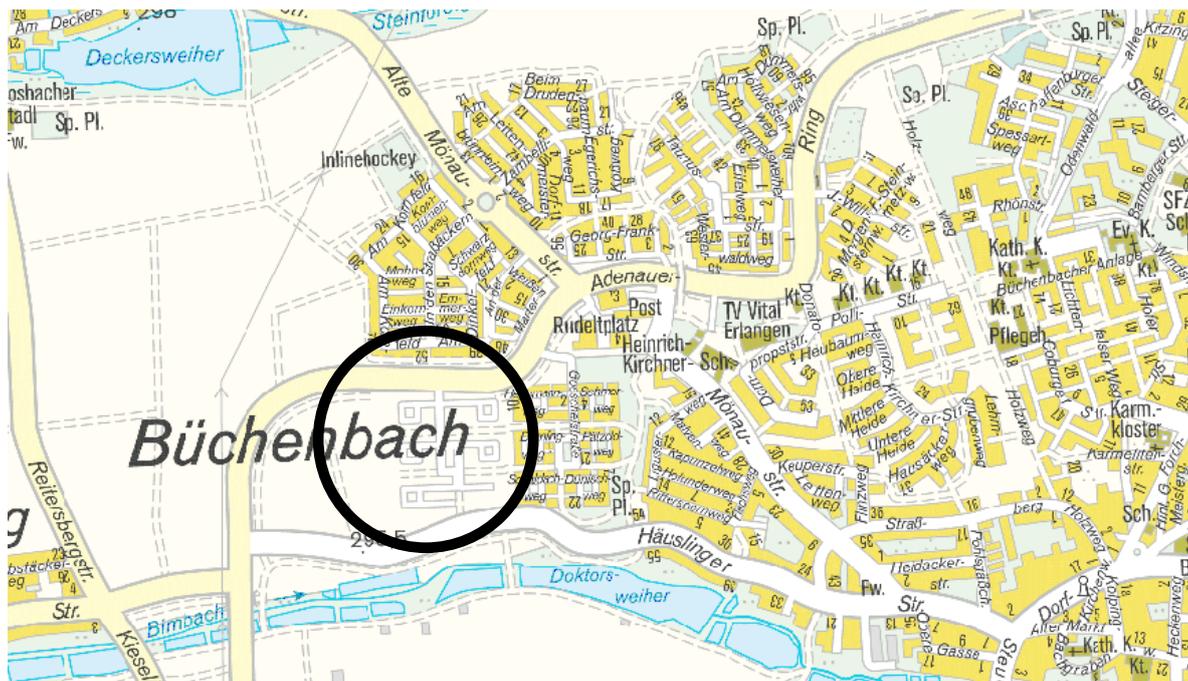


Baukunstbeirat

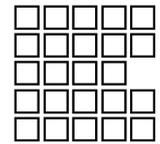
Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

LAGE DES VORHABENS IM STADTGEBIET



SCHRÄGLUFTBILD AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK

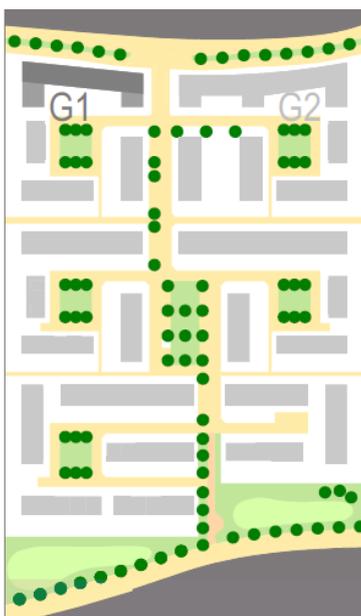
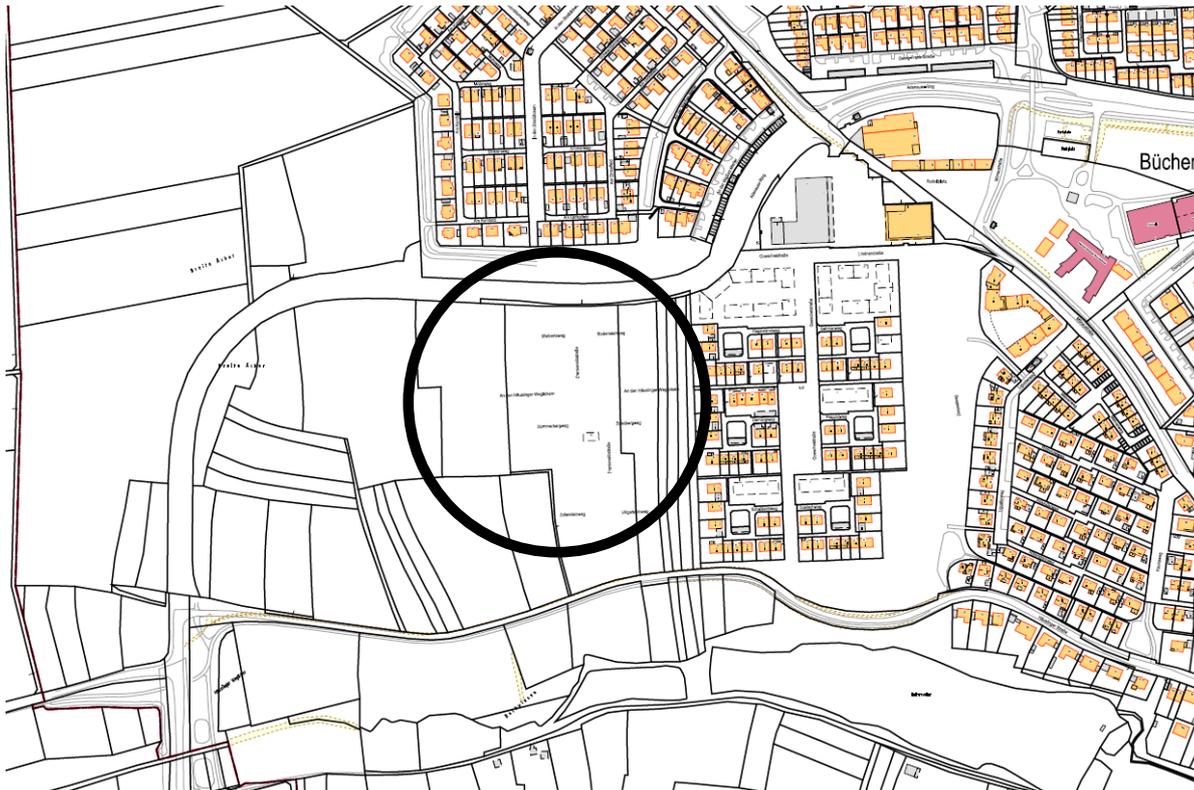


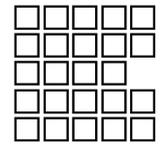


Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

LAGEPLAN





Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

Gutachten aus der BKB-Sitzung vom 07.11.2019

TOP 7 Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen

Bauherr: GEWOBAU Stadt Erlangen

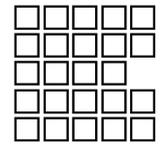
Architekt: Herr Wolfgang Loebermann, In der Berten 16, 90766 Fürth

Die beiden zu betrachtenden Gebäude liegen in Büchenbach West im Umgriff eines wirksamen Bebauungsplanes. Im Norden der beiden Gebäude verläuft der Adenauerring. Im Süden schließen Wohnzeilen daran an. Die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen Wohnhof und bilden gemeinsam den städtebaulichen Grundbaustein für das Siedlungsfeld. Die Haupteerschließung der beiden Gebäude erfolgt über den Adenauerring. Eine Sekundäerschließung bildet weitere Zugangsmöglichkeiten von Süden über die Stirnseiten der Uförmigen Baukörper. Der ruhende Verkehr wird in zwei getrennten Tiefgaragen untergebracht. Die Zufahrten liegen in den vom Bebauungsplan vorgegebenen Bereichen. Den beiden Gebäuden kommt aufgrund ihrer stadträumlich exponierten Lage, eine städtebaulich übergeordnete Bedeutung zu.

Die Gebäude sind als funktionale Lauben- bzw. Mittelgang-Typen angelegt und konsequent nach Süden bzw. nach Osten und Westen ausgerichtet. In Ihrer Grundform, linear bzw. geknickt, weichen sie von den Vorgaben des Bebauungsplanes, der hier über eine Baulinie eine dem Straßenverlauf folgende Rundung ausweist, ab. Das Gremium weist in diesem Zusammenhang auf die adressbildende Wirkung der Randbebauung zum übergeordneten öffentlichen Raum des Adenauerringes hin und empfiehlt auch aus entwerflicher Sicht die unbedingte Einhaltung der rechtsverbindlichen Vorgaben des Bebauungsplanes. Darüber hinaus werden die nach Süden an die Hauptbaukörper angesetzten Ergänzungsbauten in ihrer Verschränkung zwischen Haupt- und Nebenbaukörper kritisiert. Auch hier liefert der Bebauungsplan eine klare Antwort, indem er zwischen viergeschossigen Haupt- und dreigeschossigen Nebenbaukörper trennscharf unterscheidet.

Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen ist zum jetzigen Zeitpunkt sehr schematisch. Das Gremium sieht die Chance im weiteren Entwurfsprozess und empfiehlt dafür die Hinzunahme einer Landschaftsarchitektin bzw. eines Landschaftsarchitekten. Die Ausformulierung von differenzierten Freiräumen bis hin zum privaten Rückzugsraum sind von großer Bedeutung für einen nachhaltig funktionierenden Wohnungsbau. In diesem Zusammenhang wird auch auf die große Bedeutung von Balkonen als private Freiflächen hingewiesen. Die ausschließliche Anlage von Dachterrassen wird als unzureichend gewertet.

Die Fassaden sind schematisch und wirken insbesondere auf der Gartenseite einer für das Wohnen gebotenen Maßstäblichkeit entgegen. Eine Variantenstudie mit einer differenzierten Gestaltung der Straßen- und der Hofseiten wird empfohlen. Auf die Problematik der Laubengangerschließung hinsichtlich seiner Gestaltung auf den übergeordneten Adenauerring wird



Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

hingewiesen. Hier gilt es dem Erscheinungsbild einer Rückseite entgegenzuwirken.

Die frühzeitige Einbindung des Baukunstbeirates in das Planungsvorhaben wird positiv hervorgehoben. Es bietet sich dadurch die Chance zeitlich effizient den Entwurf qualitativ weiter zu entwickeln mit dem gebotenen Ziel eine adressbildende Bebauung für das neue Siedlungsfeld Büchenbach West zu schaffen.

Der Gestaltungsbeirat bittet um Beachtung der genannten Kritikpunkte und um eine erneute Vorlage der weitergeführten Planung.

Erlangen, den 07.11.2019

Der Baukunstbeirat

BAUFELD G01

Wohnungsmix:

Schwester gesamt: 34

EOF gesamt: 20

4x 2 ZiWo

10x 3 ZiWo

6x 4 ZiWo

Wohnungen gesamt: 54

WF gesamt: 2067m²

EOF 67% | Schwester 33%

Grundstücksgröße: 2630 m²

GFZ: 1,4

GFZ n. B-Plan: 1,5

GR: 1677 m² (TG)

GRZ: 0,64

GRZ n. B-Plan 0,5

zulässige GR: 1972,5 m²

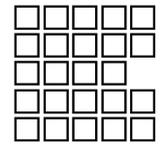
Stellplatzbedarf TG

Stellplatzbedarf 1.0:

Schwester 1:1 + EOF 0,5 = 44 Stp

Stellplatzbedarf 0.25

Schwester 0,25 + EOF 0,5 = 19 Stp



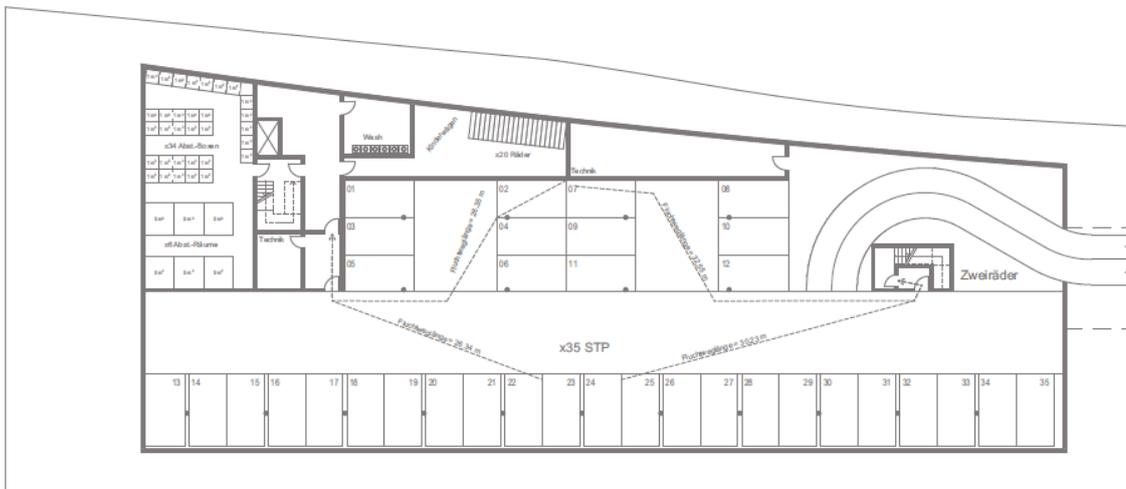
Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)



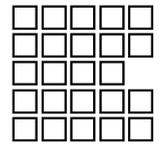
Erdgeschoss

- Zimmer: x7
- EOF: x7
- Schwesternzimmer: x3



Tiefgarage & Nebenräume

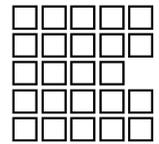
- 35 Stpl
- 34 Boxen
- 6 Abst.-Räume (15 in OGs)



Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)





Stadt Erlangen

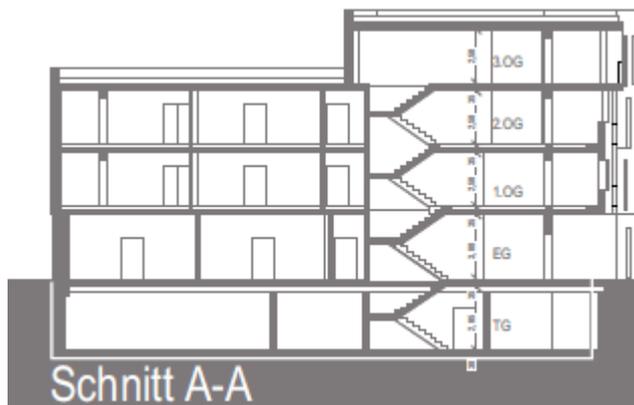
Baukunstbeirat

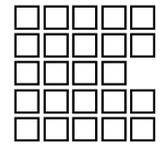
Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

ANSICHT WEST UND OST



SCHNITT A-A





Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

BAUFELD G02

Wohnungsmix:

Schwestern gesamt: 37

EOF gesamt: 29

8x 2 ZiWo

9x 3 ZiWo

12x 4 ZiWo

Wohnungen gesamt: 66

WF gesamt: 2739 m²

EOF 74% | Schwestern 26%

Grundstücksgröße: 3191 m²

GFZ: 1,5

GFZ n. B-Plan: 1,7

GR: 2086 m² (TG)

GRZ: 0,65

GRZ n. B-Plan 0,5

zulässige GR: 2393 m²

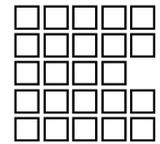
Stellplatzbedarf TG:

Stellplatzbedarf 1.0:

Schwestern 1:1 + EOF 0,5 = 52 Stp

Stellplatzbedarf 0.25

Schwestern 0,25 + EOF 0,5 = 24 Stp



Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

Erdgeschoss

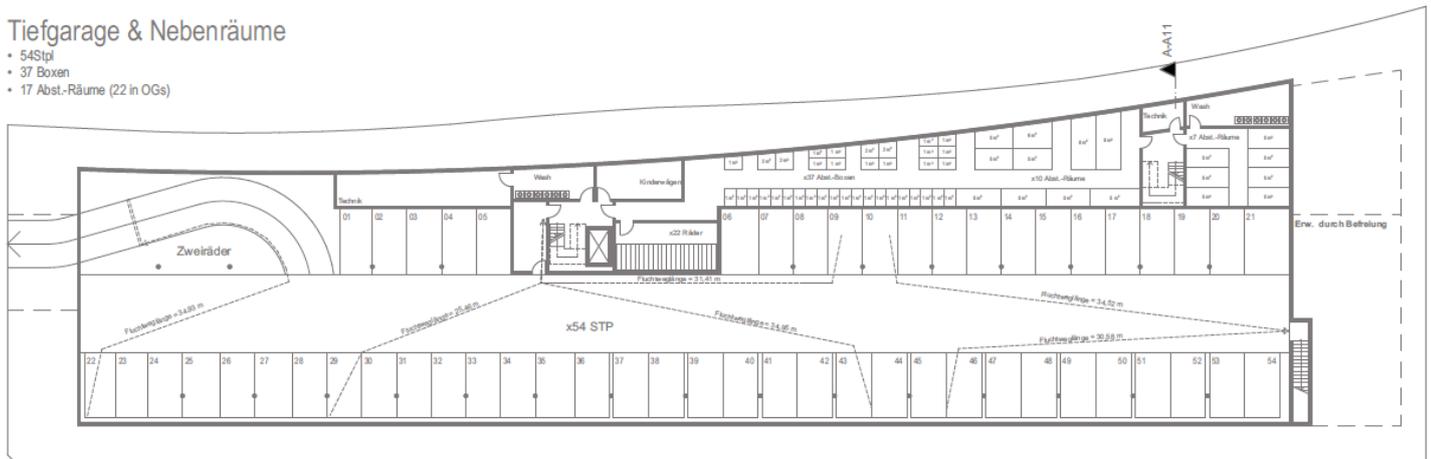
GRZ n. B-Plan 0,5
zulässige GR: 2393 m²

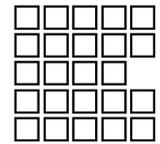
- Zimmer:
- EOF: x10
- Schwestern: x3



Tiefgarage & Nebenräume

- 54Stpl
- 37 Boxen
- 17 Abst.-Räume (22 in OGs)

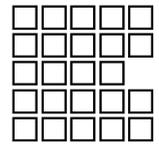




Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)





Stadt Erlangen

Baukunstbeirat

Neubau für freifinanzierte und EOF geförderte Wohnungen, Begutachtung der Entwürfe zur Fassadengestaltung und den Freiflächen, Adenauerring, 91056 Erlangen (Wiedervorlage)

