

## **Ergebnisprotokoll des Dialogen Austausches zur Entwicklung des Kur- und Rehastandorts Burscheid**

**23. Februar 2022 ab 18:00 Uhr**

Die Zoom-Konferenz wurde auf Anregung und Einladung der Quartiersentwicklung (AWO) sowie der Stadtteilkonferenz Burscheid in Kooperation mit der Stadt Aachen durchgeführt. Die Leitung erfolgte durch Linus Offermann (QE AWO).

Das Thema der Konferenz war das Ergebnis des Werkstattverfahrens zum Kurstandort Burscheid. Die Sicherung des historisch verankerten Kurwesens ist für Burscheid 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 verschiedenster Akteur\*innen ein modernes Gesicht für den Kurstandort Burscheid und die Burscheider Mitte zu entwickeln. In einem kooperativen Planungsprozess sind mit drei externen Planungsteams Leitbilder und Leitplanken für die städtebaulich-räumliche Entwicklung des Kurstandorts Burscheid entwickelt worden. Das engere Planungsgebiet umfasste im Herzen die öffentlichen Räume des historischen Kurgartens und des Burscheider 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 einer Reha-Klinik auf dem Gelände des Klosters mit Klostergarten sowie den angrenzenden Bereichen der Schule und des Geländes an der Zeise. Diese soll die bisherigen Klinikstandorte am Schwertbad und an der Rosenquelle weitgehend ersetzen.

Im Ergebnis der Jurysitzung hat die Jury, besetzt aus externen Expert\*innen sowie Vertreter\*innen von Politik und Verwaltung, einstimmig den Entwurf des Planungsteams Octagon Architekturkollektiv und QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur zur weiteren Bearbeitung empfohlen. Das Werkstattverfahren bildet den Auftakt für einen umfangreichen Prozess. Zahlreiche Bürger\*innen haben sich bereits in dieser ersten Phase beteiligt, eitere Planungs- und Beteiligungsschritte folgen.

Es hatten sich 80 Personen angemeldet. Dabei ist davon auszugehen, dass somit ca. 100 Personen an der Sitzung teilgenommen haben.

Neben **Isabel Strehle** (Stadt Aachen Leitung des Fachbereichs Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur), **Wolfgang Hoever** (Vorstand der inoges AG), **Till Schüler** (Kur- Badegesellschaft Aachen), Mitgliedern der Jury und diversen Vereinen / Interessengruppen waren in erster Linie Bürger\*innen anwesend.

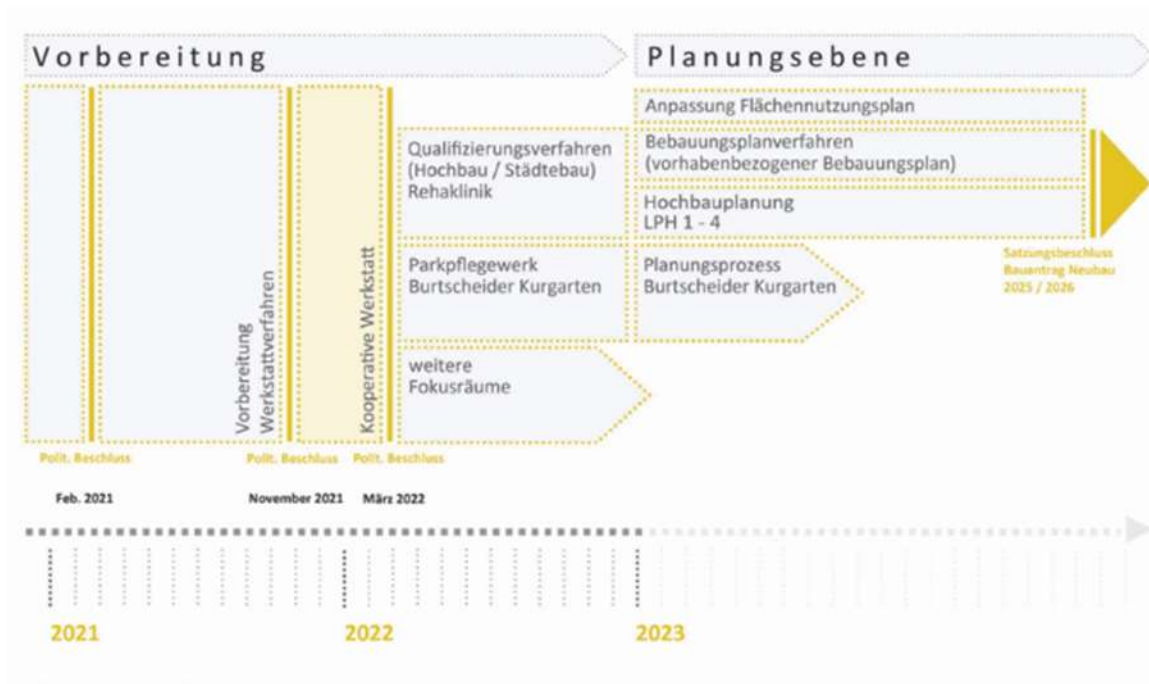
### 1. Einführung:

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Offermann wurde in Eingangsstatement der geladenen Gäste der aktuelle Planungsstand vorgestellt: Isabel Strehle Stadt Aachen

Mit den Gutachten 2019 zur Bedarfsanalyse und 2020 zu den Anforderungen sowie 2021 mit dem Werkstattverfahren der Stadt- und Landschaftsplaner soll eine Perspektive für den Kurstandort Burtscheid im 21. Jahrhundert entwickelt werden. Aus dem bisher noch verbliebenen 2 Standorte kann ein neues und modernes Kurzentrum und ein Gesundheitscampus in Burtscheid entstehen. Es handelt sich noch um keine Detailplanung. Dabei soll sowohl das Thermalwasser und die notwendigen Aufenthaltsräume im Kurpark erhalten bleiben und in Verbindung mit dem Klostergarten weiterentwickelt werden. Dabei betont sie, dass wir uns erst am Beginn der Planung befinden.

Dieser Prozess erfolgte bisher und auch in der Zukunft unter Einbezug der Bürger\*innen und deren Belange und Anforderungen in den Beratungen der Politik einfließen sollen. Anfang April soll das Werkstattverfahren beendet werden, dann erfolgt die politische Beratung in der Bezirksvertretung Mitte und im Planungsausschuss, um Leitplanken für das weitere Verfahren zu verabschieden. Eine Umsetzung wird noch einige Jahre in Anspruch nehmen. Siehe Grafik der Stadt Aachen

Grafik zum gesamten Planungsprozess



Till Schüler als Vertretung der Kur und Badegesellschaft begleitet von Anfang den Prozess zur Sicherung des Statuts und Weiterentwicklung von „Bad Aachen“ und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Im gegenwärtigen Planungsstand ist keine Ausdehnung der in der Vergangenheit

und aktuell vorhandenen Reha-Betten geplant (geschlossene Rheumaklinik 300 Betten, bestehendes Schwertbad 214 und Rosenquelle 212 = 656 Betten)

Wolfgang Hoever verzichtete auf ein Eingangsstatement zu Gunsten der Beantwortung der Fragen. Seine Grundposition ergibt sich aus dem Interview in der Aachener Zeitung / Nachrichten vom 19.2.2022. Er versteht sich nicht als Investor, der nach Vollendung des Baus diesen an andere weitergibt, sondern als Vorhabenträger mit Expertise zur Entwicklung eines modernen Reha-Standortes.

## 2. Umfragen vorab

- In einer ersten Umfrage wurde über eine mögliche Redezeitbegrenzung abgestimmt.
  - ⇒ 91% der Beteiligten entscheiden sich für eine Zeitbegrenzung der Redebeiträge.
  - ⇒ 37% der Beteiligten entschied sich anschließend für eine maximale Redezeit von 2 Minuten.
- Anschließend wurde gefragt, ob ein Reha-Betrieb in Burtscheid weitergeführt werden soll.
  - ⇒ 70% der Beteiligten wünschte eine Weiterführung der Reha-Einrichtung(en).
  - ⇒ Davon waren 47% Anwohner\*innen, 20% Vertreter\*innen von Einrichtungen und 13% Bürger\*innen
- Anschließend wurden gefragt, welche Punkte noch offen sind bzw. einer Klärung bedürfen.
  - ⇒ An erster Stelle (65%) bedurfte die Art der Bebauung noch der Klärung, danach folgten die Themen Verkehr und Erhalt des Kloostergartens.



### 3. Anregungen und Fragen der Teilnehmer und Teilnehmerinnen:

#### - Frage 1

Anwohner\*in : an Hr. Baal (Jurymitglied): Wie weit ist die Planung der Verkehrsströme?  
Es wurde keine konkrete Planung vorgestellt

Antwort: Das Problem ist erkannt und wird im Rahmen der konkreten Bebauungs-Planung behandelt werden.

