

Das neue Zentralklinikum in Lörrach

Ein Klinikum im Zentrum der Menschen

Zentraler Standort verbindet städtischen und ländlichen Raum

Gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsträger

Harmonische Lage im Raum

Gut **bebaubare Fläche** mit ebener Topographie

Baurecht für den größten Teil der Fläche

Ökologische Belange werden in vollem Umfang berücksichtigt





S-Bahn Haltestelle
Lörrach-Zentralklinikum

Lage im Raum

Die Lage
im Raum

- Zentraler Standort verbindet städtischen und ländlichen Raum
- Zentrum der größtmöglichen Anzahl von Menschen
- Standort an den Hauptverkehrsachsen des Landkreises – A98, B317 und Regio S-Bahn

Urbane Anbindung – Wirtschaft, Kultur, Soziales und Leben

Die urbane
Anbindung

- Lörrach schafft Mehrwerte für medizinisches Fachpersonal, Patienten und Besucher
- Lörrach ist ein gut vernetzter Life-Science-Standort
- Wo wohnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter? Natürlich in Lörrach!

Fläche

Die
Fläche

- Die Lörracher «Kombilösung Entenbad» schafft rund 10 Hektar gut nutzbare Fläche
- 70 Prozent im Eigentum der öffentlichen Hand – geringe Anzahl privater Eigentümer
- Die Nachbarn im Entenbad
- Partner für eine zukunftsfähige und nachhaltige Energieversorgung stehen bereit

Topographie und Geologie

Die
Topographie
und Geologie

- Ebene und gut bebaubare Fläche im Wiesenschotter
- Die Belange des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt

Umwelt- und Naturschutz

Die
Ökologie

- Ökologische Belange werden in vollem Maße berücksichtigt – keine Eingriffe in das Wasserschutzgebiet und die regionale Grünzäsur
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise schon umgesetzt

Bauleitplanung

Das
Planungsrecht

- Grünes Licht signalisiert
- Es besteht Baurecht auf einem Großteil des Gebiets

Raumnutzungskarte West

einschließlich genehmigter Änderungen und Teilfortschreibung
Stand: November 2014

Zentrale Lage in der Agglomeration – an der Schnittstelle zwischen städtischem und ländlichem Raum

Regionale Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
- Grünzäsur (VRG) (PS 3.1.2)
- Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1)
- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.2.5)
- Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG), (PS 3.3.1)
- Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.2)
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.3)
- Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.4)

- ### Nachrichtliche Übernahmen, (TRP Oberflächennahe Rohstoffe):
- Abbau oberflächennaher Rohstoffe (genehmigt / in Abbau) (N)
 - Regional nicht bedeutsame Abbaustätten (N):
Festgestein / Kies und Sand / Lehm und Ton

Regionale Infrastruktur

- ### Straßenverkehr (PS 4.1.2)
- Straßen für großräumigen Verkehr / Kategorie I
 - Straßen für überregionalen Verkehr / Kategorie II
 - Straßen für regionalen Verkehr / Kategorie III
 - Tunnel

- ### Schieneverkehr (PS 4.1.3)
- Eisenbahnstrecke mehrgleisig
 - Eisenbahnstrecke eingleisig
 - Güterverkehrsstrecke
 - Reaktivierung für Personenverkehr
 - NE-Bahn (Museumsbahn)
 - Tunnel
 - Elektrifizierung
 - Umschlagbahnhof für Containerverkehr
 - Umschlagbahnhof für Rollende Straße
 - Autoverlad
 - Regionales Logistikzentrum
 - Logistisches Dienstleistungszentrum
 - Bahnhof oder Haltepunkt
 - Bahnareal

Regionale Siedlungs- und Infrastruktur

Nachrichtliche Übernahmen (Stand: RP 2000 vom 10.04.1998)

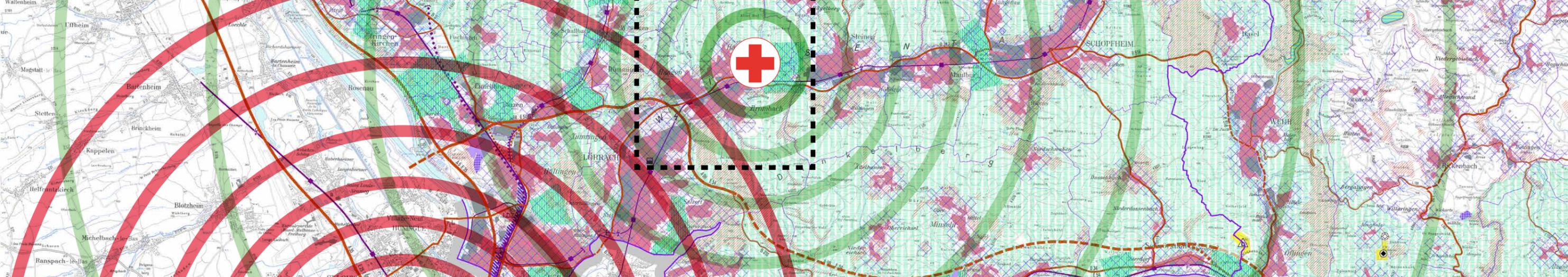
- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N)
- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (überwiegend) (N)
- Sonderfläche Bund (N)
- Deponie (N)
- Umspannwerk (N)
- Stausee oder Speicherbecken (N)

Verwaltungsgrenzen

- Regionalsgrenze
- Gemeindegrenze

Maßstab 1 : 50 000
0 1 2 3 4 5 km

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Az.: 2851 9-1/19
Kartographische und GIS-technische Bearbeitung:
Regionalverband Hochrhein-Bodensee • Im Walzgraben 50 • D-79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: + 49 (0) 7751 / 9115-0 • Telefax: + 49 (0) 7751 / 9115-30
E-Mail: info@hochrhein-bodensee.de • Internet: www.hochrhein-bodensee.de
© RVHB 11.2014



Zentraler Standort verbindet städtischen und ländlichen Raum

In der Regional- und Landesplanung werden Zentralkliniken den Oberzentren zugeordnet. Der Landesentwicklungsplan weist das Oberzentrum Lörrach-Weil am Rhein, in welchem rund ein Drittel der Landkreisbevölkerung lebt, als Verdichtungsraum für die zentrale örtliche Versorgung im Gesundheitswesen auf der deutschen Seite aus. Der Lörracher Potentialstandort für das neue Zentralklinikum befindet sich exakt an der Schnittstelle zwischen Stadt und ländlichem Raum.

Zentrum der größtmöglichen Anzahl von Menschen

Mit der Lage im Norden des Oberzentrums haben nicht nur die Bewohner des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach-Weil am Rhein per S-Bahn einen sehr guten Zugriff auf die Infrastruktur des neuen Gesundheitscampus, auch der ländliche Raum ist zentral über die B317 und A98 gut angebunden zuzüglich alternativer Anfahrtsmöglichkeiten über Landstraßen.

Zur Bestimmung des räumlich günstigsten Standortes für ein Zentralklinikum im Landkreis Lörrach ist nicht die geographische Mitte im Landkreis von vornherein ausschlaggebend, da der Bevölkerungsschwerpunkt dezentral im westlichen Teil des Landkreises Lörrach liegt. Für eine objektive Bewertung des günstigsten Standortes ist die zeitliche Erreichbarkeit für die Bewohner des Landkreises ausschlaggebend.

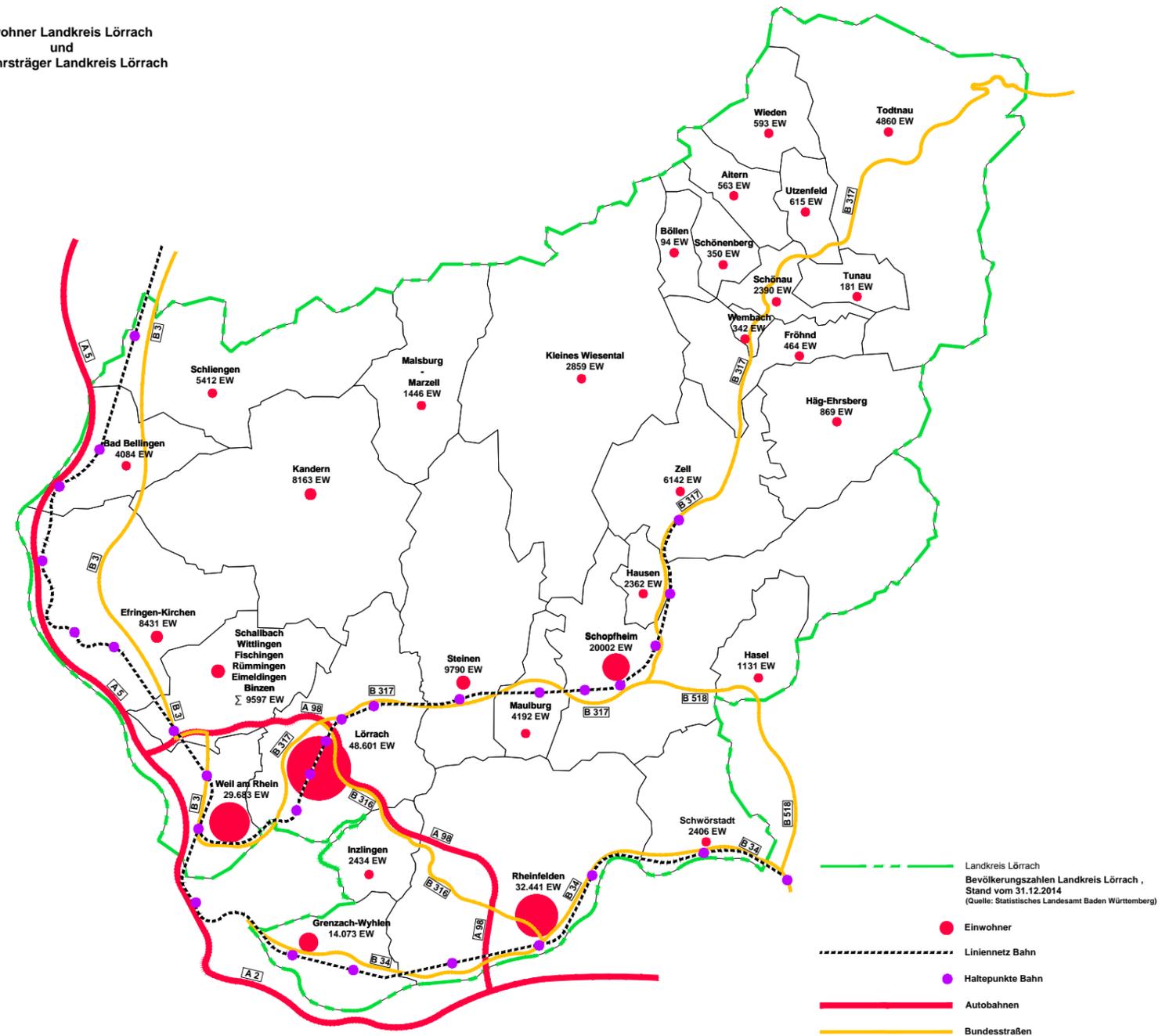
Schlagworte Grundstücksparameter

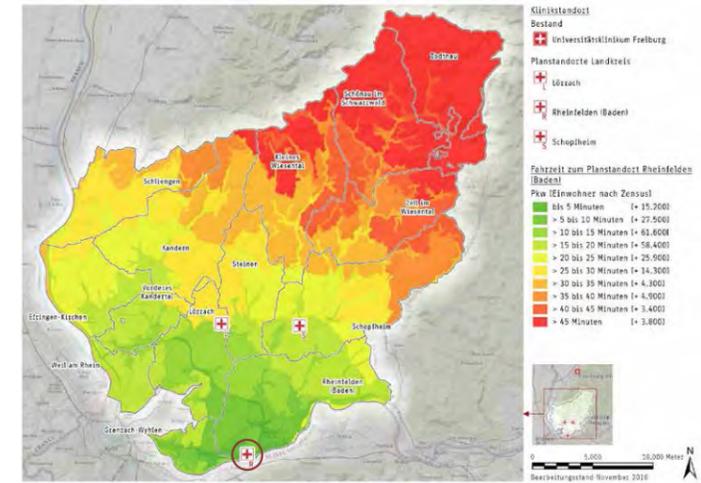
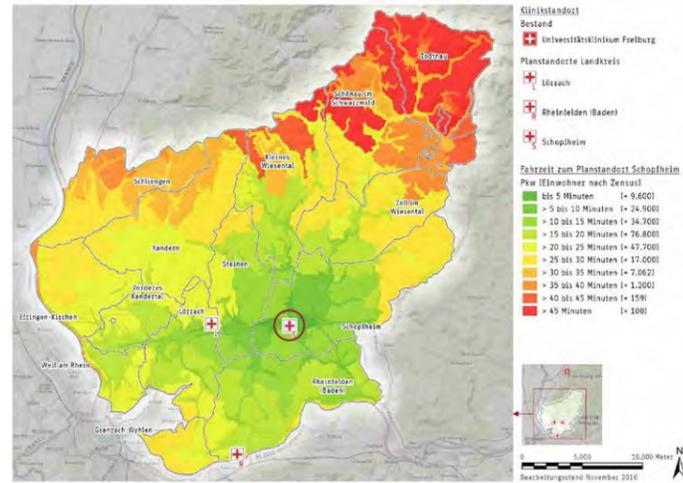
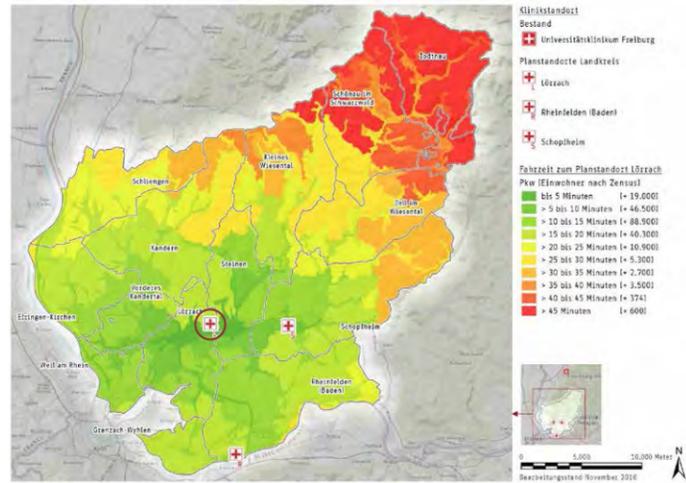
- Gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohneranteil im Landkreis
- Vorhandene gut realisierbare Anbindung an das ÖPNV- und Straßennetz im Landkreis Lörrach
- Im Einzugs der Autobahn A98 und der Bundesstraße B317
- Lage in fußläufiger Nähe zur S-Bahntrasse

Anhang

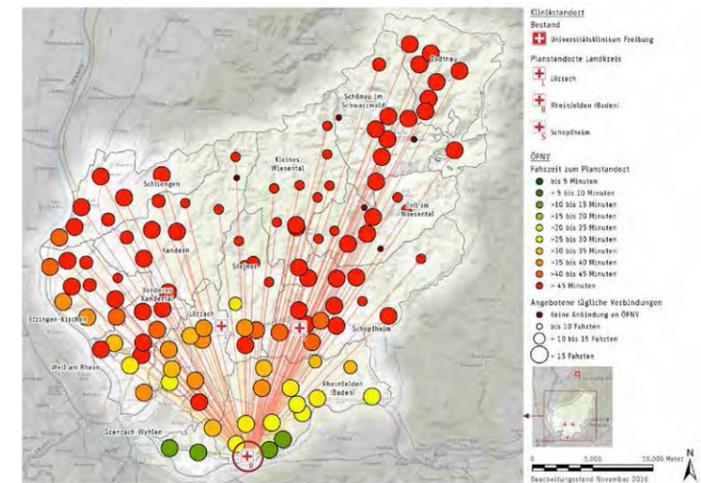
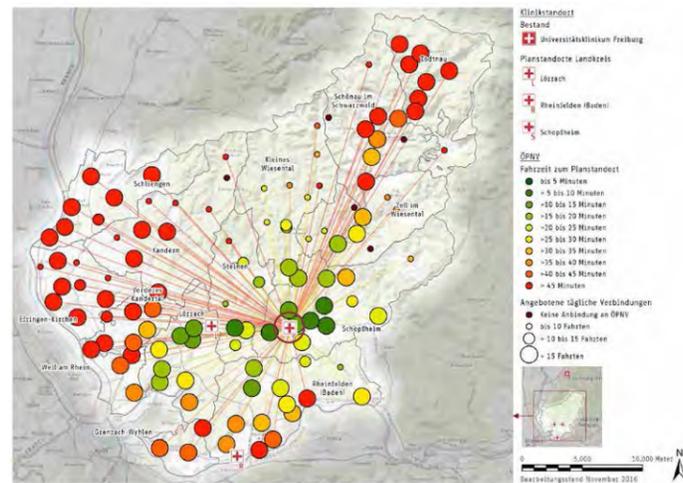
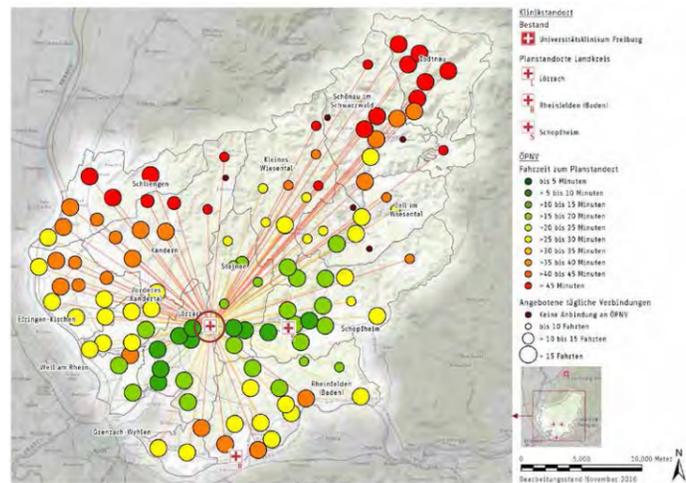
Weitere Pläne zur Erreichbarkeit im Anhang Pläne «Lage im Raum» Nr. 1-3.

Einwohner Landkreis Lörrach und Verkehrsträger Landkreis Lörrach

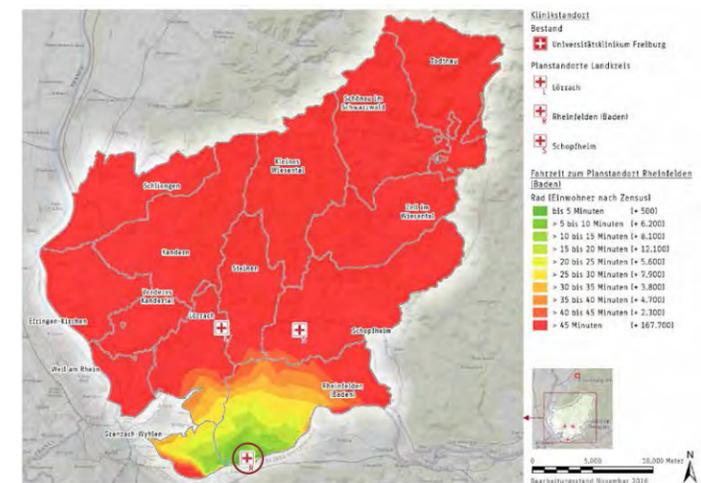
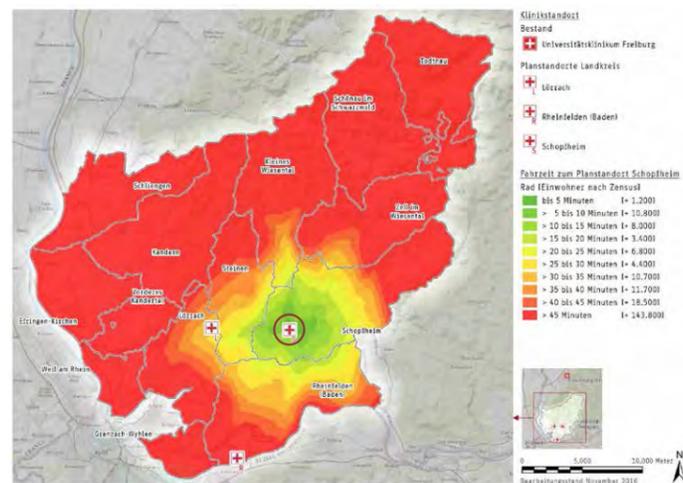
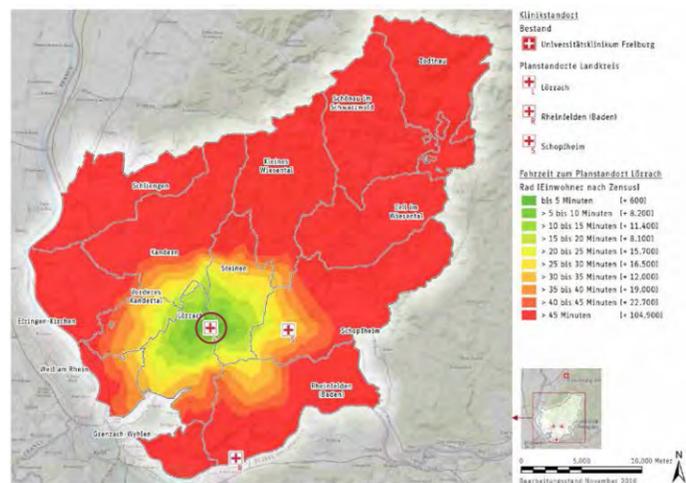




Erreichbarkeiten mit dem Pkw



Erreichbarkeiten mit dem ÖPNV



Erreichbarkeiten mit dem Fahrrad

Erreichbarkeit der Standorte mit dem Pkw

Beim Vergleich der Erreichbarkeitszeiten wird deutlich, dass der Standort Lörrach sowohl mit dem Pkw, als auch mit dem ÖPNV Erreichbarkeitsvorteile hat: Innerhalb des 15 Minuten-Radius erreichen mit 154.000 Einwohnern die mit Abstand meisten Menschen diesen Standort; den Standort Rheinfeldern erreichen innerhalb dieser Zeit immerhin 104.000 Menschen, während es zum Standort Schopfheim rund. 70.000 Menschen innerhalb von 15 Minuten mit dem Pkw schaffen.

Selbst im 25-Minuten-Radius ist der Standort Lörrach für die meisten Menschen (rund 205.000) aus dem Landkreis erreichbar. Den Standort Rheinfeldern erreichen in dieser Zeit mit 188.000 die wenigsten Menschen. Der Standort Schopfheim ist für 194.000 Menschen innerhalb von 25 Minuten erreichbar.

Erreichbarkeit der Standorte mit dem ÖPNV

Die ÖPNV-Erreichbarkeit der jeweiligen Standorte ist in der Grundtendenz dieselbe wie mit dem Pkw: Der Standort Lörrach wird am neuen S-Bahn-Haltepunkt «Lörrach Zentralklinikum» innerhalb der 15- beziehungsweise 25-Minuten-Radius von mehr Menschen erreicht, als die Standorte Schopfheim und Rheinfeldern. Der Unterschied im 15-Minuten-Radius zwischen den beiden besser erreichbaren Standorten Lörrach und Schopfheim ist deutlich: Den Lörracher Standort erreichen 53.000 Menschen, den Standort Schopfheim 32.000 Menschen. Im 25-Minuten-Radius ist die Erreichbarkeit für die beiden Standorte Lörrach und Schopfheim nahezu ähnlich: Den Lörracher Standort erreichen 93.000 Menschen, den Standort Schopfheim 82.000 Menschen. Der Standort Rheinfeldern fällt bei der Erreichbarkeitsqualität mit dem ÖPNV deutlich ab.

Erreichbarkeit der Standorte mit dem Fahrrad

Bei für den Radverkehr anzusetzenden Fahrzeiten mit bis zu 30 Minuten erreichen den Lörracher Standort 60.500 Menschen, den Schopfheimer Standort 34.500 Menschen und den Rheinfelder Standort 40.500 Menschen.

Zusammenfassung Erreichbarkeit

In der Summe hat der Standort Lörrach unter Erreichbarkeitsgesichtspunkten deutliche Vorteile gegenüber den Alternativstandorten und das bei Betrachtung außerhalb jeglicher «rush hour» sowie ohne Einbezug der potentiellen Patienten und Besucher aus dem angrenzenden Ausland oder Nachbarkreisen.

Standort an den Hauptverkehrsachsen des Landkreises Lörrach – A98, B317 und Regio-S-Bahn

Alle Verkehrsträger können angeschlossen werden

Die A98 und die B317 sind die wichtigsten Straßenverbindungen des Landkreises und somit Hauptschlagadern der Mobilität.

Die Fläche im Entenbad liegt direkt neben der B317 und hat schon jetzt eine sehr gute Anbindung an die L138 und somit eine direkte Zufahrt. Hinzu kommt die ohnehin geplante Umlegung der L138 bis in das Jahr 2025. Bereits in der Planung kann eine sehr gute Anbindung des neuen Zentralklinikums berücksichtigt werden. Die Verlegung der Landstraße L138 sowie die Schaffung des neuen Knotenpunktes an die B317 sind in zeitlichem Zusammenhang mit dem Klinikneubau machbar. Damit ist eine planerische Gesamtlösung mit optimalen Randbedingungen möglich. Durch die Zufahrtsmöglichkeit sowohl von der B317 als auch von der L138 hat der neue Zentralklinikumstandort eine zweifache Anbindung an das übergeordnete Straßensystem. Selbst bei Behinderungen auf einem der Zuwege steht eine alternative Zufahrtsmöglichkeit bereit. Die Auffahrt auf die Autobahn ist mit dem Anschluss «Lörrach-Mitte» in kurzer Wegstrecke erreichbar. Die Optimierung und Entzerrung des Kreuzungspunktes «Hasenloch» befindet sich aktuell in der planerischen Vorbereitung.

Standort an der S-Bahn-Strecke und im Busnetz

Direkt am Plangebiet entlang fährt die Regio-S-Bahn, die Hauptachse des ÖPNV im Wiesental. Es verkehren zwei Linien: Die S5 von Weil am Rhein nach Steinen / Schopfheim und die S6 von Basel SBB / Basel Badischen Bahnhof nach Zell im Wiesental. Beide Linien fahren werktags im 30 Minutentakt, sie verkehren versetzt, so dass schon jetzt zwischen Lörrach Stetten und Steinen ein 15 Minutentakt angeboten wird. Umsteigebeziehungen bestehen im Badischen Bahnhof zur Hochrhein-Strecke und in Weil am Rhein zur Rheintalbahn. Es ist vorgesehen, mit dem Bau des Zentralklinikums unmittelbar angrenzend eine neue S-Bahnhaltestelle zu bauen. Außerdem fährt im Plangebiet – auf der L 138 – die Buslinie 7300 der SBG, Südbadenbus. Die Linie führt aus dem Wiesental bis zum zentralen Busbahnhof in Lörrach und kann bei Bedarf weiter ausgebaut sowie mit Bushaltestellen und Wendemöglichkeit am Klinikgelände vorgesehen werden. Grundsätzlich ist es möglich, weitere regionale Buslinien an den Standort Zentralklinikum heranzuführen, beispielsweise aus der Umgebung von Steinen und Schopfheim.

Auch Buslinien der SWEG und den Stadtwerken Lörrach können bis an das Zentralklinikum verlängert werden.

Weitere Option zur ÖPNV-Anbindung stellt die Linie 55b dar, die voraussichtlich ab 2017 das Kandertal mit Lörrach verbinden wird. Dies kann von der geplanten Endstation am Bahnhof Haagen bis an das Zentralklinikum verlängert werden. Eine Verlängerung als RegioBuslinie bis nach Müllheim und die Durchbindung mit der neuen RegioBuslinie von Bad Säckingen nach Schopfheim sind ebenso sinnvoll, wie eine Verdichtung auf einen Stundentakt anstelle der zunächst vorgesehenen zweistündlichen Bedienung.

Neuer Haltepunkt «Lörrach Zentralklinikum»

Die bauliche Machbarkeit des neuen Haltepunktes «Lörrach Zentralklinikum» ist machbar. Eine erste Prüfung der betrieblichen Machbarkeit hat aufgezeigt, dass es Konflikte mit Zugkreuzungen auf den eingleisigen Streckenabschnitten, mit den Wendezeiten und allgemein mit der Fahrplanstabilität geben kann. Die Konflikte sind mit einem abschnittswisen zweigleisigen Ausbau zwischen dem neuen, zweigleisigen Haltepunkt «Lörrach Zentralklinikum» und Steinen sowie zwischen Schopfheim-West und Schopfheim lösbar. Dieser Ausbau bringt eine enorme Verbesserung in Bezug auf die Fahrplanstabilität der Regio-S-Bahn insgesamt. Wartezeiten auf Gegenzüge können entfallen beziehungsweise verkürzt werden und Verspätungen können leichter aufgefangen und abgebaut werden. Vor dem Hintergrund der angedachten zukünftigen Angebotserweiterungen ist ohnehin in Zukunft mit Ausbaumaßnahmen zu rechnen – unabhängig von einem neuen Haltepunkt «Lörrach Zentralklinikum». Der neue Haltepunkt «Lörrach Zentralklinikum» hat keine Auswirkungen auf die Überlegungen zum neuen Haltepunkt «Am Zollweg».

