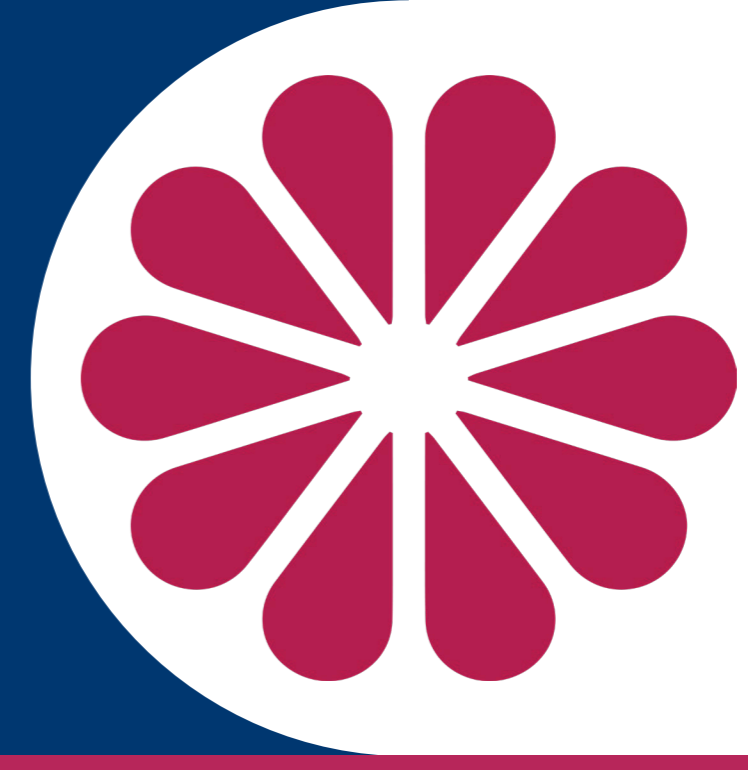


# 3 STIFTUNGSKRANKENHAUS Expertenhearing mit Workshop



## INFORMATIONEN ZUM EXPERTENHEARING | Variantenbewertung

**WER?**

- Fachleute + Anwohnende
- Politik + Beiräte
- Büro Rittmannsperger

Moderation StB - Büro OB, Bürgerbeteiligung	Fachbereich 1 Zentrale Dienste	Fachbereich 4 Jugend, Familien, Senioren und Soziales	Beirat für Migration und Integration	Jugendstadtrat	Anwohnende
Stabsstelle OB: Kommunales Gesundheitsmanagement	Fachbereich 2 Sicherheit, Ordnung, Umwelt, Bürgerdienste, Verkehr	Fachbereich 5 Stadtentwicklung, Bauwesen	Gestaltungsbeirat	Fraktionen	Büro Rittmannsperger
	Fachbereich 3 Kultur, Tourismus, Bildung und Sport		Seniorenbeirat	Behindertenbeauftragte	

**WAS?**

- Diskussion der Nutzungsvarianten (Vor- und Nachteile)
- Beurteilen der drei Varianten und Nutzungssynergien
- Festlegung von Hauptzielen für die Entwicklung des Standort

Stiftung + Immobilien  
Grün + Klima  
Jugend, Senioren und Soziales  
Gesundheitsmanagement  
Gleichstellung  
Wohnungsbau  
Verkehr + Sicherheit

**BEWERTUNGSKONZEPTION**  
Weiterentwicklung / Optimierung einer vorliegenden Nutzungsvariante

Fragebogen zur Beurteilung der Nutzungsvarianten

**BEWERTUNGSKONZEPTION**  
Weiterentwicklung / Optimierung einer vorliegenden Nutzungsvariante

AMBITIONEN

NEBENNUTZUNGEN

## BEWERTUNG | Ergebnis des Expertenhearings am 29.08.2024

**ERGEBNISSE aus dem Workshop in 3 Kleingruppen**

- Festlegung von ersten Planungsgrundsätzen
- Vorschlag eine Kombination / Synthese aus allen 3 Varianten in Form einer 4. Variante

**Leitgedanken, wichtige Ziele von den Teilnehmenden**

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

**Anregungen und erste Planungsgrundsätze für die Erstellung der 4. Nutzungsvariante**

- Wohnen + Stadtbibliothek und VHS / viele Synergien zwischen den Nutzungen und zum Wohnen / konsumfrei
- Der Wohnanteil soll erhöht werden / innovative Wohnprojekte für Jung und Alt / keine Fokussierung auf Senioren
- Multifunktionale nutzbare Räume, Gemeinschafts-, Veranstaltungs- und Beratungsräume / gemeinsames Foyer
- Das Schwimmbad soll zunächst in das Konzept integriert werden / Nutzungsbedarf und Wirtschaftlichkeit abwägen
- Gemeinsames Foyer/Forum als verbindendes Element / mit Quartierskantine im EG / Gemeinschaftsküche, Kochkurse
- Seniorenbüro, Jugendtreff, flexibel nutzbare Räume für Beratungsangebote der Stadt bzw. für Bürgerveranstaltungen / Wichtig: Bündelung von Anlaufstellen / Willkommen sein
- Oberirdisches Parken nur für mobilitätseingeschränkte Personen
- Die Gartenanlage soll ganz vorwiegend öffentlich sein, ebenso die Wegeführung.

**ABFRAGE ZUR ALLGEMEINE ZIELSETZUNG UND KONZEPTIONELLEN AUSRICHTUNG**

**BEWERTUNG**  
Standort und Konzeption

ALLGEMEINE ZIELSETZUNG UND KONZEPTIONELLE AUSRICHTUNG

FRAGE 1: Wie sehr soll das Stft einen Mehrwert für die Bürgerschaft und das umgebene Quartier entfalten?  
FRAGE 2: Sollen Erweiterungspotenziale (Aufstockung und Anbauten) ausgeschöpft werden?  
FRAGE 3: Welchen Anteil sollen Wohnflächen an der gesamten Gebäudelfläche einnehmen?  
FRAGE 4: Sollen unterschiedliche Nutzergruppen dort wohnen?  
FRAGE 5: Wie stark öffentlich bzw. wie stark privat soll das Areal sein?  
FRAGE 6: Soll das Areal möglichst autofrei sein - abgesehen von der Tiefgaragenzufahrt, dem Lieferverkehr, Müllabfuhr, Feuerwehr, Behindertenstellplätze und einem Bewohnerparken in der Tiefgarage?  
FRAGE 7: Darf eine finanzielle Rendite weniger stark im Vordergrund stehen, wenn ein Mehrwert für die Allgemeinheit erzielt werden kann?  
FRAGE 8: Sollen die Nutzungen miteinander korrespondieren und sich gegenseitig stärken?

## FACHLICHE VORBEREITUNG

**GEBÄUDEDECKDATEN**

GF 140 m <sup>2</sup>	DG	
GF 1.800 m <sup>2</sup>	2.OG	
GF 2.200 m <sup>2</sup>	1.OG	
GF 2.200 m <sup>2</sup>	EG	
GF 3.400 m <sup>2</sup>	1.UG	
GF 1.100 m <sup>2</sup>	2.UG	

**GEBÄUDEKLASSIFIZIERUNG**

Gebäude A  
- GF - 400 m<sup>2</sup>  
- Ost-West Ausrichtung  
- 1 außenliegende Erschließung, Aufzugserschließung über Gebäude C  
- 15-19 m Gebäudetiefe  
- Bezug zur Freifläche im Westen durch direkten Zugang, Terrasse im 1.UG

Gebäude B  
- GF - 1.000 m<sup>2</sup>  
- Nord-Süd Ausrichtung  
- 1 innenliegendes Treppenhaus und Aufzug  
- 27 m Gebäudetiefe  
- 1.OG bestehender Lichthof  
- Bezug zur Garten im Süden durch direkten Zugang und Terrasse im UG

Gebäude C  
- GF - 450 m<sup>2</sup>  
- Ost-West Ausrichtung  
- Außenliegende Fluchttreppe auf der Ostseite  
- 15 m Gebäudetiefe  
- Zugang durch Terrassen im 1.UG

Gebäude Z  
- GF - 450 m<sup>2</sup>  
- Zwischenraum "Erschließer", Verbindungselement  
- Haupteingang  
- Foyer mit Erschließungskern (2 Aufzüge)  
- 18 m Gebäudetiefe  
- Belichtung von Norden, kein Zugang zum Garten

**LAGEPLAN**