

Vorlage		
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung Beteiligte Dienststelle/n: FB 23 - Fachbereich Immobilienmanagement FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt E 26 - Gebäudemanagement FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalstadt und Europa FB 68 - Fachbereich Mobilität und Verkehr		Vorlage-Nr: FB 61/0909/WP18 Status: öffentlich Datum: 07.05.2024 Verfasser/in: Dez. III / FB 61/500
Perspektive Kurstandort Burtscheid		
Beschluss Ziele		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.08.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
11.09.2024	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme
12.09.2024	Mobilitätsausschuss	Anhörung/Empfehlung
25.09.2024	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
26.09.2024	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis, empfiehlt den als Anlage beigefügten Zielformulierungen von „Baustein 1 – Ziele“ zuzustimmen und die Verwaltung mit dem Beginn von "Baustein 2- Handlungsempfehlungen Fokusräume" auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen zu beauftragen.

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Mobilitätsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis, empfiehlt den als Anlage beigefügten Zielformulierungen von „Baustein 1 – Ziele“ zuzustimmen und die Verwaltung mit dem Beginn von "Baustein 2- Handlungsempfehlungen Fokusräume" auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen zu beauftragen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis, empfiehlt den als Anlage beigefügten Zielformulierungen von „Baustein 1 – Ziele“ zuzustimmen und die Verwaltung mit dem Beginn von "Baustein 2- Handlungsempfehlungen Fokusräume" auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen zu beauftragen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis, stimmt den als Anlage beigefügten Zielformulierungen von „Baustein 1- Ziele“ zu und beauftragt die Verwaltung, mit dem Beginn von „Baustein 2- Handlungsempfehlungen Fokusräume“ auf Grundlage der beschriebenen Vorgehensweise.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

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

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

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

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

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

Größenordnung der Effekte

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

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

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Ziel der Planung ist das Stadtklima und die Luftqualität zu erhalten und zu verbessern, die vorhandenen Kalt- und Frischluftschneisen zu berücksichtigen, Hitzebelastungen zu reduzieren, die Versiegelung zu verringern, die Durchgrünung zu erhöhen und das Thermalwasser sowie die Burtscheider Bachläufe wieder sichtbar zu machen. Die Maßnahmen werden Neu- und Rückbauten umfassen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine ausreichenden Planungsinhalte vor. Die Klimarelevanz wird in den weiteren Planungsschritten beurteilt.

Erläuterungen:

Anlass

Am 05. Mai 2022 wurde in der Sitzung des Planungsausschusses ein Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung einer Perspektive auf Grundlage des Entwurfs von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur gefasst.

Die Prozessplanung sieht für die Perspektive ein Vorgehen (s. Vorlage FB 61/0443/WP18) in drei Bausteinen vor:

- Baustein 1 Ziele (Handlungsfelder, Leitlinien/Leitsätze)
- Baustein 2 Handlungsempfehlungen Fokusräume
- Baustein 2a Mobilität und Verkehr
- Baustein 3 Maßnahmen

In der Sitzung des Planungsausschusses am 18.01.2024 hat die Verwaltung über den Prozess zur Entwicklung des Kurstandortsurtscheid berichtet. Dabei wurden der Arbeitsstand des "Bausteins 1 - Ziele" sowie der damit verbundene Beteiligungsprozess vorgestellt. Die Verwaltung stellt in dieser Vorlage die Auswertung der Beteiligung zum ersten Baustein vor, legt den "Baustein 1 - Ziele" zur Beschlussfassung vor und erläutert die Vorgehensweise für den nächsten Baustein, in dem die Fokusräume genauer betrachtet werden.

Beteiligungsprozess zu Baustein 1 – Ziele

Bürger*innen-Dialog 23.01.2024

Am 23. Januar 2023 fand der erste Bürger*innen-Dialog zur Perspektive statt. Die Verwaltung informierte die Öffentlichkeit über den ersten inhaltlichen Baustein der Perspektive und beteiligte die Bürger*innen anschließend zu den Zielformulierungen in einem freien Rundgang an mehreren Stationen. An der Veranstaltung nahmen ca. 120 Personen, überwiegend Anwohner*innen und Eigentümer*innen aus der näheren Umgebung, teil (s. Anlage 1 Dokumentation Bürger*innen-Dialog 23.01.2024).

Der Bürger*innen-Dialog hat grundsätzlich gezeigt, dass die Bürger*innen sich intensiv mit den städtebaulichen und infrastrukturellen Herausforderungen auseinandersetzen und konkrete Anregungen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung einbringen möchten. In diesem Zusammenhang wurde häufig nach konkreten Planungen und einem Dialog mit der Investorin des Gesundheitscampus gefragt.

In Bezug auf die Potentialflächen wurde deutlich, dass die Mehrheit der Bürger*innen sich für eine Reduzierung der Versiegelung und die Schaffung von mehr Grünflächen ausspricht. Besonders die Idee, Bestandsgebäude zu nutzen und somit Ressourcen zu schonen, fand breite Zustimmung. Die Absicht, die Rosenquelle niederzulegen oder zurückzubauen, stieß auf positive Resonanz.

Zur Entwicklung des Gesundheitscampus wurde, wie in den vorangegangenen Veranstaltungen, kontrovers diskutiert. Unter anderem nutzte die Bürger*innen-Initiative Michaelsbergstraße (Antragsteller des Bürgerantrags „Standort für die Kur- und Rehaklinikurtscheid“ vom 29.06.2022, s. Vorlage FB 61/0509/WP18) die Gelegenheit nochmals Stellung zu nehmen.

Der Erhalt des Klostergartens wird weiterhin als wichtig erachtet, Es besteht Besorgnis hinsichtlich der zukünftigen Dichte. In diesem Zusammenhang wurde häufig vorgeschlagen, den Gesundheitscampus auf verschiedene Potentialflächen zu verteilen. Die zukünftige verkehrliche Erschließung des Gesundheitscampus wurde kritisch betrachtet. Ebenso stoßen die angedachten Durchwegungen in Richtung Friedrich-Ebert-Allee bei den Anwohner*innen auf Ablehnung.

Einige Bürger äußerten Bedenken bezüglich möglicher Beeinträchtigungen von Denkmälern bei der Entwicklung des Gesundheitscampus und forderten einen sensiblen Umgang und Schutz des historischen Erbes. Es wurde betont, dass eine sorgfältige Integration der Denkmäler in die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, um die Identität und Geschichte der Stadt zu bewahren.

Verschiedene Ideen zur Nutzung der Potentialflächen und des öffentlichen Raums wurden diskutiert (z. B. Hochschulstandort, Hotel im Schwertbad, Thermalquellen-Infozentrum, Openair-Kino, Konzertmuschel, Angebote für Jugendliche und Vereine). Es wurde angeregt, auch kleinere Interaktionen zu fördern.

Die Ideen zur Bachoffenlegung wurden positiv bewertet und als gute Möglichkeit gesehen, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Die öffentliche Nutzung des Thermalwassers wurde von den Bürgerinnen und Bürgern als besonders wichtiges Thema hervorgehoben. Es besteht ein deutliches Interesse daran, die Nutzung des Thermalwassers für die Öffentlichkeit (insbesondere eines öffentlichen Thermalbades) zu erhalten und zu fördern.

Die zeitnahe Umgestaltung des Kapellenplatzes und der Fußgängerzone wurde als dringend erforderlich angesehen, um den öffentlichen Raum attraktiver und insbesondere funktionaler zu gestalten. Insbesondere die Belastung der Fußgängerzone durch Lieferverkehr und Autos wurde kritisch betrachtet. Die Schaffung von mehr Barrierefreiheit in öffentlichen Bereichen wurde ebenfalls angeregt.

In Bezug auf Klima und Umwelt wurde die Notwendigkeit betont, Starkregenereignisse zu berücksichtigen und die Fernwärmeversorgung zu fördern. Es wurde angeregt, mehr Bäume zu pflanzen, die Artenvielfalt zu fördern und eine klimaangepasste Bepflanzung vorzunehmen. Besonders wurde die Nachpflanzung von Bäumen im Kurgarten als wichtige Maßnahme zur Erhaltung des städtischen Grüns hervorgehoben.

Die Schaffung von Radwegen, insbesondere durch die Fußgängerzone, wurde als wichtige Maßnahme angesehen, um die Attraktivität für Radfahrer zu verbessern. Darüber hinaus wurde zum Thema Verkehr und Parken kontrovers diskutiert. Alternative Angebote für zum Auto und die Förderung von E-Mobilität wurden gefordert.

Eigentümer*innen | Pächter*innen- Gespräch

Begleitend zum Perspektivprozess werden die Eigentümer*innen und Pächter*innen der Potentialflächen regelmäßig in einem separaten Format über den Stand der Entwicklung informiert. Im ersten Gespräch im Dezember 2023 informierte die Verwaltung über den aktuellen Arbeitsstand des ersten Bausteins. Die Teilnehmer*innen hatten die Möglichkeit sich mit den Inhalten auseinanderzusetzen und konnten ein Feedback für die weitere Bearbeitung geben.

Auswertung und aktueller Stand Baustein 1 - Ziele

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Bürger*innenbeteiligung und der Eigentümer | Pächter*innen- Beteiligung wurden ausgewertet und thematisch gesammelt. Die Ergebnisse finden Eingang in den weiteren Planungsprozess. Einzelne Themen wurden in die Zielformulierungen des ersten Bausteins aufgenommen (s. Anlage 2 Baustein 1 - Ziele).

Der Stand des Bausteins 1- Ziele wird mit dieser Vorlage der Politik zum Beschluss vorgelegt und bildet die Grundlage für den nächsten Baustein 2 - Handlungsempfehlungen.

Baustein 2 – Handlungsempfehlungen Fokusräume und Baustein 2a Mobilität und Verkehr

Der zweite Baustein und Hauptteil der Perspektive umfasst die Erarbeitung und Formulierung von Handlungsempfehlungen. Der Baustein 2 vertieft die Überlegungen zu den einzelnen Fokusräumen und konkretisiert die Entwicklung der Fokusräume in Szenarien. Ein ergänzender Baustein (2a) differenziert die Themen Mobilität und Verkehr in einem ersten Schritt weiter aus. Diese Inhalte fließen ebenfalls in die Handlungsempfehlungen ein.

Für die Betrachtung der Fokusräume wurden die einzelnen Fokusräume mit Blick auf parallellaufende weitere Planungen priorisiert (s. Anlage 4 Übersicht Fokusräume Prioritäten). Im nächsten Arbeitsschritt wird sich das Planungsteam Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur im Rahmen ihres bestehenden Auftrags „Perspektive Kurstandort“ mit den Fokusräumen der ersten Priorität sowie den Baustein 2a beschäftigen. Hierfür wurden entsprechend der aktuellen Entwicklungen und Fachabstimmungen folgende Aufgabenstellungen konkretisiert:

Burtscheider Markt / Kapellenstraße

- Handlungsbedarfe ermitteln
- Szenarien untersuchen als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen (große/kleine Lösung)
- Weiterentwicklung eines Szenarios

Baugrube Benediktinerstraße in Verbindung mit Schwertbad

- Nutzungs- und Bebauungskonzept des Wohnquartiers (Baugrube) weiterentwickeln
- Synergieeffekte von Wohnungsangebot im Bereich Baugrube/ Schwertbad und Gesundheitscampus untersuchen (Betreutes Wohnen/ Pflege/Mitarbeitende)
- Umnutzungsmöglichkeiten des Bestandsgebäudes Schwertbad untersuchen (z. B. Seniorenwohnen, Pflege)

- Möglichkeiten des Erhalts des Thermalbades im Bestandsgebäude in Verbindung mit neuer Nutzung prüfen
- Szenarien als Grundlage für Gespräche mit Eigentümerin/ Investierenden/ potentiellen Betreiber*innen entwickeln

Klinik Rosenquelle

- Nutzungsprogramm skizzieren
- Nutzungs- und Bebauungsszenarien entwickeln
- Umnutzungsmöglichkeiten des Bestandsgebäudes (insbesondere des perspektivisch zurückgebauten Teils) untersuchen
- Neubauszenarien untersuchen, sofern mit einer ressourcenschonenden Umnutzung des Bestandsgebäudes die Nutzungsziele nicht zu erreichen sind
- Einbindung der Szenarien in den öffentlichen Raum (z. B. Topographie) überprüfen

Park-Terrassen

- Langfristiges Zukunftsbild in Szenarien entwickeln unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Betrieb und den für die Perspektive formulierten Zielen
- Vertiefende Untersuchung ausgewählter Szenarien

Michaelsbergschule

Seit dem Werkstattverfahren zeichnen sich neue Entwicklungen hinsichtlich einer möglichen städtischen Nutzung des Areals ab:

Es bestehen städtischerseits Überlegungen das Grundstück weiterhin als Bildungsstandort zu nutzen. Die Machbarkeit im denkmalgeschützten Bestand müssen allerdings zunächst überprüft werden.

Der im Laufe des letzten Jahres in der Federführung des Sportamts erarbeitete und kurz vor der Veröffentlichung stehende Sportentwicklungsplan legt deutlich dar, dass die Turnhalle Michaelsbergstraße bzw. ein adäquater Ersatz hierfür auch nach dem Auszug der Grundschule weiterhin für den Schul- und den Vereinssport dringend benötigt wird. Insbesondere im Bereich Schulsport besteht selbst bei Erhalt eine rechnerisch ermittelte Unterversorgung von Turn- bzw. Sporthallen in der näheren Umgebung (Burtscheid/ Frankenberger Viertel, Innenstadt). Die bereits jetzt nicht vollumfänglich zu bedienende Bedarfslage der Vereine in der Umgebung und anstehende sowie nötige Sanierungen in anderen Hallen verschärfen das Problem zusätzlich.

Gleichzeitig hat die Alexianer GmbH Interesse an der Turnhalle bzw. dem Grundstücksteil für Erschließungszwecke und zur Arrondierung des Gesundheitscampus bekundet. Nach derzeitigem Stand wird eine Entwicklung des Gesundheitscampus auf dem restlichen Teil des Grundstücks nicht angestrebt.

Entsprechend der Entscheidung des Verwaltungsvorstandes wird im 2. Quartal 2024 abschließend geprüft und beschlossen, ob die Gebäude der Michaelsbergschule und der Turnhalle mittelfristig (15

Jahre) für städtische Nutzungen in Frage kommen. Diese Entscheidung bildet die Grundlage für die weitere vertiefende Untersuchung, die im weiteren Prozess konkretisiert wird.

Die Turnhalle Michaelsbergstraße kann erst aufgegeben werden, wenn für die wegfallende Halleneinheit im Quartier Burtscheid ein Ersatz (neue Einfachhalle oder Erweiterung einer bestehenden Halle um einen weiteren Hallenteil) errichtet wurde und nutzbar ist.

Baustein 2a - Vertiefung Mobilität und Verkehr

- Erreichbarkeit/ Verkehrsabwicklung im westlichen Planbereich bzw. westlich des Planbereichs (zwischen Heißbergstraße und Krugenofen) prüfen
- Führung des Radverkehrs zwischen Kapellenstraße und Kurbrunnenstraße untersuchen

Kommunikationsprozess

Das Vergabeverfahren für die Unterstützung im Kommunikationsprozess konnte im Februar 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Büro Jens Stachowitz Kommunalberatung wird zukünftig bei der strategischen Konzeption des Prozesses unterstützen und die kommenden Veranstaltungen moderieren. Die nächste Veranstaltung ist im 3. Quartal 2024 geplant und soll sehr konkrete Bausteine zum Inhalt haben.

Zeitplanung

Bürger*innen- Dialog Fokusräume	3. Quartal 2024
Politischer Beschluss „Baustein 2 - Handlungsempfehlungen Fokusräume“	1. Quartal 2025
Politischer Beschluss „Baustein 3 – Maßnahmen“	3./4. Quartal 2025

Anlage/n:

Anlage 1: Dokumentation Bürger*innen-Dialog 23.01.2024

Anlage 2: Baustein 1 – Ziele (Stand 22.04.2024)

Anlage 3: Karten Baustein 1 - Ziele

Anlage 4: Übersicht Fokusräume Prioritäten

Anlage 5: Zeitplanung