

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1284/2012 Status: öffentlich Datum: 23.05.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Nützel, Bernd	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

Weiterentwicklung der Vitos-Kliniken an der Cappeler Straße

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die sich verändernde Entwicklung des Klinikstandortes an der Cappeler Straße zur Kenntnis.
2. Die weitere Reduzierung der nicht mehr in Anspruch genommen Flächen der Vitos-Kliniken ist bauleitplanerisch zu begleiten.

Begründung:

Anlass und Hintergrund

In 2003 ist von der Stadtverordnetenversammlung das Stadträumliche Strukturkonzept (SSK) nach intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung als städtebaulicher Rahmenplan für das Klinikgelände des damaligen Zentrums für soziale Psychiatrie beschlossen worden. Damit ist die erste Neuorganisation der Kliniken auch vor dem Hintergrund der Flächenreduzierung planerisch vorbereitet und begleitet worden.

Nunmehr machen Veränderungen im Gesundheitswesen und medizinische Weiterentwicklungen eine erneute Reorganisation der Klinik nötig. Dies ist im Zusammenhang mit der Vorstellung des Klinik-Neubaus am 17.11.2011 in der Bau- und Planungsausschusssitzung durch Vertreter der Vitos-Kliniken dargestellt worden. Auch durch die Umstrukturierung des Betriebs in Vitos Gießen-Marburg gemeinnützige GmbH als Unternehmen des Landeswohlfahrtsverbandes LWV Hessen wird das verdeutlicht.

Im Weiteren werden kurz die Historie des Klinikstandortes und die Weiterentwicklung der Vitos-Kliniken aufgezeigt. Die Historie ergänzend sind Grafiken enthalten, die die jeweilige

Flächenausdehnung des Klinikgeländes zum angegebenen Zeitpunkt darstellt. Dabei ist dies jeweils zu der heutigen städtebaulichen Situation in Bezug gesetzt worden.

Die Entstehung der Psychiatrischen Krankenheilanstalt PKH
Der Bau (Bauzeit 1872-76) der Provinzialirrenanstalt zur Behandlung von heilbaren Geisteskrankheiten, gekoppelt mit psychiatrischen Klinik der Universität Marburg, ist die Entstehung des PKH.

Das Klinikgelände umfasste schon damals ca. 36 ha und lag der Stadt Marburg. Es war umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und grenzte im Osten an den Buchenwald des Richtsbergs. Eine unmittelbare bauliche Nachbarschaft entstand erst nach dem zweiten Weltkrieg.

In den 1960er und 1970er Jahren dehnte sich die Stadt Marburg nach Süden kräftig aus und umschloss das PKH-Gelände gänzlich mit Wohnbebauung. Das PKH wurde zu einer großen Insellage im Süden der Stadt, verschlossen und abgegrenzt durch Zaun und Hecken.

Planungsrechtlich findet das seinen Niederschlag in dem Bebauungsplan Nr. 10/1 für das Gebiet des psychiatrischen Krankenhauses, der in 1976 öffentlich bekannt gemacht worden ist. Er weist das gesamte Areal als Sondergebiet - psychiatrisches Krankenhaus - aus.

Wandel zum Zentrum für soziale Psychiatrie ZSP

Durch den Wandel zum ZSP wurden größere Flächen des ursprünglichen Geländes nicht mehr benötigt. Soziale, klinische und therapeutische Gesichtspunkte verlangten die Öffnung des Geländes. Gebäude erhielten eine andere Nutzung oder wurden nicht mehr benötigt. Die in der Historie zur Selbstversorgung notwendigen Freiflächen im Randbereich wurden ebenfalls obsolet. Analog hat sich durch die Zusammenlegung der Klinikteile in Marburg und Gießen die Organisationsstruktur verändert.

Die geschilderten Entwicklungen haben auch dazu geführt, dass die zum Klinikbetrieb nicht mehr benötigten Grundstücksflächen aus Sicht des kommunal finanzierten Klinikträgers LWV zur Refinanzierung und Aufrechterhaltung des Klinikbetriebes eingesetzt werden sollten. In den 1990er Jahren wurde erstmals Gelände an der Friedrich-Ebert-Straße verkauft und durch eine Bebauungsplanänderung für den Wohnungsbau genutzt. Städtebaulich und somit auch planungsrechtlich ist dieser Wandel durch den eingangs erwähnten Rahmenplan (Stadträumliche Strukturkonzept SSK) für das nunmehr ca. 31 ha große Gesamtareal begleitet worden. Dieser stellte die Grundlage für das Herauslösen (Zuführen eine anderen Nutzung als der Kliniknutzung) von Teilgrundstückflächen aus dem ZSP-Areal dar. Er reduziert die Kliniknutzung auf den Kernbereich, der auch denkmalschutzrechtlich von hoher Qualität ist. Ebenso wird die Parkqualität dieses mit Großbäumen bestellten Kernbereiches festgeschrieben. Die Randbereiche im Norden und Osten stehen für eine



Umnutzung in Richtung medizinische, therapeutische oder soziale Klinikbegleitnutzung, für Naherholungsbereiche oder zum Wohnen zur Verfügung.

Planungsrechtlich müssen diese Umnutzungen bauleitplanerisch begleitet werden. Das ist für den nördlichen Teilbereich durch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10/1 2. Änderung mit der Intention einer medizinischen, therapeutischen und/oder sozialen Klinikbegleitnutzung in 2004 geschehen.

Umorganisation zu Vitos und Weiterentwicklung

Einhergehend mit der erneuten Umstrukturierung zu den Vitos-Kliniken Gießen-Marburg in 2008/2009 wird von der Klinik eine weitere Optimierung der Kliniknutzung in Bezug auf klinische und therapeutische, aber auch arbeitsorganisatorische Gesichtspunkte verfolgt. Aus Sicht der Klinik wird eine weitere Konzentration in der Fläche notwendig. Dies soll durch einen Klinikneubau (Baugenehmigung Anfang 2012) in zentraler Lage des Kernbereiches, der die Klinik der weiten Wege (bestehende Pavillon-Struktur) ablöst, erreicht werden.



Zukünftig wird sich Vitos dadurch bedingt auch aus dem nördlichen und westlichen Teil des im SSK ausgewiesenen Kernbereiches zurückziehen, weil diese Versorgungsbereiche im Neubau integriert werden (s. Anlage Vitos-Kernbereich/Bebauungspläne).

Freiraumplanerischen Entwicklungskonzept/Strukturkonzept

Vor diesem Hintergrund hat Vitos für den Marburger Klinikstandort ein Freiraumplanerisches Entwicklungskonzept erstellen lassen. Dies ist notwendig geworden, um die Einheit des historischen Gebäude-Ensembles und der Parkanlage im Zuge des anstehenden Entwicklungsprozesses nicht zu zerstören und um die damit verbundenen Konsequenzen für die anderen Gebäude, Grundstücke und Freiräume aufzeigen zu können. Über einer Bestandsaufnahme und der Analyse der Historie, der baulichen Strukturen sowie der Parkanlage werden Ziele und Schwerpunkte für die ökologischen, sozialen, strukturellen und ökonomischen Funktionen aufgezeigt. Das Konzept mündet in Empfehlungen für die freiraumplanerische Entwicklung und zur Pflege der Anlage einschließlich des Baumbestandes.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung ist u. a. von Bedeutung, dass

- die Einheit des denkmalgeschützten Klinik-Ensembles aus Gebäudestruktur und Parkanlage bewahrt werden soll, dass
- städtebauliche Entwicklungsflächen neben der ‚Zentralen Mittelachse‘, dem ‚Inneren Rahmen‘ und dem ‚Äußeren Ring‘ des Klinik-Ensembles aufgezeigt werden und dass
- ein ‚Grüner Gürtel‘ diese trennt und beides unabhängig voneinander entwickelt werden kann.

Im Anhang befindet sich dazu ein zusammenfassender Erläuterungstext mit Plan zum Freiraumplanerischen Entwicklungskonzept.

Nördliche Reduzierung

Für den nördlichen Bereich soll die planerische Intention aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10/1 2. Änderung (medizinische, therapeutische und/oder soziale Klinikbegleitnutzung) aufgegriffen werden und dessen Geltungsbereich erweitert werden. Dabei ist festzuhalten, dass diese Nutzungsänderung mit der städtebaulichen Intention des städtebaulichen Rahmenplanes SSK vereinbar ist, damit der städtebauliche Denkmalschutz (Pavillonstruktur) und der Parkcharakter gewahrt werden.

Westliche Reduzierung

Der westliche Teilbereich, der im Rahmenplan noch als potentielle Klinikerweiterung vorgesehen war, soll Richtung Wohnungsbau (analog Bestandsgebäude an der Cappeler Straße) entwickelt werden. Durch die innerstädtische Lage mit der optimalen ÖPNV-Anbindung ist dies städtebaulich begründet. Dies wird möglich, da Vitos dieses Areal, wie oben erläutert, für die Klinik-Weiterentwicklung nicht mehr benötigt. Auch diese Nutzungsänderung ist mit den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes SSK vereinbar. Angesichts des nach wie vor hohen Bedarfs an attraktivem innerstädtischen Wohnraum ist eine solche Entwicklung sehr wünschenswert.

Fortschreibung des Stadträumlichen Strukturkonzeptes SSK

Die städtebaulichen Kernaussagen des Freiraumplanerischen Entwicklungskonzeptes zusammen mit den Zielen städtebaulichen Denkmalschutzes für den Bereich des historischen Klinik-Ensembles und einer Wohnbebauung für den außerhalb liegenden Bereich an der Cappeler Straße ermöglichen eine Fortschreibung der formulierten Ziele. Die städtebauliche Aussage des Stadträumlichen Strukturkonzeptes SSK bleibt aber unverändert. Sie wird nicht durch die weitere Konzentration der Kliniknutzung beeinträchtigt.

Ausblick

Diese Reduzierungen werden bauleitplanerisch unter intensiver städtebaulicher Vorarbeit begleitet werden müssen. Dabei ist mit Vitos vereinbart, dass städtebauliche Entwürfe erstellt werden, die dafür die jeweilige Grundlage darstellen. Die Bauleitpläne werden in Verbindung mit städtebaulichen Verträgen, die die Kostenübernahme durch Vitos und die Durchführung regeln, aufgestellt.

In Abstimmung mit Vitos gilt es, vorrangig den westlichen Bereich zu entwickeln. Dazu wird parallel der Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplan 10/1 3. Änd. „Cappeler Straße/Friedrich-Ebert-Straße“) auf den Weg gebracht.

Deshalb ist zeitnah eine Bürgerinformation über die perspektivischen Veränderungen bei Vitos vorgesehen.

Dieser Vorlage ist eine Zusammenstellung zur Entwicklung des Klinikstandortes beigefügt, die diese Veränderungen chronologisch in den 4 Epochen und mit Abbildungen darstellt.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

Stadträumliches Strukturkonzept SSK

Lageplan Vitos-Kernbereich/Bebauungspläne

Erläuterungstext mit Plan zu den freigestellten Flächen für städtebauliche

Entwicklung/Freiraumplanerisches Entwicklungskonzept

Chronologische Zusammenstellung („Vitos-Klinik Marburg“)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme