

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0918/2026

Abteilung: Grünflächenplanung

Bearbeiter/in:

Burg, Maximilian

Haushaltswirksamkeit:

☐ nein

☒ ja, bei

Produkt: 51130

Investitionskosten:

☐ nein

☒ ja

Betrag: 2.900.000,00 €

Drittmittel:

☐ nein

☒ ja

Betrag: 2.610.000,00 €

Folgekosten/laufender Unterhalt:

☐ nein

☒ ja

Betrag: 2.023.000,00 €

Im laufenden Haushalt eingeplant:

☒ nein

☐ ja

Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	29.09.2026	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	01.10.2026	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt Speyer-Süd,,
hier: Variante Nr. 3 Städtebauliche Entwicklung "Normand-Sportplatz - Urbanes Biotop"**

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat gibt die weiterentwickelte dritte Entwurfsvariante des landschaftsarchitektonischen Teils „Urbanes Biotop“, ehemaliger Normand-Sportplatz, als Grundlage für die weitere Planung und die Erstellung des Fördermittelantrags 2026 im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt Speyer-Süd“ frei.

Begründung:

Die beiden zuletzt entwickelten landschaftsarchitektonischen Konzepte „Steg“ und „Terrassierung“ wurden im Februar 2026 im Gestaltungsbeirat behandelt und anschließend am 23.03.2026 im Rahmen einer Bürgerbeteiligung vorgestellt. An der Bürgerbeteiligung haben rund 120 Bürger und Bürgerinnen teilgenommen.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in der Sitzung am 09.06.2026 vorgestellt. Dabei wurde insbesondere der Wunsch nach einer **naturnahen und zurückhaltenden Gestaltung**, einer Reduzierung technischer und baulicher Elemente, einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie nach kosten- und pflegebewussten Lösungen deutlich.

Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltung beauftragt, einen weiteren, **kostensensitiven und reduzierten Entwurf** zu erarbeiten. Die im Juni 2026 vorgelegte Informationsvorlage sah hierfür ausdrücklich die Erarbeitung eines dritten Entwurfs bis September 2026 vor.

Weiterentwicklung zur Variante 3

Mit der nun vorliegenden dritten Entwurfsvariante wurde der bisherige Planungsansatz unter Berücksichtigung der politischen Vorgaben, der bisherigen fachlichen Beratung und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung weiterentwickelt.

Ziel der Weiterentwicklung war insbesondere,

- den vorhandenen Natur- und Sukzessionsraum möglichst weitgehend zu erhalten,
- bauliche Eingriffe und technische Elemente zu reduzieren,
- befestigte bzw. versiegelte Flächen auf das erforderliche Maß zu begrenzen,
- Mauer- und Stützkonstruktionen zu reduzieren,
- die Anzahl der Nutzungsangebote zu konzentrieren,
- eine robuste und möglichst pflegearme Gestaltung zu entwickeln,
- die vorhandene Topographie stärker als Grundlage der Gestaltung zu nutzen und
- den Freiraum einschließlich seiner ökologischen Funktionen langfristig weiterentwickeln zu können.

Damit folgt Variante 3 insbesondere den für die weitere Bearbeitung formulierten Leitlinien aus der Bürgerbeteiligung: zurückhaltende Gestaltung, Erhalt des Naturraums, verbesserte Aufenthaltsqualität, fokussierte Nutzungen, zweckmäßige Erschließung sowie Kosten- und Pflegeorientierung.

Gestaltungsbeirat

Die weiterentwickelte Variante 3 wird in der kommenden Sitzung des Gestaltungsbeirats am 16.09.2026 als Tagesordnungspunkt geführt. Über das Beratungsergebnis und Stellungnahme der Gestaltungsbeiräte wird im ASBV nachrichtlich über eine Tischvorlage informiert.

Kosten

Für die Variante 3 liegt eine **vertiefte Kostenschätzung nach DIN 276:2018-12**, Stand 01.09.2026, vor.

Die darin ermittelten **Baukosten für die zukünftige Grünfläche betragen netto 1.922.450 € bzw. brutto 2.287.716 €**. Die Kostenschätzung umfasst unter anderem Erdarbeiten, Wege- und Platzflächen, Baukonstruktionen, technische Anlagen, Einbauten, Vegetationsflächen sowie Abbruch-Entsorgungs- und weitere Anpassungsmaßnahmen.

Die Kostenschätzung bezieht sich ausschließlich auf die Flächen der zukünftigen Grünfläche. Die Flächen der zukünftigen Wohnbebauung sind ausdrücklich nicht Bestandteil der Berechnung. Honorare, Fachplanungen und Gutachten sind ebenfalls nicht enthalten und gesondert zu berücksichtigen.

Die Kostenschätzung basiert auf dem Planungsstand vom 01.09.2026. Dabei wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Baugrund- und Schadstoffuntersuchung vorlag und entsprechende Annahmen zugrunde gelegt wurden. Zudem sind eine zukünftige Baukostensteigerung bis zur Vergabe und ein Risikopuffer noch zusätzlich zu berücksichtigen.

Damit liegt nun gegenüber den ursprünglichen Konzepten eine deutlich weiter konkretisierte Kostengrundlage für die Vorbereitung des Fördermittelantrags vor:

	Kosten brutto
<u>Ausschreibungs- und Honorarkosten</u>	
• EU-Ausschreibung, anwaltliche Fachbegleitung	10.000,00 €
• Honorar LPH 1-3, 29% der Leistung	162.000,00 €
• Honorar LPH 4-9, 71% der Leistung	285.466,00 €
<u>Vorbereitende Maßnahmen</u>	
• Kampfmittelsondierungen	20.000,00 €
• Baugrunduntersuchungen	10.000,00 €
• Ausgleichsmaßnahmen als Baumaßnahme (CEF-Maßnahmen)	117.000,00 €
<u>Herstellungskosten</u>	
• Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter	3.329.200,00 €
• Konzept 2: Terrassierung	2.852.728,00 €
• <u>Konzept 3: Terrassierung weiterentwickelt</u>	<u>2.287.716,00 €</u>
Kostenersparnis Herstellung	ca. 565.000,00 €
<u>Gesamtherstellungskosten, inkl. Honorarkosten</u>	
• Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter	4.048.700,00 €
• Konzept 2: Terrassierung	3.572.228,00 €
• <u>Konzept 3: Terrassierung weiterentwickelt</u>	<u>2.892.182,00 €</u>
<u>Lebenszykluskosten über 30 Jahre</u>	
• Konzept 1: Steg – der Mensch als Beobachter	1.900.000,00 €
• Kosten pro m ² /Jahr (Durchschnitt 30 Jahre)	3,09 €
• Konzept 2: Terrassierung	2.300.000,00 €
• Kosten pro m ² /Jahr (Durchschnitt 30 Jahre)	3,80 €
• Konzept 3: <u>Terrassierung weiterentwickelt</u>	<u>2.023.000,00 €</u>
• Kosten pro m ² /Jahr (Durchschnitt 30 Jahre)	3,33 €
<u>Anlagen:</u>	
• Lageplan Variante 3	
• Schnitte Variante 3	
• Visualisierung Variante 3	
• Kostenschätzung Variante 3	

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buengerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.