

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0377/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 12.04.2022
		Verfasser/in: Dez. III / Fb 61/500
Kur- und Rehasandort Burtscheid hier: Ergebnis des kooperativen Werkstattverfahrens / Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung eines Perspektivplans		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
05.05.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung mit den beschriebenen nächsten Schritten, insbesondere mit der Erarbeitung eines Perspektivplans für den Kurstandort Burtscheid auf Grundlage des Entwurfs von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, zu beauftragen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit den beschriebenen nächsten Schritten, insbesondere mit der Erarbeitung eines Perspektivplans für den Kurstandort Burtscheid auf Grundlage des Entwurfs von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrie- bener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb- ener Ansatz 2023 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

PSP-Element 4-090101-051-4 Rahmenplanung Burtscheid

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2022	Fortgeschrie- bener Ansatz 2022	Ansatz 2023 ff.	Fortgeschrieb- ener Ansatz 2023 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	-40.000,00	-40.000,00	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	303.572,88*	303.572,88	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	263.572,88	263.572,88	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

*Haushaltsansatz aus dem Haushaltsjahr 2022 i.H.v. 150.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2021 i.H.v. 153.572,88 €

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

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

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

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

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

	vollständig
	überwiegend (50% - 99%)
	teilweise (1% - 49 %)
	nicht
X	nicht bekannt

Die Maßnahmen werden Neu- und Rückbauten umfassen. Ziel der Planung ist es die vorhandenen Kalt- und Frischluftschneisen zu berücksichtigen, die lokalklimatische Bedeutung des Kurparks zu stärken und das Thermalwasser sowie die Burtscheider Bachläufe wieder sichtbar zu machen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine ausreichenden Planungsinhalte vor. Die Klimarelevanz wird in den weiteren Planungsschritten beurteilt.

Gegenüber der Vorlage vom 04.11.2021 gibt es keine Änderungen hinsichtlich der Klimarelevanz.

Erläuterungen:

Anlass und politische Beratungen

In der Sitzung vom 04.02.2021 des Planungsausschusses wurde die Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens beschlossen und die Verwaltung mit der weiteren Vorbereitung beauftragt.

In der Sitzung am 04.11.2021 beschloss der Planungsausschuss die Auslobung des kooperativen Werkstattverfahrens.

Vom 21.-24.11.2021 hat als Auftakt des kooperativen Verfahrens die Planungswerkstatt vor Ort stattgefunden. Nach einer zweimonatigen Arbeitsphase der Teams wurde die kooperative Werkstatt im Februar 2022 mit der Abschlusspräsentation und einer anschließenden Beurteilung der Ergebnisse durch die Jury fortgesetzt. Mit dieser Vorlage berichtet die Verwaltung über das Ergebnis des Verfahrens und die Auswertung der Bürger*innen-Beteiligung. Darüber hinaus gibt die Fachverwaltung einen Ausblick auf die nächsten Schritte im Planungsprozess.

Kooperative Werkstatt

Im Rahmen der kooperativen Werkstatt haben drei Planungsteams, die über ein separates Bewerbungsverfahren ausgewählt wurden, von November 2021 bis Februar 2022 Ideen für den Kurstandort entwickelt:

- Team 1: Octagon Architekturkollektiv (Leipzig) / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur (Dresden)
- Team 2: Scheuven + Wachten Planungsgesellschaft mbH (Dortmund) / scape Landschaftsarchitekten GmbH (Düsseldorf)
- Team 3: Förder Landschaftsarchitekten GmbH (Essen) / New Architekten (Köln)

Als Auftakt des Verfahrens fand vom 21. bis 24. November 2021 eine viertägige Planungswerkstatt vor Ort in den Kurpark-Terrassen statt. Die Werkstatt begann mit Impulsvorträgen und Stadtpaziergängen rund um Burtscheid. In der anschließenden Veranstaltung (Forum 1) wurden die Planungsteams und die Aufgabe vorgestellt und die Bürger*innen dazu aufgerufen, erste Hinweise und Anregungen einzubringen. In den darauffolgenden Tagen entwickelten die Planungsteams vor Ort erste Ideen. Die Bürger*innen hatten am dritten Tag beim offenen Haus die Gelegenheit, direkt mit den Planungsteams in den Dialog zu treten und ihre Anregungen und Ideen einzubringen. Zum Abschluss der Planungswerkstatt präsentierten die drei Teams am 24. November 2021 (Forum 2) ihre ersten Ideen in einer Zwischenpräsentation. Die anwesenden Bürger*innen diskutierten mit und gaben im Plenum Hinweise für die weitere Ausarbeitung. Die Jury tagte im Anschluss und formulierte ebenfalls ihre Hinweise für die weitere Ausarbeitung. In der weiteren Ausarbeitung waren insbesondere

- die Verträglichkeit mit dem Bestand im Klostergarten städtebaulich zu prüfen,
- (Nach-) Nutzungsszenarien für den Kirchenbau im Kloster zu entwickeln,
- die „Gesunde Stadt“ für Gäste und Bürger*innen in den Fokus zu stellen,
- realisierbare Mobilitätskonzepte und

- vernetzende, barrierefreie Wegebeziehungen anzudenken,
- die Potentialflächen Jägerstraße – insbesondere mit Blick auf eine kurörtliche Nutzung - und
- Schwertbad unter Beachtung der Topografie zu stärken sowie
- Nutzungsoptionen für Räumlichkeiten für Vereine zu entwickeln.

Es folgte danach eine zweimonatige Reflexions- und Ausarbeitungsphase der Planungsteams. Am 2. Februar 2022 fand die digitale Abschlusspräsentation (Forum 3) statt. In dieser Veranstaltung präsentierten die Teams ihre ausgearbeiteten Vorschläge erstmals den Jurymitgliedern und zeitgleich der Öffentlichkeit. Im Fokus stand bei dieser Veranstaltung daher zunächst die Vorstellung der Arbeiten. Darüber hinaus hatten Jury und Öffentlichkeit die Gelegenheit, Rückfragen zu stellen bzw. Rückmeldungen zu geben. Zur Einführung und Einstimmung auf die Abschlusspräsentation wurde der Film „Kurstandort Burtscheid | Einblicke in das Kooperative Werkstattverfahren“ gezeigt. Die Veranstaltung und der Film sind weiterhin unter <https://youtu.be/6poeHGrQkbc> abrufbar. Am darauffolgenden Tag tagte die Jury, um über die Ergebnisse zu beraten und eine Empfehlung zur Weiterverfolgung der Pläne zu geben.

Die Präsentationen der Planungsteams, die Juryprotokolle sowie die finalen Entwürfe der Planungsteams einschließlich Erläuterungstexte sind auf der städtischen Projektwebsite (www.aachen.de/kurstandort) verfügbar.

Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten wurden bis zum 19.01.2022 beim Büro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH (Verfahrensberatung) eingereicht. Alle vorliegenden Beiträge waren vollständig und konnten vergleichend geprüft werden. Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgte im Zeitraum vom 20. bis zum 27. Januar 2022 durch das Büro Faltin +Sattler FSW Düsseldorf GmbH unter Hinzuziehung weiterer Vorprüfer*innen aus der Fachverwaltung. Geprüft wurden die Arbeiten im Hinblick auf die in der Aufgabenstellung formulierten Ziele zu den Themenfeldern Städtebau und Freiraum, Nutzungsprogramm, Mobilität, Barrierefreiheit, Denkmalschutz, Umwelt und Klima, Bäche und Thermalwasser. Unter anderem gehörten hierzu die Einhaltung der Vorgaben zur Geschossigkeit und Dichte auf dem Klostergrundstück, der Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden und dem Kurgarten, die Berücksichtigung der Kaltluft sowie die Prüfung der Stellplatzkonzepte und verkehrlichen Anbindungen. Die Ausarbeitung des Vorprüfberichts erfolgte ebenfalls im oben genannten Zeitraum im Büro Faltin +Sattler FSW Düsseldorf GmbH. Das Ergebnis der Vorprüfung wurde der Jury als Grundlage ihrer Beratung übermittelt.

Jurysitzung

Die Jurysitzung fand am 03.02.22 in den Kurpark-Terrassen statt. Die Entscheidung traf eine 11-köpfigbesetzte Empfehlungskommission aus Fachexpert*innen der Fachrichtungen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsplanung sowie politischen und städtischen Vertreter*innen (s.a. Anlage 2 Juryprotokoll). Darüber hinaus waren ein Vertreter des Büros Project M als Sachverständiger sowie Beteiligte der Vorprüfung aus der Fachverwaltung anwesend.

Die Jury hat sich nach intensiver Diskussion unter Vorsitz von Prof. Jörn Walter einstimmig für den Entwurf des Planungsteams Octagon Architekturkollektiv und QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur entschieden, der die in der Auslobung formulierten Zielsetzungen am besten zu einem Gesamtkonzept zusammenführen konnte. Das Konzept „Kur-Kiez Burtscheid – Auftakt in eine gesunde Zukunft“ sieht ein neues Entree für den Kurstandort mit einem Bürgerhaus, eine behutsame Einbindung der Kliniknutzung in den Bestand sowie Nutzungsoptionen für die Standorte Schwertbad und Jägerstraße mit Wohnungsbau und einem Thermalbad vor. Der Kurgarten wird als Rückgrat gestärkt und zum Viadukt erweitert und die Dammstraße als Kurpromenade entwickelt (s.a. Erläuterungsbericht in Anlage 1 Ergebnisse Kooperative Werkstatt). Mit dieser Vision entsteht ein sehr gutes Grundgerüst für den weiteren Planungsprozess, das die verschiedenen Teilbereiche zusammenbringt und vernetzt, dabei jedoch behutsam mit dem Bestand in Burtscheid umgeht und gleichzeitig den besonderen Charakter Burtscheids mit völlig neuen Perspektiven für den Standort hervorhebt.

Die Jury formulierte bei allen drei Arbeiten Überarbeitungsbedarfe, die im Falle einer Beauftragung eines Perspektivplans bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Beim Gewinnerentwurf sind dies insbesondere:

- Überprüfung der Inanspruchnahme "fremder" Grundstücke außerhalb des Planbereichs
- Vertiefende Betrachtung der notwendigen logistischen Verkehre zwischen den geplanten Klinikgebäuden
- Weiterentwicklung des fünfgeschossigen Auftaktgebäudes an der Michaelsbergstraße im Hinblick auf die stadtklimatischen Anforderungen des Kaltluftstroms
- Überprüfung der architektonischen Ausbildung der Hochpunkte (Bürgerzentrum, Therapiebereich Klinik)
- vertiefende Entwicklung von alternativen Nutzungsprogrammen für das Areal Jägerstraße
- weitere Qualifizierung des Mobilitätskonzeptes

Zusammenfassung der Öffentlichkeitsbeteiligung im gesamten Werkstattverfahren

Zur Vorbereitung des Verfahrens wurde bereits am 30. Juni 2021 ein digitaler Bürger*innen-Dialog zum Kurstandort Burtscheid mit 48 bis 97 Teilnehmer*innen durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war es, die Öffentlichkeit über die bisherigen Planungsschritte und Planungsziele sowie das Verfahren zum Kurstandort Burtscheid zu informieren. Parallel zu dieser Veranstaltung wurde vom 16. Juni 2021 bis zum 16. Juli 2021 eine Online-Befragung zu verschiedenen Themen wie dem Bezug der Teilnehmer*innen zu Burtscheid, Gestaltqualitäten und Nutzungen sowie Veränderungswünschen gestartet. Die Ergebnisse des Bürger*innen-Dialogs und der Online-Umfrage wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 26. August 2021 in einer Präsentation vorgestellt und sind in der Aufgabenstellung des Verfahrens dargestellt (Auslobung Kapitel Beteiligungsprozess S.33). Im Ergebnis zeigte sich, dass die Bebauungsdichte, die Versiegelung auf dem Klostergrund und die Frage der Weiterentwicklung des Kurstandortes zentrale Themen sind. Kleinere Hinweise und Anregungen wie z. B. zu Spielplatzflächen wurden noch in die Aufgabenstellung aufgenommen und geschärft.

Der Dialog wurde mit der Planungswerkstatt vor Ort in den Kurparkterrassen in Burtscheid weitergeführt. Während der Planungswerkstatt fand in mehreren öffentlichen Veranstaltungen mit unterschiedlichen Formaten (Stadtspaziergänge, Forum 1 und 2, Offenes Haus) ein intensiver Austausch von Öffentlichkeit, Planungsteams und Jury zur Zukunft des Kurstandortes statt. (Teilnahmevoraussetzung in den Räumen der Kurpark-Terrassen war auf Grund der pandemischen Lage für die Bürger*innen die Vorlage eines Nachweises über Impfung bzw. Genesung). In der Abschlusspräsentation (Forum 3), die auf Grund der pandemischen Lage wiederum digital stattfand, hatte die Öffentlichkeit neben der Nutzung der YouTube-Chatfunktion die Möglichkeit sich für Live-Wortbeiträge vorab für die Zoom-Konferenz anzumelden. Die Plätze in der Zoom-Konferenz waren aus technischen Gründen begrenzt und setzten die Vorlage einer Datenschutzerklärung voraus.

