

Vorlage Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt FB 52 - Fachbereich Sport	Vorlage-Nr: FB 61/0868/WP18 Status: öffentlich Datum: 11.03.2024 Verfasser/in: Dez. V / Dez. III // FB 61/000																		
Sportpark Soers hier: Abschluss des Masterplan-Prozesses und Sachstand Gesamtprojekt																			
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig																			
Beratungsfolge:																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19.03.2024</td> <td>Sportausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>20.03.2024</td> <td>Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>21.03.2024</td> <td>Planungsausschuss</td> <td>Entscheidung</td> </tr> <tr> <td>11.04.2024</td> <td>Mobilitätsausschuss</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>16.04.2024</td> <td>Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	19.03.2024	Sportausschuss	Kenntnisnahme	20.03.2024	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Kenntnisnahme	21.03.2024	Planungsausschuss	Entscheidung	11.04.2024	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme	16.04.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Zuständigkeit																	
19.03.2024	Sportausschuss	Kenntnisnahme																	
20.03.2024	Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg	Kenntnisnahme																	
21.03.2024	Planungsausschuss	Entscheidung																	
11.04.2024	Mobilitätsausschuss	Kenntnisnahme																	
16.04.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme																	

Beschlussvorschlag:

Der **Sportausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts sowie den Abschluss des Masterplanprozesses zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, das erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung zu bestätigen. Er empfiehlt dem Planungsausschuss darüber hinaus, die Verwaltung zu beauftragen,

- über das Ergebnis des Masterplanprozesses eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen und die Anregungen interessierter Bürger*innen sowie aus der Öffentlichkeit zu erfassen und auszuwerten.
- für die Lupe Nord die Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung zu forcieren. In diesem Rahmen werden auch die noch ausstehende Entscheidung über die Größe der Multifunktionssporthalle, des Mobility Hub sowie der Standort der weiteren erforderlichen Stallboxen für den Reitsport geklärt.
- für die Lupe Süd und den Loop die Ergebnisse der Sportentwicklungsplanung, die der Politik im II. Quartal 2024 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden, aufzugreifen und hierauf die Planung insbesondere hinsichtlich ihrer kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung zu konkretisieren.
- für die Lupe Entrée das Gespräch mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen der privaten Grundstücke zu suchen, um die dargestellten Entwicklungspotentiale im Dialog zu konkretisieren.

Sämtliche Planungen werden unter Beteiligung der Sportakteure fortgeführt.

Die **Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts sowie den Abschluss des Masterplanprozesses zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, das erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung zu bestätigen. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss darüber hinaus, die Verwaltung zu beauftragen,

- über das Ergebnis des Masterplanprozesses eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen und die Anregungen interessierter Bürger*innen sowie aus der Öffentlichkeit zu erfassen und auszuwerten.
- für die Lupe Nord die Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung zu forcieren. In diesem Rahmen werden auch die noch ausstehende Entscheidung über die Größe der Multifunktionssporthalle, des Mobility Hub sowie der Standort der weiteren erforderlichen Stallboxen für den Reitsport geklärt.
- für die Lupe Süd und den Loop die Ergebnisse der Sportentwicklungsplanung, die der Politik im II. Quartal 2024 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden, aufzugreifen und hierauf die Planung insbesondere hinsichtlich ihrer kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung zu konkretisieren.
- für die Lupe Entrée das Gespräch mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen der privaten Grundstücke zu suchen, um die dargestellten Entwicklungspotentiale im Dialog zu konkretisieren.

Sämtliche Planungen werden unter Beteiligung der Sportakteure fortgeführt.

Der **Planungsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts sowie den Abschluss des Masterplanprozesses zur Kenntnis. Er bestätigt das erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept als Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung,

- über das Ergebnis des Masterplanprozesses eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen und die Anregungen interessierter Bürger*innen sowie aus der Öffentlichkeit zu erfassen und auszuwerten.
- für die Lupe Nord die Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung zu forcieren. In diesem Rahmen werden auch die noch ausstehende Entscheidung über die Größe der Multifunktionssporthalle, des Mobility Hub sowie der Standort der weiteren erforderlichen Stallboxen für den Reitsport geklärt.
- für die Lupe Süd und den Loop die Ergebnisse der Sportentwicklungsplanung, die der Politik im II. Quartal 2024 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden, aufzugreifen und hierauf die Planung insbesondere hinsichtlich ihrer kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung zu konkretisieren.
- für die Lupe Entrée das Gespräch mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen der privaten Grundstücke zu suchen, um die dargestellten Entwicklungspotentiale im Dialog zu konkretisieren.

Sämtliche Planungen werden unter Beteiligung der Sportakteure fortgeführt.

Der **Mobilitätsausschuss** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts sowie den Abschluss des Masterplanprozesses zur Kenntnis.

Der **Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz** nimmt den Bericht der Verwaltung über den Sachstand des Gesamtprojekts sowie den Abschluss des Masterplanprozesses zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

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

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

Weitere Erläuterungen:

Für die durch den Rat der Stadt Aachen in 2022 und 2023 beschlossenen Planungsaktivitäten stehen im laufenden Haushaltsjahr ausreichend Finanzmittel aus den Mittelübertragungen 2023 zur Verfügung.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

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

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Begründung:

Eine Ersteinschätzung zur Relevanz der Gesamtentwicklung des Sportpark Soers für den Klimaschutz sowie für die Klimafolgenanpassung, respektive zur Größenordnung der Effekte der CO₂-Einsparungen und CO₂-Emissionen kann frühestens auf der Grundlage der abgeschlossenen Masterplanung voraussichtlich im III. 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. Die Stadt Aachen hat sich dabei zu den Zielen und Leitlinien des 2023 unterzeichneten Klimastadtvertrags selbstverpflichtet.

Erläuterungen:

Der Rat der Stadt Aachen hat in seiner Sitzung vom 28.09.2022 einen Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung des Sportpark Soers gefasst und die Verwaltung beauftragt, das Gesamtprojekt in seiner Projektorganisation zu restrukturieren und als Grundlage für alle weiteren Planungsschritte und Teilprojekte einen Masterplan Sportpark Soers zu erarbeiten. Um die Zügigkeit des Gesamtprozesses einerseits zu gewähren und zugleich die Komplexität der Ausgangslage sowie des Gesamtvorhabens zu bewältigen, war die Festlegung einer Gesamtprojektsteuerung – ausgestattet mit geeigneten Kompetenzen und Ressourcen – von hoher Bedeutung. Diese wurde im September 2022 dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur übertragen. Die inhaltliche Steuerung erfolgt seit Januar 2023 durch das Dezernat für Personal, Feuerwehr und Sport.

Für die Steuerung des Gesamtprojekts wurde darüber hinaus eine Projektorganisationsstruktur entwickelt, die alle Beteiligten innerhalb und außerhalb der Verwaltung – zunächst ausgehend vom Masterplanprozess – abbildet. Die intensive, eng getaktete fachliche Arbeit erfolgt hiernach innerhalb einer breit aufgestellten Projektgruppe (Kernteam und, wo erforderlich, in weiteren fachspezifischen Arbeitsgruppen). Unter Leitung von Dr. Markus Kremer, Beigeordneter für Personal, Feuerwehr und Sport, steuert die Lenkungsgruppe auf Führungsebene die fachliche Projektarbeit im Hinblick auf die inhaltlichen und zeitlichen Meilensteine. Sie tagte zu diesem Zweck zwischen März 2023 und März 2024 in insgesamt acht Sitzungen. Der Lenkungsgruppe gehören aus dem Kreis der Sportakteure der Stadtsportbund Aachen e.V. als gebündelter Vertreter aller Sportvereine in Aachen, der Post-Telekom-Sportverein 1925 Aachen e.V. (PTSV), der Aachen-Laurensberger Rennverein e.V. (ALRV) und die Alemannia Aachen an. Die Stadt Aachen ist jeweils durch die Fachbereichsleitungen der Fachbereiche Sport (FB 52), Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61 - Gesamtprojektsteuerung), Klima und Umwelt (FB 36), Finanzsteuerung (FB 20), Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement (FB 60), Immobilienmanagement (FB 23), Wirtschaft, Wissenschaft, Digitale Stadt und Europa (FB 02) sowie das Gebäudemanagement (E 26), den Eurogress (E 88) und die Aachener Stadionbetreibergesellschaft (ASB) vertreten. Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen nimmt an allen richtungsweisenden Sitzungen teil. Die Fraktionen im Rat der Stadt Aachen werden über die Ergebnisse der Lenkungsgruppensitzungen sowie den Fortlauf des Planungsgeschehens regelmäßig informiert.

Die Fachverwaltung hat quartalsweise in den politischen Gremien (Sportausschuss, Planungsausschuss, Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg) berichtet. Auf die Vorlagen FB 61/0835/WP18, FB 61/0819WP18, FB 61/0732/WP18, FB 61/0663/WP18 und FB 61/0660/WP18 wird entsprechend verwiesen.

Sie legt nunmehr in einem umfassenden Abschlussbericht (vgl. Anlage 1) das Ergebnis des einjährigen Masterplan-Prozesses vor.

Masterplan Sportpark Soers

Der Masterplan Sportpark Soers führt in einem integrierten Ansatz für das Nutzungskonzept "Sport" und weitere flankierende Nutzungen alle städtebaulichen, mobilitäts- und verkehrsfachlichen sowie freiraumplanerischen Grundlagen zusammen und gibt auf die inhaltliche Vision eine räumliche Antwort. Um dessen Qualität und letztlich Erfolg sicherzustellen, wurde der aktiven Mitwirkung der Akteure des Sports eine besonders hohe Bedeutung beigemessen. Dazu gehören die heute schon im Sportpark Soers ansässigen Vereine ebenso wie die gesamtstädtische Sportperspektive, vertreten durch den Stadtsportbund. Der Masterplanprozess eröffnete darüber hinaus im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Mitwirkungsmöglichkeiten für alle Bürger*innen.

Mit der Erarbeitung des Masterplans hat die Stadt Aachen Anfang 2023 das Planungsbüro Karres en Brands (Hilversum) gemeinsam mit dem Büro für Verkehrs-, Stadt- und Umweltplanung PGT (Hannover) beauftragt.

Der Masterplan Sportpark Soers wurde in zwei Stufen entwickelt. Der Planungsprozess begann im Februar 2023 mit einer ausführlichen Bestandserfassung und Analyse der Ist-Situation des Sportpark-Areals. Erkenntnisse aus vorangegangenen Planungen (insbesondere der Rahmenplanung aus dem Jahr 2005 und deren Fortschreibung von 2016) wurden im Prozess aufgegriffen und berücksichtigt. Die konzeptionelle, von den Akteuren begleitete Planungsarbeit erfolgte in insgesamt 11 Ateliertagen. Wesentlicher Bestandteil der Analysephase waren darüber hinaus zahlreiche (Einzel)Gespräche mit den ortsansässigen Sportvereinen, dem Stadtsportbund und den unterschiedlichen Fachbereichen der Stadtverwaltung. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen eines Bürger*innendialogs in den Prozess eingebunden. Darauf aufbauend ermittelte und schärfte das Planungsteam die Bedarfe, Zielsetzungen, auch die Interessenkonflikte der weiteren Entwicklung und fasste die gewonnenen Erkenntnisse in einem Grobkonzept zusammen. Das Grobkonzept testete anhand von drei Planungsimpulsen unterschiedliche Entwicklungsansätze (Rambla | Grüne Adresse | Loop). Das Grobkonzept sowie die Ergebnisse der ersten Bearbeitungsstufe wurden in einem Zwischenbericht zusammengefasst und den politischen Gremien im August 2023 zur Diskussion vorgelegt (vgl. Vorlage FB 61/0732/WP18).

