

**Vorlagennummer:** FB 61/1028/WP18  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich  
**Datum:** 05.09.2024

## Theaterplatz i.R. Innenstadtkonzept 2022; hier: Projektstand und Bauablauf

---

**Vorlageart:** Kenntnisnahme  
**Federführende Dienststelle:** FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
**Beteiligte Dienststellen:** FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt  
 FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement  
 FB 68 - Mobilität und Verkehr  
 E 18 - Aachener Stadtbetrieb  
 E 26 - Gebäudemanagement  
 E 46/47 - Stadttheater und Musikdirektion  
 E 49 - Kulturbetrieb  
**Verfasst von:** DEZ III, FB 61/500

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.09.2024	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Kenntnisnahme
26.09.2024	Planungsausschuss	Kenntnisnahme
10.10.2024	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme
10.10.2024	Betriebsausschuss Kultur und Theater	Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

#### Anlass

Die Umgestaltung des Theaterplatzes und seiner Umgebung ist ein wichtiger Baustein im Zukunftsprozess Innenstadtmorgen und wurde im Jahr 2020 nach Durchführung des Reallabors mit einem strukturierten Planungsprozess eingeleitet.

Die Umgestaltung bietet eine hervorragende Chance, Antworten auf die aktuellen Herausforderungen zu finden, denen sich die Innenstadt stellen muss: attraktive und lebendige öffentliche Räume entwickeln, die Folgen des Klimawandels bewältigen, die Kultur als Motor der Innenstadtentwicklung stärken, Raum für den Zusammenhalt der Gesellschaft anbieten. Als zentrale Maßnahme für die Innenstadtmobilität leistet die Umgestaltung einen aktiven Beitrag zur Gestaltung der Verkehrswende, etwa mit der Unterbindung des KFZ-Durchgangsverkehrs, einem fahrradfreundlichen Grabenring und der Stärkung des Fußverkehrs. Darüber hinaus kann Vorsorge für eine zukünftige Regio-Tram betrieben werden.

Der Planungs- und Beteiligungsprozess zur Umgestaltung des Theaterplatzes mit dem Kapuzinergraben und der Theaterstraße bis zur Borngasse wurde in den letzten Jahren durch zahlreiche politische Beschlüsse der zuständigen Gremien (Planungsausschuss, Mobilitätsausschuss,

Bezirksvertretung Aachen-Mitte, Betriebsausschuss Kultur und Theater) intensiv vorbereitet, begleitet und unterstützt.

Im Rahmen der Vorlage FB 61/0792/WP18 „Theaterplatz i.R. Innenstadtkonzept 2022; hier: Planungsbeschluss Theaterplatz und Theaterstraße bis zur Borngasse“ wurde im Dezember 2023 der Planungsbeschluss für die Bauabschnitte 1 (Theaterstraße bis Borngasse) und 2 (Theaterplatz) auf Grundlage der konkretisierten Entwurfsplanung durch die zuständigen politischen Gremien einstimmig eingeholt.

Nach intensiven Vorbereitungen steht nun die Umsetzung der Bauabschnitte unmittelbar bevor. Im Rahmen dieser Vorlage wird zur Fertigstellung der Entwurfsplanung und den nächsten Planungsschritten, zum Bauablauf und der Verkehrlenkung sowie zum Kommunikations- und Beteiligungsprozess berichtet.

### **Fertigstellung Entwurfsplanung**

Nach Einholung des Planungsbeschlusses für die beiden Bauabschnitte BA1 und BA2 im Dezember 2023 in den zuständigen Ausschüssen konnte die Entwurfsplanung zum Sommer erwartungsgemäß abgeschlossen werden. Das Ergebnis entspricht im Wesentlichen den Planungen, die im Rahmen der Vorlage zur Einholung des Planungsbeschlusses vorgelegt und von der Politik beschlossen wurden. Bzgl. der Materialauswahl für die Oberflächen wurden nach umfassender Prüfung, Bemusterung und Abstimmung in der Projektgruppe sowie mit politischen Akteur\*innen und Anlieger\*innen folgende Entscheidungen festgehalten:

- Der Oberflächenbelag für den Bereich um das Theater und die Nebenanlagen in der Theaterstraße und dem Theaterplatz soll mit dem Naturstein Granit in länglichen Formaten und einer Farbigkeit von hellgrau bis sandfarben ausgeführt werden.
- Für die Fläche des Brunnens wird der graue Naturstein „Valser Quarzit“ ausgewählt.
- Die Fahrbahnen in der Theaterstraße und dem Theaterplatz werden aus Gründen der Belastbarkeit und Dauerhaftigkeit in Ortbetonbauweise ausgeführt.

Weitere Planungsbelange haben sich wie folgt konkretisiert:

- Das Konzept von speicherfähigen Baumstandorten mit klimaresilienten Bäumen wird weiterverfolgt und eine geeignete Lösung durch das Planungsteam, die Beteiligten der Verwaltung und externe Fachexperten entwickelt.
- Die seitlich am Theater vorbeiführenden Fahrspuren wurden nach einem Austausch mit Anlieger\*innen um einen halben Meter in Richtung Theater verschoben, mit dem Ziel, mehr Fläche für den Aufenthalt zu gewinnen.
- Die Standorte der barrierefreien Haltestellen in der Theaterstraße wurden hinsichtlich der Sichtbarkeit der Erdgeschoss-Nutzungen optimiert.
- Das Planungsteam hat mögliche Optionen für eine zusätzliche Verschattung auf dem Vorplatz untersucht und empfiehlt eine dezentrale Verteilung von Sonnenschirmen und Verankerung mit geeigneten Einschraubhülsen.
- Ein Konzept für die zukünftige Außengastronomie auf dem Vorplatz wird im Rahmen des stadtweiten Außengastronomie-Prozesses und in enger Abstimmung mit dem Theater entwickelt.

- Der Bedarf einer öffentlichen Toilette am Standort soll im gesamtstädtischen Toilettenkonzept berücksichtigt und aus Gründen der Pflege und Unterhaltung perspektivisch über eine geeignete Erdgeschoss-Fläche bzw. ein leerstehendes Ladenlokal gedeckt werden.

Mit dem Ergebnis der Entwurfsplanung wird die Kostenberechnung erstellt. Die Baukosten werden aller Voraussicht nach der Summe entsprechen, die im Rahmen des Planungsbeschlusses benannt und zur Förderung angemeldet wurde. Mit dem Bewilligungsbescheid wird im Herbst diesen Jahres gerechnet. Das bereits veröffentlichte Stadtentwicklungsprogramm 2024 des Landes NRW beinhaltet die beantragten Fördersummen für Aachen.

Parallel zur Planung der Oberflächen wurde die Planung der vorlaufenden Leitungsbaumaßnahmen konkretisiert. Dies umfasst die Neuverlegung des Abwasserkanals auf der nördlichen

Theaterplatzseite sowie die Erneuerung der Gas-, Wasser, Strom- und Fernwärmeleitungen.

Die Planung des Löschwassertanks wird aktuell im Rahmen einer durch das Gebäudemanagement veranlassten Machbarkeitsstudie durch ein externes Planungsbüro untersucht und mit den Planungen der Platzgestaltung abgestimmt.

### **Weitere Planung und Baubeginn**

Die Ausführungsplanung für die Leitungsinfrastruktur wird derzeit konkretisiert und die Vergabe der Regionetz GmbH soll im 4. Quartal 2024 veranlasst werden. Der Beginn der Leitungsbauarbeiten ist für Januar 2025 vorgesehen. Parallel dazu wird die Ausführungsplanung für die Oberflächen der ersten beiden Bauabschnitte erstellt, mit dem Ziel, den Baubeschluss im Juni 2025 einzuholen und mit der Realisierung im 1. Quartal 2026 zu beginnen.

### **Baublauf & Meilensteine**

Die Bauablaufplanung berücksichtigt eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen (Tiefbau, Oberflächen, Löschwassertank) sowie deren notwendige Abfolge in unterschiedlichen Planungsbereichen und soll vrs. in folgenden Schritten erfolgen:

- 1) Anfang 2025 – Mitte 2025: Kanalbauarbeiten nördliche Theaterplatzseite und Knotenpunkt Theaterstraße / Borngasse inkl. Erneuerung der Hausanschlüsse
- 2) Mitte 2025 – Mitte 2026: Erneuerung der Versorgungsleitungen inkl. der Hausanschlüsse in der Theaterstraße und am Theaterplatz
- 3) Anfang 2026 – Herbst 2026: Realisierung der Oberflächen in der Theaterstraße und damit Fertigstellung BA1 (Theaterstraße)
- 4) Mitte 2026: Sanierungsmaßnahme Kanal im Bereich Kapuzinergraben / südliche Theaterplatzseite (ca. 3-4 Monate)
- 5) Mitte 2026: Einbau Löschwassertank (ca. 3-4 Monate)
- 6) Mitte 2026 – Ende 2027: Realisierung der Oberflächen des Theaterplatzes und damit Fertigstellung BA2

Um die Arbeiten möglichst schnell durchzuführen wird mit mehreren Kolonnen gleichzeitig gearbeitet. Die Baustelle ist dementsprechend dynamisch und wird sich fortwährend verändern. Zeitliche Verzögerungen können durch externe Ereignisse, wie etwa Lieferschwierigkeiten, archäologische Funde o.ä. entstehen.

Es ist vorgesehen, während der Feierlichkeiten zum 200-jährigen Jubiläum des Theaters im Mai 2025 im Bereich des Vorplatzes keine Bauarbeiten durchzuführen.

### **Verkehrslenkung**

Der Bauablauf und die Verkehrslenkung werden eng mit den Baumaßnahmen im näheren Umfeld (Suermondt- und Aurelius-Viertel) sowie den Maßnahmen der Innenstadtmobilität abgestimmt. Ziel ist weiterhin, ein möglichst hohes Maß an Orientierung für alle Verkehrsteilnehmer\*innen zu gewährleisten.

Mit Beginn der Baustelle wird die Theaterstraße ab Höhe Borngasse in Fahrtrichtung Theaterplatz inklusive diesem voll gesperrt. Für den MIV und ÖPNV wird eine entsprechende Umlenkung eingerichtet. Es ist geplant, den Verkehr während der Zeit der Sperrung über die Aureliusstraße und über die Borngasse zu lenken. Dazu ist es notwendig, dass diese zu Einbahnstraßen werden. Die Standorte der Ersatzhaltestellen werden mit der ASEAG abgestimmt. Die Parkhäuser Galeria Kaufhof / City (APAG) und Kapuziner Karree (CPS) bleiben weiterhin über die Borngasse erreichbar. Hartmannstraße und Elisabethstraße bleiben über die Kleinmarschierstraße und den Kapuzinergraben angebunden.

Liefer- und Ladezonen sowie Parkplätze für Menschen mit Behinderung werden an geeigneter Stelle im direkten Umfeld eingerichtet. Dies ist insbesondere aufgrund der Vielzahl der dort ansässigen Ärzte notwendig.

Für den Radverkehr wird eine Umleitung über die parallel verlaufende Wirichsbongardstraße eingerichtet.

Das Passieren der Baustelle für Fußgänger\*innen wird dauerhaft aufrechterhalten; so wird die Erreichbarkeit der ansässigen Ladenlokale gewährleistet.

Für Besucher\*innen des Theaters wird nach Abstimmung mit dem Theater ein Konzept für die Orientierung / An- und Abreise mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln vorbereitet.

### **Vorbereitende Untersuchungen, Maßnahmen und Konzepte**

Eine aktuell ausgeschriebene gutachterliche Stellungnahme soll Aufschluss über die zu erwartenden Auswirkungen der Baumaßnahme im Hinblick auf Lärm und Erschütterungen geben. Die Anforderungen besonders betroffener Nutzungen, wie z.B. der Theaterbetrieb, werden dabei spezifisch betrachtet. Ziel des Gutachtens ist, eine präzise Einschätzung zu erlangen, welche Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme zu erwarten sind und welche Maßnahmen geeignet sind, diesen Beeinträchtigungen im Rahmen der Möglichkeiten wirkungsvoll zu begegnen.

Nach einer Luftbildauswertung durch den KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist eine eingehende Überprüfung der zu überbauenden Flächen notwendig. Nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen wird aktuell eine Expertenfrage an den KBD vorbereitet, um die weitere Vorgehensweise und Durchführung der Untersuchung abzustimmen.

Vorab wurden bereits eine Georadaruntersuchung sowie eine Suchsichtung in Teilbereichen des Planungsraums durchgeführt, um einen ersten Eindruck bzgl. möglicher unterirdischer Einbauten und Bodenfunde zu bekommen. Mit der notwendigen archäologischen Baubegleitung wird eine Fachfirma beauftragt.

Weiter findet ein Austausch innerhalb der Projektgruppe und mit Anlieger\*innen zur Baustellengestaltung statt, um Lösungen zu finden, die hinsichtlich der Organisation und dem

Erscheinungsbild den Bedürfnissen der Betroffenen und den erhöhten Anforderungen an die prominente innerstädtische Lage entsprechen.

### **Kommunikation & Beteiligung**

Seit dem 4. Quartal 2022 findet ein regelmäßiger Austausch (alle vier Monate) zum Projekt im sog. Projektbeirat mit ca. 20 Anlieger\*innen vor Ort statt. Die durch die Kommunikationsagentur Kokonsult organisierten Gespräche verlaufen sehr konstruktiv. Sie vermitteln den Teilnehmenden ein Verständnis für die Projektabläufe und gleichzeitig bekommt die Projektgruppe wertvolle Impulse für die Planung. Aus dem Projektbeirat heraus hat sich mittlerweile die IG Theaterplatz gegründet, deren Mitglieder sich für den Ort und sein Umfeld engagieren und am 28.09.2024 ein Quartiersfest am Theaterplatz organisieren werden.

Anfang November ist ein Anlieger\*innen-Dialog von Stadt und Regionetz geplant, der vor Ort in der IHK alle Betroffenen über den Stand der Planung, den Bauablauf und die Verkehrslenkung informiert und zum Austausch einlädt.

Für die Baustellenkommunikation werden durch die Kommunikationsagentur im engen Austausch mit den zuständigen Abteilungen entsprechende Produkte (Flyer, Beschilderung, Erklärfilme etc.) vorbereitet.

Darüber hinaus wird aktuell eine Info-Säule entwickelt, mit der vor Ort während der Bauphase ansprechend über die Umgestaltung informiert werden kann.

### **Ausblick Kapuzinergraben (BA 3)**

Der Kapuzinergraben soll als dritter Bauabschnitt zeitlich nachgelagert realisiert werden. Nach einer ersten Beratung und Vorauswahl eines Querschnitts im Mobilitätsausschuss Anfang 2024 werden die Planungen in enger Abstimmung mit den Planungen zur Innenstadtmobilität und dem Regiotram-Prozess weiter entwickelt. Ziel ist es, eine Umsetzung ab 2028 zu ermöglichen. Aufgrund der vielfältigen verkehrlichen Belange ist eine Förderung über den kommunalen Straßenbau wahrscheinlich.

### **Nächste Planungs- und Beteiligungsschritte**

- 28. September 2024: Quartiersfest Theaterplatz
- 5. November 2024: Anlieger\*innen-Dialog (vor Ort in der IHK)
- Vrs. Juni 2025: Baubeschluss Theaterstraße & Theaterplatz

### **Anlage/n:**

Keine