

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Altklinikum Bergheim,  
Zustimmung zum städtebaulichen Konzept  
und Handlungsempfehlungen**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf!**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	01.03.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	17.03.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Entwurf in der Fassung vom 06.04.2004 zu.*
2. *Bei Verhandlungen mit Investoren sind die in den einzelnen Quartiersbeschreibungen (siehe Broschüre „Städtebauliche Entwicklung Bergheim“, 1. Auflage vom 14.04.2004) aufgezeigten Nutzungsmöglichkeiten zugrunde zu legen.*
3. *Das Gebiet Altklinikum Bergheim ist als einzigartiges Zeugnis der Medizingeschichte unter kulturdenkmalpflegerischen Gesichtspunkten als Sachgesamtheit zu erhalten. Die unter städtebaulichen Gesichtspunkten denkbaren Erneuerungen sind im Konzept aufgezeigt. Sie sind jedoch keine auf der Grundlage der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften erfolgten Prüfergebnisse. Diese sind im Einzelfall – sofern beantragt – erforderlich.  
Möglichkeiten für Ersatzbauten sollen jedoch nicht über die im vorgenannten städtebaulichen Konzept aufgezeigten Standorte hinaus gesucht werden.*
4. *Für Neubauten bzw. zulässige Ersatzbauten sind in der Regel Hochbau-Wettbewerbe durchzuführen.*
5. *Bei Veräußerung des Bereiches ehemaliger botanischer Garten ist eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vangerowstraße – Vossstraße) sicherzustellen. Der vorhandene Baumbestand entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist zu erhalten.*
6. *Bei der Veräußerung der „Hautklinik“ und der Nebengebäude am Neckar sind die Herstellung eines öffentlich nutzbaren Platzes und eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vossstraße-Luisenstraße) sicher zu stellen.*
7. *Die Durchgängigkeit des Gebietes von Süd nach Norden zum Neckar soll verbessert werden. Hierfür sind öffentlich nutzbare Wegebeziehungen an mindestens 2 Stellen zu schaffen.  
Westlicher Bereich (Fehrentzstraße - Thibautstraße): zwischen der Neubebauung und der Psychiatrie ist ein Fuß- und Radweg herzustellen. In diesem Zusammenhang soll die Öffnung der Gartenstraße und damit eine Verbindung zur Poststraße ermöglicht werden.  
Östlicher Bereich (Thibautstraße bis Schneidmühlstraße): Öffnung der vorhandenen Mauer entlang der Schurmannstraße im Bereich des Quartiersplatzes und Schaffung einer fußläufigen Wegebeziehung vom Quartiersplatz bis zum Neckar.*
8. *Unabhängig von der Veräußerung einzelner Teilflächen ist ein Gesamt-Parkierungskonzept aufzustellen, bei dem insbesondere berücksichtigt werden muss, dass bei der Planung und beim Bau von Parkieranlagen für Bereiche von Neu- bzw. Ersatzbauten Stellplatzverpflichtungen für diejenigen Bereiche übernommen werden müssen, die aus Gründen des Denkmalschutzes oder aus Platzmangel keine Stellplätze unterbringen können.*

9. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Entwicklungsvereinbarung im Sinne des o.g. städtebaulichen Konzeptes abzuschließen.

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Broschüre „Städtebauliche Entwicklung Altklinikum Bergheim“, 1. Auflage, Stand 14.04.2004, bereits versandt für die Sitzung des Gemeinderates am 19.05.2004, Information: neue Mitglieder des Bauausschusses sind im Besitz der Broschüre, 2. Auflage mit geringfügigen Änderungen, daher sollte die 1. Auflage noch einmal elektronisch zur Verfügung gestellt werden.

## Sitzung des Bauausschusses vom 01.03.2005

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 01.03.2005

**Stadträtin Spinnler** stellt den **Geschäftsordnungs-Antrag:**  
Den Tagesordnungspunkt vorzuziehen.

Antragsergebnis: beschlossen

3 **Altklinikum Bergheim,**  
**Zustimmung zum städtebaulichen Konzept und Handlungsempfehlungen**  
Beschlussvorlage 0051/2005/BV

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt die Frage der Befangenheit.  
Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 01.03.05 wurde verteilt.  
Die Pläne hingen aus.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Vogel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Weber, Stadtrat Weirich, Stadträtin Essig.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Nutzungsmöglichkeiten
- Neubebauung
- Durchwegung, Erschließung, Öffnung des Gebietes
- Parkierungseinrichtung, Stellplätze
- Baracken
- Preiswerter Wohnraum

Danach werden die **SPD-Anträge** zur Abstimmung gestellt.

