

TOP 2

Neubau einer Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, Lange Zeile 88a

Für das Grundstück wurden bereits in den Sitzungen vom 31.05.2007, 06.12.2012 und 19.03.2015 Bebauungsvorschläge diskutiert. Das aktuelle Bauvorhaben soll nun Eigentumswohnungen aufnehmen.

Die generelle Baumasse mit 3 Vollgeschossen und einem zurück gesetzten 4. Vollgeschoss als Attikageschoss sowie die Anbindung an die bestehende Nachbarschaft mit einem schmäleren Gelenk in der Bautiefe des Nachbarn wird befürwortet. Die Beiräte raten allerdings zu einem deutlicheren Rücksprung des Attikageschosses und einer möglichst niedrigen Ausbildung desselben, damit dieses untergeordneter ist und die Dominanz des Hauptbaukörpers nicht beeinträchtigt. Ebenso sollte der Verbindungsbau zum Nachbarn eine niedrigere Attika erhalten und in seiner Massivität nicht über den 3 Vollgeschossen des Hauptbaus liegen.

Die Fassadenmaterialien mit Putz und Metallstabbalkonbrüstungen sind nachvollziehbar, allerdings wäre eine einheitlichere Proportionierung der Fenster wünschenswert. Dies könnte durch den Verzicht der geschossübergreifenden Verbindung der Öffnungen in der Nordfassade erreicht werden.

Hinsichtlich der Dachausbildung ist der Baukunstbeirat offen für das dargestellte flache Walmdach oder auch eine extensiv begrünte Flachdachlösung.

Bedingt durch die südliche Tiefgaragenzufahrt und den knappen Grundstückszuschnitt ist das Erdgeschoss um ca. 80cm erhöht angeordnet. Dies hat Böschungen und Zugangsrampen zur Folge. Diese sollten möglichst unauffällig beispielsweise in einer Hecke an der Grenze aufgenommen werden. Rampen und Fahrradstellplätze wären besser hinter dieser Hecke zu führen und sollten nicht zu präsent im Straßenraum sein. Der notwendige Kinderspielplatz könnte entweder auch so integriert werden oder sich bewusst ebenengleich und offener zum kleinen Vorplatz an der Kreuzung befinden.

Auf die Anmerkungen im Protokoll zur Sitzung vom 20.03.2015 wird verwiesen.

Erlangen, den 16.12.2016
Der Baukunstbeirat