

<http://www.derwesten.de/staedte/witten/aerztezentrum-zieht-auf-ehemaliges-wittener-bahngelaende-id10904474.html>

Bauen

Ärztezentrum zieht auf ehemaliges Wittener Bahngelände

21.07.2015 | 14:09 Uhr



Die Architekten Andreas Schüren (li.) und Yeghishe Guetsoyan auf der Baustelle des Fachärztesentrums an der Wittener Pferdebachstraße mit einer Ansicht des Gebäudes. Die Fassade erhält rote Klinker und helle Putzflächen.

Foto:

Auf dem Gelände des einstigen Güterbahnhofs-Ost entsteht ein Ärztezentrum. Nachbar wird Omnibus-Unternehmer Peter Killer, der nach Witten umzieht.

Die Bauarbeiten haben begonnen, im August soll die Grundsteinlegung sein: Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Ost an der Pferdebachstraße entsteht ein großes Fachärzteszentrum. Bauherr ist die Essener Investorengruppe Domus GmbH & Co. KG. Größter Mieter ist die Wittener Dialyse-Praxisklinik von Dr. Dimitri Zolotov und Dr. Thomas Schietzel.

Die Nieren-Spezialisten rechnen damit, dass sie im Mai kommenden Jahres mit ihren Dialyseplätzen von der Pferdebachstraße 11 auf die gegenüberliegende Straßenseite umziehen können. Zolotov: „Wir benötigen mehr Dialyseplätze für unsere Patienten. Am neuen Standort werden wir 36 haben.“ Diese werden in der ersten Etage des dreigeschossigen Neubaus zu finden sein. Die Praxis wird ins Erdgeschoss ziehen.

Das Ärztezentrum, das vom Architekturbüro Frielinghaus-Schüren geplant wird, wird eine Nutzfläche von 3200 Quadratmetern haben. Für die zweite Etage – mit Ausblick auf das Evangelische Krankenhaus – wurden bereits drei Mieter gefunden. Eine chirurgische, eine urologische und eine Praxis für Physiotherapie wollen dort vermutlich ab August nächsten Jahres ihren Betrieb aufnehmen.

Killer hat den Kaufvertrag im Dezember unterschrieben

Im Erdgeschoss des Ärztezentrums gibt es noch zwei Leerstände. Mit einer Apotheke würden derzeit Gespräche geführt, heißt es. „Frei ist noch eine Fläche von 160 Quadratmetern und eine von 220“, so Architekt Yeghische Guetsoyan. „Wer Interesse hat, kann sich mit unserem Büro Frielinghaus-Schüren in Verbindung setzen.“

Das Fachärztezentrum, das man im nächsten Jahr von der Pferdebachstraße aus erreichen kann – die Einfahrt liegt gegenüber der Schlachthofstraße – wird über rund 80 Parkplätze verfügen.

Zweiter Investor auf dem ehemaligen Bahngelände ist der Bus-Unternehmer Peter Killer aus Wengern. Von der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) hat er im Dezember vergangenen Jahres eine Fläche von rund 5700 Quadratmetern gekauft. Diese liegt direkt hinter der des neuen Ärztezentrums und endet am Rheinischen Esel mit Blickrichtung Dortmunder Straße. Killer will voraussichtlich im September mit dem Bau beginnen.

„Auf dem Grundstück wird es eine Omnibushalle geben für rund zehn Busse, einen Reparaturbetrieb für meine Fahrzeuge, eine Tankstelle und eine Waschanlage für die Busse“, sagt der 49-Jährige. Der Unternehmer hofft, im Frühjahr kommenden Jahres von Wetter nach Witten umziehen zu können. Killer fährt mit seinen Bussen im Auftrag von

Bogestra und VER (Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr) in Witten und Dortmund und möchte mit seinem neuen Firmenstandort näher an seinem Einsatzort sein, wie er betont.

Ab September soll noch ein dritter Investor gesucht werden

Sein Zwillingsbruder Bernd, Chef der Firma Reisedienst Killer, wird wohl die frei werdenden Geschäftsräume von Killer Citybus an der Osterfeldstraße in Wengern nutzen, wie Peter Killer sagt. Von seinem rund 5700 Quadratmeter großen neuen Grundstück auf dem alten Bahngelände in Witten will Killer 1500 Quadratmeter zunächst nicht bebauen. „Das bleibt eine Reservefläche. Da könnten später zum Beispiel noch Omnibus-Garagen und Parkplätze entstehen.“

Das Grundstück hat Killer von der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) NRW gekauft, die das gesamte rund 15 300 Quadratmeter große Areal des alten Güterbahnhofs für die Deutsche Bahn AG vermarktet. Ab September wird die BEG versuchen, noch das dritte Grundstück auf dem ehemaligen Bahnareal zu verkaufen, auf dem jetzt noch an der Pferdebachstraße/Ecke Westfalenstraße die Güterhalle des einstigen Güterbahnhofs steht.

Eigentlich sollte für das rund 4300 Quadratmeter große Grundstück schon ab April ein Investor gesucht werden. Die BEG stellte dies zurück, weil vorher mit dem Bau der dazu notwendigen Erschließungsstraße auf dem Gelände begonnen werden muss. Dies ist für den September geplant.

Auf dem noch vakanten Grundstück darf mehrgeschossig gebaut werden, wie BEG-Geschäftsführer Thomas Lennertz schon Anfang des Jahres sagte. „Wünschenswert wäre es viergeschossig. Denn an dieser Stelle soll städtebaulich ein Akzent gesetzt werden.“ Spielhallen dürfen auf der zu veräußernden Fläche nicht entstehen, es ist von hochwertigen Büroflächen und Pkw-Stellplätzen die Rede.

Die Kosten für den notwendigen Abriss der ehemaligen Güterhalle werden einem künftigen Investor übrigens vom Kaufpreis abgezogen, sagt die BEG zu.

Jutta Bublies