

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1740/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Georgi, Sabrina

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei **Produkt:**
Investitionskosten: nein ja **Betrag:**
Drittmittel: nein ja **Betrag:**
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja **Betrag:**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	05.12.2023	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	14.12.2023	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Städtebauliche Gebietsentwicklung ‚Normand‘
Hier: Vorzugsvariante 4**

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat gibt die Entwurfsvariante 4 „Urbanes Biotop“ für die Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.01.2024 frei.

Begründung:

Mit Beschluss vom 22. September 2022 wurde das Büro Modus Consult gemäß der Vorlage 1189/2022 beauftragt, verschiedene Entwicklungskonzepte für das Plangebiet ‚Normand‘ auszuarbeiten. Grundlage bilden die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie (Büro Björnson Beratende Ingenieure GmbH (VL0315/2020, VL0261/2020, VL0047/2019)).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.05.2023 die folgenden Entwurfsvarianten für die Bürgerbeteiligung vom 20. Juni 2023 freigeben:

1. Stadtquartier (Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~50%)
2. Klimaquartier (Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~35%)
3. Klimapark (Testentwurf: überbaubare Grundstücksfläche ~23%)

Aus den Beteiligungen hat sich eine Tendenz zu den Varianten 2 und 3 ergeben. Wichtige Themen sind dabei insbesondere die Sicherung der Grün- und Artenschutzflächen und eine optimierte verkehrliche Anbindung, ohne die Bestandsquartiere zu belasten.

Aufbauend auf den Ergebnissen des Planungsworkshops mit der interessierten Stadtgesellschaft vom 20.06.2023 und den Ergebnissen aus der letzten Gestaltungsbeiratssitzung wurde auf Grundlage der beiden Varianten 2 und 3 eine Vorzugsvariante 4 tiefergehend erarbeitet.

Mittels einer Arrondierung der überbaubaren Fläche wurde darauf geachtet, eine innerstädtische Grünoase mit hohem ökologischen Wert und einem hohen Flächenanteil für den Artenschutz zu entwickeln, aber auch dringend benötigtem Wohnraum die notwendige Fläche zu geben.

Durch die Ausbildung einer klaren Kante zwischen Bauflächen und Grün soll die Wahrnehmung des Charakters als öffentliches Grün wesentlich verbessert werden. Auch die Verkehrserschließung konnte durch einen neuen Knotenpunkt an der Paul-Egell-Straße optimiert werden, welcher außerdem zur Verkehrsberuhigung beiträgt.

Das neue Konzept stellt hinsichtlich der Flächenbilanz einen Kompromiss zwischen den Varianten Klimaquartier und Klimapark dar.

Auch das Regenwassermanagement wurde ausdifferenziert erarbeitet. Durch die vorgesehenen Versickerungsflächen wird eine Einstautiefe bei einem 1-jährigen wie auch bei einem 5-jährigen Regenereignis von maximal 38 cm sichergestellt, womit üblicherweise ein Einzäunen oder Absperrern der Fläche nicht notwendig ist und somit eine naturnahe Grüngestaltung möglich wird. Zur finalen Abklärung der Verkehrssicherungspflicht steht noch ein Gespräch aus.

Aus der neuen Variante haben sich folgende Kennzahlen ergeben:

- Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche 31,9 %
- Anteil der öffentlichen Verkehrsfläche 7,7 %
- Anteil der öffentlichen Grünfläche 60,4 %
- bei einer GRZ von 0,38 können knapp 150 Wohneinheiten entstehen

Die Vorzugsvariante wurde am 22.11.2023 im Gestaltungsbeirat diskutiert. Die Ergebnisse daraus werden aufgrund des zeitlichen Ablaufs in der Ausschusssitzung vom Planungsbüro Modus Consult mündlich vorgetragen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Vorzugsvariante positiv gesehen, da folgende Zielsetzungen damit erreicht werden können:

- eine klarere Abgrenzung zwischen der Bebauung und der Grünfläche,
- den Bebauungsschwerpunkt an die Paul-Egell-Straße und in Verlängerung der Lebenshilfe zu legen (mit weniger Erschließungsaufwand),
- dabei trotzdem je nach Wohnungsgröße 140 - 150 WE zu generieren (guter wohnungswirtschaftlicher Kompromiss),
- eine wirtschaftlich tragfähige Lösung vorzuschlagen, was insbesondere auch die Erschließungskosten betrifft und
- eine bessere Verkehrsanknüpfung (eventuell Minikreisverkehr an der Weisgerberstraße oder Anbindung mittels einer rechts-vor-links-Kreuzung) verbunden mit einer Verkehrsberuhigung in der Paul-Egell-Straße zu erzielen.

Die detaillierte Vorstellung des Entwurfes und der ermittelten Kenndaten dazu erfolgt im Rahmen der Sitzung durch das Büro Modus Consult.

Weiteres Vorgehen

Aufbauend auf dieses Konzept soll nach Zustimmung der städtischen Gremien und nach einer nächsten Öffentlichkeitsbeteiligung ein städtebaulicher Rahmenplan mit der Setzung der Randbedingungen entwickelt werden, welcher dann die Grundlage für einen Planungswettbewerb bildet.

Anlagen:

- Zeit- und Ablaufplan, Stand 23.10.2023
- Variante 4: Urbanes Biotop
 - Strukturplan
 - Geländeschnitt
 - Testentwurf
 - Geländeschnitt mit Testentwurf
 - Höhenplanung Erschließungsstraße
 - Höhenplanung Fuß- und Radweg
 - Stammdaten
 - Kostenübersicht
 - Nutzwerte als Bewertungsskalen

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfor2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.