



## Erläuterungsbericht Entwurfsplanung LPH3

### MKK-BOE

Bad Oeynhausen

Mählenkreiskliniken AöR  
Auguste-Viktoria-Klinik  
Am Kotturkanal 2  
32545 Bad Oeynhausen

Revision 00

06. Februar 2026

Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## INHALTSVERZEICHNIS

0 – Projektgeschichte und Planungskontext.....	3
0.1 Planungsrahmen und Randbedingungen.....	3
0.2 Ablauf der bisherigen Planung – Freianlagen (LPH 1–3).....	4
0.3 Einbindung und Rolle der Freianlagenplanung im Gesamtprojekt.....	7
0.4 Planungsstand und Abgrenzung der Entwurfsplanung (LPH 3) .....	8
1. Entwurfsplanung LPH 3 – Freianlagen .....	10
2 – Gestaltungs- und nutzungskonzept.....	11
2.1 Entwurfsidee und Gestaltungsansatz .....	11
2.2 Funktionale Gliederung der Freianlagen .....	13
2.3 Nutzungsbereiche und Nutzeranforderungen.....	15
2.4 Sonder- und Nebenbereiche.....	20
3. Erschließung .....	22
3.1 Fußläufige Erschließung und Nutzerführung .....	22
3.2 Barrierefreiheit .....	25
3.3 Verkehrsflächen, Rettung und Feuerwehr.....	27
4 – Höhen-, Entwässerungs- und Klimakonzept .....	31
4.1 Höhenlogik und Oberflächenmodellierung .....	31
4.2 Regenwassermanagement und Entwässerung.....	31
4.3 Klimaanpassungsmaßnahmen .....	32
5. Beleuchtungskonzept (Entwurfsniveau) .....	34
5.1 Beleuchtungsplan Außenanlagen .....	34
5.2 Wirkungsdarstellung / Nachtbild .....	35
5.3 Umweltschutz .....	36

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

6. Pflanzkonzept .....	38
6.1 Pflanzflächen und Zonierung .....	38
6.2 Vegetations- und Gestaltungsprinzipien.....	39
7. Material- und Ausstattungskonzept.....	41
7.1 Beläge und Oberflächen .....	41
7.2 Ausstattung und Einbauten .....	42
7.3 Einfassungen und Abgrenzungen.....	44
8. Ettapierung.....	45
8.1 Übergeordnete Projektlogik .....	45
8.2 Rahmenbedingungen der Ettapierung .....	46
8.3 Räumlich-funktionale Einordnung .....	50
8.4 Etappenlogik der Außenanlagen.....	51
8.5. Planungsniveau und Darstellungstiefe .....	54
8.6. Zusammenfassende Haltung .....	55
9. Kosten .....	56
9.1 Erläuterung der Kostenannahmen.....	56

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 0 –PROJEKTGESCHICHTE UND PLANUNGSKONTEXT

*(Freianlagenplanung – Stand Entwurfsplanung LPH 3, Planstand 06.02.2026)*

### 0.1 PLANUNGSRAHMEN UND RANDBEDINGUNGEN

Die Freianlagenplanung für den Erweiterungsbau der Auguste-Viktoria-Klinik in Bad Oeynhausen ist Teil eines komplexen Krankenhausprojekts mit hohem funktionalem, betrieblichem und förderrechtlichem Anspruch. Die Planung erfolgt im Kontext eines laufenden Klinikbetriebs und unterliegt damit besonderen Rahmenbedingungen, die den planerischen Handlungsspielraum maßgeblich bestimmen.

Zentrales Ziel des Gesamtprojekts ist die Erweiterung des Klinikstandorts durch einen Neubau, der die funktionale Zusammenführung und langfristige Sicherung der Krankenhausversorgung ermöglicht. Die bestehenden Klinikgebäude bleiben während Planung und Bauausführung in Betrieb. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an Erschließung, Logistik, Sicherheit und Bauabläufe, die auch für die Freianlagenplanung von grundlegender Bedeutung sind.

Die Planung erfolgt im Förderkontext des Krankenhausstrukturfonds II. Damit ist die Einhaltung der inhaltlichen und formalen Vorgaben des Fördermittelgebers zwingende Voraussetzung für die Projektentwicklung. Für die Freianlagenplanung bedeutet dies insbesondere, dass funktionale, technische und kostenrelevante Entscheidungen frühzeitig nachvollziehbar zu treffen und klar zu dokumentieren sind. Förderunschädlichkeit stellt eine verbindliche planerische Grenze dar und beeinflusst die Auswahl und Ausgestaltung möglicher Lösungsansätze.

Der Projektstandort ist durch eine enge Grundstückssituation mit hoher funktionaler Dichte geprägt. Neubau, Bestandsgebäude, Verkehrsflächen, technische Anlagen und Freiflächen stehen in unmittelbarer räumlicher Beziehung zueinander. Die Freianlagen übernehmen hierbei eine vermittelnde Rolle zwischen den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und sind integraler Bestandteil der Gesamtfunktionalität des Klinikstandorts.

Ein wesentlicher Randfaktor ist die ausgeprägte topografische Situation. Zwischen Bestand, Neubau und angrenzenden Freiflächen bestehen teils erhebliche Höhenunterschiede, die sich unmittelbar auf Erschließung, Barrierefreiheit, Entwässerung und die Anbindung an bestehende Verkehrs- und Rettungswege auswirken. Die Höhenabwicklung ist daher kein nachgeordnetes Detail, sondern eine zentrale planerische Grundlage.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Darüber hinaus ist die Freianlagenplanung durch eine komplexe Bestands- und Neubausituation der Medien- und Entwässerungsinfrastruktur geprägt. Bestehende Leitungen, Entwässerungsstränge und technische Anlagen verlaufen teilweise im Außenraum und sind in die Planung einzubeziehen. Gleichzeitig sind neue Anforderungen aus Neubau und Umbau zu integrieren. Die Abstimmung mit der technischen Gebäudeausrüstung und dem Ingenieurbau ist daher von Beginn an zwingend erforderlich.

Ein weiterer wesentlicher Rahmenfaktor ist die Sicherstellung der Feuerwehr- und Rettungswege sowie der betrieblichen Logistik. Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsräume für Rettungsfahrzeuge müssen dauerhaft gewährleistet sein und sind mit den Anforderungen des laufenden Klinikbetriebs in Einklang zu bringen. Diese Aspekte beeinflussen unmittelbar die Lage, Breite und Führung von Verkehrs- und Freiflächen.

Die genannten Rahmenbedingungen wirken nicht isoliert, sondern überlagern sich in ihrer Wirkung. Für die Freianlagenplanung bedeutet dies, dass gestalterische Fragestellungen stets im Zusammenhang mit funktionalen, technischen und betrieblichen Anforderungen zu betrachten sind. Der planerische Fokus liegt daher auf der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit, der betrieblichen Robustheit und der langfristigen Nutzbarkeit der Außenanlagen im Krankenhausbetrieb.

Kapitel 0.1 beschreibt damit bewusst nicht das Ergebnis der Planung, sondern die Bedingungen, unter denen diese entstanden ist. Die hier dargestellten Randbedingungen bilden die Grundlage für alle nachfolgenden Entscheidungen der Freianlagenplanung und erklären, warum bestimmte Entwurfsansätze verfolgt, angepasst oder verworfen wurden.

## 0.2 ABLAUF DER BISHERIGEN PLANUNG – FREIANLAGEN (LPH 1–3)

Der nachfolgend dargestellte Ablauf beschreibt die Entwicklung der Freianlagenplanung im zeitlichen und inhaltlichen Zusammenhang des Gesamtprojekts. Dabei wird bewusst zwischen vorangegangenen Projektphasen und der aktiven Beteiligung der Freianlagenplanung durch AE7 unterschieden, um Zuständigkeiten, Entscheidungsgrundlagen und Planungsfortschritte nachvollziehbar darzustellen.

### **Vorangegangene Projektphase – Grundlagenermittlung (LPH 1, ohne Beteiligung der Freianlagenplanung AE7)**

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die Grundlagenermittlung für das Gesamtprojekt wurde gemäß Terminrahmenplan im Zeitraum **Mai bis August 2024** durchgeführt. In dieser Phase erfolgte die Erarbeitung der förderbezogenen Antragsplanung sowie die Zusammenstellung der wesentlichen Projektgrundlagen für den Erweiterungsbau der Auguste-Viktoria-Klinik.

Die Freianlagenplanung durch AE7 war in dieser Phase **nicht Bestandteil des Projektteams** und nicht in die Leistungen der Grundlagenermittlung eingebunden. Inhalte und Entscheidungen dieser Projektphase wurden von AE7 nicht mitentwickelt, sondern später als vorliegende Grundlagen übernommen.

#### **Einbindung der Freianlagenplanung AE7 und Aufarbeitung der Grundlagen**

Die Freianlagenplanung durch AE7 wurde **mit dem Projekt-Kick-off der Nutzerbeteiligung am 16.12.2024** in das Projekt eingebunden. Ab diesem Zeitpunkt begann die aktive Mitwirkung an der Projektentwicklung.

Unmittelbar nach Projektstart erfolgte eine strukturierte Aufarbeitung der vorliegenden Grundlagen aus der vorangegangenen Projektphase. Ziel dieser Aufarbeitung war es, die bestehenden Annahmen und Festlegungen aus Sicht der Freianlagen fachlich zu überprüfen und ihre Auswirkungen auf Erschließung, Höhenentwicklung, Entwässerung und Außenraumfunktionen zu bewerten.

Im Fokus standen dabei insbesondere:

- die Analyse der Antragsplanung und der darin enthaltenen funktionalen Setzungen,
- die Bewertung der bestehenden Erschließungs- und Logistikkannahmen,
- die Prüfung der topografischen Randbedingungen und Höhenbezüge,
- die Identifikation von Schnittstellen zu Gebäude, TGA, Ingenieurbau und Feuerwehr.

Diese Phase diente der Herstellung eines belastbaren Planungsverständnisses und bildete die Grundlage für die weitere Bearbeitung der Freianlagen unter den gegebenen Rahmenbedingungen.

#### **Vorplanung – Freianlagen (LPH 2, mit Beteiligung AE7)**

Im Verlauf der Vorplanung wurde die Freianlagenplanung schrittweise in die laufende Projektarbeit integriert. Mit der Etablierung regelmäßiger Projekt-Jour-Fixes ab Januar 2025 erfolgte eine kontinuierliche Abstimmung mit Bauherr, Projektsteuerung, Objektplanung und Fachplanern.

---

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die Vorplanung der Freianlagen war dabei von einer **hohen Dynamik geprägt**, da sich im weiteren Projektverlauf die konzeptionellen Vorgaben des Auftraggebers mehrfach änderten. Diese Änderungen betrafen insbesondere die funktionale Ausrichtung des Gesamtprojekts, die zugrunde gelegten Planungsvarianten sowie daraus abgeleitete Anforderungen an Erschließung, Logistik, Außenbezüge und betriebliche Abläufe.

Infolge dieser Anpassungen mussten bereits entwickelte freianlagenbezogene Lösungsansätze:

- überprüft,
- in Teilen neu bewertet,
- und teilweise grundlegend überarbeitet werden.

Die konzeptionellen Anpassungen erfolgten im Rahmen der laufenden Projektabstimmungen und sind in den Projektprotokollen dokumentiert, unter anderem in den Projekt-Jour-Fixes aus **Dezember 2024, März 2025 und April 2025**. Die Freianlagenplanung reagierte hierauf mit einer erneuten konzeptionellen Durcharbeitung unter Berücksichtigung der jeweils aktualisierten Vorgaben.

Parallel hierzu flossen die Ergebnisse der Nutzerbeteiligung aus den Workshops im Zeitraum **10.–14.02.2025** in die Vorplanung ein. Diese beeinflussten insbesondere die Lage und Ausgestaltung von Zugängen, Aufenthaltsbereichen, Funktionsanbindungen sowie die Anforderungen an Erschließungs- und Logistikflächen im Außenraum.

### Entwurfsplanung – Freianlagen (LPH 3)

Die Entwurfsplanung der Freianlagen wurde ab **31.03.2025** weitergeführt und bis **28.02.2026** bearbeitet. Der vorliegende Planungsstand mit Datum **30.01.2026** bildet den Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 3).

In dieser Phase erfolgte die technisch-funktionale Durcharbeitung der Freianlagenplanung unter Berücksichtigung aller relevanten Schnittstellen. Zentrale Inhalte der Entwurfsplanung waren:

- die verbindliche Festlegung der Erschließungs- und Verkehrsführung,
- die Ausarbeitung der Höhenabwicklung zwischen Neubau, Bestand und Außenanlagen,
- die Entwicklung eines übergeordneten Entwässerungskonzepts einschließlich Starkregenbetrachtung,
- die Sicherstellung der Feuerwehr- und Rettungswegführung,
- sowie die Abstimmung technischer Außenanlagen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00

Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Aufgrund der engen Abhängigkeiten zu Gebäude, TGA, Ingenieurbau und Betrieb stellte die Entwurfsplanung der Freianlagen **keine skizzenhafte Konzeptphase**, sondern eine entscheidungsrelevante Planungsstufe dar. Die in dieser Phase getroffenen Festlegungen bilden die Grundlage für die Kostenberechnung, die Förderlogik sowie die weiteren Leistungsphasen.

Der beschriebene Ablauf verdeutlicht, dass die Freianlagenplanung unter sich verändernden Rahmenbedingungen entwickelt wurde und sowohl bestehende Grundlagen übernehmen als auch neue Anforderungen integrieren musste. Kapitel 0.2 dient der transparenten Darstellung dieses Prozesses und der Einordnung der vorliegenden Entwurfsplanung in ihren zeitlichen und inhaltlichen Kontext.

### 0.3 EINBINDUNG UND ROLLE DER FREIANLAGENPLANUNG IM GESAMTPROJEKT

Die Freianlagenplanung ist integraler Bestandteil der Gesamtplanung des Erweiterungsbaus der Auguste-Viktoria-Klinik und übernimmt eine zentrale Rolle bei der funktionalen, technischen und betrieblichen Verknüpfung von Neubau, Bestand und Außenraum. Sie ist nicht als nachgelagerte gestalterische Ergänzung zu verstehen, sondern als mitentscheidende Planungsebene für die Funktionsfähigkeit des Klinikstandorts.

Bereits mit der Einbindung der Freianlagenplanung ab Dezember 2024 wurde deutlich, dass wesentliche projektentscheidende Themen unmittelbar den Außenraum betreffen.

Insbesondere Erschließung, Höhenentwicklung und Entwässerung sind untrennbar mit den Anforderungen des Neubaus, des Bestands sowie des laufenden Krankenhausbetriebs verbunden und konnten daher nicht isoliert betrachtet werden.

Die Freianlagenplanung übernimmt im Projekt insbesondere folgende Funktionen:

- Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung für Rettungsdienste, Logistik, Besucher und Mitarbeitende,
- Abstimmung und Ausformulierung der Höhenbezüge zwischen Gebäuden, Außenanlagen und angrenzenden Verkehrsflächen,
- Entwicklung eines übergeordneten Entwässerungskonzepts einschließlich Starkregenmanagement,
- Integration und Sicherung der Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen und Rettungswege,
- Koordination technischer Außenanlagen und Medienführungen im Außenraum.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Diese Aufgaben machen deutlich, dass Entscheidungen der Freianlagenplanung frühzeitig zu treffen sind und unmittelbare Auswirkungen auf die Objektplanung, die technische Gebäudeausrüstung sowie den Ingenieurbau haben.

Die enge Verzahnung der Freianlagenplanung mit den übrigen Planungsdisziplinen erforderte eine kontinuierliche Abstimmung im Rahmen der regelmäßigen Projekt-Jour-Fixes sowie gezielter Fachabstimmungen. Änderungen in der Objektplanung oder in betrieblichen Anforderungen hatten häufig direkte Auswirkungen auf Erschließung, Höhen und Entwässerung und mussten entsprechend im Außenraum berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund stellt die Entwurfsplanung (LPH 3) für die Freianlagen keine konzeptionelle Skizzenphase dar. Vielmehr handelt es sich um eine **entscheidungsrelevante Planungsstufe**, in der wesentliche funktionale und technische Parameter verbindlich festgelegt werden mussten, um:

- eine belastbare Kostenberechnung zu ermöglichen,
- die Förderlogik nachvollziehbar abzubilden,
- sowie die Grundlage für Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu schaffen.

Die Rolle der Freianlagenplanung im Projekt ist daher geprägt von einem hohen Maß an Verantwortung für die Gesamtfunktionalität des Klinikstandorts. Gestalterische Aspekte sind Bestandteil der Planung, ordnen sich jedoch konsequent den funktionalen, technischen und betrieblichen Anforderungen unter.

Kapitel 0.3 verdeutlicht damit, warum die Freianlagenplanung bereits in der Entwurfsphase eine zentrale Bedeutung für das Projekt einnimmt und weshalb wesentliche Entscheidungen zu diesem Zeitpunkt nicht auf spätere Leistungsphasen verschoben werden konnten.

## 0.4 PLANUNGSSTAND UND ABGRENZUNG DER ENTWURFSPLANUNG (LPH 3)

Die vorliegende Freianlagenplanung entspricht dem **Planungsstand der Entwurfsplanung (LPH 3) mit Datum 30.01.2026**. Dieser Planungsstand bildet die fachliche und rechnerische Grundlage für die Kostenberechnung, die weiteren fachlichen Abstimmungen sowie die nachfolgenden Entscheidungs- und Genehmigungsprozesse.

Der dargestellte Entwurfsstand basiert auf den bis zu diesem Zeitpunkt abgestimmten Projektgrundlagen, Nutzeranforderungen und fachplanerischen Schnittstellen. Er stellt den konsolidierten Arbeitsstand der Freianlagenplanung dar, der im Rahmen der laufenden Projektabstimmungen erarbeitet wurde.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Zum Planungsstand der Entwurfsplanung (LPH 3) sind insbesondere verbindlich festgelegt:

- die grundsätzliche Struktur und funktionale Gliederung der Freianlagen,
- die Lage und Führung der Erschließungs- und Verkehrsflächen,
- die Höhenabwicklung zwischen Neubau, Bestand und Außenanlagen,
- das übergeordnete Entwässerungskonzept einschließlich der Berücksichtigung von Starkregenereignissen,
- die Lage und Funktionsfähigkeit der Feuerwehrezufahrten, Rettungswege und Aufstellflächen,
- sowie die wesentlichen Schnittstellen zu Gebäude, technischer Gebäudeausrüstung und Ingenieurbau.

Nicht Bestandteil der Entwurfsplanung (LPH 3) sind detaillierte Ausführungsfestlegungen, die erst in den nachfolgenden Leistungsphasen weiter zu konkretisieren sind. Dazu zählen insbesondere:

- die detaillierte Ausbildung von Belägen, Einbauten und Ausstattungselementen,
- material- und fabrikatsbezogene Festlegungen,
- konstruktive Detailanschlüsse,
- sowie ausführungs- und bauablaufbezogene Detailfragen.

Diese Inhalte werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung (LPH 4 und 5) vertieft und präzisiert.

Der Entwurfsstand dient darüber hinaus als Referenz für die förderrechtliche Einordnung der Kosten. Die Zuordnung der Kosten zu förderfähigen und nicht förderfähigen Bereichen erfolgt auf Basis dieses Planungsstandes und gemäß der im Förderantrag angewandten Systematik. Änderungen oder Ergänzungen, die nach dem Planungsstand vom 30.01.2026 erfolgen, sind **nicht Bestandteil der Entwurfsplanung (LPH 3)**. Sie werden – sofern erforderlich – im Rahmen der nachfolgenden Leistungsphasen behandelt und gesondert bewertet.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00

Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 1. ENTWURFSPLANUNG LPH 3 – FREIANLAGEN

Die Entwurfsplanung der Freianlagen stellt den räumlich und funktional abgestimmten Gesamtentwurf für das Außengelände dar. Sie beschreibt die Lage, Ausdehnung und Höhenlage der wesentlichen Freiraumelemente und zeigt deren Einbindung in die bestehenden und neu entstehenden Gebäudestrukturen.

Grundlage der Planung ist eine klare und nachvollziehbare Ordnung der Außenräume, die Erschließung, Aufenthalt und funktionale Abläufe des Klinikbetriebs gleichermaßen berücksichtigt. Wege, Plätze und Nutzungsflächen sind eindeutig zugeordnet, miteinander verknüpft und in ihrer Lage sowie Höhenentwicklung festgelegt.

Die Darstellung erfolgt über Gesamtpläne, Höhenpläne und Schnitte, welche die räumlichen Zusammenhänge, Übergänge zwischen Gebäude und Freiraum sowie die topografische Logik des Entwurfs verdeutlichen. Der Entwurf ist in seiner Struktur entscheidungsreif und bildet die verbindliche Grundlage für die weiteren Planungsphasen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 2 – GESTALTUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT

### 2.1 ENTWURFSIDEE UND GESTALTUNGSANSATZ

#### 2.1.1 Leitgedanke

Der Entwurf der Freianlagen folgt dem Ziel, die betrieblichen Abläufe des Klinikstandorts räumlich klar zu ordnen und für alle Nutzergruppen eindeutig lesbar zu machen. Der Außenraum wird als funktional gegliederte und hierarchisch organisierte Struktur verstanden, die sowohl die **Trennung** als auch die **gezielte Bündelung** von Nutzer- und Verkehrsströmen ermöglicht.

Dabei werden Nutzerströme dort voneinander getrennt, wo unterschiedliche Anforderungen an Sicherheit, Ruhe oder Betriebsabläufe bestehen. Gleichzeitig werden Wege und Flächen dort gebündelt, wo eine gemeinsame Nutzung funktional sinnvoll ist und zur Orientierung sowie zur Reduktion von Flächenkonflikten beiträgt. Der Freiraum unterstützt damit den Klinikbetrieb, ohne selbst eine eigenständige Nutzung zu generieren.

#### 2.1.2 Gestaltungsansatz und Ableitung

Der Gestaltungsansatz leitet sich aus der funktionalen Logik des Klinikbetriebs sowie aus den baulichen und räumlichen Gegebenheiten des Standorts ab. Gestaltung wird dabei als Mittel verstanden, um Organisation räumlich herzustellen und nachvollziehbar abzubilden.

Zentrale Grundlagen des Entwurfs sind:

- **Gestaltung schafft Ordnung:**  
Die räumliche Organisation der Freianlagen ist das Ergebnis einer gestalteten Ordnung, in der Funktionen, Ausnahmen und Übergänge klar zugeordnet sind.
- **Klare funktionale Zuordnung:**  
Jeder Außenraum ist eindeutig einer Nutzung und einem Gebäude zugeordnet.  
Übergänge zwischen unterschiedlichen Funktionsbereichen sind bewusst ausgebildet und im Plan eindeutig ablesbar.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- **Reaktion auf Bestand und Neubau:**

Der Entwurf reagiert auf die Lage und Anordnung der bestehenden Gebäude sowie der Neubaukörper. Die jeweiligen Zugangslagen definieren die Hierarchie der Freiräume und deren Erschließungslogik.

- **Umgang mit Topografie als Entwurfsaufgabe:**

Die Topografie wird nicht als starre Randbedingung verstanden, sondern als gestalterische Aufgabe zwischen definierten Fixpunkten.

Als feste Bezugspunkte wirken:

- der Kanalraum auf der einen Seite des Plangebiets,
- die Eingänge des Krankenhauses,
- sowie bestehende technische Einrichtungen der Wasserversorgung.

Zwischen diesen Fixpunkten wird eine neue, funktional begründete Topografie entwickelt, die barrierefreie Erschließungen ermöglicht und unterschiedliche Höhenniveaus sinnvoll miteinander verknüpft.

- **Vollständig betrieblich genutztes Gelände:**

Das Klinikgelände ist insgesamt als betrieblich genutzter Außenraum zu verstehen. Ziel des Entwurfs ist daher nicht die Trennung von öffentlichem und betrieblichem Raum, sondern die **Vermeidung von Überschneidungen zwischen öffentlichen und internen betrieblichen Abläufen** innerhalb dieses Gesamtsystems.

- **Unterstützung des Klinikbetriebs:**

Der Außenraum übernimmt eine ordnende und unterstützende Funktion für Orientierung, Sicherheit und Betriebsabläufe. Aufenthaltsqualitäten entstehen ausschließlich dort, wo sie mit dem Klinikbetrieb vereinbar sind.



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 2.2 FUNKTIONALE GLIEDERUNG DER FREIANLAGEN

### 2.2.1 Grundprinzip der funktionalen Gliederung

Die funktionale Gliederung der Freianlagen dient der eindeutigen Ordnung aller Außenräume des Klinikstandorts. Sie bildet die Grundlage für eine klare Zuordnung von Nutzungen, Bewegungen und betrieblichen Abläufen und stellt sicher, dass der Außenraum in allen Bereichen nachvollziehbar organisiert ist.

Die Gliederung verfolgt dabei folgende übergeordnete Ziele:

- eindeutige Lesbarkeit der Freiräume für alle Nutzergruppen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Unterstützung der betrieblichen Abläufe des Klinikstandorts
- klare Trennung bzw. gezielte Bündelung von Verkehrs- und Nutzerströmen

Die funktionale Gliederung stellt **keine Detailplanung** dar, sondern definiert die strukturelle Ordnung, innerhalb der sich alle weiteren Entwurfsentscheidungen bewegen.

### 2.2.2 Hauptnutzungszonen der Freianlagen

Auf Grundlage des Entwurfs werden die Freianlagen in klar definierte Nutzungszonen gegliedert. Jede Zone übernimmt eine eindeutig zugewiesene Funktion innerhalb des Gesamtbetriebs.

#### Eingangs- und Adressbereiche

- Zuordnung zu den jeweiligen Gebäudeeingängen
- Übergangsbereich zwischen Außenraum und Gebäude
- Bündelung von Nutzerströmen zur Orientierung
- Keine Nutzung für betriebliche oder technische Abläufe

#### Erschließungsflächen

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Fußläufige Verbindungen zwischen den Gebäuden
- Führung der unterschiedlichen Nutzer- und Verkehrsströme
- Trennung bzw. Bündelung entsprechend der funktionalen Anforderungen
- Keine Aufenthaltsnutzung

### Aufenthaltsbereiche

- Nur dort vorgesehen, wo sie mit dem Klinikbetrieb vereinbar sind
- Räumlich von hochfrequentierten Erschließungsflächen abgesetzt
- Keine Aufenthaltsangebote in unmittelbarer Nähe patientennaher Bereiche, insbesondere der Bettenhäuser

### Neben- und Funktionsflächen

- Flächen für Anlieferung, Entsorgung, Rettung und technische Nutzung
- Eindeutig von öffentlich wahrnehmbaren Bereichen getrennt
- Funktionale Nähe zu den jeweils angebundenen Gebäuden

### 2.2.3 Abgrenzung und Übergänge zwischen den Zonen

Die funktionale Gliederung berücksichtigt nicht nur die einzelnen Nutzungszonen, sondern auch deren Übergänge. Diese Übergänge sind bewusst gestaltet und im Plan klar ablesbar.

- Übergänge zwischen öffentlichen und internen Bereichen sind eindeutig geführt
- Bereiche mit unterschiedlichen Sicherheits- oder Ruheanforderungen sind räumlich voneinander getrennt
- Dort, wo Nutzerströme zusammengeführt werden, erfolgt dies gezielt und nachvollziehbar
- Unklare oder mehrdeutige Flächenzuordnungen werden vermieden

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die funktionale Klarheit der Gliederung ermöglicht es, Nutzungskonflikte bereits auf konzeptioneller Ebene zu minimieren.

#### 2.2.4 Bedeutung der funktionalen Gliederung für den weiteren Entwurf

Die funktionale Gliederung bildet die inhaltliche Basis für alle nachfolgenden Planungsschritte. Ziel ist es, die hier definierte Ordnung und Logik in allen weiteren Entwurfsentscheidungen konsequent wiederzufinden.

- Grundlage für die Erschließungsplanung
- Bezugsebene für die Bewertung von Barrierefreiheit
- Struktur für die Einordnung von Sonder- und Nebenbereichen
- Maßstab für die Überprüfung der Entwurfsentscheidungen in den folgenden Kapiteln

Die funktionale Gliederung ist damit kein isolierter Planungsschritt, sondern das verbindende Element zwischen Gestaltungsansatz und weiterer Ausarbeitung der Freianlagen.

## 2.3 NUTZUNGSBEREICHE UND NUTZERANFORDERUNGEN

### 2.3.1 Ableitung der Nutzeranforderungen

Die Nutzeranforderungen an die Freianlagen ergeben sich aus der Auswertung der vorliegenden Protokolle, Planungsunterlagen und dem bestehenden Erläuterungsbericht sowie aus der betrieblichen Logik eines Krankenhausstandorts. Ziel ist es, diese Anforderungen nicht zu reproduzieren, sondern in **konkrete, freiraumplanerisch relevante Entscheidungsgrundlagen** zu überführen.

Die Nutzeranforderungen dienen dabei der Begründung der Entwurfsentscheidungen, ersetzen jedoch keine planerische Abwägung. Sie bilden den Rahmen, innerhalb dessen der Entwurf entwickelt wird.

### 2.3.2 Hauptnutzergruppen

Für die Betrachtung der Freianlagen werden folgende Nutzergruppen unterschieden:

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Patienten
- Besucher
- Personal
- Betrieb und Service
- Rettung

Diese Differenzierung ermöglicht es, unterschiedliche Anforderungen an Orientierung, Sicherheit, Barrierefreiheit und räumliche Trennung systematisch zu erfassen.

### 2.3.3 Nutzeranforderungen nach Nutzergruppen

#### A. Patienten

Patienten stellen die sensibelste Nutzergruppe des Klinikstandorts dar. Die Freianlagen müssen insbesondere Orientierung, Sicherheit und Ruhe unterstützen.

##### Orientierung

- Klare und nachvollziehbare Wegeführung zu den patientenrelevanten Eingängen
- Vermeidung komplexer oder uneindeutiger Wegebeziehungen

##### Sicherheit

- Keine Überschneidung mit Service- oder Rettungsverkehren
- Übersichtliche Raumfolgen ohne unklare Querungen

##### Barrierefreiheit

- Barrierefreie Erschließung der notwendigen patientenrelevanten Zugänge
- Ausgleich von Höhenunterschieden durch gestaltete Geländeübergänge

##### Ruhe und Trennung

- Vermeidung von Aufenthaltsnutzungen in unmittelbarer Nähe der Patientenzimmer

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Insbesondere im Bereich der Bettenhäuser keine gezielte Außennutzung

## B. Besucher

Besucher benötigen eine einfache Orientierung und eine klare Führung innerhalb des Klinikgeländes, ohne mit internen Abläufen in Konflikt zu geraten.

### Orientierung

- Direkte Wege zum Haupteingang
- Klare Erschließung weiterer separat genutzter Funktionen

### Sicherheit

- Trennung von Besucherwegen und Anlieferungs- bzw. Rettungsverkehren

### Barrierefreiheit

- Barrierefreie Zugänglichkeit der öffentlich genutzten Freiräume

### Ruhe und Trennung

- Keine Aufenthaltsangebote in der Nähe der Patientenzimmer
- Aufenthaltsbereiche nur dort, wo sie mit dem Klinikbetrieb vereinbar sind

## C. Personal

Das Personal nutzt die Freianlagen primär als Erschließungs- und Übergangsraum im Arbeitsalltag.

### Orientierung

- Erschließung des Gebäudes über die allgemeinen Eingänge
- Keine gesonderten Personalzugänge im Außenraum

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### Sicherheit

- Klare Führung der Wege innerhalb der allgemeinen Erschließungsstruktur
- Vermeidung von Konflikten mit Besucherströmen

### Barrierefreiheit

- Barrierefreie Erreichbarkeit der relevanten Zugänge

### Ruhe und Trennung

- Keine Führung von Personalwegen durch patientennahe Aufenthaltsbereiche

## D. Betrieb und Service

Die Freianlagen müssen einen reibungslosen und sicheren Betrieb der logistischen Abläufe gewährleisten.

### Orientierung

- Eindeutig geführte Anlieferungs- und Servicewege
- Direkte Anbindung an die jeweils zugehörigen Gebäudeteile

### Sicherheit

- Trennung von Serviceverkehr und Besucherwegen

### Barrierefreiheit

- Funktionsgerechte Erschließung für Servicefahrzeuge

### Ruhe und Trennung

- Klare Abgrenzung zu Aufenthalts- und Erschließungsbereichen

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## E. Rettung

Die Rettungswege und -flächen unterliegen besonderen Anforderungen an Sicherheit, Erreichbarkeit und Funktionsfähigkeit.

## Orientierung

- Separater Rettungseingang im Endzustand über die südliche Einfahrt
- Eindeutige Führung der Rettungsverkehre zur ZNA

## Sicherheit

- Weitgehende Trennung der Rettungsverkehre vom Besucher- und Serviceverkehr

## Barrierefreiheit

- Ebene Erschließung der ZNA für Rettungsfahrzeuge

## Ruhe und Trennung

- Hochbaulich bereits getrennte Lage der ZNA gegenüber Aufenthaltsbereichen

### 2.3.4 Zusammenführung der Nutzeranforderungen (Design Brief Freianlagen)

Aus der Betrachtung der Nutzeranforderungen ergeben sich folgende übergeordnete Planungsprämissen für die Freianlagen:

- Klare funktionale Trennung und gezielte Bündelung von Nutzer- und Verkehrsströmen
- Eindeutige Zuordnung der Freiräume zu Gebäuden und Funktionen
- Barrierefreie Erschließung der notwendigen Zugänge
- Vermeidung von Nutzungskonflikten innerhalb des vollständig betrieblich genutzten Klinikgeländes

Diese Prämissen bilden den verbindlichen Rahmen für alle weiteren Entwurfsentscheidungen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 2.4 SONDER- UND NEBENBEREICHE

### 2.4.1 Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferungs- und Entsorgungsbereiche sind wesentliche Bestandteile des Klinikbetriebs und werden als funktionale Nebenbereiche innerhalb der Freianlagen organisiert. Sie dienen ausschließlich betrieblichen Abläufen und sind nicht öffentlich nutzbar.

Grundsätzliche Planungsprinzipien sind:

- Lage abseits der Hauptzugänge und Besucherwege
- Direkte funktionale Anbindung an die jeweils zugehörigen Gebäudeteile
- Vermeidung von Querungen mit Besucher- und Patientenströmen
- Klare räumliche Abgrenzung zu Aufenthalts- und Erschließungsbereichen

Die Anordnung folgt dabei der Zielsetzung, betriebliche Abläufe sicher, effizient und ohne Beeinträchtigung anderer Nutzungen zu ermöglichen.

### 2.4.2 Rettungs- und Feuerwehrflächen

Rettungs- und Feuerwehrflächen sind integraler Bestandteil der sicherheitsrelevanten Infrastruktur des Klinikstandorts. Sie werden so organisiert, dass ihre Funktionsfähigkeit jederzeit gewährleistet ist, unabhängig von der Nutzung der übrigen Freianlagen.

Zentrale Anforderungen sind:

- Ständige Erreichbarkeit der notwendigen Gebäudezugänge
- Eindeutig geführte Zufahrten ohne Konflikte mit Besucher- oder Serviceverkehren
- Freihaltung der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen
- Keine Nutzung als Aufenthalts- oder Erschließungsfläche für andere Nutzergruppen

Die Rettungs- und Feuerwehrflächen sind eindeutig im Entwurf verortet und in ihrer Funktion klar von anderen Freiraumnutzungen abgegrenzt.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 2.4.3 Medienführungen im Außenraum

Die Medienführungen im Außenraum erfolgen ausschließlich unterirdisch und sind Bestandteil der technischen Erschließung des Klinikgeländes. Sie sind in der Freianlagenplanung insofern relevant, als ihre Lage Auswirkungen auf die Organisation der Nebenflächen und Wartungszugänge hat.

Planerische Grundsätze sind:

- Bündelung der Medien in definierten Trassen
- Führung der Trassen überwiegend in funktionalen Nebenflächen
- Sicherstellung von Wartungs- und Zugänglichkeitpunkten an gut erreichbaren Orten
- Vermeidung von betrieblichen Einschränkungen durch Wartungsarbeiten

Die unterirdische Führung stellt sicher, dass die Medienführungen die Nutzung der Freianlagen nicht beeinträchtigen und im Alltag nicht wahrnehmbar sind.

### 2.4.4 Einordnung der Sonder- und Nebenbereiche

Die Sonder- und Nebenbereiche sind bewusst so in die Gesamtstruktur der Freianlagen integriert, dass sie den Klinikbetrieb zuverlässig unterstützen, ohne die Lesbarkeit und Nutzung der übrigen Außenräume zu beeinträchtigen.

- Klare funktionale Zuordnung
- Eindeutige Abgrenzung zu öffentlich wahrnehmbaren Bereichen
- Keine Überlagerung mit Aufenthalts- oder Erschließungsfunktionen

Damit sind alle betrieblich notwendigen Außenbereiche im Entwurf berücksichtigt und transparent verortet.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 3. ERSCHLIEßUNG

#### 3.1 FUßLÄUFIGE ERSCHLIEßUNG UND NUTZERFÜHRUNG

Die fußläufige Erschließung des Klinikareals bildet die Grundlage für eine sichere, verständliche und nutzerorientierte Orientierung aller Besucher, Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeitenden.

Sie folgt sowohl den betrieblichen Abläufen der Klinik als auch den Bedürfnissen der sich im Außenraum aufhaltenden und bewegenden Nutzer.

#### Hauptfußwege und zentrale Erschließung

- Der **zentrale Haupteingang im Süden** stellt den primären Ankunftspunkt für Besucher, ambulante Patientinnen und Patienten sowie begleitende Personen dar.
- Die Außenanlagen im Bereich des Haupteingangs sind als **Shared Space** ausgebildet, in dem sich Fußgänger, ankommender Kfz-Verkehr sowie Anlieferungs- und Servicetransporte räumlich überlagern.
- Die südlich angrenzende **Erschließungsstraße** ist integraler Bestandteil dieses Ankunftsbereichs und ermöglicht eine klare, gut auffindbare Zufahrt zum Haupteingang.
- Trotz der funktionalen Differenzierung zwischen dem **Hauseingang Haus B** und dem **zentralen Haupteingang** wird eine durchgehende fußläufige Verbindung zwischen beiden Eingangssituationen hergestellt.
- Diese Wegeverbindung kann abhängig von der topografischen Ausprägung entweder:
  - über eine **Treppenanlage** oder
  - alternativ über eine **Rampenlösung** realisiert werden.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Dadurch wird eine klare räumliche Verknüpfung der südlichen Eingangsbereiche sichergestellt.

### Verknüpfung von Bestand und Neubau

- Die Hauptfußwege verbinden Bestandsgebäude und Neubauten direkt miteinander.
- Insbesondere auf Erdgeschossesebene entstehen kurze, logisch nachvollziehbare Wegebeziehungen zwischen den zentralen Funktionsbereichen.
- Die Wegeführung orientiert sich an der Gebäudestruktur und unterstützt eine intuitive Orientierung ohne zusätzliche Leitsysteme.

### Sekundäre Fußwege, Aufenthalt und Bewegung

- Neben den funktionalen Hauptwegen sind **sekundäre Fußwege** vorgesehen.
- Diese dienen nicht ausschließlich der Erschließung, sondern auch:
  - dem Aufenthalt,
  - der informellen Bewegung,
  - der selbstbestimmten Nutzung durch Patientinnen und Patienten.
- Insbesondere im Bereich des **Patientengartens** werden Wege bewusst nicht als rein zielgerichtete Verbindungen ausgebildet.
- Die sekundären Wege sind Bestandteil eines **Bewegungs- und Aufenthaltskonzepts**, das eine „bewegte Erholung“ ermöglicht.
- Patientinnen und Patienten können diese Wege im Rahmen von:
  - kurzen Spaziergängen,
  - therapeutischer Bewegung,
  - begleiteten Aufenthalten nutzen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## Orientierung, Wegehierarchie und Entwurfsidee

- Die Wegeführung folgt einer **zweigliedrigen Logik**:
  - **funktionale Wege** mit klarer Zielrichtung und möglichst kurzen Distanzen,
  - **aufenthaltsorientierte Wege** mit bewusst nicht-linearer Führung.
- Für die funktionalen Hauptwege gilt:
  - eindeutige Zielbeziehungen,
  - direkte Verbindungen,
  - klare Hierarchie im Wegenetz.
- Ergänzend wird im Bereich der Freianlagen die Entwurfsidee eines „**unendlichen Weges**“ umgesetzt:
  - runde und geschwungene Wegeschleifen,
  - keine eindeutige Start-Ziel-Logik,
  - abwechslungsreiche Blickbeziehungen entlang der Wege.
- Durch diese Überlagerung entstehen unterschiedliche Nutzungsqualitäten innerhalb eines zusammenhängenden Wegenetzes:
  - zielgerichtete Erschließung dort, wo sie funktional erforderlich ist,
  - freie Bewegung und Aufenthalt dort, wo der Außenraum Teil des Genesungs- und Erholungskonzepts ist.



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 3.2 BARRIEREFREIHEIT

Die barrierefreie Erschließung des Klinikareals ist Bestandteil der übergeordneten Wege- und Erschließungslogik.

Sie orientiert sich an den funktionalen Anforderungen der Klinik sowie an den unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen von Patientinnen und Patienten, Besuchern und Mitarbeitenden.

#### Grundsätzliche barrierefreie Erschließungsstrategie

- Nicht alle Wege innerhalb der Freianlagen sind barrierefrei ausgebildet.
- Barrierefreiheit wird dort sichergestellt, wo sie für die **funktionale Erschließung der Gebäude** sowie für die **wesentlichen Aufenthalts- und Bewegungsbereiche** erforderlich ist.
- Ergänzende Wege mit Aufenthalts- oder Erholungsfunktion können bewusst von der barrierefreien Hupterschließung abweichen.

#### Barrierefreie Hauptverbindungen

- Sämtliche **Hauptzugänge zu den Bestands- und Neubauten** sind barrierefrei erreichbar.
- Die barrierefreie Erschließung stellt sicher:
  - den Zugang zu zentralen Eingangsbereichen,
  - die Verbindung zwischen Bestand und Neubau,
  - die Nutzung der wesentlichen Außenräume durch mobilitätseingeschränkte Personen.
- Barrierefreie Wege sind Bestandteil der regulären Erschließung und nicht als Sonderrouen ausgebildet.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## Umgang mit Höhenunterschieden und Geländesprüngen

- Die Überwindung von Höhenunterschieden erfolgt **vorrangig über gleichmäßige, barrierefreie Gefälle** innerhalb der Wegeführung.
- Ziel ist es, Höhenunterschiede möglichst ohne zusätzliche bauliche Elemente zu bewältigen.
- Nur dort, wo ein barrierefreies Gefälle aufgrund der Topografie oder der funktionalen Randbedingungen nicht möglich ist, kommen **Rampen** zum Einsatz.
- **Treppenanlagen** werden ausschließlich dort vorgesehen, wo weder ein barrierefreies Gefälle noch eine Rampenlösung realisierbar ist.

## Rampen als ergänzende Erschließungselemente

- Rampen dienen der ergänzenden Sicherstellung der Barrierefreiheit an ausgewählten Punkten des Areals.
- Sie sind insbesondere dort vorgesehen, wo:
  - funktional wichtige Zugänge erreicht werden müssen,
  - Übergänge zwischen unterschiedlichen Geländeniveaus liegen.
- Die Rampen sind Bestandteil der normalen Wegeführung und klar in das Wegenetz integriert.

## Barrierefreiheit und Aufenthaltsbereiche

- In den Bereichen mit Aufenthalts- und Erholungsfunktion, insbesondere im Patientengarten, wird Barrierefreiheit gezielt dort angeboten, wo sie für die Nutzung durch Patientinnen und Patienten erforderlich ist.
- Ergänzende Wege innerhalb dieser Bereiche können:
  - steilere Abschnitte,

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- unregelmäßige Wegführungen  
aufweisen und sind damit nicht Teil der barrierefreien Haupteinschließung.

- Dadurch entsteht ein differenziertes Wegenetz, das sowohl barrierefreie Nutzung als auch abwechslungsreiche Bewegungsangebote ermöglicht.

### 3.3 VERKEHRSFLÄCHEN, RETTUNG UND FEUERWEHR

Die verkehrliche Erschließung des Klinikareals ist so organisiert, dass die betrieblichen Anforderungen der Rettung, der Feuerwehr sowie des internen Verkehrs zuverlässig erfüllt werden, ohne die fußläufige Nutzung der Freianlagen zu beeinträchtigen.

Grundlage ist eine klare funktionale Zuordnung der Verkehrsflächen sowie eine bewusste Trennung beziehungsweise kontrollierte Überlagerung der Verkehrsarten.

#### Rettungszufahrten und Notfallerschließung

- Die **Zufahrt zur Zentralen Notaufnahme (ZNA)** ist eindeutig dem Rettungsverkehr zugeordnet.
- Sie ist räumlich vom Haupteingang für Besucher getrennt und ermöglicht eine direkte, hindernisfreie Anfahrt für Rettungsfahrzeuge.
- Die Anordnung der Zufahrt unterstützt eine klare Orientierung für den Rettungsdienst bereits bei der Anfahrt auf das Klinikgelände.

#### Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen

- Für die Feuerwehr sind die erforderlichen **Zufahrten und Aufstellflächen** im Nahbereich der Gebäude vorgesehen.
- Die Erreichbarkeit der relevanten Gebäudeseiten ist sichergestellt.
- Die Darstellung der Feuerwehrflächen erfolgt bewusst **schematisch** und dient dem funktionalen Nachweis der Befahrbarkeit.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## Verkehrsorganisation und Konfliktvermeidung

- Die Verkehrsflächen sind so angeordnet, dass:
  - Rettungsverkehr,
  - Feuerwehr,
  - interner Betriebsverkehr  
möglichst konfliktfrei geführt werden.
- Potenzielle Überschneidungen mit Fußwegen sind auf ein notwendiges Minimum reduziert.
- Dort, wo sich Verkehrsarten begegnen, sind die Situationen klar ablesbar und räumlich nachvollziehbar gestaltet.

## Südliche Einfahrt als Entlastungselement

- Die ergänzend ausgeführte **südliche Einfahrt** trägt wesentlich zur funktionalen Trennung der Verkehrsströme bei.
- Über diese Einfahrt können Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge getrennt von den fußläufigen Hauptströmen auf das Areal geführt werden.
- Dadurch wird insbesondere der Bereich des zentralen Haupteingangs entlastet und die Betriebssicherheit erhöht.

## Verhältnis zu Fuß- und Aufenthaltsbereichen

- Die verkehrliche Erschließung ordnet sich der fußläufigen Nutzung der Freianlagen unter.
- Verkehrsflächen werden dort konzentriert, wo sie betrieblich erforderlich sind, und vermeiden eine Zerschneidung der Aufenthalts- und Bewegungsbereiche.
- Insbesondere im Bereich des Haupteingangs wird die Überlagerung von Verkehrsarten bewusst gesteuert und als Teil des funktionalen Ankunftsraums verstanden.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 3.4 Fahrrad- und Nebenerschließung

Die Fahrrad- und Nebenerschließung ergänzt die fußläufige Erschließung des Klinikareals und trägt zur Alltagstauglichkeit sowie zur nachhaltigen Erreichbarkeit des Standorts bei.

Sie ist funktional in das übergeordnete Erschließungssystem eingebunden und berücksichtigt sowohl externe Anbindungen als auch interne Bewegungsabläufe.

#### Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz

- Die Lage des Klinikareals ermöglicht eine direkte Anbindung an das städtische Radwegenetz.
- Besonders hervorzuheben ist der geplante **Radschnellweg**, der südlich am Klinikgelände vorbeiführt und eine leistungsfähige Verbindung in das Radverkehrssystem der Stadt Bad Oeynhausen herstellt.
- Dadurch wird eine komfortable und sichere Erreichbarkeit des Klinikstandorts mit dem Fahrrad sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher unterstützt.

#### Fahrradabstellmöglichkeiten und Zuordnung

- Fahrradabstellmöglichkeiten sind in **fußläufiger Nähe zu den Haupteingängen** angeordnet.
- Die Lage der Abstellbereiche ist den jeweiligen Nutzungen zugeordnet:
  - Besucher und ambulante Patientinnen und Patienten im Bereich des Haupteingangs,
  - Mitarbeitende in gut erreichbarer Nähe zu den relevanten Gebäudezugängen.
- Die Darstellung beschränkt sich auf Lage und Erreichbarkeit der Abstellbereiche.

#### Erreichbarkeit und Wegeführung

- Die Erreichbarkeit der Fahrradabstellbereiche erfolgt über die regulären Erschließungswege des Areals.
- Die Wegeführung ist so gewählt, dass:

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- keine unnötigen Umwege entstehen,
- die Orientierung klar bleibt,
- betriebliche Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.

### Verhältnis zu Fuß- und Kfz-Verkehr (Shared Space)

- Im Bereich des zentralen Haupteingangs werden Fahrrad-, Fußgänger- und Kfz-Verkehre bewusst im Sinne eines **Shared-Space-Prinzips** zusammengeführt.
- In diesem Bereich steht nicht die strikte Trennung der Verkehrsarten im Vordergrund, sondern:
  - die gegenseitige Wahrnehmbarkeit,
  - reduzierte Geschwindigkeiten,
  - eine erhöhte Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer.
- Diese Überlagerung trägt wesentlich zur Adressbildung und zur besonderen Aufenthaltsqualität des Haupteingangsbereichs bei.

### Nebenerschließung und funktionale Ergänzungen

- Ergänzende Nebenerschließungen dienen der internen Organisation des Areals und der Erreichbarkeit untergeordneter Nutzungen.
- Diese Wege sind funktional notwendig, treten jedoch gestalterisch und hierarchisch hinter den Hauptwegen zurück.
- Sie sind klar als Nebenerschließung erkennbar und unterstützen den reibungslosen Betriebsablauf.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 4 – HÖHEN-, ENTWÄSSERUNGS- UND KLIMAKONZEPT

### 4.1 HÖHENLOGIK UND OBERFLÄCHENMODELLIERUNG

Die Höhenlogik der Freianlagen basiert auf dem Grundsatz, den Neubau höhengleich und funktional eindeutig an die vorhandene Gebäudestruktur anzubinden und gleichzeitig die bestehenden Gebäudesituationen und Geländeverläufe soweit wie möglich weiterzuverwenden. Die Geländemodellierung versteht sich dabei nicht als eigenständige gestalterische Setzung, sondern als vermittelndes Element zwischen Neubau, Bestand und Freiraum.

Die Hauptwegebeziehungen zwischen Neubau, Bestandsgebäuden und angrenzenden Funktionsbereichen werden über klar definierte, barrierefreie Höhenführungen organisiert. Die barrierefreie Erschließung wird auf Grundlage der DIN 18040 entwickelt und ist integraler Bestandteil der topografischen Modellierung. Rampen, Platzflächen und Vorbereiche entstehen aus dem Gelände heraus und werden nicht als nachträglich hinzugefügte Elemente ausgebildet. Dadurch wird eine selbstverständliche, gut lesbare Führung für Patientinnen und Patienten, Personal sowie Besucherinnen und Besucher gewährleistet.

Hoch- und Tiefpunkte innerhalb der Freianlagen ergeben sich aus den festgelegten Gebäudeanschlusshöhen, den funktionalen Anforderungen der Erschließung sowie den notwendigen Gefällen zur Ableitung von Oberflächenwasser. Zusätzlich unterstützen sie die klare Trennung und Lesbarkeit unterschiedlicher Funktionsbereiche wie Eingänge, Anlieferungszone, Aufenthaltsbereiche und Grünflächen. Die Topografie übernimmt damit sowohl eine ordnende als auch eine funktionale Rolle innerhalb des Freiraumkonzepts.

Übergänge zwischen Gebäude und Außenraum werden überwiegend höhengleich oder mit minimalen Niveauunterschieden ausgebildet. Dies dient der sicheren und komfortablen Nutzbarkeit der Freianlagen und berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des Klinikbetriebs, der Patientenmobilität sowie der logistischen Abläufe. Die Höhenmodellierung schafft so robuste, dauerhaft nutzbare Schnittstellen zwischen Architektur und Freiraum.