Entgegen der Festlegung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollen die ehemaligen „Medizinischen Baracken“ inklusive Laubengänge erhalten bleiben. Anstatt der dort geplanten Tiefgarage soll ein alternatives Parkierungskonzept entwickelt werden.

**Abstimmungsergebnis:** abgelehnt mit 05 : 07 : 00 Stimmen

Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum wird nicht weiter verfolgt.

**Abstimmungsergebnis:** beschlossen mit 10 : 02 : 00 Stimmen

Im Planungsbereich soll ausdrücklich ein angemessener Anteil an preiswertem Wohnraum geschaffen werden.

**Abstimmungsergebnis:** abgelehnt mit 04:06:00 Stimmen

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Entwurf in der Fassung vom 06.04.2004 zu.
2. *Bei Verhandlungen mit Investoren sind die in den einzelnen Quartiersbeschreibungen (siehe Broschüre „Städtebauliche Entwicklung Bergheim“, 1. Auflage vom 14.04.2004) aufgezeigten Nutzungsmöglichkeiten zugrunde zu legen.*
3. *Das Gebiet Altklinikum Bergheim ist als einzigartiges Zeugnis der Medizingeschichte unter kulturdenkmalpflegerischen Gesichtspunkten als Sachgesamtheit zu erhalten. Die unter städtebaulichen Gesichtspunkten denkbaren Erneuerungen sind im Konzept aufgezeigt. Sie sind jedoch keine auf der Grundlage der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften erfolgten Prüfergebnisse. Diese sind im Einzelfall – sofern beantragt – erforderlich.  
Möglichkeiten für Ersatzbauten sollen jedoch nicht über die im vorgenannten städtebaulichen Konzept aufgezeigten Standorte hinaus gesucht werden.*
4. *Für Neubauten bzw. zulässige Ersatzbauten sind in der Regel Hochbau-Wettbewerbe durchzuführen.*
5. *Bei Veräußerung des Bereiches ehemaliger botanischer Garten ist eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vangerowstraße – Vossstraße) sicherzustellen. Der vorhandene Baumbestand entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist zu erhalten.*
6. *Bei der Veräußerung der „Hautklinik“ und der Nebengebäude am Neckar sind die Herstellung eines öffentlich nutzbaren Platzes und eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vossstraße-Luisenstraße) sicher zu stellen.*
7. *Die Durchgängigkeit des Gebietes von Süd nach Norden zum Neckar soll verbessert werden. Hierfür sind öffentlich nutzbare Wegebeziehungen an mindestens 2 Stellen zu schaffen.  
Westlicher Bereich (Fehrentzstraße - Thibautstraße): zwischen der Neubebauung und der Psychiatrie ist ein Fuß- und Radweg herzustellen. In diesem Zusammenhang soll die Öffnung der Gartenstraße und damit eine Verbindung zur Poststraße ermöglicht werden.  
Östlicher Bereich (Thibautstraße bis Schneidmühlstraße): Öffnung der vorhandenen Mauer entlang der Schurmannstraße im Bereich des Quartiersplatzes und Schaffung einer fußläufigen Wegebeziehung vom Quartiersplatz bis zum Neckar.*
8. *Unabhängig von der Veräußerung einzelner Teilflächen ist ein Gesamt-Parkierungskonzept aufzustellen, bei dem insbesondere berücksichtigt werden muss, dass bei der Planung und beim Bau von Parkierungsanlagen für Bereiche von Neu- bzw. Ersatzbauten Stellplatzverpflichtungen für diejenigen Bereiche übernommen werden müssen, die aus Gründen des Denkmalschutzes oder aus Platzmangel keine Stellplätze unterbringen können.*
9. *Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Entwicklungsvereinbarung im Sinne des o.g. städtebaulichen Konzeptes abzuschließen.*

10. Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum wird nicht weiter verfolgt.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en  
Ja 10 Nein 01 Enthaltung 01

## Sitzung des Gemeinderates vom 17.03.2005

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 17.03.2005

### 6 **Altklinikum Bergheim, Zustimmung zum städtebaulichen Konzept und Handlungsempfehlungen** Beschlussvorlage 0051/2005/BV

Pläne zu dieser Angelegenheit sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeisterin Weber stellt die Frage nach der Befangenheit. Befangenheit wird nicht angemeldet.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Krczal, Stadtrat Weber, Stadtrat Pflüger, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Stadtrat Krczal wiederholt und begründet die in der Sitzung des Bauausschusses gestellten Anträge:

Entgegen der Festlegung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollen die ehemaligen „Medizinischen Baracken“ inklusive Laubengänge erhalten bleiben. Anstatt der dort geplanten Tiefgarage soll ein alternatives Parkierungskonzept entwickelt werden.

Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum wird nicht weiter verfolgt.

Im Planungsbereich soll ausdrücklich ein angemessener Anteil an preiswertem Wohnraum geschaffen werden.

Stadtrat Weber stellt für seine Fraktion folgenden Antrag:

Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum soll weiter verfolgt werden.

Für Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz geht der Antrag der SPD bezüglich des sozialen Wohnungsbaus nicht weit genug und ergänzt diesen wie folgt:

20 % der Wohnungen sollen im Standard des Sozialen Wohnungsbaus vorgesehen werden.

Oberbürgermeisterin Weber stellt die gestellten **Anträge** (die der SPD getrennt) zur Abstimmung:

Antrag der SPD-Fraktion:

Entgegen der Festlegung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sollen die ehemaligen „Medizinischen Baracken“ inklusive Laubengänge erhalten bleiben. Anstatt der dort geplanten Tiefgarage soll ein alternatives Parkierungskonzept entwickelt werden.

**Abstimmungsergebnis:** mit 19 : 19 Stimmen abgelehnt

Antrag von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

20 % der Wohnungen sollen im Standard des Sozialen Wohnungsbaus vorgesehen werden.

**Abstimmungsergebnis:** bei 1 Ja-Stimme mehrheitlich abgelehnt

Antrag der SPD-Fraktion:

Im Planungsbereich soll ausdrücklich ein angemessener Anteil an preiswertem Wohnraum geschaffen werden.

**Abstimmungsergebnis:** mit 20 : 16 Stimmen beschlossen

Antrag von Stadtrat Weber:

Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum soll weiter verfolgt werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich abgelehnt bei 6 Ja-Stimmen

Oberbürgermeisterin Weber stellt den Beschlussvorschlag des Bauausschusses zur Abstimmung:

**Beschluss des Gemeinderates:**

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Entwurf in der Fassung vom 06.04.2004 zu.*
- 2. Bei Verhandlungen mit Investoren sind die in den einzelnen Quartiersbeschreibungen (siehe Broschüre „Städtebauliche Entwicklung Bergheim“, 1. Auflage vom 14.04.2004) aufgezeigten Nutzungsmöglichkeiten zugrunde zu legen.*
- 3. Das Gebiet Altklinikum Bergheim ist als einzigartiges Zeugnis der Medizingeschichte unter kulturdenkmalpflegerischen Gesichtspunkten als Sachgesamtheit zu erhalten. Die unter städtebaulichen Gesichtspunkten denkbaren Erneuerungen sind im Konzept aufgezeigt. Sie sind jedoch keine auf der Grundlage der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften erfolgten Prüfergebnisse. Diese sind im Einzelfall – sofern beantragt – erforderlich.  
Möglichkeiten für Ersatzbauten sollen jedoch nicht über die im vorgenannten städtebaulichen Konzept aufgezeigten Standorte hinaus gesucht werden.*
- 4. Für Neubauten bzw. zulässige Ersatzbauten sind in der Regel Hochbau-Wettbewerbe durchzuführen.*
- 5. Bei Veräußerung des Bereiches ehemaliger botanischer Garten ist eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vangerowstraße – Vossstraße) sicherzustellen. Der vorhandene Baumbestand entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist zu erhalten.*
- 6. Bei der Veräußerung der „Hautklinik“ und der Nebengebäude am Neckar sind die Herstellung eines öffentlich nutzbaren Platzes und eine öffentlich nutzbare Durchgängigkeit von West nach Ost (Verbindung Vossstraße-Luisenstraße) sicher zu stellen.*
- 7. Die Durchgängigkeit des Gebietes von Süd nach Norden zum Neckar soll verbessert werden. Hierfür sind öffentlich nutzbare Wegebeziehungen an mindestens 2 Stellen zu schaffen.  
Westlicher Bereich (Fehrentzstraße - Thibautstraße): zwischen der Neubebauung und der Psychiatrie ist ein Fuß- und Radweg herzustellen. In diesem Zusammenhang soll die*

