

## TOP 1

### **BV Aufstockung Kinder- und Jugendpsychiatrie, Harfenstraße 20**

Das Bauvorhaben wurde bereits in den Sitzungen vom 12.07.2012 und vom 07.03.2013 besprochen.

Die Entscheidung für ein 3-geschossiges Gebäude, das die Tiefgaragenabfahrt überbaut und an die Außenkante des Südöstlichen Bestandes anschließt, führt zu dem gewünschten städtebaulichen Gesamtbild.

Durch die Verlegung der beiden Außentreppen ins Gebäudeinnere wirkt das Bauvolumen wesentlich ruhiger und fügt sich besser in das Umfeld ein. Mit einem leichten Überstand nach Westen könnte man sogar noch der Häuserflucht in der Harfenstraße näher kommen und die Zugangssituation akzentuieren.

Mit besonderer Sorgfalt muss der Übergang auf der Nord-Ostseite vom Bestandsbau zum Neubau gestaltet werden. Der Wechsel vom voluminösen Dachrand des Altbaus zum Neubau sollte unaufgeregt erfolgen. Es wird weiter angeregt die Grundrissgestaltung entsprechend der städtebaulichen Fassadenausrichtung auch an die Kopfseite nach Westen zu orientieren so dass der Baukörperstrang einen Abschluss findet.

Die Freiraumgestaltung auf der Nord-Westseite muss im Weiteren ebenfalls angepasst und z.B. durch die Auflösung der Betonwandscheibe im Bereich des Baumes modifiziert werden und kann so zur Heilung der Zäsur im Stadtgrundriss beitragen.

Die Fassadengestaltung wurde zurückgestellt, die Weiterentwicklung ist für den Baukunstbeirat weiterhin von großem Interesse.

Insgesamt hat die Baukörperlösung wesentlich gewonnen und kann in dieser Form befürwortet werden.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



## TOP 2

### BV Firmensitz Fa. Mauss, Günther-Scharowsky-Straße

Die Firma Mauss beabsichtigt den Firmensitz in der Günther-Scharowsky-Straße zu erweitern. Der Firmensitz liegt in einem Gewerbegebiet und ist mit 4 Geschossen in seinem Umfeld das höchste Gebäude. Dieses Alleinstellungsmerkmal erfordert eine erhöhte Achtsamkeit mit dem Umgang der Baumassen und deren Ausgestaltung.

Die Erweiterung wird im rechten Winkel an der Nord-Ostecke des Bestandes platziert und erhält ebenfalls 4 Geschosse. Das ehemalige Fluchttreppenhaus wird eingehaust und zum turmartigen Träger der Firmen ID umgestaltet. Der neue Haupteingang liegt nun direkt an der Zufahrtsstraße und soll als Gelenk zwischen Alt- und Neubau fungieren.

Die gelungene städtebauliche Lösung findet sich jedoch in der Baukörperausformung nicht wieder. Zu viele Ideen treffen an der Eckgestaltung zusammen. Die Ausstülpung des Windfanges im Erdgeschoss ist mit stufenartigen Rücksprüngen in den Obergeschossen kombiniert. Aufzug und Cafeteria sind als Elemente dazugestellt und bilden mit dem Außenraum undefinierte Restflächen. Der Cafeteria Bau sitzt zu nahe an der Bestandsfassade und wirkt dadurch eingeklemmt und beengt die gegenüberliegenden Büroräume.

Der Fassadenduktus ist in sich stimmig mit dem Wechsel von Öffnungen und geschlossenen Flächen. Die unklare Grundrissausformung führt jedoch auch hier zu einer übertriebenen Dynamik.

Die Fensterbänder orientieren sich richtiger Weise am Bestand.

Der Ort für die Besucherstellplätze ist noch nicht entschieden, diese sollten aber in der Nähe des Einganges liegen. Der beengte Grundstückszuschnitt erfordert große Sorgfalt bei der Gestaltung der Außenanlagen.

Eine Reduktion der Elementevielfalt und Fassadenbewegungen lässt insgesamt auf eine starke und kraftvolle Firmenerweiterung hoffen.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



### TOP 3

#### **BV Kraft, Lindenweg 5, Erlangen Bruck**

Das Bauvorhaben wird nun zum dritten Mal im BKB vorgestellt (Gutachten vom 12.07.2012 und Tischvorlage vom 18.10.2012).

