

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0101/2019

**Abteilung:** Fachbereich 5

**Bearbeiter/in:** Kerstin Trojan  
Andreas Kardos

<b>Haushaltswirksamkeit:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt: 52120
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	15.10.2019	öffentlich	Beschlussfassung

**Betreff: Fassadengestaltung Bauteil Q4  
(Rhein-Neckar Wohnwerte - ehem. Erlus-Gelände)**

## Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss stimmt der Fassadenänderung, wie dargestellt, nicht zu

## Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 019 D "Alte Ziegelei" wurde der Städtebauliche Vertrag vom 27.01.2014 zur Erschließung des „Erlusgeländes“ mit den Rhein-Neckar Wohnwerten geschlossen. Er enthält u.a. Regelungen zur äußeren Gestaltung der einzelnen Gebäude. Konkret wurde im Vertrag unter § 21 geregelt, dass die dem Vertrag als Anlage beigefügten Pläne auch Vertragsbestandteil werden. Für Abweichungen zu diesen Plänen wird eine Zustimmung der Verwaltung gefordert.

Die ursprünglich im Jahr 2012 im Rahmen von Planungsworkshops gemeinsam mit der Verwaltung und den Architekten entwickelten Fassadeansichten sahen eine sehr lebendige Gliederung mit großen Fensterflächen in versetzten, unterschiedlichen Formaten vor. Bereits 2018 wurden dann eine eher monotone Fassaden mit sehr schematischer Fensteranordnung vorgestellt. Dies war darauf zurückzuführen, dass der vorherige vielfältige Wohnungsmix verändert und die Anzahl der kleinen (Miet-)wohnungen erhöht wurde. Im Gestaltungsbeirat wurde am 31.10.2018 festgestellt, dass die nun sehr geordnet wirkende Fassaden leider nicht die hohe Qualität, die Spannung und Leichtigkeit der Ansichten von 2012 erreicht. Es wurde ausdrücklich eine Überarbeitung empfohlen. Die nun aktuell von der DIH vorgelegten Pläne haben sich jedoch zu 2018 kaum verändert; die Anregungen des Gestaltungsbeirates wurden nicht aufgenommen. Aus Sicht der Verwaltung sollte eine Rückführung des Architekturkonzeptes auf die ursprünglich im Vertrag vereinbarten Planungsziele erfolgen.

Die für die Baugenehmigung eingereichten Pläne von KCAP Zürich für Q4 (im Vertrag WA4 genannt) sehen demnach eine derart abweichende Gestaltung vor, dass diese Abweichung nicht mehr mit dem ursprünglich vereinbarten Planungsziel vereinbar ist. Aus diesem Grunde wird gemäß der Regelung in § 21 Abs.5 des Städtebaulichen Vertrages der zuständige Ausschuss mit der Entscheidung befasst.

## Anlagen:

1. Textlicher Vertragsauszug
2. Pläne des Städtebaulichen Vertrages von 2015
3. Zur Genehmigung 2019 eingereichte Pläne