

## TOP 2: Städtebauliche Gebietsentwicklung ‚Normand‘ Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

<b>Status</b> 30.05.2023	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich, Information	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
<b>Verantwortlich Stadt Speyer</b>	FB 5, Abteilung 520, Frau Julia Kafitz	
		
<b>Lage</b>	Speyer Süd, nördlich der Paul-Egell-Straße	
<b>Größe</b>	3,15 ha	
<b>Ausgangssituation, heutige Nutzung</b>	<p>Nach dem Abzug der französischen Streitkräfte wurde die ehemalige Kaserne Normand im Südwesten der Stadt Speyer sukzessive zu einem Wohn- und Mischgebiet umgenutzt. Der letzte Entwicklungsschwerpunkt des Quartieres bildet die brachliegende Freifläche des ehemaligen Sportplatzes ‚Normand‘, sowie die direkt angrenzende Fläche der ehemaligen Versickerungsmulde, die bereits verfüllt wurde.</p>	
<b>Planungsgegenstand</b>	<p>Stadtratsbeschluss zur Beauftragung des Büros Modus Consult für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Strukturkonzeptes. Im Planungsprozess werden unterschiedliche Entwicklungsvarianten erarbeitet, sowie Bürgerbeteiligungen hierzu durchgeführt.</p>	
<b>Kurzbeschreibung der Maßnahme</b>	<p>Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie sollen nun im Folgeschritt drei städtebauliche Entwicklungsvarianten für das Areal konzipiert werden.</p> <p>Ausgangspunkt der Entwurfsarbeit war die Prüfung, in welcher Form eine wohnbauliche Entwicklung unter Maßgabe der vorherr-</p>	

	<p>schenden 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.</p>
<p><b>Stellungnahme des Gestaltungsbeirats</b></p>	<p>Nach dem Abzug der französischen Streitkräfte wurde die ehemalige Kaserne Normand im Südwesten der Stadt Speyer sukzessive zu einem Wohn- und Mischgebiet umgenutzt. Den letzten Entwicklungsschwerpunkt des Quartieres bildet die brachliegende Freifläche des ehemaligen Sportplatzes ‚Normand‘, sowie die direkt angrenzende Fläche der ehemaligen Versickerungsmulde, die bereits verfüllt wurde.</p> <p>Vorgestellt werden 3 Varianten unterschiedlicher Dichte und Ausprägung zur Entwicklung der ca. 3,17 ha großen Potentialfläche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) „Stadtquartier“, ca. 50 % überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>(2) „Klimaquartier“, ca. 35 % überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>(3) „Klimapark“, ca. 23 % überbaubare Grundstücksfläche</li> </ol> <p>Es besteht Konsens, dass die Variante 1, die den Fokus auf die Maximierung der Wohnflächen legt, in Bezug auf eine klimaanangepasste, nachhaltige Stadtentwicklung nicht mehr zeitgemäß ist und nicht weiterverfolgt werden soll.</p> <p>Es wird allerdings in Frage gestellt, ob die Qualität der Konzepte alleine an der graduellen Stufung nach überbaubarer Fläche gemessen werden kann. In der Diskussion wird positiv bewertet, dass Variante (2) mit einer deutlich arrondierten Bebauungsfläche den Grünzug klarer abgrenzen kann als Variante (3), nicht nur in der Gestalt, sondern auch in der Nutzung. Variante (3) schließt den Grünbereich ein, der dadurch den Charakter eines „Blockinnenbereichs“ erhalten könnte (Privatisierung des Grünbereichs für die Direktanwohner, Ausdehnung der Nutzung aus den Baufeldern in den Grünbereich etc.).</p> <p>Die Fläche wird von den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats als einmalige Chance gesehen, im innerstädtischen Kontext eine grüne Oase mit hohem ökologischen Wert zu entwickeln, die den Zielen von Klimaschutz und Nachhaltigkeit gerecht wird, dabei aber auch die Notwendigkeit, vermehrt bezahlbaren Wohnraum zu erstellen, nachkommen kann. Der Umwelt- und Artenschutz sollte sich nicht auf die Gehölzsäume beschränken, sondern eine naturnahe Grünentwicklung mit unterschiedlichen Ausprägungen und Habitaten wäre für die gesamte verbleibende Freifläche ein zukunftsweisendes Ziel.</p> <p>Dieser Anspruch schließt eine intensive soziale Nutzung („Aktionsfläche“, Jugendtreff o.ä.) aus. Auch der Fuß-/Radweg in Variante 2 erscheint parallel zur Anliegerstraße redundant.</p> <p>Das Quartier Normand sollte einen eigenständigen Charakter aufweisen und die Vielfalt unterschiedlicher Grünanlagen im Stadtteil erweitern.</p>

Da im Umfeld Stadtplätze und Freiflächen mit Aufenthalts- und Aktionsangeboten vorhanden sind, böte sich die Möglichkeit an dieser wertvollen Freifläche einen anderen Schwerpunkt der Freiraumtypologie zu setzen. (In diesem Zusammenhang wäre auch der schlagwortartige Titel „Klimapark“ zu überdenken, ist ein Park doch eine „größere, einer natürlichen Landschaft ähnlichen Anlage“, was damit eher die Nachahmung der Natur als die Natürlichkeit impliziert.) Der Beirat schlägt vor dem Leitbild eines „urbanes Großbiotops“ zu folgen in dem der Natur- und Artenschutz, die Biodiversität sowie der verantwortungsbewusste Umgang im Regenwassermanagement die Hauptrolle spielt.

Der Beirat empfiehlt, in einer Weiterentwicklung („Variante 4“) auszuloten, die sozialen und ökologischen Anforderungen abzuwägen. Es sollte geprüft werden, bis zu welchem Grad die überbaubare Fläche minimiert aber zugleich deutlich arrondiert werden kann. Die Regenwasserversickerung könnte als Element den gesamten Freibereich durchziehen, damit könnte auch eine zu große Tiefe vermieden werden, die ein Einzäunen oder Absperren zur Folge hätte. Eine Durchwegung zur Vernetzung der angrenzenden Quartiere soll möglich sein, muss aber nicht notwendigerweise an ein ausgebautes Wegenetz gebunden sein. So könnte das Prinzip der Regenwasserretention als Pufferzone am Fuße der schützenswürdigen Hügellandschaft verortet werden und so den unkontrollierten Zugang vermeiden.

Des Weiteren sollte die Morphologie des Ortes, die sich insbesondere durch die bewegte Topographie ablesen lässt, in den weiteren Überlegungen aufgegriffen werden. Ein extensives „Parkpflegewerk“ sollte ebenfalls frühzeitig mitgedacht werden um die Balance zwischen Arten- und Naturschutz und Offenhaltung zu gewährleisten. Dadurch wird eine sich unkontrolliert verbreitende Ruderal- und Pioniergehölzvegetation verhindert.

Diese Weiterentwicklung mit Setzung der Randbedingungen sollte dann die Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb sein.

Zur Vergabe der Einzelgrundstücke werden weitere qualitätssichernde Verfahren empfohlen: Eine Vergabe an Baugruppen kann beispielsweise über ein Konzeptvergabeverfahren mit Entwurfsdarstellung qualifiziert werden.

Bei der Entwicklung von Einzelprojekten durch Wohnungsbaugesellschaften oder Investoren sollte ein hochbauliches Wettbewerbsverfahren mit den Bauherren als Auslober vertraglich vereinbart werden.