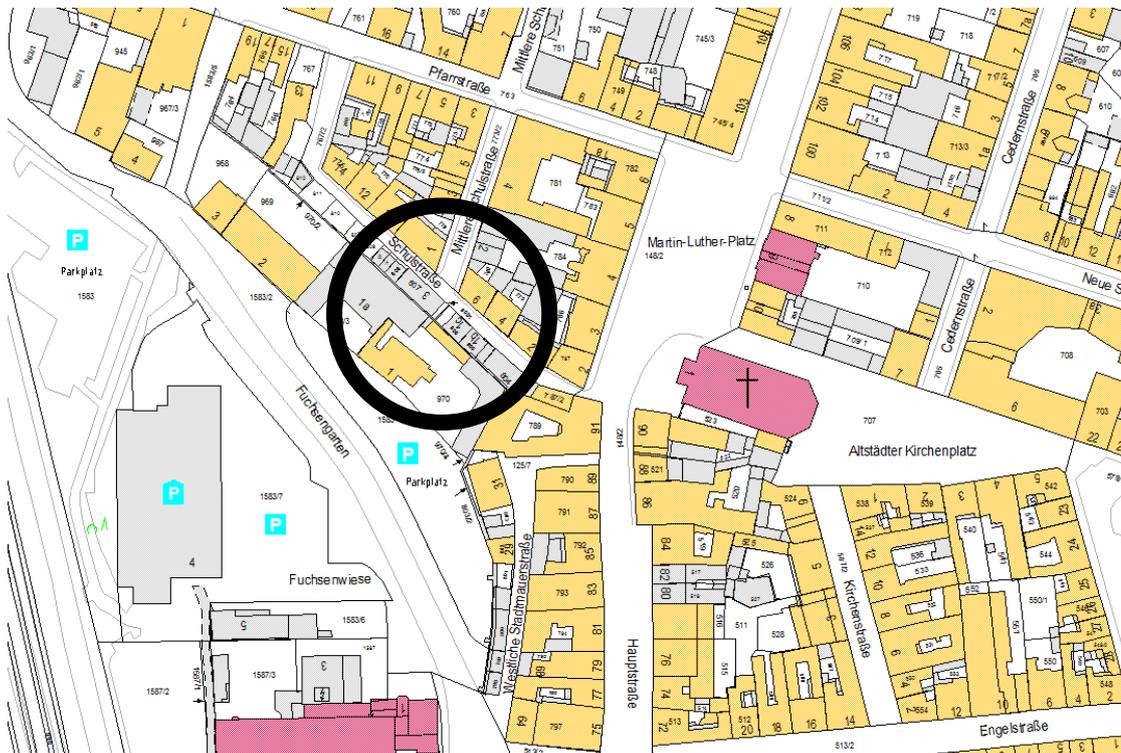


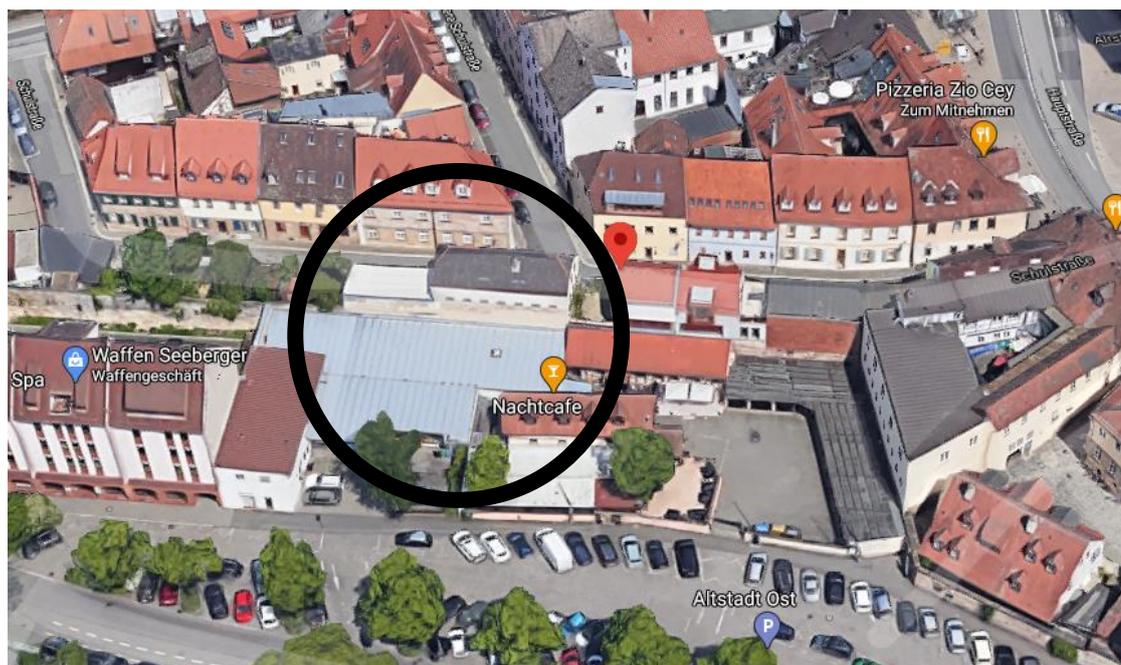
# Baukunstbeirat

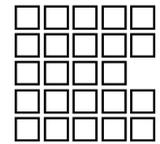
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.

