

Vorlage		Vorlage-Nr:	Dez III/0017/WP17
Federführende Dienststelle: Dezernat III		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat VI		AZ:	
		Datum:	23.04.2018
		Verfasser:	Dez. III / Dez. VI
Nachhaltige Sicherung des Kurstandorts Burtscheid			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.05.2018	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	
16.05.2018	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, die Verwaltung zu beauftragen, mögliche Standortvarianten für die Erweiterung bzw. den Neubau einer zukunftsfähigen Rehaklinik zu erarbeiten, um den Rehastandort Burtscheid langfristig zu sichern.

Der **Rat der Stadt Aachen** nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, mögliche Standortvarianten für die Erweiterung bzw. den Neubau einer zukunftsfähigen Rehaklinik zu erarbeiten, um den Rehastandort Burtscheid langfristig zu sichern.

Erläuterungen:

Mit dem Ratsantrag „Zukunfts- und Handlungskonzept für den Kur-, Bade-, Reha- und Gesundheitsstandort“ (Nr. 300/17) vom 09.10.2017 haben die Fraktionen CDU und SPD beantragt, ein zukunftsfähiges Konzept für den Rehastandort Aachen zu erarbeiten. In der Sitzung des Hauptausschusses vom 24.01.2018 wurde über die Inhalte des Ratsantrags beraten. In der Diskussion wurden folgende Aspekte deutlich:

- Burtscheid soll als Rehastandort erhalten bleiben.
- Die Verwaltung soll alternative Standortflächen in Burtscheid prüfen.
- Es soll ein Handlungskonzept erarbeitet werden, das zum einen die Anforderungen an einen modernen Gesundheitsstandort beschreibt und zum anderen die städtebaulichen Möglichkeiten eruiert.

Kur- und Rehastandort Burtscheid

Um den Kur- und Rehastandort Burtscheid nicht nur aufrechtzuerhalten, sondern auch zukunftsfähig gestalten zu können, ist die Ausweisung von Erweiterungsflächen für die vorhandenen Einrichtungen vor Ort zwingend notwendig. Dies wurde in einer Gesprächsrunde mit Vertretern der Rehakliniken Schwertbad und Rosenquelle, den beteiligten Fachbereichen sowie weiteren Akteuren (Stawag, aachen tourist service etc.) am 06.04.2018 nochmals deutlich.

Rehaklinik Schwertbad

Insbesondere seitens des Schwertbads besteht aus betriebswirtschaftlicher Sicht dringender Handlungsbedarf, den Kur- und Rehabetrieb neu auszurichten. Die Neuordnung, zu der u. a. die Erweiterung des Schwertbads um ein neurologisches Rehazentrum gehört, ist ohne bauliche Erweiterungen nicht zu realisieren. Da die Inoges AG als Eigentümer des Schwertbads zwischenzeitlich auch einen Betriebsteil am Standort Bardenberg (ehem. MZ Bardenberg) eröffnet hat, ist für diese in Zukunft sowohl eine Ein-Standort-Lösung in Burtscheid, als auch eine Zwei-Standorte-Lösung in Burtscheid und Bardenberg denkbar. Die Präferenz des Schwertbads liegt klar auf einer Ein-Standort-Lösung in Form eines Klinik-Neubaus, die in Zusammenwirken mit den umliegenden Kliniken (Uniklinik, Rhein-Maas-Klinik...) ein Pilotmodell darstellen könnte, in dem die Versorgungskette (Rehabilitation, Akutversorgung, Pflege) vollständig in der Region abgedeckt werden könnte. Beide Lösungen bedingen jedoch in jedem Fall die Möglichkeit der Erweiterung. Für den Standort Burtscheid ist von vorrangiger Bedeutung, welcher Standort für eine Neubau-Maßnahme des Schwertbades – evtl. kombiniert mit einem Neubau der Rosenquelle – in Betracht kommt.

Die Inoges AG wünscht seitens der Stadt Aachen eine Grundsatzentscheidung innerhalb von drei Monaten bezüglich eines Standortes.

Rehaklinik Rosenquelle

Auch die Stiftung Marienhospital ist an dem Fortbestand der Rehaklinik Rosenquelle interessiert. Das Gebäude entspricht aufgrund des in die Jahre gekommenen Baus nicht mehr den modernen

räumlichen Anforderungen, so dass zumindest mittelfristig bauliche Maßnahmen im Bestand notwendig würden.

Beide Träger, Inoges AG und Stiftung Marienhospital, befinden sich derzeit in Gesprächen, inwieweit die Bedarfe in einem etwaigen Neubau kombiniert werden könnten. Dies hätte erheblichen Einfluss auf das zu errichtende Neubau-Volumen.

