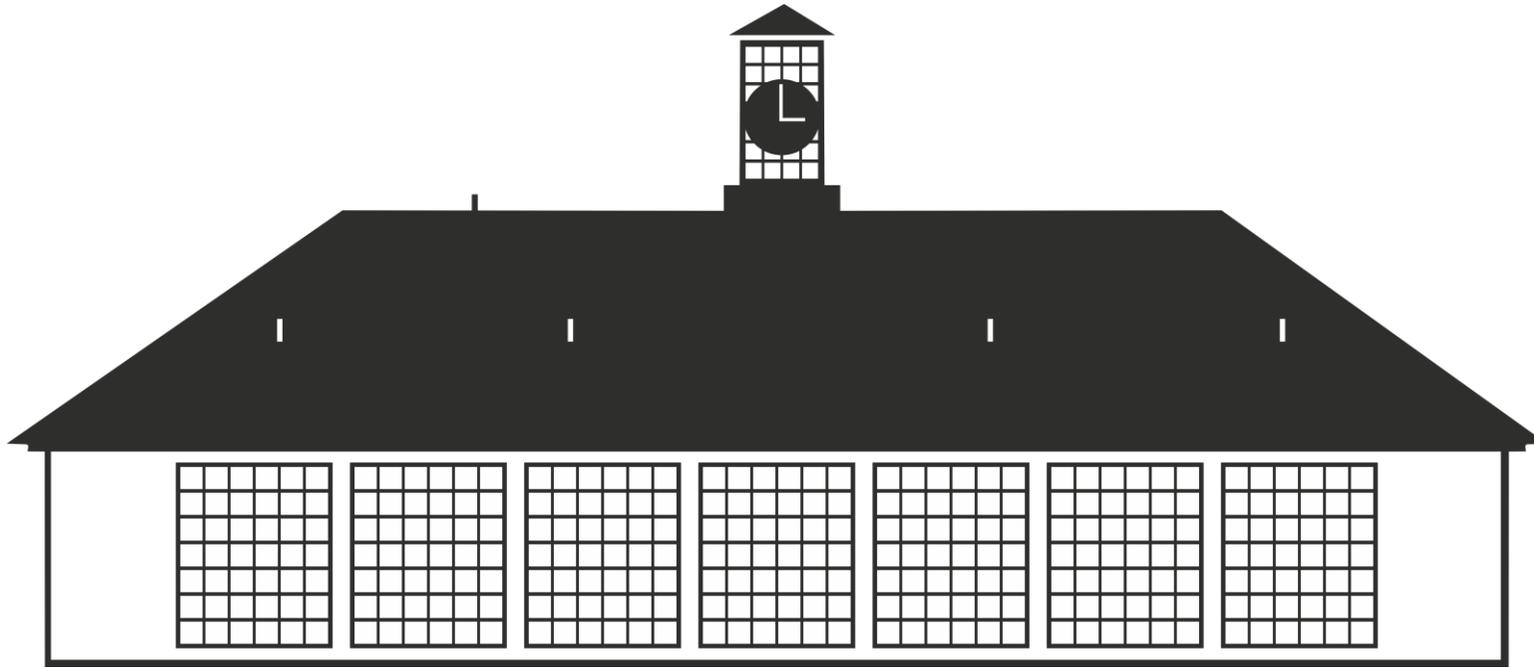


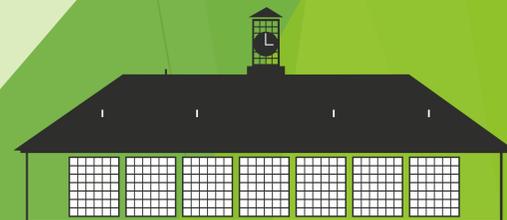
Konzept „Speyer together“



„come together ↔ work together ↔ start together ↔ together outside“

Unser Angebot - „Speyer together“

- Die Projektgruppe „Speyer together“
- Die Philosophie von „Speyer together“
- Gebäudebestand und Umbau
- Nutzung Erdgeschoss „come together“
- Nutzung Obergeschoss „work together“
- Nutzung Dachgeschoss „start together“
- Nutzung Außenbereich „together outside“
- Zeitplan
- Kontakt



