

<b>Federführende Stelle:</b> ZS03 <b>Sachbearbeitung:</b> Voigt	<b>Drucksache Nr.:</b> 193/2023 2. Ergänzung
--	--

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

61 / 622

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	23.10.2023	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

- Klinikum Lahr
- Sachstandsbericht Neubaustandort
- Grundsatzbeschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Lahr begrüßt und unterstützt die Überlegungen des Ortenaukreises einen Neubau des Ortenau Klinikums Lahr in verkehrsgünstiger Lage zwischen Autobahn und Bahnstrecke zu errichten.
2. Die Stadt Lahr bietet dem Ortenaukreis für diesen Zweck die Entwicklung des Standortes Stadteinfahrt Süd bei Langenwinkel an.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vorbereitungen für einen Neubau des Ortenau Klinikums Lahr am Standort Stadteinfahrt Süd in enger Abstimmung mit dem Ortenaukreis durchzuführen.
4. Die weiteren Vorbereitungen und Planungen erfolgen unter Einbindung der Anliegen aus dem Stadtteil Langenwinkel. Dies umfasst insbesondere eine Positionierung des Klinikums möglichst weit im Norden des Suchraums sowie die Zielsetzung eines direkten Anschlusses an die Bundesstraße 415.

## Zusammenfassende Begründung:

Das Ortenau Klinikum prüft für Lahr die Realisierung eines Neubaus an einem verkehrsgünstigen Standort zwischen Bahnhof und Autobahn anstelle des bisher verfolgten Ersatzneubaus am bestehenden Standort. Ein Neubau bietet Lagevorteile für Patienten, Mitarbeitende sowie Notfallversorgung und würde eine für Patienten und Mitarbeitende belastende Umbauzeit vermeiden. Suchlauf und bisheriger Prüfprozess haben zum Ergebnis, dass der Standort Stadteinfahrt Süd gute Voraussetzungen für die Baulandentwicklung aufweist und aus betrieblicher Sicht des Ortenau Klinikums die bevorzugte Standortoption ist.



## Sachdarstellung

### Hintergrund

Der Kreistag hat am 24. Juli 2018 mit der Agenda 2030 eine neue Grundstruktur für den Klinikverbund Ortenau Klinikum mit den vier stationären Standorten Offenburg, Lahr, Achern und Wolfach beschlossen. Für den Standort Lahr war zunächst eine Sanierung und Modernisierung des Bestandsklinikums vorgesehen. Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2022 stattdessen einen Ersatzneubau der Betriebsstelle Lahr auf dem bestehenden Klinikgelände beschlossen.

Der Verwaltungsrat des Ortenau Klinikums hat sich in seiner Sitzung am 19. April 2023 mit dem möglichen Erwerb der Mediclin-Einrichtungen Herzzentrum Lahr und Klinik an der Lindenhöhe in Offenburg befasst. Bereits im Vorfeld war das Ortenau Klinikum auf die Stadtverwaltung mit der Bitte eines Standortsuchlaufs für einen Klinikneubau in Lahr zugekommen. Der Verwaltungsrat des Ortenau Klinikums hat in der gleichen Sitzung beschlossen, die Übernahmepläne zu den Mediclin-Einrichtungen nicht weiter zu verfolgen. Die Klinikverwaltung wurde jedoch beauftragt zu prüfen, ob auch ohne Übernahme anstelle des bisher geplanten Ersatzneubaus am aktuellen Klinikstandort ein Neubau in Lahr zwischen der Autobahn und dem Bahnhof umsetzbar wäre. Als große Vorteile eines Neubaus werden die bessere Erreichbarkeit, keine Einschränkungen im Betrieb der aktuellen Betriebsstelle während der Bauzeit sowie die Möglichkeit einer idealtypischen Umsetzung von Prozessen und Funktionen im Klinikbetrieb gesehen. Die Standortsuche und -prüfung wurde dann durch Stadtverwaltung und Ortenau Klinikum in enger Abstimmung intensiviert und vorangetrieben.

In seiner Sitzung am 24. Oktober 2023 soll der Kreistag mit dem Klinikneubau des Ortenau Klinikums Lahr befasst werden. Es soll ein Beschluss gefasst werden, anstelle des Ersatzneubaus am bisherigen Standort einen Neubau im Lahrer Westen zu errichten. Hierzu braucht es einen konkreten entwickelbaren Standort. Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 25. September 2023 einstimmig mit der Vorbereitung des vorliegenden Grundsatzbeschlusses beauftragt. Im Vergleich zur Sitzung am 25. September 2023 wurde die Formulierung von Punkt 2 des Beschlussvorschlags sprachlich angepasst.

Der im Folgenden dargestellte Standortsuchlauf sowie die Standortprüfungen haben den Charakter einer Machbarkeitsprüfung mit dem Ziel mögliche K.o.-Kriterien auszuschließen und die Standorte aus städtebaulicher Sicht sowie für die angestrebte Kliniknutzung zu bewerten. Konkrete Entwürfe für einen Klinikneubau in Lahr liegen zum jetzigen Stand der Planungen nicht vor.

### Standortsuchlauf

Das Ortenau Klinikum sucht ein gut erreichbares Grundstück zwischen Bahnstrecke und Autobahn, das für die Entwicklung als Krankenhausstandort geeignet ist. Wesentliche Flächenanteile sollten in städtischem Eigentum sein, um eine zügige Baulandentwicklung zu ermöglichen. Gesucht wurden zunächst 12-14 ha Fläche (im Falle der Mediclin-Übernahme), später 8-10 ha. Im Februar 2023 hat das Ortenau Klinikum eine Liste mit rund 20 Bewertungskriterien zu Themen wie Grundstück, Planungsrecht, Erschließung, Gebäude sowie Ver- und Entsorgung vorgelegt, die als eine wichtige Grundlage für die Standortbewertung dient.

Zunächst wurden durch die Stadtverwaltung acht Standorte ausgewählt und einer ersten groben Bewertung unterzogen. Hiervon wurden im nächsten Schritt die drei am besten bewerteten Standortoptionen gemeinsam mit dem Ortenau Klinikum im Detail bewertet und einer Machbarkeitsprüfung

unterzogen: „Zuckerhof“, „Flugplatz Ost“, „Stadteinfahrt Nord & Süd“ (umfasst Erweiterung Industriegebiet West sowie eine Fläche südlich der B415). Als mehrere Standorte aufgrund von K.-o.-Kriterien ausgeschlossen werden mussten, wurde mit „Hugsweier Nord-Ost“ eine weitere Option in die Prüfung einbezogen. Anlage 1 gibt eine Übersicht der Standorte.

Der Standort „Zuckerhof“ wurde frühzeitig durch das Ortenau Klinikum ausgeschlossen, da die Umgebung dort mit Autobahn, angrenzendem Industriegebiet und geplantem 3./4. Gleis in Summe als zu konfliktbehaftet eingeschätzt wurde, insbesondere beim Thema Emissionen. Außerdem besteht eine große Distanz zu Siedlungskern und Bahnhof.

Beim Standort „Stadteinfahrt“ beschränkten sich aufgrund der negativen Beschlusslage zur Mediclin-Übernahme die Überlegungen des Ortenau Klinikums zunächst auf die Flächen nördlich der B415 (Erweiterung des Industriegebietes West nach Westen). Diese Seite wurde nach Einbeziehung eines Lärmgutachters aufgrund der Emissionen von Betrieben aus dem Industriegebiet verworfen. Da das Ortenau Klinikum den Standort Stadteinfahrt grundsätzlich als gut bewertet hat, wurde die Prüfung auf der südlichen Seite der B415, westlich von Langenwinkel, fortgesetzt. Hier ist die Distanz zu den Lärmemitteln größer und es gibt mehr Möglichkeiten auf die Emissionen planerisch zu reagieren.

