

**TOP 1 BV Pohlsgässchen, Büchenbach
(Wiedervorlage aus den Sitzungen am 13.03.2014 / 17.07.2014)**

Im alten Ortskern in Erlangen Büchenbach sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage und Spielplatz auf einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstück geplant werden.

Das Bauvorhaben wurde in den Sitzungen vom 13.03.2014 und vom 17.07.2014 besprochen.

Nach wie vor sieht der Beirat bei dem nun vorgelegten Entwurf Probleme in der städtebaulichen Struktur und in der Baukörperentwicklung.

Obwohl nun der einzelne Baukörper durch einen Versatz scheinbar gegliedert wurde und die Dachgauben durch Einschnitte ersetzt werden, erkennt der Beirat keine der in den Vorgängergutachten angeführten Ansätze. Die vorgezogene tiefe Balkonzone verstärkt sogar den Eindruck des zu breiten Gebäudes.

Die dargestellten städtebaulichen Varianten 1 bis 3 spielen mit Gebäudestellungen der gleichen Haustypen, ohne die Eintönigkeit der Reihung tatsächlich zu beseitigen.

Bereits in der ersten Sitzung wurde die Mächtigkeit der Baukörper kritisiert:

„In ihrer Gleichartigkeit entsteht jedoch auch eine Monotonie und gewisse Eintönigkeit, welche dem Gedanken des Einfügens in die gewachsene Umgebung nicht entspricht. Es sollte geprüft werden, ob das Quartier mit verminderter Dichte beispielsweise durch eine geringere Geschossigkeit einzelner Häuser nicht an Qualität gewinnt.“

In der Sitzung vom 17.07.2014 wurde wiederholt auf die Problematik der Gebäudevolumen Bezug genommen:

„Nach wie vor sehen die Beiräte jedoch in der großen Masse, der Gebäudetiefe und Gleichförmigkeit der Bebauung das Gebot der Einfügung noch nicht ausreichend erfüllt. Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme muss hinterfragt werden, welche Typologie und welcher Städtebau das Ortsbild Büchenbachs künftig prägen sollen. Es wären durchaus differenzierte Grundrisse und auf die Situation sensibler reagierende Gebäudestellungen oder generell vielfältigere Wohnformen vorstellbar.“

Die aus dem Altort in der Dorfstraße hergeleitete Typologie des landwirtschaftlichen, an der Straße giebelständigen Hauses besticht durch eine ruhige, ungestörte Dachlandschaft und die jeweils mit den Wohnhäusern verbundene Hofanlage.

Der Gebäudetypus „Zweiseithof“ kann in seiner Uminterpretation in ein reines Wohngebäude in vorliegender Form nicht wiedererkannt werden.

Der Beirat verweist nochmal darauf, dass für eine gute Eingliederung von Neubaukörpern eine höhere Vielfalt an Wohnformen mit insgesamt weniger Volumen und eine lebendige Bildung der Außenbereiche notwendig sind.

Insgesamt ist die Lage des Planungsbereichs im Ortskern dominant und stellt die letzte große Flächenressource im Altort dar. Das Grundstück kennzeichnet den Übergang von landwirtschaftlich geprägten Strukturen zu den Wohnsiedlungen der Neuzeit. Diese attraktive Lage sollte nicht nur als wirtschaftliche Entwicklung von Geschosswohnungsbau dienen, sondern auch einer nachhaltigen Ortsentwicklung.

Die Beiräte empfehlen die städtebauliche Struktur des Entwurfs vom 17.07.2014 als Basis für die weitere Entwurfsentwicklung zu verwenden. Dabei sind die bisherigen Anregungen des Baukunstbeirats zu beachten und Störungen der Dachflächen deutlich zu reduzieren. Sekundäre Bauteile wie Balkone, Loggien oder Erker sollen die Hauptbaukörper nicht verunklaren und nicht dominieren.

Die Vorsitzende, 29.12.2014



TOP 2 BV Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades, Damaschkestraße

Das Freibad Erlangen West im Stadtteil Alterlangen wird von Grund auf saniert. Die alten Gebäude werden abgerissen und an gleicher Stelle neu gebaut. Die abgetreppten Außenbecken und der Sprungturm bleiben in ihrer Lage erhalten. Das Schwimmbad erhält zusätzlich einen Hallenbadflügel, der sich nach Osten zum Landschaftsschutzgebiet orientiert.

Das Bauvorhaben präsentiert sich insgesamt als sorgfältig geplante Anlage, die sich gut in das Landschaftsschutzgebiet integriert und sich städtebaulich einfügt.

Der Grundriß wurde kontrovers diskutiert. Durch die Topografie des Grundstücks ergibt sich eine barrierefreie Erschließung des Hallenbadbereiches ohne bauliche Zusatzelemente nur, wenn es ein Geschoss über den Freianlagen angeordnet wird. Der Überschwemmungsbereich verkompliziert zusätzlich die Möglichkeit der Unterbringung des Hallenbades auf Höhe der Freibecken.

Außerdem wurde die Lage des Schulschwimbeckens und des Saunabereiches beraten. Der Saunabereich ist nun an der attraktivsten Stelle mit Blick in das Landschaftsschutzgebiet angeordnet.

Durch die Lage des erhöhten Hallenbades sind die Technikbereiche im Untergeschoss zu den Außenbecken freigestellt. Die Fassadengestaltung zum Außenbereich muss hier sorgfältig erfolgen, damit der hochwertige Liegebereich keine minderwertige bauliche Begrenzung erhält.

Die höhengestaffelte Baukörperabfolge wird der Lage im Landschaftsgebiet gerecht. Das lange schräg geneigte Hallenbaddach durchbricht jedoch die ruhige Ordnung. Hier sollte unbedingt eine konstruktive Alternative ohne den Formenbruch der starken Längsneigung gefunden werden.

Der Fassadenentwurf sieht eine Bekleidung aus HPL-Platten mit Individualdruck und Teilbereiche mit WDVS vor. Es werden zwei Motive mit „Wasserperlen“ und „Baumstruktur“ vorgeschlagen. Beide Themen erscheinen sehr beliebig und zu aufgeregt.

Der Beirat rät von einer „Fototapetenfassade“ in dieser ausgeprägten Form ab und schlägt eine ruhige, hochwertige Fassadengestaltung vor, wie es in direkter Nachbarschaft mit dem Nahversorgungszentrum beispielhaft gelungen ist.

Die Vorsitzende, 29.12.2014



TOP 3 BV Errichtung eines Trinkwasserhochbehälters, Meilwald

Im Erlanger Meilwald soll ein Trinkwasserhochbehälter mit 12.000m³ errichtet werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Bannwald- und Landschaftsschutzgebiet. Der Hochbehälter wird größtenteils übererdet. Begutachtet wird nur der sichtbare Gebäudeteil.

Zur Erschließung und Wartung des Behälters ist ein Technikgebäude mit Toranlage und Lüftungsöffnungen notwendig.

Die vorgelegte Planung zeigt ein Gebäude mit langem Pultdach, das unvorteilhaft dominant über dem erdüberdeckten Hochbehälter aufragt.

Der Beirat empfiehlt eine vollständige Erdüberdeckung auch des Technikgebäudes, bei der nur noch die Erschließungsfassade mit den seitlichen Stützwänden sichtbar bleibt. Als Material soll Sichtbeton für die Wandelemente und Edelstahl für die Torkonstruktion zum Einsatz kommen.

Als Beispiel wurde der Hochbehälter Tauchersreuth / Hutschlagäcker genannt.

Die Vorsitzende, 29.12.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Meisner', is positioned below the text of the chairwoman.

TOP 4 **Sonstiges**

4.1 Unterlagen für die BKB Sitzung

Alle Sitzungsunterlagen sollen vorab als Papierfassung und digital versandt werden.

4.2 Frankenhof

Der Diskurs um den Frankenhofwettbewerb interessiert den BKB aktuell besonders. Das Wettbewerbsverfahren steht kurz vor der Freigabe. Die Bandbreite der Aufgabenstellung und der Umgang mit dem Denkmal werden vom Beirat sehr kritisch gesehen. Die Problempunkte konnten nur unvollständig diskutiert werden.

Die Vorsitzende, 29.12.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. M...' with a stylized, cursive script.

TOP 5 Presseinformation

Herr Peter Millian, Erlanger Nachrichten wurde in einem Pressegespräch über die Projekte informiert. Es wird gebeten, vorab Informationen an die Presse zu geben.

Die Projektvorstellung ist nach Freigabe durch den Bauherren öffentlich. Über die Beratungsergebnisse wird am Ende aller Tagespunkte eine Zusammenfassung durch den/die Vorsitzende/n gegeben.

Die Vorsitzende, 29.12.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. M. M. M.' with a stylized, cursive script.

TOP 6 Weihnachtessen

Alle anwesenden Mitglieder wurden zu einem Weihnachtessen eingeladen.

Die Vorsitzende, 29.12.2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. M...'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'M'.