

**Gegenstand: Investoren-Wettbewerb zur Realisierung eines Cafés sowie öffentlicher Toiletten und eines Stadtteilbüros mit Begegnungsstätte auf dem Berliner Platz in Speyer**  
**Vorlage: 0728/2012**

Die Vorlage und die Tischvorlage sind dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Ausschussmitglied Hinderberger bedauert, dass nur ein Angebot abgegeben worden sei, und dass keine Planskizze vorgelegt worden sei. Er regt an, zu versuchen, die Gewo zu beauftragen, ein Angebot zu erarbeiten. Die Gewo könnte die Räumlichkeiten genauso bauen und vermieten.

Der Vorsitzende antwortet, es seien verschiedenste Bäckereien angeschrieben worden, Cafébetreiber und insbesondere auch die Dehoga, die ihre Mitglieder informiert habe. Die Verwaltung hätte sich auch über mehrere Angebote gefreut.

Ausschussmitglied Neugebauer bedauert ebenfalls, dass nur ein Gebot vorliege und die eingereichte Planung nicht gezeigt werde.

Der Vorsitzende antwortet, die jetzige Skizze sei nicht vorgelegt worden, weil sie von der Verwaltung abgelehnt worden sei. Nach dem vorgelegten Plan rage das Gebäude zu weit in den Platz hinein. Deshalb sei eine Umplanung erforderlich.

Ausschussmitglied Ableiter hält das Café für die bessere Lösung als ein Kiosk. Er ist bereit, der Bäckerei Görtz mehr Platz zuzugestehen.

Der Vorsitzende antwortet, die Verwaltung sei in der Frage des Platzbedarfs nicht festgelegt. Es gehe nur darum, den Beschickern des Wochenmarktes die Zufahrt zu ermöglichen.

Ausschussmitglied Dr. Jung hält die Fa. Görtz für einen interessanten Anbieter und erwartet eine Aufwertung des Platzes. Er empfiehlt, den Gesamtgebäudebestand, mit allen Einrichtungen, unter dem Gesichtspunkt der Größenverhältnisse mit zu betrachten.

Ausschussmitglied Hinderberger hält es für besser, wenn öffentliche Räume selbst verwaltet würden, anstatt sie anzumieten. Er beantragt, die Gewo zu beauftragen, ein Angebot für die Errichtung der Gebäude zu erstellen. Die Räumlichkeiten sollten an die Bäckerei Görtz vermietet werden.

### **Beschluss (einstimmig):**

**Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit der Bäckerei Görtz GmbH, Neuhofen, zu verhandeln, um zeitnah eine umsetzungsreife Planung zu erzielen und einen Städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten. Mit der Gewo soll über die Erarbeitung eines Angebots verhandelt werden, das die Errichtung der Gebäude durch die Gewo und die Vermietung an die Bäckerei Görtz GmbH vorsieht.**

**Gegenstand: Neugestaltung des Berliner Platzes;  
Künstlerische Gestaltung des Wasserspiels**

Die Vorlage Tischvorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Ausschussmitglied Ableiter vertritt die Auffassung, dass die Zustimmung des Künstlers erforderlich sei, wenn man ein Kunstwerk verändern wolle. Wenn man ein Kunstwerk, das man im regulären Eigentum habe, vernichten wolle, brauche man keine Zustimmung. Wenn man einen anderen Brunnen dafür aufstelle, sei das eine Neuschöpfung, für die ggf. ein anderer Künstler Urheberrecht geltend machen könne.

Der Vorsitzende stimmt der Auffassung zu, dass ein Kunstwerk ohne Zustimmung des Künstlers nicht geändert werden dürfe. Er weist jedoch darauf hin, dass der Gesamtwurf den Erhalt der Berlin-Stele vorsehe, die ein integrativer Bestandteil des Gesamtkunstwerkes, bestehend aus Stele und Brunnen, sei, so dass es sich nicht um eine Vernichtung, sondern um eine Veränderung handle.

Ausschussmitglied Neugebauer befürwortet die vorgeschlagene künstlerische Gestaltung des Wasserspiels.

