

Vorlage	
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur	Vorlage-Nr: FB 61/0732/WP18
Beteiligte Dienststelle/n: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 52 - Fachbereich Sport E 26 - Gebäudemanagement	Status: öffentlich Datum: 13.07.2023 Verfasser/in: Dez. V / Dez. III / FB61/000
Sportpark Soers - Sachstand Gesamtprojekt, Grobkonzept Masterplan und weitere Leitplanken	
Ziele:	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.08.2023	Sportausschuss
16.08.2023	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg
17.08.2023	Planungsausschuss
	Zuständigkeit
	Anhörung/Empfehlung
	Anhörung/Empfehlung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die im Rahmen der Stufe 1 des Masterplanprozesses herausgearbeiteten Ziele und Planungsimpulse zu bestätigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage den Masterplan in Stufe 2 auszuarbeiten.

Er empfiehlt darüber hinaus, die Verwaltung zu beauftragen, im Zuge der Stufe 2 der Masterplanung

- die erforderlichen Infrastrukturbedarfe (Kanal, Wasser-, Strom-, Energie- und Wärmeversorgung sowie digitale Infrastruktur) zu ermitteln und in die Masterplanung zu integrieren. Der Sportausschuss unterstützt dabei den Ansatz, den künftigen Wasserhaushalt im Sportpark Soers gesamthaft zu betrachten und dafür kreislaforientierte, wassersparende und nachhaltige Lösungen zu erarbeiten.
- unter aktiver Mitwirkung der Sportakteure – in der jetzigen Starterphase insbesondere der vor Ort ansässigen Vereine – ein betriebliches Mobilitätsmanagement zu initiieren und die dort gewonnenen Erkenntnisse und erarbeiteten Maßnahmen in das Mobilitätskonzept der Masterplanung zu integrieren.

Der **Sportausschuss** beauftragt die Verwaltung,

- das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle aufbauend auf den 4 Basis-Szenarien S, S+, M und L weiter auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.

- ein konkretes Nutzungsprogramm für die nicht organisierten Sportangebote im öffentlichen Raum des Sportpark Soers in Korrespondenz mit dem parallel laufenden Prozess der Sportentwicklungsplanung auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.

Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, die hieraus gewonnenen Erkenntnisse kontinuierlich in den Masterplanprozess zu integrieren.

Die Verwaltung wird erneut Ende des IV. Quartals zum Gesamtprojekt Sportpark Soers berichten.

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

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die im Rahmen der Stufe 1 des Masterplanprozesses herausgearbeiteten Ziele und Planungsimpulse zu bestätigen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage den Masterplan in Stufe 2 auszuarbeiten.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss darüber hinaus, die Verwaltung zu beauftragen, im Zuge der Stufe 2 der Masterplanung

- die erforderlichen Infrastrukturbedarfe (Kanal, Wasser-, Strom-, Energie- und Wärmeversorgung sowie digitale Infrastruktur) zu ermitteln und in die Masterplanung zu integrieren. Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg unterstützt dabei den Ansatz, den künftigen Wasserhaushalt im Sportpark Soers gesamthaft zu betrachten und dafür kreislauforientierte, wassersparende und nachhaltige Lösungen zu erarbeiten.
- unter aktiver Mitwirkung der Sportakteure – in der jetzigen Starterphase insbesondere der vor Ort ansässigen Vereine – ein betriebliches Mobilitätsmanagement zu initiieren und die dort gewonnenen Erkenntnisse und erarbeiteten Maßnahmen in das Mobilitätskonzept der Masterplanung zu integrieren.

Die **Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg** nimmt den Beschluss des Sportausschusses zur Kenntnis, wonach die Verwaltung beauftragt wird,

- das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle aufbauend auf den 4 Basis-Szenarien S, S+, M und L weiter auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.
- ein konkretes Nutzungsprogramm für die nicht organisierten Sportangebote im öffentlichen Raum des Sportpark Soers in Korrespondenz mit dem parallel laufenden Prozess der Sportentwicklungsplanung auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.

Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, die hieraus gewonnenen Erkenntnisse kontinuierlich in den Masterplanprozess zu integrieren.

Die Verwaltung wird erneut Ende des IV. Quartals zum Gesamtprojekt Sportpark Soers berichten.

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

Er bestätigt die im Rahmen der Stufe 1 des Masterplanprozesses herausgearbeiteten Ziele und Planungsimpulse und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage den Masterplan in Stufe 2 auszuarbeiten.

Er beauftragt die Verwaltung darüber hinaus, im Zuge der Stufe 2 der Masterplanung

- die erforderlichen Infrastrukturbedarfe (Kanal, Wasser-, Strom-, Energie- und Wärmeversorgung sowie digitale Infrastruktur) zu ermitteln und in die Masterplanung zu integrieren. Der Planungsausschuss unterstützt dabei den Ansatz, den künftigen Wasserhaushalt im Sportpark Soers gesamthaft zu betrachten und dafür kreislaforientierte, wassersparende und nachhaltige Lösungen zu erarbeiten.
- unter aktiver Mitwirkung der Sportakteure – in der jetzigen Starterphase insbesondere der vor Ort ansässigen Vereine – ein betriebliches Mobilitätsmanagement zu initiieren und die dort gewonnenen Erkenntnisse und erarbeiteten Maßnahmen in das Mobilitätskonzept der Masterplanung zu integrieren.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Beschluss des Sportausschusses zur Kenntnis, wonach die Verwaltung beauftragt wird,

- das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle aufbauend auf den 4 Basis-Szenarien S, S+, M und L weiter auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.
- ein konkretes Nutzungsprogramm für die nicht organisierten Sportangebote im öffentlichen Raum des Sportpark Soers in Korrespondenz mit dem parallel laufenden Prozess der Sportentwicklungsplanung auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.

Er beauftragt die Verwaltung, die hieraus gewonnenen Erkenntnisse kontinuierlich in den Masterplanprozess zu integrieren.

Die Verwaltung wird erneut Ende des IV. Quartals zum Gesamtprojekt Sportpark Soers berichten.

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	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			

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	0
Personal-/ Sachaufwand	600.000	600.000	0	0	0	0
Abschreibungen	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			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Für die aktuell durch den Rat der Stadt Aachen beschlossenen und durch die Fachverwaltung 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.

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 checked="" type="checkbox"/>	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:

Sportpark Soers

hier: Sachstand Gesamtplanung

Masterplan - Beschluss Grobkonzept

Anknüpfend an die Berichterstattung von April 2023 (Vorlage FB61/0663/WP18 - Osterpaket) legt die Fachverwaltung eine umfassende Vorlage zum Gesamtprojekt vor, in deren Zentrum insbesondere die nachstehenden Aspekte behandelt werden.

- I. Gesamtprojekt – Aktueller Zeit- und Meilensteinplan**
- II. Masterplan Sportpark Soers**
 - Bisheriger Planungsprozess | Akteurebeteiligung | Bürger*innendialog
 - Städtebauliches und freiraumplanerisches Grobkonzept – Stufe 1
 - Ziele und Planungsimpulse
 - Bauliche Entwicklung
 - Mobilität und Verkehr
 - Umwelt und Grünplanung
 - Infrastruktur, Energie- und Wärmeversorgung, Wasserhaushalt, digitale Infrastruktur
 - Fazit zu Stufe 1 des Masterplanprozesses
- III. Abbruch des Polizeipräsidiums**
 - Sachstand | DGNB-Zertifizierung | Ausblick
- IV. Multifunktionssporthalle**
 - Allgemeine Anforderungen
 - Basisszenarien S, S+, M, L
- V. Reitsporthalle**
 - Reithalle | Trainingshalle | Jugend- und Parastadion
 - Weltreiterspiele 2026
- VI. Nutzungsprogramme für den nicht organisierten Sport im öffentlichen Raum**
- VII. Perspektive Projektentwicklungs- und Betreiberkonzept**
- VIII. Zusammenfassende Empfehlung der Verwaltung**

I. Gesamtprojekt – Aktueller Zeit- und Meilensteinplan

Die Gesamtprojektsteuerung hat im April 2023 einen Zeit- und Meilenstein für das Gesamtprojekt vorgelegt, der die Handlungsfelder "Finanzierung und Förderung | Liegenschaften | Stadtplanung | Teilraum- und Standortentwicklung | Hochbau | Freianlagen | Infrastruktur und Mobilität | Events und Veranstaltungen" abbildete. Der Zeit- und Meilensteinplan 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.

In [Anlage 1](#) ist der Zeit- und Meilensteinplan mit Stand 26.07.2023 beigefügt. Wesentliche Aspekte, die die integrierte Zeit- und Meilensteinplanung in dieser Fortschreibung offen legt, sind im Folgenden aufgeführt. Auf die Ausführungen in der Vorlage FB61/0663/WP18 (Sportpark Soers | ... Zeit- und Meilensteinplan) wird im Übrigen verwiesen:

Mit dem jetzt vorliegenden Grobkonzept ist ein wichtiger Meilenstein im Masterplanprozess erreicht. Das akteurebeteiligte Arbeiten stößt auf Offenheit und positive Resonanz bei allen Beteiligten und soll in Stufe 2 in gleicher Intensität fortgesetzt werden. Der ausgearbeitete Masterplan liegt planmäßig zum Ende des ersten Quartals 2024 vor. Flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses und hier insbesondere vorbereitend für die nachfolgende Bauleitplanung werden zahlreiche gutachterliche Untersuchungen angestoßen. Hierzu zählen umfangreiche Verkehrszählungen und Erhebungen im Kontext des betrieblichen Mobilitätsmanagements sowie eine ganzheitliche Betrachtung der Infrastrukturbedarfe, deren Ergebnisse unmittelbar in den Masterplan einfließen.

Der Abbruch des Polizeipräsidiums startet voraussichtlich im Oktober 2024. Wesentliche Voraussetzung für die Durchführung der Abbrucharbeiten ist, dass die Stadt Aachen grundbuchrechtliche Eigentümerin des Areals ist. Der Kaufvertrag mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen wurde bereits 2021 geschlossen. Die Fachverwaltung wird in den kommenden Monaten die formalrechtlich erforderlichen Schritte in die Wege leiten, um termingleich zum Ausführungsbeschluss "Rückbau" im II. Quartal 2024 die Verfügungshoheit als Eigentümerin zu erlangen.

Der Abbruch des Polizeipräsidiums erfordert darüber hinaus die erste große investive Mittelbereitstellung aus dem städtischen Haushalt. Über die Abbruchkosten liegt eine Grobschätzung (zuletzt indiziert im I. Quartal 2022) über 8 Millionen Euro vor. Die tatsächlichen Abbruchkosten können erst nach Vorliegen der Abbruchplanung im April 2024 benannt werden. Im Haushalt 2024 werden umfangreiche investive Haushaltsmittel eingeplant. Nichtsdestoweniger kann eine überplanmäßige Mittelbereitstellung nach Abschluss der Planung in 2024 kurzfristig erforderlich werden. Die Stadt Aachen wird flankierend eine Co-Finanzierung aus dem Fördermittelkontingent des Rheinischen Reviers beantragen.

Die geplante Multifunktionssporthalle soll möglichst viele sportliche Nutzungen im Trainings- und Wettkampfbetrieb im Leistungs- und Breitensport ermöglichen und darüber hinaus die Anforderungen an den Spielbetrieb der Volleyball-Bundesliga erfüllen. Für den weiteren Planungsprozess ist es notwendig, in den kommenden Monaten das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle präzise zu bestimmen. Die Fachverwaltung hat hierzu – flankierend zum Masterplanprozess – vier Basisszenarien identifiziert, wird diese bis Ende 2023 ausarbeiten (Vorkonzeptstudie) und den politischen Gremien zur Beratung vorliegen. Eine Entscheidung über das Raumprogramm und damit die Dimensionierung der Multifunktionssporthalle erfolgt idealerweise mit Abschluss des Masterplanprozesses im I. Quartal 2024.

Der Neubau der Reitsporthalle ist Teil der Idee, den heutigen ALRV-Standort zu einem Reitsportcampus – dem CHIO Aachen Campus – auszubauen. Der in 2023 gestartete Masterplanprozess zur Entwicklung des "Sportpark Soers für Alle" eröffnet die Chance, die ALRV-Initiative für einen CHIO Aachen Campus in diese Gesamtentwicklung zu integrieren. Der ALRV befindet sich nach wie vor in konstruktiven Bewerbungs- und Verhandlungsgesprächen mit der FEI (Fédération Equestre Internationale), dem Weltreitsportverband, über die Möglichkeit, die Weltreiterspiele 2026 in Aachen auszutragen. Die Bewerbung um dieses Sportgroßereignis steht nicht in zeitlichem Zusammenhang mit dem Neubau einer Reitsporthalle. Überlegungen des ALRV, in einer "Minimallösung" eine einfache Reithalle bis 2026 zu errichten, die noch im April 2023 im Raum standen, werden zugunsten des ganzheitlichen Ansatzes des CHIO Aachen Campus nicht weiterverfolgt.

In Stufe 1 des Masterplanprozesses ist deutlich geworden, dass die beiden Neubauvorhaben der Multifunktionssporthalle und der Reitsporthalle Mobilitätsbedarfe generieren die den Neubau eines Mobility Hubs im nördlichen Bereich des Sportparks erforderlich machen. Der Mobility Hub wird daher als weiteres notwendiges Hochbauprojekt in den Zeit- und Meilensteinplan aufgenommen.

Für die Entwicklung des Sportpark Soers wird das Land Nordrhein-Westfalen zur Förderung des Spitzensports 40 Millionen Euro aus dem Förderprogramm "Revier.Gestalten" bereitstellen. Auf die allgemeinen Förderzusage im März 2023 folgten weitere konkretisierende Gespräche zwischen der Staatskanzlei, der Bezirksregierung Köln als Bewilligungsstelle und der Stadt Aachen. Hiernach stehen für die Investitionen der Stadt Aachen in die Multifunktionssporthalle 20 Millionen Euro und weitere 20 Millionen Euro für die Investitionen des ALRV in die neue Reithalle zur Verfügung. Innerhalb des städtischen Fördermittelkontingents ist auch der Abbruch des Polizeipräsidiums förderfähig. Voraussetzung für das Einreichen des jeweils projektbezogenen Förderantrags ist das Vorliegen einer abgeschlossenen, realisierungsfähigen Entwurfsplanung, ein Nutzungs- und Betreiberkonzept und der Nachweis über die Unrentierlichkeit der Investition. Im Förderantrag des ALRV ist darüber hinaus das öffentliche Interesse darzustellen. Die Stadt Aachen wird demnach für den Abbruch des Polizeipräsidiums im II. Quartal 2024 (nach Vorliegen und Beschlussfassung über die Abbruchplanung) einen Förderantrag einreichen. Die Förderanträge zur Co-Finanzierung der Multifunktionssporthalle und der ALRV-Reithalle erfolgen erst mit weiterem Projektfortschritt bzw. nach Planrechtschaffung, voraussichtlich zu Beginn des Jahres 2026.

Für die Erarbeitung des Gesamtkonzepts "Wasserhaushalt" einschließlich der Erarbeitung sämtlicher vorbereitender und flankierender Gutachten wird sich die Stadt Aachen um eine Förderung aus dem Bundesprogramm "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" bewerben.

In seiner Sitzung vom 15.06.2023 hat der Sportausschuss die Verwaltung u.a. mit der Erarbeitung eines Betreibermodells für den Sportpark Soers beauftragt. Die Fachverwaltung wird in diesem Zusammenhang in Varianten mehrere Modelle bzw. Projektorganisationsstrukturen gegenüberstellen. Das Handlungsfeld "Projektentwicklung und Betrieb" wird daher neu in die Zeit- und Meilensteinplanung aufgenommen.

II. Masterplan Sportpark Soers

Bisheriger Planungsprozess | Akteurebeteiligung | Bürger*innendialog

Der Masterplan wird in zwei Stufen erarbeitet. Zunächst ist ein städtebauliches Grobkonzept (Stufe 1) zu entwickeln, darauf aufbauend die detaillierte Ausarbeitung des Masterplans (Stufe 2). Ziel ist, den Masterplan im I. Quartal 2024 zur Beratung vorzulegen.

Anfang Februar 2023 startete der Planungsprozess mit einem intensiven Austausch der beteiligten Akteur*innen sowie einer umfangreichen Bestandsaufnahme und Analyse. Es wurde eine gemeinsame Ortsbegehung durchgeführt und sogenannte Ateliertage unter Beteiligung der Sportvereine, des Stadtsportbunds und der Stadiongeseellschaft sowie regelmäßige Jour-Fixe-Termine mit dem Projektteam.

Gemäß Aufgabenstellung sollte das in der 1. Stufe zu erarbeitende Grobkonzept folgende Punkte umfassen:

- Räumlich- / bauliches Konzept, bestehend aus zwei Alternativen für den Bereich Reitsporthalle / Multifunktionssporthalle / Eissporthalle
- Aussagen zum Freiraumkonzept mit Darstellung der Frei- / Grünflächen und Raumfolgen im Plangebiet sowie der übergeordneten Grünbezüge
- Aussagen zum Nutzungskonzept aufbauend auf den Ergebnissen der Bedarfsanalyse
- Aussagen zum Erschließungskonzept und zur Verkehrsentwicklung (grundsätzliche Machbarkeit)
- Aussagen zur Lärmentwicklung
- Analyse Rahmenbedingungen Großveranstaltung

Um möglichst frühzeitig die Belange aller Aachener*innen in der Planung zu berücksichtigen, wurde am 16.06.2023 ein Bürger*innendialog durchgeführt. Dieser fand auf dem Vorplatz des Tivolis statt. Anhand von Plänen und Modellen wurden erste Ideen vorgestellt und diskutiert. Im Rahmen eines Rundgangs bestand Gelegenheit, sich vor Ort auszutauschen. Neben den beteiligten Planungsbüros und der Verwaltung standen auch Vertreter*innen der ansässigen Vereine für Auskunft und Information zur Verfügung.

Von Seiten der Bürger*innen wurden zahlreiche Themen angesprochen. Nachfolgend sind einige Anregungen aufgeführt:

- Neuordnung bzw. Bündelung der Sportangebote (Tennisplätze)
- Durchwegung attraktiv gestalten nicht nur für Läufer*innen, sondern auch für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
- Anbindung an bestehende Wegeverbindungen (z.B. Haaren, entlang der Wurm) und Anbindung an das neue Wohngebiet an der Emmastraße
- Bessere, freiere Zugänglichkeit und Öffnung der Sportangebote bzw. der Sportstätten
- Regenwassermanagement für den gesamten Sportpark (z.B. Bewässerung der Kunstrasen und Rasenflächen)
- Bestehende Grünflächen im und außerhalb des Sportparks als Flächen für Versickerung / Renaturierung nutzen

- „Wiederbefeuchtung“ des Feuchtgebiets Soers sollte bei der Planung mitgedacht werden
- Schwimmhalle / Schwimmsportzentrum mit einer 50 m Schwimmbahn (hinter Tivoli) bzw. in Kombination mit Eissporthalle
- Günstige Unterkünfte für Sportler*innen vor Ort - statt hochpreisigem Hotel
- Unterstützung der Rambla-Idee ("Das wäre toll") / Konzept evtl. zu starr - Strukturen sollten aufgelockert werden
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sind sinnvoll
- Beim Bau der "Multifunktionssporthalle" sollten funktionale / wirtschaftliche Aspekte im Vordergrund stehen, sie sollte für möglichst viele Sportarten nutzbar sein - auch für Leichtathletik
- Standort Multifunktionssporthalle an der Krefelder Straße - Fläche Polizeipräsidium als Grün-/ Freifläche nutzen
- Flächenansprüche des ALRV werden kritisch gesehen (z.B. bei Veranstaltungen)
- Langer Planungszeitraum, bisher wenig Umsetzung
- Problem der Parkplatznutzung auf Grünflächen während des CHIO (Camper, PKW)
- Anziehungspunkte schaffen durch innovative Ansätze für (öffentliche) Freizeitnutzungen (z.B. Spielmöglichkeiten, Skaten, Bolzplatz bzw. Multifunktionsanlage mit Hockey - Feld oder Street-Hockeyfeld /Streetball), Gastronomie und Aufenthaltsflächen
- Vorplatz Tivoli umgestalten (Begrünung und neue Angebote z.B. Skatepark)
- Eishalle (mit oder ohne Modernisierung/Neubau) an das Fernwärmenetz anschließen - als Wärmequelle nutzen
- Bedeutung der Eissporthalle nicht nur für Vereinssport und Events (u.a. Uni-Cup, als großes Event der RWTH Aachen bzw. der Fachschaften), tägliche Nutzung im Winter durch Jugendliche ("freie Eislaufzeit" und Eisdisco)

Aufbauend auf den Ergebnissen dieser Abstimmungen sowie des Bürger*innendialoges wurde das nun vorliegende Grobkonzept entwickelt. Ziel ist, hierauf aufbauend in Stufe 2 den Masterplan zu erarbeiten. Die städtischerseits beauftragten Planungsbüros Karres en Brands und PGT Umwelt und Verkehr haben den bisherigen Planungsprozess und die sich daraus ergebenden Ziele und Planungsimpulse in einem umfangreichen Zwischenbericht zusammengefasst. Der Zwischenbericht ist in [Anlage 2](#) beigefügt.

Städtebauliches und freiraumplanerisches Grobkonzept – Stufe 1

In diesem ersten Planungsschritt wurden verschiedene Konzeptideen erarbeitet. Alle beinhalten das Ziel, den Sportpark im Stadtraum präsenter zu gestalten, nach allen Seiten zu öffnen und Barrieren zu beseitigen. Durch das Angebot neuer, innovativer Sport- und Freizeitmöglichkeiten soll der Sportpark zum Anziehungspunkt für alle Aachener*innen werden. Dabei sind die heutigen Funktionen und Ansprüche der ansässigen Vereine zu berücksichtigen und weitere Entwicklungen, wie die neue Multifunktionssporthalle und die durch den ALRV geplante Reithalle (unter anderem für therapeutisches Reiten und Para-Reitsport) in die Planung zu integrieren. Dazu gehören auch die Interessen der Eigentümer*innen bzw. Nutzer*innen der Eissporthalle.

Hinzu kommen die Aspekte Mobilität und Verkehr sowie die vielfältigen Umweltbelange, insbesondere Lärm- und Klimaschutz, die nach heutigen Maßstäben zu berücksichtigen sind. Dies ist eine insgesamt komplexe Aufgabe. Das vorliegende Grobkonzept zeigt hierzu erste Ansätze auf, die im weiteren Masterplanprozess (Stufe 2) auszuarbeiten sind.

Das Planungsbüro Karres en Brands hat sich gemeinsam mit den Verkehrs- und Umweltplaner*innen von PGT und Verkehr intensiv mit dem Thema „Sportpark für alle“ auseinandergesetzt. Die Herausforderung besteht darin, die heutigen und künftigen Ansprüche der ansässigen Vereine mit einer Öffnung des Sportparks für die Öffentlichkeit zu vereinbaren. Für die Vereine bedeutet dies im Einzelfall eine Öffnung von bisher privat genutzten Flächen sowie gegebenenfalls eine Umstrukturierung oder Neuordnung von Flächen. Gleichzeitig sind alle Anforderungen, die sich insbesondere in Bezug auf den Sport, auf Mobilität und Verkehr, auf die verschiedenen Umweltbelange (Freiraum, Klima, Lärmemissionen) und die Wirtschaftlichkeit ergeben, in die Planung einzubeziehen. Nachfolgend sind diese zusammengefasst aufgeführt.

Anforderungen Sport:

Der Fachbereich Sport ist für sportfachliche Fragen von Beginn an am Planungsprozess beteiligt worden. Daneben fungiert der Stadtsportbund im Prozess als Vertreter aller Aachener Sportvereine, um zu gewährleisten, dass das Projekt dem gesamten Sport in Aachen zugutekommen kann. Zudem werden auch alle ansässigen Vereine am Planungsprozess beteiligt.

Neben den Bedarfen des Vereinssports sollen im Sinne eines „Sportparks für Alle“ auch die Bedarfe des informellen Sports abgebildet werden. Dazu gehören im Grobkonzept u.a. eine attraktive beleuchtete Laufstrecke mit Anbindung an das Umland und an die neue Durchwegung angebundene offene, frei zugängliche Sportangebote.

Anforderungen Mobilität / Verkehr:

Mobilität und Verkehr sollen einerseits für die Nutzenden des Sportparks eine dienende Wirkung entfalten und sich andererseits in das gesamtstädtische sowie das Konzept des Sportparks wirkungsvoll einfügen.

Dazu wurden im Grobkonzept die notwendigen Weichen gestellt, indem z.B. ausreichende Flächen für Mobilitätsangebote im Konzeptplan freigehalten werden. Es werden im Vorgriff auf das weiter auszuarbeitende Mobilitätskonzept, sowohl für die Bestandsnutzungen als auch für die neuen Nutzungen, Flächen für Mobilität an den richtigen Stellen gesichert, damit der Mobilitätsmix aus dem Konzept seine Wirkung entfalten und zur Reduzierung der Individualverkehre beitragen kann. Dadurch werden die Aachener Ziele einer zukunfts zugewandten Mobilität und die Klimaziele der Stadt fokussiert.

Betrachtet werden dazu in der weiteren Ausarbeitung immer die Mobilität, sowohl am Normalwerktag als auch am Veranstaltungstag. Die äußere Erschließung des Sportparks ist weiterhin zu sichern, während die innere Erschließung insbesondere für zu Fußgehende und Radfahrende zu verbessern ist.

Anforderungen Umwelt:

Die Entwicklung des Sportparks Soers wird als Potential für eine klimaresiliente, stadtoökologisch nachhaltige Entwicklung gesehen. Daher müssen alle Anforderungen und Belange aus Umweltsicht von Anfang an frühzeitig in die Planung integriert werden. Das Gebiet liegt im Kaltluftsammlgebiet der Soers (Belüftungsbahn Stadtklima) und im stadtklimatischen Mehrfachbelastungsbereich (Schutzbereich Stadtklima). Die thermische

Belastung durch die hohe Versiegelung (68 % aktuell) muss durch Entsiegelung und starke Durchgrünung zukunftsweisend reduziert werden.

Ziele und Planungsimpulse

Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Analyse wurden **Hauptziele** abgeleitet, die im Zwischenbericht (vgl. [Anlage 2, Seite 29 - 33](#)) aufgeführt sind. Das Zielsystem gliedert sich in insgesamt sechs Themenfelder: Sport | Stadt- und Freiraumplanung | Bauliche Entwicklung | Mobilität | Umwelt und Naturschutz | Aktivierung

Ziele Sport

- Den Sportpark als modernen, innovativen und frei zugänglichen Sport- und Bewegungspark profilieren
- Mehr Sport für mehr Menschen: Zahl der Alltags-Nutzer*innen auf dem Gelände deutlich steigern
- Vereinskooperationen und Akteurebeteiligung im Sportpark kontinuierlich fördern
- Für vielfältige Sportarten eine neue Sporthalle errichten – geeignet für den Breitensport und den Spitzensport
- Eine neue Reithalle in die Masterplanung integrieren – geeignet für vielfältige Reitsport- und Parareitsportdisziplinen
- Flexible Raumangebote für Spitzen- und Breitensport, für Vereins- und Individualsport schaffen
- Adaptive Anlagen für multifunktionale Nutzung

Ziele Stadt- und Freiraumplanung

- Ein gutes Stück Stadt. Ein gutes Stück Landschaft: Den Sportpark zu einem Ganzen „vereinen“
- Begegnungs- und Identifikationsorte für alle Altersgruppen schaffen
- Adressbildung verbessern
- Öffentliche Anbindung und Durchlässigkeit des Sportparks deutlich ausbauen
- Räumliche Vernetzung in die Innenstadt und die Region herstellen
- Flexible / multifunktionale Flächennutzung anbieten
- Durchgrünung und Entsiegelung forcieren
- Aufenthaltsqualität durch Wasserflächen (Kühlung) und Bäume (Schatten) deutlich stärken

Ziele Bauliche Entwicklung

- Ablesbarkeit der sportlichen Funktionen
- Nachhaltige, energieeffiziente und klimagerechte Gebäudeplanung
- Hoher Anspruch an ein einladendes Erscheinungsbild aller Neubauten, hohe Architekturqualität
- Weitreichende stadtklimatische und energetische Aktivierung der Dächer und Fassaden (Solardächer, Gründächer mit Wasserspeicherfunktion, Fassadenbegrünung, etc.)

