



# Burtscheid Kurstandort

Einblicke in das kooperative  
Werkstattverfahren

[www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort)

stadt aachen



# Impressum

## Ausloberin

Stadt Aachen  
Vertreten durch die Oberbürgermeisterin  
in 52058 Aachen  
diese vertreten durch Stadtbaurätin Frauke Burgdorff

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und  
Mobilitätsinfrastruktur  
Abt. Stadterneuerung und Stadtgestaltung  
Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen

Fachbereichsleitung: Isabel Strehle  
Abteilungsleitung: Stefanie Weitenberg  
Ansprechpartnerin und Projektleiterin:  
Birgit Schmid  
Tel.: 0241 432-6155  
kurstandort@mail.aachen.de

## Verfahrenskoordination

FALTIN+SATTLER  
FSW Düsseldorf GmbH  
Rathausufer 14  
40213 Düsseldorf  
Tel.: 0211 8368980  
office@fsw-info.de

## Redaktion und Gestaltung

61/500 – Stadterneuerung und Stadtgestaltung  
FALTIN+SATTLER, Düsseldorf

## Fotonachweis

Sofern nicht anders angegeben, wurden Fotos und Abbildungen innerhalb des Dokumentes von der Stadt Aachen, oder von FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH zur Verfügung gestellt.

## Zitatnachweis

Die in der Broschüre aufgeführten Zitate wurden im Rahmen der Veranstaltungen zur Planungswerkstatt gesammelt bzw. dem Film „Kurstandort Burtscheid | Einblicke in das kooperative Werkstattverfahren“ entnommen.

Aachen / Düsseldorf, im Dezember 2022

Gefördert durch:



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Inhalt

## Chancen & Schätze

Burtscheid im Aufbruch - Erster Schritt im Dialog 4

## Anlass, Aufgabe, Ablauf

Zukunftsperspektive Burtscheid - Kooperatives Werkstattverfahren 6

## Werkstatt vor Ort

Tag 1: Sonntag, 21.11.2021 - Stadtspaziergänge 11

Tag 1: Sonntag, 21.11.2021 - Forum 1: Impulse und Jurysitzung 18

Tag 2: Montag, 22.11.2021 - Arbeitsphase zur Ideenentwicklung 21

Tag 3: Dienstag, 23.11.2021 - Ideenentwicklung und Einblicke 25

Tag 4: Mittwoch, 24.11.2021 - Forum 2: Ideen und Jurysitzung 28

## Resultat

Mittwoch, 02.02.2022 - Forum 3: Perspektiven 30

Donnerstag, 03.02.2022 - Jurysitzung zur Entscheidung 33

## Ausgewähltes Konzept

### Kur-Kiez Burtscheid - Auftakt in eine gesunde Zukunft

OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden 35

## Weitere Arbeiten

### Neue Zugänge. Neue Perspektiven. Alte Prägungen

scheuevens + wachten plus planungsgesellschaft, Dortmund mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf 41

### Burtscheid in Resonanz

Förder Landschaftsarchitekten, Essen mit NEW Architekten, Köln 44

## Chancen & Schätze



**Bad Aachen ist hier zuhause! Die Qualitäten, die für die Bürger\*innen, Gäste, für die Wirtschaftskraft der Stadt entstehen können, sollen nun behutsam im Dialog mit den Eigentümer\*innen und der Stadtgesellschaft weiter entwickelt werden.**



# Burtscheid im Aufbruch

## Erster Schritt im Dialog

Burtscheid verbindet Beschaulichkeit und Innovationskraft auf kleinstem Raum. Hier lebt es sich gut, hier forschen und lehren die FH Aachen, die Katholische Hochschule und auch die RWTH Aachen über unsere Zukunft, hier suchen sich die heißesten Quellen der Stadt ihre Bahnen, hier sorgen sich hervorragende Ärzt\*innen um die Gesundheit der Stadt, hier stimmt die Melange aus Einzelhandel, Vergnügen und Dienstleistung.

Das Fundament für das gedeihliche Miteinander wird ganz wesentlich durch die zahlreichen Vereine geschaffen, die sich für das Gemeinwesen, Sport, Kultur und Brauchtumpflege engagieren. Das Kurwesen ist bei all den Erfolgen in den Hintergrund getreten. Schade eigentlich, denn dieses Zusammenwirken aus Urbanität und Erholung, aus Stadt- und Naturnähe gibt es nicht so oft in Deutschland. Und das Kurwesen könnte noch mehr zum wirtschaftlichen und touristischen Erfolg der Gesamtstadt beitragen.

In der jüngeren Vergangenheit sind nun viele kleine und größere Standorte in Burtscheid in Bewegung geraten, die für das Kurwesen und für die generelle Entwicklung Burtscheids und Aachens eine große Bedeutung entfalten können. Auf dem Michaelsberg denken die Schwestern gemeinsam mit einem Investor über die Zukunft ihres Standortes nach und wollen Platz für ein modernes Kurwesen eröffnen. Die Klinik „Rosenquelle“ wurde unternehmerisch neu strukturiert. Das ehemalige Landesbad wird saniert und das Projekt 74 Grad hat unter Beweis gestellt, wie hervorragende Baukultur und ökologische Wärmegewinnung zusammen gehen können.

Die Qualitäten, die aus diesen Entwicklungen für die Bürger\*innen, für die Gäste, für die Wirtschaftskraft der Stadt entstehen können, sollen nun behutsam, Schritt für Schritt und im guten Dialog mit den Bürger\*innen und den Eigentümer\*innen weiter entwickelt werden. Um dieser Entwicklung gleichermaßen einen Rahmen zu geben und Grenzen aufzuzeigen, entsteht nun Schritt für Schritt ein Perspektivplan.

In dieser Broschüre wird nun der erste Schritt auf dem Weg zum Plan beschrieben: das kooperative Werkstattverfahren Kur- und Reha-Standort Burtscheid“. Drei Teams aus Stadtplaner\*innen / Architekt\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen sind gegeneinander angetreten und haben die besten Perspektiven für Burtscheid skizziert. Eine Jury aus Politik, Verwaltung und Fachleuten hat eines der Teams zum Sieger gekürt. Dieses Team wird in den kommenden Monaten im engen Dialog mit Politik, Bürgerschaft und Verwaltung weiterarbeiten und die Leitplanken für die künftige Entwicklung aufstellen.



Anders als in anderen Plänen, sind diese Leitplanken nicht automatisch mit öffentlicher Förderung hinterlegt. Sie zeigen Möglichkeiten und auch Grenzen auf, wo und wie private und öffentliche Investitionen die beste Wirkung für die Zukunft des Stadtteils entfalten können, so dass Burtscheid behutsam und entschlossen zugleich das Fundament für die nächste Generation aufbauen kann.

Unser ganz besonderer Dank gilt den vielen, vielen ehrenamtlich Engagierten und den Eigentümer\*innen der zu entwickelnden Flächen. Sie haben uns mit einem hohen Maß an Professionalität unterstützt. Insbesondere das Know-how über das historische Fundament des Stadtteils und die Möglichkeiten, die die Quellen für die Zukunft bieten aber auch die engagierte Unterstützung im Dialog und in der Moderation waren zentral für die Qualität der Ergebnisse. Und unser Dank gilt den Engagierten aus der Politik, die das Fundament für die Planung geschaffen und den gesamten Weg zur Entstehung des Perspektivplans aufmerksam flankiert haben. Wir hoffen sehr, dass Sie die Entwicklung Burtscheids auch weiterhin so tatkräftig begleiten!

**Ihre Frauke Burgdorff**  
Stadtbaurätin der Stadt Aachen

# Anlass Aufgabe Ablauf



# Zukunftsperspektive Burtscheid

## Kooperative Werkstatt

### Anlass und Ziel

Das historisch verankerte Kurwesen ist für Burtscheid von besonderer Bedeutung und prägt bis heute das soziale und wirtschaftliche Leben im Stadtteil. Lange Zeit wurden die Chancen eines modernen Gesundheitstourismus bzw. einer Entwicklung im Gesundheitsmarkt in Burtscheid nur wenig genutzt. Doch das Kur- und Rehawesen wandelt sich und unterliegt heute veränderten Rahmenbedingungen. Der moderne, vor allem gesundheitstouristische Markt bietet große Potentiale, stellt aber auch neue Anforderungen an Heilbäder und Kurorte.

Vor diesem Hintergrund und den Expansionsbestrebungen einer der Kurkliniken, bietet sich nun die Chance, den Kur- und Reha-Standort Burtscheid in einen modernen, erlebnis- und bedürfnisorientierten Ort zu wandeln. Dabei besteht die Notwendigkeit, den Stadtteil Burtscheid ganzheitlich zu betrachten und ihm im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ein modernes Gesicht zu geben und darüber hinaus die Burtscheider Mitte zu entwickeln.

Diese integrierte Betrachtung kann nur dann erfolgreich sein, wenn die betroffenen Akteur\*innen am Prozess beteiligt werden. Im Sommer 2021 wurde deshalb durch die Stadt Aachen ein Prozess angestoßen, über den die Zukunftsperspektive für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid im Dialog mit der Öffentlichkeit entwickelt und vorangetrieben wird. Ziel des Prozesses ist es, Leitlinien und Leitbilder für die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils integriert zu erarbeiten, zu diskutieren und schließlich zu verabschieden.

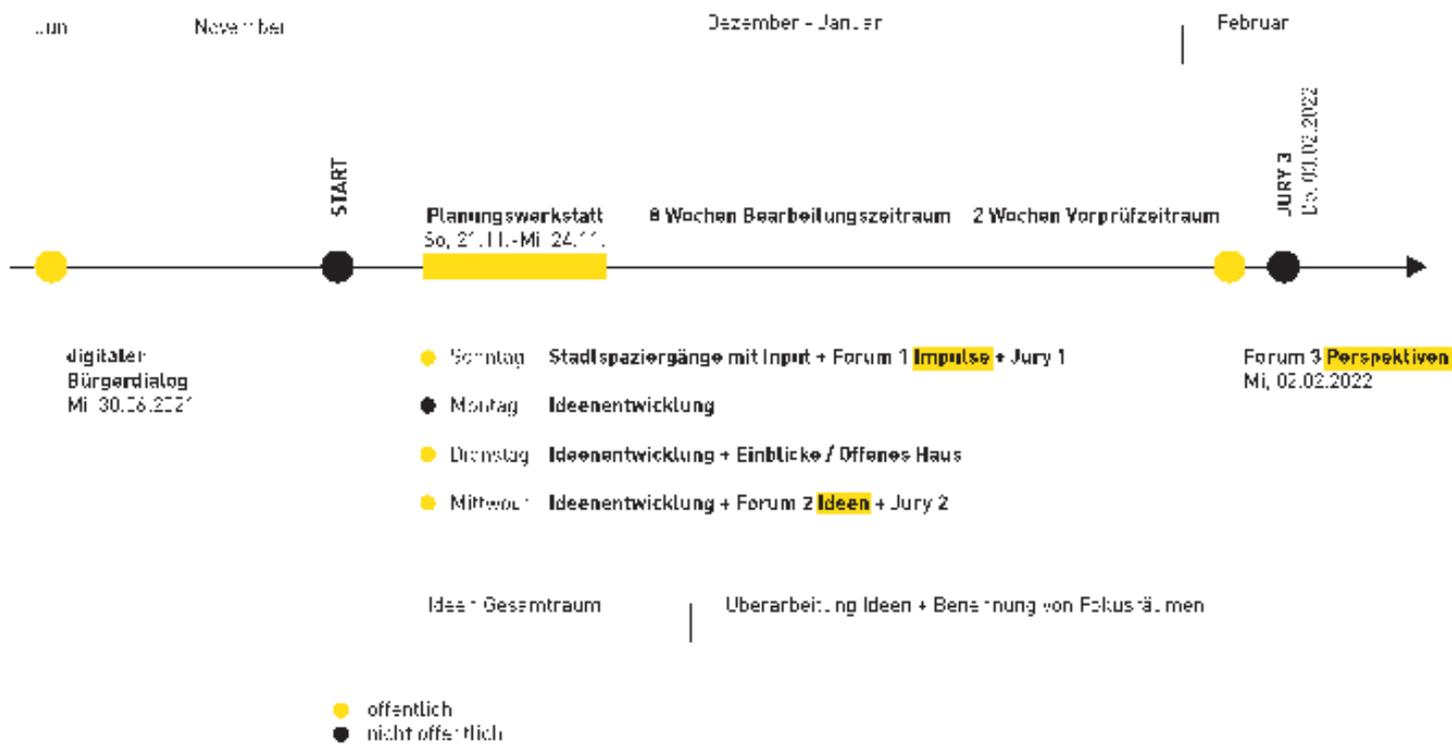
Als erster Meilenstein im Prozess wurden im Rahmen eines sogenannten „Kooperativen Werkstattverfahrens“ drei Planungsteams jeweils bestehend aus Stadtplaner\*innen / Architekt\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen eingeladen, ihre Ideen für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid zu erarbeiten. Das besondere an dem Prozess war, dass die Planer\*innen zunächst in einer viertägigen Werkstatt vor Ort arbeiteten, um in einen intensiven Dialog mit dem Ort und den Akteur\*innen zu gehen, bevor die Ideen und Konzepte in den Büros ausgearbeitet wurden. Beteiligte Akteur\*innen und die interessierte Öffentlichkeit hatten die Möglichkeit den Planungsprozess hautnah zu begleiten und sich aktiv einzubringen.

### Aufgabe

Die an die Planungsteams gestellte Aufgabe war komplex und vielschichtig. Dabei wurden städtebauliche, freiraumplanerische, denkmal- und umweltfachliche sowie kulturelle und wirtschaftliche Aspekte zusammengeführt und die Entwicklung des Kurstandortes Burtscheid zugleich in den gesamtstädtischen Kontext eingebettet. Der Betrachtungsraum umfasste ca. 11,3 ha in der Burtscheider Mitte, die als engerer Planungsbereich intensiv betrachtet wurden. Zukünftig sollen die verschiedenen Reha-Standorte in Burtscheid auf den Grundstücksflächen „Kloster“ und „Michaelsbergschule“ konzentriert und qualitätsorientiert erneuert werden. Um die vorhandenen Potentiale zu nutzen und Synergien zu ermöglichen wurden die Potentialflächen „Rosenquelle“, „Schwertbad“, „Dammstraße / Jägerstraße“ und „Marienhospital“ in die Zukunftsperspektive der Planer\*innen mit einbezogen. Somit sollte ein moderner Gesundheitscampus mit attraktiver kurörtlicher Infrastruktur entwickelt werden, der in enger Verbindung zu den vorhandenen medizinischen und wissenschaftlichen Einrichtungen in Aachen steht.

Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung gehörten zum Planungsbereich auch die öffentlichen Räume insbesondere „Burtscheider Kurgarten“ und „Burtscheider Markt“ sowie die angrenzenden Straßenräume. Hier hatten die Planer\*innen die Aufgabe, ein Gestaltungskonzept für die öffentlichen Räume zu entwickeln, das mit hoher Aufenthalts- und Gestaltqualität ein prägendes und wesentliches Element des zukünftigen Kur- und Reha-Standortes werden kann und für die Kurgäste und die Burtscheider Bevölkerung gleichermaßen nutz- und erlebbar ist.

Weitere wichtige Themen bei der Konzeptentwicklung waren Klimafolgeanpassung, Mobilität, Barrierefreiheit und Vernetzung. Diese Aspekte mussten in den Konzepten mit den verschiedenen Nutzungsansprüchen der Beherbergung / Hotellerie, dem Einzelhandel und dem auszubauenden Wohnraumangebot in Einklang gebracht werden.



## Ablauf

Als Vorbereitung des kooperativen Werkstattverfahrens fand am 30. Juni 2021 ein digitaler Bürger\*innendialog statt. In diesem Dialog, an dem rund 97 Zuschauer\*innen teilnahmen, wurde die interessierte Öffentlichkeit über das geplante Verfahren informiert. Zudem wurde die Aufgabenstellung vorgestellt und es konnten Hinweise und Anregungen gegeben werden, die noch mit einfließen sollten.

Das kooperative Werkstattverfahren startete im November 2021 nach positiver Beschlussfassung in den politischen Gremien und war in zwei Phasen gegliedert:

- Ideenphase – als Planungswerkstatt vor Ort
- Überarbeitungsphase – Ausarbeitung in den Büros

## Ideenphase

Die viertägige Werkstatt begann am 21. November 2021 mit Impulsvorträgen und Stadtspaziergängen rund um Burtscheid. In der ersten öffentlichen Nachmittagsveranstaltung „Forum 1: Impulse“ wurden die Teams und die Aufgabe vorgestellt und die Bürger\*innen dazu aufgefordert, erste Hinweise und Anregungen zu geben.

Eine Jury, die das gesamte Werkstattverfahren fachlich begleitete, tagte im Anschluss des „Forums 1: Impulse“ und formulierte ebenfalls Empfehlungen und Hinweise zur Aufgabenstellung und den Erkenntnissen des ersten Tages. Die drei Planungsteams entwickelten in den darauffolgenden Tagen erste Ideen. Durch die Arbeit vor Ort konnten sie diese in direktem Kontakt zum Ort reflektieren.

Interessierte Bürger\*innen nutzten die Möglichkeit im Rahmen des „Offenen Hauses“ den Planer\*innen bei der Ideenentwicklung „über die Schulter zu schauen“ und ihre Ortskenntnisse einzubringen.

Den Abschluss der viertägigen Planungswerkstatt vor Ort bildete das „Forum 2: Ideen“. Hier präsentierten die drei Planungsteams ihre ausgearbeiteten Ideen vor der Öffentlichkeit. Anschließend wurden die Beiträge mit den anwesenden Bürger\*innen im Plenum diskutiert und konkrete Hinweise für die weitere Ausarbeitung seitens der Bürger\*innen gegeben. Die Jury tagte im Anschluss erneut und nutzte die Gelegenheit, den Planungsteams fachliche Hinweise für die weitere Ausarbeitung ihrer Beiträge mit auf den Weg zu geben.

## Überarbeitungsphase

Anschließend arbeiteten die Planungsteams die Ideen in den Büros aus und reichten diese nach rund acht Wochen ein. Am 02.02.2022 fand das öffentliche „Forum 3: Perspektiven“ als digitale Veranstaltung statt. Die drei Planungsteams präsentierten hier ihre abschließenden städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepte und ihre Perspektiven für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid.

Am darauffolgenden Tag wurden die drei Beiträge von der Jury in geschlossener Sitzung intensiv diskutiert. Das Gremium prämierte unter dem Vorsitz von Prof. Jörn Walter das Konzept des Planungsteams OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden.

*Ablaufgrafik kooperative Werkstatt*

## Planungsteams

Drei Planungsteams wurden über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren ermittelt und zur Kooperativen Werkstatt eingeladen:

- **scheuven + wachen plus planungsgesellschaft mbH**, Dortmund  
gemeinsam mit  
**scape Landschaftsarchitekten GmbH**, Düsseldorf

vertreten durch:

Jonas Wiengarn, Marie Menne, Christoph Schökel, Matthias Funk, Hiltrud M. Lintel, Rainer Sachse, Vivien Ildikó Harmati, Chiara Marschall, Florian Selle, Taha Shayestehpour

- **Förder Landschaftsarchitekten GmbH**, Essen  
gemeinsam mit  
**NEW Architekten**, Köln

vertreten durch:

Matthias Förder, Anshita Juneja, Rebekka Löbber, Michael Weichler, Fritz Keuthen, Niklas Pflieger

- **OCTAGON Architekturkollektiv**, Leipzig  
gemeinsam mit  
**QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur**, Dresden

vertreten durch:

Henry Fenzlein, Marine Robin, Serafima Kreuzsch, Amelie Charlotte Martin, Annmarie Meißner, Annegret Stöcker, Katrin Rose

## Jury

- **Prof. Jörn Walter**, Hamburg, Juryvorsitzender
- **Harald Baal**, CDU-Fraktion  
Stv.: **Prof. Joachim Loseck**, FDP-Fraktion
- **Frauke Burgdorff**, Stadt Aachen, Stadtbaurätin  
Stv.: **Isabel Strehle**, Stadt Aachen, Leiterin Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur
- **Johannes Hucke**, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen  
Stv.: **Maria Dörter**, Fraktion Bündnis90 / Die Grünen
- **Lola Meyer**, Kassel
- **Malena Moog**, Fraktion Die Linke  
Stv.: **Christoph Allemand**, Fraktion Die Zukunft
- **Hubertus Schäfer**, Köln
- **Prof. Dr. Manfred Sicking**, Stadt Aachen, Beigeordneter für Wohnen, Soziales und Wirtschaftsförderung  
Stv.: **Dieter Begaß**, Stadt Aachen, Leiter Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa
- **Prof. Yasemin Utku**, Köln
- **Renate Wallraff**, SPD-Fraktion  
Stv.: **Tobias Küppers**, SPD-Fraktion
- **Prof. Stefan Werrer**, Stuttgart / Aachen

## Beratung

- **Detlef Jarosch**, Project M, München

## Vorprüfung

- **Gabi Hergarten**, Verbindliche Bauleitplanung und Bauberatung, Stadt Aachen
- **Tanja Kasperowski**, Gebäudemanagement, Stadt Aachen
- **Monika Krücken**, Abteilungsleiterin Denkmalpflege und Stadtarchäologie, Stadt Aachen
- **Toni Lancé**, Unternehmensförderung, Stadt Aachen
- **Tobias Larscheid**, Verkehrsplanung und Mobilität, Stadt Aachen
- **Karen Roß-Kark**, Umweltvorsorgeplanung, Stadt Aachen
- **Birgit Schmid**, Projektleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen
- **Stefanie Weitenberg**, Abteilungsleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen

## Verfahrenskoordination

- **Jörg Faltin**, FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH
- **Jana Elsner**, FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH
- **Anna-Lena Müller**, FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH
- **Annika Heublein**, FALTIN+SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH

Tag 1



**Die viertägige kooperative Werkstatt begann mit Einführungen und Erkundungen rund um den Kur- und Reha-Standort Burt-scheid. Das öffentliche Forum 1: Impulse und die anschließende Jurysitzung bildeten den Abschluss des ersten Arbeitstages.**



# Tag 1: Sonntag, 21.11.2021

## Stadtspaziergänge

Zum Auftakt wurden Bürger\*innen, Anwohner\*innen, Initiativen und Vereine, Nutzer\*innen, Eigentümer\*innen, Vertreter\*innen der Politik und der Fachabteilungen der Stadt Aachen eingeladen, um vielfältige Ideen und Anregungen aus verschiedenen Perspektiven in das komplexe Projekt einfließen und die Beteiligten in den Dialog treten zu lassen.

Die ca. 110 Teilnehmenden, verteilt auf bunt gemischte Gruppen, bestehend aus den lokalen Akteur\*innen, Jurymitgliedern und teilnehmenden Planungsbüros, lernten in Stadtspaziergängen das Plangebiet kennen.

Expert\*innen an sieben Stationen im Stadtteil vermittelten Hintergrundwissen zu den unterschiedlichen Themenschwerpunkten der Aufgabenstellung. Dabei wurde nicht nur die Ortskenntnis der Planungsteams und der Jury hergestellt, die lokalen und externen Akteur\*innen traten auch in einen Dialog auf Augenhöhe.

Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Aspekte und Hinweise der sieben Stationen in Stichworten aufgeführt.

### Station 1: ankommend

**Ort: Ecke Kurbrunnenstraße / Dammstraße**

**Stefanie Weitenberg**, Abteilungsleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen

**Tobias Larscheid**, Verkehrsplanung und Mobilität, Stadt Aachen

- an der Ecke Kurbrunnenstraße - Dammstraße Schnittstelle von PKW- und Radverkehr
- Nadelöhr als Auftakt in das Zentrum von Burtscheid
- Eintritt ins Zentrum möglicherweise verlagern
- Visitenkarte für Burtscheid
- Hochhaus als Hochpunkt wird kritisch gesehen, kann aber großen Mehrwert bieten
- drittes Gleis als Chance verstehen
- Passieren der Fußgänger\*innen muss gewährleistet sein
- Wofür kann das Grundstück der Rosenquelle genutzt werden?
- Bau Rosenquelle verkürzen - Verknüpfungen zum Frankenbergerviertel auch aus klimatischer Sicht, Kaltluftschneise frei machen
- Rosenquelle unterbricht Kaltluftschneise
- Funktionen und Stellplätze z.B. bei den Kurpark-Terrassen beachten
- Zukunft von Gebäuden mitdenken

- Auseinandersetzung mit Lärmschutz wichtig bei Planung von Straßen, insbesondere in der Nähe von Schulen
- Gesamtmobilitätskonzept notwendig
- Überbauung keine gute Idee - Raum für Luft und Grünflächen lassen
- Nahtstelle zwischen Kurbrunnenstraße Einmündung Bachstraße – Anknüpfung von Wasser auch Richtung Frankenberger Viertel

## Station 2: heilend Ort: Kloostergarten

**Till Schüler**, Kur- und Badegesellschaft mbH

**Achim Brenneis**, Geschäftsführer Katholische Stiftung Marienhospital

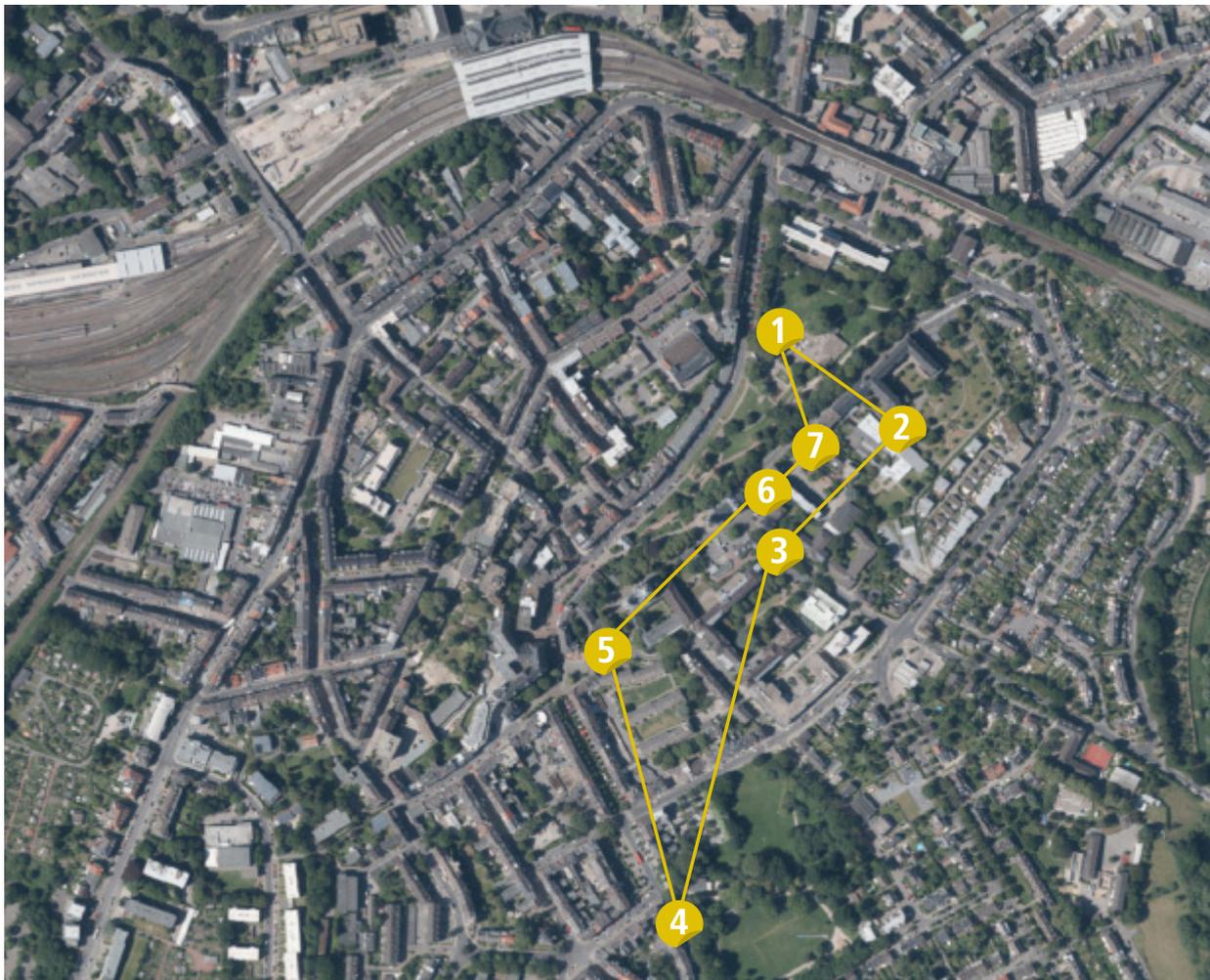
**Reinhard Strauch**, Geschäftsführer VIALIFE Schwertbad