### 4.2 REGENWASSERMANAGEMENT UND ENTWÄSSERUNG

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Das Regenwassermanagement der Freianlagen basiert auf einer klar nachvollziehbaren, oberflächennahen Entwässerungslogik, die sich unmittelbar aus der Höhenmodellierung der Außenanlagen ableitet. Geländeform, Nutzungsflächen und Entwässerung werden dabei als zusammenhängendes System verstanden und nicht als voneinander getrennte Einzellösungen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird überwiegend oberirdisch geführt und kontrolliert entlang der modellierten Gefällerrichtungen zu definierten Sammel- und Übergabepunkten geleitet. Befestigte Flächen, Grünflächen und Gebäudeanschlüsse sind dabei aufeinander abgestimmt, sodass das Wasser gezielt geführt, verzögert und vorentlastet wird, bevor es an die weiterführende Entwässerung übergeben wird. Die Entwässerungslogik ist aus der Topografie ablesbar und verzichtet bewusst auf eine rein technische Lesart.

Zentrale Elemente des Entwässerungskonzepts sind die Führung des Oberflächenwassers entlang der Geländegefälle, die Nutzung von Mulden, Rinnen und offenen Strukturen zur Rückhaltung und Vorreinigung sowie klar definierte Übergabepunkte an die Gebäude- und Kanalentwässerung. Diese Elemente sind funktional aufeinander abgestimmt und unterstützen die robuste Nutzung der Außenanlagen auch bei Starkregenereignissen.

Die Entwässerung der Außenanlagen ist mit den angrenzenden Gebäudebereichen abgestimmt, insbesondere in sensiblen Zonen wie Lichtschächten, Eingängen und untergeordneten Hofbereichen. Unterhalb der Rückstauenebene liegende Ablaufpunkte der Lichtschächte sowie die ebenfalls unter der Rückstauenebene angeordneten Ablaufpunkte und Rinnen des Tiefhofes gelten durch die vorgesehenen redundanten Pumpenanlagen als rückstaugesichert.

Darüber hinaus berücksichtigt die Außenanlagenplanung den Überflutungs- und Hochwasserschutz im Zusammenhang mit dem Kolkurkanal. Durch die gezielte topografische Modellierung der Freianlagen wird sichergestellt, dass potenziell auftretendes Hochwasser nicht unkontrolliert in das Grundstück einfließt. Stattdessen wird Wasser innerhalb der Außenanlagen so geführt und zurückgehalten, dass weder Gebäude noch Freiflächen beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Die dargestellten Entwässerungsprinzipien basieren auf dem Planungsstand der Entwurfsplanung und werden in den folgenden Leistungsphasen weiter vertieft und angepasst.

### 4.3 KLIMAANPASSUNGSMABNAHMEN

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die Freianlagen leisten einen aktiven Beitrag zur **nachhaltigen** Anpassung des Klinikstandorts an sich verändernde klimatische Rahmenbedingungen und unterstützen die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Außenräume. Klimaanpassung wird dabei nicht als additive Maßnahme verstanden, sondern als integraler Bestandteil der Freiraumplanung, der sich aus Topografie, Entwässerung und Vegetation zusammensetzt.

Wesentliche Konzepte der Klimaanpassung sind die Verwendung eines möglichst hohen Anteils an wasserdurchlässigen Bodenbelägen, die gezielte Ausführung von Versickerungsmulden in den Grünanlagen, der Einsatz heimischer und besonders resilienter Vegetation sowie die Unterstützung klimaverträglicher Mobilitätsformen innerhalb der Außenanlagen. Diese Strategien tragen dazu bei, Oberflächenabfluss zu reduzieren, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhöhen, das lokale Mikroklima zu stabilisieren und ökologische Zusammenhänge zu stärken.

Darüber hinaus wird die klimatische Wirksamkeit der Freianlagen durch Verdunstung über begrünte Flächen sowie durch gezielte Verschattung mittels Baumstandorten und strukturierender Vegetation ergänzt. Diese Maßnahmen reduzieren sommerliche Aufheizung, verbessern Aufenthaltsqualitäten und tragen zur thermischen Entlastung angrenzender Gebäude- und Freiflächen bei.

Alle beschriebenen Maßnahmen wirken zusammen, um die Freianlagen auch bei zunehmenden Extremwetterereignissen und den negativen Effekten des Klimawandels funktionsfähig zu halten. Die Klimaanpassung wird dabei als inhärenter Bestandteil der Freiraumplanung verstanden und ist im Zusammenspiel von Gelände, Wasserführung und Vegetation räumlich ablesbar.

Als ergänzender Punkt wird zu den dargestellten funktionalen und klimatischen Zusammenhängen im folgenden Kapitel das Beleuchtungskonzept der Freianlagen erörtert.



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 5. BELEUCHTUNGSKONZEPT (ENTWURFSNIVEAU)

### 5.1 BELEUCHTUNGSPLAN AUßENANLAGEN

Die Beleuchtung der Außenanlagen folgt der funktionalen Organisation des Klinikgeländes und orientiert sich konsequent an den tatsächlichen Nutzungen in den Abend- und Nachtstunden. Ziel ist eine sichere und eindeutige Erschließung für Patienten, Besucher und Personal, ohne das Gelände insgesamt zu überbeleuchten.

Schwerpunkt der Beleuchtung sind die **Hauptfußwege und Verbindungsachsen**, die die maßgeblichen Zugänge und Nutzungsbereiche miteinander verbinden. Beleuchtet werden insbesondere die Wege zu dem Haupteingang, zum Eingang Haus B, zum zentralen Shared-Space-Bereich sowie zu den angrenzenden Stellplatzanlagen. Diese Wege stellen die primären Bewegungsachsen des Geländes dar und gewährleisten eine klare Orientierung vom Ankommen bis zum jeweiligen Ziel.

Die **Eingangsbereiche der Gebäude** werden gezielt hervorgehoben. Dies betrifft den Haupteingang, die Ambulanzzugänge sowie die direkten Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Die Beleuchtung unterstützt hier die Adressbildung der Gebäude, erleichtert das Auffinden der Zugänge und schafft ein sicheres Ankommen auch bei eingeschränkten Sichtverhältnissen.

Besondere Aufmerksamkeit gilt den **Übergangs- und Gefahrenbereichen** innerhalb der Freianlagen. Dazu zählen Stufenanlagen, Rampen, Niveauwechsel sowie Kreuzungspunkte unterschiedlicher Verkehrsströme. Diese Bereiche werden gezielt hervorgehoben, um Gefahrenstellen zu minimieren und die sichere Nutzung der Außenräume auch bei Dunkelheit zu gewährleisten.

Der **Shared-Space-Bereich** vor den zentralen Eingängen erhält eine flächige, zurückhaltende Beleuchtung. Ziel ist eine gute Übersicht und Orientierung für alle Nutzergruppen, ohne den Raum gestalterisch zu überinszenieren oder visuell zu dominieren. Die Beleuchtung unterstützt hier die gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger und Fahrzeuge und trägt zur Klarheit des Raums bei.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Logistik- und Funktionsbereiche werden ausschließlich dort beleuchtet, wo eine nächtliche Nutzung aus betrieblichen oder sicherheitsrelevanten Gründen erforderlich ist. Nicht dauerhaft genutzte Randbereiche bleiben bewusst unbeleuchtet. Extensive Grünflächen, ökologische Ausgleichsbereiche sowie Rückzugsräume ohne nächtliche Nutzung werden nicht in das Beleuchtungskonzept einbezogen und bleiben als dunkle Zonen erlebbar.

Durch diese bewusste Differenzierung entsteht ein klar strukturiertes Nachtbild, das funktionale Sicherheit und Orientierung gewährleistet und gleichzeitig den Charakter der Freianlagen wahrt.

## 5.2 WIRKUNGSDARSTELLUNG / NACHTBILD

Die Wirkungsdarstellung der Freianlagen bei Nacht dient dem Verständnis der räumlichen Organisation und der funktionalen Beleuchtungslogik. Ziel ist es, die **Lesbarkeit des Außenraums** auch bei Dunkelheit nachvollziehbar darzustellen, ohne eine gestalterische oder atmosphärische Überhöhung vorzunehmen.

Das Nachtbild zeigt die klare Hierarchie der beleuchteten Bereiche. Die Hauptwege und Verbindungsachsen sind als durchgängige, gut wahrnehmbare Linien erkennbar und ermöglichen eine sichere Orientierung über das Gelände. Die Beleuchtung führt die Nutzer intuitiv von den Stellplatzanlagen und Erschließungsbereichen zu den jeweiligen Gebäudezugängen.

Die **Eingangsbereiche** treten im Nachtbild als eindeutig identifizierbare Zielpunkte hervor. Durch eine gezielte Betonung der Zugangsbereiche wird die Adressbildung der Gebäude unterstützt, ohne dass Fassaden oder Freiräume inszeniert werden. Der Übergang zwischen Innen- und Außenraum ist klar ablesbar und vermittelt Sicherheit beim Betreten und Verlassen der Gebäude.

Der **Shared-Space-Bereich** erscheint im Nachtbild als zusammenhängender, übersichtlicher Raum. Die gleichmäßige, zurückhaltende Beleuchtung ermöglicht Orientierung und gegenseitige Wahrnehmung aller Verkehrsteilnehmer, ohne harte Kontraste oder visuelle Dominanzen zu erzeugen. Die Raumwirkung bleibt ruhig und funktional.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Übergangs- und Gefahrenbereiche wie Stufen, Rampen und Niveauwechsel sind im Nachtbild klar erkennbar, ohne isoliert hervorgehoben zu wirken. Die Beleuchtung macht diese Bereiche lesbar und unterstützt die sichere Nutzung, bleibt dabei jedoch Teil des Gesamtbildes und tritt nicht als eigenständiges Gestaltungselement in Erscheinung.

Nicht beleuchtete Grünflächen und Randbereiche bleiben im Nachtbild bewusst dunkel. Diese dunklen Zonen bilden einen ruhigen Hintergrund und verdeutlichen die Konzentration der Beleuchtung auf die tatsächlich genutzten Bereiche. Dadurch entsteht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen beleuchteten Funktionsräumen und zurückgenommenen Freiraumbereichen.

Die dargestellte Nachtwirkung ist direkt aus dem Beleuchtungsplan ableitbar und bildet keine eigenständige Inszenierung. Sie unterstützt das Verständnis der funktionalen Beleuchtungskonzeption und dient der nachvollziehbaren Darstellung der Nutzungssicherheit und Orientierung im Außenraum.

### 5.3 UMWELTSCHUTZ

Das Beleuchtungskonzept der Freianlagen ist so ausgelegt, dass **Eingriffe in Natur und Umwelt auf das notwendige Maß beschränkt** bleiben. Grundlage hierfür ist die konsequente Ausrichtung der Beleuchtung an funktionalen Erfordernissen sowie die bewusste Vermeidung von Überbeleuchtung.

Ein zentrales Prinzip ist der vollständige **Verzicht auf nach oben gerichtete Lichtanteile**. Die Beleuchtung ist ausschließlich auf die relevanten Nutzflächen und Bewegungsbereiche ausgerichtet. Dadurch wird eine Aufhellung des Nachthimmels vermieden und der Eintrag von Streulicht in angrenzende Grün- und Rückzugsbereiche deutlich reduziert.

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen des **§ 41a BNatSchG** zur Vermeidung von Lichtemissionen und Überbeleuchtung. Entsprechend werden nur jene Bereiche beleuchtet, die aus Gründen der Sicherheit, Orientierung und Nutzung zwingend erforderlich sind. Extensive Grünflächen, ökologische Ausgleichsbereiche sowie nicht genutzte Randzonen bleiben bewusst unbeleuchtet und erhalten ihre Funktion als dunkle Rückzugsräume.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Durch die Konzentration der Beleuchtung auf wenige, klar definierte Bereiche wird gleichzeitig der **Energieverbrauch reduziert**. Die Begrenzung der Lichtmenge auf das erforderliche Maß trägt zur Steigerung der Energieeffizienz des Gesamtkonzepts bei und unterstützt einen ressourcenschonenden Betrieb der Außenanlagen.

Ergänzend wird empfohlen, **insektenfreundliche Leuchtmittel** einzusetzen, um die Auswirkungen auf nachtaktive Insekten weiter zu minimieren. Die Wahl geeigneter Lichtquellen unterstützt den Schutz der lokalen Fauna, ohne die funktionalen Anforderungen an die Beleuchtung zu beeinträchtigen.

Insgesamt leistet das Beleuchtungskonzept damit einen Beitrag zum Umwelt- und Artenschutz, ohne die Sicherheit und Nutzbarkeit der Freianlagen einzuschränken.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 6. PFLANZKONZEPT

### 6.1 PFLANZFLÄCHEN UND ZONIERUNG

Das Pflanzkonzept gliedert die Außenanlagen in unterschiedliche Zonen, die Nutzung und Erschließung begleiten und ergänzen und gleichzeitig zur natürlichen Einbindung des Neubaus in seine Umgebung beitragen. Die Vegetation übernimmt dabei eine ordnende und atmosphärische Rolle, ohne die funktionalen Abläufe des Klinikbetriebs zu überlagern. Unterschiedliche Pflanzcharaktere unterstützen die räumliche Differenzierung der Freianlagen und erzeugen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen belebten, funktionalen Bereichen und ruhigeren Aufenthaltszonen.

Im Bereich der Haupteingänge und der zentralen Fußwege begleiten strukturgebende Gehölzpflanzungen die Erschließung. Die Pflanzungen fassen die Wege räumlich, akzentuieren die Zugangsbereiche und schaffen eine ruhige, einladende Ankunftssituation. Ganzjährig wirksame Strukturen sorgen für Beständigkeit und Orientierung, während saisonale Veränderungen wie Blüte, Blattstruktur und Farbwechsel das Erscheinungsbild im Jahresverlauf bereichern und eine lebendige, natürliche Ausstrahlung erzeugen.

Entlang der Rettungs- und Krankentransportzufahrten sowie in den Betriebs- und Logistikbereichen ist die Vegetation funktional und zurückhaltend ausgebildet. Niedrige, klar geführte Pflanzstrukturen begleiten die Verkehrsflächen und sichern Übersichtlichkeit sowie klare Sichtbeziehungen. Gleichzeitig übernehmen Pflanzungen in diesen Bereichen eine abschirmende Funktion und dienen als Sichtschutz, insbesondere gegenüber angrenzenden Patientenzimmern, ohne die betrieblichen Abläufe oder Sicherheitsanforderungen zu beeinträchtigen.

Die vom Verkehr abgewandten Bereiche, insbesondere der sensorische Garten und die ruhigeren Aufenthaltszonen, sind als naturnahe Pflanzflächen mit differenzierter Struktur ausgebildet. Mehrschichtige Pflanzungen aus Sträuchern, Stauden und Gräsern schaffen geschützte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier ist die Veränderung der Vegetation im Jahresverlauf bewusst Teil des Konzepts: unterschiedliche Blühzeiten, Blattfarben und Texturen erzeugen Abwechslung und unterstützen eine positive, erholsame Atmosphäre.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Übergangszonen zwischen befestigten Flächen, Gebäuden und Grünräumen werden durch Stauden- und Gräserpflanzungen gestaltet. Diese Pflanzflächen wirken vermittelnd zwischen harten und weichen Oberflächen, reduzieren visuelle Brüche und tragen zu einem zusammenhängenden, natürlichen Gesamtbild der Außenanlagen bei. Die Pflanzungen bleiben dabei ruhig und flächig, um die Freiräume klar und übersichtlich wirken zu lassen.

## 6.2 VEGETATIONS- UND GESTALTUNGSPRINZIPIEN

Das Pflanzkonzept basiert auf einer gestalterischen Haltung, die Natürlichkeit, Dauerhaftigkeit und Zurückhaltung miteinander verbindet. Die Vegetation ist so angelegt, dass sie den Außenraum prägt und atmosphärisch aufwertet, ohne sich in den Vordergrund zu drängen. Sie ergänzt die Architektur des Klinikneubaus und unterstützt eine ruhige, positive Wahrnehmung des Standorts.

Ein wesentliches Gestaltungsprinzip ist die Kombination aus dauerhaft wirksamer Struktur und saisonaler Veränderung. Gehölze bilden das ganzjährig ablesbare Gerüst der Pflanzung und geben den Freiräumen Ordnung, Maßstab und Orientierung. Auch außerhalb der Vegetationsperiode bleibt die räumliche Struktur klar erkennbar. Stauden und Gräser ergänzen dieses Grundgerüst durch feinere Strukturen, Blütenaspekte und wechselnde Blattfarben. Der Wandel der Jahreszeiten wird sichtbar, ohne dass die gestalterische Ruhe des Gesamtbildes verloren geht.

Die Vegetation trägt wesentlich zur natürlichen Einbindung des Klinikstandorts in die umgebende Landschaft bei. Pflanzstrukturen greifen landschaftliche Motive auf und übersetzen diese in eine kontrollierte, dem Klinikbetrieb angemessene Gestaltung. Dadurch entsteht ein Außenraum, der naturnah wirkt und zugleich klar gestaltet und dauerhaft nutzbar bleibt.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der klimatischen Wirkung der Pflanzung. Schattenspendende Gehölze sind gezielt entlang von Wegen und in Aufenthaltsbereichen angeordnet und verbessern dort die Aufenthaltsqualität, insbesondere in den Sommermonaten. Gleichzeitig bleiben die Pflanzstrukturen offen genug, um eine gute Durchlüftung zu ermöglichen und eine Überhitzung befestigter Flächen zu vermeiden. Die Vegetation unterstützt damit ein ausgeglichenes Mikroklima, ohne funktionale Anforderungen zu beeinträchtigen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die unterschiedlichen Pflanzcharaktere tragen zur räumlichen Orientierung im Außenraum bei. Ruhige, gleichmäßige Pflanzbilder begleiten Verkehrs- und Funktionsflächen und unterstreichen deren sachlichen Charakter. In Aufenthalts- und Rückzugsbereichen kommen differenziertere Pflanzstrukturen zum Einsatz, die Nähe zur Natur vermitteln und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Die Gestaltung bleibt dabei stets zurückhaltend und übersichtlich.

Insgesamt versteht sich die Vegetation einerseits als funktionaler Bestandteil des klinischen Orts. Andererseits ergänzt sie die Architektur, verbessert die Aufenthaltsqualität und trägt zur langfristigen Nutzbarkeit der Freianlagen bei, ohne sich dabei in den Vordergrund zu drängen.

Übergangsweise ergänzend zu dem hier vorgestellten Pflanzkonzept wird im folgenden Kapitel die Material- und Ausstattungsauswahl der Freianlagen dargestellt.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 7. MATERIAL- UND AUSSTATTUNGSKONZEPT

### 7.1 BELÄGE UND OBERFLÄCHEN

Die Beläge und Oberflächen der Freianlagen übernehmen eine zentrale Rolle bei der funktionalen und organisatorischen Gliederung des Klinikgeländes. Sie strukturieren die unterschiedlichen Nutzungsbereiche, machen Verkehrsarten eindeutig lesbar und unterstützen eine sichere, barrierefreie Orientierung im Außenraum. Die Oberflächengestaltung folgt dabei keinem dekorativen Ansatz, sondern dient in erster Linie der Klarheit, Übersichtlichkeit und betrieblichen Logik des Standorts.

Die Materialwahl ist bewusst zurückhaltend. Ziel ist es, ein ruhiges und zusammenhängendes Gesamtbild zu erzeugen, das den Außenraum nicht überformt, sondern als ordnende und beruhigende Ebene zwischen Architektur, Nutzung und Landschaft wirkt. Starke Kontraste oder expressive Muster werden vermieden; stattdessen prägen homogene Flächen, fein abgestufte Farbnuancen und differenzierte Texturen das Erscheinungsbild.

Die funktionale Gliederung des Geländes wird über die Oberflächen klar ablesbar. Unterschiedliche Nutzungen sind ohne zusätzliche Erläuterungen oder Beschilderung nachvollziehbar, allein durch Materialität und Oberflächencharakter.

Insbesondere lassen sich folgende Bereiche deutlich unterscheiden:

- öffentliche Erschließung und Aufenthaltsbereiche
- verkehrlich geprägte Funktionsflächen wie Zufahrten und Logistik
- untergeordnete Nebenflächen wie Parkierungen
- Übergangszonen zu Grün- und Parkbereichen

Die Hauptwege und Vorplätze im Bereich der Eingänge sind als zusammenhängende, ruhige Belagsflächen ausgebildet. Sie unterstreichen die öffentliche Adresse der Klinik und ermöglichen eine sichere, barrierefreie Nutzung für alle Nutzergruppen. Die Oberflächen wirken klar und robust, ohne dominant zu sein.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Shared-Space-Bereiche werden über eine einheitliche Materialfamilie ausgebildet, jedoch durch leichte Unterschiede in Textur oder Farbton differenziert. Dadurch wird die Gleichrangigkeit der Verkehrsarten vermittelt, ohne harte bauliche Trennungen oder zusätzliche Markierungen einzusetzen. Die besondere Nutzungssituation ist intuitiv erfassbar.

Zufahrten, Logistik- und Feuerwehrflächen sind als funktionale Verkehrsflächen klar erkennbar und visuell von Aufenthaltsbereichen abgesetzt. Ihre Materialität ist robust und zurückhaltend, ordnet sich jedoch im Gesamtbild den öffentlichen Bereichen unter.

Parkierungsflächen sind als funktionale Nebenflächen gestaltet und bewusst nicht als prägende Elemente des Außenraums inszeniert. Durch ihre Oberflächen bleiben sie klar ablesbar, treten jedoch visuell in den Hintergrund.

Übergänge zu Grün- und Parkbereichen erfolgen über ruhigere, weichere Oberflächen. Diese unterstützen den räumlichen Wechsel von funktionalen Bewegungsflächen hin zu ruhigeren Aufenthalts- und Rückzugsbereichen und stärken den landschaftlichen Charakter der Anlage.

In ihrer Gesamtheit erfüllen die Beläge und Oberflächen damit nicht nur funktionale und organisatorische Anforderungen, sondern tragen wesentlich zur ruhigen, klaren und ordnenden Wirkung der Außenanlagen bei. Sie bilden den gestalterischen Rahmen für das Klinikgelände, ohne sich in den Vordergrund zu drängen, und unterstützen so das übergeordnete Entwurfskonzept.

## 7.2 AUSSTATTUNG UND EINBAUTEN

Die Ausstattung und Einbauten der Freianlagen sind integraler Bestandteil des Entwurfs und unterstützen die Nutzung, Orientierung und Aufenthaltsqualität auf dem Klinikgelände. Sie sind so gewählt und angeordnet, dass sie funktionale Anforderungen erfüllen, ohne den Außenraum gestalterisch zu dominieren. Form, Materialität und Anordnung folgen einer einheitlichen gestalterischen Linie und tragen zu einem ruhigen, konsistenten Gesamtbild bei.

Die Ausstattungselemente sind bewusst reduziert und typisiert. Ziel ist es, eine klare gestalterische Ordnung zu schaffen, die Wiedererkennbarkeit ermöglicht und den Außenraum nicht durch eine Vielzahl unterschiedlicher Elemente fragmentiert. Einzelne Ausstattungstypen

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

werden standortübergreifend eingesetzt und bilden so eine zusammenhängende Entwurfslogik.

Sitzgelegenheiten sind gezielt in Aufenthalts-, Warte- und Rückzugsbereichen angeordnet, insbesondere entlang der Hauptwege, in den parkartigen Zonen sowie im Innenhof. Bei der Auswahl wurde auf eine Nutzung durch ältere und bewegungseingeschränkte Menschen geachtet. Sitzhöhen, Rückenlehnen und Armauflagen unterstützen ein sicheres Hinsetzen und Aufstehen und fördern kurze Aufenthalte im Außenraum.

Abfallbehälter sind an den Eingängen, entlang der Hauptwege und in Aufenthaltsbereichen vorgesehen. Ihre Positionierung orientiert sich an den Nutzungsintensitäten und Bewegungsströmen. Gestaltung und Materialität sind zurückhaltend und fügen sich selbstverständlich in den Außenraum ein.

Fahrradanlehnbügel sind in unmittelbarer Nähe der Haupteingänge und relevanter Erschließungspunkte angeordnet. Sie sind klar vom motorisierten Verkehr getrennt und unterstützen eine übersichtliche und sichere Nutzung des Geländes durch Radfahrende.

Handläufe, Poller und vergleichbare Elemente werden dort eingesetzt, wo sie zur Führung, Ordnung oder Sicherung des Außenraums erforderlich sind, beispielsweise in Rampen- oder Übergangsbereichen. Sie sind funktional gestaltet und treten gestalterisch in den Hintergrund.

Sonderausstattung für den Klinikbetrieb, etwa im Umfeld funktionaler Bereiche, ist in das Gesamtkonzept integriert und folgt denselben gestalterischen Grundprinzipien wie die übrige Ausstattung. Technisch notwendige Elemente werden nicht hervorgehoben, sondern als selbstverständlicher Bestandteil der Freianlagen behandelt.

Insgesamt erklärt die Ausstattung die Nutzung der Freiräume, unterstützt Orientierung und Aufenthalt und stärkt die Klarheit des Außenraums. Sie ergänzt die Oberflächen und Vegetationsstrukturen, ohne eigene gestalterische Schwerpunkte zu setzen, und trägt so wesentlich zur ruhigen und geordneten Gesamtwirkung der Freianlagen bei.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 7.3 EINFASSUNGEN UND ABGRENZUNGEN

Einfassungen und Abgrenzungen übernehmen in den Freianlagen eine ordnende und sichernde Funktion. Sie strukturieren den Außenraum, definieren klare Abschlüsse und unterstützen die Orientierung, ohne den offenen und ruhigen Charakter des Klinikgeländes zu beeinträchtigen. Gestalterisch sind sie bewusst zurückhaltend ausgebildet und ordnen sich dem Gesamtbild der Außenanlagen unter.

Die Einfriedung des Geländes erfolgt überwiegend entlang der Grundstücksgrenzen. Sie markiert den Übergang zwischen öffentlichem Raum und Klinikareal und schafft einen klaren räumlichen Abschluss. Die Gestaltung ist funktional und unaufdringlich und vermeidet eine starke visuelle Präsenz im Außenraum.

Kanten, Bordelemente und vergleichbare Einfassungen kommen punktuell innerhalb des Geländes zum Einsatz. Sie definieren Übergänge zwischen befestigten Flächen und Grünbereichen, fassen Wege und Plätze und tragen zur klaren Lesbarkeit der Flächen bei. Dabei stehen Ordnung und Übersichtlichkeit im Vordergrund, nicht eine formale Betonung der Einzelelemente.

