



Gemeinsamer Bau- und Planungsausschuss

Stadt Speyer
Ortsgemeinde Otterstadt
Verbandsgemeinde Rheinauen



Städtebauliche Ansätze für eine interkommunale Gebietsentwicklung in Speyer Nord

Von der Konversion der Kurpfalzkasernerne zum Pionierquartier



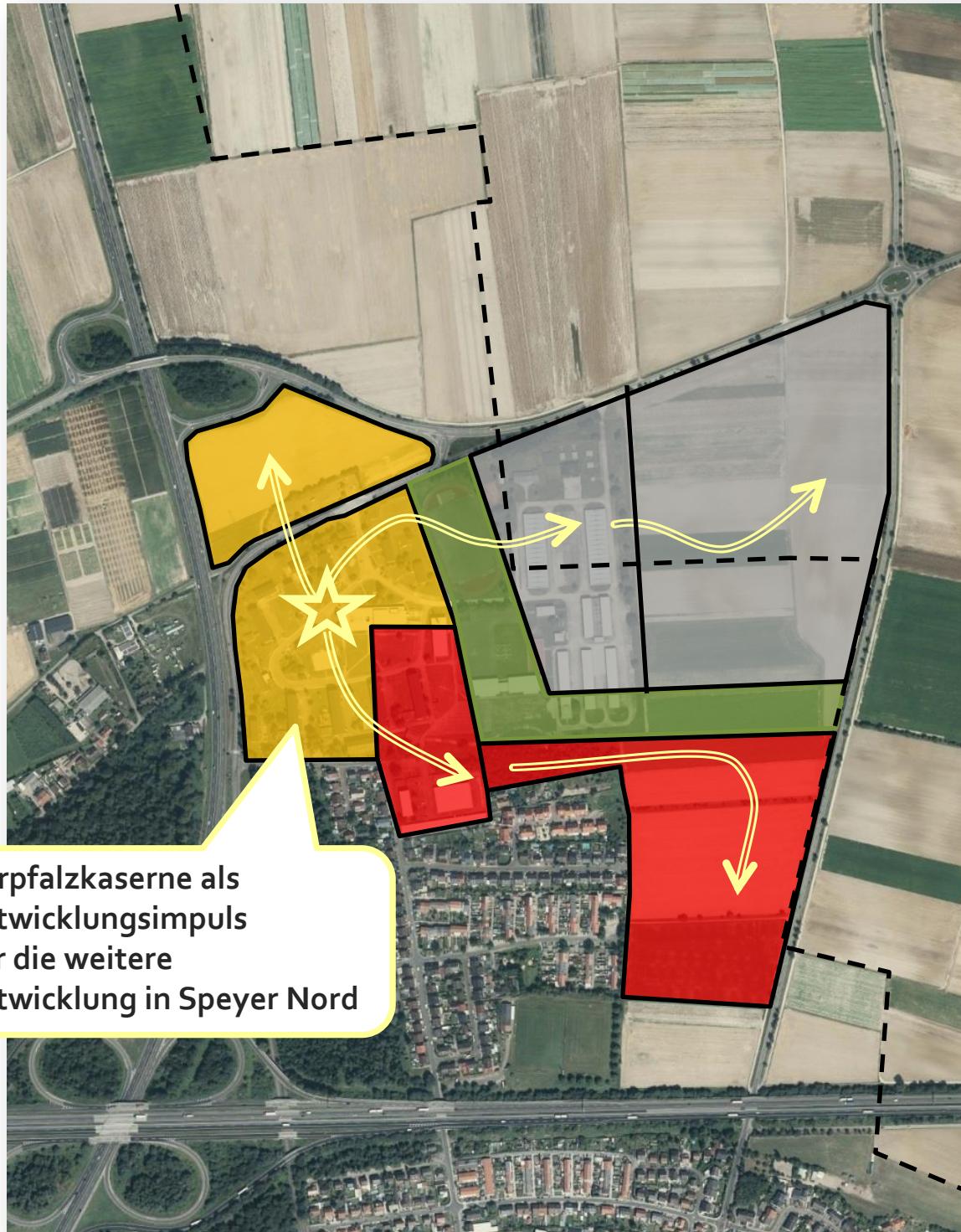
© Google Maps

- Städtebauliche Überlegungen / Entwicklungsansätze
- Stand der BImA- Gespräche zum Erstzugriff
- Stand der Gespräche Otterstadt und VG Rheinauen zur Interkommunalen Kooperation
- Weitere Vorgehensweise - Zweckverband und Entwicklungsgesellschaft

PIONIER QUARTIER SPEYER



Masterplan Konversion 2015



Kurpfalzkasernen als Entwicklungsimpuls für die weitere Entwicklung in Speyer Nord

- Dienstleistung / Gewerbe
- Wohnen
- Gewerbe
- Freizeit / Grün

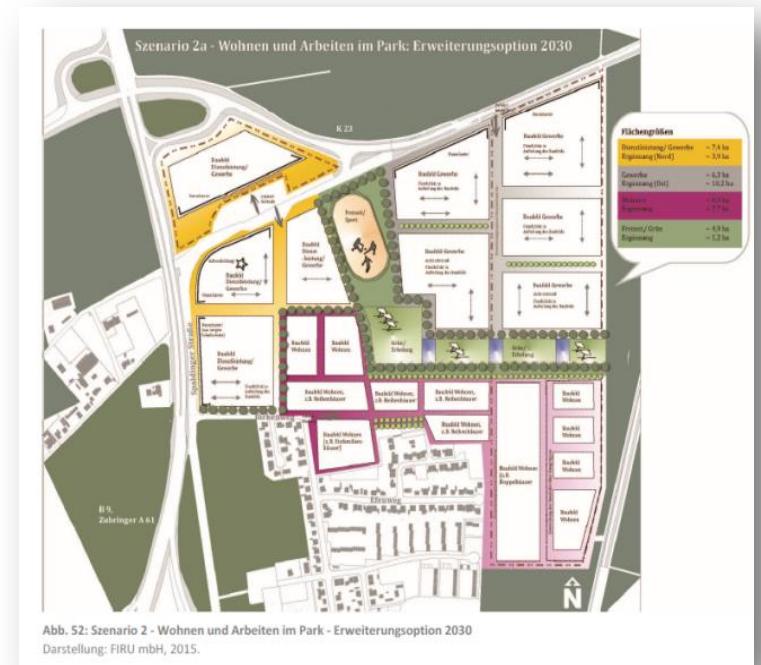


Abb. 52: Szenario 2 - Wohnen und Arbeiten im Park - Erweiterungsoption 2030
Darstellung: FIRU mbH, 2015.

