



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 052/20

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Seiler, Ulrich  
Jürgens, Anna

**Datum:**

04.02.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	04.03.2020	NICHT ÖFFENTLICH
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	26.03.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Rahmenplan Klinikum Ludwigsburg

**Bezug SEK:** Masterplan 03 (Wirtschaft und Arbeit) SZ 1 / OZ 1

**Anlagen:** 1 Entwicklungsstudie Klinikum Ludwigsburg

**Mitteilung:**

Bei dem Klinikum Ludwigsburg stehen in den kommenden Jahren größere bauliche Veränderungen an. Aktuell wird dafür eine städtebauliche Entwicklungsstudie erarbeitet. Ziel ist, die Ergebnisse der Entwicklungsstudie nach Abschluss in einem Rahmenplan vom Gemeinderat beschließen zu lassen.

**Ausgangslage**

Bei den Kliniken bundesweit verändern sich medizinische, betriebliche und wirtschaftliche Anforderungen. Dies ist auch mit erheblichen baulichen Investitionen in die Kliniken verbunden. Eine zentrale Aufgabe ist die Mitarbeitergewinnung. Die Kliniken in der Region verfolgen dabei unterschiedliche bauliche Konzepte. Während das Klinikum Stuttgart alle Außenstellen an ihrem zentralen Standort konzentriert haben sich die Rems-Murr-Kliniken für einen Neubau an einem neuen Standort entschieden.

Im Landkreis Ludwigsburg betreibt die Regionale Klinik Holding (RKH) insgesamt vier Kliniken. Das Klinikum Ludwigsburg ist mit ca. 1.000 Planbetten und ca. 3.000 Mitarbeitern ein Krankenhaus der Zentralversorgung und zugleich die größte Einrichtung im Kreis. Zusammen mit den anderen Häusern in Bietigheim-Bissingen, Markgröningen und Marbach sowie weiteren Einrichtungen im Verbund nutzt die RKH vielfältige Möglichkeiten der Kooperation und Arbeitsteilung. Zur Sicherung der medizinischen Versorgung sind an allen Standorten zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.

Das Stammgrundstück der Ludwigsburger Klinik an der Posilipostraße wird von den Schlossgärten des Blühenden Barocks, dem Neuen Friedhof und Wohngebieten begrenzt. Das Klinikgelände ist weitgehend überbaut, die Möglichkeiten von Aufstockungen und Ergänzungsbauten so gut wie ausgeschöpft. Längerfristige Entwicklungspotentiale muss das Klinikum daher in der Neuordnung des bestehenden Geländes suchen.

## **Planungsinstrument Städtebaulicher Rahmenplan**

Bei der weiteren Standortentwicklung sind das Klinikum Ludwigsburg und die Stadt aufeinander angewiesen. Das Klinikum benötigt Planungssicherheit für ihre geplanten Bauvorhaben und zugleich Unterstützung beim Bau von Personalwohnungen, der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung oder Nutzungsverlagerungen. Für Ludwigsburg ist die Sicherung des Standorts wichtig. Daher hat die Stadt Interesse, eine langfristige Planungsperspektive für den Klinikstandort festzulegen. Nutzungskonflikte können so frühzeitig erkannt oder ein Planerfordernis rechtzeitig festgestellt werden.

Die Klinikleitung und die Stadtverwaltung haben sich in dieser Situation gemeinsam darauf verständigt, eine städtebauliche Entwicklungsstudie durch das Planungsbüro Wick + Partner, Stuttgart, ausarbeiten zu lassen. Das Planungsinstrument baut auf einer umfassenden Bestandsanalyse auf, um klinikspezifische und öffentliche Belange darzustellen. Szenarien ermöglichen es, für Bebauung, Verkehr und Freiraum alternative Entwicklungsoptionen zu diskutieren. In einem Rahmenplan werden am Ende konkrete Planungsempfehlungen formuliert, die Grundlage für alle weiteren Entscheidungen sein sollen.

## **Bisherige Planungserkenntnisse**

Als Anlage sind der Mitteilungsvorlage Auszüge aus der städtebaulichen Entwicklungsstudie beigefügt. Die Pläne stellen den aktuellen Planungsstand dar und sollen als Diskussionsgrundlage dienen. Eine Übersicht der wichtigsten Planaussagen:

- **Folie 11 Herausforderungen**

Im Gebäudebestand hat das Klinikum vor allem an der Erlachhof- und der Harteneckstraße Sanierungsbedarf bei Personalwohnheimen, Verwaltungs-, Sozial und Wirtschaftsgebäuden sowie nachgeordneten medizinischen Nutzungen. An diesen Straßen sollten Verkehrsbeziehungen verbessert und dadurch auch Lärmbelästigungen vermindert werden. Der begleitend hinzugezogene Verkehrsgutachter, Büro Modus Consult Karlsruhe, empfiehlt, zusätzlich 400 Stellplätze zu bauen. Auf dem Gelände mangelt es an qualitativen Freiräumen. Die Übergänge zum Blühenden Barock und der Wohnbebauung können besser gestaltet werden.

- **Folie 12 Entwicklungspotentiale**

Der Sanierungsbedarf im Gebäudebestand bietet ein erhebliches Neuordnungspotential auf dem Klinikgelände. Investitionen in die Erneuerung des Bestandes müssen dafür einem langfristigen Gesamtkonzept folgen. Neben den Personalwohngebäuden an der Erlachhofstraße und dem bisherigen Wirtschaftshof am Blühenden Barock sollte der Bereich Harteneckstraße zwischen Meierei- und Robert-Koch-Straße für eine Neuordnung des Klinikums genutzt werden.

- **Folie 15 Entwicklungsszenario 1**

Entwicklungsszenario 1 orientiert sich an den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und bisherigen Planungsüberlegungen des Klinikums. Die Personalwohngebäude an der Erlachhofstraße werden schrittweise durch Neubauten ersetzt. Der bestehende Wirtschaftshof zum Blühenden Barock baulich abgegrenzt. Das Parkhaus an der Harteneckstraße nach Norden baulich vergrößert. Verbleibende Flächen beidseits der Harteneckstraße umgenutzt oder baulich ergänzt.

- **Folie 16 Entwicklungsszenario 2**

Entwicklungsszenario 2 geht davon aus, dass durch Verlagerung und Gebäudeabbrüche an der westlichen Erlachhofstraße ein neuer „Klinikcampus“ entstehen könnte. Das bestehende Parkhaus soll nach Norden als Tiefgarage erweitert und die gewonnene Fläche baulich genutzt werden. Die Ostseite der Harteneckstraße wird vollständig für Kliniknutzungen entwickelt.

- **Folie 17 Entwicklungsszenario 3**

Entwicklungsszenario 3 geht von einer weitgehenden Neuordnung des gesamten Klinikgeländes aus. Der nördliche Bereich an der Erlachhofstraße könnte nach Abbruch aller Wohngebäude zusammen mit dem bisherigen Wirtschaftshof vollständig neu überplant werden. Das Klinikum schirmt sich zu

bestehenden Wohnlagen im Bereich Neuhalde oder Joseph-Hayden-Straße mit eigenen Wohnnutzungen ab. Das Parkhaus der Harteneckstraße wird durch eine Neuanlage ersetzt und die freigelegte Fläche baulich optimal von der Klinik genutzt.

- Folie 21 **Vorzugsvariante**

Das Planungsbüro Wick + Partner hat in Abstimmung mit der Klinikleitung und der Verwaltung die Erkenntnisse aus den drei Entwicklungsszenarien in einer Vorzugsvariante zusammengefasst: Das klinikeigene Grundstück nördlich der Erlachhofstraße wird komplett für Personalwohnen entwickelt. Dafür werden medizinische Nutzungen wie die Dialyse im Bereich des bisherigen Wirtschaftshofs neu gebaut. Die vorgesehene Erweiterung des Parkhauses wird zur Harteneckstraße gedreht; auf dem dadurch entstehenden Baugrundstück zur Erlachhofstraße könnte die Pflegeschule umgesetzt werden. Diese Verlagerung würde mit dazu beitragen, auf der Ostseite der Harteneckstraße kliniknahe Nutzungen (u.a. Sozialpädiatrie, Betriebskita, Ärztehaus) neu zu etablieren.

### **Weiteres Vorgehen**

Klinikleitung und Stadtverwaltung sind beide davon überzeugt, dass die Vorzugsvariante des Büros Wick + Partner eine tragfähige Basis für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans darstellt. Nach der Vorstellung der städtebaulichen Entwicklungsstudie im Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften wird auch das Klinikum seinen Aufsichtsrat entsprechend informieren. Bis zum Rahmenplan müssen die bisherigen Ergebnisse konkretisiert, das Maß der baulichen Nutzung definiert und die Realisierbarkeit der Maßnahmen weiter geprüft werden. Im Hinblick auf dringend anstehenden Investitionsentscheidungen des Klinikums ist eine zeitnahe Ausarbeitung des Rahmenplans im beiderseitigen Interesse.

Die Planung für den neuen Hubschrauberlandeplatz läuft in einem separaten luftfahrtrechtlichen Verfahren beim Regierungspräsidium Stuttgart. Im Rahmen der Entwicklungsstudie wird die Lage des Landeplatzes im Bezug zur städtebaulichen Gesamtentwicklung der Klinik bewertet.

Der Rahmenplan Klinikum soll nach Fertigstellung durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg beschlossen werden. Der informelle Plan kann bei baurechtlichen Entscheidungen herangezogen werden und dient – so weit erforderlich – zur Aufstellung neuer Bebauungspläne.

### **Unterschriften:**

**gez.**  
**Martin Kurt**

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 60, 63**



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN