

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1340/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Welter, Daniela

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 51110.5255100
Investitionskosten: nein ja Betrag: 17.247,- €
Drittmittel: nein ja Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	01.02.2023	öffentlich	Information
Stadtrat	09.02.2023	öffentlich	Information

Betreff: Industriebhof Speyer

hier: Information zum städtebaulichen Rahmenplan für den Industriebhof Speyer

Information

Der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans für den Industriebhof wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs

Nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs für den Industriebhof wird derzeit ein Rahmenplan für das Areal und die benachbarten Bereiche erarbeitet.

Hierzu wurden, gemäß dem Auftragsversprechen des Wettbewerbs, die Wettbewerbssieger Hille+Tesch Architekten und Stadtplaner mit Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten beauftragt. In der Sitzung des ASBK am 10.05.2022 wurde hierüber informiert.

Überarbeitung des Siegerentwurfs / Erstellung des Rahmenplans

Bereits das Preisgericht des Wettbewerbs hatte für die Erstellung des Rahmenplans einige Fortschreibungen empfohlen:

- Die Bebauung entlang der Franz-Kirrmeier-Straße wurde als „nicht überzeugende Lösung“ eingeschätzt. Die Typologie der Neubauten wurde als dem Ort nicht angemessen bewertet.
- Überdacht werden sollte auch, ob die Antworten für die Neubauten, die an städtebaulich relevanten Stellen im hinteren Bereich des Industriebhofes durchaus in die Höhe gehen, im vorderen Bereich Pendants erhalten sollten.
- Die zur Abrundung des Wohngebiets Rheinufer Nord vorgeschlagene Terrassenhausbebauung wurde als mögliche Antwort zwar positiv bewertet, eine Erhöhung der Nutzungsintensität sollte jedoch geprüft werden.

Auf Grund dessen musste eine Überarbeitung des Wettbewerbs erfolgen. Auch weitere Belange führten zu Anpassungen. Diese Punkte wurden in gemeinsamen Abstimmungsrunden mit Stadtplanung, Denkmalschutz, Grundstückseigentümern und beauftragtem Planungsbüro (Hille+Tesch Architekten und Stadtplaner mit Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten) entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts geprüft und überarbeitet.

Städtebauliche Belange

Entlang der Franz-Kirrmeier-Straße wurde eine neue Typologie entwickelt. Anstelle der kleinteiligen, versetzten eher reihenhaustypischen Strukturen wurden kompakte, geradlinigere Baukörper mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss vorgesehen.

Es wurden wie vom Preisgericht empfohlen neue Akzente im mittleren und östlichen Bereich, mit weiteren Aufstockungen und einem höheren Gebäude gesetzt. Mit den Fachbehörden soll ein Steg über den Deich geprüft werden. Für die Abrundung des Wohngebietes Rheinufer-Nord wurde eine Verdichtung in Form der Nutzbarkeit der Untergeschosse geprüft.

Belange des Denkmalschutzes

Im Hinblick auf die erhaltenswerte Bausubstanz wurden auf Wunsch der Denkmalpflege drei weitere Gebäude, welche der Siegerentwurf ursprünglich überplant hatte, nachträglich wieder in den Rahmenplan aufgenommen, so dass sich in dem Bereich um den Schornstein und in dem Block um das Gebäude 56 (ehemaliges Abfallhaus im Südwesten) Änderungen ergeben haben.

Belange der Bürger

Am 01.06.2022 fand ein Rundgang mit allen Interessierten im Industriebhof statt. Die Veranstaltung war sehr gut besucht. Es wurden verschiedene Hinweise für die weitere Erarbeitung des Rahmenplans aufgenommen. Besonders viele Anregungen gingen für den Bereich der Heinrich-Narjes-Straße ein. In der Folge wurden z.B. im Rahmenplan die Bebauung weiter von der Straße abgerückt und Zäsuren in die Zeilen eingegliedert. Auch kann die vorhandene Mauer überwiegend entfallen, indem das Gelände zum Industriebhof hin abgetragen und das Gefälle durch die Untergeschosse ausgeglichen wird.

Belange der Erschließung / Infrastrukturplanung

Auch wegen den Belangen der Erschließung und der Infrastruktur musste eine Anpassung der Planung erfolgen. Wegen der Lage auf einem Stauraumkanal wurde ein Gebäude verschoben.

Aktuell liegt ein erster Entwurf des Rahmenplans vor, den das Büro Hille+Tesch in der Sitzung präsentieren wird und der in der Folge diskutiert werden soll.

Weiteres Vorgehen

Am 14.02.2023 wird ein weiterer Termin für alle Interessierten im Industriebhof stattfinden. Der Entwurf des Rahmenplans wird vor Ort erläutert. In den anschließenden Diskussionsrunden können Fragen gestellt und weitere Anregungen vorgebracht werden. Nachbarn und Mieter werden einladen.

Der Gestaltungsbeirat soll am 23.02.2023 informiert werden.

Nach dem Beteiligungstermin ist es vorgesehen, die Rahmenplanung unter Berücksichtigung der eingehenden Anregungen zu finalisieren.

Derzeit finden erste Abstimmungsgespräche mit den Fachplanern für Entwässerung und Verkehrsplanung statt.

Die Denkmalpflegebehörden waren im Verfahren der Rahmenplanerstellung beteiligt und haben generell ihre Zustimmung signalisiert. Lediglich bei zwei Gebäuden werden noch Details zur Aufstockungen geprüft.

Im weiteren Verfahren wird der finalisierte Rahmenplan den Gremien in einer der folgenden Sitzungen, voraussichtlich am 12.04.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt. Das Bauleitplanverfahren wird, bei Zustimmung, fortgeführt.

Anlagen:

- Entwurf des Rahmenplans, Büro Hille+Tesch
- Präsentation zur Rahmenplanung, Büro Hille+Tesch

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.