

**Protokoll**  
 zur gemeinsamen Sitzung der Lokalen Partnerschaft und der Lenkungsgruppe im  
 Stadtbau

**Datum/Uhrzeit:** 21.07.2011, 19:30 – 22:00 Uhr  
 19:30 – 22:00 Uhr

**Ort:** Kupferkessel, Nebenzimmer

**Teilnehmer:**

Herr Steiner	Herr Guthier
Frau Herold-Binz	Herr Dr. Engelhard
Frau Menninger	Frau Rhiem
Frau Schürmann	Herr Heidkamp
Frau Dr. Wunderle	Frau Nolden
Herr Vock	GMA: Herr Wolf
Frau Pfeilsticker	Planungsbüro ammon-sturm: Herr Ammon
Frau Müller-Holtz (Vertretung von Bgm.Herbert)	NH ProjektStadt (NH): Frau Brechmann
Herr Hörner	NH ProjektStadt (NH): Herr Voss
Herr Vettel	

**Abwesend/Entschuldigt:**

Herr Golzer	Herr Schwab
Herr Herbert	Herr Knapp
Herr Sonntag	

**Verteiler:** Teilnehmer und Abwesende

**Protokoll:** NH|ProjektStadt

**Tagesordnungspunkte:**

1. Begrüßung
2. Neu: „Fachärztezentrum“ Heppenheim
3. Parkhof: Weiteres Vorgehen und erste Überlegungen
  - Generelle Umsetzung („Hausaufgabe“)
  - Historie der bisherigen Planungsüberlegungen
  - Vorstellung von Varianten
4. Erste Ergebnisse zum Thema Öffentlichkeitsarbeit
5. Ergebnisse der Info-Veranstaltung Graben
6. Verschiedenes

Nr.	Tagesordnung	Wer
1	<p><b>Begrüßung</b></p> <p>Zu Beginn der Sitzung wird mehrheitlich entschieden, das aktuelle stadtentwicklungspolitische Thema „Fachärztezentrum“ Heppenheim als TOP vorzuziehen und nicht unter Verschiedenes zu behandeln.</p>	

**2****Fachärztezentrum Heppenheim**

Herr Wolf, GMA hat in den vergangenen Wochen an mehreren Präsentationen teilgenommen, bei denen Investor, Architekt, Geschäftsführung und ärztliche Leitung des KKH das Vorhaben „Fachärztezentrum am Kreiskrankenhaus Heppenheim“ vorgestellt haben. Auch die LoPa wurde am 14.07.2011 in einer Sondersitzung informiert; dort haben Herr Schümann, Architekt des Investors, und Herr Allmann, Verwaltungsleiter des Kreiskrankenhauses, umfassend über das Vorhaben informiert.

Herr Wolf erläutert die wesentlichen Aussagen, die bisher getroffen wurden und gibt Hinweise zur Verknüpfung mit der Innenstadt

- Das Kreiskrankenhaus sieht den Bau des Fachärztezentrums als perspektivische Standortsicherung und wirtschaftliche Notwendigkeit
- Das Kreiskrankenhaus wird in den kommenden Jahren grundlegend und mit erheblichem finanziellen Aufwand (40 – 50 Mio. €) modernisiert.
- Aus 2009 liegt ein durch das Kreiskrankenhaus beauftragtes Gutachten vor, das die Situation der Ärzte in Heppenheim mit Bezug auf ein „Ärztehaus am Kreiskrankenhaus Bergstraße“ untersucht.
- Die Namensdebatte Ärztehaus / Facharztzentrum wurde in der Sondersitzung der LoPa als nicht zielführend erachtet, zumal die Begriffe nicht allgemeingültig definiert ist und auch seitens des Investors noch bis vor kurzem der Begriff „Ärztehaus“ verwendet wurde.
- Anhand der vorgestellten Grundrisse werden die geplanten Nutzungen erläutert. Für EG und 1.OG sind die Nutzer schon benannt.
- Im 2. OG wurden für 5 Einheiten noch keine konkreten Interessenten benannt. Dort sind die Fachrichtungen Neurologie, HNO, Gynäkologie, Mund/Kiefer/Gesichts-Chirurgie und Urologie vorgesehen.
- Mitglieder der LoPa haben darauf verwiesen, dass andernorts mit Verweis auf den Schutz der Innenstadt die Ansiedlung von Ärztehäusern an dezentralen Standorten abgelehnt haben. Ein Beispiel hierfür ist Bad Vilbel.
- Für das Facharztzentrum am Standort Kreiskrankenhaus wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.
- Die Heppenheimer Stadtverwaltung vertrat in der Sondersitzung der LoPa die Ansicht, dass grundsätzlich eine baurechtliche bzw. vertragliche Reglementierung von Art und Umfang der Nutzung bei einem Ärztehaus am KKH möglich wäre.
- Arztpraxen sind in Heppenheim stark in der Innenstadt konzentriert. Dort sind nicht nur 9 Hausärzte, sondern auch 30 Fachärzte ansässig. Ärzte der Fachrichtungen Neurologie, HNO, Gynäkologie, Mund/Kiefer/Gesichts-Chirurgie und Urologie, die für das Fachärztezentrum vorgesehen sind, sind bereits in Heppenheim ansässig, ausnahmslos in der Innenstadt.
- Ärzte sind bei weitem der zweitwichtigste Frequenzbringer der Heppenheimer Innenstadt und haben auch eine wichtige Bedeutung als Umsatzbringer für Einzelhandel und Gastronomie.

Flyer  
Ärztehaus  
am KKH

	<p>- Dies wurde auch im beschlossenen „Integrierten Handlungskonzept“ zum Förderprogramm Aktive Kernbereiche eindeutig festgehalten und von Seiten der Händlerschaft nochmals bestätigt.</p> <p>Investor: GWB Immobilien _ <a href="http://www.gwb-immoblinen.de">www.gwb-immoblinen.de</a> Architekt: Schümann_ <a href="http://www.sunder-plassmann.net">www.sunder-plassmann.net</a></p> <p>In der Diskussion und Aussprache wird deutlich, dass alle Mitglieder der LoPa das deutliche Risiko sehen, dass sich durch ein Fachärzteezentrum am Kreiskrankenhaus Heppenheim die Besucherfrequenz in der Innenstadt merklich reduziert. Diese Beeinträchtigung trifft die Einzelhändler existenziell. Das erklärte Ziel des Programms Aktive Kernbereiche ist die Stärkung der Innenstadt, insoweit kollidiert die private Investitionsentscheidung für den Standort Kreiskrankenhaus mit dem Ziel der Stärkung der Innenstadt. Hier sollten die Investitionen gebündelt werden.</p> <p>Im Grundsatz wird das Investitionsvorhaben Fachärzteezentrum begrüßt, der Standort wird jedoch abgelehnt. Sollte der Standort Kreiskrankenhaus weiter verfolgt werden, ist unter allen Umständen über eine bauleitplanerische Eingrenzung sicherzustellen, dass keine innenstadtrelevanten Nutzungen entstehen.</p> <p>Als innenstadtverträglicher Standort eines neuen Fachärzteezentrums wird der Parkhofrand gesehen. Dies soll nach Erstellung eines Standort-/Machbarkeitsgutachtens Investoren vorgestellt und dafür „geworben“ werden.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Die Lokale Partnerschaft Aktiver Kernbereich Heppenheim favorisiert den Bau eines Fachärzteezentrums als Blockrandbebauung des Parkhof. Sie empfiehlt dem Magistrat die kurzfristige Beauftragung eines Standort-/Machbarkeitsgutachtens zur Prüfung der wirtschaftlichen und organisatorischen Realisierung eines Fachärzteezentrums im Bereich des Parkhofes. Beauftragung/ Finanzierung sollen aus dem Programm Aktive Kernbereiche – Standortentwicklung Parkhof erfolgen.</p>	
<p><b>3</b></p>	<p><b>Parkhof – Weiteres Vorgehen und erste Überlegungen</b> Die Erstellung der Machbarkeitsstudie zur wirtschaftlichen und organisatorischen Realisierung eines Fachärzteezentrums wird als vordringlicher Schritt gesehen (siehe TOP 1). Die Diskussion anderer Schritte entfällt damit zunächst.</p> <p>Frau Nolden erläutert in Vertretung von Herrn Knapp die Historie zum Parkhof, um den Status Quo zu verdeutlichen (Anlage). Sie informiert über die Verkehrsuntersuchung zur Abwicklung der PKW-Verkehre Parkhof/ Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage LSA.</p> <p>Herr Ammon stellt die städtebaulichen Studien zur Entwicklung des Parkhofs vor (Anlage). Im Ergebnis der Untersuchung und der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass die kurzfristige bauliche Umgestaltung des Parkhofs Nord unabhängig von der künftigen Entwicklung des Parkhofs Süd von einer Mehrheit der Teilnehmer favorisiert wird. Damit</p>	<p>Notiz Planungsrechtliche Historie Parkhof</p> <p>Entwicklungsalternativen Parkhof</p>

	<p>entfällt die Koppelung an die komplexe Baumaßnahme Parkhof Süd (Lebensmittelmarkt, Fachärzteezentrum o.ä.) und die im Handlungskonzept Aktive Kernbereiche als vorrangig eingestufte Entwicklung eines Gesamtkonzeptes zum Parkhof.</p> <p>Wesentliche Elemente des Entwurfs/ wesentliche Anregungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive Aufenthaltsfläche zu den Gebäuden der nördlichen Platzkante/ Außenrestauration</li> <li>- Verbesserung/ Betonung der Durchgänge zur Friedrichstraße/Fußgängerzone</li> <li>- Die bisherigen Nutzungsrechte der Anlieger zur Nutzung des Bereichs vor den Gebäuden als Stellplätze sollen entfallen; Ersatzangebote sind in unmittelbarer räumlicher Nähe zu entwickeln/ vorzuschlagen.</li> <li>- Prüfung der Einbeziehung von Kinderspielangeboten (Stichwort: sinnvolle Ergänzung der Angebote oder Konkurrenz?)</li> </ul> <p>Auf der Grundlage des Konzeptes soll nach Übereinstimmung in der LoPa die Umsetzung des Parkhof Nord Vorrang vor einem Gesamtkonzept haben und kurzfristig erfolgen. In gleicher Weise sollte die Friedrichstraße vorrangig umgesetzt werden.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Die Lokale Partnerschaft Aktiver Kernbereich Heppenheim empfiehlt dem Magistrat auf der Basis der vorliegenden Studie des Büros ammon+sturm zeitnah die Beauftragung der weiteren Bearbeitungsschritte zur Umsetzung der städtebaulichen Maßnahme Parkhof Nord unabhängig von der künftigen Entwicklung zum Parkhof Süd.</p>	
<p><b>4</b> <b>5</b></p>	<p><b>Erste Ergebnisse zum Thema Öffentlichkeitsarbeit</b> <b>Ergebnisse der Info-Veranstaltung Graben</b></p> <p>Vertagt wg. Änderung der Tagesordnung. Informationen sind der Anlage zu entnehmen.</p>	<p>NH_LoPa 21.07.2011</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Verschiedenes/Termine</b> Nächste LoPa-Sitzung Donnerstag, 25. August 2011, 19:30 Uhr</p>	

Frankfurt am Main 21.07./01.08.2011

Barbara Brechmann

**Anlagen**

- Notiz\_Planungsrechtliche Historie Parkhof
- ammon+sturm\_Entwicklungsalternativen Parkhof
- NH\_LoPa 21.07.2011