

„NEUBAU SALUS-KLINIK IN BAD NAUHEIM | Schwalheimer Straße“

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.69 „Klinik an der Usa“ der Stadt Bad Nauheim



Entwurfsstand: 21.04.2020

Vorhabenträger: Alfons Domma - Dr. Julia Domma-Reichart –
Thomas Ernst GbR Bad Nauheim
Rodderstraße 27a
50354 Hürth



Entwurfsverfasser: haid ARCHITEKTEN | INGENIEURE
Wilhelmstraße 49
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

haid
ARCHITEKTEN | INGENIEURE

VORHABENBESCHREIBUNG SALUS KLINIK BAD NAUHEIM

Bauvorhaben:

Vorgesehen ist die Errichtung einer Reha-Klinik zur Behandlung von psychosomatisch Kranken und Suchtkranken mit ca. 300 Plätzen südlich der Schwalheimer Straße.

Die städtebauliche Bebauungsstruktur des gesamten Vorhabens gliedert sich dabei in drei Gebäudekomplexe. Diese beinhalten unter anderem ein Wohn- und Therapiegebäude (Hauptgebäude), eine Sporttherapie und eine Adaptionseinrichtung.

Entstehen wird eine Rehabilitationsklinik mit den Indikationen Psychosomatik und Abhängigkeitserkrankungen.

Hierbei handelt es sich grundsätzlich nicht um einen Krankenhausbau.

Im Gegensatz zu Akuthäusern, bei denen Bettruhe im Vordergrund steht, liegt das Behandlungsziel in der Wiedererlangung der Erwerbsfähig- und -tätigkeit. Das grundlegende Ziel einer Behandlung ist die Herstellung einer stabilen Abstinenz, um dadurch ein wesentliches Ziel, nämlich den Erhalt beziehungsweise die Wiederherstellung der Erwerbsfähigkeit, zu ermöglichen. Die Teilhabe an der Gesellschaft, sowie am Erwerbsleben, soll also wiederhergestellt werden.

Neben Gruppentherapien und Einzelgesprächen nehmen Ergo-, Kunst- und Arbeitstherapie, sowie Sport- und Bewegungstherapie, einen Schwerpunkt der angebotenen Therapieeinheiten ein.

Das Gebäude der Adaption ist eine gezielte, weitere Hilfestellung an Patienten, die, direkt im Anschluss an die Rehabilitationsmaßnahme, noch weitere Unterstützung benötigen. Diese Anschlussbehandlung kann bis zu 12 Wochen dauern, wobei die Selbständigkeit im Vordergrund steht.

Die Patienten/-innen werden in einem gesonderten Gebäude in Einzelappartements inklusive Küchenzeile untergebracht.

Das Personal der Klinik besteht neben der Direktion aus Ärzten, Bezugs-, Arbeits-, Ergo- und Sporttherapeuten, Krankenpflegepersonal, Verwaltungskräften, Haustechnikern, dem Küchen- und Hauswirtschaftspersonal, sowie externen Kräften. Die Klinik wird ca. 160 Vollzeitstellen besetzen, wobei es eine Philosophie der salus-Kliniken ist, so wenig wie möglich outzusourcen und auf eigene Kräfte zu vertrauen.

Die Klinik hält einen betriebseigenen Kindergarten für Kinder der Belegschaft vor. Hier wissen Mitarbeiter/-innen ihren Nachwuchs durch Fachkräfte gut versorgt und sind stets in der Nähe ihrer Kinder. „Externe“ Kinder werden nicht aufgenommen, ein Elternteil muss bei der Klinik beschäftigt sein, um in den Genuss eines Platzes kommen zu können.

Zur Umsetzung des Projektes soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB aufgestellt werden.

Lage des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Kernstadt Bad Nauheim, zwischen der B3 bzw. der Auffahrt der Schwalheimer Straße im Osten und der Usa im Westen.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 2,6 ha mit der Ortsbezeichnung „Pferdsweid“ und „Am Alzenköppel“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Bad Nauheim, Flur 11, Flurstücke 20/1, 20/6, 21/4, 24/3, 25/1, 26/2, 26/7,33/7 sowie 124/15 teilweise.

Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch den parallel der Usa verlaufenden Weg,
- im Norden durch das Vorhabengebiet der Einzelhandelsentwicklung am „Stoll-Gelände“ (Bebauungsplan Nr. 42 „Schwalheimer Straße“),

- im Osten durch die B 3, sowie deren Anbindung an die Schwalheimer Straße, sowie im Süden durch die Flurstücke 19/4 und 101/1.

Das Gebiet hat eine Ausdehnung in Nord-Süd Richtung von ca. 170m und in Ost-West-Richtung von max. 200m. Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dabei identisch.

