

Stadt Offenbach am Main OF	Der Magistrat	Dezernat II Bau- und Planungsamt Abt.: 60.3 Städtebau
Bebauungsplan Nr. 621 Gemarkung Offenbach, Flur 7		Bearbeitung: ammon + stürm architektur stadtplanung
"Parkhaus Klinikum Offenbach, Sprendlinger Landstraße" Anlage zum Aufteilungsbeschluss		gartenstraße 95 60596 Frankfurt a. M.
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches		H. 10. 2004
Maßstab 1 : 1000		

halt:

Datum: 20.10.2004

Maßstab: 1/1000

WOERNER+PARTNER
 BERATEN UND PLANEN **GMBH**

Maßnahme

Neubau des Klinikums Offenbach an der Stelle, wo zur Zeit u.a. das jetzige Parkhaus mit 452 Einstellplätzen existiert. Das bestehende des Klinikums steht, sowie auf dem Freigelände mit ca. 150 weiteren Stellplätzen, erfordert eine Maßnahme. Hierzu soll ein neues Parkhaus mit ca. 600 Stellplätzen gebaut werden, davon ca. 400 Plätze für Bedienstete und ca. 200 Stellplätze für Besucher.

Prüfung von Varianten

Im Rahmen der Zielplanung für die Gesamtentwicklung des Klinikums Offenbach sind verschiedene Varianten untersucht worden. Unter den Aspekten Verfügbarkeit des Grundstückes, verkehrliche Anbindung, Integration in die Masterplanung des Geländes wurde die Variante an der Sprendlinger Landstrasse als Grundlage der weiteren Planung ausgewählt. Hierzu gibt es zwei Alternativen der Anordnung

Variante A - Parkhaus als Einzelbaukörper

Diese Variante geht von einem von der Blockrandbebauung unabhängigen Baukörper aus.

Der auf dem Grundstück befindliche Baum kann erhalten werden. Das Parkhaus ist ca. 10 m von der Blockrandkante zurückgesetzt.

Variante B - Parkhaus mit Gebäudeanbindung an die Blockrandbebauung der Sprendlinger Landstrasse

Die dreigeschossige Blockrandbebauung wird im Neubau des Parkhauses aufgenommen und weitergeführt.

Die beiden Varianten wurden in gemeinsamer Abstimmung zwischen EEG, Bau- und Planungsamt und WÖRNER + PARTNER diskutiert und einvernehmlich die Variante A zur Ausführung empfohlen.

Die Empfehlung ist aus folgenden Gründen ausgesprochen worden:

Die Weiterführung der Blockrandbebauung ist aufgrund des Maßstabssprunges zwischen dem 6,5 geschossigen Blockrandbau und dem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus nicht vermittelbar.

Im nächsten Abschnitt beschriebene städtebauliche Motiv des grünen Abstandstreifens zwischen den Blockrandbauten und dem öffentlichen Strassenraum würde bei Realisierung der Variante B gestört.

Die Blockrandbauten keine sinnvoll nutzbaren und belichtbaren Grundrisszuschnitte in dem angefügten Zwischenbau.

Städtebauliche Einbindung in das Gesamtprojekt Neubau Klinikum Offenbach

Die städtebauliche Situation entlang der Sprendlinger Landstrasse ist heterogen. Ansätze einer Blockrandbebauung unterschiedlicher Geschossigkeit wechseln mit Baulücken, nicht arrondierten Blockenden und Blockrandgebäuden. Die Gebäude auf dem Klinikgelände sind durch die historisch bedingte Lage des Ost-Orientierten Krankenhauses in einem dazu etwa 30 ° verdrehtem Stadtraster an den Strassenanschlüssen angeordnet und gesetzt. In diese Abstandsfläche sind insbesondere im Bereich der Sprendlinger Landstrasse Blockrandbauten mit teilweise wertvollem Baumbeständen implantiert. Verstärkt wird dieses Gliederungsprinzip durch die senkrecht verlaufende Backsteinmauer.

Auf diese Weise wird das Klinikgelände eindeutig im öffentlichen Raum ablesbar. Diese Grundstruktur soll auch bei der Positionierung und architektonischen Behandlung des Parkhauses Anwendung finden. Da sich der Hauptzugang zu dem neuen Klinikum und den möglichen Erweiterungsbauten und Nutzungen nach dem Masterplan von WÖRNER + PARTNER Architekten zukünftig an der Sprendlinger Landstraße befindet, ist der Neubau des Parkhauses sowie die Erschließung des Parkhauses an der gleichen Stelle vorgesehen.

Das Parkhaus selbst orientiert sich hierbei orthogonal an der Ausrichtung des Klinikums. Es wird analog zu den bestehenden Klinikgebäuden mit deutlichem Abstand zur Strasse entstehen. In dieser Abstandsfläche befindet sich bereits heute eine erhaltenswerte Kastanie, die um einen weiteren Baum ergänzt wird und damit das historische Fügungsprinzip sichtbar macht. Die Wegeführung in das neue Krankenhausgelände wird im nördlichen Bereich an der Sprendlinger Landstraße durch die bestehende Backsteinmauer, und im südlichen Bereich durch eine neue Wand nachgezeichnet und damit als eindeutiger Hauptzugang identifizierbar.

Baubeschreibung

Das Parkhaus ist als „Offene Garage“ gemäß Garagenverordnung konzipiert, d.h. durch Öffnungen in der Fassade erfolgt eine natürliche Be- und Entlüftung, so dass auf eine maschinelle Abluft-Anlage verzichtet werden kann.

Die innere Erschließung der halbgeschossig versetzten Parkebenen für die Kraftfahrzeuge erfolgt über Rampen.

Die Fußgängererschließung erfolgt über ein Sicherheitstreppehaus mit Aufzugsanlage auf der der Klinik zugewandten Seite.

Die Zufahrtsseite weist 6 Geschosse, beginnend ab dem Erdgeschoss auf, die rückwärtige Seite 7 Geschosse, wobei das unterste Geschoss um eine halbe Geschosshöhe gegenüber dem Einfahrtsgeschoss tiefer liegt.

Bei einer Breite je Einstellplatz von 2,5m beträgt der Baukörper des Parkhauses in der Länge ca. 75m, in der Breite ca. 32m, und in der Höhe ca. 17,5m.

Bei den vorgenannten Maßen ergeben sich insgesamt 617 Einstellplätze, davon 24 Einstellplätze für Behinderte mit einer Breite von 3,75m, die in unmittelbarer Nähe des Aufzuges angeordnet sind. Ebenso in der Nähe des Aufzuges werden für Frauen reservierte Parkplätze ausgewiesen.

Das Parkhaus ist als Stahlkonstruktion vorgesehen mit Decken und Rampen aus Beton-Fertigteilen. Diese seit Jahren bewährte Art der Bauweise ermöglicht die Errichtung des Parkhauses in einem Zeitraum von 8 — 10 Monaten.

Die exponierte Lage am zukünftigen Haupteingang stellt einen hohen Anspruch an das äußere Erscheinungsbild und bietet zugleich die Möglichkeit für das Klinikum eine wirksame Aussendarstellung zu entwickeln. Die Fassade des Parkhauses behandelt das Gebäude daher eher im Sinne eines "Houses" weniger im Sinne eines technischen Bauwerkes. Das bedeutet, daß hier nicht die Sichtbarkeit der Konstruktion im Vordergrund steht, sondern eine sorgfältige Gebäudeplanung entwickelt wird, bei der die Fassadengestaltung mit der Fassade des Krankenhauses korrespondiert. Die Fassade soll in drei horizontale Strukturen unterteilt werden:

- im Erdgeschoß wird die Struktur der Einfassungsmauer des Klinikums aufgenommen

- das 1.OG wird offen gestaltet

- die weiteren Obergeschosse erhalten zum Teil gegliederte farbige Fassadenelemente