Alternative Standorte

In ersten Vorüberlegungen wurden durch die Verwaltung verschiedene Standorte geprüft und zum Teil schon planerisch betrachtet. Die Herausforderung besteht darin, die benötigten hohen Raumkapazitäten auf den sehr begrenzten verfügbaren Flächen für eine solche bauliche Entwicklung in Burtscheid darzustellen. Die Verwaltung arbeitet konstruktiv an einer Lösung zur Standortsuche in Burtscheid. Ziel muss es sein, einen Standort oder eine Kombination von Standorten zu finden, die den Raumbedarf der Kliniken städtebaulich möglichst verträglich abbildet. Vor dem Hintergrund des bislang bekannten Raumbedarfes und der Flächenknappheit in Burtscheid zeichnet sich ab, dass innerhalb von Burtscheid voraussichtlich zwei Standorte in Erwägung zu ziehen sind. Es wäre sinnvoll, hierbei mehrere Standorte mit unterschiedlichen zeitlichen Realisierungshorizonten zu betrachten. Im Februar 2018 hat für den Standort Kurbrunnenstraße/Michaelsbergstraße eine Fachbereichsbeteiligung stattgefunden, um eine Einschätzung der Verwaltung zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit einer Reha-Klinikerweiterung im Bereich Kurbrunnenstraße/Michaelsbergstraße einzuholen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass erhebliche Bedenken der Fachverwaltung bezüglich einer Inanspruchnahme von Teilen des Kurgartens bestehen. Der Kurgarten hat besondere Bedeutung für die Anerkennung als Kur- und Badestadt. Die daran geknüpften zahlreichen Auflagen erschweren weitere Bebauungen innerhalb des Kurgartens, ganz besonders im Kurgarten. Damit scheint im Ergebnis die von der Inoges AG favorisierte Lösung an einem einzelnen Standort in Burtscheid fraglich.

Daher wird empfohlen, im weiteren Verfahren mehrere Standorte planerisch zu betrachten und zu prüfen. Nur so kann sichergestellt werden, dass zwischen den umfangreichen Raumansprüchen einerseits und den limitierten Möglichkeiten bezüglich freier Flächen in Burtscheid andererseits ein guter Kompromiss gefunden wird. Hierbei stehen die Standorte Jägerstraße, Kloster Michaelsbergstraße inkl. Klostersgarten und Rosenquelle zur Diskussion (s. Anlage 1).

Ergänzend wurde verwaltungsintern in Erwägung gezogen, den Standort der Gemeinschaftshauptschule Malmedyer Straße mit zu betrachten. Aus den unten dargestellten Gründen wird dieser Standort aber nicht weiter in der Alternativen-Prüfung berücksichtigt.

Jägerstraße

Das Areal Jägerstraße wäre mit einer Flächengröße von ca. 11.500 qm und seiner Nähe zu dem Kurpark ein geeignetes Grundstück für die Realisierung eines Klinik-Neubaus. In Gesprächen mit der RWTH Aachen, die derzeit Nutzer der dort aufstehenden Gebäude ist, sowie dem Finanzministerium

NRW und dem BLB, der Eigentümer der Fläche ist, wurden jedoch Probleme hinsichtlich der Zeitperspektive sowie des Erwerbs des Grundstücks offenkundig. Die RWTH kann das Grundstück frühestens im Jahr 2024 vollständig leerziehen, sofern es zu keinen Verzögerungen bei der Herrichtung der neuen Institutsgebäude kommt. Schon aus dieser zeitlichen Perspektive kommt die Jägerstraße als kurzfristige Alternative nicht in Betracht.

Ungeachtet dessen soll das Grundstück Jägerstraße langfristig für die Rehaentwicklung in Burtscheid bereitgestellt werden. Diesbezüglich wurden bereits Gespräche mit den zuständigen Landesministerien geführt, inwieweit eine Direktvergabe des Grundstücks durch den BLB an die Stadt Aachen möglich erscheint. Der § 15 III des Landeshaushaltsgesetzes (HHG) eröffnet grundsätzlich die Option, Grundstücke direkt an Kommunen zu einem durch ein Gutachten festgelegten Grundstückspreis zu vergeben, sofern die künftige Nutzung einem kommunalen Zweck dient. Der kommunale Zweck wäre aus Sicht der Verwaltung der Erhalt des Kur- und Rehastandorts Burtscheid und somit die Anerkennung des Prädikats Heilbad. Inwieweit eine Verpachtung des Grundstücks an einen Gewerbetreibenden, der letztlich die Rehaklinik betreibt, dem kommunalen Zweck entgegensteht, ist noch zu klären. Die beim Land NRW geführten Gespräche bzgl. der Direktvergabe führten bis dato zu dem Ergebnis, dass eine solche in dem konkreten Fall sehr kritisch gesehen wird.

Sollte eine Direktvergabe nicht möglich sein und folglich ein Bieterverfahren eröffnet werden, ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass aufgrund der herausragenden Lage des Areals weitere Investoren ihre Bemühungen um das Grundstück intensivieren.

Daher erarbeitet die Verwaltung derzeit für den Bereich Jägerstraße/Dammstraße den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB.

