

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0810/2021

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Kafitz, Julia
Schwendy, Steffen

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei

Investitionskosten: nein ja

Drittmittel: nein ja

Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja

Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja

Produkt: 51110, 51120

Betrag:

Betrag:

Betrag:

Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Haupt- und Stiftungsausschuss	09.09.2021	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	09.09.2021	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Ausschuss für Tourismus und Stadtmarketing	14.09.2021	öffentlich	Information
Stadtrat	16.09.2021	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau 2026
-Beschluss zur Einreichung der Bewerbungsunterlagen**

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage der dargelegten Planungskonzeption (Anlage 3-5) und des Finanzierungskonzeptes (Anlage 6) die Einreichung der Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 in Speyer. Die Verwaltung wird beauftragt die Bewerbungsunterlagen fertig auszuarbeiten und fristgerecht einzureichen.
2. Der Stadtrat der Stadt Speyer ermächtigt Frau Oberbürgermeisterin Seiler in Vertretung der Stadt Speyer zur Vertragsabschließung des beigefügten Vorvertrages gemäß Anlage 7 mit der Projektgesellschaft Landesgartenschau Rheinland-Pfalz mbH zur Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau 2026.

Gremienlauf:

Wie mit der Vorlage 0586/2021 angekündigt werden die Stadtratsgremien im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie im laufenden Prozess um eine Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau (LGS) 2026 beteiligt und informiert.

23.02.2021	ASBK/ VA	Allgemeine Vorinformationen	✓
14.04.2021	ASBK	Entwurf Vorkonzept Information	✓
22.04.2021	SR	Entwurf Vorkonzept Information	✓
02.06.2021	Gestaltungsbeirat	Konzept- Beratung	✓
07.07.2021	ASBK+ASUN	Konzept- Beratung	✓

15.07.2021	SR	Konzept- Beratung	✓
09.09.2021	HA+ASBK	Bewerbungskonzept – Beschlussempfehlung	
16.09.2021	SR	Bewerbungskonzept – Beschluss	
15.10.2021	Abgabe der Bewerbung		

Planungskonzept Landesgartenschau Speyer 2026

Die ausgearbeitete Planungskonzeption Landesgartenschau wurde in der Öffentlichkeitsbeteiligung am 03. Juli und mit der Sitzungs-Vorlage 0755/2021 in den städtischen Gremien am 07. und 15. Juli 2021 ausführlich vorgestellt.

Neben den städtischen Gremien wurden die Bürger*innen im laufenden Prozess im Rahmen unterschiedlicher Formate beteiligt:

- ❖ März 2021:
 Expertengespräche Politik und Region
 Expertengespräche Wirtschaft und Touristik
 Expertengespräche Planung, Gestaltung und Mobilität
 Expertengespräche Natur und Umwelt
 Expertengespräche Landesgartenschau für Alle
 Expertengespräche Kultur und Bildung
- ❖ 17. April 2021
 Bürgerbeteiligung zum Vorkonzept (Online-Veranstaltung)
- ❖ Mai 2021
 Austausch mit Vertretern des Fuhr- und Ackerbauvereins
- ❖ 05. Juni 2021
 Infostand LGS-Bauwagen auf dem Festplatz
- ❖ 03. Juli 2021
 Bürgerveranstaltung an den 4 Informationspunkten Kurpfalzkasernen, Otterstadter Weg/Erlenweg, Hasenpfühler Weide/Wendehammer, Rheinpromenade/Am Flaggenmast
- ❖ 03. bis 15. Juli 2021
 Interaktive Beteiligung (QR-Codes) an 11 Stationen

Die Bürgerbeteiligung, das Interesse an der Veranstaltung am 03. Juli und die aktive Teilhabe am Prozess hat in der Auswertung gezeigt, dass die bestehende Konzeption in ihrer Vielfalt genau die Themen aufgreift, die die Speyerer Bürger*innen im Hinblick auf die zukünftige Marschrichtung der Stadtentwicklung bewegen.



Graphik 1: Auswertung der Bürgerbeteiligung - Übersicht (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten/Runze&Casper)

Insbesondere die Themenkomplexe Mobilität (35%) und Umwelt/Klima (24%) beschreiben mit über 50% der eingegangenen Anregungen die großen Interessensfelder, in denen die teilnehmenden Speyerer*innen den größten Verbesserungsbedarf im Hinblick auf die künftige Stadtentwicklung sehen. Die Themen treffen das zentrale Element der Planungskonzeption, über die Verbindung zweier Kernflächen die Entwicklung der Korridore und den Außenbereich zu stärken und zu verbessern.

Viele konkrete Einzelmaßnahmen und Vorschläge wurden von den engagierten Bürger*innen eingebracht, wie in der Wortwolke zur zweiten Bürgerbeteiligung dargestellt.



Graphik 2: Wortwolke Bürgerbeteiligung 03.Juli 2021 (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten/Runze&Casper)

Die eingegangenen Anregungen aus der Bürgerschaft werden Teil der Bewerbungsbroschüre. In der Gesamtheit zeigt sich, dass eine Vielzahl der planerischen Entwicklungspotenziale in den Konzepten von Seiten der Bürgerschaft geteilt und zu behebende Missstände bestätigt werden. Viele konkrete Einzelmaßnahmen/-vorschläge sind mit der Konzeptgestaltung umsetzbar und werden im Hinblick auf das nachfolgende wettbewerbliche Planungsverfahren als Rahmenbedingungen mit eingebracht.

Motto und Leitthesen:

Die Landesgartenschau bietet als Stadtentwicklungsinstrument die Möglichkeit gestalterisch gesamtstädtisch und nachhaltig zu wirken. Die komplexen Themen des Wandels und die Spannungsfelder der Stadt werden aufgegriffen und soziale, ökologische und ökonomische Strukturen im Einklang miteinander verbessert.

Zielsetzung ist es dabei, dem ineinandergreifenden Handlungsbedarf der unterschiedlichen Aufgabenfelder (Wohn- und Gewerbeflächenbedarf, Konversion, Definition der Stadtgrenze, Schutz des Außenbereichs, Verkehrswende, überlastete Verkehrs-/Parksituation, Klimanotstand, Freiflächen/Aufenthaltsqualität) der Stadtentwicklung durch eine nachhaltige Gesamtplanung Rechnung zu tragen.

Zentrales Thema der Planung ‚LGS Speyer 2026‘ ist das Thema Nachhaltigkeit. Durch die Konzeption werden nicht nur Kernflächen entwickelt, sondern gesamtstädtisch Impulse gesetzt. Die Konzeption beinhaltet mit der ehemaligen Kurpfalzkasernen, der Fläche Klipfelsau sowie den Verbindungskorridoren drei unterschiedliche Schwerpunkte und ineinandergreifende Leitsätze. (Anlage 2)

Die drei zentralen Leitbilder sind:

- ✚ Konversionsfläche – Anfang/Ende der Stadt – die Ressource Boden im Spannungsfeld der Stadtentwicklung
- ✚ Grüner Impuls für die Stärkung der Innenstadt
- ✚ Mobilitätswende mit der Sicherung von Grünkorridoren

Mit dem gewählten LGS-Motto ‚**2000 Jahre sind erst der Anfang**‘ blickt die Stadt Speyer zum Einen auf ihre lange bewegte Stadtentwicklungsgeschichte zurück. Als bedeutsames Kulturzentrum hat sich die Stadt um den zentral gelegenen Kaiserdom, der heute eines der zwei stadteigenen UNESCO-Weltkulturerbenstätten darstellt, entwickelt. Durch die Lage am Rhein und die angrenzende Naturlandschaft werden die äußeren Stadtgrenzen definiert. Die Stadtentwicklung unterliegt einem ständigen Wandel und dem Erfordernis der Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen. Themenschwerpunkte der Nachhaltigkeit stehen heute mit brisanter Dynamik im Fokus und bedürfen einer zeitnahen Handlung. Mit den genannten Leitbildern und der Intention für eine LGS 2026 soll dieser Brückenschlag in die Zukunft gestaltet werden.

Finanzierung einer Landesgartenschau in Speyer

Die Landesgartenschau bietet die Möglichkeit, verschiedene Stadtentwicklungsmaßnahmen komprimiert und stringent in sehr kurzer Zeit umzusetzen. Eine Landesgartenschau in Speyer kann die Stadtentwicklung im Speyerer Norden befördern und beschleunigen.

Vieles aus dem Finanzvolumen wäre durch die Stadt Speyer im Zuge der Realisierung der Quartiersentwicklung dort, mit eigenen Mitteln und dann in anderer Qualität umzusetzen.

Mit der Aufwertung der Flächen in der Klipfelsau besteht die Möglichkeit das Rheinstadion zu einer multifunktionalen Sportnutzung im Interesse des Schulsports und des niederschweligen Breitensports umzubauen sowie Teilflächen des Parkplatzes Naturfreundehaus zu begrünen und damit das Naturfreundehaus auch tatsächlich wieder in die Natur zu bringen. Damit einhergehend sollen Verbindungen zwischen Speyer-Nord und dem Zentrum verbessert werden und Mobilitätsformen abseits des Autos attraktiver gemacht werden. Dies geschieht in der Hauptsache auf bereits bestehenden Trassen, dennoch sind hier Komfortverbesserungen, wie Baumreihen zur Schattierung, begleitende Wiesenstreifen, Bänke, Schließung unterbrochener oder Verkürzung umständlicher Verbindungen angedacht. Hierfür sind an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet Baumaßnahmen und Interventionen notwendig, die im Rahmen einer Landesgartenschau mitgedacht werden können, ohne unmittelbar mit ihr zusammenzuhängen. Das erfordert auch die Gewinnung von zusätzlichen Partnern, die mit Begleitinvestitionen den Wirkungsgrad der Landesgartenschau erhöhen. Dazu gehört u. A. auch der Industriefhof, der durch Historie, Flair und Industriearchitektur eine wichtige Funktion im Gesamtkonzept einnehmen kann.

Natürlich ist dies alles ohne Ausgaben der Stadtverwaltung nicht zu realisieren. Die Landesgartenschau hat Auswirkungen auf den Finanzhaushalt und den Ergebnishaushalt der Stadt. Insgesamt wurde versucht, das Ausgabengeschehen für die nächsten 6-7 Jahre in Bezug auf die Gartenschau darzustellen. Zu Kosten und erzielbaren Einnahmen wurden unterschiedliche Szenarien entworfen, die auf defensiven, mittleren und offensiven Besucherangaben beruhen. Die Kostenansätze sind mit dem Wirtschaftsministerium und dem Vertreter der Projektgesellschaft auf ihre Nachvollziehbarkeit abgestimmt und der ADD als Aufsichtsbehörde zur Erklärung der Unbedenklichkeit vorab zur Prüfung übermittelt. Die Finanzdarstellung ist in Anlage 6 im Einzelnen ausgewiesen und wird hier noch einmal möglichst übersichtlich dargestellt. Die angegebenen Beträge beinhalten Inflationsausgleich, Baunebenkosten und Umsatz- bzw. Mehrwertsteuer. Da es sich bei der Durchführungsgesellschaft (s. Anlage 8) um eine gemeinnützige GmbH (gGmbH) handeln wird, wird für die originären Maßnahmen der Landesgartenschau der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7% angesetzt. In enger Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt kann zudem die Abnutzung bei der Rückübertragung angesetzt werden. Die Abwicklung der Flächenentwicklung über die Landesgartenschau hat somit in jeder Hinsicht finanzielle Vorteile.

Der Ergebnishaushalt (Durchführungshaushalt) - Anlage 6

umfasst einen Betrag von knapp 15 Mio. € und beinhaltet Personalkosten über den gesamten Zeitraum, die Vergütung der Projektgesellschaft (s. Anlage 8), die Kosten des allgemeinen Geschäftsbetriebs, Finanzierung, Mieten/ Pachten, Durchführung der Schau, Marketingkosten, temporäre Verkehrsmaßnahmen und Einrichtungen, deren Rückbau, Pflegekosten einschl. Veranstaltungsjahr sowie die Ausstellungsschauen und Kulturveranstaltungen. Dieser Betrag wird im Haushalt unter dem Produktkonto 51120.5252000 (Grünflächenentwicklung/ Kostenerstattung an verbundene Unternehmen) geführt und auf die Jahre bis 2027 aufgeteilt.

Die Kostenangaben beruhen weitgehend auf den ermittelten Flächengrößen und den Erfahrungswerten seitheriger Gartenschauen im Bundesgebiet. Für die Ausgaben tritt die Stadt zunächst in Vorleistung.

Die Detaillierung der Beträge aus Ausgaben und Einnahmen wird im Weiteren im Wirtschaftsplan der Durchführungsgesellschaft geführt.

Den Ausgaben stehen im Veranstaltungsjahr und im vorhergehenden Jahr Einnahmen gegenüber, deren Höhe von den Besucherszenarien abhängig ist. In aller Regel sind die Einnahmen jedoch nicht kostendeckend. Der bei der Stadt verbleibende Anteil wird beim defensiven Besucherszenario auf eine Höhe von 3,7 Mio. € geschätzt. Dieser Betrag kann bei höheren Besucherzahlen geringer ausfallen.

Der Finanzhaushalt (Investitionshaushalt) - Anlage 6

umfasst die Kosten für die Herstellung der baulichen Maßnahmen in den Kernflächen Kurpfalzkasernen (15 Mio. €) und Klipfelsau (7,4 Mio. €), im Bereich der Korridore (2,2 Mio. €) sowie weitere Begleitmaßnahmen der Gartenschau, wie Lärmschutzwand, Aufwertungen in SP-Nord, Rheinufer, Parkpalette (12,5 Mio. €). Die Investitionen auf der Grundlage der bisher vorgesehenen Maßnahmen umfassen einen Gesamtbetrag von knapp 37 Mio. €. Der Eigenanteil der Stadt Speyer beträgt 12,7 Mio. €. Die Kostenverteilung auf die Haushaltsjahre geht aus der beigefügten Anlage 6 zum Finanzhaushalt hervor.

Bei den Ausgaben ist mit zu berücksichtigen, dass zumindest der Großteil der Maßnahmen aus der Kurpfalzkasernen als „sowieso-Kosten“ der dortigen Quartiersentwicklung anzusehen ist. So ist der Flächenankauf im Haushalt 2022 auf dem Produktkonto 11420.0231.1601 bereits mit 5,5 Mio. € berücksichtigt.

Die Folgekosten

Nach dem Rückbau temporärer Einrichtungen verbleibt im Speyrer Norden eine neue Parkanlage für alle Bürgerinnen und Bürger mit einer Größe von 12,8 ha. Ebenso wird es in der Klipfelsau eine Erweiterung der Grünfläche um 4730 m² geben, was ja in Bezug auf die Grundversorgung mit Grün ein erwünschter Effekt ist. Dies ist mit den entsprechenden jährlichen Folgekosten verbunden, die ebenfalls im Anhang, auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Aufwandes aufgeführt sind. Auf der Grundlage realer Kosten für vergleichbare Anlagen, z. B. Adenauerpark, Domgarten, Rheinpromenade wurden die Kosten sowohl für die neuen Flächen als auch für die Flächenaufwertungen, die ja dann auch mit einem erhöhten Pflegeaufwand zu Buche schlagen, ermittelt.

Kurpfalzkasernen	128750	m ²	2,32 €	298.700,00 €
Klipfelsau	75500	m ²	2,11 €	159.305,00 €
Korridore	84000	m ²	0,90 €	75.600,00 €
Begleitmaßnahmen	93020	m ²	1,60 €	148.832,00 €
Pflegekosten brutto				682.437,00 €

Auswirkungen auf den Haushalt 2022

Die Gesamtkosten der Landesgartenschau sind ebenfalls in der Anlage 6 auf Haushaltsjahre verteilt dargestellt. Für die Mittelanmeldungen im Haushalt 2022 bedeutet das konkret:

- Investitionshaushalt 2022 (Produkt 51120)
 - Einlage Stammkapital Stadt Speyer (60% aus 25T€) 15.000 €
 - Gründungskosten (Notar, Wirtschaftsprüfer etc.) 10.000 €

- Ergebnishaushalt 2022

51120.5252000 Zuwendung an verbundene Unternehmen	600.000 €
51110.5625000 freiraumplanerischer Wettbewerb	255.000 €

Produkt 51120 Abbruchkosten (50%) 701 000 €

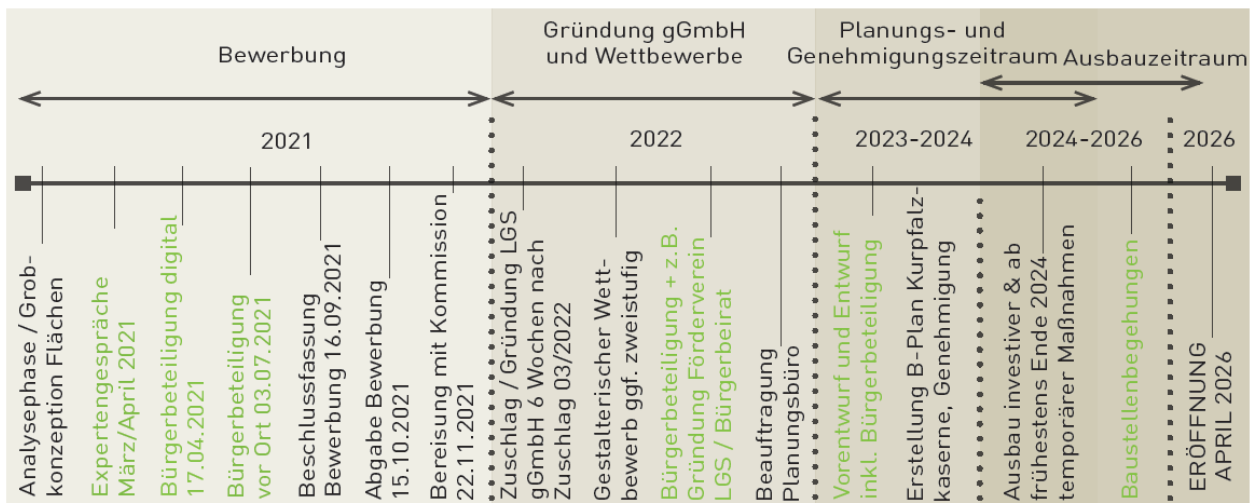
Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung des Projekts Landesgartenschau 2026:

Entsprechend den Vorgaben der Bewerbungsleitlinien des Landes Rheinland-Pfalz ist mit den Bewerbungsunterlagen ein signierter Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung der LGS 2026 (Vorvertrag, Anlage 7) beizufügen. Dieser regelt rechtliche und organisatorische Aspekte und wird ausschließlich für die Kommune wirksam, die den Zuschlag zur Durchführung einer Landesgartenschau erhält. Der Muster-Gesellschaftsvertrag für die neu zu gründende Landesgartenschau GmbH ist als Anlage dem Vorvertrag beigelegt.

Wie geht es weiter:

Mit Verabschiedung der Planung- und Finanzkonzeption wird unter dem Slogan ‚**2000 Jahre sind erst der Anfang**‘ eine Bewerbungsbroschüre gemäß des in Anlage 1 aufgeführten Inhaltsverzeichnisses ausgearbeitet. Die Verwaltung wird beauftragt die vollständigen Unterlagen bis zur Abgabefrist am 15. Oktober 2021 einzureichen.

Bei Erteilung des Zuschlages durch die zuständige Auswahlkommission werden die in der Graphik dargestellten Entwicklungsschritte bis 2026 in Kraft gesetzt.



Graphik 3: Zeitstrahl (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten)

Anlagen:

- Aufbau Bewerbungsbroschüre/ Logo Bewerbung (A3)
- Zielpapier/fact sheet (A3)
- Kurpfalzkasernen Ausstellungskonzept, Konzept 2026+ (A3)
- Klipfelsau Ausstellungskonzept, Konzept 2026+ (A3)
- Konzept Kernfläche und Korridore (A3)
- Finanzierungskonzept (A4)
- Vorvertrag mit Anlage Muster-Gesellschaftsvertrag (A4)
- Erläuterung ‚Verwaltungsstruktur der Landesgartenschau‘ (A4)

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.