## LAGE DES VORHABENS IM STADTGEBIET



## SCHRÄGLUFTBILD AUF DAS BAUGRUNDSTÜCK

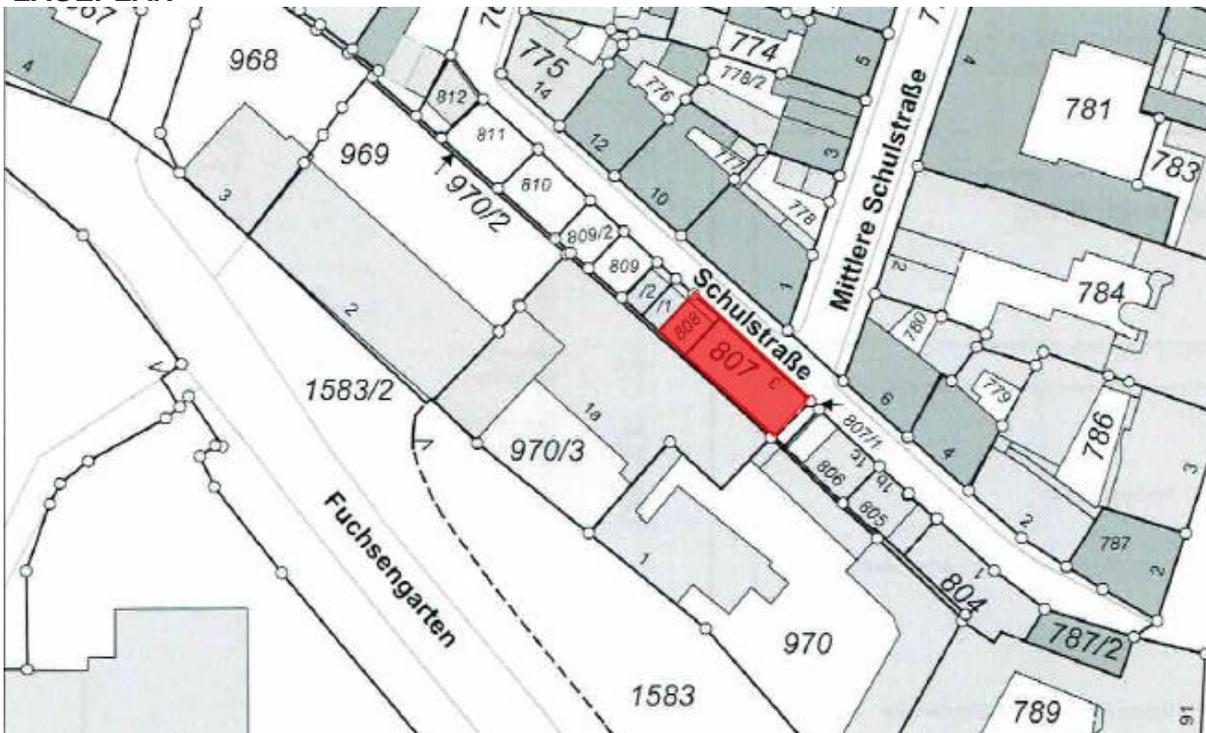




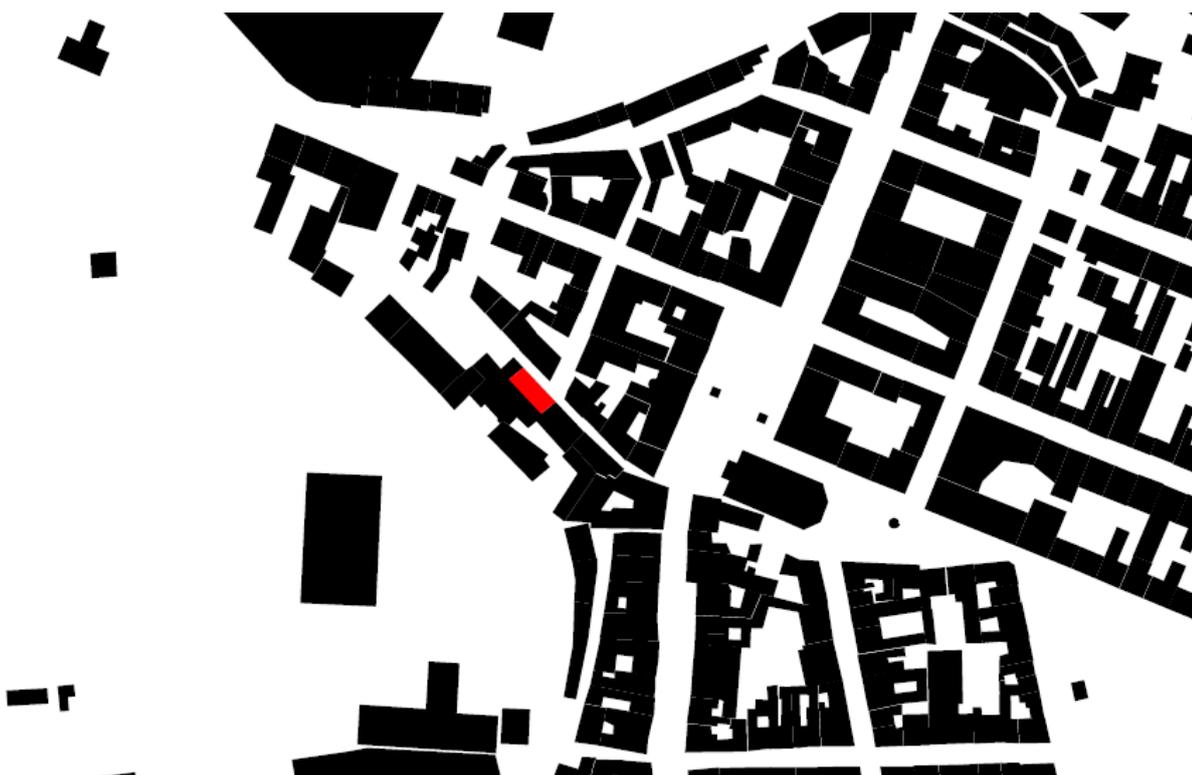
## Baukunstbeirat

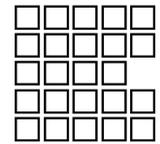
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.

### LAGEPLAN



### SCHWARZPLAN(07.11.2019)





## Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.

### **Sachbericht Bauaufsicht:**

In der Schulstraße 3, Flur Nr. 807, angrenzend zur westlichen Stadtmauer, soll das Gebäude der ehemaligen Möbelschreinerei einschließlich einer nordwestlich angrenzenden Garage auf dem Flurstück Flur Nr. 809/1 zu einem kleinen Kino umgenutzt und umgebaut werden. Die Garage soll abgebrochen und das bestehende Gebäude entsprechend verlängert werden. Das Dach soll zugunsten eines Dachgartens, der zur Sommersaison auch mittels einer mobilen Leinwand bespielt werden kann, abgenommen werden. Die bestehende Wandhöhe bleibt erhalten. Demnach reduziert sich das Bauvolumen an dieser Stelle.

Die Erschließung der Geschosse mit Treppe und Aufzug soll über einen gläsernen, wintergartenartigen Aufsatz erfolgen. Dieser ist im südöstlichen Gebäudeteil, in Blickachse zur Mittleren Schulstraße, angeordnet, so dass keine brandschutz- und abstandsflächentechnischen Problempunkte entstehen. Die Technik und die Toilettenanlage befinden sich im Untergeschoss, welches entsprechend weiter ausgebaut werden muss.

Der Dachgarten verfolgt die städtebauliche Idee, die historisch (und vereinzelt noch im Bestand) dort vorhandenen Gärten an der Stadtmauer in eine andere Geschossebene zu transferieren. Die ehemaligen Gartengrundstücke sind teilweise mit Hauptnutzungen, wie einem Wohnhaus, einem Architekturbüro, Garagenanlagen und einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die Stadtmauer ist in diesen Bereichen nur von Seite der Fuchsenwiese aus wahrnehmbar.

