

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Baukunstbeirates am Donnerstag, dem 14.12.2017,  
15:00 - 18:30 Uhr, Konferenzraum Schuhstraße 40.**

### **Öffentliche Tagesordnung 17:30 - 18:30 Uhr**

4. Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Odenwaldallee
  
5. Neubau eines Pfarr- und Gemeindehauses, Bayreuther Str. 11

#### **TOP 4     Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Odenwaldallee**

Der Neubau einer Wohnanlage mit ca. 100 Wohnungen soll auf einem Grundstück in Erlangen-Büchenbach mit einer sehr heterogenen Nachbarbebauung entstehen. Primär geht es um die Schaffung einer nördlichen Raumkante für den im Süden angrenzenden öffentlichen Raum sowie um die Arrondierung bzw. den Weiterbau der im Norden angrenzenden Wohnanlage aus den 70er Jahren.

Die Baukunstbeiräte begrüßen die Weiterentwicklung des Quartiers grundsätzlich. Dabei sollen im frühen Planungsstadium städtebauliche Varianten in Plan und Modell entwickelt und in Alternativen zur Diskussion vorgelegt werden. Es ist das gesamte Baufeld der 70er Jahre Siedlung zu behandeln, da auch in der Nachverdichtung an den Straßenräumen zwischen den bestehenden Bebauungsköpfen Potential gesehen wird. Im Südlichen Grundstücksbereich müsste alternativ auch ein Weiterbauen der nicht abgeschlossenen 4. z-förmigen Hausabwicklung sowie zusätzlich eine Kopfbebauung im Südwestlichen Grundstücksbereich geprüft werden, wodurch mehr Durchlässigkeit in N-S-Richtung entstehen könnte.

Der vorgelegte Entwurf findet in seiner Großmaßstäblichkeit mit einer Gebäudelänge von ca. 120 Metern und seiner damit verbundenen linearen Fremdartigkeit im Quartier keine Zustimmung. Zwar wird versucht durch die turmartige Auflösung der Baumasse in den Obergeschossen das Haus zu gliedern, dennoch wirkt die Massierung und Höhenentwicklung sowie die geringe grundsätzliche städtebauliche Durchlässigkeit von Süd nach Nord fremdartig und noch nicht angemessen. Die Höhenentwicklung im Westen sollte nicht über die Traufen der westlichen sattelgedeckten Häuser hinausgehen.

Generell wird auch die Monofunktionalität der Nutzung kritisch gesehen. Im Anschluss an den öffentlichen Raum könnte ein vielfältigeres Angebot an Inhalten die Nachbarschaft beleben.

Das Gremium empfiehlt verschiedene Varianten zu entwickeln um der besonderen Lage bestmöglich gerecht zu werden. Dazu wäre die Auslobung eines Architektenwettbewerbs ein bewährtes Mittel.

Um Wiedervorlage bzw. um die Erläuterung des Wettbewerbsergebnisses wird daher gebeten.

Erlangen, den 18.12.2017  
Der Baukunstbeirat

## **TOP 5     Neubau eines Pfarr- und Gemeindehauses, Bayreuther Str. 11**

Die Architekten stellen dem Gremium die überarbeitete Version vor - sie greifen die in der letzten Sitzung mit auf den Weg gegebenen Gedanken zur klareren städtebaulichen Setzung auf und entscheiden sich für eine freigestellte Lösung für das Gemeindehaus und die stärkere Bezugnahme zur Bayreuther Straße.

Dennoch überzeugen die Lösung als Baukörper und der Grundrisszusammenhang mit dem Umfeld nicht vollständig.

Das angedeutete Walmdach dient lediglich als Umwehrgung für eine üppig bemessene Dachterrasse einer sich über die Hauptkontur des Hauses in den Garten schiebenden Wohnung.

Dies wird als überzogene Geste gewertet.

Die Chance für eine ganz selbstverständliche Lösung mit einem würdevollem Walmdach über einem klar geschnittenem Baukörper sollte angestrebt werden, so wie die Architekten selbst argumentieren - als 3. Haus der 3 Schwestern, evt. unter Verzicht auf die Wohnung im Dachgeschoss.

Die Foyerzone im EG bietet die Möglichkeit, den Hauptzugang ganz selbstverständlich von Norden aus zu ermöglichen.

Die frei gewordene Ecksituation zur Haagstraße mit dem kircheneigenen Bestandsgebäude als Nachbarn bildet einen perfekten Vorplatz, eine direkte Bezugnahme Eingang - Kirche ist aus der Distanz heraus nicht erklärlich.

Unter dieser Prämisse sollte auch auf die im Plan dargestellte Grünfläche an der Ecke zugunsten eines gut gestalteten Vorplatzes verzichtet werden (Grün erst im Garten).

Die Vorstellungen zur Fassade wurden weniger intensiv diskutiert, auch weil sich hier noch ein deutlicheres Hinwenden zum Kontext einstellen sollte (Verzicht auf Fensterbänder) - analog zum letzten Protokoll.

Der BKB empfiehlt, sich den o.g. Punkten nochmals anzunehmen.

Den Bauherren wird empfohlen, sich in zukünftigen Projekten dieser Komplexität (auch in kleinem Maßstab!) durch Mehrfachbeauftragungen bzw. Wettbewerb eine frühzeitige und umfassende Sicht auf die beste aller Möglichkeiten zu verschaffen.

Um Wiedervorlage wird gebeten.

Erlangen, den 14.12.2017  
Der Baukunstbeirat