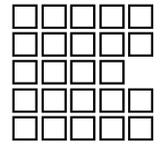


Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

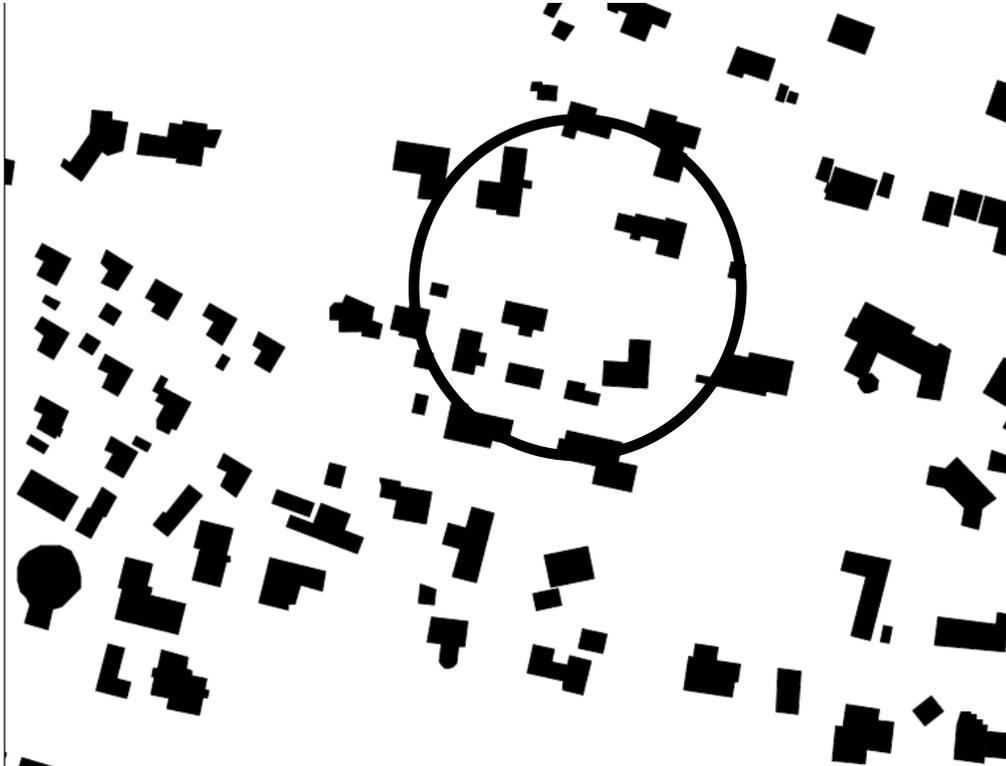
AUßENANLAGENPLAN





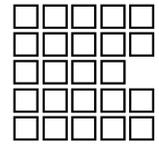
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)
SCHWARZPLAN



SCHRÄGLUFTBILDER





Baukunstbeirat

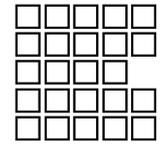
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)
SKIZZEJ



Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 191.

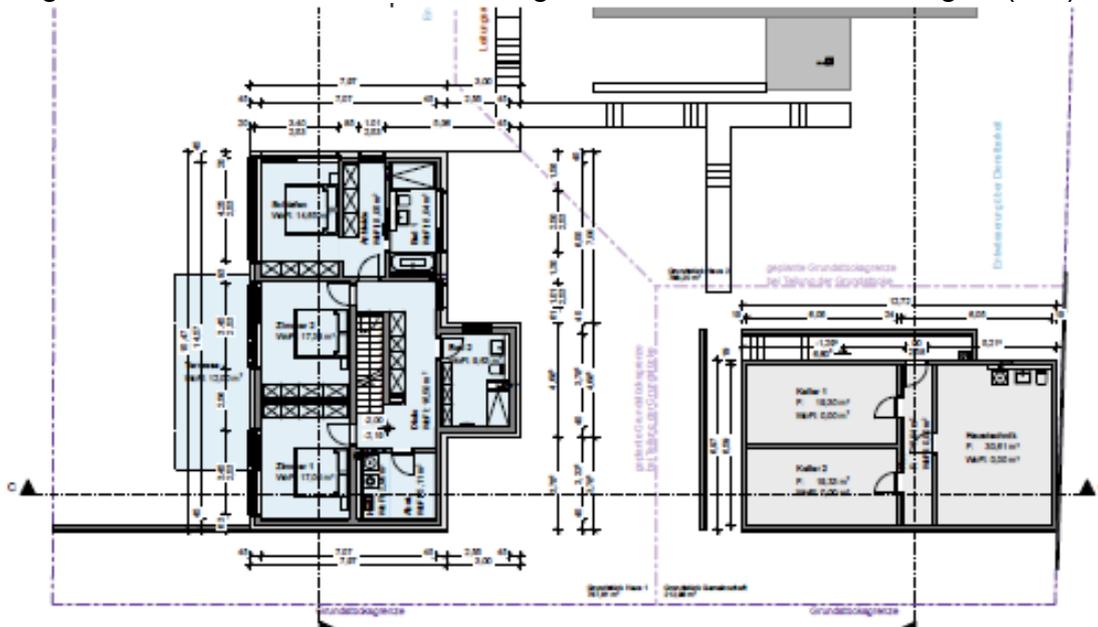
Das Vorhaben benötigt davon Befreiungen für die Überschreitung des Baufensters, der GFZ von 0,31 statt 0,3 und der Traufhöhen auf 4,23 statt 3,00m und 7,31 bzw. 7,37 statt 6,00 m.

Die Stadtverwaltungen stimmt diesen Befreiungen zu, sofern das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist.



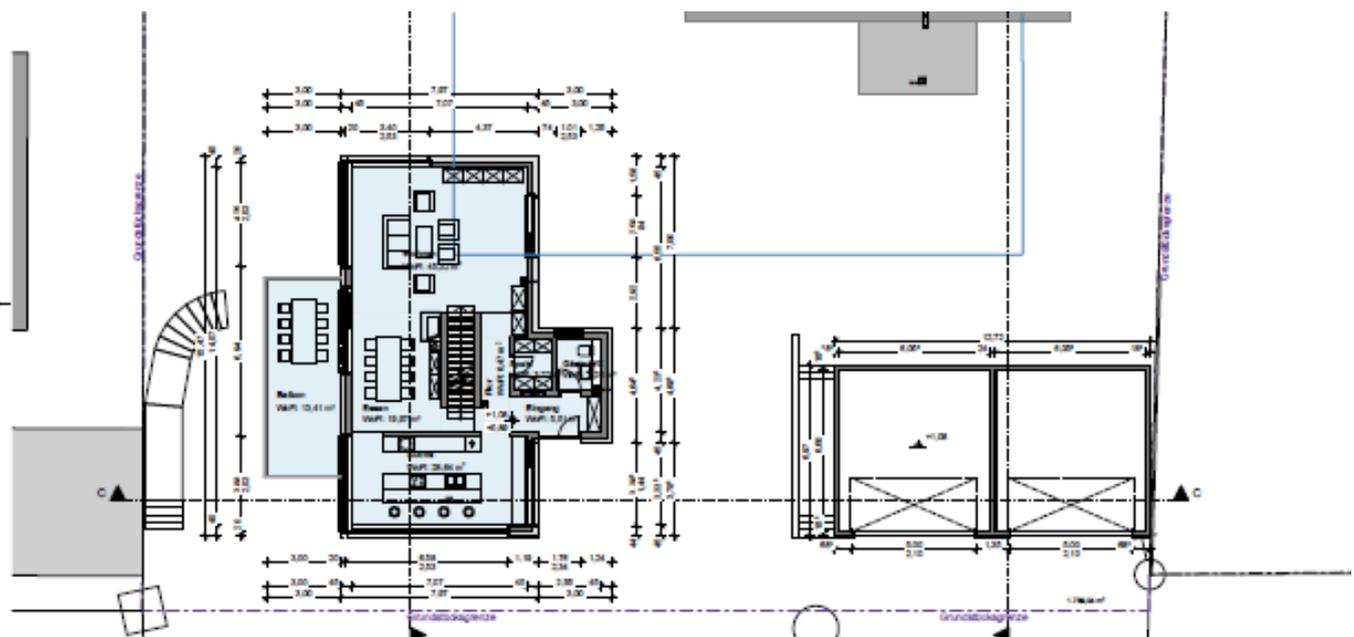
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



