

THEMEN DER WOCHE

NEUES QUARTIER „14 NOTHELFER“

Investor berichtet über aktuelle Entwicklungen

Die Nachfolgeentwicklung des ehemaligen Krankenhausareals 14 Nothelfer gestaltet sich bezüglich der Nachnutzung der Bestandsgebäude schwieriger als zunächst angenommen. Im Rahmen der vergangenen Sitzung unterrichtete die Staiger-Gruppe den Rat und die Verwaltung über die ersten Erfolge bei der Planung und Vermarktung der insgesamt vier Baufelder, aber auch über teils schwere Rückschläge im Bereich der vereinbarten medizinischen Revitalisierung des Krankenhausgebäudes. Einstimmig wurde zunächst – losgelöst vom kritischen Baufeld 1 – der Rahmenplan für das Quartier 14 Nothelfer verabschiedet.

Man nehme ein ehemaliges Krankenhausareal und verwandelt dieses dank findiger Investoren in ein lebendiges, neues städtisches Quartier – mit diesem Ideal ist die Staiger-Gruppe aus Ulm vor zwei Jahren in Weingarten angetreten. Rechtlich abgesichert durch eine sogenannte „Investorengrundvereinbarung“ zwischen Stadt und Investor sollte auf dem Gelände nicht nur neue Wohnbebauung entstehen, sondern die ehemalige Nutzung des Areals in einer auch weiterhin deutlichen medizinisch und pflegerischen Ausrichtung zum Tragen kommen.

Die ersten Ergebnisse und Entwürfe können sich sehen lassen: In ihrer Präsentation zeigten die Investoren am ver-

gangenen Montag, wie sie sich das neue Quartier vorstellen. So soll in Baufeld 4 am südlichen Ende des Areals u.a. neben ansprechender Wohnbebauung eine moderne dreigruppige Kita entstehen, das Baufeld 3 wurde mit gemischter Nutzung aus Dienstleistung, Gewerbe, Gastronomie, Handel und Pflegeeinrichtungen im Bereich der Einmündung Moosbrugger Straße geplant und auf dem heutigen Parkplatzareal (Baufeld 2) soll – umgeben von Grünflächen und Parkareal – ebenfalls klassische Wohnbebauung entstehen. Sorgenkind bei diesem komplexen Vorhaben: das ehemalige Krankenhausgebäude in Bau- feld 1. Alle intensiven Bemühungen seitens des Investors im Schulterschluss mit Verwaltung und Gemeinderat um

die Ansiedlung künftiger medizinischer Nutzung liefen in den vergangenen zwei Jahren ins Leere. Die politische Neuausrichtung im Zuge der Krankenhausreform stand sämtlichen Planungen im Weg bzw. verhinderte diese. Das Ergebnis: Sind die Ziele in den übrigen Baufeldern bereits sehr konkret, stehen Investor, Stadt und Rat bei Bau- feld 1 nach zwei Jahren der engagierten Ak- quise nahezu wieder am Anfang. Derzeit sind die Bestandsgebäude noch für die Unterbringung Geflüchteter an den Landkreis vermietet. Dennoch bedarf es nun erneut des gemeinsamen Dialogs und eines zügigen Findungsprozesses für die künftige Nutzung des für Wein- garten identitätsstiftenden Gebäudes.

Aufgrund der neuen Entwicklungen stimmte der Rat einem gesplitteten Verfahren zu: So soll einerseits das Bebauungsplanverfahren für die inhaltlich schlüssigen Baufelder 2 bis 4 zügig weitergeführt werden. Andererseits wurde am Montag einstimmig die Aufstellung eines Rahmenplans für das Quartier 14 Nothelfer durch das Gremium verabschiedet. Eine öffentliche Beteiligung samt Informationsveranstaltung ist für den Herbst geplant. Das Bebauungsplanverfahren für Bau- feld 1 soll weitergeführt werden, sobald eine Nutzungskonzeption und ein städtebau- licher Entwurf vorliegen.

Text: Sabine Weisel

GEMEINDERAT

Neubau der Talschule nimmt Gestalt an

Wie schreiten die Planungen des Neubaus der Talschule und der Primarstufe der Schussentalschule voran? Das im Wettbewerb siegreiche Architekturbüro RAUM und BAU hat den Gemeinderat auf den neuesten Stand gebracht und skizziert, wie das Klassenzimmer von morgen aussieht.

Martin Werner, Architekt der Münchener RAUM und BAU Planungsgesellschaft mbH, hat die Gemeinderätinnen und -räte am Montag mit seiner Präsentation ins Schuljahr 2026/27 entführt und ein lebendiges Bild des Schulcampus zwischen Jakob-Reiner- und Abt-Hyller-Straße gezeichnet. Der Neubau der vierzügigen Grundschule Talschule und des Primarbereichs der Schussentalschule SBBZ erstreckt sich im Herzen der grünen Anlage über bis zu drei Stockwerke und öffnet sich Richtung Osten zum Ganztags- und Mensagebäude. Die Fassade ist mit Lärchenholz bekleidet, die Flachdächer werden entweder mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet oder begrünt. Das Gebäude erfüllt die Energiestandards des „Effizienzhauses 40“ (EH40). Im Nordwesten liegt die neue Technikzentrale, in der unter anderem die Elektro-, Trinkwasser- und Nahwärme-Infrastruktur untergebracht wird.

Der Blick ins Innere zeigt reduzierte, helle und sehr ruhig gestaltete Klassenräume mit viel warmem Holz. Dazu kommen strapazierfähige Bodenbeläge, Akustikdecken und Sichtbeton im Treppenhaus. Die enorme Baupreisentwicklung soll mit anderen Oberflächen und Materialien abgefedert werden. So werden zum Beispiel Türen mit Metall statt Holzrahmen eingesetzt.

„Jeder Quadratmeter wird genutzt – mit maßgeschneiderten Lösungen“, sagte der Architekt. Er betonte, dass die Grundrisse und die Fassade im Wesentlichen wie im 2021 eingereichten Wettbewerbsentwurf geblieben seien, und unterstrich den „unglaublich hohen Konsens“ mit den beiden beteiligten Schulfamilien während des gesamten bisherigen Planungsprozesses.

Wie geht es weiter?

Noch in diesem Jahr sollen der Grund- sätze- und Baubeschluss gefasst sowie das erste Vergabepaket beschlossen werden. Baubeginn für die vorbereitenden Maßnahmen ist Anfang 2024.



Ungefähr so könnte das neue Schulgebäude aussehen.

Ende 2026 soll der Neubau fertig sein. Neben dem Neubau der Grundschule Talschule und des Primarbereichs der Schussentalschule muss auch Ersatzraum für die Werkrealschule der Talschule sowie den Sekundarbereich der Schussentalschule geschaffen werden. Die weiteren Schritte werden nach Abstimmung der Stadt in der Steuerungsgruppe im Gemeinderat beraten.

Text: Carolin Schattmann
Bild: RAUM und BAU