

<p>Vorlage</p> <p>Federführende Dienststellen Dez.V - Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur</p> <p>Beteiligte Dienststelle/n: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 52 - Fachbereich Sport FB 60 - Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement E 26 - Gebäudemanagement</p>	<p>Vorlage-Nr: FB 61/0663/WP18</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Datum: 04.04.2023</p> <p>Verfasser/in: Dez. V / Dez. III / FB 61/000</p>												
<p>Sportpark Soers: Gesamtprojektentwicklung hier: Sachstandsbericht Ostern 2023 Fortlaufender Zeit- und Meilensteinplan</p>													
<p>Ziele:</p>													
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.04.2023</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>03.05.2023</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>15.06.2023</td> <td>Sportausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	27.04.2023	Planungsausschuss	Kenntnisnahme	03.05.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Kenntnisnahme	15.06.2023	Sportausschuss	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
27.04.2023	Planungsausschuss	Kenntnisnahme											
03.05.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Kenntnisnahme											
15.06.2023	Sportausschuss	Kenntnisnahme											

Beschlussvorschlag:

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Die **Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der **Sportausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 2023	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

PSP-Element 4-090101-927-1 Masterplan Soers

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2023*	Fortgeschrieb ener Ansatz 2023*	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	600.000	600.000	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	600.000	600.000	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

*Haushaltsansatz 2023 i.H.v. 200.000 € zzgl. Ermächtigungsübertragung aus dem Haushaltsjahr 2022 i.H.v. 400.000 €

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 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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Begründung:

Eine Ersteinschätzung zur Relevanz der Gesamtentwicklung des Sportpark Soers für den Klimaschutz sowie für die Klimafolgenanpassung, respektive zur Größenordnung der Effekte der CO₂-Einsparungen und CO₂-Emissionen kann frühestens auf der Grundlage der abgeschlossenen Masterplanung voraussichtlich im I. Quartal 2024 erfolgen.

Die gesamthafte Betrachtung des Sportpark Soers birgt aus ökologischer und stadtklimatischer Sicht große Potentiale. Den Aspekten Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Regenwassernutzung wird im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans entsprechend Rechnung getragen.

Hinsichtlich der Neubebauung (Multifunktionssporthalle, Reitsporthalle, etc.) sind klimafreundliche Bauweisen notwendig. Es ist beabsichtigt, dies durch eine CO₂-Bilanzierung zu quantifizieren.

Erläuterungen:

In der Sitzung am 28.09.2022 hat der Rat der Stadt Aachen die Entwicklung des Sportpark Soers ausführlich beraten. Er beauftragte die Verwaltung, den Masterplan Sportpark Soers für einen "Sportpark für Alle" zu erarbeiten, die hierfür erforderlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren anzustoßen und die finanziellen Mittel im städtischen Haushalt bereitzustellen (siehe Vorlage FB61/0510/WP18). Im Weiteren beschloss er die Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel für die prioritäre Inangriffnahme der Planungen zum Abbruch des Polizeipräsidiums (siehe Vorlage E26/0099/WP18).

Vorab war bereits in den Sitzungen des Ausschusses für Arbeit, Wirtschaft und Regionalplanung am 27.04.2022, im Planungsausschuss am 02.06.2022 und 19.08.2022 und im Sportausschuss am 23.06.2022 über die Zeit- und Ressourcenplanung berichtet worden (siehe Vorlage FB 02/0148/WP18).

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, war die Festlegung einer Gesamtprojektsteuerung – ausgestattet mit geeigneten Kompetenzen und Ressourcen – von hoher Bedeutung. Diese wurde im September 2022 dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) übertragen. Die inhaltliche Steuerung erfolgt seit Anfang des Jahres über das Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport (Dez. V).

Bereits im Juli 2022 hatte die Fachverwaltung den Förderantrag „Rheinisches Revier“ eingereicht. Dieser befindet sich seither in einer mehrstufigen Prüfung durch die Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) in Abstimmung mit den zuständigen Landesministerien. Das beantragte Am 17.03.2023 beschloss der Aufsichtsrat der ZRR für strukturelevante Projekte des Sports im Grundsatz insgesamt 110 Millionen Euro aus dem Förderprogramm "Revier.Gestalten" bereitzustellen. Hieraus werden 40 Millionen Euro auf Projekte des Breitensports und 70 Millionen Euro auf Projekte des Spitzensports entfallen.

Für den Sportpark Soers sollen nach heutigem Kenntnisstand 40 Millionen Euro Spitzensportförderung zur Verfügung stehen. Die weitere Klärung und Konkretisierung des Fördervorgangs (Förderzwecke, Fördersatz, Empfänger der Förderung, Rahmenbedingungen | Fristen, etc.) erfolgt unter Federführung der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen im II. Quartal 2023.

Die Fachverwaltung legt nunmehr eine umfassende Vorlage zum Gesamtprojekt vor.

I. Zeit- und Meilensteinplan | Projektorganisation – Gesamtprojekt

II. Masterplan Sportpark Soers

Stufe I – Städtebauliches Grobkonzept

Stufe II – Detailausarbeitung: Masterplan

Standortentwicklungen und Teilräume

Freiraum

Aktuelle Teilprojekte | Fokus Abbruch des Polizeipräsidiums | Fokus Weltreiterspiele 2026

III. Grunderwerb und liegenschaftliche Fragestellungen

IV. Planungsrecht

V. Verkehr und Mobilität

VI. Infrastruktur und Energieversorgung

VII. Sportentwicklungsplan

VIII. Weitere Rahmenbedingungen und Eckdaten zur Ausgangslage

IX. Sonstige Projekte im Umfeld des Sportpark Soers

X. Finanzen und Förderung

XI. Personalressourcen

I. Zeit- und Meilensteinplan | Projektorganisation – Gesamtprojekt

Die Entwicklung des Sportpark Soers benötigt zahlreiche Kompetenzen und Kapazitäten der Fachverwaltung, die in allen betroffenen Dienststellen synchron bereitgestellt werden müssen. In der Ratsvorlage von September 2022 hat die Fachverwaltung zunächst 21 Aufgaben bzw. Prozesse identifiziert (vgl. Anlage 3), die jeweils eigenverantwortlich durch die zuständigen Fachbereiche vorangetrieben werden müssen, zugleich aber einer steten Gesamtprojektsteuerung bedürfen. Diese hat die Teilprojekte bzw. Teilprozesse stets im Zusammenhang im Blick, in ihren zeitlichen und organisatorische Abhängigkeiten untereinander ebenso wie in ihren Gemeinsamkeiten und Synergien. Ziel der Gesamtprojektsteuerung ist es, 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.

Der für das Gesamtprojekt erarbeitete Zeit- und Meilensteinplan in Anlage 1 stellt die Handlungsfelder "Finanzierung und Förderung | Liegenschaften | Stadtplanung | Teilraum- und Standortentwicklung | Hochbau | Freianlagen | Infrastruktur und Mobilität | Events und Veranstaltungen" im Zusammenhang dar. Er versteht sich nicht als starrer Kalender, sondern vielmehr als Steuerungsinstrument, frühzeitig chancen- oder konfliktreiche Koinzidenzen, zwingende Abhängigkeiten, notwendige Priorisierungen, aber auch Exit-Momente zu erkennen und stets "vor der Lage" die jeweils erforderlichen Diskussions- und Entscheidungsprozesse einzuleiten.