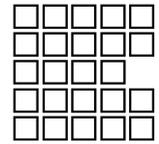
KELLERGESCHOSS HAUS 1

2020_11 Gustav-



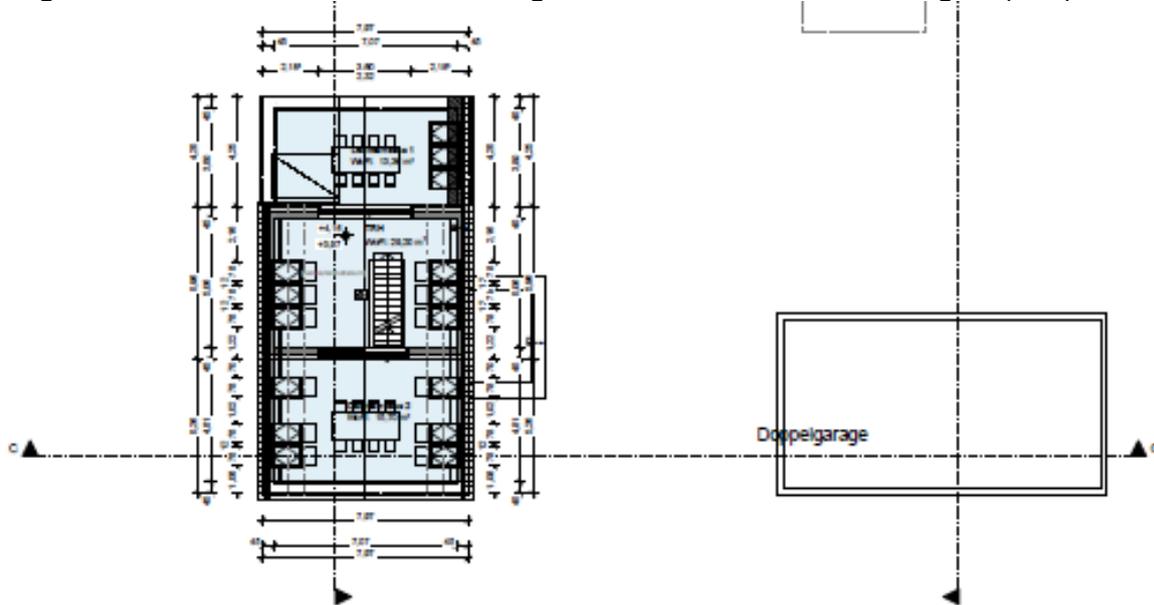
ERDGESCHOSS HAUS 1

2020_14 Gustav-

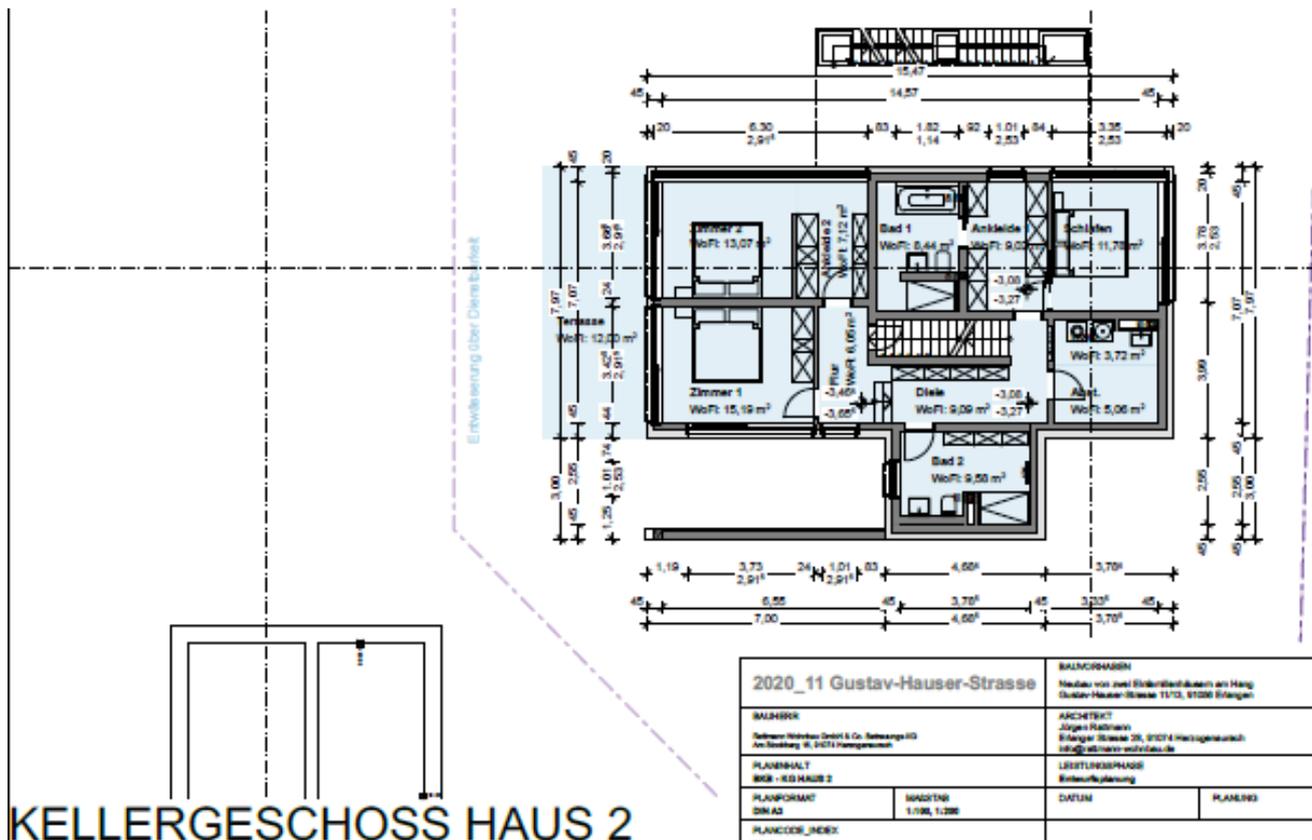


Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

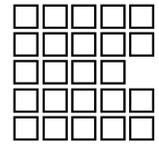


OBERGESCHOSS HAUS 1



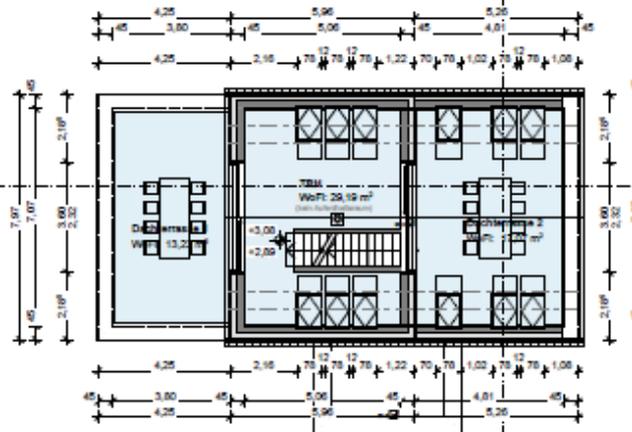
KELLERGESCHOSS HAUS 2

2020_11 Gustav-Hauser-Strasse		BAUVERFAHREN	
BAUWERK		Neubau von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 11/13, 91028 Erlangen	
PLANNUMMER		ARCHITEKT	
MBA - K&S HAUS 2		Stefan Rothmann Erlanger Strasse 26, 91074 Herzogenaurach info@stefan-rothmann.de	
PLANNUMMER		LEISTUNGSSTADIUM	
MBA - K&S HAUS 2		Einbauplanung	
PLANNUMMER	MBA - K&S HAUS 2	DATUM	PLANNUMMER
PLANNUMMER	MBA - K&S HAUS 2		



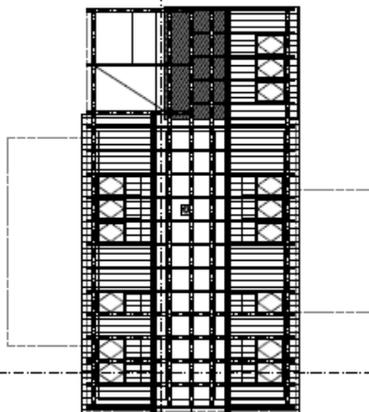
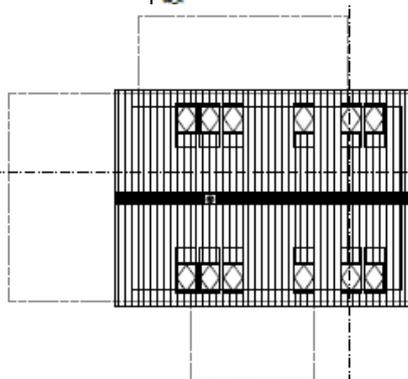
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

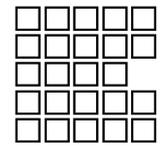


OBERGESCHOSS HAUS 2

2020_11 Gustav-Hauser-Strasse		BALMORHAUSEN	
BAUHERR Mehner Wohnbau GmbH & Co. Netzwerke AG Am Gumblerg. 9, 91074 Herzogenaurach		Merkmal von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 11/13, 91026 Erlang	
PLANERHALT BRK - GbR HAUSE 2		ARCHITEKT Jürgen Rothmann Erlanger Strasse 28, 91074 Herzogenaurach info@erlanger-architekten.de	
PLATFORM DIN A3		LEISTUNGSSTADIUM Entwurf-Planung	
PLANCODERINDEX BLA		DATUM PLANS	
MASSSTAB 1:100/1:200			

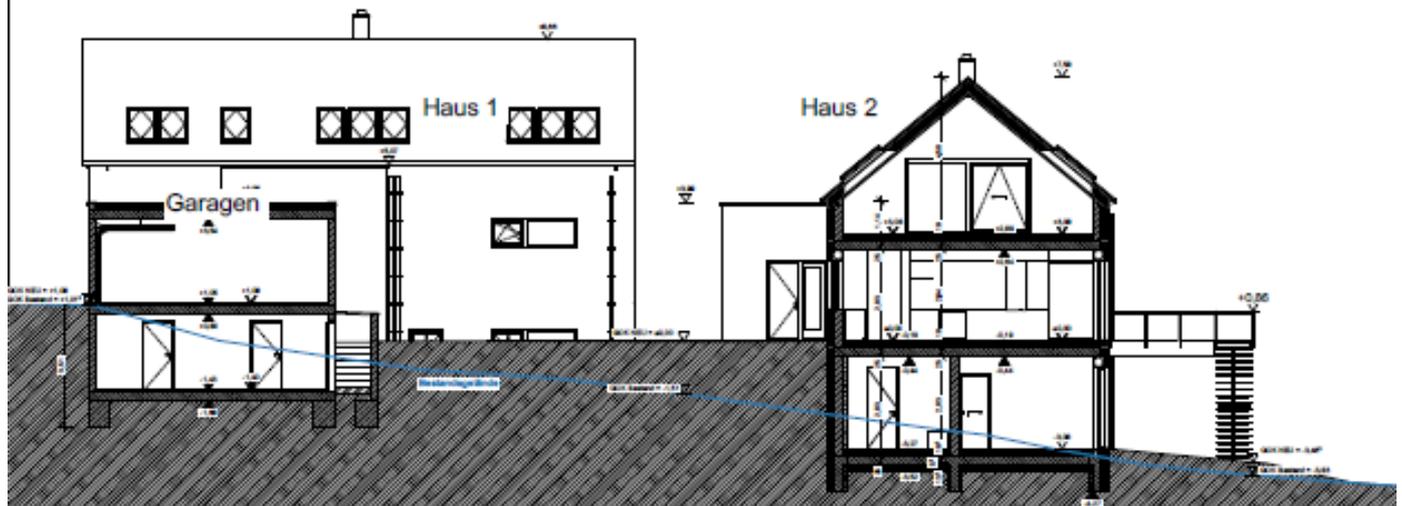


DACHAUFSICHT

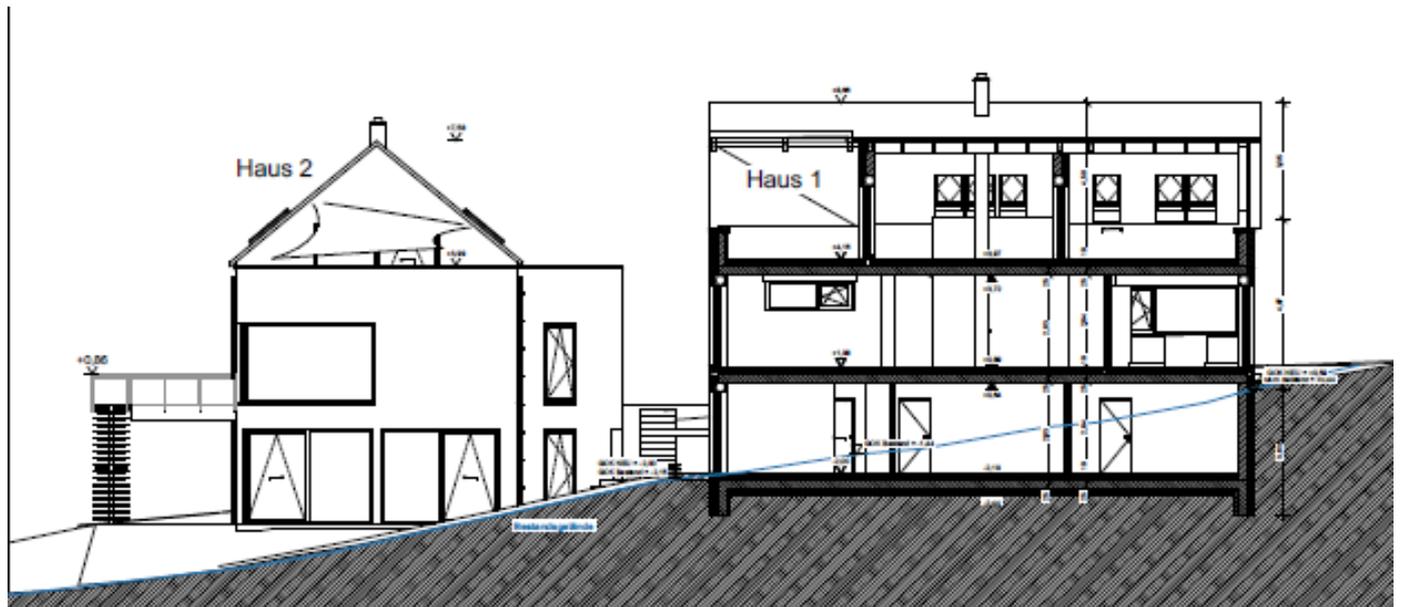


Baukunstbeirat

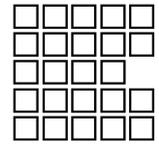
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



