

Baukunstbeirat Erlangen - Sitzung Donnerstag 07.11.2024

**Schuhstraße 40, 91052 Erlangen
Bürogebäude Konferenzraum Erdgeschoss**

Teilnehmende

Baukunstbeirat:

Herr Architekt u. Stadtplaner Prof. Johannes Kappler (Vertretung des Vorsitzenden)
Frau Architektin und Stadtplanerin Irina Auernhammer

Verwaltung:

Herr berufsm. Stadtrat Harald Lang, Referent für Planen und Bauen
Herr Tillmann Lohse, Amtsleitung, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Frau Silvia Kleinlein, Abteilungsleitung, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Herr Björn Weigand, Amt für Stadtplanung und Mobilität
Frau Sonja Pidde, Geschäftsführung Baukunstbeirat
Frau Doris Felske, Geschäftsführung Baukunstbeirat

Vertreterinnen und Vertreter Fraktionen:

Frau Dr. Birgit Marenbach
Herr Dr. Philipp Dees
Frau Alexandra Wunderlich
Herr Lukas Eitel

Weitere Teilnehmer:

Herr Konrad Rottmann, Stadt- und Heimatpfleger

Entschuldigt:

Herr Architekt BDA u. Stadtplaner Martin Köstlbacher
Frau Landschaftsarchitektin bdla u. Stadtplanerin DASL Heike Roos (stellvertr. Vorsitzende)
Herr Architekt u. Stadtplaner Prof. Manuel Bäumler (Vorsitzender)
Herr Architekt Andreas Baum
Herr Architekt Josef Hämmerl
Herr Michael Székely, Stadtrat

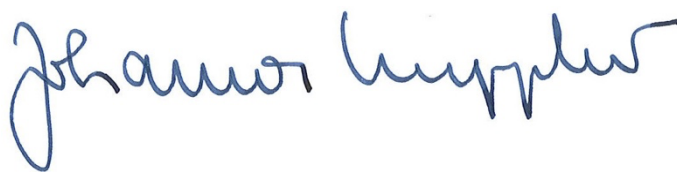
Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 5** Studentisches Wohnen, Wichernstraße (4. WV mit neuer Planung)
- TOP 6** Neubau einer Wohnanlage mit Studentenapartments (Haus 1),
Wohnungen (Haus 2) und Stellplätzen", Schuhstraße

Aufgestellt:
Erlangen, 07.11.2024

A handwritten signature in blue ink, reading "Johannes Kappler". The signature is written in a cursive, flowing style.

Prof. Johannes Kappler
stellvertr. Vorsitzender des Baukunstbeirates der Stadt Erlangen

TOP 5 Studentisches Wohnen, Wichernstraße (4. WV mit neuer Planung)

Bauherr: IB Wichernstraße 18 Projektgesellschaft mbH & Co. KG, 87561 Oberstdorf

Architekt: Walser Immobiliengruppe, Herr Schick, Bruderstr. 5a, 80538 München

In seiner Stellungnahme zum Projekt „Studentisches Wohnen, Wichernstraße“ bedauert der Baukunstbeirat zunächst, dass die vielversprechende Planung des bisherigen Bauvorhabens nicht weiterverfolgt wurde. Stattdessen wird eine Massenstudie präsentiert, in der im Wesentlichen zwei neue Modelle in Form von Gebäudevolumen mit Untervarianten aufgeführt sind. Das vom Entwurfsverfasser präferierte Modell sieht die Ergänzung des Bestandshochhauses durch einen elfgeschossigen Baukörper vor, der entlang der Paul-Gossen-Straße positioniert ist und einen Grenzabstand zum südöstlich anschließenden Nachbargrundstück vorsieht. Das Bestandsgebäude und der Neubau sind an der Schnittstelle im Bereich der Außenecke leicht zueinander versetzt.

Die präsentierten Dokumente in Form von abstrakt dargestellten Lageplänen, Axonometrien, Straßenansichten und Perspektiven aus voreingestellten Blickrichtungen erschweren eine differenzierte Betrachtung der stadträumlichen Eigenschaften des Bebauungsvorschlags. Da das Gebäudeensemble als Hochhauskomplex eine Wirkung über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus entfalten wird, wäre ein einfaches Massenmodell mit Umgebung für die Überprüfung der Einfügung in den städtebaulichen Kontext essentiell.

Nach Auffassung des Baukunstbeirats ist die Ausbildung der Raumkante parallel zur Paul-Gossen-Straße eine nachvollziehbare Lösung, da sie zu einer Aufwertung des Straßenraums führen kann. Allerdings geht mit der gewählten Anordnung auch eine intensive Verschattung der unteren Geschosse des Bestandsgebäudes einher, je länger und höher der Neubau wird. Unklar bleibt, wie das Gebäudevolumen Wohneinheiten aufnehmen kann, die im Hinblick auf ihre Orientierung ausreichend qualitativ sind.

Der Versatz zwischen den beiden Baukörpern führt dazu, dass das Gebäudeensemble mit der vorgeschlagenen Form der Fügung weniger massiv in Erscheinung tritt. Dieser positive Effekt wird bei der elfgeschossigen Variante jedoch durch den minimalen Höhenversatz geschwächt. Hier wäre eine deutlichere Differenzierung der Gebäudehöhen vorteilhaft.

Für die gewählte Konfiguration ist es notwendig, dass alle Fassadenflächen als Vorderseiten mit Fensteröffnungen und nicht als geschlossene Stirnseiten zum öffentlichen Raum gestaltet sind.

Angaben zu einer qualitativ vollen Ausbildung der Freiräume, einer verträglichen Integration der PKW-Stellplätze und zu einer attraktiven Adressbildung in der Erdgeschosszone wurden noch nicht gemacht.

Der Baukunstbeirat empfiehlt eine Wiedervorlage mit Aussagen zur Freiraumplanung, Gebäudetypologie und Fassadengestalt.

Erlangen, 07.11.2024

Der Baukunstbeirat

**TOP 6 **Neubau einer Wohnanlage mit Studentenapartments (Haus 1),
Wohnungen (Haus 2) und Stellplätzen"****

Bauherr: ERLANGER BAUHANDWERKER UNION GMBH, Erlangen

Architekt: Hr. Eidenhardt, Erlangen

Die Entwurfsstudie sieht die Neubebauung eines Grundstücks in der Schuhstraße vor, auf dem aktuell Bestandsbauten aus unterschiedlichen Baujahren verortet sind. Diese heterogene Struktur findet sich auch auf den Nachbargrundstücken im Abschnitt der Schuhstraße zwischen Hofmann- und Henkestraße wieder, der im Laufe des 20. Jahrhunderts eine vielschichtige bauliche Transformation erfahren hat. Eingeschossige Gebäude mit Satteldach bilden in zweiter Reihe die nördliche Nachbarschaft. Südlich grenzt ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude an. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Bestandsmauer aus Sandsteinquadern. Diese Mauer erstreckt sich auch über die volle Länge des Nachbargrundstücks.

In der Entwurfsstudie wird ein viergeschossiges Gebäude mit Satteldach entlang der Schuhstraße (Haus 1) mit einem viergeschossigen Gebäude mit Flachdach entlang der Hofmannstraße (Haus 2) kombiniert. Dazwischen befindet sich eingeschossiger Verbindungsbau an der Südseite des Innenhofs. Haus 1 schließt nach Norden mit seiner Traufkante knapp unter der Traufkante des Nachbargebäudes an. Zum Nachbargebäude nach Süden wird aufgrund des Höhensprungs ein schmales Zwischenstück mit Flachdach eingefügt, dessen Oberkante die Traufkante der Grenzbebauung trifft. Das Volumen von Haus 2 wird ebenso zum südlichen Nachbargebäude abgetreppt, auch wenn hier der Höhensprung weniger stark in Erscheinung tritt. Zusätzlich sind acht Parkplätze vorgesehen, die direkt von der Hofmannstraße aus erreichbar sind und den Abbruch der vorhandenen Sandsteinmauer bedingen.

Der Baukunstbeirat würdigt, dass die Vorstellung des Projekts zu einem sehr frühen Planungsstand mit dem Ziel erfolgt, die grundsätzlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen zu besprechen. Nach Auffassung des Baukunstbeirats erfüllen die vorgeschlagenen Baukörper die Anforderungen einer passgenauen Einfügung in das heterogene Umfeld noch nicht, da sie zu kleinteilig und unspezifisch auf den Kontext der Nachbarschaft reagieren. Zudem lassen der Innenhofbereich aufgrund der räumlichen Enge und der Freiraum Richtung Westen aufgrund der Nähe zu den Parkplätzen keine hohe Aufenthaltsqualität erkennen.

Um die bauliche Situation ausreichend gut beurteilen zu können, empfiehlt der Baukunstbeirat die Durchführung von einfachen Baumassenstudien in Varianten anhand von physischen Modellen, da der Anschluss an die komplexen Formen der benachbarten Gebäudevolumen und Dachformen einer dreidimensionalen Betrachtungsweise bedarf. Dabei sollte eine Variante auch die Einbindung des bestehenden Wohngebäudes und den Erhalt der Sandsteinmauer auf dem Grundstück berücksichtigen. Die Notwendigkeit eines Abbruchs des gesamten Gebäudebestands ergibt sich aus den bisherigen Untersuchungen nicht.

Das Vorhaben, Wohnungen und Apartments für Studierende an diesem Ort zu schaffen, wird grundsätzlich begrüßt. Es kann zu einer Aufwertung der Schuhstraße einen wertvollen Beitrag leisten. Der Baukunstbeirat bittet um die Wiedervorlage der Planung anhand von Modellstudien, die auch Angaben zur Adressbildung der Erschließungsflächen und zur Typologie der Wohnungen beinhalten sollten. Für die Erörterung der Qualität der Fassadengestalt wäre eine Darstellung der Ansichten im Kontext der Straßenabwicklung im weiteren Verlauf der Planung zielführend.

Erlangen, 07.11.2024

Der Baukunstbeirat