

1. Sitzung 2016 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 22.04.2016
Ort: Rathaus, Ratssaal
Beginn: 11:00 Uhr
Ende: 15:56 Uhr

Vorsitzender: Christian Schuchardt
Dr. Adolf Bauer, Bürgermeister

Mitglieder: Prof. Christiane Thalgott, München
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin
Prof. Bernhard Winking, Hamburg
Prof. Ferdinand Stracke, Architekt München
Prof. Petra Kahlfeldt, Architektin Berlin
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV
Dr. Thomas Gunzelmann, Landesamt für Denkmalpflege
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Mughtar Al Ghusain, Schul- und Kulturreferent (ab 14:00 Uhr anwesend)
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Micaela Potrawa, Mitglied des Stadtrats (bis 15:36 Uhr anwesend)
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats (ab 10:30 Uhr anwesend)
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats
Joachim Schulz, Mitglied des Stadtrates

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

Vertreter

Fachbehörden: Jörg Böhm, FA Bauaufsicht

anwesende Bauherren und Architekten:

Herr Brückner
Herr Herm
Herr Oechsner
Herr Teige
Herr Cicin
Herr Scheib

Tagesordnung

1. **Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
2. **Neubau eines Büro- und Wohngebäudes mit Tiefgarage**
Grombühlstraße 1
Präsentation: Architekt Christian Brückner
Stellungnahme zum Bauvorhaben
Hinweis: in den Sitzungen der Kommission am 01.02.2013 und 26.04.2013 wurde bereits ein Bebauungsvorschlag von Architekt Eckert vorgestellt.
3. **Neubau eines Geschäftshauses mit Drogeriemarkt**
Mergentheimer Straße, Ecke Wiesenweg und Wiesenweg 47
Präsentation: Dipl.-Ing. Peter Herm
Stellungnahme zum Bauvorhaben
4. **Neubau zweier Stadthäuser**
Gerberstraße 5
Präsentation: Architekt Oechsner
Stellungnahme zum Bauvorhaben
5. **Neubau der Pavillons am Bahnhof**
Bahnhofplatz
Präsentation: Architekt Christof Teige
Stellungnahme zum Bauvorhaben
6. **Neubau eines Schul- und Vereinshallenbades an der Wolffskeel-Realschule**
Frankenstraße 201
Präsentation: Architekt S. Cicin und Architekt F. Scheib
Stellungnahme zum Bauvorhaben

Bürgermeister Dr. Adolf Bauer eröffnet als Vertreter des Oberbürgermeisters Christian Schuchardt um 11:00 Uhr die 1. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2016.

Die Kommissionsmitglieder Frau Professorin Regine Keller und Stadtratsmitglied Thomas Schmitt sind entschuldigt.

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

Neubau eines Büro- und Wohngebäudes, Grombühlstraße 1

Als erstes wird ein kurzer Videoclip gezeigt, welcher die aktuelle bauliche Situation der Grombühlstraße 1 darstellt.

Architekt Christian Brückner stellt die Voraussetzungen, die städtebauliche Gegebenheit und die Planung vor. Aktuell ist das topografisch leicht abfallende Grundstück der Grombühlstraße 1 zur Nutzung als Gebrauchtwagen- Verkaufsplatz eingeschossig eben angefüllt. Die Grombühlstraße mündet in die Rimparer Straße, bei der es sich um eine Verkehrshauptader der Stadt Würzburg handelt. Dadurch dass in der Grombühlstraße überwiegend eine Blockrandbebauung vorhanden ist, wird auch bei der Grombühlstraße 1 eine Blockrandbebauung empfohlen um das Bauprojekt in den Stadtteil zu integrieren. Zudem soll es eine Eckbetonung geben, wie sie bereits bei mehreren Gebäuden der Stadt Würzburg vorhanden ist. Durch die Lage der Grombühlstraße besitzt das Grundstück ein großes Potenzial in puncto Aussicht. Mit einem mehrgeschossigen Gebäude besteht die Möglichkeit über die Bahngleise hinweg in die Innenstadt von Würzburg zu blicken. Es ist unter anderem vorgesehen die Ecke des Gebäudes zu erhöhen, um die städtebauliche Situation zu betonen. Als mögliche Gebäudevarianten werden Punkthäuser sowie eine Riegelbebauung an der Südseite des Grundstücks mit punktuellen Anbauten (Kammwirkung) nach Norden und variablen Gebäudehöhen (Geschossigkeit) vorgeschlagen. Das Gebäude soll im Erdgeschoss gewerblich genutzt werden und in den oberen Geschossen sollen Wohnungen entstehen.

Die Mitglieder der Kommission merken an, dass man bei einer Eckerhöhung an der südwestlichen Ecke auf die Gewährleistung von ausreichend Sonnenlicht bei den in Norden angrenzenden Nachbarn achten müsse. Nach Ansicht der Kommission wäre es auch wichtig, dass das Gebäude im Einklang mit der Straßenführung verläuft. Durch die Riegelbebauung wird zudem eine Möglichkeit der gemeinsamen Begrünung und Freiflächengestaltung mit der Nachbarbebauung gesehen, weshalb die Variante der Riegelbebauung bevorzugt wird. Um das Projekt optimal in Grombühl zu integrieren sollte man, anstelle des Flachdaches, ein Steildach vorsehen.

Stellungnahme der Kommission zu TOP 2

Das Projekt wird als gelungen angesehen und soll nach dem nächsten Planungsschritt mit den eingebrachten Einwänden der Kommission nochmals vorgestellt werden.

Das Projekt wird fortgeschrieben.

TOP 3

Neubau eines Geschäftshauses mit Drogeriemarkt, Wiesenweg 47

Nachdem der gewohnte Videoclip der Grundstücksumgebung gezeigt wurde, stellt Herr Herm als Bauherr den Neubau eines Geschäftshauses mit Drogeriemarkt vor. Seit der Insolvenz einer bekannten Drogeriekette bestehe in Heidingsfeld ein Bedarf an Drogeriemärkten. Es soll ein dreistöckiges Geschäftshaus mit Pultdach entstehen. Im Erdgeschoss ist der Drogeriemarkt eingeplant und in den beiden Obergeschossen sollen Praxen und Büros untergebracht werden. Neben den 50 Parkplätzen auf der Freifläche sollen durch den Bau einer Tiefgarage weitere 26-28 Parkplätze geschaffen werden. Die Anlieferung des Drogeriemarktes soll von der Mergentheimer Straße über den Wiesenweg erfolgen, was bereits mit der FA Tiefbau abgeklärt ist.

Durch die Anmerkung eines Kommissionsmitglieds, dass es bereits in der Klosterstraße 44 einen Drogeriemarkt gibt, wird der dringende Bedarf an Drogeriemärkten in Heidingsfeld zunächst relativiert. Die gewählte Architektursprache ist nach Meinung der Kommission für die Aufgabenstellung unangemessen. Es wird dringend an Stelle des geplanten Pultdachs eine andere Dachform empfohlen. Durch die karge Fassade, der ausladenden Baustruktur und der Typologie des Gebäudes wird das Projekt in der Form für den Eingangsbereich des Stadtteils Heidingsfeld als nicht geeignet erachtet. Des Weiteren wird die Funktionalität der vorgesehenen Büronutzung der oberen Etagen aufgrund der Erschließung über einen Laubengang auf der Nordwest-Seite im Bezug zur Gebäudetiefe infrage gestellt. An der Erschließung wird kritisiert, dass das Gebäude nicht für den Fußgänger ausgelegt ist sondern hauptsächlich für Autofahrer. Das wird daran deutlich, dass die Anlieferung des Drogeriemarkts im vorderen Bereich des Grundstückes erfolgt, während für die Fußgänger kein Weg eingebaut ist. Zudem ist der Haupteingang des Drogeriemarkts, der ausschließlich auf den Parkplatz ausgerichtet ist, nicht fußgängerfreundlich orientiert.

Mit einer anderen Gestaltung und einer weiteren Begrünung und des Gebäudes, kann dies als angemessener Eingang für den Stadtteil Heidingsfeld dienen.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission hält dieses Projekt für städtebaulich sinnvoll. Nach Einarbeitung der Empfehlungen sollte das Projekt nochmals zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 4

Neubau zweier Stadthäuser, Gerberstraße 5

Durch ein Video wird die örtliche Lage der Gerberstraße und des Mainkais gezeigt.

Die beiden Stadthäuser sollen aus zwei zusammenhängenden Gebäuden bestehen, ein viergeschossiges Gebäude an der Gerberstraße und ein zweigeschossiges am Mainkai. Im Erdgeschoss der Gebäude in der Gerberstraße befinden sich je eine PKW-Garage. Dadurch sind die Stadthäuser über die Gerberstraße für PKWs und über die Haupteingänge für Fußgänger erschlossen. Aber auch über den Mainkai sind die Häuser für die Fußgänger zugänglich. Auf dem Gebäudeteil am Mainkai befinden sich auf dem Dach eine Dachterrasse, sowie ein Balkon in der oberen Etage. Die Dachterrasse ist durch einen Steg, welcher über einen begrünten Innenhof führt, mit dem Gebäudeteil der Gerberstraße verbunden. Das geplante Projekt ist für Wohnnutzung ausgelegt. Während in der Gerberstraße die Wohnbereiche der jeweiligen Eigentümer entstehen sollen, befindet sich „Am Mainkai“ jeweils ein weiterer Wohnbereich, der als Gästebereich verwendet werden kann und nach Westen mit Aussicht zur Festung und dem Main ausgerichtet ist.

Von der Kommission werden die Idee der Stadthäuser und die Eingliederung der Gebäude in die Umgebung gelobt. Es wird empfohlen, die Stadthäuser in der Gerberstraße auch als zwei einzelne Gebäude darzustellen und nicht als zusammenhängendes Gebäude miteinander zu verschmelzen. Die Ausbildung des Sockelbereichs an der Fassade Gerberstraße wird von den Mitgliedern der Kommission hervorgehoben. Die Kommission ist jedoch der Ansicht, dass durch die großen Fenster die Nachbargebäude negativ beeinflusst werden und diese somit kleiner wirken. Ebenso werden Anordnung und Ausbildung der beiden die Traufe durchbrechenden Fenster infrage gestellt. Dass die maximale Höhe am Mainkai, welche durch den Bebauungsplan festgesetzt ist, nicht ausgenutzt wird, wird sehr begrüßt.

Stellungnahme der Kommission

Trotz einzelner Kritikpunkte handelt es sich bei der vorgelegten Planung um ein sehr gelungenes Projekt.

Unter Berücksichtigung der einzelnen Empfehlungen wird das Projekt befürwortet.

TOP 5

Neubau der Pavillons am Bahnhof, Bahnhofplatz

Mittels eines kurzen Videoclips wird der Bahnhofsvorplatz im Bestand gezeigt.

Zur Beginn seiner Präsentation geht Herr Teige auf die derzeitige Situation, die Geschichte der Pavillons und den Bestand am Bahnhofsvorplatz ein, ausgehend von den fünfziger Jahren bis in die Gegenwart. Bei der Bauaufgabe der Pavillons handele es sich grundsätzlich um flache niedrige Bauten, um weitere Einkaufsmöglichkeiten des Reisebedarfs aus dem Bahnhof auszulagern. Durch die gekrümmte und fokussierende Architektur wird eine unbewusste Führung der Passanten zum Bahnhofsgebäude erzeugt. Die bestehenden Pavillons sollen in Gänze abgerissen und neu aufgebaut werden. Bei den neuen Pavillons soll es sich ebenfalls um zwei zusammenhängende eingeschossige Flachbauten handeln, welche aber im Gegensatz zum Bestand mit Glasfassaden ausgestattet werden. Ebenfalls soll bei den neuen Pavillons ein Vordach vorhanden sein, welches aber nicht für die Fahrgäste des öffentlichen Nahverkehrs gedacht ist, sondern eher für die Schaufenster und Eingangsbereiche der Pavillons. Die Formensprache und Architekturdetails sind zeitgemäß, entnehmen aber Zitate aus der Epoche der Vorgängerbauten. Ebenso wird die städtebauliche Grundform übernommen. Die Grundfläche wird zu Gunsten vergrößerter Mietflächen erweitert.

Herr Teige schlägt zudem eine asymmetrische Bebauung vor, welche sich aus der bestehenden Situation entwickelt. Im Gegensatz zur heutigen Bebauung soll es an der östlichen Pavillonreihe eine zusätzliche Nutzung in Form eines dem Ringpark zugewandten Biergartens geben. Der östliche gelegene Ringpark soll mittels eines Fußgängerweges über den Bahnhofsvorplatz mit Kiliansbrunnen mit dem Busbahnhof verbunden werden. Grundsätzlich werden die Pavillons von der Deutschen Bahn als Generalmieter betrieben.

Der Planung der Pavillons liegt eine seit 2011 von der Verwaltung favorisierte Straßenbahnplanung zugrunde. Dieser Umstand führt zunächst zu Irrungen, da die konkreten Pläne hierzu den Kommissionmitgliedern nicht im Detail vorliegen. Insbesondere von den anwesenden Stadtratsmitgliedern wird darauf hingewiesen, dass die zugrunde gelegte Straßenbahntrasse noch nicht abschließend beschlossen sei und dass durch die Festlegung der Pavillons keine weiteren möglichen Straßenbahntrassen ausgeschlossen werden dürfen.

Zusätzlich wird an der Verlegung der Straßenbahntrasse kritisiert, dass am östlichen Bahnhofsvorplatz keine Lösung für die Fahrradabstellanlagen vorgesehen ist und die vorhandenen Taxiparkflächen ersatzlos entfernt werden müssten.

Seitens der Kommissionsmitglieder gegebene Anregungen und Hinweise:

- Einige Mitglieder sind der Auffassung, dass man der Alternative einer Sanierung und Renovierung der Pavillons zu wenig Raum eingeräumt hat.
- Zur Landesgartenschau 2018 ist es wichtig, dass der Bahnhofsvorplatz als räumlich Ganzes von den Gästen wahrgenommen wird. Aus diesem Grund wird eine über die Zeit der Gartenschau andauernde temporäre Begrünung

vorgeschlagen. Eine einladende städtebauliche Situation würde entstehen, die auch für die Gartenschau genutzt werden könnte.

- Sollte man zu dem Schluss gelangen, die Pavillons wieder aufzubauen, sollte zuerst die Führung der Straßenbahn festgelegt sein.
- Anstelle der „Grünen Insel“ könne man sich einen befestigten steinernen Platz vorstellen.
- Die Nutzung eines Biergartens im Fassungsbereich der Bahnhofsquellen und die Erschließung dieser Parkflächen für Fußgänger wird kritisch gesehen
- Die Gestaltung des Bahnhofplatzes kann auch ohne Bebauung mithilfe einer doppelten Baumreihe gelingen. Als Beispiel wird die gelungene klassizistische Erstgestaltung des Platzes um 1900 angeführt. Der Ringpark ist frei zu sehen und zu erleben. Zudem ist diese Variante äußerst kostengünstig und leicht bis 2018 zu realisieren.
- Die Form und die Dimensionen des Platzes erfordern eine bauliche Abgrenzung mittels beispielsweise Pavillons. Die pure Bepflanzung und die Ausbildung einer „grünen Grenze“ reichen zur Fassung dieses Ensembles nicht aus.
- Die Pavillons haben sich bewährt und können in der vorgeschlagenen Form wieder errichtet werden. Es wird allerdings angemerkt, dass man mittlerweile erkannte Fehler in der städtebaulichen Form bereit ist zu wiederholen.

Im Anschluss an die Grundsatzdebatte kommt man zu dem Schluss, dass die Architektur der Pavillons grundsätzlich nicht zu beanstanden sei, folgt sie doch sehr streng dem bestehenden Vorbild. Selbst die asymmetrische Form wird befürwortet, da der Platz und sein Kontext ebenfalls keine Symmetrien aufweist.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wurde grundsätzlich sehr kontrovers diskutiert. Die Formensprache und die Architektur der Pavillons werden aber in Ihrer Zurückhaltung gelobt und als Reminiszenz an den Bestand grundsätzlich von der Kommission befürwortet.

TOP 6

Neubau eines Schul- und Vereinshallenbades an der Wolfskeelrealschule, Frankenstraße 201

Zu Beginn der Präsentation wird dein Video abgespielt, um die örtliche Situation der Wolfskeelrealschule nochmals in Erinnerung zu rufen.

Architekt Cicin erklärt vorerst die aktuelle bauliche Situation und die Architektur der Architekten Walter und Bea Betz an der freistehenden Turnhalle. So wie die Turnhalle soll auch das Schul- und Vereinshallenbad freistehend sein. Durch eine Brücke soll das Hallenbad mit der Turnhalle und dem Schulgebäude direkt verbunden werden, was neben dem Haupteingang an der Frankenstraße einen weiteren Eingang schafft.

An der Ecke der Hallenbadwand, welche zur Pleichach und zum Schulgebäude gerichtet ist, soll die Fensterreihe klein gehalten werden, um einen Einblick von außen zu verhindern. Von der genannten Hallenwand hinweg, soll die Fensterreihe vergrößert werden, um einen größeren Lichteintrag zu ermöglichen.

Von den Mitgliedern der Kommission wird vorgeschlagen, die Schwimmhalle vom Schulgebäude weiter zu entfernen, um den Zwischenraum effektiver nutzen zu können. Es wird kritisiert, dass an der Schwimmhalle die Architektur der Architekten Betz kopiert wird, zumal die Versuche, die Bestandsarchitektur zu zitieren, nicht ganz gelungen erscheinen. Eine zeitgenössische Architektur, welche sich durchaus im Einklang mit dem bereits bestehenden Gebäude präsentieren kann, wird empfohlen. Auf Fenster und Fassadensprünge bzw. –abschrägungen sollte verzichtet werden, da die vorgesehene formal erscheinende Fensteranordnung nicht der Formsprache der Architekten Betz entspricht.

Stellungnahme der Kommission

Aus Sicht der Kommission handelt es sich um ein funktional ausgearbeitetes Projekt. Unter Berücksichtigung der o.g. Verbesserungsvorschläge wird das Projekt befürwortet.

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 für Freitag 15.07.2016 im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

28.06.2016
Baureferat

Aufgestellt:
Bastian Dülk
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

gez.

Wiegand
Geschäftsleiter
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

gez.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur