

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0078/2015/BV

Datum:
12.06.2015

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Betreff:

**Altklinikum Bergheim
Fortschreibung des Entwicklungskonzepts von 2005**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 29. Juli 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	30.06.2015	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Bergheim	09.07.2015	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.07.2015	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bergheim und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwicklungskonzept Altklinikum Bergheim in der Fassung vom Juni 2015 zu (Anlage 01). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Fortschreibung der Rahmenvereinbarung von 2005 entsprechend der Anlage 03 abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
keine	
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts Altklinikum von 2005 wird notwendig, da die Universität und das Universitätsklinikum ihre Nutzungskonzepte in der Zwischenzeit verändert haben. Die Universität möchte im Areal der Hautklinik einen zweiten Campusbaustein in Bergheim implementieren. Die Psychiatrie bleibt entgegen der Planung von 2004 im Altklinikum und erweitert sich in die Gebäude der ehemaligen Frauenklinik. Eine besondere Bedeutung in der Standortentwicklung liegt in der Eignung für ein künftiges wissenschaftliches Konferenzzentrum, die gegenwärtig geprüft wird.

Für eine geordnete Entwicklung dieses wichtigen Stadtbausteins der Wissenschaftsstadt Heidelberg sind die Entwicklungsziele zu aktualisieren.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.06.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 30.06.2015

4 **Altklinikum Bergheim** **Fortschreibung des Entwicklungskonzepts von 2005** Beschlussvorlage 0078/2015/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel eröffnet den Tagesordnungspunkt. Er weist darauf hin, dass bei der Kennzeichnung der Anlagen zur Beschlussvorlage ein Fehler unterlaufen sei. Die Anlage 02 (Städtebaulicher Vertrag von 2005) und die Anlage 03 (Entwurf des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages) seien vertraulich, es fehle jedoch die entsprechende Kennzeichnung. Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel bittet um vertrauliche Behandlung. Weiter erläutert Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel, die SPD habe folgenden Sachantrag angekündigt:

Änderung Paragraph 3 in der Anlage 3 (Städtebauliche Rahmenvereinbarung zur Umnutzung des Altklinikums): „Im Falle der Neuerrichtung von Wohnungen bzw. der Umnutzung bestehender Gebäude in Wohnungen sind 20% der entstehenden Bruttogeschossfläche bezogen auf das Gesamtgebiet als mietpreisgebundener Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“

Hierzu führt Herr Erster Bürgermeister Stadel aus, die mit dem Sachantrag erzielte Forderung werde durch den Baulandmanagementbeschluss der Stadt Heidelberg bereits erreicht. Diese Anwendung sei in der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenvertrages aufgenommen. Stadtrat Grasser erklärt daraufhin, den angekündigten Sachantrag der SPD nicht zu stellen.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Mumm, Stadtrat Grasser, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Jakob, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Zieger, Frau Dr. Ziegler (Beirat von Menschen mit Behinderungen)

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Welche Areale seien für das Konferenzzentrum und das Hotel vorstellbar?
- Entspricht die Größe des vorgeschlagenen Areals der notwendigen Größe für ein Konferenzzentrum?
- Gibt es Vorschläge für alternative Nutzungen auf diesem Areal, falls kein Konferenzzentrum und kein Hotel realisiert werden können?
- Habe die Universität Interesse, die Flächen selbst zu nutzen?
- Das vorgeschlagene Areal sei ideal, Hotels und die Innenstadt seien fußläufig erreichbar.
- Für die vorgeschlagenen Standorte eines Konferenzzentrums seien Machbarkeitsstudien notwendig. Erst dann könne über einen geeigneten Standort diskutiert werden.
- Es seien drei neue Tiefgaragen vorgesehen. Dies führe zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens.
- Plane die Universität unterirdische Funktionsgebäude?

- Das öffentliche Fuß- und Radwegenetz entlang des Neckars sei nicht ausreichend gekennzeichnet. Eine Überprüfung sei notwendig.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, erläutert, dass die Planung des gesamten Areals, hinsichtlich des sehr hohen architektonischen und medizingeschichtlich denkmalpflegerischen Wertes für die Bundesrepublik Deutschland, besonders interessant sei und besonderer planerischer Sorgfalt bedürfe. Die Flächen seien hinsichtlich der Größe geprüft worden. Ein detaillierter Umgriff sei noch nicht darstellbar. Vorstellbar sei, das Hotel auf dem Grundstück zur Thibautstraße und das Konferenzzentrum entlang des Neckars zu realisieren. Sowohl für ein Konferenzzentrum, als auch für ein Hotel sei jedoch zunächst eine Machbarkeitsstudie notwendig. Erst wenn diese vorliege, könne konkreter geplant werden. Für die betroffenen Areale bestehe gegenwärtig keine anderweitige Nutzungsalternative, jedoch sei es durchaus möglich, dass die Universität selbst Interesse an dem Areal habe. Die Flächen würden derzeit durch die Universität genutzt. Die Nutzung durch die Universität habe Vorrang vor einer sonstigen privaten Umnutzung. Der Stadtteil Bergheim habe seit „Einzug“ der Studenten in das ehemalige Klinikgebäude eine positive Entwicklung erfahren. Bezüglich der neuen Tiefgaragen erläutert Frau Friedrich, dass eine Tiefgarage zum Konferenzzentrum gehöre, zwei Tiefgaragen würden für Flächen mit Neubauten benötigt, da hier oberirdische Stellplätze entfallen. Hinsichtlich der Frage nach unterirdischen Nutzungen erklärt Frau Friedrich, dass nur eine Bibliothek geplant sei. Weitere unterirdische Nutzungen seien nicht vorgesehen. Bezüglich des Hinweises, das öffentliche Fuß- und Radwegenetz entlang des Neckars sei nicht ausreichend gekennzeichnet, sagt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel zu, dies zu prüfen. Im weiteren Verlauf stellt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 14:00:01 Stimmen

Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwicklungskonzept Altklinikum Bergheim in der Fassung vom Juni 2015 zu (Anlage 01). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Fortschreibung der Rahmenvereinbarung von 2005 entsprechend der Anlage 03 abzuschließen.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1

Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 09.07.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 09.07.2015

2 Fortschreibung Rahmenvereinbarung Altklinikum

Beschlussvorlage 0078/2015/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne ausgehängt.

Frau Greßler stellt Frau Lohe vom Stadtplanungsamt vor, die zur Beantwortung von Fragen aus dem Gremium zur Verfügung steht.

Es melden sich die Bezirksbeiräte Braun, Bauer und Henry, die Bezirksbeirätinnen Schwitzer und Sarikaya sowie der Stadtteilvereinsvorsitzende Morr zu Wort und stellen Fragen zu denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Areal des Altklinikums, Zwischennutzung von ehemaligen Klinikumsgebäuden durch die Universität, grundsätzliches Vorgehen bezüglich Weiterveräußerung oder Nachnutzung von Gebäuden im Bereich des Altklinikums sowie zum Anteil von gefördertem Wohnraum, die von Frau Lohe – teilweise anhand der ausgehängten Pläne - beantwortet werden.

Ein weiteres Thema, das die Mitglieder des Gremiums besonders beschäftigt, ist die mögliche Ansiedlung eines Konferenzentrums auf dem Gelände des Altklinikums. Aus dem Gremium werden Bedenken hinsichtlich des Denkmalschutzes sowie der jetzt bereits angespannten Verkehrslage vorgebracht. Frau Lohe informiert, dass es zu einem möglichen Konferenzzentrum noch keine konkreten Pläne gebe. Bisher sei das Altklinikum lediglich als einer von mehreren Standorten im Gespräch. Eine erforderliche Machbarkeitsstudie müsse zeigen, ob dieser sich überhaupt eigne.

Auf die Nachfrage von Bezirksbeirätin Schwitzer zum Prozedere einer Machbarkeitsstudie schlägt Frau Greßler vor, beim Fachamt nachzufragen, wie die Vorgehensweise bezüglich der Erstellung einer Machbarkeitsstudie sei. Diese Auskunft werde sie dann an die Mitglieder des Gremiums weitergeben.

Bezirksbeirat Henry möchte wissen, welche Nachnutzung für das Gebäude 4252 beziehungsweise 4253 vorgesehen sei. Frau Lohe teilt mit, sie müsse dies beim Land Baden-Württemberg erfragen und werde das Ergebnis nachreichen.

Zum Ende der Diskussion lässt Frau Greßler über den **Beschlussvorschlag** der Verwaltung abstimmen:

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 6:1:4

gezeichnet
Isolde Greßler
Vorsitzende

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.07.2015

3 **Altklinikum Bergheim** **Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes von 2005** Beschlussvorlage 0078/20015/BV

Erster Bürgermeister Stadel weist auf eine irrtümliche Mitteilung im Bau- und Umweltausschuss am 30.06.2015 hin.

Dort wurde eine Diskussion um die Quote für preisgebundenen Wohnraum geführt und mitgeteilt, dass die Regelungen des Baulandmanagementbeschlusses durch die Vertragsfortschreibung uneingeschränkt gelten würden.

Der Grundstückseigentümer, Vermögen und Bau Baden-Württemberg, habe der Stadt aber mitgeteilt, dass eine Vermarktung der Flächen zur Wohnnutzung nicht vorgesehen sei.

Sollte sich an dieser Situation etwas ändern, würde nach wie vor das, was im Vertragsentwurf zur Ausgestaltung preisgünstigen Wohnens stehe, dem aktuellen Baulandmanagementbeschluss der Stadt Heidelberg unterliegen.

