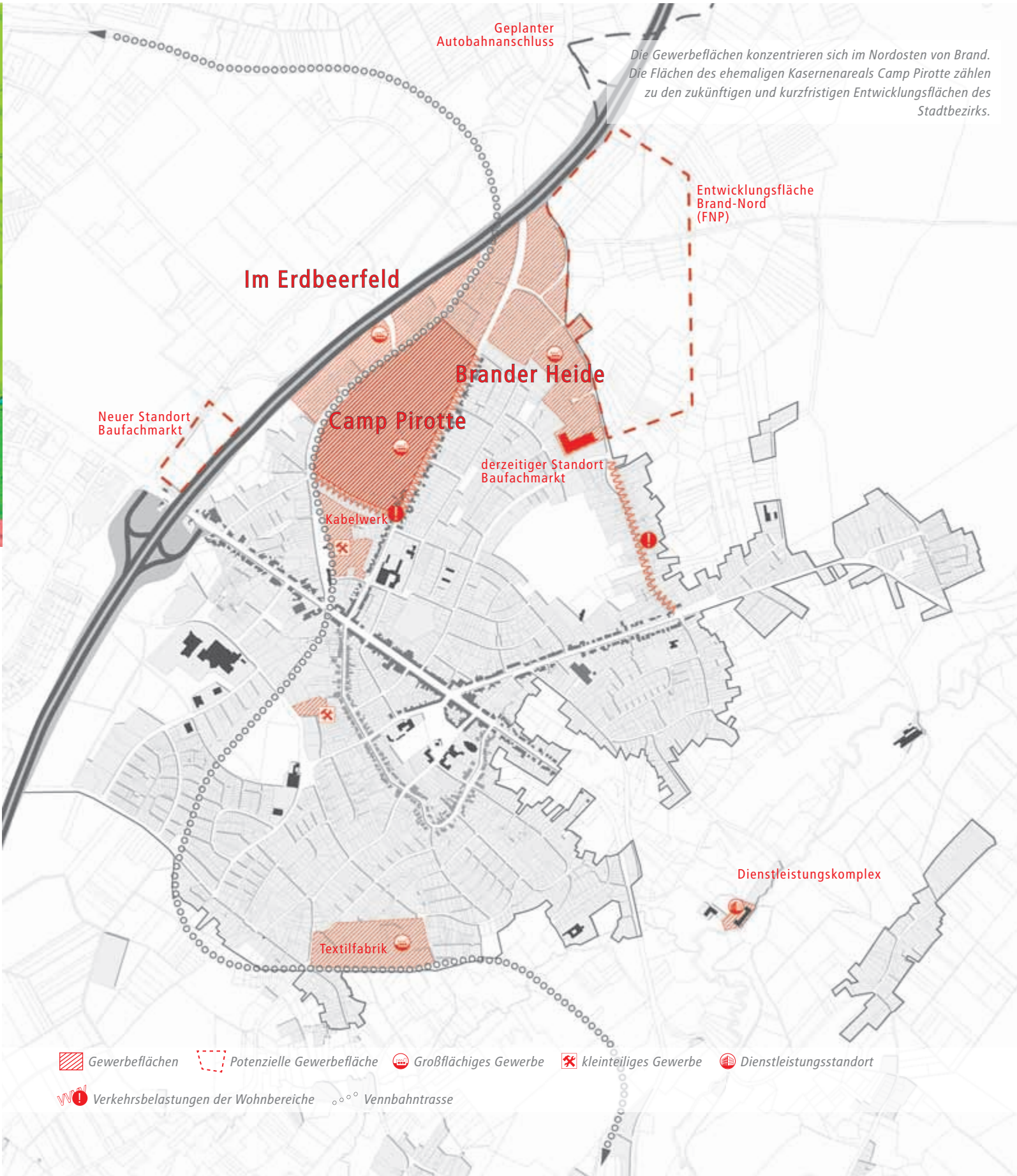
Von ökologischer Seite betrachtet das gesamtstädtische Klimagutachten diesen Bereich im Gegensatz hierzu als stadtoökologisch und -klimatisch sehr bedeutsam und empfiehlt, ihn nicht baulich zu nutzen. Ähnliche Aussagen trifft der Entwurf des stadtoökologischen Beitrags. Es gilt, eine eventuelle Entwicklung dieser Fläche in der Abstimmung zwischen den verschiedenen Ansprüchen wie Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen, Natur und Landschaft sowie Einflüsse auf die angrenzenden Siedlungsbereiche zu betrachten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aachen sieht auf den Flächen „Brand-Nord“ eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung vor.



		Stärken	Schwächen
Gewerbestruktur	vorhandene Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Brand gilt als attraktiver Standort für das kleinteilig, strukturierte Gewerbe (überregionale Bedeutung) • Bündelung/Konzentration der Gewerbeeinheiten • Umstrukturierungen des Dechamps - Geländes ermöglicht die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen • Bestehende gewerblich genutzte Flächen orientieren sich größtenteils entlang der Autobahn • Zukünftiger Autobahnanschluss in Eilendorf verbessert zusätzlich die verkehrliche Anbindung • Kleinteilige, nicht störende Handwerksbetriebe im Siedlungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotenziale nicht ausgeschöpft • Leerstände und Lücken im Stadtgefüge • Belastungen für Wohnbereiche durch gewerblich bezogenes Verkehrsaufkommen und die dadurch bedingten Emissionen
	Camp Pirotte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungspotenzial für kleinteiliges Gewerbe auf der Fläche von Camp Pirotte • Möglichkeiten der Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen Gewerbeeinheiten (am Rande) des Areals Camp Pirotte 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotenzial nicht ausgeschöpft • Brachfläche nimmt negativen Einfluss auf das Image des Stadtbezirks
	Brand Nord	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterungspotenzial nach Realisierung des Autobahnanschlusses an der BAB 44 	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der im FNP vorgesehenen gewerblichen Flächen in Brand Nord mit Risiken für das Umwelt- und Landschaftsbild
Herausforderungen			

„Schwerpunkt der zukünftigen Gewerbestandortentwicklung auf Camp Pirotte lenken, behutsame Umstrukturierung der vorhandenen Gewerbeflächen und Reduzierung der Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen.“



Geplanter Autobahnanschluss

Die Gewerbeflächen konzentrieren sich im Nordosten von Brand. Die Flächen des ehemaligen Kasernenareals Camp Pirotte zählen zu den zukünftigen und kurzfristigen Entwicklungsflächen des Stadtbezirks.

Entwicklungsfläche Brand-Nord (FNP)

Im Erdbeerfeld

Brander Heide

Camp Pirotte

Neuer Standort Baufachmarkt

derzeitiger Standort Baufachmarkt

Kabelwerk

Dienstleistungskomplex

Textilfabrik

- Gewerbeflächen
- Potenzielle Gewerbefläche
- Großflächiges Gewerbe
- kleinteiliges Gewerbe
- Dienstleistungsstandort
- Verkehrsbelastungen der Wohnbereiche
- Vennbahntrasse

Verkehrsstruktur

Brand zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln aus. Zentrales Rückgrat des Erschließungssystems ist die Trierer Straße. Beginnend im Aachener Stadtraum, führt die Trierer Straße geradlinig durch den Brander Stadtbezirk nach Kornelimünster und mündet im Eifel-Vorland. Die Nordstraße und die Freunder Landstraße verbinden den Stadtbezirk mit den nördlich benachbarten Siedlungsbereichen Aachen-Eilendorf und Stolberg. Die Münsterstraße führt ungefähr parallel zur Trierer Straße ebenfalls in den Stadtbezirk Aachen-Mitte und nach Kornelimünster, die Niederforstbacher Straße nach Oberforstbach.

Kfz-Verkehr - Trierer Straße

Die Trierer Straße bildet mit täglich 37.000 Fahrzeugen die Haupteerschließungsachse des Stadtbezirks. Mit ihrem breiten Straßenraum, der starken Verkehrs- und Lärmbelastung, schwierigen Straßenquerungen sowie der mangelnden Qualität des öffentlichen Raums stellt sich die Trierer Straße jedoch als eine reine Durchfahrtsstraße dar. Bedenkt man, dass diese Straße auch maßgeblich die Außenwahrnehmung Brands prägt, ist das Erscheinungsbild der Straße von enormer Bedeutung für das Image des gesamten Stadtbezirks. Mit der laufenden Umbaumaßnahme soll der Straßenraum der Trierer Straße umgestaltet werden. Dies geschieht mit dem Ziel der Aufwertung der Einkaufs- und Wohnqualität im Kern des Brander Stadtbezirks. Dazu zählt die Attraktivierung des öffentlichen Raums durch die Gestaltung eines alleinartigen Straßenraums, die Optimierung der Verkehrswege für Fußgänger und Radfahrer, die Reduzierung der Lärmbelastung sowie auch der Erhalt und die Optimierung der Parkplatzangebote.

Der erste Bauabschnitt wurde bereits im März 2008 fertig gestellt. Die Bauarbeiten des zweiten Bauabschnitts (An der Unterbahn bis Nordstraße) begannen Mitte Juni 2008. 2009/10 steht die Umsetzung des dritten Bauabschnitts (Nordstraße bis Ortsausgang) an.

Weitere Hauptverkehrsstraßen

Entlang der Nordstraße bestehen aufgrund des erhöhten LKW-Aufkommens Verkehrsbelastungen, die zu Konflikten zwischen den Anwohnern, den Fußgängern und Radverkehrsteilnehmern mit den gewerblichen Nutzungen führen. Der in großen Teilen überdimensionierte Straßenraum mit unübersichtlichen Stellplatzflächen und dem Knotenpunkt Ecke Eilendorfer Straße gilt als schwer überschaubar. Insbesondere der Schwerlastverkehr wird als hochbelastend empfunden. Mit der zukünftigen Umstrukturierung des ehemaligen Kasernenareals Camp Pirotte wird durch die Anwohner eine zusätzliche Steigerung der Belastungen für die Wohnbereiche befürchtet. Entlang der Freunder Landstraße sind konfliktreiche Situationen zwischen Kfz-Verkehr und Fuß- und Radverkehr zu beobachten. Zudem fehlen dem öffentlichen Raum auch stadtbildprägende Elemente, die sich positiv auf das Verkehrs-

geschehen auswirken. In der Münsterstraße und der Niederforstbacher Straße fehlen teilweise ausreichend breite Gehwege. Die Führung des Radverkehrs am Kreisverkehr ist kaum überschaubar. Entlang der Achse Hochstraße/Niederforstbacher Straße fehlt eine sichere Führung des Radverkehrs.

Erschließungsstraßen der Quartiere

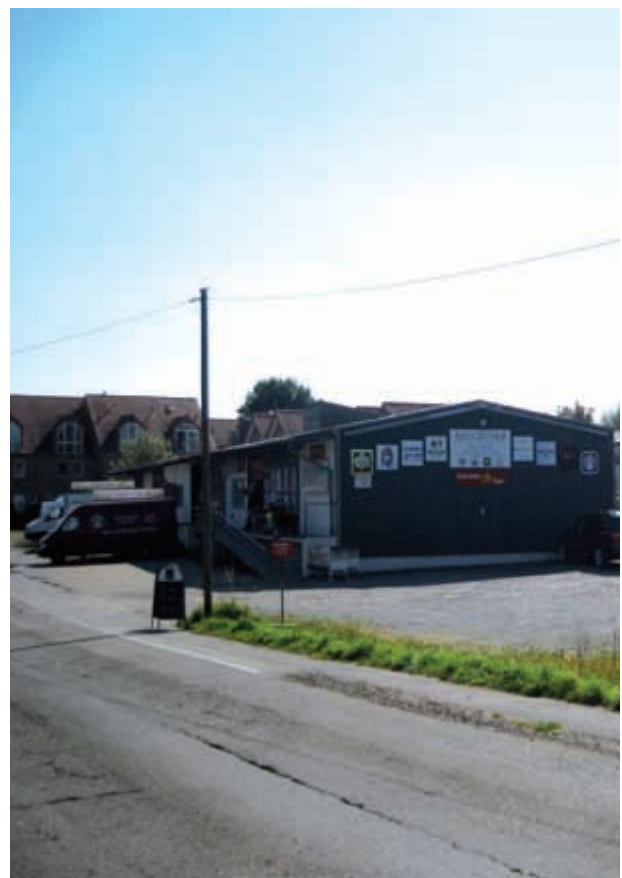
Ein feinmaschiges Netz an Wohnstraßen innerhalb der Tempo 30-Zonen sichert die Erschließung der einzelnen Quartiere und Siedlungen. Die Verkehrsbelastungen sind hier eher gering. Die Marktstraße sowie die breitangelegte Rombachstraße mit ihrer temporär hohen Verkehrsbelastung heben sich daraus ab.

Rad- und Fußwege

Der Radverkehr findet in Brand überwiegend gemischt mit dem Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn statt. Während dies in den Tempo 30-Zonen auch explizit beabsichtigt und verträglich möglich ist, fehlen entlang der Hauptverkehrsstraßen häufig Radverkehrsanlagen. Mängel bestehen dort, wo Fuß- und Radwege die stark befahrenen Hauptstraßen kreuzen. Die Herausforderungen im Stadtbezirk werden vor allem darin gesehen, das Rad- und Fußwegenetz auszubauen und dabei das siedlungsinterne Netz an das freizeitorientierte Netz der Wander- und Radrouten im Außenbereich anzubinden. Dabei besitzt die verstärkte An- und Einbindung der Vennbahntrasse als überregionale touristische Rad- und Wanderroute einen zentralen Stellenwert.

Verkehrsstruktur in Brand
sortiert nach Hierarchien.





Der überdimensionierte Eingangsbereich des Knotenpunktes Nordstraße/Eilendorfer Straße, die Geradlinigkeit der noch nicht umgebauten Trierer Straße und fehlende Fuß- und Radwege an der Münsterstraße.

ÖPNV

Das Busliniennetz ist engmaschig und deckt größtenteils alle Wohngebiete in guter Erreichbarkeitsqualität ab. Zu den Hauptverkehrszeiten besteht ein dichtes Fahrtenangebot, so dass alle gewünschten Einrichtungen auch außerhalb des Stadtbezirks gut erreichbar sind. Mit dem Umbau der Trierer Straße wird die Erreichbarkeit des Zentrums zusätzlich gestärkt. Darüber hinaus soll eine neue Bus-Wendeschleife in Brand ausgebaut werden; hierfür gilt es einen geeigneten Ort im Stadtgefüge zu finden.

Ruhender Verkehr

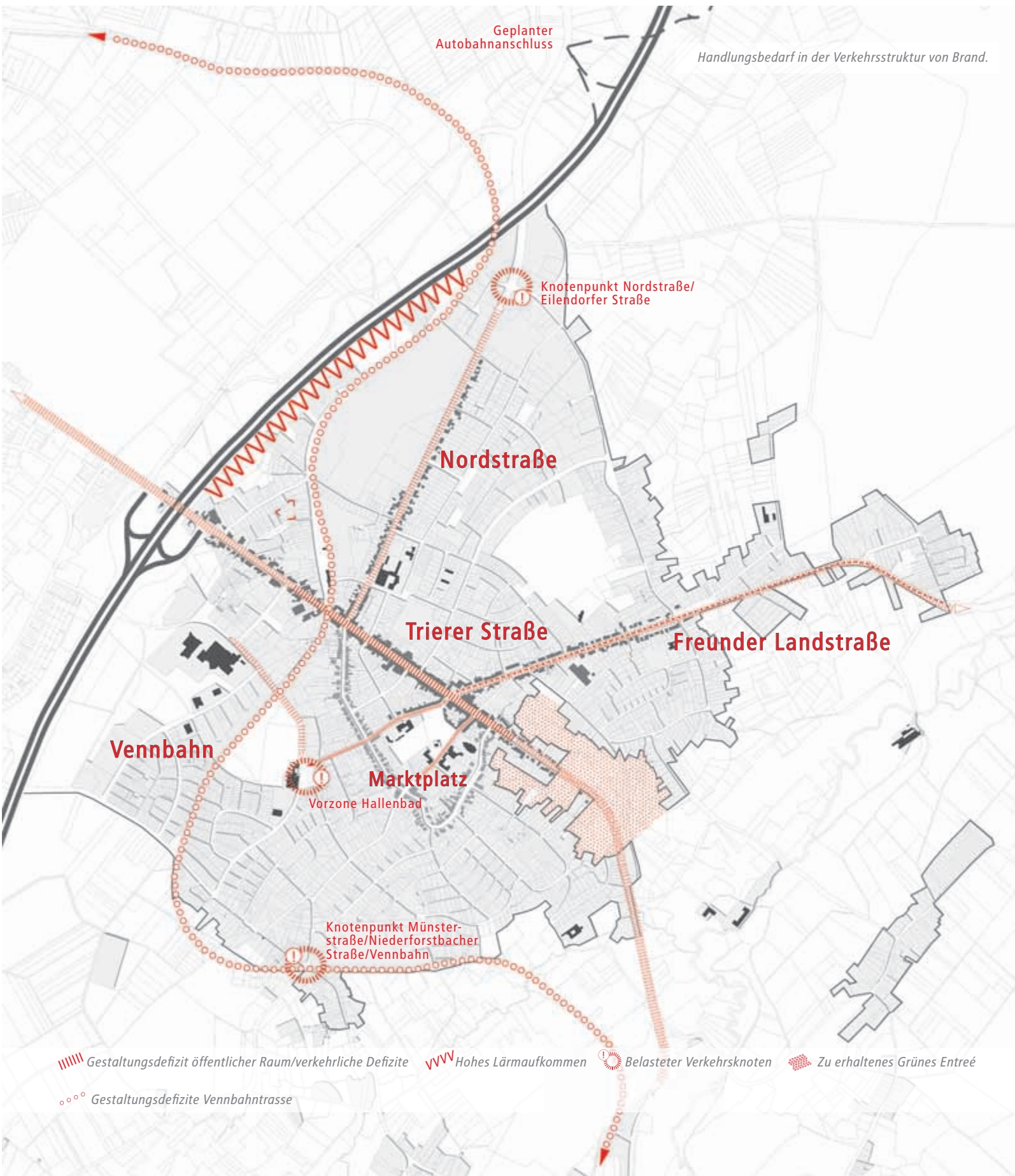
Bei allen Diskussionen um den Verkehr steht zusätzlich die Parksituation im Kern des Stadtbezirks im Vordergrund. Eine von der Stadt Aachen in Auftrag gegebene Analyse zur Parkraumbewirtschaftung weist grundsätzlich eine ausreichende Anzahl von Parkständen im Ortskern aus. Ein mögliches Problem stellen Dauerparker rund um den Marktplatz dar. Während der Anteil der Dauerparker insgesamt mit max. 15% eher gering ist, sind hier - trotz Parkscheibenregelung - vermehrt

Dauerparker ermittelt worden, die das bestehende Parkplatzangebot für Kunden deutlich verringern. Insgesamt stehen 1015 Parkstände im öffentlich zugänglichen Straßenraum zur Verfügung. Auch nach dem Umbau der Trierer Straße wird sich die Anzahl an Stellplätzen für diesen Bereich nicht verringern. Dennoch ist seitens der Einwohnerinnen und Einwohner, besonders der Einzelhändler, eine Erhöhung der Anzahl an Parkmöglichkeiten im Kernbereich gewünscht.

		Stärken	Schwächen
		KFZ-Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Gute verkehrliche Anbindung über den Autobahnanschluss • Trierer Straße als zentrales Rückgrat des Erschließungssystems, mit direkter Verbindung zum Aachener Stadtzentrum und in Richtung Eifel • Umgestaltung der Trierer Straße zu einem Boulevard, zur Verbesserung des Erscheinungsbilds des Stadtbezirks • flächendeckend Tempo 30-Zonen im Innern (Wohngebiete)
Rad- und Fußwege	<ul style="list-style-type: none"> • Tempo 30-Zonen bieten eine sichere Führung für Fuß- und Radverkehr • Ausreichend vorhandene Fußwege • Vennbahntrasse besitzt große lokale Bedeutung und gilt gleichzeitig als überregionale und regionale Rad- und Wanderroute • Vielzählige Wanderrouten vorhanden, Initiierung eines Wanderweges im Indetal durch den Bürgerverein Brand e.V. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrssicherheit für Radfahrer an Hauptverkehrsstraßen gering • Fehlende Radverkehrsanlagen an Hauptverkehrsstraßen • Radwegenetz ist unzureichend ausgebaut • Selten Fuß- und Radwegeverbindungen mit dem Landschaftsraum • Übergänge, Kreuzungs- u. Abbiegebereiche bilden Gefahrenzonen • Potenzial der Vennbahntrasse nicht ausgeschöpft 	
ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> • Größtenteils gute ÖPNV Verbindungen • Verbesserte Erreichbarkeit der Bezirksmitte mit dem ÖPNV durch den Umbau der Trierer Straße 	<ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb der Hauptzeiten schlechte ÖPNV Anbindung nach Krauthausen 	
Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich ausreichende Anzahl von Parkständen im Ortskern 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporär angespannte Parkplatzsituation im Bereich Marktplatz (sehr angespannt bei Veranstaltungen) - derzeitige Parkraumbewirtschaftung am Marktplatz (Dauerparker) 	
Herausforderungen			

„Beseitigung der verkehrlichen Gefahrenzonen, Ausbildung von Entreés in den Stadtbezirk, Akzentuierung von bedeutenden Einfahrtsbereichen, Ausbau eines sicheren Fuß- und Radwegenetzes.“

Handlungsbedarf in der Verkehrsstruktur von Brand.



Geplanter Autobahnanschluss

Knotenpunkt Nordstraße/
Eilendorfer Straße

Nordstraße

Trierer Straße


Freunder Landstraße

Vennbahn

Marktplatz

Vorzone Hallenbad

Knotenpunkt Münster-
straße/Niederforstbacher
Straße/Vennbahn

-  Gestaltungsdefizit öffentlicher Raum/verkehrliche Defizite
-  Hohes Lärmaufkommen
-  Belasteter Verkehrsknoten
-  Zu erhaltenes Grünes Entreé
-  Gestaltungsdefizite Vennbahntrasse

Einzelhandels- und Nahversorgungsstruktur

Die Versorgungsfunktion des Stadtbezirks entspricht der eines Mittelzentrums. Demnach ist Brand mit einer sehr guten Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgestattet. Die Trierer Straße ist die Haupteinkaufsstraße und gilt bei den Einwohnerinnen und Einwohnern als die „Lebensader“ von Brand. Die Einkaufslage profitiert nicht nur von der Einwohnerstärke des Versorgungsbereiches, sondern auch von dem großen Einzugsbereich, der bis zu den umliegenden Siedlungsbereichen wie Krauthausen, Kornelimünster, Walheim und Oberforstbach reicht.

Trierer Straße und Marktplatz

Die Trierer Straße übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion mit regionaler Strahlkraft. Auf einer Länge von ca. einem Kilometer zwischen der Nordstraße und der Ringstraße sind eine Vielzahl von kleinteiligen und vielfältigen Einzelhandelsbetrieben ansässig und bieten ein breit gefächertes Sortimentsangebot. Auffallend für eine solche Lage ist die geringe Leerstandsquote. Dies erklärt sich vor allem aus der Struktur des inhabergeführten Einzelhandels, macht aber auch deutlich, dass die künftige Entwicklung stark vom persönlichen Engagement der Eigentümer und Händler abhängig ist.

Im nördlichen Bereich der Trierer Straße (Trierer Straße - Brander Feld) prägen die großflächigen Lebensmittel-discounter und ein Vollsortimenter den Standort. Dort überlagern sich vor allem hohe Verkehrsbelastungen mit dem tristen Erscheinungsbild eines vernachlässigten öffentlichen Raums und einer nicht zeitgemäßen Ausstrahlung der Nahversorgungsbetriebe. Die zurückweichende Raumkante mit den Stellplätzen zur Trierer Straße, die unattraktiven Zufahrten und die ungenutzten Bereiche sind sichtbare stadträumliche Problemlagen. Hier sind die Potenziale für den Nahversorgungsstandort entlang und rückseitig der Trierer Straße nicht hinreichend ausgeschöpft.

Bezogen auf die weitere Entwicklung der Trierer Straße als Standort des Einzelhandels zeichnet sich ein besonderes Problemfeld ab. Aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen und der Eigentumsverhältnisse bestehen nur wenige Möglichkeiten, um den Standort an die Anforderungen moderner, flächenbezogener Nahversorgungsstrukturen anzupassen. Zur Sicherung der Funktion des Mittelzentrums Brand wird man nicht umhinkommen, geeignete Entwicklungsflächen für den großflächigeren Einzelhandel im unmittelbaren Nahbereich zur Trierer Straße zu entwickeln. Hier zeichnet sich der derzeit untergenutzte Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld ab, für dessen Entwicklung die Stadt Aachen die Aufstellung eines Bebauungsplanes betreibt. Dies mit dem Ziel der Entwicklung moderner Einzelhandelsangebote und eines neuen Wohnstandortes auf den bislang unbebauten Flächen.

Im südlichen Bereich der Haupteinkaufsstraße ist der Marktplatz mit seinen vereinzelt Einzelhandels- und Gastronomieangeboten angebunden. Die Platzfläche wird für den zweimal wöchentlich stattfindenden Markt, den Weihnachtsmarkt und anderen Veranstaltungen wie z.B. Karnevalsveranstaltungen genutzt. Als problematisch für den „Standort Marktplatz“ erweist sich die rückwärtige Lage zur Trierer Straße sowie die teilweise konfliktträchtige Stellplatzsituation. Vor allem die Gastronomiebetriebe beklagen die Trennung der Verbindungsstraße (Marktplatz/Hochstraße), sowie die stark eingeschränkte Nutzbarkeit des Platzes für außergastronomische Angebote.

Einzelne Versorgungsbereiche im Stadtbezirk

Besonders im Ortsteil Freund ist ein Versorgungsdefizit im Bereich des täglichen Bedarfs festzustellen. So bildet der wohnortnahe Lebensmitteldiscounter an der Freunder Landstraße das einzige Nahversorgungsangebot für den Osten von Brand. Im Westen Brands, an der Münsterstraße (am Vennbahnbogen) befindet sich lediglich ein einzelner Getränkemarkt, dessen desolade Bausubstanz zudem den Ortseingang in den Stadtbezirk prägt.

Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz ist stets gut besucht.





Die Trierer Straße mit ihren vielfältigen Einzelhandelsangeboten, der Discounter Aldi und der „Comet“ an der Freunder Landstraße.

INZELHANDELS- UND NAHVERSORGUNGSSTRUKTUR

Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk, und Gewerbe e.V.

Im Stadtbezirk setzt sich seit über 25 Jahren eine Interessengemeinschaft für die Interessen von Händlern, Handwerkern und Gewerbebetrieben ein. Die meisten Mitglieder dieser Gemeinschaft sind Inhaber der geführten Geschäfte an der Trierer Straße. Das Ziel der Interessengemeinschaft ist, Brand ständig lebendig und attraktiv zu erhalten. Dazu tragen die vielen Aktionen, insbesondere die verkaufsoffenen Sonntage, der Handwerkermarkt, die Marktschreier, das Frühlingfest, das Waldfrühstück, der Trödelmarkt und der Weihnachtsmarkt bei. Auch an der aktuellen Umbauphase der Trierer Straße haben sich die Mitglieder beteiligt und Ihre Interessen, Ideen, Anregungen und Vorstellungen in den Prozess eingebracht.

setzen stellt ein großes Potenzial dar, wenn es darum geht, die Einkaufslagen attraktiv und imagefördernd für Brand auszugestalten. Auch für die zukünftige Entwicklung der Brander Mitte gilt es, das Engagement und die aktive Mitarbeit der Interessengemeinschaft einzubinden und ihre Ideen und Vorschläge in den Planungen zu berücksichtigen.

Die Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. versteht sich als Hauptansprechpartner der Stadtverwaltung zu Fragen im Bereich des Einzelhandels im Bezirk Brand. Die Bereitschaft der Gemeinschaft die städtischen Planungen zu beraten, zu korrigieren, zu unterstützen und umzu-

Einzelhandels- und Nahversorgungsstruktur	Stärken		Schwächen	
	Trierer Straße und Marktplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsfunktion Brand entspricht der eines Mittelzentrums • Großer Einzugsbereich des Versorgungsbereiches • Sehr gute Versorgung des Stadtbezirks mit den Gütern des täglichen Bedarfs • Die Trierer Straße ist die Haupteinkaufsstraße und gilt als die „Lebensader“ von Brand • Vielzählige kleinteilige und vielfältige Einzelhandelsbetriebe • Vielfältige Aktionen, wie der Wochenmarkt, der Weihnachtsmarkt, der Trödelmarkt etc. • Umbau der Trierer Straße stärkt das Image der Einkaufsstraße und verbessert das Erscheinungsbild • Gute fußläufige- und verkehrliche Anbindung der Einkaufslagen • Nahversorgungsbereiche liegen zentrumsnah an der Trierer Straße - Brander Feld • IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. als Ansprechpartner der Stadtverwaltung zu Fragen des Einzelhandels in Brand 	<ul style="list-style-type: none"> • (Geringe) Leerstände von Geschäftslokalen • Zu wenige Stellplätze für die Kaufkundschaft während der Umbauphase der Trierer Straße • Vernachlässigter und unansehnlicher öffentlicher Raum • Außengastronomische Angebote entlang der Trierer Straße, besonders am Marktplatz nicht möglich • Hohe Verkehrsbelastungen im Bereich des Nahversorgungsangebotes Trierer Straße - Brander Feld • Keine eindeutige Zufahrtssituation im Bereich des Nahversorgungsangebotes Trierer Straße - Brander Feld • Zurückweichende Raumkante im Bereich des Nahversorgungsangebotes Trierer Straße - Brander Feld • Nur wenige Möglichkeiten zur Ansiedlung moderner, flächenbezogener Nahversorgungsangebote 	
	Einzelne Versorgungsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Supermarkt an der Freunder Landstraße als zusätzlicher Einzelhandelsanbieter mit guter fußläufiger Erreichbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotenziale sind nicht ausreichend ausgeschöpft • Getränkemarkt an der Münsterstraße liegt außerhalb des Kernbereiches • Versorgungsdefizit des Ortsteils Freund 	
Herausforderungen				

„Stabilisierung und Profilierung des Einzelhandels und der Nahversorgung zur Stärkung der Zentrumsfunktion“

Die Einzelhandelsstruktur in Brand orientiert sich entlang der Trierer Straße. Den Kernbereich gilt es für die Zukunft zu stärken und zu profilieren.

Trierer Straße -
Brander Feld

Trierer Straße

derzeitiger Standort
Baufachmarkt

Supermarkt

Marktplatz

Getränkemarkt

Stadtbild und Stadtgestaltung

Brand ist ein ständig wachsender, sich weiter entwickelnder Stadtbezirk. Die Wahl des Wohnstandortes oder die Entscheidungen für eine Unternehmensansiedlung stehen längst nicht mehr in Abhängigkeit zu den sogenannten Standortbedingungen sondern werden oftmals von Faktoren des Stadtteilimages und den landschaftlichen Qualitäten beeinflusst. Prägend für Brand ist vor allem der herausragende landschaftliche Wert, der in Verbindung mit den vielfältigen Wohnsiedlungen eine hohe Wohn- und Lebensqualität zum Ausdruck bringt und dem Stadtbezirk ein Gefühl vom „Leben im Grünen“ vermittelt.

Kernbereich

Ein erster Schritt zur Verbesserung des Stadtbilds ist bereits mit der Umstrukturierung der Trierer Straße angegangen worden. Die große historisch geprägte Straße befindet sich in der zweiten Umbauphase und wird voraussichtlich Ende 2010/Anfang 2011 fertig gestellt sein. Dann hat sich das Erscheinungsbild der „Lebensader“ stark gewandelt. Begleitende Baumreihen, breite Fuß- und Radwege und sichere Straßenquerungen prägen das Bild des neuen „alten“ Boulevards.

Das innere Erscheinungsbild wird zwar gestärkt, jedoch darf sich keineswegs auf den ausgeführten Leistungen ausgeruht werden. Vor allem die Stadteinfahrten über die Trierer Straße prägen den ersten Eindruck des Stadtbezirks. Hier ist auffällig, dass die Stadteinfahrt aus dem Aachener Stadtzentrum und über die Autobahnausfahrt Brand keine gestalterische Wirkung entfaltet. Eine unansehnliche Autobahnunterführung und eine Tankstelle bilden derzeit das nördliche Entrée in den Stadtbezirk. Gleiches gilt für den südlichen Eingangsbereich. Das Potenzial des umliegenden Natur- und Landschaftsraums mit seinen Obstwiesen und sanfter Topografie wird hier nicht oder nur kaum berücksichtigt. Auffällig sind zudem unnötige und unattraktive Werbeschilder und Wegweiser an Häuserwänden und im Straßenraum. Hinzu kommt das mangelhafte Erscheinungsbild der inneren Zufahrtbereiche entlang der Hauptstraße. Neben den zwei Entrées der Trierer Straße entspricht auch die Gestalt der Eingänge über die Nordstraße und der Freunder Landstraße nicht den heutigen Anforderungen an einem Stadtentrée.

Besonders problematisch ist zudem die Anbindung des Marktplatzes an die Trierer Straße. Die Zufahrt erfolgt über einen überdimensionierten und trotzdem kaum einsehbaren Verkehrsraum. So ist der Marktplatz als Kern des Stadtbezirks und stadträumliches Element kaum wahrnehmbar. „Ortsfremde Besucherinnen und Besucher nehmen den Marktplatz nicht wahr, und fahren oder gehen ohne den Marktplatz zu erahnen an der Mitte vorbei“, hieß es bei der aktiven Perspektivenwerkstatt am 13. Juni 2008 in Brand.

Der Marktplatz ist in „die Jahre gekommen.“ Das Potenzial, des Brander Kerns gilt es wieder zu entdecken und neu zu nutzen, hat doch der öffentliche Raum den größten Stellenwert und hohen emotionalen Wert für das Image von Brand. In der jüngeren Vergangenheit hat der Marktplatz besonders stark an Attraktivität einbüßen müssen. Verkehrliche Konflikte, unzureichende Aufenthaltsqualität und ungepflegter öffentlicher Raum stehen im extremen Widerspruch zur funktionalen Bedeutung des Kerns - fatal für das Image und für die Identifikation der Brander Bevölkerung mit ihrem Stadtbezirk.

Siedlungs- und Landschaftsraum

Der Stadtbezirk hat mehr zu bieten als nur eine Einkaufsstraße. Brand ist bekannt für das gartenbezogene Wohnen im Grünen und gilt mit zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten und einer ausgeprägten Infrastruktur als attraktiver Wohnstandort im landschaftsprägen Aachener Süden. Dennoch bestehen einige Problembereiche. Unverkennbar sind Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, Brachflächen im Stadtgefüge, und auch bisher ungenutzte und unbebaute Flächen im Brander Feld.

Der Marktplatz ist „in die Jahre“ gekommen.





Die Stadtentreés über die Trierer Straße und die Zugangsbereiche der Vennbahn benötigen bei der zukünftigen Entwicklung von Brand besondere Aufmerksamkeit.

Die Lagegünstigkeit Brands zu den umliegenden Natur- und Landschaftsräumen wird nur selten berücksichtigt und an nur wenigen Stellen findet der Übergang vom Siedlungsraum zum Landschaftsraum entsprechende stadtgestalterische Reaktionen. Besonders auffallend ist die unscheinbare Vernetzung der Vennbahntrasse mit dem Stadtbezirk. An den Verbindungsbereichen der Wohnsiedlungen und der Fuß- und Radfahrerroute wird eine mangelnde Wertschätzung überdeutlich. Häufig dominieren unattraktive und ungepflegte Zugangsbereiche. Hinzu kommt ein bisher nicht ausgeschöpftes Potenzial der Vennbahn als zukünftiger touristischer Anziehungspunkt in und um Brand.

Dass es auch anders gehen kann, zeigt eine Initiative des Bürgervereins Brand e.V. im Indetal. Entlang der vorhandenen Wanderwege werden die Eingangsbereiche und die Kreuzungspunkte mit einfachen Mitteln akzentuiert und attraktiviert. Ein Ansatz zur Verbesserung der Vernetzung des Siedlungs- und Landschaftsraums. Auch die vereinzelt Pflegepatenschaften der Branderinnen und Brander wie z. B. für die Kapelle an der Münsterstraße oder auch die Pflanzenpflege auf dem Kreisverkehr an der Münster- und Niederforstbacher Straße sind erste Ansätze zur partnerschaftlichen Pflege der öffentlichen Räume im Stadtbezirk.

Das südliche Entrée in den Stadtbezirk ohne einladende Wirkung.



		Stärken	Schwächen
		Stadt- und Stadtgestaltung	Kernbereich
Siedlungsraum	<ul style="list-style-type: none"> • Brand wird als Wohnstandort im „Grünen“ geschätzt • Hochwertige Entwicklungsflächen im Siedlungsraum 		<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Vernetzung von Siedlungsraum und Landschaftsraum • Zugangsbereiche in den Natur- und Landschaftsraum ohne gestalterische Wahrnehmung • Brachflächen und ungenutzte Flächen im Stadtgefüge
Landschaftsraum	<ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbare Nähe zum Natur- und Landschaftsraum • Initiativen des Bürgerverein Brand e.V. zur Akzentuierung des Landschaftsraums durch Einzelmaßnahmen • Landschaftsraum als Visitenkarte von Brand 		<ul style="list-style-type: none"> • Potenzial der Vennbahnroute nicht ausgeschöpft, sowohl stadtgestalterisch als auch touristisch • Lücken im Wanderroutennetz
Herausforderungen			

„Profilierung und Stärkung des Stadtbezirk Brand als attraktiven Wohn- und Lebensstandort im Natur- und Landschaftsraum und Verbesserung der Vernetzung der Stadtstrukturen.“

Das Stadtbild und die Stadtgestaltung bedürfen an einigen Stellen in Brand Pflege und Reparatur.



- ★ „Herz“ von Brand
- Wirkungslose Entrées
- undefinierter Zufahrtsbereich
- Unattraktive Durchwegung
- 🌳 Zu erhaltenes Grünes Entrée
- ▤ Hochwertige Entwicklungsflächen
- ▨ Gestaltungsdefizit öffentlicher Raum
- !!!! Gestaltungsdefizit Siedlungskante
- ⊙⊙⊙ Gestaltungsdefizite Vennbahntrasse
- 🌀 Initiierung Indetal-Rundweg
- └─ Fehlende Raumkante

2.4. Leitbild

„Brand - Starker Kern im grünen Stadtbezirk“

Die Entwicklung Brands steht vor zentralen Herausforderungen, die es mittels einer integrierten Entwicklungskonzeption zu koordinieren und abzustimmen gilt. Mit Blick auf den demografischen Wandel wird für den Stadtbezirk Brand die besondere Herausforderung darin liegen, die vorhandenen Qualitäten und Potenziale gezielt zu bündeln, zu stärken und behutsam weiterzuentwickeln. Eine „Vorarbeit“ für den Rahmenplan hat hier das „Leitkonzept Aachen 2004“ geliefert, das für die Gesamtstadt und ihre Bezirke Zielaussagen zu verschiedenen Themen formuliert hat, die als Orientierung für den Rahmenplan dienen, zum Teil aber auch kritisch hinterfragt werden. Zusammengefasste Aussagen des Leitkonzepts für Brand:

Wohnen:

- Zentrum stärken
- Identität alter Orte stärken durch Ränder (Stadtteil räumlich fassen statt Ausuferung in die Landschaft)
- Siedlungsflächenpotenzial Brand-Nord

Soziales:

- örtliche Gemeinschaft und soziales Zentrum stärken
- Stärkung des Netzwerkes von öffentlichen Räumen

Umwelt und Freiraum:

- Grünzug Eilendorf in Richtung Innenstadt stärken
- Sichtachse Trierer Straße erhalten
- „Blaue Struktur“ - Bachtäler erhalten

Mobilität:

- Magistrale Trierer Straße
- Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes
- Stadtverträgliche Gestaltung der Straßenprofile und der öffentlichen Räume
- Autobahnanschluss Eilendorf

Gewerbe:

- Profilierung Camp Pirotte
- Gewerbeflächenpotenzial Brand-Nord

Wissen und Bildung:

- Camp Pirotte mit Bildungseinrichtungen

Handel:

- Nahversorgung im Stadtteilzentrum (mit aufgezeigten Versorgungsdefiziten in den Randbereichen)

In der Weiterentwicklung des Leitkonzepts wurde unter der Beteiligung von Bezirksakteuren der Entwurf einer Entwicklungskarte und eines Meinungsbildes für Brand erarbeitet, der räumliche Aussagen (z.B. Entwicklung Camp Pirotte oder die Vernetzung der Bestandteile des Landschaftsraums) mit sozialen Aussagen (z.B. Schaffung von Alteinrichtungen, Rolle der Vereine stärken, Ärztehaus einrichten) verbindet.

Das städtebauliche Leitbild Brand greift die formulierten Ziele des „Leitkonzeptes Aachen 2004“ auf und stellt gleichzeitig einen unmittelbaren räumlichen Bezug her. Nachfolgend sind die bedeutenden Leitlinien der zukünftigen Entwicklung Brands definiert:

Eine starke Mitte!

Zur Stärkung der Mittelfunktion ist eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur und Handelsnutzungen entlang der Trierer Straße zu verfolgen. Eine vorausschauende Bestandsentwicklung verlangt die Konzentration auf die Sicherung vorhandener Nahversorgungs- und Infrastrukturangebote. Der Ausbau des Einzelhandelsstandortes Trierer Straße und damit die Stärkung des zentralen Rückgrats, sowie die Profilierung des Einzelhandelsstandortes Trierer Straße - Brander Feld zählen zu den besonderen Schwerpunkten dieses Strategieansatzes. Dies verlangt den konsequenten Ausschluss weiterer Einzelhandelsangebote in nicht integrierten Lagen. Darüber hinaus gilt es, den kompakten Kern, also den Marktplatz mit seinem Umfeld seiner (historischen) Bedeutung als räumliche und kulturelle Mitte Brands auszubauen und neu zu gestalten.

Stadt in der Landschaft!

Der umliegende Natur- und Landschaftsraum ist eine starke Ressource als Freiraum, denn er bildet eine Säule der Identität von Brand. Diese vorhandene Qualität des Raumes gilt es für die Zukunft zu sichern, in ihrer Ausprägung zu qualifizieren und nachhaltig erlebbar zu machen. In den Fokus rückt die Vernetzung des Stadtbezirks mit der umliegenden Natur- und Kulturlandschaft.

Innen- statt Außenentwicklung!

Aufgrund der hervorragenden Infrastrukturausstattung und der attraktiven Landschaftsräume gilt Brand als attraktiver Wohnstandort im südlichen Raum Aachens. Daher ist es auch das erklärte Ziel der zukünftigen Entwicklung von Brand, diese Qualität dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Konsequenterweise bedeutet dies den Verzicht auf ein weiteres Siedlungsflächenwachstum an den Rändern des Stadtbezirks in die Landschaft hinein. Die künftige Siedlungsflächenentwicklung wird sich demnach künftig auf kleinteilige Standorte im Stadtbezirkzusammenhang konzentrieren, die bereits heute durch eine gute Infrastrukturausstattung gekennzeichnet sind. Siedlungsvorhaben wie das „Mehrgenerationenwohnen“ und das „Wohnen im Alter“ besitzen dabei einen hohen Stellenwert.

Qualität statt Quantität!

Der Stadtbezirk steht vor neuen Herausforderungen. Aus der veränderten Bevölkerungsstruktur resultieren neue Anforderungen an das Wohn- und Lebensumfeld, sowie Ansprüche an den Wohnungsmarkt und den Einzelhandel. Konsequenterweise muss auf eine qualitätsorientierte Entwicklungsstrategie gesetzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Stadtbezirks liegt in den vorhandenen vielfältigen Potenzialen. Diese gilt es zu stärken und zu profilieren. Übermäßige Ausweitungen des Angebotes sind zu vermeiden. Nicht länger das Kriterium der flächenmäßigen Verfügbarkeit geeigneter Standorte bestimmt die Nachfrage sondern der Faktor der Qualität bezogen auf das Umfeld, die Lage, die Versorgungsangebote und die Gebäudequalität.

BRAND - "STARKER KERN IM GRÜNEN STADTBEZIRK"



„Brand - Starker Kern im Grünen Stadtbezirk“.

Trierer Straße

Marktplatz



3. Rahmenplanung Brand

Die Rahmenplanung Brand definiert den Korridor für die städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahre. Als informeller Planungsgegenstand sind notwendige Maßnahmen und konkrete Handlungsabsichten für die zielorientierte und ortsspezifische Entwicklung des Stadtbezirks Brand in einer Gesamtkonzeption zusammengeführt.

Der Rahmenplan soll Grundstein einer effektiven Umsetzung sein und allen Akteuren als Maßstab und Grundlage für die zukünftigen Entscheidungen und Abwägungen dienen. Einzelne Entwicklungsabsichten und Maßnahmen aus übergreifenden Konzepten und konkreten Einzelprojekten wurden unter Mitwirkung verschiedenster Akteure aus dem Stadtbezirk und Fachplanern in einem Gesamtplan zusammengeführt.

Insgesamt steht die Entwicklung von Brand vor zentralen Herausforderungen, die es mittels einer integrierten stadtteilbezogenen Entwicklungskonzeption zu koordinieren und abzustimmen gilt.

Die Rahmenplanung gliedert sich in fünf übergeordnete Handlungsfelder. Dabei werden sowohl räumliche Schwerpunkte und Gestaltungsansätze für eine zukunftssichere Strategie vertiefend dargestellt, als auch das integrative Zusammenwirken zahlreicher Akteure sowie das kommunale und private Engagement thematisiert.

Die Rahmenplanung bietet flexible Handlungsspielräume, um in der Koordinations- und Konkretisierungsphase, in formellen Planungsprozessen aber auch bei den unterschiedlichsten Akteuren und Aktionsbereichen auf Veränderungen reagieren zu können, ohne den übergeordneten Handlungsrahmen aus dem Blickfeld zu verlieren.

Die aufgezählten und in diesem Baustein zu räumlichen und thematischen Handlungsfeldern gebündelten Maßnahmen stehen dabei in direkten Wechselwirkungen zu den genannten Leitlinien der Rahmenplanung Brand.

Handlungsfelder:

1. Mitte etablieren und Einzelhandelsstandort ausbauen
2. Wohnen im Grünen Stadtbezirk
3. Gewerbe strukturieren
4. Freiräume qualifizieren
5. Verkehre lenken und vertraglich abwickeln

Vor dem Hintergrund immer knapper werdender Finanzmittel ist es erforderlich, vorhandene Kräfte und Einzelmaßnahmen gezielt zu bündeln. Nur so kann gewährleistet werden, dass die punktuell möglichen Maßnahmen eine möglichst große Impulskraft entfalten und sich so positiv auf den Stadtbezirk auswirken.

Eine nachhaltig wirkende Stadtbezirksentwicklung in Brand fordert das Zusammenwirken öffentlicher und privater Akteure und Investoren. Nur so kann ein Entwicklungskonzept entstehen, dass von allen Beteiligten, insbesondere von den Einwohnerinnen und Einwohnern des Stadtbezirks, als tragbar für die zukünftige Stadtentwicklung angesehen und akzeptiert wird.

Übergreifend sollte daher ein vorausschauendes Bezirksmanagement für Brand etabliert werden, um die unterschiedlichen fachlichen Bereiche zusammenzuführen. Da dieses gemeinsame Wirken zwar für die in diesem Kapitel genannten Maßnahmen notwendig ist, aber ein eigenes Querschnittsthema ist, wird es unter dem Motto „Gemeinsam für Brand“ im Kapitel 4 gesondert und eingehender dargestellt.

KAPITEL 3

Rahmenplan - Handlungsfelder - Maßnahmen

3.1. Handlungsfelder

1 | Mitte etablieren und Einzelhandelsstandort ausbauen

Der Marktplatz, die Trierer Straße und der Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld definieren die räumliche und vor allem die funktionale Mitte Brands. Die Entwicklung des Kernbereiches bedarf dabei einer besonderen Aufmerksamkeit, da hier die anstehenden Entwicklungen von großer Bedeutung für ganz Brand sein werden. Dabei ist es wichtig, die Entwicklung des Marktplatzes als Impulsprojekt für Brand zu verstehen, zumal hier die entscheidenden Potenziale für die zukünftige Stadtentwicklung liegen.

Der Marktplatz - „Der Markt der Möglichkeiten“

Die Rahmenkonzeption für den Marktplatz und sein Umfeld muss die heutigen Gegebenheiten, das künftig Erreichbare und Gewollte verbinden und die einzelnen Elemente zu einem Ganzen formen, um eine funktionsfähige Mitte zu erhalten. Die Verbesserung der Alltagstauglichkeit, die Aufwertung der Gestaltung und die Thematisierung der Erreichbarkeit rücken in den Fokus einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie.

Nutzung und Gestaltung

Schon bei der Annäherung über die Trierer Straße signalisiert der öffentliche Raum im Einmündungsbereich der Straße „Marktplatz“ die Mitte Brands. Derzeitige überdimensionierte Verkehrsflächen werden zugunsten einer deutlich aufgewerteten Gehwegzone umge-

baut. Der Marktplatz erhält ein markantes Entrée zur Trierer Straße, wird gestalterisch mit dieser verknüpft und bezieht die Neugestaltung der Platzfläche an der Freunder Landstraße ein: Eine Chance zur Etablierung gastronomischer Angebote und kleinteiliger Handelsnutzungen.

Im Kern definieren die Marktstraße, die Gebäude an der ehemaligen Verbindungsstraße zur Hochstraße, die Eschenallee und die neue Treppenanlage zur Kirche St. Donatus die Raumkanten des zu gestalteten Marktplatzes. Die Erweiterung der Platzfläche bis an die nördliche Gebäudekante schafft die Voraussetzungen für attraktive, südexponierte Außengastronomische Angebote.

Auch in Zukunft bleibt der Marktplatz *DER* zentrale Standort für die wöchentlich stattfindenden Märkte und Großveranstaltungen wie Karneval, Schützenfeste und Kirmes. Eine großzügige Gestaltung der ca. 5.000qm großen Platzfläche, vor allem jedoch der Verzicht auf störende Einbauten machen dies möglich. Der Wunsch der Brander nach einer überdachten Veranstaltungsfläche lässt sich in dieser Konzeption berücksichtigen. In der Sichtachse zur Kirche der Gemeinde St. Donatus kann ein kleiner Pavillon die in die Jahre gekommene „Musikmuschel“ ersetzen. Gleichwohl ist es möglich, die „Musikmuschel“ in die neue Konzeption zu integrieren. Selbstverständlich behalten der „Brander Stier“ (Skulptur) und das Denkmal ihre Standorte.