Neben weiteren Faktoren spielt das Kriterium Lärm auch bei den anderen geprüften Standorten eine große Rolle. Der Standort „Flugplatz Ost“ wurde aufgrund der Emissionen von Flugplatz und angrenzendem Gewerbe ausgeschlossen. Ebenfalls ist hier die verkehrliche Erschließungssituation nachteilig. Beim Standort „Hugsweier Nord-Ost“ kommt zu den Lärmthemen hinzu, dass die Lage nicht voll dem Suchkorridor entspricht und die Erschließungssituation sehr aufwendig ist.

Somit wurden die Standorte „Zuckerhof“, „Hugsweier Nord-Ost“, „Flugplatz Ost“ und „Stadteinfahrt Nord“ unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen für die vom Ortenau Klinikum gewünschte Nutzung im Rahmen der Prüfung ausgeschlossen. Damit konzentrieren sich die weiteren Prüfungen für einen Neubau des Ortenau Klinikums Lahr auf den Standort „Stadteinfahrt Süd“.

### **Standort „Stadteinfahrt Süd“**

Der Standort „Stadteinfahrt Süd“ liegt südlich der Bundesstraße B415 und westlich des Siedlungsgebietes vom Stadtteil Langenwinkel (Karte in Anlage 2). Der Suchraum ist ca. 16 ha groß, benötigt werden etwa 10 ha für den Klinikneubau. Der Suchraum wurde bewusst großzügig gewählt, damit die Planer auf bestehende Herausforderungen reagieren können. Etwa die Hälfte der Fläche befindet sich in städtischem Eigentum, mit den weiteren Eigentümerparteien wurden bereits erste Gespräche geführt. Bodendenkmäler, Kampfmittel oder Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Ein erster Scoping-Termin wurde mit den relevanten Fachbehörden am 7. September 2023 durchgeführt. Im Regionalplan gibt es keine Festlegungen, die einer baulichen Nutzung entgegenstehen. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr – Kippenheim stellt eine landwirtschaftliche Fläche dar. Zur Schaffung von Planungs- und Baurecht sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz sind keine Schutzgebiete betroffen. Es gibt eine Feldhecke entlang des querenden Weges, die als Biotop geschützt ist, und im südlichen Bereich ein Offenlandbiotop in der Größe von ca. 250 qm. Im südlichen Bereich liegen Ausgleichsflächen für Bebauungspläne, die bei Inanspruchnahme auszugleichen sind.

Der Standort erfordert eine Anbindung über die Bundesstraße 415. Eine Erschließung durch den Stadtteil Langenwinkel ist nicht möglich und auch nicht gewünscht. Ziel ist ein neuer, direkter Anschluss an

die Bundesstraße. Das Erfordernis einer solchen eigenen Anschlussstelle muss gegenüber dem Regierungspräsidium Freiburg über das Betriebs- und Rettungskonzept des Klinikums begründet werden. Eine entsprechende Stellungnahme ist in Vorbereitung. Alternativ ist eine Erschließung über das Industriegebiet West denkbar, diese wird aber aus fachlicher Sicht von Ortenau Klinikum und Stadtverwaltung nicht favorisiert. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennah- und fernverkehr ist herzustellen und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen sind auszubauen. Beides wird an dem Standort als gut leistbar eingeschätzt.

Aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit sind die Anforderungen an Klinikstandorte zum Thema Lärmemissionen hoch. Diesen Anforderungen muss auch bei der „Stadteinfahrt Süd“ begegnet werden. Es wird der Ansatz einer Riegelbebauung mit Nicht-Klinik-Nutzungen entlang der Bundesstraße verfolgt, so dass ein weiteres Gebäude mit den Kern-Klinik-Nutzungen in zweiter Reihe abgeschirmt errichtet werden kann. Die Riegelbebauung kann u.a. dafür genutzt werden, ein umfangreiches Parkraumangebot direkt am Klinikum zu schaffen. Darüber hinaus werden weitere planerische Ansätze verfolgt, um die Lärmsituation zu verbessern.

Ein Teilbereich der Gesamtfläche liegt in einer Überflutungsfläche für 100jährliches Hochwasser. Hierzu werden Lösungsansätze mit einem Fachbüro entwickelt. Ebenfalls wird das Thema Hubschrauberlandeplatz mit einem Fachplaner bearbeitet. Da der Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums errichtet werden soll, wird derzeit die maximal zulässige Bauhöhe im An- und Abflugsektor des Lahrer Flugplatzes mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und der Deutschen Flugsicherung abgestimmt. Die Realisierbarkeit der gewünschten Höhe des eigentlichen Klinikgebäudes von 22m wurde bereits bestätigt.

