

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Immobilienmanagement Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen	Vorlage-Nr: FB 23/0653/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.06.2020 Verfasser: Dez. VI									
<b>Sachstandsbericht Reha-Standort Burtscheid</b>										
<b>Beratungsfolge:</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 622 376 651">Datum</th> <th data-bbox="384 622 954 651">Gremium</th> <th data-bbox="962 622 1374 651">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 663 376 692">16.06.2020</td> <td data-bbox="384 663 954 692">Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss</td> <td data-bbox="962 663 1374 692">Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 696 376 725">18.06.2020</td> <td data-bbox="384 696 954 725">Planungsausschuss</td> <td data-bbox="962 696 1374 725">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	16.06.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	18.06.2020	Planungsausschuss	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
16.06.2020	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme								
18.06.2020	Planungsausschuss	Kenntnisnahme								

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, über den konkret vorgesehenen Inhalt und Ablauf des städtebaulichen Planungsprozesses nach Ablauf der fachlichen Vorbereitung voraussichtlich im III. Quartal 2020 detailliert zu berichten.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, über den konkret vorgesehenen Inhalt und Ablauf des städtebaulichen Planungsprozesses nach Ablauf der fachlichen Vorbereitung voraussichtlich im III. Quartal 2020 detailliert zu berichten.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folgekoste n (alt)	Folgekost en (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

## **Erläuterungen:**

Mit dem Ratsantrag „Zukunfts- und Handlungskonzept für den Kur-, Bade-, Reha- und Gesundheitsstandort“ (Nr. 300/17) vom 09.10.2017 haben die Fraktionen CDU und SPD beantragt, ein zukunftsfähiges Konzept für den Rehastandort Aachen zu erarbeiten. Dieses Konzept wurde in der Sitzung des Hauptausschusses am 26.06.2019 vorgestellt. Der in den darauffolgenden Wochen durch das beauftragte Unternehmen Project M fertiggestellte Endbericht wurde den Fraktionen schließlich mit Mail vom 28.10.2019 zur Verfügung gestellt.

Das vorliegende Konzept zum zukunftsfähigen Kur- und Rehastandorturtscheid hat schwerpunktmäßig die Bedarfe und Potentiale, die Burtscheid bietet, sowie darauf aufbauend die unterschiedlichen Standortvarianten untersucht, die für die Verwirklichung einer modernen Rehaklinik in Betracht kommen könnten. Im Ergebnis weist die Analyse einen maximalen Geschossflächenbedarf von ca. 37.700 m<sup>2</sup> aus. Auf Grundlage dieses Flächenbedarfs, der Flächenpotentiale, die die einzelnen untersuchten Standortvarianten mit sich bringen, sowie der Verfügbarkeit der in Rede stehenden Grundstücke haben sich die Standortüberlegungen verwaltungs- und investorenseitig seither nahezu ausschließlich auf das Areal Kloster Michaelsbergstraße sowie das Grundstück der benachbarten KGS Michaelsbergstraße konzentriert.

Voraussetzungen für die Standortvariante Kloster Michaelsbergstraße in Verbindung mit dem Grundstück der KGS Michaelsbergstraße sind der Erwerb des Klosterareals durch den Investor sowie die Verlagerung der Grundschule in das Gebäude der Hauptschule Malmedyer Straße (GHS Burtscheid, Malmedyer Str. 12, 52066 Aachen). Daher wurde aufgrund eines entsprechenden Tagesordnungsantrags der Fraktionen CDU und SPD vom 03.12.2019 über einen entsprechenden Umzug der Grundschule Michaelsbergstraße in der Sitzung des Schulausschusses am 13.02.2020 beraten. Im Hinblick auf die Tatsache, dass die GHS Burtscheid gemäß dem Ratsbeschluss der Stadt Aachen vom 16.05.2018 zum Schuljahresende 2022/23 hin auslaufend geschlossen wird, hat der Schulausschuss als Zeitpunkt für den Umzug der KGS Michaelsbergstraße den 01.08.2023 beschlossen (Beginn des Schuljahres 2023/24).

Inwieweit das Grundstück der Schule Michaelsbergstraße tatsächlich für die Realisierung einer neuen Rehaklinik beansprucht werden wird, hängt letztlich insbesondere von den Planungen des künftigen Investors sowie von dem städtebaulichen Gesamtkonzept ab, dessen Erarbeitung bevorsteht und Auftakt des Entwicklungsprozesses sein wird.

Zwischenzeitlich hat die inoges ag mit Sitz in Krefeld mit Notarvertrag vom 03.04.2020 die Rehaklinik „An der Rosenquelle“ von der Katholischen Stiftung Marienhospital Aachen übernommen. Alle 74 Mitarbeitenden der „Rosenquelle“ gehen unter Beibehaltung aller tariflichen Konditionen in die VIA LIFE GmbH, eine Tochtergesellschaft der inoges ag, über. Die Schaffung eines modernen Gesundheits-, Reha- und Kur Campus Burtscheid, von dem alle profitieren: die Bäderstadt Aachen, die Kurgäste, die Patientinnen und Patienten und natürlich auch alle Mitarbeitenden hat somit die nächste Hürde übernommen.

In der Region Aachen hat das Unternehmen den Anspruch, der Tradition des Kur- und Reha-Standortes mit zeitgemäßen und zukunftsweisenden Gesundheitsangeboten wieder zu altem Glanz zu verhelfen. Mit der Übernahme der von Schließung bedrohten Schwertbad-Klinik (Fachklinik für orthopädische, unfallchirurgische und rheumatologische Rehabilitation) im Jahr 2015 setzt die inoges ag dies zukunftsweisend in die Tat um.

Sie plant in Burtscheid die Errichtung einer 400-Betten starken Reha-Einrichtung auf dem Gelände der historischen Klosteranlage der Schwestern vom armen Kinde Jesus in der Michaelsbergstraße sowie im Bereich der jetzigen Katholischen Grundschule Michaelsbergstraße, die, wie oben bereits erwähnt, 2023 ihren Betrieb in den Räumen der Hauptschule Burtscheid an der Malmedyer Straße aufnehmen wird, und ggf. weiteren Liegenschaften im Nähebereich. Dieses idealerweise zusammenhängende Gelände soll dann in den nächsten Jahren zum finalen Standort für den Gesundheits- und Kur-Campus Burtscheid ausgebaut werden. Die Finalisierung dieser Maßnahmen hat einen Zeitkorridor von fünf bis sieben Jahren.

Das Engagement des Investors hinsichtlich der Neupositionierung und Stärkung des Kur- und Gesundheitswesens in Aachen ist auch und gerade aus städtebaulich-fachlicher Sicht von Bedeutung. Um die Leitplanken der städtebaulichen Entwicklung des Kurstandorts Burtscheid im Zusammenhang zu betrachten, bereitet die Stadtverwaltung derzeit einen städtebaulichen Planungsprozess vor. Dieser schließt neben den bereits erwähnten Liegenschaften einen erweiterten Umgriff in die Untersuchung mit ein (historischer Kurpark, Kurparkterrassen sowie weitere angrenzende Areale mit Entwicklungs- bzw. Veränderungspotential). Ziel ist es, unter Einbindung der betroffenen Akteure ein stadträumliches Zukunftsbild für den Kurstandort zu erarbeiten, das einerseits konkrete Bebauungsvorschläge für das Nutzungsprogramm der Klinik beinhaltet und andererseits mögliche Synergien zur Entwicklung benachbarterter Areale aufzeigt. Der städtebauliche Planungsprozess verfolgt einen integrierten Ansatz, in dem quartiersbezogen städtebauliche, freiraumplanerische, denkmal- und umweltfachliche ebenso wie kulturelle und wirtschaftliche Aspekte zusammengeführt werden und die Entwicklung des Kurstandorts Burtscheid zugleich in einen gesamtstädtischen Kontext eingebettet wird.

Über den konkret vorgesehenen Inhalt und Ablauf des städtebaulichen Planungsprozesses wird die Verwaltung nach Abschluss der fachlichen Vorbereitung voraussichtlich im III. Quartal 2020 detailliert berichten.