

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0368/WP18
Federführende Dienststelle: Dezernat III		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Dezernat VI		Datum: 21.03.2022
		Verfasser/in: Dez.III / Dez. VI
Nutzungskonzept für das Kloster Lousberg		
Ratsantrag der SPD Fraktion vom 14.12.2021, Nr. 212/18		
Ziele:	Klimarelevanz	
	keine	
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.04.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
05.05.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über ein mögliches Nutzungskonzept für das Kloster Lousbergstr. 14 zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über ein mögliches Nutzungskonzept für das Kloster Lousbergstr. 14 zur Kenntnis.

Der Ratsantrag der SPD Fraktion vom 14.12.2021, Nr. 212/18 gilt damit als behandelt.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

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>
x			

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>
x			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Der Vorlage liegt der Ratsantrag Nr. 212/18 der SPD-Fraktion „Nutzungskonzept für das Kloster Lousberg“ vom 14.12.2021 zugrunde. In diesem „[...] wird (die Verwaltung) beauftragt, ein Nutzungskonzept für das Kloster Lousberg inklusive Finanzierung und personeller Anforderungen zu entwickeln. Hierbei ist auf die besonderen sozialräumlichen Eigenschaften des Quartiers sowie auf die stadtweiten Bedarfe Rücksicht zu nehmen.“ In der Antragsbegründung wird insbesondere eine langfristige Nutzung im städtischen Gesamtinteresse sowie die Frage nach der Finanzierung einer solchen Nutzung formuliert.

Das Objekt an der Lousbergstraße 14 wurde Ende 2021 im Rahmen eines Insolvenzfalles und dem hieran anknüpfenden Bieter*innenverfahren zum Verkauf angeboten. In diesem Kontext hat die Stadt Aachen vorbehaltlich der Genehmigung durch den Rat ein Angebot für das 4.854m² große Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 70, Nr. 2257 über 2.700.00,00 € abgegeben. Das Bieter*innenverfahren wurde vom Insolvenzverwalter jedoch vorzeitig gestoppt. Aufgrund dessen wurde in der Ratssitzung vom 15.12.2021 keine inhaltlich weitergehende Entscheidung getroffen.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass das betroffene Objekt in den letzten Jahren wenig bis gar nicht mehr gepflegt wurde und erste Schäden zu beanstanden sind. Bei der Erarbeitung eines tragfähigen Nutzungskonzepts sind darüber hinaus nicht nur stadtökologische Faktoren (u. a. Kaltabflüsse, Versiegelung und Baumbestand), sondern auch das Denkmalrecht zu berücksichtigen, da große Teile des 1869 erbauten Klosters unter Schutz stehen. Der Bebaubarkeit des Grundstücks als auch den zu entwickelnden Nutzungsszenarien für die vorhandenen Gebäude sind daher enge Grenzen gesetzt. Eine ausführliche Chronologie und Beschreibung der mit einer Bebauung beziehungsweise Nachnutzung verbundenen Herausforderungen ist der entsprechenden Vorlage aus der Sitzung des Planungsausschusses vom 26.08.2021 zu entnehmen. Die in dieser Sitzung beschlossenen und über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Rüttscher Straße / Nizzaallee vom 08.10.2020 formulierten Planungsziele hinausgehenden Punkte sind zu beachten.

In der Zwischenzeit wurden mehrere Nutzungskonzepte für das Kloster in der Lousbergstraße an die Verwaltung herangetragen. Diese reichen von einem „Integrativen Gesundheitszentrum“ mit Fokus auf ganzheitliche Versorgung bei chronischen Krankheitsbildern bis hin zu einem Bürger*innenprojekt mit dem Ziel, den vergangenen Charakter als identitätsstiftenden Ort für das Viertel aufzugreifen und einer denkmalgerechten Nutzung zuzuführen. Diese sieht u. a. eine geteilte Nutzung als Wohn- und Arbeitsraum sowie der Etablierung als „Quartierszentrum“ vor.

Hinsichtlich der Finanzierung wurde von den Ideengeber*innen auf unbestimmte Förderungen seitens des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Aachen verwiesen oder keine Vorschläge für eine tragfähige Lösung gemacht. Beispiele wie das in Aachen-Nord entstandene Stadtteilzentrum DEPOT Talstraße machen jedoch deutlich, dass insbesondere eine nachhaltige Nutzung und der Betrieb als mögliches „Quartierszentrum“ nicht ohne entsprechende Zuschüsse von städtischer Seite zu leisten sind.

Es bleibt festzuhalten, dass vor der Erstellung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes für das Kloster Lousbergstr. 14 weitreichendere Informationen notwendig sind, die aufgrund der aktuellen Situation und der vorherrschenden Dynamik zwischen Besetzer*innen und Insolvenzverwalter nicht eingeholt werden können. Eine notwendige ausführliche Begutachtung der Fläche und der Gebäude im speziellen, durch einzelne Fachbereiche der Verwaltung sind aktuell undurchführbar (u. a. hat der Insolvenzverwalter den Zugang zu dem betroffenen Objekt verweigert). Eine solche Begutachtung ist jedoch grundlegende Voraussetzung für die Einschätzung der Tauglichkeit einer beispielsweise viel diskutierten Wohnnutzung und einer hiermit verbundenen Finanzierung.

Die Erarbeitung eines solchen tragfähigen Konzeptes bindet in der Regel über mehrere Dezernate hinweg ein hohes Maß an Kapazitäten. Aktuell sind jedoch zahlreiche Fachbereiche in die planerische als auch konzeptionelle Entwicklung entscheidender Großprojekte in der Stadt involviert (z. B. Büchel, östliche Innenstadt, Aachen Nord, Campusentwicklungen, Rothe Erde Continentalgelände, Sportpark Soers, Bushof Aachen etc.).

Vor dem Hintergrund der unklaren Situation rund um das Insolvenzverfahren, fehlender und noch umfangreich zu ermittelnder Information über den Zustand und die baulichen Möglichkeiten des Klosters sowie einem großen Bedarf an städtischen Kapazitäten, die zurzeit in wegweisenden Projekten gebunden sind, empfiehlt die Verwaltung von der Teilnahme an einem erneuten Bieter*innenverfahren abzusehen.

Anlage/n:

Ratsantrag 212/18