

Baukunstbeirat

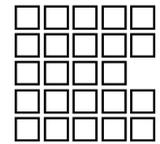
Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

LAGE DES VORHABENS IM STADTGEBIET



SCHRÄGLUFTBILD AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK

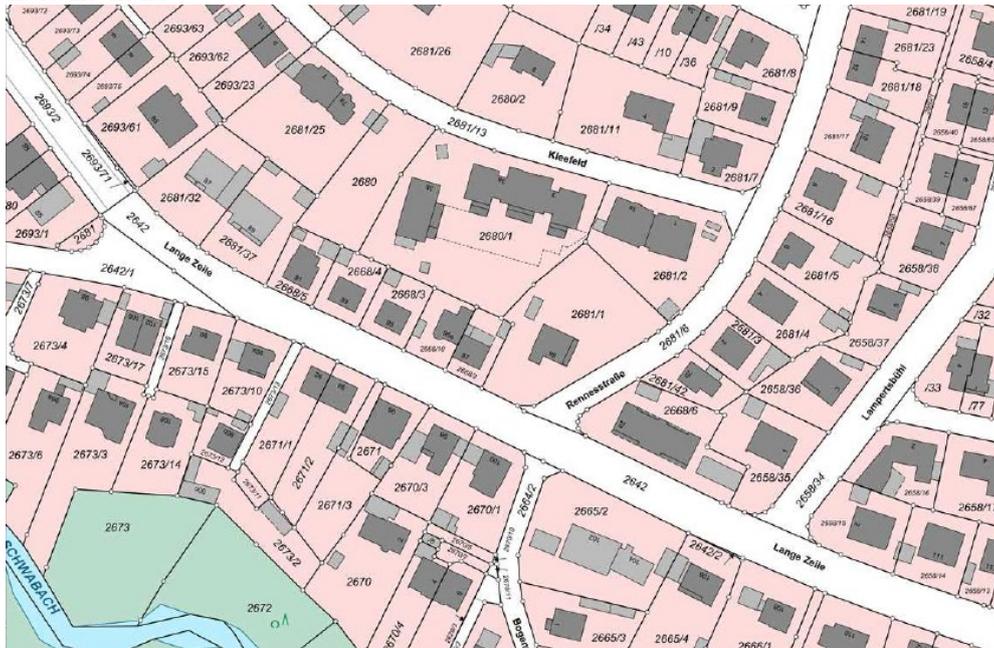




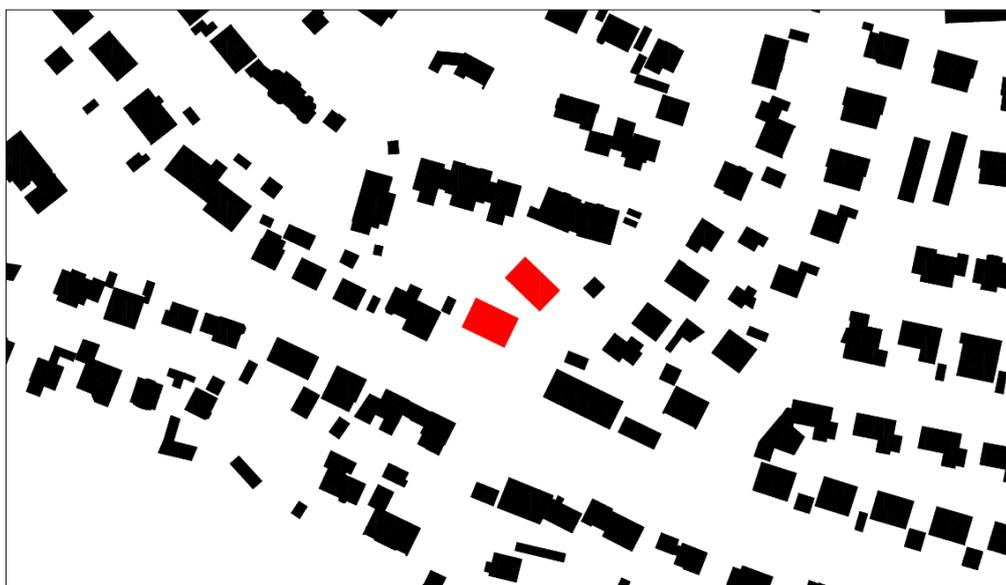
Baukunstbeirat

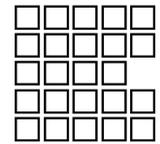
Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

LAGEPLAN



SCHWARZPLAN(07.11.2019)





Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

Gutachten aus der BKB-Sitzung vom 07.11.2019

TOP 3 Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, 91054 Erlangen-Sieglitzhof

Bauherr: Dr. Rabald, Tulpenstr. 14, 94315 Straubing
Architekt: be qbiq, Herr Skultety, Rosenstr. 1, 34439 Willebadessen

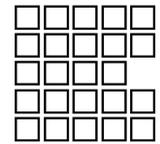
Die Lange Zeile ist eine zwei Kilometer lange, in Ost-West-Richtung verlaufende Siedlungsstraße durch den Ortsteil Sieglitzhof. Die Art der Bebauung wird durch einen qualifizierten Bebauungsplan festgelegt, der eine beidseitige Bebauung mit Einzelhäusern mit zur Straße parallel verlaufender Firstrichtung festsetzt. Durch die konsequent enge Reihung der Baukörper ergeben sich die Gärten an der straßenabgewandten Seite. Mit den in zweiter Reihe stehenden Häusern bilden diese schmalen Gärten in der Summe eine großzügige innenliegende Grünzone mit hochwertigem Baumbestand. Diese klare städtebauliche Ordnung wird durch einen einzigen „Ausreißer“ - das westliche Gebäude am Kleefeld - gestört, das sich mit Baukörperform und Lage auf dem Grundstück nicht einfügt und aus diesem Grund nicht als Bezugsfall für zukünftige Bauvorhaben heranzuziehen ist.

