



Rheinfelden
Baden

BEWERBUNG

Neues Zentralklinikum

– am Standort
Rheinfelden (Baden)

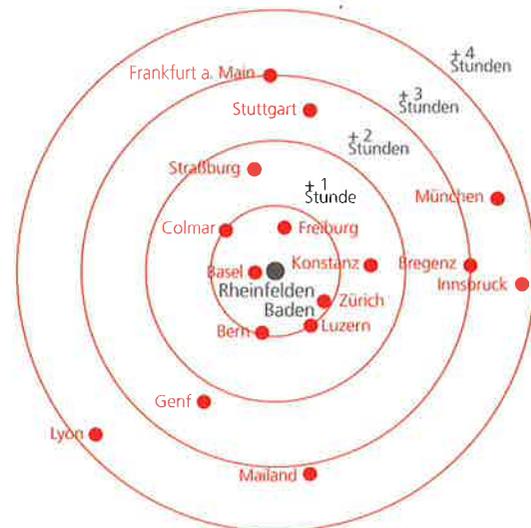
Die Stadt Rheinfelden (Baden)

Die Große Kreisstadt Rheinfelden (Baden) liegt zwischen dem Dinkelberg, einem Gebirgszug des Südschwarzwaldes, und dem Hochrhein im sogenannten Dreiländereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz. Die Gemarkung von Rheinfelden (Baden) erstreckt sich über eine Fläche von mehr als 60 km² und gehört zum Landkreis Lörrach. Rheinfelden (Baden) besticht durch seine intakte und vielfältige Natur. Der Dinkelberg mit seinen Wäldern und Wiesen sowie das Rheintal prägen die Landschaft rund um die Stadt und machen Rheinfelden (Baden) zu einem beliebten Naherholungsraum.

Im Landkreis Lörrach ist Rheinfelden (Baden) als zweitgrößte Stadt und größte Flächengemeinde ein wichtiges Mittelzentrum. Versorgungs-, Einkaufs-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten werden auch von den Bürgern umliegender Gemeinden beiderseits des Rheins intensiv genutzt.

Rheinfelden (Baden) genießt eine optimale Verkehrsanbindung. Autobahn- und Zugverbindungen führen in alle vier Himmelsrichtungen. Die beiden internationalen Flughäfen in Basel und Zürich liegen vor der Haustür.

Aktuell leben 32.756 Einwohner in Rheinfelden (Baden). Etwas mehr als die Hälfte der Rheinfelderinnen und Rheinfelder wohnen in der Kernstadt und den beiden Stadtteilen Nollingen und Warmbach. Die weiteren Einwohner verteilen sich auf die sieben in den 1970er Jahren eingemeindeten Ortsteile Adelhausen, Degerfelden, Eichsel, Herten, Karsau, Minseln und Nordschwaben.



Neues Zentralklinikum – der Standort Rheinfelden (Baden)

Das Kreiskrankenhaus hat in Rheinfelden (Baden) nicht nur Tradition, sondern es hat sich auch erfolgreich etabliert und bewährt. In seiner mehr als 40-jährigen Geschichte haben die Kreiskliniken gemeinsam mit der Ärzteschaft und dem Klinikpersonal eine Reputation aufgebaut, die weit über die Region hinausgeht. Das Kreiskrankenhaus ist nicht nur mit der Bevölkerung in der Stadt, sondern auch mit den Menschen „über den Hochrhein hinaus“ fest verbunden. Es wurden zahlreiche Patientenbindungen geknüpft.

Aus dieser Tradition und Verbundenheit heraus ist es uns und unserer Stadt ein zentrales Anliegen, an der erforderlichen Neukonzeption eines großen neuen Zentralklinikums nach modernen medizinischen Gesichtspunkten aktiv mitzuarbeiten und einen geeigneten Standortvorschlag zu unterbreiten.

Bei unserem Vorschlag werfen wir nicht nur bestehende medizinische Netzwerke aufgrund bewährter Krankenhausstrukturen in die Waagschale, sondern bieten einen Standort, der eine gute Patientenversorgung für möglichst viele Menschen im Landkreis ermöglicht. Das vorgeschlagene Areal im Stadtteil Hertzen, zwischen Rhein und Dinkelberg, zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage und optimale Anbindung aus. Es ist zu allen Tageszeiten über Autobahn und Bundesstraße gut erreichbar und verfügt über einen direkten S-Bahn-Haltepunkt, von dem das Zentralklinikum unmittelbar erreichbar wäre.

Grundstücksgröße und Beschaffenheit erfüllen die notwendigen Kriterien und sind ideal für das gewünschte Standortprofil eines Zentralklinikums. Auch planungs- und baurechtlich sowie erschließungstechnisch liegen keine Einschränkungen vor. Die Stadt würde im Falle eines Zuschlages die Baureife der überwiegend im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke in 18 Monaten sicherstellen. Diese Voraussetzungen – überschaubare Planungsverfahren, gute Anbindungs- und Erschließungsmöglichkeiten der Grundstückslage – garantieren ein großes Maß an Planungssicherheit für die Zukunftsinvestition Zentralklinikum.

