

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0639/2026/1

Abteilung: Grünflächenplanung

Bearbeiter/in: Burg, Maximilian

Haushaltswirksamkeit:

nein ja, bei

Produkt: 51130

Investitionskosten:

nein ja

Betrag: 3.57 Mio. € - 4.05 Mio. €

Drittmittel:

nein ja

Betrag: 3.64 Mio. € im Mittel

Folgekosten/laufender Unterhalt:

nein ja

Betrag: 1.60 Mio. € - 1.95 Mio. €

Im laufenden Haushalt eingeplant:

nein ja

Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Stadtrat	12.03.2026	öffentlich	Beschlussfassung

Betreff: Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt Speyer-Süd,, Hier: Städtebauliche Entwicklung "Normand-Sportplatz - Urbanes Biotop"

Beschlussempfehlung:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, die landschaftsarchitektonischen Vorentwurfsentwurfskonzepte 1 und 2 „Urbanes Biotop – ehem. Sportplatz Normand Kaserne“ für die Bürgerbeteiligung im Zeitraum Ende März 2026 frei zu geben.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung Vorschläge für eine Reduzierung der baulichen Eingriffe und der damit verbundenen Kosten zu prüfen bzw. zu erarbeiten.

Begründung:

Die Weiterentwicklung des Normand-Sportplatzes stellt ein zentrales Projekt (ISEK - Maßnahme W3) im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Speyer Süd“ dar. Für die Antragstellung im Förderjahr 2026 ist eine vertiefte fachliche und öffentliche Vorbereitung notwendig, um die Fördervoraussetzungen des Bund-Länderprogramms zu erfüllen.

Die zwei vorliegenden landschaftsarchitektonischen Entwurfskonzepte unter dem Titel „Urbanes Biotop – Normand-Sportplatz“ bilden die Grundlage für die konzeptionelle Weiterbearbeitung sowie für die spätere Ausführungsplanung. Um eine qualifizierte Bewertung und Weiterentwicklung der Konzepte sicherzustellen, ist eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit erforderlich. Die geplanten Beteiligungsformate dienen der Transparenz, der Verbesserung der Akzeptanz sowie der fachlichen und sozialen Ausrichtung des Projekts. Die daraus gewonnenen Hinweise und Empfehlungen fließen anschließend in die Fortentwicklung der Konzepte, die Bewertung und Entscheidung des Stadtrats für ein Entwurfskonzept sowie die Weiterbearbeitung der Förderunterlagen ein.

Die Freigabe ist notwendig, um den Planungs- und Informationsablauf in den kommenden drei Monaten ordnungsgemäß vorzubereiten und die fristgerechte Einreichung eines qualifizierten Fördermittelantrags sicherzustellen.

Kurzerläuterungen zu den Konzepten:

Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter

Das vorliegende Freiraumkonzept verfolgt das Ziel, den vorhandenen Landschaftsraum in seiner Struktur und Qualität weitestgehend zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. Zur Erschließung und Erlebarmachung des Areals ist die Anlage eines großzügig dimensionierten Stegs vorgesehen. Dieser bindet barrierefrei an den nordöstlich gelegenen Eingangsbereich (Seekatzstraße) an und stellt eine direkte Verbindung zur geplanten Wohnbebauung her. Als zentrales gestalterisches und funktionales Element ermöglicht der Steg die Querung des Geländes, bietet Flächen für Aufenthalt und informelle Nutzung und dient zugleich als Aussichtspunkt mit Blickbeziehungen in die umgebende Grünlulisse.

Im südlichen Abschnitt des Stegs ist eine Treppenanlage geplant, die den Zugang zum rund 4 m tiefer liegenden Geländeneiveau gewährleistet. Weiter nördlich ist ein niveaugleicher Abgang vorgesehen, der vom Steg unmittelbar auf einen Pfad in den bestehenden Robinienbestand führt und den Zugang zum bewaldeten Bereich erleichtert.

Weitere Eingriffe innerhalb des geplanten urbanen Biotops werden auf ein notwendiges Minimum reduziert. Vorgesehen ist die Ausbildung eines umlaufenden Weges in Form eines (Lehr-)Pfades, der eine sanfte Erschließung des Areals ermöglicht und zugleich die naturräumlichen Qualitäten vermittelt. Ergänzend sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen geplant, darunter die Anlage eines strukturierenden Gehölzsaums entlang der Böschung zur Bebauung, die Herstellung von Zauneidechsenhabitaten sowie die Pflanzung standortgerechter Baumarten zur ökologischen Aufwertung und Vernetzung der Grünstrukturen.

