

Eingabe zur Bürgerbeteiligung

Betrifft

Amtliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech vom 09.04.2025

**Bebauungsplanvorentwurf mit Grünordnung „Klinikum, Bürgermeister-Dr.-Hartmann-Straße“
verbunden mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplans**

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-)
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Landsberg am Lech, 25.04.2025

Sehr geehrte Stadträtinnen, sehr geehrte Stadträte,
Sehr geehrter Herr Müller,

unser Feedback zu dem im November vorgestellten Planungsentwurf für den Gesundheitscampus haben wir bereits im Februar in einem ausführlichen Schreiben an Frau OB Baumgartl, Herrn Bgm. Hartmann, Stadtbaumeisterin Michler, Landrat Eichinger und Klinikvorstand Woedl mitgeteilt. Der auf der Internetseite der Stadt Landsberg veröffentlichte Planungsstand (<https://www.landsberg.de/rathaus/aktuelles/aktuelle-bebauungsplaene/>) entspricht weitgehend dem im November vorgestellten Masterplan und liefert dazu weitere Details. Daher basiert unsere Eingabe auf unserem Schreiben vom Februar 2025, das hier in unveränderter Form angefügt ist.

Sie finden darin unsere Bedenken, Fragen und Ideen in folgender Abfolge:

1. Anschreiben und Unterschriftenliste (S. 1 – 3)
2. Feedback zu MVZ, Pflegeheim, Parkhaus, Tennisplätzen (S. 4 – 11)
 - a) MVZ (S. 6 / 7)
 - b) Pflegeheim (S. 8/9)
 - c) Parkhaus (S. 10)
 - d) Tennisplätze / Bolzplatz (S. 11)
3. Feedback zum Gesamtkonzept Gesundheitscampus (S. 12 – 27)
 - a) Gebäudehöhen, Flächennutzung und Verkehrswege im Campus (S. 13 – 15)
 - b) Gestalterische Gesamtwirkung als Campus und städtebaulicher Übergang zur Siedlung Frieda-Weber-Str. / Bgm.-Dr.-Hartmann-Str. 60 – 114 (S. 16 – 19)
 - c) Alternativen zu Flächennutzung und Verkehrsführung für Kraftfahrzeuge (S. 20 – 22)
 - d) Parkplätze und Verkehr (S. 23 / 24)

- e) Energiekonzept Gesundheitscampus und kommunale Wärmeplanung (S. 25)
- f) Ökologisches Bauen (S. 26)
- g) ÖPNV und Radwege (S. 27)

Ergänzend fügen wir noch diese Punkte an:

4. Um eine weniger hohe und dichte Bebauung zu realisieren, schlagen wir vor:
 - a) Verzicht auf die Ansiedelung von Tennisplätzen
 - b) Beschränkung des Wohnungsbaus auf die ausschließliche Nutzung durch Mitarbeitende von Klinikum / KBO (Der Bericht zur Verkehrsuntersuchung der BERNARD Gruppe weist auf S. 4 aus, dass die Hälfte der 120 geplanten Wohneinheiten nicht für Mitarbeitende des Klinikums bzw. der medizinischen Einrichtungen vorgesehen ist.)
 - c) Überprüfung ob, eine Verlegung des Wirtschaftshofes / Warenanlieferung des Klinikums z.B. auf die Westseite des Bestandsbaus bzw. an die Südwestecke der Klinikerweiterung
 - i. neue Möglichkeiten der Bebauung im Bereich des heutigen Wirtschaftshofes ermöglicht und
 - ii. zu einer Entlastung der Verkehrssituation führt.
5. Für eine entlastete und zukunftsfähige Verkehrssituation schlagen wir vor,
 - a) die Zufahrt zum Gesundheitscampus vollständig auf die Westflanke des Planungsgebietes zu verlegen, mindestens jedoch die Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus direkt von der St2054 / Breslauer Straße zu ermöglichen und nicht über die Bgm.-Dr.-Hartmann Straße zu führen.
 - b) die Nutzung des MVZ und Parkmöglichkeiten für das MVZ noch einmal kritisch zu überprüfen. Der Verkehrsbericht der BERNARD Gruppe (S. 5 und Anlage 2) stellt fest, dass durch die gesamte Erweiterung des Gesundheitscampus mit einer Zunahme von 3.100 täglichen Fahrzeugbewegungen zu rechnen ist. Davon entfallen 1.986 (also etwa 2/3) allein auf das MVZ! Die Nutzung des MVZ sollte auf Funktionen beschränkt werden, für die die unmittelbare Nähe zum Klinikum wirklich einen entscheidenden Vorteil darstellt. Die nach aktuellem Entwurf vorgesehene Distanz zwischen MVZ und Parkhaus führt unserer Ansicht nach zu unnötigem Parkplatz-Suchverkehr und wildem Parken.

Dass die Verkehrssituation im neuen Campus angespannt sein wird, verdeutlicht auch der Vorentwurf „Satzung und Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung 2450 ...“ (LARS Consult, Seite 54). Es wird mit einer hochfrequenten Interaktion von Fahrzeug-Klinikverkehr mit Fußgängerbewegungen in der Bgm.-Dr.-Hartmann Straße im Bereich des heutigen Zebrastreifens gerechnet.

6. Die Aufstellung des Stellplatzbedarfes im Verkehrsbericht (BERNARD Gruppe, Anlage 4) berücksichtigt nicht, dass der (ehemals städtische) Parkplatz des Klinikums auch als Ausweichparkplatz für Besucher der Wohnsiedlung Frieda-Weber-Straße / Bgm.-Dr. Hartmann Str. 60 -114) genutzt wird. Wir bitten darum, eine entsprechende Bedarfsabschätzung mit aufzunehmen.
7. Wir bitten um eine gutachterliche Feststellung des Zustandes der Gebäude in unserer Siedlung vor Beginn der Baumaßnahmen als Referenz zur Bewertung etwaiger Schäden durch die Bautätigkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Feedback Bauplanung Gesundheitscampus Landsberg

(Infoveranstaltung 22.11.2024)

Landsberg am Lech im Februar 2025

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Baumgartl,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hartmann,

Sehr geehrte Frau Stadtbaumeisterin Michler,

Sehr geehrter Herr Landrat Eichinger,

Sehr geehrter Herr Woedl,

Sehr geehrte Damen und Herren im Team Bauprojekte Klinikum (bauprojekte@klinikum-landsberg.de),

vielen Dank für Infoveranstaltung am 22.11.2024 zum geplanten Klinikausbau.

Eine Stärkung der Gesundheitsversorgung in Landsberg begrüßen wir. Gleichzeitig sehen wir, dass mit dem vorgestellten Planungsentwurf unsere Interessen als Eigentümer und Bewohner der Siedlung Frieda-Weber-Str. und Bgm.-Dr.-Hartmann-Str. nicht ausreichend berücksichtigt werden.

