



Pressemitteilung: Richtfest Gesundheitspark Schweinfurt

Am 9. November 2012 findet das Richtfest für den zweiten Bauabschnitt des Gesundheitsparks Schweinfurt statt, der aktuell an der Robert-Koch-Straße entsteht. Bauherrin des Projekts ist die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG).

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 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. Bis auf eine Wohnung im Dachgeschoss und den Bereich des momentanen Interimseingangs im Erdgeschoss ist der erste Bauabschnitt bereits komplett vermietet bzw. verkauft und in Betrieb.

Im zweiten Bauabschnitt, dessen Fundamente im Frühjahr gelegt wurden, soll nach den aktuellen Planungen das Nutzungskonzept des ersten Bauabschnitts 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. Im Moment läuft die Vermarktung, eine Wohnung im Dachgeschoss ist bereits verkauft, zahlreiche Flächen in den Etagen darunter vorgemerkt.

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 Energiesparens: Die Heizung erfolgt über eine Nahwärmearbeitung 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 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 sogenannten „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 Oberbürgermeister Sebastian Remele einen für alle Seiten 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 7 Penthouse-Wohnungen im terrassenartig angelegten Dachgeschoss, die einen reizvollen Blick ins Grüne, über die Stadt und in das Maintal eröffnen. Das Wohnungsangebot 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 5 Appartements 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 aber noch nicht umgesetzt ist eine direkte Anbindung des Gesundheitsparks an das Leopoldina-Krankenhaus auf der anderen Straßenseite mit einer Fußgängerüberführung im zweiten Obergeschoss.

Wie bereits im Schweinfurter Tagblatt berichtet wurde, ist ein Teil der Fassade des ersten Bauabschnitts im Bereich des zentralen Innenhofs im Moment noch beschädigt. Die Schäden, die durch ein herabfallendes Fassadenteil des alten Krankenhauses während der Abbrucharbeiten bereits Mitte Dezember 2011 entstanden sind, konnten wir bis jetzt nicht reparieren, weil die Versicherung des Schadenverursachers uns dazu bis heute noch keine Freigabe erteilt hat.

Die SWG ist das kommunale Wohnungsunternehmen in Schweinfurt,

dessen satzungsgemäße Aufgabe u. A. in der Zurverfügungstellung von günstigem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung besteht. Aktuell verfügt die SWG über einen Bestand von rund 5.000 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 Stadteingang, das 2007 eine für Jahrzehnte klaffende Lücke am Altstadtrand schloss und mit seiner markanten Fasadengestaltung an einer viel befahrenen Kreuzung optische Akzente setzt. Ebenfalls zu den erfolgreiche 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.

Ansprechpartner:

Alexander Förster

Geschäftsführer

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt

Klingenbrunnstraße 13

97422 Schweinfurt

☎ 09721/726-225