Der vorliegende Entwurf für die Bebauung des Eckgrundstückes an der Einmündung zur Rennesstraße schlägt zwei mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss und Souterrainwohnungen vor, die über eine Tiefgarage miteinander verbunden sind. Die oberirdischen Baukörper mit bis zu 12 Meter Breite und 17,50 Meter Länge bedeuten nicht nur einen Maßstabssprung zur bestehenden kleinteiligen Bebauung entlang der Lange Zeile, sondern wirken auch in ihrer Situierung auf dem Grundstück zufällig und städtebaulich unbefriedigend. Die Zufahrt zu den Stellplätzen und zur Tiefgarage von Süden, sowie deren Einfahrt an der Westseite des südlichen Baukörpers ist mit den darüber liegenden Wohnungen unverträglich und im Gesamtkontext flächenvergeudend. Die Tiefgaragenzufahrt könnte beispielsweise an der nördlichen Grundstücksgrenze nutzungsverträglicher konzipiert werden, die Wohnungen erhalten im Gegenzug einen Garten nach Westen. Die Kellerwohnungen im nördlichen Baukörper, die nur über große Lichtschächte belichtet werden, werden vom BKB aus topografischer und qualitativer Sicht abgelehnt. Die architektonische Gestaltung der Baukörper ist angemessen.

Der Baukunstbeirat empfiehlt eine grundsätzliche Überarbeitung des Entwurfs. Im ersten Schritt sollten alternative Massenstudien mit Erschließungsvarianten für die Tiefgarage erarbeitet werden. Städtebaulich ist darauf zu achten, dass sich die zukünftigen Baukörper - wie der Bestand - mit Stellung und Ausrichtung deutlicher am Straßenverlauf orientieren und eine erkennbare Raumkante bilden. Entlang der Rennesstraße wird empfohlen den/die Baukörper näher an die Straße zu rücken, damit der mittige Freibereich des Wohnquartiers großzügig erhalten bleibt. Die Nadelbäume an der Rennesstraße können dafür geopfert werden.

Der Baukunstbeirat bittet um Wiedervorlage des Bauvorhabens mit städtebaulichen Varianten in umgebender Bebauung und Baumbestand. Die Entwurfsalternativen können in Form eines Arbeitsmodells im Maßstab 1:500 dargestellt werden.

Erlangen, den 07.11.2019
Der Baukunstbeirat

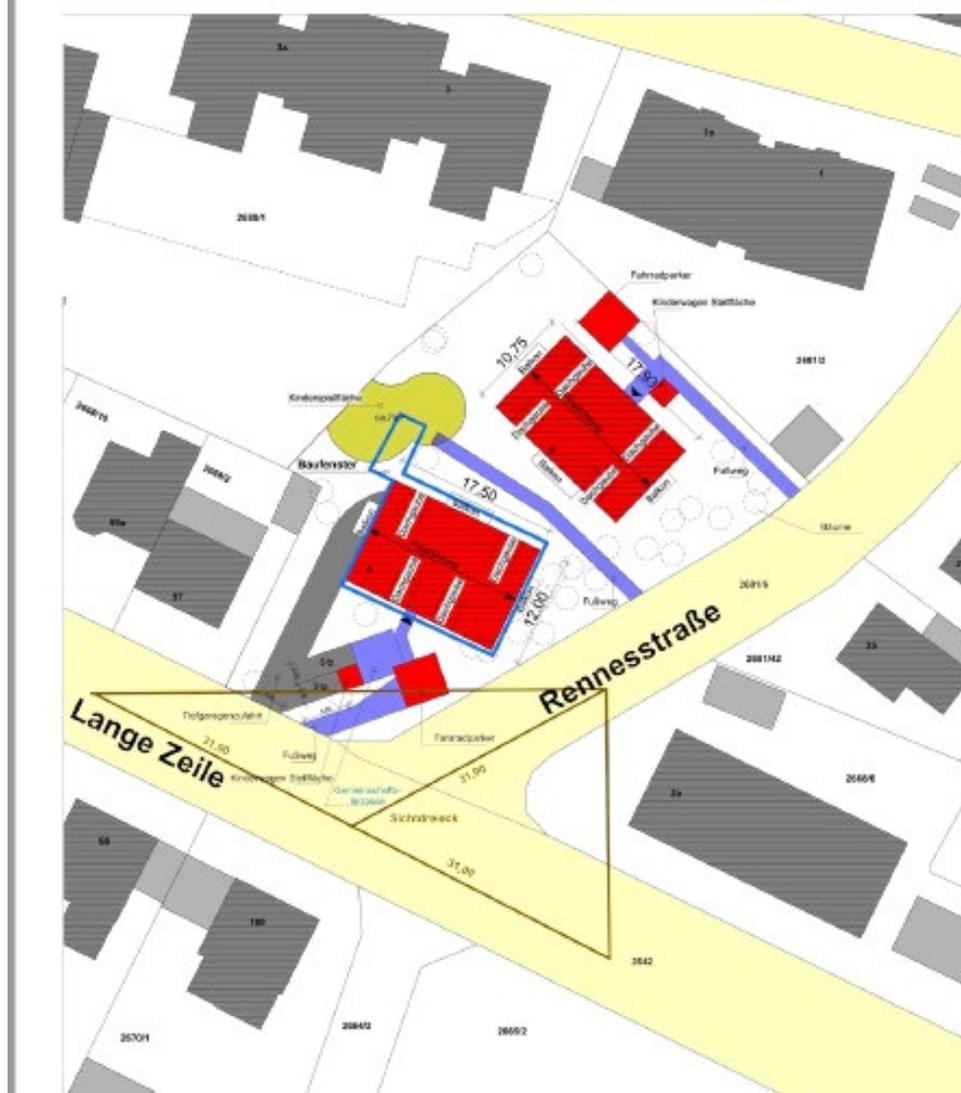


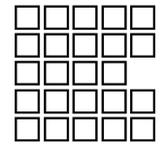
Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

