

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-138/2020 72. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
BPUE	22.06.2026
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026

Entwicklung ehem. Klinikareal

Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Erschließungsplanung für das ehemalige Klinikareal

a) Erläuterung:

Im Rahmen des Projekts „Entwicklung ehemaliges Klinik-Areal an der Melsunger Straße“ wurde die Verwaltung beauftragt, eine Erschließungsplanung als Grundlage für das laufende Bauleitplanverfahren zu erarbeiten. Im September 2025 wurde hierfür das Planungsbüro Hesse und Partner mit der Erstellung der Erschließungsplanung beauftragt. Der aktuelle Planungsstand wurde am 29. Mai 2026 der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines Sachstandsberichtes vorgelegt.

Ziele der Erschließungsplanung

Ziel des vorliegenden Entwurfs ist die Entwicklung eines tragfähigen Erschließungskonzepts, das eine schrittweise Entwicklung des Areals ermöglicht. Dabei stehen insbesondere folgende Leitziele im Vordergrund:

- abschnittsweise Entwicklung durch Bauabschnitte mit typologisch angepassten Parzellen,
- Berücksichtigung eines Teilerhalts des bestehenden Bettenhauses /Atriums,
- Minimierung der Erschließungs- und Verkehrsflächen,
- wirtschaftliche und flächensparende Ausbildung der inneren Erschließung,
- Reduzierung der planerischen und baulichen Komplexität zur Ermöglichung einer umsetzungsfähigen Entwicklung.

Konzept und Erschließungsstruktur

In Abstimmung mit der Steuerungsgruppe wurde das städtebauliche Konzept entsprechend überarbeitet und das Areal in drei Bauabschnitte gegliedert. Die innere Erschließung wird als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgebildet. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen. Eine Quartiersgarage im südlichen Bereich bleibt grundsätzlich denkbar, wird derzeit jedoch zugunsten von Interimslösungen für Stellplätze zurückgestellt.

Der westliche Bereich (BA 1) soll weiterhin über die Melsunger Straße mittels einer Ringstraße erschlossen werden. Das Bettenhaus/Atrium bleibt dabei über einen privaten Erschließungsweg umfahrbar, wodurch die Erschließung des Bestands gesichert und der Stellplatznachweis auf der Parzelle unterstützt wird. Der östliche Bereich (BA 3) soll ebenfalls über eine von der Melsunger Straße abgehende Erschließungsstraße angebunden werden.

Der im nördlichen Bereich verlaufende Feldweg bleibt als öffentliche Wegeverbindung erhalten, wird jedoch nicht weiter ausgebaut.

Weiterer Abstimmungs- und Planungsbedarf

Der vorliegende Planungsstand befindet sich weiterhin in Abstimmung mit dem Planungsbüro Hesse und Partner und ist insbesondere noch unter feuerwehrtechnischen Gesichtspunkten sowie mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen. Darüber hinaus sind die Entwässerung und die technische Erschließung im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Der Entwurf stellt daher einen abgestimmten Zwischenstand dar, der im weiteren Verfahren noch konkretisiert und vertieft wird.

Die Planung ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: 3030772401

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Erschließungsplanung wird als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen fachlichen Abstimmungen sowie die weitere planerische Vertiefung vorzunehmen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der Erschließungsplanung ein Flurbereinigungsverfahren im Bereich des Bettenhauses und des Schwesternwohnheims vorzubereiten sowie die weiteren Schritte zur Vermarktung und Konzeptvergabe einzuleiten.

Anlage(n):

1. Planung