

Bearbeiter/in:
Christiane Knauf
07.04.2016

Zweckverband Flugfeld
DRUCKSACHE NR. 09/2016

Stadt Böblingen
DRUCKSACHE NR. 16/082

Stadt Sindelfingen
BESCHLUSSVORLAGE NR. 139/2016

Vorlage

Verbandsversammlung	12.05.16	Vorberatung öffentlich
Technik- und Umweltausschuss, Sindelfingen	14.06.16	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Sindelfingen	21.06.16	Beschlussfassung öffentlich
Ausschuss für Technik, Umwelt und Straßenverkehr, Böblingen	15.06.16	Vorberatung öffentlich
Gemeinderat Böblingen	22.06.16	Beschlussfassung öffentlich
Verbandsversammlung Zweckverband	28.06.16	Beschlussfassung öffentlich

Betreff

**Flugfeldklinikum – Städtebauliche Eckpunkte der Auslobung zum städtebaulichen
Ideenwettbewerb**

Anlage/n

- Anlage 1: Lageplan Klinikgrundstück
- Anlage 2: Raum- und Funktionsprogramm gemäß DIN 13080 vom 29.01.2016

Beschlussvorschlag:

**Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
am 12.05.16**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Böblingen und dem Gemeinderat der Stadt Sindelfingen, den Vertretern der Verbandsmitglieder des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen gem. § 13 Abs. 5 GKZ die Weisung zu erteilen, jeweils den folgenden Beschluss zu fassen:

Den Eckpunkten der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb gemäß Sachdarstellung wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

**Gemeinderat der Stadt Böblingen am 22.06.16
Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 21.06.2016**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verbandsversammlung vom 12.05.16 und weist seine Vertreter in der Verbandsversammlung an, den folgenden Beschluss zu fassen:

Den Eckpunkten der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb gemäß Sachdarstellung wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen am 28.06.16

Die Verbandsversammlung folgt der Weisung des Gemeinderats der Stadt Böblingen vom 22.06.16 und der Weisung des Gemeinderats der Stadt Sindelfingen vom 21.06.16 und fasst den folgenden Beschluss:

Den Eckpunkten der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb gemäß Sachdarstellung wird zugestimmt.

Sachdarstellung

Für den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das künftige Flugfeldklinikum gemäß Kreistagsbeschluss vom 09.11.2015 (KT-Beschluss Nr. 173/2015/1) und gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 09.03.2016 (Drucksache Nr. 06/2016) sind für die Auslobung städtebauliche Rahmenparameter zu definieren, die sicherstellen sollen, dass die Entwürfe für das künftige Flugfeldklinikum sich in das vorhandene und geplante städtebauliche Grundgerüst des Flugfelds einfügen und die Nachbargebiete in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Die nachfolgend aufgeführten städtebaulichen Eckpunkte sind mit den Kreiskliniken Böblingen gGmbH abgestimmt. Es ist vorgesehen, dass der Planungs- und Bauausschuss des Landkreises Böblingen diese in seiner Sitzung am 29.04.2016 beschließt. Die Eckpunkte werden in der Auslobung für den städtebaulichen Ideenwettbewerb konkretisiert und um erläuternde Darstellungen sowie die erforderlichen Planungsgrundlagen ergänzt.

Auslober des Wettbewerbs ist die Kreiskliniken Böblingen gGmbH namens und auf Rechnung des Eigenbetriebs Klinikgebäude des Landkreises Böblingen.

A Städtebauliche Eckpunkte der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb

1. Planungsrecht

Für das Planungsgebiet existiert ein Bebauungsplanentwurf (Bebauungsplan „Flugfeld – Gewerbegebiet-Süd“ 8.0), der ein Gewerbegebiet festsetzt. Auf Basis dieses Bebauungsplanentwurfs ist die Errichtung eines Klinikums nicht möglich. Für das Planungsgebiet wird daher ein neuer Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 aufgestellt.

