

Zweiter Bauabschnitt des Gesundheitsparks Schweinfurt wurde fertiggestellt

„Ein wichtiges Infrastrukturprojekt“

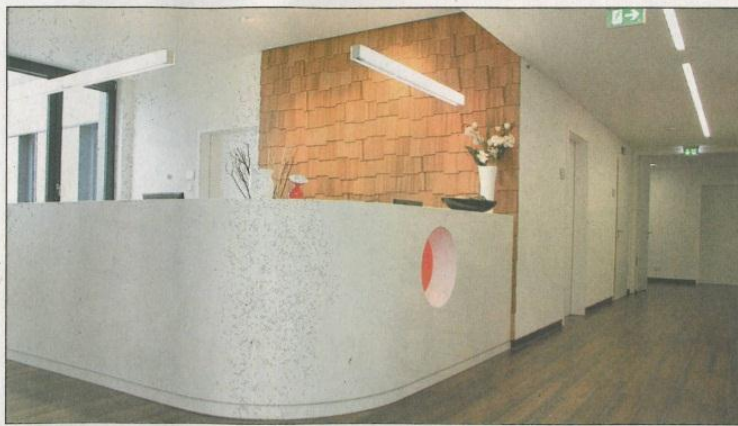
Die Strukturen im Gesundheitswesen ändern sich: Der Abstand zwischen Ärzten und Krankenhäusern wird kleiner, die Wege für Patienten werden kürzer. Der neue Gesundheitspark, den die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) aktuell baut, setzt diese neue Entwicklung konsequent um. Auf einem nach Süden abfallenden parkähnlichen Grundstück nordöstlich des Schweinfurter Stadtzentrums entsteht das neue Bauwerk in unmittelbarer Nachbarschaft zum bereits lange ortsansässigen Leopoldina-Krankenhaus. Beabsichtigt ist, die verschiedenen Fachkompetenzen des Gesundheitswesens unter einem Dach zu bündeln und

abschnitts fortgesetzt werden. Das bedeutet zusätzliche Facharztpraxen, Räume für gesundheitsnahe Dienstleistungen und eine Apotheke im Erdgeschoss. Die Fertigstellung des Projekts peilt die SWG für Ende 2013 an.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 23,5 Millionen Euro handelt es sich um „das größte Bauprojekt in der Geschichte des Unternehmens“, wie Geschäftsführer Alexander Förster informiert. Insgesamt entstehen im ersten und zweiten Bauabschnitt Räumlichkeiten mit rund 10 000 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche um einen zu einer Seite offenen Innenhof, über den die Erschließung des Gebäudes für das Publikum erfolgt. In zwei Untergeschossen finden sich neben Keller- und Lagerräumen großzügige Parkflächen für Nutzer und Besucher.

Architektenleistungen und Tragwerksplanung für den Gesundheitspark wurden über ein europaweites Ausschreibungsverfahren vergeben, aus denen das Architekturbüro Stefan Ludes aus Berlin sowie das Büro Dorband Ingenieure (heute Joachim Ingenieure) aus Schweinfurt als Gewinner hervorgingen. Die Bauweise orientiert sich, neben der möglichst flexiblen Nutzbarkeit für alle möglichen medizinischen und gesundheitsnahen Dienstleistungen, ganz am Ziel des Energieparens: Die Heizung erfolgt über eine Nahwärmanbindung an das benachbarte Krankenhaus, die Fassade verfügt über einen Vollwärmeschutz, die Fenster sind dreifach verglast. Die Techniker der SWG berechneten laut der Energie-Einsparverordnung (EnEV) einen Primärenergiebedarf der Nicht-Wohngebäude von 141 kWh pro m² und Jahr. Der Anforderungswert der EnEV hätte lediglich 262 kWh pro m² und Jahr verlangt; die gesetzlichen Vorgaben werden also um 46 Prozent unterschritten.

Ähnlich gute Werte erreicht der Gesundheitspark beim CO₂-Ausstoß, dieser liegt rechnerisch 137 Tonnen pro Jahr unter den gesetzlichen Vorschriften. Das Raumkonzept wurde so flexibel geplant, dass die gesamte Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten rund um das Thema Gesundheitsdienstleistungen abgedeckt werden kann und auch größere Nutzungsänderungen kurzfristig möglich sind. Der Baukörper besteht im Wesentlichen aus gegossenem Stahlbeton, wovon man aber als Betrachter durch den hochwertigen Innenausbau und



Sollte sich die Nachfrage nach diesen schönen Praxis- und Gewerberäumen noch erhöhen, kann dem über einen dritten Bauabschnitt Rechnung getragen werden. Die Pläne hierfür liegen bereits in den Schubladen. FOTOS SWG



Außenansicht des Gesundheitsparks.

als Schnittstelle zwischen ambulanter und stationärer Behandlung ganz in der Nähe des Krankenhauses anzubieten.

Auf vier Etagen des ersten Bauabschnitts, der von 2009 bis 2011 entstand, haben sich bereits verschiedene Institutionen angesiedelt: Das Leopoldina betreibt in dem heute schon fertigen Teil des Gesundheitsparks ein ambulantes Operationszentrum, ein medizinisches Versorgungszentrum und eine Tagesklinik für Schmerztherapie. Daneben haben sich eine Facharztpraxis für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie, eine Reha-Einrichtung und eine Praxis für Magnetresonanztomographie etabliert. Im dritten Obergeschoss wird von der Hans-Weinberger-Akademie für Physiotherapie medizinische Ausbildung auf hohem Niveau angeboten.

Im zweiten Bauabschnitt, dessen Fundamente im Frühjahr gelegt wurden und dessen Richtfest am 9. November stattfand, soll nach den aktuellen Plänen das Nutzungskonzept des ersten Bau-

die kleinteilige Fassadengestaltung nichts spürt.

Unumstritten war das ambitionierte Bauprojekt, das eine Aufwertung des Standorts Schweinfurt bringen soll, nicht: An der Stelle, an der aktuell der zweite Bauabschnitt hochgezogen wird, stand bis zum Jahr 2011 das alte städtische Krankenhaus – ein Bauwerk der so genannten „Neuen Sachlichkeit“ aus den 1920er Jahren. Die Bausubstanz war zwar marode und zum Teil einsturzgefährdet, die Sanitär- und Elektroinstallation stammte noch aus der Vorkriegszeit und die alte Raumaufteilung in große Krankensäle, die sich auch in der statischen Konstruktion widerspiegelte, machte eine zeitgemäße Nutzung fast unmöglich. Dennoch gab es einen Bürgerentscheid zum Erhalt des alten Krankenhauses, der jedoch zu Gunsten des Abrisses ausging. Anschließend versuchten einzelne Anlieger, ihre Interessen gerichtlich geltend zu machen. Man fand schließlich nach Vermittlung durch Schweinfurts Oberbürgermeister Sebastian Remelé (CSU) einen für alle Sei-

ten guten Kompromiss. Seit dem besteht auch Planungssicherheit für die SWG und die Nutzer, die sich im zweiten Bauabschnitt ansiedeln wollen und zum Teil bereits Mietverträge unterschrieben haben.

Die Besonderheit beider Bauabschnitte sind die insgesamt sieben Penthouse-Wohnungen im terrassenartig angelegten Dachgeschoss, die einen reizvollen Blick ins Grüne, über die Stadt und in das Maintal eröffnen. Das Wohnangebot richtet sich sowohl an die Beschäftigten des Leopoldina-Krankenhauses oder des Gesundheitsparks, um Wohnen und Leben ebenfalls mit kurzen Wegen miteinander zu verbinden, als

auch an Menschen, die Wohnen auf hohem Niveau bevorzugen. Daneben stehen für das Leopoldina-Krankenhaus fünf Apartments im Gesundheitspark zur Verfügung, die etwa von Angehörigen von Patienten zum Übernachten genutzt werden können.

Wenn der zweite Bauabschnitt fertig ist, gibt es bei anhaltender Nachfrage nach weiteren Praxis- und Gewerberäumen noch die Option auf einen dritten Bauabschnitt. Die Pläne dafür liegen bereits in der Schublade und auch die Grundrisse und Installationen der ersten beiden Bauabschnitte sind von vornherein so angelegt, dass ein dritter Bauabschnitt problemlos angeschlossen werden

kann. Dieser ist jedoch laut Alexander Förster von der SWG „im Moment noch Zukunftsmusik, wir stehen aber in den Startlöchern und können bei entsprechender Nachfrage schnell reagieren.“ Ebenfalls angedacht, ist eine direkte Anbindung des Gesundheitsparks an das Leopoldina-Krankenhaus auf der anderen Straßenseite mit einer Fußgängerüberführung im zweiten Obergeschoss.

Für OB Remelé ist der Gesundheitspark Schweinfurt „eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte der letzten Jahre. Durch den Neubau ist sichergestellt, dass wir in unserer Stadt und in der gesamten Region auch in Zukunft Gesundheitsvorsorge auf hohem Niveau anbieten können.“ Adrian Schmucker sieht mit dem Neubau, „vor allem die Zukunftssicherheit und Wettbewerbsfähigkeit des Leopoldina-Krankenhauses gestärkt“, dessen Geschäftsführer er ist.

Die SWG ist das kommunale Wohnungsunternehmen in Schweinfurt, dessen satzungsgemäße Aufgabe unter anderem in der Zurverfügungstellung von günstigem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung besteht. Aktuell verfügt die SWG über einen Bestand von rund 5000 Wohnungen verschiedener Größe und Lage. Daneben beteiligt sich das Unternehmen aber auch aktiv an der Stadtentwicklung und setzt für den Standort Schweinfurt wichtige Infrastrukturprojekte um. Dazu zählen insbesondere das Wohn- und Geschäftshaus Schultesstraße 19 a – c und das neue Hauptzollamt am südlichen Stadtende, das 2007 eine für Jahrzehnte klaffende Lücke am Altstadttrand schloss und mit seiner markanten Fassadengestaltung an einer viel befahrenen Kreuzung optische Akzente setzt. Ebenfalls zu den erfolgreichen SWG-Projekten der letzten Jahre gehört der Erweiterungsbau der örtlichen Fachhochschule. Dieser wurde 2011 fertiggestellt und bietet heute Hörsäle, Seminarräume und Dozentenbüros für rund 700 Studenten. > BSZ

Gesundheitspark Schweinfurt | 2. BA, Teil I | im Oktober 2012

Mit Ideen. Beraten und Bauen, seit 1899!

Riedel Bau

Gesundheitspark - 2. Bauabschnitt, Teil 1 in Schweinfurt: Riedel Bau führte die Rohbauarbeiten am sechsgeschossigen Neubau des zweiten Bauabschnitts (Teil I) des Gesundheitsparks aus.

Für die gute Zusammenarbeit bedanken wir uns herzlich bei der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) sowie bei Stefan Ludes Architekten Berlin.

Riedel Bau GmbH & Co. KG
Silbersteinstraße 4
97424 Schweinfurt
Telefon 09721 676-0
Telefax 09721 676-154
Email: bu@riedelbau.de
www.riedelbau.de

Riedel Bau - Stahlbeton-Know-How seit 1899: Vom Rohbau über Schlüsselertüchtigung und Komplettanfertigung bis zur Generalunternehmerleistung.

MEDIA DATEN & THEMENPLAN anfordern!

> Anschrift

Verlag Bayerische Staatszeitung GmbH
Postfach 22 16 53
80506 München
Tel. 089-29 01 42-50
Fax -90
anzeigen@bsz.de

BSZ Bayerische Staatszeitung

VERMESSUNG Ingenieurgesellschaft Gemmer u. Leber mbH

KOMPETENTER UND ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN ALLEN VERMESSUNGSTECHNISCHEN FRAGEN

AUSFÜHRUNG DER VERMESSUNGSARBEITEN

Ing. Gesellschaft Gemmer u. Leber mbH · Julius-Echter-Straße 1 · 97440 Werneck
Telefon: 0 97 22 / 944 605 - 0 · Telefax: 0 97 22 / 944 605 - 99 · Mail: info@igl-online.de · Internet: www.igl-online.de

Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau.
Penthouse-Eigentumswohnungen im neuen Gesundheitspark Schweinfurt.

Im neuen Gesundheitspark Schweinfurt entstehen exklusive, lichtdurchflutete, großzügig geschnittene Penthouse-Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen reichen von ca. 100 – 210 m². Ausstattung, Lage und Aussicht erfüllen höchste Ansprüche.

Ihr besonderer Vorteil: Sie erwerben Ihre neue Penthouse-Wohnung direkt vom Bauträger – und das zum garantierten Festpreis.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin bei unserem Projektmanager, Herrn Stephan Gutsch, Tel. 09721/726-158 bzw. E-Mail: stephan.gutsch@swg-sw.de

Nähere Informationen und ausführliche Exposés der Wohnungen finden Sie unter www.swg-schweinfurt.de

Mietwohnungen Eigentumswohnungen Eigenheime Wohnungsverwaltung

SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
SCHWEINFURT
leben stadt wohnen

Klingenbrunnstraße 13 | 97422 Schweinfurt | www.swg-schweinfurt.de