

|  |                      |   |
|--|----------------------|---|
| <b>Vorlage</b>   |                      | <b>Vorlage-Nr:</b> FB 61/0510/WP18                      |
| Federführende Dienststelle:<br>FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und<br>Mobilitätsinfrastruktur |                      | Status: öffentlich                                      |
| Beteiligte Dienststelle/n:<br>FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung<br>FB 52 - Fachbereich Sport               |                      | Datum: 26.09.2022<br>Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200 |
| <b>Sportpark Soers   Masterplan<br/>hier: Grundsatzbeschluss und überplanmäßige Mittelbereitstellung</b>     |                      |   |
| <b>Ziele:</b> Klimarelevanz<br>nicht eindeutig   |                      |   |
| <b>Beratungsfolge:</b>   |                      |   |
| <b>Datum</b>   | <b>Gremium</b>       | <b>Zuständigkeit</b>                                    |
| 28.09.2022   | Rat der Stadt Aachen | Entscheidung  |

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, den Masterplan Sportpark Soers für einen "Sportpark für Alle" zu erarbeiten, die hierfür erforderlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren anzustoßen und hierfür finanzielle Mittel i.H.v. 250.000 Euro im städtischen Haushalt im Produkt 09 01 01 bereitzustellen.

## Finanzielle Auswirkungen

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

| <b>Investive<br/>Auswirkungen</b>              | Ansatz<br>2022      | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>2022 | Ansatz<br>2023 ff.  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>2023 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                          |
| <i>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</i> | 0                   |                                      | 0                   |  |                         |                            |
|  | Deckung ist gegeben |                                      | Deckung ist gegeben |  |                         |                            |

### 4-090101-9xy-z Masterplan Sportpark Soers

| <b>konsumtive<br/>Auswirkungen</b>             | Ansatz<br>2022      | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>2022 | Ansatz<br>2023 ff.  | Fortgeschrieb<br>ener Ansatz<br>2023 ff. | Folge-<br>kosten (alt) | Folge-<br>kosten<br>(neu) |
|--|---------------------|--------------------------------------|---------------------|--|------------------------|---------------------------|
| Ertrag   | 0                   | 0                                    | 0                   | 0  | 0                      | 0                         |
| Personal-/<br>Sachaufwand                      | 0                   | 250.000                              | 0                   | 0  | 0                      | 0                         |
| Abschreibungen                                 | 0                   | 0                                    | 0                   | 0  | 0                      | 0                         |
| Ergebnis                                       | 0                   | 250.000                              | 0                   | 0  | 0                      | 0                         |
| <i>+ Verbesserung /<br/>- Verschlechterung</i> | 250.000             |                                      | 0                   |  |                        |                           |
|  | Deckung ist gegeben |                                      | Deckung ist gegeben |  |                        |                           |

### Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 250.000 € müssen durch eine überplanmäßige Mittelbereitstellung finanziert werden. Die hierfür erforderliche Deckung kann aus Mehrerträgen aus Gewerbesteuern beim PSP-Element 1-160102-900-4 „Gemeindesteuern, Steueranteile“, Konto 40130000 „Gewerbesteuer“ erfolgen.

## 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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49 %)  
 nicht  
 nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

Die Entwicklung des Sportpark Soers ist ein Großprojekt von gesamtstädtischer Bedeutung. Aufbauend auf dem ersten Rahmenplan für den Sportpark Soers aus dem Jahr 2006 und der im Jahr 2016 erfolgten Fortschreibung plant die Stadt Aachen die Weiterentwicklung des Sportparks in der Aachener Soers. Mit dem Erwerb der Fläche des alten Polizeipräsidiums in der Hubert-Wienen-Straße sowie der Fläche des Eisenbahnvermögensamtes am Soerser Weg ergibt sich nun die Chance, einen modernen und offenen Sportpark in Aachen zu entwickeln. Das gesamte Gebiet des zu entwickelnden Sportparks umfasst die Flächen zwischen dem Soerser Weg, Eulersweg bis zur Hubert-Wienen-Straße und Teile der Krefelder Straße fortlaufend bis zu dem Bereich Alter Tivoli / Würselener Wall. Im Kern der Entwicklung stehen einzelne Teilprojekte wie der Neubau einer städtischen Multifunktionssporthalle und einer neuen Reitsporthalle des Aachen-Laurensberger Rennverein e.V. (ALRV). Auch ein Hotelneubau sowie weitere Neubauten und Flächenentwicklungen mit Sportbezug für die bereits im Sportpark vertretenen Vereine und noch nicht im Sportpark vorhandene Sportarten stehen zur Diskussion.