Ziel des städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll es sein, städtebauliche Rahmenparameter für die Aufstellung des Bebauungsplans und damit Grundlagen für die weitere Planung zu erhalten. Eine Voraussetzung ist dabei, dass die Elly-Beinhorn-Straße überbaut wird. Der künftige Bebauungsplan wird die Kliniknutzung planungsrechtlich sichern.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Folgende planungsrechtliche Vorgaben sollen eingehalten werden:

- Grundstücksgröße:
50.245 m² (siehe Anlage 1 – Lageplan Klinikgrundstück)
- Grundflächenzahl (GRZ):
0,8
- Geschossflächenzahl (GFZ):
2,4

Geschossflächen in Staffelgeschossen sind bei der Ermittlung der GFZ anzurechnen. Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten in Parkhäusern werden nicht auf die GFZ angerechnet.

- Geschosszahl:
6 Obergeschosse, 2 Untergeschosse

In Teilbereichen sind mehr als 6 Obergeschosse zur Ausbildung von Hochpunkten sowie von Technikaufbauten, die unter Berücksichtigung der architektonischen Gesamtgestaltung des Gebäudekomplexes zu verkleiden sind, zulässig.

- Unterbauung:
Die Grundstücksflächen können - ohne Anrechnung auf die GRZ - vollständig unterbaut werden. Die Mindestüberdeckung von nicht überbauten Grundstücksflächen soll in der Regel 80 cm betragen.

- Nutzfläche nach DIN 13080:
Gemäß Raum- und Funktionsprogramm vom 29.02.2016 (siehe Anlage 2).
Hinweis: Das detaillierte Raum- und Funktionsprogramm wird der Auslobung beigelegt.
Erweiterungsmöglichkeit auf dem Grundstück:
Eine spätere Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit mit einer Nutzfläche gemäß DIN 13080 von 5.000 m² (u. a. Verwaltungsnutzung) ist auf dem Grundstück aufzuzeigen.
- Geschossausbildung (Orientierungswerte Bruttogeschosshöhe):

Regelpflegegeschoss	mind. 3,6 m
Technikzwichengeschoss	mind. 4,0 m
Funktionsebenen (z. B. Untersuchung, OP-Ebene, Großgeräte, Röntgen etc.)	mind. 4,4 m
Ver- und Entsorgung UG	mind. 5,0 m
Betriebstechnische Anlagen	mind. 5,0 m

Abweichungen zu den planungsrechtlichen Vorgaben sind vom Verfasser zu begründen.

3. Bauweise / Nutzungen, Funktionszuordnungen und –beziehungen

Bauweise / Nutzungen

Der Gebäudekomplex muss sich in die städtebauliche Grundkonzeption des Flugfelds einfügen und auf die Bebauungs-, die Freiraum- und die Nutzungsstrukturen der benachbarten Stadtquartiere (Gewerbegebiet Hulb, Parkstadt-Ost/Mischgebiet-Süd, geplante Seeuferbebauung/Mischgebiet Nord) reagieren. Der Gebäudekomplex soll bevorzugt aus Einzelbaukörpern mit begrünten Innenhöfen oder sonstigen Freiräumen bestehen bzw. aus einem gegliederten Gesamtbaukörper, der eine visuell wirksame Vernetzung des Gebäudekomplexes mit der öffentlichen Parkanlage Grüne Mitte ermöglicht.

Die Bauflucht, die parallel südlich der Grünen Mitte verläuft, ist einzuhalten.

Punktuell können Hochpunkte ausgebildet werden.

Die Nutzungsanforderungen an ein Krankenhaus sind funktional zu erfüllen.

Technikaufbauten sind unter Berücksichtigung der architektonischen Gestaltung des Gesamtkomplexes zu verkleiden.

Die Baumasse ist so auszubilden, dass attraktive Raumkanten zu den öffentlichen Straßen und zu den öffentlichen Grünflächen entstehen. Für zunächst nicht bebaute Flächen für eine Erweiterungsmöglichkeit auf dem Grundstück sind attraktive Interimslösungen zu entwickeln, die bereits nach Realisierung des Flugfeldklinikums ein stimmiges Gesamtbild gewährleisten.

Funktionszuordnungen und –beziehungen

Ein wesentlicher Aspekt der Gestaltung ist die optimale Konzeption einer modernen, flexiblen Klinik der Zentralversorgung. Dabei gilt grundsätzlich das Prinzip der kurzen und kreuzungsfreien Wege. Die Anordnung der Funktionsbereiche und Pflegestationen sind so zu entwerfen, dass die personellen und technischen Betriebsabläufe möglichst wirtschaftlich gestaltet werden können.

Darzustellen sind:

- Wegeführung Notfall (Selbsteinlieferung/mit RTW)
- Wegeführung der stationären Patienten zum zentralen OP-Bereich, Diagnostik
- Wegeführung der elektiven ambulanten Patienten zu den Untersuchungs- und Behandlungsbereichen
- Wegeführung der Besucher zur weitest entfernten Pflegestation
- Wegeführung der Besucher zur Intensivpflege
- Wegeführung der ambulanten Patienten zum OP-Bereich
- Wegeführung der Patienten zum zentralen Aufnahmebereich

Die Prinzipskizzen sollen Höhenangaben enthalten, d. h. die Verteilung auf die Ebenen soll ablesbar sein.

4. Planungsgrenze/-gebiet

Die Grundstücksgrenzen stellen die Grenzen des Planungsgebiets dar; Kliniknutzungen einschließlich Parkierung sind somit ausschließlich auf dem Klinikgrundstück darzustellen.

Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen sind nur in Anschlussbereichen modifizierbar; die öffentliche Parkanlage Grüne Mitte bleibt unverändert.

Die vorhandenen Bäume an der Calwer Straße sind zu erhalten. Sollten aufgrund einer notwendigen Grundstückszufahrt Eingriffe in den öffentlichen Raum notwendig werden, sind diese Veränderungen zeichnerisch darzustellen.

Optionsflächen bzw. Erweiterungsflächen außerhalb des Klinikgrundstücks stehen derzeit nicht zur Verfügung.

5. Frei- und Grünflächengestaltung

Die Grün- und Freiflächen auf dem Grundstück sollen eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität für Patienten, Besucher und Beschäftigte besitzen. Eine visuell wirksame Verflechtung mit der Grünen Mitte gemäß dem räumlichen Leitbild bzw. dem städtebaulichen Rahmenplan wird positiv bewertet. Zugänge vom Klinikgrundstück in die öffentliche Parkanlage Grüne Mitte können vorgesehen werden. Eine Überplanung der öffentlichen Parkanlage ist jedoch nicht vorzunehmen; die Funktionsfähigkeit und die Attraktivität der Grünen Mitte sind zu gewährleisten. Öffentliche Wegebeziehungen über das Klinikgrundstück sind nicht erwünscht.

6. Hubschrauberlandeplatz

Der Hubschrauber-Landeplatz ist mit größtmöglichem Abstand zur Parkstadt-Ost im Westen des Klinikareals zu verorten. Eine Beeinträchtigung der Parkstadt-Ost sowie der Seepromenade soll damit vermieden werden. Eine funktionale Verbindung mit der Notfallaufnahme ist dabei zu beachten. Der Hubschrauberlandeplatz ist idealerweise am höchsten Punkt des Gebäudekomplexes anzulegen. Es ist von ca. 250 Hubschrauberflügen pro Jahr auszugehen, d. h. insgesamt ca. 500 An- und Abflügen. Maßgebend ist Flugleistungsklasse 1.

7. Verkehrserschließung, Parkierung

Öffentliche Erschließung

Die Haupteerschließung soll von Westen über die Flugfeld-Allee erfolgen.

Nebenerschließungszufahrten sind über die Johann-Schütte-Straße sowie von der Calwer Straße - vorbehaltlich der verkehrsgutachterlich festgestellten Machbarkeit - vorstellbar. Entlang der Grünen Mitte sind keine Fahrgassen zulässig.

Logistik

Die Ver- und Entsorgung (Anlieferung und Abholung von Bedarfsgütern bzw. Abfällen) des Klinikbaus erfolgt über einen zentralen Ver- und Entsorgungsstützpunkt (Wirtschaftshof).

Parkraum

Auf dem Areal sind 1.300 Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten und Besucher in Parkhäusern oder Tiefgaragen auf dem Klinikgrundstück auszuweisen.

Lediglich notwendige Kurzzeitparkplätze dürfen ebenerdig auf den Grundstücksfreiflächen dargestellt werden.

Parkraumerweiterungsoptionen sind darzustellen.

Hinweis:

Die Zahl der optionalen Stellplätze bzw. etwaige Parkraumerweiterungsoptionen werden nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens bis Ende April 2016 konkretisiert.

