Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-138/2020 10. Ergänzung**

Fachbereich: **Bauleitplanung / Klimaschutz**

Beratungsfolge	**Termin**
Magistrat	08.07.2021
BPUS	12.07.2021
HAFI	13.07.2021
Stadtverordnetenversammlung	15.07.2021

Entwicklung des ehemaligen Klinikareals an der Melsunger Straße
Hier: a) Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des ehem. Klinikgebäudes
b) Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens
c) Sicherung des Geländes und der Gebäude

<u>a) Erläuterung:</u>

In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro „Bankert, Linker und Hupfeld“ aus Kassel wurde in den letzten Monaten ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für das ehemalige Klinikareal erarbeitet. Neben den regulären Bestandsanalysen wurden auch umfangreiche Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Im Rahmen eines vielfältigen Beteiligungsverfahrens mit digitaler Informationsveranstaltung am 24.03.2021 sowie einer Onlineumfrage wurden Entwicklungsszenarien erarbeitet.
In einer weiteren digitalen Informationsveranstaltung am 14. Juli 2021 soll die Abschlusspräsentation zum städtebaulichen Entwicklungskonzept stattfinden. Die Abschlusspräsentation wird in der Sitzungswoche als Anlage beigefügt.

Für die Entwicklung des ehemaligen Klinikareals haben sich bislang folgende Ansätze herauskristallisiert:

- Energie Plus Siedlung – energiepositives Quartier als Beitrag gegen den Klimawandel
- Seniorenwohnen – Ergänzung / Weiterentwicklung Papillion mit vielfältiger und neuer Angebotsstruktur
- Gemeinschaftlich / genossenschaftlich Wohnen – „Neues Leben und Arbeiten auf dem Land“
- Vielfältiges Wohn- und Nutzungsangebot – individuell, gemeinschaftlich, zur Miete, im Eigentum

Während der Konzepterarbeitung fanden bereits Gespräche mit interessierten Investoren statt. Neben den Betreibern der „Senioren Residenz Papillion GmbH“ hat auch die „VR ParnerBank Chattengau | Schwalm-Eder“ ihr Interesse als Investor geäußert. Hier sollen die Gespräche fortgeführt werden.

a) Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde festgestellt, dass die Möglichkeiten bestehen die Entwicklungskosten zu reduzieren, sofern ein Teilerhalt der Gebäude in Betracht bezogen wird. Dies betrifft in erster Linie das ehemalige Klinikgebäude (Hauptgebäude). Hierfür können mehrere Varianten des Teilerhalts in Betracht gezogen werden (Siehe Anhang).

Aus diesem Grund ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des ehemaligen Klinikgebäudes mit einer statisch-konstruktiven Prüfung des Gebäudes erforderlich. Die Kosten liegen hierfür zwischen 20.000,00 € und 50.000,00 €.
Ziel sollte es sein, dem Gebäude ein vielseitiges Nutzungskonzept zuzuführen. Hierbei ist es wichtig, auch die Möglichkeit einer medizinischen Nutzung zu eruieren.

b) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17. November 2016 einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 4 und Erweiterung Nr. 3 zur Änderung und Erweiterung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 13 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Aufhebung der Zweckbestimmung Krankenhaus gefasst. Das Bauleitplanverfahren soll fortgeführt werden. Hierbei gilt zu prüfen welches Verfahren durchzuführen ist.

c) Mit dem Kauf des ehem. Klinikareals steht die Stadt Homberg (Efze) auch in der Verpflichtung das Gelände inkl. Gebäude abzusichern. Dafür gab es bereits einen Ortstermin mit einer Sicherheitsfirma. Zeitnah soll hier der Auftrag vergeben werden.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

d) Beschlussvorschlag:

a) Der Magistrat wird beauftragt ein Vergabeverfahren für eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des ehemaligen Klinikareals in die Wege zu leiten.

b) Das Bauleitplanverfahren soll aufbauend auf den Aufstellungsbeschluss vom 17. November 2016 fortgeführt werden.

Anlage(n):
1. 210702 Anlage Beschlussvorlage ehm. Klinikareal