Rheinfelden, 18. November 2016



Klaus Eberhardt | Oberbürgermeister

„ Bei unserem Vorschlag werfen wir nicht nur bestehende medizinische Netzwerke aufgrund bewährter Krankenhausstrukturen in die Waagschale, sondern bieten einen Standort, der eine gute Patientenversorgung für möglichst viele Menschen im Landkreis ermöglicht. „

„

Lage im Raum

Unser Standort für den Neubau eines Zentralklinikums in Rheinfelden (Baden) liegt zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Herten, zwischen Bahnlinie und Rhein, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn. Durch diese verkehrsgünstige Lage können 89 % der Einwohner des Landkreises Lörrach – rund 200.000 Menschen – das Areal innerhalb einer Fahrzeit von 25 Minuten erreichen.

Im Norden wird das Gebiet durch die S-Bahnlinie begrenzt, daran schließen sich Wohngebiete des Stadtteils Herten an. Vom deutschen Umsteigebahnhof „Badischer Bahnhof“ in Basel ist der S-Bahn-Haltepunkt „Herten“ in 9 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Südlich begrenzt die B 34 das Gebiet, im Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen grenzt das Gewerbegebiet Herten-Ost an. In diesem Bereich sind Hochtechnologieunternehmen, beispielsweise aus dem Bereich der Medizintechnik wie die Firma Osypka, ansässig.

4 Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft und Gewerbeansiedlungen in unmittelbarer Umgebung sind nicht zu erwarten.

Lärmimmissionen von Straße und Schiene stellen keine überdurchschnittliche Belastung für das Gebiet dar. Im Rahmen der Bauleitplanung können bei Bedarf Flächen für aktive Schallschutzmaßnahmen ausgewiesen werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich darüber hinaus keine Feuchtbiootope oder großflächigen Waldgebiete.



Blick nach Norden in Richtung Herten



Blick nach Westen



Blick nach Nord-Westen



Blick nach Süden zur B 34

Lage, Regionalität und Umgebung

Anforderungen Kliniken des Landkreises Lörrach

gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohneranteil im Landkreis

keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Umgebung

möglichst keine für die vorgesehene Nutzung überhöhten Lärmimmissionswerte

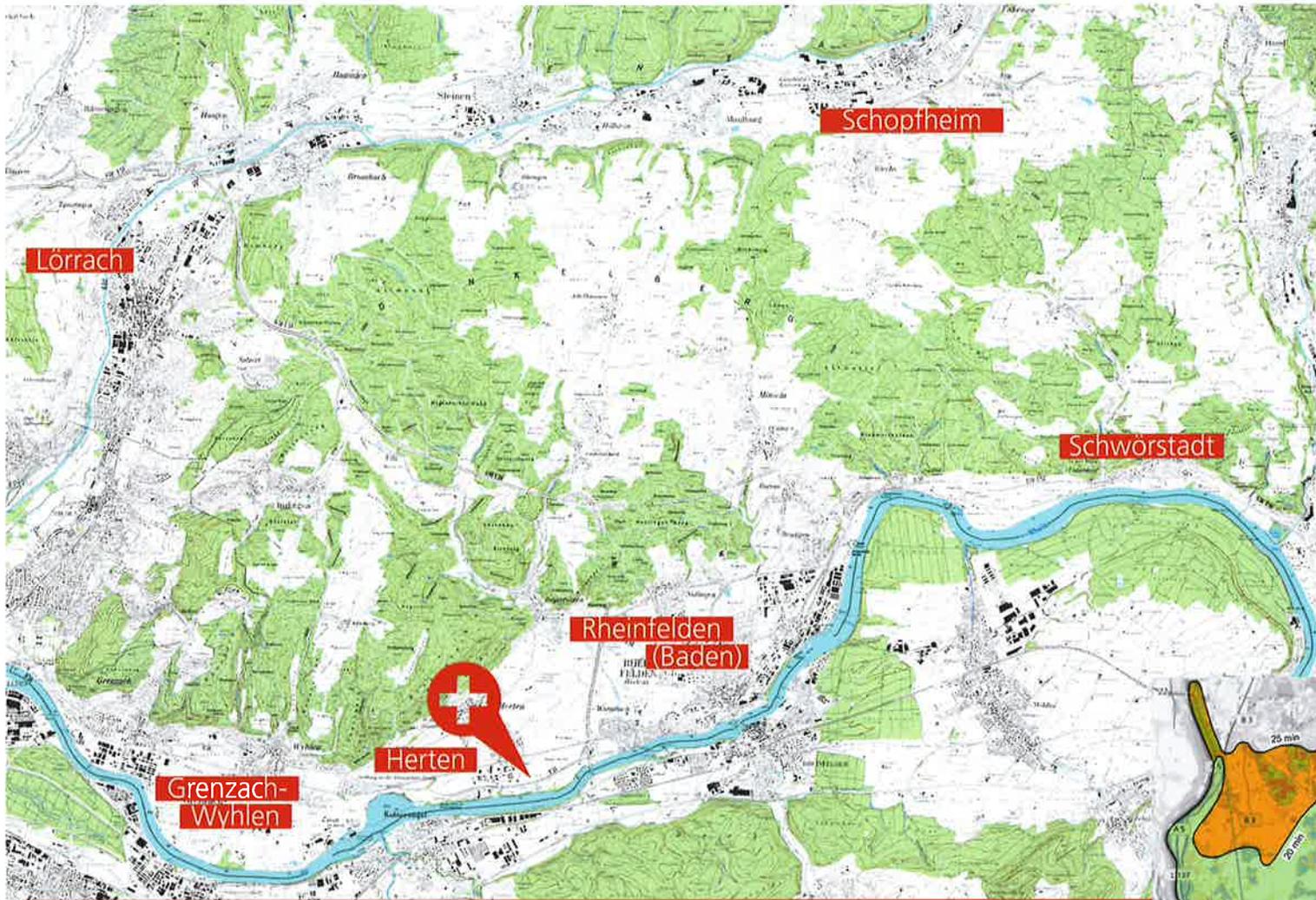
Rheinfelden (Baden)

gute Erreichbarkeit gegeben
89 % der Einwohner des Landkreises Lörrach erreichen den Standort in 25 Minuten Fahrzeit

nicht zu erwarten

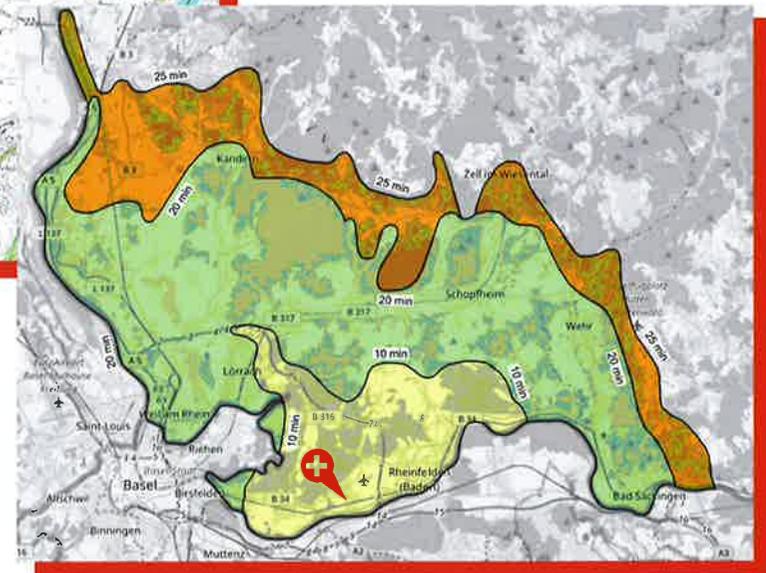
nicht zu erwarten

Übersichtsplan Region Hochrhein



Erreichbarkeit

- 10 min 
- 20 min 
- 25 min 



Unser **Standort** Rheinfeldern (Baden)

Die 100.000 m² große Fläche befindet sich zu 80 % in städtischem Eigentum, die privaten Grundstücksanteile sind über die Fläche verteilt. Der geometrische Zuschnitt des Grundstücks ist optimal.