Standort an der Fahrrad-Pendlerroute

Ein gut ausgebautes Radverkehrsnetz ergänzt die Erreichbarkeit des neuen Zentralklinikums. Über die Pendler Routen sowie die Basisroute des Radverkehrskonzepts im Landkreis Lörrach besteht in unmittelbarer Nähe eine Anbindung an das regionale Radverkehrsnetz des Landkreises. Die Strecke ist auch im RadNETZ Baden-Württemberg aufgeführt. Kurze lokale Wegeverbindungen an den Klinikstandort sind problemlos herstellbar.

Durch kürzere Wege mit dem Pkw, die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV und mit dem Fahrrad garantiert der Lörracher Standort schon jetzt einen signifikanten Beitrag zur CO₂-Reduzierung.



Lörrach schafft Mehrwerte für medizinisches Fachpersonal, Patienten und Besucher

Lörrach ist kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Schweiz, geprägt durch die Nähe zu Basel mit seiner Agglomeration von über 600.000 Einwohnern. Die attraktive und lebendige Innenstadt mit südlichem Flair, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und einer hervorragenden Gastronomie schaffen einen Mehrwert für Fachpersonal, Patienten und Besucher. Die Innenstadt mit Fußgängerzone ist verkehrlich gut vom Standort Entenbad aus erreichbar und bietet eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten. Sowohl weltweit bekannte Marken wie auch inhabergeführte Läden bieten ein breites Shopping-Angebot. Zahlreiche Cafés und Restaurants laden ein zum Verweilen und Entspannen und haben für jeden Geschmack das passende Gericht. Der Burghof, das Dreiländermuseum, das STIMMEN-Festival und vieles mehr, stillen mit ihrem vielfältigen Angebot den Durst nach Kultur.

Die Themen «Kinder, Jugend, Bildung» sind Schwerpunkte der Lörracher Stadtpolitik. In den letzten Jahren hat die Stadt das vielseitige und bedarfsgerechte Betreuungsangebot in der Kleinkinderbetreuung beträchtlich ausgebaut. Auch im Bildungsbereich wurde und wird im Zuge des Schulentwicklungsplanprozesses investiert, um die Schulen fit zu machen für die Neukonzeption des Schulalltags. Das Angebot ergänzen Privatschulen mit verschiedenen Ausrichtungen. Leuchtturm der Bildungslandschaft ist das trinationale Schülerforschungszentrum phänovum.

Besuchern von Patienten, die eine weitere Anreise haben, bietet Lörrach, neben einer Vielzahl an Übernachtungsmöglichkeiten, demnächst auch ein topmodernes und hochwertiges Hotel direkt am Hauptbahnhof.



Etablierte Gesundheitsinfrastrukturen nutzen

Über viele Jahre hinweg hat sich in Lörrach, auch durch das Mitwirken zweier Krankenhausstandorte im Stadtgebiet, eine ausgeprägte Gesundheitsinfrastruktur etabliert. Das Kreiskrankenhaus in der Stadt ist mit rund 300 Betten die mit Abstand größte der drei Kreisklinken, das St. Elisabethen-Krankenhaus verfügt über 227 Betten. Am Standort Lörrach ist derzeit eine Vielzahl medizinischer Disziplinen vereint und damit bereits heute für einen Großteil der Bevölkerung des Landkreises die zentrale Anlaufstelle bei stationärer und ambulanter Behandlung.

Der Standort Lörrach spielt aber auch eine wichtige Rolle in der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit den Basler Kliniken. So wurde erst 2014 das Onkologische Zentrum in Zusammenarbeit mit der Strahlentherapie des Universitätsspitals Basel neu auf dem Gelände des Krankenhauses errichtet. Ein Vorzeigeprojekt mit hoher Versorgungsqualität für die Patienten, das von intensivem fachlichem Austausch geprägt ist.

Die große Kreisstadt Lörrach stellt mit nahezu 50.000 Menschen die größte Einwohnerzahl im Landkreis. Von 21.200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet aktuell ein Fünftel im Gesundheits- und Sozialwesen, dem zweitgrößten Wirtschaftszweig in Lörrach.

Die über 70 allgemeinmedizinischen und fachärztlichen Praxen bilden zusammen mit 17 Krankengymnastikpraxen und Hebammen sowie sechs Pflegeheimen und vielen weiteren Einrichtungen ein System von derzeit insgesamt 176 Betrieben im Bereich des Gesundheits- und Sozialwesens. Damit ist die Lörracher Gesundheitsinfrastruktur circa 2,5- bis 3,25-mal so groß wie an vergleichbaren Potentialstandorten und bietet ein bereits etabliertes, ergänzendes Behandlungsangebot sowie kurze Wege für ältere Patientinnen und Patienten des Klinikums.

Zusätzliche spezielle Einrichtungen, wie etwa die Dialysepraxis in der Innenstadt, die Villa Schöpflin gGmbH - Zentrum für Suchtprävention oder die Fachstelle Sucht des Baden-Württembergischen Landesverbands für Prävention und Rehabilitation gGmbH komplettieren die gut eingespielte und umfangreiche Gesundheitsinfrastruktur in Lörrach.

Lörrach ist ein gut vernetzter Life-Science Standort

Mit dem für Life-Science Unternehmen ausgelegtem Gewerbegebiet Innocel-Quartier steht in guter verkehrlicher Verbindung zum Entenbad

eine seit 16 Jahren wachsende Wirtschaftsstruktur zur Verfügung. Bereits heute sind mit einem Labor für mikrobiologische und pharmazeutische Analytik, sowie den im Innocel Innovations-Center angesiedelten Life-Science und medizintechnischen Unternehmen potentielle starke Partner vorhanden. Es werden unter anderem Services im Bereich der Distributionslogistik klinischer Studien sowie klinische Prüfungen angeboten. Auch die Entwicklung und Produktion von Kathetern für Kardiologie, Herzchirurgie und Neurologie finden vor Ort statt. Gleichzeitig stehen ausreichend Ressourcen für zukünftige Ansiedlungen neuer Unternehmen im Life-Science Bereich zur Verfügung.



Im landkreisweit einzigen BioValley Treffpunkt in Lörrach informieren und tauschen sich Vertreter aus der Pharmabranche, Ärzte sowie Juristen und Behördenvertreter des ganzen Landkreises, der Schweiz und Frankreich aus. Die mehrmals jährlich stattfindenden Veranstaltungen beschäftigen sich unter anderem mit dem Thema Stammzellen und Diagnostik in der medizinischen Anwendung. Innerhalb des BioValley Netzwerkes gibt es Kooperationen mit Universitäten, Biotech- und Life-Science Firmen aus Deutschland, der Schweiz und Frankreich.

Mit der DHBW Lörrach steht zusätzlich ein starker Partner im Bereich der Lehre und Ausbildung vor Ort zur Verfügung. Hier werden unter anderem durch die Studiengänge im Bereich des Gesundheitsmanagements, der Physiotherapie aber auch des Personalmanagements zukünftige Fachkräfte für die Branche ausgebildet.



Wo wohnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Klinikums? Natürlich In Lörrach!

Der Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Lörrach ist derzeit stark nachgefragt. Die Stadt hat bereits vor geraumer Zeit die Zeichen der Zeit erkannt und steuert gegen, um für mehr Bewegung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen. 250 Wohneinheiten sollen pro Jahr in der Stadt entstehen.

Um diese Anzahl Realität werden zu lassen, aktiviert die Stadt Lörrach nicht nur neue Flächen, wie für die Wohngebiete «Belist» im Ortsteil Haagen und «Bühl III» im Ortsteil Brombach, auch in der Kernstadt werden Flächen aktiviert und es wird Wert auf eine gute Ausnutzung des

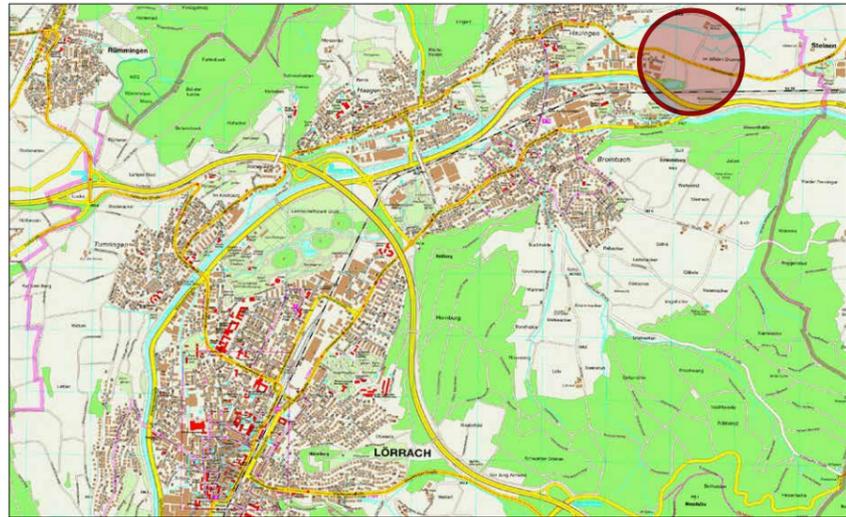
zur Verfügung stehenden Bodens gelegt. So werden dichte, vielfältige Quartiere im Bereich «Conrad-Areal» und auf dem Geschäftshaus des neuen «Postareal» entstehen, die optimal an Stadt und Infrastruktur angeschlossen sein werden. Die geplante Erweiterung des Salzert stellt einen weiteren Baustein der Entwicklung der Gesamtstadt dar, denn Lörrach wächst nicht nur zu Gunsten eines Stadtteils, vielmehr wachsen mit der Einwohnerzahl auch die Angebote, die die Stadt für alle bietet.

Das große Paket an Maßnahmen stellt sicher, dass Lörrach langfristig Wohnraum im gesamten Preisgefüge des Wohnungsmarkts zur Verfügung stellen kann. Lörrach bietet attraktiven Wohnraum und baut für die Zukunft.