Mit Veröffentlichung des Zwischenberichts wurden die vorgelegten Planungsergebnisse auf unterschiedlichen (politischen) Ebenen diskutiert. Wünsche, Bedarfe und vereins- bzw. verwaltungsinterne Planungsansprüche nachjustiert. Der nun vorliegende Abschlussbericht umfasst zwei Schwerpunkte: Ein städtebauliches Gesamtkonzept für die künftige Entwicklungsrichtung des Sportparks sowie eine detailliertere Betrachtung für den Vertiefungsbereich entlang der Hubert-Wiener-Straße, mit besonderem Fokus auf die Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiums. – Im Einzelnen:

Städtebauliches Gesamtkonzept (vgl. Abschlussbericht S. 28-93)

- Leitlinien
- Orte für den Sport | Verortungen
- Lupe Nord
- Lupe Süd
- Lupe Entrée
- Loop
- Mobilität und Verkehr
- Umweltbelange
- Sportparkübergreifende Belange

Vertiefungsbereich entlang der Hubert-Wienen-Straße | ehemaliges Polizeipräsidium (vgl. Abschlussbericht S. 94-117)

- Einordnung des Vertiefungsbereichs
- Multifunktionssporthalle, Reithalle und Hub
- Mobility Hub
- Entrée Platz
- Areal der 100,5 Arena

Ausblick

- Nächste Schritte 2024 | 2025
- Weitere Vertiefungsthemen

Zum städtebaulichen Gesamtkonzept und zum Vertiefungsbereich an der Hubert-Wienen-Straße sind dieser Vorlage Plandarstellungen in Anlage 2 und 3 beigefügt. Aus dem umfassenden Abschlussbericht werden im Folgenden zentrale städtebaulichen Aspekte hervorgehoben. Zu den mobilitäts- und umweltfachlichen Aspekten sowie Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaaanpassung wird auf die einschlägigen Kapitel im Abschlussbericht verwiesen.

Städtebauliches Gesamtkonzept

Das Konzept für den Sportpark Soers sieht vier Elemente als Hauptentwicklungsgebiete vor. Es handelt sich hierbei um drei flächige Elemente (Teilräume) sowie ein lineares, den Sportpark verbindendes Element: Lupe Nord | Lupe Süd | Lupe Entrée | Loop. Diese vier Planungselemente gestalten die Adressbildung und Neuentwicklung des Sportparks elementar. Darüber hinaus stellt das Gesamtkonzept weitere strukturgebende Bausteine vor und ordnet den Sportpark in seine Umgebung ein.



Der Sportpark Soers versteht sich als Verbindung zwischen dem Landschaftsraum Soers im Westen, den urban-gewerblichen Strukturen im Osten sowie dem südlichen Wohngebiet. Fuß- und Radwege bzw. Laufwegen verbinden die einzelnen Bereiche im Sportpark untereinander und vernetzen den Sportpark mit der Umgebung. Für eine hohe Aufenthaltsqualität und einen autoarmen Sportpark erfolgt die öffentliche und motorisierte Erschließung zukünftig überwiegend entlang der Nord-Ostkante über die Krefelder Straße und den Eulersweg.

Der Sportpark Soers soll Richtung Krefelder Straße sichtbar gemacht werden. Landmarks im Norden und Osten des Plangebietes unterstützen die Sichtbarkeit und den Wiedererkennungswert des Sportparks auch für Passant*innen. Aachen erhält von der Autobahn im Norden kommend mit den Neubauten in der Lupe Nord einen neuen Stadteingang. Entlang der Krefelder Straße sollte der Sportpark im Bereich der Lupe Entrée von einer Rückseite in eine Vorderseite verwandelt werden und neue innere Qualitäten erhalten.

Im Bereich der Lupe Süd entstehen die größten öffentlichen Sportflächen und eine Neustrukturierung der Vereinsflächen. Damit der Sportpark als Ganzes funktioniert ist es wichtig, dass er zukünftig gestalterisch und funktional eine Einheit bildet, anstatt sich als Patchwork aus Vereinsflächen in unterschiedlicher Gestaltung und Qualität zu offenbaren.

Diese verbindende Funktion übernimmt der Loop als öffentliche Sport- und Erschließungsfläche sowie einheitliches Gestaltungselement. Für die Funktionalität des Loops, sowohl in sportlicher Hinsicht als auch als einheitsbildendes Element, ist eine Umgestaltung der östlichen und westlichen Straßenzüge entscheidend. Mögliches Erweiterungspotential für den Sportpark, über die nun berücksichtigte Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiums und einer Einbindung der privaten Eishallenfläche hinaus, bieten die derzeitigen Gewerbeflächen zwischen Hubert-Wienen-Straße und Krefelder Straße. Eine Erweiterung Richtung Westen in die Soers hinein ist nicht möglich.

Lupe Nord – Umfangreiche bauliche Neugestaltung

Das prägendste Bauwerk auf der ehemaligen Polizeipräsidiumsfläche wird die neue Multifunktionssporthalle (MFSH) werden. Hierfür hat die Stadt Aachen bereits erste Betrachtungen zum benötigten Programm durchgeführt. Für den hier vorliegenden städtebaulichen Masterplan wird von der Volumenstudie einer Maximalvariante ausgegangen. Ein Kernelement der MFSH soll eine bundesligaballsporttaugliche 4-fach Halle werden. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an das optische Erscheinungsbild der MFSH. Diese wird das Aushängeschild des Sportparks im Norden und soll trotz der Lage in der "zweiten Reihe" auch von der Krefelder Straße aus den Sportpark sichtbar machen. Zudem sind die Sportfunktionen auch am Äußeren abzulesen, z.B. durch das Anbringen einer Kletterwand und Sportfunktionen auf dem Dach.



Die diversen Neubauten, und hierbei insbesondere die angestrebten 3.000 Tribünenplätze in der MFSH, lösen nach derzeitigen Stellplatzermittlungsansätzen einen hohen Bedarf an neuen PKW-Parkplätzen aus. Dieser wird, unter Berücksichtigung einer ausreichenden Zahl von Behindertenstellplätzen und Ladestationen, in einem neuen MobilityHub untergebracht. Gleichzeitig deckt der Hub – gerade für den Alltagsbetrieb – vielfältig anfallende Mobilitätsbedarfe. Eine leistungsfähige Fahrradabstellinfrastruktur, Sharingangebote aller Art sind hier besonders hervorzuheben. Der Masterplan geht davon aus, dass langfristig der PKW-Platzbedarf zurück gehen wird. Daher sollte der MobilityHub adaptiv angelegt werden und eine Nachnutzung der Ebenen für Sport- und Dienstleistungsfunktionen ermöglichen. Bei dem MobilityHub wird es sich um mehr als ein einfaches Parkhaus handeln. Die hochwertige Architektur soll mit der MFSH verschmelzen und sowohl funktional als auch gestalterisch eine Einheit bilden.