Die geltenden Vorschriften zur Bereitstellung von Behindertenparkplätzen sowie Fahrradabstellplätzen sind einzuhalten.

8. Fassadenbild

Die Fassaden sollen imagebildend und städtisch anmutend gestaltet werden. Spezielle Vorgaben gibt es nicht.

9. Emissionen / Immissionen

Benachbarte Stadtquartiere wie das Gewerbegebiet Hulb, das Mischgebiet Süd (Parkstadt Ost) und das geplante Mischgebiet Nord (Seeuferbebauung) dürfen nicht durch den Klinikbetrieb beeinträchtigt werden. Die funktionale Entwicklung benachbarter Gewerbegebiete und der Betrieb benachbarter Gewerbebetriebe wie Plana darf durch den heranrückenden Klinikbetrieb nicht eingeschränkt werden.

Die vorhandene Bestandsbebauung und -nutzung sowie die Rechte aus vorhandenen Bebauungsplänen im Umfeld dürfen nicht nachteilig tangiert werden. Dies betrifft sowohl Einschränkungen auf Grund des Schutzbedürfnisses der Klinik als auch Auswirkungen von Emissionen, die durch den Klinikbetrieb erzeugt werden.

Bezüglich der Immissionsschutzanforderungen ist auf die funktionale Anordnung der Nutzungsbereiche (Belange Mitarbeiter und Patienten) einzugehen.

11. Baugrund

Die Einbindetiefe beträgt maximal 10,0 m zuzüglich der entsprechenden Gründungsmaßnahmen. Damit sind maximal zwei Unterschosse zu planen.

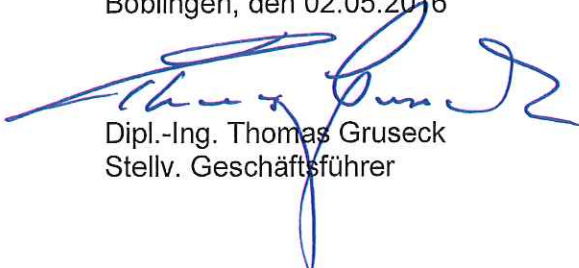
B Weiteres Vorgehen

Die städtebaulichen Eckpunkte stellen das Grundgerüst der Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs dar. Die umfangreiche Auslobung, die an die qualifizierten Wettbewerbsteilnehmer auszugeben ist, wird im Anschluss an die Beschlussfassungen in der Zweckverbandsversammlung und im Planungs- und Bauausschuss des Landkreises Böblingen vom Wettbewerbsbetreuer Drees & Sommer für den Auslober die Kreiskliniken Böblingen gGmbH erarbeitet und mit dem Landkreis sowie der Zweckverbandsverwaltung und den Verwaltungen der Verbandsstädte abgestimmt. Die konstituierende Preisgerichtssitzung und Verabschiedung der Auslobung ist am 27.07.2016 vorgesehen.

