



Halle (Saale):

Medikum für Kröllwitz

In Kröllwitz geht es nicht nur geografisch aufwärts. Dieser Stadtteil auf dem Berg am Saaleufer mit der Burg Giebichenstein gehört zu den bevorzugten Wohngebieten der Saalestadt. Im Gegensatz zu anderen Stadtteilen wächst hier die Bevölkerung und weitere Wohnungen und Einfamilienhäuser sind dabei zu entstehen.

Das neu gebaute Medikum auf dem Hang über der sanierten Kröllwitzer Straße schafft als eine wichtige Ergänzung zur wachsende Wohnungszahl notwendige medizinische und Pflegeeinrichtungen. Dazu bietet der Gebäudekomplex einige Wohnungen, in denen man in jedem Alter selbstbestimmt leben kann.

Bauen für medizinische Dienstleistungen

Mit dem Neubau auf dem 4 800 m² großem Areal zwischen Kröllwitzer Straße, Grellstraße und An der Petruskirche verleiht Dr. Lutz Rademacher einer bereits erfolgreich umgesetzten Idee eine neue Dimension. Der promovierte Landwirt lebt seit 1982 in Halle und hat sich nach der Wende die für die Umsetzung seiner Projekte notwendigen Kenntnisse bei der Vermarktung von Immobilien angeeignet. Bereits 2003 realisierte er als Bauherr einen Neubau mit medizinischen Dienstleistungen in der Kröllwitzer Straße 35. Dort haben sich eine Kinderarztpraxis, ein Orthopädie-Schuhmacher, eine Physiotherapie und ein Apotheke eingemietet. Im zweiten Projekt, in der Kröllwitzer Straße 40, ergänzen seit Juli 2006 Zahnarzt, Gynäkologe, Urologe, eine internistische Hausarztpraxis, eine Logopädin und eine Tagespflegeeinrichtung die Palette medizinischer Dienstleistungen in Kröllwitz. Außerdem leben im Haus an Demenz erkrankte Menschen in einer Wohngemeinschaft.



70 m lange Terrasse vor den Zimmern des Pflegeheims

**INGENIEURBÜRO
HEIZUNG • LÜFTUNG • SANITÄR**

Werner Damaschke
Dipl.-Ing (FH)

Alte Zollstr. 9
06188 Landsberg / OT Niemberg

Tel.: (03 46 04) 2 26 57
e-mail: IB-Damaschke@web.de

**PRÜFINGENIEUR FÜR BAUSTATIK
FACHRICHTUNG MASSIV- UND METALLBAU**

DR.-ING. ERHARD ARNDT

BUCHENWEG 27 · 06132 HALLE/SAALE
TELEFON: 03 45/776 21 94
FAX: 03 45/776 21 91

Blick vorbei an der Villa mit vier attraktiven
Wohnungen zur Burg Giebichenstein



Als „Faciliteur“, wie sich Lutz Rademacher selbst bezeichnet, – im Wort steckt facile, was im Französischen „leicht“, „einfach“ bedeutet – will der Bauherr seinen Mietern Rahmenbedingungen schaffen, die sie problemlos gemäß ihrer spezifischen medizinischen Fachrichtung ausgestalten können. Dafür holt er sich die fachliche Kompetenz ins Boot und für sein drittes, das aktuelle 7,5-Millionen Projekt auch einen finanzkräftigen Kommandisten ins Unternehmen.

Das „Medikum Halle“

So groß war es am Anfang gar nicht angedacht, als der Bauherr sich 2006 bei einer Ausschreibung der Landesimmobiliengesellschaft um das 2 000 m² große Grundstück An der Petruskirche bewarb. Lutz Rademacher legte als einziger Bewerber ein plausibles Bebauungskonzept vor und bekam den Zuschlag. Das angrenzende Grundstück gehörte der Stadt. Erst ging es um Zuwege und bald um den Erwerb des Grundstücks, der dann 2008 erfolgte. Als letztes kam das Areal einer Dachdeckerei hinzu, das den unmittelbaren Anschluss an die Kröllwitzer Straße herstellt. Mit dem Grundstück wuchs das Konzept zu einem organischen Ganzen mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 4 300 m².

Bereits im 2. Projekt hatte eine besondere Wohnform Platz gefunden. Im Medikum sollte diese Idee noch größeren Raum einnehmen. Der halbesche Pflegedienst medipart bezieht An der Petruskirche nicht nur sein neues Domizil und schafft bessere Arbeitsbedingungen für seine etwa 60 Mitarbeiter, sondern betreibt hier auch ein Seniorenheim für 29 Bewohner und bietet den Mietern der benachbarten, bewegungsfreundlichen Wohnungen die Möglichkeit, ambulante Pflegeleistungen zu nutzen. Neben dem Pflegedienst stehen bereits ein Urologe, zwei Orthopäden, ein Diabetologe und eine Augenärztin als Mieter fest. Zwei Arztpraxen stehen derzeit noch zur individuellen Gestaltung zur Verfügung. In einen der Flachbauten ziehen eine Apotheke, ein Augenoptiker und eine Bäckerei mit Café ein. Im anderen wird neben eine Yoga-Schule und einer Ergotherapie eine Physiotherapie die größte Fläche einnehmen. Dort gibt es gemäß Mieterwunsch neben Therapieräumen einen Kraftgeräteraum und einen vier Meter hohen Gymnastikraum. Das Medikum Halle ist ein Zentrum medizinischer, gesundheitsfördernder und pflegedienstlicher Leistungen, ohne zu einem medizinischen Zentrum zu mutieren. Keine Verwaltung organisiert das Netzwerk, es entsteht in der alltäglichen Kooperation der Dienstleister im Sinne der Nutzer der Einrichtung.