Ziele Mobilität

- Erreichbarkeit des Sportparks im Alltag durch ÖPNV, Rad- und Fußverkehr deutlich verbessern
- Den Sportpark von PKW-Verkehr freihalten

- Alle Stellplätze in zwei Mobility-Hubs bündeln
- Vorrang für ÖPNV und „selbstaktive“ Verkehrsmittel (Fahrrad, Pedelec, Mikromobilität, Fußverkehr)
- Umweltfreundliche Erreichbarkeit bei (Groß-)Veranstaltungen durch zusätzliche Verkehrsmaßnahmen (auch mit regionalem Ansatz) fördern

Ziele Umwelt und Naturschutz

- Stadtklima durch Entsiegelung und Erhöhung der Bodenkühlleistung verbessern
- Bildung von Hitzeinseln minimieren und aktive Starkregenvorsorge betreiben
- Den klimaneutralen Sportpark u.a. durch gebietsübergreifendes Energiekonzept anstreben
- Versiegelungsgrad von weniger als 60 % anstreben
- Regenwassermanagement aufbauen und aktiv betreiben
- Zusätzliche Lärmemissionen vermeiden

Ziele Aktivierung

- Den Sportpark Soers in den Blick rücken. Ab heute!
- Intensität der Sportaktivitäten im Sportpark bereits im Bestand erhöhen
- Aktivierung der Asphalt- und Schotterflächen für temporäre Sportnutzung frühzeitig ermöglichen
- Nutzungsorientierte (auch kleine) Veränderungen kurzfristig in Angriff nehmen
- Den Sportpark und seiner Aktivitäten als Marke in Medien und Stadtmarketing profilieren

Aufbauend auf diesen Zielen wurden Ideen für das Grobkonzept entwickelt. Die nachfolgend vorgestellten und kommentierten **Planungsimpulse** (vgl. [Anlage 3](#)) verlangen keine Entscheidung. Vielmehr dienen sie als Diskussionsgrundlage zur Ermittlung der optimalen Struktur für den Sportpark. Denkbar ist auch, alle Planungsimpulse miteinander zu kombinieren und zu einem Gesamt-Grobkonzept zusammenzufassen.

Planungsimpuls 1: Sport-Rambla

Diese Idee schafft in Anlehnung an das vorhandenen Flächenraster einen zentralen, öffentlich zugänglichen Kommunikations- und Begegnungsraum. Als grüne und aktive Verbindungsachse durch den gesamten Sportpark bietet sie kleinteilige und an den direkten Kontext angepasste Sport- und Spielangebote sowie Erholungsflächen. Sie integriert vorhandene Strukturen und interagiert mit ihnen. Nutzungen mit einem größerem Flächenbedarf sowie öffentliche Nutzungen mit stärkeren Lärmemissionen verteilen sich im weiteren Sportpark. Diese konzentrieren sich insbesondere auf der Fläche des alten Polizeipräsidiums im nördlichen Plangebiet. Dort können die Bedarfe des PTSV und des ALRV mit den Standorten für eine Multifunktionssporthalle und einer Reithalle in Verbindung mit einem Mobilitätshub abgebildet werden.

Planungsimpuls 2: Grüne Achse

Die grüne Achse, als verbindendes Element zwischen dem Süden und Norden des Sportparks, verläuft entlang der Krefelder Straße und bietet die Chance, dass sich der Sportpark als grüner, öffentlicher Freibereich präsentiert. Parkähnliche Strukturen integrieren im Übergang zum Sportpark Soers öffentliche Sport-, Spiel und Erholungsangebote sowie

eine „Laufstrecke durchs Grüne“. Auch der Tivolivorplatz und die Eissporthalle werden in das Konzept einbezogen. Die Idee des Sportparks für Alle überträgt sich hierdurch unmittelbar und sichtbar auf den Stadtraum. Zudem bietet der Freiraum das Potential für die Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen.

Planungsimpuls 3: Aktivitäts-Loop

Der „Loop“ verbindet alle Vereinsflächen des Sportparks und macht diese für die Öffentlichkeit sichtbar. Er bietet Raum für die bereits seit langem gewünschte multifunktionale Laufstrecke mit Anknüpfungspunkten für unterschiedliche Distanzen. Durch Aufweitungen und Einbeziehung angrenzender Flächen kann das Sport- und Freizeitangebot ergänzt werden. Der Soerser Weg kann in das Konzept einbezogen werden. Die vorgeschlagene Umgestaltung ermöglicht eine Verknüpfung zwischen dem Sportpark und dem angrenzenden Landschaftsraum der Soers. Auch die Hubert-Wienens-Straße würde Bestandteil des „Loops“. Dazu wären ein entsprechender Umbau des Straßenraums und eine an die Planung angepasste Verkehrsführung notwendig. Auch hier besteht die Möglichkeit zur Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen. Der Verlauf des Loops um das ALRV Gelände herum schafft die Möglichkeit, dass die innere Organisation des ALRV weniger stark eingeschränkt wird.

Planungsimpuls Toolbox

Ein weiterer Vorschlag im Rahmen des Grobkonzeptes ist, künftig für den gesamten Sportpark einheitliche Materialien, Bepflanzungen und Möblierungselemente zu verwenden. In Abstimmungen mit allen Beteiligten werden diese Gestaltungselemente in einer sogenannten „Toolbox“ zusammengetragen und können sukzessive umgesetzt werden. Dies trägt nicht nur zu einem einheitlichen Erscheinungsbild bei, sondern wirkt sich auch identitätsstiftend aus.

Bauliche Entwicklung

Die vorgestellten Planungsimpulse bilden noch kein ausgearbeitetes städtebauliches oder hochbauliches Konzept, sondern beschäftigen sich mit der grundsätzlichen Lage und Anordnung der baulichen Strukturen. In den Konzepten befindet sich der Standort der Multifunktionssporthalle überwiegend auf der Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiams am Eulersweg in direkter Nachbarschaft zum Gelände des PTSV.

Die neue Reithalle des ALRV soll am Standort der bisherigen Albert-Vahle-Halle gegenüber dem Dressurstadion errichtet werden. Der Flächenbedarf bzw. die räumlichen Anforderungen wurden vom ALRV zur Verfügung gestellt und in der Planung berücksichtigt. Dies erfordert, dass ein Teilbereich der Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiams in Anspruch genommen wird. In allen Planungsideen des Grobkonzeptes wird der Standort an die öffentlichen Flächen (Rambla – Loop – Grüne Achse) angebunden.

Die Eissporthalle stellt eine attraktive Nutzung nicht nur für Vereine dar, sondern ist auch ein Anziehungspunkt insbesondere für Jugendliche und Kinder aus dem ganzen Stadtgebiet. Aus diesem

Grund wird sie auch weiterhin in der Planung berücksichtigt, auch wenn der bauliche Zustand und die Wirtschaftlichkeit der Halle Fragen aufwirft. Im Zuge der weiteren Planung ist gemeinsam mit den Eigentümer*innen nach Lösungswegen zu suchen. Ob der in der Planung dargestellte Neubau eines Hotels eine Option ist, wird zu klären sein.

Mobilität und Verkehr

Während das Mobilitätskonzept, das in Stufe 2 des Masterplanprozesses ausgearbeitet wird, vor allem Verbesserungen für den Umweltverbund adressiert, richten Erschließungs- und Parkraumkonzept den Blick vor allem auf die Abwicklung des Kfz-Verkehrs.

Das Erschließungs- und Parkraumkonzept für den Sportpark sieht ein Stellplatzangebot mit zwei zentralen Parkbauten (Mobility Hub) vor. Zum einen wird die Aufstockung des bestehenden Tivoliparkhauses vorgeschlagen, zum anderen der Neubau eines zusätzlichen Parkhauses am Eulersweg mit mindestens drei Ebenen. Insgesamt können so ca. 2.850 Parkplätze zuzüglich der ca. 2.140 veranstaltungsbezogenen Parkplätze außerhalb des Sportparks zur Verfügung stehen.

Der Stellplatzbedarf für eine neue Multifunktionssporthalle mit bis zu 3.000 Sitzplätzen beträgt je nach Berechnungsmodell zwischen 800 und 1.300 Stellplätzen. Die genaue Anzahl an Parkplätzen in diesen beiden zentralen Parkbauten wird in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzungen und der daraus resultierenden Parkplatzansprüche im Sportpark sowie unter Berücksichtigung der Machbarkeit der Parkhausaufstockung im weiteren Planungsverlauf bestimmt. Unter Berücksichtigung des in Arbeit befindlichen Mobilitätskonzeptes werden auch weiterhin ausreichend Stellplätze im Sportpark Soers sowohl für die neue Alltagsnutzung, als auch für die Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Für die Alltagsnutzung werden neben den Stellplätzen in den Parkhäusern auch noch dezentral bei den Nutzungen liegende Stellplätze vorgesehen. Darüber hinaus können wie bisher für Veranstaltungen zusätzliche Stellplätze (2.140) innerhalb und außerhalb des Sportparks aktiviert werden.

Die Kfz-Anbindung des Sportparks erfolgt - wie bisher - vor allem über die Krefelder Straße direkt zur Autobahn A 4.

Die innere Erschließung im Sportpark wird neu geordnet mit einer attraktiven Gestaltung des Fuß- und Radwegenetzes. Die Durchfahrtsmöglichkeiten für den PKW-Verkehr im Sportpark werden reduziert, ohne die notwendige Anbindung zu erschweren. Ziel ist, den PKW Verkehr in die Parkhäuser zu leiten, sodass die Hubert-Wienen-Straße nur noch eingeschränkt befahren werden muss und damit einer höherwertigen Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Ob und inwieweit ein Umbau des Soerser Weges zur Reduzierung der Kfz-Durchgangsverkehre ermöglicht werden kann, ist im weiteren Verfahren auch in Abhängigkeit der weiter zu verfolgenden Planungsidee zu klären.

Insbesondere ist die Erreichbarkeit für den ÖPNV sicherzustellen sowie ein möglichst reibungsloser Ablauf der Verkehre bei Veranstaltungen. Neben dem geplanten Anschluss an die Regiotram auf der Krefelder Straße sollte perspektivisch auch über eine Verdichtung des Busangebotes im „rückwärtigen“ Bereich des Sportparks am Soerser Weg bzw. Eulersweg nachgedacht werden, um vor allem auch die ÖPNV-Nutzung im Alltag attraktiv zu machen.

Umwelt und Grünplanung

Das Grünkonzept sieht bei allen Planungsimpulsen vor, die neu geschaffenen öffentlichen Räume so auszubilden, dass sie nicht nur Raum für (Sport-) Aktivitäten bieten, sondern auch entsprechend begrünt werden als Voraussetzung für Retentions- und Versickerungsflächen. Insbesondere im Bereich der „Grünen Achse“ wird das Potential für eine intensivere Begrünung gesehen. Dies erfordert in Teilen eine Entsiegelung und Umwandlung von bislang versiegelten oder geschotterten Stellplatz- und Lagerflächen. Die Konzentration von Stellplätzen in den Parkhäusern bietet hierfür künftig Spielraum. Diese Potentiale sind bei der Ausarbeitung des Masterplans zu nutzen, um einen effektiven Baustein für die Klimafolgenanpassungen in Plangebiet voranzubringen.

Im Bestand sind ca. 68 % der Flächen des Masterplangebiets versiegelt. Im Weiteren ist zu ermitteln, wie dieser Wert verbessert werden kann (Versiegelungsbilanz).

Eine gute grüne Infrastruktur (neue Grünflächen und Baumstandorte) kombiniert mit Entsiegelung und Schaffung von Freiraumflächen mit Aufenthaltsqualität wird positiv betrachtet und sollte im Weiteren fokussiert werden. Somit sind die „Rambla“, „Aktivitäts-Loop“ und eine östliche „Grüne Achse“ als grüne öffentliche Freiräume ein guter Ansatz hinsichtlich kühler verschatteter Aufenthaltsbereiche. Öffentliche Freizeitnutzungen und Freizeitsport bzw. Outdoorsport sind in den neuen Freiräumen (u.a. Streetball/Bolzplatz) integriert. Durch die Schaffung von oberirdischen Wasserflächen und Versickerungsbereichen wird die stadtklimatische Anpassung und Starkregenvorsorge im Konzept verankert.

Hierbei ist für das detaillierte Masterplankonzept ein innovativer Ansatz zur Wiederbefeuchtung der Soers (Starkregen- und Hochwasservorsorge sowie ökologische Aufwertung) zu erarbeiten.

Besonders zum Regenwassermanagement (Baumrigolen, Zisternen etc.) im gesamten Masterplangebiet (im Bestand und Neubau) ist für einen nachhaltigen Umgang mit den Wasserressourcen ein Konzept zu entwickeln.

Die geplante neue öffentliche Durchwegung des gesamten Masterplangebiets - für Fußgänger*innen sowie Radfahrer*innen - wird begrüßt, ebenso die Errichtung einer Laufstrecke. Die Barrierefreiheit dieser Durchwegungen ist in der Detailplanung noch auszuarbeiten und darzustellen.

Die angedachten Verkehrsberuhigungen im Bereich des Soerser Weges und der Hubert-Wienen-Straße werden im Hinblick auf Lärmimmissionen ebenfalls sehr begrüßt. Am Soerser Weg können so neue Aufenthaltsqualitäten am Landschaftsraum Soers sowie im zentralen Bereich des Masterplans an der Hubert-Wienen-Straße ermöglicht werden.

Für den Verkehrslärm und den Veranstaltungslärm wurde eine erste Bestandsanalyse der maßgeblichen Immissionsorte vorgenommen. Etwaige zukünftige Immissionsorte durch die neue Planung sind noch zu identifizieren und Problemstellungen, die sich daraus ergeben (voraussichtliche Einschränkungen bzw. Entwicklungsmöglichkeiten) direkt aufzudecken.

Eine neue Verkehrszählung, die noch aussteht, wird neue Erkenntnisse hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung im Ist- Zustand liefern. Außerdem wird aktuell die Verkehrslärsituation durch Parksuchverkehre des CHIO beobachtet.

Im detaillierten Masterplan sind hinsichtlich der vorhandenen Verkehrslärmbelastung und der zukünftigen Verkehrsentwicklung und damit einhergehende Lärmbelastung für den Stadtteil durch Umsetzung des Masterplans, Aussagen zu treffen und Ausbreitungsberechnungen nach RLS19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) darzustellen. Bezüglich des Anwohner*innenschutzes vor Parksuchverkehr in den Wohngebieten ist das Anwohner*innenschutzkonzept auf die zukünftigen Veranstaltungen hin anzupassen.

Die Belastung durch Freizeitlärm (zukünftig geplante neue lärmintensive Freizeitanlagen z.B. Bolzplatz oder Skaterplatz) sowie die Lärmbelastung durch open Air Veranstaltungen innerhalb, aber auch außerhalb des Masterplangebiets müssen im Folgenden noch gutachterlich untersucht werden. Vom Lärmgutachter ist eine allgemeine Strategie zur Verteilung "seltener Ereignisse" unter Einbeziehung des Fachbereichs Sicherheit und Ordnung zu entwickeln und in einem Konzeptplan den Planungsbeteiligten sowie den politischen Gremien vorzustellen.

Infrastruktur, Energie- und Wärmeversorgung, Wasserhaushalt, digitale Infrastruktur

Mit der Entwicklung des Sportpark Soers will Aachen neue Wege beschreiten in allen Dimensionen der Nachhaltigkeit großer Infrastruktureinrichtungen. Dies betrifft insbesondere Themen der versorgenden Infrastrukturnetze im Untergrund wie etwa die Energie- und Wärmeversorgung und den Wasserhaushalt. Vor diesem Hintergrund hat die Fachverwaltung eine erste grobe Bestandsaufnahme durchgeführt.

Wasserhaushalt

Die Entwässerung des Sportpark Soers ist heute – mit Ausnahme von Starkregenereignissen – im Bestand gesichert. Aufgrund der hohen Flächenversiegelung von 68% erfolgt diese weitgehend über die Kanalisation, deren Kapazitäten, soweit es den Hauptanschluss an die Krefelder Straße anbelangt, ausgeschöpft sind. Es besteht gegebenenfalls die Möglichkeit, zusätzliche Kanalkapazitäten durch einen ergänzenden Hauptanschluss an die Kanalisation im Soerser Weg zu heben. Im Eulersweg ist hingegen – mit Ausnahme eines kurzen Abschnitts nahe der Krefelder Straße keine städtische Kanalisation vorhanden. Der Eulersweg selbst ist Teil der Landesstraße L244 und befindet sich im Eigentum und in der Straßenbaulast des Landesbetriebs Straßen.NRW.

Für das gesamte Gebiet des Sportpark Soers besteht eine Starkregengefährdung. Starkregenereignisse haben in den vergangenen Jahren wiederkehrend zu lokalem Wasserrückstau auf Flächen und in Gebäuden geführt.

Die ortsansässigen Vereine gaben im Rahmen des bisherigen Masterplanprozesses an, dass das Niederschlagswasser nicht ausreicht, die natürlich angelegten Sportflächen und Grünflächen über das Jahr hinweg ausreichend zu durchfeuchten. Mindestens in den warmen und sonnenintensiven Jahreszeiten (Mai bis September) ist daher eine zusätzliche künstliche Bewässerung erforderlich. Für Kunstrasenplätze (Hockey) ist dies darüber hinaus zwingende Nutzungsvoraussetzung. Die Bewässerung erfolgt derzeit mit Trinkwasser. Im Zuge der Entwicklung des Sportpark Soers sind auch die Anforderungen an den Hochwasserschutz frühzeitig zu betrachten. Dies erfolgt flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses, sobald die Neubauvorhaben (Multifunktionssporthalle, Reithalle, Mobility Hub) in ihren Standorten und Dimensionen bestimmt sind.

Ziel ist es, den Umgang mit Oberflächenwasser, Hochwasser und die Entwässerungssituation bereits im Bestand zu verbessern und verbunden mit den Neubauaktivitäten grundsätzlich neu zu denken. Wesentlich für die Klärung von Fragen der Niederschlagswasserverwendung, -versickerung oder -rückhaltung sind umfassende bodengutachterliche Untersuchungen einschließlich einer hydrogeologischen Betrachtung. Erfahrungsgemäß sind die Böden in der Soers relativ undurchlässig. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung zu berücksichtigen.

Darauf aufbauend soll ein Gesamtkonzept für den künftigen Wasserhaushalt erarbeitet werden, das einen kreislauforientierten, sparenden und nachhaltigen Wassereinsatz (einschließlich Regenwassermanagement) gewährleistet und der Starkregenvorsorge sowie dem Hochwasserschutz besonders Rechnung trägt. Darin sind auch Leitplanken für die Umsetzung des Schwammstadtprinzips zu entwickeln.

Für die Erarbeitung des Gesamtkonzepts "Wasserhaushalt" einschließlich der Erarbeitung sämtlicher vorbereitender und flankierender Gutachten wird sich die Stadt Aachen um eine Förderung aus dem Bundesprogramm "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" bewerben. Ein entsprechender Förderantrag ist in Vorbereitung. Die Antragsfrist endet am 15.09.2023.

Wärme- und Energieversorgung

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 Strom als Energie- und Wärmeträger zurück. Die ökologische Bilanz der derzeitigen Wärme- und Energieversorgung hat mit Blick auf die Ziele des Klimaschutzes erhebliches Verbesserungspotential. Deutlich ist zugleich, dass grundlegende Veränderungen wie etwa ein künftig konsequenter Bezug von Energie und Wärme aus erneuerbaren Energien, der Ausbau neuer Netze oder die Ertüchtigung bzw. Erneuerung lokaler objektbezogener Versorgungssysteme und Versorgungstechnik mit großen Investitionen in der öffentlichen wie in der privaten Infrastruktur verbunden sind.

Nach Auskunft der Regionetz GmbH kann der Sportpark Soers gesamthaft mit Fernwärme versorgt werden. Die übergeordnete Fernwärmenetz hat hierfür ausreichende Kapazitäten. Eine generelle Trassenverstärkung ist demnach nicht erforderlich. Anschlussmöglichkeiten bestehen derzeit in der Krefelder Straße und in der Hubert-Wienen-Straße. So war etwa das ehemalige Polizeipräsidium vollständig an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. In den avisierten Neubauprojekten (Multifunktionssporthalle, Reithalle, Mobility Hub) werden Energieeffizienz und Klimagerechtigkeit wesentliche Leitplanken der noch bevorstehenden Hochbauplanung werden. Ebenso gilt es, energetische Sanierungs- und Erneuerungspotentiale in den Bestandsbauten zu prüfen.

Die Fachverwaltung wird flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses gemeinsam mit den ortsansässigen Vereinen und den Versorgungsträgern die Energiebedarfs- und Wärmepotentiale ermitteln. Auf der Grundlage dieser Erhebungen können Konzepte und hierauf Planungen für eine ganzheitliche, auch quartiersbezogene Energieversorgung aus perspektivisch ausschließlich erneuerbaren Energien entwickelt werden.

Digitale Infrastruktur und Mobilfunk

Mit der Entwicklung des Sportpark Soers möchte die Stadt Aachen die Chance ergreifen, für diese Gebiet frühzeitig die planerischen und baulichen Voraussetzungen für den sukzessiven Aufbau einer Smart City Infrastruktur zu schaffen. Dies umfasst alle Aspekte einer auf BigData anlegten Dateninfrastruktur und Sensorik sowie den Aufbau und Ausbau leistungsfähiger Mobilfunk und Breitbandnetze.

Im Gebiet des Sportparks befinden sich heute ca. 12 Mobilfunkzellen unterschiedlicher Funkstandards und Sendeleistung (4x 5G, 4x LTE, 4x GSM) und ca. 20 Breitbandanschlüsse mit ebenfalls unterschiedlicher Leistung.

Die Fachverwaltung wird flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses gemeinsam mit den ortsansässigen Vereinen und den Netzbetreibern die perspektivischen Bedarfe und Potentiale ermitteln. Auf der Grundlage dieser Erhebungen können Konzepte und hierauf Planungen für eine ganzheitliche Smart City Infrastruktur entwickelt werden.

Fazit zur Stufe 1 des Masterplanprozesses

Aus Sicht der Fachverwaltung bietet das Grobkonzept gute Voraussetzungen, um auf dieser Grundlage den Masterplan auszuarbeiten. Der Ansatz, die vorgeschlagenen drei räumlichen Planungsimpulse zusammenzufassen, bietet die Chance, die Realisierung von Maßnahmen in Teilabschnitten umzusetzen. Die Idee des „Loops“ greift nicht wesentlich in die angrenzenden Vereinsflächen ein, sodass dieser in einem ersten Schritt als multifunktionale Laufstrecke angelegt werden kann. Sukzessive können je nach Verfügbarkeit Frei- bzw. Aktionsflächen angebunden werden.

Die „Rambla“ schafft als zentrale, öffentliche Achse eine attraktive Verbindung, die nicht nur für Besucher*innen, sondern auch für die Vereine einen Raum schafft, der auf vielfältige Weise nutzbar ist. Die „Rambla“ hat ein großes Potential, als „Herzstück“ des Sportparks zu einem attraktiven Anziehungspunkt im Stadtgebiet zu werden. Es ist aber zu berücksichtigen, dass die Lage innerhalb des ALRV- Geländes die heutigen Nutzungen einschränken kann – mit der Folge, dass bei Veranstaltungen (CHIO, Euregiowirtschaftsschau) die „Rambla“ nicht öffentlich zugänglich ist. In der weiteren Planung sind die Umsetzungsmöglichkeiten deshalb zu vertiefen.

Die „Grüne Achse“ geht von der Idee aus, dass die heute überwiegend bebauten und versiegelten Bereiche des ehemaligen Polizeipräsidiums, der Eissporthalle und des Tivolis künftig als Grünraum ausgebildet werden. In diesen werden vorhandene und künftige Hochbauten eingebettet. Auch dies ist ein Konzept, das in Teilschritten und langfristig umgesetzt werden kann.

Für alle drei Planungsideen ist die Erschließung gesichert. Aufbauend auf einem nun zu erarbeitendem innovativen Mobilitätskonzept zur signifikanten Erhöhung der Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs und der damit einhergehenden Immissionen sollen die notwendigen Mobilitätsangebote sowie Parkplätze im nördlichen Sportpark sinnvoll zusammengefasst und konzentriert werden. Die Abwicklung der Kfz-Fahrten im Alltagsverkehr sowie im Veranstaltungsverkehr ist weiterhin – auch aufgrund der

Lagegunst mit einem unmittelbaren Autobahnanschluss – möglich und wird im weiteren Prozess abschließend geprüft und weiter ausgeplant.

Das Grobkonzept beantwortet zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Fragen, die im Zusammenhang mit den Konzeptideen der Planungsimpulse und auch deren Zusammenführung entstehen. Dieser wichtige Schritt der Synthese und Abwägung steht nun in Stufe 2 des Masterplanprozesse bevor. Die an der Planung beteiligten Vereine sowie der Stadtsporthund stehen den Entwurfsansätzen offen gegenüber und sind bereit, sich an der Ausarbeitung des Masterplans weiterhin konstruktiv zu beteiligen.

Insofern empfiehlt die Verwaltung, den Masterplan auf Basis des vorliegenden Grobkonzeptes auszuarbeiten.

III. Abbruch des Polizeipräsidiums

Das Teilprojekt "Rückbau des ehemaligen Polizeipräsidiums an der Hubert Wienen-Straße 25" schreitet in der Vorbereitung der Abbrucharbeiten planmäßig voran. Bezüglich der Darstellung der Ausgangslage wird auf die Vorlage FB 61/0663/WP18 verwiesen. Auf der Grundlage einer vorliegenden orientierenden Untersuchung zur Kostenschätzung des Gebäuderückbaus und zur Bewertung der Altlastensituation führt die Stadt Aachen aktuell ein EU-weites Vergabeverfahren nach VgV mit Teilnahmewettbewerb durch. Ziel des Verfahrens ist der Vertragsschluss mit einem geeigneten Ingenieurbüro zur Beauftragung der Rückbauplanung, der Ausschreibung der Rückbauleistungen, der Baustellenbegleitung und der Überwachung. Parallel werden weitere notwendige Planungsleistungen zur Vervollständigung des Planerteams ausgeschrieben. Die Maßnahme soll nach den Grundprinzipien des nachhaltigen Rückbaus durchgeführt und nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) durch eine*n Auditor*in begleitet und zertifiziert werden.

Ziele und Vorteile Zertifizierung sind unter anderem:

- die systematische Qualitätssicherung
- die Prozesssicherheit
- die Förderung der Circular Economy,
- die Kostensicherheit und Risikominimierung durch detaillierte Bestandsaufnahme und Planung
- die Kommunikation des Projektes in der Öffentlichkeit

Ausblick – Beginn der Abbrucharbeiten voraussichtlich im Oktober 2024

Die Fachverwaltung wird nunmehr bis Ende des Jahres das komplette Planer- und Fachplanerteam unter Vertrag nehmen. Ziel ist es, die Abbruchplanung bis Ende März 2024 abzuschließen und den politischen Gremien im II. Quartal 2024 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen (Baubeschluss "Rückbau"). Es folgen darauf aufbauend bis Ende des III. Quartals 2024 die Ausführungsplanung sowie Ausschreibung und Vergabe der Rückbauleistungen. Ab den Sommermonaten 2024 werden die ersten Vorarbeiten angestoßen (Rückbau von

Versorgungsleitungen, etc.). Mit dem offiziellen Start des Abbruchs ist voraussichtlich im Oktober 2024 zu rechnen. Eine Kurzübersicht zu Sachstand und Ausblick des Teilprojekts "Abbruch des Polizeipräsidiums" ist in [Anlage 4](#) beigefügt.

