

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0172/2024

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:**

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 31191
Investitionskosten: nein ja Betrag:
Drittmittel: nein ja Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja Fundstelle: E 10
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	03.12.2024	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	06.02.2025	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Nachnutzung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses - Information zum Ergebnis aus dem Expertenhearing, Beschluss zur Erarbeitung einer Vorzugsvariante, weiteres Vorgehen

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante 4 als Vorzugsvariante auszuarbeiten und zusammen mit den Nutzungsvarianten 1–3 im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu thematisieren.

Begründung:

Auf Grundlage der in Vorlage 1913/2024 vorgestellten Nutzungscluster wurden vom beauftragten Büro Rittmannsperger Architekten GmbH drei grundrissbezogene Nutzungsvarianten erarbeitet:

Die erste Variante stellt den „Dritten Ort“ dar, der die Nutzungen Bibliothek und VHS beinhaltet und sich durch ein vielseitiges Bildung- und Freizeitangebot auszeichnet. In der zweiten Variante, dem „Mehrgenerationenleben“, liegt der Fokus auf den Themen Gesundheit und Wohnen, mit besonderen generationsübergreifenden Wohnangeboten. Die dritte Variante stellt die Nutzungsidee „Bürgerservice“ dar, die unter dem Aspekt des barrierefreien Kundenkontaktes städtische Service- und Beratungseinrichtungen mit Aktivitäts- und Begegnungsorten verbindet. Alle Nutzungsvarianten beinhalten einen Anteil an Wohnfläche durch die Kernnutzung ‚Innovatives Wohnen‘.

Im Rahmen eines Expertenhearings am 29. August 2024 wurden die Nutzungsvarianten vorgestellt und diskutiert. An dem Workshop nahmen VertreterInnen aus der Politik, dem Gestaltungsbeirat, dem Seniorenbeirat, dem Integrations- und Migrationsbeirat, ein Behindertenbeauftragter und zwei Anwohnende sowie VertreterInnen der Stadtverwaltung Speyer teil. Moderiert wurde die Veranstaltung von Sabrina Albers. Ziel des Expertenhearings war es, die drei Nutzungskonstellationen zu bewerten, Potenziale zu benennen und im Hinblick auf eine mögliche Vorzugsvariante zu prüfen.

Vorgehensweise Expertenhearing mit Workshop

Im Expertenhearing wurden die drei Nutzungsvarianten präsentiert und die Nutzungskombinationen, Nutzungssynergien und Bezüge zwischen Innen- und Außenraum anhand der Schemagrundrisse zur Diskussion gestellt. Für den Workshop wurden die Teilnehmenden in drei Gruppen aufgeteilt, die jeweils 20 Minuten Zeit hatten, die einzelnen Varianten zu bewerten. Im Anschluss an den Workshop hat jede Gruppe die Nutzungsvarianten miteinander verglichen, Vor- und Nachteile abgewogen und die Ergebnisse zusammengetragen.

Wesentliche Leitgedanken und wichtige Ziele für das Areal wurden im Workshop formuliert:

- ✓ Der Mehrwert für das Quartier steht im Vordergrund
- ✓ Erweiterungspotenziale sollen genutzt werden
- ✓ Nutzungen sollen korrespondieren und sich gegenseitig stärken

Der Standort ist für jede Gruppe mit einem allgemein hohen stadtgemeinschaftlichen Mehrwert verbunden, so dass bei der Nutzungsbewertung der Fokus auf Vielfältigkeit, Ausgewogenheit und Niederschwelligkeit gelegt wurde und die Flächen für Jung bis Alt zur Verfügung stehen sollen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf eine variantenübergreifende Lösung wurden Anregungen, Ausschlüsse und Ergänzungen der Teilnehmenden aufgenommen und erste Planungsgrundsätze ausgearbeitet:

1. Kombination von Wohnen mit den Nutzungen Stadtbibliothek und VHS.
2. Der Wohnanteil soll erhöht werden, dazu sollen Aufstockungsmöglichkeiten genutzt werden.
3. Optimal sind multifunktional nutzbare Gemeinschafts-, Veranstaltungs- und Beratungsräume, mit denen flexibel auf Bedarfe reagiert werden kann.
4. Das bestehende Schwimmbad soll nach Möglichkeit in das Konzept integriert werden.
5. Die Adressbildung / das Entree ist wichtig – ein gemeinsames Foyer / Forum als verbindendes Element und große Flächen für Öffentlichkeitsarbeit bzw. für Bürgerveranstaltungen
6. Eine Mischung aus Quartierskantine und Café wird gewünscht. Eine Gemeinschaftsküche und Kochkursangebote werden aus gemeinschaftsfördernden Gründen ebenfalls befürwortet.
7. Das Seniorenbüro und der Jugendtreff sollen in die Planung integriert werden.
8. Oberirdisches Parken soll nur für mobilitätseingeschränkte Personen angeboten werden.
9. Die Gartenanlage soll vorwiegend öffentlich sein, ebenso die Wegeführung.

Die Ergebnisse des Expertenhearings wurden ausgewertet und in einer 4. Variantenskizze graphisch dargestellt, die vom Büro Rittmannsperger im Rahmen der Sitzung vorgestellt wird. Die neue Variante baut auf den Varianten 1-3 und den im Workshop erarbeiteten Zielkriterien auf: Aus den Varianten 1 „Dritter Ort“ und 2 „Mehrgenerationenleben“ wird die Kernnutzung Wohnen mit den Nutzungen Stadtbibliothek und VHS kombiniert, um weitere Nutzungen und baulich das Foyer aus der Variante 3 „Bürgerservice“ ergänzt. Auf Grundlage der Handskizzen zur 4. Variante soll die Vorzugsvariante ausgearbeitet werden (siehe Anlage 1).

Weiteres Vorgehen, Ausblick:

Mit der vorliegenden Beschlussfassung werden die städtischen Gremien im Rahmen der Sitzung über das Expertenhearing mit Workshop informiert. Im weiteren Prozess wird aus den Ergebnissen des Workshops die 4. Variante als Grundlage für die Vorzugsvariante erarbeitet. Die 4. Variante soll zusammen mit den ersten drei Nutzungsvarianten Anfang 2025 in der Bürgerbeteiligung vorgestellt werden.

In einer weiteren Beteiligung „Workshop Lenkungsgruppe Plus“ werden die Inhalte mit Vertretern des Expertenhearings, der Stadtverwaltung und dem beauftragten Büro Rittmannsperger geschärft, mit dem Ziel Leitsätze in 2025 zu formulieren und ein finales Nutzungskonzept zu entwickeln. Die Rahmenbedingungen und Vorgaben für den Wettbewerb in 2026 werden schrittweise vorbereitet und den städtischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Parallel hierzu erarbeitet die Stadtverwaltung erste Unterlagen zur Akquise von Fördermitteln. Die Förderbehörde des Landes hat in ersten Sondierungsgesprächen eine grundsätzliche Offenheit zur Förderung eines innovativen „Leuchtturmprojektes“ signalisiert.

Anlagen:

- Anl. 1 - Skizze zur Vorzugsvariante (4. Variante), Büro Rittmannsperger
- Anl. 2 - Nutzungsvarianten 1-3 (Grundlage Expertenhearing)
- Dritter Ort“
„Mehrgenerationenleben“
„Bürgerservice“
- Anl. 3 - Protokoll zum Expertenhearing
- Anl. 4 - Zeitplan Beteiligungsprozess

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfor2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.