Gestalterische Schwächen der Planung in der straßenseitigen Fassadenansicht sind mit Baueingabe entsprechend zu überarbeiten. Insbesondere die Wandöffnungen und die Materialität bzw. Farbigkeit sind abzustimmen.

Die geplante Nutzung soll die Möglichkeit bieten, das nördliche Altstadtquartier zu beleben und die Wohnqualität zu erhöhen. Der Dachgarten, der 28 Sitzplätze bietet, soll während der Sommermonate als Open-Air-Kino genutzt werden. Aus Lärmschutzgründen sollen hier Kopfhörer zum Einsatz kommen. Ausdrücklich, auch aus Sichtschutzgründen, soll eine ausreichende und üppige Begrünung erfolgen. Die Verglasung des Aufbaus soll derart gestaltet werden, dass zum einen die Vögel tagsüber nicht durch Spiegelungen beeinträchtigt werden und die Beleuchtung abends/nachts nicht zur Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzung führt.

Für die Hauptnutzung im Erdgeschoss befinden sich 74 Sitzplätze im 78 qm großen Vorführraum.

Die erforderlichen Kfz – und Fahrradabstellplätze sollen um 3 Kfz Stellplätze über ein Mobilitätskonzept (VGN Tickets werden bei Ticketverkauf mitberücksichtigt, da eine gute Anbindung an das ÖPNV vorhanden ist) reduziert werden, so dass nur noch 8 Kfz Stellplätze und 10 Fahrradabstellplätze abzulösen sind.

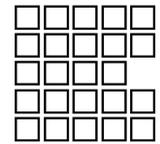
### **Sachbericht Denkmalschutz:**

Aus Sicht des Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die architektonische Entwurfsidee.

Das jetzige Gebäude Schulstr. 3 ist kein Gebäude, das konstituierend zum historisch-charakteristischen Erscheinungsbild des Ensembles beiträgt. Eine Verringerung der Kubatur könnte sich sogar positiv auf diesen Bereich des Ensembles auswirken.

Eine intensive Begrünung kann als Reminiszenz an die historische Gartenzone entlang der Stadtmauer verstanden werden, wobei eine angemessene, gartenartige Bepflanzung dabei sichergestellt werden muss. Ein kleiner, pavillonartiger Aufsatz wird im urbanen Kontext nicht zwangsläufig als Fremdkörper angesehen und könnte bei angemessener Gestaltung hier deshalb akzeptiert werden.

Äußerst kritisch gesehen wird dagegen der Faktor der Beleuchtung, da durch eine nächtliche Innenbeleuchtung des pavillonartigen Aufbaus ein weites Überstrahlen des Umfelds befürchtet wird, was eine erhebliche Störung für die historische Umgebung bedeuten würde. Gleiches gilt auch für die Nutzung des Dachgartens. Bei der Nutzung als offenes Kino mit Leinwand befürchtet man, dass die bewegte Beleuchtung der Kinoleinwand von weit her direkt sichtbar oder zumindest indirekt ausstrahlen würde. In diesem Fall würde aus Sicht des BLfDs eine erhebliche Beeinträchtigung des historischen Ensembles vorliegen.



# Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.

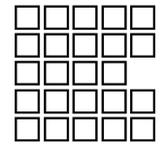
## TRAUFHÖHE:



digitale Flurkarte

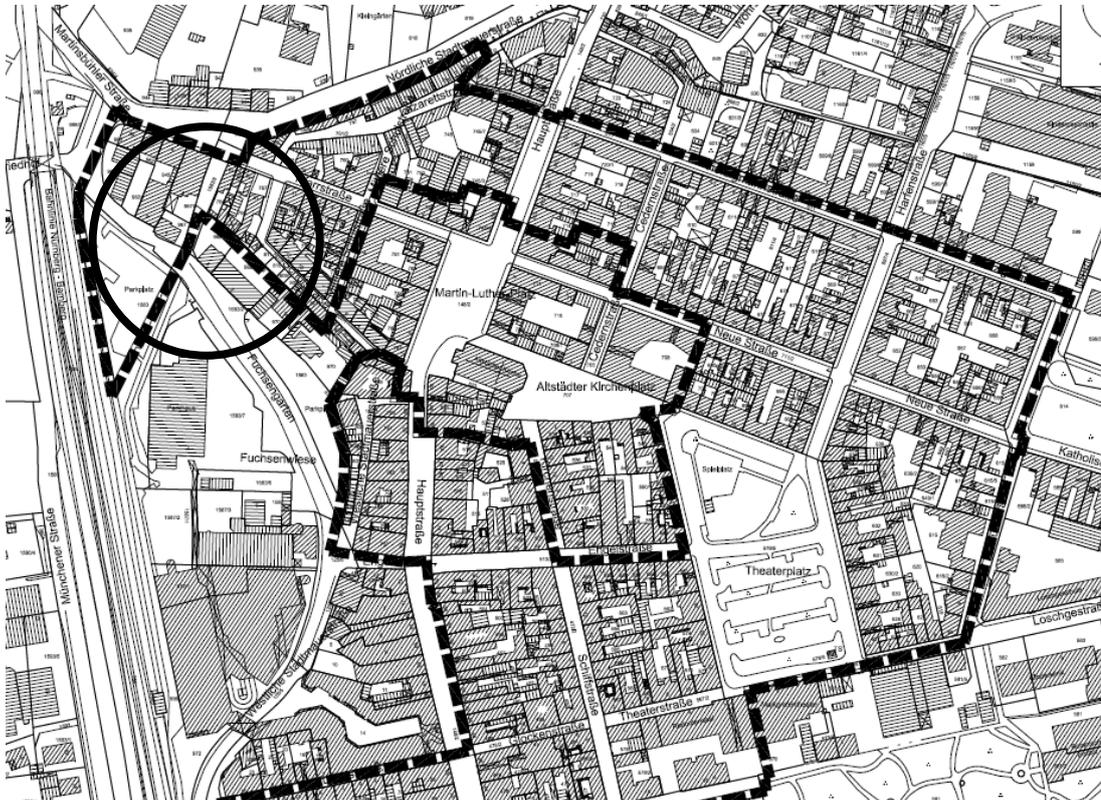
Traufhöhen Umgebung + Abstandsflächen

1:200



## Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.  
**BEBAUUNGSPLAN 306 A**



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

#### Art der baulichen Nutzung

Vergnügungsstätten aller Art sind nicht zulässig, (§ 9 Abs. 2 b BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO)

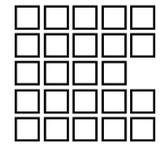
### TEXTLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

#### 1. Städtebauliches Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Erlangen

Als Grundlage für die künftige Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet wurde vom Stadtrat der Stadt Erlangen am 27.07.2015 ein städtebauliches Vergnügungsstättenkonzept (SVSK) beschlossen. Durch den Bebauungsplan werden die Ziele des SVSK planungsrechtlich umgesetzt.

#### 2. Bestehende planungsrechtliche Situation

Außerhalb der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.



# Stadt Erlangen

## Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.



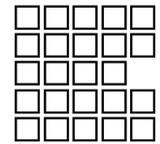
Übersicht

Quelle: google earth [Höhententwicklung Bestand]



