

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-138/2020 70. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	28.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

Entwicklung ehem. Klinikareal

Hier: Sachstand – Erschließungsplanung

a) Erläuterung:

Im Rahmen des Projekts „Entwicklung ehemaliges Klinik-Areal an der Melsunger Straße“ wurde die Verwaltung beauftragt, eine Erschließungsplanung zu entwickeln. Diese bildet die Grundlage für das laufende Bauleitplanverfahren. Im September 2025 wurde das Planungsbüro Hesse und Partner mit der Erstellung der Erschließungsplanung beauftragt.

Erschließungsplanung:

In Abstimmung mit der Steuerungsgruppe wurde das bisherige städtebauliche Konzept überarbeitet und das Areal in drei Bauabschnitte gegliedert. Dies ermöglicht eine schrittweise Entwicklung unter Berücksichtigung eines Teilerhalts des Bettenhauses / Atriums sowie eine Minimierung der Erschließungsflächen.

Im aktuellen Erschließungskonzept ist vorgesehen, die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen. Eine Quartiersgarage im südlichen Bereich bleibt grundsätzlich denkbar, wurde jedoch zugunsten von Interimslösungen für Stellplätze zunächst zurückgestellt.

Die innere Erschließung wird als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) im Sinne einer wirtschaftlichen und flächensparenden Erschließung mit minimaler Dimensionierung ausgebildet.

Der westliche Bereich des Areals (BA 1) soll weiterhin über die Melsunger Straße mittels einer Ringstraße erschlossen werden. Der östliche Bereich (BA 3) soll gemäß der Planung 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 zur verkehrlichen Erschließung ausgebaut.

Der konkrete Vorschlag für die Erschließung des Areals wird in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.05.2026 eingebracht. In der Folge kann dann über diesen Vorschlag beraten werden.