

TOP 4 öffentlich / neu / Vorprojekt

**Schlenkhöfe, Hintermayerstraße. Studentisches Wohnen, Wohnen und Gewerbe**

An der Hintermayerstraße ist eine Bebauung geplant, die sich den Herausforderungen eines heterogenen Umfelds und des angrenzenden denkmalgeschützten Wohngebäudes Äußere Bayreuther Straße 41 stellen muss.

Mit dem Bebauungsvorschlag zeigt der Entwurfsverfasser, dass er sich intensiv mit den vorhandenen Rahmenbedingungen auseinandergesetzt hat und sensibel mit den Restriktionen des Ortes umgeht. Das städtebauliche Konzept sieht einen abgestuften Schallschutzriegel zur Hintermayerstraße mit drei hofbildenden Baukörpern vor. So entstehen ruhige Innenhöfe mit einer guten Aufenthaltsqualität. Die Abstufung der Baukörper von sechs auf vier Geschosse liefert ein differenziertes Erscheinungsbild zum Straßenraum. In den Fassaden, die recht unruhig und collageartig wirken, kommt der klare Grundgedanke der Staffelung indes noch nicht zum Ausdruck. Zur Brandwand des denkmalgeschützten Gebäudes mit seinem „Tiergartengemälde“ hält der Bebauungsvorschlag bewusst Abstand – aus Respekt vor dem dort erst jüngst angebrachten Kunstwerk.

Das Gebäudeensemble, in dem ein „öffentliches Erdgeschoß“ mit Verkaufsflächen, Cafénutzung sowie Büro- und Coworkingflächen vorgesehen ist, soll dazu beitragen, den Stadtraum zu aktivieren und zu bespielen. Eine Kindertagesstätte sowie die vorgesehene Durchwegung stärken den Ansatz der Nutzungsmischung und Belebung des Standorts.

Der BKB stellt fest, dass mit dem Bebauungsvorschlag viele Herausforderungen, die dieser Ort mit sich bringt, positiv beantwortet werden. Er hält allerdings den Umgang mit dem Wandbild und der freigestellten Giebelwand stadträumlich nicht für angemessen. Die bauliche Ergänzung des Blocks im Sinne einer Stadtreparatur bleibt an der wichtigsten Stelle, der exponierten Ecksituation, eher fragmentarisch und kann in dieser Form nicht überzeugen. Der vorgeschlagene kleine „Platz“ dürfte hier schwerlich Aufenthaltsqualität bieten, der Innenhof hingegen wird nicht hinreichend vom Verkehr abgeschirmt. Der BKB hält es für richtig, die Ecke zu bebauen. An dieser Stelle gebührt dem öffentlichen Interesse an einer langfristigen städtebaulichen Arrondierung Vorrang. Der Künstler des Gemäldes könnte ggf. in die Gestaltung der Eckbebauung einbezogen werden.

Für die weitere Konkretisierung des Projektes regt der BKB an, Sorge zu tragen, dass das Erscheinungsbild einer Großform vermieden wird. Wünschenswert ist eine Reduzierung der Tiefgarage zugunsten einer stärkeren und wartungsärmeren Begrünung der Innenhöfe.

Der Beirat bittet um Weiterentwicklung des Projekts gemäß den Empfehlungen sowie um Wiedervorlage.

Nürnberg, den 28.11.2019

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