

5 STIFTUNGSKRANKENHAUS

Bewertung der 1. Variante

NUTZUNGSVARIANTE 1 | "Dritter Ort" Gemeinschaft. Begegnung. Bildung.

KURZINFO Grundprinzipien der Nutzungen und Quartierseinbindung:

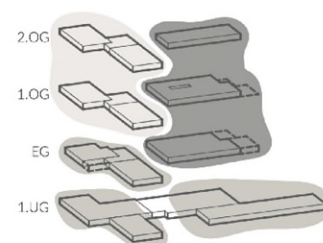
- Vielfältiges Freizeitangebot für alle Generationen
- Niederschwelliger Ort und Konsumfreiheit
- Weiterbildung, Bildung und Kultur
- Austausch, Kommunikation

- (1) **Hauptnutzung: Wohnen + Bildung + Kultur (Stadtbibliothek, VHS)**
weitere Nutzungskomponenten: **Quartiersmensa, Schulung & Begegnung, Jugendtreff**
- (2) **Gebäudekörper: 2 Gebäude mit „Durchwegung“**
- (3) **Grundprinzipien der Nutzungsverteilung:** Vertikale Gliederung (privat, öffentlich)
- (4) **Freiraum:** Aufteilung in private, halböffentliche und öffentliche Grün- und Freiflächen
- (5) **Schemagrundrisse,** grundsätzliche Nutzungsverteilung in den Geschossen:

- UG / Untergeschoss – halböffentliche Flächen
- EG / Erdgeschoss – halböffentliche und öffentliche Flächen
- 1.+2. OG / Obergeschoss – private und öffentliche Flächen

NUTZUNGSVERTEILUNG

Grundprinzip



GESTALTUNGSBEISPIEL

"Dritter Ort"



BEWERTUNG | Ergebnisse aus dem Expertenhearing

Anregungen, Ergänzungen und Beurteilung

- **Positiv** gewertet wurden an dieser Variante ...

... die gemeinschaftliche Nutzung
... das Potenzial für alle Altersstufen

"Variante 1 + 2 als Mischung"

... die vielen Anknüpfungs-/ Vernetzungsmöglichkeiten auch zur Nachbarschaft
(höhere Akzeptanz in der Umgebung)

"offenes EG, das in das Quartier wirkt"

... ein Ort für alltägliche Begegnung/ Kommunikation (entgegen der Vereinsamung)

"Belebung des Quartiers, konsumfreier Aufenthalt"

... die Einbindung der Freiflächen sind bei dieser Variante extrem wichtig

- **Verbesserungsvorschlag** des Eingangs (Entrée) zur Variante 1 ...

... es ist ausdrücklich keine Trennung des Gebäudes gewünscht

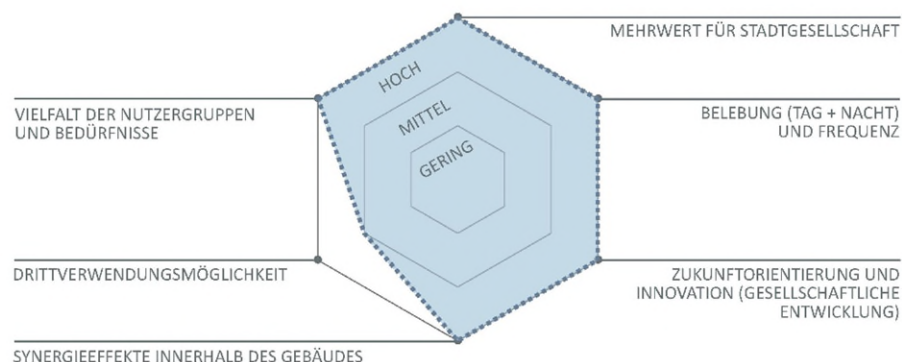
Vorschlag: Kombination "Dritter Ort" mit dem gemeinsamen Foyer
aus Variante 3 "Bürgerservice"



EINSCHÄTZUNGEN DER EXPERTEN ZU DEN NUTZUNGEN



FACHLICHE BEURTEILUNG



7 STIFTUNGSKRANKENHAUS

Bewertung der 2. Variante

NUTZUNGSVARIANTE 2 | "Mehrgenerationenleben"

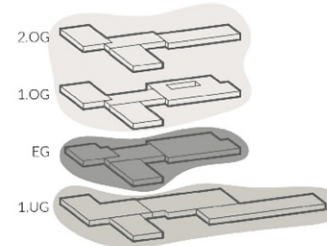
KURZINFO Grundprinzipien der Nutzungen und Quartierseinbindung:

- Besonderes Wohnangebot für z. B. Familien, Studenten, Alleinerziehende, Senioren
- Seniorenwohnen in Form von selbstständigem Wohnen
- Generationen verbinden – Verständnis und Gemeinschaft stärken
- Gemeinsam wohnen und leben

- (1) **Hauptnutzung: Wohnen + Gemeinschaft und Gesundheit**
weitere Nutzungskombinationen: **Tagespflege, Seniorenbüro, Sporträume, Jugendtreff**
- (2) **Gebäudekörper: 3 Gebäude mit "Verteiler"**
- (3) **Grundprinzipien der Nutzungsverteilung:** Horizontale Verteilung (privat, öffentlich)
- (4) **Freiraum:** Überwiegend öffentliche Grün- und Freiflächen
- (5) **Schemagrundrisse, grundsätzliche Nutzungsverteilung in den Geschossen:**
 - UG / Untergeschoss – halböffentliche Flächen
 - EG / Erdgeschoss – öffentliche Flächen
 - 1.+2. OG / Obergeschoss – private Flächen

NUTZUNGSVERTEILUNG

Grundprinzip



GESTALTUNGSBEISPIEL

"Mehrgenerationenwohnen"



© Herbert Waldmann GmbH & Co. KG

BEWERTUNG | Ergebnisse aus dem Expertenhearing

Anregungen, Ergänzungen und Beurteilung

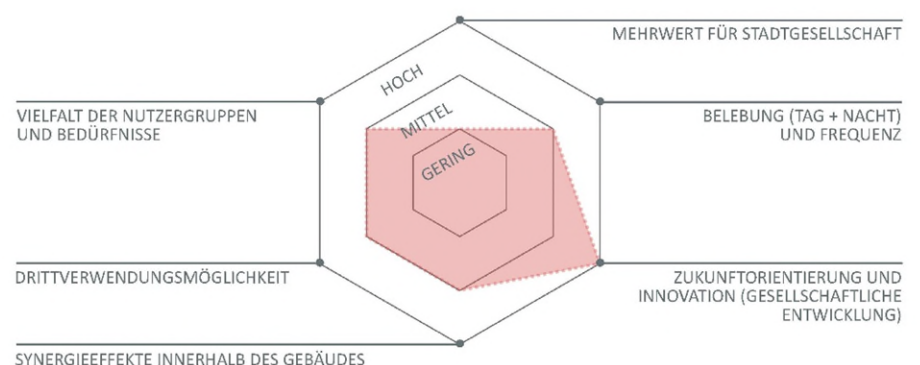
- **Positiv** gewertet wurden an dieser Variante ...
 - ... Wohnen für alle Generationen
 - "Wohnkonzepte in Verbindung mit drittem Ort"**
 - ... multifunktionale Gemeinschaftsräume
 - ... Balance schaffen zwischen Gemeinschaft und Privatsphäre
 - ... horizontale Nutzungsverteilung sei geeignet
 - "Schwimmen sollte erhalten werden (als Therapiebecken, Babyschwimmen)"**
- **Verbesserungsvorschlag** des Eingangs (Entrée) zur Variante 2 ...
 - ... noch zu wenig öffentliche Nutzungen/ für die breite Öffentlichkeit
 - Vorschlag: Im EG eine Erweiterung verknüpfen mit "Drittem Ort" aus Variante 1



EINSCHÄTZUNGEN DER EXPERTEN ZU DEN NUTZUNGEN



FACHLICHE BEURTEILUNG



9 STIFTUNGSKRANKENHAUS

Bewertung der 3. Variante



NUTZUNGSVARIANTE 3 | "Bürgerservice"

KURZINFO Grundprinzipien der Nutzungen und Quartierseinbindung:

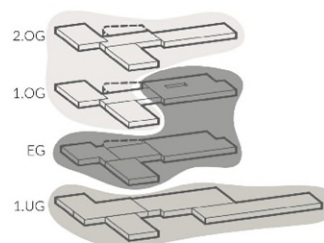
- › Innenstadtnahe Erreichbarkeit
- › Barrierefreiheit = Zugänglichkeit für alle
- › Bündelung von Angeboten und Ressourcen der Bürgerdienstleistungen
- › Begegnung und Aktivität, Bewegungsangebote

- (1) **Hauptnutzung: Wohnen + Beratung und Begegnung (städt. Service und Beratung)**
weitere Nutzungskomponenten: **Seniorenbüro, Jugendtreff, Sporträume, Mensa**
- (2) **Gebäudekörper: 2 Gebäude mit "Forum"**
- (3) **Grundprinzipien der Nutzungsverteilung:** Vertikale Gliederung (privat, öffentlich)
- (4) **Freiraum:** Ausschließlich öffentliche Grün- und Freiflächen
- (5) **Schemagrundrisse,** grundsätzliche Nutzungsverteilung in den Geschossen:

- UG / Untergeschoss – halböffentliche Flächen
- EG / Erdgeschoss – öffentliche Flächen
- 1. OG / Obergeschoss – private und öffentliche Flächen
- 2. OG / Obergeschoss – private Flächen

NUTZUNGSVERTEILUNG

Grundprinzip



GESTALTUNGSBEISPIEL

"Bürgerservice"



BEWERTUNG | Ergebnisse aus dem Expertenhearing

Anregungen, Ergänzungen und Beurteilung

- **Positiv** gewertet wurden an dieser Variante ...

... ein gemeinsamer Ort als Ankunftsort / Entrée
... offenes Forum sehr gut! › ein Foyer verbindet

"Gebäude mit Forum"

... Quartierskantine im Erdgeschoss für Verwaltung + Bürger

"Quartiersmensa (Austausch & Kommunikation)"

... Flächen für Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerveranstaltungen etc.

"Gebäude sollen verbunden werden (Forum), kann

Verwaltungsdienstleistung mit Bildung "vermischt" werden?"

- **Verbesserungsvorschlag** des Eingangs (Entrée) zur Variante 3 ...

... möglicher Nutzungskonflikt (z.B. Lärm) Wohnen – Foyer beachten

... Bürgerservice: Begrenzte Öffnungszeiten, eher begrenzte (Orts-)Belebung

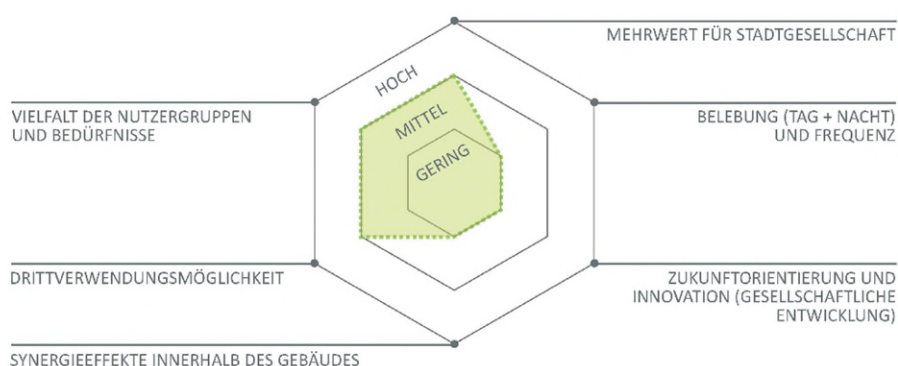
Vorschlag: Das Foyer empfängt Ankommende und schafft Verbindungen, Synergien Durch "offene" Nutzungen im Erdgeschoss für Bewohner und in das Quartier stärken



EINSCHÄTZUNGEN DER EXPERTEN ZU DEN NUTZUNGEN



FACHLICHE BEURTEILUNG



11 STIFTUNGSKRANKENHAUS

Bewertung der 4. Variante

NUTZUNGSVARIANTE 4 | "Generationentreffpunkt"

KURZINFO Grundprinzipien der Nutzungen und Quartierseinbindung:

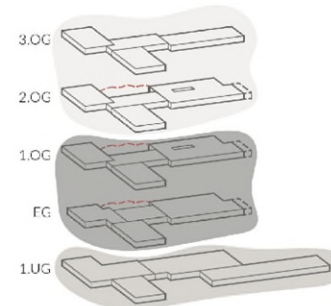
- + Vielfältiges Freizeitangebot für alle Generationen
- + Niederschwelliger Ort und Konsumfreiheit
- + Generationen verbinden - Verständnis und Gemeinschaft stärken
- + Begegnung, Austausch & Kommunikation

- (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?

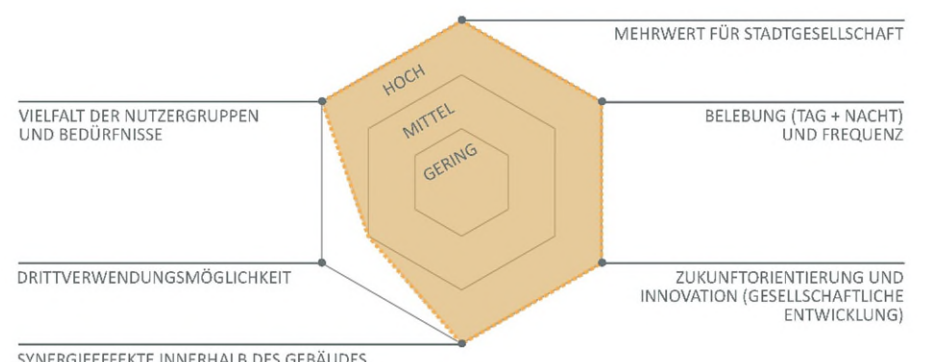
GESTALTUNGSBEIRAT Auszug aus der Stellungnahme vom 20.11.2024 zum Planungsprozess, zur Beteiligung und Bewertung der Nutzungsvarianten 1-4:

„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



STIFTUNGSKRANKENHAUS

Auftaktveranstaltung 11. bis 14.03.2025 – NUTZUNGSVARIANTEN 1-4

	1. DRITTER ORT BILDUNG & KULTUR	2. MEHRGENERATIONENLEBEN GESUNDHEIT + WOHNEN	3. BÜRGERSERVICE BERATUNG + BEGEGNUNG	4. GENERATIONENTREFFPUNKT BILDUNG & BEGEGNUNG
KERNNUTZUNG	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT VHSBIBLIOTHEK	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT SENIOREN- WOHNEN GEMEINSCHAFTL. WOHNEN GENERATIONENWOHNEN	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT STADTVERWALTUNG Barrierefreier Kundenkontakt	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT BIBLIOTHEKVHS „Bürgerforum“
SEKUNDÄR	QUARTIERS- KANTINE SCHULUNG / BEGEGNUNG JUGENDTREFF	SENIORENBÜRO SPORTRÄUME TAGESPFLEGE (Betreuung)	GLEICHSTELLUNGS- STELLE QUARTIERSKANTINE SENIORENBÜRO, GEMEINDESCHWESTERN+ SPEFA KOMMUNALES GESUNDHEITS- MANAGEMENT / BERATUNG	QUARTIERS- KANTINE SCHULUNGS- / BEGEGNUNGSRÄUME TAGESPFLEGE SENIORENBÜRO
TERTIÄR	BERATUNG SENIORENBÜRO KULTUR-/ VERANSTALTUNGSRAUM (multifunktional) GEMEINSCHAFTLICHE ATELIERRÄUME	QUARTIERS- KANTINE GESUNDHEITS- BERATUNG JUGENDTREFF GEMEINSCHAFTS- RÄUME VEREINE (z.B. IBF Speyer) „KLIMARAUM“	JUGENDTREFF SPORTRÄUME SCHULUNG (allgemein)	KULTUR-/ VERANSTALTUNGSRAUM (multifunktional) SCHWIMMBAD JUGENDTREFF GEMEINSCHAFTLICHE ATELIERRÄUME

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN:
freierwerdende Immobilien



STIFTUNGSKRANKENHAUS

Auftaktveranstaltung 11. bis 14.03.2025 – AUSWERTUNG VARIANTE 1 „Dritter Ort“

	DRITTER ORT BILDUNG & KULTUR	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
KERNNUTZUNG	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT VHSBIBLIOTHEK			
SEKUNDÄR	QUARTIERS- KANTINE SCHULUNG / BEGEGNUNG JUGENDTREFF	Positiv: keine oberirdischen Parkflächen → mehr Grün → besseres Klima	Der Schwerpunkt sollte auf jeden Fall bei „Wohnen“ liegen – das fehlt in Speyer am meisten.	
TERTIÄR	BERATUNG SENIORENBÜRO KULTUR-/ VERANSTALTUNGSRAUM (multifunktional) GEMEINSCHAFTLICHE ATELIERRÄUME			

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN:
freiwerdende Immobilien



STIFTUNGSKRANKENHAUS

Auftaktveranstaltung 11. bis 14.03.2025 – AUSWERTUNG VARIANTE 2 „Mehrgenerationenleben“

	2. MEHrgENERATIONENLEBEN GESUNDHEIT + WOHNEN	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
KERNNUTZUNG	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT SENIOREN- WOHNEN GEMEINSCHAFTL. WOHNEN GENERATIONENWOHNEN	Schwimmbecken weiternutzen für Kinder und Senioren	Was ist ein Klimaraum?	
SEKUNDÄR	SENIORENBÜRO SPORTRÄUME TAGESPFLEGE (Betreuung)	Küchenweiternutzung; Café mit Lesecken; Mensa (auch öffentlich); Kochkurse mit Ernährungsberatung	Wenn aufstocken möglich ist, unbedingt für Wohnen!	
TERTIÄR	QUARTIERS- KANTINE GEMEINSCHAFTS- RÄUME VEREINE (z.B. IBF Speyer) GESUNDHEITS- BERATUNG JUGENDTREFF „KLIMARAUM“	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	

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN:
freiwerdende Immobilien



STIFTUNGSKRANKENHAUS

Auftaktveranstaltung 11. bis 14.03.2025 – AUSWERTUNG VARIANTE 3 „Bürgerservice“

	3. BÜRGERSERVICE BERATUNG + BEGEGNUNG	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
KERNNUTZUNG	INNOVATIVES, BEZAHLBARES WOHNEN MIT STADTVERWALTUNG Barrierefreier Kundenkontakt		Auf jeden Fall Aufstockung für Wohnen 3. OG; Grünflächen erhalten	Grünfläche zur Allerheiligenstraße bitte nicht öffentlich
SEKUNDÄR	GLEICHSTELLUNGS- STELLE QUARTIERSKANTINE SENIORENBÜRO, GEMEINDESCHWESTERN+ 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!
TERTIÄR	JUGENDTREFF SPORTRÄUME SCHULUNG (allgemein)			Beratungen städtische Einrichtungen sollten nicht den Ort belegen (Ausnahme: Seniorenbüro)

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN:
freiwerdende Immobilien



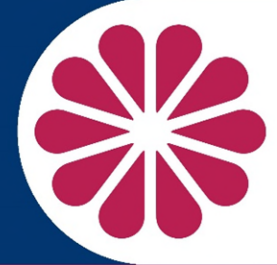
STIFTUNGSKRANKENHAUS

Auftaktveranstaltung 11. bis 14.03.2025 – AUSWERTUNG VARIANTE 4 „Generationentreffpunkt“

	4. GENERATIONENTREFFPUNKT BILDUNG & BEGEGNUNG	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ZUSTIMMEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ERGÄNZEND	HALTUNG AUS DER BÜRGERSCHAFT ABLEHNEND
KERNNUTZUNG	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	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.
SEKUNDÄR	QUARTIERS- KANTINE SCHULUNGS- / BEGEGNUNGSRÄUME TAGESPFLEGE SENIORENBÜRO	Keine Trennung des Gebäudes; Schwimmbad erhalten Jugendtreff Südseite besser (wegen Nachbarn) → Lautstärke		Bitte keine Aufstockung (Anwohner, 5x bepunktet) Bitte KEIN 3. OG (Anwohner, 9x bepunktet)
TERTIÄR	KULTUR-/ VERANSTALTUNGSRAUM (multifunktional) SCHWIMMBAD JUGENDTREFF GEMEINSCHAFTLICHE ATELIERRÄUME	Schwimmbad wäre schön! Für Kurse und für unsere Senioren		Bitte Aufstockung vermeiden

ENTWICKLUNGS-OPTIONEN:
freiwerdende Immobilien





*Stimmen aus dem Stadtrat

