

<b>TOP2: Aufstockung in der Conrad-Hist-Straße</b>		<b>19.03.2024</b>
<b>VORSTELLUNG DURCH DIE BGS <input checked="" type="checkbox"/></b> <b>STELLUNGNAHME DES GESTALTUNGSBEIRATES <input checked="" type="checkbox"/></b>		
<b>Status</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
<b>Verantwortlich Baugenossenschaft</b>		
		
<b><u>Lage</u></b> Conrad-Hist-Straße 3-23a; Speyer West		
<b><u>Kurzbeschreibung der Maßnahme</u></b> Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Aufstockung		
<b><u>Ausgangssituation, heutige Nutzung</u></b> Bereits vorhandene Wohnung sind vermietet		
<b><u>Eigentümerin</u></b> Baugenossenschaft Speyer		
<b><u>Stellungnahme des Gestaltungsbeirats</u></b> <p>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.</p>		

Das im Westen der Innenstadt, jenseits der Bahnlinie liegende Wohnquartier ist durch Zeilenbauten aus den 1920er bis 1960er Jahren (teilweise denkmalgeschützt) sowie eine kleinteilige Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Einige Straßenzüge weisen stattliche Bäume auf, insgesamt ist das Gebiet stark durchgrünt.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt eine Innenentwicklung und das Engagement der GBS an diesem innenstadtnahen, gut erschlossenen Standort sowie die Erhaltung und Schaffung kostengünstigen Wohnraums sehr. Eine Aufstockung der Zeilen ist städtebaulich gut verträglich. Wichtig ist dabei die Betrachtung in unterschiedlichen Maßstabsebenen, vom Quartier über den öffentlichen und privaten Freiraum bis zum Gebäude und architektonischen Detail. Der erste Bauabschnitt wird einen beispielgebenden Charakter für das Quartier haben.

Der Beirat weist jedoch darauf hin, dass diese Bewertung für das konkrete Projekt in dem heterogenen Gebiet keine Grundsatzentscheidung der städtebaulichen Verträglichkeit darstellt. Die Prüfung, ob diese Beurteilung auch für weitere „Potentialgebäude“ gilt, soll nicht vorweggenommen werden.

Das vorgestellte architektonische Konzept und die gewählte Dachform können noch nicht überzeugen. Die Architektur wirkt bisher additiv („aufgesetzter Hut“), die Fassaden und Grundrisse wenig ausdifferenziert, die privaten Freiräume eher zufällig gesetzt. Im Sinne der ganzheitlichen Betrachtung sollten gestalterisch und funktional gut durchdachte Lösungen gefunden werden. Insbesondere folgende Punkte sollten beachtet werden:

- **Integration einer qualifizierten Freiraumplanung:** Einbeziehung der Nebenanlagen in den städtebaulichen und architektonischen Kontext, Schaffung adressbildender Eingangsbereiche, sensible Gestaltung im Übergang des öffentlichen und privaten Freiraums
- **Architektonisches Gesamtkonzept für das Gebäude und die Aufstockung:** Auseinandersetzung mit der Materialität, den Übergängen zwischen Bestand- und Aufstockung. Nutzung der Aufstockung, um das Wohnungsangebot auszudifferenzieren (z.B. größere, familiengerechte Wohnungen, offene Koch-Ess-Bereiche, u.a.). Die Bewertung möglicher Dachformen ist nicht gut nachvollziehbar und sollte im Kontext der oben skizzierten ganzheitlichen Betrachtung überdacht werden.
- **Wohnvielfalt:**  
**Die Aufstockungen bieten die Chance, das eingeschränkte Wohnraumportfolio zu erweitern. Empfohlen wird deshalb neue Wohnformen (Jung und Alt, Wohngemeinschaften etc.) und Wohnungsgrundrisstypologien zu berücksichtigen.**

Eine Wiedervorlage wird empfohlen.