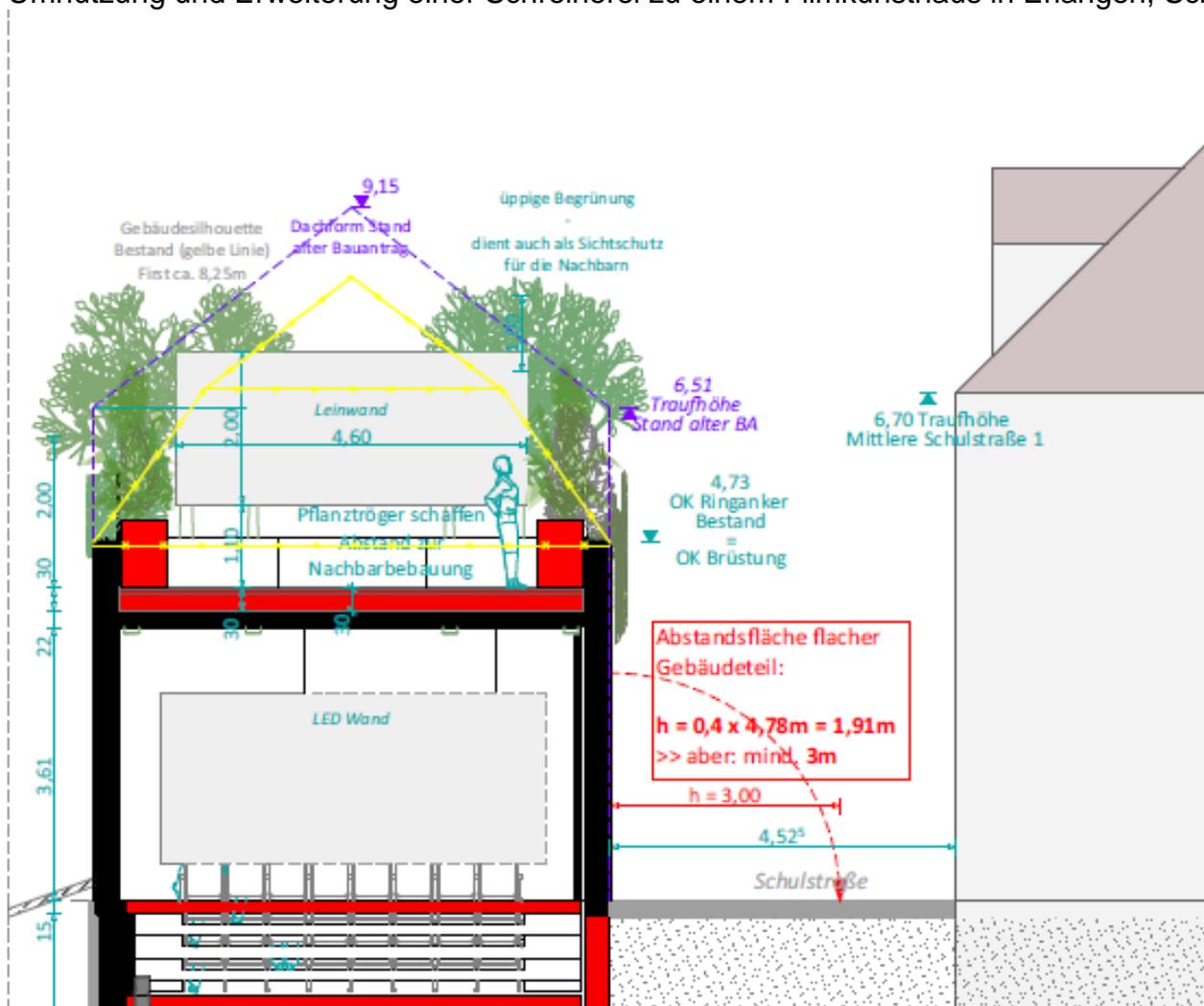
Übersicht

Quelle: google earth [Quartiersübersicht]



# Baukunstbeirat

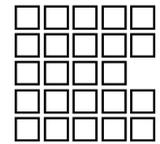
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.



QS\_03

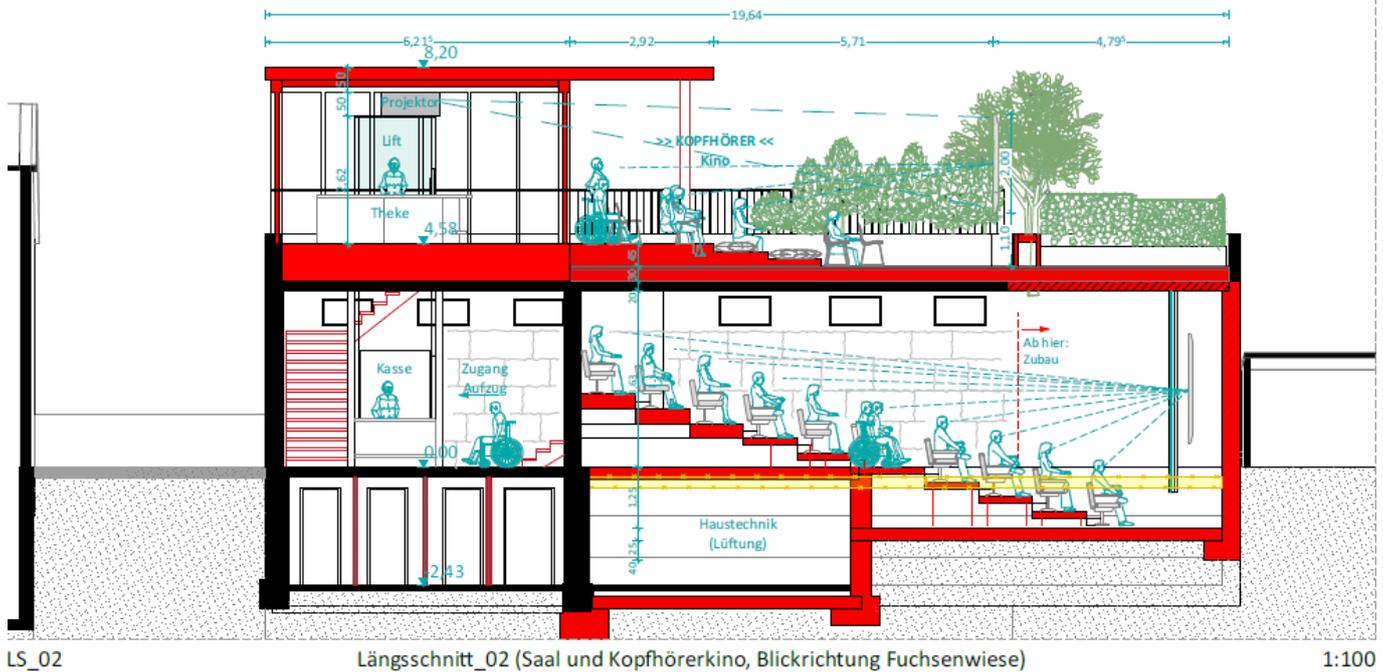
Querschnitt\_03 (Saal / Terrasse / Schulstraße)

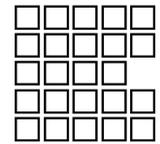
1:100



## Baukunstbeirat

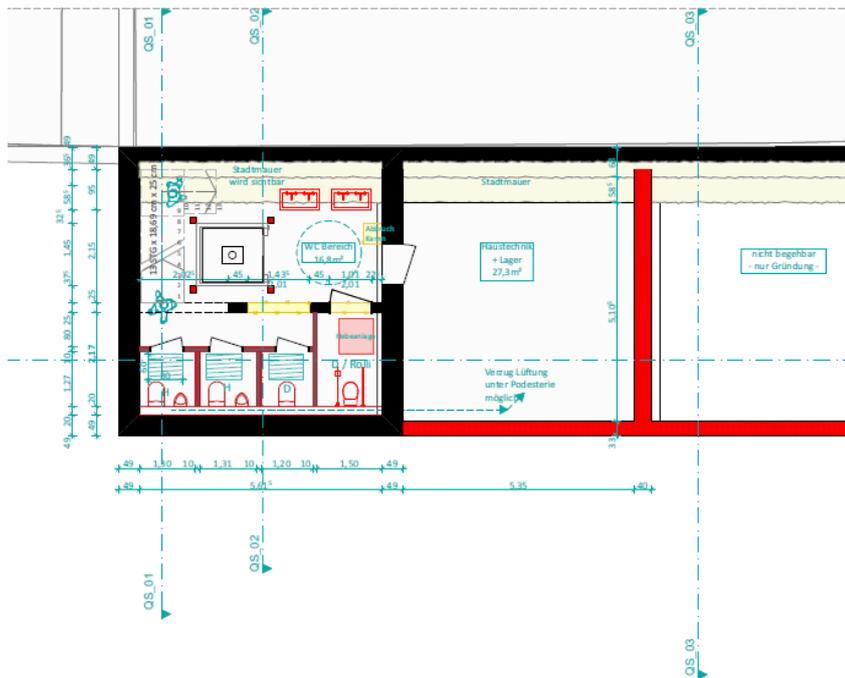
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.



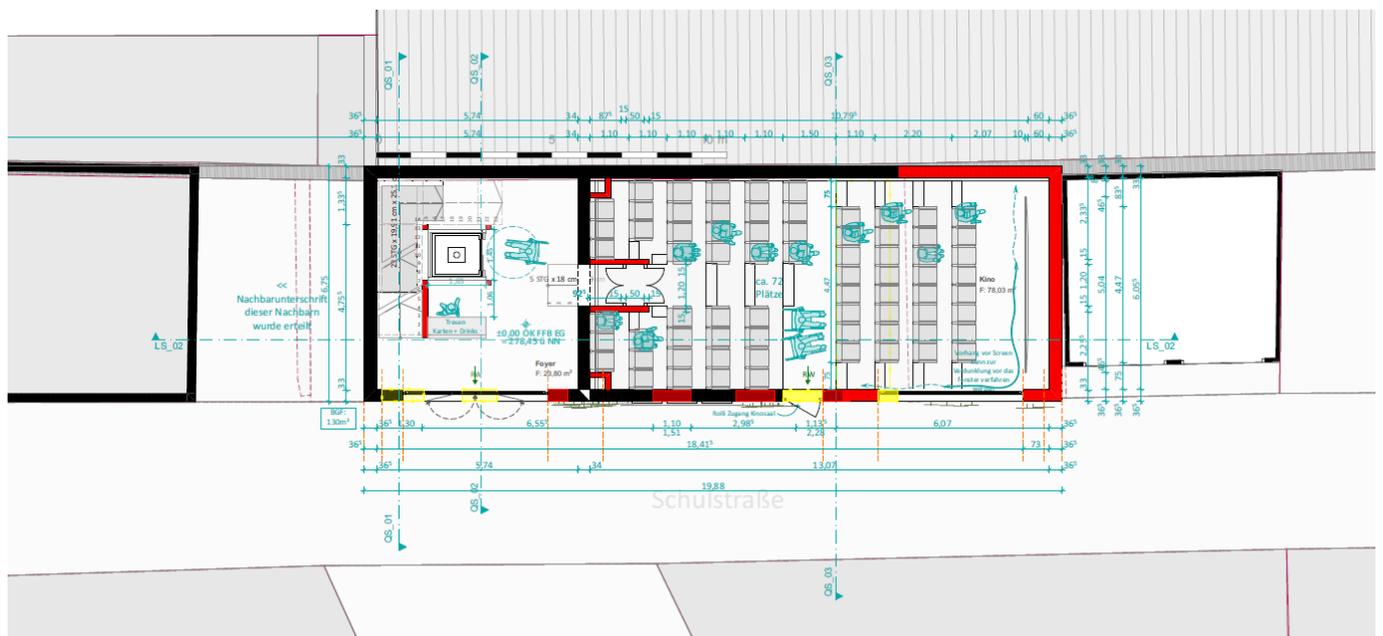


# Baukunstbeirat

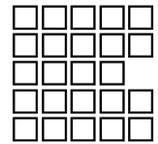
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.  
**GRUNDRISSSE**



