

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

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	01.03.2005	N		
Gemeinderat	17.03.2005	Ö		

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 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.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
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.

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