- 1. Insbesondere die geplante massive Bebauung durch das viergeschossige Pflegeheim, das viergeschossige Parkhaus sowie das dreigeschossige MVZ empfinden wir als erdrückend. Sie wirkt wie eine Einkesselung unseres Wohngebietes.** Die Entwicklung der Planungsvorschläge über die letzten Jahre stellt eine Verschlechterung bezüglich dieser Aspekte dar. 2020 (vgl. Kreisbote* 12. Nov. 2020) war lediglich ein Parkhaus sowie ein kleineres MVZ in unmittelbarer Nähe zu unserer Wohnsiedlung geplant. 2022 war dann das MVZ bereits als monolithischer Riegel, jedoch mit nur 2 Etagen vorgesehen (siehe WebSite Klinikum**).
- 2. Außerdem erwarten wir starke Beeinträchtigungen (Verkehrsbehinderungen, Parkplatzknappheit, Lärm und Abgase) durch das steigende Verkehrsaufkommen.**
- 3. Es ist nicht nachvollziehbar, warum bei dem ohnehin begrenzten Raumangebot Platz für Tennisanlagen vorgesehen ist und außerdem Gewerbebetriebe wie Apotheke und Sanitätshaus angesiedelt werden sollen.**

* <https://www.kreisbote.de/lokales/landsberg/klinikum-landsberg-vorstand-marco-woedl-stellt-die-planung-fuer-eine-grossflaechige-erweiterung-vor-90098732.html>

** [Serie zu https://www.klinikum-landsberg.de/serie-teil2/](https://www.klinikum-landsberg.de/serie-teil2/)

Auch **für Klinikum und Gesundheitswesen** sehen wir **Nachteile** in dem vorgestellten Entwurf:

4. Der Gesundheitscampus ist **zweigeteilt**.
5. Das **erhöhte Verkehrsaufkommen** wird bei einer alleinigen Hauptzufahrt über die Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße auch zu **Behinderungen von Notarzt und Rettungswagen** führen.
6. **Klinikpersonal in den Mitarbeiterwohnungen** wird durch den **Lärm von den Tennisplätzen** gestört.

Darüber hinaus haben wir diese **Fragen**:

- a) Ist sichergestellt, dass der **Bolzplatz** an seinem neuen Ort, sowie die Zuwegungen zum Bolzplatz sich weiterhin auf städtischem Grund befinden?
- b) Wie viele **Wohneinheiten** sollen gebaut werden?
- c) Sind diese ausschließlich dem Klinikpersonal vorbehalten?
- d) Wie ist der zu den Wohneinheiten gehörige Bedarf an Parkplätzen im Gesamtkonzept berücksichtigt?

Wie eingangs erwähnt, stehen wir der Stärkung des Gesundheitsstandortes Landsberg, sowie Erweiterungen des Klinikums grundsätzlich positiv gegenüber. Um jedoch eine harmonische Integration von Wohngebiet und Gesundheitscampus zu erreichen, bitten wir Sie eindringlich, die Bebauung in der vorgestellten Form NICHT umzusetzen. Für die Suche nach Alternativen stehen wir gerne zum Dialog bereit. Einige Ideen und Anregungen finden Sie zusammen mit weiteren Details auf den folgenden Seiten.

Gerne sehen wir Ihrer Stellungnahme und Ihren Antworten zu unseren Fragen entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

→ siehe Unterschriftenliste der Anwohner

Die Mitglieder des Verwaltungsrates des Klinikums Landsberg am Lech-KU erhalten dieses Schreiben zur Information in Kopie.

Feedback Bauplanung Gesundheitscampus Landsberg

(Infoveranstaltung 22.11.2024)

Unterschriften der Anwohner
Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße 60 - 114
sowie Frieda-Weber-Straße
zum geplanten Ausbau des
Gesundheitscampus (gemäß Stand
Infoveranstaltung 22. November 2024)

bis zum 16. Feb. 2025
haben sich

33 der 43

Haushalte
als Unterstützer
eingetragen



https://atlas.bayern.de/?c=638215,5323472&z=19&r=0&l=vt_standard&t=ba

Feedback Bauplanung Gesundheitscampus Landsberg

(Infoveranstaltung 22.11.2024)

Unterschriften zum Schreiben der Anwohner Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße 60 - 112 sowie Frieda-Weber-Straße zum geplanten Ausbau

Namentliche Nennung und Unterschriften aus Datenschutzgründen aus der öffentlichen Stellungnahme entfernt

- Ref. Stadtplanung, 20.05.2025 -

- MVZ
- Pflegeheim
- Parkhaus
- Tennisplätze



Parkhaus – Pflegeheim – MVZ



Die hohen Gebäude an 2 Seiten des Wohngebietes wirken **erdrückend**. Es entsteht der Eindruck der **Einkesselung** bzw. **Ausgrenzung des Wohngebietes** durch:

- Parkhaus (4 Geschosse)
- Pflegeheim (4 Geschosse; zweithöchstes Gebäude im gesamten Gesundheitscampus)
- Facharztzentrum (3 Geschosse + Technikaufbau auf deutlich höherem Niveau gegenüber dem Wohngebiet, daher stärkere Wirkung als 3 Geschosse)

Feedback MVZ

Für uns Anwohner stellt das geplante 3,5-geschossige **MVZ** einen massiven Einschnitt in den Wohnwert unserer Häuser und in unsere persönliche Lebensqualität dar.

