

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0044/WP18 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.01.2020 Verfasser: Dez. III / FB 61/500												
<b>Kur- und Rehastrandort Burtscheid;          hier: Kooperatives Werkstattverfahren</b>													
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig													
<b>Beratungsfolge:</b> <table border="1" data-bbox="181 790 1382 904"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03.02.2021</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Mitte</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>04.02.2021</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>24.02.2021</td> <td>Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.02.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung	04.02.2021	Planungsausschuss	Entscheidung	24.02.2021	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
03.02.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung											
04.02.2021	Planungsausschuss	Entscheidung											
24.02.2021	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme											

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt die Beauftragung der Verwaltung mit der Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens vorbehaltlich der Rechtskraft des Haushalts.

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2020	Fortgeschriebener Ansatz 2020	Ansatz 2021 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2021 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	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

Deckung ist gegeben

## PSP-Element 4-090101-051-4 Rahmenplanung Burtscheid

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2020	Fortgeschriebener Ansatz 2020	Ansatz 2021 ff.	Fortgeschriebener Ansatz 2021 ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	100.000	100.000	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	100.000	100.000	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			

Deckung ist gegeben

Deckung ist gegeben

Die Restmittel aus dem Haushaltsjahr 2020 sind im Wege der Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2021 zu übertragen.

Die zusätzlichen Mittel i.H.v. 141.000 € zur Umsetzung der Maßnahme (Gesamtkosten 241.000 €) sowie die auf die Gesamtkosten entfallende Fördereinnahme i.H.v. 192.800 € wurden bereits zum Haushaltsplanentwurf 2021 angemeldet und stehen nach Rechtskraft des Haushalts zur Verfügung.

## 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:

keine      positiv      negativ      nicht eindeutig

			X
--	--	--	---

Der Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen ist:

gering	mittel	groß	nicht ermittelbar
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

keine	positiv	negativ	nicht eindeutig
			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	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	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**

Die Maßnahmen werden Neu- und Rückbauten umfassen. Ziel der Planung ist es die vorhandenen Kalt- und Frischluftschneisen zu berücksichtigen, die lokalklimatische Bedeutung des Kurparks zu stärken und das Thermalwasser sowie die Burtscheider Bachläufe wieder sichtbar zu machen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine ausreichenden Planungsinhalte vor. Die Klimarelevanz wird in den weiteren Planungsschritten beurteilt.

Erläuterungen:

Über den Sachstand und das geplante Verfahren zur städtebaulichen Qualifizierung wurde bereits im Planungsausschuss vom 10.09.2020 mündlich berichtet. Der Planungsausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Die aktuellen Entwicklungen rund um das Kurwesen und die geplanten Maßnahmen aus dem Innenstadtkonzept 2022 erfordern eine ganzheitliche Betrachtung des Kurstandortes Burtscheid. Ziel ist es eine Zukunftsperspektive für Burtscheid zu entwickeln, welche Leitlinien und Leitbilder vorgibt und als Initiator für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils fungiert. Der 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 Kurstandortes Burtscheid zugleich in einem gesamtstädtischen Kontext eingebettet wird.

Die Sicherung des historisch verankerten Kurwesens ist für Burtscheid von besonderer Bedeutung und prägt bis heute das soziale und wirtschaftliche Leben im Stadtteil. Der Wandel im Kur- und Rehakwesen und die Expansionsbestrebungen einer der Kurkliniken bieten die Chance unter Einbindung der betroffenen Akteur\*innen, ein modernes Gesicht für den Kurstandort Burtscheid und die Burtscheider Mitte zu entwickeln.

Im Rahmen der städtebaulichen Qualifizierung beabsichtigt die Verwaltung daher die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens. Gegenstand des Verfahrens ist die städtebauliche Planung für wesentliche Teilbereiche des Kurstandortes (s. Anlage 1.).

Der Planbereich umfasst einen Realisierungsteil von ca. 2,4 ha und einen Ideenteil von ca. 8,7 ha. Neben dem Gelände der historischen Klosteranlage der Schwestern vom armen Kinde Jesus und der heutigen Katholischen Grundschule Michaelsbergstraße, wo Bebauungskonzepte für die neue Rehaklinik mit 500 Betten entwickelt werden sollen, sollen in einem Ideenteil Zukunftskonzepte für die Potentialflächen „Rosenquelle“, „Schwertbad“, „Dammstr./Jägerstr.“, „Marienhospital“ und Gestaltungsideen für den „Burtscheider Markt“ und den „Kurpark“ erarbeitet werden.

Die Verwaltung empfiehlt im Rahmen eines vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens drei Bearbeitungsgemeinschaften/ Teams aus Stadtplaner\*innen/ Architekten\*innen und Landschaftsarchitekten\*innen auszuwählen, die zur Teilnahme eingeladen werden. Diese Größenordnung sichert eine Auswahl unterschiedlicher Entwürfe und Lösungsansätze und ermöglicht gleichzeitig eine Werkstatt vor Ort.

Als Auftakt des Verfahrens ist eine dreitägige Werkstatt vor Ort geplant. Ziel ist der Dialog der Planungsteams mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung zur Sicherung der Transparenz und Qualität. Die ersten Konzepte aus der Werkstatt sollen der Öffentlichkeit und der Jury in einer Zwischenpräsentation vorgestellt werden. Auf Basis der Rückmeldungen und der Präzisierung der Aufgabe soll dann eine ca. vierwöchige Überarbeitungsphase mit abschließender öffentlicher

Präsentation erfolgen. Danach werden die Entwürfe durch eine unabhängige Jury beurteilt. Die Jury setzt sich aus externen Fachleuten, Vertreter\*innen der Stadt Aachen aus Politik und Verwaltung und dem Investor zusammen. Die Mitglieder der Jury werden mit der Auslobung bekanntgegeben.

Der Investor der Rehaklinik, beabsichtigt für den Realisierungsteil, unter Würdigung der Empfehlung der Jury, die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau der Rehaklinik zu beauftragen.

Alle Planungsteams, deren Leistungen die Auslobungsbedingungen erfüllen, erhalten ein Bearbeitungshonorar. Das Bearbeitungshonorar schließt eine Aufwandsentschädigung für die dreitägige Werkstatt ein.

Zurzeit werden umfangreiche inhaltliche Abstimmungen innerhalb der Verwaltung und mit externen Beteiligten (Investor Rehaklinik, Kur- und Badegesellschaft mbH, Kath. Stiftung Marienhospital, Schwertbad GmbH) in regelmäßigen Abstimmungsrunden durchgeführt, um die Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb in einer „Auslobung“ zu erarbeiten. Diese Broschüre enthält neben der Zielsetzung, den Rahmenbedingungen und der Planungsaufgabe auch alle wesentlichen Informationen zum Verfahrensablauf und wird dem Planungsausschuss vor Beginn des kooperativen Werkstattverfahrens zum Beschluss vorgelegt.

Für die Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens benötigt die Verwaltung Unterstützung eines externen Verfahrensbetreibers. Ein entsprechendes Vergabeverfahren wurde bereits eingeleitet. Eine Beauftragung wird Anfang nächsten Jahres erfolgen.

Zur inhaltlichen Vorbereitung, insbesondere für die Flächen des Ideenteils, wird eine „Anforderungsanalyse für einen modernen Reha- und Kurstandort Aachen-Burtscheid“ als Ergänzung zur „Bedarfs- und Potentialanalyse des Kurviertels Aachen Burtscheid“ (project M, Oktober 2019) beauftragt. Ein Beratungsunternehmen soll untersuchen, welche Anforderungen, Nutzungen und Angebote nötig sind und welche Entwicklungen angestoßen, gefördert oder gebremst werden müssen, damit sich Burtscheid zu einem modernen Reha- und Kurstandort entwickeln kann. Eine Beauftragung wird zurzeit vorbereitet und wird Anfang nächsten Jahres erfolgen. Auf den Ergebnissen dieser Untersuchung wird dann die städtebauliche Betrachtung im Rahmen des kooperativen Werkstattverfahrens sinnstiftend aufbauen können.

Die Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens ist im Sommer 2021 geplant. Das Ergebnis des Verfahrens wird der Politik zum Beschluss vorgelegt. Danach folgen für den Realisierungsteil die weiteren Planungsschritte: Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Parallel kann seitens des Investors die Hochbauplanung (Lph. 1-4) für den Neubau der Rehaklinik durchgeführt werden. Ein Satzungsbeschluss und die Bauantragstellung werden für Mitte 2024 angestrebt.

Die Verwaltung wird den politischen Gremien im II. Quartal 2021 eine erneute Beschlussvorlage zur Beratung vorlegen und darin die Planungsaufgabe und den Ablauf der Werkstatt ausführlich darstellen.

- Durchführung kooperatives Werkstattverfahren August/September 2021
- Beschluss Verfahrensergebnis Dezember 2021
- Überarbeitung Städtebaulicher Entwurf Dez. 2021 - März 2022
- Bebauungsplanverfahren / Lph 1-4 Neubau Rehaklinik 2022 - 2024
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan / Bauantrag Neubau Rehaklinik Mitte 2024

### **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtkosten des Verfahrens betragen 241.000 Euro. Im Rahmen des Innenstadtkonzepts 2022 wurde im September 2020 eine Städtebauförderung (Förderquote 80 %) für das Planungsverfahren beantragt. Mittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen unter dem PSP-Element 4-090101-051-4 „Rahmenplanung Burtscheid“ zur Verfügung bzw. wurden neu zum Haushaltsplanentwurf 2021 angemeldet. Mittel stehen unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Haushalts 2021.

### **Anlage/n:**

- 1. Planungsbereich
- 2. Zeitplan



Kurstandort Burtscheid  
Planbereich -VORABZUG-  
Stand: 30.10.20