Stadtspaziergänge	ca. 110 Teilnehmer*innen, davon ca. 60 Bürger*innen und Akteur*innen
Forum 1	ca. 110 Teilnehmer*innen, davon ca. 60 Bürger*innen und Akteur*innen
Offenes Haus	ca. 30 Bürger*innen und Akteur*innen
Forum 2	ca. 105 Teilnehmer*innen, davon ca. 65 Bürger*innen und Akteur*innen
Forum 3 (digital)	ca. 140 - 170 Teilnehmer*innen YouTube, 17 Bürger*innen Zoom-Konferenz 2.192 Aufrufe (Stand 24.03.22)

Das verfahrensbetreuende Büro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH erstellt zurzeit eine umfassende Dokumentationsbroschüre der kooperativen Werkstatt, in der auch die Stimmen der Bürger*innen dargestellt werden. Diese wird voraussichtlich im Mai vorliegen.

Die Anregungen und Hinweise aus der Planungswerkstatt, der digitalen Abschlusspräsentation sowie die per Mail und Post während und nach dem kooperativen Verfahren eingegangenen Eingaben wurden bereits ausgewertet und thematisch gesammelt. Die Ergebnisse finden Eingang in den weiteren Planungsprozess.

Insgesamt hat sich herausgestellt, dass die Entwicklung einer neuen Rehaklinik auf dem Klostergrundstück von vielen Bürger*innen, insbesondere von den Anwohner*innen und Eigentümer*innen aus dem Umfeld Michaelsbergstraße/Friedrich-Ebert-Allee, im Hinblick auf die Standortwahl, Notwendigkeit eines Neubaus/einer Rehaklinik, Bettenbedarf, Verträglichkeit und Körnigkeit zur Nachbarschaft kritisch hinterfragt und beurteilt wird. Besonders häufig wurden Themen wie das hohe Bauvolumen, Umgang mit der Geschossigkeit, geringe Abstandsflächen zur Nachbarschaft, behutsamer Umgang mit den Denkmälern, erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Frage um den Verlust der Lebensqualität der Burtscheider*innen angesprochen. Der Neubau einer Rehaklinik im Klostergarten steht aus Sicht einiger Teilnehmer*innen des Bürger*innendialogs im Widerspruch zu den Prinzipien einer nachhaltigen Stadtplanung und der Einhaltung von städtischen Klimazielen, die sie einfordern. Der gleichzeitige Rückbau von Gebäuden an anderer Stelle im Planbereich sorgt in dieser Gruppe für Unverständnis. Einige Bürger*innen sehen jedoch die neue Rehaklinik auch als Chance für die Burtscheider Gastronomie und den Einzelhandel sowie für die Etablierung von generationsübergreifenden, gesundheitsfördernden Angeboten.

Aus Sicht vieler Bürger*innen wird Burtscheid vorrangig als Wohnviertel gesehen. Dem Kurwesen werde in den vorgestellten Entwürfen ein zu hoher Stellenwert eingeräumt. Wohnungsbau, der die für das Aachener Stadtgebiet ermittelten Wohnbedarfe decken oder lindern könnte, werde nur untergeordnet behandelt.

Die Mobilitätsthemen sind den Bürger*innen sehr wichtig und wurden häufig benannt. Die Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsverbindungen in Burtscheid war ebenso ein häufig diskutiertes Thema. Die Umsetzung der Barrierefreiheit soll dabei eine wesentliche Rolle einnehmen. Die Möglichkeit einer neuen Anbindung zum Hauptbahnhof von der Dammstraße über das Areal Jägerstraße zum Hauptbahnhof wurde sehr positiv bewertet. Einige Bürger*innen sprachen sich für einen separaten Fahrradweg im Bereich des Burtscheider Marktes aus. Darüber hinaus gab es große Bedenken, dass sich das Verkehrsaufkommen durch den Neubau der Rehaklinik erhöhen wird. Die Zufahrtsmöglichkeiten zur geplanten Rehaklinik und die Anbindung der Parkplatzflächen in den vorgestellten Entwürfen wurden negativ beurteilt. Generell wurde kritisiert, dass die verkehrlichen Aspekte in den Entwürfen und in der Aufgabenstellung, insbesondere im Bereich des Klostergrundstücks, nicht ausreichend berücksichtigt worden seien und im weiteren Prozess geprüft werden sollten. Die Schulwege im Umfeld sollten hierbei Berücksichtigung finden.

Die Aufwertung und der Erhalt der Burtscheider Grünflächen hat für die Bürger*innen eine große Bedeutung. Die Ideen der Planungsteams zur Gestaltung der Grünflächen werden positiv bewertet. Häufig genannt wurde der Wunsch nach einer Verbesserung der Spielplatzflächen. Es wird sehr viel Wert auf eine Erhaltung des Baumbestandes im Kurgarten und Klostergarten gelegt. Darüber hinaus gibt es viele Stimmen, die eine Reduzierung der Grünflächen befürchten, insbesondere durch die zukünftige Bebauung des Klostergartens. Es besteht der Wunsch, den Klostergarten weiterhin als Grünfläche zu erhalten und öffentlich zugänglich zu machen. Die Meinungen zum Rückbau der Rosenquelle sind geteilt. Einerseits wird das Freihalten der Kaltluftschneise und die Erweiterung des Kurgartens befürwortet, andererseits besteht bei einigen Bürger*innen die Befürchtung, dass der Lärmschutz für den Kurgarten nicht mehr gegeben ist.

Die Kurpark-Terrassen werden als sehr wichtiger Veranstaltungsraum für Burtscheid gesehen. Die Räumlichkeiten für Veranstaltungen sollen erhalten oder ggf. durch geeignete Angebote ersetzt werden.

Ein neuer Auftakt an der Kurbrunnenstraße mit einem neuen „Bürger*innenhaus“/„Haus des Gastes“ in Verbindung mit einer Platzfläche, wie es zwei der Entwürfe vorgesehen haben, findet bei den Bürger*innen Zuspruch. Die architektonische Ausgestaltung des Gebäudes im Entwurf von Förder Landschaftsarchitekten GmbH und New Architekten wird jedoch kritisch beurteilt.

Die Sichtbarmachung und Nutzung der Bachläufe und Thermalquellen ist den Bürger*innen ein großes Anliegen – dies hatten auch schon die Ergebnisse des Bürger*innen-Dialogs und der Online-Umfrage gezeigt. Besonders genannt wurde noch einmal der Wunsch nach einem öffentlich zugänglichen Thermalbad und die stärkere Nutzung des Thermalwassers. In Bezug auf eine Bachoffenlegung werden jedoch auch Bedenken geäußert hinsichtlich einer möglichen

Hochwassergefährdung im Falle von Starkregenereignissen. Eine Prüfung im weiteren Prozess wird eingefordert.

Die Angebote während der Planungswerkstatt wurden seitens der Bürger*innen und Burtscheider Akteur*innen sehr gut angenommen und positiv bewertet. Das digitale Format der Abschlusspräsentation wurde von einigen Bürger*innen auch kritisch gesehen, da dieses Format die Beteiligung von Bevölkerungsgruppen ohne digitale Zugangsmöglichkeiten, insbesondere der älteren Bevölkerung, erschwert und der Anteil der öffentlichen Beteiligungsmöglichkeiten während der Veranstaltung als zu gering angesehen wurde. Seitens der Bürger*innen wird insbesondere die Beantwortung der Fragen aus dem Livechat des Forum 3 gefordert. Insgesamt werden weiterhin ein noch intensiverer Austausch und eine umfangreiche Beteiligung gewünscht.

Am 23. Februar 2022 hat die AWO Quartiersentwicklung sowie die Stadtteilkonferenz Burtscheid in Kooperation mit der Verwaltung einen Burtscheider Austausch zur Entwicklung des Kur- und Rehastandortes durchgeführt.

Das Protokoll ist auf der städtischen Projektwebsite (www.aachen.de/kurstandort unter *Dokumente*) verlinkt.

Nächste Schritte

Der Planungsprozess für den Kurstandort soll weiter fortgeführt werden. Auf Grundlage des Gewinnerentwurfs soll ab Sommer 2022 ein Perspektivplan unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet werden. Der Perspektivplan soll die Leitplanken und Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung des Kurstandortes festlegen, Fokusräume definieren und damit einhergehend den weiteren Planungs- und potenziellen Realisierungsprozess aufzeigen. Die von der Jury formulierten Überarbeitungsbedarfe sind hierbei zu berücksichtigen. Parallel werden die Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen der Potentialflächen seitens der Verwaltung weitergeführt, insbesondere auch im Hinblick auf die Entwicklung der neuen Rehaklinik. Ebenso soll die mit der Planungswerkstatt begonnene gezielte und transparente Einbindung und Beteiligung der Akteur*innen und Bürger*innen mit dialogorientierten Formaten fortgesetzt werden.

In Vorbereitung des Prozesses zur Erarbeitung eines „Perspektivplans Kurstandort Burtscheid“ erstellt die Verwaltung zunächst eine Leistungsbeschreibung für die Beauftragung externer Unterstützung des Prozesses. Diese Leistungsbeschreibung wird die planerischen, verfahrenstechnischen und die die Öffentlichkeitsbeteiligung betreffenden Anforderungen beinhalten. Die Vergabe der Planungsleistungen wird voraussichtlich Mitte 2022 erfolgen können. Voraussichtlich gegen Ende 2022 können somit im Rahmen des Perspektivplans weitere öffentliche Veranstaltungen stattfinden.

Der auf diesem Wege erarbeitete Perspektivplan soll der Politik zum Beschluss vorgelegt werden und ist damit Grundlage für einzelne konkrete Maßnahmen. Er soll sowohl inhaltliche Aussagen zu Einzelbausteinen machen als auch die Prozesse, die zu erfolgen haben, beschreiben. Zu letzterem gehören bspw. Aspekte wie notwendige Gutachten bzw. Planungsschritte, Zeitschienen bzw. zeitliche Abfolgen, Beteiligungs- bzw. Partizipationsformate.

Der Perspektivplan soll somit nicht nur inhaltliche Leitlinien enthalten, sondern auch einen Leitfaden, wie das Ziel erreicht werden kann.

Das Thema Mobilität und Verkehr spielte in der Empfehlung der Jury ebenso wie in den Rückmeldungen der Bürger*innen und Akteur*innen eine wichtige Rolle, und wird in dem bevorstehenden Planungsprozess weiter ausdifferenziert werden. Hierzu zeichnen sich unterschiedliche Handlungsstränge ab, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten bearbeitet werden können.

In Zusammenhang mit der Entwicklung des Perspektivplans könnten die Themen Erreichbarkeit/ Verkehrsabwicklung im westlichen Planbereich bzw. westlich des Planbereichs (zwischen Heißbergstraße und Krugenofen), die Radverkehrsführung zwischen Kapellenstraße und Kurbrunnenstraße nach Vorliegen des Gutachtens zum Radhauptnetz und die Weiterentwicklung der Dammstraße im Sinne des Siegerentwurfs Themen sein, die weiter beleuchtet werden sollten. Bezüglich der Sorge zur Verkehrsbelastung und -zunahme aus den vorgesehenen Hochbauvorhaben – insbesondere der Rehaklinik – werden in der Weiterführung in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren entsprechende Gutachten durch die Vorhabenträger angefertigt.

Zu den Fragen aus dem Livechat der digitalen Veranstaltung wird zurzeit eine thematisch gebündelte Fragen-und-Antworten-Liste (FAQ) seitens der Verwaltung erstellt. Eine Veröffentlichung auf der städtischen Projektwebsite (www.aachen.de/kurstandort) ist im April geplant.

Finanzierung

Die Kosten für den Perspektivplan lassen sich erst nach Ausarbeitung der Leistungsbeschreibung genau beziffern. In jedem Fall stehen im Haushaltsplan 2022 mit 303.572,88 € ausreichend Mittel unter dem PSP-Element 4-090101-051-4 „Rahmenplanung Burtscheid“ zur Verfügung. Als Teilprojekt des Innenstadtkonzepts 2022 können grds. 80 % der Ausgaben für den Perspektivplan durch Städtebaufördermittel finanziert werden. Ein entsprechender Fördermittelantrag wird seitens der Verwaltung im September 2022 eingereicht.