Der hier vorgelegte Zeit- und Meilensteinplan mit Stand 23.03.2023 fokussiert auf die Jahre 2023 bis 2025 und gibt zugleich einen groben möglichen Ausblick bis 2027. Wesentliche Erkenntnisse, die die **integrierten Zeit- und Meilensteinplanung** offen legt, sind vor allem:

- Der Hochbau (etwa der Neubau einer Multifunktionssporthalle und einer Reitsporthalle) ist durchaus Treiber und Impulsgeber für den breit angelegten Entwicklungsprozess. Dennoch finden notwendige Planungs- und Baumaßnahmen zur Entwicklung des Sportpark Soers vor allem in der Infrastruktur, dem Straßenbau (Mobilität), dem öffentlichen Raum und den Freianlagen statt.
- Eine großflächige städtebauliche Entwicklung in Form mehrerer Neubauten und einer deutlich höheren Nutzungsintensität ist nur bei geeignetem Infrastrukturausbau möglich. Dieser ist nur wirksam, wenn er den Hochbaumaßnahmen vorausläuft oder mindestens in allen Phasen der Planung und Realisierung parallel geschieht. Dieser Aspekt ist umso bedeutender, je höheres Gewicht dem Entwicklungsziel "Nachhaltigkeit" in den Themenfeldern Energieversorgung | Wasserhaushalt | Regenrückhaltung | Starkregenvorsorge | etc. und innovativen Planungsansätzen wie etwa der Anwendung des Schwammstadtprinzips beigemessen wird.
- Die Masterplanung wird zur Konkretisierung der verkehrlichen und infrastrukturellen Planungs- und Baumaßnahmen führen und hieraus weitere Teilprojekte beschreiben.
- Mit Abschluss der Masterplanung werden politische Grundsatzbeschlüsse erforderlich werden – so etwa zum weiteren Vorgehen in der Entwicklung der Teilräume, deren ggf. zeitlicher Taktung und Priorisierung, aber auch zu den Entwurfsleitlinien für die fortgeführte Freianlagenplanung und deren Überführung in Teilprojekte.
- Die nächste größere investive Mittelbereitstellung aus dem städtischen Haushalt wird 2024 der Abbruch des Polizeipräsidiums beanspruchen. Mit weiteren relevanten investiven Mittelbereitstellungen im Baubereich ist vor allem ab dem Jahr 2026 zu rechnen. Ob und inwieweit die zeitliche Synchronisierung zahlreicher Teilprojekte auch ressourcentechnisch (Finanzen | Personal | etc.) darstellbar ist, wird zu gegebener Zeit zu prüfen und zu entscheiden sein.
- Ab dem Jahr 2024 (beginnend voraussichtlich mit dem Abbruch des Polizeipräsidiums) werden kontinuierlich größere Baumaßnahmen auf dem Gelände des Sportpark Soers stattfinden. Dies kann ggf. erhebliche Auswirkungen auf die Durchführung von Großveranstaltungen, aber auch sonstigen Sport(Veranstaltungen) im Jahreskalender haben.
- Aktivitäten der vorausschauenden Fördermittelakquise, aber auch der steten Nachsteuerung liegenschaftsfachlicher Themen (z.B. im Bereich laufender Erbbaurechtsverträge) wird den Gesamtprozess stetig begleiten.

Für die Steuerung des Gesamtprojekts wurde darüber hinaus eine **Projektorganisationsstruktur** entwickelt, die alle Beteiligten innerhalb und außerhalb der Verwaltung – zunächst ausgehend vom Masterplanprozess – abbildet. Die Projektorganisationsstruktur ist der Anlage 2 zu entnehmen. Die intensive, eng getaktete fachliche Arbeit erfolgt hiernach innerhalb einer breit aufgestellten Projektgruppe (Kernteam und, wo erforderlich, in weiteren fachspezifischen Arbeitsgruppen). Unter Leitung von Dr. Markus Kremer, Beigeordneter für Personal, Feuerwehr und Sport, steuert die Lenkungsgruppe auf Führungsebene die fachliche Projektarbeit im Hinblick auf die inhaltlichen und zeitlichen Meilensteine. Sie tagt zu diesem Zweck alle vier bis sechs Wochen. Der Lenkungsgruppe gehören aus dem Kreis der Sportakteure mit je einer Person der Stadtsportbund Aachen e.V. als gebündelter Vertreter aller Sportvereine in Aachen, der Post-Telekom-Sportverein 1925 Aachen e.V. (PTSV), der Aachen-Laurensberger Rennverein e.V. (ALRV) und die Alemannia Aachen an. Die Stadt

Aachen ist jeweils durch die Fachbereichsleitungen der Fachbereiche Sport (FB 52), Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61 - Gesamtprojektsteuerung), Klima und Umwelt (FB 36), Finanzsteuerung (FB 20), Immobilienmanagement (FB 23) sowie das Gebäudemanagement (E 26), den Eurogress (E 88) und die Aachener Stadionbetriebergesellschaft (ASB) vertreten. Hinsichtlich der Schnittstelle zum Strukturwandelprogramm Revier.Gestalten bleibt auch der Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitales und Europa (FB 02) kontinuierlich eingebunden. Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen nimmt an allen richtungsweisenden Sitzungen teil. Die Fraktionen im Rat der Stadt Aachen werden über den Fortlauf des Planungsgeschehens regelmäßig informiert.

II. Masterplan Sportpark Soers

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse des vergangenen Jahres leitete die Fachverwaltung im Oktober 2022 das Vergabeverfahren für den Masterplan „Sportpark Soers“ ein. Die beste Bewertung in diesem Verfahren erhielt das niederländische Büro Karres en Brands (Hilversum) in Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro für Verkehrs-, Stadt- und Umweltplanung PGT (Hannover), das im Februar 2023 durch die Stadt Aachen mit der Erarbeitung des Masterplans beauftragt werden konnte. Der Masterplan wird in einem integrierten Ansatz für das Nutzungskonzept "Sport" und weitere flankierende Nutzungen alle städtebaulichen, mobilitäts- und verkehrsfachlichen sowie freiraumplanerischen Grundlagen, auch bisherige Erkenntnisse, Vorplanungen und Teilprojekte, zusammenführen und auf die inhaltliche Vision eine räumliche Antwort geben. Um dessen Qualität und letztlich Erfolg sicherzustellen, wird der aktiven Mitwirkung der Akteure des Sports eine besonders hohe Bedeutung beigemessen. Dazu gehören die heute schon im Sportpark Soers ansässigen Vereine ebenso wie die gesamtstädtische Sportperspektive. Der Masterplanprozess eröffnet darüber hinaus im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Mitwirkungsmöglichkeiten für alle Bürger*innen. Der Masterplan wird in zwei Stufen erarbeitet. Im Zentrum des Planungsprozesses stehen mehrere akteurebeteiligte Ateliertage, flankiert von eng getakteten Fachworkshops. Zwei breit angelegte Veranstaltungen zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sind für Juni 2023 und das vierte Quartal 2023 in Planung. Das städtebauliche Grobkonzept (Stufe 1) wird bis Sommer 2023 stehen und in die politische Beratung eingehen. Aufbauend auf dem politisch beschlossenen Grobkonzept wird die detaillierte Ausarbeitung des Masterplans (Stufe 2) dann bis zum I. Quartal 2024 erfolgen. Für die Entwicklung des Sportpark Soers erforderliche Bauleitplanverfahren können bereits nach Beschlussfassung des Grobkonzepts parallel starten.

