

Vorlagennummer: Dez VII/0063/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 28.04.2025

Ratsantrag "Pop-Up-Maßnahmen um das Haus der Neugier & Altes Kurhaus" - Hier: Nutzung EG Altes Kurhaus

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: Dezernat VII
Beteiligte Dienststellen: Dezernat IV
E 42 - Volkshochschule
E 49 - Kulturbetrieb
Stadtbibliothek
E 26 - Gebäudemanagement
FB 13 - Fachbereich Kommunikation und Stadtmarketing
Verfasst von: DEZ IV, DEZ VII
Ziele: positive Klimarelevanz

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.05.2025	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt das Gebäudemanagement, die für eine Interimsnutzung des EG des Alten Kurhauses notwendigen Instandsetzungsarbeiten umzusetzen. Er stimmt zu, dass die genannte Fläche für die Zeit der Baumaßnahmen im Umfeld des Alten Kurhauses solange für nicht-kommerzielle Zwecke, bzw. auch durch EK9 GmbH, genutzt werden darf, bis in ca. drei Jahren eine kommerzielle Vermarktung möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2025	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	60000	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die finanziellen Mittel werden aus dem Wirtschaftsplan 2025 des Gebäudemanagements gedeckt (Instandhaltungskosten)

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 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:

Eine lebendige, vielfältige und zukunftsfähige Innenstadt zu haben, ist von besonderer Bedeutung für die Stadt Aachen – sie soll einen Treffpunkt für alle Bewohner*innen der Stadt bieten, Einkaufsziel sein und Besucher*innen anziehen. Aktuell durchläuft die Innenstadt – wie viele andere große Städte in Deutschland – einen tiefgreifenden Wandel, der u.a. von verändertem Konsum-, Freizeit- und Mobilitätsverhalten geprägt ist. Vor allem in Aachens östlicher Innenstadt ist dieser Wandel nicht nur spürbar, sondern wird auch intensiv begleitet und gestaltet. Mit dem „Haus der Neugier“, das im ehemaligen Horten-Gebäude entsteht, und der Neugestaltung des Bushofareals werden in den nächsten Jahren wichtige Grundsteine für die Weiterentwicklung der Stadt Aachen und ihrer Innenstadt gelegt.

Mit dem Ratsantrag 465/18 wurde die Verwaltung damit beauftragt, „Maßnahmen zu entwickeln, umzusetzen und/oder zu fördern, die bereits in der Planungs- und Bauphase des "Hauses der Neugier" und während der Transformation des Bushofareals das Gebiet aufwerten, und die den Stadtentwicklungsprozess kommunikativ und mit vielfältigen Angeboten begleiten. Dabei soll der Fokus auf Pop-Up-Maßnahmen liegen, die niedrigschwellig, kurzfristig und kostengünstig umsetzbar sind und zu einer unmittelbaren Aufwertung des Quartiers beitragen“. Als Beispiel für eine solche Maßnahme wird im Ratsantrag die zeitnahe Beendigung des Leerstandes im Erdgeschoss des Alten Kurhauses genannt. Die vorliegende Ausschussvorlage nimmt daher die künftige Nutzung dieser Räumlichkeiten in den Blick.

Notwendige Instandsetzungsmaßnahmen durch das Gebäudemanagement

Um das Erdgeschoss des Alten Kurhauses wieder zu beleben und eine (temporäre) Nutzung für verschiedene Akteur*innen während der Bauphase zu ermöglichen, ist unbedingt erforderlich, dass einige grundlegende Instandsetzungsarbeiten durch das Gebäudemanagement durchgeführt werden.

Derzeit plant das Gebäudemanagement eine umfassende Instandsetzungsmaßnahme der sanitären Anlagen im Kellergeschoss des Alten Kurhauses. Diese Maßnahmen sind notwendig, um einen alten Wasserschaden zu beseitigen, der nach dem Auszug des letzten Gastronomiepächters aus dem Erdgeschoss entstanden ist und die Toilettenanlagen unbrauchbar gemacht hat. Die Kosten für diese Sanierung belaufen sich auf schätzungsweise 50.000 Euro.

