

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) der Stadt Speyer am
19.05.2015

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 1

**Gegenstand: Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern und zwei
Stellvertreterinnen/Stellvertreter für die Mitzeichnung der
Niederschriften des Ausschusses für Konversion**

Beschluss (einstimmig):

Der Ausschuss für Konversion wählt als zeichnungsbefugte Mitglieder zur Unterzeichnung
der Ausschussprotokolle:

Herrn Gard (Vertreterin: Frau Keller-Mehlem)

sowie Herrn Hinderberger (Vertreter: Herrn Weinmann)

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) der Stadt Speyer am
19.05.2015

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 2

**Gegenstand: Sachstandsinformation zur Masterplanung für die Konversion,
Vorstellung der bisherigen Untersuchungsergebnisse und
Billigungsbeschluss der Nutzungsszenarien für den Abschluss der
Leistungsphase 1
Vorlage: 1553/2015**

Die Gutachter von FIRU geben zunächst einen kurzen Überblick über den erfolgten Bürgerdialog am 12.03.2015. Hierbei ist festzustellen, dass das Interesse durch die Bürgerschaft mit rund 160 Besuchern sehr groß war. Hinsichtlich der einzelnen Szenarien für die unterschiedlichen Standorte erfolgte auch eine rege Rückmeldung. Bezüglich der Postkartenaktion, die weitere Ideen für mögliche Nutzungsbausteine für die Areale liefern sollte, war das Feedback eher verhalten bzw. ist nicht als repräsentativ anzusehen.

Im Anschluss erfolgt die Vorstellung der wesentlichen Analyseergebnisse für die Liegenschaften sowie die Herleitung der Leitmotive für die verschiedenen Szenarien. Die Vorstellung der Analyse fächert sich auf in allgemeine Lagekriterien, Restriktionen im Sinne von Natur- und Landschaftsschutz, Lärmeinwirkungen und Altlastensituation. Die Präsentation der Szenarien erfolgt zum einen an bereits im Bürgerdialog vorgestellten Nutzungszonierungen sowie anhand von Strukturkonzepten (Kurpfalzkasernen), die erste Erschließungs- und Gebäudestrukturen aufzeigen. Darüber hinaus werden die Szenarien für die Kurpfalzkasernen anhand von Kennwerten aufgeschlüsselt, die für die jeweiligen Nutzungen Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Einzelhandel Aussagen zu Bauland, Grund- und Geschossfläche sowie zu Wohneinheiten wiedergeben.

Beschluss (einstimmig, bei 1 Enthaltung):

Die vorgestellten Nutzungsszenarien zu den Bundeswehrliegenschaften werden gebilligt. Auf deren Grundlage ist der Endbericht für Leistungsphase 1 zu erarbeiten.

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) der Stadt Speyer am 19.05.2015

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 3

Gegenstand: Meinungs-austausch, Anregungen und Fragen der Ausschussmitglieder

Der Vorsitzende führt nach Abschluss der Präsentation aus, dass selbstverständlich die Entwicklung der einzelnen Liegenschaften auch gesamthaft gesehen werden muss. So wird ein Erhalt von Sportflächen auf der Kurpfalzkasernen in unmittelbarer Abhängigkeit zur Schaffung von Freizeit- oder Sportflächen auf dem Polygon zu sehen sein.

Herr Wagner legt dar, dass in Bezug auf die Szenarien zur Kurpfalzkasernen bislang das Thema Wohnen zu kurz komme. Insbesondere die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum müsse hier stärker abgebildet werden und größere Flächenanteile einnehmen. In den Darstellungen der Szenarien sind primär Dienstleistung und Gewerbe abgebildet. Die Möglichkeit der Verlagerung von innerstädtischen Betriebseinheiten, wie z.B. des LBM oder des Finanzamtes, wertet Herr Wagner als kritisch, ggf. als nicht umsetzbar. Zusammenfassend soll demnach für die Kurpfalzkasernen ein breit aufgestelltes Wohnraumkonzept u.a. für junge Familien greifen, das auch den Bestand stärker als bisher in die Nachnutzungsüberlegungen mit einbezieht.

Der Erhalt des Sportplatzes in zwei der drei Szenarien wird dann als sinnvoll erachtet, wenn zuvor eine Abstimmung mit den Sportvereinen erfolgt, inwieweit hier Bedarf an der Flächennutzung besteht. Zudem sollen Räumlichkeiten für Jugendliche auf der Kurpfalzkasernen mitbedacht werden, wofür die Bestandsgebäude näher betrachtet werden sollen.

Für das Polygongelände wird aus Sicht der CDU-Fraktion das Energieszenario (Szenario 3 – Energieinsel / Energiegewinnung) befürwortet, für die Liegenschaft des Wasserübungsplatzes erscheint die Nachnutzung durch THW bzw. durch eine Spezialeinheit der Bundeswehr (Szenario 1 – Teilerhalt Wasserübungsplatz) zielführend zu sein, wobei hier nicht die Freizeitnutzungen (insb. Wassersport) vergessen werden sollen.

