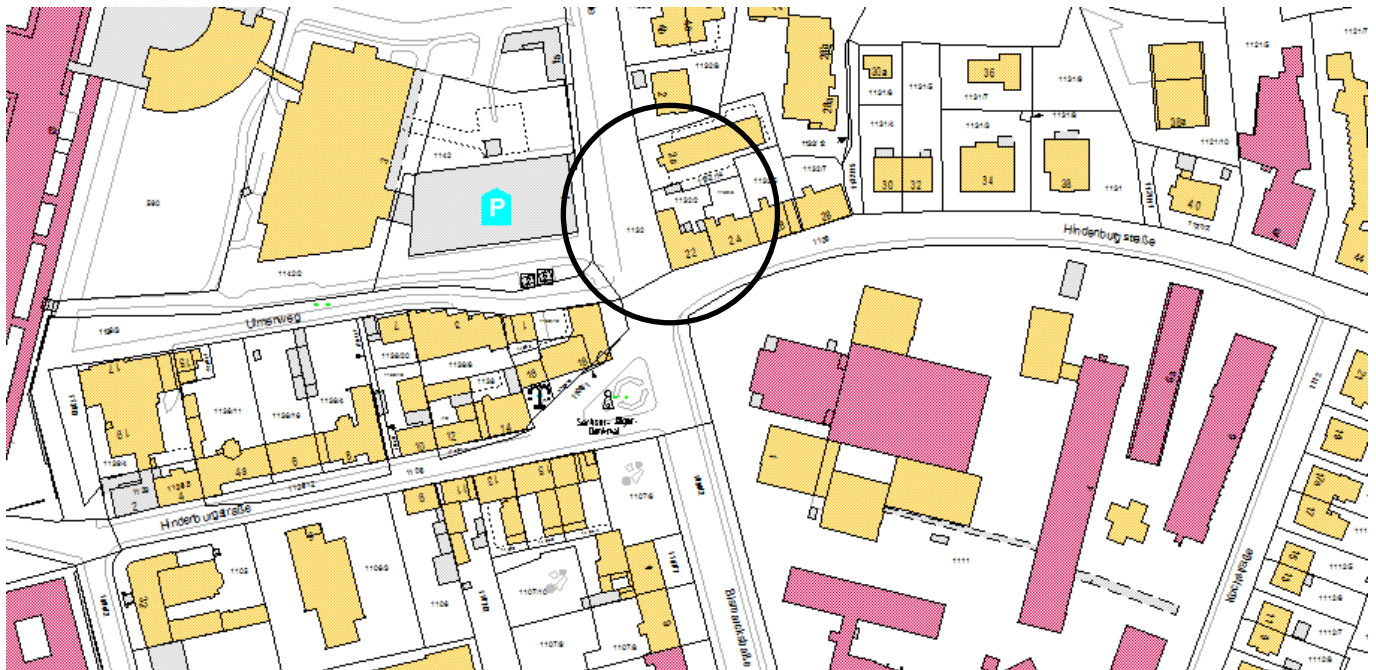


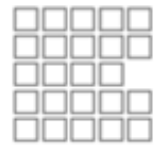
Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstr. 22, Erlangen 3. WV

LAGE DES VORHABENS IM STADTGEBIET



LAGEPLAN BESTAND



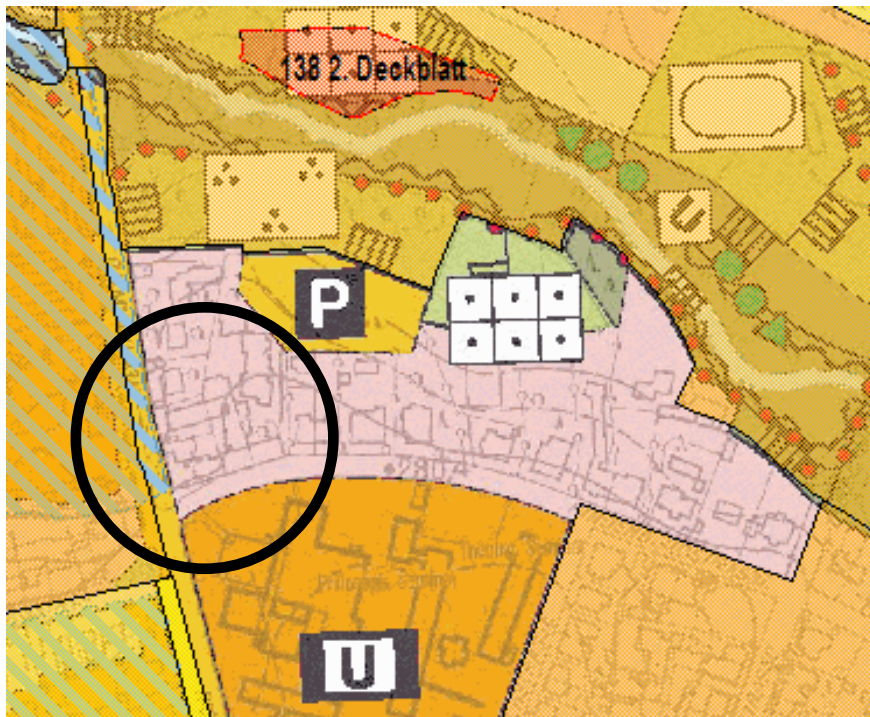


Stadt Erlangen

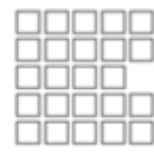
Baukunstbeirat

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstr. 22, Erlangen (WV)

KEIN BEBAUUNGSPLAN. IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS EINE WOHNBAUFLÄCHE GEKENNZEICHNET:



Neue Präsentation von Architekturbüro BERMÜLLER + NIEMEYER, ARCHITEKTURWERKSTATT ab Seite 9



Protokoll aus der BKB-Sitzung vom 21.10.2021

TOP 3 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstraße 22, Erlangen

Bauherr: Herr Taubitz, Erlangen
Architekt: Herr Jörg Fischer, Erlangen

Ausgangssituation: Anstelle des bestehenden Hauses mit Anbau an der Kreuzung Hindenburgstraße / Palmsanlage soll in ähnlicher Form ein neues Gebäude mit 19 Wohneinheiten entstehen. Zwar wird ein Unterschied zwischen Alt- und Neubau textlich erwähnt, jedoch sucht der vorgeschlagene Entwurf vor allem die formale Nähe zum denkmalgeschützten Nachbargebäude Hindenburgstraße 24: Die Baukanten zu den Straßen und der Eingang werden beibehalten, die Traufhöhe des Hauptgebäudes wird aufgenommen, ebenso die Lochfassaden in ähnlicher Maßstäblichkeit und im Prinzip auch die Typologie der Satteldächer. Auf den zweiten

Blick gibt es erhebliche Unterschiede, die teilweise zu Konflikten führen:

Das vorgeschlagene Gebäude geht ohne vertikale Differenzierung entlang der Straßen ums Eck und verzichtet auf die bisherige Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäude. Dieser Punkt ist deshalb von Bedeutung, weil das Nebengebäude im jetzigen Zustand bereits eine mehrmalige Nachverdichtung des Grundstücks dokumentiert. (s. Anlage Fotoaufnahme) Ob das Grundstück und dessen nördliche Nachbarn eine abermalige Nachverdichtung des Ensembles um ein ganzes Geschöß und ein ausgebauten Dachgeschoß über dem bereits jetzt schon aufgestockten Anbau vertragen, wird vom gesamten Gremium sehr kritisch gesehen.

Formale Kritikpunkte:

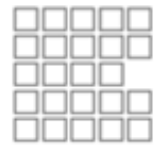
Besonders fragwürdig ist die Ausführung des Dachs. Die Regelgeschosse werden als Flachdachbau dargestellt. Durch Ab- und Zurücksetzen des Satteldachs von der Attika / Traufe soll der Eindruck entstehen, das Dach hätte ein Eigenleben. Dieser Ansatz überzeugt im vorliegenden Entwurf nicht. Der BKB schlägt vor, die Giebel als Bestandteil der darunterliegenden Wände zu behandeln und sie nicht davon abzusetzen. Auch die Traufen sollten nicht zurückspringen. Konventionelle Lösungen erscheinen im Kontext des vorliegenden Entwurfs zielführender.

Die formale Unterscheidung der Erdgeschoss-Zone von den darüber liegenden Geschossen nimmt Bezug auf die angrenzende Bebauung. Die Notwendigkeit dieser Differenzierung sieht der BKB nicht unbedingt. Der Sockel entlang der Palmsanlage sollte jedenfalls nicht als zusätzliche Differenzierung der Fassade in Erscheinung treten.

Die Fassaden sollen sich bei Weiterverfolgung des vorliegenden Entwurfs in Anlehnung an den denkmalgeschützten Bestand auf ein Fensterformat beschränken. Es wird deshalb geraten, die kleinen Bäder von der Fassade nach innen zu verlegen (was qualitativ für die Wohnräume besser und technisch unproblematisch ist), um ein einheitliches Fensterformat zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sollte auch auf französische Fenster mit Geländern verzichtet werden. Stattdessen sollten generell großzügige, gleiche Fenster vorgesehen werden. Die Bezugnahme auf den Bestand mit um 180° gedrehten Fenstern ist nicht nachvollziehbar. Der BKB schlägt einfache zweiflügelige Fenster (-türen) aus Holz oder Holz-Alu ohne weitere Unterteilung vor.

Weitere Hinweise zur Wiedervorlage:

Der Erhalt der bestehenden Fertiggarage ist (auch im Hinblick auf das geringe Freiflächenangebot) zu überdenken.



Stadt Erlangen

Baukunstbeirat

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstr. 22, Erlangen (VV)

Angaben zu BGF / GRZ vorher / nachher.

Stellplatznachweis für die vorgesehenen 19 Wohneinheiten.

Zeichnerischer Nachweis der Schleppkurven Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Straße mit Aufstellflächen.

Zeichnerischer Nachweis der erforderlichen Kinderspielflächen mit Zugängen.

Zeichnerischer Nachweis der erforderlichen Fahrradstellplätze und deren Zugänglichkeit.

Die Barrierefreiheit innen und außen ist darzulegen (nicht nur im Hinblick auf Genehmigungsfähigkeit, sondern auch im Hinblick auf Benutzbarkeit z.B. mit Kinderwägen etc.)

Zur

Wiedervorlage ist eine Baumassenstudie mit den angrenzenden Grundstücken mit Geländeverlauf und Bebauung vorzulegen als einfaches, analoges Massenmodell (z.B. aus Pappe oder Styrodur) ohne Darstellung der Fassaden, mindestens im Maßstab 1:500 besser 1:200, kein 3D-Modell.

Erlangen 21.10.2021

Der Baukunstbeirat

Bauvorhaben: **Neubau einer Wohnanlage als Ersatzbau**
für ein bestehendes Wohnhaus

Standort: **Hindenburgstraße 22**
91054 Erlangen

Gemarkung: **Erlangen** Flurstück Nr.: **1132/2**

Stellungnahme

Diese textliche Abhandlung beschreibt die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen oder Anmerkungen zu dem vorgelegten Gebäudeentwurf seitens des Baukunstbeirates der Stadt Erlangen.

Das aktuell auf dem Baugrundstück bestehende Gebäude ist ein Wohngebäude, welches man im Sinne eines Wohnheimes beschreiben kann. Es handelt sich hierbei um separat vermietete Wohnräume, die über Gemeinschaftsbäder, -WCs und -küchen verfügen.

Der bauliche Zustand des Bestandes kann als schlecht eingestuft werden.

Die Planung sieht mit dem Neubau zukünftig ebenfalls eine reine Wohnnutzung vor, welche sich in den Geschossen EG bis zum 2. OG in Einzelapartments, jeweils mit Bad und Küche und im Dachgeschoss mit einer große Familienwohnung gestaltet.

Das Baugrundstück befindet sich nicht in einem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern es ist hier der § 34 anzuwenden. Darüber hinaus ist das Nachbargebäude, Hindenburgstraße 24, als Baudenkmal gelistet.

In der Nachbarschaft zum Anwesen vorhanden sind nachfolgend gelistete und beschriebene Gebäude.

1. Hindenburgstraße 24

Dieses Anwesen ist in der Denkmalliste gelistet. Es handelt sich hierbei um einen dreigeschossigen Mauerwerksbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Straßenseitig ist ein Zwerchgiebel vorhanden sowie rechts und links davon anschließende Dachgauben. Zwerchgiebel und Dachgauben verfügen über Satteldächer. Die rückseitig veränderten Ausbauten sollen wieder mit Satteldach ausgestattet werden, Dachgauben werden analog dem vorhandenen Bestand ebenfalls so gestaltet.

Erdgeschossig ist ein Anbau vorhanden, ein Aufzug soll separat vor das Gebäude platziert werden. Stahlbalkone werden vorgestellt.

2. Hindenburgstraße 26 + 28

Hierbei handelt es sich um Gebäude, die dem Zeitgeist der Entstehung um ca. 1970 herum entsprechend gestaltet wurden. Auch hier sind vier Geschosse vorhanden, Fenster meist großflächig vorhanden. Die an der Straßenseite vorhandenen Balkone sind optisch fassadenbeherrschend. Die Firsthöhe entspricht dem Nachbargebäude Hindenburgstraße 24. Die Dachform sind Satteldächer, das Endhaus Hindenburgstraße 28 weist als Dachabschluss einen Walm auf.

3. Hindenburgstraße 28 a – c

Diese Wohnanlage befindet sich im hinteren Bereich des Grundstückes und ist vornehmlich von den Innenhöfen aus ersichtlich. Diese Anwesen sind auf einem ansteigenden Gelände mit zwei Geschossen zuzüglich einem ausgebautem Dachgeschoss.

Auf Grund des höher angelegtem Gelände liege hier die Firstlinien nur etwas unter den an der Straße befindlichen Anwesen. Als Dachform sind hier aneinander gereihete Satteldächer zu erwähnen.

4. Hindenburgstraße 20/18

Dieses Gebäude befindet sich schräg gegenüber der Hindenburgstraße 22 von der Straße „Palmsanlage“ getrennt. Dieses Anwesen liegt durch das ansteigende Gelände höher, das Erdgeschossniveau ist mit vier Stufen über der Straßenebene erhoben und weist bei gleicher Geschossanzahl und größerer Gebäudetiefe eine merklich größere Höhe auf.

5. Palmsanlage 2a

Dieses Gebäude befindet sich neben dem Anwesen „Hindenburgstraße 22“ und verfügt über Untergeschoss, welches zu Straße hin vollständig sichtbar ist, zwei Wohngeschosse und ein zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss. Als Dachform ist ein Walmdach vorhanden. Die Höhenentwicklung folgt dem hier abfallenden Gelände.

6. Palmsanlage 2

Hier sind wie bei der Palmsanlage 2a drei Geschosse zuzüglich dem Dachgeschoss vorhanden. Wie vor ist auch hier ein Walmdach im Bestand vorhanden und die Höhenentwicklung folgt dem vorhandenen Gelände Verlauf.

Einbindung des geplanten Gebäudes in die vorhandene Umgebung und mit Beschreibung der planerischen Umsetzung der in der Baukunstbeiratssitzung benannten Anmerkungen.

Der ursprüngliche Entwurf sah einen Rücksprung des Dachgeschosses von der Hauptfassade vor und das Erdgeschoss sollte im Sockelgeschoss und eine Farbgestaltung hervorgenommen werden. Die neue Planung sieht nunmehr einen klaren Schnittpunkt von Fassade zur Dachfläche vor. Der First des Hauptdaches bleibt zusammen mit der identischen Dachneigung auf der Höhe des direkten Nachbargebäudes. Auf die farbliche Betonung des Sockelgeschosses wird verzichtet.

Das abzubrechende Gebäude verfügt entlang der Straße „Palmsanlage“ einen zweigeschossigen Anbau auf, der halbgeschossig nach oben versetzt ist, über hohe Geschosshöhen von ca. 3,70 m verfügt und ein flacher geneigtes Satteldach aufweist. Das Haupthaus hat im Bestand einen sehr hohen Zwerchgiebel, dessen First fast auf der Höhe des Hauptdachfirstes liegt. Darüber hinaus sind noch weitere ein- bis zweigeschossige Anbauten vorhanden.

Ein Anbau soll weiterhin errichtet werden. Die Anmerkung, der Giebel des Anbaus ist zu mächtig, wird aufgenommen und dergestalt umgesetzt, dass die First- und Traufhöhe um ca. 40 cm reduziert wird. Als Dachabschluss wird ein Walmdach vorgesehen. Somit wird erreicht dass das Dach des Anbaus unter der theoretischen Verbindungsline vom Hauptdach der Hindenburgstraße 22 zur Palmsanlage 2a bleibt. Die Gestaltung des Daches mit einem Walm ist auch als Analogie zu dem genannten direkten Nachbarn zu sehen.

Der vorhandene hohe Zwerchgiebel entfällt, der Dachausbau reduziert sich auf eine kleinere Dachgaube. Ansonsten sind nur kleinere Stahlbalkone vorgesehen, was auch den Gestaltung des Nachbargebäudes entspricht.

Bei der ursprünglichen Fassadengestaltung wurden die unterschiedlichen Fensterformate bemängelt. Hier wurden besonders die kleineren Badfenster erwähnt. Die Neufassung sieht eine Vereinfachung der Fensterformate vor. Diese unterscheiden sich jedoch in der Brüstungshöhe, was eine Begründung in der Einsehbarkeit von Außen oder im internen Nutzungsprofil findet.

Generell sind die Fenster jedoch klar in der Fassade verortet. Auf bodentiefe Fensterformate wurde jedoch nicht generell verzichtet, da in Anbetracht dessen, dass hier ein reines Wohngebäude entstehen soll, auch den zur Wohnqualität gehörenden Bezug nach außen Rechnung getragen wurde.

Die Ansichten zeigen drei Fenstergestaltungen.

Die Gestaltungsvarianten werden mit alternativen Gaubenformen dargestellt. Hier sind neben der ursprünglichen Variante als flache Schleppgauben Satteldachgauben zur Disposition gestellt, was die Dachaufbauten des nachbarlichen denkmalgeschützten Hauses zitiert.

Variante 2.1: Größere Fensteröffnungen mit einer Einteilung durch Fensterprofile. Absturzsicherheit wird durch Brüstungsverglasung mit Sicherheitsglas gewährleistet.

Variante 2.2: Fenster wie in Variante 2.1, jedoch werden die Gauben mit einem Satteldach statt mit Flachdach dargestellt

Variante 3.1: Schmale, hochformatige Fenster, meist paarweise angeordnet. Hier, wie vor, mit einer Brüstungsverglasung.

Variante 3.2: Fenster wie in Variante 3.1, jedoch werden die Gauben mit einem Satteldach statt mit Flachdach dargestellt

Variante 4.1: Fensterformate wie in Variante 3, jedoch wird hier die Absturzsicherung durch den Einbau von Stahlgeländern vorgesehen. Diese sollen aus Stahl in einer schlichten Form, Ober- und Untergurt mit senkrechten Streben, farbbeschichtet, z. B. anthrazit, ausgeführt werden.

Variante 4.2: Fenster wie in Variante 4.1, jedoch werden die Gauben mit einem Satteldach statt mit Flachdach dargestellt

Architekturbüro
Fischer + Partner
Am Weichselgarten 26
91054 Erlangen
Tel.: 0 91 31 / 75 61 - 0
Fax: 0 91 31 / 75 61-25

Aufgestellt: Erlangen den 25.11.2021

TOP 5 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstraße 22, Erlangen

Bauherr: Herr Taubitz, Erlangen

Architekt: Herr Jörg Fischer, Erlangen

Die Kritikpunkte aus der Stellungnahme des Baukunstbeirats vom 21.10.2021 wurden in der 1. Wiedervorlage lediglich in wenigen Punkten aufgenommen:

Die Fensterformate sind nun einheitlicher. Allerdings erscheinen sie in ihrer Ausformulierung und paarweisen Anordnung nicht maßstabsgerecht. Im Erdgeschoß können die Fenster gar nicht überzeugen. Das liegt nicht nur an den gewählten Formaten, sondern auch daran, dass selbst mit der vorgeschlagenen massiven Brüstung nicht ausreichend Privatsphäre für die Wohnungen hergestellt werden kann. Der Baukunstbeirat rät, ein Hochparterre auszubilden, um gut bewohnbare Wohnungen zu erhalten. Es stellt sich die Frage, ob in dieser Lage an der Kreuzung bodentiefe Fenster in der vorgeschlagenen Form überhaupt geeignet sind, eine gute Wohnqualität zu gewährleisten.

Das Dach ist nun nicht mehr von der Traufe abgerückt. Die Aussparung im Walmdach nach Norden und Osten zugunsten einer Dachterrasse ist allerdings fragwürdig zumal in Kombination mit den darunter angeordneten Loggien.

Die ansatzweise dargestellten Schleppkurven zur und aus der Tiefgarage lassen vermuten, dass eine Einfahrt von Süden kommend nicht möglich ist ohne die Gegenspur zum Ausholen mit zu benutzen. Die Ausfahrt scheint ohne die notwendigen Aufstellflächen nicht zu funktionieren.

Das vorgelegte Konzept wird formal und inhaltlich der exponierten Lage im Stadtgefüge nicht gerecht. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Dichte sollte versucht werden, die Bebauung an dieser besonderen Stelle von Grund auf neu zu denken und dabei den schon bisher zu knappen Freiflächen eine möglichst hohe Verweilqualität, gute Zugänglichkeit und sinnvolle Nutzbarkeit zu geben.