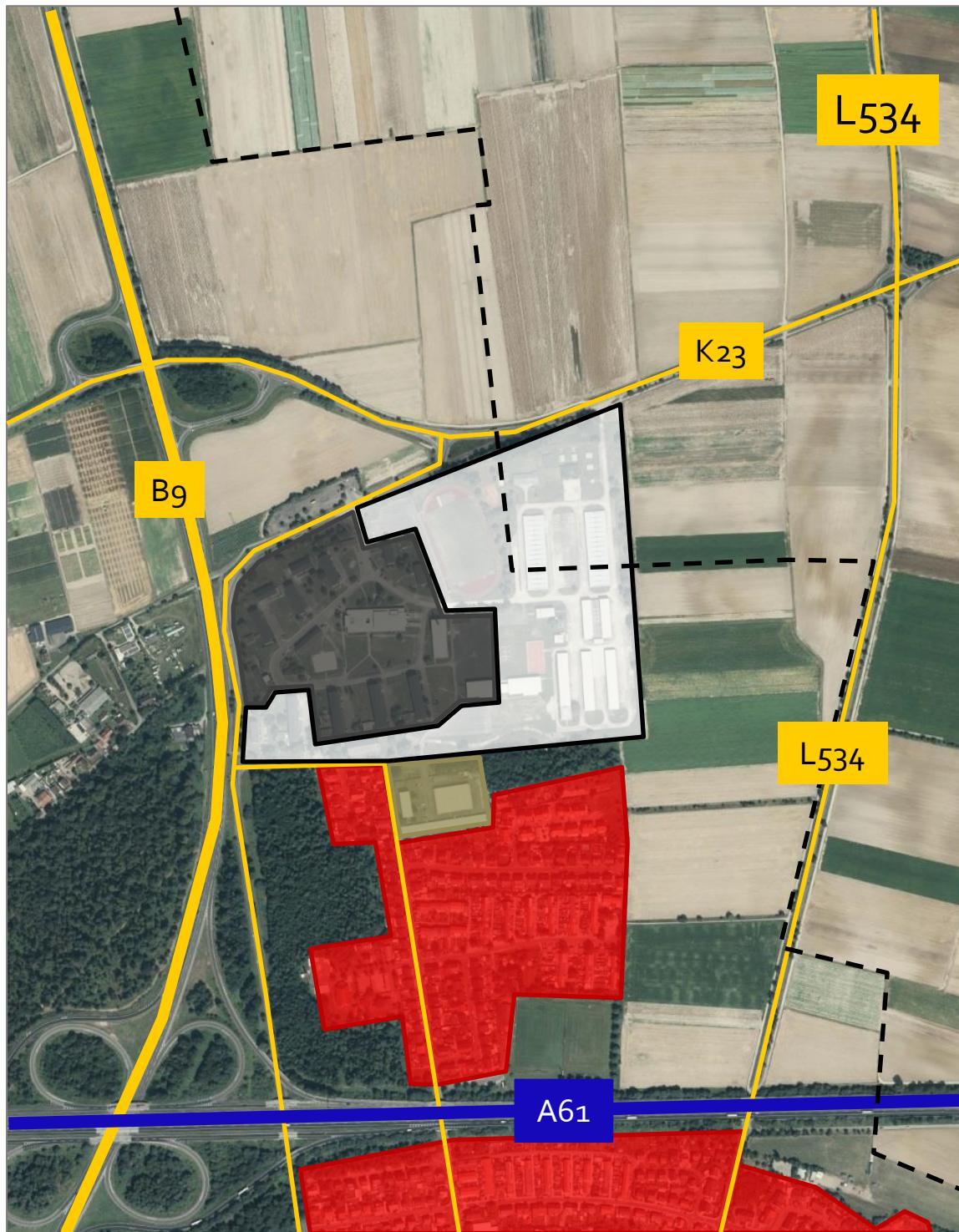
©FIRU mbH

© Stadtverwaltung Speyer, GeoBasis-DE/LVermGeoRP

PIONIER QUARTIER SPEYER



Ausgangssituation 2019



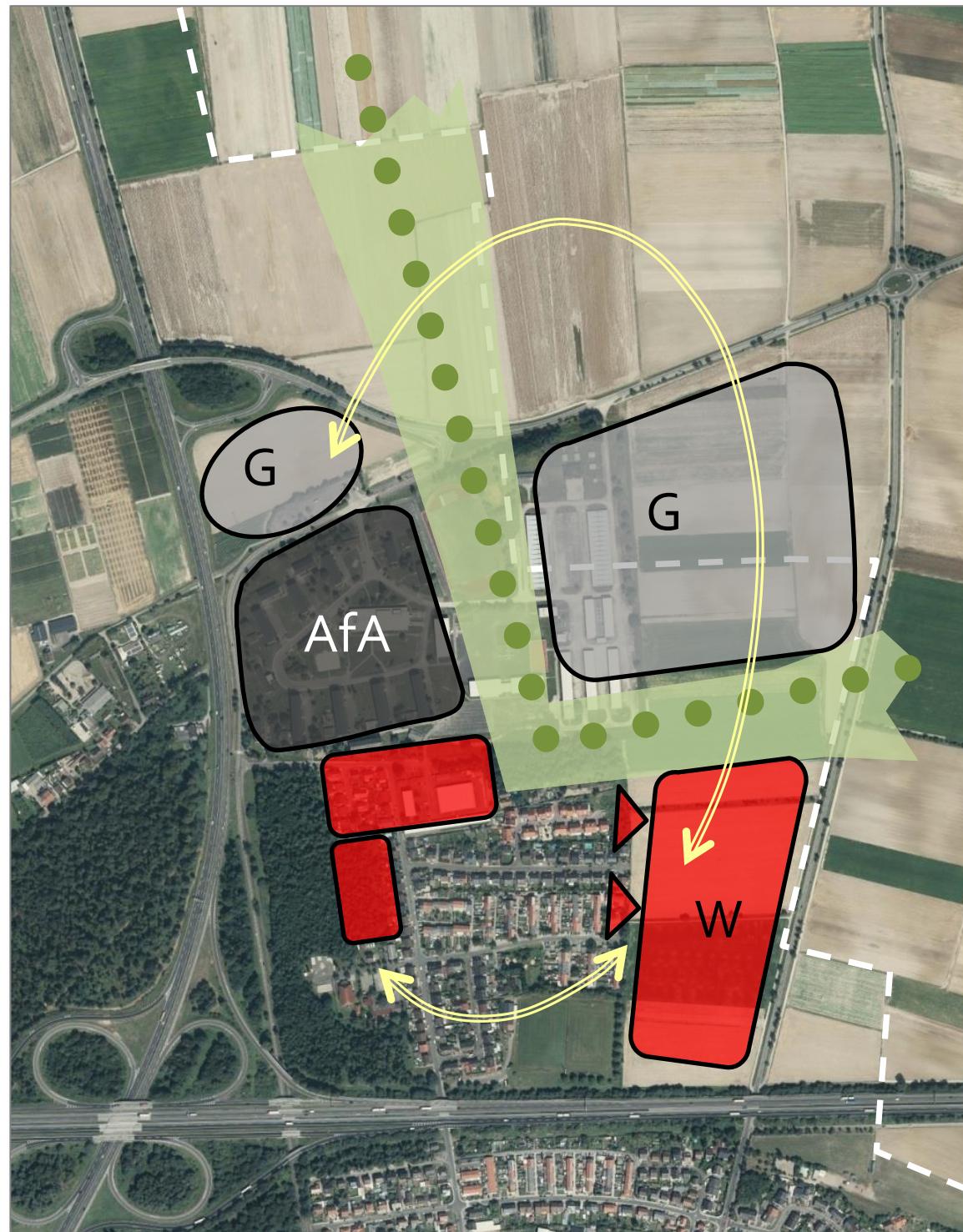
-  Abgrenzung AfA / EAE - 8,8ha
-  Abgrenzung Konversionsfläche
Erstzugriff - 14,0 ha
-  Abgrenzung BW DLZ - 1,3 ha
-  Wohnen
-  Gemarkungsgrenze

© Stadtverwaltung Speyer, GeoBasis-DE/LVermGeoRP

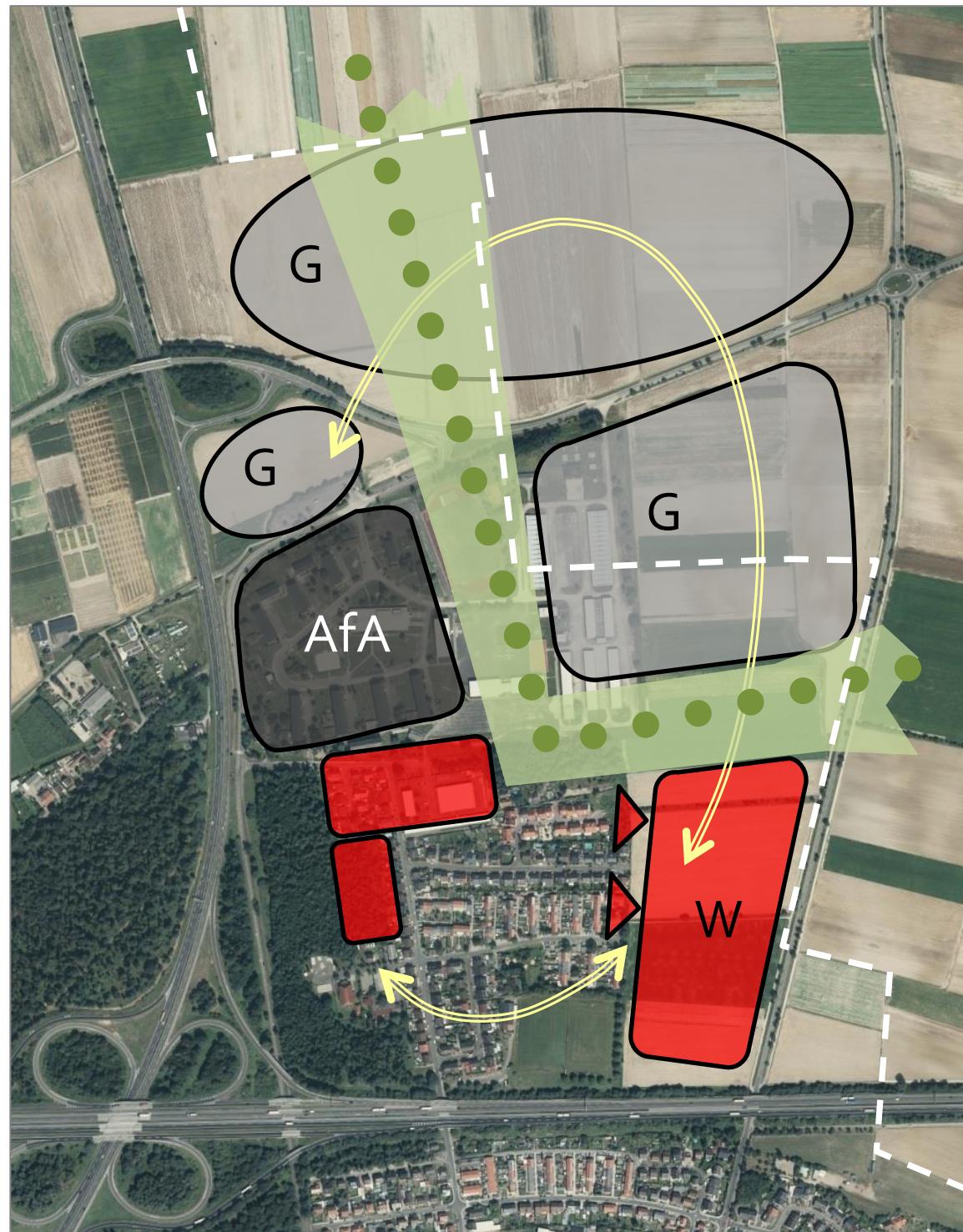
PIONIER QUARTIER SPEYER



Neue strategische Ausrichtung +
Entwicklungsziele



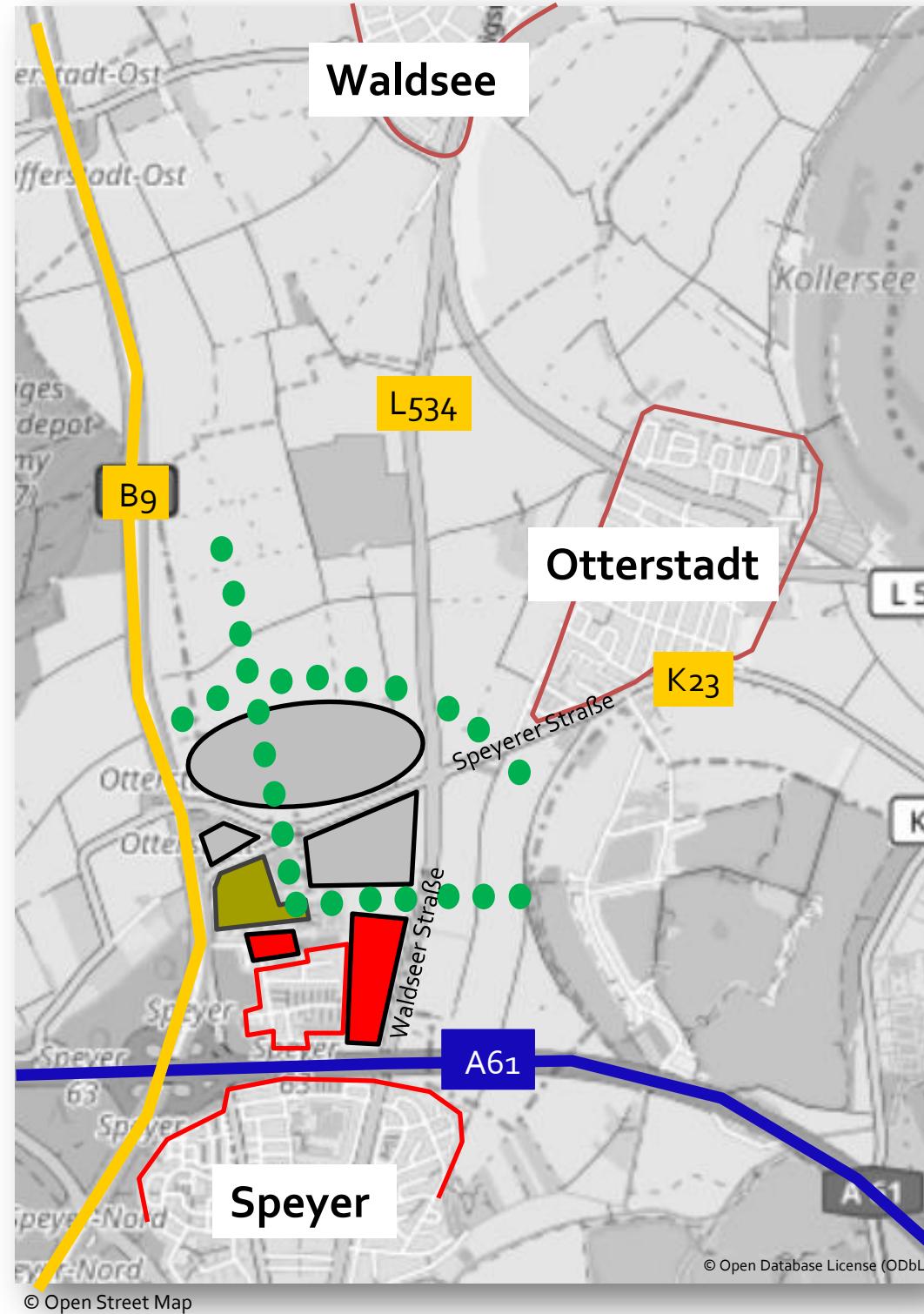
PIONIER QUARTIER SPEYER



Neue strategische Ausrichtung +
Entwicklungsziele

© Stadtverwaltung Speyer, GeoBasis-DE/LVermGeoRP

PIONIER QUARTIER SPEYER

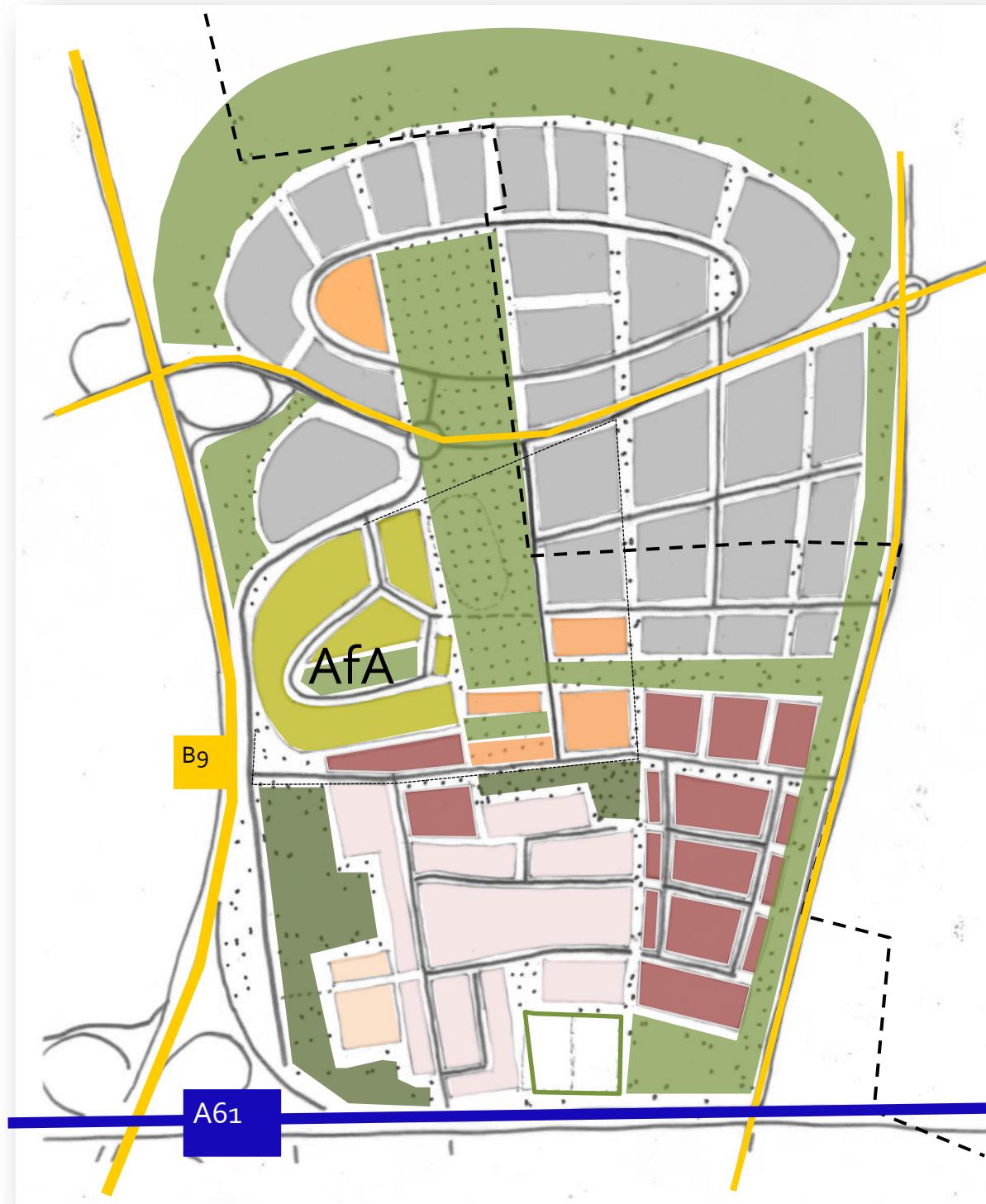


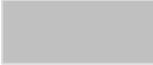
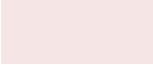
großräumige Betrachtung
übergeordnete Entwicklungsziele

PIONIER QUARTIER SPEYER

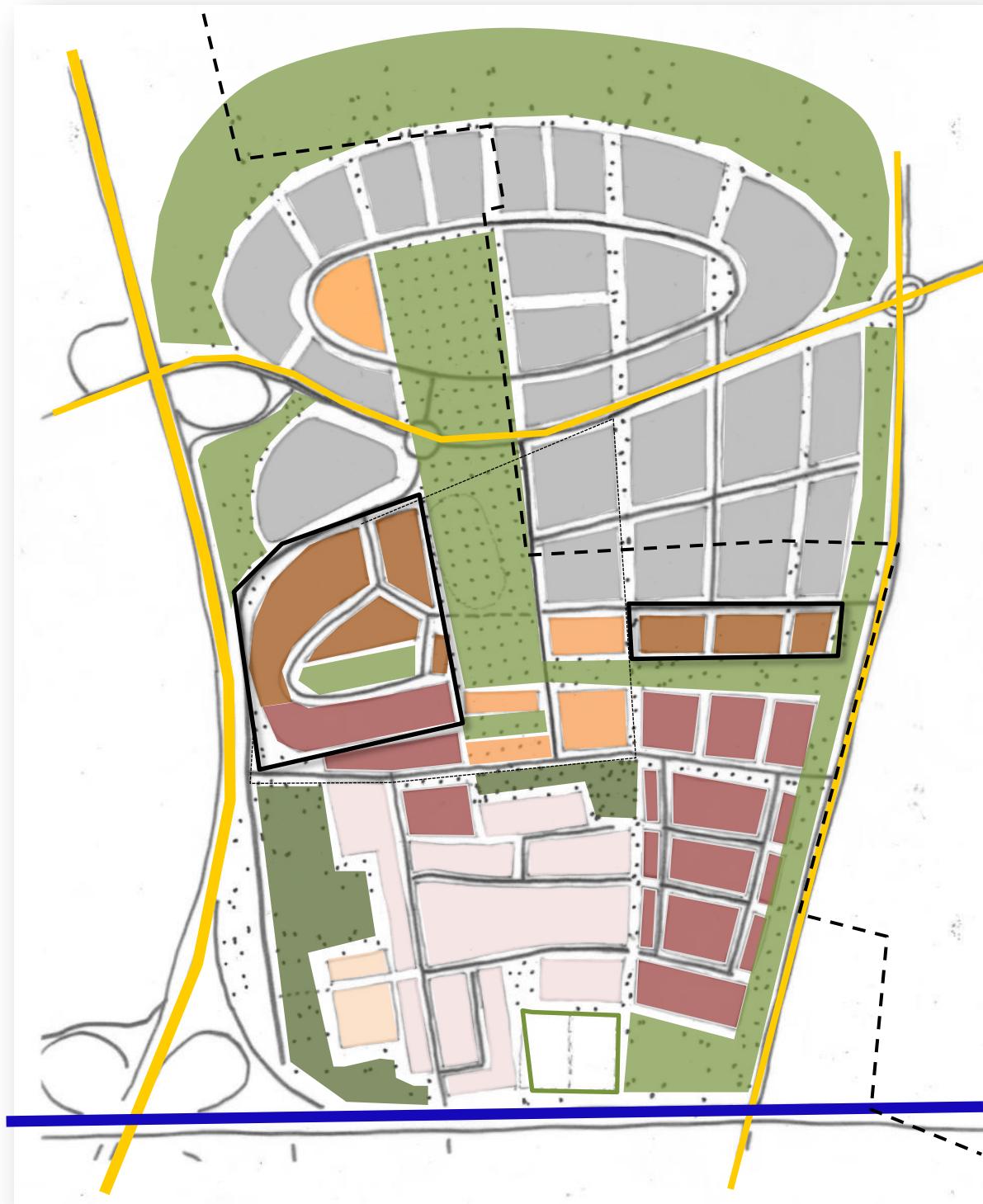


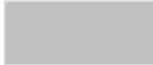
erste Strukturüberlegungen



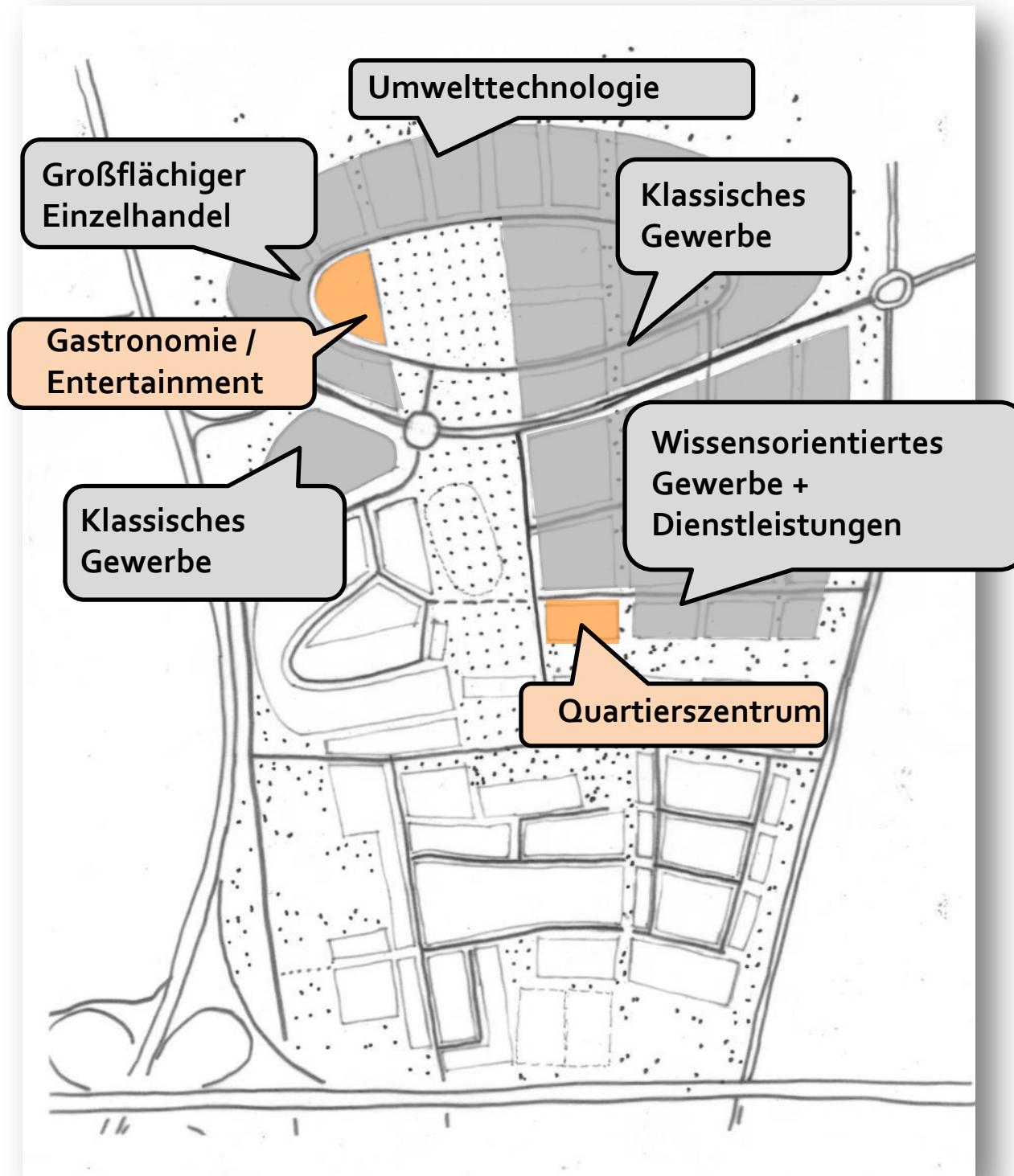
-  Gewerbe
-  Wohnen
-  Gemeinbedarf / Nahversorgung / Sondernutzung
-  AfA
-  Bestand - Wohnen

langfristige und alternative Strukturüberlegungen



-  Gewerbe
-  Wohnen
-  Gemeinbedarf / Nahversorgung / Sondernutzung
-  Mischgebiet - Dienstleistung
-  Bestand - Wohnen

PIONIER QUARTIER SPEYER



Gewerbegebiet ca. 40 ha

Grundstücksfläche - 33 ha

⇒ Gemarkung Otterstadt 21,5 ha

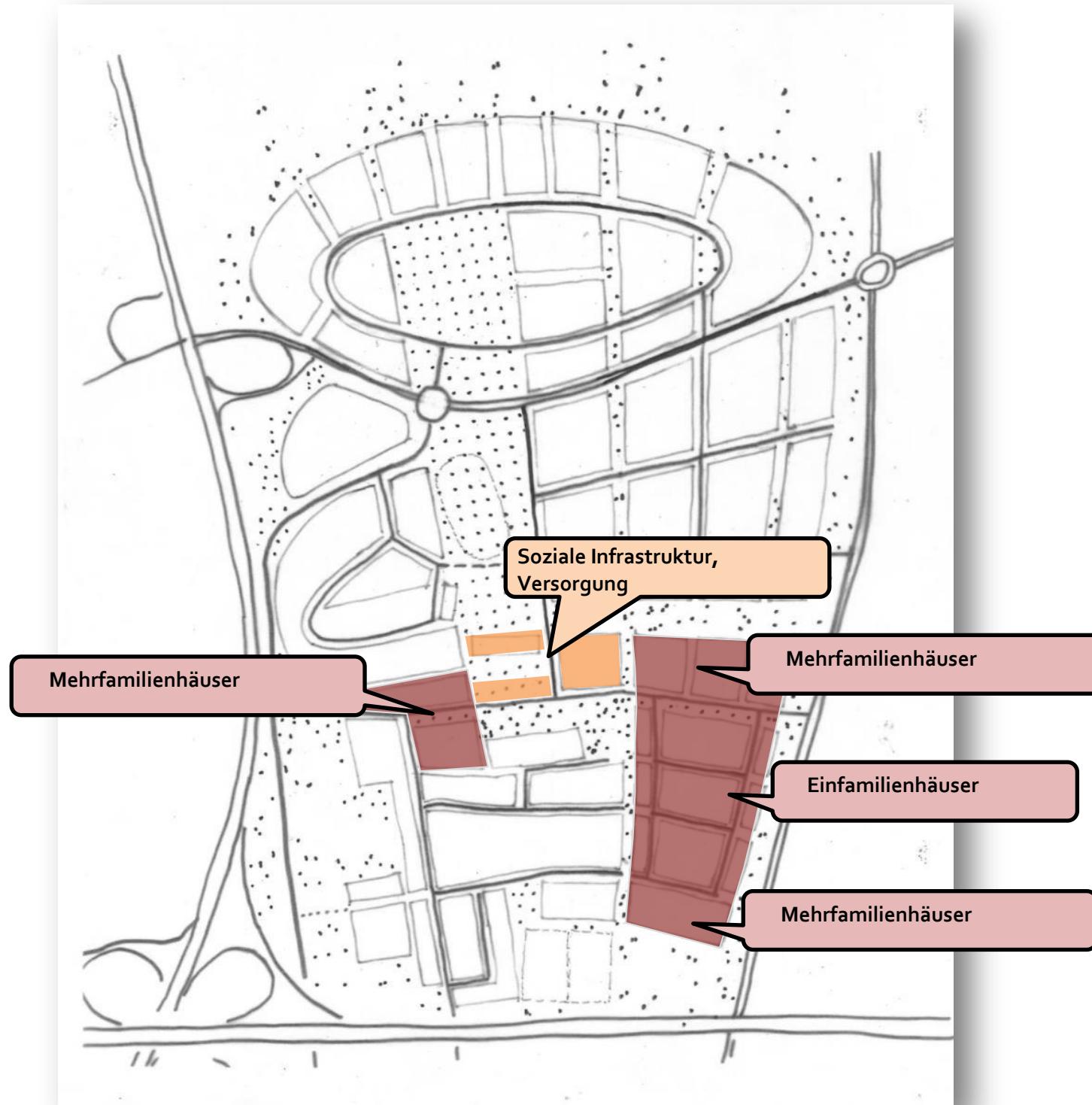
⇒ Gemarkung Speyer 11,5 ha

⇒ 1700 – 4000 Arbeitsplätze

Gewerbeflächenbedarf SP :

Voraussichtlich 50 ha

PIONIER QUARTIER SPEYER



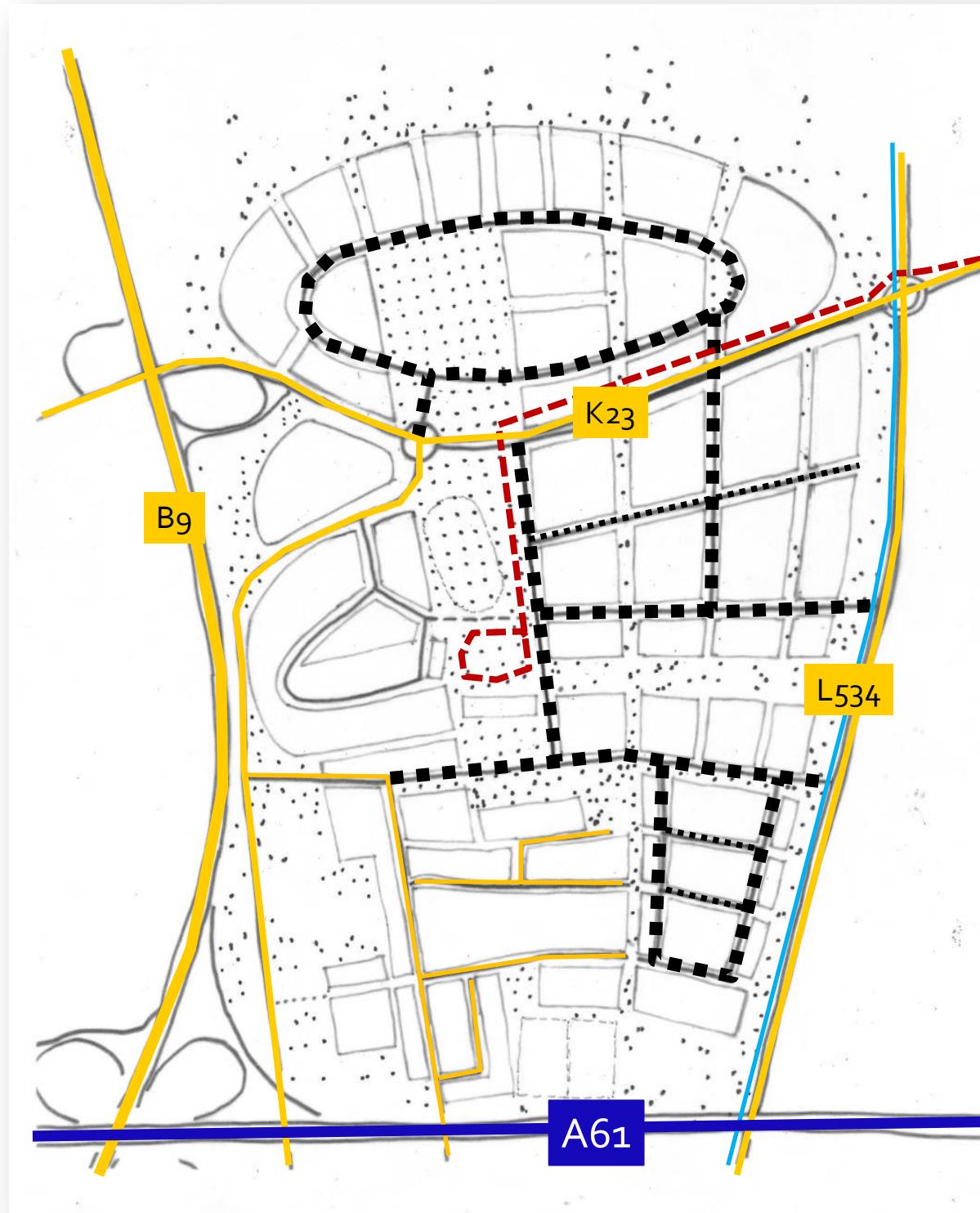
Wohngebiet – 12,6 ha

Wohnfläche Netto – 10 ha

⇒ 550 WE

⇒ bis zu 1150 EW

PIONIER QUARTIER SPEYER



Erschließung

- Neuerschließung
- - - - - Straßenbahnlinie Ludwigshafen
- Radschnellweg



Straßenbahnlinie 6
Ludwigshafen

© Open Street Map

PIONIER QUARTIER SPEYER



Grünvernetzung

Landesgartenschau?



PIONIER QUARTIER SPEYER

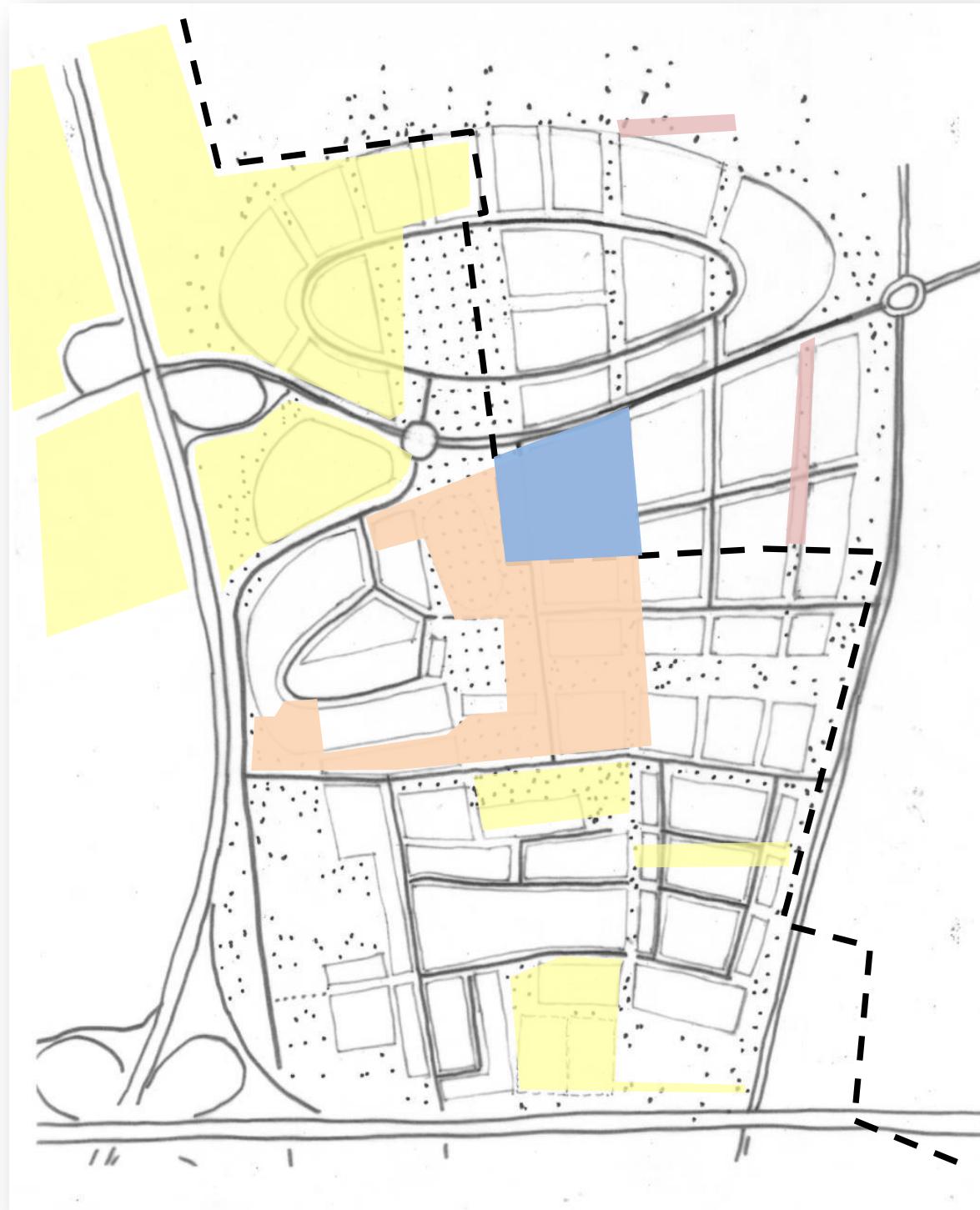


Entwurf städtebaulicher Strukturplan

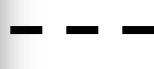


Flächenneuausweisung

- Gewerbe
- Wohnen
- Sondernutzungen



Eigentumsverhältnisse

-  Flächen im Eigentum von Speyer
-  Flächen im Eigentum von Otterstadt
-  Erstzugriffsrecht Speyer
-  Erstzugriffsrecht Otterstadt
-  Gemarkungsgrenze



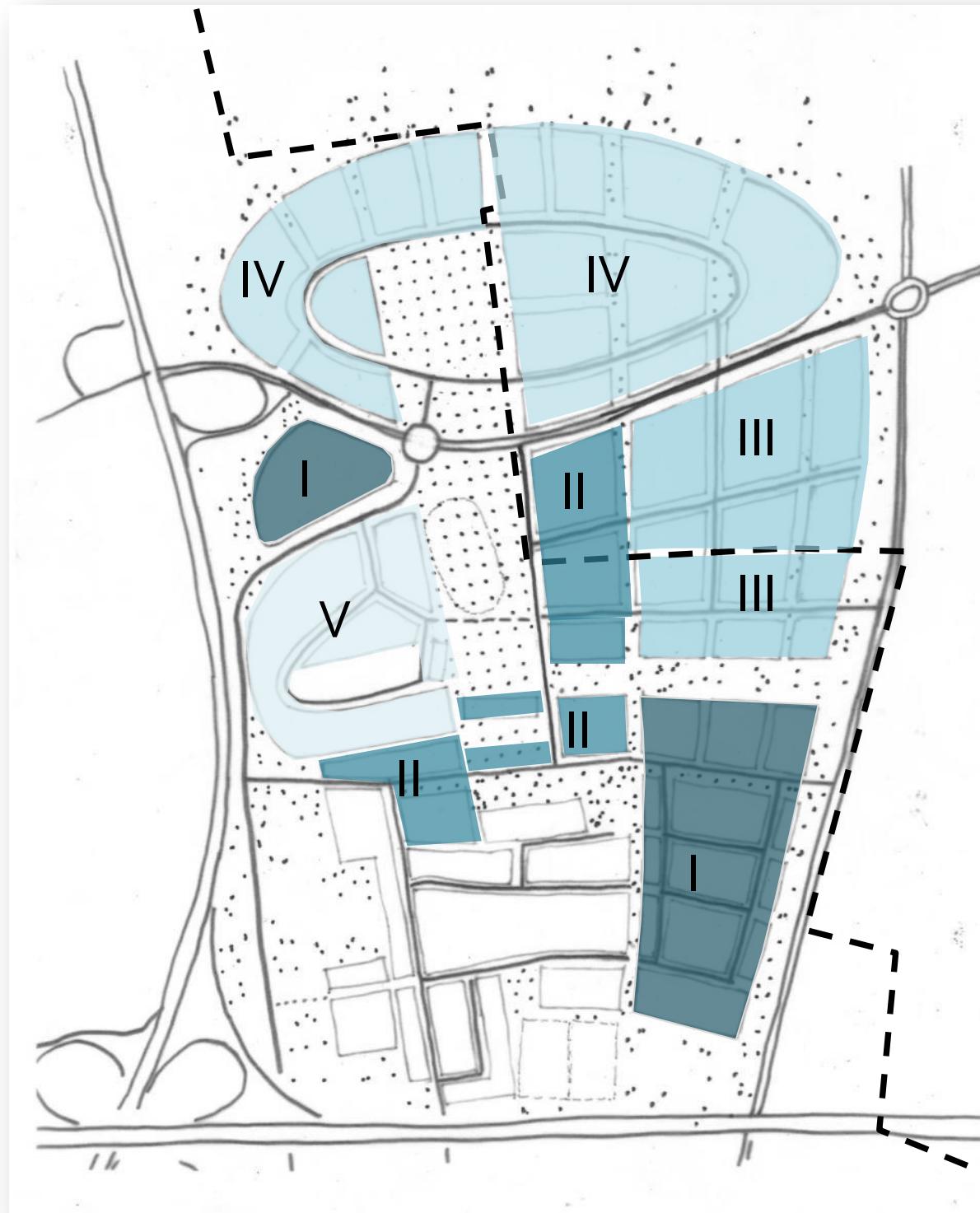
PIONIER QUARTIER SPEYER



Zeithorizonte / Entwicklungsstufen

Beginn der Umsetzung

-  I ab 2022
-  II ab 2023
-  III ab 2025
-  IV ab 2028



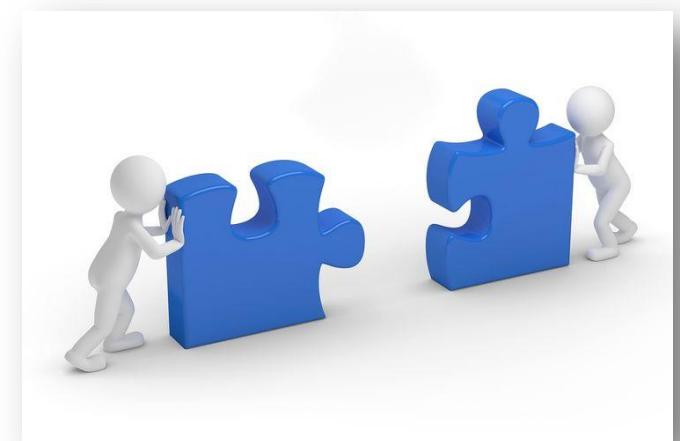
Chancen

- Schaffung von Wohnraum in einem nachgefragten Segment
- große zusammenhängende Gewerbeflächenentwicklung innerhalb der Metropolregion
- konfliktarmes Plangebiet mit guter Umsetzungsprognose
- zeitlich gestufte Flächenentwicklung
- Angebot unterschiedlicher Flächentypologien und flexible Grundstücksgrößen
- sehr gute Verkehrserschließung, insbesondere B9 + A61
- Ausbau des ÖPNV-Angebots in der Metropolregion
- Stadt – Umland Kooperation als Win-Win-Situation für alle Beteiligten

-> Von der Konversion zur Kooperation



© Bayerischer Rundfunk



© Fotolia

Bisheriger Abstimmungsprozess

Stadtratsbeschluss der Stadt Speyer vom 02/2018 zur Ausübung des Erstzugriffs und Prüfung interkommunale Kooperation

Abstimmung der Planungsansätze mit VG Rheinauen und Ortsgemeinde Otterstadt in mehreren Gesprächen

Abstimmung RNV zu Machbarkeitsuntersuchung Straßenbahn

Abstimmung mit Verband Region Rhein-Neckar bzgl. W + G-Flächenentwicklung 06.11.2018

Abstimmung BImA in mehreren Gesprächen, zuletzt 11.12.2018 zu Wertermittlungsverfahren und Zweckerklärung

Bedarfsermittlung Speyer Wohnen und Gewerbe (Entwurf Gewerbeflächenkonzept)

Weitere Vorgehensweise

Gemeinsamer Bauausschuss am 12.02.2019 /
Interkommunale Absichtserklärung

Beratung zur Vorgehensweise einer Interkommunalen Kooperation
ggfs. durch Uni SP (Witi)

Zweckverbandgründung zur Planungsrechtsschaffung

Entwicklungsgesellschaft zur Grundstücksentwicklung und Vermarktung

Erstzugriffsrechtsausübung der jeweiligen Kommunen bzw.
Entwicklungsgesellschaft

Die Stadt Speyer, die Ortsgemeinde Otterstadt und die VG Rheinauen

- unterstützen die grundsätzlichen Planungsziele für die aufgezeigte Siedlungsentwicklung und werden diese gemeinsam weiterentwickeln,
- unterstützen eine interkommunalen Zusammenarbeit,
- beabsichtigen sich hinsichtlich der weiteren Umsetzungsschritte (z.B. Zweckverbandsgründung) beraten zu lassen.