Lageplan aus der Sitzung vom 07.11.2019

A_LAGEPLAN MIT GEPLANTER BEBAUUNG





Stadt Erlangen

Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

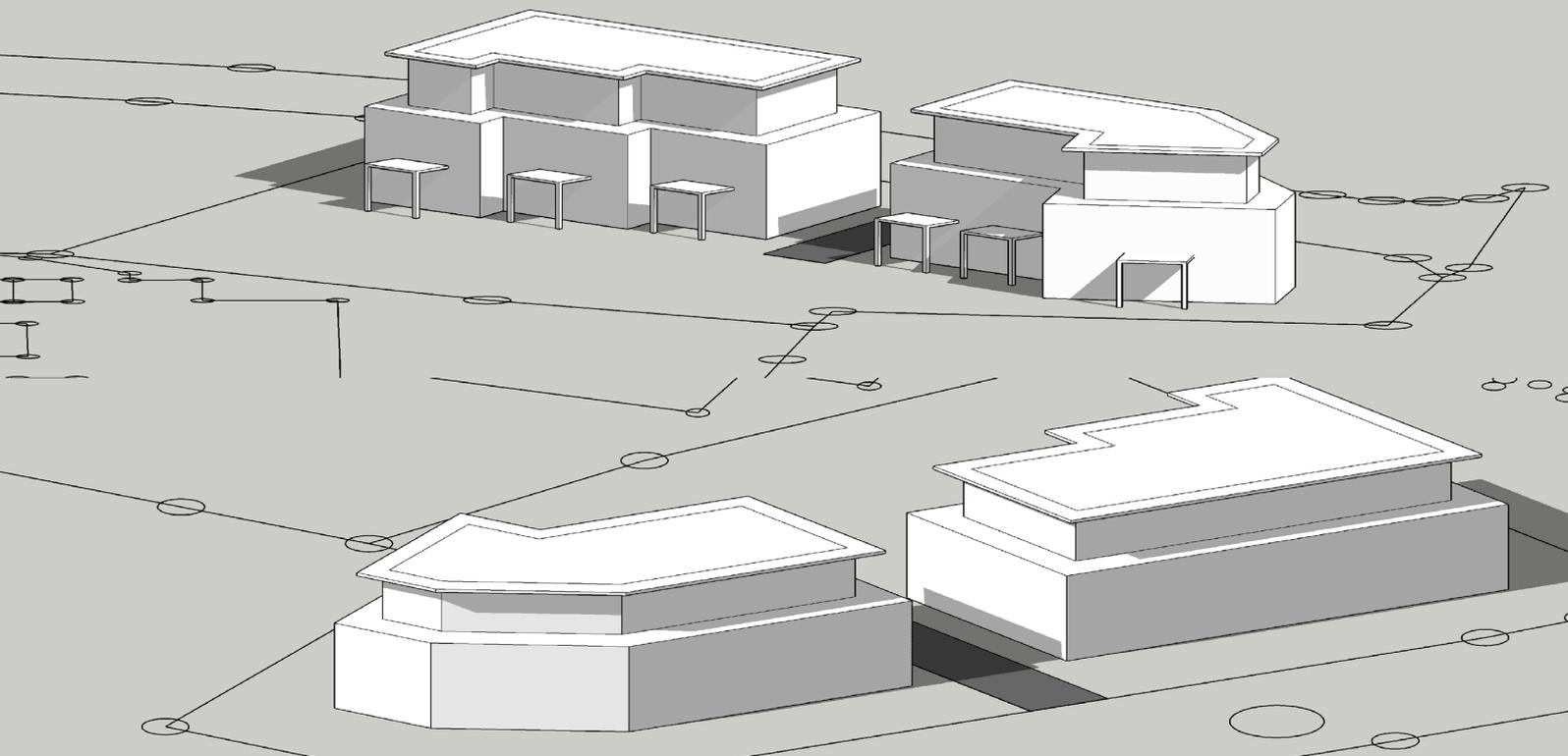
Überarbeitung des Bauvorhabens

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

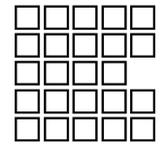
LANGE ZEILE

IN ERLANGEN

STÄDTEBAULICHER ENTWURF PROJEKT LANGE ZEILE|ERLANGEN



 be qbiq

