



Guten Morgen

Mullefluppet hat wieder einmal die Qual der Wahl. Zum letzten Ferienwochenende wird wieder jede Menge geboten im Städtchen. Beste Musik beim Kimiko-Festival im Ludwig Forum, das Demokratiefest im Elisengarten, das Fest der Marktbesucher und vieles mehr. Da ist gute Organisation gefragt, wenn man wie Mullefluppet nach Möglichkeit nichts verpassen will. Aber das ist wirklich ein Luxusproblem. Fluppi freut sich wie Bolle, dass so viel los ist. Weil das wieder einmal ein Zeichen ist, dass sein geliebtes Aachen eine total bunte, wirklich spannende und absolut abwechslungsreiche Stadt ist, wa!

Mullefluppet

▶ mullefluppet@zeitungsverlag-aachen.de

Kimiko rockt das Forum

Rund 50 Bands an drei Tagen, ein wunderbares „Aktionsfeld“ mit drei Bühnen im Vorhof und im Garten des Ludwig Forums, feinstes Wetter zum Auftakt: Das Kimiko-Festival hat sich flott zu einem der Höhepunkte im Aachener Kultursommer gemausert. Zahlreiche Fans ließen sich den gestrigen Startschuss – unter anderem mit den Lokalmatadoren von „Senor Torpedo“ (Foto) – zum dreitägigen Konzertreigen nicht entgehen.



▶ SEITE 19

50-Millionen-Kur für Burtscheids Mitte

AZ-Serie Bauen in Aachen: „Quartier 74°“ umfasst verschiedene Projekte. Das „Sahnehäubchen“ wird der Umbau der Rheumaklinik.

VON STEPHAN MOHNE
UND OLIVER SCHMETZ

Burtscheid. Muckmäuschenstill ist es auf den Fluren. Sechs Etagen. Aber kein Mensch ist zu sehen. Dabei wuselten noch vor wenigen Tagen hunderte Mediziner, Physiotherapeuten, Schwestern und vor allem Patienten durch die Räume. Doch jetzt ist das große historische Gebäude verwaist. Es ist, als hätte fast nach fast genau 105 Jahren jemand einfach den Stecker rausgezogen. Die Türen stehen offen. Im „Gruppentherapieaum“ gibt es keine Gruppentherapie mehr, im „Ergotherapieaum“ keine Ergotherapie. An einer Tür weist ein Schild darauf hin, dass man hier die „Belegschwester“ antreffe – man möge bitte klingeln. Doch auf dieses Klingeln wird keine „Belegschwester“ mehr antworten. In den Aufzügen ist der Notruf abgeschaltet. Die benutzt man also besser nicht. Betritt man den imposanten Dachstuhl, bietet sich ein wunderbarer Blick über Burtscheid. Irgendwann hat es im Gebäck gekokelt. In den 1980er Jahren soll das gewesen sein. Zum Glück hat sich der Brand nicht ausgeweitet. Sonst wäre das „Landesbad der Rheinprovinz“, wie es einst hieß, längst Geschichte.

Geschichte ist nun allerdings die Nutzung für Gesundheitszwecke. Mehr als ein Jahrhundert lang wurden in der auch „Rheumaklinik“ genannten Einrichtung mit in Burtscheid verschiedenste Krankheiten therapiert. Das ist vorbei. Vor anderthalb Monaten hat die Inoges AG, deren Marke „Salvea“ im benachbarten Schwertbad residiert und auch das Landesbad nutzt, die gesamte Klinik geräumt. Die rund 10 000 Quadratmeter Nutzfläche hatte man zuvor angemietet. Gekauft hatten das Gebäudeensemble – und einiges drumherum – im Jahr 2013 die Aachener Investoren Ilker Simons (REAQ Immobilien) und Martin Wibelitz (MWG Grundbesitz). Im Laufe der Zeit entwickelten sie für dieses Filetstück ein Konzept namens „Quartier 74°“. 74 Grad deswegen, weil das die Temperatur des Wasser aus der Landesbadquelle ist. Sie ist damit

die heißeste Quelle nicht nur in Aachen, sondern in ganz Mitteleuropa. Lange war allerdings unklar, ob in diesem Zusammenhang auch das teils denkmalgeschützte Landesbad selber zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut wird. Denn bis vor wenigen Wochen war offen, ob die Inoges AG nicht doch noch den Ende Juni ausgelaufenen Mietvertrag verlängert. Jetzt aber sind Fakten geschaffen. Die Reha-Einrichtungen aus der Rheumaklinik sind teils ins Schwertbad, teils ins Bardenberger Krankenhaus umgezogen (siehe Bericht auf Seite 22). Still ist es indes um einen Komplettneubau des Schwertbads an anderer Stelle geworden, den die Inoges AG eigentlich ins Auge gefasst hatte und für den man zuletzt mit dem heutigen Hochschulgelände an der Jägerstraße geliebäugelt hatte.

Ilker Simons und Martin Wibelitz wirken indes ziemlich entspannt, wenn sie ihren Blick von oben über Burtscheid schweifen lassen und dabei von dem Mega-Projekt erzählen, das sie da an exponierter Stelle durchziehen. Dabei geht es um ein ansehnliches Sümmchen: Wenn alle Bauabschnitte realisiert sind, dann werden wohl deutlich mehr als 50 Millionen Euro geflossen sein. Den größten Batzen davon wird allerdings nicht der Umbau des Landesbades verschlingen. „Da steht der Rohbau ja schon“, schmunzelt Wibelitz.

12 442 Quadratmeter

Ein Rundgang über das genau 12 442 Quadratmeter große Areal zeigt vielmehr, was da alles passiert. Und das ist beeindruckend. Die ersten Bauabschnitte sind bereits voll im Gange beziehungsweise fertig. Das gilt für den Umbau des sogenannten Ärztehauses neben dem Landesbad. Dort ist ein



Mittendrin: Dieser Ausblick wird sich denen bieten, die nach dem Umbau in die ehemalige Rheumaklinik (links) im Herzen Burtscheids einziehen. Dieser Plan ist Teil des Konzepts „Quartier 74°“. Der Name ist an die Wassertemperatur der Landesbadquelle angelehnt. Fotos: Michael Jaspers

rissen werden, um dort auch noch einen Neubau hinzusetzen. „Als wir uns das alte Gebäude genau angesehen haben, fanden wir es so cool, dass wir es erhalten wollten“, erzählen die Investoren. „Man muss schließlich nicht immer alles plattmachen und neu bauen“, fügt Wibelitz an. Zum Jahreswechsel soll dieser Teil mit 1200 Quadratmetern Nutzfläche fertig sein. Vermietet ist das Ganze schon – an eine große Hausverwaltungsfirma. Weiter führt die Tour zur Benediktinerstraße. Dort werden in Bauabschnitt III zwei Baulücken geschlossen. Es entstehen 23 Wohnungen mit 50 oder 60 Quadratmetern Wohnfläche. Darüber hinaus gibt es ein Erweiterungsgrundstück. Doch dabei ist noch nicht über einen zusätzlichen Bau entschieden. Dasselbe gilt für das alte Schwimmbadgebäude hinter der Rheumaklinik. Bis hierhin werden bereits 35 Millionen Euro investiert sein, schätzt Wibelitz.

