

## FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen









# FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen



# **Ausgangsituation**Luftbild bestehende Bebauung





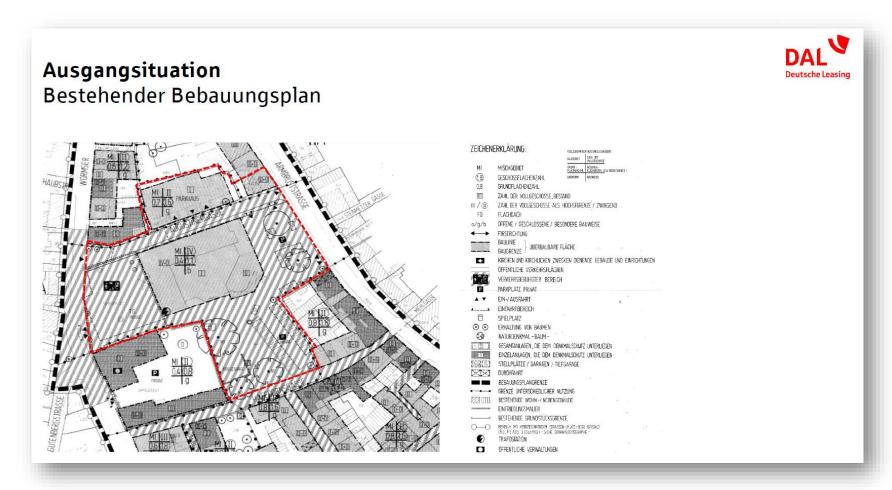






# FB 5 Stadtentwicklung Bauwesen









## 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