Herr Dr. Lorenz führt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus, dass der Ausschluss eines Gründerzentrums am Standort der Kurpfalzkasernen ggf. nochmals überdacht werden muss, da eine Nachfrage aus dem Bereich von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistungen und Existenzgründern, u.a. auch im Sinne der Erweiterung von bestehenden Betrieben aus dem Kernbereich der Stadt zu erwarten ist.

Das Thema Wohnen im Bereich der Kurpfalzkasernen wird insbesondere wegen der Lärmthematik als kritisch gewertet und sollte in der weiteren Betrachtung nochmals besondere Berücksichtigung finden. Zudem sollen die Jugendlichen mit Räumlichkeiten innerhalb der Bestandsgebäude bedacht werden, ggfs. als Zwischennutzung. Dr. Lorenz weist zudem darauf hin, dass bei entsprechender Unterbringung von Wohnnutzung auf der Fläche auch die notwendige soziale Infrastruktur, wie z.B. Kinderspielplätze, geschaffen werden muss. Herr Dr. Lorenz spricht sich auch für den Erhalt der Sportfläche bzw. für eine Nutzung durch Vereine o.ä. aus.

Für den Wasserübungsplatz bestätigt man die Annahme, dass hier keine intensive Nutzung tragfähig ist. Die vorhandenen Sportnutzungen am Standort sollen aber erhalten bleiben. Für das Polygongelände wertet man das Energieszenario ebenfalls als Vorzugsvariante, jedoch ist hier eine Erweiterung um eine Mobilitätskomponente im Sinne eines multimodalen Knotenpunkts (Busshuttle, Park & Bike) für Speyer vorstellbar und könnte in das bestehende Szenario integriert werden.

Herr Feinler (SPD) wertet den Mischnutzungsansatz der Szenarien für die Kurpfalzkasernen als positiv, jedoch erscheinen die Flächen für den Nutzungsbaustein Wohnen als zu gering bemessen. Der Anteil der Gewerbeflächen sei zudem dahingehend zu prüfen, ob nicht ggf. Dienstleistung hier zielführender wäre. Der Fokus liege auf kleinteiligem Gewerbe, Mittelstand und Technologie. Großflächiges Gewerbe und ein Möbelmarkt werden nicht befürwortet. Für die Bestandsvariante (Szenario 1 – Nutzung im Bestand – Schwerpunkt Wohnen und Arbeiten) fordert er zudem die Prüfung der Nachnutzbarkeit der Gebäude als Voraussetzung für die Tragfähigkeit dieses Szenarios, da – wie auch im Vortrag ausgeführt – bislang nicht klar ist, inwieweit die Grundrisse nach modernen Anforderungen an Wohnen und Dienstleistung angepasst werden können.

Für den Erhalt des Sportplatzes empfiehlt er eine Abstimmung mit dem benachbarten ASV sowie eine Absprache mit den Schulen vor Ort, inwieweit hier Bedarf an einer Mitnutzung der Anlage besteht. Für den Wasserübungsplatz sind aus Sicht der SPD-Fraktion entweder Szenario 1 - Teilerhalt Wasserübungsplatz oder Szenario 2 – Naturcampus vorstellbar. Für das Polygongelände sei insbesondere das Szenario der Unterbringung einer Stadthalle auf der Fläche zu bedenken, da hier bislang in Speyer keine entsprechende Infrastruktur vorhanden sei.

Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass auch im Bereich der Kurpfalzkasernen, insbesondere über die Erweiterung des Szenarios 2, Möglichkeiten bestünden, eine solche Infrastruktur unterzubringen, da auch hier eine gute Erschließungssituation vorliege und – im Gegensatz zum Polygongelände – hier von einer besseren Zufahrtssituation auszugehen ist. Dieses Thema wird Gegenstand der nächsten Bauausschusssitzung sein.

Frau Spiegel führt des Weiteren für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus, dass ein Anknüpfen an die bereits initiierte Beteiligung der Öffentlichkeit auch weiterhin wünschenswert sei. Vor allem bei der Konzeption der unterschiedlichen Wohntypologien sei eine Einbeziehung von jungen Familien im Sinne einer Bedarfsabfrage sinnvoll und zielführend. Bei der Entwicklung der Kurpfalzkasernen als Wohnstandort dürfe zudem auch nicht die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr vergessen werden, die zwar grundsätzlich vorhanden ist, aber in der Anfahrtshäufigkeit ggf. zu verbessern ist. Auch das Thema der Nahversorgung für das neu entstehende Quartier sowie Spielplätze sei nicht aus den Augen zu verlieren.

Für den Wasserübungsplatz schlägt Frau Spiegel vor, den BUND in die weiteren Nachnutzungsüberlegungen einzubeziehen. Für das Polygongelände wertet sie die Nachnutzung der Fläche durch den ADAC eher negativ, da dies auf die Bedürfnisse eines einzelnen Nutzers zugeschnitten ist und kein Mehrwert für Speyrer Bürger generiert wird. Darüber hinaus könne ggf. das bislang eher zurückhaltende Interesse an der Liegenschaft durch die Bürgerschaft durch eine gemeinsame Begehung mit interessierten Bürgern gesteigert werden. Herr Eger führt an, dass hierzu bereits mehrere Einladungen an die Bürgerschaft erfolgt sind, die Resonanz aber eher gering ausgefallen sei.

Herr Wagner betont, dass die fortlaufende Information und Einbindung der Bürger besonders wichtig sei und verweist auf die Homepage zur Konversion, die nun zu aktualisieren sei. Herr Eger legt dar, dass nach Information des Ausschusses die Einstellung und Beschreibung der Szenarien auf der Homepage erfolgen wird.

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) der Stadt Speyer am 19.05.2015

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 4

Gegenstand: Weiteres Vorgehen

Herr Jacob (FIRU mbH) fasst abschließend die wesentlichen Aussagen und Erkenntnisse für die nachfolgende Leistungsphase II zusammen und stellt fest, dass der Ausschuss im Wesentlichen folgende „Rangreihenfolge“ der Konversionsentwicklung bestätigt:

- Kurpfalzkasernen (qualitätvolles Mischkonzept mit hohem Eigenanteil an Steuerung/Entwicklung); hier ist in Teilen der bestandsorientierte Ansatz noch näher zu präzisieren
- Reffenthal (THW/BW, naturnahe Sportnutzung, keine intensive Nutzung)
- Polygon (Energieinsel unter Trägerschaft Stadtwerke, gegebenenfalls Alternativstandort für Veranstaltungshalle)

Für die Nutzungssegmente auf der Kurpfalzkasernen wird folgendes festgehalten:

- Wohnen: Ja, vornehmlich im preisgünstigen Segment, darüber hinausgehend in allen Kategorien, aber mit größerem Flächenanteil; in diesem Zusammenhang wird eine politische Entscheidung erforderlich sein bezüglich des Umfangs an Wohnnutzung und wo dieser vor dem Hintergrund von Alternativstandorten verwirklicht wird
- Dienstleistungen: Ja, jedoch reduziert, gegebenenfalls Verfolgung des Ansatzes „Behördenzentrum kompakt“
- Gewerbe/Handwerk: Ja, eher kleinteilig
- Großflächiger Einzelhandel: eher nein
- Nahversorgung: Ja, insbesondere bei vermehrter Wohnnutzung
- Logistikknutzung und produzierendes Gewerbe: Nein
- Sportanlagen: Ja; Nachnutzung und Kosten für Bewirtschaftung sind zu prüfen
- Veranstaltungszentrum: Ja

Im Ausblick auf Phase 2 nennt Herr Jacob als wesentliche Aufgaben die Präzisierung des städtebaulichen Entwurfs für das Areal der Kurpfalzkasernen hin zu einem ausgearbeiteten Masterplan, die Darstellung der Vorzugsvarianten für Reffenthal und Polygon (kein städtebauliches Masterkonzept im Detaillierungsgrad wie bei der Kurpfalzkasernen), ein Maßnahmenkonzept, die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie Hinweise für die planungsrechtliche Sicherung und die Steuerung durch die Stadt. Darüber hinaus hält er verschiedene Formate der weiteren Beteiligung – auch von strategischen Investoren – für erforderlich.

Abschließend informiert der Vorsitzende in Bezug auf die Unterbringung von Flüchtlingen über die Lockerung des Autarkieabkommens bei Teilfreigabe von Konversionsflächen seitens des Bundesministeriums für Verteidigung. Innerhalb der nächsten zwei Wochen werden hierzu Einzelheiten zur Umsetzung geklärt. Er weist darauf hin, dass es sich hinsichtlich der Kurpfalzkasernen um eine vorläufige Unterbringung handelt, die nicht den Gesamtprozess in Frage stellt.

Nach der Sitzung teilte die BIMA mit, dass die Bundeswehr für den Pionierübungsplatz Wasser (Reffenthal), den Pionierübungsplatz Land (westlich der Stadt, Gemarkung Dudenhofen) und für den Standortübungsplatz Speyer-Dudenhofen eine weitere militärische Nutzung prüfe und der Standortübungsplatz dem Naturschutz zugeführt worden sei.

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) der Stadt Speyer am
19.05.2015

2. Sitzung des Ausschusses für Konversion (Terminänderung) 19.05.2015 **Hansjörg
Eger**

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