

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1379/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Straßner, Lena

Haushaltswirksamkeit:	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, bei	Produkt: 01/31191
Investitionskosten:	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Betrag: 30.000,- €
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 type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Fundstelle: E 10

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	01.03.2023	öffentlich	Information
Stadtrat	09.03.2023	öffentlich	Information

**Betreff: Umgestaltung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses
hier: Information zum geplanten Beteiligungsprozess**

Information:

Die Stadt Speyer startet den über zwei Kalenderjahre andauernden Beteiligungsprozess zum ehemaligen Stiftungs Krankenhaus. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse werden Grundlage sein für den geplanten Architektenwettbewerb in 2025.

Begründung:

Mit der Aufgabe der Krankenhausnutzung steht ein hochinteressantes, innerstädtisches Grundstück für die zukünftige Stadtentwicklung zur Verfügung. Das Objekt befindet sich derzeit im Eigentum der städtischen Bürgerhospitalstiftung. Dies bedingt, dass zum einen auch zukünftig der Stiftungszweck erfüllt werden muss (Gemeinnützigkeit, Versorgung von Senioren und Bedürftigen), zum anderen aber auch, dass die Stadt in ihrer Rolle als Stiftungsvorstand ein Mitbestimmungsrecht bei der Grundstücksentwicklung hat.

Über das Projekt wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion am 22.03.2022 informiert.

Generell ist es Ziel das Gebäude umzunutzen und ein „inklusives Wohnquartier“ zu gestalten. Es soll ein Ort der Begegnung für Jung und Alt, betreutes Wohnen/Tagespflege, gemeinschaftliches Wohnen/Mehrgenerationen-Wohnen in Verbindung mit gesundheitlichen Einrichtungen sowie Räumlichkeiten für innovatives Arbeiten geschaffen werden. Außerdem soll auch die Freiraumgestaltung des gesamten Grundstücks mitbetrachtet werden.

Über den vorgeschlagenen Beteiligungsprozess sollen die finalen Vorgaben zur Umnutzung des Gebäudes und des Grundstücks, einschließlich der städtebaulichen Einbettung in das Umfeld, definiert werden. Ergebnis ist eine „Gestaltungsfibel“, die die Grundlage für den danach anstehenden Architektenwettbewerb darstellt.

Geplanter Prozess

Während des gesamten Prozesses übernimmt die neu geschaffene Stelle „Bürgerbeteiligung“ die Moderation. Die Partizipation schließt die Bürgerschaft, insbesondere auch die Anwohnenden, Politik, Gestaltungsbeirat sowie weitere Schlüsselpersonen, auch aus der Verwaltung mit ein.

Der Beteiligungsprozess besteht im Wesentlichen aus

- der Etablierung einer Lenkungsgruppe, in der die Abteilungen der Verwaltung (insb. Hochbau, Stadtplanung, Grünplanung, Tiefbau, Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung, Brandschutz) zusammenarbeiten,
- der Einberufung eines Expertenhearings, in der Politik, Anwohnende, Gestaltungsbeirates sowie Vertreter*innen aus Senioren- / Integrationsbeirat sowie Jugendstadtrat beraten
- sowie aus unterschiedlichen Beteiligungsformaten für die Bürgerschaft (Online-Befragung, Ausstellung, Präsenzveranstaltungen).

Es sollen gemeinsam Ideen zur zukünftigen Nutzung und zur Architektursprache des ehem. Stiftungskrankenhauses gesammelt, diskutiert und bewertet werden. Ziel ist eine von allen Beteiligten getragene Grundsatzentscheidung zur weiteren Nutzung und Gestaltung des gesamten Areals.

Die einzelnen Prozessphasen stellen sich folgendermaßen dar:

Grundlagenermittlung – 1. Quartal bis 3. Quartal 2023:

Ziel der Grundlagenermittlung ist es, gleich zu Beginn alle Möglichkeiten und Grenzen für anstehende Nutzungen zu definieren, um auch bestehende Erwartungshaltungen realistisch einzuschätzen zu können. Hierbei sind das Gebäude selbst aber auch das parkähnliche Grundstück zu untersuchen.

Eine **hochbauliche Machbarkeitsstudie** (bereits in Arbeit) soll Aufschluss geben zu architektonischen Themen, wie z.B. Möglichkeiten einer Aufstockung oder Überbauung der Tiefgarage. Des Weiteren erfolgt eine städtebauliche **Umfeld- und Grundstücksanalyse**, bei der z.B. Grünstrukturen- und -nutzungen, Wegebeziehungen, Erschließungsdetails zusammengetragen werden.

Darüber hinaus wird eine **Bedarfs- und Nutzungsanalyse** durchgeführt, bei der alle Fachabteilungen der Verwaltung miteinbezogen werden.

Parallel dazu startet auch eine **Online-Umfrage der Bürgerschaft**, für die eine städtische Internetseite freigeschaltet wird. Jeder kann sich mit seinen Vorschlägen zu zukünftigen Nutzungen in den Prozess einbringen.

Auswertung / Bewertung – 3. Quartal bis 4. Quartal 2023:

Auf Grundlage dieser Untersuchungen sollen Restriktionen und Ziele in Bezug auf Städtebau, Hochbau und Freiraumplanung formuliert werden und in einem **Nutzungskatalog mit Vorgaben zu Hochbau und Grundstück/Umfeld** festgehalten werden.

Im 3. Quartal soll ein erster **Kick-off-Termin** mit einer Lenkungsgruppe, bestehend aus Vertreter*innen der Stadtverwaltung, stattfinden. Ziel des Termins ist es, die Ergebnisse aus der vorherigen Phase der Grundlagenermittlung den Akteuren vorzustellen und gemeinsam die jeweiligen Nutzungsvorgaben zu diskutieren und daraus erste **Nutzungsmodelle** zu entwickeln. Diese werden im Anschluss an die Lenkungsgruppe in Form von Planskizzen erstellt werden.

Im 4. Quartal ist ein **Expertenhearing** mit Vertreter*innen aus Politik, Gestaltungsbeirat, Senioren- und Integrationsbeirat, Jugendstadtrat sowie zwei Anwohnenden (Losverfahren) vorgesehen. Im Termin sollen die Nutzungsmodelle diskutiert und eine Vorauswahl möglicher Nutzungen getroffen werden. Gemeinsam sollen bauliche, städtebauliche und grünplanerische Rahmenbedingungen definiert werden, die Grundlagen für die nächste Prozessphase sind. Sowohl soziale Aspekte aber auch die Thematik Klimawandelfolgen sollen eine besondere Berücksichtigung finden.

Wichtig ist, insbesondere den Gestaltungbeirat aber auch die Politik möglichst früh im Prozess miteinzubeziehen.

Formulierung von Leitlinien zur Umsetzung – 1. Quartal bis 2. Quartal 2024:

Diese Phase des Beteiligungsprozesses hat das Ziel, alle Erkenntnisse in einer finalen **Gestaltungsfibel** festzulegen, die Grundlage für die Auslobung des anstehenden Architektenwettbewerbs sein wird.

Hierzu soll zum Jahresbeginn 2024 die gesamte **Stadtgesellschaft** mit in den Prozess eingebunden werden. Es ist eine **Auftaktveranstaltung** mit Ausstellung, Impulsvorträgen und einem Rundgang durch das Gebäude geplant. Auch Kinder sollen eingebunden werden. Im Wesentlichen werden die Ergebnisse aus den vorherigen Prozessphasen in Form von Plänen vorgestellt und für mehrere Monate ausgestellt. Die Auftaktveranstaltung bietet die Möglichkeit Feedback aus der Öffentlichkeit insbesondere zu möglichen Nutzungsmodellen zu bekommen, um eine gemeinsame Haltung zur Umgestaltung des ehem. Stiftungskrankenhauses auszuarbeiten.

Neben dem Auftakttermin gibt es auch die Möglichkeit, sich über eine städtische **Homepage** am Prozess zu beteiligen.

Im Anschluss daran ist eine **zweite Sitzung der Lenkungsgruppe** in Form eines **Workshops** vorgesehen. Die Lenkungsgruppe kann auch erweitert werden durch Vertreter*innen des Expertenhearings oder durch Akteure, die sich im Laufe des Prozesses als Schlüsselpersonen herausgestellt haben. Im Workshop werden auf Grundlage der gesammelten Erkenntnisse aus Expertenhearing und Bürgerschaft finale Leitsätze in Form einer Gestaltungsfibel ausformuliert und festgelegt. Es geht dabei um Vorgaben zur Architektur, Nutzung und Freiraumplanung.

Zum Ende des Beteiligungsprozesses werden die Ergebnisse in einer **Abschlussveranstaltung** der Bürgerschaft präsentiert. Danach beginnt die Vorbereitung des **Architektenwettbewerbs** für das Jahr 2025.

Vorbereitung Wettbewerb – 3. Quartal bis 4.Quartal 2024:

Ab dem dritten Quartal 2024 werden die Vorbereitungen für den anstehenden **Architektenwettbewerb in 2025** getroffen. Dabei werden die **Auslobungsunterlagen** und das **Wettbewerbsverfahren** vorbereitet. Da nun die Zielrichtung der Umnutzung (Art der Nutzung, Raumprogramm) geklärt ist, können weitere **Fachgutachten**, wie z.B. zu Haustechnik, Brandschutz, Energieversorgung als belastbare Planungsgrundlage für den Wettbewerb in Auftrag gegeben werden.

Anlagen:

- Beteiligungsprozess zum ehem. Stiftungs Krankenhaus 2023
- Beteiligungsprozess zum ehem. Stiftungs Krankenhaus 2024

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buengerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.