



Das Haus an der Ecke Marktplatz und Rodgasse wird abgerissen. Arztpraxis und medizinische Fitness sollen im Neubau Platz finden.

Foto: Katrin Müller

# Ärztehaus für zwei Millionen Euro

Der Neubau am **MARKTPLATZ 4** soll sich gut ins Ensemble einfügen, schon im Herbst 2022 könnte die Praxis einziehen.

VON CLAUDIA LEHNER

**BURGBERNHEIM** – Die Altstadt beleben, die Bedingungen für die ärztliche Versorgung im Ort verbessern: Der Neubau des Eckhauses Marktplatz/Rodgasse ist ein wichtiges Projekt für die Kommune und ein kostspieliges. Fast zwei Millionen Euro stehen im Raum. Bei der Stadtratssitzung am Montag wurde vorgestellt, wie der Neubau aussehen könnte, in den neben dem Medizinischen Versorgungszentrum ein medizinisches Fitnessstudio einziehen soll.

Bereits 2020 hatte die Stadt die Allgemeinarztpraxis in der Grünen Baumgasse gekauft. Das Nötigste wurde am Gebäude gemacht, doch ein bessere Lösung muss her. Am Marktplatz 4 werden die Räume barrierefrei zugänglich sein. Auch Parkplätze seien ausreichend vorhanden, wie Bürgermeister Matthias Schwarz betonte. Von außen wird sich die Ansicht nicht massiv verändern. Der Neubau wird wieder ein Satteldach erhalten, wie Architekt Michael Ruppert vom Büro Jechnerer in Herrieden erklärte. Das Gebäude wird allerdings ein wenig höher als das bestehende, um die Raumhöhe an den aktuellen Bedarf anzupassen: 11,70

Meter bis zum First statt 10,80 Meter. „Das ist das höchste der Gefühle“, erklärte der Diplom-Ingenieur angesichts des niedrigen Nachbargebäudes. Er betonte, dass es eine „sensible Einfügung“ braucht, damit das Altstadt-Ensemble stimmig bleibt.

Im Erdgeschoss soll die Praxis einziehen, im Obergeschoss die medizinische Fitness. Im Dachgeschoss stehen noch Flächen zur Verfügung, die als Stau- und Technikraum beziehungsweise für eine Erweiterung der Praxis und des Fitness-Betriebs genutzt werden können. Beide hätten grundsätzlich Interesse angemeldet. Auch ein zweigeschossiges Nebengebäude im Hof wird neu errichtet und von Praxis beziehungsweise Fitnessstudio genutzt. Der Hauptbau erhält einen eingeschossigen Anbau, der aber bei geschlossenem Hof vor Marktplatz her nicht einsehbar ist und dessen Flachdach begrünt werden soll. Dort wird das Labor der Praxis Platz finden. Damit stehen insgesamt im Erdgeschoss 200 und im Obergeschoss 180 Quadratmeter vermietbare Fläche zu Verfügung.

Der Eingang zum Hauptgebäude liegt künftig in der Rodgasse, im Foyer wird ein Aufzug eingebaut. Aber auch über den Hof ist es möglich in

Haupt- und Nebengebäude zu gelangen. Ein Vorteil gerade in Pandemiezeiten. Das Nebengebäude mit einem der drei Arztzimmer wäre komplett abtrennbar. Die Hofeinfahrt wird so breit, dass Rettungswagen oder Feuerwehr diese passieren können.

„Damit ist das Haus von unten bis oben voll“, freute sich Bürgermeister Schwarz über das Ergebnis der Verhandlungen. Zunächst habe sich der Mieter für das Obergeschoss für den Außenbereich der Stadt interessiert, mit dem Neubau habe man ihn in die Altstadt locken können. Das Angebot der medizinischen Fitness sei auch weder Konkurrenz zu bestehenden Firmen, noch klassische Muckibude.

Was genau Abriss und Neubau kosten werden, ist noch nicht klar. Ruppert hat die Kosten überschlagen und kam auf 1,8 bis 1,9 Millionen Euro brutto. Da sei er schon „zamgezuckt“, erklärte Schwarz auf eine Frage von Dietmar Leberecht (SPD) zu den Kosten. Er hofft, dass man die noch etwas runterbringe. Das Haupthaus soll in Massivbauweise erstellt werden, beim Nebengebäude wäre laut Ruppert im Obergeschoss Holzbauweise möglich. Mehr Holzanteil hält er nicht für sinnvoll: die Planung sei aufwendiger, Schallschutz

und Tragfähigkeit, auch wegen der schweren Geräte im Obergeschoss, stünden dem entgegen. Allgemein gab es viel Zustimmung zu den Plänen, unter anderem von Stefan Schuster und Hartmut Assel (CSU). Karl-Otto Mollwitz fragte kritisch nach, ob denn nicht auch Wohnraum hätte geschaffen werden können und ob man sicher sei, dass der Mieter bliebe. Wohnraum sei auch so am entstehen, entgegnete Schwarz und ob ein Mieter bliebe, wisse man nie. Das Obergeschoss wäre dann aber sicher gut weiter zu vermieten.

Holzbauingenieur Hannes Bacher (SPD) warb für mehr Holzbau und wollte dazu einen externen Experten einladen. Dem standen aber der Bürgermeister und auch andere kritisch gegenüber, da es das Projekt sehr verzögern würde und ja durchaus Holz eingeplant sei. Nach einiger Diskussion ließ Schwarz abstimmen. Nur vier SPD-Stadträte – Karl-Otto und Roman Mollwitz, Martin Schwarz und Bacher – stimmten für den Experten-Vortrag, elf Räte dagegen. Letztlich wurden dem Bauantrag einmütig das Einvernehmen erteilt. „Wir wollen das zügig durchziehen“, sagte Schwarz im August oder September 2022 könnten die Mieter einziehen.