

Vorlage Nr.: 2025/0649

Verantwortlich: **Dez. 1**
Dienststelle: **OV Grötzingen**

Bauvoranfrage Baden-Gesundheitszentrum

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	16.07.2025	5	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Ortschaftsrat erklärt seine Zustimmung zum Bauvorhaben „Baden-Gesundheitszentrum“ in der Eisenbahnstraße 36.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Erläuterungen

Der Bauherr beabsichtigt, auf den Grundstückflächen der Eisenbahnstraße 36-38 das „Baden-Gesundheitszentrum“ zu errichten. Neben den bereits vorhandenen Gesundheitsdienstleistungen der Hausnummer 38 ist geplant, zusätzliche Praxen, eine Apotheke, ein Café und ein Sanitätshaus anzusiedeln, die ein innovatives Gesundheitsangebot für die Region kompakt und an zentraler Stelle gut erreichbar bereitzustellen.

Das „Baden-Gesundheitszentrum“ soll von einem Zusammenschluss aus Karlsruher Heilberuflerinnen und Heilberuflern, Ärztinnen und Ärzten sowie der Apothekerfamilie aus dem badischen Malerdorf Grötzingen getragen werden.

Die der Verwaltung vorliegenden zwei Varianten der Bauvoranfrage beziehen sich auf einen Neubau im Bauabschnitt mit der Hausnummer 36 (Flurstück 102/3).

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und müsste demnach nach § 34 BauGB beurteilt werden:

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Bauvorhaben müsste sich nach dieser Rechtsgrundlage in die Umgebung einfügen und darf das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Die abschließende fachliche Prüfung obliegt hierbei dem Bauordnungsamt.

Die Ortsverwaltung empfiehlt vorbehaltlich der rechtlichen Prüfung durch das Bauordnungsamt der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat erklärt seine Zustimmung zum Bauvorhaben „Baden-Gesundheitszentrum“ in der Eisenbahnstraße 36.

