

Ulrich Simons

# Bewohnerparkzone U

Probleme lösen, statt neue zu schaffen!

Ulrich Simons

# Bewohnerparkzone U

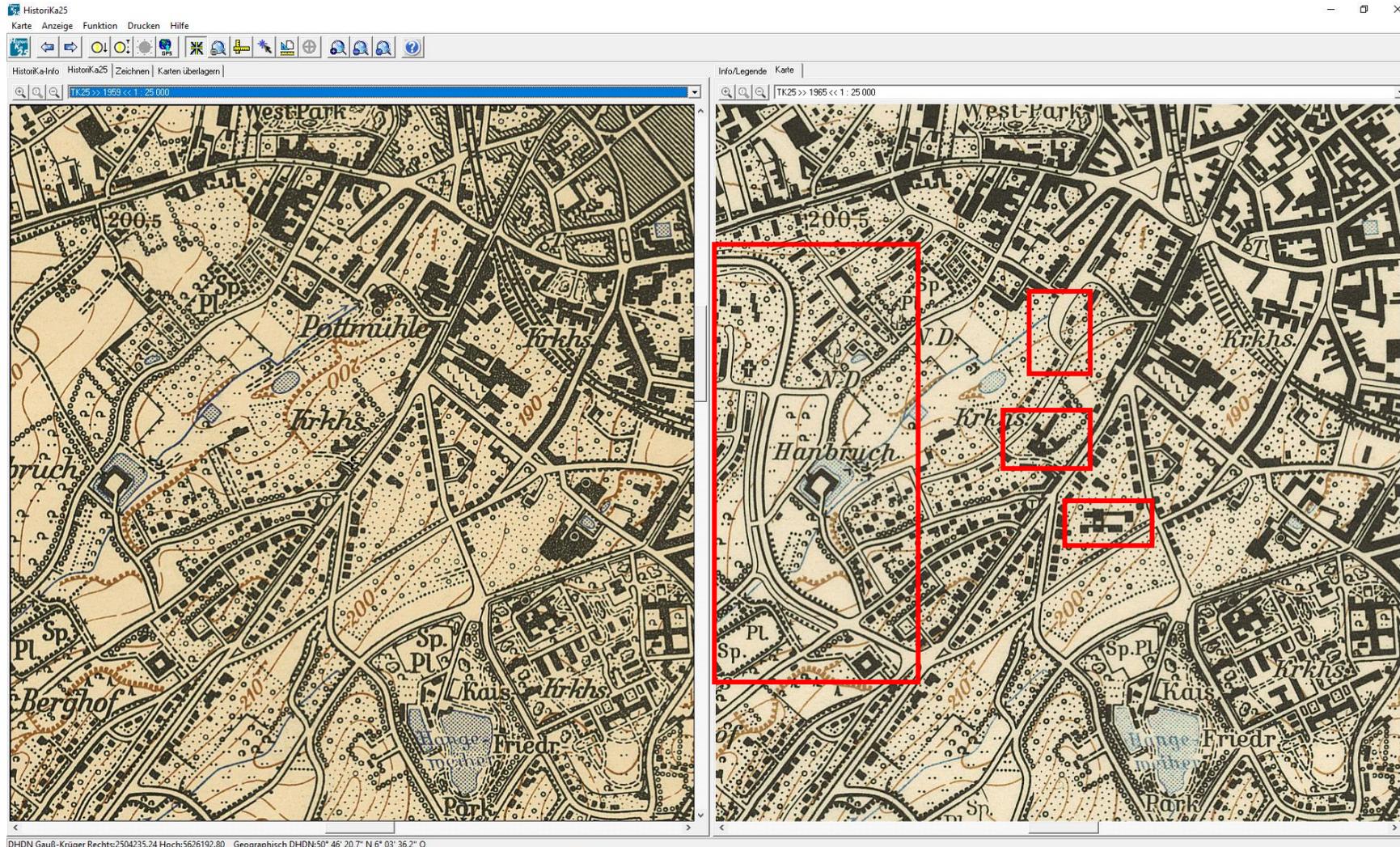
Morillengang?

Ist das nicht ein Wohngebiet?

Wieso brauchen die da eine Bewohnerparkzone?

Haben die nicht genug Parkplätze?