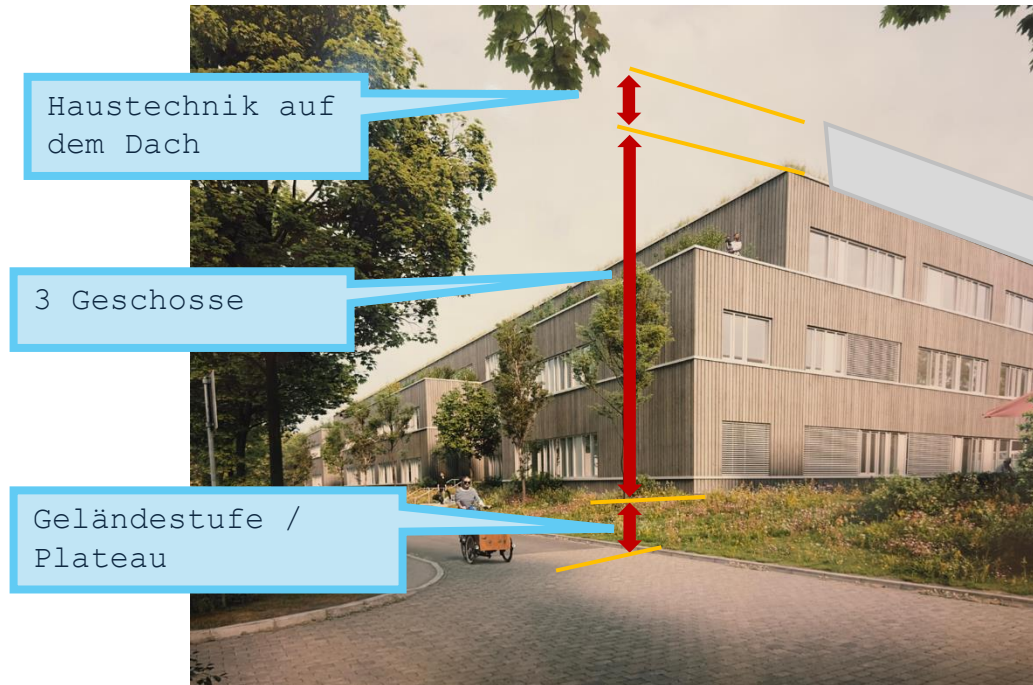
Das MVZ

- ist ein gewaltiger durchgehender Baukörper (in der 2024er Planung mit 3½ Geschossen nochmal deutlich größer als im 2-geschossigen Planungsentwurf 2022 (<https://www.klinikum-landsberg.de/serie-teil2/>)
- steht gegenüber der Siedlung auf einem Plateau und wird durch die Anordnung von Haustechnik auf dem Dach noch höher und wirkt damit insgesamt noch wuchtiger
- ist somit viel zu hoch und reduziert den Lichteinfall in die Siedlung
- erlaubt aus den Fenstern Einsicht in Fenster und Gärten der Siedlung. Anwohner fühlen sich „wie auf dem Präsentierteller“
- steht zu nahe an der Frieda-Weber-Straße; ein nennenswerter Grünstreifen mit Baumbepflanzung zwischen Gebäude und Straße ist nicht möglich
- führt zu höherem Verkehrsaufkommen und zu Verkehrsbehinderungen in der Frieda-Weber-Straße durch
 - aktuell vorgesehene Eingänge von der Frieda-Weber-Straße aus
 - Lieferverkehr zum MVZ

Wir bitten Sie eindringlich, die Bebauung in der vorgestellten Form NICHT umzusetzen, sondern nach besseren Alternativen zu suchen. z.B.:

- Abtragen des Geländeplateaus unter dem MVZ
- Rückversetzen des Gebäudes nach Süden, so dass ein größerer Grünstreifen zwischen Gebäude und Frieda-Weber-Straße geschaffen wird
- keine Eingänge ins MVZ von der Frieda-Weber-Straße
- keine Geschäfte wie Apotheke oder Sanitätshaus im MVZ; dadurch kann das MVZ kleiner gebaut werden
- ausweichen mit dem MVZ oder Teilen davon auf Flächen, die aktuell für eine Fremdnutzung (Tennisplätze) vorgesehen sind

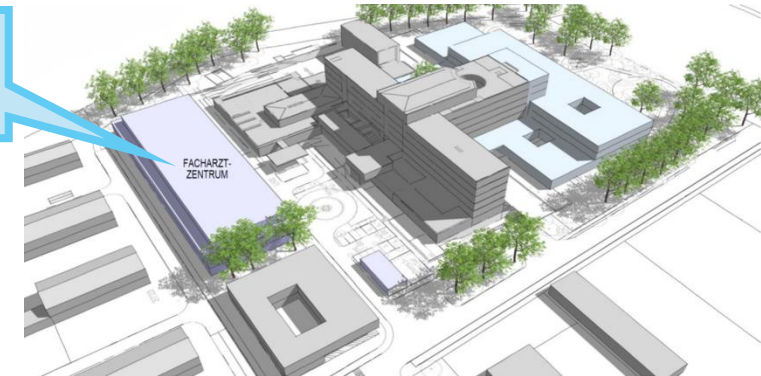
MVZ



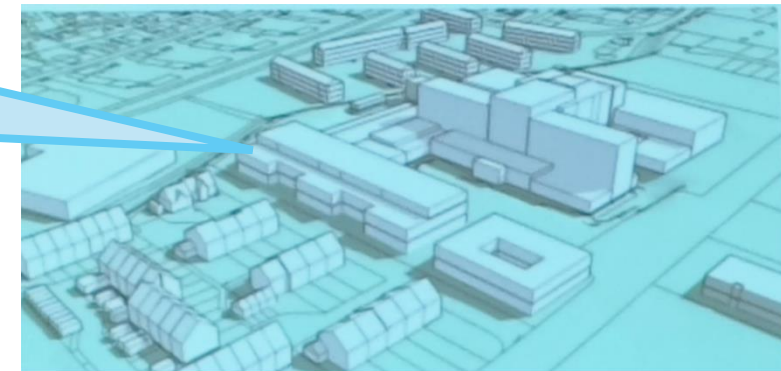
Plan 2020:
MVZ und Amt: separate
Gebäude unterbrochen
durch Grünflächen



Plan 2022:
2 Geschosse, großer
durchgehender Baukörper



Plan 2024:
3,5 Geschosse
großer
durchgehender
Baukörper



Feedback Pflegeheim

Für uns Anwohner stellt das geplante viergeschossige Gebäude des **Pflegeheims** einen massiven Einschnitt in den Wohnwert unserer Häuser und in unsere persönliche Lebensqualität dar.

Der große Baukörper des Pflegeheims ist:

- **4 Geschosse** hoch und damit höher als die Häuser unserer Reihenhausezeilen
- Das **zweithöchste Gebäude** (nach dem Bestandsbau des Klinikums) im gesamten Gesundheitscampus
- **Doppelt so lang** wie die Reihenhausezeilen Frieda-Weber-Straße

Das Gebäude

- nimmt die Sicht in Felder und Wiesen nach Westen
- verringert den Sonneneinfall auf die Grundstücke
- erlaubt Einsicht in Gärten und Räume der Häuser; mindestens aus den oberen Etagen des Pflegeheimes

Wir wünschen uns, dass bei der Planung des Pflegeheimes die gleichen Kriterien gelten wie beim Süd-Anbau des Klinikums. Dazu wurde am Vorstellungsabend gesagt, dass sich dieser als dreigeschossiges Gebäude harmonisch in die Umgebung einfügt. Hier gelingt das, zumal sich vis-à-vis des Klinikumbaus unbebaute Grünflächen anschließen.

Beim Pflegeheim, ist die Situation ganz anders. Es hat vier Geschosse und soll direkt gegenüber der Wohnsiedlung Frieda-Weber-Straße entstehen.

Wir bitten Sie eindringlich, die Bebauung in der vorgestellten Form NICHT umzusetzen, sondern nach besseren Alternativen zu suchen.

