

### **TOP 3**

#### **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten**

Der Entwurf für das Mehrfamilienhaus schlägt einen Baukörper von 30/10 Meter mit einem 45° Walmdach vor, der mit seiner gewaltigen Baumasse und Gebäudelänge den Maßstab der umgebenden Bebauung sprengt.

Sowohl das voluminöse Walmdach mit Gauben, Dacheinschnitten und -liegefenstern, als auch die Kombination von Eckloggien mit Balkonen, die Installationsschächte an der Außenfassade und das vorgelagerte Treppenhaus formen einen Bautypus, der gestalterische Mängel aufweist und in diesem Wohngebiet störend wirkt. Zudem wird in Frage gestellt, ob das Treppenhaus in der dargestellten Form ausreichend Kopfhöhe im Dachgeschoss erhält und die Eckausschnitte in den Walmgraten konstruktiv bewältigt werden können.

Für die sechs Stellplätze, die senkrecht von der Straße angefahren werden sollen, wird eine Straßenfront von 15 m Länge auf Kosten einer grünen Vorgartenzone verplant.

Der vorgelegte Entwurf findet keine Zustimmung im BKB. Die Baumasse und das Dachvolumen sind zu reduzieren, die Wohngeschosse sind auf zwei Ebenen zu beschränken. Eine Staffelung der Gebäudelänge in beispielsweise 2 Häuser ist zu prüfen. Die Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen ist auf eine gemeinsame Zufahrt umzuplanen, ggf. als Tiefgaragenlösung oder Reduzierung der Wohneinheiten. Eine angemessene grüne Vorgartenzone für das Wohnprojekt ist beizubehalten.

Der BKB bittet um die Vorlage von Baumassenalternativen in Plan und Modell mit entsprechenden Fassadenkonzepten und Lageplandarstellungen samt Abstandsflächen und Stellplatznachweisen.

Erlangen, den 12.05.2017  
Der Baukunstbeirat