Der Masterplanprozess umfasst in Stufe 1 (Städtebauliches Grobkonzept) insbesondere folgende Punkte:

- Räumlich- | Bauliches Grobkonzept, bestehend aus zwei Alternativen (Varianten) für die Teilräume bzw. Standortentwicklungen "Polizeipräsidium | Albert-Vahle-Halle | Eissporthalle" – dies insbesondere im Hinblick auf die mögliche Situierung der neuen Multifunktionssporthalle und der neuen Reithalle

- Aussagen zum Freiraumkonzept mit Darstellung der Freiflächen | Grünflächen und Raumfolgen im Plangebiet sowie der übergeordneten Grünbezüge | Vorschläge für eine Durchwegung incl. Rundlaufstrecke | Vorschläge für Sport- und Freizeitangebote im öffentlichen Raum
- Aussagen zum Nutzungskonzept aufbauend auf den Ergebnissen der Bedarfsanalyse | Vorschläge für ergänzende, öffentlich zugängliche Freizeitangebote | Prüfung von Ansiedlungsmöglichkeiten für sportnahe Gewerbe bzw. sportaffine Unternehmen aus Wissenschaft und Forschung
- Aussagen zum Erschließungskonzept und zur Verkehrsentwicklung (grundsätzliche Machbarkeit)
- Aussagen zur Lärmentwicklung
- Analyse der Rahmenbedingungen für Großveranstaltungen

Der Masterplanprozess umfasst in Stufe 2 (Detailausarbeitung des Masterplans) insbesondere folgende Punkte:

- Städtebauliches Gesamtkonzept mit folgenden Inhalten:
 - > Räumlich- | Bauliches Konzept (Vorzugsvariante)
 - > Freiraumkonzept
 - > Umwelt- | Energiekonzept
 - > Nutzungskonzept
- Konkretisierung der Teilräume bzw. Standortentwicklungen "Polizeipräsidium | Albert-Vahle-Halle | Eissporthalle" – Definition der Standorte der neuen Multifunktionssporthalle und der neuen Reithalle
- Fortschreibung Verkehrskonzept: Erschließungs- | Mobilitäts- | Stellplatzkonzept
- Masterplan M 1:1000 mit Abschlussbericht und Visualisierung
- Maßnahmenkonzept | Zeit- und Prozessplan

Nach Beauftragung des Planungsteams Karres en Brands mit PGT Umwelt und Verkehr im Februar 2023 fand am 16.03.2023 der KickOff und erste akteurebeteiligte Ateliertag samt Ortsbesichtigungen und Workshops statt und ist bei allen Beteiligten auf positive Resonanz gestoßen.

Standortentwicklungen und Teilräume

Ohne dem städtebaulichen Grobkonzept und dem Abschluss der Stufe 1 des Masterplanprozesses vorzugreifen, lassen sich schon heute Teilräume identifizieren, die jenseits von impulsgebenden Hochbaumaßnahmen einer detaillierten Betrachtung und inhaltlichen Profilierung zu Standorten bedürfen. Die Teilräume unterscheiden sich nach der jeweiligen planerisch-baulichen Aufgabenstellung (Abbruch | Neuordnung | Revitalisierung, Zwischennutzung und Nachnutzung | Sanierung und Aufwertung | etc.), ihrer Lage, ihren Eigentumsverhältnissen, etc. und übernehmen in der späteren Umsetzung der Masterplanung unterschiedliche Funktionen bzw. folgen unterschiedlichen zeitlichen Taktungen.

Die vorausschauende Betrachtung von Teilräumen erleichtert die spätere planungsrechtliche Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung. Denn anders als in den 1970er und 80er Jahren wird nicht ein einziger Bebauungsplan über die Gesamtfläche von 30 bis 50 Hektar gelegt. Vielmehr genießt vor allem das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der aufbauend auf der

Masterplanung kleinräumig und passgenau für das jeweils bevorstehende Teilprojekt Planungsrecht schaffen kann, den Vorzug. Gleiches gilt für den zielgerichteten vorbereitenden Ausbau der versorgenden Infrastruktur und Erschließung.

Bislang können drei Teilräume identifiziert werden: die Standortentwicklung Polizeipräsidium, die Standortentwicklung Albert-Vahle-Halle und die Standortentwicklung Eissporthalle. Die Liste der Teilräume wird im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Grobkonzepts ergänzt und weiter konkretisiert.

Freiraum

Der Masterplan wird im Ergebnis ein Freiraumkonzept als Grundlage für die weitere Freianlagenplanung auf dem gesamten Areal des Sportpark Soers liefern. Gemeinsam mit den Aspekten der Schwammstadt und Klimaanpassung findet in den konzeptionellen Überlegungen zum Frei- und Grünraum vor allem auch die Förderung der Biodiversität besonderes Augenmerk. Neben öffentlichen Freizeitsportangeboten (Urban Sports, Streetball, Bolzplatz, Klettern etc.) sollen Freiflächen mit Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Verschattung) und ggf. offene Wasserflächen entstehen.

Die Stärkung der Durchwegung und Anbindung des Sportpark Soers für den Fuß- und Radverkehr ist dabei essenziell für die Freiraumnutzung und Attraktivität des öffentlichen Raums. Das lokale Fuß- und Radwegenetz (Anbindung an den Landschaftsraum Soers, an den Weißen Weg, Durchlässigkeit des Sportparks in Ost-West-Richtung, Anbindung an das südlich gelegene Quartier am Würselener Wall) wird insofern gerade auch im Kontext der Freianlagenplanung beleuchtet. Der Bereich am Soerser Weg im Übergang zum Landschaftsraum Soers (Landschaftsschutzgebiet) erfordert darüber hinaus einen besonders sensiblen Umgang mit diesem Naherholungs- und Naturraum.

Die im Zeitplan genannten, fortgeführten Freianlagenplanungen sind mögliche stadt- und landschaftsräumlich besonders wirksame Teilprojekte für die spätere Umsetzung des Freiraumkonzepts. Die Liste der Fokusräume für die fortgeführte Freianlagenplanung wird im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Grobkonzepts ergänzt und weiter konkretisiert.

Aktuelle Teilprojekte

Zu den gesetzten Teilprojekten zählen der Abbruch des Polizeipräsidiums, der Neubau der Multifunktionssporthalle und der Neubau einer Reithalle, ebenso wie die Neuanlage einer beleuchteten öffentlichen Rundlaufstrecke. Mit Fortschritt der Masterplanung werden weitere Teilprojekte des Sports, der Mobilität, der Infrastruktur, des öffentlichen Raums, der Freianlagengestaltung, etc. identifiziert und entlang der Zeit- und Meilensteinplanung beschrieben werden. Bereits laufende, durch einzelne Sportakteure in enger Abstimmung mit der Stadt Aachen betriebene und durch Landesmittel geförderte Sportvorhaben flankieren die Masterplanung und werden in diese nahtlos integriert. Hierzu zählen etwa die Neuerrichtung einer kleinen Trainingshalle auf dem Areal des PTSV oder die Neuanlage eines Trainingsplatzes der Alemannia Aachen im Bereich des nicht mehr leistungsfähigen Ascheplatzes am Soerser Weg.

