

**Gutachten zu TOP 2 der Sitzung des Gestaltungsbeirates
vom 05.04.2022
(Calgeerstraße 10
Neubau eines Verbrauchermarktes mit Tiefgarage und
Studentenwohnungen mit 144 Wohneinheiten)**

Das Gutachten des Gestaltungsbeirates erstellte Herr Helmut Kuess
(Mitglied des Gestaltungsbeirates).

Gutachten:

Das Gesamtkonzept vermag in mehreren Hinsichten zu überzeugen.

Die Kombination von Marktfläche mit einer Wohnnutzung ist machbar und entspricht den generellen Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die funktionale Trennung der beiden Nutzungen ist gewährleistet.

Die Konfiguration der Gebäudevolumina mit unterschiedlichen Geschößzahlen und die Situierung der Gebäudeteile ist folgerichtig. Die Geschossigkeit ist verträglich. Das neue Gebäude steht im Dialog mit der Umgebung und mit den gegebenen naturräumlichen Elementen.

Die Konzeption für das studentische Wohnen verspricht einen hochwertigen Standard und beinhaltet vielfältige Kommunikationsmöglichkeiten.

Allenfalls kann noch geprüft werden, ob die Zufahrt zur Tiefgarage der Studentenwohnungen nicht einfacher über die Markt-Stellplätze geführt werden kann. Dadurch wird eine zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung für das bestehende Wohnumfeld vermieden (Karrerstraße).

Das vorliegende Konzept kann Grundlage für weitere Planungsschritte sein. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.