# Morillenhang 1959/1965

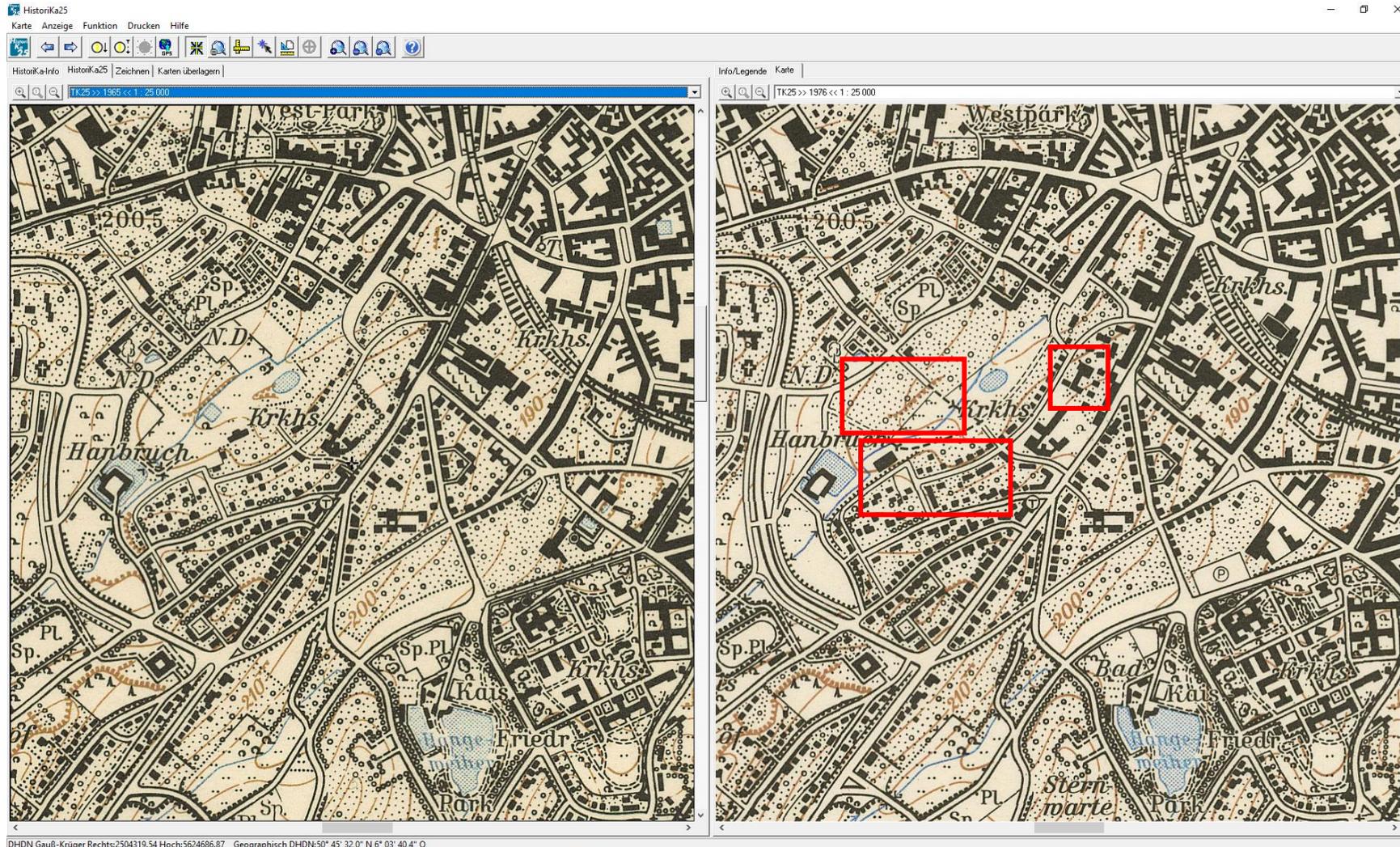


Das Wohngebiet am Morillenhang (B-Plan 523) entsteht Anfang der 1960er Jahre.

Zur Erschließung werden das Johannistal an den neuen Morillenhang angebunden und der Franziskusweg als Verbindung zum vorhandenen Moreller Weg angelegt.

Der Anschrift des neuen Franziskuskrankenhauses wird künftig Morillenhang 27 lauten.