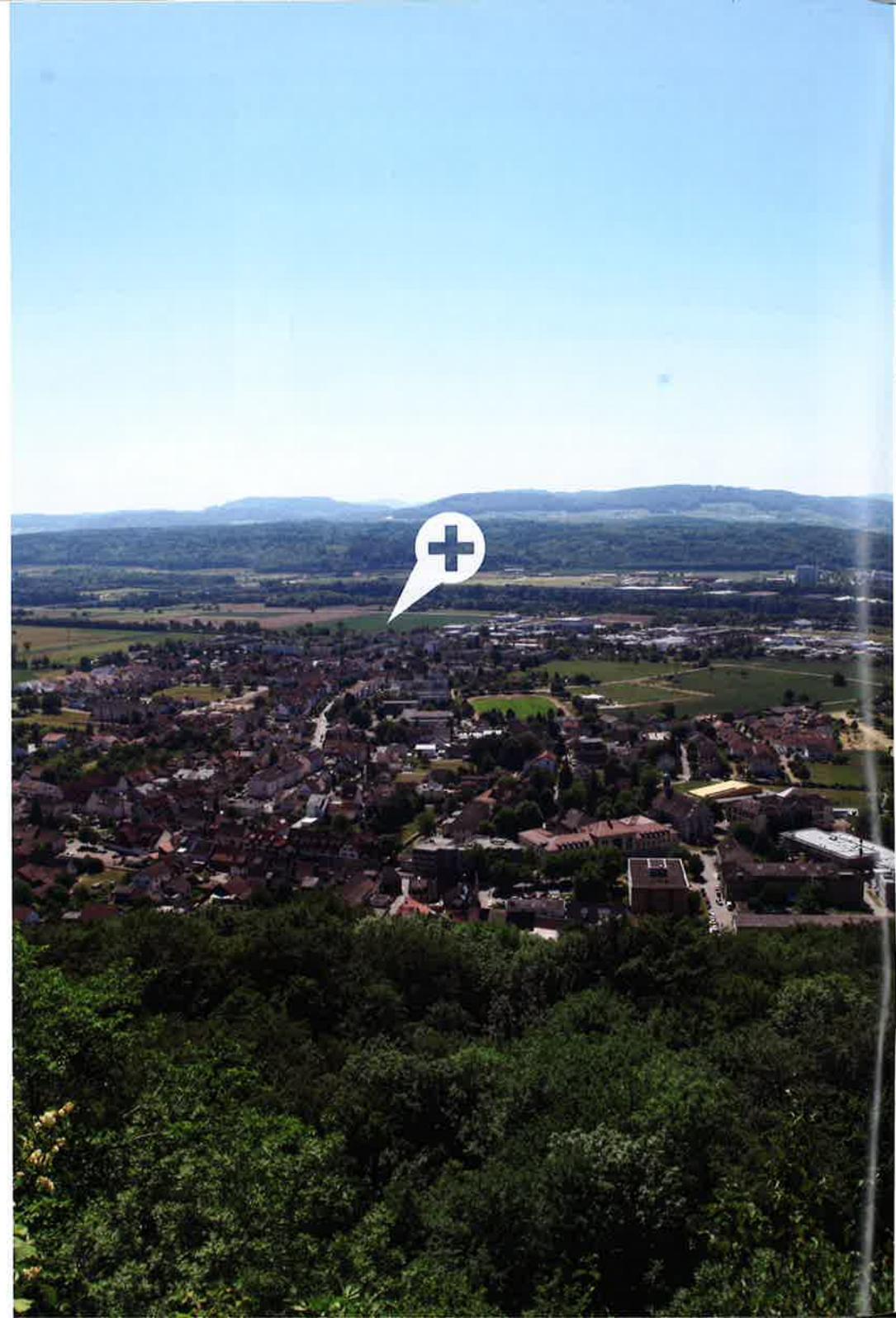
Das Gebiet ist flach, unversiegelt und unbebaut. Wie die Erfahrungen aus den benachbarten Bauvorhaben „Grieshaber“ und „Zollanlage“ östlich des vorgesehenen Standorts zeigen, ist der Baugrund gut geeignet. Lediglich der Oberboden, der aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, ist abzuschleppen. Die Böden des Hochrheintals bestehen aus Auenlehm und Auensand. Die Mächtigkeit der Lehmauflage und der Kiesanteil in den oberen Bodenschichten differieren.

Auf der Fläche befindet sich unter dem Lockergestein nicht allzu tief Festgestein (Buntsandstein) des sogenannten Felsriegels, der zwischen derzeitigem Rheinverlauf und nördlicher Rheinrinne liegt. Die genaue Beschaffenheit ist durch Bohrungen oder Schürfe gegebenenfalls zu überprüfen.

Altlastverdachtsflächen sind für diesen Bereich keine bekannt. Ebenso befinden sich keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundstücksgröße, -zuschnitt und -beschaffenheit

Anforderungen der Kliniken des Landkreises Lörrach	Rheinfeldern (Baden)
Grundstücksgröße mindestens 7 ha	10 ha
Grundstückszuschnitt möglichst mit geradlinigen Grenzverläufen	ist vollumfänglich gegeben
zusammenhängendes Grundstück	ja
möglichst ebene Grundstückstopografie	ist gegeben
idealerweise nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund	als Baugrund gut geeignet
möglichst keine vorhandenen Bebauungen auf dem Grundstück	nicht bebaut
Baugrunduntersuchung in Hinblick auf die Tragfähigkeit, den Grundwasserhaushalt und mögliche Altlastenkontamination ist auf Anforderung vorzulegen	wird bei Bedarf nachgereicht
keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft	nicht vorhanden



Lageplan



Abgrenzungsbereich des Areals 
Städtische Grundstücke 



Erschließung

Der Standort Rheinfelden-Herten befindet sich direkt an der Bundesstraße B 34 und liegt in ungefähr einem Kilometer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Rheinfelden-Süd an der A 861 mit Verbindung zu den Schweizer Autobahnen A 2 und A 3. Diesen Punkt können circa 89 % der Einwohner des Landkreises Lörrach in 25 Minuten Fahrzeit mit dem PKW erreichen. Insbesondere der dicht bevölkerte südliche und westliche Teil des Hochrheins ist sehr gut angeschlossen. Perspektivisch ist dabei auch der Neubau der Autobahn A 98 in Richtung Osten zu sehen. Dadurch werden langfristig im Osten weitere Einzugsgebiete erschlossen.

Das Gebiet kann über zwei neue Anschlüsse an die B 34 angebunden werden. Mit der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 15.500 Fahrzeugen ist die B 34 noch weiter belastbar.