Ansonsten wird für die geforderte Wiedervorlage auf die Stellungnahme vom 21.10.2021 verwiesen, insbesondere auch auf folgende Punkte:

Der Erhalt der bestehenden Fertiggarage ist zu überdenken. Angaben zu BGF / GRZ vorher / nachher.

Stellplatznachweis für die vorgesehenen Wohneinheiten.

Zeichnerischer Nachweis der Schleppkurven Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Straße mit Aufstellflächen.

Zeichnerischer Nachweis der erforderlichen Kinderspielflächen mit Zugängen. Zeichnerischer Nachweis der erforderlichen Fahrradstellplätze und deren Zugänglichkeit. Die Barrierefreiheit innen und außen ist darzulegen (nicht nur im Hinblick auf Genehmigungsfähigkeit, sondern auch im Hinblick auf Benutzbarkeit z.B. mit Kinderwagen etc.)

Zur Wiedervorlage ist eine Baumassenstudie mit der maßgeblichen umgebenden Bebauung mit Geländeverlauf vorzulegen als einfaches, analoges Massenmodell (z.B. aus Pappe oder Styrodur) ohne Darstellung der Fassaden, mindestens im Maßstab 1:500, besser 1:200. Zu den Fassaden sind immer auch Grundrisse vorzulegen.

Erlangen 16.12.2021

Der Baukunstbeirat

Gutachten zum Baukunstbeirat Erlangen am

BV: **Neubau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstr. 22, Erlangen (2. WV)**

Bauherr: Herr Taubitz, Erlangen

Architekt/in: Architekt: Bermüller + Niemeyer Architekturwerkstatt, Nürnberg

Öffentlich Nicht öffentlich ☒ (Zutreffendes ankreuzen)

Hinweise: Der Baukunstbeirat gibt in baukünstlerischen Fragen und bei städtebaulichen und klimarelevanten Planungen, die für die Erhaltung oder weitere Gestaltung des Erlanger Stadtbildes von Bedeutung sind, Gutachten ab. Dies vor allem bei der Errichtung oder Änderung von öffentlichen und nichtöffentlichen Gebäuden mit stadtbildprägendem Charakter, bei Baumaßnahmen von besonders großem Umfang oder erheblicher Bedeutung sowie bei wesentlichen Veränderungen von Gebäuden an historisch oder baukünstlerisch wertvollen Straßen oder Plätzen und Freiräumen. Die Gutachten dienen der Verwaltung und der Politik als Beratungsgrundlage sowie als Entscheidungshilfe. Für Bauwerbende und deren Planende bilden sie eine fachliche Orientierungshilfe. Die Verwaltung ist per Satzung gehalten die Bauwerbenden und deren Architekt*innen bei der Umsetzung der Protokollinhalte zu den Projekten zu beraten und zu unterstützen.

Die Empfehlungen des Gremiums leisten als Instrument zur Qualifizierung einen wichtigen Beitrag zur Baukultur in der Stadt Erlangen sowie deren positiven Außenwirkung. Der Baukunstbeirat Erlangen berät nicht zum Baurecht. (BayBo oder BauGB).

Gutachteninhalte sind Baugestalt (Kubatur, Struktur, Proportion, Materialität und Farbe), Raum, sowie Hinweise aus der umgebenden Bebauung, Stil, Zeit und im Respekt und Achtung vor dem Bestehenden. Aussagen zur Lage und Städtebau, Freiflächen und Nachhaltigkeit.

Gutachten

Der Ersatzneubau an der Kreuzung Hindenburgstr. / Palmsanlage stellt das „Tor“ in Richtung Burgberg dar und besitzt somit eine besondere stadträumliche Präsenz. Das Grundstück ist 457 m² groß, das östliche Nachbargebäude steht unter Denkmalschutz.

Der Neubau beinhaltet mehrere 1-3-Raum-Wohnungen sowie eine 6-Raum-Wohnung im Staffelgeschoss. Er konzentriert alle Funktionen, auch Nebenfunktionen wie TG und Abstellflächen, im Baukörper. Der zentrale Eingang befindet sich direkt auf der Ecke (an der Kreuzung) im Einschnitt im EG. Der Baukörper ist nach Norden gestaffelt, die Westfassade wird segmentiert und leicht abgestuft / eingedreht, somit erfolgt eine Profilierung der Fassade. Die Ziegelfassade wird differenziert dargestellt „mit Tiefenwirkung“ in der Fläche sowie „ohne Tiefenwirkung“ zwischen den Fenstern, somit erfolgt eine horizontale Gliederung. Die Fenster sind als „Sitzfenster“ gedacht und werden in stehenden und quadratischen Formaten angeboten. Das Dach wird im östlichen Teil geneigt mit Flachziegeln erläutert, der westliche Gebäudeteil wird in seiner Staffelung mit Flachdächern als Retentionsfläche sowie extensiv begrünt und großzügigen Dachterrassen ausgeführt. Die südliche Traufkante nimmt die Höhe des östlichen Nachbarn auf, es ist ein Hochparterre mit 40-50 cm ggü. der Straße vorgesehen. Die Akzentuierung der Baukörperhöhe an der Kreuzung wird mit einer Reminiszenz an das östliche Nachbarhaus begründet.

Die vorliegende Planung wurde vertieft in den Plänen und im Modell weiterentwickelt und lässt einen Entwurfsansatz erkennen, der eine gute Beurteilbarkeit durch den BKB ermöglicht und somit allgemeine Anerkennung in der Fortentwicklung des Projektes findet.

Der BKB würdigt die deutliche, zielführende Weiterentwicklung des Projektes im Laufe des Entwurfsprozesses, die eine intensive wie auch sensible Auseinandersetzung mit dem Ort erkennen lässt. Die Setzung einer kraftvollen Ecke als Endpunkt in der Straße sowie der

raffinierte Umgang mit der Ecksituation wird begrüßt, ebenso wie die Veranschaulichung mittels Modell.

Die Summe von Kubatur, Staffelung und Verdrehung wird als zu viel eingeschätzt, hier gilt es zu beruhigen. Der Kubus ist zerschnitten, abgestuft und aufgefächert, was die Unruhe vermittelt. Die geschossweise Verdrehung der westlichen Fassade wird kritisch gesehen, sowohl konstruktiv als auch gestalterisch.

Die Begrünung der Terrassen bedarf der konsequenten Planung von entsprechenden Trögen, um die gewünschte Wirkung mit einer nachhaltigen und wirkungsvollen Begrünung zu erzielen, die angedachte Variante mit Töpfen wird nicht als zielführend und zukunftsfähig eingeschätzt.

Kontrovers wird diskutiert, ob die Benutzung der TG-Zufahrt für Fahrräder komfortabel ist.

Im Freiraum stellt sich die Frage des Umgangs mit der Topographie, hier ist bisweilen wenig ablesbar.

Die dargestellten Referenzen zu den Fassaden werden als weiter verfolgenswert eingeschätzt. Bei den Fensterproportionen werden 1 bis 2 als ausreichend gesehen. Das Primat sollte zunächst die Kubatur haben, die Fassaden sind nachgeordnet. Bei den Fassaden ist bei der Weiterentwicklung zu prüfen, dass Bäder sich möglichst nicht zum öffentlichen Raum orientieren.

Für die weitere Planung ist ein Landschaftsarchitekt zur Qualifizierung der Freiflächen einzubeziehen. Dabei ist die TG-Zufahrt auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Gut wäre auch eine gemeinsame Betrachtung des Freiraums mit dem östlichen Nachbarn zum besseren Umgang mit der Topographie.

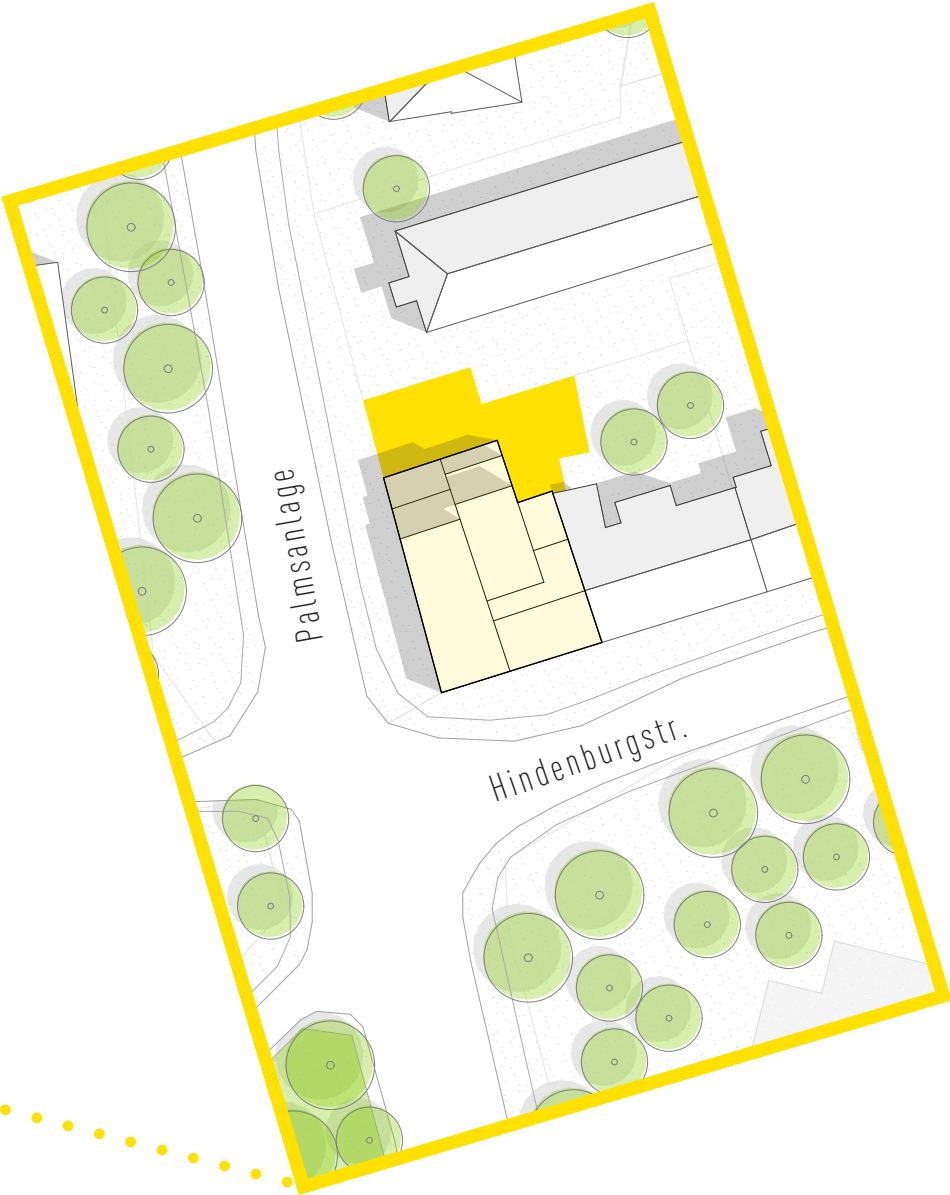
Der BKB empfiehlt die Berücksichtigung der Empfehlung bei der Projektfortschreibung und wünscht eine Wiedervorlage.

Erlangen, 23.06.2022
Der Baukunstbeirat

HINDENBURG- STRASSE 22

24.11.2022

BERMÜLLER + NIEMEYER
ARCHITEKTURWERKSTATT



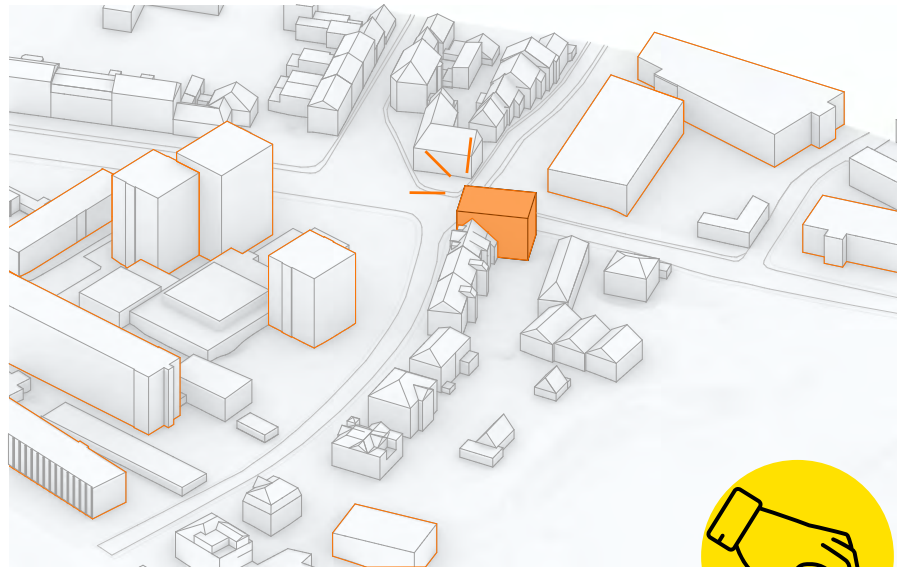
Das Tor Richtung Burgberg

mit besonderer stadträumlicher Präsenz

KUBATUR

Die Kubatur

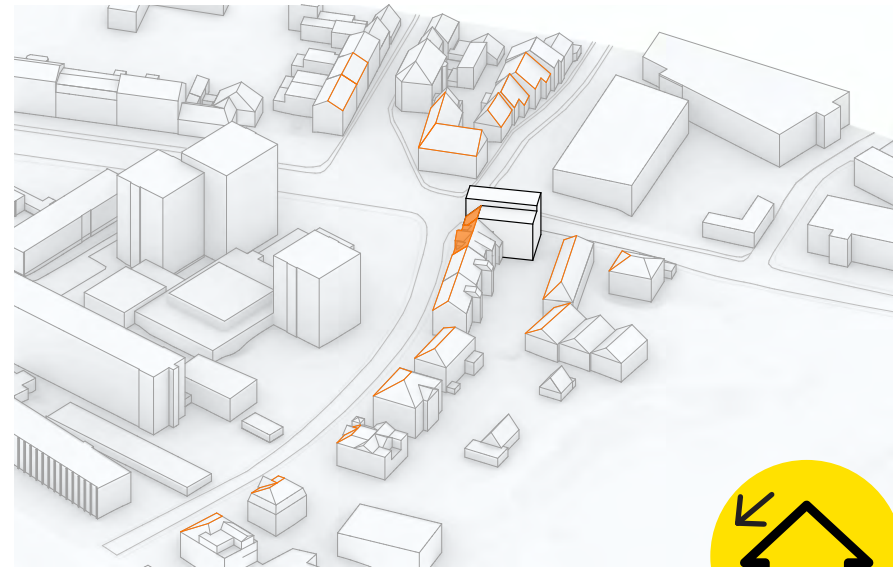
1



> Setzen

alle Funktionen in einem Baukörper

2



> Vermitteln

Aufnehmen der Traufkante des östlichen Nachbars
östlich geneigtes Dach

3

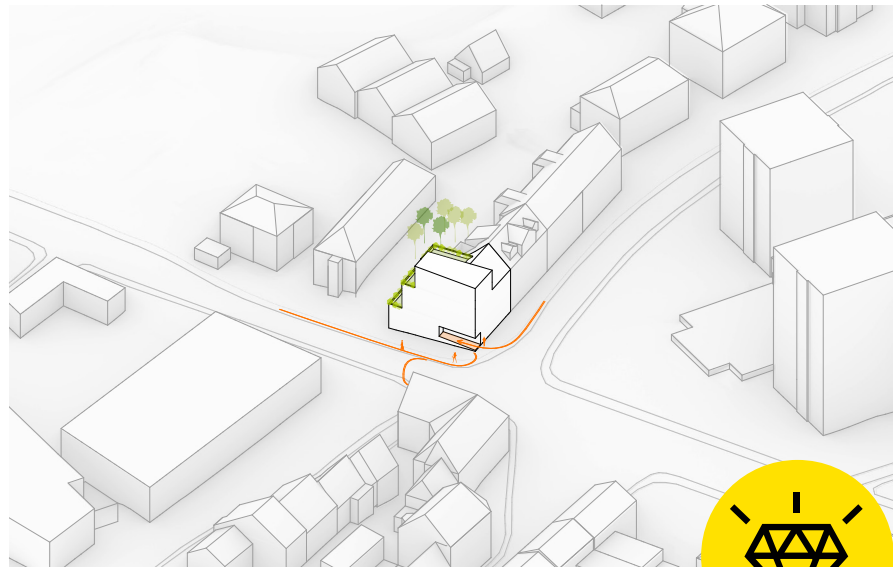


> Abstufen

Akzentuierung Ecke Straße > Reminiszenz an Bestandsvilla
Staffelung: Dachterrassen, Retentionsdächer, Begrünung

Die Kubatur

1

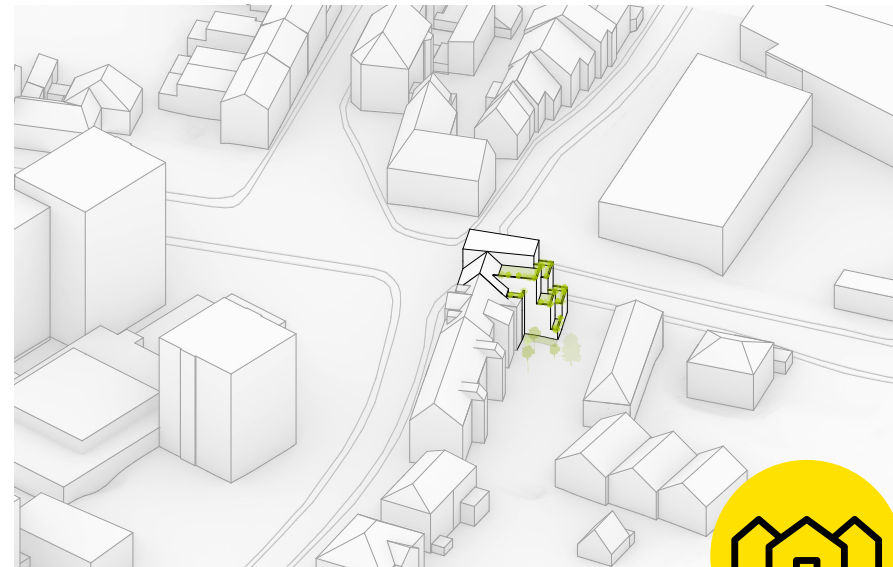


> Hochpunkt

kraftvolle Ecke als Endpunkt in der Straße
zentraler Eingang auf der Ecke

Beruhigung Kubatur

2



> Höhenentwicklung

an Nachbarschaft angepasst

3



> Begrünung

nachhaltige und wirkungsvolle Begrünung: festverbaute Tröge
> grüne Terrassen

Die Freiraumgestaltung



Spielplatz

Flächenberechnung nach Spielplatzsatzung
Nürnberg: 7qm je 100qm WF (ausgenommen 1-Zi-W)
> ca. 40qm

teilen sich HNR 22 und 24



TG Rampe

komfortables Einfahren



Tröge

festintegrierte Begrünung Gebäude

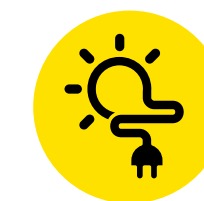


Dachterrasse

qualitätvoller individueller Außenraum für
Bewohner



begrüntes
Dach



Photovoltaik

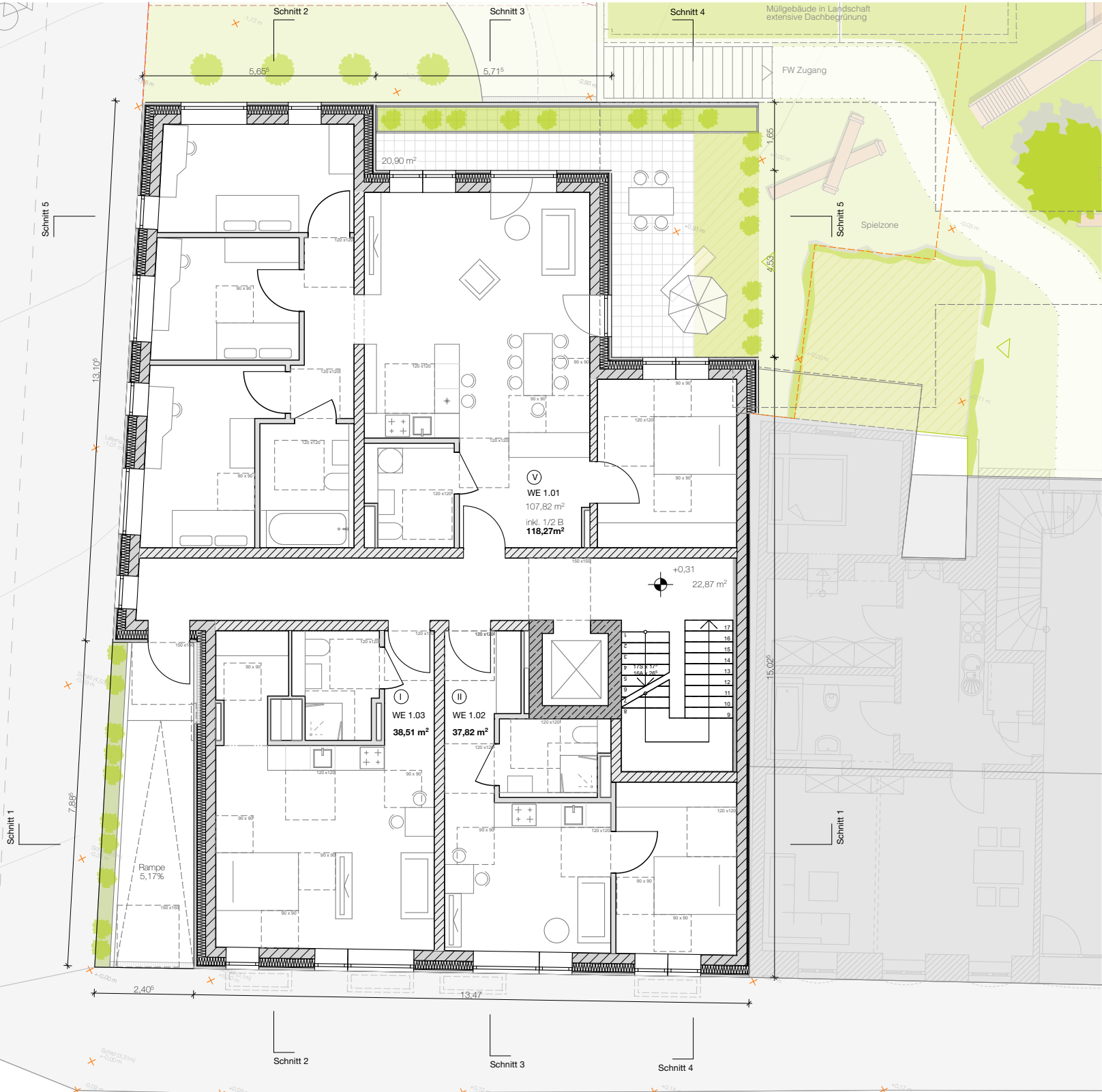


LAYOUTS

Zoom in

Layouts

Erdgeschoss



1-Zi x 1

2-Zi x 1

5-Zi x 1

194,60m²



Layouts

1. Obergeschoss



1-Zi x 2

2-Zi x 1

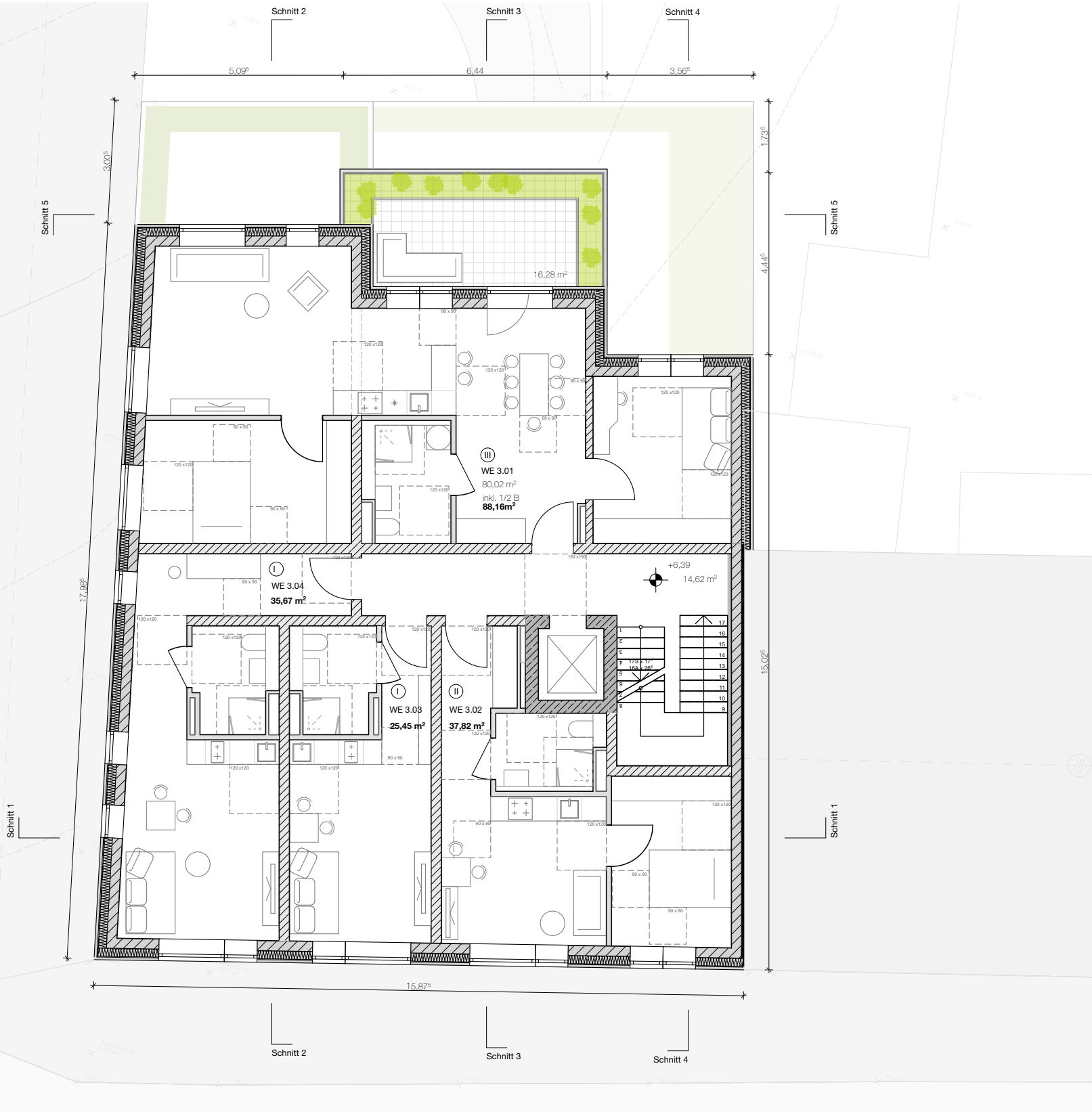
4-Zi x 1

201,87m²



Layouts

2. Obergeschoss



1-Zi x 2

2-Zi x 1

3-Zi x 1

188,10m²



3. Obergeschoss



1 - Zi

x 2

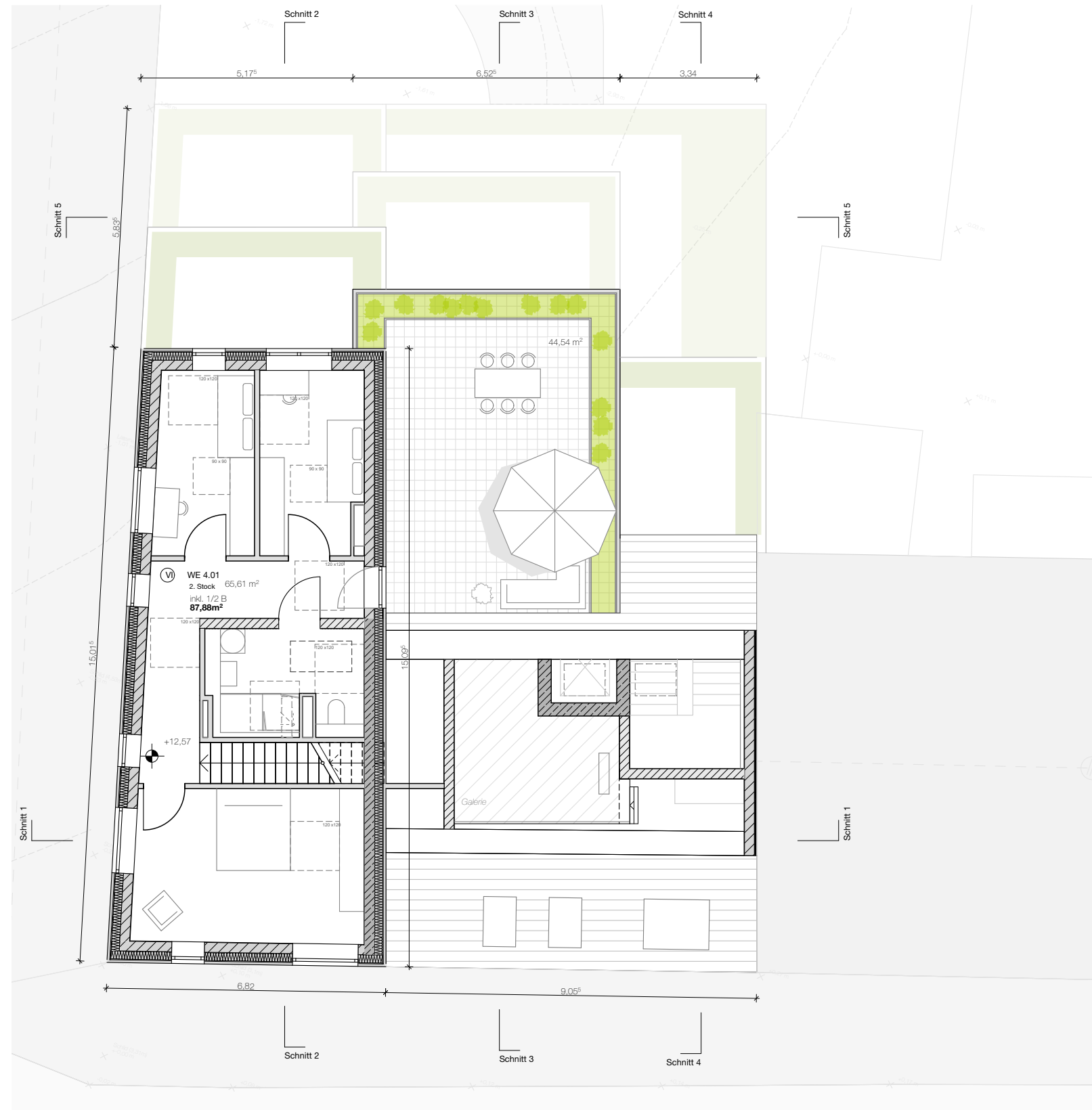
6-Zi

