

**Sitzungsvorlage 2022/117**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Sebastian Hagedorn

Stand: 01.03.2022

Beteiligung:

Az.

Technischer Ausschuss	06.04.2022	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Entwicklung Areal Seniorenzentrum Weststadt  
- Sachstand und Benennung Sachpreisrichter****Beschlussvorschlag:**

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Für das Preisgericht des städtebaulichen Wettbewerbs "Entwicklung Areal Seniorenzentrum Weststadt" werden folgende Stadträte benannt:

als Sachpreisrichter/in: .....

als Sachpreisrichter/in: .....

als stv. Sachpreisrichter/in: .....

als stv. Sachpreisrichter/in: .....

## **Sachverhalt:**

### **1. Sachstand**

Das Seniorenzentrum Weststadt befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ravensburger Weststadt. Es handelt sich hierbei um ein Altenpflegeheim und eine Seniorenwohnanlage auf einer Fläche von ca. 3 ha. Das Seniorenzentrum wurde Anfang der 70er Jahre gegründet. Der Bettentrakt für Pflegebedürftige wurde 2012 saniert und an die Vorgaben der neuen Pflegeheimverordnung angepasst. Der östliche Bereich, bestehend aus Mietwohnungen in mehrgeschossigen Gebäuden und eingeschossigen Bungalows, ist teilweise in schlechtem baulichen Zustand. Daher plant der Vorhabenträger (VHT) die Mietwohnungen entweder zu renovieren und aufzustocken oder Teilbereiche, insbesondere die eingeschossigen Gebäude im Osten, abzureißen und durch höhere Neubauten zu ersetzen.

Auf Anraten des Beirats für Städtebau wurde zwischenzeitlich vom VHT ein Planungsbüro (LARS Consult, Memmingen) zur Betreuung des städtebaulichen Wettbewerbs beauftragt.

Ziel ist ein Wohnquartier zu schaffen, welches sich städtebaulich öffnet und an die angrenzende Bebauung anbindet. Des Weiteren soll erreicht werden, dass das Quartier nicht mehr ausschließlich als „Seniorenzentrum“ wahrgenommen wird, sondern als ein lebendiges Wohnquartier für alle Generationen. Die bisherigen Zielgruppen von Bewohner mit einem Alter über 80 Jahre und Pflegebedürftige werden weiterhin angesprochen, wie sogenannte „Best Ager“ (60+ Jahre), welche selbstbestimmt wohnen möchten, Wert auf eine barrierefreie Ausstattung legen und im Bedarfsfall auf Betreuungsmöglichkeiten zurückgreifen möchten. Wünschenswert ist auch ein gewisser Anteil von Wohnungen für Alleinerziehende und Familien. Die unmittelbare Nähe zum Wald und den Spiel- und Bolzplätzen, die Kita auf dem Gelände, die Schule in der Nähe und die günstige Anbindung an den ÖPNV sprechen deutlich dafür. Das Ziel eines offenen, integrierten Wohnquartiers wird damit weiter unterstützt. Eine kleinere Teilfläche des Quartiers eignet sich gegebenenfalls für Dienstleistungen oder Bäckerei / Café in Form eines Treffpunktes für das gesamte umliegende Areal. Ebenso sollen Flächen in Form von Mitarbeiterwohnungen für das angrenzende Pflegeheim berücksichtigt werden.

Im Fokus steht dabei vor allem barrierefreier Mietwohnraum mit 1- bis 4- Zimmer. Es soll kein Heimcharakter entstehen. Die Wohneinheiten und der Freiraum sollen so gestaltet sein, dass ein qualitätsvolles Gesamtkonzept entsteht, das die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung erfüllt. Die fußläufige Durchgängigkeit des Gebietes soll sowohl in Nord-Süd als auch Ost-West-Richtung verbessert werden, wobei die Wegeführung seniorengerecht und barrierefrei ausgestaltet sein muss. Im öffentlichen Freiraum sollen Begegnungsräume und Ruheräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen.

Das Preisgericht für den städtebaulichen Wettbewerb "Entwicklung Areal Seniorenzentrum Weststadt" soll Mitte Oktober 2022 stattfinden. Die Preisrichtervorbesprechung findet voraussichtlich am 27. April 2022 statt.

## **Kosten und Finanzierung:**

Siehe Sachverhalt

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Luftbild mit Plangebiet vom 03.03.2022 im Maßstab 1:5000
- Anlage 2: Luftbild vom 03.03.2022 im Maßstab 1:2000