

## **TOP 1**

### **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten und Tiefgarage, Fürther Str. 12a**

Bebauungsvorschläge für das Grundstück zwischen Fürther Straße und Regnitz wurden bereits 2008 und 2010 im BKB behandelt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Einzeldenkmäler.

Gegenstand des aktuellen Vorschlags ist eine Wohnbebauung mit bis zu 4 Wohnebenen als Eigentumswohnanlage. Es wird ein Baukörper vorgeschlagen der sich primär mit einem Satteldach gedeckt je nach Himmelsrichtung in unterschiedlicher Höhenentwicklung und Fassadentypologie zeigt: Zur Fürther Straße II+D zzgl. Spitzbodennutzung, nach Westen III zzgl. Spitzbodennutzung.

Die Baukunstbeiräte geben nach eingehender Diskussion die Empfehlung die Baumasse zu reduzieren da sich der Vorschlag bereits oberhalb der zulässigen GFZ von 1,00 bewegt und die große Gebäudetiefe sich nicht in die nachbarschaftliche Bebauungsstruktur fügt. Dabei wird jedoch anerkannt, dass versucht wurde mit nur einem Haus ohne Hofbebauung aus zu kommen und die Trauf- / Firsthöhe des nördlichen Nachbargebäudes an welches angebaut wird auf zu nehmen.

An der Fürther Straße sollten die Zwerchhäuser deutlich reduziert werden und nicht aus der Gebäudeflucht herauspringen. Am besten wäre ein ruhiges Weiterführen der Lochfassade ohne geometrische Störungen an der gesamten Ostfassade und ohne markante Zwerchhäuser. Die Fenstertypologien sollten beruhigt und vereinheitlicht werden, liegende Formate oder Brüstungsverglasungen sind problematisch. Ebenso wird die Doppelgaube kritisiert. Die Grundrissausbildung reagiert nicht auf die laute Straßenseite.

Nach Süden sollte ebenso ein ruhiges symmetrisches Fassadenbild entstehen und die Fenster nicht zu nahe an den Ortgangbereich rücken.

Richtung Regnitz nach Westen wird vorgeschlagen den Flachdachanbau nicht über die Traufe zu führen sondern nur 2 Geschosse anzubauen. Somit wäre das Satteldach in seinem Querschnitt entsprechend seiner Typologie als Dach ausgebaut, was das vorrangige Gestaltungsziel sein sollte. Zum nördlichen Nachbarn sollte der Anbau eine deutliche Fuge lassen die sich in ihrer Breite aus der EG-Durchfahrt ergibt. Im Westen kann von der Lochfassade abgewichen werden und eine größere Verglasung erfolgen.

Die Freianlagenplanung wird durch die Tiefgarageneinfahrt über den Hof erschwert und zerschnitten. Um Überprüfung einer Variante mit südlicher Tiefgaragenzufahrt wird gebeten da hier das Gelände ohnehin abfällt.

Hinsichtlich der Farb- und Materialwahl kann der Ausführung in Putz zugestimmt werden. Die Putzfarben sollten gebrochen sein und nicht weiß und mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Auch könnte auf das hochführen der Giebelscheiben über die Dachhaut verzichtet und ein knapper ziegelgedeckter Ortgang ausgebildet werden.

Der Baukunstbeirat bitte um Wiedervorlage.

Der Vorsitzende, 22.10.2015

gez. Bär

## **TOP 2**

### **Umbau und Aufstockung des Umspannwerkes einschl. Teilabbruch, Fuchsenwiese 3**

Das Umspannwerk in unmittelbarer Nachbarschaft zum Veranstaltungszentrum „E-Werk“ soll aufgestockt und erweitert werden. Für das im Nordwesten rückwärtig folgende Grundstück existieren Planungen für den Neubau eines Jugendtreffs und Biergartennutzung im Hof.

Die vorgestellte Planung ist nachvollziehbar und wird in ihren wesentlichen Punkten vom Gremium befürwortet. Besonders hervorgehoben wird die Freihaltung und Schaffung einer Wegeverbindung von der Straße Fuchsengarten zum zukünftigen Jugendtreff.

Im Detail wäre es wünschenswert wenn auf den Rettungsbalkon verzichtet werden könnte. Auch ist die Art der Lamellenausbildung in den Einbringöffnungen hinsichtlich ihres Maßstabes und ihrer Farbe sensibel zu detaillieren. Das kann aufgrund der Planungsschärfe aktuell noch nicht beurteilt werden. Die Tür im EG-Bereich Einbringöffnung sollte in die Lamellentypologie integriert werden.

Das Gremium empfiehlt die Farbgebungen mit dem Bestand des „E-Werks“ sowie mit den Verfassern der Planungen für den Jugendtreff abzustimmen bzw. die Planer des Jugendtreffs mit in die Fassadenplanung des Umspannwerkes ein zu beziehen.

Die Werbeanlagen an der Fassade sollten reduziert werden, das Haus spricht für sich bereits für seine Nutzung und seinen Inhalt.

Der Vorsitzende, 22.10.2015

gez. Bär

### TOP 3

#### Neubau 2-fach-Sporthalle Marie-Therese Gymnasium, Fichtestraße

Der Bebauungsvorschlag für eine übereinander gestapelte oberirdische Zweifachsporthalle ist in sich sehr rational ausgebildet und hinsichtlich der internen Abläufe und des Budgets optimiert. Nach Ansicht des Gremiums ist jedoch die städtebauliche Einfügung und mögliche Weiterentwicklung noch nicht hinreichend berücksichtigt.

Das Grundstück befindet sich im Übergangsbereich zwischen einer Blockrandbebauung und einer villenartigen Bebauung nach Norden. Aufgrund der Abstandsflächen ist es wie dargestellt erforderlich den Sporthallenbaukörper mit der südlichen Blockrandbebauung baulich zu verbinden. Dies wird vom Baukunstbeirat befürwortet. Die Art der Verbindung (derzeitiger Nutzungsvorschlag des Planverfassers: grünes Klassenzimmer) sollte sich deutlicher als Massivbau zeigen und nicht nur als undifferenzierte masselose begrünte Stahlstruktur.

Auch wird die Orientierung der Halle zum Straßenraum nach Süden kritisch hinterfragt da die bestehende Blockrandbebauung typologisch eher nach einer Fortführung der kleinteiligen Raum- und Fassadenstruktur an der Straße und den größeren Raumbereichen wie Hallenflächen im Blockinneren verlangt.

Nach Angabe des Planverfassers ist ein teilweises eingraben der Hallenflächen in den Hof um die Pausenhofflächen nicht weiter zu reduzieren nicht wirtschaftlich darstellbar. Dies wird von den Mitgliedern des Gremiums mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Es wird daher gebeten zu prüfen ob sich die 4-geschossige Nebenraumzone an der Straßenseite befinden kann. Auch wenn dadurch der Weg von der Schule zum Turnhalleneingang etwas länger wird scheint den Beiräten dennoch die Möglichkeit gegeben den Nebenraumbereich zukünftig mit Klassenräumen zu verlängern und die Idee der Blockrandbebauung damit weiter zu führen bzw. mit dem Bauvorhaben abzuschließen. Eine Turnhalle zum Hof böte zudem die Möglichkeit der direkten Pausenhofanbindung für Veranstaltungen.

Da keine städtebaulichen und keine Grundrissvarianten vorliegen und der Entscheidungsprozess beim Bauherrn bereits weit fortgeschritten ist kann von den Baukunstbeiratsmitgliedern nicht abschließend beurteilt werden ob ein schmälere und über die Hallenlänge hinausragender Nebenraumbereich an der Fichtestraße ein bessere städtebauliche Einfügung bei gleicher Funktionalität bringen würde. Die Grundrissausbildung müsste dann jedoch die Treppenhäuser mehr an den Rand rücken um von der Schulseite aus erschlossen werden zu können und ggf. auch für die Anbindung von Erweiterungsflächen genutzt werden zu können.

Die Fassadengestaltung an der Fichtestraße sollte im Falle der Nebenraumnutzung an dieser Stelle beruhigt werden. Schmale Fensterbänder würden sich nicht in die Straßenflucht fügen. Die Fassaden werden dem Kontext und der öffentlichen Nutzung und dem Anspruch an ein städtisches Haus noch nicht gerecht.

Generell regt der Baukunstbeirat bei städtebaulich relevanten Planungen, die für die Erhaltung oder weitere Gestaltung des Erlanger Stadtbildes von Bedeutung sind, an alternative Planungen einzuholen und diese frühzeitig mit dem Baukunstbeirat abzustimmen oder geregelte Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

Der Vorsitzende, 22.10.2015

gez. Bär

TOP 4 **Presseinformation**

Keine Presseanwesenheit

Der Vorsitzende, 22.10.2015

gez. Bär