

TOP1: Aufstockung in der Conrad-Hist-Straße, Wiedervorlage		20.11.2024
VORSTELLUNG DURCH DIE BGS <input type="checkbox"/>		
STELLUNGNAHME DES GESTALTUNGSBEIRATES <input checked="" type="checkbox"/>		
Status	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
Verantwortlich Baugenossenschaft		
		
<u>Lage</u> Conrad-Hist-Straße 3-23a; Speyer West		
<u>Kurzbeschreibung der Maßnahme</u> Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Aufstockung		
<u>Ausgangssituation, heutige Nutzung</u> Bereits vorhandene Wohnung sind vermietet		
<u>Eigentümerin</u> Baugenossenschaft Speyer		
<u>Stellungnahme des Gestaltungsbeirats</u> Die Baugenossenschaft Speyer (GBS) plant als Teil des fortlaufenden Sanierungsprogramms die Energetische Erneuerung und Modernisierung der Gebäude in der Konrad-Hist-Straße 3-23a. Zwei Gebäudezeilen aus den 1950er/1960er Jahren sollen aufgestockt werden, weitere Verdichtungen sind perspektivisch im Quartier geplant. Das Projekt wurde bereits am 19.03.24 im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Der Gestaltungsbeirat betont erneut, dass eine maßvolle Innenentwicklung und die Weiterentwicklung und Qualifizierung von Bestandsgebäuden Leuchtturmprojekte im Sinne einer sowohl ökologischen wie auch		

sozialen Nachhaltigkeit sind und beispielhaft für zeitgemäße Stadtentwicklung sein können. Insofern kann die geplante Nachverdichtung beispielhaft für eine städtebaulich verantwortbare Reaktion auf die drängende Wohnraumnachfrage ohne zusätzliche Versiegelungs- und Erschließungsaufwände verstanden werden. Im Hinblick auf die Körnigkeit des Gebietes und die Straßenraumproportionen wird die Aufstockung der Zeilen als städtebaulich gut verträglich eingestuft. Die Prüfung, ob diese Beurteilung auch für weitere „Potentialgebäude“ gilt, soll damit nicht vorweggenommen werden.

Dabei ist die Veränderung von stadträumlichen Proportionen der Außenräume wie auch die Änderung der Gebäudemaßstäblichkeit eine Maßnahme, die mit hohem Anspruch an Gestaltqualität und materieller Umsetzung aufgewogen werden muss.

Der Beirat bedauert, dass in der Präsentation zu diesen wichtigen Kriterien keine Aussagen getroffen wurden. Eine beliebige Bilderauswahl anderer Projekte erlaubt keine Bewertung der Umsetzung der Maßnahme. Die zeichnerischen Darstellungen lassen eine Auseinandersetzung mit dem Bestand vermissen und können keine Verbesserung der Bestandssituation vermitteln.

Ohne diese planerischen Aussagen ist eine qualifizierte Beurteilung des Bauvorhabens nicht möglich.

Da in Bezug auf Gebäudetechnik und energetische Sanierung grundsätzliche Maßnahmen am Gesamtgebäude geplant sind, sollte auch die Umsetzung von zumindest einigen barrierefreien Wohnungen nochmals untersucht werden.

Dem Hinweis aus der ersten Vorlage, eine qualifizierten Freiraumplanung von Anfang an in die Planung zu integrieren, wurde gefolgt. Dies begrüßt der Beirat.

Aus der vorgelegten Freianlagenplanung ergibt sich ein Mehrwert für das Quartier durch Aufwertung des Straßenraumes, insbesondere durch die straßenraumprägenden Baumpflanzungen und die Inwertsetzung der Gebäudevorzonen mit ihrer Neuordnung. Da die Genossenschaft weitere Liegenschaften im Quartier hat, wäre es wünschenswert, wenn dieser Ansatz über das gegenständliche Grundstück hinaus ausstrahlen würde.

Auch wenn die Zugriffsmöglichkeiten der GBS auf die vermieteten Privatgärten erst mittelfristig möglich sind, sollte im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden, ob zumindest der quartiersbegleitende Hauptfußweg und die Freiräume bis zur Gebäudefassade umgesetzt werden können.

Die beabsichtigte Schaffung von Gemeinschaftsflächen wird trotz der noch sehr zurückhaltenden Darstellung begrüßt, wenngleich nicht klar wurde, welche Bedarfe bei den Bewohner*innen existieren (private Nutzgärten, Spielflächen, Freizeit- und Aufenthaltsangebote)

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Anforderungen an ein verantwortungsbewusstes Regenwassermanagement hingewiesen, Stichwort Schwammstadt und Regenwasserwiederverwendung, bzw. -retention.

Eine Wiedervorlage vor Erarbeitung des Bauantrages wird dringend empfohlen.