

ENTWICKLUNG PIONIER QUARTIER

JOURNAL

Erstes Info-Journal zum Pionier
Quartier – November 2020

GEMEINSAMES ZIEL: OTTERSTADT UND SPEYER PLANEN NEUES WOHN- UND GEWERBEGEBIET

Die Ortsgemeinde Otterstadt (Verbandsgemeinde Rheinauen) und die Stadt Speyer haben ein gemeinsames Projekt im Blick: Teile der ehemaligen Kurpfalzkasernen und angrenzende Flächen sollen als neues Wohn- und Gewerbegebiet, das Pionier Quartier, erschlossen werden.

Ein lebendiges Wohnquartier soll hier nach und nach entstehen, in dem die Natur eine große Rolle spielt. Spiel, Sport und Begegnung sind möglich, Läden sichern die Versorgung in unmittelbarer Nähe und direkt daneben liegt das Gelände mit mittelständischem Gewerbe – so das Ziel. Im vergangenen Jahr haben Otterstadt und Speyer beschlossen, bei dieser Quartiersentwicklung zusammenzuarbeiten, die für die Menschen in beiden Kommunen einen großen Nutzen bringen kann.

Das Wohnquartier kann auf vorhandener Fläche der Stadt Speyer gebaut werden; eine weitere Teilfläche des Kasernengeländes kann Speyer hinzukaufen. Die geplanten Gewerbeflächen liegen sowohl auf der Gemarkung Otterstadt als auch auf der Gemarkung der Stadt Speyer.

Noch steht das mehrjährige Verfahren ganz am Anfang. Viele Fragen sind jetzt zu klären, auch solche, die den Bürgerinnen und Bürgern unter den Nägeln brennen: Wie kann die Flächenversiegelung gering gehalten und an anderer Stelle ausgeglichen werden? Gibt es für die Landwirte alternative Flächen? Wie wird der dörfliche Charakter Otterstadts gesichert? Welche zusätzliche verkehrliche Belastung entwickelt sich durch die neuen Planungen?

In einem ersten Schritt startet nun die Bürgerbeteiligung: Die Bewohnerinnen und Bewohner von Speyer und Otterstadt werden informiert. Wegweisend für das weitere Verfahren wird schließlich ein Bürgerentscheid in Otterstadt sein, mit dem die Bürgerschaft im kommenden Jahr bei einem Urnengang darüber abstimmt, ob sich die Gemeinde an dem Projekt beteiligt oder nicht.

Wir informieren Sie über
den aktuellen Stand!



DAS PIONIER QUARTIER – EINE ERSTE IDEE



Die erste Idee: So könnte das Pionier Quartier aussehen. Doch da zum jetzigen Zeitpunkt die genauen Lagen der Grenzen noch offen sind, kann sich die Planung noch deutlich ändern. Im Rahmen städtebaulicher Ideenkonkurrenzen werden im Laufe des Verfahrens mehrere Varianten der Entwicklung erarbeitet um die bestmögliche Flächennutzung und -aufteilung zu ermitteln.

PIONIER QUARTIER SPEYER
ENTWICKLUNGSKONZEPT
SPEYER NORD
- Nutzung -
FB 5 - 520 Stadtplanung
ohne Maßstab
Abteilungsleiterin: Trojan Lebeau
Bearbeiter: T. Benner
Gezeichnet: 03.08.2020
Fassung vom: 03.08.2020

WAS SOLL ENTSTEHEN? DIE PLANUNGSZIELE



In mehreren Bauabschnitten sollen **Gewerbe-
flächen** entwickelt werden. Dabei sollen keine Logistikfirmen angesiedelt werden, sondern modernes und wissensorientiertes Gewerbe sowie Umwelttechnologien und Dienstleistungen. Dafür können unterschiedlich große Gewerbestandstücke vorgehalten werden.



Ausbau des **ÖPNV-Angebots** in der Metropolregion/ Verbesserung des ÖPNV-Angebotes



Ein **Wohngebiet** mit rund 15 Hektar Größe. Es sind etwa 550 Wohneinheiten möglich. Bis zu 1.150 Einwohnerinnen und Einwohner könnten hier leben.



Es soll ein Mix aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern entstehen. **Bezahlbarer Wohnraum** soll insbesondere für **junge Familien** angeboten werden. Auch **gemeinschaftliche Wohnformen** sind angedacht. Diese ermöglichen es, in Gemeinschaft mit anderen zu leben und trotzdem die Selbstständigkeit zu erhalten.



Ein zentrales **Quartierszentrum** kann Speyer-Nord und die potenziellen Gewerbe- und Wohnbauflächen miteinander vernetzen. Dort sind unterschiedliche Nutzungen wie **Nahversorgung, Kita und Gastronomie** denkbar.



Das neue Quartier soll grün werden. Auch ökologische Ausgleichs- und wohnortnahe **Erholungsflächen** werden angeboten.



Ein breiter Grünstreifen bindet den Sportplatz ein und ermöglicht weitere **Freizeit- und Spielanlagen**. In diesem Bereich befindet sich auch die Sporthalle der ehemaligen Kaserne, die weiter genutzt werden kann.



DAS VERFAHREN

Was ist bisher passiert, was ist geplant? (Auszug)

12.02.2019 In einem gemeinsamen Bau- und Planungsausschuss von Speyer und Otterstadt werden die städtebaulichen Ansätze für eine interkommunale Gebietsentwicklung vorgestellt.

27.03.2019 Der Ortsgemeinderat Otterstadt beschließt, die grundsätzlichen Planungsziele für die Siedlungsentwicklung zu unterstützen und diese gemeinsam mit Speyer weiterzuentwickeln.

16.04.2019 Auch der Stadtrat Speyer beschließt diese gemeinsame Absichtserklärung.

Sommer 2019 Speyer informiert betroffene Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer über die Planungsüberlegungen.

06.02.2020 Für die Entwicklung des Gebiets ist die Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig. Der Stadtrat Speyer beschließt die Einleitung des Verfahrens.

18.06.2020 Beschluss des Stadtrats Speyer: Die Domstadt wird sich für die Landesgartenschau 2026 bewerben.

26.06.2020 Klausurtagung in Speyer

02.09.2020 Klausurtagung in Otterstadt zum Austausch über das generelle Vorgehen

04.11.2020 Infoveranstaltung in Otterstadt mit Erstausgabe des Infoblatts „Journal“

21.11.2020 Begehung vor Ort

2021 Bürgerentscheid

2021 Abstimmungsgespräche zum Umgang mit privaten Flächen

2022 Städtebauliche Ideenkonkurrenz

„WIN-WIN“ – WIE BEIDE KOMMUNEN PROFITIEREN



Die Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Wohngebiets hätte sowohl für Otterstadt wie auch für Speyer positive Auswirkungen. Unterschiedliche Arten von Betrieben, insbesondere IT, Dienstleistungen, Innovation und Technik sollen den neuen Standort besiedeln. Das hätte für die Kommunen den Vorteil, dass Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort entstehen würden. Firmen, die schon ansässig sind, aber mehr Fläche benötigen, müssten nicht abwandern.

Mehr Arbeitsplätze bedingen wiederum mehr Nachfrage nach Wohnraum in der Umgebung. Das brächte die Chance einer Weiterentwicklung der Ortsgemeinde.

Wo Wohngebäude sind, muss auch Infrastruktur angeboten werden: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindertagesstätte, Ärzte, Sport, Grünanlagen, Mobilfunk, Glasfaser und Öffentliche Verkehrsmittel. Auch hiervon würden beide Kommunen profitieren.

Die Entwicklung der Fläche kommt der Gemeinde Otterstadt, der Stadt Speyer wie auch der Region zugute. Otterstadt liefert nach dem aktuellen Konzept den größeren Anteil an gewerblicher Fläche, Otterstadt und die Region erhalten damit auch den Großteil der zusätzlichen Gewerbesteuer. Speyer stellt als Haupt-eigner der Gesamtentwicklung die Infrastruktur zur grenzübergreifenden Erschließung sowie, zur Ver- und Entsorgung.

Kontakt:

Rathaus Otterstadt
06232 36061 oder 36062
rathaus@otterstadt.de

Stadtverwaltung Speyer
06232 142408
stadtplanung@stadt-speyer.de

Impressum:

Herausgeber:

- Gemeinde Otterstadt
- Stadt Speyer

Fotos und Layout: Stadtberatung Dr. Sven Fries
Auflage: 3.000 Stück, November 2020

MEHR GRÜN FÜR ALLE: LANDESGARTENSCHAU ALS CHANCE



Speyer wird sich für die Landesgartenschau 2026 bewerben. Derzeit prüft eine Machbarkeitsstudie, ob sich das zukünftige Gelände des Pionier Quartiers für die Schau eignet. Die Entscheidung, ob sich Otterstadt gemeinsam mit Speyer bewerben wird, steht noch aus.

Diese Schau würde weitere Impulse für eine moderne, nachhaltige und lebendige Quartiersentwicklung geben. Naturnahe und gärtnerisch gestaltete Park- und Grünzonen mit Flächen für Freizeitaktivitäten könnten integriert werden – da hätten alle etwas davon.

WARUM HIER? WAS DEN STANDORT AUSMACHT

Die Erschließung wäre dank der Nähe zur A 61 und der B 9 einfach. Otterstadt bliebe davon nahezu unberührt. Für Speyer gilt: Der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen ist so hoch, dass die Stadt bestimmte Flächen in Speyer Nord, die auf der Speyerer Gemar-kung liegen, auf jeden Fall entwickeln wird – auch unabhängig von der Gesamtentwicklung des Pionier Quartiers. Untersuchungen haben gezeigt, dass es nicht ausreichend weitere Speyerer Flächen gibt, die geeignet wären, um den Flächenbedarf für bestehende und zukünftige Unternehmen zu decken. Die Stadt hat für Teile des alten Kasernengeländes Vorkaufsrecht. Sie kann diese Teile erwerben, womit bereits ein großer Anteil der Entwicklungsflächen in öffentlicher Hand läge.

WIE GEHT ES WEITER?

Das Entwicklungsverfahren startet jetzt. Es gibt noch viel zu tun! Wir werden Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger aus Otterstadt und Speyer, aktiv einbinden. Die Entscheidung, wie groß das Projekt und wie es ausgestaltet werden kann, werden wir in einem konstruktiven Austausch mit Ihnen fällen. Außerdem halten wir Sie mit weiteren Ausgaben dieses Journals auf dem Laufenden.