Absturzsicherungen und Geländer werden ausschließlich dort eingesetzt, wo sie aus sicherheitsrelevanten Gründen erforderlich sind. Ihre Ausbildung ist leicht und transparent, sodass Blickbeziehungen erhalten bleiben und der landschaftliche Charakter der Freianlagen nicht beeinträchtigt wird.

Die Höhenwirkung der Einfassungen ist differenziert abgestimmt. Niedrige Elemente definieren Räume und führen Bewegungen, während höhere Abgrenzungen auf die notwendigen Bereiche beschränkt bleiben. Dadurch wird Sicherheit gewährleistet, ohne den Außenraum unnötig zu zergliedern oder abzuschließen.

In ihrer Gesamtheit tragen die Einfassungen und Abgrenzungen zur klaren Ordnung, Sicherheit und Lesbarkeit des Klinikgeländes bei. Sie bilden einen ruhigen Rahmen für Wege, Aufenthaltsbereiche und Grünflächen und unterstützen den offenen, strukturierten Charakter der Freianlagen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 8. ETAPPIERUNG

### 8.1 ÜBERGEORDNETE PROJEKTLOGIK

Das Projekt verfolgt das Ziel, einen neuen Krankenhauskomplex auf einem bestehenden Klinikareal zu realisieren und diesen schrittweise in Betrieb zu nehmen, während der laufende Krankenhausbetrieb über alle Bau- und Nutzungsphasen hinweg grundsätzlich aufrechterhalten bleibt. Der Entwurf ist dabei so angelegt, dass er sowohl den funktionalen und betrieblichen Anforderungen eines Krankenhauses als auch den gestalterischen Zielsetzungen der Freianlagen gerecht wird.

Die Etappierung bildet den konzeptionellen Rahmen, um diesen Entwurf unter realen Bau- und Betriebsbedingungen umsetzbar zu machen. Sie stellt sicher, dass bauliche Eingriffe und funktionale Umstellungen in einer nachvollziehbaren Abfolge erfolgen und bestehende Strukturen erst dann verändert oder zurückgenommen werden, wenn hierfür geeignete Ersatz- oder Übergangslösungen zur Verfügung stehen. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass der Klinikbetrieb in jeder Phase funktionsfähig bleibt und die erforderliche Erreichbarkeit sowie Nutzung des Areals gegeben ist.

Die dargestellte Etappierungslogik versteht sich nicht als Bauablauf- oder Terminplanung. Vielmehr handelt es sich um eine konzeptionelle Betrachtung, die aufzeigt, dass der Entwurf in klar definierten Schritten realisierbar ist, ohne den Betrieb des Krankenhauses grundlegend zu beeinträchtigen. Aussagen zu Bauzeiten, Logistik oder detaillierten Ausführungsabläufen sind nicht Bestandteil dieser Darstellung und werden in den nachfolgenden Leistungsphasen weiter ausgearbeitet.

Im Fokus der Etappierung stehen insbesondere:

- die grundsätzliche Abfolge der baulichen Umsetzung,
- die Berücksichtigung funktionaler Abhängigkeiten zwischen Neubau, Umbau und Nutzung,
- die Sicherstellung der Betriebsfähigkeit während aller Bau- und Übergangszustände.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die übergeordnete Projektlogik bildet damit die Grundlage für die nachfolgend dargestellten Bau- und Nutzungsphasen und schafft Transparenz darüber, wie der Entwurf schrittweise vom Bestand zum Endzustand entwickelt werden kann.

## 8.2 RAHMENBEDINGUNGEN DER ETAPPIERUNG

Die Etappierung der Freianlagen ist kein eigenständiges Planungskonzept, sondern leitet sich unmittelbar aus dem in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Entwurf ab. Der Entwurf verfolgt einen hohen gestalterischen Anspruch und bildet in seiner räumlichen, funktionalen und atmosphärischen Ausprägung die Grundlage der gesamten Planung.

Auf dieser Basis übersetzt die Etappierung den Entwurf in eine umsetzbare, betriebsverträgliche Abfolge, die auf die spezifischen Anforderungen eines laufenden Krankenhausbetriebs reagiert. Sie stellt sicher, dass der Entwurfsansatz auch unter den Bedingungen einer schrittweisen Realisierung Bestand hat und in jeder Bau- und Nutzungsphase funktionsfähig bleibt.

In diesem Sinne ist die Etappierung operational und „constraint-led“, ohne den Entwurfsanspruch zu relativieren oder zu ersetzen. Sie versteht sich als Ableitung aus dem Entwurf und nicht als dessen Ausgangspunkt. Gestalterische Entscheidungen werden nicht durch die Etappierung begründet, sondern die Etappierung folgt den räumlichen und funktionalen Vorgaben des Entwurfs und überprüft deren Umsetzbarkeit im laufenden Betrieb.

Die Rahmenbedingungen der Etappierung ergeben sich insbesondere aus:

- der Notwendigkeit, den Krankenhausbetrieb während aller Bauetappen aufrechtzuerhalten,
- den funktionalen Abhängigkeiten zwischen Neubau, Umbau und Nutzung,
- der Sicherstellung von Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und Orientierung in allen temporären Zuständen.

Die Etappierung berücksichtigt dabei bewusst temporäre Zustände und Übergangssituationen, ohne diese gestalterisch auszuformulieren. Provisorien und Zwischenlösungen werden

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

funktional verstanden und so konzipiert, dass sie den Betrieb sichern, ohne den Entwurf vorwegzunehmen oder dauerhaft zu prägen.

Die dargestellten Rahmenbedingungen bilden somit den konzeptionellen Hintergrund für die nachfolgenden Bau- und Nutzungsphasen. Sie machen nachvollziehbar, unter welchen Voraussetzungen der Entwurf schrittweise realisiert werden kann und welche übergeordneten Prinzipien der Etappierung zugrunde liegen.

### 8.2.1 Betrieb während der Bauetappen

Während der Bauetappen bleibt der Krankenhausbetrieb grundsätzlich aufrechterhalten. Die Etappierung der Freianlagen berücksichtigt dabei, dass es im Zuge der Hochbaumaßnahmen zu funktionalen Anpassungen oder temporären Einschränkungen einzelner Nutzungen kommen kann. Diese ergeben sich aus den architektonischen Um- und Neubauprozessen und sind nicht ursächlich durch die Außenanlagen bedingt.

Die Zentrale Notaufnahme wird im Rahmen des Projekts neu geschaffen; das bestehende Krankenhaus verfügt über keine ZNA. Entsprechend sind während der Etappierung keine bestehenden Notaufnahmefunktionen aufrechtzuerhalten. Maßgeblich ist vielmehr die dauerhafte Sicherstellung der Erreichbarkeit des Klinikbetriebs.

Die Krankenwagenzufahrt erfolgt während der gesamten Etappierung sowie bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen ZNA weiterhin über den regulären Haupteingang bzw. die dort vorhandene Liegenvorfahrt. Diese Anbindung wird in allen Bau- und Übergangszuständen berücksichtigt und funktionsfähig gehalten.

Für den Betrieb bedeutet dies:

- das Krankenhaus bleibt für Patienten, Besucher und Personal durchgehend erreichbar,
- die wesentlichen Zugänge und Anfahrten werden in jeder Etappe gesichert,
- temporäre Zustände werden so organisiert, dass der Betrieb auch während baulicher Veränderungen möglich bleibt.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die Etappierung stellt damit sicher, dass die betrieblichen Grundfunktionen des Krankenhauses unabhängig vom jeweiligen Bauzustand gewährleistet sind, ohne detaillierte betriebliche Abläufe oder interne Organisationsprozesse vorwegzunehmen.

### 8.2.2 Zugänglichkeit, Erschließung und Trennung von Betrieb und Baustelle

Die Etappierung der Freianlagen stellt sicher, dass die Zugänglichkeit und Erschließung des Krankenhauses während aller Bauetappen grundsätzlich gewährleistet bleibt. Dabei wird berücksichtigt, dass sich Wegführungen, Zugänge und Anfahrten im Verlauf der Umsetzung temporär verändern können, ohne die Nutzbarkeit des Areals einzuschränken.

Ein wesentliches Ziel der Etappierung ist die klare Trennung zwischen Baustellenbereichen und dem laufenden Krankenhausbetrieb. Baustellenflächen werden so abgegrenzt, dass sie den Betrieb nicht beeinträchtigen und eine sichere Nutzung der verbleibenden Außenbereiche möglich bleibt.

Die Erschließung des Krankenhauses wird in allen Etappen so organisiert, dass:

- fußläufige Wege für Patienten, Besucher und Personal durchgehend verfügbar sind,
- der Haupteingang bzw. dessen temporäre Ausprägungen eindeutig erreichbar bleiben,
- die erforderlichen Anfahrten für den Klinikbetrieb funktional aufrechterhalten werden.

Aus den sich verändernden baulichen Rahmenbedingungen ergeben sich in einzelnen Bauabschnitten zusätzliche Zwischenzustände. Diese dienen dazu, die Zugänglichkeit des Krankenhauses auch während Übergangsphasen sicherzustellen, beispielsweise durch temporäre Wegführungen oder angepasste Eingangssituationen.

Die Etappierung beschreibt diese Zustände ausschließlich auf konzeptioneller Ebene. Detaillierte Abstimmungen zu Sicherheitsanforderungen, baulichen Provisorien oder betrieblichen Abläufen sind nicht Bestandteil der Darstellung und erfolgen in den nachfolgenden Leistungsphasen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

### 8.2.3 Medien, Logistik und funktionale Umleitungen

Die Etappierung der Freianlagen berücksichtigt die besonderen Anforderungen an Medienführung, Logistik und funktionale Umleitungen, die sich aus der schrittweisen Realisierung des Projekts ergeben. Ziel ist es, die Funktionsfähigkeit des Krankenhausbetriebs in allen Bau- und Übergangszuständen sicherzustellen, ohne technische Detailplanungen vorwegzunehmen.

Für die Medienführung gilt das übergeordnete Prinzip, Medienleitungen möglichst frühzeitig in einen funktionsfähigen temporären Zustand oder – sofern möglich – bereits in ihren späteren Endzustand zu überführen. Rückbaumaßnahmen erfolgen erst dann, wenn die jeweilige Funktion durch neue Leitungen oder haustechnische Anlagen zuverlässig übernommen wird. Die Etappierung beschreibt diese Abfolge konzeptionell und ohne technische Ausführungsdetails.

Auch im Bereich der Logistik wird eine schrittweise Anpassung an die jeweiligen Bauzustände vorgesehen. Zu Beginn der Bauetappen werden die logistischen Funktionen in den nordöstlichen Bereich des Areals verlagert. Mit der Fertigstellung der westlichen Außenanlagen wird der temporäre Logistikstandort im Nordosten erreicht. Nachfolgend erfolgt die schrittweise Verlagerung der Logistik über eine Zwischenphase an ihren endgültigen Standort, der erst nach dem Abbruch der technischen Zentrale vollständig hergestellt werden kann.

Im Rahmen der Etappierung werden funktionale Umleitungen bewusst als temporäre Zustände verstanden. Sie dienen der Aufrechterhaltung des Betriebs und sind nicht als dauerhafte Lösungen ausgelegt. Gestalterische oder technische Ausformulierungen dieser Zwischenzustände sind nicht Bestandteil der Entwurfsplanung.

Die Etappierung beschränkt sich damit auf die Darstellung der grundsätzlichen Logik und Abfolge. Detaillierte Festlegungen zu Medienführung, Logistikprozessen oder baulichen Provisorien erfolgen in den nachfolgenden Leistungsphasen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 8.3 RÄUMLICH-FUNKTIONALE EINORDNUNG

Die räumlich-funktionale Einordnung der Etappierung der Freianlagen orientiert sich an den baulichen und funktionalen Vorgaben des Hochbaus. Die Außenanlagen sind dabei nicht als eigenständige Abfolge von Maßnahmen zu verstehen, sondern begleiten die jeweiligen Bau- und Nutzungszustände der Gebäude und stellen deren Erschließung und Nutzbarkeit sicher.

Die Etappierung folgt somit den räumlichen Schwerpunkten der Neubauten und deren schrittweiser Inbetriebnahme. Die Freianlagen reagieren auf diese Entwicklungen, indem sie in jeder Etappe die erforderlichen Zugänge, Wegebeziehungen und Funktionsflächen bereitstellen, ohne den Entwurf vorwegzunehmen oder dauerhaft zu fragmentieren.

### 8.3.1 Neubauten als strukturelle Bezugspunkte der Etappierung

Die Etappierung der Außenanlagen orientiert sich maßgeblich an der Realisierung und Nutzung der folgenden Neubauten:

- Neubau Bettenhaus M
- Neubau OP-Trakt und ZNA R mit Anbindung an den Bestand L, inklusive Logistikfunktionen

Diese Gebäude definieren die räumlichen und funktionalen Schwerpunkte der jeweiligen Bauetappen. Die Außenanlagen begleiten die Hochbaumaßnahmen, indem sie die erforderlichen Erschließungen und Übergänge zwischen Bestand und Neubau herstellen und an die sich verändernden Nutzungszustände anpassen.

Im Allgemeinen orientieren sich die Außenanlagen und deren Etappierung an den funktionalen Vorgaben und zeitlichen Abfolgen des Hochbaus. Die Freianlagen übernehmen dabei eine vermittelnde Rolle zwischen Bestand, Neubau und temporären Zuständen und gewährleisten die durchgehende Nutzbarkeit des Areals.