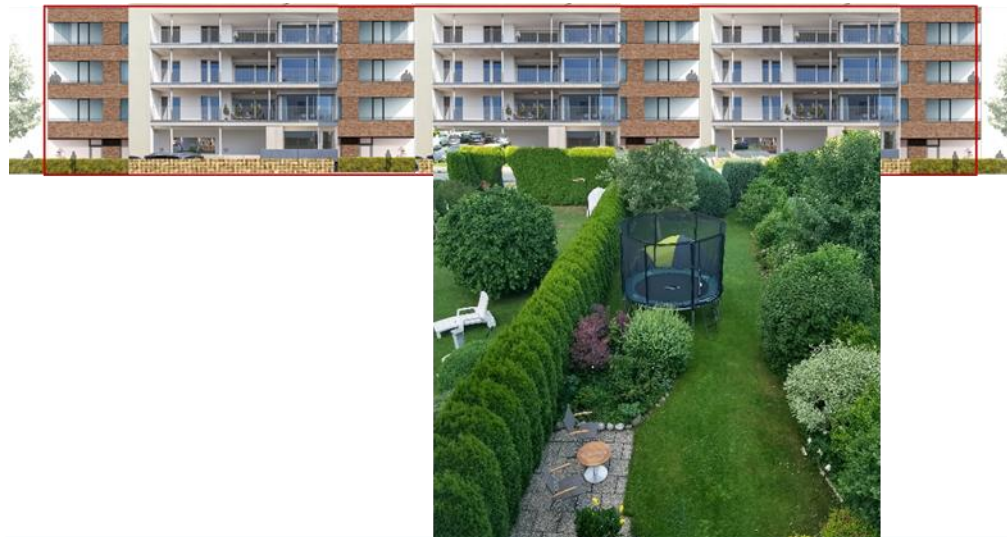
z.B.

- 180° Drehung des U-förmigen Gebäudes
- Verlegung weiter nach Westen (vgl. Konzept von 2020; siehe Kreisbote vom 12.11.2020)
- Bau mit weniger Geschossen (Platzgewinn durch Verzicht der Ansiedlung von Tennisplätzen nutzen)
- terrassenförmige Abstufung der Geschosse

Pflegeheim



Heute



Wirkung mit 4-geschossigem Gebäude
(Versuch einer Fotomontage mit einer frei angenommenen Gestaltung
der Fassade, da im Nov 2024 noch kein konkreter Entwurf der
Fassadengestaltung vorlag)



Feedback Parkhaus

Für uns Anwohner stellt das geplante viergeschossige **Parkhaus** einen massiven Einschnitt in den Wohnwert unserer Häuser und in unsere persönliche Lebensqualität dar.

Das Parkhaus vis-à-vis der Siedlung hat folgende negative Auswirkungen:

- nimmt die Sicht in Felder und Wiesen nach Westen
- verringert den Sonneneinfall auf die Grundstücke

Die Zufahrt zum Parkhaus soll dabei über die Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße mittels einer neu zu bauenden Stichstraße (gegenüber Bgm-Dr.-Hartmann-Str. 68) erfolgen. Bei einer prognostizierten Zunahme des Autoverkehrs von derzeit ca. 4500 auf knapp 9000 Autos pro Tag ergeben sich für die Anwohner einige nicht hinnehmbare Zusatzbelastungen!

Den größten Teil des Autoverkehrs stellen dabei die Zufahrten zum Parkhaus dar:

- vermehrte **Verkehrsstauungen** zu Stoßzeiten
- bei Stau auf der Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße kann der **Rettungsverkehr** (Feuerwehr; Krankenwagen, Notarzt) **stark behindert** werden
- erschwerte Zu- und Abfahrt zu den Anwesen Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße 60 - 114
- eine erhebliche Zunahme von **gesundheitsschädigenden Emissionen und Lärm** wodurch die Nutzung der Gärten der Häuser Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße 60 - 68 zeitweise nicht möglich sein wird
- Auch das neue Pflegeheim wäre von Abgasen und Lärm stark betroffen. Dessen Bewohner werden ebenso geschädigt.
- bei typischem Westwind bilden Parkhaus und Pflegeheim einen „Windkanal“. Wind und Regen treffen heftiger als bisher auf die gegenüberliegenden Anwesen; es muss somit vermehrten mit Schäden gerechnet werden. Wer kommt dafür auf?
- Der geplante Kreisverkehr an der Einmündung der Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße jedenfalls schafft keine hinlängliche Abhilfe!

Wir bitten Sie eindringlich, die Bebauung in der vorgestellten Form NICHT umzusetzen, sondern nach besseren Alternativen zu suchen. z.B.:

- Zufahrt zum Parkhaus von Westen, anstatt über die Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße
- geringere Geschoßzahl
- mehr Parkplätze in der Tiefgarage unter dem MVZ

Feedback Tennisplätze / städtischer Bolzplatz

Tennisplätze

In der Infoveranstaltung wurde darüber informiert, dass die Tennisplätze, die sich heute neben der JVA befinden, verlegt werden sollen. Vorgesehen ist dafür eine Teilfläche im Rahmen des Gesamtkonzeptes Gesundheitscampus. Wir sind damit nicht einverstanden.

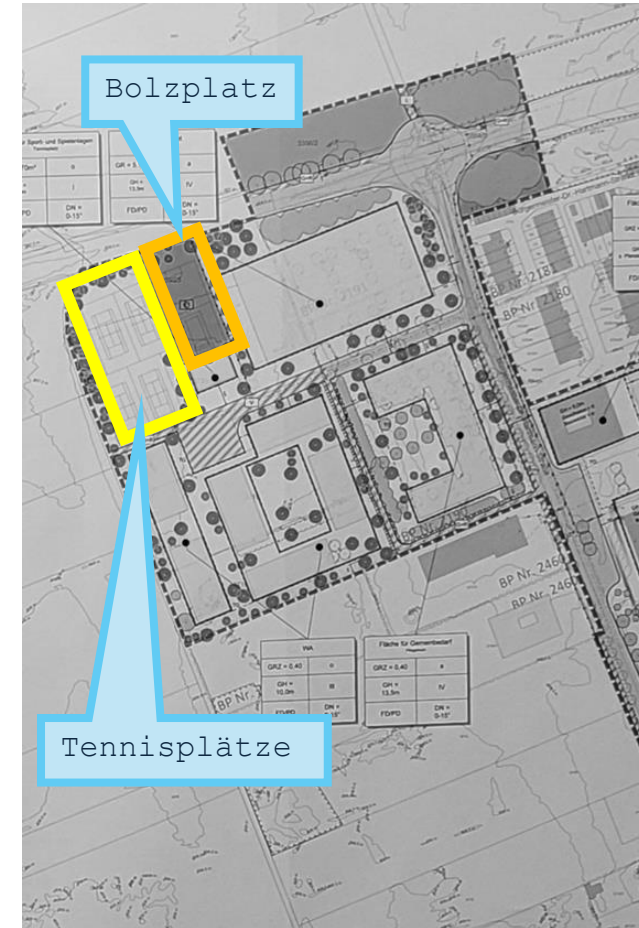
- Die Plätze beanspruchen eine nennenswerte Fläche, die den Gestaltungsspielraum für die Bauten des eigentlichen Gesundheitscampus einschränkt. Wenn auf dieser Fläche Gebäude für das Gesundheitswesen errichtet werden, bietet das z.B. die Chance, weniger wuchtig auszuführen und damit die mit dem aktuellen Entwurf verbunden erdrückende Wirkung von MVZ, Pflegeheim und Parkhaus abzumildern.
- Vom Tennisspiel geht Lärm aus, die eine erhebliche Belastung für Mitarbeitende des Klinikums (z.T. im Schichtdienst) darstellt, die in den Mitarbeiterwohnungen wohnen. Darüber hinaus beeinträchtigt der Tennisplatzlärm Bewohner und Mitarbeitende des Pflegeheims sowie die Anwohner der Siedlung Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße und Frieda-Weber-Straße.
- Der Tennisbetrieb erhöht das Verkehrsaufkommen und führt zu mehr Parkplatzbedarf, Verkehrslärm und Abgasen.

