

Vorlagennummer: FB 61/1016/WP18  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 23.07.2024

## Sportpark Soers; Sachstand Gesamtprojekt (August 2024), Grundsatzbeschluss Multifunktionssporthalle - Außerplanmäßige Mittelbereitstellung

**Vorlageart:** Entscheidungsvorlage  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:** FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement  
 FB 52 - Fachbereich Sport  
 E 26 - Gebäudemanagement  
 FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung  
**Verfasst von:** DEZ V / DEZ III  
**Ziele:** nicht eindeutige Klimarelevanz

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2024	Sportausschuss	Anhörung/Empfehlung
27.08.2024	Finanzausschuss	Anhörung/Empfehlung
28.08.2024	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Anhörung/Empfehlung
29.08.2024	Planungsausschuss	Anhörung/Empfehlung
04.09.2024	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
05.09.2024	Betriebsausschuss Kultur und Theater	Kenntnisnahme
11.09.2024	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme

### Beschlussvorschlag:

Der **Sportausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

1. Er empfiehlt dem Rat, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Er empfiehlt dem Rat ferner, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die Multifunktionssporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.
3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des

Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.

4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt 100301 bereitgestellt.

Der **Finanzausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

1. Er empfiehlt dem Rat, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Er empfiehlt dem Rat ferner, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die Multifunktionssporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.
3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.
4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt 100301 bereitgestellt.

Die **Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

1. Sie empfiehlt dem Rat, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Sie empfiehlt dem Rat ferner, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die

Multifunktionssporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.

3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.
4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt 100301 bereitgestellt.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

1. Er empfiehlt dem Rat, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Er empfiehlt dem Rat ferner, die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die Multifunktionssporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.
3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.
4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt 100301 bereitgestellt.

Der **Rat der Stadt Aachen** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

Er beschließt, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.

1. Er beschließt, das Projekt einer Multifunktionssporthalle am Standort Sportpark Soers entsprechend der in dieser Vorlage beschriebenen Variante "Standard" weiterzuverfolgen.
2. Er beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage – unter steter Beachtung der Förderrichtlinien – die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen für die Multifunktionssporthalle und den dazugehörigen MobilityHub bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- oder andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann.
3. Die Verwaltung wird in einer flankierenden Machbarkeitsstudie verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und MobilityHub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb untersuchen und gegenüberstellen. Sie wird im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie – separat zur Variante "Standard" – die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht prüfen. Eine haushalterische Bewertung dieser Funktionsbausteine erfolgt zu späterer Zeit und unabhängig von der Variante "Standard". Sie bedarf im Übrigen der gesonderten Fördermittelakquise.
4. Des Weiteren werden für die Durchführung der Hochbauplanung und die planungsrechtliche Vorbereitung der Vorhaben erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Logistik und Mobilität, etc. extern vergeben.
5. Für die Durchführung dieser Planungen bzw. Untersuchungen werden investive Mittel in Höhe von 1.150.000 Euro (Planungsleistungen nach HOAI, LPH 0-2) und konsumtive Mittel in Höhe von 455.000 Euro (Machbarkeitsstudie, Gutachten, Konzepte) außerplanmäßig im städtischen Haushalt im Produkt 100301 bereitgestellt.

Der **Betriebsausschuss Kultur und Theater** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

Der **Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts Sportpark Soers sowie über die ausgearbeitete Szenariobetrachtung zur Multifunktionssporthalle zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	X		

### Neues PSP-Element im Bereich 100301

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	1.150.000	0	0	0	0
Ergebnis	0	1.150.000	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	-1.150.000		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

### Neues PSP-Element im Bereich 100301

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieben er Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieben er Ansatz 2025 ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	455.000	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	455.000	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	-455.000		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

## Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.150.000 Euro (investiv) und 450.000 Euro (konsumtiv) müssen durch über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung finanziert werden.

Die erforderliche konsumtive Deckung i.H.v. 455.000 Euro wird aus den nachfolgenden Positionen bereitgestellt:

- 80.000 Euro - Ansatzunterschreitung im Bereich Job-Ticket (PSP-Element 4-010803-902-1 „Job-Ticket“)
- 50.000 Euro - Nicht benötigte Mittel für den Relaunch des städtischen Karriereportals (PSP-Element 4-010802-907-5 „Personalgewinnungsstrategie“)
- 50.000 Euro - Ansatzunterschreitung aufgrund einer wirtschaftlicheren Anmietung im Bereich der Feuerwehr (PSP-Element 1-021501-900-3 „Brandbekämpfung“)
- 22.500 Euro - Ansatzunterschreitung bei Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen im Bereich der Bauverwaltung (PSP-Element 1-100201-900-2 „Bauverwaltung“)
- 22.500 Euro - Ansatzunterschreitung bei Rahmenplanung Richterich Ortsmitte (PSP-Element 4-090101-602-1 „Rahmenplanung/Richterich Ortsmitte“)
- 230.000 Euro - Mehrerträge bei der Vergnügungssteuer (PSP-Element 1-160102-900-4 „Gemeindesteuern, Steueranteile“)

Die erforderliche investive Deckung i.H.v. 1.150.000 Euro wird aus den nachfolgenden Positionen bereitgestellt:

- 230.000 Euro - kalkulierte Kosten für die Beschaffung eines Einsatzleitwagens beim FB 37, auf die verzichtet wird (PSP-Element 5-021501-900-03900-900-1 „Beschaffung Einsatzleitwagen“)
- 920.000 Euro – Ansatzunterschreitung bei den baulichen Maßnahmen des St. Leonhard (PSP-Element 5-030104-900-00100-991-3 „Baul. Maßnahmen für G9“)

## 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

Der Ersteinschätzung zur Relevanz der Gesamtentwicklung des Sportpark Soers für den Klimaschutz sowie für die Klimafolgenanpassung, respektive zur Größenordnung der Effekte der CO<sub>2</sub>-Einsparungen und CO<sub>2</sub>-Emissionen

liegt der im März 2024 politisch beschlossene Masterplan Sportpark Soers zugrunde. Als Ziele der Gesamtentwicklung strebt die Stadt Aachen demnach im Handlungsfeld "Umwelt und Klimaanpassung" etwa die Verbesserung des Stadtklimas durch Entsiegelung und Erhöhung der Bodenkühlleistung, die Minimierung von Hitzeinseln und die aktive Starkregenvorsorge, die unter Berücksichtigung des Kaltluftsammlgebiets Soers und des Schutzbereichs Stadtklima konsequent stadtklimasensible Planung, die Erarbeitung eines gebietsübergreifenden Energiekonzepts, die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf unter 60%, den Aufbau eines sportparkübergreifenden Regenwassermanagements, die Förderung der Biodiversität und die umfassende zusätzliche Pflanzung von standortgerechten Bäumen an.

Die Effekte der Gesamtentwicklung des Sportpark Soers für den Klimaschutz sowie für die Klimafolgenanpassung werden im Zuge der bevorstehenden Bauleitplanung, insbesondere der Änderung des Flächennutzungsplans, ermittelt und einschließlich aller erforderlichen (Kompensations)Maßnahmen im dortigen Umweltbericht festgehalten.

Die gesamthafte Betrachtung des Sportpark Soers birgt aus ökologischer und stadtklimatischer Sicht große Potentiale.

Den Aspekten Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Regenwassernutzung wird in allen weiteren Planungsschritten Rechnung getragen. Hinsichtlich der avisierten Neubebauung sind nicht zuletzt klimafreundliche Bauweisen notwendig. Im Zuge der bevorstehenden Hochbauplanung für die Multifunktionssporthalle und den MobilityHub soll dies durch eine CO<sub>2</sub>-Bilanzierung quantifiziert werden.

## **Erläuterungen:**

Die Erläuterungen gliedern sich in vier Kapitel:

- I. Multifunktionssporthalle mit MobilityHub
- II. Sachstand Gesamtprojekt und Ausblick
- III. Empfehlung der Verwaltung
- IV. Kosten und Finanzierung

---

## **I. MULTIFUNKTIONSSPORTHALLE mit MOBILITYHUB**

Die Stadt Aachen befasst sich seit einigen Jahren intensiv mit der Weiterentwicklung des Sportpark Soers zu einem „Sportpark für Alle“, in dem für zahlreiche Sportarten, Sportvereine im Spitzen- wie vor allem im Breitensport und auch für den nicht organisierten Sport vielfältige Trainings-, Bewegungs- und Wettkampfmöglichkeiten entstehen werden. Im Zentrum dieser Gesamtentwicklung stehen die Errichtung einer neuen städtischen Multifunktionssporthalle, einer Reitsporthalle mit An- und Abreithalle und Jugend- und Parastadion (durch den ALRV | Aachen Laurensberger Rennverein e.V.), der Bau einer durchgehenden öffentlichen Laufstrecke sowie weiterer öffentlicher Sport- und Trainingsanlagen.

Zu diesem Zweck hat die Stadt Aachen ...

- im Juli 2021 einen Kaufvertrag mit dem BLB NRW über den Erwerb des Areals des ehemaligen Polizeipräsidiums geschlossen. Hieraus resultiert eine vertragliche Bindung an den kommunalen Zweck "Multifunktionssporthalle und weitere Sportanlagen".
- im September 2022 den Grundsatzbeschluss des Rates zum Gesamtprojekt „Entwicklung des Sportpark Soers zu einem Sportpark für Alle“ eingeholt (vgl. Vorlage FB 61/0510/WP18).
- sich 2022 um eine Förderzuwendung aus dem Strukturwandelprogramm Rheinisches Revier beworben und schließlich 2023 für den Sportpark Soers eine – wenngleich noch nicht in Form eines Förderbescheides schriftlich vorliegende – nachhaltige Zusage über insgesamt 40 Millionen Euro Spitzensportförderung erhalten. Hieraus stehen 20 Millionen Euro für den ALRV und dessen Projekt "Neubau einer Reitsporthalle" und 20 Millionen Euro für die Stadt Aachen für den Neubau der Multifunktionssporthalle sowie vorbereitend den Abbruch des Polizeipräsidiums zur Verfügung. Aus der Förderung heraus resultiert eine Zweckbindung für das Nutzungsprogramm "Sport". Fördervorhaben des Strukturwandelprogramms Rheinisches Revier liegen grundsätzlich im öffentlichen Interesse.
- im Februar 2023 einen einjährigen akteurebeteiligten Masterplanprozess angestoßen, in den alle ortsansässigen Sportvereine sowie der Aachener Stadtsportbund kontinuierlich und aktiv eingebunden wurden. Das in diesem Wege erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept sowie die Masterplanvertiefung sehen in der "Lupe Nord" ein neues Ensemble aus der städtischen Multifunktionssporthalle incl. Mobility-Hub und der Reithalle des ALRV incl. Abreithalle und Jugend- und Parastadion vor. Der Masterplan Sportpark Soers hat im März | April 2024 die maßgebende politische Beratung durchlaufen, in deren Ergebnis der Planungsausschuss durch Beschluss vom 21.03.2024 das vorgelegte städtebauliche Gesamtkonzept als Grundlage für die weitere Entwicklung des Sportpark Soers bestätigt hat (vgl. Vorlage FB 61/0868/WP18).

Die Gesamtentwicklung Sportpark Soers geschieht planerisch eingebettet in die hochaktuell vorliegende Sportentwicklungsplanung (vgl. Vorlage FB 52/0141/WP18), die parallel in 2023 die kommunalen Sportbedarfe im gesamtstädtischen Kontext ermittelt hat. Die Planungen für die Neuordnung des Areals des Polizeipräsidiums gehen vor dem Hintergrund der o.a. Genese und der stadtwweit ermittelten Sportbedarfe von einer grundständigen Nutzung und Auslastung durch den Sport aus. Die Hallen – insbesondere die Multifunktionssporthalle – werden darüber hinaus so geplant, dass sie auch Kultur- und andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden können.

Die Errichtung der neuen Multifunktionssporthalle ist das in der Verantwortung der Stadt Aachen maßgebende Hochbauvorhaben im Hinblick auf die Spitzensportstärkung im Bereich diverser Ballsportarten und verfolgt zugleich das erklärte Ziel, diesen Hallenkomplex als Sportinfrastruktur für Alle zu schaffen, in dem für zahlreiche Sportarten, Sportvereine und auch den nicht organisierten Sport vielfältige Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten entstehen.

Aufbauend auf dem städtebaulichen Gesamtkonzept des Masterplan Sportpark Soers wird die Verwaltung die Planung und Umsetzung des Teilprojekts „Neubau einer Multifunktionssporthalle mit Mobility Hub“ mit Priorität vorantreiben. Ziel ist es, bis Mitte 2027 alle hochbaufachlichen Voraussetzungen für die Einreichung eines Bauantrags zu schaffen. Dieses Vorgehen entspricht den aus dem Kaufvertrag über das Areal des ehemaligen Polizeipräsidiums hervorgehenden Fristen, wonach der Meilenstein "Bauantrag" spätestens 36 Monate nach Eigentumsübergang erreicht sein muss. Parallel dazu wird die Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiums freigelegt und das notwendige Planungsrecht (Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan) geschaffen.

**Für das Teilprojekt „Neubau einer Multifunktionssporthalle mit MobilityHub“ ist es erforderlich, als Grundlage für die nächsten Planungsschritte die Leitplanken für das sportfachliche Nutzungsprogramm sowie für die Größenordnung der Multifunktionssporthalle zu setzen. Es bedarf hierfür eines politischen Grundsatzbeschlusses.**

Die Fachverwaltung hat im Jahr 2023 zunächst Basisszenarien (S, S+, M und L) mit einer Bruttogrundfläche von 7.400 m<sup>2</sup> bis 11.300 m<sup>2</sup> dargestellt und hinsichtlich des sportfachlichen Nutzens sowie einer Modellrechnung zu möglichen Kosten beschrieben. Dem städtebaulichen Gesamtkonzept des Masterplans Sportpark Soers wurde innerhalb des Masterplanprozesses das Basisszenario L zugrunde gelegt. – Mit der sehr stabilisierenden Konsequenz, dass Flächenkonkurrenzen auf dem Areal des ehemaligen Polizeipräsidiums frühzeitig und in der Zusammenschau diskutiert werden konnten. – Mit der einschränkenden Konsequenz, dass der neu gestaltete öffentliche Raum im unmittelbaren Umfeld der Multifunktionssporthalle lediglich überschaubare Angebote für den nicht organisierten Sport eröffnen kann. Als Zwischenfazit konnte mit Abschluss der Masterplanung festgehalten werden: Das Szenario L ist möglich. Je kleiner die Halle jedoch ausfällt, umso mehr Möglichkeiten ergeben sich für neue, frei zugängliche Bewegungs- und Sportinfrastrukturen im Freien.

Für die Modellrechnung zu möglichen Kosten hat das städtische Gebäudemanagement das Baukosteninformationssystem (BKI) der Deutschen Architektenkammer herangezogen. Der statistischen Auswertung liegen dabei bereits realisierte Multifunktionssporthallen in Deutschland der vergangenen Jahre zugrunde, die ähnliche oder vergleichbare Anforderungen aufweisen. Die Modellrechnung geht derzeit von einem Kostenansatz von rund 5.200 Euro | m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche aus. Der Kostenansatz berücksichtigt im Kern die Kostengruppen 300, 400 und 700 nach DIN 276 (Bauwerkskosten für die Baukonstruktion und die technischen Anlagen sowie Baunebenkosten incl. Planungsleistungen). Er würdigt dabei die im Masterplan Sportpark Soers aufgezeigte Notwendigkeit eines mehrgeschoßigen Gebäudekonzepts, die Anforderungen an ressourcenschonendes Bauen, eine effiziente zukunfts zugewandte Energie- und Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien sowie die Langlebigkeit und den effizienten und wirtschaftlichen Unterhalt des künftigen Gebäudes. Ferner schätzt das städtische Gebäudemanagement für die jährliche Unterhaltung einen Orientierungswert von 24 Euro | m<sup>2</sup>. Dieser Wert beinhaltet die Kosten für regelmäßige Instandsetzungen am Gebäude, die kontinuierliche Wartung von technischen Anlagen und Geräten, Reinigung und Pflege, etc.. Nicht enthalten sind darin Verbrauchskoten für Strom, Wärme, etc.. Die vorgenannten Werte dienen insofern lediglich einer ersten Orientierung. Sie stellen keine planungsbasierte Kostenermittlung (Kostenrahmen, Kostenschätzung, Kostenberechnung, o.ä.) dar. Über Kosten für die Errichtung von MobilityHubs liegen in Deutschland keine geeigneten statistischen Daten vor. Die Fachverwaltung setzt für die Erstinvestition in einen MobilityHub mit einer notwendigen Kapazität von 900 Pkw-Stellplätzen (Stellplatzbedarf für die Multifunktionssporthalle, die Reitsporthalle, das Para- und Jugendstadion sowie die Verlagerung bestehender ebenerdiger Stellplatzflächen und Baulasten zugunsten der im Masterplan dargestellten neuen Sportaußenanlagen), 2.000 Fahrradabstellplätzen, Micro and Shared Mobility-



Angeboten sowie einer zukunfts zugewandten Ausstattung an Elektroladeinfrastruktur, Smart Logistics und digitalem Parkraummanagementsystem derzeit 20 Millionen Euro an. Der MobilityHub soll in modularer Bauweise errichtet werden, um im Lichte der Mobilitätswende und dabei insbesondere der noch stärkeren Anbindung des Sportpark Soers an den ÖPNV flexibel auf ein perspektivisch verändertes Mobilitätsverhalten und damit geringere Stellplatzbedarfszahlen reagieren zu können. Im Rahmen des Masterplan-Prozesses wurde der Sportpark Soers in mobilitäts- und verkehrsfachlicher Hinsicht umfassend untersucht (vgl. Abschlussbericht, Kapitel Mobilität und Verkehr, S. 58-79). Hiernach ermöglicht der neue MobilityHub im Zusammenspiel mit dem bestehenden Parkhaus künftig die Gleichzeitigkeit von mehreren mittelgroßen Veranstaltungen mit insgesamt bis zu rund 13.000 Besucher\*innen. Großveranstaltungen wie etwa der CHIO oder Ligaspiele der Alemannia Aachen werden jedoch auch künftig nicht zeitgleich stattfinden können. Die Parkraumkapazität des MobilityHub wird im Zuge des weiteren Planungsprozesses sukzessive geschärft.

Das Büro Karres en Brands hat im Rahmen der abschließenden Arbeiten zum Masterplan Sportpark Soers die planerische Untersuchung der Multifunktionssporthalle samt MobilityHub in Zusammenhang mit deren unmittelbaren städtebaulichen Umfeld vertieft. Wesentliches Ziel dieser Vertiefung war es, die jenseits der Maximalvariante L entwickelten Szenarien für eine Multifunktionssporthalle auf der Ebene des Masterplans städtebaulich zu überprüfen und den (dann kleineren) Flächenfußabdruck sowie das gewonnene Freiflächenpotential zu quantifizieren und zeichnerisch darzustellen. Im Vordergrund steht der Flächennachweis und ausdrücklich noch nicht die ausgearbeitete Freianlagenplanung. Dies gilt für die finale Situierung der Freiflächen ebenso wie für das konkrete sportfachliche Profil (Beach-Volleyball | Streetball | Skaten | Padel | Calisthenics | Fitness | etc.) der dargestellten Potentialflächen für den nicht organisierten Sport. Beide Aspekte werden erst in der nächsten Planungsphase konkretisiert.

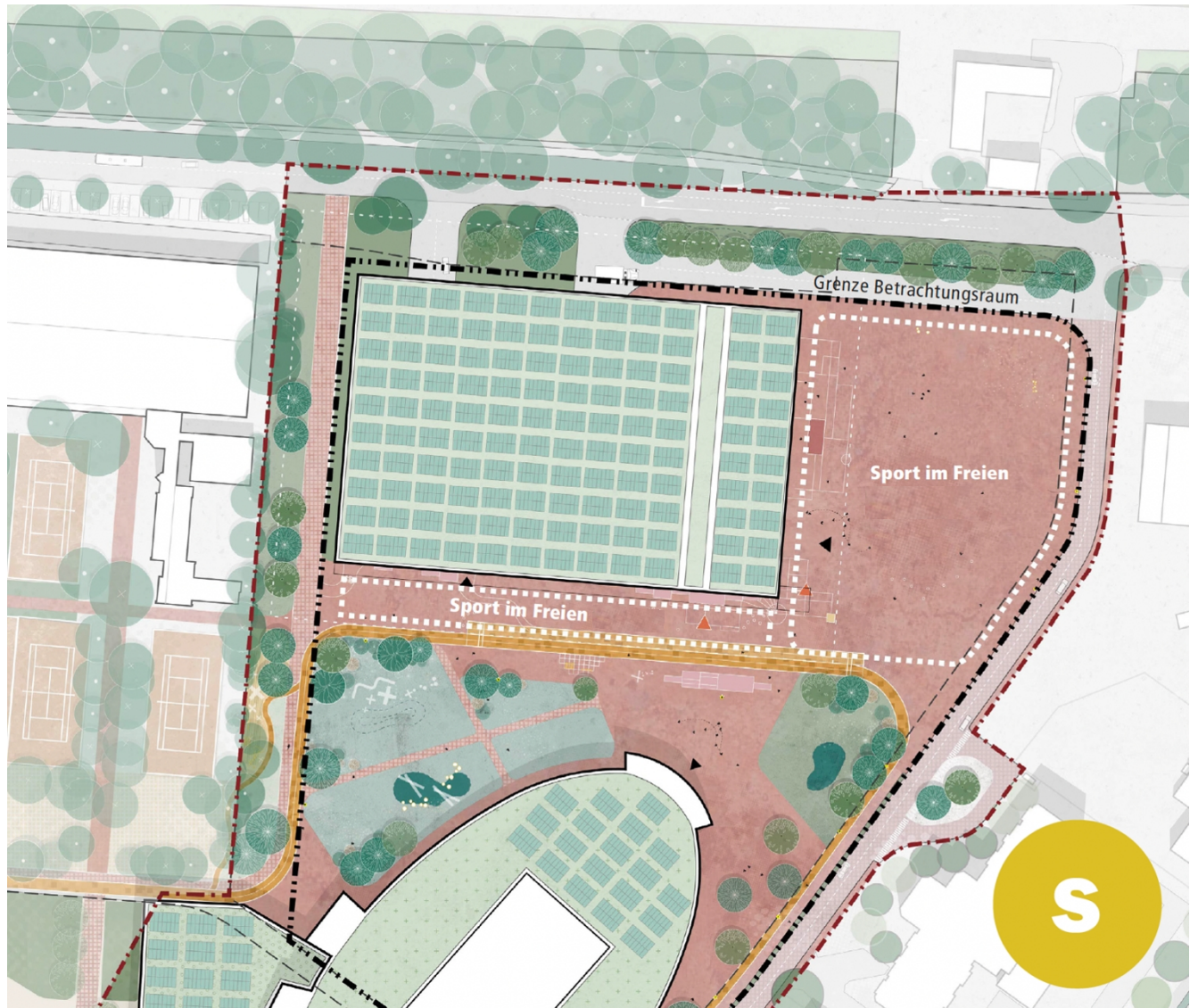
Innerhalb der Vertiefung wurde außerdem die Grundriss- und Erschließungssystematik des MobilityHub untersucht und eine weiterreichende Entwicklung des Gesamtobjekts (Multifunktionssporthalle und MobilityHub) in die Höhe oder Tiefe überprüft. Im Ergebnis ist mit Blick auf das Ziel, den Flächenfußabdruck zu verringern, festzuhalten, dass die Realisierung der Multifunktionssporthalle und insbesondere des MobilityHub ganz oder teilweise in Untergeschoßen ingenieurtechnisch zwar möglich ist, sich aber angesichts der wasserstauenden Bodenbeschaffenheit, des extrem hochstehenden Grundwassers und verschiedener Altlastenverdachtsmomente nur unter sehr hohem bautechnischen Aufwand und zu voraussichtlich sehr hohen Kosten umsetzen ließe. Deutlich höher im Aufwand wäre in der Folge auch die Unterhaltung des Gesamtobjekts. Eine Entwicklung des Gesamtobjekts über eine 7-Geschoßigkeit hinaus ist im weiteren Planungsprozess im Hinblick auf die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, den bautechnischen Aufwand und in der Zusammenschau auf ihre Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.

Der Eurogress hat sich im Kontext der Szenariobetrachtung mit den Nutzungs- und Veranstaltungspotentialen im Bereich "Konzert, Messe, Kulturveranstaltung" auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass eine belastbare Ersteinschätzung ohne vorangehende umfassende Bedarfsanalyse sowie die Hinzuziehung externer Expertise nicht möglich ist. Eine Studie sollte die Auswertung von Datenbankinformationen, die Anwendung von Prognosemodellen sowie Interviews mit professionellen Veranstaltern beinhalten und kann im weiteren Planungsprozess (Machbarkeitsstudie) bei Bedarf initiiert werden. Die Verwaltung wird den Aspekt "Nutzungs- und Veranstaltungspotential im Bereich Kulturveranstaltungen" flankierend zu den nächsten Planungsschritten auf seine Machbarkeit untersuchen.

