



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

1. **Betreff:** Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	15.03.2017	öffentlich
2. Gemeinderat	27.03.2017	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Von der beabsichtigten Auslobung eines Architektenwettbewerbs durch das Ortenau Klinikum zur Fortschreibung des Masterplans für die Entwicklung des Standorts am Ebertplatz in Offenburg wird Kenntnis genommen.
2. Die in der Vorlage dargestellten städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sind zu berücksichtigen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Im Jahr 2010 hat das Klinikum in Abstimmung mit der Stadt Offenburg einen Masterplan für die künftige Entwicklung des Standorts am Ebertplatz in Offenburg erstellen lassen. Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat diesem Masterplan (Anlage 2) zur weiteren Entwicklung des Ortenau Klinikums zugestimmt (Gemeinderats-Drucksache 055/10).

Vor dem Hintergrund veränderter medizinischer und betrieblich-organisatorischer Rahmenbedingungen sowie einer kontinuierlichen Leistungszunahme und -verdichtung hat das Klinikum den Masterplan von 2010 den sich verändernden Bedingungen angepasst. Das Funktions- und Raumprogramm wurde entsprechend fortgeschrieben und erstellt.

Vor diesem Hintergrund soll nun ein fortgeschriebenes bauliches Konzept abgeleitet und entwickelt werden. Hierzu soll in den nächsten Monaten ein Architektenwettbewerb ausgelobt werden.

Es ist zu begrüßen, dass der Ortenaukreis das Klinikum am Standort Ebertplatz in Offenburg modernisieren will, um somit ein modernes und leistungsfähiges medizinisches Angebot sicherzustellen. Es ist auch zu begrüßen, dass zur Entwicklung eines baulichen Konzepts ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben wird, um so zu alternativen Lösungsansätzen zu kommen.

Das Ortenau Klinikum ist an diesem Standort von Wohngebieten umgeben. Beim weiteren Ausbau sind daher städtebaulich und verkehrlich die Belange der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Es ist sehr zu begrüßen, dass im Masterplan ein zusätzliches Stellplatzangebot von rund 230 Stellplätzen vorgesehen werden soll.

2. Strategische Ziele

Ziel A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Eurodistrikt und am Oberrhein.

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

3. Sachstand

Das kreiseigene „Ortenau Klinikum“ am Ebertplatz (Moltkestraße) wurde ursprünglich 1910 bis 1912 als städtisches Krankenhaus errichtet. Fortschritte in der Medizin, neue Anforderungen und eine Ausweitung des Leistungsangebotes haben in der Vergangenheit immer wieder Umbauten und Erweiterungen des Klinikums erforderlich gemacht.

Das rund 6,7 ha große Klinikgrundstück ist heute vor allem im Zentrum recht dicht bebaut. Im Osten ist noch eine größere Grünanlage vorhanden. Im Eckbereich Moltkestraße / Brünnesweg wurde vor einigen Jahren ein Parkhaus mit 250 Stellplätzen errichtet. Insgesamt sind auf dem Klinikgrundstück (einschließlich Parkhaus) aktuell 538 Stellplätze vorhanden.

Der 1978 erstmals aufgestellte und zuletzt 1992 fortgeschriebene Bebauungsplan "Kreiskrankenhaus" regelt die derzeit zulässigen Bebauungsmöglichkeiten auf dem Klinikgrundstück (Anlage 1). Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 vor. Er sieht weiter vor, dass die Bebauung einen deutlichen Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten muss. Generell ist eine eingeschossige Bebauung zulässig. In bestimmten Teilbereichen ist eine mehrgeschossige Bebauung möglich (bis zu sieben Geschosse). Diese mehrgeschossigen Bebauungsmöglichkeiten sind durch den Gebäudebestand bereits im Wesentlichen ausgeschöpft.

Im Jahr 2010 hat das Klinikum in Abstimmung mit der Stadt Offenburg einen Masterplan für die künftige Entwicklung erstellen lassen, der insbesondere ein Konzept zur baulichen Entwicklung an dem Standort umfasste. Der Gemeinderat der Stadt Offenburg hat diesem Masterplan und dem daraus abgeleiteten baulichen Konzept (Anlage 2) zugestimmt (Gemeinderats-Drucksache 055/10).

Gleichzeitig hat der Gemeinderat die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens beschlossen, um den Bebauungsplan bei einer Konkretisierung der Entwicklungsabsichten anzupassen und eine Umsetzung des Masterplans zu ermöglichen.

Verschiedene Maßnahmen aus diesem Masterplan und dem damit verbundenen baulichen Konzept sind bereits umgesetzt, so zum Beispiel die Teil-Aufstockung des Mutter-Kind-Zentrums (Nr. 1 in der Anlage 2) und der Anbau für die Zentralapotheke mit Zentrallager (Nr. 2). Einige andere damals vorgesehene Maßnahmen wurden hingegen zwischenzeitlich verworfen, darunter die Erweiterung des Ärztehauses (Nr. 3) und die Erweiterung und Zentralisierung des Technischen Betriebs (Nr. 6).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

4. Fortschreibung des Masterplans und beabsichtigter Architektenwettbewerb

Vor dem Hintergrund veränderter medizinischer und betrieblich-organisatorischer Rahmenbedingungen sowie einer kontinuierlichen Leistungszunahme und Leistungsverdichtung hat das Klinikum den Masterplan von 2010 den sich verändernden Bedingungen angepasst. Das Funktions- und Raumprogramm wurde entsprechend fortgeschrieben und entwickelt. Es umfasst alle Funktionsstellen, die im Zuge eines geplanten Teil-Neubaus des Klinikums neu eingegliedert, erweitert oder innerhalb des Hauses umgezogen werden müssen bzw. im Sinne der Funktionalität und zur Erhöhung des Standards optimiert werden sollten. Das Funktions- und Raumprogramm wurde anhand von Grund- und Leistungsdaten der Jahre 2014 und 2015 sowie Planwerten analysiert und erstellt.

Aus diesem fortgeschriebenen Funktions- und Raumprogramm soll jetzt ein fortgeschriebenes bauliches Konzept abgeleitet werden. Hierzu will das Klinikum in den nächsten Monaten einen Architektenwettbewerb ausloben. Der Wettbewerb soll entsprechend der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als nicht offener Wettbewerb mit maximal 15 Teilnehmern durchgeführt werden. Voraussichtlich 4 Teilnehmer, die über entsprechende Qualifikationen im Krankenhausbau verfügen, beabsichtigt die Ausloberin vorab zu benennen. Die übrigen Teilnehmer werden über ein Qualifikationsverfahren ausgewählt. Die Auslobungsbedingungen werden mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt.

Das Preisgericht wird neben der Geschäftsführung und Krankenhausleitung des Ortenau Klinikums sowie externen Fachleuten insbesondere Vertreter der Fraktionen des Kreistags umfassen. Das Klinikum hat sich bereit erklärt, dass ein Vertreter der Stadt Offenburg im Preisgericht teilnimmt und mitwirkt.

Im Anschluss an den Wettbewerb beabsichtigt das Klinikum, ein Verhandlungsverfahren gemäß der Vergabeverordnung (VgV) zur Auswahl des Auftragnehmers für die Hochbauplanungen durchzuführen. Die Planungsleistungen sind europaweit auszuschreiben. Bieter in diesem Verfahren sind die Preisträger des vorangestellten Planungswettbewerbs.

5. Inhalte des fortzuschreibenden baulichen Konzepts

Das auf der Grundlage des Funktions- und Raumprogramms fortzuschreibende bauliche Konzept soll die Errichtung von rund 8000 m² Nutzfläche als Neubau ermöglichen. Dies entspricht grob abgeschätzt bis zu 16.000 m² Bruttogeschossfläche. Diese Angaben stellen Referenzwerte vergleichbarer Projekte dar.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

Auf der neu geschaffenen Nutzfläche sollen verschiedene Klinikbereiche angesiedelt bzw. neu geordnet werden, die zum Teil im Bestand schon vorhanden sind, deren Räumlichkeiten aber qualitativ oder quantitativ den jetzigen und vor allem aber den zukünftigen Anforderungen nicht entsprechen. Hierzu gehört insbesondere der OP-Bereich mit rund 3000 m² Nutzfläche, die Intensivstation sowie die Räume der Zentralen Notfallaufnahme.

Eine mehrgeschossige Bauweise ist in einem gewissen Rahmen möglich, wobei der OP-Bereich aus ablauforganisatorischen Gründen auf einer Ebene untergebracht werden muss.

In das fortgeschriebene bauliche Konzept sollen auch weitere Parkmöglichkeiten am Standort Ebertplatz aufgenommen werden, um die Errichtung von rund 230 zusätzlichen Stellplätzen zu ermöglichen, um somit den aktuellen und künftigen Bedarf gerecht zu werden.

Das Klinikum hat die Stadt Offenburg gebeten, städtebauliche und verkehrliche Rahmenbedingungen für den Wettbewerb zu formulieren, die entsprechend in die Aufgabenstellung bzw. Auslobung einfließen sollen.

6. Städtebauliche und verkehrliche Rahmenbedingungen

Der Standort Ebertplatz des Ortenau Klinikums stellt eine wichtige Gesundheitsinfrastruktur für die Stadt Offenburg und den Ortenaukreis dar. Aus der Funktion Offenburgs als Oberzentrum leitet sich auch ab, zentraler Krankenhausstandort für den Ortenaukreis zu sein. Es ist daher voll und ganz zu begrüßen, dass der Ortenaukreis das Klinikum modernisieren will, um somit ein modernes und leistungsfähiges medizinisches Angebot sicherzustellen.

Es ist weiterhin zu begrüßen, dass die künftige Entwicklung des Klinikums auf der Grundlage eines Architektenwettbewerbs erfolgen soll.

Dabei sind städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Belange einzubeziehen. Darüber hinaus ist das Ortenau Klinikum an diesem Standort von Wohngebieten umgeben. Beim weiteren Ausbau sind daher die Belange der Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Künftige Neubauten sollen sich möglichst gut in die bestehende Situation einfügen. Ihre Höhe soll daher die maximalen Höhen der heutigen Bestandsbebauung nicht wesentlich überschreiten. Im städtebaulich vertretbaren Umfang ist eine mehrgeschossige Bauweise wünschenswert, um unter anderem den Versiegelungsgrad des Grundstücks zu reduzieren. Die Bebauung, insbesondere mit höheren Gebäuden, sollte vorzugsweise zum Ebertplatz und zur Moltkestraße hin orientiert werden. Von

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

der im Norden, Osten und Süden angrenzenden Wohnbebauung sollte ein angemessener Abstand gehalten werden. Geplante Gebäude sollten daher in diesem Bereich möglichst niedriger gehalten werden.

Das Klinikum liegt an der Hauptverkehrsstraße Moltkestraße sowie an den seitlich und rückwärtig gelegenen untergeordneten Straßen Brünnesweg, An der Tagmess und Am Rittweg, die in erster Linie der Erschließung der angrenzenden Wohngebiete dienen.

Um die Funktion der Moltkestraße als Hauptverkehrsstraße nicht zu beeinträchtigen, sind dort keine zusätzlichen Zufahrten gegenüber dem Bestand vorzusehen. Die Straßen Brünnesweg und Am Rittweg können auch der Zufahrt zum Klinikum dienen. Der Verkehr ist dort aber möglichst bald in das Klinikumgelände abzuleiten, so dass die rückwärtigen Teile dieser Wohnstraßen möglichst vom Verkehr des Klinikums frei bleiben. Wesentliche Veränderungen gegenüber der heutigen verkehrlichen Situation sind verkehrsgutachterlich zu beurteilen.

Die benötigten Stellplätze für Beschäftigte und Besucher sind auf dem Grundstück des Klinikums vorzusehen, um eine Belastung des Straßenraums der angrenzenden Wohngebiete durch Parksuchverkehr sowie durch parkende Beschäftigte und Besucher zu vermeiden. Es ist daher sehr zu begrüßen, dass im Masterplan ein zusätzliches Stellplatzangebot von rund 230 Stellplätzen vorgesehen ist.

Um die Versiegelung zu begrenzen sowie den Baumbestand und Grünstrukturen zu erhalten, ist zu prüfen, ob zusätzliche Stellplätze in einer Tiefgarage angeordnet werden können. Alternativ käme die Errichtung eines weiteren Parkhauses in Frage. Zusätzliche ebenerdige Stellplätze sollen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vermieden werden. Besucherstellplätze mit kurzer Verweildauer und hoher Fahrtenfrequenz sind möglichst direkt und ohne längere Fahrstrecken über die rückwärtigen Wohnstraßen zu erschließen. Beschäftigtenstellplätze mit längerer Verweildauer und damit geringerer Fahrtenfrequenz sind eher geeignet, auch aus dem rückwärtigen Bereich heraus erschlossen zu werden.

Auch für den Fahrradverkehr sind angemessene Abstellmöglichkeiten vorzusehen.

Das Klinikum ist mit seinem Haupteingang zur Moltkestraße und damit einer wichtigen Straßenachse hin orientiert. Dort liegen auch die Hauptzufahrten für den Kfz-Verkehr. Etwas südlich des Haupteingangs am Ebertplatz liegt die Bushaltestelle "Ortenau Klinikum".

Die Eingangssituation des Klinikums sollte städtebaulich und freiraumplanerisch hochwertig gestaltet sein, so dass sich das Klinikum angemessen zum öffentlichen Raum präsentiert. Das Klinikum soll gleichzeitig gut wahrnehmbar sein, und innerhalb des Geländes ist eine gute Orientierung von hoher Bedeutung. Hier sind gut

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

027/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
16.02.2017

Betreff: Ortenau Klinikum – Beabsichtigtes Wettbewerbsverfahren und Fortschreibung des Masterplans

strukturierte, komfortable, übersichtliche und konfliktfreie Wegeführungen für den Fußgängerverkehr, für den Fahrradverkehr und für den Kfz-Verkehr sinnvoll. Es kann untersucht werden, ob gegenüber der heutigen Situation noch Verbesserungen bei der Organisation und Gestaltung möglich sind. Hierbei können auch Ideen für das städtische Straßenbegleitgrün zwischen Moltkestraße und Klinikum entwickelt werden. Eine Verlegung der Bushaltestelle, um sie besser dem Klinikhaupteingang zuzuordnen, ist nicht ausgeschlossen, sofern eine neue Lösung verkehrlich möglich sowie vertretbar ist, und eine Verständigung über die Kostenverantwortung besteht.

Der Baumbestand und die Grünflächen auf dem Klinikgrundstück sind zu erhalten, soweit dies möglich ist. Eine Weiterentwicklung der Grünflächen ist anzuregen, um Patienten und ihren Angehörigen eine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten. Der Versiegelungsgrad ist so gering zu halten, soweit dies möglich ist. Flachdächer auf Gebäuden sind als Gründächer auszubilden, da so Regenwasser zurückgehalten und verdunstet werden kann. Das bestehende Entwässerungssystem kann damit wesentlich entlastet werden. Gleichzeitig wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Kleinklima und die Biodiversität aus.

7. Weiteres Vorgehen

Nach Durchführung des Wettbewerbs wird die Verwaltung den Planungsausschuss und Gemeinderat über die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens informieren.

Je nach Ergebnis des Wettbewerbs ist dann über eine gegebenenfalls erforderliche Fortschreibung des Bebauungsplans auf dieser Grundlage zu entscheiden.

Anlagen:

1. Bebauungsplan "Klinikum"
2. Masterplan 2010
3. Luftbild