Kloster Michaelsbergstraße inkl. Klostergarten

Das Kloster Michaelsbergstraße wird zur Zeit bewohnt. Aufgrund der Nähe zum Kurpark hat die Inoges AG Gespräche mit den Ordensschwestern geführt, inwieweit diese sich eine Veräußerung des Klosters inklusive Klostergarten vorstellen könnten. Es gibt daher Überlegungen, das Schwertbad in dem teils denkmalgeschützten Klostergebäude sowie einzelnen, neu zu errichtenden Gebäuden im Klostergarten zu verwirklichen. Die Geschossflächen, die dort nach ersten Überlegungen des Trägers des Schwertbads ggfs. zu realisieren wären, würden jedoch lediglich für die Zwei-Standorte-Lösung ausreichen. Eine Ein-Standort-Lösung wäre unter Hinzuziehung einer Bebauung im Kurgarten entlang der Michaelsbergstraße als Ersatzbau für die jetzige Rosenquelle grundsätzlich denkbar. Eine Inanspruchnahme des Kurgartens für eine zusätzliche Bebauung ist aus den oben dargestellten Gründen hinsichtlich des Kurgebiets-Status jedoch erschwert.

Rosenquelle

Die Rehaklinik Rosenquelle weist einen gewissen Sanierungsstau auf und wird in ihrem jetzigen Zustand langfristig nicht den modernen Standards einer Rehaklinik gerecht. Aus Umweltgesichtspunkten ist beim heutigen Gebäude bedenklich, dass ein Gebäuderiegel in der durch den Kurgarten in Richtung Frankenberger Viertel strömenden Kaltluftschneise liegt.

Der Standort Rehaklinik Rosenquelle im Bereich Kurbrunnenstraße/Dammstraße als solcher soll bei der Alternativenprüfung mit betrachtet werden als potenzielle Fläche für eine bauliche Entwicklung.

Gemeinschaftshauptschule Malmedyer Straße

Die Gemeinschaftshauptschule Malmedyer Straße, die langfristig an diesem Standort auslaufen soll, kommt für eine künftige Bebauung durch eine Reha-Klinik nach Einschätzung der Schulverwaltung nicht in Betracht. Es handelt sich um ein intaktes und saniertes Schulgebäude in zentraler Lage.

Die GHS Burtscheid wird – vorbehaltlich der Entscheidung des Schulausschusses am 3.5.2018 – zum kommenden Schuljahr auslaufend geschlossen, wobei sich die Schließung voraussichtlich über 5 Jahre erstrecken wird. Das Schulgebäude wird zudem noch vom Kätze-Kollwitz-Berufskolleg für die von der Stadt Aachen dringend benötigte Erzieher/innen-Ausbildung genutzt.

Auch vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Aachener Schullandschaft u.a. mit einer Umstellung der Gymnasien auf neunjährige Schullaufbahn (G9) mit dem kommenden Schuljahr und der Suche nach einer dauerhaften Verortung für Angebote der schulischen Weiterbildung und damit zu erwartenden mittelfristigen Entscheidungen könnten im gesamten Stadtgebiet Raumbedarfe entstehen oder sich Nutzungsveränderungen/-verschiebungen ergeben.

Eine Aufgabe des Standortes der GHS Burtscheid für eine Reha-Klinik wird daher mit Blick auf die schulischen Bedarfe für nicht sinnvoll erachtet.

Handlungskonzept

Bei dem durch die Politik gewünschten Zukunfts- und Handlungskonzept sollen verschiedene Aspekte rund um das Thema Reha-Standort Burtscheid beleuchtet werden. Einerseits geht es um die Inhalte eines modernen Gesundheits- und Reha-Standorts, zu denen u. a. die Bedarfsermittlung, die Konzeptionierung des Reha-Angebots oder fortschrittliche Entwicklungen (bspw. digitale Kurkarte) zählen.

Andererseits muss zur planerischen Konkretisierung der Standortvarianten – in Auseinandersetzung mit dem Raumbedarf der Reha-Kliniken – eine planerische Qualifizierung der oben angegebenen Standorte mit externer Unterstützung erarbeitet werden. Wie oben dargestellt muss es Ziel sein, einen Standort oder eine Kombination von Standorten zu finden, die den Raumbedarf der Kliniken städtebaulich möglichst verträglich abbildet.

Die Art und Weise der Konzeptvergabe wurde auch in den gemeinsamen Gesprächsrunden mit den verschiedenen beteiligten Akteuren thematisiert. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, eine zweigeteilte Konzeptvergabe vorzunehmen, in der die städtebaulichen Aspekte durch ein entsprechendes Planungsbüro, die Aspekte des Gesundheitswesens seitens eines Beratungsunternehmens aus dem Bereich des Gesundheitstourismus beleuchtet werden. Für die Beauftragung der Konzepte sollen die eigens hierfür durch die Politik im Haushalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 50.000 € in Anspruch genommen werden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Standortvarianten Reha-Klinik Burtscheid