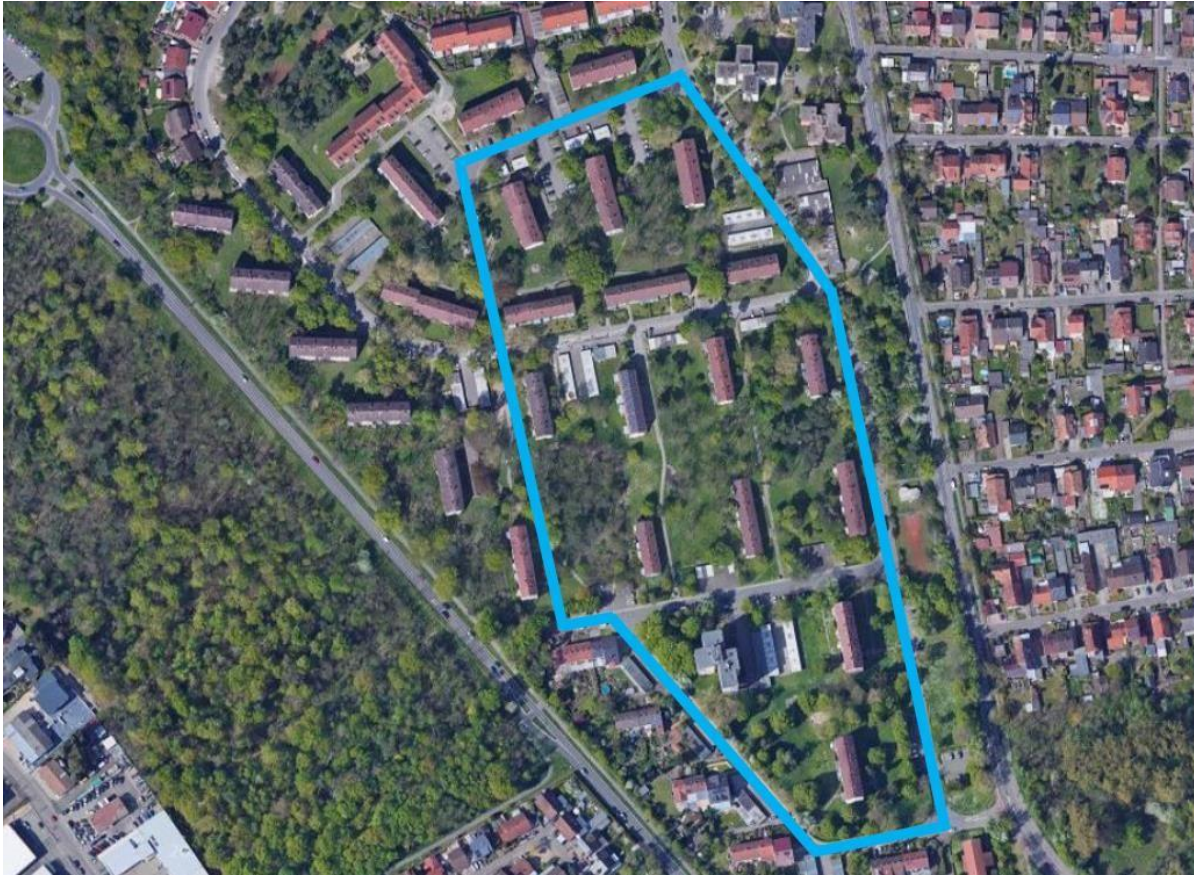


## TOP 2: Waldsiedlung

|   |   |   |
|---|---|---|
| Status  | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich  | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |
| Verantwortlich Stadt Speyer   | Abteilung 520 / Fr. Straßner  |   |
|  |   |   |
| Lage  | Speyer Nord, „GEWO-Nord, Fliederweg“,<br>Fokussierung Gesamtquartier – der Vertiefungsbereich ist Bestandteil der Konzeptidee und noch nicht festgelegt.  |   |
| Größe   | 6,2 ha  |   |
| Ausgangssituation, heutige Nutzung  | Sehr aufgelockerte Bebauung aus den 1960er/1970er Jahren, sanierungsbedürftig bzw. teilweise bereits saniert, mit 4-geschossigen Mehrfamilienhaus-Zeilen der GEWO, ein 8-geschossiges Gebäude als Ausnahme, hoher Freiflächenanteil und parkähnliche Strukturen   |   |
| Planungsgegenstand  | Gebietsverträgliche Nachverdichtung des GEWO-Bestands. Das Projekt befindet sich in der Konzeptidee. Von Seiten Eigentümer/Bauherr ist vorab mit dem Gestaltungsbeirat und der Stadtverwaltung zu beraten, welches Planungsverfahren sich für das Projekt eignet. Der Eigentümer/Bauherr plant in Abstimmung mit der Verwaltung ein 2-stufiges Verfahren mit Rahmenplanung und anschließendem kooperativen Einladungswettbewerb zur Gebäudeplanung. |   |
| Kurzbeschreibung der Maßnahme   | Die zu betrachtende Fläche ist als Potenzial im Flächenprogramm Wohnen unter den Nummern 7A-7C  |   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>aufgeführt. Die Maßnahme entspricht somit der gesamtstädtischen Zielsetzung.</p> <p>Das Projekt beinhaltet ein Sanierungskonzept für die Gebäude aus den 60er/70er Jahren (derzeit 24 WE) sowie Neubau-Erweiterungen, die in einzelnen Bauabschnitten in den nächsten Jahren realisiert werden sollen. Die bauliche Entwicklung soll dabei integriert mit sozialen, infrastrukturellen und freiraumplanerischen Fragestellungen betrachtet werden. In einer Klausurtagung im Juli 2021 hat der Aufsichtsrat hierfür bereits Leitsätze definiert. Wesentlicher Punkt dabei: Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen von Beginn an in den Prozess eingebunden werden und ihr Quartier mitgestalten können.</p> <p>Zu den einzelnen Bausteinen der Quartiersentwicklung bestehen bereits erste Ideen, konkrete Planungen sollen im Zuge des Prozesses entstehen.</p>   |
| <p><b>Rahmenbedingungen, zu berücksichtigende Normen</b></p> | <p>B-Plan vorhanden, Nr. 008 – Speyer Nord II Neufassung (1989): WA / V / GRZ 0,4 / GFZ 1,1 / besondere Bauweise, großzügige Baufenster</p>  |
| <p><b>Planungsstand / Aussicht</b></p>                       | <p>Beratung über ein geeignetes Planungsverfahren mit Bürgerbeteiligung. Die Festlegung erfolgt durch die GEWO.</p>  |
| <p><b>Eigentümer, Bauherr Architekt</b></p>                  | <p>GEWO Wohnen GmbH</p>  |
| <p><b>Stellungnahme/ des Gestaltungsbeirats</b></p>          | <p>Das Projekt „Waldsiedlung“ hat eine gebietsverträgliche Nachverdichtung zum Ziel. Der Gestaltungsbeirat sieht hier mehrfache Potentiale, die synergetisch entwickelt werden können: Die Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum in städtischer Lage und dabei die Aufwertung des baulichen Bestands – sowohl des Gebäudebestands aus den 60er/70er Jahren, der richtig als Ressource erkannt wird – wie auch des Bestands an Freiraum, der durch eine gezielte Entwicklung aufgewertet werden kann.</p> <p>Die geplante Sanierung und Nachverdichtung der sogenannten Waldsiedlung im Speyrer Norden folgt damit dem Prinzip der doppelten Innenentwicklung, wonach insbesondere die Erhaltung, die Weiterentwicklung und die Qualifizierung des urbanen und öffentlichen/ gemeinschaftlichen Freiraums im Vordergrund steht, um eine Akzeptanz der Maßnahme im Quartier zu erreichen. Dies erfordert daher in der noch sehr frühen Planungs- und Entwicklungsphase eine qualifizierte Leitbilddiskussion.</p> <p>Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich den sehr früh gestarteten Partizipationsprozess mit Moderationsverfahren und Klausurtagung. Vorstellbar wäre,</p> |

dass die Ergebnisse und Leitsätze die bislang erarbeitet wurden in einer allgemeinverständlichen „Charta des Quartiers“ zusammengetragen werden, auf die sich alle Akteure im Vorfeld der Planungsphase verständigen. Ferner wird der ganzheitliche Ansatz gewürdigt und die verschiedensten Aspekte einer zukunftsgerichteten Stadt- und Siedlungsplanung berücksichtigt. Dennoch möchte der Gestaltungsbeirat im Hinblick auf die bevorstehenden Wettbewerbsverfahren und zur Bereicherung der Aufgabenstellung auf klimaangepasste Strategien aufmerksam machen, die aus seiner Sicht noch unterrepräsentiert sind:

- Entwicklung eines wassersensiblen Leitbildes durch ein intelligentes Regenwassermanagement und auch im Hinblick auf eine Ökobilanz und Versiegelungsrate
- Berücksichtigung von Multicodierungspotentialen von Freiraumstrukturen. Sie sind Spiel- und Sporträume, Ruhe- und Genussräume, Orte der Hitzevorsorge und Biodiversität, sowie grüne Produktionsflächen
- Aktivierung von Dachflächenpotentialen für regenerative Energien, Wasserrückhaltung und Grünflächenmanagement
- Beachtung der Biodiversität durch die Verwendung und den Einsatz faunagerechter Vegetationstypologien
- Förderung eines Mobilitätsmanagements im Hinblick auf die Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsarten und -angebote
- Prüfung der Möglichkeit von Gartenkollektiven zur gemeinschaftlichen Entwicklung und Nutzung von Grabeland-Parzellen nach dem Vorbild des „urban gardenings“
- Prüfung von quartiersbezogenen Energiekonzepten (z.B. Nahwärme)
- Fördermittelprüfung beim BBSR auf der Ebene der Städtebauförderung und ExWoSt oder MORO - [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/\\_node.html](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/_node.html)

Die genannten Qualitätskriterien für eine nachhaltige Quartiersentwicklung sind auch auf den Objektmaßstab zu übertragen. Die Baukörpersetzung muss qualitätsvolle Freiräume schaffen und eine Innen-Außen-Vernetzung zukunftsfähiger Wohnraumtypologien ermöglichen.

Damit kann das Projekt richtungsweisend sein für die Lösung vergleichbarer Aufgabenstellungen in den Siedlungen der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Der Gestaltungsbeirat kann aufgrund der vielfältigen benannten Randbedingungen und der übergreifenden Vernetzung des Quartiers im Stadtteil dem Vorschlag und der Argumentation folgen, zunächst die Entwicklung eines städtebaulichen

Rahmenplanes zu beauftragen und erst in einem 2. Schritt darauf aufbauend ein Wettbewerbsverfahren für die bauliche Umsetzung auszuloben.

In beiden Vergabeverfahren empfiehlt der Beirat zwingend die Arbeitsgemeinschaft zwischen Stadtplaner\*in/ Architekt\*in und Landschaftsarchitekt\*in.

Weiterhin hält der Beirat an der Forderung fest, den Planungswettbewerb als geregeltes, registriertes Verfahren nach RPW 2013 durchzuführen, da nur so der faire Interessensausgleich zwischen Auftraggeber und Teilnehmer gewahrt bleibt. Die angestrebte Prozesskultur muss auch im Vergabe- und Wettbewerbsverfahren wirksam werden.

Für die weiteren Partizipationsprozesse ist die direkte Ansprache vor Ort zu den beteiligten Akteuren notwendig um eine erfolgreiche Beteiligungsform zu gewährleisten. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass durch eine begleitende Moderation ein ergebnisoffener Diskurs, der Raum für Einlassungen, Bedarfe und Vorbehalte lässt, möglich ist. Immanent dabei ist zudem, dass es konzeptionellen Vorfestlegungen gibt, die den Eindruck eines eingegengten Entscheidungsspielraumes vermitteln.

Der Gestaltungsbeirat möchte über die Entwicklungsschritte des Projektes weiter informiert bleiben und gegebenenfalls um Wiedervorlage bitten.

Aufgestellt

*Kist – Kuhn - Kurz*

gez: Klein