



Lageplan 1:500

Städtebau

Das Grundstück Burgbergstraße 70 zeichnet sich durch seine topografische Lage mit dem wertvollen Baumbestand und den denkmalgeschützten Gebäude aus. Der städtebauliche Entwurf soll diese Qualität herausheben und keinesfalls schmälern. Vorgeschlagen werden fünf Baufelder für Neubauten als Geschosswohnungsbau, zwei im südlichen und drei im nördlichen Teil des Grundstücks.

Die dreigeschossigen Baukörper mit flachem Dach sitzen pavillonartig im Grünen. Sie sind auf polygonalem Grundriss konzipiert und fügen sich so wie selbstverständlich in die Umgebung mit dem wertvollen Baumbestand ein. Durch eine reduzierten Formen- und Farbsprache sollen sich die neuen Gebäude unterordnen und damit sowohl den denkmalgeschützten Gebäuden als auch dem Baumbestand Rechnung tragen.

In den neuen Wohngebäuden können pro Geschoss je nach Bedarf 1-3 Wohnungen angeordnet werden. Alle Wohnungen sind mindestens dreiseitig belichtet und verfügen über großzügige, nahezu umlaufende Balkone. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten zudem eine private Grünfläche.

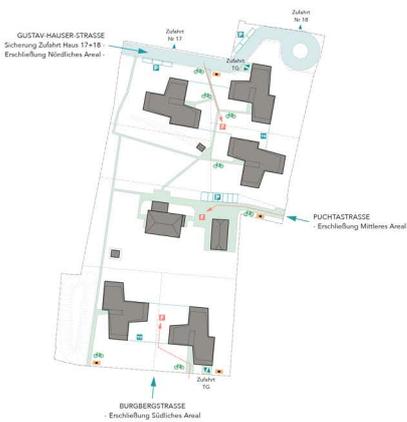
Die Villa und das Nebengebäude, ebenso wie die denkmalgeschützten Nebenanlagen wie Stall, Brunnen, Blockhütte und Vase, behalten ihren Stellenwert auf dem Grundstück bei. Nördlich der Villa bleibt eine großzügige Grünfläche als öffentliche Grünanlage mit Spielplatz frei um dem Umfeld des Bestands eine Weitaufmerksamkeit zu verleihen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Grundstück werden weitestgehend reduziert. Lediglich im Norden wird ein Teilbereich als Anwohnerstraße mit Wendekreis genutzt. Die notwendigen Stellplätze sind größtenteils in zwei Tiefgaragen – eine im Süden und eine im Norden – untergebracht. Auch die späteren Nutzer des Bestands können die Tiefgarage nutzen. Oberirdisch sind lediglich einige Besucherstellplätze angeordnet.

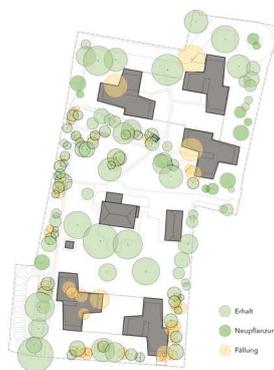
Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Blatt 1/2

BURGBERGSTRASSE 70 IN ERLANGEN



Erschließung



Baumpflanzungen



Geländeschnitt A-A 1:500



Geländeschnitt B-B 1:500

STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB BURGBERGSTRASSE 70 IN ERLANGEN

Beurteilung Preisgericht – 1. Preis

Der Entwurfsverfasser schlägt ein in den Park eingebettetes serielles Baukörper-Ensemble vor. Die fünf Baukörper gliedern sich im südlichen Teil mit 2 Gebäuden und einem Ensemble aus 3 Gebäuden im nördlichen Teil. Geschickt fügt und stellt der Verfasser die Gebäudekörper so in den Park, dass Sichtachsen und kleinere wohlproportionierte Freiräume entstehen. Der unter Denkmalschutz stehenden Villa wird ein angemessener Freiraum gegeben.

Mittels zweier Tiefgaragen werden sämtliche Parkplätze konsequent unter die fünf Gebäude gebracht. Die Zufahrt der Tiefgaragen und Wendebereiche der Ensemblestraße müsste überarbeitet werden (Dimensionierung und Lage). Im Norden wird eine Erschließungsstraße zur Anbindung der Nachbarn angeordnet, deren Ausführung kontrovers diskutiert wurde.

Der Parkcharakter wird nahezu vollständig erhalten. Schwierig ist der Umgang mit der Gestaltung der privaten Gartenbereiche (möglicherweise zu groß), diese widersprechen dem Parkcharakter und den großen öffentlichen Grünflächen als zentrales Element. Kritisch gesehen werden die Grundrisse mit den damit verbundenen größeren Nordlagen einiger Wohnbereiche.

Die Villa mit Nebengebäude wird zum Tagungszentrum mit Gästehaus. Der 2. Bauliche Rettungsweg ist nicht gelöst und die Nutzung als reines Tagungszentrum wird in Frage gestellt.

Der Entwurf stellt mit seiner städtebaulichen Anordnung und dem Umgang mit Park und Villa einen wichtigen Wettbewerbsbeitrag dar.