In der Gesamtschau ist die Stadtverwaltung überzeugt, dass sich der Standort „Stadteinfahrt Süd“ gut als Baufläche entwickeln lässt. Auch im Rahmen der klinikspezifischen Prüfungen sind bisher keine K.-o.-Kriterien festgestellt worden. Die schwebenden Fragestellungen werden weiter intensiv bearbeitet.

Der Ortenaukreis verfolgt das Anliegen, ein baureifes und erschlossenes Baugrundstück für das Klinikprojekt zu übernehmen. Nach erfolgten Grundsatzbeschlüssen in Gemeinderat und Kreistag gilt es hierzu die Verhandlungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Lahr und Ortenaukreis zu führen, in welchem Themen wie Bauleitplanung, Grundstücksverkehr und Erschließung geregelt werden.

In der Sitzung findet eine ausführliche Präsentation des dann aktuellen Sachstands der Standortprüfung sowie des Standortsuchlaufs statt.

### **Anliegen aus dem Stadtteil Langenwinkel**

Der Ortschaftsrat Langenwinkel hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 17. Oktober 2023 mit dem Neubaustandort „Stadteinfahrt Süd“ befasst. Bereits in einer nichtöffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am 26. Juli 2023 wurden verschiedene Anliegen angesprochen. In der öffentlichen Sitzung hatte auch die Bürgerschaft die Gelegenheit sich zu äußern. Zu den wesentlichen vorgebrachten Anliegen zu dem vorgestellten Klinikstandort „Stadteinfahrt Süd“ gehören:

- Der Bau des Klinikums soll sich auf eine nördliche Teilfläche des Suchraums mit ca. 9,5 ha beschränken. Eine Bebauung unmittelbar angrenzend an den Sport- und den Reitverein wird abgelehnt.

- Die verkehrliche Erschließung des Klinikums soll über einen direkten Anschluss an die B415 erfolgen und nicht durch den Stadtteil. Dies gilt bereits für die Bauphase, in der Belastungen für den Ortskern zu vermeiden sind.
- Es soll ein ausreichendes Parkplatzangebot am Klinikum geschaffen werden. Eine Belastung der Wohngebiete durch den ruhenden Verkehr ist zu vermeiden.
- Es soll weiterhin einen Fuß- und Radweg von Langenwinkel in nordwestlicher Richtung geben.
- Im Suchraum befinden sich Flächen, die von der Bürgerschaft derzeit zur Naherholung genutzt werden. Auf eine Durchgrünung und offene Bauweise des Klinikareals wird daher Wert gelegt.
- In den weiteren Schritten und Verfahren gilt es Ortschaftsrat, Bürgerschaft und Anlieger zu beteiligen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Anliegen für die Beschlussfassung aufzugreifen und den Beschlusstext entsprechend um Ziffer 4 zu ergänzen.

Die vorliegende 2. Ergänzung der Vorlage geht auch dem Ortschaftsrat Langenwinkel im Rahmen des Anhörungsrechts zu.

Da eine nichtöffentliche Beratung in der Gemeinderatssitzung am 25. September 2023 erfolgt ist, wird auf eine nichtöffentliche Vorberatung im Haupt- und Personalausschuss verzichtet.

#### **Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

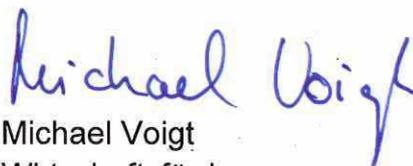
- Der Beschluss hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

#### **Anlage(n):**

Übersicht über geprüfte Standorte für den Neubau des Klinikums Lahr  
Standort Stadteinfahrt Süd: Lageplan M. 1\_1000



Markus Ibert  
Oberbürgermeister



Michael Voigt  
Wirtschaftsförderer

Hinweis:  
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.