# Morillenhang 1965/1975



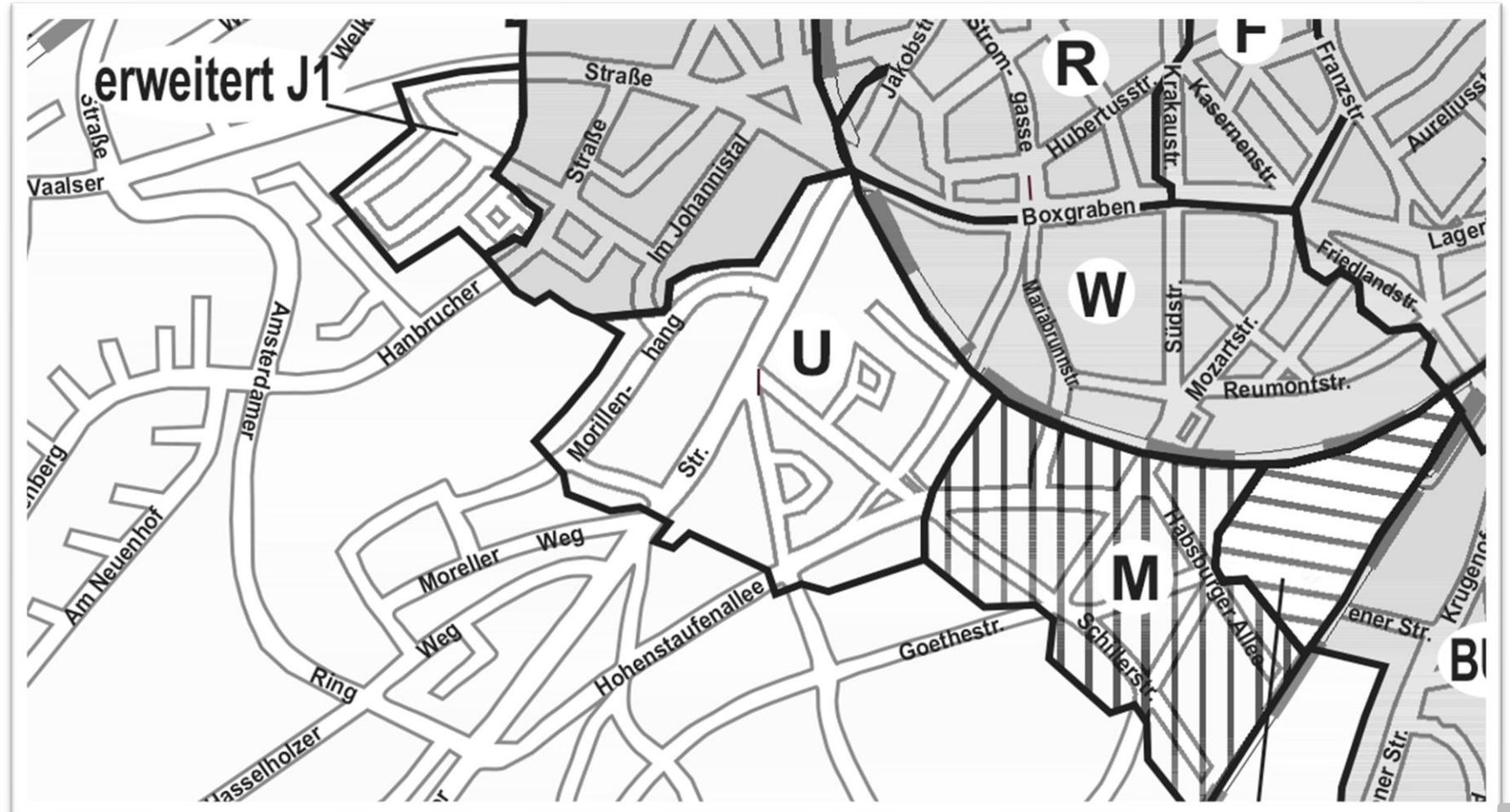
Mitte der 1970er Jahre ist die Entwicklung des Wohngebietes am Morillenhang weitestgehend abgeschlossen.

Das Seniorenwohnheim der AWO ist fertig, ebenso die Häuser am westlichen Morillenhang und im Franziskusweg.

Und die Sanatoriumstraße ist jetzt auch eine „richtige“ Straße.

# Seit zehn Jahren in der Warteschleife

Die Einführung der Parkzone U wurde am 15. September 2011 im Mobilitätsausschuss und am 21. September 2011 in der Bezirksvertretung Aachen-Mitte beschlossen.



