

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-138/2020 46. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	10.10.2024

Entwicklung ehemaliges Klinikareal an der Melsunger Straße

Hier: Sachstandsbericht

a) Erläuterung:

Aufbau Projektstruktur und Verfahrensbegleitung

Auf der Basis des Stadtverordnetenbeschlusses vom 09.02.2023 wurde für den Aufbau der Projektstruktur und die Verfahrensbegleitung im Rahmen eines entsprechenden Vergabeverfahrens das Büro ANP, Kassel, beauftragt.

Sobald ein konkreter Vorschlag für die weiteren Projektstrukturen vorliegt, werden auch die angekündigten Sitzungen mit der beschlossenen Lenkungsgruppe durchgeführt.

Für eine zügige Entwicklung des gesamten Projekts, ist neben der externen Verfahrensbegleitung insbesondere eine verwaltungsinterne Projektleitung wichtig. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung am 06.07.2023 die Schaffung einer neuen Projektstelle im Fachbereich Wirtschaftsförderung | Stadtentwicklung | Tourismus beschlossen (vgl. VL 145/2023). Diese Stelle wurde ausgeschrieben; die Bewerbungsgespräche wurden abgeschlossen, und der Magistrat hat am 19.10.2023 über die konkrete Stellenbesetzung entschieden. Der neue Mitarbeiter hat seine Tätigkeit am 01.12.2023 aufgenommen.

Machbarkeitsstudie zum Hauptgebäude

Die Machbarkeitsstudie für das Hauptgebäude befindet sich aktuell noch in Erarbeitung. Da das Erschließungs- und Mobilitätskonzept nun vorliegt, kann die Machbarkeitsstudie bald fertiggestellt werden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Bestandserfassung des Hauptgebäudes herausgefunden, dass es in 1997 Einwirkungen durch betonschädlicher Chemikalien im Kriechkeller gab. Laut Bauanträgen und Gutachten sollen diese wohl behoben worden sein. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich aber noch nicht feststellen, ob die Schäden damals komplett beseitigt wurden. Da dies maßgeblich für die statische Sicherheit des Gebäudes ist, findet aktuell eine Überprüfung des Kriechkellers statt. Diese ist noch nicht abgeschlossen.

Rückbaukonzept für das Schwesternwohnheim I und OP-Trakt

Zur Vorbereitung der Abbrucharbeiten der Nebengebäude entlang der Melsunger Straße und des ehemaligen OP-Trakts wurde bereits in bestimmten Teilbereichen ein Pflegeschnitt der Gehölze vorgenommen. Darüber hinaus soll für die Entrümpelung des Schwesternwohnheim I, OP-Trakt und Bettenhaus eine Ausschreibung auf dem Weg gebracht werden.

Mobilitätskonzept

Das am 19.05.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragte Mobilitätskonzept wird durch das Büro PLAN MOBIL, Kassel, erarbeitet. Das Konzept liegt der Verwaltung in seiner finalen Fassung vor und ist im Downloadbereich zu finden.

Zur konkreten Umsetzung des Mobilitätskonzepts wurde für die heutige Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eine Vorlage erarbeitet, die einen konkreten Arbeitsauftrag zum Umgang mit Stellplätzen und der Stellplatzsatzung enthält.

Vorbereitung der Erschließung

Das Büro Hesse und Partner – Beratende Ingenieure PartmbB wurde am 26.06.2024 damit beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die Erschließung des gesamten Klinik-Areals zu erstellen. Mit der Fertigstellung der Studie ist bis Oktober zu rechnen.

Fördermittel

Auf Grundlage des Workshops im September 2022 wurde in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros ANP und GTL-Landschaftsarchitektur aus Kassel für das Förderprogramm „Anpassung urbaner Freiräume an den Klimawandel“ im Herbst 2022 eine Projektskizze eingereicht. Im Rahmen des Programms werden unter anderem die Ertüchtigung von Park- und Grünanlagen, die Entsiegelung, die Begrünung von Frei- und Verkehrsflächen oder Maßnahmen zur Stärkung von Biodiversität gefördert. Die Projektskizze der Stadt Homberg (Efze) wurde im ersten Auswahlprozess leider noch nicht berücksichtigt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 beschlossen, erneut eine Projektskizze einzureichen, weil ein zweiter Förderaufruf veröffentlicht worden ist. Dieser Beschluss wurde umgesetzt und die Skizze fristgerecht eingereicht. Leider wurde die Projektskizze auch im zweiten Auswahlprozess nicht berücksichtigt.

Mit der Projektskizze wurde dennoch eine gute Grundlage erarbeitet, die zukünftig auch für andere Förderaufrufe gut eingesetzt werden kann. Die Verwaltung ist weiterhin bemüht, Fördermittel für das Projekt zu akquirieren. Die Skizze wurde genutzt, um sowohl die Machbarkeitsstudie zum städtebaulichen Konzept als auch das Mobilitätskonzept zu konkretisieren. Ebenfalls wurden durch die Projektskizze wesentliche Zielsetzung der Quartiersentwicklung erarbeitet, welche durch den Gremienbeschluss vom 30.04.2024 als Grundlage für die weitere Entwicklung festgelegt wurden.

Vermarktung der Bestandsgebäude

Neben der Konzeptentwicklung und der Fördermittelakquise wurden auch schon bislang (unverbindliche) Gespräche mit potentiellen Investoren geführt. Dabei wurde deutlich, dass eine realistische Perspektive besteht, die erhaltenswerten Bestandsgebäude (Bettenhaus und Schwesternwohnheim II) einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, bevor die restlichen Flächen auf dem Gesamtgebiet vermarktet werden. Daher wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.02.2024 beschlossen, einen Investorenprozess für diese beiden Gebäude einzuleiten. Erste notwendige Vorbereitungen wurden bereits getätigt. Die Rahmenbedingungen für städtebauliche und verkehrliche Konzepte sowie die Konzeptvergabe wurden beschlossen. Die Bekanntmachung befindet sich in der voraussichtlich letzten Abspracherunde zwischen der beauftragten Anwaltskanzlei und der Verwaltung, sodass der Investorenprozess zeitnah begonnen werden kann.

Wirtschaftliche Abwicklung

Für die wirtschaftliche Abwicklung der Gesamtmaßnahme wurde empfohlen, ähnlich wie bei der städtebaulichen Entwicklung des „Quartiers an der Mauer“, eine eigene Investitionsnummer einzurichten, über die alle Einzelmaßnahmen für dieses Projekt abzubilden sind. Ein entsprechender Vorschlag wurde in der Sitzung am 23.05.2024 vorgelegt und beschlossen.

Weitergehende Informationen

Alle relevanten Unterlagen zur Entwicklung des ehemaligen Klinikareals stehen den Stadtverordneten im Downloadbereich des Ratsinformationssystems unter „Aktuelle Projekte | Entwicklung ehemaliges Klinikareal“ zur Verfügung.