Anlage/n:

- Ergebnisse Kooperative Werkstatt: Team Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS
- Ergebnisse Kooperative Werkstatt: Team Scheuven + Wachten / scape Landschaftsarchitekten
- Ergebnisse Kooperative Werkstatt: Team Förder Landschaftsarchitekten / New Architekten
- Juryprotokoll
- Übersicht Verfahren
- Auswertung Beteiligungsprozess

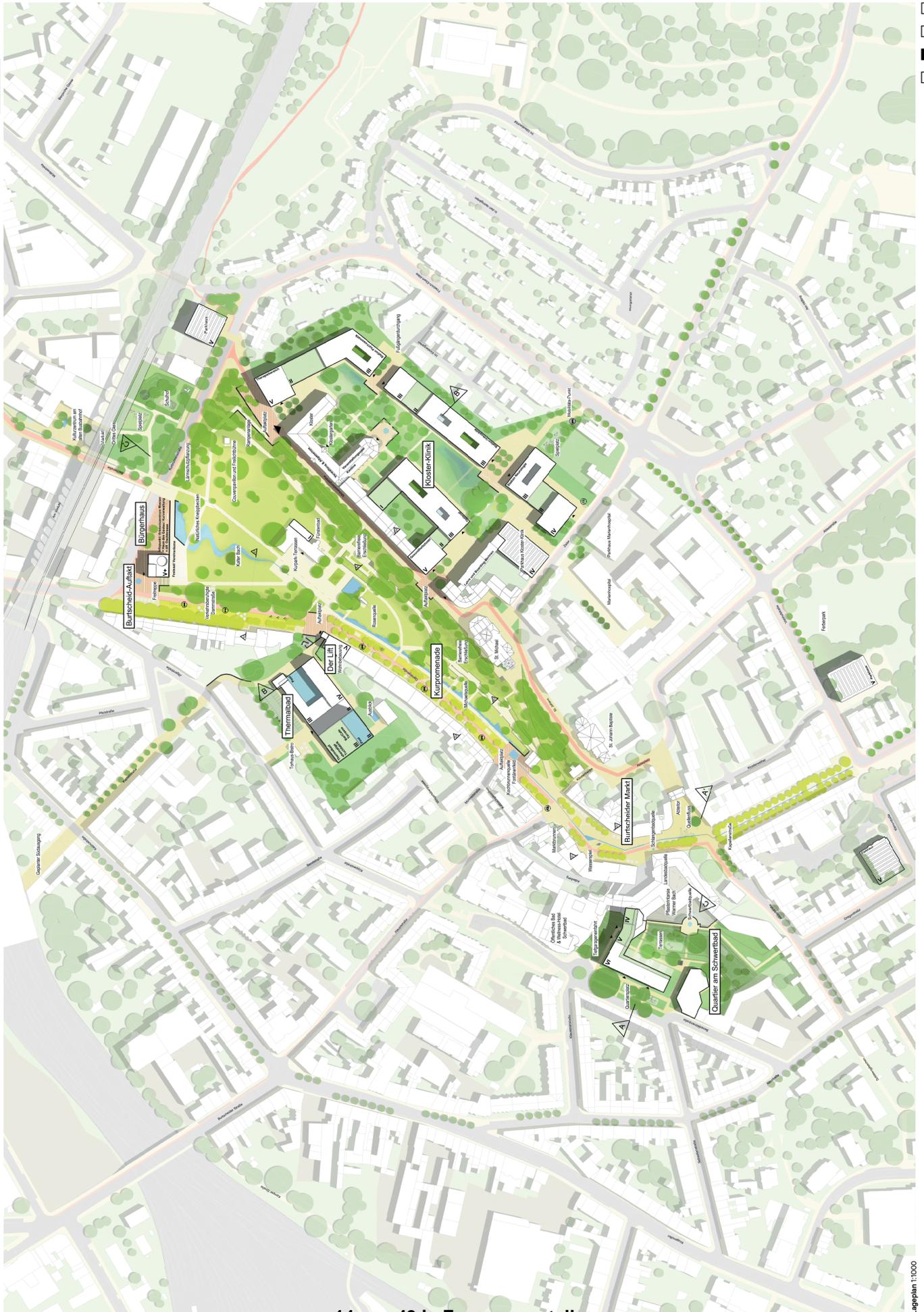


Burtscheid Kur- und Reha-Standort

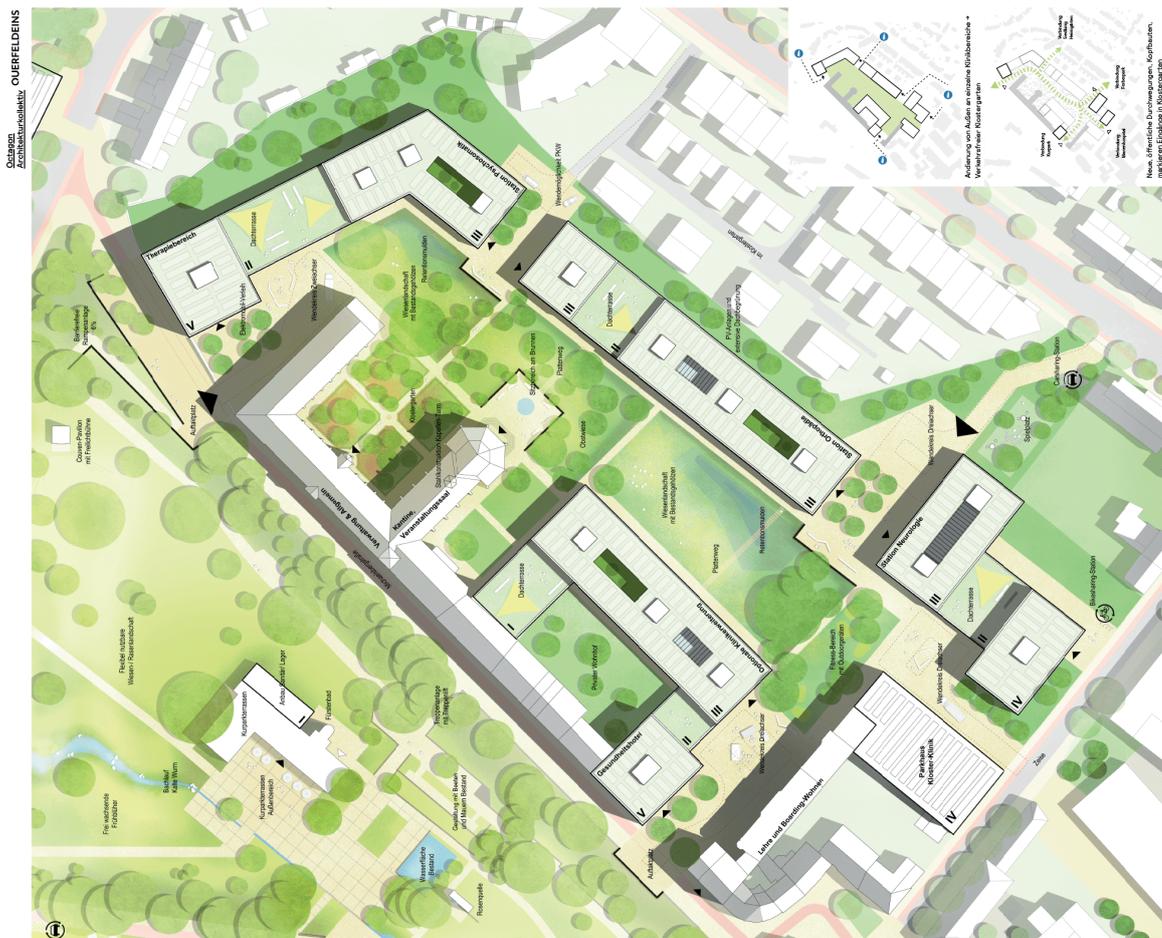
Kooperatives
Werkstattverfahren
Ergebnisse

Plan 02

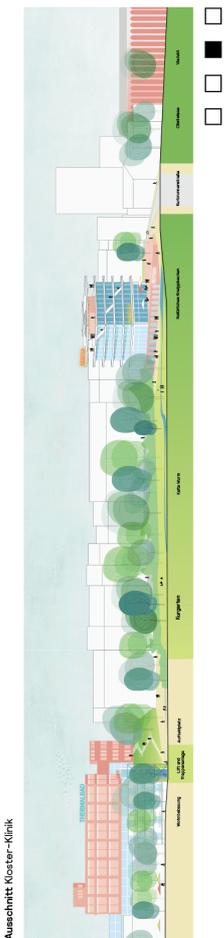
OCTAGON ARCHITURKOLLEKTIV QUERFELD EINS



Plan 03



Octagon Architekturkollektiv QUERFELD EINS



Ausschnitt Kloster-Klinik



Perspektive Eingang Kloster-Klinik



Perspektive Klostergarten



© Octagon Architecture, 2014. Alle Rechte vorbehalten. Foto: Octagon Architecture



Diagramme Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand



Diagramme Nutzungskonzept

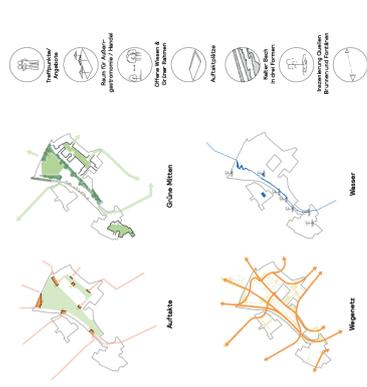
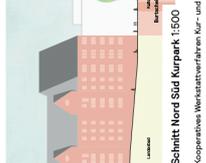


Diagramme Freiraumkonzept



Diagramme Ökologisches Konzept



Schnitt Nord Süd Kurpark IECO

Kooperatives Werkstatteffizientes Kur- und Reha-Standort Rechen Barchfeld

„KUR-KIEZ“ BURTSCHIED

AUFTAKT IN EINE GESUNDE ZUKUNFT

Leitbild und Vision:

Burtscheid blickt auf eine große Tradition als Kurstandort zurück, dessen Stellenwert in der Vergangenheit zunehmend abgenommen hat. Übergeordnetes Ziel des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes ist daher die Reaktivierung und Stärkung der Identität Burtscheids, als lebendiger und ganzheitlicher Kur –und Gesundheitsstandort im Zentrum Aachens. Das Profil des Standorts generiert sich dabei aus der engen Verflechtung der Gesundheitseinrichtungen mit dem Stadtteil und seinen Bewohner*innen. Der „Kur-Kiez“ funktioniert im integrativen Miteinander und nutzt größtmögliche Synergieeffekte zwischen gesundheitstouristischem Markt und dem Stadtteil aus.

Dafür müssen einerseits vorhandene und verborgene Qualitäten wiederentdeckt und inszeniert werden, gleichzeitig sind neue Impulse und Adressen erforderlich, um den Standort in diesem Sinne nachhaltig weiterzuentwickeln.

Burtscheid und die Lage des Kurparks sind von einer malerischen Topografie geprägt, gleichzeitig sind einzelne Orte dadurch aber unzureichend miteinander vernetzt. Es ist daher eine Herausforderung, Burtscheids Kur- und Gesundheitsstandorte bei Fragen der Orientierung, Adressbildung und Erreichbarkeit als zusammenhängenden Verbund zu gestalten.

Der Kurpark wird als Zentrum, Bindeglied und Rückgrat des Konzeptes verstanden, um den sich spannende Orte und Nutzungen gruppieren. Ziel ist es nicht nur den Park an sich zu stärken, sondern auch seinen Rand und baulichen Rahmen weiterzuentwickeln. Ein besonderes Augenmerk des Konzeptes besteht auch darin, die einzelnen Themen, Nutzungen, Standorte und zeitlichen Horizonte in einem prozessualen und gestalterischen Zusammenhang zu denken und aufeinander aufzubauen.

Mit der Transformation zu einem modernen Kur- und Reha-Standort werden die Bewohner*innen Burtscheids vor Herausforderungen gestellt, deshalb wird es wichtig sein, die Lebensqualität für die Burtscheider zu verbessern und als Gegenwert zur Transformation ihres Stadtteils neue identitätsstiftende Orte des öffentlichen Zusammenlebens zu schaffen. Der Wandel wird auch als Chance betrachtet, den grundsätzlichen Herausforderungen städtischer Räume in Bezug auf Klima und Mobilität nachhaltig zu begegnen und in den Prozess zu integrieren.

Auftakt und Adressen für den Kur –und Reha-Standort

Der sprichwörtliche erste Eindruck, das Ankommen im Kur- und Reha-Standort bildet ein zentrales Entwurfsmotiv. Mit kleinteiligen Auftaktplätzen und dazugehörigen baulichen Gesichtern und Adressen wird eine erleichterte Orientierung und Hierarchisierung angestrebt. Einzelne Orte und Nutzungen werden dadurch in einen visuellen und gestalterischen Zusammenhang gebracht. Herzstück der „Auftakt-Strategie“ bildet der neue Entreéplatz als nördlicher Stadtteileingang an der Kurbrunnenstraße aus Richtung Hauptbahnhof und Stadtzentrum. Dieser steht in seiner Dreiecksform in der Tradition der charakteristischen Dreiecksplätze Aachens. Mit dem dortigen Neubau des Bürgerhauses als zentraler Informations- und Verwaltungspunkt sowie Veranstaltungs- und Kulturort, wird am Entreé ein neuer Anker gelegt. Das Bürgerhaus wird als filigrane Landmarke ausgebildet, der Auftaktplatz dadurch baulich komplettiert. Das Prinzip des Ankommens wird über

Erläuterungsbericht S. 02

das Entwurfsgebiet fortgeführt, das Motiv prägnanter Kopfbauten sowie einladender Freiraumgesten findet beispielsweise auch beim Kloster und der ehemaligen Tuchfabrik Anwendung.

Burtscheid aktivieren und verbinden

Die anspruchsvolle Topografie, sowie die Vielzahl an Einzelorten sind im Sinne der Barrierefreiheit, Orientierung und Zusammengehörigkeit eine große Herausforderung. Mit dem vorgeschlagenen Konzept werden die einzelnen Orte und Nutzungen stärker im Zusammenhang gedacht und eine verbindende Wegestruktur als aktives Netz etabliert. Insbesondere die Ost-West Verbindungen wie beispielsweise vom Kurpark zum Bahnhof oder vom Kurpark in Richtung Ferberpark werden gestärkt. Der Park wird nach Norden bis zum Viadukt erweitert, wodurch Burtscheid stadtteilübergreifend besser mit dem angrenzenden Frankeberger Viertel verbunden wird. Zum Bahnhof wird mit Hilfe eines Lifts sowie einer neuen Treppe ein neuer barrierefreier Anschluss in Richtung Hauptbahnhof geschaffen. Mit Öffnung des Klostersgartens im Zuge der Errichtung der Klosterklinik wird eine neue öffentliche Wegeverbindung in Richtung Ferberpark und der Siedlung in den Heimgärten etabliert und der Frisch- und Kaltluftdurchfluss aus dem Gillesbachtal gewährleistet. Eine Wegeverbindung zwischen neuer Klosterklinik und dem bestehenden Marienhospital soll Synergien und Abläufe zwischen beiden Standorten stärken. Das Areal am Schwertbad wird behutsam mit einem Neubau für Wohnungsbau um einen großzügig angelegten Terrassengarten arrondiert, welcher auch als öffentliche Durchwegung funktioniert. Das Ensemble schafft ein geschütztes und grünes Wohnumfeld für die zukünftigen Bewohner*innen.

Kurpark heilen und stärken

Der Park wird als Zentrum des Geschehens mit Berücksichtigung auf das zukünftige Parkpflegewerk weiterentwickelt und in Richtung Viadukt und Frankenberger Viertel erweitert. Dafür wird der Parkplatz Bachstraße aufgegeben und durch eine Quartiersgarage am Kreuzungspunkt Molkestraße ersetzt. Die Schulfreifläche kann auf die Westseite des Schulgebäudes verlagert werden und so auch den neuen Parkteil thematisch als Ort für Kinder und Jugendliche mit entsprechenden weiteren Spiel- und Sportangeboten belegen. Die Dammstraße wird von Durchgangsverkehr befreit und zu einer blaugrünen Parkpromenade ausgebaut, dadurch erweitert sich der Park programmatisch auch nach Westen hin. Durch die gewonnenen Qualitäten im Erdgeschossbereich können u.a. Gastronomische Einrichtungen und Ladengeschäfte profitieren. Die Dammstraße verlängert somit den Burtscheider Markt in Richtung Aachener Innenstadt.

Zentrales Herzstück zur Stärkung des Kurparks ist die Offenlegung des kalten Baches. Bereits in der Kapellenstraße und auf dem Burtscheider Markt tritt sein Wasser in verschiedenen Formen als zeitgemäß gestaltete, beispielbare Rinne auf. Begleitend zur Parkpromenade wird der kalte Bach als flaches Fließgewässer ausgebildet, welches sich zunehmend in Richtung Bürgerhaus von der Promenade löst und als freieres, naturnah gestaltetes Gewässer den Park bereichert. Am Bürgerhaus findet das blaue Band schließlich als eingestaute und als natürlich Kneippanlage nutzbare Wasserfläche seinen dramaturgischen Abschluss. In der Bachstraße wird das Thema Wasser als offen geführte Regenwasserinne weitergedacht. Darüber hinaus werden die zahlreichen Quellen als wiederkehrende Wasserspiele auf den einzelnen Plätzen als zusammenhängendes Gestaltungselement verteilt (Schwertbadquelle, Schlangenbadquelle, Kochbrunnenquelle, Michaelsquelle).

Burtscheid beruhigen und entschleunigen

Der Gesundheitsstandort Burtscheid muss sich auch in Bezug auf sein Verkehrsaufkommen

Erläuterungsbericht S. 03

weiterentwickeln und sich im Sinne eines gesunden und heilsamen Ortes verkehrlich beruhigen und entschleunigen. Dazu wird angeregt den motorisierten Individualverkehr zukunftsweisend zu hierarchisieren. Entlang der ringförmigen Erschließung über die Kasinostraße, Kugenofen, Neustraße sowie die Kurbrunnenstraße, Friedrich-Ebert-Allee und Viehhofstraße wird eine Konzentration und Bündelung des Verkehrsaufkommens angestrebt. Entlang dieses Rings werden Quartiersgaragen verteilt die den MIV frühzeitig abfangen. Innerhalb dieses Rings wird eine verkehrsberuhigte Zone vorgeschlagen, im Bereich des Kurparks erfolgt eine weitere Abstufung zur autofreien Zone (Nur Anlieger, Anlieferung und Rettung). Dadurch gelingt es im Herzen Burtscheids die Aufenthalts- und Erholungsqualität auch in Bezug auf Luft- und Lärmbelastung entscheidend zu verbessern. Die beruhigten Verkehrsräume im Inneren des Rings können sukzessive zu klimaangepassten Straßenräumen transformiert und mit Car-Sharing Angeboten erweitert werden. Dies erfolgt in einem ersten Schritt mit der Weiterentwicklung der Dammstraße zu einer blaugrünen Kurpromenade mit integriertem Fahrweg und reduzierten Anwohnerstellplätzen. Ein neues Radwegekonzept und zahlreiche Mobilitätshubs stellen dabei sicher, dass Alternativen zum klassischen MIV entstehen.

Gesundes Neues

Den Burtscheider*innen wird im Zuge der Stadtteiltransformation einiges an Veränderung abverlangt. Deshalb möchten wir die Weiterentwicklung Burtscheids zu einem attraktiven Kur- und Gesundheitsstandort eng mit einer Verbesserung der Lebensqualität der Anwohnenden verknüpfen. So sollen neue spannende und inklusive Orte des gesellschaftlichen Zusammenlebens entstehen, die Allen einen Mehrwert bieten. Durch das sensible Weiterdenken des Kurparks wird die Parkfläche vergrößert und mit dem Thema Wasser angereichert. Das neue Bürgerhaus am Entreéplatz bildet den neuen Kopf des Parks und schafft bei gleichzeitig denkmalgerechtem Rückbau des Funktionsbereiches am Gebäude der Kurpark-Terrassen einen großen neuen Festsaal mit Vereinsräumen mit Parkbezug im vor Lärm geschützten Untergeschoss.

Mit den Interventionen auf dem Burtscheider Markt und der Transformation der Dammstraße zur blaugrünen Kurpromenade entstehen weitere quartiersbezogene Treffpunkte im öffentlichen Raum. Bei der Entwicklung der Klosterklinik auf dem Areal der Schwestern vom armen Kinde wird ein großzügiger öffentlicher Klostergarten vorgeschlagen, der neue Wegeverbindungen in Richtung Ferberpark und Siedlung Heimgärten ermöglicht und als neuer grüner Treffpunkt fungiert. Die bestehenden Gehölze werden in großer Zahl in die Planung mit einbezogen, der natürlich anmutende Streuobstwiesencharakter erhalten und weitergedacht und der historische Klostergarten mit Brunnen reaktiviert. Die Neubauten der Klinik werden in ökologisch nachhaltiger Bauweise vorgesehen und zum Klostergarten hin ausgerichtet. Die Verschmelzung von Klinikareal und ruhigem öffentlichem Parkraum bereichert die Nachbarschaft und wirkt einer Isolation entgegen. Die Anlieferung der Stationen erfolgt störungsfrei in den platzähnlich aufgeweiteten Fugen. In der Michaelsbergschule wird die Krankenpflegeschule mit Boardingwohnen vorgeschlagen. Im Kopfbau gegenüber des Erweiterungsbaus können sich ein Gesundheits-, und Patientenhotel etablieren.

Auf der gegenüberliegenden Hangseite wird für das markante Gebäude der alten Tuchfabrik ein öffentliches Thermalbad als Umnutzungskonzept vorgeschlagen. Hier verschmilzt der denkmalwürdige Charme des alten Gebäudes mit einer zeitgemäßen Badenutzung und schafft es Besucher*innen sowohl aus Burtscheid, ganz Aachen, als auch Kurgäste zu beeindrucken. Vom Infinitypool am Café auf dem Dach des Erweiterungsbaus aus überblicken die Nutzer*innen die gesamte Silhouette um den Kurpark. Die Dämpfe des heißen Wassers bilden eine weithin sichtbare Landmarke.

Plan 01

Kur- und Gesundheitsstandort Burtscheid ●○○○
 Neue Zugänge. Neue Perspektiven. Alte Prägungen.

scheuven + wachten plus
 planungsgesellschaft mbh

scape Landschaftsarchitekten



Das Kur- und Gesundheitswesen des traditionsreichen Quellort Burtscheid mit seiner bis in die Römerzeit zurückreichenden Geschichte des Bades- und Kurwesens prägt bis heute das soziale und wirtschaftliche Leben im Stadtteil. Ziel ist es, neben der Anpassung an die aktuellen Erfordernisse im Reha- und Gesundheitswesen eine ganzheitliche Zukunftsperspektive für den Kur- und Gesundheitsstandort Aalen-Burtscheid zu entwickeln. Teile der verschütteten Reha- und Kuranlagen sollen in einen Campus Konzepte für den Stadtteil Burtscheid einfließen. Das Ziel ist es, den Themen im gesamten Stadtteil als prägendes Thema zu etablieren und sichtbar zu machen. Das Thema "Gesundheit" soll über das Reha- und Kurwesen hinaus weitergedacht und im Alltag der Menschen vor Ort erlebbar werden: die Nutzung verschiedener Indoor- und Outdoor- Therapieangebote, gemeinsame Sportaktivitäten im Feriencamp oder Fußballer und Entspannung in offengelegten Quellbereichen des Thermalwassers. Das Klostergelände soll dabei als neuer Impulsraum zu einem modernen, für den Stadtteil geöffneten Gesundheitscampus entwickelt und durch weitere Infrastruktur ergänzt werden.

Unter Berücksichtigung der historischen, kulturellen und landschaftlichen Werte und Veränderungen von Leber und Kuranlagen sollen neue, vielfältige und nutzungsoffene, soziale Aktivitäten ermöglicht werden. Die Nutzung soll sich diversifizieren und als Kurstandort der Burtscheid gerecht. Dabei soll Burtscheid sowohl als Kurstandort den Beden des Kurwesens für Gäste und Patienten und vor allem gerecht werden als auch der Bevölkerung und den Unternehmen vor Ort ein Quartier mit modernen Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsformen bieten.

Der Stadtteil gliedert sich funktional mit den Teilräumen nach der Grundzüge historischer Prägungen und Epochen. Mit verschiedenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Besonderheiten, die im Kontext der Planung weitergedacht werden, kann auf die Anforderungen eines gesunden Stadtteils reagiert werden. Freizeitsport, Gesundheitsförderung, Erholung und Versorgung wie auch um die gesundheitliche Versorgung, Prävention bzw. Nachsorge.

Die Prämissen der Planung umfassen folgende Leitgedanken:

- Den Zeitgeist verschiedener Epochen insbesondere bezogen auf das Thema Gesundheit verstehen, Schätze bewahren und Historisches wiederbeleben
- Nutzungen und Funktionen verschiedener Teilräumen ausdifferenzieren, stabilisieren und miteinander in Einklang bringen
- Den Kurpark als grün-blau Mito ausbilden sowie Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Erlebarkeit optimieren
- Red- und laubfarbige Wegverknüpfungen zwischen den Teilräumen ausbauen und attraktivieren
- Die Stärkung der „Burtscheider Mischung“ und die Verzahnung von Gesundheitseinrichtungen, Freiraum, Wohnen, Kultur, Versorgung

Lageplan 1:1000

Erläuterungsbericht S. 01

Kur- und Gesundheitsstandort Burtscheid. Neue Zugänge. Neue Perspektiven. Alte Prägungen.

Das Kur- und Gesundheitswesen des traditionsreichen Quellort Burtscheid mit seiner bis in die Römerzeit zurückreichenden Geschichte des Bade- und Kurwesens prägt bis heute das soziale und wirtschaftliche Leben im Stadtteil. Ziel ist es, neben der Anpassung an die aktuellen Erfordernisse im Reha- und Gesundheitswesen eine ganzheitliche Zukunftsperspektive für den Kur- und Gesundheitsstandort Aachen-Burtscheid zu entwickeln. Teile der verschiedenen Reha- und Kurangebote in Burtscheid sollen auf einen Campus konzentriert werden. Darüber hinaus jedoch ist es Ziel, das Thema der Gesundheit im gesamten Stadtteil als prägendes Thema zu etablieren und sichtbar zu machen. Das Thema "Gesundheit" soll über das Reha- und Kurwesen hinaus weitergedacht und im Alltag der Menschen vor Ort erlebbar werden: die Nutzung verschiedener Indoor- und Outdoor- Therapieangebote, gemeinsame Sportaktivitäten im Ferberpark oder Fußbäder und Entspannung in offengelegten Quellbereichen des Thermalwassers. Das Klosterareal soll dabei als neuer Impulsraum zu einem modernen, für den Stadtteil geöffneten Gesundheitscampus entwickelt und durch weitere Infrastrukturen ergänzt werden.

Unter Betrachtung des demographischen Wandels und Veränderungen von Lebensstilen und Gewohnheiten, werden Neu- und Umbauten sowie die freiräumliche Aufwertung den vielfältigen Wohn-, Lebens- und Nutzungsansprüche einer sich diversifizierenden Gesellschaft gerecht. Dabei soll Burtscheid sowohl als Kurstandort den Bedarfen des Kurwesens für Gäste und Patientinnen und Patienten gerecht werden als auch der Bevölkerung und den Unternehmen vor Ort ein Quartier mit modernen Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsformen bieten.

Der Stadtteil gliedert sich funktional mit den Teilräumen nach der Grundlage historischer Prägungen und Epochen. Mit verschiedenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Besonderheiten, die im Kontext der Planung weitergedacht werden, kann auf die Anforderungen eines gesunden Stadtteils reagiert werden. Hierbei geht es sowohl um die medizinische Versorgung wie auch um die gesundheitliche Vorsorge, Prävention bzw. Nachsorge.