Skizze des akzentuierten Einmündungsbereichs der Trierer Straße zum Marktplatz.





Die Mitte von Brand konzentriert sich auf die Bereiche des Marktplatzes mit seinem Umfeld, die Trierer Straße und den zukünftigen Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld.

Der desolate Bodenbelag ist grundlegend zu erneuern und die Möblierung durch eine zeitgemäße Ausstattung zu ersetzen. Das Spiel mit Wasser, beispielsweise in einer neuen Brunnenanlage und eine einheitliche Lichtkonzeption sind weitere Bausteine, die es bei der Neugestaltung des Platzes zu berücksichtigen gilt. Auch gilt es dafür Sorge zu tragen, dass den Radfahrern angemessene Abstellplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Grünraum

Marktplatz und angrenzender Parkraum stehen in einer engen Wechselbeziehung zueinander, in das auch das Umfeld der Kirche St. Donatus eingebunden wird. Innerhalb des Parks sind die Spiel- und Aufenthaltsbereiche, die Altentagesstätte, das Mahnmal, die Stellplätze und der umgestaltete Zugang zur Kirche als einzelne Nutzungs- und Aktionsinseln zu integrieren. Innerhalb des Parks wird die behutsame „Gestaltung durch Pflege“ zur zentralen Herausforderung.

Verkehr und Parken

Die verkehrlichen Anforderungen sind in die Neugestaltungskonzeption zu integrieren. Ganz besonders betrifft dies die Sicherung der Erreichbarkeit der angrenzenden Bebauung ebenso wie den Nachweis einer ausreichenden Anzahl gut erreichbarer und in den Verkehrsraum integrierter Parkplätze. Auch weiterhin wird die Andienung/Anlieferung der Geschäfte über die Straße „Marktplatz“ und die Hochstraße erfolgen. Zusätzlich ist eine Überfahrt über die Platzfläche zu den Lokalen und den Wohnnutzungen im nördlichen Platzbereich zu sichern. Die am zentral gelegenen Standort erforderlichen Parkstände können durch Neuordnung der vorhandenen Flächen sowie Intensivierung der Parkraumbewirtschaftung bereit gestellt werden.

Auf der Fläche neben der Turnhalle der Marktschule und entlang der ehemaligen Verbindungsstraße zur Hochstraße können ergänzende Parkplatzangebote eingerichtet werden. Die Konzentration der Park-

platzflächen entlang der angrenzenden Straßenräume schafft die Voraussetzungen dazu, den Marktplatz von parkenden Pkw freizuhalten. Nur während der Umgestaltungsphase der Trierer Straße können auf dem nördlichen Teilbereich temporäre Stellplätze angeboten werden, welche die wöchentlich stattfindenden Veranstaltungen nicht beeinträchtigen.

Ein Bürgerhaus für Brand?

Während der Veranstaltungen zur Rahmenplanung und zahlreicher Akteursgespräche haben sich die Brandrinnen und Brander für die Entwicklung eines Bürgerhauses ausgesprochen. Vor allem der Bürgerverein Brand e.V. hat sich für ein solches „Gemeinschaftshaus“ stark gemacht, da in Brand kaum Einrichtungen für entsprechende Veranstaltungen bestehen. Zudem entsprechen die vorhandenen Räumlichkeiten nicht den aktuellen und künftigen Bedarfen an moderne, kulturelle Veranstaltungsorte. Eine solche Einrichtung sollte im räumlichen Zusammenhang mit der Marktschule entwickelt werden. Dreh- und Angelpunkt ist hier die alte Turnhalle der Marktschule, die bei gleichzeitigem Bau einer neuen Turnhalle hinter der Marktschule als Veranstaltungssaal von Schule und Bürgerschaft genutzt werden könnte. Inwieweit Chancen bestehen, über diese Umnutzung hinaus weitere Funktionen der Idee eines Bürgerhauses im unmittelbaren Umfeld anzusiedeln ist, gegebenenfalls auf der Fläche neben der alten Turnhalle, muss im weiteren Prozess geklärt werden. Einzubinden sind nach Möglichkeit die Anforderungen von Marktschule, Volkshochschule, Musikschule sowie örtlicher Vereine.

Empfohlen wird die Durchführung einer Machbarkeitsstudie, in deren Rahmen die wirtschaftliche, organisatorische und bedarfsgerechte Umsetzung eines solchen Projektes zu klären ist. Insbesondere der tatsächliche Umfang sowie die spätere Trägerschaft des Projektes muss geklärt werden. Gleichzeitig ist dieses Projekt nur mit großem Einsatz und auch Übernahme von Verantwortung durch die Bürgerschaft umzusetzen.

1. Die Platzfläche mit den Geschäftsbereichen, die Parkanlage und die öffentlichen Einrichtungen definieren den Kern des Stadtbezirks.
2. Möglichkeiten zur Stellplatzorganisation am Marktplatz.
3. Wichtige Wege- und Sichtbezüge am Marktplatz.



Die umstrukturierte Platzfläche des Marktplatzes wird klar gegliedert und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, u.a. für außergastronomische Angebote. Auch der Platz an der Freunder Landstraße und die Parkanlage werden in die Gesamtkonzeption einbezogen.



Wettbewerbsverfahren zum Marktplatz in Brand
 Qualität entsteht nicht von allein, sondern nur im Diskurs, im Wettstreit um die beste Lösung. Die Neugestaltung des Marktplatzes ist ein Projekt, das in besonderer Weise auf Qualität und Transparenz gleichermaßen setzen muss. Basierend auf den Aussagen der Rahmenplanung soll daher in 2009 ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt werden, in dessen Rahmen auch die Bürgerinnen und Bürger Brands zu beteiligen sind. Der bereits eingeschlagene kooperative Pfad der Rahmenplanung Brand wäre damit auch bei den weiteren Planungs- und Qualifizierungsverfahren fortzusetzen.

Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Marktplatzes in einem Wettbewerbsverfahren
Anforderungen an das Gesamtprojekt

- Gegenstand des Wettbewerbs sind die Flächen des Marktplatzes und seines Umfelds, Knotenpunkt Trierer Straße/Marktplatz, die Hochstraße, die Parkfläche, Vorfläche St. Donatus, (Geltungsbereich 30.000qm, Platzfläche 5.500qm)
- Aufnahme der Platzfläche an der Freunder Landstraße/Trierer Straße in die Entwicklungsmaßnahmen
- Einbindung der Kirche St. Donatus als Grundeigentümer des Grundstückes zur (Um-) Gestaltung des Kirchenvorplatzes
- Sicherung eines vielfältigen Nutzungsspektrums und Steigerung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes mittels einer angemessenen Gestaltung
- Integration von Flächen für die außergastronomischen Nutzungen
- Integration einer überdachten Veranstaltungsfläche in die Platzkonzeption
- Umnutzung der Turnhalle der Marktschule zum Veranstaltungssaal mit neuem Anbau, gleichzeitig Ersatzbau einer Turn-/Sporthalle hinter der Marktschule (Machbarkeitsuntersuchung: Parken in TG)
- Belastbarkeit der Platzfläche (Technischer Tiefbau)

Anforderungen an die Freiraumgestaltung

- Sowohl Platzfläche als auch Parkanlage sollen Raum für Aktivitäten bieten, die mit den angrenzenden Nutzungen korrespondieren, so dass neben den gastronomischen Angeboten und Spielmöglichkeiten auch Veranstaltungen stattfinden können
- Erhalt der prägenden Baumsubstanz, mit dem Ziel, die ökologische Wertigkeit zu verbessern und landschaftsgestaltende Maßnahmen durchzuführen
- Integration des Ehrenmals in die Gestaltung der Platzfläche, keine Veränderung der Lage
- Der „Brander Stier“ (Skulptur) ist sinnvoll in das Gestaltungskonzept zu integrieren
- Die vorhandene Spielplatzfläche ist zu erhalten und in das Konzept zu integrieren
- Brunnenanlage des Marktplatzes ist erneuerungsbedürftig und soll an gleicher oder ähnlicher Stelle durch ein neues Wasserspiel ersetzt werden

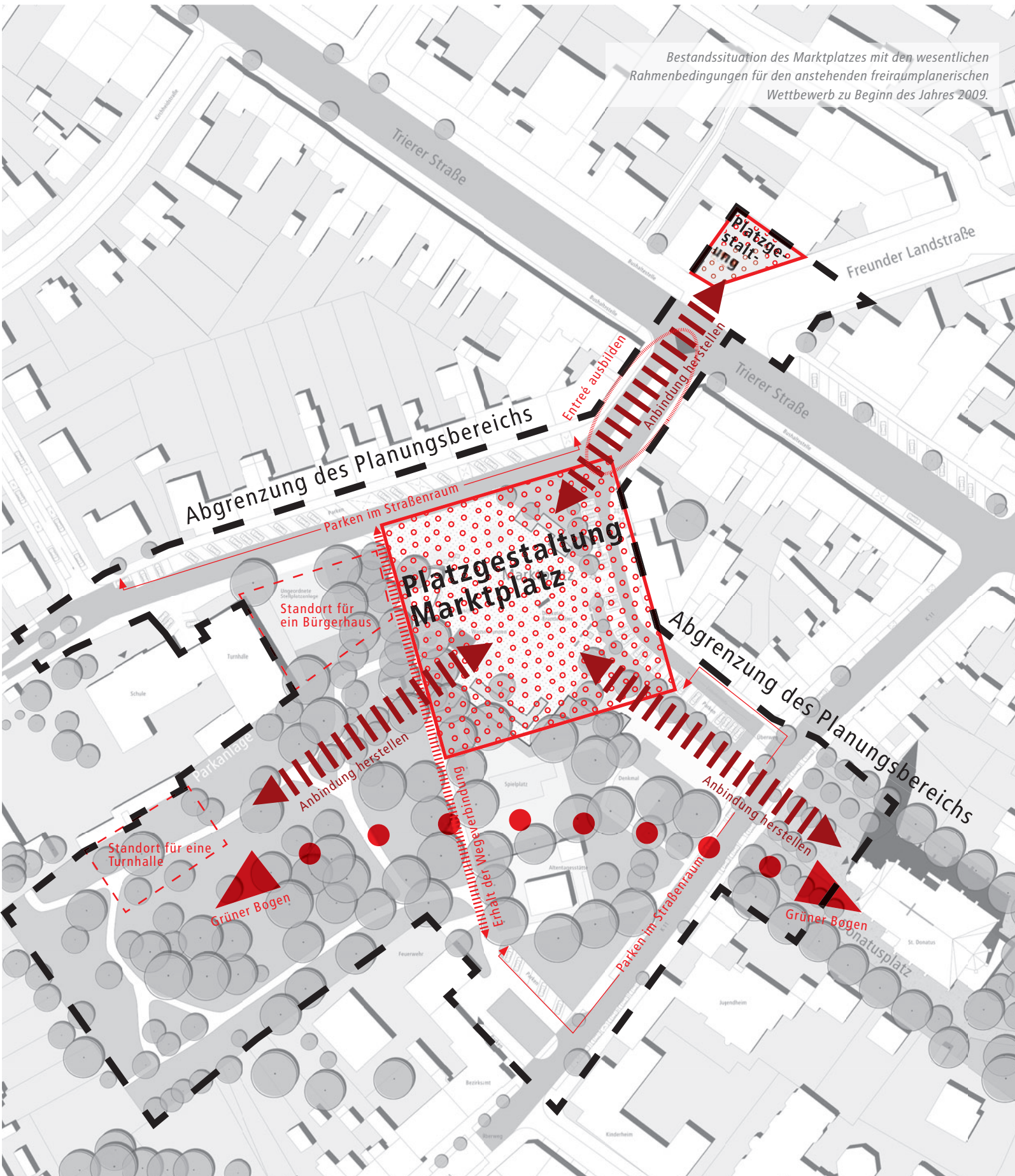
Anforderungen an den Verkehr und Anlieferung/Andienung

- Ausbilden eines Entrées zur Trierer Straße, Aufwertung der Anbindung an die Trierer Straße
- Herstellung einer funktionalen und gestalterischen Balance zwischen den Anforderungen an Anlieferung/Andienung und den Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner
- Einbeziehung der Marktstraße/Straße „Marktplatz“ in die Neugestaltung des Platzbereiches
- Berücksichtigung der Ansprüche von Fuß- und Radverkehr, Integration von Abstellmöglichkeiten
- Berücksichtigung temporärer Lösungen zur Stellplatzproblematik (während der Umbauphase der Trierer Straße)
- Adäquate Strom- und Wasseranschlüsse für Außenveranstaltungen einrichten

Übersichtsschema zur Organisation des Wettbewerbsverfahrens zum Marktplatz Brand.



Bestandssituation des Marktplatzes mit den wesentlichen Rahmenbedingungen für den anstehenden freiraumplanerischen Wettbewerb zu Beginn des Jahres 2009.



Abgrenzung des Planungsbereichs

Parken im Straßenraum

Platzgestaltung
Marktplatz

Standort für ein Bürgerhaus

Abgrenzung des Planungsbereichs

Anbindung herstellen

Standort für eine Turnhalle

Grüner Bogen

Anbindung herstellen

Grüner Bogen

Einbindung der Wegeverbindung

Parken im Straßenraum

Parkanlage

Trierer Straße

Freunder Landstraße

Trierer Straße

Ananusplatz

Schule

Turnhalle

Spielplatz

Altenheim

Denkmal

Feuerwehr

Berksdorf

Bierweg

Kinderheim

Jugendheim

St. Donatus

Die Trierer Straße - „Die Lebensader“

Wie in der städtebaulichen Analyse bereits vorgestellt, sind die wesentlichen und wichtigsten baulichen Maßnahmen zur Umstrukturierung mit der Umsetzung des dritten Bauabschnitts voraussichtlich zum Ende des Jahres 2010 umgesetzt. Dann prägt das Bild der Trierer Straße zukünftig den Charakter eines modernen Boulevards. Der Umbau der Trierer Straße steht demnach für das „Startprojekt“ der Rahmenplanung Brand.

Eines der Hauptziele des Rahmenplanprozesses ist die Sicherung der Trierer Straße als die „Lebensader“ von Brand. Dabei gilt es den Einzelhandel in der Mitte des Stadtbezirks zu stabilisieren und weiterzuentwickeln. Vor allem das Potenzial der vorhandenen kleinteiligen und vielfältigen Einzelhandelsstruktur ist ein wichtiger Baustein des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, das es in Zukunft auszuschöpfen gilt. Um das Rückgrat des Stadtbezirks nicht länger als eine rein funktionale und trennende Durchfahrtsstraße wirken zu lassen und die Strahlkraft eines ansprechenden Einzelhandelsstandorts stärker nach Außen zu tragen, bedarf es weiterer ergänzender Maßnahmen. Dazu zählen vor allem die Attraktivierung des Erscheinungsbildes, der konfliktfreie Ablauf des ruhenden Verkehrs, die Akzentuierung der Eingangsbereiche und der Zufahrtsstraßen zu den umliegenden Siedlungsbereichen und Wohnquartieren, sowie ein integriertes Handeln der

lokalen Akteure vor Ort. Wichtigster Träger ist dabei die Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.

Attraktivierung des Erscheinungsbildes

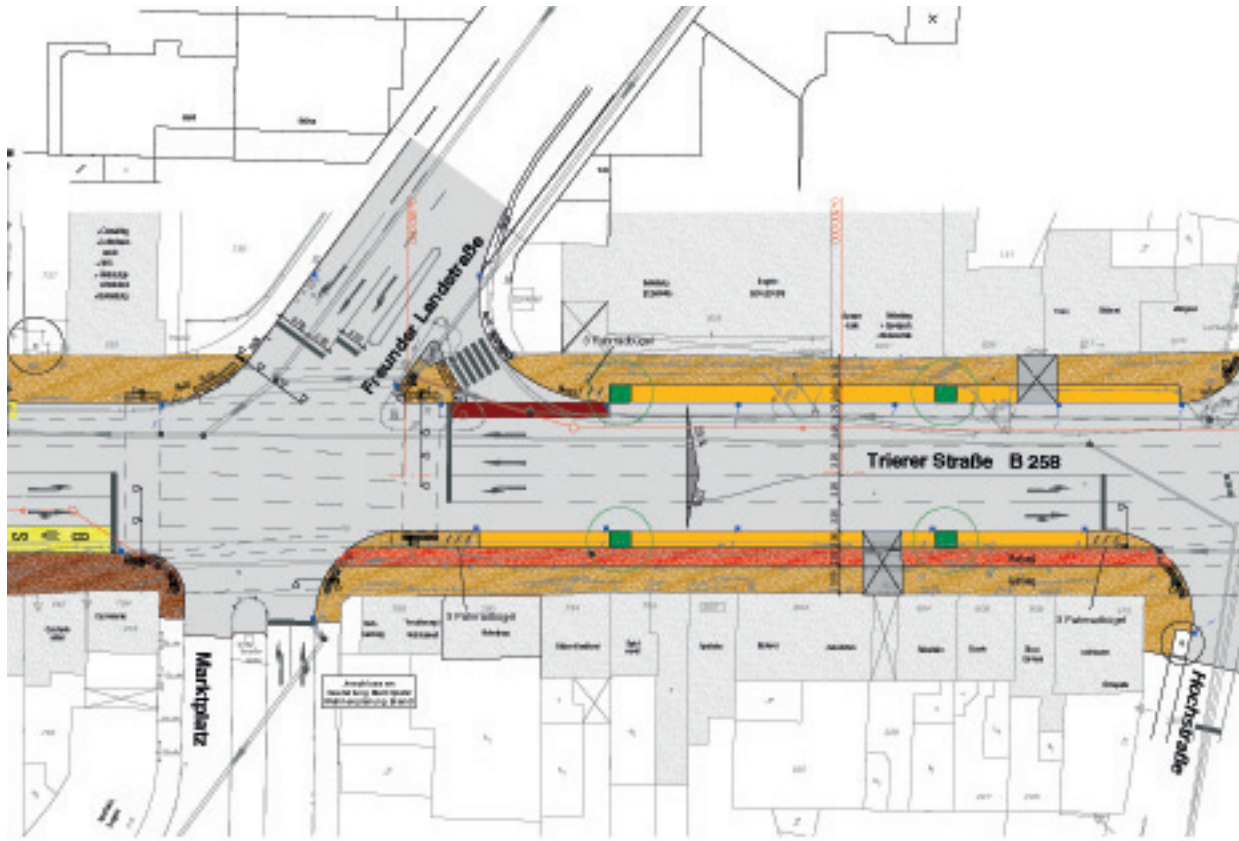
Verschiedene Maßnahmen sind zu ergreifen, um eine Verbesserung der Gestaltqualität des öffentlichen Raums zu erreichen. Es gilt die Attraktivität der Haupteinkaufsstraße durch gezielt eingesetztes, hochwertiges Außenmobiliar, durch angemessene Straßen- und Außenbeleuchtung, durch einheitliche Bodenbeläge für Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr sowie eine Akzentuierung durch punktuelle Bepflanzungen zu steigern. Die vorhandenen Bäume entlang des Straßenraums und an den Straßeneinmündungen sind nach Möglichkeit zu erhalten und zu ergänzen. Von Bedeutung scheint es auch, den Straßenraum von überflüssigen Werbetafeln, Pollern und Straßenschildern zu befreien.

Die zukünftigen Stellplätze und zentralen Parkanlagen, die in weiteren Untersuchungen ermittelt werden und mit einer Parkraumbewirtschaftung zu optimieren sind, müssen gestalterisch eingebunden werden. Wichtig für die entstehende Aufenthaltsqualität ist es, gelegentlich Ruhezonen und Treffpunkte mit ausreichenden Sitzgelegenheiten einzurichten, um die Laufkundschaft zum Einkaufen, zum Verweilen und zum Erholen in Brand einzuladen. Ein ansprechendes Erscheinungsbild

Der neue alleinartige Straßenraum nach der Umbauphase der Trierer Straße.



Die Umbauplanungen der Trierer Straße sollen bis zum Ende des Jahres 2010 umgesetzt sein. Hier der Planungsbereich Trierer Straße, Marktplatz und Freunder Landstraße.



der Trierer Straße steigert zusätzlich die Verweilbereitschaft und macht den Standort attraktiv für ergänzende Nutzungen, wie Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus oder Hotellerie, etc. Dies wiederum stärkt das Image des Stadtbezirks und erzeugt einen Anziehungspunkt, der auch weit über Brand hinauswirkt.

Eingangs- und Zufahrtsstraßen

Mit Blick auf die anstehende Um- und Neugestaltung des Marktplatzes und seines Umfelds bedarf es der besonderen Betrachtung des Knotenpunktes Trierer Straße, Freunder Landstraße und Marktplatz. Im Zuge der Umbauplanungen gilt es, die besonderen Ansprüche der Straßenraumgestaltung und der Entréewirkung des Knotenpunktes im Rahmen des Wettbewerbes zum Marktplatz Brand zu lösen. Dabei sind sowohl planungsrechtliche und verwaltungsinterne Abstimmungen zu berücksichtigen und zu klären. Das gemeinsame Ziel ist die Ausgestaltung des Entrées zum Marktplatz mit einer entsprechenden Signalwirkung.

Zusätzlich gilt es, eine Verbesserung der Orientierbarkeit entlang der Haupteinkaufsstraße und somit im Stadtgefüge zu erreichen. Dazu bedarf es der Akzentuierung der Eingangs- und Zufahrtsstraßen (u.a. die Einmündungsbereiche der Josefsallee, der Ringstraße der Heidestraße und der Ellerstraße). Empfohlen wird die Erarbeitung und Vereinbarung gestalterischer Leitlinien im Umgang mit Gebäude und Freiflächen und die

Ausarbeitung eines einheitlichen Orientierungssystems entlang der Trierer Straße.

Vernetzung und Organisation von lokalen Akteuren
Um eine nachhaltige Aufwertung des Einzelhandelsstandortes zu erhalten, ist es notwendig, die privaten Akteure, wie Gewerbetreibende und Hauseigentümer zu motivieren und in den Gestaltungsprozess zu integrieren. Die IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. ist hierfür ein zentraler Ansprechpartner. Neben dem Einsatz öffentlicher Fördermittel muss möglichst viel privates Kapital mobilisiert und zielgerecht eingesetzt werden. Ebenso muss das vorhandene private Engagement für eine langfristige Entwicklung und konstruktive Begleitung des Prozesses im Bereich der Trierer Straße gestärkt werden. Mit allen Akteuren gilt es eine Gesamtkonzeption gestalterischer Leitlinien zur einheitlichen Außenraumgestaltung und für Werbeanlagen zu erarbeiten und konsequent umzusetzen. Nur so kann ein attraktives Erscheinungsbild des Einzelhandels erzeugt werden. Darüber hinaus bildet ein gemeinsames Agieren einen Rahmen für Marketingkonzepte, gemeinschaftliche Aktionen und Auftritte.

Trierer Straße - Brander Feld - „Ergänzender Einzelhandelsstandort“

Das Planungsareal mit einer Fläche von 4,8ha wird im Norden durch die Trierer Straße, im Westen durch die Heussstraße, im Süden durch die Rombachstraße und im Osten durch den Vennbahnweg begrenzt.

Einzelhandel und Nahversorgung

Der zu entwickelnde Einzelhandelsstandort erhält eine klare Anbindung an die Trierer Straße. Die Zufahrtssituation wird übersichtlich ausgeformt und der öffentliche Raum wird durch einen gestalteten Platz mit einem zusätzlichen Eingang zu einem integrierten Ladenlokal des Vollsortimenters geprägt. Die künftige Andienung und Anlieferung der Geschäfte erfolgt über die zentral gelegene Stellplatzfläche. Vorteil dieser Anordnung ist die Konzentration der Einzelhandelsbetriebe mit einer gemeinsamen Erschließung und gemeinsamen Nutzung der Parkplätze. Unansehnliche Rückseiten zur angrenzenden Vennbahntrasse und zu dem nahe liegenden Wohnbereich sind zu vermeiden. Eine zusätzliche Einfahrt wird von der Rombachstraße aus geschaffen, gleichzeitig muss die Nutzung der Verbindung Rombachstraße - Trierer Straße über den Parkplatz als Schleichweg möglichst verhindert werden.

Zentrales Wohnen

Im Bereich der südlichen Planungsfläche bestehen beste Voraussetzungen zur Entwicklung neuer, in den Stadtbezirkskontext integrierter Wohnangebote. Hier bieten sich verdichtende Wohnformen an, um dem Gedanken „Mitte und Zentralität“ gerecht zu werden. Zusätzlich können auf der Fläche moderne und anspruchsvolle Wohnhäuser realisiert werden, was vor allem der Zielsetzung an die Entwicklung attraktiver Wohnangebote für (junge) Familien entspricht. Die zentrale Lage zu den Versorgungs- und den sozialen Einrichtungen ermöglichen zudem die Entwicklung ergänzender Wohnformen, wie Single-Wohnen und altengerechten Wohnangeboten. Erschlossen wird das neue Gebiet über die Heussstraße und über die Rombachstraße. Wichtiges Element der Entwicklung in diesem Bereich ist ein zentraler Quartiersplatz. Er soll als „Scharnier“ zwischen den Wohnbereichen und dem Einzelhandel dienen und von beiden Nutzungen belebt werden. Ein solcher Platz fehlt im weiteren Umfeld und kann eine wichtige Rolle im Raumgefüge spielen. Wichtig ist ebenfalls die Kombination von Platzteilen, die stärker dem Einzelhandel (u.a. kleinerer außergastronomischer Angebote) zugeordnet sind und solchen, die nicht durch kommerzielle Angebote belegt sind.