### 8.3.2 Nutzung bestehender Außenflächen in temporären Zuständen

Ein zentrales Prinzip der Etappierung ist die möglichst lange Nutzung bestehender Außenflächen, sofern diese ihre jeweilige temporäre Funktion erfüllen können. Bestehende

Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

befestigte Flächen werden nicht zwingend zurückgebaut oder umgestaltet, sondern können in einzelnen Etappen veränderte Nutzungen übernehmen.

Hierzu zählen insbesondere:

- die temporäre Nutzung von Stellplatzflächen als Fahr- oder Erschließungsflächen,
- die Anpassung bestehender Wegeführungen an veränderte Zugangssituationen,
- die Nutzung vorhandener Oberflächen für Übergangs- und Zwischenzustände.

Diese temporären Nutzungen werden funktional verstanden und sind nicht gestalterisch ausformuliert. Sie dienen der Sicherstellung des Betriebs während der Bauetappen und werden im Zuge der weiteren Umsetzung schrittweise in den endgültigen Entwurfzustand überführt.

## 8.4 ETAPPENLOGIK DER AUßENANLAGEN

Die Etappenlogik der Außenanlagen beschreibt die konzeptionelle Abfolge der Bau- und Nutzungszustände, die sich aus den Hochbaumaßnahmen sowie aus den Anforderungen an den laufenden Krankenhausbetrieb ableitet. Sie dient der Nachvollziehbarkeit der Umsetzung und stellt sicher, dass die Außenanlagen in jeder Etappe funktional nutzbar bleiben.

Die dargestellten Etappen sind nicht als zeitliche Bauabfolge zu verstehen, sondern als logisch aufeinander aufbauende Zustände. Sie zeigen, in welcher Reihenfolge Flächen hergestellt, genutzt, angepasst oder endgültig ausgebildet werden, ohne Aussagen zu Terminen, Bauzeiten oder Ausführungsdetails zu treffen.

### **Etappe 0 – Darstellung des Ausgangszustands**

In der Etappe 0 wird der bestehende Zustand der Außenanlagen dargestellt.

- Abbildung der vorhandenen Erschließungen, Wege und Freiflächen
- Darstellung der bestehenden Nutzungen und Oberflächen
- Keine baulichen Eingriffe

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Referenzzustand für alle nachfolgenden Etappen

Diese Etappe dient ausschließlich der Einordnung und dem Verständnis der weiteren Entwicklung.

### **Etappe 1 – Vorbereitende Maßnahmen**

Die Etappe 1 umfasst vorbereitende Maßnahmen, die die nachfolgenden Hochbaumaßnahmen ermöglichen, ohne bereits in die bestehenden Außenanlagen einzugreifen.

- Interne Umstrukturierungen im Bestand (Hochbau)
- Vorbereitung der Baustelleneinrichtung für den späteren Hochbau
- Errichtung von Bauzäunen und Baustellenabgrenzungen
- Bestehende Außenanlagen bleiben grundsätzlich erhalten
- Keine Rückbaumaßnahmen der Außenanlagen
- Baumfällungen erfolgen als letzte Maßnahme unmittelbar vor Beginn der Hochbaumaßnahmen in Etappe 2a

### **Etappe 2a / 2b – Neubauten und begleitende Außenanlagen**

In den Etappen 2a und 2b werden die maßgeblichen Neubauten realisiert und durch die erforderlichen Außenanlagen begleitet.

- Realisierung der Neubauten:
  - Neubau Bettenhaus M
  - Neubau OP-Trakt und ZNA R mit Anbindung an den Bestand L
- Herstellung der jeweils erforderlichen Außenanlagen zur funktionalen Begleitung der Neubauten
- Ausbildung temporärer:
  - Wegeführungen

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Zugänge
- Anfahrsbereiche

- Sicherstellung der Erreichbarkeit des Krankenhauses in allen Bauzuständen
- Nutzung bestehender befestigter Flächen für temporäre Funktionen

Die Außenanlagen reagieren in diesen Etappen flexibel auf die sich verändernden Bau- und Nutzungszustände und stellen die Funktionsfähigkeit des Areals sicher.

### Etappe 3 – Umbauten und Umschaltungen

Die Etappe 3 ist geprägt durch Umbaumaßnahmen im Hochbau und die damit verbundenen funktionalen Umschaltungen.

- Hochbaulich:
  - Umbau des Haupteingangs
  - weitere innere Ausbauten
- Freianlagen:
  - Sicherstellung der Zugänglichkeit über einen temporären Haupteingang
  - schrittweise Umschaltung auf den endgültigen Haupteingang
- Anpassung der Wegeführungen an die jeweiligen Übergangszustände

Diese Etappe stellt sicher, dass die Erreichbarkeit des Krankenhauses auch während der Umstellungen gewährleistet bleibt.

### Etappe 4 – Endzustand

In der Etappe 4 wird der endgültige Zustand der Außenanlagen hergestellt.

- Fertigstellung aller noch nicht endgültig hergestellten Außenflächen
- Herstellung der Grünanlagen im Norden einschließlich des Patientengartens

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Endgültige Ausbildung der südlichen Außenbereiche
- Rückbau aller temporären Zustände
- Vollständige Inbetriebnahme aller Funktionen
- Herstellung des finalen Gesamtausbaus der Außenanlagen

Mit Abschluss dieser Etappe ist der Entwurf vollständig umgesetzt und die Außenanlagen entsprechen dem vorgesehenen Endzustand.

## 8.5. PLANUNGSNIVEAU UND DARSTELLUNGSTIEFE

Die dargestellte Etappierung entspricht dem Stand der Entwurfsplanung und ist bewusst auf eine konzeptionelle Darstellung beschränkt. Sie verfolgt das Ziel, die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Entwurfs unter laufendem Krankenhausbetrieb nachvollziehbar darzustellen, ohne in eine vertiefte Ablauf- oder Ausführungsplanung überzugehen.

Die Etappierung beschreibt eine logische Abfolge von Bau- und Nutzungszuständen, die sich aus dem Entwurf sowie aus den funktionalen und betrieblichen Rahmenbedingungen ableitet. Sie trifft keine Aussagen zu zeitlichen Abläufen, Bauzeiten oder konkreten Ausführungsreihenfolgen. Ebenso sind detaillierte logistische, technische oder sicherheitsrelevante Festlegungen nicht Bestandteil dieser Darstellung.

Der Fokus liegt auf:

- der Verständlichkeit der Abfolge der einzelnen Etappen,
- der grundsätzlichen Sicherstellung des Krankenhausbetriebs in allen Bauzuständen,
- der Nachvollziehbarkeit temporärer Zustände und Übergänge.

Die Darstellungstiefe ist so gewählt, dass sie den Entwurfscharakter der Planung wahrt und gleichzeitig die wesentlichen betrieblichen Anforderungen berücksichtigt. Weitergehende Konkretisierungen, Detailabstimmungen sowie ausführungsbezogene Planungen erfolgen in den nachfolgenden Leistungsphasen.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 8.6. ZUSAMMENFASSENDE HALTUNG

Die Etappierung der Freianlagen zeigt, dass der in den vorangegangenen Kapiteln beschriebene Entwurf unter den komplexen Rahmenbedingungen eines Krankenhausstandorts realisierbar ist. Sie macht nachvollziehbar, dass ein gestalterisch anspruchsvoller Entwurf mit den betrieblichen Anforderungen eines laufenden Klinikbetriebs vereinbar ist und schrittweise in eine funktionierende Gesamtanlage überführt werden kann.

Dabei versteht sich die Etappierung nicht als Einschränkung des Entwurfs, sondern als dessen operative Übersetzung. Sie verdeutlicht, dass die vorgesehenen räumlichen Qualitäten, Nutzungen und Freiraumfunktionen auch unter temporären Bau- und Übergangszuständen grundsätzlich erhalten bleiben und weiterentwickelt werden können.

Die dargestellte Abfolge schafft Transparenz über die Umsetzbarkeit des Projekts, ohne die Entwurfsplanung durch detaillierte Ablauf- oder Ausführungsfragen zu überlagern. Sie bestätigt, dass der Entwurf sowohl den gestalterischen Zielen als auch den besonderen Anforderungen eines laufenden Krankenhausbetriebs gerecht wird.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00





Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

## 9. KOSTEN

### 9.1 ERLÄUTERUNG DER KOSTENANNAHMEN

Die Kostenberechnung basiert auf der Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 und bildet den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Planungsstand der Freianlagen ab. Grundlage sind die freiraumplanerischen Entwurfsunterlagen einschließlich Gesamtplan, Höhen- und Entwässerungskonzept sowie der bekannten technischen und betrieblichen Anforderungen aus dem Klinikbetrieb.

- Planstand gemäß LPH 3, Stand Januar 2026
- Kostenstruktur nach DIN 276, Kostengruppe 500 Außenanlagen
- Ermittlung auf Grundlage entwurfsrelevanter Flächen, Bauteile und Anlagen
- Einheitspreise marktüblich, anonymisiert und ausschließlich zur rechnerischen Ableitung verwendet

Die Kostenansätze folgen einer elementbezogenen Berechnungslogik und spiegeln die funktionale und gestalterische Ausarbeitung der Freianlagen wider. Die Außenanlagen sind integraler Bestandteil der Gesamtplanung und übernehmen sowohl erschließende als auch betriebliche und gestalterische Funktionen innerhalb des Klinikstandorts.

Wesentliche Kostentreiber ergeben sich aus den projektspezifischen Rahmenbedingungen und den funktionalen Anforderungen des Krankenhausbetriebs:

- Erdarbeiten und Geländemodellierung zur Herstellung barrierefreier Erschließung sowie zur Anpassung an Bestands- und Neubauhöhen
- Ausbildung belastbarer Verkehrsflächen für Logistik, Rettungsverkehr, Feuerwehrumfahrungen und betriebliche Anlieferung
- Differenzierte Oberflächenaufbauten in Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungs- und Belastungsanforderungen

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

- Entwässerungssysteme einschließlich Not- und Starkregenentwässerung, insbesondere in abgesenkten Hof- und Erschließungsbereichen
- Technische Anlagen im Außenraum

Zu den technischen Anlagen im Außenraum zählen:

- Einbauten und Anlagen wie Einfassungen und konstruktive Abgrenzungen
- Technische Schutzmaßnahmen, insbesondere im Bereich sensibler Betriebszonen
- Beleuchtung als Bestandteil der funktionalen Infrastruktur
- Infrastrukturarbeiten der gesamten Medien im Außenraum
- Vorbereitende Maßnahmen für Medieneinführungen in Gebäude
- Anbindungen an öffentliche Netze im Bereich der Außenanlagen

Diese Leistungen sind integraler Bestandteil der Freianlagen und wurden entsprechend in der Kostenberechnung berücksichtigt.

Die Vegetations- und Freiflächen sind differenziert ausgebildet und folgen den funktionalen Anforderungen des Klinikbetriebs sowie den gestalterischen Leitlinien des Entwurfs:

- Kombination aus hochfunktionalen Erschließungs- und Aufenthaltsbereichen
- Ruhigere, parkähnliche Zonen mit extensiverer Gestaltung
- Unterschiedliche Vegetations- und Ausstattungsniveaus je nach Nutzung und Lage

Gegenüber der Vorplanung der Leistungsphase 2 ergeben sich Abweichungen aus der fortgeschrittenen planerischen Durcharbeitung:

- Präzisere Festlegung von Flächenzuschnitten, Höhenlagen und Funktionszuordnungen
- Konkretisierung der Verkehrs- und Logistikflächen
- Detaillierung der Entwässerung und der technischen Anlagen im Außenraum

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



Düsseldorf  
Gladbecker Straße 7,  
40472 Düsseldorf  
Germany  
Tel: +49 211 540 59700

Abu Dhabi  
Amman  
Bratislava  
Cairo  
Dubai  
Jacksonville  
Lancaster  
Pittsburgh  
Ras Al Khaimah  
Riyadh

Die Abweichungen resultieren aus dem höheren Detaillierungsgrad der Entwurfsplanung und stellen keine inhaltliche Änderung des genehmigten Grundkonzeptes dar.

Zum Zeitpunkt der Kostenberechnung bestehen projektspezifische Rahmenbedingungen, die in den nachfolgenden Leistungsphasen weiter zu präzisieren sind:

- Weitere Abstimmungen mit Behörden und Genehmigungsstellen
- Abschließende Klärung technischer Schnittstellen zu Hochbau und TGA
- Abhängigkeiten aus der Bauphasenplanung im laufenden Klinikbetrieb
- Etappierungsbedingte Schnittstellen innerhalb der Außenanlagen

Diese Aspekte sind bekannt, jedoch zum aktuellen Planungsstand noch nicht abschließend bewertbar.

T. +49 211 540 59700  
info@ae-7.com  
Geschäftsführer/Gesellschafter:  
Tomas Gulisek,  
Florian Klein  
USt-ID Nr.: DE 304689339  
HRB: 101054

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Amtsgericht: Düsseldorf  
Finanzamt: Düsseldorf  
Sparkasse Oberhausen  
Kto-Nr. 50123173  
IBAN-Nr.: DE64 3655 0000 0050 1231 73  
BLZ: 365 500 00



