

25. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 21.10.2016
Ort: Ratssaal Rathaus
Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 14:25 Uhr

Vorsitzender: Dr. Adolf Bauer, Bürgermeister

Mitglieder: Prof. Bernhard Winking, Hamburg
Prof. Ferdinand Stracke, Architekt München
Prof. Petra Kahlfeldt, Architektin Berlin
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV
Dipl.-Ing. Norbert Diezinger, Eichstätt
Dipl.-Ing. Doris Grabner, Freising (bis einschl. TOP 4)
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Thomas Schmitt, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats
Joachim Schulz, Mitglied des Stadtrates
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Micaela Potrawa, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats
Raimund Binder, Mitglied des Stadtrats

KoSA: Peter Wiegand, Leiter der Geschäftsstelle
Uwe Kömpel, Koordination

Vertreter Eva Maria Beismann, Persönl. Mitarbeiterin des Oberbürgermeisters
Fachbehörden: Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht

anwesende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Herr Körber
Herr Blum
Herr Hetzer
Herr Traxler
Herr Sartoris
Herr Krieger

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

2. Inklusionswohnen „Am Hubland“

Quartier III - Planstraße 12

*Präsentation: Herr Körber, Mainfränkische Werkstätten GmbH,
Architekt Markus Blum, Büro Blum Diez Architektur*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

3. Neubau Klinik für Strahlenheilkunde

Josef-Schneider-Straße

*Präsentation: Herr Hetzer, Staatliches Bauamt Würzburg,
Architekt Stefan Traxler, Büro Wörner Traxler Richter*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

4. Städtebauliche Neuordnung des Kardinal-Faulhaber-Platzes

Varianten einer Platzgestaltung

Theaterstraße, Kardinal-Faulhaber-Platz,

Präsentation: Stadtbaurat Prof. Christian Baumgart

Stellungnahme zum Bauvorhaben

5. Quartiersentwicklung Grombühl

Gabelsbergerstraße

*Präsentation: Herr Hans Sartoris; Geschäftsführer Stadtbau Würzburg GmbH,
Architekt Florian Krieger und Büro Grabner-Huber-Lipp*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

6. Sonstiges

Bürgermeister Dr. Bauer eröffnet als Vertreter des Oberbürgermeisters Christian Schuchardt um 10:00 Uhr die 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2016.

Die Kommissionsmitglieder Frau Professorin Christiane Thalgott, Frau Professorin Rebecca Chestnutt; Frau Professorin Regine Keller und Dr. Thomas Gunzelmann sind entschuldigt. Es fehlt das Kommissionsmitglied Muchtar Al Ghusain. Frau Grabner verlässt vor TOP 5 wegen Befangenheit die Sitzung.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission wird festgestellt. Die Kommissionsmitglieder wurden zeitgerecht geladen.

TOP 1

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung beantragt. Die Tagesordnung gilt als festgelegt.

TOP 2

Inklusionswohnen „Am Hubland“, Quartier III - Planstraße 12

Nachdem ein großer Teil des Hubland-Areals momentan im Umbruch ist und daher keine aussagekräftigen Umgebungseindrücke vermittelt werden können, wird auf den gewohnten einleitenden Film verzichtet.

Herr Körber, der Geschäftsführer der Mainfränkischen Werkstätten GmbH, erläutert als Initiator des Projekts einleitend die Grundgedanken und Wichtigkeit dieses Vorhabens und verweist auf den Charakter eines „Leuchtturmprojekts“, da dieses Gebäude erstmalig in Bayern Wohnheim und allgemeines Wohnen im Sinne von Inklusionswohnen vereint und auch die Vorgaben des kommunalen Aktionsplans der Stadt Würzburg damit erfüllt. Große Unterstützung erfahre das Projekt vom Bayer. Staatsministerium, dem Bezirk, der Regierung von Unterfranken und der Stadt Würzburg. Als wichtiger Grundgedanke wird erwähnt, dass dem Gebäude äußerlich kein Wohnheimcharakter abzulesen sein soll. Die Örtlichkeit „Hubland“ stellt er als neu entstehendes Wohnquartier mit Grüngürtel als nahezu optimal heraus.

Architekt Blum erläutert den Entwurf des Gebäudes, das eine Wohnheimnutzung zusammen mit Wohnungen äußerlich unscheinbar verbinden soll. Dieser hänge neben den Vorgaben von BayBO, Bebauungsplan oder Gestaltungshandbuch u.a. auch von sämtlichen weiteren für Wohnheime zu beachtende Vorschriften und Anforderungen, z.B. Heimvorschriften, Raumbuch, Barrierefreiheit, Brandschutz, usw., ab. Zudem sei die Zustimmung der Regierung von Unterfranken zur Gewährung von Zuschüssen erforderlich. Daher werde eine Planung präsentiert, die bereits in mehreren Runden mit den erforderlichen Stellen abgestimmt sei.

Das an der Stelle des Neubaus bestehende Kantinengebäude wird abgebrochen. Gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan steht ein langes schmales Baufenster zur Verfügung, in dem sich der neue mäanderförmige Baukörper quer zum Hang in Ost-West-Ausrichtung mit der Längsseite ins unverbaubare nördliche Grün orientiert. Über der Tiefgarage (bei Anordnung von Doppelparkern mit bis zu 50 Einstellplätzen) sind 3 Wohngeschosse mit teilweise Nichtwohnnutzung im EG geplant, wovon das oberste Geschoss sich nur über den mittleren Gebäudeteil erstreckt und dort zwei Penthouse-Wohnungen untergebracht sind. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Seitenstraße aus. Hangseitig sind ein paar einzelne Parkplätze an der Straße bzw. an den begrünten Vorplätzen angedacht, da dort im EG die Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Arztpraxen, Büros und zudem am Haupteingang ein Bäckerladen und ein Café (Inklusionscafé als Ort der Begegnung) angeordnet sind. Um Transparenz und Durchblicke von der Straße und den Vorplätzen ins Tal zu gewährleisten, ist der Erdgeschossbereich baulich unterbrochen. Dort soll zudem eine Außenbestuhlung Begegnungen und sozialer Austausch ermöglichen. Die einzelnen Gebäudeteile sind versetzt angeordnet, um eine Nord-Süd-Ausrichtung der einzelnen Wohnungen zu erzeugen. Keine Wohnung ist nur nach Norden ausgerichtet. Die Treppenhäuser und die Tiefgarage sind so angeordnet, dass sie sowohl von den Bewohnern des Wohnheims als auch der anderen Wohnungen gemeinsam genutzt werden. Der Mehrzweckbereich liegt außerhalb des Wohnheimbereichs, um Begegnungen aller Bewohner untereinander zu fördern. Der Wohnheimbereich beherbergt jeweils im 1. und 2. OG 12 Bewohnerzimmer mit

Bad, die jeweils in 6er-Gruppen aufgeteilt sind. Es sind relativ große Flurbereiche geplant, die wegen der natürlichen Belichtung an der Gebäudeaußenwand enden. Man hat sich darum bemüht, die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs weitestgehend umzusetzen und dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild zu geben; daher ist die Gebäudefront relativ aufgelockert angedacht, der Baukörper erhält eine Putzfassade und ein Flachdach, das teilweise begrünt und teilweise als Dachterrasse ausgebildet ist.

Das Konzept erscheint der Kommission im Großen und Ganzen überzeugend. Die Gebäudegliederung mit großer Geste in der Mitte und die Durchlässigkeit im Erdgeschoss mit Anordnung des Cafés und Außenbereich wird als schöne Geste anerkannt. Jedoch wird die Planung auch in einigen Belangen kritisiert:

- Die Ausführung des Haupteingangs, der zudem keinen Bezug zu den äußeren Gebäudeteilen aufbaut, ist zu überdenken.
- Die Grundrissplanung könnte dem Begriff „Leuchtturmprojekt“ folgend etwas offener, kreativer und innovativer gestaltet sein, den Fluren als Begegnungsort kommt eine besondere Bedeutung zu; diese müssen deshalb gut ausgeführt sein.
- Die Wohnheimbereiche erscheinen zu abgeschottet bzw. nicht durchlässig für die übrigen Bewohner zu sein, was der Idee der Inklusion ein wenig zu widersprechen scheint.
- Die Fassade wirkt durch die unsymmetrisch angeordneten Öffnungen störend.
- Auf die Parkplätze vor dem Café bzw. bei jeder „Durchblicksöffnung“ sollte komplett verzichtet werden.
- Die Außenräume sind zu wenig einbezogen und sollten dringend weiterentwickelt werden. Die reizvolle Umgebung gibt dies her.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage ist auf das Wesentliche zu reduzieren; eine befestigte Zufahrt bis ins norwestliche Grundstückseck scheint nicht erforderlich zu sein.

Stellungnahme der Kommission

Das vorgestellte Konzept ist noch zu optimieren: die Anordnung des Haupteingangs und die Aufenthaltsqualität in den Fluren sind zu verbessern, die Fassade sollte etwas beruhigt, auf oberirdische Stellplätze weitestgehend verzichtet und die Zufahrt zur Tiefgarage zurückhaltender ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

TOP 3

Neubau einer Klinik für Strahlenheilkunde, Josef-Schneider-Straße

Nach Verdeutlichung der Grundstückssituation durch ein Video stellt Herr Hetzer als verantwortlicher Projektleiter vom Staatlichen Bauamt Würzburg die hohe Bedeutung dieses Projekts heraus, bei dem es um einen Neubau geht, in dem sowohl die Strahlentherapie mit einer Nutzfläche von 3200 m² als auch eine Palliativeinheit mit 600 m² Nutzfläche untergebracht sein wird. Die Strahlentherapie ist derzeit auf 3 Standorte innerhalb des Klinikquartiers verteilt und wird zukünftig im Neubau, anhand eines Masterplans 2015 optimiert verortet, effizient und wirtschaftlich mit hohem Synergieeffekt zusammengeführt.

Architekt Stefan Traxler zeigt zunächst den städtebaulichen Gesamteindruck, vom gegenüberliegenden Stadthang aus betrachtet. Neben der charakteristischen Solitär-Bebauung oder Gebäudegruppen als einzelne Zentren stellt der vorgesehene Neubau einen Baustein des zukünftig angedachten weiteren Zentrums für Onkologie (Portal für Krebskranke) im Umfeld der Frauenklinik und des Comprehensive Cancer Centers dar. Das Baugrundstück weist die vorherrschende typisch extreme Hanglage auf. Um die Frauenklinik nicht durch einen geschlossenen Riegel abzuschotten, wird einem punktförmigen, 7-geschossigem Gebäude der Vorzug gegeben. Ein Technikgeschoss ist komplett unterirdisch vorgesehen, talseitig sind 6 Geschosse mit einer Gebäudehöhe von ca. 22 m und hangseitig 4 Geschosse mit einer Gebäudehöhe von ca. 14 m sichtbar. Neben diesem Hochbau ist der „Bunkerbau“ für Strahlentherapie einseitig unterirdisch angeordnet. Aufgrund der Hanglage ist die Talseite, an der sich die Wartebereiche befinden, belichtet. Die innenliegenden Arbeitsräume erhalten über „Lichtkanonen“ durch Decke und Erdaufschüttung eine natürliche Belichtung von oben.

Der Haupteingang wird von der klinikinternen Straße erschlossen und ist so architektonisch formuliert, dass er zukünftig vorgesehenen Gebäudeentwicklungen nicht entgegensteht und zum Campusbereich ausgerichtet ist. Die Andienung des Gebäudes (Einlieferung Liegendkranker bzw. Abholung Verstorbener) erfolgt rückseitig. Stellplätze sind nicht eingeplant, es ist lediglich eine Vorfahrt vorgesehen. Innerhalb des Gebäudes sind die einzelnen Funktionen ebenebene gestapelt. Die Palliativpflege (ohne hohen Publikumsverkehr) genießt die Alleinstellung in schönster Lage im obersten Geschoss. Die Einbettzimmer im Palliativbereich haben die Ausmaße wie übliche Zweibettzimmer. Das Gebäude verfügt neben Krankenzimmern mit insgesamt 45 Palliativ- und Allgmeinpflegebetten auch u.a. über Labor- und Ambulanzflächen. Das Gebäude ist über ein zentrales Sicherheitstreppehaus mit Aufzug erschlossen. Alle Haupträume sind an den Außenwänden angeordnet. Nur geeignete Nebenräume sind innenliegend vorgesehen. Im Erdgeschoss ist außer dem großzügigen Empfangsbereich eine Tagesklinik mit ambulantem Bereich geplant.

Von außen soll die Nutzung des Gebäudes nicht erkennbar sein. Daher verlangt es nach Präzision in der Fassade, die als Alu-Fassade mit mattem Schimmer und Schärfe in der Detaillierung ausgebildet werden soll. Diese soll ruhig, mit der Vertikalität der historischen Gebäude arbeiten, aber gleichzeitig auch Kompetenz vermitteln. Die auf dem Flachdach vorgesehene Technikzentrale wird sich auf ca. 30% der Dachfläche beschränken und mit vorgehängten transparenten

Trapezblechen verkleidet. Die Gestaltung der Innenräume soll vorwiegend mit den Baustoffen Holz, Beton und Aluminium erfolgen.

Der Entwurf überzeugt die Kommissionsmitglieder ausnahmslos. Auch wenn einige Pläne, die in der Einladung mitgeliefert wurden, teilweise nicht eindeutig zuzuordnen oder verständlich waren, so konnten doch durch die anschauliche Präsentation sämtliche Unklarheiten aufgeklärt werden.

Das Projekt, dem ein einfacher und dadurch überzeugender Grundriss zugrunde liegt, ist gut strukturiert, vorbildlich organisiert und rational gut gegliedert. Es ist als eine sehr positive Ergänzung der vorhandenen Krankenhausstruktur zu werten.

Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass sich der Palliativbereich keinesfalls nach außen abzeichnen und daher auf die Wahl der Fensterformen ein besonderer Augenmerk gelegt werden sollte.

Auch auf einen sensiblen Umgang mit dem Umfeld, dem vorhandenem Grün und den wenigen Freiflächen – ähnlich wie mit den Flächen im Gebäudeinneren verfahren wurde – wird nochmals ausdrücklich verwiesen.

Dem Architekten und dem Staatlichen Bauamt wird ein verantwortungsvoller und sorgfältiger Umgang mit den übertragenen Aufgaben bescheinigt, mit dem Ergebnis einer sehr hochwertigen Architektur-Qualität, die man sich – zumindest ansatzweise – bei anderen Projekten auch wünsche.

Stellungnahme der Kommission

Das vorgestellte Projekt wird als gelungener Entwurf mit einer, aus der schwierigen Aufgabenstellung heraus, behutsam gelösten Verknüpfung zwischen Funktionalität und Architektur angesehen.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 4

Städtebauliche Neuordnung des Kardinal-Faulhaber-Platzes, Varianten einer Platzgestaltung, Theaterstraße, Kardinal-Faulhaber-Platz

Nach Vorstellung der prägnanten städtebaulichen Lage des Platzes als Abschluss der momentan neu gestalteten Fußgängerzone Eichhornstraße/Spiegelstraße und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadttheater und Mozartareal durch einen Videoclip stellt Herr Prof. Baumgart heraus, dass mit der Befassung in der Kommission ein unabhängiges Votum in der noch frühen Phase zur Platzgestaltungsfindung erzielt werden sollte.

Anhand von Bildern erörtert Prof. Baumgart die Historie des Platzes, dem vor 1850 eine klar innerstädtische, kirchliche Freiflächennutzung zukam, und an dessen östlicher Flanke um 1860 ein Kopfbahnhof ungefähr an der Stelle des heutigen Theaters errichtet wurde. Um 1900 war der Platz an der nordwestlichen Seite mit dem Stadttheater und der Schrankenhalle flankiert. Seit 1945 sehen die Planungen der Nachkriegszeit den Platz in der jetzigen Form vor, den es historisch in diesem Ausmaß nicht gab.

Der Kardinal-Faulhaber-Platz in der derzeitigen Funktion als Parkplatz für 60 PKW und 5 Taxis mit einer Größe von 2300 m² löst umfangreichen Parksuchverkehr aus. Seit geraumer Zeit gibt es Bestrebungen, die im Bau befindliche Fußgängerzone Eichhornstraße/Spiegelstraße sinnvoll abzuschließen. Zum besseren Verständnis werden den Mitgliedern Auszüge der Planung aus der Machbarkeitsstudie für das Stadttheater mit auskragendem foyerartigem Balkon vorgestellt und sie über das laufende Planungsfeststellungsverfahren zur Straßenbahnlinie 6, das eine Haltestelle im Bereich des Stadttheaters vorsieht, informiert.

Zur Platzgestaltung gibt es mittlerweile grundsätzliche Überlegungen, die einige Versionen von Bebauungen verschiedenster Form und Dichte mit Tiefgarage bzw. einen begrünten Stadtplatz mit Freigastronomie vorsehen könnten. Als Gebäudenutzungen wäre Gastronomie, Einzelhandel, Büro, Hotel oder Wohnen denkbar. Ein Vorschlag einer massiven Platzbebauung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Mozartareals wurde durch den Stadtrat bereits verworfen.

Durch Reduzierung und Optimierung der Verkehrsflächen könnte die Platzfläche um ca. 200 m² vergrößert werden, bei einer deutlichen Veränderung der Verkehrsführung zur Schaffung von qualitätsvollen Aufenthaltsbereichen wäre ein weiterer Zugewinn an Platzfläche um einige 100 m² möglich. Dies wäre in der vom Stadtrat favorisierten „Variante 8“ der Fall, bei der eine winkelförmige Bebauung die Süd- und Ostseite fasst und die Fußgängerzone aus der Spiegelstraße auf der vorgelagerten Platzfläche, die gleichzeitig zum Theater Wirkung entfaltet, mündet. Hier wäre eine Tiefgarage über zwei Geschosse mit ca. 100 – 110 Pkw-Stellplätzen möglich, und zwar soweit zurückversetzt, dass eine sinnvolle Baumreihenbepflanzung gewährleistet werden kann.

Bei den bisherigen Überlegungen gehe es jedoch lediglich um eine Studie zur städtebaulichen Entwicklung, bei der auch die Tiefgaragenzufahrt und Haltestelle für die Straßenbahn noch variieren.

Als Konsens könne festgehalten werden, dass dieser Platz dringend weiterentwickelt werden muss und nicht im Bestand verbleiben kann. Als Ergebnis wäre es wünschenswert, dem Stadtrat eine Wettbewerbs-Auslobung mit Eckdaten vorsehen

zum Verhältnis Freifläche – Bebauung, Bebauungshöhe, Tiefgarenausmaß usw. vorschlagen zu können.

Die Kommissionsmitglieder sind sich bei diesem hochinteressanten und komplexen Thema in vielen Punkten einig, jedoch werden auch viele Aspekte konträr diskutiert. Die Bedeutung des Platzes als wichtige urbane Funktion u.a. als Bindeglied zur Fußgängerzone steht jedoch außer Frage.

Prinzipiell sei ein gut gestalteter Platz als Freiraum sehr gut denkbar, eine maßvolle Bebauung (Stadthaus) könnte integrierbar sein und wird von einigen Mitgliedern sogar als hervorragendes und wichtiges Stilmittel zur Fassung des Platzes gesehen, auch als Gegenüber zum Theaterbau. Unstrittig ist jedenfalls, dass die kluffigen Platzränder geschlossen werden müssen. Auch ein Ersatzbau des Erweiterungsbaus der Mozartschule könnte hierzu dienen.

Auch wenn in Würzburg kein begrünter Platz vorhanden sei und dies eine gute Gelegenheit zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Innenstadtklimas in diesem Bereich darstelle (wozu gemäß einem Gutachten in Würzburg allgemein Handlungsbedarf bestehe), sei hier doch die Frage der Bedeutung des Ortes und des Maßstabs gestellt. Als eindruckliches Beispiel wurde der Max-Josef-Platz angeführt, der ohne Baum als „schönster Salon“ der Stadt München für Veranstaltungen genutzt werde. Der Wunsch nach Grün kann nachvollzogen werden, ein komplett befestigter Platz muss hier nicht unbedingt erhalten werden. Es wird jedoch auch dringend davon abgeraten, Rasenflächen anzulegen, da diese schnell mit Trampelpfaden durchquert sind.

Eine Verkehrsberuhigung im Platzbereich wird ebenfalls begrüßt. Die gezeigte Variante mit Wegfall der Verlängerung der Ludwigstraße und einer damit verbundenen direkten Anbindung an die Fußgängerzone aus der Spiegelstraße wird als richtig erachtet.

Die Anordnung einer Tiefgarage wird unterstützt. Der Argumentation, dass eine Tiefgarage wiederum Parksuchverkehr auslöse, wird entgegengesetzt, dass Konsens im Stadtrat bestehe, bei Wegnahme von Oberflächenstellplätzen in Massen unbedingt Ersatz zu schaffen, was eine berechtigte Forderung des Einzelhandels und von Besuchern sei.

Die Kommission empfiehlt daher dringend, einen Architekten-Wettbewerb auszuloben mit der Aufgabe, einen Platztypus zu schaffen, der nach Möglichkeit auch mit der Theatererweiterung in Verbindung gebracht werden sollte. Dies gilt es im Wettbewerb auszuloten. Der Wettbewerb sollte den Spielraum lassen, dass neben einem reinen Platz auch über eine maßvolle Bebauung und eine Tiefgarage nachgedacht werden kann.

Stellungnahme der Kommission

Zur Findung einer zufriedenstellenden Lösung wird die Auslobung eines Architekten-Wettbewerbs für diese reizvolle Aufgabe dringend empfohlen. Vor der Auslobung sollte ein durch die städtischen Gremien gefasster Programmvorschlag der Kommission nochmals vorgelegt werden, um den Auslobungstext gegebenenfalls zu ergänzen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 5

Quartiersentwicklung Grombühl, Gabelsbergerstraße

Einleitend berichtet Prof. Baumgart über die seit geraumer Zeit betriebenen Bemühungen der Stadtbau Würzburg GmbH, dieses Quartier zu entwickeln. Hierzu wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, der jedoch kein überzeugendes Ergebnis lieferte.

In einem kurzen Filmclip wurde die derzeitige Bestands- bzw. Umgebungssituation sowie die topografischen Gegebenheiten dieses Quartiers in Grombühl vorgestellt.

Hr. Sartoris erläutert zunächst die Unwirtschaftlichkeit weiterer Investitionen in den nicht zukunftsfähigen Gebäudebestand aus den Baujahren 1946 – 1958 hinsichtlich Barrierefreiheit, energetischem Standard, bestehender Grundriss-Zuschnitte und Haustechnik. Es sei beabsichtigt, im Stadtteil Grombühl einen neuen Impuls durch Neubauten zu setzen, ähnlich wie es bereits in der Brunostraße oder am Mainkai realisiert ist. Daher wurde aufgrund guter Erfahrungen Architekt Krieger beauftragt, auf Basis der Wettbewerbsauslobung einen Entwurf zu erarbeiten, der die Nachkriegsbebauung zwar respektiere, gleichzeitig jedoch auch ganz bewusst versucht, die prägende Nachkriegsarchitektur neu zu interpretieren.

Architekt Krieger stellt im Anschluss das Planungskonzept vor. Bei dem Projekt handele es sich um sozialen Wohnungsbau bzw. öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (Anteil etwa mind. 30 %), mit einem Wohnungsmix aus kleinen und größeren Wohnungen, welche wiederum bevorzugt an den Gebäudeecken angeordnet sind. Als besondere Merkmale des Baufelds nennt er u.a. die Topografie mit der von Süd nach Nord ansteigenden Hanglage und der steileren Hangneigung im nördlichen Grundstücksteil sowie die Ausrichtung der langen Gebäudeseiten nach Süden mit Blickrichtung zur Festung.

Anhand des Schwarzplans wird ersichtlich, dass sich die neue Struktur – ähnlich der bereits vernünftig aber banal angelegten Bestandssituation – der Topografie anpasst und in die Umgebung durch die prägende Riegelstruktur, orientiert am verbleibenden Bestand, einfügt. Durch die versetzte Anordnung von Kopfbauten bzw. die Vor- und Rücksprünge, die wiederum einzelne Bereiche gliedern, werden räumliche Spannungen erzeugt und individuelle Außenräume gefasst. Der verbleibende Gebäudebestand wird über diese Binnenräume in das neue Gebilde integriert.

Der Versatz der Gebäude wiederum stehe im Zusammenspiel mit Dachneigung bzw. den vorgesehenen Dachformen (Pulldach bzw. Satteldach). Die geplanten Dachausbildungen, mit unterschiedlich ausgeführten Dachneigungen und Größenverhältnissen von Pult- zu Satteldach bzw. unterschiedlicher Ausführung z.B. als Gründach oder bei stark geneigten Dächern auf der Südseite mit integrierten Solarpaneelen, erscheinen als 5. Fassade der Gebäude, wobei die First bzw. Traufhöhen nicht höher lägen als beim derzeitigen Bestand. Die Fassaden selbst sind auf 3 Geschosse reduziert.

Die Häuser bzw. Gebäudereihen mit moderaten Gebäudetiefen staffeln sich zwischen den Erschließungsstraßen und autofreien Binnenräumen den Hang hinauf. Eingeplant sind sparsame Tiefgaragen und einige oberirdische Stellplätze in direkt anfahrbaren Garagen. Die Gebäude sind durch längsorientierte Treppenhäuser auf

der Nordseite erschlossen, die Wohnräume und Loggien sind nach Süden orientiert. Dies gewährleiste den Blick vom Wohnraum aus aufs Tal und die Festung und von den Verteilerfluren der Treppenträume in den Weinberg.

An der südöstlichen Ecke des Quartiers ist ein Platz eingeplant, an dem angrenzend ein Café vorgesehen ist und von welchem aus ein Weg am östl. Rand des Quartiers bergauf in den Weinberg hinein führen soll.

Die Kommissionsmitglieder bewerten den Entwurf mehrheitlich als gelungen. Die Neuinterpretation eines Stadquartiers könnte zu neuer Identitätsbildung im Grombühl beitragen. Durch die individuell rhythmisierten Grundelemente und angedachten Vor- und Rücksprünge der Gebäude entstehen spannende Plätze, Straßenräume und ruhige Innenhöfe. Der Zeilenbau werde durch relativ wenig Aufwand (Versatz der Baukörper) räumlich gemacht. Die Gebäude wirken in die Umgebung eingeordnet. Auch seien die Gebäudemodellierung, Maßstäblichkeit und Materialität gut gelungen. Die geplante Dachlandschaft überzeuge durch die Einfachheit der Sattel- bzw. Pultdachform mit unterschiedlichen Qualitäten und Dachneigungen; die spielerische Weiterführung der Wände in die Dachebene erzeuge eine bestechende monolitische Wirkung.

Im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus erscheinen die Treppenhäuser richtig angeordnet. Die Ausführung als einläufige Treppe berge hohe Qualität („Laufen am Licht entlang“). Auch die im Treppenraum angeordneten Flure übernehmen die wichtige Aufgabe als Kommunikationsraum für jedermann nach außen.

Die Grundrisse sind funktional, die Loggien gut gelungen.

Folgende Punkte werden angeregt:

- Die Nordseite ist aufgrund des Weinbergs auch eine schöne Seite. Die Ausrichtung der Wohnungen – zumindest eines Teils – in diese Richtung wäre denkbar und zu überlegen.
- Die Ostseite der Bebauung scheint typologisch sehr offen; eventuell sollte die Anordnung einer Blockrandbebauung überprüft werden.
- Die Größe der Treppenhäuser und die Lage könnten noch optimiert werden.

Stellungnahme der Kommission

Dem gelungenen Projektentwurf mit Neuinterpretation eines Stadtquartiers wird ein hohes Potenzial zu neuer Identitätsbildung im Stadtteil Grombühl beigemessen. Der Gestaltung der Innenhöfe und Straßenräume sollte besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden, um dort eine hohe Aufenthaltsqualität zu erzielen.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 6

Sonstiges

Als Tischvorlage wurden die vorgesehenen Termine für die Sitzungen der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2017 bekanntgegeben: Diese sind am **27.01.**, **28.04.**, **21.07.** und **20.10.2017** terminiert.

Zwischenzeitlich wurden die beiden Termine 27.01. und 28.04. zu einer Sitzung am **24.03.2017** zusammengeführt.

Das Protokoll wird gefertigt und den Mitgliedern der Kommission für Stadtbild und Architektur zugeschickt.

Die Mitglieder werden gebeten, den Inhalt des Protokolls zu prüfen. Es wird gebeten, Einwände, Änderungswünsche oder Ergänzungen der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mitzuteilen.

Die nächste Sitzung der Kommission ist am **Freitag 24.03.2017** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

12. Januar 2017
Baureferat

Aufgestellt:
Uwe Kömpel
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

gez.

Wiegand
Geschäftsleiter
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:

gez.

Bürgermeister Dr. Adolf Bauer
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur