

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0319/2020

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Lebeau, Leander

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei **Produkt:**
Investitionskosten: nein ja **Betrag:**
Drittmittel: nein ja **Betrag:**
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja **Betrag:**
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja **Fundstelle:**
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	16.06.2020	öffentlich	Information

**Betreff: Siedlungserweiterung Speyer Nord – Pionier Quartier
 Bericht über die Besichtigung des Pioneer Parks in Hanau am 10.03.2020**

Hintergrund

Die Stadt Speyer plant mit dem Pionier Quartier in Speyer Nord eine der größten Siedlungserweiterungen der letzten Jahre. Mit dem Pionier Quartier hat Speyer die Möglichkeit den hohen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Eine solche Flächenentwicklung ist ein langfristiger und komplexer Prozess, bei dem im Vorfeld bereits geprüft werden muss, auf welche Art und Weise eine solche Entwicklung am sinnvollsten umgesetzt werden sollte. Im Bau- und Planungsausschuss am 10.04.2019 (Vorlage:2900/2019) wurde im Rahmen der Absichtserklärung zur Siedlungserweiterung Speyer Nord beschlossen, dass sich die Stadt Speyer hinsichtlich der weiteren Umsetzungsschritte extern beraten lassen wird.

Für die Untersuchung der Umsetzungsmöglichkeiten zur Realisierung der Siedlungserweiterung in Speyer Nord, hat die Stadtverwaltung die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH Co. KG (DSK) beauftragt. Die DSK ist seit mehr als 70 Jahren als Projekt- und Flächenentwickler mit verschiedensten Projekten in Deutschland tätig. So entwickelt die DSK beispielsweise derzeit gemeinsam mit der Stadt Hanau auf einer Militärischen Konversionsflächen von ca. 50ha, klimafreundlichen und nachhaltigen Wohnraum für die unterschiedlichsten Einkommensklassen.

Im Zusammenhang mit den Beratungstätigkeiten für die Stadt Speyer, hat die DSK gemeinsam mit der Stadt Hanau, die Oberbürgermeisterin Frau Seiler, Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung und der Stadtwerke, die Fraktionen des Stadtrates sowie Vertreter aus der

Verbandsgemeinde Rheinauen und Otterstadt am 10.03.2020 nach Hanau eingeladen um sich Vorort über das oben genannte Projekt praxisnah zu informieren. Folgend ist der Vorort – Termin zusammengefasst.

Bericht über die Besichtigung des Pioneer Parks in Hanau am 10.03.2020

Die Teilnehmer wurden durch Herr Bieberle (Fachbereichsleiter Planen, Bauen & Umwelt Stadt Hanau) und Herr Dr. Weinstock (Geschäftsführer DSK) und seinem Team im Rathaus der Stadt Hanau begrüßt. Beide informierten die Teilnehmer über die gemeinsame Entwicklungsgesellschaft, die Entwicklungsfläche, die Historie, die Ziele und den Prozess des Pioneer Parks in Hanau. Im Anschluss wurden die Teilnehmer über das Gelände geführt und über den aktuellen Umsetzungsstand des Vorhabens, sowie über die nächsten Schritte informiert. Zum Ende der Veranstaltung gab es die Möglichkeit, einer der sanierten Wohnungen im Bereich des Triangle Housing zu besichtigen.

Pioneer Park

Die Pioneer-Kaserne wurde nach dem 2. Weltkrieg von der US-Armee übernommen, die dort eine Pionier-Einheit stationierte. Im Laufe der Zeit wurde die Kaserne erweitert. In den 80er Jahren war der Standort Hanau damit die größte US-Garnison in Deutschland. Nach Aufgabe der Kaserne, übergab die US-Armee im Jahr 2008 die Kaserne an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Die BAUprojekt Hanau GmbH (städtische Gesellschaft) übte 2015 das Erstzugriffsrecht aus und erwarb das Gelände. Bei der Suche nach einem Partner für die Entwicklung des Geländes, fiel die Wahl nach einer europaweitern Ausschreibung auf die DSK. Die gemeinsame Zusammenarbeit wurde im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft nach dem sog. „Hanauer Modell“ beschlossen. Dazu gründete die Stadt Hanau (BAUprojekt Hanau GmbH) und die DSK eine gemeinsame Gesellschaft, die LEG Hessen-Hanau GmbH. Die zur DSK gehörenden Unternehmen besitzen gemeinsam 90% der Gesellschaftsanteile der LEG Hessen-Hanau. Die weiteren zehn Prozent der LEG Hessen-Hanau hält die städtische Gesellschaft BAUprojekt. Beide Partner haben sich trotz unterschiedlicher Unternehmensanteile auf eine gleichberechtigte Stimmverteilung verständigt. Ein partnerschaftliches Vorgehen, das sicherstellt, dass alle Entscheidungen in beiderseitigem Einverständnis gefällt werden.

*Unter den **Anlagen**, werden die möglichen Modelle zur Entwicklung des Pionier Quartier nochmal aufgezeigt (vgl. Vorlage 0262/2020). Dort wird auch die Öffentlich-Privaten-Partnerschaft nach dem sog. „Hanauer Modell“ ausführlicher beschrieben.*

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde für den Pioneer Park ein städtebauliches Gesamtkonzept (Abbildung 1) erarbeitet.

Die Ziele bei der Entwicklung des Pioneer Parks sind:

- Vielfalt - Offenheit, Toleranz und soziale Gerechtigkeit
- Fortschritt – Pioniergeist leben
- Nachhaltigkeit – den kommenden Generationen zuliebe

Im Januar 2018 wurde mit den Erschließungsarbeiten für das neue Stadtquartier Pioneer Park begonnen. Auf den ca. 50ha sollen unterschiedliche Konzepte (Abbildung 1) umgesetzt werden. Der Schwerpunkt liegt im Bereich Wohnen, mit teilweiser Sanierung im Bestand, Nachverdichtung, bezahlbares Wohnen im Eigentum, Reihen- und Doppelhäuser, Einfamilienhäuser, Gartenhofhäuser aber auch Flächen für kommunale Nutzungen (Kita und Grundschule) und Gewerbeflächen (Hotel, Gastronomie, Gesundheitsversorgung und Büros). Eine lokale Energiezentrale (Blockheizkraftwerk) die in Zusammenarbeit mit einem regionalen Energieversorger entsteht, wird für eine klimafreundliche Strom- und Wärmeversorgung im Pioneer Park sorgen. Geplant ist auch ein innovatives Mobilitätskonzept mit Ladestationen und Sharing-Angeboten für E-Autos und E-Räder. Ein hoher Grünflächenanteil im Quartier soll die unterschiedlichen Bereiche des Quartieres miteinander verbinden und für die zukünftigen Bewohner hohe Lebensqualität sichern. Nach der geplanten Fertigstellung des Quartieres im Jahr 2023 sollen dort bis zu 5000 Menschen leben.