

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/018/2010

**Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2009-921-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch
Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

1 Bebauungsplan: 2 138 / südl. Grundstücksteil nach § 34 BauGB zu beurteilen

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bestehendes Gebäude liegt im nördlichen Grundstücksteil „von der Bebauung
Bebauungsplan: freizuhaltenen Grundstücke und Grundstücksteile, welche nur gärtnerisch oder
landwirtschaftlich genutzt werden dürfen“

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Vorlage zu einem weitergehenden Antrag (Abbruch) wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude in drei vertikal gegliederte Wohneinheiten aufzuteilen. Das vorhandene Wabendach soll zu Wohnzwecken ertüchtigt werden. An der östlichen Wohneinheit ist in südlicher Richtung eine ein- bzw. zweigeschossige Erweiterung geplant. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist die Klärung, ob dies planungrechtlich zulässig ist.

Das Gebäude Hindenburgstraße 48 a ist aus architekturgeschichtlichen und künstlerischen Gründen ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz.

Die Villa ist im Stil der 60 er Jahre gebaut, eine Architektur, die durch reine geometrische Körper und das sichtige Baumaterial, im besonderen Formbeton, bestimmt ist. Der Bau von 1966/67 fällt durch seine außergewöhnliche Gestaltung auch im zeitgenössischen Villenbau auf. Es handelt sich um eine mehrgliedrige Anlage mit Flachdächern, die von einem offenen Wabendachaufbau „bekrönt“ wird. Hier wurden moderne Architekturelemente und Konstruktionen in freier Form zusammengeführt und zusammen mit künstlerisch gestalteten Elementen von Herbert Martius zu einer einzigartigen Villa kombiniert. Im Entwurf der Villa wird zudem durch Verglasungen und bewusst gestaltete Freibereiche auf die umgebende Landschaft eingegangen.

Als Zentrum des dreigliedrigen Gebäudes zeigt sich der mittig angeordnete und großzügig aufgeglaste Wohnraum im Hauptgeschoss, der durch Wandscheiben von den baulich untergeordneten Aufenthaltsräumen (in den angrenzenden beiden Kopfbereichen) abgetrennt wird. Dieser zentrale Raum wird durch diese Einfassung von der kleingliedrigen und massiven Struktur in den Kopfbereichen, in seiner Großzügigkeit und Offenheit bewusst betont und inszeniert. In dem Gebäude zeigt sich so ein modernes, repräsentatives Wohnen. Der Grundriss, d.h. die Lage und Größe der Räume innerhalb eines Gebäudes, ist immer eine Ableitung aus den zur Bauzeit üblichen Lebensgewohnheiten und nutzungsbedingten Anforderungen. Dem Grundriss kommt demzufolge bezüglich der Denkmalrelevanz die gleiche Bedeutung zu wie z.B. der Fassade. Er ist daher für die historische Aussagekraft des Gebäudes in seiner Gesamtheit zu erhalten.

Bei der geplanten vertikalen Dreiteilung des Gebäudes geht die bewusst gestaltete Grundrissanordnung mit seinem Wohnkern verloren. Der großzügige Villencharakter wird somit zugunsten eines Reihenhaustypus aufgegeben. Die beabsichtigte Wohn- und Raumqualität des Architekten ist dann nicht mehr erlebbar. Die Zerstückelung des Grundrisses hat eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zur Folge. Das Hauptaugenmerk der Denkmalpflege liegt bezüglich des Grundrisses auf dem Hauptgeschoss. Eine Unterteilung des Kellergeschosses wäre demnach vorstellbar. Die geplante Einhausung des Wabendaches mit Glas sowie ein Anbau sind aus Sicht der Unteren Denkmalpflege grundsätzlich möglich, aber im Zusammenhang mit der in dieser Form geplanten Dreiteilung aus den oben genannten Gründen abzulehnen. Eine horizontale Teilung des Gebäudes könnte aus Sicht der Verwaltung, auch unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten, hingenommen werden.

Der Anbau liegt entsprechend der Plandarstellung vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Er fügt sich städtebaulich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung wird durchgeführt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgenommen

Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang