

Städtebauliche Entwicklung Normand

Vorstellung ASBK



Städtebauliche Entwicklung Normand

- Projektvorstellung
 - Kurzrückblick
 - Vorstellung Variante 4 "Urbanes Biotop"
 - Flächenbilanz, Kosten und Nutzwertanalyse

Städtebauliche Entwicklung Normand

Kurzrückblick



Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 1 – Stadtquartier



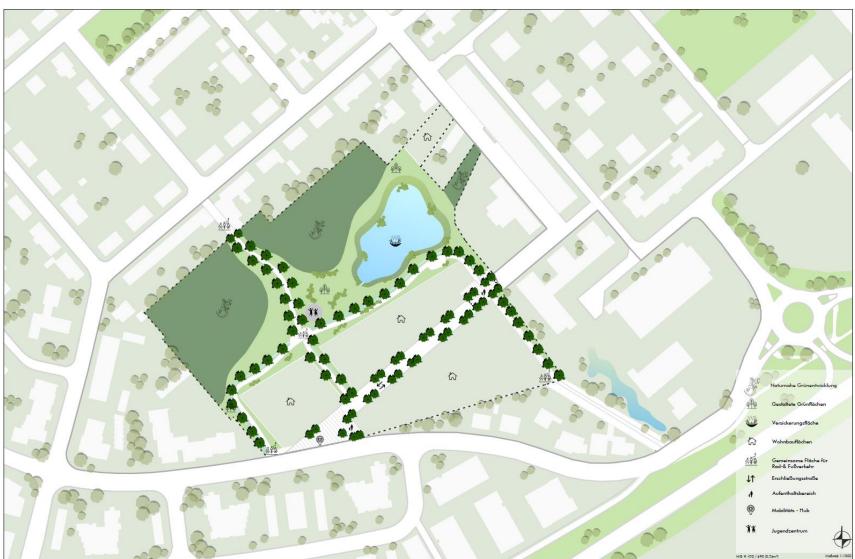


Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 2 – Klimaquartier



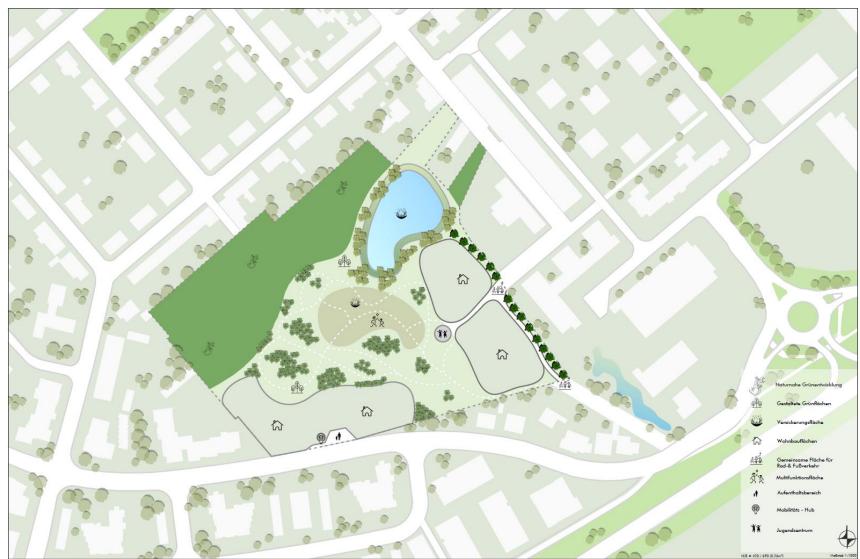


Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 3 – Klimapark





Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Rückmeldung aus ASBK und Gestaltungsbeirat

Variante 4 erarbeiten

1) Weiterentwicklung auf Basis der Variante 2, in Richtung der Variante 3

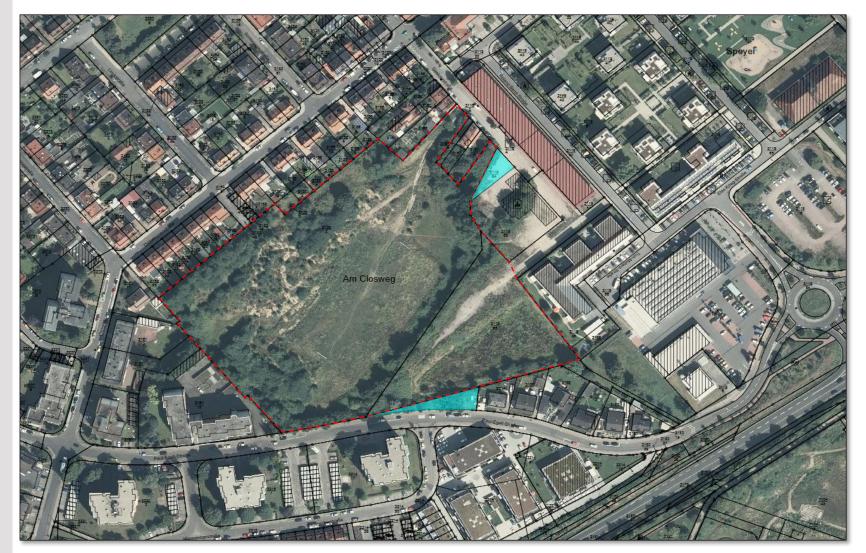




- 2) Zusammengehörigkeit der Bebauungselemente verbessern, Arrondierung
- 3) Wahrgenommener Privatisierung des Grünbereichs entgegenwirken
- 4) Versickerungsflächen erlebbar gestalten

Städtebauliche Entwicklung Normand

Planungsgebiet "Normand" – Ergänzung des Planungsgebiets





Städtebauliche Entwicklung Normand





Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 4 – Urbanes Biotop





Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 4 – Urbanes Biotop: Testentwurf



