

# Konversionsdialog Speyer am 12. März 2015

---

## *Dokumentation der Ergebnisse*



### LIEGENSCHAFTSKONVERSION SPEYER MASTERPLANUNG



# Konversionsdialog Speyer am 12. März 2015 in der Kurpfalzkasernen

## Ortsbegehung

Unter der Führung von Vertretern der Bundeswehrliegenschaft hatten die Teilnehmer des Konversionsdialogs zunächst die Gelegenheit, die Liegenschaft der Kurpfalzkasernen sowie die verschiedenen Einrichtungen kennenzulernen, was von zahlreichen Bürgern wahrgenommen wurde.



## Konversionsdialog

Nach der Begrüßung durch Oberbürgermeister Eger und der Einführung in Ziel und Ablauf der Veranstaltung stellte Frau Eisenbarth (FIRU mbH) den ca. 160 Teilnehmern die Bestandsanalysen für die drei Liegenschaften Kurpfalzkasernen, Wasserübungsplatz Reffenthal und Kraftfahrübungsgelände (Polygon) und die sich daraus ergebenden Restriktionen und Chancen für eine Wiedernutzung vor. Auch die Ergebnisse einer Marktanalyse wurden präsentiert. Aus den Analyseergebnissen sind für jede Liegenschaft Entwicklungsansätze mit unterschiedlichen Szenarien abgeleitet worden, die im Anschluss präsentiert wurden.



Die Teilnehmer hatten danach die Möglichkeit, mit Vertretern der Stadt und dem Planungsbüro FIRU die Szenarien an den ausgestellten Plänen zu diskutieren. Die Möglichkeit, eigene Vorschläge abzugeben und die Szenarien zu kommentieren wurde rege genutzt. Die Bürger konnten ihre Einschätzungen auch auf den Plänen vermerken. Darüber hinaus hatten sie

die Möglichkeit, für die einzelnen Liegenschaften Vorschläge auf vorbereitete Postkarten zu notieren und ihre Meinung zu einer Leitfrage i.S. von „In 15 Jahren stelle ich mir die Kurpfalz-Kaserne als Ort vor, an dem.....“ zu äußern.

## Kurpfalzkaserne

Für die Kurpfalzkaserne wurden vier Szenarien vorgestellt:

- Wohnen und Arbeiten im Bestand
- Wohnen und Arbeiten im Park, einschließlich Erweiterungsoptionen
- Schwerpunkt Innovation und Dienstleistung (Kurpfalzcampus)
- Kurpfalzshopping und Arbeiten im Fokus



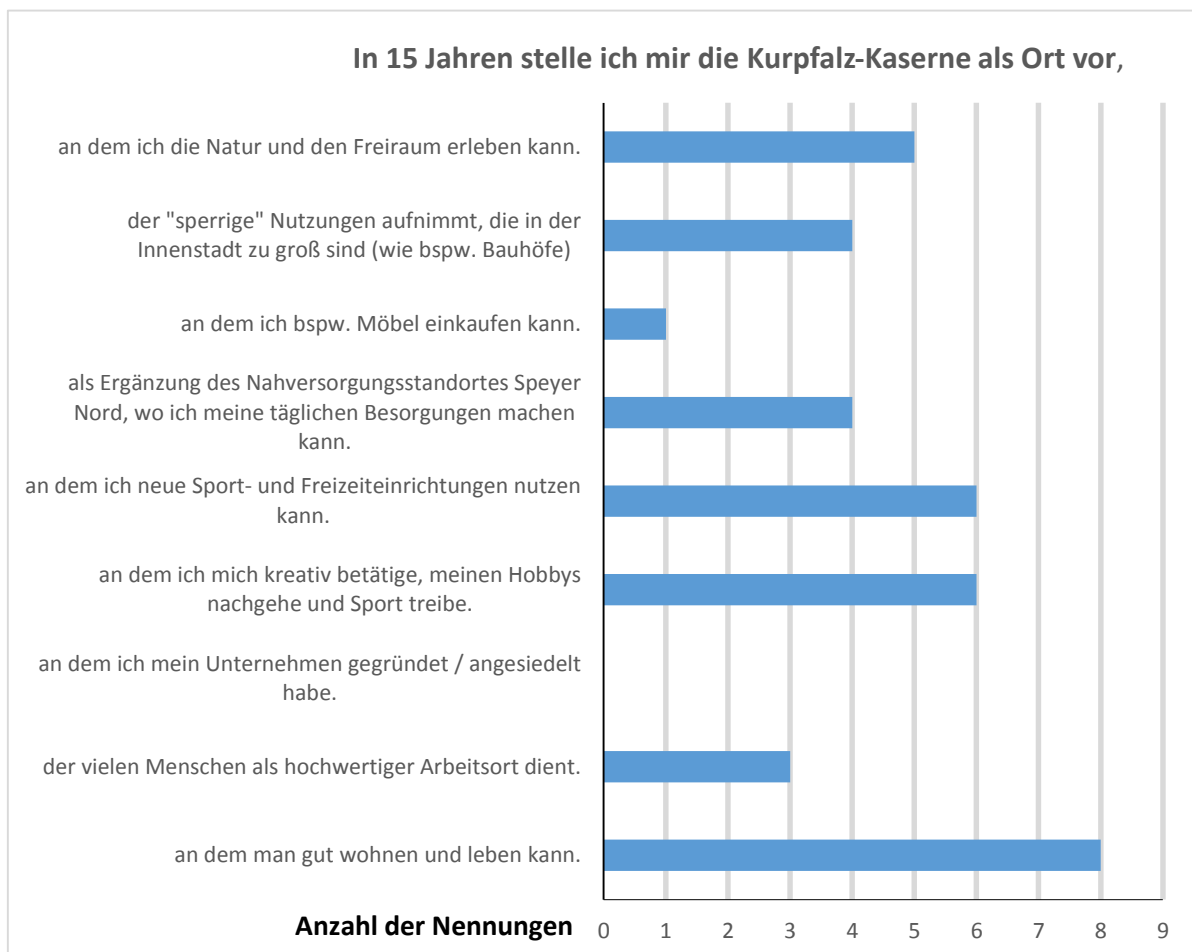
Alle Szenarien wurden von den Bürgern positiv aufgenommen. Keine der vorgeschlagenen Nutzungen wurde ganz ausgeschlossen. Insbesondere eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Handel und Freizeit im Sinne eines neuen Quartiers wurde begrüßt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Ausbildung eines neuen Zentrums Speyer Nord vorgeschlagen. Zahlreiche Bürger begrüßten auch die Überlegung, nicht alles abzureißen und bestehende Gebäude, Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen zu erhalten, wo dies wirtschaftlich vertretbar sei oder nachzuverdichten. Als Nutzungen für die Bestandsgebäude wurden kostengünstiges Wohnen, soziale Einrichtungen, Quartiersräume und Räume für Volkshochschule und Jugendliche vorgeschlagen. Die zahlreich vertretenen Jugendlichen forderten darüber hinaus kostengünstig zu mietende Räume für Veranstaltungen sowie Band- und Chorproberäume.

Folgende weitere Anregungen wurden gegeben:

- Behutsame Wohnentwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung
- Kein sozialer Wohnungsbau, überwiegend EFH; keine Punktbebauung
- Vorübergehende Schaffung / Nutzung von Raum für Flüchtlinge
- Kostengünstiges Bauen und Wohnen für junge Familien, aber auch ein Wohngebiet für Jung und Alt mit alternativen Wohnformen für Senioren
- Im Zusammenhang mit vermehrtem Wohnen wurde auf die dann notwendige Nahversorgung sowie soziale Infrastruktur (Kindertagesstätte) und Gastronomie hingewiesen
- Lärmschutz ist zu beachten, v.a. bei Wohnnutzung
- Keine "sperrigen" Nutzungen
- Campuslösung wäre in Ordnung

- Nutzung eines Teils der Gebäude mit Vereinsaktivitäten für Jugendliche und im Bereich Kultur, um kostengünstige Lösungen für Raumbedarfe anbieten zu können (Jugend-Kulturhalle, Räumlichkeiten für Kulturschaffende, Proberäume, Räume für Vereine)
- Weiternutzung der Hallen für Handwerksbetriebe, Zwischenlagerung, Abstellplatz
- Verlagerung Gewerbe aus der Stadt, z.B. Autohäuser, LBM, Finanzamt...; dies würde eine Entlastung des Verkehrs und des Wohnungsmarkts nach sich ziehen
- Innovatives Abwasserbehandlungskonzept zur Rückgewinnung von Rohstoffen am Ort der Entstehung (Projekt der Technischen Hochschule Kaiserslautern)
- Freizeiteinrichtungen (Kletterhalle o.ä.)
- Der Grünzug wird begrüßt
- Ausbildungszentrum überbetriebliches Handwerk / Technik
- Ansiedlung einer 2. Rettungswache – wg. Problemen aus Leiling Allee

Die Auswertung der eingegangenen Postkarten ergab folgendes Bild:



## Wasserübungsplatz Reffenthal

---

Für das Reffenthal wurden drei Szenarien vorgestellt:

- Teilerhalt Wasserübungsplatz
- Naturcampus
- Natur im Fokus

Zum Wasserübungsplatz Reffenthal gab es durchaus gegenläufige Interessenlagen. Eine Weiternutzung des Wasserübungsplatzes durch eine Sondereinheit der Bundeswehr oder das THW wird von den Bürgern als eine sinnvolle Variante erachtet.

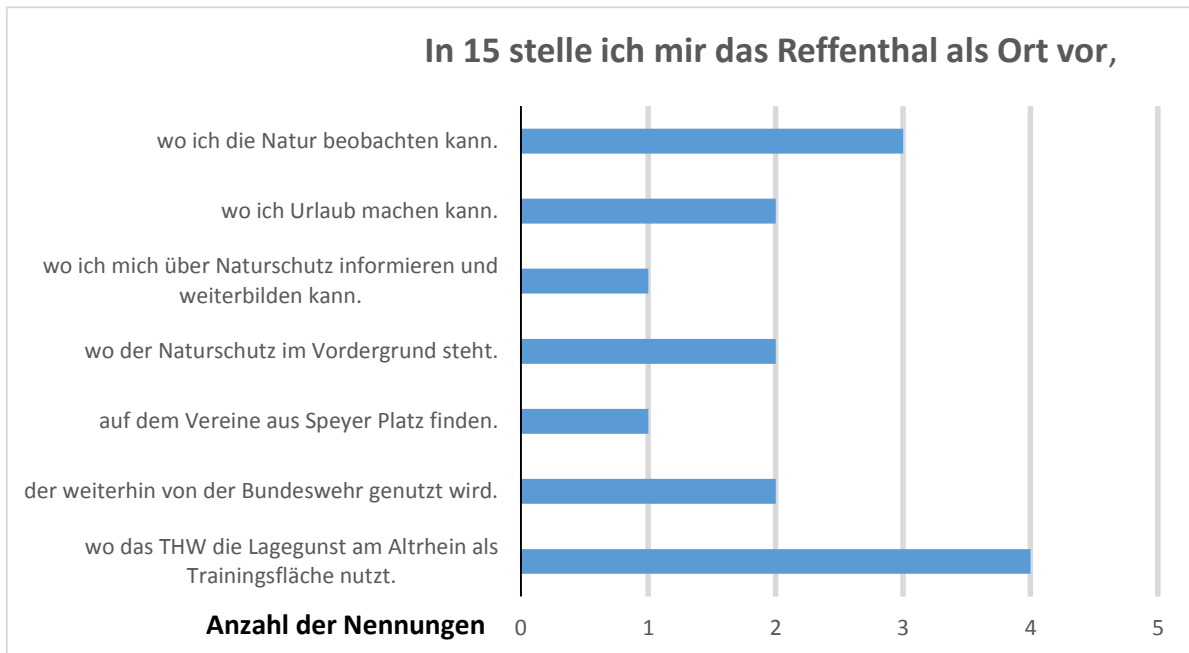
Aber auch die Möglichkeit einer Renaturierung bzw. Teilrenaturierung wird, u.a. wegen der Klimasituation in Speyer, von den Bürgern begrüßt, wobei auch dem Thema der Umweltbildung nicht ablehnend gegenüber gestanden wird. Vor dem Hintergrund einer möglichen Renaturierung wird jedoch auch der Wunsch geäußert, vorhandene Hallen und Unterstände im nördlichen Bereich des Wasserübungsplatzes, die sich noch in einem guten Zustand befinden, im Anschluss an die militärische Nutzung zu übernehmen und für gewerbliche bzw. Freizeitwecke weiter zu nutzen. Dies betrifft im Wesentlichen die Hallen, die sich südlich der bereits für den Rudersport abgegrenzten Fläche befinden. Hier besteht zudem der Wunsch eine Anlegestelle für Boote (z.B. Stege für Motorboote) zu schaffen.

Ebenfalls für den nördlichen Teilbereich wird die Idee geäußert, zusätzlich zu dem an die Liegenschaft angrenzenden Naherholungsgebiet (Dauercampingbereich) einen Teilbereich der nördlichen Teilfläche für Camping bzw. Zeltplätze bzw. für Jugendgruppenfreizeiten zu nutzen. Hierbei sei es auch denkbar, die im Naherholungsgebiet vorhandene Infrastruktur mit zu nutzen. Gerade für Radwanderer des angrenzenden Radweges fehle ein solches Angebot bislang. In Bezug auf das Naherholungsgebiet wird erläutert, dass die Bundeswehr bei Hochwasser im letzten Jahr erhöht liegende Flächen der Liegenschaft für eine Sicherung der Campingwagen bereitgestellt hat. Die Nutzer hoffen, dass dies auch zukünftig möglich sein kann.

Ein Erholungsheim, durchaus auch als interkommunales Projekt, wird vorgeschlagen. Die Nutzung der Fläche für ein Hotel, Hostel oder ähnliches wird hingegen eher nicht befürwortet, ebenso wenig wie ein Beach- oder SPA-Bereich.



Die Auswertung der eingegangenen Postkarten ergab folgendes Bild:



## Krafffahrübungsgelände

Für das Polyongelände wurden drei Szenarien vorgestellt:

- Verkehrsübungsplatz Polyongelände
- Grüne Freizeitoase
- Energieinsel

Das Bürgerinteresse an den Überlegungen zum Polyongelände war eher zurückhaltend. Die Ursache liegt vermutlich in einer geringeren Betroffenheit. Die Bürger zeigten sich allen drei Varianten gegenüber aufgeschlossen.



Insgesamt wird befürwortet, wenn dort Vereine aus Speyer und der Umgebung Platz finden würden und wenn dort Sport- und Freizeitaktivitäten angesiedelt würden.

Allerdings gibt es auch die Aufforderung, die Fläche als Frischluftschneise für die Kernstadt zu betrachten und zu renaturieren, verbunden mit dem Wunsch, keine Begehrlichkeiten für Maklerinteressen (z.B. Wohnen im Grünen) zu wecken.

Gegenüber dem geringen Allgemeininteresse an der Fläche zeigten sich ganz spezielle Nutzergruppen sehr interessiert, die auch konkrete Nachnutzungsabsichten haben.

Dies war zum einen die in Szenario 3 „Energieinsel“ aufgezeigte Nachnutzung für die Gewinnung von (regenerativer) Energie, hier insbesondere die Förderung von Erdöl. Der Flächenbedarf liegt laut Vertretern der GDF Suez (Interessent) bei ca. 10-20.000 m<sup>2</sup>. Eine Kombination mit anderen energierelevanten Nutzungen ist vorstellbar.

Auch das Szenario 1 „Verkehrsübungsplatz“ fand konkrete Nutzungsinteressenten durch den ADAC, der dort ein Kart-Übungsgelände für Jugendliche verwirklichen will. Die Umsetzung würde zertifiziert und umweltgerecht erfolgen. Eine Kooperation und Doppelnutzung mit dem Fahrlehrerverband und eine Kombination mit der jetzigen Nutzung wird ebenso begrüßt wie die Weiterentwicklung der aktuellen Nutzung zu einem Fahrschulungsgelände.

Zum Szenario 2 „Grüne Freizeitoase“ wurde ergänzt, dass auch ruhige Freizeitnutzungen für die Allgemeinheit hier erwünscht sind (Ziel für Radfahrer o.ä.). Auch der Vorschlag zur Errichtung eines Campingplatzes bzw. Ansiedlung eines Ausflugslokals wurde gemacht.

Die Auswertung der eingegangenen Postkarten ergab folgendes Bild:

