

ALB FILS KLINIKEN GmbH Med. Geschäftsführer Dr. Ingo Hüttner (Vors.) Kfm. Geschäftsführer Wolfgang Schmid	Empfehlung an den Kreistag	24.05.2019
ANLAGE 1 zur Beratungsunterlage KT 2019/110		

Zustimmung zum Abriss Altgebäude in der Baugenehmigung

I. Beschlussantrag

Der Kreistag stimmt dem in der erteilten Baugenehmigung zum Klinikneubau festgesetzten Abriss des Altbestandes bis spätestens 3 Jahre nach erstmaliger Patientenversorgung im Neubau zu (Ziffer 49 + 50) und weist den Vertreter des Landkreises in der Gesellschafterversammlung an, ebenfalls zuzustimmen.

II. Sachverhalt

Gemäß den bisherigen Beschlüssen (städtebauliches Konzept, Architektenwettbewerb, Kostenschätzung, Kostenberechnung usw.) ist der Abbruch des Altbestandes nach Bezug des Neubaus vorgesehen. Der Rückbau des Altbestandes ist notwendig um eine dem Standort angemessene Bebauung zu gewährleisten, die Herstellung eines Patientenparks zu ermöglichen und Entwicklungsflächen für spätere Erweiterungen zu sichern.

Begründung:

- Das architektonische Erscheinungsbild wäre nicht akzeptabel.
- Ein Patientenpark ist für die Klinik am Eichert unerlässlich.
- Massive Einschränkungen von künftigen Nutzern der Altimmobilie sind zu befürchten.
- Erweiterungsmöglichkeiten für die neue Klinik wären stark eingeschränkt.
- Die Bestandsimmobilie wäre drei Geschosse höher als der Neubau (ca. 10 Meter).
- Drastische Einschränkungen beim Flugverkehr/Landeplatz für den Hubschrauber wären nicht vermeidbar.
- Fehlende Erschließungsmöglichkeiten des Altbaus bei einer großflächigen Nutzung als Wohn- und Gewerbeimmobilie.

- Konkurrierende Einrichtungen zur Klinik wären kritisch.
- Ein möglicher Weiterverkauf durch den Investor könnte nicht unterbunden werden.
- Darüber hinaus fehlen die Genehmigungsgrundlagen für eine etwaige Umnutzung.

Argumente für den Erhalt der Altsubstanz:

- Es würden die intakte Substanz des Betonskeletts weiter genutzt.
- Ein neues Nutzungskonzept der sanierten Klinik am Eichert könnte Angebote umfassen, die kurz-, mittel- oder langfristig auch von der neuen Klinik genutzt werden können.
- Es entstünden ggf. neue Arbeitsplätze. Dadurch würden ggf. auch die Angebote des ÖPNV gestärkt.
- Falls Wohnraum geplant würde, könnte der Wohnraumnot im Filstal entgegengewirkt werden.
- Vermeidung des Abrisses mit seinen negativen Begleiterscheinungen.

Im rechtskräftigen B-Plan, wird der Abriss über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Durch die Errichtung des Neubaus neben dem Altbau wird die zulässige GRZ zunächst überschritten. Um im Endzustand den bebauungsplankonformen Zustand herzustellen, muss der Abbruch des Altbestandes erfolgen.

Die jetzt erteilte Baugenehmigung setzt diesen Sachverhalt in Form zweier Nebenbestimmungen fest:

49. Der Klinikaltbau ist spätestens 3 Jahre nach erstmaliger Patientenversorgung im Klinikneubau vollständig abzubrechen, um die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes (GRZ) „Neubau Klinik“, Planbereich 16.17 einzuhalten.
Bis zu diesem Zeitpunkt wird die derzeitige Nutzung im Klinikaltbau durch die Baurechtsbehörde der Stadt Göppingen geduldet.
50. Die Klinik wird nur mit der widerruflichen und befristeten Befreiung von der nicht eingehaltenen Grundflächenzahl (GRZ) genehmigt. Der Widerruf der Befreiung erfolgt 3 Jahre nach erstmaliger Patientenversorgung im Klinikneubau. Deshalb ist es dann erforderlich, um bebauungsplankonforme Zustände wieder herzustellen, dass der Klinikaltbau abgebrochen wird.
Hinweis: Dieser Widerrufsvorbehalt wird als Bauvermerk in das Baulastenbuch eingetragen.

Da die Widerspruchsfrist für die Baugenehmigung am 30.04.2019 endete, hat die Geschäftsführung der ALB FILS KLINIKEN GmbH nach Rücksprache mit Herrn Bau-

bürgermeister Renftle den vorgenannten Ziffern 49 und 50 der Baugenehmigung fristwährend widersprochen, um AR und KT eine förmliche Beratung und Beschlussfassung (AR) zu ermöglichen.

In Abstimmung mit Herrn Landrat Wolff wurde deshalb festgelegt, dass ergänzend zum Beschluss der Sitzung des Aufsichtsrates am 19.12.2017, TOP 7 und der BU KT 2018/042, die Gremien nochmals konkret über den Abriss beschließen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Der Rückbau ist bereits in der Kostenschätzung und Kostenberechnung enthalten.