

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1005/2022

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Klonig
Frau Strassner

Haushaltswirksamkeit:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt:
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Fundstelle:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	22.03.2022	öffentlich	Information
Stadtrat	28.04.2022	öffentlich	Information

Betreff: Revitalisierung der Sparkassenhauptfiliale
Hier: Information über die Auslobung zum geplanten Wettbewerbsverfahren

Information

Anlass

Wie bereits in einer Vorabinformation im ASBK am 07.09.2021 berichtet, beabsichtigt die Sparkasse ihre Hauptstelle umzubauen und plant einen Architektenwettbewerb als Einladungswettbewerb in einem privaten Verfahren durchzuführen.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten am 11. Oktober 2021 in einer öffentlichen Veranstaltung die Gelegenheit sich über das geplante Vorhaben zu informieren. Im Gestaltungsbeirat wurde ebenfalls über das geplante Projekt berichtet (29.09.2021 und 17.02.2022).

Zwischenzeitlich hatte die Sparkasse einen ersten Entwurf der Wettbewerbsauslobung erarbeitet und mit der Verwaltung rückgekoppelt. Es wurden Anregungen zum Verfahren und zur Aufgabenstellung weitergegeben.

Die Endfassung wird derzeit von der Sparkasse erarbeitet und in der Ausschuss-Sitzung vorgestellt.

Wettbewerbsverfahren

Die Sparkasse hat sich gegen ein Verfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe der Architektenkammer (RPW) entschieden; das gewählte Verfahren ist jedoch an ein RPW-Verfahren angelehnt.

Die Verwaltung begrüßt es insgesamt, dass eine Ideenkonkurrenz durchgeführt wird, da somit ein transparenter und partizipativer Planungsprozess mit einer großen Ideenvielfalt zu erwarten ist.

Viele namhafte Fachleute, wie z.B. Prof. Turkali wurden als Sach- und Fachpreisrichter angefragt und haben zum Teil schon zugesagt. Ebenso sollen auch zwei Mitglieder des Gestaltungsbeirates Prof. Simon-Phillip und Dr. Kuhn (Berater Wohnsoziologie) Teil der Jury werden. Darüber hinaus konnten fachkundige Büros wie z.B. Stefan Forster (Frankfurt) und Sander und Hofrichter (Ludwigshafen) als Wettbewerbsteilnehmer gewonnen werden.

Planungsaufgabe

Planerisch ist vorgesehen, das Gesamtareal inklusive der 3 großen Platzbereiche zu revitalisieren. Die Planung bewegt sich im bestehenden Baurecht und richtet sich im Maß der baulichen Nutzung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Augustinergasse". Eine - wie anfangs mal angedachte - weitere Bebauung der Plätze ist nicht mehr vorgesehen.

Das Hauptgebäude soll entkernt und größtenteils zu Wohnungen umgenutzt werden. Derzeitige Vorstellung ist es, im EG das Beratungszentrum Sparkasse und ein Ladenlokal oder Cafe, im 2. OG eine gewerbliche Nutzung und ab dem 2. OG Wohnungen als Mietflächen vorzusehen. Die geforderte Sozialquote soll dabei erfüllt werden.

Weiterhin soll das Parkhaus aufgestockt werden und auch das Gebäude Augustinergasse 1 soll saniert werden.

Das städtebauliche Umfeld, die Plätze, die Parkierungsanlagen mit geschütztem Baumbestand und der historische Kreuzgang werden landschaftsplanerisch mit in den Wettbewerb einbezogen.

Anregungen der Verwaltung und des GBR zum Wettbewerb

Ein Entwurf der Auslobung wurde verwaltungsintern mit den betroffenen Abteilungen abgestimmt. (Eingebunden waren z.B. Abt. Bauordnung, Denkmalschutz, Grünflächenplanung, Verkehrsplanung, SWS, etc.). Die Anregungen aus dem Verwaltungs-Umlauf und des Gestaltungsbeirats sowie aus der Bürgerinformation wurden an die Sparkasse weitergegeben. Dies waren insbesondere:

- Herausarbeitung der **städtebaulichen Bedeutung** des Areals: Es handelt sich um einen Großbaukörper in einer sehr kleinteiligen Umgebungsbebauung, weshalb beim Entwurf ein besonderes Augenmerk auf die Proportionalität des Baukörpers zu legen ist.
- In der Auslobung ist auf die **stadthistorische Bedeutung** der Platzbereiche und auf die **Denkmäler** im Umfeld hinzuweisen. Denkmalpflegerische Belange sind bei der Planung zu berücksichtigen.
- Es sollen **Innovative Wohn- und Arbeitsformen** entwickelt werden (z.B. Gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationen Wohnen, Coworking-Bereiche), um die Wohnqualität zu steigern sowie eine soziale und funktionale Vielfalt zu fördern.
- Für die Stadt Speyer ist es wichtig, auch die **drei Platzflächen** im Wettbewerb mit zu betrachten. Es ist auf die Bedeutung der Außenräume abzustellen (auch Quartierstreff, Verknüpfung Innenstadt – Wohnquartiere, öffentliche / halböffentliche / private Bereiche) und **nachhaltige Konzepte** für mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Dabei steht eine **Entsiegelung und Begrünung** zur Stärkung des Mikroklimas im Vordergrund. Deshalb ist die Hinzuziehung von **Landschaftsarchitekten** wesentlich (sowohl in der Jury, als auch im Bearbeiterteam).
- Die Verwaltung hat angeregt, **innovative Stellplatzkonzepte** zu entwickeln, um damit Spielräume beim Stellplatznachweis und letztendlich auch bei der Gestaltung der Plätze zu eröffnen.
- **Klimaschutzaspekte**, wie ein ressourcenschonender Umgang mit Baumaterialien, die Verwendung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik), die Ausrichtung auf ein Smartes Quartier (intelligente Energiemanagementsysteme mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie Angebote für Car- und Bike-Sharing) sowie die Förderung Fuß- und Radverkehr sind zu berücksichtigen.

- Ebenso sollen **Klimawandelfolgen-Aspekte** (Cooling-City mit Fassaden- und Dachbegrünung, Regenwassermanagement, Schwammstadt, resiliente Stadt) in der Auslobung beachtet werden.

In der Sitzung des ASBK wird die Sparkasse über den Wettbewerb, die Inhalte der Auslobungsunterlagen und die weitere Vorgehensweise informieren. Die Auslobung selbst wird als Tischvorlage bereitgelegt.