

Redaktionstermin

Datum: 01.07.2021

Der Wiesbadener Wohnungsmarkt ist durch einen enormen Nachfragedruck gekennzeichnet, weil auch die hessische Landeshauptstadt durch die Urbanisierung schneller gewachsen ist, als ursprünglich prognostiziert. Insbesondere im bezahlbaren Segment spitzt sich die Situation zu. Ende 2020 wurden in Wiesbaden für eine Neubauwohnung im Schnitt eine Miete von 12,83 €/m² aufgerufen, für eine Bestandswohnung waren es durchschnittlich 10,40 €/m². (vgl. hierzu bundesweites Miet- und Kaufpreisranking der empirica AG, Berlin, das quartalsweise aktualisiert wird. <https://www.empirica-institut.de>)

Gleichzeitig verschärft sich der Fachkräftemangel im medizinischen Sektor. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von bezahlbaren Wohnungsangeboten das Gebot der Stunde. Für die Hessische Landeshauptstadt ebenso wie für die HSK.

Unbestritten ist: Klima- und Umweltschutz-Belange sind ebenfalls enorm wichtig, dürfen allerdings nicht auf Kosten derer ins Feld geführt werden, die es ohnehin schwer haben, sich am Wohnungsmarkt adäquat mit Wohnraum zu versorgen. Die große Herausforderung besteht vielmehr darin, alles miteinander in Balance zu bringen. Aus diesem Grund wurden unabhängige Experten damit beauftragt, die Situation vor Ort mit Blick auf das Bauvorhaben entsprechend zu bewerten. Die Ergebnisse aller Fachgutachten sind im Internet unter <https://helios-hsk-betriebswohnungen.de> für jeden Interessierten abrufbar.

Ungeachtet dessen, lässt das geltende Planungsrecht die Bebauung auf dem Klinikgelände zu, Alternativen, in der Nähe zum Klinikgelände zeitnah in vergleichbarem Umfang Wohnraum zu schaffen, sind nicht gegeben.

1. Welche Fachgutachten wurden durch wen erstellt?

Für das klimatologische Gutachten zeichnet das Büro Ökoplana, Mannheim, verantwortlich, für das Artenschutzgutachten Dr. René Kristen – Plan Ö, Biebertal und für das landschaftsplanerische Gutachten Stadt.Quartier, Wiesbaden.

Die entsprechenden Gutachten sind unter <https://helios-hsk-betriebswohnungen.de> vollumfänglich abrufbar.

2. Wie viele Betriebswohnungen in wie vielen Gebäuden sollen entstehen?

<https://helios-hsk-betriebswohnungen.de/>

etwa 195 Einheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 13.000 m², verteilt auf acht Punkthäuser

3. Wie hoch sind die Investitionskosten, mit denen dafür gerechnet wird?

Rund 42 Mio. €

4. Alternative Standorte

Es wurden verschiedene Optionen in Erwägung gezogen und geprüft:

Option 1: Umnutzung von Bestandsgebäuden

Die Erteilung der Baugenehmigung für die „neue HSK“ ist an die Auflage gekoppelt, die verbleibenden Gebäude abzubauen. Der Erhalt der Gebäude scheidet somit aus rechtlichen Gründen aus.

Option 2: Nutzung von Freiflächen

Entsprechend der gültigen Baugenehmigung ist die Freiflächenplanung umzusetzen. Die zukünftig neu entstehende Parkfläche ist somit ein fester Bestandteil der „neuen HSK“. Mithin eröffnen sich keine anderen Nutzungsmöglichkeiten.

Ungeachtet dessen übernimmt der künftige Landschaftspark an heißen Tagen eine wichtige klimaökologische Funktion, da von den Grünflächen insbesondere in den Nachtstunden ein kühlender Effekt ausgeht, der zu einer spürbaren Absenkung der Temperaturen führt (vgl. hierzu auch Klimagutachten abrufbar unter: <https://helios-hsk-betriebswohnungen.de>). Dieser positive Effekt auf das Mikroklima würde durch den Erhalt der Bestandsgebäude ausbleiben.