Stufenweise Umsetzung

Die zukünftige Neuordnung dieses Areals kann nur in Entwicklungsstufen umgesetzt werden. Die Verlagerung des Vollsortimenters (EDEKA) von der Heussstraße auf die Fläche Trierer Straße - Brander Feld und die Entwicklungsabsichten des Discountermarktes (ALDI) ermöglichen erste Entwurfskonzeptionen für einen

ergänzenden Einzelhandelsstandort. Mittel- bis langfristig sollten die weiteren dort vorhandenen Märkte in diese Umstrukturierung einbezogen werden.

Mit der Konzentration der Einzelhandelsangebote werden die Kundenströme an die Mitte des Stadtbezirks gebunden und die Entwicklung von weiteren Angeboten auf der „Grünen Wiese“ konsequent vermieden. Nur eine qualitätsorientierte Konzentration stärkt die attraktive Auflage der Trierer Straße weiterhin als „Lebensader“ und kann so strukturwirksame Erfolge versprechen. Insgesamt bestehen beste Voraussetzungen zur Etablierung eines neuen, städtisch geprägten Quartiers, welches sich in die Struktur des Stadtbezirks integrieren, aber dennoch einen eigenständigen Charakter erhalten soll. Die herausragende Lagequalität bedingt hohe Qualitätsanforderungen an die Gestaltung der Architektur, die öffentlichen Räume und an die Etablierung eines attraktiven, der zentralen Lage entsprechenden Nutzungs- und Betreiberkonzeptes.

Rahmenbedingungen zur Entwicklung von Einzelhandel und Wohnen

Anforderungen an das Gesamtprojekt

- Stärkung der Trierer Straße als Zentrumsfunktion und Einzelhandelsstandort
- Kombination von Einzelhandel und Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Einbettung der gesamten Entwicklung in die Umgebung (Nutzungen, Wegebeziehungen, Gestaltung)
- Realisierung einer flexiblen, in Stufen umsetzbaren Gesamtkonzeption
- Einbindung der privaten Akteure
- Quartiersplatz als „Scharnier“ ausbilden

Einzelhandel

- Entwicklung einer angemessenen Nutzungs- und Betreiberkonzeption
- Sicherung eines verträglichen Sortimentsangebotes
- Bündelung der Stellplätze auf gemeinsamer Fläche

Wohnen

- verschiedene verdichtete Wohnformen entwickeln
- Einrichtung eines Kinderspielplatzes

Erschließung

- Ausbildung eines Entrées zur Trierer Straße
- Konfliktfreie Erschließung für den Einzelhandel über die Trierer Straße, zusätzlich auch von der Rombachstraße bei gleichzeitiger Vermeidung der Nutzung als Schleichweg für Kfz, für den Wohnbereich von Rombach- und gegebenenfalls von der Heussstraße
- Konfliktfreie Abwicklung des ruhenden Verkehrs
- Einbindung des Fuß- und Radverkehrs der Vennbahn

Anforderungen an die Gestaltung

- Erstellen einer einheitlichen Gestaltungskonzeption
- Sicherung der freiraumplanerischen Qualität
- Vermeidung unansehnlicher Rückseiten



oben: Strukturkonzept zur Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Trierer Straße - Brander Feld mit zusätzlichen Wohnangeboten.
 unten: Erste Entwicklungsvarianten in einer Testentwurfserie.



2 | Wohnen im Grünen Stadtbezirk

Die besondere Lage, die attraktiven Landschafts- und Freiraumpotenziale, das besondere Wohnraumangebot und die gute Infrastrukturausstattung machen den Stadtbezirk Brand zu einem attraktiven und lebendigen Wohnstandort. Jedoch mit Blick auf den demografischen Wandel und die dadurch sich ständig ändernden Anforderungen an das Wohn- und Lebensumfeld, gilt es künftig geeignete Mittel und Wege zu finden, die Attraktivität von „Wohnen im Grünen“ zu wahren und sogar zu steigern. Dabei ist es erforderlich das Angebot an Infrastruktur zukunftsfähig auszugestalten.

Die Schaffung individueller und bedarfsgerechter Wohnformen ist ein weiterer wichtiger Schritt zur Stärkung des Wohnstandortes Brand. Die Realisierung qualitativer Wohnungsangebote auf den hochwertigen Entwicklungsflächen, für unterschiedliche Nutzergruppen, wie seniorenrechtliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen und der Ausbau von Familienzentren nehmen die zentrale Rolle der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung ein. Dies kann u.a. auch eine stärkere multifunktional ausgerichtete Nutzbarkeit bedeuten. Ob ein bedarfsgerechtes Angebot entwickelt werden kann, hängt von der Bereitschaft aller Akteure ab, die sich für das Leben im Stadtbezirk gemeinsam einsetzen.

Die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung wird sich auf kleinteilige Standorte im Siedlungszusammenhang

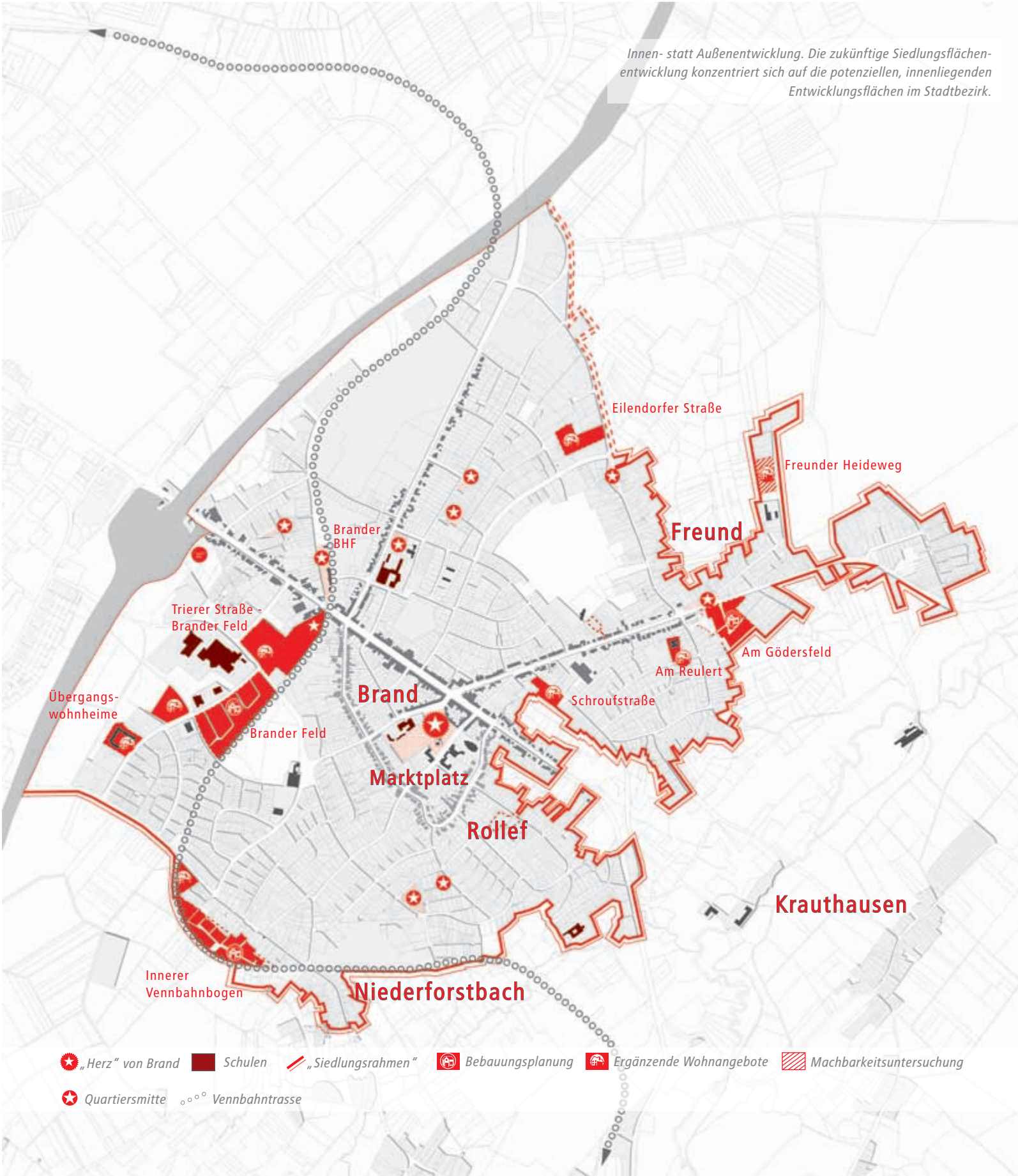
konzentrieren, die bereits heute durch eine gute Infrastrukturausstattung gekennzeichnet sind. Alle notwendigen Wohnbauflächen sind demnach weitestgehend in der Nähe zu bestehender Verkehrsinfrastruktur, Kindergärten, Schulen und Nahversorgungseinrichtungen zu schaffen. Insgesamt liegen die Entwicklungsmöglichkeiten in der Nachverdichtung der Innenbereiche und in der Arrondierung der Siedlungsbauflächen in Ortsrandlage. Ein sogenannter „Siedlungsrahmen“ zeigt dabei den Spielraum auf, in dem zukünftig die anstehenden Siedlungsflächenentwicklungen stattfinden dürfen.

Im Zuge der anstehenden Entwicklungen sind neben der Modernisierung der Wohnungsbestände und der Aufwertung des Wohnumfeldes, die Fertigstellung und Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungsplanungen (Innerer Vennbahnbogen, Am Gödersfeld und Brander Feld) sowie die Ausweisung zusätzlicher Angebote auf den inneren Entwicklungsflächen sicherzustellen. Hierzu zählen die bereits im Handlungsfeld 1 genannten Entwicklungen am Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld, die ergänzenden Entwicklungen am inneren Vennbahnbogen, die Umnutzung und Gestaltung des Übergangwohnheims mit seinen Freiflächen und der angrenzenden Entwicklungsfläche an der Schagenstraße, die Umnutzung des Kindergartens Am Reulert, sowie kleinteilige Entwicklungen an der Eilendorfer Straße, der Schroufstraße und dem Freunder Heideweg.

Die Übergangwohnheime an der Schagenstraße präsentieren sich durch die Umgestaltung des öffentlichen Raums und durch die Ergänzung eines Treffpunktes in einem neuen Erscheinungsbild.



Innen- statt Außenentwicklung. Die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung konzentriert sich auf die potenziellen, innenliegenden Entwicklungsflächen im Stadtbezirk.



-  „Herz“ von Brand
-  Schulen
-  „Siedlungsrahmen“
-  Bebauungsplanung
-  Ergänzende Wohnangebote
-  Machbarkeitsuntersuchung
-  Quartiersmitte
-  Vennbahntrasse

Wohnflächenentwicklung in Brand Ergänzende Entwicklungen am inneren Vennbahnbogen

Erste ergänzende Entwicklungsmaßnahmen sind auf der Fläche des inneren Vennbahnbogens entlang der Münsterstraße am süd-westlichen Siedlungsrand von Brand vorgesehen. Das zukünftige Wohnungsangebot, vor allem für junge Familien und Paarhaushalte höheren Alters, fügt sich in die festgelegte Struktur des Bebauungsplanentwurfs ein und wird im westlichen Planungsgebiet durch eine Anordnung von gartenbezogenen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ergänzt. Gleichzeitig definiert dieser Raum durch den Rückbau des Getränkemarktes und einer Aufwertung des öffentlichen Raums der Vennbahn eine attraktive Eingangspforte in den Stadtbezirk. Die Pkw-Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über die Stichstraßen der Münsterstraße und über die Pützgasse. Eine Besonderheit des Standorts ist die zusätzliche Entwicklung einer „Aussichtsloge“ an der Vennbahn, die einerseits die Funktion einer Quartiersmitte übernimmt, andererseits einen Aufenthaltsort für die Fuß- und Radfahrer der Wanderroute bildet.

Umnutzung des Übergangwohnheims an der Schagenstraße

Der derzeitige Leerstand der Übergangwohnheime an der Schagenstraße Nr. 120 bis 124 ermöglicht die Chance, den Standort zu einer guten Adresse für seniorengerechtes und altenbetreutes Wohnen mit guter fußläufiger Erreichbarkeit von Einkaufen und Erholen (Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld, Brander Wall und der naheliegende Landschaftsraum) auszubauen. Mit einer zusätzlichen sozialen Einrichtung (z.B. Tagespflege für Senioren) und einem kleinen Quartierscafé oder auch einer ergänzenden Einrichtung des Jugend- und Begegnungshauses kann ein neuer Treffpunkt für das Brander Feld entlang der Schagenstraße ausgebildet werden. Dabei gilt es, die Notwendigkeit der Umstrukturierung der Gebäudesubstanz (z.B. Modernisierung der Außenfassaden, Umstrukturierung der Grundrisse) in Abhängigkeit des künftigen Nutzungsschwerpunktes in einer Machbarkeitsuntersuchung zu prüfen und geeignete Projektträger und Investoren zu aktivieren.

Im Zuge der Profilierung des Standortes ist auch eine Attraktivierung des Erscheinungsbildes durch die Aufwertung der verfügbaren Freiflächen erforderlich. Die neue, klar strukturierte Platzfläche orientiert sich von den Gebäudeeingängen der Wohnheime bis zum Straßenraum der Schagenstraße und bildet somit einen gut einsehbaren Auftakt des Quartierstreffpunktes. Die Gestaltung des öffentlichen Raums durch den Erhalt und die Ergänzung der Baumstandorte, die Erneuerung der Bodenmaterialien, sowie die Erneuerung des Außenmobiliars sind zwingend notwendige Maßnahmen. Eine neue Beleuchtung kann zudem für Einsehbarkeit und Orientierung sorgen.

Entwicklung der Freifläche entlang der Schagenstraße

Die Planung eines qualitativ, hochwertigen Wohnquartiers zur Steigerung des Angebots von seniorengerechten Wohnformen auf der Freifläche entlang der Schagenstraße wird als eine mögliche Alternative zu der Umstrukturierung der Übergangwohnheime betrachtet. Bei Bedarf können hier Wohneinheiten in qualitativer verdichteter Bebauungsstruktur mit einem breitgefächerten Angebot an altengerechten Wohnformen entstehen. Durch die zentrale Lage zum Einzelhandelsstandort und zu den sozialen Einrichtungen bietet sich darüber hinaus die Möglichkeit, diesen Standort bei einer entgegenkommenden Nachfrage und entsprechender Angebotstypologie für Single- und Paarhaushalte höheren Alters zu entwickeln.

Kleinteilige Entwicklungen an der Eilendorfer Straße

Über die bereits genannten Flächen hinaus sind neue kleinteilige Wohnstandorte in Ortsrandlage von Brand zur Arrondierung der Siedlungsrandflächen vorgeschlagen. Für die Flächen an der Eilendorfer Straße, an der Schroufstraße und (nach Prüfung der Machbarkeit) am Freunder Heideweg sollen gartenbezogene Wohneinheiten in einer mitteldichten Bebauungsstruktur für unterschiedlichste Nutzergruppen realisiert werden. Die Grundstücksfläche des bisherigen Kindergartens Am Reulert in Freund eignet sich ebenfalls für eine zielgruppenorientierte Nutzung, die entweder der alternden Bevölkerung Rechnung trägt oder mehrere Generationen beherbergen kann.

Profilierung von Treffpunkten und Quartiersplätzen

Innerhalb der verdichteten Siedlungsräume sind die vorhandenen Treffpunkte und Quartiersplätze von enormer Bedeutung für den Wohnstandort Brand. Diese öffentlichen Räume gilt es besonders zu betrachten und entsprechend zu behandeln, um auch zukünftig eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die angrenzenden Wohnbereiche zu gewährleisten. Ergänzende Gestaltungsmaßnahmen auf den Spielplätzen am Brander Wall oder auch die Weiterentwicklung des Spielplatzes in Freund zu einem „Wald-/Abenteuerspielplatz“ zählen zu den ersten konkreten Handlungsmaßnahmen. Im Zuge der Profilierung und Akzentuierung der Treff- und Quartiersplätze gilt es ebenfalls, die lokalen Vereine und Gemeinschaften sowie Investoren und Betreiber zu motivieren und zu aktivieren, um zusätzliche kleinteilige Versorgungseinrichtungen oder auch soziale Einrichtungen an gezielten Standorten zu integrieren. Vor allem die Ausbildung eines sozialen Treffpunktes an den Übergangwohnheimen zählt zu den künftigen Aufgaben der lokalen Akteure.

Neben der Profilierung der vorhandenen Treff- und Quartiersplätzen gilt es zudem neue private oder öffentliche Freiräume zu schaffen, um die Lebensqualität und das Wohnumfeld zu verbessern. Dabei zählen die Flächen am alten Wasserwerk mit der zukünftigen



Entwicklungsvariante der Wohnbebauung an der Eilendorfer Straße.



Entwicklungsvariante Übergangswohnheime Nr. 120 bis 124.



Der innere Vennbahnbogen mit der Ergänzung von Wohnhäusern entlang der Münsterstraße und der Ausbildung einer Landschaftsloge am Fuß- und Radwanderweg.

Einrichtung eines Jugendplatzes, die Freifläche an der Vennbahn in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportplatz Brander Feld und die Freifläche an der Erlöserkirche an der Richard-Wagner-Straße zu den möglichen Entwicklungsflächen für quartiersbezogene Treffpunkte. Zusätzlich sollen neben der Sicherung der Standorte, die als Orte des Einklangs und des Gedenkens dienen weitere „Orte der Ruhe“ bestärkt und künftig gefördert werden. Ergänzend zu den vorhandenen Einrichtungen wie die der Kapelle an der Münsterstraße oder auch das Mahnmal am Marktplatz soll die Errichtung eines „Gartens der Ruhe“ im Brander Friedhof und die Ausgestaltung eines „Grünen Gartens“ am Brander Wald (s. Landschaftsloge) das Angebot an künftigen Ruheorten erweitern.

Um die Vielzahl an kleinräumigen und wohnortnahen Freiräumen auch langfristig zu erhalten, wird man nicht umhinkommen, die Pflege auf eine partnerschaftliche Grundlage zu stellen. Dabei spielt die Einbindung des bürgerschaftlichen Engagements, beispielsweise durch die Ausbau bereits bestehender Patenschaften, eine immer bedeutendere Rolle. Mittelfristig sind kreative Lösungen zu finden, wie mit dem derzeitigen hohen Pflegeaufwand die vorhandenen und neuen Grün- und Freiräume gesichert werden können. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung Aachen, dem Stadtbezirk Brand und weiteren zu aktivierenden

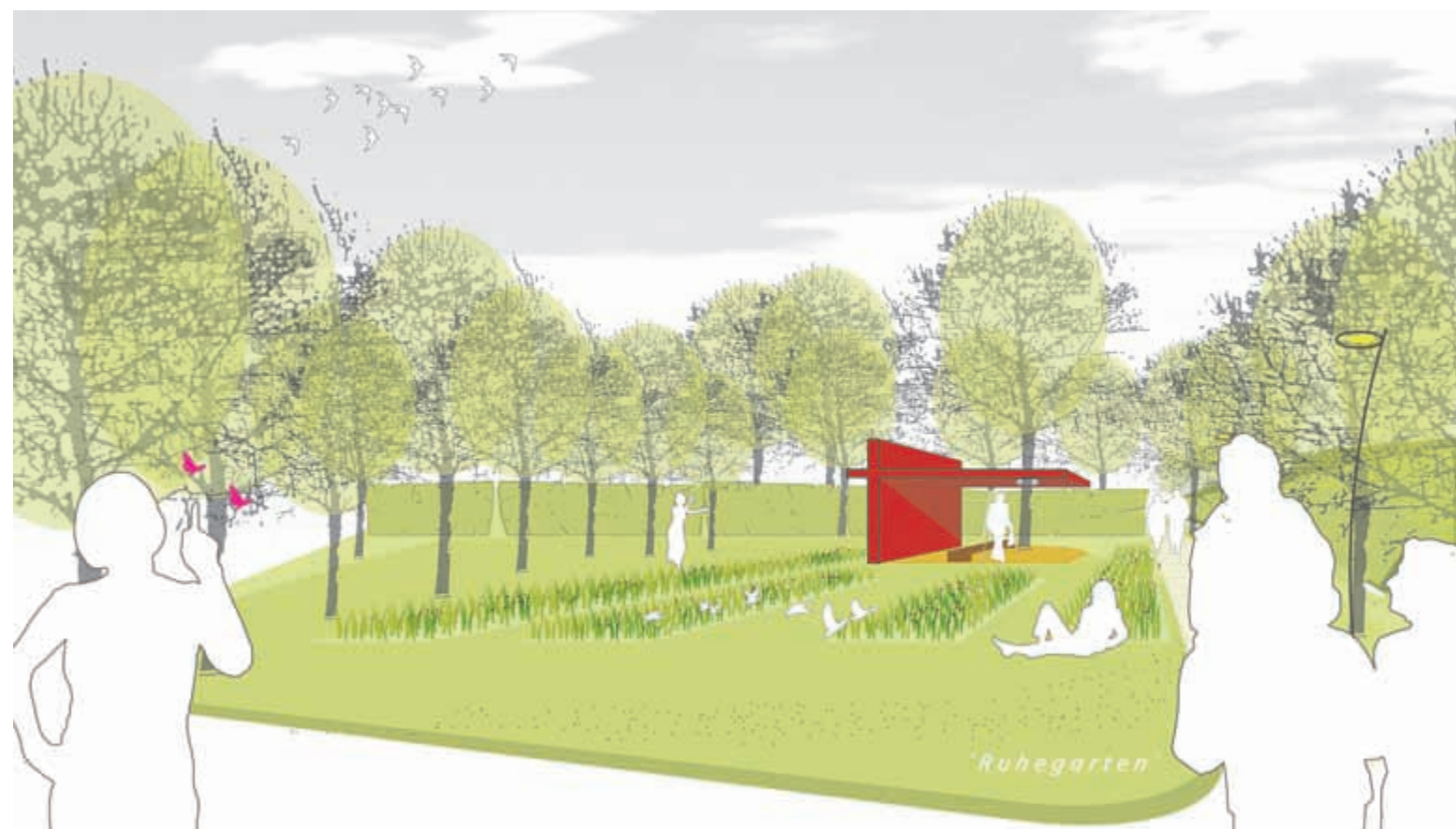
Trägern sollen Strategien entwickelt werden, um entsprechende Partnerschaften personell, finanziell wie organisatorisch zu unterstützen.

Öffnung und Attraktivierung der Aufenthaltsbereiche an den Schulen

Ein weiterer zu empfehlender Ansatz ist die Öffnung der Schulen und der Schulhöfe für außerschulische Angebote und Nutzungen. Auch außerhalb der regulierten Schulzeiten sollen zukünftig die Schulhöfe die Funktion wohnortnaher Freizeit, Aufenthalts- und Spielräume übernehmen und somit gerade das Angebot für Kinder und Jugendliche im Stadtbezirk erweitern. Erste Entwicklungsansätze können dabei die Attraktivierung des Schulhofes der Gesamtschule im Brander Feld sein. Sofortmaßnahmen wie eine gärtnerische Umgestaltung, eine Aktivierung für Trend- und Freizeitsportarten oder einfach nur eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität mittels überdachter Sitzgelegenheiten bieten den Kindern- und Jugendlichen abwechslungsreiche Angebote in ihrer Freizeit.

Weitere Projekte können folgen, aber nur gemeinsam. Beispiele zeigen, dass der Erfolg solcher Projekte abhängig vom Engagement vieler Beteiligten ist. Von der Verwaltung über die Politik bis hin zu den Verantwortlichen der jeweiligen Schulen, sowie den Schülerinnen und Schülern.

Ein „Garten der Ruhe“ im Brander Friedhof dient als Ort des Einklangs und des Gedenkens.