# Unter falscher Flagge: das Ärztehaus

- Anfang 2000 geht es Aachens kleinstem Krankenhaus nicht gut. Das Wort „Schließung“ macht (wieder einmal) die Runde.
- Um Einnahmen zu generieren, beschließen die Franziskanerinnen, die das Krankenhaus betreiben, den Bau eines Ärztehauses an der Sanatoriumstraße.
- Der Neubau bekommt von Anfang an das falsche Etikett.
- Er wird zwar unter Einbeziehung der ehemaligen Küche und der Wäscherei errichtet, ist aber keine Erweiterung des Krankenhauses.
- Das Ärztehaus ist eine fremdvermietete Gewerbe-Immobilie, denn ...
  - ... die Ärzt:innen sind nicht Angestellte des Krankenhauses.
  - ... ihre Einnahmen fließen nicht dem Krankenhaus zu.
  - ... die Ärzt:innen zahlen an das Krankenhaus Miete.
  - ... die Praxen könnten genauso gut irgendwo in der Stadt sein.
  - ... geschätzte 95 Prozent der Patient:innen nehmen das Krankenhaus gar nicht in Anspruch.

# Theorie und Praxen

## „Sechs renommierte Aachener Arztpraxen“

Ankündigung der Krankenhausleitung im Dezember 2002  
zur künftigen Belegung des neuen Ärztehauses.

Ärztetafel Ecke Sanatoriumstraße / Lütticher Straße.\* //  
Foto: Ulrich Simons

\* Es fehlt die im Juni 2020 in der Sanatoriumstraße eröffnete Radiologie.

**Praxisklinik Franziskushospital**

**3 MVZ Praxisklinik Orthopädie**  
Gelenkchirurgie – Unfallchirurgie – Fuß-, Hand- & Plastische Chirurgie – Kinderorthopädie

**Dr. med. Friedhelm Schmitz**  
Facharzt für Orthopädie, Sportmedizin, Physikalische Therapie, AGA-Instruktor Arthroscopische Chirurgie

**Dr. med. Bernhard Fuß**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, zertifizierter Fußchirurg (D.A.F.), Sportmedizin, Chirotherapie

**Prof. Dr. med. Christof Rader**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, Spezielle Orthopädische Chirurgie, Rheumatologie, Sportmedizin, Physikalische Therapie und Balneologie, Chirotherapie

**Dr. med. Norbert Corsten**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie

**Dr. med. B.sc. Matthias Weeg**  
Facharzt für Orthopädie, Rheumatologie

**Dr. med. Nicola Ihme**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, Kinderorthopädie, Sportmedizin, Rheumatologie, Chirotherapie, Physikalische Therapie, Zertifizierter Fußchirurg (D.A.F.)

**Dr. med. Barbara Meyer-Ernst**  
Fachärztin für Plastische und Ästhetische Chirurgie, Handchirurgie, Fachärztin für Chirurgie

**Dr. med. Martin Schiweck**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, Spezielle Orthopädische Chirurgie

**Dr. med. Philipp Schmitz\***  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, Spezielle Unfallchirurgie, Manuelle Medizin, Durchgangsarzt

**Dr. med. Stefan Krieger\***  
Facharzt für Chirurgie, Unfallchirurgie, Handchirurgie, Sportmedizin, Durchgangsarzt

**Marcus Wainwright**  
Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie, Chirotherapie

\*Mo. - Fr. von 8:00 bis 18:00 Uhr für Notdienstleistungen durchgehend geöffnet

**2 MVZ Praxisklinik Orthopädie**  
Gelenkchirurgie – Unfallchirurgie – Fuß-, Hand- & Plastische Chirurgie – Kinderorthopädie  
**Ambulantes Operationszentrum**

**1 Überörtliche urologische Praxisklinik**  
Standort Franziskushospital: Urologie, Andrologie, Kinderurologie, Spezielle Urologische Chirurgie, urologische Onkologie, Palliativmedizin, Röntgendiagnostik Harntrakt, Naturheilverfahren

