

Der Fokus liegt auf Wohnen und Pflege



Das „Haus 2“ auf dem Hospitalquartier soll abgerissen und durch ein neues Gebäude ersetzt werden. (Foto: Gerd Mägerle)

Gerd Mägerle
Redaktionsleiter

Weitere Wohnungen – nicht nur für Senioren – und einen bedarfsgerechten Ausbau des Pflegeangebots – das wünscht sich die Mehrheit des Hospitalrats bei der Weiterentwicklung des Hospitalquartiers beim Bürgerheim in den nächsten Jahren. Auf dem Gelände steht der Abriss und Neubau von zwei Gebäuden an.

Viel ist in den vergangenen Jahren auf dem Areal des Bürgerheims, das inzwischen als Hospitalquartier bezeichnet wird, gebaut worden. Bereits im nächsten Jahr sollen die Arbeiten mit dem Abriss von „Haus 2“ weitergehen. Das in die Jahre gekommene Gebäude zwischen dem neuen Seniorenwohnheim und dem Hochhaus soll durch einen neuen Bau ersetzt werden. Außerdem plant das ZfP Südwürttemberg, seine Tagesklinik, die sich im Südosten des Quartiers am Mühlweg befindet, an den neuen Standort der Sana-Klinik im Hauderboschen zu verlegen. Auch dieses Gebäude soll dann abgerissen und die Fläche neu bebaut werden.

Nachfrage an Mietwohnungen groß

Welche Nutzungen in den beiden neuen Gebäuden am idealsten sind, damit hat sich Beratungsfirma Imakomm-Akademie (Aalen) in einer von der Hospitalstiftung in Auftrag gegebenen Bedarfs- und Marktanalyse beschäftigt. Matthias Prüller von Imakomm stellte diese in der jüngsten Sitzung des Hospitalrats vor. Neben Infrastrukturdaten über die Stadt Biberach flossen auch die Ergebnisse aus Gesprächen mit Experten und Bewohnern des Hospitalquartiers in die Analyse ein.

Das Ergebnis kam für die Mitglieder des Hospitalrats wenig überraschend: Die Analyse empfiehlt für beide neuen Gebäude vor allem Wohnungen und weitere Pflegeeinrichtungen zu realisieren. Dabei geht es aber nicht nur um Wohnungen für Senioren. „Biberach hat eine große Nachfrage an Mietwohnungen, vor allem im Bereich von Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 70 und 100 Quadratmetern“, sagte Prüller. Im Übrigen sollte die Hospitalstiftung auch darüber nachdenken, solche Wohnungen als Anreiz bei der Suche nach eigenem Fachpersonal ins Spiel zu bringen, regte er an. Die Imakomm-Akademie empfiehlt in der Analyse auch, Möglichkeiten für kleinteiliges, befristetes Wohnen zu schaffen, beispielsweise ein sogenanntes Boarding-House.

Eher skeptisch betrachtete Prüller eine mögliche Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften. Wenn überhaupt, sei dies bestenfalls am Standort Mühlweg möglich. „Der Bedarf an Geschäften ist in der Stadt aber eigentlich gut abgedeckt. Wenn man auf dem Hospitalquartier etwas etablieren will, wird das kein Selbstläufer.“ Dafür brauche es auch weitere Parkplätze. Arztpraxen und Apotheken bekomme man vermutlich nur als Verlagerung innerhalb der Stadt auf das Hospitalquartier. Am ehesten sei noch ein Massage-Studio mit Spa-Atmosphäre denkbar. Gastronomische Nutzungen seien nicht zu empfehlen, um dem eigenen Restaurant Ropach nicht Konkurrenz zu machen, ebenso nicht das Vermieten von Büroflächen. In den Bewohner-Gesprächen sei vor allem der Wunsch nach einer weiteren Gestaltung der Freiflächen auf dem Quartier geäußert worden. Vorschläge seien ein Kräutergarten, ein Teich oder ein Wasserspiel sowie eine Bocciabahn, sagte Prüller.

Belebung des Quartiers

Bei den Hospitalräten kamen die Vorschläge Wohnen und Pflege gut an. „Wir nehmen das als Anregungen mit“, sagte Johannes Walter (CDU). „Es könnte ein Vorteil bei der Fachkräftegewinnung sein, wenn wir ihnen hier eigene Wohnungen anbieten könnten“, meinte Bruno Mader (SPD). Das Thema Einzelhandel im Hospitalquartier sah er äußerst kritisch: „Ich bin hier aufgewachsen, und hier gab es früher viele kleine Geschäfte. Dass es diese heute nicht mehr gibt, hat Gründe.“ Marlene Goeth (Freie Wähler) schlug vor, in einem der Gebäude einen „gemütlichen Gruppenraum“ für die Bewohner einzurichten. Ein solcher fehle aktuell. Auf den Freiflächen sprach sie sich für einen Bewegungspark für Senioren aus. Auch eine Spielecke für Kinder sei vorstellbar. In der Pflege sehe sie Bedarf für Kurzzeitpflege. Er favorisiere Wohnungen, auch für Familien, sagte Peter Schmid (Grüne). Dies sah auch Alfred Braig (FDP) so: „Familien würden für eine Belebung des Quartiers sorgen.“

Hospitalverwalter Roland Wersch schloss sich in seiner Meinung den Hospitalräten an. Auch er sieht Bedarf in der Kurzzeitpflege. Das Freigelände lasse sich nach dem Abriss von Haus 2 sicher schöner gestalten. In den nächsten Monaten werde der Hospitalrat konkrete Vorschläge für die Baumaßnahmen erhalten, so dass im nächsten Jahr mit ersten Arbeiten begonnen werden könne.

Quelle: https://www.schwaebische.de/landkreis/landkreis-biberach/biberach_artikel,-der-fokus-liegt-auf-wohnen-und-pflege-_arid,10862557.html, abgerufen am 08.05.18

INFO: imakomm AKADEMIE GmbH

Das Institut für Marketing und Kommunalentwicklung – IMAKOMM – wurde im Jahr 2000 in Aalen als Expertennetzwerk ins Leben gerufen. 2004 haben Prof. Dr. Holger Held als Initiator der IMAKOMM und Dr. Peter Markert als geschäftsführender Gesellschafter die imakomm AKADEMIE gegründet.

Die imakomm AKADEMIE GmbH betreut mittlerweile weit über 300 Kommunen überwiegend im süddeutschen Raum sehr erfolgreich bei Fragen zu Markt- und Standortanalysen, zur strategischen Kommunalentwicklung sowie im Bereich Markenstrategien für Kommunen.

Kontakt:

imakomm AKADEMIE GmbH

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 – 5 28 29-0

Telefax: 07361 – 5 28 29-20

E-Mail: info@imakomm-akademie.de

www.imakomm-akademie.de