

TOP 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 053 A "Bartholomäus-Weltz-Straße"

Status

Sitzung am 17.02.2021

öffentlich

nicht öffentlich

Verantwortlich Stadt Speyer

Abteilung 520, Fr. Welter



Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Mit der insgesamt dritten Vorstellung des Bauvorhabens vollzieht das Projekt einen deutlichen und entscheidenden Schritt in eine städtebaulich wie freiraumplanerisch überzeugende Lösung.

Entscheidend für die positive Entwicklung ist die Verlagerung der vormals oberirdisch angeordneten Stellplatzanlage in das Untergeschoß, zugunsten eines großzügigeren Freiraums. Bei möglichem Verzicht der beiden verbliebenen oberirdischen Stellplätze würde sich mehr Gestaltungsspielraum im Hinblick auf Adressbildung und Eingangsgestaltung ergeben.

Auch das Abrücken der Gebäudevorderkante von der Grundstücksgrenze befreit die Bartholomäus-Weltz-Straße von der funktionalen und baulichen Enge und lässt die beiden Baukörper in angemessener Weise auf die Gebäudefluchten der Nachbarbebauung wirken. Zudem erhalten die Funktionsräume der Erdgeschossebene die angemessene Intimität und Distanz.

Einvernehmlich sprechen sich die Beiratsmitglieder für die Variante mit der Giebelwand aus, die sowohl städtebaulich wie auch architektonisch Zustimmung findet, und zudem auch Vorteile für Bauherr und Nutzer erwarten lassen.

Das rückwärtige Treppenhaus bei Haus B sollte von den Entwurfsverfasser*innen nochmals kritisch hinterfragt werden. Die Massivität des vorstehenden Bauelementes beeinträchtigt die insgesamt harmonisch wirkende Fassaden- und Baukörpergestaltung.

Es sollte geprüft werden, wie die langen Hauseingangsflure bestmöglich belichtet werden können. Qualitätvoll für den Raumeindruck wäre z.B. eine zusätzliche Belichtung von der Seite.

Im Hinblick auf die Freiraumgestaltung sind durch die verbesserte Arrondierung der Baukörper Gestaltungsspielräume geschaffen worden, die im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes ausgearbeitet werden können, und dabei im Einklang mit der Grüngestaltungssatzung der Stadt Speyer stehen.

Auf eine ausreichende Substrathöhe im Bereich der unterbauten Flächen (Tiefgarage) ist bei der Vegetationsplanung genauso zu achten, wie auf die Pflege und Wartungszugänge für die größtenteils privat genutzten Erdgeschoss-Gärten. Auf eine zusätzliche Einfriedung zwischen den Privatgärten in Form von Zaunanlagen sollte verzichtet werden, und wenn überhaupt dann über vegetative Elemente zu lösen sein.

Die Ausstattung des gemeinschaftlich genutzten Gartenbereiches richtet sich nach der Struktur der zukünftigen Bewohner und kann zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Der Vorbereich zum Haupteingang Haus A dürfte gerne etwas großzügiger und akzentuierter sein, um sich vom benachbarten Müllraumzugang abzusetzen, dessen Zugang bestenfalls auf die Ostseite verlagert werden sollte. Auch die unmittelbare Nähe des Hauseinganges zur Tiefgaragenzufahrt wird als konfliktreich empfunden.

Die Baumreihe vor Haus B kann zwar nicht den Verlust der vorhandenen Gehölze in diesem Bereich kompensieren, wird aber als straßenräumlich wirksam empfunden. Die Auswahl der Baumart mit dem Nachweis des ausreichend durchwurzelbaren Raumes ist mit Vorlage des Freiflächengestaltungsplanes nachzuweisen.