

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0491/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 23.08.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/500
Standort für die Kur- und Rehaklinik Burtscheid		
Bürgerantrag gem. §24 GO NRW		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.08.2022	Bürgerforum	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Das Bürgerforum nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Es verweist den Antrag und die Anregungen und Beiträge aus der Sitzung des Bürgerforums zur weiteren Beratung in die zuständigen Gremien.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

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

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

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

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>

Größenordnung der Effekte

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

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

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Anlass

Mit Antrag gem. § 24 GO NRW bittet die Initiative „Michaelsbergstraße“ um eine Standortverlagerung der Bauvorhaben zum zukünftigen „Kur- und Reha Standort Burtscheid“. Der Neubau einer Kurklinik mit 500-550 Betten im Klostergarten wird abgelehnt. Gründe hierfür sind eine Überdimensionierung der Planung, eine fehlende ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit, das Nichterreichen der städtischen Klimaziele, negative Folgen für die vorhandene Flora und Fauna durch den Verlust des Klostergartens sowie eine stark herabgesetzte Lebensqualität durch ein voraussichtlich höheres Verkehrsaufkommen. In der Anlage des Bürgerantrags werden alternative Standorte innerhalb Burtscheids für eine Kur- und Rehaklinik aufgezeigt, die aus Sicht der Antragsteller*innen im Sinne einer Nachhaltigkeit geeigneter erscheinen.

Politische Beratungen

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 Reha Standort Aachen zu erarbeiten. Der Rat der Stadt Aachen hat daraufhin in seiner Sitzung am 16.05.2018 die Verwaltung einstimmig beauftragt, mögliche Standortvarianten für die Erweiterung bzw. den Neubau einer zukunftsfähigen Rehaklinik zu erarbeiten, um den Reha Standort Burtscheid langfristig zu sichern.

Ende 2018 hat die Stadt Aachen Project M in Kooperation mit Keck Medical mit der Erarbeitung einer „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid“ beauftragt, insbesondere auch um sich eine unabhängige und fachkundige Zweitmeinung zu den Überlegungen der Klinikbetreiber einzuholen. In der Sitzung vom 26.06.2019 des Hauptausschusses wurden die Ergebnisse der Studie öffentlich vorgestellt und die Verwaltung beauftragt mit den Betreibern der Rehaeinrichtungen weitere Gespräche hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten zu führen.

Seitens der Verwaltung wurde zugleich das fachliche Erfordernis formuliert, eine potentielle Klinikplanung nicht als Einzelprojekt zu betreiben, sondern in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang (Kurgarten, Potentialflächen etc.) zu betrachten. Zur sukzessiven Erarbeitung der Planungsgrundlagen und Erarbeitung eines Prozessdesigns für einen akteurebeteiligten kooperativen Planungsprozess berichtete die Verwaltung 2020 regelmäßig in den politischen Gremien.

Im nächsten Schritt wurde zur städtebaulichen Qualifizierung Burtscheids in der Sitzung vom 04.02.2021 des Planungsausschusses die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens beschlossen und die Verwaltung mit der weiteren Vorbereitung beauftragt. In der Sitzung am 04.11.2021 beschloss der Planungsausschuss die Auslobung (Aufgabenstellung) des kooperativen Werkstattverfahrens. Die 2019 erstellte „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid“ war Grundlage der Aufgabenstellung. Vorbereitend zu allen Entscheidungen war jeweils auch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte mit den Sachverhalten befasst.

Prüfung von potentiellen Standorten / Dimensionierung Rehaklinik

Bedarfs- und Potentialanalyse

Im ersten Schritt wurde eine umfangreiche Standortanalyse durchgeführt. Die Analyse der vorhandenen baulichen Situation der heutigen Rehakliniken zeigte, dass eine Weiterentwicklung der Rehaklinik Schwertbad durch eine unvorteilhafte Topographie und eine sehr komplexe Gebäudestruktur erschwert wird. Die Rehaklinik Rosenquelle ist sanierungsbedürftig und verfügt über eine für den heutigen Rehabetrieb ungünstige Gebäudestruktur (z. B. fehlende Barrierefreiheit).

Auf Basis der Standortanalyse und der aktuellen und zukünftigen Entwicklung des Rehabilitationsmarktes wurde anhand eines im Zuge der Studie entwickelten Berechnungsmodells der zukünftige Bettenbedarf ermittelt.

Das Ergebnis war der Nachweis eines hohen Marktpotenzials für die Indikationen Orthopädie (252-364 Plätze), Neurologie (114-186) und Psychosomatik (64-108). Der aus dem Marktpotential abgeleitete Bedarf an ambulanten Plätzen und stationären Betten ermöglichte im nächsten Schritt die Abschätzung des Flächenbedarfs anhand eines fiktiven Raumprogramms. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Indikationen, den funktionalen Anforderungen und der Ansprüche der Patienten wurde ein Flächenbedarf von ca. 37.700 m² abgeleitet.

Im Weiteren wurden alle potentiellen Standorte in Burtscheid hinsichtlich Größe und der generellen bzw. zeitnahen Verfügbarkeit der Flächen untersucht und bewertet:

- Areal Jägerstraße | Dammstraße
- Rehaklinik Schwertbad einschl. Baugrube
- Rehaklinik Rosenquelle
- Areal Kloster | Michaelsbergschule

Die Untersuchung beschränkte sich auf Standorte in Burtscheid, da die Sicherung des Kurwesens in Aachen eng verbunden ist mit der Sicherung des Kurggebietes Burtscheid. Gemäß Kurortegesetz NRW (KOG) ist unter anderem neben dem Vorhandensein der Thermalquellen auch die Bereitstellung eines Angebotes angemessener Gesundheitseinrichtungen innerhalb des Kurggebietes erforderlich. Diesen Ansatz der Standortsuche im Kurggebiet Burtscheid bestätigt auch die Anforderungsanalyse für einen modernen Kur- und Reha-Standort Aachen-Burtscheid, die die Stadt Aachen im Jahr 2021 aufbauend auf die Bedarfs- und Potentialanalyse zur Vorbereitung des kooperativen Verfahrens in Auftrag gegeben hat.

Im Rahmen der Bedarfs- und Potentialanalyse wurden vier Modellvarianten zur strategischen Entwicklung in die Betrachtung einbezogen:

- Modell 1: „all in one“ Neubau zur Unterbringung sämtlicher Bedarfe an einem Standort
- Modell 2: Neubau in Form zweier oder mehrerer Standorte (innerhalb Burtscheids) in einem funktionalen räumlichen Zusammenhang

- Modell 3: Kombination aus Neubau und Ertüchtigung (ggf. Erweiterung) einer oder beider Einrichtungen

Die gutachterliche Einschätzung zeigt folgendes Ergebnis. Die zeitnahe Verfügbarkeit der Fläche 1 (Areal Jägerstraße | Dammstraße) ist nicht gegeben und nicht abschätzbar. Die Nutzung durch die RWTH an dieser Stelle soll voraussichtlich nur langfristig aufgegeben werden. Eine Weiterentwicklung auf Fläche 2 (Rehaklinik Schwertbad einschl. Baugrube) wird durch eine unvorteilhafte Topographie und der sehr komplexen Gebäudestruktur erschwert und daher ausgeschlossen. Die Ergebnisse erlaubten daher bereits nach der Grobeinschätzung (s. a. Seite 14, Anlage Bedarfs- und Potentialanalyse) die Grundsatzentscheidung einer Konzentration des Vorhabens auf die Fläche 4 und 3 Kloster | Michaelsbergschule und Rehaklinik Rosenquelle. Auf Grund der Sanierungsbedürftigkeit und der ungünstigen Gebäudestruktur der Rehaklinik Rosenquelle (s. o. Standortanalyse) wurde nur das Modell 2 weiterverfolgt. Modellvariante 2 geht von einer Verbindung beider Standorte im Hinblick auf sinnvolle, wirtschaftliche Nutzbarkeit aus.

Darauf aufbauend wurde eine Massenstudie erarbeitet. Aus Gutachtersicht wurde als optimale Lösung ein L-förmiger Baukörper auf den Grundstücken Kloster, Michaelsbergschule und Rosenquelle mit unterirdischer Verbindung gesehen. Diese Verbindung beider Klinikteile kann jedoch aus verschiedenen Gründen (Klima, bauliche Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit) nicht umgesetzt werden, daher wird seither eine Entwicklung ausschließlich auf den Grundstücken Kloster und Michaelsbergschule verfolgt.

Vier der im Bürgerantrag vorgeschlagenen Alternativstandorte wurden somit gutachterlich geprüft. Einzig der vorgeschlagene Standort Grundstück Robert-Schumann-Straße 51, Adenauerallee 210 wurde nicht betrachtet, da dieser nicht zur Verfügung steht.

Kooperatives Werkstattverfahren

Im kooperativen Werkstattverfahren hatten die Planungsteams die Aufgabe, das städtebaulich und ökologisch vertretbare Maß der Bebauung für den Neubau einer Rehaklinik - auch unter Einbezug der denkmalgeschützten Klostergebäudes- zu ermitteln. Das Werkstattverfahren zeigt im Ergebnis nunmehr die ersten städtebaulichen Leitplanken und damit eine Reduzierung der Flächen für den Klinikneubau auf.

Die Planung wird im weiteren Planungsprozess (Perspektivplan, Bebauungsplanverfahren) fortgeführt. Der im nächsten Schritt folgende Perspektivplan

- legt die Leitplanken und Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung des Kurstandortes fest,
- definiert Fokusräume und konkretisiert für diese mögliche Entwicklungsszenarien,
- zeigt den weiteren Planungsprozess auf.

Der auf diesem Wege erarbeitete Perspektivplan wird der Politik zum Beschluss vorgelegt und ist damit Grundlage für einzelne konkrete Maßnahmen.

Integrativer Planungsprozess

Der Planungsprozess verfolgt einen integrierten Ansatz, in dem quartiersbezogen städtebauliche, freiraumplanerische, denkmal- und umweltfachliche ebenso wie kulturelle und wirtschaftliche Aspekte zusammengeführt werden und die Entwicklung des Kurstandortes Burtscheid zugleich in einen gesamtstädtischen Kontext eingebettet wird. Erste Rahmenbedingungen wurden unter Einbeziehung der einzelnen Fachabteilungen in die Aufgabenstellung des kooperativen Verfahrens aufgenommen wie z. B. Vorgaben zur Erhaltung der Kaltluftschneise (Geschossigkeit, Ausrichtung Gebäude), Reduzierung der Versiegelung (GRZ), Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes, Klimafolgenanpassung, Denkmalschutz, Mobilität etc. Dieser integrierte Ansatz wird im weiteren Prozess (Perspektivplan, Bebauungsplanverfahren) fortgeführt.

Stadtklima und Artenschutz

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO₂-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Als erstes Hilfsmittel hat der Planungsausschuss die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste beschlossen. Diese Liste wird bei nachfolgenden Planungsschritten (Bebauungsplan) angewendet, um die grundsätzlichen klimarelevanten Aspekte zu beleuchten.

Im Weiteren werden darüber hinaus im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Umweltbelange detailliert beleuchtet. Hierzu gehören selbstverständlich neben der Untersuchung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens auch eine artenschutzrechtliche Untersuchung sowie entsprechende Maßnahmen, die eine ökologische Verträglichkeit gewährleisten.

Verkehr

Im Rahmen der anstehenden Weiterentwicklung der Planungen werden mit der Festlegung der genauen Nutzungen und Nutzungsgrößen der Rehaklinik auch die aus den Nutzungen entstehenden Verkehrsaufkommen bestimmt. Dabei werden mit einer Kombination aus Mobilitäts- und Verkehrskonzept sowohl realistische Annahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs getroffen, als auch die Auswirkungen der zu erwartenden Verkehre sowie die Lösungsmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr bewertet und geprüft.

Beteiligungsprozess

Im Jahr 2021 begann mit dem Bürger*innen-Dialog und der Planungswerkstatt die gezielte und transparente Einbindung und Beteiligung der Akteur*innen und Bürger*innen. Dies soll mit dialogorientierten Formaten parallel zur Erarbeitung des Perspektivplans fortgesetzt werden. Für die Begleitung des Prozesses ist die Beauftragung von Kommunikationsexpert*innen geplant. (weitere Informationen zum Prozess: www.aachen.de/kurstandort)

Anlage/n:

- Bürgerantrag „Standort für die Kur- und Rehaklinik Burtscheid“ der Bürgerinitiative „Michaelsbergstraße“, 29.06.22
- Bedarfs- und Potentialanalyse, Präsentation Hauptausschuss 26.06.2019, Project M

Bürgerantrag der „Bürgerinitiative Michaelsbergstraße“ zum Thema:
Standort für die Kur- und Rehaklinik Burtscheid
Ansprechpartnerin: Christine Nobis, Soziologin M. A.

An den Vorsitzenden des Bürgerforums
Herrn Mathias Dopatka

Die „Bürgerinitiative Michaelsbergstraße“ bittet die Verwaltung um eine Standortverlagerung der Bauvorhaben zum zukünftigen „Kur- und Reha Standort Burtscheid“. Als Burtscheider Bürger*Innen haben wir uns intensiv mit dem Entwurf des „Architekturkollektivs Octagon QUERFELD Eins.“ auseinandergesetzt und lehnen insbesondere den Neubau einer Kurklinik mit 500 – 550 Betten im historischen Klostergarten als völlig überdimensioniert ab.

Eine Realisierung bedeutet:

- dass die ökonomisch/ökologische Nachhaltigkeit nicht gegeben ist,
- dass die gesetzten städtischen Klimaziele nicht erreicht werden und dass äußerst negative Folgen für die vorhandene Flora und Fauna zu erwarten sind,
- sowie dass durch ein gestiegenes Verkehrsaufkommen die Lebensqualität im Areal stark herabgesetzt wird.

Abschließend zeigen wir, dass es sowohl genügend alternative Freiflächen in Burtscheid gibt, als auch Gebäude, die umgenutzt werden können und im Sinne der Nachhaltigkeit wesentlich geeigneter zur Projektrealisierung sind. Wir kritisieren, dass in dem vorliegenden Entwurf ohne Not die Grünzone des Klostergartens und darüber hinaus das gesamte Areal der Michaelsbergstraße den ökonomischen Interessen eines Investors geopfert wird.