**Beschluss (9 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 4 Enthaltungen):**

**Der Bau- und Planungsausschuss beschließt**

**1. den Bereich des Wasserspiels auf dem Berliner Platz, der als rechteckiges Feld beschlossen ist, entsprechend dem Gestaltungsvorschlag des Künstlers Franz Müller-Steinfurth (Angebot vom 10.3.2012) in Form einer Umrissstopografie der Stadt Berlin mit 12 Fontänen, die die 12 Bezirke der Stadt Berlin symbolisieren sollen, auszuführen. Der Umriss Berlins wird durch ein polygonal gestaltetes Band (100x10 mm) in Kunstgussbronze dargestellt. Es wird durch 24 Winkelabwicklungen konfiguriert. Das Bronzband wird fugenlos hergestellt, bearbeitet und anschließend patiniert, so dass sich ein geschlossenes Gesamtbild ergibt.**

**2. Die Betonstele mit den 4 Bärenreliefplatten bleibt unverändert bestehen.**

18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 14.03.2012

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 1.3

---

**Gegenstand: Energieeinsparwettbewerb an Schulen der Stadt Speyer 2011;  
Information über Preisvergabe  
Vorlage: 0726/2012**

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

**Gegenstand:   Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände)  
                  hier: Entscheidung über den Verlauf der Hochwasserschutzlinie  
                  Vorlage: 0727/2012**

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Ausschussmitglied Hinderberger spricht sich dafür aus, so wenig mobile Elemente wie möglich einzusetzen.

Der Vorsitzende erklärt dazu, dass nach der Festlegung der Linienführung genau festgestellt werden könne, wie viele mobile Elemente tatsächlich gebraucht würden.

Ausschussmitglied Ableiter lehnt jede Verengung des Flussquerschnitts als unverantwortlich ab, egal welche Linienführung gewählt werde. Er werde deshalb dagegen stimmen.

Ausschussmitglied Spitzer bittet im Hinblick auf die Verwendung von festen Teilen daran zu denken, dass es sich um eine Rheinpromenade handle. Das Erlebnis Rhein sei unterbrochen, auch wenn die Mauer nur 1 m hoch sei. Eine Mauer würde die Leute dazu verleiten, ihren Dreck hinter die Mauer zu werfen. Den Gästen, die mit Booten nach Speyer kämen, wolle man ein schönes Bild anbieten. Sie spricht sich deshalb für die Verwendung von mehr mobilen Elementen aus.

Der Vorsitzende antwortet, das sei eine Frage der Geländeformung. Diese Frage werde im Rahmen der endgültigen Beschlussfassung über den Bebauungsplan diskutiert.

**Beschluss (13 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung):**

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:**

**Der Verlauf der Hochwasserschutzanlagen im Bereich des Erlus-Geländes soll entsprechend dem in der Anlage 2 dargestellten Lageplan festgelegt werden.**

**Gegenstand: Sachstandsinformation zu den Entwicklungen und Planungen "Am Russenweiher"**  
**hier: Billigung der Planungsziele und Festlegung der weiteren Vorgehensweise**  
**(Die Vorlage wurde bereits zur BPA-Sitzung am 01.02.2012 versandt)**  
**Vorlage: 0691/2012**

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass der Tagesordnungspunkt vom Bau- und Planungsausschuss an den Stadtrat und von dort wieder zurück verwiesen worden sei. Herr Ableiter habe im Stadtrat gesagt hat, dass ihm die Ziele alle zu weit gingen und dass es nur um günstigen sozialen Wohnraum gehen sollte.

Ausschussmitglied Dr. Lorenz ist mit den Zielen einverstanden. Er hätte darüber hinaus noch gerne besondere ökologische Schwerpunkte gesetzt. Er könnte sich vorstellen, dort alternative Wohnformen und ein autofreies Wohngebiet zu schaffen. In dem Gebiet könnte man einen deutlich anderen Akzent setzen, z.B. durch gemeinschaftliche Nutzgärten oder durch die Verwendung von Material, das vom herkömmlichen Beton und Ziegel abweiche. Dort könnten Signale gesetzt werden, die auch über die Speyerer Grenzen hinaus bekannt würden.

Ausschussmitglied Theobald regt an, den Anteil an Geschosswohnungsbau nochmals zu überprüfen.

Der Vorsitzende antwortet, die Eigentümer hätten den Geschosswohnungsbau angeregt, weil sie günstigen Wohnraum machen wollten.

Ausschussmitglied Seither kann sich mit der vorgelegten Bebauung nach wie vor noch nicht anfreunden. Im städtischen Bereich würde immer noch ein Großteil Einfamilienwohnhäuser und Reihenhäuser gebaut werden, die so nicht passten. Es werde immer von Verdichtung, von Nachhaltigkeit, vom demographischen Wandel und von zukünftigen oder neuen Wohnformen geredet, die man erschließen wolle. Man mache jedoch nichts anderes, als nach wie vor konventionell Einfamilienwohnhäuser oder Reihenhäuser zu bauen. Mittlerweile wisse man doch, dass diese Häuser 20 oder 30 Jahre funktionierten. Dann müsse man sie veräußern oder man müsse sie umbauen. Sie funktionierten nur für Vater, Mutter, Kind. Sollten jemals Eltern oder sonst irgendjemand dazu kommen, dann funktionierten sie nicht mehr. Er kann sich nicht damit anfreunden, diese konventionelle Planung festzuschreiben. Die Vorgaben seien hier für ihn nicht zukunftsdienlich.

Der Vorsitzende antwortet, der Entwurf sei nicht geändert worden, weil keine inhaltlichen Rückmeldungen gekommen seien. Er bittet Herrn Seither zu sagen, welche Vorgaben oder Vorschläge in die Planungsziele aufgenommen werden sollten.

Ausschussmitglied Seither kritisiert, dass durch die Art der Darstellung klar definiert sei, was Einzelhäuser, was Reihenhäuser und was Geschosswohnungsbau sei. Wenn z. B. eine Baugruppe käme, die ein Fünf- oder Sechsfamiliengruppengebäude bauen wollte, habe sie keine Chance. Die Skizze sei viel zu spezifisch gezeichnet und dargestellt. Es gebe keine andere Möglichkeit, als so zu bauen. Das müsste man offener lassen.

Der Vorsitzende lässt die Skizze wegnehmen. Er erklärt, dass manche Leute einen Text lesen würden und sagen könnten, welche Möglichkeiten bestünden. Andere bräuchten die bildhafte Darstellung. Deshalb sei der sehr rudimentäre, sehr skizzenhafte Entwurf gemacht und an die Wand projiziert worden. Das sei kein Entwurf, von dem man nicht abweichen

könne. Es sei schon mehrfach gesagt worden, dass es sich nur um eine ganz grobe Skizze handle. Sie sei deswegen so gezeichnet worden, damit man die Grundstruktur sehe. Das alles könne mit Leben gefüllt werden. Er bittet darum, sich den „städtebaulichen Zielekatalog“ in der Vorlage anzusehen. Die Begriffe seien offen. Die bislang gemachten Vorschläge wären davon abgedeckt. Er bittet Herrn Seither zu sagen, was von den neuen Wohnungsformen noch fehle.

Ausschussmitglied Seither antwortet, der städtebauliche Zielekatalog sei in Ordnung. Er räumt ein, dass er vom Bild mehr beeindruckt gewesen sei, als vom Geschriebenen. Das Geschriebene selbst sei in Ordnung.

Ausschussmitglied Ableiter vertritt die Auffassung, dass in den letzten zwanzig Jahren zu wenig Wohnraum für Haushalte mit mittlerem oder geringem Einkommen gebaut worden sei. Das Gebiet am Russenweiher sollte mit günstigem Wohnraum überplant werden. Er sieht Vorteile im Geschoßwohnungsbau, weil junge Familien, die es sich nicht leisten könnten, die hohen Bodenpreise zu bezahlen, Wohneigentum erwerben könnten. Haushalte, die ebenerdigen Wohnraum suchten, könnten Geschoßwohnungen mit Aufzug nutzen. Energetisch sei Geschoßwohnungsbau wegen des Oberflächenverhältnisses günstiger. Außerdem spricht er sich für den Erhalt des Russenweihers als Naherholungszone aus.

Ausschussmitglied Feiniler schließt sich den Aussagen zum Thema günstiger Wohnraum an. Er findet es gut, wenn länger diskutiert werde und man sich auch mehr Gedanken mache, weil es früher auch schon grobe Planungen gegeben habe, die dann zum Schluss endgültige Planungen gewesen seien.

Ausschussmitglied Cußler stimmt der Vorlage zu. Er legt allerdings Wert darauf, dass ein bezahlbarer Geschosswohnungsbau dabei in Auge gefasst werde und nicht Geschosswohnungsbau nur noch für Leute, die über ein überdurchschnittliches Einkommen verfügten. Er legt weiterhin Wert darauf, dass auch dem individuellen Bauen dort Raum eingeräumt werde. Er habe nichts gegen Gespräche mit Grundstückseigentümern, mit Generalunternehmern oder mit Bauträgern, aber er legt Wert darauf, dass es dabei über Sondierungsgespräche nicht hinausgehen solle.

Ausschussmitglied Theobald weist darauf hin, dass es sich hier um eine rein privatnützige Planung handle. Insofern sei es richtig, wenn die Grundstückseigentümer die Planungs- und die Erschließungskosten komplett tragen würden. Das gehe nur über den Abschluss städtebaulicher Verträge. Er empfiehlt, in der Vorlage den Begriff „verhandeln“ durch den Begriff „abstimmen“ zu ersetzen, da das nicht so streng klinge.

Der Vorsitzende schlägt vor, in Punkt 2 des Beschlussvorschlages die Worte „zu verhandeln“ durch das Wort „abzustimmen“ zu ersetzen. Er stellt abschließend fest, dass Ergänzungen vorgetragen worden seien, die in den Abwägungsprozess gehörten.

### **Beschluss (10 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 4 Enthaltungen):**

**Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:**

- 1. Dem unter Abschnitt 4 genannten „städtebaulichen Zielekatalog“ für das Gebiet „Am Russenweiher“ wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, wie unter Abschnitt 6 dargestellt, mit den Grundstückseigentümern die weitere Planung, das Planverfahren und die Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.**

**Gegenstand:** Ansiedlung eines Fabrikverkaufszentrums  
(Designer Outlet Center - DOC) in Sinsheim;  
hier: Antrag auf Abweichung von Zielen des  
Landesentwicklungsplans 2002 Baden Württemberg und des  
Teilregionalplans "Einzelhandel" des Verbands Region Rhein-Neckar  
Vorlage: 0725/2012

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

**Beschluss (einstimmig):**

**Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, eine ablehnende  
Stellungnahme zur Ansiedlung eines DOC in Sinsheim zu fertigen.**

**Gegenstand: Fernwärmeausbau der Stadtwerke Speyer**  
**Vorlage: 0724/2012**

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt.

Ausschussmitglied Ableiter fragt, wie sich die Maßnahme in die weiteren Ausbaupläne einfüge und ob es weitere Pläne gebe, das Stadtwärmenetz mittelfristig zu ergänzen

Herr Hermes antwortet, es sei noch gut die doppelte Kapazität von dem vorhanden, was jetzt versorgt werde. Die Fernwärme werde natürlich weiter ausgebaut. Der nächste Schritt erfolge im Bereich der Schützenstraße, die nächstes Jahr zum Tragen komme. Dann sei die Achse Armbruststraße, Johannesstraße, Große Himmelsgasse im Programm, in der es jede Menge Anschlusspotenzial (Finanzamt, Stadthaus etc.) gebe. An mehreren Stellen im Stadtgebiet seien Gebiete mit Ausbaupotenzial ausgewiesen. Auf der Homepage der SWS könne man die farblich markierten Straßen einsehen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es Anwohner gebe, die sich nicht haben anschließen lassen, als die Fernwärmeleitungen verlegt worden seien und jetzt beantragen, dass sie doch angeschlossen werden. Nun werde überlegt, ob eine Karenzfrist eingeräumt werde, damit eine neu hergestellte, saubere, intakte Straße nicht gleich wieder aufgerissen werde.

Ausschussmitglied Ableiter fragt nach, ob nach dem Ausbau der Johannesstraße, die Kapazitäten ausgeschöpft seien.

Herr Hermes antwortet, die Kapazitäten seien damit noch nicht ausgeschöpft.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 14.03.2012



18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 14.03.2012 **Hansjörg Eger**

**Hinweis:** Diese Seite bitte nicht löschen! Enthält wichtige Seriendruck-Platzhalter für das Gesamtdokument!