Gleiches gilt für Rahmenbedingungen und Anforderungen, die sich im Kontext der Förderung aus dem Strukturwandelprogramm Revier.Gestalten ergeben und sukzessive in den kommenden Monaten konkretisiert werden. Im Folgenden werden die aktuellen Teilprojekte "Abbruch des Polizeipräsidiums" und "Weltreiterspiele – Beschleunigter Neubau einer Reithalle" detailliert vorgestellt:

Fokus: Abbruch des Polizeipräsidiums

Das Areal des Polizeipräsidiums umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 33.500 m². Etwa 7.600 m² sind überbaut, weitere 18.000 m² oberflächenversiegelt. Das Gelände ist insgesamt zu 75% versiegelt. Auf dem Grundstück befinden sich heute 6 Baukörper (das Hauptgebäude mit den Gebäudetrakten 1 bis 3, ein Gebäude für die früheren technischen Dienste, eine Schießhalle, eine Werkstatt und zwei Garagenanlagen) sowie eine Tankstelle. Eine Luftbild-Übersicht ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Mit Beschluss und Freigabe der überplanmäßigen Mittelbereitstellung durch den Rat der Stadt Aachen im September 2022 hat die Fachverwaltung intensive Vorbereitungen für die Abbruchplanung und den Abbruch des Polizeipräsidiums unternommen. Eine orientierende Untersuchung zur Kostenschätzung des Gebäuderückbaus und eine Erstbewertung zur Altlastensituation der Bausubstanz des ehemaligen Polizeipräsidiums aus dem Jahr 2020 lagen bereits vor. Wesentlich für die bevorstehende Abbruchplanung sind die örtlichen Rahmenbedingungen (Abbruchstatik | Beweissicherung der umliegenden Bebauung | Schadstoffbeseitigung | Lärmschutz | Staubschutz | Entsorgung und Verwertung) einerseits und die gesetzlichen Grundlagen zu Vergabe, Arbeitsschutz und Immissionsschutz, zum Abfall- und Chemikalienrecht, Bau- und Ordnungsrecht andererseits. Entsprechend der vorliegenden orientierenden Untersuchung des Büros Altenbockum & Blomquist sind zahlreiche Baumaterialien mit Asbest belastet. Des Weiteren sind u.a. Fugen PCB-haltig. Bei Dämmmaterialien und Akustikplatten können schädliche künstliche Mineralfasern (KMF) nicht ausgeschlossen werden. Eine Kontamination des Bodens mit wassergefährdenden Stoffen kann aufgrund der vormaligen Nutzung (Tankstelle, Werkstatt mit Lackiererei, Notstromaggregat mit Tank, etc.) ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die Stadt Aachen wird die umfassenden Planungsleistungen der Abbruchplanung einschließlich der notwendigen Fachplanungen im Wege einer EU-weiten Ausschreibung nach Extern vergeben. Die Ausschreibungsunterlagen sind vorbereitet. Die Veröffentlichung der Ausschreibung steht kurz bevor. Unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen ist mit einem Zuschlag im Herbst 2023 zu rechnen. Die weitere Meilensteinplanung stellt den Abschluss der Entwurfsplanung für das I. Quartal 2024 in Aussicht. Frühestmöglicher Beginn der Abbrucharbeiten kann nach Abschluss der Genehmigungs- und Ausführungsplanung, bei erfolgreicher öffentlicher Ausschreibung der Bauleistungen und unter Voraussetzung einer geeigneten Finanzierung | Co-Finanzierung des Abbruchs aus dem städtischen Haushalt bzw. aus möglichen Fördermitteln im Sommer 2024 liegen. Bei einem Planungsansatz von 55 Wochen Bauzeit steht der Abschluss des Abbrucharbeiten im Herbst | Winter 2025 bevor.

Die gutachterliche Untersuchung des Büros Altenbockum & Blomquist hat die Gesamtkosten des Abbruchs im Juli 2020 auf ca. 5,1 Millionen Euro (orientierender Kostenrahmen, Brutto) geschätzt. Dieser Kostenwert ist durch das städtische Gebäudemanagement auf Plausibilität geprüft worden und im I. Quartal 2022 auf rund 8 Millionen Euro indiziert worden. Die in den vergangenen zwölf Monaten

mit Ausbruch des Ukrainekrieges, aber auch anderen die Bauwirtschaft beeinflussenden Ereignissen einhergehenden Kostenentwicklungen sind bekannt, so dass der indizierte Kostenwert keine Aktualität mehr besitzt. Eine seriöse Aussage zu den voraussichtlichen Gesamtkosten des Abbruchs ist erst mit Erarbeitung der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung möglich, also zum Jahreswechsel 2023 | 2024.

Die Gebäude des ehemaligen Polizeipräsidioms werden aktuell zu verschiedenen und zumeist Lagerzwecken zwischengenutzt. Das städtische Gebäudemanagement hat darüber hinaus das nicht schadstoffbelastete Gebäude der früheren technischen Dienste zu einer Wohnunterkunft umgebaut. Unter Federführung des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration wird die Stadt Aachen dort ab dem ersten Quartal 2023 für den Zeitraum von maximal 18 Monaten Wohnraum für Geflüchtete anbieten. Diese Zwischennutzung steht nicht in zeitlicher Konkurrenz zu den geplanten Abbrucharbeiten und wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen wieder zurückgeführt.

Fokus: Weltreiterspiele 2026 | Beschleunigter Neubau einer Reithalle

Die Deutsche Reiterliche Vereinigung (= Fédération Equestre Nationale: FN), der Bundesverband für Pferdesport und Pferdezucht, verfolgt das Ziel, die Weltreiterspiele 2026 erneut an einen Austragungsort nach Deutschland zu holen. Seit dem Jahr 1990 werden die Weltmeisterschaften im Reitsport alle vier Jahre in allen sechs (und mittlerweile acht) Disziplinen als Weltreiterspiele an einem Austragungsort durchgeführt. 2006 konnte dieses internationale Großereignis schon einmal in Aachen stattfinden.

Der ALRV möchte Aachen nach zwanzig Jahren noch einmal als Reitsportstätte für die Austragung der Weltreiterspiele profilieren und will hierfür auf seinem Areal bis 2026 die infrastrukturellen Voraussetzungen schaffen. Hierzu gehört insbesondere der Neubau einer Reithalle für die Disziplin des Voltigierens. Diese soll funktional wie räumlich die heutige Albert-Vahle-Halle ersetzen, die hinsichtlich ihres baulichen Zustands und ihrer (Zuschauer)Kapazitäten für den internationalen Spitzensport nicht mehr leistungsfähig ist.

Die ersten Planungsüberlegungen des ALRV zum Neubau einer Reithalle reichen bereits einige Jahre zurück. Die Reithalle ist darin Teil der Idee, den heutigen ALRV-Standort zu einem Reitsport-Campus auszubauen, der neben den bisherigen Turnierangeboten und sonstigen Veranstaltungen, vor allem neue Möglichkeiten der (Nachwuchs-) Spitzensportförderung zum Beispiel in Form von Trainings-Camps, etc. schafft. Visualisierungen zu diesen Planungsüberlegungen waren in der jüngeren Vergangenheit Gegenstand lokaler Presseberichterstattungen.

Mit Blick auf das kurze, bis 2026 verbleibende Zeitfenster stellte der ALRV Ende Februar 2023 eine erneut weiterentwickelte Planskizze vor. Der Vorschlag zielt in der Situierung darauf ab, den Neubau der Reithalle ausschließlich auf den heute bereits durch den ALRV genutzten Flächen – an etwa gleicher Stelle der heutigen Albert-Vahle-Halle – zu realisieren und damit vom Abbruch des Polizeipräsidioms zu entkoppeln.