SCHNITT A-A

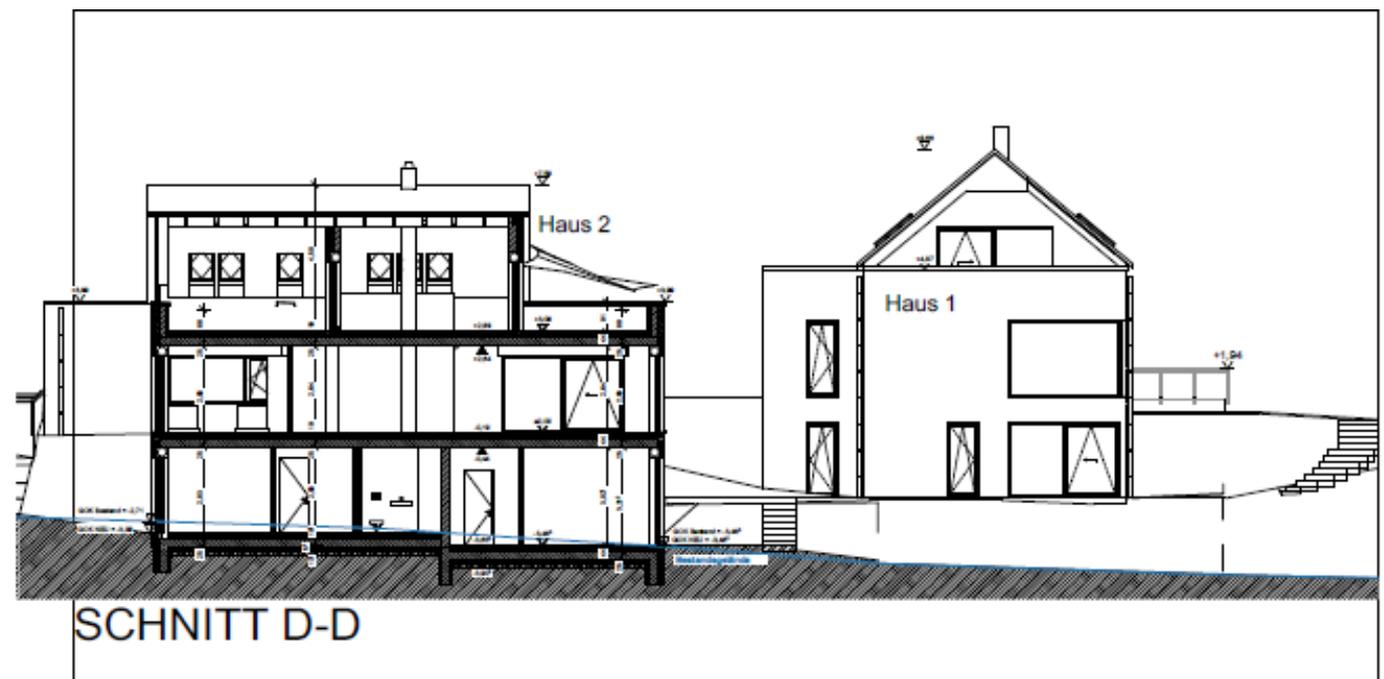
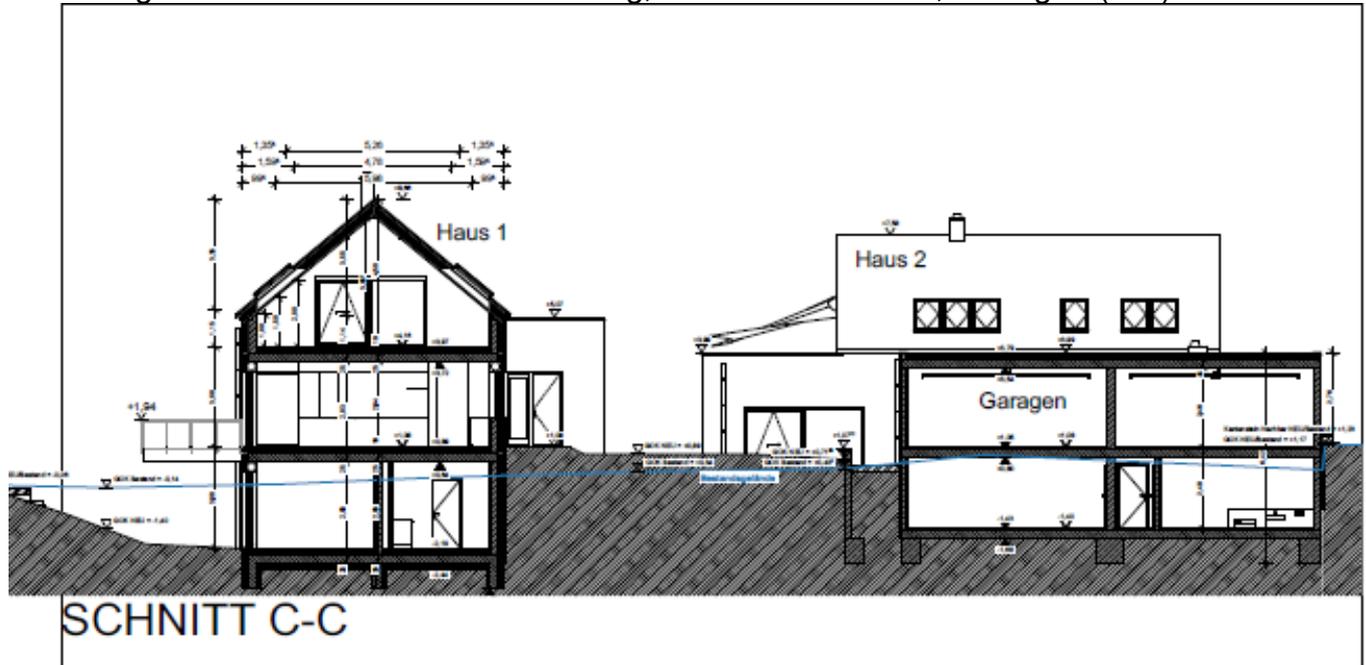


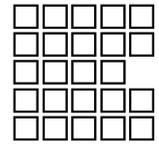
SCHNITT B-B



Baukunstbeirat

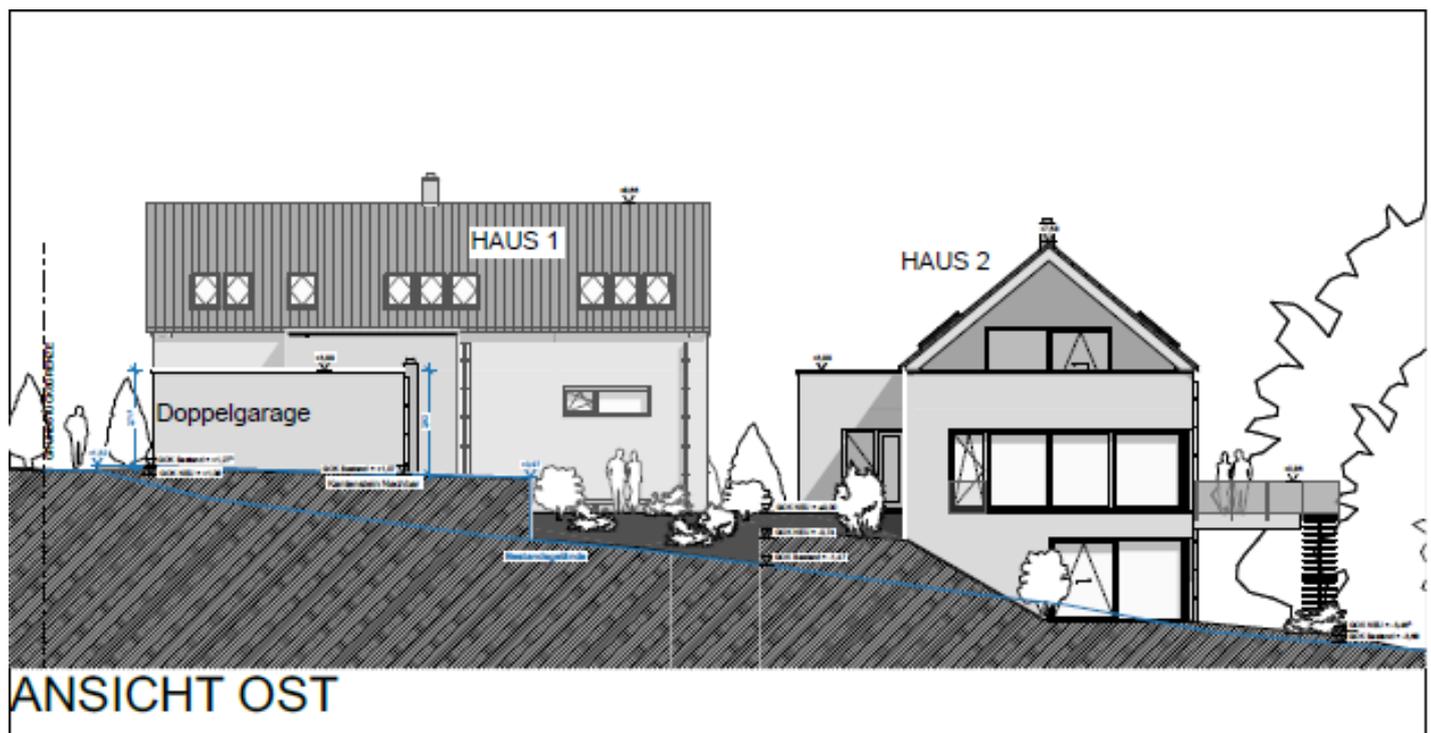
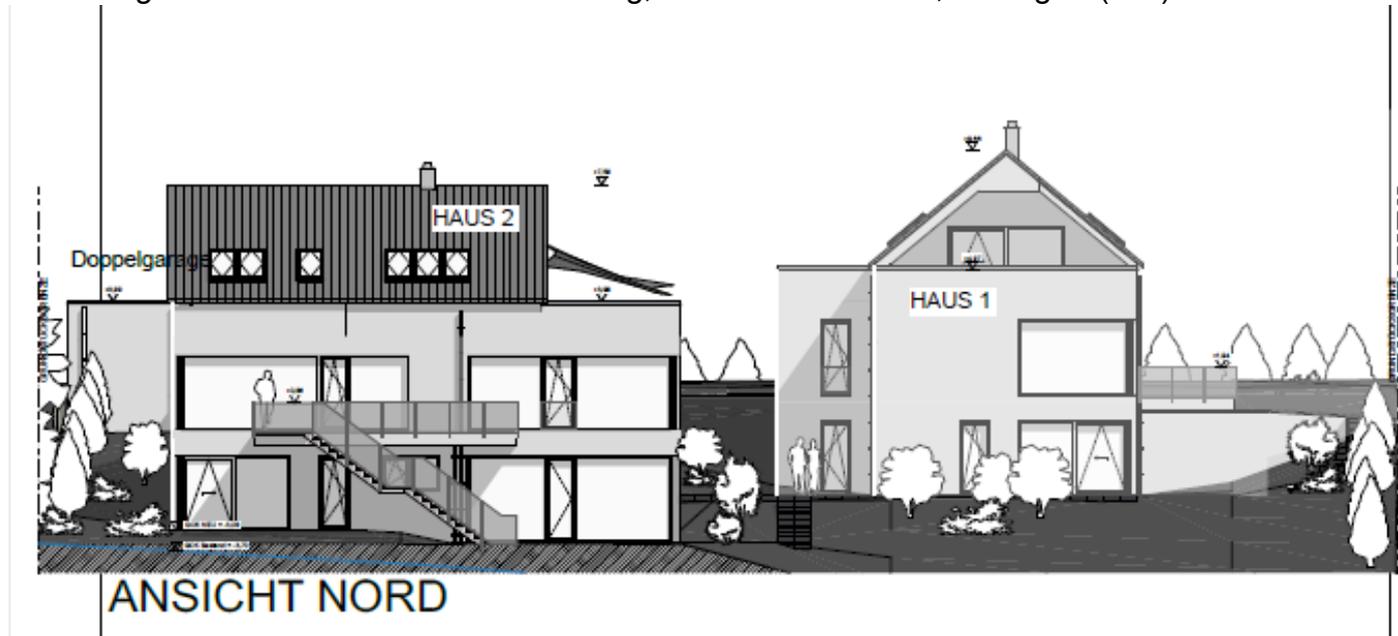
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

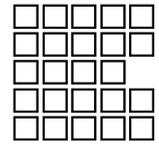




Baukunstbeirat

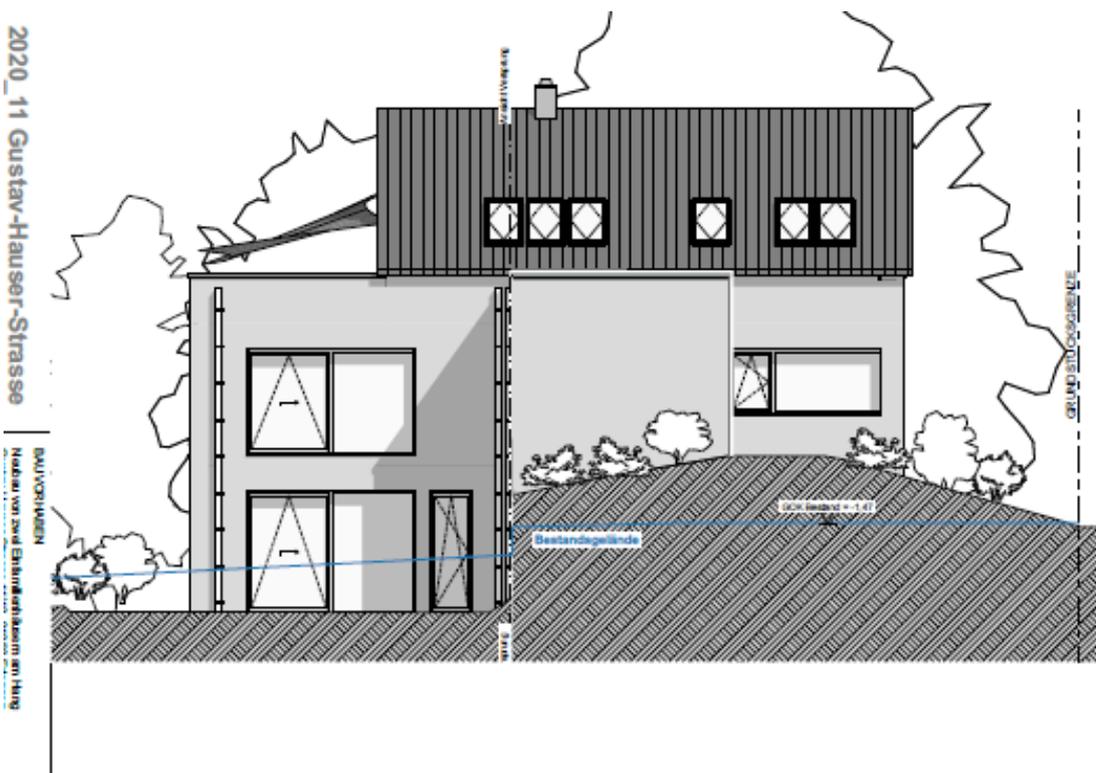
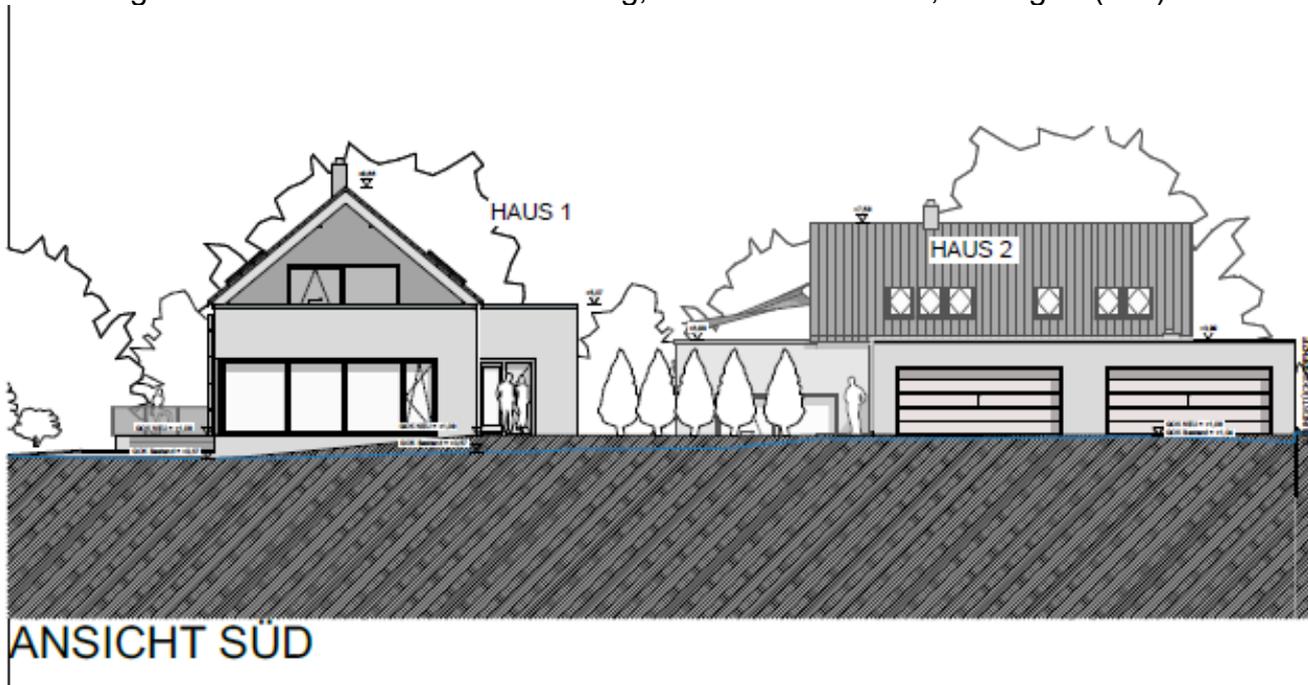
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



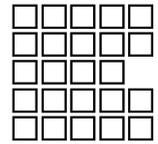


Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

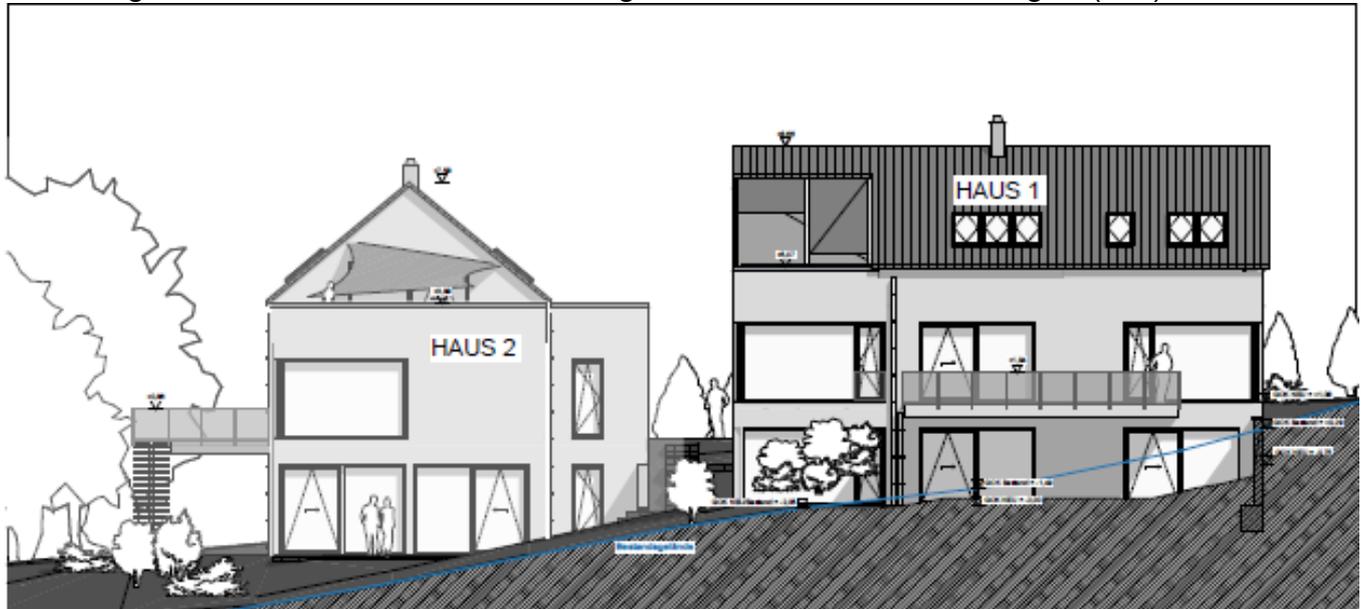


ANSICHT SÜD HAUS 2



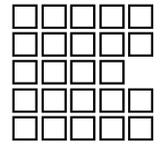
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



ANSICHT WEST

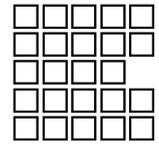




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

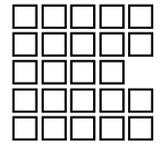




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

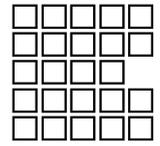




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

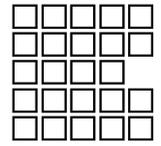




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

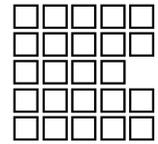




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)





Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

Gutachten vom 11.03.2021

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.

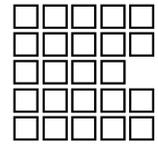
Der Baukunstbeirat würdigt die umfangreiche Bearbeitung und engagierte Vorstellung des Projekts in Plänen und in einem Modell.

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 Außentritten, 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 Geragengebäude, 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



Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

Baukunstbeirat - Überarbeiteter Entwurf vom 20.04.2021

Errichtung von zwei Einfamilienhäusern am Hang,

Gustav-Hausner-Straße, Erlangen

Bauen am Hang

Der vorliegende Entwurf wurde überarbeitet unter der Zielsetzung mit den beiden Baukörpern auf die vorhandene Topografie des Baugrundstückes zu reagieren und den natürlichen Geländeverlauf weitestgehend unverändert zu lassen.

In Haus 1 wurden die Aufenthaltsräume im KG hangabwärts verschoben. Somit befinden sich die bodentiefen Fenster in den Wohnräumen dort, wo es der vorhandene Geländeverlauf ermöglicht. Auf der Ostseite im KG wird ganz auf bodentiefe Fenster verzichtet. Dadurch ist der Eingriff in das vorhandene Gelände durch Abgrabungen minimal.

Durch den Anbau entsteht eine Dachterrasse im EG, dafür kann auf den Balkon an der Westseite ganz verzichtet werden.

Auch für Haus 2 sollte der Eingriff in den vorhandenen Geländeverlauf minimiert werden.

Der Zugang zu Haus 2 erfolgt nun über einen Steg. Dieser lässt sich schön mit der dort geplanten Versickerungsmulde gestalterisch verbinden. In unserer bevorzugten Variante entfällt die Balkontreppe. Als Pendant zum Steg befindet sich auf der Hangseite ein schmaler Balkon über die gesamte Gebäudelänge.

Auch untersucht wurde der Ansatz den Steg weiterzuführen in Form der Außentreppe auf der anderen Gebäudeseite. In dieser Variante entfällt der Balkon und es gäbe nur noch die Außentreppe.

Des Weiteren wurden auch in Haus 2 bodentiefe Fenster zu Oberlichtern reduziert, um weniger in den natürlichen Geländeverlauf einzugreifen zu müssen.

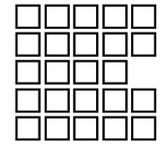
Dachform

Die von uns bevorzugte Variante sieht für Haus 1 ein Satteldach vor über den gesamten zweigeschossigen Baukörper und ein verkürztes Satteldach für Haus 2. Die Dächer der beiden Häuser korrespondieren insofern miteinander, als dass durch den neuen Anbau von Haus 1 die Situation eines Flachdachs vor einem Satteldach entsteht, ebenso wie in Haus 2. Durch das Höhenverhältnisse 2:1 bzw. 1:2 entsteht eine stimmige, spannende Proportion. Würde auf Haus 1 das gleiche verkürzte Satteldach von Haus 2 wiederholt werden, ginge diese Proportion verloren und es entstünde stattdessen eine undynamische Abtreppe in drei Stufen. Um zur Beruhigung des Gesamtbildes beizutragen wurden aber die Dacheinschnitte verkleinert und besser auf das Fassadenbild abgestimmt.

