

TOP 1

**Bauvorhaben Vestner-Lieb,  
Essenbacher Straße 4b**

Das Projekt wird dem Baukunstbeirat zum vierten Mal vorgelegt. Der Baukunstbeirat ist von einer deutlichen Flächenreduktion ausgegangen. Der vorgelegte Entwurf hat ca. 300m<sup>2</sup> weniger Nutzfläche als der Vorgängerentwurf. Das Bauaufsichtsamt führt aus, dass nach wie vor sowohl die GFZ als auch die Abstandsflächen weit überschritten sind.

Die Gesamtsituation ist bauordnungsrechtlich schwierig einzuordnen. Der gegenwärtig gültige Bebauungsplan von 1981 weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Die Stadt hat hier bereits Zugeständnisse eingeräumt und lässt die Werte für das Maß der Nutzung nach aktueller BauNVo für ein Mischgebiet zu. Jedoch sind auch die Kennwerte eines Mischgebietes aufgrund der inhomogenen Umgebung nicht ausreichend, um die tatsächlich verträglichen städtebaulichen Komponenten festzulegen.

Insgesamt ist wohl in dieser uneinheitlichen Umgebung ein etwas entschiedenerer Baukörper – insbesondere in der Höhenabwicklung - vorstellbar. Die Grundhaltung der vorgeschlagenen Architektur kann, wie im Gutachten vom 13.10.2011 ausführlich beschrieben, gutgeheißen werden. Auf die Ausbildung des Erd- und Kellergeschosses und die Einbindung der Erschließung ist besonderer Wert zu legen

Dennoch ist Rücksicht auf die Nachbarn auf der Ost- und Westseite zu nehmen und ein eindeutiger Abstand zu halten, vor allem weil die Erdgeschossfunktionen mehr oder minder das ganze Grundstück vereinnahmen. Ein probates Mittel würde hier die Einhaltung der geforderten Abstandsflächen auf der Ost- und Westseite darstellen.

Die Vorsitzende



TOP 2

**Fassadensanierung Kaufhof,  
Nürnberger Straße 30**

Das Bauvorhaben wird zum zweiten Mal im Baukunstbeirat vorgestellt. Zur Vorgeschichte verweisen wir auf das Protokoll vom 13.10.2011.

Die Überarbeitung zeigt das Bild großformatiger senkrechter Bänder. Die Motive entstehen durch glatte, geschlossene Flächen im Wechsel mit diagonalen Lochreihen auf 1.50 m x 1.50 m großen, weißen Aluminiumtafeln. Die Darstellung soll abstrakte Äste und Baumstämme wiedergeben. Nachts wird die gesamte Fassade mit LEDs hinterleuchtet, die Farbigkeit des Lichtes kann in verschiedenen Tönen wechseln. Der Sockelbereich erhält Glasschaufenster, die Fassadenhaut erstreckt sich ansonsten ohne Unterbrechung über den ganzen Kubus.

Dieser zweite Fassadenvorschlag zeigt noch stärker als der Vorgängerentwurf, dass der gesamte Kubus des Gebäudes zu stark hervortritt und der vom Verfasser zitierte Bezug zum Ort nicht entsteht.

Die städtebauliche Stellung der „Galeria Kaufhof“ ist von großer Bedeutung, da das Gebäude gegenüber dem angrenzenden „Neuen Markt“ in der Straßenflucht vorspringt und innerhalb der Einkaufsmeile der Nürnbergerstrasse durch seine Größe dominiert.

Die historische Fassade Egon Eiermanns ist bisher in Sockel, Hauptfassade und Attika gegliedert. Bei genauerer Betrachtung kragt der Sockel, der dunkel abgesetzt ist, über das Erdgeschoss hinaus und der hohe Attikabereich springt leicht zurück. Diese kleinen Zäsuren bewirkten zusammen mit der wesentlich feineren Gliederung durch die „Hortenkachel“ eine ablesbare Gliederung.

Der Bezug zum Ort lässt sich hier weder durch das Fassadenmotiv, noch durch die Ausprägung der Proportionen erschließen. Das Motiv „Platane“ ist nicht erkennbar. Die gewünschte Transparenz oder Reaktion auf Öffnungen kann durch die Funktionsabläufe des im Inneren frisch sanierten Kaufhauses bis auf zwei schmale Fensterschlitze auf der West- und Südseite nicht hergestellt werden. Umso wichtiger wäre hier, Gliederungselemente einzuführen.

Die Fassadenbeleuchtung bedarf ebenfalls einer dezidierten Betrachtung. Das vorgeschlagene Lichtkonzept mit der Kompletต์beleuchtung der Fassade führt ebenso zu einem Maßstabsbruch. Hier müssen exakte Vorschläge gemacht werden, wie viel Fläche tatsächlich beleuchtet werden soll und welche Farben zur Anwendung kommen. Es fehlen Angaben zu Lichtstärken, Lichtfarben. Dies ist mit dem gesamten Straßenraum abzustimmen und nicht isoliert zu begutachten. Wie verhalten sich „Galeria Kaufhof“ und „Neue Grande Galerie“ zueinander, die in Ihrer Höhenentwicklung Bezug auf „Galeria Kaufhof“ nehmen will?(Siehe Wettbewerb 11/2010 „Fasadengestaltung Geschäftshaus Grande Galerie“)

Die Anregung, einer dreidimensionalen Ausformung der Metallplatten wurde aus Kostengründen abgelehnt. Denkbar wäre z.B. auch ein dreidimensionales Spiel mit gerade geformten Metallplatten.

Unter Abwägung einer wirtschaftlichen Lösung im Verhältnis zur Wichtigkeit des Ortes, muss der Baukunstbeirat trotz Wissen um den kappen Zeitraum, weitere Varianten zur Fassadengestaltung einfordern. Der BKB schlägt die Weiterbearbeitung durch ein „alternatives Verfahren mit Fassadenwettbewerb“ vor, um unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Der Baukunstbeirat möchte auch betonen, dass die vorgeschlagene Fassade nicht ohne Qualität ist, aber für diesen wichtigen Ort in Erlangen zu wenig sensibel ausgeprägt ist und zuwenig auf den „genius loci“ reagiert.

Die Vorsitzende

