

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0064/2018/BV

Datum:
15.03.2018

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Konversionsfläche Heidelberg-Rohrbach - Hospital:
- Beschluss Vorbereitende Untersuchungen
- förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 28. November 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	10.10.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Konversionsausschuss	14.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für die Konversionsfläche Hospital in Heidelberg-Rohrbach (Anlage 01 zur Drucksache) werden zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Satzung zur förmlichen Festlegung der Konversionsfläche Hospital als Sanierungsgebiet (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache) wird gemäß § 142 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen.*
3. *Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristet.*
4. *Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wird mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt und als Treuhänder nach dem Treuhänderrahmenvertrag eingesetzt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Übersicht über die zu erwartenden, derzeit abschätzbaren Kosten der jeweiligen Maßnahmen ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Abschlussberichts zur Vorbereitenden Untersuchung (Kapitel 10.3 der Anlage 01 zur Drucksache) enthalten.

Zusammenfassung der Begründung:

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden auf der Konversionsfläche Hospital städtebauliche Missstände festgestellt, die sich in deutlichen Funktionsschwächen im gesamten Plangebiet, aber auch in Substanzschwächen bei bestehenden Gebäuden und Erschließungsanlagen zeigen. Die geeignete Maßnahme zur Behebung der städtebaulichen Missstände ist die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss über die zeitlich befristete, förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Heidelberg-Rohrbach – Hospital“ als Satzung und deren Bekanntmachung im „stadtblatt“ ist die formale Voraussetzung für die Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahme.

Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 10.10.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach am 10.10.2018:

9 Konversionsfläche Heidelberg-Rohrbach – Hospital:

- **Beschluss Vorbereitende Untersuchungen**
- **förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Beschlussvorlage 0064/2018/BV

Herr Rebel, stellvertretender Amtsleiter vom Stadtplanungsamt, erläutert kurz die Vorlage.

Im Verlauf des Meinungs austauschs, in dem sich Bezirksbeirat Dr. Gaukel, Bezirksbeirat Dr. Richter, Bezirksbeirätin Weber, Bezirksbeirätin Weidenheimer und Bezirksbeirat Knauber zu Wort melden, werden folgende Punkte angesprochen:

- Hätten die vorbereitenden Untersuchungen nicht früher durchgeführt werden müssen?
- Besteht für das Sanierungsgebiet schon Baurecht?
- Im Gebiet der geplanten Hochgarage (KVF1) seien Altlasten vorhanden. In der Karte sei dieses Gebiet lediglich als Verdachtsfläche aufgeführt, ohne detaillierte Angaben. Liegt ein Befund zu dieser Fläche vor?
- Ist der Kaufvertrag rechtskräftig abgeschlossen?
- Könne das Gebiet um die Freiburger Straße/Karlsruher Straße erweitert werden, um die Quermöglichkeiten zwischen Alt-Rohrbach und Hospital zu verbessern?
- Wie sehen die Planungsvorstellungen in Bezug auf die Karlsruher Straße aus? Wann macht es Sinn, diesen Punkt zu erörtern?

Herr Rebel erläutert das genaue Prozedere hinsichtlich der vorbereitenden Untersuchungen und verneint die Frage nach dem bestehenden Baurecht. Hinsichtlich der belasteten Fläche kann er selbst keine detaillierte Auskunft geben und verweist auf das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie. Bei der genannten Fläche KVF1 handle es sich um den früheren Checkpoint. Aufgrund der historischen Funktion gehe man von einem Kontaminationsverdacht aus. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werde die Fläche auf jeden Fall untersucht, weil Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplan eine der wenigen Bereiche seien, in der die Kommune in die Schadensersatz-Haftung genommen werden könne. Darüber hinaus informiert Herr Rebel, dass alle Kaufverträge der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vorbehaltlich der Altlastenfreiheit abgeschlossen werden und ab einem bestimmten Kontaminationsgrad der Kaufvertrag rückabgewickelt werden könne. Solche Klauseln seien grundsätzlich in den Verträgen aufgeführt, weil zum Stand des Kaufvertragsabschlusses keine detaillierten Ergebnisse vorliegen.

Zur Gebietserweiterung teilt Herr Rebel mit, dass bei der Gebietsfestsetzung leider versäumt worden sei, die zu untersuchende Fläche über die US-Flächen hinaus festzulegen, sodass letztendlich der Gemeinderat das Untersuchungsgebiet auf die US-Flächen begrenzt habe. Das Gebiet im Nachhinein zu erweitern bedeute, die Planungen auf Null zurückzusetzen und die vorbereitende Untersuchung erneut anzugehen. Dieses Vorgehen könne Herr Rebel jedoch nicht empfehlen.

