

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1768/2024

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

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|----------------|
| Haushaltswirksamkeit: | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, bei | Produkt: 31191 |
| Investitionskosten: | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | Betrag: |
| Drittmittel: | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | Betrag: |
| Folgekosten/laufender Unterhalt: | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Betrag: |
| Im laufenden Haushalt eingeplant: | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | Fundstelle: |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Beratungsstatus |
|--|------------|------------|------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion | 16.01.2024 | öffentlich | empfehlende Beschlussfassung |
| Haupt- und Stiftungsausschuss | 18.01.2024 | öffentlich | empfehlende Beschlussfassung |
| Stadtrat | 01.02.2024 | öffentlich | endgültige Beschlussfassung |

Betreff: **Beauftragung des Büros Rittmannsperger Architekten GmbH für die „Erstellung von Nutzungsvarianten für das Stiftungs Krankenhaus,, durch die Bürgerhospitalstiftung**

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung des Büros Rittmannsperger Architekten GmbH für die „Erstellung von Nutzungsvarianten für das Stiftungs Krankenhaus“ durch die Bürgerhospitalstiftung zu.

Begründung:

Die Stadt Speyer verfolgt gemeinsam mit der Bürgerhospitalstiftung das Ziel, das ehemalige Stiftungs Krankenhaus einer neuen Nutzung zuzuführen.

In der Vorlage Nr. 1379/2023 wurde der vorgesehene Planungsprozess, der sich aus den Arbeitsschritten Grundlagenermittlung, Auswertung / Bewertung, Erstellung von Nutzungsmodellen, und Abstimmung eines „Weißbuchs“ mit Planungsleitlinien sowie der Vorbereitung des Wettbewerbs zusammensetzt, vorgestellt.

Ziel ist eine von allen Beteiligten getragene Grundsatzentscheidung zur weiteren Nutzung und Gestaltung des gesamten Areals.

Folgende Schritte wurden von der Verwaltung bisher vorgenommen:

- Durchführung der Bedarfs- und Nutzungsanalyse unter Beteiligung aller Fachabteilungen sowie die Online-Umfrage zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese wie auch die Auswertung der Haushaltsreden und einer direkten Interessentenabfrage hat insbesondere folgende Nutzungsvorstellungen und -bedarfe ergeben:
 - o Wohnen in Form von bezahlbarem Wohnraum, gemeinschaftlichem oder betreutem Wohnen, wie auch die Unterbringung von Schutzsuchenden wurde genannt
 - o Räume für die Verwaltung, ggf. auch für das Seniorenbüro, Räume für Kultur, Bildung, Sport, auch gemeinwohlorientierte Nutzungen wie Quartierstreff

- o gewerbliche Einrichtungen wie Gesundheitseinrichtungen, Pflege und Therapie oder kleinere Versorgungseinrichtungen
- o eine auf das Nutzungskonzept abgestimmte Freiraumentwicklung für die Öffentlichkeit, aber auch halböffentlich Einrichtungen, wie z.B. Gemeinschaftsgärten

- Außerdem wurde die hochbauliche Machbarkeitsstudie mit folgendem Ergebnis fertiggestellt:

Die Bausubstanz ist generell in Ordnung, tragende Bauteile sind auf konstruktiven Brandschutz zu prüfen. Eine Aufstockung ist generell denkbar. Das Gebäude muss auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden insbesondere bezüglich der Belange Haustechnik, Lüftung, Heizung, Energiekonzept, Wärmeschutz, Brandschutz. Weitere Untersuchungen zum Brandschutz, ein Schadstoffgutachten, ein Bodengutachten und die tiefergehende Untersuchung der Tiefgarage werden empfohlen.

- Des Weiteren hat die Verwaltung die städtische Internetseite zum Stiftungs Krankenhaus erarbeitet um die Öffentlichkeit stets aktuell zu informieren. Diese ist unter <https://www.speyer.de/de/rathaus/verwaltung/buergerbeteiligung/stiftungs-krankenhaus> zu erreichen.

- In Bearbeitung durch die Verwaltung ist darüber hinaus noch eine Umfeld- und Grundstücksanalyse, um die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten weiter z.B. hinsichtlich Grünstrukturen, Wegebeziehungen oder Erschließungsfragen zu definieren.

- Darüber hinaus wurden auf Veranlassung der Verwaltung durch die Hochschule Karlsruhe, Fakultät Architektur, Frau Professorin Dürr Studierendenentwürfe erstellt, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt werden sollen.

- Momentan wird durch einen Steuerberater geprüft, ob das Stiftungs Krankenhauses an die Stadt rückübertragen werden kann.

- Zurzeit wird das Stiftungs Krankenhaus durch Abteilungen der Verwaltung aber insbesondere auch zur Unterbringung von Schutzsuchenden genutzt. Da erhöhter Bedarf an der Unterbringung von Migrant*innen herrscht, wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet, um auch in den bislang leerstehenden Räumen eine Unterbringung zu ermöglichen

Aufbauend auf den bisherigen Arbeitsschritten, Auswertungen und Erkenntnissen sollen nun – im Rahmen des vorgesehenen Partizipationsprozesses drei verschiedene Nutzungsmodelle erarbeitet werden, um dann architektonische, städtebauliche und grünplanerische Rahmenbedingungen („Weißbuch“) für die weitere Entwicklung zu definieren. Daran anschließend kann die Ausarbeitung eines finalen Nutzungskonzeptes für die Revitalisierung des Stiftungs Krankenhauses erfolgen.

Hierfür wurde von der Bürgerhospitalstiftung das Planungsbüro Rittmannsperger Architekten GmbH beauftragt. Haushaltsmittel waren im Haushalt 2023 eingestellt, bzw. wurden auch im Haushalt 2024 beantragt.

Eine Abstimmung mit dem Finanzministerium hinsichtlich einer 90%-Förderung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung hat bereits stattgefunden. Dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde mit Datum vom 14.12.2023 bereits zugestimmt.

Mit dem Büro Rittmannsperger konnte ein fachkundiger Partner gewonnen werden, der bereits in anderen Kommunen ähnliche Projekte erfolgreich durchgeführt hat. Beispielsweise hat das Büro die neue Nutzungskonzeption für das Stadthaus N1 in Mannheim mitentwickelt. In der kommenden ASBK-Sitzung wird sich das Büro kurz vorstellen.

Mit der Beauftragung kann das Verfahren fachkompetent und zeiteffizient weitergeführt werden.

Folgende Leistungen werden insbesondere durch das Büro Rittmannsperger erbracht:

1. Erarbeitung von Nutzungs- und Entwicklungszielen auf Grundlage vorhandener Analysen und Abfragen (s.o.) sowie Entwicklung von möglichen Nutzungskombinationen (unter Berücksichtigung von baulichen Erweiterungsoptionen)
2. Variantenuntersuchung / drei grundrissbezogene Nutzungsvarianten
 - o Schematische Grundrisse mit Nutzungs- und Erschließungszonen 1:200,
 - o vergleichende Kennzahlen,
 - o Anforderungen an den Freiraum,
 - o Bewertung nach unterschiedlichen Kriterien (wie Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit, Städtebau, städtischer Bedarf, grobe Abschätzung der Baukosten, Umwelteinwirkung, Landschaftsplanung, verkehrliche Erschließung, hochbauliche Umsetzung)
 - o Festlegung des finalen Nutzungskonzeptes
3. Festlegung von Nutzungs-, Freiflächen-, Architektur- und Gestaltvorgaben in Form eines „Weißbuchs“ für das weitere Vorgehen / Wettbewerb
4. Teilnahme an den geplanten Veranstaltungen des Partizipationsprozesses, der die Bürgerschaft, insbesondere auch die Anwohnenden, Politik, Gestaltungsbeirat sowie weitere Schlüsselpersonen miteinschließt
 - o Kick-off Termin der Lenkungsgruppe
 - o Expertenhearing
 - o Auftaktveranstaltung mit Ausstellungseröffnung für die Bürgerschaft
 - o Workshop für die Bürgerschaft
 - o Abschlussveranstaltung

Mit der Beauftragung wird der nachfolgende Zeit- und Ablaufplan vorgesehen:

s. Anlage

Nach einem Kick-off-Termin mit der Lenkungsgruppe, in der die Abteilungen der Verwaltung (insb. Hochbau, Stadtplanung, Grünplanung, Tiefbau, Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung, Brandschutz) zusammenarbeiten, sollen drei Nutzungsvarianten erstellt werden. Auf der Grundlage der Durchführung eines Expertenhearings, in der Politik, Anwohnende, der Gestaltungsbeirat sowie Vertreter*innen aus Senioren-/ Integrationsbeirat sowie der Jugendstadtrat beraten, wie auch weiterer Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit, soll ein passendes Nutzungskonzept gewählt werden. Daraus abgeleitet werden die gemeinsam erarbeiteten baulichen, städtebaulichen und grünplanerischen Rahmenbedingungen, welche in einem „Weißbuch“ gesammelt werden. Dieses fasst damit die wichtigsten Vorgaben für den folgenden hochbaulichen Wettbewerb zusammen.

Anlagen:

- Zeit- und Ablaufplan *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.