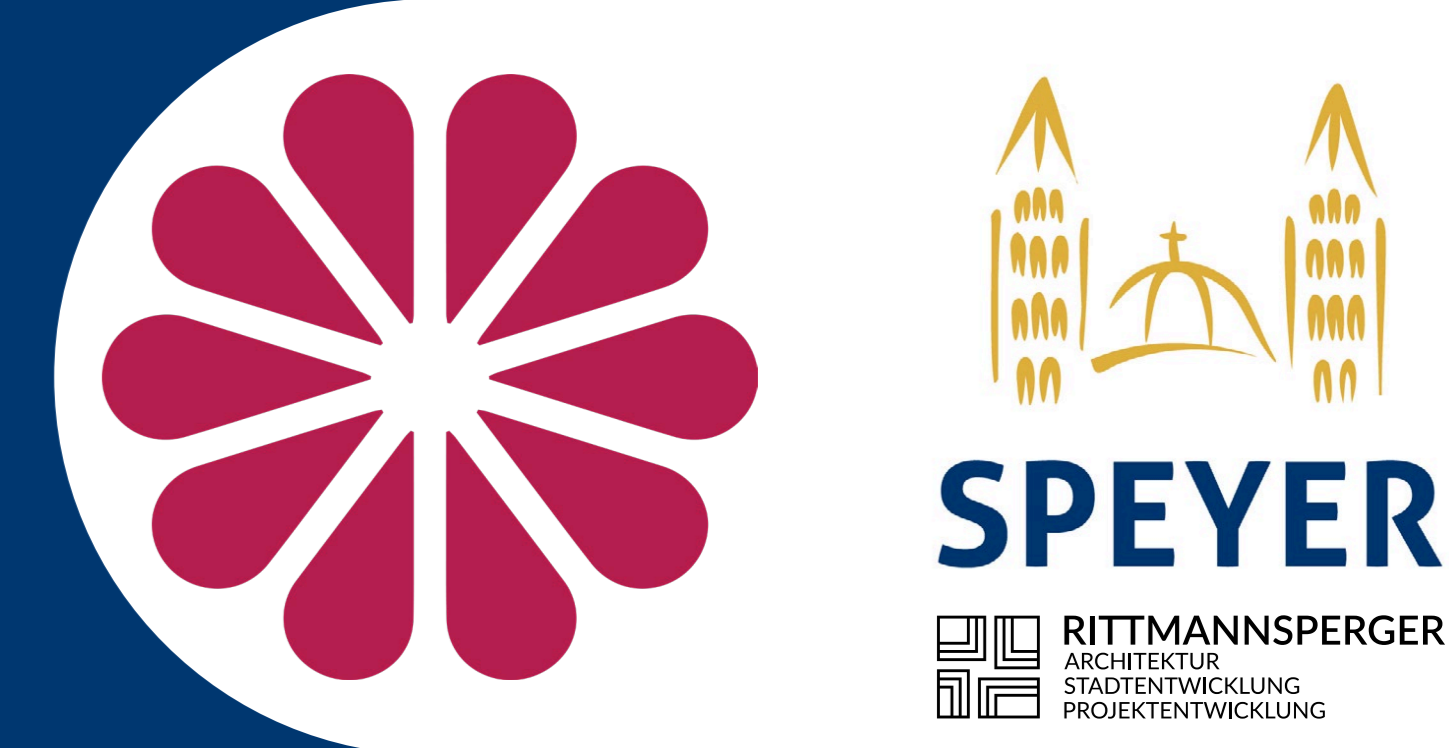


2 REVITALISIERUNG STIFTUNGSKRANKENHAUS

Nutzungsfindung | Kick-off Lenkungsgruppe



NUTZUNGSIDEEN CLUSTERN & PRIORISIEREN | Kick-off Veranstaltung 18.03.2024

WER?

- Vertreter der Fachbereiche und der Stabsstellen
- Büro Rittmannsperger
- Stadtwerke Speyer

WER?

Stiftung
Finanzen
Kultur
Hochbau
Stabsstellen
Soziales
Bauwesen

WAS?

- Bewertung der Nutzungsideen
- Nutzungen ausschließen
- Bildung von Nutzungsclustern

Auswahl und Diskussion über die Nutzungsideen
in Bezug auf den Standort + Umgebung

Bewerten der Nutzungen, die für den Standort
und die Umgebung geeignet sind

Festlegen von Ausschlüssen bzw. Nutzungen, die
nachrangig weiterverfolgt werden

NUTZUNGSPROFILIERUNG | Ergebnis

Erstellen von 3 Nutzungskombinationen zu Clustern mit je einem Titel:

- Sortieren möglicher Nutzungskombinationen
- Synergetische Nutzungen wurden diskutiert und kombiniert
- Grundlage zur Ausarbeitung der ersten 3 Nutzungsszenarien

ERGEBNIS Kick-off Lenkungsgruppe:

- "Dritter Ort"
- "Mehrgenerationenwohnen"
- "Bürgerservice"



AUSWAHLKRITERIEN | Präferierte (✓) & nachrangige weiterverfolgte (✗) Nutzungen

Alle Nutzungsideen wurden sortiert, in unterschiedliche Rubriken gegliedert und priorisiert:

- Bei allen möglichen Nutzungsszenarien bildet **Wohnen** die **Basisnutzung**. Das Wohnen soll sich eher auf ein **breites Angebot** mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen (auch Apartments) beziehen.
- Mögliche Nutzungen für den Standort wurden ausgewertet. **Positiv** wurden Nutzungen bewertet, die **keine einseitige Fokussierung** auf nur eine Nutzergruppe legen (Resistenz gegen Leerstand).

1. BÜRO / VERWALTUNG

- ✓ Abteilungen der Stadtverwaltung (Barrierefreiheit und viel Publikumsverkehr)
- ✓ Seniorenbüro
- ✓ Weitere Ideen: SPEFA (Freiwilligenagentur), Kommunales Gesundheitsmanagement, Gleichstellungsstelle, Bürgerbüro
- ✗ rein interne Verwaltungseinheiten

2. GESUNDHEITSDIENSTLEISTUNGEN

- ✓ Tagespflegeangebote
- ✓ Pflegestützpunkt
- ✓ Beratungsangebote
- ✓ Räume für Bewegungskurse
- ✗ Ambulante Pflegedienste/ Sozialstation
- ✗ Gesundheitsamt
- ✗ Physiotherapie-Praxis
- ✗ Arzthaus
- ✗ Pflegeeinrichtung

3. BEWEGUNG & SPORT

- ✓ Schwimm-/Bewegungsbecken
- ✓ Sporträume
- ✓ Fitnessstudio

4. VEREINE + SOZIALE TRÄGER

- ✓ Räume für Interessengemeinschaft
- ✓ "Begegnungsräume" über 3. Ort möglich
- ✗ Schulungsräume (nur durch einen Träger)
- ✗ Sozialkaufhaus

5. GASTRONOMIE

- ✓ Quartierskantine, Mensa
- ✓ Inklusions-/Quartiers-Café
- ✗ Gastronomie

6. HANDEL

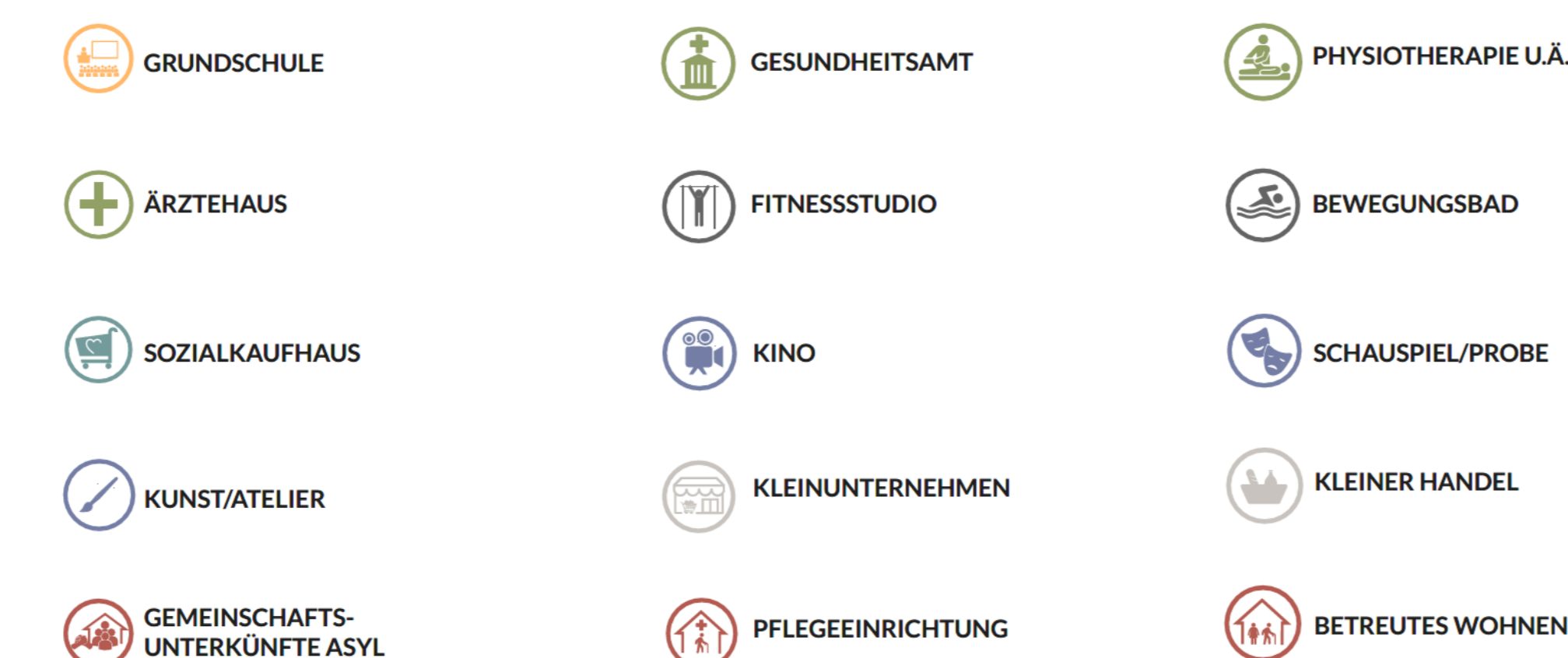
- ✗ Einzelhandel
- ✗ Kleinunternehmen

7. KULTUR

- ✓ Gemeinschaftl. Ausstellungs-/Atelierräume
- ✓ Veranstaltungsraum (eher über "3. Ort")
- ✓ Jugendtreff/-café
- ✗ Private Kunst/Ateliers
- ✗ Schauspiel, Theater
- ✗ Kino

Auswahl der nachrangig weiterverfolgten Nutzungen aus dem Kick-off:

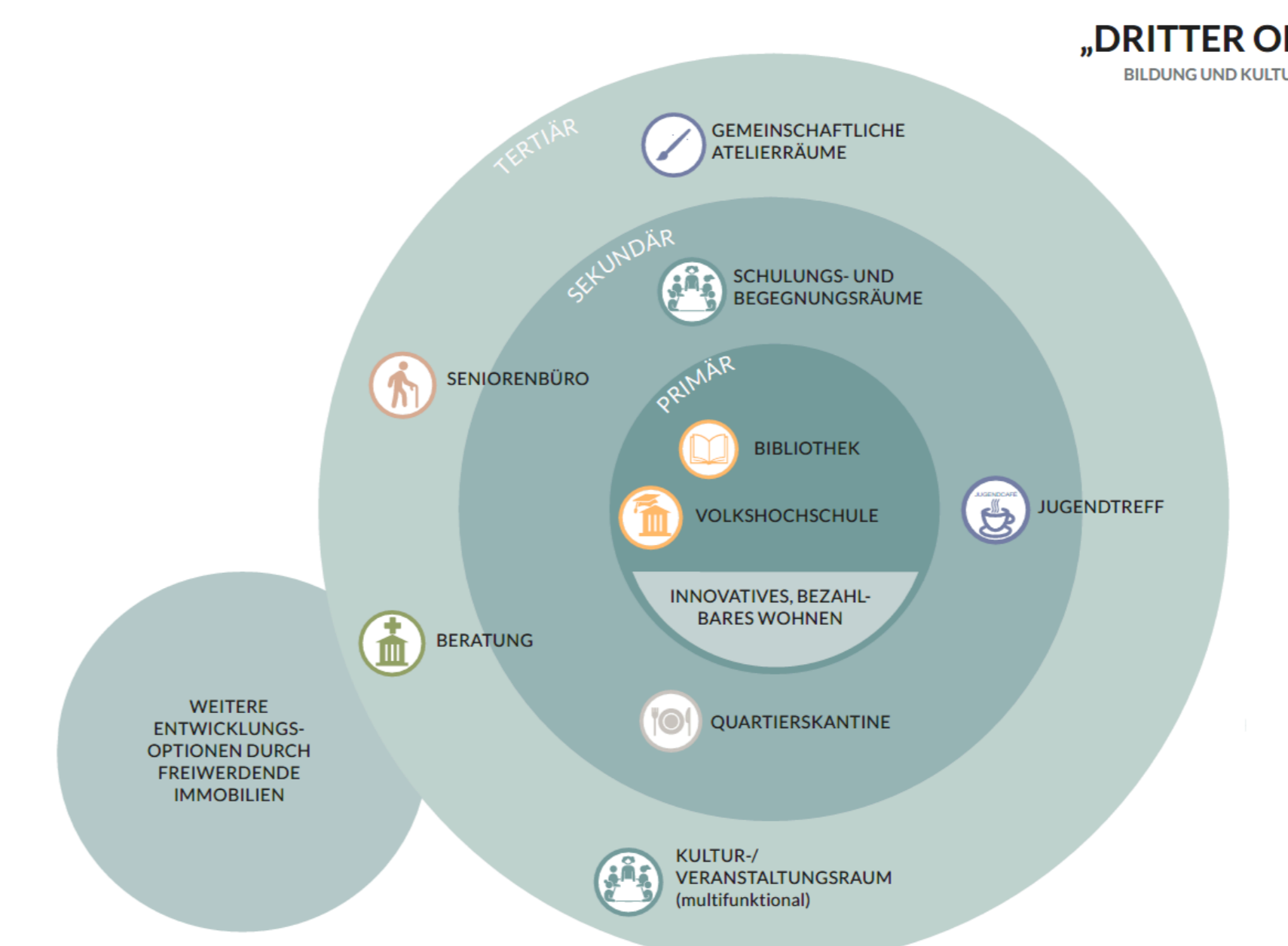
- Ergebnis und Empfehlung der Lenkungsgruppe vom 18.03.2024



Ausschlüsse von Nutzungen begründet sich im Wesentlichen in:

- Einzelhandel + Kleinunternehmen werden in **Innenstadt** (insbesondere Leerstände) gesehen.
- Schulungs- und Gemeinschaftsräume sollen für **mehrere Nutzungen** zur Verfügung stehen können.
- Ausschluss hoher **Verkehrsbelastungen** durch z. B. ein Krankenhaus, eine Klinik in der Innenstadt.

NUTZUNGSSZENARIO 1 | Variante "Dritter Ort"

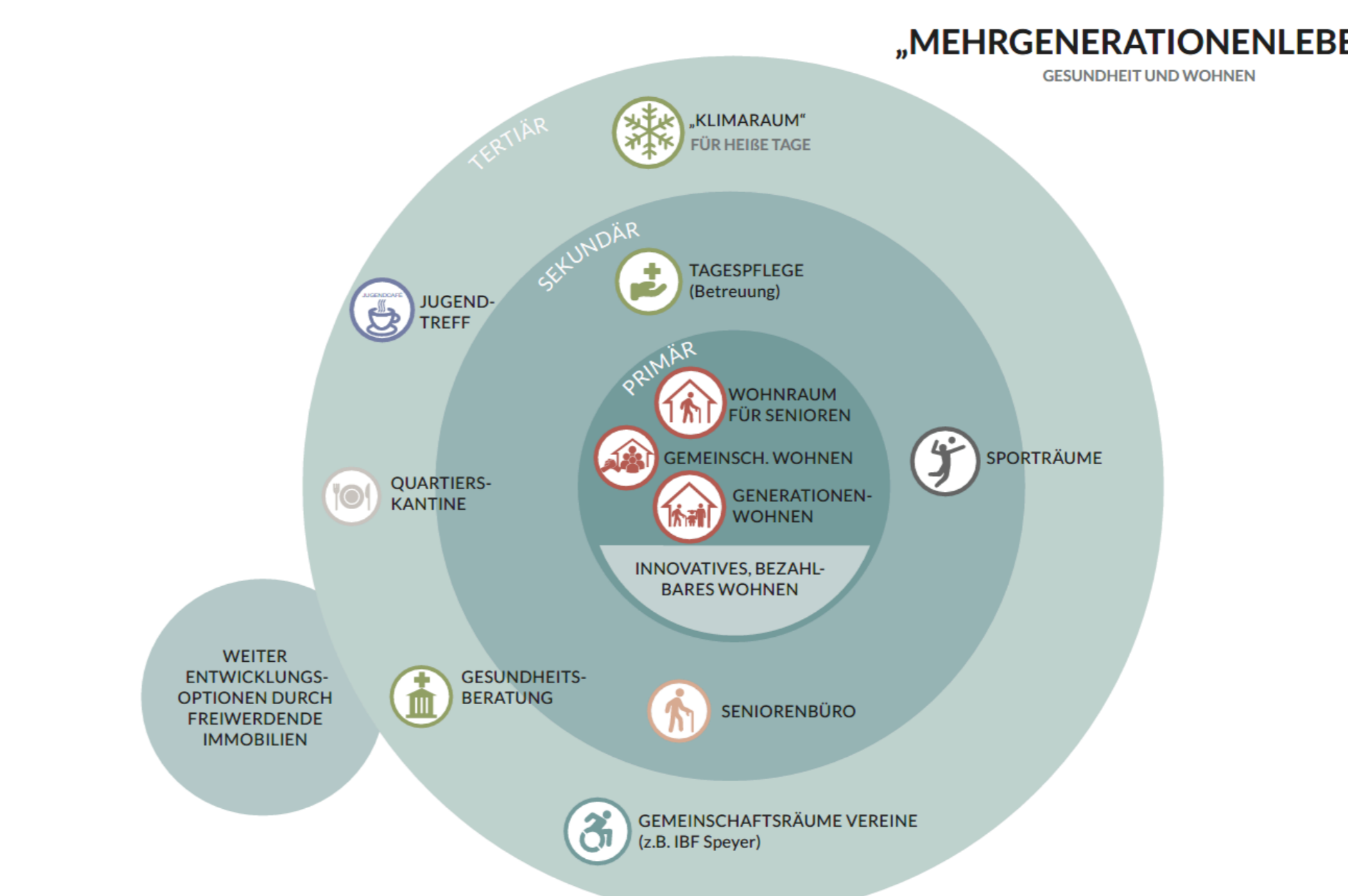


Erläuterung zur Idee "Dritter Ort"

Der „Dritte Ort“ bezeichnet einen weiteren Sozialraum, der allen Menschen einen Ausgleich zum ersten Ort (Zuhause) und dem zweiten Ort (Arbeitsplatz) bieten soll. **Austausch** und **Begegnung** erhalten hier eine besondere Bedeutung: Niederschwelligkeit und Konsumfreiheit prägen diesen Ort. Die **Volkshochschule** und **Stadtbibliothek** (ggf. auch nur Teilbereiche) bilden die Kernnutzungen. In diesem Zusammenhang sind die vielseitigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten zu betrachten, die mit hohem Mehrwert für die Stadtgesellschaft verbunden sind.

In möglicher Kombination mit einer **Quartierskantine**, einem (multifunktionalen) **Veranstaltungsraum** und weiteren Bereichen soll die Gesellschaft gestärkt und **Kommunikation** gefördert werden. Das Seniorenbüro und ein Jugendcafé könnten ebenfalls integriert werden. Die Nutzung **Wohnen** stellt die Kernnutzung dar.

NUTZUNGSSZENARIO 2 | Variante "Mehrgenerationenleben"

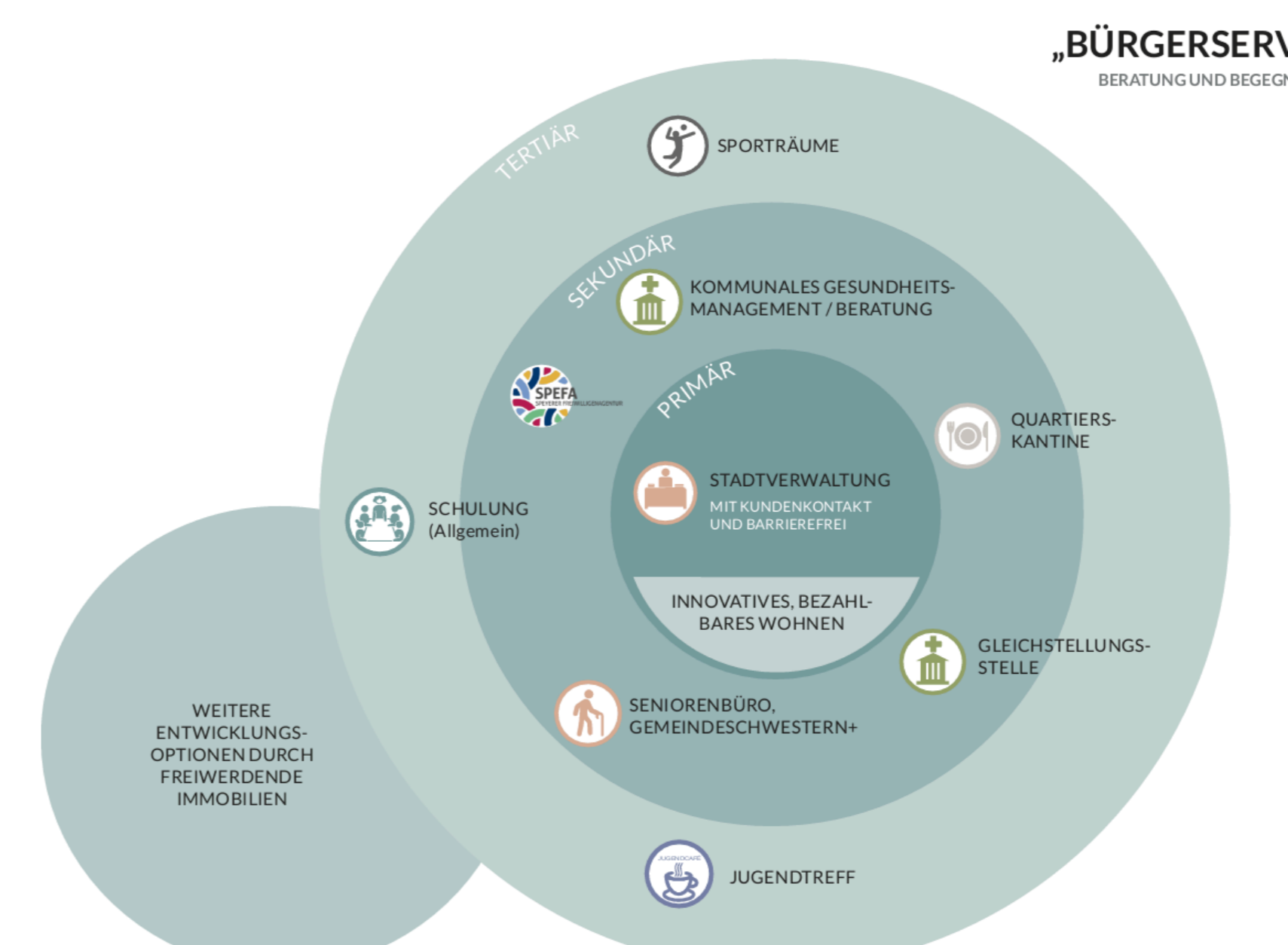


Erläuterung zur Idee "Mehrgenerationenleben"

Die Idee „Mehrgenerationenleben“ setzt den Fokus auf **Gesundheit** und **Wohnen**. Die **Kernnutzung Seniorenohnen**, in Form des selbstständigen Wohnens, wird mit Wohnungen für z. B. Familien, Studenten, Alleinerziehende im Sinne eines **Mehrgenerationenwohnen** gemischt. Mit dieser innovativen Wohnform soll **gemeinschaftliches Wohnen** gefördert werden.

Ergänzend werden gesundheitliche Angebote und **Beratungsmöglichkeiten** für Senioren und Angehörige angedacht, ggf. in Kombination mit einer **Tagesbetreuung** und einer **Quartierskantine**. Für die Jugend sind Räume sowie auch allgemeine Gemeinschaftsräume vorstellbar.

NUTZUNGSSZENARIO 3 | Variante "Bürgerservice"



Erläuterung zur Idee "Bürgerservice"

In dieser Nutzungsidee steht der „Bürgerservice“ im Mittelpunkt. Für die Bürgerinnen und Bürger möchte die **Stadtverwaltung** einen Ort der **Beratung** und **Begegnung** erschaffen, unter dem Aspekt des **barrierefreien Kundenkontakts**. Verwaltungsbereiche mit intensivem Publikumsverkehr werden zur besseren Erreichbarkeit verlagert. Die zentrale Lage des Standorts ermöglicht einfache und **kurze Wege**. Stadtgesellschaftlich stellt dies eine deutliche Verbesserung in Beratungsangelegenheiten dar.

Nutzungen wie z. B. die Spefa, die Gleichstellungsstelle, das Seniorenbüro, die Gemeindegewestern plus und das Kommunale Gesundheitsmanagement u. a. sind prädestiniert für diesen Ort. Die Idee der Begegnung soll durch eine **Quartierskantine** unterstützt, ein Jugendtreff und allgemeine Räume für **Bewegungsangebote** können in Betracht gezogen werden.