

**Objekt: Praxis/OP-Flächen**  
**Ravensburger Str. 35 in Weingarten**  
**Fläche: 812,75 m<sup>2</sup> auf einer Ebene (2.Stock)**

**Beschreibung:**

Es handelt sich um ein ambulantes Operationszentrum in einem Ärztehaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum ehemaligen Krankenhaus 14-Nothelfer in Weingarten.



Das 2011 in Betrieb genommene Operationszentrum befindet sich im 2. OG des Ärztehauses in der Ravensburger Straße 35 in 88250 Weingarten.

**Raumaufteilung:**

- 4 OP-Säle, davon 1 Saal Kat I A (mit eigenem Ein- und Ausleitungsbereich) und 3 Säle Kat I B mit entsprechenden raumlufttechnischen Anlagen,
- mehrere Waschplätze (chirurgische Händedesinfektion)
- einem abgeteilten Aufwachraum mit 16 Plätzen und Verkabelung vorbereitet für Vitaldatenmonitoring /Monitorzentrale
- großzügiger Empfangs- und Wartebereich mit Besprechungsraum
- Sterilgutaufbereitungsbereich (derzeit ohne technische Ausstattung)
- Lagerräume/Sterilgutlager/Nebenräume
- Patienten- und Personalumkleiden



**Flächenaufteilung:**

OP 1	29,66 m <sup>2</sup>	Kat I B
OP 2	29,66 m <sup>2</sup>	Kat I B
OP 3	29,66 m <sup>2</sup>	Kat I B
OP 4	55,82 m <sup>2</sup>	Kat I A (laminar Airflow)
OP 4 Einleitung	6,36 m <sup>2</sup>	
OP 4 Ausleitung	6,36 m <sup>2</sup>	

Alle OP-Räume sind modern ausgestattet, mit Raumluftechnischen (RLT)-Anlagen, antistatischen Fußböden, zentraler Medienversorgung (med. Gase, Strom, unabhängiger Stromversorgung (USV), Druckluft, Netzwerkverkabelung).

Aufwachraum:	188,92 m <sup>2</sup>
Sterilisation:	60,32 m <sup>2</sup>
Zentrallager:	18,71 m <sup>2</sup>
Empfangsbereich mit Warten und Flur:	33,13 m <sup>2</sup>
Arztzimmer:	11,33 m <sup>2</sup>

Die Technik der raumluftechnischen Anlage wie auch der USV und Druckluftanlage sind im Dachgeschoss untergebracht.



Bild: Sterilgutaufbereitung



Bild: OP 3 (Kat I B)



Bild: OP 4 (Kat I A mit Laminar-Airflow)

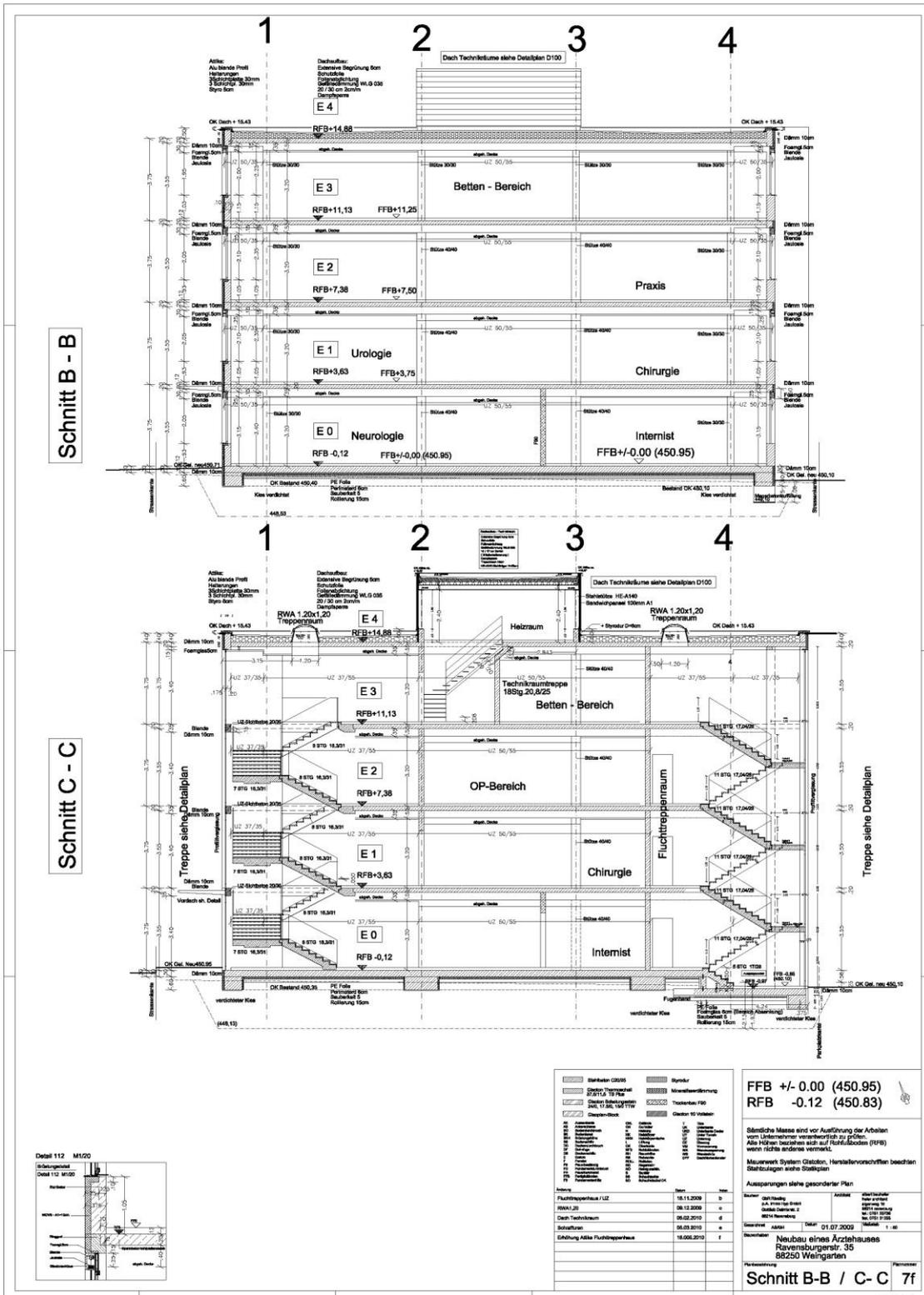
**Erschließung des Gebäudes:**

Der Hauptzugang erfolgt über einen überdachten Eingangsbereich mit Glas-Schiebetüren in einen großzügigen und hellen Foyer-Bereich.

Das 2. OG ist über das Treppenhaus und einen großen (für Liegend Transporte geeigneten) Aufzug erreichbar.

Neben dem Eingang zum Empfangsbereich sind 2 weitere Zugänge (Personaleingang und Material) vorhanden.

Es besteht über einen rückwärtigen Zwischenbau Zugang zu einer weiteren Aufzugsanlage und Treppenhaus wie auch zum Gebäudekomplex des ehemaligen Krankenhauses 14 Nothelfer.



Die Zufahrt erfolgt von der Ravensburger Straße und die Moosbruggerstraße.  
Großzügige Parkplatzflächen befinden sich in kurzer Distanz.

Nutzer des Gebäudes sind:

- **Abbing Physiotherapie**  
Physiotherapie & medizinische Fitness
- **Apotheke 14 Nothelfer**  
Pharmazierat PD Dr. Josef Kraus
- **Chirurgie Dr. Floruß**  
Dr. med. Heiko Floruß
- **Dr. Holl Venenklinik**  
Dr. med. Jürgen Holl
- **Kardiologie Oberschwaben – Bodensee**  
Dr. med. Alexander Trompler, Dr. med. Stefan Müller, Dr. med. Tobias Müller-Honold, Dr. med. Christof Pecheim, Wolfgang Jaumann
- **Sanitätshaus Trapp**  
Herr Trapp
- **St. Anna Hilfe**  
Sozialstation St. Anna, Ambulanter Pflegedienst
- **Urologie Weingarten**  
Dr. med. M. Pöttich und Dr. med. S. Wösle
- **Masur-Implantatzentrum Weingarten - Zahnärzte und Kieferorthopäden**  
Dr. Ralf Masur, Katja Masur MSc (KFO) und ZA Stefan Brandl, Dr. Lizandra Rückert

<https://www.aerztehaus-weingarten.de/>

Google Maps

Weingarten

Übersicht Ärztehaus Weingarten



Bilder © 2021 GeoBasis-DE/BKG,GeoContent,Maxar Technologies,Kartendat

Das ehemalige OP-Zentrum kann mit geringem Aufwand wieder reaktiviert und die Raumaufteilung kann bei Bedarf den Nutzerbedürfnissen angepasst werden.

Diese Unterlagen bitten wir vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiter zu geben.

Für Rückfragen oder die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Dr. med. Guntram Fischer

[guntram.fischer@fischer-rauch.de](mailto:guntram.fischer@fischer-rauch.de)

Mobil: 0176 – 151 27 400