Rahmenbedingungen für die zukünftige Wohnflächenentwicklung

- Keine Siedlungsflächenentwicklungen außerhalb des „Siedlungsrahmens“
- Innere Nachverdichtung und Arrondierung der Siedlungsrandflächen
- Stärkung des Wohncharakters „Wohnen im Grünen“
- Realisierung attraktiver, hochwertiger und der umgebenden Stadtstruktur angemessenen Wohnquartiere
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die heutigen und zukünftigen Anforderungen
- Verstärkung der Angebote für seniorengerechtes und altenbetreutes Wohnen an geeigneten Standorten (zentral)
- Stärkung der Vernetzung mit der Umgebung und Anbindung an die vorhandenen Quartiere und Freiräume
- Verknüpfung siedlungsinterner Freiräume und Anbindung an die umgebenden Landschaftsräume (durch den Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen)

Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung von Treffpunkten und Quartiersplätzen

- Profilierung der vorhandenen und zukünftigen Treffpunkte und Quartiersmitten
- Weiterentwicklung und Gestaltung quartiersbezogener Frei- und Spielräume
- Integration kleinteiliger Versorgungseinrichtungen unter Mitwirkung möglicher Betreiber
- Bildung sozialer Einrichtungen in Absprache mit den lokalen Vereinen und Gemeinschaften
- Entwicklung von Pflegekonzepten zur kontinuierlichen Grün- und Freiflächenpflege unter Mitwirkung einer aktiven Bürgerschaft
- Qualitätvolle und attraktive, moderne Gestaltung durch (punktuelle) Bepflanzung, Außenmobiliar, Bodenbeläge, Außenbeleuchtung
- Optimale Orientierung und Einsehbarkeit
- Öffnung der Schulen und der Schulhöfe für außerschulische Aktivitäten, Neugestaltung der Schulhöfe

3 | Gewerbe strukturieren

Die Sicherung und der Ausbau der bedeutsamen Gewerbestandorte in Brand ist ein wichtiges Ziel der zukünftigen Entwicklung des Stadtbezirks. Die vorhandenen Flächenpotenziale, dazu zählen das ehemalige Kasernenareal Camp Pirotte, der Gewerbestandort Brander Heide sowie die im FNP dargestellte Fläche Brand-Nord, sind in ihren strukturellen Ausprägungen auf die aktuellen Erfordernisse und Nachfragen (der Wirtschaftslage) anzupassen. Dies bedeutet für einzelne Flächen, die aus dem Ort und der Lage resultierenden Möglichkeiten aufzudecken, diese mit den aktuellen Nutzungs- und Entwicklungsoptionen abzugleichen und darauf aufbauend eine passende Strategie für die künftige Entwicklung zu erarbeiten. Der wesentliche Schwerpunkt liegt dabei auf einer verträglichen Umnutzung der derzeitigen Brachfläche Camp Pirotte und der Umstrukturierung der Brander Heide. Die Flächenentwicklung Brand-Nord erfordert zunächst eine Machbarkeitsuntersuchung.

Camp Pirotte

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans der Stadt Aachen soll die Aktivierung der untergenutzten Flächen des ehemaligen Kasernenareals einen Entwicklungsschub erhalten. Einerseits ist die Gebietsstruktur auf die Sicherung und Stärkung der vorhandenen Gewerbebetriebe ausgelegt, andererseits auf die Entwicklung neuer kleinteilig, nicht emittierender Gewerbeunternehmen ausgerichtet. Insgesamt sollen hier demnach nachfragegerecht und attraktive Gewerbeflächen für die Ansiedlung neuer Betriebe geschaffen werden. Aufgrund der Lage im Stadtbezirk und der Standortnähe zu den angrenzenden Wohngebieten ist dabei vor allem auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Einfahrt in den Stadtbezirk über die Nordstraße und in das Gewerbegebiet besonders Wert zu legen. Diese Entwicklung ist Anlass dazu, die Zufahrtssituation aus Richtung Norden über den Ausbau eines Kreisverkehrs neu zu gestalten und damit auch die Lärmbelastungen durch die Schwerlastverkehre für die Wohnbereiche zu reduzieren.

Ergänzend zum Bebauungsplan gilt es, die Zufahrtssituation zu diesem Areal nachhaltig zu verbessern. Über eine großzügige und übersichtliche Eingangssituation am Kreuzungsbereich der Nordstraße und der Brander Heide wird der zukünftige Gewerbestandort erschlossen. An dieser Stelle definiert eine Platzfläche die städtebaulich akzentuierte Eingangssituation, prägt so das Erscheinungsbild und steigert das Image des künftigen Gewerbegebietes an der Nordstraße. Eine gestalterische Wirkung kann dabei ein Kunstobjekt erzielen, dass den neuen Gewerbestandort symbolisiert (und an den ehemaligen Kasernenstandort erinnert). Entlang der Nordstraße präsentieren sich die zukünftigen Gewerbebetriebe einheitlich mit einer vitalen gemeinsamen Adresse.

Brander Heide

Mit der Weiterentwicklung der Brander Heide sollen vor allem die vorhandenen Flächenpotenziale ausgeschöpft werden. In enger Zusammenarbeit der Stadtverwaltung und den Gewerbetreibenden, sowie der Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. gilt es, mittelfristig eine nachhaltige Entwicklungsstrategie für den Standort zu erarbeiten. Ziel ist es, den Bestand zu sichern, den Standort künftig zu einem kleinteiligen Mischgebiet mit gewerblichen Nutzungsschwerpunkten auszubauen und auch den Wohnstandort zu stärken. Nur eine offene Kommunikation und gemeinsames Handeln kann an diesem Standort zusätzliche Nutzungsoptionen eröffnen, anstatt sie einzuschränken.

Die funktionierenden Nutzungseinheiten der Handwerker und klein- bis mittleren Gewerbebetriebe sind dabei in dieses Konzept zu integrieren und in einer stufenweise Entwicklung zu realisieren. Hierzu eignet sich vor allem die Umnutzung des Dechamps-Geländes zu einem Standort für Büro, Lager und Produktion, sowie die Qualifizierung und Attraktivierung von besonderen Angeboten für die Kombination von Wohnen und Arbeiten, beispielsweise in Form von qualitativen Gewerbe- und Werkstatthöfen. Dabei ist vorrangig darauf zu achten, in Teilbereichen entlang der Eilendorfer Straße eine städtebauliche Raumkante auszuformen oder zumindest mittels einer freiraumgestalterischen Akzentuierung entlang des Straßenraums den Brander Siedlungsrand zu definieren und qualitativ zu gestalten.

Rahmenbedingungen für die Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals Camp Pirotte

Anforderungen an das Gesamtprojekt

- Umsetzung der Bebauungsplanung
- Bereitstellung von Flächenangeboten für kleinteilig strukturiertes Gewerbe

Anforderungen an den Verkehr

- Ausbilden und Gestalten einer Eingangssituation über die Nordstraße
- Sicherung der konfliktfreien Erschließung
- Förderung der Erschließung über den neuen Autobahnanschluss und über die Nordstraße
- Verminderung des Lärmaufkommens (Lärmmindern der Asphalt, Geschwindigkeitsbegrenzung, Abstände, Bepflanzung)

Anforderungen an die Gestaltung

- Entwicklung einer Gestaltungskonzeption zur Gestaltung des Straßenraums/Gestaltung der Nordstraße
- Ausbilden von Raumkanten entlang der Nordstraße (Entwicklung einer Gestaltungskonzeption - „Gesicht zeigen“)



Der Schwerpunkt der künftigen Gewerbeflächenentwicklung liegt auf der Umstrukturierung des ehemaligen Kasernenareals Camp Pirotte. Ergänzend zum B-Plan ist eine eindeutige und klar definierte Zufahrtssituation auszugestalten.

Brand - Nord

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Aachen stellt in Brand-Nord eine größere Siedlungsreserve als gewerbliche Baufläche dar. Im nord-östlichen Abschnitt Brands, zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Brander Heide und dem Brander Wald sollen langfristig gewerbliche und dienstleistungsbezogene Angebote auf einer Gesamtfläche von rund 38ha geschaffen werden. Das Areal ist durch einen herausragenden Natur- und Landschaftsraum mit Ackerflächen, Wiesen, Vegetation und zwei Bächen im Vorfeld des Brander Waldes geprägt.

Während des Rahmenplanprozesses ist sowohl in den öffentlichen Veranstaltungen als auch im ständigen Dialog die Frage nach der Notwendigkeit und der Auswirkung einer solchen Flächenentwicklung gestellt worden. Diese Frage macht deutlich, wie wichtig eine nachhaltige Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der Gewerbebestände ist. Grundsätzlich besitzt Brand insbesondere mit Camp Pirotte aber auch der Brander Heide ein großes Gewerbeflächenpotenzial, das aus Brander Perspektive prioritär genutzt werden sollte. Trotzdem bietet Brand-Nord auch Chancen sowohl für Brand als auch für die Gesamtstadt, so dass in dieser Rahmenplanung Hinweise gegeben werden sollen, wie mit der zukünftigen Entwicklung des Gewerbebestandes in Brand-Nord umzugehen ist.

Neben dem Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche) und dem Regionalplan (allgemeiner Siedlungsbereich) treffen verschiedene andere Planwerke Aussagen zu der Fläche. Beispielsweise stuft das Leitkonzept Aachen 2004 Brand-Nord sowohl als Gewerbeflächenpotenzial als auch als potenzielle Siedlungsfläche für Wohnen ein, ohne jedoch hier einen strategischen Schwerpunkt für Aachen zu sehen (Strategische Karte). Gleichzeitig sieht das Leitkonzept im Einklang mit dem Entwurf des stadtoökologischen Beitrags für den Bereich die Stärkung bzw. Sicherung des Grünfingers im Hinblick auf Naturschutz und klimatische Funktion sowie Freizeitnutzung vor.

Die Siedlungsflächenenerweiterung würde einen großflächigen Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum darstellen, dies ist nicht unproblematisch, gilt doch der Landschaftsraum neben seiner ökologischen Wertigkeit auch als Visitenkarte Brands. In dem gesamt-klimatischen Gutachten (2000) ist empfohlen, die vorhandenen Landschaftsflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Quellbereiche), aus klimatischer Sicht (Kaltluftentstehungsgebiet) und aus naturschutzfachlicher Sicht nicht für bauliche Nutzungen vorzusehen. Nur so könne die Sicherung der klimatischen Funktionen gewährleistet werden.

Zudem ist der nördliche Teilbereich durch Altmüllablagerungen gezeichnet, was die Entwicklung neuer Siedlungsflächen erschwert. Auch die verkehrlichen

Konflikte sind nicht von der Hand zu weisen. Insbesondere die Erschließungssituation ist derzeit als kritisch zu betrachten, da die Eilendorfer Straße mit den angrenzenden Wohngebieten nicht als Gewerbegebieterschließung geeignet ist. Daher ist die Entwicklungsmöglichkeit eines Gewerbebestandes nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bau des Autobahnanschluss Eilendorf zu sehen. Gleichzeitig besteht darin die Chance, die Wohnbereiche über den Siedlungsraum Brand hinaus von bestehenden verkehrlichen Konflikten zu entlasten. Erst wenn dieser Autobahnanschluss realisiert ist, können auch die Planungen zu einem neuen Gewerbebestandort vorangehen. Eine kurzfristige Entwicklung des Standortes Brand-Nord ist demnach nicht möglich.

Neben den kritischen Aspekten ist aber auch angemessen zu betrachten, dass Brand-Nord potenziell Platz für großflächigere Gewerbeansiedlungen bzw. andere Zielgruppen bietet als die derzeit zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen. Dieses ist auch vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Nachfrage nach solchen Grundstücken einzuschätzen, was in diesem Rahmenplan nicht abschließend beurteilt werden kann.

Empfehlung

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Brand-Nord bedarf der integrierten Zusammenführung wirtschaftlicher, naturschutzfachlicher, verkehrlicher und städtebaulicher Überlegungen. Unter kurz- bis mittelfristiger Perspektive wird es aus Brander Perspektive darauf ankommen, die gewerbliche Entwicklung auf das Camp Pirotte zu lenken und die noch vorhandenen Flächenpotenziale der Brander Heide auszuschöpfen. Gleichzeitig bedarf es einer ständigen Begleitung und Beobachtung der Planungsfortschritte, um die Innenverdichtung sicherzustellen und um den zukünftigen Bedarf (Angebot und Nachfrage) an gewerblichen Entwicklungsflächen zu ermitteln. In langfristiger Perspektive sollte aufgrund der bereits erläuterten Problematik erst dann auf die im FNP dargestellte Siedlungsreserve zurückgegriffen werden, wenn es keine andere Alternative (im städtischen Kontext) mehr geben würde und auch die Erschließungsfragen umfassend gelöst wären. Vor dem Hintergrund der Leitlinie des Rahmenplans „Innen- statt Außenentwicklung“ ist auch die angedachte Nutzung für Wohnzwecke in dieser Entfernung zu den Versorgungsmöglichkeiten kritisch zu betrachten.

Zudem wird durch das Planungsbüro empfohlen, die dargestellte Reservefläche in ihrem Umgriff zu reduzieren und die mögliche Entwicklung auf einen Siedlungsstreifen entlang der Autobahn zu begrenzen. In jedem Fall aber wird die Erarbeitung einer umfassenden Verträglichkeitsstudie zur Entwicklung eines potenziellen gewerblichen Standortes im Außenbereich des Stadtbezirks empfohlen.

Gegenüberstellung:

Städtebaulicher Vergleich

Bezeichnung

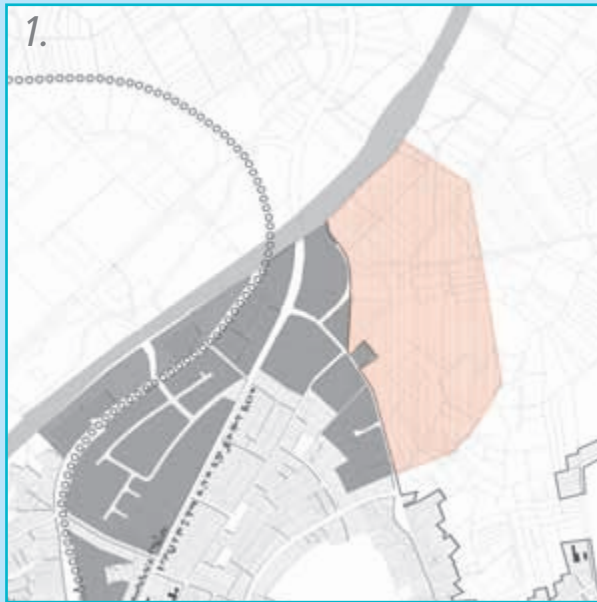
Lage

Größe und Nutzungsstruktur

Verkehr

Natur- und Umweltschutz, Landschaft

Gestaltungsansprüche



Entwicklungsvariante Flächennutzungsplan

- Nordöstlich in Brand, im Landschaftsraum zwischen Eilendorfer Straße, Am Ginster und Brander Wald, Thema: „Arrondierung“
- ca. 38ha
- Lage und Größe ermöglichen ein kompakt gegliedertes Gewerbegebiet
- Erschließung über Eilendorfer Straße und Am Ginster
- ohne Autobahnanschluss: Konflikte durch hohes Verkehrsaufkommen (Emissionen sowie in der Verkehrssicherheit) im weiteren Umfeld (Hauptverkehrsstraßen)
- mit Autobahnanschluss: grundsätzlich geringere Konflikte
- Verkehrslenkung zur Vermeidung von Gewerbeverkehren durch Wohngebiete notwendig
- großflächiger Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum (Funktionen des Naturhaushalts inkl. visuelle Qualität und Freizeitnutzungen) in Richtung des Brander Waldes und in geringerer Entfernung zu Wohnbereichen
- Altmüllablagerungen sind nicht berücksichtigt
- weitgehende Schonung des Grünzugs Eilendorf
- Hohe Ansprüche an die Ausgestaltung des Gewerbegebietes



Entwicklungsvariante Rahmenplanung

- Nordöstlich in Brand entlang der Autobahn BAB 44, Orientierung der Siedlungsflächen entlang der Autobahn, Thema: „Lärm zu Lärm“
- ca. 19ha
- durch Autobahnnähe Einschränkung für die künftigen Nutzungen (Emissionsschutz)
- durch Zuschnitt u.U. höherer Erschließungsaufwand
- Erschließung über Am Ginster
- ohne Autobahnanschluss: s. Variante FNP
- mit Autobahnanschluss: grundsätzlich geringere Konflikte durch unmittelbare Nähe der Erschließung an der Autobahnanschlussstelle
- Verkehrslenkung zur Vermeidung von Gewerbeverkehren durch Wohngebiete notwendig
- Verlagerung und flächenmäßige Verringerung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum
- stärkerer Eingriff in Kaltluftschneise in Richtung Eilendorf/Forst und stärkere Rücksichtnahme auf Verlauf Brander und Freunder Bach (Wasserschutz) bei Planung erforderlich
- stärkere Beeinträchtigung des Grünzugs Eilendorf
- Landschaft teilweise besser erlebbar
- Altmüllablagerungen sind nicht berücksichtigt
- Hohe Ansprüche an die Ausgestaltung des Gewerbegebietes

4 | Freiräume qualifizieren

Der Siedlungsraum in Brand ist eingebettet in eine facettenreiche Kulturlandschaft mit hohen ökologischen, sowie natur- und landschaftsästhetischen Parametern. Das Freiraumkonzept des Rahmenplans sieht in der Inwertsetzung dieser Landschaftskomponenten und in der Vernetzung dieses Landschaftsraums mit dem Stadtkern seine planerische Kernaussage. Dieser umliegende Natur- und Landschaftsraum ist eine starke Ressource als Freiraum, denn er bildet eine Säule der Identität von Brand - Der Freiraum als Visitenkarte. Diese vorhandene Qualität des Raums gilt es für die Zukunft zu sichern, in ihrer Ausprägung zu qualifizieren und für die Einwohnerinnen und Einwohner, sowie den Gästen und Besuchern nachhaltig erlebbar und landschaftsverträglich nutzbar zu machen. Dabei sind die Beziehungen zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum (besonders die Verzahnung der Ortsteile Freund und Krauthausen mit dem Kern), der Sicherung und der Gestaltung der Siedlungsränder und vor allem der Aufbau von Wegebeziehungen zwischen den Siedlungs- und Landschaftsräumen zu gewährleisten, so dass eine nachhaltige Entwicklung gesichert wird. Aus diesen Gründen steht der Landschaftsraum außerhalb des sogenannten „Siedlungsrahmens“ für Bebauungsnutzungen nicht oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung. Der Freiraum als Identität, stadtwirtschaftlich betrachtet liegt im Freilassen des Freiraums der Mehrwert für den Siedlungsraum.

Rundweg um Brand

Das Planungskonzept für die Integration des Natur- und Landschaftsraums in den Stadtraum und deren generationenüberschreitende Erfahrbarkeit sieht ein strahlenförmiges Rad- und Fußwegenetz kombiniert mit einem neu initiierten Rundweg um den Stadtbezirk vor. Dieses Geflecht mündet bzw. beginnt im neuen Freiraum des alten Marktplatzes, der Mitte von Brand, und verknüpft die wichtigen Punkte und Stationen auf dem äußeren Rundweg mit dem Kern. Qualitätskriterien bei der Wahl der Trassierung sind die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer bzw. die Extensität des motorisierten Verkehrs, die Einfädeler vorhandener Freiraumtypologien, wie Spiel- und Sportplätze, Quartierstreffpunkte oder Schulstätten sowie die Integration bestehender kultureller oder freizeit-technischer Attraktoren. Der mittels „Lückenschlüsse“ im vorhandenen Wegenetz inszenierte Rundweg liegt wie eine Perlenkette um und im Stadtbezirk. Dabei integriert er die attraktivierte und mit einer ergänzenden Radroutenwegweisung ausgestaltete Vennbahnroute auf seinem Parcours und verknüpft den Natur- und Landschaftsraum als einen Teil von Brand. Bei all diesen Interventionen stehen neben den naturschutzrechtlichen Aspekten und der Minimierung der Konflikte mit der Landwirtschaft, insbesondere die familien-, kinder- und seniorengerechten Planungsgrundsätze im Vordergrund.

Landschaftslogen

Eingefädelt auf diesem neuen Rundweg sind besondere Orte, sogenannte „Landschaftslogen“, welche als Fenster den Freiraum inszenieren. Dabei dienen Kulturlogen wie das Theater Brand, das Textilmuseum Komerich, der Dienstleistungskomplex im Indetal und der Brander Bahnhof, als außergewöhnliche und besondere Treffpunkte um und in dem Siedlungsraum. Aussichtslogen entlang der Vennbahn, auf dem Brander Wall und am Brander Wald (in Verbindung mit einem „Ort der Ruhe“), sowie Landschaftspforten entlang des Rundwegs, welche als attraktive Ein- und Ausstiegspunkte in den Stadtbezirk und in den Landschaftsraum dienen, ergänzen dabei das vernetzende Freiraumkonzept. Diese besonderen Aufenthaltsbereiche und integrierten Attraktoren erhöhen die Qualität des Landschaftslebens, bilden Zugänge mit hohem Stellenwert in die Landschaft und steigern gleichzeitig das Image Brands zu einem Stadtbezirk im Grünen.

Zur Initiierung der Landschaftslogen und somit zur Verbesserung der Verknüpfung von Siedlungsraum und Siedlungskern, wird ein kooperatives Qualifizierungsverfahren, z.B. in Form eines Workshops oder einer „kreativen Werkstatt“ empfohlen. Wie sieht so eine Landschaftsloge aus? Was kann ich dort sehen? Wie gelange ich dorthin? Um diese Fragen zu klären ist Aktivität und Kreativität gefordert. Gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern Brands, weiteren lokalen Akteuren vor Ort, der Stadtverwaltung Aachen und Fachleuten aus dem Bereich der Landschaftsplanung soll ein Austausch von Ideen, Vorstellungen und Anmerkungen ermöglicht werden, um eine konkrete und finanzielle Ausgestaltung der drei verschiedenen Kategorien der Landschaftslogen zu fördern. Durch die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements können temporäre Sommeraktionen, wie z.B. „Gestalte einen Logenplatz in Brand“ oder „Wo blickst Du ins Grüne“ zum Mitmachen aufrufen und gleichzeitig zu dem notwendigen ständigen Dialog im Stadtbezirk beitragen.

Das Textilmuseum Komerich im Indetal und der Brander Bahnhof sind Potenziale zur Ausbildung attraktiver Kulturlogen.



Der neu initiierte Rundweg liegt wie eine Perlenkette in Brand. Dabei integriert er auf seinem Parcours die Vennbahntrasse und definiert vorhandene Einrichtungen und attraktive Orte um und in dem Siedlungsraum als besondere „Landschaftslogen“.



- Kulturloge
 Aussichtsloge
 Landschaftspforte
 mit Grün zu gestaltende Entrées
 Zu erhaltene Entréewirkung
 Rundweg
- Strahlenartiges Wegenetz
 Schließung Wegenetz
 Grüngestaltung öffentl. Raum
 Grüne Treffpunkte
 Spielplätze
 Fußballplatz
 Tennisplatz
- Jugendplatz
 Hallenbad
 Friedhof
 Orte der Ruhe
 Boulevard Trierer Straße
 Siedlungsrandgestaltung
 Gestaltung Vennbahntrasse

Insgesamt sind folgende Rahmenbedingungen in diesem Verfahren zur Ausführung eines einheitlichen Leitkonzeptes zur Profilierung der Landschaftslogen zu berücksichtigen.

Rahmenbedingungen zur Qualifizierung der Landschaftslogen

Anforderungen an das Gesamtprojekt

- Initiierung eines Rundwegs um Brand
- Erarbeitung eines Leitkonzeptes zur Gestaltung der Landschaftslogen
- Thematisierung des gesellschaftlichen Umgangs mit der Natur
- Qualifizierung vorhandener Grünräume und Vernetzung mit dem Rundweg um Brand
- Erlebarmachung des Potenzials der Landschaft
- Verdeutlichung des Freiraums als Visitenkarte Brands
- Aufwertung des Siedlungsrandes zum Freiraum
- Sicherung eines nachhaltigen Umgangs mit den landschaftlichen Ressourcen
- Ausgestaltung eines einheitlichen Pflegekonzeptes zur Sicherung und Bewahrung der Attraktivität
- Erarbeitung einer detaillierten Planung für die vorgegebenen Planungsbereiche der Landschaftslogen

Siedlungsränder

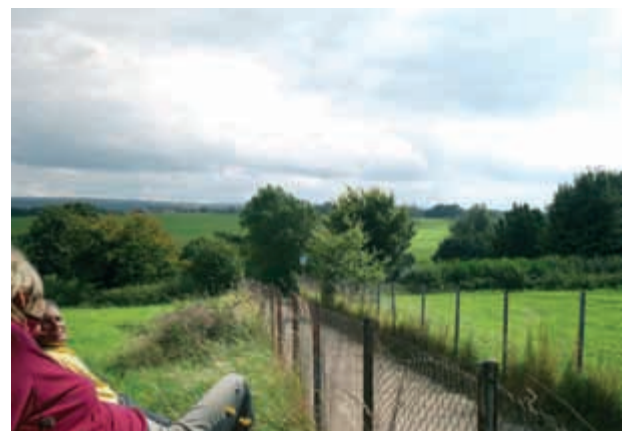
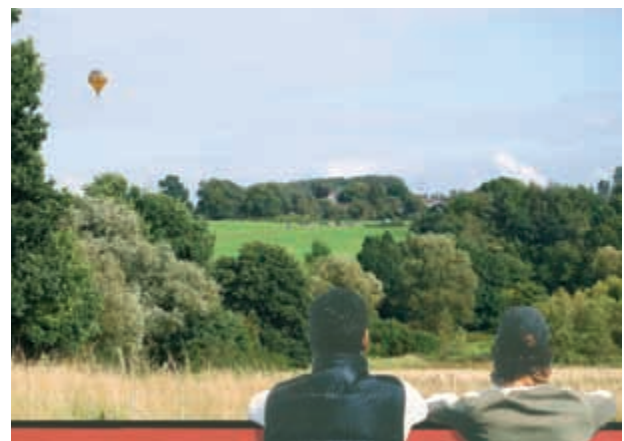
Ein zusätzlicher Schritt zur Sicherung der Landschaftsräume erfolgt über die Bewahrung und Stärkung der vorhandenen Siedlungsränder des Stadtbezirks. Im Zuge des im Handlungsfeld Wohnen definierten „Siedlungsrahmens“ soll auch auf diese Weise ein

Siedlungswachstum mit entsprechender Inanspruchnahme des Natur- und Landschaftsraumes verhindert werden. Für Brand ist festzuhalten: je qualitativer der Siedlungsrand, desto geringer ist die Gefahr der Innanspruchnahme durch weitere Bebauungsmaßnahmen. Eine Notwendigkeit, um die Landschaft langfristig zu sichern und damit auch um die Lebensqualität für „den Grünen Stadtbezirk“ zu erhalten.

Im Rahmen der künftigen Siedlungsrandaufwertung ergeben sich aufgrund der vorhandenen Potenziale an drei ermittelten Stellen in Ortsrandlage dringende Handlungsnotwendigkeiten. Entlang der Eilendorfer Straße gilt es in Verbindung mit der Qualifizierung der Landschaftsloge den derzeitigen Parkplatz des OBI-Marktes besonders auszugestalten und durch Baumpflanzungen entlang des Straßenraums einen eindeutigen Siedlungsrand zu definieren. Die Übergänge an der Freunder Landstraße und der Münsterstraße vom Siedlungsrand in die Landschaft sollen ebenfalls gezielt mit Baumreihen und Grünelementen ausgestaltet werden. Im Bereich der Münsterstraße bietet sich eine Erweiterung der Obstwiese am Vennbahnbogen an. Angestrebt ist insgesamt ein gestalteter, klar definierter Übergang zwischen Bebauung und Landschaft, der die bestehenden Qualitäten aufgreift, ökologisch und mit natürlichen Gestaltungselementen ergänzt und zu jeder Zeit, aus jedem Blickwinkel den Natur- und Landschaftsraum erfahrbar und sichtbar darstellt. Ziel ist ein spannungsvoller Dialog von Stadt und Landschaft.

Skizze der attraktivierten Vennbahntrasse im Brander Feld.





Mit Hilfe von Fotomontagen wird das herausragende Potenzial des Natur- und Landschaftsraums symbolisiert. Die einzigartigen Freiräume der Landschaft müssen nachhaltig erlebbar und landwirtschaftsverträglich nutzbar ausgestaltet werden.

5 | Verkehre lenken und vertraglich abwickeln

Für die zukünftige Entwicklung Brands wird den Fragen des Verkehrs und der Mobilität eine zentrale Bedeutung beigemessen. Davon berührt sind vor allem Aspekte der Verkehrssicherheit und -lenkung, der Minderung der Verkehrsbelastungen, der Orientierbarkeit sowie der Benutzerfreundlichkeit der Angebote des öffentlichen Verkehrs. Dabei gilt es Konzepte zu erarbeiten und umzusetzen, um Durchgangsverkehre zu vermeiden bzw. vertraglich zu lenken, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und das ÖPNV Angebot zu festigen. Die verbesserte Führung von wichtigen Rad- und Fußwegeverbindungen, insbesondere zu Schulen, sozialen Einrichtungen, Marktplatz, Freizeitangeboten und in die Landschaft nimmt auch künftig eine besondere Bedeutung ein, wenn es darum geht Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Aus Gesprächen zum Thema Verkehr und Mobilität mit der Stadtverwaltung Aachen und aus der Zusammenarbeit mit den Einwohnerinnen und Einwohnern Brands resultieren Vorgaben, die Verkehrskonzeption der Rahmenplanung Brand gebietsübergreifend anzulegen. Dabei ist eine Konzeption entwickelt worden, die eine Durchführung von flächendeckenden Verkehrsmaßnahmen ermöglicht. Zu den zentralen Aufgaben gehören die gezielte Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen, die Ausgestaltung des Fuß- und

Radwegenetzes, die Verkehrssicherheit an Straßenknotenpunkten und der Ausbau einer Bus-Wendeschleife.

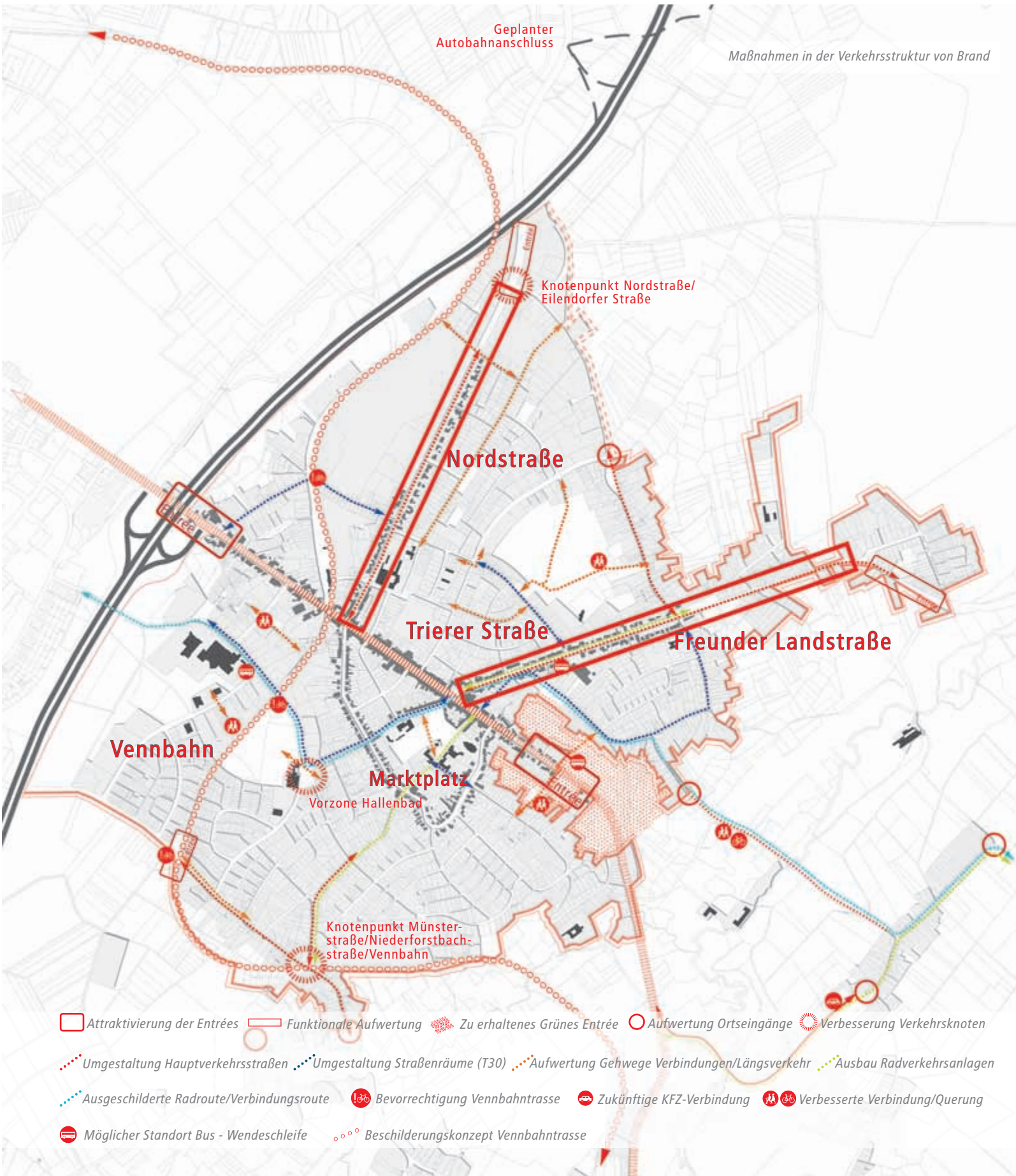
Hauptverkehrsstraßen

Im Zuge einer Aufwertung der Ortseingänge über die Trierer Straße mittels einer einheitlichen Grünraumgestaltung gilt es in ergänzenden Planungsschritten die weiteren wichtigen Eingänge über den Kreuzungsbereich Freunder Landstraße-Birkenstraße, der Eingänge über die Münster- und über die Niederforstbacherstraße sowie die Eingänge nach Krauthausen stadtbildprägend auszugestalten und verkehrsgerecht auszubilden. Kurzfristig lassen sich über Grünpflegermaßnahmen erste Signalwirkungen erreichen, mittelfristig werden jedoch durch Illuminationen, neue Bodenbeläge, Engstellen und bei Bedarf Beschilderungen Verbesserungen der Verkehrssicherheit erzielt. Das Bild eines „Grünen Stadtbezirk“ soll an allen Ortseingängen bereits frühzeitig erzeugt werden.

Ergänzende bauliche Maßnahmen wie die Umsetzung eines Kreisverkehrs an der Nordstraße-Eilendorfer Straße oder auch das Ausbilden von Engstellen sorgen für eine rechtzeitige Geschwindigkeitsverminderung an dem Eingängen der Hauptstraßen und reduzieren dabei zusätzlich die Lärmbelastung für die naheliegenden Wohnbereiche. Im Rahmen der Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen gilt es vor allem, die Nordstraße

Bereits frühzeitig soll mit der Akzentuierung der Eingangssituation über die Trierer Straße ein attraktives Entrée in den Stadtbezirk gebildet werden.





und die Freunder Landstraße als die bedeutenden Zufahrtsstraßen in die Brander Mitte zu akzentuieren, um ihrer Bedeutung als wichtige Verbindungsstraßen gerecht zu werden. Durch den Ausbau von beidseitig verlaufenden Baumreihen, durch den Ausbau des Fuß- und Radverkehrs, durch die gezielte Organisation von Parkplätzen im Straßenraum sowie durch eine Erneuerung des Straßenbelags werden die Straßenräume verkehrsgerecht aufgewertet. Entlang der Niederforstbacher Straße und der Münsterstraße kann durch die Verbreiterung der Gehwege die Situation der Fußgänger noch verbessert werden.

Tempo 30-Zonen

Innerhalb der Wohnbereiche sind die Straßenräume überwiegend nutzerfreundlich ausgestaltet. Jedoch besteht an einigen Stellen dringender Handlungsbedarf. Im Zuge der Ausgestaltung des Einzelhandelsstandorts Trierer Straße - Brander Feld ist eine bauliche Umgestaltung der Rombachstraße bereits vorgesehen. Eine Umwidmung der Grachtstraße zu einem reinen Geh- und Radweg wird empfohlen. Künftig sollen ebenfalls die Eckener Straße, die Kolpingstraße, die Schroufstraße, die Marktstraße, die Rollefstraße sowie die Heussstraße hinsichtlich der Verkehrssicherheit in den Wohnbereichen sowie der Nutzbarkeit für Fußgänger umgestaltet und aufgewertet werden. Dabei sind bauliche Maßnahmen wie Engstellen zur Geschwindigkeitsreduzierung, eine Verbreiterung der Gehwege und ausgestaltete Übergänge in die benachbarten Quartiere vorgesehen.

Fuß- und Radwegenetz

Mit der Bildung eines zusammenhängenden und flächendeckenden Wegenetzes wird die Sicherung und der Ausbau der quartiersbezogenen Fuß- und Radwege zukünftig gewährleistet. Dazu bedarf es zunächst der Schließung von vorhandenen Lücken im Wegenetz, der Einrichtung von barrierefreien Querungshilfen, der Entwicklung eines Wegeleitsystems sowie eine Akzentuierung der Verkehrsknotenpunkte der Vennbahntrasse mit dem Straßennetz. Im Rahmen des Ausbaus von Landschaftspforten in den Stadtbezirk gilt es, diese Knotenpunkte hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Orientierung zu verbessern. Mit Hilfe von Hinweisschildern und Gestaltungsmaßnahmen, wie einheitlichen Bodenbelägen sollen die Überquerungen an den Knotenpunkten der Vennbahntrasse mit der Münsterstraße und mit der Rombachstraße deutlich gemacht werden und ausdrücklich eine Bevorrechtigung der Vennbahntrasse, also des Fuß- und Radverkehrs symbolisieren.

In weiteren Schritten gilt es mit Gestaltungsmaßnahmen wie das generelle Absenken von Bordsteinen (Barrierefreiheit) an Querungen, den Ausbau von dezentralen Abstellanlagen z.B. Fahrradbügel oder auch das gezielte Einrichten von Bike & Ride Anlagen, den

öffentlichen Raum nutzerfreundlich auszugestalten. Angebote zum Fahrradparken sollen an entsprechend frequentierten Orten eingerichtet werden. Vor allem durch einen umgestalteten öffentlichen Raum soll eine Verbesserung der Querungssituationen erzielt und das Parken auf den Gehwegen verhindert werden.

Unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer in Brand sind auch die vielfältigen Anregungen der Schüler aus den Verkehrssicherheitsaktionen der Brander Grundschulen zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Aktion sind 2001 und 2002 von den Schülerinnen und Schülern Fußgänger Routen in ihrem Stadtbezirk ermittelt und hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit analysiert und bewertet worden. Bemängelt wurden vor allem das Gehwegparken, zu hohe Geschwindigkeiten der Kraftfahrzeuge, schlechter Fahrbahnzustand, Hindernisse wie Litfasssäulen auf den zu kleinen Gehwegen sowie unsichere oder keine vorhandene Querungsmöglichkeiten. Nicht zuletzt aufgrund dieser Ergebnisse ist festzuhalten, dass bei allen zukünftigen verkehrlichen Entwicklungsabsichten höchste Sicherheit und eine familien-, kinder-, senioren-, und behindertenfreundliche Ausgestaltung der Verkehrswege zu gewährleisten ist.

ÖPNV - Bus - Wendeschleife

Mittelfristig beabsichtigen die Stadt Aachen und die ASEAG den Ausbau einer neuen Bus - Wendeschleife in Brand. Das künftige Konzept für diese Wendeschleife sollte in Abhängigkeit von der Weiterentwicklung des Liniennetzes so ausgelegt sein, dass u. U. die aus dem Stadtzentrum ankommenden Doppel- und Einfachgelenkbusse Anschluss an die Busse haben, die in Richtung der umliegenden Ortschaften (u.a. Kornelminster) führen und umgekehrt. Ziel ist vor allem die Trierer Straße und damit die Brander Mitte von parkierenden Bussen (oftmals auch von mehreren Bussen) zu entlasten sowie Wendefahrten durch Wohngebiete zu vermeiden. Dieser Verknüpfungspunkt kann auch einen zusätzlichen Anstoß für Pendler zum Umstieg vom PKW auf den ÖPNV geben.

Als mögliche Standorte bieten sich aufgrund der zentralen Lage und der guten Anbindung durch bestehende Buslinien derzeit die Flächen am südlichen Ortsausgang der Trierer Straße, an der Gesamtschule Brand und am Einzelhandelsstandort an der Freunder Landstraße an. Für die Weiterverfolgung der Entwicklung einer künftigen Bus - Wendeschleife gilt es, die genannten möglichen Bereiche hinsichtlich ihrer Flächenverfügbarkeit und Standortqualitäten in einer Machbarkeitsuntersuchung zu überprüfen und zu bewerten. Wichtige Kriterien sind dabei die Einbindung des Projektes in die Gestaltungskonzeption eines „Grünen Stadtbezirks“, die Anpassung der Trassenführung, die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur, wie Aufenthaltsbereiche und Unter-

stände, die Sicherung der Erschließungs- und Verbindungsqualität des bestehenden Busangebots und die barrierefreie Ausgestaltung. Insbesondere gilt es eine einheitliche Gestaltungskonzeption zu entwickeln. Bei Bedarf müssen alternative Standorte untersucht und bewertet werden.

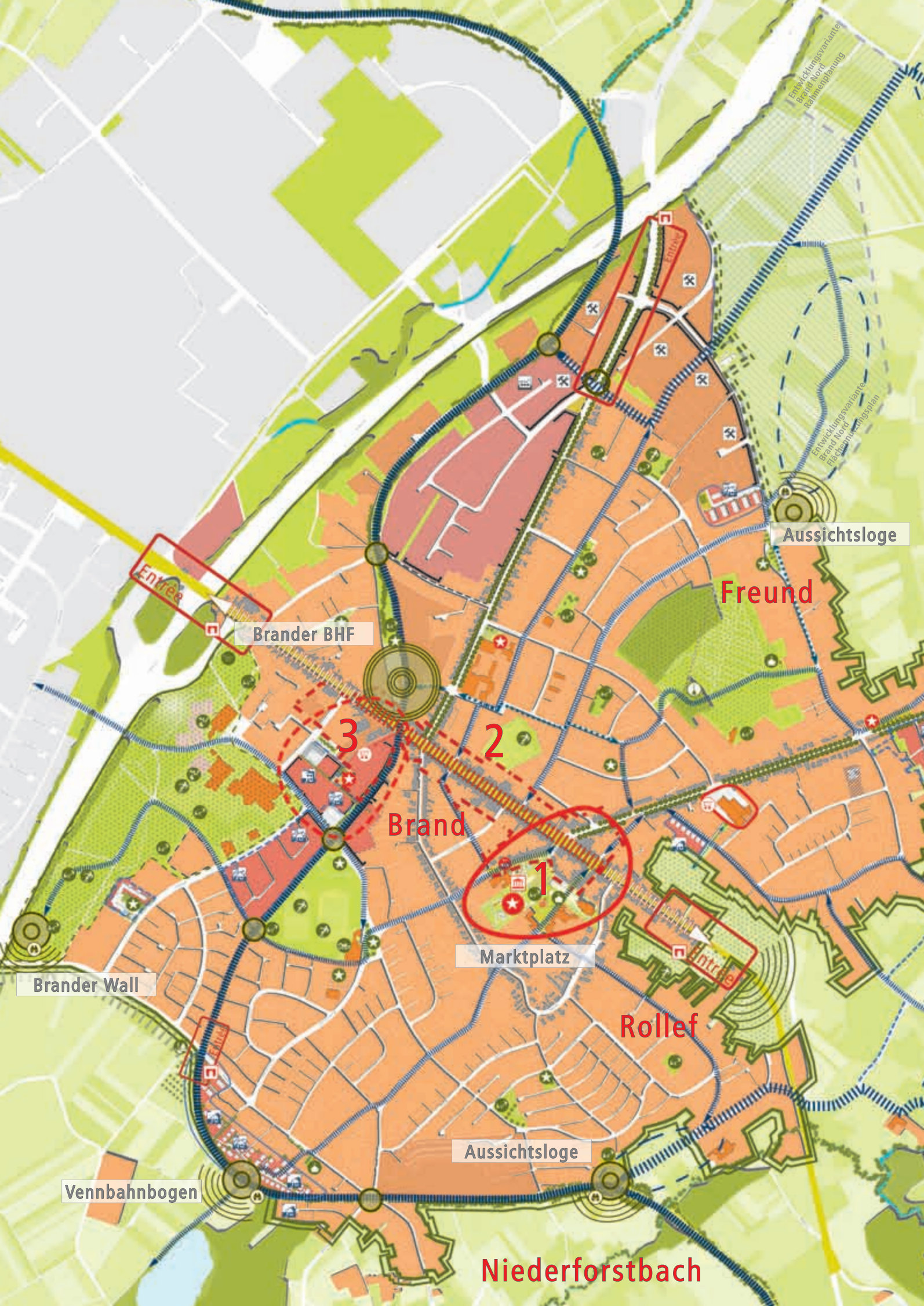
Car-Sharing

Seit 1990 gibt es in Aachen CarSharing. Cambio Aachen bietet im erweiterten Innenstadtgebiet eine umfangreiche Fahrzeugpalette an derzeit 11 Stationen zur kurzfristigen Nutzung an. Brand könnte ein Schritt in Richtung einer Ausdehnung in die „Außenbezirke“ sein. Der Stadtbezirk Brand hat derzeit ungefähr 17.000 Einwohner, die in einer relativ kompakten Siedlungsstruktur mit einem definierten Zentrum gut zu versorgen wären. Vorteile des CarSharing-Konzeptes sind die Steigerung des Mobilitätskomforts und -angebots, die Reduzierung des Stellplatzbedarfes sowie eine Anreizbildung zum Umstieg auf den ÖPNV.

Wesentliches planerisches Ziel ist die Kombination von Cambio-Abstellplätzen und Haltepunkten an entsprechend markierten Standorten. Zukünftig könnten entsprechende Car-Sharing Stationen am Marktplatz, am Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld, am Discounter der Freunder Landstraße oder auch am Brander Bahnhof angeboten werden.

Rahmenbedingungen zur Qualifizierung der Verkehrsstruktur

- Attraktivierung der Entrées und der Ortseingänge in den Stadtbezirk
- Funktionale Aufwertung der Hauptverkehrsstraßen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit in den Wohnbereichen
- Ausbau eines strahlenartigen und eines flächendeckenden Wegenetzes in Brand, Aufwertung und Verbesserung der Querungssituationen.
- Einbindung der Verkehrssicherheitsaktionen der Brander Grundschulen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Orientierung an den Knotenpunkten der Vennbahn und dem Straßennetz (Bevorrechtigung Vennbahn)
- Ausbau einer ÖPNV-Wendeschleife, Prüfung der Standortqualitäten (Mögliche Standorte Ortsausgang Trierer Straße, Freunder Landstraße)
- Prüfung der Angebotsmöglichkeiten und der Nachfrage zur Steigerung des Mobilitätskomforts durch Car-Sharing Angebote



Entwicklungsvariante
Brander Nord
Raumplanung

Entwicklungsvariante
Brander Nord
Flächennutzungsplan

Aussichtsloge

Freund

Brander BHF

Entree

3

2

Brander

1

Marktplatz

Entree

Rollef

Brander Wall

























Aussichtsloge

Vennbahnbogen

Niederforstbach



3.2. Rahmenplan - Erklärung der Planzeichen

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Marktplatz |  | In Realisierung befindende Projekte |
| 2 | Trierer Straße |  | Entwicklungsfläche Schagenstraße |
| 3 | Einzelhandelsstandort Trierer Straße -Brander Feld |  | Entwicklungsflächen Brand-Nord |
|  | Räumliche Entwicklungsschwerpunkte |  | EFH aufgelockert |
|  | Marktplatz Brand |  | EFH / RH |
|  | Quartiersmitte |  | DH / EFH / RH |
|  | Standort für ein Bürgerhaus |  | Geschosswohnungsbau |
|  | EZH Trierer Straße |  | Gewerbestandort |
|  | Erweiterung Nahversorgung / Aufwertung |  | Kleingewerbegebiet / Dienstleistungen |
|  | Aufwertung der Entrées |  | Raumkantenbildung |
|  | Kulturlogen |  | Knotenpunkt Radroutensystem |
|  | Aussichtslöge |  | Landschaftliche Entwicklung |
|  | Landschaftspforte |  | Grüner Treff |
|  | „Siedlungsrahmen“ |  | Ruhegarten |
|  | Zu erhaltene Entréewirkung |  | Ausgestaltung Jugendplatz |
|  | Gestaltung Vennbahntrasse |  | Sicherung / Pflege der Spielplatzanlagen |
|  | Rundweg |  | Sport und Freizeittflächen / Fußball |
|  | Strahlenartiges Wegenetz |  | Hallenbad |
|  | Schließung Wegenetz |  | Tennisplätze |
|  | Grüngestaltung des öffentl. Raums |  | Friedhof Brand |
|  | Siedlungsrandgestaltung | | |



4. Von der Rahmenplanung zur Umsetzung

Der vorliegende Rahmenplan mit den darin genannten Entwicklungszielen und Handlungsstrategien gründet auf den formulierten Leitlinien und identifizierten Handlungsfeldern. In einem strategisch angelegten Handlungskatalog mit Aussagen zur Trägerschaft und zur Priorität werden vorrangig zielbezogene Projekte für die zukünftige Entwicklung von Brand vermittelt. Einige der Projekte haben langfristigen Charakter. Sie dokumentieren die Entwicklungsrichtung für Brand, bedürfen aber wegen ihres Zeithorizontes der Fortschreibung. Der Rahmenplan kann in diesem Sinne nur als „Starthilfe“ für die städtebauliche Entwicklung von Brand verstanden werden. Den damit begonnenen Entwicklungsprozess gilt es, in Zukunft weiterzuführen und zu verfestigen.

Die Rahmenplanung Brand soll einen wichtigen Entwicklungsimpuls setzen und einen strategischen Umsetzungsfahrplan für die nächsten Jahre vermitteln. Je zeitnäher die Projekte umgesetzt werden sollen, desto präziser muss bestimmt werden, wer was wie und wann im Spektrum der vielzähligen Akteure zu tun hat. Die Mitwirkungsbereitschaft vieler Akteure in Brand ist außergewöhnlich hoch. Dieses Potenzial muss aufgegriffen, für die Entwicklung Brands fruchtbar gemacht, aber auch gelenkt werden, damit Projekte auch Wirklichkeit erlangen. Das vorgelegte städtebauliche Entwicklungskonzept ist dafür lediglich ein erster Baustein, wenn auch politisch und formal ein wichtiger. Weitere Schritte müssen folgen, um das Entwicklungskonzept zu kurzfristig umsetzbaren Projekten zu führen und einen langfristig tragfähigen Prozess mit verbindlicher Organisation zu gewährleisten.

Erste Maßnahmen zur Attraktivierung des Stadtbezirks und zur Verbesserung des Brander Image sind mit dem Umbau der Trierer Straße zu einem von Einzelhandel geprägten Boulevard bereits begonnen worden. Ein nächstes Impulsprojekt für Brand ist die Umgestaltung

des Marktplatzes. In einem dialogorientierten Wettbewerbsverfahren sind neben den Fachplanern auch alle Akteursgruppen aus dem Stadtbezirk aufgefordert, um in einer kooperativen Phase die vorher gemeinsam entwickelten Ziele und Vorhaben zu qualifizieren und zu präzisieren, um zu einer bestmöglichen Lösung zur Entwicklung der Brander Mitte zu gelangen. Dabei sollte auf die engagierte Mitwirkung der Branderinnen und Brander, die sich auch bei der Erstellung dieses Rahmenplans gezeigt hat, nicht verzichtet werden.

