

Ospedale al Mare

Das Gezerre und die Spekulationen um das alte, inzwischen leerstehende Krankenhaus vom Lido dauern schon Jahre. Es ist damit zu rechnen, dass es komplett abgerissen wird, um Platz für eine Luxus-Wohnanlage zu schaffen.

Kritik **Delfina Marcello**
Fotos **Federico Sutera**



Die Gebäude des Krankenhauses von 1933 befinden sich unweit des Flugplatzes Nicelli, im Norden des Lido

„Wie viel Rendite pro Quadratmeter bringt schon ein Museum?“ Mit diesem Satz ist Gianfranco Mossetto in die jüngere Geschichte Venedigs eingegangen. Mossetto war unter Bürgermeister Massimo Cacciari von 1993 bis 1997 Stadtrat für Kultur und Tourismus. Mit diesem Satz kommentierte er das öffentlich-private Gemeinschaftsprojekt, das auf dem Lido die Umwandlung des Krankenhauses Ospedale al Mare in Luxusapartments mit dem Bau des neuen Palazzo del Cinema verquickt. Im Jahre 2003 gründet Mossetto EstCapital, zu dessen Beraterstab auch der frühere Rektor des Istituto Universitario di Architettura Venezia IUAV di Venezia, Marino Folin, gehört. Das Unternehmen für „die Verwaltung von Immobilienfonds und andere, mit Immobilien-Angelegenheiten verbundene Dienstleistungen“ erwirbt das Grand Hotel des Bains und das Hotel Excelsior, die Festung Malamocco im Süden des Lido, die 1830–50 von den Österreichern erbaut wurde, und Restaurants rund um die Festung. Die einzige interessante Immobilie, die Mossetto nicht an-

Man schätzt, auf dem Krankenhaus-Areal etwa 170.000 Quadratmeter Nutzfläche unterbringen zu können. Geplant sind rund 45.000 Quadratmeter für Dienstleistungseinrichtungen des Kongressbetriebs im Nuovo Palazzo del Cinema; auf 30.000 Quadratmetern sollen Wohnungen entstehen, 10.000 Quadratmeter sind als Parkflächen vorgesehen, ergänzt durch 18.000 Quadratmeter für Hotelanlagen und Service. 2009 erhält EstCapital den Zuschlag auch für das Ospedale



Fast alle Bauten sind verlassen. Das Teatro Marinoni wurde von jungen Künstlern besetzt, die den Bau unterschiedlich nutzen.



für den Kongressbetrieb vorgesehenen Partien des Nuovo Palazzo als Teilprojekt umzusetzen. Im Gegenzug erteilt die Stadt als Ausnahmeregelung vom Denkmalschutz Baugenehmigungen für dreißig kleinere Wohnbauten und drei Wohntürme auf weiteren attraktiven Arealen des Lido. Im südlichen Teil der Insel, auf dem Areal des Fort Malamocco, sollen, abweichend vom Bebauungsplan, 32 Wohnbauten, ein Hotel und weitere Touristeneinrichtungen entstehen. Der Denkmalschutz lässt hier eigentlich nur restaurative Eingriffe zu. Am Parco delle Rose werden Baugenehmigungen mit hoher Bebauungsdichte erteilt. Darüber hinaus erhält EstCapital die Abrissgenehmigung für letzte, auf dem Klinikareal erhaltene bedeutende Gebäude. In der Folge plant EstCapital weitere Investitionen in Höhe von 250 Millionen für das Ospedale, die Entwürfe dafür stammen von Alberto Cecchetto, Professor für Städtebau der Universität IUAV. Die Kommune stimmt ohne Machbarkeitsstudie für den entsprechenden Abschnitt auch einem Hafen für 1750 Yachten zu. Den Entwurf liefert der ehemalige Rektor der IUAV Carlo Magnani. In der Marina soll das Teatro Marinoni mit seiner Fensterfront zum Meer als exklusives Restaurant mit Bar fungieren. Glücklicherweise nimmt sich zur gleichen Zeit das Kollektiv „Marinoni Bene Comune“ des Theaters an. Auf der 14. Architekturbieniale wird es zum Ort einer Workshopreihe zur Nutzung von Brachen. Nach gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen EstCapital und der Stadt wird die erste Tranche der Kaufsumme von der Stadt rückerstattet: Es fließen 16 Millionen zuzüglich einer Vertragsstrafe, insgesamt 23 Millionen. Jetzt plant Hines Italia (Nachfolgerin von EstCapital) ein neues Projekt.

fasst, ist das heruntergekommene Ospedale al Mare. Bürgermeister Cacciari kommt auf die Idee, den Bau des Nuovo Palazzo del Cinema durch den Verkauf des Krankenhauses zu finanzieren. 2007 wird die erste Absichtserklärung zwischen der Region Venetia und der Betreibergesellschaft der Klinik unterzeichnet. Darin wird das Ziel formuliert, einen gemeinsamen Wettbewerb auszuloben „zur Ermittlung eines Unternehmens, das sowohl die Liegenschaft des ehemaligen Ospedale al Mare erwerben und dort gemeinsam beschlossene Immobilien-Projekte umsetzen, als auch für die Realisierung des Nuovo Palazzo del Cinema zuständig“ sein soll.

und überweist dafür die ersten 16 Millionen – statt der eigentlich vertraglich vereinbarten 40,5 Millionen, 50 Prozent des Kaufpreises. Man verpflichtet sich, den Restbetrag in zwei Tranchen aufzubringen, während die Bauarbeiten allmählich anlaufen sollen. In den Altbauten auf dem Klinikgelände wird radioaktives Material gefunden, und es entspinnt sich eine Fehde zwischen EstCapital und der Stadt über die zusätzlichen Millionen für eine Entsorgung. Ohne die Gelder aus dem Verkauf des Ospedale lässt sich der Nuovo Palazzo del Cinema nicht realisieren. Das Geschäft bleibt undurchsichtig, denn trotz des Streits um die Mehrkosten verpflichtet sich EstCapital, die