

ARGE Hospital

CONCEPTPLAN
&
K A L K M A N N
W o h n w e r t e



EPPLE

GGH



Konzept Quartiersentwicklung ehemaliges US-Hospital HD

Bürgerforum Konversion Rohrbach, Hospital, am 29.9.2016

Leitgedanken zur Entwicklung des Quartiers

Für die Mitte der Gesellschaft

Der Mensch im Mittelpunkt eines urbanen Quartiers

**Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den
Stadtteil**

Gesund für Mensch und Umwelt

Leitgedanken zur Entwicklung des Quartiers

Für die Mitte der Gesellschaft

Der Mensch im Mittelpunkt eines urbanen Quartiers

**Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den
Stadtteil**

Gesund für Mensch und Umwelt

Leitgedanke: „Für die Mitte der Gesellschaft“

... damit ist gemeint:

**Vielfältige Wohnangebote für breite Schichten der
Bevölkerung in allen Lebensphasen bereitstellen**

Welche Wohnraumangebote wollen wir schaffen?

Leitgedanke: „Für die Mitte der Gesellschaft“

Welche Wohnraumangebote wollen wir schaffen?

Mietwohnraum und Wohneigentum

Junges
Wohnen

Familiäres
Wohnen

Alters-
gerechtes
Wohnen

Mehrge-
nerationen
Wohnen

Wohnen +
Arbeiten

... wie sieht dies konkret aus?

Leitgedanke: „Für die Mitte der Gesellschaft“

Welche Wohnraumangebote wollen wir schaffen?

öffentlich geförderte Mietwohnungen im Landeswohnraumförderungsprogramm mit 25 jähriger Bindung

Wohneigentum für Schwellenhaushalte

**Wohnungen mit kompakten Grundrissen
=> reduziert die absoluten Miet- und Erwerbskosten**

Leitgedanke: „Für die Mitte der Gesellschaft“

2. Welche Wohnraumangebote wollen wir schaffen?

Hoher Anteil **barrierefrei** nutzbarer und zugänglicher Wohnungen

Spezielles Angebot für **Senioren**-Wohnen

Vielfältige Wohnraumangebote für **Familien** (z. B. 4-/5-Zi-Wohnungen und Townhouses, Kompakt-Wohnungen für Ein-Elternhaushalte)

Weitere Wohnraumangebote zur **Eigennutzung** und zur **Vermietung**

+ Angebote Dritter (z. B. Studenten-Wohnen des Collegium Academicum)

Leitgedanken zur Entwicklung des Quartiers

Für die Mitte der Gesellschaft

Der Mensch im Mittelpunkt eines urbanen Quartiers

Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den Stadtteil

Gesund für Mensch und Umwelt

Leitgedanke:

„Der Mensch im Mittelpunkt
eines urbanen Quartiers“

... damit ist gemeint:

- 1. Abdeckung aller wesentlichen sozialen Grundfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Erholen, Kultur etc.) im Quartier**
- 2. Förderung eines gemeinschaftlichen Miteinanders und sicheren Zusammenlebens**
- 3. Urbanität durch architektonische Vielfalt und Einbeziehung der Bestandsgebäude zur Identitätsstiftung**

Leitgedanke:

„Der Mensch im Mittelpunkt
eines urbanen Quartiers“

1. Abdeckung aller wesentlichen sozialen Grundfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Erholen, Kultur) im Quartier

Ideen:

Einzelhandel, soziale Einrichtungen, Dienstleistungen und
Gastronomie in den Erdgeschossen der Quartiersplätze

Berücksichtigung eines Standorts für eine KiTa, ggf. in Kombination
mit Seniorenwohnen

Unterstützung bei der Einrichtung eines Wochenmarkts

Mögliche Errichtung eines Ärztehauses in einem der Bestands-
gebäude ggf. kombiniert mit Therapie- und Pflegedienstangeboten

Leitgedanke:

„Der Mensch im Mittelpunkt
eines urbanen Quartiers“

2. Förderung eines gemeinschaftlichen Miteinanders und sicheren Zusammenlebens

Ideen:

Schaffung eines Raumangebots für einen Quartierstreff in freier
Trägerschaft

Umsetzung eines Konzepts mit verkehrsberuhigten Bereichen unter
Einbeziehung von Spielstraßen im gesamten Quartier

Angebote für Urban Gardening

Innenhöfe der Baufelder mit gemeinschaftlich nutzbaren Gartenflächen

Initiierung eines jährlichen Hospital-Events (z. B. Sport-Event)

Leitgedanke:

„Der Mensch im Mittelpunkt
eines urbanen Quartiers“

3. Urbanität durch architektonische Vielfalt und Einbeziehung der Bestandsgebäude zur Identitätsstiftung

Rahmenplan und Bebauungsplan geben die Strukturen der Bebauung hinsichtlich Bautypologie, Geschossigkeit, Dichte, Parkierung u. a. Merkmale vor

**Selbstverpflichtung der Arge zur Durchführung von Hochbau-
Wettbewerben und konkurrierenden Verfahren für jedes Baufeld**

**Gestaltungsleitfaden für die Gebäude, den öffentlichen und den
halböffentlichen Raum**

Leitgedanken zur Entwicklung des Quartiers

Für die Mitte der Gesellschaft

Der Mensch im Mittelpunkt eines urbanen Quartiers

Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den
Stadtteil

Gesund für Mensch und Umwelt

Leitgedanke: „Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den Stadtteil“

... damit ist gemeint:

Quartiersübergreifende Vernetzung von Infrastruktureinrichtungen und Interaktion des neuen Quartiers mit dem Stadtteil

- 1. Vernetzung der technischen Infrastruktur**
- 2. Vernetzung der sozialen Infrastruktur:
„Wir im Quartier und du gehörst dazu“**

Leitgedanke: „Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den Stadtteil“

2. Vernetzung der sozialen Infrastruktur

Ideen:

Förderung der Interaktion der Nachbarn z. B. durch einen Quartiers-treff unter Einbeziehung des Quartiersmanagements Hasenleiser

Kooperation mit bestehenden und neuen sozialen Einrichtungen (Sportvereine, Lebenshilfe, Montessori-Schule u.a.m.)

Förderung lokaler Kunst- und Kulturprojekte

Leitgedanken zur Entwicklung des Quartiers

Für die Mitte der Gesellschaft

Der Mensch im Mittelpunkt eines urbanen Quartiers

Aufgeschlossenes Quartier mit Strahlkraft auf den Stadtteil

Gesund für Mensch und Umwelt

Leitgedanke: „Gesund für Mensch und Umwelt“

... damit ist gemeint:

Ganzheitliche Ansätze für ressourcenschonende Energie- und Mobilitätskonzepte in Verknüpfung mit gesunden Wohn- und Lebensweisen

- 1. Betrachtung der CO₂-Gesamtbilanz auf Quartiersebene**
- 2. Förderung von gesunden Wohn- und Lebensweisen**

Leitgedanke: „Gesund für Mensch und Umwelt“

1. Betrachtung der CO₂-Gesamtbilanz auf Quartiersebene

Zukunftsweisende Alternative zur rein gebäudebezogenen Betrachtung des Energiebedarfs

Einbeziehung der Bereiche Mobilität, Energie- und Wärmeerzeugung, Bau- und Herstellungsprozesse, Baumaterialien, Lebenszyklus, Nutzerverhalten

Leitgedanke: „Gesund für Mensch und Umwelt“

2. Förderung von gesunden Wohn- und Lebensweisen

Ideen:

Autoarmes Innenquartier durch optimierte Parkierungskonzepte und Verkehrslenkung => + an Aufenthaltsqualität

Implementierung alternativer Mobilitätskonzepte (E-Mobilität, Car-/Bikesharing, mehr Fahrradstellplätze)

Verwendung besonders schadstoffarmer Baumaterialien

Ressourcenschonendes Bauen

Unsere Unternehmen wollen sich als Arbeitsgemeinschaft gemeinschaftlich diesen Herausforderungen stellen und gewährleisten, dass Rahmenplanung und Leitgedanken bei der Entwicklung umgesetzt werden.

Vielen Dank für Ihr Interesse!