Garage / Carport

An der Lage der Garage wird festgehalten. Die Integration in die Wohnhäuser ist nicht gewollt, weil für die notwendigen Zufahrten zu viel zusätzliche Fläche versiegelt werden würde. Außerdem ist im Keller die gemeinsame Heizung für beide Häuser vorgesehen. Statt einer Garage ist nun allerdings ein Carport geplant, um dem Gebäude optisch die Größe zu nehmen. Das Flachdach des Carports wird begrünt.

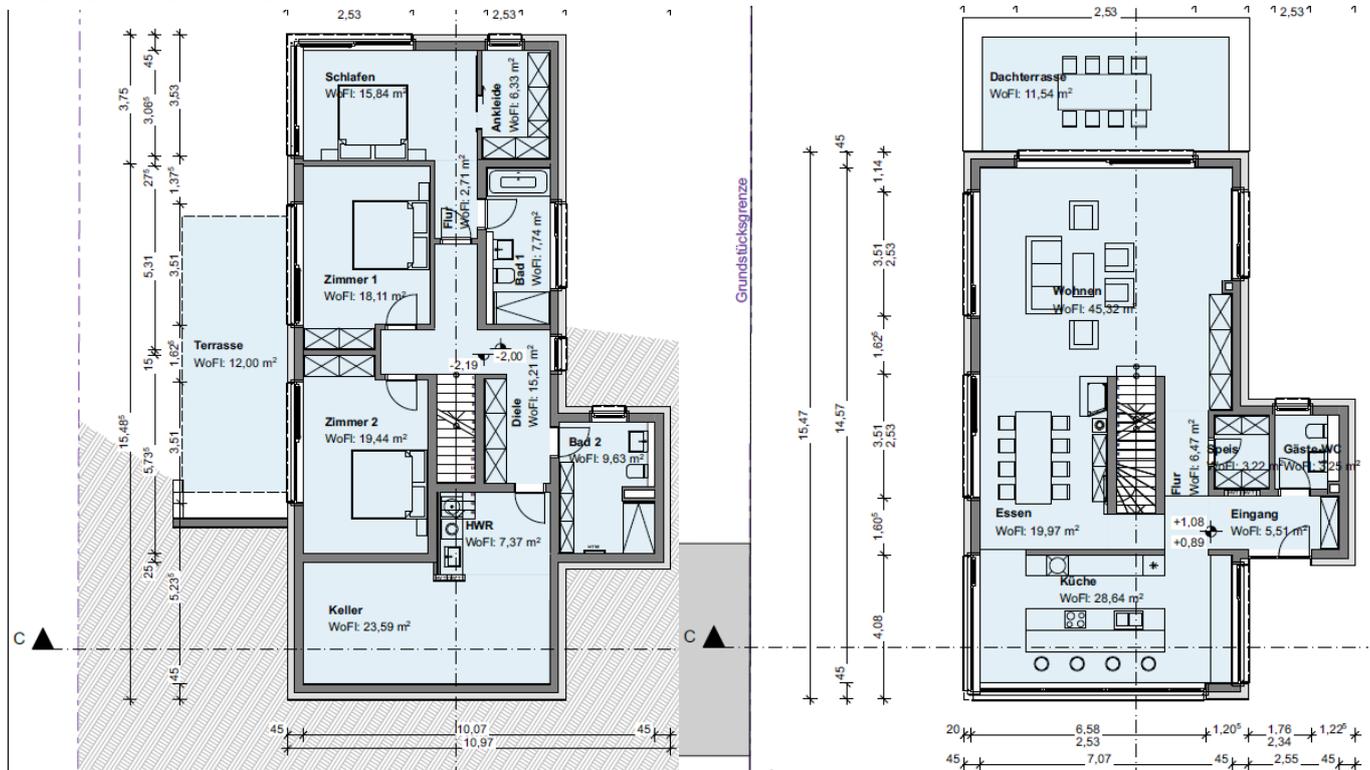
9 rattmann wohnbau GmbH & Co. Baubetreuungs KG, 91074 Herzogenaurach, Erlanger Straße 28



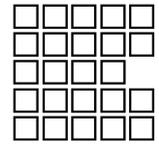
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

Neue Entwürfe

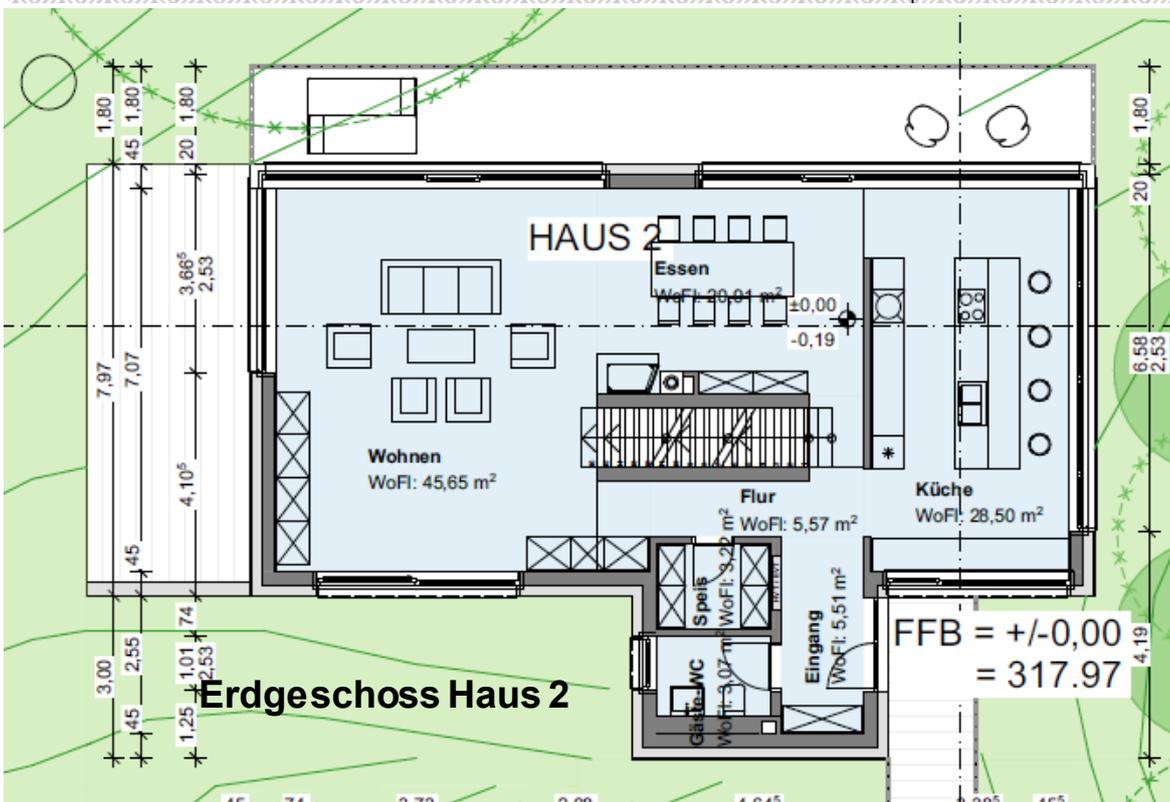
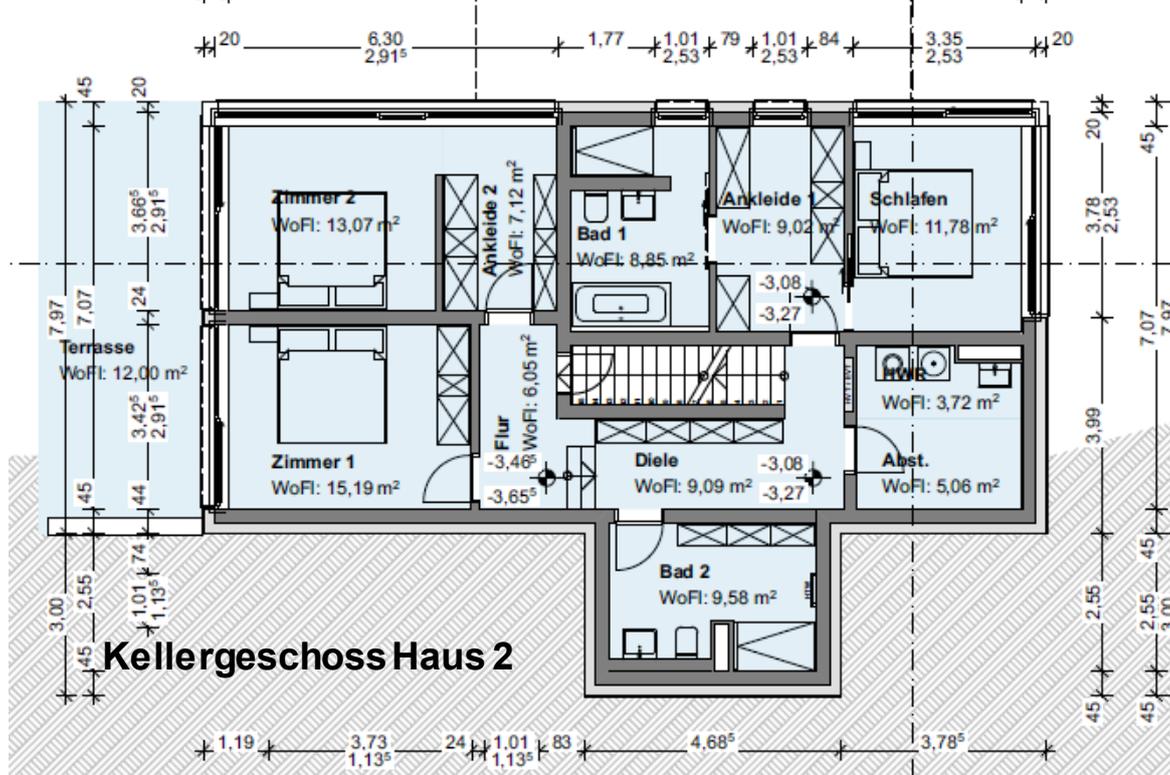


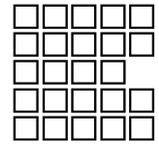
KELLERGESCHOSS HAUS 1 ERDGESCHOSS HAUS 1



Baukunstbeirat

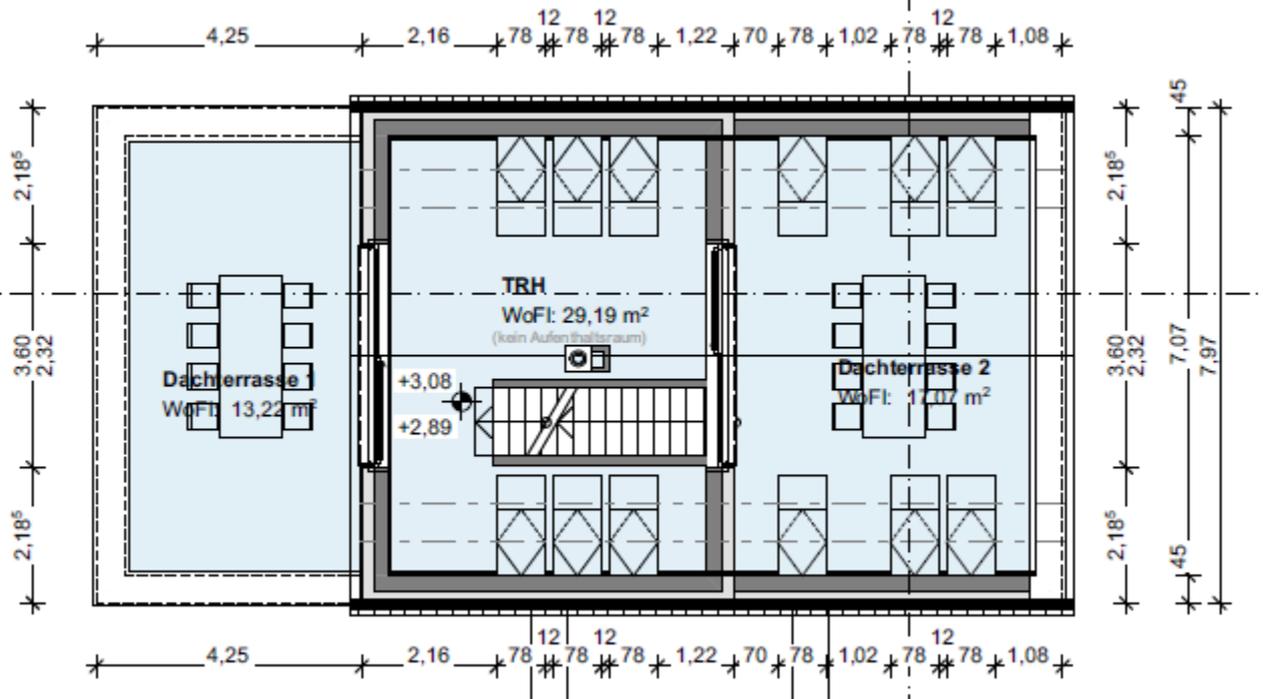
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)





