

Anlage 3

Bestand (grey rectangle)

Neubau (orange rectangle)

Grundstücksgrenze (dashed red line)

Beutelle

LEGENDE
PICTO



Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß §12 BauGB
Vorhaben: Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses
Vorhabenträgerin: St. Josefs Krankenhaus - Baiserscher Stiftung gGmbH

PHASE **VORENTWURF** 40167-02

St. Josef Krankenhaus
 Baiserscher Stiftung
 Wilhelmstraße 7
 35392 Gießen

PROJEKT St. Josef Krankenhaus Baiserscher Stiftung
 gemeinnützige GmbH
 Wilhelmstraße 7
 35392 Gießen

BAUHERR FREIGABE

NUTZER FREIGABE

STAND 05.09.2017

PL / PLA / BZ

ALPLAN NR. / aish

ERSTELLT | PLOT-DATUM 25.01.2018

HAUS 1 Lageplan 1:500 L005

PLAN MASSTAB PLAN NR. / aish

aish

Stadler, Vorderer, Prohaska GmbH | Gesellschaft für architektonische Dienstleistungen
 Postfach 22026, 67034 Ludwigshafen | info@aish.de | www.aish.de | 0620970724
 Büro Ludwigshafen | Kappelgasse 1, 67071 Ludwigshafen | T. 0621 98632-0 | F. 0621 98632-22
 Büro Mannheim | Hauptstraße 10, 68161 Mannheim | T. 0621 98632-0 | F. 0621 98632-22
 Büro Berlin | Hauptstraße 10, 10556 Berlin | T. 030 8890724-0 | F. 030 8890724-99
 Büro Düsseldorf | Berliner Allee 67, 40222 Düsseldorf | T. 0211 7792924-0 | F. 0211 7792924-99
 Büro Köln | Hauptstraße 10, 50672 Köln | T. 0221 98632-0 | F. 0221 98632-25
 Büro Karlsruhe | Hauptstraße 10, 76133 Karlsruhe | T. 07241 5062721 | F. 07241 7306242
 Büro Albstadt | Hauptstraße 10, 73431 Albstadt | T. 07141 5062721 | F. 07141 7306242

PLANUNG FREIGABE



Ansicht Nord - West



Ansicht Nord - Ost

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß §12 BauGB
 Vorhaben: Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses
 Vorhabenträger: St. Josefs Krankenhaus - Baiserscher Stiftung gGmbH

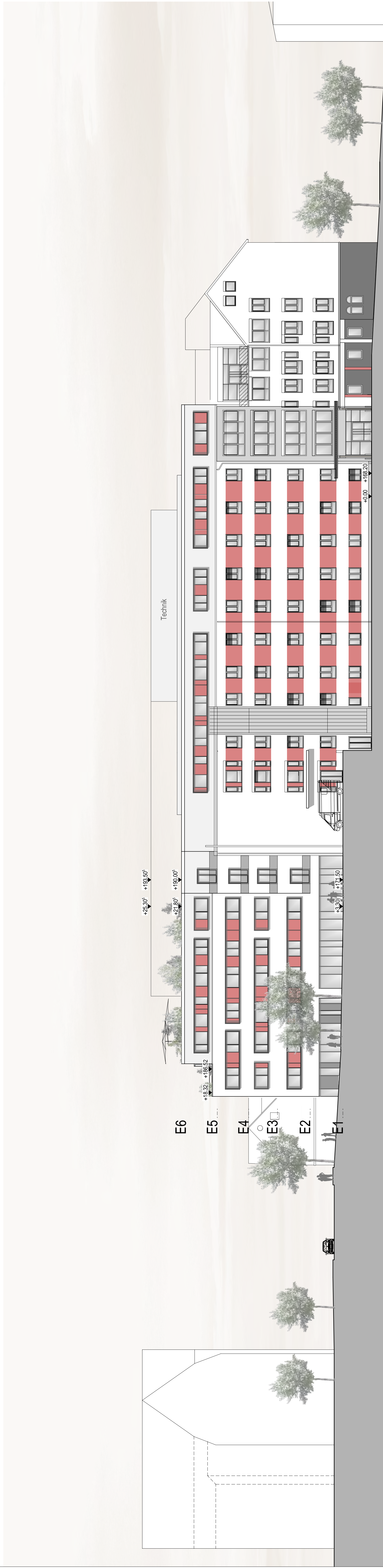
VORENTWURF 40167-02
 PROJEKT: St. Josef Krankenhaus Baiserscher Stiftung
 WILHELMSTRASSE 7
 80336 GÜTERSLOH
 BAUSEITE: St. Josef Krankenhaus Baiserscher Stiftung
 GEMEINNÜTZIGE GmbH
 HUBENSTRASSE 1
 80332 GÜTERSLOH
 BAUFREITE: FREIGRADE

NUTZER: FREIGRADE
 STAND: 06.09.2017
 PLAN: PL_011_02
 HERGESTELLT VON: MAXIMILIAN FROSTGAMM - 28.10.2017
 Haus 1
 Ansicht NW 1:200
 Ansicht NO VE1000
 PLAN: PLAN_011_02A PLAN_011_02B

a sh



Ansicht Süd - West



Ansicht Süd - Ost

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß §12 BauGB
 Vorhaben: Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses
 Vorhabenträgerin: St. Josefs Krankenhaus - Baiserscher Stiftung gGmbH

PHASE **VORENTWURF** 40167-02

PROJEKT St. Josef Krankenhaus Baiserscher Stiftung
 Baiserscher Stiftung
 Währingerstraße 7
 35392 Gießen

BAUHER St. Josef Krankenhaus Baiserscher Stiftung
 Währingerstraße 7
 35392 Gießen

NUTZER **Haus 1**

MAßSTAB **1:200**

ANSICHT **Ansicht SW**

ANSICHT **Ansicht SO**

PLANER **a | sh**

STAND 06.09.2017
 D.L./P.A./E.Z.
 ERSTELLT M.X.X.X.X.X. | A.C.P./D.A.T./M. 26.10.2017
 VE1001
 PLANNR./JHR. 40167-02/17

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß §12 BauGB Vorhaben: Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses Vorhabenträgerin: St. Josefs Krankenhaus - Balserische Stiftung gGmbH
--

Erläuterungen

Bestandsbeschreibung

Das St. Josefs Krankenhaus Balserische Stiftung ist 2012 aus zwei benachbarten, selbständigen Krankenhäusern durch Fusion entstanden und versorgt jährlich über 13.000 Patienten stationär und 8.000 Patienten ambulant. Die Schwerpunkte liegen in der Akutversorgung von Patienten der Stadt und des Landkreises Gießen. Das Krankenhaus beschäftigt 600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Es besteht eine intensive Kooperation mit den übrigen Kliniken der Stadt und den am Haus oder in der Nähe niedergelassenen Haus- und Fachärzten verschiedener Disziplinen. Es stehen 255 stationäre Betten, eine operative Tagesklinik, eine geriatrische Tagesklinik sowie eine bettenführende Zentrale Notaufnahmeeinheit zur Verfügung. Das Krankenhaus nimmt an der Notfallversorgung teil und betreibt gemeinsam mit dem Evangelischen Krankenhaus und dem Krankenhaus Marburg Wehrda eine Krankenpflegeschule. Weitere Informationen über das Leistungsspektrum der Fachabteilungen sind unter www.jokba.de abrufbar.

Das Areal des Krankenhauses erstreckt sich über zwei Standorte in der Wilhelmstraße. An beiden Standorten werden medizinische Fachabteilungen betrieben. Haus 1 ist Standort des ehemaligen St. Josefs Krankenhauses, Haus 2 ist Standort des ehemaligen Krankenhauses Balserische Stiftung. Beide Standorte zeigen eine über viele Jahrzehnte gewachsene Gebäudesubstanz. Das Bestandsgebäude Haus 1 umfasst 170 Betten und das auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindliche Haus 2 umfasst 85 Betten. Beide Standorte werden durch die parallel verlaufende Wilhelmstraße räumlich und funktional voneinander getrennt.

An Haus 1 wurde von 2010 bis 2014 auf der Grundlage einer baulichen Zielplanung eine umfassende Neustrukturierung der Gebäude durchgeführt (Ersatzneubau und Grundsanierung). Der Standort befindet sich in einem funktional und baulich sehr guten Zustand.

Am Standort Haus 2 wurden zwar einzelne Baumaßnahmen zur Modernisierung und Erweiterung durchgeführt. Die baulichen Strukturen der Krankenstationen und Funktionsabteilungen entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen eines Krankenhausbetriebs. Zudem sind die kleinteiligen Stationen in den Obergeschossen ohne Anbindung an den übrigen Krankenhausbetrieb und nur mit einem zusätzlichen Personalaufwand zu betreiben. Eine moderne interdisziplinäre Patientenversorgung ist aufgrund der baulichen Trennung der beiden Standorte nur mit erheblichem personellen und organisatorischen Mehraufwand und selbst dann nur suboptimal zu gewährleisten. Außerdem müssen die für den Krankenhausbetrieb unabdingbaren Einrichtungen wie z.B. OP-Abteilung und Röntgendiagnostik an beiden Standorten vorgehalten werden, was zu zusätzlichen, im Rahmen des derzeitigen gesetzlichen Vergütungssystems der Krankenhäuser nicht refinanzierbaren, Investitionen und Betriebskosten führt.

Geplante Baumaßnahme (Variante 1c)

Die geplante Baumaßnahme sieht die Standortkonzentration der stationären medizinischen Versorgung am Standort Haus 1 vor. Mit der Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten durch Aufstockung und Erweiterung des vorhandenen Krankenhauses wird es möglich die

Bettenkapazitäten von Haus 2 nach Haus 1 zu verlagern und einen einheitlichen Krankenhausbetrieb mit dann 270 Betten zu schaffen.

Der Erweiterungsbau wird im südwestlichen Teil des Grundstücks von Haus 1 geplant und an den Bestand baulich angebunden. Zusätzlich erfolgt die Aufstockung des Bestands- und des Erweiterungsbaus um ein Geschoss zur Aufnahme der gesamten Bettenkapazitäten von Haus 2.

Die Baumaßnahme wird die an Haus 1 im Jahr 2014 fertiggestellten Bereiche sinnvoll integrieren. Schwerpunkte der Maßnahme werden die neue Intensivstation (16 Betten), die Zentrale Notaufnahme, die interdisziplinäre elektive Aufnahme, die Untersuchungs- und Behandlungsbereiche sowie die Zusammenführung und Neuordnung der Krankenstationen sein.

Durch die Zusammenlegung und Konzentration beider Standorte kann eine kompakte und zukunftsfähige Krankenhausstruktur geschaffen werden, die die bisherige Doppelvorhaltung von Funktionsabteilungen überflüssig macht. Dadurch werden die interdisziplinären und fachübergreifenden Prozesse qualitativ erheblich verbessert. Durch die Aufhebung der räumlichen Trennung entfallen lange Wege von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Patientinnen und Patienten zwischen den beiden Standorten sowie deren Gefährdung bei der Überquerung der verkehrsreichen Wilhelmstraße.

Sowohl die Investitionskosten als auch die laufenden Kosten sind bei einem Betrieb an einem Standort deutlich geringer als an zwei Standorten, weshalb auch die Landeskrankenhausplanung Hessen die Standortkonzentration begrüßt und fordert.

Durch Fortschreibung der ursprünglichen 1-Standort-Lösung ist die nunmehr vorgesehene Variante 1c entstanden. Der Unterschied besteht im Wesentlichen im Erhalt des Verwaltungsgebäudes, das baulich eng in den Bestandskomplex des Krankenhauses am Standort 1 integriert ist. Die ursprüngliche Idee, durch Ersatz dieses Gebäudes, das einen Ebenenversatz zum übrigen Bestandskomplex aufweist, einen sogenannten Ringschluss über alle Ebenen mit Krankenstationen zu erreichen, wurde wieder verworfen, da der bauliche Eingriff in den Bestandskomplex und die damit einhergehende Beeinträchtigung des Krankenhausbetriebs einerseits sowie die erheblichen Mehrkosten in mittlerer siebenstelliger Höhe, in keinem Verhältnis zum erwarteten Nutzen stand.

Zeitplan

Für die Entwurfs- und Genehmigungsplanung wird ein Jahr benötigt, für die Ausführung der Baumaßnahme bis zur Inbetriebnahme werden 36 Monate veranschlagt.

Stellplatznachweis

Durch die Verlagerung des Krankenhausbetriebs von Haus 2 nach Haus 1 nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme verändert sich der Bedarf an Stellplätzen für das St. Josefs Krankenhaus Balslerische Stiftung insgesamt betrachtet nicht. Lediglich die Aufstockung um zusätzliche 15 Betten (Intensivstation +16 Betten, Normalstation – 1 Bett) führt zum Bedarf von 3 zusätzlichen Stellplätzen, die nachgewiesen werden können. Die auf dem Areal von Haus 2 für den Krankenhausbetrieb bereits nachgewiesenen Stellplätze sowie die drei zusätzlich erforderlichen Stellplätze sollen nach Verlagerung des Krankenhausbetriebs nach Haus 1 für diesen über eine Baulast gesichert werden.

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß §12 BauGB

Vorhaben: Erweiterung des St. Josefs Krankenhauses

Vorhabenträgerin: St. Josefs Krankenhaus - Balslerische Stiftung gGmbH

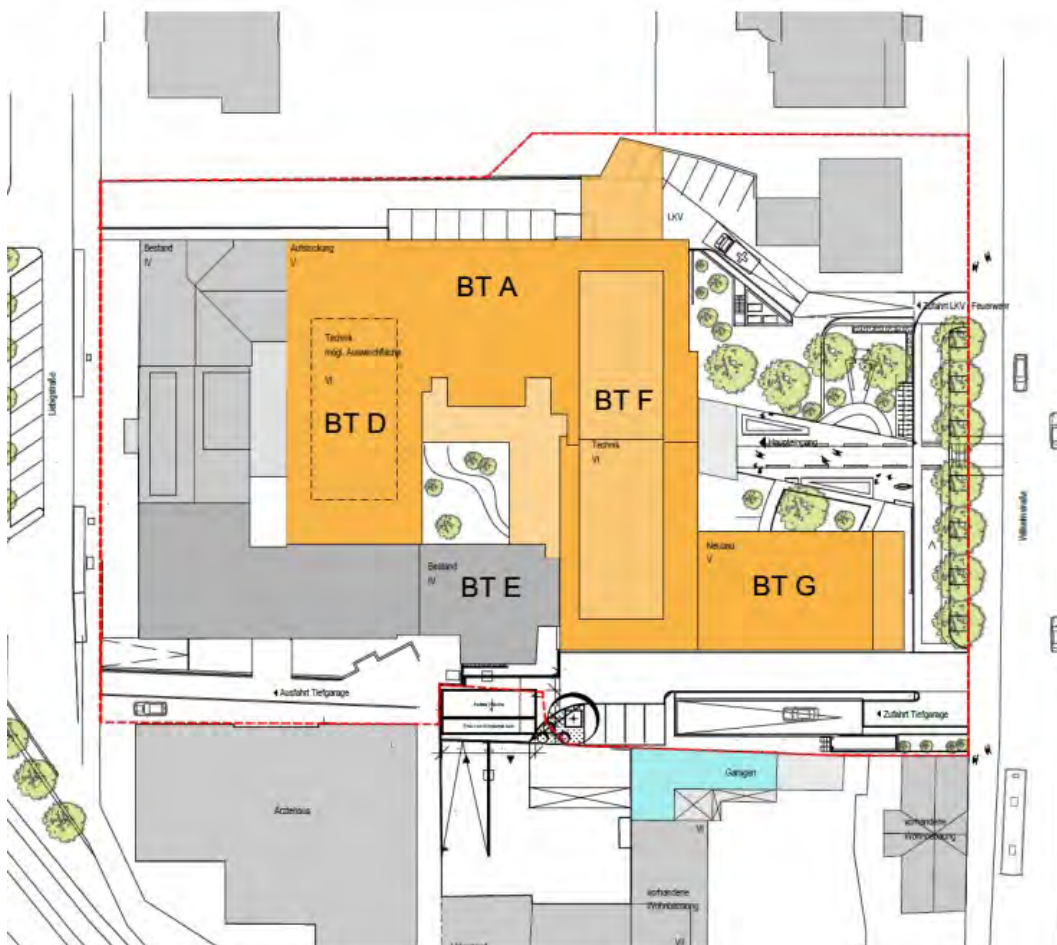
I. Planungskonzept / Ausgangssituation August 2016

Die Zielkonzeption, die Basis für den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war, beinhaltete neben dem Anbau in Richtung Wilhelmstraße eine vollflächige Aufstockung des Bestandes um eine Nutzebene (Ebene +5), sowie darüber hinaus eine partielle Anordnung von Technikräumen darüber, in Ebene +6.

Mit einer vollflächigen Nutzung der Aufstockungsebene für Pflegebereiche wäre es möglich gewesen, die erforderliche Anzahl von Bettenzimmer im geplanten Anbau in Richtung Wilhelmstraße einzuschränken und diesen auf eine Gesamtbreite von ca. 17m zu beschränken.

Die erforderlichen Technikflächen waren auf den Bauteilen D und F (parallel zur Wilhelmstraße) vorgesehen.

Die durch den Anbau entfallenden Frei-/Grünflächen sollen im Bereich der sog. Villa sowie auf dem gegenüber der Wilhelmstraße gelegenen Grundstück des St. Josefs Krankenhauses vollständig kompensiert werden.



Konzeption August 2016

II. Planungsvorlage mit Vertiefung Juni 2017 (Grundlage des Modells)

In der Folge stellte sich im Zuge der weiteren, detaillierten statischen Untersuchungen heraus, dass der gesamte Gebäudebestand des St. Josefs Krankenhauses nur maximal um eine Ebene aufgestockt werden kann; dies allerdings schon mit der Einschränkung, eine leichte (Stahl-) Konstruktion vorsehen zu müssen.