Direkt angrenzend, in einer Entfernung von circa 150 m liegt der S-Bahnhaltepunkt Herten (Baden). Wochentags wird dieser Haltepunkt halbstündlich von Regionalzügen von Basel Badischer Bahnhof bis in den Landkreis Waldshut bedient. Der 3,3 km entfernte Hauptbahnhof Rheinfelden (Baden) wird darüber hinaus stündlich von Interregioexpresszügen aus Basel und Singen bzw. Ulm angefahren. Mit der Elektrifizierung der Hochrheinstraße wird sich die Taktfrequenz noch erhöhen.

Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt von Rheinfelden (Baden) in 12 Minuten zu erreichen. Buslinien mit Verbindungen in den Landkreis Lörrach sowie zum Busbahnhof Rheinfelden (Baden) sind ebenfalls vorhanden.

8

Das Gebiet ist grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Am südlichen Rand, parallel zur B 34, verläuft eine Abwasserleitung des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung, die auch durch einen Grundbucheintrag gesichert ist. Ansonsten ist das Gebiet leitungsfrei, das heißt, auf den Grundstücken selbst befinden sich keine weiteren Leitungen.



Öffentliche Erschließung

Anforderungen der Kliniken des Landkreises Lörrach

vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖPNV- und Straßennetz im Landkreis Lörrach

Lage im Einzugsgebiet der A 98 sowie B 317

Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahntrasse – idealerweise bereits mit vorhandener Haltestelle

Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen ist

- Wasser-/Abwasserleitungen
- Energieversorgung durch Fernwärme
- Gas
- Strom
- Kommunikationsanlagen

möglichst eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze, aber keine Leitungsführung auf dem Grundstück

Rheinfelden (Baden)

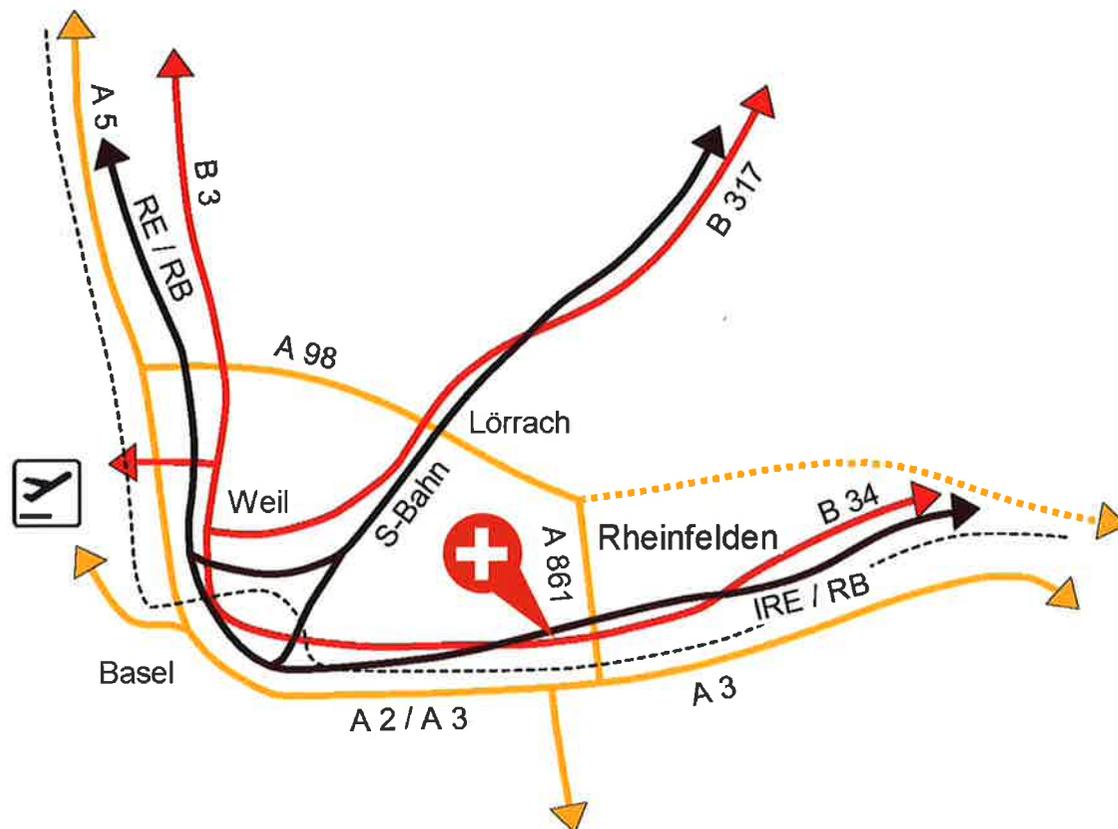
sehr gute Anbindung an das ÖPNV- und Straßennetz gegeben

Lage im Einzugsgebiet der A 98, A 861, B 34 | A 2, A 3 (Schweiz)

S-Bahn-Haltestelle Herten in 150 m Entfernung vorhanden

Anschluss an das technische Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben

technische Erschließung vorhanden, Abwasserleitung parallel zur B 34 am südlichen Rand vorhanden



Planungsrecht

Der Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee stellt das Gebiet als Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie dar. Im Landesentwicklungsplan 2002 ist Rheinfelden (Baden) als Mittelzentrum ausgewiesen und dient somit der Deckung des gehobenen, spezialisierten Bedarfs des Mittelbereichs. Zur Ausstattung von Mittelzentren gehören unter anderem ein Krankenhaus der Regional- und der Zentralversorgung sowie ein Spektrum an Fachärzten. Entgegenstehende Aspekte der Raumordnung liegen nicht vor.

Da im Flächennutzungsplan Rheinfelden-Schwörstadt, Teilplan West vom 1. August 2014 das Gebiet als „gewerbliche Baufläche (geplant)“ dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan zu ändern. Im neu aufzustellenden Bebauungsplan ist das Gebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (Klinik) festzusetzen. Mit dem Bebauungsplanverfahren kann umgehend begonnen werden.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) würde im Falle eines Zuschlages die Baureife der überwiegend im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke in 18 Monaten sicherstellen.

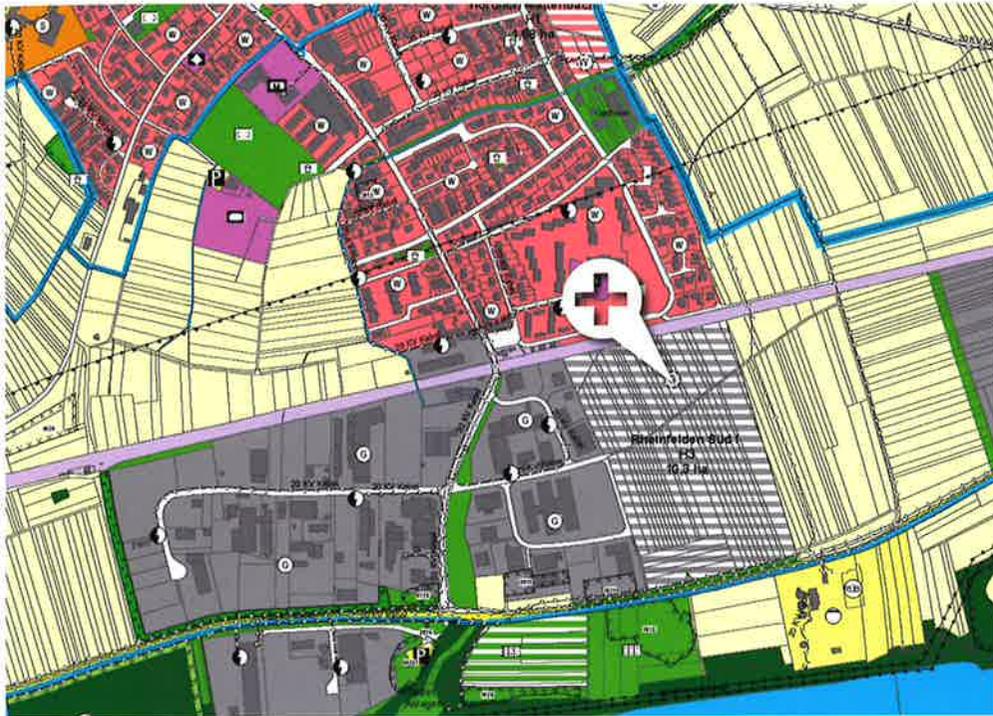
Aus landschaftsplanerischer Sicht gibt es eine sehr geringe bis geringe Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, so dass nur eine sehr geringe bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen besteht. Das Gebiet ist daher unter Umweltsichtspunkten für eine Bebauung geeignet. Altlastverdachtsflächen sind dort nicht vorhanden.

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIA, es gibt keine bekannte Hochwassergefährdung.

Östlich direkt an die Fläche angrenzend liegt das im Flächennutzungsplan verzeichnete Bodendenkmal R24 aus provinzial-römischer Zeit. Es handelt sich dabei um einen Lesefund. Auf dem vorgeschlagenen Areal für das Zentralklinikum sind jedoch keine Boden- und Naturdenkmäler bekannt.

Bauplanungsrechtliche Eckdaten	
Anforderungen der Kliniken des Landkreises Lörrach	Rheinfelden (Baden)
Baurecht vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar	Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche (geplant)“
kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern	Bauleitplanverfahren können unmittelbar begonnen werden
planungsrechtliche Realisierbarkeit einer ober- und unterirdischen verdichteten Bauweise	planungsrechtliche Realisierbarkeit ist gegeben
keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung	keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung
möglichst keine bzw. nur geringe Einschränkungen durch: <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungssatzungen, städtische Entwicklungskonzepte • eingetragene Baulasten • Grunddienstbarkeiten, bzw. Nutzungsrechte durch Dritte 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungssatzungen und städtische Entwicklungskonzepte sind nicht betroffen • keine Baulasten • Leitungsrecht am südlichen Rand
keine gesetzlichen, sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks oder die Erteilung einer Baugenehmigung	keine Ausschlusskriterien bekannt
keine naturschutzrechtlichen Beschränkungen	naturschutzfachliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden
keine Leitungsrechte/ -trassenführungen	Leitung und Leitungsrecht für Abwasserleitung parallel zur B 34 am südlichen Rand vorhanden
keine trinkwasserschutzrechtlichen Beschränkungen	Wasserschutzgebietszone IIIA
keine denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen	keine Boden- und Naturdenkmäler bekannt

