

## **Niederschrift**

**über die 29. Sitzung des Ortsbeirates Haardt  
der Stadt Neustadt an der Weinstraße  
am Mittwoch, dem 20.02.2013, 20:00 Uhr,  
im Sitzungssaal der Ortsverwaltung Haardt**

**- Öffentliche Sitzung -**

---

### **Anwesend:**

#### **Mitglieder**

Becker, Joachim  
Blumenröder, Rudi  
Brucker, Dr. Angelika  
Graebert, Friderike  
Klein, Stefan  
Krumrey, Gerlinde  
Naumer, Thomas  
Racs, Richard  
Schöttinger, Karl  
Wiedemann, Heinz

#### **Gäste**

Fillibeck, Jutta

#### **Stellv. Ortsvorsteher**

Catoir, Philipp  
Klohr, Roger

#### **Vorsitzender**

Feig, Annemarie

Klein, Volker  
Löffler, Hans Georg  
Schwäppler, Nicole

### **Entschuldigt:**

#### **Mitglieder**

Germann, Manfred

#### **Gäste**

Köhler, Klaus

### **TAGESORDNUNG:**

1. Baumaßnahmen "Fachklinik"  
Änderung B-Plan
2. Mitteilungen und Anfragen

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 1**

### **Baumaßnahmen "Fachklinik"**

#### **Änderung B-Plan**

---

Frau Feig begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Presse, Fa. Müllerbau vertreten durch Herrn Müller und Herrn Architekt Rosenberger, Frau Dr. Precht Vertreterin der orthopädischen Fachklinik, Herr Renger, sowie Frau Reh und Herr Dr. Herberger als Vertreter der Gruppierung „Siebenpfeifer“.

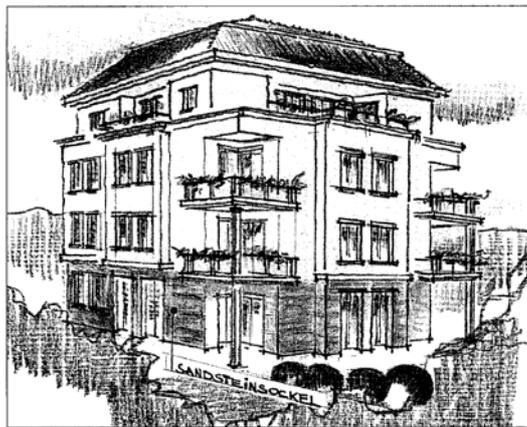
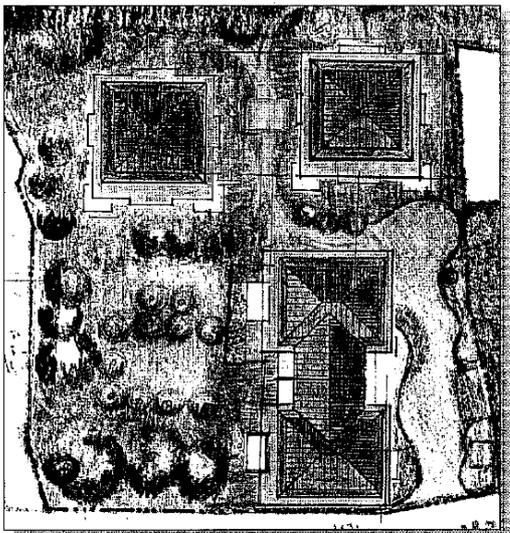
Die Vorsitzende stellt den Antrag für folgende Personen das Rederecht zu erteilen:

- Fa. Müllerbau – Herrn Müller und Herrn Rosenberger
- Frau Dr. Becht – Vertreterin der orthopädischen Fachklinik
- Herr Renger
- Gruppierung „Siebenpfeifer“ – Frau Reh und Herr Dr. Herberger

Der Ortsbeirat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

Frau Feig bedankt sich und übergibt das Wort an Herrn Müller. Herr Müller begrüßt die Anwesenden und stellt sein geplantes Projekt vor. Die Varianten 1 und 2 waren bereits in der letzten Ortsbeiratssitzung Thema gewesen, nach dem Bürgergespräch arrangiert von Seiten der Familie Renger, hat sich Architekt Rosenberger und erneut Gedanken gemacht und stellt daher eine neue, überarbeitete Variante 3 vor.

Variante 3:



- Grünfläche soll erhalten bleiben wie sie ist, gegebenenfalls noch verschönert werden.
- Die Schlossauffahrt könnte durch Bäume auf der rechten Seite an eine Allee erinnern.
- Das vordere Gebäude soll straßenständig, direkt am Gehsteig gebaut werden.
- Der große Baukörper soll an die frühere Sommervilla von Bürklin-Wolf erinnern.
- Niedrigere Bauhöhe und weniger überbaute Fläche gegenüber Altbestand.
- Fassade der Erdgeschosse in Sandstein
- Sandsteineinfassungen der Fensterelemente
- Fein und stilvoll gegliederte Fassade
- Ziegelgedeckte Mansarddächer (Biberschwänze)
- Zufahrt bleibt bestehen, Hof wird neu angelegt.
- Die hinteren Gebäude grenzen nicht direkt an die Waldkante

Herr Müller versicherte dem OBR, sollte es heute zu einer Entscheidung kommen, (Änderung B-Plan) wird er sich definitiv an die Variante 3 halten.

Frau Feig bedankt sich bei Herrn Müller. Der Ortsbeirat hat zu diesem Vortrag keine weiteren Fragen.

Das weitere Wort übernimmt Herr Renger. Herr Renger begrüßt die Anwesenden. Er ist der Meinung, dass die ganze Entwicklung in dem Fall „Fachklinik“ sich sehr gut entwickelt hat. Er bedankt sich bei der Ortsvorsteherin und dem Ortsbeirat das dies überhaupt möglich gemacht wurde. Denn nur durch das Anhören der Haardter Bürger, konnte sich alles so entwickelt. Er berichtet über die positive Resonanz des Bürgergespräches „Bürgerforum Schlossberg“ im prot. Gemeindehaus.

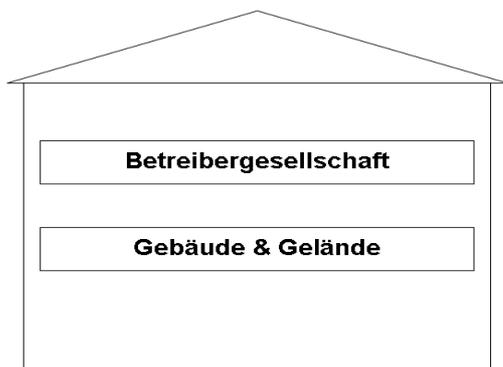
Er freut sich das sich dadurch eine neue Idee entwickelt hat. Die Gruppierung Siebenpfeifer hat sich gebildet und diese hat diverse Vorschläge zum Erhalt der Fachklinik erarbeitet. Ihn beschäftigt zurzeit noch die Frage in wie weit hier der Denkmalschutz beachtet werden sollte.

Herr Renger bedankt sich und übergibt das Wort wieder an Frau Feig. Frau Feig wendet sich an den Ortsbeirat, ob dieser hierzu noch Fragen hätte. Dieser verneint.

Frau Dr. Precht – ehemalige Leitung der Fachklinik beginnt mit Ihrem Vortrag. Sie stellt sich kurz vor und möchte kurz Hintergrundinformationen an die Anwesenden weitergeben.

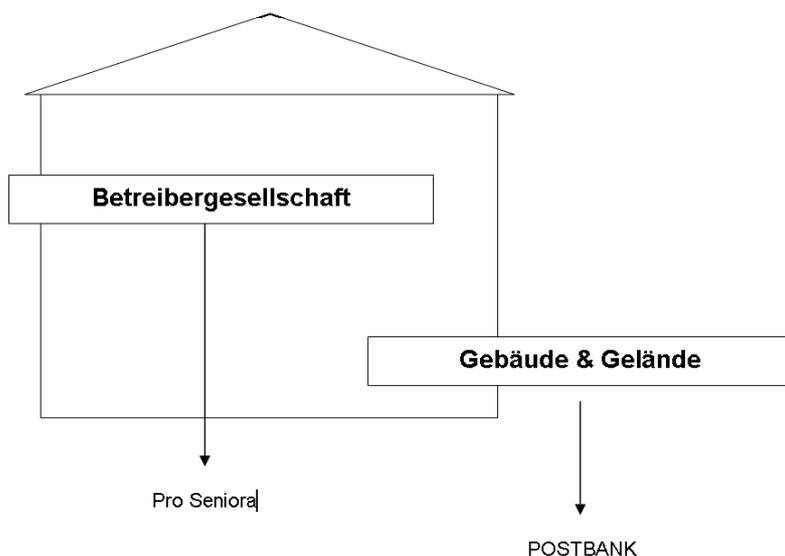
Frau Dr. Precht war Leiterin von 1997 – 2008.

Die Haardter Fachklinik besteht aus folgenden Bausteinen.



Damaliger Eigentümer „Kostreba“

Kostreba ging Konkurs die Klinik wurde wie folgt aufgeteilt:



Die Postbank hat das Gebäude, sowie das Gelände 3 x zur Zwangsversteigerung angemeldet. Jedoch jedes Mal ohne Erfolg.

Im Jahr 2004 wurde versucht, Interesse am Kauf bei mehreren Investoren zu wecken – alle haben abgelehnt. Es wurde sogar überlegt diese Klinik als private Klinik vom FCK umzunutzen.

Seid 2005 steht die Zusammenarbeit mit der BGU Ludwigshafen. Diese wollte dann die Klinik schließen. Darauf hin haben sich 11 Mitarbeiter(von Arzt bis Hausmeister) mit Unterstützung der Postbank, Rechtsanwälten, Krankenkassen und Ärzten zu einer GmbH zusammen geschlossen.

Für die BGU waren die vorhandenen 90 Betten auf der Haardt zu wenig und nicht kostendeckend, 140 Betten wäre das Minimum. Ein anderer Standort wurde gesucht, leider in Neustadt nicht. Da es für die BGU nicht umsetzbar ist das Gebäude auf der Haardt soweit umzubauen, das hier mehr Zimmer entstehen, entscheidet sich diese dafür auf ihrem eigenen Grundstück in Ludwigshafen zu bauen. Was im Vordergrund steht ist der Erhalt der Arbeitsplätze. Welche durch den Bau in Ludwigshafen ermöglicht wird.

Frau Dr. Precht teilt mit, dass in der Klinik ein sehr hoher Sanierungsbedarf besteht. In der Zeit der Klinik wurde nichts renoviert. Das Dach ist marode, der Speicher durfte wegen Durchbruchgefahr schon jahrelang nicht betreten werden. Die Gauben sind faul, bei der Heizung ist nur noch ein Kessel von zwei funktionell. Die Fahrstühle sind regelmäßig kaputt.

Für die notwendigen Sanierungen und die heutig notwendigen Brandschutzmaßnahmen müssten mindestens 7,5 Millionen Euro aufgebraucht werden.

Zurzeit gehören das Gebäude und das Anwesen der Postbank. Herr Müller hat das Gebäude bereits vertraglich erworben. Ein Grundbuchauszug mit einem Auflassungsvermerk bis zur endgültigen Bezahlung legt dieser vor.

Frau Feig bedankt sich bei Frau Dr. Precht und gibt das Wort an die Gruppierung Siebenpfeiffer weiter.

Frau Reh und Herr Dr. Herberger begrüßen die Anwesenden und stellen sich kurz vor.

Es erfolgt die Übergabe von div. Listen mit Unterschriften(ca.436) für den Erhalt des jetzigen Gebäudes.

Warum sie den Namen Haus Siebenpfeifer gewählt haben:

Philipp Jakob Siebenpfeiffer einer der Mitinitiatoren des Hambacher Fests, wohnte vom März 1832 bis zu seiner Verhaftung im Juni 1832 in dem damals auf dem Grundstück stehenden Haus, von dem heute nichts mehr erhalten ist. An Philipp Jakob Siebenpfeiffer erinnert jedoch eine Gedenktafel, die an der Straßenseite des Hauses angebracht ist.

Hinter "Haus Siebenpfeiffer" steht eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern, die den Abriss eines funktionsfähigen Gebäudes nicht als alternativlos ansehen und deshalb ein Konzept entwickeln, um das bestehende Anwesen weiter zu nutzen. Dabei ist uns auch die Dorfentwicklung wichtig - wir wollen, dass im Haus Siebenpfeiffer ein Zentrum entsteht, das den Ort Haardt nicht weiter zum Schlafdorf werden lässt sondern eine lebendige und vielfältige Nutzung für alle, die hier wohnen, möglich macht.

Nutzungskonzept:

In dem Anwesen Mandelring 45 befindet sich bis Ende 2013 die Fachklinik Haardt. Ab 1. Januar 2014 ist eine neue Nutzung des Anwesens möglich.

Prämissen

- Erhalt der vor 18 Jahren total sanierten Bausubstanz.
- Sensibler Umgang mit dem Charakter und Ortsbild des Wein- und Wald- Dorfes Haardt.
- Vorsichtiger Umbau des bisherigen Baukörpers zu einem lebendigen, gemischt genutzten Wohn- und Gewerbekomplex
- Mitwirkung an einer zukunftsweisenden Dorfentwicklung
- Schaffung einer Infrastruktur, die dem demographischen Wandel gerecht wird.
- Nutzungskonzept (Entwurf)

Wohnraum

- Wirtschaftlich und bezahlbar für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
- Barrierefreier Wohnraum zur nachhaltigen Nutzung
- Möglichkeit für Mehrgenerationenwohnen
- Kleine Wohnungen für Studenten der Weinbauschule / Schule für Physiotherapie

#### Büros und Praxen

- Büroflächen für Existenzgründer
- Rechtsanwaltskanzlei
- Hausarztpraxis
- Physiotherapiepraxis

#### Gastronomie- und Gastgewerbe

- Tagungshotel mit Seminar- und Veranstaltungsraum
- Frühstückspension und Ferienwohnungen
- Café- und Weinstube mit Bio-Catering für Schulen Informationsstelle für Touristen

#### Kulturelle Nutzung

- Verkauf Haardter Produkte
- Haus des Weines Haardt
- Siebenpfeiffer-Ausstellung
- Präsentationsflächen für Künstler

#### Soziale Einrichtungen

- Pflegewohngemeinschaft
- Tagespflegestelle
- Mittagstisch für Senioren
- Zentrum für Nachbarschaftshilfe und alltägliche Serviceleistungen (Poststelle, Botengänge, Unterstützung bei Behördenangelegenheiten)
- Betreuter Internet-Point, etc.

*Textauszüge aus dem Internet sowie der vorgetragenen Powerpointpräsentation.*

Herr Löffler meldet sich zu Wort, er findet die Initiative seitens der Bürger sehr gut, er möchte nochmals erklären, das es sich im Moment um keine Baugenehmigung handelt, sondern nur um die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes, dass eine private Nutzung möglich ist.

Er teilt mit das es keinerlei Absprachen gibt, seitens der Stadt mit der Firma Müller Bau. Die Firma ist damals, an die Stadt herangetreten, und teilte mit, dass sie das Anwesen der Klinik erworben habe und die vorgestellte Bebauung anstrebe.

Die Verwaltung hat dann entschieden, das Vorhaben erst dem Ortsbeirat vorzustellen.

Was in der Dezembersitzung dann auch erfolgte.

Frau Feig kritisiert die Vorgehensweise der Verwaltung, die ihr die entsprechenden Unterlagen erst einen Tag vor der Sitzung des Ortsbeirates zur Verfügung gestellt habe. Bei der Info-Sitzung war auch gleich eine Beschlussfassung zur Änderung des B-Planes vorgesehen. Der Beginn des Bebauungsplanverfahrens war bereits am nächsten Tag auch Bestandteil der Sitzung des Bauausschusses.

Der Ortsbeirat fühlte sich in seiner Entscheidung unter Druck gesetzt.

Herr Löffler dementiert die Aussage.

Herr Löffler selbst hat bisher gute Erfahrung gemacht mit der Fa. Müllerbau und kann daher nichts Schlechtes dazu sagen. Er steht dem Vorschlag seitens der Gruppierung Siebenpfeifer eher skeptisch gegenüber. Nicht das er nicht offen wäre für solche Vorschläge, es müsste jedoch bedacht werden, das es sich hier um Millionen dreht. Er möchte das auf der Haardt etwas „ordentliches“ entsteht mit dem sich jeder zufrieden stellt bzw. arrangieren kann.

Herr Klein, teilt mit das ein Verfahren zur Bebauungsplanänderung zwischen min. 1 Jahr – max. 5 Jahren dauern kann. Erst dann kann auch wirklich mit einer Bebauung begonnen werden vorher nicht. Er bestätigt die Aussage seitens des Ortsbeirates, dass bei diesem Verfahren die Ortsbildsatzung mit einfließen kann um gewissen Vorgaben vorab festzulegen.

Egal was sich bei der Fachklinik tut, ob Neubauung oder Nutzung durch Cafe, Mietwohnung usw. ist eine Änderung notwendig.

Frau Graebert wirft ein das es auch die Möglichkeit gibt ein vorhabenbezogener Baubauungsplan zu erstellen. Herr Klein bestätigt dies, es muss aber dafür ein Vorhabensträger da sein und das wäre zurzeit nicht gegeben. Auch muss der Vorhabensträger Eigentümer sein.

Nach weiterer Diskussion und abschließender Beratung stellt die FWG den Antrag, die Abstimmung zur Änderung des Bebauungsplan, das Gelände der Fachklinik betreffend, zu vertagen auf die letzte Sitzung vor den Sommerferien, Mittwoch den 26.06.2013

Der Ortsbeirat stimmt darüber ab und es wird einstimmig darüber entschieden, dass die Entscheidung auf den 26.6.2013 vertagt wird.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den einzelnen Rednern, verabschiedet Herrn Löffler, Herrn Klein, die Fa. Müllerbau, Frau Dr. Precht, Herr Renger sowie Frau Reh und Herrn. Dr. Herberger.

**TOP 2**  
**Mitteilungen und Anfragen**

---

keine

Ende der Sitzung: 21:56 Uhr

Vorsitzende  
Annemarie Feig

Protokollführerin  
Nicole Schwäppler