



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	15.06.2009		
Geschäftszeichen	SUB III - kp		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.06.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 288/09

Betreff: Erweiterung Bethesda Geriatrische Klinik Ulm - Bericht
(Anträge Nr. 69 Fraktion der Grünen vom 23.05.2009, Nr. 71 CDU-Fraktion vom 22.05.2009, Nr. 72 FWG-Fraktion vom 26.05.2009)

Anlagen:	1	Planunterlagen des Siegerentwurfs im Gutachterverfahren	(Anlage 1)
	1	Antrag Nr. 69 Fraktion der Grünen vom 23.05.2009	(Anlage 2)
	1	Antrag Nr. 71 CDU-Fraktion vom 22.05.2009	(Anlage 3)
	1	Antrag Nr. 72 FWG-Fraktion vom 26.05.2009	(Anlage 4)

Antrag:

1. Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Anträge
Nr. 69 Fraktion der Grünen vom 23.05.2009
Nr. 71 CDU-Fraktion vom 22.05.2009
Nr. 72 FWG-Fraktion vom 26.05.2009
werden für erledigt erklärt.

Jescheck

Genehmigt: BM 3.C 3.LLOB	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Das Bethesda Krankenhaus wurde im Jahr 1993 zur Geriatrischen Klinik umgewandelt. Bis zu diesem Zeitpunkt fungierte die Einrichtung als Belegkrankenhaus. 1998 wurde die Geriatrische Klinik erweitert und umfasst seitdem drei Stationen mit je 30 Betten sowie einen Bereich für ambulante Behandlungen der Fachgebiete Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie und Ernährungsberatung.

Zur Ergänzung und Erweiterung der aktuellen Funktionsbereiche sollen nun zusätzlich ein Geriatrisches Pflegezentrum und 80 seniorengerechte Service-Wohnungen entstehen.

1. Geplantes Bauprogramm

Im Einzelnen sieht das Neubauprojekt folgende Nutzungen vor:

- 72 Pflegeplätze in einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit Schwerpunkt Demenzerkrankung
- gerontologisch-psychiatrische Krankenstation mit ca. 20 Patientenplätzen
- 2 bis 3 Facharztpraxen für die Bedürfnisse älterer Menschen
- Gottesdienst- und Veranstaltungsräume der evangelisch-methodistischen Zions-Gemeinde Ulm
- 80 barrierefreie Wohnungen, die die Vorteile des betreuten Wohnens mit dem Leistungs-Standard von Seniorenwohnstiften verbinden und diverse Gemeinschaftseinrichtungen umfassen (Sauna, Massage, Kosmetik, Friseur).
- öffentlich zugängliches Cafe

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Neubauprojekt soll auf bisherigen Flächen der Geriatrischen Klinik, der ehemaligen Rinderunion (Zollernring 40) sowie der ehemaligen Landwirtschaftsschule entstehen. Die Stadt Ulm als Eigentümerin hat der Geriatrischen Klinik eine Kaufoption unterbreitet.

Die Planungskonzeption sieht eine Überbauung der Pfefflinger Straße vor. Durch die Auflassung der Pfefflinger Straße wird der der Bethesda-Klinik zugewandte Verkehr ausschließlich über den Zollernring abgewickelt und von dem Wohnen zugewandten Verkehr in der Pionierstraße getrennt, eine gegenseitige Störung und Belastung also vermieden. In der Pionierstraße ist als Ersatz ein Wendehammer notwendig.

Das Grundstück der ehemaligen Landwirtschaftsschule grenzt direkt an das Donauufer. Hier ist eine besonders sensible Reaktion der Neubebauung notwendig. Vorab würde deshalb festgelegt, dass ein ca. 20 m bereiter Abstand der Neubebauung von der Uferböschung erfolgen muss, was dem bisherigen Gebäudeabstand entspricht.

Im Bereich des Zollernrings darf kein Eingriff in die denkmalgeschützten Glacis-Anlagen erfolgen.

3. Gutachterverfahren

Um zu einer städtebaulich und architektonisch hochwertigen Lösung zu gelangen, wurde ein Gutachterverfahren mit sieben Architekturbüros durchgeführt. Eingeladen wurden:

- Nething Generalplaner, Neu-Ulm
- Mann und Partner, Laupheim
- Obermeier und Traub, Ulm
- Seidel Architekten, Ulm
- Engelhardt Architekten, Schwabach
- Braun Volleth Architekten, Frankfurt
- Hoehstetter und Partner, Darmstadt

Die Jury-Sitzung fand am 14. November 2008 statt. Die Arbeit des Büros Hoehstetter und Partner wurde einstimmig zum Siegerentwurf gekürt.

Die Arbeit schlägt eine bauliche Ergänzung des Bestandes am Zollernring vor, an dem sich in einer Y-Form zwei siebengeschossige Baukörper anschließen, die durch ein Zwischengebäude verbunden sind. Diese Baukörper an der Donau beinhalten die Pflegeabteilungen und das Service-Wohnen sowie die Räume für die Zions-Gemeinde und das Cafe. In der Gebäudeergänzung am Zollernring sind die übrigen Pflegebereiche und die Facharztpraxen vorgesehen. Eine Tiefgarage mit Zufahrt vom Zollernring nimmt die notwendigen Stellplätze auf.

4. Weiteres Vorgehen

Die Jury hat für den Siegerentwurf des Büros Hoehstetter noch einige Empfehlungen zur Überarbeitung formuliert. Derzeit befindet sich die Planung noch in der Überarbeitung. Sobald diese abgeschlossen ist, wird das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet mit dementsprechenden Schritten der Bürgerbeteiligung.

5. Antrag Nr. 69 der Fraktion die Grünen vom 23.05.2009

Der Antrag wird wie folgt beantwortet:

- In der Sitzung des Hauptausschusses am 08.02.2007 wurde beschlossen, Bethesda eine Option auf das Grundstück der Landwirtschaftsschule einzuräumen
- Das Bebauungsplan-Verfahren wurde noch nicht eingeleitet. In diesem Verfahren werden städtebauliche Gesichtspunkte wie Gebäudehöhen, verkehrsplanerische Fragen und Aspekte der Grünplanung wie Schutz des Baumbestandes thematisiert.
- Die Frage der Abstandsflächen wird entsprechend der planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen geregelt.
- Die Agaplesion gAG ist eine Holding, die die bisherigen drei selbständigen diakonischen Einrichtungen der evangelischen Kirche zusammenfasst.

6. Antrag Nr. 71 der CDU-Fraktion vom 22.05.2009

Der Antrag wird wie folgt beantwortet:

- Die städtebaulichen und verkehrsplanerischen Fragen werden im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens diskutiert.
- Eine Bedarfserhebung über Demenzpflegeplätze wird von der Stadt Ulm derzeit erarbeitet. Im Zuge der demografischen Entwicklung gewinnt das Thema Demenz eine zunehmende Bedeutung.

