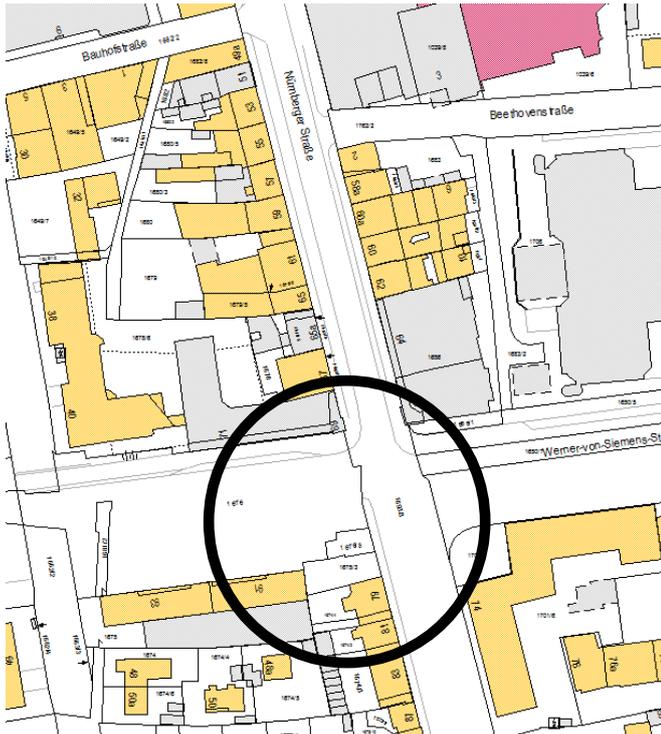


# Baukunstbeirat

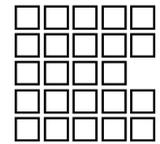
## Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse

### LAGE DES VORHABENS IM STADTGEBIET



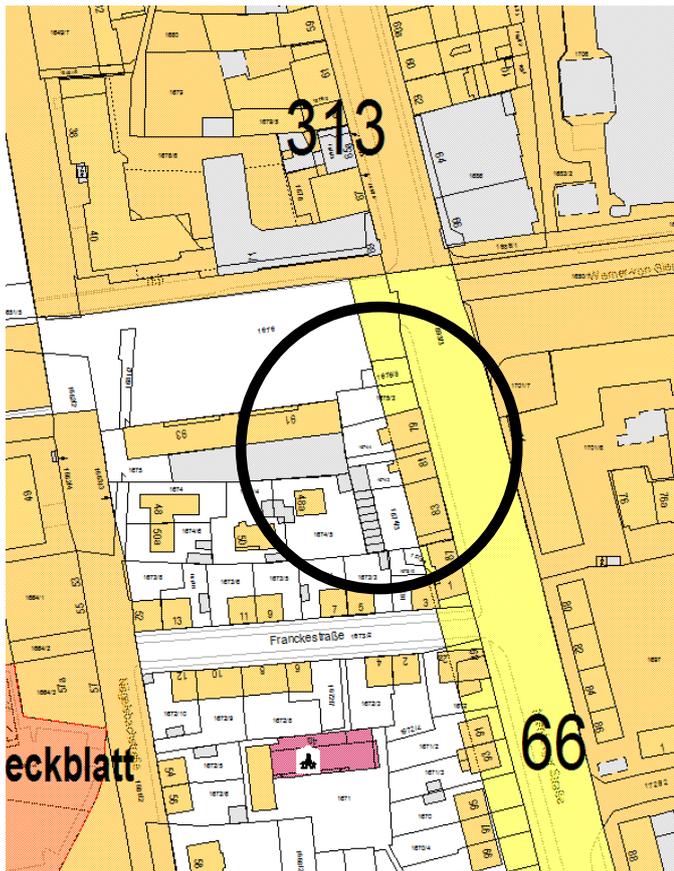
### SCHRÄGLUFTBILD AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK





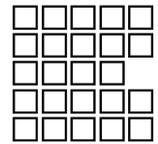
# Baukunstbeirat

## Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse BEBAUUNGSPLANÜBERSICHT



### LAGEPLAN MIT BAUVORHABEN





## Baukunstbeirat

### **Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse**

#### **SCHWARZPLAN**

#### **Kurzer Bericht von Herrn Zwißler**

An der südwestlichen Ecke der Kreuzung Werner-von-Siemens-Straße und Nürnberger Straße gibt es eine Baulücke.

Die Baulücke und der hier aktuell offene Block sollen geschlossen werden.

