

Niederschrift

**Sitzung des Baukunstbeirates am Donnerstag, dem 13.12.2018,
15:00 - 18:00 Uhr, Konferenzraum Schuhstraße 40.**

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

- | | | |
|----|---|-------|
| 2. | Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen,
Bruckweiherstr. 6, Kriegenbrunn | 16:30 |
| 3. | Errichtung eines Mehrfamilienhauses,
Heinrichsdörfer Weg 4, Frauenaurach | 17:00 |

TOP 2 Neubebauung mit Wohnhaus, Bruckweiher Str. 6 in Kriegenbrunn, Fl.-Nr. 28

Der Architekt stellt den derzeitigen Planungsstand vor. Den Plänen steht ein Modell ohne Darstellung der Topografie bei.

Das Grundstück befindet sich in sehr sensibler Lage im alten Ortskern von Kriegenbrunn. Das Grundstück samt derzeitiger Bebauung grenzt westlich direkt an die Mauer der Kriegenbrunner Wehrkirche. Die Mauer umschließt den dortigen Friedhof. Wehrkirche und Mauer sind frühmittelalterlichen Ursprungs und stehen unter Denkmalschutz. Die derzeitige Bebauung ist leerstehend, in der Substanz stark geschädigt und soll komplett abgebrochen werden.

Die Anlage besteht aus einem sich maßstäblich hervorragend ins Ortsbild fügenden Wohnbau entlang der Straße, einer Scheune an der südlichen Grundstücksgrenze sowie einem winkelförmig dazu gesetzten Schuppen als direkten Anbau an die Friedhofsmauer. Der Schuppen würde mit einer recht unglücklichen Überhöhung auf die bestehende alte Kirchenmauer gesetzt. Dem Abbruch aller Gebäude kann soweit gefolgt werden, gerade das Entfernen des die Kirche bedrängenden Anbaus wäre ein Gewinn. Der Architekt legt in seiner Planung eine Neubebauung mit Wohnhaus im Grundstücksinnern und einem straßenseitigen Fahrradschuppen als Anbau an das nachbarliche Nebengebäude, einem soliden Sandsteinbau, vor.

Grundsätzlich ist eine Neubebauung zur Wohnnutzung für den Ort sehr gut und nachvollziehbar, der vorgelegte Entwurf kann jedoch an dieser sensiblen Stelle nicht überzeugen. So steht der wuchtige Wohnbau unglücklicher Weise nahezu axial zum Wehrturmturm, die durch den Abbruch des Wohnhauses weiträumige Öffnung zur Straße erscheint zu groß und beeinflusst den ruhigen Rhythmus der Straße ungünstig.

Situierung, Maßstab und Höhe der Baukörper sind unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung (insbes. der Wehrkirche) und der Topografie zu überprüfen. Das Gremium empfiehlt dringend, zuerst in die grundsätzliche Prüfung unterschiedlicher baukörperlicher Lösungen zu gehen.

Für eine Erarbeitung einer optimal-angemessenen Lösung sind Modellstudien in Varianten zu entwickeln. Dabei sollte überprüft werden, ob nicht gerade die alten Bauplätze von Wohnhaus und Scheune wiederum hervorragende Standorte für eine Neubebauung sein können. Zudem wird empfohlen, auf den Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze vollständig zu verzichten und sensibel die Höhenentwicklung der Neubauten zu prüfen. Dabei könnte sich der Verfasser an der Volumetrie und Ausrichtung des Bestands orientieren. Zur Straße sollte unbedingt eine bauliche Fassung gesucht werden – dies auch besser mit Abstand zum nachbarlichen Nebengebäude.

Schlussendlich ist mit der wertvollen Kirchenmauer sorgfältig umzugehen.

Die Qualitäten der neuen Vorschläge sollten in Körnung und Lage überzeugen. Alternative Vorschläge (Varianten in Höhe, Lage und Bautiefe) sollen vergleichsweise betrachtet werden.

Erlangen, den 13.12.2018
Der Baukunstbeirat

TOP 3 Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Heinrichsdörfer Weg 4, Frauenaarach

Der Baukunstbeirat begrüßt die Weiterentwicklung des Entwurfes mit der Aufnahme der winkelförmigen Typologie der Nachbarbebauung und die gegenüber der Erstvorlage beruhigte Baukörpergeometrie und Dachausbildung.

Im Detail kann die Vereinheitlichung der stehenden Fensterformate, die Integration der Balkone als Loggien in das Gebäudevolumen und der Verzicht auf Zwerggiebel zugunsten von dachintegrierten Terrassen nachvollzogen werden. Bei der Materialwahl und Detailausbildung sollten nur wenige natürliche Baustoffe wie Putz, Holz und Dachziegel und, wie von den Verfassern vorgeschlagen, gebrochene Fassadenfarben zum Einsatz kommen.

Die beiden Volumenvarianten unterscheiden sich nur durch eine Vertiefung des Grundrisses im Kernbereich und sind beide vorstellbar. Der Materialwechsel für den bei Variante B erforderlichen Erker ist sinnvoll um das additive Element vom Haupthaus zu unterscheiden. Im Sockelbereich könnte auf der gesamten Südabwicklung ein Holzspalier als Rankhilfe für eine Fassadenbegrünung oder in Teilbereichen eine Holzpergola die Höhenentwicklung des Baukörpers gliedern.

Die Außenanlagengestaltung ist weitgehend nachvollziehbar. Der Baukunstbeirat bedauert den teilweisen hohen Versiegelungsgrad im Zufahrtsbereich, welcher durch die weit nach vorne genommene Durchfahrtsperre des Heinrichsdörfer Wegs notwendig ist. Es sollte noch geprüft werden, ob der Fahrradschuppen näher an die Zufahrt, z. B. zwischen die ersten beiden Bäume, gelegt werden kann. Zumindest könnte man auf befestigte Wege südlich des Fahrradhauses verzichten.

Das Gremium wünscht dem Bauvorhaben weiterhin einen guten Verlauf und bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit.

Erlangen, den 13.12.2018
Der Baukunstbeirat