

**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