Baukunstbeirat

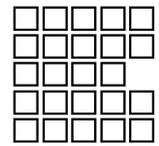
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



Obergeschoss Haus 2

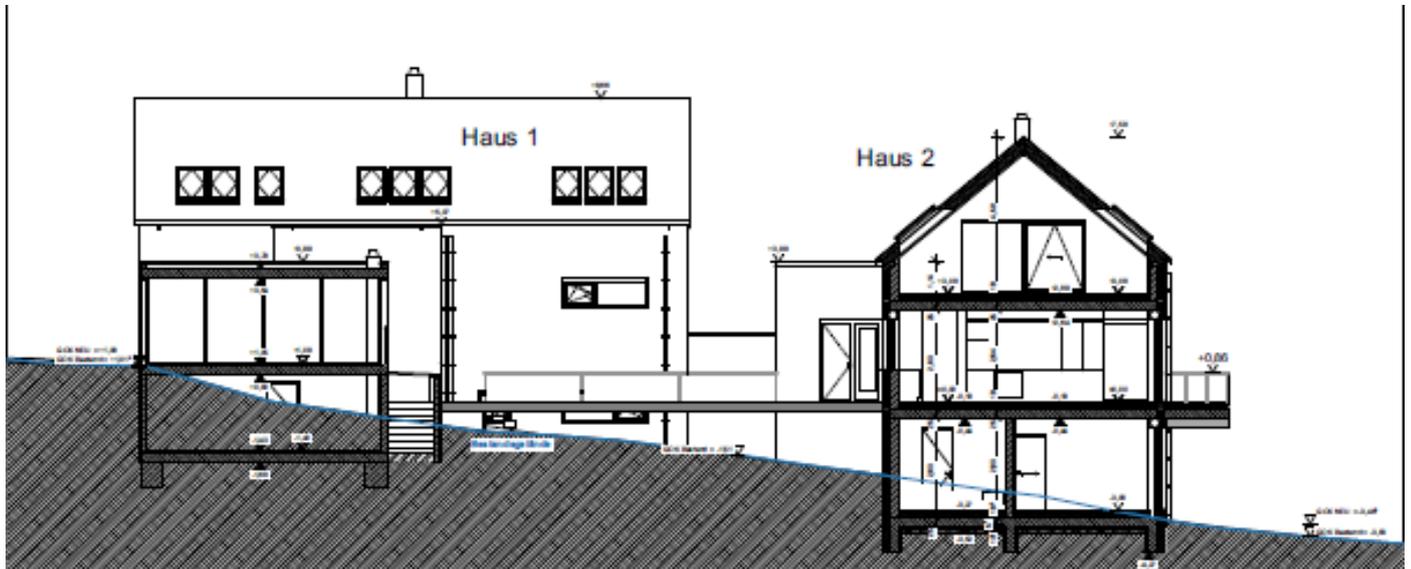


Aussenanlagen

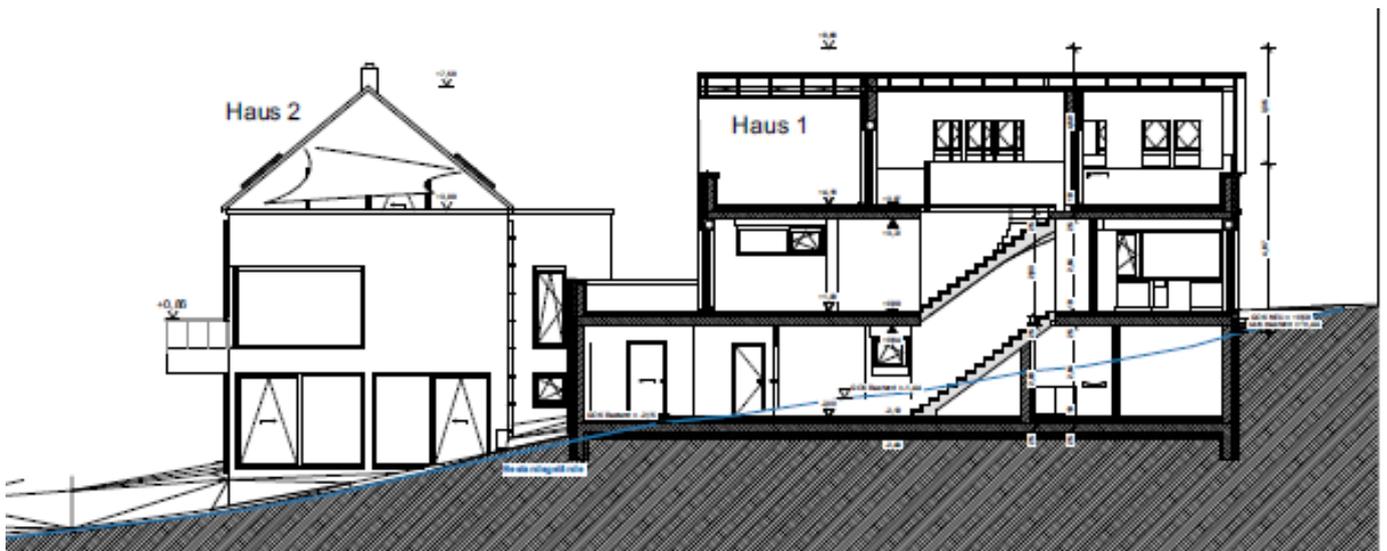


Baukunstbeirat

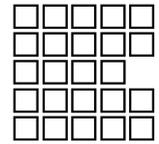
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



Schnitt A-A

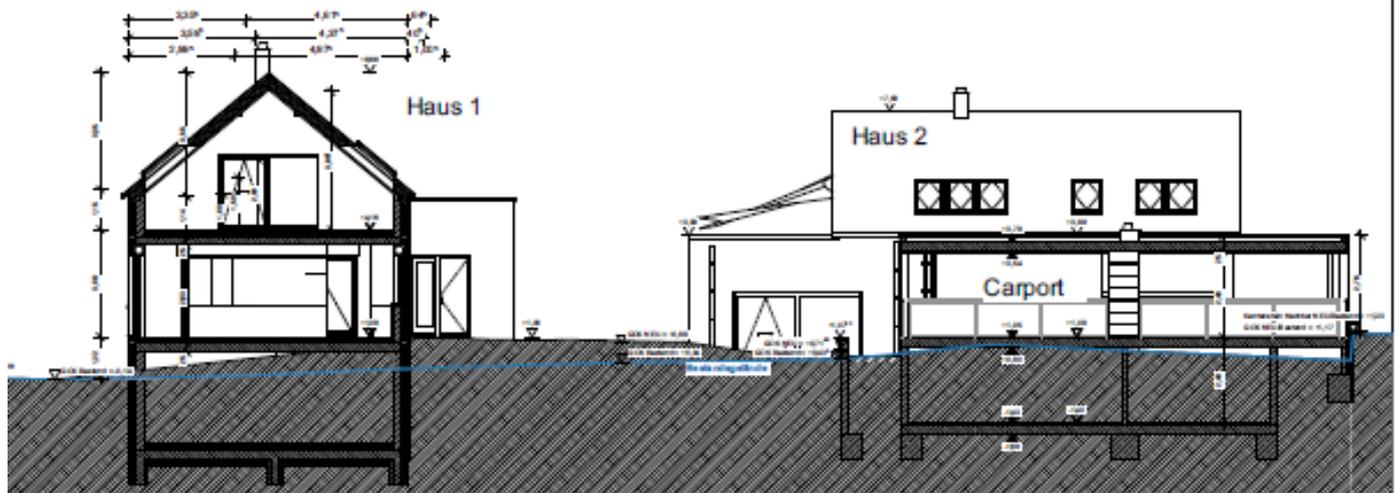


Schnitt B-B

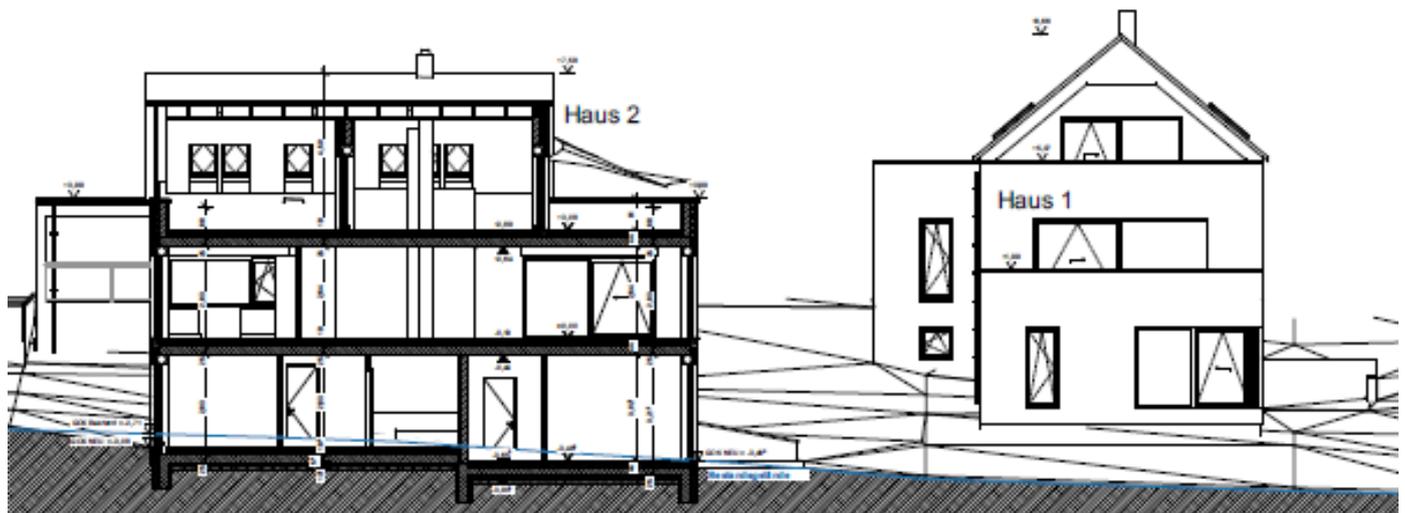


Baukunstbeirat

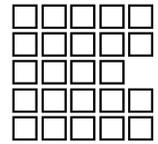
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