Die Prämissen der Planung umfassen folgende Leitgedanken:

- Den Zeitgeist verschiedener Epochen insbesondere bezogen auf das Thema Gesundheit verstehen, Schätze bewahren und Historisches wiederbeleben
- Nutzungen und Funktionen verschiedener Teilräumen ausdifferenzieren, etablieren und miteinander in Einklang bringen
- Den Kurpark als grün-blaue Mitte ausbilden sowie Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Erlebbarkeit optimieren
- Rad- und fußläufige Wegeverknüpfungen zwischen den Teilräumen ausbauen und attraktivieren
- Die Stärkung der "Burtscheider Mischung" und die Verzahnung von Gesundheitseinrichtungen, Freiraum, Wohnen, Kultur, Versorgung

1) Städtebau und Nutzungen:

Behutsame Nachverdichtung im Bestand unter Wahrung historischer Strukturen! Abwechslungsreicher Nutzungsmix mit besonderem Schwerpunkt auf Gesundheit für eine besonders vielfältige Gesellschaft!

Die Anforderungen an die städtebaulichen Entwicklung ergeben sich vor allem aus den bestehenden Baustrukturen im näheren Kontext sowie aus der Nutzungszuteilung der Teilflächen. Öffentliche Raumsequenzen und die Vernetzung der gewachsenen Baustruktur des Stadtgebietes bilden das neue Rückgrat des Stadtteils Burtscheids. Infolge der Qualifizierung der Teilflächen sollen diese miteinander verbunden werden und atmosphärisch zusammenwachsen. Dabei soll sich ein prägendes, wiederkehrendes Erscheinungsbild durch den Stadtteil und die sich daran anrainenden Teilflächen ziehen.

Die neue Mitte und grüne Lunge des Stadtteils bildet der **Kurpark** mit seiner Topografie und der besonderen Prägung durch das Quellwasser. Er wird baulich freigehalten, freiraumplanerisch gestaltet und die historische Bedeutung von Terrassen und Quellverläufen sichtbar und erlebbar gemacht. Einen besonderen Stellenwert erhält der Kurpark klimatisch zugunsten der Kalt- und Frischluftversorgung der angrenzenden Bebauung. Die Bebauung auf der Teilfläche **Rosenquelle** wird zurückgebaut und damit der Kurpark freiräumlich arrondiert. Stattdessen bildet ein landschaftliches Entrée mit dem verlagerten barocken Couven-Pavillon den kulturellen Auftakt und neuen Stadtteileingang.

Der Kurpark fungiert als räumliches Gelenk zwischen den Teilflächen. Der Park zieht sich als Begegnungsort mit seinen landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten funktional und optisch über die Kurbrunnenstraße bis zum **Viadukt** und orientiert sich dabei an der historischen Abgrenzung des Parks. Am Viadukt soll auf einem begrünten Platz das Thema von Kunst und Kultur modern inszeniert werden. Während eine u.a. als Open-Air-Gallery nutzbare Veranstaltungsfäche vor der Kulisse des Viadukts freiräumlich zum Aufenthalt einlädt, ergänzt der mittig platzierte Pavillon einen überdachten Raum für weitere Kultur-, Informations- oder Festveranstaltungen. Die denkmalgeschützte Viaduktfassade erzeugt eine Fernwirkung in Richtung Kloster und Kurgarten. Dies sollte bei einer Gleisergänzung berücksichtigt werden. Die attraktive Platzgestaltung in sich öffnender Lage zum Stadtteil dient der Aneignung durch unterschiedlichste Bevölkerungsschichten und verklammert Burtscheid mit dem Frankenbergyviertel und der Aachener Innenstadt.

Die ehemalige **Tuchfabrik**, die durch die topographischen Gegebenheiten und imposante Architektur in weiten Teilen des Stadtteils wahrnehmbar ist, bettet sich funktional in das Thema "Gesundheit" ein und kann als Ausbildungsstandort für das Gesundheitswesen zur Nachhaltigkeit und Verstetigung des Kur- und Gesundheitsstandortes Burtscheids beitragen. Verschiedene und experimentelle Wohnangebote, die auf künftige gesellschaftliche Anforderungen reagieren, flankieren die Teilfläche. Hochbaulich tritt die neue Bebauung hinter der Tuchfabrik zurück. Eine großzügig gestaltete Durchwegung bindet die topographisch höher gelegene Teilfläche in den Stadtteil ein.

Erläuterungsbericht S. 02

Südöstlich des Kurparks gliedert sich die Teilfläche des **Klosterareals und Michaelsbergstraße** an. Nutzungsspezifisch bilden sich drei Schwerpunkte. Das ehemalige Kloster setzt sich mit der Bebauung im Blockinnenbereich zum neuen Gesundheitscampus zusammen, der insbesondere durch die öffentliche Durchwegung und die Freiraumgestaltung einen Mehrwert für Gäste, Touristen und Stadtteilbewohnerinnen und -bewohner entfaltet. Die Entwicklung einer campusartig verräumlichten Gesundheitsstruktur im Stadtteil wird durch Synergien und Spillover-Wirkungen gestützt. Insbesondere der Klinikneubau im Klostergarten vernetzt sich freiräumlich und funktional insbesondere mit dem nahegelegenen Marienhospital. Die Bebauung erfolgt längs zur Talachse. Sie prägt eine Kante zur Bestandsbebauung aus, ohne diese zu isolieren. Durchlässigkeiten zur Siedlung "In den Heimgärten" werden baulich und freiraumplanerisch berücksichtigt. Sichtbeziehungen auf das Kloster und die Anbindung zum neuen Campusgelände binden die Historie in die Neuplanung mit ein. Die eher kleinteilige Neuplanung ordnet sich den historischen Gegebenheiten des ehemaligen Klosters und der Maßstäblichkeit des historischen Stadtgrundrisses unter. Vorhandene Frischluftkorridore werden durch eine geringe Versiegelung und niedrige Geschossigkeit berücksichtigt. Akzentuiert wird der öffentliche Raum mit seinen Platzgelenken durch viergeschossige Hochpunkte.

Dem Verlauf der Dammstraße folgend, reiht sich die Teilfläche des **Schwertbades** an. Die Nutzung umfasst zum einen die neue Rehaklinik, dessen Gebäude architektonisch an das vorherige Schwertbad angelehnt ist. Zum anderen wird eine Blockrandbebauung mit weiteren Wohnangeboten geschaffen, die die bestehende Baulücke füllt und sich in das Wohnprojekt Quartier 74 einfügt. Möglich ist hierbei die Ausrichtung auf Mehrgenerationenwohnen oder betreute Wohnangebote. Hochbaulich wird die anspruchsvolle Topographie mit verschiedenen Geschossigkeiten ausgeglichen. Eine öffentliche Durchwegung, ausreichend Grünflächen und die Platzierung eines Spielplatzes vervollständigen die Teilfläche. Die Wegeverknüpfung erfolgt vom Burtscheider Markt über die Straße Adelberg durch ein Luftgeschoss in den neuen Blockinnenbereich.

Insgesamt sollen Nutzungskonzepte mit anteiligem Wohnungsneubau verfolgt werden, die zusätzliche Angebote für ruhiges, gesundes und erschwingliches Wohnen vorhalten (unterschiedliche Gebäudetypologie und Wohnformen, 40% der Wohnfläche öffentlich geförderter Wohnungsbau,..) und zur lebendige Gesamtentwicklung des Stadtteils beitragen.

2) Freiraum und Wasser:

Historische Elemente unter Berücksichtigung der verschiedenen Zeitgeister wiederbeleben

Für die Kur- und Bäderstadt Aachen steht das Wasser als besonderes historisches Element. Durch akzentuierte Offenlegung des kalten und warmen Baches, wird eine Thermalwasserroute ausgebaut, welche sich als blauer Faden vom Burtscheider Markt bis zum Viadukt zieht. Wasser - beruhigend und vitalisierend regt es die Sinne an und trägt zur physischen und psychischen Gesundheit des Menschen bei. Auch im neu gestalteten Klostergarten regen angelehnt an die historischen Nutzgärten, Duft- und Heilpflanzen zur Sinnes- und Aromatherapie an. Brunnenplätze als wiederkehrende Gestaltungselement ergänzen das Konzept im Klostergarten und an weiteren Erlebnispunkten innerhalb des Stadtteils.

Durch das Zusammendenken von Grünräumen und Wasser als verzahnendes Element, fungieren die blau- grünen Bänder als grüne Lunge und Frischluftschneise von Burtscheid, sodass der klimatischen Erwärmung in Innenstädten positiv entgegengewirkt werden kann. Eine Feuchtwiese, die den mäandrierenden Bachlauf im Kurpark begleitet, soll auch ein Beitrag zur ökologischen Aufwertung und *Schaffung* der Artenvielfalt in Burtscheid beitragen.

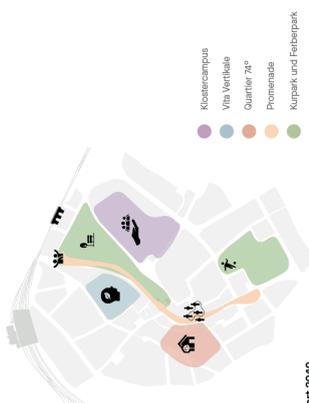
Der Kurpark – als grüne Mitte von Burtscheid fungiert als verknüpfendes Bindeglied. So werden wichtige Eingänge sowie Knotenpunkte aufgewertet und neu strukturiert. Durch direkte Wegeverbindungen zwischen Klostergarten und Kurpark schließen sie sich zu einem freiräumlichen Wege- und Raumkonzept zusammen. Die im Kurpark vorhandenen historischen Terrassen werden aufgegriffen und entlang der Michaelbergstraße ergänzt. Blütenbäume entlang der Michaelsberg-Promenade werten den verkehrsberuhigten Straßenraum zudem auf, schaffen einen erweiterten barrierefreien Aufenthalts- und Bewegungsort und erweitern optisch den Kurpark. Auch der Ferberpark wird als attraktive Kurparkroute zur Sport- und Gesundheitsförderung durch eine Grünvernetzung stärker an den Klostergarten und den Kurpark angebunden.

3) Mobilität:

Gesamträumliche Vernetzung zentraler Funktionsorte und nachhaltige Mobilität stärken

Der neuen Erschließungsstruktur liegt ein ausgewogenes Verkehrssystem zugrunde, das die Ansprüche des Fuß- und Radverkehrs mitdenkt und neu berücksichtigt. Straßenquerschnitte für den MIV werden auf das notwendige Maß reduziert. Der Ausbau der Fuß- und Radwege ermöglicht eine autoarme Erschließung mit kurzen Wegen für Fußgänger und Radfahrer mit Vernetzungen mit der Innenstadt, dem Hauptbahnhof und dem Frankenbergt-Viertel. Insbesondere auf der Michaelsbergstraße und der Dammstraße wird der MIV- Verkehr ausgeschlossen bzw. auf den Anliegerverkehr reduziert. Lediglich die Zufahrt zum Mobility-Hub im Klostergarten ist von der Kurbrunnenstraße gesichert.

Eine überörtliche Fahrradachse wird vom Kapellenplatz, über den Burtscheider Markt und der Dammstraße separiert von anderen Verkehren ausgebildet. Im Bereich der Auftaktplätze sollen Stellplätze sowie Verleihstationen für Fahrräder integriert werden, um einen weiteren Anreiz zu schaffen, auf das private Auto zu verzichten. Entsprechend der erforderlichen Stellplätze sind im Klostergarten, Ferberpark sowie im Wohnquartier "Am Schwertbad" Mobility-Hubs und unter dem Platz am Viadukt eine Tiefgarage untergebracht.



Plan 04

Vita Vertikale

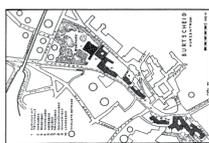
Vita Vertikale - Forum für ganzheitliche Gesundheit (Jägerstraße)

Der Standort Jägerstraße mit der leuchtumhaften, historischen Tuchfabrik bietet durch seine Lage als Bindeglied zwischen Kurpark und Hauptbahnhof (neuer Südausgang) die ideale Voraussetzung für ein multifunktionales Gebäude-Ensemble (Tuchfabrik + Neubau), das sich umfassend den Themen der körperlichen und geistigen Gesundheit im internationalen Kontext widmet. Mögliche Nutzungen sind: Bibliothek, Seminarräume sowie Sport- und weitere Kultur- und Erholungsangebote.

Das identisch über dem Kurpark gelegene Gelände wird durch eine neue Treppenanlage und einen schichtartigen Plattform mit an die Kurpromenade angebunden. Die einzigartige Topografie des zur Kurpromenade orientierten Hangs, wie sie mit St. Michael, dem Kurpark und dem Kloster verbunden ist, wird durch die Aufwertung der Wegebeziehungen zum zukünftigen Südausgang des Hauptbahnhofs eröffnet neue Möglichkeiten für das gesamte Quartier.



Wohnraum für Körper und Geist im neuen Ausbaubereich Jägerstraße (St. Michael, Kurpark, Hauptbahnhof)



Topografie zwischen Kurpark und Hauptbahnhof mit historischer Bildung Hauptbahnhof



Bibliothek St. Michael, New Arch Architekten

Haus des Gastes

Haus des Gastes

Ein neues Haus des Gastes bezieht die Anwesenheit des Kurparks ein und verbindet die Kurpromenade, Neben der Funktion als Anlaufstelle für Gäste, und genauso für Auswehler, werden dort Veranstaltungsräume als Ersatz für den Teilbereich der Kurparkmassen in der Kurparkmassen integriert. Das Haus des Gastes bietet ein vielfältiges Übernachtungsangebot mit bester Aussicht auf Kurpark und historische Silhouette entstehen.



