

## **Kooperatives Werkstattverfahren Burtscheid Kur- und Reha-Standort**

Ergebnisprotokoll Jury 3 vom 03.02.2022 09:00-12:35 Uhr im Anschluss an die öffentlichen Präsentationen des Forum 3 Perspektiven am 02.02.2022, in dem die Planungsbüros Ihre Perspektiven für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid je ca. 20 Minuten im Rahmen eines digitalen Forums präsentierten und zur Diskussion stellten.

### **Team 01**

scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf  
scheuven + wachen plus planungsgesellschaft, Dortmund

### **Team 02**

Förder Landschaftsarchitekten, Essen  
NEW Architekten, Köln

### **Team 03**

OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig  
QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden

## **1. Ort der Sitzung**

Kurpark-Terrassen, Dammstraße 40, 52066 Aachen

## **2. Begrüßung und Anwesenheit**

Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin der Stadt Aachen, begrüßt die Sitzungsteilnehmenden und bedankt sich für die hervorragende Arbeit der drei Teams. Ziel des heutigen Tages sei es, eine Entscheidung über die Perspektive Burtscheids zu treffen, die eine gute Basis sowohl städtebaulich als auch ökologisch und wirtschaftlich für die zukünftige Entwicklung Burtscheids bietet. Das ausgewählte Konzept bildet Leitplanken und ist die Grundlage für weitere Debatten.

Jana Elsner vom Betreuungsbüro stellt die Anwesenheit der Empfehlungskommission fest.

### **Stimmberechtigte Mitglieder:**

1. Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin, Stadt Aachen
2. Prof. Jörn Walter, Hamburg
3. Prof. Stefan Werrer, Stuttgart / Aachen
4. Prof. Yasemin Utku, Bochum / Köln
5. Hubertus Schäfer, Köln
6. Lola Meyer, Kassel
7. Prof. Dr. Manfred Sicking, Beigeordneter für Wohnen, Soziales und Wirtschaftsförderung, Stadt Aachen
8. Johannes Hucke, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen
9. Harald Baal, CDU-Fraktion
10. Renate Wallraff, SPD-Fraktion
11. Malena Moog, Fraktion Die Linke

### **Stellvertretungen:**

- Isabel Strehle, Leiterin Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur, Stadt Aachen

### **Beratung / Vorprüfung**

- Detlef Jarosch, Project M GmbH
- Birgit Schmid, Projektleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen
- Stefanie Weitenberg, Abteilungsleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen
- Tobias Larscheid, Verkehrsplanung und Mobilität, Stadt Aachen
- Monika Krücken, Abteilungsleiterin Denkmalpflege und Stadtarchäologie, Stadt Aachen
- Karen Roß-Kark, Umweltvorsorgeplanung, Stadt Aachen
- Toni Lancé, Unternehmensförderung, Stadt Aachen

### **Betreuung**

- Jana Elsner, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf
- Anna-Lena Müller, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf

## **3. Vorsitz**

Auf Vorschlag von Frauke Burgdorff wird Prof. Jörn Walter einstimmig – bei eigener Stimmenthaltung – zum Vorsitzenden der Empfehlungskommission gewählt. Er bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Prof. Jörn Walter bittet um Vertraulichkeit der Diskussion und lässt sich die Unbefangenheit der stimmberechtigten Mitglieder versichern.

#### **4. Bericht der Vorprüfung**

Jana Elsner vom Büro FALTIN+SATTLER berichtet aus der Vorprüfung und erläutert die Tischvorlage. Alle drei Planungsteams haben ihre Arbeiten fristgerecht und vollständig eingereicht.

#### **5. Einzelbeurteilungen**

Alle Arbeiten werden anhand der Beurteilungskriterien von der Empfehlungskommission diskutiert. Die Beurteilungen der Vorprüfung und die intensive Betrachtung der Arbeiten ergibt folgende schriftlich fixierte Beurteilung:

#### **Neue Zugänge. Neue Perspektiven. Alte Prägungen.**

##### **Team: scape Landschaftsarchitekten mit scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft**

Die Stärke der Arbeit liegt in der klaren Idee, den Park als grünes Zentrum Burtscheids zu qualifizieren und den Bach als lebendiges Element in den Mittelpunkt zu rücken. Das neue blau-grüne Band beginnt am Burtscheider Markt in urbaner Prägung und wird in unterschiedlich gestalteten Sequenzen bis ins Frankenberger Viertel fortgeführt. Für diese Durchlässigkeit werden die baulichen Bestände der Rosenquelle zurückgebaut und der Park bis an das Viadukt herangeführt sowie eine Wegeverbindung zum Frankenberger Viertel aufgezeigt. Der nördliche Abschluss der Kurbrunnenstraße mit dem 10-geschossigen Baukörper wird als neuer Stadteingang akzeptiert und demzufolge erhält der Parkeingang an der Ecke Kurbrunnenstraße / Dammstraße nur eine zurückgenommene bauliche Akzentuierung mit einem Pavillon.

Die Kurbrunnenstraße wird als Teil des Parks verstanden und verkehrlich gedrosselt. Die westlich und östlich rahmenden Straßenräume Dammstraße und Michaelsbergstraße werden verkehrlich zurückgenommen: Die Dammstraße wird als urban aufgefasste Promenade für Fuß- und Radverkehr angelegt und die Michaelsbergstraße bildet eine landschaftlich geprägte Kante zum Park aus. Der Park wird durch neue Wegebeziehungen und Anschlüsse stärker mit den angrenzenden Räumen vernetzt. Dies erfolgt durch Treppenanlagen, barrierearme Erschließungen sind nicht vorgesehen.

Auf dem Klosterareal wird ein kleinteiliger Ansatz verfolgt, der differenzierte Bauvolumen und Freiflächen vorsieht. Die baulich-räumliche Dichte und die kleinteilige Vielgestaltigkeit werden jedoch kritisch gesehen: sowohl die Kliniknutzung des Areals als auch der gewünschte Mehrwert für die Alltagsnutzung in Burtscheid sind nicht erkennbar. Mit der städtebaulichen Anlage wurde der vorhandene Baumbestand nicht erhalten, jedoch der vorhandene bauliche Bestand respektiert. Die vorgeschlagene bauliche Ausformulierung im Bereich der Klosteranlage kann nicht überzeugen, demgegenüber ist die Einbindung des historischen Schulgebäudes positiv hervorzuheben. Der Mobilitätshub am nördlichen Abschluss wird sowohl in seiner Nutzung als auch in der Massivität kritisch gesehen, dies betrifft auch die städtebauliche Orientierung mit ihrem negativen Effekt für die Kaltluftschneise. Demgegenüber wird die stadträumliche Einbindung des südlich an der Zeise platzierten Hubs als gelungen erachtet.

Am Standort Jägerstraße wird eine bauliche Ergänzung mit experimentellen Wohnformen und öffentlichem Treffpunkt vorgeschlagen, ein Nutzungsprogramm bleibt vage und die städtebauliche Lösung im Kontext der Tuchfabrik kann nicht überzeugen. Die vorgeschlagene Lösung am Schwertbad schießt über das gesteckte Ziel einer baulichen Nachverdichtung hinaus und ignoriert den Bestand.

Insgesamt besticht die Arbeit durch die starke Durcharbeitung und die Stärkung der Freiraumqualitäten Burtscheids, demgegenüber können die städtebaulichen Ansätze nicht ganz überzeugen.

#### **Burtscheid in Resonanz**

##### **Team: Förder Landschaftsarchitekten mit NEW Architekten**

Für die Teilbereiche „Schwertbad“ und „Jägerstraße / Dammstraße“ entwickeln die Verfasser\*innen sehr schlüssige räumliche und inhaltliche Konzepte. Am Schwertbad überzeugt die städtebauliche Setzung mit Anschluss an das Quartier 74° unter Einbeziehung der Topografie. Die Fortführung der Nutzung des Thermalwassers in diesem Bereich ist noch zu klären.

Ebenfalls sehr positiv wird der Teilbereich in der Jägerstraße bewertet. Hier schlagen die Verfasser\*innen mit der „Vita Vertikale“ einen räumlich wie inhaltlich kräftigen Baustein zur Stärkung des Gesamtstandorts als Gesundheitsquartier vor. Die Jury begrüßt den Vorschlag, eine vielfältige Nutzungsmischung in einem ergänzenden Baukörper unterzubringen, sodass ein multifunktionales Gebäude-Ensemble entsteht, das gut sichtbar als Pendant zum Klosterareal wirkt. Ebenfalls gelungen ist das räumliche Zusammenspiel von Baukörpern und qualitativ hochwertigen Freiräumen sowie der großzügige Anschluss zum tiefergelegenen Kurpark über eine Rampe.

Ein ungerichteter Baukörper markiert den Auftakt zum neuen Kurpark an der Kurbrunnenstraße / Dammstraße. Die stadträumliche Setzung und die Nutzung „Haus des Gastes“ an dieser Stelle werden begrüßt. Die

architektonische Ausformulierung des Baukörpers sowie der Vorschlag, darin unterirdische Veranstaltungsräume anzuordnen, wird von der Jury indes problematisch gesehen.

Mit der städtebaulichen Lösung im Teilbereich Klosterareal scheinen die funktionalen Anforderungen an einen Klinikbetrieb gut erfüllt. Die Verfasser\*innen haben sich in der Auseinandersetzung mit dem in der Aufgabenstellung formulierten Flächenbedarf der Klinik für eine Reduzierung entschieden. Trotz Einhaltung von Abstandsflächen rückt die Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung im Osten sehr nahe. Die Gestaltung als Klostercampus wirkt großzügig, allerdings nur unter Einbeziehung von außerhalb der Plangebiets liegenden Privatflächen. Dagegen gelingt die freiräumliche Einbindung des Klosterareals ins Quartier nicht. Zwar wirkt die stadträumliche Geste eines zurückgesetzten Baukörpers neben dem Kloster richtig, die konkrete Gestaltung der so entstehenden Eingangssituation kann allerdings keine einladende Wirkung entfalten. Der Eingang von der Friedrich-Ebert-Allee wird von der Andienung bestimmt und kann auch aufgrund zu enger Raumfolgen keine attraktive Sicht- und Wegeverbindung bilden. Die vorgeschlagene drei bis viergeschossige Bebauung im nördlichen Klostergarten entspricht nicht den stadtklimatischen Vorgaben. Insgesamt wirkt das Klosterareal wenig einladend und bildet einen nach außen verschlossenen Stadtbaustein.

Der historische Kurpark wird in der Fläche nach Norden und Westen erweitert und mit neuen Funktionen wie dem Haus des Gastes und Wassernutzungen versehen, was zu einer grundsätzlichen Aufwertung des Grünraums beiträgt. Die Jury bemängelt, dass die landschaftsarchitektonische Ausgestaltung vage bleibt und so die neuen Qualitäten nicht gut erkennen lässt. Kritisch wird an der Arbeit der hohe Versiegelungsgrad im Park gesehen, der sich in der Wegeführung, der Erweiterung der Kurpark-Terrassen und in der großen, wenig gestalteten Fläche vor dem Viadukt zeigt.

Begeistert zeigte sich die Jury von dem Vorschlag, in den Hang eingelassene „Thermalterrassen“ zu entwickeln. Diese könnten ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal für den Badstandort Aachen werden und sind sowohl für die Klinikbesucher\*innen als auch für die Burtscheider\*innen und darüber hinaus als Attraktor zu bewerten.

Der Vorschlag, die Kubatur der Kurpark-Terrassen auf den historischen Bestand zurückzuführen und das Fürstenbad von außen wieder ablesbar zu machen, wird insbesondere aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt. Allerdings ist die vorgeschlagene Lösung der Verfasser\*innen, den Veranstaltungsraum unterirdisch im Haus des Gastes unterzubringen, aus Sicht der Jury nicht zielführend. Dieser Ansatz stellt keinen adäquaten Ersatz für die zurückgebauten Veranstaltungsflächen dar.

Die Verortung des grundsätzlich sehr positiv aufgenommenen Themas der „Thermalterrassen“ wirft im Hinblick auf die wichtige Blickachse auf die Kirchen St. Michael und St. Johann nicht nur aus denkmalpflegerischer Sicht Fragen auf. Gleiches gilt für den Umgang mit der denkmalgeschützten Michaelsbergschule.

Die Jury begrüßt die grundsätzlichen Überlegungen, den Rad- und Fußverkehr im Quartier zu stärken und den Verkehr neu zu organisieren, z.B. durch Quartiersgaragen und Mobilitäts-Hubs. Bezweifelt werden darf, ob die vorgeschlagene Lösung mit einer zusätzlichen Quartiersgarage am Ferberpark den Anforderungen gerecht wird. Hier bleibt die Arbeit in ihren Aussagen zum gesamten Betrachtungsraum zu vage.

Insgesamt kann die Arbeit „Burtscheid in Resonanz“ vor allem durch gelungene städtebauliche Vorschläge in den Teilbereichen Schwertbad und Jägerstraße / Dammstraße und einem neuen Stadtteileingang im Bereich der Rosenquelle überzeugen. Besonders positiv hervorzuheben sind auch bereichernde Nutzungsideen, wie das „Vita Vertikale“ und die „Thermalterrassen“. Schwäche der Arbeit bleibt aus Sicht der Jury allerdings die nur in groben Ansätzen erkennbare frei- und stadträumliche Vernetzung – vor allem in Talquerrichtung sowie das Fehlen einer klar erkennbaren räumlichen Qualität des Kurparks.

### **Kur-Kiez Burtscheid**

**Team: OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur**

Die Arbeit überzeugt in ihrer klaren Haltung zur Fortschreibung und Profilierung des Burtscheider Kurparks. Die Klinik Rosenquelle wird zurückgebaut. Ein selbstbewusster fünfgeschossiger Neubau pointiert den Auftakt zur Kurbrunnenstraße. Er sitzt auf einem Plateau, das unter Ausnutzung des topographischen Sprungs zur Parkseite ein Bürgerhaus als adressbildende öffentliche Nutzung und (auch programmatisch) tragendes Fundament anbietet.

Das Wasser des kalten Baches wird durchwegs virtuos thematisiert. Sichtbar bereits in der Fußgängerzone wird der offengelegte Bachlauf entlang der künftigen Kurpromenade an der Dammstraße zum repräsentativen Bachbett ausgearbeitet. Der repräsentativ gefasste Charakter endet – wie logisch – auf Höhe des historischen Wasserbeckens der Kurpark-Terrassen. Im nördlichen Teil des Kurparks erhält das Wasser einen mäandrierenden naturnahen Charakter. Die Wasserflächen laden als wesentlicher Bestandteil der Freianlagengestaltung ein zur Interaktion. Sie finden ihren Abschluss in einem natürlichen Kneipp-Becken und setzen damit einen wichtigen Akzent in Zusammenhang mit dem Bürgerzentrum.

Der Kurpark findet zur Kurbrunnenstraße einen räumlichen und auch funktionalen Abschluss, markiert durch den Vorschlag ergänzender raumbildender Baumpflanzung. Nichtsdestoweniger werden Aspekte der Durchgrünung

auch nördlich der Kurbrunnenstraße fortgesetzt und begleiten und stärken die Anbindung an das Frankenberger Viertel.

Der Entwurf liefert ein ganzheitlich durchdachtes Wegenetz, das leistungsfähige Vorschläge insbesondere für die Anbindung und Überwindung der topographischen Kanten unterbreitet. Jeweils begleitet von dem Motiv eines "Auftaktplatzes" gelingt die Anbindung des Kurparks und daran anschließend die öffentliche Durchwegung der Potentialflächen bis in die umgebenden Quartiere. Das Wegenetz wird perspektivisch weitergedacht bis hin zu einem möglichen Südausgang des Hauptbahnhofs.

Das Nutzungsprogramm der Klinik wird durch die gemeinsame Betrachtung der Grundstücke des Klosters, des Klostersgartens, der Grundschule und des Marienhospitals städtebaulich klug und behutsam gelöst. Die Gliederung in drei eigenständige Gebäudetrakte und die Höhenentwicklung der vorgeschlagenen Bebauung adressieren die Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung im Quartier. Das Erschließungskonzept sieht für die Klinik-Logistik eine Mehrfach-Andienung von außen vor zugunsten glaubwürdig beruhigter Grünflächen für Aufenthalt im fortgeschriebenen Kloster- und Klinikgarten. In der objektiven Betrachtung ist jedoch klarzustellen, dass diese Lösung nur unter Inanspruchnahme "fremder" Grundstücke außerhalb des Plangebietes gelingt. Insofern bedarf der Entwurfsvorschlag dahingehend, aber auch im Hinblick auf die notwendigen logistischen Verkehre unter den einzelnen Klinikbauten der vertiefenden Überprüfung. Der fünfgeschossige Auftakt an der Michaelsbergstraße entspricht noch nicht den stadtklimatischen Anforderungen des Kaltluftstroms und bedarf einer Weiterentwicklung.

Die architektonischen Bilder, die der städtebauliche Entwurf aktuell anbietet, können die Jury im Hinblick auf die Hochpunkte (Bürgerzentrum, Therapiebereich Klinik) nicht überzeugen.

Der Vorschlag der Etablierung eines Thermalbades am Standort Jägerstraße ist mutig und in der programmatischen These zunächst nachvollziehbar. Die Realisierungsfähigkeit wird mit Blick auf die notwendige Investition und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs kritisch diskutiert. Bereits angedeutete Überlegungen zu alternativen Programmen wären daher in jedem Fall zu vertiefen.