**Dr. med. Mehrdad Fallahi**  
Facharzt für Urologie

**Dr. med. Jörg Horstmann**  
Facharzt für Urologie

**Oliver Ting**  
Facharzt für Urologie

**Physiotherapiepraxis**  
Physiotherapie, Krankengymnastik, Manuelle Therapie, Medizinische Trainingstherapie

**Robert Kisters**  
Physiotherapeut (NL)

**0 Gemeinschaftspraxis für Anästhesie und Schmerztherapie**  
Überörtliche Berufsausübungsgemeinschaft

**Dr. med. Winfried Gahbler**  
Facharzt für Anästhesiologie, Spez. Schmerztherapie, Palliativmedizin

**Florian Becker**  
Facharzt für Anästhesiologie, Spez. Schmerztherapie, Psychotherapie

**Dr. med. Brigitte Krings**  
Fachärztin für Anästhesiologie, Spez. Schmerztherapie, Palliativmedizin

**Ralph Simon**  
Facharzt für Anästhesiologie, Palliativmedizin

**Dr. med. Ursula Stosberg-Lindert\***  
Fachärztin für Anästhesiologie, Spez. Schmerztherapie, Akupunktur

\* Betriebsstätte Neuhäuserstr. 6a, 52066 Aachen

**Sanatoriumstraße 10**  
← 100 m rechts ←



# Die „großen Ziele“ in Zahlen

- Seniorenwohnheim der AWO - eröffnet 1968, 103 Mitarbeiter:innen
- Franziskus-Krankenhaus (eröffnet 1968, seit 2020 Uniklinik), rund 350 Beschäftigte
- Ärztehaus an der Sanatoriumstraße (eröffnet 2004)
  - Praxisgemeinschaft Orthopädie – 2 Ärzte 2004, heute 11 Ärzte und 40 Mitarbeiter:innen
  - Praxisgemeinschaft Urologie – 2 Ärzte 2004, heute 3 Ärzte und 7 Mitarbeiter:innen
  - Physiotherapie Kisters – 2 Physiotherapeut:innen 2005, heute 9 Physios plus 4 für Geriatrie
  - Filiale Sanitätshaus Fendel & Keuchen - eröffnet Ende 2017
  - Praxisgemeinschaft Anästhesie und Schmerztherapie - seit 2011, 5 Ärzt:innen