Die Stadt Aachen unterstützt den ALRV in der Bewerbung um die Weltreiterspiele. Die Fachverwaltung befindet sich hierzu in engem fachlichen Austausch mit dem ALRV. Eine Realisierung der Reithalle bis 2026 kann zeitlich nur innerhalb des geltenden Planungsrechts (hier den

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 689) gelingen, da jedwede Änderung oder Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans oder auch die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans allein aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Durchführung des Verfahrens nicht unter eineinhalb bis zwei Jahren zu bewältigen ist.

Die Abstimmung der Planung konzentriert sich dabei auf den Neubau der Reithalle als Baustein der Weltreiterspiele 2026. Alle weiterreichenden Reitsporteinrichtungen – wie etwa zusätzliche Stallungen, Jugend- und Außentrainingsplätze, etc. – bleiben integrierter Bestandteil des Masterplans. Zu den Ergebnissen der aktuell laufenden Planungsabstimmung kann die Fachverwaltung mit Vorlage des Grobkonzepts (Stufe 1 der Masterplanung) im Sommer 2023 berichten.

III. Grunderwerb und liegenschaftliche Fragestellungen

Der Sportpark Soers befindet sich mit Ausnahme einiger, zumeist gewerblich genutzter Flächen im Nordosten zwischen Krefelder Straße, Eulersweg und Hubert-Wienen-Straße im Eigentum der Stadt Aachen. Zuletzt konnte im Februar 2023 der Erwerb der durch den Eisenbahnsportverein genutzten Flächen am Soerser Weg mit dem Eisenbahnvermögensamt notariell beurkundet werden. Bereits 2021 schloss die Stadt Aachen mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) einen Kaufvertrag über die Liegenschaften des ehemaligen Polizeipräsidiums ab. Der Kaufvertrag beinhaltet eine aufschiebende Bedingung, wonach die Übernahme des Grundeigentums durch die Stadt Aachen erst mit Bewilligung der in Aussicht gestellten Landesförderung für den Sportpark Soers fällig wird. Mit Rechtskraft des Kaufvertrags ist das Grundeigentum ferner an die Verwirklichung kommunaler Zwecke und weitere Realisierungsfristen gebunden. So ist 36 Monate nach Rechtskraft des Kaufvertrags ein Bauantrag für die Neuentwicklung einzureichen. Eine Inbetriebnahme möglicher Neubauten ist 72 Monate nach Wirksamkeit des Kaufvertrags avisiert. Der kommunale Zweck ist im Kaufvertrag nicht definiert, sondern durch die Stadt Aachen mit Nachnutzung und Entwicklung des Areals zu begründen. Eine künftige Nutzung kann also beispielsweise dem Vereins-, Schul- und Breitensport und durchaus auch dem Spitzensport dienen – dabei der Allgemeinheit offen zur Verfügung stehen. Eine gewinnorientierte Nutzung des Areals ist im Gegenzug ausgeschlossen.

Die Erfüllung der Bedingungen des Kaufvertrags setzt voraus, dass das Polizeipräsidium abgebrochen wird, Planungs- und Baurecht für einen Neubau (z.B. der Multifunktionssporthalle) geschaffen wird und eine Realisierung innerhalb der gesetzten Fristen sowie der kommunalen Zweckbindung gelingt.

Weitere Grunderwerbsgeschäfte werden derzeit nicht verhandelt.

Nichtsdestoweniger flankieren liegenschaftliche Fragestellungen kontinuierlich den Planungs- und Entwicklungsprozess. Die städtischen Flächen im Sportpark Soers sind weitgehend im Rahmen des Erbbaurechts bzw. durch langfristige Pachtverträge an die aktuellen Nutzer*innen weitergegeben. Die Vertragsverhältnisse und Vertragswerke stammen aus unterschiedlichen Zeiten und sind jeweils individuell gestaltet, verbunden mit Laufzeiten, die in die 2040er bis 2050er-Jahre hineinreichen.

Wesentlich hervorzuheben ist jedoch, dass insbesondere die Erbbaurechtsverträge vorsehen, maßgebliche Veränderungen der Liegenschaft (wie etwa dem Neubau von Sportanlagen, größeren Sanierungsinvestitionen, etc.) regelhaft durch eine Aktualisierung | Neuauflage des laufenden Erbbaurechtsvertrags zu begleiten. In diesem Rahmen werden gemeinsam mit den zeitlichen und finanziellen Vertragsinhalten auch die jeweils gegenseitigen Verpflichtungen und Anforderungen (z.B. Zweckbestimmungen, Zugangsrechte, öffentliche Durchwegungen, baulichen Qualitäten, Pflege, Unterhalt, etc.) nachjustiert.

Vor diesem Hintergrund wird das städtebauliche Grobkonzept (Stufe 1 der Masterplanung) maßgebliche Aussagen treffen, die zeitlich synchron aus der Perspektive der Liegenschaften und vorgenannten Vertragsbindungen reflektiert und mit den vor Ort ansässigen Sportakteuren bzw. Vertragspartnern vertragsrechtlich verhandelt werden müssen.

IV. Planungsrecht

Die planungsrechtliche Ausgangslage richtet sich nach den rechtskräftigen Planwerken der verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung.

Verbindliche Bauleitplanung – rechtskräftige Bebauungspläne (vgl. Anlage 5):

Der größte Teil des Sportparks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 689 – Sportzentrum Soers, der seit 1980 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt im Bereich des ehemaligen Polizeipräsidiums ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Polizeipräsidium sowie darüber hinaus private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Verkehrsflächen fest. Er beinhaltet darüber hinaus Festsetzungen zu Geh- und Wegerechten, Anpflanz- und Stellplatzflächen. Der Bebauungsplan wurde zuletzt 1988 geändert.

Aus Anlass des Stadionneubaus durch die Alemannia Aachen wurde für den südlichen Teilbereich Mitte der 2000er Jahre der Bebauungsplan Nr. 888 – Krefelder Straße / Soerser Weg – aufgestellt, der seit 2008 Rechtskraft hat. Dieser setzt im Wesentlichen für den Bereich des Stadions ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fußballstadion und Folgeeinrichtungen“ fest. Der Bebauungsplan Nr. 888 wurde inzwischen mehrfach geändert, zuletzt 2020 zur planungsrechtlichen Sicherung des dauerhaften Verbleibs der Spielbank im Stadiongebäude. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes wurde die Zweckbestimmung im Zuge der vorgenannten Änderungsverfahren in Gewerbe geändert.

Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (vgl. Anlage 6):

Die Stadt Aachen hat aufbauend auf dem Masterplan AACHEN*2030 in den 2010er Jahren den zuletzt aus dem Jahr 1980 stammenden Flächennutzungsplan fortgeschrieben und neu aufgestellt. Der neue gesamtstädtische Flächennutzungsplan AACHEN*2030 ist seit Januar 2022 rechtswirksam. Er stellt im südöstlichen Teil des Sportparks Sonderbauflächen sowie entlang der Krefelder Straße gewerbliche Bauflächen dar. Der Sportpark Soers liegt darüber hinaus im Kaltluftsammlgebiet der Soers (Klimasignatur: Belüftungsbahn Stadtklima) und im stadtklimatischen

Mehrfachbelastungsbereich (Klimasignatur: Schutzbereich Stadtklima). Die thermischen Belastungen durch die hohe Versiegelung sind perspektivisch durch Entsiegelung und starke Durchgrünung zu reduzieren.

