

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0771/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 20.09.2023 Verfasser/in: Dez III FB 61/500
<b>Südausgang Hauptbahnhof: Sachstand und weiteres Vorgehen</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
18.10.2023	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
26.10.2023	Mobilitätsausschuss	Anhörung/Empfehlung
16.11.2023	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, das Projekt Südausgang Hauptbahnhof ruhend zu stellen und eine erneute Inangriffnahme in 2026 zu prüfen.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, das Projekt Südausgang Hauptbahnhof ruhend zu stellen und eine erneute Inangriffnahme in 2026 zu prüfen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, das Projekt Südausgang Hauptbahnhof ruhend zu stellen und eine erneute Inangriffnahme in 2026 zu prüfen.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

## 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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

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

Mit der Planung/Umsetzung eines neuen Zugangs für den Hauptbahnhof wird sich die Attraktivität des Schienenpersonenverkehrs erhöhen, wodurch zu erwarten ist, dass mehr Pendler vom Pkw auf den ÖPNV/SPNV umsteigen werden. Dieser potenziell positive Effekt auf den Klimaschutz lässt sich jedoch noch nicht konkret quantifizieren. Mit der Ruhendstellung wird dieser voraussichtlich positive Effekt nicht wie geplant erreicht.

## **Erläuterungen:**

### Sachstand und Beschlusslage

Im Rahmen des Projektes „Südausgang Hauptbahnhof“ wurde zuletzt im Planungsausschuss am 25.08.2021 ein ausführlicher Sachstandsbericht gegeben (vgl. Vorlage Nr. FB61/0194/WP18). Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung in dieser Sitzung, zur Neuordnung und Entwicklung des gesamten Areals zwischen der Kasinostraße, der Burtscheider Straße und den Gleisanlagen die Durchführung eines kooperativen Qualifizierungsverfahrens in Form einer Mehrfachbeauftragung vorzubereiten. Im Rahmen dieses Verfahrens sollen alle bisher gewonnenen Erkenntnisse, Planungs- und Projektstände sortiert werden. Der Südausgang des Hauptbahnhofes sollte in einem ganzheitlichen Ansatz von Städtebau, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung und Architektur als attraktiver und sicherer Stadtraum gestaltet und mit der Umgebung vernetzt werden.

In ihrem mündlichen Bericht zum Sachstand bestätigte die Verwaltung im Mai 2023 die Bedeutung des Projekts Südausgang Hauptbahnhof für Aachen. Angesichts der zahlreichen aktuell wichtigen Themen steht jedoch eine Entscheidung bevor, wo die Kapazitäten der Verwaltung am wirkungsvollsten eingesetzt werden können.

Der Planungsausschuss wünschte hierzu eine umfassende schriftliche Information, auf deren Basis gegebenenfalls eine neue Beschlusslage herbeigeführt werden kann. Mit dieser Vorlage legt die Fachverwaltung den politischen Gremien (Bezirksvertretung Aachen-Mitte | Mobilitätsausschuss | Planungsausschuss) einen ausführlichen Bericht zur Beratung vor.

### Ausgangslage und bisherige Schritte

Das Projekt „Südausgang Hauptbahnhof“ ist eines der zentralen Projekte des Innenstadtkonzepts 2022. Die ersten planerischen Überlegungen für einen Südausgang des Hauptbahnhofes reichen in die 1990er Jahre zurück. Bereits damals entstand die Idee, den Hauptbahnhof mittels einer Verlängerung der Personenunterführung und einer Treppenanlage auf seiner Südseite zu öffnen. 1994 fassten die politischen Gremien den Aufstellungsbeschluss A 110 für den Bebauungsplan "Kasinostraße" mit dem Ziel, die Flächen für einen rückwärtigen Bahnhofsausgang zu sichern. Die Anbindung an die Kasinostraße soll über das Grundstück des dort befindlichen Hochbunkers erfolgen. Anfängliche Überlegungen, den Hochbunker zur Erschließung des Areals abzureißen, wurden aus denkmalrechtlichen Gründen verworfen. Stattdessen soll die Erschließung bei Erhalt des Bunkers über einen ebenerdigen Durchstich durch das Bauwerk gelingen.

Zu Beginn der 2010er Jahre folgten verschiedene Machbarkeitsuntersuchungen zu möglichen Brücken- und Tunnellösungen über den Gleisbereich, in deren Ergebnis die politischen Gremien 2014 beschlossen, die Tunnellösung mit einer Verlängerung der bestehenden Unterführung und Treppen- und Aufzugsanlage in Richtung Kasinostraße weiter zu verfolgen (vgl. Vorlage FB 61/1127/WP16). Auf dieser Grundlage beauftragte die Verwaltung die ingenieurtechnische Vorplanung und die Entwurfsplanung zur Tunnelverlängerung und zur Errichtung einer Treppenanlage auf der Südseite nach extern und initiierte in den Folgejahren den Planungs- und Abstimmungsprozess mit der Deutschen Bahn und den zuständigen Behörden auf Bundes- und Landesebene. Die Vorplanung wurde 2018 (vgl. Vorlage FB 61/0897/WP17), die Entwurfsplanung 2021 (vgl. Vorlage Nr.