Bei der Kreuzung handelt es sich um einen wichtigen Stadteingang.

Um hier ein bauliches Signal zu setzen, wird die Eckbebauung betont, zum Einen durch die Gebäudehöhe

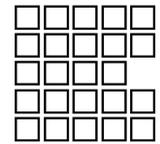
und zum anderen durch einen Gebäudevorsprung zur Werner-von-Siemens-Straße.

Zur Nürnberger Straße wird die Blockkante der anschließenden Bebauung aufgenommen. Das Grundstück ist hier sehr schmal.

Im Erdgeschoss ist eine Geschäftsnutzung oder Büronutzung vorstellbar, um der hohen Frequenz von Fußgängern und Radfahrern

an diesem Kreuzungspunkt gerecht zu werden.

Mit der Bauvoranfrage soll die Kubatur des künftigen Gebäudes geklärt werden.



## Baukunstbeirat

### **Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse**

#### **2020-451-VO Sachbericht**

Ein brachliegendes städtisches Eckflurgrundstück (Nr. 1675/3) an der südwestlichen Kreuzungsecke Werner-von-Siemens-Straße / Nürnberger Straße soll durch eine IV bis VI geschossige Blockrandbebauung mit einer gemischten Nutzung aus Gewerbe im Erd- und 1.Obergeschoss sowie Wohnen bebaut werden.

Die Kreuzung ist bereits mit markanten Eckbebauungen in Form von V- geschossigen turmartigen Gebäudeteilen auf der gegenüberliegenden Nordseite städtebaulich als Einfallstor zur Innenstadt geprägt (Reifeisenbank und Nürnberger Versicherung), die Werner-von-Siemens-Straße teilt damit die Innenstadt von dem südlich angrenzenden Stadtteil „Erlangen Süd“.

Zudem betont das südöstlichen gegenüberliegende Gebäude (Nürnberger Straße 74\_Siemens) mit einer VI + D geschossigen Bebauung und einer Platzbildung, den Übergang zu dem anderen Stadtteil.

Damit würde die neugeplante Eckbebauung die Kreuzung in der Höhenentwicklung, auch abweichend von der Dachform als Flachdach-Kubus, dominieren, was städtebaulich zu hinterfragen wäre.

Ein massiver turmartiger VI-geschossiger Baukörper mit einem im Erdgeschoss zurückspringendem Sockelgeschoss mit einer Geschosshöhe von ca. 4,00 m, schließt nach Süden an eine III +D geschossige Bauweise an, ohne Bezug zu Trauf- und Firsthöhen, und nach Westen mit einer zum Hof hin gestaffelten IV-Geschossigkeit an eine Nachbarbebauung mit ebenfalls IV+D. Dieser Übergang von Flach- zu Satteldachbebauung kann als verträglich betrachtet werden. Der abgerundete Rückversprung im Erdgeschoss ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Der bestehende Fuß- und Radweg ist zu erhalten.

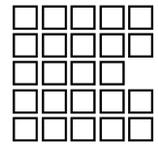
Die Flachdächer sollen extensiv begrünt werden, ebenso die Restfläche im Hof, auf Grund von einzuhaltenden Abstandsflächen. Für die Bebauung müssten bestehende Bäume gefällt werden und ein städtebaulicher Vertrag zur Nutzung einer Teilfläche als Müllsammelstelle aufgekündigt werden.

Die Erschließung erfolgt fußläufig über den Geh- und Radweg an der Werner-von-Siemens- Straße. Die notwendigen Kfz-Stellplätze sollen abgelöst werden, da keine hergestellt werden können.

Die Planung erfolgt vorab ohne Nachbarbeteiligung.

Gestellte Fragen:

1. ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig?- Das ist über den BKB mitabzuklären.
  2. Ist eine Anpassung/Änderung des Straßenraumes für Fussgänger und Radfahrer möglich? – nein
  3. können sämtliche notwendige Pkw-Stellplätze abgelöst werden? - ja
-

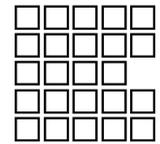


## Baukunstbeirat

**Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse  
FOTOS DER UMGEBUNG**

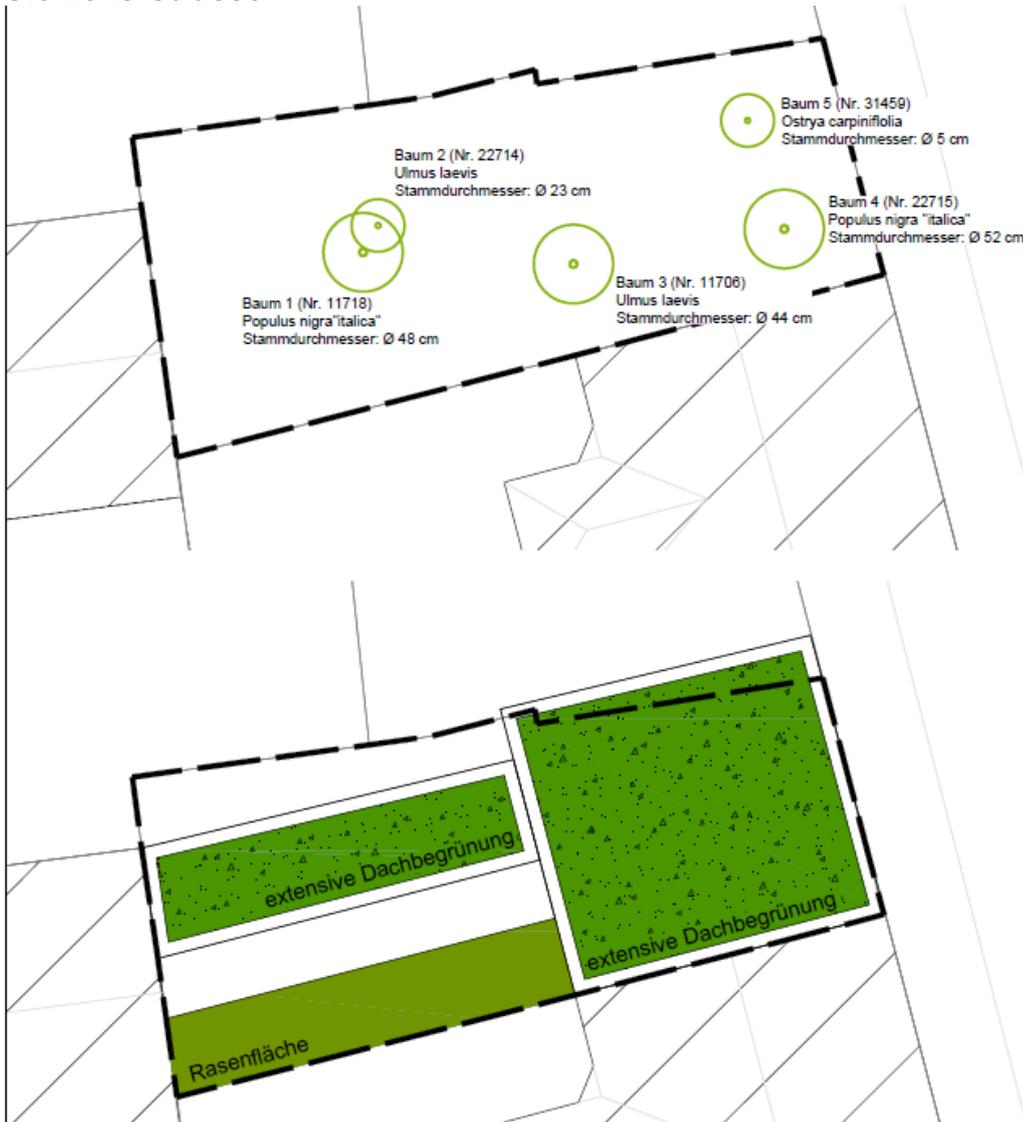


### **BAUMAUFMAß**



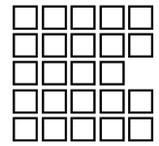
# Baukunstbeirat

## Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse



### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

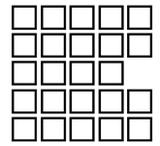
Baumnummer	Baumart	Umfang (ca.)	Schutz durch Baumschutzverordnung	Fläche (ca.)	Gehölzpreisgruppe (€/m²)	Ausgleichsbetrag (€)
1	Pappel	150	ja	1.810	1,30	2.353,00
2	Ulme	75	nein	-	-	-
3	Pappel	140	ja	1.520	1,30	1.976,00
4	Ulme	165	ja	2.120	2,40	5.088,00
5	Hainbuche	16	nein	-	-	-
gesamt (ca.)						<b>9.417,00</b>



## Baukunstbeirat

**Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse  
DARSTELLUNG STADTMODELL**





## Baukunstbeirat

### **Bauvorhaben mit Mischnutzung, Geschäfts- und Wohnnutzung, Nürnberger/Werner-von-Siemens-Strasse**