Begründung

Die Planungen sind nicht nachhaltig und überdimensioniert.

Nach dem aktuellen Wissensstand zur Bewertung der Nachhaltigkeit gilt es, dem historischen Klostergarten als artenreichem Biotop sowie den Kulturdenkmälern Kloster und Grundschule Michaelsbergstraße einen ökonomischen Wert beizumessen. Dieser Wert ist zum ökonomischen Nutzen des Klinikstandortes in Beziehung zu setzen, um dann zu entscheiden, ob es ökologisch zu verantworten ist, dieses gewachsene, kleinteilige Ensemble unwiederbringlich zu zerstören.

Die Planungen haben einen langen Vorlauf und ihren Ursprung vor Pandemie und Ukrainekrieg. Stark steigende Baukosten und Rohstoffpreise, Lieferengpässe und Fachkräftemangel waren damals noch nicht absehbar. Heute jedoch besteht die Gefahr, dass sich deshalb die Baufinanzierung als auch die Dauer der Bauphase als nicht gesichert erweist.

Gerade aus Gründen der Nachhaltigkeit und Ressourcen-Schonung ist es zu-

dem wesentlich sinnvoller, den vorhandenen Gebäudebestand zu nutzen und klimagerecht zu sanieren, als einen überdimensionierten Neubau zu errichten. Der Rückbau des Gebäudes „Rosenquelle“ stellt daher eine nicht akzeptable Vernichtung von „grauem Kapital“ dar. Vor diesem Hintergrund ist es auch nicht verständlich, warum das Klostergebäude selbst bei der Klinikplanung nicht einbezogen wird. Durch die Nutzung könnte der Neubau entsprechend kleiner und umweltverträglicher ausfallen. Studenten der FH Aachen haben hierzu weitaus überzeugendere Planungsvorschläge erarbeitet, die der Stadt Aachen vorliegen.

Negative Folgen der Bebauung für Stadtklima und Artenschutz.

Die Pläne für den Neubau einer Kurklinik im historischen Klostergarten widersprechen den Zielen der „Lokalen Agenda21“ und werden einer zukunftsorientierten klimagerechten und nachhaltigen Stadtplanung nicht gerecht. Wir befinden uns mitten im Klimawandel und erleben Extremwetterereignisse (Hitzewellen, Starkregenereignisse, Überschwemmungen), die auch im regionalen Raum zunehmen.

Der Klostergarten ist gerade aufgrund seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt und das lokale Klima keine „Baulücke“, die es zu schließen gilt. Grünflächen, wie der alte Baumbestand im Klostergarten dienen dazu, die Luft zu filtern, das Stadtklima abzukühlen, die Durchlüftung der angrenzenden Bebauung zu verbessern sowie die Folgen von Starkregenereignissen zu mildern. Die geplante großflächige Bodenversiegelung – in diesem schon jetzt dicht bebauten Areal – kappt diese positiven Auswirkungen. Zudem bildet sich weniger Grundwasser, weil Regenwasser nicht oder nur erschwert versickert und daher über das Kanalsystem abgeleitet werden muss. Im Klosterbereich besteht die Gefahr, dass die vorhandene Kanalisation überfordert wird. Bereits jetzt tritt bei starken Regenfällen das Wasser in der Friedrich-Ebert-Allee mit solchem Druck aus den Kanalöffnungen, dass sich die Kanaldeckel heben und verschieben, was regelmäßig zu Unfällen im Straßenverkehr führt. Großflächige Bodenversiegelungen, wie sie im Klosterbereich geplant sind, absorbieren Energie aus der Sonneneinstrahlung, so dass es im Sommer zu Überhitzungen kommt. Zusammen mit der fehlenden Schattenwirkung von Bäumen, Sträuchern und Bodenbewuchs und deren kühlender Wasserverdunstung wird das Kleinklima negativ beeinflusst, was nachweislich gesundheitliche Schäden verursacht. Überdies werden die beschriebenen negativen Auswirkungen der so geplanten Bebauung und die geringe Größe des vorhandenen Kurparks den Anforderungen und Ansprüchen der Patientinnen und Patienten bzw. Kurgästen nicht gerecht.

Wir fordern, dass von unabhängigen Experten Gutachten eingeholt werden und wir sind davon überzeugt, dass der Klostergarten als einzigartiges Gartenareal und Biotop für Fauna und Flora aus den o. g. Gründen erhalten werden muss. Die Bedeutung des Klostergartens als Grünzone wurde auch von der Stadt Aachen erkannt. Er wurde im Flächennutzungsplan (FNP) Aachen*

2030, der erst Anfang 2020 wirksam geworden ist, als Grünfläche und Parkanlage ausgewiesen. Ein Sondergebiet für eine Klinik ist dort nicht eingestellt. Der FNP ist langfristig ausgerichtet und ein Abweichen nach kurzer Zeit stellt die Verlässlichkeit bei der Umsetzung von Ratsbeschlüssen in Frage.

Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet Bürger*innen.

Laut Klimaschutzkonzept der Stadt Aachen sollen bis zum Jahr 2030 50 % der CO₂ Emissionen eingespart werden. Ein Klinikneubau mit 500 - 550 Betten wird ein Magnet für Individual- und Zuliefererverkehr sein, so dass das regionale Erreichen der Klimaziele gefährdet ist. Die bereits sehr mangelhafte Verkehrsinfrastruktur wird zusätzlich belastet. Es ist abzusehen, dass in den Stoßzeiten 7:30 - 9:00 Uhr und 14:00 -17:00 Uhr die Zufahrtsstraßen Kurbrunnenstraße und Friedrich-Ebert-Allee über Gebühr beansprucht werden, vor allem durch Lärm, CO₂- und Feinstaubemissionen. Da die Wilhelmstraße zwischen 7:00 und 12:00 Uhr teilweise für den LKW-Verkehr gesperrt ist, werden von den LKWs für die Ver- und Entsorgung der Klinik überwiegend Karl-Marx-Allee und Friedrich-Ebert-Allee genutzt, was eine erhebliche Belastung der Anwohner*innen sowie der Schulkinder bedeutet.

Darüber hinaus gibt es schon jetzt viel zu wenig Platz für den ruhenden Verkehr. Durch die geplante Erweiterung des Kurparks Richtung Aquädukt würde zudem Parkfläche wegfallen. Die im Rahmen des Bauvorhabens zu berücksichtigende Stellplatzverpflichtung gemäß der einschlägigen Satzung der Stadt Aachen würde überdies weitere Flächenversiegelungen mit sich bringen. Selbst unter Ausnutzung sämtlicher Ablösen, Reduzierungen (Anbindung an den ÖPNV) und Ersatz durch Abstellplätze für Fahrräder dürfte schon ein dreistelliger Bedarf bestehen. Dies führt zu weiteren, zumindest teilweise, zu versiegelnden Flächen, zumal der Bau einer Tiefgarage aufgrund des darunter liegenden Quellgebietes wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Ein Abfangen der Verkehrsbelastung durch ein „Park und Ride“ System, den ÖPNV oder die Nutzung von Fahrradwegen ist bei gesundheitlich eingeschränkten Patientinnen und Patienten unwahrscheinlich. Hier wird vermutlich der Individualverkehr das bevorzugte Verkehrsmittel darstellen. Hinzu kommt, dass durch Besucher*innen, insbesondere an Sonn- und Feiertagen, eine höhere Verkehrsdichte und damit verbundene weitere Verschärfung der Parkplatzknappheit zu erwarten ist.