Der Oberbürgermeister ruft den Beschlussvorschlag unter Berücksichtigung der Erläuterung des Ersten Bürgermeisters zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwicklungskonzept Altklinikum Bergheim in der Fassung vom Juni 2015 zu (Anlage 01). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Land Baden-Württemberg eine Fortschreibung der Rahmenvereinbarung von 2005 entsprechend der Anlage 03 abzuschließen.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen

Begründung:

Das Entwicklungskonzept bedarf nach zehn Jahren einer Aktualisierung. Die Universität möchte nun das historische Ensemble am Neckar zum „Campus Bergheim“ entwickeln. Zusätzlich zu den Wirtschafts- und Sozialwissenschaften wird im östlichen Bereich ein neuer Forschungsschwerpunkt geschaffen. Das neue Asienzentrum wird die historischen Gebäude der ehemaligen Hautklinik belegen und durch einen unterirdischen Bibliotheksbau ergänzt. Im Gegensatz zum Konzept von 2004 soll die Psychiatrie im Altklinikum verbleiben und Gebäude der ehemaligen Frauenklinik nachnutzen. Flächen am Neckar und an der Bergheimer Straße stehen zum Verkauf und werden als Standort für ein Konferenzzentrum zuzüglich Hotel diskutiert.

Nachstehende Bauvorhaben befinden sich derzeit in Ausführung oder sind beantragt:

- Sanierung der ehemaligen Frauenklinik (nördliche Gebäude) zur Nachnutzung durch die Psychiatrische Klinik
- Sanierung und Erweiterungsbau im Bereich der ehemaligen Hautklinik zur Nachnutzung durch die Universität als Asienwissenschaften-Zentrum; teilweise unterirdischer Ersatzneubau für die Bibliothek der Asienwissenschaften

Nachstehende Gebäude und Areale befinden sich in Vorbereitung einer Umnutzung:

- Nachnutzung ehemalige Krehl Klinik (Ostflügel) durch die Universität
- Nachnutzung der bereits leerstehenden ehemaligen Frauenklinik (südliche Gebäude)
- Nachnutzung der bereits leerstehenden ehemaligen Ohrenklinik
- Erweiterung Sammlung Prinzhorn
- Neues Asienwissenschaften Zentrum – insbesondere Außenanlagenplanung
- Nachnutzung der freiwerdenden Gebäude im Nordosten –Standortvorschlag für ein Konferenzzentrum am Neckar

Diese beabsichtigten Nutzungsänderungen sind zu einem Zielkonzept (Anlage 01) für das Altklinikum zusammenzuführen und mögliche Synergien mit Entwicklungen im Umfeld zu nutzen.

Das Zielkonzept vermittelt in Teil 1 Grundlagen zu Städtebau und Freiraum, Denkmalschutz, Umwelt und Erschließungsthemen und in Teil 2 die Entwicklungsziele für die zukünftige Entwicklung. Dabei geht es insbesondere auch um die besonderen Chancen und die zukünftigen Aufgabenschwerpunkte, die die Profilierung dieses Stadtbausteins für die Wissenschaftsstadt Heidelberg mit sich bringt.

Als nächster Schritt soll mit dem Land Baden-Württemberg die städtebauliche Rahmenvereinbarung von 2005 (Anlage 02) fortgeschrieben werden. Hierfür wird in Anlage 03 ein Entwurf vorgelegt, der sich auf das neue Zielkonzept bezieht.

Da die Universität an einer zeitnahen Weiterentwicklung des Altklinikums großes Interesse hat, wird ein Gremienlauf vor den Sommerferien angestrebt. Um dies zu ermöglichen wird der Bezirksbeirat mit dieser Vorlage ausnahmsweise nach dem Bau- und Umweltausschuss befasst.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e: n
SL 8		Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Begründung: Das Altklinikum als Ensemble von denkmalgeschützten Gebäuden und Hof- und Freiflächen ist als einzigartiger Stadtbaustein mit seinen Freiflächen zu qualifizieren
SL 1		Ziel/e: Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren Begründung: Deutschlandweit einzigartiges Ensemble der Medizingeschichte bewahren und in der öffentlichen Wahrnehmung stärken
AB 3		Ziel/e: Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen Begründung: Altklinikum als wertvollen Stadtbaustein der Wissenschaftsstadt profilieren

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Zielkonzept „Städtebauliche Entwicklung Altklinikum Bergheim März 2015“
02	Städtebauliche Rahmenvereinbarung mit Geltungsbereich von 2005/2006 (Vertraulich - nur zur Beratung in den Gremien!)
03	Städtebauliche Rahmenvereinbarung mit Geltungsbereich von 2015 (Vertraulich - nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion vom 30.06.2015 (Tischvorlage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.06.2015)