

## **TOP 5**

### **Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage, Zum Hutacker 9**

Das Baugebiet befindet sich in Randlage von Frauenaarach, die Bauleitplanung für das nach Süd-Westen expandierende Gewerbegebiet ist nach einem Bebauungsplan- Aufstellungsbeschluss bislang nicht weitergeführt worden.

Der U-förmig nach Süd-Westen hin sich öffnende Baukörper reflektiert diese planerische Unsicherheit, indem er zunächst die freie Lage zum Landschaftsraum mit großen Aufglasungen, Austritten und prägenden Fassadenrahmen thematisiert, eine spätere Hofbildung durch Spiegelung des Baukörpers jedoch gleichermaßen zu antizipieren sucht. Die gewählte Bauform führt zu sehr geringen Abständen zu den Lieferbereichen des nachbarlichen Edeka-Gewerbebetriebs und verunmöglicht so eine wünschenswerte räumliche Gliederung durch Grenzplantungen o.ä., sowohl für den öffentlichen Raum wie für die Vielzahl unmittelbar betroffener Büros.

Die typologische Doppelgesichtigkeit von Solitär- versus Hofgebäude führt zudem zu einer Verunklarung der Erschließungssituation, die wesentlich über das Untergeschoss geführt werden soll. Im baulichen und akustischen Milieu der Tiefgarage soll hier mittels Glaswänden ein Empfang gestaltet werden, der neben den alltäglichen Grundfunktionen auch eine attraktive Adressbildung und Wegführung zu den drei hausinternen Erschließungskernen leisten soll.

Angesichts dieser räumlichen und funktionalen Nachteile wird empfohlen die baukörperliche Grunddisposition zu überprüfen, unschöne Grenzlagen auch mit landschaftsarchitektonischen Mitteln aufzuwerten und die Erschließungssituation im Sinne einer überzeugenden Adressbildung zu überarbeiten. Hierbei wäre auch die aktuelle Rampenführung in axialer Verlängerung der Erschließungsstraße in Frage zu stellen und eine Verschwenkung um 90 Grad zu prüfen. Gleiches gilt für die wünschenswerte Übernahme der straßenseitigen Bauflucht des Nachbargebäudes, insbesondere im Vorgriff auf eine spätere Extension des Gewerbegebietes.

Der anspruchsvolle bauliche Ausdruck dieses Bürogebäudes, wie er insbesondere auf der vorgestellten Perspektivzeichnung zu sehen war, wird ausdrücklich begrüßt und soll beibehalten werden.

Der Baukunstbeirat bittet um Wiedervorlage, sinnvollerweise mit Entwurfsvarianten und Arbeitsmodell.

Erlangen, den 12.05.2017

Der Baukunstbeirat