Ausschnitt aus dem **Flächennutzungsplan** Rheinfelden-Schwörstadt | Teilplan West



Flächennutzung

- Landwirtschaft 
- Grünfläche 
- Wald 
- Gewerbe 
- Wohnen 
- Gemeinbedarf 



Grundstücksanforderungen im **Überblick**

Anforderungen der Kliniken des Landkreises Lörrach

Rheinfelden (Baden)

Lage, Regionalität und Umgebung

gute Erreichbarkeit für den größtmöglichen Einwohneranteil im Landkreis	gute Erreichbarkeit gegeben 89 % der Einwohner des Landkreises Lörrach erreichen den Standort in 25 Minuten Fahrzeit	✓
keine Geruchs-, Schadstoff- und Lärmemissionen durch Landwirtschaft, Chemiebetriebe und Industrieansiedlungen in unmittelbarer Umgebung	nicht zu erwarten	✓
möglichst keine für die vorgesehene Nutzung überhöhten Lärmimmissionswerte	nicht zu erwarten	✓

Grundstücksgröße, -zuschnitt und -beschaffenheit

Grundstücksgröße mindestens 7 ha	10 ha	✓
Grundstückszuschnitt möglichst mit geradlinigen Grenzverläufen	ist vollumfänglich gegeben	✓
zusammenhängendes Grundstück	ja	✓
möglichst ebene Grundstückstopografie	ist gegeben	✓
idealerweise nichtbindiger, tragfähiger Baugrund – kein felsiger Untergrund	als Baugrund gut geeignet	✓
möglichst keine vorhandenen Bebauungen auf dem Grundstück	nicht bebaut	✓
Baugrunduntersuchung in Hinblick auf die Tragfähigkeit, den Grundwasserhaushalt und mögliche Altlastenkontamination ist auf Anforderung vorzulegen	wird bei Bedarf nachgereicht	✓
keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft	nicht vorhanden	✓

12

Öffentliche Erschließung

vorhandene bzw. gut realisierbare Anbindungen an das ÖPNV- und Straßen-/ Wegenetz im Landkreis Lörrach	sehr gute Anbindung an das ÖPNV- und Straßennetz gegeben	✓
Lage im Einzugsgebiet der A 98 sowie B 317	Lage im Einzugsgebiet der A 98, A 861, B 34 A 2, A 3 (Schweiz)	✓
Lage möglichst in fußläufig erreichbarer Nähe zur S-Bahntrasse – idealerweise bereits mit vorhandener Haltestelle	S-Bahn-Haltestelle Herten in 150 m Entfernung vorhanden	✓
Lage in einem Gebiet, das grundsätzlich an das technische Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen ist <ul style="list-style-type: none"> • Wasser-/Abwasserleitungen • Energieversorgung durch Fernwärme • Gas • Strom • Kommunikationsanlagen 	Anschluss an das technische Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben	✓
möglichst eine bereits vorhandene technische Erschließung bis zur Grundstücksgrenze, aber keine Leitungsführung auf dem Grundstück	technische Erschließung vorhanden, Abwasserleitung parallel zur B 34 am südlichen Rand vorhanden	✓

Bauplanungsrechtliche Eckdaten

Baurecht vorhanden oder innerhalb angemessener Zeit erzielbar	Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche (geplant)“	✓
kein Vorliegen von Ausschlusskriterien, die die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens verhindern	Bauleitplanverfahren können unmittelbar begonnen werden	✓
planungsrechtliche Realisierbarkeit einer ober- und unterirdischen verdichteten Bauweise	planungsrechtliche Realisierbarkeit ist gegeben	✓
keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung	keine entgegenstehenden Aspekte der Raumordnung	✓
möglichst keine bzw. nur geringe Einschränkungen durch: <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungssatzungen, städtische Entwicklungskonzepte • eingetragene Baulasten • Grunddienstbarkeiten, bzw. Nutzungsrechte durch Dritte 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungssatzungen und städtische Entwicklungskonzepte sind nicht betroffen • keine Baulasten • Leitungsrecht am südlichen Rand 	✓
keine gesetzlichen, sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Ausschlusskriterien für den Erwerb des Grundstücks oder die Erteilung einer Baugenehmigung	keine Ausschlusskriterien bekannt	✓
keine naturschutzrechtlichen Beschränkungen	naturschutzfachliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden	✓
keine Leitungsrechte/ -trassenführungen	Leitung und Leitungsrecht für Abwasserleitung parallel zur B 34 am südlichen Rand vorhanden	✓
keine trinkwasserschutzrechtlichen Beschränkungen	Wasserschutzgebietszone IIIA	✓
keine denkmalschutzrechtlichen Beschränkungen	keine Boden- und Naturdenkmäler bekannt	✓