Als dritter Neubau wird – teilweise auf der Fläche des ehemaligen Polizeipräsidiums – die neue Reithalle des ALRV entstehen. Der Idee des CHIO Aachen-Campus und den sportfunktionalen Abläufen folgend wird die neue Reithalle von Süden her erschlossen und in einem Wechselspiel mit weiteren Stadion- und Hallenflächen auf dem ALRV-Gelände stehen. Zugleich ist es im Teilbereich der Lupe Nord wichtig, dass die Reithalle eine städtebauliche Einheit mit den weiteren hier entstehenden Neubauten bildet und die Nordfassade als offene, einsehbare und einladende Geste gestaltet wird. Die Reitsporthalle soll einen Besucherzugang an der Nordseite erhalten und könnte somit bei Außenveranstaltungen in Zusammenspiel mit der Multifunktionssporthalle den hierdurch gerahmten Vorplatz nutzen. Für den Ausbau der Reitsportinfrastruktur besteht mit besonderem Blick

auf die neu angelegten Para-Reitsportangebote der Bedarf an zusätzlichen Stallungen. Für die Situierung dieser etwa 70 Stallboxen ist im Zuge des Masterplan-Prozesses ein Suchraum herausgearbeitet worden, der vor allem die logistischen und funktionalen Zusammenhänge reflektiert. Eine Gesamtbetrachtung des Themas "Stallungen" (Bestand | Neu) wird in den bevorstehenden Planungsschritten erfolgen.

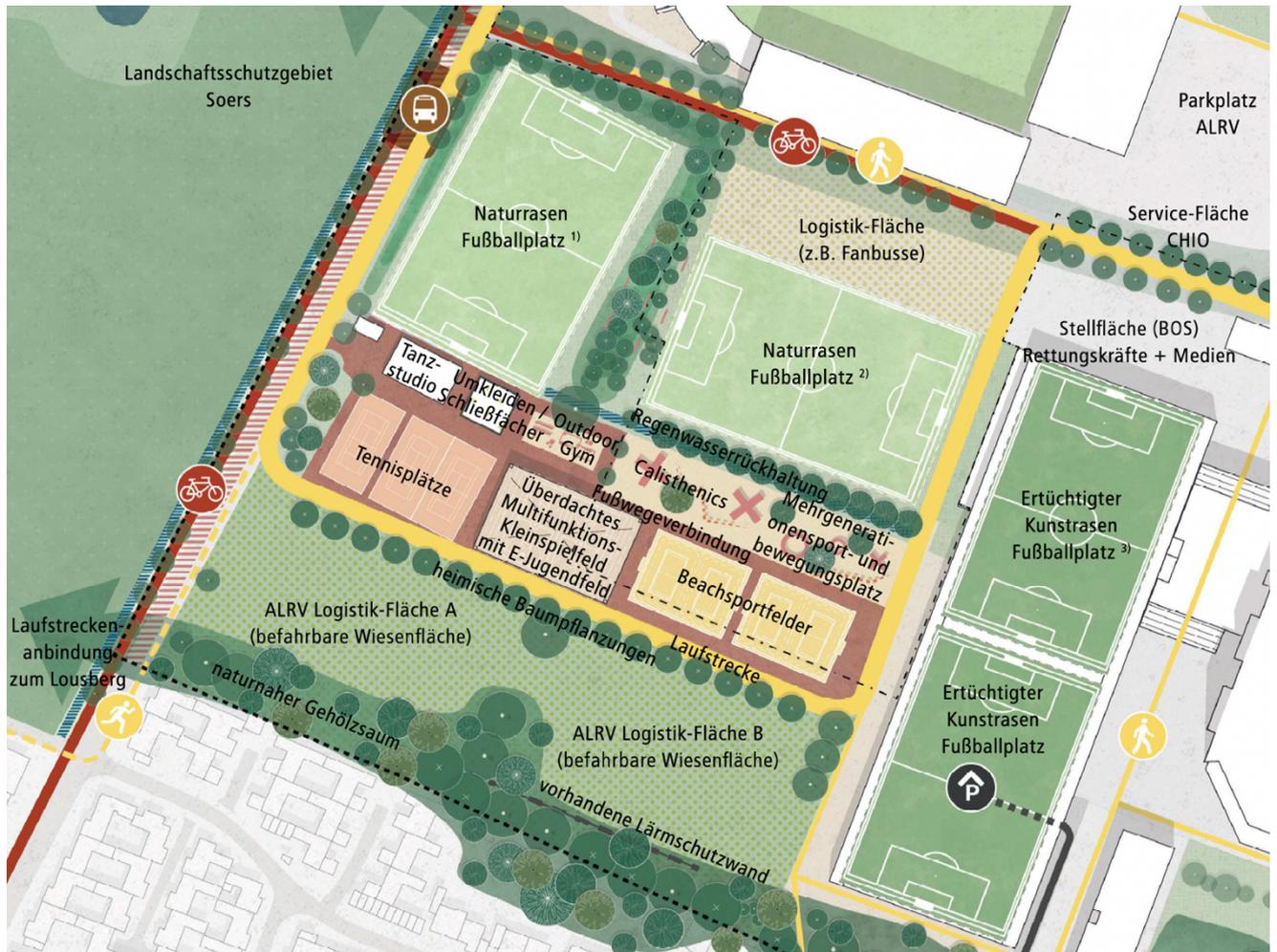
Lupe Süd – Vom Parkplatz zur Aktivzone

Der Bereich zwischen Soerser Weg und APAG-Parkhaus ist derzeit vom Sportpark abgeschnitten. Hier befinden sich Logistikflächen des ALRV, Trainings- und Logistikflächen von Alemannia, ehemalige Sportflächen des Eisenbahnersportvereins, die nun in der Bewirtschaftung durch die Aachener Stadionbetriebsgesellschaft (ASB) liegen und vom Eisenbahnersportverein und von Alemannia Aachen gemeinsam genutzt werden. Zusätzlich erscheint die viele Tage im Jahr brachliegende Schotterfläche für Logistik nach außen als einfache Erweiterungsfläche für andere Vereine, bzw. Ausbau der Sportflächen der Alemannia.

Auch die vielseitig angefragten öffentlichen Sportangebote und zusätzlichen naturnahen, unversiegelten Flächen wären eine Umgestaltungsmöglichkeit. Eine effiziente, attraktive und möglichst viele Interessen vereinbarende Umnutzung und Umgestaltung des Areals sollte Ziel sein und erfordert weitere direkte Gespräche zwischen den Vereinen und der Stadt.

Bei der Entwicklung des Teilraums der Lupe Süd spielt der Faktor Lärm eine wichtige Rolle. Dieses Areal ist der einzige Bereich des Sportparks, der unmittelbar an ein Wohngebiet grenzt. Daher ist das Thema der Lärmauswirkung bei allen Konzepten zu überprüfen: Falls notwendig sind entsprechende Schutzvorrichtungen bzw. lärmindernde Maßnahmen einzuplanen. Auch eine temporäre Nutzung der Wiesenfläche für Logistik während des CHIO ließe sich immissionsschutztechnisch hier vereinbaren, genauso wie eine Nutzung als Bolz- und Spielwiese. Die Lärmschutzwand südlich des derzeitigen Herren-Trainingsfeldes der Alemannia sollte auch im Falle einer Umnutzung erhalten bleiben und gegebenenfalls erweitert werden.

Für die Umgestaltung des Areals zur Förderung des Sports sind zwei wesentliche Punkte entscheidend: Der Umgang mit dem Parkhaus Süd und dessen Aufstockung zur Aufnahme weiterer notwendiger Stellplätze und der Umgang mit den CHIO-Logistik-Bedarfen (Pferdetransporter) und den Logistikbedarfen im Kontext von Großveranstaltungen im Tivoli (Fanbusse). Sollte das Parkhaus um eine Ebene aufgestockt werden, würden die heute vorhandenen Trainingsplätze erneut auf dem Parkhausdach in zeitgemäßem technischen Standard (Nutzung durch alle Altersgruppen) angelegt werden. Varianten einer alternativen ebenerdigen Situierung wurden fachlich ebenfalls untersucht, jedoch im Ergebnis des Dialogs mit den Sportakteuren nicht favorisiert. Sollte die Parkhausaufstockung nicht erforderlich werden, empfiehlt das Planungsteam die Ertüchtigung des bestehenden Parkhausdaches und der dortigen Trainingsplätze, so dass diese für eine flexible Sportnutzung durch alle Altersgruppen zur Verfügung stehen.



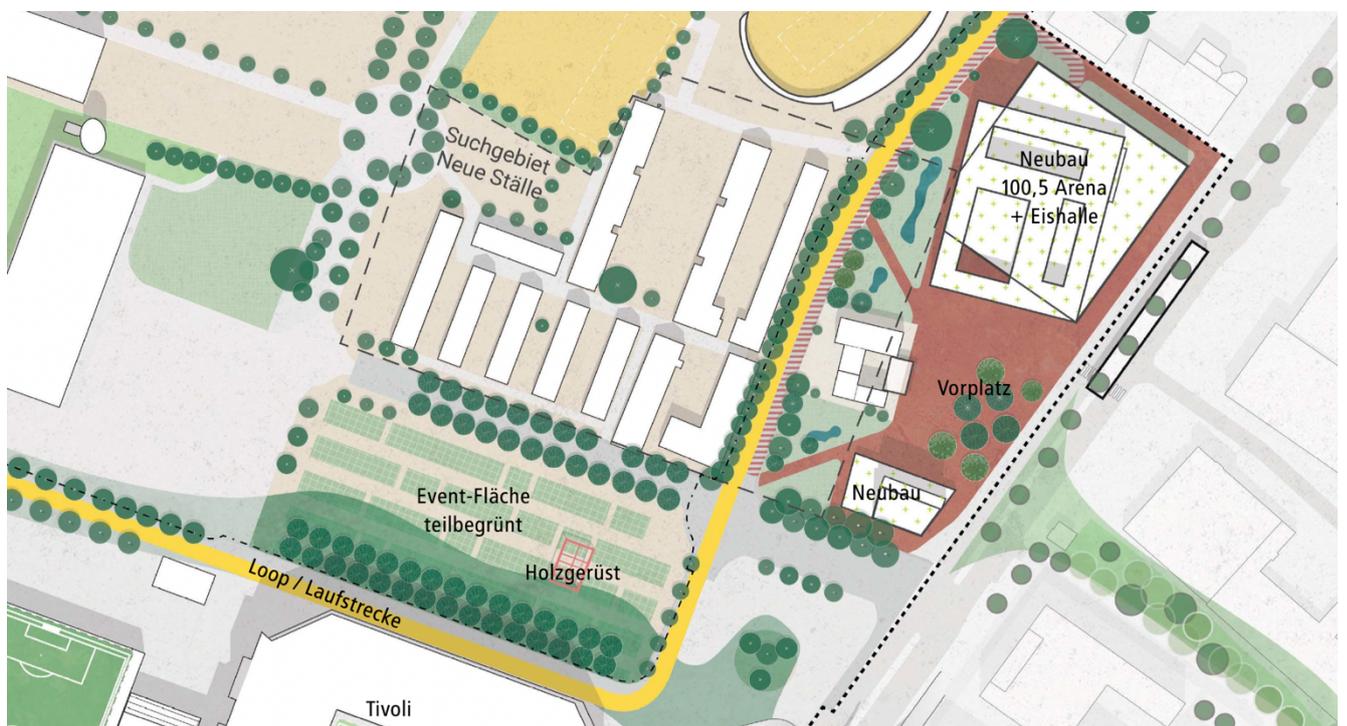
Um den Sport- und Freizeitaktivitäten mehr Raum im Herzen des Sportparks zu geben, empfiehlt das Planungsteam ferner eine "Nutzungsrochade". Die heute zentral gelegenen CHIO-Logistikflächen rücken in den Süden. Stattdessen werden neue Trainingsplätze und Flächen für öffentliche Sportangebote auf den freigeräumten Flächen im Norden geschaffen. Notwendige Flächen für Medien und Rettungsdienste bleiben weiterhin in zentraler Lage verfügbar.

Lupe Entrée – Ort für Information und Ankommen

Auf den ersten Blick handelt es sich heute bei der großen Schotterfläche nördlich des Tivoli um eine ungenutzte Brachfläche. Dieser Schein trügt jedoch. Die Fläche wird vielfältig genutzt. Als zusätzliche Parkplatzfläche während Spielen oder anderen Veranstaltungen im Tivoli, als Eingangsbereich zum CHIO aber auch als Aufstellfläche für eigenständige Veranstaltungen wie z.B. die Euregio Wirtschaftsschau oder den Circus Roncalli.

Zugleich liegt diese Fläche sehr zentral im Sportpark und hat ein großes Potential, ein profilierter Eingangsbereich mit Willkommenscharakter in den Sportpark zu werden. Hierfür sollte der Platz umgestaltet, teilentsiegelt und begrünt, attraktiver gestaltet und mit z.B. einem adaptiven Holzgerüst als Grundlage für zusätzliche Bespielungen ausgestattet werden. Damit weiterhin auch größere Zelte aufgestellt werden können, werden Baumpflanzungen nur am Rand vorgeschlagen. Der übrige Platz sollte durch einen Bodenbelag aus rasen- und Pflaster aufgewertet werden.

Die in die Jahre gekommene Arena und insbesondere die nicht mehr energieeffiziente und sanierungsbedürftige Eissporthalle (Gebäude in Privateigentum) könnte durch einen Neubau ersetzt werden. Hierbei bestünde die Chance, diesen Neubau als Aushängeschild für den Sportpark zu gestalten. Neben dem Tivoli ist dies das einzige Sportgebäude, das direkt an der Krefelder Straße liegt und somit unmittelbar für Vorbeikommende sichtbar ist. Eine neue Eishalle könnte sich nach außen öffnen und die inneren Sportnutzungen sichtbar machen. Für Veranstaltungen kann über einen temporären Sichtschutz nachgedacht werden. Als identitätsstiftendes Objekt für den Sportpark könnte die neue Eishalle zudem weitere Funktionen aufnehmen und über die jetzige Höhe hinausgehen. Denkbar wäre platzmäßig und aus energetischer Sicht eine Koppelung mit einem 50m Schwimmbecken. Aber auch andere Dienstleistungen und Sportfunktionen wären kombinierbar. Das Areal befindet sich in privatem Eigentum. Die Eigentümer*innen waren in den Masterplan-Prozess eingebunden und haben sich offen für Entwicklungsperspektiven gezeigt.



Rund um die derzeitige Eissportarena befindet sich eine große Schotter- und Pflasterfläche. Diese wenig einladend erscheinende Fläche wird jedoch ebenfalls für Veranstaltungen, insbesondere den wöchentlich stattfindenden Flohmarkt genutzt. Diese Nutzungen sollen weiterhin möglich bleiben. Die Nutzung als Parkplatz soll jedoch entfallen und könnte im Falle einer Entwicklung dieses Areals räumlich in eine private Tiefgarage an diesem Standort verlagert werden. Stattdessen könnte hier ein attraktiver Platz als neuer Eingang in den Sportpark entstehen. Gleichzeitig kann der Platz eine Verteilerfunktion für die bei Veranstaltungen mit der geplanten Regiotram anreisenden Besucher*innen einnehmen. Der Platz könnte im Süden durch einen weiteren möglichen Neubau eingefasst werden. Dieser Neubau orientiert sich in seiner Höhe an umliegenden Bauwerken und wird ein neues Landmark. Funktional sind hier ergänzende Dienstleistungen oder sportbezogene gewerbliche Nutzungen denkbar, die mit dem inhaltlichen Profil des Sportparks im Einklang stehen. Die derzeitige Schotterfläche nördlich des Tivoli ist Teil des ALRV-Geländes. Jedoch wird diese bereits heute durch direkte Absprachen zwischen den ortsansässigen Vereinen auch durch die ASB,

die Alemannia oder die Betreiber der Eishalle mitgenutzt. Diese vielfältige Nutzung soll zukünftig gefördert und zugleich die Ausstrahlung und der Grünanteil erhöht werden.

Loop – Laufstrecke und öffentlicher Fußweg

Als verbindendes Element verknüpft der Loop alle Flächen mit öffentlichen Sportangeboten miteinander und bietet eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen allen Vereinsflächen. Der Loop versteht sich insofern als räumliche und soziale Verbindung. Er zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass es sich hierbei nicht bloß um eine reine Erschließungsverbindung, sondern gleichzeitig um eine vielseitige Laufstrecke handelt, die den Sportpark aktiv erlebbar macht. Außer bei Großveranstaltungen sollte der Loop rund um die Uhr frei zugänglich sein.

Eine Hauptlaufstrecke in einer Länge von 2,5 bis 3,0 Kilometer und einer durchgehenden Mindestbreite von 1,50 Meter, die die verschiedenen Qualitäten und Charakteristika des Sportparks inszeniert, soll unterschiedlichste Nutzergruppen ansprechen. Durch zusätzliche Nebenrunden soll den verschiedenen Niveaus von Sporttreibenden ein Anreiz zur Bewegung im Sportpark Soers gegeben werden. Aufgrund örtlicher Gegebenheiten kann die Laufstrecke an einigen Punkten nur eine Breite von 1,50 Meter erreichen. Neben den Anforderungen an Dimension und Beschaffenheit der Laufbahn, die sich aus der sportfachlichen Betrachtung ergeben, besteht ein Hauptaspekt der Streckenplanung in der Ermöglichung einer sicheren Nutzung. Hiermit gemeint ist die Herstellung einer Strecke, die von Menschen allen Alters, aller Geschlechter und Kulturen barrierefrei und ohne Angst genutzt werden kann. Durch die Wahl einer angemessenen Streckenlänge (Frequentierung) und gut einsehbaren Pausenmöglichkeiten (Wasserspender, Spinde, Möglichkeit zu Sportübungen und Stretching) kann ein belebtes und belebendes Bindeglied in ansprechendem Design entstehen. Einheitliche Gestaltung, klare Wiedererkennung, durchgängig einheitliche Beleuchtung, Bäume zur Verschattung und ausreichend Sitzelemente (z.B. multifunktionale Fitnessbänke) und Ruheinseln entlang des Weges unterstützen diesen Grundansatz. Die Laufstrecke sollte Sprintstreckenelemente und Distanzmarkierungen beinhalten und eine automatische Zeiterfassung ermöglichen. Wo immer möglich, soll der Loop als wassergebundene Decke umgesetzt werden. Zahlreiche weitere Anforderungen sowie Angebote entlang der Strecke wurden im Rahmen des Masterplan-Prozesses identifiziert und im Abschlussbericht (S. 48) zusammengefasst.

Ausblick

Der Masterplan liefert die Grundlage für weitere Planungsschritte und Teilprojekte. Um diese Projekte auszulösen, sind regelmäßig richtungsweisende politische Entscheidungen erforderlich. Die ersten davon stehen bereits im Jahr 2024 an. Bis tatsächlich alle Maßnahmen realisiert sind, werden einige Jahre vergehen. Um so wichtiger ist das Bewusstsein aller an Planung und Umsetzung beteiligter Akteure für stringentes Handeln und Prioritätensetzung. Im Fokus bleiben die großen Sportinfrastrukturen in der Lupe Nord: Der Neubau einer Multifunktionssporthalle, die publikumsstarke Spitzensportveranstaltungen auf nationalem und internationalem Niveau aufnehmen kann und zugleich Sport- und Trainingsort für viele Vereine, für Schulen, für Alle werden soll. Ziel ist eine hohe Ausnutzungsdichte von morgens früh bis abends spät. Und der Neubau einer Reithalle mit

angrenzender An- und Abreithalle, einem Jugend- und Parastadion sowie den hierfür erforderlichen weiteren Stallungen durch den ALRV.

Damit das gelingt, forciert die Stadt Aachen derzeit das Teilprojekt "Abbruch des ehemaligen Polizeipräsidiums". Ziel ist es, die Fläche bis zum Jahreswechsel 2025 | 2026 verkehrssicher freizulegen, so dass sie im Idealfall bereits für eine Nutzung im Rahmen der Reit-Weltmeisterschaften 2026 und im Weiteren für mögliche Zwischennutzungen durch verschiedene Sportakteure zur Verfügung steht. Ebenso werden für die Fortführung der Planung arrondierende Grunderwerbsverhandlungen (vorrangig mit dem Land Nordrhein-Westfalen) erforderlich werden.

Wesentliche Meilensteine für die Entwicklung der Lupe Nord werden die Grundsatzentscheidung über die Dimensionierung der "großen Hallen" (hier insbesondere der Multifunktionssporthalle) und des Mobility Hubs sein sowie damit verbunden der Einstieg in die Bauleitplanung. Konkret gilt es, den Flächennutzungsplan AACHEN*2030 an dieser Stelle zu ändern und mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans das Planungsrecht für die künftigen Hochbauten, die Erschließung, den angestrebten gemeinsamen Vorplatz und vieles mehr zu schaffen. Das Gesamtkonzept des Masterplans bildet bewusst den jeweils größtmöglichen Fußabdruck ab, um frühzeitig und akteurebeteiligt mögliche Flächenkonkurrenzen zu überprüfen, auch Grenzen aufzuzeigen und Spielräume für den weiteren Diskussionsprozess zu eröffnen. Fallen die künftigen Hochbauten etwa kleiner aus, können die frei gewordenen Flächen in höherem Maße z.B. für Sportangebote im öffentlichen Raum genutzt und in die zusammenhängende Freianlagenplanung des Sportpark Soers aufgenommen werden.

Der Loop und die Lupe Süd bieten vor allem Potential für schnelle Aktivierung. So könnten schon kleinere bauliche und organisatorische Maßnahmen, etwa eine erste Laufstreckentrasse ermöglichen oder temporäre Sportangebote saisonal erproben. Mit dem Bau des neuen Fußball-Trainingsplatzes am Soerser Weg und der Ertüchtigung des Sportheims durch die Alemannia Aachen ist die Lupe Süd schon heute "in Bewegung". Ein Aufgreifen dieser Dynamik hin zur Aktivierung weiterer (auch temporärer) Sportpotentiale kann im engmaschigen Dialog mit den ortsansässigen Sportvereinen gut gelingen. Die einzelnen Teilprojekte sind dann gemeinsam zu definieren.

Die Lupe Entrée nimmt allein aufgrund ihrer Lage im Stadtraum eine besondere Rolle für die künftige Entwicklung des Sportpark Soers ein. Der Masterplanprozess konnte auf der Grundlage der städtebaulichen und sportfachlichen Analyse das enorme Potential dieses Standorts herausarbeiten. Nächste Schritte bestehen hier in der Fortführung der Gespräche mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen der privaten Grundstücke, um die dargestellten Entwicklungspotentiale zu konkretisieren.

Das Teilprojekt "Masterplan Sportpark Soers" steht nun vor dem Abschluss. Das Ergebnis ist getragen von der Teilhabe und verantwortlichen Mitwirkung der Sportakteure (aller ortsansässigen Vereine und des Stadtsportbundes) und der engmaschigen Abstimmung innerhalb der Fachverwaltung sowie regelmäßig in den politischen Gremien.

Diese kooperative Prozesskultur wird im weiteren Gesamtprojekt fortgeführt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt vor diesem Hintergrund, über das Ergebnis des Masterplanprozesses eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen und die Anregungen interessierter Bürger*innen sowie aus der Öffentlichkeit zu erfassen und auszuwerten.

Auf der Grundlage des Masterplans soll der Planungsprozess in allen Teilräumen fortgesetzt werden. Um das Gesamtprojekt Sportpark Soers zielgerichtet voranzubringen, empfiehlt die Verwaltung,

- für die Lupe Nord die Planrechtschaffung im Wege der Bauleitplanung zu forcieren. In diesem Rahmen werden auch die noch ausstehende Entscheidung über die Größe der Multifunktionssporthalle, des Mobility Hub sowie der Standort der weiteren erforderlichen Stallboxen für den Reitsport gewürdigt.
- für die Lupe Süd und den Loop die Ergebnisse der Sportentwicklungsplanung, die der Politik im II. Quartal 2024 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden, aufzugreifen und hierauf die Planung insbesondere hinsichtlich ihrer kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung zu konkretisieren.
- für die Lupe Entrée das Gespräch mit den Eigentümer*innen und Nutzer*innen der privaten Grundstücke zu suchen, um die dargestellten Entwicklungspotentiale im Dialog zu konkretisieren.

Sachstand Gesamtprojekt

Das Gesamtprojekt Sportpark Soers wird weiterhin über den in Anlage 4 beigefügten und mit Stand März 2024 aktualisierten Zeit- und Meilensteinplan gesteuert.

Derzeit stehen neben dem Abschluss des Masterplanprozesses die drei Teilprojekte "Vollzug des Kaufvertrags und Eigentumsübergang des Polizeipräsidiums an die Stadt Aachen" | "Abbruch des Polizeipräsidiums" | "Einreichung des ersten Förderantrags zur Strukturwandelförderung Rheinisches Revier" im Fokus. Wesentlich bleibt das Zusammenspiel aus Eigentumsübergang, Abbruchplanung und den Anforderungen aus der Strukturwandelförderung. Hierzu im Einzelnen:

Bereits 2021 schloss die Stadt Aachen mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) einen Kaufvertrag über die Liegenschaften des ehemaligen Polizeipräsidiums ab. Der Kaufvertrag beinhaltet eine aufschiebende Bedingung, wonach die Übernahme des Grundeigentums durch die Stadt Aachen erst mit Bewilligung der in Aussicht gestellten Landesförderung für den Sportpark Soers fällig wird. Mit Rechtskraft des Kaufvertrags ist das Grundeigentum ferner an die Verwirklichung kommunaler Zwecke (Multifunktionssporthalle) und weitere Realisierungsfristen gebunden. Der Kaufvertrag ist mit Blick auf die o.a. aufschiebende Bedingung nach wie vor schwebend unwirksam. Allerdings könnte die Stadt Aachen jederzeit in das

Eigentum eintreten. Zuvor bedarf es allerdings der Klarstellung bzw. Konkretisierung des kommunalen Zwecks, der entsprechend dem vorliegenden Masterplan die Realisierung der Multifunktionssporthalle mit zudienendem MobilityHub und der neuen Reithalle des ALRV umfassen muss. Die Stadt Aachen befindet sich hierzu in engem Austausch mit der Staatskanzlei NRW, dem Ministerium der Finanzen NRW und dem BLB NRW und geht derzeit davon aus, dass die Bestätigung des konkretisierten kommunalen Zwecks sowie der Eigentumsübergang bis Mitte 2024 ermöglicht werden kann. Der Eigentumsübergang ist zugleich Voraussetzung für den Start der Abbrucharbeiten.

Nach Durchführung eines EU-weiten Vergabeverfahrens hat die Stadt Aachen das Ingenieurbüro Altenbockum & Blomquist aus Aachen mit der Abbruchplanung beauftragt. Weitere Fachplaner*innen werden sukzessive unter Vertrag genommen. Die Abbruchplanung läuft in den kommenden Wochen auf Hochtouren. Nach Abschluss der Abbruchplanung wird die Verwaltung in den zuständigen politischen Gremien den Ausführungsbeschluss "Rückbau" einholen und die Bauleistungen unmittelbar im Anschluss ausschreiben. Übergeordnetes Ziel ist es, die Fläche bis zum Jahreswechsel 2025 | 2026 verkehrssicher freizulegen, so dass sie im Idealfall für eine Nutzung im Rahmen der Reit-Weltmeisterschaften 2026 und im Weiteren für mögliche Zwischennutzungen durch verschiedene Sportakteure zur Verfügung steht, ehe dann erneut Bauarbeiten für die "neuen Hallen" anstehen.

In gleicher Weise ist die Einreichung des ersten Förderantrags zum Teilprojekt "Abbruch des Polizeipräsidiums" weitgehend vorbereitet und wird mit Abschluss der Abbruchplanung und der dann vorliegenden konkreten Kostenberechnung unmittelbar bei der Bezirksregierung Köln als zuständiger Bewilligungsstelle für die Strukturwandelförderung Rheinisches Revier eingereicht. Die Stadtverwaltung befindet sich in regelmäßigem und sehr konstruktivem Austausch mit der Bezirksregierung Köln. Diese hat eine zügige Prüfung des Förderantrags in Aussicht gestellt. Die verbindliche Zusage der Förderung (Bewilligung oder Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns), durch die eine Ko-Finanzierung von bis zu 90% der Abbruchkosten ermöglicht werden kann, ist ebenso wie der Eigentumsübergang Grundvoraussetzung für den Start der Abbrucharbeiten, respektive die Ausschreibung der Bauleistungen.

Darüber hinaus konkretisiert die Verwaltung derzeit die Szenariuntersuchung für die Dimensionierung der Multifunktionssporthalle. Die für die vier Basisszenarien S, S+, M und L entwickelten Raumprogramme wurden dem Sportausschuss in seiner Sitzung am 06.12.2023 in einem mündlichen Zwischenbericht vorgestellt. Über das Ergebnis der Szenariuntersuchung einschließlich einer zusammenfassenden Darstellung der Bedarfe, Raumprogramme, den sport-, mobilitäts- und planungsfachlichen Anforderungen sowie einer Ersteinschätzung zum Kostenrahmen wird die Verwaltung in einer gesonderten Vorlage im II. Quartal 2024 berichten. Darin wird die Multifunktionssporthalle sportfachlich auch in den Kontext der Ergebnisse der Sportentwicklungplanung gesetzt.

Anlage/n:

- 1 Masterplan Sportpark Soers
- 2 Gesamtkonzept – M 1:2000
- 3 Vertiefungsbereich Masterplan – M 1:1000
- 4 Zeit- und Meilensteinplan Gesamtprojekt (Stand: März 2024)