

Ergänzende Informationen, Hinweise und Rahmenbedingungen/Eckdaten im Projekt „Zentralklinikum Lörrach“ für die Auslobung des offenen Ideenwettbewerbs ohne Realisierungsabsicht des Landkreises Lörrach und der Kliniken des Landkreises Lörrach GmbH

In den weiteren Verfahrensschritten zum Bau eines neuen Zentralklinikums in Lörrach, vom Ideenwettbewerb über den Bebauungsplan bis hin zur Bauausführung, sind folgende Informationen, Hinweise und Rahmenbedingungen/Eckdaten zu beachten:

1. Baugrund- und Gründungsgutachten

Zentralklinikum Entenbad-Ost, Lörrach Hauingen, 22.03.2017, HPC AG, Lörrach
Gutachten liegt vor.

2. Bauen in Erdbebenzone III

Auf die Empfehlungen aus dem Schreiben vom 18.02.2017 von Herrn beratendem Ingenieur Statik und Baukonstruktion Gerhard Schmidt, Weil am Rhein, wird verwiesen.
Das Schreiben liegt als Anlage 2 bei.

3. Lärmschutz

„Bebauungsareal “Kreisklinikum Entenbad“ Schallprognose“, 18. 11. 2016,
Büro für Umwelt-Engineering, Bad Bellingen-Hertingen
Gutachten liegt als Anlage 3 bei.

4. Hochwasser – HQ 100

Prüfung der Bebaubarkeit hinsichtlich Hochwasser Bereich Entenbad-Klinikum
Studie, 06.11.2016, BIT-Ingenieure Freiburg
Studie liegt als Anlage 4 bei.

5. Extremhochwasser – HQextrem

Bewertung der Gefährdung durch das Extremhochwasser HQextrem Bereich Entenbad-
Klinikum
Studie, 20.12.2016, BIT-Ingenieure Freiburg
Studie liegt als Anlage 5 bei.

6. Anforderungen an die Entwässerung des Zentralklinikums Lörrach

Hinweise aus dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Lörrach, 02.08.2017.
Hinweise liegen als Anlage 6 bei.

7. Verlegung Wasserleitung

Plan liegt als Anlage 7 anbei.

8. Faunistische Planungsraumanalyse

„Zentralklinikum Landkreis Lörrach, Bewerbung der Stadt Lörrach, Bebauungsplan Gewerbegebiet Entenbad-Ost (mit Erweiterung nach Norden)“, 22.12.2016, Kunz GaLaPlan
Die Analyse liegt als Anlage 8 bei und der Unteren Naturschutzbehörde bereist vor.

9. Klimasteckbriefe „Entenbad Ost“ und „Entenbad Nord“

„Steckbriefe Klima – Stadt Lörrach, Entenbad östlicher Teil, Entenbad nördlicher Teil“,
02.10.2017, iMA Richter + Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg
Die Klimasteckbriefe liegen als Anlagen 9 und 10 bei.

Zum besseren Verständnis der Situationsangaben haben wir einen Übersichtsplan mit Datum 29.09.2017 angefertigt, der als Anlage 11 beiliegt.

Die neue Straße „Kombilösung“ wird an ihrer Südflanke einen Fahrradweg aufweisen. Die Erschließung des Klinikareals sollte den Fahrradverkehr frühzeitig in die Planungen aufnehmen.

Neben einem neuen, noch zu errichtenden S-Bahn-Halt mit einer Länge von 250m, deren Lage der nachstehenden Visualisierung (Abb. 2) zu entnehmen ist, soll auch die frühzeitige Planung von Bushaltestellen im Plangebiet Berücksichtigung finden. Für den neuen S-Bahn-Halt ist eine Freiflächentiefe von 15m (analog Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017) vorzusehen.

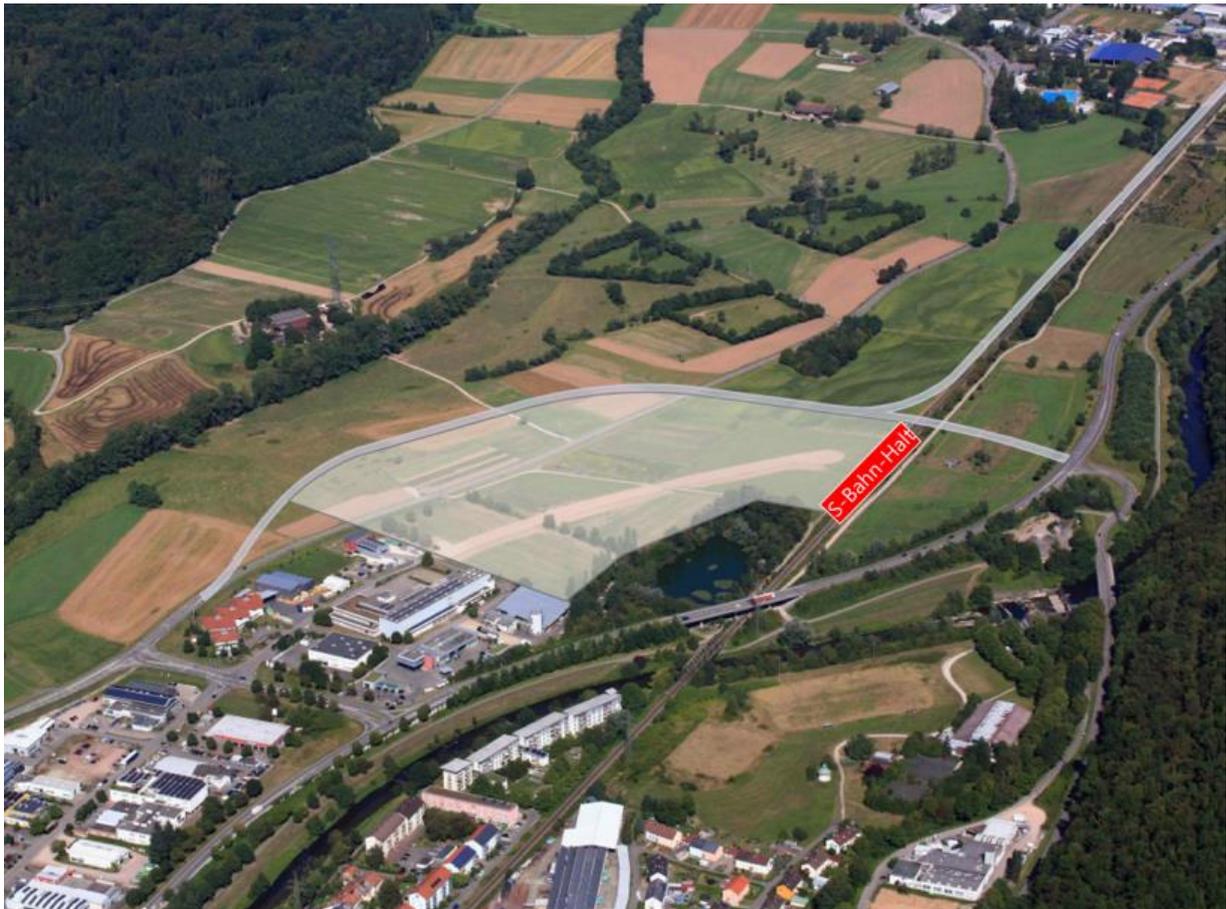


Abb. 2: Visualisierung Areal Zentralklinikum Lörrach, Erich Meyer und Stadt Lörrach

Die Flächen südlich der Bahngleise und nördliche der Bundesstraße B317 („Bogenschützenareal“) befinden sich in Eigentum der Stadt Lörrach und bieten sich perspektivisch zum Beispiel als Fläche für P&R an. Diese Flächen sind jedoch nicht Bestandteil des Ideenwettbewerbs.

Für den einzuplanenden Hubschrauberlandeplatz sind die Hinweise unter der Rubrik „Umwelt- und Naturschutz, Arten- und Bodenschutz“ zu beachten.

