

Kur- und Rehastandort Burtscheid Kooperatives Werkstattverfahren

Hier Auszüge aus der Vorlage des Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur. Verfasser: FB 61/0044/WP18 Öffentlich 13.01.2020:, die In der Bezirksvertretung Mitte am 2.2.2021 und im Planungsausschuss am 4.2.2021 entschieden wurden.

„Die aktuellen Entwicklungen rund um das Kurwesen und die geplanten Maßnahmen aus dem Innenstadtkonzept 2022 erfordern eine ganzheitliche Betrachtung des Kurstandortes Burtscheid. 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 einen integrierten Ansatz, in dem quartiersbezogen städtebauliche, freiraumplanerische, denkmal- und umweltfachliche ebenso wie kulturelle und wirtschaftliche Aspekte zusammengeführt werden und die Entwicklung des Kurstandortes Burtscheid zugleich in einem gesamtstädtischen Kontext eingebettet wird.

Die Sicherung des historisch verankerten Kurwesens ist für Burtscheid von besonderer Bedeutung und prägt bis heute das soziale und wirtschaftliche Leben im Stadtteil. Der Wandel im Kur- und Rehawesen und die Expansionsbestrebungen einer der Kurkliniken bieten die Chance unter Einbindung der betroffenen Akteur*innen, ein modernes Gesicht für den Kurstandort Burtscheid und die Burtscheider Mitte zu entwickeln.

Im Rahmen der städtebaulichen Qualifizierung beabsichtigt die Verwaltung daher die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens. Gegenstand des Verfahrens ist die städtebauliche Planung für wesentliche Teilbereiche des Kurstandortes (s. Anlage 1.).

Der Planbereich umfasst einen Realisierungsteil von ca. 2,4 ha und einen Ideenteil von ca. 8,7 ha. Neben dem Gelände der historischen Klosteranlage der Schwestern vom armen Kinde Jesus und der heutigen Katholischen Grundschule Michaelsbergstraße, wo Bebauungskonzepte für die neue Rehaklinik mit 500 Betten entwickelt werden sollen, sollen in einem Ideenteil Zukunftskonzepte für die Potentialflächen „Rosenquelle“, "Schwertbad", "Dammstr./Jägerstr.", „Marienhospital“ und Gestaltungsideen für den „Burtscheider Markt“ und den „Kurpark“ erarbeitet werden.

Die Verwaltung empfiehlt im Rahmen eines vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens drei Bearbeitungsgemeinschaften/ Teams aus Stadtplaner*innen/ Architekten*innen und Landschaftsarchitekten*innen auszuwählen, die zur Teilnahme eingeladen werden. Diese

Größenordnung sichert eine Auswahl unterschiedlicher Entwürfe und Lösungsansätze und ermöglicht gleichzeitig eine Werkstatt vor Ort.

Als Auftakt des Verfahrens ist eine dreitägige Werkstatt vor Ort geplant. Ziel ist der Dialog der Planungsteams mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung zur Sicherung der Transparenz und Qualität. Die ersten Konzepte aus der Werkstatt sollen der Öffentlichkeit und der Jury in einer Zwischenpräsentation vorgestellt werden. Auf Basis der Rückmeldungen und der Präzisierung der Aufgabe soll dann eine ca. vierwöchige Überarbeitungsphase mit abschließender öffentlicher Präsentation erfolgen. Danach werden die Entwürfe durch eine unabhängige Jury beurteilt. Die Jury setzt sich aus externen Fachleuten, Vertreter*innen der Stadt Aachen aus Politik und Verwaltung und dem Investor zusammen. Die Mitglieder der Jury werden mit der Auslobung bekanntgegeben. Der Investor der Rehaklinik, beabsichtigt für den Realisierungsteil, unter Würdigung der Empfehlung der Jury, die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfes als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau der Rehaklinik zu beauftragen.

Alle Planungsteams, deren Leistungen die Auslobungsbedingungen erfüllen, erhalten ein Bearbeitungshonorar. Das Bearbeitungshonorar schließt eine Aufwandsentschädigung für die dreitägige Werkstatt ein.

Zurzeit werden umfangreiche inhaltliche Abstimmungen innerhalb der Verwaltung und mit externen Beteiligten (Investor Rehaklinik, Kur- und Badegesellschaft mbH, Kath. Stiftung Marienhospital, Schwertbad GmbH) in regelmäßigen Abstimmungsrunden durchgeführt, um die Aufgabenstellung für den Planungswettbewerb in einer „Auslobung“ zu erarbeiten. Diese Broschüre enthält neben der Zielsetzung, den Rahmenbedingungen und der Planungsaufgabe auch alle wesentlichen Informationen zum Verfahrensablauf und wird dem Planungsausschuss vor Beginn des kooperativen Werkstattverfahrens zum Beschluss vorgelegt.

Für die Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens benötigt die Verwaltung Unterstützung eines externen Verfahrensbetreibers. Ein entsprechendes Vergabeverfahren wurde bereits eingeleitet. Eine Beauftragung wird Anfang nächsten Jahres erfolgen.

Zur inhaltlichen Vorbereitung, insbesondere für die Flächen des Ideenteils, wird eine „Anforderungsanalyse für einen modernen Reha- und Kurstandort Aachen-Burtscheid“ als Ergänzung zur „Bedarfs- und Potentialanalyse des Kurviertels Aachen Burtscheid“ (project M, Oktober 2019)

beauftragt. Ein Beratungsunternehmen soll untersuchen, welche Anforderungen, Nutzungen und Angebote nötig sind und welche Entwicklungen angestoßen, gefördert oder gebremst werden müssen, damit sich Burtscheid zu einem modernen Reha- und Kurstandort entwickeln kann. Eine Beauftragung wird zurzeit vorbereitet und wird Anfang nächsten Jahres erfolgen. Auf den Ergebnissen dieser Untersuchung wird dann die städtebauliche Betrachtung im Rahmen des kooperativen Werkstattverfahrens sinnstiftend aufbauen können.

Die Durchführung des kooperativen Werkstattverfahrens ist im Sommer 2021 geplant. Das Ergebnis des Verfahrens wird der Politik zum Beschluss vorgelegt. Danach folgen für den Realisierungsteil die weiteren Planungsschritte: Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und das Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Parallel kann seitens des Investors die Hochbauplanung (Lph. 1-4) für den Neubau der Rehaklinik durchgeführt werden. Ein Satzungsbeschluss und die Bauantragstellung werden für Mitte 2024 angestrebt.