Die sanitären Anlagen im Keller sind Voraussetzung für die Nutzung der Erdgeschossräume des Alten Kurhauses. Es ist vorgesehen, dass diese Toiletten ebenfalls für Veranstaltungen im Ballsaal genutzt werden können. Momentan steht für das gesamte Gebäude lediglich eine Toilettenanlage an der Klangbrücke zur Verfügung, was bei einer künftig höheren Veranstaltungsdichte im Gebäude voraussichtlich zu Engpässen führen würde.

Neben der Sanierung der sanitären Anlagen stehen weitere Arbeiten zur Instandsetzung und Wiedernutzbarmachung des Erdgeschosses an: Dazu gehören Reparaturen am Fußboden, die Prüfung und ggf. Erneuerung der Beleuchtung und Arbeiten an der Elektroinstallation. Die geschätzten Kosten für diese Maßnahmen betragen ca. 10.000 Euro. Sollten an diesen Stellen unerwartete Mängel auftreten, könnten weitere Kosten entstehen.

Die hier beschriebenen Maßnahmen bilden die erste Phase des in zwei Stufen geplanten Instandsetzungsprozesses für das Erdgeschoss des Alten Kurhauses. Der in der zweiten Phase abzubildende Sanierungsbedarf und die daraus resultierenden Kosten sind in dieser ersten Kosteneinschätzung noch nicht enthalten, da eine Ermittlung des Sanierungsbedarfs erst sinnvoll ist, wenn Klarheit über die zukünftige Nutzung der Räumlichkeiten im Anschluss an die Bauphase besteht.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung und Planung soll die Gestaltung des „Haus der Neugier“ in enger Verbindung mit der Nutzung des Erdgeschosses des Alten Kurhauses gedacht werden. Die räumliche Nähe der beiden Gebäude eröffnet sinnvolle Synergien, die im Sinne einer gemeinsamen Nutzung ausdrücklich begrüßt werden. Dabei soll die Möglichkeit einer kommerziellen Nutzung im Erdgeschoss des Alten Kurhauses, z.B. durch Gastronomie, nicht ausgeschlossen, sondern in die weiteren Beratungen und Planungen (z.B. im Rahmen der Gastroberatung) explizit einbezogen und mitgedacht werden. So können vielfältige Nutzungsformen entstehen, die sich gegenseitig ergänzen und zur Belebung des gesamten Areals beitragen.

Für die Zeit der Hauptbauphase im und um das „Haus der Neugier“ allerdings erscheint eine kommerzielle Nutzung des Erdgeschosses im Alten Kurhaus als nicht realistisch. Das liegt zum einen, wie beschrieben, an dem zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig zu bestimmenden grundsätzlichen Sanierungsbedarf der Räumlichkeiten; die behelfsmäßige Instandsetzung durch das Gebäudemanagement wird kaum ausreichen, das Erdgeschoss für eine kommerzielle Nutzung attraktiv zu gestalten. Hinzu kommt, dass während der Bauphase über mehrere Jahre auch mit baustellenbedingten Verschmutzungen und Lärm zu rechnen ist. Erste Gespräche haben diese Einschätzung bestätigt. Außerdem wird es erforderlich sein, den Baustellenverkehr über die Komphausbadstraße zu führen, was die Attraktivität der Räumlichkeiten für eine kommerzielle Nutzung ebenfalls schmälern wird. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Erdgeschoss des Alten Kurhauses für die Zeit der Bauphase vornehmlich für nicht-kommerzielle Zwecke zu nutzen, bzw. der EK9 und anderen städtischen Planungen (etwa Entwicklungen Bushof / Östliche Innenstadt) zur Sichtbarmachung der Entwicklungen dienen

Möglichkeiten einer nicht-kommerziellen Nutzung der Räumlichkeiten während der Bauphase

In den vergangenen Wochen hat es bereits erste Vor-Ort-Termine zwischen Dezernat IV, Dezernat VII, Kulturbetrieb, Gebäudemanagement und Theater K gegeben. Das Theater K, das bekannt dafür ist, in seinen Inszenierungen nicht nur die literarische Vorlage, sondern auch den Theaterraum und dessen spezifische Begebenheiten einzuflechten, kann sich gut vorstellen, das Erdgeschoss des Alten Kurhauses in der kommenden Winterzeit (das heißt von November bis April) zu bespielen. Die noch aus der Zeit des letzten Gastronomiepächters bestehende Theke weckt dabei das besondere Interesse des Theatervereins und könnte daher bis zum Frühling 2026 auch erhalten bleiben. Die Bespielung der Räumlichkeiten durch das Theater K könnte Auftakt und Türöffner für weitere Initiativen sein (z.B. Fortführung LustAufLife o.a.), die künftig das Erdgeschoss des Alten Kurhauses mit neuem Leben füllen.

Während die Abende zukünftig von Initiativen oder Vereinen wie dem Theater K bespielt werden könnten, ist ebenso denkbar, dass auch die Volkshochschule und die Stadtbibliothek die Räumlichkeiten nutzen. Die beiden Einrichtungen haben bereits unter anderem am „Tag der Neugier“, der im November 2023 stattgefunden hat, einen Einblick in die vielen kreativen und spannenden Möglichkeiten ihrer Zusammenarbeit gegeben. Eine Nutzung des Erdgeschosses im Alten Kurhaus durch die beiden Einrichtungen könnte den Besucher*innen damit einen (weiteren) Vorgeschmack auf das geben, was sie künftig im „Haus der Neugier“ erwarten können, und die Vorfreude auf diesen neuen dritten Ort für Aachen und seine vielfältigen Angebote steigern.

Neben diesen beiden Möglichkeiten, das Erdgeschoss zu bespielen, ist es ebenso sinnvoll, der EK 9, in deren Besitz sich das ehemalige Horten-Gebäude nun befindet, die Nutzung der Räumlichkeiten zu ermöglichen. Die Gesellschaft und das Projekt in direkter Nähe zur zukünftigen Baustelle sichtbar zu machen, z.B. in Form eines Projektbüros, bringt nicht nur organisatorische Vorteile mit sich (Bauüberwachung, Logistik), sondern ermöglicht und erleichtert über die kontinuierliche Präsenz und Ansprechbarkeit auch die Kommunikation mit der und in die Stadtgesellschaft. Denkbar ist beispielsweise die Ausstellung eines Modells des „Haus der Neugier“, Stellwände mit Plänen oder auch ein im Schaufenster ausgestellter Bildschirm mit entsprechendem Filmmaterial. Ein Projektbüro wäre damit nicht nur ein Arbeitsplatz für die verantwortlichen Personen, sondern eine Anlaufstelle für alle Interessierten.

Eine Koordination der künftig denkbaren Nutzungsmöglichkeiten könnte über den Kulturbetrieb erfolgen. Dieser koordiniert bereits die Veranstaltungen, die zurzeit im Ballsaal des Alten Kurhauses und der Klangbrücke stattfinden, und verfügt über umfangreiche Erfahrung bei der Durchführung von Veranstaltungen. Dort sind also sowohl die nötigen Strukturen als auch das Fachwissen vorhanden, um die zukünftigen Nutzungen des Gebäudes zeitlich und organisatorisch aufeinander abzustimmen.

Das Erdgeschoss des Alten Kurhauses sollte, wie bereits im Verlauf der Vorlage beschrieben, im Rahmen der weiteren Entwicklung und Planung gemeinsam mit dem „Haus der Neugier“ gedacht werden, um die Synergien, die sich durch die räumliche Nähe der Gebäude eröffnen, sinnvoll zu nutzen. In diesem Zusammenhang ist es ebenso wichtig, dass das Erdgeschoss des Alten Kurhauses als Bestandteil des noch zu entwickelten Kommunikationskonzepts für das „Haus der Neugier“ mitgedacht und darin einbezogen wird.

Anlage/n:

1 - Anlage 1_RA_465_18_GRÜNE+SPD_Pop-Up-Maßnahmen um Haus der Neugier und Altes Kurhaus
(öffentlich)