

Niederschrift

**über die 1. Sitzung des Baukunstbeirates am Donnerstag, dem
01.03.2018, 15:00 - 19:00 Uhr, Kleiner Sitzungssaal, Rathaus.**

Öffentliche Tagesordnung - 18:30 Uhr

TOP 6 Errichtung von 2 Wohnhäusern Branderweg 22 + 24

Im Ortsteil Tennenlohe am Kreuzungspunkt zwischen Branderweg und „Im Gäßla“ sollen nach Abriss von Bestandsgebäuden zwei Einzelhäuser mit Wohnnutzung und zwei Parkieranlagen errichtet werden. Der Entwurf sieht zwei langgestreckte Baukörper leicht unterschiedlicher Volumen vor, die von der Verkehrsfläche des Branderwegs eingerückt, entlang einer Achse versetzt zueinander ausgerichtet sind. Ein straßenraumprägender Maulbeerbaum beachtlicher Größe, der vor dem Grundstück im Gehweg wächst, soll erhalten bleiben. Der Bauherr hat den Entwurf mit der Bitte um Vorbescheid bei der Bauverwaltung eingereicht.

Ein Wiederbebauung des innerörtlichen Grundstücks in der vorgelegten Struktur und der Erhalt des Maulbeerbaums sind sehr zu begrüßen, weil es deutlich zu einer Stärkung des dörflichen Charakters im Altort von Tennenlohe beiträgt.

Der Baukunstbeirat regt an, die beiden Wohngebäude in ihrer Baumasse stärker zu differenzieren, um eine deutlichere Unterscheidung von Hauptgebäude und Nebengebäude zu erreichen. Die Ausrichtung der Gebäude an einer Achse ist nicht zwingend erforderlich, die Baukörper könnten durchaus in einem leichten Winkel zueinander (analog zum Straßenverlauf) stehen. Die Vorzone des nördlichen Wohngebäudes sollte weniger die Anmutung eines Hausgartens bekommen, eine befestigte Fläche beziehungsweise Heranführung des Bürgersteigs wäre wünschenswert.

Hinsichtlich der Nutzungsdichte sollte überlegt werden, ob die angestrebten acht Wohneinheiten nicht reduziert werden können, wodurch sich die notwendigen Stellplätze verringern und möglichst eine der Parkieranlagen entfallen könnte. Sollten dennoch Kleingebäude für die Unterbringung der Stellplätze erforderlich sein, wäre auf eine ortstypische Dachform zu achten.

Die versetzte Gebäudestellung ermöglicht die Bildung einer Hofffläche, was positiv beurteilt wird. Es wäre allerdings zu überdenken, ob sich die Erschließungssituation nicht folgerichtig so organisieren lässt, dass ein ortstypisch hofseitiger und nicht frontal straßenseitiger Zugang zu den Gebäuden erfolgen kann.

Die zum Branderweg weisenden Fassaden der Wohngebäude sind kleinteilig und unruhig gestaltet. Hier würde man sich ruhig proportionierte, dem Straßenraum zugewandte Ansichten wünschen.

Der BKB bittet um Wiedervorlage der Planung

Erlangen, 01.03.2018

Der Baukunstbeirat