Die Fachverwaltung hat den Sportausschuss im Juni 2024 über den Zwischenstand der Szenariobetrachtung informiert (vgl. Vorlage FB 61/0924/WP18). Mit dieser Vorlage stellt sie das Ergebnis der ausgearbeiteten Szenariobetrachtung vor. Der Bericht über die Ergebnisse der Vertiefungsstudie liegt in [Anlage 2](#) bei.

### Variante "Standard" (S)

Die ausgearbeitete Szenariobetrachtung geht zuvorderst von einem Szenario "Standard" und mehreren Funktionsbausteinen aus. Das Szenario bzw. die **Variante "Standard"** folgt den Kernanforderungen der Wettkampf- und Bundesligatauglichkeit für die Ballsportarten Volleyball, Handball, Basketball incl. einer Zuschauerkapazität von bis zu 3.000 Personen und bildet eine Dreifachsporthalle für den Trainingsbetrieb ab. Das Raumprogramm beinhaltet ferner alle für den Sport erforderlichen Nebenräume (Umkleiden, Duschen, WC, Lager, Technik etc.), Geräte-, Kraft- und Gymnastikräume sowie im Kontext der Bundesligatauglichkeit Räume für VIPs, Catering und für die Medien. Die Variante "Standard" umfasst einen Flächenansatz von 7.500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche.



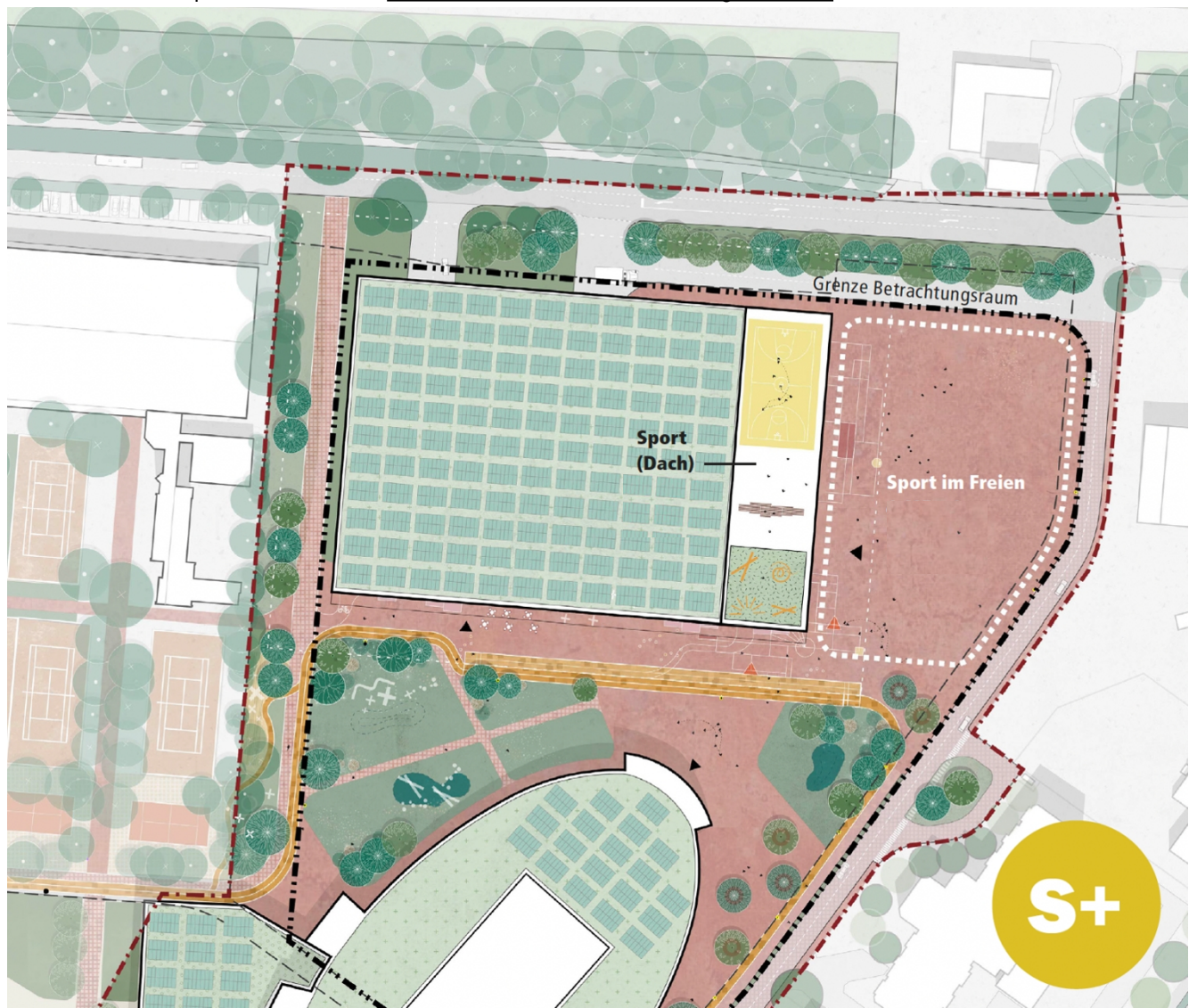
Bruttogrundfläche:	7.500 m <sup>2</sup>	Gebäudefußabdruck MFSH + Hub:	8.150 m <sup>2</sup>
Geschoßzahl:	VII	Freiflächepotential im Betrachtungsraum:	17.650 m <sup>2</sup>
Dachnutzung Sport:	Nein	Freiflächenpotential für den Sport:	6.400 m <sup>2</sup>

Mit einer neuen Multifunktionssporthalle entsprechend dem Szenario "Standard" wird die Sportinfrastruktur in Aachen nachhaltig gestärkt. Für den Spitzensport stünde künftig in Stadt und Städteregion Aachen dauerhaft eine Sporthalle für nationale und ggf. internationale Sportgroßveranstaltungen, auch Meisterschaften zur Verfügung. Derzeit ist es etwa die Ladies in Black Profimannschaft, die im Volleyball auf diesem hohen Niveau spielt. Im Bereich des Breitensports bedient das Szenario "Standard" explizit den im Rahmen der Sportentwicklungsplanung herausgearbeiteten Bedarf an zusätzlichen Mehrfachsporthallen für den vielfachen Trainings- und Wettkampfbetrieb der Vereine. Die Variante "Standard" sieht keine Sportnutzung auf den Dächern der Multifunktionssporthalle oder des MobilityHub vor.

Bei einem Gebäudefußabdruck des Gesamtobjekts (Multifunktionssporthalle + MobilityHub) von 8.150 m<sup>2</sup> eröffnet die **Variante "Standard"** ein Freiflächenpotential von 17.650 m<sup>2</sup>. Davon könnten bis zu 6.400 m<sup>2</sup> für den nicht organisierten Sport profiliert werden.

### Variante "Standard plus" (S+)

Die Verwaltung hat das Szenario "Standard" vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Bedarfsermittlung des aktuellen Sportentwicklungsplans, der lokalen Bedarfsermittlung aus dem akteurebeteiligten Masterplan-Prozess Sportpark Soers und der flankierenden Bedarfsabfrage zur Sporthalleninfrastruktur in der Städteregion Aachen reflektiert. Im Ergebnis dieser Betrachtung schlägt die Fachverwaltung vor, den Blick auch für eine **Variante "Standard plus"** zu weiten. Die Variante besteht aus dem Szenario "Standard", erweitert um einen Funktionsbaustein "Lauf und Sprung", einen Funktionsbaustein "Klettern" und eine "Geschäftsstelle Sport", die für den künftigen Betrieb der Multifunktionssporthalle und des Sportpark Soers eingerichtet werden soll. Die Variante "Standard plus" umfasst einen Flächenansatz von 8.700 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche.



Bruttogrundfläche:	8.700 m <sup>2</sup>	Gebäudefußabdruck MFSH + Hub:	9.600 m <sup>2</sup>
Geschoßzahl:	VI	Freiflächenpotential im Betrachtungsraum:	16.200 m <sup>2</sup>
Dachnutzung Sport:	Ja, 1.700 m <sup>2</sup>	Freiflächenpotential für den Sport:	4.500 m <sup>2</sup>

Der Funktionsbaustein "Lauf und Sprung" umfasst wettkampftaugliche Indoor-Sportanlagen für Weitsprung, Dreisprung, Hochsprung und den Hallen-Sprint sowie optional eine Trainings-Rundlaufbahn. Die Stärkung von Lauf- und Sprungfertigkeiten wirkt für zahlreiche Sportarten unterstützend. Lauf- und Sprungfertigkeiten schulen nachhaltig über alle Sportarten hinweg die Bewegungsmotorik, Fitness und Gesundheit der Menschen. Durch die

Ergänzung des Funktionsbausteins "Lauf und Sprung" könnten für den Vereinssport in zahlreichen Sportarten erstmalig geeignete Indoor-Trainingsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Trainingsstätten des Funktionsbausteins "Lauf und Sprung" könnten parallel zur weiteren Halleninfrastruktur genutzt werden und könnten in der Belegung Abhängigkeiten (etwa zur Dreifachsporthalle) reduzieren. Auf diese Weise könnte – vorteilhaft – die Nutzungsintensität der Multifunktionssporthalle erhöht und für mehr aktive Sportler\*innen zur gleichen Zeit ein Trainingsangebot ermöglicht werden. Mit dem Angebot einer wettkampftauglichen Indoor-Trainingsstätte für Disziplinen der Leichtathletik würde Aachen Bedarfe, die in der gesamtstädtischen Sportentwicklungsplanung, ebenso wie über die städteregionale Bedarfsabfrage zur Sporthalleninfrastruktur ermittelt worden sind, abdecken und ein für die Stadt und die Städteregion Aachen maßgebendes Alleinstellungsmerkmal schaffen. Leichtathletikhallen befinden sich aktuell in Dortmund (im Bau: Fertigstellung 2027), Dormagen, Düsseldorf, Duisburg, Köln, Leverkusen und Münster und damit in mehr als 75 Kilometer Entfernung.

Die Fachverwaltung hat aufgrund der hohen sportfachlichen Bedeutung des Funktionsbausteins "Lauf und Sprung" flankierend zur Szenariobetrachtung der Multifunktionssporthalle auch grundlegende Rahmenbedingungen für eine Realisierung an alternativer Stelle – konkret: am Standort Waldstadion – vorgeprüft. Im Ergebnis dieser Vorprüfung ist festzuhalten, dass unter der Voraussetzung der Aufgabe (ganz oder teilweise) des heutigen Nebenplatzes auch am Standort Waldstadion reine Indoor-Trainingskapazitäten für Lauf und Sprung (ohne Wettkampftauglichkeit) geschaffen werden könnten. Aus der Perspektive der Leichtathletik könnten am Standort Waldstadion Synergien für die dort ortsansässigen Leichtathletikvereine entstehen. Präzise fachliche Aussagen in funktionaler, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht sowie im Hinblick auf den sportfachlichen Nutzen können erst auf der Basis eines planungsbasierten Standortvergleichs gemacht werden.

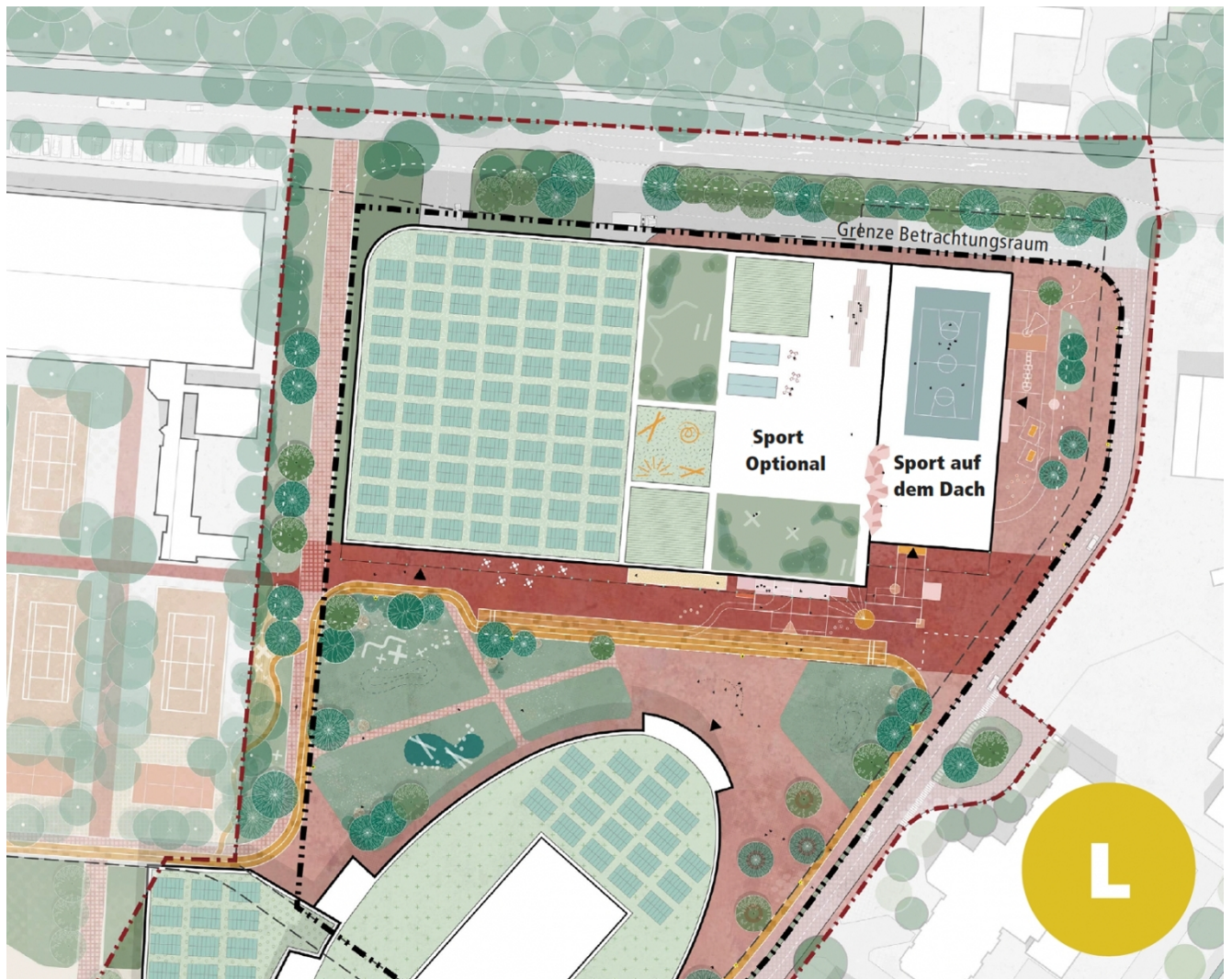
Durch die Integration des Funktionsbausteins "Klettern" würde es gelingen, mit baufachlich überschaubarem Aufwand die Sportinfrastruktur für Klettern und Bouldern – einer Sportart, die in der Aachener Bevölkerung in allen Altersklassen und Schwierigkeitsgraden konstant eine sehr hohe Nachfrage erfährt – zu ergänzen. Dabei geht es um ein witterungsfestes Outdoor-Angebot, das baukonstruktiv in den Aufbau der Fassade integriert werden soll, die Multifunktionssporthalle "von außen" aktiviert und stark mit den öffentlichen Sportangeboten in den umgebenden Freianlagen verwoben werden soll.

Die neu errichtete Multifunktionssporthalle ebenso wie der Sportpark Soers für Alle soll zahlreiche Sportaktivitäten unterschiedlichster Akteure in größtmöglicher Flexibilität und Intensität beherbergen. Bereits heute ist klar, dass für ein erfolgreiches Management dieser Aktivitäten sowie der städtischen Liegenschaften im Sportpark Soers ein geeignetes Betreibermodell zu erarbeiten ist. Ebenso sind Räumlichkeiten für eine "Geschäftsstelle Sport", die zu gegebener Zeit Management und Betrieb der Multifunktionssporthalle sowie ggf. weitreichendere Teile des Sportpark Soers übernimmt, vorzusehen. – Idealerweise geschieht dies dort, wo künftig die höchste Alltagsfrequenz zu erwarten ist, also in der Multifunktionssporthalle.

Bei einem Gebäudefußabdruck des Gesamtobjekts (Multifunktionssporthalle + MobilityHub) von 9.600 m<sup>2</sup> eröffnet die Variante "Standard plus" ein Freiflächenpotential von 16.200 m<sup>2</sup>. Davon könnten bis zu 4.500 m<sup>2</sup> für den nicht organisierten Sport profiliert werden. Das sind etwa 30% weniger als in der Variante Standard. Dennoch können, wenn auch nicht im selben Umfang, so doch in jedem Fall qualitativ vergleichbar vielfältige Sportangebote geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Sportnutzung auf einem Teil des Daches der Multifunktionssporthalle denkbar.

## Maximalvariante (L) wie im Masterplan

Nachrichtlich sei festgehalten, dass die **Maximalvariante** – anknüpfend an das vormalige Basisszenario L – einen Flächenansatz von 10.600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche umfassen würde.



Bruttogrundfläche:	10.600 m <sup>2</sup>	Gebäudefußabdruck MFSH + Hub:	12.200 m <sup>2</sup>
Geschoßzahl:	VI	Freiflächenpotential im Betrachtungsraum:	13.600 m <sup>2</sup>
Dachnutzung Sport:	Ja, 2.350 m <sup>2</sup>	davon Potentialflächen für den Sport:	0 m <sup>2</sup>

Die Maximalvariante besteht aus dem Szenario Standard plus, allerdings mit einer Vierfach- anstelle einer Dreifachsporthalle sowie ergänzt um die Funktionsbausteine "Aus- und Fortbildung Sport" sowie "Gesundheit und Prävention". Das Angebot einer Vierfachsporthalle erhöht die Trainingskapazitäten der Multifunktionssporthalle und lässt bei flexibler Teilbarkeit insbesondere die Aufteilung in zwei Zweifachsporthallen zu. Auf diese Weise kann der im Rahmen der aktuellen Sportentwicklungsplanung rechnerisch für Aachen ermittelte Bedarf an 3,4 zusätzlichen Mehrfeldhallen noch weitreichender gedeckt und auf 1,4 reduziert werden. Die Unterversorgung konfrontiert aktuell sowohl die Sportverwaltung als auch die Vereine über den gesamten Jahresverlauf hinweg mit Kapazitätsengpässen. Besonders profitieren können davon Sportarten (wie z.B. Handball) und Sportvereine, die auch für Trainingszwecke regelmäßig auf die Nutzung einer Zweifachsporthalle angewiesen sind. Mit den Funktionsbausteinen "Aus- und Fortbildung Sport" sowie "Gesundheit und Prävention" bildet das Raumprogramm zusätzliche Seminarräume, Gymnastik- und Übungsräume und geeignete Räumlichkeiten für therapeutische Anwendungen ab.

Bei einem Gebäudefußabdruck des Gesamtobjekts (Multifunktionssporthalle + MobilityHub) von 12.200 m<sup>2</sup> eröffnet die **Maximalvariante** ein Freiflächenpotential von 13.600 m<sup>2</sup>. Dieses ist zu gering, um für den nicht



Multifunktionssporthalle und des MobilityHubs zu akquirieren. Darüber hinaus sollten Folgekosten aller Art idealerweise durch mögliche Erträge z.B. aus dem Betrieb des MobilityHubs reduziert werden.

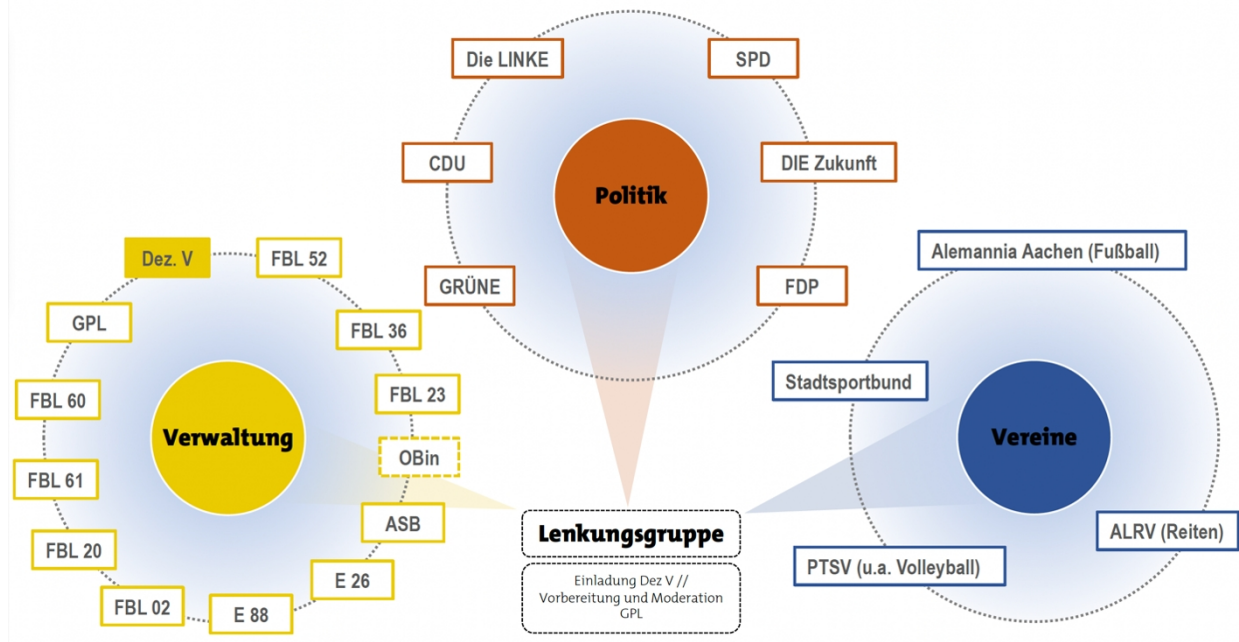
**Fazit:**

Die Fachverwaltung geht für die Realisierung der Multifunktionssporthalle von einem Investitionsvolumen in Höhe eines mittleren zweistelligen Millionenbetrags aus. Genauere Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung und zu den voraussichtlichen Kosten können erst planungsbasiert mit Abschluss der hochbaufachlichen Vorentwurfsplanung samt Kostenschätzung (Leistungsphase 2 HOAI) getroffen werden. Das Ergebnis der Vertiefungsstudie macht deutlich, dass die Varianten "Standard" und "Standard plus" aufgrund des geringeren Gebäudefußabdrucks ein erhebliches zusätzliches Freiflächenpotential im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld der Multifunktionssporthalle eröffnen. Dieses könnte effektiv für den nicht organisierten Sport genutzt werden und wirkt sich mit Blick auf den "Sportpark für Alle"-Gedanken positiv auf den sportfachlichen Nutzen aus.

**Das Projekt Multifunktionssporthalle mit MobilityHub kann auf der Grundlage der Variante "Standard" fortgeführt werden. Aufgrund des hohen sportfachlichen Nutzens regt die Fachverwaltung an, auch die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" weiter zu betrachten und im Rahmen der Vorentwurfsplanung auf ihre Machbarkeit in funktionaler, örtlicher, baufachlicher, wirtschaftlicher und haushalterischer Hinsicht zu prüfen.**

**II. SACHSTAND GESAMTPROJEKT UND AUSBLICK**

Das Gesamtprojekt Sportpark Soers wird weiterhin über den in [Anlage 1](#) beigefügten und mit Stand August 2024 aktualisierten Zeit- und Meilensteinplan gesteuert. Mit Beschluss des Masterplans trat die Gesamtentwicklung Sportpark Soers in eine neue Projektphase ein. Zahlreiche Teilprojekte werden nun unter unterschiedlicher Federführung sowie mit jeweils individueller Dynamik angestoßen und durchgeführt. Die im September 2022 etablierte Projektorganisation wird vor diesem Hintergrund derzeit verwaltungsintern fortgeschrieben. Die inhaltliche Gesamtsteuerung erfolgt durch das Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport.