FB61/0194/WP18) abgeschlossen. Der Abschluss der ebenfalls beauftragten Genehmigungsplanung steht aus.

Flankierend erstellte die Fachverwaltung für die Gestaltung des Vorplatzes 2017 eine städtebauliche Studie und führte das Teilprojekt "Durchstich durch den Hochbunker" bis zur Ausführungsplanung voran. Die Ausschreibung der Bauleistungen hat jedoch aufgrund extremer Kostensteigerungen zu keiner Beauftragung geführt. Für das weitere Vorgehen ist eine Anpassung des Baukonzeptes erforderlich.

Für eine geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück der gewoge AG an der Burtscheider Straße (ehemaliges Telekom-Grundstück, vgl. Übersichtsplan in **Anlage 1**), das sich innerhalb bzw. angrenzend an das Planungsgebiet befindet, führte die Stadt Aachen in den Jahren 2020 bis 2022 ein Bebauungsplanverfahren durch. Das Wohnungsbauvorhaben versteht sich als Impulsgeber für die gesamte städtebauliche Quartiersentwicklung. Es entspricht den übergeordneten Planungszielen (wie etwa den Leitlinien der Innenentwicklung der Stadt Aachen) und soll daher vorgezogen umgesetzt werden. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1006 "Burtscheider Straße | Kasinostraße" erfolgte am 08.06.2022 (vgl. Vorlage FB61/0407/WP18). Der Bebauungsplan ist seit dem 22.07.2022 rechtskräftig. Die gewoge AG wird das Wohnungsbauvorhaben, das ca. 190 Wohneinheiten (darunter preisgünstige geförderte Wohnungen, Wohnungen für Studierende und frei finanzierte Wohnungen) sowie entlang der Burtscheider Straße Gewerbeeinheiten umfasst, bis voraussichtlich Ende 2025 realisieren.

2021 etablierte das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Initiative "Bau.Land.Bahn." das Programm "Schöner Ankommen in NRW". Es handelt sich dabei um ein Unterstützungsangebot für Kommunen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW in Kooperation mit der Deutschen Bahn und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW (BEG) / NRW Urban. Das Programm wendet sich an Kommunen, deren Empfangsgebäude im Besitz der Deutschen Bahn verbleiben und zugleich Potenzial für Sanierung, neue Nutzung oder Aufwertung und Veränderung ihres städtebaulichen Umfelds aufweisen. Der Aachener Hauptbahnhof in Verbindung mit dem Projekt Südausgang Hauptbahnhof gehört zu einem von rund 20 Bahnhofsgebäuden, die für "Schöner Ankommen in NRW" identifiziert wurden. Im Oktober 2022 fand dazu – gemeinsam mit Vertreter\*innen des Ministeriums, der Deutschen Bahn, der BEG und der Stadt Aachen – ein Ortstermin statt. In diesem Termin wurden – neben einer beantragten Förderung nach ÖPNVG NRW über den Go.Rheinland – auch Möglichkeiten zur Teilnahme am Förderprojekt „Schöner ankommen in NRW“ erörtert.

Eine chronologische Kartensammlung über die Entwicklung des Projekts Südausgang Hauptbahnhof ist in **Anlage 2** zusammengefasst.

#### Chancen und Herausforderungen des Projektes

Neben der verkehrsinfrastrukturellen Bedeutung bietet das Projekt "Südausgang Hauptbahnhof" das Potential, eine positive städtebauliche Wirkung zu entfalten. Auf der Ebene der Quartiersentwicklung betrifft dies den Bereich zwischen Bahngleisen, Kasinostraße und Burtscheider Brücke. Durch eine städtebauliche Neuordnung und Gestaltung kann dieses Areal, das sich heute als Rückseite

präsentiert, aufgewertet und zu einem neuen Stadtraum mit Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Auf der Ebene der Stadtteilentwicklung und Stadtentwicklung könnten die übergeordneten Netze des Fuß- und Radverkehrs und die Anbindung Burtscheids und des Aachener Südraums verbessert werden. Zudem entstehen durch einen potentiellen, an Burtscheid auch stadträumlich gut angebundenen Südausgang möglicherweise zusätzliche Entwicklungspotentiale für das Areal Dammstraße / Jägerstraße, das im Kontext des kooperativen Werkstattverfahrens zum Kurstandort Burtscheid als Potentialfläche betrachtet wurde und auch weiterhin Teil der in Arbeit befindlichen „Perspektive Kurstandort Burtscheid“ ist (vgl. **Anlage 3**).