Das Versickerungsbecken schließt im südöstlichen Bereich an eine Böschung mit vorgelagertem Gehölzsaum an und umfasst eine Fläche von ca. 1.550 m². Zur Bewältigung von Starkregenereignissen ist zusätzlich eine angrenzende, höher gelegene Retentionsfläche mit einer Größe von ca. 2.400 m² vorgesehen, die als temporärer Rückhalteraum dient und in das nachhaltige Regenwassermanagement integriert ist.

Konzept 2: Terrassierung

Das landschaftsplanerische Konzept setzt auf eine klare räumliche Zonierung des Plangebiets. Während der nordöstliche Bereich als urban geprägter Übergangsraum zwischen Seekatzstraße und Wohnbebauung ausgebildet wird, bleibt der südwestliche Teil als naturnaher Landschaftsraum erhalten. Die Erschließung des Quartiers konzentriert sich bewusst auf die östliche Seite sowie auf die südlich angeordneten Terrassen und vermeidet zusätzliche Eingriffe in die naturnahen Bereiche. Ein zentraler Quartiersplatz bildet den städtebaulichen Schwerpunkt des Konzepts. Er fungiert als Adresse des neuen Wohnquartiers und bietet Raum für quartiersbezogene Nutzungen, etwa ein Café. Über Treppen und Rampen wird der Platz mit dem rund 4 m tiefer liegenden Gelände verknüpft und in die Topografie eingebunden. Die anschließende Terrassierung staffelt den Höhenunterschied zur Wohnbebauung und schafft differenzierte Aufenthaltsräume.

Ein strukturierendes Baumpflanzraster begleitet diesen Übergangsbereich und vermittelt zwischen der offenen Grünfläche und der neuen Bebauung.

Der Hauptweg übernimmt eine ordnende Funktion innerhalb des Freiraums, führt entlang der Versickerungsmulde durch das Gebiet und stellt die Anbindung an die Straße im Nordosten her. Ergänzend erschließt ein zurückhaltend gestalteter Pfad den Robinienbestand und die Ausgleichsflächen.

Der südliche Bereich des urbanen Biotops wird durch einen dichten Gehölzsaum klar begrenzt und gegenüber den intensiver genutzten Bereichen abgeschirmt. Die Versickerungsmulde wird teilweise baulich gefasst und durch Sitzstufen gerahmt, sodass sie neben ihrer technischen Funktion auch als Aufenthaltsraum wahrgenommen wird. Das Versickerungsbecken (ca. 1.550 m²) und die angrenzende Retentionsfläche (ca. 1.400 m²) sind integraler Bestandteil der klimaangepassten Freiraumstruktur.

Bewertung der Konzepte 1 und 2:

		Konzept 1	Konzept 2
1	Artenschutz / Biotopentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Die ‚ruhigere‘ Variante für den Artenschutz – minimale Eingriffe im Bestand. - Wenig Veränderung an der Topografie (nur im Übergang zur neuen Wohnbebauung und im Versickerungsbecken). - Ergänzung der Biotoptypen durch Baumhaine und Gehölzsaum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Klare Trennung zwischen einem intensiven genutzten Bereich und einem naturnahen Bereich. - Verwendung von Materialien und Pflanzungen, die die Artenvielfalt in den intensiver genutzten Bereichen auch fördern (Trockenmauer, artenreicher Pflanzungen, etc.).
2	Nutzungsangebote	<ul style="list-style-type: none"> - Der Steg bietet verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten und dient auch als Aussichtspunkt, um die Natur von oben zu beobachten - ‚Unten‘: Pfad für Spaziergänge, Lehrpfad, einzelne Sitzmöglichkeiten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der süd-östlichen Hälfte: verschiedene Aufenthaltsmöglichkeiten (Sitzen, Spielen) - Versickerungsflächen können auch als Spielwiesen genutzt werden - Lehrpfad im ‚Robinienwald‘
3	Versickerung	<ul style="list-style-type: none"> - Einfache Verlängerung des Zulaufs zum Versickerungsbecken. - Zugang zum Gelände kann im Falle eines Starkregenereignisses einfach gesperrt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zulauf ins Versickerungsbecken als Gestaltungselement: Zulauf durch die Stützmauer, das Wasser fließt durch eine bepflanzte feuchtere Zone bevor es runter ins Versickerungsbecken gelangt - Wasser wahrnehmbar - Verkehrssicherheit durch Abtreppungen und Böschungen gewährleistet
4	Anschluss an die Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> - Direkte barrierefreie Verbindung zwischen Seekatzstraße und neuer Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Hauptverbindung erfolgt im Osten. Diese ist barrierearm (max. 5% Gefälle)

5	Unterhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegemanagement der verschiedenen Biotoptypen - Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge/ Spülwagen gewährleistet (3,5m breite Schotterwege) 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflegemanagement der verschiedenen Biotoptypen - Zugänglichkeit für Pflegefahrzeuge / Spülwagen gewährleistet (3,5m breite Schotterwege oder Hybridwege) - Pflege der Wege und Platzflächen
----------	------------------	--	---

Kurzzusammenfassung des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung am 11.02.2026

Beide Entwürfe wurden für positiv empfunden. Es wurde die generelle Herangehensweise mit dem Umgang und der zukünftigen Entwicklung des Areals gelobt. Darüber hinaus begrüßt der Gestaltungsbeirat, dass sich beide Konzepte von einer klassischen Parkanlagen Gestaltung deutlich unterscheiden.

Die endgültige Stellungnahme des Gestaltungbeirates wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Tischvorlage nachgereicht.

Kosten:

Die Maßnahme ist in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) eingebunden.

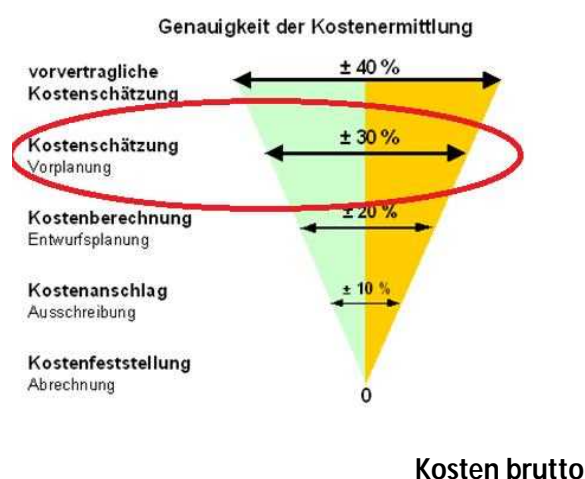
In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind 3.217.500,00 € für die Maßnahme inkl.

Honorarkosten der Leistungsphasen nach HOAI 1-9 sowie für Baumaßnahmen als

Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände angesetzt. Die Förderquote liegt derzeit bei 90% im Rahmen des Bund-Land-Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“.

Je nach Ergebnis des Prozesses und der endgültigen Entscheidung über eine Variante wird eine Preisspanne angenommen, welche sich wie folgt darstellt:

In der aktuellen Konzeptebene ist die Planung auf dem Stand einer Vorentwurfsplanung. Abweichungen von +/- 30% der bisher berechneten Kosten sind zu tolerieren.



Ausschreibungs- und Honorarkosten

- | | |
|--|--------------|
| • EU-Ausschreibung, anwaltliche Fachbegleitung | 10.000,00 € |
| • Honorar LPH 1-3, 29% der Leistung | 162.000,00 € |
| • Honorar LPH 4-9, 71% der Leistung | 400.000,00 € |

Vorbereitende Maßnahmen

- Kampfmittelsondierungen 20.000,00 €
- Baugrunduntersuchungen 10.000,00 €
- Ausgleichsmaßnahmen als Baumaßnahme (CEF-Maßnahmen) 117.000,00 €

Herstellungskosten

- Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter 3.329.200,00 €
- Konzept 2: Terrassierung 2.852.728,00 €

Gesamtherstellungskosten, inkl. Honorarkosten

- Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter **4.048.700,00 €**
- Konzept 2: Terrassierung **3.572.228,00 €**

Lebenszykluskosten über 30 Jahre

- Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter 1.900.000,00 €
 ➔ Kosten pro m²/Jahr (Durchschnitt 30 Jahre) 3,09 €
- Konzept 2: Terrassierung 2.300.000,00 €
 ➔ Kosten pro m²/Jahr (Durchschnitt 30 Jahre) 3,80 €

Anlagen:

- Urbanes Biotop_Normand_Konzept-1_Kostenschätzung_Stand 16022025
- Urbanes Biotop_Normand_Konzept-1_LebensZyklusK_Stand 16022025
- Urbanes Biotop_Normand_Konzept-2_Kostenschätzung_Stand 16022025
- Urbanes Biotop_Normand_Konzept-2_LebensZyklusK_Stand 16022025
- Urbanes Biotop_Normand_LebensZyklusK_Vergleich Varianten 1_2 Stand 16022025
- Urbanes Biotop_Normand_Kostenrahmen_CEF-Maßnahmen_Stand 16022026

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.