

Artikel publiziert am: 14.04.2015 - 00.29 Uhr

Artikel gedruckt am: 14.05.2015 - 12.55 Uhr

Quelle: <http://www.ovb-online.de/rosenheim/rosenheim-stadt/medical-cube-baubeginn-rueckt-naeher-4905851.html>

## Medical Cube: Baubeginn rückt näher

Ein Flugdach in 30 Metern Höhe, das über einem markanten "Hochhaus" mit einer verspielten Lochfassade und einem Glasspitz schwebt: Das sind die architektonischen Besonderheiten, die ab 2017 das westliche Eingangstor zur Innenstadt prägen werden. Dort entstehen ein Ärztehaus, ein Dienstleistungszentrum und ein Hotel.



© OVB

Die Bautafel symbolisiert: Der Baustart des neuen Ärztezentrums am Bahnhof nähert sich. Darüber freuten sich gestern (von links) der Wirtschaftsdezernent der Stadt, Thomas Bugl, Projektberater Dr. Bernd Schulte-Middelich, Initiator Dr. Ulrich Longerich, Projektberater Ekkehard Fabian und Initiator Dr. Matthias Thurau. Foto Schlecker

Wie dieses Ensemble aussehen wird, darüber informiert seit gestern eine riesige Bautafel an der Münchener Straße. Ihre Aufstellung markiert den noch heuer geplanten Start für das erste Bauprojekt auf dem Bahnhofsareal Nord.

Rosenheim - Thomas Bugl, Wirtschaftsdezernent der Stadt Rosenheim, war deutlich anzumerken, wie froh die Stadt darüber ist, dass es nach den aufwendigen planungsrechtlichen Vorbereitungsarbeiten samt Altlastenerkundungen plus zweifachem

Bombenfund bald losgehen kann mit dem ersten großen Bauvorhaben am Bahnhof. Dort hat die Stadt, wie mehrfach berichtet, Grundstücke für eine gezielte Weiterentwicklung erworben. Im Dezember vergangenen Jahres gelang es nach dreijähriger Vorplanung, das erste von vier Baufeldern zu verkaufen. Gestern rückte mit einem Treffen aller Beteiligten an der Bautafel die Errichtung des "Medical Cubes" mit Ärztezentrum, Dienstleistungsgebäude und Parkhaus wieder ein Stück näher.

Ende März hat der Stadtrat die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Bis Ende April soll der Bauantrag für das Ärztezentrum bei der Stadt eingereicht werden. "Wir werden alles daran setzen, dass noch in diesem Jahr der erste Spatenstich stattfinden kann", versprach Bugl. Ende 2016 bis spätestens Mitte 2017 soll das Gebäudeensemble fertiggestellt sein, teilten die Initiatoren des Projektes, die Bad Aiblinger Ärzte Dr. Ulrich Longerich und Dr. Matthias Thurau, mit.

Sie verwirklichen auf dem Baufeld gegenüber dem Hauptzollamt auf 9500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche ein Ärztezentrum für zwölf bis 15 Facharztpraxen und ein Dienstleistungsgebäude für medizinische Versorgungs- und Therapieeinrichtungen sowie Gastronomie. Die Investitionssumme beträgt nach Angaben der Initiatoren 25 Millionen Euro.

Bereits Interessenten für alle Flächen

Für alle Flächen gibt es bereits konkrete Interessenten, teilte der Berater der Projektinitiatoren, Dr. Bernd Schulte-Middelich, mit. Bei der Vergabe der Praxen soll darauf geachtet werden, dass möglichst alle medizinischen Fachrichtungen berücksichtigt werden. Synergien herstellen, lautet das Ziel des medizinischen Konzeptes: Ärzte sollen zum Vorteil der Patienten im engen Kontakt zueinander stehen, Betriebskosten durch gemeinsam genutzte Einrichtungen verringert werden.

Longerich und Thurau grenzen das Ärztehaus jedoch deutlich von medizinische Versorgungszentren mit angestellten Ärzten ab, die in der Regel von renditeorientierten Finanzinvestoren gegründet werden. Jeder Facharzt im "Medical Cube" bleibe selbst- und eigenständig, profitiere jedoch von der Standortsicherheit im mit Kollegen geteilten Haus. Es soll vor allem auf die demografische Entwicklung mit Zunahme von älteren, nicht mehr mobilen Menschen, die häufig unter komplexen Krankheitsbildern leiden, eine Antwort liefern.

Longerich und Thurau sind erfahrene Netzwerker - mit gemeinsamen Einrichtungen in Bad Aibling und im München am Stachus sowie dem bayernweiten Ärztenetz "Prognath". Die Zeit der kleinteiligen Praxisstrukturen ist nach ihrer Überzeugung angesichts zunehmender Gesundheitskosten bei gleichzeitig knapper werdenden Finanzmitteln vorbei.

Flugdach, Glasspitz

und Lochfassade

Das neue Ärztezentrum am Bahnhof soll nicht nur konzeptionell, sondern auch architektonisch Akzente setzen. Auf der Bautafel ist die prägnante Architektur, die dem nördlichen Bahnhofsareal einen Stempel aufdrücken wird, schon zu sehen. Das Ärztehaus umfasst neun Stockwerke, ist mit 30 Metern Höhe bautechnisch gesehen ein weiteres

Rosenheimer Hochhaus. Es erhält ein auffälliges Flugdach, welches das oberste, zurückgesetzte Stockwerk beschützt. Vom Brückenberg aus setzt dieses Dach bei der Einfahrt zur Innenstadt ab 2017 einen markanten Blickpunkt.

Der Baukörper wird an den Seiten durch eine aufgelockerte, verspielte Lochfassade geprägt, die verlängerte Kante besteht aus einem Glasspitz, erläuterte Architekt Thomas Schopf (AEP). Das benachbarte Dienstleistungsgebäude ist fünf Stockwerke hoch. Das Parkhaus wird eine unter- und zwei oberirdische Garagen mit 300 Stellplätzen umfassen. Zwischen den beiden Gebäuden entsteht ein öffentlich zugänglicher Innenhof, berichtete Schopf. Auf dem Areal ist, wie berichtet, außerdem ein Hotel der Kette B&B geplant. Die Integration war eine Bedingung der Stadt.

---

Artikel lizenziert durch © ovb-online

Weitere Lizenzierungen exklusiv über <http://www.ovb-online.de>