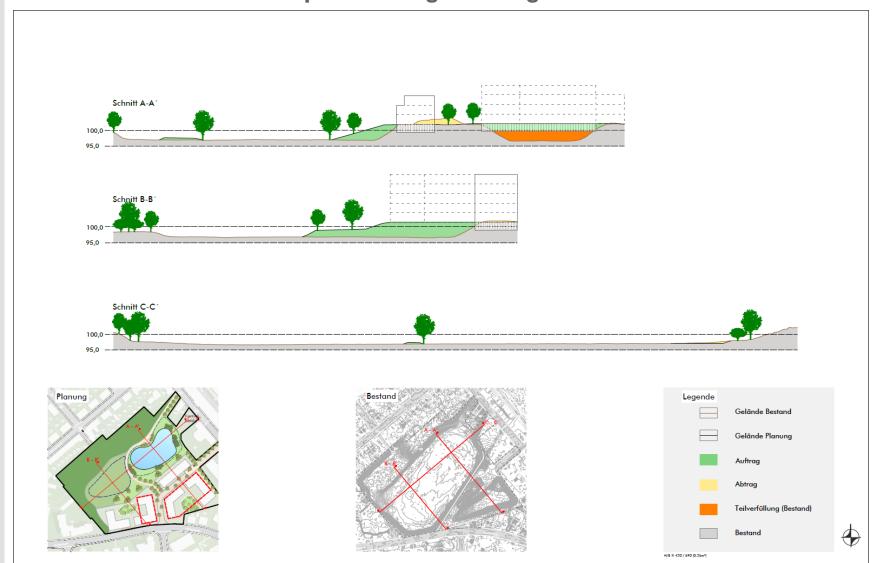


Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

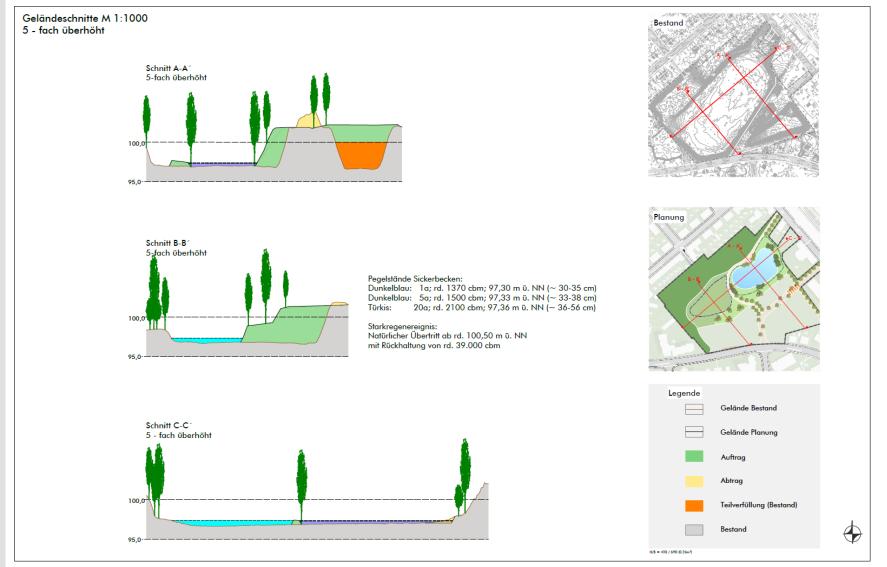
Variante 4 – Urbanes Biotop: Geländegestaltung Testentwurf





Städtebauliche Entwicklung Normand

Variante 4 – Urbanes Biotop: Detail Geländeschnitte



27.11.2023

MODUS CONSULT

Speyer Normand 231205.pptx

Stadt Speyer Städtebauliche Entwicklung Normand



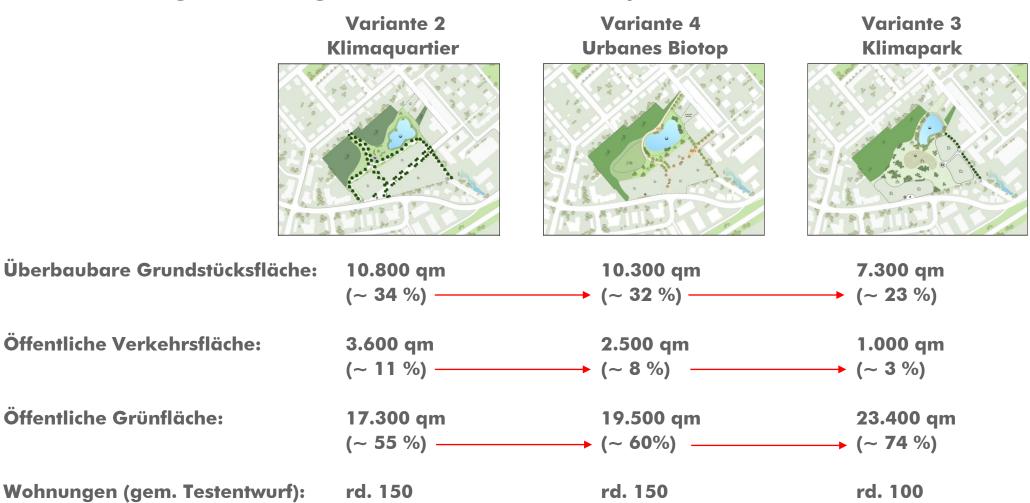


Speyer Normand 231205.pptx

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

Flächenbilanzierung: Einordnung Variante 4 – Urbanes Biotop





Städtebauliche Entwicklung Normand

Stammdatenübersicht

							ATTEN
Nr.	Beurteilungskriterien		0 - Variante	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
			"Bestand"	"Stadtquartier"	"Klimaquartier"	"Klimapark"	"urbanes Biotop"
1.	Städtebauliche Planungsdaten						
	gournes of the control of the contro						
1.1.	Gesamtfläche Planungsbereich		31.700 m²	31.700 m²	31.700 m ²	31.700 m ²	32.300 m
	Anteil überbaubare Grundstücksfläche		0 m ²	15.500 m²	10.800 m²	7.300 m²	10.300 m
	[in %]		0,0%	48,9%	34,1%	23,0%	31,99
	Anteil öffentliche Verkehrsfläche		200 m²	4.800 m ²	3.600 m ²	1.000 m ²	2.500 m
	[în %]	-	0,6%	15,1%	11,4%	3,2%	7,7
	Anteil öffentliche Grünfläche		31.500 m²	11.400 m²	17.300 m²	23.400 m²	19.500 n
	[in %]	-+	99,4%	36,0%	54,6%	73,8%	60,4
1.2.	Überbaubarkeit / Baudichte						
	Grundflächenansatz GRZ 0,4		0 m²	6.200 m ²	4.320 m²	2.920 m²	4.120 m
	orenanderenanda z orez e,4		· · · ·	5.250 III	4.020 III	2.720 111	4.12011
	Grundflächenansatz GRZ 0,5		0 m ²	7.750 m²	5.400 m ²	3.650 m²	5.150 m
	Grundflächenansatz GRZ 0,6		0 m ²	9.300 m²	6.480 m²	4.380 m²	6.180 m
1.3.	Vergleich Testentwurf						
	Ohne Berücksichtigung Teilfläche "Eventuell Baufeld"						
	Grundfläche (BauNVO)		0,00	6.284 m ²	4.360 m ²	2.600 m ²	3.705 m
				,	,		
	Geschossfläche (BauNVO)		0 m ²	24.939 m²	16.582 m²	10.557 m ²	14.805 m
	mittlere GFZ (alles Vollgeschosse) mittlere GFZ (oberstes Geschoss als Staffelgeschoss)		0,00 0,00	1,61	1,54	1,45	1,53 1,15
	Hauptnutzfläche Wohnen (DIN 277)		0 m ²	19.951 m²	11.682 m²	8.446 m²	11.844 m
		\perp					
	geschätzte Wohneinheiten (85m² NF/WE)		0	250	150	100	150



Städtebauliche Entwicklung Normand

Wirtschaftlichkeit und Kostenrahmen

			A PILL CO	ABLINSKY.	AD LINE	AT LUE
Nr.	Beurteilungskriterien	0 - Variante	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
		"Bestand"	"Stadtquartier"	"Klimaquartier"	"Klimapark"	"urbanes Biotop"
3.	Erschließungsmaßnahmen (Kosten)					
3.1.	Erschließungsflächen	0 €	1.223.000 €	1.060.000 €	837.300 €	847.380 €
3.2.	Geländeauffüllung / - modellierung	0 €	2.028.000 €	1.682.000 €	1.546.000 €	1.541.000 €
3.3.	Ver- und Entsorgungsnetz	0 €	787.500 €	320.000 €	125.000 €	300.000 €
3.4.	Technische Bauwerke	26.250 €	175.000 €	57.500 €	90.500 €	77.500 €
3.5.	Naturschutzfachliche Maßnahmen	120.800 €	1.011.400 €	713.550 €	375.900 €	484.400 €
3.6.	Sonstiges	29.410 €	978.980 €	1.186.610 €	1.014.940 €	1.070.056 €
3.7.	Erwirtschaftungsoptionen	0 €	-1.650.000 €	-1.550.000 €	-1.210.000 €	-1.400.000 €
3.	Gesamtzusammenfassung (brutto)	209.987 €	5.419.117 €	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €
3.	Gesamtzusammenfassung (brutto)	209.987 €	5.419.117 €	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €
	Gesamtsumme netto	176.460 €	4.553.880 €	3.469.660 €	2.779.640 €	2.920.336 €
	MWST 19%	33.527 €	865.237 €	659.235 €	528.132 €	554.864 €
	Gesamtsumme brutto	209.987 €	5.419.117€	4.128.895 €	3.307.772 €	3.475.200 €
	Abzüglich Kosten mit Beitragsfinanzierung	-37.485 €	-1.374.450 €		-307.734 €	-539.070 €
	Abzüglich Kosten der städtischen Aufgaben	-209.987 €	-314.160 €	-692.794 €	-1.115.611 €	-802.970 €
	Erschließungskosten Brutto	0 €	3.730.507 €	2.897.031 €	1.884.427 €	2.133.160 €
	Gesamtkosten pro gm überbaubare Grundstücksfläche	-	350 €	382 €	453 €	337 €
	Gesumkosien pro qui oberbuobare Oronasiocksnache					
	Erschließungskosten pro qm überbaubare Grundstücksfläche	-	241 €	268 €	258 €	207 €
	Erschließungskosten pro qm überbaubare Grundstücksfläche	-				207 €
	• •	-	241 € 150 € 187 €	175 €	258 € 179 € 223 €	



Städtebauliche Entwicklung Normand

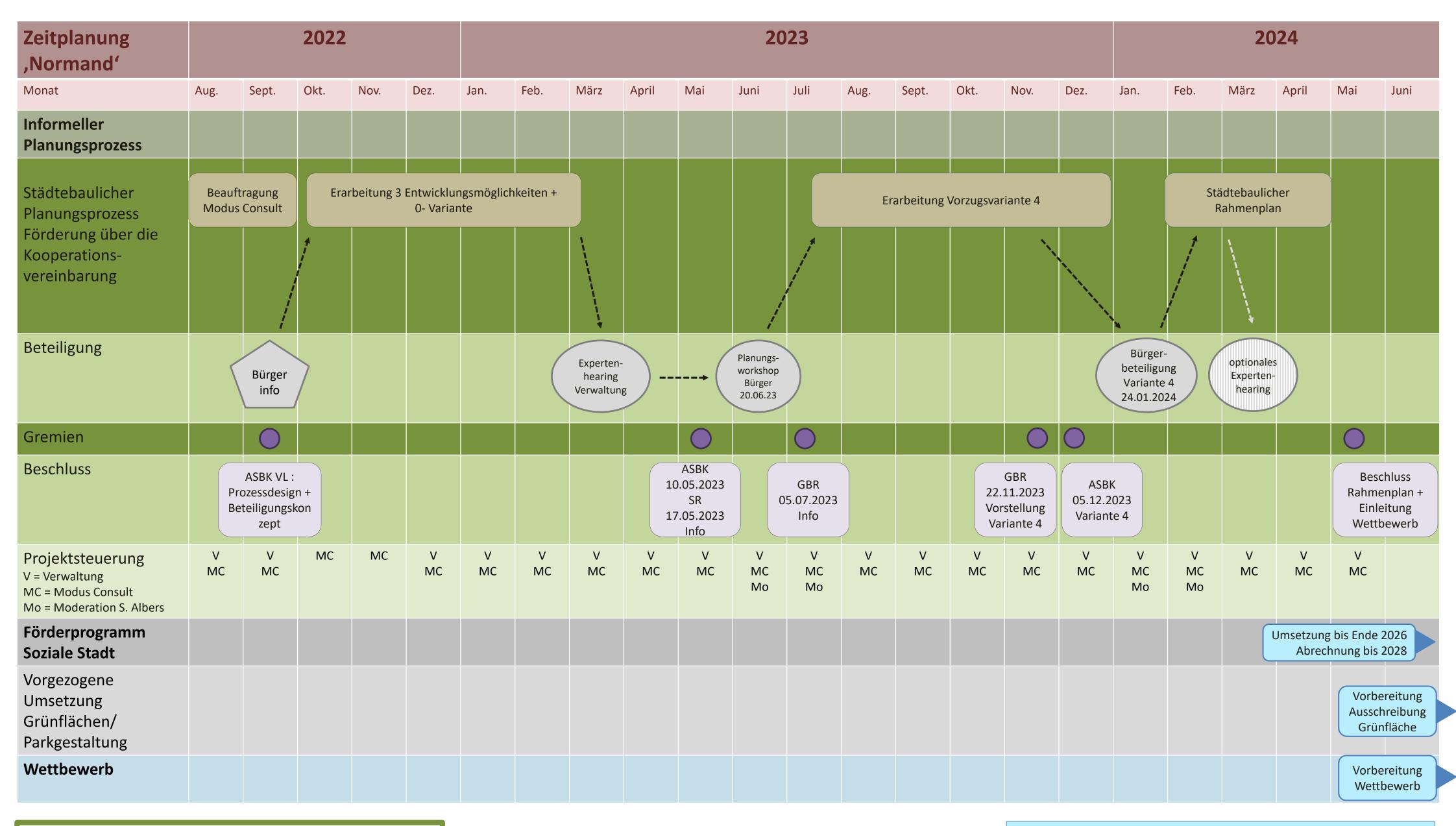
Nutzwertanalyse

Ergebnisse – Gesamtübersicht

Nr.	Beurteilungskriterien	Gewichtung	0 - Variante "Bestand" Variante 1 "Stadtquartier" Variante 2 "Klimaquartier" Variante 3 "Klimapark" Variante 4 "Urbanes Biotop"						
4.	Nutzwertaufstellung								
4.1.	Städtebau und Stadtentwicklung	18		+	+	+	+		
4.2.	Grünflächen und Freianlagen	10	-	-	0	+	+		
4.3.	Arten- und Umweltschutz	18	+ +		+	+ +	+ +		
4.4.	Klimaschutz und Nachhaltigkeit	10	0	-	0	+	+		
4.5.	Verkehr - Mobilität	7	-	0	+	+	+		
4.6.	Wasserwirtschaft und Technische Infrastruktur	15	++	-	+	+	+		
4.7.	Geländemodellierung und Bodenmanagement	4	+	0	0	+	0		
4.8.	Wirtschaftlichkeit - Kosten	18	0	0	0	0	0		
4.	Nutzwertsummen (gewichtet)	100,00	0	-	+	+	+		

Nr.	Beurteilungskriterien	Gewichtung	0 - Variante "Bestand"	Variante 1 "Stadtquartier"	Variante 2 "Klimaquartier"	Variante 3 "Klimapark"	Variante 4 "urbanes Biotop"
			gewichtete Bewertung	gewichtete Bewertung	gewichtete Bewertung	gewichtete Bewertung	gewichtete Bewertung
4.	Nutzwertaufstellung						
4.1.	Städtebau und Stadtentwicklung	18	3	14	12	11	12
4.2.	Grünflächen und Freianlagen	10	2	3	6	8	7
4.3.	Arten- und Umweltschutz	18	18	2	14	15	14
4.4.	Klimaschutz und Nachhaltigkeit	10	6	3	5	7	6
4.5.	Verkehr - Mobilität	7	3	4	5	4	5
4.6.	Wasserwirtschaft und Technische Infrastruktur	15	13	6	11	11	11
4.7.	Geländemodellierung und Bodenmanagement	4	3	2	2	3	2
4.8.	Wirtschaftlichkeit - Kosten	18	8	9	10	8	10
4.	Nutzwertsummen (gewichtet)	100,00	55,7	42,3	64,5	66,4	68,6





Zeitplan ,Normand'

über die städtebauliche Variantenentwicklung & die Erarbeitung eines Rahmenplanes bis zum Wettbewerb

Stand 23.10.2023

AUSBLICK

- 2025 Umsetzung Grünflächen
 - Abschluss Städtebaulicher Wettbewerb
 - Start Bauleitplanverfahren

27.11.2023

Städtebauliche Entwicklung Normand