„Bleibt das „Sahnehäubchen“, also das Landesbad selber. Das wäre dann Bauabschnitt Nummer vier. Dafür wollen die Investoren jetzt ganz in Ruhe konkrete Pläne erarbeiten: „Das steht seit über 100 Jahren, da kommt es nicht auf ein paar Tage an“, sagt Martin Wibelitz. Beim Planen erwarten Michael Kleinen und Cord Fischer-Weustermann – beide vom Büro „A.S.H. Architekten“ und mit der Bauleitung beauftragt – jedenfalls trotz des teilweisen Denkmalschutzes keine Probleme. Das Erscheinungsbild aus Blickrichtung Burtscheider Markt werde sich im Vergleich zu heute auch mit neuer

Nutzung so gut wie nicht ändern. Eine Vision der Investoren ist unterdessen auch nicht vom Tisch: Ein eigener Thermalwasser-Wellnessbereich für die Hausbewohner. Ilker Simons sagt: „Alles ist möglich.“

Aus der Geschichte des Landesbades



Das Landesbad-Gebäude – hier die denkmalgeschützte Fassade an der Altdorfstraße – wurde zwischen 1907 und 1912 auf dem Gelände einer ehemaligen Tuchfabrik gebaut. Am 2. Juli 1912 wurde es seiner Bestimmung übergeben. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude schwer beschädigt und schließlich 1949 wiedereröffnet.

Betrieben wurde die Einrichtung bis 2004 von der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz, die sie dann an die Franziskus-Kliniken gGmbH weitergab. Diese wiederum verkaufte an die Marienhaus-Gruppe. Von ihr kauften die Investoren 2013 das Rheumaklinik-Gelände. Das Schwertbad wurde letztlich von der Inoges AG übernommen, die als Mieterin bis Ende Juni 2017 im Landesbad blieb.

Offenes Aachen: Großes Fest im Elisengarten

Aachen. „Offenes Aachen – Gemeinsam Vielfalt feiern“ lautet das Motto am morgigen Sonntag von 13.50 bis 18.35 Uhr im Elisengarten. Geboten werden musikalische Beiträge von Manfred Leuchter und Mohammed Nadjem, Rick Takvorian, dem Schlagsaiten-Quantett und Dieter Kaspari. Außerdem werden Gäste aus Kultur, Politik und Wirtschaft erwartet. Einer der vielen Höhepunkte werden die 3000 Luftballons sein, die als Zeichen der Offenheit und als Symbol für ein „offenes Aachen“ zum Himmel steigen.

KONTAKT

AACHENER ZEITUNG

Lokalredaktion
Tel. 02 41 / 51 01-311
Fax 02 41 / 51 01-360
(Mo. bis Fr. 10.00 bis 18.00 Uhr)
E-Mail:

az-lokales-aachen@zeitungsverlag-aachen.de
Albrecht Peltzer (Leiter)
Postfach 500 110, 52085 Aachen
Dresdener Straße 3, 52068 Aachen

Leserservice:

Tel. 0241 / 5101-701
Fax 0241 / 5101-790

Kundenservice Medienhaus vor Ort:

Zeitungsverlag Aachen, Verlagsgebäude
(mit Ticketverkauf)

Dresdener Straße 3, 52068 Aachen

Öffnungszeiten:

Mo. bis Do. 8.00 bis 18.00 Uhr,
Fr. 8.00 bis 17.00 Uhr,
Sa. 9.00 bis 14.00 Uhr

Kundenservice Medienhaus

im Elisengarten (mit Ticketverkauf)

Friedrich-Wilhelm-Platz 2, 52062 Aachen

Öffnungszeiten:

Mo. bis Fr. 10.00 bis 18.00 Uhr,
Sa. 10.00 bis 14.00 Uhr

IMPRESSIONEN



▶ **Leerstand nach 105 Jahren:** Ende Juni hat die Inoges AG (Schwertbad) die Rheumaklinik geräumt. Der Mietvertrag lief aus. Hier werden demnächst vor allem Wohnungen entstehen.



▶ **35 Wohnungen** zwischen 70 und 300 Quadratmetern Größe: Der Neubau neben dem Landesbad ist in vollem Gange. Was mit der Schwimmhalle (links im Bild) geschieht, ist noch offen.



▶ **Verantwortlich** für das 50-Millionen-Projekt: (v.l.) die Investoren Ilker Simons und Martin Wibelitz, die mit Michael Kleinen und Cord Fischer-Weustermann von „A.S.H. Architekten“ zusammenarbeiten.