

Gestaltungsbeirat Speyer

Sitzung am 22.11.2023

Stellungnahme TOP 2_Strukturentwicklung Normandgelände

In der vorigen Sitzung am 5.7.23 befasste sich der Gestaltungsbeirat bereits mit verschiedenen Vorkonzepten für die brachliegende Freifläche des ehemaligen Sportplatzes und der Versickerungsmulde innerhalb des Gesamtgeländes des „Quartier Normand“.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die vorliegende Überarbeitung des Entwicklungskonzepts, das in vielen Punkten die Anregungen aus der Bürgerschaft innerhalb des Beteiligungsverfahrens und die Hinweise des Gestaltungsbeirats in die Weiterentwicklung der Planung einbezieht.

Die hier vorgestellte Variante 4 verbindet Vorteile aus den früheren Überlegungen der Varianten 2 und 3 und zeigt eine klare Dreiteilung des Planungsgeländes in ein „urbanes Biotop“ entlang der nord-westlichen Böschung, das als Schutzgebietsfläche weitgehend unangetastet bleibt, einer mittleren Grünzone als kultivierten Sukzessionsfläche und der Ausweisung eines Baufeldes im südlichen Bereich, das sich gut mit den angrenzenden Bebauungen verbinden lässt. Die prognostizierten 140 Wohneinheiten lassen ein ausgewogenes und aufgelockertes Verhältnis von bebauter Fläche und Grünraum erwarten. Durch die zusätzliche Verfügbarkeit von Schlüsselgrundstücken an der Paul-Egell-Straße ergeben sich auch städtebaulich Spielräume für die Grundstückszuschnitte und Gebäudetypologien.

Es ist zu begrüßen, dass die öffentliche Nutzung des vorhandenen Grünraums begrenzt wird und damit eine angemessene Differenzierung unterschiedlicher Freiraumtypologien auch im städtischen Zusammenhang angestrebt wird. Auch der partizipative Ansatz durch die Beteiligung der Öffentlichkeit vor der Einleitung des Wettbewerbsverfahren lässt eine höhere Akzeptanz der Quartiersentwicklung erwarten.

Die neuen Baufelder können durch gute und sorgfältige Planung eine hohe Wohnqualität und ein vielfältiges Wohnumfeld miteinander vereinen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Stadt dringend durch ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren diese hohen Qualitätsansprüche unter Wahrung des Anteils an gefördertem Wohnraum zu realisieren.

Um die angestrebte Qualität einer zukunftsweisenden, nachhaltigen Stadtentwicklung ebenso wie im Freiraum auch in der baulichen Umsetzung zu erreichen, ist es entscheidend, eine Optimierung der städtebaulichen Setzung und auch der Entwurfsqualität der Gebäude in geregelten Wettbewerbsverfahren sicher zu stellen. Welche Art von Verfahren für diese Aufgabenstellung zielführend sein können, sollte frühzeitig in einer Beratung ausgelotet werden (z.B. eigenständige Verfahren Städtebau, Hochbau / mehrphasige Verfahren / kombinierte Verfahren.)

Sollte die Umsetzung durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Speyer GEWO noch nicht gesetzt sein, würde der Beirat die Grundstücksvergabe im Konzeptverfahren empfehlen.

Neue Wohnbauflächen im städtischen Zusammenhang werden immer seltener, die damit verbundenen Chancen für innovative nachhaltige Wohnprojekte müssen genutzt werden.

Der Gestaltungsbeirat trägt gerne dazu bei, diese Qualitätspotenziale zu unterstützen und in der weiteren Bearbeitung zu begleiten.