

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kreiskrankenhaus Offenburg"

Zum Antrag vom 8.8.78
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 4
für Stadt Offenburg

I. Allgemeines

a) Anlaß der Planaufstellung

Nach der Krankenhausplanung des Landes soll Offenburg Standort eines Kreiskrankenhauses der Zentralversorgung werden; das Krankenhaus ist hierfür vorgesehen mit einer Bettenzahl von 640 (plus evtl. später Psychiatrie).

Die jetzigen Zustände des Krankenhauses sowohl im Untersuchungs-, Behandlungs- und OP-Bereich als auch der Unterbringungsstandard der Patienten (Krankenzimmer) und damit der Betriebsabläufe in der allgemeinen Pflege der Patienten sind mehr als rückständig und z.T. als unzumutbar und untragbar zu bezeichnen.

b) Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Stadt Offenburg und wird im Westen durch die Moltkestraße, im Norden durch den Brünnesweg und im Osten durch die Straße 'An der Tagmesse' begrenzt. Die südliche Abgrenzung bildet die Straße 'Am Rittweg'.

c) Aussage des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg ist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit dem Untertitel "Krankenhaus" ausgewiesen.

II. Ausbau des Krankenhauses im einzelnen

a) Sanierung vorhandener Bausubstanz

Im Rahmen der Krankenhaussanierung ist beabsichtigt, zuerst neue Untersuchungs-, Behandlungs- und Pflegebereiche zu schaffen und vorhandene Einrichtungen weitgehendst durch Erweiterungen oder Sanierungen zu erhalten. Die Erhaltung oder Sanierung der Pflegebereiche bringt aus verschiedenen Gründen keinen Erfolg. Der vorhandene Behandlungsbereich erscheint erhaltungswürdig aber nicht sinnvoll und wirtschaftlich erweiterungsfähig. Der Technikbereich ist in gutem Zustand und außerdem ohne größere Schwierigkeiten zu erweitern. Im Wirtschaftsbereich ist die Küche erweiterungs- und sanierungsfähig.

Das Kinderhaus und die Gynäkologie-Geburtshilfe erscheinen zumindest in der ersten Sanierungsstufe erhaltungswürdig und können zu einer sanierten Kinderklinik zusammengefaßt werden. Der Bettenbereich Ost mit der schönen Kapelle wird als reizender Altbereich erhalten und von der Verwaltung, Studiker etc. genutzt.

b) Gestaltung des Neubaus

Im Südbereich der vorhandenen Klinik wird in zwei Bauabschnitten ein neuer Betten-Behandlungsbereich erstellt, wobei bei einem Abstand des ersten Bauabschnittes zum Altbettenhaus mit ca. 18,00 m der Krankenhausbetrieb im Altbereich voll aufrecht erhalten bleibt.

Die Abstände dieses neuen Baukörpers vom Rittweg sind dabei so gewählt, daß bewußt eine Staffelung der einzelnen Geschosse der vorhandenen Bebauung am Rittweg entgegenkommt. Der Eingeschoßbau hat mit ca. 7,70 m und ca. 14,00 m eine übliche Vorgartentiefe, die voll begrünt werden soll. Der Zweigeschoßbau setzt im Abstand von ca. 20,00 m die Bauanlage fort, während die Mehrgeschoßbauten in einem schmalen Giebel in ca. 34,00 m mit einer Längsfront von ca. 65,00 m zum Rittweg vorgesehen sind. Gerade die letztbeschriebene Auflockerung des Mehrgeschoßteiles sowohl in der Tiefe als auch in der Länge werden städtebaulich gesehen eine vorteilhafte Auflösung der Baukörper-Silhouette des notwendigen Bettenhauses bewirken. Parallel dazu wird der Wirtschafts- und Technikbereich saniert. Die Küche erhält einen Anbau mit neuem Verteilerband, eine Zentralspüle und Vorratsbereiche. Der Technikbereich wird erweitert. Die zentrale Lage dieser Bereiche ist günstig für alle Betriebsabläufe.

Nach Fertigstellung dieser Bauabschnitte im Südbereich des Grundstückes, wobei größtmögliche Rücksicht auf den Baumbestand genommen wird, entsteht eine Erdgeschoßverbindung zwischen altem und neuem Behandlungsbereich mit der neuen Eingangshalle und seinen Kommunikations-einrichtungen, wobei vorher der Alt-Bettenbereich West und die Röntgen-Abteilung abgerissen wird.

III. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als sonstiges Sondergebiet "Krankenhaus" nach § 11 BauNVO vorgesehen.

b) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

für die Grundflächenzahl	0,4
für die Geschoßflächenzahl	1,0

IV. Verkehr

a) Verkehrerschließung

Die Erschließung des gesamten Areals erfolgt mit Anschluß an die Moltkestraße. Die Moltkestraße dient als Haupteerschließungsstraße der Nord-Süd-Verbindung mit Anschluß im Norden an die Rammerweilerer Straße (L 98 b). Im Süden ist in Verlängerung der Ortenberger Straße eine Anbindung an den Südring vorgesehen.

Die Verbindung zum Autobahnzubringer erfolgt in westlicher Richtung über die Grabenallee.

b) Ruhender Verkehr

Für die notwendigen Stellplätze der Besucher sind 2 Parkplätze vorgesehen. Weiterhin sind 2 Tiefgaragen eingeplant.

c) Nahverkehr

Der öffentliche Nahverkehr wird durch die vorhandene Buslinie der Moltkestraße bedient.

d) Hubschrauberlandeplatz

Ein Hubschrauberlandeplatz ist im nördlichen Bereich vorgesehen.

V. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die vorhandenen Wasserleitungen der Moltkestraße, Brünnesweg und am Rittweg.

b) Gasversorgung

Die Gasversorgung ist im Anschluß an die Gasleitung des Brünnesweges gesichert.

c) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Die öffentlichen Kanäle sind vorhanden und betriebsbereit.

d) Müllbeseitigung

Der anfallende Müll wird in der Verbrennungsanlage des Krankenhauses verbrannt. Der übrige Müll wird im Presscontainer gesammelt und abgefahren.

e) Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch das Elektrizitätswerk Mittelbaden. Für die interne Versorgung ist evtl. eine Trafostation erforderlich.

VI. Städtebauliche Daten

Flächenermittlung

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 6,45 ha
Nettobaufläche	ca. 6,45 ha

VII. Bodenordnende Maßnahmen

Da die gesamte Fläche sich im Besitz des Ortenaukreises als Träger des Krankenhauses befindet, werden bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

VIII. Kosten

Kosten werden der Gemeinde keine entstehen, da das vorhandene Krankenhaus als erschlossen anzusehen ist. Tiefbaukosten für die Erweiterung werden vom Träger des Krankenhauses, dem Ortenaukreis, getragen.

Offenburg, den 7.8.1978



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

[Handwritten initials]
[Handwritten initials]