

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

FAQ (Fragen und Antworten)

Stand 28.06.2022

## FAQ

Die Zusammenstellung enthält häufig gestellte Fragen (z. B. aus öffentlichen Veranstaltungen, Mail- und Postzuschriften) und Antworten zum Kur- und Reha-Standort Burtscheid. Die Fragen-Antworten-Liste wird im weiteren Prozess in regelmäßigen Abständen ergänzt und aktualisiert. Zur besseren Übersicht sind die Fragen thematisch gegliedert.

## Verfahren

### Was war der Anlass für das kooperative Verfahren?

Der Betreiber der Rehakliniken „Schwertbad“ und „Rosenquelle“ in Aachen-Burtscheid und des „Klinik-Campus Bardenberg“ in Würselen beabsichtigt eine Klinik-Zusammenführung an künftig zwei Standorten. Das Kur- und Reha-Angebot soll dabei gesundheitsfachlich neu profiliert werden. Die bisherigen Klinikstandorte in Burtscheid sollen mittelfristig aufgegeben werden, da die Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen Klinikbetriebes entsprechen und weder der Größe, noch der Grundrisstypologie und Bausubstanz nach geeignet für einen erneuernden Umbau mit diesem Nutzungsschwerpunkt sind. Stattdessen soll eine neue Kurklinik mit ca. 500 Betten auf den Flächen des Klosters der "Schwestern vom armen Kinde Jesus" und der derzeitigen städtischen katholischen Grundschule an der Michaelsbergstraße entstehen. Um diese Entwicklung unter Berücksichtigung weiterer Aspekte, wie Ökologie, Kaltluft, Städtebau, Baukultur und Freiraumqualitäten, in eine langfristige Gesamtperspektive für den Stadtteil einzubinden und integriert zu gestalten, wurde das im Jahr 2021 | 2022 durchgeführte kooperative Verfahren konzipiert. Auf der Internetseite der Stadt Aachen stehen unter [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) umfassende Informationen und Unterlagen zu diesem kooperativen Werkstattverfahren bereit. Einen kompakten Überblick und Einstieg bietet der Film „Kurstandort Burtscheid | Einblicke in das Kooperative Werkstattverfahren“ unter folgendem Link: <https://youtu.be/zzdhsqucuKs>

### Ist bereits von der Stadt Aachen beschlossen, dass der Klostergarten baulich genutzt wird?

Die in der Auslobung (Aufgabenstellung) der kooperativen Werkstatt formulierten Ziele wurden durch den Planungsausschuss der Stadt Aachen am 04.11.2021 nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte vom 03.11.2021 beschlossen. Vorangegangen waren ab dem Jahr 2017 | 2018 regelmäßige politische Beratungen zum Kurstandort Burtscheid im Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung, im Wohn- und Liegenschaftsausschuss, im Planungsausschuss sowie in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte, die die Vorbereitung des Werkstattverfahrens flankierten bzw. hierfür richtungsweisende Leitplanken festlegten.

Der Wandel im Kur- und Rehawesen und die Expansionsbestrebungen einer der Kurkliniken bieten die Chance, unter Einbindung verschiedenster Akteur\*innen ein modernes Gesicht für den Kurstandort Burtscheid und die Burtscheider Mitte zu entwickeln. Ziel ist es, eine Zukunftsperspektive für Burtscheid zu entwickeln, welche Leitlinien und Leitbilder vorgibt und als Initiator für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils fungiert. Der Planungsprozess verfolgt dabei einen integrierten Ansatz, in dem quartiersbezogen städtebauliche, freiraumplanerische, denkmal- und umweltfachliche ebenso wie kulturelle und wirtschaftliche Aspekte zusammengeführt werden und die Entwicklung des Kurstandorts Burtscheid zugleich in einem gesamtstädtischen Kontext eingebettet wird. Das engere Planungsgebiet umfasste im Herzen die öffentlichen Räume des historischen Kurgartens und des Burtscheider Marktes, umringt von sieben Potentialflächen: das Areal des ehemaligen Landesbades (heute Quartier 74°), das Areal des Schwertbades (aktuell Vialife-Klinik) und der Schwertbad-Brache, das Areal an der Jägerstraße| Dammstraße (RWTH-Standort), das Areal der Vialife-Klinik Rosenquelle, das Kloster der Kongregation der

Schwestern zum armen Kinde Jesus mit Klostergarten, die städtische Grundschule an der Michaelsbergstraße mit Schulhof, das Areal an der Zeise des Marienhospitals. Anlassgebend und konkret ist neben der Erneuerung und städtebaulichen Aufwertung der öffentlichen Räume vor allem die Ambition der Neuerrichtung eines Gesundheitscampus auf dem Gelände des Klosters mit Klostergarten sowie den angrenzenden Bereichen der Schule und des Geländes an der Zeise. Dieser soll die bisherigen Klinikstandorte am Schwertbad und an der Rosenquelle weitgehend ersetzen.

Die Vorlage der Novembersitzungen sowie die Auslobung sind unter [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter Dokumente einsehbar. Gegenstand des kooperativen Verfahrens war es, eine städtebaulich und ökologisch verträgliche Lösung zu finden und zu klären, wie groß eine Klinik an der Stelle vor diesem Hintergrund ausfallen kann und welche Voraussetzungen parallel an anderer Stelle erfüllt sein müssen (z. B. Rückbau Rehaklinik „Rosenquelle“).

### **Warum wurden keine Planungsbüros aus Aachen eingesetzt? Welche Referenzen können die Planungsteams des kooperativen Werkstattverfahrens für ähnliche Projekte dieser Größenordnungen vorweisen? Haben die Planungsteams Erfahrungen mit Klinikplanungen?**

Zur Auswahl der Planungsteams wurde ein öffentliches Bewerbungsverfahren durchgeführt. An dem Bewerbungsverfahren konnten sich Büros aus ganz Deutschland beteiligen. Bei der Auswahl der Kriterien wurden qualitative Kriterien berücksichtigt. Neben den allgemeinen Angaben, Erklärungen und Nachweisen war der Nachweis von Referenzprojekten erforderlich. Von den Bearbeitungsgemeinschaften | Planungsteams wurden jeweils fünf Referenzprojekte gefordert. Für die Referenzprojekte mussten Mindestanforderungen erfüllt werden, die sich am Inhalt sowie an der Größe, Komplexität und der Qualität der Planungsaufgabe der Aufgabenstellung orientierten. Die Auswahl der Teilnehmer\*innen erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen sowie der Referenzprojekte entsprechend der in der Ausschreibung festgelegten Bewertungsmatrix mittels Punktevergabe.

### **Hatten die Planungsteams genügend Ortskenntnis?**

Die Planungsteams haben im Rahmen der Planungswerkstatt vier Tage vor Ort in den Kurpark-Terrassen gearbeitet und konnten sich intensiv mit dem Ort auseinandersetzen. Im Rahmen der Stadtpaziergänge am ersten Tag und dem offenen Haus am dritten Tag fand ein intensiver Austausch zwischen Bürger\*innen und Akteur\*innen statt.

Darüber hinaus wurden den Teams zur Vorbereitung frühzeitig die Aufgabenstellung und Auslobung des Werkstattverfahrens sowie sämtliche, sehr umfassenden Unterlagen (Gutachten, etc.) zur Verfügung gestellt. Diese Unterlagen sind auf der städtischen Website [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter Dokumente abrufbar.

### **Wie setzte sich die Jury zusammen? Wie viele Mitglieder kamen von außerhalb / aus Aachen?**

Die Jury setzte sich aus sechs Fachpreisrichter\*innen und fünf Sachpreisrichter\*innen zusammen. Von den insgesamt elf Jurymitgliedern waren fünf externe Expert\*innen der Fachrichtungen Stadtplanung und Landschaftsarchitektur vertreten. Die übrigen Jurymitglieder waren zwei Vertreter\*innen der Aachener Stadtverwaltung und vier Vertreter\*innen der Politik. (s. a. *Auslobung* S. 48).

### **Wer trägt die Investitionskosten?**

Die erforderlichen Investitionen für die künftige Entwicklung der privaten Potentialflächen (z.B. Rosenquelle, Kloster, Schwertbad, Areal Jägerstraße | Dammstraße, etc.) werden durch die Eigentümer\*innen bzw. Investoren\*innen der jeweiligen Potentialflächen getragen. Die Kosten für die Umgestaltung der öffentlichen Flächen und Gebäude (z. B. Kurgarten, Kurpark-Terrassen, Fußgängerzone, Dammstraße) werden durch öffentliche Mittel finanziert. Im weiteren Prozess werden geeignete Förderungen akquiriert.

## Wie hoch sind die aktuell entstandenen Kosten und wer trägt die Kosten für das kooperative Verfahren?

Die Gesamtkosten des kooperativen Verfahrens betragen 241.000 Euro. Davon wurde für die erbrachten Planungsleistungen jedes Planungsteam mit einem Honorar von 54.000 € vergütet. Grundlage der Honorarermittlung waren die Honorarordnung für Architekt\*innen und Ingenieur\*innen (HOAI) sowie die Eckdaten des Planungsumfangs. Weitere Kosten entstanden durch die externe Verfahrensbetreuung, Miete, Bewirtung, Technik, Filmarbeiten, Druckkosten und ähnliches. Als Teilprojekt des Innenstadtkonzepts 2022 werden 80% der Ausgaben durch Städtebaufördermittel, d.h. mit Bundes- und Landesmitteln finanziert (s. *Vorlage Beschluss Verfahren* [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente*). Die verbleibenden 20% werden als Eigenanteil von der Stadt Aachen getragen.

## In welchem Zeitraum soll eine Umsetzung erfolgen?

Mit der Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens wird der Start eines langfristigen Prozesses initiiert. Eine Umsetzung wird daher noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Im Hinblick auf die Gesamtperspektive ist von einem Zeitraum von 20 Jahren und mehr auszugehen. Dem möglichen Neubau der Rehaklinik steht ein konkreter Planungsprozess mit Bebauungsplanverfahren und Hochbauplanung von 4-5 Jahren bevor. (s. *Grafik Planungsprozess* [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente*)

# Beteiligte

## Sind die Kirchengemeinden Dialogpartner?

Die katholische Kirchengemeinde St. Gregor von Burtscheid ist Eigentümerin eines Grundstücks im Planungsbereich und ist daher ein direkter Beteiligter mit dem die Verwaltung im Dialog steht.

# Beteiligungsformat

## In Burtscheid wohnen sehr viele ältere Bewohner\*innen, die keinen Zugang zu einem digitalen Format haben. Wie werden diese zum jetzigen Zeitpunkt einbezogen?

Pandemiebedingt konnte die letzte Veranstaltung des kooperativen Verfahrens (Forum 3) nur digital stattfinden. In Abstimmung mit der Stadt Aachen ermöglichten die Stadtteilkonferenz sowie das Quartiersmanagement Burtscheid Bewohner\*innen, die keinen Zugang zu einem digitalen Format hatten, in der AWO-Begegnungsstätte an der Bayernallee vor Ort der digitalen Abschlusspräsentation zu folgen und sich von dort aus in die Veranstaltung mit Fragen, Kommentaren und Anregungen einzubringen. Flankierend zur kooperativen Werkstatt erfolgte eine umfassende Presseberichterstattung. Für alle Bürger\*innen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auf vielfältigen Kanälen Stellung zu nehmen: per Email, per Post oder auch (je nach den jeweils geltenden Regelungen der Corona-Infektionsschutzverordnung) durch Vereinbarung eines Termins im Verwaltungsgebäude am Marschierort in der Lagerhausstraße 20. Im weiteren Beteiligungsprozess wird der Einbezug der Bürger\*innen ohne digitalen Zugang verstärkt berücksichtigt werden.

# Plangebiet

### Wurden die beiden Kirchen mit in die Planungskonzeption einbezogen?

Die beiden Burtscheider Kirchen St. Michael und St. Johann-Baptiste liegen im weiteren Betrachtungsraum und nicht innerhalb des Planungsbereichs des Verfahrens. Aufgrund ihrer städtebaulichen und historischen Bedeutung sind sie ganz wesentlich für Burtscheid und werden in allen Planungsüberlegungen berücksichtigt.

### Warum wird nicht der gesamte Bereich von der Bahnlinie bis zum engeren Kurbereich mitbetrachtet?

Der Bereich zwischen Kurbrunnenstraße und Viadukt befindet sich im weiteren Betrachtungsraum. Für diesen Bereich wird zurzeit ein neuer Bebauungsplan aufgestellt. Auf dem Grundstück Kurbrunnenstraße 22 ist eine Nachverdichtung mit Hotel- und Büronutzung geplant. Ziel dieses Bebauungsplans Nr. 997 - Kurbrunnenstraße/Bachstraße- ist die Freihaltung einer Trasse für ein drittes Bahngleis zwischen Aachen und Köln. Der aktuelle Stand der Planungen war Bestandteil der Rahmenbedingungen für das kooperative Verfahren. (s. a. *Auslobung S. 17/21*, Vorlage Bericht Ergebnis der Beteiligung/Satzungsbeschluss <https://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=24874>)

Alle Planungsteams haben trotz der jetzigen Nutzung den öffentlichen Parkplatz an der Bachstraße/ Kurbrunnenstraße in Frage gestellt und mit anderen Nutzungen überplant.

### Wer ist der Eigentümer des Klosters, Klostersgartens und der Schule?

Eigentümerin des Grundstücks der KGS Michaelsbergschule ist die Stadt Aachen. Das Klostergrundstück einschließlich Klostersgarten befindet sich in privatem Besitz.

## Rehaklinik

### Wie wurde der Bettenbedarf für die neue Rehaklinik ermittelt und von wem wird dieser gefordert? Warum wird die Rehaklinik nicht an den vorhandenen Standorten erweitert?

2019 wurde verwaltungsseitig auf Grund des angemeldeten Expansionsbedarfs einer der Kliniken eine „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid“ beauftragt, um sich eine fachkundige Zweitmeinung zu den Überlegungen der Klinikbetreiber einzuholen.

Auf Basis einer Standortanalyse und der aktuellen und zukünftigen Entwicklung des Rehabilitationsmarktes wurde anhand eines im Zuge der Studie entwickelten Berechnungsmodells der zukünftige Bettenbedarf ermittelt. Das Ergebnis war der Nachweis eines hohen Marktpotenzials für die Indikationen Orthopädie (252-364 Plätze), Neurologie (114-186) und Psychosomatik (64-108). Der aus dem Marktpotential abgeleitete Bedarf an ambulanten Plätzen und stationären Betten ermöglichte im nächsten Schritt die Abschätzung des Flächenbedarfs anhand eines fiktiven Raumprogramms. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Indikationen, den funktionalen Anforderungen und der Ansprüche der Patienten wurde ein Flächenbedarf von ca. 37.700 m<sup>2</sup> abgeleitet.

Darauf aufbauend wurde eine Massenstudie erarbeitet, die sich nach Bewertung aller potentiellen Standorte auf die Überprüfung der Bebaubarkeit der Flächen Kloster, KGS Michaelsbergstraße und Rosenquelle konzentrierte.

Aus Gutachtersicht wird als optimale Lösung ein L-förmiger Baukörper auf den Grundstücken Kloster, Michaelsbergschule und Rosenquelle mit unterirdischer Verbindung gesehen. Die Verbindung beider Klinikteile kann jedoch aus verschiedenen Gründen (Klima, bauliche Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit) nicht umgesetzt werden, daher wird seither eine Entwicklung ausschließlich auf den Grundstücken Kloster und Michaelsbergschule verfolgt.

Im kooperativen Werkstattverfahren hatten die Planungsteams die Aufgabe, das städtebaulich und ökologisch vertretbare Maß der Bebauung zu ermitteln. Das Werkstattverfahren zeigt im Ergebnis nunmehr die ersten städtebaulichen Leitplanken und damit eine Reduzierung der Flächen für den Klinikneubau auf. Die Planung wird nach der politischen Entscheidung über das Ergebnis des Werkstattverfahrens fortgeführt (s. *Vorlage Grundsatzbeschluss Perspektivplan und Grafik Planungsprozess* [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente*).

### **Wird die Bedarfs- und Potentialanalyse veröffentlicht?**

Die „Bedarfs- und Potentialanalyse für den Kur- und Reha-Standorturtscheid“ ist unter [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente* einsehbar.

### **Warum baut man einen neuen Gesundheitscampus nicht dort wo noch Platz ist, außerhalb Burtscheids?**

1974 wurde der Stadt Aachen mit den beiden Kurgebieten Burtscheid und Monheimsallee die offizielle Artbezeichnung „Staatlich Anerkanntes Heilbad“ verliehen. Die Stadt hat sich in den vergangenen knapp 50 Jahren in Kooperation mit der von ihr beauftragten Kur- und Badegesellschaft Aachen (KuBa) intensiv für die Erhaltung des Status „Bad Aachen“ eingesetzt. Dem Kurgebiet Burtscheid kommt dabei ein besonders hohes Gewicht zu. Nach dem Kurortegesetz (KOG) NRW sind an diesen Titel und seine Erhaltung bestimmte Voraussetzungen bzw. Qualitätsstandards geknüpft. Zu den Voraussetzungen gehören unter anderem neben dem Vorhandensein eines natürlichen Heilmittels (Aachener Thermalquellen) auch das Angebot angemessener Gesundheitseinrichtungen sowie deren Einbettung im Kurgebiet. Die Entwicklung eines neuen Gesundheitscampus ist daher nur im Kurgebiet Burtscheid sinnvoll.

### **Wie viele Betten sollen in der neuen Rehaklinik entstehen?**

Im Rahmen des kooperativen Werkstattverfahrens wurde von einer Größenordnung von ca. 500 Betten für einen Klinikneubau ausgegangen. Die genaue Konzeption der Klinik ist seitens des Investors noch nicht abgeschlossen. Der mögliche Neubau der Rehaklinik erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Details über die Größe der Rehaklinik werden im Bebauungsplan festgelegt.

### **Ist der Neubau der Rehaklinik schon beschlossen? Lässt sich der Bau noch verhindern?**

Ein Bauantrag kann erst erfolgen, wenn der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegt. Mit dem Bebauungsplanverfahren wurde noch nicht begonnen. Ein Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich ergebnisoffen. Alle Belange - auch die der Öffentlichkeit - werden in die Abwägung aufgenommen. Während des Verfahrens hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zu informieren und an der Planung zu beteiligen. Erst am Ende des Verfahrens entscheidet der Rat der Stadt Aachen im Rahmen des Satzungsbeschlusses über alle vorgebrachten Belange, Bedenken und Anregungen.

Das Ergebnis des Werkstattverfahrens zeigt erste städtebauliche Leitplanken für einen städtebaulichen Vorentwurf auf, der als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren dient und durch den Investor zu erstellen ist. (s. *Grafik Planungsprozess* [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente*)

### **Wird es in Burtscheid auch Verbesserungen im Sinne der Entwürfe geben, wenn die neue Klinik nicht gebaut wird?**

Ziel des Werkstattverfahrens war es, eine Zukunftsperspektive für den Kurstandort Burtscheid zu entwickeln, welche Leitlinien und Leitbilder vorgibt und als Initiator für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils fungiert. Die Auseinandersetzung mit dem „Bau“ eines neuen Gesundheitscampus, der die Reha-Versorgung der bisherigen Kliniken in die Zukunft tragen kann, ist dabei anlassgebend, jedoch nicht



alleiniger Motor. Der für die weitere Erarbeitung des Perspektivplans durch die Jury empfohlene und durch den Planungsausschuss am 05.05.2022 beschlossene Entwurf von Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur setzt vielfältige inhaltliche Impulse, die gesamthaft weitergedacht werden und jeweils einzeln (Fokusräume) und unabhängig von der Entwicklung des Gesundheitscampus vorangetrieben werden können.

### **Welche (Vor-)Verträge hat die Stadt mit dem Investor abgeschlossen?**

Bisher wurden keine vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Investor geschlossen. Wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, wird mit dem Investor ein sogenannter Durchführungsvertrag abgeschlossen. In diesem verpflichtet sich der Investor zur Übernahme aller mit der Umsetzung im Zusammenhang stehenden Kosten (z.B. Kosten für den ökologischen Ausgleich) sowie zur Umsetzung des Projektes unter bestimmten Qualitätsanforderungen sowie innerhalb einer bestimmten Frist.

### **Wer entscheidet darüber, was auf dem Klosterareal und dem Gelände der Michaelsbergschule gebaut werden darf?**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) und der Behörden (§4 BauGB). Wie oben bereits beschrieben ist ein Bebauungsplanverfahren grundsätzlich ergebnisoffen. Am Ende entscheidet der Rat der Stadt Aachen, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Klinik geschaffen werden. Die Entscheidung, ob gebaut wird, obliegt den Eigentümer\*innen der jeweiligen Grundstücke.

### **Wie hoch ist der Einfluss der Stadt mit erklärtem Klimaneutralitätsziel auf das Bauvorhaben?**

Der Schutz der Atmosphäre durch eine drastische Reduktion schädlicher Klimagase sowie die Anpassungsstrategien an die Folgen des stattfindenden Klimawandels sind Herausforderungen, denen sich die Kommunen stellen und bei jedem Vorhaben CO<sub>2</sub>-Einsparungen wie Anpassungen prüfen und festlegen müssen. Als erstes Hilfsmittel hat der Planungsausschuss die Anwendung der städtischen Klima-Checkliste beschlossen. Diese Liste wird bei nachfolgenden Planungsschritten (Bebauungsplan) angewendet, um die grundsätzlichen klimarelevanten Aspekte zu beleuchten. Im Weiteren werden darüber hinaus im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Umweltbelange detailliert beleuchtet. Hierzu gehören selbstverständlich auch die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens sowie entsprechende Maßnahmen, die eine Verträglichkeit gewährleisten.

### **Wie sichert man in der Realisierung, dass nicht nur die profitablen Dinge realisiert werden?**

Die 2019 beschlossenen Leitlinien der Innenentwicklung dienen als Vorgabe für eine umfassende Qualitätssicherung. Grundhaltung ist ein „solidarischer Städtebau“, der über die reine Sicherung der Verträglichkeit einzelner Neuentwicklungen hinaus das Ziel verfolgt, den Siedlungsbestand insgesamt aufzuwerten:

*Je höher die Bau- und Nutzungsdichte eines Quartiers ist, desto stärker muss jede Maßnahme der Innenentwicklung auch zur Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität für die Menschen in ihrer Umgebung beitragen. Jede Neuentwicklung trägt solidarisch dazu bei, Defizite im Quartier auszugleichen, bestehende Qualitäten zu stärken und neue zu schaffen.*

Die Leitlinien umfassen unter anderem inhaltliche Aspekte zur baulichen Dichte, zu Verkehr und Grün, die bei der Erarbeitung von Konzepten für alle Potentialflächen im Planbereich zu berücksichtigen sind. Sie regeln, dass auf der Grundlage einer methodischen Bestandsaufnahme der Umgebung im Wege von konkurrierenden Planverfahren (Wettbewerbe, Planungswerkstätten, Planungswshops, etc.) eine baukulturelle Qualitätssicherung betrieben wird. Die Ergebnisse sind ferner planungsrechtlich durch die

Aufstellung von Bebauungsplänen zu sichern. Die Leitlinien der Innenentwicklung sind einsehbar unter:  
<https://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=20120>

### Wie wird die Gestaltqualität sichergestellt?

In Ergänzung zur Durchführung von Qualifizierungsverfahren (siehe oben) ruft die Fachverwaltung aktuell herausgehobene Themen (wie etwa das Thema "Altstadtquartier Büchel") regelmäßig für die Beratung und Behandlung im Gestaltungsbeirat der Stadt Aachen auf.

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Aachen berät in regelmäßigen Abständen über Bauvorhaben, die für die Qualität des Aachener Stadtbildes von großer Bedeutung sind. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates werden den Planer\*innen und Bauherren zur Verfügung gestellt. Weitere Informationen sind auf der städtischen Website zu finden:

[https://www.aachen.de/de/stadt\\_buerger/planen\\_bauen/bauantraege/gestaltungsbeirat/index.html](https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/planen_bauen/bauantraege/gestaltungsbeirat/index.html).

### Wann wird mit dem Bau der Rehaklinik begonnen und wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Dem möglichen Neubau der Rehaklinik steht ein konkreter Planungsprozess mit Bebauungsplanverfahren und Hochbauplanung von 4-5 Jahren bevor. Eine ungefähre Zeitschiene kann der Grafik zum Planungsprozess ([www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort) unter *Dokumente*) entnommen werden.

### Warum soll die Rehaklinik „Rosenquelle“ teilweise zurückgebaut werden?

Die Rosenquelle liegt in einer wichtigen Kaltluftbahn, die für eine Belüftung der dicht bebauten Bereiche nordöstlich des Viaduktes (Frankenberger Viertel) und für eine erhebliche Minderung der thermischen Belastung im Kurgelbiet Burtscheid sorgt. Das Gebäude der Rosenquelle stellt dabei ein Hindernis für die Belüftung der nordöstlich gelegenen Bereiche dar. Ziel ist es, die Bebauung zugunsten der Kalt- und Frischluftversorgung bis auf Höhe der gegenüberliegenden Bebauung zu reduzieren und dem Kurgarten zuzuschlagen.

### Wie sieht die Nutzung der Rehaklinik „Rosenquelle“ im Gesamtkonzept der neuen Klinik aus? Was passiert mit dem alten Schwertbad?

Beide Klinikstandorte sollen zukünftig aufgegeben werden. Der neue Gesundheitscampus soll die bisherigen Klinikstandorte weitgehend ersetzen. Für die heutigen Klinikstandorte wurden im Rahmen der kooperativen Werkstatt mögliche Perspektiven für eine langfristige anderweitige Entwicklung erarbeitet.

### Der Bereich Michaelsbergstraße hat zum Kurgarten und zur Fußgängerzone einen großen Höhenunterschied, wie soll dieser für die Nutzer der Rehaeinrichtungen in den einzelnen Entwürfen überbrückt werden?

In den Entwürfen der Teams Octagon Architekturkollektiv / QUERFELD EINS und Förder Landschaftsarchitekten GmbH / New Architekten Gbr wurde eine barrierefreie Rampenanlage im nördlichen Teil des Kurgartens vorgesehen.

## Hochbau

### Welche Gebäude und Flächen stehen unter Denkmalschutz? Welche Rolle spielt die Bau- und Bodendenkmalpflege innerhalb des gesamten Planungsprozesses?



Im Planungsbereich befinden sich die eingetragenen Einzeldenkmäler: Kloster der Schwestern vom armen Kinde Jesus, die Michaelsbergschule, die Kirche St. Michael, das Alte Rathaus und das Gebäude Bendstr. 16. Einen Großteil des Planungsgebietes nimmt die Fläche des Bau- und Gartendenkmals Kurgarten Burtscheid mit Kurpark-Terrassen und dem darin integrierten Einzeldenkmal Fürstenbad sowie dem translozierten Nuellens-Pavillon ein.

Die Flächen zwischen Michaelsbergstraße und Dammstraße waren in römischer Zeit die Hauptverbindung zwischen den Siedlungen im Bereich des heutigen Burtscheids bzw. Aachen. Bei früheren Bodeneingriffen wurden hier wiederholt römerzeitliche Kanäle freigelegt, die seinerzeit das benötigte Frischwasser in die Innenstadt leiteten. Auffallend ist, dass das Gebiet des heutigen Kurgartens in den zur Verfügung stehenden historischen Karten und Abbildungen niemals bebaut dargestellt wurde. Dementsprechend werden in diesem Bereich archäologisch bedeutsame Funde und Befunde (Bodendenkmäler) vermutet.

Ein denkmalgerechter Umgang mit Bau-, Garten- und Bodendenkmälern ist daher im Rahmen des Planungsprozesses von besonderer Bedeutung. Für Bodeneingriffe bedeutet dies, dass der Vorhabenträger dort, wo er in den Boden eingreift, und wo sich nach wissenschaftlicher Vermutung Bodendenkmäler befinden, eine archäologische Begleitung sicherzustellen hat. (s. a. *Auslobung* S. 24-27, 39)

### **Wieso steht die Bebauung des Schulhofs zur Option, obwohl dies vor kurzer Zeit von den Anwohner\*innen abgelehnt wurde?**

Die städtische KGS Michaelsbergstraße wird zukünftig in die Räumlichkeiten der Hauptschule Malmedyer Straße umziehen. Das städtische Schulgrundstück ist damit eine Potentialfläche, die neu entwickelt werden kann. Das Schulgebäude bis auf die im Hof liegende Turnhalle und WC-Anlage ist denkmalgeschützt und ist somit zu erhalten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden Art und Maß der Bebauung festgelegt. Dabei werden die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen Berücksichtigung finden.

### **Warum fehlen vorhandene Wohngebäude in der Michaelsbergstraße in den Planungen?**

Bei den Entwürfen wurden auch Perspektiven über die vorgegebenen Grenzen hinaus entwickelt. Für die Fortführung der Planung sind aktuell nur die tatsächlich verfügbaren Flächen relevant. Konkret das Klostergelände, inklusive Klostergarten sowie das städtische Areal der Grundschule und ggf. das Areal an der Zeise. Alle Privathäuser, inklusive der dazugehörigen Gärten, bleiben unverändert und sind nicht Bestandteil der weiteren Planungen.

### **Wie wird mit den Abstandsflächen der geplanten Klinik zu den Nachbargebäuden umgegangen?**

Art und Maß der Bebauung werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festgelegt. Dabei werden die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen Berücksichtigung finden.

### **Wie werden die Kurpark-Terrassen genutzt, wenn die Veranstaltungsräume verlegt werden?**

Die zukünftige Nutzung der Kurpark-Terrassen und eine mögliche Verlegung der Veranstaltungsräume müssen im weiteren Prozess diskutiert werden. Die Kurpark-Terrassen befinden sich in städtischem Eigentum und sind verpachtet. Die Gespräche mit den Pächter\*innen werden weitergeführt. Eine Modernisierung der Kurpark-Terrassen ist vorgesehen.

## **Mobilität und Verkehr**

### **Welches Verkehrsaufkommen wird in der Zeise/Michaelsberg erwartet?**

Hierzu kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage gemacht werden. Im Rahmen der anstehenden Ausdetaillierungen der Planungen werden mit der Festlegung der genauen Nutzungen und Nutzungsgrößen auch die aus den Nutzungen entstehenden Verkehrsaufkommen bestimmt. Wenn diese für die Rehaklinik bestimmt sind und die Erschließung weiter ausdifferenziert wird, dann wird auch das Verkehrsaufkommen im Bereich der Zeise/ Michaelsbergstraße im Rahmen eines Verkehrsgutachtens prognostiziert.

### **Gibt es validierte Berechnungen über die benötigten Flächen für den ruhenden Verkehr?**

Im derzeitigen Planungsstand sind exakte Prognosen der für den ruhenden Verkehr notwendigen Flächen nicht belastbar möglich, solange die genauen Nutzungen und Nutzungsgrößen nicht genauer bezifferbar sind. Für die unterschiedlichen Nutzungen werden im weiteren Planungsverlauf getrennt nach privater und öffentlicher Nutzung Überlegungen zu den Stellplätzen erarbeitet. Die privaten Bauvorhaben müssen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung oder nach Regelungen in den zu erarbeitenden Bebauungsplänen nachweisen. Der Umgang mit öffentlichen Parkplätzen wird projektbezogen (ggf. nach einer Bürgerbeteiligung) abschließend durch die politischen Gremien entschieden.

### **Wo sollen Mitarbeiter\*innen der neuen Klinik parken?**

Für private Bauvorhaben sind Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung oder den Vorgaben aus Bebauungsplänen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe zum Grundstück beim Bauantrag nachzuweisen.

### **Wie kann Verkehr trotz Klinik reduziert werden?**

Die geplante Rehaklinik ist nur eines von vielen Zielen in Burtscheid. Eine angestrebte Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs wird unabhängig von einer Rehaklinik auf gesamtstädtischer Ebene durch Attraktivierung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes aus ÖPNV, Fuß- und Radverkehr angestrebt. Dazu werden zum Beispiel durch den Ausbau des Radvorrangrouten- oder auch des Premiumfußwegenetzes und die Umsetzung des Radentscheides die Bedingungen für Zufußgehende und Radfahrende verbessert. Das Angebot des ÖPNV wird durch viele betriebliche Maßnahmen verbessert und es werden Kampagnen für die Öffentlichkeitsarbeit auf den Weg gebracht. Hier ist die gesamte Stadtgesellschaft gefragt, ihren Beitrag für die Mobilitätswende und zu mehr Nachhaltigkeit im Mobilitätssektor und damit weniger motorisiertem Individualverkehr zu leisten.

### **Wann wird es ein Verkehrskonzept bzw. eine Abschätzung der Quell- und Zielverkehre geben?**

Im Rahmen der anstehenden Weiterentwicklung der Planungen werden mit der Festlegung der genauen Nutzungen und Nutzungsgrößen auch die aus den Nutzungen entstehenden Verkehrsaufkommen bestimmt. In einem Verkehrskonzept werden dann die Auswirkungen dieser Verkehre bewertet und geprüft. Der Zeitpunkt der Erstellung von solchen Gutachten hängt also direkt vom Fortkommen der Projekte ab.

## **Wohnen**

### **Wie wurde die Auswirkung des zusätzlichen Personals auf den bereits jetzt angespannten Wohnungsmarkt bewertet?**

Ziel ist es, unterschiedliche Gebäudetypologien und Wohnformen sowie vielfältige Angebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Personengruppen und Einkommensgruppen zu schaffen, die einen

Beitrag zur lebendigen Gesamtentwicklung Burtscheids leisten. Hierzu gehört anteilig auch ein Angebot für das Personal der Kliniken. Durch Aufgabe der heutigen Klinikstandorte ist von einer Verlagerung der Arbeitsplätze innerhalb Burtscheids auszugehen.

### **Warum werden in Burtscheid keine Miet- und Seniorenwohnungen geplant?**

Im Planungsbereich wird eine Nutzungsoption mit anteiligem Wohnungsneubau angestrebt. In Anlehnung an den Quotenbeschluss sollten 40% der Wohnfläche im gesamten Planbereich für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen werden, wobei generell eine verteilte Verortung im Planbereich gewährleistet werden sollte. (s. a. Auslobung S. 42/43)

## **Thermalwasser**

### **Ist das Schwertbad noch öffentlich zugänglich?**

Der öffentliche Zugang zum Thermalwasser ist wesentlicher Bestandteil von „Bad Aachen“ als Kur- und Reha-Standort in Burtscheid. Der Zugang und das Bad im heutigen Schwertbad sollen laut der Betreiber\*innen erhalten bleiben. Offen ist noch, wie die Nutzung des Thermalwassers im Neubau der Rehaklinik realisiert werden kann.

### **Ist das Wasser des Marktbrunnens weiterhin nutzbar?**

Das Wasser des Marktbrunnens wird weiterhin nutzbar sein.

### **Wie wird sich die Wassertemperatur und Quellstärke zukünftig entwickeln?**

Das Hauptaugenmerk liegt immer auf dem qualitativen und quantitativen Schutz der Quellen wie u.a. Wassertemperatur und Quellstärke, so dass nach fachlicher Einschätzung, ggf. auch unter Hinzunahme externer Gutachter, negative Einflüsse vermieden werden sollen. Die Untere Wasserbehörde wird an Planungsfragen und baulichen Fragen im Zusammenhang mit den Thermalquellen bzw. im Gebiet der Thermalquellenzüge grundsätzlich beteiligt. Durch das Auferlegen von Einschränkungen und/ oder baulichen Auflagen bei innerstädtischen Bauprojekten wird das Ziel des bestmöglichen Schutzes der Thermalquellenzüge bzw. der Thermalquellen direkt verfolgt.

### **Ist bei offenen Gewässern mit Geruchsbelästigungen wie beim Elisenbrunnen zu rechnen?**

Vom Burtscheider Thermalwasser geht keine Geruchsbelästigung aus, da aufgrund der hohen Temperatur von bis zu 70° kein Schwefelwasserstoff gebildet wird.

## **Bäche**

**Wurde ein Gutachten zur Hochwassergefahr in Bezug auf die Freilegung des Bachlaufs angefertigt? Müssen bei Freilegung des Bachlaufs entsprechende Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen werden?**

Im Rahmen der als Maßnahme des Innenstadtkonzeptes beauftragten Studie „Wasser sichtbar machen in Burtseid“ werden - auch in Zusammenhang mit der Bachoffenlegung - auch die Themen Starkregen und Versickerung untersucht.

# Lärmschutz

**Sind Aspekte des Schallschutzes in Bezug auf die Erweiterung der Bahnlinie um ein drittes Gleis in den Entwürfen berücksichtigt worden?**

Die Aspekte des Lärmschutzes werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung des dritten Gleises fachgutachterlich untersucht. Da es hier um die Erweiterung der Gleisanlagen der Deutschen Bahn geht, ist die Bahn für evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen verantwortlich.