



An den
Oberbürgermeister der Stadt Speyer
Maximilianstr. 100
67346 Speyer

Speyer, den 29. März 2014

Anfragen und Anträge:

Yachthafen im alten Hafen und Hafenvillen: I. Rechts- und Sachlage Versorgung mit Spielplätzen (auch Rheinpark), II. Sicherung des Hafenkopfes und sowie III. Anfrage Geschossflächenzahl

Sehr geehrter Herr OB Eger,
sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

I. Wohngebiete sind von Gesetzes wegen mit einer gewissen Fläche und Grundausstattung an Spielplätzen auszustatten. Je mehr ein Gebiete in Reihenhause- oder Hochhausbebauung ausgeführt wird, also je weniger Privatflächen etwa für Sandkästen oder Schaukeln zur Verfügung stehen, um den natürlichen Spieltrieb und Bewegungsdrang der Kinder Raum zu schaffen, umso wichtiger werden ortsnahe Spielplätze. Dort wo Bauträger ein ganzes Gebiet verwerten, etwa die westlichen Hafenvillen oder die südlichen Hafenvillen oder der Rheinpark und wird ihnen daher die Pflicht auferlegt, Spielplätze anzulegen. Diese Pflicht ist unbeliebt, denn Spielplätze kosten Geld, machen Unterhaltsaufwand und lassen sich nicht mehrgeschossig zu Höchstpreisen verkaufen. Außerdem gibt es in Deutschland immer einzelne kinderfeindliche Käufer.

Eine kinderfreundliche oder wenigstens pflichtgetreue politische Verwaltungsführung einer Stadt achtet deshalb akribisch darauf, dass die städtebaulichen Verträge hier klare Vorgaben machen, vor allem aber, dass die Spielplätze in der vorgesehenen Gesamtfläche und Qualität auch errichtet werden.

Im Bereich des Rheinparks wurde uns berichtet, dass ein Spielplatz erst nach massiven Beschwerden der Anwohner in ordentlicher Qualität eingerichtet wurde.

Im Bereich der Hafenvillen hatten die Käufer den Eindruck, dass dort 5 kleinere Spielflächen vorgesehen waren. Es wurde nun aber wohl ebenfalls auf massiven Druck von Familien nachträglich eine kleine Spielfläche für Kleinkinder eingerichtet.

Von daher fragen wir an:

1. Welche Flächen und Qualitäten an Spielflächen sehen die Rechtsvorschriften für die Wohngebiete Rheinpark (im folgenden A 1), das Gebiet westliche Reihe Hafenvillen (im folgenden A 2) und die südlichen Wohnblocks der Hafenvillen (in folgenden A 3) vor?

*

“Vergeßt das eigne Wohl, sorgt euch um das öffentliche“
Inscription über der Tür, die zum Großen Rat der Stadt Dubrovnik führt.

2. a) Welchen Bauträgern, wurden welche exakten Vorgaben (Text und ggf. Pläne) in den städtebaulichen Verträgen, Erschließungsverträgen, Bebauungsplänen, etc. in den Gebieten A 1, A 2, A 3 gemacht? b) Wurden später davon und ggf. von wem und welche Befreiungen und auf welcher Rechtsgrundlage gewährt?

3. a) Welche der Vorgaben sind überhaupt und in welcher Qualität in A 1, A 2, A 3 bisher umgesetzt? b) Welche Maßnahmen hat die Führung der Stadtverwaltung ergriffen, um die tatsächliche Umsetzung eventuell noch fehlender Pflichten durchzusetzen?

Vorsorglicher Antrag:

Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung die Erfüllung der Spielplatzbauverpflichtungen gegenüber säumigen Bauträgern unverzüglich durchzusetzen und nötigenfalls Flächen zu sichern, damit die Vorgaben umgesetzt werden können.

Erläuterung zum letzten Halbsatz: Kindern und Eltern nützen weder Abschlagszahlungen noch Bußgelder. Werden von einem Bauträger Spielplatzflächen zweckentfremdet, hat er an anderer Stelle Ersatz zu liefern.

II. Geschossflächenzahl

Bei der Besichtigung des Gebietes mit Bewohnern ist uns die außerordentliche Verdichtung des Gebietes aufgefallen. So stehen etwa die Wohnblöcke südlich des Hafens wohl exakt auf der Grundstücksgrenze, die großen Balkone ragen bereits ins Nachbargrundstück.

4. Welche Geschossflächenzahl ist für die beiden Hafenvillengebiete A 2 und A 3 höchstens erlaubt?

5. Wie liegt nun die tatsächliche Geschossflächenzahl?

6. Kann diese im Gebiet A 2 ohne die nördliche Ausgleichsfläche, die ja zwecks weiterer Bebauung abgetrennt werden soll, tatsächlich eingehalten werden?

III. Sicherung des Hafenkopfes

Bei längeren, gemeint mehrwöchigen Hochwassern nimmt durchfeuchtete Erde einen weichen, schließlich fast puddingartigen Zustand an. Das eindringende Wasser hebt die elektrostatischen Bindungskräfte zwischen den winzigen Gesteinsteilchen mehr und mehr auf. Schließlich ist die Konsistenz so dem flüssigen Zustand angenähert, dass die Erde mit Abfließen des Hochwassers einfach mit abfließt bzw. am Hauptstrom vom Strom mitgetragen wird. Das weiß kaum jemand, nicht einmal mancher Schiffer, aber die Stadtverwaltung sollte das wissen und die SGD-Süd weiß das zum Glück. Deshalb war die ursprüngliche Planung, den Hafenkopf mit der darüberliegenden Hochwassermauer durch eine Spundwand zu sichern, eine gute Lösung. Stahl wird im Hochwasser nicht weich.

Fragen zur Beantwortung:

7. Aus welchem Grund wurde die von der Stadt geforderte Spundwand vor dem Haus „Im Hafenbecken 1 E“ nicht ausgeführt und durch eine Stein-Vorschüttung über die Länge des gesamten Hafenkopfes ersetzt ?

8. Wer entschied verantwortlich, in Abstimmung mit der für den HW-Schutz der Stadt zuständigen SGD/Süd, die technische Ausführung ?

9. Wer erstellte danach die Ausschreibung und entschied nach der Kostenermittlung über die Vergabe ?

10. Erfolgte die neue Planung durch die Fachabteilung der Stadtverwaltung Speyer oder durch den Bauträger bzw. ein von ihm beauftragtes Ing. Büro ?

11. Wer trägt hier die entstandenen bzw. noch entstehenden Ingenieurskosten ?
12. Aus welchem Titel im städtischen Haushalt sind die von der Verwaltung genannten anfallenden Kosten von 30 000.-€ gedeckt, nachdem jetzt, nach über 5 Jahren die Zahlung ansteht ?
13. Welcher Beschluss des Stadtrates bzw. eines Ausschusses entschied, dass die für die neue Vorschüttung anfallenden Kosten zu 1/3 -2/3 geteilt werden ?

14. Nach Entfernung des Buschwerks fällt auf, dass die Befestigung der Böschung am südlichen Hafenkopf beachtliche Beschädigungen aufweist. So liegen Verlegerohre, vermutlich der Stadtwerke, frei. Der Unterschied zum Zustand der östlichen Böschung ist frappierend. Dem ersten Eindruck nach beruhen diese zum Teil auf den vorgehenden Bauarbeiten, zum Teil auf Auswaschungen durch Oberflächenwasser von den immens großen Dächern und Parkplätzen der Anlage A3, das wohl erst in neuerer Zeit ordentlich über Rohre in die Südwestecke des Hafens abgeführt wird.

Leider ist dieser Zustand nicht einfach eine Sache zwischen dem Yachtclub, dessen Böschung beschädigt wurde und ggf. Bauträger A 3. Die Böschung ist die Basis der obenliegende Hochwassermauer von der die Sicherheit der Rheinniederung abhängt.

Hat die Stadtverwaltung den Zustand der oberen Hafenböschung im Blick und hält sie die dortige Befestigung noch für sicher?

Nähere Erläuterung zum Anfragekomplex 7.-13:

Gefordert war in der Baugenehmigung für die 5 Häuser von der Stadt Speyer als Untere Wasserbehörde mit Datum vom 24. Juli 2009 in einem Bescheid im Rahmen des Vollzugs des Landeswassergesetzes (LWG) eine Spundwand (sowohl textlich als auch zeichnerisch und schriftlich im Lageplan innerhalb des Bauantrages). Damit sollte ein möglicher Grundbruch durch eine Auskolkung an dieser Stelle nach schnell zurücklaufendem Hochwasser verhindert werden. Diese Maßnahme sollte in der Hauptsache der Sicherung der darüber verlaufenden Hochwasserschutzwand dienen, die im Rahmen der Ausführung der Wohnhäuser-Errichtung ohne besondere Gründungsmaßnahmen erfolgte.

Diese Hochwasserschutzwand ist Teil des Hochwasserschutzes für die gegenüber der Stadt tiefer liegende Altstadt. Da sie eine Maßnahme innerhalb des Hochwasserschutzes des Landes ist, fällt ihre Überwachung (Gott sei Dank) auch in die Zuständigkeit der Struktur- und Genehmigungs-Direktion Süd (SGD Süd). Die gesamte HW-Schutzwand entlang aller Neubauten an der Hafenstraße konnte seit 1999 noch nicht von der SGD Süd abgenommen werden. Die Gründung der Häuser am Hafenkopf ist insofern gesichert, als sie auf Pfählen erfolgt ist, also eine HW-Schädigung dort als Folge eines Grundbruchs mutmaßlich nicht erfolgen kann. Die von der Verwaltung angegebene Begründung einer „neuen Situation“, die durch die Errichtung des HW-Pumpwerkes am Speyerbach entstanden sein soll, trifft nicht zu. Die hydraulische Situation am Hafenkopf steht in keinem Zusammenhang mit den Baumaßnahmen am Speyerbach.

Auch trifft nicht zu, wie von OB Eger am 15.8.2013 erklärt, dass die Nichtausführung eines Hotelbaues die aktuelle Änderung der Planung „Spundwand“ erforderlich gemacht hätte. Die Hotelplanung hätte eine Verfüllung des ganzen Hafenkopfes erfordert, um die von potentiellen Hotelbetreibern geforderte Geschossflächenzahl nachzuweisen, was schließlich aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert wurde. Der Hafen wäre so gar nicht ganz erhalten worden, sondern wäre im oberen Teil ganz aufgeschüttet worden. Das große Hotelprojekt lag zeitlich vor der später genehmigten Bebauung am Hafenkopf mit den 5 Wohnhäusern, die jetzt geändert wurde. Die Spundwand nach deren Wegfall wir fragen, war so Grundlage der konkreten Genehmigung der Hafenvillen/wohnblocks am Süden.

Zeittafel:

Baugenehmigung der 5 Mehrfamilienhäuser: 12. August 2008

Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Bauträger: 5. November 2008

„Einfache Erlaubnis“ der Unteren Wasserbehörde: 24. Juli 2009

Bauausführung Pumpwerk, Dauer 2 Jahre, Fertigstellung: November 2010

Nachweis der Standsicherheit der Hafentböschung im Bereich Häuser „Im Hafenbecken 1 A – E“ :
Vorprüfbericht 17.4.2009, vorliegender Bericht des Nachweises der Standsicherheit der
Hafentböschungen aus geotechnischer Sicht : Ing. Ges. Kärcher/Wörth vom 29. Juli 2013.

Mit freundlichen Grüßen

Claus Ableiter
Fraktionsvorsitzender

PS: Die BGS dankt der Familie Mohler und Herrn Architekt Carl-Dieter Schmitt für die Vorarbeit und Fachberatung im Gebiet Rheinpark und Hafenvillengebiet. Wir gedenken ehrend auch unserem verstorbenen Gründungsmitglied, Wasserbauingenieur Herbert Grün, der Hochwasserschutz als Kernziel in den Genen der Bürgergemeinschaft Speyer verankert hat.

eingegangen per E-Mail