Zudem wird durch die geplanten Wohngebäude eine deutlich geringere Grundfläche versiegelt als durch die aktuellen Bestandsgebäude. Geplant sind Punkthäuser mit jeweils 4-5 Vollgeschossen, die Bestandsgebäude haben 3 Vollgeschosse und beanspruchen damit bei gleicher Nutzfläche annähernd die doppelte Grundfläche.

Option 3: Umnutzung der Parkfläche

Der Pachtvertrag wurde bereits 1996 geschlossen. An die Einhaltung dieser vertraglichen Vereinbarung ist die HSK-Helios bis zum Ende der Laufzeit im Jahr 2034 gebunden.

5. Wie viele Beschäftigte arbeiten in der Helios-HSK (Köpfe nicht Stellen)?

2265

6. Wie viele davon haben sich bereits aktiv nach einer Betriebswohnung erkundigt?

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist ein ständiges Thema unserer Personalabteilung bei Neueinstellungen. Zudem haben wir angesichts der Vielzahl von Kliniken im Rhein-Main-Gebiet einen sehr starken Wettbewerb um Fachkräfte im medizinischen Sektor. Wir müssen daher attraktive Angebote schnüren, um im Wettbewerb zu bestehen. Grundlage ist ein inhaltlich attraktiver Arbeitsplatz mit vielfältigen Entwicklungsperspektiven – den bieten wir als Klinik der Maximalversorgung in einem deutschlandweiten Netzwerk von knapp 90 weiteren Kliniken. Dazu gehört auch gute Bezahlung und gute Rahmenbedingungen: Wir zahlen nach TVÖD und damit nach dem höchsten Tarif für Pflegekräfte. Wir bieten unseren Mitarbeiter:innen ein Jobticket und die dazugehörigen inzwischen weiter ausgebauten guten ÖPNV-Anbindungen und künftig auch bezahlbaren Wohnraum und Kita-Plätze auf dem Klinikgelände. Mit den geplanten Werkwohnungen sind wir mit unserem Partner der GWV Vorreiter in Wiesbaden. Wir entlasten den angespannten Wohnungsmarkt in Wiesbaden und schaffen Wohnraum für Berufsgruppen, die für die Aufrechterhaltung der medizinischen Infrastruktur unverzichtbar sind: vor allem die Pflegeberufe. Dieses Angebot an neue Mitarbeiter:innen/Auszubildende bringen wir in Einklang mit allen Klimaschutzrechtlichen und weiteren ökologischen Fragestellungen. Obwohl bereits Baurecht auf dem Gelände der Helios HSK besteht, haben wir Gutachten eingeholt, um uns zu vergewissern, dass unser Neubauprojekt allen umweltrechtlichen Anforderungen genügt. Und der Bau von knapp 200 Werkwohnungen auf dem Klinikgelände ist selbst ein wesentlicher Beitrag zum Umweltschutz. Mit dem neuen Wohnangebot verringern wir den ökologischen Fußabdruck unserer Mitarbeiter:innen, da der Arbeitsplatz am besten zu Fuß, also emissionsfrei, zu erreichen ist. Und genau das entspricht dem Unternehmensziel der Nachhaltigkeit von Helios.

7. Wie viele zusätzliche Beschäftigte kommen durch den Neubau hinzu?

Wir stellen pro Jahr ca. 250 neue Mitarbeiter:innen ein bzw. übernehmen unsere Auszubildenden. Dazu kommen noch rund 60 neue Auszubildende pro Jahr.

8. Wann ist dessen Fertigstellung geplant?

Die Fertigstellung ist für die zweite Jahreshälfte 2022 geplant.

Pressekontakt Helios Verwaltung Hessen GmbH
Simone Koch
Regionalleiterin Marketing und Kommunikation
Unternehmenskommunikation

Tel.: 0611-43-9007
Mail: simone.koch@helios-gesundheit.de

Pressekontakt GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Alexandra May
Pressesprecherin

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172 - 68 380 83

Mail: presse@gww-wiesbaden.de