Der größte Teil des Sportparks enthält keine Flächendarstellung, da dieser Bereich von der im Jahr 2021 durch die Bezirksregierung Köln erteilten Genehmigung des FNP durch diese, der Stadt Aachen vorgesetzte Behörde ausgenommen wurde.

Für Bebauungspläne, die in diesem Teilbereich aufgehoben, geändert oder neu aufgestellt werden, ist daher zwingend parallel auch ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

V. Mobilität und Verkehr

Wesentliche verkehrs- und mobilitätsfachliche Fragestellungen werden im Rahmen des Masterplanprozesses diskutiert und bearbeitet. Die Fachverwaltung wird die Ergebnisse dieser fachlichen Arbeit gemeinsam mit dem städtebaulichen Grobkonzept (Stufe 1) im Sommer 2023, respektive als integraler Bestandteil des ausgearbeiteten Masterplans (Stufe 2) im I. Quartal 2024 den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

Im Fokus steht die Erarbeitung eines auf die bestehenden und neuen Nutzungen zugeschnittenen Mobilitätskonzepts, das auf die Aachener Ziele einer zukunfts zugewandten Mobilität und die Klimaschutzziele der Stadt einzahlt. Den Verkehrsträgern des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuß- und Radverkehr – und hier auch bereits den Potentialen der derzeit in Planung befindlichen Regiotram, die das Aachener Zentrum über den Sportpark Soers mit Würselen und in den Nordkreis verbindet – kommt dabei besondere Bedeutung zu.

In einem Verkehrsgutachten gilt es ferner, die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur für den Individualverkehr nachzuweisen und – falls erforderlich – notwendige Anpassungen | Ergänzungen zu benennen. Ein Stellplatzkonzept für die Unterbringung der Fahrzeuge ist unter Beachtung der bereits vorhandenen Stellplatzanlagen für Reitstadion und Tivoli sowie unter Berücksichtigung der Neuordnung und idealerweise Auflösung bestehender Stellplatzbaulasten auszuarbeiten. Alle verkehrs- und mobilitätsfachlichen Fragestellungen werden sowohl im Hinblick auf alltägliche Verkehrszustände („Normalwerktag“) als auch auf Veranstaltungstage untersucht.

In der ersten Stufe des Masterplanprozesses geht es mobilitäts- und verkehrsfachlich darum, die grundsätzliche verkehrliche Machbarkeit der verschiedenen Planungsvarianten sicherzustellen. Dazu müssen vor allem ausreichende Flächen für Mobilitätsangebote an strategisch und funktional bzw. nutzerorientiert geeigneten Stellen im städtebaulichen Grobkonzept freigehalten werden, damit der angestrebte Mobilitätsmix tatsächlich seine Wirkung entfalten und zur Reduzierung der Individualverkehre beitragen kann. Mobilitätsfachlich werden sinnvolle und begründbare Annahmen zum Modal-Split getroffen. Ebenso werden in verschiedenen Prognosefälle (Normalwerktag bis Großveranstaltung) die Verkehrslasten aus dem heutigen Nutzungsangebot einschließlich der neu aufwachsenden Nutzungen und einer nach Möglichkeit vielfältigen Kombination und Gleichzeitigkeit von Aktivitäten im Sportpark modelliert. Hiernach kann im verkehrlichen Gutachten der Nachweis der

Leistungsfähigkeit der Infrastruktur erbracht und im Stellplatzkonzept ausreichende Flächen für Mobilitätsangebote und das Abstellen von Fahrzeugen nachgewiesen werden.

Das Mobilitätskonzept ebenso wie das Verkehrsgutachten werden dabei als Planungsoption (= Variante) für den Zeitraum 2030+ die Führung einer Regiotram zwischen Aachen Hauptbahnhof und Baesweiler über die Krefelder Straße mitbeachten. Im Falle einer Umsetzung ist die Realisierung eines Haltepunktes mit dem Arbeitstitel "Sportpark Soers Nord" etwa auf Höhe der heutigen Eissporthalle angedacht. Das innere Erschließungssystem des Sportpark Soers wird hinsichtlich der fußläufigen Anbindung sehr gut auf diese hervorgehobene ÖV-Anbindung Bezug nehmen.

In der zweiten Stufe der Masterplanung erfolgt auf Grundlage der in Stufe 1 festgelegten Nutzungen die detaillierte Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes. Hierzu werden alle Maßnahmen untersucht, die geeignet sind, die Verkehre des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren. Neben den klassischen Verkehrsträgern des Umweltverbundes soll der Fokus dabei auch auf zukunfts zugewandten Mobilitätsformen liegen, die mit innovativen Ansätzen (Micro and Shared Mobility | Mobility on demand | etc.) geeignet sind, einen Beitrag zur klimagerechten Mobilität zu leisten.

Mit den Annahmen zur Verkehrsverteilung aus dem Mobilitätskonzept kann das Stellplatzkonzept detailliert ausgearbeitet werden einschließlich konkreter Aussagen zur Erschließung der Parkplatzflächen sowie sonstiger neuer notwendiger Anschlüsse an die Verkehrsinfrastruktur.

Auf Grundlage der Daten aus dem Mobilitätskonzept und der Lage der Parkplatzflächen aus dem Stellplatzkonzept erfolgt abschließend der detaillierte Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsgutachten). Innerhalb des Verkehrsgutachtens ist nachzuweisen, dass die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (Strecken und Knoten) funktioniert bzw. an welchen Stellen und auf welche Weise nachgesteuert werden muss, damit die angepasste Infrastruktur eine adäquate Abwicklung der Verkehre in und um den weiterentwickelten Sportpark Soers ermöglicht. Neben der Leistungsfähigkeit für die Krefelder Straße sowie den Prager Ring und den Eulersweg, muss die Leistungsfähigkeit für mindestens neun weitere relevante Knotenpunkte berechnet werden. Dazu gehören die durch Lichtsignalanlagen geregelten Knoten:

- Krefelder Straße | Passstraße
- Krefelder Straße | Parkplatz Supermarkt
- Krefelder Straße | Am Gut Wolf
- Krefelder Straße | Albert-Servais-Allee
- Krefelder Straße | Prager Ring
- Krefelder Straße | Strangenhäuschen – BAB Auffahrt (Süd)
- Krefelder Straße | BAB Auffahrt (Nord)
- Prager Ring | Gut-Dämme-Straße
- Prager Ring | Jülicher Straße

Die Masterplanung wird für die mobilitäts- und verkehrsfachlichen Aspekte ein Mobilitätskonzept, ein Stellplatzkonzept und eine Verkehrsgutachten vorlegen, aus denen konkrete bauliche und organisatorische Maßnahmen hervorgehen, die im abschließenden Maßnahmenkonzept ebenso wie in der Zeit- und Prozessplanung als notwendige Teilprojekte beschrieben werden.

Parallel zur Masterplanung prüft die Fachverwaltung, inwieweit schon jetzt akteurebeteiligt Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (z.B. im Rahmen von Aachen clever mobil) angestoßen werden können.

VI. Infrastruktur und Energieversorgung

Mit der Entwicklung des Sportpark Soers will Aachen neue Wege beschreiten in allen Dimensionen der Nachhaltigkeit großer Infrastruktureinrichtungen. Dies betrifft viele Aspekte (Freifläche | Landschaftsraum | Stadtraum | Stadtklima | Mobilität | Klimaschutz | etc.), aber insbesondere Themen der versorgenden Infrastrukturnetze im Untergrund wie etwa die Energie- und Wärmeversorgung, den Wasserhaushalt, etc.

Der Sportpark Soers ist grundsätzlich durch das öffentliche Kanalnetz und die weiteren Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Gas) erschlossen. Weiterhin bestehen in der Krefelder Straße und in der Hubert-Wienen-Straße Anschlussmöglichkeiten an das Fernwärmenetz.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Grobkonzepts wird die Fachverwaltung in Stufe 2 des Masterplans vertiefende Untersuchungen zur Infrastruktur anstoßen. Das örtliche Kanalnetz ist nicht akut sanierungsbedürftig, aber auch nicht vorbereitet auf eine weitere städtebauliche Entwicklung und damit die Aufnahme zusätzlicher großer Abwassermengen. Die Fachverwaltung wird der Kapazitätsprüfung den Prognosehorizont der bestehenden Nutzungen zuzüglich der neu zu entwickelnden Sportstätten bei sich dadurch verändernder Abwasservolumenströmen und -zusammensetzungen auf dem gesamten Areal zugrunde legen.

Angesichts des hohen Versiegelungsgrades bei zugleich hohem Grundwasserspiegel und einer Bodenbeschaffenheit auf dem gesamten Gelände des Sportpark Soers, die Versickerung kaum zulässt, stehen fachlich folgende Themen im Fokus:

- Regenrückhaltung in Verbindung mit einem ganzheitlichen Regenwassermanagement zur Bewässerung der Grün- und Sportanlagen (z.B. durch den Bau von Zisternen)
- Umsetzung des Schwammstadtprinzips, etwa durch Maßnahmen der Entsiegelung, Fassadenbegrünung bei Neubauten ebenso wie im Bestand
- Umgang mit Starkregenereignissen, etwa durch die Konzeption und Umsetzung von Notwasserwegen und Rückhaltebereichen für den Regen-Notfall

Ebenso ist beabsichtigt, akteurebeteiligt und gemeinsam mit den Versorgungsträgern die Energiebedarfs- und Wärmepotentiale zu ermitteln. Derzeit werden die meisten bestehenden Sportstätten ausschließlich über fossile Energieträger geheizt (Erdöl, Erdgas). Ergänzend sind stellenweise Photovoltaikanlagen im Einsatz. Einige Sportstätten greifen aber auch vollständig auf Storm als Energieträger zurück. Auf der Grundlage dieser Erhebungen können Konzepte und hierauf

Planungen für eine ganzheitliche, auch quartiersbezogene Energieversorgung aus perspektivisch ausschließlich erneuerbaren Energien entwickelt werden.

Wesentlich ist, dass ein wirksamer Infrastrukturausbau in der Zeit- und Meilensteinplanung den Hochbauaktivitäten vorauslaufen muss, mindestens aber parallel zu schalten ist.

VII. Sportentwicklungsplanung

Auf der Grundlage der Beschlüsse des Sportausschusses vom 17.03.2022 (siehe Vorlage FB 52/0063/WP18) erarbeitet die Fachverwaltung unter Federführung des Fachbereichs Sport (FB 52) aktuell einen neuen Sportentwicklungsplan für Aachen. Die Sportentwicklungsplanung geschieht unter Einbeziehung von lokalen, sozialräumlichen und quartiersbezogenen Aspekten. In enger Abstimmung mit der Sozialentwicklungsplanung wurden hierfür aus den 60 Lebensräumen 15 Quartiere für den Sport abgeleitet.

Nach erfolgreicher Ausschreibung und Beauftragung des Instituts für Kooperative Planung und Sportentwicklung (ikps) als externen Planungspartner ausgangs des Jahres 2022 startete der Prozess für die Neuaufstellung des Sportentwicklungsplans fachbereichsübergreifend im I. Quartal 2023. In mehreren Planungsschritten (Bestandsaufnahme | Bilanzierung und Bedarfsanalyse | Kooperative Planung) wird der Sportentwicklungsplan im Ergebnis ein gesamtstädtisches Leitbild für den Sport und hieraus abgeleitete quartiersbezogene Handlungsempfehlungen präsentieren. Auf den Sachstandsbericht der Fachverwaltung in der Sitzung des Sportausschusses vom 16.03.2023 wird entsprechend verwiesen.

Die Neuaufstellung des Sportentwicklungsplans erfolgt parallel zur Erarbeitung des Masterplans für den Sportpark Soers. Die beiden Planungsprozesse ergänzen sich gegenseitig. Die Fachverwaltung wird hierbei den fachlichen Austausch und Abgleich sowie die stete Ausnutzung von Chancen, Synergien und Potentialen aus beiden Prozessen sicherstellen.

VIII. Weitere Rahmenbedingungen und Eckdaten zur Ausgangslage

Vermessung: Im Zuge der Ausschreibung und Vergabe des Masterplans sowie in Vorbereitung der Gesamtprojektentwicklung ist das Areal des Sportpark Soers vollständig einschließlich aller relevanten Oberflächenaufbauten und Baumstandorte durch den Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung (FB 62) vermessen worden.

Bau- und Bodendenkmalpflege: Innerhalb des Masterplangebietes befinden sich denkmalgeschützte Hofanlagen. Hier ist bereits im Zuge der Erarbeitung des Masterplans und hiernach im Rahmen der darauf aufbauenden Konkretisierung der Teilprojekte der Umgebungsschutz zu beachten. Für die Bodendenkmalpflege konzentriert sich der vornehmliche Betrachtungsraum ebenfalls auf die denkmalgeschützten Hofanlagen und deren unmittelbares archäologisches Umfeld. Grundsätzlich ist bei Bodeneingriffen mit bodendenkmalrechtlichen Auflagen zu rechnen.

Kampfmittel: Baumaßnahmen in den vergangenen Jahren sind regelmäßig mit Kampfmittelfunden und deren ordnungsgemäßer Bergung einhergegangen. Vor diesem Hintergrund wird die Fachverwaltung parallel zur Erarbeitung des Masterplanprozesses eine grundlegende Luftbild- und Archivrecherche betreiben und deren Ergebnis als Basisunterlage für bevorstehende Kampfmittelsondierungen zur Verfügung stellen. Die weitere Kampfmittelsondierung erfolgt im Zuge der Konkretisierung der Teilprojekte.

IX. Sonstige Projekte im Umfeld des Sportpark Soers

Im unmittelbaren Nähebereich des Sportpark Soers stehen in den Jahren 2023 ff. vor allem straßenverkehrliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Radverkehrsinfrastruktur auf dem Purweider Weg | Soerser Weg und auf der Krefelder Straße bevor. Weitere Anbindungen an den Sportpark Soers für die Durchwegung und Freizeitnutzung des Gebiets sind in Erarbeitung. Dazu gehen die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Krefelder Straße und Wildbach (nördlich der Justizvollzugsanstalt), die Anbindung an das Wanderwegenetz Haaren und die Umsetzung des Weißen Weges durch die Soers (Brückenneubau in 2023);

Perspektivisch wird die mögliche Planung und Umsetzung des Projekts Regiotram die größte straßenräumliche Veränderung herbeibringen und zugleich die Anbindung des Sportpark Soers in erheblicher Weise verbessern. Weitere mittelfristig angesetzte Infrastrukturmaßnahmen (auch durch die Regionetz GmbH und die STAWAG) sind derzeit nicht bekannt. Eine detaillierte Prüfung und Abfrage erfolgt im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Grobkonzepts der Stufe 1 der Masterplanung. Gleiches gilt für Maßnahmen des Breitband- und Glasfaserausbaus sowie des Ausbaus sonstiger Telekommunikationsnetze.

