

# Gesundheitszentrum am Sittardsberg

Altenbrucher Damm 15, 47249 Duisburg



Gestaltung | formbund<sup>®</sup>

 **RENTA**med<sup>®</sup>

Verwaltungsgesellschaft mbH

Altenbrucher Damm 15  
47249 Duisburg  
[www.gzs-du.de](http://www.gzs-du.de)

Kontakt: RENTAmед Verwaltungsgesellschaft mbH  
Telefon: (030) 844 190 52  
Email: [team.berlin@renta.de](mailto:team.berlin@renta.de)

Stand Juni 2013,  
Änderungen vorbehalten.

Die RENTAmед Verwaltungsgesellschaft ist Eigentümerin des 2010 errichteten Gesundheitszentrums am Sittardsberg (GZS) in Duisburg. Das GZS ist in seiner neuartigen Struktur und dem modernen Servicekonzept einzigartig.



Der Standort Duisburg-Buchholz

Das Gesundheitszentrum befindet sich im Duisburger Süden im Stadtbezirk Buchholz, Altenbrucher Damm 15, unmittelbar an der Düsseldorfer Landstraße/B8.

Das GZS ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden und aus der Duisburger wie auch der Düsseldorfer

Innenstadt z. B. mit der Stadtbahn oder dem PKW in kurzer Zeit zu erreichen.

Das Grundstück umfasst 7.400 qm, das Gesundheitszentrum nimmt davon rund 50 % der Grundstücksfläche ein.

Vor dem Gesundheitszentrum befindet sich ein großer Parkplatz für Besucher und Patienten des GZS.

### “GZS – Gesundheitszentrum am Sittardsberg”

Die Bauaktivitäten starteten Ende Juli 2009, am 10. Oktober 2010 wurde Eröffnung gefeiert. Das GZS dient seither der ambulanten Versorgung der Bevölkerung des Stadtbezirkes und über seine Grenzen hinaus.

Das breite Spektrum der möglichen Behandlungen durch die hier ansässigen Ärzte wird unterstützt durch ergänzende Einrichtungen, wie zum Beispiel Physiotherapie, Radiologie, Apotheke, Orthopädietechnik, Sanitätshaus, Hörgeräteakustik und einen Krankenpflegedienst.



Zentrale Lage im Süden Duisburgs: Gute Erreichbarkeit und eine komfortable Nähe zu Düsseldorf

Folgende Fachrichtungen praktizieren derzeit:

- Gastroenterologie
- Gynäkologie
- HNO-Heilkunde
- Hämatologie, Onkologie und Infektologie
- Innere Medizin (hausärztlich)
- Kinderzahnheilkunde
- Kinder- und Jugendpsychiatrie
- Logopädie
- Orthopädie
- Radiologie
- Urologie
- Zahnmedizin/ Implantologie
- Medizindiagnost. Labor

ergänzend:

- Beratungszentrum für ambulanten Pflegedienst
- Physiotherapie, med. Fitness und Reha
- Baan Thai Wellness- Traditionelle Thai-Massage
- Apotheke
- Sanitätshaus, Orthopädietechnik
- Hörgerätestudio
- Kosmetik
- Volksbank
- Bäckerei

Foto: Haupteingang des GZS



## Organisation und zentrales Management

Im GZS befinden sich überwiegend Einzel- und Gemeinschaftspraxen. Die Praxen mieten Flächen an und behalten ihre Selbständigkeit im Rahmen der medizinischen Versorgung. Innerhalb des Zentrums können sich mehrere Mieter auch zu Kooperationsgemeinschaften zusammenschließen, u. a. auch als MVZ.



Um Synergieeffekte zu nutzen, betreibt Patiodoc eine Betriebsgesellschaft, die für die Mieter des Hauses entgeltlich Dienstleistungen erbringt. Die Betriebsgesellschaft übernimmt das zentrale Management und allgemeine Verwaltungsaufgaben, wie z.B. die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen und den Personalpool. Darüber hinaus erbringt die Betriebsgesellschaft umfangreiche organisatorische Dienstleistungen z. B. im Rahmen der Patientenaufnahme und der Terminkoordination.

Die Kommunikationstechnik wurde ebenfalls zentralisiert. Hierzu zählt neben einer gemeinsamen Telefonanlage auch das interne EDV-System, das den sicheren Datentransfer zwischen den Praxen ermöglicht.

Weitere umfassende Leistungsangebote können individuell mit der Betriebsgesellschaft als Wahlleistung vereinbart werden, z. B. der gemeinsame Einkauf, Marketingmaßnahmen oder die Unterstützung bei der

Entwicklung und Umsetzung besonderer Behandlungskonzepte.

Als besonderes, optionales Serviceangebot steht eine Telefonhotline zur Verfügung, über die Kunden und Patienten während oder außerhalb der Öffnungszeiten Informationen einholen, Nachrichten hinterlassen oder sogar Termine vereinbaren können.

## Kinderbetreuung inklusive

Der Patientenservice im GZS umfasst auch die Betreuung der kleinen Besucher, während die Eltern einen Arztbesuch erledigen, ihr Training im Fitness-Club absolvieren oder in der Sauna sind. Der "KidsClub" ist ein kostenfreies Serviceangebot für alle Besucher des GZS.



