

Stadt Ulm 89070 Ulm

An die
CDU-Fraktion
FWG-Fraktion
Grüne-Fraktion

31.08.2016

**Erweiterungsbau Bethesda-Klinik
- Ihr Antrag Nr. 92 vom 12.08.2016 -**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Dr. Graf,
sehr geehrter Herr Stadtrat Bühler,
sehr geehrter Herr Stadtrat Joukov,

für Ihr Schreiben möchte ich mich bedanken und Ihnen dazu gern nachfolgend Näheres erläutern. In der Sitzung des Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 07.07.2015 wurde über den damaligen Projektstand und die geplante Änderung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berichtet und damit dem Antrag der Grünen Fraktion Ulm vom 21.10.2014 (Nr. 186) entsprochen.

Die Vorhabenträgerin hatte nach einem mehrjährigen Projektstillstand einen Änderungsbedarf festgestellt, der vom Durchführungsvertrag abwich, den Festsetzungen des Bebauungsplanes jedoch entsprach. Wesentliche Punkte waren dabei eine Änderung der Nutzungsverteilung über die Geschosse; eine Reduzierung der Flächen für betreutes Wohnen von vormals 68 auf 46 Wohneinheiten; die Erweiterung der Pflegestationen von 66 auf 90 Betten, die Einrichtung einer stationären REHA mit 34 Betten und eine Reduzierung der Anzahl baurechtlich notwendiger Stellplätze von vormals 71 auf 58 Stellplätze.

Nach Fortschreibung der Planung sah die Vorhabenträgerin "Rück-Änderungsbedarf", der sich wieder an die ursprüngliche Nutzungsverteilung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anlehnte. Entsprechend § 3 Abs. 1 des Durchführungsvertrages sind Änderungen der Anzahl der Nutzungseinheiten generell mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen und bauordnungsrechtlich zu genehmigen, wobei die Anzahl an Betten bzw. Wohneinheiten im Durchführungsvertrag nicht explizit festgelegt wurde. Die Abstimmung erfolgte, nachdem die Nutzungen im Wesentlichen den Planungen während des Bebauungsplanverfahrens entsprach, mit der zuständigen Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Baurecht.

Für betreutes Wohnen stehen wieder 67 Wohnungen zur Verfügung. Die Pflegeplätze haben sich gegenüber der geplanten Änderung auf 75 statt 90 reduziert.

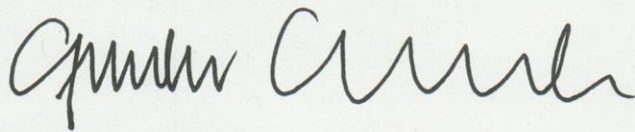
Der Entfall der ursprünglich geplanten 3 Facharztpraxen im Erdgeschoss wird von uns positiv gesehen, da der durch diese Nutzung erzeugte Verkehr mit einem deutlich höheren Umschlag an Verkehr beispielsweise gegenüber den Pflegeplätzen, entfällt. Die Flächen werden heute von der stationären geriatrischen REHA belegt, womit eine direkte Verbindung zur Reha-Station des bestehenden Klinikgebäudes geschaffen wird.

Die für das genehmigte Bauvorhaben baurechtlich notwendigen 75 Stellplätze sind durch die Anordnung von 77 Stellplätzen in der Tiefgarage nachgewiesen. Aufgrund der Änderung der Landesbauordnung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens war von der Vorhabenträgerin zusätzlich die Anordnung von 72 Fahrradstellplätze zu berücksichtigen, welche teils in der Tiefgarage, teils in den Außenanlagen angeordnet werden.

Zum Thema Gerontopsychiatrie fanden langwierige Verhandlungen mit den Einrichtungen in Bad Schussenried, der Universität Ulm und Bethesda statt, allerdings ohne Ergebnis. Momentan laufen Gespräche mit der Universität mit dem Ziel, eine gerontopsychiatrische Einrichtung im Bethesda zu realisieren.

Das Vorhaben hat sich unserer Ansicht nach gegenüber dem Bebauungsplanverfahren im Wesentlichen nicht verändert. Einem Vorhabenträger muss es möglich sein, Nutzungsstrukturen an die aktuelle Entwicklung anzupassen und eine Umschichtung innerhalb der Kubatur vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gunter Czisch', written in a cursive style.

Gunter Czisch