Anlagen:

Grundbuchauszüge (gehen separat an die Klinikleitung)

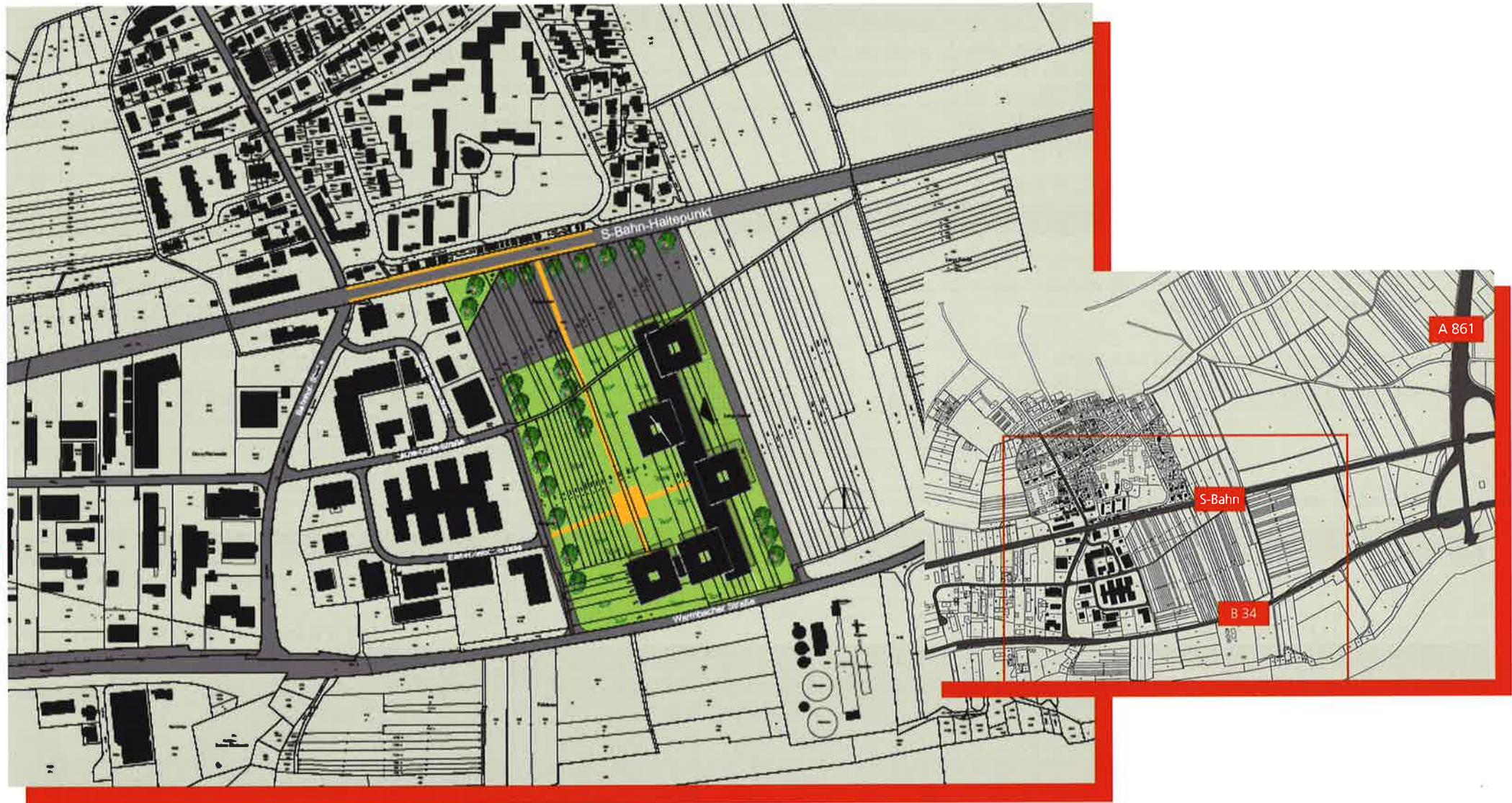
Lagepläne und Leitungsführungspläne

KAUFPREISANGEBOT:

80,- €/m² voll erschlossen, zuzüglich 6,5 % Nebenkosten des Grunderwerbs.

Bei positiver Entscheidung zum Standort Rheinfeld (Baden) kann die Stadt die Baureife des Areals in 18 Monaten sicherstellen.

Schema Erschließung | Nutzung | Freiraum



14

Die Übersicht zeigt schematisch die Lage des Standortes Zentralklinikum zwischen S-Bahn-Linie und Rhein, die verkehrliche Anbindungsmöglichkeit an die B 34 sowie die Nutzungsaufteilung des Areals.

18.11.2016

Stadtverwaltung
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)
www.rheinfelden.de

Fotos: Erich Meyer, Raimund Kagerer, Rainer Keser,
Martin Schulte-Kellinghaus, The Seed, Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)



Wir sind Rheinfelden.

www.rheinfelden.de