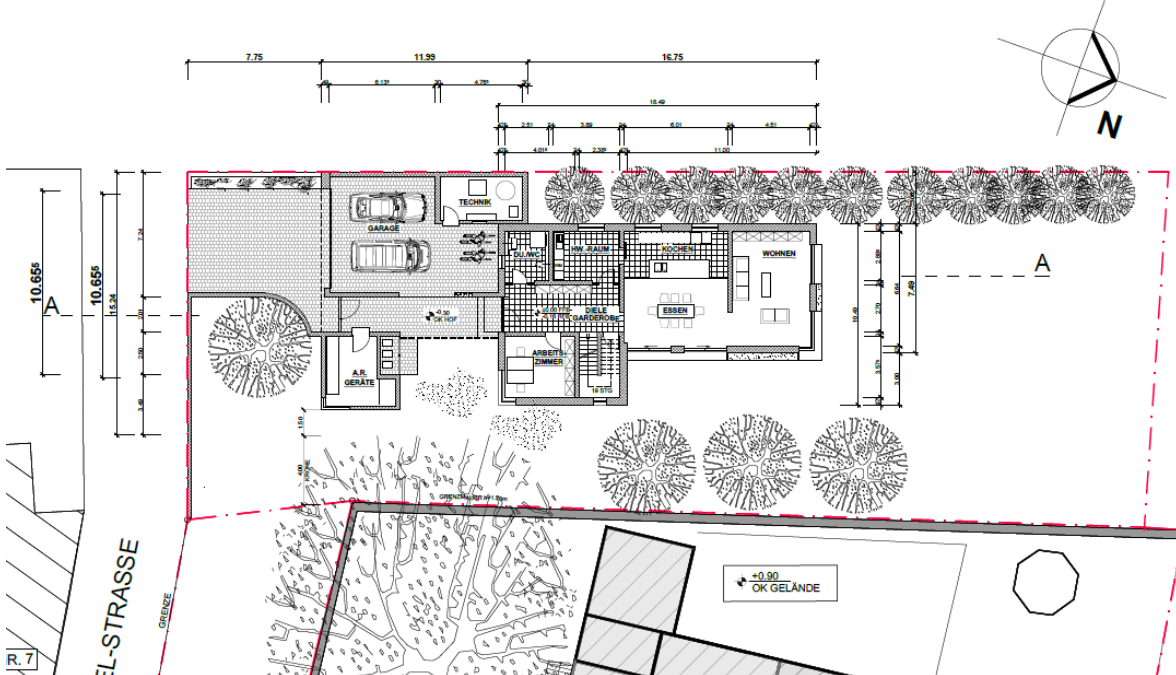


TOP1: Burgstraße 11 VORLAGE DER VERWALTUNG <input checked="" type="checkbox"/> STELLUNGNAHME DES GESTALTUNGSBEIRATES <input checked="" type="checkbox"/>		Datum 19.03.2024
Status	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
Verantwortlich Stadt Speyer	Abteilung 530 Bauaufsicht und Denkmalschutz, Fr. Gerner	
		
Lage Burgstraße 11; Flurstück 1802/17 + 1809/9		
Größe Flurstück 1802/17: 882qm Flurstück 1809/9: 234qm		
Kurzbeschreibung der Maßnahme Neubau eines 1. Fam.-Wohnhauses mit Garage; Bauantrag ; im Gartenbereich des Denkmals		
Ausgangssituation, heutige Nutzung Die Villa Roos steht hier als Einzeldenkmal, umliegend ist der große Gartenbereich		
Planungsgegenstand Umplanung und Wiedervorlage; war bereits im November 2023 im Gestaltungsbeirat		
Planungsstand / Aussicht Bauantrag in Prüfungsverfahren. – denkmalschutz- und baurechtlich keine Einwände		
Eigentümerin Bauherr: König Immobilien		
Planer: Karl Stahl Architekt		

Armensünderweg12
67346 Speyer

Stellungnahme / Hinweise der Fachabteilung

Baurecht: Keine Grenzbebauung mehr- Abstandsflächen sind eingehalten somit baurechtlich keine Bedenken mehr.

Denkmalschutz: Die Versiegelung der Gartenfläche ist geringer als in der letzten Planung, was die Denkmalschutzbehörde begrüßt.

Gegen das Bauvolumen des Objektes hat die Denkmalschutzbehörde keine Einwände, da die bereits bestehenden Sichtbeziehungen weiterhin erhalten bleiben.

Anlagen Grundrisse; Ansichten und Vorlage für den Gestaltungsbeirat vom November 2023.

Stellungnahme des Gestaltungsbeirats

Das Projekt war bereits am 22.11.23 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt worden.

Der Gestaltungsbeirat hatte die Positionierung des Gebäudes problematisch beurteilt aus städtebaulicher Sicht, in Bezug auf die Grenzbebauung und im Hinblick auf die Verortung im Wurzelbereich des Naturdenkmals Blutbuche.

Die Projektanten haben diesen Punkt aufgegriffen und das Gebäude nach Norden so verschoben, dass nun auch der Grenzabstand des Wohnhauses zur westlichen Grenze gewahrt bleibt. Dies bewertet der Beirat positiv.

Leider hat die Gesamtbebauung aber zugleich an Volumen gewonnen, aus dem „Carport“ der ersten Planung ist nun ein großes Garagengebäude geworden, dessen weitübergreifendes Dach auch Lager- und Technikräume zu einem Gesamtbaukörper verbindet, dessen „Fußabdruck“ über 100 m² groß ist. Dies ist unangemessen.

Der Beirat rät dringend:

- versiegelte Fläche für diese untergeordneten Nutzungen zu minimieren
- den Eingangsbereich des Hauses nicht mit Nebengebäuden zu „verstellen“
- den Wurzelbereich der Blutbuche bei der Anordnung von Baukörpern und Flächenbefestigungen zu beachten
- die Blickachse von der Burgstraße an der Villa entlang auf das Baumdenkmal nicht durch die Kulisse eines Garagengebäudes zu entwerfen.