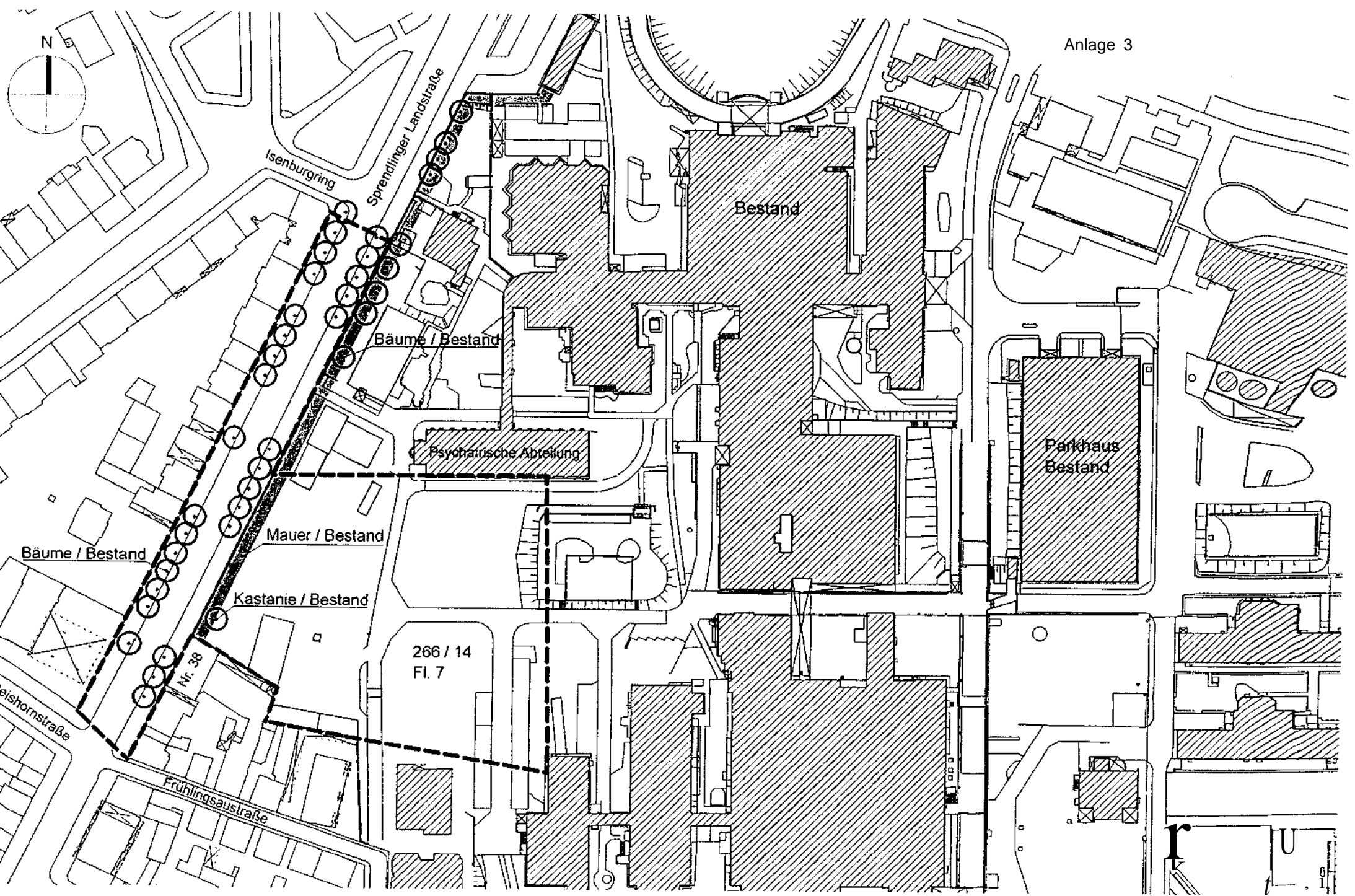
alt:

Entwurf

Datum: 20.10.2004

Maßstab: 1:500

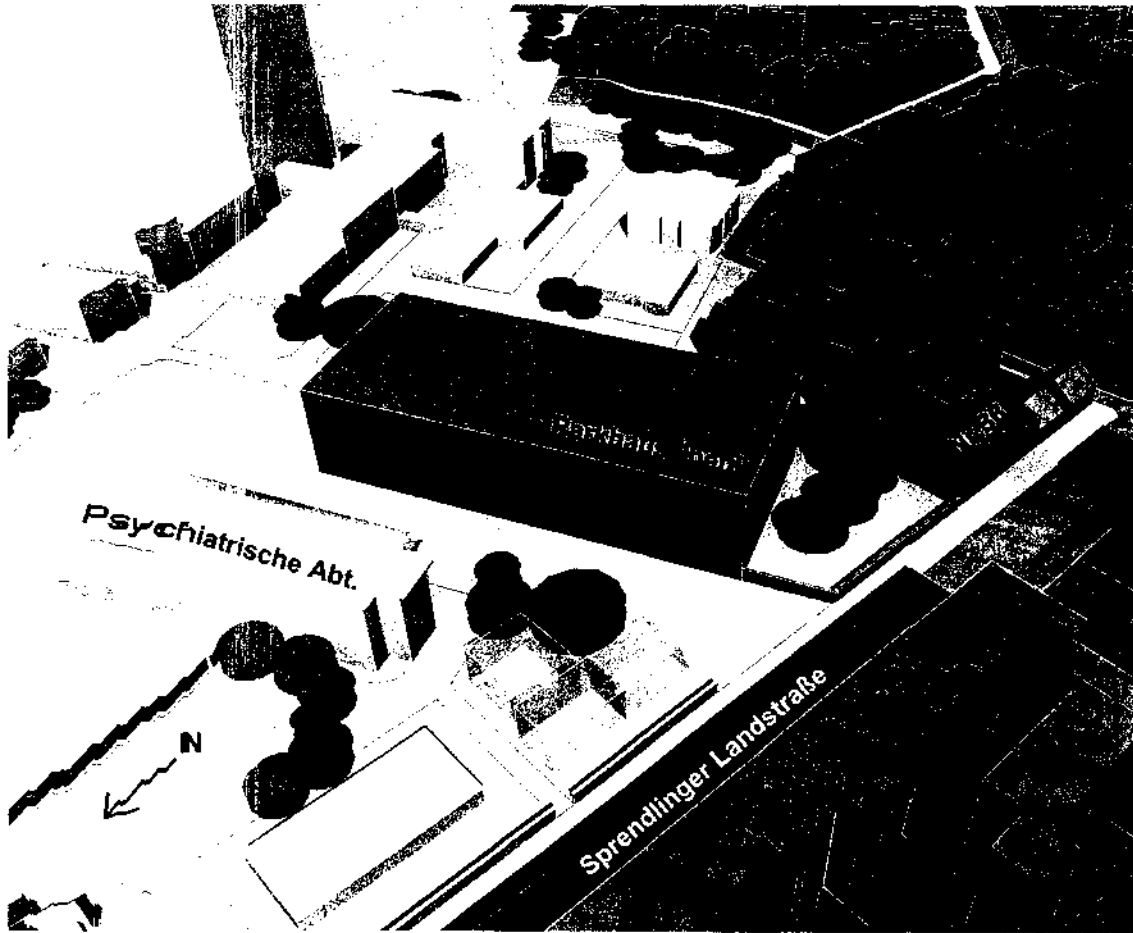
WOERNER+PARTNER
BERATEN UND PLANEN GMBH



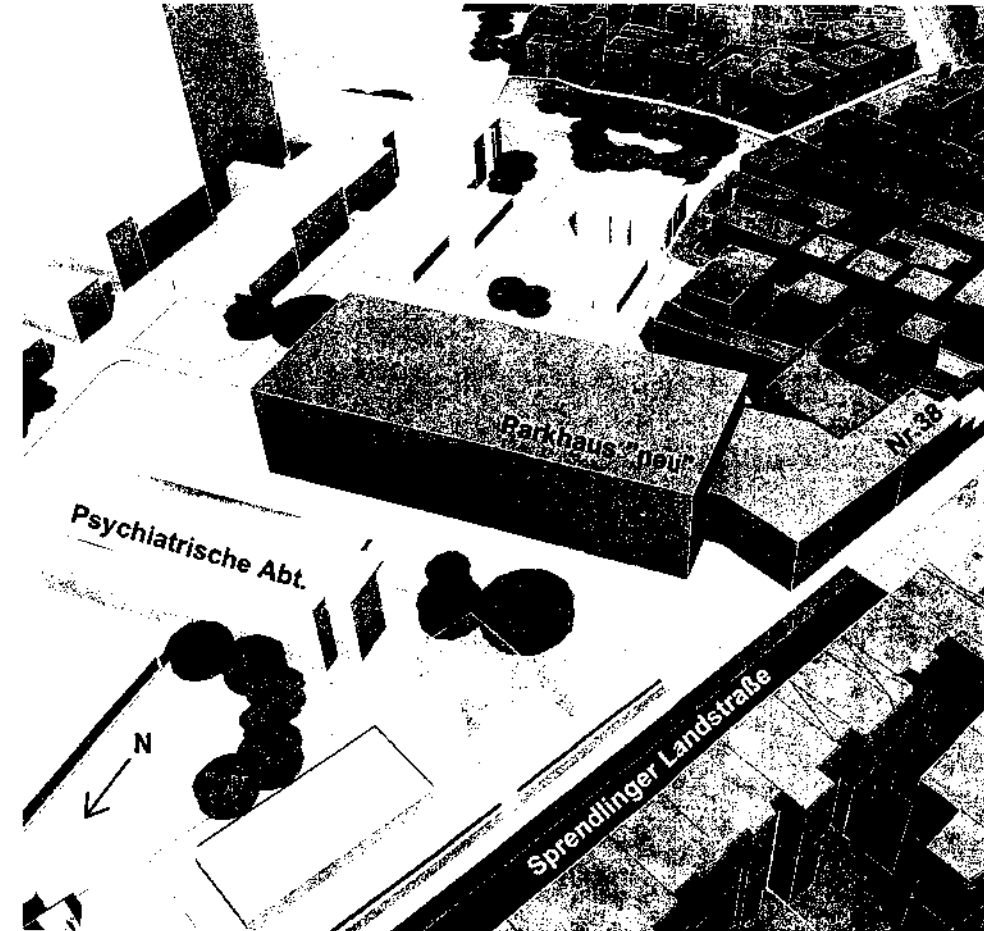
Inhalt:
Plan Bestand

Datum: 20.10.2004
Maßstab: 1/1000