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. Die Stadt Aachen ist jedoch frei, jederzeit vorab in das Eigentum einzutreten.

Voraussetzung für die Durchführung der Abbrucharbeiten ist, dass die Stadt Aachen grundbuchrechtliche Eigentümerin des Areals ist. Insofern wird die Fachverwaltung die formalrechtlich erforderlichen Schritte in die Wege leiten um termingleich zum Ausführungsbeschluss "Rückbau" die Verfügungshoheit als Eigentümerin zu erlangen.

IV. Multifunktionssporthalle

In seiner Sitzung vom 15.06.2023 hat der Sportausschuss die Verwaltung u.a. mit der Erstellung einer Bedarfsanalyse und Programmierung der Multifunktionssporthalle im Sinne einer „Phase 0“ beauftragt. Die geplante Multifunktionssporthalle soll möglichst viele sportliche Nutzungen im Trainings- und Wettkampfbetrieb im Leistungs- und Breitensport ermöglichen.

Allgemeine Anforderungen

Für die Mehrfachnutzung braucht es mindestens eine 3-fach-Sporthalle mit zeitgemäßem Glasboden und LED-Linientechnologie (dadurch flexibler Feldwechsel: Handball, Basketball, Volleyball, Hockey, etc.), entsprechenden Trennvorhängen und einem Geräteraum, die gemäß der DIN 18032 zudem den Mindestanforderungen an Umkleiden, Duschen, Sanitärräumen und Schiedsrichterkabinen genügt. Die Halle ist darüber hinaus ausgestattet, insbesondere auch vielfältige inklusive Sportangebote zu ermöglichen.

Die Multifunktionssporthalle soll den „Ladies in Black Aachen“ als neue Spielstätte dienen und muss somit die Hallenanforderungen der 1. Volleyball Bundesliga erfüllen. Dazu gehört eine entsprechende Deckenhöhe, Hospitality-Möglichkeiten und ein Arenencharakter mit Tribünen an allen vier Seiten. Die Zuschauerkapazität für nationale Wettbewerbe beträgt mindestens 2.500 Plätze und für internationale Wettbewerbe mindestens 3.000 Plätzen.

Aufgrund langfristig unvorhersehbarer Entwicklungen in der Aachener Sportlandschaft und der Abhängigkeit vom sportlichen Erfolg sollen in der Multifunktionssporthalle Bedingungen geschaffen werden, die auch den Anforderungen für die klassischen Hallensportarten wie beispielsweise Handball oder Basketball im professionellen Bereich und Spitzensport gerecht werden.

Basisszenarien S, S+, M und L

Neben den o.a. allgemeinen Anforderungen werden auch weitergehende Nutzungsmöglichkeiten, Bedarfe und Wünsche in verschiedenen Varianten mitgedacht. Die Fachverwaltung hat den Prüfauftrag des Sportausschusses auf dieser Grundlage strukturiert und vier Basis-Szenarien für ein mögliches Raumprogramm identifiziert. Die Bandbreite reicht von einem Szenario S (small), das die allgemeinen Anforderungen erfüllt, über S+ und M (medium) zu L (large) und bildet darin weitere im gesamtstädtischen Kontext ermittelte Sportbedarfe sowie die im Kontext des Förderantrags für die Strukturwandelförderung Rheinisches Revier aufgerufenen Chancen für den Standort Sportpark Soers ab. Dazu gehören etwa Indoor-Trainingslaufbahnen, Anlagen für den Leichtathletik-Hallensport, Kursräume für Tanzsport, Kampfsport, für Sportangebote des StadtSportbundes oder der VHS sowie Räume für Teambesprechungen und Pressekonferenzen. Die vier Basisszenarien sind in [Anlage 5](#) dargestellt.

Vorgesehen ist, das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle auf der Grundlage der vier Basisszenarien weiter auszuarbeiten und hierfür die sport-, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen sowie eine Ersteinschätzung und fachliche Empfehlung zur Machbarkeit | Finanzierbarkeit auszusprechen.

Der Neubau der Multifunktionssporthalle geht mit umfassenden zusätzlichen Mobilitätsbedarfen einher, die nicht im Bestand, sondern nur durch die weitere Errichtung eines Mobility-Hubs gelöst werden können. Die Größenordnung dieses Mobility Hubs ist in Zusammenhang mit allen weiteren Neubauten im Sportpark Soers in Stufe 2 des Masterplanprozesses zu bestimmen.

Mit dem Ergebnis dieser Vorkonzeptstudien ist im IV. Quartal 2023 zu rechnen.

V. Reitsporthalle

Die ersten Planungsüberlegungen des Aachen-Laurensberger Rennverein (ALRV) zum Neubau einer Reitsporthalle reichen bereits einige Jahre zurück. Die Halle ist darin Teil der Idee, den heutigen ALRV-Standort zu einem Reitsportcampus – dem CHIO Aachen 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. Der in 2023 gestartete Masterplanprozess zur Entwicklung des "Sportpark Soers für Alle" eröffnet die Chance, die ALRV-Initiative für einen CHIO Aachen Campus in diese Gesamtentwicklung zu integrieren. Auf diese Weise gelingt es, unter den verschiedenen (teils heute schon im Sportpark Soers) versammelten Sportarten und Sportakteuren Synergien zu nutzen und gemeinsame Potentiale heben – ob nun sportfachlich, räumlich-baulich, funktional-logistisch, organisatorisch oder kommunikativ.

Reitsporthalle, Trainingshalle, Jugend- und Parastadion

Das Raumprogramm der angestrebten neuen Reitsportanlage sieht eine Reitsporthalle mit angeschlossener Trainingshalle, mehrere Stallgebäude und ein Jugend- und Parastadion mit halboffenem Tribünengebäude vor. Die Reitsporthalle soll eine Reitfläche von 80 x 40 m und ca. 2.500 Tribünenplätze bieten, einen Betreuerbereich für das Jugend- und Parastadion, einen Fitness- und Physiobereich, eine Meeting-Zone, eine Gastronomie für ca. 250 Gäste, Räume für die Turnierleitung und die Verwaltung, Ausstellungsflächen, Imbiss- und Getränkeausgaben sowie zahlreiche zudienende Funktionen (WC, Umkleiden, Lager, Küchentrakt, etc.).

Das Jugend- und Parastadion soll über eine Reitfläche ähnlicher Größe in freiem Zuschnitt verfügen. Eine dazugehörige Tribüne soll bis zu 800 Zuschauer*innen aufnehmen.

Die neuen Reitsportanlagen sollen die heutige Albert-Vahle-Halle einschließlich der dort integrierten Gastronomie am selben Standort an der Hubert-Wienen-Straße ersetzen. Beide Bestandsgebäude sind hinsichtlich ihres baulichen Zustands und ihrer (Zuschauer)Kapazitäten nicht mehr leistungsfähig für den internationalen Spitzensport. Für die Umsetzung des dargestellten Raumprogramms sind darüber hinaus zusätzliche Flächen erforderlich.

In Stufe 1 des Masterplanprozesses sind die formulierten Nutzungs- und Flächenbedarfe gesichtet, sortiert und insbesondere die daraus resultierenden Mobilitätsbedarfe ermittelt worden. Die Positionierung der neuen Reitsportanlagen an der Hubert-Wienen-Straße östlich des Deutsche Bank Stadions ist aus städtebaulich-fachlicher und verkehrsfachlicher Sicht grundsätzlich schlüssig und eröffnet großes Potential, gemeinsam mit der neuen Multifunktionssporthalle sowie den bestehenden Sportanlagen des PTSV und des AHC kraftvolle Impulse für den gesamten Sportpark zu geben. Die Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes, der diesen kraftvollen Impuls kooperativ umsetzt, ist u.a. Gegenstand der Stufe 2 des Masterplanprozesses.

Der Neubau der dargestellten Reitsportanlagen geht (ähnlich wie die Multifunktionssporthalle) mit umfassenden zusätzlichen Mobilitätsbedarfen einher, die nicht im Bestand, sondern nur durch die weitere Errichtung eines Mobility-Hubs gelöst werden können. Die Größenordnung dieses Mobility Hubs ist in Zusammenhang mit allen weiteren Neubauten im Sportpark Soers in Stufe 2 des Masterplanprozesses zu bestimmen.

Weltreiterspiele 2026

Der ALRV befindet sich nach wie vor in konstruktiven Bewerbungs- und Verhandlungsgesprächen mit der FEI (Fédération Equestre Internationale), dem Weltreitersportverband, über die Möglichkeit, die Weltreiterspiele 2026 in Aachen auszutragen. Die Bewerbung um dieses Sportgroßereignis steht nicht in zeitlichem Zusammenhang mit dem Neubau einer Reitsporthalle. Überlegungen, in einer "Minimallösung" eine einfache Reithalle bis 2026 zu errichten, die noch im April 2023 im Raum standen, werden zugunsten des ganzheitlichen Ansatzes des CHIO Aachen Campus, der sich im Zuge des Masterplanprozesses in die Gesamtentwicklung des Sportpark Soers integrieren kann, seitens des ALRV nicht weiterverfolgt.

VI. Nutzungsprogramme für den nicht organisierten Sport im öffentlichen Raum

Die Entscheidung, welche Sportangebote auf den zur Verfügung stehenden Potentialflächen im Einzelnen umgesetzt werden, muss sich an den Bedarfen der Nutzer*innen orientieren. Neben den Wünschen und Einschätzungen der Prozessbeteiligten können dabei mittelfristig auch Ergebnisse aus der zurzeit im Prozess befindlichen neuen Sportentwicklungsplanung einbezogen werden.

Um von den abschließenden Ergebnissen der Sportentwicklungsplanung sinnvoll profitieren zu können und diesen nicht vorwegzugreifen, sollten diese in der zeitlichen Abfolge abgewartet werden, um bedarfsgerechte Aussagen darüber zu treffen, welche nicht organisierten Sportangebote im öffentlichen Raum des Sportpark Soers geplant und sukzessive umgesetzt werden können. Zudem ist für die Planung eines konkreten Nutzungsprogramms voraussetzende Bedingung, dass definiert ist, welche Potentialflächen für nicht organisierte Sportangebote im öffentlichen Raum bereitstehen. Diese Erkenntnisse werden aus dem Masterplanprozess heraus erwartet.

Mögliche und von verschiedenen Bedarfsträgern (Stadt Aachen, Vereine) bereits in den Prozess eingebrachte öffentliche Sport- und Freizeitangebote mit initiiender Wirkung sind im Kapitel „Bedarfe“ des angehängten Zwischenberichts ([vgl. Anlage 2, Seite 24-27](#)) aufgeführt.

VII. Perspektive Projektentwicklungs- und Betreiberkonzept

In seiner Sitzung vom 15.06.2023 hat der Sportausschuss die Verwaltung u.a. mit der Erarbeitung eines Betreibermodells für den Sportpark Soers beauftragt. Die Fachverwaltung wird in diesem Zusammenhang in Varianten mehrere Modelle bzw. Projektorganisationsstrukturen gegenüberstellen für ...

1. die Entwicklung des Sportparks Soers im Sinne der umfassenden Flächen- und Infrastrukturentwicklung als auch im Sinne der individuellen Hochbauentwicklung
2. den Betrieb des Sportparks Soers einerseits zentral in seiner Gesamtheit, andererseits auch differenziert hinsichtlich der Spezifika einzelner Sportstätten
3. die Kombination aus den vorgenannten Fallkonstellationen.

Für die Entwicklung, Bewertung und Prüfung (u.a. in organisatorischen, rechtlichen, gesellschafts- und steuerrechtlichen, finanziellen Gesichtspunkten) der Modellvarianten wird die Fachverwaltung externe Expertise hinzuziehen. Eine entsprechende Ausschreibung wird im III. und IV. Quartal 2023 vorbereitet. Mit ersten (Zwischen)Ergebnissen ist voraussichtlich Mitte 2024 zu rechnen.

VIII. Zusammenfassende Empfehlung der Verwaltung

Die Fachverwaltung empfiehlt abschließend und in der Zusammenschau des Sachstandsberichts,

1. die im Rahmen der Stufe 1 des Masterplanprozesses herausgearbeiteten Ziele und Planungsimpulse zu bestätigen und auf dieser Grundlage den Masterplan in Stufe 2 auszuarbeiten.
2. flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses die erforderlichen Infrastrukturbedarfe (Kanal, Wasser-, Strom-, Energie- und Wärmeversorgung sowie digitale Infrastruktur) zu ermitteln und in die Masterplanung zu integrieren. Dabei sollen der künftige Wasserhaushalt im Sportpark Soers gesamthaft betrachtet und dafür kreislaforientierte, wassersparende und nachhaltige Lösungen erarbeitet werden.
3. unter aktiver Mitwirkung der Sportakteure – in der jetzigen Starterphase insbesondere der vor Ort ansässigen Vereine – ein betriebliches Mobilitätsmanagement zu initiieren und die dort gewonnenen Erkenntnisse und erarbeiteten Maßnahmen in das Mobilitätskonzept der Masterplanung zu integrieren.
4. das Raumprogramm der Multifunktionssporthalle aufbauend auf den 4 Basis-Szenarien S, S+, M und L weiter auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.
5. ein konkretes Nutzungsprogramm für die nicht organisierten Sportangebote im öffentlichen Raum des Sportpark Soers in Korrespondenz mit dem parallel laufenden Prozess der Sportentwicklungsplanung auszuarbeiten und dafür die sportfachlichen, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen darzustellen.

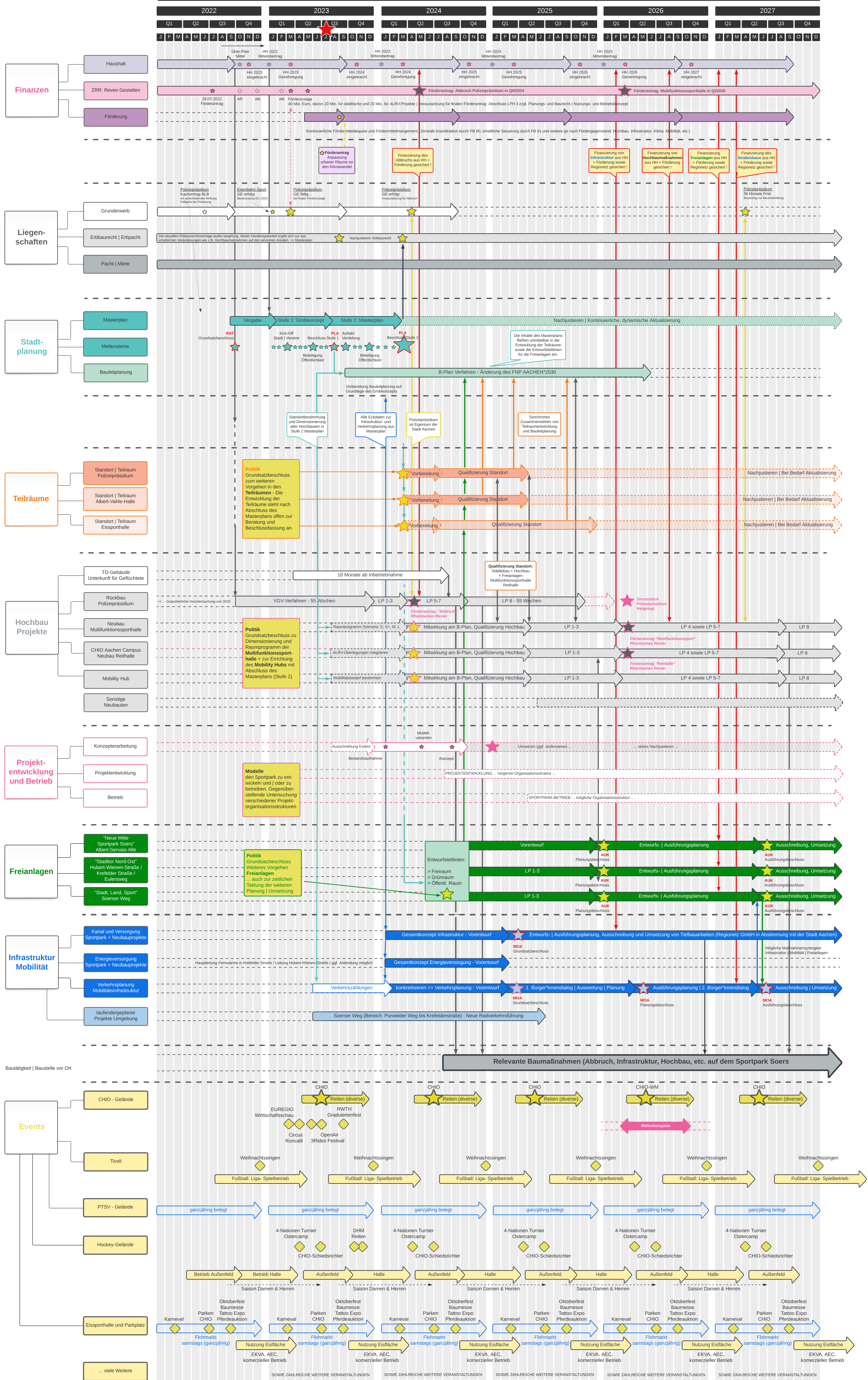
Die Entwicklung, Prüfung und Bewertung von geeigneten Projektorganisationsstrukturen bzw. Modellen für die Flächen- und Projektentwicklung sowie den späteren Betrieb des Sportpark Soers werden parallel weiter vorangetrieben.

Die Verwaltung wird erneut Ende des IV. Quartals zum Gesamtprojekt Sportpark Soers berichten.

Anlage/n:

1. Zeit- und Meilensteinplan (Juli 2023)
2. Masterplan für einen Sportpark für Alle | Zwischenbericht Stufe 1
3. Masterplan für einen Sportpark für Alle | Planungsimpulse – Bestand | Rambla | Grüne Achse | Loop
4. Abbruch des Polizeipräsidiums | Sachstand (Juli 2023)
5. Multifunktionssporthalle | Raumprogramm – Basisszenarien

SPORTPARK SOERS | Zeit- und Meilensteinplan (Stand 26.07.2023)





Aachen Sportpark Soers

Ein Sportpark für alle!



Impressum

Auftraggeberin:

Stadt Aachen
Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport
Beigeordneter: Dr. Markus Kremer

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Mobilitätsinfrastruktur
Fachbereichsleitung: Isabel Strehle

Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen
www.aachen.de/sportparksoers

Fotonachweis

Sofern nicht anders angegeben, wurden Fotos und Abbildungen innerhalb des Dokuments von der Stadt Aachen oder von Karres en Brands zur Verfügung gestellt.

Zitatnachweis

Die in der Broschüre aufgeführten Zitate wurden im Rahmen des Gesamtprozesses gesammelt.



Sportpark Soers Das Gesamtprojekt

Zwischen Krefelder Straße als nördliche Eingangssache in Richtung Innenstadt und dem Landschaftsraum der Soers bildet der Sportpark Soers aufgrund seiner sportgeschichtlichen Vergangenheit und Gegenwart einen identitätsstiftenden Bereich für viele Aachener*innen. Auch weit über die Grenzen der Stadt hinaus üben die dort stattfindenden Sportveranstaltungen punktuell eine hohe Anziehungskraft aus. Aufbauend auf dem bereits bestehenden baulichen Strukturen des Vereins- und Profisports bieten die Flächen bereits heute Potentiale, die es weiter auszubauen gilt.

Aktuell kann der Sportpark seine Möglichkeiten in Bezug auf die Deckung der Bedarfe von Aktivitätsflächen und Verweilmöglichkeiten für die gesamtstädtische Bevölkerung nicht ausschöpfen. Die Gründe hierfür liegen teils in der vorhandenen räumlichen Struktur des Gebietes, teils in der fehlenden Verbindung zum Rest der Stadt. Auch die nicht oder nur bedingt existierenden Möglichkeiten zur Ausübung informeller und nicht vereinsgebundener Sportarten können als Ursache für den isolierten Status herangezogen werden.

Viele Bürger*innen würden den Sportpark Soers als eine „Insel“ innerhalb der Stadt beschreiben, deren Besuch sich nur zu besonderen Veranstaltungen wie dem alljährlich stattfindenden Reittourier CHIO oder den Fußballspielen von Alemannia Aachen lohnt.

Ziel der Neustrukturierung des Sportparks ist es einen Ort für alle Menschen zu schaffen. Die Bürgerschaft Aachens soll das Gebiet als einen festen Bestandteil ihrer Stadt wahrnehmen, in dem man sich gerne aufhält und welches Raum für Aktivitäten verschiedenster Art bietet. Eine gute Erreichbarkeit durch zukunftsfähige Mobilitätsangebote innerhalb des Stadtgebiets aber auch von außerhalb soll der Umsetzung dieser Bestrebungen einen Rahmen geben. Mit den angestrebten Zielen sind konkrete Veränderungen im privaten und öffentlichen Raum innerhalb des Plangebietes verbunden. Freiflächen und Gebäude sollen als Teile von zukunftsorientierten Konzepten so entwickelt werden, dass Sie für heutige und zukünftige Generationen attraktive Außen- und Innenflächen für die Ausübung sportlicher Aktivitäten auf unterschiedlichen Niveaus gewährleisten. Neben dem Thema Neubau werden die Themenfelder der Umnutzung und Umgestaltung des Existierenden eine wichtige Rolle spielen. Dabei sollen Orte des Aufenthalts entstehen, mit dem sich die Bürgerschaft der Stadt Aachen identifiziert.

In direktem Zusammenhang mit dem Thema der Zukunftsfähigkeit steht das der Nachhaltigkeit auf drei Ebenen: Sozial, ökologisch und ökonomisch muss der Sportpark für die Zukunft funktionsfähig bleiben. Mit Blick auf die vielen sich anbahnenden Ungewissheiten in fast allen Entwicklungsbereichen stellen Aspekte

der Multifunktionalität, der Flexibilität und der Reaktionsfähigkeit auf sich ändernde Umstände wichtige Grundgedanken der Entwicklung dar. Viele, teils parallel laufende Prozesse machen die Neuentwicklung des Sportpark Soers zu einem sehr komplexen Projekt, welches sich in mehreren Phasen entwickeln wird. Da ein Großteil der Flächen mit bereits etablierten wichtigen Events und Aktivitäten verknüpft ist, die zum Image der Stadt Aachen wesentlich beitragen, ist die Einbindung der aktuellen und zukünftigen Nutzer*innengruppen eine der wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre der Restrukturierung.

Der nun vorliegende Zwischenbericht dokumentiert die Ergebnisse des bisherigen Planungsprozesses.

Stadt Aachen

Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich 61
Stadtentwicklung, -planung und
Mobilitätsinfrastruktur
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen
Tel.: +49 241 432-61000
Fax: +49 241 432-6199
sportpark.soers@mail.aachen.de



Karres en Brands

Mussenstraat 21
1223 RB Hilversum, NL
+31 35 642 29 62

Erdmannstraße 10-12
22765 Hamburg, DE
+49 40 88 36 17 57
www.karresenbrands.nl



PGT Umwelt und Verkehr

Vordere Schöneworth 18
D-30167 Hannover
+49 (0)511 38 39 4-0
www.pgt-hannover.de





„Der Sportpark Soers ist für die Stadt Aachen eines der wichtigsten Zukunftsprojekte. Für die Errichtung eines Bewegungs-, Gesundheits- und Fitnessparks, der für alle Aachener*innen zugänglich sein soll, muss die bestehende Infrastruktur optimiert und ausgebaut werden.“

Inhalt

Der Sportpark

Historische Entwicklung	7
Bestandsanalyse	8

Prozess

Transparente Entwicklung	18
Beteiligungen	20
Input	23

Bedarfe

Entwicklungsbausteine	24
Ausgangspunkte	28

Ziele

Ein Sportpark für alle!	29
-------------------------	----

Grobkonzept

Methodik und Herleitung	34
Planungsimpuls Rambla	36
Planungsimpuls Grüne Adresse	40
Planungsimpuls Loop	44
Mobilität und Verkehr	48

Ausblick

Nächste Schritte (Masterplan)	53
-------------------------------	----

Der Sportpark



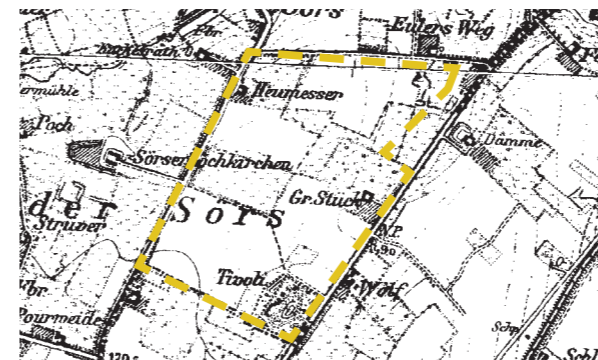
Der Sportpark Entwicklung

Der Sportpark Soers in seiner heutigen Struktur und Ausdehnung entwickelte sich im Nordosten der Stadt Aachen im Landschaftsraum Soers auf ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mit dem Wachstum der Stadt rückten sowohl die Wohnbebauung als auch andere Nutzungen immer weiter in die Landschaft ein. Nach der Etablierung des ersten Reitturniers im Jahr 1924 und der Eröffnung des "alten" Tivolis im Jahr 1928 entwickelt sich der Sportpark kontinuierlich und integrierte weitere Sportvereine und -flächen. Diese Weiterentwicklung beanspruchte im Verlauf der Zeit immer mehr Flächen der Soers und sorgte für eine starke Versiegelung der vormaligen Grünflächen.



Historische Entwicklung
von oben links nach unten
rechts:

- Der Sportpark Soers
- 1801 - 1828
- 1836 - 1850
- 1891 - 1912
- 1998
- 2003
- 2021





Heutige Nutzung

Die Flächen des Sportpark Soers werden bisher überwiegend durch die Vereinsnutzungen geprägt. Hierzu zählen neben den sportlichen Aktivitäten auch gewerbliche Nutzungen. Der Aachen-Laurensberger Rennverein (ALRV) nutzt hierbei, vorwiegend durch das weltbekannte Event CHIO, den größten Flächenanteil des Sportparks. Neben Reitstadien-, hallen und -plätzen zählen zu dem Gelände des ALRV auch Stallungen, Parkplatzflächen sowie weitere infrastrukturelle Gebäude und Flächen.

Die Aachener Stadionbeteiligungsgesellschaft (ASB) / Alemannia Aachen nutzt neben dem Tivoli Stadion, samt Vorplatz und zwei Kunstrasentrainingsplätzen auf der APAG-Parkgarage auch noch einen Fußballtrainingsrasenplatz. Im Süd-Westen des Sportparks befinden sich die ehemaligen Flächen des Eisenbahner SV. Diese umfassen einen Tenne(Asche)-Fußballplatz und sechs Tennisplätze zuzüglich eines Funktionsgebäudes mit eingemieteter Tanzschule des ADTV. Diese Flächen werden seit Anfang 2023 von der ASB bewirtschaftet.