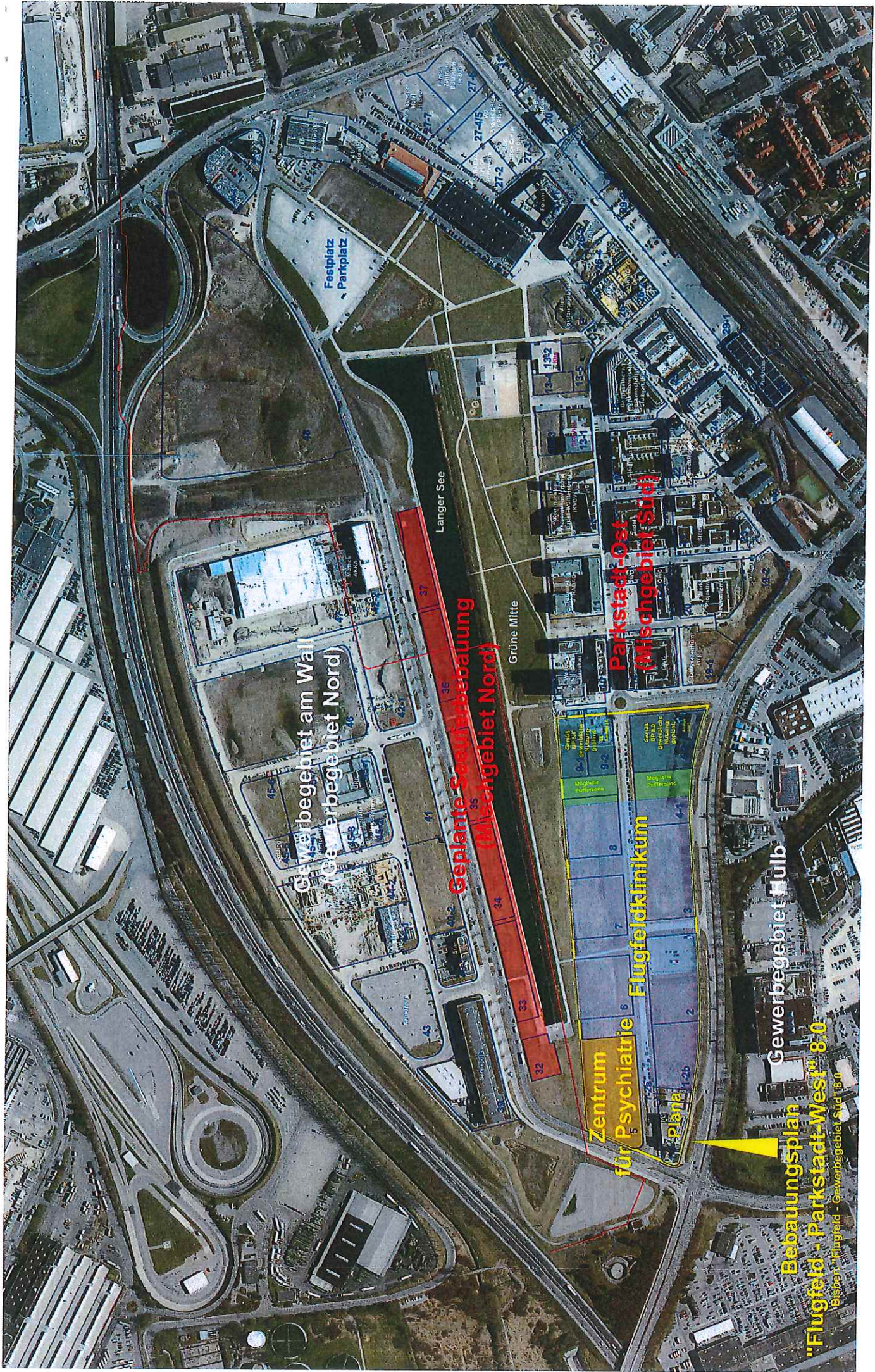
Die abgestimmte und vom Preisgericht freigegebene Auslobung wird der Zweckverbandsversammlung zur Kenntnis zur Verfügung gestellt.

Der Versand der Auslobung soll Anfang August 2016 erfolgen. Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten ist nach derzeitigem Zeitplan bis Ende September / Anfang Oktober 2016, die Vorprüfung im Oktober 2016 vorgesehen. Angestrebt wird der Abschluss des städtebaulichen Ideenwettbewerbs mit dem Preisgericht am 27. Oktober 2016. Die Zweckverbandsversammlung wird gemäß Verfahrensablaufplanung über das Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs informiert. In Anschluss wird vom Landkreis Böblingen eine Bürgerinformation durchgeführt. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wird Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 (Aufstellungsbeschluss siehe Drucksache Nr. 17/2015).

Böblingen, den 02.05.2016



Dipl.-Ing. Thomas Gruseck
Stellv. Geschäftsführer



DRUCKSACHE NR. 09/2016 - DRUCKSACHE NR. 16/082 - BESCHLUSSVORLAGE NR. 139/2016
 Flugfeldklinikum - Städtebauliche Eckpunkte der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb - Anlage 1: Lageplan Klinikgrundstück

Anlage 2:

Übersicht Raum- und Funktionsprogramm nach DIN 13080, Stand:

DIN-NR.	Flächenzusammenstellung nach Funktionsbereichen	Nutzfläche in m ²
1.00	Untersuchung und Behandlung	15.991
2.00	Pflege	21.794
3.00	Verwaltung	4.277
4.00	Soziale Dienste	3.065
5.00	Ver- und Entsorgung	6.996
6.00	Forschung und Lehre	1.459
7.00	Sonstige Bereiche	575
	SUMME	54.157