Besonders die „symbolträchtige“ Umgestaltung des Brander Marktplatzes, aber auch die weiteren nächsten Schritte werden zeigen, ob sich das im Rahmenplan angelegte Kooperationsprinzip umsetzen und durchhalten lässt. Es muss den Akteuren in Brand bewusst werden, dass die Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der möglich Erwerb von Fördermitteln ohne flankierende Aktivitäten alleine nicht ausreichen werden, um die wesentlichen Problemlagen zu entschärfen und den Stadtbezirk weiterhin zu attraktivieren. Denn in der heutigen Zeit sind nur ein verstetigter Dialog und gemeinsames Handeln Garanten für eine erfolgreiche Umsetzungsstrategie. Dies soll mit der übergeordneten Leitlinie „Gemeinsam für Brand“ deutlich gemacht werden, die auf das Anregen bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist.

„Gemeinsam für Brand“:

- Infrastruktur - Aktivierung vorhandener Einrichtungen
- Beteiligung - Bürger und Vereine für Brand
- Bezirksmanagement - Strategische Stadtentwicklung
- Bezirksmarketing - „Marke Brand“

KAPITEL 4

Realisierung - Ausblick

4.1. Infrastruktur - Aktivierung vorhandener Einrichtungen

Der Stadtbezirk Brand besitzt eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Im Bereich der Kinder-, Jugend-, Senioren- und Integrationsarbeit findet man vor Ort aktive und engagierte Ansprechpartner. Dabei stellen die enorme Anzahl von Einwohnerinnen und Einwohnern, die in den zahlreichen Vereinen und Initiativen engagiert sind, ein großes Entwicklungspotenzial für den Stadtbezirk dar. Für die zukünftige Entwicklung Brands bedarf es daher besonderer Aufmerksamkeit zur Sicherung der sozialen und kulturellen Einrichtungen. Im Besonderen geht es in Zukunft dabei um folgende Projekte und Maßnahmen:

- Förderung der vorhandenen Selbstorganisationen in den Bereichen Bildung, Kunst, Kultur, Sport, Freizeit und Gesundheit
- Stärkung der vorhandenen Einrichtungen
- Förderung des Ausbaus von Familienzentren
- Ausbau von weiteren Grundschulen zu offenen Ganztagschulen
- Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Gesamtschule Brand
- Bereitstellung ärztlicher Versorgung in zentraler Lage
- Erweiterung der Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung, insbesondere des Engagements der VHS

Die Stadt Aachen kann versuchen im Rahmen ihrer Möglichkeiten finanzielle Mittel bereit zu stellen oder einzuwerben, um so die Einrichtungen und Angebote zu sichern und auszubauen. Nur mit persönlichen, unter Umständen auch finanziellen Engagement der Branderinnen und Brander für ihren Stadtbezirk und für die vielfältigen Einrichtungen und Angebote im sozialen und kulturellen Bereich wird es gelingen zahlreiche Projekte umzusetzen. Neue partnerschaftliche Modelle, z.B. für Kinder- und Jugendarbeit oder für die Instandhaltung und Pflege von Treff- und Spielplätzen werden generell an Bedeutung gewinnen. Nur ein Zusammenwirken von öffentlichem und privatem Engagement schafft eine Grundlage, die Entwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur Brands zielgerichtet und zukunftssicher zu sichern.

4.2. Beteiligung - Bürger und Vereine für Brand

Ihr Engagement für den Stadtbezirk haben die Branderinnen und Brander bereits während des laufenden Planungsprozesses eindrucksvoll bewiesen. Das freiwillige „Mitarbeiten“ an den Konzepten für ihren Stadtbezirk führte in „Werkstätten“ zur gemeinschaftlichen Lösung unterschiedlichster Probleme. Die Ergebnisse der Rahmenplanung Brand basieren deshalb auch auf der engen Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteursgruppen des Stadtbezirks. Das Potenzial der engagierten Bürgerschaft gilt es nun für die zukünftige Entwicklung des Stadtbezirks auszuschöpfen und für die weiteren Realisierungsschritte fruchtbar zu

machen. Zu den vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten zählt das Mitwirken bei der „Pflege des Stadtbezirks“, finanzielles und wirtschaftliches Engagement sowie vor allem auch ehrenamtliche Tätigkeiten in den vielfältigen Vereinen in Brand, aber auch außerhalb der Vereine.

Der Brander Bürgerverein e.V. spielt in diesem Rahmen eine große Rolle. Mit besonderem Engagement setzt sich der Verein für den Stadtbezirk ein. Jüngstes Ergebnis der Aktivitäten ist die Realisierung des Rundwanderwegs im Indetal. Gemeinsam mit der Brander Politik (Bezirksvertretung) und der Stadtverwaltung (Fachbereich Umwelt) konnte das Projekt, das hohen Freizeit- und Erholungswert besitzt, unter Berücksichtigung des Naturschutzes umgesetzt werden. Im Rahmen der „Werkstätten“ zur Rahmenplanung hat sich die Idee eines Bürgerhauses für den Stadtbezirk und einer neuen Turnhalle für die Marktschule zunehmend herauskristallisiert. Mit Projekten in dieser Größenordnung steht nicht nur der Bürgerverein Brand sondern der gesamte Stadtbezirk vor einer großen Herausforderung. Denn damit werden ungleich komplexere Fragestellungen aufgeworfen. Wie kann ein angemessenes Bürgerhaus finanziert werden und vor allem tragfähig betrieben werden? Welche Nutzergruppen sollen in einem Betreiberkonzept integriert werden? Wie kann zusätzlich eine neue Turnhalle finanziert werden? Die Beantwortung dieser Fragen braucht wegen Ihrer wirtschaftlichen Tragweite professionelle Unterstützung und Begleitung. Denn derart umfassende Projekte lassen sich durch ehrenamtliche Tätigkeiten, durch bürgerschaftliches Engagement allein nicht mehr entwickeln, wirtschaftlich und technisch überprüfen und steuern. Dies ist sicherlich ein Sonderfall mit besonderen Entwicklungskonditionen. Für die Vielzahl kleiner alltäglicher, aber nicht minder wichtiger Maßnahmen kann bürgerschaftliches Engagement sehr viel bewirken und ist unverzichtbar.

Für diese Maßnahmen heißt es Engagement „vor Ort“ zu wecken und zu motivieren, vor allem bei den Grundeigentümern, Einzelhändlern, Investoren, Kirchen und Vereinen an der zukünftigen Entwicklung und Realisierung von Projekten und Maßnahmen mitzuwirken. Seitens der Stadt wird es wichtig sein, frühzeitig auf private Akteure und deren Entwicklungsabsichten zuzugehen. Aber auch private Akteure sollten einen Ansprechpartner für ihre Entwicklungsabsichten und Ideen im Stadtbezirk finden können. Für die Alltags- wie vor allem für die Sonderaufgaben wird deshalb die Einrichtung eines Bezirksmanagements vor Ort empfohlen.

4.3. Bezirksmanagement - Strategische Stadtentwicklung

Die Idee des Bezirksmanagements geht auf die Erfahrung vieler Entwicklungsprozesse in Städten und Ortsteilen mit höchst unterschiedlichen Entwicklungsbedingungen zurück. Überall zeigt sich, dass die Vielzahl der Maßnahmen koordiniert werden müssen, dass es klar identifizierbarer Ansprechpartner bedarf, die verbindlich, kenntnisreich und dialogoffen mit Überblick agieren! Ein Bezirks- oder Stadtteilmanagement findet sich als Einrichtung deshalb auch in beinahe allen aktuellen Förderprogrammen des Bundes und der Länder wieder.

Die wesentliche Aufgabe eines Stadtbezirksmanagements ist es, sowohl die städtischen Dienstleistungen im und für den Stadtbezirk systematisch zu koordinieren und ein integriertes Verwaltungshandeln sicherzustellen. Dabei soll versucht werden die auf den Stadtbezirk bezogenen Planungen und umzusetzenden Maßnahmen der unterschiedlichen Fachbereiche im Idealfall aufeinander abzustimmen.

Im Stadtbezirk Brand soll ein „Partnerschaftliches Stadtbezirksmanagement“ aufbauend auf die vorhandenen, lokalen Vereine und Organisationen als langfristige Einrichtung in Form einer „ISG - PLUS“ gefördert und schließlich organisiert werden. Die „ISG - PLUS“ soll nach Innen die unterschiedlichen Aktivitäten und Entwicklungsabsichten koordinieren und nach Außen als ein verlässlicher Ansprechpartner für den Stadtbezirk zur Verfügung stehen.

Die „ISG - PLUS“ stellt also seitens der Verwaltung ein zusätzliches Angebot dar, gemeinsam mit der Stadtbezirkspolitik und anderen engagierten Akteuren aus Brand im partnerschaftlichen Zusammenwirken den Stadtbezirk weiterzuentwickeln. Dazu zählen fachbereichsübergreifende Programme zur Integration, zur vernetzten Bildungsplanung, zu Gesundheit und Umwelt, zur Gestaltung, Nutzung und Pflege der öffentlichen Räume, zur Stärkung des Images und selbstverständlich auch zur Förderung des weiteren bürgerschaftlichen Engagements. Eine entsprechende, zentrale Geschäfts- und Koordinationsstelle kann im Bezirksamt Brand, in den Übergangwohnheimen an der Schagenstraße oder an anderer geeigneter Stelle eingerichtet werden.

Der Aufgabenbereich des Stadtbezirksmanagements liegt also in der federführenden Steuerung und Koordination aller aktuellen und zukünftigen Projekte im Stadtbezirk. Zudem ist es Anlaufstelle für alle relevanten Entwicklungsfragen, ist zuständig für den Aufbau eines Akteursnetzwerkes und betreut die Öffentlichkeitsarbeit und die Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Akteursgruppen.

Aufgabenfeld und Handlungsbereiche des Bezirksmanagements

- Koordination von Projekten und Maßnahmen
- Betreuung und Beratung von Maßnahmenvorschlägen
- Umsetzung des Marketings- und Kommunikationskonzeptes
- Kontaktstelle zu wichtigen Schlüsselpersonen aus Politik, Vereinen, Stadtverwaltung und der Bürgerschaft
- Ansprechpartner für verwaltungsexterne Beteiligte am Entwicklungsprozess
- Suche nach Investoren und Pflege von Investorenkontakten
- Koordination von Förderanträgen in Zusammenarbeit mit den anderen zuständigen Stellen der Stadtverwaltung

4.4. „Marke Brand“ - Bezirksmarketing

Eine unverzichtbare Strategie der Stärkung Brands ist es deshalb auch deutlich zu machen, welche Qualitäten und welche Vitalität Brand aufzuweisen hat. Marketing ist dabei mehr als nur Werbung. Gutes Marketing setzt die Bündelung der Kräfte den gemeinsamen „Auftritt“ aller Akteure mit abgestimmten „Botschaften“ und das gemeinsame Agieren voraus. Die „Marke Brand“ muss deutlich herausgestellt werden. Damit soll einerseits eine Wirkung nach Innen erzielt werden, die Identifikation der Bewohner mit dem, was Brand zu bieten hat, erhöht werden. Andererseits gilt es nach Außen die Attraktivität Brands zu vermitteln und das Image zu stärken und zu verbessern.

So sollte es gelingen, das Leitbild „Brand - Starker Kern im Grünen Stadtbezirk“ zu veranschaulichen und erlebbar zu machen. Dabei gilt es, das Potenzial der Standortqualitäten, wie die Brander Mitte mit der Trierer Straße als die „Lebensader“ und dem Marktplatz als das „Herz“, sowie den Natur- und Landschaftsraum als die „Visitenkarte“ von Brand auszuschöpfen. Es wird notwendig sein, die anstehenden Entwicklungen so zu verknüpfen, dass dadurch ein „Ganzes“ eben eine „Marke Brand“ entstehen kann. Dabei ist der Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. sowohl eine aktive als auch eine einfordernde Rolle zuzusprechen.

Die vorhandenen Vereine und Organisationen in Brand agieren bereits, allerdings mit unterschiedlichen Marketingstrategien und -mitteln. Erste Ansätze gelten der Entwicklung eines einheitlichen Marketingkonzeptes für Einzelhandel und Dienstleistungen in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V. als Projektträger. Das im Oktober bereits zum zweiten Mal veranstaltete „Brander-Moonlight-Shopping“ und auch andere zahlreiche Aktionstage zählen zu den erfolgreichen Kampagnen der Organisation. Diese müssen zukünftig gestärkt werden. Neue Ideen gelten einer gestalterischen Leitlinie für Werbeanlagen oder auch einer einheitlichen Konzeption zur Gestaltung der Einkaufs-Tragetaschen für die Brander Mitte. Diese Ideen werden zurzeit weiterentwickelt. Viele weitere Ansätze werden diskutiert. Es bedarf jedoch einer einheitlichen „Linie“.

Es wird die Aufgabe des Stadtbezirksmanagements sein, für diese „Linie“ eine Marketingstrategie zu konkretisieren. Dabei ist der Dialog im Stadtbezirk zu pflegen und zu fördern, um einzelne Bausteine zu einem gesamten Bild, zu einer „Marke Brand“ zusammenzufügen.

Ein weiteres bedeutendes Ziel der Marketingstrategie des Stadtbezirksmanagements sollte das Herausstellen der Qualität des umliegenden Natur- und Land-

schaftsraum als Identitätsmerkmal für Brand sein. Für die Zukunft gilt es das Potenzial dieser ausgeprägten Grünräume in und um Brand herum zur Steigerung des Images zu nutzen. Für die Freizeit und Erholungsaktivitäten besitzt gerade die Vennbahnroute einen großen Stellenwert. Mit der Verlängerung der Wanderroute bis nach Luxemburg ergeben sich neue Entwicklungschancen für den Stadtbezirk. Brand hat die Chance sich als Startpunkt dieser bedeutenden Freizeitroute zu qualifizieren und die Vennbahn mit ihren Stationen zur touristischen Attraktion in und um Brand zu entwickeln. Durch eine entsprechende Vermarktung der Trasse, der Aktivierung des ehemaligen Brander Bahnhofs als „Reisegarten“ und der zukünftigen Landschaftslogen wird sich Brand als touristischer Anlaufpunkt etablieren können. Die Ausweisung eines Wegesystems im brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming, das speziell für die Anforderungen von Inlineskatern konzipiert wurde, jedoch auch von Wanderern, Radfahrern, Langstreckenläufern und Rollstuhlfahrern genutzt werden kann, hat gezeigt, dass eine große zusammenhängende Strecke mit ergänzenden Einrichtungen (Gastronomie und Hotellerie) zur Entwicklung des Tourismus erheblich beitragen kann.

Die aufgezählten Ansätze eines ganzheitlich verstandenen Bezirksmarketings leben von der konkreten Ausgestaltung vor Ort. Dazu bedarf es einer offenen und gezielten Kooperation der privaten und öffentlichen Akteuren, der an Konzeption und Umsetzung beteiligten kommunalen und sonstigen Stellen und einer kontinuierlichen, koordinierenden Arbeit des Stadtbezirksmanagements auf hohem Niveau.

Gemeinsam für das Leitbild:

„Brand - Starker Kern im Grünen Stadtbezirk“.



Der regionaltypische Blaustein und ein neuer Wegweiser markieren den Rundweg im Indetal. Das Plakat zum „Late Night Shopping“ verkündet die „Lange Einkaufsnacht“ in Brand.



5. Umsetzungsfahrplan und Kriterienkatalog „Familienfreundliche Stadtplanung“

Mit der vorliegenden städtebaulichen Konzeption sind zahlreiche Projekte zur Entwicklung und zur Stärkung des Stadtbezirks Brand benannt. Für die Projekte, die in Zukunft Schritt für Schritt umgesetzt werden sollen, um wichtige Impulse zur Steigerung der Attraktivität von Brand als Standort zum Wohnen, zum Einkaufen sowie zur Erholung und Freizeit zu setzen ist gemeinsam mit der Stadtverwaltung Aachen und dem Bezirksamt Brand ein Umsetzungsfahrplan entwickelt worden. Dabei ist vorrangiges Ziel, privatwirtschaftliches Engagement anzuregen und das Zusammenwirken privater und öffentlichen Akteure zu fördern.

Mit dem folgenden strategischen Handlungskatalog soll ein Überblick über die wesentlichen in diesem Konzept vorgestellten Maßnahmen gegeben werden. Die Priorität der Realisierung - unterschieden in kurzfristig, bis zu zwei Jahren, mittelfristig, bis zu fünf Jahren, und langfristig - zeigt dabei die Dringlichkeit des Handlungserfordernisses auf. Selbstverständlich können nicht alle vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen kurzfristig realisiert werden. Denn einige Maßnahmen verlangen noch detaillierte Planungsleistungen und für andere sind Finanzierungs- und Trägerfragen noch zu klären.

Der Umsetzungsfahrplan gibt einen Überblick über die Maßnahmen, über ihre Dringlichkeit und über die Trägerschaft. Damit soll der weitere Entwicklungsprozess in Brand auch eine Verbindlichkeit erhalten, die eine wichtige Grundlage für das Anregen privatwirtschaftlichen Engagements ist. Denn nur durch eine gemeinsame und schrittweise Realisierung der Maßnahmen lassen sich nachhaltige Effekte zur Stärkung des Stadtbezirks Brand erzielen.

Abgeschlossen wird dieser Rahmenplan durch die Berücksichtigung des von der Stadt Aachen be-

schlossenen Kriterienkatalogs für familienfreundliche Stadtplanung. In der umfangreichen Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner Brands wurde deutlich, dass zielgruppenspezifische Angebote an Treffpunkten und Quartiersplätzen, Wohnmöglichkeiten sowie Einrichtungen für den Stadtbezirk sehr wichtig sind. In nahezu allen Handlungsfeldern wurden hierauf basierend Maßnahmen vorgeschlagen, wie zum Beispiel der Wunsch nach familien- und altengerechtem Wohnen, der zum Beispiel für das ehemalige Übergangswohnheim oder auch das „zentrale Wohnen“ an der Rombach-/Heussstraße als Rahmenbedingung für die weitere Entwicklung vorgegeben wird (Maßnahme 8). Damit verbunden ist auch der gewünschte Ausbau von Familienzentren. Im Handlungsfeld „Gemeinsam für Brand“ werden diese vornehmlich sozialen Projekte noch einmal abstrakt und zusammenfassend angeführt, die allerdings durch die Rahmenplanung nur angeregt werden können.

Die Ziele der familienfreundlichen Stadtplanung unterliegen also der gesamten Planung. Anhand des Kriterienkatalogs für familienfreundliche Stadtplanung kann diese Tatsache kurz und zielgerichtet dargestellt werden. Für die Rahmenplanung ist der Katalog 1.1 (Stadt(teil)entwicklungskonzepte) anzuwenden, der Ziele in den Bereichen „Sicherheit und soziales Zusammenleben“, „Mobilität“, „Nutzbarkeit, Erlebnisvielfalt und Veränderbarkeit“ sowie „Beteiligung“ enthält.

Darüber hinaus muss bei der Umsetzung und somit der konkreteren Beschäftigung mit den einzelnen Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die Ziele der familienfreundlichen Stadtplanung, so auch der Beteiligung von Kinder und Jugendlichen, in die Planungen eingebunden werden.

KAPITEL 5

5.1 Handlungskatalog

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
Mitte etablieren und Einzelhandelsstandort ausbauen	1	Marktplatz - Impulsprojekt (IPR),	Marktplatz, Marktstraße, Hochstraße, Knotenpunkt Trierer Straße, Freunder Landstraße, Hochstraße, Knotenpunkt Trierer Straße, Freunder Landstraße	Verbesserung des innerstädtischen Erscheinungsbildes, sowohl freiraumplanerischer wie bildlicher Qualitäten im öffentlichen Raum, Verbesserung der verkehrlichen Anbindung, Optimierung der Stellplatzsituation, Stärkung des Ortskerns als Identifikationspunkt in Brand, Einbindung der Parkanlage, der Kirche und des Mahnmals in die Gestaltung, Verbesserung der Imagewirkung des Stadtbezirks	Durchführung eines städtebaulichen, freiraumplanerischen, verkehrsplanerischen Wettbewerbsverfahren nach den festgelegten Rahmenbedingungen unter Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner Brands, koordinierendes Gesamtverfahren (Qualifizierungsverfahren) für die Entwicklung des Marktplatzes mit detaillierten Aussagen zur freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Gestaltung	ÖH	kurzfristig
			Knotenpunkt Wolferskaul, Rombachstraße	Ausbildung einer Vorzone zum Hallenbad, Gestaltung und Verbesserung des Verkehrsknotenpunkt	Entwicklungsvorschläge/Konzeptionen ergänzend zum Qualifizierungsverfahren Marktplatz, bauliche Maßnahmen	ÖH	
	2	Sicherung und Entwicklung der Trierer Straße als Einzelhandelsstandort und „Lebensader“ Brands	Trierer Straße	Attraktivierung des Erscheinungsbildes der Trierer Straße, Verbesserung der Aufenthalts- und Verweilqualitäten im öffentlichen Raum	Ausführen von Gestaltungsmaßnahmen, Mitwirken am Umbau der Trierer Straße insbesondere Möblierung des öffentlichen Raums	ÖH, PI	
				Akzentuierung der Straßeneinmündungen, Verbesserung der Orientierbarkeit im Stadtgefüge	Entwicklung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Ergänzung eines Orientierungssystems	ÖH	
				Attraktives Erscheinungsbild von Handel und Dienstleistung	Entwicklung und Umsetzung gestalterischer Leitlinien zu Werbeanlagen und Außenraumgestaltung	ÖH, unter Mitwirkung IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.	
	3	Ruhender Verkehr im Kernbereich	Trierer Straße, Marktplatz, Heussstraße	Realisierung temporärer Stellplätze während der Umbauphase der Trierer Straße	Schaffung temporärer Stellplätze auf Teilbereichen der Platzfläche des Marktplatzes	ÖH	
				Optimierung der Parkplatzsituation für Einzelhandel und Anwohner	Nach Umbau Trierer Straße: Ausdehnung Parkraumbewirtschaftung (Parkscheinautomaten), weitere Untersuchung für zentrale Parkieranlage	ÖH	

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger <i>ÖH: Öffentliche Hand BE: Bürgerengagement - Aufbauend auf dem Bürgerverein Brand e.V. PI: Privater Investor</i>	Priorität <i>Realisie- rungszeit- raum</i>
Mitte etablieren und Einzelhandelsstandort ausbauen	4	Bürgerhaus, Turnhalle/ Festsaal	Marktplatz, Marktstraße	Absicht ist die Schaffung eines Veranstaltungsgebäudes, mit Platz für Schul- und Vereinsveranstaltungen sowie Berücksichtigung der Anforderungen von Musik- und Volkshochschule, Konkreter Vorschlag: Umnutzung der Turnhalle der Marktschule zum Veranstaltungssaal mit neuem Anbau, gleichzeitig Ersatzbau einer Turn-/Sporthalle hinter der Marktschule	Machbarkeitsuntersuchung, Einbindung im Verfahren zur Umgestaltung des Marktplatzes, Entwicklung von Rahmenbedingungen zur Konkretisierung hochbaulicher Maßnahmen des Bürgerhauses/Sporthalle	ÖH, PI, BE, Sportvereine Brand	kurz- bis mittelfristig
	5	Einzelhandel auf dem Brander Feld und zentrales Wohnen	Trierer Straße, Brander Feld (Rombachstraße, Heussstraße)	Neuordnung des Standortes zur Berücksichtigung der Einzelhandels- und Nahversorgungseinrichtungen inklusive Bündelung der Stellplätze entlang der Trierer Straße, als Gegenpol zur „Grünen Wiese“	Umstrukturierung und Ausbau des Einzelhandelsstandortes	ÖH, PI	
				Umgestaltung der Rombachstraße	ÖH		
				Ausbilden eines integrierten wohn- und einzelhandels bezogenen Treffpunktes zur Stärkung der Zentrumsfunktion	ÖH, PI		
Realisierung der Bebauungsabsichten auf dem Brander Feld im Zusammenspiel mit dem Einzelhandelsstandort, Anbindung an die Vennbahntrasse	Errichtung neuer Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen (Klein-Wohnungen, seniorenrechtliches Wohnen) auch als Sonderwohnformen (Betreuungskonzepte) bzw. öffentlich geförderter gartenbezogener Wohnungsbau (Durchführung von Erschließungs und Hochbaumaßnahmen). Entwicklung einer einheitlichen Gestaltungs- und Bebauungskonzeption	ÖH, PI					

STRATEGISCHER HANDLUNGSKATALOG

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
						<i>ÖH: Öffentliche Hand</i> <i>BE: Bürgerengagement</i> <i>- Aufbauend auf dem</i> <i>Bürgerverein Brand e.V.</i> <i>PI: Privater Investor</i>	<i>Realisierungszeitraum</i>
Wohnen im Grünen Stadtbezirk	6	Öffnung und Attraktivierung der Aufenthaltsbereiche an den Schulen	Schulen in Brand	ganztägige Nutzung der Schulhöfe für Kinder und Jugendliche	Attraktivierung der Schulhöfe (Möbiliar, Gestaltung), Öffnung außerhalb der Schulzeiten, Überdachung von Wartebereichen/Busstation an der Gesamtschule Brand	ÖH	kurz- bis mittelfristig
	7	Wohnen im Siedlungsraum	Innerer Vennbahnbogen	Fertigstellung und Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungsplanung, Qualifizierung der innenliegenden Wohnquartiere	Umsetzung der Bebauungsplanung innerer Vennbahnbogen, Erweiterung durch die Umgestaltung der Fläche des Getränkemarktes	ÖH, PI	
			Am Gödersfeld		Umsetzung der Bebauungsplanung Am Gödersfeld	PI	
			Brander Feld		Umsetzung der Bebauungsplanung Brander Feld (Bobenden, Lontzenweg, Schagenstraße)	ÖH, PI	
	8	Altengerechtes und familienfreundliches Wohnen in Brand	Am Reulert	Förderung und die Steigerung des Angebotes altengerechter Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen und Ausbau von Familienzentren, Gemeinwesenarbeit	Umnutzung des Grundstückes des bisherigen Kindergartens, Konzeption zur Errichtung neuer Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen	ÖH, PI	mittelfristig
			Schagenstraße		Umnutzung des Übergangwohnheims Nr. 120 - 124 an der Schagenstraße zu altengerechten Wohnen. Planung einer sozialer Einrichtung (Gemeinwesenarbeit, Familienzentrum), Qualifizierung eines Treffpunktes	ÖH, PI	
					Schaffung altengerechter Wohnungen mit sozialer Einrichtung an der Schagenstraße, freie Fläche zwischen dem Übergangwohnheim und dem jugend- und bildungszentrum, Investorenauswahlverfahren (alternativ zur Umnutzung des Übergangwohnheims Nr. 120 - 124)	ÖH, PI	
					Konzeption zur Errichtung neuer Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen	ÖH, PI	
					Konzeption zur Errichtung neuer Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen (-> Nr. 5)	ÖH, PI	

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger <i>ÖH: Öffentliche Hand BE: Bürgerengagement - Aufbauend auf dem Bürgerverein Brand e.V. PI: Privater Investor</i>	Priorität <i>Realisierungszeitraum</i>
Wohnen im Grünen Stadtbezirk	9	Wohnen am Siedlungsrand	Siedlungsrand Eilendorfer Straße	Arrondierung des Siedlungsrandes durch zusätzlicher Siedlungsflächen zur Umsetzung des Leitkonzeptes	Umnutzung des OBI-Areals an der Eilendorfer Straße als Wohnstandort	ÖH, PI	mittelfristig
			Siedlungsrand Schroufstraße		Schaffung raumbildender und gartenbezogener Wohnbebauung entlang der Schroufstraße (-> Nr. 8)	ÖH, PI	
			Siedlungsrand Freunder Heideweg		Machbarkeitsuntersuchung zur Schaffung gartenbezogener Wohnbebauung entlang des Freunder Heidewegs, Verfahren zur Qualitätssicherung, Berücksichtigung der Umweltbelange, Lage im Landschaftsschutzgebiet	ÖH, PI	
	10	Profilierung von Treffpunkten und Quartiersplätzen	Siedlungsbereich Wohnquartiere	Aufwertung und Qualifizierung vorhandener (Spiel-) Plätze und Quartierstreffe im Stadtbezirk. Der Ausstattungsstandard ist entsprechend hoch einzustufen	Profilbildung und Akzentuierung von Einzelstandorten und Teilräumen	ÖH, PI, BE	mittel - bis langfristig
					Erneuerung des maroden Mobiliars (ggf. Ergänzung von Sportgeräten), Attraktivierung der Spielstationen, Schaffung von überdachten Aufenthaltsmöglichkeiten, Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements	ÖH, PI, BE	
					Umgestaltung der Freifläche am alten Wasserwerk zu einem Jugendplatz	ÖH, PI, BE	
					Umsetzung überdachter Aufenthaltsbereiche Brander Wall	ÖH, PI, BE	
				Integration kleinteiliger Versorgungseinrichtungen, für den täglichen Bedarf	Aktivierung und Ansprache möglicher Betreiber/Investoren, Sicherung des bestehenden Supermarktes	ÖH, BE	
				Bildung sozialer Einrichtungen an bedeutenden Treffpunkten	Aktivierung und Ansprache möglicher Betreiber, Vereinen, Gemeinschaften	ÖH, BE	
				Pflege der vorhandenen und neu integrierten (Spiel) Plätze und Quartiersmitten (u.a. Grünstrukturen)	Entwicklung einer partnerschaftlichen Pflegestrategie zur kontinuierlichen Grün- und Freiflächenpflege	ÖH, BE	
	11	Orte der Ruhe	Kapelle Münsterstraße	Sicherung und Entwicklung der Standorte, die als Orte der Ruhe, des Einklangs und des Gedenkens dienen	Sicherung vorhandener Patenschaften	ÖH, BE	
			Friedhof Brand		Errichtung eines „Gartens der Ruhe“ im Brander Friedhof, Entwicklung eines gestaltenden Pflegekonzeptes, Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements	ÖH, BE	

STRATEGISCHER HANDLUNGSKATALOG

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
						<i>ÖH: Öffentliche Hand</i> <i>BE: Bürgerengagement</i> <i>- Aufbauend auf dem</i> <i>Bürgerverein Brand e.V.</i> <i>PI: Privater Investor</i>	<i>Realisierungszeitraum</i>
Gewerbe strukturieren	12	Camp Pirotte	Nordstraße, Eckenerstraße, Brander Heide, Vennbahn	Umstrukturierung des ehemaligen Kasernenareals in ein kleinteilig, strukturiertes Gewerbegebiet, Aktivierung der brachliegenden Fläche	Umsetzung der Bebauungsplanung, Ausbildung einer Eingangssituation zum Gewerbegebiet, z.B. Straßenaufweitung, Grüner Platz, Sicherung einer konfliktfreien Erschließung	ÖH, PI	kurz- bis mittelfristig
	13	Brander Heide	Eilendorfer Straße, Hötenigweg, Hermann-Löns-Straße	Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale, Schließung der vorhandenen „Lücken“ im Stadtgefüge	Umnutzung des Dechamps-Geländes zu einem Standort für Büro, Lager und Produktion	PI	
					Qualifizierung und Attraktivierung der bestehenden Situation (ggf. Bildung von Gewerbehöfen, Erstellen einer Entwicklungsstrategie)	ÖH, PI	
14	Brand Nord	nördlicher Siedlungsrand entlang der BAB 44 Zwei Varianten: Konzeption und Bewertungshinweise der Entwicklungsflächen in der Rahmenplanung. 1. FNP 2. Rahmenplanentwurf	Entwicklung zusätzlicher Siedlungsflächen (ASB) Brand Nord, der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung gewerblicher- und dienstleistungsbezogener Angebote	Prüfung des Bedarfs und Klärung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen in Form einer Machbarkeitsuntersuchung	ÖH	mittelfristig	
				Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs, Bebauungsplanung	ÖH	langfristige Option	

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
						<i>ÖH: Öffentliche Hand</i> <i>BE: Bürgerengagement</i> <i>- Aufbauend auf dem</i> <i>Bürgerverein Brand e.V.</i> <i>PI: Privater Investor</i>	<i>Realisierungszeitraum</i>
Freiräume qualifizieren	15	Rundweg um Brand (IPR)	Im Südosten von Brand, verlaufend durch den Landschaftsraums, durch das Indetal, entlang des Brander Walds, bis zur Brander Heide	Initiierung eines Rundweges um Brand mit dem Ziel, den Stadtbezirk besser mit dem Natur- und Landschaftsraum, den Kulturlandschaften zu verknüpfen, ihn erlebbar zu machen und zu einer stärkeren Identität für Brand hervorzuheben, Verbesserung der Wahrnehmung Brands als ein Stadtbezirk im Grünen	Ausbau eines landschaftsbezogenen Rundwegs um Brand mittels Lückenschlüsse im vorhandenen Wegenetz, Ortsbezogene gestalterische Maßnahmen wie wegebegleitende Baumreihen, ergänzende Radroutenwegweisung an der Vennbahn, Aktivierung bürger-schaftlichen Engagements	ÖH, BE	mittelfristig

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger <i>ÖH: Öffentliche Hand BE: Bürgerengagement - Aufbauend auf dem Bürgerverein Brand e.V. PI: Privater Investor</i>	Priorität <i>Realisierungszeitraum</i>
Freiräume qualifizieren	16	Landschaftslogen (IPR)	Landschaftsraum allgemein	Initiierung von Landschaftslogen, Verbesserung der Verknüpfung der einzelnen Standorte im Landschaftsraum und am Siedlungsrand mit dem Siedlungskern	Durchführung eines freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahrens unter Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner Brands zur Gestaltung der Kulturlogen, Aussichtslogen und Pforten in den Stadtbezirk, Ausarbeiten eines einheitlichen Leitkonzeptes, Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements, temporäre Sommeraktionen als Vorbereitung (kurzfristig)	ÖH, PI, BE	mittelfristig
			Brander Bahnhof, Theater Brand, Sportplatz Brander Wald (FC Germania Freund), Textilmuseum Komerich, Bürokomplex Indetal	Verbesserung der Integration der vorhandenen kulturellen und freizeittechnischen Attraktoren am neu initiierten Rundweg als besondere Orte, sog. Kulturlogen, im Landschaftsraum			
			Eilendorfer Straße, Weg am Brander Wald, Vennbahntrasse/Straße, innerer Vennbahnbogen, Brander Wall	Ausbau einzelner Aussichtslogen entlang des Siedlungsrandes, zu Aufenthaltsbereichen mit Ausblick in die Landschaft, Integration eines „Ortes der Ruhe“ am Brander Wald			
			kleinteilige Eingänge von der Vennbahntrasse in die Wohnquartiere	Ausformulierung einzelner Pforten in den Stadtbezirk, Verbesserung der Verzahnung mit dem Siedlungsbereich durch Ein- und Ausstiegspunkte			
	17	Siedlungs-ränder	Eilendorfer Straße	Aufwertung des Siedlungsrandes zum Freiraum, Ästhetische, ökologische und ortsbildprägende Gestaltung	Rückgewinnung des Landschaftsraums an der Eilendorfer Straße, besonderer Ausarbeitung des ehemaligen Parkplatzes des OBI Marktes am Siedlungsrand in Verbindung mit der Ausarbeitung und Gestaltung der Landschaftsloge	ÖH	mittel- bis langfristig
			Freunder Landstraße		Rückschnitt der Bepflanzungen, gezieltes Pflanzen von Bäumen, ermöglichen des Ausblickes in den Landschaftsraum (Indetal)	ÖH	
			Münsterstraße		Pflege der Bepflanzung, Gestaltung durch Pflanzen von heimischen Baumarten in regelmäßigen Abständen, Gestaltung durch Obstwiesen, Erweiterung der vorhandenen Obstwiese	ÖH	

STRATEGISCHER HANDLUNGSKATALOG

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
Verkehre lenken und verträglich abwickeln	18	Entrée Trierer Straße Impulsprojekt (IPR)	nördlicher Zufahrtsbereich (Kreuzung Debyestraße/Auto-bahnanschluss)	Aufwertung der Eingangsbereiche, Steigerung der Attraktivität	Einbindung des neugeplanten OBI Standortes in die Gestaltung des Eingangsbereiches, Aufwertung der Unterführung, Entwicklung eines Konzeptes zur Grünraumgestaltung, Beleuchtung, Farbgebung, Kunstobjekte, o.Ä	ÖH	kurzfristig
			südlicher Zufahrtsbereich (Brander Berg)			Umbauplanungen begleiten, Entfaltung einer frühzeitigen Wirkung eines Stadtbezirks im Grünen, Schaffung eines attraktiven, großzügigen Grünen Entrées, Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsraums, Akzentuierung durch Beleuchtung, Farbgebung, Grünbepflanzung, o.Ä.	
	19	Hauptverkehrsstraßen	Freunder Landstraße	Akzentuierung der Ortseingangsbereiche, verbesserte Orientierung und Anpassung der Fahrgeschwindigkeit, nachhaltig gestaltete und funktionale Aufwertung des Straßenraums, Gewährleistung der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs, Kinder-, Alten- und Behindertenfreundlich	Umbauplanungen erstellen, kurzfristig lassen sich über Grünpflegemaßnahmen Signalwirkungen erreichen, mittelfristig sind auch bauliche Maßnahmen zu ergreifen, parallel verlaufende Stellplätze, konfliktfreie Erschließung der Wohnquartiere und des zukünftigen Gewerbegebiets Camp Pirotte (Aufweitung des Straßenraums im Zufahrtsbereich des Camp Pirotte), (Eilendorfer Straße -> Nr. 13), ggfs. Ausbau beidseitig verlaufender Baumreihen, Ausbildung von Engstellen und Torsituationen, Fuß- und Radwege verbessern bzw. schaffen, Parkplätze berücksichtigen	ÖH	mittelfristig
			Nordstraße			ÖH	
			Münsterstraße			ÖH	
			Niederforstbacher Straße			ÖH	
Eilendorfer Straße			ÖH				
20	Wohnstraßen	Eckener Straße, Grachtstraße, Heussstraße, Kolpingstraße, Marktstraße, Rombachstraße, Rollefstraße, Schroufstraße	Umgestaltung/Aufwertung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer	bauliche Maßnahmen u.a. Geschwindigkeitsreduzierung, Engstellen, Gehwegbreiten (Rombachstraße -> Nr. 5)	ÖH		

HF	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität			
Verkehre lenken und verträglich abwickeln	21	Fuß- und Radwegenetz	Das strahlenartige Wegenetz beginnt bzw. mündet im neuen Freiraum des alten Marktplatzes, flächendeckend	Verknüpfung des äußeren Rundwegs auf direkten Wege mit dem Kern (Marktplatz) über ein strahlenartiges Wegenetz, teilweise nur als Fuß- und Radwegeverbindung	Errichtung eines Wegeleitsystems im Zuge der Realisierung des Rundwegs	ÖH	mittelfristig			
				flächendeckend	Bildung eines zusammenhängenden und flächendeckenden Fuß- und Radwegenetzes, mit Integration von Abstellanlagen für den Radverkehr	Entwicklung eines einheitlichen Leitfadens zur gestalterischen Aufwertung		ÖH		
			Doktor-Josef-Lamby-Straße, Hermann-Löns-Straße, Münsterstraße, Niederforstbacher Straße	Verbesserung der Querungssituationen	Umgestaltungs- oder Umbaumaßnahmen im Straßenraum	ÖH				
				Probleme Längsverkehr lösen	Erstellen einer Konzeption zur Vermeidung von Gehwegparken, Umbauplanungen	ÖH				
			22	Verkehrsknotenpunkte Vennbahntrasse mit dem Straßennetz	Kreisverkehr Münsterstraße	Verbesserung der Orientierbarkeit und der Verkehrssicherheit		Bevorrechtigung für die Vennbahn (Fuß- und Radverkehr) ausweisen, Integration der Gestaltung in den Rundweg Brand (->Nr. 15), Akzentuierung der Vennbahntrasse durch Hinweisschilder und/oder Gestaltungsmaßnahmen wie eines durchgehenden Bodenbelags	ÖH	mittel- bis langfristig
					Vennbahn, Münsterstraße				ÖH	
	Vennbahn, Rombachstraße	ÖH								
	23	ÖPNV	Mögliche Standorte Ortsausgang Trierer Straße, Freunder Landstraße, Gesamtschule Brand	Ausbau einer Bus - Wendeschleife	Prüfung der örtlichen Gegebenheiten für den Standort einer Buswendeschleife, ggf. Anpassung der Trassenführung, Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur, wie Aufenthaltsbereiche und Unterstände	ÖH				
	24	Car-Sharing	Mögliche Standorte prüfen, Marktplatz, Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld, Discounter Freunder Landstraße, Brander Bahnhof	Steigerung des Mobilitätskomforts, kostengünstige und umweltfreundliche Ergänzung des Mobilitätsangebotes, Reduzierung des Bedarfs an Parkplätzen, Anreizbildung zum Umstieg auf den ÖPNV	Überprüfung der Angebotsmöglichkeiten und der Nachfrage	Cambio-Carsharing				

STRATEGISCHER HANDLUNGSKATALOG

Aktiver Baustein	Nr.	Projektname	Geltungsbereich	Entwicklungsziele	Handlungsstrategie	Träger	Priorität
Gemeinsam für Brand	25	Infrastruktur	nicht räumlich greifbar	Sicherung und Ausbau der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen	Stärkung der vorhandenen Selbstorganisationen im Stadtbezirk, Verbesserung der Infrastrukturangebote sowie der sozialen und kulturellen Betreuung von Kindern und Jugendlichen	BE	Realisierungszeitraum kurzfristig - ständige prozessbegleitende Phase
					Stärkung der vorhandenen Selbstorganisationen, Bereitstellung sozialer Initiativen und Gesundheitsdienste für Senioren, Pflege- und Hilfsbedürftige sowie Menschen mit Behinderungen	ÖH, BE	
					Förderung des Ausbaus von Familienzentren	ÖH, PI, BE	
					Ausbau weiterer Grundschulen zu offenen Ganztagschulen	ÖH	
					Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Gesamtschule Brand	ÖH	
					Bereitstellung ärztlicher Infrastruktur in zentraler Lage unter Einbeziehung lokaler Ärzteschaften, Krankenkassen	ÖH, PI, BE	
					Erweiterung der Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung, Einbindung des Engagements der VHS	ÖH, PI	
	26	Bezirksmanagement, Beteiligung und „Marke Brand“ (IPR)	Optimal: Integration im Bezirksamt Brand oder im realisierten Bürgerhaus Brand mit Zentrumsbezug, nicht räumlich greifbar	Einrichtung eines Bezirksmanagement, erfüllt zentrale Koordinierungs- und Vernetzungsaufgaben und betreut die Umsetzung des Marketing- u. Kommunikationskonzeptes	Entwicklung einer Konzeption zum partnerschaftlichen Stadtbezirksmanagement, dauerhafte Einrichtung eines Bezirksmanagements in Brand, Prüfung der Organisation als „ISG - PLUS“	ÖH, BE, Bürgerverein Brand e.V., Mitwirkung IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.	
				Steigerung des Image des Stadtbezirks Brand, Herausstellen der standortbezogenen Stärken des Stadtbezirks	Entwicklung eines Marketingkonzeptes für Einzelhandel und Dienstleistungen, Erarbeiten eines Marketingkonzeptes für Brand, Ausschreiben von bürger- und bezirksbezogenen Wettbewerben	ÖH, BE, Bürgerverein Brand e.V., Mitwirkung IG Brander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.	
	27	Destination Vennbahn	Mögliche Standorte entlang der Vennbahn	Brand als Startort für Vennbahn, insbesondere vor dem Hintergrund der Verlängerung der Vennbahn nach Belgien nutzen, überregionale Bedeutung durch Vermarktung und touristische Angebote	Machbarkeitsuntersuchung der überregionalen touristischen Vermarktung der Vennbahn mit Brand als Startort	ÖH, BE	
Info, Fahrrad-/Skateverleih, Übernachtung durch Vermarktung und „Vennbahnstops“ (Gastronomie) koordinieren					ÖH, PI, BE		

5.2. Kriterienkatalog „Familiengerechte Stadtplanung“

Die Stadt Aachen hat 2003 einen Kriterienkatalog für einen kinder- und familienfreundlichen Städtebau beschlossen, der Planern frühzeitig Anhaltspunkte für das Vorhaben gibt und die Ansprüche der Stadt Aachen nennt. Dieser Kriterienkatalog ermöglicht anhand von Fragestellungen eine Prüfung der Zielvorgaben

einer „Kinder- und Familienfreundlichen Stadtplanung“. Für die Rahmenplanung Brand ist der Katalog 1.1 (Stadt(teil)entwicklungskonzepte) anzuwenden.

Sicherheit und soziales Zusammenleben fördern	In welcher Weise?
Werden gebietsübergreifende Bindungen beachtet oder neu geschaffen (Schule, Grünflächen, Wegeverbindungen)?	Initiierung eines Rundweges und eines strahlenartigen Wegenetzes, HF 4 - S. 64 - 65, HF 5 - S. 68 - 70; Profilierung von Treffpunkten und Quartiersplätzen, HF 2 - S. 56 - 59
Wird durch Nutzungsmischung die Nähe von Wohnen und Arbeiten erreicht?	Profilierung des Einzelhandelsstandort Trierer Straße - Brander Feld, Zentrales Wohnen, HF 1 - S. 52
Gewährleistet die Konzeption - etwa durch Mischung unterschiedlicher Wohnformen sowie Angebote für unterschiedliche Generationen - eine differenzierte Sozialstruktur in der Gesamtstadt und fördert sie die soziale Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen?	Profilierung Zentrales Wohnen, HF 1 - S. 52; Förderung des Angebotes für altengerechte Wohnungen, Mehrgenerationen Wohnen, Seniorenwohnen, Familienwohnen, HF 2 - S. 54 - 57;
Eigenständige Mobilität fördern	In welcher Weise?
Wird ein integriertes Verkehrskonzept für Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Individualverkehr geplant?	Akzentuierung der Hauptstraßen, der Wohnstraßen und des flächendeckenden Fuß- und Radwegenetzes, HF 5 - S. 68 - 70
Werden Fuß- und Radwegverbindungen als Netz und ggf. straßenunabhängig geplant?	Initiierung eines Rundweges und eines strahlenartigen Wegenetzes, HF 4 - S. 64 - 65, HF 5 - S. 68 - 70
Werden die Siedlungsbereiche an den ÖPNV angeschlossen (Haltestellenradius 200-300m eingehalten)?	Keine Änderung des gut erschließenden Busnetzes vorgesehen
Nutzbarkeit, Erlebnisvielfalt und Veränderbarkeit schaffen	In welcher Weise?
Wird eine Vernetzung von Grünflächen und Naturräumen mit der Wohnbebauung gewährleistet?	Initiierung eines Rundweges und eines strahlenartigen Wegenetzes, HF 4 - S. 64 - 65, HF 5 - S. 68 - 70
Werden innerstädtische Frei- und Grünflächen miteinander vernetzt?	Initiierung von Landschaftslogen, HF 4 - S. 64 - 67
Werden Treffpunkte im Stadteil geschaffen?	Profilierung von Treffpunkten und Quartiersplätzen, HF 2 - S. 56 - 59
Werden infrastrukturelle Erfordernisse an soziale, schulische, sportliche Einrichtungen erfüllt?	Errichtung einer Turnhalle, HF 1 - S. 46; Öffnung und Attraktivierung der Aufenthaltsbereiche an den Schulen, HF 2 - S. 56 - 59; Errichtung eines sozialen Treffpunktes HF 2 - S. 56
Entsprechen die Standorte dafür den aktuellen Bedürfnissen?	Vereine und Schulen stellen die direkten Anforderungen, Kapitel 1 - Beteiligung, S. 10; Machbarkeitsuntersuchung zur Errichtung einer Turnhalle, HF 1 S. 46;
Beteiligung	In welcher Weise?
Wird die Beteiligung von betroffenen Kindern, Jugendlichen und Familien an der Planung vorgesehen?	Beteiligung der Schulen, Kapitel 1, S. 8 - 10; Öffnung und Attraktivierung der Aufenthaltsbereiche an den Schulen, HF 2 - S. 56 - 59; Bürger und Vereine für Brand, Kapitel 5 S. 76

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Alle Plangrafiken und Fotos von scheuven + wachen, wenn nicht gesondert aufgeführt.

Bilder und Grafiken

S. 4, Foto: Stadtverwaltung Aachen

S. 5, Foto: Bezirksamt Brand

S. 14, 15, Abbildungen: *Bürgerverein Brand e.V.*, Verantwortlicher: Erster Vorsitzender Wilhelm Kessel, „brand - ein Ort verändert sich“, April 1985

S. 17, Orthfoto: Stadtverwaltung Aachen

S. 24, B-Plan Camp Pirotte: Stadtverwaltung Aachen

S. 26, FNP: Stadtverwaltung Aachen

S. 51, Plan Trierer Straße: Stadtverwaltung Aachen

S. 79, Foto oben und unten rechts: Stadtverwaltung Aachen,

Foto unten links: IG B-Rander Handel, Handwerk und Gewerbe e.V.

Literatur

S. 14, 15, Textzusammenfassung: *Bürgerverein Brand e.V.*, Verantwortlicher: Erster Vorsitzender Wilhelm Kessel, „brand - ein Ort verändert sich“, April 1985

Herausgeber

Stadt Aachen Der Oberbürgermeister

Dezernat III - Planung und Umwelt

Beigeordnete Gisela Nacken

Verwaltungsgebäude Am Marschiertor

Lagehausstraße 20

52064 Aachen

Bearbeitung

scheuven + wachen

Prof. Rudolf Scheuven | Prof. Kunibert Wachten |

Dr. Monika Nadrowska | Mareike Gerhardt |

Stefan Hartlock | Boris Mehlkopf |

Alexander Selbach | Sophia Steireif |

Friedenstraße 18

D-44139 Dortmund

www.scheuven-wachen.de

info@scheuven-wachen.de

RMP Landschaftsarchitekten

Stephan Lenzen

Gestaltung und Layout

scheuven + wachen

Betreuung

Stadt Aachen

Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Abteilung Stadterneuerung und Stadtgestaltung

Gertrude Helm | Fabian Kumkar | Sebastian Lieser