Mit dem Masterplanprozess sollen ein räumliches Gesamtkonzept entwickelt werden, in dem die vielfältigen Interessen angesichts der baulich-räumlichen Möglichkeiten optimal Raum finden können. Dabei haben auch die städtebauliche Attraktivierung, die verbesserte Freianlagengestaltung und öffentliche Durchwegung, die Integration neuer Sportarten und -möglichkeiten und die Öffnung des gesamten Sportparks für die breite Öffentlichkeit eine Bedeutung. Ein Marketing- und Betreiber\*innenkonzept müsste parallel erstellt werden, um insbesondere die betrieblichen Fragen aber auch das abgestimmte Miteinander im Sportpark organisieren zu können.

Die baurechtliche Ausgangslage gestaltet sich komplex. Dies betrifft insbesondere die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne, die bauordnungsrechtlichen Abhängigkeiten aus bestehenden Baugenehmigungen, die verkehrliche Leistungsfähigkeit des umgebenden Straßennetzes und den immissionsschutzrechtlichen Rahmen für zulässige Großereignisse entlang des Jahres. Diese Zwangspunkte sind Ergebnis einer über die Jahr(zehnt)en entstandenen Planungshistorie. Sie müssen im Kontext der jetzt anstehenden Entwicklung des Sportpark Soers aufgeschlüsselt und wo möglich aufgelöst werden.

Die vorgenannten Zwangspunkte zeigen sich exemplarisch und regelmäßig im Kontext der Prüfung sonstiger Veranstaltungen wie etwa zuletzt in 2021 der Strandkorbkonzerte, etc.

Um die Zügigkeit des Gesamtprozesses einerseits zu gewähren und zugleich die Komplexität der Ausgangslage sowie des Gesamtvorhabens (auch im Hinblick auf ein rechtssicheres und haushaltsfestes Vorgehen) zu bewältigen, ist die Festlegung einer Gesamtprojektsteuerung – ausgestattet mit geeigneten Kompetenzen und Ressourcen – von hoher Bedeutung.

Angesichts der fachlichen Schwerpunktsetzung hat der Verwaltungsvorstand entschieden, die Gesamtprojektsteuerung im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur anzusiedeln. Hierfür werden geeignete Personalressourcen und im Ergebnis einer Aufgabenkritik Priorisierungen geschaffen. Dies umfasst u.a. die Einrichtung einer Stabstelle "Gesamtprojektsteuerung Sportpark Soers", die direkt der Fachbereichsleitung zugeordnet ist.

Die Entwicklung des Sportpark Soers benötigt zahlreiche Kompetenzen und Kapazitäten der Fachverwaltung – die nicht nur im steuernden Fachbereich, sondern in allen betroffenen Dienststellen bereitgestellt werden müssen folgende Aufgaben und Aspekte gehören dazu:

1. Städtebauliches Gesamtkonzept Sportpark Soers – Masterplan (FB 61)
2. Nutzungskonzept Sport und flankierende Nutzungen (FB 52, FB 02, E 49, E 88, ASB, ggf. Dritte)
3. Verkehrskonzept Sportpark Soers (FB 61, ASEAG)
4. Mobilitätskonzepte für bestehende und neue Teilprojekte (FB 61, ASEAG, Dritte)
5. Freianlagenkonzept (FB 36)
6. Umweltvorsorgeplanung incl. Klimafolgenanpassung (FB 36)
7. Energiekonzept (FB 36, Regionetz, STAWAG)
8. Grunderwerbsgeschäfte, Pacht, Liegenschaften (FB 23, Dritte)
9. Betreiber- und Marketingkonzept | Konzessionierung (Dez VI, FB 02, FB 52, FB 60, ASB)
10. Infrastrukturausbau incl. Wärmeversorgung (FB 61, Regionetz, STAWAG)
11. Bauleitplanung und Planrechtschaffung (FB 61, Dritte)
12. Immissionschutzfachliche und -rechtliche Begleitung (FB 36)
13. Bauordnungsrecht | Genehmigungsmanagement (FB 63)
14. Tiefbauaufgaben der Stadt incl. öffentlicher Raum und Freianlagen (FB 61, FB 36, E 18)
15. Hochbauaufgaben der Stadt inklusive Abrissplanung und -management (E 26)
16. Hochbauaufgaben Dritter
17. Juristische Beratung (FB 30)
18. Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement (FB 60)
19. Stakeholdermanagement (Dez. VI, FB 02, FB 52, FB 45, FB 61 – Dritte)
20. Kommunikation, Bürger\*innendialog und Öffentlichkeitsarbeit (FB 13, FB 01, FB 61)
21. Vorlagenmanagement | Einbindung des politischen Entscheidungsträgers (VV, alle)

Der Aachener Stadionbetreibergesellschaft (ASB) kommt perspektivisch eine besondere und noch zu klärende Rolle zu. Angesichts der aufgerufenen Zeitplanung muss das Projekt "Entwicklung des Sportpark Soers" zunächst aus der Fachverwaltung gesteuert werden.

### **Meilensteine 2022 | 2023**

Wesentliche Meilensteine für 2022 | 2023 sind hierbei:

- Masterplan | Erarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes in einem 2-stufigen Verfahren > Ausschreibung und Vergabe an ein externes Planungsteam (gemeinsam mit dem Verkehrskonzept)
- Verkehrskonzept | Erarbeitung der übergeordneten verkehrsfachlichen Konzeption synchron zur Erarbeitung des Masterplans > Ausschreibung und Vergabe an ein externes Planungsteam (gemeinsam mit dem Masterplan)
- Immissionsschutzfachliche und -rechtliche Beratung (gemeinsam mit dem Masterplan)

- Ableitung aller weiteren Maßnahmen und Verfahren (Bauleitplanung, etc.) aus dem Masterplan zur konzentrierten Inangriffnahme priorisierter Teilprojekte unter Wahrung des Gesamtkontextes
- Vorbereitung und Inangriffnahme der notwendigen Abbrucharbeiten am Polizeipräsidium
- Aufbau- und Pflege eines Stakeholdermanagements sowie Vorbereitung einer geeigneten Öffentlichkeitsarbeit
- Kontinuierliches (Querschnittsaufgabe) Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement sowie stets flankierende Rechtsberatung

### **Masterplan Sportpark Soers**

Der Masterplan wird in zwei Bearbeitungsstufen mit unterschiedlichem Detaillierungsgrad erarbeitet. In der Planung sind in Anlehnung an die Rahmenplanung aus den Jahren 2006 und 2016 insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Analyse der vorhandenen und Ermittlung der zusätzlichen Bedarfe sowie Prüfung einer Erweiterung des Sportangebotes
- Integration von folgenden Einzelprojekten, die funktional und räumlich in das Gesamtgefüge eingepasst werden und im Masterplan darzustellen sind:
  - ⇒ Neubau Multifunktionssporthalle
  - ⇒ Neubau Reitsporthalle
  - ⇒ Standortentwicklung Eissporthalle / Neubau Hotel
  - ⇒ Prüfung der Möglichkeit für ergänzende gewerbliche oder forschungsorientierte Unternehmen (beispielsweise über an die Multifunktionssporthalle angeschlossene oder in diese integrierte Büroräumlichkeiten)
- Öffentlich zugängliche Freizeitangebote
- Vorschlag für eine Durchwegung / Rundlaufstrecke
- Grün- und Aufenthaltsbereiche
- Rahmenbedingungen für Großveranstaltungen

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe, die neben der baulichen Entwicklung des Areals auch die Umweltaspekte, die Gestaltung der Freiräume sowie die verkehrlichen Auswirkungen einschließlich eines Mobilitätskonzeptes beinhaltet, ist die Beauftragung eines interdisziplinären Planungsteams beabsichtigt. Dieses Team wird die Bereiche Stadt-, Verkehrs- sowie Frei- und Umweltplanung abdecken. Weiterhin ist aufgrund der hohen Anforderungen in Bezug auf die Lärmentwicklung die Begleitung durch eine\*n Lärmgutachter\*in erforderlich.

Der Masterplan bildet die Grundlage für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen). Bei der Planung spielen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie die umweltbezogenen, die mobilitätsfachlichen und verkehrstechnischen Rahmenbedingungen und deren Anpassung an die veränderten Anforderungen sowie die Flächenaufteilung eine hervorgehobene Rolle.

Die verkehrs- und mobilitätsfachlichen Fragestellungen werden basierend auf einem auf die bestehenden und neuen Nutzungen zugeschnittenen Mobilitätskonzept ausgearbeitet, das auf die Aachener Ziele einer zukunfts zugewandten Mobilität und die Klimaziele der Stadt Aachen einzahlt. Dazu ist eine Fokussierung auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) unerlässlich. Hier soll die derzeit in Planung befindliche Regiotram, die das Aachener Zentrum über den Sportpark Soers mit Würselen und in den Nordkreis verbindet, einen Beitrag leisten. In einem Verkehrsgutachten ist die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur für den Individualverkehr nachzuweisen und – falls notwendig – notwendige Anpassungen/Ergänzungen zu benennen. Ein Stellplatzkonzept für die Unterbringung der Fahrzeuge ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Stellplatzanlagen für Reitstadion und Tivoli sowie der Neuordnung und idealerweise Auflösung bestehender Stellplatzbaulasten auszuarbeiten. Alle Fragestellungen werden sowohl im Hinblick auf alltägliche Verkehrszustände („Normalwerktag“) als auch im Hinblick auf Veranstaltungstage untersucht.

Ziel ist es, in der ersten Stufe sehr zügig leistungsfähige Zwischenergebnisse zu erzielen, um auf diese Weise parallel zur Erstellung des Masterplans etwa bereits notwendige Bauleitplanverfahren anzustoßen. Der Masterplan wird unter Einbeziehung der maßgeblichen Akteur\*innen und Vereine im Sportpark erarbeitet werden.

### **Bisherige politische Beratung**

Im Frühjahr 2022 haben verschiedene Fachausschüsse das Thema "Sportpark Soers" behandelt und unterschiedliche bzw. teilweise einander ergänzende Beschlüsse gefasst.

Um die weitere Planung in die Wege zu leiten, hatte der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung in seiner Sitzung am 27.04.2022 die Verwaltung beauftragt,

- a) darauf hinzuarbeiten, dass die vorgelegten Zeitpläne der Vereine eingehalten werden können,
- b) das Projekt Sportpark Soers prioritär zu behandeln und
- c) die Planung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu beschleunigen.

Der Planungsausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 02.06.2022 diesem Beschluss angeschlossen und folgenden Beschlusspunkt ergänzt:

- d) den Masterplan in Varianten zu strukturieren, um auch einen Lösungsweg zur Umsetzung ohne Fördermittel aufzuzeigen.

Der Sportausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 23.06.2022 allen Beschlüssen angeschlossen und folgenden weiteren Beschlusspunkt ergänzt:

- e) die Planungen daran auszurichten, dass der Breitensport (mit und ohne Verein) integraler Bestandteil des Sportparks Soers wird und das Gesamtgebiet entsprechend offen durchzieht.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen konsolidierenden Grundsatzbeschluss durch den Rat der Stadt Aachen.

### **Kosten und Finanzierung des Masterplans**

Die Kosten für die Erarbeitung des Masterplans umfassen entsprechend der Honorar-Urkalkulation nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) voraussichtlich 250.000 Euro. Es war ursprünglich vorgesehen, dass die Finanzierung durch die ASB erfolgen sollte, die die entsprechenden Kosten (250.000 Euro) aus freien Mitteln aus dem vergangenen Jahresabschluss hätten decken können. Da die Vorbereitung der Beauftragung und die Begleitung der Bearbeitung des Masterplans nunmehr bei der Stadt Aachen, FB 61 liegen, ist es aus Sicht der Verwaltung unumgänglich, dass auch die finanziellen Mittel für dieses Projekt in der Produktverantwortung des FB 61 liegen.

Dies kann durch eine überplanmäßige Mittelbereitstellung (250.000 Euro konsumtiv) in den Haushalt 2022 des FB 61/000 ermöglicht werden.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, den Masterplan Sportpark Soers für einen "Sportpark für Alle" zu erarbeiten, die hierfür erforderlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren anzustoßen und die finanziellen Mittel i.H.v. 250.000 Euro im städtischen Haushalt im Produkt 09 01 01 bereitzustellen.

Der Masterplan wird ungeachtet der Tatsache in Auftrag gegeben, dass die im Rahmen des Zukunftsprozesses Strukturwandel Rheinisches Revier beantragte Förderung noch nicht beschieden wurde und auch der Kaufvertrag des Polizeipräsidiums unter Vorbehalt steht.