Schlagworte Grundstücksparameter

- Wohnortnähe
- Anbindung an städtisches Umfeld

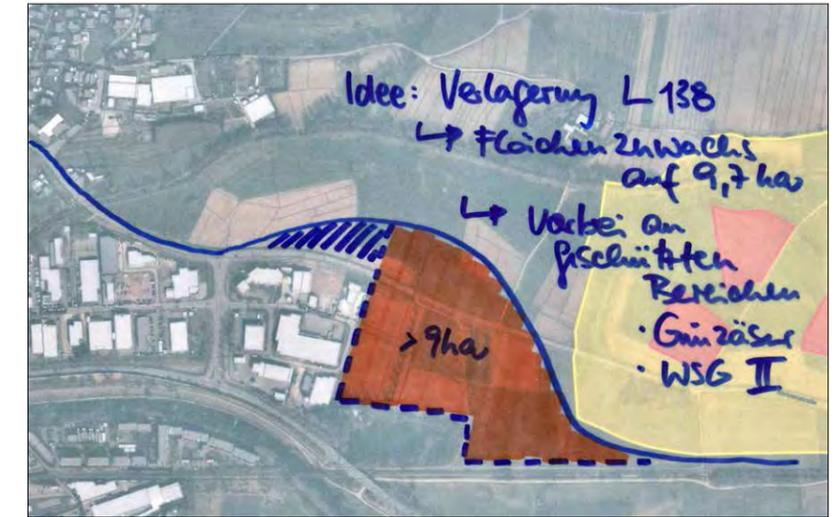




Lage in der Stadt Lörrach



Die Standorte im «Entenbad»



Ideenskizze zur «Kombilösung»



Der Lörracher Standort für das neue Zentralklinikum

Die Lörracher «Kombilösung Entenbad» schafft rund 10 Hektar gut nutzbare Fläche

Nach intensiver Alternativenprüfung beschloss der Gemeinderat der Stadt Lörrach am 20. Oktober 2016, die beiden Flächen «Entenbad-Nord» und «Entenbad-Ost» dem Landkreis als Potentialstandorte für den Bau des neuen Zentralklinikums vorzuschlagen. Beide Flächen liegen am nordöstlichen Rand der Stadt Lörrach.

Die Fläche «Entenbad-Ost» ist circa 5,7 Hektar groß und mit einem Bebauungsplan überzogen. Die Fläche «Entenbad-Nord» ist weit mehr als 10 Hektar groß und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die weitere Untersuchung der beiden Standorte zeigte auf, dass die abschließliche Bebaubarkeit der nördlichen Fläche in Konflikt zum hundertjährigen Hochwasser (HQ-100) steht und die notwendige Flächenausdehnung der «Entenbad-Ost»-Fläche Eingriffe in schützenswerte Naturräume, wie den vorhandenen Weiher, das Wasserschutzgebiet «Wilde Brunnen» sowie die regionale Grünzäsur, zur Folge gehabt hätten.

Im Kontext zu den Inhalten des Bundesverkehrswegeplans entstand die Idee der so genannten «Kombilösung Entenbad». Die übergeordnete Verkehrsplanung folgt nämlich ebenfalls der Zielsetzung, geschützte Naturräume zu schonen und so sieht der Bundesverkehrswegeplan die Verlegung der Landstraße 137 zwischen Lörrach und Steinen vor: Heraus aus dem Wasserschutzgebiet «Wilde Brunnen» und eine Trassenführung parallel zur S-Bahn-Linie.

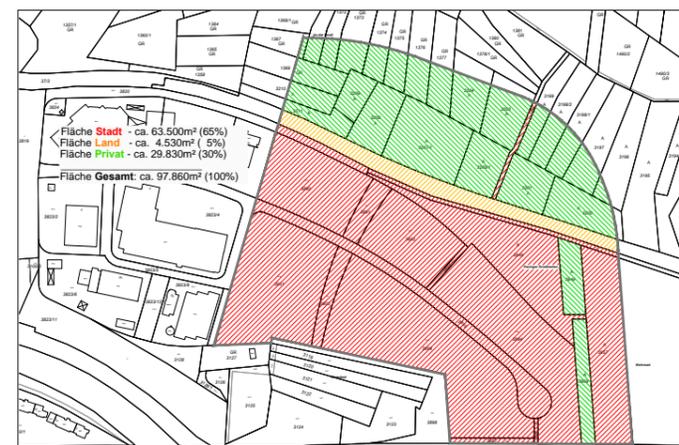
Die Lörracher «Kombilösung Entenbad» nutzt den verkehrsplanerischen Eingriff und führt diesen fort. Mit einem weiteren Verschwenk der Landstraße nördlich der «Entenbad-Ost»-Fläche wird der notwendige Flächengewinn dieses Standortes auf 9,7 Hektar erreicht, unmittelbar angrenzend an die S-Bahn-Linie.



Aus einer Kombination der beiden Potentialstandorte «Entenbad-Nord» und «Entenbad-Ost» gelingt es der Stadt Lörrach, dem Landkreis eine mehr als ausreichend große Potentialfläche für den Bau des neuen Zentralklinikums anzubieten bei vollumfänglicher Berücksichtigung aller ökologischen Belange.

70 Prozent im Eigentum der öffentlichen Hand – geringe Anzahl privater Eigentümer

Das Plangebiet hat eine Größe von circa 9,7 Hektar. Die Flächen befinden sich zu 65 Prozent im Eigentum der Stadt Lörrach, fünf Prozent der Flächen gehören dem Land Baden-Württemberg und 30 Prozent befinden sich in Privateigentum. Die 24 privaten Grundstücke verteilen sich auf 14 unterschiedliche Eigentümer. Ziel ist es, dass die Stadt Lörrach diese Flächen ankauft, um ein Gesamtgrundstück zur Errichtung des Zentralklinikums zum Kauf anbieten zu können.



Die Grundstücke sind nicht bebaut. Zweidrittel der Fläche ist bezüglich der Grundstückseinteilung für eine Gewerbeflächennutzung vorbereitet und befindet sich bereits in städtischem Eigentum. Es handelt sich um überwiegend große Flurstücke. Nördlich der derzeitigen L138 ist überwiegend eine Kleinparzellierung, wobei keine Kleinstflächen vorzufinden sind.

Die Nachbarn im Entenbad

Keine Störfallbetriebe und beherrschbare Lärmimmissionen

Das benachbarte Gewerbegebiet ist hinsichtlich des Gefahrenpotentials unkritisch, da keine Störfallbetriebe dort ansässig sind. Ebenso gehen von den ansässigen Betrieben keine störenden Geruchsmissionen aus.

Die im Gewerbegebiet «GE» zulässigen Lärmimmissionen übersteigen derzeit zwar die für Krankenhäuser zulässigen Grenzwerte der 16. BImSchV und der TA Lärm. Das Klinikum weist aber zahlreiche Nutzungen auf, die bei entsprechender baulicher Anordnung einen aktiven und wirksamen Immissionspuffer bilden können. Somit bildet die Lärmthematik eine städtebauliche Rahmenbedingung für einen Hochbauwettbewerb.

Umgekehrt bieten die Immissionspotentiale im benachbarten Gewerbegebiet den Vorteil, dass durch das Klinikum verursachte Lärmimmissionen, wie beispielsweise Helikopteranflüge, kein Problem darstellen werden.

Verkehrsimmissionen: Unproblematisch

Die angrenzenden Straßen B317 sowie die in der Kombilösung nach Norden verschwenkende L138 wirken zwar ebenfalls mit Schallimmissionen in das Plangebiet hinein, die Grenzwertüberschreitungen liegen jedoch in einem Bereich, der bereits mit Bauteilen entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II oder III zu bewältigen sind.

Neben dem Straßenlärm sind auch Immissionen aus dem Schienenverkehr zu beachten, da die S-Bahn Trasse der S5 und S6 direkt am Plangebiet vorbeiführt. Der Verkehrslärm der S-Bahn strahlt nur sehr geringfügig ins Gebiet und führt lediglich auf wenigen Metern entlang der Trasse zu einer Grenzwertüberschreitung, die aber mit Bauteilen des Lärmpegelbereichs II zu bewältigen ist.

Kampfmittel-Verdachtsflächen: Plangebiet größtenteils freigegeben

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für einen Großteil des Plangebietes eine Luftbildauswertung durchgeführt, welche die Flächen des geplanten Zentralklinikums zur Bebauung freigab. Für die Bereiche nördlich der heutigen L138 wird derzeit eine Luftbildauswertung durchgeführt, deren Ergebnisse in Kürze vorliegen.

Die Fläche ist weitestgehend frei von Leitungstrassen.

In Ost-West-Richtung befindet sich eine 20-kV Leitung der ED-Netze, im südöstlichen Bereich befinden sich eine in städtischem Eigentum befindliche Brunnen- und Zuwasserleitung, welche im Bebauungsplanverfahren «Entenbad-Ost» bereits berücksichtigt wurde. Außerhalb des Plangebietes, aber unmittelbar angrenzend, ist eine 16 bar Gasleitung vorzufinden. Eine Verlegung der 20 KV-Leitung ist im Rahmen der Erschließung problemlos möglich und heutzutage Standard.

Breitbandanschluss- Kein Problem!

Eine zentrale Versorgungsfrage stellt das Vorhandensein von Glasfaseranschlüssen am Standort dar, um möglichst große Datenmengen empfangen



und versenden zu können. Die Stadt Lörrach ist Mitglied beim Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Lörrach. Der Ausbau im Gebiet Entenbad ist vorgesehen, in unmittelbarem Umfeld der Fläche ist eine Hauptstation geplant.

Partner für eine zukunftsfähige und nachhaltige Energieversorgung stehen bereit

Klassisch ist eine Versorgung mit Gas und Strom möglich, da die Leitungen bis an die Fläche heranreichen.

Mit der neuen ARGE Fernwärme Lörrach (badenova, ratioNeue Energie, Stadtwerke Lörrach) steht ein Partner zur Verfügung, der eine projektbezogene Lösung unter Berücksichtigung des Umfeldes anbieten kann. Für ein Zentralklinikum kann unter anderem eine Versorgung mit Strom, Wärme, Kälte und Druckluft relevant sein. Die ARGE deckt dabei das gesamte technologische Spektrum aber auch administrative Dienstleistungen ab.

