

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1471/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Kafitz, Julia

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 51110 (80.000 Euro)
Investitionskosten: nein ja Betrag:
Drittmittel: nein ja Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	10.05.2023	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	17.05.2023	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Städtebauliche Gebietsentwicklung ‚Normand‘
hier: Information zum Projektstand und Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat gibt die Entwurfsvarianten 1 bis 3 für die Bürgerbeteiligung am 20. Juni 2023 frei.

Begründung:

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 22. September 2022 wurde das Büro Modus Consult gemäß der Vorlage 1189/ 2022 beauftragt, verschiedene Entwicklungskonzepte für das Plangebiet ‚Normand‘ auszuarbeiten. Grundlage bilden die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie (Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH (VL 0315/2020, VL 0261/2020, VL 0047/2019)).

Städtebaulicher Entwurfsprozess – Aufgabenstellung und Zwischenergebnis:

Ausgangspunkt der Entwurfsarbeit war die Prüfung, in welcher Form eine wohnbauliche Entwicklung unter Maßgabe der vorherrschenden Rahmenbedingungen an diesem Standort grundsätzlich möglich ist. Besondere Zielsetzung war bei dem gesamten Entwurfsprozess 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.

Die Ausgestaltung gliedert sich in die drei unterschiedlichen Entwurfsvarianten:

1. Stadtquartier (*Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~50%*)
2. Klimaquartier (*Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~35%*)
3. Klimapark (*Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~23%*)

Die Varianten unterscheiden sich unter Berücksichtigung gleicher Vorgaben und Restriktionen in der Flächenausnutzung von der größtmöglichen Baufläche auf dem Gelände bis hin zu einer ergänzenden minimalen Bebauung im Randbereich des Plangebietes mit großflächigem Grünanteil.

Die Ausgestaltung erfolgte unter ausführlicher Berücksichtigung der restriktiven, komplexen Rahmenbedingungen des Geländes, insbesondere den Themen des Umweltschutzes (Beurteilungskriterien: Grünflächen- und Freianlagen, Arten- und Umweltschutz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit). Maßgebende Aspekte sind darüber hinaus: Städtebau und Stadtentwicklung, Wasserwirtschaft- und technische Infrastruktur, Wirtschaftlichkeit/ Kosten, Verkehr/ Mobilität sowie Geländemodellierung und Bodenmanagement.

Die Gesamtbewertung der jeweiligen Entwurfsvariante wird zur besseren Vergleichbarkeit in Form einer Bewertungsmatrix dargestellt. Zur Evaluierung und Vergleichbarkeit wurde neben den drei Entwurfsvarianten auch der Status Quo (0-Variante) als mögliche Entwicklungsoption betrachtet.

Die Nutzungskonzepte mit je einer möglichen städtebaulichen Ausgestaltung zum Testentwurf, zugehörige Schnitte sowie die Bewertungsmatrix finden sich in der Anlage. Die detaillierte Vorstellung erfolgt im Rahmen der Sitzung durch das Büro Modus Consult.

Die Entwicklungskonzepte wurden interdisziplinär und unter Einbezug der städtischen Gesellschaften erarbeitet. Darüber hinaus fand ein Expertenhearing mit allen tangierten Fachabteilungen der Verwaltung statt, um die Vor- und Nachteile der drei Konzepte abschließend zu erörtern. Fazit des Expertenhearings ist die einstimmige Empfehlung im weiteren Verfahren die Ansätze der Entwurfsvarianten 2 und 3 weiter zu verfolgen.

Zeitplan - Nächster Schritt:

Am 20. Juni 2023 findet als nächster Schritt ein Planungsworkshop mit der interessierten Stadtgesellschaft statt. Hier sollen alle drei Entwurfsvarianten den Bürgern/-innen vorgestellt, gemeinsam diskutiert und bewertet werden. Die Informationen zu dem Termin werden auf der Beteiligungshomepage der Stadt Speyer veröffentlicht. Am 05. Juli 2023 werden die Entwürfe ebenfalls in die Tagesordnung des Gestaltungsbeirats eingebracht.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus den Diskussionen und Abstimmungen wird das Rahmenkonzept ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden nach der Sommerpause in den Sitzungsunden des ASBK und des Gestaltungsbeirats vorgestellt. Ergänzende Anregungen werden in die Erarbeitung des finalen Konzeptes einfließen, das Ende des Jahres dem Stadtrat zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden soll. Im Anschluss daran soll der Einleitungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst und die notwendigen Fachgutachten beauftragt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurfsvariante Stadtquartier (Nutzungskonzept, Testentwurf, Schnitt)
- Anlage 2: Entwurfsvariante Klimaquartier (Nutzungskonzept, Testentwurf, Schnitt)
- Anlage 3: Entwurfsvariante Klimapark (Nutzungskonzept, Testentwurf, Schnitt)
- Anlage 4: Bewertungsmatrix
- Anlage 5: Kostenrahmen

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.