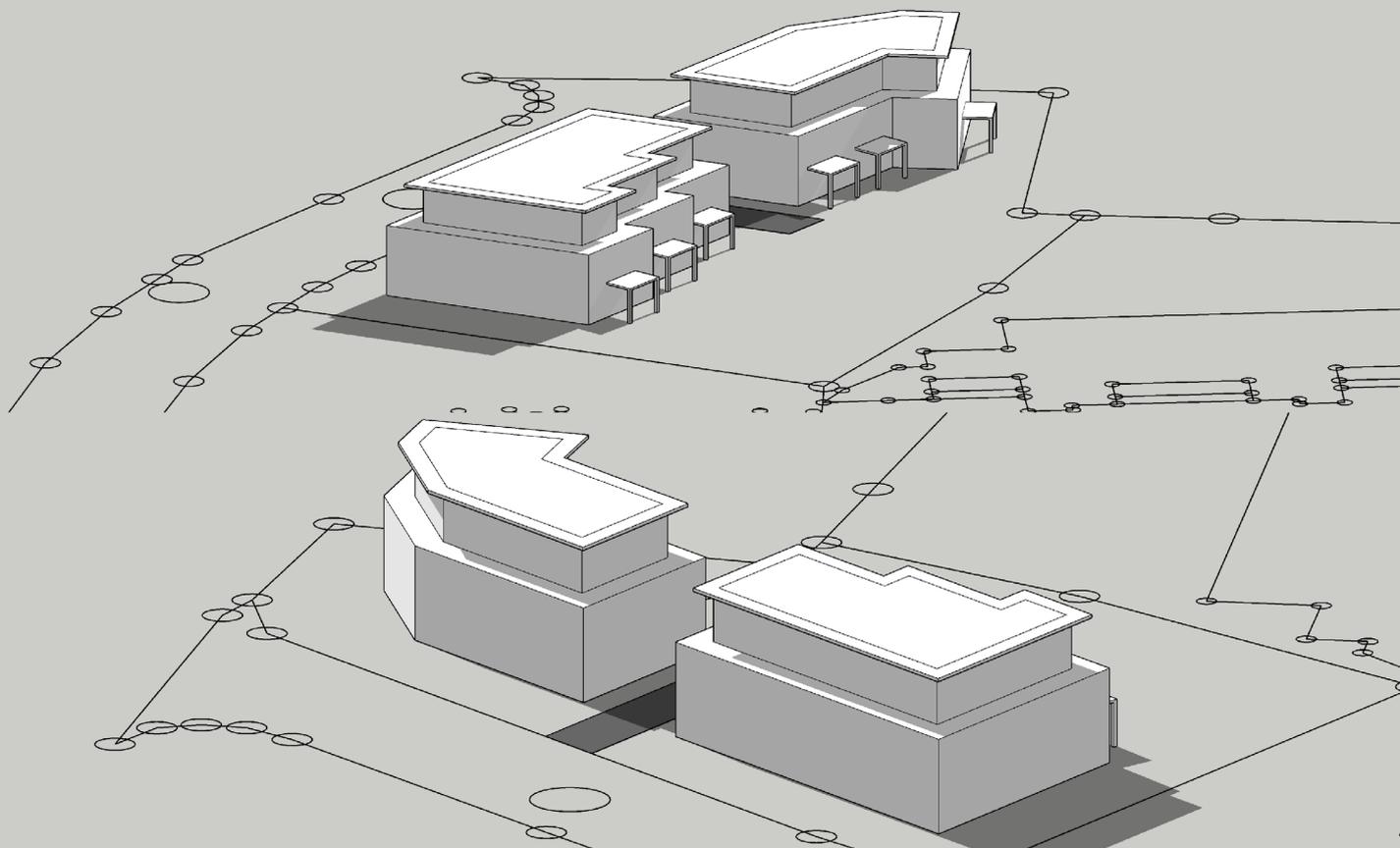


Stadt Erlangen

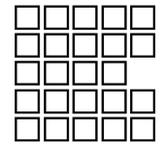
Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

STÄDTEBAULICHER ENTWURF PROJEKT LANGE ZEILE|ERLANGEN



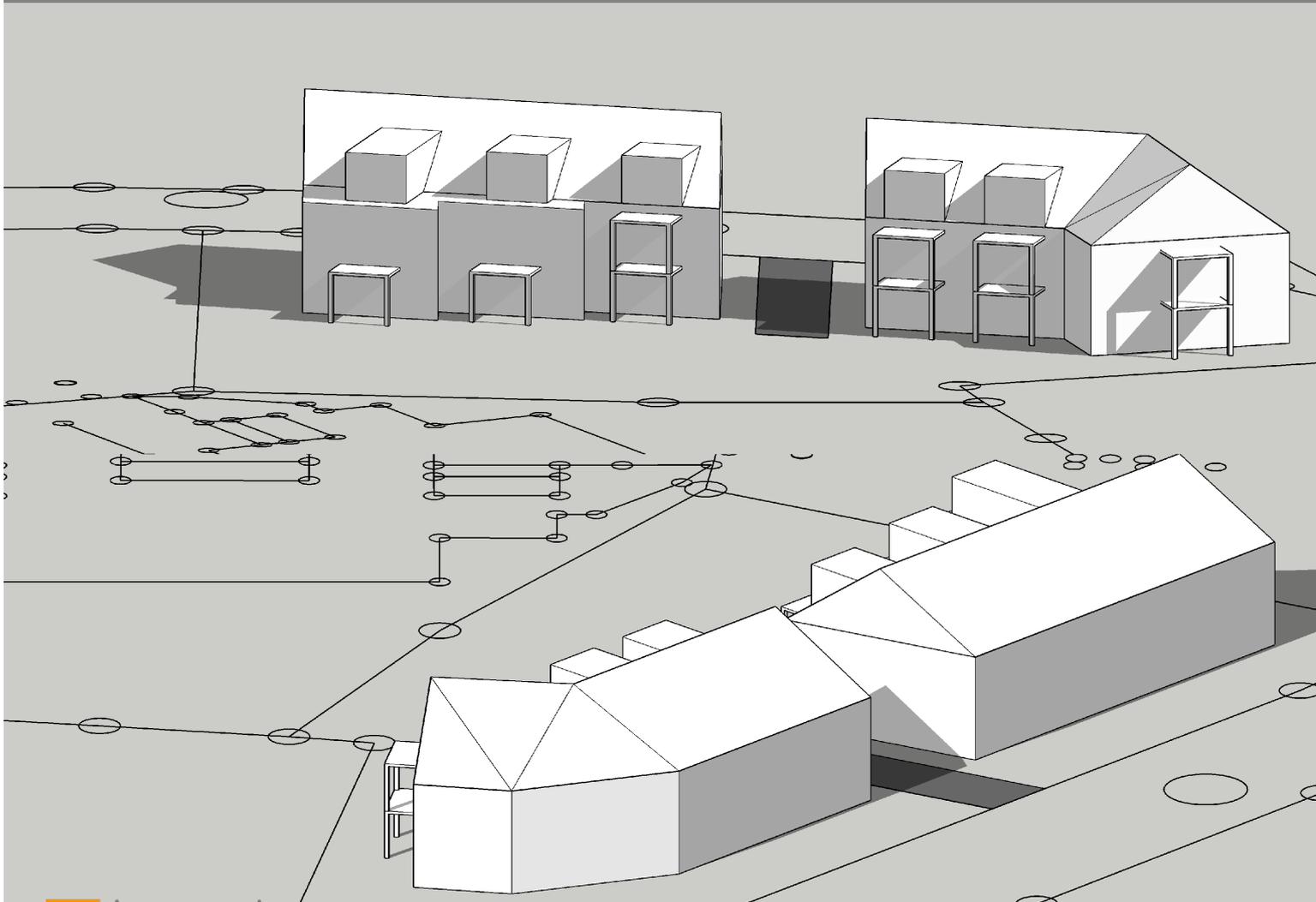
be qbiq

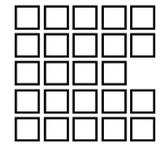


Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99,
Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