## Professioneller Service

Insgesamt erwartet Kunden und Patienten im GZS ein breites Dienstleistungsangebot und kompetente Betreuung. Die geschulten Mitarbeiter/-innen der Betriebsgesellschaft zeichnen sich durch besondere Serviceorientierung aus und bieten vielfältige Unterstützung.

**GESUNDHEITS  
ZENTRUM  
am Sittardsberg**



## ... und alles unter der "Marke GZS"

Der einheitliche Außenauftritt des GZS beinhaltet neben dem Logo u. a. auch Briefpapier, Visitenkarten und Praxisflyer in einheitlichem Corporate Design. Die Betriebsgesellschaft übernimmt die gesamte, professionelle Außendarstellung der Zentrums.

### Sinnvolle Praxisaufteilung

Um die dargestellten Vorteile des GZS nutzen zu können, ist eine abgestimmte Funktionsplanung der Räume notwendig. Die Berücksichtigung der optimierten Arbeitsabläufe in den Einzelbereichen und Integration dieser Bereiche in das schlüssige Gesamtkonzept führen zu einer erheblichen Reduzierung des Raumbedarfs für jede Praxis.

Die Wege für den Einzelnen – sowohl Behandler als auch Mitarbeiter – werden verkürzt, ungenutzte Flächen vermieden, und letztlich wird die Behandlung auch im Sinne des Patienten aus organisatorischer Sicht vereinfacht.



Gemeinsam genutzte Flächen, wie z. B. Haupt-Wartebereiche, Etagempfangs, zentrale Sanitärräume, Schulungs- und Personalräume, können für den Einzelnen kostenoptimiert angeboten werden. Aus der Möglichkeit, Raumkapazitäten z. B. ganztägig mit unterschiedlichen Anwendungen zu belegen, ergeben sich weitere Optimierungspotentiale.

Die genaue Aufteilung der Räume wird zwischen den Mietern und dem Betreiber detailliert abgestimmt und gemäß den individuellen Anforderungen umgesetzt.

### Gemeinsame Funktionen

Besondere Synergien werden durch die gemeinsame Nutzung räumlicher,

personeller, gerätetechnischer und administrativer Ressourcen geschaffen. Dazu gehört auch die gemeinsame, abwechselnde bzw. zeitlich versetzte Nutzung interdisziplinärer Einrichtungen, z. B.: Endoskopie, Labor/Blutentnahme, Sozialräume, Wartezonen, Pausen- und Vortragsraum, Rezeption (zentral auf jeder Etage, zusätzliche Anlaufstellen in den Einzelbereichen), Archiv, Verwaltung, Telefonanlage.

### Zusammenwirken im Beirat

Die Mieter vertreten ihre Interessen in einem Beirat. Der Beirat des GZS dient der Zusammenarbeit zwischen Betreiber und Mietern zur Förderung der Funktionsfähigkeit des GZS und soll sicherstellen, dass die Interessen der Mieter in ihrer Gesamtheit beim Betrieb des GZS Berücksichtigung finden.

Der Beirat ist z. B. in den Entscheidungsprozess, welche Fachärzte hinzugewonnen werden oder durch welche Fachärzte frei werdende Praxen wieder besetzt werden, mit einbezogen. Ferner kann der Beirat mitwirken bei der Ausweitung oder Reduzierung des Leistungsangebots der Betriebsgesellschaft. Und natürlich ist er auch bei sämtlichen werbewirksamen Maßnahmen involviert.



Zahlreiche PKW-Stellplätze sind vorhanden



Das gesamte Haus mit seinen Praxen und auch der nahe gelegene U-Bhf. Sittardsberg sind barrierefrei. Einer

der zwei geräumigen Aufzüge im GZS ist für den Transport einer Krankenliege ausgerichtet.

Foto: Cafeteria im GZS





**Objektdaten:**

Anschrift: 47249 Duisburg-Buchholz, Altenbrucher Damm 15

Grundstück: ca. 7.400 m<sup>2</sup>  
 Erschließung: Erdgas , Wasser, Abwasser, Telekommunikation

Gebäude: Baujahr 2009

Haustechnik : zwei Fahrstühle, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, effiziente Kältetechnik

**Flächenkonzept**

Das GZS besitzt drei Geschosse zzgl. eines Staffelgeschosses, die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 6.200 qm.

Die Flächen unterteilen sich in Mietflächen, welche dem jeweiligen Mieter zu 100 % zur Verfügung stehen, sowie Gemeinschaftsflächen, welche von allen Mietern genutzt werden.

Gemeinschaftsflächen sind z. B.

- Etagen-Rezeptionen
- Wartebereiche
- Sanitärräume
- Personal-Aufenthalt
- Personal-Umkleide
- Schulungs-/Vortragsraum

Staffelgeschoss	Sauna   Wellness
3. OG	Physiotherapie   med. Fitness
2. OG	Facharztpraxen
1. OG	Facharztpraxen
EG	Apotheke, Café, medizinisches Gewerbe
UG	Lager   Archiv   Technik Personal-Umkleiden