Umgang mit der Fläche und entstehenden Reserveflächen

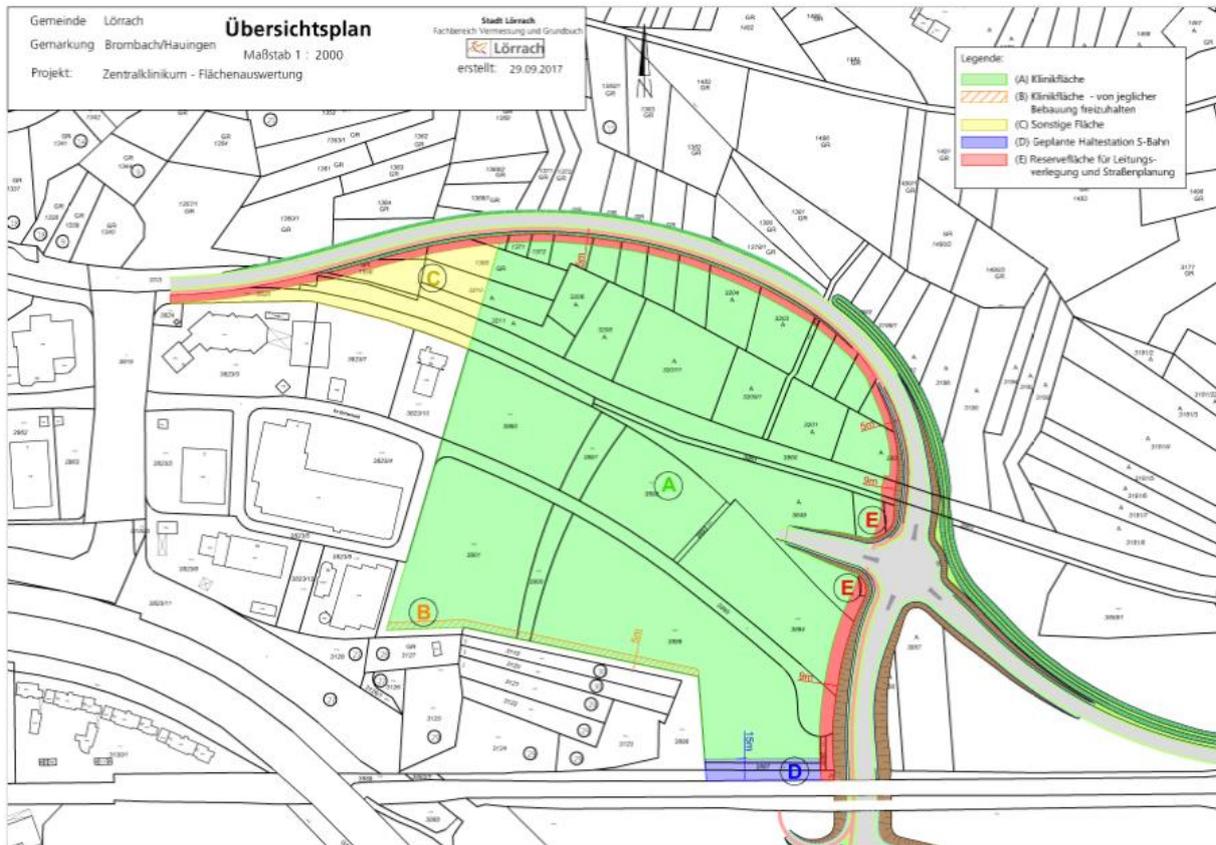


Abb. 3: Übersichtsplan vom 29.09.2017, Stadt Lörrach

- 1.) Es ist davon auszugehen, dass in einer ersten Phase für den Bau des neuen Zentralklinikums nicht alle von der Stadt Lörrach angebotenen Flächen (Fläche „A“ gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017) für das neue „Zentralklinikum Lörrach“ genutzt werden und eine oder mehrere „Restflächen“ als Reserve verbleiben.
- 2.) Im südwestlichen Bereich des Plangebietes soll ein 5 m-Streifen (Fläche „B“ gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017) von jeglicher Bebauung freigehalten werden.
- 3.) Die „Restflächen“ – vorzugsweise zusammenhängend und entlang des bestehenden Gewerbegebietes „Entenbad-Ost“ sowie die neu entstehende Fläche „C“ (gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017) müssen allesamt öffentlich erschlossen und in ihrer Nutzung als Gewerbefläche möglich sein. Eine zusätzliche Erschließung über die neu verlegte Straße „Kombilösung“ kommt hierfür nicht in Betracht.
- 4.) Für den neuen S-Bahn-Halt ist eine Freiflächentiefe von mind. 15 m (Fläche „D“ gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017) vorzusehen.

