



Re-Resourcing

Speichersdorf

Tag der Auslobung

Montag, 3. März 2025

Auslober:in

European – Deutsche Gesellschaft zur Förderung von
Architektur, Wohnungs- und Städtebau e.V.
in Kooperation mit der Stadt Speichersdorf

Ansprechpartner:in**European Deutschland**

Vesta Nele Zareh / Lola Meyer
Friedrichstraße 23A
10969 Berlin
Germany
Telefon +49 (0)30 399 185 49
E-Mail mail@european.de

Stadt Speichersdorf

Erster Bürgermeister
Christian Porsch
Rathaus
Rathausplatz 1
95469 Speichersdorf
E-Mail poststelle@speichersdorf.bayern.de

Standortvertreter:in

Cornelia Dittmar
UmbauStadt PartGmbB
E-Mail dittmar@umbaustadt.de

Begehung und Rückfragenkolloquium

4. April 2025 in Speichersdorf
Anfang: 10.00 Uhr, Ende: 13.00 Uhr
Protokollantin: Lola Meyer, European

Frage 1: Gibt es Pläne oder Schnitte zu den Bahnumbauten?

Antwort: Ja, es gibt Pläne, allerdings nur als PDF-Dateien. Die Stadt wird diese zeitnah auf dem Server zur Verfügung stellen. Sie werden dann online im Ordner „Documents After Launch“ verfügbar sein.

Frage 2: Gibt es ein Baumkataster der Stadt?

Antwort: Nein, ein Baumkataster existiert nicht.

Frage 3: Im ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Seite 40) steht, dass es aktuell wenig Leerstand gibt. Wie hoch schätzen Sie das Risiko einer Überalterung ein?

Antwort: Das Risiko wird als sehr gering eingeschätzt. Es gibt praktisch keinen Leerstand, und wir rechnen auch künftig nicht damit. Speichersdorf ist sehr attraktiv für junge Familien.

Frage 4: Auf Seite 32 des ISEK wird eine Bebauung der derzeitigen Freiflächen als Ziel benannt. Sollen die dort genannten Zahlen in den European-Wettbewerb einfließen?

Antwort: Nein. Die im ISEK genannten Zahlen basieren auf groben Modellrechnungen und dienen lediglich dem Nachweis, dass es grundsätzlich innerörtliches Baupotenzial gibt – um eine Außenentwicklung zu vermeiden. Beim European liegt der Fokus auf dem Mehrwert, den diese Flächen für Speichersdorf generieren können. Auch alternative Nutzungen, wie temporäre Zwischennutzungen sind denkbar. Siehe dazu auch: Auslobnung 5.3., S. 43.

Frage 5: Was ist der konkrete Wohnraumbedarf?

Antwort: Derzeit sind 99 neue Wohneinheiten am Laibacher Weg in Planung. Mittelfristig wird die Gemeinde voraussichtlich weiter wachsen. Eine konkrete Zielzahl gibt es derzeit jedoch nicht.

Frage 6: Baulücken und Potenzialflächen – befinden sich diese in privater Hand oder gibt es auch gemeindeeigene Flächen?

Antwort: Die Potenzialflächen befinden sich in privatem Besitz. Aktuell besitzt die Gemeinde keine eigenen Flächen, bemüht sich jedoch seit längerem aktiv um den Ankauf geeigneter Grundstücke.

Frage 7: Laut ISEK (Seite 54) gibt es einen Stellplatzschlüssel. Ist dieser für den European relevant?

Antwort: Bayern hat die landesweite Stellplatzverordnung kürzlich aufgehoben. Jede Kommune muss jetzt eigene Regelungen treffen. Für den European gibt es daher keine verbindlichen Vorgaben – Vorschläge können je nach Entwurf gemacht werden.

Frage 8: Auf Seite 85 des ISEK ist von einem Jugendsozialarbeiter die Rede. Ist diese Stelle noch besetzt? Und wo soll das im ISEK genannte Konzept der „Haltestelle“ als Treffpunkt für Jugendliche umgesetzt werden?

Antwort: Die Stelle ist derzeit unbesetzt, da die bisherige Fachkraft gewechselt hat. Es wird aber aktiv daran gearbeitet, die Stelle neu zu besetzen. Das ISEK-Projekt „Haltestellen“ hat sich geändert. Durch ihre Lage unmittelbar an der neuen Ortsmitte und den baulichen Verbund mit der Schule ist die Halle West prädestiniert für einen Jugendtreff. Für die Weiternutzung der Halle in dieser Funktion wurde bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt. Der Umbau der Halle ist für 2025/26 angedacht. Die Machbarkeitsstudie wird unter „Documents After Launch“ zur Verfügung gestellt.

Frage 9: Zur Identität von Speichersdorf – was macht den Ort besonders?

Antwort: Speichersdorf zeichnet sich durch Mut, Vielfalt und Innovationsgeist aus. Wir gehen auch unkonventionelle Wege – etwa beim Rückbau von Straßen. Auch beim Thema Ressourcen – wie graue Energie, Resilienz und erneuerbare Energien – nehmen wir eine aktive kommunale Rolle ein und gehen mutig voran. Zudem legen wir großen Wert auf das soziale Miteinander und die Vielfalt. Speichersdorf ist eine Gemeinde, in der seit Langem viele Menschen mit Migrationshintergrund oder Geflüchtete gut integriert zusammenleben. Die Stadt war schon immer ein Ort des Austauschs, nicht zuletzt durch einen wichtigen Bahnhof im 19. Jahrhundert.

Frage 10: Der Graben am Bahnhof – wofür wird dieser genau genutzt?

Antwort: Die Deutsche Bahn hat kürzlich einen ehemals verrohrten Bachlauf geöffnet. Der Graben führt zeitweise Wasser von einem kleinen Bach, der von der Grünen Mitte zum Bahnhof verläuft. Eine Skizze des unterirdischen Bachverlaufs wird nachgereicht und im Ordner „Documents After Launch“ zum Download angeboten. Der Graben wird zudem genutzt um Oberflächenwasser – etwa von den Bahnplattformen

men oder dem Bahngelände – abzuleiten und in einen Vorfluter zu leiten, der das Wasser in die Kanalisation überführt. Im Rahmen des European-Entwurfs sollen auch Überlegungen zum Wasserhaushalt und Wassermanagement angestellt werden. Bei einer Umgestaltung des Bahngeländes sind daher auch Maßnahmen zum Regenwassermanagement zu berücksichtigen. Der Graben in seiner jetzigen Form muss jedoch nicht zwingend in die Planung übernommen werden.

Frage 11: Das Wasserturmgebäude am Fuß der Fußgängerbrücke – wem gehört es und was ist dort zukünftig geplant?

Antwort: Das Gebäude befindet sich im Privatbesitz. Vor einigen Jahren gab es Ideen für Loftwohnungen, die jedoch nicht weiter verfolgt wurden. Die Gemeinde Speichersdorf freut sich über Vorschläge, wie dieses ortsbildprägende Gebäude zukünftig genutzt werden könnte.

Frage 12: Das ehemalige Gasthaus gegenüber des historischen Bahnhofsgebäudes – was passiert hier zukünftig?

Antwort: Das Gebäude wurde kürzlich von privat an privat verkauft. Der Stadt sind derzeit keine weiteren Pläne bezüglich des Gebäudes oder des Grundstücks bekannt.

Frage 13: Im ISEK steht, dass ein informeller Treffpunkt gewünscht wird. Wo treffen sich heute die Menschen?

Antwort: Bisher haben sich zum Beispiel Jugendliche oft an der Eisbahn in der Grünen Mitte getroffen. Auch vor der neuen Sportarena ist es ein beliebter Treffpunkt. Zukünftig soll es zudem in der Halle West einen guten Treffpunkt für Jugendliche geben, und auch die umgestaltete und aufgewertete Grüne Mitte soll ein Treffpunkt für alle werden, unter anderem auch für Jugendliche.

Frage 14: Was gibt es für Bedarfe für Gewerbliche Nutzungen in der Gemeinde?

Antwort: Derzeit gibt es kein größeres Gewerbegebiet. Zukünftig soll jedoch an der B 22 eines entstehen. Kleingewerbe findet meist auch innerorts noch Platz.

Frage 15: Die Rosenthal-Fabrik wird zukünftig nicht mehr in Speichersdorf betrieben. Kann und soll dieses Gelände im European berücksichtigt werden?

Antwort: Diese Entwicklung hat sich erst nach der Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen ergeben. Offiziell gehört das Gelände nicht zur European-Aufgabe. Da es sich jedoch innerhalb des Betrachtungsraums befindet, steht es den Teilnehmer:innen frei, dieses Gelände in ihre Überlegungen zur Zukunft des Ortes mit einzubeziehen. Es grenzt fast direkt an das Bahnhofsareal an.

Frage 16: Gibt es Wohnraumbedarf für Seniorinnen und Fachkräfte?

Antwort: Barrierefreie Wohnungen bzw. Wohnungen für Senior:innen sind immer gefragt. Einige entstehen aktuell im Neubaugebiet am Laibacher Weg, jedoch besteht darüber hinaus weiterer Bedarf. Auch für Fachkräfte, insbesondere im Pflegebereich, gibt es einen sehr konkreten Bedarf. Hier wünschen wir uns gute und zukunftsfähige Vorschläge im European-Wettbewerb.

Frage 17: Gibt es Wohnraumbedarf für Studierende oder Auszubildende, zum Beispiel aus Bayreuth?

Antwort: Die bestehenden Strukturen – Einfamilienhäuser oder größere Wohnungen – sind für diese Zielgruppe meist wenig attraktiv. Am Laibacher Weg entstehen demnächst speziell zugeschnittene Wohnungen für Studierende und Auszubildende. Wir gehen jedoch davon aus, dass weiterer Bedarf besteht. Unser Ziel ist es, junge Menschen in Speichersdorf zu halten. Daher würden wir uns über attraktive Wohnkonzepte für diese Gruppe sehr freuen.

Frage 18: Wie ist die demografische Situation? Es scheint, dass es wenige junge Leute um die 20 und viele ältere Menschen gibt. Wird das als Problem gesehen?

Antwort: Insgesamt haben wir eine gute Altersmischung. Das liegt auch an der vorhandenen, gut ausgebauten sozialen Infrastruktur wie Kitas und Schulen. Viele junge Familien kehren nach Speichersdorf zurück – unter anderem auch wegen der günstigen Baulandpreise.

Frage 19: Welche Freizeit- und Kulturangebote gibt es in Speichersdorf?

Antwort: Sehr viele! Wir haben über 50 Vereine, entsprechend voll ist auch der Veranstaltungskalender. Es gibt regelmäßige kulturelle Angebote und auch Großveranstaltungen, etwa in der Sportarena. Zudem finden gemeinschaftliche Aktivitäten in den Ortsteilen statt.

Frage 20: Laut ISEK gibt es einen Ärztemangel. Ist die Idee eines Ärztehauses noch aktuell?

Antwort: Nein, das Thema hat sich mittlerweile erledigt. Für die bestehende Hausarztpraxis wurde eine Nachfolge gefunden – zwei junge Ärztinnen führen sie nun gemeinsam weiter.

Frage 21: Das ISEK nennt auch einen Betreuungsmangel im Hortbereich.

Antwort: Dieser Betreuungsmangel wird aktuell durch den Ausbau der Schulflächen behoben.

Frage 22: Was ist mit „Gemeinschaftshäusern“ gemeint?

Antwort: Das ISEK hat insbesondere Kirchlaibach und Speichersdorf betrachtet. In Kirchlaibach fehlt es an zentralen Treffpunkten – dort gibt es keine gewachsene Gemeinschaftsstruktur im Ortskern. Mit der neuen grünen Ortsmitte, die gerade über einen Freiraumwettbewerb geplant wird, sollen künftig neue Begegnungsorte entstehen.

Frage 23: Gibt es in Speichersdorf Probleme mit Hochwasser oder Starkregenereignissen?

Antwort: Zuletzt gab es im Jahr 2021 ein Starkregenereignis. Abgesehen davon bestehen aktuell keine größeren Probleme. Dennoch ist es selbstverständlich wünschenswert, dass im Rahmen des European-Wettbewerbs auch klimaresiliente Planungsansätze berücksichtigt werden.

Frage 24: Wie werden die in der Ausführung aufgeführten Freiflächen derzeit genutzt?

Antwort: Einige Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, andere als Wiesen, wiederum andere liegen brach.

Frage 25: Wie viele Pendler:innen gibt es?

Antwort: Grundsätzlich wird stärker ausgependelt als eingependelt. Genaue Zahlen finden sich in der Auslobung.

Frage 26: Bis wann wird die neue „Grüne Mitte“ umgesetzt?

Antwort: Voraussichtlich in den Jahren 2027 und 2028.

Frage 27: Gibt es Planunterlagen für die neue Bushaltestelle an der Schule?

Antwort: Nein, solche Unterlagen existieren derzeit nicht. Dieser Detail-

lierungsgrad ist im Rahmen des European-Wettbewerbs jedoch auch noch nicht erforderlich.

Frage 28: Bleiben die Bahngleise in ihrer jetzigen Form bestehen?

Antwort: Ja, hier sind in absehbarer Zeit keine Änderungen zu erwarten.

Frage 29: Wer käme als Betreiber für die Nachnutzung der Festhalle infrage? Gibt es bereits Bewerber:innen?

Antwort: Derzeit gibt es keine konkreten Interessenten. Wir sind offen für Ideen hinsichtlich möglicher Nutzungen sowie Betreiber- und Nutzungskonzepte. Hier dürfen sie als European Teilnehmer:innen sehr gerne vorschläge machen.

Frage 30: Wer bewirtschaftet die Flächen vor der Halle?

Antwort: Ein privater Landwirt. Die Fläche kann im Rahmen des European gerne mitgedacht werden.

Frage 31: Welche Bedeutung hat die Landwirtschaft in Speichersdorf generell? Gibt es noch viele Vollerwerbsbetriebe?

Antwort: Es gibt noch etwa drei bis vier Vollerwerbslandwirte. Die Mehrheit der Landwirte betreibt die Landwirtschaft im Nebenerwerb oder als Hobby. In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat ein starker Strukturwandel stattgefunden.

Frage 32: Welche Formen der Landwirtschaft gibt es vor Ort?

Antwort: Dominierend sind Anbauflächen für Biogas, insbesondere Mais. Darüber hinaus werden Kartoffeln, Getreide und Milch erzeugt.

Frage 33: Ist die Wettbewerbsplanung für die „Lebendige Ortsmitte“ als „Ist-Zustand“ anzunehmen? Kann die Planung als PDF und DWG zur Verfügung gestellt werden?

Antwort: Ja, die Wettbewerbsplanung ist als Ist-Zustand zu betrachten. Die Planung wird als PDF und DWG unter „Documents After Launch“ zur Verfügung gestellt.

www.europap.de