

Revitalisierung Stiftungskrankenhause

Auftaktveranstaltung vom 11. bis 14. März 2025

Protokoll: Veranstaltungsablauf mit Ergebnisdokumentation / Handlungsempfehlung:

Die Bürger- und Informationsveranstaltung zur Revitalisierung des Stiftungskrankenhauses erstreckt sich über vier Tage. Im Rahmen der Nutzungsfindung bietet das Veranstaltungsprogramm der Öffentlichkeit drei thematisch relevante Impulsvorträge sowie eine Ausstellung, in der die vier Nutzungsvarianten sowie der Beteiligungsprozess vorgestellt werden. Die Auftaktveranstaltung richtet sich an interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Inhalt:

- 1. Impulsvorträge**
- 2. Ausstellung mit Auswertung**
- 3. Handlungsempfehlung**
- 4. Fotodokumentation**

1. IMPULSVORTRÄGE

1.1 Inhalt der Vortragsreihe

Die Veranstaltung wird am Abend des 11. März von Frau Trojan mit begrüßenden Worten und einen anschließenden Vortrag von Herrn Dr. Kuhn eröffnet. Nach jedem Vortrag werden inhaltliche Fragen zu den vorgestellten Themen beantwortet.

- **TAG 1 – 1. Vortrag „Chancen für neues Wohnen“** Umsetzung in Bestandsgebäuden
Dr. phil. Gerd Kuhn – Wohnsoziologe und Stadtforscher
Dienstag, 11. März 2025, 17.30 bis 18.30 Uhr | Ort: Johannesstr. 6a (Brilliant Spaces)

Herr Dr. Kuhn eröffnet die Bürgerveranstaltung mit seinem Impulsvortrag zum Thema „Chancen für neues Wohnen“. Der Vortrag informiert allgemein über vergleichbare Wohnprojekte und zeigt auf, inwiefern sich die demographische Entwicklung der letzten Jahrzehnte auf die veränderte Nachfrage nach Wohnraum auswirkt. Anhand von Projektbeispielen zur Umnutzung von Bestandsgebäuden (z. B. das Felix-Platter-Spital in Basel) wird deutlich welches Potential mit zeitgemäßen Angeboten für gemeinschaftliches Wohnen und Mehrgenerationenwohnen geschaffen werden kann. Die Anforderungen und Ansprüche an Wohnraum und Umfeld befinden sich im Wandel.

o Diskussionsthemen im Anschluss an den Vortrag:

- Vermietungsmanagement bei der Belegung der Wohnungen flexibel und bedarfsorientiert: Generationenwechsel forcieren mit positivem Angebot (zuerst bauliche Entwicklung); Anpassungsfähig bleiben (auf soziale Entwicklung und Bedürfnisse reagieren); Umfassende Vergabeorganisation braucht eine Vergabekommission (politisch zu regeln); Vermietungsworkshops + Vergabeverfahren mit Punktesystem (z.B. Engagierte belohnen)
- Selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen (wenig Angebote vorhanden) Strukturen schaffen z.B. Angebote mit Café
- Bezahlbarer Wohnraum wichtig
- Der Erhalt des Gebäudes + das Konzept müssen wirtschaftlich tragfähig sein.

- **TAG 2 – 2. Vortrag „Nachhaltiges Bauen im Bestand“** Graue Energie nutzen
Björn Freitag – Experte im Bereich Klimawandelfolgen der Stadtverwaltung Speyer
Mittwoch, 12. März 2025, 17.30 bis 18.30 Uhr | Ort: Johannesstr. 6a (Brilliant Spaces)

Am zweiten Veranstaltungstag hält Herr Freitag den Vortrag „Nachhaltiges Bauen im Bestand“. Die Informationen geben der Bürgerschaft einen umfassenden Überblick über die Thematik des Klimawandels. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts steigt die CO₂-Konzentration messbar an. Heute machen sich die klimatischen Veränderungen durch Starkregen- und Hitzeprobleme bemerkbar, die letztlich „menschengemacht“ sind. Nur durch konsequentes Handeln können die Auswirkungen abgemildert werden. Dafür bedarf es eines raschen Umdenkens im Umgang mit Ressourcen und Stoffkreisläufen, einer zukünftigen Aufbereitung und Wiederverwendung von Materialien. Chancen für die Bauwirtschaft werden hier in der Nutzung „grauer Energie“, in der Verwendung nachwachsender Rohstoffe sowie in der Frage der Verbindungstechnik von Baustoffen gesehen.

o **Diskussionsthemen im Anschluss an den Vortrag:**

- Ein konkretes Nutzungskonzept ist die Grundlage für eine wirtschaftliche Betrachtung: Überprüfung und Bewertung der Gesamtkosten für Bestandserhalt u/o Teilabriss
- Graue Energie – Anteil bei Gebäudeerhalt für Nutzungskonzept
- Nachhaltiges Bauen: Nachwachsende Rohstoffe und alle anderen natürlichen Rohstoffe
- Zirkuläres Bauen: Wiederverwendung von Baustoffen, Füge-technik + Materialtrennung
- Wärmekarten / Hitzeinseln (neues Problem): Klimaoasen, Be- und Entlüftung der Stadt
- Goldene Energie / Identität des Ortes

- **TAG 4 – 3. Vortrag „Der Dritte Ort“** Raum für Begegnung und Bildung
Prof. Dr. Richard Stang – Professor für Medienwissenschaft
Freitag, 14. März 2025, 17.30 bis 18.30 Uhr | Ort: Bahnhofstr. 54 (Villa Ecarius)

Der Abschlussvortrag „Der Dritte Ort“ von Herrn Prof. Dr. Stang rundet die Bürgerveranstaltung ab. Herr Stang beschreibt aktuelle Paradoxien zwischen den vielfältigen Medien- und Lernangeboten, wobei das mediale Überangebot von den Lernenden selbst oft auch als „Last“ empfunden wird. Viele Menschen sind im Umgang mit dem medialen Überangebot überfordert und können die zahlreichen Informationsquellen weniger effizient verarbeiten. Dies geht letztlich häufig zu Lasten der Qualität der Arbeitsergebnisse. Der Vortrag macht deutlich, dass physische Orte des Austauschs für den Menschen nach wie vor unverzichtbar sind – offene Begegnungsräume, in denen Menschen ohne Zwang zusammenkommen und sich auf verschiedenen Ebenen austauschen können. Anhand von gelungenen Projektbeispielen berichtet Herr Stang über die Möglichkeiten der Kommunen, solche Begegnungsräume zu schaffen. Das Thema muss langfristig gedacht werden und kann im Rahmen der Stadtentwicklung über den Bereich „Bildung“ wirkungsvoll umgesetzt werden.

o **Diskussionsthemen im Anschluss an den Vortrag:**

- Begegnungsorte für Generationen – voneinander lernen: Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Generationen fördern
- Thema Einsamkeit: Soziale Kontakte und offene Räume zum Aufenthalt besonders wichtig: Bibliotheken sind besonders wichtig für Menschen mit geringerem Einkommen, aber auch für Menschen mit hohem Wissensdurst und generell für alle zum Austausch
- Mischnutzung mit bürgernaher Ausrichtung und kostengünstigen Angeboten (z.B. ein Café): Frage der Trägerschaft für einen Integrations-/Inklusionsbetrieb prüfen
- Bibliothek +VHS oft zusammen mit einzelnen Bürgerserviceeinrichtungen / Stadtarchiv: Verbesserung problemorientierter Stadtentwicklung (Kommune) über den Bereich Bildung
- Bildungsrendite – Finanzielle Rendite durch Bildung mit Bibliothek/VHS für Kommunen optimal: ca. 1 € Investition in Bildung bringt langfristig ca. 4-5 € Rendite für die Stadt
- Villa Ecarius als Gebäude für eine Bibliothek im Sinne eines dritten Ortes ungeeignet: Gebäude wirkt nicht einladend, Fassade und Erhöhung werden als Barriere empfunden
- Klimakonzepte und Gestaltung großer Raumvolumen und Fensterflächen: Ideen und Einbindung erfolgt über Architekturwettbewerb

1.2 Auswertung der Vortragsdiskussion

Die Impulsvorträge zu den Themen Wohnen, nachhaltiges Bauen und Dritter Ort wurden von der Bürgerschaft und von einigen Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtrat angenommen und boten die Gelegenheit im Anschluss in Diskussion und Austausch zu gehen. Aus den Diskussionen erkennt die Verwaltung, welche Themen die Bürgerinnen und Bürger bewegt, welche Themenfelder näher zu beleuchtet sind und welche Bereiche inhaltliche Vertiefungen im weiteren Planungsprozess bedürfen.

Die Stadtverwaltung nimmt folgende Betrachtungen bezogen auf das ehemalige Stiftungs Krankenhaus aus den Diskussionen für den weiteren Prozess mit:

- Der Bürgerschaft sind insbesondere folgende Aspekte für das Projekt wichtig:
 - Gebäudebestand erhalten einschließlich der Freiräume
 - Nutzungen sollen nachbarschaftsverträglich / gemeinschaftsfördernd sein
 - Bezahlbares Wohnen, attraktive Wohnangebote (z. B. Wohnungstausch)
 - Wichtig sind auch offene, gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Den politischen Vertreter*innen sind folgende Inhalte wichtig:
 - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Nutzungskonzept
 - Auswahl und Prioritäten setzen in der Nutzungsfindung
 - Nutzungsverlagerungen und Renditen für die Stadt Speyer abwägen
 - Wohnprojekt im Stift / Steuerungsmöglichkeiten im Vergabemanagement
 - Nutzen grauer Energie (viel in Beton gebunden) ermitteln, alternative Materialien zu nachwachsenden Rohstoffen und Fügetechniken im Hinblick auf zirkuläres Bauen

2. AUSSTELLUNG

2.1 Inhalt der Ausstellung

- AUSSTELLUNG am Donnerstag, 13. März, Öffnungszeiten: 14 bis 20 Uhr
Historisches Rathaus, Maximilianstraße 12 (Erdgeschoss, Besprechungsraum)

Die Ausstellung zur Bürgerveranstaltung findet im Historischen Rathaus statt. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten eine Übersicht zum Beteiligungsprozess sowie einen Einblick in die vier Nutzungsvarianten (Variantenplakate: siehe Anlage zum Protokoll). In den gemeinsamen Gesprächen mit der Bürgerbeteiligung und der Stadtplanung besteht die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen und Diskussionen zu führen. Den Besucherinnen und Besuchern werden bei Ankunft zwei Klebepunkte ausgeteilt, um ihrer favorisierten Variante entweder zwei Stimpfpunkte oder zwei unterschiedlichen Varianten jeweils einen Stimpfpunkt geben zu können. Darüber hinaus werden weitere Anregungen und Zielsetzungen an Stellwänden in Meinungs- und Diskussionskarten dokumentiert.

- o **„Vorstellung der vier Nutzungsvarianten“ im Rahmen der Ausstellung**
Vortrag von Sandra Herrmann, Büro Rittmannsperger Architekten, Darmstadt
Vorstellung: 17.30 bis 18.30 Uhr | Ort: Maximilianstr. 12 (Historisches Rathaus)

Im Rahmen der Ausstellung im historischen Rathaus findet ein Vortrag von Frau Herrmann zur Vorstellung der vier Nutzungsvarianten „Dritter Ort“, „Mehrgenerationenleben“, „Bürgerservice“ und „Generationentreffpunkt“ statt. In ca. 25 Minuten schildert sie den Bürgerinnen und Bürger anschaulich den bisherigen Beteiligungsprozess, wie die vielen Nutzungsideen immer wieder gebündelt und die Nutzungsvarianten herausgearbeitet wurden. Im Anschluss können von den etwa 60 Teilnehmenden in einer Diskussionsrunde Fragen zum Projekt gestellt werden.

- Die Ergebnisse sowie die Auswertung der Bürgerveranstaltung sind in den nachfolgenden „Auswertungen“ zu entnehmen. Dem Protokoll sind als Anlage alle Abbildungen beigelegt.

2.2 Auswertung der Variantenbewertung

- I. AUSWERTUNG** – Abbild & Präferenzen an den Nutzungsvarianten aus der Bürgerschaft (wie oben beschrieben)

Die Bürgerinnen und Bürger konnten Ihre präferierte Nutzungsvariante „bepunkten“. Die folgenden Abbildungen zeigen, dass die Varianten 2 und 4 mit Abstand den meisten Zuspruch erhalten haben:



1. Variante 9x ●
→ Gebäudeteilung
nicht gewünscht

2. Variante 27x ●
→ gefragt: Thema
„Wohnen“

3. Variante 3x ●
→ Verwaltung nicht
an diesem Standort

4. Variante 49x ●
→ gefragt: Offenes
Nutzungskonzept

- II. AUSWERTUNG** – Haltung aus der Bürgerschaft zu den 4 Nutzungsvarianten

Den Bürgerinnen und Bürgern wurde die Möglichkeit eingeräumt, zu jeder einzelnen Variante ihre Anregungen auf Karten zu äußern. Das Spektrum der Meinungsäußerung reichte von positiver Betrachtung bis hin zur Kritik zu einzelnen Aspekten in der jeweiligen Nutzungsvariante. Im Rahmen der Auswertung wurden die Meinungskarten nach „zustimmend“, „ergänzend“ oder „ablehnend“ vorsortiert. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bürger-Anregungen zu den Varianten graphisch vorgestellt:

AUSWERTUNG VARIANTE 1 „Dritter Ort“



Auswertung der 1. Variante „Dritter Ort“:

- Außenanlage positiv, Begrünung erhalten
- Zur Nutzungsmischung: Wohnen soll stärkeres Gewicht erhalten

AUSWERTUNG VARIANTE 2 „Mehrgenerationenleben“

2. MEHrgENERATIONENLEBEN GESUNDHEIT + WOHNEN	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT SENIOREN- WOHNEN GEMEINSCHAFTL. WOHNEN GENERATIONENWOHNEN	Schwimmbaden weiternutzen für Kinder und Senioren	Was ist ein Klimaraum?	
SENIORENBÜRO SPORTRÄUME TAGESPFLEGE (Betreuung)	Küchenweaternutzung; Café mit Lesecken; Mensa (auch öffentlich); Kochkurse mit Ernährungsberatung	Wenn aufstocken möglich ist, unbedingt für Wohnen!	
QUARTIERS- KANTINE GEMEINSCHAFTS- RÄUME VEREINE (z.B. IBF Speyer) GESUNDHEITS- BERATUNG „KLIMARAUM“ JUGENDTREFF	Grundsätzlich! EG Allgemeinheit! 1. und 2. OG Wohnungen!	Mischung von jungen Menschen mit speziellen Bedürfnissen und älteren Menschen mit Unterstützungsbedarf	
		Im Sinne des gemeinschaftlichen Wohnens, d. h. möglichst keine „Pflegeeinrichtung“ / Seniorenheim	

Auswertung der 2. Variante „Mehrgenerationenleben“:

- Zustimmung für Sondernutzungen wie das Bewegungsbecken und eine Mensa / ein Café
- positiv: Horizontale Nutzungsverteilung
- bei Aufstockung: nur für Wohnen
- Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen; aber keine stationären Pflegeangebote am Stift
- spezieller Gesundheitsbedarfe für Jung & Alt unterstützen (z.B. für selbstständiges Wohnen)

AUSWERTUNG VARIANTE 3 „Bürgerservice“

3. BÜRGERSERVICE BERATUNG + BEGEGNUNG	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT STADTVERWALTUNG Barrierefreier Kundenkontakt		Auf jeden Fall Aufstockung für Wohnen 3. OG; Grünflächen erhalten	Grünfläche zur Allerheiligenstraße bitte nicht öffentlich
GLEICHSTELLUNGS- STELLE QUARTIERSKANTINE SENIORENBÜRO, GEMEINDESCHEWESTERN+ SPEFA KOMMUNALES GESUNDHEITS- MANAGEMENT / BERATUNG			Variante 3 finde ich nicht gut: 1. In Innenstadt gibt es bereits ein Bürgerbüro 2. Die Digitalisierung wird weitergehen, und auch die heutigen Senioren (ich bin 70) können schließlich schon Internet!
JUGENDTREFF SPORTRÄUME SCHULUNG (allgemein)			Beratungen städtische Einrichtungen sollten nicht den Ort belegen (Ausnahme: Seniorenbüro)

Auswertung der 3. Variante „Bürgerservice“:

- 3. OG, bauliche Aufstockung für Wohnen
- Grünfläche öffnen, jedoch eingeschränkt zur Allerheiligenstraße hin (Gemeinschaftsgarten); da Gruppenbildung nachts befürchtet wird.
- städtische Einrichtungen nicht am Stift
- Digitalisierung, Internetbereich mitdenken

AUSWERTUNG VARIANTE 4 „Generationentreffpunkt“

4. GENERATIONENTREFFPUNKT BILDUNG & BEGEGNUNG	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT BIBLIOTHEK VHS „Bürgerforum“	Migrationskurse für Erwachsene + Schüler (Deutschunterricht) Ebenerdige Parkplätze nur für Gehbehinderte ist gut Die Innenstadt sollte belebt werden; Hier sollten sich Mehrgenerationen finden Keine Trennung des Gebäudes; Schwimmbad erhalten Jugendtreff Südseite besser (wegen Nachbarn) → Lautstärke Schwimmbad wäre schön! Für Kurse und für unsere Senioren	4. Variante: Schülerhilfe? Nachhilfe? Hausaufgabenbetreuung? Thema: Kneipp im Stift (Reha), Bewegungsbad, Yoga, ThaiChi, Ernährung Thema: Ernährung, Kurse, Kräutergarten, Gemeinschaftskochen	Schwimmbad unnötig + im Unterhalt zu teuer Kein 3. Obergeschoss! Als Bewohner der Nordseite wird uns das Sonnenlicht genommen. Bitte keine Aufstockung (Anwohner, 5x bepunktet) Bitte KEIN 3. OG (Anwohner, 9x bepunktet) Bitte Aufstockung vermeiden
QUARTIERS- KANTINE SCHULUNGS- / BEGEGNUNGSRÄUME TAGESPFLEGE SENIORENBÜRO			
KULTUR-/ VERANSTALTUNGSRAUM (multifunktional) SCHWIMMBAD JUGENDTREFF GEMEINSCHAFTLICHE ATELIERRÄUME			

Auswertung der 4. Variante „Generationentreffpunkt“:

- Bibliothek/VHS mit vielen Schnittstellen möglich (z.B. Lernräume, Sprach-/Migrationskurse, Gesundheit + Ernährung sowie Kochkurse usw.)
- Belebung der Innenstadt / des Quartiers durch Bibliothek und VHS-Angebote
- positiv: Verortung Jugendtreff
- ergänzend zum Schwimmbad: Kneippbad, Bewegungskurse (u.a. Yoga, ThaiChi)
- Reaktivierung Schwimmbad ist gefragt; jedoch auch kritisch bewertet: Unterhaltung des Schwimmbades (unnötig, teuer); Vorschlag: Schwimmbadersatz Ergotherapie
- 3. OG wird von vielen Anwohnenden abgelehnt: Schluchtwirkung? Verschattung Nordseite?

• **III. AUSWERTUNG** – Allgemeine Anregungen und Zielsetzungen aus der Bürgerschaft

Unabhängig von den vorgestellten Variantenplakaten konnten sich die Bürgerinnen und Bürger ihre allgemeinen Anregungen und Zielsetzungen für das Projekt einbringen. Die folgende Zusammenstellung der Stimmen aus der Bürgerschaft gibt einen Überblick über die öffentlichen Interessen:



Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse aus den allgemeinen Anregungen, Ergänzungen und Zielsetzungen der Bürgerschaft:

- Öffentliche Nutzungen für Groß und Klein (Bibliothek + VHS neu denken)
- Quartiersbelebung z. B. mit einem Café
- Wohnen ja, Aufstockung bei Anwohnenden in der Kritik
- Unterstützung im Alltag für Senioren und Menschen mit Behinderung
- Gemeinschaftlich nutzbare Flächen
- Bestandserhalt außen und innen wird bevorzugt (Ortsidentität, kein Abriss)
- Außenanlage: Grünflächen und Bäume erhalten

• ZUSAMMENFASSENDE AUSWERTUNG DER VARIANTENBEWERTUNG 1-4**o Variante 1 „Dritter Ort“:**

In Variante 1 ist die zurückhaltende Punktevergabe aus der Bürgerschaft insbesondere in der baulich-räumlichen Struktur begründet. Eine Teilung des Bestandes wird von den Bürgerinnen und Bürgern abgelehnt. Jedoch sehr positiv bewertet wird der Freiraum als öffentliche Außenanlage. Wichtig ist den Bürgern, dass die Grünflächen und der Baumbestand erhalten bleiben.

→ *Häufig abgelehnt wegen der baulichen Gebäudetrennung und der Nutzungsverteilung.*

→ *Die Kernnutzungen Wohnen mit Bibliothek und VHS werden in der Variante 4 befürwortet, wobei Wohnnutzung erhöht werden könnte.*

o Variante 2 „Mehrgenerationenleben“:

Es gibt einige Stimmen aus der Bürgerschaft, die eine neue Hauptnutzung für das ehemalige Stiftungs Krankenhaus im Bereich Wohnen sehen. Gesundheitsbegleitende Nutzungen stellen für sie eine sinnvolle Ergänzung zu den neuen Wohnangeboten dar. Das Angebot konnte sogar noch erhöht werden. Für andere Stimmen aus der Bürgerschaft sollten neue Wohnformen auch für jüngere Menschen mitgedacht werden.

→ *Die Nutzungskombination aus Wohnen mit Gesundheit wird von vielen Stimmen präferiert.*

→ *Auch der bauliche Aspekt der Bestandserhaltung spielt bei der Entscheidung eine Rolle.*

o Variante 3 „Bürgerservice“:

Bei dieser Variante ist die geringe Bewertung im Wesentlichen auf die öffentliche Kernnutzung „städtische Serviceeinrichtungen“ zurückzuführen, mit der ein geringerer Grad an öffentlicher Zugänglichkeit zu erwarten ist bzw. diese Variante hinter den Möglichkeiten der gewünschten Quartiersoffenheit, die an diesem Standort geschaffen werden soll, zurückbleibt. Ausnahmen bilden die Einzelnutzungen Seniorenbüro, Jugendtreff und Bürgerforum.

→ *Einige lehnen diese Variante wegen des Nutzungsschwerpunktes „Stadtverwaltung“ ab.*

→ *Gemeinschaftliche Flächen (z.B. das Bürgerforum) werden gut angenommen.*

o Variante 4 „Generationentreffpunkt“:

Die Öffnung des Geländes und die Möglichkeit der öffentlichen Nutzung des Gebäudes durch neue Formen von Gemeinschafts- und Lernräumen für Jung und Alt wird von den meisten befürwortet. Ein Ort des Austausches, der die Verbindung zwischen den Generationen wieder neu beleben kann, spricht viele Bürgerinnen und Bürger an. Über den Bereich Bildung, Gemeinschaft und Generationen kann der Standort, verbunden mit bedarfsorientierter Bewegungs- und Gesundheitsförderung, allgemein zugänglich belebt werden.

→ *Öffentliches, generationsübergreifendes Nutzungsprofil des Wohnens mit Bibliothek + VHS*

→ *Überwiegend geschätzte Nutzungskombination mit vielschichtigen Synergiemöglichkeiten*

Gesamt-Fazit:

Die Grafiken aus der I.+II. Auswertung zeigen, welche Nutzungsvarianten während der Ausstellung das größte Interesse auf sich zogen und dementsprechend um ein Vielfaches häufiger bewertet bzw. Stellung bezogen wurden. Die Punkteverteilung (siehe I. Auswertung) der Bürgerinnen und Bürger auf den Variantenplakaten zeigt eine grundsätzliche Haltung zu den einzelnen Varianten.

Der Vergleich der Inhalte (II. Auswertung) verdeutlicht, dass über die beiden Nutzungsvarianten 2 „Mehrgenerationenleben“ und 4 „Generationentreffpunkt“ dabei am häufigsten diskutiert wurden. Varianten 2 und 4 erhielten die größte Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger. Insgesamt kann festgehalten werden, dass nach den Bürgermeinungen auch eine höhere Akzeptanz in der Gesellschaft und insbesondere bei den umliegenden Anwohnern mit diesen zwei Nutzungsmischungen erreicht werden kann.

➤ **Weder die Variante 1 noch die Variante 3 werden von der Bürgerschaft bevorzugt.**

➤ **Die beiden Varianten 2 und 4 erhalten eine klare Präferenz aus der Bürgerschaft.**

3. HANDLUNGSEMPFEHLUNG

Bei der Auftaktveranstaltung werden die verschiedenen Nutzungsvarianten diskutiert. Das Thema „Stift“ interessiert insbesondere die Bürgerinnen und Bürger aus der unmittelbaren Umgebung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses. Durch die Ausstellung mit der Vorstellung der erarbeiteten vier Nutzungsvarianten durch Frau Herrmann (Büro Rittmannsperger), die Gegenüberstellung und den direkten Vergleich der verschiedenen Nutzungsmischungen werden viele Meinungen und Anregungen aus der Bürgerschaft aufgenommen. Die Zielvorstellungen werden weiter in den Nutzungsfindungsprozess einfließen und den Planern neue Impulse und Anregungen geben.

Im Rahmen der Gesamtabwägung wird empfohlen sich auf die Variante 2 „Mehrgenerationenleben“ und Variante 4 „Generationentreffpunkt“ zu konzentrieren. **In den beiden bevorzugten Varianten liegt die Kernaussage auf der Gemeinsamkeit „Generationen“ in Kombination mit Wohnen, Gesundheit und Bildung.** Diese gemeinsame Schnittstelle kann als Ausgangspunkt für die weitere Betrachtung der beiden Varianten genutzt werden; sowohl Unterschiede als auch Synergien können nun in Richtung eines finalen Nutzungskonzeptes herausgearbeitet werden.

- **Handlungsbedarfe für die weitere Planung aus den Vortrags- und Ausstellungsdiskussionen**

Viele Anregungen können in die erarbeiteten Nutzungsvarianten einfließen. Es gibt jedoch auch Themenfelder, die näher betrachtet und in Fachgesprächen diskutiert werden müssen. Folgende Bereiche sind tiefer zu reflektieren:

- Klärung der Bedarfe und Realisierbarkeit ambulanter Pflege, stationärer Pflege und Gesundheitseinrichtungen
- Bauliche und nutzungsbezogene Wirtschaftlichkeitsfragen zur Realisierbarkeit ermitteln
- Städtebauliche Vertretbarkeit von Aufstockung und Anbauten (Verschattung + Gestalt)
- Profilierung Wohnkonzept auch im Hinblick auf Zielgruppen und Vergabe
- Weitere Planung zu Nutzungsvarianten: Konkretisierung mögliche Nutzergruppen (z.B. IBF)
- Nutzungsmischung prüfen auf die Wünsche: Generationen verbinden, Begegnungs-/ Werkräume, Konzepte für Tagesmutter / Schulkinderförderung, Angebote zum Thema Gesundheit
- Eigentümerfrage und Vereinbarkeit der Bürgerhospitalsatzung mit künftigen Nutzungen
- Verkehrsaufkommen, Parkmöglichkeiten und Parkangebote in näherer Umgebung
- Öffentliche Außenanlage und geeignetes Nutzungsportfolio, auch im Hinblick auf Freizeitlärm
- Städtebauliche Einbindung: Freiraumbezüge entwickeln, Wegeverbindungen aufwerten
- Unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten des Gebäudes / der Fassade (Wettbewerb)

- **Fortschreibung der wesentlichen Zielkriterien für die Weiterentwicklung des Areals**

Aus der Bürgerbeteiligung „Auftaktveranstaltung“ können die ersten Leitgedanken aus dem Expertenhearing vom 29.08.2024 vertieft und auch neue Grundsätze abgeleitet werden. Mit den Anregungen aus der Bürgerschaft wird die Liste der bisherigen Leitgedanken für die weiteren Planungsschritte fortgeschrieben. Folgende Zielkriterien ergeben sich für die Weiterentwicklung des Areals:

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

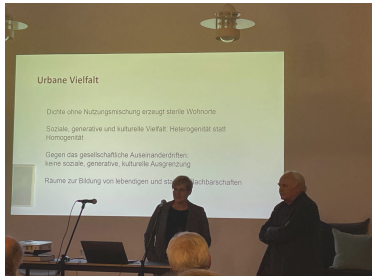
NEU:

- ✓ Prinzip der horizontalen Nutzungsaufteilung für öffentliche und private Flächen
- ✓ „Generationen“ als Leitbild für ein Nutzungskonzept

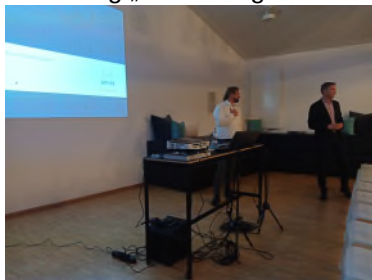
4. FOTODOKUMENTATION

4.1 Bilder zu den Vorträgen

1. Vortrag „Chancen für neues Wohnen“ – Umsetzung in Bestandsgebäuden, Ort: Brilliant Spaces



2. Vortrag „Nachhaltiges Bauen im Bestand“ – Graue Energie nutzen, Ort: Brilliant Spaces



3. Vortrag „Der Dritte Ort“ – Raum für Begegnung und Bildung, Ort: Villa Ecarius



4.2 Bilder zur Ausstellung mit Bürgerbeteiligung im Historischen Rathaus

Ausstellung der vier Nutzungsvarianten und zum Beteiligungsprozess:





Vorstellung der vier Nutzungsvarianten im Rahmen der Ausstellung ab 17.30 Uhr:



Anlagen zum Protokoll:

Anl. 1 Nutzungsvarianten 1, 2, 3 und 4, Plakate Stand 11.03.2025

1. Variante „Dritter Ort“
2. Variante „Mehrgenerationenleben“
3. Variante „Bürgerservice“
4. Variante „Generationentreffpunkt“

Anl. 2 Auswertung der Variantenbewertungen aus der Bürgerschaft, Stand 13.03.2025

HINWEIS: Alle Plakate zur Ausstellung sind im Internet abrufbar unter der Webadresse
<https://www.speyer.de/stiftungskrankenhaus/>