# 2003: Klostergarten wird Parkdeck



20. Januar 2003 – Baubeginn // Foto: Ulrich Simons

14. Mai 2004 // Foto: Ulrich Simons



# An der Landesbauordnung vorbei?

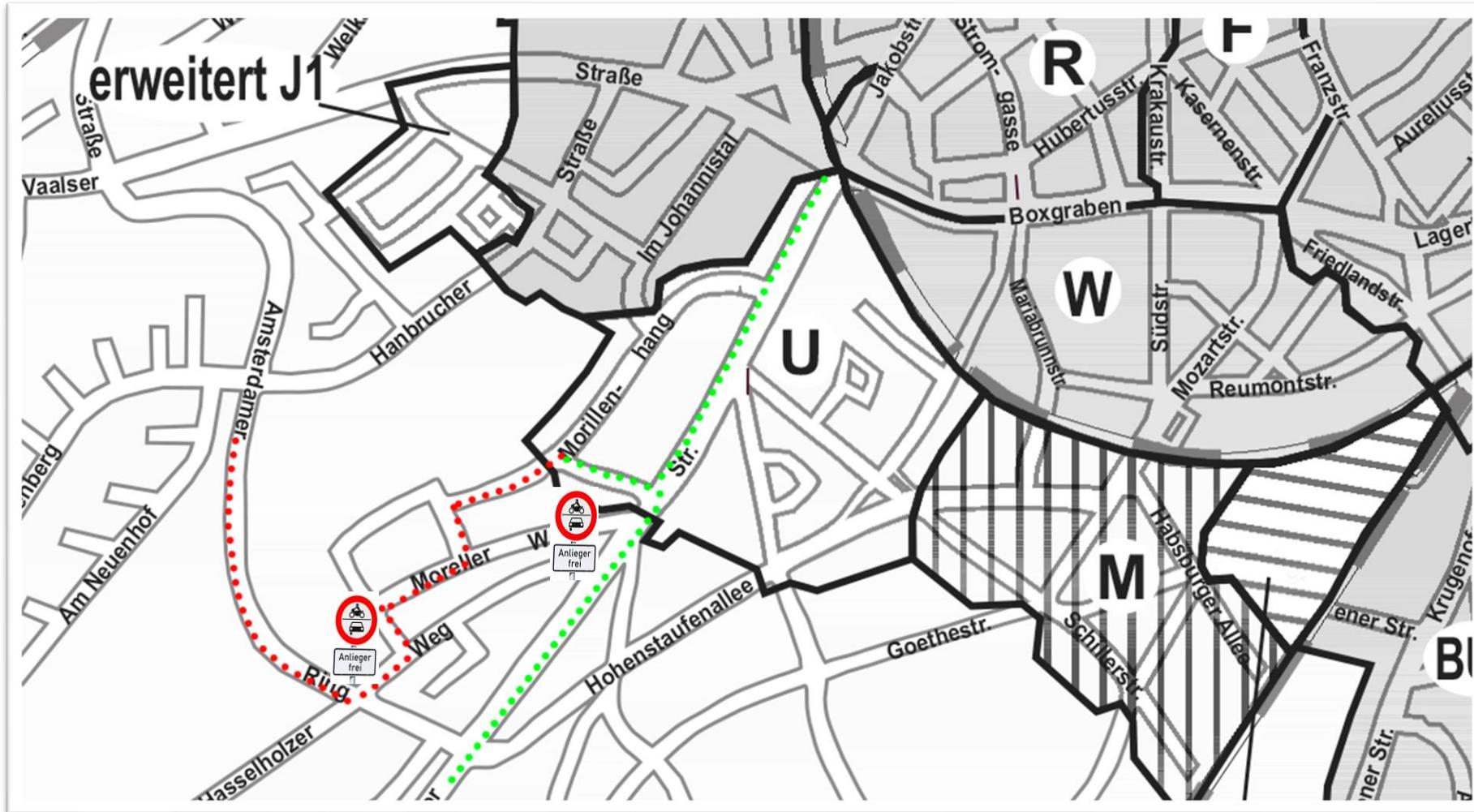
- Die Landesbauordnung NRW schreibt im Jahr 2003 für Arztpraxen einen Stellplatz pro 25 Quadratmetern Nutzfläche vor, davon 75 Prozent für Patient:innen und Besucher:innen.
- Die Krankenhausleitung gibt die Gesamt-Nutzfläche mit 2400 qm an.
- Das Ärztehaus braucht demnach 96 Parkplätze, davon 72 für Patient:innen und Besucher:innen.
- Gebaut wird stattdessen ein zweigeschossiges Parkdeck mit 50 Stellplätzen. 25 im Untergeschoss werden kurz nach der Eröffnung im Jahr 2004 gleich wieder für Mitarbeiter:innen des Ärztehauses vereinnahmt.
- Man kann es auch anders ausdrücken: Die Parkpalette am Ärztehaus hatte von Anfang an zwei Etagen zu wenig.
- Eine Stellplatz-Ablöse für die fehlenden Besucher-/Patientenparkplätze wurde nach Angaben der Stadt nicht gezahlt.

# Die Anwohner lernen ein neues Wort: „Parkdruck“



Parkdeck Sanatoriumstraße, Montag, 19. Januar 2009, 09:16 Uhr. (Links unter der Laterne am Morillenhang herrscht Halteverbot.) // Foto: Ulrich Simons

# Autos fallen nicht vom Himmel



Zu- und Abfahrt erfolgen in der Regel über Lütticher- und Sanatoriumstraße (grün).

Gerne wird auch der Schleichweg (rot) durchs Wohngebiet genutzt, um die Ampelkreuzung Hohenstaufenallee zu vermeiden.

# Alptraum Sanatoriumstraße

- Begegnungsverkehr Pkw-Pkw tagsüber nur noch unter Benutzung des Bürgersteiges (falls nicht zugeparkt) möglich, ansonsten Stillstand, Geheue, Diskussionen.
- Gefahrenstelle Parkdeck-Ausfahrt: Spiegel an Laterne gegenüber anbringen!
- Poller auf dem Bürgersteig vor Haus 11 einmal im Monat um- bzw. krummgefahren. Das ist für viele Kinder und Jugendliche der Schulweg zum Couven-Gymnasium!
- Lkw-Lieferverkehr ab 6 Uhr, weil viele Lieferanten wissen: Später am Tag ist die Ecke am Morillenhang für Großfahrzeuge nicht mehr passierbar.
- Winterdienst auf dem Parkdeck in manchen Jahren schon ab 4 Uhr morgens, damit die Patient:innen ab 7 Uhr geräumte Parkplätze vorfinden.



# Und was macht das Krankenhaus?

- Das „Franziskus“ ist das einzige Aachener Krankenhaus ohne ein ernst zu nehmendes Parkplatzangebot für Patient:innen, Besucher:innen und Beschäftigte.
- Bei Anwendung der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt ergibt sich ein Bedarf von rund 250 Stellplätzen.
- Das Krankenhaus hätte genug Möglichkeiten, ein entsprechendes Angebot auf eigenem Grund und Boden zu schaffen.  
Aber dort bewegt man sich nur, wenn es gar nicht mehr anders geht.
- Die vorhandenen Flächen will die Uniklinik nach eigenen Angaben für Projekte „entwickeln“, die mehr Rendite versprechen als ein Parkplatz (Poliklinik, weiteres Ärztehaus an der Lütticher Straße).
- Meine Idee: Quartiersgarage/Parkhaus auf dem Gelände der ESSO-Tankstelle.  
Deren Pachtvertrag läuft Ende 2022 aus.

# Verwaltung argumentiert am Thema vorbei

- Es geht nicht darum, Baugenehmigungen nachzujustieren und aktuelles Baurecht auf Jahrzehnte alte Bestandsgebäude anzuwenden.
- Es geht um die Fragen, warum beim Bau des Ärztehauses im Jahr 2003/2004 und bei der Nutzungsänderung des Krankenhauses zum 01. Januar 2020 geltendes Recht offenbar nicht angewendet wurde, und die Anwohner:innen seitdem die Folgen ausbaden müssen.

Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 71 vom 23. November 2000

1477

Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen (soweit nicht Nr. 51.11)	1 Stpl. je Wohnung	–
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze	75
1.3	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 10–17 Plätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
1.4	Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2–5 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	10
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30–40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stpl. je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Verkaufsstätten bis 700 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 30–50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,	75

# Die verpasste Chance 2020

- Anfang 2020: Übernahme durch die Uniklinik und Nutzungsänderung.
- Es ist die Chance, die aktuelle Stellplatzsatzung anzuwenden und das Krankenhaus endlich zum Bau von Parkplätzen in vorgeschriebener Anzahl zu bewegen.
- Nichts passiert. Das Bauordnungsamt bestreitet bis heute die Nutzungsänderung und behauptet, das „Franziskus“ sei gar kein Akademisches Lehrkrankenhaus.
- Am Morillengang und vor dem Haupteingang gab es rund 50 Parkplätze, etwa die Hälfte davon für Besucher:innen des Krankenhauses.  
Nach der Übernahme werden sie komplett fürs Personal vereinnahmt.
- Der Baubeginn für eine neue Parkfläche auf dem alten Hubschrauberlandeplatz am Morillengang, erstmals angekündigt im Januar 2020, wird immer wieder verschoben.
- Anfangs war von 66, heute ist nur noch von 49 neuen Stellplätzen die Rede.  
Eine Mogelpackung: Etwa 20 davon gibt es heute schon als Rasenparkplätze.
- Das Krankenhaus baut Anfang 2021 an der Lütticher Straße 15 „Kundenparkplätze“ und wirbt weiter auf seiner Internetseite mit nicht vorhandenen „Parkgelegenheiten rund um das Gebäude, auf der Lütticher Straße oder auf der Sanatoriumstraße“.

# Morillenhang, Wochenende



Morillenhang, Samstag, 08. Februar 2020, 14:53 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Morillenhang, Werktag (I)



Morillenhang, Mittwoch, 17. Juni 2020, 10:07 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Morillenhang, Werktag (II)



Morillenhang / Ecke Franziskusweg - Donnerstag, 22. April 2021, 14:03 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Morillenhang, Werktag (III)



Morillenhang / Ecke Franziskusweg - Dienstag, 07. Januar 2020, 14:04 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Garagennutzung: Mission Impossible



Morillengang – Dienstag, 04. August 2020, 12:45 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Kreatives Parken (I)



Sanatoriumstraße / Morillenhang – Dienstag, 07. Januar 2020, erste Sichtung 13:30 Uhr, abgeschleppt um 16:46 Uhr // Foto: Ulrich Simons

# Kreatives Parken (II)

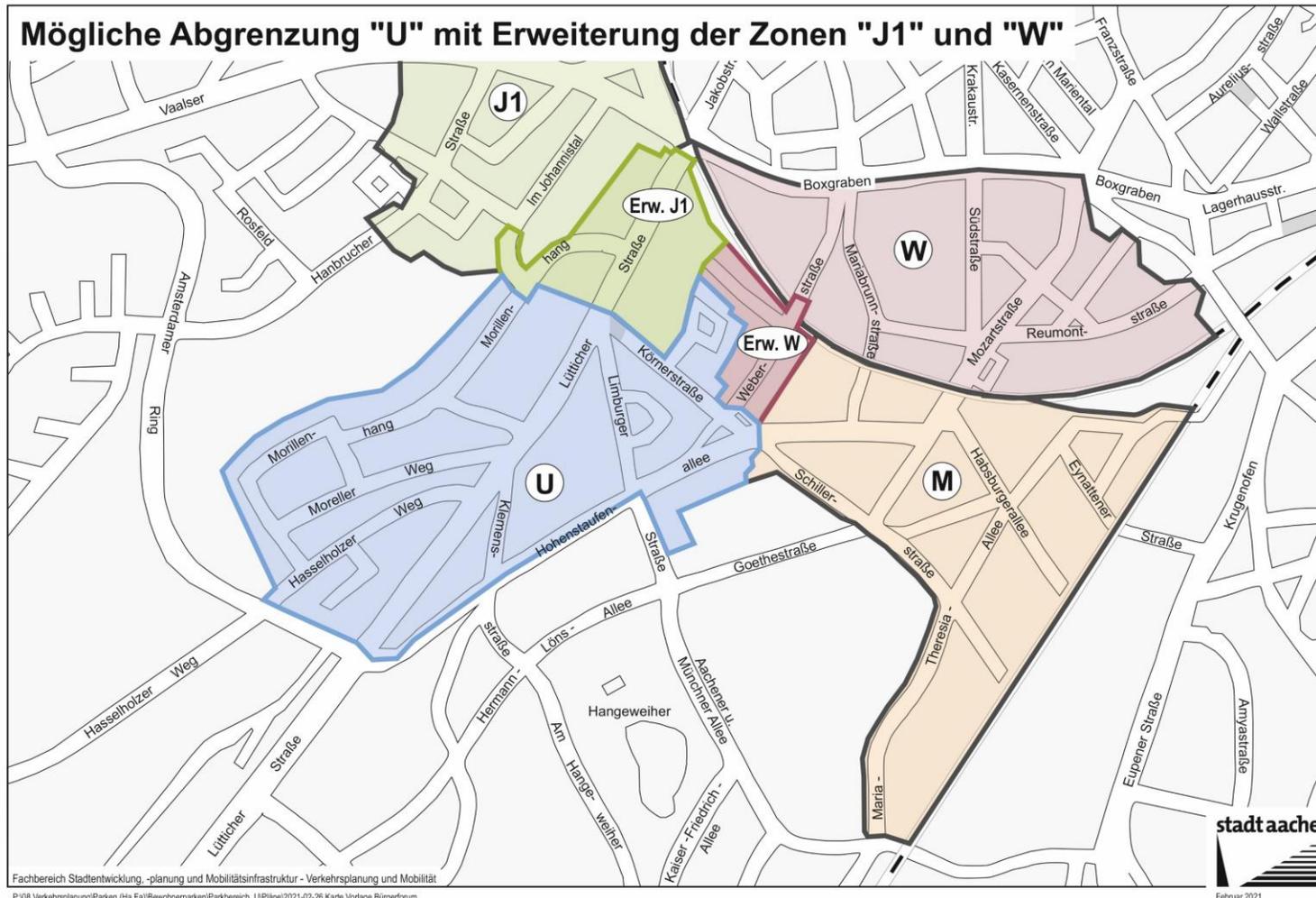


Franziskusweg / Morillenhang - Dienstag, 16. Juni 2020 // Foto: Ulrich Simons





# Die Idee der Verwaltung



Bei dieser Variante der Verwaltung wäre das komplette Wohngebiet von der Bewohnerparkzone erfasst, aber man käme mit einer Parkzone hin.

Es ist die bessere Lösung, aber auch sie ist nur ein erster Schritt.

Denn ...

Die Bewohnerparkzone U  
wird erst dann funktionieren,  
wenn das „Franziskus“  
seine Hausaufgaben erledigt und  
die erforderlichen Parkplätze gebaut hat.