

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-138/2020 22. Ergänzung

**Fachbereich:** Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	12.05.2022
BPUS	16.05.2022
Stadtverordnetenversammlung	19.05.2022

---

## **Entwicklung ehemaliges Klinikareal an der Melsunger Straße Hier: Sachstandsbericht und Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes**

### **a) Erläuterung:**

Die Planungen in den einzelnen Teilprojekten zur Entwicklung des ehemaligen Klinikareals sind in den letzten Monaten weiter fortgeschritten.

#### *Vermarktung Schwesternwohnheim II:*

Für die Vermarktung des Schwesternwohnheims II an der Mörshäuser Straße wird aktuell die Ausschreibung zur Konzeptvergabe finalisiert. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vom 28.02.2022 wurden die Bewertungskriterien für die Vergabeentscheidung abschließend festgelegt. Die Durchführung des Vergabeverfahrens ist für Mai / Juni 2022 geplant.

#### *Machtbarkeitsstudie für das Hauptgebäude:*

Für das Hauptgebäude der ehemaligen Klinik wurde nach einem Vergabeverfahren im Februar 2022 das Planungsbüro ANP aus Kassel für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Wichtiger Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist die Entwicklung von drei Umsetzungsvarianten zum Teilerhalt des Hauptgebäudes mit Nutzungen. Aktuell findet die Bestandsaufnahme und Analyse statt. Die Konzepterstellung soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

#### *Rückbaukonzept für das Schwesternwohnheim I und den OP-Trakt:*

Das Rückbaukonzept für das Schwesternwohnheim I an der Melsunger Straße und den OP-Trakt wird seit einigen Monaten durch das Büro SIG-Hessen Ingenieure erarbeitet. Hierbei geht es auch darum ein tragfähiges Recycling Konzept zu entwickeln. Da noch umfangreiche Untersuchungen an der Bausubstanz vorgenommen werden mussten, liegen derzeit noch keine konkreten Ergebnisse vor. Aufgrund der Schnittstelle zum Hauptgebäude erfolgt hier auch eine enge Abstimmung mit dem Planungsbüro ANP.

#### *Entwicklung einer Kommunikationsstrategie für das Quartier:*

Bereits vor dem Erwerb des Areals von ASKLEPIOS wurde im Rahmen der (digitalen) Bürgerbeteiligung über die künftige Bezeichnung des neu entstehenden Quartiers diskutiert. Favorisiert wurde dabei eine Anknüpfung an den Werrberg, an dessen Fuße das Gelände liegt. In Anbetracht des erheblichen Entwicklungspotentials und der sich ggf. in diesem Bereich ergebenden Nutzungsvielfalt ist es sinnvoll, frühzeitig eine Kommunikationsstrategie zu entwickeln. Aufgrund eines Magistratsbeschlusses, wurden im März 2022 mehrere Agenturen angefragt ihre Ideen zum Quartier in einem Präsentationstermin darzustellen. Der Präsentationstermin fand am

06.04.2022 mit drei Agenturen statt. Im Rahmen eines Bewertungsgremiums wurde entschieden, die Agentur b3plus aus Alheim zur Angebotsabgabe aufzufordern. Ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Agentur fand bereits statt. Zu den Aufgaben der Agentur gehören neben der Entwicklung einer Kommunikationsstrategie (inkl. Maßnahmenplanung) auch die Entwicklung eines Logos.

#### *Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts*

Ein weiterer wichtiger Baustein zur nachhaltigen Entwicklung des Quartiers auf dem ehemaligen Klinikareal ist die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes. Um die Mobilität bestmöglich und unter Berücksichtigung des Schutzes von Umwelt und Klima zu gewährleisten, sind Maßnahmen zur Vermeidung des motorisierten Verkehrsaufkommens, seine Verlagerung hin zu klimafreundlicheren Mobilitätsformen notwendig.

Darüber hinaus ist die gesamte Erschließungssituation des Quartiers von großer Bedeutung. Da ein Teilerhalt des Hauptgebäudes angestrebt wird, kann auf die Vorschläge der Städtebaulichen Studie für das ehem. Klinikareal aus dem Jahr 2021 nicht zurückgegriffen werden. Aus diesem Grunde soll die Erschließung nochmal neu gedacht werden. Folgende Einzelbausteine sind für die Erarbeitung eines nachhaltigen Verkehrskonzepts wichtig:

- Ein gutes Fuß- und Radwegenetz
- Eine gute Zugänglichkeit zum ÖPNV mit einer hohen Bedienungs- und Erschließungsqualität
- Die Förderung von Elektromobilität. Gute Rahmenbedingungen für die Lademöglichkeiten von Elektrofahrzeugen
- Integration von Leihsystemen (CarSharing, PedelecSharing) und Mobilitätsstationen im Straßenraum, um den Wechsel und das Kombinieren von Verkehrsmitteln zu erleichtern
- Flächengerechte Ausgestaltung des Straßenraumes mit Aufenthaltsqualität
- Restriktionen für den Durchgangsverkehr (z.B. Lkw-Verbot, Tempo-30-Zonen, Spielstraßen)
- Gestaltung von Autofreie Wohnwege
- Umgang mit ruhenden Verkehr um den Flächenverbrauch für den MIV zu minimieren (z.B. Quartiersgaragen)

Für die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts wäre die zeitnahe Beauftragung eines Planungsbüros sinnvoll.

#### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

#### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

#### **d) Beschlussvorschlag:**

Für die Entwicklung des Quartiers auf dem ehemaligen Klinikareal soll ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden. Der Magistrat wird beauftragt ein Vergabeverfahren für die Konzepterstellung zeitnah in die Wege zu leiten.