



Anlage 5

Grünflächenbilanz - Teilflächenaufstellung

Bestehende Grünflächen	
Bereich Liebigstraße	195,51 m ²
Dachbegrünung Innenhof 1.OG	110,11 m ²
Dachbegrünung Innenhof EG	108,92 m ²
Bereich Zufahrt Tiefgarage	83,38 m ²
Bereich / Streifen entlang Wilhelmstraße	76,71 m ²
Bereich hinter Villa	115,09 m ²
Bereich Liegendkrankendurchfahrt	138,57 m ²
Vorzone Eingangsbereich (rechts, unverändert)	240,11 m ²
Vorzone Eingangsbereich (links, entfallend)	316,39 m ²
Durch die Maßnahme entfallende Grünflächen	
Bereich Liegendkrankendurchfahrt	138,57 m ²
Vorzone Eingangsbereich - Neubaubereich	316,39 m ²
Durch die Maßnahme neu geschaffene Grünflächen	
Begrünung Vorzone Villa	149,70 m ²
Neue Grünstreifen an Anbau und Haus F	31,95 m ²
Grünfläche an Abfahrtsrampe	2,15 m ²
Dachbegrünung Ebene +5	58,85 m ²
Dachbegrünung Ebene +6	243,17 m ²
Dachbegrünung Technikzentrale	135,65 m ²
Dachbegrünung Liegendkrankenvorfahrt	119,89 m ²
Gesamtfläche nach Fertigstellung	1.671,19 m² = 20,49%
Differenz aus entfallenden und neu geschaffenen Flächen ohne Berücksichtigung der Dachbegrünung = zur Kompensation	-271,16 m ²
= zur Kompensation bei Ersatz 1:1	

Grundstücksfläche 8.153,00 m²



Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Gl 01/23 St. Josefs Krankenhaus Blatt 1

BAUANTRAG Nachtrag zum Bauantrag
Umbau & Nutzungsänderung 40167-02

PHASE	St. Josef Krankenhaus Balsersische Stiftung Wilhelmstraße 14 35392 Gießen
PROJEKT	St. Josef Krankenhaus Balsersische Stiftung gemeinnützige GmbH Wilhelmstraße 7 35392 Gießen
BAUHERR	St. Josef Krankenhaus Balsersische Stiftung gemeinnützige GmbH Wilhelmstraße 7 35392 Gießen
NUTZER	St. Josef Krankenhaus Balsersische Stiftung gemeinnützige GmbH Wilhelmstraße 7 35392 Gießen
STAND	14.03.2018
PL / PLA / BZ	PK / WK / RM
ALLPLAN NR. / alsh	XXXXXXX
ERSTELLT	10.12.2018 PLOT-DATUM 22.01.2019

Haus 1
Bestand+Neubau 1:500_{im Original} **G4004**
Lageplan

PLAN	MASSTAB im Original	PLAN NR. / alsh
PLANUNG		FREIGABE

a | sh
sander.joefricher.architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung
 Sitz der Gesellschaft: Ludwigshafen | Amtsgericht Ludwigshafen HRB 63677 | Ust-IdNr. DE290970724
 Postfach 25535 | 67034 Ludwigshafen | info@sh-arch.de | www.sh-arch.de
 Büro Ludwighafen | Kapellenstraße 11, 67071 Ludwigshafen | T. 0621 58632-0 | F. 0621 58632-22
 Büro Frankfurt | Louis-Appia-Passage 9, 60314 Frankfurt / Main | T. 0621 58632-4500 | F. 0621 58632-22
 Büro Berlin | Höhenzollendamm 125/126, 14199 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 656070-0 | F. 030 656070-99
 Büro Düsseldorf | Berliner Allee 26, 40223 Düsseldorf | T. 0211 776236-0 | F. 0211 776236-25
 Büro Nürnberg | Wilhelmstraße 38, 91052 Nürnberg / Wessertal | T. 0921 60395-0 | F. 0921 60395-20
 Büro Kölnbach | Buchendorfergasse 9, 50528 Kölnbach | T. 09221 69025-24 | F. 09221 69025-25
 Büro München | Anglerstraße 6, 80339 München | T. 089 4141829-0 | F. 089 4141829-99
 Büro Aalen | Weilsa Steige 10, 73431 Aalen | T. 07361 5656278 | F. 07361 7863752
 Büro Karlsruhe | Kottstraße 87, 76137 Karlsruhe | T. 0721 3831689-1 | F. 0621 58632-22

Vorhabenträgerin: St. Josefs Krankenhaus Balserische Stiftung gGmbH

Vorhabenbeschreibung

I. Bestand

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 Agaplesion Evangelisches Krankenhaus Gießen und dem Diakonie-Krankenhaus 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.

II. Geplante Baumaßnahme

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 Krankenhausgebäudes wird es möglich, die Bettenkapazitäten von Haus 2 nach Haus 1 zu verlagern und einen einheitlichen Krankenhausbetrieb mit dann 265 Betten zu schaffen.

Der Erweiterungsbau ist 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 (14 Betten), die Zentrale Notaufnahme, 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 Planung 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.

Auf Basis der von sander.hofrichter GmbH entwickelten Zielplanung beinhaltet die vorliegende Planung mehrere Teilmaßnahmen bzw. Bauabschnitte:

Bauliche Maßnahmen/Abschnitte

Die geplanten baulichen Maßnahmen bestehen im Wesentlichen aus drei Komponenten

- ein Erweiterungsbau am Bauteil F, in Richtung Wilhelmstraße, über der bereits vorhandenen Tiefgarage
- eine Aufstockung in Ebene +5 auf den vorhandenen Bauteilen A/C/D und F
- Einrichtung einer zeitgemäßen Intensivpflegeabteilung in Ebene +3 des geplanten Anbaus und eine zeitgemäße Notfallversorgung durch Umbau im Bestand, in Ebene+1
- Neubau einer Liegendkrankenvorfahrt im Bereich der derzeitigen Durchfahrt an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit direkter Anbindung an die geplante Notfallversorgung
- Umbauarbeiten im Bestand, die zum Anschluss des Erweiterungsbaus erforderlich werden

Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. GI 01/23 „St. Josefs Krankenhaus“ Blatt 5

Die Dachflächen des Anbaus in Ebene +5 und +6 werden begrünt und sind als solche für die Patienten und Besucher zugänglich.

Die Lastabtragung/Gründung des Erweiterungsbaus erfolgt durch die in diesem Bereich vorhandene Tiefgarage.

3. Umbau im Bestand - Zentrale Notfallversorgung (ZNA)

Nachdem durch Erweiterungsmaßnahmen ausreichend Bettenkapazitäten vorhanden sind, kann in Ebene +1 durch eine umfangreiche Umbaumaßnahme eine zeitgemäße Notfallversorgung in den Bauteilen A eingerichtet werden.

Im Bereich der Notfallversorgung sind neben Eingriffs- und Schockraum weitere 5 annähernd gleichartig ausgestattete Untersuchungsräume, sowie ein Röntgenbereich u.a. mit CT vorgesehen.

4. Liegendkrankenvorfahrt

Direkt an die Notfallabteilung angrenzend ist der Neubau einer Liegendkrankenvorfahrt im derzeitigen nordöstlichen Durchfahrtsbereich vorgesehen.

Die Krankenwagenvorfahrt mit einer Wagenhalle zum geschützten Ausladen der Patienten befindet sich auf Ebene +1, im Bereich direkt darunter entstehen Räumlichkeiten für zentrale Lüftungstechnik. Organisatorisch ist für die Krankenwagen wie bisher auch künftig ein Einbahnstraßensystem vorgesehen, die Einfahrt erfolgt von der Wilhelmstraße, die Ausfahrt ist über eine Abfahrtsrampe in Richtung Liebigstraße vorgesehen.

Der Vorfahrtsbereich ist großflächig überdacht (Durchfahrts Höhe 4,0 m), nicht umschlossen, sodass im Bedarfsfall Rettungsfahrzeuge und Feuerwehreinsatzfahrzeuge hindurchfahren können. Die Feuerwehrumfahrmöglichkeit bleibt so erhalten.

Gem. der vorliegenden Genehmigungsplanung stehen dem St. Josefs Krankenhaus Balseerische Stiftung nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 265 Betten zur Verfügung.

III. Gestaltung

Die Fassadengestaltung der Erweiterungs-/Aufstockungsbereiche wird sich im Wesentlichen an den Merkmalen des Bestandes orientieren.

Massive Außenwandbauteile mit WDVS, Kunststofffenster und eine farbige Gestaltung von Fensterbändern nehmen die vorhandene Formensprache wieder auf.

IV. Zeitplan

Für die Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden noch ca. 6 Monate benötigt, für die Bauausführung der Gesamtmaßnahme bis zur Inbetriebnahme werden voraussichtlich 60 Monate veranschlagt.

V. Stellplatznachweis

Durch die Verlagerung der Bettenkapazitäten von Haus 2 nach Haus 1 verändert sich nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme der Bedarf an Stellplätzen für das St. Josefs Krankenhaus Balseerische Stiftung insgesamt betrachtet unwesentlich. Lediglich die Aufstockung um zusätzliche 10 Betten (Intensivstation +14 Betten, Normalstationen - 4 Betten) führt zum Bedarf von insgesamt zwei zusätzlichen Stellplätzen, die nachgewiesen werden können.

Aufgestellt,

Gießen 16.01.2019