Im Norden des Areal befinden sich die Flächen des Post-Telekom-Sportvereins (PTSV), des Aachener Hockey-Club (AHC) und Eilendorfer Hockey Club (EHC), als auch das Areal des ehemaligen Polizeipräsidiums. Der PTSV stellt den mitgliederstärksten Verein im Sportpark dar und seine genutzten Flächen sind neben acht Tennisplätzen, einer Tennishalle und weiteren Sport- und Büroräumlichkeiten auch Outdoorfitnessgeräte, ein Kinderspielplatz sowie ein gastronomisches Angebot. Eine weitere Sporthalle ist derzeit in Planung. Die gemeinsam genutzten Flächen der Hockeyvereine AHC und EHC setzen sich aus einem neuen Hockey-Kunstrasenplatz, einem Naturrasenplatz, einer Sporthalle und einem Vereinsgebäude zusammen.

An der Ostseite des Sportparks liegt die Fläche der 100,5 Arena. Diese wird halbjährlich als Eishalle für den Vereinssport des Eiskunstlaufverein Aachen (EKVA) und Aachener Eishockey Club (AEC), wie auch zum kommerziellen Eislaufen genutzt. Die andere Jahreshälfte fungiert die Arena als Eventlocation für verschiedene Veranstaltungen. Daneben befindet sich ein zu einer Augenpraxis umgebautes und denkmalgeschütztes ehemaliges Hofgebäude. Ein weiteres denkmalgeschütztes Hofgebäude befindet sich im nordwestlichen Bereich des ALRV-Geländes.

Die von den Vereinen genutzten Flächen sind nur bedingt öffentlich zugänglich und lassen auch aus gestalterischer Sicht einen in sich und untereinander sehr verschlossenen Charakter entstehen.

Neben den Flächen der Vereine befinden sich im Sportpark Soers aktuell nur wenige, nicht vereinsbezogene Flächen, die für die Allgemeinheit nutzbar sind. Dabei handelt es sich überwiegend um Verkehrsflächen, wie die Hubert-Wienensstraße, den Soerser Weg, den Querweg Am Sportpark und den Vorplatz des Tivoli.

Neben den eigentlichen Sportflächen und -gebäuden verfügen die Vereine über einen hohen Flächenanspruch für ihre Infrastruktur. Allein die zumeist versiegelten Parkplatz- und Mehrzweckflächen okkupieren hierbei circa 22 Prozent des Sportparks. Daher besteht im gesamten Sportpark Soers ein hoher Versiegelungsgrad von knapp über 70 Prozent.



30%
des Sportparks
sind begrünt

Grünflächen

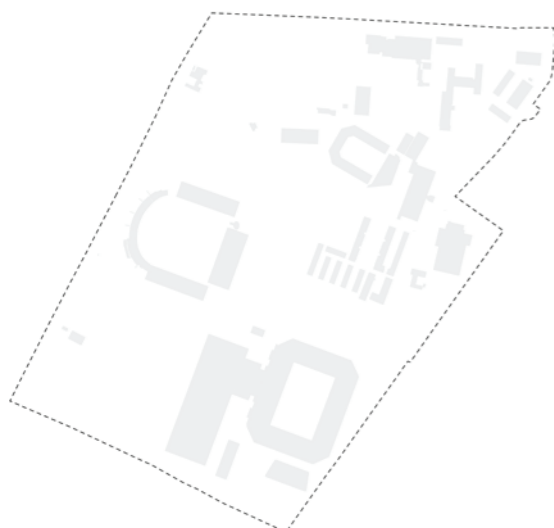
Das Plangebiet ist zurzeit aufgrund der derzeitigen Nutzungsstrukturen mäßig durchgrünt und vornehmlich durch lineare Baumpflanzungen und Sportrasenflächen geprägt. Einzig das sogenannte „Tivoliwäldchen“ weist waldähnliche Strukturen mit größeren Bäumen auf. Diese Grünfläche hat eine kleinklimatische Bedeutung, hinsichtlich des Kühleffekts, in dem ansonsten entlang der Krefelder Straße stark versiegelten Umfeld.



83%
des Sportparks sind
nicht öffentlich zugänglich

Zugänglichkeit

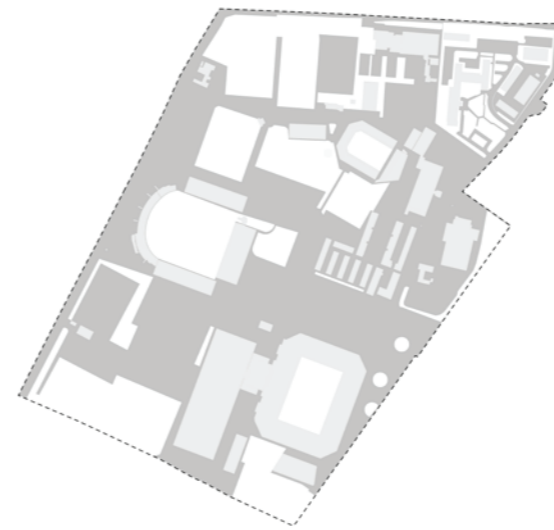
Der Sportpark Soers ist im alltäglichen Betrieb nur eingeschränkt für die Öffentlichkeit und vereinsfremde Personen zugänglich. Die Vereinsflächen sind größtenteils abgezäunt und lassen trotz un abgeschlossener Zugänge keinen einladenden Eindruck entstehen. Während Großveranstaltungen wird die Zugänglichkeit noch weiter eingeschränkt.



0%
des Sportparks sind
öffentliche Spiel- oder Sportangebote

Öffentliche Spiel- und Sportangebote

Neben den vielfältigen Vereinsnutzungen und -sportangeboten bietet der Sportpark bisher keine öffentlichen Spiel- oder Sportangebote.



68%
der Flächen im Sportpark
sind versiegelt

Flächenversiegelung

Das Sportparkgelände ist momentan zu ca. 70 % versiegelt. Die stark versiegelten Flächen sorgen für eine Aufheizung des Mikroklimas. Zusätzlich kann anfallendes Regenwasser durch die versiegelten Böden nicht infiltrieren und wird bis dato über ein Trennsystem entwässert. Bei dieser Entwässerung fallen schon heute erhebliche Wassermengen an, die dem klimatisch bedeutsamen ehemaligen Feuchtgebiet Soers nicht zugeführt werden. Bei den verbleibenden ca. 32% wasserdurchlässigen Flächen werden bereits die drainierten Sportrasenflächen mit einbezogen.



23%
des Sportparks werden
temporär als Parkplatzfläche genutzt

Parkplatzflächen

Neben den dauerhaften Parkplatzflächen wie z.B. dem Parkhaus Tivoli sind ein Großteil der Freiflächen des Sportparks als temporäre Parkplatzflächen für Veranstaltungen vorgesehen und schränken die Nutzbarkeit dieser Flächen stark ein.



- Post-Telekom-Sportverein 1925 Aachen e.V. (PTSV)
- Aachen-Laurensberger Rennverein e.V. (ALRV)
- Aachener Stadionbeteiligungsgesellschaft (ASB)
- Eilendorfer HC 1976 e.V. (EHC) / Aachener Hockey-Club 1906 e.V. (AHC)
- Eishallenbetreiber
- Stadt Aachen - kommunaler Zweck

Flächenzuordnung

Die Flächenzuordnung des Sportparks Soers sind überwiegend aus den Vereinsnutzungen und deren Flächenbedarfen ohne städtebauliche Struktur heraus gewachsen. Diese Flächen werden von unterschiedlichen Parteien bespielt, unterhalten und verwaltet. Neben den Vereinen ALRV, PTSV, EHC und AHC zählen hierzu auch die Aachen Stadion Beteiligungs GmbH (ASB), ein privater Betreiber der Eissporthalle sowie die Stadt Aachen selbst.



Zukünftige Entwicklungen

Der Sportpark Soers befindet sich seit jeher in einer kontinuierlichen Entwicklung. Für die aktuelle Erstellung des Masterplans gibt es bereits heute schon gesetzte Maßnahmen, die in die Planung mit integriert werden sollen. Hierzu zählt der Abbruch des ehemaligen Polizeipräsidiums. Die hierdurch gewonnene Fläche soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, die einem kommunalen Zweck erfüllt wie der Neubau einer Multifunktionssporthalle. Der ALRV beabsichtigt einen Abriss der Albert-Vahle-Halle und den Bau einer neuen Reithalle samt dazugehöriger Strukturen. Darüber hinaus bestehen bereits laufende und genau verortete Sportvorhaben, die ebenso in der Erstellung des Masterplans mitgedacht werden, wie zum Beispiel neue Trainingsfußballplätze für die Alemannia Aachen auf dem aufgekauften Gelände des Eisenbahner SV oder die Errichtung einer Trainingshalle im Bereich des PTSV.

Öffentliche Bedarfe

Neben den Bedarfen der ansässigen sowie sonstigen Vereine soll der Sportpark zukünftig ein vielseitiges Angebot für die Öffentlichkeit bieten. Neben einer markierten und beleuchteten Laufstrecke sollen ebenso Sportangebote für alle Altersgruppen entstehen. Angedachte Elemente sind hierbei beispielsweise eine Beachsportanlage, Bolzplatz, Kletterangebote oder Calisthenics, aber auch ein Gesundheitspark zur Erholung und auch für nicht-sportbezogene Nutzungen. Um die öffentlichen Sportbedarfe zu ermitteln, wird derzeit parallel eine Sportentwicklungsplanung für die gesamte Stadt Aachen erstellt. Die unterschiedlichen Bedarfe werden im Austausch mit der Öffentlichkeit und Stakeholdern in diesem Prozess geprüft und ergänzt.

Abbruch des Polizeipräsidiums

Das Areal des Polizeipräsidiums umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 33.500 Quadratmeter, wovon ca. 7.600 Quadratmeter überbaut sind. Das Gelände ist insgesamt zu 75 Prozent versiegelt. Wesentlich für die bevorstehende Abbruchplanung sind die örtlichen Rahmenbedingungen einerseits und die gesetzlichen Grundlagen zu Vergabe, Arbeitsschutz und Immissionsschutz, zum Abfall- und Chemikalienrecht, Bau- und Ordnungsrecht andererseits. Entsprechend der vorliegenden Untersuchung sind zahlreiche Baumaterialien mit Asbest belastet. Weitere Schadstoffbelastungen können nicht ausgeschlossen werden.

Die Stadt Aachen geht derzeit davon aus, dass mit den Abbrucharbeiten nach Abschluss der Genehmigungs- und Ausführungsplanung frühestens im Sommer 2024 begonnen werden kann. Bei optimalem Verlauf könnten die Abbrucharbeiten dann im Winter 2025 abgeschlossen werden. Die Gebäude des ehemaligen Polizeipräsidiums werden aktuell zu verschiedenen Zwecken (hauptsächlich als Lagerflächen) 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 der Stadt Aachen kann dort seit dem ersten Quartal 2023 für den Zeitraum von maximal 18 Monaten Wohnraum für Geflüchtete angeboten werden. Diese Zwischennutzung steht nicht in zeitlicher Konkurrenz zu den geplanten Abbrucharbeiten und wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen wieder zurückgeführt..

Veranstaltungen

Neben den sportlichen Aktivitäten ist der Sportpark im Verlauf des Jahres Austragungsort für kleinere und größere (maximal 18) Veranstaltungen. Hierzu zählt als größte und bekannteste Veranstaltung das internationale CHIO-Pferdesport Turnier, welches jedes Jahr für mehrere Tage auf dem Areal des ALRV stattfindet. Die Alemannia Aachen richtet ihre Heimspiele im Tivoli Stadion aus. Durch die vorhandene bundesligataugliche Ausstattung und Logistik sowie die Besucherkapazität können in dem Stadion auch international ausgestrahlte (Sport-)veranstaltungen, wie Länderspiele stattfinden. Darüber hinaus gibt es über das Jahr verteilt mehrere Veranstaltungen wie Messen, Sportfeste oder Events im Sportpark. Neben den eigentlichen Veranstaltungstagen benötigen viele Events darüber hinaus auch noch Tage bis teilweise Wochen für den Auf- und Abbau im Vor- und Nachgang der Veranstaltungen.

Je nach Größe und Besucheraufkommen der jeweiligen Veranstaltung werden sowohl die Flächen für die Veranstaltung selbst, als auch Flächen für Organisation und Logistik, sowie für Parkplätze im gesamten Sportpark temporär okkupiert. Besonders bei Großveranstaltungen geht der hierfür benötigte Bedarf über die Flächenkapazitäten der einzelnen Vereine hinaus. Aufgrund dessen besteht eine gemeinschaftliche Absprache zwischen den ansässigen Vereinen im Sportpark. Durch diese Absprache kann der jeweils veranstaltende Verein temporär Teilflächen der anderen Vereine mitnutzen. Dies trägt zu einer effizienten Ausnutzung der Freiflächen bei schränkt aber ebenso die anderen Nutzer des Sportparks in der Ausführung von parallel laufenden Veranstaltungen ein. Im Prozess wird zu klären sein, wie der Ablauf von parallel stattfindenden Events zu optimieren ist und dennoch die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Sportparks für die Öffentlichkeit gesichert wird.

Diese Veranstaltungen samt zugehörigem Verkehrsaufkommen und Lärmauswirkung gilt es mit in der Planung zu berücksichtigen, ohne die öffentlichen oder Vereinsnutzungen zu stark zu beeinträchtigen.

Der je Veranstaltung benötigte Platz lässt sich hierfür nicht genau bezifferen. Das Flächen-Management basiert auf informellen Prozessen und wird von den Nutzer*innen je nach Veranstaltung individuell angepasst. Neben den genannten Veranstaltungen gibt es zusätzlich jedes Jahr individuelle, sich verändernde Events.

Alemannia Aachen

- Liga- und Spielbetrieb 17 Tage
- Weihnachtssingen 1 Tag
- Sportveranstaltungen

ALRV

- CHIO 10 Tage
- B2B Run 1 Tag
- Euregio 10 Tage
- Zirkus 24 Tage
- Festival for Dressage 5 Tage
- Springturnier 5 Tage
- 3RIDES Festival 3 Tage
- EWU-Doppel Show 5 Tage
- Stuten- und Fohlenschau 1 Tag
- Open Air Kino 10 Tage
- Mustang Makeover 2 Tage
- Graduiertenfest 1 Tag
- All Nations' Cup 3 Tage
- KUH 2 Tage
- Dressage Youngstars 4 Tage
- Jumping Youngstars 4 Tage

AHC/EHC

- Hockeyspiele
- Sommer- und Ostercamp 11 Tage

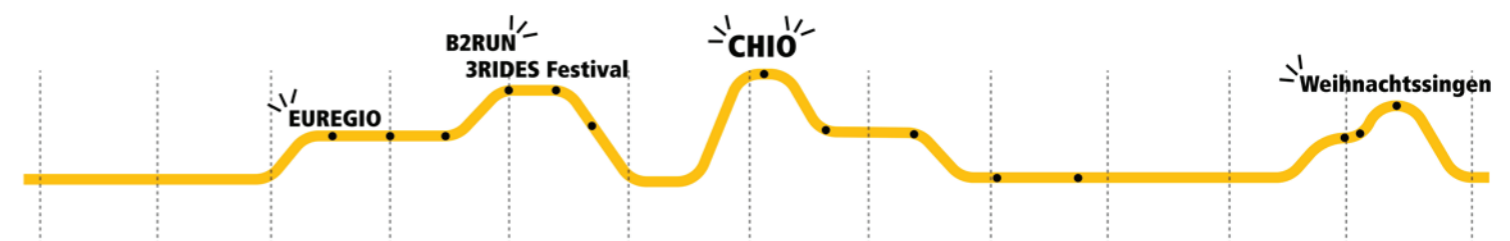
PTSV

- Tennisturniere 20 Tage
- Fitness Convention
- Ferienspiele 12 Wochen
- Tag des PTSV 1 Tag

100,5 Arena

- Eishockeyspiel
- Flohmärkte
- Foodmarket / Foodtruckfestival
- Karnevalsfest
- Oktoberfest
- Baumesse
- Tattoo Expo
- Eishockey Uni-Cup

samstags(ganzjährig)



Mobilität und Verkehr

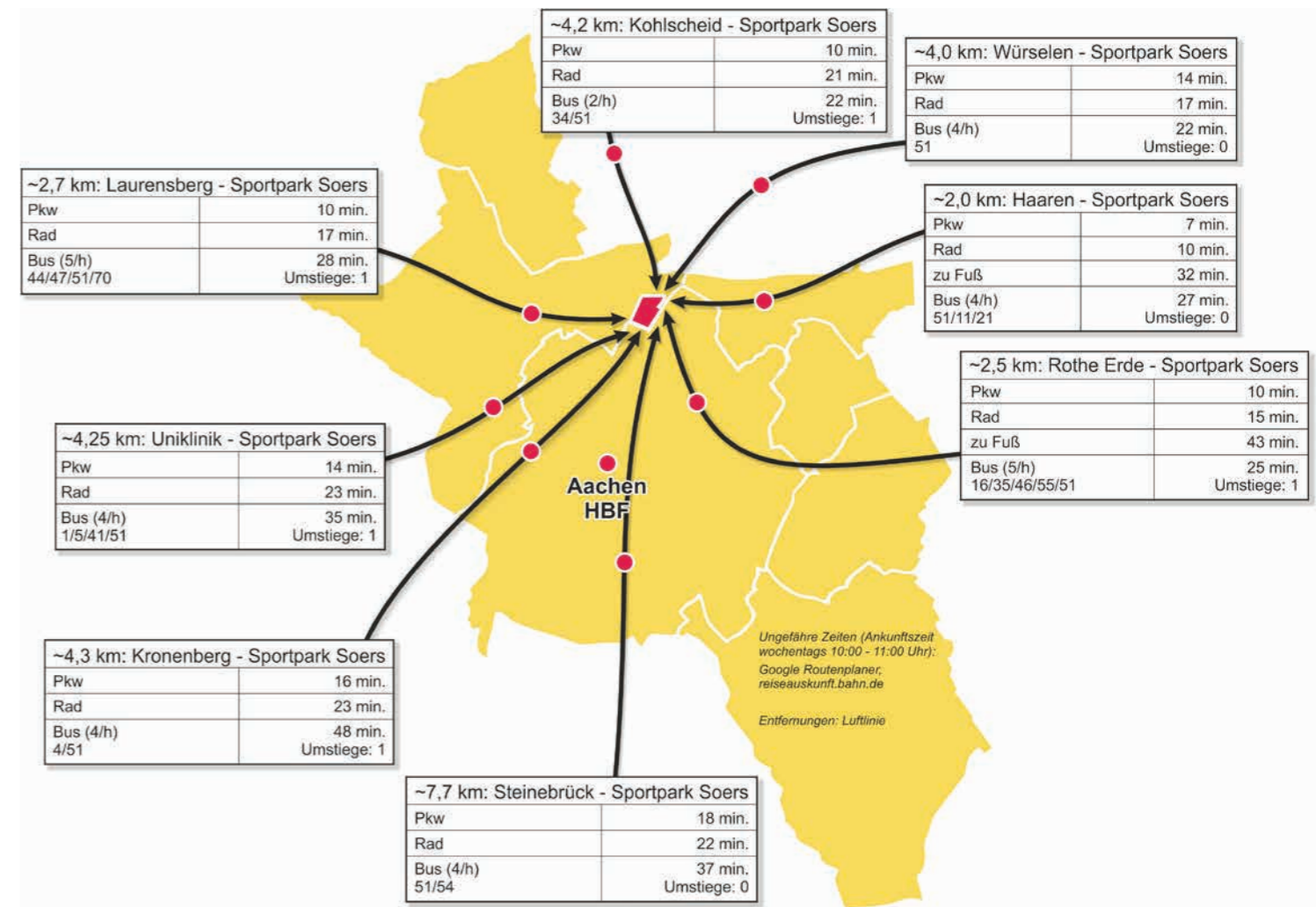
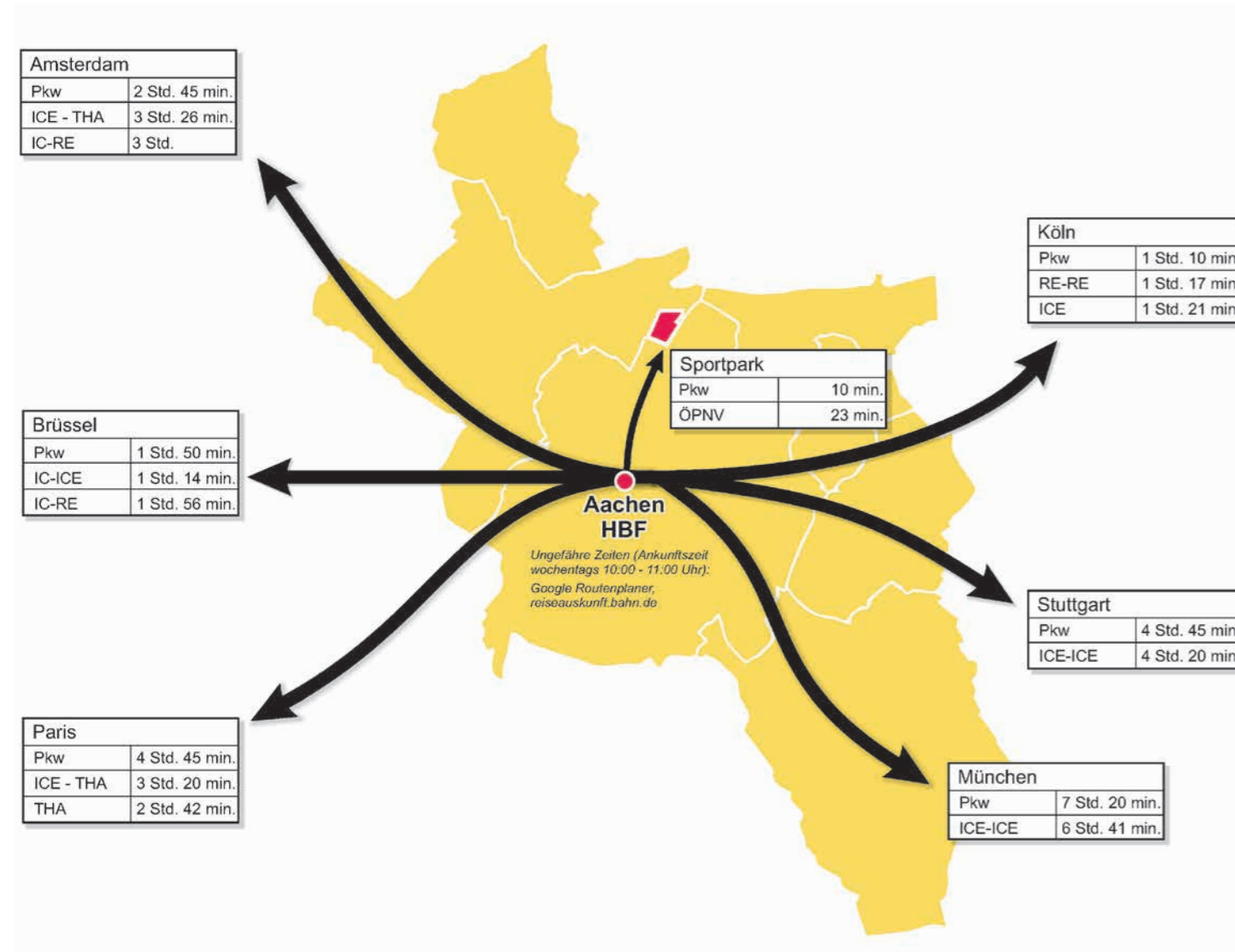
Lage

Das Gelände liegt zwischen der Ausfallstraße in Richtung Norden, der Krefelder Straße (B57) und dem Soerser Weg, der als Erschließungsstraße der Wohnquartiere der Soers die westliche Grenze bildet. Von beiden Straßen aus erfolgt die Erschließung von Flächen des Sportpark Soers. Die Verkehrserschließung für Kfz ist über den Knotenpunkt Am Sportpark Soers sowie die südliche Zufahrt zum Parkhaus des Tivoli und eine nördliche Anbindung der Hubert-Wiener-Straße an den Eulersweg gesichert. Randseitig werden der Norden und Süden des Areals über die Hubert-Wiener-Straße und den Soerser Weg verbunden. Die Hubert-Wiener-Straße übernimmt auch den abfließenden Verkehr aus den nordöstlich vorhandenen Nutzungen wie beispielsweise der TÜV oder das Hotel. Der Eulersweg (L244) übernimmt nur die Erschließung für die Parkplätze des PTSV und des ehemaligen Polizeigeländes.

Erreichbarkeit

Die Erreichbarkeit aus der näheren Umgebung und der Region weist zumeist deutliche Zeitvorteile für das Kfz gegenüber dem ÖPNV auf. Auch im Nahverkehr ist auf den meisten Verbindungen zum Sportpark ein Umstieg zwischen Bus und Bahn am HBF und/oder in Rothe Erde bzw. Aachen West oder zwischen verschiedenen Buslinien zumeist am Bushof erforderlich.

Die Erreichbarkeit für Besucher von Großveranstaltungen wie dem CHIO ist mit dem Kfz über die Autobahn (BAB 4) zügig und direkt. Die Anreise mit dem Zug im Fernverkehr erfordert einen Umstieg am Hauptbahnhof.



Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Geländes ist für den Kfz-Verkehr leistungsfähig. Zu Großveranstaltungen kann es zu Überstauungen an der Krefelder Straße kommen. Bei einigen wenigleich zu den Großveranstaltungen ist die Anzahl der auf dem Gelände des Sportparks vorgehaltenen Kfz-Stellplätze nicht ausreichend sind. Weitere Stellplätze östlich der Krefelder Straße und teilweise auch nördlich des Eulers Weg werden genutzt.

Verkehrszahlen konnten noch nicht ausgewertet werden. Eine Erschließung der Sportanlagen der einzelnen Vereine ist über einzelne Zufahrten und kleine Parkplatzbereiche im erforderlichen Maße gesichert.

Parken

Weite Teile des Gebietes sind multifunktional als Park- bzw. Nutzfläche versiegelt. Die Nutzung variiert je nach Veranstaltung. Dauerhafte Parkplätze, die ganzjährig nutzbar sind, bestehen – abgesehen von Parkflächen entlang der Hubert-Wiener-Straße und der Möglichkeit des Parkens am Soerser Weg – ausschließlich in dem durch die APAG bewirtschafteten Parkhaus am Tivoli (welches auch als P+R angeboten wird) sowie den Parkflächen nördlich und südlich des PTSV. Im Alltagsbetrieb sind circa 1.450 Parkplätze dauerhaft im

Mobility-Hub und auf öffentlich zugänglichen Flächen nutz- und anfahrbar.

Die vorhandenen Stellplatzflächen im Parkhaus am Tivoli sind für den Alltagsbetrieb ausreichend, aufgrund ihrer räumlichen Lage am Südende des Sportparks jedoch nicht für alle Nutzer*innen gleichermaßen attraktiv.

Der PTSV hat eine erhöhte Stellplatznachfrage, die nicht immer auf eigenen Flächen befriedigt werden kann. Die weitläufigen Flächen des Vereins- und Profisports sind nicht dauernd in Vereinsnutzung und wirken über lange Zeiträume des Jahres ungenutzt und ungeordnet. Aufgrund ihrer Ausdehnung und Oberflächenbeläge bieten sie wenig Raum für andere sport- und aufenthaltsbezogene Nutzungen. Zudem sind sie klimapolitisch aufgrund ihrer hohen Versiegelungsdichte zu hinterfragen. Die Potenziale, die diese Flächen bieten, können auf die Zwecke von Klimaschutz, öffentlichen Sportangeboten und für Verkehrsangebote überprüft werden.



Radverkehr

Das Gebiet wird westlich von einer Radvorrangroute, die über den Soerser Weg führt und Radverkehrsanlagen entlang der Krefelder Straße tangiert. Auch der Eulersweg ist eine wichtige und stark frequentierte Radverbindung. Die Verbindungen im Sportpark werden wegen mangelhafter Vernetzung wenig genutzt. Eine öffentliche Durchwegung durch das Gelände in Ost-West-Richtung ist für Fuß- und Radverkehr möglich.