Erschließung des Vorhabens:

Das Projekt wird über die Anbindung an die Schwalheimer Straße erschlossen. Hierzu erfolgt der Umbau der derzeitigen Kreuzung Schwalheimer Straße / Zubringer B3 in einen Kreisverkehrsplatz, so dass die derzeitige Ampelregelung ersatzlos entfällt, siehe hierzu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Schwalheimer Straße“ der Stadt Bad Nauheim.

Das Projekt besitzt ca. 100 ebenerdige Stellplätze, welche sich in qualitativ durchgrüntem und angelegten Parkplätzen wiederfinden. Die Patienten der Salus-Klinik dürfen aufgrund ihrer Suchterkrankungen nicht mit dem eigenen PKW anreisen.

Die Anlieferung und Entsorgung erfolgen über die direkte Zufahrt entlang der Nord-West Fassade des Hauptgebäudes. Dort befindet sich im unteren Gebäudeteil, in Richtung der Usa, der Küchenbereich. Die angelieferte Ware kann sodann von dort direkt in den Kühlzellen untergebracht werden.

Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Leitungen werden für die Ver- und Entsorgung des Gebiets genutzt. Ein Regenwasserkanal kommt von Osten und führt nördlich und westlich um das Flurstück 25/1 herum und südlich des Plangebiets in die Usa. Entlang der Usa (d.h. parallel verschoben dazu, innerhalb des Plangebiets) verlaufen zwei Schmutzwasserkanäle.

Das Regenwasser wird gedrosselt der Usa zugeführt.

Derzeit ist geplant die vorhandene Leitung Richtung Nordosten zu verlegen.

Eine Gasleitung verläuft entlang des nordöstlichen Plangebietsrand. 20kV-Leitungen verlaufen entlang der Usa und entlang des nordöstlichen Plangebietsrands.

Für die Löschwasserversorgung müssen nach derzeitigem Stand 96m³/h gewährleistet werden.

Die Architektursprache lehnt sich an den Hauptsitz in Köln-Hürth an und entspricht dem eigens gebauten Vorhaben im Sinne einer „corporate architecture“.

Gebäude & Architektur:

Die geplanten Gebäude der salus-Klinik erhalten eine zeitgemäße, klare und formale Architektursprache, die sich aus ihrer Nutzung heraus ergeben und sich in der Fassadengestaltung widerspiegeln.

Geprägt sind die Objekte durch einen klassischen, zeitlosen Aufbau einer Lochfassade. Im Eingangsbereich, sowie dem Speisesaal und Aufenthaltsbereichen im Erdgeschoss erhalten die Fassaden größere und lichtdurchflutende Flächen, um die größtmögliche Aufenthaltsqualität zu bieten.

Alle Gebäude werden in konventioneller Massivbauweise erstellt, die allesamt Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung erhalten. Die Gebäudeteile werden dabei in die vorhandene Topographie eingebettet, sodass sie sich harmonisch in das vorhandene Landschaftsbild einfügen. Die Fassadengestaltung der Hauptanlage sowie der Adaption und der Sporttherapie erhalten eine helle und freundliche WDVS-Putzfassade mit entsprechenden Farbakzentuierungen zur Gliederung.

Die Außenbereiche werden teils durch funktionelle und gestalterische Elemente gegliedert und erhalten in Richtung Usa entsprechend formulierte Bepflanzungen und zonierte Bereiche, um den Nutzern eine höchstmögliche Aufenthaltsqualität bieten zu können.



ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST

Vergrößerter Ausschnitt linke Seite (S. 7 von 14)



Vergrößerter Ausschnitt rechte Seite (S. 8 von 14)



Vergrößerter Ausschnitt linke Seite (S. 7 von 14)



Vergrößerter Ausschnitt rechte Seite (S. 8 von 14)

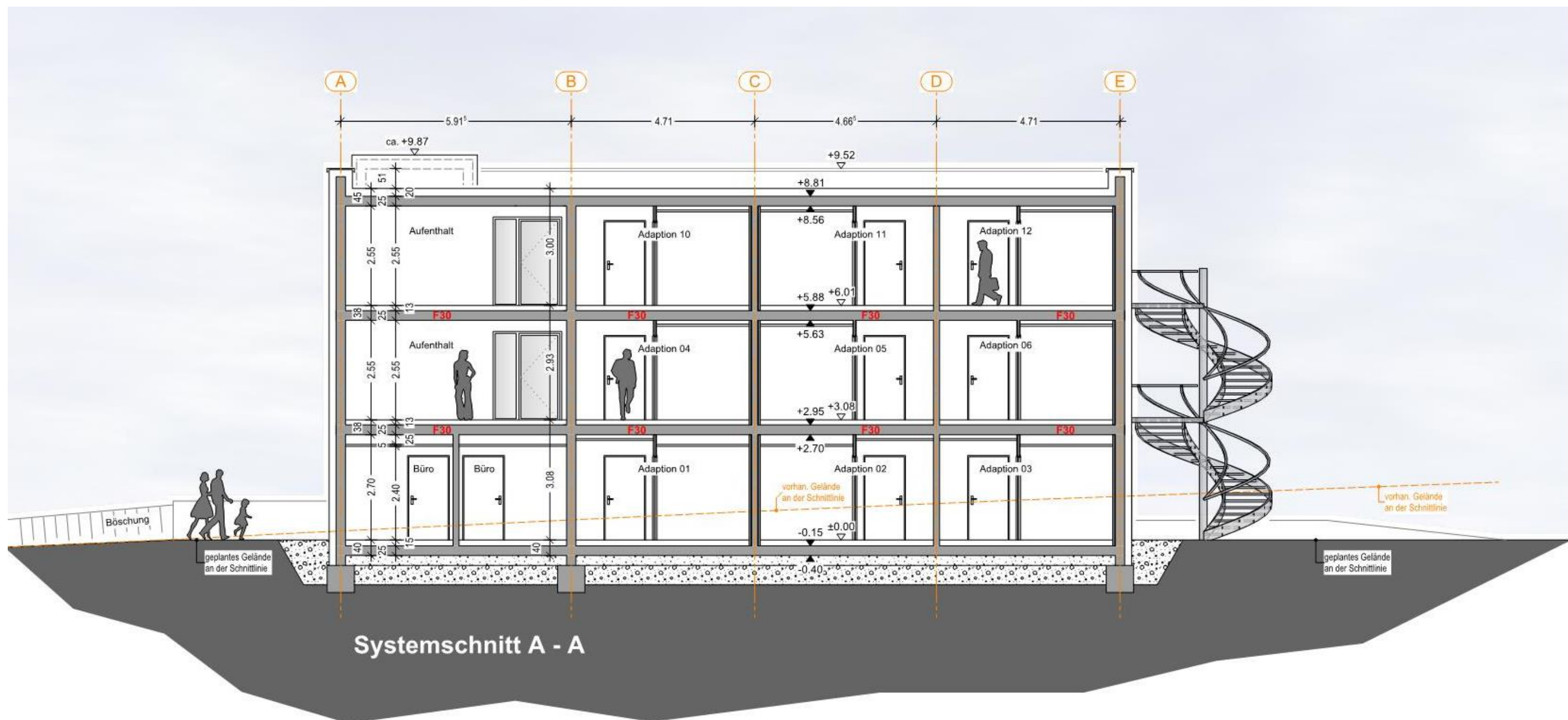
SCHNITTANSICHT Stützwand zum nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück



SCHNITTANSICHT Stützwand zum nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück *(Vergrößerter Ausschnitt linke Seite)*



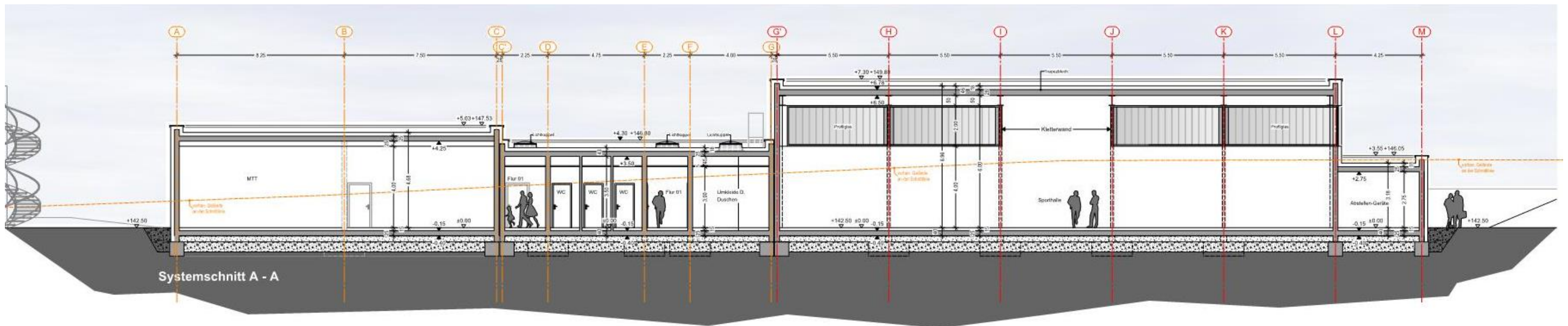
SCHNITTANSICHT Stützwand zum nordwestlich angrenzenden Nachbargrundstück *(Vergrößerter Ausschnitt rechte Seite)*



SYSTEMSCHNITT A-A | GEBÄUDE ADAPTION



SYSTEMSCHNITT A-A | GEBÄUDE HAUPTGEBÄUDE



SYSTEMSCHNITT A-A | GEBÄUDE SPORTTHERAPIE



VISUALISIERUNG AUS SÜDÖSTLICHER RICHTUNG



VISUALISIERUNG AUS WESTLICHER RICHTUNG



VISUALISIERUNG AUS NÖRDLICHER RICHTUNG



Kennzeichnung und Benennung der hochstämmigen Bäume