

| <b>Vorlage</b><br><br>Federführende Dienststelle:<br>Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen<br>Beteiligte Dienststelle/n:   | Vorlage-Nr: FB 61/1105/WP17<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 13.12.2018<br>Verfasser: Dez. III / FB 61/500 |               |         |               |            |                   |              |
|---|--|---------------|---------|---------------|------------|-------------------|--------------|
| <b>Rahmenplanung "Rund um den Burtscheider Viadukt" /<br/>         "Bachoffenlegung Dammstraße"<br/>         hier: Ratsantrag der Fraktion Grüne und Linke vom 03.05.2017,<br/>         Tagesordnungsantrag der Fraktionen Grüne und Linke vom<br/>         09.10.2017 und schließlich entsprechende Vorlage und Beschluss<br/>         vom 09.11.2017</b>  |  |               |         |               |            |                   |              |
| <b>Beratungsfolge:</b><br><br><table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 842 379 869">Datum</th> <th data-bbox="379 842 962 869">Gremium</th> <th data-bbox="962 842 1390 869">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 880 379 904">10.01.2019</td> <td data-bbox="379 880 962 904">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 880 1390 904">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table> |  | Datum         | Gremium | Zuständigkeit | 10.01.2019 | Planungsausschuss | Entscheidung |
| Datum   | Gremium  | Zuständigkeit |         |               |            |                   |              |
| 10.01.2019  | Planungsausschuss  | Entscheidung  |         |               |            |                   |              |

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt - vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushalts 2019 - die Verwaltung mit der Vergabe einer Machbarkeitsstudie zum Thema „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“.

## Finanzielle Auswirkungen

|  |    |      |  |
|--|----|------|--|
|  | JA | NEIN |  |
|  | x  |      |  |

| <b>Investive<br/>Auswirkungen</b>              | Ansatz<br>2019      | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2019 | Ansatz<br>2020 ff.  | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2020 ff. | Gesamt-<br>bedarf (alt) | Gesamt-<br>bedarf<br>(neu) |
|--|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---|-------------------------|----------------------------|
| Einzahlungen                                   | 0                   | 0                                     | 0                   | 0   | 0                       | 0                          |
| Auszahlungen                                   | 0                   | 0                                     | 0                   | 0   | 0                       | 0                          |
| Ergebnis                                       | 0                   | 0                                     | 0                   | 0   | 0                       | 0                          |
| <b>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</b> | <i>0</i>            |                                       | <i>0</i>            |   |                         |                            |
|  | Deckung ist gegeben |                                       | Deckung ist gegeben |   |                         |                            |

### PSP-Element 4-090101-008-1 Innenstadtkonzept 2022

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>             | Ansatz<br>2019*     | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2019 | Ansatz<br>2020 ff.  | Fortgeschriebe-<br>ner Ansatz<br>2020 ff. | Folgekos-<br>ten (alt) | Folgekos-<br>ten (neu) |
|--|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---|------------------------|------------------------|
| Ertrag   | 80.000              | 80.000                                | 240.000             | 240.000                                   | 0                      | 0                      |
| Personal-/<br>Sachaufwand                      | 100.000             | 100.000                               | 300.000             | 300.000                                   | 0                      | 0                      |
| Abschreibungen                                 | 0                   | 0                                     | 0                   | 0   | 0                      | 0                      |
| Ergebnis                                       | 20.000              | 20.000                                | 60.000              | 60.000                                    | 0                      | 0                      |
| <b>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</b> | <i>0</i>            |                                       | <i>0</i>            |   |                        |                        |
|  | Deckung ist gegeben |                                       | Deckung ist gegeben |   |                        |                        |

\*zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2018

## **Erläuterungen:**

Mit **Ratsantrag vom 03.05.2017** erläutern die Fraktionen Grüne und Die Linke Handlungserfordernisse und Ziele im Bereich Burtscheider Viadukt. Der Ratsantrag hat zum Ziel, die Verwaltung mit einer Rahmenplanung für den Bereich „Rund um den Burtscheider Viadukt“ (Ratsantrag s. Anlage 1) zu beauftragen und Städtebaufördermittel einzuwerben.

In der **Sitzung vom 09.11.2017** berichtet die Verwaltung daraufhin in ihrer Vorlage über die Bebauungsmöglichkeiten im Bereich Kurbrunnenstraße (s. 1. Punkt: „Drittes Gleis / Bebauungsmöglichkeiten im Bereich Kurbrunnenstraße der Verwaltungsvorlage“, s. Anlage 1) und die Notwendigkeit der **Aufstellung eines Bebauungsplans** für diesen Bereich, die erst kürzlich, am 08.11.2018, im Planungsausschuss beraten wurde.

### **BEBAUUNGSPLAN KURBRUNNENSTRASSE/BACHSTRASSE:**

Die Flächen auf der Nordseite des Viaduktes wurden mit in das Plangebiet aufgenommen um die **Verbindungsachsen des Fuß- und Radverkehrs** in Richtung Frankenberger Viertel zu sichern („Ein Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Kurbrunnenstraße und Moltkestraße zu verbessern.“ s. Anlage 3: Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan – Kurbrunnenstraße/Bachstraße-).

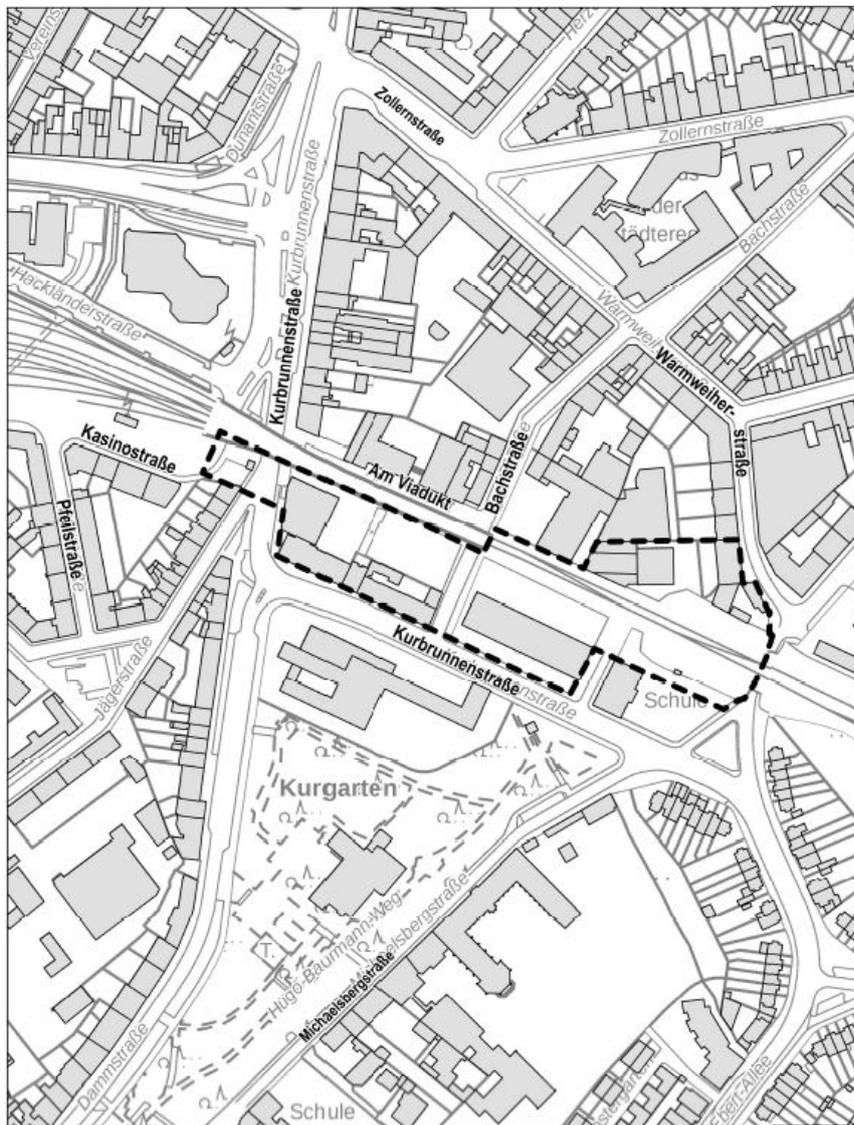


Abb.1: vorgesehene Gebiet Bebauungsplan am Burtscheider Viadukt

Unterschiedliche Bedarfe und Handlungsansätze „Rund um den Burtscheider Viadukt“, die in der **Verwaltungsvorlage für die Sitzung des Planungsausschusses am 09.11.2017** zum Thema erläutert werden, können identifiziert und die Notwendigkeit einer „Bündelung der Prozesse“ (im Folgenden genannt „Rahmenplanung“) für diesen kleinräumlichen, noch zu identifizierenden Betrachtungsbereich vonseiten der Verwaltung festgestellt werden (s. letzter Punkt der Verwaltungsvorlage für den PLA am 09.11.2017: „Bündelung in Rahmenplanung“, s. Anlage 1).

## **RAHMENPLANUNG UND BESTEHENDES INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT**

### **(ISEK):**

Es wird in der benannten Vorlage (PLA 09.11.2017) ebenfalls darauf verwiesen, dass Personalengpässe bestehen und prinzipiell zunächst die **Förderfähigkeit einer solchen Rahmenplanung** in Überschneidung mit dem Geltungsbereich des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „**Innenstadtkonzepts 2022**“ geklärt werden müsse. Unter dem 2. Punkt der Vorlage: „Innenstadtkonzept 2022 (ISK 2022)“ werden bereits alle Maßnahmen aufgelistet, die ohnehin als solche im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich des

Innenstadtkonzeptes in Burtscheid förderfähig sind (s. Abb. 2) und in Stufen in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

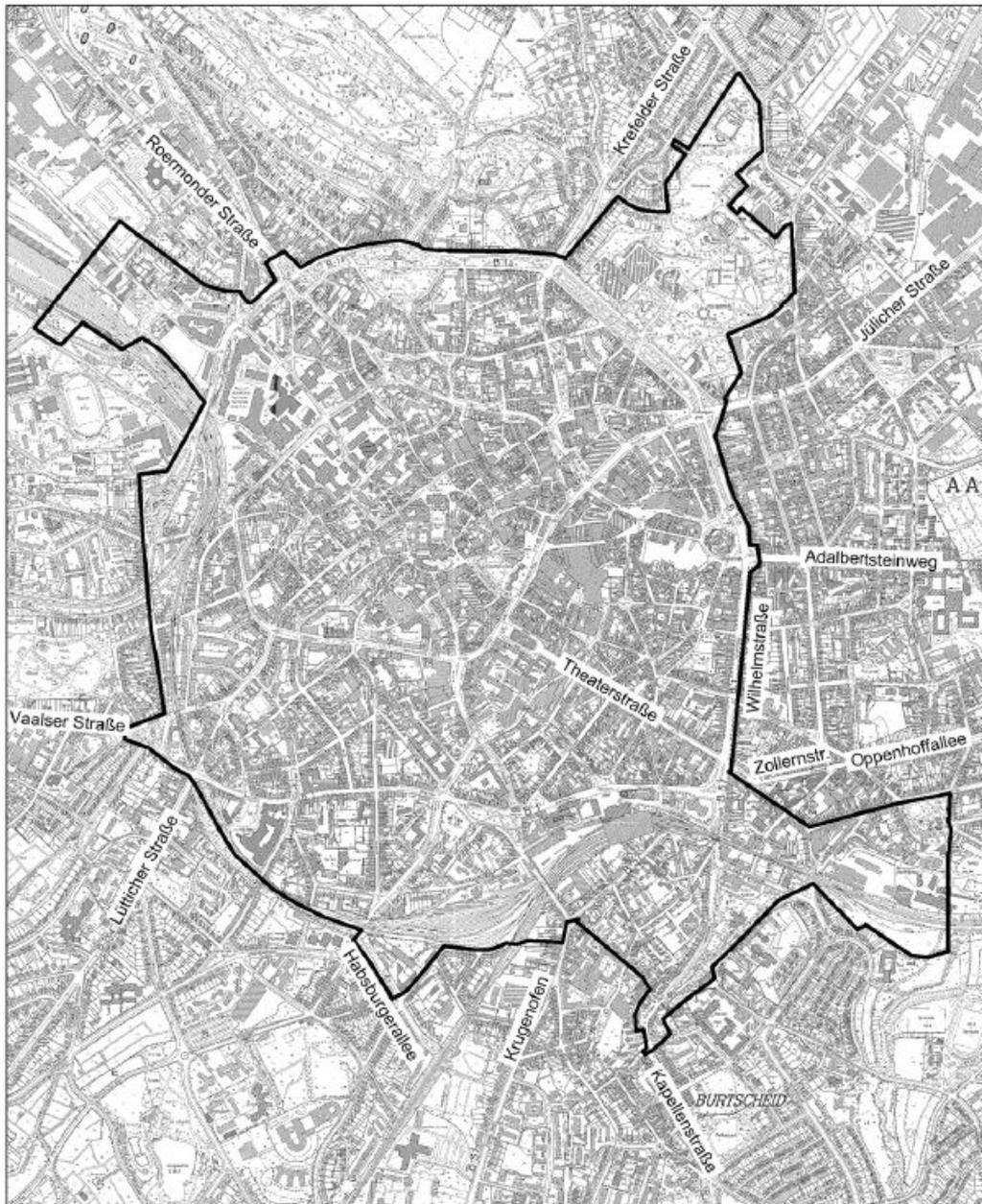


Abb. 2: Geltungsbereich des Innenstadtkonzeptes 2022

Neben dem in der Planung befindlichen Projekt der **Umsetzung des Südausgangs am Hauptbahnhof**, der Konzeption der **Premiumwege ins Aachener Grün** (hier in den Burtscheider Kurgarten) und somit der Schaffung einer besseren Anbindung Burtscheids an die Innenstadt wurden außerdem folgende Maßnahmen im Kontext des Innenstadtkonzeptes benannt:

- 1.) Bachoffenlegung Teilstück Burtscheider Markt
- 2.) Bachoffenlegung Burtscheider Kurgarten
- 3.) Umgestaltung Fußgängerzone Burtscheider Markt bis Bereich Abteitor
- 4.) Umsetzung Parkpflegewerk Burtscheider Kurgarten
- 5.) Umgestaltung westliche Bachstraße

Die Maßnahme „**Umgestaltung westliche Bachstraße**“ schließt im Kontext des Innenstadtkonzeptes neben der Aufwertung des Straßenraumes und der Stärkung der Verbindung

des Kurgartens zum Frankenberger Viertel die Prüfung der Möglichkeiten zur **Bachhoffenlegung** mit ein.

Burtscheid wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadtkonzept 2022“ (ISK 2022) mit seinem historischen Kernbereich als gleichberechtigter räumlicher Schwerpunkt berücksichtigt und ist so in die Städtebauförderung aufgenommen worden (s. Abb.3). Ziel ist die bessere Anbindung an die Innenstadt und das Frankenberger Viertel sowie die Stärkung des Kurgartens und der Fußgängerzone durch Umsetzung der oben benannten Maßnahmen.

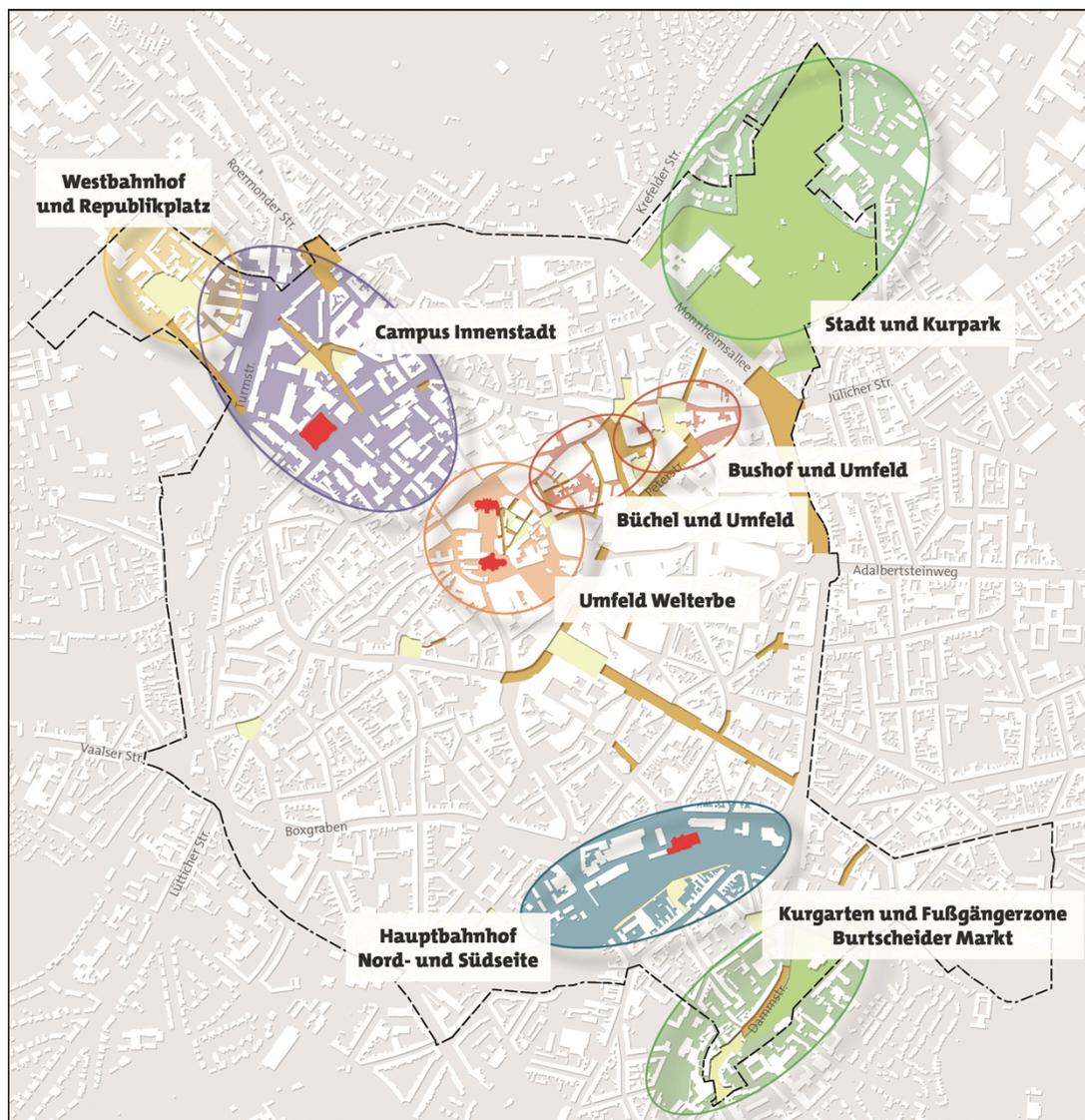


Abb. 3: Räumliche Schwerpunkte des Innenstadtkonzeptes 2022 (ISK 2022)

### **BACHOFFENLAGE IM RAHMEN DES INNENSTADTKONZEPTE:**

Die Verwaltung wird mit **Beschluss vom 09.11.2017** neben der Klärung der Frage nach der Förderfähigkeit einer Rahmenplanung „Rund um den Burtscheider Viadukt“ beauftragt, „den Baustein „**Bachhoffenlegung Dammstraße**“ kurzfristig anzugehen, hierzu eine Planung sowie Kostenermittlung als Grundlage für einen konkreten Förderantrag zu erarbeiten und diese im Ausschuss vorzustellen.“

Ein thematischer Schwerpunkt des Innenstadtkonzeptes 2022 ist das Bestreben des „Sichtbar- und Erlebbarmachens der Aachener Bäche“. Eine Machbarkeitsstudie für den Bereich der Innenstadt wurde bereits in Auftrag gegeben und abgeschlossen. Ziel der Erarbeitung eines derartigen

Gesamtkonzeptes war es, den Innenstadtbereich hinsichtlich der technischen, gestalterischen und finanziellen Möglichkeiten an ausgewählten Standorten zu untersuchen.

Die „**Bachoffenlegung Dammstraße**“ ist im Rahmen der Maßnahme „Bachoffenlegung Kurgarten Burtscheid“ ein angemeldetes Projekt der Städtebauförderung. Neben anderen angemeldeten Maßnahmen zur Bachoffenlegung in Burtscheid war der Auslöser für die Überlegungen zur vorgezogenen Bachoffenlegung in der Dammstraße schließlich die Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die STAWAG. Man ging zum Zeitpunkt des Beschlusses vom 09.11.2017 davon aus, dass ein Eingriff in den Untergrund zur Erneuerung der Leitungen zeitnah erfolgen müsse und in diesem Zuge und im „Vorlauf zu einer Rahmenplanung“ die Chance bestünde, eine Bachoffenlegung schnell zu realisieren.

Ende 2017 teilte die STAWAG der Verwaltung mit, dass sie bei der Kanaluntersuchung zu dem Ergebnis gekommen sei, dass keine tiefbautechnischen Maßnahmen durchgeführt werden müssten und eine Ertüchtigung des Kanals von innen möglich sei. Die Möglichkeit, eine Bachoffenlegung im Zuge der STAWAG- Maßnahme zu veranlassen, besteht seit Anfang des Jahres 2018 daher nicht mehr. Das Bestreben, die Bachoffenlegung in der Dammstraße auch weiterhin zu verfolgen, soll nun in einen fundierten Zusammenhang mit den o.g., bereits beantragten Maßnahmen zur Bachoffenlegung in Burtscheid gesetzt werden.

Vorgeschlagen wird in diesem Zusammenhang, dass aufgrund der komplexen Thematik rund um die Aachener Bäche und das Thermalwasser sowie die Thermalquellen eine **Machbarkeitsstudie „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“** in Auftrag gegeben werden soll, die eine fundierte Aussage zu den historischen Gegebenheiten, Voraussetzungen vor Ort und Möglichkeiten der Umsetzung liefert. Die Verwaltung empfiehlt diese Herangehensweise, um ein flächendeckendes Konzept für den gesamten Kernbereich von Burtscheid mit den anspruchsvollen technischen und wasserschutzrechtlichen Belangen vorlegen zu können. Die Machbarkeitsstudie soll Rahmenbedingungen und Möglichkeiten zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, somit der Standortsicherung, aufzeigen und im selben Zuge auch einen Beitrag zum Klimaschutz in Burtscheid im Sinne einer integrierten Stadtteilentwicklung leisten.

Da sich die Machbarkeitsstudie auf Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs des ISK 2022 beziehen würde, kann diese und entsprechend abgeleitete Maßnahmen im Rahmen des Innenstadtkonzeptes konkret zur Förderung beantragt werden.

#### **FÖRDERFÄHIGKEIT UND DEFINITION EINER „RAHMENPLANUNG“:**

Zur Prüfung der „Förderfähigkeit einer Rahmenplanung“ ist zunächst die Frage zu stellen, was inhaltlich unter einer „Rahmenplanung“ zu verstehen ist und auf welchen Geltungsbereich genau über den des Innenstadtkonzeptes hinaus sich diese beziehen würde. Ferner ist zu klären, was eine „Rahmenplanung“ über die dargestellten Inhalte und Maßnahmen des ISK 2022 hinaus leisten soll und kann.

Die Verwaltung ist ursprünglich davon ausgegangen, dass eine **Rahmenplanung „Rund um den Viadukt“** (s. Ratsantrag vom 03.05.2017) sich aufgrund des Titels und der folgenden Erläuterung des Antrages auf den Bereich des Bebauungsplangebietes und insbesondere auf die Aufwertung von Wegeverbindungen beziehen würde. Eine solche „Rahmenplanung“ fiel hier in den Geltungsbereich eines bestehenden Integrierten Handlungskonzeptes (ISEKs), hier den des Innenstadtkonzeptes, und ist somit eine zusätzliche, kleinräumige Betrachtungsmethode und wäre in diesem Zusammenhang und nur innerhalb des Geltungsbereichs eines bestehenden ISEKs förderfähig. Zusätzliche Maßnahmen, die sich aus einer solchen Rahmenplanung ergeben würden und bisher nicht als konkrete Maßnahmen des ISK 2022 benannt sind, wären gegebenenfalls ebenfalls förderfähig im Rahmen des bestehenden ISEKs. Die notwendigen Personalkapazitäten sind derzeit jedoch, auch für eine derartige, kleinräumige Rahmenplanung begrenzt und müssten in Hinblick auf weitere laufende Projekte in der Stadtentwicklung (z.B. HBF Südausgang) und Handlungsbedarfe in Burtscheid (und der Innenstadt) priorisiert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Rund um den Viadukt“ kann auch, wie bereits oben beschrieben, Wegeverbindungen sichern und hat sich dies zur Aufgabe gemacht. Es wird für diesen Bereich also bereits ein Planungsinstrument zur Neuordnung und Steuerung genutzt.

Grundsätzlich ist eine „Rahmenplanung“ zunächst kein „ISEK“ und somit originär nicht förderfähig. Eine „Rahmenplanung“ für die gesamte Gebietskulisse Burtscheids über den bestehenden Geltungsbereich des ISK 2022 hinaus wäre daher nicht förderfähig. Eine Rahmenplanung behandelt selbst definierte Ziele für einen eigens definierten Bereich und bestimmt das Maß und den Grad der Themen in Abhängigkeit zum Bedarf.

Bei dem Geltungsbereich eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) handelt es sich um ein nach Baugesetzbuch (§142 BauGB) ausgewiesenes Sanierungsgebiet (= Geltungsbereich). Die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes - aus der Entstehung missverständlich in diesem Zusammenhang abgeleitet auch „Rahmenplanung“ genannt - folgt einem aufwendigen Verfahren nach einem Leitfaden des entsprechenden Ministeriums und bildet die Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln. Die Aufstellung eines ISEKs und Ableitung von Einzelmaßnahmen nach einer Priorisierung in einem Handlungskatalog bindet Personalkapazitäten fachbereichsübergreifend in der Verwaltung in einem hohen Maße und umfasst, je nach Gebietskulisse, einen langen mehrjährigen Prozess. Sobald politisch beschlossen und beim Fördergeber beantragt, obliegt eine Bindungsfrist auf umgesetzte bauliche Maßnahmen von 20 Jahren.

Da der wesentliche Kernbereich von Burtscheid im Geltungsbereich einer bestehenden Förderkulisse liegt, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erkennen, welche Ziele - über die bereits in dieser Vorlage benannten Maßnahmen hinaus - zur Entscheidung für ein weiteres ISEK für einen größeren Bereich von Burtscheid führen sollten.

Zudem geht die Verwaltung davon aus, dass im gesamtstädtischen Kontext und den sonstigen Handlungsbedarfen ein neues ISEK für Burtscheid über den Geltungsbereich des Innenstadtkonzeptes 2022 hinaus wenig Aussicht auf eine Förderung hätte.

## **BEDARFS- UND POTENTIALANALYSE FÜR DEN KURSTANDORT BURTSCHIED:**

Aufgrund des zeitlich parallel zu den bereits erwähnten Ratsantrag laufenden **Ratsantrages von CDU und SPD vom 09.10.2017** (s. Anlage 4) zu einem „Zukunfts- und Handlungskonzept für den Kur-, Bade-, Reha- und Gesundheitsstandort“ in Burtscheid, in dem die Standortsicherung der Reha-Einrichtungen Schwertbad und Rosenquelle gefordert werden, erstellt die Verwaltung eine **Ratsvorlage mit Beschluss vom 16.05.2018** (s. Anlage 5) mit dem Auftrag, mögliche Standortvarianten für die Erweiterung bzw. den Neubau einer zukunftsfähigen Rehaklinik zu erarbeiten, um den Rehastandort langfristig zu sichern.

Aufgrund der hohen Dringlichkeit und der begrenzten finanziellen Mittel wurde nun im ersten Schritt eine „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Rehastandort Burtscheid beauftragt. Das beauftragte Büro „Project M“ wird die ermittelten Bedarfe in einem weiteren Schritt auf die (in der Ratsvorlage dargestellten) möglichen Standorte übertragen und anschließend eine Bewertung mit Empfehlung vornehmen.

Eine planerische Qualifizierung und die Ausarbeitung, beispielsweise eines „Mobilitätskonzeptes“ und der Betrachtung von „Verkehrs-, Erholungs- und Freizeitflächen“ (s. Anlage 4, Ratsantrag CDU / SPD vom 09.10.2017), kann erst stattfinden, nachdem die Bedarfe der Kliniken erörtert wurden.

Über die Art und den Umfang einer planerischen Qualifizierung muss auf der Grundlage der zu erörternden Rahmenbedingungen entschieden werden.

## **FAZIT:**

Die oben genannten Themen hängen naturgemäß zusammen und haben sich mit den neuen Herausforderungen und Erkenntnissen um den Kurstandort weiterentwickelt. Alle Themen in Burtscheid müssen bei der Herangehensweise und **Beantwortung zur Sinnhaftigkeit, Förderfähigkeit, Zeitpunkt und Umfang einer Rahmenplanung, einer Bachoffenlage oder dem Umbau der Fußgängerzone** aufeinander abgestimmt werden und in einer sinnvollen Abfolge gemäß der gesamtstädtischen Prioritäten gebündelt werden.

Unabhängig davon kann die Erarbeitung einer Rahmenplanung für Burtscheid insgesamt (oder Betreuung einer externen Erarbeitung) zum jetzigen Zeitpunkt personell nicht geleistet werden. Die laufende Bearbeitung der dargestellten Themenfelder bindet bereits wesentliche Personalkapazitäten. Der Bedarf zur Erarbeitung künftiger ISEKs für ausgewählte Stadtteile / Quartiere ist Gegenstand der ressortübergreifenden Abstimmung innerhalb der Verwaltung. Hierzu findet ein regelmäßiger Austausch im neu eingerichteten Gremium „Fachplanerkreis“ statt. Zurzeit zeichnet sich ab, dass es in anderen Stadtteilen größere Handlungsbedarfe gibt.

Bezogen auf Burtscheid ist fraglich, ob sich ein ISEK im Rahmen des finanziellen Korridors der Städtebauförderung in den nächsten Jahren in der Gesamtschau mit den bevorstehenden anderen Projekten darstellen ließe.

Die Verwaltung plädiert für eine stufenweise Herangehensweise und schlägt neben der derzeitigen Erarbeitung der „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Rehastrandort Burtscheid“ eine Beauftragung einer Machbarkeitsstudie „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“ vor. Auf der Grundlage der Ergebnisse beider Studien zusammen mit den Erkenntnissen zur eventuellen Förderung durch die Bezirksregierung und den auch hiermit in Zusammenhang stehenden, weiteren Entscheidungen von Schwertbad (und Rosenquelle) kann einerseits fundiert mit den neuen Bedarfen der Kurbäder umgegangen werden und andererseits die Richtung der Entwicklung des Kurstandortes beurteilt und in der Folge attraktiv gestaltet werden. Mit Vorlage der Ergebnisse zur „Bedarfs- und Potentialanalyse“ wird in den Gremien über das weitere Vorgehen zur Standortfrage berichtet werden. Mit Vorlage der Ergebnisse zur Studie „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“ wird ein Gesamtkonzept für Wasser in Burtscheid vorgestellt und so gleichermaßen die Grundlage für die Umgestaltung der Fußgängerzonen geliefert.

#### **Kosten und Finanzierung:**

Bei der Beauftragung einer Machbarkeitsstudie „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“ wird mit einer voraussichtlichen Auftragssumme in Höhe von 50.000.-€ gerechnet, die im Rahmen des „Innenstadtkonzeptes 2022“ zur Förderung angemeldet werden kann. Im Haushalt stehen Mittel für die Machbarkeitsstudie unter PSP-Element 4-090101-008-1 - Innenstadtkonzept 2022 zur Verfügung.

#### **Anlage/n:**

1. Verwaltungsvorlage Rahmenplanung „Rund um den Burtscheider Viadukt“ mit Antrag Tagesordnungspunkt Grüne / Die Linke für den PLA am 09.11.2017 und Ratsantrag Grüne / Die Linke vom 03.05.2017: Rahmenplanung „Rund um den Burtscheider Viadukt“
2. Beschluss PLA vom 09.11.2017
3. Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan –Kurbrunnenstraße/Bachstraße-
4. Ratsantrag CDU / SPD vom 09.10.2017  
„Zukunfts- und Handlungskonzept für den Kur-, Bade-, Reha- und Gesundheitsstandort“
5. Ratsvorlage mit Beschluss vom 16.05.2018 „Nachhaltige Sicherung des Kurstandorts Burtscheid“