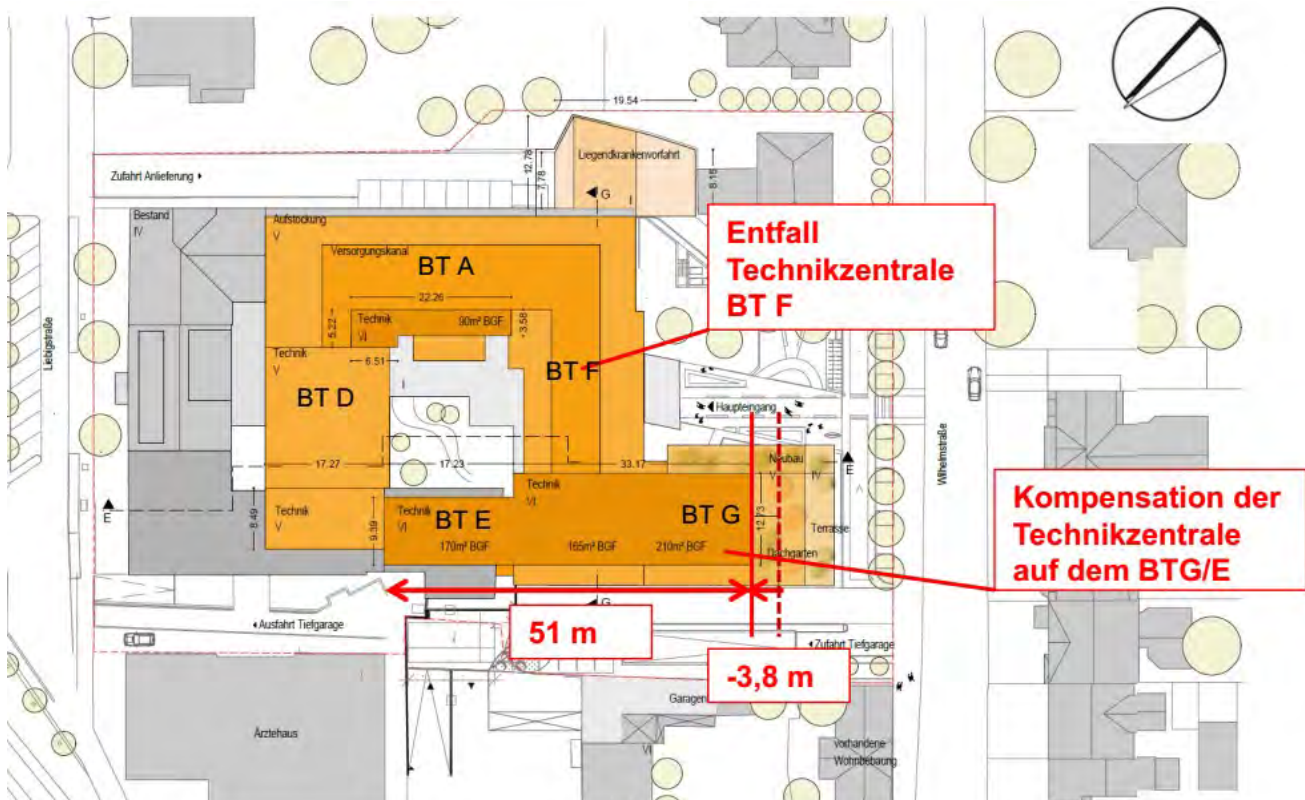
Eine weitere Belastung der Dachflächen in Ebene +6 stellte sich als nicht möglich heraus.

Dies führte dazu, dass ein Teil der erforderlichen Technikflächen zum einen nun mit einer aufwändigen, freiüberspannenden Konstruktion vom Bauteil G (neuer Anbau) über das nicht weiter belastbare Bauteil F bis hin zum Bauteil E angeordnet wurde. Zum anderen ist es darüber hinaus erforderlich, weitere erforderliche Technikflächen bereits in der Aufstockungsebene +5 auf dem Bauteil D anzuordnen.

Ein weiterer kleiner Technikbereich war im Bereich der Aufzugsgruppe vorgesehen.

Dies hat wiederum zur Folge, dass wertvolle Nutzflächen für Pflegebereiche/Bettzimmer verloren gehen, die durch die im Mai/Juni vorgestellte, fortgeschriebene Planung mit einem auf 19,50 m verbreiterten Anbau kompensiert werden.

Der vollständige Ausgleich der Grünflächen, wie bereits vor beschrieben, bleibt hiervon unberührt. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung auf den verfügbaren Flächen des Anbaus vorgesehen. Eine drüber hinausgehende Begrünung der Dachflächen im Bestandsbereich ist aus den genannten statischen Gründen nicht möglich.

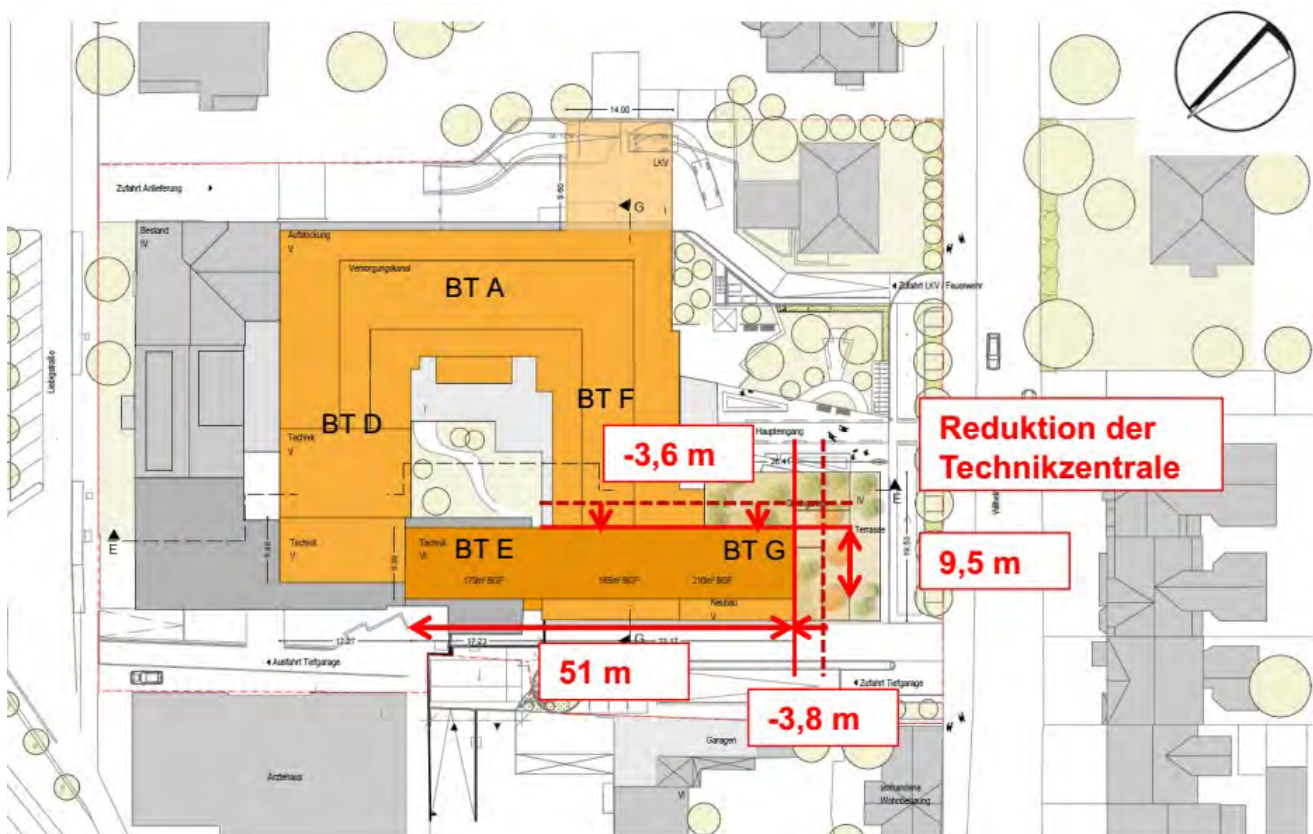


Planungsstand Mai/Juni 2017

III: Aktueller Planungsstand

Im aktuellen, am 27.10.17 vorgestellten Planungsstand sind weitere, im Zuge der Projektbearbeitung gewonnene Erkenntnisse vor allem hinsichtlich des Bedarfs an Technikflächen eingeflossen. Dies bedeutet:

- die Technikfläche im Bereich der Hauptaufzugsgruppe ist nicht erforderlich bzw. kann entfallen
- die Größe der Technikzentrale über den Bauteilen E/F/G konnte noch einmal optimiert bzw. verkleinert werden.
- die zur Begrünung bzw. als Dachterrasse nutzbare Fläche auf dem neuen Anbau kann auf ca. 300m² vergrößert werden
- Der vollständige Ausgleich der Grünflächen, bleibt auch weiterhin hiervon unberührt bzw. wird gewährleistet.
- Auf eine Verbreiterung des Anbaus auf gesamt 19,50m kann aus Sicht des Krankenhausträgers jedoch auch aktuell nicht verzichtet werden, um die erforderlichen Flächen für Pflegebereiche zu schaffen und die wirtschaftliche Grundlage des Josefs-Krankenhauses nicht zu gefährden.



Planungsstand Oktober 2017