Städtischer Bolzplatz

Wir halten es für wichtig, dass der gern genutzte Bolzplatz erhalten bleibt. Zu der Neupositionierung haben wir zwei Fragen:

1. Ist sichergestellt, dass das Gelände des Bolzplatzes städtisch bleibt?
2. Ist sichergestellt, dass die Zuwegung zum Bolzplatz städtisch bleibt?

Uns ist wichtig, dass der Bolzplatz städtisch bleibt. Andernfalls befürchten wir Einschränkungen, ähnlich wie es mit dem Klinikparkplatz geschehen ist. (Dieser war zunächst städtisch mit der Zusage, als Ausweichparkplatz für Bewohner und Besucher unserer Siedlung genutzt werden zu können. Das ist mittlerweile nur sehr erschwert möglich.)



Feedback Gesamtkonzept



Gebäudehöhen

1 Geschoss

2 Geschosse

3 Geschosse

3 Geschosse + Technikaufbau

4 Geschosse

> 4 Geschosse



Flächennutzung

Klinik / Gesundheitswesen

andere

Tennisplätze gehören nicht in den Gesamtkomplex.

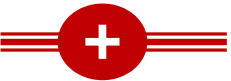
- Sie verringern die verfügbare Fläche zur Gestaltung des Gesundheitscampus
- Führen zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen
- Sind Lärmquelle

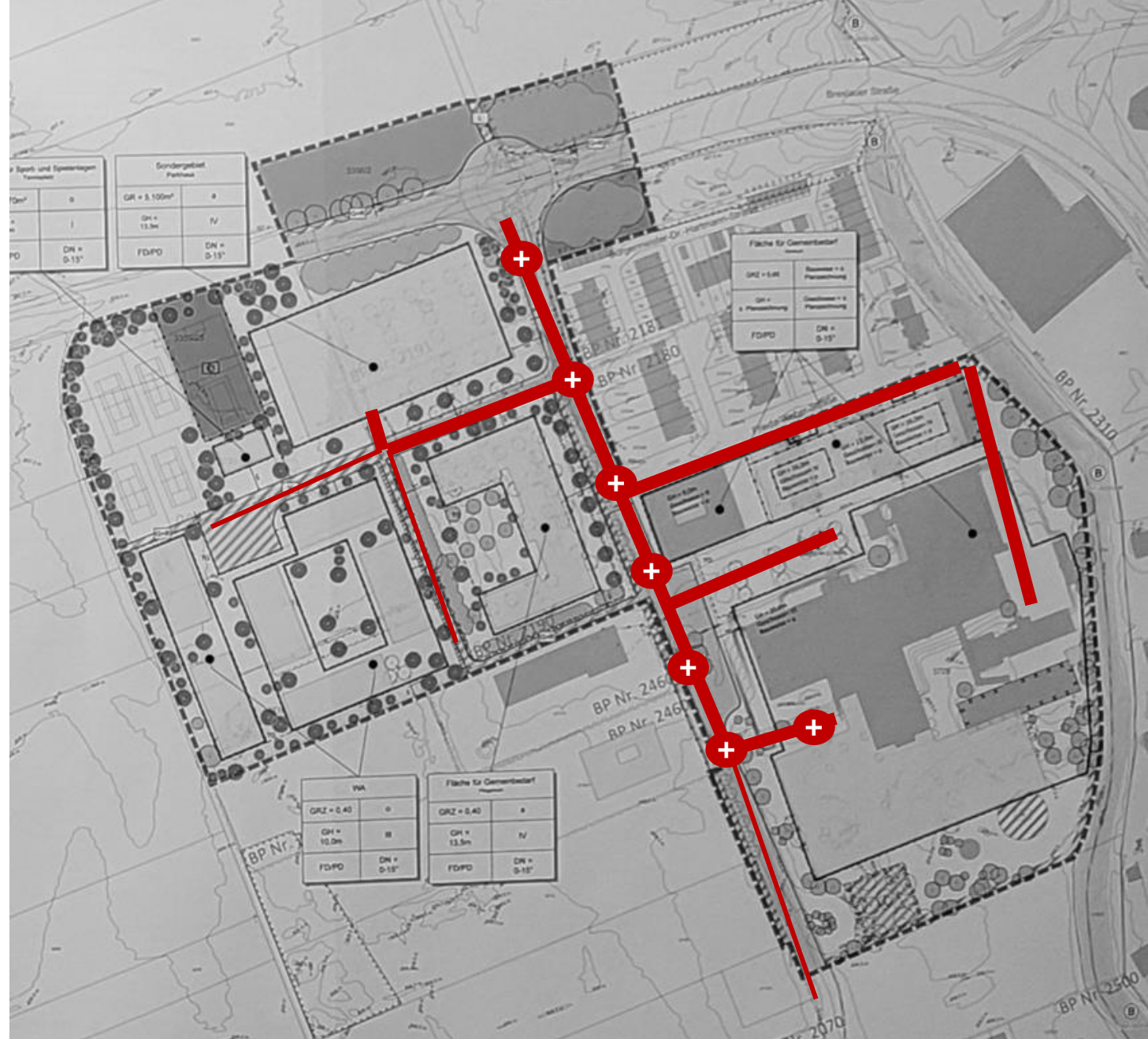
Fragen zur Klärung:

- Dienen die geplanten Wohnungen ausschließlich als Mitarbeiterwohnungen für Klinikpersonal?
- Wie viele Wohneinheiten sind geplant?
- Wo stehen für Bewohner dieser Wohnungen PKW-Stellplätze zur Verfügung?



Verkehrsadern für Klinik / Gesundheitswesen

-  Straße relevant für Verkehr
Gesundheitscampus
-  Straße mit Rettungsverkehr
(Notarzt, Krankenwagen)



Campus ? (1/4)

Planungsziele

Geplante Nutzung des Gesundheitscampus:

- Funktionsneubau-Klinikum
- Fachärztezentrum mit Gesundheitsamt
- Pflegeheim (mind. 150 Betten)
- Wohnquartier (ca. 120 Wohnungen)
- Parkhaus (ca. 820 Stellplätze)
- Sportplätze (Bolz- & Streetballplatz, Tennisplätze)
- Pflegeschule (BP Nr. 2460)

Planerische Rahmenbedingungen:

- Stadtrandlage
- funktions-räumliche Notwendigkeiten
- Städtebaulich verträglicher Übergang zu bestehender Wohnbebauung und Offenland
- Attraktive Straßengestaltung bei Sicherstellung der Verkehrssicherheit
- Ökologisch nachhaltige und klimafreundliche Gestaltung

Ziel ist ein „Gesundheitscampus“ der u.a. die Rahmenbedingungen des städtebaulich verträglichen Übergangs zu Wohnbebauung und Offenland berücksichtigt.

