

Referat/Amt: VI/611.2/SWH/BEC

Bearbeitet von:

Tel.Nr.:

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Herr Stein

0 91 31 / 86-1334

Protokoll über die 4. Sitzung des Baukunstbeirates am 14.07.2005

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öff.	nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						einstimmig	für	gegen
BKB	14.07.05		X	x		x		
UVPA	23.08.05	X			MzK			
BWA	23.08.05	X			MzK			

Beteiligungen

Finanzielle Konsequenzen; Angaben über dauerhafte Haushaltsbelastungen, z.B. Investitionsfolgekosten (Unterhalt, Personalkosten u.ä.) sind verpflichtend!

A 1. Einmalige Kosten: -----

2. Jährliche Folgekosten: -----

B Personalaufwand bzw. Personalkosten zur Erstellung des Antrages / der Beschlussvorlage zusätzlich Kosten für andere Dienststellen/Dritte, soweit quantifizierbar:

I. **Mitteilung zur Kenntnis des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses**
am 23.08.2005

II. **Sachbericht:**

Beiliegende Niederschrift über die 4. Sitzung des Baukunstbeirates am 14.07.2005 hat den Mitgliedern des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses in der heutigen Sitzung zur Kenntnis gedient.

Anlage

III. **Amt 61** zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

IV. **Kopie Amt 63** z.K.

V. **Amt 61** zum Vorgang und z.A.

UVPA Vorsitzende/-r:

Berichterstatter/-in:

Herr Bruse eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und stellt die Tagesordnung vor.

Tagesordnung:

- TOP 1 SIWOGES Siemens Wohnungsgesellschaft mbH
 hier: Neubau von Mehrfamilienhäusern

- TOP 2 Baugebiet W 5 im Entwicklungsgebiet Erlangen-West II
 hier: 3 Entwurfsvarianten

- TOP 3 Mitteilungen zur Kenntnis / Anfragen / Terminabstimmung

TOP 1**SIWOG Siemens Wohnungsgesellschaft mbH
hier: Neubau von Mehrfamilienhäusern**

I. Gutachten des Baukunstbeirates am 14.07.2005

Es werden die Neubauten Stettiner Strasse 1a (Anbau nur auf Westseite, Anbau Ostseite ist entfallen) und Stettiner Strasse 5 b und c (Neubau nicht mehr parallel zur Straße) in Ansichten vorgestellt. Die Empfehlungen des Baukunstbeirats aus vorangegangenen Befassungen wurden umgesetzt. Die Fassadengestaltung entspricht den bekannten Lösungen.

Auf dem Plan ist noch die bereits besprochene Trockenbodenbänderung dargestellt. Im BKB – Gutachten wurde darauf hingewiesen, dass diese nach der Aufstockung keinen Sinn macht und entfallen sollte (flächenbündiges WDVS) (siehe Gutachten des BKB vom 03.03.2005).

Der ursprünglich an der Friedrich-Bauer-Straße vorgesehene Neubau parallel zur Straße wird nicht realisiert. Stattdessen wird in diesem Bereich der Entwurf einer Parkpalette vorgestellt. Die Baukörperkonturen sind zergliedert, die innere Organisation ist in Folge unübersichtlich und unökonomisch. Begründungen lassen sich aus dem Grundstückszuschnitt, den Abstandsregeln und der Stromleitung ableiten. Es wird dennoch vermutet, dass die kontextuellen Zusammenhänge durchaus eine klare kubische Baukörpergestalt, eine eindeutige Wegeführung und eine übersichtliche innere Erschließung zulassen (denkbare Maßnahmen: Drehung des Baukörpers, Ausreizung der Abstandsflächen im Osten).

Für die weitere Beurteilung sind Gesamtanlageplan M. 1:500 und Aktualisierung des Massenmodells zwingend erforderlich.

Der BKB bittet um Wiedervorlage des Entwurfs der Parkpalette.

- II. **Amt 61** zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
- III. **Kopie Amt 63** z.K.
- IV. **Amt 61** z.K. und zum Vorgang.

Der Vorsitzende:

gez. Dr. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:

gez. Bruse

TOP 2

Baugebiet W 5 im Entwicklungsgebiet Erlangen-West II hier: 3 Entwurfsvarianten

I. Gutachten des Baukunstbeirates am 14.07.2005

Für das Baugebiet in Büchenbach werden 3 Alternativen vorgestellt. Sie beinhalten gemeinsam überwiegend die Ausweisung von freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern und nur in Teilbereichen verdichtete Wohnformen und Geschosswohnungsbau.

Das übergeordnete Erschließungskonzept ist an sich klar und richtig, im Bereich des Planungsfeldes jedoch nicht überzeugend nachvollziehbar. Unterschiedliche Interessenslagen, die dem BKB nicht bekannt sind, dürften im Vorfeld zu Kompromissen geführt haben. Dennoch wird es für sinnvoll erachtet, die jetzige Verkehrsführung ungeachtet dessen noch mal im Vergleich zu der Ursprungs- bzw. Ideallösung zu bewerten. In diesem Zusammenhang könnte auch eine Anbindung an den Einmündungsbereich der Keuperstraße überlegt werden.

Die Varianten 1 und 3 weisen in der Summe positivere Merkmale auf. Sie könnten nach Auffassung des BKB zusammengeführt werden.

Die innere Erschließung ist in der Variante 3 besser trassiert. In beiden Varianten – mehr noch in der Variante 1 - ist jedoch der rückläufige Anschluss der verkehrsberuhigten Straßen zu überdenken. Bei einem nahezu rechtwinkligen Anschluss an den Straßenbogen entsteht geometriebedingt ein Zwickel im Süden, der dem Wendeplatz dienen könnte.

Eine weitere Alternative könnte darin liegen, dass die Trasse der Nord-Süd-Erschließung der Variante 2 im Westen mit den dargestellten Haustypen beibehalten wird und sich daran Wohnstraßen-„schlaufen“ nach Osten anschließen. Die zur Mönaustraße parallelgeführte innere Straße könnte entfallen (?). Die Häuser wären orthogonal nach Süden ausgerichtet.

Die Baukörperstellungen sind in der Variante 1 tendenziell besser. Da die Haustypen in der weiteren Ausprägung marktbestimmt stark differieren werden, wäre eine scharfe Ausrichtung mit klar definierten Baukörperumrissen grundsätzlich wichtig. Bewegung entsteht durch die Topografie.

Der solitäre Baukörper im Nordeck sollte eindeutig die Straßen begleiten und zu einer klaren Ausprägung geführt werden (ähnlich wie in Variante 3, jedoch nach Norden und Westen noch prägnanter geformt (prismatisch?). Eine Raumkante zur kammförmig angelegten Schule hin ist wünschenswert. Ein Quartiersplatz könnte angegliedert werden.

Die Wohnhaustypologie in der Variante 3 ist flexibler als in der Lösung 1 (Einzelhaus, Doppelhaus, Kettenhaus). Für die Zeile an der Häuslinger Straße ist die Typologie zu hinterfragen. Denkbar wären auch giebelständige, ost-west-belichtete Bauten, zur Straße hin mit Nebenraumanlagen parallel zur Häuslinger Straße. Die Erschließung von der Häuslinger Straße sollte zur Entlastung des Wohngebiets beibehalten werden. In der Variante 2 sind im Süden dichtere Gruppierungen um Wohnhöfe vorgesehen. An sich ein schönes Thema, aber sie wären besser an der nördlichen Zufahrt (weniger Verkehr in der Tiefe des Areals).

Die Oberflächenentwässerung ist eine überaus sinnvolle Maßnahme. Sie darf aber nicht einen guten Städtebau bestimmen.

Der BKB bittet um Information über die abschließende Lösung.

II. **Amt 61** zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

III. **Kopie Amt 63** z.K.

IV. **Amt 61** z.K. und zum Vorgang.

Der Vorsitzende:

gez. Dr. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:

gez. Bruse

TOP 3

Mitteilungen zur Kenntnis / Anfragen / Terminabstimmung

I. **Protokollauszug aus der Sitzung**
des Baukunstbeirates am 14.07.2005

Die nächste BKB-Sitzung findet am 22.09.2005 um 15:00 Uhr im „Museumswinkel“ Gebäude C 1, EG, Gebbertstraße 1 – Erlangen, statt.

- II. **Amt 61** zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
III. **Kopie Amt 63** z.K.
IV. **Amt 61** z.K. und zum Vorgang.

Der Vorsitzende:

gez. Dr. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:

gez. Bruse