

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Entwicklung Altklinikum Bergheim

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	04.05.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Bezirksbeirat Bergheim	06.05.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	19.05.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss, der Bezirksbeirat Bergheim und der Gemeinderat nehmen das beigefügte Zielkonzept für die Entwicklung des Altklinikums Bergheim zur Kenntnis.

Begründung:

Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 12.02.2004 über die anstehenden Veränderungen im Bereich des Altklinikums vorinformiert. In der Zwischenzeit fand nach einer vertiefenden Untersuchung ein enger Abstimmungsprozess mit dem Universitätsbauamt statt, in dem die künftigen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich formuliert wurden. Auftakt des Abstimmungsprozesses war ein Workshop am 01.03.2004, an dem u.a. Vertreter des Universitätsbauamtes, des Landesdenkmalamtes, der Universitätsverwaltung, des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamt, der Planungsgruppe Medizin sowie mehrere städtische Ämter beteiligt waren.

Der daraufhin erarbeitete städtebauliche Entwurf und das Zielkonzept sind Gegenstand der Vorlage und als Anlage beigefügt. Das zusammengestellte Material soll als Diskussionsgrundlage dienen, die entsprechenden Schritte über das weitere Vorgehen einzuleiten.

Zwischen Stadt und Universitätsbauamt konnte überwiegend eine Einigung über das Zielkonzept erzielt werden, es gibt jedoch für einzelne Teilbereiche abweichende Vorstellungen des Universitätsbauamtes. Dazu gehören der geplante Abriss und Neubau der Bebauung am Neckar zwischen Schneidmühlstraße und Thibautstraße, die Ansiedlung eines Konferenzentrums sowie die Untertunnelung der B37.

Die unterschiedlichen Positionen müssen im weiteren Verfahren geklärt werden, sollen jedoch auch eine Anstoßfunktion für die Diskussion in den gemeinderätlichen Gremien haben. Dabei sind sowohl die stadtentwicklungspolitischen Interessen der Stadt Heidelberg zu berücksichtigen, als auch die wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers Land Baden-Württemberg. Im weiteren Verfahren ist es daher erforderlich, zu einer gemeinsamen städtebaulichen Zieldefinition für den gesamten Bereich zu kommen. Hierbei sind insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Denkmalschutzes sowie die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen. Sobald die Ziele zwischen der Stadt Heidelberg und dem Land Baden-Württemberg abgestimmt sind, stellt sich die Frage, mit welchem Planungsinstrumentarium dieses Ziel sinnvollerweise erreicht werden kann.

Hierbei sollte auch darüber nachgedacht werden, ob ein öffentliches Interesse vorliegt, ein städtebauliches Sanierungsgebiet festzulegen. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände erheblich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht, das heißt eine Substanzschwäche vorliegt oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen. In zuletzt genannten Fall handelt es sich um eine Funktionsschwäche, die sich sowohl auf eine bereits vorhandene Funktion als auch auf eine neue, geplante Funktion beziehen kann.

Aufgrund seiner Vornutzung erfüllt die bauliche Beschaffenheit der meisten Gebäude im Altklinikum nicht die Anforderungen für Wohnen. Des weiteren ist die Zugänglichkeit der (noch zu bildenden) Grundstücke und die vorhandene Erschließung unzureichend. Fehlende Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr, ein erheblicher Mangel im Altklinikum, beispielsweise können die Funktionsfähigkeit eines Gebietes beeinträchtigen.

Im Juni ist eine Besichtigung des Wirtschaftsministeriums und des Regierungspräsidiums des Landes Baden-Württemberg geplant, mit dem Ziel zu prüfen, ob Fördermittel des Landes aus dem Landesförderprogramm oder des Bundes aus dem Sanierungs- und Entwicklungsprogramm bereitgestellt werden können. Sofern das Land die finanziellen Mittel für die Sanierungsmaßnahme zur Verfügung stellt, ist nach Vorliegen des Sanierungskonzepts die planungsrechtliche Absicherung über einen Bebauungsplan denkbar.

gez.

Beate Weber

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Broschüre Entwicklung Altklinikum Bergheim
A 1.1	Plan 1 (Kulturdenkmäler)
A 1.2	Plan 2 (Bestehende Nutzung)
A 1.3	Plan 3 (Verkehr)
A 1.4	Plan 4 (Baumbestand)
A 1.5	Plan 5 (Grün- und Freiraumgerüst)
A 1.6	Plan 6 (Konflikte)
A 1.7	Plan 7 (Städtebaulicher Entwurf)