**Wolfgang K. Hoever**, Vorstandsvorsitzender inoges ag

**Birgit Schmid**, Projektleiterin Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen

- ökologische Aspekte müssen beachtet werden
- große Verantwortung: die Historie in Einklang mit der Ökologie bringen
- Abstandsflächen zu den Nachbarn sollten eingehalten werden
- eine Begrenzung der zu bebauenden Grundfläche sollte nach Möglichkeit definiert werden
- so wenig wie möglich verdichten, stattdessen optimiert bauen

- Materialien sollten bewusst gewählt werden und zum Bestand passen
- den Neubau intelligent in den Bestand integrieren und den Bestand achten
- der Denkmalschutz muss beachtet werden
- das Wohl der Schwestern beachten
- Thermalwasser nutzbar machen z.B. zum Baden
- Wegebeziehungen sollten hergestellt werden
- Vernetzung und Zugänglichkeit in alle Richtungen, Weg in die Fußgängerzone
- Leitbild der städtebaulichen Nachhaltigkeit beachten, z.B. bei Errichtung eines Neubaus im Kloostergarten auch andere Optionen prüfen
- Kloostergarten ist ein schöner Garten
- Wie sieht die neue Rolle des Kloostergartens aus, ist dieser für die Öffentlichkeit zugänglich?
- Ersatz der Grünflächen für Verdichtung
- Kloostergarten als grüne Oase erhalten, Kloostergarten bei Bebauung für die Öffentlichkeit zugänglich machen
- Projekt könnte Leuchtturmprojekt für die Region werden
- die Pflegeschule muss wieder in das Konzept integriert werden
- grüne Dächer integrieren
- Ist es wirklich nachhaltig, wenn der Kloostergarten bebaut wird?
- unterirdische Gebäudestrukturen haben keine Zukunft



*Lage der sieben Stationen der Stadtpaziergänge*



oben: „Station 2: heilend“ im Klostergarten

mittig: Diskussionen zu den Themen Klima und Umwelt an „Station 3: ruhig“

unten: An „Station 4: sportlich“ wurde deutlich, dass der Ferienpark als Grün- und Sportfläche bereits gut funktioniert



---

„Burtscheid ist lebenswertes Quartier und Kurstandort. Beides zusammen zu denken und für beides eine gemeinsame Perspektive zu erarbeiten, ist Arbeitsauftrag dieses Werkstattverfahrens und der Beginn eines Entwicklungsprozesses, der präventiv und frühzeitig die vorhandenen Qualitäten sichert und stärkt.“

Johannes Hucke, Planungsausschussvorsitzender

---



### Station 3: ruhig

Ort: Kurgarten Richtung Michaelsbergstraße

Karin Roß-Kark, Umweltvorsorgeplanung, Stadt Aachen

Annika Heublein, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH

- Parkbesuch ist immer sehr angenehm
- Kinder mit Fahrrädern, Senior\*innen, Familien - laut und lebendig vs. ruhig und erholend
- Schwierigkeit bei dem Schwerpunkt: Kurgarten vs. Bürgerpark
- ein Spielplatz wäre wünschenswert
- Hauptthema: Bachoffenlegung für die Erlebbarkeit des Wassers
- Kellerüberflutungen der Bürger\*innen in der näheren Umgebung in der Planung beachten
- Park auf Denkmalliste ist erfreulich, da es keine baulichen Veränderungen bedeutet
- Bäume sollten wieder ersetzt werden, wenn diese bei Stürmen oder zur Verkehrssicherung entfernt werden mussten
- Parkpflege im Sinne des Kurwesens repräsentativ nach außen bringen
- Wichtig: Kaltluftströme bei Umplanung der Rosenquelle beachten

### Station 4: sportlich

Ort: Ferberpark

Jonas Küppers, Stadtsportbund Aachen e.V.

Dr. Alexandra Schlachetzki, Aachen-LoS e.V.

Vincent Schneidewind, Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen

- Ferberpark ist eine wichtige Grün- und Sportfläche in der Stadt
- der Park wird von verschiedenen Altersgruppen genutzt
- die Nutzungsmöglichkeiten werden allgemein als positiv bewertet
- bietet ein Gegenstück zum ruhigen Kurgarten
- Erneuerung der Tischtennisplatten und Sportgeräte ist wünschenswert
- Barrierefreiheit der Straßen ist wichtig für die Zugänglichkeit in den Park

---

„Ich wünsche mir eine große Vision, einen Wurf, der im Prinzip das Alte, Geschichtsträchtige und die Natur mit der Moderne verbindet. Ich möchte nicht, dass man im Klein-Klein erstickt.“

Bürgerin

---

*Das große Engagement von Vereinen und sozialen Einrichtungen war für die Zuhörer\*innen an „Station 5: lebendig“ spürbar*





## Station 5: lebendig

### Ort: Burtscheider Markt

**Wilfried Braunsdorf**, BIG Burtscheider Interessensgemeinschaft  
**Werner Spelthahn**, IG-Burtscheider Vereine  
**Gaby Lang**, Quartiersentwicklung (AWO)  
**Toni Lancé**, Unternehmensförderung, Stadt Aachen

- Burtscheider Markt ist sehr attraktiv, lebendig und wird gut angenommen von den Bürger\*innen
- unterschiedliche attraktive Angebote, wie zum Beispiel zahlreiche Märkte
- Feierabendmarkt soll erhalten bleiben
- pulsierendes Leben Burtscheids
- vielfältig
- hohes Niveau auch im Vergleich zu anderen Fußgängerzonen in Aachen
- unterschiedliche Generationen werden angesprochen
- beim Fokus auf die Gesundheit darf die Vielfalt nicht verloren gehen
- Erneuerung und Lebendigkeit im Stadtteil zusammendenken
- Synergien zwischen den aktuellen Einrichtungen, Vereinen und Unternehmen und der Reha-Klinik nutzen
- eine schönere Gestaltung z.B. durch einheitliche Pflasterung würde noch mehr Qualität bringen
- ein Leitsystem für sehingeschränkte Personen ist dringend notwendig
- zentrales Thema Fuß- und Fahrradverkehr
- die Fahrradfahrer\*innen benötigen mehr Verkehrssicherheit durch eigene Fahrradstreifen und taugliche Bodenbeläge
- eine fahrradfreie Kapellenstraße wird kontrovers diskutiert: eine alternative Route für Fahrradfahrer\*innen oder in einem beschränkten Bereich im Schrittempo über den Burtscheider Markt

- den Lieferverkehr besser steuern und nach Möglichkeit über die Kleverstraße beliefern lassen
- harmonisches Zusammenspiel von verschiedenen Verkehrsarten für mehr Sicherheit
- neuen Zugang / Eingang zum Bahnhof schaffen
- zusätzlich Spielgeräte für Kinder schaffen
- Brunnen in Kombination mit Kindern (Spielen am Wasser)
- zusätzliche öffentliche Toiletten wären wünschenswert
- freies WLAN für den Bereich Burtscheider Markt ist positiv
- Errichtung von seniorengerechten Bänken mit Armlehnen wäre wünschenswert
- neue Räume denken für Architekturstudierende der Universität und Hochschule
- benötigten Wohnraum schaffen
- Kurgäste in der Stadt nicht präsent, eher junge Familien

*Herr Lieser und Herr Berg geben Einblicke in die komplexe Thematik der Bäche und Gewässer rund um Burtscheid*

„Die Thermalquellen in Aachen sind ein wichtiger Standortfaktor. Sie haben historisch zur Entwicklung des Kur- und Badestandortes wesentlich beigetragen. Wichtig ist uns der Erhalt der Arbeitsplätze. Wir glauben, dass wir durch eine neue Klinik mit Ausstrahlung über Aachen hinaus zusätzliche Arbeitsplätze für die medizinische Grundversorgung generieren können. Aachen und Burtscheid werden davon profitieren.“

Prof. Dr. Manfred Sicking, Stadt Aachen, Beigeordneter für Wohnen, Soziales und Wirtschaftsförderung

## Station 6: fließend

### Ort: Rosenquelle

Ulrich Lieser, Bürgerstiftung Lebensraum

Helmut Berg, Bürgerstiftung Lebensraum

Antje Wiese, Stadterneuerung und Stadtgestaltung, Stadt Aachen

- Wasser muss eine Rolle spielen
- nicht zu klein denken
- kaltes Wasser und Grün zusammendenken / zusammenführen
- stadtklimatischen Effekt erzeugen
- Starkregen muss betrachtet werden
- Reichen die Gefälle aus? Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abwarten
- Lokalität Wasser: Wo kann das Wasser der Wurm sichtbar gemacht werden? - vorzugsweise im Park, nicht am Markt
- Lineare Bachoffenlegung vom Anfang der Parkanlage bis zur Rosenquelle
- wenig Veränderungen in der Fußgängerzone
- Thermalwasser sichtbar machen
- Thermalwasser in den Alltag integrieren
- nach Möglichkeit das Schwertbad für die Nutzung des Thermalwassers erhalten
- Innovative und stärkere Nutzung möglich
- Energetische Wassernutzung im Quartier 74°
- Nebeneinander von Industrie und Bäderwesen nicht untypisch

## Station 7: bewahrend

### Ort: Kurpark-Terrassen

Michael Prömpeler, Gesellschaft Burtscheid für Geschichte und Gegenwart e.V.

Marina Lutterbach, Park-Terrassen

Monika Krücken, Denkmalpflege und Stadtarchäologie, Stadt Aachen

- Problem Kurpark-Terrassen: Erweiterung und Nutzung vs. Denkmal
- zukunftsorientierte Modernisierung, Anpassung und Aktualisierung
- kooperativer neuer Standort mit Park-Terrassen
- Erhalten des Freiraums im Klostergarten

*Die Themen Denkmalpflege und Geschichte rund um Burtscheid wurden an „Station 7: bewahrend“ vorgestellt*

---

„Die Kaltluft fließt langsam über ein Bachtalsystem durch den Kurgarten in das Frankenberger Viertel. Das ist eine besondere Qualität, die uns lufthygienisch große Vorteile bringt. Dieses System müssen wir erhalten, das ist ein großer Schatz in Aachen.“

Klaus Meiners, Stadt Aachen, Leiter Fachbereich Klima und Umwelt

---





oben: „Station 2: heilend“: Schwester Pia berichtet aus dem Alltag der Schwestern im Kloster

mittig links: Martin Wiebelitz erläutert das Projekt Quartier 74° am Burtscheider Markt

mittig rechts: Stefanie Weitenberg sensibilisiert für den Übergangsraum und die Themen der Verknüpfung von Innenstadt und Burtscheid

unten: „Station 6: fließend“ im Herzen des Kurgartens an der Rosenquelle





# Tag 1: Sonntag, 21.11.2021

## Forum 1: Impulse und Jurysitzung

*Die Teilnehmenden des Forums 1: Impulse brachten ihre Hinweise in den Planungsprozess ein*

---

„Burtscheid als Kurstandort ist so nicht sichtbar. Die Einzigartigkeit des Standortes muss gestärkt werden. Das Wasser sollte sichtbar sein, die Grünräume müssen vernetzt und der Klostergarten kann nicht gänzlich vernichtet werden. Die Frage der Verträglichkeit der Bebauung ist hier ernsthaft zu stellen.“ Prof. Jörn Walter

---

Am Nachmittag des ersten Werkstatttages fand das öffentliche „Forum 1: Impulse“ statt. Rund 110 Personen nahmen die Gelegenheit wahr, sich über die Aufgabe zu informieren, die Planungsteams und die Jury kennen zu lernen und ihre Hinweise und Anregungen für die Bearbeitung zu geben. Die Jury reflektierte im Anschluss den Tag und die Diskussion im Forum 1. Sie formulierte ergänzend zur Aufgabenstellung ihre Erwartungen, Hinweise und Empfehlungen für die Bearbeitung durch die Planungsteams.

