

## **Protokoll zur 216. Sitzung des Baukunstbeirates 04. Juli 2019**

### **TOP 4      öffentlich/Vorprojekt Städtebauprojekt Bahnhofstrasse 41 – 45**

Für das Areal an der Ecke Bahnhof-/Reindelstraße schlagen die Verfasser eine neue Überbauung vor, die dem studentischen Wohnen dienen soll. Der BKB nimmt zur Kenntnis, dass gemäß den Abklärungen eine Sanierung der dort befindlichen Bauten nicht zielführend ist.

Als Diskussionsgrundlage dienen fünf baukörperliche Varianten. Dabei orientiert sich Variante 1 stark an der bestehenden Konstellation, mit einem zur westlichen Ecke ausgerichteten Hochpunkt und mit Gebäudeflügeln, die in der Höhe zu den nördlich und östlich anschließenden Bebauungen vermitteln. Dass die Gemeinschaftseinrichtungen beherbergende Erdgeschoss wird ringförmig um einen zentralen Hof organisiert. Eine darunter vorgesehene Tiefgarage soll von der nach Norden stark abfallenden Reindelstraße erschlossen werden. Diese Variante scheint sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich der inneren Organisation naheliegend. Der kleine dreieckige Platz an der Straßenecke bleibt erhalten und bietet sich - angesichts der schmalen und wenig attraktiven Bürgersteige an beiden Straßen) als wichtige Entreezone für die neue Nutzung an. Die vorgesehenen acht Geschosse des Hochpunktes werden allerdings nicht zuletzt mit Blick auf die unter Denkmalschutz stehenden Nachbaranwesen Bahnhofstrasse 37 und 39 als kritisch erachtet. Der BKB empfiehlt einen Verzicht auf die angedachten Auskragungen über die westliche und südliche Flucht des Erdgeschosses.

Die Varianten 2 bis 5 sind volumetrisch noch stärker untergliedert, was bei der begrenzten Größe des Grundstücks nicht als sinnvoll erachtet wird. Sie gehen alle von einer Überbauung der platzartigen Einmündung der Reindel- in die Bahnhofstraße aus. Dabei wirkt wenig plausibel, dass der höchste Gebäudeteil in der Konsequenz jeweils nicht mehr unmittelbar an der Ecke mit dem dreieckigen Platz steht.

Städtebaulich vielversprechend im Sinne einer Alternative könnte eine stärkere baukörperliche Beruhigung sein, die die westliche Ecke des zugehörigen Blocks auf eine einfache, selbstverständliche Art schließt – unter Verzicht auf einen Hochpunkt und soweit möglich mit durchlaufender Trauflinie. Anders als in Variante 1 und damit auch anders als im heutigen Bestand wäre es im Rahmen dieser Strategie evtl. möglich, die Platzflucht nach Westen nicht mit zwei, sondern mit nur einem Baukörper zu definieren und den Platz damit aufzuwerten. Auch eine etwas kleinere Platzfläche ist dabei denkbar (bei leicht nach W vorgezogener Gebäudefront). Das vorliegende Planmaterial lässt jedoch keine klare Einschätzung zu, wie eine diesbezüglich optimierte Variante, die die jeweiligen Gebäudehöhen mit den erforderlichen Abstandsflächen in Übereinstimmung bringt, im Detail aussehen könnte.

Von herausgehobener Bedeutung für die weitere Projektentwicklung ist die Gestaltung des Vorplatzes an der Ecke Reindel-/Bahnhofstraße. Attraktiv wirken die in der Variante 1 vorgesehenen hochstämmigen Bäume, die allerdings in einem Bereich angeordnet sind, der aktuell sockelartig unterbaut ist. Dies sollte zumindest im vorderen Bereich des Dreiecksplatzes anders gelöst werden. Die topographische Anbindung muss im Einklang mit einer überzeugenden Lösung der Eingangssituation präzise herausgearbeitet werden. Es erscheint naheliegend, das Niveau der Bahnhofstraße ähnlich wie heute in den Platz hineinzuziehen, um auf diese Weise einen großzügigen Vorbereich zu schaffen.

Der BKB bedankt sich für die Möglichkeit einer frühzeitigen Stellungnahme. Um Wiedervorlage wird gebeten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Prof. Will', is positioned above the list of names.

Nürnberg, den 04.07.2019

Architekt Prof. Will, Vorsitz  
Landschaftsarchitektin Prof. Böhm  
Architekt Brunner  
Architektin Prof. Deubzer  
Architektin/Stadtplanerin Prof. Reicher