

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG LEISTUNGSPHASE 2

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

Architekt:



Fittkau + Thieken GmbH

Auf'm Diek 30
48284 Dorsten

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines

- 1.1. Allgemeine Projektbeschreibung
- 1.2. Grundlagen der Planung
- 1.3. Baukennwerte
- 1.4. Grundstück
- 1.5. Baustelleneinrichtung

2. Vorentwurf

- 2.1. Vorentwurfskonzept
- 2.2. Baurecht
- 2.3. Bauen im Bestand
- 2.4. Barrierefreiheit
- 2.5. Fassade
- 2.6. Außenanlagen
- 2.7. Planunterlagen

3. Baukonstruktion

- 3.1. Konstruktion
- 3.2. Tragwerk
- 3.3. Bauphysik

4. Innenausbau

- 4.1. Innenwände
- 4.2. Innentüren
- 4.3. Abhangdecken
- 4.4. Wandbeläge
- 4.5. Bodenbeläge
- 4.6. Inneneinrichtung

5. Brandschutz

- 5.1. Brandschutzmaßnahmen

6. Haustechnik / TGA

- 6.1. Technischer Ausbau

7. Kosten und Termine

- 7.1. Terminplan
- 7.2. Kostenrahmen

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

	Thema	Sachstand
1	Allgemeines	
1.1	Allgemeine Projektbeschreibung	Auf dem Gelände der Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH am Schernerweg in Gelsenkirchen-Buer soll ein Neubau für eine Rettungswache einschließlich Fahrzeuggarage und Bereitschaftsräumen entstehen. Dafür ist die Grundstücksfläche am Schernerweg zwischen der bestehenden Liegandanfahrt und dem bestehenden Verwaltungsgebäude vorgesehen. Derzeit wird die Fläche als Parkplatz genutzt. Das Gebäude grenzt auf der Südseite an das Bestandsgebäude, sodass im Bestand einige Fenster verschlossen werden müssen. Dadurch verändern sich unter anderem die Nutzung der betroffenen Räume sowie der Brandschutz und die Entrauchung des Gebäudeteils. Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurden zwei Varianten erarbeitet: - In Variante 1 umfasst die Fahrzeuggarage einen Stellplatz für den Notarztwagen. - In Variante 2 wird die Garage um einen weiteren Stellplatz für einen Rettungswagen ergänzt.
1.2.	Grundlagen der Planung	- Bestandszeichnungen zu Architektur der angrenzenden Gebäude - Bestandspläne des Vermessers - Planungsbesprechungen / Nutzerabstimmungen - Vorgaben: Arbeitsschutz, Hygiene, Statik, Brandschutz
1.3.	Gebäudekennwerte	<u>Variante 1:</u> Nettoraumfläche NRF = 302,36 m² Bruttogrundfläche BGF = 390 m² Bruttorauminhalt BRI = 1512 m³ <u>Variante 2:</u> Nettoraumfläche NRF = 340,47 m² Bruttogrundfläche BGF = 429 m² Bruttorauminhalt BRI = 1712 m³
1.4	Grundstück	Schernerweg 4, 45894 Gelsenkirchen Flur 145, Flurstück 218, Gemarkung Buer Sowohl das Grundstück und als auch das Bestandsgebäude sind vollständig erschlossen.
1.5	Baustelleneinrichtung	Aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes soll bereits in den frühen Planungsphasen eine Auseinandersetzung mit dem Thema Baustelleneinrichtung erfolgen. Dies wird in den nächsten Planungsschritten vertieft. Es ist erforderlich, die benötigten Bereiche für die Baustelleneinrichtung auf mehrere, direkt angren-

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

zende Standorte zu verteilen. Verschiedene Teilflächen werden unter anderem für die Anlieferung und Lagerung von Baumaterialien sowie für die Entsorgung vorgesehen. Diese Bereiche werden mittels Bauzäunen vor unerlaubtem Zugriff, Diebstahl und Vandalismus geschützt.

Die Zufahrt zur Liegandanfahrt der Notaufnahme muss zu allen Zeitpunkten vom Baubetrieb freigehalten und sichergestellt werden.