Über dem Pflegeheim scheint der Bau aus drei einzelnen Häusern zu bestehen



Innenhof: Weg neben der Tiefgarage



Das bauliche Konzept

Das Areal erschließt sich von der Kröllwitzer Straße nahe der Straßenbahnhaltestelle über einen kleinen Innenhof, der sich zwischen zwei begrünten Flachbauten und dem großen Hauptgebäude ergibt. Von hier führt eine Treppe hinauf zur teilweise in den Fels gebauten Tiefgarage. Von dort gelangt man über Treppenhaus oder Aufzug zu den Ärzten, zum Pflegeheim und zu einem Teil der Wohnungen. Die Wohnungen und Arztpraxen sind auch von der Straße an der Petruskirche zugänglich.

Als Hauptzugang wird sich der Eingang zur Tiefgarage in der Grellstraße erweisen. Hier gibt es ausreichend Parkplätze und Stellplätze für Fahrräder. Auch für Menschen im Rollstuhl ist der Zugang von hier aus am bequemsten. Im hinteren Teil der Tiefgarage reserviert eine Schranke die Parkplätze für die Hausbewohner. Die Ebene über der Tiefgarage, von der Straße an der Petruskirche aus gesehen das Erdgeschoss, ist mit einer Grundfläche von 1 000 m² auf der gesamten Länge von 70 Metern dem Pflegeheim vorbehalten. Genauso lang ist die durchgängige Terrasse vor den Zimmern des Heims, von denen sich den Bewohnern ein wunderschöner Blick zur Saale und der Burg Giebichenstein bietet.

Über dem Pflegeheim wird das Gebäude an zwei Stellen unterbrochen, so dass der optische Eindruck drei einzelner Häuser erweckt wird. In den ersten beiden befinden sich die Arztpraxen und die Räume des Pflegedienstes. Im dritten entstanden elf bewegungsfreundliche Wohnungen, deren lange Fenster viel Licht herein lassen und einen uneingeschränkten Ausblick ermöglichen. Alles ist schwellenlos, einschließlich der Duschen, und die Türen sind breiter als üblich. Auf dem Porphyrfelsen ergänzt eine Villa mit vier attraktiven Drei-Raum-Wohnungen das Areal. Alle Terrassen und Balkone sind auf den wunderschönen Saaleblick ausgerichtet.

behindertengerechtes Bad



Energiebewusst, hochwertig, optisch ansprechend

Gefällig lehnen sich die ockergelben Häuser mit den großen Fenstern und metallenen Geländern der umlaufenden Terrassen oder Balkone an die Felswand. Unterschiedliche Höhen, Vorsprünge und Unterbrechungen lassen die Bebauung auf der optimal genutzten Fläche sogar kleinteilig erscheinen. Die Ziegeldächer der scheinbar drei Häuser des Hauptgebäudes passen sich der örtlichen Bebauung an. Unterm Dach fand die Heizungsanlage Platz und es entstanden, als Ersatz für die fehlenden Keller, Dachkammern für die Mieter. Alle Mietflächen haben die Heizung unter dem Parkett, dem Linoleum oder den Fliesen. Das bringt angenehme Wärme bei geringerem Verbrauch und vermeidet störende Heizkörper. Nicht nur die Fassade, auch die Fenster sind wärmegeklämmt und zudem mit Glas der Schallschutzklasse 3 ausgestattet. Außerdem sorgen Rollläden für Licht-, Sicht- und Wärmeschutz.

Am 2. März 2009 fand die Grundsteinlegung für das Medikum statt. Rechtzeitig vor dem Winter stand der Rohbau und die Heizung war angeschlossen, so dass der Innenausbau zügig folgen konnte. Dank eines wohldurchdachten Baumanagements, des kooperativen Zusammenwirkens aller Baubeteiligten und der handwerklichen Leistungen der Unternehmen ist das anspruchsvolle Projekt sogar zwei Monate schneller fertig als geplant. Am 16. April erfolgt die Übergabe und bereits am 1. Juni öffnen die ersten Arztpraxen. Auch die Gestaltung der Außenanlagen ist fast abgeschlossen. Bergahorn, Robnien und ein Walnussbaum als Soltär ersetzen die für den Bau gefällten Bäume. Der Felsvorsprung unterhalb der Villa bleibt als Biotop erhalten.

bs

Arztzimmer mit separierter Waschgelegenheit, unter dem Stabparkett befindet sich eine Fußbodenheizung.