Für die Durchführung von Baumaßnahmen sowie die Koordination von Baustellenverkehren innerhalb des nördlichen Hauptverkehrsstraßennetzes gilt in den kommenden Jahren ab 2024 im Kontext der Verkehrsverlagerungen aufgrund der avisierten Vollsperrung der A 544 der Baustellenkoordination sowie der Koordination möglicher Umleitungsverkehre generell besondere Aufmerksamkeit.

X. Finanzen und Förderung

Für die aktuell angestoßenen Planungsaktivitäten stehen Haushaltsmittel aus den Mittelübertragungen aus 2022 sowie Mitteleinplanungen in 2023 im FB 61 sowie Mittel im Wirtschaftsplan von E 26 zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2023 stehen damit ausreichend Finanzmittel bereit. Weitere Mittelbereitstellungen ab 2024 werden insbesondere im Kontext des Abbruchs des Polizeipräsidiums erforderlich werden.

Für den Sportpark Soers sollen nach heutigem Kenntnisstand (Beschluss des Aufsichtsrats der Zukunftsagentur Rheinisches Revier vom 17.03.2023) aus dem Strukturwandelprogramm

Revier.Gestalten 40 Millionen Euro dem im Juli 2022 seitens der Stadt Aachen eingereichten Förderprojekt „Sportpark Soers – Partizipativ. Nachhaltig. Smart.“ gewährt werden, sofern die im Antrag beschriebene Gesamtvision eines hochinnovativen Sportparks mit strukturfördernder Wirkung in das Gesamtrevier in der weiteren Projektgestaltung Umsetzung findet. Die weitere Klärung und Konkretisierung des Fördervorgangs (Förderzwecke, Förderzugänge, Fördersatz, Empfänger der Förderung, Rahmenbedingungen | Fristen, etc.) erfolgt in enger Abstimmung mit der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bezirksregierung Köln. Eine Kurzzusammenfassung des Förderantrags ist in Anlage 7 beigefügt. Im nächsten Schritt steht die Verteilung des Budgets auf die antragstellenden Konsortialpartner an. Für den erfolgreichen Einsatz und die Abwicklung der Fördermittel findet kontinuierlich die Integration in den parallel angestoßenen Masterplanprozess statt. Die Auswirkung der Förderung bzw. die damit verbundene Co-Finanzierung durch den städtischen Haushalt (kommunaler Eigenanteil) kann deshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht näher beschrieben werden.

Zusätzlich zu den Fördermöglichkeiten aus Mitteln des Strukturwandelprogramms Revier.Gestalten werden die Fachbereiche Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61 – Gesamtprojektsteuerung) und Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa (FB 02) mit zentraler Unterstützung des Fachbereichs Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement (FB 60) das städtebauliche Grobkonzept (Stufe 1 der Masterplanung) für eine ausführliche und hierauf kontinuierliche Recherche innerhalb der Förderlandschaft auf Bundes- und Landesebene heranziehen, um für die verschiedenen Teilprojekte eine gezielte und breit aufgestellte Fördermittelakquise zu betreiben.

Wesentliche öffentliche Investitionen im Baubereich sind vor allem mittelfristig ab den Jahren 2026 ff. zu erwarten. Dies betrifft die Handlungsfelder bzw. Teilprojekte Infrastruktur | Hochbau (Multifunktionssporthalle) | Freianlagen und öffentlicher Raum | Straßenbau und Mobilitätsinfrastruktur. Der Kostenhorizont dieser Maßnahmen, ebenso wie mögliche Co-Finanzierungen aus Förderungen bzw. die Re-Finanzierung aus Gebühren und gesetzlichen Beiträgen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Kosten und Aufwendungen für kontinuierlich vorlaufende Planungsleistungen sind in dieser generellen Prognose nicht berücksichtigt.

XI. Personalressourcen

Angesichts der fachlichen Schwerpunktsetzung hat der Verwaltungsvorstand im August 2022 entschieden, die Gesamtprojektsteuerung im Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) anzusiedeln. Hierfür wurden innerhalb des Fachbereichs geeignete Personalressourcen und im Ergebnis einer Aufgabenkritik Priorisierungen geschaffen. Dies umfasste u.a. die Einrichtung einer Stabstelle "Gesamtprojektsteuerung Sportpark Soers", die direkt der Fachbereichsleitung zugeordnet ist. Die Stelleneinrichtung erfolgte mit dem Stellenplan 2023. Die Ausschreibung steht kurz bevor.

Infolge der Priorisierung wurden innerhalb des Arbeitsprogramms des Fachbereichs vor allem in den Abteilungen FB 61/200 Stadtplanung und FB 61/300 Verkehrsplanung und Mobilität für den Zeitraum von mindestens 24 Monaten ausgewählte Projekte und Prozesse ruhend gestellt. Die Fachverwaltung hat den Planungsausschuss hierüber in seiner Sitzung vom 09.02.2023 im Wege einer schriftlichen Mitteilung informiert.

Die intensive fachbereichsübergreifende Arbeit innerhalb des Gesamtprojekts Sportpark Soers, aber insbesondere im Kontext der Vorbereitung und Inangriffnahme des Masterplanprozesses hat in den vergangenen Monaten aufgezeigt, dass jenseits des Personaleinsatzes im zentral verantwortlichen FB 61 auch in weiteren Fachbereichen kontinuierlich signifikante Personalkapazitäten gebunden werden. Dies gilt vor allem für die im Kernteam der Projektgruppe verantwortlich tätigen Fachbereiche Sport (FB 52) und Klima und Umwelt (FB 36) sowie für Fachbereiche, die im Querschnitt sowie in Stützprozessen (z.B. Vergabe und Förderung | FB 60) das Großprojekt unterstützen.

Das Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport (Dez. V) wird vor diesem Hintergrund akut entstehende Personalbedarfe prüfen.

Mit Blick auf die Konkretisierung und sukzessive Inangriffnahme der Teilprojekte bedarf es innerhalb der Entwicklung des Gesamtprojekts kontinuierlich einer vorausschauenden Personalressourcenplanung in und für die jeweils verantwortlichen Dienststellen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Zeit- und Meilensteinplan (Stand 06.04.2023)
- Anlage 2: Projektorganisation
- Anlage 3: 21 Prozesse gemäß Ratsvorlage vom 28.09.2022
- Anlage 4: Polizeipräsidium | Luftbild-Übersicht
- Anlage 5: Übersichtsplan: Rechtskräftige Bebauungspläne im Sportpark Soers
- Anlage 6: Übersichtsplan: Flächennutzungsplan AACHEN*2030 (Ausschnitt: Sportpark Soers)
- Anlage 7: Strukturwandelprogramm Revier. Gestalten – Kurzzusammenfassung des Aachener Förderantrags "Sportpark Soers – Partizipativ. Nachhaltig. Smart."