#### - Frage 2

Anwohner\*in : an Hr. Hoever (inoges AG): Wie kommt es, dass in dem Plan so viel „Grün“ in dem Gewinnerentwurf aufgeführt ist?

Antwort: der Neubau soll in Holzbauweise erfolgen, inklusive einer grünen Bedachung. Der Anteil der Bebauung ist noch nicht genau definiert. Dieser Anteil wird von der Höhe der Bebauung abhängen, die noch nicht geklärt ist. Ziel ist es, so wenig Garten wie möglich zu versiegeln. Das Kloster bleibt das höchste Gebäude und als Denkmal erhalten.

#### - Frage 3

Bürger\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wie hoch sind die bisherigen Kosten für das Werkstattverfahren?

Antwort: Die erbrachten Planungsleistungen wurden mit rund 58.000€ vergütet. Grundlage der Honorarermittlung ist die Honorarordnung für Architekt\*innen und Ingenieur\*innen (HOAI) sowie die Eckdaten des Planungsumfangs. Die Daten und Ergebnisse des Werkstattverfahren sind einzusehen unter [https://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/planen\\_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/kurstandort\\_burtscheid/index.html](https://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/planen_bauen/stadtentwicklung/stadtviertel/kurstandort_burtscheid/index.html).

#### - Frage 4

Vertreter\*in der Lokalpolitik : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): wann werden die anderen Themen in Burtscheid (**Sanierung Kappellenstr. und Markt, Burtscheider Markt, Verkehrskonzept für ganz Burtscheid**) angepackt?

Antwort: Der Erhalt und die Aufwertung des Kur- und Reha-Standortes stellt einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung dar. Die Politik hat auf dieses Thema die Priorität gelegt. Die anderen offenen Themen und Projekte sind bekannt und werden parallel bearbeitet.

#### - Frage 5

Vertreter\*in der IG Burtscheid : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wie geht es mit den Parkterrassen weiter? Die Vereine benötigen einen Veranstaltungsort.

Antwort: Die Parkterrassen gehören der Stadt. Es ist keine Erweiterung vorgesehen, aber eine Modernisierung.

- **Frage 6**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): wird es eine Berücksichtigung der Umwelteinflüsse bei einem Neubau geben?

Antwort: Der mögliche Neubau einer Klinik erfordert zuvor die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht erstellt, der sämtliche Umweltbelange und Schutzgüter beleuchtet und für sämtliche Eingriffe auf der Grundlage der sogenannten Eingriffs-Ausgleichsregelung auch Ausgleichsmaßnahmen festlegt. Das gilt insbesondere auch für neu versiegelte Freiflächen.

- **Frage 7**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Sollen auch andere Häuser abgerissen werden? Es wurden in der Planung auch private Gärten in den Gesundheitscampus eingegliedert

Antwort: Bei den Entwürfen wurden auch Perspektiven über die vorgegeben 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.

- **Frage 8**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Was ist mit dem bestehenden Klosterbau?

Antwort: Die historischen Gebäude der Klosteranlage stehen unter Denkmalschutz und bleiben bestehen. Die Schwestern zum armen Kinde Jesus möchten nach eigener Auskunft als Klostergemeinschaft am Standort Burtscheid verbleiben und den neueren Gebäudetrakt an der Michaelsbergstraße einschließlich eines Gartenanteils auch weiterhin als Kloster nutzen.

- **Frage 9**

Bürger\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wie verbindlich bzw. wie realistisch ist der Plan? Erfolgt noch eine konkrete Verkehrsplanung?

Antwort: Wir sind erst am Anfang eines langen Prozesses. Die Anforderungen an den fließenden und ruhenden Verkehr werden berücksichtigt werden.

- **Frage 10**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Es ist sinnvoll den Kurstandort zu erhalten, welchen Planungszeitraums sehen Sie

Antwort: Betrachten wir die Gesamtperspektive, sprechen wir von einem Zeitraum von 20 Jahren und mehr. Dem möglichen Neubau einer Reha-Klinik steht realistisch ein konkreter Planungsprozess von 4-5 Jahren bevor (siehe auch Grafik der Stadt).

- **Frage 11**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Welche Informationen wurden an die Planungsteams (Teilnehmer\*innen des Werkstattverfahrens) gegeben? Hängt die Umsetzung der anderen Bereiche vom Neubau der Reha-Klinik ab.

Antwort: Kern der Aufgabenstellung war es, eine Perspektive für den Kurstandort Burtscheid zu entwickeln. Die Aufgabenstellung und Auslobung des Werkstattverfahrens sowie sämtliche, sehr umfassende Unterlagen (Gutachten, etc.), die den Planungsteams zur Verfügung standen, stehen auf der Internetseite der Stadt Aachen zur Verfügung ([www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort)). Anlassgebend und Motor der Auseinandersetzung ist der „Bau“ eines neuen Gesundheitscampus, der die Reha-Versorgung der bisherigen Kliniken in die Zukunft tragen kann. Für diese Überlegungen stehen das Klostergrundstück und das Areal der Schule in der Michaelsbergstraße (nach deren Umzug in die Malmedyerstraße) zur Verfügung. Ein Baubeginn 2024 erscheint derzeit als unrealistisch.

- **Frage 12**

Bürger und Sprecher des Arbeitskreises „Erneuerung des Reha-Standortes“ der Stadtteilkonferenz: an Hr. Hoever (inoges AG) und Vertreter des Marienhospitals: Wie weit wird das Gelände an der Zeise zur Entwicklung des Gesundheitscampus mit berücksichtigt? Ist eine Kooperation mit dem Marienhospital erwünscht?

Antwort: Eine Kooperation ist erwünscht.

- Ergänzung von Seiten des Marienhospitals: Ein Teil der Immobilien (Nutzung durch die Stiftung Marienhospital für die Schule für Gesundheitsberufe, Zentrum für Gesundheitsförderung, Seniorenwohnanlage) gehört der katholische Pfarrgemeinde. Eine nahe räumliche Verbindung zwischen der Reha-Klinik und dem Marienhospital ist für alle Seiten sinnvoll.

- **Frage 13**

Bürger\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Ist auch eine Umgestaltung der öffentlichen

Bereiche, z. B. der Burtscheider Markt, angedacht. Wie können die Bürger daran partizipieren?

Antwort: Die Umgestaltung des Burtscheider Marktes wird erfolgen, auch wenn der Zeitpunkt noch nicht feststeht. Der hierfür angestoßene Planungsprozess wird eine breite und kontinuierliche öffentliche Beteiligung vorsehen.

- **Frage 14**

Bürger\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wie wird die Thematik der Randbebauung berücksichtigt (Luft und Licht für die benachbarten Grundstücke)?

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

- **Frage 15**

Bürger\*in und Sprecher\*in des Arbeitskreises „Seniorenrechtliches Burtscheid“ der Stadtteilkonferenz: an Frau Strehle (Stadt Aachen): Es fehlen in den Planungsentwürfen die Berücksichtigung der Senior\*innen, Dies wird schon in den Illustrationen deutlich, wo junge Menschen und Familien dominieren. Ist das die Zukunftsperspektive?

Antwort: Nein, die Interessen und die Anforderungen an Ältere waren und sind Gegenstand der Planung.

- **Frage 16**

Anwohner\*in : an Hr. Baal (Jury, CDU): Kann die Fläche an der Jägerstraße/ Dammstraße nicht für den Neubau der Reha-Klinik berücksichtigt werden?

Antwort: Das Gelände gehört dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (**BLB NRW**) und wird noch über 5 bis 7 Jahre von der RWTH genutzt und kam für die neue Rehaklinik aus der zeitlichen Perspektive nicht in Frage. Eine gesicherte Planung dieses Geländes ist derzeit nicht möglich.

- **Frage 17**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wie hoch sind die Fördermittel? Sind sie an den Neubau einer Reha-Klinik gebunden?

Antwort: Der Förderanteil des Landes für das Werkstattverfahren beträgt 70% der Kosten.

- **Frage 18**

Vertreter\*in Bürgerstiftung Lebensraum Aachen : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Ist es

sicher, dass die Rosenquelle nicht weiter genutzt werden soll? Wo soll das Thermalwasser gewürdigt werden?

Antwort: Der Neubau einer Klinik auf dem Kloster- und Schulareal ist gedanklich mit dem Rückbau der Rosenquelle verknüpft – als Ausgleichsfläche, aber auch zur Stärkung bzw. Öffnung der Kalt- und Frischluftschneise. Das Thermalwasser soll in Zukunft präsenter werden und wurde neben der Offenlegung des kalten Baches in allen Planungsentwürfen berücksichtigt.

- **Frage 19**

Bürger\*in : Sie bittet um Berücksichtigung und stärkeren Einbezug des Bestandes der bestehenden Reha-Einrichtungen. Die Dimensionen der geplanten Reha-klinik erscheinen als zu groß.

- **Frage 20**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen) und (inoges AG): Wie kann der zusätzliche Verkehr bewältigt werden? Kann die Nutzung nicht an mehreren vorhandenen Standorten erfolgen?

Antwort: Fr. Strehle: An einem Mehr-Standorte-Konzept kann sich ein Campus nicht entfalten. Eine Untersuchung zum Verkehr, die alle Verkehrsteilnehmer\*innen berücksichtigt – Fußverkehr, Radverkehr, Autos -, wird erfolgen.

Antwort auch für Frage 19: Hr. Hoever: Die Zusammenführung an einen Standort ist sinnvoll und zwingend. Nur so können Dienste optimiert werden und die Zukunftsfähigkeit der Reha-Klinik sichergestellt werden. Durch den Reha-Betrieb werden nur wenige Mehrfahrten erzeugt, da die Nutzer nicht mit dem eigenen Pkw anreisen.

- **Frage 21**

Anwohner\*in : an Hr. Hoever (inoges AG): Ist eine weitere Nutzung des Thermalwassers vorgesehen? Ist weiterhin ambulanter Zugang möglich?

Antwort: Der Zugang und das Bad im gegenwärtigen Schwertbad soll erhalten bleiben. Es ist nach Beendigung der „Corona-Problematik“ mit einem weiteren Interesse an öffentlicher Nutzung als ambulante Reha und Gesundheitsförderung zu rechnen. Offen ist noch, wie das Thermalwasser im Neubau realisiert werden kann.

- Ergänzung Frau Strehle: Der öffentlichen Zugang zum Thermalwasser ist wesentlicher Bestandteil von „Bad Aachen“ als Kurstandort in Burtscheid.



- **Frage 22**

Bürger\*in gibt als Anregung:

- Die Parkeinfahrt von Süden her (z. B. über die Autobahn und die Abfahrt Lichtenbusch) soll stärker gefördert werden, um Fahrten durch das Zentrum Aachen und über die Kurbrunnenstraße zu vermeiden oder zu reduzieren.

- **Frage 23**

Anwohner\*in : an Fr. Strehle (Stadt Aachen): Wann wird über die Größe der Reha-Klinik entschieden?

Antwort: Das 2019 beauftragte Gutachten über eine Potentialanalyse hat als Orientierungswert für den Gesundheitcampus bzw. eine neue Reha-Klinik aus klinikfachlicher Sicht eine Bruttogrundfläche (BGF) von 37.000 m<sup>2</sup> ermittelt. Das Werkstattverfahren zeigt im Ergebnis nunmehr die ersten städtebaulichen Leitplanken auf. Die Planung wird nach der politischen Entscheidung über das Ergebnis des Werkstattverfahrens fortgeführt. Die Details über die Größe der Reha-Klinik werden dann im Bebauungsplan festgelegt. (siehe Grafik im Eingangstatement)

- **Ende der Diskussion:**

Hr. Offermann bittet die Möglichkeit an, weitere Fragen über die Quartiersentwicklung bzw. die Stadteilkonferenz zu stellen. Über beide Kontakte ist es möglich weitere Informationen zu erhalten. Der Arbeitskreis der Stadteilkonferenz wird fortgesetzt. Beide Organisationen bieten auch Internetseiten und gelegentliche Newsletter an:

- [www.quartiersentwicklung-burtscheid.de](http://www.quartiersentwicklung-burtscheid.de)
- [www.stadteilkonferenz-burtscheid.de](http://www.stadteilkonferenz-burtscheid.de)

Es erfolgt eine neue Umfrage zu den noch offenen Fragen:

## Offene Fragen am Ende

1. Ich habe noch offene Fragen/Sorgen.. (Mehrfachauswahl) \*



Hr. Schüler (Vertreter der Kur- und Badegesellschaft) dankt für die gute Organisation und die rege Teilnahme. Er bittet um die Fortführung des Dialogs.

Hr. Offermann schließt die Konferenz um 20.15 Uhr.

Protokoll Michael Prömpeler , Ergänzung Klaus-Peter Otto (beide Mitglied des Sprecherteams der Stadtteilkonferenz Burtscheid) 02.03.2022, Ergänzungen Isabel Strehle