



FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Top 16 Revitalisierung der Sparkassenhauptfiliale hier: Information zum Projekt und dem geplanten Wettbewerbsverfahren





FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Ausgangssituation Luftbild bestehende Bebauung





FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Ausgangssituation Bestehender Bebauungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG:

MI	MISCHGEBIET	FÜLLZEICHEN MIT NUMMERSCHABERE
Ⓜ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	WOLFRAMIT
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	WOLFRAMIT
Ⓜ	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, BESTAND	WOLFRAMIT
Ⓜ / Ⓜ	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE / ZWINGEND	WOLFRAMIT
FD	FLACHDACH	WOLFRAMIT
o/g/b	OFFENE / GESCHLOSSENE / BESONDERE BAUWEISE	WOLFRAMIT
↔	FIRSTRICHTUNG	WOLFRAMIT
▬	BAULINIE	WOLFRAMIT
▬	BAUGRENZE	WOLFRAMIT
▬	ÜBERBAUBARE FLÄCHE	WOLFRAMIT
Ⓜ	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	WOLFRAMIT
Ⓜ	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	WOLFRAMIT
Ⓜ	VERKEHRSBEREINIGTER BEREICH	WOLFRAMIT
Ⓜ	PARKPLATZ PRIVAT	WOLFRAMIT
▲	EIN- / AUSFAHRT	WOLFRAMIT
▲	EINFABRTBEREICH	WOLFRAMIT
Ⓜ	SPIELPLATZ	WOLFRAMIT
Ⓜ	ERHALTUNG VON BÄUMEN	WOLFRAMIT
Ⓜ	NATURDENKMAL - BAUM -	WOLFRAMIT
Ⓜ	GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	WOLFRAMIT
Ⓜ	EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	WOLFRAMIT
Ⓜ	STELLPLATZE / GARAGEN / TIEFGARAGE	WOLFRAMIT
Ⓜ	DURCHFABRT	WOLFRAMIT
▬	BEBAUUNGSPLANGRENZE	WOLFRAMIT
▬	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG	WOLFRAMIT
▬	BESTEHENDE WOHN- / NEBENGEBÄUDE	WOLFRAMIT
▬	EINFRIEDUNGSMÄUER	WOLFRAMIT
▬	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	WOLFRAMIT
Ⓜ	BEREICH MI VERWENDBAREM STRASSEN-PLATZ-ODER ÖFFENTLICHEN (0,2, 0,5, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)	WOLFRAMIT
Ⓜ	TRAFOSTATION	WOLFRAMIT
Ⓜ	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	WOLFRAMIT



FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Projektziele Kernimpulse für das Verfahren



- Entwicklung eines zeitgemäßen Beratungsstandorts der Sparkasse in Speyer
- Schaffung von innerstädtischem Wohnraum unter Berücksichtigung der städtischen Sozialquote
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (ökonomisch, ökologisch, sozial)
- Enge Abstimmung im Verfahren mit der Stadtverwaltung Speyer
- Berücksichtigung von Anregungen, Hinweisen und Impulse aus der Öffentlichkeit im Planungsprozess
- Investition am Standort unter Berücksichtigung einer betriebswirtschaftlich notwendige Mindestrendite
- Fortlaufende Kommunikation gegenüber den Gremien der Sparkasse, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Öffentlichkeit – Erstellung eines Kommunikationskonzeptes



FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Nutzungskonzept



▪ Haupthaus

- EG/ 1. OG Beratungscenter der Sparkasse (Bedarf ca. 2.000m²)
- 1. OG Büroflächen zur Vermietung (ca. 450 m²)
- 2.-4. OG Mietwohnungen (ca.2.900 m²)
- UG Erhalt Keller/ Tiefgarage

▪ Parkhaus

- Aufstockung mit Mietwohnungen (ca. 900m²)
- Erhalt Tiefgarage/ Parkdeck und Erneuerung Doppelparker

▪ Augustinergasse 1

- Mietwohnungen analog Bestand (ca. 240 m²)

▪ Parken

- im Parkhaus/ Tiefgarage sowie Stellflächen im Außenbereich analog Bestand (Summe ca. 140-150 Stpl.)

▪ Sozialquote

- 25 % Sozialquote Mietwohnungen



FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Wettbewerbsverfahren Rahmenbedingungen



- Freier Architektenwettbewerb mit Einladung von 4-6 Teilnehmern
 - Teilnehmer mit Erfahrung mit Bauen im Bestand
 - Teilnehmer möglichst mit Bankerfahrung
- Einbeziehung der Stadt Speyer (Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalpflege, Gestaltungsbeirat etc.) in das Verfahren (Auswahl Teilnehmer, Formulierung der Aufgabenstellung etc.)
- Entwicklung innerhalb des bestehenden Baurechts (kein neuer B-Plan)
- (Teil-)Rückbau des Bestands bzw. Entkernung bis auf den Rohbau
- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsanforderungen
- Einbeziehung der Außenanlagen zur Aufwertung der innerstädtischen Situation
- Berücksichtigung der Anforderungen an den Denkmalschutz (u.a. Kreuzgang) und des erhaltenswerten Baumbestands
- Projektentwicklung unter Renditeaspekten – Sicherstellung betriebswirtschaftlich notwendiger Mindestrendite



FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



Projekttablauf Terminplan Wettbewerbsverfahren