Mit dem vorgestellten Entwurf wird nach unserem Empfinden dieses Ziel nicht erreicht.

1. Es wird kein Campus geschaffen, der alle Funktionen und Gebäude des Gesundheitswesens zu einem harmonischen Ganzen integriert.
2. **Der städtebauliche Übergang zum Wohngebiet (Reihenhaussiedlung Frieda-Weber-Straße / Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße) gelingt nicht.**

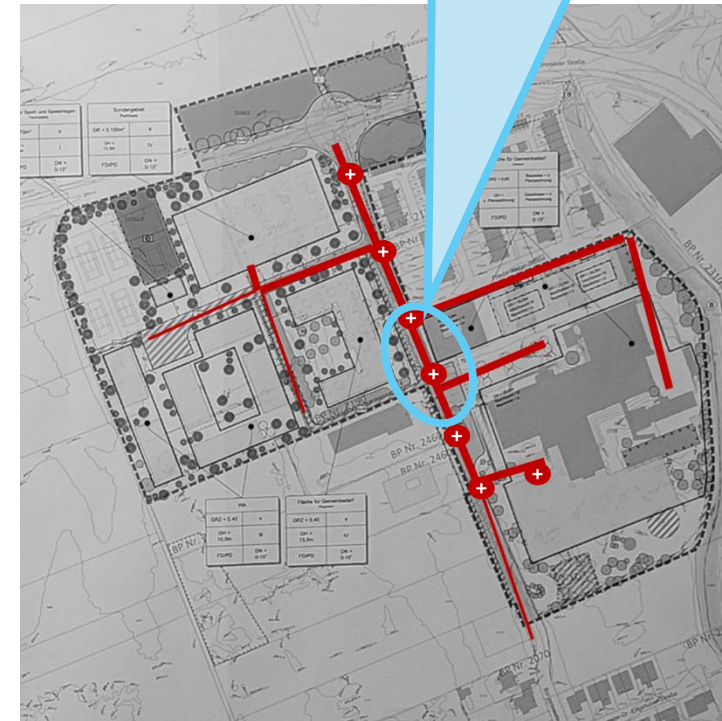
Campus ? (2/4)

Der Campus zerfällt
in 2 Teile



An zentraler Stelle befindet
sich ein Gebäude (KITA) das
nicht zum Gesundheitswesen
gehört und damit nicht Teil
des Gesundheitscampus ist

Am Berührungspunkt der beiden
„Campusteile“ wird die
Trennung dadurch verstärkt,
dass hier die
Hauptverkehrsader verläuft



Campus ? (3/4)



Die **Anordnung der höchsten Gebäude mit 4 oder mehr Geschossen:**

1. Klinikum - Bestandsgebäude
2. Pflegeheim
3. Parkhaus

verläuft wie eine **Trennlinie durch das Areal**. Die Idee eines freundlichen Campus, der alle Elemente harmonisch integriert, wird auf diese Weise überhaupt nicht erreicht.

Campus ? (4/4)



Die hohen Gebäude an 2 Seiten des Wohngebietes wirken **erdrückend**. Es entsteht der Eindruck der **Einkesselung** bzw. **Ausgrenzung des Wohngebietes** durch:

- Parkhaus (4 Geschosse)
- Pflegeheim (4 Geschosse; zweithöchstes Gebäude im gesamten Gesundheitscampus)
- Facharztzentrum (3 Geschosse + Technikaufbau auf deutlich höherem Niveau gegenüber dem Wohngebiet, daher stärkere Wirkung als 3 Geschosse)

Alternative 1

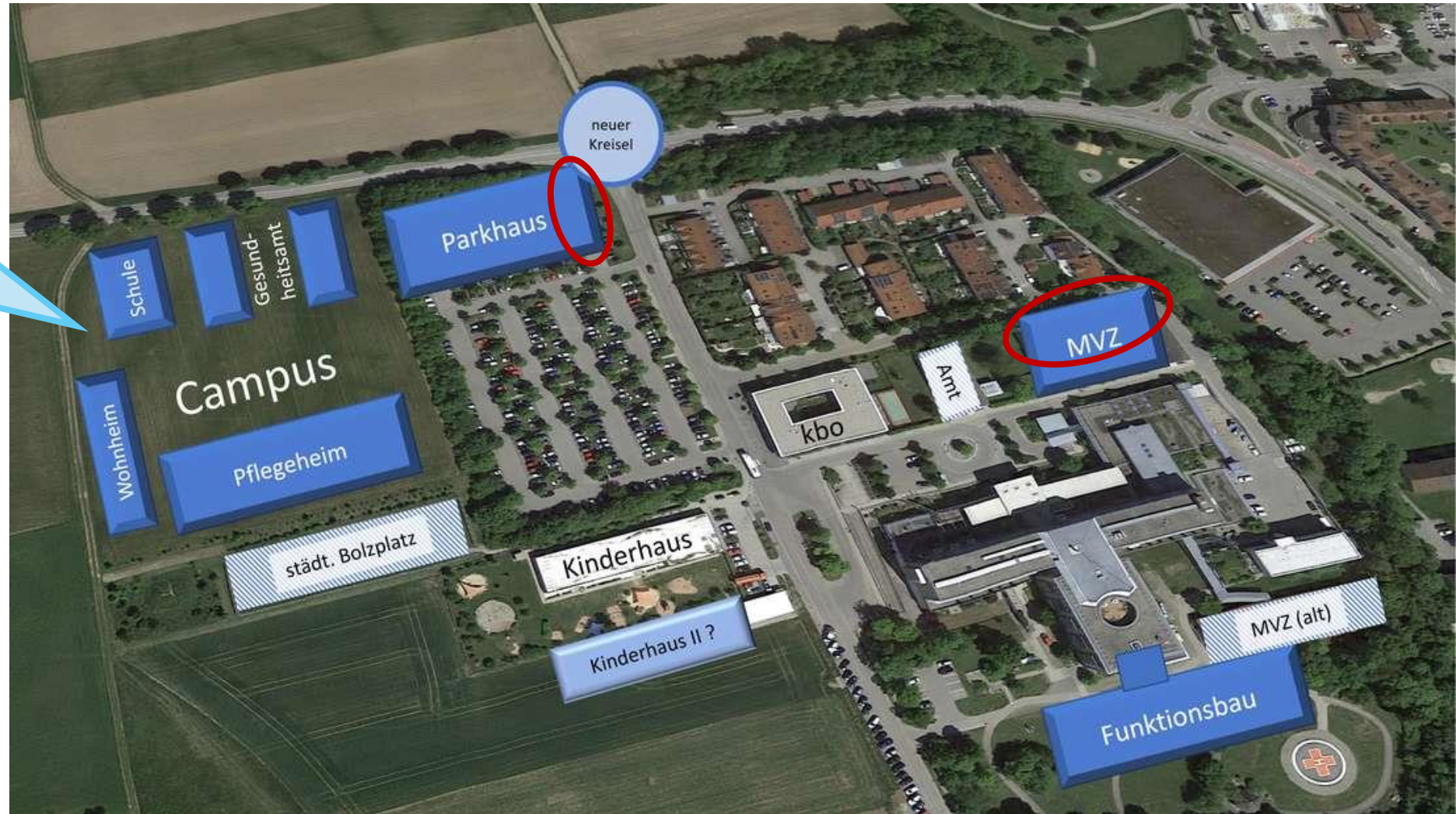
Anfahrt Gesundheitscampus und Zufahrt Wohngebiete südlich des Klinikums über Westumfahrung des gesamten Campus

Schaffung eines harmonischen zusammenhängenden ruhigen Gesundheitscampus durch Erweiterung nach Westen direkt gegenüber dem bestehenden Klinikgelände



Alternative 2

Der im November 2020 vorgestellte Entwurf (siehe Kreisbote vom 12.11.2020) zeigt eine freundlichere Gestaltung, als der Entwurf von 2024. Problematisch sind allerdings auch hier das Parkhaus und das MVZ.



Alternative 3

Anfahrt Gesundheitscampus
und Zufahrt Wohngebiete
südlich des Klinikums über
Westumfahrung des gesamten
Campus

Zufahrt zum Parkhaus
(Stichstraße) von Westen

Warenanlieferung Klinikum
(verlegt ans Süd-West-Ende
des Klinikbaus)



Weitere Aspekte (1/5)

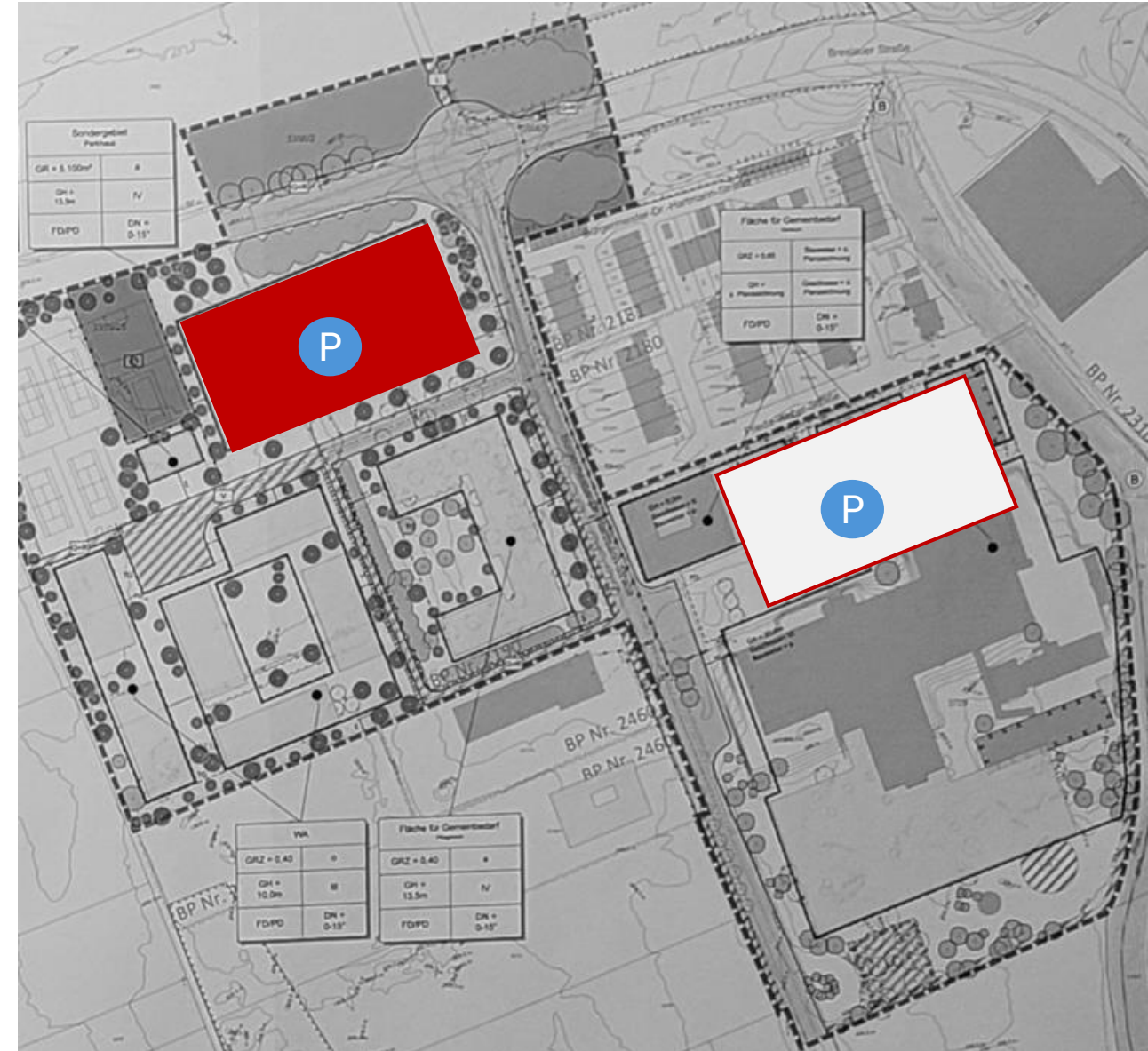
Parksituation

Parksituation:

In der Veranstaltung hat Herr Woedl darauf hingewiesen, dass die geplante Anzahl der Parklätze im Parkhaus und der Tiefgarage unter dem Facharztzentrum knapp bemessen sei. Damit ist zu erwarten, dass noch mehr Fahrzeuge von Besuchern des Gesundheitscampus in den Parkbuchten der Wohnsiedlung Frieda-Weber-Straße und Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße abgestellt werden. Damit verschärft sich hier die ohnehin knappe Parksituation für Anwohner und deren Besucher. Wünschenswert wäre dagegen ein Parkplatzangebot des Gesundheitscampus, das ausreicht, um gelegentlich als Ausweichparkplatz für das Wohngebiet zu fungieren und ggf. Dauerparkplätze in einem der Parkhäuser an Anwohner zu vermieten.

Unklar ist, ob hinreichend Parkplätze zur Verfügung stehen zum Aus-/Einsteigen bzw. für kurze Besorgungen und Termine im Facharztzentrum.

Unklar ist, wo Parkmöglichkeiten für Bewohner der Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden.



