

Ein „Erleichterer“ für Ärzte und Patienten

Die so genannte integrierte ambulante Versorgung im Gesundheitswesen soll den Patienten zu kurzen Wegen und verringerten Wartezeiten auf einen Facharzttermin sowie einer optimal abgestimmten Behandlung verhelfen und ganz generell die Wirtschaftlichkeit erhöhen. Ein anschauliches Beispiel für die Umsetzung dieses Konzepts ist das Medikum Halle im Stadtteil Kröllwitz. Investor Dr. Lutz Rademacher hat hier drei Ärztehäuser errichtet und nimmt derzeit den Bau eines vierten in Angriff.

Der 52-Jährige bezeichnet sich selbst als Faciliteur, als „Erleichterer“: „Ich sehe mich als jemanden, der eine Infrastruktur entwickelt, deren Schaffung begleitet und diese permanent verbessert“, sagt der promovierte Landwirt, der nach der Wende den Quereinstieg in den Immobilienbereich vollzog und knapp ein Jahrzehnt lang für die Sparkasse auf diesem Gebiet tätig war. „Noch während meiner Tätigkeit dort ist ein Mediziner-Quartett an mich heran-

getreten, das in Kröllwitz händeringend auf der Suche nach Praxisräumen zum Anmieten war. Da habe ich zum ersten Mal den ganz konkreten Bedarf für so etwas bemerkt“, sagt Rademacher, der sich nach seinem Ausscheiden bei der Sparkasse mit einer Hausverwaltung selbstständig machte. In Kröllwitz, das mit seiner Lage unmittelbar an der Saale ein Zuzugsstandort ist und zudem direkt an der Durchfahrtsstrecke in Richtung des „Speckgürtels“ um

Dölau, Lieskau und Lettin liegt, suchte und fand er ein geeignetes Grundstück, auf dem er bis 2003 ein erstes Ärztehaus errichten ließ.



IHK Industrie- und Handelskammer
Halle - Dessau

**Für Ihren Erfolg
machen wir uns stark!**

IHK Halle-Dessau | Franckestraße 5 | 06110 Halle
Telefon: 0345 2126-0 | www.halle.ihk.de



Mit Architekt „maßgeschneidert“

Physiotherapeutin Ulrike Grigo zählt von Anfang an zu Rademachers Mietern: „Nachdem man mir mein ‚Behelfsquartier‘ im Keller des Sport-schul-Internats in den Brandbergen gekündigt hatte, war ich sehr froh, in Kröllwitz bleiben zu können. Auch die Planung meiner Praxisräume mit Herrn Rademachers Architekten Gerhard Westermann war eine tolle Sache: Er hat die für die Therapie nutzbare Fläche so optimiert, dass man auch Geld verdient“, sagt Grigo. „Das ist ein ganz zentraler Punkt, dass wir quasi maßgeschneidert auf die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter hin bauen“, erläutert Rademacher, der jeweils langfristige Verträge über zehn Jahre Laufzeit abschließt.

In seinem dann bereits 2006 eröffneten zweiten Ärztehaus wird in einer „Demenz-Wohngemeinschaft“ ein so innovatives wie schlüssiges Konzept umgesetzt: „Die Pflegezeiten der Bewohner werden zusammengelegt. Durch den Wegfall der Fahrzeiten zwischen den einzelnen Pflegebedürftigen wird eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung in häuslicher Atmosphäre ermöglicht“, erläutert Rademacher.

Vom Diabetologen profitieren viele

Das Mitte 2010 eingeweihte Haus 3 schließlich kann als der bislang ambitionierteste Bestandteil des seit 2007 unter dem Namen „Medikum Halle“ firmierenden Gesamtprojekts gelten. Neben der, angesichts des knappen Parkraums, wichtigen Tiefgarage wurden in dem architektonisch spektakulären Gesamtensemble unter anderem ein Pflegeheim mit 31 Plätzen samt 70 Meter durch-

gehender Terrasse zur Saale hin, eine Apotheke, Physio- und Ergotherapie sowie weitere Facharztpraxen integriert.

Rademacher, der in Halles Ärzteschaft längst bestens vernetzt ist, konnte einen Diabetologen als Mieter gewinnen. „Das ist ein Alleinstellungsmerkmal, den wollte ich unbedingt haben.“ Solch „ein Zentralarzt, der ausstrahlt“, ernähre gleichsam auch andere Kollegen mit: „Wer an Diabetes leidet, benötigt regelmäßig Medikamente, hat häufig auch mit den Füßen zu tun oder Augenprobleme“, sieht Rademacher Auswirkungen beispielsweise auch auf die geschäftliche Tätigkeit der im Haus ansässigen Apotheke, Augenärztin, Optikerin und Medizinischen Fußpflegerin (Podologin). „Und die Patienten haben es durch die ultrakurzen Wege superbequem.“

Geduld beim Vervollkommen des Mosaiks

Um sein medizinisches „Mosaik“ möglichst ideal zu vervollkommen, legt Vermieter Rademacher zuweilen auch einige Geduld an den Tag. „Im Haus 3 stand noch eine Praxis leer; und man riet mir schon, doch einfach eine Steuerkanzlei reinzunehmen. Aber ich habe auf eine Praxis warten wollen, die da hingehört, und schließlich einen Neurologen und Psychiater gewinnen können. Der misst auch Nervenströme, was ihn wiederum für die Orthopäden im Haus interessant macht“, sagt Rademacher, der sich als Moderator dieses Prozesses versteht. „Das Medikum ist kein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit angestellten Ärzten und einem Verwaltungswasserkopf darüber. Das Netzwerk ist nicht von oben verordnet, sondern entsteht aus dem alltäglichen Zusammenwirken heraus.“

Nachdem Rademacher die Häuser 1 und 2 mit – bereits getilgten – Bankkrediten finanzierte, wurde zur Beschaffung der 7,5 Millionen Euro Mittel für Haus 3 die Dr. Rademacher erste Beteiligungs KG gegründet. Und eine Fortsetzung folgt: Anfang 2015 will Rademacher an der Kröllwitzer Straße ein viertes Ärztehaus eröffnen, unter anderem mit einer Hautärztin („Haben wir noch nicht.“). Zudem soll der auf dem dortigen Areal befindliche Saal der ehemaligen Gaststätte „Lindenhof“ zu einem Kindergarten mit 60 Plätzen umgewidmet werden.

Andreas Löffler ■

kontakt

Medikum Halle
c/o Dr. Lutz Rademacher
Richard-Wagner-Straße 27a
06114 Halle (Saale)
Tel. 0345 5211746
www.medikum-halle.de

1
Investor Dr. Lutz Rademacher ist der geistige Kopf des Medikum Halle im Stadtteil Kröllwitz.

2
Das so genannte Haus 3 in attraktiver Hanglage an der Saale mit Pflegeheim nebst Aussichtsterrasse, Apotheke, Facharztpraxen, Physiotherapie und zahlreichen Stellplätzen bzw. Tiefgarage ist der bislang ambitionierteste Teil des Konzepts.