Die Entwicklung von Wohnnutzungen auf der Schwertbadbrache auch die Neuanlage bzw. Profilierung des öffentlichen Raums an der Benediktinerstraße zu einem Quartiersplatz sind schlüssig, und haben das Potenzial, Grundlage für ein perspektivisch noch zu bestimmendes konkretes Entwicklungsszenario zu werden.

Die denkmalgeschützten Kurpark-Terrassen werden auf ihre Ursprungsgestalt zurückgeführt, was die Erlebbarkeit des Fürstenbades ermöglicht und klärend ergänzt. Das Schulgebäude an der Michaelsbergstraße bleibt im Erscheinungsbild wahrnehmbar.

Konzeptionelle Überlegungen zur Mobilität und zum Umgang mit den zu erwartenden zusätzlichen Verkehren sind ansatzweise vorhanden. Interessant ist dabei der Vorschlag, den ruhenden Verkehr in einer Serie von Parkhäusern ringförmig, um das Plangebiet zu organisieren.

In der Zusammenschau liefert die Arbeit ein überzeugendes Grundgerüst für die angestrebte Erarbeitung des Perspektivplans zur Entwicklung des Kurstandort Burtscheids.

## **6. Teamübergreifende Erkenntnisse**

### **Mobilität**

Alle Teams sind davon überzeugt, dass die Mobilität in Burtscheid neu gedacht werden muss, weisen aber Schwächen in den Mobilitätskonzepten auf. Die Konzepte reagieren nicht auf die zu erwartende höhere Verkehrsbelastung und schaffen zu wenig Angebote. Im weiteren Prozess muss das Mobilitätskonzept weiter qualifiziert werden. Dieses muss in Phasen gedacht werden und auf die veränderten Bedürfnisse in den nächsten 20 Jahren eingehen.

### **Klostergarten**

Die Arbeiten liefern gemeinsam mit den städtebaulichen Entwürfen insbesondere zur Kurklinik ein stichhaltiges Kennzahlenwerk (Flächenangaben, Versiegelungsgrad, Geschoßigkeit, etc.) und damit eine gute Diskussions- und Verhandlungsbasis für die weitere Entwicklung des Klosterareals. Die Empfehlungskommission betont deutlich, dass sich auf dem Klosterareal kein höherer Flächenbedarf verträglich realisieren lässt. Schon jetzt hält keine der Arbeiten die Vorgabe einer maximal 2,5-geschoßigen Bebauung im nördlichen Klostergarten ein. Damit werden die vorgeschlagenen Lösungsansätze der stadtklimatisch sensiblen Situation allenfalls teilweise gerecht. In der weiteren Entwurfs- und Projektentwicklung muss dieser Aspekt erneut und präzise überprüft werden.

## **7. Auswahl**

Nach intensiven Diskussionen besteht der Konsens, dass keine der Arbeiten in der nach Abschluss des Werkstattverfahrens vorliegenden Form die Anforderungen an die Aufgabenstellung vollumfänglich erfüllt. Aus den Arbeiten lassen sich aber zum einen wichtige übergreifende Erkenntnisse ableiten, zum anderen eine Vielzahl einzelner guter Ansätze. Die Bildung einer Rangfolge als Empfehlung an die Stadt Aachen wird als wichtig erachtet.

Die stimmberechtigten Mitglieder der Empfehlungskommission entscheiden **einstimmig** die anhand der Diskussion erkennbare und abgeleitete Rangfolge:

**Rang 1:**

**OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur**

**Zwei gleichwertige Ränge:**

**Förder Landschaftsarchitekten mit NEW Architekten**

**scape Landschaftsarchitekten mit scheuven + wachten plus planungsgesellschaft**

Die Arbeit des Teams **OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur** soll als Grundlage für die weitere Entwicklung des Projektes dienen.

Die in 6. dargestellten teamübergreifenden Erkenntnisse sollen in der weiteren Entwicklung des Projektes Beachtung finden.

**8. Abschluss**

Prof. Jörn Walter bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit. Frauke Burgdorff bedankt sich bei Herrn Prof. Walter für die souveräne Sitzungsleitung.

Mit dem Dank an alle Jurymitglieder, an die Vorprüfung für die gute Vorbereitung, an das Büro FALTIN+SATT-  
LER für die Verfahrensbetreuung und an Isabel Strehle und das Team für die Vorbereitung und Durchführung des  
Projektes beendet sie die Sitzung um 12:35 Uhr.

**Für das Protokoll:**

*Jana Elsner (Faltin+Sattler, Düsseldorf)*

*03.02.2022*