



# Sanierungsgebiet „Bühlepark“ rund ums ehemalige Krankenhaus kommt

Mirko Witkowski (wit)

Die Stadt Schramberg bekommt ein weiteres Sanierungsgebiet. Unter dem Namen „Bühlepark“ soll ein größeres Areal um das ehemalige Krankenhaus aufgewertet werden. In seiner jüngsten Sitzung beauftragte der Gemeinderat bei einer Nein-Stimme die „Kommunale StadtErneuerung GmbH“ aus Freiburg mit der vorbereitenden Untersuchung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

Zuvor hatte sich das Unternehmen den Räten vorgestellt, erläutert, welche Projekte bisher von der Firma umgesetzt wurden, sowie die konkreten Ansprechpartner für das Projekt „Bühlepark“ vorgestellt. Zunächst geht es um die vorbereitende Untersuchung. Kosten soll dies 17.500 Euro. Die Zuwendung von Bund und Land liegt bei 60 Prozent. Durch den Einsatz des Büros verspricht man sich eine Entlastung der Stadtverwaltung, die Einbringung von Erfahrungen im Umgang mit Sanierungsgebieten, die Beschleunigung der Verfahren sowie eine höhere Wirtschaftlichkeit und Effizienz.

## Ehemaliges Krankenhaus ist der Ausgangspunkt

Ausgangspunkt war das ehemalige Krankenhausareal. Dieses ist Bestandteil des Stadtentwicklungsprogramms STEP 2020+ und der Konzeption „Stadtumbau 2030+“ der Stadt Schramberg. Hier wird die Notwendigkeit einer Nachfolgenutzung aufgezeigt, wie es in der Verwaltungsvorlage für den Gemeinderat heißt. Die Stadt wurde mit einem Bewilligungsbescheid vom 25. März 2019 in das städtebauliche Erneuerungsprogramm „Stadtumbau-West“ aufgenommen. Dieses hat einen vorläufigen Förderrahmen von 500.000 Euro. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 19. März 2020 wurde die Maßnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) überführt. Bevor es Gelder aus diesem Topf gibt, müssen nun erst einmal die vorbereitenden Untersuchungen gemacht werden.

In dieser ersten Phase werden gesicherte Erkenntnisse zur Maßnahme erhoben, die privaten Eigentümer werden zu ihrer Bereitschaft zu Veränderungen befragt und die Träger öffentlicher Belange angehört. Anschließend wird der Gemeinderat informiert und all dies in einem Bericht zusammengefasst.



*Der Plan zum Sanierungsgebiet „Bühlepark“. Plan: Stadt Schramberg*

## Grenzen des Sanierungsgebiets sind noch nicht endgültig

Die nun beschlossene Voruntersuchung ist die Grundlage für die noch folgende Festlegung des Sanierungsgebiets. Vorläufige Sanierungsziele sind, wie es in der Vorlage für den Gemeinderat heißt: „Nachnutzung für den Bereich des ehemaligen Krankenhauses, des unter Denkmalschutz stehenden ‚Gut Berneck‘ und des ehemaligen Personalwohnheims, die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers und Wohnumfelds, die Sicherung des Wohnstandorts Schramberg und die Verbesserung der Gebietserschließung.“ Das Gebiet, das nun untersucht wird, hat eine Fläche von 6,7 Hektar. Auch für private Gebäude in diesem Bereich wird Modernisierungsbedarf gesehen. Themen sind auch die Zukunft der Tankstelle, der Schreinerei, die Gestaltung des Kreuzungsbereichs Berneckstraße/Schillerstraße. Das Untersuchungsgebiet und der Geltungsbereich werden im Rahmen der Voruntersuchung bei Bedarf angepasst.

## Der weitere zeitliche Ablauf

Nach der Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, 28. Mai, hat nun am Dienstag, 2. Juni, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange begonnen. Noch im Juni oder Juli soll es eine Begehung des Gebiets geben. In der Zeit von Juli bis September ist die Auswertung der Voruntersuchung geplant. Die Abgabe des Aufstockungsantrags ist für den 1. Oktober dieses Jahres geplant. Am 16. November 2020 folgt dann die Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat. Der dann auch die Sanierungssatzung beschließen soll.

## Projektentwickler für das Krankenhaus soll noch 2020 feststehen

Zuvor hatte Fraktionssprecherin Tanja Witkowski (SPD/Buntspecht) sich nach den bisherigen Projekten der Firma und deren längerfristigen Auswirkung erkundigt. Auch legte sie Wert darauf, dass es für die Anwohner auch bei der Stadtverwaltung feste Ansprechpartner gibt. Fraktionssprecher Jürgen Reuter (Aktive Bürger) sah das Klinikgebäude als „riesigen Knackpunkt“. Ihn interessierte, was auf die Anwohner zukommt. Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr informierte, dass im Umkreis von 100 Kilometer zwölf Projektentwickler wegen des Krankenhauses angeschrieben worden seien. Fünf davon haben nach ihren Worten „grundsätzliches Interesse signalisiert“, das Krankenhaus als Projekt zu entwickeln. Noch in diesem Jahr soll einer davon beauftragt werden. Sie unterstrich: „Wir wollen die Bürger tatsächlich beteiligen.“

## Eine Chance – niemand wird gezwungen

Geschäftsführer Frank Edelman von der „Kommunale Stadterneuerung GmbH“ machte deutlich: „Ein Sanierungsgebiet zeigt Chancen auf. Oft dauert es, bis es losgeht, dann kommen die ersten und dann kann es nicht schnell genug gehen.“

Jürgen Reuter hakte wegen möglicher Erschließungsbeiträge nach. Fachbereichsleiter Mager konnte hierzu noch keine Auskunft geben, da noch kein städtebauliches Entwicklungskonzept vorliegt. Erst dann müsse man über Erschließungsbeiträge reden.

Fraktionssprecher Thomas Brantner (CDU) wollte wissen: „Gibt es Risiken für Anwohner, etwas machen zu müssen, was sie nicht wollen?“ Geschäftsführer Edelmann machte deutlich: „Es ist ein Dialogverfahren, ein gemeinsames Entwickeln. Es ist die Chance, das eigene Haus mit Fördermitteln auf den aktuellen Stand zu bringen.“ Auch Martin Himmelheber (SPD/Buntspecht) hob hervor: „Es wird niemand gezwungen. Jetzt geht es um den Startschuss mit dem Beginn der Voruntersuchungen.“

Linda Niebel, Leiterin der Abteilung Baurecht und Bauverwaltung, sprach von einem sehr frühen Stadium. Neue Straßen müsste der Gemeinderat im Rahmen eines Bebauungsplans erst beschließen.

## Einstimmiger Beschluss

Der Beschluss zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Bühlepark“ und die Festlegung des Geltungsbereichs erfolgte einstimmig.