

Vorlage		
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 01 - Fachbereich Bürger*innendialog und Verwaltungsleitung FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa		Vorlage-Nr: FB 61/0509/WP18 Status: öffentlich Datum: 29.09.2022 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/500
Standort für die Kur- und Rehaklinik Burtscheid Bürgerantrag gem. §24 GO NRW		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.10.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
03.11.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Mitte** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt die Beauftragung der Verwaltung, den in Vorbereitung befindlichen Prozess für die Erstellung des Perspektivplans inkl. begleitender Kommunikation unter Beibehaltung der grundsätzlichen Aufgabenstellung fortzuführen.

- Der Standort der möglichen Klinik wird entsprechend dem Entwurf von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur sowie unter Würdigung der Empfehlungen der Jury weiter verfolgt.
- Im Rahmen des Perspektivplans wird die Verwaltung die Verträglichkeit des Klinikstandorts vertieft untersuchen und optimieren und dafür verschiedene Szenarien entwickeln.
- Die weiteren Anregungen aus dem Bürgerforum werden darüber hinaus in den bevorstehenden Prozess aufgenommen.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den in Vorbereitung befindlichen Prozess für die Erstellung des Perspektivplans inkl. begleitender Kommunikation unter Beibehaltung der grundsätzlichen Aufgabenstellung fortzuführen.

- Der Standort der möglichen Klinik wird entsprechend dem Entwurf von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur sowie unter Würdigung der Empfehlungen der Jury weiter verfolgt.
- Im Rahmen des Perspektivplans wird die Verwaltung die Verträglichkeit des Klinikstandorts vertieft untersuchen und optimieren und dafür verschiedene Szenarien entwickeln.
- Die weiteren Anregungen aus dem Bürgerforum werden darüber hinaus in den bevorstehenden Prozess aufgenommen.

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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	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

Am 29.06.2022 hat die Initiative „Michaelsbergstraße“ einen Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW eingebracht. Mit dem Antrag bittet die Initiative um eine Standortverlagerung der Bauvorhaben zum zukünftigen „Kur- und Reha Standort Burtscheid“. Der Neubau einer Kurklinik mit 500-550 Betten im Klostergarten wird abgelehnt. Als Gründe hierfür werden seitens der Initiative eine Überdimensionierung der Planung, die 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 angeführt. In der Anlage des Bürgerantrags werden alternative Standorte innerhalb Burtscheids für eine Kur- und Rehaklinik vorgeschlagen, die aus Sicht der Antragsteller*innen im Sinne der Nachhaltigkeit geeigneter erscheinen.

In der Sitzung des Bürgerforums am 30.08.2022 wurde der Bürgerantrag ausführlich beraten. Die Antragstellenden trugen ihr Anliegen persönlich vor. Weitere Stimmen von Betroffenen bzw. Akteur*innen, soweit anwesend, kamen zu Wort. Das Bürgerforum nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und verwies den Antrag und die Anregungen und Beiträge aus der Sitzung zur weiteren Beratung in die zuständigen Gremien. Dies sind die Bezirksvertretung Aachen-Mitte und der Planungsausschuss. Mit dieser Vorlage informiert die Verwaltung über den Antrag (s. Anlage Bürgerantrag), die Einordnung durch die Verwaltung (s. Erläuterungstext) und die Beratung im Bürgerforum.

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 wurde 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 die Akteur*innen beteiligenden,

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 der 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 Kurgebiet 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 formuliert 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 erst langfristig aufgegeben werden. Eine Weiterentwicklung auf Fläche 2 (Rehaklinik Schwertbad einschl. Baugrube) wird durch eine unvorteilhafte Topographie und der daraus resultierenden 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