



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

197/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:

Röhler, Hannah

Tel. Nr.:

82-2573

Datum:

15.12.2022

1. **Betreff:** Neubau Ortenau Klinikum - Erweiterung der vorbereitenden Untersuchung

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	16.01.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	30.01.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das Gebiet der vorbereitenden Untersuchung (VU) aus der Drucksache-Nr. 033/20 für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zu erweitern. Dafür wird für das in Anlage 3 abgegrenzte Gebiet gemäß § 165 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 141 Abs. 3 BauGB die vorbereitete Untersuchung durchgeführt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

197/22

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 4, Abteilung 4.2

Bearbeitet von:  
Röhrer, Hannah

Tel. Nr.:  
82-2573

Datum:  
15.12.2022

---

Betreff: Neubau Ortenau Klinikum - Erweiterung der vorbereitenden Untersuchung

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

#### Ziel A1

Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

#### Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

#### Ziel B3

Die Stadt Offenburg entwickelt die wirtschafts- und arbeitnehmerfreundlichen Rahmenbedingungen weiter zum Erhalt und Ausbau attraktiver Arbeitsplätze und Sicherung des Wirtschaftsstandorts.

### 2. Sachverhalt

Der Ortenaukreis hat am 24.07.2018 mit der „Agenda 2030“ eine Strukturreform für das „Ortenau Klinikum“ beschlossen, um die medizinische Infrastruktur im Landkreis zu verändern und zukunftsfähig zu machen. Als Ergebnis des „Agenda 2030“ Prozesses sieht der Ortenaukreis die vier Standorte Offenburg, Lahr, Wolfach und Achern für die stationäre Krankenhausversorgung vor.

Für die Stadt Offenburg ist das Ergebnis des Prozesses die Zusammenlegung der bestehenden Standorte Offenburg Ebertplatz und St. Josefsklinik sowie die Bündelung von weiteren Funktionen des Klinikverbundes in dem neu zu errichtenden Klinikum in Offenburg.

Die Stadt Offenburg hat mit Beschluss vom 06.05.2019 (Drucksache-Nr. 006/19) dem Ortenaukreis den Standort „Nordwestlich Holderstock“ als neuen Klinikstandort angeboten. Nachdem der Kreistag dieses Angebot mit Beschluss vom 07.05.2019 angenommen hat, hat am 18.11.2019 der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt (Drucksache-Nr. 144/19), allen Eigentümerinnen und Eigentümern, deren Grundstücke im Entwicklungsgebiet „Klinikstandort Holderstock“ und außerhalb des Gewerbegebiets Holderstock liegen, ein bis zum 31. März 2020 befristetes Kaufangebot zu machen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

197/22

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Röhler, Hannah	82-2573	15.12.2022

---

Betreff: Neubau Ortenau Klinikum - Erweiterung der vorbereitenden Untersuchung

---

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung, der Drucksache-Nr. 033/20, zeichnete sich ab, dass einige wenige Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Grundstücke nicht an die Stadt veräußern werden. Mit Beschluss der Drucksache-Nr. 033/20 durch den Gemeinderat wurde der Beginn der vorbereitenden Untersuchung am 13.06.2020 gemäß § 165 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Dezember 2022) ist abzusehen, dass im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung alle bis auf eines der Flurstücke des VU-Gebiets erworben werden können. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme soll unter anderem aus diesem Grund weiterverfolgt werden.

In den Jahren 2020 und 2021 wurde für den Klinik-Neubau ein Planungswettbewerb ausgelobt. In der Preisrichtersitzung des Wettbewerbsverfahrens am 22. und 23.03.2021 wurde der Entwurfsbeitrag von Ludes Architekten - Ingenieure GmbH mit Wankner und Fischer Gbr. Landschaftsarchitekten und Stadtplaner mit dem ersten Preis für den Hochbau und mit dem zweiten Preis für die städtebaulichen Ideenteile ausgezeichnet und im anschließenden Verhandlungsverfahren zur weiteren Ausarbeitung ausgewählt.

Der überarbeitete Entwurfsbeitrag bildet die Plangrundlage für den städtebaulichen Rahmenplan (Anlage 1), den Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“ und den Bebauungsplan Nr. 135 „Holderstock“, der vom Gemeinderat am 10.10.2022 zur Offenlage beschlossen wurde (Drucksache-Nr. 076/22).

Aus dem städtebaulichen Rahmenplan und den Bebauungsplänen geht der Anspruch einer verkehrlichen Erschließung hervor. Um den geplanten Klinikcampus für alle Verkehrsteilnehmenden sinnvoll, funktional, sicher und städtebaulich hochwertig anzuschließen, ist ein gewisser Straßenquerschnitt im Holderstock, eine Rettungswagenzufahrt für Notfälle im Westen des Campus an die B33 (Kehler Straße) und eine fußläufige Anbindung entlang des Umspannwerkes an die Bushaltestelle an der Kehler Straße erforderlich. Der nötige Straßenquerschnitt für den Vollausbau und die Bereiche für die Anschlüsse kann dem Rahmenplan (Anlage 1) entnommen werden.

Da der Vollausbau der Erschließung teilweise in die bestehende Gebäudestruktur eingreift, wurde ein vorläufiges Ausbauziel für 2030 (geplante Betriebsaufnahme Klinikcampus Offenburg) erarbeitet (Anlage 2), um nicht in vorhandene Gebäudestrukturen eingreifen zu müssen. Sobald sich eine Veränderung der Gebäudestruktur auf den betroffenen Flurstücken abzeichnet und auf die benötigte Fläche des Vollaubaues zugegriffen werden kann, soll dies auch erfolgen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

197/22

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 4, Abteilung 4.2	Röhler, Hannah	82-2573	15.12.2022

---

Betreff: Neubau Ortenau Klinikum - Erweiterung der vorbereitenden Untersuchung

---

Für die Umsetzung der genannten Erschließungspunkte müssen stellenweise Teilflächen der betroffenen Flurstücke erworben werden. Hierfür wurden mit den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern bereits Grunderwerbsgespräche geführt. Die Gespräche waren teilweise erfolgreich, jedoch konnten bislang nicht in allen Bereichen die nötigen Flächen erworben werden.

Um eine funktionale Erschließung zu Beginn des Klinikbetriebs auf dem Campus gewährleisten zu können, soll der Untersuchungsbereich der vorbereitenden Untersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aus Drucksache-Nr. 033/20 um die betroffenen Flächen, auf der Grundlage der Anlage 1 erweitert werden. Die betroffenen Grundstücke können Anlage 3 entnommen werden.

Das Baugesetzbuch fordert vor der förmlichen Festlegung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 141 BauGB. Die Untersuchungen werden mit Beschluss durch den Gemeinderat und anschließender Bekanntmachung eingeleitet. In der vorbereitenden Untersuchung wird u. a. die Verkaufsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer nochmals erfragt und dokumentiert.