



6. Sitzung Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen

Fortschreibung
Flächenprogramm Wohnen 2020



Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen

- Bündnispapier -



Fortschritt Schlüsselmaßnahmen

- ✓ Beschleunigung der **Genehmigungs- und Planverfahren** (Verfahren nach § 13 a BauGB, personelle Aufstockung)
- ✓ **Einheimischenmodell** ‚Wohnen für Speyerer‘ – Stadtratsbeschluss, aktuell: Ausarbeitung der Vergaberichtlinie
- ✓ **Kooperationsvereinbarung** zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus mit dem Land Rheinland-Pfalz (Abschluss 2019, Laufzeit bis 2022)
- ✓ Einrichtung eines **Gestaltungsbeirates** → Reguläre Sitzungstermine
- ✓ **Bestandsquartiere:**
 - ⇒ Verbesserung der Wohnqualität: Programme Soziale Stadt und Stadtumbau (Maßnahmenumsetzung)
 - ⇒ Investition in Infrastruktur im öffentlichen Raum: Programme Soziale Stadt und Stadtumbau (Maßnahmenumsetzung), Ergänzung der Themen nachhaltige Mobilität in den Gebietspässen
- ✓ **Zweckentfremdungssatzung** → Stadtratsbeschluss, aktuell: Satzungsentwurf Beteiligung/ Expertenhearing
- ✓ **Monitoring** und Dokumentation der Wohnungsmarktentwicklung - Fortschreibung des Wohnungsmarktkonzeptes und des Flächenprogramms Wohnen
- ✓ **Konzeptvergabe** (bisher nur bei Flächen ohne reine Wohnnutzung erfolgt, wurde als Bewertungskriterium in die Gebietspässe aufgenommen)
- ✓ Transparente Plattform/ **Baulückenkataster** (Grundlagenermittlung abgeschlossen)
- ✓ Aktive Bodenpolitik/ **Vorkaufsrechte** nutzen → Bisher noch keine Gelegenheit für größere Flächen, Ausübung nur bei Einzelvorhaben



Flächenprogramm Wohnen
- wo kommen wir her -



Flächenprogramm 2017

Schlüsselmaßnahme aus dem Wohnungsmarktkonzept

31 Entwicklungsflächen für Wohnen im Stadtgebiet

3 Priorisierungsstufen (hoch, mittel, zurückgestellt)

5 Flächen für Sondernutzung

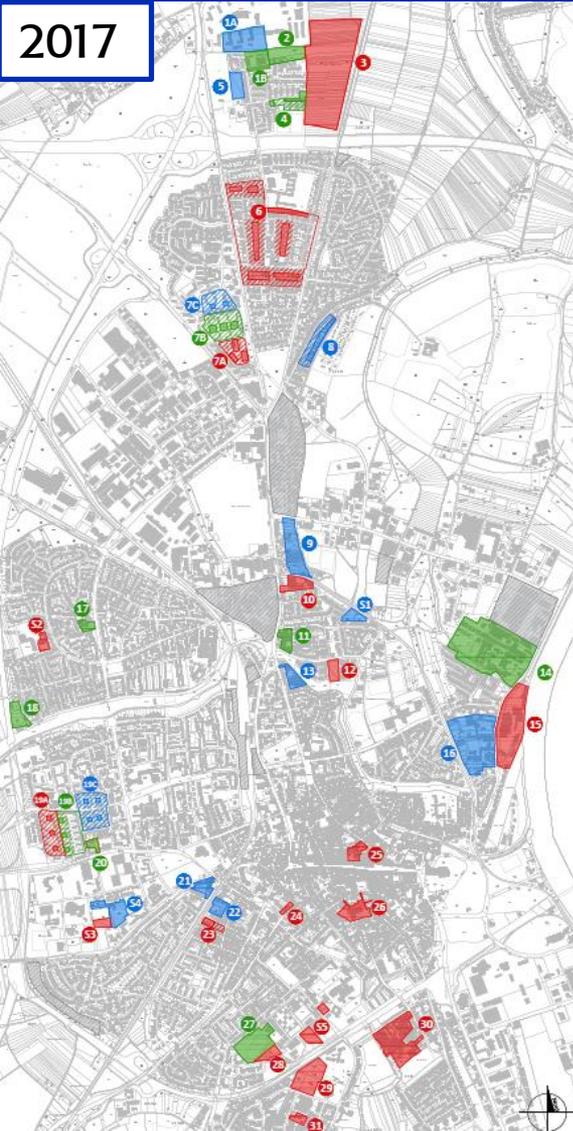
Zielwert: 2190 WE bis 2030

aus dem Bündnispapier: Monitoring und Dokumentation



Gesamtplan 2017 vs 2020

2017



Inhalte der Gebietspässe wurden überarbeitet

neu: Thema nachhaltige Mobilität:

- ✓ Radwege
- ✓ Nextbike
- ✓ Car-Sharing

Themen aus dem Bündnispapier:

- ✓ Sozialquote
- ✓ Einheimischenmodell
- ✓ Konzeptvergabe
- ✓ Folgekostenmodell

5 neue Flächen

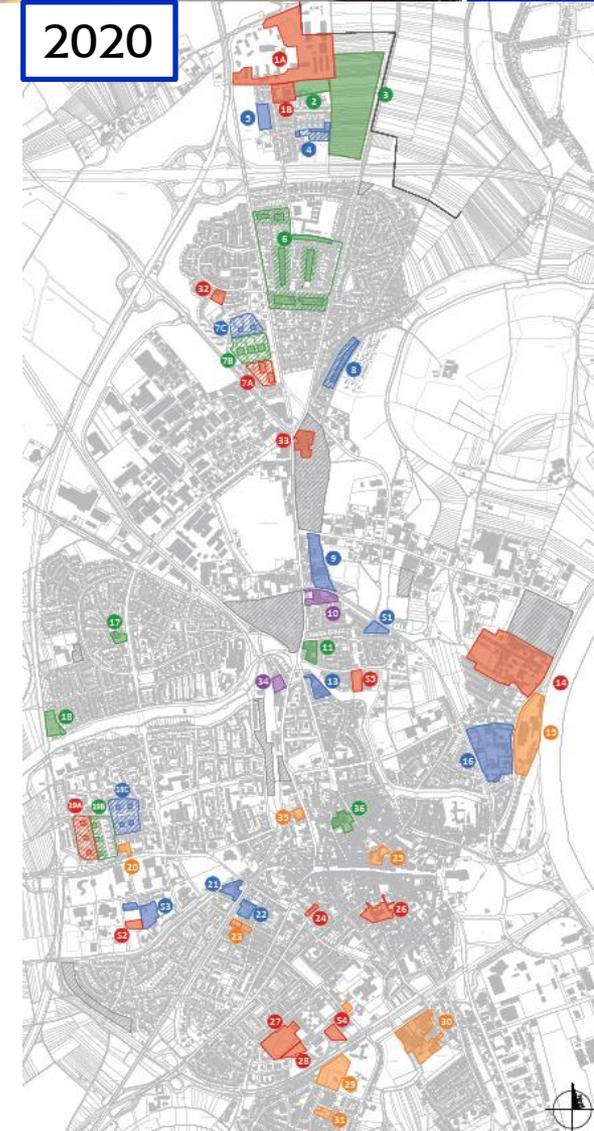
Konversion Holtzmannareal
 Brachflächenentwicklung Waldstraße
 Rückbau/Neuordnung ,KiTa Regenbogen
 Konversion Seppelskasten
 Neuordnung Sparkassen Areal

260 neue WE möglich!

neue Gebietskategorien:

In Realisierung
 Im Verfahren bis 2022

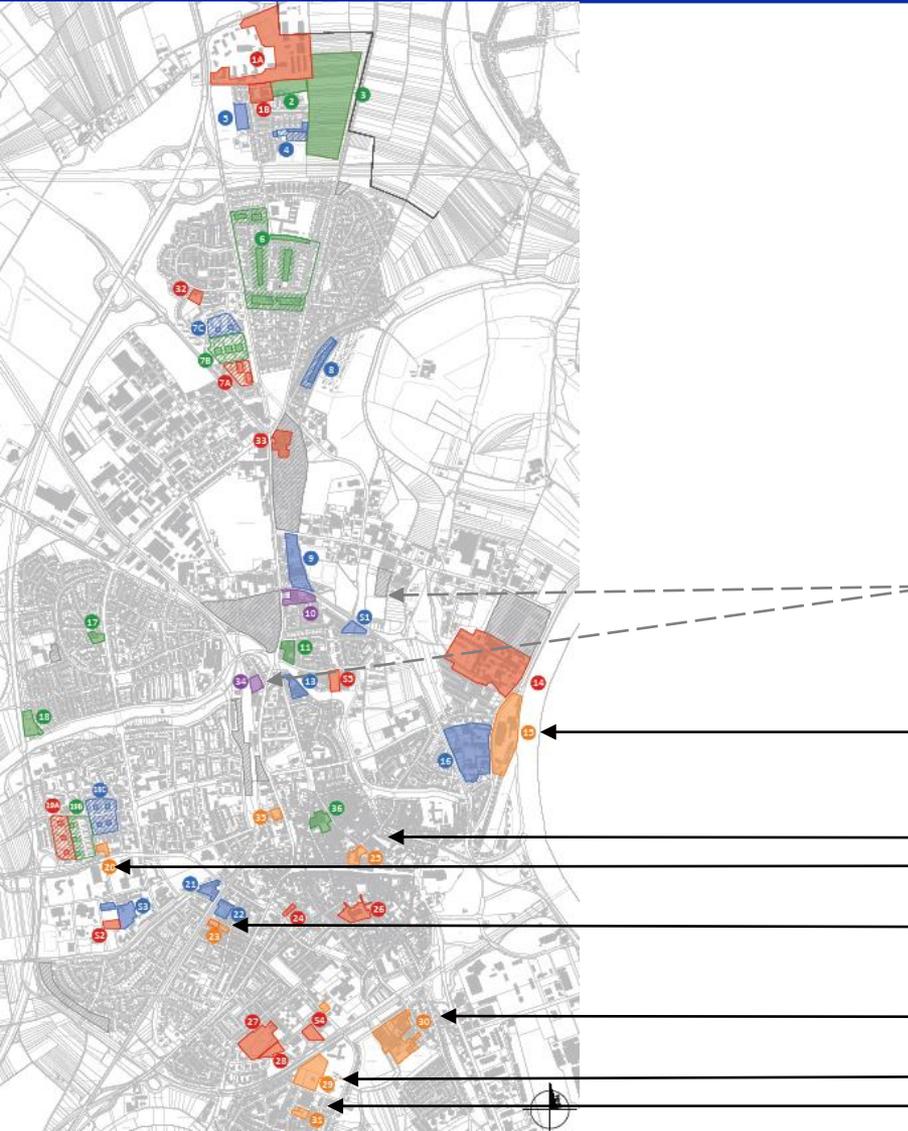
2020





Gesamtplan 2020

Generierung neuer WE seit 2017



Aktivierung neuer Wohneinheiten in den Jahren 2017 bis 2020:
 im Durchschnitt 286 neue Wohneinheiten pro Jahr

66	Einfamilienhäuser
793	Mehrfamilienhäuser

+ 193 Wohneinheiten im Verfahren

10	Konversion „Am Rabensteiner Weg“
34	Brachflächenerweiterung „Waldstraße“

+ 859 Wohneinheiten in Realisierung

15	Konversion "Alte Ziegelei"
20	Neuordnung "Albert-Einstein-Straße"
23	Nachverdichtung "Paulstraße"
25	Neuordnung "ehemaliges Bistumshaus St. Ludwig"
29	Neubebauung "Am Priesterseminar"
30	Konversion "Am Russenweiher"
31	Konversion "Windthorststraße"
35	Neuordnung "Seppelskasten"
S4	Sonderwohnform "Campus Diakonissen" (1BA)



Konversion ‚Alte Ziegelei‘: + 352 WE



AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER

° Traumhafte Aussichten, lebendige Treffpunkte.

*** 1 | Rheinpromenade und Rheinuferpark**

- * Urbanes Naherholungsgebiet für Bewohner sowie Natur- und Rhein-Liebhaber
- * Lebendige Grünanlagen mit Parkwegen
- * Sportmöglichkeiten für Aktive, beispielsweise Beachvolleyballfeld nahe Quartiersplatz
- * Spielgeräte für Familien mit Kindern
- * Ruhezonen und Sitzmöglichkeiten zum Entspannen

*** Belebte Gassen oder grüne Rückzugsorte?**

- * Landschaftlich geprägtes Grünkorso als Treffpunkte wie Röhrente
- * Aufreife Spielgassen zwischen den insgesamt fünf Wohnquartieren
- * Entzerrtes öffentliches Parken entlang der Anlagerstraße
- * Alte Ziegelei
- * Durchgangler Hochwasserschutz in Kooperation mit der Stadt Speyer

*** 2 | Zentraler Quartiersplatz**

- * Pulsierender Mittelpunkt des neuen Wohnviertels
- * Gastronomisches Angebot lädt zum Treffen und Verweilen ein
- * Hochwertige Landschaftsarchitektur sorgt für ganzheitliche sowie innovative Gestaltung

WOHNEN-AMFLUSS.DE
T. 06221 - 502 989 54

JETZT BERATEN LASSEN



Wohnungsvermarktung ab Frühjahr 2021

Grundstein für neue Mehrfamilienhäuser der Gewo in der Albert-Einstein-Straße gelegt



Neuordnung
'Albert-Einstein-Straße'
+ 32 WE

Am Dienstagnachmittag war Grundsteinlegung, im Juni kommenden Jahres soll alles fertig sein: Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewo ist mit den Arbeiten für ihr aktuell größtes Investitionsprogramm in der Albert-Einstein-Straße im Zeitplan, wie Geschäftsführer Oliver Hanneder und Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler (SPD) betonten.

An den 32 Neubauwohnungen wird seit November gearbeitet. 27 Wohnungen sind öffentlich gefördert, fünf frei finanziert – was Einfluss auf die Mieten hat: Bei den frei finanzierten Wohnungen werden 8,90 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter aufgerufen, bei den anderen nur 7 Euro. Die Gewo wird bei der Investitionssumme von 7,6 Millionen Euro mit 2,5 Millionen von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz unterstützt, wofür die Stadt-Vertreter bei der Feierstunde nochmals dankten.

Während im Haus eins bereits die Wände zum Erdgeschoss gemauert werden, ist beim Haus zwei gerade



Arbeiten und Feiern: die Baustelle, kurz bevor OB Stefanie Seiler eine „Zeitkapsel“ einmauert.

FOTO: LENZ

die Bodenplatte fertiggestellt worden. Zuvor waren Spundwände gesetzt worden, was Nachbarn Erschütterungen hatte spüren lassen.

Sämtliche Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen haben Balkone und wer-

den laut Gewo barrierefrei erstellt, fünf davon rollstuhlgerichtet. „Mit der Auswahl der Interessenten wird die Gewo Wohnen GmbH voraussichtlich vier Monate vor Baufertigstellung beginnen“, berichtete Hanneder. Inter-

essanten gab es schon vor einigen Monaten – die Nachfrage ist in Speyer seit etlichen Jahren zumeist größer als das Angebot des kommunalen Unternehmens, das schon heute mehr als 2700 Wohneinheiten bietet. |ps



Wir bauen für Sie:
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Albert-Einstein-Straße: Za und Eckendarkhofhäuser

Bauzeit:
November
2019 bis
Juni 2021

Das bieten wir Ihnen:
• 32 Wohnungen, davon 27 öffentlich gefördert
• Aufzug, taugliche Dächer, Balkone

100qm Dächer
100qm Dächer
100qm Dächer



Neuordnung ,ehemaliges
Bistumshaus St. Ludwig':
+ 54 WE



Zwei Neubauten ergänzen den Bestand zu einer harmonischen Gesamtanlage: Der Innenhof des Ludwigscarrees zuzug von intensiver Bauläufigkeit.
Ludwigscarre: Bistumshaus-Umbau geht auf Zielgerade / Noch sieben Wohnungen zu haben / Viele Sonderwünsche berücksichtigt

**Geschichtsträchtige Gemäuer
hochmodern herausgeputzt**





Neubau 'Am Priesterseminar': + 188 WE



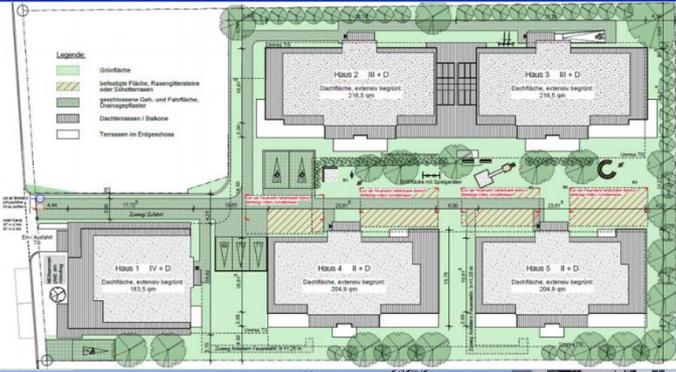
UNSER BAUVORHABEN "WOHNEN AM
PRIESTERSEMINAR" IST BEREITS AUSVERKAUFT!



Konversion ‚Windhorststraße‘: + 42 WE



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 035 B "Windthorststraße"

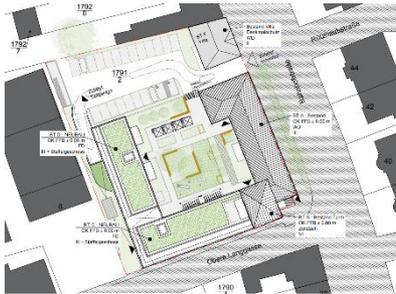




Weitere:

Konversion/Neuordnung ‚Seppelskasten‘:
+ 35 WE

Februar 2021: Konzept im Gestaltungsbeirat



Nachverdichtung ‚Paulstraße‘:

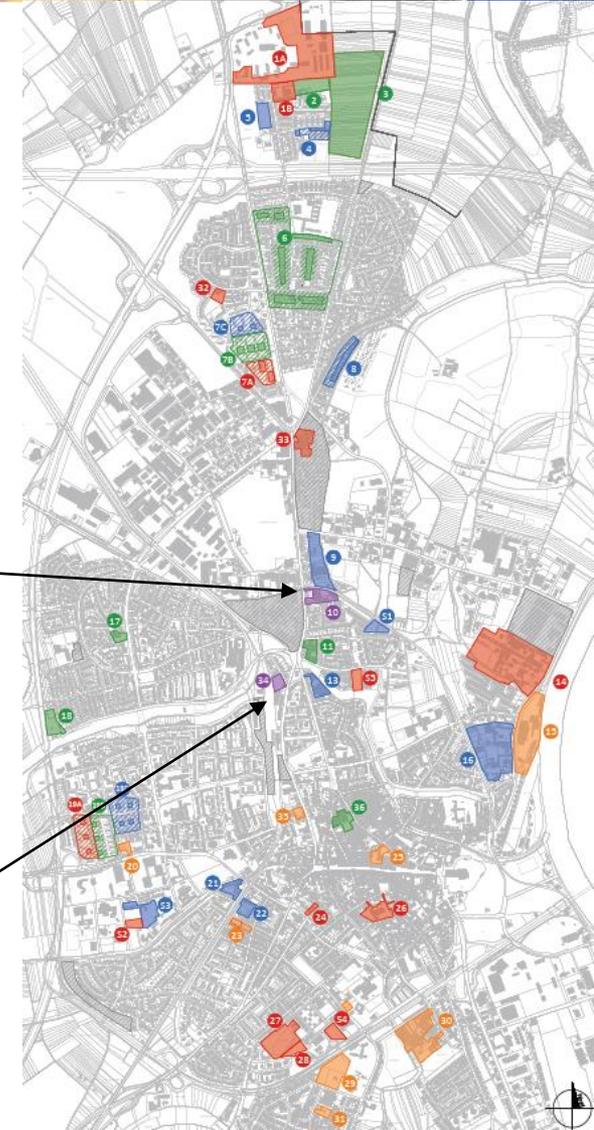
+ 26 WE

Baurecht vorhanden
genehmigter Bauantrag liegt vor



Im Verfahren bis 2022
+193 Wohneinheiten

Konversion Am Rabensteiner Weg I 108 WE
aktuell: Auslegungsbeschluss (Feb. 2021, Vorbereitung der Offenlage)



Brachflächenerweiterung Waldstraße I 85 WE
aktuell: Auslegungsbeschluss gefasst,
Vorbereitung Offenlage