Zur Bürgerinitiative

In der „Bürgerinitiative Michaelsbergstraße“ haben sich engagierte und sachkundige Bürger*innen zusammengeschlossen, weil wir explizit auf die negativen Auswirkungen und Risiken des Bauvorhabens „Kur- und Rehasstandort Burtscheid“ speziell an der Michaelsbergstraße hinweisen wollen. Wir fordern eine kritische Auseinandersetzung und Neubewertung dieses Projektes.

Anlage

Alternativ-Standorte für die Kur und Rehaklinik Burtscheid (Stand: April 2022)

Aufgrund der folgenden Alternativen ist eine Bebauung des Klostergartens bis zur Grundschule Michaelsbergstraße überflüssig. Der Klostergarten kann als Park und der Schulhof als Grünfläche genutzt werden, die Versiegelung der Fläche wird verhindert und die Verkehrsflüsse werden entzerrt.

Grundstück Bendstraße/Jägerstraße, Flurstück 2305, Flur 2, Gemarkung Burtscheid, Größe: 11.628 qm, [REDACTED]

Kommentar:

Neu- und Umbau für Kur- und Reha-Einrichtungen, die Stadt Aachen hat hier eine zukünftige Kurnutzung vorgesehen.

Siehe Kooperatives Werkstattverfahren-Auslobung, Seite 14)...“Um die weitere Entwicklung dieses wichtigen Bereiches steuern zu können, hat sich die Stadt Aachen ein besonderes Vorkaufsrecht zum Zwecke der Kurnutzung gesichert“ (s. Kapitel 8 Planungsrecht)

Grundstück Kurbunnenstraße 5, Dammstraße, Flurstück 1417, Flur 2, Gemarkung Burtscheid, Größe 7.282 qm, [REDACTED]

[REDACTED] Fläche : Gesundheit, Kur

Kommentar:

Wenn der Rückbau der sanierungsbedürftigen Rosenquelle zu kostenintensiv ist, kann ein Neubau in kompakteren Form in Richtung Dammstraße erfolgen, damit Kaltluft ungehindert zum Viadukt ins Frankenbergviertel gelangt.

Grundstück Benediktinerstr 23, Flurstück 2235, Flur 2, Gemarkung Burtscheid, Größe: 3207 qm, Eigentümer: Schwertbad GmbH (Wolfgang Hoever)

Fläche: Gesundheit, Kur

Kommentar:

Modernisierung des Schwertbades

Grundstück Benediktinerstraße, Flurstück 2416, Flur 2, Gemarkung Burtscheid, Größe: 3.663 qm, [REDACTED]

Fläche: Gesundheit, Kur

Kommentar:

Schließung der Baugrube und Bebauung für Kureinrichtungen

Grundstück Robert-Schumann-Straße 51, Adenauerallee 210, Flurstück 1822, Flur 3, Gemarkung Burtscheid, Größe 15.471 qm, Eigentümer: [REDACTED]

[REDACTED]

Kommentar:

Umbau zu Kureinrichtungen

Bedarfs- und Potenzialanalyse des Kurviertels Aachen Burtscheid

Hauptausschuss

PROJECT M | 26. Juni 2019

Quelle: nrw-tourismus.de



Auftragslage: Bedarfs- und Potenzialanalyse zur Erarbeitung von marktgerechten, flexiblen und zielgruppengerechten Strategien und Maßnahmen

Bedarfs- und Potenzialanalyse

- Standortbestimmung des Kur- & Rehastandortes
- SWOT-Analyse des Kur- & Rehastandortes
- Potenziale, Alleinstellungsmerkmale
- Bedarfsanalyse und betriebswirtschaftliche Analyse der Rehaeinrichtungen
- Herausarbeiten von Modellen

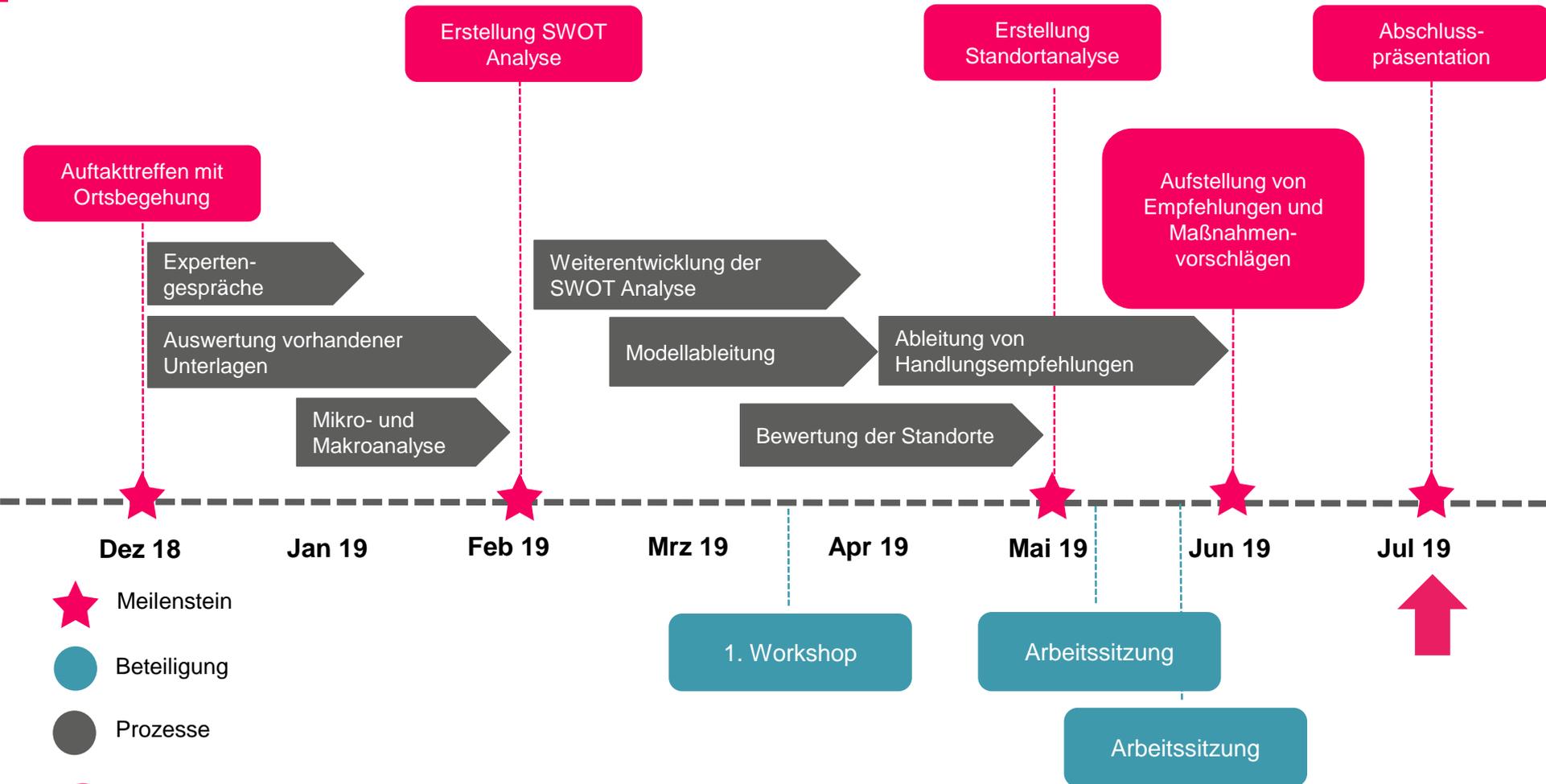
Standortanalyse

- Bewertung der vorgeschlagenen Standorte in einem SWOT-Profil
- Überprüfung der Eignung der Standorte für eine Umsetzung der Modelle
- Darstellung der Ergebnisse in einer vergleichenden Nutzwertanalyse

Empfehlungskatalog

- Empfehlungen zur Profilierung des Kur- und Rehastandortes sowie zur Modellumsetzung und Optimierung des Gästemanagements

Meilensteinplan Bedarfs- und Potenzialanalyse Aachen Burtscheid



★ Meilenstein

● Beteiligung

● Prozesse



Unser Ziel ist es, die Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung Aachen Burtscheids gemeinsam zu erarbeiten

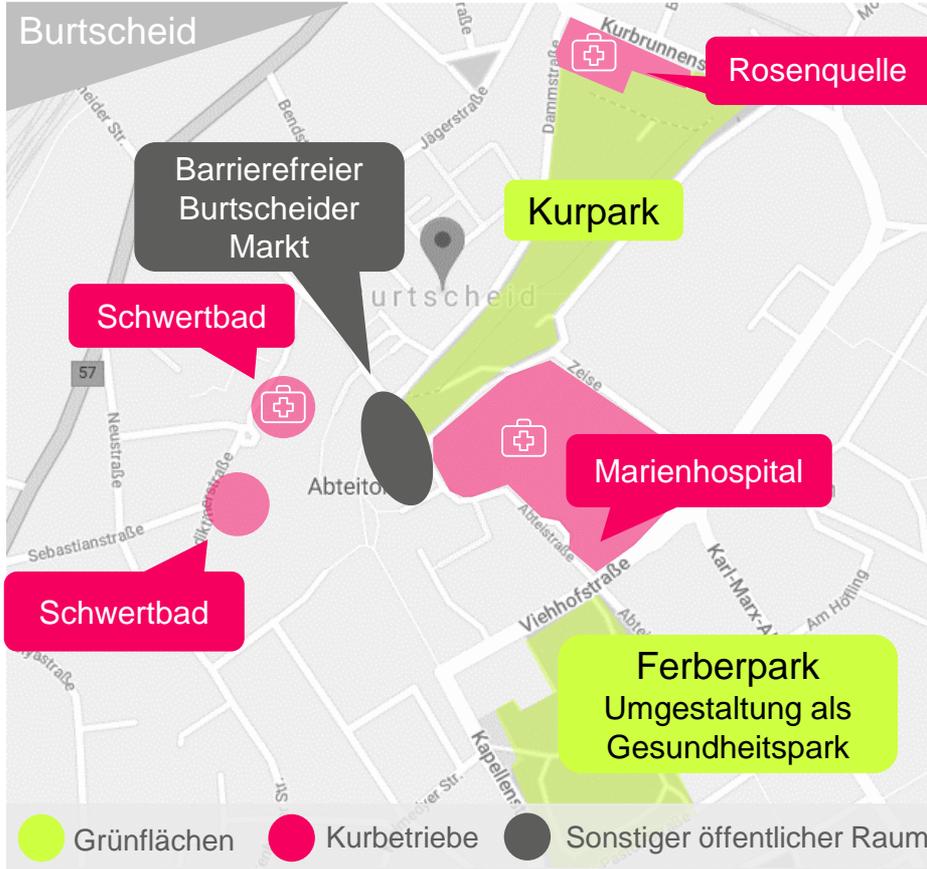
Ausgewählte Rahmenbedingungen für die Entwicklung ...

- Gesamtheitliche Stärkung Aachen Burtscheids als Gesundheitsstandort
- Einbindung der städtischen Ziele und Weiterentwicklungspläne
- Möglichst beide Kliniken in Aachen Burtscheid stärken und halten
- Zukunftsfähige Weiterentwicklung des Klosterareals und ggf. weiterer Entwicklungsflächen ermöglichen
- Erhalt der Kaltluftschneise und des Kurparks
- ...

Quelle: Flaticon.com



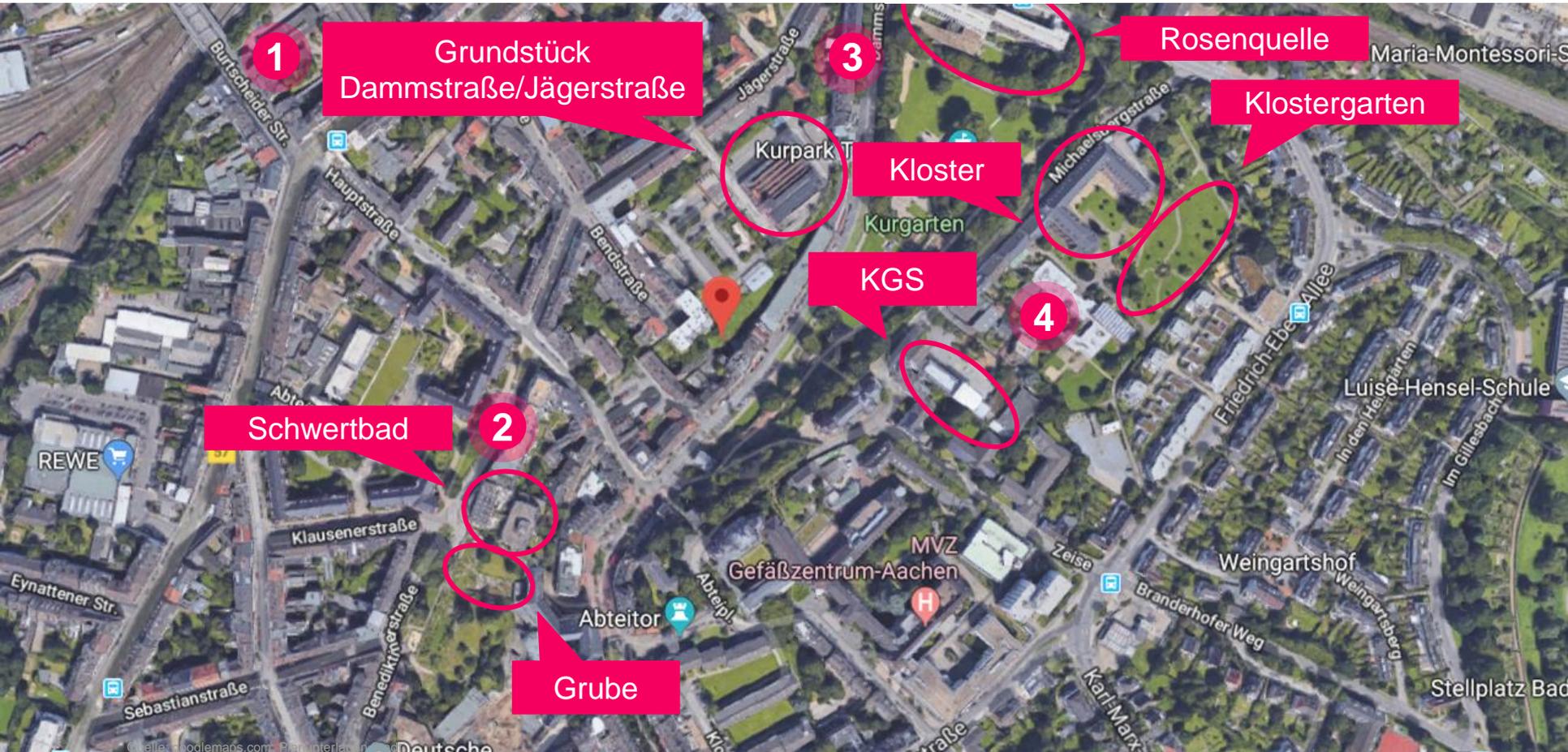
Masterplan 2030: Aachen Burtscheid soll zum Gesundheitszentrum mit Fokus auf die kurörtlichen Einrichtungen entwickelt werden



Anforderungen an Weiterentwicklung der Einrichtungen und öffentlicher Räume

- **Hochwertige** Weiterentwicklung von Aachen Burtscheid
- qualitätsorientierte Erneuerung des **Schwertbads** und der **Rosenquelle**
- Modernisierung **Kurparkterrassen** und **öffentliche Veranstaltungsräume**
- **Gesundheitssportanlage** Ferberpark
- **Barrierefreie Gestaltung** des Burtscheider Marktes

Übersichtskarte der potentiellen Entwicklungsstandorte



Drei Trendbereiche verändern die Rahmenbedingungen der Rehabilitation in Deutschland

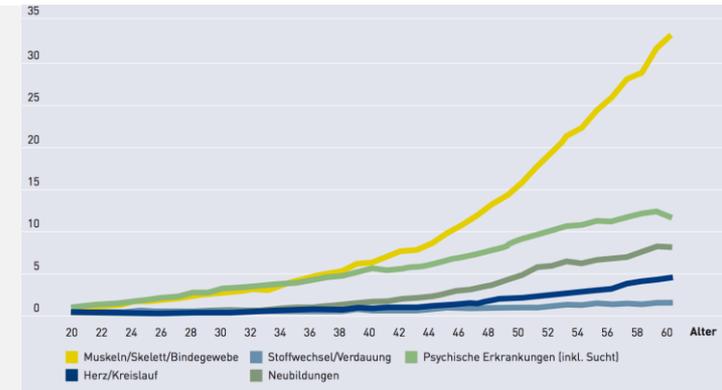
Verschiebung der Indikationsbereiche, weniger stationär, mehr digital

- Altersbedingte Multimorbidität und Entwicklung einzelner z.T. altersunabhängiger Indikationen
- Ambulante Rehabilitation nimmt deutlich zu und ist im Ergebnis nahezu vergleichbar zur Stationären
- Digital Health mit neuen Möglichkeiten der Telerehabilitation

Beispiel Telerehabilitation in der Orthopädie



Inanspruchnahme der med. Rehabilitation durch Frauen



Abgeschlossene Leistungen zur medizinischen Rehabilitation stationär und ambulant

Jahr	Insgesamt*	Stationäre Leistungen für Erwachsene		Ambulante Leistungen für Erwachsene		Kinder- und Jugendlichenrehabilitation	
2000	835.878	778.789	93%	25.257	3%	29.908	4%
2001	892.687	826.014	93%	30.472	3%	33.751	4%
2002	894.347	813.362	91%	41.714	5%	36.682	4%
2003	845.618	752.426	89%	52.285	6%	37.846	4%
2004	803.159	702.122	87%	60.557	8%	37.276	5%
2005	804.064	696.731	87%	67.975	8%	36.759	5%
2006	818.433	704.004	86%	75.850	9%	36.443	4%
2007**	903.257	771.782	85%	92.038	10%	37.498	4%
2008	942.622	804.006	85%	99.820	11%	37.568	4%
2009	978.335	829.822	85%	111.022	11%	36.254	4%
2010	996.154	837.864	84%	122.835	12%	34.223	3%
2011	966.323	810.664	84%	122.726	13%	30.919	3%
2012	1.004.617	843.319	84%	127.642	13%	32.103	3%
2013	988.380	827.080	84%	129.073	13%	30.812	3%
2014	1.014.763	840.639	83%	141.147	14%	31.384	3%
2015	1.027.833	845.825	82%	147.783	14%	31.354	3%
2016	1.026.971	842.550	82%	148.482	14%	31.346	3%

<http://www.rehazentrum-rosenheim.de/leistungen/ambulante-rehabilitation/>, <https://www.aerzteblatt.de/archiv/188825/Multimorbiditaet-Wenn-Krankheiten-interagieren>, <https://www.pohlig.net/printorthesen/>

Einschätzung zukünftiger Bettenbedarf in Rehakliniken mit vielen Variablen und Unsicherheiten: Annahmen erforderlich

Faktoren der Berechnung

- Einwohnerzahl
- Verweildauer in Akutkliniken
- Indikationsveränderungen
- Zuweiserverhalten
- Wettbewerbsveränderungen
- Technologieentwicklung
- Kostenträgerstrategie

(Akut-) Krankenhausplanung:

Hill-Burton-Formel $E \times KH \times VD \times 100$

Bettenbedarf = $\frac{E \times KH \times VD \times 100}{BN \times 1.000 \times 365}$

E = Einwohnerzahl

KH = Krankenhaushäufigkeit

VD = Verweildauer

BN = Bettennutzungsgrad



Bedarf Burtscheid gesamt: je nach Annahme variiert der Gesamtbedarf an Betten/Plätzen zwischen ca. 960 und 1.170

Aufgestellte Betten
- Wettbewerb
= ungedeckter Bedarf

x 0,35
x 0,5

	Aufgestellte Betten	Wettbewerb				Eigene Kapazität	Ungedeckter Bedarf heute	
		45 min	>45-60 min	Faktor 0,35	Faktor 0,5		Max.	Min.
Orthopädie	735		208	73	104	281	662	631
Neurologie	298		292	102	146		196	152
Geriatric	238	180	237	146	209		92	30
Kardiologie	163		344	120	172		43	-9
Psychosomatik	223	70	55	44	63		179	161
Summe	1.657	250	1.136	485	693		1.172	964

Ergebnis: Eine Abschätzung des Bedarfs in 5 Jahren für stationäre Betten und ambulante Plätze

- **Ergebnis ungedeckter Bedarf stationäre Betten:** Orthopädie 252-364, Neurologie 114-186, Geriatrie 24-87, Kardiologie keine bis 21, Psychosomatik 64-108

	Ungedeckter Bedarf heute		Geschätzter Bedarf in 5 Jahren - MAXIMAL			Geschätzter Bedarf in 5 Jahren - MINIMAL		
	Max.	Min.	stationär	ambulant	Annahme % stationär	stationär	ambulant	Annahme % stationär
Orthopädie	662	631	364	298	55	252	379	40
Neurologie	196	152	186	10	95	114	38	75
Geriatrie	92	30	87	5	95	24	6	80
Kardiologie	43	-9	21	21	50	-3	-6	30
Psychosomatik	179	161	108	72	60	64	96	40
Summe	1.172	964	767	405		454	513	

Ergebnis: eine „**All-in-one**“ Lösung für den errechneten „Bedarf max.“ benötigt eine BGF von rund **37.700 m²**

Allgemeine Flächen (inkl. Technik-, Verkehrs- & Nebenflächen, 23 %)

- **Verwaltung & Allgemeines** **ca. 5.800 m²**
(Leitung & Verwaltung, Aufnahme & Notfallversorgung, Service, Seelsorge & Sozialdienst, Versorgung, allg. Lager, Haus & Transportdienst, Forschung & Lehre, Ernährungsberatung, Lehrküche, ...)
 - **Ärztendienst** **ca. 900 m²**
(Chefärzte, Sekretariate, Behandlungsräume Chefärzte, Bereitschaftsdienst, ...)
-

Gesamtfläche 1

ca. 6.700 m²
(ca. 16-18 %)

Ergebnis: eine „All-in-one“ Lösung für den errechneten „Bedarf max.“ benötigt eine BGF von rund **37.700 m²**

Therapie, Station und Tagesklinik (inkl. Technik-, Verkehrs- & Nebenflächen, 23 %)

- **Funktionsdiagnostik** **320 m²**
(Anmeldung, Wartebereich, EKG, FD-Echokardiographie, Blutentnahme, Röntgen, Notfallzimmer, ...)
- **Therapiebereich** **4.000 m²**
(Anmeldung, Gemeinschaftsräume, Physio, Ergo, physik. Therapie, Logopädie, psycholog. Dienst, ...)
- **Stationärer Bereich** **24.300 m²**
(Orthopädie, Neurologie, Psychosomatik, Geriatrie)
- **Tagesklinik** **2.400 m²**
(Orthopädie, Neurologie, Kardio, Psychosomatik)

Gesamtfläche 2 **31.720 m²**
(ca. 82-84 %)

Generell kommen vier Modellvarianten zur strategischen Entwicklung der Kliniken Rosenquelle und Schwertbad in Frage

M1: „all in one“ Neubau zur Unterbringung sämtlicher Bedarfe an einem Standort

M2: Neubau in Form zweier oder mehrerer Standorte (innerhalb Burtscheids) in einem funktionalen räumlichen Zusammenhang

M3: Kombination aus Neubau und Ertüchtigung (ggf. Erweiterung) einer oder beider Einrichtungen

M4: Schwertbad wird nach Bardenberg verlegt

Vorläufige Grobeinschätzung der Realisierungsmöglichkeiten der Modelle auf den zu untersuchenden Grundstücken

	Modell 1	Modell 2	Modell 3	Modell 4	
Fläche 1: Dammstraße/Jägerstraße					
? Fläche					
Verfügbarkeit					
Fläche 2: Schwertbad + Grube					
? Fläche		X			
Verfügbarkeit					
Fläche 3: Klinikum an der Rosenquelle					
? Fläche					
Verfügbarkeit					
Fläche 4: Kloster + Garten und Grundschule					
? Fläche					
Verfügbarkeit					

Annahmen und Rahmenbedingungen für eine erste grobe Verortung anhand einer Massenstudie

Erstellung der Massenstudie:

- **Unbekannte Rahmenbedingungen:**
 - Einschränkungen Denkmalschutz?
 - Einschränkungen Wasserschutz?
 - Geschosszahl und GFZ?
 - (Nutz-) Fläche Kloster?
 - Umnutzungsmöglichkeiten Kloster?
- **Bekannte Rahmenbedingungen:**
 - Keine Überbauung bzw. Umnutzung der Kurparkterrassen als Klinikflächen
 - Vorhandene Kaltluftschneise
 - Wunsch: Freilegung des Quellverlaufs
 - Nutzfläche Rosenquelle als Ausgangspunkt
 - Orientierung: Beachtung der umliegenden Bebauung (§34)

Annahmen und Rahmenbedingungen für eine erste grobe Verortung anhand einer Massenstudie – Gesamtüberblick