Zur Umgestaltung von Straßenverkehrsflächen informiert Herr Rebel, soweit er informiert sei, sei die Karlsruher Straße ein Punkt bei der Lärminderungsplanung.

Stadtrat Pfisterer teilt mit, dass im Laufe des Oktobers der Kaufvertrag abgeschlossen werden solle.

Bezirksbeirätin Weidenheimer fällt auf, dass das Bürgerzentrum für Rohrbach im Bericht zur Vorbereitenden Untersuchung (5. Bewertung zur Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme, Seite 72) nicht erwähnt werde. Um ein Vergessen zu vermeiden, stellt sie den **Antrag**, den Beschlussvorschlag um folgenden Punkt 5 zu ergänzen:

Im Hinblick auf die Neuordnung des Gebiets sind Veranstaltungsflächen in Form eines Bürgerzentrums - analog zu Kirchheim und Pfaffengrund - zum Beispiel im ehemaligen Theater auszuweisen.

Herr Schmidt stellt den Antrag zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Herr Schmidt stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der beschlossenen Ergänzung (fett dargestellt) zur Abstimmung:

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Rohrbach:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für die Konversionsfläche Hospital in Heidelberg-Rohrbach (Anlage 01 zur Drucksache) werden zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Satzung zur förmlichen Festlegung der Konversionsfläche Hospital als Sanierungsgebiet (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache) wird gemäß § 142 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen.*
3. *Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristet.*
4. *Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wird mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt und als Treuhänder nach dem Treuhänderrahmenvertrag eingesetzt.*
5. ***Im Hinblick auf die Neuordnung des Gebiets sind Veranstaltungsflächen in Form eines Bürgerzentrums - analog zu Kirchheim und Pfaffengrund - zum Beispiel im ehemaligen Theater auszuweisen.***

gezeichnet
Hans-Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

Sitzung des Konversionsausschusses vom 14.11.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 14.11.2018:

3 Konversionsfläche Heidelberg-Rohrbach – Hospital:

- **Beschluss Vorbereitende Untersuchungen**
- **förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Beschlussvorlage 0064/2018/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf das Ergebnis der Bezirksbeirates Rohrbach vom 10.10.2018 und die dort ergänzte Beschlussempfehlung. Er stellt diese, da es keinen Aussprachebedarf gibt, sogleich zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses:

Der Konversionsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für die Konversionsfläche Hospital in Heidelberg-Rohrbach (Anlage 01 zur Drucksache) werden zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Satzung zur förmlichen Festlegung der Konversionsfläche Hospital als Sanierungsgebiet (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache) wird gemäß § 142 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen.*
3. *Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristet.*
4. *Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wird mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt und als Treuhänder nach dem Treuhänderrahmenvertrag eingesetzt.*
5. ***Im Hinblick auf die Neuordnung des Gebiets sind Veranstaltungsflächen in Form eines Bürgerzentrums - analog zu Kirchheim und Pfaffengrund - zum Beispiel im ehemaligen Theater auszuweisen.***

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

Sitzung des Gemeinderates vom 22.11.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.11.2018:

12 **Konversionsfläche Heidelberg-Rohrbach – Hospital: - Beschluss Vorbereitende Untersuchungen - förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Beschlussvorlage 0064/2018/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Plan im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf das Ergebnis des Konversionsausschusses vom 14.11.2018 und die dort beschlossene Ergänzung. Da es keinen Redebedarf von Seiten des Gemeinderates gibt, ruft er die ergänzte Beschlussempfehlung zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates: (Ergänzung in **fett**)

1. *Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für die Konversionsfläche Hospital in Heidelberg-Rohrbach (Anlage 01 zur Drucksache) werden zur Kenntnis genommen.*
2. *Die Satzung zur förmlichen Festlegung der Konversionsfläche Hospital als Sanierungsgebiet (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache) wird gemäß § 142 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch beschlossen.*
3. *Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristet.*
4. *Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) wird mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragt und als Treuhänder nach dem Treuhänderrahmenvertrag eingesetzt.*
5. **Im Hinblick auf die Neuordnung des Gebiets sind Veranstaltungsflächen in Form eines Bürgerzentrums - analog zu Kirchheim und Pfaffengrund - zum Beispiel im ehemaligen Theater auszuweisen.**

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner

Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen mit Ergänzung

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für alle Konversionsflächen in Heidelberg, darunter auch das Areal Hospital im Stadtteil Rohrbach, beschlossen. Die durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte freigewordene Konversionsfläche in Rohrbach umfasst ein Gebiet mit einer Größe von circa 9,3 Hektar.

Nach einer europaweiten Ausschreibung auf Grundlage der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) hat der Gemeinderat am 25.07.2012 der Beauftragung der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH für die Erbringung der Leistungen für Vorbereitende Untersuchungen für Sanierungsmaßnahmen nach § 141 BauGB sowie für die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 Absatz 4 in Verbindung mit § 141 BauGB und der Projektsteuerung zugestimmt.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen dienen als Grundlage für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Heidelberg-Rohrbach – Hospital“.

Aufgaben der Vorbereitenden Untersuchungen sind:

- die Feststellung städtebaulicher Missstände im Sinne des § 136 Absatz 2 BauGB,
- die Beurteilung der grundsätzlichen Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme und
- die Entscheidung über den hierfür geeigneten Verfahrensweg.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die von der Sanierungsmaßnahme Betroffenen sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Beteiligung der Eigentümer ist eine zentrale Aufgabe bei der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen. Einzige Grundstückseigentümerin des Areals Hospital ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Im Zuge eines intensiven Beteiligungsprozesses sicherte sich die Stadt Heidelberg eine „Erstzugriffsoption“, um die Flächen erwerben zu können. Der Ankauf der Konversionsflächen wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2018 abgeschlossen sein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 139 Absatz 2 BauGB im Zeitraum vom 15.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 beteiligt. Eingegangene Hinweise sind in der Anlage des Berichts unter „Auswertung Ergebnisse der Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ zusammengefasst.

Der abschließende Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde inzwischen von der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH vorgelegt (Anlage 01 zur Drucksache).

1. Vorliegen städtebaulicher Missstände

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 Absatz 2 BauGB).

Voraussetzung für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist demnach das Vorliegen städtebaulicher Missstände im betreffenden Gebiet. Der Begriff des städtebaulichen Missstands wird in § 136 Absatz 2 Satz 2 BauGB bestimmt; dabei werden zwei Arten von Missständen unterschieden:

Substanzschwächen (Nr. 1):

Substanzschwächen liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht.

Zu den Substanzschwächen der Konversionsfläche Hospital zählen insbesondere die bauliche und energetische Beschaffenheit der Gebäude. Da eine Vielzahl von Gebäuden als nicht nachnutzbar bewertet wurde und außerdem Hinweise auf Gebäudeschadstoffe vorliegen, besteht neben einem Instandsetzungs- vor allem ein hoher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Die bestehende technische Infrastruktur zeichnet sich durch ein Ringerschließungssystem der Versorgungsleitungen aus und ist nicht mehr nutzbar. Vielmehr muss das Versorgungsnetz für Strom, Gas und Wasser neu aufgebaut werden. Die überwiegend funktional angelegten Flächen weisen keine gestalterisch wertvolle Substanz auf. So sind die kaum miteinander vernetzten Grünflächen in einem ungepflegten Zustand, die Umzäunung stellt darüber hinaus ein Hindernis für die weitere Entwicklung dar.

Funktionsschwächen (Nr. 2):

Diese liegen dann vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion, insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche, die wirtschaftliche und die infrastrukturelle Situation, obliegen.

Die festgestellten Missstände ergeben sich aus dem Vergleich des derzeitigen Zustands mit dem planerisch angestrebten Zustand künftiger Nutzungen und Funktionen, wie er bereits durch den Rahmenplan definiert wird. Zu den Funktionsstörungen zählen insbesondere die Lärmbelästigung durch die das Gebiet umgebenden Hauptverkehrsachsen, vor allem durch die Karlsruher Straße, der hohe Versiegelungsgrad von Flächen, die Struktur und der Zustand der technischen Infrastruktur und die fehlende öffentliche Erschließung und Durchwegung des Areals.

2. Grundsätzliche Durchführbarkeit der Sanierungsmaßnahme

Angesichts der festgestellten städtebaulichen Missstände, des umfassenden Funktionsverlustes des Gebiets und der mit Blick auf eine zivile Umnutzung vorhandenen Defizite der Infrastrukturen werden folgende Kernziele verfolgt:

- Die Konversionsfläche Hospital soll sich durch die Entwicklung in den Stadtteil Rohrbach einfügen und Verbindungen mit den umliegenden Stadtquartieren aufnehmen.
- Entwicklung der baulichen Struktur durch Sanierung und Umbau der Bestandsgebäude sowie durch Neubauten zu einem zukunftsfähigen, attraktiven Stadtquartier mit den Nutzungsschwerpunkten Wohnen, Gewerbe und Bildung. Dabei wird der Wohnanteil die Hauptnutzungsart des Quartiers darstellen.
- Umfassende Anpassung der verkehrlichen Erschließung.

- Neuordnung des öffentlichen Raumes mit der Entwicklung ergänzender Grünräume und öffentlicher Freiräume (Park, Kinderspielbereiche, Aufenthaltsbereiche).
- Die Wohngebäude sollen bedarfsgerechte und bezahlbare Angebote für unterschiedliche Zielgruppen und Wohnformen in verschiedenen Miet- und Eigentumssegmenten bieten. Der Schwerpunkt soll auf den Zielgruppen Familien, Senioren und gemeinschaftlichen Wohnformen mit einem breiten Angebot für mittlere Einkommensgruppen liegen.
- Deutliche Erhöhung der Energieeffizienz bei den Gebäuden und Nutzung von regenerativen Energiequellen.

Zur Umsetzung der planerischen Ziele ist eine Vielzahl von Maßnahmen erforderlich:

Planungen

- Der vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplan bildet die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans, um die Umsetzung der Sanierungs- und planerischen Ziele sicherzustellen.
- Koordination der Vorbereitungsmaßnahmen sowie der komplexen Abstimmungsprozesse der Beteiligten aus Politik, Verwaltung sowie mit Investoren und privaten Bauherren.
- Fortsetzung des dialogischen Planungsprozesses unter Einbindung der Bürgerschaft.
- Fördermittelmanagement für die Sanierungsmaßnahmen.

Ordnungsmaßnahmen

- Bodenordnung: Neuvermessung von Grundstücken für die Errichtung von Erschließungsanlagen und zur Bildung von Grundstücken und Baufeldern.
- Freilegung von Grundstücken.
- Herstellung neuer Erschließungsanlagen (Straßen, Rad- und Fußwege, Plätze und öffentliche Parkierungsflächen, Freiflächen und Grünanlagen).
- äußere Erschließung: mittelfristiger Umbau des Knotenpunktes Karlsruher Straße/Freiburger Straße/Christian-Bitter-Straße sowie Umbau der Freiburger Straße als Haupteerschließungsbereich für das neue Quartier und der Straße Kolbenzeil im Übergang von der Ortenaustraße als Verbindungsbereich zwischen Quartier und Umgebung.
- Maßnahmen zur Flächenaufbereitung wie zum Beispiel punktuelle Maßnahmen der Altlastenbeziehungsweise Schadstofferkundung sowie anschließender Flächenaufbereitung der belasteten Flächen.

Baumaßnahmen

- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an den beiden denkmalgeschützten Bestandsgebäuden.
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an den zum Erhalt vorgesehenen Bestandsgebäuden.

- Schaffung von ergänzenden Gemeinbedarfseinrichtungen
- Eine Übersicht über die zu erwartenden, derzeit abschätzbaren Kosten der jeweiligen Maßnahmen ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Abschlussberichts (Kapitel 10.3 der Anlage 01 zur Drucksache) enthalten.

3. Entscheidung über den geeigneten Verfahrensweg

Die Sanierungsmaßnahme für das festzulegende Sanierungsgebiet „Heidelberg-Rohrbach – Hospital“ wird nach dem „klassischen“ Verfahren gemäß §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt. Dies bedeutet:

- Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch
- Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde bei Grundstücksgeschäften
- Preiskontrolle und -bindung für Grundstücksgeschäfte
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen

4. Fazit

Die Vorbereitenden Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass eine Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach den Vorschriften der §§ 136 ff. BauGB das geeignete Instrument darstellt um die städtebaulichen Missstände zu beseitigen und die Konversionsziele umzusetzen.

Dem Vorschlag der Vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird gefolgt (Anlagen 02 und 03 zur Drucksache). Das Sanierungsgebiet umfasst damit eine Fläche von circa 9,3 Hektar.

Mit dem Beschluss über die Festlegung des Sanierungsgebiets ist gleichzeitig eine Frist für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme festzulegen, die einen Zeitraum von 15 Jahren nicht überschreiten soll.

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) soll als Treuhänderin mit der Durchführung der Sanierung beauftragt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird im konkreten Planungsprozess auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens eingebunden.

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:
QU 2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen Begründung: Durch Zuschüsse werden im Sanierungsgebiet zukünftig privater Baumaßnahmen gefördert, der Gebäudebestand wird modernisiert Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam entwickeln, Innen- vor Außenentwicklung Ziel/e:
MO 4		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen mit Anlagen als CD (Stand: 15.02.2018) (Hinweis: Aufgrund des großen Umfangs sind die Anlagen zur Anlage 01 nur als CD-ROM verfügbar!)
02	Satzung „Festlegung des Sanierungsgebietes Heidelberg Rohrbach – Hospital“
03	Lageplan mit Festlegung des Sanierungsgebietes (Stand: 15.02.2018)