

Stadtumbau Hollfeld 2016/17

LENKUNGSGRUPPE 2

PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE
MIT SPITALGARTEN | 22.02.2017



HANDLUNGSFELDER STADTUMBAU 2017

1 | WOHNEN IM ZENTRUM STÄRKEN

2 | **TOURISMUS ALS WIRTSCHAFTSFAKTOR ENTWICKELN**

3 | ENTWICKLUNGSSTRATEGIE GEWERBE UND HANDEL

VERTIEFUNG DER HANDLUNGSFELDER IN JE EINER THEMATISCHEN LENKUNGSGRUPPE

LENKUNGSGRUPPE 2 | TOURISMUS - INITIALPROJEKT „SPITAL“

LENKUNGSGRUPPE 3 | STRATEGIE HANDEL UND GEWERBE

LENKUNGSGRUPPE 4 | WOHNEN IM ZENTRUM

BEGRÜSSUNG

Karin Barwisch, Claudia Sauer | Stadt Hollfeld

GRUNDLAGEN | NUTZUNGSSZENARIEN SPITALGEBÄUDE

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

STUDENTENARBEITEN DER BAUHAUSUNI WEIMAR

Marcel Ebert | Bauhaus Uni Weimar, Lehrstuhl Prof. Gump

VORGEHEN ZUR KONKRETISIERUNG DES PROJEKTES

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

Beratend anwesend zum Thema:

BESUCHERINFOZENTRUM FRÄNKISCHE SCHWEIZ

Roland Wölfel, Annika Eckert, Lisa Ritter | CIMA

BEGRÜSSUNG

Karin Barwisch, Claudia Sauer | Stadt Hollfeld

GRUNDLAGEN | NUTZUNGSSZENARIEN SPITALGEBÄUDE

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

STUDENTENARBEITEN DER BAUHAUSUNI WEIMAR

Marcel Ebert | Bauhaus Uni Weimar, Lehrstuhl Prof. Gump

VORGEHEN ZUR KONKRETISIERUNG DES PROJEKTES

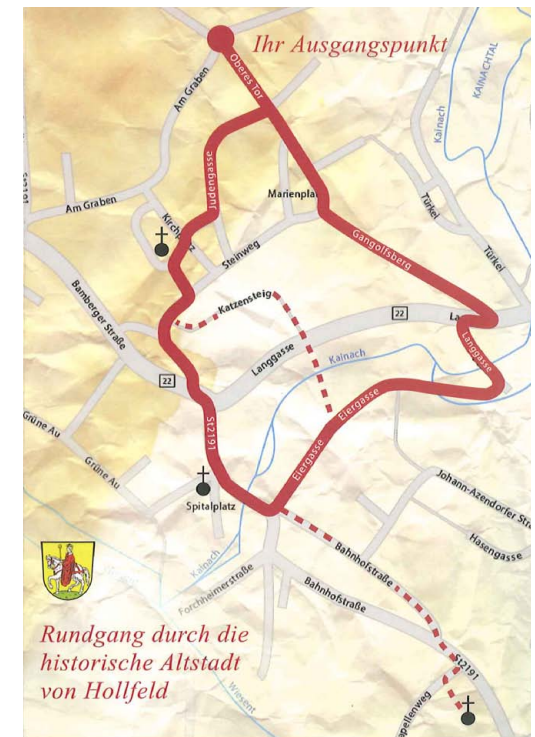
Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

Beratend anwesend zum Thema:

BESUCHERINFOZENTRUM FRÄNKISCHE SCHWEIZ

Roland Wölfel, Annika Eckert, Lisa Ritter | CIMA

PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | GRUNDLAGEN



Zielsetzung ISEK 2006

Projekt „Spital“

Entwicklung als zentrales Bürger- und Gästehaus:

- Verlagerung der Besucherinformation in das Spital
- Anlaufstelle für Hollfelder Bürger mit Treffpunkt, Büros, Vereinsnutzungen, etc.



Projekt „Spitalgarten“

Freiräumliche Entwicklung und Umgestaltung des Spitalgartens unter Einbeziehung der Hollfelder/innen im Zusammenspiel mit dem Projekt „Spital“

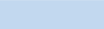



- Kräutergarten
- Aufenthaltsbereiche für ältere Bürgerinnen und Bürger
- Freiraumvernetzung



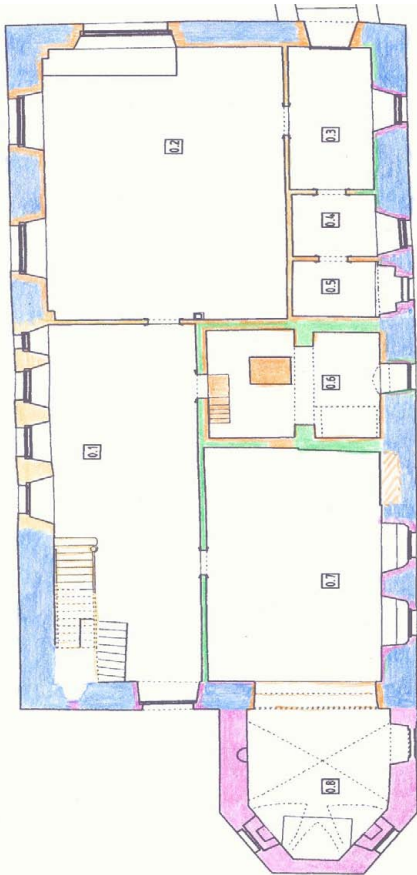
Seither erfolgte Grundlagenermittlung | Planungsschritte

- Denkmalpflegerisches Gutachten 2012
- Tragwerksgutachten 2012
- Vermessung 2012
- Sanierungskonzept mit Kostenberechnung 2012
- Wertermittlungsgutachten 2012
- Abfrage von Fördermitteln
(Landesamt für Denkmalpflege, Städtebauförderung, Landesstiftung,
Oberfrankenstiftung)

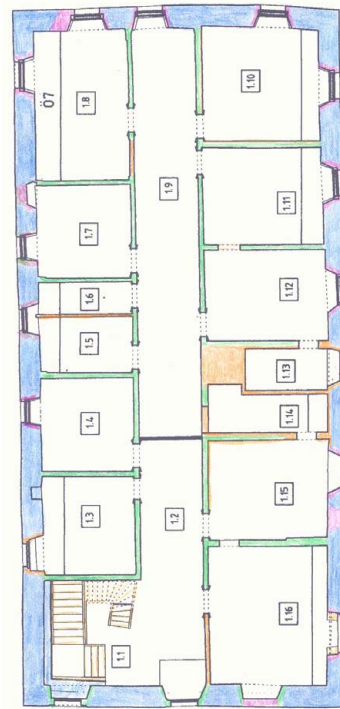
Ergebnisse des Denkmalgutachtens von 2012

- 1464  Außenmauern aus Kalkbruchstein
- 1664  Innenausbau, Fachwerkgiebel und Dach (alle Holzbauteile)
- 1709  Kapellenchor / Vergößerung der Fensteröffnungen
- 19./20. Jh  kleinere Umbauten, Überformungen und Installationen

Erdgeschoss

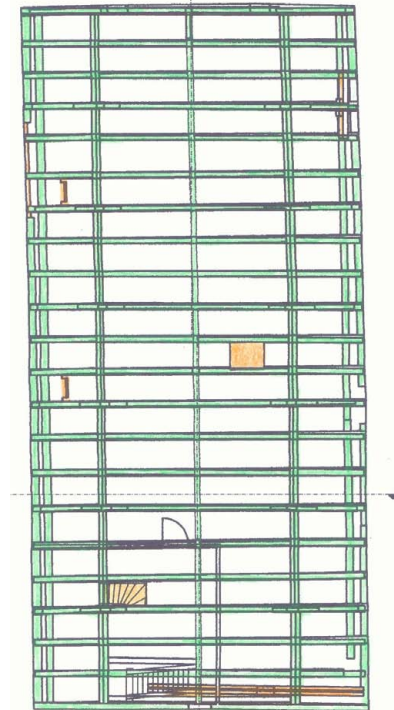


Obergeschoss



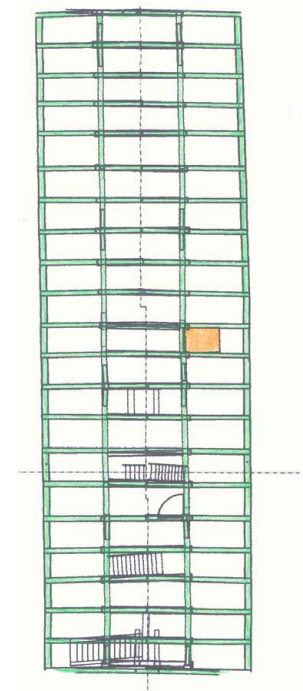
Grundriss von 1664 ist vollständig erhalten

Dachgeschoss 1

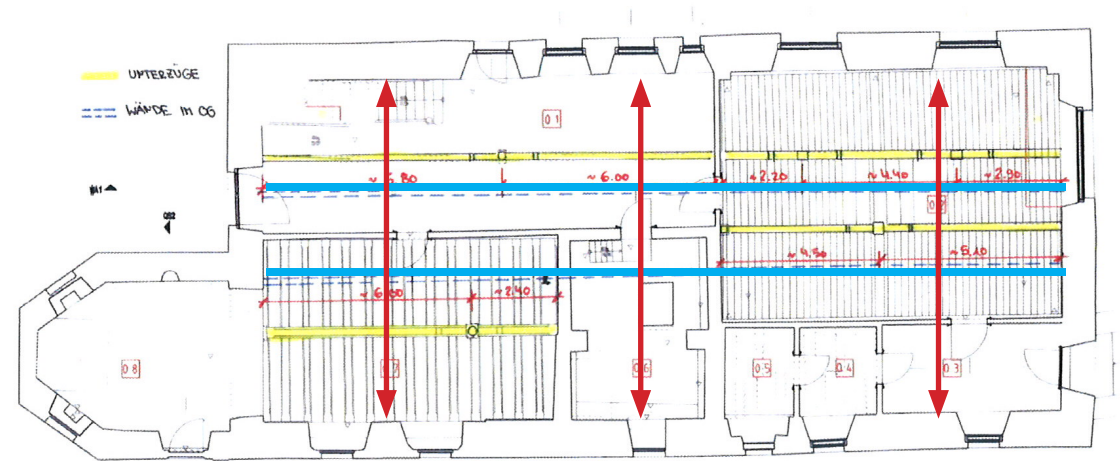
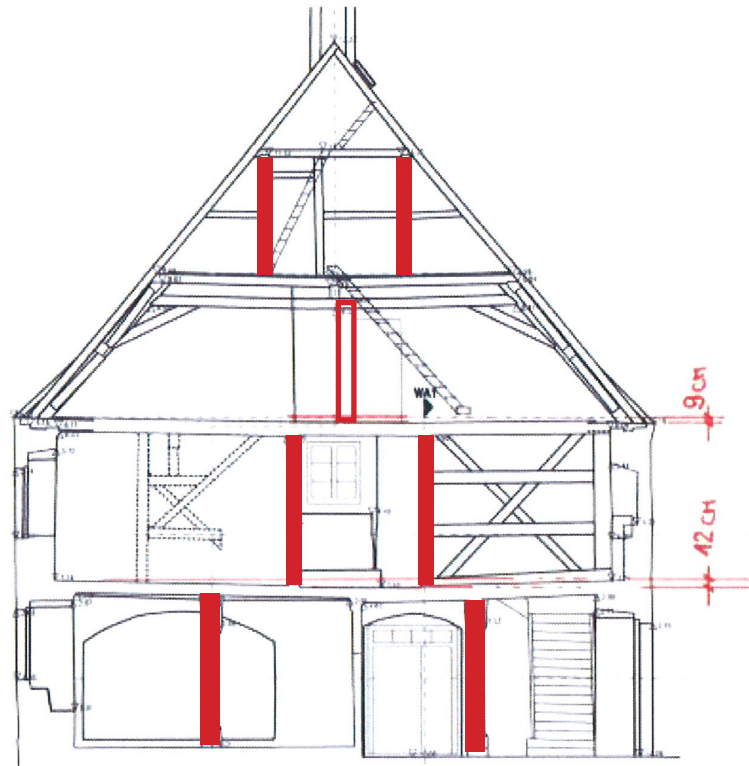


Dachtragwerk von 1664 ist vollständig erhalten

Dachgeschoss 2



Ergebnisse des Tragwerksgutachtens von 2012



- . ungünstige Lastableitung durch versetzt stehende Wände in EG und OG sowie weit spannende Unterzüge
- . unzureichende Anbindung der Geschossdecken an die Außenwände

Tragstruktur EG und OG im Grundriss überlagert:

- Tragende Wände, Unterzüge und Stützen EG
- Tragende Wände OG
- Spannrichtung Decken in Gebäudequerrichtung

Inhalte des Sanierungskonzeptes von 2012

Grundsätze:

- Konservierung und Restaurierung des historischen Spitalgebäudes als architektonischer Zeitzeuge der Hollfelder Geschichte
- Ermöglichen einer zeitgemäßen öffentlichen Nutzung
- Ergänzung der historischen Baustruktur um ein Mindestmaß an notwendigen, modernen Einbauten (technische Ausrüstung, Heizung, Sanitär, etc.)

Kostenschätzung und Förderung:

Gesamt brutto: 2,2 Mio. EUR

davon **Planungsleistungen: rd. 360.000 EUR**

Das Sanierungskonzept bildete die Grundlage für die Anfrage/Bewilligung von Fördermitteln:

- der Denkmalpflege
- der Städtebauförderung
- Landesstiftung und Oberfrankenstiftung

Lediglich ca. 15% der Gesamtsumme (ca. 340.000 EUR) sind von der Stadt Hollfeld zu finanzieren.



Inhalte des Sanierungskonzeptes von 2012

EG:

- **Foyer mit Ausstellung**
- 2 Büroarbeitsplätze **Tourismusbüro**
- Erhaltung **Kapelle** als Ort für Gottesdienste
- barrierefreies, öffentliches **WC**

OG:

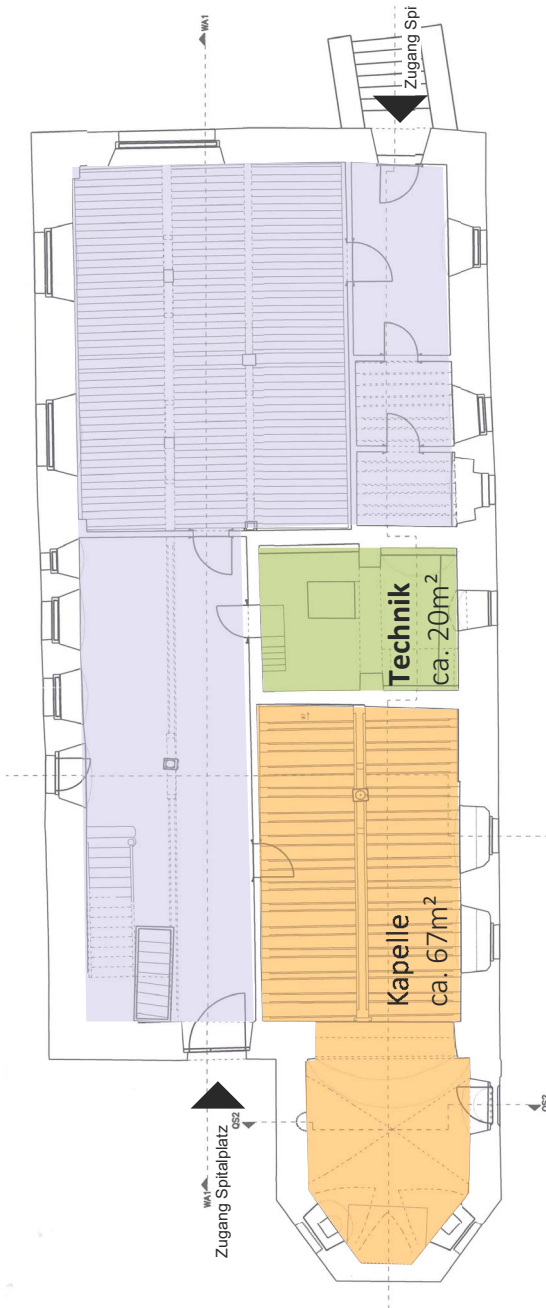
- **Erhaltung der kleinteiligen Raumstruktur von 1664**
- **keine barrierefreie Erschließung des OG vorgesehen**
- **keine sanitären Anlagen im OG vorgesehen**
- 8 Räume für unterschiedliche städtische Institutionen wie Theatersommer, Volkshochschule, etc. + Archiv, Sozialraum + Teeküche

Dachgeschoss und Spitzboden:

- **kein Ausbau und Nutzung der Dachgeschosse**
- Bedingung für die Nutzung des Dachraumes als Versammlungsraum und Saal sind: Errichtung eines außen stehenden Treppenhauses mit Aufzug für barrierefreie Erschließung und als Rettungsweg und die umfangreiche Ertüchtigung des Tragwerkes



PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | GRUNDLAGEN



EG

neue Nutzung 150m²

Technik 20m²

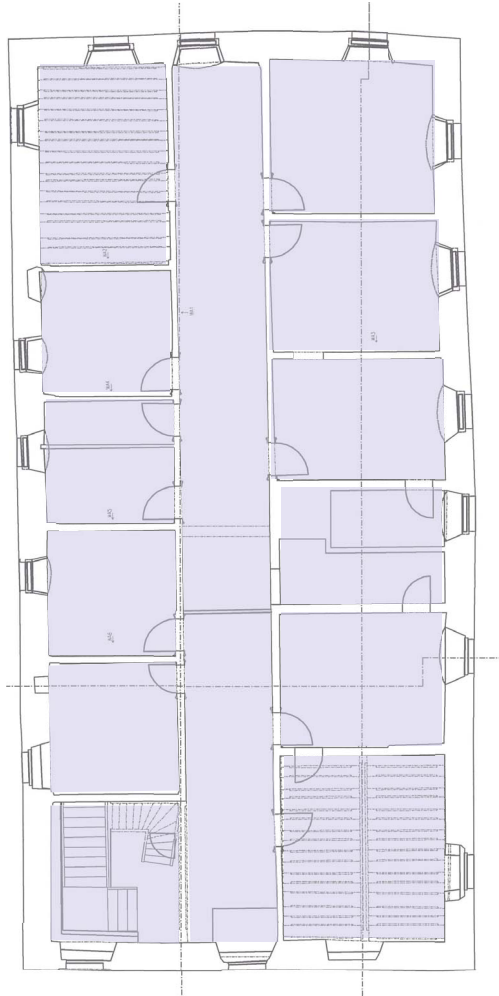
Kapelle (Erhalt) 67m²

Barrierefreie Erschließung
unproblematisch

Großzügiger und barrierefrei-
er Zugang zum Spitalgarten
wünschenswert

Gut Auffindbarer Eingang vom
Spitalplatz zu Touristinfo





OG

neue Nutzung 210m²

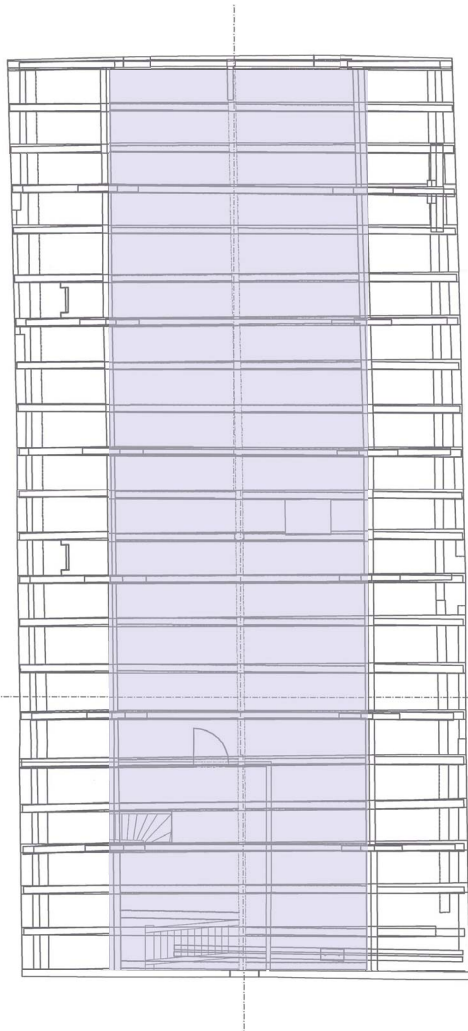
- Raumgrößen von 11 bis 20m² im Bestand
- ggf. durch Kopplung unter Herausnahme von Trennwänden auf 30-40m² erweiterbar
- > Rücksprache mit Denkmalpflege

Fehlende Großzügigkeit im Grundriss

Barrierefreie und brand-schutztechnisch einwandfreie Erschließung nicht gegeben. Möglichkeiten:

- a) internen Aufzug unter Eingriff in historische Struktur
- b) externes Erschließungselement mit Treppe und Aufzug





DG 1 ca. 160m²



Raumhöhe ca. 2,10m

Erschließung der DG's für eine öffentliche Nutzung / Veranstaltungsnutzung gemäß Sanierungskonzept **nicht empfohlen** ---> Aufwand- Nutzen-Relation ungünstig




DG 2 ca. 100m²



Raumhöhe ca. 2,10m

Flächen:
EG + OG ca. 360m²
(DG ca. 160m²)

ZIEL: ÖFFENTLICHE NUTZUNG IN KOMBINATION MIT ÖKONOMISCHER EINHEIT



BESUCHER-
INFOZENTRUM



GENUSSREGION
OBERFRANKEN



BÜRGERHAUS

Was soll die Touristinfo leisten?

Was brauchen wir dafür?

**TOURIST-
INFORMATION
HOLLFELD**

TOURISTINFORMATION HOLLFELD

Verlagerung der ersten Anlaufstelle für Gäste von Hollfeld vom Rathaus am Marienplatz in das zentraler gelegene Spital

- . Verbesserte **Auffindbarkeit**
- . eigene Räumlichkeit- flexiblere Öffnungszeiten
- . gute Parkplatzsituation

**BESUCHER-
INFOZENTRUM**

**BESUCHER-
INFOZENTRUM
FRÄNKISCHE
SCHWEIZ**

BESUCHERINFORMATIONSZENTRUM REGION FRÄNKISCHE SCHWEIZ

- . **persönliche**, telefonische und Online-Information
- . technische und räumliche Vollausrüstung
- . **Kombination mit einer ökonomischen Einheit und einem regionstypischen Thema**
- . Personal: Qualifizierung und Steuerung durch Tourismuszentrale,
mind. 1 ständiger Arbeitsplatz / 1 volle Stelle
- . einheitliche, **zielgruppengerechte Öffnungszeiten** insbesondere auch an Wochenenden und Feiertagen (Qualitätsstandards durch TZ)

Genussregion Oberfranken e.V.

anwesend: Kuratoriumsvorsitzender Dr. Bernd Sauer

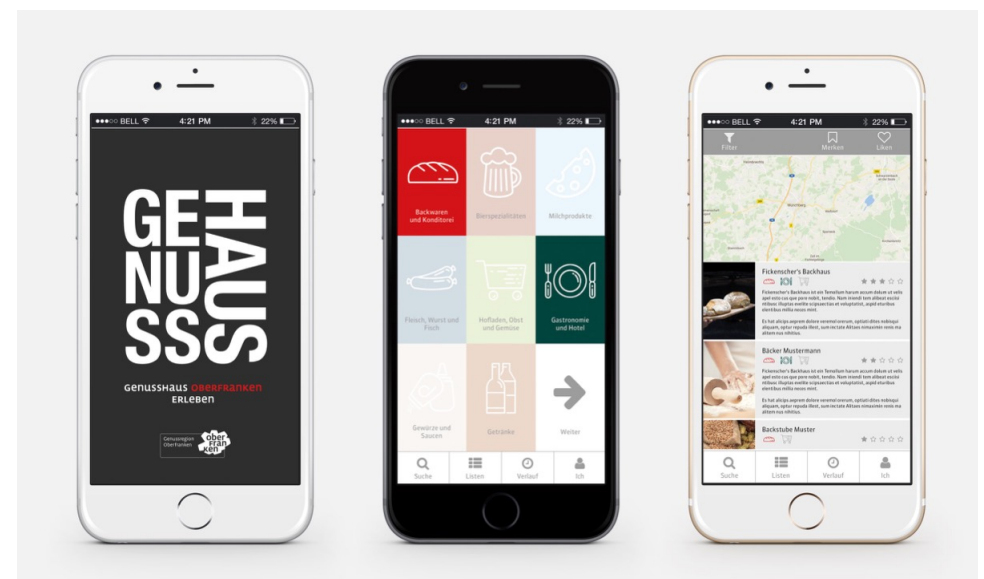


GENUSSREGION OBERFRANKEN
MARKETING- UND RAUMKONZEPT

Dienstag, 22. November 2016

PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | **GENUSSREGION**

MARKETING-KONZEPT, AGENTUR BERGWERK



PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | **GENUSSREGION**

MARKETING-KONZEPT, AGENTUR BERGWERK

GENUSS-KARTE



GENUSS-BON



GENUSS-POST



GENUSS-BROSCHÜRE



PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | **GENUSSREGION**

MARKETING-KONZEPT, AGENTUR BERGWERK



PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | **GENUSSREGION**

MARKETING-KONZEPT, AGENTUR BERGWERK



FRANCHISE



Wie kommt der Genuss ins Spital?

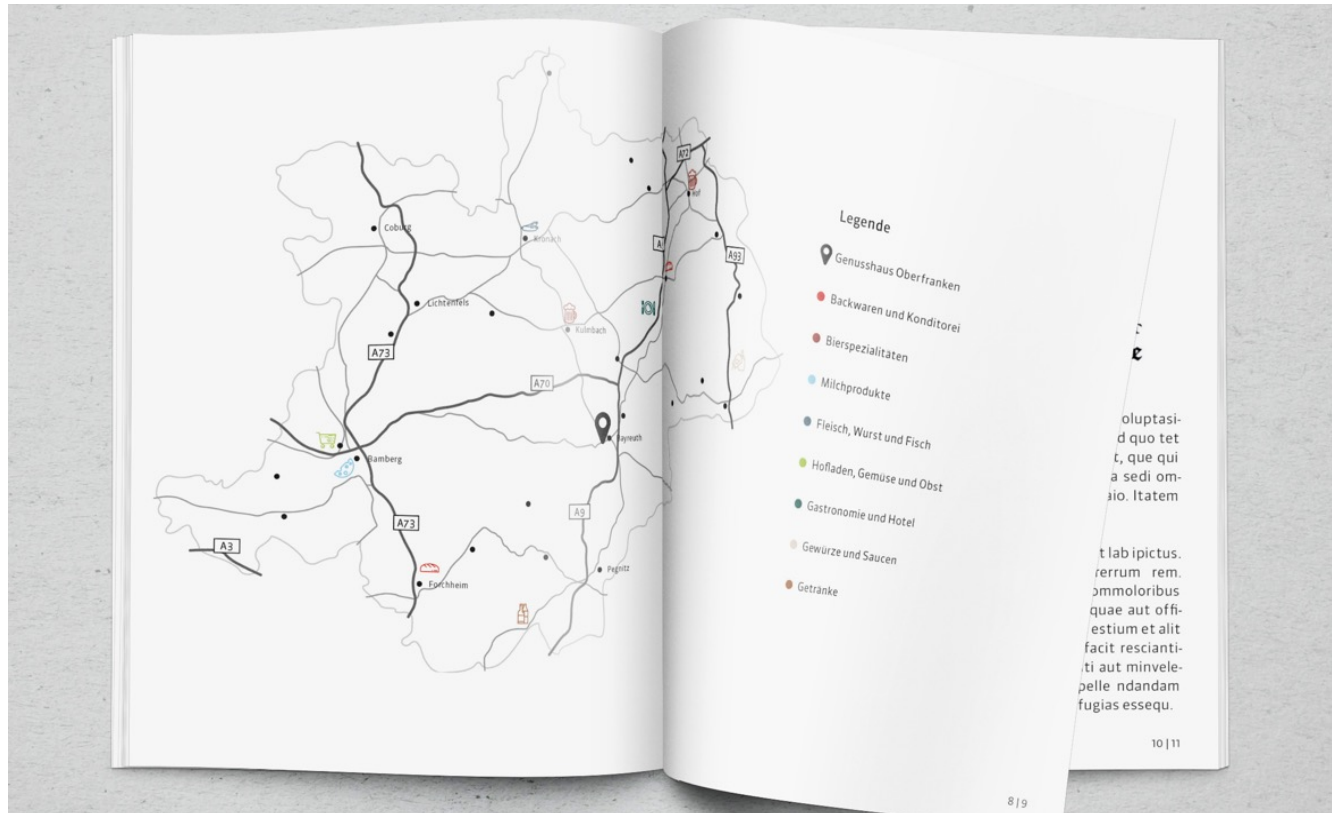
GENUSS als regionstypisches Thema gemäß den Anforderungen des Tourismuskonzeptes Fränkische Schweiz für ein regionales Besucherinfozentrum mit **ökonomische Einheit in** Kooperation mit der Stadt zur Vermarktung regionaler Genussprodukte.



Wie kommt der Genuss ins Spital?

GENUSSBOTSCHAFTER

- . Vernetzung der verschiedenen Anbieter in der Region als zentrale Anlaufstelle
- . Buchbare touristische Pakete wie „Geniesserurlaub“ o.ä.



Wie kommt der Genuss ins Spital?

GENUSSCHÄTZE

- . einzigartige Genüsse der Region Hollfeld
- . **Bier** aufgrund der Brauereien in der Verwaltungsgemeinschaft
- . **Bäckerei und Metzgerei** am Spitalplatz
- . weitere regionale Spezialitäten (Unternehmen, Produzenten,...) finden



Wie kommt der Genuss ins Spital?

GENUSSRÄUME

räumliche und ökonomische Ausrichtung des Genusshauses z.Bsp.

- . **Verkauf** regionaler Produkte | frischer Waren?
- . Café / kleine **Gastronomie** in Kombination mit Touristinfo?
- . Spezialitätenküche für **Kochevents** bis ca. 12 Personen
- . **Manufaktur**
- . **Übernachtungsmöglichkeiten**/Ferienwohnung



*Wie nutzen die Bürger Hollfelds das Spital?
... Synergien mit Genuss suchen!*

OFFENES HAUS FÜR DIE BÜRGER HOLLFELDS

- Treffpunkt für Jung und Alt
- Räume für Vereine | Volkshochschule | Büros Theatersommer
- kleiner Veranstaltungsraum für ca. 12 Personen
- Stadtumbaubüro

TRADITIONEN PFLEGEN UND GEMEINSAM GENIESSEN

- Traditionspflege durch Wissenstransfer Alt- Jung
- Verankerung der Tradition im Bewusstsein der Bevölkerung
- Kochen mit heimischen Produkten
- Essbares Grün im Spitalgarten

TEMPORÄRE BESPIELUNG | FLEXIBLE RAUMWIDMUNG

- Feste, Aktionen, Themenwochen
- Flexibel ausgestattete, temporär verleihbare Räume
(Bsp. Mo mittag- Senioren kochen für Kinder, Mo abend- Nähkurs, Die- Lesung, Mi-vorm. Mieterberatung, Mi-abend Yoga, Fr- Vereinssitzung, ...) mit Buchung via Internet



BEGRÜSSUNG

Karin Barwisch, Claudia Sauer | Stadt Hollfeld

GRUNDLAGEN | NUTZUNGSSZENARIEN SPITALGEBÄUDE

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

STUDENTENARBEITEN DER BAUHAUSUNI WEIMAR

Marcel Ebert | Bauhaus Uni Weimar, Lehrstuhl Prof. Gump

VORGEHEN ZUR KONKRETISIERUNG DES PROJEKTES

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

Beratend anwesend zum Thema:

BESUCHERINFOZENTRUM FRÄNKISCHE SCHWEIZ

Roland Wölfel, Annika Eckert, Lisa Ritter | CIMA

„ZWISCHEN OECHSLE UND STAMMWÜRZE“

Teil II: „Genußhaus im Spital“

WiSe 2016/17

Bauhaus-Universität Weimar

Professur Entwerfen und Tragwerkskonstruktion

Prof. Rainer Gump

Dr. Stephan Schütz

Dipl.Ing Arch. Marcel Ebert

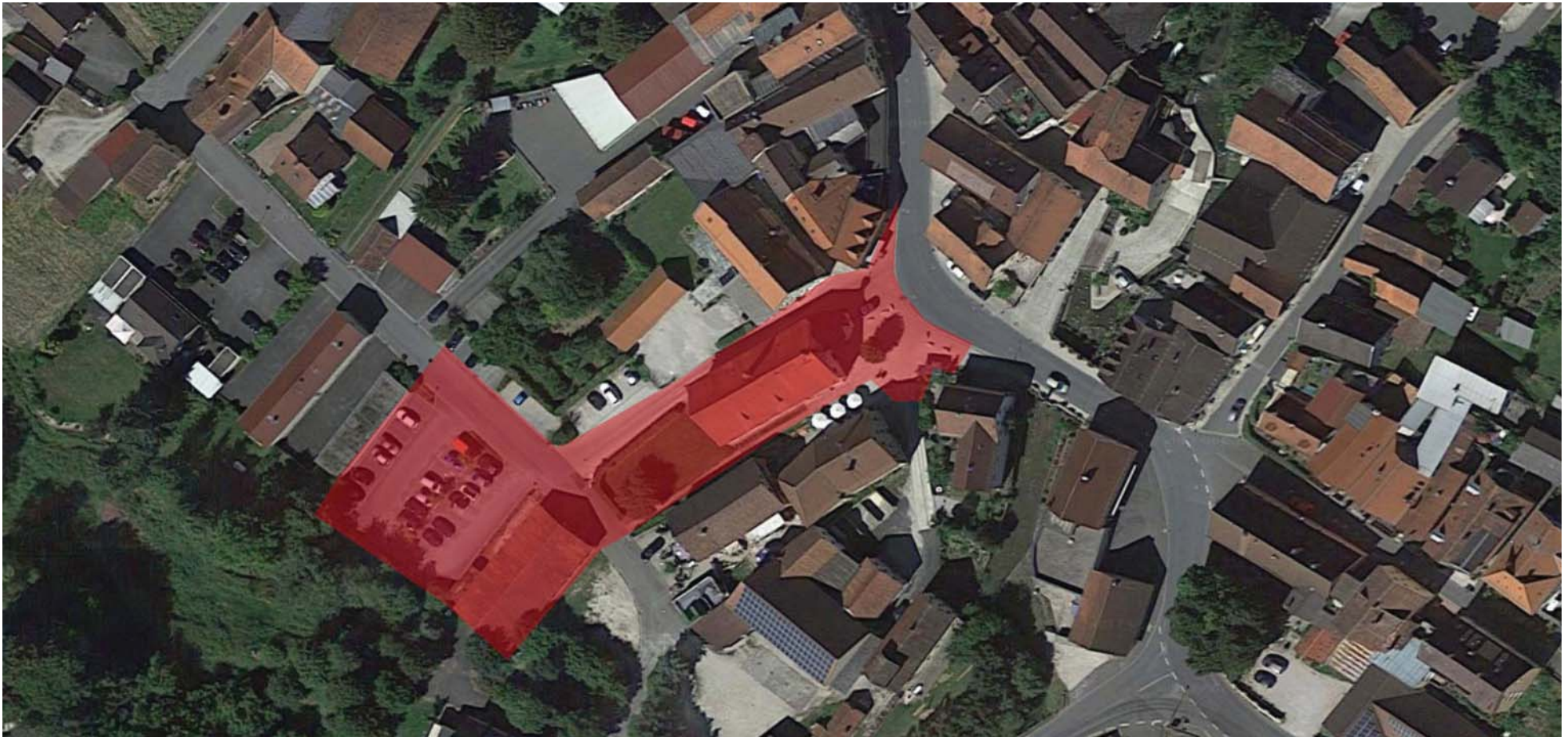
SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I AUFGABENSTELLUNG

Geplant werden sollte ein „**Genußhaus**“ mit mehreren angelaagerten Funktionen und einem **tragfähigen Nutzungskonzept**.

Es sollten Räume für **Veranstaltungen**, ein **Toursimbüro mit Ausstellungsfläche** sowie ein **Baubüro** mit Ausstellungsfläche zum Thema des Stadtumbaus installiert werden.

Die zu erbringenden Leistungen umfassen:

- **städtebauliche Ideen**,
- mögliche weitere **Nutzungskonzepte**
- einen **architektonischen Entwurf**
- sowie eine intensive **konstruktive Auseinandersetzung** mit dem Bauwerk.



SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR | EXKURSION



Weinberge bei Sommerach



Kulturspeicher Würzburg



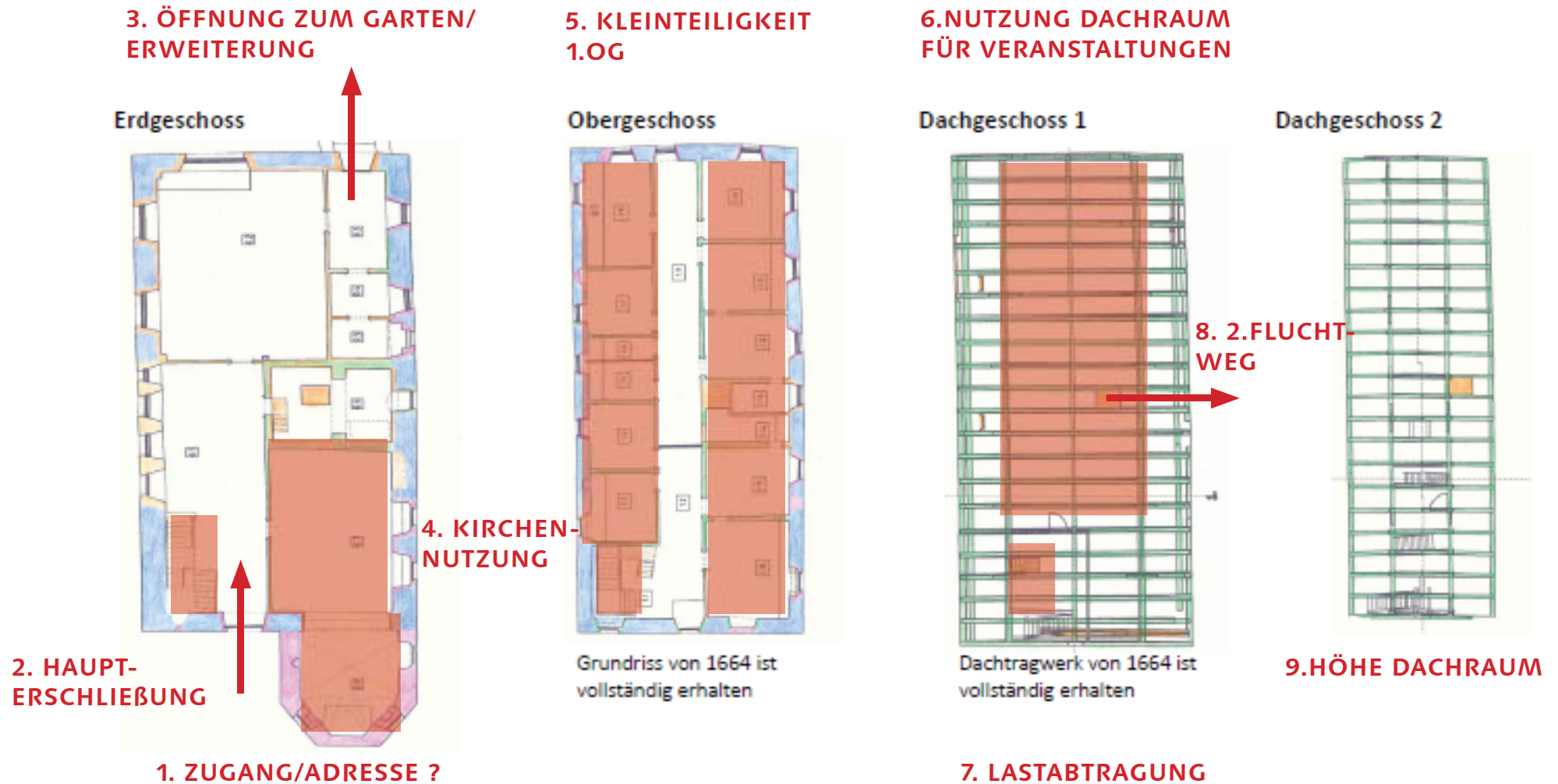
Studenten am Spital

Stadtumbau Hollfeld | 22.02.2017 | Exkurs Studentenarbeiten



Stampfbetonwand als Kulisse

Folgende Punkte wurden mit den Studenten am intensivsten diskutiert:



SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR | ARBEITEN ÜBERSICHT

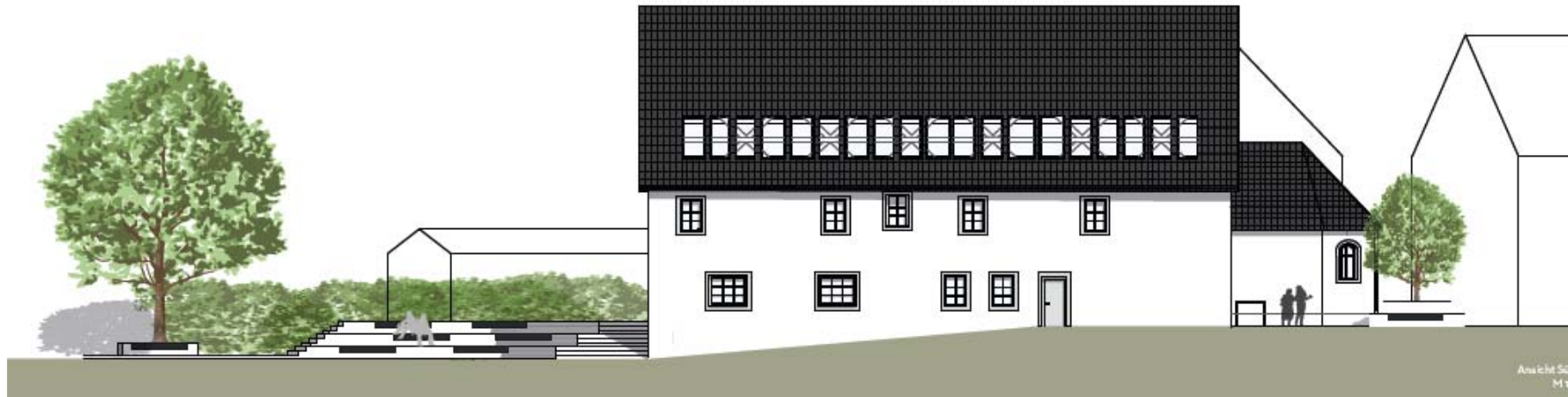
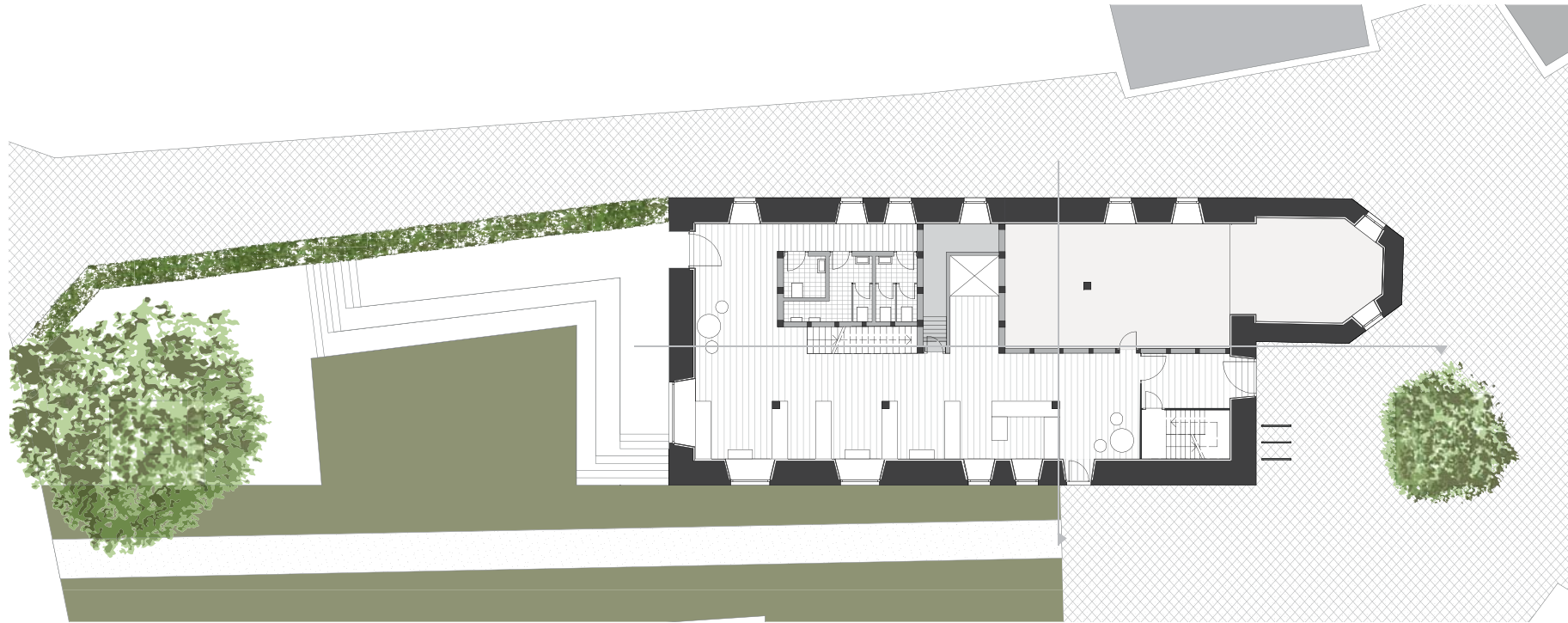


Drei Grundhaltungen gegenüber dem Gebäude kristallierten sich heraus: **Minimale Eingriffe | Invasive Eingriffe | Anbauten**



Genusshaus Bartholomäusspital Hollfeld | **Katja Gellenthin**

SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I MINIMALE EINGRIFFE





Genuss in neuen Formen | **Marco Reusch**

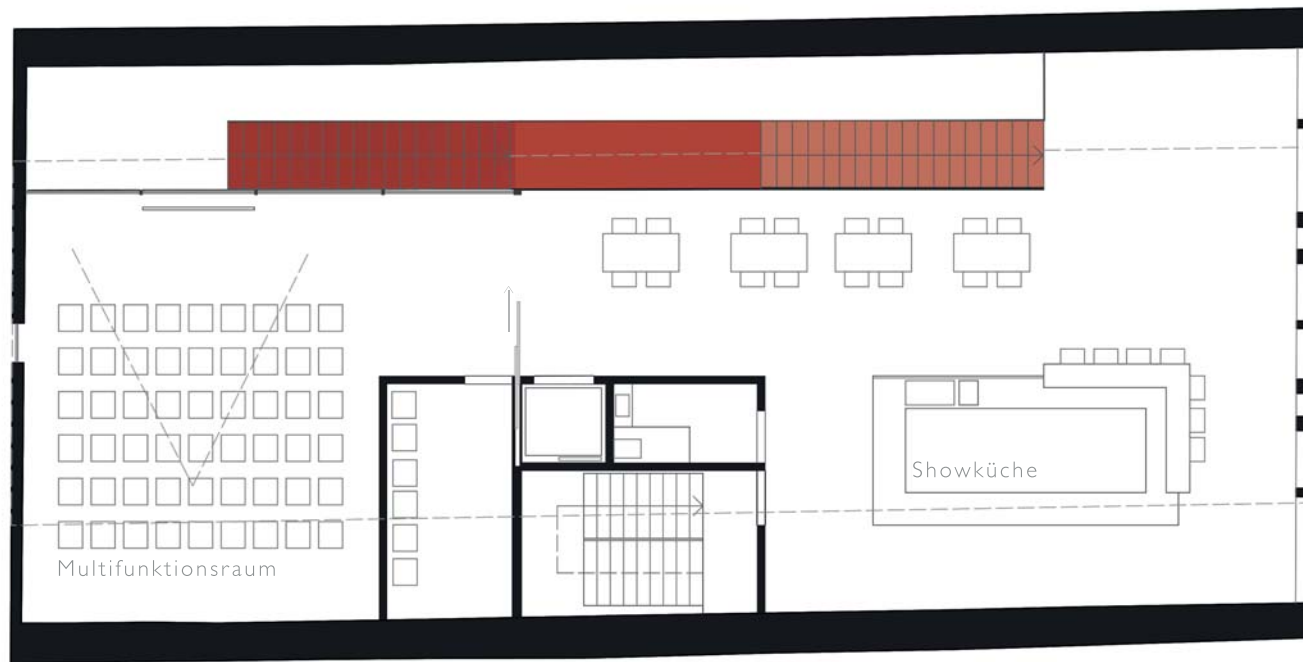
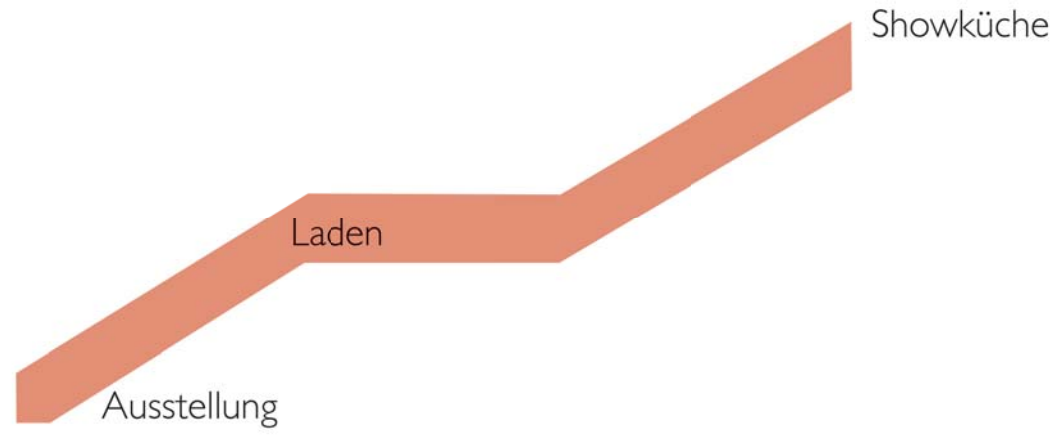
SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I MINIMALE EINGRIFFE





Genusstreppe Hollfeld | **Sabrina Witzlau**

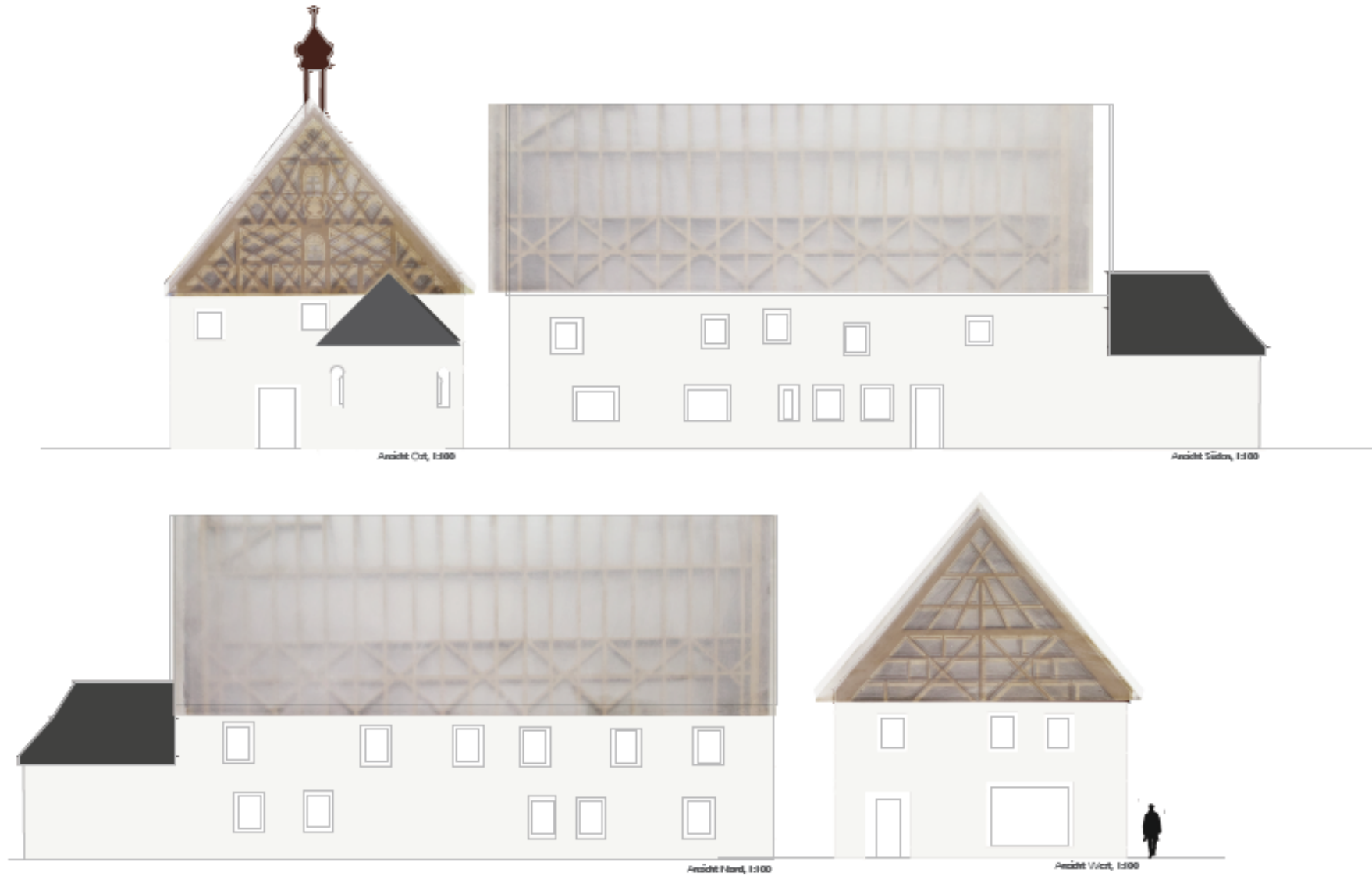
SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I INVASIVE EINGRIFFE

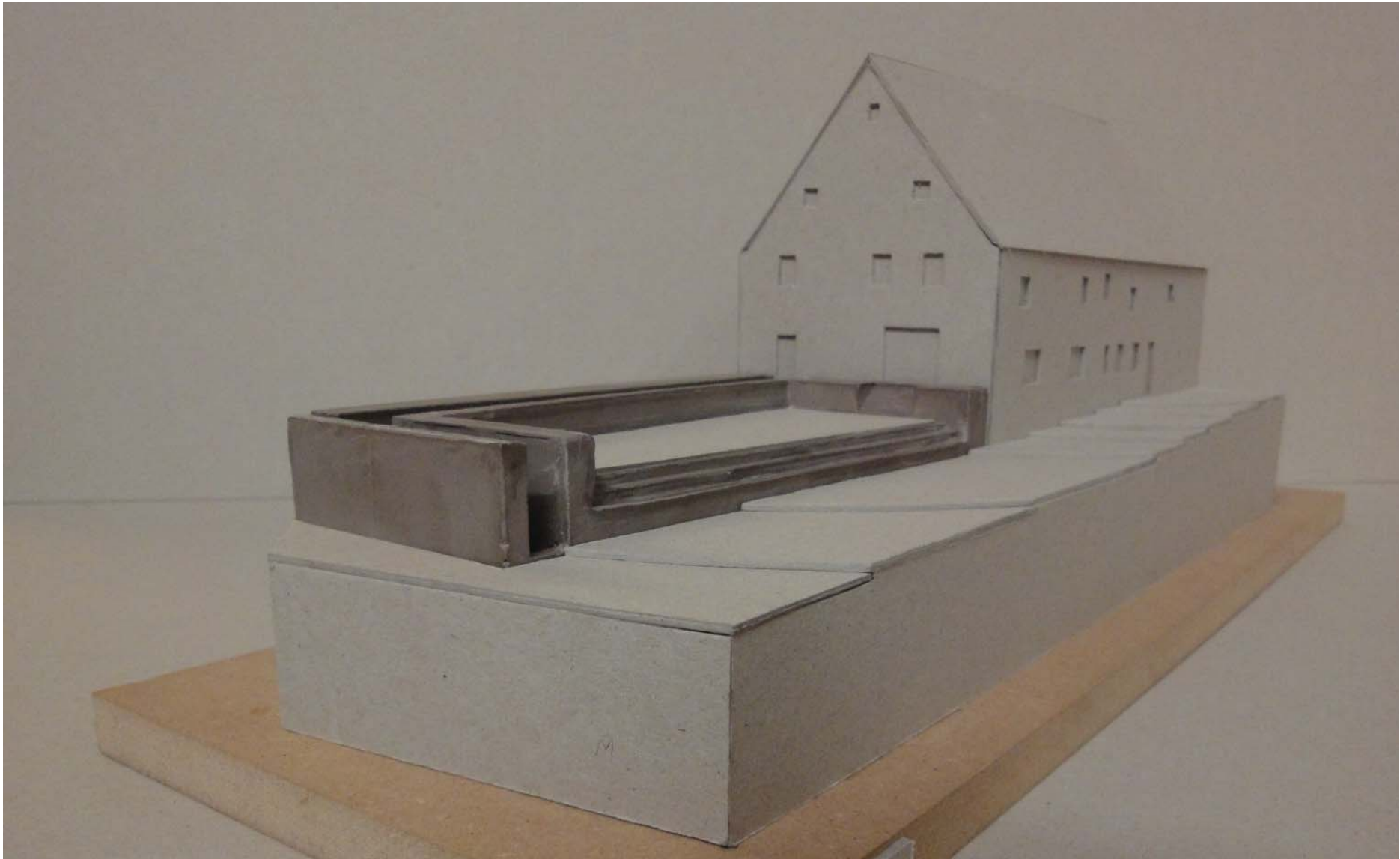




Drin | **Victoria Grosshardt**

SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I INVASIVE EINGRIFFE





Genussreich unterm Spitalgarten | **Karen Modrei**

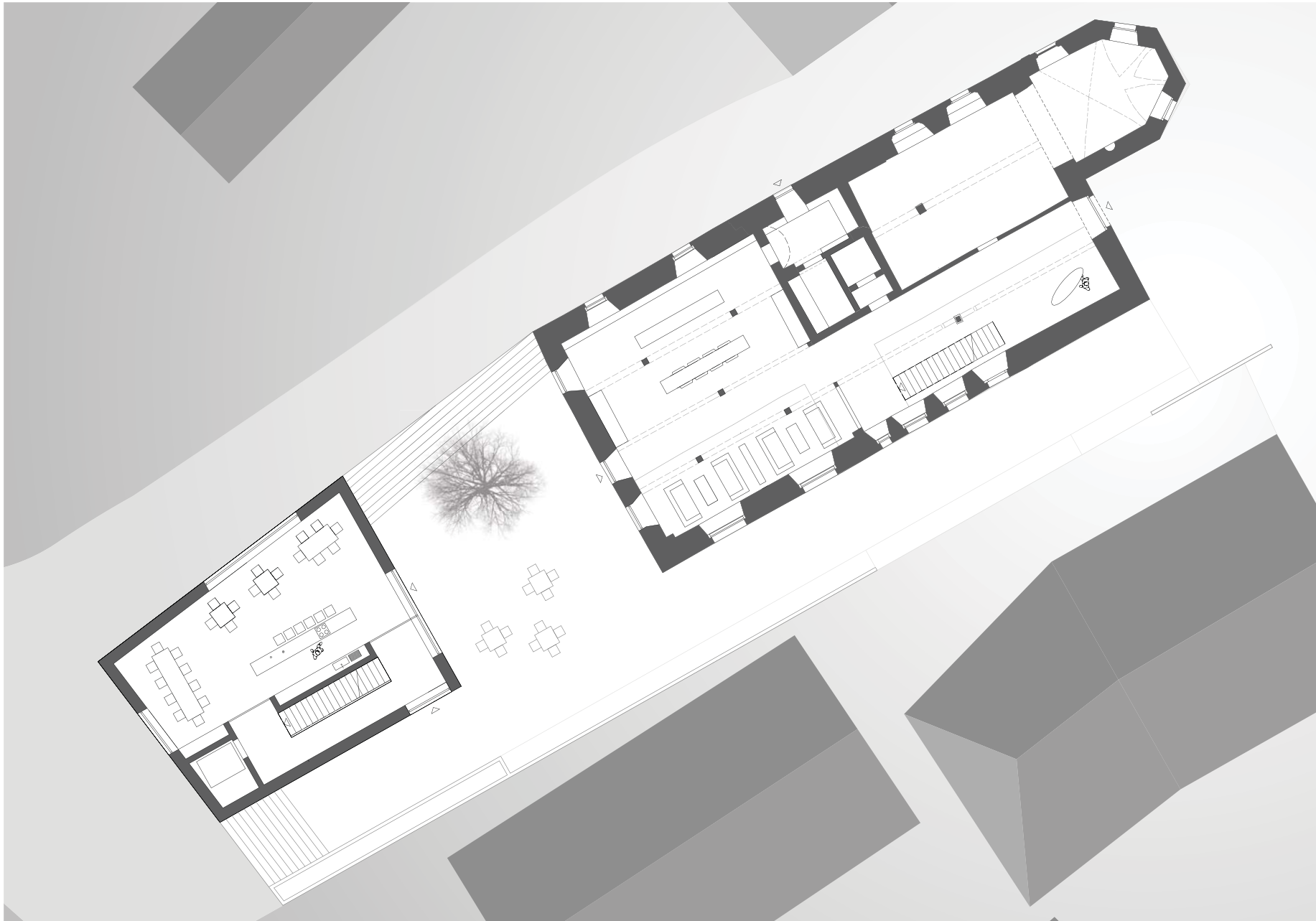
SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I ANBAUTEN





Genießen in Hollfeld | **Andreas Stock**

SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I ANBAUTEN



SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR I RESÜMEE

Welche Erkenntnisse können wir aus den Arbeiten nehmen ?

- die Art der Nutzung wird sich maßgeblich auf die Grundhaltung gegenüber dem Gebäude auswirken.
- häufige zusätzlich entwickelte Nutzungen waren: Mediathek, Showküche in Verbindung mit Veranstaltungen, Bibliothek, Hotel, Hostel, Seminarhotel, Markthalle bzw. Marktstände
- die städtebaulichen Schnittstellen in Richtung Garten und angrenzender Scheune dürfen nicht vernachlässigt werden.
- der bauliche Brandschutz wird ein wichtiges Thema; gerade in Bezug auf einen möglichen Veranstaltungssaal im DG.
- die Gebäudestruktur im ersten OG. macht eine öffentliche Nutzung hier schwierig.

Wie können die studentischen Arbeiten den weiteren Prozess in Hollfeld unterstützen ?

- die studentischen Arbeiten loten die unterschiedlichsten Möglichkeiten im Umgang mit dem Spital aus.
- die Vielzahl der Ansätze kann helfen die Aufgabenstellung für eine weitere Planung klarer zu definieren.
- Motivation für alle Beteiligten.
- Extreme Lösungen führen oft zu interessanten Ansätzen mit einem hohen Maß an architektonischer Qualität.
- Auslegung des Denkmalschutzes muss diskutiert werden.
- die Komplexität der Aufgabe im Spannungsfeld zwischen Stadtsanierung, Umnutzung, Denkmalschutz, architektonischer Qualität und Akzeptanz macht eine weitere intensive Planung/Auseinandersetzung notwendig.

SEMESTERAUFGABE 3.KERNMODUL BACHELOR | ARCHITEKTUR ALS ANZIEHUNGSPUNKT



Applestore Hamburg



Konzerthaus in Blaibach



Baunach Lechner Bräu



Wasserschloss in Rottendorf

BEGRÜSSUNG

Karin Barwisch, Claudia Sauer | Stadt Hollfeld

GRUNDLAGEN | NUTZUNGSSZENARIEN SPITALGEBÄUDE

Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

STUDENTENARBEITEN DER BAUHAUSUNI WEIMAR

Marcel Ebert | Bauhaus Uni Weimar, Lehrstuhl Prof. Gump

VORGEHEN ZUR KONKRETISIERUNG DES PROJEKTES

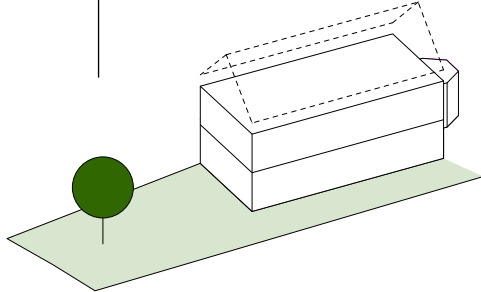
Vinzenz Dilcher, Cornelia Dittmar | UmbauStadt

Beratend anwesend zum Thema

BESUCHERINFOZENTRUM FRÄNKISCHE SCHWEIZ

Roland Wölfel, Annika Eckert, Lisa Ritter | CIMA

S

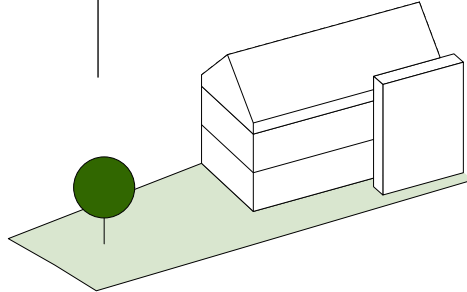


EG + OG

EG = Touristinfo + Café
OG = Genuss + Bürgertreff

360 m² im Bestand

M



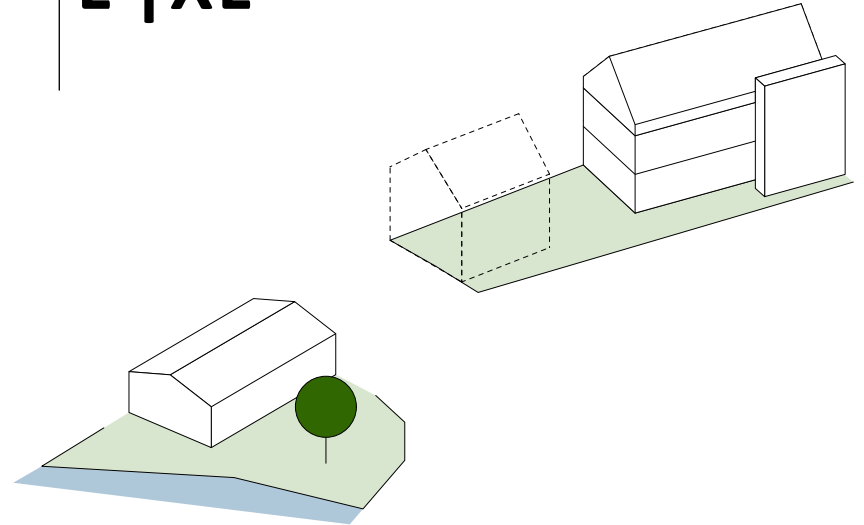
... + DG

DG = Versammlungsraum

**+ außen liegende,
barrierefreie Fluchttreppe**

+ Ertüchtigung Tragwerk

L | XL



... + Erweiterungsbau oder Scheune

Auslagerung Versammlungsnutzung, Festsaal, Gastronomie, u.a.

a) Erweiterungsbau im Spitalgarten

**b) Hinzunahme Scheune mit Zugang zur Wiesentaue
und arrondierendem Grundstück**

PROJEKTENTWICKLUNG SPITALGEBÄUDE MIT SPITALGARTEN | **VORGEHENSWEISE**

