

## Niederschrift

### **über die 2. Sitzung des Baukunstbeirates am Donnerstag, dem 03.05.2018, 18:30 – 20:00 Uhr, Konferenzraum Schuhstraße 40.**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Baukunstbeirat genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

#### **Öffentliche Tagesordnung - 18:30 Uhr**

- |    |  |       |
|----|--|-------|
| 7. | Neubau eines Parkhauses im Siemens Campus                  | 18:30 |
| 8. | Neubau von 23 Wohneinheiten in 3 Gebäuden, Fichtestraße 11 | 19:00 |
| 9. | Neubau von 2 Wohnhäusern, Branderweg 22 + 24               | 19:30 |

#### **TOP 7      Neubau eines Parkhauses im Siemens Campus**

Die überarbeitete Parkhausfassade wird nun als horizontal geschichtete, durch leichte Faltungen rhythmisierte Metallkonstruktion mit großperforierten Streckblechen als Rankhilfe für diverse, farblich und winterzeitlich unterschiedliche Kletterpflanzen vorgestellt. Der Erdgeschossbereich verbleibt als schlichter Sockel mit geraden Fluchten, die Faltungen beginnen in ca. 2,75 m Höhe und kragen in den höhenvariierten Obergeschossbändern in den Scheitelpunkten bis zu 0,45 m über die Baugrenze in den öffentlichen Straßenraum aus. Die Sockelausbildung sieht einen 0,15 m breiten Pflanzstreifen vor, der ebenfalls umlaufend in den öffentlichen Gehwegbereich greift. Betreffend dieser Punkte sollen kurzfristig Abstimmungsgespräche zur planungsrechtlichen Genehmigung bzw. Befreiung geführt werden.

Eine Substratschüttung unter den Gehwegen soll das Wurzelraumvolumen für die weit hochrankenden Pflanzen hinreichend vergrößern und eine künstliche Bewässerung überflüssig machen. Hier sind mögliche Konflikte mit etwaigen Leitungstrassen zu prüfen.

Der BKB begrüßt die nun entwickelte Fassadenlösung als gelungene Einfassung der großmaßstäblichen Gebäudevolumen und gestalterisch wie funktional überzeugende Weiterentwicklung der Vorgaben des Bebauungsplanes. Er empfiehlt den nun erreichten Entwurfsstand zur Grundlage der Ausführung zu machen.

Eine gemeinsame Bemusterung eines hinreichend großen Musterstücks der Fassadenfaltung soll im Zuge des Planungs- und Baufortschritts stattfinden.

Erlangen, der 03.05.2018  
Der Baukunstbeirat

## **TOP 8      Neubau von 23 Wohneinheiten in 3 Gebäuden, Fichtestraße 11**

Das Grundstück befindet sich in der östlichen Innenstadt, ein Stadtteil der überwiegend durch Blockrandbebauung der Jugend- und Gründerzeit geprägt ist. Gegenüber liegt ein Gymnasium mit einer Turnhalle, ansonsten ist die Fichtestraße durch Wohnnutzung geprägt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 306 b, dieser regelt aber ausschließlich Vergnügungsstätten, so dass das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird. Derzeit ist das Grundstück gewerblich geprägt, durch die geplante Wohnnutzung wird die städtebauliche Situation neu geordnet.

Das fünfgeschossige Vorderhaus schließt die vorhandene Baulücke und vermittelt im Dachgeschoss prismatisch zwischen den unterschiedlichen Baufluchten und Höhen der Nachbargebäude. Die dreigeschossigen Gartengebäude reihen sich bei maximaler Ausnutzung der Parzellenbreite in strenger Orthogonalität. Die Erschließung erfolgt über einen leicht aufgeweiteten Tordurchgang und schmale Stichwege entlang der Westseite des Grundstücks. Die notwendigen Stellplätze sind etwas überzählig in einer etwa 80 % der Grundstücksfläche unterbauenden Tiefgarage nachgewiesen.

Der Entwurf ist städtebaulich in zweierlei Hinsicht zu begrüßen: Zum einen schließt er eine Baulücke und trägt somit positiv zur Bildung des Straßenraums bei, zum anderen leistet er mit der Wohnnutzung einen Beitrag zur gebotenen innerstädtischen Nachverdichtung. Lediglich in der formalen Umsetzung, hier insbesondere in der Baukörperausbildung der beiden Gartenhäuser, sieht das Gremium Überarbeitungsbedarf.

Vorderhaus und Hinterhäuser bilden zwar eine zusammenhängende Baumaßnahme, gestalterisch korrespondieren sie jedoch nicht. Die Ausformulierung derart unterschiedlicher Architektursprachen in Baukörpern und Freiräumen schwächt den vorgestellten Entwurf. Der BKB regt deshalb an, die Gebäude zumindest in ihrer Morphologie im Sinne einer „Ensemblebildung“ stärker aufeinander abzustimmen. Als Anregung dienen sowohl die Weiterentwicklung der äußeren Gebäudeform - so wie in der gezeigten alternativen Lageplanskizze bereits begonnen - als auch der inneren Struktur, z.B. in Form einer übergeordneten, gestalterisch abgestimmten Erschließung samt Einbeziehung des Freiraums im Hofkontext.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung zur Fichtestraße wirkt das im Rendering gezeigte Treppenhausfenster etwas überdimensioniert, der betont breite Eingangs- und Einfahrtsbereich scheint den voluminösen Baukörper nicht recht abgefangen. Hier sollte eine Erhöhung des tragenden Wandanteils geprüft werden. Unschön ist auch das erdgeschossige Schlafzimmer zur Straße.

Der BKB sieht großes Potenzial in der Kombination der vorgeschlagenen Anregungen zur positiven Weiterentwicklung dieses anspruchsvollen Projektes und wünscht gutes Gelingen.

Erlangen, den 03.05.2018  
Der Baukunstbeirat

## **TOP 9      Neubau von 2 Wohnhäusern, Branderweg 22 + 24**

Die Wiedervorlage zeigt wichtige Veränderungen wie die leichte Verdrehung und Neuausrichtung des nördlichen Wohngebäudes zur Straße im Gäßla. Dies ermöglicht eine wohltuende Aufweitung des Gehwegbereiches, die mit zwei unterschiedlichen Pflasterarten betont werden soll. Die zuvor geplante Überdachung des südlichen Carports entfällt zugunsten von 2 nunmehr offenen Stellplätzen. In den straßenseitigen Fassaden sind die unterschiedlichen Fensterformate entfallen, sie wirken nun deutlich ruhiger.

Insgesamt begrüßt der BKB die erfolgreiche Überarbeitung des Entwurfs empfiehlt, den konsequenten Gestaltungsansatz nun auch den Gartenseiten zukommen zu lassen. Für die vorhandene (Stütz-) Mauer unter dem Maulbeerbaum wird eine gestalterische Einbindung mit dem dahinterliegenden kleineren Wohngebäude - zum Beispiel durch eine einheitliche Farbwahl - empfohlen, wobei letztere jedoch noch mit dem Denkmalschutz im Detail abgestimmt werden muss. Die Reihung und Ausrichtung der Müllcontainer zum zentralen Hofraum sollte überprüft werden. Minimum scheint hier eine Drehung der Anlage, sodass dann die Heckeneinfassung zum öffentlich sichtigen Hofraum zeigen würde. Die geplante großflächige Pflasterung sollte in Materialwahl und Ausführung hochwertig sein.

Der BKB hofft auf eine sensible Umsetzung des BV in diesem historisch wie räumlich wertvollen Kontext und wünscht gutes Gelingen.

Erlangen, 03.05.2018  
Der Baukunstbeirat