Übersicht über das Haus des Gastes



Haus des Gastes im Kurpark, New Arch Architekten



Übersicht über das Haus des Gastes im Kurpark, New Arch Architekten



Haus des Gastes im Kurpark, New Arch Architekten



Die Kurpromenade im alten Kurpark, ca. 1900



Ankunft im Kurort Burtseheid: Haus des Gastes



Geländeschritt: Gesundheitsforum Vita Vertikale - Neue Hangerschließung - Kurpromenade - Kurpark - Karfittreppe - Klosterpromenade - Klostercampus

Geländeschritt: St. Michael - Thermalterrassen - Kurpromenade - Gesundheitsforum Vita Vertikale

Klostercampus

Erläuterungsbericht S. 01

Erläuterungsbericht

Förder Landschaftsarchitekten / New Architekten

Burtscheid in Resonanz

Die Planung greift die Resonanz als Prinzip für die anstehenden städtebaulichen und strukturellen Veränderungen auf. In der Musik ist die Qualität eines Tons von der Resonanz abhängig, in der Kommunikation steht die Resonanz für das Miteinander, in der Medizin werden durch die Resonanztherapie die Selbstheilungskräfte des Körpers aktiviert.

Stellt man nun einen räumlichen Kontext in den Fokus, so können die prinzipiellen Grundsätze der Resonanz im sogenannten „Placemaking“ wiedergefunden werden: Architektonische und städtebauliche Aspekte werden mit Fragen zur Partizipation und Lebensqualität vereint, so dass ein „Community Building“ stattfindet. Auch die Betrachtung des Ortes als Erlebnisraum und die Einbeziehung der Wertschöpfung durch die sogenannte „Experience Economy“ können forciert werden. Bei letzterem geht es um die Implementierung einer multidimensionalen Erfahrung mit Hilfe der „vier E“ (Entertainment, Education, Esthetics und Escapism). Placemaking kann als „Philosophie des Machens“ verstanden werden, bei der Handlungsbedingungen, Entscheidungsfaktoren und Wirkungen ins Zentrum der Betrachtung rücken. Orte werden kontextabhängig, transdisziplinär und in einem dynamischen Prozess entwickelt.

Für den Kurstandort Burtscheid wurden 5 Teilräume identifiziert, die in Abhängigkeit zu einander wirken. Anhand von 6 Dimensionen (Regulatoren, Nutzung, Szenografie, Sozialgefüge, Bedeutung, Zeit) wurden prägende Faktoren identifiziert, anhand derer die Teilräume interagieren. Es entstehen charakteristische Orte mit eigenständigem Narrativ und zugänglicher Identität. Eine produktive Fiktion wird als Zielfolie und erzählerisches Motiv formuliert: „Willkommen in Burtscheid: Haus des Gastes, Kurpark und Promenade!“

Vision Kurort 2040 - Bürgerstadt mit internationalem Renommee

Die Zusammenführung einer lebenswerten Bürgerstadt und die Weiterentwicklung als Kur- und Heilort mit internationaler Ausstrahlung bildet die Perspektive für Burtscheid. Gerade die Integration in eine gewachsene, vielfältige und historisch bedeutende städtische Struktur zeichnet Burtscheid gegenüber anderen Bäderstandorten aus. Genau diese Authentizität als „Alltagsstadt“ gilt es mit der Qualität des attraktiven, europäischen Erholungsorts für eine internationale Klientel auszubalancieren. Die außergewöhnlichen Maßstäbe, die an einen solchen Ort angelegt werden dürfen, fordern eine in besonderem Maße gesundheitsfördernde Stadtentwicklung.

Kurpark

Der Kurpark wird topographisch durch seine Lage im Talkessel geprägt und ist die grüne Kulisse Burtscheids. Der als Baudenkmal eingestufte Park wird behutsam weiterentwickelt. Im Vordergrund stehen eine Erweiterung der Parkränder, sowie der Rückbau der VIALIFE Rosenquelle und des Anbaus der Parkterrassen. Die Dammstraße wird zur Promenade umgestaltet und der Raum für PKW-Stellplätze auf ein Mindestmaß reduziert. Die neue Kurpromenade wird nur für den Anliegerverkehr freigegeben und stellt einen rücksichtsvollen Bezug zur historischen Parkpromenade und den vorhandenen Parkausgängen her. In Richtung Kurbrunnenstraße entsteht eine großzügige Wiesenfläche mit neuen Wegeanbindungen an das Viadukt. Dabei bleibt der Parkplatz am Viadukt zunächst unberührt und wird im Verlauf der Verkehrswende einer neuen multifunktionalen Nutzung zugeführt. In der Parkmitte prägen die neuen Thermal-Terrassen den Hang direkt unter der Kirche St. Michael und schaffen einen Bezug zur Michaelsquelle.

Der Ferberpark schwingt mit

Der Ferberpark weist bereits viele qualitativ hochwertige Merkmale auf und wird durch die Aufwertung der Friedrich-Ebert-Allee als begrünte Ader zu einem wesentlichen Baustein innerhalb des Kreislaufs „Kurpromenade – Burtscheider Markt – Kapellenstraße - Ferberpark - Friedrich-Ebert-Allee - Kurbrunnenstraße“.

Haus des Gastes

Ein neues Haus des Gastes begrüßt die Ankommenden und bildet so den Auftakt des Kurviertels. Neben der Funktion als Anlaufstelle für Gäste, und genauso für Aachener, werden dort Veranstaltungsräume als Ersatz für den Teilrückbau der Kurparkterrassen integriert. Darüber hinaus kann hier ein hochwertiges Übernachtungsangebot mit bester Aussicht auf Kurpark und historische Silhouette entstehen.

Klostercampus

Der Klostercampus ordnet sich städtebaulich um einen zentralen und übersichtlichen Freiraum, der so eine Neuinterpretation des historischen Klostergartens darstellt. Die Absicht den neuen Klostergarten an drei Stellen zur neuen Klosterpromenade zu öffnen und gleichzeitig eine übersichtliche Anbindung an das Marienhospital zu schaffen, stellt den halböffentlichen Charakter

des Klostergartens in den Vordergrund. Die Einbeziehung sich derzeit in Privatbesitz befindlicher Grundstücke soll die außerordentliche Chance der Erweiterung des Klostergartens zur Disposition stellen.

Vita Vertikale - Forum für ganzheitliche Gesundheit (Jägerstraße)

Der Standort Jägerstraße mit der leuchtturmhaften, historischen Tuchfabrik bietet durch seine Lage als Bindeglied zwischen Kurpark und Hauptbahnhof (neuer Südausgang) die Chance für eine Nutzung mit überregionaler Attraktivität. Vorgeschlagen wird ein multifunktionales Gebäude-Ensemble (Tuchfabrik + Neubau), das sich umfassend den Themen der körperlichen und geistigen Gesundheit im internationalen Kontext widmet. Mögliche hybride Nutzungsbausteine für diesen Standort sind Bildungsangebote, Bibliothek, Seminarräume sowie Sport- und weitere Kultur- und Erholungsangebote.

Das deutlich über dem Kurpark gelegene Gelände wird durch eine neue Treppenanlage und einen schrägfahrenden Plattformlift an die Kurpromenade angebunden. Die einzigartige Topografie des zur Kurpromenade orientierten Hanges, vis-a-vis mit St. Michael, wird durch neue Aufenthaltsterrassen in Wert gesetzt. Die Aufwertung der Wegebeziehungen zum zukünftigen Südausgang des Hauptbahnhofs eröffnet neue Möglichkeiten für das gesamte Quartier.

Das Quartier 74° weiterdenken

Das Neubebauung wird in die Vision des Quartiers 74° eingebunden. Es entsteht eine höhengestaffelte Architektur, auf die der Freiraum und der Städtebau detailgenau reagieren kann. Durch den Umbau des (bis auf Weiteres) zu erhaltenden Schwertbades entsteht eine öffentliche, barrierefreie und direkte Anbindung des oberhalb gelegenen Wohnviertels an den Markt. An der Benediktinerstraße entsteht eine selbstverständliche Platzsituation zur niedrigschwelligen Teilhabe am öffentlichen Leben. Die Freiflächen innerhalb des neuen Ensembles bieten auf abgestuften Ebenen Begrünung und Platz für Kinderspiel.

Mobilität

Für ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept sind zwei ortsspezifische Faktoren besonders wichtig: Erstens die starke Topografie, Stichwort Barrierefreiheit, und zweitens der Status des Heilbades mit Blick auf Luftqualität einerseits und eine teils betagte Klientel andererseits. Neben den notwendigen und vergleichsweise kleinteiligen Umgestaltungsmaßnahmen wie die Anpassung der Gefällesituationen im Kurpark, die Überwindung der Höhensprünge in den Bereichen Schwertbad oder Jägerstraße sowie die Neuzonierung im Bereich Markt, wird eine strukturelle Änderung des Mobilitätsverhaltens initiiert. Zum Beispiel durch Priorisierung von Fußgängern und nicht-motorisierter Fortbewegung, kurze nachbarschaftliche Wege, eine vielfältige Nahversorgungssituation, ein sozial integrierendes Umfeld sowie gute Angebote für Freizeit und Erholung.

Die Kurbrunnenstraße/Friedrich-Ebert-Allee als am stärksten emittierender Bereich wird als Tempo 30-Zone ausgebildet. Während dort ausgewiesene Radwege installiert werden, verliert die Transitfunktion dieser Straße als Einflugschneise ins Zentrum an Attraktivität. Durch die Ausbildung des Straßenzuges als Allee erfolgt ein Ringschluss mit dem Ferberpark in Richtung Markt. Diese Maßnahme ist zum einen dem Anspruch an die Luftqualität in einem anerkannten Heilort geschuldet, zum anderen schafft es Aufwertung und Integration der östlich gelegenen Gebiete Burtscheids.

Das Parken in den besonders sensiblen Bereich (z.B. Kurpromenade) wird weitgehend reduziert. Im Gegenzug entstehen Quartiersgaragen wie am Ferberpark, und es werden die verschiedenen bereits vorhandenen Parkhäuser und Parkgelegenheiten durch digitales Belegungsmanagement in ihrer Auslastung optimiert. Darüber hinaus finden Carsharing, Mobility Hubs und andere sich ständig weiterentwickelnde Konzepte selbstverständlich ihren Platz und werden zukunfts offen integriert.

Heilquellen und Thermalwasser

Das Thema der Thermalquellen und die Offenlegung des Baches werden gemeinsam entwickelt. Der Bach wird an drei charakteristisch unterschiedlichen Orten freigelegt. Vom Burtscheider Markt (Höhe Abteitor) fließt der Bach Richtung Kurpromenade. Eine urbane Gestaltung ermöglicht die Querung des nur wenige Zentimeter tiefen Bachlaufes und bietet Spielmöglichkeiten für Kinder. Ab dem alten Rathaus verläuft der Bach entlang der historischen Parkpromenade und bildet eine weiche Kante zum Park aus. Schließlich bespielt der dritte naturnahe Abschnitt die neue große Kurparkwiese und verläuft von den Parkterrassen bis in die Hangkante der Wiese an der Kurbrunnenstraße. Entlang des Bachlaufes werden die Thermalquellen in verschiedenen Ausprägungen thematisiert: Am Landesbad erfolgt eine rein informative Aufbereitung, wohingegen im Schwertbad, das Thermalwasser ganzheitlich erlebbar ist. Der Thermalbrunnen am Burtscheider Markt macht das ca. 63°C warme Wasser haptisch erfahrbar. Am alten Rathaus wird auf die Kochquelle hingewiesen. Die Michaelsquelle wird durch ein Fußbad an den Thermalterrassen erlebbar. Die bereits in Szene gesetzte erwärmte Bank an der Rosenquelle führt zum freigelegten und historisch wertvollen Karlsbad an den Parkterrassen. Als Willkommensgeste mit Wiedererkennungswert hüllen Nebeldüsen das Haus des Gastes zeitweise in einen sanften Schleier. Hier kann im Winter auf warmes Quellwasser zurückgegriffen werden; im Sommer kühlen feine Tropfen die flanierenden Passanten.

Kooperatives Werkstattverfahren Burtscheid Kur- und Reha-Standort

Ergebnisprotokoll Jury 3 vom 03.02.2022 09:00-12:35 Uhr im Anschluss an die öffentlichen Präsentationen des Forum 3 Perspektiven am 02.02.2022, in dem die Planungsbüros Ihre Perspektiven für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid je ca. 20 Minuten im Rahmen eines digitalen Forums präsentierten und zur Diskussion stellten.

Team 01

scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
scheuven + wachen plus planungsgesellschaft, Dortmund

Team 02

Förder Landschaftsarchitekten, Essen
NEW Architekten, Köln

Team 03

OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig
QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden

1. Ort der Sitzung

Kurpark-Terrassen, Dammstraße 40, 52066 Aachen

2. Begrüßung und Anwesenheit

Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin der Stadt Aachen, begrüßt die Sitzungsteilnehmenden und bedankt sich für die hervorragende Arbeit der drei Teams. Ziel des heutigen Tages sei es, eine Entscheidung über die Perspektive Burtscheids zu treffen, die eine gute Basis sowohl städtebaulich als auch ökologisch und wirtschaftlich für die zukünftige Entwicklung Burtscheids bietet. Das ausgewählte Konzept bildet Leitplanken und ist die Grundlage für weitere Debatten.

Jana Elsner vom Betreuungsbüro stellt die Anwesenheit der Empfehlungskommission fest.

Stimmberechtigte Mitglieder:

1. Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin, Stadt Aachen
2. Prof. Jörn Walter, Hamburg
3. Prof. Stefan Werrer, Stuttgart / Aachen
4. Prof. Yasemin Utku, Bochum / Köln
5. Hubertus Schäfer, Köln
6. Lola Meyer, Kassel
7. Prof. Dr. Manfred Sicking, Beigeordneter für Wohnen, Soziales und Wirtschaftsförderung, Stadt Aachen
8. Johannes Hucke, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen
9. Harald Baal, CDU-Fraktion
10. Renate Wallraff, SPD-Fraktion
11. Malena Moog, Fraktion Die Linke

Stellvertretungen:

- Isabel Strehle, Leiterin Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur, Stadt Aachen

Beratung / Vorprüfung

- Detlef Jarosch, Project M GmbH
- Birgit Schmid, Projektleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen
- Stefanie Weitenberg, Abteilungsleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen
- Tobias Larscheid, Verkehrsplanung und Mobilität, Stadt Aachen
- Monika Krücken, Abteilungsleiterin Denkmalpflege und Stadtarchäologie, Stadt Aachen
- Karen Roß-Kark, Umweltvorsorgeplanung, Stadt Aachen
- Toni Lancé, Unternehmensförderung, Stadt Aachen

Betreuung

- Jana Elsner, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf
- Anna-Lena Müller, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf

3. Vorsitz

Auf Vorschlag von Frauke Burgdorff wird Prof. Jörn Walter einstimmig – bei eigener Stimmenthaltung – zum Vorsitzenden der Empfehlungskommission gewählt. Er bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Prof. Jörn Walter bittet um Vertraulichkeit der Diskussion und lässt sich die Unbefangenheit der stimmberechtigten Mitglieder versichern.

4. Bericht der Vorprüfung

Jana Elsner vom Büro FALTIN+SATTLER berichtet aus der Vorprüfung und erläutert die Tischvorlage. Alle drei Planungsteams haben ihre Arbeiten fristgerecht und vollständig eingereicht.

5. Einzelbeurteilungen

Alle Arbeiten werden anhand der Beurteilungskriterien von der Empfehlungskommission diskutiert. Die Beurteilungen der Vorprüfung und die intensive Betrachtung der Arbeiten ergibt folgende schriftlich fixierte Beurteilung:

Neue Zugänge. Neue Perspektiven. Alte Prägungen.

Team: scape Landschaftsarchitekten mit scheuven + wachen plus planungsgesellschaft

Die Stärke der Arbeit liegt in der klaren Idee, den Park als grünes Zentrum Burtscheids zu qualifizieren und den Bach als lebendiges Element in den Mittelpunkt zu rücken. Das neue blau-grüne Band beginnt am Burtscheider Markt in urbaner Prägung und wird in unterschiedlich gestalteten Sequenzen bis ins Frankenberger Viertel fortgeführt. Für diese Durchlässigkeit werden die baulichen Bestände der Rosenquelle zurückgebaut und der Park bis an das Viadukt herangeführt sowie eine Wegeverbindung zum Frankenberger Viertel aufgezeigt. Der nördliche Abschluss der Kurbrunnenstraße mit dem 10-geschossigen Baukörper wird als neuer Stadteingang akzeptiert und demzufolge erhält der Parkeingang an der Ecke Kurbrunnenstraße / Dammstraße nur eine zurückgenommene bauliche Akzentuierung mit einem Pavillon.

Die Kurbrunnenstraße wird als Teil des Parks verstanden und verkehrlich gedrosselt. Die westlich und östlich rahmenden Straßenräume Dammstraße und Michaelsbergstraße werden verkehrlich zurückgenommen: Die Dammstraße wird als urban aufgefasste Promenade für Fuß- und Radverkehr angelegt und die Michaelsbergstraße bildet eine landschaftlich geprägte Kante zum Park aus. Der Park wird durch neue Wegebeziehungen und Anschlüsse stärker mit den angrenzenden Räumen vernetzt. Dies erfolgt durch Treppenanlagen, barrierearme Erschließungen sind nicht vorgesehen.

Auf dem Klosterareal wird ein kleinteiliger Ansatz verfolgt, der differenzierte Bauvolumen und Freiflächen vorsieht. Die baulich-räumliche Dichte und die kleinteilige Vielgestaltigkeit werden jedoch kritisch gesehen: sowohl die Kliniknutzung des Areals als auch der gewünschte Mehrwert für die Alltagsnutzung in Burtscheid sind nicht erkennbar. Mit der städtebaulichen Anlage wurde der vorhandene Baumbestand nicht erhalten, jedoch der vorhandene bauliche Bestand respektiert. Die vorgeschlagene bauliche Ausformulierung im Bereich der Klosteranlage kann nicht überzeugen, demgegenüber ist die Einbindung des historischen Schulgebäudes positiv hervorzuheben. Der Mobilitätshub am nördlichen Abschluss wird sowohl in seiner Nutzung als auch in der Massivität kritisch gesehen, dies betrifft auch die städtebauliche Orientierung mit ihrem negativen Effekt für die Kaltluftschneise. Demgegenüber wird die stadträumliche Einbindung des südlich an der Zeise platzierten Hubs als gelungen erachtet.

Am Standort Jägerstraße wird eine bauliche Ergänzung mit experimentellen Wohnformen und öffentlichem Treffpunkt vorgeschlagen, ein Nutzungsprogramm bleibt vage und die städtebauliche Lösung im Kontext der Tuchfabrik kann nicht überzeugen. Die vorgeschlagene Lösung am Schwertbad schießt über das gesteckte Ziel einer baulichen Nachverdichtung hinaus und ignoriert den Bestand.

Insgesamt besticht die Arbeit durch die starke Durcharbeitung und die Stärkung der Freiraumqualitäten Burtscheids, demgegenüber können die städtebaulichen Ansätze nicht ganz überzeugen.

Burtscheid in Resonanz

Team: Förder Landschaftsarchitekten mit NEW Architekten

Für die Teilbereiche „Schwertbad“ und „Jägerstraße / Dammstraße“ entwickeln die Verfasser*innen sehr schlüssige räumliche und inhaltliche Konzepte. Am Schwertbad überzeugt die städtebauliche Setzung mit Anschluss an das Quartier 74° unter Einbeziehung der Topografie. Die Fortführung der Nutzung des Thermalwassers in diesem Bereich ist noch zu klären.

Ebenfalls sehr positiv wird der Teilbereich in der Jägerstraße bewertet. Hier schlagen die Verfasser*innen mit der „Vita Vertikale“ einen räumlich wie inhaltlich kräftigen Baustein zur Stärkung des Gesamtstandorts als Gesundheitsquartier vor. Die Jury begrüßt den Vorschlag, eine vielfältige Nutzungsmischung in einem ergänzenden Baukörper unterzubringen, sodass ein multifunktionales Gebäude-Ensemble entsteht, das gut sichtbar als Pendant zum Klosterareal wirkt. Ebenfalls gelungen ist das räumliche Zusammenspiel von Baukörpern und qualitativ hochwertigen Freiräumen sowie der großzügige Anschluss zum tiefergelegenen Kurpark über eine Rampe.

Ein ungerichteter Baukörper markiert den Auftakt zum neuen Kurpark an der Kurbrunnenstraße / Dammstraße. Die stadträumliche Setzung und die Nutzung „Haus des Gastes“ an dieser Stelle werden begrüßt. Die

architektonische Ausformulierung des Baukörpers sowie der Vorschlag, darin unterirdische Veranstaltungsräume anzuordnen, wird von der Jury indes problematisch gesehen.

Mit der städtebaulichen Lösung im Teilbereich Klosterareal scheinen die funktionalen Anforderungen an einen Klinikbetrieb gut erfüllt. Die Verfasser*innen haben sich in der Auseinandersetzung mit dem in der Aufgabenstellung formulierten Flächenbedarf der Klinik für eine Reduzierung entschieden. Trotz Einhaltung von Abstandsflächen rückt die Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung im Osten sehr nahe. Die Gestaltung als Klostercampus wirkt großzügig, allerdings nur unter Einbeziehung von außerhalb der Plangebiets liegenden Privatflächen. Dagegen gelingt die freiräumliche Einbindung des Klosterareals ins Quartier nicht. Zwar wirkt die stadträumliche Geste eines zurückgesetzten Baukörpers neben dem Kloster richtig, die konkrete Gestaltung der so entstehenden Eingangssituation kann allerdings keine einladende Wirkung entfalten. Der Eingang von der Friedrich-Ebert-Allee wird von der Andienung bestimmt und kann auch aufgrund von enger Raumfolgen keine attraktive Sicht- und Wegeverbindung bilden. Die vorgeschlagene drei bis viergeschossige Bebauung im nördlichen Klostergarten entspricht nicht den stadtklimatischen Vorgaben. Insgesamt wirkt das Klosterareal wenig einladend und bildet einen nach außen verschlossenen Stadtbaustein.

Der historische Kurpark wird in der Fläche nach Norden und Westen erweitert und mit neuen Funktionen wie dem Haus des Gastes und Wassernutzungen versehen, was zu einer grundsätzlichen Aufwertung des Grünraums beiträgt. Die Jury bemängelt, dass die landschaftsarchitektonische Ausgestaltung vage bleibt und so die neuen Qualitäten nicht gut erkennen lässt. Kritisch wird an der Arbeit der hohe Versiegelungsgrad im Park gesehen, der sich in der Wegeführung, der Erweiterung der Kurpark-Terrassen und in der großen, wenig gestalteten Fläche vor dem Viadukt zeigt.

Begeistert zeigte sich die Jury von dem Vorschlag, in den Hang eingelassene „Thermalterrassen“ zu entwickeln. Diese könnten ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal für den Badstandort Aachen werden und sind sowohl für die Klinikbesucher*innen als auch für die Burtscheider*innen und darüber hinaus als Attraktor zu bewerten.

Der Vorschlag, die Kubatur der Kurpark-Terrassen auf den historischen Bestand zurückzuführen und das Fürstenbad von außen wieder ablesbar zu machen, wird insbesondere aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt. Allerdings ist die vorgeschlagene Lösung der Verfasser*innen, den Veranstaltungsraum unterirdisch im Haus des Gastes unterzubringen, aus Sicht der Jury nicht zielführend. Dieser Ansatz stellt keinen adäquaten Ersatz für die zurückgebauten Veranstaltungsflächen dar.

Die Verortung des grundsätzlich sehr positiv aufgenommenen Themas der „Thermalterrassen“ wirft im Hinblick auf die wichtige Blickachse auf die Kirchen St. Michael und St. Johann nicht nur aus denkmalpflegerischer Sicht Fragen auf. Gleiches gilt für den Umgang mit der denkmalgeschützten Michaelsbergschule.

Die Jury begrüßt die grundsätzlichen Überlegungen, den Rad- und Fußverkehr im Quartier zu stärken und den Verkehr neu zu organisieren, z.B. durch Quartiersgaragen und Mobilitäts-Hubs. Bezweifelt werden darf, ob die vorgeschlagene Lösung mit einer zusätzlichen Quartiersgarage am Ferberpark den Anforderungen gerecht wird. Hier bleibt die Arbeit in ihren Aussagen zum gesamten Betrachtungsraum zu vage.

Insgesamt kann die Arbeit „Burtscheid in Resonanz“ vor allem durch gelungene städtebauliche Vorschläge in den Teilbereichen Schwertbad und Jägerstraße / Dammstraße und einem neuen Stadtteileingang im Bereich der Rosenquelle überzeugen. Besonders positiv hervorzuheben sind auch bereichernde Nutzungsideen, wie das „Vita Vertikale“ und die „Thermalterrassen“. Schwäche der Arbeit bleibt aus Sicht der Jury allerdings die nur in groben Ansätzen erkennbare frei- und stadträumliche Vernetzung – vor allem in Talquerrichtung sowie das Fehlen einer klar erkennbaren räumlichen Qualität des Kurparks.

Kur-Kiez Burtscheid

Team: OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur

Die Arbeit überzeugt in ihrer klaren Haltung zur Fortschreibung und Profilierung des Burtscheider Kurparks. Die Klinik Rosenquelle wird zurückgebaut. Ein selbstbewusster fünfgeschossiger Neubau pointiert den Auftakt zur Kurbrunnenstraße. Er sitzt auf einem Plateau, das unter Ausnutzung des topographischen Sprungs zur Parkseite ein Bürgerhaus als adressbildende öffentliche Nutzung und (auch programmatisch) tragendes Fundament anbietet.

Das Wasser des kalten Baches wird durchwegs virtuos thematisiert. Sichtbar bereits in der Fußgängerzone wird der offengelegte Bachlauf entlang der künftigen Kurpromenade an der Dammstraße zum repräsentativen Bachbett ausgearbeitet. Der repräsentativ gefasste Charakter endet – wie logisch – auf Höhe des historischen Wasserbeckens der Kurpark-Terrassen. Im nördlichen Teil des Kurparks erhält das Wasser einen mäandrierenden naturnahen Charakter. Die Wasserflächen laden als wesentlicher Bestandteil der Freianlagengestaltung ein zur Interaktion. Sie finden ihren Abschluss in einem natürlichen Kneipp-Becken und setzen damit einen wichtigen Akzent in Zusammenhang mit dem Bürgerzentrum.

Der Kurpark findet zur Kurbrunnenstraße einen räumlichen und auch funktionalen Abschluss, markiert durch den Vorschlag ergänzender raumbildender Baumpflanzung. Nichtsdestoweniger werden Aspekte der Durchgrünung

auch nördlich der Kurbrunnenstraße fortgesetzt und begleiten und stärken die Anbindung an das Frankenberger Viertel.

Der Entwurf liefert ein ganzheitlich durchdachtes Wegenetz, das leistungsfähige Vorschläge insbesondere für die Anbindung und Überwindung der topographischen Kanten unterbreitet. Jeweils begleitet von dem Motiv eines "Auftaktplatzes" gelingt die Anbindung des Kurparks und daran anschließend die öffentliche Durchwegung der Potentialflächen bis in die umgebenden Quartiere. Das Wegenetz wird perspektivisch weitergedacht bis hin zu einem möglichen Südausgang des Hauptbahnhofes.

Das Nutzungsprogramm der Klinik wird durch die gemeinsame Betrachtung der Grundstücke des Klosters, des Klostersgartens, der Grundschule und des Marienhospitals städtebaulich klug und behutsam gelöst. Die Gliederung in drei eigenständige Gebäudetrakte und die Höhenentwicklung der vorgeschlagenen Bebauung adressieren die Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung im Quartier. Das Erschließungskonzept sieht für die Klinik-Logistik eine Mehrfach-Andienung von außen vor zugunsten glaubwürdig beruhigter Grünflächen für Aufenthalt im fortgeschriebenen Kloster- und Klinikgarten. In der objektiven Betrachtung ist jedoch klarzustellen, dass diese Lösung nur unter Inanspruchnahme "fremder" Grundstücke außerhalb des Plangebietes gelingt. Insofern bedarf der Entwurfsvorschlag dahingehend, aber auch im Hinblick auf die notwendigen logistischen Verkehre unter den einzelnen Klinikbauten der vertiefenden Überprüfung. Der fünfgeschossige Auftakt an der Michaelsbergstraße entspricht noch nicht den stadtklimatischen Anforderungen des Kaltluftstroms und bedarf einer Weiterentwicklung.

Die architektonischen Bilder, die der städtebauliche Entwurf aktuell anbietet, können die Jury im Hinblick auf die Hochpunkte (Bürgerzentrum, Therapiebereich Klinik) nicht überzeugen.

Der Vorschlag der Etablierung eines Thermalbades am Standort Jägerstraße ist mutig und in der programmatischen These zunächst nachvollziehbar. Die Realisierungsfähigkeit wird mit Blick auf die notwendige Investition und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs kritisch diskutiert. Bereits angedeutete Überlegungen zu alternativen Programmen wären daher in jedem Fall zu vertiefen.

Die Entwicklung von Wohnnutzungen auf der Schwertbadbrache auch die Neuanlage bzw. Profilierung des öffentlichen Raums an der Benediktinerstraße zu einem Quartiersplatz sind schlüssig, und haben das Potenzial, Grundlage für ein perspektivisch noch zu bestimmendes konkretes Entwicklungsszenario zu werden.

Die denkmalgeschützten Kurpark-Terrassen werden auf ihre Ursprungsgestalt zurückgeführt, was die Erlebbarkeit des Fürstenbades ermöglicht und klärend ergänzt. Das Schulgebäude an der Michaelsbergstraße bleibt im Erscheinungsbild wahrnehmbar.

Konzeptionelle Überlegungen zur Mobilität und zum Umgang mit den zu erwartenden zusätzlichen Verkehren sind ansatzweise vorhanden. Interessant ist dabei der Vorschlag, den ruhenden Verkehr in einer Serie von Parkhäusern ringförmig, um das Plangebiet zu organisieren.

In der Zusammenschau liefert die Arbeit ein überzeugendes Grundgerüst für die angestrebte Erarbeitung des Perspektivplans zur Entwicklung des Kurstandort Burtscheids.

6. Teamübergreifende Erkenntnisse

Mobilität

Alle Teams sind davon überzeugt, dass die Mobilität in Burtscheid neu gedacht werden muss, weisen aber Schwächen in den Mobilitätskonzepten auf. Die Konzepte reagieren nicht auf die zu erwartende höhere Verkehrsbelastung und schaffen zu wenig Angebote. Im weiteren Prozess muss das Mobilitätskonzept weiter qualifiziert werden. Dieses muss in Phasen gedacht werden und auf die veränderten Bedürfnisse in den nächsten 20 Jahren eingehen.

Klostergarten

Die Arbeiten liefern gemeinsam mit den städtebaulichen Entwürfen insbesondere zur Kurklinik ein stichhaltiges Kennzahlenwerk (Flächenangaben, Versiegelungsgrad, Geschoßigkeit, etc.) und damit eine gute Diskussions- und Verhandlungsbasis für die weitere Entwicklung des Klosterareals. Die Empfehlungskommission betont deutlich, dass sich auf dem Klosterareal kein höherer Flächenbedarf verträglich realisieren lässt. Schon jetzt hält keine der Arbeiten die Vorgabe einer maximal 2,5-geschoßigen Bebauung im nördlichen Klostergarten ein. Damit werden die vorgeschlagenen Lösungsansätze der stadtklimatisch sensiblen Situation allenfalls teilweise gerecht. In der weiteren Entwurfs- und Projektentwicklung muss dieser Aspekt erneut und präzise überprüft werden.

7. Auswahl

Nach intensiven Diskussionen besteht der Konsens, dass keine der Arbeiten in der nach Abschluss des Werkstattverfahrens vorliegenden Form die Anforderungen an die Aufgabenstellung vollumfänglich erfüllt. Aus den Arbeiten lassen sich aber zum einen wichtige übergreifende Erkenntnisse ableiten, zum anderen eine Vielzahl einzelner guter Ansätze. Die Bildung einer Rangfolge als Empfehlung an die Stadt Aachen wird als wichtig erachtet.

Die stimmberechtigten Mitglieder der Empfehlungskommission entscheiden **einstimmig** die anhand der Diskussion erkennbare und abgeleitete Rangfolge:

Rang 1:

OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur

Zwei gleichwertige Ränge:

Förder Landschaftsarchitekten mit NEW Architekten

scape Landschaftsarchitekten mit scheuven + wachten plus planungsgesellschaft

Die Arbeit des Teams **OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur** soll als Grundlage für die weitere Entwicklung des Projektes dienen.

Die in 6. dargestellten teamübergreifenden Erkenntnisse sollen in der weiteren Entwicklung des Projektes Beachtung finden.

8. Abschluss

Prof. Jörn Walter bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit. Frauke Burgdorff bedankt sich bei Herrn Prof. Walter für die souveräne Sitzungsleitung.

Mit dem Dank an alle Jurymitglieder, an die Vorprüfung für die gute Vorbereitung, an das Büro FALTIN+SATT-
LER für die Verfahrensbetreuung und an Isabel Strehle und das Team für die Vorbereitung und Durchführung des
Projektes beendet sie die Sitzung um 12:35 Uhr.

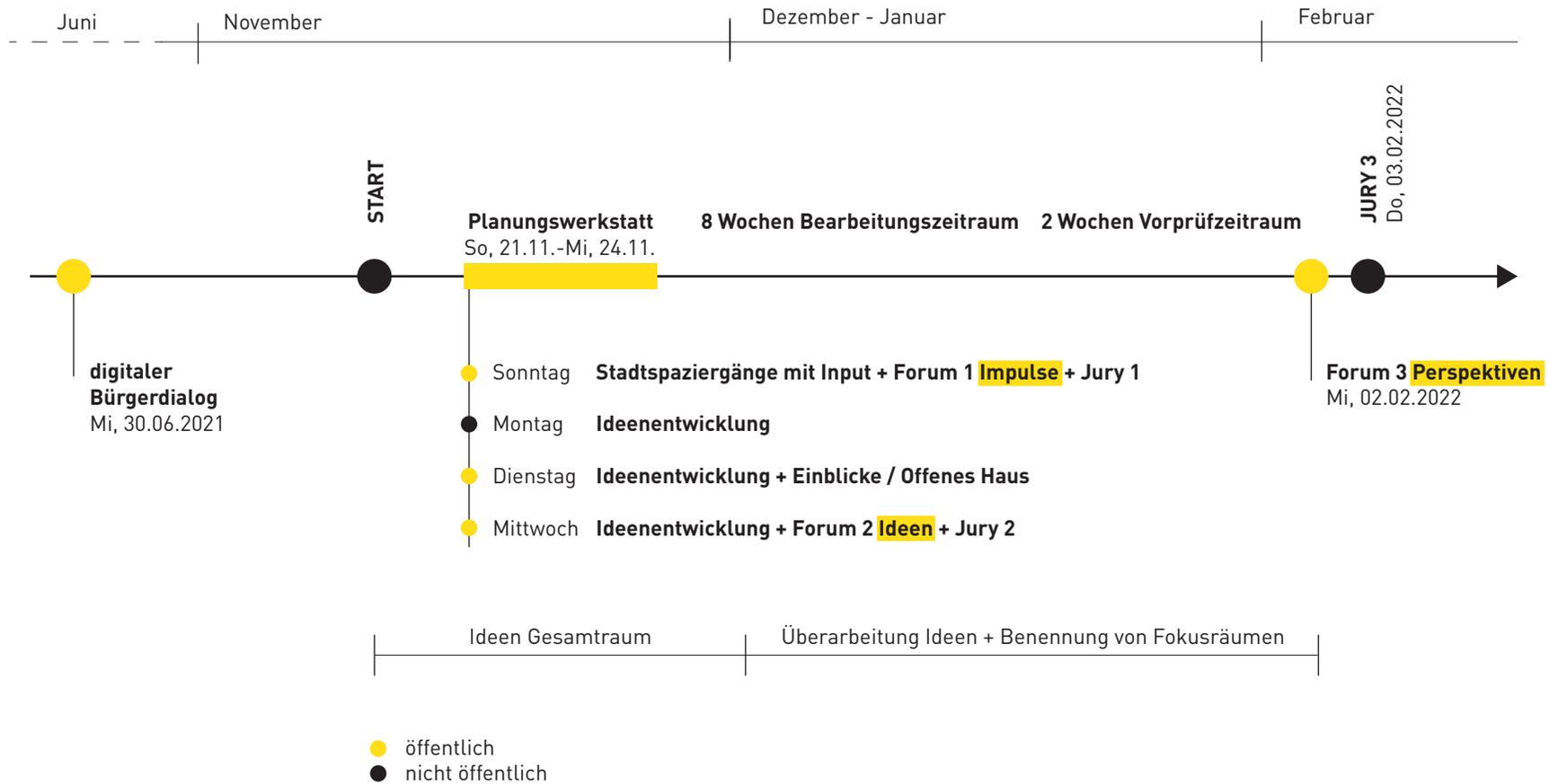
Für das Protokoll:

Jana Elsner (Faltin+Sattler, Düsseldorf)

03.02.2022

KURSTANDORT BURTSCHIED

Kooperatives Verfahren
mit einer Planungs-
werkstatt vor Ort



Kurstandort Burtscheid

Auswertung Beteiligungsprozess



Stadtspaziergänge

21.11.2021

ca. 110 Teilnehmer*innen

davon ca. 60 Bürger*innen und Akteur*innen



Offenes Haus

23.11.2021

ca. 30 Teilnehmer*innen



Forum 2

24.11.2021

ca. 105 Teilnehmer*innen

davon ca. 65 Bürger*innen und Akteur*innen



Forum 1

21.11.2021

ca. 110 Teilnehmer*innen

davon ca. 60 Bürger*innen und Akteur*innen



Anfragen und Kritik per Mail/Post

15 Rückmeldungen



Forum 3 (digital)

02.02.2022

ca. 140-170 Teilnehmer*innen

17 Bürger*innen in Zoom-Konferenz,
Kommentare/Fragen im Live-Chat

Kurstandort Burtscheid

Offenes Haus 23.11.2021



Couvenpavillon
versetzen



Verkehrsbelastung
Kurbrunnenstraße



Kaskadenbrunnen

Auftakt ins Quartier

Radweg Burtscheider Markt

Barrierefreiheit

Kaltluft



Kosten beachten

Spielplätze



Sitzterrassen



Offenlegung
Bachlauf

Historische Hinweise

Kneipptretbecken

Wegeverbindungen

Lärmschutz
Kurgarten

Kurstandort Burtscheid

Forum 2- Ideen 24.11.2021



Zentrales Parkhaus

Parkplatzbedarf
Dammstraße

**Erschließung
Klinikareal**



Denkmalschutz

St. Michael im Kontext betrachten



**Verträglichkeit
der Verdichtung**

Kulturelle Nutzung
im Bereich Viadukt



Veranstaltungsräume



Anbindung
Frankenberger Viertel



**Verbindung
Gesundheitscampus &
Marienhospital**

Couvenpavillon

Lärmschutz



Radverkehr

**Verbindung
Rehaklinik & Kurgarten**



Qualität von
Aufzügen

**Alternative Nutzung
Gebäude Rosenquelle**

Kurstandort Burtscheid

Forum 3- Perspektiven 02.02.2022



Kurstandort Burtscheid

Rückmeldungen per Mail/Post



**erhöhtes
Verkehrsaufkommen**



Integration von
archäologischen Funden

Erhalt Klostergarten

Schallemission
Bahngleis

weiteres Parkhaus
an der Zeise unzumutbar



**Verdichtung /
Versiegelung**



Offenlegung
Bachläufe



**Verlust von Grünflächen &
Baumbestand**

Geschossigkeit

Neue Ressourcen
in Anbetracht alter Schätze!



**Standort
Klinik**

Rosenquelle
Lärmschutz



**Abstandsflächen /
Verschattung**

städtische Einflussnahme?



Wohnqualität

Kritik am digitalen Format



weitere Beteiligung

Kurstandort Burtscheid

Auswertung der schriftlichen Eingaben nach Themenfeldern