*Öffnung der Gartenstraße und damit eine Verbindung zur Poststraße ermöglicht werden. Östlicher Bereich (Thibautstraße bis Schneidmühlstraße): Öffnung der vorhandenen Mauer entlang der Schurmannstraße im Bereich des Quartiersplatzes und Schaffung einer fußläufigen Wegebeziehung vom Quartiersplatz bis zum Neckar.*

- 8. Unabhängig von der Veräußerung einzelner Teilflächen ist ein Gesamt-Parkierungskonzept aufzustellen, bei dem insbesondere berücksichtigt werden muss, dass bei der Planung und beim Bau von Parkierungsanlagen für Bereiche von Neu- bzw. Ersatzbauten Stellplatzverpflichtungen für diejenigen Bereiche übernommen werden müssen, die aus Gründen des Denkmalschutzes oder aus Platzmangel keine Stellplätze unterbringen können.*
- 9. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Entwicklungsvereinbarung im Sinne des o.g. städtebaulichen Konzeptes abzuschließen.*
- 10. Die Planungsvariante eines Kongresszentrums im Bereich Altklinikum wird nicht weiter verfolgt.*

*gez.*

Beate Weber

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen mit Änderungen  
Enthaltung 1

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:  
(Codierung)**    **Ziel/e:**

RK                    Abstimmung in wirtschafts-, wohnungs-, verkehrspolitischer, infrastruktureller, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht verbessern  
SL 1                    Einzigartigkeit von Stadt- u. Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren

**Begründung:**

Mit einer Vereinbarung zwischen der Stadt Heidelberg und potentiellen Investoren soll ein einzigartiges Zeugnis der Medizingeschichte in Heidelberg in seinem wesentlichen Erscheinungsbild bewahrt bleiben. Die konkrete Formulierung der städtebaulichen Ziele soll den Abstimmungsprozess zwischen allen Beteiligten erleichtern.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

**Nummer/n:  
(Codierung)**    **Ziel/e:**

(keine)

**Begründung:**

(keine)

### **Begründung:**

Dem Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 19.05.2004 (DS 0017/2004/IV) das städtebauliche Entwicklungskonzept für das Altklinikum Bergheim (Broschüre „Städtebauliche Entwicklung Altklinikum Bergheim“, 1. Auflage, Stand 14.04.2004) vorgestellt. Das Konzept fand sowohl im Bezirksbeirat Bergheim als auch im Stadtentwicklungsausschuss und im Gemeinderat grundsätzlich Zustimmung. Neuere Entwicklungen zum Planungsstand wurden dem Gemeinderat am 16.12.2004 (DS 0146/2004/IV) vorgelegt.

Zwischenzeitlich wurden die Bewerber, die Ende letzten Jahres ihr Interesse gegenüber dem Land Baden-Württemberg bekundet hatten, aufgefordert bis zum 28.02.2005 für die Bereiche der ehemaligen Poliklinik und des ehemaligen botanischen Garten ein konkretes Kaufpreisangebot abzugeben.

Um die Verwaltung in den anstehenden Investorenverhandlungen in die Lage zu versetzen, verbindliche Planungsziele der Stadt Heidelberg zu benennen, Planungsziele zu sichern und auf Wunsch des Gemeinderates soll hiermit das städtebauliche Konzept und die Mindestanforderungen der Stadt Heidelberg an künftige Investorenplanungen formal beschlossen werden.

gez.

**Beate Weber**