Die zulässige Geschwindigkeit auf dem Soerser Weg liegt außerhalb der Veranstaltungszeiten des CHIO bei 50 km/h. Dies führt dazu, dass die Radfahrer*innen überwiegend die schmalen Seitenanlagen nutzen, trotz Status einer Radvorrangroute.

Radabstellanlagen sind vor allem am Tivoli vorhanden, weitere Anlagen nur vereinzelt und zumeist nicht überdacht. Eine öffentliche Radwegführung zum Sportpark ist in Planung und wird mittelfristig gut ausgebaut. Die direkte Verbindung zwischen dem „Grüner Weg“ (dem Bahntrassenradweg nach Würselen) erfolgt über die radverkehrsgerechte Brücke vor dem Tivoli. Innerhalb des Areals fehlt eine Vorrangroute zur Querung. Bestehende Zufahrtmöglichkeiten in das Gelände von Nordwest und Südwest sind im Straßenzug des Soerser Wegs kaum erkennbar.

Ein Ausbau des Stellplatzangebotes für Räder wird mit verbesserter Radanbindung erforderlich sein.

Fußverkehr

Die Durchwegung des Sportparks erfolgt in einem aufgrund von Veranstaltungen nicht durchgängigen sowie nicht ausgeschilderter Wegenetz. Gehwege bestehen in den öffentlichen Straßen randseitig. Der Fußweg auf der Westseite der Hubert-Wienen-Straße ist ungenügend breit. Eine durchgängige Barrierefreiheit mit Taktilem Elementen etc. besteht nicht. Sitzmöglichkeiten, die stark mobilitätseingeschränkten Personen ein Ausruhen in kurzen Abständen ermöglichen („besitzbare Stadt“), gibt es ebenfalls nicht. Innerhalb der Außenbereiche der Vereinsgelände gibt es teilweise ansprechend gestaltete Sitzbereiche.

Busverkehr

Östlich und im Norden besteht mit den Linien 51 und 30 am Tivoli (Haltestelle Sportpark Soers) und im Eulersweg eine gute Anbindung. Die Erschließung mit dem Bus an der Haltestelle Soerser Winkel auf der Westseite ist mit nur zwei Fahrten pro Tag für den Alltagsverkehr nicht ausreichend. Weitere Haltestellen in der Krefelder Straße, am Soerser Weg (nur sporadisch bedient) und am Eulershof sind ebenfalls nutzbar. Veranstaltungsbezogen verkehren ergänzende Shuttlebusse zur Haltestelle in der Albert-Servais-Allee.

Mit Ausnahme des Halts am Eulersweg und am Tivoli sind die Wege zu den Sportanlagen aufgrund der zahlreichen abgesperrten Bereiche im CHIO-Gelände lang und teilweise umwegig. Es gibt keine direkten Wegeverbindungen zu den Sportbereichen der Vereine.

Taktung und Bus-Folge sowie Lage der Haltestellen sind nur für die Anbindung der an den Linien 51 und 30 gelegenen Stadtbereiche und der Innenstadt attraktiv. Die Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten und Stadtteilen mit dem Bus ist zeitaufwendig und mit Umstiegen verbunden. Die Haltestelle am Sportpark Soers wird auch von Pendler*innen und Besucher*innen der Innenstadt frequentiert.

Im Alltag ist der Sportpark nach Ansicht vieler Menschen aus den Beteiligungsrunden im öffentlichen Verkehrsnetz wenig erkennbar und schlecht erreichbar. Gerade für Kinder und Jugendliche wird diese, trotz des dichten Bustakts der Linie 51 als nicht optimal bezeichnet. Für den Alltagsverkehr der Vereinsbesucher sind Taktung und Bus-Folge besonders in den Abendstunden sowie die Lage der Haltestellen wenig attraktiv.

Umwelt und Verkehr

Lärm durch im Sportpark durchgeführte Veranstaltungen und den zugehörigen Verkehr ist häufig kritisch für die unmittelbar direkt angrenzenden Wohnquartiere sowie einzelne Nutzungen in Quartier. Ein Veranstaltungsmanagement der Stadt Aachen umfasst die Regulierung der Lärmauswirkungen, die veranstaltungsbezogen geregelt werden. Parallele Veranstaltungen einer bestimmten Größenordnung im Tivoli dürfen auf dem Gelände nicht zeitgleich stattfinden. Die Verkehrslärmsituation bei größeren Veranstaltungen wird von der Bevölkerung auf den zuführenden Straßen als besonders störend empfunden.

Verkehrsmittelwahl der Sportparkbesucher*innen

Aktuelle Verkehrsmengen konnten noch nicht ausgewertet werden.

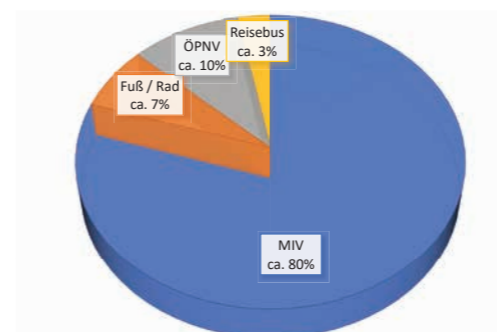
Die Verkehrsmittelwahl ist von folgenden Faktoren abhängig:

- etwa 9.000 Vereinsmitglieder von denen nicht alle aktiv sind nutzen die Flächen. Circa 500 bis 800 sind pro Tag auf dem Gelände,
- Nutzer*innen im öffentlichen und nicht vereinsgebundenen Sport sind nicht vorhanden.
- Hinzu kommen einige wenige Arbeitsplätze für die Mitarbeiter*innen der Vereine sowie der innerhalb des Sportparks liegenden Firmen.

Schwerpunkt der Nutzung sind die Spätnachmittagsstunden und die Abendstunden in denen sowohl auf den Fußballfeldern, im Hockey und beim PTSV der Trainingsbetrieb läuft. Am Wochenende ergibt sich sowohl in Summe als auch durch zahlreiche Veranstaltungen der Sportvereine mit geringen Besucherzahlen eine leicht erhöhte Nutzungsintensität. Besuche zu Veranstaltungen konzentrieren sich auf Eishalle, Stadion und CHIO Gelände mit:

- bis zu 350.000 Besucher*innen für 10 Tage CHIO,
- bis zu 30.000 Zuschauer*innen im Stadion Alemannia Aachen,
- bis zu circa 800 Besucher*innen in der Eishalle

Anzunehmen ist, dass im Alltagsverkehr von den Vereinssportler*innen und Angestellten im Gelände (Ausnahme Wochenend-Turniere und Sonderveranstaltungen, vereinsungebundener Sport findet nicht statt) etwa 1.500 bis max. 2.000 Fahrten pro Tag zu etwa 80 % mit dem Auto (als Fahrer*innen oder Mitfahrer*innen) zurückgelegt werden. Nur circa 20 % der Verkehrsteilnehmer*innen nutzen andere Verkehrsmittel wie Bus oder Rad.





Prozess

Transparente Entwicklung

Nach der Erstellung eines Rahmenplans für den Sportpark Soers im Jahr 2006 und dessen Fortschreibung 2016 hat, darauf aufbauend, die Stadt Aachen im Februar 2023 das niederländische Büro Karres en Brands (Hilversum + Hamburg) in Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro für Verkehrs-, Stadt und Umweltplanung PGT (Hannover) mit der Erarbeitung des Masterplans beauftragt. Der Masterplan soll in einem integrierten Ansatz für das Nutzungskonzept „Sport“ und die ergänzenden Nutzungen alle städtebaulichen, mobilitäts- und verkehrsfachlichen, sowie freiraumplanerischen Grundlagen zusammenführen und eine räumliche Antwort auf die inhaltliche Vision geben.

Die Erstellung des Masterplans setzt sich aus zwei Stufen zusammen. In der ersten Stufe, die in diesem Dokument dargestellt wird, wurden Planungsimpulse für den gesamten Sportpark Soers entwickelt. Diese Planungsimpulse legen unterschiedliche Schwerpunkte bei der städtebaulichen Grundstruktur des Sportparks und für zukünftige Entwicklungen. Sie sind Denkrichtungen für Ausgangspunkte zur Weiterentwicklung des Sportparks. Neben räumlich-baulichen Aussagen werden in den Planungsimpulsen ebenso die Hauptstrukturen für den Freiraum und die Nutzungen festgelegt und das Erschließungskonzept sowie die Lärmentwicklung für den Sportpark Soers gesichert.

Es soll ein aktiver, offener, grüner und nachhaltiger sowie innovativer Sportpark entstehen, der die Vereinsnutzungen sichert und die Öffentlichkeit zur barrierefreien Nutzung einlädt. Der zukünftige Sportpark soll Raum für flexible und adaptive Entwicklungen bieten. Durch die unterschiedliche Schwerpunktsetzungen in den Planungsimpulsen werden sich teilweise widersprechende Bedarfe und Zielsetzungen

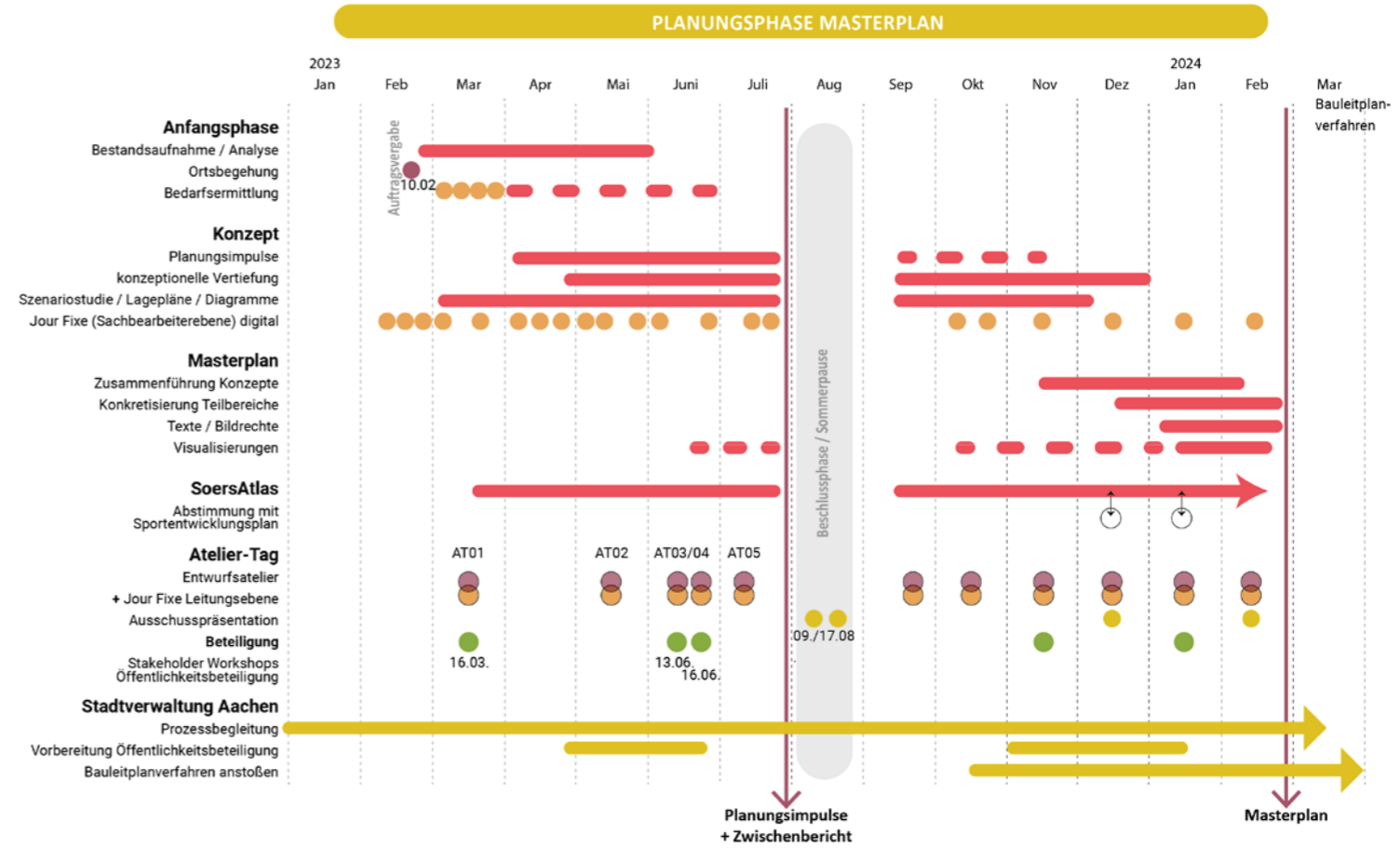
getestet. Hierdurch kann eine klare und robuste Struktur im Rahmen des städtebaulichen Konzepts entwickelt werden, in der Vielfalt und ein hoher Grad an Durchmischung stattfinden kann. Wichtig hierbei ist die detaillierte Auseinandersetzung mit bestehenden Strukturen und Anforderungen in Kombination mit neuen Entwicklungen.

Die Planungsimpulse setzen sehr hohe Erwartungen an den Sportpark Soers und dessen Flächenverwalter*innen und werden im Transformationsprozess schrittweise auf ihre Plausibilität und Umsetzbarkeit überprüft. Durch den engen Austausch mit allen Beteiligten aus Vereinen, Stadtverwaltung, Politik und Öffentlichkeit konnten zum einen die Planungsimpulse geschärft und zum anderen die Machbarkeit bzw. die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen überprüft werden.

Nach Fertigstellung der Planungsimpulse für den gesamten Sportpark Soers, sowie dem politischen Beschluss im August 2023 zu den Zielen wird im Anschluss ein städtebauliches Gesamtkonzept erstellt. Im Rahmen dieser zweiten Stufe wird ebenfalls ein Masterplan für einen Vertiefungsbereich ausgearbeitet. Für diesen Teilbereich des Sportparks werden Aussagen aus den Planungsimpulsen detailliert dargestellt und weiterentwickelt.

„Wir beginnen mit einem Traum von einer zukünftigen SportCity.“

- Karres en Brands, Ateliertag 16.03.2023



Übersicht Beteiligung (bisher)

- **Ateliertage - 5 Termine**
Projektteam, Planungsbüros, ansässige Sportvereine, Stadtsportbund, Stakeholder*innen
- **Jour-Fixe Meetings (digital) - 15 Termine**
Projektteam, Planungsbüros
- **Abstimmung - 8 Termine**
Projektteam, Planungsbüros, Verwaltung Fachbereiche (Sport, Verkehr, Umwelt, Stadtmarketing), Vereine
- **Öffentlichkeitsbeteiligung - 1 Termin**
Öffentlichkeit, Politik, Projektteam, Planungsbüros, Vereine, Stadtsportbund, Stakeholder*innen



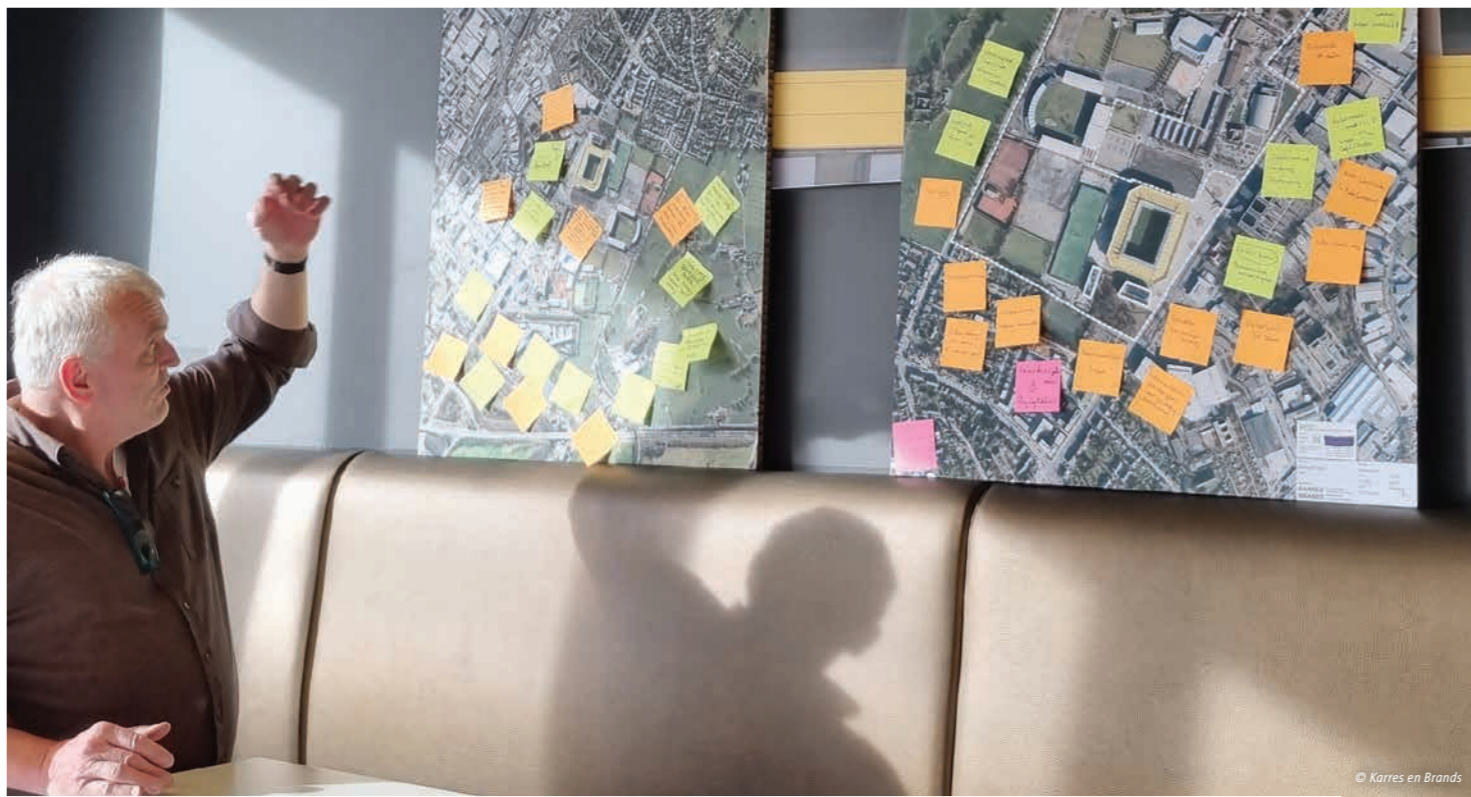
Ateliertage

Der Prozess zur Erstellung des Masterplans für den Sportpark Soers setzt sich aus mehreren Beteiligungsformaten zusammen. Im Zuge der sogenannten Ateliertage wird der Austausch zwischen Stadtverwaltung, Stadtsportbund, Vertreter*innen der Vereine, anderen Stakeholder*innen und zukünftig evtl. Vertreter*innen der Politik effizient konzentriert. Durch einen Workshopcharakter sollen diese Veranstaltungen mehr sein als nur eine Zwischenpräsentation der aktuellen Planung. Vielmehr geht es in den Ateliertagen um einen direkten Austausch zwischen allen Hauptverantwortlichen und eine Diskussion über die benötigten Entscheidungen hinsichtlich aller angedachten Entwicklungen im Sportpark. Eine offene Informationsstunde ermöglicht darüber hinaus unterschiedlichen Gruppen punktuell vertiefenden Einblicke in den Prozess zu erlangen und eigene Beiträge zuzusteuern. Alle die sich aktiv an der Entwicklung des Sportparks Soers beteiligen und zu seinem Erfolg beitragen möchten, sind herzlich zu diesen Veranstaltungen eingeladen und können sich vorab an die Stadt oder das Planungsteam wenden, um weitere Informationen zu erhalten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen dieser Ateliertage sind in beiden Phasen der Masterplanerstellung jeweils eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Die aktive Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein wichtiges Element bei der Erstellung des Masterplans. Im Zuge einer ersten Veranstaltung auf dem Tivoli-Vorplatz konnten interessierte Bürger*innen einen transparenten Einblick in den Planungsprozess erlangen und bei einem geführten Rundgang das derzeitige Gelände des Sportparks Soers kennenlernen. Gleichzeitig konnten Anregungen, Wünschen und Ideen aber auch Bedenken und Verbesserungsvorschlägen eingebracht werden. Daneben hatte die Öffentlichkeit an diesem Termin die Möglichkeit mit den verantwortlichen Vertreter*innen der Politik, der Vereine, des Stadtsportbunds sowie des Planungsteams in den direkten Austausch zu kommen um über den Planungsstand sowie den weiteren Prozess zu diskutieren.





Um die Qualität und den Erfolg des Masterplanprozesses sicherzustellen, wird der aktiven Mitwirkung der Akteure des Sports eine besonders hohe Bedeutung beigemessen.



Vereinsbeteiligung

Als die tatsächlichen Hauptnutzer*innen sind die Sportvereine selbstverständlich stetig in den Prozess inkludiert. Es war unter anderem das Engagement der Vereine selbst, das die Weiterentwicklung des Sportparks Soers mit ins Rollen gebracht hat.

Neben den Ateliertagen finden im gesamten Prozess immer wieder individuelle oder gemeinsame Abstimmungen mit den Vereinen statt. In diesen Terminen können die Vereine zum einen ihr Feedback zum aktuellen Planungsstand abgeben, als auch deren Bedarfe für die Vereinsnutzungen sowie die laufenden Planungen zur Weiterentwicklung der jeweiligen Vereinsflächen äußern.

Zusammen mit den von der Stadt Aachen geäußerten Bedarfen an den zukünftigen Sportpark Soers sind so eine Vielzahl von unterschiedlichen Anregungen zu Maßnahmen eingegangen, die in dem weiteren Entwurfsprozess berücksichtigt und inkludiert werden sollen.

Hinweise im laufenden Prozess

Bedingt durch den dichten Austausch in den unterschiedlichen Beteiligungsformaten konnten Bedarfe schnell geklärt, Fragen direkt beantwortet und Aufgaben zügig zugewiesen werden. Danebst ergaben sich aus diesem Prozess auch mehrere Hinweise oder neue Inputs, sowie Anpassungen und Entwicklungen des Inhalts und der Leistungsbausteine selbst. Hierzu zählen unter anderem:

<p>Günstige Unterkünfte vor Ort für Sporttreibende</p> <p>Kommerzielle Nutzung des Eissporthallenareals (nicht zwingend Hotelnutzung) zur Querfinanzierung der Eishalle</p> <p>Reduzierung der angedachten zwei neuen Fußballplätze durch Entfall der Frauen-WM-Teilnahme auf einen Platz</p>	<p>Schatten (im Sommer ist es zu heiß)</p> <p>Wettkampftaugliche Schwimmhalle (50m) wünschenswert</p> <p>Angebote für wartende Eltern</p>	<p>Räumliche Konzentration von öffentlichen Nutzungen an ausgewählten Hotspots, anstatt Streuung im gesamten Gebiet</p> <p>Schotterplatz heute „Brache“, morgen „Entrée“</p> <p>Deutscher Alpen Verein möchte sich als Betreiber für einen Kletterturm einbringen</p> <p>Kein Bedarf an Flächen für Schulsportnutzung, da keine Schulen im Umfeld vorhanden oder geplant</p> <p>Beleuchtung soll insektenfreundlich sein, Lichtverschmutzung ist zu vermeiden</p>	<p>Verkehrsberuhigung, Fahrradstellplätze, PKW-Stellplätze abwägen</p> <p>Mobilität ist kein Selbstzweck sondern muss das Gesamtkonzept stützen.</p>
<p>Hinweise zu Bedarfen</p>		<p>Allgemeine Hinweise</p>	
<p>ALRV-Gelände soll langfristig Reitsport-Campus werden</p> <p>Spielplatzangebote für kleine Kinder</p> <p>Bolzplatz für südl. Wohngebiet (statt Spielplatzwiese am alten Tivoli)</p>	<p>Ausprägung einer weiteren Vorderseite der neuen Reithalle Richtung Norden</p> <p>Anpassung der Neubaufächen an Planungen Sportpark Soers</p>	<p>Schließung Soerser Weg für KfZ wünschenswert</p> <p>Vorplatz Tivoli umgestalten</p> <p>Aufstockung des Parkhaus wird durch APAG unterstützt und wurde bereits früher thematisiert, Verlagerung der Trainingsplätze notwendig</p> <p>Wirtschaftlichkeit der Akteure halten / steigern</p>	<p>Regelung für Haftung und Unterhaltung der öffentlichen Flächen sind zu klären</p> <p>Versickerung vor Ort ist generell wünschenswert, aber laut Unterer Wasserschutzbehörde gibt es in großen Bereichen hiermit Probleme, da die Böden nicht geeignet sind. Dennoch möglichst geringen Versiege-lungsgrad anstreben.</p>

Bedarfe



Bedarfe Entwicklungsbausteine

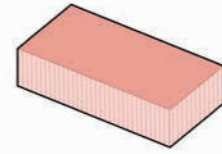
Sowohl im Vorlauf des Projekts, als auch im laufenden Prozess wurden mehrere Bedarfe von den unterschiedlichen Beteiligten an die zukünftige Weiterentwicklung des Sportparks Soers geäußert. Neben den Entwicklungsabsichten der ansässigen Vereine und Stakeholdern zählen hierzu auch Bedarfe der Stadt Aachen für öffentlich zugängliche Nutzungen. Die jeweiligen Bedarfe wurden nach deren Erfordernis durch das Projektteam der Stadt Aachen und den Planungsbüros priorisiert und in drei Kategorien unterteilt. Die Kategorisierung der Bedarfe basiert dabei auf dem Stand vom März 2023 und wurde durch die im Prozess geäußerten Bedarfe ergänzt.

Die erste Kategorie - Entwicklungen (unbedingt) - umfasst Bedarfe, die definitiv zur zukunfts-fähigen Entfaltung des Sportparks Soers erforderlich sind. Hierzu zählen neben akut notwendigen Vereinsausbauten ebenso öffentliche Sport- und Freizeitangebote mit einer initiierender Wirkung. Als zweite Kategorie - Entwicklungen (wünschenswert) -

werden die Bedarfe betrachtet, die nebst nicht zwingend notwendigen Vereinsausbauten auch Maßnahmen, die einen äußerst positiven Mehrwert für die öffentliche Nutzbarkeit des Sportpark mit sich bringen.

Unter der dritten Kategorie - Entwicklungen (nice-to-have) - werden die Bedarfe zusammengefasst, die zwar einen positiven Mehrwert für den Sportpark haben, aber nicht unabdingbar für dessen Funktionalität sind. Bedingt durch den begrenzt verfügbaren und nutzbaren Raum im Sportpark können nicht alle Bedarfe uneingeschränkt umgesetzt werden. Deswegen, und auch im Sinne einer ökologischen Entwicklung, ist eine Multicodierung einzelner Flächen unbedingt zu berücksichtigen. Die Bedarfsermittlung ist fortlaufend und wird durch die parallel erstellte Sportentwicklungsplanung für das gesamte Stadtgebiet ergänzt, welche ebenso Aussagen zu öffentlichen Bedarfen im Bereich des Sportpark Soers treffen wird.

