



Stadt Erlangen

Baukunstbeirat

Protokoll zur Sitzung am 11.03.2021

- Öffentlich -

Baukunstbeirat Erlangen - Sitzung Donnerstag 11.03.2021

Videokonferenz

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Baukunstbeirat:

Herr Architekt und Stadtplaner Prof. Manuel Bäumler (Vorsitzender)
Herr Architekt Andreas Baum
Herr Architekt Josef Hämmerl
Frau Architektin Prof. Nadja Letzel
Frau Landschaftsarchitektin bdla und Stadtplanerin DASL Heike Roos

Verwaltung:

Herr berufsm. Stadtrat Josef Weber, Referent für Stadtplanung und Bauwesen
Frau Pidde, stellvertr. Geschäftsführung Baukunstbeirat
Herr Tillmann Lohse, Amtsleitung Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Charlotte Schubert, Stadtplanungsamt
Herr Carsten Heuer, Stadtplanungsamt
Herr Mathias Schenkl, Amtsleitung Bauaufsichtsamt

Vertreterinnen und Vertreter Fraktionen:

Frau Alexandra Wunderlich
Frau Dr. Birgit Marenbach
Herr Dr. Philipp Dees
Herr Lars Kittel

Entschuldigt:

Frau Architektin BDA Frida Zellner
Herr Architekt Prof. Andreas Wolf
Herr Konrad Rottmann, Stadtheimatpfleger

Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr

Öffentliche Tagesordnung:

TOP 3

Einbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung des Markgrafentheaters in Erlangen

TOP 4

Umbau einer ehemaligen Mälzerei zu einem Handwerksbetrieb und einer Pension, Brauhofgasse 10, Erlangen-Frauenaurach (Wiedervorlage)

TOP 5

Errichtung von zwei Einfamilienhäusern am Hang in der Gustav-Hauser-Straße, Erlangen

TOP 6

Neubau von 10 Reihenhäusern sowie 8 Carports und zwei Stellplätzen, Eltersdorfer Str. 35/37 (Wiedervorlage)

Aufgestellt:

Erlangen, 11.03.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Nimm', is written on a light blue background.

TOP 3 Einbau eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung des Markgrafentheaters in Erlangen

Bauherr/in: Amt für Gebäudemanagement, Erlangen
Architekt: Büro Rainer Eis

Der neu zu planende Aufzug sichert zukünftig die barrierefreie Erschließung des Marktgrafentheaters. Als dienende Funktion soll er sich in seiner Gestaltung zum einen zurückhaltend dem Baudenkmal unterordnen, andererseits aber auch eine eigene Kraft entwickeln und als neues Element im Theater mit dem Erlebnis „Aufzugsfahren“ wahrgenommen werden. Die äußere Gestalt mit dem in diesem Kontext sehr häufig auftauchenden Material Glas wird vom Gremium als zu schwer angesehen. Der gezeigte Aufzug in der Komödie Fürth als Referenzbeispiel demonstriert dies augenscheinlich. Das Gremium ist überzeugt, dass dies kein adäquater Ansatz für das Erlanger Stadttheater ist. Eher wird hier das Vorbild des strukturierten Metallaufzuges der Gründerzeit gesehen mit seiner teilweisen Transparenz, Leichtigkeit, Zurückhaltung und Reduzierung auf das wesentliche, aber auch einer eigenen Gestalt in seiner filigranen Struktur (Metallgitter) als stärkendes, eigenständiges und wieder erkennbares Element.

Die für das Material „Glas“ notwendige konstruktive Tragstruktur, sowie deren Haltepunkte, sind sehr dominant und sollten mehr in den Hintergrund treten. Es sollen verschiedene, auch geschlossenerere Hüllenstrukturen untersucht werden.

Die Lage im Grundriss des Theaters ist grundsätzlich gut gewählt, muss aber in seiner Mikrolage etwas weiter von der Außenfassade autarker gestellt werden, um einen kleinen Vorbereich vor dem Aufzug zu schaffen. Eine „Schleusenwirkung“ von außen direkt in den Aufzug soll vermieden werden.

Die Frage nach einer Lage des Aufzuges an der Außenseite des Theaters wird aus gestalterischen Gründen vom Gremium abgelehnt, weil eine zu große Störung der Außenfassade damit einhergeht.

Es wird empfohlen in der Materialität und der äußeren Hülle das Erlebnis „Aufzugsfahren“ besser umzusetzen und auch die Mikro-Lage feiner zur Außenwand zu setzen sowie einen Vorbereich vor dem Aufzug zu entwickeln und eine „Schleusenwirkung“ zu vermeiden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

Erlangen den 11.03.2021
Der Baukunstbeirat

TOP 4 Umbau einer ehemaligen Mälzerei zu einem Handwerksbetrieb und einer Pension, Brauhofgasse 10, Erlangen-Frauenaurach (Wiedervorlage)

Bauherr: Herr Bergler

Architekt: Herr Rattmann, Erlanger Str. 28, 91074 Herzogenaurach

Die vorliegende Planung wurde vertieft weiterentwickelt und lässt insbesondere zu den Baukörpern B und C sowie zu den Freianlagen eine Bearbeitungstiefe erkennen, die eine gute Beurteilbarkeit durch den BKB ermöglicht und somit allgemeine Anerkennung in der Fortentwicklung des Gesamtareals findet.

Der BKB begrüßt die Rückbaumaßnahmen von Nebengebäuden im Hof sowie zwischen den Baukörpern C und E. Dadurch wird eine Verbindung zwischen dem Hofraum und der Weitläufigkeit des südlich angrenzenden, einzigartigen Wiesenareals am Mühlbach wie selbstverständlich geschaffen und erhöht deutlich die Aufenthaltsqualität im Freiraum für das Gesamtareal. Sehr gut gesetzt ist der südostexponierte Sitzplatz am Mühlbach am Giebel des Bauteils E im Kontext zur korrespondierenden Spielfläche in Hof.

Entgegen der Empfehlung des BKB vom 30.01.2020 ist der Hof bedauerlicherweise nicht als erkennbare Einheit ausformuliert. Er zerfällt in getrennte Fahr- und fußläufige Bereiche, was funktional verständlich, jedoch durch die Positionierung des freistehenden, zentralen, exponiert eingeordneten Müllhauses und die Anordnung der PKW-Stellplätze als Zäsur gesehen wird. Die Prüfung der Integration der Nebenfunktion Müll in ein Gebäude wird empfohlen. Nachvollziehbar ist der Aufenthaltsbereich im Baukörperwinkel B und C, der jedoch durch die PKW-Reihe getrennt von dem südexponierten Aufenthaltsbereich mit Spalierobst vor der Scheune ist. Kritisch hinterfragt wird auch die Positionierung der Bäume im Hof, hier bedarf es einer Prüfung hinsichtlich räumlicher Wirkung, Konzentration bzw. Freiraum- oder Gebäudebezug.

Für das Gebäudeensemble der Baukörper B und C würdigt der BKB die Vorlage der Varianten 2 und 3b mit ihrer beurteilbaren Detaillierung und der grundsätzlichen Beibehaltung der historischen Gebäudekubaturen.

Die Mühlgrabenbezogene Dachlandschaft vermittelt mit der steigenden und fallenden Traufe sowie der Dachterrasse im Gebäudezwickel eine für den Standort unangemessene Unruhe, die es in eine ruhige Dachlandschaft ohne Öffnungen zu überführen gilt. Insgesamt ist beim Neubau des Daches die Positionierung der Dachflächenfenster im Kontext der Fassadenfensterachsen zu überprüfen, wünschenswert wäre ein konsequentes Übereinanderliegen dieser Elemente, dies würde zu einer weiteren Beruhigung beitragen.

Die auf der Südseite gelegenen Balkone mit ihrem bestechenden Landschaftsbezug sind nachvollziehbar. Für das Bauteil C wird empfohlen, Loggien statt Balkone einzuordnen, um den Mühlgraben nicht in dieser Massivität zu überbauen, eine höhere Privatheit zu schaffen und auch somit das „Wassererlebnis“ dem privaten Freiraum Loggia besser zugänglich zu machen.

Der BKB präferiert bzgl. der Fassadengestaltung für den Standort die Variante 3b mit den stehenden Fensterformaten. Aus dem Bestand heraus entwickelt sollten Holzfenster zur Ausführung kommen.

Die Hofseite der Baukörper B und C ist durch die Gebäudestellung durch unterschiedliche Richtungen der Hauseingänge geprägt. Hier empfiehlt der BKB, ein signifikantes

Eingangselement zu entwickeln, welches sich als wiederkehrendes Thema deutlich zum Hof positioniert und die Eingänge markanter ablesbar werden lässt. In diesem Zusammenhang wird der nördliche Anbau an Bauteil B als entbehrlich erachtet.

Darüber hinaus wird die Entwicklung eines Farbkonzeptes für das Gesamtareal empfohlen.

Der BKB hat gern die Projektentwicklung begleitet und wünscht dem Vorhaben weiterhin einen guten Verlauf.

Erlangen den 11.03.2021
Der Baukunstbeirat

TOP 5 Errichtung von zwei Einfamilienhäusern am Hang, Gustav-Hauser-Straße, Erlangen

Bauherr: Rattmann Wohnbau GmbH & Co. Betreuungs-KG
Architekt: Herr Rattmann, Erlanger Str. 28, 91074 Herzogenaurach

Das zu bebauende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 191 am Burgberg in Erlangen. Die vorgestellte Planung, bestehend aus zwei Einfamilienhäusern mit jeweils zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss mit Satteldach, sowie einem Nebengebäude mit zwei Doppelgaragen mit Flachdach, benötigt zur Genehmigung Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese Befreiungen sind im Grundsatz möglich, sofern das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist und die Abstandsflächen eingehalten werden.

Der Baukunstbeirat würdigt die umfangreiche Bearbeitung und engagierte Vorstellung des Projekts in Plänen und in einem Modell.

Die Nutzung der in den Plänen bezeichneten Kellergeschosse als Aufenthaltsräume mit unmittelbarem Zugang zum Außenbereich erfordert zahlreiche Abgrabungen und somit erhebliche bauliche Eingriffe in den natürlichen Geländeverlauf. Diese sind nur mit tektonischen Mitteln, wie Stützwänden, zu bewältigen. Der Umgang mit der das Ortsbild prägenden Topographie wird vom Gremium stark kritisiert. In diesem Zusammenhang wird auf dem Burgbergbeschluss des Stadtrates verwiesen, der u. a. auf den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Topographie abzielt. Zu diesem Zweck regt das Gremium die Auseinandersetzung mit der Gebäudetypologie „Hanghaus“ an.

Hinsichtlich der Baukörper und der Dächer empfiehlt der Baukunstbeirat, auch hier in Übereinstimmung mit dem benannten Burgbergbeschluss, eine möglichst ruhige Ausbildung. Die vorgestellte Lösung überfrachtet die an sich schlanken und gerichteten Baukörper der beiden Einfamilienhäuser durch mehrere An- und Vorbauten, weit ausladende Balkone mit zusätzlichen Außentreppen, Dachterrassen mit einseitigen Dacheinschnitten bzw. eingekürztem Satteldach und zahlreichen Dachliegefenstern.

In diesem Zusammenhang regt das Gremium auch an zu prüfen, ob die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einem der Wohngebäude, anstatt in einem dritten separaten Gerangengebäude, zur Beruhigung der Gesamtsituation nicht von Vorteil ist.

Das Gremium empfiehlt unter Berücksichtigung der genannten Aspekte, weitestgehender Erhalt der vorhandenen Topographie, Ausbildung ruhiger Dachformen und Baukörper, die Weiterentwicklung des Entwurfs in Plänen und in Baumassenmodellen. Auf das Arbeiten in Varianten zur Beschleunigung des Abstimmungsprozesses wird dabei hingewiesen. Um Wiedervorlage wird gebeten.

Erlangen den 11.03.2021
Der Baukunstbeirat

**TOP 6 Neubau von 10 Reihenhäusern sowie 8 Carports und zwei Stellplätzen,
Eltersdorfer Str. 35/37 (Wiedervorlage)**

Bauherr: Werner Wohnbau GmbH, Niederreschach
Architekt: Werner Wohnbau GmbH, Herr Buch

Der Baukunstbeirat verweist nochmals auf die Notwendigkeit eines sensiblen Umgangs mit dem Binnencharakter des Grundstücks, dem Baumbestand im Süden und auf das Gutachten vom 18.09.2020.

Alternative Bebauungskonzepte jenseits der Typologie Reihenhäuser sollten demnach untersucht werden mit dem Ziel Bebauungsformen mit weniger Dichte und einer besseren Freiflächennutzung zu finden. Die notwendigen Stellplätze sollten kompakter und nicht als Barriere im Quartier wirken.

In der Wiedervorlage der Planung wurde die Orientierung der beiden südlichen Baukörper durch Drehung der Häuser geändert und eine Ost-West Ausrichtung der Grundrisse gezeigt. Durch einen Gebäudeversatz des südlichen Baukörpers wurde auf die notwendigen Abstandsflächen zur benachbarten Scheune reagiert.

In Verbindung mit der sehr schematischen Darstellung des Freiraumplans, mit der unklaren Berücksichtigung der Bestandsbäume, kann keine wesentliche Weiterentwicklung der Planung festgestellt werden.

Als Fazit der Wiedervorlage wird festgestellt:

- Die Anzahl der Reihenhäuser bleibt in der Überarbeitung unverändert. Die überbaute Fläche durch die Reihenhäuser im Verhältnis zu den Freiflächen erscheint weiterhin zu groß.
- Die Anordnung der Carports bzw. Stellplätze mit Abstellräumen in der zentralen Mitte der Anlage verriegelt weiterhin das Grundstück und verhindert eine übersichtliche Erschließung der Häuser.
- Durch die Verschiebung der nördlichen Zeile aufgrund der notwendigen Abstandsflächen zur Eltersdorfer Straße entsteht eine größere Enge in der Zufahrt zum Grundstück.
- Der vorgestellte Freiflächenplan mit dem eingezwängten und verschatteten Spielplatz zwischen den südlichen Reihenhäusern berücksichtigt den Baumbestand nicht gebührend und stellt keine Neupflanzungen auf dem Grundstück dar.

Um dem Entwurfsverfasser einen Weg zu einer genehmigungsfähigen Planung aufzuzeigen schlägt der Baukunstbeirat vor:

Es sollte untersucht werden, ob eine Bebauung mit Doppelhäusern ein besseres Ergebnis und eine stimmigere Einfügung in die städtebauliche Situation ermöglichen kann. Eine Reduzierung der Baumasse bzw. der versiegelten Fläche ist aus der Sicht des Baukunstbeirats notwendig.

So könnte eine Gruppe aus vier Doppelhäusern mit einer punktförmigen Carportanlage mit offenen Stellplätzen das Grundstück deutlich entlasten.

Die Fassadengestaltung von Doppelhäusern ermöglicht zudem einen dreiseitigen Bezug der Nutzungseinheiten zum Außenraum. Damit könnten die privaten Außenräume der Häuser und der Spielplatz das Bestandsgrün und den Baumbestand besser in die Gesamtanlage integrieren.

Alternativ könnte eine Bebauung mit zwei oder drei Baukörpern als Mehrfamilienwohnhäuser untersucht werden. Die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage wäre in diesem Fall wünschenswert.
Es wird um Wiedervorlage gebeten.

Erlangen den 11.03.2021
Der Baukunstbeirat