Weitere Aspekte (2/5)

Verkehr

Es wurde die Annahme geäußert, dass ein Großteil der Fahrzeuge (5.200 von täglich 8.000 – 9.000) unmittelbar ins Parkhaus fährt. Wir erwarten dennoch ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Zufahrt zum Klinikum:

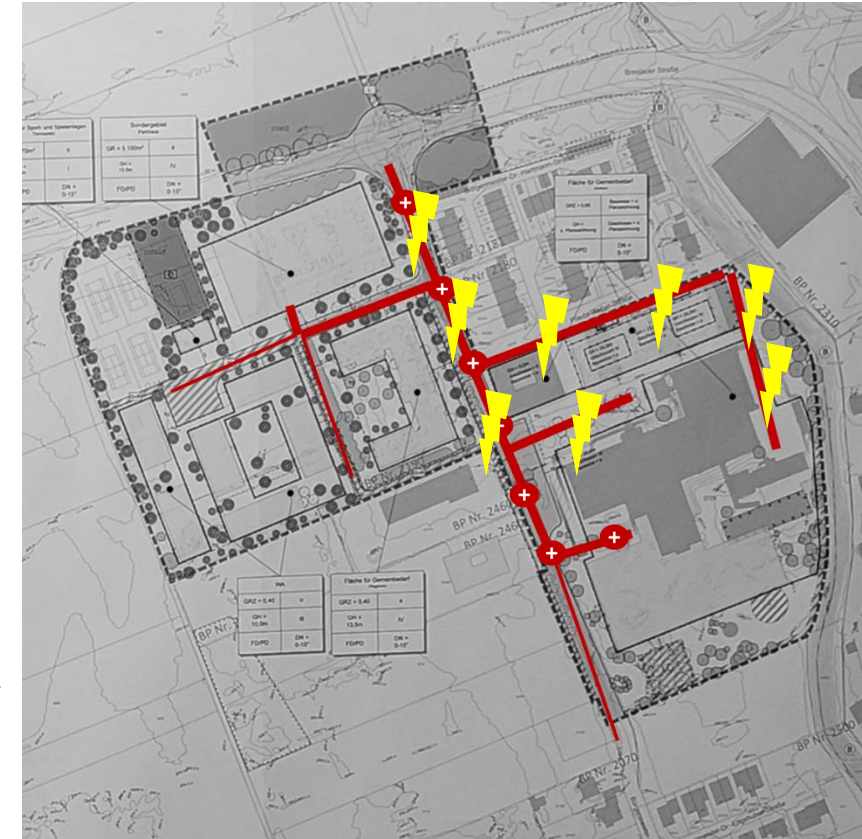
- Fahrzeuge mit Ziel Facharztzentrum
- Fahrzeuge, die nur zum Ein-Aussteigen bis zur Klinik und ggf. zurück zum Parkhaus fahren
- Fahrer, die hoffen, nahe der Klinik parken zu können, dann aber doch wieder zurückfahren müssen
- Erhöhtes Aufkommen an LKWs und Transportern durch die Frieda-Weber-Straße zum Wirtschaftshof des Klinikums (größere Klinik → höherer Materialbedarf)
- Zusätzliches LKW-Aufkommen mit Gütern für MVZ und Pflegeheim

Dadurch:

- in Stoßzeiten **hohes Risiko, dass Rettungsverkehr (Notarzt, Krankentransport) vom/zum Klinikum behindert wird**
- erschwerte Zu- / Abfahrt zu den Häusern Bgm.-Dr.-Hartmann-Str. 60 – 114
- Verkehrsstockungen in der Frieda-Weber-Straße insbesondere, wenn es von hier aus Zugänge zum MVZ gibt
- Parkplatz-Suchverkehr im Wohngebiet

Wir schlagen vor:

- komplette Verlegung der Hauptverkehrsader auf Westseite des gesamten Campus
- Verlegung des Wareneingangs bzw. der Zuwegung für den Güterverkehr



Weitere Aspekte (3/5)

Energiekonzept



Ökologisch nachhaltige und klimafreundliche Gestaltung wird als letzter Punkt der planerischen Rahmenbedingungen genannt. In der Veranstaltung wurde die Frage nach einer Holzbauweise des Klinikbaus verneint. Im Blick auf das Thema Energieversorgung wurde lediglich auf die Gewinnung elektrischer Energie zur Verwendung im Klinikbetrieb über Photovoltaikanlagen auf den Dächern hingewiesen.

Wärmekonzept:

Wir schlagen vor, zu prüfen, ob eine zentrale Wärmeversorgung für den gesamten Campus aus ökologischer Sicht vorteilhaft wäre. Im Rahmen des Landsberger Wärmekonzeptes schlagen wir darüber hinaus vor, den Anwohnern der benachbarten Wohngebiete einen Anschluss an diese Wärmeversorgung anzubieten.

Lademöglichkeit E-Fahrzeuge:

Im Vortrag wurden lediglich Ladestationen für Fahrzeuge des Rettungsdienstes gegenüber der neuen Notaufnahme erwähnt. Wir schlagen vor, eine großzügig bemessene Zahl von Ladesäulen auf Parkplätzen und im Parkhaus einzurichten.



Weitere Aspekte (4/5)

Ökologisches Bauen

Ökologisches Bauen:

Wir schlagen vor, besonderen Wert auf ökologisches Bauen zu legen und damit über Landsberg hinaus ein Zeichen zu setzen (z.B. durch Erreichen des Goldenen oder Silbernen Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude).



2017 | Gütesiegel in gold

DZNE e.V. - Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen e.V., Bonn

Der Neubau liegt auf dem Campus des Universitätsklinikums Bonn, mit dem das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) eng kooperiert. Rund 500 Bonner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in der Grundlagenforschung, Klinischen...

[Ansehen](#) →



2023 | Gütesiegel in gold

FernUni Hagen, Neubau Psychologie

Die FernUniversität in Hagen, die einzige staatliche Fernuniversität im deutschen Sprachraum, bietet seit über 40 Jahren ein breites Spektrum an Studiengängen. Mit ihrer innovativen Lernmethodik ermöglicht sie den Studierenden ein flexibles und...

[Ansehen](#) →



2019 | Gütesiegel in silber

Radioonkologisches Forschungs- und Entwicklungszentrum

Das Deutsche Krebsforschungszentrum Heidelberg hat das Forschungs- und Entwicklungszentrum für Bildgebung und Radioonkologie für den gleichnamigen Forschungsschwerpunkt auf dem Neuenheimer Feld geplant und errichtet. Ziel ist es, modernste...

[Ansehen](#) →



Weitere Aspekte (5/5)

Anbindung ÖPNV und Fuß- / Radweg zum Pendlerparkplatz

Wir schlagen vor, ...

1. die Erreichbarkeit des Klinikums mit ÖPNV (Bus) dahingehend zu verbessern, dass das Klinikum ohne Umsteigen insbesondere vom Bahnhof Kaufering erreicht werden kann. Die Nutzung von ÖPNV wird damit für Mitarbeitende und Besucher des Gesundheitscampus erhöht.
2. den Pendlerparkplatz an der Autobahnauffahrt Landsberg/West durch einen Fuß- / Radweg an das Klinikum anzuschließen.