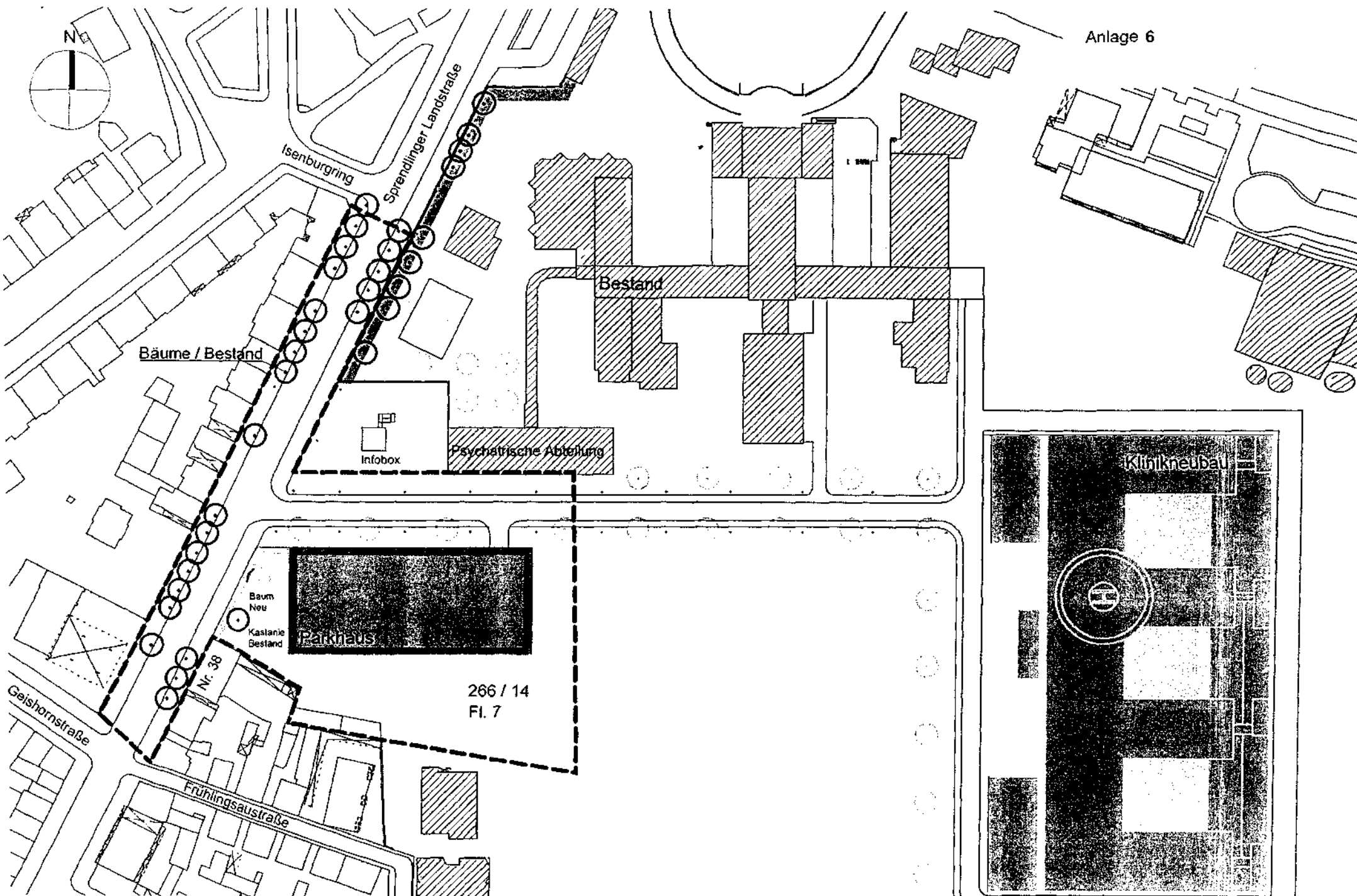
WOERNER+PARTNER
BERATEN UND PLANEN **GMBH**



Variante A "freistehendes Parkhaus"



