

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1035/2013

**Abteilung:** Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Frau Sabine Klonig

**Haushaltswirksamkeit:**  nein

ja, bei

Produkt: 51130.5291000

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	18.04.2013	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	02.05.2013	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Stadtumbau:**

**Beschluss über die Festlegung des Stadtumbaugebietes "Entwicklungsband Kernstadt Nord" auf der Grundlage des integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß § 171b BauGB**

## Beschlussempfehlung:

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

**Der Rat der Stadt Speyer beschließt gemäß § 171b BauGB, das Untersuchungsgebiet „Entwicklungsband Kernstadt Nord“ auf der Grundlage des vorliegenden integrierten Entwicklungskonzeptes als Stadtumbaugebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, festzulegen.**

## Begründung:

### **1. Bisheriger Verlauf**

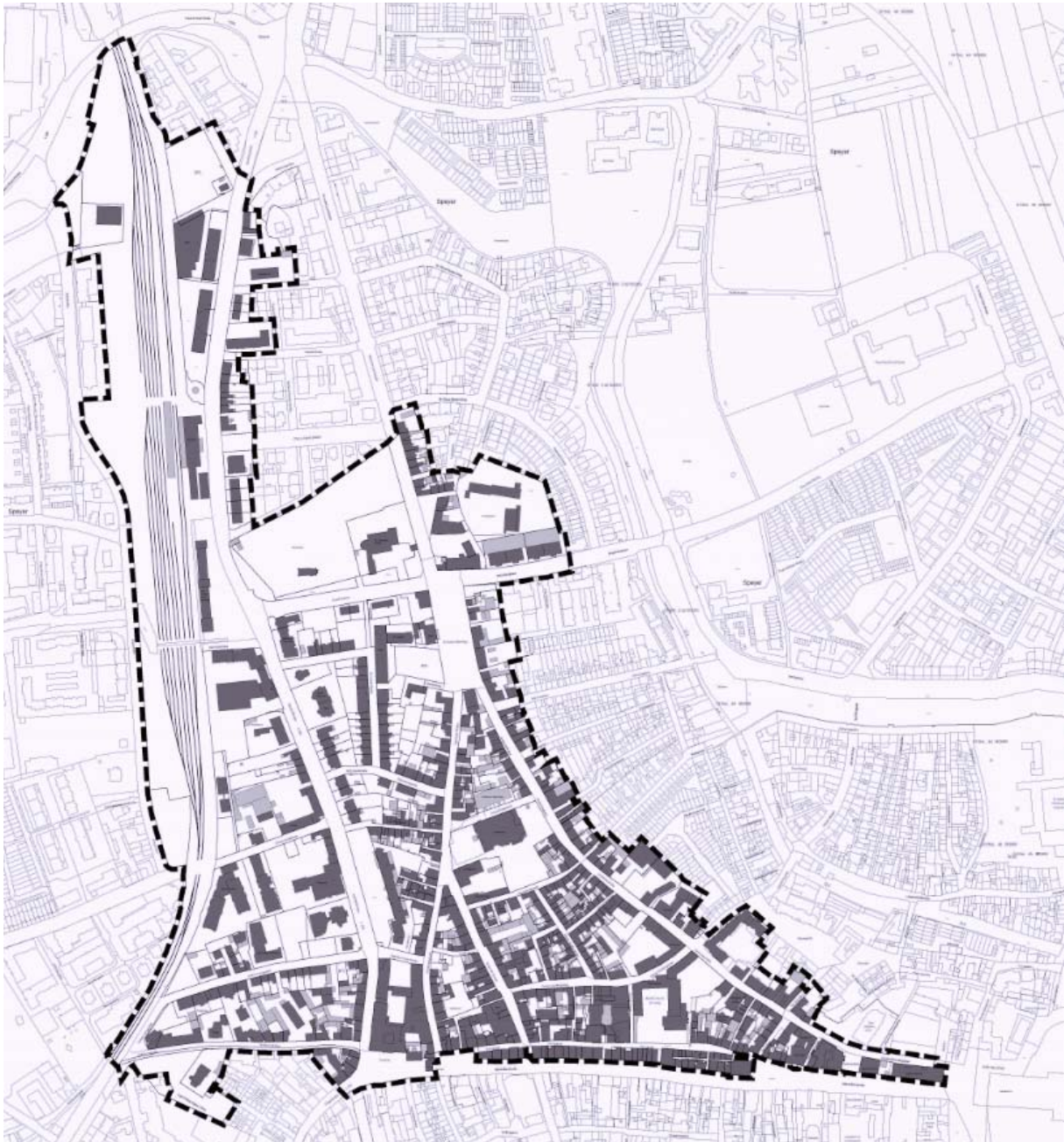
Der Stadtumbauprozess für das Gebiet „Entwicklungsband Kernstadt Nord“ startete im Jahr 2010. Die Stadtverwaltung und das Büro FIRU mbH aus Kaiserslautern wurden mit der Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes beauftragt. (vgl. Vorlagen-Nr.: 0267/2012; Einleitung des Stadtumbauprozesses am 16.06.2010). Nach einer intensiven Analysephase wurden im ersten Halbjahr 2011 Gespräche mit Schlüsselakteuren und drei Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt (vgl. Information des BPA und Stadtrat im März 2011 und September 2011, Vorlagen-Nr.: 0469/2011 und 0586/2011).

Danach erfolgte die eigentliche inhaltliche Erarbeitung des Konzeptes mit der Entwicklung der Maßnahmenvorschläge und eine weitere inhaltliche Vertiefung zum Thema Modernisierung und Entkernung im Bereich der Privatanwesen (FIRU) als Anregung der ADD.

Die Endabstimmung mit der ADD über den Entwurf zum integrierten Entwicklungskonzept mit den Maßnahmen sowie der Kosten –und Finanzierungsübersicht fand dann im Februar 2013 statt.

## Räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

Das Stadtumbaugebiet bildet folgenden Bereich ab: Bahnhofstraße von der Postgalerie bis Parkhaus am Bahnhof, über Hirschgraben zum St.-Guido-Stifts-Platz, die Verkehrsachse Armbruststraße/Johannesstraße/Große Himmelsgasse bis Maximilianstraße.



## 2. Integriertes Entwicklungskonzept

Das erarbeitete integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept dient als Grundlage für den **Beschluss der Stadt Speyer** zur Festlegung des Stadtumbaugebietes. Es stellt gemäß § 171 b Abs.2 BauGB die konkreten Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet dar. Eine Satzung wird nicht beschlossen.

Das Stadtumbauprojekt steht unter der Leitvorstellung einer **Klimaangepassten Stadtentwicklung im historisch geprägten Quartier** und knüpft somit an die neuen Aufgaben und Aktivitäten der Stadt im Bereich des Klimaschutzes und vor allem der Klimaanpassung an.

## **Gliederung/Aufbau**

Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept „Entwicklungsband Kernstadt Nord“ ist in 2 Teile gegliedert.

Im ersten Schritt erfolgt nach der **Einführung (Kapitel 1)** eine **gesamträumliche Betrachtung (Kapitel 2)**, wobei die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen Speyers beschrieben und analysiert werden.

Im **Hauptteil (Kapitel 3)** wird dann, das eigentliche Stadtumbaugebiet Kernstadt Nord betrachtet. Die Ergebnisse der **Bestandsanalyse** sind in den **3 Analyseplänen** „Nutzungsstruktur“, „städtebauliche/bauliche Struktur“, „Freiraumstruktur“ zusammengefasst (vgl. Anhang des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes).

In einem nächsten Schritt wurde aus diesen Erkenntnissen eine Gegenüberstellung der Stärken/Potentiale und Schwächen/Mängel (Kapitel 3.3) vorgenommen (s. Pläne **Stärken-Schwächen Analyse**).

Aufbauend auf diesen Ergebnissen und den Anregungen aus dem kooperativen Prozess (u.a. Leitbildworkshop, s. auch Kapitel 1.4) wurde für die weitere Entwicklung der Kernstadt Nord ein städtebauliches **Leitbild** und eine **Zielkonzeption** (Kapitel 3.4) erarbeitet.

Im weiteren Prozess wurden daraus 3 zentrale **Maßnahmenschwerpunkte** unter dem Motto „Klimaangepasste Stadtentwicklung im historisch geprägten Quartier“ (Kapitel 3.5) abgeleitet (s. Pläne **Zielkonzept 1-3**)

- **Maßnahmenschwerpunkt 1:** „Private Modernisierung, Entkernung und energetische Sanierung“ (Kapitel 3.5.1)  
Hierbei geht es um die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und um Entkernungs- und Entsiegelungsmaßnahmen in dichtbebauten Bereichen. Die Ziele und Maßnahmen aus diesem Handlungsschwerpunkt sollen mit Hilfe einer **Förderrichtlinie** umgesetzt werden. Der Maßnahmenschwerpunkt beinhaltet weiterhin die Umsetzung der energetischen Sanierung des betroffenen Gebäudebestandes (Konzept zur energetischen Sanierung von Steinbeistransfer Zentrum, Förderung durch Kfw-Programm) mithilfe eines Sanierungsmanagers.
- **Maßnahmenschwerpunkt 2:** „Öffentlicher Raum, Grün, Stadtgestalt“ (Kapitel 3.5.2)  
Dieser Maßnahmenschwerpunkt dient zur Verbesserung der zahlreichen städtebaulichen Missstände im öffentlichen Raum und bezieht sich auf Maßnahmen in Straßen-, Platz- und Grünräumen. Z. B. Aufwertung vernachlässigter Straßen und Platzräume: Vorplatz Güterbahnhof, Vorplatz Adenauer Park, Vorplatz Arbeitsamt, Lesegärtchen Villa Ecarus, Eurichsgasse, Willy-Brandt-Platz und weitere.
- **Maßnahmenschwerpunkt 3:** „Verkehr“ (Kapitel 3.5.3)  
Dieser Maßnahmenschwerpunkt steht in engem Zusammenhang mit den Erkenntnissen aus dem Verkehrsentwicklungsplan. Ziel ist eine Reduzierung der Verkehrsbelastung, die Stärkung des Fuß- und Radfahrverkehrs und eine umfeldverträgliche und klimaangepasste Verkehrsentwicklung. Z. B. Verkehrsreduzierung Achse große Himmelsgasse/Johannessgasse/Armbruststraße und Umgestaltung Löffelgassenparkplatz.

Die Gesamtmaßnahme ist darauf ausgerichtet, für die Kernstadt Nord eine Vielzahl öffentlicher und privater städtebaulicher Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten.

Zuletzt wurden alle diese geplanten Maßnahmen in einem Katalog (Kapitel 3.5.4 **Maßnahmenübersicht**) zusammengestellt und die voraussichtlichen Kosten in einer **Kosten –und Finanzierungsübersicht** (Kapitel 3.6) auf einer Zeitschiene dargestellt.

Das vorliegende Konzept ist mit der ADD abgestimmt.

### **3. Kosten –und Finanzierungsübersicht** (vgl. Anhang des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes)

Die Kosten für die gesamten förderfähigen Maßnahmen bis zum Jahr 2022 sind mit 4.000 000 Euro angesetzt. Für die Jahre 2013 bis 2022 sind jährlich jeweils 400.000 Euro kalkuliert. Das Land übernimmt 75 % der förderfähigen Kosten. Die anteiligen städtischen Kosten von 100.000 Euro sind in den Haushalt 2013 eingestellt. Die Kostenermittlungen erfolgten jeweils auf der Basis des derzeitigen Projektstandes und sind daher als ein vorläufiger Ansatz zu verstehen.

### **4. Energetische Stadtsanierung (Kfw)**

Parallel zum Stadtumbauprojekt wird für die Kernstadt Nord durch das Steinbeistransfer Zentrum (Stuttgart) ein energetisches Quartierskonzept für die Kernstadt Nord erarbeitet. Nach Abschluss der Arbeit Mitte des Jahres soll ein Sanierungsmanager für die Dauer von 2 Jahren mit der Umsetzung des Konzeptes beauftragt werden. Dieses Projekt wird mit Zuschüssen der Kfw-Bank gefördert (KfW Programm zur energetischen Stadtsanierung). Die Ergebnisse des energetischen Konzeptes für die Kernstadt Nord fließen in den Stadtumbauprozess ein (vgl. Maßnahmenschwerpunkt 1).

#### **Weiterer Verlauf**

- Nach der förmlichen Festlegung des Stadtumbauebietes durch Ratsbeschluss ist vorgesehen eine Trägerinformation durchzuführen
- Ausarbeitung der Förderrichtlinie zur Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude sowie zur Entkernung und Entsiegelung und Abstimmung mit ADD
- Der Förderantrag für die weiteren Stadtbaumittel soll gemäß Abstimmung mit der ADD bis Mitte des Jahres gestellt werden
- Abschlussveranstaltung im 2. Halbjahr 2013, gleichzeitig Beginn der Umsetzungsphase.
- Maßnahmenplanung und Umsetzungsphase: Start- Projekt „Umgestaltung Achse Große Himmelsgasse/Johannesstraße/Armbruststraße“

#### **Anlagen:**

- Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Speyer „Entwicklungsband Kernstadt Nord“ (zzgl. 1 farbiges Exemplar je Fraktionen)
- A3 Plan „Abgrenzung Stadtumbauegebiet“