

Vorlage Nr.: 2024/0419/2

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Aufstockung Mehrfamilienwohnhaus Bernhardstraße, Oststadt

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gestaltungsbeirat	04.07.2025	2	Ö	Beratung

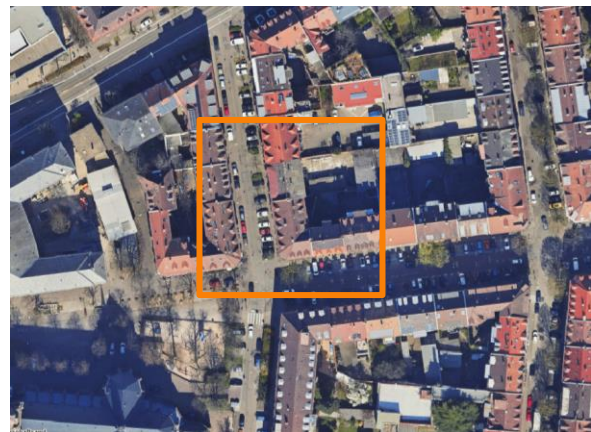
Kurzfassung

Lage

Das geplante Bauvorhaben liegt in der Oststadt als Eckgebäude in einem typischen Gründerzeitblock. Das Mehrfamilienwohnhaus liegt direkt gegenüber der Kirche St. Bernhard mit dessen Vorplatz sowie in der Blickachse zum Durlacher Tor und dem Bernhardusplatz.

Die geplante Aufstockung des Vorhabens ist durch seine prominente Lage städtebaulich präsent und wird somit dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorgelegt.

Das Vorhaben wurde bereits im Jahr 2024 durch den Gestaltungsbeirat beraten. Das Projekt wurde zur Wiedervorlage vorgesehen.



Vorhaben

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Nutzungsart-Bebauungsplans Nr. 614. Für die Art der baulichen Nutzung wird Mischgebiet festgesetzt. Weiterhin gilt der einfache Bebauungsplan Nr. 133 „Projektierte Allee, die Friedhofstraße und die Rintheimer Straße“ aus dem Jahr 1888, der entlang der Straßen Baufluchten festsetzt. Im Übrigen hat sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einzufügen.

An die Blockstruktur der historischen Gründerzeit-Bebauung der Oststadt schließt östlich entlang der Ludwig-Wilhelm-Straße ein sehr heterogener Bereich an, welcher städtebaulich mit dem Bernhardusplatz den Eingang zur Oststadt darstellt.

Im Westen befinden sich Sondernutzungen, wie die historische St. Bernhard Kirche und die Heinrich-Meidinger-Schule, beide am zukünftig erneuerten Durlacher Tor gelegen. Der daran anschließende nach Norden gehende mehrspurige Adenauerring bildet eine deutliche Zäsur zu dem gegenüberliegenden Hochschulgelände.

Das Vorhaben soll mit neuem Wohnraum, bestehend aus mehreren Wohneinheiten, aufgestockt werden.

In einer der letzten Sitzungen wurden die Auseinandersetzung mit allen relevanten Themen der aktuellen Diskussion in Architektur und Politik, wie Bauen im Bestand, Nachverdichtung der Stadt, Schaffung zusätzlichen Wohnraums, Klimaanpassung (Fassadenbegrünung), nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise (Holzkonstruktion) sowie Barrierefreiheit gelobt.

Der Gestaltungsbeirat ist von den Potentialen des Gebäudes und seiner Weiterentwicklung überzeugt und freut sich auf eine Wiedervorlage des Projekts nach Überarbeitung der Planung zu folgenden Punkten:

- Abraten der Variante mit begrünter Netzstruktur
- Einhaltung der Ausgewogenheit von Bestand mit Aufbau und der Abstandsflächen
- Überarbeitung des Zusammenspiels der Dachneigung und Gebäudehöhe
- Optimierung der Großgauben
- Anpassung der barrierefreien Erschließung
- Erhalt der charakteristischen Bestandstreppe
- Empfehlung einer hofseitigen bodengebundenen Begrünung