5.) Die Flächen „E“ (5-9 m –Streifen entlang der verlegten L138) gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017 dürfen vorerst nicht überplant werden. Diese Flächen müssen aktuell u.a. für Leitungsverlegungen und mögliche Änderungen/Anpassungen der Straßentrassierung vorgehalten werden. Zu einem späteren Zeitpunkt ist es durchaus möglich, dass diese Flächen der Fläche „A“ zugeschlagen werden können

Wasserleitungen

Um die Fläche zum Neubau des Zentralklinikums lastenfrei übergeben zu können, müssen zwei wichtige Wasserleitungen, die aktuell noch die Fläche durchlaufen, verlegt werden. Diese Verlegung soll gemäß Übersichtsplan der Stadt Lörrach vom 29.09.2017 in den Flächen „D“ und „E“ erfolgen.

1. Verbindungsleitung zwischen Tiefbrunnen Wilde Brunnen und dem Wasserwerk Grütt (DN 500)
2. Versorgungsleitung zum Hochbehälter Rebacker (DN 250)

Im Bereich parallel zu den Bahngleisen (West <-> Ost) muss die Leitungsverlegung parallel zur Gashochdruckleitung und den Bahngleisen in der 15m breiten Fläche „D“ erfolgen. Gemäß DVGW Regelwerk (Arbeitsblatt DVGW W-400-1 (A)) für Wasserverteilstellenanlagen, sind für Leitungen mit einer Nennweite über DN 150 bis DN 400 ein 6m breiter Schutzstreifen vorzusehen. Für Leitungen über DN 400 bis DN 600 ist eine Schutzstreifenbreite von 8m einzuhalten. Die Leitungen müssen in der Mitte des Schutzstreifens liegen. Das Regelwerk besagt darüber hinaus, dass bei nebeneinander geführten Rohrleitungen sich die Schutzstreifenbreite um den Achsabstand der Rohrleitungen vergrößert. Daher resultiert eine benötigte Gesamtbreite von 9 m.

Es ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Schutzstreifens die Leitungen nicht überbaut oder durch Bewuchs bepflanzt werden dürfen. Eine freie, ungestörte Zugänglichkeit der Leitungen ist zu jeder Zeit zu gewährleisten, insbesondere die ungestörte Befahrbarkeit. Nur so kann dauerhaft die Versorgungssicherheit mit Trinkwasser gewährleistet werden. Straßen, Fuß- und Fahrradwege sind als Überbauung zulässig.

Gleiche Voraussetzungen gelten für den Bereich westlich der neu geplanten Straße (Nord <-> Süd), wo die Leitungen in der 9m breiten Fläche „E“ verlegt werden.

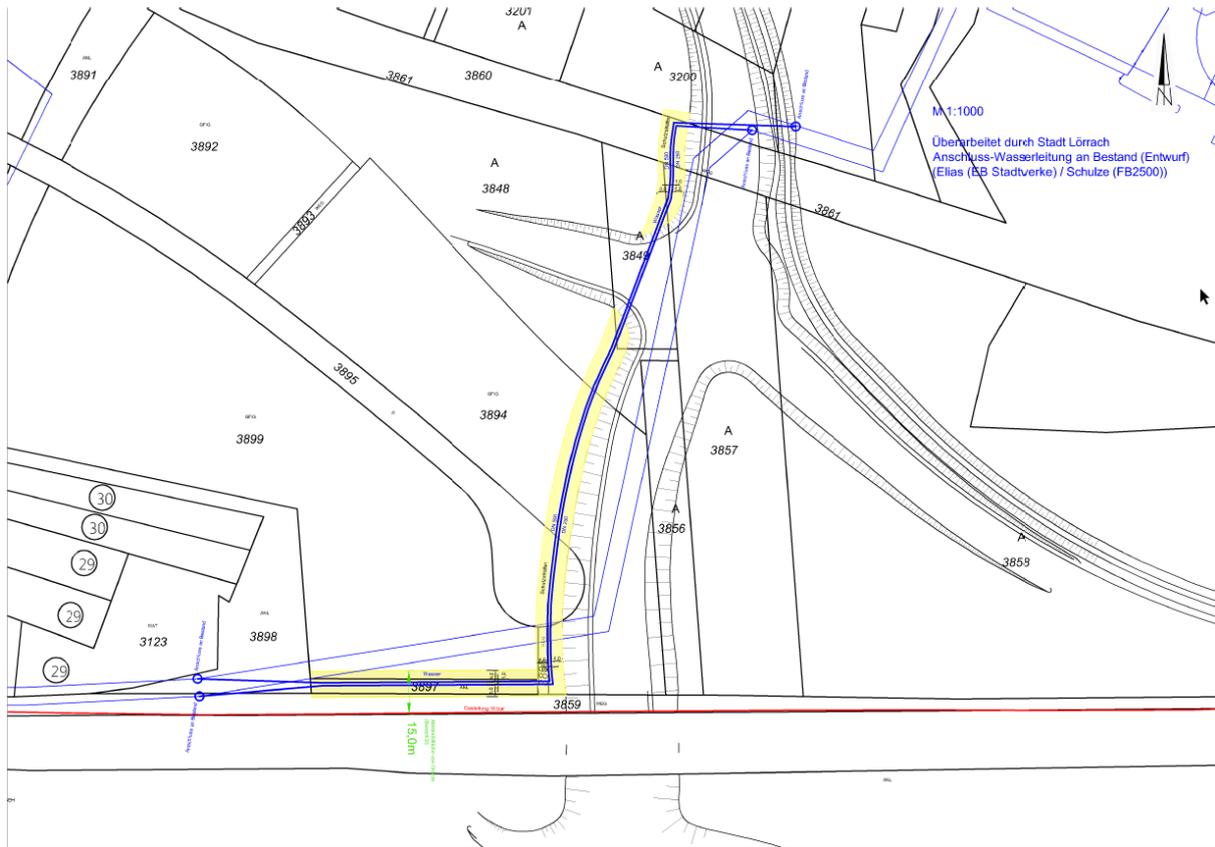


Abb. 4: Übersichtskarte zur Wasserleitungsverlegung, Stadt Lörrach

Energieversorgung/ Stromleitungen

Die Stadt Lörrach wird in Abstimmung mit dem Energiedienst die bestehende 20 KV Leitung auf der Südseite der vorhandenen L138 ins Erdreich verlegen. Bisher ist angedacht, die Leitung im Bereich des geplanten Radweges zu verlegen.

Bei der Stromversorgung des neuen Zentralklinikums könnten zwei getrennte Stromzuleitungen (Notfallkonzept Kreiskrankenhaus) gefordert werden und daher sollte die Frage der notwendigen Übergabepunkte frühzeitig geklärt werden. Es ist wahrscheinlich, dass für das neue Zentralklinikum auch eine Fläche für eine Trafostation im Klinikareal benötigt wird. Diese Details müssen von einem Fachplanungsbüro frühzeitig geklärt werden.

Nach ersten Auskünften vom Energiedienst ED Netze ist es wahrscheinlich, dass bei dem zu erwartenden höheren Strombedarf für das Klinikum eine eigene Trafostation benötigt wird. Hierfür ist vorsorglich eine entsprechende Fläche vorzusehen. Eine nähere Abstimmung sollte mit dem Energiedienst, ED Netze, erfolgen.

Nebenträume für Heizung / Hausanschluss/ Wärmezentrale sind in angemessener Größe vorzusehen.

Umwelt- und Naturschutz, Arten- und Bodenschutz.

Rund um das Projektgebiet existieren verschiedene schützenswerte Lebens- und Naturräume, die aber vom geplanten Klinikum allesamt nicht weiter als der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Entenbad-Ost“ tangiert werden. Da keine weitere Ausdehnung des Gebiets nach Osten geplant ist, bleibt das Wasserschutzgebiet „Wilde Brunnen“ vollständig unangetastet, die Grünzäsur wird wie bisher lediglich am Rand tangiert. Der Wildtierkorridor befindet sich östlich des Plangebietes. Der Weiher südwestlich des Plangebiets wird von den Planungen nicht direkt beeinträchtigt.

Um dem Ziel des Baugesetzbuches und des Naturschutzgesetzes Rechnung zu tragen, sind Eingriffe soweit als möglich zu minimieren.

Es sollte so viel wie möglich Fläche für eine Freiflächengestaltung mit Grünfestsetzungen eingeplant werden, vor allem auch als Puffer zum Weiher. Der nicht überbaubare Abstand zum Weiher mit baulichen Anlagen sollte so groß wie möglich sein, mindestens jedoch 10 m und mit Grünfestsetzungen gestaltet sein.

Im Rahmen der Freiflächengestaltung wäre es wünschenswert, wenn Grünstrukturen als neue und dauerhafte Lebensräume für Tiere vorgesehen würden. Eine Dachbegrünung für Flachdächer (Kombination mit Solaranlagen möglich) trägt zur Minimierung des ökologischen Eingriffes und der Wasserrückhaltung bei.

Die aus der Grundstücksofferte vorliegenden Informationen „Faunistische Planungsraumanalyse“ zum Artenschutz sollen in das Verfahren des Ideenwettbewerbs eingespeist werden. Hieraus ergeben sich derzeit folgende Hinweise:

Um die betriebsbedingten störenden Auswirkungen (nächtliche Beleuchtung, Helikopterflüge, Blendwirkung) auf den Weiher zu minimieren, ist die Festsetzung des Helikopterlandeplatzes nicht in unmittelbarer Nähe des Weihers festzusetzen.

Eine nächtliche direkte Störung durch Beleuchtung bzw. Blendwirkung der im Weiherbereich lebenden Tiere (hpts. Vögel, Fledermäuse) sollte soweit als möglich ausgeschlossen werden. Dasselbe gilt für den angrenzenden Wildtierkorridor im Osten des Plangebietes.

Wildtierkorridor (nachtaktive Tiere)

Im Nordosten des Plangebietes liegt der international bedeutsame Wildtierkorridor. Hierzu weisen wir auf folgende Aussagen der Forstlichen Versuchsanstalt mit Sitz in Freiburg hin: „Durch den Betrieb des Krankenhauses werden weitreichende störende Emissionen (z.B. Lärm, Licht, Bewegungsunruhe etc.) erwartet, von der Kulisse des mehrstöckigen Baukomplexes gehen beeinträchtigende Wirkungen als Vertikalkulisse aus.“ Soweit rechtlich zulässig, sollte durch entsprechende Beleuchtungskörper und deren Anordnung, vor allem im Außenbereich, die Störung minimiert werden.

Klimaanpassung:

Im Rahmen der Klimaanpassung ist es notwendig, den Kaltluftstrom aus dem Wiesental soweit als möglich zu berücksichtigen (siehe Anlage Klimasteckbriefe „Entenbad Ost“ und „Entenbad Nord“) und Querbauten im Plangebiet soweit als möglich zu vermeiden bzw. mit Durchbrüchen zu versehen.

Lärmschutz

Die Themenbereiche Schall und Lärm – auch verursacht durch Verkehre auf Straße, Schiene und der Luft, sind im Ideenwettbewerb zu berücksichtigen. Zum Gewerbegebiet „Entenbad“ hin ist laut erster Schallprognose eine Lärmabschirmung zum bestehenden Gewerbegebiet und ggf. zur Schiene und Straße z.B. durch eine entsprechende Gebäudestellung vorzusehen.

Regen- und Niederschlagswasser

Für den anstehenden Ideenwettbewerb sind die Anforderungen bezüglich des Regen- und Niederschlagswassers (siehe Anlage) von besonderer Bedeutung, da diese bereits bei der Gebäude- und Geländegestaltung konzeptionell berücksichtigt werden sollten. Ebenso ist der räumliche Bedarf für eine Behandlung bzw. Aufbereitung der Krankenhausabwässer vorzusehen.

Bauen in Erdbebenzone III

Für den Ideenwettbewerb sind die Empfehlungen zum Themenbereich Bauen in Erdbebenzone III (siehe Anlage) zu beachten, da wichtige und später kostensparende Aspekte bereits bei der Vorentwurfsplanung zur Gebäude- und Geländegestaltung konzeptionell berücksichtigt werden sollen. Hier findet sich auch der Hinweis zur Erdbebenfibel des Landes Baden-Württemberg.

Eine enge Zusammenarbeit der Entwurfsverfasser mit einem Tragwerksplaner zum Themenbereich Erdbeben wird bereits in der Vorplanung, ab Leistungsphase 2, empfohlen.

Ebenfalls wird an dieser Stelle auf das vorliegende Baugrund- und Gründungsgutachten „Zentralklinikum Entenbad-Ost, Lörrach Hauingen“ vom 22.03.2017 verwiesen.

Weiterhin verweisen wir an dieser Stelle noch einmal auf unsere Hinweise, die dem Protokoll zur Lenkungskreissitzung am 17.07.2017 zu entnehmen sind sowie auf unsere Hinweise im Exposé „Das neue Zentralklinikum in Lörrach“ vom 20.11.2016.