Die Projektgruppe „Speyer together“

Katja Schmidt (50)

Juristin

Gesellschafterin Immo Projekte GmbH & Co.KG

Immobilienrecht, Verwaltung, Marketing

&

Frank Schmidt (51)

Immobilienmanagement

Geschäftsführer Zinshaus Consulting

Projektentwicklung, Immobiliensanierung, Start-ups

Römerberg

Vibeke Walger (53)

Selbständige Lerntherapeutin in Speyer

Gründungspräsidentin Lions Club Speyer Palatina

Gemeinnützige Projekte

&

Michael Weber (52)

Betriebswirt

Geschäftsführer Engel & Völkers Speyer + Ludwigshafen

Mitglied Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen,...

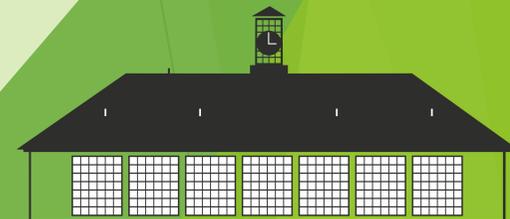
Speyer

Erik Durm (28) Pirmasens / Frankfurt

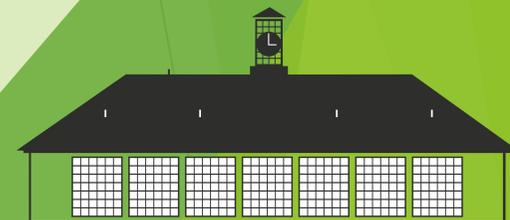
Profifußballer

Investor in Speyer (Kulturdenkmal „zur Linde“)

Zunächst stiller Gesellschafter

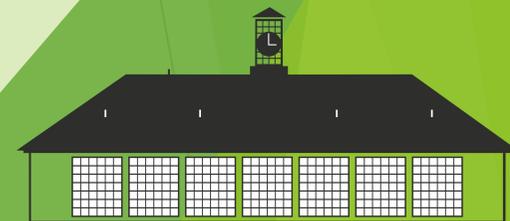


Die Projektgruppe „Speyer together“ - Referenzobjekte (Auswahl)

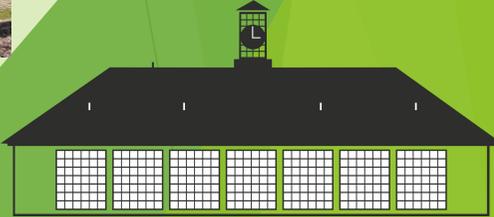


Die Philosophie von „Speyer together“

- In Speyer suchen Bürger nach: mehr kostengünstigen Räumen für Vereine und Gruppen, einem Angebot für die Arbeitswelt von heute und morgen - flexibel und näher am Wohnort, sowie besseren Chancen für Gründer und Start-ups.
- Vom Projekt „Soziale Stadt Speyer Süd“ wird zudem erwartet: ein Quartierstreff in der Reithalle, ein Familienzentrum mit generationsübergreifenden Angeboten, eine Mehrzweckhalle inklusive Sport und Café.
- *Wir realisieren das Projekt „Speyer together“ mit der Philosophie, einen lebendigen, nachhaltig frequentierten Ort für Begegnung zu schaffen – in der Freizeit und in der (Zusammen-)Arbeit. Für die Herausforderungen der Gesellschaft im Wandel.*
- In der Reithalle bietet „Speyer together“ drei vernetzte Nutzungskonzepte: eine multi-funktionale Begegnungsstätte für die Menschen im Quartier, dauerhaft mietfrei für städtische und gemeinnützige Nutzer; einen Co-Working-Bereich für „Home Office“, Projektarbeit und Meetings; und einen Raum für die Gründer-Szene mit vergünstigten, flexiblen Räumen, professioneller Infrastruktur, einem inspirierenden Rahmen und Coaching durch erfahrene Berater.



Gebäudebestand und Umbau



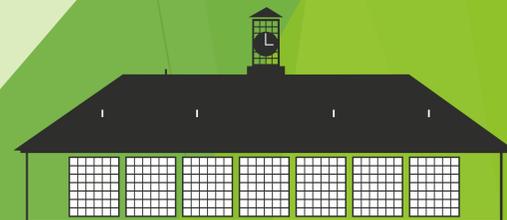
Gebäudebestand und Umbau

Bestandsgebäude

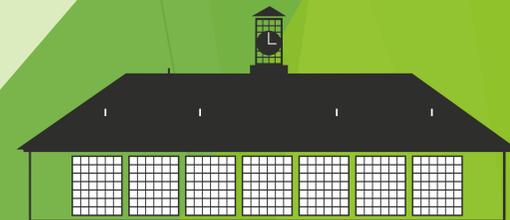
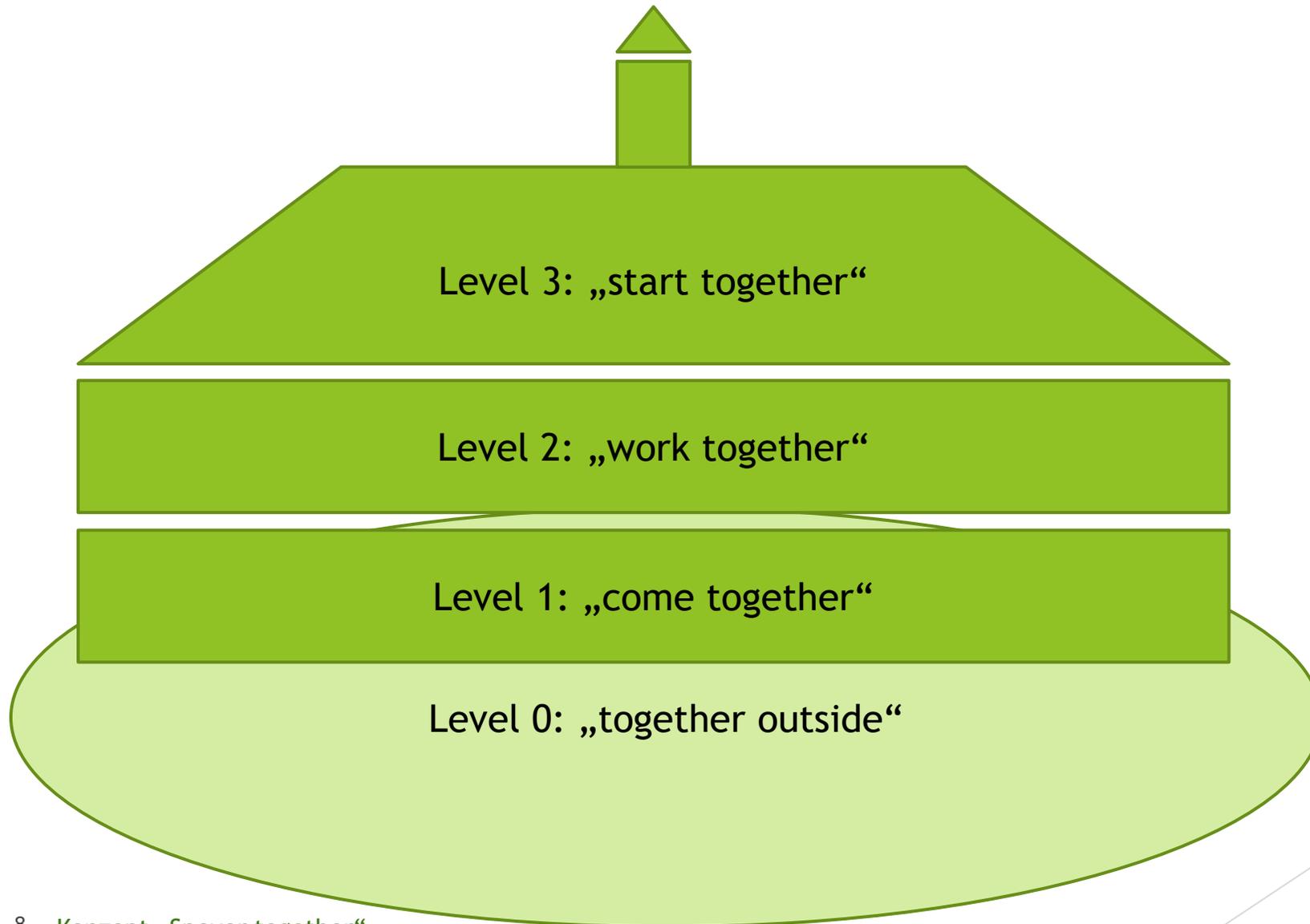
- Ehemalige Reithalle der Kaserne Normand unter Denkmalschutz
- Grundstück mit ca. 2.900 qm ist mit ca. 1.000 qm bebaut
- Else-Krieg-Straße 1 in 67346 Speyer

Was soll daraus werden

- Die Gebäudehülle soll in ihrer jetzigen Kubatur ohne weiteren Anbau bestehen bleiben
- Der Aufteilung innerhalb des Gebäudes soll sich von seiner aktuellen eingeschossigen Nutzung in eine zweigeschossige Nutzung plus Dachausbau verändern - ca. 1.900 bis 2.000 qm Nutzfläche
- Kernsanierung in Abstimmung mit der Denkmalbehörde

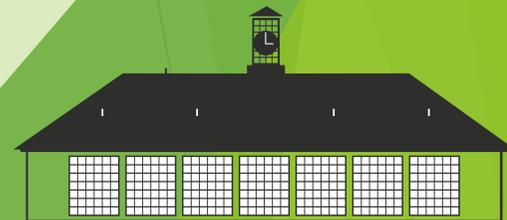


Überblick über die Nutzung



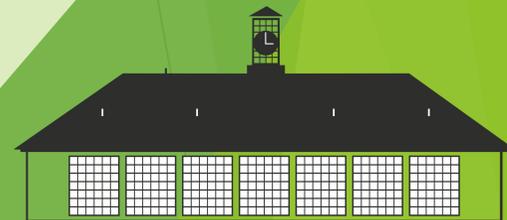
Level 1 - „come together“ - Angebot:

- **Im Erdgeschoss eine multifunktionale Begegnungsstätte für die Bürger im Quartier „Soziale Stadt Speyer Süd“**
- **Schwerpunkt auf soziale und generationsübergreifende Angebote**
- **Einladendes, offenes Foyer**
- **Ca. 250m² Veranstaltungsräume (150m² + 50m² + 50m² mit variablen Wandelementen)**
 - Management durch Betreiber 1.OG (Belegungsplan, Reinigung, Wartung)
 - Lager mit Stühlen, Tischen, etc.
 - Veranstaltungstechnik, WLAN
 - Toilettenanlage (behindertengerecht), Küche, Geschirr
 - Kommunale und gemeinnützige Nutzer zahlen nur Nebenkostenpauschale, private (nicht-kommerzielle) Nutzer zahlen zusätzlich eine stark rabattierte Miete
- **Kleiner Café-Betrieb**
 - Für die spontane Begegnung im Quartier und für die Nutzer aller Etagen
 - Mit gezielter Vernetzung mit dem Umfeld (Spielplatz, Seniorenzentrum, ...)



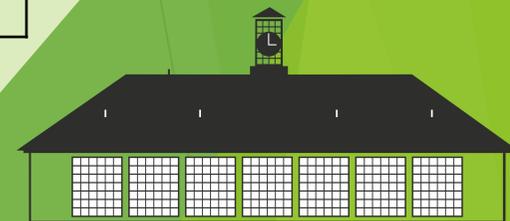
Level 1 - „come together“ - Zielgruppe:

- **Alle Generationen**
- **Alle sozialen Schichten**
- **möglichst viele Bedürfnisse**
 - Kultur
 - Sport
 - Lernen von Hausaufgabenbetreuung über VHS Angebote oder Vortragsveranstaltungen
 - Geselligkeit
- **Bürger und Gruppen aus ganz Speyer, vorrangig aus dem Gebiet der Sozialen Stadt Speyer Süd**
- **(Nutzer teils ähnlich der Quartiersmensa Speyer West)**



Level 1 - „come together“ - Beispiel im Raum „Chartres“

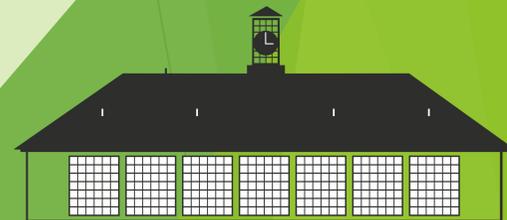
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
10:00		Bürgerbüro soziale Stadt Speyer-Süd*		Internet für Senioren (VHS)*	Bürgerbüro soziale Stadt Speyer-Süd*	„AhA“ Kinderschutzbund*	
12:00	Rücken-Yoga	Bürgerbüro soziale Stadt Speyer-Süd*			Bürgerbüro soziale Stadt Speyer-Süd*	„AhA“ Kinderschutzbund*	75. Geburtstag von Elfriede
14:00	Hausaufgaben-Betreuung*	Projekt-Meeting „Landesgartenschau“**	Hausaufgaben-Betreuung*	Hausaufgaben-Betreuung*	Mitarbeiter-Schulung PFW	Liga-Spiel Schach-Club*	75. Geburtstag von Elfriede
16:00	Training Schach-Club*	Projekt-Meeting „Landesgartenschau“**	Mitmach-Angebot: Tischtennis*		Mitarbeiter-Schulung PFW		75. Geburtstag von Elfriede
18:00	Sitzung Freundeskreis Chartres*, dann	Vortrag Prof. Brinkmann (Diakonissen)		Gymnastik-Stunde*	Kerzen selbst herstellen (VHS)*	Treffen Bunt°SP°echt*	
20:00	Offene Konversation französisch*		Treffen Rotary-Club*		Treffen InSpeyered*		



Level 2 - „work together“ - Angebot

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Office Center mit flexiblen Büroflächen

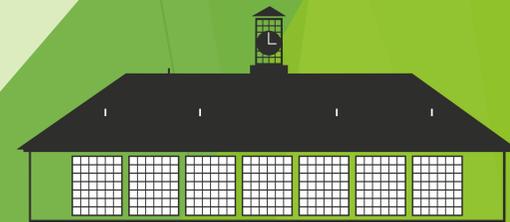
- Konferenzräume mit Präsentationstechnik
- Großzügige Businesslounge mit Empfang und Café-Bar
- Vollständige eingerichtete Büroinfrastruktur
- Offene Arbeits- und Kommunikationsbereiche für Coworking
- Unterschiedliche Bürogrößen, vollständig möbliert
- Umfangreiche Dienstleistungsangebote durch den Betreiber
- Betreiber ist zuständig für das gesamte Management im Haus
- Stellplätze direkt am Center auf Level 0



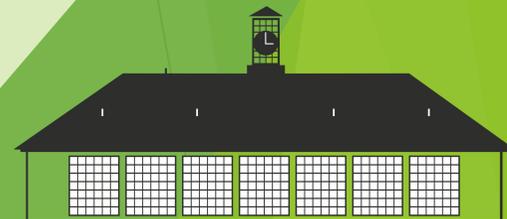
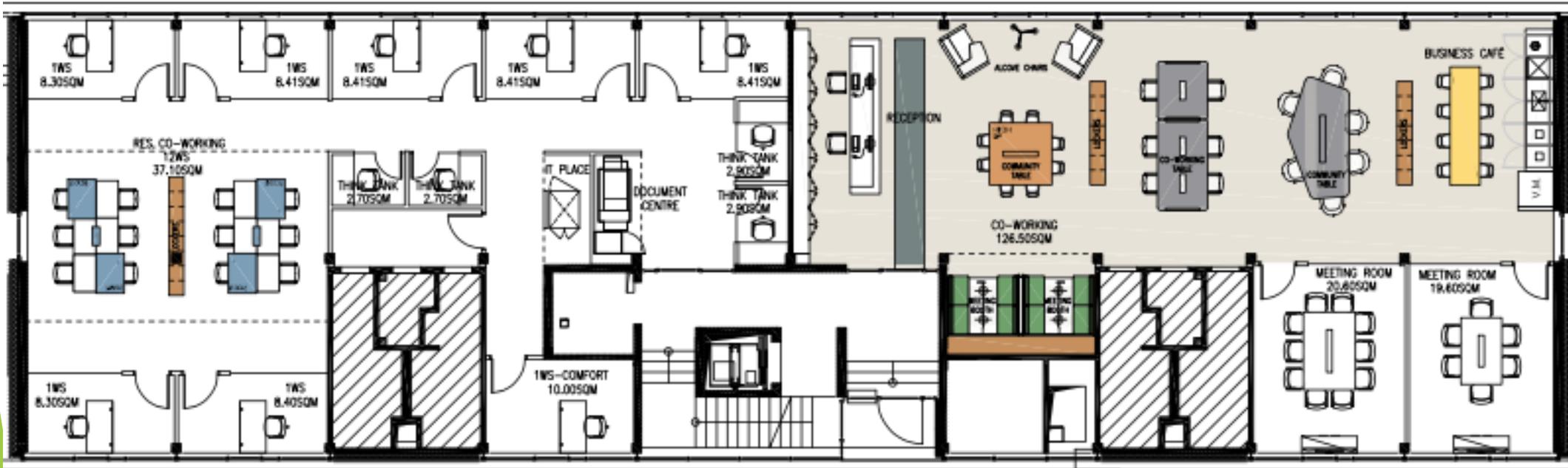
Level 2 - „work together“ - Zielgruppe

Für Menschen und Unternehmen, die Raum nach Bedarf anmieten können

- Projektteams, die über eine begrenzte Zeit Räume benötigen
- Freelancer, die stundeweise oder dauerhaft einen Arbeitsplatz suchen
- Homeoffice für Mitarbeiter aus der Metropolregion Rhein-Neckar
- Firmensitz, bei dem die Bürogröße mit der Anzahl der Mitarbeiter wächst
- Außenstellen, wenn die eigenen Flächen nicht mehr ausreichen oder eine Filiale gegründet werden soll
- Business Lounges für Firmenveranstaltungen inklusive Service



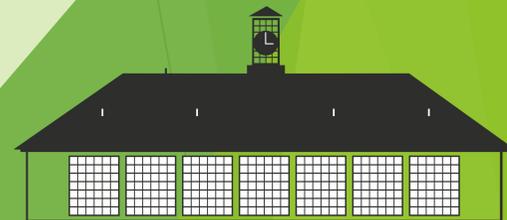
Level 2 - „work together“ - Grundrissbeispiel



Level 3 - „start together“ - Angebot

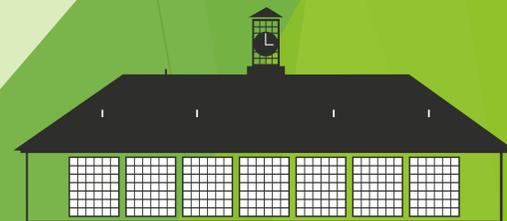
Im Dachgeschoss befindet sich eine offene Plattform für Start-ups und Gründer mit innovativen Geschäftsideen

- Inspirierende Umgebung durch “start together“
- Austausch mit anderen Gründern im Coworking Bereich
- Vernetzung mit den Unternehmen im Level 1
- Business Angels zur Unterstützung der Gründer
- Professionelle Büroräume und Meeting-Räume
- Konzentration auf das eigentliche Unternehmenskonzept
- Flexibel auf Bedarf der benötigten Räume reagieren, z.B. bei Mehrbedarf
- Professionelles Auftreten gegenüber Geschäftspartnern
- Geringere, kalkulierbare Kosten
- subventionierte Mietpreise
- Keine lange Mietlaufzeiten, kurzfristiger kündbar
- Gemeinsame Nutzung von Küchen und Meeting-Räumen
- Management durch Betreiber im 1. OG



Level 3 - „start together“ - Zielgruppe

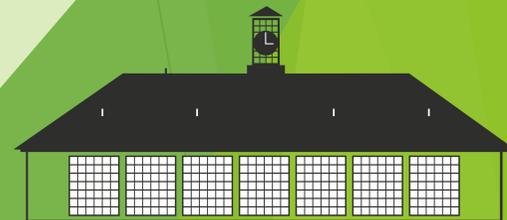
- Junge, noch nicht etablierte Unternehmen
- Unternehmen, die zur Verwirklichung einer innovativen Geschäftsidee mit geringem Startkapital versehen sind
- Unternehmensgründer „Start-ups“, die ihr Geschäftskonzept seriös und professionell darstellen möchten
- Gründer, die in der Startphase Unterstützung in verschiedenen unternehmerischen Bereichen suchen



Level 3 - „start together“ - Business Angels

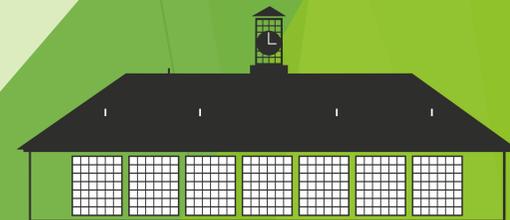
„Business Angels“

- Netzwerk von Mentoren zur kostenlosen Beratung und Unterstützung der Gründer
- typischerweise für die sehr frühen Phase der Unternehmensgründung
- Dies kann geschehen über:
 - Knowhow bzw. beruflich erworbene Kompetenzen
 - Kontakte / Netzwerk
 - Zeitressourcen
 - Geldressourcen



Level 0 - Außenanlage „together outside“

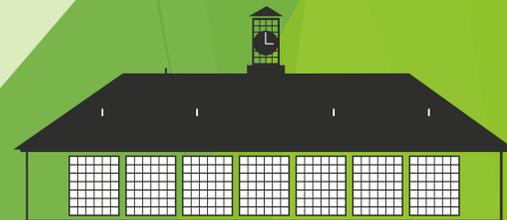
- **Gärtnerische Gestaltung der Grünanlage** - möglichst geringe Versiegelung und Bewahrung der definierten Bäume
- **„Urban Gardening“** - Angebot für die umliegenden Anwohner ohne eigene Gärten
- **Die Wegeführung unterstützt das Begegnungsangebot** - Öffnung zum Spielplatz, Seniorenzentrum, zu den Bewohnern im Quartier und den Einrichtungen / Vereinen
- **Freisitz mit fest installiertem Mobiliar an der Nord-West-Ecke**
 - Gut sichtbares, einladendes Angebot an Anwohner, Gäste und Passanten
 - Öffentliche Picknick-Gelegenheit
 - Nutzung durch die Café-Gäste und Spielplatz-Besucher
- **Punktuelle künstlerische Gestaltungselemente**
- **Einladendes Beleuchtungskonzept** - für Sicherheit und Effizienz
- **Geschützter Fahrradstellplatz** - plus Lademöglichkeit für E-Bikes
- **PKW-Stellplätze nach Vorgabe** - plus Lademöglichkeit E-Mobilität



Zeitplan

Zeitplan:

- Die detaillierte Planungsphase beginnt nach Zusage für das Konzept und unter Einbindung der kommunalen Gremien.
- Der Baubeginn erfolgt unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung und denkmalrechtlichen Freigabe.
- Die Bauzeit ist mit 12 bis 15 Monaten kalkuliert.



Kontakt

- **Unsere Motivation – wir bringen unser Engagement und Know-how ein**
 - Wir möchten einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten, das Quartier Speyer-Süd voranbringen, die Zivilgesellschaft stärken und insbesondere die vielen Helfer in den Vereinen und bei sozialen Aktivitäten unterstützen.
 - Arbeitnehmern, Unternehmern und Gründern möchten wir ein zukunftsorientiertes Angebot machen und Erfahrungen von uns und anderen Persönlichkeiten mit ihnen teilen.

- **Wir sind lokal engagierte Unternehmer mit Erfahrung weit über Speyer hinaus**
- **Wir sind beruflich überwiegend in der Immobilienbranche tätig**
- **Wir haben umfassende Erfahrung in der Altbau-/Denkmal-Sanierung**

- **Wir wollen uns dauerhaft aktiv bei „Speyer together“ engagieren und unsere Kompetenz und Erfahrung allen Nutzern zur Verfügung stellen**

- **Vielen Dank und auf eine gute Zusammenarbeit!**