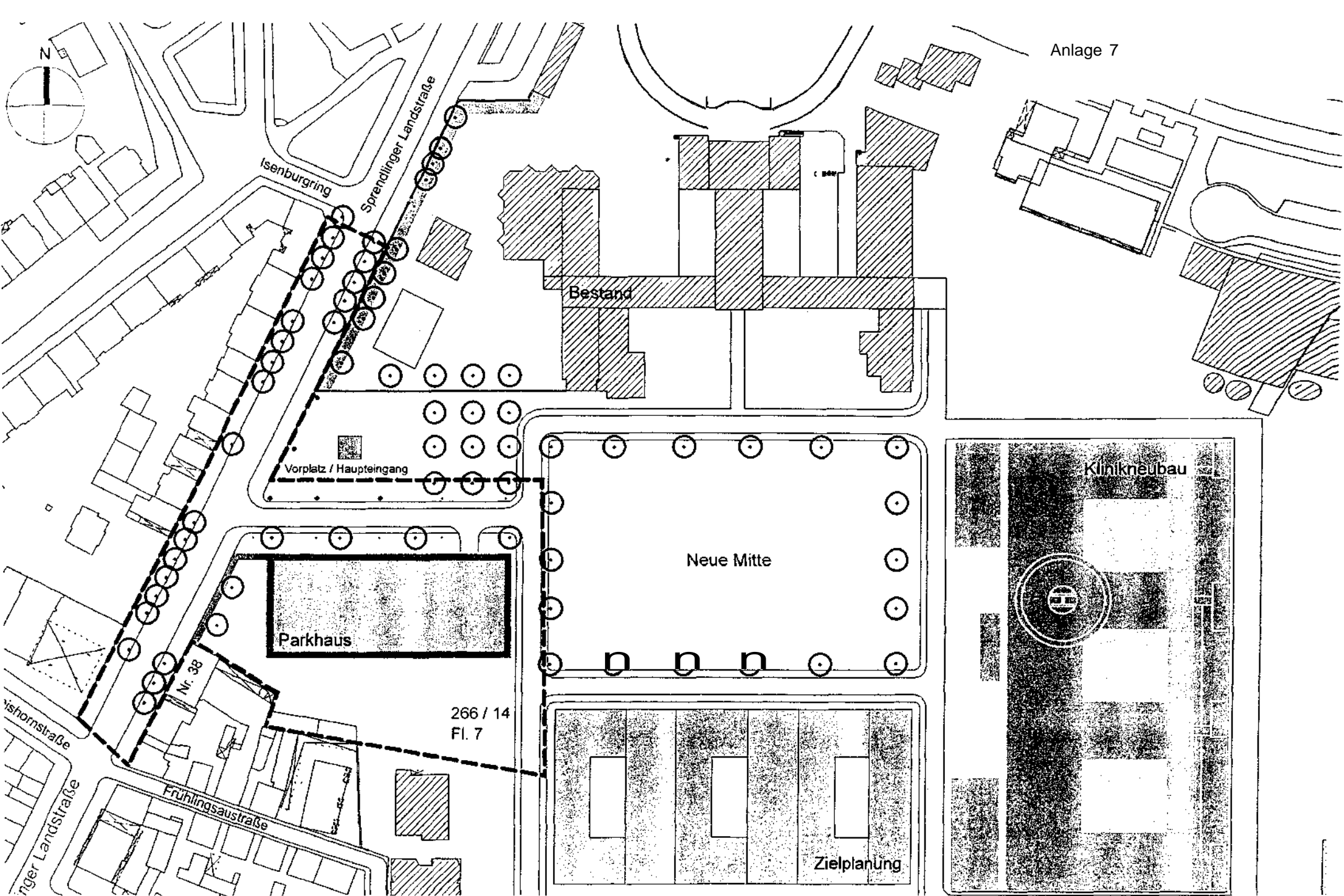
Variante B "Blockrandbebauung"



halt:
 lan Parkhaus nach Abschluß des Neubaus des Klinikgebäudes

Datum: 20.10.2004
 Maßstab: 1/1000

WOERNER+PARTNER
 BERATEN UND PLANEN GMBH



Anlage 7

alt;

an Parkhaus in Verbindung mit Zielplanung gemäß Masterplan

Datum: 20.10.2004

Maßstab: 1/1000

WOERNER+PARTNER

BERATEN UND PLANEN **GMBH**



Planinhalt:
Perspektive Parkhaus

Datum: 20.10.2004
Maßstab: o.M.

WOERNER+PARTNER
BERATEN UND PLANEN GMBH