Der Baukunstbeirat sieht nach wie vor das Grundstück als zu dicht bebaut an. Die nun vorgestellte Haustypologie mit 3 turmartigen Einfamilienhäusern am Lindenweg ist noch weniger geeignet, der Situation gerecht zu werden als die bereits vorgestellten städtebaulichen Reihenhaustypologien. Der raumgreifenden, voluminösen Bestandsvilla fehlt ein Vorfeld, die 3 kleinen Häuschen haben auf keiner Seite qualitätsvolle Außenbereiche. Alle Gebäude und Wohneinheiten stören und bedrängen sich gegenseitig durch Erschließungswege und Terrassenflächen. Die Stellplätze für die Villa sind beliebig auf der Grundstücksfläche verteilt, und führen so zu weiteren unbenutzbaren Restflächen. Die Aufteilung der Villa in 7 Wohneinheiten ist ebenfalls nur unzureichend gelungen. Die Villa ist von einem unübersichtlichen System an Erschließungselementen durchzogen, die Souterrainwohnung hat trotz Abgrabungen zur Belichtung nur Kellerqualität.

Ohne Reduzierung des Maßes der Nutzung sieht der BKB hier keine Möglichkeit, eine qualitätsvolle Wohnanlage auszubilden.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



#### TOP 4

#### **BV BSR- Büro und Schulgebäude Allee am Röthelheimpark**

Die „Franconian International School,, an der Röthelheimallee benötigt weitere Klassenräume. Im Baufeld westlich des Stammhauses wird ein Bürogebäude errichtet, dessen nördlicher Bauteil in 3 Geschossen die Schulräume aufnehmen soll.

Der neue Gebäudekomplex ist als Blockbebauung mit Innenhof vorgesehen, auf der Nordwestseite öffnet sich das Erdgeschoss und nimmt die TG-Abfahrt auf.

Die Fassade ist hell gehalten und soll durch „Putzchippings“ einen natursteinähnlichen monolithischen Charakter erhalten. Die Fensterlaibungen sind mit eloxierten messingfarbenen Verblendungen vorgesehen, die Fenster sind anthrazitfarben. Auf Blindverglasungen sollte verzichtet werden. Insgesamt fügt sich das Projekt harmonisch in sein Umfeld an der Röthelheimallee ein.

Die Nutzung des Innenhofes als Besucherstellplatz wird jedoch als äußerst kritisch gesehen. An- und Abfahrtsgeräusche sind immissionstechnisch nicht lösbar. Gerade Schulräumen sind von Geräuschen und störenden Abläufen freizuhalten. Die Parkierung verhindert ebenfalls eine sinnvolle Freiflächengestaltung des Innenhofes.

Auch die Freiflächengestaltung auf den Außenseiten muss noch ausgearbeitet werden.

Kritisch wird die Belichtungssituation der Klassen in den engen Fluchten zwischen den Baublöcken gesehen. Hier entstehen vor allem in den unteren Geschossen nur unzureichend belichtete Aufenthaltsräume.

Insgesamt eine gelungene zurückhaltende städtebauliche Setzung. Sie ist auch für sich ändernde Nutzungen geeignet und kraftvoll.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



## Top 5

### **BV Werthbau GmbH, zwei Mehrfamilienhäuser, Alter Markt, Erlagen-Büchenbach**

Das Bauvorhaben wurde dem BKB bereits am 21.06.2012 vorgelegt.

Die vorgeschlagenen beiden Mehrfamilienhäuser gehen nach wie vor nicht auf die Umgebungsparameter ein. Die historische Ortsmitte erfordert sensible Ergänzungen, die sich aus einer sorgfältigen stadträumlichen und gestalterischen Analyse des Bestands entwickeln.

Es wird eine Auseinandersetzung mit verschiedenen Varianten erwartet, die z.B. auch eine Grenzbebauung auf der Westseite einbeziehen. Die mittige Setzung der Häuser wird nicht als zielführend erachtet und dem Ort nicht gerecht.

Auch im Detail - Ausbildung der Gauben, Dacheinschnitte, Kniestock, Brüstungen, Sockel, Vordächer, Ortgänge und Traufen - sind die ortstypischen Merkmale zu beachten.

Der BKB empfiehlt ein Gutachterverfahren mit Mehrfachbeauftragung zur Findung von Varianten. Ein städtebauliches Arbeitsmodell mit Darstellung des Umgriffs ergänzt die notwendigen Untersuchungen.

Die Vorsitzende, 22.07.2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. M...'. The signature is fluid and cursive, written on a white background.