Schnitt C-C

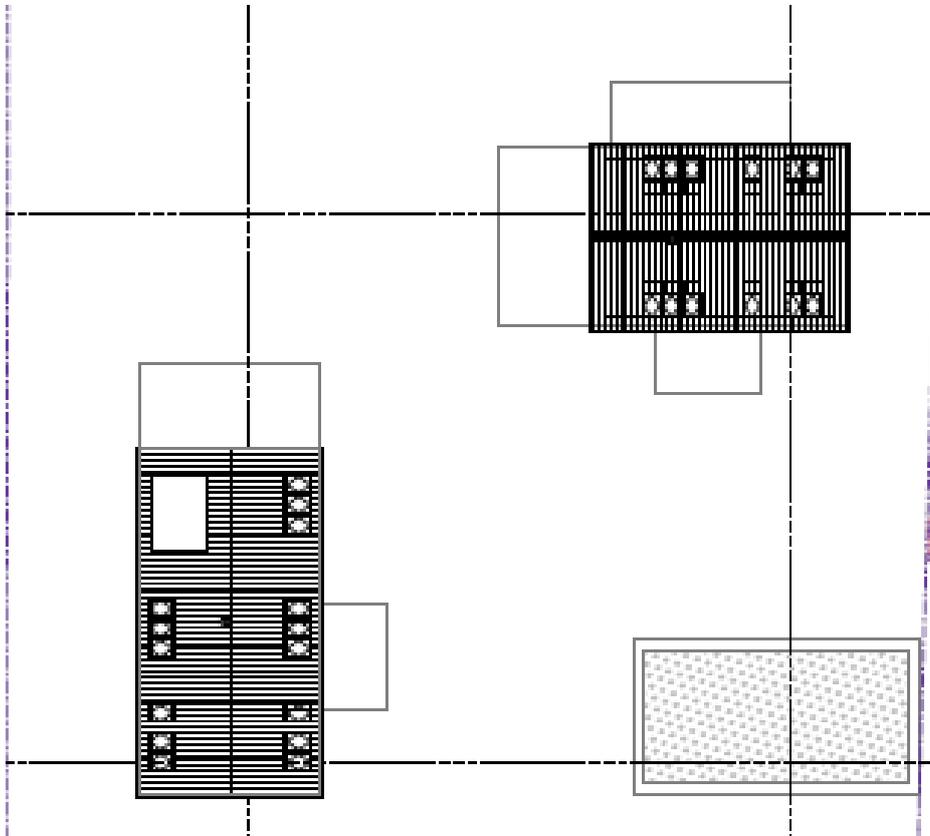


Schnitt D-D

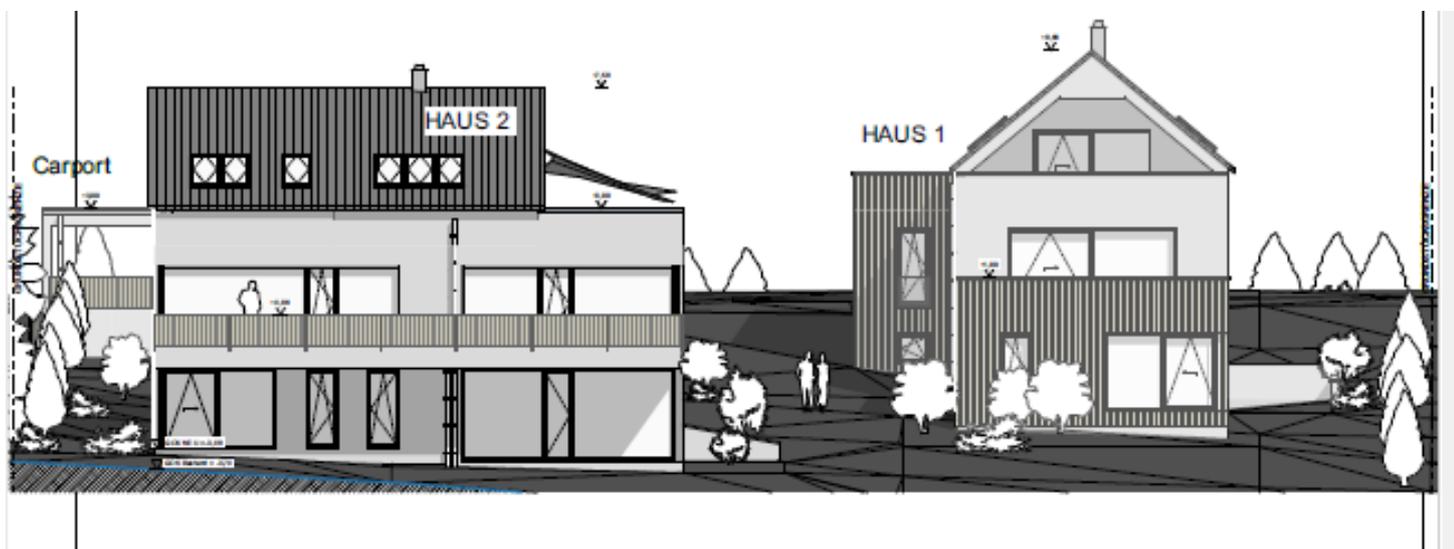


Baukunstbeirat

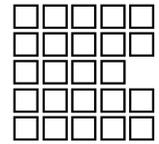
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



Dachaufsicht

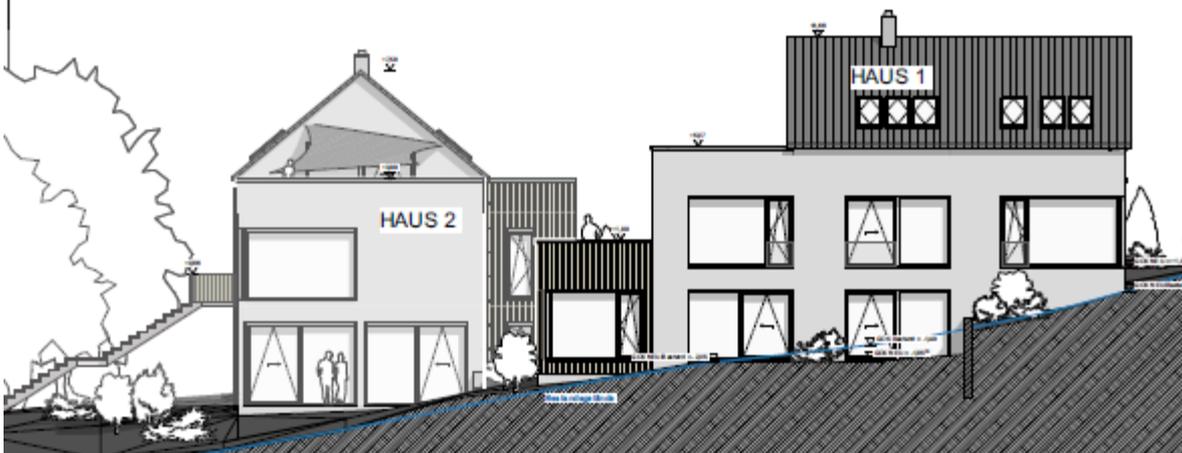


Ansicht NORD



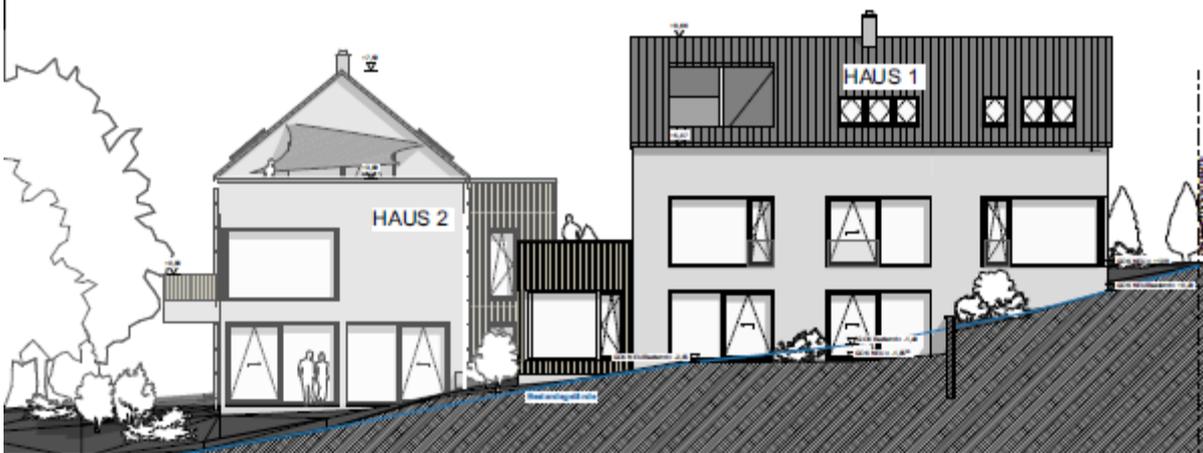
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



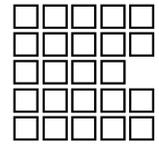
ANSICHT WEST
VARIANTE (nicht gewünscht)

Gustav-Hauser-Strasse		BALDACHINEN Neu bau von zwei Einfamilienhäuser am Hang Gustav-Hauser-Strasse 1113, 91 028 Erlangen	
BALDACHINEN Baldachin-Verfahren GmbH & Co. KG Erlangen AG Am Bismberg 16, 91 028 Erlangen		ARCHITEKT JG gen. Maßstab Erlangen Strasse 218, 91 074 Erlangen info@jg-strobel.com www.jg-strobel.com	
PLANDIMMALT BNR 2.004.202.1 - Am Bismberg Erlangen		LEISTUNGSSTADIUM Baufreigabeplanung	
PLANDIMMALT DN A2	MASSSTAB 1:1.000	DATUM 06.04.2021	PL. NR. NR. 02/20



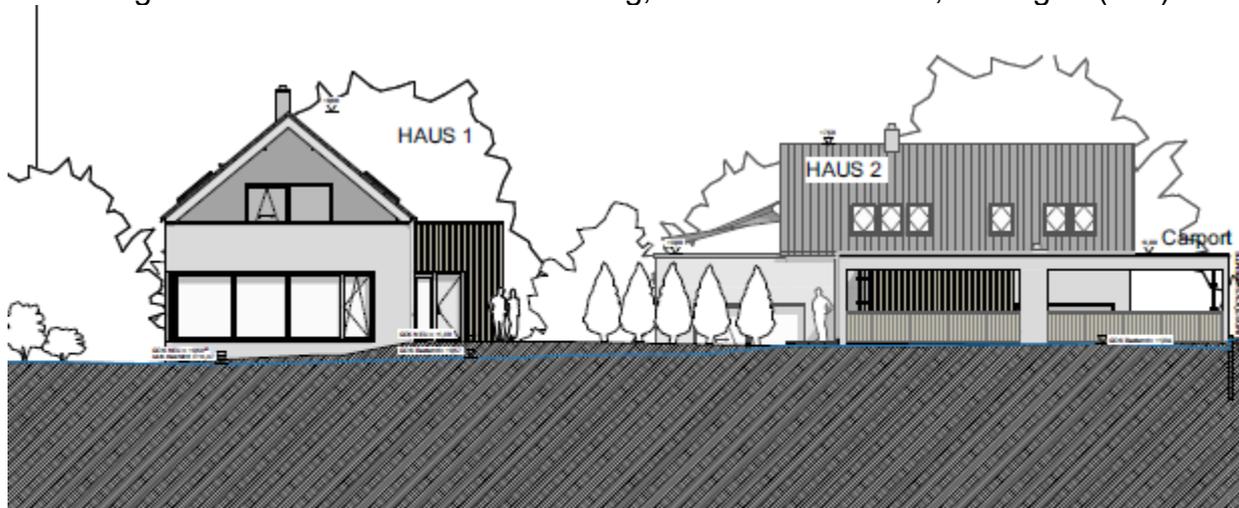
ANSICHT WEST

Gustav-Hauser-Strasse		BALDACHINEN Neu bau von zwei Einfamilienhäuser am Hang Gustav-Hauser-Strasse 1113, 91 028 Erlangen	
BALDACHINEN Baldachin-Verfahren GmbH & Co. KG Erlangen AG Am Bismberg 16, 91 028 Erlangen		ARCHITEKT JG gen. Maßstab Erlangen Strasse 218, 91 074 Erlangen info@jg-strobel.com www.jg-strobel.com	
PLANDIMMALT BNR 2.004.202.1 - Am Bismberg Erlangen		LEISTUNGSSTADIUM Baufreigabeplanung	
PLANDIMMALT DN A2	MASSSTAB 1:1.000	DATUM 06.04.2021	PL. NR. NR. 02/20



Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



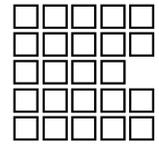
ANSICHT SÜD 1

Gustav-Hauser-Strasse		BALUZ POKRSEN	
BALZNER Neuenmarkt-Wirsben GmbH & Co. KG Erlangen AG der Baubank "G.U. U.V. Neuenmarkt"		Hausbau von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 101/2, 91038 Erlangen	
PLANMÄßIG BOK 2304 202 1 - Area MÄßIG 1		ARCHITEKT 20 gpr. Maßstab Erlangen, Bismarck-Str. 21, 91038 Erlangen info@baukunstbeirat.de	
PLANMÄßIG	MAßSTAB	DATUM	PL. BEZUG



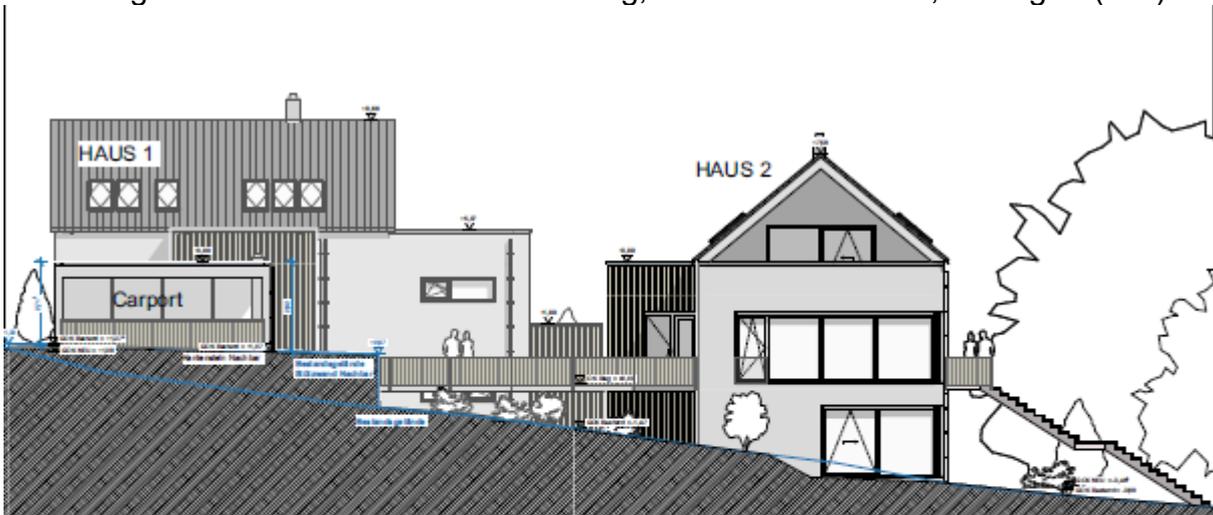
ANSICHT SÜD 2

Gustav-Hauser-Strasse		BALUZ POKRSEN	
BALZNER Neuenmarkt-Wirsben GmbH & Co. KG Erlangen AG der Baubank "G.U. U.V. Neuenmarkt"		Hausbau von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 101/2, 91038 Erlangen	
PLANMÄßIG BOK 2304 202 1 - Area MÄßIG 2		ARCHITEKT 20 gpr. Maßstab Erlangen, Bismarck-Str. 21, 91038 Erlangen info@baukunstbeirat.de	
PLANMÄßIG	MAßSTAB	DATUM	PL.



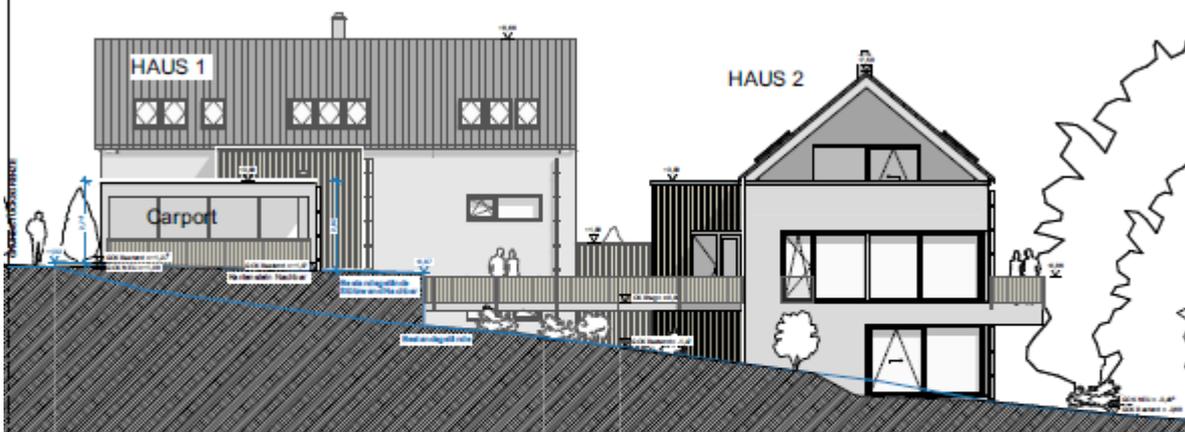
Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)



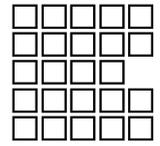
ANSICHT OST
VARIANTE (nicht gewünscht)

Gustav-Hauser-Strasse		BALZGEMEIN	Neubau von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 1113, 91038 Erlangen
BALZBERE	Netzenwerk Andrea Dehler & Co. B. B. Erlangen AG Am Bismberg 16, D-91074 Herzogenaurach	ARCHITEKT	20.06.2021 Erlangen, Bismberg 218, 91074 Herzogenaurach info@bba-erlangen.de
PLANNUMMER	BWR 2188-2021 - Area 114/041	LEISTUNGSSTADIUM	Architekturplanung



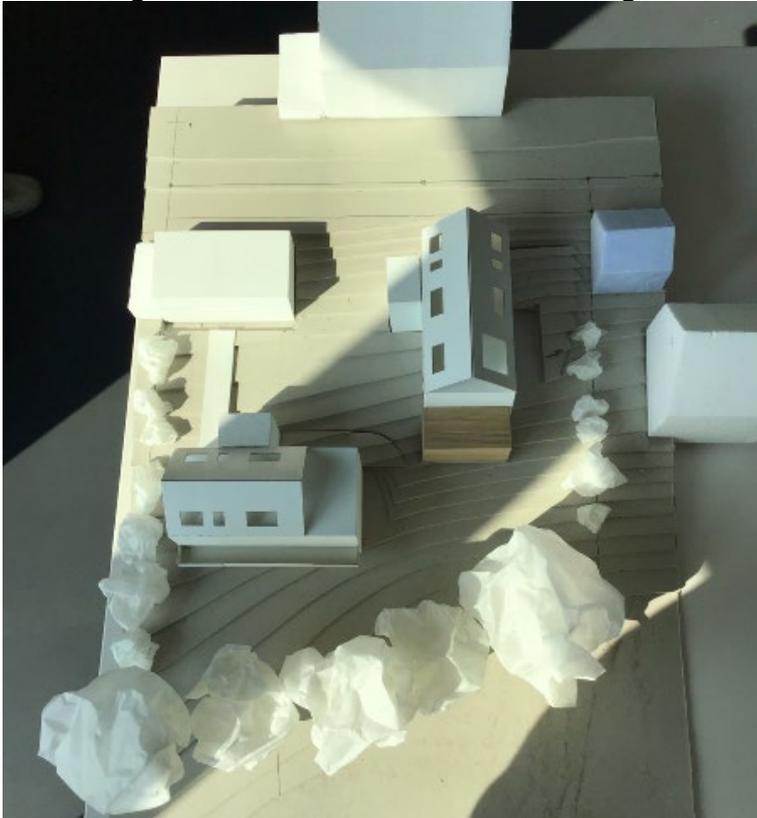
ANSICHT OST

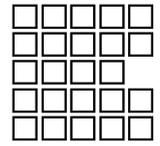
Gustav-Hauser-Strasse		BALZGEMEIN	Neubau von zwei Einfamilienhäusern am Hang Gustav-Hauser-Strasse 1113, 91038 Erlangen
BALZBERE	Netzenwerk Andrea Dehler & Co. B. B. Erlangen AG Am Bismberg 16, D-91074 Herzogenaurach	ARCHITEKT	20.06.2021 Erlangen, Bismberg 218, 91074 Herzogenaurach info@bba-erlangen.de
PLANNUMMER	BWR 2188-2021 - Area 114/041	LEISTUNGSSTADIUM	Architekturplanung
PLANNUMMER	DW 02	MASSSTAB	1:100
DATUM	05.04.2024	PL. NR.	18/103



Baukunstbeirat

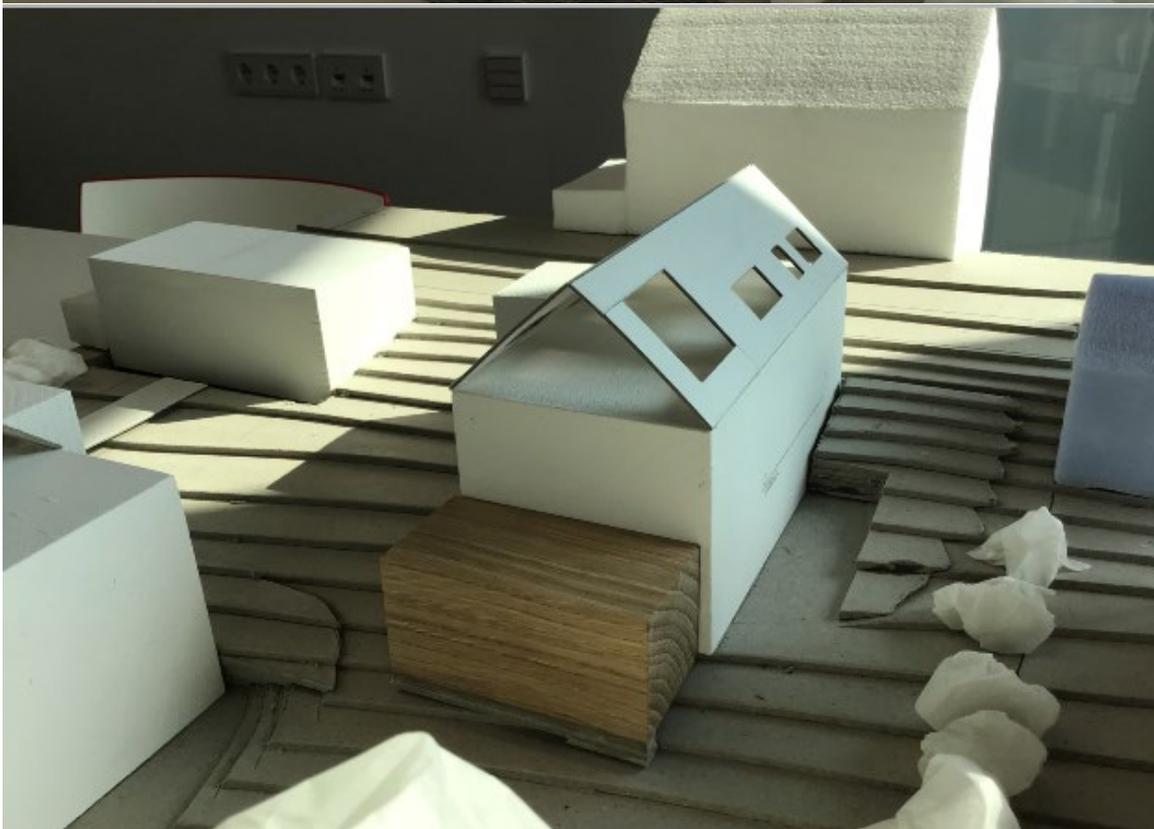
Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

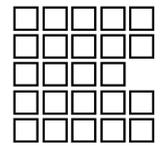




Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)





Baukunstbeirat

Errichtung von 2 Einfamilienhäuser am Hang, Gustav-Hauser-Str., Erlangen (WV)

