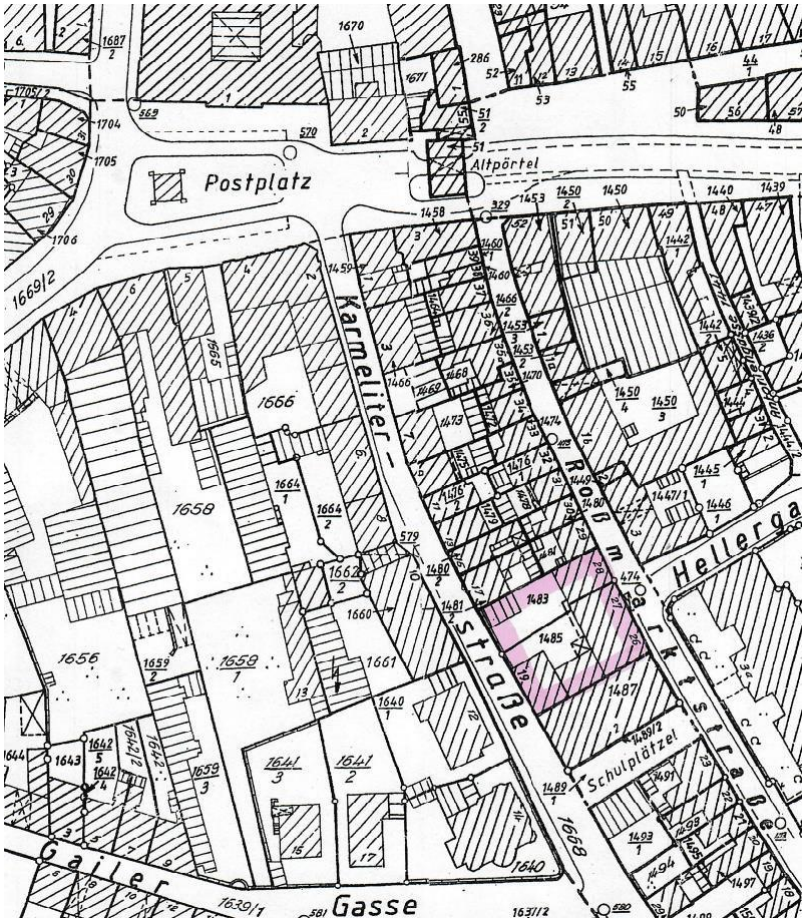
TOP 1 : Karmeliterstraße 19 Wiedervorlage Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Status	☒öffentlich	☐nicht öffentlich
Verantwortlich Stadt Speyer	Abteilung Bauaufsicht und Denkmalschutz, Herr Alshuth	



Anschrift/ Lage Bestandssituation Karmeliterstraße	**Karmeliterstraße 19**, Roßmarktstraße 26, 27, 28 Bestandsgebäude, Flurstück 1485 Flurstück 1483, zu Karmeliterstraße eingeschossiges Nebengebäude
Größe	Flurstück 1485 mit 543 qm Flurstück 1483 mit 317 qm
Ausgangssituation, heutige Nutzung	Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zwischen Karmeliterstraße und Roßmarktstraße. Wohnnutzung im 1. und 2. Obergeschoss.
Geplante Maßnahmen: **Umplanung zum laufenden Bauantrag**	Weiterhin werden in einem neu aufzustockenden Dachgeschoss des Bestandsgebäudes eine Wohneinheit und im anschließenden Neubau drei Wohneinheiten geplant.
Eigentümer, Bauherr, Planer	Eigentümergemeinschaft Wunsch Herr Paulus G. Wunsch, Berlin Architekturbüro Weickenmeier und Partner Windthorststraße 11 67346 Speyer
Rahmenbedingungen, Satzungen, Gebäudestatus	Bebauungsplan Nr. 27 Roßmarkt Neufassung. Geltungsbereich der Altstadtsatzung Speyer von 1975. Geltungsbereich der Begrünungssatzung Speyer.
Stellungnahme des Gestaltungsbeirates	Architekt und Bauherr legen eine überarbeitete Planung vor. Nicht alle Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurden aufgenommen, ausschlaggebend dafür waren, so der Bauherr, ökonomische Zwänge. Nach wie vor beurteilt der Gestaltungsbeirat die vorgesehene Bebauung als zu massiv, auch wenn die Trauf- und Firsthöhen zurückgenommen wurden, so dass die Neubauten sich etwas besser einfügen. Aufgenommen wurde die Empfehlung, den Innenhof grüner zu gestalten und die Zahl der Stellplätze zu minimieren. Dies wird begrüßt, so könnte ein nutzbarer Bereich für die Hofgemeinschaft entstehen, auch wenn der Charakter als Parkplatz den Raum nach wie vor stark prägt. Die durch den höheren Grünanteil gewonnenen Qualitäten werden im Sinne der Aufenthaltsqualitäten und Bespielungsangebote noch nicht ausreichend ausgeschöpft. Es werden weiterhin

	Aussagen zur Vegetationsverwendung (Solitäre, Spaliere, Vertikalbegrünung) und Ausstattung bzw. Materialität vermisst. Es wird - im Nachgang der Sitzung - angeregt, die Balkone erdgebunden zu begrünen/ beranken zu lassen. Der Gestaltungsbeirat bittet den Architekten, die Fassaden nochmals zu überarbeiten. Der sehr hohe Sockel erscheint sehr dominant, auch kann nicht nachvollzogen werden, wo im Erdgeschoss ein Sockel ausgebildet wird und wo nicht. Die sehr unterschiedlichen Fensterformate wirken sehr unruhig und unentschlossen, dies würde auch in einer Fassadenabwicklung Nachbargebäude – Neubauten sichtbar werden. Gleiches gilt für die Dachlandschaft. Die angedeutete Farbigkeit der Fassaden kann im Kontext der Farbgebung, der Abgrenzung der Farbflächen, des Gebäudeensembles und der Umgebung noch nicht überzeugen.