### **Hinweise aus der Jurysitzung:**

#### **Potentialflächen insgesamt**

Insgesamt werden programmatische Vorschläge zu allen Potentialflächen erwartet, die das in der Anforderungsanalyse aufgeführte Nutzungsprogramm kompatibel ergänzen. Vorstellbar wäre auch eine Wohnnutzung aufgrund des Wohnungsmangels. Wichtig ist, Burtscheid als Gesundheitsstandort in der Gesamtheit „Wohnen, Leben, Arbeiten“

vorzubringen. Insbesondere das Areal Dammstraße / Jägerstraße wurde nochmals diskutiert und welchen Nutzungsschwerpunkt, mit den Hinweisen zum Wohnen oder der Gesundheitswirtschaft, hier gesetzt werden.

#### **Kurgarten**

Der Kurgarten ist Mittelpunkt des Perspektivplans und muss unter Wahrung und Herausarbeitung des historischen Vermächtnisses ganzheitlich neu gedacht und erfunden werden. Die Vernetzungsbereiche in alle Himmelsrichtungen sind dabei mit einzubeziehen. Die durch die Etablierung des angedachten Klinikcampus im Areal Klostergarten und die daraus generierte neue Frequenz (Patienten- und / Besucherströme etc.) des Kurgartens müssen in den Konzepten beachtet und berücksichtigt werden. Auch die Öffnung zum Hauptbahnhof kann eine höhere Besucherfrequenz für den Kurgarten mit sich bringen.

„Wir setzen mit dem Werkstattverfahren erste städtebauliche Leitplanken. Mit diesen Leitplanken formulieren wir Möglichkeiten und Anspruch an die Entwicklung des Kurstandorts. Unsere Aufgabe ist es, zwischen den vielfältigen Interessen für Aachen und für die Menschen in Burtscheid einen guten Weg zu finden.“

Frauke Burgdorff, Stadtbaurätin der Stadt Aachen

### Vernetzung und Kaltluftschneisen

Die öffentlichen Räume müssen über die Ränder des Plangebietes hinaus im städtischen Kontext über die verschiedenen Höhenniveaus vernetzt werden. Die Verbindung in Richtung Frankenberger Viertel und die damit verbundene Disposition (zumindest teilweise) der Klinik Rosenquelle und die Möglichkeiten zur Belüftung müssen mit der wichtigen Adressbildung des gesamten Kurstandortes an dieser Stelle (Entrée) und der derzeit lärmschützenden Gebäudekonfiguration in Richtung Bahntrasse / Viadukt und Kurbrunnenstraße abgewogen werden.

### Klostergarten

Der Klostergarten sollte als Teil der öffentlichen Räume des gesamten Kurstandortes gedacht werden und so zukünftig auch den Bürger\*innen Zugang und Nutzung ermöglichen. Die in der Auslobung angegebene BGF von ca. 37.700 qm bedeutet eine auf Verträglichkeit zu überprüfende oberirdische BGF von ca. 28.000 qm inkl. dem Kloster-Bestandsgebäude, in dessen Teilabschnitt (Michaelsbergstraße 36 und 38) auch die ursprüngliche Nutzung beibehalten wird. Die Baumasse und die Vorgaben zur Geschossigkeit (Ersteinschätzung FB 36, kein Gutachten vorhanden) müssen auch in Abwägung zur Freihaltung der Kaltluftschneise überprüft werden. Eine Arrondierung ist auch über die zwei Geschosse hinaus vorstellbar und muss zudem im Einklang mit dem Denkmalschutz funktionieren. Das direkt zugeordnete Stellplatzkontingent ist oberirdisch oder unterirdisch nachzuweisen.

### Klinik-Campus

Nach Möglichkeit sollte eine Mischnutzung auf dem Campusgelände etabliert werden, sodass alle Nutzer\*innen des Kur- und Reha-Standortes das Areal als belebt und Teil des Gesamtquartiers erfahren können. Die Erdgeschosszonen (Gastronomie / Dienstleistungen „für alle“ etc.) könnten dazu u.a. einen erheblichen Beitrag leisten. Eine Lösung, das Neubauvolumen auf verschiedene Standorte zu verteilen, ist nicht kompatibel mit der Investitionsansicht und den Synergien „an einem Ort“ eine neue europäische Adresse im Verbund mit Burtscheid zu etablieren. Eine unterirdische Verbindung und Versorgung z.B. zur benachbarten Klinik Rosenquelle wurde bereits überprüft und ist nicht möglich. Die BGF-Angaben müssen daher städtebaulich im Areal Klostergarten auf Verträglichkeit überprüft werden. Auf Seite 34 der Potentialanalyse von 2019 von Projekt M sind Angaben zu den Flächenbedarfen und Funktionen gegliedert nach Teilbereichen aufgeführt.

### Titel Kurstadt

Das Thermalwasser muss für die Öffentlichkeit zugänglich sein und medizinisch / therapeutisch genutzt werden, damit der Titel „Bad Aachen“ erhalten bleibt. Der Kurstandort muss qualifiziert und in der Stadt sichtbar und erlebbar gemacht werden.

### Studie „Wasser sichtbar machen“

Die Vorstudie dient den Planungsbüros als Orientierung, ist jedoch an die Konzepte anpassbar.

*links: Jörg Faltin (FALTIN+SATTLER) moderierte die öffentlichen Veranstaltungen*

*rechts: Im Anschluss an das Forum 1 diskutierte die Jury die Erkenntnisse des Tages und formulierte Empfehlungen*



Tag 2



**Am zweiten Tag der Werkstatt entwickelten die Planungsteams erste Ideen und diskutierten mit den Expert\*innen der Stadt Aachen offene Fragen.**



## Tag 2: Montag, 22.11.2021

# Arbeitsphase zur Ideenentwicklung

Tag 2 der Entwurfswerkstatt diente den Planungsteams dazu ihre ersten Ideen für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid zu erarbeiten. In den Kurpark-Terrassen, zentral im Kurgarten, waren die Arbeitsplätze eingerichtet. Die intensive und kooperative Arbeitsweise sorgte für eine hochgradig kreative Stimmung.

---

„Wir planen für weitere Jahrhunderte. Mein erster Eindruck ist, dass es sehr viele Wünsche gibt, auf die wir eingehen müssen. Im Fokus stehen bei uns die Quellen, die Jahrhunderte alten Kirchen und die besondere Topografie.“

Fritz Keuthen, NEW Architekten

---





---

„Bei der Vielzahl von Perspektiven und Vertiefungsräumen geht es darum eine Grundidee aufzustellen, wie man die vielen Räume vernetzen und diese zusammenbringen kann.“

Christoph Schökel, scheuven + wachten plus planungsgesellschaft

---





---

„Was mich sehr begeistert, ist diese große Runde und das Interesse von so vielen hier dabei zu sein. Ich glaube, es ist eine große Chance für das Verfahren und zeigt auch einfach, wie wichtig allen der Ort hier ist.“

Henry Fenzlein, OCTAGON Architekturkollektiv

---



Tag 3



**Tag 3 der Werkstatt bot mit dem offenen Haus einen besonders intensiven Einblick in die Entwurfsarbeit der Planungsteams.**



## Tag 3: Dienstag, 23.11.2021

# Ideeenentwicklung und Einblicke

Rund 30 interessierte Bürger\*innen waren am Dienstag zum „Offenen Haus“ gekommen, um Einblicke in die Arbeitsweise der Teams zu gewinnen. Zusammen wurden die ersten Ideen betrachtet und diskutiert. Dabei gaben die Bürger\*innen erneut wichtige Hinweise, die von den Teams anschließend in die Analysen und den Gedankenaustausch untereinander rund um den Entwurfsprozess einbezogen wurden. Insbesondere die Planungsteams profitierten vom intensiven Austausch mit den lokalen Akteur\*innen.

---

„Wahnsinn, wie viel die Teams in den letzten zwei Tagen geschafft haben! Die Arbeiten sind sehr beeindruckend, viele unserer Anmerkungen wurden bereits integriert.“ Bürgerin

---



---

„Ich wünsche mir, dass nicht überdimensioniert ge-  
dacht wird, sondern das Viertel seinen Charakter be-  
wahrt und nicht von dem Kurstandort überprägt wird.“  
Bürgerin

---





„Wenn wir uns die Historie einmal im Zusammenhang vorstellen: Industrie und Produktion in der Tuchfabrik, daneben Kurwesen und wiederum daneben Kloster und das war einmal gelebte Realität. Heute stellt sich die Frage, wie können neue Vernetzungen entstehen zwischen diesen Standorten, die alle ihre Gebäude, ihre Prägungen hinterlassen haben und uns Fragezeichen und Aufgabenstellungen mit auf den Weg geben, über ihre Zukunft gemeinsam nachzudenken.“

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



## Tag 4



# Tag 4: Mittwoch, 24.11.2021

## Forum 2: Ideen und Jurysitzung

### Forum 2: Ideen

Zum öffentlichen „Forum 2: Ideen“ präsentierten die drei Planungsteams den ca. 105 Teilnehmenden ihre Ideen und Perspektiven für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid.

### Fragen und Anregungen aus dem Plenum

Im Rahmen der Präsentation im „Forum 2: Ideen“ wurden von der interessierten Öffentlichkeit Fragen gestellt und Anmerkungen gegeben. Diese sind im Folgenden aufgeführt. Viele Rückmeldungen und Fragen wurden konzeptübergreifend gegeben. Sie dokumentierten in ihrer Vielfalt das Interesse an dem Projekt, aber auch die Sorgen der Burtscheider Bürger\*innen. So gab es viele Fragen zum Umgang mit dem Klostergarten und den angrenzenden Nachbarschaften, sowie zum Denkmalschutz und der Aufnahme von historischen Spuren. Auch das Thema Mobilität, vor allem die Angebote und Fahrbeziehungen für Fahrradfahrer\*innen, aber auch die Sorge vor zu viel Kfz-Verkehr durch neue Parkhäuser wurde deutlich.

Als Anregungen wurden den Planungsteams ganz konkrete Hinweise, aber auch Wünsche mitgegeben, z.B.

- das Frankenberger Viertel sollte besser angebunden werden
- eine Trinkhalle wäre wünschenswert
- eine kulturelle Nutzung des Viadukts wäre schön
- die Kirche sollte im Kontext betrachtet werden
- ein Paketverteilungszentrum wäre sinnvoll
- Wenn die Kurpark-Terrassen wegfallen, ist eine Alternative in der näheren Umgebung als Veranstaltungsraum und für Vereine notwendig
- Wartung und Reinigung des geplanten Aufzugs sollten bedacht und geplant werden
- auf der Dammstraße sollte für ausreichend Parkplätze gesorgt werden
- Verbindung zwischen Campus und Kurgarten schaffen
- mögliche Wasser- / Überschwemmungen beachten
- die denkmalgeschützte Siedlung „In den Heimgärten“ sollte bei dem geplanten Parkhaus am Kurgarten beachtet werden
- der Klostergarten ist eine wichtige Grünfläche, die hier sehr dicht wird, weshalb ein Ausgleich wichtig wäre
- neues Bürger- / Veranstaltungshaus notwendig
- den Bach eventuell nur im unteren Bereich freilegen
- Durchbruch zum Marienhospital + Gesundheitscampus

*Die wichtigsten Fragen und deren Beantwortung finden Sie in den FAQ unter: [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort)*



## Jurysitzung

Die anwesende Jury zog sich im Anschluss an das öffentliche Forum zurück, um auf Grundlage der vorgestellten Beiträge und unter dem Eindruck der Diskussion konkrete Empfehlungen für die weitere Bearbeitung in den Büros zu formulieren. Hierbei wurden allgemeine und individuelle Empfehlungen ausgesprochen.

Das „Forum 2: Ideen“ und die Jurysitzung stellten zunächst den Abschluss der Planungswerkstatt vor Ort dar. Nach vier intensiven Tagen in Burtscheid nahmen alle beteiligten Akteur\*innen viele Informationen und wertvolle Eindrücke mit. Für die Planungsteams begann dann die Ausarbeitungszeit in den Büros. Mit den Hinweisen und Empfehlungen „im Gepäck“ konnten sie ihre Ideen vertiefend bearbeiten.

### Allgemeine Empfehlungen der Jury

Die Erkennbarkeit und die Qualitäten eines Klostergartens müssen weiterhin gewährleistet werden. Der in der Auslobung formulierte Flächenbedarf von 37.700 qm Bruttogrundfläche (BGF) des neuen Klinik- und Gesundheitscampus versteht sich als offensiver städtebaulicher Prüfauftrag. So sollen die Entwurfsarbeiten des Werkstattverfahrens aufzeigen, welche Kubaturen und welche Flächenbudgets sich aus städtebaulich-fachlicher Sicht verträglich in das Ensemble des Klosters und rund um die Michaelsbergschule einfügen können.

Der Kirchenbau im Kloster prägt räumlich den Stadtgrundriss. Dieser Aspekt sollte auch in den Überlegungen der (Nach-) Nutzungsszenarien reflektiert werden und in den Konzepten akzentuiert werden.

Es wird auch auf das Treppenportal in Richtung Klostergarten verwiesen.

„Wir schätzen die Ruhe, die Lebensqualität hier, aber wir schätzen auch - ganz wichtig! - das heiße Wasser! Einerseits als Energiegrundlage, aber andererseits auch als gesundheitsförderndes Mittel. Deshalb wünschen wir uns natürlich den Erhalt eines öffentlich zugänglichen Schwimmbades.“

Dr. Klaus-Peter Otto, Sprecher der Stadtteilkonferenz

Insgesamt kann und soll das Thema Gesundheit deutlich weiter gedacht werden. Anstelle der Konnotation „Reha | Erkrankung | Genesung“ steht das Thema „Gesunde Stadt“ im Fokus und soll mit in den ausgearbeiteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitideen eine zentrale Rolle einnehmen. Gesundheit ist nicht nur für die Gäste in Burtscheid wichtig, sondern auch für die Bürger\*innen im Stadtteil und der gesamten Stadt.