Durch den Topographieversprung von 10 Metern, der durch eine Treppenanlage, Aufzüge und mithilfe von Stützwänden überwunden werden muss, ergeben sich gleichzeitig sehr konkrete technische und gestalterische Herausforderungen. Die Gestaltung und Ausrichtung der Treppe, die soziale Sicherheit im zukünftigen öffentlichen Raum, der Baugrund und die dingliche Sicherung des Bauwerks durch eine Rückverankerung führen zu einer sehr hohen Komplexität der Planung. Die erforderliche Koordination der Schnittstellen, die Kontinuität personeller Kapazitäten bei allen Beteiligten (nicht nur in der Anfangsphase der Planung, sondern dauerhaft bis hin zur Umsetzung) und Kostensteigerungen sind weitere Aspekte, die als Herausforderung im Projekt zu nennen sind.

#### Anstehende Schritte zur Fortsetzung des Projektes

Im Rahmen der Fortsetzung des Projekts „Südausgang Hauptbahnhof“ sind aus heutiger Perspektive drei Projektbausteine zu behandeln:

1. Die städtebauliche Gestaltung des gesamten Areals zwischen Kasinostraße, Burtscheider Straße und Gleisanlagen inklusive des neuen Bahnhofvorplatzes auf der Südseite
2. Der Durchstich des Hochbunkers
3. Die bahnseitige Planung zur Tunnelverlängerung inklusive Treppen- und Aufzugsanlage als Freifläche oder aber auch innenliegend als Teil eines neuen Baukörpers

Eine Verortung der einzelnen Bausteine kann dem Übersichtsplan (**Anlage 1**) entnommen werden.

#### **Zu 1.**

Zur städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung des gesamten Areals zwischen der Kasinostraße, Burtscheider Straße und den Gleisanlagen ist die Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens (z.B. in Form einer Mehrfachbeauftragung, eines Wettbewerbs o.ä.) vorgesehen. Im Rahmen dieses Verfahrens sollen alle bisher gewonnenen Erkenntnisse und Planungs- und Projektstände sortiert werden. Der geplante Südausgang des Hauptbahnhofes soll in einem ganzheitlichen Ansatz von Städtebau, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung und Architektur als attraktiver und sicherer Stadtraum gestaltet und mit der Umgebung vernetzt werden.

Seit den 2000er Jahren hat die Stadt Aachen (Fachbereich Immobilienmanagement) hierzu zahlreiche Grundstücke angekauft oder Grundstücksregelungen mit den Eigentümer\*innen getroffen, um die Wegeverbindung zwischen Burtscheider Brücke und Südausgang bzw. in Verlängerung bis zur Kasinostraße realisieren zu können. Zwei Eigentümer\*innen waren bisher nicht bereit, vertragliche Regelungen mit der Stadt einzugehen. Die Fachverwaltung wird die kontinuierlich laufenden Grunderwerbsverhandlungen weiter fortführen.

Die Aufgabe des Qualifizierungsverfahrens umfasst neben der technischen und gestalterischen Konzeption des Südausgangs auch die Gestaltung der öffentlichen Räume inkl. der Wegenetze und des Straßenraums in der Kasinostraße sowie die Neuordnung des Städtebaus durch Nachverdichtung und Schaffung einer guten Nutzungsmischung. Im Ergebnis wird für die einzelnen Teilaufgaben ein Konzept auf der Ebene der Vorentwurfsplanung erwartet. Für die Dauer des Qualifizierungsverfahrens inkl. Vorbereitung ist ein Zeitraum von ca. 24 Monaten angesetzt. Auf der Basis des Ergebnisses sollen ein Bebauungsplan für das Areal aufgestellt werden und weitere Planungsschritte (Entwurfsplanung) für den öffentlichen Raum erfolgen, die dann wiederum Basis für die Einwerbung von Fördergeldern sein können. Eine Abgrenzung des Plangebietes ist im Übersichtsplan (**Anlage 1**) dargestellt.

## **Zu 2.**

Parallel zum Qualifizierungsverfahren soll die Planung und Umsetzung des Durchstichs an der Bunkeranlage in der Kasinostraße fortgeführt werden. Der Durchstich ermöglicht die Erschließung des gesamten rückwärtigen Areals und bildet damit die Voraussetzung für eine bauliche Umsetzung des Projekts. 2018 hat der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss den Verkauf des Bunkers an einen privaten Investor beschlossen, der auf dem Dach des Bunkers eine Wohnung errichten möchte. Der Kaufvertrag wurde bisher nicht vollzogen, da der Verkauf unter der Voraussetzung steht, dass zunächst der Durchstich durch die Stadt geplant und ausgeführt wurde.

Der Bunker-Durchstich wurde 2019/2020 durchgeplant und mehrfach zwischen 2020 und 2021, ohne Erfolg, zur Ausführung ausgeschrieben. Aufgrund extremer Kostensteigerung ist die Umsetzung nicht erfolgt. Die Fertigstellung war ursprünglich für Ende 2021 avisiert. Im Ergebnis der bislang nicht marktgängigen Bauaufgabe ist eine Anpassung des Baukonzeptes einschließlich des Projektbudgets erforderlich. Im Ergebnis der fachlichen Abstimmung zwischen dem städtischen Gebäudemanagement (E 26) und dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) soll der Projektbaustein „Durchstich des Hochbunkers“ erst mit Klarheit über die notwendige Neuordnung des Gesamtprojektes Südausgang Hauptbahnhof weiterverfolgt werden. Bei einer Fortführung des Projektes ist eine Neubeauftragung des Planungsteams erforderlich. Erkenntnisse aus den Leistungsphasen 1-5 bleiben hierfür erhalten.

## **Zu 3.**

Aufbauend auf den Ergebnissen des Qualifizierungsverfahrens ist die bahnseitige Planung zur Tunnelverlängerung und zur Treppen- und Aufzugsanlage gegebenenfalls zu überarbeiten bzw. an den Anschlussstellen anzupassen. Aktuell liegt eine abgeschlossene und abgestimmte Entwurfsplanung vor. Die weiteren Leistungsphasen (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung...) waren seinerzeit ebenfalls Teil der Ausschreibung der ingenieurtechnischen Fachplanung und könnten auch heute noch optional beauftragt werden. Bei wesentlichen Planungsänderungen sind der Planungsauftrag an das Ingenieurbüro sowie gegebenenfalls generell der Planungsaufwand nachzuzustieren.

### Empfehlung der Verwaltung zum weiteren Vorgehen

Die Stadt Aachen hat in den vergangenen drei Jahren seit 2020 parallel zahlreiche Großprojekte der Stadt-, Mobilitäts- und Infrastrukturentwicklung von jeweils gesamtstädtischer Bedeutung neu

angestoßen oder nach jahrelangen Ruhephasen wieder in Angriff genommen. Hierzu zählen die Neugestaltung des Theaterplatzes, das Altstadtquartier Büchel, der Sanierungsfokus auf die östliche Innenstadt, das stadt-städteregionale Projekt Regiotram, der Innenstadtmorgen mit der Innenstadtmobilität für morgen, die Umsetzung zahlreicher Mobilitäts- und Infrastrukturmaßnahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes, der Ausbau des Premiumfußwege- und des Radvorrangnetzes, die Umsetzung des Radentscheids, die Stärkung der blau-grünen Infrastruktur durch die Offenlegung des Paubaches in der Innenstadt, die Entwicklung des Sportpark Soers, die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Rothe Erde, die Perspektive Kurstandort Burtscheid, die Perspektive Richterich, das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Zukunft Forst und die laufende Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK Haaren, dem ISEK Beverau, ISEK Aachen-Nord und dem Innenstadtkonzept 2022.

Vor diesem Hintergrund bewertet die Fachverwaltung die Inangriffnahme eines weiteren komplexen Großprojektes zum jetzigen Zeitpunkt kritisch. Diese fachliche Einschätzung ist insbesondere getragen von dem Anspruch an Ganzheitlichkeit, Kontinuität und Nachhaltigkeit städtischen Handelns. Eine große Planungsinitiative zum jetzigen Zeitpunkt bedarf der Verlässlichkeit bzw. soliden Aussicht auf anschließende Fortführung und Umsetzung der Planung. Diese können angesichts der o.a. Großprojekte sowie mit Blick auf das Arbeitsportfolio im Rahmen der kommunalen Pflichtaufgaben (Kanalsanierung, Straßenerneuerung, Sicherung der Daseinsvorsorge) nicht gewährleistet werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Projekt Südausgang Hauptbahnhof ruhezustellen und eine erneute Inangriffnahme in 2026 zu prüfen.

**Anlage/n:**

- Anlage 1:       Übersichtsplan der Projektbausteine und Abgrenzung des Plangebietes für das avisierte Qualifizierungsverfahren
- Anlage 2:       Karten- | Materialsammlung zu Entwicklung des Projekts Südausgang Hauptbahnhof
- Anlage 3:       Perspektive Kurstandort Burtscheid – Ergebnis des Werkstattverfahrens