Unter Leitung des Sportdezernenten steuert die Lenkungsgruppe auf Führungsebene die fachliche Projektarbeit im Hinblick auf die inhaltlichen und zeitlichen Meilensteine. Sie tagt zu diesem Zweck quartalsweise sowie bei Bedarf. Der Lenkungsgruppe gehören aus dem Kreis der Sportakteure der Stadtsportbund Aachen e.V. als gebündelter Vertreter aller Sportvereine in Aachen, der Post-Telekom-Sportverein 1925 Aachen e.V. (PTSV), der Aachen-Laurensberger Rennverein e.V. (ALRV) und die Alemannia Aachen an. Die Stadt Aachen ist jeweils durch die Fachbereichsleitungen der zentral befassten Fachbereiche, Eigenbetriebe und städtischen

Beteiligungsgesellschaften vertreten. Weiterhin haben die sechs Ratsfraktionen entsprechend des Beschlusses zum Masterplan im Frühjahr 2024 je eine\*n Vertreter\*in zur Mitwirkung in der Lenkungsgruppe entsandt. Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen nimmt an allen richtungweisenden Sitzungen teil.

Unter städtischer Federführung stehen 2024 ff. zunächst folgende Schwerpunktthemen und -projekte im Fokus:

- 1 | Rückbau des Polizeipräsidiums | Freilegung der Fläche vor der Weltmeisterschaft im Reitsport 2026
- 2 | Eigentumsübergang Polizeipräsidium
- 3 | Strukturwandelförderung "Rheinisches Revier" | Erster Förderantrag (Co-Finanzierung: Abbruch)
- 4 | Multifunktionssporthalle incl. MobilityHub: Politischer Grundsatzbeschluss, Start Hochbauplanung bis einschließlich Vorentwurfsplanung (LPH 2) mit flankierender Machbarkeitsstudie, Start Bauleitplanung – Lupe Nord: Änderung des Flächennutzungsplans | Aufstellung Bebauungsplan

Weitere aktive Teilprojekte (teilweise in städtischer Federführung) 2024 ff. sind:

- 5 | E-Jugend-Kleinspielfeld am Soerser Weg (Federführung Aachener Stadionbetreibergesellschaft, Alemannia)
- 6 | Sondierung und Aufbau von Betreiberstrukturen für den gesamten Sportpark Soers mit besonderem Fokus auf den MobilityHub und die Multifunktionssporthalle sowie die Freianlagen für den nicht organisierten Sport (Federführung Stadt Aachen, ggf. weitere Sportakteure)
- 7 | Vorbereitung einer ganzheitlichen Infrastrukturplanung: Wassermanagement, Kanal, Versorgung, Wärme (Federführung Stadt Aachen, Regionetz, STAWAG)

Weitere aktive Teilprojekte unter Federführung dritter Sportakteure 2024 ff. sind:

- 8 | Fitnesshalle incl. Indoor-Cycling für den Breitensport – Fertigstellung 2025 (Federführung PTSV)
- 9 | Reitsporthalle incl. Abreitehalle mit Para- und Jugendstadion (Federführung ALRV)
- 10 | Infrastrukturprojekte in Vorbereitung der Reit-Weltmeisterschaft 2026 (Federführung ALRV)

Besonderes Gewicht kommt von städtischer Seite derzeit den Teilprojekten 1-4 "Rückbau des Polizeipräsidiums", "Eigentumsübergang Polizeipräsidium | Kommunalen Zweck", "Strukturwandel Förderung Rheinisches Revier | Erster Förderantrag" und "Multifunktionssporthalle incl. Mobility Hub – hier vor allem: Bauleitplanung Lupe Nord" zu, zu denen nachstehend im Einzelnen berichtet wird.

Im Gesamtprojekt Sportpark Soers und allen seinen Teilprojekten werden die Aspekte der Barrierefreiheit und Inklusion sowie die Belange von Menschen mit Behinderung mitgedacht und mitberücksichtigt. Die Fachverwaltung hat das Gesamtprojekt Sportpark Soers zu diesem Zweck im Mai 2024 in der Sitzung der Kommission für Barrierefreies Bauen vorgestellt.

### **Rückbau Polizeipräsidium**

Seit März 2024 erarbeitet das Ingenieurbüro Altenbockum & Blomquist aus Aachen mit seinem Fachplanungsteam im Auftrag der Stadt die Planung für den Rückbau des Polizeipräsidiums und hat im Juli 2024 die abgeschlossene Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung gemäß LPH 2 HOAI vorgelegt. Der Rückbau des Polizeipräsidiums gliedert sich hiernach in drei Phasen: die Schadstoffsanierung der bestehenden Bausubstanz (A), den Abbruch der aufgehenden Bauten incl. Keller mit anschließender Verfüllung (B – hiernach ist eine verkehrssichere Zwischennutzung der Fläche möglich) und zuletzt die Bodenentsiegelung incl. Bodenaltlastensanierung (C). Im Fokus der Rückbauaktivitäten bis 2026 stehen die Phasen A und B. Die spätere Bodenentsiegelung und Bodenaltlastensanierung geschieht voraussichtlich erst und dann vor allem passgenau in Zusammenhang mit den Neubauvorhaben der Multifunktionssporthalle mit MobilityHub und der ALRV-Reitsporthalle. Dieses Vorgehen wird fachlich vor allem aus Gründen der Nachhaltigkeit und des schonenden Umgangs mit Ressourcen empfohlen. Auf diese Weise wird der material- und kostenaufwendige Bodenaustausch nur dort betrieben, wo er aufgrund der künftigen Neubauten tatsächlich erforderlich ist. Der mit der Vorentwurfsplanung vorgelegte Bauzeitenplan sieht den Abschluss der Phase B im März 2026 vor. Derzeit erfolgt die vollständige Schadstofferkundung und Analytik der Bausubstanz. Dabei geht es darum, jenseits der Stichprobe ein umfassendes Bild der Schadstoffbelastung vorrangig mit Asbest sowie den bauzeitlich eingesetzten PCB- und PAK-belasteten Bodenklebern zu erhalten.

Die Kosten für die notwendigen Bauarbeiten der Phasen A und B incl. Nebenkosten und Entsorgung des Abbruchgutes belaufen sich gemäß der vorgelegten Kostenschätzung auf brutto 9,13 Millionen Euro. In



Abhängigkeit von den Ergebnissen der Analytik kann für die Schadstoffsanierung bereits heute ein Risiko von brutto 1,33 Millionen Euro benannt werden. Für die Gesamtkosten der Phasen A und B ergeben sich derzeit also brutto 10,46 Millionen Euro. Risikozuschläge für Unvorhergesehenes sind in diesem Kostenvolumen noch nicht berücksichtigt.

Das städtische Gebäudemanagement wird die Abbruchplanung (hier: Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung gemäß LPH 3 HOAI) im September 2024 abschließen. Die Fachverwaltung wird hierauf in den zuständigen politischen Gremien den Ausführungsbeschluss "Rückbau" einholen und unmittelbar im Anschluss die Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie die Ausschreibung der Bauleistungen anstoßen. Aufgrund der nunmehr vorliegenden planungsbasierten Kostenschätzung ist absehbar, dass für den nahtlosen Fortgang des Teilprojekts "Rückbau des Polizeipräsidiums" die erforderlichen Mittel im Haushaltsplan 2025 einzustellen sein werden. Der Sachverhalt wird in der gesonderten Vorlage "Rückbau Polizeipräsidium | Ausführungsbeschluss" präzise dargelegt.

### **Eigentumsübergang Polizeipräsidium**

Bereits 2021 schloss die Stadt Aachen mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) einen Kaufvertrag über die Liegenschaften des ehemaligen Polizeipräsidiums ab. Der Kaufvertrag beinhaltet eine aufschiebende Bedingung, wonach die Übernahme des Grundeigentums durch die Stadt Aachen erst mit Bewilligung der in Aussicht gestellten Landesförderung für den Sportpark Soers fällig wird. Mit Rechtskraft des Kaufvertrags ist das Grundeigentum ferner an die Verwirklichung kommunaler Zwecke und weitere Realisierungsfristen gebunden. Die Fachverwaltung hat zuletzt im März 2024 über den Sachstand dieses Teilprojekts berichtet (vgl. Vorlage FB 61/0868/WP18).

Die Stadt Aachen hat in den vergangenen Monaten erneut einen intensiven Austausch mit der Staatskanzlei NRW und dem BLB NRW zur Klarstellung bzw. Konkretisierung des kommunalen Zwecks geführt. Im Ergebnis dieses Dialogs hat der BLB NRW im Juli 2024 schriftlich bestätigt, dass die im städtebaulichen Gesamtkonzept des Masterplans Sportpark Soers dargestellten Nutzungen – auf dem Areal des Polizeipräsidiums sind dies die Multifunktionssporthalle mit zudienendem MobilityHub und die neue Reitsporthalle des ALRV – den kommunalen Zweck vertragsgemäß erfüllen. Damit ist eine wesentliche Voraussetzung für den Eigentumsübergang und den Start des Rückbaus des Polizeipräsidiums geschaffen. Die Fachverwaltung wird den zuständigen politischen Gremien und dem Rat in einer gesonderten Vorlage detailliert berichten (vgl. Vorlage FB 23/0307/WP18).

### **Strukturwandelförderung | Rheinisches Revier**

In gleicher Weise ist die Einreichung des ersten Förderantrags zum Teilprojekt "Abbruch des Polizeipräsidiums" vorbereitet und wird mit Abschluss der Abbruchplanung (LPH 3 HOAI) und der dann vorliegenden konkreten Kostenberechnung unmittelbar bei der Bezirksregierung Köln als zuständiger Bewilligungsstelle für die Strukturwandelförderung Rheinisches Revier eingereicht. Die Stadtverwaltung befindet sich in regelmäßigem und sehr konstruktivem Austausch mit der Bezirksregierung Köln. Diese hat eine zügige Prüfung des Förderantrags bis zum Jahreswechsel 2024 | 2025 in Aussicht gestellt. Es besteht derzeit Aussicht auf eine Ko-Finanzierung von bis zu 97,5% der Abbruchkosten (90% Bundesmittel, 7,5% Landesmittel). Die verbindliche Zusage der Förderung erfolgt mit Erteilung eines Bewilligungsbescheids durch die Bezirksregierung Köln. Die Stadt Aachen wird mit Abgabe des Förderantrags auch einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn stellen. Die Bewilligung der Fördermittel bzw. die Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns sind ebenso wie der Eigentumsübergang Grundvoraussetzung für den Start der Abbrucharbeiten, respektive die Ausschreibung der Bauleistungen.

### **Sachstand Bauleitplanung Lupe Nord**

Der Planungsausschuss hat das städtebauliche Gesamtkonzept des Masterplans Sportpark Soers in seiner Sitzung vom 21.03.2024 als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung bestätigt und die Verwaltung beauftragt, im Bereich der Lupe Nord die Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung zu forcieren. Erforderlich sind hierfür die Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030 sowie die Neuaufstellung eines oder mehrere Bebauungspläne im Bereich der Lupe Nord, insbesondere für das Areal des ehemaligen Polizeipräsidiums.

### Zur planungsrechtlichen Ausgangslage

Der gesamtstädtische Flächennutzungsplan AACHEN\*2030 ist seit Januar 2022 rechtswirksam. Er stellt im südöstlichen Teil des Sportparks Sonderbauflächen sowie entlang der Krefelder Straße gewerbliche Bauflächen dar. Der Sportpark Soers liegt darüber hinaus im Kaltluftsammlgebiet der Soers (Klimasignatur: Belüftungsbahn Stadtklima) und im stadtklimatischen Mehrfachbelastungsbereich (Klimasignatur: Schutzbereich Stadtklima). Die

thermischen Belastungen durch die hohe Versiegelung sind perspektivisch durch Entsiegelung und starke Durchgrünung zu reduzieren. Der Sportpark Soers enthält in weiten Teilen keine Flächendarstellung, da dieser Bereich von der im Jahr 2021 durch die Bezirksregierung Köln erteilten Genehmigung des FNP durch diese, der Stadt Aachen vorgesetzte Behörde ausgenommen wurde. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird sich mit dem gesamten Sportpark Soers befassen.

Der größte und für den Bereich der Lupe Nord relevante Teil des Sportparks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 689 – Sportzentrum Soers, der seit 1980 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt im Bereich des ehemaligen Polizeipräsidiums ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Polizeipräsidium sowie darüber hinaus private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Verkehrsflächen fest. Er beinhaltet darüber hinaus Festsetzungen zu Geh- und Wegerechten, Anpflanz- und Stellplatzflächen. Der Bebauungsplan wurde zuletzt 1988 geändert.

Die Fachverwaltung hat auf der Grundlage des Beschlusses zum Masterplan Sportpark Soers verschiedene Varianten zur Neuaufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne, auch zur Änderung des Alt-Bebauungsplans Nr. 689 hinsichtlich des Planungsaufwands, der Verfahrenskomplexität und des Ressourceneinsatzes geprüft. Sie befindet sich hierüber auch im Austausch mit den explizit betroffenen Sportakteuren, insbesondere dem ALRV.

#### Nächste Schritte:

Die im Zuge der Planrechtschaffung erforderlichen Projekte „Änderung des Flächennutzungsplans AACHEN\*2030\* sowie „Bauleitplanung Lupe Nord“ werden in der Sitzung des Verwaltungsvorstandes am 27.08.2024 nochmals eingehend besprochen und im Nachgang zum Grundsatzbeschluss zur Multifunktionssporthalle angegangen. Hierfür gegebenenfalls erforderliche außerplanmäßige Mittelbereitstellungen würden dann im Nachgang einer politischen Beratung zugeführt und dem Rat in seiner Sitzung am 09.10.2024 zur Entscheidung vorgelegt.

---

### III. EMPFEHLUNG DER VERWALTUNG

Die Verwaltung empfiehlt, im Projekt "Multifunktionssporthalle mit MobilityHub" die städtebaulichen und hochbaufachlichen Planungen entsprechend der Variante "Standard" bis einschließlich Leistungsphase 2 HOAI (Vorentwurfsplanung incl. Kostenschätzung) fortzuführen. Die Multifunktionssporthalle wird dabei so geplant, dass sie aus bauordnungs-, umwelt- und planungsrechtlicher Perspektive auch Kultur- und andere Veranstaltungen aufnehmen oder zu diesem Zweck einmal nachgenutzt werden kann. Die Fachverwaltung regt an, dazu flankierend eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen, die verschiedene bauliche Realisierungsansätze der Kombination aus Multifunktionssporthalle und Mobility Hub hinsichtlich Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Betrieb gegenüberstellt. Ferner soll im Rahmen der Machbarkeitsstudie die Erweiterung des Nutzungsprogramms der Multifunktionssporthalle um die Funktionsbausteine "Lauf und Sprung", "Klettern" und "Geschäftsstelle Sport" in funktionaler, örtlicher, baufachlicher und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft werden. Die Fachverwaltung regt weiter an, explizit für den Funktionsbaustein "Lauf und Sprung" die Standorte Sportpark Soers und Waldstadion vergleichend zu untersuchen.

---

### IV. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Für die Durchführung der avisierten Planungen zur **Multifunktionssporthalle mit MobilityHub** einschließlich der flankierenden Machbarkeitsstudie sowie der für die planungsrechtliche Vorbereitung erforderlichen Gutachten und Konzepte entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 1,605 Millionen Euro, die sich wie folgt gliedern:

Multifunktionssporthalle: Hochbauplanung (LPH 1+2 HOAI):	800.000 Euro	investiv
MobilityHub: Hochbauplanung (LPH 1+2 HOAI)	350.000 Euro	investiv
Machbarkeitsstudie: Bau und Betrieb, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, etc.	250.000 Euro	konsumtiv
Erforderliche Gutachten und Konzepte beispielsweise zu den Belangen Immissionsschutz, Artenschutz, Bodenschutz, Entwässerung, Versorgung, Erschließung, Logistik, Mobilität, etc.)	205.000 Euro	konsumtiv

Die Inangriffnahme der Hochbauplanung versteht sich bereits als Teil der späteren investiven Hochbauprojekte. Sie bereitet u.a. auch die spätere Beantragung von Fördermitteln für die Multifunktionssporthalle und den MobilityHub vor. Eine spätere, teilweise Refinanzierung aus Förderung ist grundsätzlich möglich, zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht absehbar.

Um eine sofortige Inangriffnahme – noch vor Aufstellung, Beschluss und Genehmigung des Haushaltsplans 2025 – zu ermöglichen, ist die außerplanmäßige Bereitstellung von Finanzmitteln im Haushaltsplan 2024 erforderlich:

---

**Anlage/n:**

1 - ANLAGE 1\_RAT\_240904\_sportpark soers\_multifunktionssporthalle\_ZEIT- UND MEILENSTEINPLAN  
(öffentlich)

2 - ANLAGE 2\_RAT\_240904\_sportpark soers\_mfsh\_SZENARIOBETRACHTUNG (öffentlich)