Alle Teams müssen die Mobilitätskonzepte schärfen und prüfen. Die Erschließung der einzelnen Potentialflächen muss realisierbar sein.

Die Potentialfläche Klostergarten wurde bereits in der Werkstatt vertiefend bearbeitet. Eine derartige Ausarbeitung wird auch für die anderen Flächen erwartet. Für die Potentialflächen Schwertbad und Dammstraße | Jägerstraße bedarf die vorhandene Topografie eines besonderen Augenmerks in der weiteren Entwurfsarbeit. Der Kurstandort muss in seiner Ganzheitlichkeit betrachtet und Wegebeziehungen müssen vernetzend und barrierefrei gedacht werden.

Der mehrfach von der Bürgerschaft vorgetragene Wunsch nach Räumlichkeiten für Vereine sollte sehr ernst genommen werden. Wenn die Angebote der Kurpark-Terrassen perspektivisch verloren gehen bzw. Überplanungsgedanken überwiegen, muss an anderer Stelle adäquater Ersatz geschaffen werden.

*Im Nachgang zum „Forum 2: Ideen“ wurden die Entwürfe der Teams in der Jurysitzung diskutiert*



Resultat



## Mittwoch, 02.02.2022

### Forum 3: Perspektiven

„Burtscheid bildet die Herausforderungen ab, die wir überall in der Stadt haben: Die großen Themen zusammen zu bringen. Hier ist es Gesundheit, Gesundheitsstandort, Kurstandort. Wir finden in Burtscheid ein gewachsenes Quartier vor, das sich sehr gut entwickelt und einen sehr lebendigen Kern hat. Dieses Quartier mit dem Gesundheitsstandort zu verbinden, gleichzeitig eine intelligente Mobilität zu ermöglichen und das ganze Grün an die Stadt anzubinden, so dass quasi der Kurpark in die Stadt hineinführt, das ist meine Vision für das Werkstattverfahren!“ Sibylle Keupen, Oberbürgermeisterin der Stadt Aachen

Im Januar 2022, etwa acht Wochen nach dem „Forum 2: Ideen“ wurden die Beiträge der drei Planungsteams eingereicht. Im „Forum 3: Perspektiven“, das aufgrund der Pandemielage digital durchgeführt wurde, waren auf dem Youtube-Kanal der Stadt Aachen alle Interessierten eingeladen, die Abschlusspräsentationen der Planungsteams zu verfolgen. Rund 140 bis 170 Teilnehmende verfolgten gespannt die digitale Veranstaltung.

Der Dokumentationsfilm „Kurstandort Burtscheid - Einblicke in das kooperative Werkstattverfahren“ stimmte auf die öffentliche Abschlusspräsentation ein. Wichtige Themen der komplexen Aufgabenstellung wurden hier verständlich gemacht und viele am Verfahren beteiligte Menschen kamen darin zu Wort.

Anschließend präsentierten die drei Planungsteams ihre ausgearbeiteten Konzepte für den Kur- und Reha-Standort Burtscheid.

Über die Chatfunktion konnten sich Teilnehmende während des Live-Streams aktiv in die Veranstaltung einbringen und ihre Fragen, Hinweise und Anregungen positionieren. Die wichtigsten Fragen wurden dann an die Planer\*innen und die Vertreter\*innen der Jury gestellt und in der digitalen Veranstaltung beantwortet und diskutiert.

*Das gesamte kooperative Werkstattverfahren wurde ausführlich in einem Film „Kurstandort Burtscheid | Einblicke in das kooperative Werkstattverfahren“ dokumentiert. Dieser ist auf dem Youtube-Kanal der Stadt Aachen unter folgendem Code abrufbar:*



## Themenbezogene Anmerkungen aus dem „Forum 3: Perspektiven“ (aus dem Chat)

### Grünflächen / Parks

- Grünflächen mit Wasser sind schön, allerdings gibt es Probleme in Bezug auf Vermüllung (z.B. Burg Frankenberg)
- massive Reduzierung der Grünflächen in den gezeigten Planungen
- der Kloostergarten ist eine wichtige Grünfläche und sollte für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden
- keine Versiegelung der Fläche des Kurgartens in Zeiten von Klimawandel
- Lärmschutz durch Rosenquelle, Lärmbelastung für den Park bei Rückbau

### Städtebau

#### Denkmalschutz

- Klostermauer sollte denkmalgeschützt werden, ein Abbruch ist nicht vertretbar

#### Wohn- und Lebensort

- in erster Linie ist Burtscheid Lebensraum für Menschen, die dort wohnen, zur Schule gehen und einkaufen, nicht nur Kur- und Reha-Standort
- Burtscheid ist vorrangig Wohnviertel, Gesundheitscampus an anderer Stelle eingliedern
- Wohnungsbau wird untergeordnet behandelt
- Gefährdung der Lebensqualität durch Verkehr, Versiegelung, höherer Stellenwert für Kurwesen / Gewerbe
- „Gesunde Stadt“ für Bürger\*innen
- Bereich Dammstraße / Kurbrunnenstraße heute vernachlässigt
- generationsübergreifende Aspekte fehlen, Bestandteil sozialer Gesundheit
- Wohnraum, insbesondere für Senior\*innen und neue Mitarbeiter\*innen des Klinikcampus, wird benötigt
- Entschädigung von Eigentümer\*innen, deren Grundstücke durch Neubauten an Wert verlieren

#### Nutzungen

- Wohnen wird benötigt
- Kloster zur Seniorenwohnanlage / Mehrgenerationenhaus umbauen
- Parkplatzfläche Viadukt auf Grund der Nähe zum Hauptbahnhof Aachen Nutzung mit „Mobilitäts-Bezug“ sinnvoller, als eine Grünfläche
- Raum für Vereinsheime erwünscht
- Notwendigkeit eines Festsaals wird im Hinblick auf erforderliche Zuschüsse in Frage gestellt
- Mutiger Ansatz bezüglich Haus des Gastes auch für Bürger\*innen, aber besser in die Kurpark-Terrassen integrieren
- Frage nach Nutzung der Kurpark-Terrassen, wenn Veranstaltungsräume verlegt werden

### Verkehr / Mobilität

- erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Klinikneubau, Burtscheid ist hierfür nicht ausgerichtet
- Verkehrsbelastung Friedrich-Ebert-Allee / Kurbrunnenstraße ist jetzt schon sehr hoch
- Mobilität Schlüssel zur Klimawende

- Sicherheitsrisiko für Schul- und Kindergartenkinder in Bezug auf erhöhtes Verkehrsaufkommen - Schulwege und Schülerströme beachten
- Kritik an Klinikzufahrt unmittelbar am Kurgarten / Ecke Michaelsberg / Friedrich-Ebert-Straße
- Anbindung Parkplatzflächen
- verkehrsberuhigte Verbindung zum Frankenger Viertel ist notwendig
- Lärmbelastungen im Kurgarten durch Straße und Bahntrasse bei Öffnung zur Stadt
- derzeit schlechte Radverkehrsanbindung
- als Landesbad und weitere Kliniken noch existierten, gab es auch Zielverkehre, die durch die Schließung aktuell wegfallen

---

„Das Verkehrsaufkommen in der Gesamtheit auf der Friedrich-Ebert-Allee ist bereits jetzt enorm. Wie kann unser Stadtteil das erhöhte Verkehrsaufkommen überhaupt verkraften?“

Bürgerin

---

### Kur- und Rehaklinik

#### Versiegelung

- Bebauung Kloostergarten im Widerspruch zur Verminde- rung der Versiegelung, Klimawandel, Auswirkungen in der Region, politischen Absichtserklärungen zur „Schwammstadt“
- Abriss bestehender Gebäude und Neubau entspricht nicht einer modernen Stadtplanung, Erhalt der Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit
- Widersprüchlichkeit Rückbau / Neubau
- Kloostergarten im FNP als Grünfläche ausgezeichnet, Bebauung widerspricht Richtlinien der Stadtplanung
- Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich Versiegelung und Verkehrsaufkommen sollte kritisch erfolgen

---

„Die Versiegelung einer gewachsenen Kloostergartenfläche ist nicht zeitgemäß.“

Bürgerin

---

#### Kliniknutzung

- Kritik an Standort in Burtscheid - Kurklinik außerhalb von Wohngebieten sinnvoller
- Baugrube Schwertbad für Kurzwecke nutzen
- Rosenquelle auf Grund der Nähe zum Hauptbahnhof Aachen prädestiniert für ambulante Maßnahmen
- Sanierung und Nutzung der Rosenquelle und dafür einen kleineren Neubau planen
- Begriff Kurklinik weckt falsche Vorstellungen, in der Gesundheitswirtschaft wird kaum noch von Kur gesprochen
- neben dem Rehawesen bietet der Gesundheitscampus die Chance auf generationenübergreifende, gesundheitsfördernde Angebote (z.B. Säuglingsschwimmen, diverse Kursangebote, Seniorensport, Rehasport etc.)
- positive Auswirkungen der Patienten des Gesundheitscampus durch Nutzung der Burtscheider Gastronomie und Einzelhandelsangebote

- Verteilung der Klinik auf mehrere Standorte (Rosenberg, Bardenberg) und vorhandene Gebäude wäre wünschenswert, Bündelung im Neubau Klostergarten ist fragwürdig
- Konzept des Investors und seiner Idee einer innovativen Rehaeinrichtung fehlt
- Entwürfe zeigen, dass die BGF für den Klostercampus / Klinikgröße viel zu hoch ist, Verlust von Lebensqualität für Burtscheider\*innen
- geplante Fläche von 38.000 qm BGF entspricht der Baumasse vom Bluegate-Projekt am HBF, Schwierigkeit, diese Baumasse unterzubringen
- Geschosshöhe verhindert Sichtachsen
- kurze Wege beachten, anstatt auf Fahrdienste zu anderen Standorten auszuweichen
- Bauen mit Holz erstrebenswert, keine „Betonbunker“
- Bebauung nicht klimaneutral (fehlende Kaltluft), Erhitzung der Stadt bei zunehmenden Temperaturen (Klimawandel)

## Wasser

### Thermalwasser

- öffentlich zugängliches Thermalbad mit Außenliegefläche, niederschwelliges Angebot
- therapeutische Nutzung des Wassers erwünscht
- stärkere Nutzung des Thermalwassers als „Quelle“ von Aachen
- andere Thermalbäder in Aachen haben bereits Schwierigkeiten mit der Finanzierung

### Bäche

- Hochwassergefährdung durch Freilegung der Bachläufe
- Kosten Hochwasserschutz
- Regenrückhaltung bei Freilegung der Bachläufe
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie „Wasser sichtbar machen in Burtscheid“ durch Stadt Aachen
- Offenlegung der Bäche und Aufwertung des Kurgartens große Chance für Burtscheid und alle Anwohner\*innen
- Veränderung des Wasserflusses durch den Tiefbau im Rahmen Bau Tiefgarage an der Kurparkstraße, Mephistoquelle in der Nähe

### Beteiligungsprozess

- Angebot für ältere Bürger\*innen, die das digitale Format nicht nutzen können, schaffen
- Wunsch nach Transparenz für Anlass des Auftrages
- Wunsch nach Bewertung / Gewichtung der Anregungen im Chat
- keine wirkliche Beteiligung, da Fragen nicht aufgenommen werden
- Beantwortung der Fragen im Chat und Aufnahme der Anregungen
- Redeanteile ungleich, Bürger haben zu spät erfahren, dass schriftliche Zustimmung zum Zoom-Meeting notwendig ist, Chat wird zu wenig eingebracht
- Planungsbüros nicht aus Aachen, dennoch Blick „von außen“ wichtig und hilfreich
- Berücksichtigung der gesamten wirtschaftlichen Entwicklung unter Pandemiebedingungen
- Frage nach einer Dokumentation der Antworten auf Chatfragen

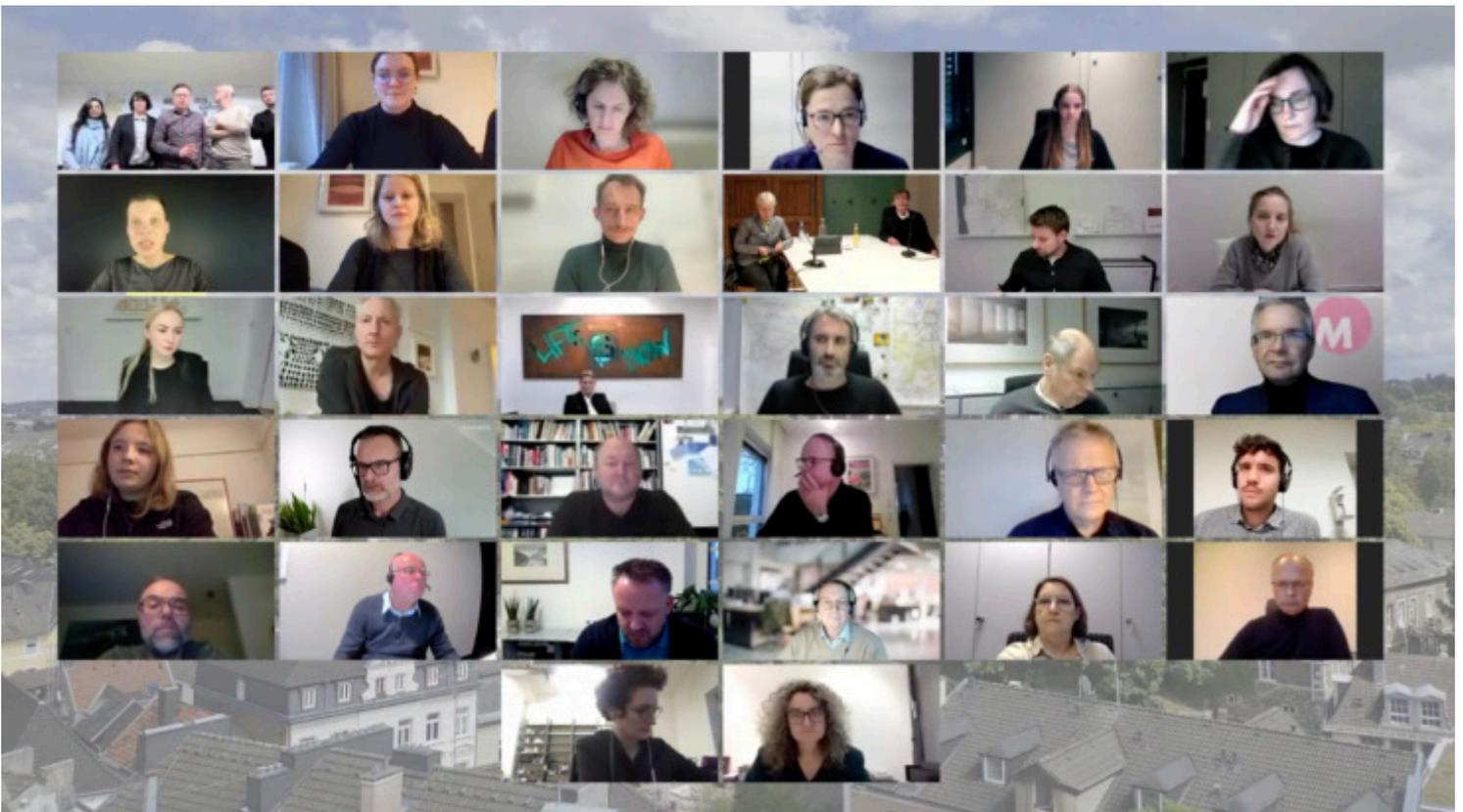
Die digitale Veranstaltung „Forum 3: Perspektiven“ wurde aufgezeichnet. Das Video ist auf dem Youtube-Kanal der Stadt Aachen unter folgendem Link abrufbar:



Die wichtigsten Fragen und deren Beantwortung finden Sie in den FAQ unter: [www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort)



Ein Teil der Teilnehmenden im digitalen Forum 3 Perspektiven





Die Jury zum Abschluss-  
foto im Kurpark

# Donnerstag, 03.02.2022

## Jurysitzung zur Entscheidung

Am Folgetag des „Forum 3: Perspektiven“ tagte die Jury unter Leitung von Prof. Jörn Walter in den Räumlichkeiten der Kurpark-Terrassen. Unter dem Eindruck der Präsentationen der Planungsteams und der Diskussion mit den Teilnehmenden im Forum, wurden die drei Beiträge intensiv diskutiert. Ziel war es, ein Konzept auszuwählen, das städtebaulich und freiraumplanerisch, aber auch ökologisch und wirtschaftlich die beste Grundlage für die Entwicklung Burtshieds zu einem modernen Kur- und Reha-Standort bietet.

Nach intensiven Diskussionen entschied die Jury einstimmig, den Beitrag des Teams **OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden** mit dem 1. Rang zu prämiieren und als Grundlage für die weitere Entwicklung zu einem städtebaulichen Handlungskonzept zu machen. Dabei sollen in der weiteren Bearbeitung die gemeinsam verabschiedeten, teamübergreifenden Erkenntnisse berücksichtigt werden.

**1. Rang: OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden**

**2. Rang: scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf mit scheuven + wachten plus planungsgesellschaft, Dortmund**

**2. Rang: Förder Landschaftsarchitekten, Essen mit NEW Architekten, Köln**

### Teamübergreifende Erkenntnisse

#### Mobilität

Alle Teams sind davon überzeugt, dass die Mobilität in Burtshied 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.

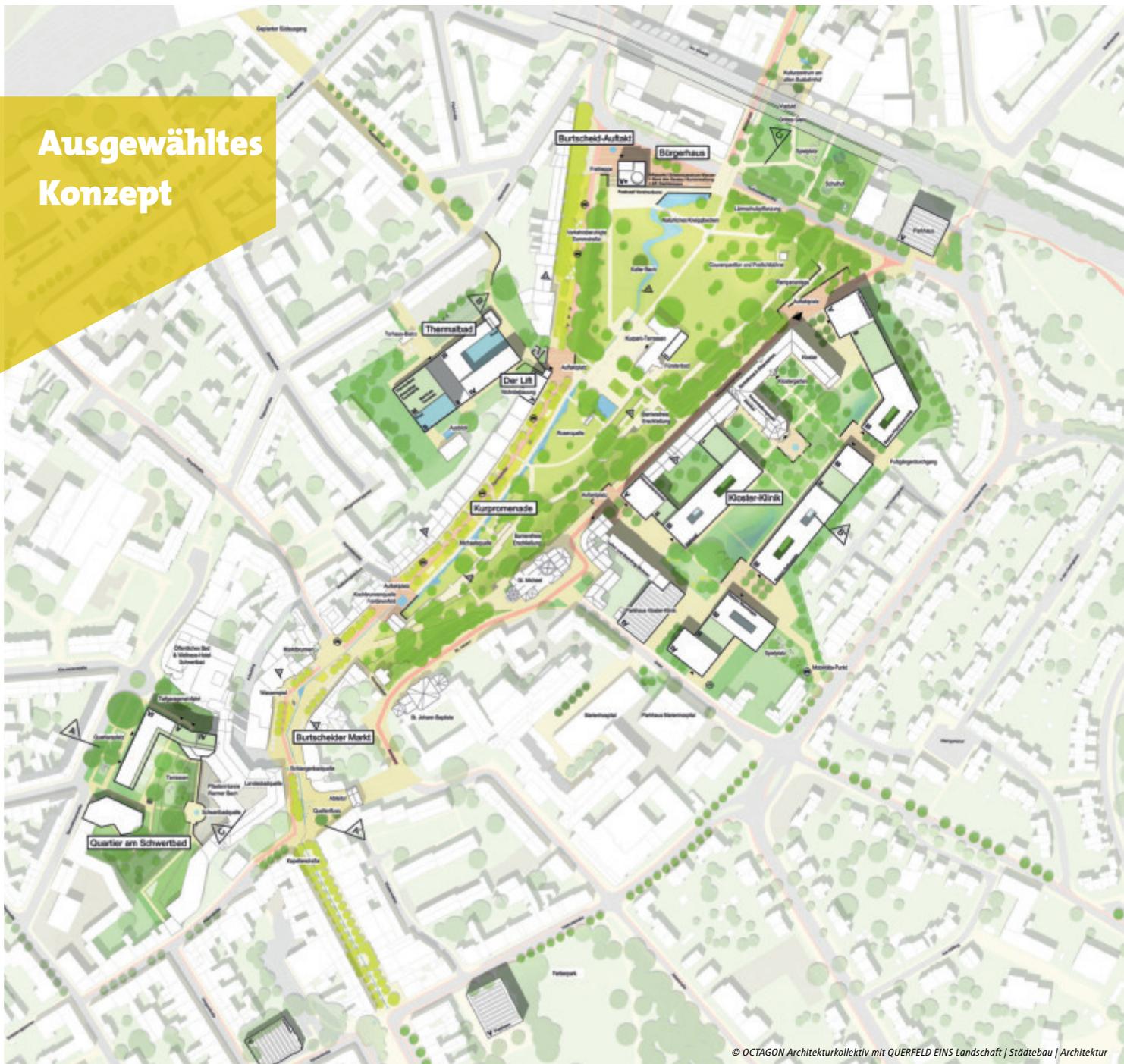
#### Klostergarten

Die Flächenangaben für die Kurklinik in den Arbeiten bieten eine gute Verhandlungsbasis für die Entwicklung des Klosterareals. Die Empfehlungskommission betont deutlich, dass ein höherer Flächenbedarf sich auf dem Klosterareal nicht realisieren lässt. Alle Arbeiten halten die Vorgabe 2,5 Geschosse im nördlichen Klostergarten nicht ein und bieten keine Lösung für die klimatische Situation. In der weiteren Entwicklung muss dies erneut überprüft werden.

„Die Beiträge der Teams haben uns den Blick für die Zukunft geöffnet. Wir haben nun eine tolle Basis für die Erarbeitung des Perspektivplans. Die Stadt Aachen wird diesen - verantwortungsvoll und kritisch reflektiert - gemeinsam mit allen Beteiligten auf den Weg bringen.“

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

# Ausgewähltes Konzept



© OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur



oben: Lageplan  
 unten: 1. Schnitt Wohnen am Schwertbad  
 2. Schnitt Thermalbad – Klinikum im Klostergarten  
 3. Schnitt Nord – Süd Kurgarten

# Kur-Kiez Burtscheid

## Auftakt in eine gesunde Zukunft

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

Henry Fenzlein, Marine Robin, Serafima Kreuzsch, Amelie Charlotte Martin, Annmarie Meißner, Prof. Annegret Stöcker, Frank Großkopf, Daniel Stöcker-Fischer, Katrin Rose, Emma Gehring, Xinyu Zhang

### Aus den Erläuterungen des Teams

#### Leitbild und Vision

Übergeordnetes Ziel des vorgeschlagenen Entwurfskonzeptes ist die Reaktivierung und Stärkung der Identität Burtscheids, als lebendiger und ganzheitlicher Kur- und Gesundheitsstandort im Zentrum Aachens. Das Profil des Standorts generiert sich dabei aus der engen Verflechtung der Gesundheitseinrichtungen mit dem Stadtteil und seinen Bewohner\*innen. Der „Kur-Kiez“ funktioniert im integrativen Miteinander und nutzt größtmögliche Synergieeffekte zwischen gesundheitstouristischem Markt und dem Stadtteil aus. Durch die besondere Topografie ist es eine Herausforderung, Burtscheids Kur- und Gesundheitsstandorte bei Fragen der Orientierung, Adressbildung und Erreichbarkeit als zusammenhängenden Verbund zu gestalten.

#### Auftakt und Adressen

Herzstück der „Auftakt-Strategie“ bildet der neue Entréeplatz als nördlicher Stadtteileingang an der Kurbrunnenstraße aus Richtung Hauptbahnhof und Stadtzentrum. Mit dem dortigen Neubau des Bürgerhauses als zentraler Informations- und Verwaltungspunkt sowie Veranstaltungs- und Kulturort, wird am Entrée ein neuer Anker gelegt. Das Prinzip des Ankommens wird über das Entwurfsgebiet fortgeführt, das Motiv prägnanter Kopfbauten sowie einladender Freiraumgesten findet beispielsweise auch beim Kloster und der ehemaligen Tuchfabrik Anwendung.

#### Burtscheid aktivieren und verbinden

Mit dem vorgeschlagenen Konzept werden die einzelnen Orte und Nutzungen stärker im Zusammenhang gedacht und eine verbindende Wegestruktur als aktives Netz etabliert. Insbesondere die Ost-West Verbindungen werden gestärkt. Der Park wird nach Norden bis zum Viadukt erweitert, und zum Bahnhof wird mithilfe eines Lifts sowie einer neuen Treppe ein neuer barrierefreier Anschluss geschaffen. Mit Öffnung des Klostergartens im Zuge der Errichtung der Klosterklinik wird eine neue öffentliche Wegeverbindung in Richtung Ferberpark und der Siedlung in den Heimgärten etabliert und der Frisch- und Kaltluftdurchfluss aus dem Gillesbachtal gewährleistet.

Eine Wegeverbindung zwischen neuer Klosterklinik und dem bestehenden Marienhospital soll Synergien und Abläufe zwischen beiden Standorten stärken. Das Areal am Schwertbad wird behutsam mit einem Neubau für Wohnungsbau um einen großzügig angelegten Terrassengarten arrondiert, welcher auch als öffentliche Durchwegung funktioniert.

#### Kurgarten heilen und stärken

Der Parkplatz Bachstraße wird aufgegeben und durch eine Quartiersgarage am Kreuzungspunkt Moltkestraße ersetzt. Die Schulfreifläche kann auf die Westseite des Schulgebäudes verlagert werden und so auch den neuen Parkteil thematisch als Ort für Kinder und Jugendliche mit entsprechenden weiteren Spiel- und Sportangeboten belegen. Die Dammstraße wird von Durchgangsverkehr befreit und zu einer blaugrünen Parkpromenade ausgebaut, zentrales Herzstück zur Stärkung des Kurgartens ist die Offenlegung des kalten Baches. Darüber hinaus werden zahlreiche Quellen als wiederkehrende Wasserspiele auf den einzelnen Plätzen als zusammenhängendes Gestaltungselement verteilt (Schwertbadquelle, Schlangenbadquelle, Kochbrunnenquelle, Michaelsquelle).

#### Burtscheid beruhigen und entschleunigen

Es wird angeregt, den motorisierten Individualverkehr zukunftsweisend zu hierarchisieren. Dies erfolgt anhand von Bündelung des Verkehrs zur Entlastung einzelner Straßen, Quartiersgaragen und verkehrsberuhigte Zonen. Ein neues Radwegkonzept und zahlreiche Mobilitätshubs stellen zudem sicher, dass Alternativen zum klassischen MIV entstehen.

#### Gesundes Neues

Es sollen neue, spannende und inklusive Orte des gesellschaftlichen Zusammenlebens entstehen, die Allen einen Mehrwert bieten. Der Kurgarten, der Burtscheider Markt und die Dammstraße als blaugrüne Kurpromenade erfüllen hierfür verschiedene Funktionen als Wegeverbindungen oder Treffpunkte. Auch das neue Thermalbad in der alten Tuchfabrik soll von Besucher\*innen, Kurgästen und Bewohner\*innen genutzt werden.

## Jury Beurteilung

Die Arbeit überzeugt in ihrer klaren Haltung zur Fortschreibung und Profilierung des Burtscheider Kurgartens. Die Klinik Rosenquelle wird zurückgebaut. Ein selbstbewusster fünfgeschossiger Neubau pointiert den Auftakt zur Kurbrunnenstraße.

Sichtbar bereits in der Fußgängerzone wird der offengelegte Bachlauf entlang der künftigen Kurpromenade an der Dammstraße zum repräsentativen Bachbett ausgearbeitet. Die Wasserflächen laden als wesentlicher Bestandteil der Freianlagengestaltung zur Interaktion ein. Sie finden ihren Abschluss in einem natürlichen Kneipp-Becken und setzen damit einen wichtigen Akzent im Zusammenhang mit dem Bürgerzentrum. Der Kurgarten findet zur Kurbrunnenstraße einen räumlichen und auch funktionalen Abschluss. 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 topografischen Kanten unterbreitet. Jeweils begleitet von dem Motiv eines „Auftaktplatzes“ gelingt die Anbindung des Kurgartens und daran anschließend die öffentliche Durchwegung der Potentialflächen bis in die umgebenden Quartiere.

Das Nutzungsprogramm der Klinik wird städtebaulich klug und behutsam gelöst. Die Gliederung adressiert die Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung im Quartier. Die Lösung der Klinik-Logistik ist jedoch nur unter Inanspruchnahme „fremder“ Grundstücke außerhalb des Plangebietes möglich, weshalb es einer Überprüfung bedarf. Der fünfgeschossige Auftakt an der Kurbrunnenstraße 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.

Die denkmalgeschützten Kurpark-Terrassen werden auf ihre Ursprungsgestalt zurückgeführt. Das Schulgebäude an der Michaelsbergstraße bleibt im Erscheinungsbild wahrnehmbar. Interessant als konzeptionelle Überlegung zur Mobilität 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 Kurstandorts.

oben: Freiraumkonzept  
unten: Ökologisches Konzept





oben: Vogelperspektive  
unten: Phasenkonzept

### PHASE 1 : Ein neues Gesicht für Burtsheld

#### Öffnung des Geländes

##### Städtebau

- Sanierung/ Bedarfsgerechter Umbau
- Abriss
- Bau Wohnquartier Schwerbad
- 1. Erweiterungsbau Kloster-Klinik
- Bürgerhaus mit Infopunkt und Erlebniszentrum
- Bau Parkhaus Ferberpark

##### Landschaft

- Gestaltung grüne Terrassenhöfe Schwerbad
- Gestaltung nördlicher Kurpark und Burtsheld-Entrée
- Sanierung/ Parkpflegewerk
- Zwischenausbau Dammtstraße
- Sanierung des Umfeldes der Kurparkterrassen
- Umgestaltung Burtshelder Markt
- Aufwertung Straßenraums/ Radwegverbindung Michaelsbergstraße
- 1. Teilbereich Kloster-Klinik Freiraum
- Offenlegung der kalten Wurm
- Gestaltung Klostergarten



### PHASE 2 : Die Kloster-Klinik

#### Erweiterung der Klinik

##### Städtebau

- Abriss
- Neues Parkhaus Moltkestraße und Gregorstraße
- Rückbau des Anbaus von 1965, Freistellen Fürstenbad, Anbau Sanitär-/ Abstellraum
- Erweiterung der Kloster-Klinik
- Bau Wohnhaus, Aufzug und Treppe

##### Landschaft

- Parkenerweiterung ans Viadukt
- Verlegung Schulhof
- Umgestaltung Bechtstraße
- Finale Ausbaustufe Dammtstraße (Verkehrsbereuhigt)
- Schaffung verkehrsbereuhigte Wegverbindung zum HBF
- 2. Teilbereich Kloster-Klinik Freiraum
- Gestaltung Klostergarten



### PHASE 3 : Thermalbad Tuchfabrik

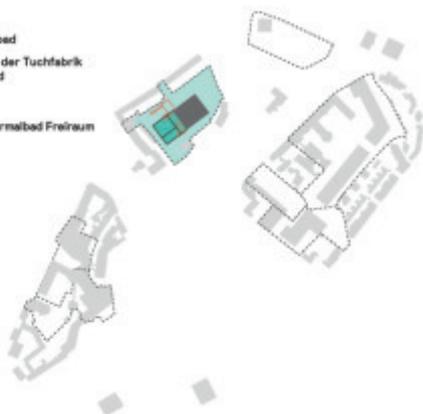
#### Ein neues Thermalbad für Burtsheld

##### Städtebau

- Abriss
- Anbau Thermalbad
- Transformation der Tuchfabrik zum Thermalbad

##### Landschaft

- Gestaltung Thermalbad Freiraum



### PHASE 4 : Erweiterung des Klosterklinik

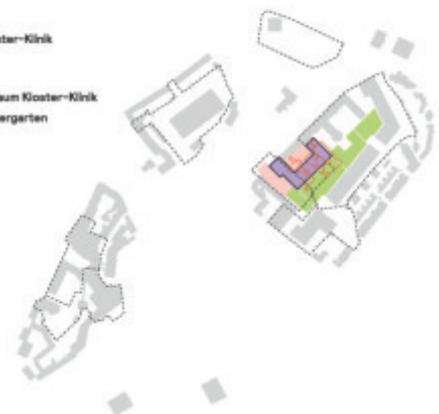
#### Wachstumspotenzial

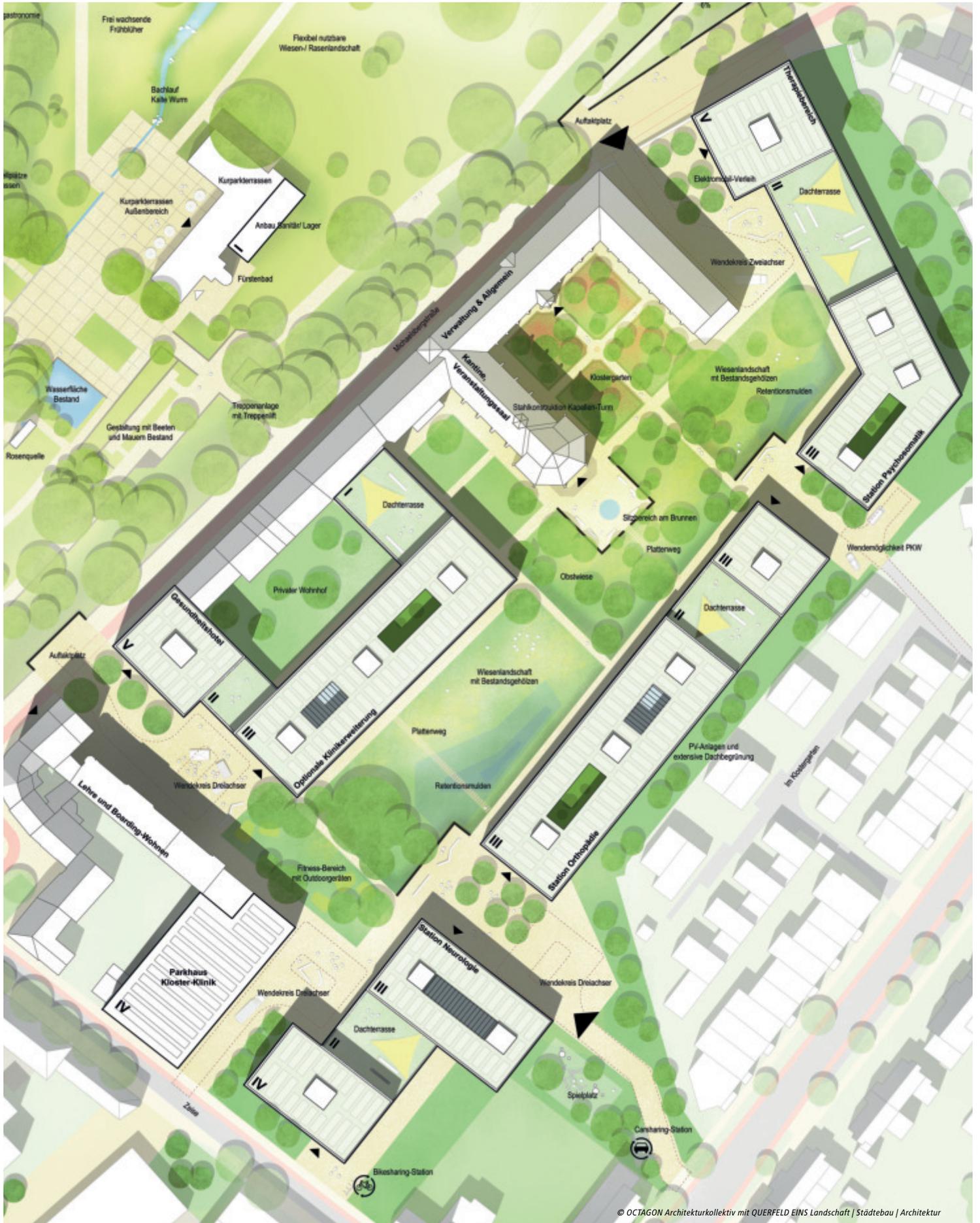
##### Städtebau

- Abriss
- Erweiterung Kloster-Klinik

##### Landschaft

- Teilbereich Freiraum Kloster-Klinik
- Gestaltung Klostergarten





© OCTAGON Architekturkollektiv mit QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur

Detail: Kloster – Klinik



# Weitere Arbeiten



© scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mit scape Landschaftsarchitekten



© scheuven + wachten plus planungsgesellschaft mit scape Landschaftsarchitekten

# Neue Zugänge.

# Neue Perspektiven. Alte Prägungen

scheuven + wachten plus planungsgesellschaft, Dortmund  
mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

**Matthias Funk, Hiltrud M. Lintel, Prof. Rainer Sachse, Vivien Ildikó Harmati, Chiara Marschall, Florian Selle, Taha Shayestehpour, Martin Ritscherle, Jonas Wiengarn, Marie Menne, Christoph Schökel**

## Aus den Erläuterungen des Teams

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

Ziel ist es, neben der Anpassung an die aktuellen Erfordernisse im Reha- und Gesundheitswesen eine ganzheitliche Zukunftsperspektive für den Kur- und Gesundheitsstandort Aachen-Burtscheid zu entwickeln. Teile der verschiedenen Reha- und Kurangebote in Burtscheid sollen auf einen Campus konzentriert werden. Darüber hinaus jedoch ist es Ziel, das Thema der Gesundheit im gesamten Stadtteil als prägendes Thema zu etablieren und sichtbar zu machen.

Burtscheid soll sowohl als Kurstandort den Bedarfen des Kurwesens für Gäste und Patient\*innen gerecht werden als auch der Bevölkerung und den Unternehmen vor Ort ein Quartier mit modernen Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsformen bieten.

### Städtebau und Nutzungen

Die neue Mitte und grüne Lunge des Stadtteils bildet der Kurgarten mit seiner Topografie und der besonderen Prägung durch das Quellwasser. Er wird baulich freigehalten, freiraumplanerisch gestaltet und die historische Bedeutung von Terrassen und Quellverläufen sichtbar und erlebbar gemacht. Die Bebauung auf der Teilfläche Rosenquelle wird zurückgebaut und damit der Kurgarten freiräumlich arrondiert. Stattdessen bildet ein landschaftliches Entrée mit dem verlagerten barocken Couven-Pavillon den kulturellen Auftakt und neuen Stadtteileingang. Als räumliches Gelenk zwischen den Teilflächen zieht es sich bis zum begrünten Platz am Viadukt.

Die ehemalige Tuchfabrik bettet sich funktional in das Thema "Gesundheit" ein und kann als Ausbildungsstandort für das Gesundheitswesen beitragen. Verschiedene und experimentelle Wohnangebote flankieren die Teilfläche. Hochbaulich tritt die neue Bebauung hinter der Tuchfabrik zurück.

Südöstlich des Kurgartens gliedert sich die Teilfläche des Klosterareals und Michaelsbergstraße an. Nutzungsspezifisch bilden sich verschiedene Schwerpunkte, die sich insgesamt innerhalb der kleinteiligen Neuplanung, den historischen Gegebenheiten des ehemaligen Klosters und

der Maßstäblichkeit des historischen Stadtgrundrisses unterordnen. Der Gesundheitscampus im ehemaligen Kloster und der Klinikneubau im Klostergarten werden durchlässig und öffentlich gestaltet.

Dem Verlauf der Dammstraße folgend, reiht sich die Teilfläche des Schwertbades an. Die Nutzung umfasst zum einen die neue Rehaklinik, deren Gebäude architektonisch an das vorherige Schwertbad angelehnt sind. Hochbaulich wird die anspruchsvolle Topografie mit verschiedenen Geschossigkeiten ausgeglichen. Eine öffentliche Durchwegung, ausreichend Grünflächen und die Platzierung eines Spielplatzes vervollständigen die Teilfläche.

Insgesamt sollen Nutzungskonzepte mit anteiligem Wohnungsneubau verfolgt werden, die zusätzliche Angebote für ruhiges, gesundes und erschwingliches Wohnen vorhalten (unterschiedliche Gebäudetypologie und Wohnformen, 40 % der Wohnfläche öffentlich geförderter Wohnungsbau,...) und zur lebendigen Gesamtentwicklung des Stadtteils beitragen.

### Freiraum und Wasser

Durch akzentuierte Offenlegung des kalten und warmen Baches wird eine Thermalwasserroute ausgebaut, welche sich als blauer Faden vom Burtscheider Markt bis zum Viadukt zieht. Durch das Zusammendenken von Grünräumen und Wasser als verzahnendes Element, fungieren die blau-grünen Bänder als grüne Lunge und Frischluftschneise von Burtscheid.

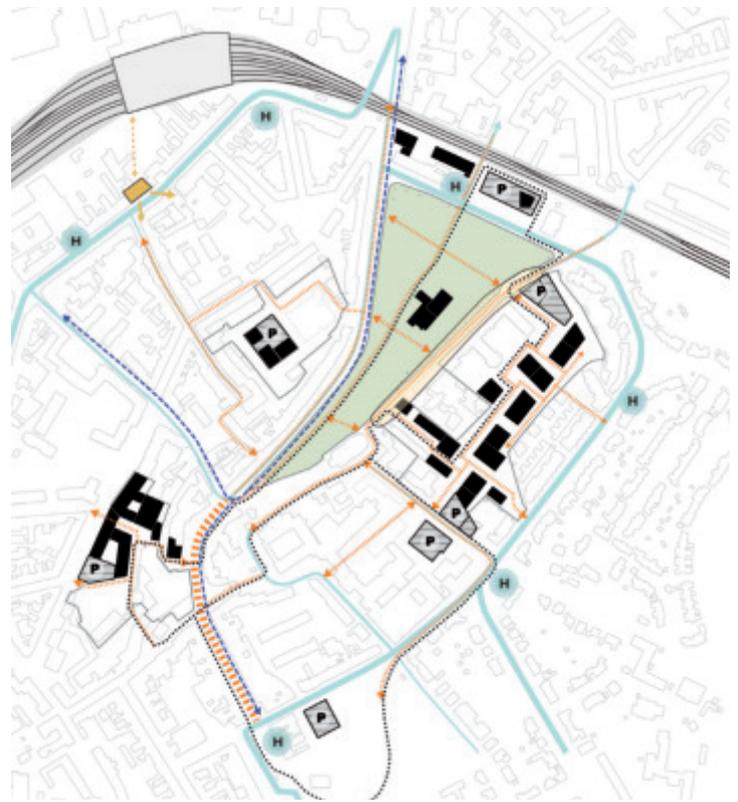
### Mobilität

Der neuen Erschließungsstruktur liegt ein ausgewogenes Verkehrssystem zugrunde, das die Ansprüche des Fuß- und Radverkehrs mitdenkt und neu berücksichtigt. Durch eine Reduzierung des MIV und den Bau von Tiefgaragen und einen Ausbau der Fuß- und Radwege werden hier neue Schwerpunkte gesetzt.



oben: Lageplan  
 unten: 1. Schnitt Viadukt  
 2. Schnitt Klostergarten





## Jury Beurteilung

Die Stärke der Arbeit liegt in der klaren Idee, den Park als grünes Zentrum Burtseids zu qualifizieren und den Bach als lebendiges Element in den Mittelpunkt zu rücken. Das neue blau-grüne Band reicht vom Burtseider Markt in urbaner Prägung und wird in unterschiedlich gestalteten Sequenzen bis ins Frankenberger Viertel fortgeführt. Für diese Durchlässigkeit sind 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 Burtseid 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.

gen, 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 Burtseids, demgegenüber können die städtebaulichen Ansätze nicht ganz überzeugen.

*Piktogramme Freiraum, Mobilität,*

# Burtscheid in Resonanz

2. Rang

Förder Landschaftsarchitekten, Essen mit NEW Architekten, Köln

Matthias Förder, Rebekka Löbber, Anshita Juneja, Fritz Keuthen, Michael Weichler, Niklas Pflieger

## Aus den Erläuterungen des Teams

Die Planung greift die Resonanz als Prinzip für die anstehenden städtebaulichen und strukturellen Veränderungen auf. Stellt man nun die Resonanz in einem räumlichen Kontext in den Fokus, so können die prinzipiellen Grundsätze der Resonanz im sogenannten „Placemaking“ wiedergefunden werden. Für den Kurstandort Burtscheid wurden 5 Teilräume identifiziert, die in Abhängigkeit zueinander wirken.

## Vision Kurort 2040 - Bürgerstadt mit internationalem Renommee

Die Zusammenführung einer lebenswerten Bürgerstadt und die Weiterentwicklung als Kur- und Heilort mit internationaler Ausstrahlung bildet die Perspektive für Burtscheid. Genau diese Authentizität als „Alltagsstadt“ gilt es durch eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung mit der Qualität des attraktiven europäischen Erholungsorts für eine internationale Klientel auszubalancieren.

## Kurgarten

Im Vordergrund stehen eine Erweiterung der Parkränder sowie der Rückbau der VIALIFE Rosenquelle und des Anbaus der Park-Terrassen. Die Dammstraße wird zur Promenade umgestaltet. In Richtung Kurbrunnenstraße entsteht eine großzügige Wiesenfläche mit neuen Wegeverbindungen an das Viadukt. In der Parkmitte prägen die neuen Thermal-Terrassen den Hang direkt unter der Kirche St. Michael und schaffen einen Bezug zur Michaelsquelle.

## Der Ferberpark schwingt mit

Der Ferberpark weist bereits viele qualitativ hochwertige Merkmale auf und wird durch die Aufwertung der Friedrich-Ebert-Allee als begrünte Ader zu einem wesentlichen Baustein innerhalb des Kreislaufs „Kurpromenade – Burtscheider Markt – Kapellenstraße – Ferberpark – Friedrich-Ebert-Allee – Kurbrunnenstraße“.

## Haus des Gastes

Ein neues Haus des Gastes begrüßt die Ankommenden und bildet so den Auftakt des Kurviertels. Neben der Funktion als Anlaufstelle für Gäste und genauso für Aachener\*innen werden dort Veranstaltungsräume als Ersatz für den Teilerückbau der Kurpark-Terrassen integriert. Darüber hinaus kann hier ein hochwertiges Übernachtungsangebot mit bester Aussicht auf Kurgarten und historische Silhouette entstehen.

## Klostercampus

Die Absicht, den neuen Klostergarten an drei Stellen zur neuen Klosterpromenade zu öffnen und gleichzeitig eine übersichtliche Anbindung an das Marienhospital zu schaffen, stellt den halböffentlichen Charakter des Klostergartens in den Vordergrund.

## Vita Vertikale – Forum für ganzheitliche Gesundheit (Jägerstraße)

Positioniert wird ein multifunktionales Gebäude-Ensemble (Tuchfabrik + Neubau), das sich umfassend den Themen der körperlichen und geistigen Gesundheit im internationalen Kontext widmet. Das Gelände wird durch eine Treppenanlage und einen Plattformlift an die Kurpromenade angebunden.

## Das Quartier 74° weiterdenken

Durch den Umbau des (bis auf weiteres) zu erhaltenden Schwertbades entsteht eine öffentliche, barrierefreie und direkte Anbindung des oberhalb gelegenen Wohnviertels an den Markt. An der Benediktinerstraße entsteht eine Platzsituation.

## Mobilität

Neben kleinteiligen Umgestaltungsmaßnahmen wird eine strukturelle Änderung des Mobilitätsverhaltens initiiert. Zum Beispiel durch Priorisierung von Fußgängern und nicht-motorisierter Fortbewegung, kurze nachbarschaftliche Wege, eine vielfältige Nahversorgungssituation, ein sozial integrierendes Umfeld sowie gute Angebote für Freizeit und Erholung. Hierfür werden Tempo 30-Zonen ausgebildet und das Parken durch verschiedene Konzept im Quartier reduziert.

## Heilquellen und Thermalwasser

Der Bach wird an drei charakteristisch unterschiedlichen Orten freigelegt. Entlang des Bachlaufes werden die Thermalquellen in verschiedenen Ausprägungen (informativ aufbereitet, ganzheitlich erlebbar, Kochquelle, Fußbad, Nebeldüsen) thematisiert.

## Jury Beurteilung

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 inhaltlichen Baustein zur Stärkung des Gesamtstandorts als Gesundheitsquartier vor.

Die stadträumliche Setzung und die Nutzung „Haus des Gastes“ als Auftakt zum Kurgarten an dieser Stelle werden begrüßt. Die architektonische Ausformulierung des Baukörpers sowie der Vorschlag, darin unterirdische Veranstaltungsräume für Vereine anzuordnen, wird von der Jury indes problematisch gesehen.

Mit der städtebaulichen Lösung im Teilbereich Klosterareal scheinen die funktionalen Anforderungen an einen Klinikbetrieb gut erfüllt, der großzügige Klostercampus liegt jedoch teilweise außerhalb des Plangebietes. Insgesamt wirkt das Klosterareal wenig einladend und bildet einen abgeschlossenen Stadtbaustein.

Die Jury bemängelt, dass die landschaftsarchitektonische Ausgestaltung des Kurgartens vage bleibt. Kritisch wird an der Arbeit der hohe Versiegelungsgrad im Park gesehen.

Begeistert zeigte sich die Jury von dem Vorschlag, in den Hang eingelassene „Thermalterrassen“ als Alleinstellungsmerkmal Burtscheids zu entwickeln.

Der Vorschlag die Kubatur der Kurpark-Terrassen auf den historischen Bestand zurückzuführen und das Fürstenbad von außen wieder ablesbar zu machen, wird begrüßt. Allerdings ist die vorgeschlagene Lösung, den Veranstaltungsraum unterirdisch im Haus des Gastes unterzubringen, aus Sicht der Jury nicht zielführend.

Die Verortung der „Thermalterrassen“ wirft im Hinblick auf die wichtige Blickachse auf die Kirchen St. Michael und St. Johann Fragen auf. Gleiches gilt für den Umgang mit der Michaelsbergschule.

Die Jury begrüßt die grundsätzlichen Überlegungen, den Rad- und Fußverkehr im Quartier zu stärken und den Verkehr neu zu organisieren. In Bezug auf das Ausreichen einer zusätzlichen Quartiersgarage am Ferberpark bleibt die Arbeit in ihren Aussagen zum gesamten Betrachtungsraum zu vage.

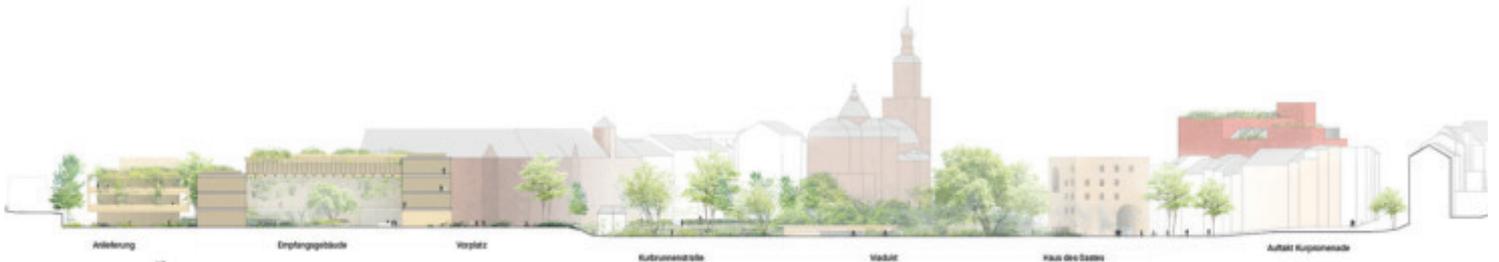




© Förder Landschaftsarchitekten mit NEW Architekten



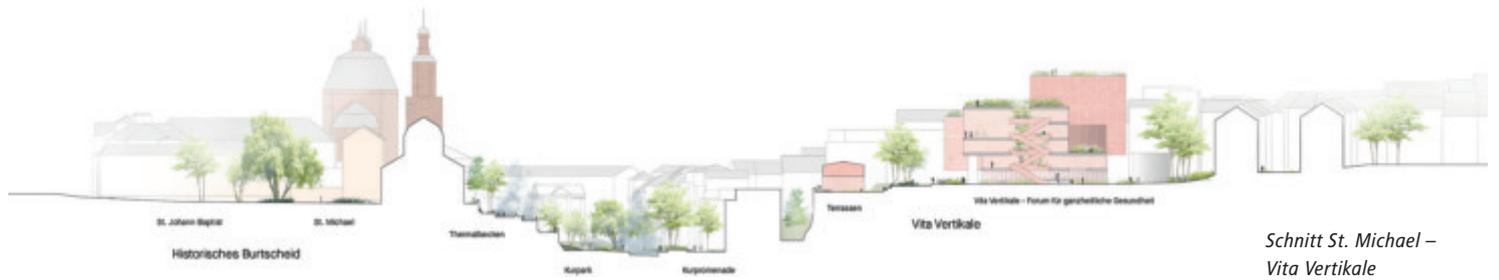
oben: Lageplan  
unten: Blick in den Klostergarten



Schnitt Klostercampus –  
Kurbrunnenstraße



Schnitt Vita Vertikale –  
Klostercampus



Schnitt St. Michael –  
Vita Vertikale

Vogelperspektive









# Aachen

## 2022

### **Stadt Aachen**

Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung  
und Mobilitätsinfrastruktur, FB 61  
Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen  
Fon: 0241 432-6109  
Fax: 0241 432-6899

[kurstandort@mail.aachen.de](mailto:kurstandort@mail.aachen.de)  
[www.aachen.de/kurstandort](http://www.aachen.de/kurstandort)

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)