x 1 Maisonette

161,38m²



4. Obergeschoss



6-Zi

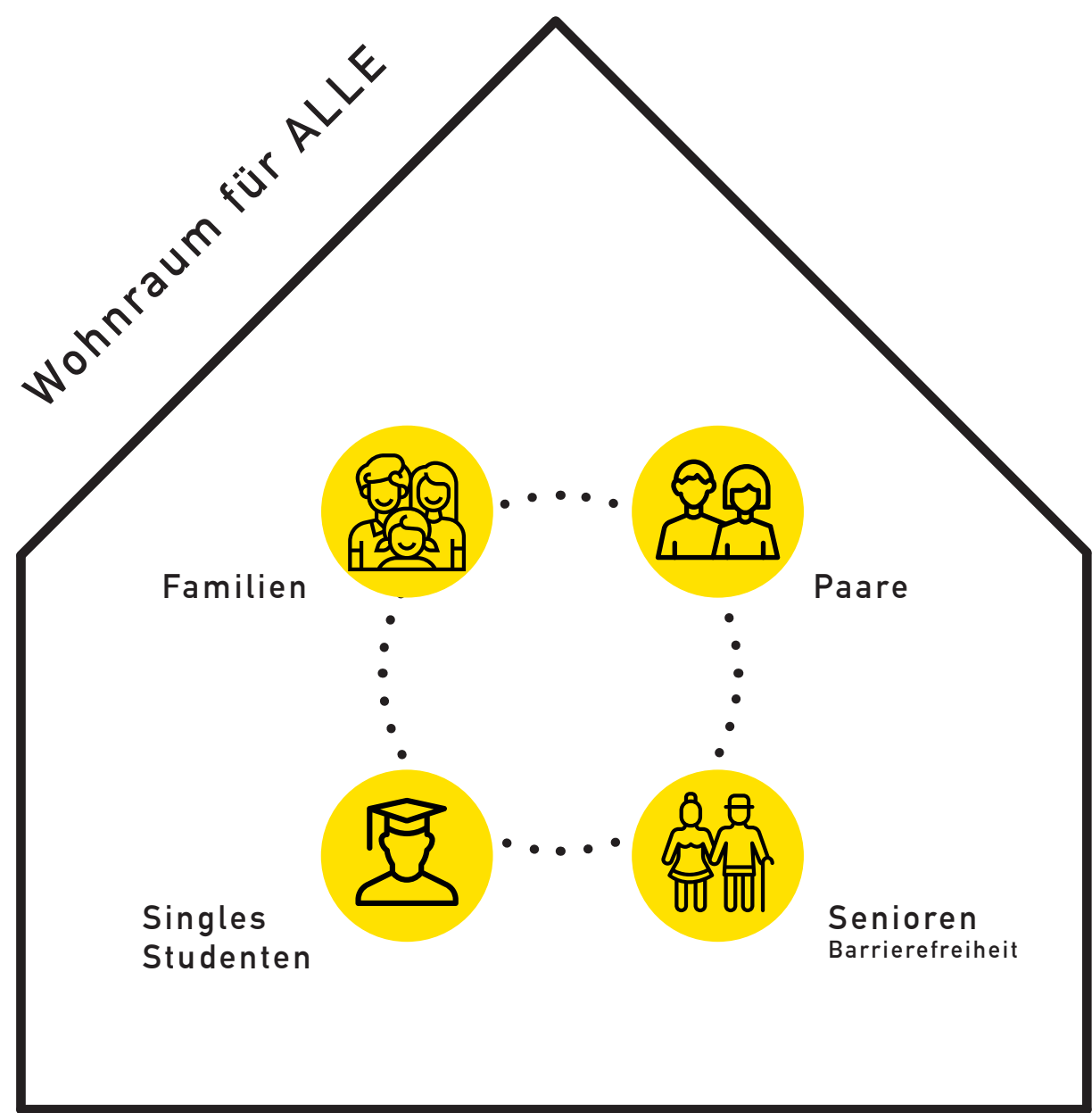
Maisonette

87,88m²



Layouts

Wohnfläche



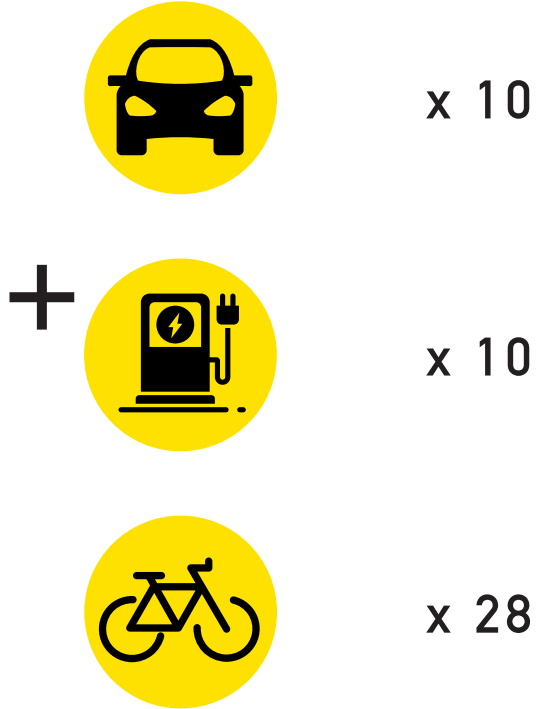
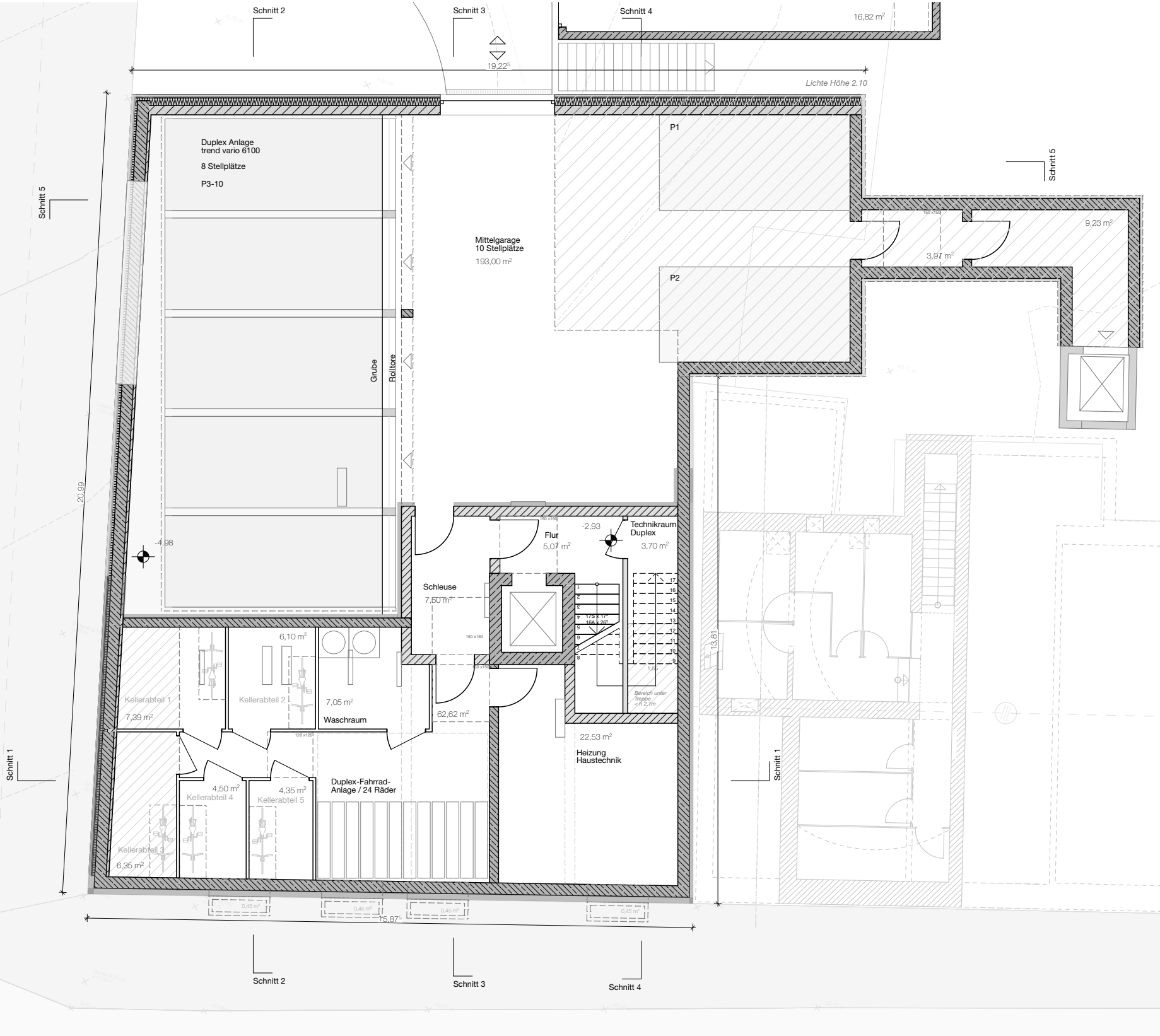
- 1-Zi x 7
- 2-Zi x 3
- 3-Zi x 1
- 4-Zi x 1
- 5-Zi x 1
- 6-Zi x 1

14 Wohneinheiten

832,83m² Wohnfläche

Layouts

Untergeschoss



294,75m²
+ Anschluss Nachbar 13,20m²
+ Müllgebäude 16,82m²
⌚

FASSADE

im Kontext der Nachbarschaft

Fassadenkonzeption im Kontext

Neuinterpretationen



Markanter Abschluss der Zwerchhaus-Typologie

als markante Ecksituation/ städtebaulicher Abschluss in Analogie
gründerzeitlicher Stadthäuser



Hindenburgstraße 14



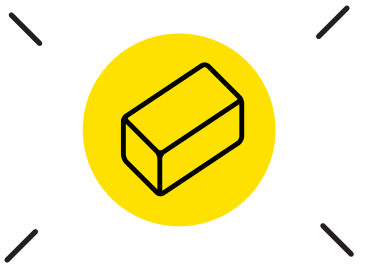
Hindenburgstraße 38



Hindenburgstraße 44-46

Neuinterpretation Klinker

mit Relief-Wirkung inszenierte Fassade



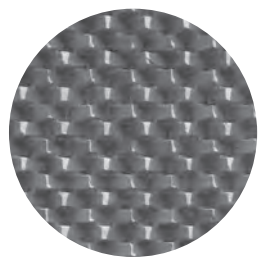
Hindenburgstraße 24



Hindenburgstraße 32

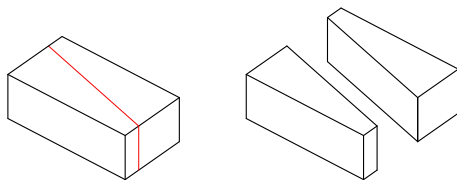
Fassadenwirkung

Materialität und Konstruktion

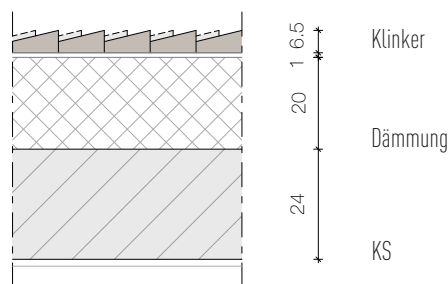


Wirkung

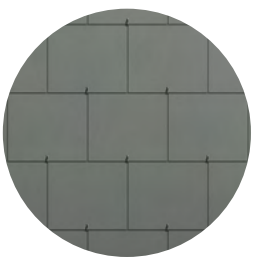
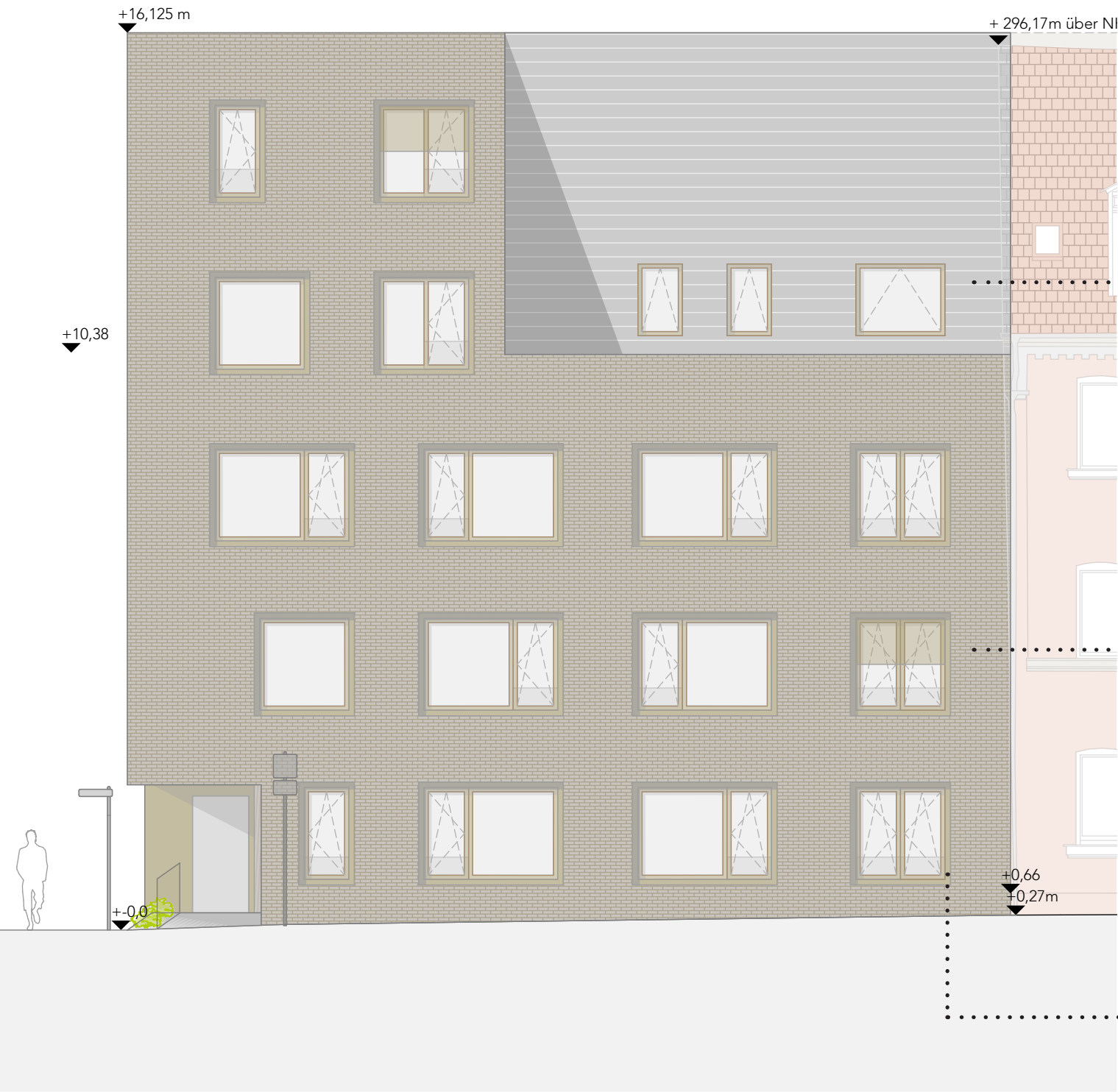
gedreht, dreidimensionale Haptik



geschnittener Vollziegel

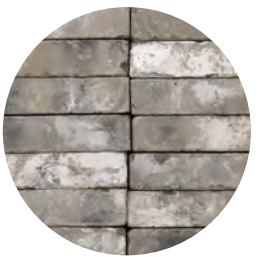


Wandaufbau



Dach

Tegalitdeckung | anthrazit



Fassade

Vorwandklinker | grau strukturiert



Rahmen

Blech oder Putz
innenliegend | bronze

Ansicht Süd

Fassadenwirkung
Materialität und Konstruktion



Ansicht West

Fassadenwirkung

Materialität und Konstruktion

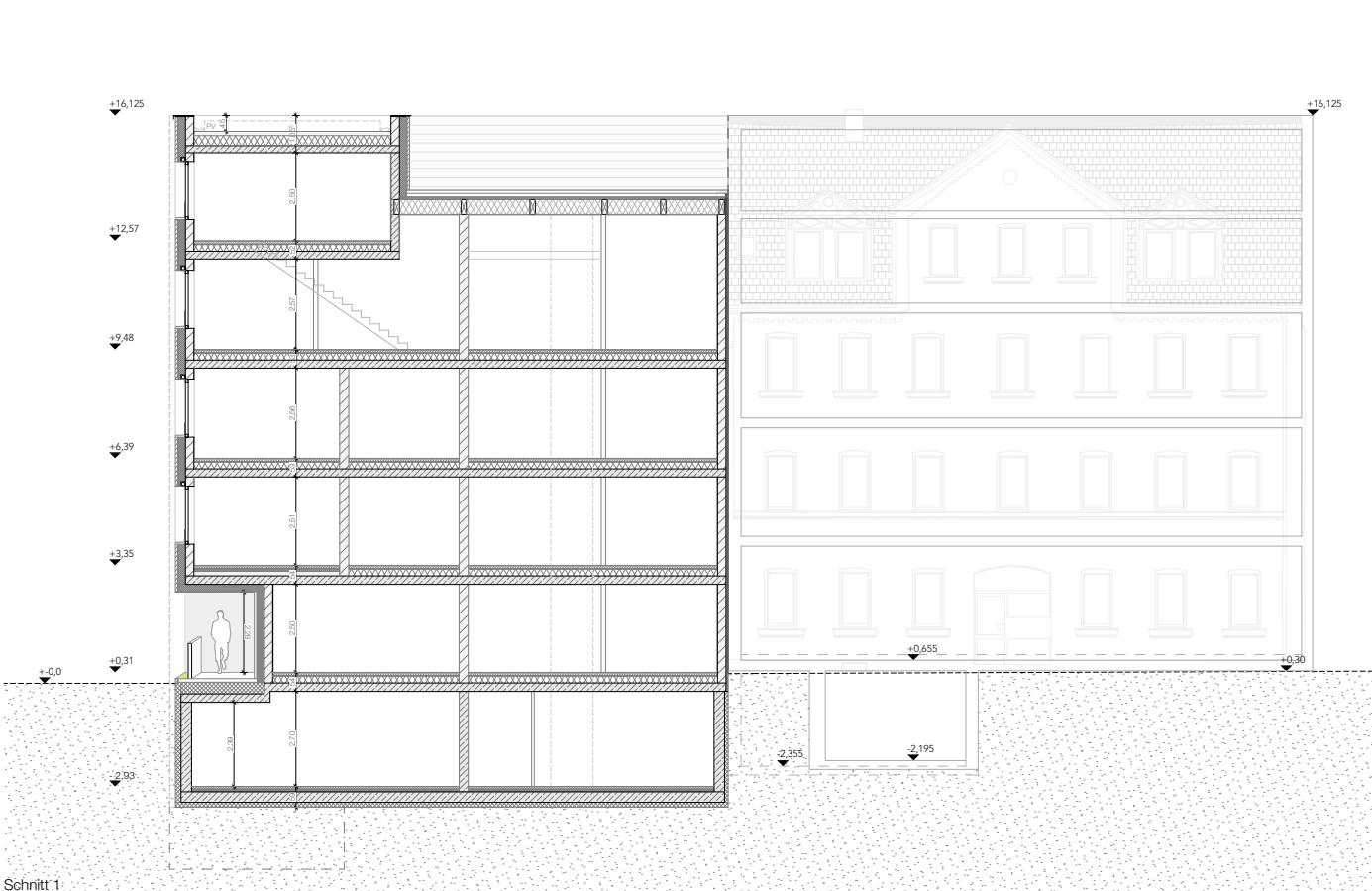


Fassadenwirkung | Konstruktion

Ansichten | Schnitte



Ansicht Süd



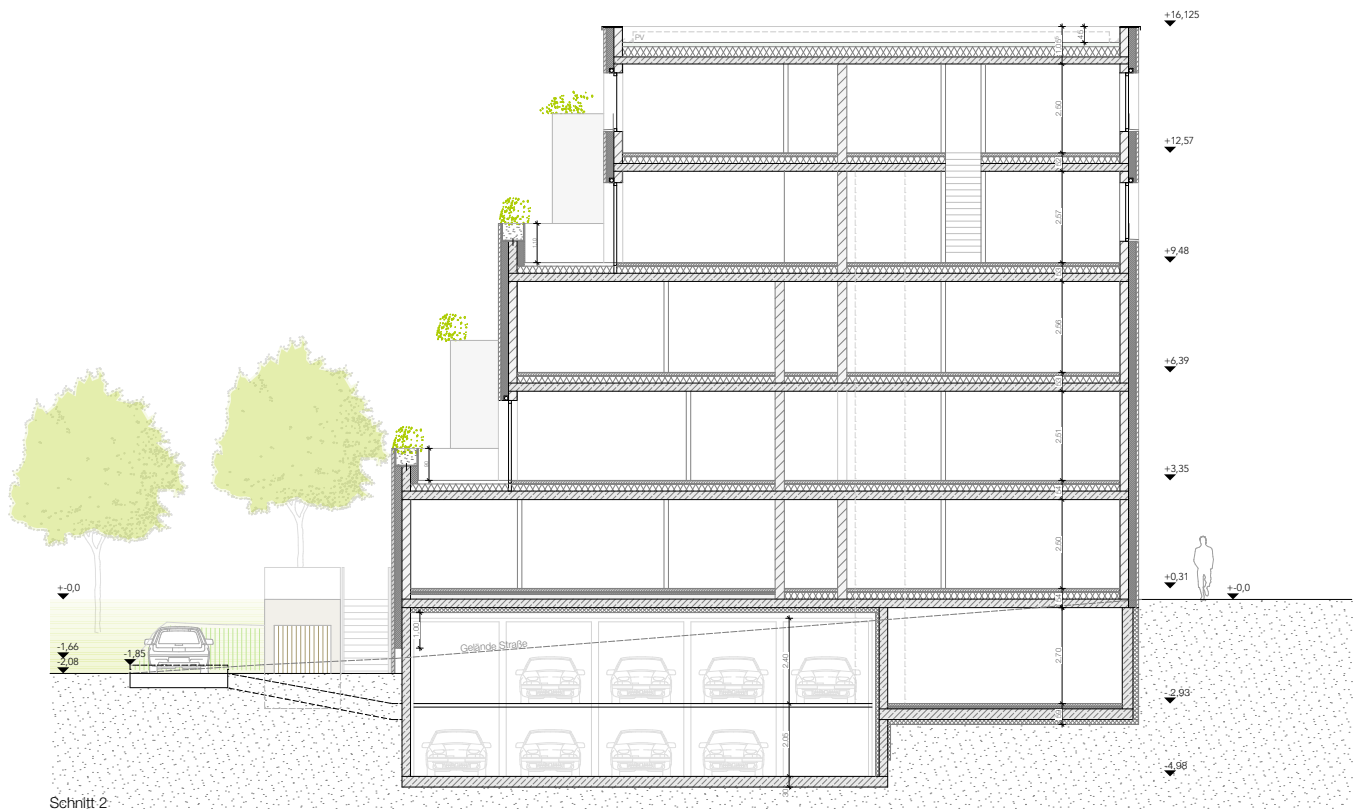
Schnitt 1

Fassadenwirkung | Konstruktion

Ansichten | Schnitte



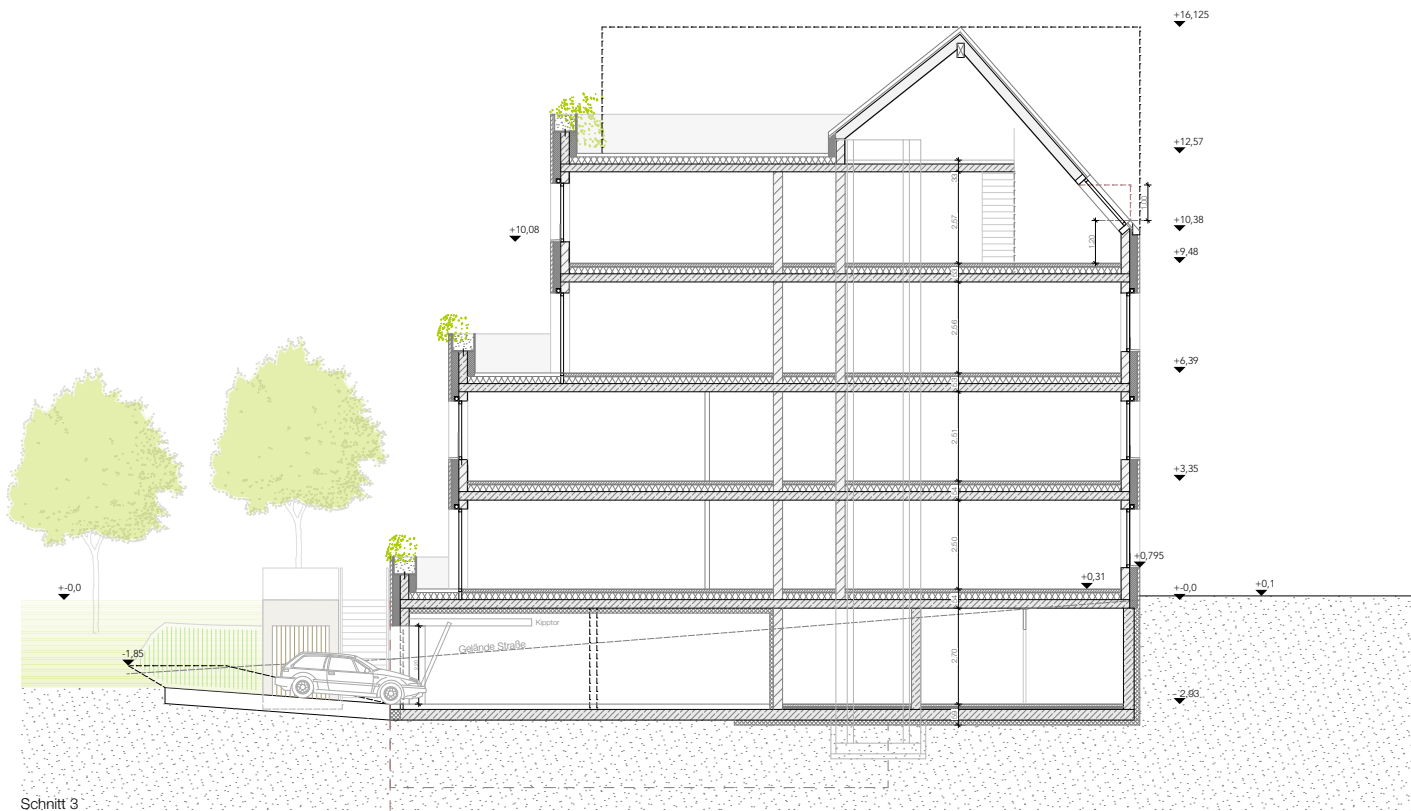
Ansicht West



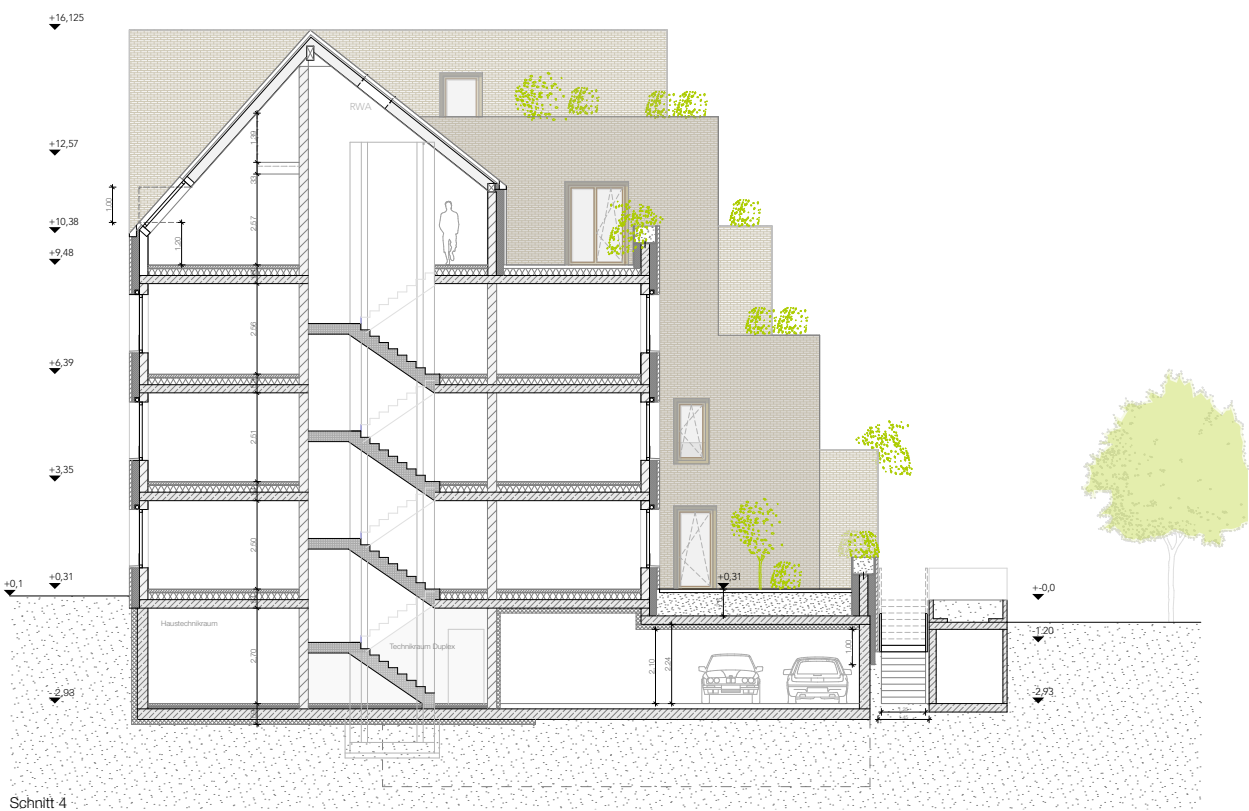
Schnitt 2

Fassadenwirkung | Konstruktion

Ansichten | Schnitte



Schnitt 3



Schnitt 4

Fassadenwirkung | Konstruktion

Ansichten | Schnitte

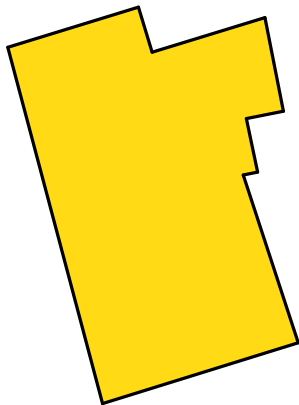


Ansicht Nord



Schnitt 5

FAKTEN



Grundstücksfläche
457,45m²

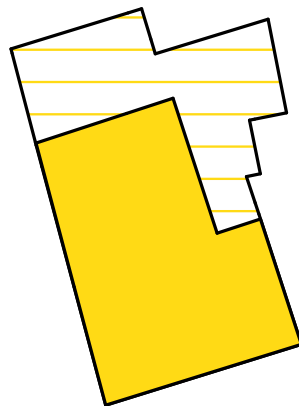
BGF oi

1.282,12m²



Wohnfläche
inkl. 50% Balkonfläche
832,83m²

14 Wohneinheiten



Grundfläche
324,12m²

BGF ui

371,67m²
+ Müllgebäude ca. 21,5m²

GRZ
GFZ

0.71
2.77

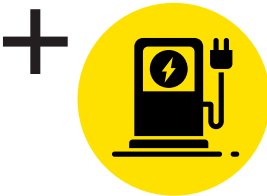


IST
SOLL

x 28
x 28



x 10
x 14



x 10

4 ablösen
Innenstadtlage, ÖPNV

DANKE!

Bermüller + Niemeyer
Architekturwerkstatt GmbH
www.bermueller-niemeyer.de

Sitzung am 08.12.2022

Geschäftsführende Gesellschafter:
Sophie Bermüller Dipl.-Ing. Architektin
Matthias Niemeyer Dipl.-Ing. (FH) Architekt

bermueller@bermueller-niemeyer.de
niemeyer@bermueller-niemeyer.de

TOP 4

Frankenstraße 150b 90461 Nürnberg
T +49 (0) 911 - 31 04 56 0
F +49 (0) 911 - 31 04 56 30



Seite 36 von 36