Da sich der vorgesehene Baustellenbereich innerhalb der An- und Abflugsektoren des Hubschrauberlandedecks auf dem Dach der Notaufnahme befindet, ist die Aufstellung eines Baustellenkrans nur eingeschränkt beziehungsweise möglicherweise gar nicht realisierbar. Sollte daher eine alternative Baustellenandienung erforderlich werden, ist mit erheblichen Mehrkosten im Bereich der Rohbauarbeiten zu rechnen. Diese potenziellen Zusatzkosten sind in der beigefügten Kostenschätzung derzeit nicht berücksichtigt.

Alle Baustelleneinrichtungen werden regelmäßig auf ihren ordnungsgemäßen Zustand überprüft.

Soweit die WC-Anlagen des Hauses dem Baustellenbetrieb nicht zur Verfügung gestellt werden können, werden mobile WC-Container bereitgestellt.

2. Vorentwurf

2.1. Vorentwurfskonzept

In Anbindung an die bestehende Liegandanfahrt soll auf dem Gelände der Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH eine neue Rettungswache errichtet werden.

Das Raumprogramm des Gebäudes umfasst Bereitschaftsräume für das Personal einschließlich Umkleiden und Waschräumen sowie einen Aufenthaltsraum. Ergänzt wird es durch ein Büro, ein Lager und die Fahrzeuggarage, die in zwei Varianten mit jeweils einem oder zwei Stellplätzen untersucht wurde.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt ebenerdig über die Ostfassade. Im Erdgeschoss befinden sich nach Norden orientiert ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen sowie der Aufenthaltsraum für sechs Personen inklusive Teeküche.

Angrenzend an diese Räume ist außen ein begehbare Lichtgraben vorgesehen, der die Räume bei gutem Wetter nach draußen hin erweitert und eine ausreichende Belichtung sicherstellt.

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein Lagerraum, ein Haustechnikraum, ein Putzmittelraum sowie ein WC.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss des Gebäudes. Dort befinden sich insgesamt vier Bereitschaftszimmer für den Rettungsdienst sowie jeweils ein Umkleidebereich mit WC und Dusche für Damen und Herren.

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

Mittig zwischen den beiden Geschossen, auf einem Splitlevel, liegt die Fahrzeuggarage. Dies hat den Vorteil, dass dadurch eine geringe Neigung der Zufahrt gewährleistet wird und gleichzeitig die Garage von beiden Geschossen aus schnell erreichbar ist – sowohl während des Bereitschaftsdienstes als auch aus dem Pausenraum heraus. Hier befindet sich ebenfalls ein zweiter Ausgang.

Es entstehen folgende Räume:

- 1 Aufenthaltsraum (6 Pers.)
- 1 Küche (nur in Var. 1; in Var. 2 mit integriert in Aufenthaltsraum)
- 1 Büro (2 Arbeitsplätze)
- 1 Putzmittelraum
- 1 Lager
- 1 Raum für Haustechnik
- 1 WC
- 4 Bereitschaftsräume
- 1 Umkleidebereich für Herren mit 2 WCs und einer Dusche
- 1 Umkleidebereich für Damen mit 2 WCs und einer Dusche
- 1 Garage für Notarztwagen (mit 1 bzw. 2 Stellplätzen)

2.2 Baurecht

Eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen ist noch nicht erfolgt. Eine Voranfrage über die Genehmigungsfähigkeit erfolgt im weiteren Vorgehen.

2.3 Bauen im Bestand

Die Maßnahme umfasst den Neubau einer Rettungswache. Eingriffe in den Bestand sind daher nur in begrenztem Umfang notwendig. Einige bestehende Fensteröffnungen des angrenzenden Bestandsgebäudes müssen verschlossen werden, da der Neubau direkt an dieses anschließt. Eine Mindestbelichtung der betroffenen Räume bleibt jedoch weiterhin gewährleistet. Da auch das Fenster im bestehenden Flur entfällt, ist eine Anpassung der Entrauchung erforderlich. Eine entsprechende Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzplaner erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

Da der Neubau zudem den bestehenden Kellerabgang überbaut, wird eine neue Außentreppe errichtet. So bleibt der Zugang zum Keller von außen erhalten und eine ausreichende Kopfhöhe kann sichergestellt werden.

2.4 Barrierefreiheit

Das Gebäude der Rettungswache fällt nicht unter ein öffentlich zugängliches Gebäude gemäß §49 Absatz 2 BauO NRW 2018. Die Personen, welche sich im Gebäude aufhalten, sind im Vorfeld zum Zweck ihrer Nutzung im Gebäude bestimmbar. Da die Anforderungen an die Arbeitsplätze mit erheblichen körperlichen Ansprüchen verbunden sind

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

(Rettungseinsatz), ist der Einsatz von Mitarbeitenden mit körperlichen Einschränkungen nicht vorgesehen. Dementsprechend werden die Räumlichkeiten lediglich gemäß den technischen Regeln für Arbeitsstätten umgesetzt und von einer barrierefreien Ausführung abgesehen.

2.5 Fassade / Dach

Im Zuge der Variantenentwicklung wurden für den Vorentwurf zwei Varianten der äußeren Gestaltung ausgearbeitet.

Variante Wärmedämmverbundsystem / HPL:

Um sich an den gegenüberliegenden Bestandsbauten (Liegendanfahrt, Notaufnahme, LHKM) zu orientieren, wird die Fassade der Rettungswache als helle Putzfassade im Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Die nach Norden orientierten Aufenthaltsräume erhalten bodentiefe Aluminiumfenster mit einer asymmetrischen Teilung. Zwischen den Fenstern sind unterschiedlich farbige HPL-Paneele vorgesehen. Auch die Fahrzeuggarage wird mit HPL-Platten verkleidet. Die Aufteilung der Platten orientiert sich an der Rasterung der Fassadenöffnungen, sodass ein geordnetes Erscheinungsbild entsteht.



Variante Verblender:

Um sich an dem dahinterliegenden Bestandsgebäude (Verwaltung) zu orientieren, wird die Fassade der Rettungswache in einem roten Verblender ausgeführt. Die nach Norden orientierten Aufenthaltsräume erhalten bodentiefe Aluminiumfenster mit einer asymmetrischen Teilung. Die Bereitschaftsräume im Obergeschoss erhalten kleine Austritte vor den Fenstern, die durch Faschen mit den darunterliegenden Öffnungen verbunden werden. Innerhalb dieser Faschen ist ein Blech in der gleichen Farbe vorgesehen. Das Motiv der Flasche wiederholt sich auch am Eingang auf der Nordostseite sowie im Bereich des Fahrzeugtors. Die gesamte Garage wird ebenfalls mit Verblender ausgeführt, sodass

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

eine homogene Klinikarchitektur entsteht.



Die neuen Fassaden werden mit modernen Dämmmaterialien versehen, um Wärmeverluste zu minimieren und den Heizenergiebedarf des Gebäudes zu reduzieren. Die Fenster werden als energieeffiziente Modelle ausgeführt, die eine hochwertige Wärmedämmung bieten und gleichzeitig für eine optimale Lichtdurchlässigkeit sorgen. Zusätzlich wird ein effektiver Sonnenschutz installiert, der übermäßige Hitzeentwicklung im Gebäudeinneren verhindert und somit den Bedarf an Klimatisierung reduziert. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zur Senkung der Energiekosten bei, sondern auch zum Klimaschutz durch eine Reduzierung der CO₂-Emissionen.

Auf dem Neubau wird ein Gründach ausgeführt. Hierzu wird auf der statisch entsprechend ausgelegten oberen Geschossdecke eine Gefälledämmung und eine wurzelfeste Abdichtungsebene mit Gründachaufbau für extensive Begrünung mit Bewuchs-Höhe von ca. 6-20 cm aufgebracht.

Eine nach geltenden Vorschriften ausgeführte Absturzsicherung für die Pflegearbeiten an der Dachfläche wird ausgeführt.

2.6 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend der neuen Planung angepasst. Die bestehende versiegelte Fläche wird zunächst entsiegelt und als geeigneter Baugrund vorbereitet. Für die Garage wird eine neue Fahrrampe angelegt, die eine Neigung von ca. 1,5 % zur bestehenden Fahrrampe erzeugt. Über diese Rampe erfolgt die Zufahrt zur Straße „Schnerweg“. Neben der Fahrspur wird die Rampe um einen Fußweg ergänzt. Der bestehende Geländeverlauf im Bereich der Garage wird nach Abschluss der Bauarbeiten an das neue Gebäude angepasst. Eine entsprechende Abdichtung zum Erdreich ist vorgesehen.

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

Für die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss wird nach Norden hin ein Außenbereich in Form einer kleinen Terrasse bzw. eines begehbaren Lichtschachtes gestaltet. Hier muss das Gelände mittels L-Steinen abgefangen werden.

Vor dem neuen Eingang des Gebäudes wird die ebene Fläche neu gepflastert. Ein Fahrradabstellplatz ist ebenfalls vorgesehen. Zur bestehenden Fahrrampe hin entstehen Grünstreifen und kleinere Beetflächen, sodass der Bereich optisch abgegrenzt wird.

2.7 Planunterlagen Die zeichnerische Darstellung des Planungsstandes ist den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

3 Baukonstruktion

3.1 Konstruktion

Die Baukonstruktion des Neubaus erfolgt in Massivbauweise mit tragenden Mauerwerkswänden und Stahlbetondecken. Im weiteren Planungsverlauf kann abgestimmt werden, ob eine Fertigteilbauweise vorteilhaft wäre.

3.2 Tragwerk

Die Fachplanung für Statik ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Teil des Planungsteams. Die notwendigen Aspekte werden im weiteren Vorgehen geklärt.

Dazu zählen u.A.:

- Berechnung des statischen Systems
- Bewertung der Flächenbelastbarkeit und Fassadenkonstruktion
- Konstruktiver Brandschutz

3.3 Bauphysik

Die aktuellen Vorschriften hinsichtlich der bauphysikalischen Auslegung der Bauteile werden berücksichtigt. Wo notwendig, werden entsprechende Fachingenieure hinzugezogen.

Betrachtet werden Schall- und Wärmeschutz, Bauakustik und Belichtung auch im Hinblick auf die Ansprüche der Nutzung an das Raumklima und Wohlbefinden, den Schutz vor Bauschäden, sowie die schädliche Wirkung der klimatischen Gegebenheiten auf die Bauwerke und Ihre Nutzer.

Der Schallschutz nach DIN 4109 wird eingehalten.

4 Innenausbau

4.1 Innenwände

Alle tragenden Innenwände werden in Massivbauweise ausgeführt.

Alle nichttragenden Innenwände werden in Leichtbauweise in Gipskarton ausgeführt. Die Innenwände werden zur Verbesserung des Schallschutzes bis auf die Rohdecke geführt.

Wo notwendig werden die Anforderungen an den Brandschutz durch die

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

Innenwände erfüllt.

4.2 Innentüren

Innentüren bekommen eine HPL-Beschichtung in der gewünschten Oberfläche sowie Kanten in Hartholz-Ausführung. Drücker nach Ausbaustand des Krankenhauses.

Ausführung der Zargen als mehrteilige Stahlzargen, lackiert, ohne Bodeneinstand.

Die Zugangstüren in den Fluren werden als Aluminiumrahmen-Konstruktionen mit Verglasungen ausgeführt, wo erfordert als Ausführung gemäß den Brandschutzanforderungen.

Alle Türen erfüllen mindestens die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109, wie sie für den Anwendungsbereich Krankenhaus erforderlich ist.

4.3 Abhangdecken

In den Räumen und Fluren werden Rasterdecken eingesetzt. Kleinflächige Deckenfelder in den Fluren können gestalterisch als Gipskarton-Decken ausgeführt, ebenso in Teilbereichen der Nebenräume nach Erfordernis.

Bei der Auswahl der Materialien werden schallschutztechnische Aspekte berücksichtigt, um einen hohen Aufenthaltskomfort für die Mitarbeitenden sicherzustellen.

Technikräume und die Garage erhalten keine abgehängten Decken.

4.4 Wandbeläge

Die Ausführung der Wände erfolgt mit Glasfaser-Strukturputz, die nicht nur strapazierfähig ist, sondern auch eine ansprechende Oberflächenstruktur bietet. Alle Wandbeläge werden leicht zu dekontaminieren und zu reinigen sein. Besonderer Wandschutz ist nicht vorgesehen.

Für die Decken wird Malervlies verwendet, das eine gleichmäßige und nahtlose Oberfläche gewährleistet. Der Anstrich erfolgt mit ökologischen, konservierungsmittelfreien Dispersionsfarben, die sowohl umweltfreundlich als auch gesundheitsverträglich sind.

In den WC-Räumen wird ein Fliesenbelag bis zur Decke verlegt, um eine hygienische und leicht zu reinigende Oberfläche zu schaffen. Die Rückwände hinter den Waschtischen werden als Spritzschutz mit Kunststoffplatten versehen, um Wasser- und Feuchtigkeitsschäden zu verhindern und gleichzeitig eine einfache Reinigung zu ermöglichen.

4.5 Bodenbeläge

In allen Bereichen wird ein PVC-Belag verlegt. Das Dekor wird im Rah-

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

men einer Bemusterung mit dem Bauherrn abgestimmt.

Sanitärräume

Die WC- Räume erhalten einen Wand- und bodenseitigen Fliesenbelag. Fliesenformate, -material und Farbgestaltung wird im Rahmen einer Bemusterung mit dem Bauherrn abgestimmt. Die Ausführung erfüllt die Anforderungen an Rutschhemmung, Reinigungsfähigkeit und Langlebigkeit.

4.6 Inneneinrichtung

Die festen Möbeleinbauten (z.B. Unter- und Hochschränke, Einbauten in Bereitschaftszimmern, Umkleiden) werden als maßgefertigte Tischlerelemente ausgeführt. Das Dekor wird im Rahmen einer Bemusterung mit dem Bauherrn abgestimmt.

Bei Ausführung von Waschtischen oder Spülen in Einbaumöbeln erfolgt der Einbau über den Möbelbauer.

Die lose Möblierung – wie Stühle, Tisch, Beistellmöbel – wird durch die Bauherren bereitgestellt. Diese sind nicht Gegenstand der Baukostenermittlung.

Vorhänge, Gardinen oder textile Sichtschutzsysteme werden – sofern gewünscht – vom Bauherrn beigestellt. Diese sind nicht Gegenstand der Baukostenermittlung.

5 Brandschutz

5.1 Brandschutzmaßnahmen

Die Fachplanung für Brandschutz ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Teil des Planungsteams. Die notwendigen Aspekte werden im weiteren Vorgehen geklärt.

Dazu zählen u.A.:

- Allgemeine Brandschutzmaßnahmen
- Brandmeldeanlage

6 Haustechnik TGA

6.1 Technischer Ausbau

Die Fachplanung für HLKS und Elektro ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht Teil des Planungsteams. Die notwendigen Aspekte werden im weiteren Vorgehen geklärt.

Dazu zählen u.A.:

- Sanitärinstallationen
- Wärmeversorgungsanlagen
- Lufttechnische Anlagen

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR VORENTWURFSPLANUNG

Bauvorhaben: Errichtung einer Rettungswache
Baustelle: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Bauherr: Knappschaft Kliniken Gelsenkirchen-Buer GmbH
Datum: 01.12.2025

- Kälteanlagen
- Elektrische Anlagen
- Ggf. Nutzungsspezifische Anlagen

Weitere Fachplaner werden bei Bedarf je nach Planungsstand hinzugezogen.

7 Kosten und Termine

7.1 Terminplanung Ein Terminplan ist derzeit nicht vorhanden und wird im weiteren Vorgehen erstellt.

7.2 Kostenrahmen Der Kostenrahmen nach DIN 276 für Variante 1 und 2 liegt als Anlage bei.



Dorsten, 01.12.2025

Dipl. Ing. (FH) Architektin

Andrea Krause

Projektleitung + Teamleitung Planung

Krankenhausbau und öffentliche Bauten