Entwicklungen Sport (unbedingt)



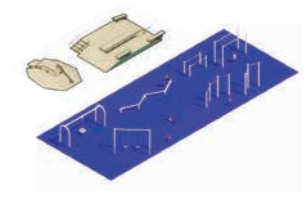
Multifunktions-sporthalle
inkl. bundesligataugliche Volleyballhalle
3.000 Zuschauer*innenplätze
Restaurant / Sport- / Büroflächen

Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●



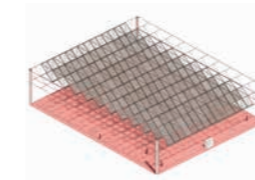
Laufstrecke
Markierte, beleuchtete, unterschiedliche
Längen und Schwierigkeitsgrade
ausweisende Walking und Laufstrecken

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



Sportangebote für alle Altersgruppen
-Fokus auf Jugend-
(z.B. Skateranlage, Pump-Track,
Boulder-Würfel, Obstacle Race,
Bolzplatz, Padel,...)

Flächenverbrauch ●●●
Versiegelung ●●●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



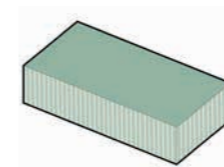
überdachte Outdoor-Sportangebote
(Teil-)Überdachungen:
Schattenplätze und ganzjährige
Nutzung

Flächenverbrauch ●●●
Versiegelung ●●●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



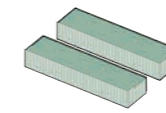
Fußballtrainingsplatz
Naturrasen

Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●
Öffentliche Nutzung ●



Reitsporthalle
Trainingshalle, Turnierplatz,
Trainingsplatz

Flächenverbrauch ●●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●●
Öffentliche Nutzung ●



Reitstallungen

Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●
Öffentliche Nutzung ●

Die Bedarfsermittlung ist fortlaufend und wird durch die parallel erstellte Sportentwicklungsplanung für das gesamte Stadtgebiet ergänzt, welche ebenso Aussagen zu öffentlichen Bedarfen im Bereich des Sportpark Soers treffen wird.

- Stadt Aachen
- PTSV
- ALRV
- Alemannia Aachen
- EHC / AHC
- AEC
- Eissporthallenbetreiber

Entwicklungen Sport (wünschenswert)



Wetterfeste Spiel- und Sportmodule
z.B. Wasserspielplatz

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●●
Multifunktionalität ●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



Beachsportballfelder
Felder für Beachvolleyball, -soccer und -handball
(Markierungen, Tore, Spielfeldgröße)

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●



Erweiterung Hockey
Umwandlung Naturrasenplatz zu Kunstrasenplatz
(ganzer oder halber Platz)

Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●●●●
Multifunktionalität ●
Öffentliche Nutzung ●



Kletterangebot
Außenkletteranlage, ganzjährig nutzbar bis zu ca. 25 Meter Höhe.
zwei Elementen a 15x15m

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●●
Multifunktionalität ●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●



Gesundheitspark
unterschiedliche Aktivitäten für alle Altersklassen aber auch für nicht sportlich Aktive

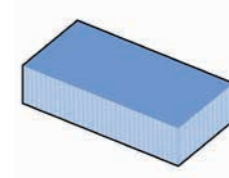
Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



Gym
Erweiterung Gym- und Fitnessfläche

Flächenverbrauch ●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●
Öffentliche Nutzung ●

Entwicklungen Sport (nice-to-have)



Schwimmhalle
ca. 10.000m²
wettkampftauglich 50m
privater Investor

Flächenverbrauch ●●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●
Öffentliche Nutzung ●●●



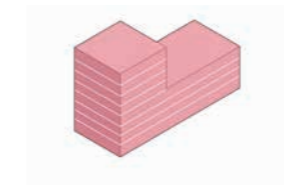
Forum
Stufenreihen, die ein kleines Freilufttheater bilden,
mit einer "Bühne"

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●●
Multifunktionalität ●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



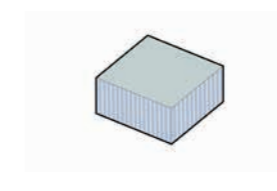
2. Fußballtrainingsplatz
Kunstrasen
öffentlich nutzbar

Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●●●
Multifunktionalität ●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●



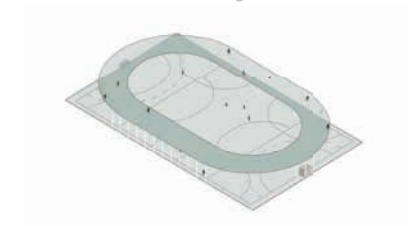
Neubau kommerzielle Nutzung
auf dem Areal der Eissporthalle

Flächenverbrauch ●●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●
Öffentliche Nutzung ●



Erweiterung Tennishalle
+ Gastro-Bereich mit Außenterrasse
Büroräume für das Management

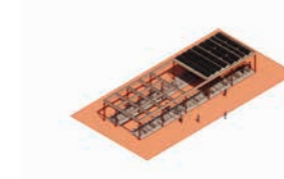
Flächenverbrauch ●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●
Öffentliche Nutzung ●



Erweiterung Eissportfläche
ganzes Feld oder Ausweichflächen
(2.Etage) für kommerzielles Eislaufen

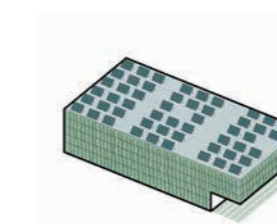
Flächenverbrauch ●●●
Versiegelung ●●●
Multifunktionalität ●●●
Öffentliche Nutzung ●●

Entwicklungen Sonstige



Radabstellanlagen
gesichert, teilweise überdacht

Flächenverbrauch ●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



Mobility Hub
multifunktionales Parkhaus mit
zusätzlichen Mobilitätsangeboten

Flächenverbrauch ●●●●●
Versiegelung ●●●●●
Multifunktionalität ●●●
Öffentliche Nutzung ●●



Intensive Begrünung
z.B. artenreiche Blühwiesen

Flächenverbrauch ●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●



Baumpflanzungen
schattenspendende Gehölze

Flächenverbrauch ●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●●●●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●



erlebbares Wasser
Wasserspielplatz o.Ä., Wasser als
Freiraumelement

Flächenverbrauch ●●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●●
Öffentliche Nutzung ●●●●●

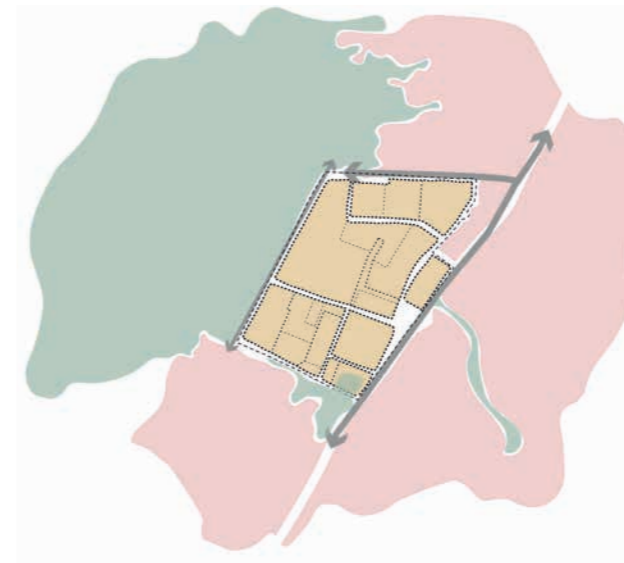


Schwammstadtelemente
dezentrale blau-grüne Infrastruktur,
Retentionsflächen, Mulden und Senken,
Zisternen

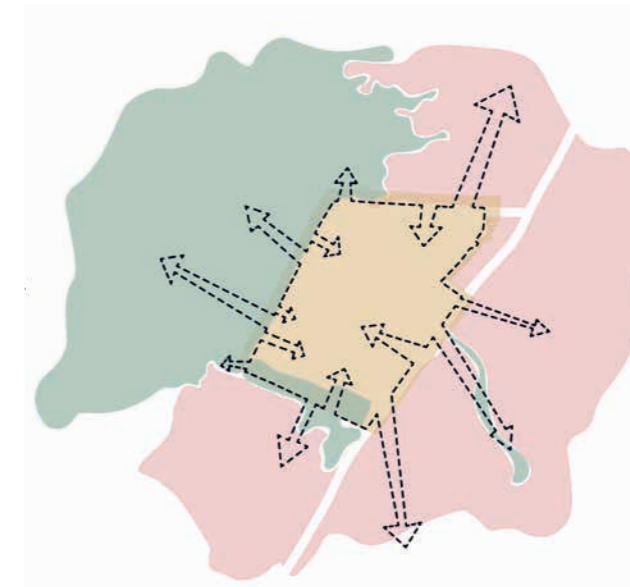
Flächenverbrauch ●
Versiegelung ●
Multifunktionalität ●●●●
Öffentliche Nutzung ●●

- Stadt Aachen
- PTSV
- ALRV
- Alemannia Aachen
- EHC / AHC
- AEC
- Eissporthallenbetreiber

Ausgangspunkte



Von stark abgeschotteten Vereinsflächen...



...zu einem offenen Sportpark für alle...



Ausgangsziel Ein Sportpark für alle!

Ziele für den Masterplan

Basierend auf der Analyse des Sportpark Soers, sowie den Ergebnissen aus den unterschiedlichen Beteiligungsformaten konnten die konkreten Handlungsbedarfe und Ziele für die Erstellung des Masterplans herausgearbeitet werden. Diese gilt es in den Planungsprozess zu überführen und erste Lösungsansätze dazu in eine passende Struktur zu bringen.



...mit flexibler Organisationsstruktur.



Ziele Konkretisierung

Ziele aus den Planungsimpulsen

Nebst den Ausgangszielen wurden im laufenden Prozess weitere Ziele konkretisiert, die sich in den Planungsimpulsen widerspiegeln und hier räumlich getestet wurden. Diese neuen Ziele wurden in thematische Obergruppen kategorisiert und stellen die Hauptziele für den weiteren Entwicklungsprozess dar.

Die Zielgruppen wurden nach städtischen Zuständigkeiten ausgewählt und können mit weiteren Untersuchungsbedarfen ergänzt werden.

Ziele



Sport

- Den Sportpark als modernen, innovativen und frei zugänglichen Sport- und Bewegungspark profilieren
- Mehr Sport für mehr Menschen: Zahl der Alltags-Nutzer*innen auf dem Gelände deutlich steigern
- Vereinskoooperationen und Akteurebeteiligung im Sportpark kontinuierlich fördern
- Für vielfältige Sportarten eine neue Sporthalle errichten – geeignet für den Breitensport und den Spitzensport
- Eine neue Reithalle in die Masterplanung integrieren – geeignet für vielfältige Reitsport- und Parareitsportdisziplinen
- Flexible Raumangebote für Spitzen- und Breitensport, für Vereins- und Individualsport schaffen
- adaptive Anlagen für multifunktionale Nutzung



Stadt- und Freiraumplanung

- Ein gutes Stück Stadt.
Ein gutes Stück Landschaft: Den Sportpark zu einem Ganzen „vereinen“
- Begegnungs- und Identifikationsorte für alle Altersgruppen schaffen
- Adressbildung verbessern
- Öffentliche Anbindung und Durchlässigkeit des Sportparks deutlich ausbauen
- Räumliche Vernetzung in die Innenstadt und die Region herstellen
- Flexible / multifunktionale Flächennutzung anbieten
- Durchgrünung und Entsiegelung forcieren
- Aufenthaltsqualität durch Wasserflächen (Kühlung) und Bäume (Schatten) deutlich stärken



Bauliche Entwicklung

- Ablesbarkeit der sportlichen Funktionen
- Nachhaltige, energieeffiziente und klimagerechte Gebäudeplanung
- Hoher Anspruch an ein einladendes Erscheinungsbild aller Neubauten, hohe Architekturqualität
- Weitreichende stadtklimatische und energetische Aktivierung der Dächer und Fassaden (Solardächer, Gründächer mit Wasserspeicherefunktion, Fassadenbegrünung, etc.)



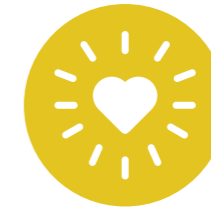
Mobilität

- Erreichbarkeit des Sportparks im Alltag durch ÖPNV, Rad- und Fußverkehr deutlich verbessern
- Den Sportpark vom PKW-Verkehr freihalten
- Alle Stellplätze in zwei Mobility-Hubs bündeln
- Vorrang für ÖPNV und „selbstaktive“ Verkehrsmittel (Fahrrad, Pedelec, Mikromobilität, Fußverkehr)
- Umweltfreundlicher Erreichbarkeit bei (Groß-)Veranstaltungen durch zusätzliche Verkehrsmaßnahmen (auch mit regionalem Ansatz) fördern



Umwelt und Naturschutz

- Stadtklima durch Entsiegelung und Erhöhung der Bodenkühlleistung verbessern
- Bildung von Hitzeinseln minimieren und aktive Starkregenvorsorge betreiben
- Den klimaneutralen Sportpark u.a. durch gebietsübergreifendes Energiekonzept anstreben
- Versiegelungsgrad von weniger als 60 % anstreben
- Regenwassermanagement aufbauen und aktiv betreiben
- Zusätzliche Lärmmissionen vermeiden



Aktivierung

- Den Sportpark Soers in den Blick rücken. Ab heute!
- Intensität der Sportaktivitäten im Sportpark bereits im Bestand erhöhen
- Aktivierung der Asphalt- und Schotterflächen für temporäre Sportnutzung frühzeitig ermöglichen
- Nutzungsorientierte (auch kleine) Veränderungen kurzfristig in Angriff nehmen
- Den Sportpark und seiner Aktivitäten als Marke in Medien und Stadtmarketing profilieren

Grobkonzept



Grobkonzept Methodik und Herleitung

Herleitung der Planungsimpulse

Für die Erstellung der räumlichen Grundstruktur gibt es in der ersten Stufe des Masterplans ein Grobkonzept, welches erste wichtige Aussagen zu den angedachten Entwicklungen macht. Hierfür wurden in der Ausarbeitung mehrere mögliche Planungsimpulse verfolgt und auf deren Plausibilität und Zielerfüllung hin überprüft. Die Planungsimpulse unterscheiden sich in der Schwerpunktsetzung, städtebaulichen Ansätzen als auch im Umgang mit den individuellen Bedarfen. Dabei sind die Planungsimpulse nicht als Auswahloption zu verstehen, sondern sollen bei der Erstellung des einen Grobkonzepts als Input und Überprüfung unterschiedlicher Möglichkeiten der Bedarfe fungieren und dabei helfen, verantwortungsvolle Entscheidungen zu treffen.

Die Planungsimpulse dienen als Diskussionsgrundlage zur Ermittlung der optimalen Struktur für den Sportpark. Denkbar ist etwa, verschiedene Planungsimpulse zu kombinieren und zu einem Gesamtkonzept zusammenzuführen.



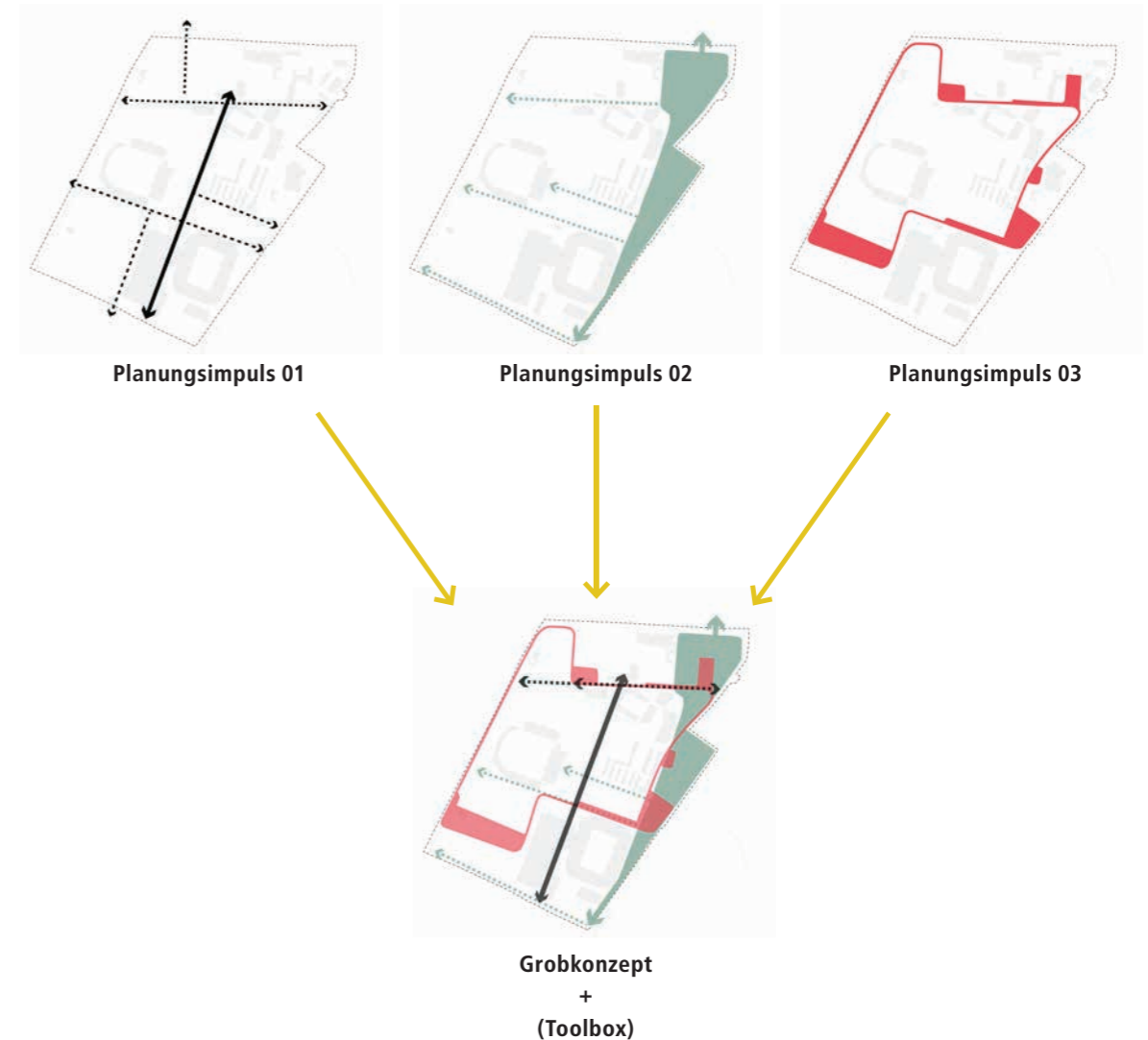
Methodik Grobkonzept XL

Das Grobkonzept ist die Grundlage für einen zukunftsfähigen Masterplan für den Sportpark Soers. Dieser XL-Ansatz schafft einen flexiblen Rahmen als Struktur für die weitere Entwicklung. Mit diesem Rahmen wird die räumliche Grundstruktur für die langfristigen Maßnahmen geschaffen. Hierin berücksichtigt werden die Bedarfe der Vereine und Öffentlichkeit, sowie Entwicklungen rund um das Mobilitätssystem und die grün-, blaue Infrastruktur.

Die Grundstruktur bildet sich aus einer Abwägung zwischen Vereinsbedarfen (Raumbedarf Infill) und öffentlichen Anforderungen (Erschließung und Freiraum). Der geschaffene Rahmen ist somit eine Freiraumstruktur, die die Flächen der Vereine berücksichtigt und gleichzeitig größtmögliche Fläche für die Öffentlichkeit schafft. Innerhalb dieses Rahmens können die Vereine über die Jahre ihre Bedarfe realisieren, während parallel die Bedarfe der Öffentlichkeit über kurz-, mittel- und langfristige Umbaumaßnahmen realisiert werden. Zeitgleich schafft dieser Rahmen ausreichend Flexibilität, um sich an zukünftige geänderte Anforderungen anzupassen.

Toolbox XS

Zusätzlich zu dem hier vorliegenden städtebaulichen Grobkonzept und dem noch auszuarbeitenden Masterplan empfiehlt es sich, eine Toolbox (Werkzeugkiste) zu entwickeln, die als Hilfestellung für kleinere und kurzfristige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen dienen kann. Diese Toolbox umfasst einen Katalog mit Ausstattungselementen, Zäunen, Mobiliar, Beleuchtung, Belägen für den gesamten Sportpark. Bisher entscheidet jeder Verein individuell über neue Ausstattungselemente. Hierdurch entsteht ein buntes Potpourri an Materialität, aus dem kein einheitliches Gesamtbild entsteht. Zur Stärkung der Identität des Sportparks empfiehlt es sich, zukünftig ein einheitliches Erscheinungsbild der auf dem Sportpark angesiedelten Vereine und Nutzer zu schaffen. Anstelle eines sehr detaillierten Gestaltungshandbuchs voller präziser Regeln und Vorschriften handelt es sich bei der Toolbox um ein flexibles, aber entscheidendes Dokument, das zur Klärung von organisatorischen Fragen verwendet werden kann. Hierbei sind weiterhin individuelle Ausprägungen möglich. Jedoch wird ein übergeordneter Gestaltungsrahmen angestrebt; ein Branding für den Sportpark Soers als Einheit.





Blick entlang der Rambla in Richtung des Deutsche Bank Stadions

Planungsimpuls Rambla

Der Planungsimpuls Rambla basiert auf der vorhandenen städtebaulichen Struktur des Sportparks. Eine bereits jetzt stark ausgebildete, aber teilweise nicht öffentlich zugängliche Nord-Südachse soll aufgenommen und als prägender Raum weitergedacht werden.

Das in Anlehnung an die Nord-Südachse ausgerichtete Raster schafft eine **geordnete und flexible städtebauliche Strukturierung** des gesamten Sportparks für zukünftige Vereins- und öffentliche Entwicklungen.

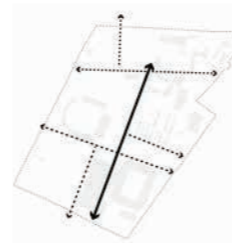
Die Rambla selbst fungiert als **raumprägendes und repräsentatives Herzstück** des Sportparks mit **verbindender Wirkung zwischen Öffentlichkeit und Vereinsnutzungen**. Sie bietet darüber hinaus kleinteilige und an den direkten Kontext angepasste **Sport- und Spielangebote, sowie Erholungsflächen für die Öffentlichkeit**.

Weitere **bestehende Elemente** im Verlauf der Rambla, wie z.B. die Treppenanlage am Tivoli, werden in der Ausgestaltung als aktiver Teil inkludiert und mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten versehen. Die **Unterhaltung und Pflege** dieser Flächen an der Schnittstelle zwischen öffentlichem Raum und Vereinsflächen ist im weiteren Prozess zu klären.

Die äußere Erschließung der einzelnen vorhandenen Sport- und Vereinsflächen bleibt im Wesentlichen unverändert. Zwei Ost-West-Achsen für den Rad- und Fußverkehr sichern die Durchwegung des Geländes. Die Rambla ermöglicht zudem eine gute **Nord-Süd-Verbindung durch den gesamten Sportpark**.

Das Parkraumangebot wird im bestehendem Parkhaus am Tivoli, welches im Prozess zu einem Mobility-Hub entwickelt werden soll sowie in einem neu zu errichtenden Mobility-Hub im Norden gebündelt.

Die **Stellplatzflächen** südlich der AHC und PTSV Areale entlang der Hubert-Wienen-Straße werden auf die Nordseite, in Ergänzung zu den bestehenden Parkplatzflächen am Eulersweg, verlagert. Die dadurch gewonnenen Flächen werden Teil des neugestalteten öffentlichen Raums.



Auswirkungen:

Für den ALRV bedeutet die Rambla eine teilweise Öffnung des Areals. Die Funktionalität der ALRV Flächen wird durch die Rambla nur sehr geringfügig eingeschränkt. Bei größeren Veranstaltungen, wie z.B. dem CHIO, muss bei Auf- und Abbau auf die Nutzbarkeit der Rambla geachtet werden. Im Gegenzug kann die Rambla für die Zeit der eigentlichen Veranstaltung als attraktive Fläche genutzt werden. Im südlichen Verlauf der Rambla wird der Raum inklusive der Treppenanlage zwischen Tivoli und Parkhaus inkludiert. Dieser muss für die Öffentlichkeit, abgesehen von punktuellen Großveranstaltungen, immer zugänglich sein. Hierzu zählen ebenso die Parkplatzflächen des südlich angrenzenden Bürogebäudes. Die Stellplätze können im Parkhaus kompensiert werden.

Durch die Rambla kann eine attraktive Schnittstelle zwischen Vereinen und der Öffentlichkeit entstehen. Nebst der erschließenden Funktion fungiert die Rambla als neues Herz des Sportparks Soers mit einer hohen Aufenthaltsqualität und kleinteiligen Sport- und Spielangeboten. Nutzungen mit größerem Flächenbedarf sowie öffentliche Nutzungen mit stärkerer Lärmemission, die problematisch mit dem bestehenden **Kontext** (Pferdesport) entlang der Rambla zu vereinbaren sind, verteilen sich im weiteren Sportpark.





ca. 15%

öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 15%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur teilweise temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Die Rambla als raumprägendes Element inkludiert die meisten öffentlichen Nutzungen und verbindet diese mit den weiteren Nutzungen im Sportpark.



ca. 31%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (- ca. 1%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnen Flächen. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 47%

des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 30%). Besonders durch die Öffnung des ALRV Geländes wird der Sportpark in Nord-Südausrichtung für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar. Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.



ca. 37%

des Sportparks sind entsiegelt und haben einen wasser-durchlässigen Bodenbelag (+ ca. 5%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



Legende

- 1 Rambla
- 2 Reithallen ALRV
- 3 Multifunktionssporthalle
- 4 Mobility-Hub
- 5 Hockeyfeld (trocken)
- 6 Beachsportfelder
- 7 Stallungen
- 8 Neubau kommerzielle Nutzung
- 9 Kletterturm
- 10 Aufstockung Parkhaus
- 11 Trainingsplatz Naturrasen
- 12 Trainingsplätze Kunstrasen
- 13 Umkleidekabinen
- 14 Forum
- 15 Outdoorsporthalle
- H Bushaltestelle



Blick auf die neue, grüne Adresse entlang der Krefelder Straße

Planungsimpuls Grüne Adresse

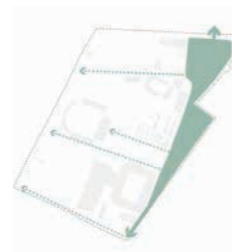
Der Planungsimpuls Grüne Adresse setzt den Schwerpunkt auf den östlichen Bereich des Sportparks. Aufgrund der zukünftigen größeren Entwicklungen in diesem Bereich, wie z.B. Reitsporthalle des ALRV, Umbau ehemaliges Polizeipräsidium, Neubau Multifunktionsporthalle und eine potenzielle Weiterentwicklung der Eissporthalle schafft dieser Planungsimpuls eine grüne Basisstruktur für diese Bereiche, die sich dann langfristig in das Innere des Sportparks ziehen soll.

Die Hauptstruktur der Grünen Adresse konzentriert sich auf die Nord-Südverbindung im Osten des Sportparks, beginnend von den Flurstücken des ehemaligen Polizeipräsidents in Verlängerung bis hin zur Fläche des alten Tivolis. Entlang dieser Achse entstehen neben den Entwicklungsflächen auch **potenzielle Freiflächen**, die für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden sollen. Das **Grünvolumen** soll besonders in diesem Bereich auf den Vereinsflächen und den öffentlichen Flächen deutlich erhöht werden und zusammen mit den Grün- und Naturräumen in der direkten Umgebung des Sportpark als **Teil der übergeordneten Grünraumvernetzung** fungieren. Die Neu- und Umbauten werden hier zusammen mit den Freizeitangeboten in einem **grünen Campuspark** integriert.

Zwei Ost-West-Achsen für den Rad- und Fußverkehr sichern die Durchwegung des Geländes. Die Grünachse entlang der Hubert-Wienen-Straße ermöglicht zudem eine sehr gute **Nord-Süd-Verbindung abseits der Hauptverkehrswege**. Um diese im südlichen Bereich als verkehrsarm zu sichern, ist langfristig eine direkt Anbindung der Hubert-Wienen-Straße an die Krefelder Straße zu prüfen.

Das Parkraumangebot wird im bestehendem Parkhaus am Tivoli, welches im Prozess zu einem Mobility-Hub entwickelt werden soll sowie in einem neu zu errichtenden Mobility-Hub im Norden gebündelt.

Die **Stellplatzflächen** südlich der AHC und PTSV Areale entlang der Hubert-Wienen-Straße werden auf die Nordseite, in Ergänzung zu den bestehenden Parkplatzflächen am Eulersweg, verlagert. Die dadurch gewonnenen Flächen werden Teil des neugestalteten öffentlichen Raums.



Auswirkungen:

Für die bereits vorgesehenen Entwicklungen bedeutet die Grüne Adresse eine Anpassung der bestehenden Planung. Beispielsweise sollte sich die neue Reitsporthalle nicht nur hin zum ALRV-Gelände, sondern mit einer weiteren Vorderseite auch hin zur neuen öffentlichen Grün- und Freifläche öffnen. Die jetzigen Parkplatzflächen der Eissporthalle können in einem neuen Mobility Hub kompensiert werden und der dadurch gewonnene Raum Teil der Grünen Adresse werden. Der heutige stark versiegelte Vorplatz des Tivolis sollte entsiegelt, begrünt und ebenso als Teil der grünen Nord-Südverbindung inkludiert werden. Weitere Entwicklungen, wie die Multifunktionsporthalle sollten sich ebenso hin zur Grünen Adresse orientieren und mit den öffentlichen Nutzungen verbinden.

Die neue Parkstruktur übernimmt nicht nur eine klimatische sondern auch eine repräsentative Rolle am Übergang zur Stadt ein. Durch die Etablierung der Grünen Adresse kann der Sportpark Soers eine neue attraktive und aktive Front am Stadteingang ausbilden, die gleichzeitig noch eine klimatisch bedeutsamen Wirkung im übergeordneten Grünnetzwerk spielt und einen Brückenschlag zur Soers darstellt.



© Karres en Brands, Kreuzfeld



ca. 26%

öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 26%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur teilweise temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Die Grüne Adresse als Parkstruktur inkludiert die meisten öffentlichen Nutzungen und verbindet diese mit den weiteren Nutzungen im Sportpark.



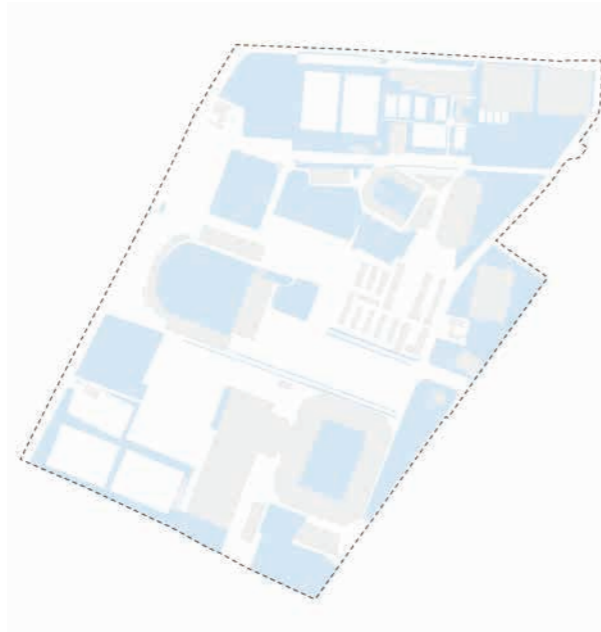
ca. 39%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (+ ca. 9%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnen Flächen, besonders im Bereich der Nord-Südachse entlang der Hubert-Wien-Strasse in Verlängerung bis zum Alten Tivoli. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 48%

des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 31%). Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.



ca. 41%

des Sportparks sind entsiegelt und haben einen wasser-durchlässigen Bodenbelag (+ ca. 9%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



Legende

- 1 Grüne Adresse
- 2 Reithallen ALRV
- 3 Multifunktionssporthalle
- 4 Mobility-Hub
- 5 Hockeyfeld (trocken)
- 6 Beachsportfeld
- 7 Stallungen
- 8 Neubau kommerzielle Nutzung
- 9 Kletterturm
- 10 Aufstockung Parkhaus
- 11 Trainingsplatz Naturrasen
- 12 Trainingsplätze Kunstrasen
- 13 Umkledekabinen
- 14 neue Arena
- 15 Outdoorsporthalle
- H Bushaltestelle



Blick entlang des Soerser Wegs zwischen Sportpark (rechts) und dem Landschaftsraum der Soers (links)

Planungsimpuls

Loop

Der Planungsimpuls Loop fungiert weniger als städtebauliche Struktur und fokussiert sich vielmehr auf die **Verbindung der Vereinsflächen und öffentlichen Nutzungen** durch einen öffentlichen Aktivitätsloop. Der Loop als **aktives und raumprägendes Element** verbindet alle Vereinsflächen des Sportparks miteinander und macht diese für die Öffentlichkeit sicht- und teilweise auch nutzbar.

Im gesamten Verlauf des Loops werden **vielfältige Freiflächen erschlossen**, die je nach Standort und Kontext mit diversen Nutzungen versehen werden können. Hierbei variieren die potenziellen Freiflächen stark in deren Größe. Zwei Schwerpunkte für öffentliche Sportangebote werden im Südwesten und Nordosten geschaffen. Durch diese neuen Hotspots in Verbindung mit dem Loop und weiteren daran angeschlossenen kleinteiligen Sport- und Spielangeboten kann das gesamte Areal des Sportparks aktiviert werden. Die öffentlichen Flächen entlang des Loops werden möglichst **begrünt und mit wasserdurchlässigen Belägen** versehen. Auch der Loop selbst wird im gesamten Verlauf begrünt und soll durch neue Baumanpflanzungen einen **kühlenden Effekt auf das Mikroklima** haben.

Zwei Ost-West-Achsen für den Rad- und Fußverkehr sichern die Durchwegung des Geländes. Die großzügigen Nebenflächen im Soerser Weg ermöglichen eine **hohe Aufenthaltsqualität für den Fußverkehr**. Um den in der Fahrbahn geführten Radverkehr weiter zu sichern, ist langfristig die Einrichtung einer Fahrradstraße zu prüfen. Das Parkraumangebot wird im bestehendem Parkhaus am Tivoli, welches im Prozess zu einem Mobility-Hub entwickelt werden soll sowie in einem neu zu errichtenden Mobility-Hub im Norden gebündelt. Die **Stellplatzflächen** südlich der AHC und PTSV Areale entlang der Hubert-Wienen-Straße werden auf die Nordseite, in Ergänzung zu den bestehenden Stellplatzflächen am Eulersweg, verlagert. Die dadurch gewonnenen Flächen werden Teil des neugestalteten öffentlichen Raums.



Auswirkungen:

Die Vereinsflächen sind durch die Flexibilität des Loops größtenteils uneingeschränkt nutzbar. Der Verlauf des Loops orientiert sich an den zu Verfügung stehenden Freiflächen und Zwischenräumen entlang der Vereinsflächen. Im Bereich der ehemaligen ESV Flächen verläuft der Loop über das Areal ohne dessen Funktionalität einzuschränken. Teilbereiche der temporären Stellplatzfläche südlich des CHIO Stadions werden aktiv mit in die Ausgestaltung des Loop inkludiert. Ein schmaler Streifen wird den neuen Kunstrasenfußballplätzen zugeschlagen. Bei erhöhtem Parkplatzbedarf, wie z.B. bei Großveranstaltungen, kann die Loop-Fläche hier in Teilen weiterhin als Parkplatz genutzt werden. Die jetzigen Stellplatzflächen der Eissporthalle können in einem neuen Mobility Hub kompensiert und der dadurch gewonnene Raum Teil des Loops werden. Gleichzeitig können sich die Vereine hin zum Loop öffnen und diesen aktiv nutzen und mit vereinseigenen Flächen kombinieren, solange eine Nutzung für die Öffentlichkeit nicht eingeschränkt wird. Der Loop ermöglicht eine aktive Möglichkeit den gesamten Sportpark Soers für die Öffentlichkeit zu öffnen und erlebbar zu machen. Durch die Einsehbarkeit der Vereinsflächen können zusätzlich die Vereine und das Interesse für eine Mitgliedschaft entdeckt werden.





ca. 19%

öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 19%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur teilweise temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Der Loop inkludiert alle öffentlichen Nutzungen und verbindet diese miteinander und mit den Vereinsflächen.



ca. 32%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (+ ca. 2%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnen Flächen. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 44%

des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 26%). Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.



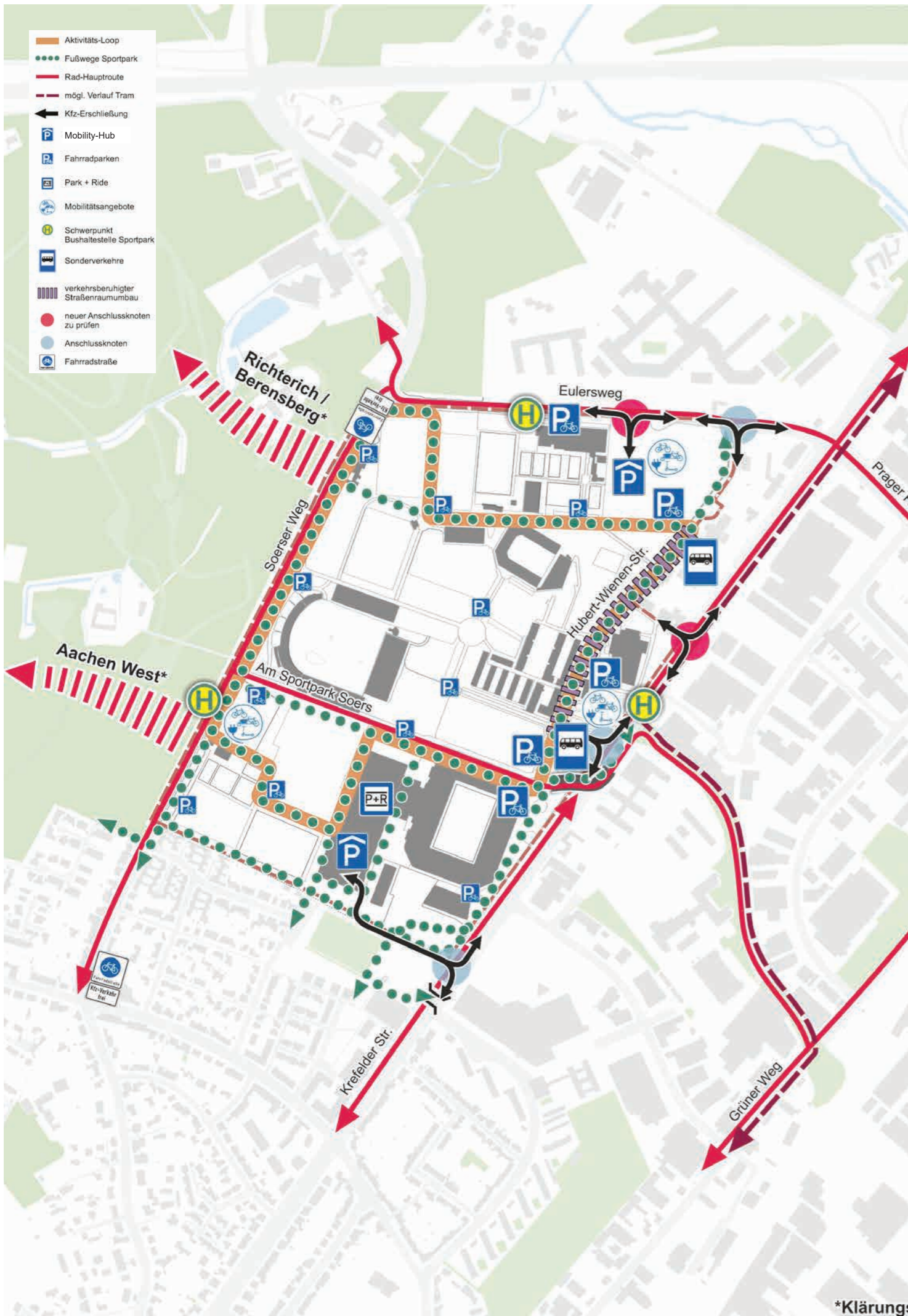
ca. 40%

des Sportparks sind entsiegelt und haben einen wasser-durchlässigen Bodenbelag (+ ca. 8%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



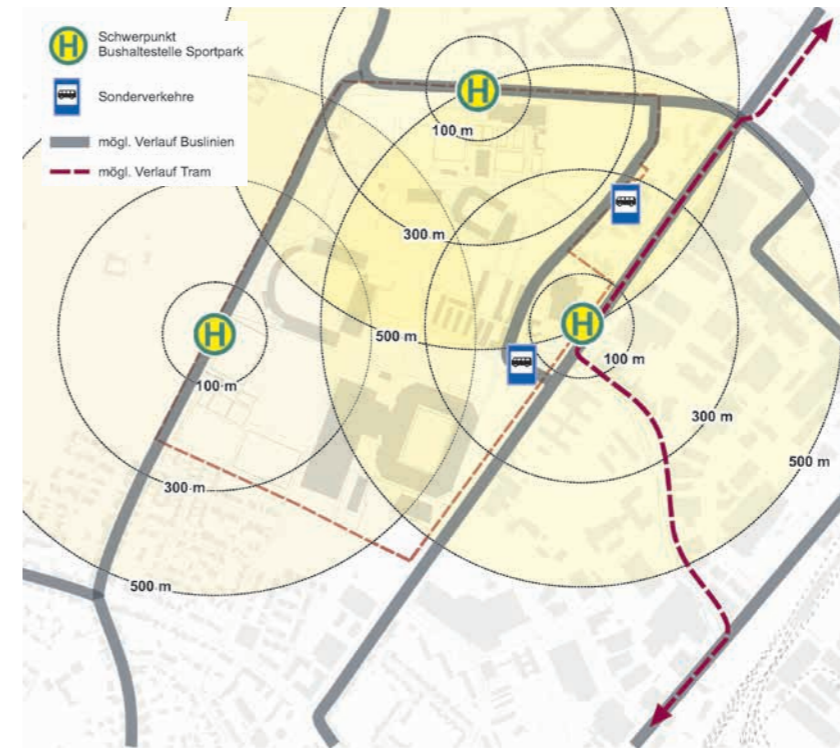
Legende

- 1 Loop
- 2 Reithalle ALRV
- 3 Multifunktionssporthalle
- 4 Mobility-Hub
- 5 Hockeyfeld
- 6 Beachsportfeld+Padel
- 7 Stallungen
- 8 Hotel
- 9 Kletterturm
- 10 Aufstockung Parkhaus
- 11 Trainingsplatz Naturrasen
- 12 Trainingsplätze Kunstrasen
- 13 Umkleidekabinen
- 14 neue Arena
- 15 Outdoorsporthalle
- H Bushaltestelle



*Klärungsbedarf

Mobilität und Verkehr



Rückgrat des Konzepts ist die verbesserte Erreichbarkeit für Rad und ÖPNV

ÖPNV / Bus bzw. Regio-Tram

Die geplante RegioTram und das optimierte Busangebot bieten eine neue Erschließungsqualität für Stadt und Umland, die voraussichtlich zu einem deutlichen Anstieg der Nutzerzahlen führt. Durch eine Optimierung des Liniennetzes werden Anbindungen aus dem Stadtgebiet schneller und einfacher.

Drei zentrale Haltestellen sollen den Sportpark erschließen:

- H Sportpark Soers mit RegioTram und Bus
- H Eulersweg mit Bus
- H Soerser Weg mit Bus

An den Haltestellen sollen ergänzende Mobilitätsangebote (Roller, Velocity und ähnliches) vorgehalten, um vom Rand des Sportparks zu den Aktivitätsbereichen zu kommen.

Für Shuttleverkehre und Reisebusse kann zukünftig eine zusätzliche Haltestelle im Bereich der Multifunktionsporthalle eingerichtet werden.

Radverkehr

Für den Radverkehr soll es zwei Hauptdurchquerungsachsen in Ost-West-Richtung geben. Die Anschlüsse an den Soerser Weg und die entsprechenden Verknüpfungen mit den Radverkehrsrouten sollen eine durchgängig komfortable Befahrbarkeit für den Radverkehr, Roller, Inliner und Skater sichern. Daher erfolgt an wichtigen Wegen eine Trennung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer durch separate Fußwege.

Radfahrer*innen können im Alltag künftig auf gut ausgebauten Routen den Sportpark sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung durchfahren und können dabei die neu errichteten öffentlichen Sportflächen im Sportpark sehen.

Radparken

Sichere überdachte Radabstellanlagen werden großflächig im Gelände verteilt und gebündelt an Nutzungsschwerpunkten angeordnet. Ein direktes Anfahren oder auch ein Hin und Her mit dem eigenen Rad zwischen den Sportstätten und den Freizeitangeboten wird damit problemlos möglich, das Fahrrad kann immer sicher abgestellt werden. Maßnahmen zur Aufwertung des Radverkehrs zwischen dem Sportpark und der Aachener Innenstadt befinden sich aktuell in der Planung / Umsetzung. Die direkte Anbindung des Aachener Westens ist verkehrlich ein weiteres vorrangiges Ziel, das mit anderen Belangen abgewogen werden muss.



*Klärungsbedarf Umwelt

Fußverkehr und Barrierefreiheit

Eine Durchwegung des Sportpark Soers für den Fußverkehr wird durch ein verbindendes barrierefreies Gehwegnetz mit Verweilelementen („besitzbare“ Stadt) gesichert.

Kfz Parken

Das Parken für Kfz wird im Sportpark auf den Mobility-Hub am Tivoli und einen Neubau an der Multifunktions-sporthalle konzentriert. Straßenparken wird monetär bewirtschaftet bzw. zugunsten anderer Nutzungen aufgehoben. Damit wird erreicht, dass die Funktionen des Mobility-Hub auch im Alltagsbetrieb stärker ausgelastet ist.

Kurze Wege zu den Haltestellen der Buslinien Buslinie 51 und 30 bzw. der sich in Planung befindenden RegioTram sorgen für eine erhöhte Attraktivität, diese Parkhäuser auch für das Einpendeln in die Stadt zu benutzen. Vorhandene Parkangebote und -tarife mit kostenfreier ÖPNV-Nutzung für alle Mitfahrer*innen eines Pkw sind weiter zu entwickeln.

Das vorhandene Stellplatzangebot wird aufgestockt. Derzeit diskutiert werden:

- circa 600 zusätzliche Stellplätze am Tivoli durch Nutzung des oberen Parkdecks
- circa 1.000 zusätzliche Stellplätze an der neuen Multifunktions-sporthalle

Beide Mobility-Hubs enthalten zusätzliche Mobilitätsangebote zur internen Erschließung und Logistik.

Kfz Erschließung

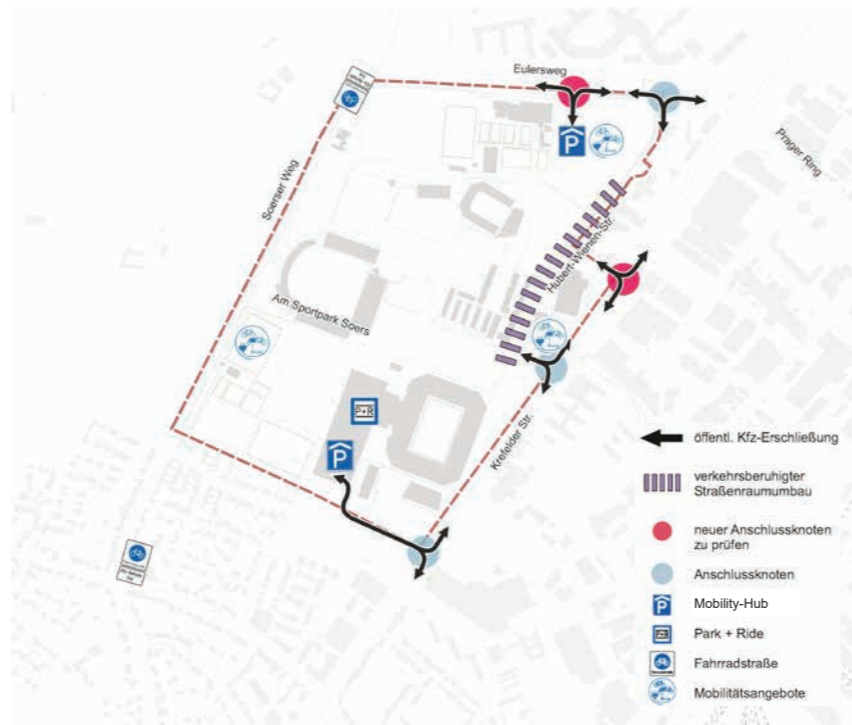
Schrittweise wird die Adressbildung der einzelnen Vereine durch Vorfahrtzonen, die eine ausreichende Zahl an Behindertenstellplätzen vorhalten und vom übergeordneten Straßennetz eine Anfahrt und Weiterleitung zu den Parkhäusern für das längere Abstellen von Fahrzeugen erlauben, verbessert.

Die Erschließung der einzelnen vorhandenen Sport- und Vereinsflächen bleibt für den Kfz-Verkehr unverändert und findet weiterhin über die Haupt-Zufahrtsknoten statt. Die Hubert-Wien-Strasse als Teil des Sportgeländes wird verkehrsberuhigt.

Die notwendigen Rettungswege sowie die Erreichbarkeit für den Liefer- und den Andienungsverkehr bleiben unverändert. Die Veranstaltungslogistik und Anlieferung wird schrittweise angepasst und von Wegen verlagert, so dass die zunehmend verkehrsberuhigten Streckenabschnitte nur in Ausnahmefällen befahren werden.

Umwelt und Verkehr

Die Veränderung der Verkehrsmittelwahl bei der Anfahrt und die Überarbeitung der bestehenden Regelungen zum Lärmschutz im Zuge der aulichen Veränderungen im Sportpark werden die davon ausgehenden Lärmbelastungen weiter verringern.





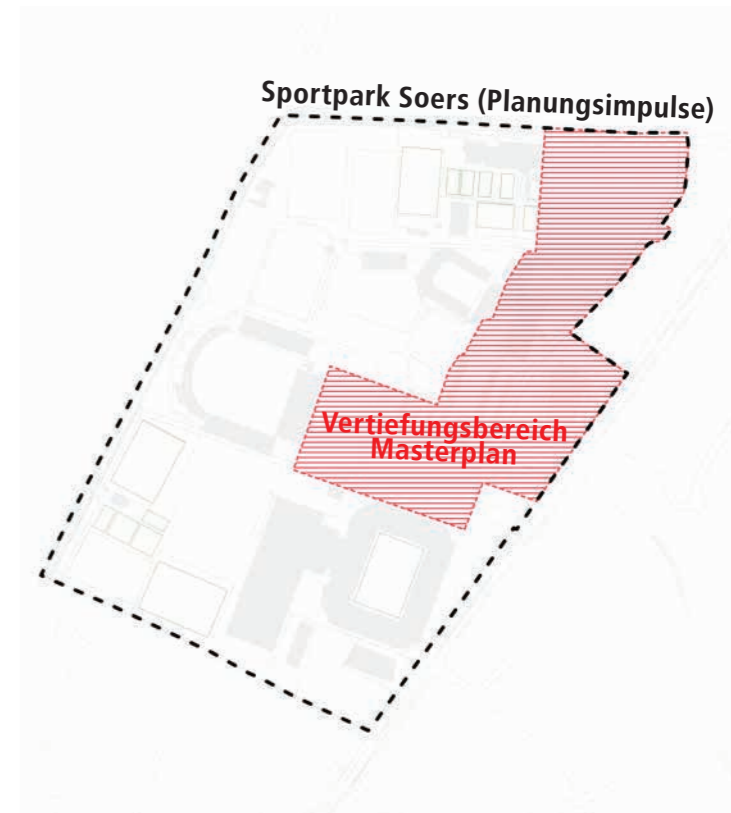
Ausblick Masterplan

Ausblick Masterplan

Im August 2023 werden die politischen Gremien der Stadt Aachen über den vorliegenden Zwischenbericht zu Stufe 1 des Masterplanprozesses und insbesondere die herausgearbeiteten Ziele, das städtebauliche Grobkonzept und die Planungsimpulse beraten.

Aufbauend auf den politischen Beschlüssen zu Stufe 1 erfolgt im nächsten Schritt die Synthese der Planungsimpulse zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept und die detaillierte Ausarbeitung des Masterplans (Stufe 2). 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 im Rahmen der Atelier-tage 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.

Die detaillierte Ausarbeitung des Masterplans wird sich insbesondere auf die Flächen beziehen, auf denen bauliche Entwicklungen vorgesehen sind. Auf Basis aktuell erhobener umfangreicher Verkehrsdaten erfolgen die detaillierte Ausarbeitung des Mobilitätskonzeptes sowie planerische Aussagen zur Lärmentwicklung und zu den Rahmenbedingungen bei Großveranstaltungen. Es ist darüber hinaus beabsichtigt, flankierend zu Stufe 2 des Masterplanprozesses für den Sportpark Soers Maßnahmen für ein betriebliches Mobilitätsmanagement sowie ein Gesamtkonzept Wasserhaushalt, Wärme- und Energieversorgung zu erarbeiten.



Parallel zum Masterplanprozess erarbeitet die Stadt Aachen aktuell einen neuen Sportentwicklungsplan. Die Sportentwicklungsplanung geschieht unter Einbeziehung von lokalen, sozialräumlichen und quartiersbezogenen Aspekten. Die beiden Planungsprozesse ergänzen sich gegenseitig. Die im Rahmen der Sportentwicklungsplanung erarbeiteten Nutzungsbedarfe (insbesondere für den nicht organisierten, informellen Sport im öffentlichen Raum) sollen bis Jahresende 2023 vorliegen und werden in den weiteren Masterplanprozess für den Sportpark Soers integriert.

Mit dem Abschluss des Masterplans Sportpark Soers ist Ende des ersten Quartals 2024 zur rechnen.



© twist

 Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Aachen

Sportpark Soers

Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich 61
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen
Tel.: +49 241 432 61000
Fax: +49 241 432 6199
sportpark.soers@mail.aachen.de

www.aachen.de/sportparksoers
55 von 71 in Zusammenstellung

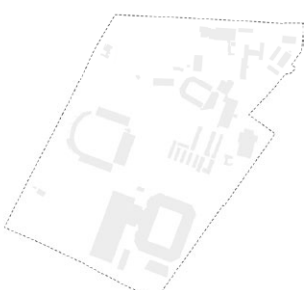
SPORTPARK SOERS

EIN SPORTPARK FÜR ALLE!

BESTANDSSITUATION



83%
des Sportparks sind
nicht öffentlich zugänglich



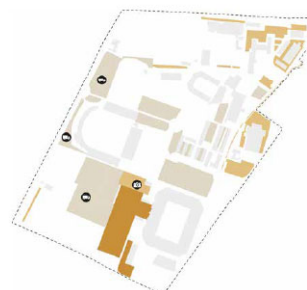
0%
des Sportparks sind
öffentliche Spiel- oder Sportangebote



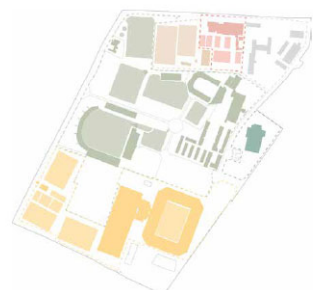
30%
des Sportparks
sind begrünt



68%
der Flächen im Sportpark
sind versiegelt



23%
des Sportparks werden
temporär als Parkplatzfläche genutzt



■ Aachener Sportpark 1923 Aachen e.V. (SP19)
■ Aachener Laubbirger Reiterverein e.V. (ALRV)
■ Aachener Stadtwerke/Regiungsgesellschaft (ASR)
■ Eintracht AC 1906 e.V. (EAC) / Aachener Hockey-Club 1906 e.V. (AHC)
■ Eintracht Aachen
■ Stadt Aachen - kommunaler Zweck

SPORTPARK SOERS

EIN SPORTPARK FÜR ALLE!