Das Zentralklinikums des Landkreises stellt mit seinen Bedürfnissen für die ARGE ein sehr interessantes Projekt dar, bei dem die Stadt Lörrach gerne bereit ist, von Beginn an bei der Planung mitzuwirken und gemeinsam mit

dem Bauherrn sowie den Objekt- und Fachplanern zukunftsfähige Lösungen ganz im Sinne eines Energy Award zertifizierten Landkreises zu entwickeln und umzusetzen. Dabei richtet sich das Augenmerk auf einen langfristig wirtschaftlichen und ökologischen Betrieb mit maximaler Versorgungssicherheit.

So können auch vom geplanten Klinikstandort aus Impulse für den Gebäudebestand im Umfeld ausgehen. Von der ARGE durchgeführte Nahwärmepotentialanalysen zeigen klare Synergieeffekte mit den Planungen für das Zentralklinikum auf. Dabei bieten sich zwei grundsätzliche Szenarien an. Zum einen kann das Zentralklinikum als Heizzentralenstandort für die Nahwärmeversorgung dienen und so die wirtschaftlichen Vorteile der Eigenstromerzeugung auf Kraft-Wärme-Kopplungsbasis erhöhen. Alternativ ist aber ebenso eine Versorgung des Zentralklinikums durch CO₂-freie Abwärme aus den umliegenden Industriebetrieben an der Wiese denkbar.

Durch die bisherige Planung im Bereich des Entenbads wurde die Versorgungslage von Leitungsträgern (Strom/Gas/Wasser/Abwasser) geprüft mit dem Ergebnis, dass sich dort sehr gute Anschlussbedingungen befinden.

Darüber hinaus kann die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

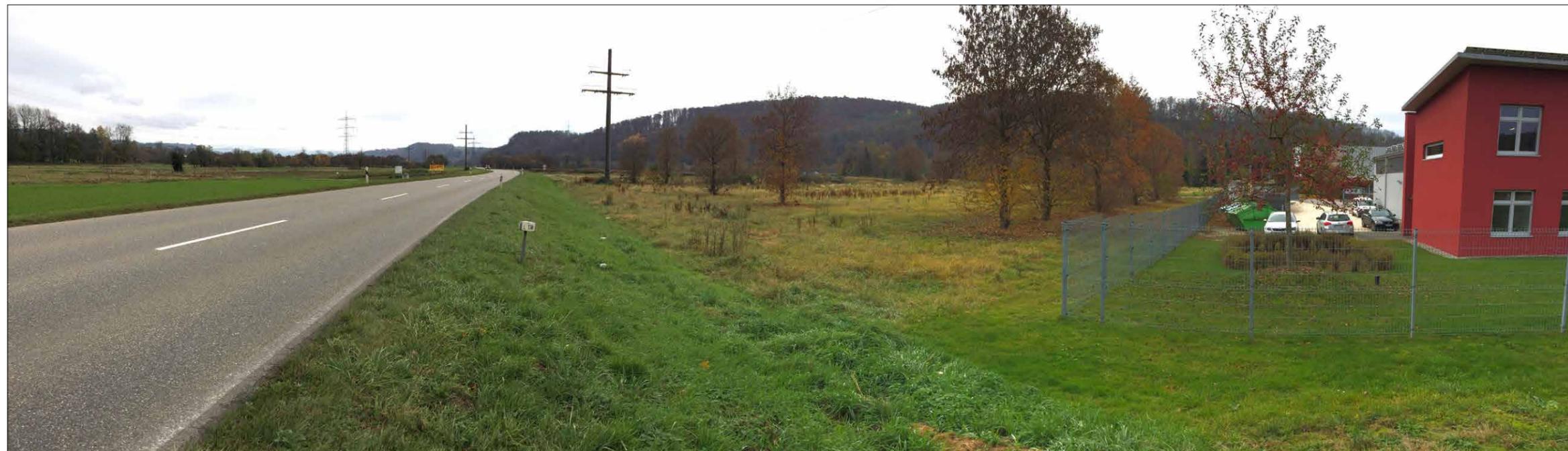
Schlagworte Grundstücksparameter

- Grundstücksgröße
- Grundstückszuschnitt
- Kompakte Grundstück mit wirtschaftlicher Bauweise
- keine Einschränkungen durch Gestaltungssatzungen, Baulasten, Grunddienstbarkeiten bzw. Nutzungsrechte durch Dritte
- Keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen und tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstückes
- Möglichst keine Leitungsrechte, Trassenführungen und denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen
- Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden kann (Grundstücksgrenze)
- keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen, Chemiebetriebe und Industrieansiedlung
- Lärmemissionswerte

Anhang

Weitere Informationen zur Schallprognose, Katasterplänen, Leitungsrechte im Anhang «Fläche» Gutachten Nr. 1; Pläne Nr. 4

Blick nach Westen: L138 und Lörracher Standort für das neue Zentralklinikum



Ebene und gut bebaubare Fläche im Wieseschotter

Bereits im Jahr 2014 wurde für die Erschließung des Gewerbegebiets «Entenbad-Ost» ein Baugrundgutachten erstellt. Grundsätzlich ist das Areal eben gelegen und gut bebaubar, das Gutachten kommt für den Bereich der geplanten Erschließungsstraße zu folgender Zusammenfassung:

Der Untergrund wurde anhand von 5 Rammkernsondierungen, 5 Rammsondierungen und einem Schurf, die auf dem Baufeld abgeteuft wurden, beurteilt. Danach wurde Oberboden in einer Stärke von 40 Zentimeter bis 50 Zentimeter in dunkelbrauner bis brauner Farbe angetroffen. Unter dem Oberboden folgt Decklehm aus Schluff mit wechselnden Anteilen von Sand und Kies. Er reicht bis in eine Tiefe zwischen 0,7 Meter und 1,5 Meter. Unter dem Decklehm wurde Terrassenschotter aus sandigem bis stark sandigem Kies mit wechselndem Schluffgehalt, der erfahrungsgemäß auch Steine enthält, angetroffen. Seine Unterkante wurde nicht erreicht. Grundwasser wurde ab Tiefen von circa 2,8 Metern unter Gelände angetroffen.

Bezüglich einer Belastung des Bodens deuten die der Stadt Lörrach vorliegenden Informationen lediglich auf die typische Schwermetallbelastung

hin, die im gesamten Wiesental anzutreffen ist (Handlungsbedarf «B»). Es handelt sich um ebenes Gelände. Der Geländeanstieg von West nach Ost beträgt lediglich circa 2,5 Meter auf einer Länge von circa 350 Metern. In Nord-Süd-Richtung gibt es Höhenunterschiede von maximal 2 Metern.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt

Ein kleiner Teil des vorgesehenen Klinikgeländes greift laut aktueller Hochwassergefahrenkarte in ein Überschwemmungsgebiet des Steinenbachs ein (siehe blaue Fläche in nachfolgender Abbildung). Durch die Verlegung der L 138 wird ein Retentionsvolumen für ein 100-jährliches Hochwasser (HQ100) in Anspruch genommen, das in unmittelbarer Nachbarschaft auszugleichen ist.

Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass die durchschnittliche Überflutungshöhe in dem beanspruchten Bereich bei einem HQ100 lediglich circa 11 Zentimeter beträgt. Ein Ausgleich ist technisch einfach möglich, indem ein Teil des benachbarten Geländes zwischen der neuen L138 und dem Steinenbach angeglichen (siehe grüne Fläche in nachstehender Abbildung)

und dadurch ein zusätzlicher, steuerbarer Rückhalteraum geschaffen wird. Hier ist ein geringfügiger Geländeabtrag denkbar, um das erforderliche Retentionsvolumen direkt wieder zur Verfügung zu stellen.

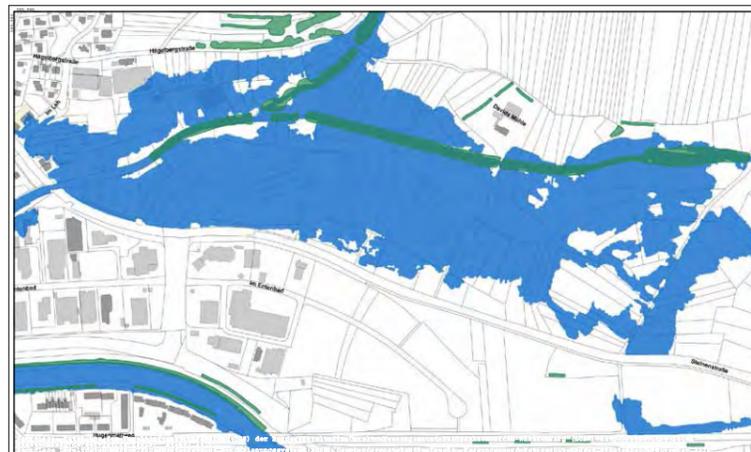
Schlagworte Grundstücksparameter

- Planungsrechtliche Realisierbarkeit und unterirdisch verdichtete Bauweise möglich
- Ebene Grundstückstopographie
- Tragfähiger Baugrund
- Keine vorhandene Bebauung

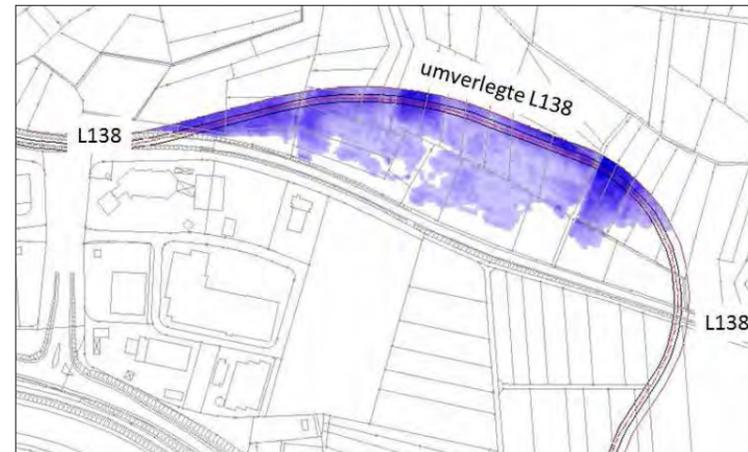
Anhang

Weitere Informationen zur Geologie im Anhang «Topographie und Geologie» Gutachten Nr. 2 und 3; Pläne Nr. 5

Überschwemmungsszenario «HQ100»



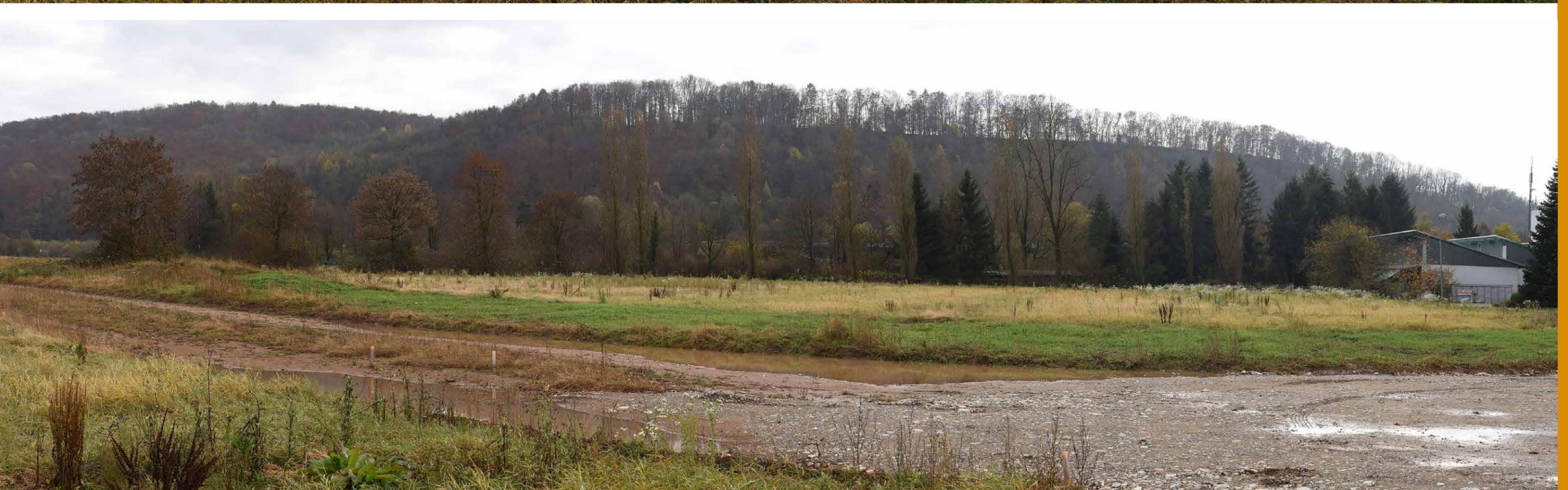
Überschwemmungsszenario «HQ100» südlich der umverlegten L138



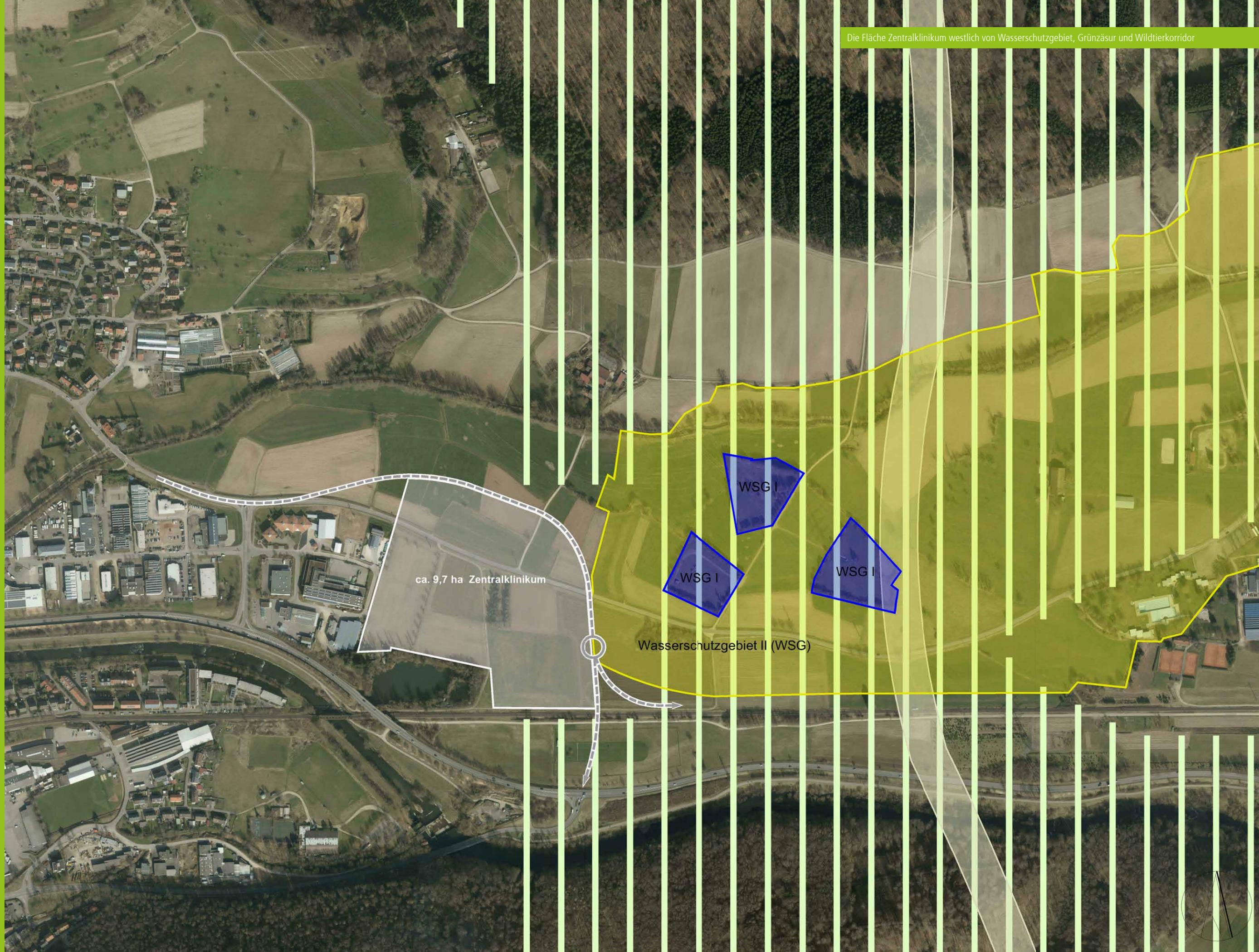
Geplanter Retentionsflächenausgleich







Panoramen: Lörracher Standort für das Zentralklinikum



ca. 9,7 ha Zentralklinikum

Wasserschutzgebiet II (WSG)

WSG I

WSG I

WSG I



Ökologische Belange werden in vollem Maße berücksichtigt – keine Eingriffe in das Wasserschutzgebiet und die regionale Grünzäsur

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 Entenbad wird von den Planungen nicht beeinträchtigt. Zur Regeneration von Patienten, Besuchern und Mitarbeitern könnte der Weiher in eine Parkanlage integriert werden, wie sie zum Beispiel im Zentrum für Psychiatrie in Emmendingen hoch geschätzt wird. Die Größe des Plangebietes ermöglicht es darüber hinaus, bei einer Verlagerung der L138 auch das Hochwassergebiet des Steinenbachs weitestgehend unbeeinträchtigt zu lassen. Die über den Bebauungsplan «Entenbad Ost» hinausgehende

Fläche des Plangebietes besteht aus einer ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaft, bestehend aus Ackerflächen und Wiesen. Dementsprechend gering ist deren ökologische Wertigkeit und Vielfalt. Daher ist mit keinen artenschutzrechtlichen Problemen zu rechnen. Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse wird über das bereits vorliegende Artenschutzgutachten hinaus beauftragt und liegt spätestens im Januar 2017 vor.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise schon umgesetzt

Ein Teil der externen Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan «Entenbad Ost» – die Umwandlung eines Fischweihers in ein Amphibien- und Libellenbiotop – ist bereits umgesetzt, Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Gewässern werden im Herbst 2017 realisiert. Lediglich die bisher im Baugebiet geplanten Maßnahmen und der erweiterte Flächenbedarf sind neu zu bewerten und auszugleichen.

Schlagworte Grundstücksparameter

- Möglichst keine Natur- und Trinkwasserschutzrechtlichen Einschränkungen
- Keine großflächigen Waldgebiete

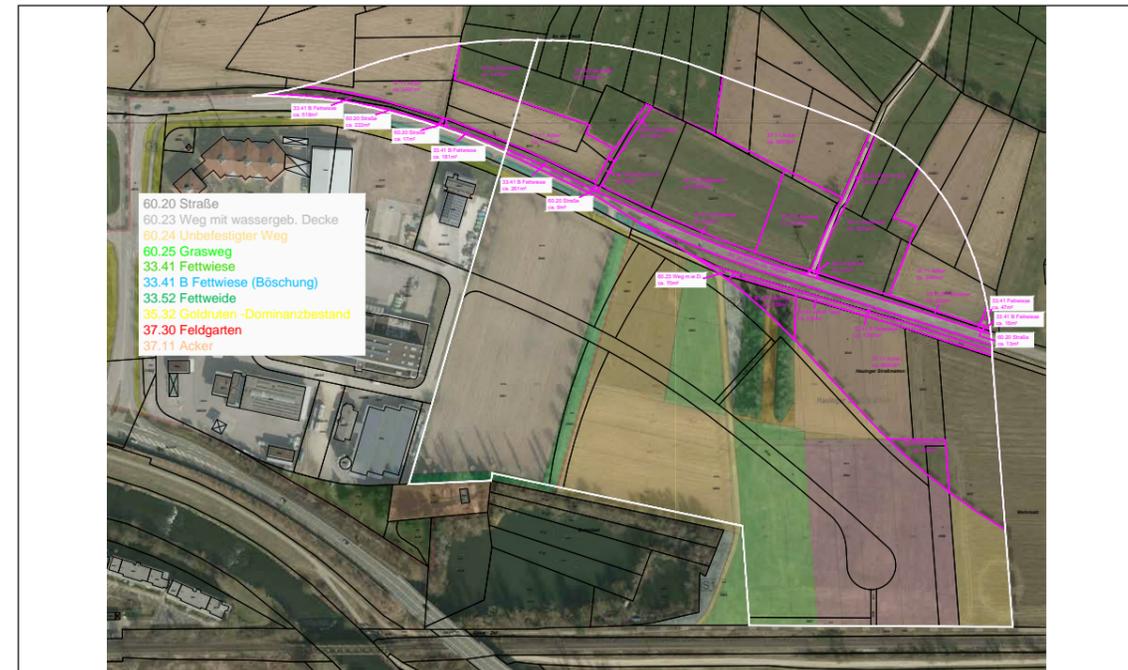
Anhang

Weitere Information zum Artenschutz im Anhang «Umwelt- und Naturschutz» Gutachten Nr. 4
Umweltbericht im Anhang unter «Planungsrecht» Nr. 6

Das neue Biotop «Vogelgesang»



Nutzungskartierung erweiterte Flächen «Entenbad»



Grünes Licht signalisiert

Die Regelungen der Regional- und Landesplanung sehen vor, dass große Kliniken möglichst in den Oberzentren untergebracht werden. Die Stadt Lörrach ist sich Ihrer Verantwortung im Oberzentrum Lörrach-Weil am Rhein bewusst und hat frühzeitig den Kontakt mit den zuständigen Behörden gesucht, um die vorbereitende und konkrete Bauleitplanung aufzugleisen und etwaige Fragen vorab zu klären. Seitens der Behörden steht den weiteren Planungen nichts entgegen.

Da die Belange der Regionalplanung mit dem Standort «Kombilösung Entenbad» erfüllt sind, werden auf dieser Planungsebene keine zusätzlichen Verfahren erforderlich.

Es besteht Baurecht auf einem Großteil des Gebiets

Für das Areal südlich der der L138 besteht bereits Baurecht, der dort gültige Bebauungsplan «Entenbad-Ost» ermöglicht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bei einer abweichenden Bauweise (Gebäude über 50 Meter Länge sind zulässig) sowie einer Gebäudehöhe von bis zu 14 Metern unter freier Wahl der Dachform eine kompakte, wirtschaftliche Bauweise. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 stellt aufgrund seiner Aktualität auch sicher, dass die dort zulässigen Kubaturen ohne nachträgliche Einschränkungen umgesetzt werden können, da beispielsweise artenschutzrechtliche Belange im Grundsatz zum Teil abgearbeitet sind. Dies erlaubt auch den zügigen Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens, um die Fläche in ein Sondergebiet «Krankenhaus» umzuwandeln. Die Gebietstypisierung als «GE» erlaubt bereits heute ausnahmsweise Einrichtungen des Gesundheitswesens im Gebiet.

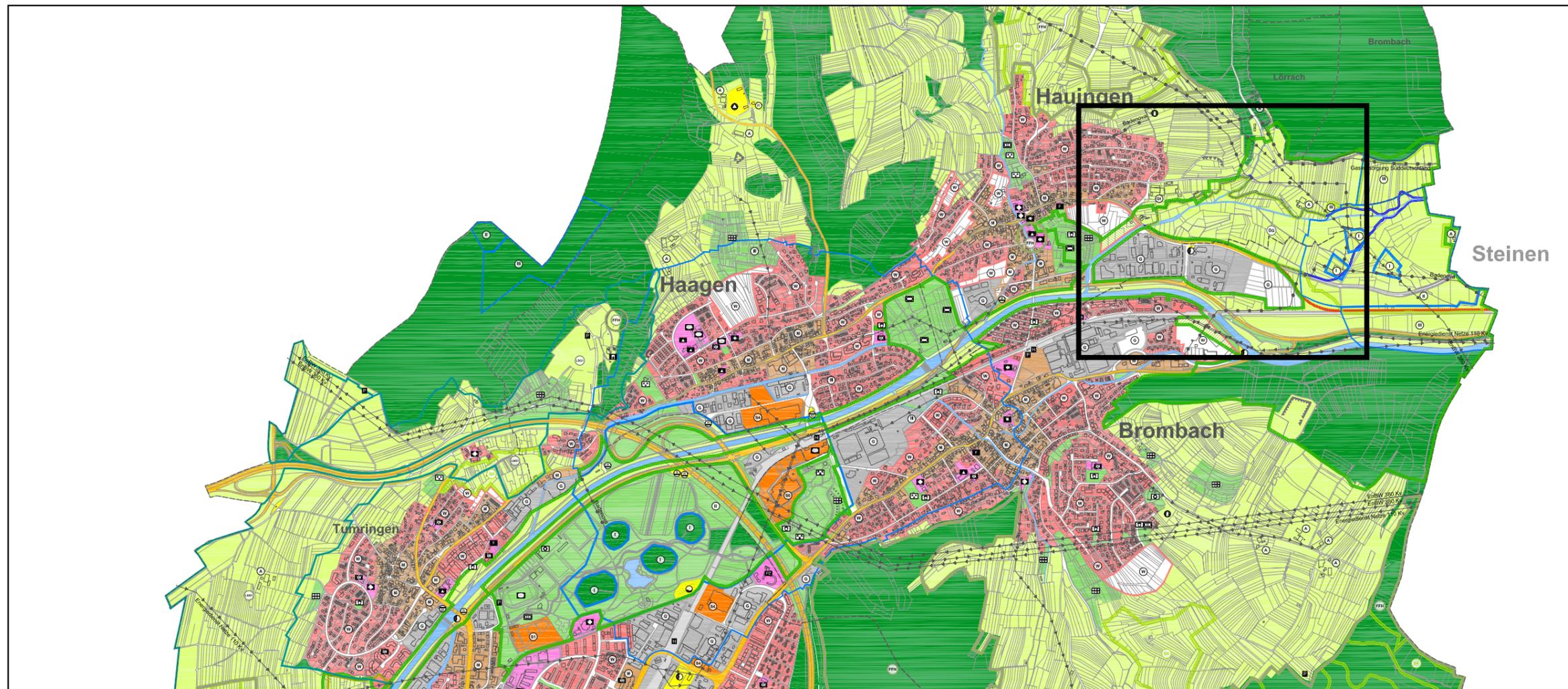
Schlagworte Grundstücksparameter

- Keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung
- Baurecht vorhanden und in angemessener Zeit erzielbar
- Kein Vorliegen von Ausschlusskriterien für Bauleitplanverfahren vorhanden
- Planungsrechtliche Realisierbarkeit und unterirdisch verdichtete Bauweise möglich
- Keine gesetzlichen, sonstige rechtlichen und tatsächlichen Ausschlusskriterien für die Erteilung einer Baugenehmigung

Anhang

Weitere Information zum Planungsrecht im Anhang «Planungsrecht» Gutachten Nr. 5 und 6 und Pläne Nr. 6 und 7

Ausschnitt Flächennutzungsplan





Fotodokumentation

Bitte Bildrechte beachten

- Fotografien von Juri Junkov
- Luftbilder von Erich Meyer

Gutachten

■ Fläche

1. Bebauungsareal «Kreisklinikum Entenbad» – Schallprognose (2016)

■ Topographie und Geologie

2. Prüfung der Bebaubarkeit hinsichtlich Hochwasser Bereich Entenbad-Klinikum (2016)
3. Gewerbegebiet Entenbad-Ost, Lörrach-Hauingen Baugrundgutachten (2014)

■ Umwelt- und Naturschutz

4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan «Erweiterung Gewerbegebiet Entenbad» Stadt Lörrach (2011)

■ Bauleitplanung

5. Satzung Bebauungsplan Entenbad-Ost (2015)
6. Begründung Entenbad-Ost (2015)

Pläne

■ Lage im Raum

1. Bundesverkehrswegeplan (2016)
2. Auszug Fahrradstadtplan Lörrach (2015)
3. Radverkehrskonzept Karte Landkreis Lörrach

■ Fläche, Topographie und Geologie

4. Katasterpläne, Leitungspläne, Topografie (2016)
5. Bodenprofil Wilde Brunnen (angrenzendes WSG)

■ Bauleitplanung

6. Flächennutzungsplan
7. Bebauungsplan Entenbad-Ost (2015)



Projektleitung

Monika Neuhöfer-Avdić
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Stadtplanung
Stadt Lörrach, Luisenstraße 16
Tel. 0 76 21 / 4 15-5 12
Fax 0 76 21 / 4 15-2 52
E-Mail: m.neuhoefer-avdic@loerrach.de

Britta Staub-Abt
Fachbereichsleiterin Umwelt und Klimaschutz
Stadt Lörrach, Luisenstraße 16
Tel. 0 76 21 / 4 15-5 55
Fax 0 76 21 / 4 15-4 25
E-Mail: b.staub-abt@loerrach.de

Exposé – Konzeption und Umsetzung

Susanne Baldus-Spinger
Fachbereichsleiterin Medien und Kommunikation
Stadt Lörrach, Luisenstraße 16
Tel. 0 76 21 / 4 15-1 07
Fax 0 76 21 / 4 15-4 96
E-Mail: s.baldus-spinger@loerrach.de

Bilder

Erich Meyer Luftaufnahmen, Juri Junkov, Büro Rosenstiel,
Stadt Lörrach

Karten

Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Stadt Lörrach



Lörrach
— eine gute Idee