

## **Öffentliches Protokoll der 64. Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 26. Januar 2023**

### **Spinelli- Wohnquartier am BUGA-Park, Feudenheim**

**Architekt: mvm+starke Architekten PartG mbB, Köln**

**Bauherr: GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Mit dem vorgeschlagenen Konzept der beiden Riegel im Westen und den versetzt angeordneten Punkthäusern, wird - weiterentwickelt aus dem städtebaulichen Wettbewerb aus 2017- ein vielversprechender, wohltuend eigenständiger Siedlungsbaustein in diesem sehr heterogenen Umfeld entstehen. Insbesondere die asymmetrisch geneigte Dachform, hergeleitet aus der gestalterischen Einbindung und optimalen Ausnutzung für PV-Anlagen, lässt im Zusammenspiel mit den unterschiedlichen Gebäudehöhen eine interessante Fügung erwarten.

Auch kann die Hauptausrichtung der Punkthäuser nur in Ost-West-Richtung im Prinzip überzeugen, die bei dieser Typologie oft beliebig erscheinenden Gleichförmig aller Seiten wird vermieden, ein neuer Charakter kann entstehen. Allerdings funktioniert dies in den Grundrissen dann nicht an allen Stellen gleichgut. So entstehen zwischen der mittleren Reihe und dem Riegel doch recht enge Zwischenräume. Auch sollte geprüft werden, ob Ausrichtung und Grundrisse klarer auf den jeweiligen Standort des Hauses reagieren könnten, weisen doch die Punkthäuser im Norden direkt am Park eine ganz andere Lagegunst als die mittig liegenden Gebäude auf. Eine möglicherweise entstehende Monotonie könnte damit vermieden werden.

Weiter bittet der Beirat zu überlegen, ob mit einem Sockel die Zonierung und damit die Abgrenzung zwischen privaten Terrassen und öffentlichen Freiräumen verbessert werden kann, auch hinsichtlich der Holzbauweise könnte das vorteilhaft sein.

Auch nicht ganz überzeugt ist der Gestaltungsbeirat von der doch recht strikt wirkenden Trennung zwischen der Fahrerschließung und dem Fußgängerweg. Die Erschließung in „zwei Ebenen“ lässt eine uneindeutige Orientierung und Adressbildung im Quartier erwarten. Auch sollte geprüft werden, ob eine Doppelung der Erschließungswege reduziert und deren verkehrsplanerisch wirkenden Gestaltung gestalterisch optimiert werden kann. Die Anbindung der Wege an die Umgebung, vor allem im Südosten zur Straßenbahnhaltestelle und nach Norden in den Park, könnte dabei noch etwas präziser entwickelt werden.

Die Klima- Energie- und Umweltziele hingegen sind beispielhaft umgesetzt, mit der weiteren Durcharbeitung unter Berücksichtigung der genannten Punkte erwartet der Beirat eine gute Umsetzung des Konzeptes, die gerne weiter begleitet wird.

Ergebnis: Wiedervorlage

### **Kantstraße Mehrfamilienhaus, Oststadt**

**Architekt: Planrausch GmbH, Heidelberg**

**Bauherr: LEM GmbH, Heddeshheim**

Der neue Entwurf wurde mit einem verringerten Raumprogramm aufgesetzt. Dadurch entsteht eine deutliche Entspannung einerseits der unterirdischen Baumaßnahmen sowie auch dem sichtbaren Volumen im Straßenraum. Dies ist aus der Sicht der Gestaltungsfreiheit sinnvoll und begrüßenswert.

Die neu aufgezeigte Volumetrie arbeitet mit Rücksprüngen um eine Gliederung der Baumasse zu erreichen. Dies gelingt dem Entwurfsverfasser weitgehend. Eine wichtige im Entwurf noch nicht klar ausgearbeitete Stelle ist die Schnittstelle zu bestehenden Brandwand des angrenzenden Wohnhauses. Der Entwurfsverfasser hat dort das Treppenhaus sowie ein Rankgerüst an der Brandwand zum Nachbarn angeordnet. Dies ist im Entwurf noch nicht weiter ausformuliert und sollte sehr behutsam auch mit dem Nachbarn besprochen werden.

Ziel sollte es sein, die Anmutung der Brandwand als solche nicht weiterhin in Erscheinung treten zu lassen. Eine mögliche bauliche Veränderung des Nachbargebäudes durch Sanierung oder Aufstockung sollte in der Konstruktion und Funktionalität der Begrünung und des Treppenhauses mitberücksichtigt werden.

In den 3D Darstellungen wurde die vorhandene Einfriedung (Sockel ca. 30 cm mit Metallzaun) nicht aufgezeigt, ist aber wesentlich und soll auch im neuen Entwurf Bestand haben. Das Hinzufügen eines Vordaches der neuen Eingänge ist in der dargestellten Form nicht überzeugend. Die Einfahrten zu den Garagen im Hauptvolumen sollten gestalterisch ansprechend integriert werden und sich harmonisch in die vorhandene Formensprache der Einfriedungen im Quartier einfügen.

Die in den oberen Geschossen angebrachten Außenbalkone werden baurechtlich kritisch gesehen und bedürfen der Zustimmung des/der Nachbarn. Ein Arbeitsmodell kann die Stellungnahme zu diesen Punkten erleichtern.

Eine Wiedervorlage beim Gestaltungsbeirat ist nicht zwingend erforderlich.

Ergebnis: Entwurf nach Überarbeitungshinweisen zur Umsetzung empfohlen.

Anwesende:

Gestaltungsbeiräte: Vorsitzende Ramona Buxbaum, Prof. Rolo Fütterer, Rebekka Junge, Prof. Ludwig Wappner (Vorbesprechung)

Vertretungen aus dem Gemeinderat: Prof. Dr. Achim Weizel / ML, Regina Jutz / Grüne, Thomas Hornung / CDU

Stadtverwaltung: Bürgermeister Ralf Eisenhauer, aus dem Fachbereich 61 Abteilungsleitung Helga Dieringer sowie Harald Thiele und Maik Bruss, aus dem Fachbereich 67 Nils Poker, aus dem Baurecht Peter Oberst

Für Rückfragen wenden Sie sich gerne an das Sachgebiet Stadtgestaltung per Telefon 06212937820 oder per Email an [maik.bruss@mannheim.de](mailto:maik.bruss@mannheim.de)

Vielen Dank für Ihr Interesse