



**Bau & Technik**

**Ansprechpartner**

Nele Wierling  
Komm. Leitung Baucontrolling,  
Planung, Steuerung

Telefon 07141-99-61340  
Telefax 07141-99-61309

nele.wierling@rkh-gesundheit.de

RKH Regionale Kliniken Holding und Services GmbH · 71640 Ludwigsburg

Stadt Ludwigsburg  
Bürgermeisterin Frau Andrea Schwarz  
Wilhelmstraße 5  
71638 Ludwigsburg

Ludwigsburg, 03.11.2023

**Stellungnahme des Klinikums zum Neubau Meiereistraße 1 in Ludwigsburg**

Sehr geehrte Frau Schwarz,  
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

bezugnehmend auf die Bauausschusssitzung vom Donnerstag, 26.10.2023 möchten wir gerne zu den beiden Fragen des Gremiums Stellung nehmen.

Primär kam die Frage auf, ob eine Kernsanierung mit einer entsprechenden Umnutzung des Bestandsgebäudes möglich wäre.

Die Möglichkeit einer Kernsanierung des Bestandsgebäudes wurde sorgfältig geprüft. Es gibt mehrere Gründe, die gegen eine Kernsanierung sprechen.

Das Gebäude wurde 1975/1976 erbaut und ist somit fast 50 Jahre alt.

Die vorhandene Bausubstanz ist schlecht. Es gibt Undichtigkeiten und Schadstoffe im Gebäude. Ein erheblicher finanzieller Aufwand wäre erforderlich, um das Gebäude auf einen Standard zu bringen, der für zukünftige Nutzungszwecke angemessen ist.

Auch die Struktur des Gebäudes spricht gegen eine Kernsanierung. Das Bestandsgebäude wurde ursprünglich für schulische Zwecke konzipiert und ausgelegt. Der geplante Neubau soll jedoch medizinische und ambulante Nutzungen beherbergen. Hierfür wird eine technische Gebäudeausrüstung erforderlich, die im Bestandsgebäude nicht realisierbar ist. Zusätzlich sind die vorhandenen Treppenträume und Zuschnitte ungünstig, und es gibt beispielsweise keinen Aufzug. Eine Barrierefreiheit ist im Bestandsgebäude nicht gegeben.

Analog zum Grundriss wurden auch die Gebäude- und Geschosshöhen des Bestandsgebäudes für eine schulische Nutzung ausgelegt. Medizinische Nutzungen erfordern ein höheres Maß an technischer Gebäudeausrüstung. Beispielsweise werden eine Sicherheitsstromversorgung sowie medizinische Gase benötigt. In einer Schulnutzung war dies nicht erforderlich, daher sind im Bestand deutlich





geringere Aufbauhöhen für Trassen der technischen Gebäudeausrüstung erforderlich gewesen. Der Neubau wird diese Anforderungen erfüllen.

Das Bestandsgebäude kann aufgrund seiner begrenzten Fläche nicht effizient genutzt werden, um das geplante Raumprogramm für ambulante Bereiche zu realisieren. Es steht nicht ausreichend Platz zur Verfügung, um die vorgesehene Nutzung angemessen umzusetzen.

Darüber hinaus sorgt ein ungünstiges A/V-Verhältnis des Bestandsgebäudes der Schule, also das Verhältnis von Hüllfläche zu Gebäudevolumen, dafür, dass das Bestandsgebäude im Vergleich zum Neubau mehr Energie verbraucht. Ziel des Neubaus ist es, den Energiebedarf zu reduzieren und energieeffizienter zu sein.

Die zweite Fragestellung war, warum im Bereich der Meiereistraße 1 keine höhere Gebäudehöhe angesetzt wurde. Auch hierzu möchten wir gern kurz Stellung nehmen.

Zum einen erfolgte die Planung und die Entscheidungsfindung aufbauend auf den Empfehlungen des 2021 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans für das Klinikum. Dieser Rahmenplan wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem Klinikum erstellt und bietet in seiner Gesamtheit alle notwendigen Schritte für eine gute Entwicklung des Klinikstandorts. Die Einhaltung dieses Rahmenplans gewährleistet die Einbindung des Projekts Meiereistraße 1 in die städtebauliche Gesamtentwicklung. Gerne verweisen wir an dieser Stelle auf die gemeinsamen Ziele in der Rahmenvereinbarung.

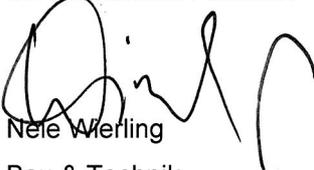
Zum anderen ist der Bedarf für ambulante Nutzungen des Klinikums in vier Vollgeschossen abbildbar. Der Bedarf der geplanten Nutzungen kann im Neubau mit einer Höhe von vier Vollgeschossen angemessen untergebracht werden.

Daher unterstützen wir den Bebauungsplan-Entwurf „Klinikum Meiereistraße 1“ der Stadtverwaltung und begrüßen es, wenn der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg die Beschlussvorlage annehmen kann.

Wir hoffen, dass diese Informationen Ihre Fragen beantworten und Ihnen ein besseres Verständnis für unsere Planungen bieten.

Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Nele Wierling

Bau & Technik  
Komm. Leitung Baucontrolling, Planung, Steuerung,