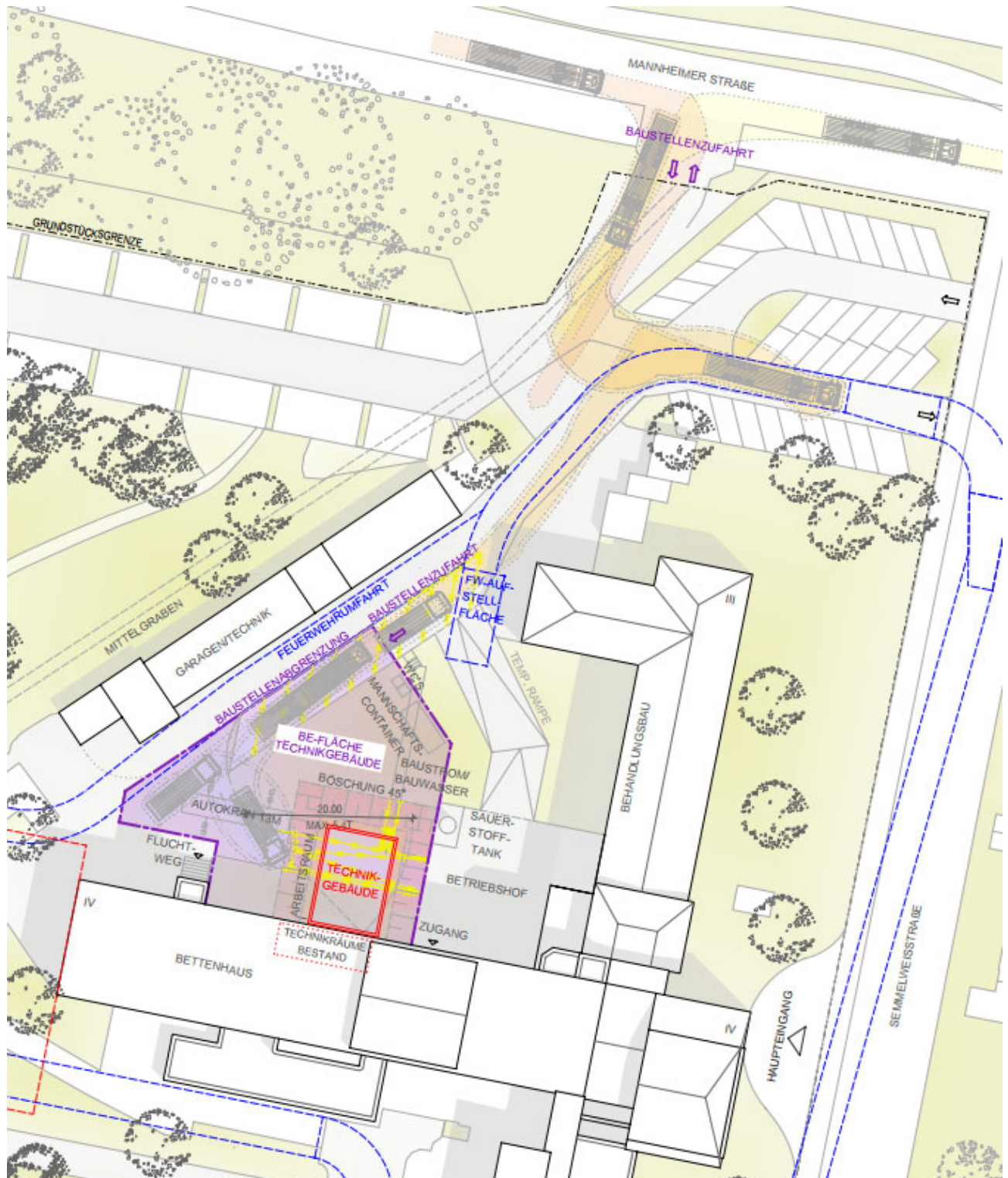


**Projekt: Neubau Technikgebäude**  
Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

### Beschreibung des Technikgebäudes

Lageplan: (siehe auch „Anlage1\_Lageplan\_Baustelleneinrichtung\_Baubeschreibung.pdf“)



## Projekt: Neubau Technikgebäude

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

### Gebäude:

Das Krankenhaus zum Guten Hirten Ludwigshafen wird im Bereich des Betriebshofes der Klinik ein neues, eingeschossiges, rechteckiges Technikgebäude mit den groben Abmessungen 12m x 8,5m errichten. Dieses wird nördlich grenzständig an das bestehende Bettenhaus angebaut. Ein Teil der technischen Anlagen des neuen Technikgebäudes wird in angrenzenden Räumlichkeiten im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes untergebracht. Zu diesem Zweck werden vorhandene Räume im Bestand brandschutztechnisch ertüchtigt. Zudem ist vorgesehen, einige Fenster vollständig oder teilweise zu schließen.

Da sich das Technikgebäude auf dem Standort der derzeitigen Betriebshoframpe befindet, ist eine Verlegung der Zufahrtsrampe erforderlich (nicht Leistung der Rohbauarbeiten). In diesem Zusammenhang ist auch der Rückbau eines Technikanbaus im Bereich des Betriebshofes vorgesehen (nicht Leistung der Rohbauarbeiten), um diesen während der Baumaßnahme durchgängig in Betrieb halten zu können. Die Erschließung der neuen Technikzentrale erfolgt nach Fertigstellung über den Betriebshof; die Erschließung der im Bestandsgebäude untergebrachten Technikräume erfolgt über das Untergeschoss des Bestandsbettenhauses.

Das neue Technikgebäude sowie die integrierten Bereiche im Untergeschoss des Bestandsbaus beherbergen eine Netzersatzanlage, die Niederspannungshauptverteilung sowie eine Mittelspannungsanlage mit Trafostation. Die Abgasführung der Netzersatzanlage erfolgt über ein Abgasrohr, das über einen stillgelegten Aufzugschacht über das Dach des bestehenden Bettenhauses geführt wird. Die technische Ausstattung wird so ausgelegt, dass Sie auch einen geplanten Erweiterungsneubau (separate Baumaßnahme) mitversorgt.

### Baukonstruktion:

Das Technikgebäude wird als Massivbau in Stahlbeton (teilweise mit Hohlwänden) hergestellt. Die Gründung erfolgt auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte. Die Frostfreiheit wird über eine kapillarbrechende Tragschicht gewährleistet. Die Gründungstiefe entspricht ungefähr der Gründungstiefe des direkt angrenzenden Bestandsbettenhauses. Der Gebäudebestand ist ebenfalls über eine elastisch gebettete Bodenplatte gegründet. Der Randbereich der Bestandsbodenplatte ist lokal um ca. 50cm zu unterfangen. Die Unterfangung kann händisch und abschnittsweise nach DIN 4123 erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass eine offene Wasserhaltung mittels Pumpensümpfen und Drainagegräben hergestellt werden muss. Der Großteil erdberührenden Bauteile wird als WU-Konstruktion mit Frischbetonverbundfolie hergestellt. Das Technikgebäude hat keine thermische Anforderung an die Gebäudehülle. Die Außenwand erhält keine Wärmedämmung, die Sichtbetonoberfläche der Hohlwände (Außenwände) stellt die fertige Oberfläche dar. Das Dach erhält eine Gefälledämmung mit bituminöser Abdichtung, um das Regenwasser abzuführen. Die Attikaaufrichtungen sowie der Anschluss des Daches an den Bestand werden mit Kantblechen ausgeführt.

### Gebäudedaten:

Bruttogeschossfläche (mit Räumlichkeiten im Altbau): ca. 160m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt (mit Räumlichkeiten im Altbau): ca. 770m<sup>3</sup>

**Projekt: Neubau Technikgebäude**  
Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

Geschossigkeit: 1-geschossig

#### Zufahrt:

Die Zufahrt der Baustelle erfolgt über die Mannheimer Straße unmittelbar auf das Klinikgrundstück, siehe Lageplan.

#### Krankenhausbetrieb:

Das Krankenhaus bleibt während der Baumaßnahme durchgehend im Betrieb - 24 Stunden am Tag, 365 Tage im Jahr. Der Bauablauf ist so zu planen, dass der Krankenhausbetrieb, einschließlich Betriebshof und Feuerwehrumfahrt (siehe Lageplan) ungehindert aufrecht erhalten bleiben.

Zum Wohle der Patientinnen und Patienten, insbesondere im angrenzenden Bettenhaus werden folgende Baustellenöffnungszeiten festgelegt:

Kernarbeitszeiten (Bedienung/ Einsatz Großgerät, hohe Lärmintensivität): Mo-Fr, 08:00-18:00Uhr

Baustellenarbeitszeit (Regelarbeitszeit): Mo-Sa, 07:00-20:00Uhr

Die Leistung des AN ist durch erschütterungsarme, schwingungsarme, lärm- und staubarme Bauverfahren zu erbringen. Eine unzulässige Belastung durch Lärm, Erschütterungen, Staub und Schmutz ist jederzeit zu vermeiden. Staubentwicklung ist soweit möglich zu vermeiden, bzw. sofort zu binden.

