

10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 19.04.2016

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 1

Gegenstand: Planungsangelegenheiten

Protokollierung siehe TOP 1.1 und 1.2;

**Gegenstand: Strategie zur kurzfristigen Schaffung von preisgünstigem Wohnraum
hier: Vorauswahl von Grundstücken zur weiteren
Eignungsuntersuchung und Potenzialabschätzung
Vorlage: 1833/2016**

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Ausschussmitglied Pöttschmann-Wemme rät von einer dauerhaften Versiegelung bei der Villa Kunterbunt ab. Bei den Flächen Spielplatz Weisgerberstraße, Bolzplatz am Wendehammer Vogelgesang, Teile des Bolzplatzes Alte Rheinhäuser Straße und Skateranlage Birkenweg bittet sie die Bedeutung für das jetzige soziale Wohnklima zu prüfen. Chancen für innovatives kostengünstiges Bauen, sieht sie bei den VBS-Grundstücken gegenüber von Judomax, dem SWS-Grundstück Nikolaus-von-Weis-Straße und im Alten Postweg.

In Speyer-Nord sieht sie Potential für Reihen- und/oder Geschößwohnungsbau auf folgenden Flächen: Wendehammer am GEWO-Parkplatz Sanddornweg, nördlich des Hagebuttenweges, Nachverdichtung Fliederweg und Nachverdichtung Ginsterweg. Bei der Skateranlage Birkenweg bittet sie die Sozialverträglichkeit zu prüfen. Sofern eine bauliche Verdichtung im Birkenweg unumgänglich sei, sollten dort vorrangig soziale Einrichtungen angesiedelt werden. In Speyer-West sieht sie die VBS-Grundstücke gegenüber Judomax und das SWS-Grundstück Nikolaus-von-Weis-Straße als besonders geeignet an. Das Bahngrundstück entlang der Burgstraße hält sie nur für bedingt bis nicht geeignet. Sie bevorzugt entlang der Bahnlinie eher eine Grünfläche und befürchtet bei kostengünstigem Bauen Trading-Down-Effekte. Für ungeeignet hält sie die Walderholung / ehemalige Sportplätze sowie den Spiel- und Bolzplatz Paul-Linke-Straße. Die Walderholung liege wenig integrativ mitten im Wald, der Spiel- und Bolzplatz Paul-Linke-Straße erweise sich als schwierig in der Erschließung. In Speyer-Mitte gebe es im Mausbergweg gegenüber der Salierschule Potential für die Entwicklung eines Bebauungsplanverfahrens. Nicht geeignet sei die Villa Kunterbunt. Gut geeignet für Reihenhäuser oder eine Mischnutzung sei die Grünfläche am Wendehammer im Vogelgesang als Fortführung der kleinteiligen Bebauung. Bei den Teilen des Bolzplatzes Alte Rheinhäuser Straße und dem Spielplatz Weisgerberstraße bittet sie die Sozialverträglichkeit zu prüfen. Als vorübergehend geeignet sieht sie die Industriestraße an, das müsse geprüft werden. Das Regenüberlaufbecken Am Germansberg und die Fuchswieherstraße hält sie für eher nicht geeignet.

Der Vorsitzende stellt klar, dass nicht beabsichtigt sei, die Skateranlage zu beseitigen. Die Skateranlage sei nur zur Lokalisierung erwähnt worden.

Ausschussmitglied Feiniler spricht sich gegen eine Bebauung durch Bauträger aus. Die Flächen sollten von den Wohnungsbaugesellschaften, z.B. GEWO, Baugenossenschaft oder Siedlungswerk bebaut werden. Die Grundstücke könnten im Erbbaurecht zur Verfügung gestellt werden. Standorte, die sich die SPD-Fraktion generell nicht vorstellen könne seien die Nachverdichtung in Speyer-Nord Fliederweg, Skateranlage Birkenweg, Am Germansberg, was das Regenüberlaufbecken betreffe, Bahngrundstücke Burgstraße, Fuchswieherstraße, Paul-Linke-Straße, Villa Kunterbunt und Gaswerk Alter Postweg.

Der Vorsitzende schlägt vor, Satz 1 des Beschlussvorschlages zu streichen. Außerdem stellt er klar, dass die GEWO auch als Bauträger tätig ist und auch die Baugenossenschaft und das Siedlungswerk für eine Bebauung der Flächen in Frage kommen.

Ausschussmitglied Jaberg hätte ökologische Kriterien gerne stärker berücksichtigt. Die soziale Verträglichkeit und die soziale Funktion bestimmter Wohnlagen müsste eingehender betrachtet werden. Negativ beurteilt er das Bahngrundstück entlang der Burgstraße (wegen der Nähe zur Bahn und weil es schlecht zu integrieren sei), die Fläche Am Germansberg, die Fläche im Mausbergweg gegenüber Salierschule, die Nachverdichtung in Speyer-Nord im Fliederweg und im Ginsterweg (dort gebe es aber auch gute Integrationsmöglichkeiten ins Umfeld). Außerdem werde der Bolzplatz Paul-Linke-Straße und der Spielplatz am Wendehammer Weisgerberstraße negativ beurteilt, weil er eine wichtige soziale Funktion als Spielplatz habe. Ansonsten würden die meisten Standorte positiv beurteilt.

Ausschussmitglied Ableiter lehnt eine allzu große Nachverdichtung in Speyer-Nord auf Kosten von Grünflächen ab.

Ausschussmitglied Hinderberger kritisiert, dass in der Vorlage keine privaten Grundstücke enthalten sind. Nachverdichtung auf Privatgelände könnte z.B. im Lärchenweg und im Akazienweg stattfinden. Weiterhin regt er an, im Rinkenberger Hof, das Gelände zwischen Autobahn und Lange Gewinn in die Überlegungen einzubeziehen. Die Fläche neben der Skaterbahn sollte für eine Erweiterung des Kindergartens frei gehalten werden. Die Nachverdichtung der Waldstadtbebauung sollte im nördlichen Bereich begonnen werden.

Der Vorsitzende erklärt, die angesprochenen Privatflächen seien in das Wohnraumkonzept aufgenommen worden. Die Sitzungsvorlage befaße sich nur mit Flächen, auf die die Stadt Zugriff habe.

Ausschussmitglied Seither weist darauf hin, dass die ausgesuchten Restflächen noch nie für eine Bebauung vorgesehen gewesen wären. Er warnt davor, dass durch die Unterbringung von Randgruppen auf diesen Flächen Probleme entstehen könnten, die unbezahlbare Folgekosten nach sich ziehen könnten.

Beschluss (bei 1 Enthaltung):

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eignung und Nutzungskennziffern (Anzahl WE) der ausgewählten Flächen zu konkretisieren.

Gegenstand: Information zum HPG - Brandschutz

Der Vorsitzende erläutert den Anlass für die Brandschutzmaßnahmen. Die Schülerzahl des Doppelgymnasiums habe sich von jeweils 600 - 700 Schülern auf zusammen ca. 2250 Schüler erhöht. Zum Zeitpunkt der Errichtung habe es kaum elektronische Hilfsmittel gegeben. Diese Verdichtung mit Schülern und Elektronik habe eine Überprüfung des Brandschutzes erforderlich gemacht.

Das positive Erscheinungsbild sei darin zu finden, dass man eine 8 gebaut habe, mit 2 Atrien und einem zentralen, offenen Treppenhaus in der Mitte. Das Gebäude habe damit einen in der Mitte des gesamten Objekts liegenden Versorgungstrakt mit dem Treppenhaus. Dieses Treppenhaus sei ohne Berührung der Außenwand, d.h., die Flure seien entlang den Klassenräumen und zu den Funktionsräumen so angelegt, dass sie ausschließlich auf Räume stießen. Es gebe nicht einen Flur, der an die Außenwand anstoße. In allen Geschossen gebe es umlaufend Funktionsräume, Chemieräume, Physikräume, Klassenräume. Ansonsten gebe es nur eine innere Erschließung, die nicht an die Außenwand anstoße. Wenn jetzt ein Feuer wegen eines technischen Defekts in einem Raum entstehen würde, dann würde der Rauch in das zentrale Gebäude ziehen, sich dort im zentralen Treppenhaus fangen und von oben nach unten durchziehen. Der Brandschutz fordere daher, dass ein 2. Fluchtweg aus jedem Geschöß geschaffen werde, der auch von der Entfernung her erreichbar sein müsse. Der 1. Fluchtweg müsse gegen Rauch gesichert werden.

Der Vorsitzende stellt die möglichen Varianten vor. Die Ausschussmitglieder haben Gelegenheit sich dazu zu äußern, dabei wird auch der Vorschlag eines Neubaus unterbreitet. Der Vorsitzende fasst die Aussprache zusammen. Es gibt 5 Varianten:

Variante 1: Teilung des Treppenhauses in 2 separate Treppenhäuser mittels einer Trennwand und Abtrennung der beiden Treppenhäuser von den übrigen Nutzungseinheiten in Trockenbauweise,

Variante 2 (die Version, die die Schulleitung wünscht): Trennung der Nutzungseinheiten mit Trockenbauwänden und Türen aus Brandschutzverglasung sowie 2 Treppentürme an den Außenwänden,

Variante 3: Version 2, mit Brandschutzglas statt Trockenbauwänden,

Variante 4: Reduzierung der Schülerzahl um 50 % auf 600 und Schließung des 2. OG,

Variante 5: Neubau.

Für den Stadtrat werde eine Vorlage erarbeitet. Solche Maßnahmen würden als Geschäft der laufenden Verwaltung normalerweise einfach ausgeführt und nicht im Stadtrat vorgelegt. Diese Maßnahme werde jedoch aufgrund der Dimension, die sich bei der Prüfung gezeigt habe, vorgestellt, damit der Stadtrat sehe, was zu finanzieren sei.

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 19.04.2016



10. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 19.04.2016 **Hansjörg Eger**

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