

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1007/2022

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Trojan, Kerstin

Haushaltswirksamkeit:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt:
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	22.03.2022	öffentlich	Information
Stadtrat	28.04.2022	öffentlich	Information

Betreff: Nachnutzung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses Information zum Projektstart und zur geplanten Vorgehensweise

Information

Aufgrund der Fusion des Stiftungskrankenhauses der Stadt Speyer mit dem Krankenhaus der Evangelischen Diakonissenanstalt wurde die Nutzung des „Stifts“ nach und nach bis 2019 aufgegeben. Im Zuge der Covid-19-Pandemie wurde das Gebäude dann als Corona-Ambulanz, Impf- und Testzentrum sowie zum Einlagern von dafür notwendigen Materialien genutzt. Darüber hinaus hat die Verwaltung einzelne Räumlichkeiten für die Zensus – Arbeitsgruppe sowie die EDV-Abteilung belegt. Diese Zwischennutzungen sollen noch ca. 2 Jahre ermöglicht werden.

Das 12.700 qm große Grundstück, das sich im Eigentum der Bürgerhospitalstiftung befindet, kann einen wesentlichen Beitrag für einen innerstädtischen Entwicklungsimpuls leisten.

Es ist sinnvoll bereits frühzeitig den Planungsprozess zu strukturieren, sich mit möglichen Nutzungsszenarien zu beschäftigen und vor allem eine Grundsatzentscheidung vorzubereiten, ob das Gebäude aus den 80er Jahren erhalten werden soll oder ob ein Abriss zugunsten einer städtebaulichen Neustrukturierung sinnvoll ist.

Mit der hier vorliegenden Informationsvorlage möchte die Verwaltung einen Planungs-, Dialog- und Entscheidungsprozess starten.

Hierzu werden seitens der Verwaltung folgende Eckpunkte für eine Revitalisierung des Standortes formuliert:

- Es handelt sich um ein außergewöhnliches Projekt sowohl von der innerstädtischen Lage, als auch von der vorhandenen Grünausstattung her. Das Grundstück spielt innerhalb der Kernstadt-Süd eine besondere Rolle. Die Parkanlage mit den prägenden Bäumen ist zu erhalten.

- Das Gebäude und das Areal erscheinen geeignet, ein „inklusives Wohnquartier“ zu entwickeln. Es könnte ein Ort der Begegnung für Jung und Alt, betreutes Wohnen / Tagespflegeeinrichtungen, gemeinschaftliches Wohnen / Mehrgenerationen-Wohnen geschaffen werden. Eine Kombination mit gesundheitlichen Einrichtungen sowie Räumlichkeiten für innovatives Arbeiten (flexibles Wohnen und Arbeiten) wäre denkbar.
- Die Erfüllung des Stiftungszwecks, der eine Gemeinnützigkeit und die Unterstützung von Senioren und Bedürftigen fordert, wird als große Chance gesehen, ein innovatives und ansprechendes Wohnprojekt in Speyer zu realisieren.
- Die intensive Auseinandersetzung mit dem Gebäude ist aus folgenden Erwägungen lohnenswert:
 - Der vorhandene Baukörper ist im Stadtgefüge „etabliert“. Er stellt einen aus dem historischen Kontext heraus entstandenen Solitär dar, der trotz seiner im Umfeld untypischen Proportionen in die Umgebung eingepasst ist.
 - Das „Stift“ mit der Parkanlage besitzt in der Bevölkerung einen hohen identitätsstiftenden Wert, den es zu erhalten gilt.
 - Das Gebäude bietet aufgrund der Skelettbauweise, dem Achsraster und der Gebäudehöhen vielfältige Möglichkeiten zur Umgestaltung der Grundrisse. Auch besondere Gebäudeeinrichtungen (wie Tiefgarage, Kantine, Bewegungsbad, Gewölbekeller) könnten Nachnutzungskonzepte bereichern.
 - Eine Gebäudesanierung ist ressourcen- und umweltschonend und in Zeiten des Klimawandels auch verantwortungsbewusst gegenüber der Wertschöpfungskette Baumaterialien.
 - Bevor jedoch endgültige Entscheidungen getroffen werden können, ist eine Analyse des Baubestandes (Bauschäden, Statik, Brandschutz etc.) vorzunehmen.
- Die Entwicklung des Stiftungskrankenhauses soll im Zusammenhang mit dem Königsplatz erfolgen, da historische Bezüge die Bereiche miteinander verbinden.
- Für diese Stadtentwicklungsaufgabe muss ein besonderer Planungs- und Beteiligungsprozessprozess angestoßen werden. Es soll eine Partizipation ermöglicht werden und die Entwurfsfindung über eine (offene) Ideenkonkurrenz erfolgen. Hierzu bieten sich innovative, moderierte Verfahren an, in die sich alle Akteure der Stadtgesellschaft einbringen können.
- Insgesamt könnte ein Leuchtturmprojekt für Speyer entstehen.

Nächste Schritte:

- Etablierung einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe
- architektonische und städtebauliche Grundlagenanalysen
- Festlegung einer Prozessstruktur
- regelmäßige Information der städtischen Gremien

In der Sitzung des ASBK wird eine kurze Vorstellung der städtebaulichen und architektonischen Ausgangslage erfolgen.