

## NUTZUNGSVARIANTE 4 | "Generationentreffpunkt"

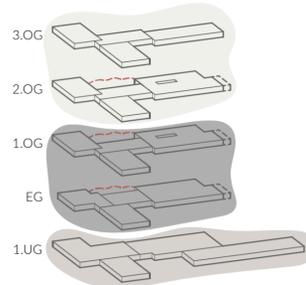
### KURZINFO Grundprinzipien der Nutzungen und Quartierseinbindung:

- + Vielfältiges Freizeitangebot für alle Generationen
- + Niederschwelliger Ort und Konsumfreiheit
- + Generationen verbinden - Verständnis und Gemeinschaft stärken
- + Begegnung, Austausch & Kommunikation

- (1) **Hauptnutzung: Wohnen + Bibliothek + VHS**
- (2) **Weitere Nutzungskomponenten: Tagespflege, Seniorenbüro, Jugend, Veranstaltungen**
- (3) **Gebäudekörper: Gebäude mit „Forum“**
- (4) **Grundprinzipien der Nutzungsverteilung:** Horizontale Verteilung (privat, öffentlich)
- (5) **Freiraum:** Überwiegend öffentliche Grün- und Freiflächen
- (6) **Schemagrundrisse, grundsätzliche Nutzungsverteilung in den Geschossen:**
  - UG / Untergeschoss – halböffentliche Flächen
  - EG / Erdgeschoss – öffentliche Bereiche
  - 1. OG / Obergeschoss – öffentliche Bereiche
  - 2.+3. OG / Obergeschoss – private Flächen

### NUTZUNGSVERTEILUNG

Grundprinzip



### GESTALTUNGSBEISPIEL

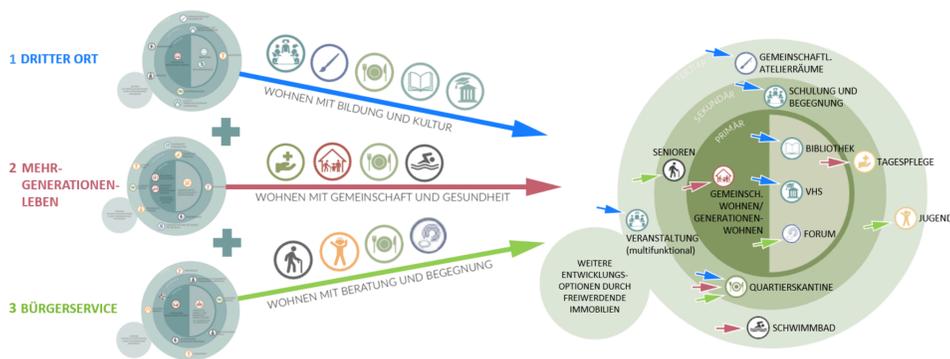
"Lebendige Mitte"



## BEWERTUNG | Empfehlung aus dem Expertenhearing

### Empfehlung Expertenhearing zu Nutzungsvariante 4

✓ Wesentliche Bausteine aus den Varianten 1-3 können in der 4. Nutzungsvariante vereint und abgebildet werden. Aufeinander aufbauende und synergetische Nutzungen sowie bauliche Aspekte werden in der neuen Variante sinnvoll miteinander kombiniert.



### Leitgedanken

- ✓ Der Mehrwert für das Quartier steht im Vordergrund
- ✓ Erweiterungspotenziale sollen genutzt werden
- ✓ Nutzungen sollen korrespondieren und sich gegenseitig stärken

### Ziele für die Erstellung dieser Variante:

- Eine Kombination von (gemeinschaftlichem) Wohnen + Stadtbibliothek und VHS
- Der Wohnanteil soll erhöht werden, ggf. Aufstockungspotenzial nutzen
- Viele multifunktionale, flexibel nutzbare Räumlichkeiten
- Eine Quartierskantine im EG
- Ort mit einer Adressbildung, Eingang über ein gemeinsames Foyer
- Ein „Forum“ als verbindendes Element
- Mit städtischen Beratungsangeboten, Seniorenbüro und Jugendtreff
- Oberirdisches Parken soll für mobilitätseingeschränkte Personen gelten
- Der Freiraum soll vorwiegend öffentlich sein

Und was gefällt Ihnen in dieser Variante?

### GESTALTUNGSBEIRAT Auszug aus der Stellungnahme vom 20.11.2024 zum Planungsprozess, zur Beteiligung und Bewertung der Nutzungsvarianten 1-4:

“Die Revitalisierung des Stiftungskrankenhauses könnte einen erheblichen **Mehrwert für die Stadtgesellschaft** schaffen. Als mögliches Leuchtturmprojekt bietet es die Chance, vielfältige Wege einer **gemeinwohlorientierten Entwicklung** in der Innenstadt aufzuzeigen und die **unterschiedlichen Wohnbedürfnisse** der Stadtgesellschaft zu befriedigen.

Der Gestaltungsbeirat **begrüßt ausdrücklich das bisherige Vorgehen** der Stadt in Bezug auf die Entwicklung des Stiftungskrankenhauses. Besonders hervorzuheben ist die **Erarbeitung verschiedener Szenarien** (Dritter Ort, Mehrgenerationsleben, Bürgerservice) nach der „Kick-Off“ Veranstaltung der Lenkungsgruppe. Diese Szenarien wurden breit diskutiert, u.a. in einem Expertenhearing, und führten zu einer **Synthese in Form eines vierten Szenarios**. Die Formulierung von Zielkriterien soll nun in die Entwicklung von Leitsätzen münden.

Der Gestaltungsbeirat **befürwortet nachdrücklich**, dass der **Umbau des Bestandsgebäudes** sowie eine ergänzende Aufstockung dem Abriss und Neubau vorgezogen wird. Die Berücksichtigung von **Nachhaltigkeitsaspekten** sowie die großen Entwicklungspotentiale des Bestandsgebäudes machen diese **Priorisierung** sinnvoll und nachvollziehbar.“

## FACHLICHE BEURTEILUNG