STÄDTEBAULICHER ENTWURF PROJEKT LANGE ZEILE|ERLANGEN

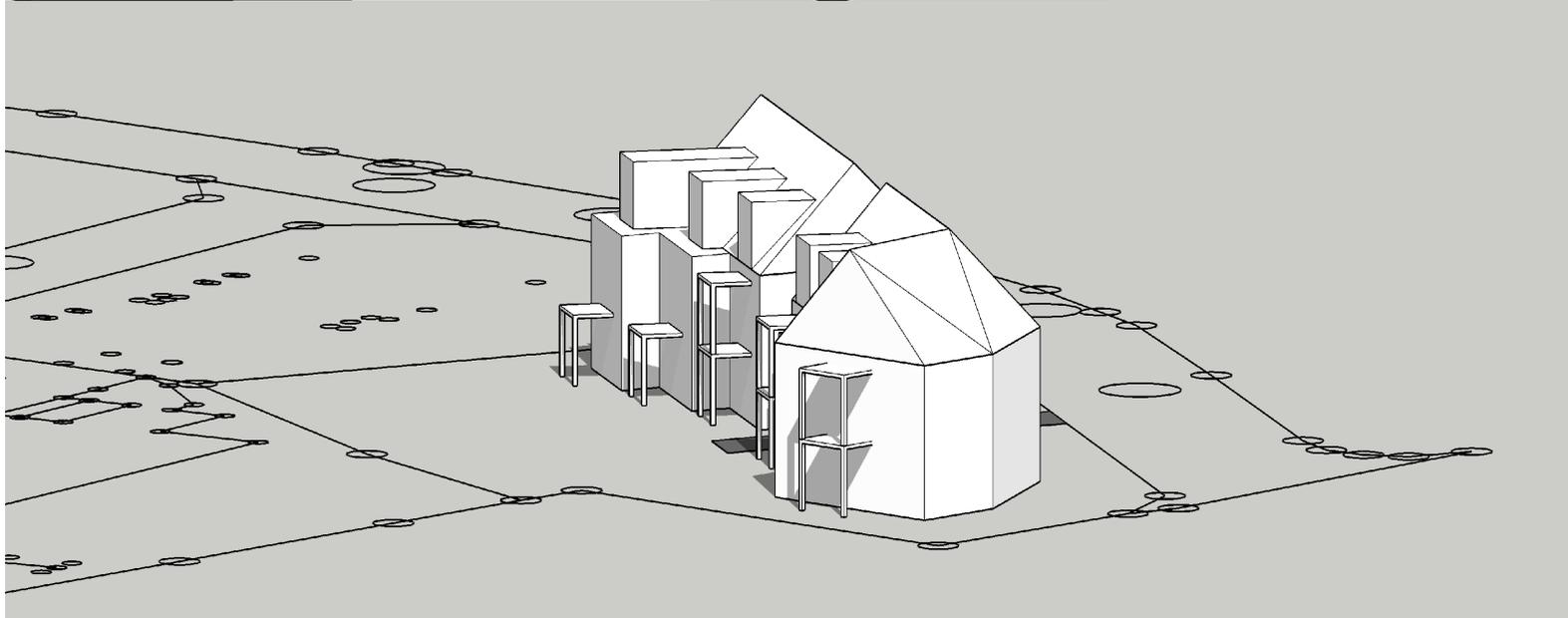
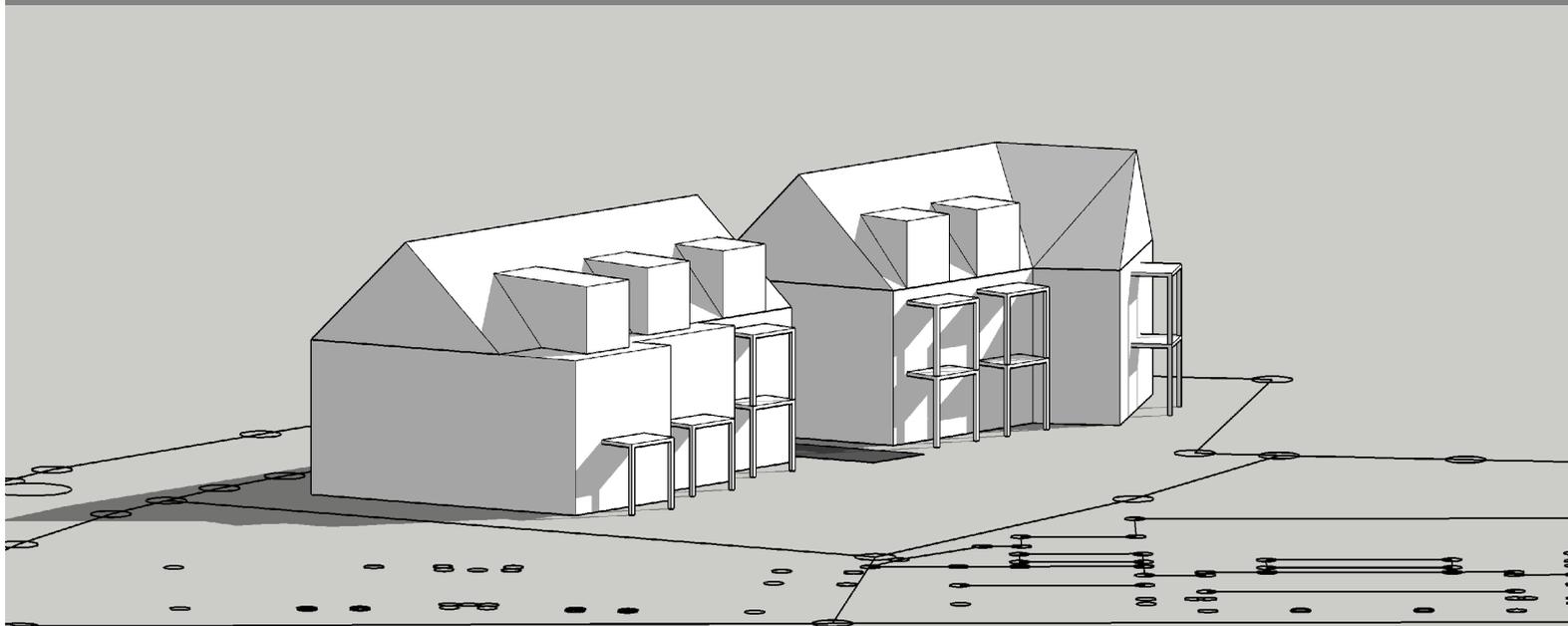


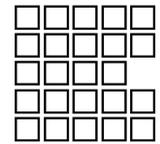


Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99,
Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

STÄDTEBAULICHER ENTWURF PROJEKT LANGE ZEILE|ERLANGEN





Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

Gutachten aus der BKB-Sitzung vom 19.12.2019

TOP 2 Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, 91054 Erlangen-Sieglitzhof

Bauherr: Dr. Rabald, Tulpenstraße 14, 94315 Straubing
Architekt: be qbiq, Herr Skultety, Rosenstraße 1, 34439 Willebadessen

Der Baukunstbeirat stellt fest, dass die eingeschlagene Richtung grundsätzlich stimmt. Er verweist in diesem Zusammenhang aber auf seine Stellungnahme vom 7.11.2019, die er unverändert aufrecht hält. Es wird bedauert, dass anstelle eines analogen Architekturmodells im Maßstab 1:500 3-D Zeichnungen mit unvollständiger Umgebungsbebauung und ohne Baumstandorte vorgelegt werden.

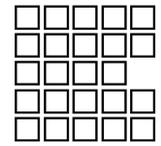
Zustimmung findet das erkennbare Ziel, die Grüne Mitte des Wohngebiets zu respektieren. Darüber hinaus erkennt das Gremium eine Verbesserung der grundsätzlichen Baukörperstellung auf städtebaulicher Ebene. Die vorgeschlagenen Gebäude können jedoch in Ihrer Form und Gliederung (Baukörper- und Dachform) nicht überzeugen, da sie mit horizontalen und vertikalen Staffelungen, sowie der polygonalen Form des Eckgebäudes keine städtebaulichen Bezüge erkennen lassen und als Fremdkörper im Kontext der umgebenden Bebauung wahrgenommen werden. Kritisch gesehen wird auch die Lage der Tiefgaragenzufahrt in der Mitte des Grundstücks, die direkt auf bestehende Bäume zuführt.

Es wird vor Wiedervorlage beim BKB eine Bauberatung durch die Verwaltung empfohlen. In dessen Zuge kann auch über die damals im B-Plan festgesetzten Sichtdreiecke zugunsten eines rechtwinkligen Baukörpers an der Ecke Lange Zeile/Rennesstraße diskutiert werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

Erlangen, den 19.12.2019
Baukunstbeirat

Der

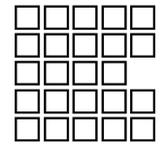


Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

NEU





Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)



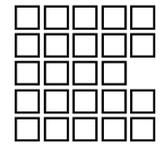
HAUPTANSICHTEN



NORDEN



SÜDEN

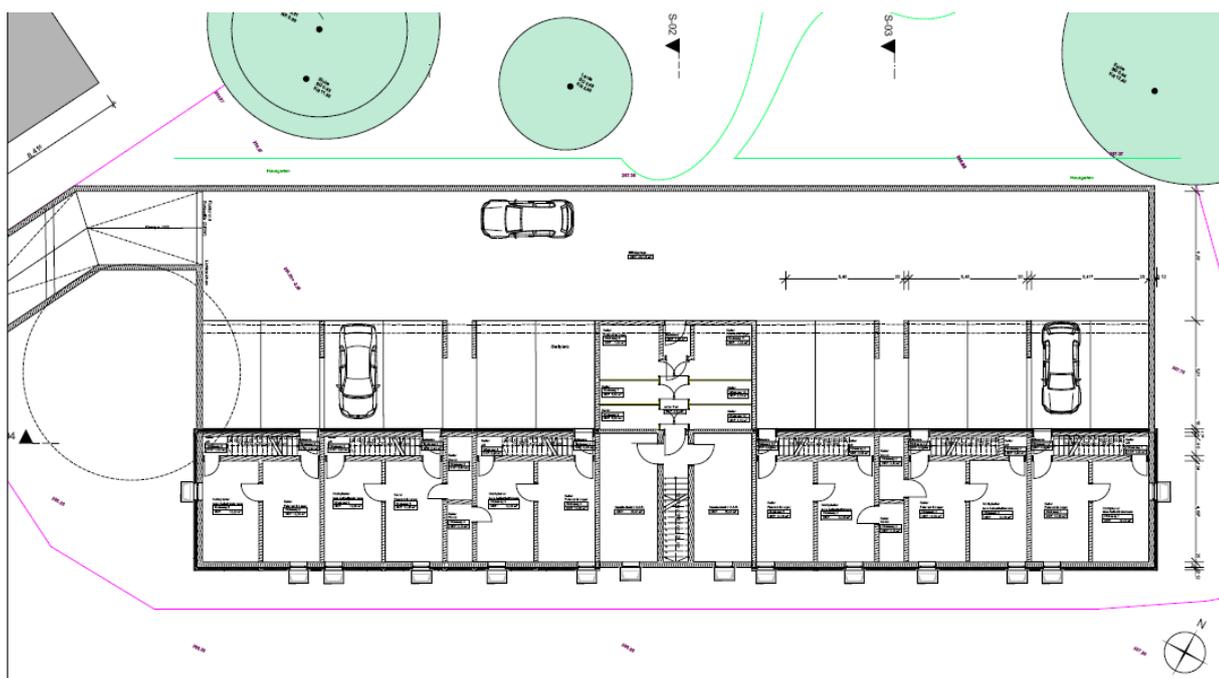


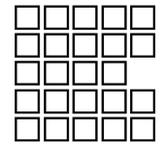
Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)



KELLER

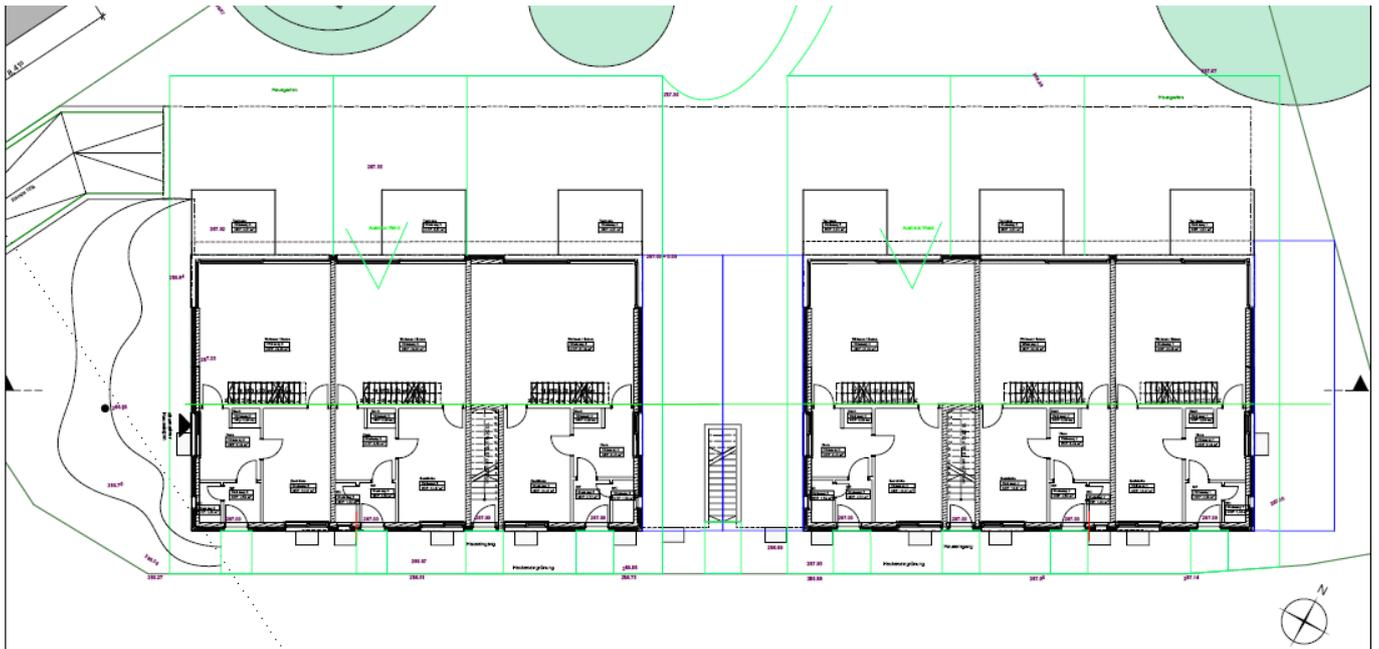




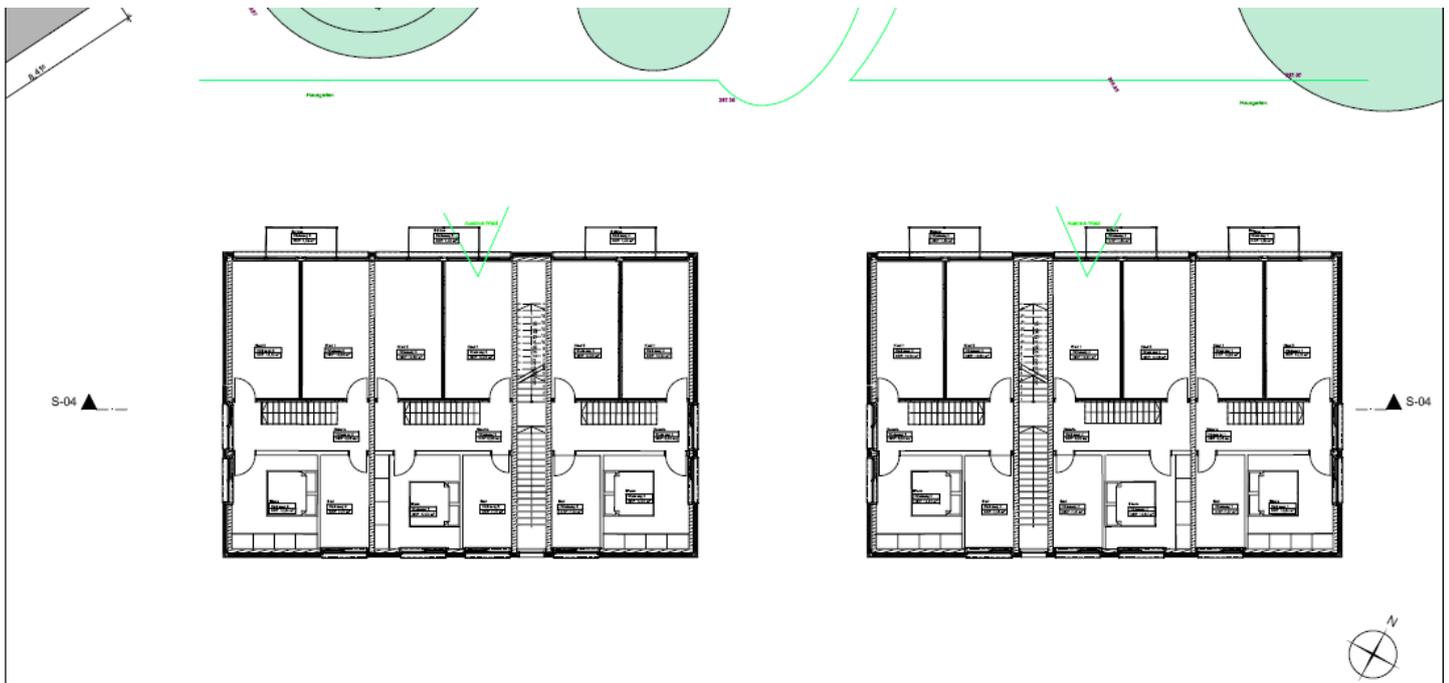
Baukunstbeirat

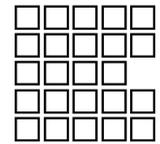
Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

ERDGESCHOSS



1.OG

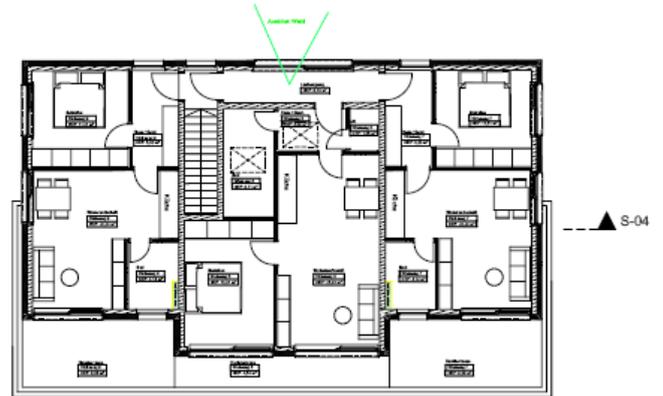
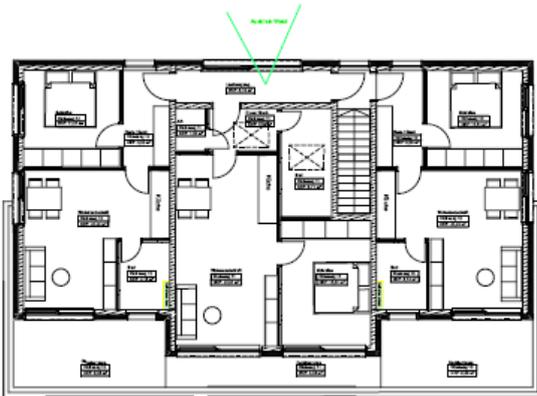




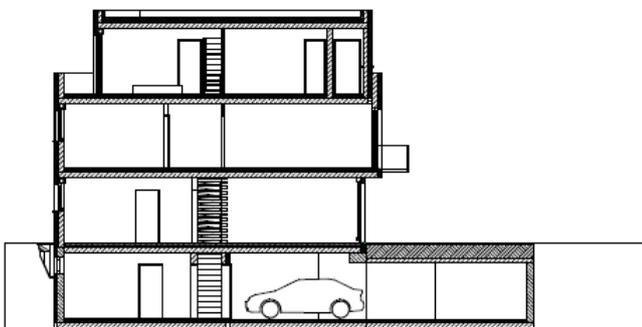
Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

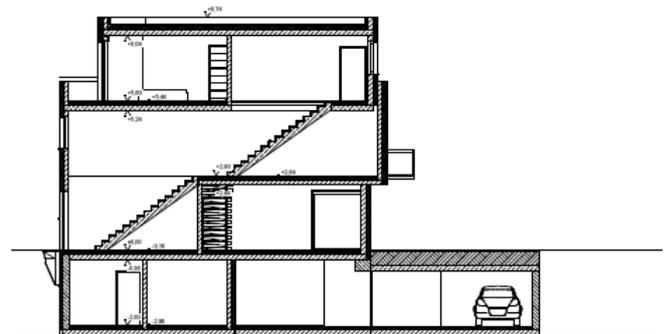
2.OG



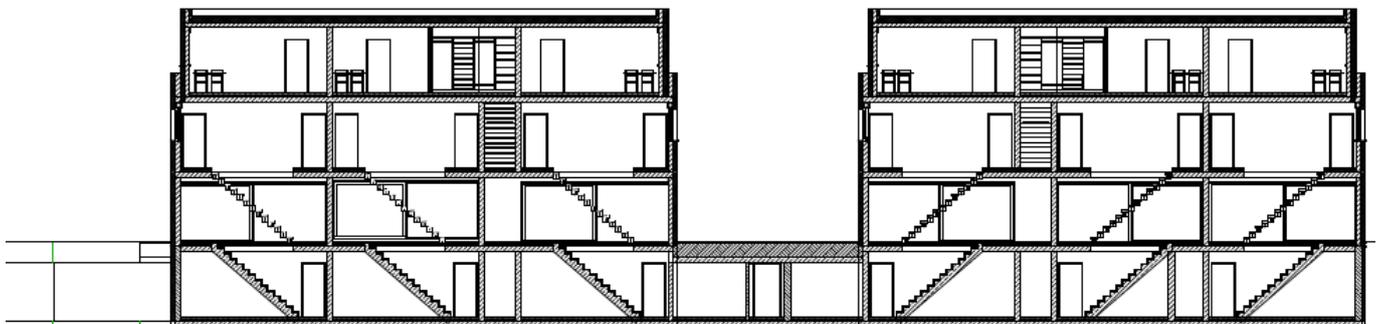
SCHNITTE



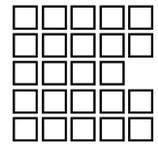
SCHNITT 01



SCHNITT 03



SCHNITT 04



Baukunstbeirat

Neubau eines Wohngebäudes mit 18 Wohnungseinheiten und Tiefgarage, Lange Zeile 99, Erlangen-Sieglitzhof (Wiedervorlage)

GIEBELANSICHTEN