-1. KG Kellergeschoss (WCs - Teilunterkellerung Bestand) 1:100

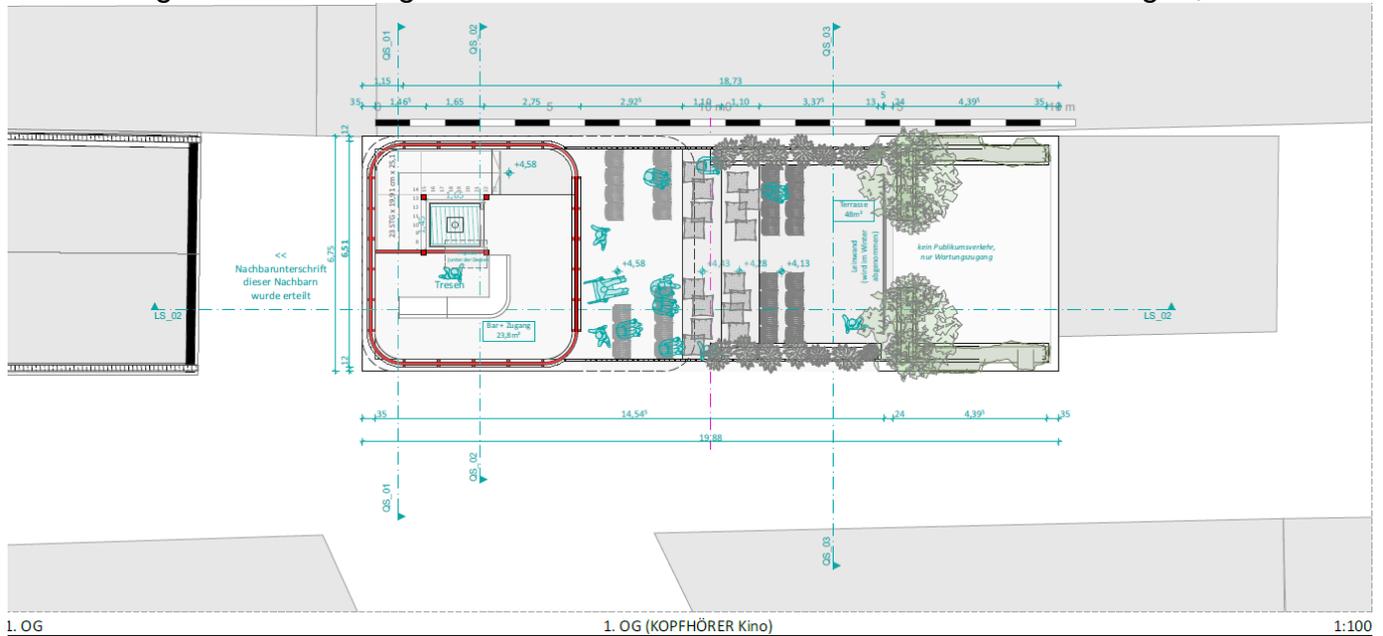


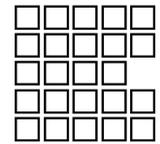
0. EG Erdgeschoss (Kinosaal) 1:100



# Baukunstbeirat

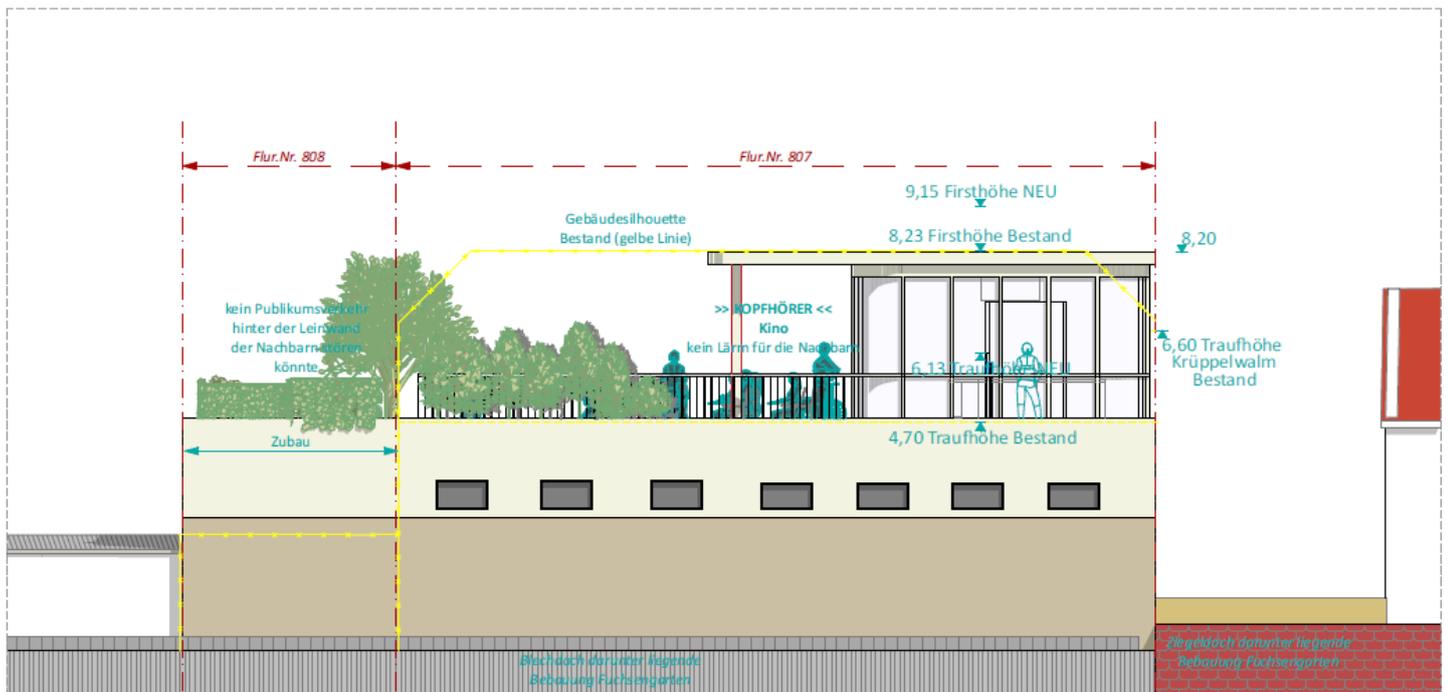
Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.



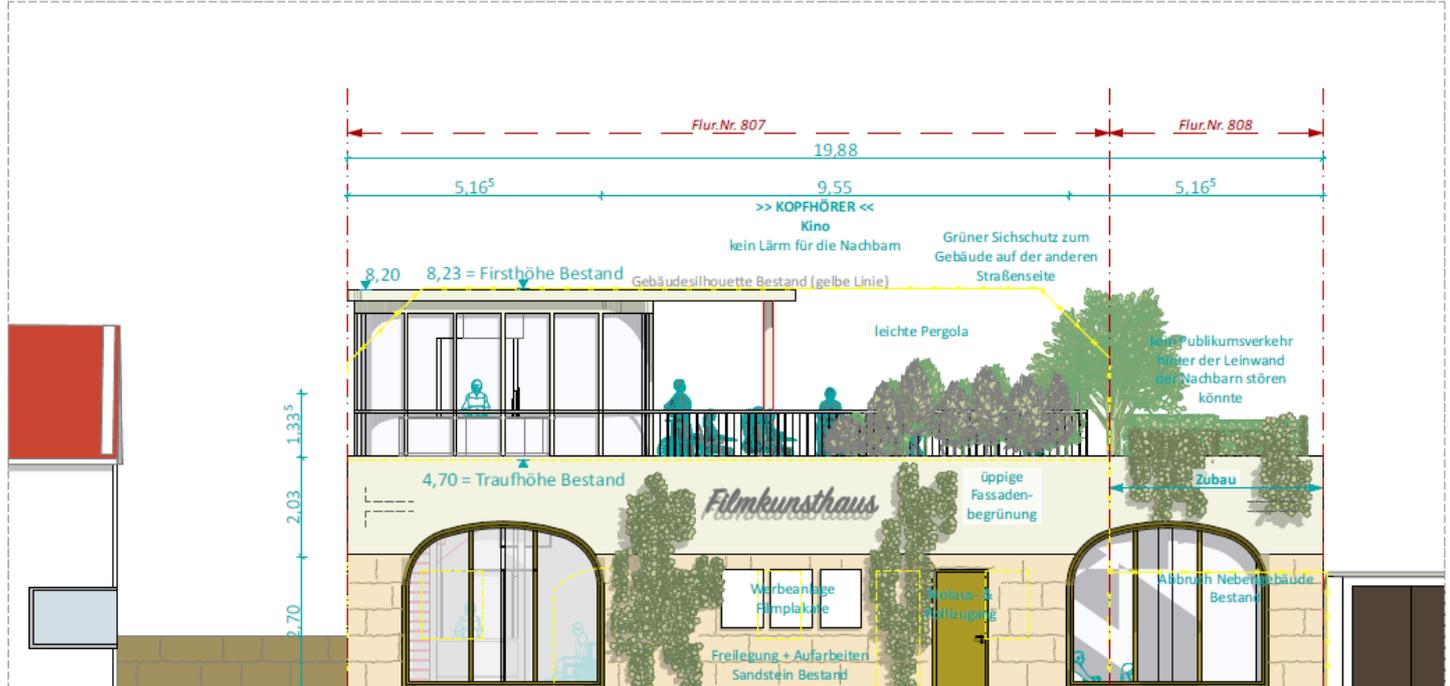


# Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.  
ANSICHTEN:

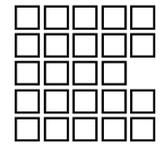


SW Süd-West (Fuchsenwiese) 1:100



NO Nord-Ost (Schulstraße) 1:100

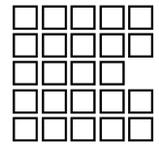
## PERSPEKTIVEN 1 - 4:



## Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.





## Baukunstbeirat

Umnutzung und Erweiterung einer Schreinerei zu einem Filmkunsthaus in Erlangen, Schulstr.