Rosenquelle: ca. 7.500 m²

Rose bebaut derzeit: ca. 2.000 m²

Klostergarten: ca. 11.700 m²

Kloster bebaut: ca. 2.300 m²

„Spiegelgebäude“: ca. 3.800 m²

Rosenquelle

Kloster

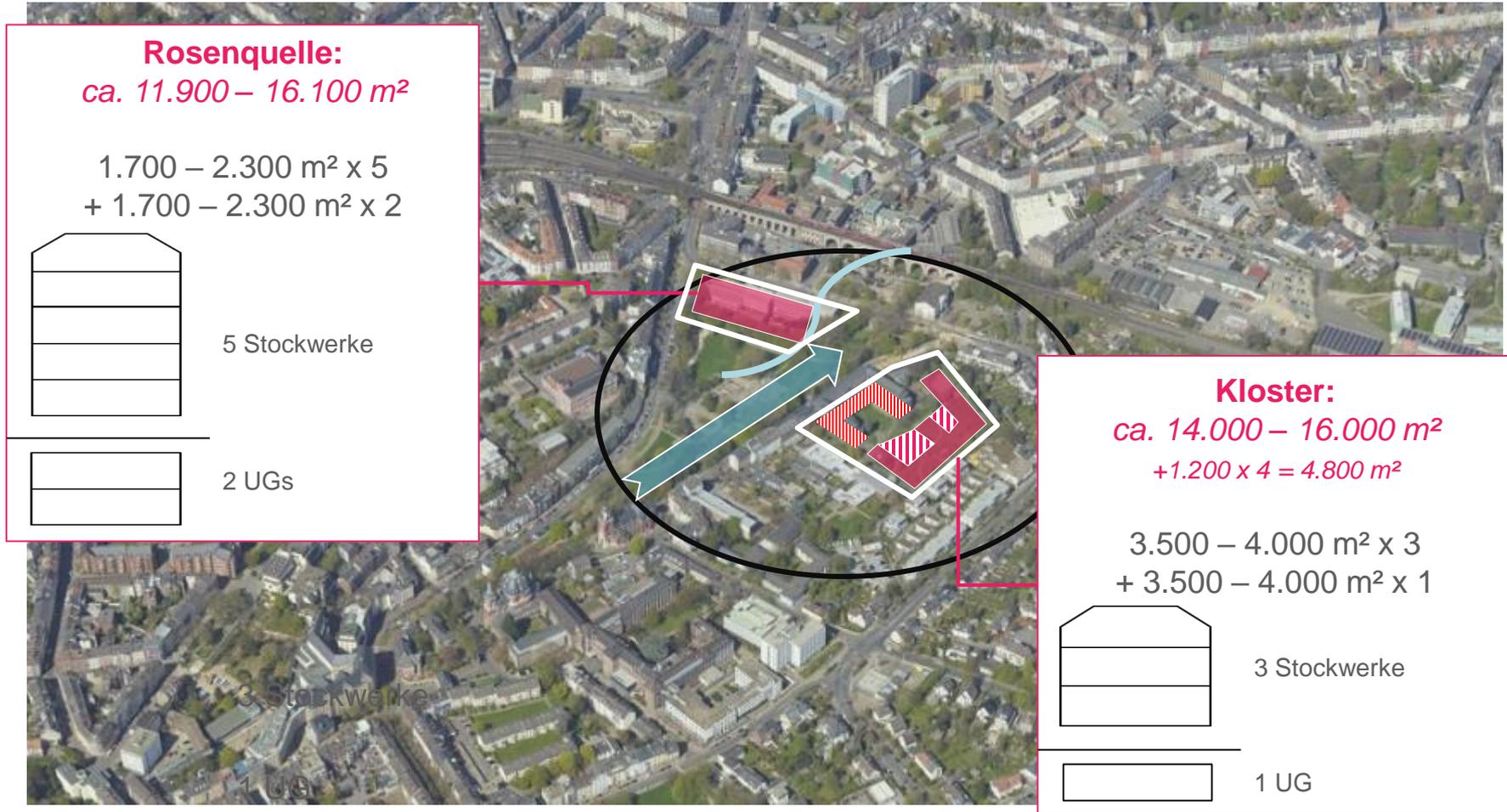
KGS

KGS Michaelsbergstraße: ca. 6.400 m²

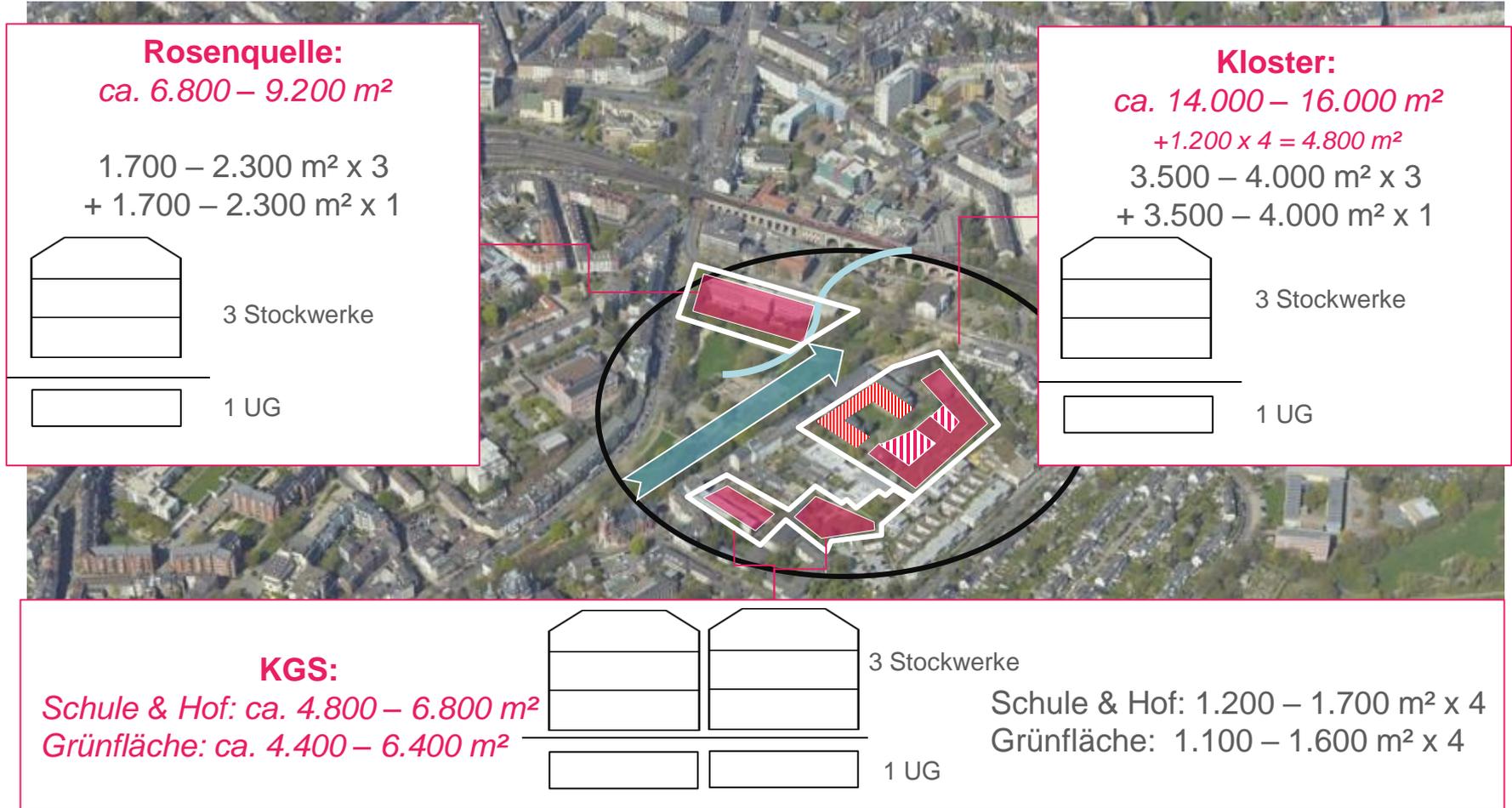
Schule+ Hof: ca. 1.500 m²

Grünfläche: ca. 1.400 m²

Mögliche Bebauung in zwei „Extremszenarien“: Kompaktlösung im Nordwesten des Bebauungsgebietes – Fläche: bis zu ca. 36.800 m²



Mögliche Bebauung in zwei „Extremszenarien“: Flächenlösung über das gesamte Bebauungsgebiet – Fläche: bis zu ca. 38.400 m²



Gesamtnettowertschöpfung im Vergleich



	Gesamtnettowertschöpfung	
2019	5.500.000 €	Verlust der Wertschöpfung bei Wegfall der Kliniken
2024	8.200.000 € + 2,70 Mio. € (ca. +5,3%)	Steigerung der Wertschöpfung aufgrund des Steigenden Bedarfs

Haben Sie Fragen oder Ergänzungen?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



PROJECT^M



Büro Hamburg

Gurlittstraße 28
20099 Hamburg
Tel. 040.419 23 96 0
Fax 040.419 23 96 29
hamburg@projectm.de

Büro Trier

Am Wissenschaftspark 25/27
54296 Trier
Tel. 0651.9 78 66 0
Fax 0651.9 78 66 18
trier@projectm.de

Büro München

Landsberger Straße 392
81241 München
Tel. 089.61 46 60 80
Fax 089.61 46 60 85
muenchen@projectm.de



[PROJECTM.Tourismusinnovation](#)



www.eti-institut.de



www.gesundheit-tourismus-blog.com



www.destinationquality.de



Disclaimer

Sämtliche von PROJECT M erarbeiteten Konzepte und sonstige Werke und damit auch sämtliche Nutzungsrechte erbrachter Leistungen bleiben bis zur Abnahme und Honorierung durch den Auftraggeber Eigentum von PROJECT M. Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind bis dahin lediglich mit schriftlicher Einwilligung von PROJECT M zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet wurden, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen, kann jede Wiedergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die PROJECT M GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die PROJECT M GmbH.