Während der Durchführung aller Arbeiten sind die Auflagen und Vorschriften zur Verhinderung und Vermeidung von Baulärm grundsätzlich unbedingt zu beachten. Hier gelten insbesondere die

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräusch-Immissionen (AVV Baulärm)
- § 22 des Bundes- Immissionsschutz-Gesetz Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen
- 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissions-Schutzgesetzes, Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BlmschG)

Lärmerzeugende Arbeiten während der Nachtzeit von 20.00 bis 7.00 Uhr sind unzulässig.

#### Baustelleneinrichtung:

Die Lage und das Ausmaß der dem Auftragnehmer für die Ausführung seiner Leistung zur Benutzung überlassenen Fläche ist im Lageplan dargestellt (Baustelleneinrichtungsplan). Innerhalb der Baustellenabgrenzung befindet sich eine stillgelegte Abfahrt zum Betriebshof, welche im Zuge der Rückbauarbeiten/ des Aushubs durch den Auftragnehmer weitestgehend zurückgebaut wird. Die übrigen Flächen innerhalb Baustellenabgrenzung können durch den Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Auftraggeber frei hergerichtet werden. Es ist berücksichtigen, dass die Feuerwehrumfahrt, welche unmittelbar an die Baustellenabgrenzung anschließt, stets freigehalten werden muss. Darüber hinaus sind

## Projekt: Neubau Technikgebäude

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

alle Zugänge, Flucht- und Rettungswege aus dem Klinikgebäude jederzeit ungehindert nutzbar zu halten. Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass das Abstellen von Materialien, Geräten oder Fahrzeugen ausschließlich innerhalb der Baustellenabgrenzung stattfindet. Die Verkehrssicherheit und der Betrieb des Krankenhauses auf dem Gelände darf in keiner Weise behindert werden. Etwaige Änderungen oder Erweiterungen der Flächenbedarfe sind vorab mit dem Auftraggeber schriftlich abzustimmen.

### Art, Lage, Maße und Nutzbarkeit von Transporteinrichtungen und Transportwegen, z. B.

#### Montageöffnungen:

Das Baufeld befindet sich auf dem Klinikgrundstück. Interne Transportwege werden im Baustelleneinrichtungsplan (siehe Lageplan) festgelegt und sind für die Anlieferung von Materialien sowie den Baustellenverkehr ausreichend dimensioniert. Montageöffnungen oder besondere Transporteinrichtungen sind nicht vorgesehen. Der Auftragnehmer hat die Transportwege in sauberem und verkehrssicherem Zustand zu halten.

### Lage, Art, Anschlusswert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Energie und Abwasser:

Die Anschlüsse für Wasser, Energie und Abwasser werden vom Auftraggeber auf dem Baufeld bereitgestellt. Die Übergabepunkte befinden sich im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen. Die verfügbaren Anschlusswerte sind für die Bauausführung ausreichend dimensioniert. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Anschlüsse sachgerecht zu nutzen und die geltenden technischen sowie sicherheitsrelevanten Vorschriften einzuhalten. Eine unentgeltliche Mitbenutzung der Anschlüsse ist nur für die Dauer der Bauausführung vorgesehen.

### Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit/ Ergebnisse von Bodenuntersuchungen:

Die Bodenverhältnisse wurden im vorliegenden Baugrundgutachten untersucht. Es handelt sich überwiegend um tragfähige Schichten, die eine Gründung entsprechend den statischen Vorgaben zulassen. Der Baugrund weist in den relevanten Tiefenlagen keine besonderen Auffälligkeiten auf. Setzungsrelevante oder kontaminierte Schichten wurden nicht festgestellt. Die Tragfähigkeit ist für die geplante Bauausführung ausreichend nachgewiesen.

### Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern. Art, Lage, Abfluss, Aufnahmevermögen und Hochwasserverhältnisse von Vorflutern. Ergebnisse von Wasseranalysen:

Für das Baufeld liegen hydrologische Daten aus dem Baugrundgutachten vor. Der Bemessungswasserstand beträgt +89,70 m, der Bauwasserstand liegt bei +88,70 m. Damit befindet sich der Bauwasserstand bündig mit der geplanten Oberkante der Bodenplatte. Vorfluter, oberirdische Gewässer oder Hochwassergefährdungen sind im unmittelbaren Baustellenbereich nicht vorhanden. Weitere Wasseranalysen sind nicht erforderlich.

## Projekt: Neubau Technikgebäude

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

### Wasserhaltung:

Bei normalen Grundwasserständen kann ggf. auf eine Wasserhaltung für das Technikgebäude verzichtet werden. Allerdings kann in den aufgefüllten Sanden und Kiesen sowie im Schotterpolster des Bestandsgebäudes Schichtwasser auftreten, das über eine offene Wasserhaltung abzuleiten ist.

Zunächst ist ein Voraushub bis ca. 0,3 m oberhalb des Bauwasserstandes auszuführen (siehe hierzu auch „Anlage2\_Maßnahme\_offene\_Wasserhaltung\_Baubeschreibung.pdf“).

Anschließend ist im Anschlussbereich des Bestandsgebäudes ein möglichst tiefer Baggerschurf als Pumpensumpf herzustellen. Dieser ist mit einem Schlitzbrunnenfilter und einer Schmutzwasserpumpe auszustatten und anschließend mit Drainagekies zu verfüllen. Wird die erforderliche Tiefe nicht erreicht, erfolgt die Wasserabsenkung abschnittsweise über weitere benachbarte Baggerschürfe.

Für die Wasserhaltung im Anschlussbereich an das Bestandsgebäude sind zunächst vier Pumpensümpfe vorzusehen. Zwischen diesen erfolgt die abschnittsweise Unterfangung des Bestandsgebäudes. Erdseitig ist eine Drainagematte (z. B. Naue Secudrain) anzuordnen. Der Unterfangungskörper ist auf einer ca. 0,15 m starken Drainageschicht (Filterkies 3/5) zu gründen, die hydraulisch anzubinden ist, um das Schichtwasser dauerhaft zu erfassen und abzuleiten.

Anschließend sind umlaufende Drainagegräben mit insgesamt zwei weiteren Pumpensümpfen, angeordnet an den Gebäudeecken, herzustellen. Bei Schichtwasserandrang ist ein Auflastfilter (Drainagekies), ggf. abschnittsweise, einzubauen und die Baugrube entsprechend zu erweitern. Der Auflastfilter ist an einen unterhalb der Aushubsohle liegenden Drainagegraben mit Drainagerohr (DN > 150) anzuschließen. Der Drainagegraben ist mit Gefälle zu den Pumpensümpfen zu führen, in denen das Wasser mittels Schmutzwasserpumpen gefasst und abgeführt wird.

### Besondere umweltrechtliche Vorschriften:

Über die allgemein geltenden gesetzlichen Bestimmungen hinaus bestehen keine besonderen umweltrechtlichen Vorschriften für die Baustelle. Der Auftragnehmer hat jedoch sämtliche relevanten Umweltauflagen einzuhalten, insbesondere in Bezug auf Lärm-, Staub- und Abwasseremissionen sowie den Schutz angrenzender Flächen.

### Besondere Vorgaben für die Entsorgung, z. B. Beschränkungen für die Beseitigung von Abwasser und Abfall:

Für die Entsorgung von Abwasser und Abfall bestehen keine besonderen Beschränkungen. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen und kommunalen Vorgaben. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Abfälle nach Art getrennt zu sammeln und ausschließlich zugelassene Entsorgungswege zu nutzen. Dabei sind insbesondere die Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) einzuhalten. Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung sind auf Verlangen vorzulegen.

### Schutz des Bestandsgebäudes:

## Projekt: Neubau Technikgebäude

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

Der Neubau der Technikzentrale wird grenzständig an das Bestandsbettenhaus errichtet. Es ist zwingend darauf zu achten, dass das Bestandsgebäude während sämtlicher Bauarbeiten nicht beschädigt wird. Entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Bausubstanz, der Fassade sowie der angrenzenden Bauteile sind rechtzeitig zu treffen und fortlaufend zu überprüfen. Hierzu zählen insbesondere geeignete Schutzmaßnahmen gegen Erschütterungen, Feuchtigkeit, Verschmutzungen sowie mechanische Einwirkungen. Etwaige Schäden sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen.

### Art und Umfang der Regelungen und Sicherung des öffentlichen Verkehrs:

Besondere Regelungen oder Sicherungsmaßnahmen für den öffentlichen Verkehr sind nicht erforderlich, da sich das Baufeld auf dem Klinikgelände befindet und keine öffentlichen Verkehrsflächen betroffen sind.

### Abwasser-/ Versorgungsleitungen:

Vor Beginn der Arbeiten werden sämtliche bekannten Abwasser- und Versorgungsleitungen im Baufeld freigeräumt und zurückgebaut. Sollten im Zuge der Bauausführung dennoch weitere Leitungen angetroffen werden, ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Beschädigungen sind in jedem Fall zu vermeiden; erforderliche Schutz- oder Sicherungsmaßnahmen sind rechtzeitig abzustimmen und umzusetzen.

### Bekanntgabe der besonderen Hinweise auf Verkehrseinrichtungen, Absperrungen und Umleitungen:

Besondere Hinweise auf Verkehrseinrichtungen, Absperrungen oder Umleitungen im öffentlichen Verkehrsraum sind nicht erforderlich. Innerhalb des Klinikgeländes wird der Auftragnehmer die notwendigen Absperrungen und Sicherungsmaßnahmen eigenverantwortlich umsetzen.

### Ergebnisse und gegebenenfalls Räumungsmaßnahmen hinsichtlich Kampfmittel und Unrat:

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen wurden keine Hinweise auf Kampfmittel oder sonstige gefährliche Altlasten festgestellt. Sollten während der Bauausführung dennoch verdächtige Funde (z. B. metallische Gegenstände, Munitionsteile, Altlasten) auftreten, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen und der Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Eine eventuelle Kampfmittlräumung erfolgt ausschließlich durch die zuständigen Behörden bzw. Fachfirmen. Etwaig anfallender Unrat ist fachgerecht zu entsorgen und darf nicht im Baufeld verbleiben.

### Gemäß der Baustellenverordnung getroffene Maßnahmen:

Zur Einhaltung der Baustellenverordnung (BaustellV) wurde ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) bestellt. Ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) ist erstellt und auf der Baustelle ausgehängt. Zudem ist ein Baustelleneinrichtungsplan vorhanden, der Verkehrswege, Flucht- und Rettungswege sowie Lagerflächen berücksichtigt (siehe „Anlage1\_Lageplan\_Baustelleneinrichtung\_Baubeschreibung.pdf“). Regelmäßige

## Projekt: Neubau Technikgebäude

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

Sicherheitsunterweisungen und Abstimmungen mit allen beteiligten Unternehmen werden durchgeführt. Persönliche Schutzausrüstung (PSA) ist verpflichtend zu verwenden.

### Schadstoffbelastungen:

Es sind keine Schadstoffbelastungen des Bodens, der Gewässer, der Luft, der Stoffe oder der Bauteile bekannt. Fachgutachten, die eine Belastung nahelegen könnten, liegen nicht vor. Sollten während der Bauausführung dennoch Auffälligkeiten festgestellt werden (z. B. auffälliger Geruch, Verfärbungen, verdächtige Materialien), ist der Auftraggeber unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

### Art und Zeit der vom Auftraggeber veranlassten Vorarbeiten

Vom Auftraggeber sind folgende Vorarbeiten vorgesehen:

- Herstellen der Baustellenzufahrt über die Mannheimer Straße
- Freiräumung und Rückbau von Abwasser- / Versorgungsleitungen im Baufeld
- Kampfmittelsondierung und Freiräumung im Baufeld
- Herstellung einer provisorischen Rampe zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Betriebshofes

Allgemeine vorbereitende Maßnahmen, wie die Bereitstellung der Baustelleneinrichtungsflächen sowie die Übergabe der Bestandsunterlagen, erfolgen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten. Sollten darüber hinaus weitere Vorarbeiten erforderlich werden, werden diese gesondert abgestimmt und rechtzeitig bekanntgegeben.

### Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle:

Es ist davon auszugehen, dass teilweise zeitgleich eine Maßnahme auf dem Baufeld umgesetzt wird (Tiefbauarbeiten/ Verlegung eines verrohrten Gewässers). Eine gegenseitige Einschränkung/ Behinderung ist nicht zu erwarten, da die Maßnahme räumlich voneinander getrennt stattfinden. Sollte sich im Verlauf der Bauausführung die Notwendigkeit ergeben, weitere Unternehmer einzubinden, welche die Bauausführung tangieren, wird der Auftraggeber rechtzeitig informieren und die erforderliche Koordination sicherstellen.

### Weisungsbefugte Personen

Weisungsbefugt gegenüber dem Auftragnehmer sind ausschließlich die vom Auftraggeber schriftlich benannten Personen (Auftraggebervertretung, Objekt- und Bauleitung). Weisungen haben im Rahmen der vertraglich vereinbarten Leistungen zu erfolgen und sind für den Auftragnehmer nur verbindlich, sofern sie von den genannten Personen erteilt werden. Anordnungen Dritter, insbesondere von Nachunternehmern, Lieferanten, Baustellen- oder Krankenhauspersonal, entfalten keine Verbindlichkeit. Änderungen in der

**Projekt: Neubau Technikgebäude**

Krankenhaus Zum Guten Hirten Ludwigshafen

Stand: 01.06.2026

---

Person der Weisungsbefugten teilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer unverzüglich in schriftlicher Form mit.