PLANUNGSIMPULS - RAMBLA



Masterplan (Grobkonzept) M 1:2.000



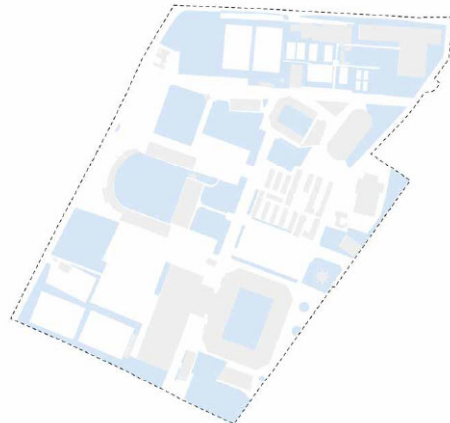
ca. 15%

öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 4%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Die Rambla als raumprägendes Element inkludiert die meisten öffentlichen Nutzungen und verbindet diese mit den weiteren Nutzungen im Sportpark.



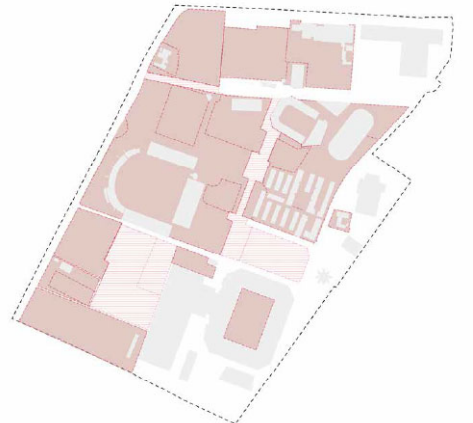
ca. 31%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (- ca. 1%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnen Flächen. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 37%

des Sportparks sind versiegelt und haben einen wasserundurchlässigen Bodenbelag (+ ca. 5%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



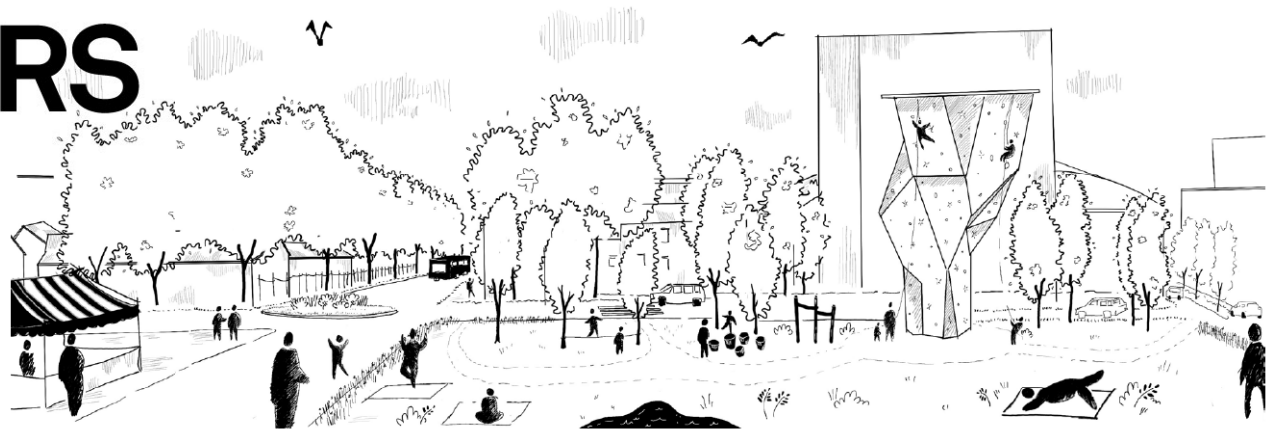
ca. 47%

des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 30%). Besonders durch die Öffnung des ALRV Geländes wird der Sportpark in Nord-Südausrichtung für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar. Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.

SPORTPARK SOERS

EIN SPORTPARK FÜR ALLE!

PLANUNGSIMPULS - GRÜNE ADRESSE



Masterplan (Grobkonzept) M 1:2.000



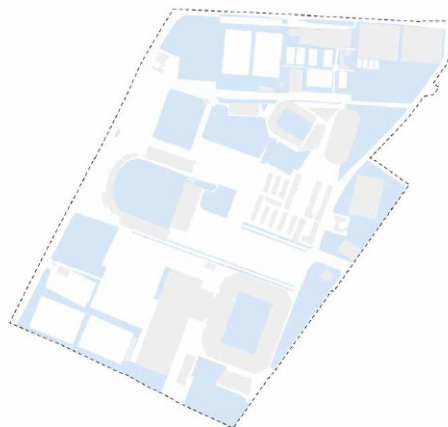
ca. 26%

Öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 26%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Die Grüne Adresse als Parkstruktur inkludiert die meisten öffentlichen Nutzungen und verbindet diese mit den weiteren Nutzungen im Sportpark.



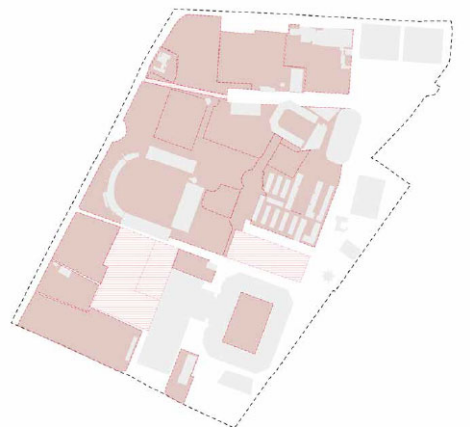
ca. 39%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (+ ca. 9%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnenen Flächen. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 41%

des Sportparks sind versiegelt und haben einen wasserdurchlässigen Bodenbelag (+ ca. 9%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



ca. 48%

des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 31%). Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.

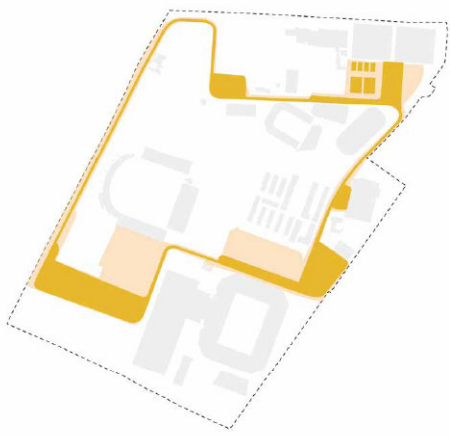
SPORTPARK SOERS

EIN SPORTPARK FÜR ALLE!

PLANUNGSIMPULS - LOOP

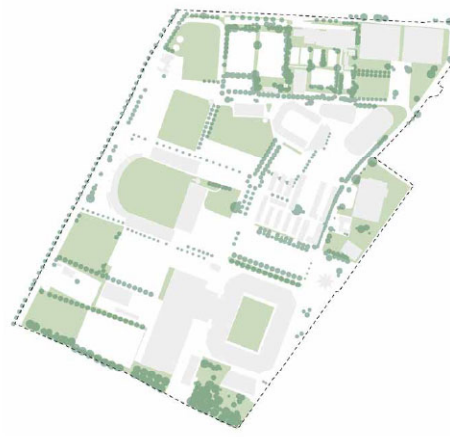


Masterplan (Grobkonzept) M 1:2.000



ca. 19%

öffentliche Nutzungen werden dem Sportpark Soers zugefügt (+ ca. 19%). Hierzu zählen Sport-, Spiel-, Aufenthalts- und Erholungsflächen. Diese Angebote werden ganzjährig für die Öffentlich zugänglich sein und nur temporär bei Großveranstaltungen anderweitig okkupiert. Der Loop inkludiert alle öffentlichen Nutzungen und verbindet diese miteinander und mit den Vereinsflächen.



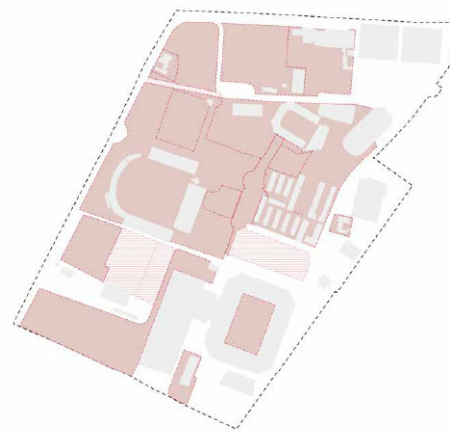
ca. 32%

des Sportparks werden insgesamt begrünt sein (+ ca. 2%). In Ergänzung zu den bestehenden Grünflächen zählen hierzu auch die neu gewonnenen Flächen. Neben den Grünflächen wird es auch eine Vielzahl an neuen schattenspendenden Baumpflanzungen geben. Die Grünflächen und Baumpflanzungen stärken in deren Struktur das städtebauliche Raster des Sportparks.



ca. 40%

des Sportparks sind versiegelt und haben einen wasserdurchlässigen Bodenbelag (+ ca. 8%). Durch die Infiltration des Regenwassers sowie einem angepassten Entwässerungskonzept kann sowohl das ansässige Mikroklima verbessert werden, als auch anfallendes Wasser im Sportpark zurückgehalten, nutzbar gemacht oder vor Ort versickern und in das System des Landschaftsgebiets Soers zugefügt werden.



ca. 44%

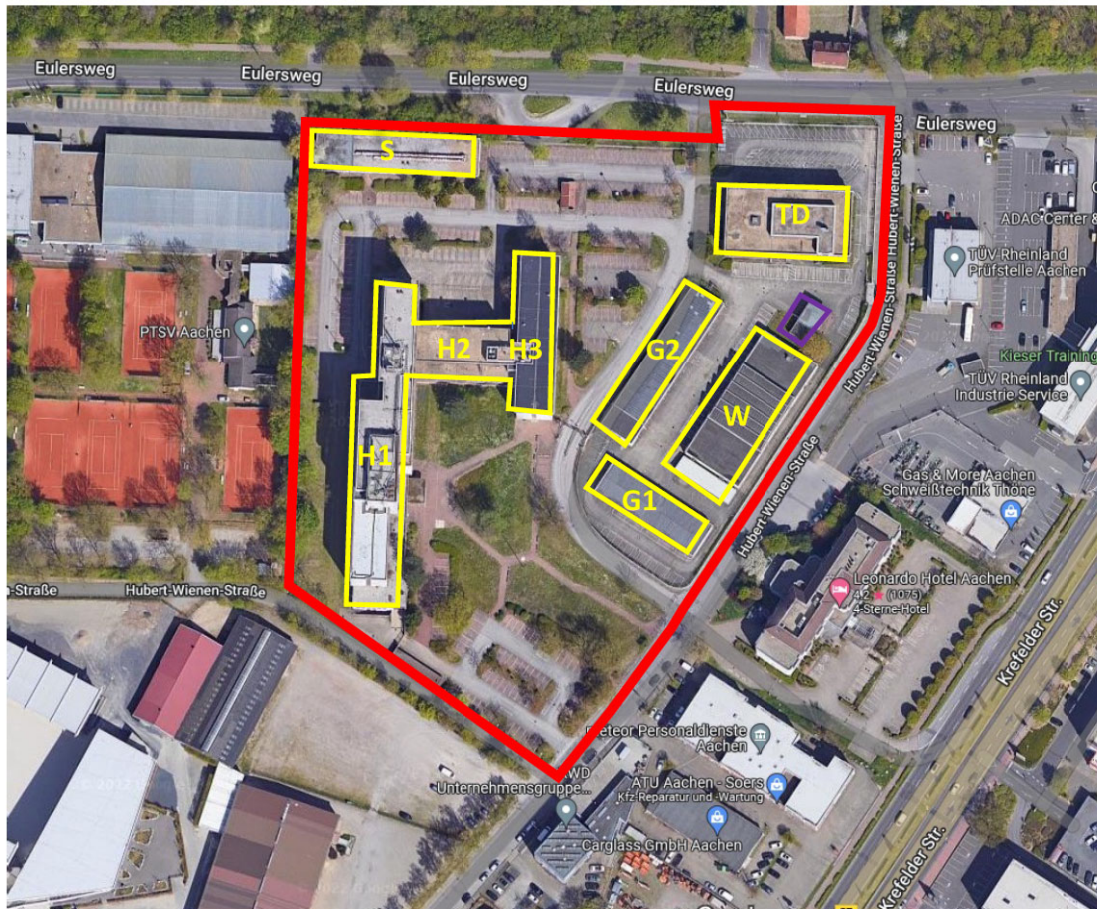
des Sportparks sind in diesem Planungsimpuls für die Öffentlichkeit zugänglich (+ ca. 26%). Temporär können Teilbereiche für Großveranstaltungen abgesperrt werden, so dass diese ohne Einschränkungen stattfinden können.

Sportpark Soers | Anlage 3

Abbruch des Polizeipräsidiums Sachstand Juli 2023

Sportpark Soers | Abbruch des Polizeipräsidiums

Übersicht: Gelände und Gebäude | Massen



■ Grundstücksgrenze

■ 6 Gebäude

S: Schießhalle

H: Hauptgebäude mit den Gebäudeteilen 1-3

TD: Technischer Dienst

G: Garagen

W: Werkstatt

■ Tankstelle

... stillgelegt mit 4 unterirdischen Tanks

Massen

Volumen Bebauung ca. 91.000 m³

Grundfläche Bebauung ca. 7.600 m²

Oberflächenversiegelung ca. 18.000 m²

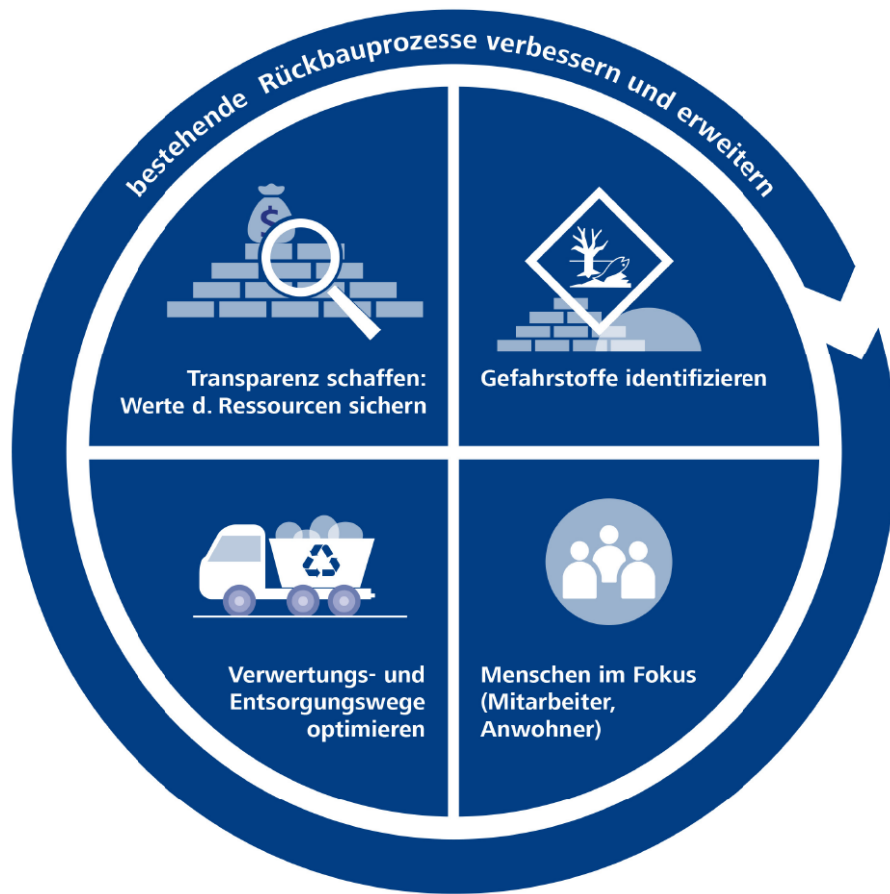
Grundfläche Grundstück ca. 33.500 m²

Das Gelände ist zu > 75% versiegelt

(Quelle A&R 8.10.2020)

Sportpark Soers | Abbruch des Polizeipräsidiums

DGNB-Zertifizierung für den Rückbau



Grundprinzipien des nachhaltigen Rückbaus

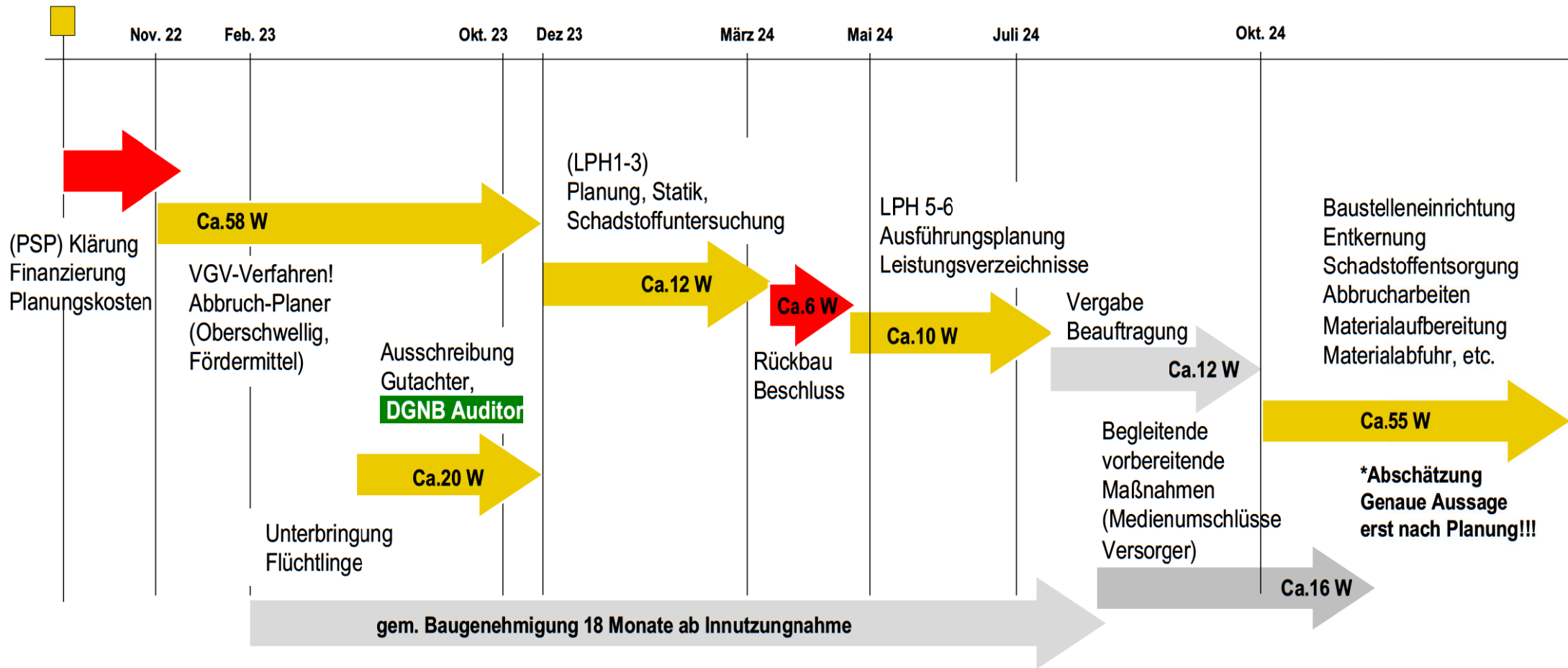
Vorteile einer Zertifizierung:

- Systematische Qualitätssicherung
- Prozesssicherheit
- Förderung der Circular Economy
- Kostensicherheit und Risikominimierung durch detaillierte Bestandsaufnahme und Planung
- Kommunikation des Projekts in der Öffentlichkeit

Quelle: DGNB <https://www.dgnb-system.de/de/gebaeude/rueckbau/index.php>

Sportpark Soers | Abbruch des Polizeipräsidiums

Planungs- und Ausführungsablauf (Stand Juli 2023)



Sportpark Soers | Anlage 4

Multifunktionsporthalle

Basisszenarien

Sportpark Soers | Multifunktionsporthalle

Anforderungen + Bedarfe



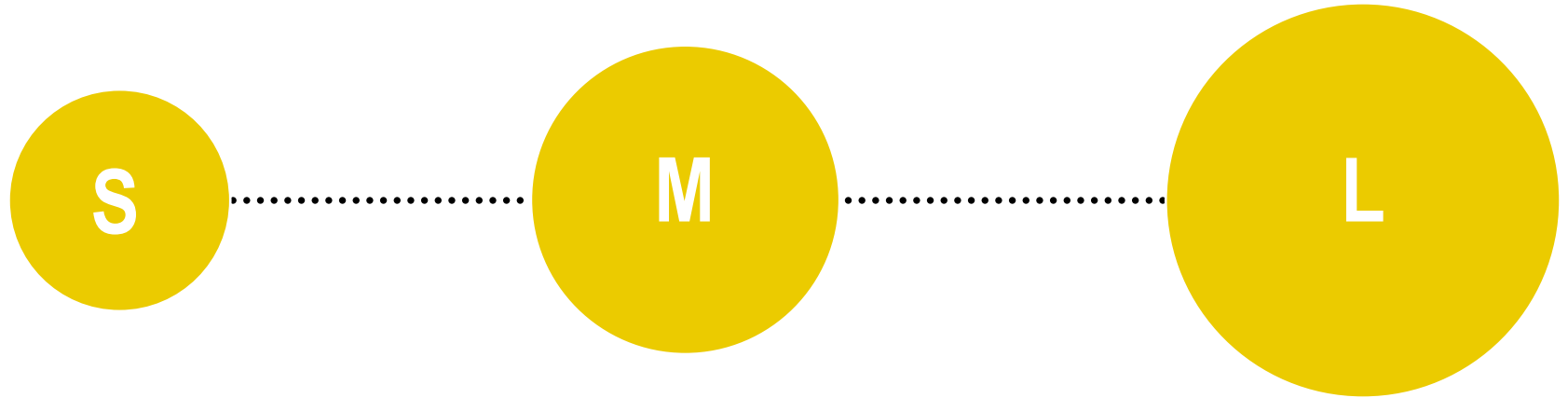
Sportpark Soers | Multifunktionsporthalle

Anforderungen + Bedarfe

- Mindestanforderungen Funktionsräume DIN 18032 (Umkleiden, Duschen, Sanitätsräumen, Schiedsrichterkabinen)
- Vorgaben Volleyballverband (12m Deckenhöhe, min. 2500 Zuschauer national / 3000 Zuschauer international an allen 4 Seiten, keine anderen Linien sichtbar)
- Innovative Linientechnologie (Basketball, Handball, Rollhockey, Badminton etc.) ohne Umbau anzupassen
- Aufteilung in 3-4 Sektoren mit Trennvorhängen (Mehrfachnutzung)
- Räume für Kurse, Kampfsport, Gymnastik, usw. (mit kommunalem Zweck)
- Entgeltfreiheit für Vereine muss im Nutzungskonzept mitgedacht werden
- Mindestens 3-Fach-Sporthalle – Spielfeldmaße 27 m x 45 m
- Leichtathletik könnte mitgedacht werden

Sportpark Soers | Multifunktionssporthalle

Varianten - Bandbreite



Sportpark Soers | Multifunktionsporthalle

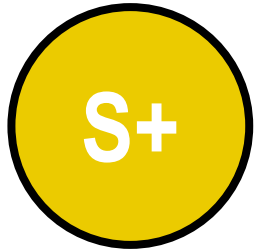
Varianten - small



- Dreifachsporthalle 27 x 45 m (größtes Feld Handball 20 x 40m + mindestens 1,30m Auslaufzone pro Kopfseite) mit Trennvorhängen
- Deckenhöhe min. 12 m
- 3000 Zuschauern an allen 4 Seiten
- Mindestanforderungen gem. DIN 18032
- Kraftraum (100 qm, zu prüfen)
- zusätzliche Gymnastikhalle mit großem Spiegel
- feste Theke / Gastro-Bereich, ggf. kombinierbar mit VIP-Bereich
- VIP / Catering-Bereich mit Küche (mindestens 100 qm)
- Lagerräume für vereinseigenes Material
- Glasboden mit LED-Linientechnik
- Geräteraum

Sportpark Soers | Multifunktionsporthalle

Varianten - small



=

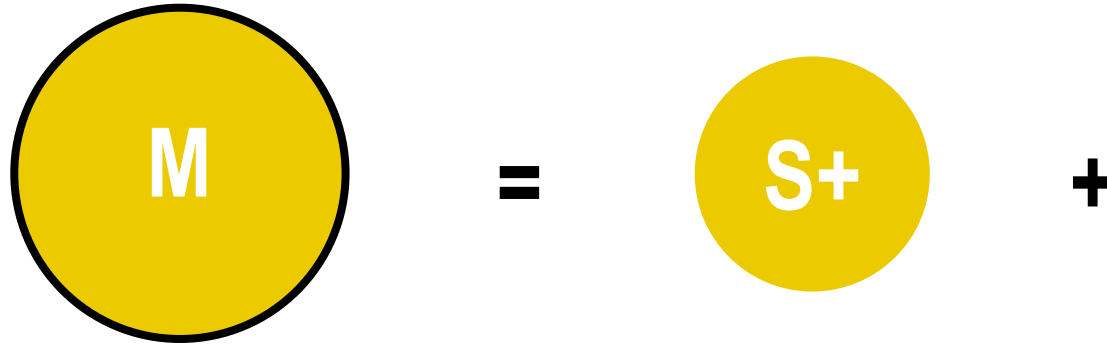


+

- 60 m Sprintbahn für Leichtathletik, Weitsprungmöglichkeit
- Umlauf als Laufbahn (für Trainingsbetrieb, z.B. Tartan oder Kunststoffbelag)

Sportpark Soers | Multifunktionssporthalle

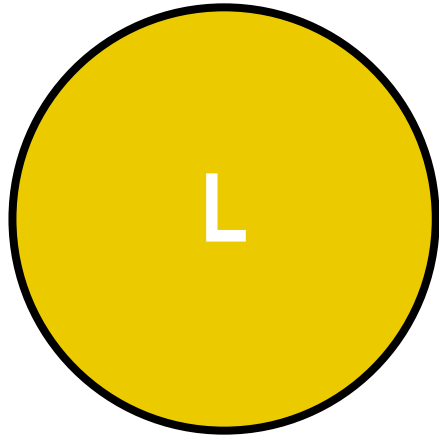
Varianten - medium



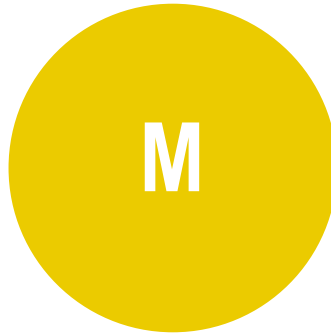
- Besprechungsraum für (Teamsitzungen, Pressekonferenzen etc.)
- Kursräume (VHS / SBB / Tanzen / Kampfsport, usw.),
- Physiotherapie

Sportpark Soers | Multifunktionsporthalle

Varianten - large



=



+

Leichtathletiknutzungen
(Hochsprung, Weitsprung,
200 m Bahn, Wurfanlage
mit Käfigen und Fangnetz)