

Protokoll zur zweiten Bürgerbeteiligung zur Umnutzung des ehemaligen Sportplatzes „Normand“

Mit dem Stadtrats-Beschluss vom 22. September 2022 wurde das Büro Modus Consult beauftragt, verschiedene Entwicklungsvarianten für die Fläche des „ehemaligen Sportplatzes Normand“ auszuarbeiten. Die besondere Zielsetzung bei dem Vorhaben ist der behutsame Umgang mit Grund und Boden und der gesetzte Ausschluss einer Vollversiegelung. Die Entwürfe variieren dabei hinsichtlich der Flächenausnutzung, Flächeninanspruchnahme, Topographie wie auch der technischen Ausführungen.

Nachdem am **Dienstag, 20. Juni 2023 um 17:30 Uhr** im Stadtratssitzungssaal eine erste Bürgerbeteiligung stattfand, bei der die Bürgerschaft drei Entwürfe erläutert bekam und an aufgestellten Stationen Fragen stellen, Hinweise und Anregungen geben und mit Klebepunkten ihre favorisierte Variante auswählen konnten, wurde von Seiten der Stadtverwaltung und dem Büro Modus Consult eine vierte Variante mit dem Titel „Urbanes Biotop“ entwickelt, die am Dienstag, 5. Dezember 2023 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion für die Bürgerbeteiligung freigegeben wurde.

Der Entwurf wurde am **Mittwoch, 24. Januar 2024 um 17:30 Uhr** in den Ausstellungsräumen der Maximilianstraße 99 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Der Beteiligungsgrad ist der der Mitwirkung, das bedeutet, dass die Bürgerschaft Hinweise und Anregungen geben kann, die nach Prüfung in die weiteren Planungen einfließen. Können diese nicht berücksichtigt werden, wird dies begründet. Die letztliche Abstimmung über eine Bebauung und über die Auswahl der Variante obliegt dem Stadtrat.

Alle Pläne, Links und das Protokoll der vergangenen Beteiligung finden Sie unter www.speyer.de/normand

Zur Einladung:

Zur Bürgerbeteiligung war die komplette Stadtgesellschaft eingeladen. Dies erfolgte über eine Pressemitteilung, einer Ankündigung auf www.speyer.de/beteiligung, per Mail an den Verteiler der Bürgerbeteiligung und über Einladungsschreiben an die Nachbarschaft (ca. 500 Haushalte) in folgenden Straßen:

- Paul-Egell-Straße (vom Kreisel (Else-Krieg-Straße) bis zur Kreuzung Closweg)
- Closweg (ab der Kreuzung Paul-Egell-Straße) weiter über die Diakonissenstraße bis zur Kreuzung Seekatzstraße
- Seekatzstraße (von der Kreuzung Diakonissenstraße bis zur JuFö)
- Roland-Berst-Straße
- Hans-Stempel-Straße
- Franz-Schöberl-Straße 10 und 12



Zu den Teilnehmenden:

Teilnehmende aus der Verwaltung:

- Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler
- Beigeordnete Irmgard Münch-Weinmann (FB 2: Sicherheit, Ordnung, Umwelt, Verkehr)
- Robin Nolasco (Fachbereichsleiter 5: Stadtentwicklung und Bauwesen)
- Kerstin Trojan (Leiterin Abteilung 520: Stadtentwicklung und Stadtplanung)
- Sabrina Georgi (Abteilung 520: Stadtentwicklung und Stadtplanung)
- Melanie Franken (Abteilung 520: Stadtentwicklung und Stadtplanung)
- Björn Freitag (Strategische Stadtentwicklung und Zukunftsfragen)
- Maximilian Burg (Abteilung 550: Projektmanagement Soziale Stadt Speyer-Süd)
- Axel Wittmann (Abteilung 252: Untere Naturschutzbehörde, Landschaftsplanung)
- Sabrina Albers (010: Büro der Oberbürgermeisterin – Bereich Bürgerbeteiligung)
- Stephan Wittner (EBS Entsorgungsbetriebe Speyer, SWS Stadtwerke Speyer)

Teilnehmende Büro Modus Consult:

- Elke Gericke (Dipl.-Ing. für Architektur, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung)
- Sebastian Vöst
- Sebastian Gericke

Teilnehmende aus der Bürgerschaft:

- ca. 50 Personen (größtenteils aus den angeschriebenen Straßen), darunter auch Stadträt:innen und Gremienmitglieder

Zum Ablauf:

Die Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler begrüßte die anwesenden Personen und führte kurz in das Thema ein. Danach erläuterte Robin Nolasco kurz die drei Entwürfe aus der ersten Beteiligung, bevor Elke Gericke die neue Variante „Urbanes Biotop“, die durch die Hinweise aus der ersten Beteiligungsrunde entstand, vorstellte. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger bekamen daraufhin die Möglichkeit in kleinen Runden an den Stehtischen ihre Fragen zu stellen und Hinweise zu geben. Diese wurden entweder von den Teilnehmenden selbst oder Mitarbeiter:innen der Stadtverwaltung auf Karten mitgeschrieben und sind hier für Sie aufgeführt. Anmerkungen der Redaktion (beispielsweise zur Platzierung einzelner Statements auf den Einwüfen) sind hier in *lila und kursiv* gekennzeichnet.

Ihre Anregungen und Hinweise zur Vorzugsvariante „Urbanes Biotop“:

Bebauung:

- Sichtschutz beachten



- Öffentliche Toiletten!!
- Weniger Wohneinheiten (80 – 100)
- Variante 4 mit weniger Bebauung
- Variante 4: Wohnraum ja! Aber weniger Einheiten, da das Quartier schon sehr verdichtet ist (Wohn- und Lebensqualität)
- Wohnraum für Familien sehr wichtig!
- Paradigmenwechsel beim Bauen: Kreislauffeffizientes Bauen mit Holz => wie Prof. Schellhuber und Prof. Graf (KL)
- Sozialquote von 30 % einhalten!!
- Möglichkeit der Niedrigbebauung in Betracht ziehen
- Weniger Wohneinheiten bei Variante 4
- Keine zu dichte Bebauung; möchte nicht in die Wohnung geschaut bekommen
- Weniger ist mehr 80 – 100 Wohneinheiten reichen aus.
- Keine vielgeschossige Bauweise (3 Stockwerke), Hochhäuser stehen da schon genug.
- Skizze 1: Wohneinheiten
- Normand bleibt städtisch – Entwicklung mit Wohnungsbaugenossenschaften
- Gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen – Gemeinschaftsräume anbieten
- Im Rahmen des Geländeauftrags sollten die Baugruben für Tiefgaragen / Kellergeschosse direkt ausgespart werden
- Die Bebauung in Höhe und Aufsplittung war hinsichtlich einer gewünschten Sichtbarkeit der Grünflächen für Anwohnende in diversen Meldungen Thema, hierbei wurden auch Verschiebungen und Drehungen der Baukörper des Testentwurfs unter den Anwohnern diskutiert.

Umweltaspekte:

- Konversionsgebiet => Bodenbelastung??
- Erhaltung des Robinienwäldchens, das als wild entstandenes, gewachsenes Biotop einen Schatz darstellt:
 - Artenschutz
 - Wasserretention im Wurzelbereich
- „Lunge“ für die Stadt
- Artenvielfalt sicherstellen
- Erhaltung des Grünstreifens
- Baumbestand erhalten
- Pflege mit:
 - Balkenmäher
 - Freischneider
 - ...
- Grünräume weiter definieren – Wunsch: gepflegt und naturnah
- Erhalt der geschützten Grünfläche an der Diakonissenstraße – nicht unbedingt Tabufläche – ggf. Offenland
- Klärung Erdmassenmanagement



- Niederschlagswasserbeseitigung tiefer ausarbeiten
- Frischluftschneisen berechnen – Möglichkeit zur Simulation der klimatischen Auswirkungen schaffen
- Anwohnenden an Paul-Egell-Straße mehr Grünraum geben, Gebäude nicht direkt an die Paul-Egell-Straße packen
- Im Rahmen der Erdbewegungen soll ein Eingriff in die Sickerfläche zur Verbesserung der Sickerfähigkeit geprüft werden (Hinweis: Hierbei wurde auf den Konflikt mit der aus artenschutzgründen gewünschten Eingriffsminimierung hingewiesen)
- Hinsichtlich der Höhenlage und Ausbildung der Grundstücksgrenzen soll darauf geachtet werden, dass nicht auf Nachbargrundstücke entwässert wird

Ruhender und fließender Verkehr:

- Kurzzeitparker-Lösung einarbeiten (Paul-Egell-Straße)
- Keine offenen Parkplätze zusätzlich! Werden alle zugeparkt von Mitarbeitenden der Diakonissenanstalt
- Tiefgarage möglich?
- Wie viele Parkplätze müssen geschaffen werden und wo?
- Parksituation und Geschwindigkeitskontrollen
- Die Erschließung für Parkverkehr in die Tiefgaragen muss via Einbahnstraßenregelung erfolgen (Zufahrt von P.-Egell-Straße, Ausfahrt über Seekatzstraße). Ansonsten Verkehrschaos
- Einbahnregelung bei Ein- u. Ausfahrt (Tiefgarage)
- Die Falschparker und Raser in Paul-Egell-Straße müssen öfter (auch in der Nacht) kontrolliert werden, bzw. bestraft. Damit haben wir alle Ordnung und die Stadt noch Geld.
- Siehe Skizze 2: Einbahnregelung
 - Zugang Tiefgarage einerseits
 - Ausfahrt andere Seite
 - Dazwischen gesperrt
- Wäre eine Einbahnstraßenregelung möglich? Beispiel: Einfahrt über Paul-Egell-Straße und Ausfahrt über Seekatzstraße
 - Oder Anliegerstraße?
- Verkehrssituation Paul-Egell-Straße überdenken!
 - **Jemand ergänzt:** Kann ich nur unterschreiben!
- Weniger Verkehr durch weniger Wohnungen!
- Variantenprüfung < Verkehrserschließung
- Bewältigt die Paul-Egell-Straße (Anwohnende) mehr Verkehr?
- Verkehrskonzept vorlegen (Seekatzstraße...)
- Separate Informationen zu Verkehrserschließung
- Verkehr an der Paul-Egell-Straße
 - Konzept für ruhenden Verkehr erarbeiten
 - Definition der Anzahl der Wohneinheiten
 - Vorprüfung von Verkehrsplanung im frühen Planungsstadium



Außerdem:

- Kaputte Gehwegplatten austauschen
- Einrichtungen wie Car-Sharing, gemeinschaftlich genutzte Werkstatt u.a. Synergieeffekte die zudem noch den sozialen Zusammenhalt und Gemeinschaftssinn fördern, einplanen

Im Nachgang zur Beteiligung erreichte uns folgende E-Mail:

Mail vom 25. Januar 2024:

Liebe Frau Albers !

Im Nachgang zur Vorstellung am Mittwoch habe ich noch anzumerken :

- bei der späteren Ausführungsplanung ist darauf zu achten, dass entsprechend der Landesbauordnung neben den erforderlichen PKW-Stellplätzen in Tiefgaragen auch oberirdisch Besucherstellplätze ausgewiesen werden.

Straßenränder sind keine Ausrede, sie sind dafür nicht bei der Berechnung heranzuziehen.

Es kann nicht sein, dass wie im Fall der 5 Mehrfamilienwohnhäuser am Ende des Yachthafens für Besucher kein Stellplatz realisiert wurde.

Die Antwort der Bauverwaltung damals war, dass dafür Ausgleichs-Zahlungen geleistet wurden. Das ist eine Beugung der gesetzlichen Vorgaben. Denn diese Ausgleichsbeträge sind nie -behaupte ich- in anderer Form zum Nutzen der Anwohner bzw. deren Besucher verwendet worden.

- Bei der Planung der Machbarkeitsstudie für das Projekt "Urbanes Biotop" sind auch von Anbeginn an, wg. des dafür erforderlichen Flächenbedarfs innerhalb und außerhalb der Bebauung die heute erforderlichen Nebenflächen an Abstell-Möglichkeiten für Fahrräder, Lastenräder, Kinderwagen oder auch Rollstuhl-Fahrer- Teilelemente (abkoppelbare Fahrteile) zu berücksichtigen, die nicht innerhalb der WE untergebracht werden können.

- Als vorsorglich erweist sich auch, dass für die Ausführungsplanung berücksichtigt wird, wo Mülltonnen abgestellt werden können und wo Sammelstellen für Glascontainer angefahren werden können.

- Bei den genannten Einrichtungen gehe ich davon aus, dass in dem neuen Stadtteil-Projekt Mietwohnungen entstehen, bei denen der vom Stadtrat Speyer einmal beschlossene Anteil von 30 % Sozialwohnungen ("städt.Sozialquote") auch ausgewiesen und baulich berücksichtigt wird.

- Zu prüfen ist auch, ob die vorhandenen Infra-Struktur-Einrichtungen den Zugang von weiteren ca. 130 WE verkraften können. Das vorhandene Nah-Wärme-Kraftwerk z.B. könnte an seine Kapazitätsgrenze kommen.

Bei dem Großobjekt "Erlus-Bebauung" mit ca. 300 WE wurde kein Kinderspielplatz für irgendeine Altersstufe bis heute eingerichtet. Auf Befragen lautete die Antwort, dass vom damaligen



städt.Grünplaner mit dem Bauträger vereinbart sei, dass nach dem 4.Bauabschnitt dieses Bauvorhabens ein Kinderspielplatz auf dem dann nutzbaren Gelände des Rheinvorlandes vor der Bebauung eröffnet werden soll.

Eine klare Missachtung der Vorschrift der Landesbauordnung, die verlangt, dass ein Kinderspielplatz ab 7 neu errichteten WE auf dem selben Grundstück auszuführen ist.

Eine klare Verfehlung in der Amtsführung des abgewählten OB !

Das ist Vetternwirtschaft und Nepotismus, denn die Verwaltung der Kommune hat dafür Sorge zu tragen, dass Gesetze eingehalten werden.

- Bei dem jetzt begonnenen Neubaugebiet "Neuland" wurde von Anfang an ein Kindergarten auf städt.Grundstück eingeplant. Dort für ein Wohngebiet mit vorwiegend Ein- oder Zweifamilienhäusern. Im "Urbanen Biotop" besteht dagegen bei ca.130 WE eine viel größere Notwendigkeit einer solchen Einrichtung, wenn der Stadt nicht nach dem Beispiel "Erlus" nachgesagt werden soll, eine Kinder-feindliche Stadt zu sein.

Es gilt der Grundsatz : "Gemeinwohl geht vor Eigennutz".

Mit freundlichen Grüßen !

Name aus Datenschutzgründen anonymisiert.

Wie geht es weiter?

Der nächste Schritt sieht vor, dass wir die Hinweise prüfen und in die weitere Planung miteinfließen lassen. Über den weiteren Verlauf, wird von Seiten der Stadtverwaltung Speyer auf www.speyer.de/normand informiert werden. Dort finden sich auch alle Vorlagen und Entwürfe sowie die Links zu den jeweiligen Gremien. Wer die Unterlagen nicht runterladen kann, wendet sich bitte an die Bürgerbeteiligung Speyer.

Kontakt bei Rückfragen:

Bürgerbeteiligung der Stadt Speyer
Sabrina Albers
Maximilianstraße 100

Tel: 06232 14 2236

Mail: beteiligung@stadt-speyer.de
www.speyer.de/beteiligung

