

**Kurzstellungnahme  
Empfehlungen zum  
Gewerbegebiet Industriestraße im  
Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Speyer**

**Verfasser:**

M.Sc. Torben Döring  
B.Sc. Dennis Hentschel

Dortmund, 07. Juli 2014

---

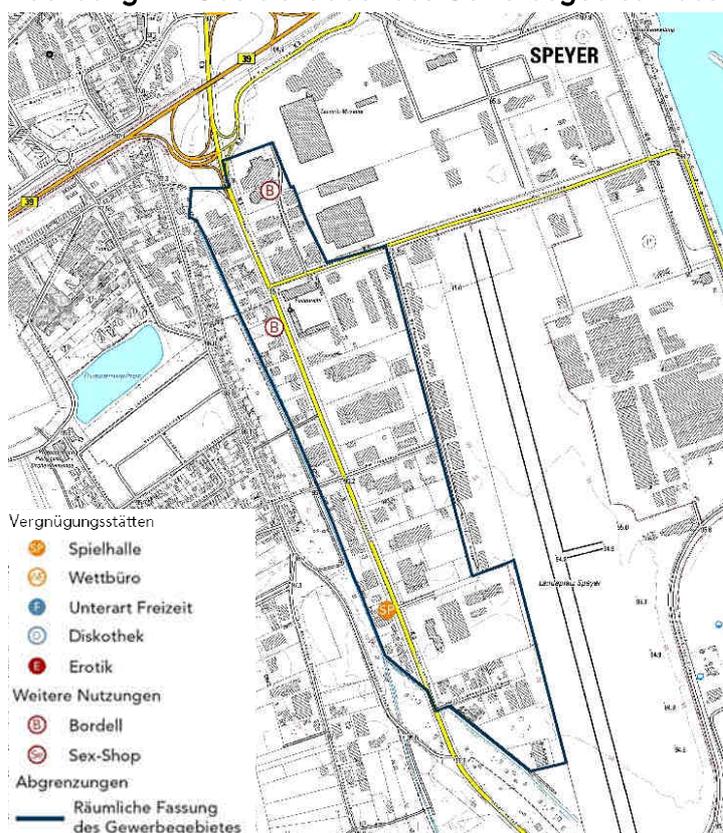


## Standortbewertung des Gewerbegebietes Industriestraße

Das Gewerbegebiet Industriestraße befindet sich im Süden des Stadtgebietes unmittelbar an der überörtlichen Verkehrsverbindung B 39. Eine sehr gute Erschließung wird über die innerörtliche Hauptverkehrsverbindung Industriestraße gesichert. Begrenzt wird das Gewerbegebiet Industriestraße durch Kleingartenanlagen im Süden, durch angrenzende Wohnbebauung im Osten, durch die Betriebsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer im Westen und durch Verkehrsflächen der B 39 sowie die Ausstellungsfläche des Technikmuseums im Norden.

Hinsichtlich der vorherrschenden Nutzungen ergibt sich ein heterogenes Bild. So ist der östliche Teilbereich des Gewerbegebietes durch überwiegend großflächige und klassische Gewerbebetriebe geprägt. Lediglich in einem unmittelbar an das Technikmuseum angrenzenden Teil herrschen mehrheitlich kleinteilige Nutzungen vor, die teilweise auch Gastronomie-, Schankbetriebe sowie KFZ-Händler und eine Tankstelle umfassen. Der westliche Bereich, der unmittelbar an die Industriestraße angrenzt, ist durch überwiegend kleinteilige Nutzungen geprägt.

**Abbildung 1: Übersicht über das Gewerbegebiet Industriestraße**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage einer Bestandserhebung durch Plan und Praxis und Stadt + Handel 10/2013; Kartengrundlage: Stadt Speyer

Innerhalb der Bestandserhebung zum Vergnügungsstättenkonzept wurden eine Spielhalle sowie zwei bordellartige Betriebe in der räumlichen Fassung des Gewerbegebietes erhoben. Die

Spielhalle ist in exponierter Lage unmittelbar an der Industriestraße im westlichen Teilbereich verortet. Ein Bordellbetrieb befindet sich ebenfalls im östlichen Teilbereich an der Industriestraße. Eine auffällige und eindeutige Fassadengestaltung hebt diesen von den umgebenden Nutzungen ab, so dass städtebauliche Auswirkungen, insbesondere eine mangelhafte Integration in das Stadtbild, auf das nähere Umfeld unterstellt werden können. Der zweite bordellartige Betrieb befindet sich in zweiter Baureihe im kleinteiligen östlichen Bereich des Gewerbegebietes am Ende einer Sackgasse. Dieser verfügt ebenso über eindeutige Werbehinweise, zieht aber durch seine im Vergleich zu dem ersten Betrieb eher funktional geprägte Bauweise und der Verortung in einer weniger exponierten Lage, eher geringere städtebauliche Folgen nach sich.

## **Gutachterliche Empfehlung für zukünftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Industriestraße**

Das Gewerbegebiet Industriestraße stellt sich als von überwiegend klassischen und mehrheitlich großflächigen Gewerbebetrieben genutzt dar. Gleichzeitig weist sein nördlicher Teil aufgrund der Lage an der überörtlichen Verkehrsverbindung B 39 eine Ortseingangsfunktion auf, die durch das Technikmuseum mit seiner hohen Anziehungskraft auf regionale Besucher weiter verstärkt wird. Es ist anzunehmen, dass eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten negative städtebauliche Folgen nach sich ziehen würde. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Verdrängung gewünschter klassischer Gewerbenutzungen, eine drohende Verzerrung von Boden- und Mietpreisgefüge sowie die Störung des Stadtbildes durch auffällige Werbeanlagen, was punktuell innerhalb der Erhebung bereits festgestellt werden konnte.

**Unter Beachtung der überwiegenden Nutzungen sowie der städtebaulichen Gesamtsituation ist eine zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes Industriestraße zu einem klassischen und repräsentativen Gewerbegebiet im Eingangsbereich der Stadt Speyer zu empfehlen.** Unter diesen Gesichtspunkten ist damit auch die Empfehlung auszusprechen, dass Vergnügungsstätten der Unterart Spiel, Vergnügungsstätten der Unterart Erotik sowie Gewerbebetriebe des Erotikgewerbes (insb. Bordelle) und kerngebietstypische Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit, zukünftig innerhalb des gesamten Gewerbegebietes Industriestraße auszuschließen sind.