Beschlussvorlage

- 0614/19/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	06.12.2017	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Einrichtung eines Hospizes über den gemeinnützigen Träger "Kleine Helden";
hier: Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11.7 - 1. Änderung "Hotel, Fachklinik, Abfüllanlage - Kurpark - Bad Hersfeld"
1. Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.7 - 2. Änderung "Kurpark - Bad Hersfeld"
2. Beschluss der Änderung als Entwurf
3. Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11.7 - 2. Änderung "Kurpark - Bad Hersfeld"**

Sachverhalt:

In der Stadtverordnetenversammlung am 04.05.2017 wurde im Grundsatz beschlossen, dass auf dem hinteren Parkplatz an der Bahn der Bau eines Kinderhospizes möglich sei und dafür das Baufenster „Hotel“ im Kurpark aufgegeben wird (Vorlage 0388/19). Es soll eine Detailplanung erarbeitet werden, für die dann das Bauleitverfahren durchgeführt wird.

Für eine Einrichtung für 12 Kinder mit Familien besteht schon einiges an Raumbedarf, den die Architekten derzeit mit 1.000 m² Grundfläche auf drei Geschossen beziffern. Das Vorhaben verdient nach Auffassung der Verwaltung Unterstützung. Von hier aus wird vorgeschlagen, die noch vorhandene Baufläche im Kurpark für ein Hotel zwischen Stadthalle und Therme aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und dafür die Fläche im hinteren Bereich des Parkplatzes als Baufläche zu widmen. Nach Vorstellung der Verwaltung kann hier eine ansprechende Architektur die Tennishalle verdecken und wird selbst von dem vorhandenen Baumbestand zum Kurpark hin abgemildert.

Von dem Architekturbüro Sturm und Wartzack GmbH Architekten BDA Innenarchitekten, Dipperz wurden zwei Varianten erarbeitet, die nun den Gremien vorgestellt werden.

Beide Varianten haben ihre Stärken. Nach einer Empfehlung im Magistrat sollte der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt beide Varianten diskutieren und eine

Festlegung treffen. Der Entwurf „Wohnriegel“ wirkt ruhiger und konventioneller. Der Entwurf „Wohnkuben“ lässt mehr Varianten im Material zu. An den bevorzugten Entwurf wird der Bebauungsplan angepasst und offengelegt.

Da der Bauplatz als sensibel eingestuft wird, soll das Vorhaben in den Gremien besprochen und entschieden werden. Notwendige Stellplätze für Therme oder Hotel fallen nach derzeitiger Berechnung nicht weg. Der Parkplatz im hinteren Bereich zeigt deutlich, dass er derzeit kaum und wenig genutzt wird.

0614/19/1

Auf Wunsch des Magistrats wird der Sachverhalt wie folgt ergänzt:

Der Magistrat sieht die Notwendigkeit, für das Vorhaben eine langfristige Laufzeit abzusichern. Der Standort ist zu prominent, um eine evtl. andere Nutzung zuzulassen. Dazu soll ein Betreiberkonzept aufgestellt werden und dafür eine 10-jährige Bindungsfrist festzuschreiben sein. U. U. wäre bei einer Aufgabe der Kleinen Helden das Gebäude zwingend einer anderen sozialen Einrichtung zu übergeben.

Der Magistrat empfiehlt die Variante 2 „Baukuben“ als die interessantere Variante.

Finanzielle Auswirkungen:

Bebauungsplanänderung durch Verwaltung

Projektplanung:

Grundsatzfrage Standort und Entwurf

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

- 1) Für das Vorhaben ist eine 10-jährige Nutzungsdauer vertraglich festzuschreiben.
- 2) Für das Vorhaben Kinderhospiz wird dem Entwurf „Bauriegel“ (Variante 1) zugestimmt.
- 3) Für das Vorhaben Kinderhospiz wird dem Entwurf „Baukuben“ (Variante 2) zugestimmt.
- 4) Für die bevorzugte Variante wird der Bebauungsplan angepasst und offengelegt.

Anlagen:

Entwurfsplanung für zwei Varianten

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 01.12.2017
gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 30.11.2017
gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.12.2017