

## 41. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 08.04.2022  
**Ort:** Ortstermine und Ratssaal des Rathauses  
**Beginn:** 09:00 Uhr  
**Ende:** 13:15 Uhr

**Vorsitzender:** Oberbürgermeister Christian Schuchardt

**Mitglieder:** Prof. Ingrid Burgstaller  
Prof. Leonhard Schenk  
Prof. Ovis Wende  
Doris Grabner, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin  
Wilhelm Huber, Architekt  
Ulrich Zeiger, Architekt  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger  
Benjamin Schneider, Stadtbaurat  
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats  
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats  
Dr. Adolf Bauer, Mitglied des Stadtrats  
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats  
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats  
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats  
Joachim Spatz, Mitglied des Stadtrats

**Vertreter  
Fachbehörden:** Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht

**KoSA-  
Geschäftsstelle:** Peter Wiegand, Leitung  
Uwe Kömpel, Koordination  
Karin Spiegel, Koordination

### **teilnehmende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:**

Prof. Dr. Maximilian Rudert  
Karsten Eck  
Birgit Braunschmidt  
  
Stefan Buttler

## Tagesordnung

### **2a. Zielplanung König-Ludwig-Haus**

*Brettreichstraße 11, Gegenbaurstraße 4, 6, 6a, 6b*

**!!! Ortstermin !!!**

### **3a. Transformation des ehemaligen Schalthauses**

*Prymstraße 4*

**!!! Ortstermin !!!**

## **1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung im Ratssaal)**

### **2b. Zielplanung König-Ludwig-Haus**

*Brettreichstraße 11, Gegenbaurstraße 4, 6, 6a, 6b*

*Präsentation: Karsten Eck, Krankenhausdirektor König-Ludwig-Haus*

*Birgit Braunschmidt, GKP-Architekten*

*Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf*

### **3b. Transformation des ehemaligen Schalthauses**

*Prymstraße 4*

*Präsentation: Stefan Buttler, Architekturbüro Planwerk*

*Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf*

Die Mitglieder Prof. Karin Schmid, Achim Könneke und Kerstin Westphal sind entschuldigt. Prof. Dr. Andrew Ullmann ist entschuldigt und wird von Joachim Spatz vertreten. Sebastian Roth fehlt.

Die Sitzung wird wieder als Präsenzveranstaltung durchgeführt. Am Vormittag werden die Projektgrundstücke Brettreichstraße 11 (König-Ludwig-Haus) und Prymstraße 4 gemeinsam besichtigt.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt eröffnet die Sitzung um 11:15 Uhr und begrüßt alle Teilnehmenden. Insbesondere heißt er Prof. Leonhard Schenk und Architekt Wilhelm Huber als neue Mitglieder der Kommission recht herzlich willkommen.

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

## **Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**

Es wird beantragt, die Reihenfolge der Befassung zu tauschen und TOP 3b auf 11:15 Uhr vorzuziehen. TOP 2b folgt dann im Anschluss. Dem wird zugestimmt.

## TOP 2

### Zielplanung König-Ludwig-Haus

Brettreichstraße 11, Gegenbaurstraße 4, 6, 6a, 6b

Nachdem der Ärztliche Direktor Prof. Dr. Rudert beim Ortstermin bereits Eindrücke vermittelt und Ausführungen über die vorgesehene Umstrukturierung des Klinikareals gegeben hat, erläutert Krankenhausdirektor Eck die inhaltlichen Zielpunkte. Man müsse die einmalige Entwicklungschance nutzen, die sich durch den bereits erfolgten Auszug des Pflegeheims aus dem Jakob-Riedinger-Haus ergebe. Der Flächenbedarf für eine Krankenhausnachnutzung sei gegeben, eine Erweiterung dringend erforderlich. Hierbei seien mehrere Gegebenheiten zu berücksichtigen, so seien keine sonstigen Erweiterungsflächen für die Klinik gegeben, man müsse im Bestand während des laufenden Betriebs bauen und es gebe zahlreiche Auflagen des Bayerischen Staatsministerium für Gesundheit und Pflege als Förderbehörde, z.B. Vorgaben zu Zimmergrößen und Funktionsabläufen. Die Planung sei bereits mit dem Ministerium abgestimmt; die Planung spiegele hiermit ein funktionsfähiges Krankenhaus wider, das nach bereits ca. 100 Jahren jetzt im besten Fall für die nächsten 100 Jahre entsprechend aufgerüstet sein wird.

Architektin Braunschmidt zeigt anhand eines Luftbilds das Klinikareal. Der Neubau des Zentrums für seelische Gesundheit ist bereits fertiggestellt. Momentan wird der Bereich im Innenhof und die neue Eingangssituation erstellt, die bereits in der Sitzung der KoSA am 01.02.2013 vorgestellt und beraten wurden. Der neue Eingangs- bzw. Aufnahmebereich bildet sich von der Brettreichstraße aus als zweigeschossige Eingangshalle ab. Die Realisierung des Speisesaals wird bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Anschließend wird der Innenhof neu angelegt.

Nun steht die Zielplanung im Mittelpunkt, bei der die komplette Funktionalität des Krankenhauses auf den Prüfstand gestellt und hierfür das Raum-/ Funktionsprogramm und die Funktionsabläufe anhand der Grundrisspläne mit dem Staatsministerium abgestimmt werden mussten.

Der Altbestand des König-Ludwig-Hauses, zu dem das aktuell ungenutzte Jakob-Riedinger-Haus gehört, steht unter Denkmalschutz. Prüfungen und Gutachten sind bereits beauftragt. Schon ein Gutachten aus den 80er Jahren stellte die problematische Statik heraus, weshalb bereits ein Stahlrost untergezogen werden musste. Es zeigen sich Bewehrungsstähle ohne Korrosionsschutz oder das Problem von nicht mehr zulässigen Deckendicken zwischen 9 und 16 cm. Eine Revitalisierung sei nur mit hohem und unwirtschaftlichem Aufwand möglich. Zudem ist der Bestand einhüftig angelegt, weshalb eine Erweiterung in Richtung Innenhof erfolgt. Im ersten Obergeschoss wird der ambulante OP-Bereich und darüber der klinische Arztdienst angesiedelt.

Angedacht ist eine Entkernung bzw. ein Abbruch des Jakob-Riedinger-Hauses mit Erhalt der denkmalgeschützten Fassade als „Show-Fassade“, bei der die äußere Optik demnach zwar gewährleistet bleibt, der Denkmalschutz laut der Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalschutz jedoch verloren geht.

In der anschließenden Diskussion wird von einigen Kommissionsmitgliedern klar herausgestellt, dass die Klinik ein Leuchtturmprojekt und Aushängeschild für die Stadt in medizinischer Versorgung und somit einen wichtigen und dringend notwendigen Baustein in Würzburg darstellt, auf welche die Würzburger Bürger stolz sind. Sie hat sich in den letzten Jahrzehnten gut weiterentwickelt, auch wenn die bereits durchgeführten Maßnahmen nicht unumstritten waren.

Der Konflikt zwischen Denkmalschutz und Funktionsfähigkeit wird thematisiert. Es besteht eine gewisse Unklarheit darüber, dass in diesem Fall ein Denkmalerhalt nur mit Erhalt des Innenlebens zu gewährleisten ist, wodurch aber die aktuell geforderte Funktionalität nicht zu integrieren ist, wo es doch in Würzburg zahlreiche Beispiele für „Fassadendenkmäler“ gibt. Man ist sich einig, dass das Krankenhaus letztendlich funktionsfähig sein muss und die Funktionsgerechtigkeit Vorrang vor sämtlichen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten haben muss.

Der Ansatz für das Jakob-Riedinger-Haus wird gegensätzlich diskutiert. Von den einen wird der Erhalt der Nord- und Ostfassade als gut und wichtig empfunden, wenn die Bestandsfassade auch die neue Außenfassade sein und die Funktionalität in einem Neubau dahinter abgebildet werden kann. Dann ist die Fassade im Sinne des Ensembles absolut erhaltenswert. Die anderen dagegen halten einen kompletten Neubau für richtig, wenn die Denkmaleigenschaft sowieso verloren geht. Es ändere sich für den normalen Betrachter nicht viel, da das König-Ludwig-Haus von der Ecke an der Brettreichstraße wahrgenommen wird.

Aus den Reihen der Kommissionsmitglieder werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

- Der Urkomplex mit seiner im 16. Jahrhundert entwickelten Spitalarchitektur ist sehr schön. Das Gebäude mit seiner Entwicklung lässt sich in der historisch zeitgemäßen Pracht ablesen und der Komplex ist über die zusammengehörigen Bauteile identifizierbar. Die Flanke gehört zum Gesamtbild des Komplexes, eine Transformation mit dem Jakob-Riedinger-Haus als Koppelglied kann gelingen. Der benachbarte bestehende OP-Bereich an der Nordseite ist zwar nicht gelungen. Trotzdem hat die Ensemble-Anmutung einen großen Wert, auch wenn sie letztlich nur durch eine „Show-Fassade“ erzeugt ist. Die Nord- und Ostfassade des Jakob-Riedinger-Hauses sollte daher erhalten bleiben, zudem bereits die Abstimmung mit der Förderbehörde stattgefunden hat.
- Die Weiterentwicklung sollte den Ensemblecharakter bewahren, Baukörper im Ensemble nicht hervorstechen bzw. durch deren Funktion nicht den Ensemblecharakter überstehen. Hierfür gebe es in jeder Stadt gute Beispiele, die mit einfachen Mitteln umgesetzt sind.
- Ein ehrlicher und zeitgerechter Ersatzneubau, der keinen Altbestand vortäuscht, ist zugunsten der Funktionalität des Krankenhauses auch denkbar. Er sollte ein Ensemble mit dem Neubau des Zentrums für seelische Gesundheit bilden. Auch wäre dann vielleicht sogar eine Ausdehnung des Baukörpers in Richtung Norden zur Gegenbaurstraße hin möglich. Es muss jedoch der Anspruch sein, dass dieser Neubau in einigen Jahren ein Denkmal der heutigen Zeit sein kann. Hier wäre neben einer Dachbegrünung auch eine Fassadenbegrünung zu prüfen. Die Durchführung eines Wettbewerbs könnte das richtige Mittel sein.

- Farbigkeit, Größen und Proportionen von Alt und Neu müssen aufeinander abgestimmt sein und zusammenpassen.
- Die Parkplatz-Bedürfnisse für Mitarbeiter und Besucher werden immer größer. Daher sollten so viele Parkplätze wie möglich in einer Tiefgarage vorgesehen werden.
- Die Erweiterungen der letzten Jahre haben viel Grünfläche, die u.a. als Patientengärten dienten, weggenommen. Es ist zu prüfen, wie hier noch Grünflächen integriert und den Patienten zur Verfügung gestellt werden können.

## Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wird als sehr wichtiger Baustein in der Stadt gewertet. Die Anmutung des Gebäudes ist bedeutend, ebenso jedoch die Funktionalität, die Standort- sowie die Zukunftssicherung des Krankenhauses. Die Denkmaleigenschaft steht technisch betrachtet nicht im Vordergrund. Ein zentraler Aspekt stellt die Identität des Krankenhauses und des Ortes dar: sowohl die Erhaltung der Hülle mit der Fassade auf der einen Seite als auch ein kompletter Neubau auf der anderen Seite könnte ein geeigneter Weg sein. Hier ist mit ausschlaggebend, welcher Qualitätssprung möglich wäre, wenn nicht an der Fassade festgehalten, sondern ein kompletter Neubau in Betracht gezogen wird, für den unter Umständen eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich würde.

Die Abstimmung der Kommissionsmitglieder hat folgendes Ergebnis:

Erhalt der Fassade: 7  
Ersatzneubau: 7  
Enthaltung: 1

Die Klinikleitung wird sich zusammen mit den Architekten überlegen, inwiefern sich Änderungen aus der Befassung ergeben können. Etwaige neue Ideen und Lösungen werden in Absprache mit der Stadtverwaltung dann in den entsprechenden Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

## TOP 3

### Transformation des ehemaligen Schalthauses

Prymstraße 4

Architekt Buttler stellt seine Planungsideen, welche Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans werden sollen, für das durch die Mitglieder der Kommission vor Ort bereits in Augenschein genommene Gebäude vor.

1928 erbaut und 1945 bis auf die Grundmauern zerstört, wurde es direkt danach wiederaufgebaut. Der Eigentumsübergang von der WVV erfolgte im Jahr 2021.

Der Block mit der vorhandenen Substanz, Kubatur, der tragenden Struktur und dem industriellen Charakter sollen soweit möglich im Wesentlichen erhalten bleiben. Die bestehende Fassade wird ergänzt und weiterentwickelt, das Gebäude soll möglichst frei strukturiert und barrierefrei werden, die Qualitäten der Oberflächen werden dem Bestand angepasst.

Das Gebäude mit 4 unterschiedlichen Erdgeschoss-Niveaus ist ein dreigeschossiger Hohlkörper und weist im Bestand eine Struktur mit Stegen im Inneren auf, auf denen die Transformatoren aufgereiht sind. Es schließt mit einem stützenfreien Sparrendach ab.

Das Grundstück hat eine Fläche von 850 m<sup>2</sup>. Dem Gebäude ist zur Straße hin ein ca. 3 m breiter Grünstreifen vorgesetzt, an dem neben dem Gehweg eine Baumreihe mit Stellflächen für Senkrechtparker anschließt. Im rückwärtigen Bereich erstreckt sich die nachbarliche Tiefgarage auch über die Grundstücksgrenze hinweg auf das Baugrundstück bis an das Gebäude reichend. Auf dieser ist die Feuerwehrezufahrt angeordnet. Im Inneren der kompletten Blockrandbebauung befindet sich eine niedrigere Reihenhaus- bzw. doppelhausartige Bebauung. Insgesamt weist die weitere Umgebungsbebauung eine eher heterogene Dachstruktur auf.

Es ist eine Umstrukturierung und Nutzungsänderung geplant. In der vorhandenen Gebäudestruktur sollen zwei komplett neue Deckensysteme eingezogen und das Dach ersetzt werden, womit dann auf insgesamt 5 Geschossen (zzgl. Dachgalerie) Büro- und Wohnflächen geschaffen und integriert werden. Zur barrierefreien Erschließung wird ein Aufzug eingebaut. Eine mögliche Wohnungsstruktur ist zwar angedeutet, jedoch ist der Bedarf an Wohnungen - und somit die Wohnungsstruktur - noch nicht endgültig geklärt.

Im massiven Untergeschoss werden u.a. Stapelparker eingesetzt, wofür eine Abgrabung des Untergeschosses erforderlich ist. Damit werden nach Absprache mit der Stadtverwaltung 50 % des erforderlichen Stellplatznachweises nachgewiesen.

Das neue Dach soll sich modern - und bewusst vom Bestand abgesetzt - zur Südseite hin öffnen und möglichst transparent erscheinen. Dies ermöglicht eine optimale Sichtbeziehung zur Stadt.

Die Balkone sollen erhalten und als Erschließungssteg in einen Glasvorbau integriert werden, der sich an der Nordfassade ab dem 1. OG nach oben bis an die Traufe erstreckt. In den weiteren Geschossen werden Laubengänge ergänzt. Dieser Glasvorbau soll auch als Wärmepuffer für die an der Südfassade gewonnene Solarwärme herangezogen werden und einen Spiegeleffekt für die Bäume bewirken.

Auf der Südseite soll eine dicht bewachsene Grünfassade zur Klimatisierung der



Büro- und Wohnbereiche dienen, die sich bis ans Dachgeschoss ausdehnt. Die über dem bestehenden Balkon angeordneten Stege sollen durchlässig für die solar erwärmte Luft ausgeführt werden, welche dann oben abgezogen, in den nördlichen Glasvorbau geleitet und somit energetisch genutzt werden soll.

In den Toröffnungen sind teilweise faltbare Blechelemente, Cortenstahl- oder Stahl-Glas-Elemente vorgesehen. Die Ausführung ist jedoch noch nicht festgelegt.

Insgesamt wird ein CO<sub>2</sub>-neutrales Gebäude angestrebt, für dessen Umbau und Sanierung Recycling-Material usw. verwendet werden soll. Das Gebäude soll sich letztendlich energetisch selbst versorgen, wobei die Abdeckung der Spitzenlasten durch eine Wärmepumpe erfolgen soll.

Der Baumbestand in der Prymstraße bleibt unangetastet. Es wird lediglich eine Querung für die Zufahrt zur Garage mit den Stapelparkern, die sich über einen Teilbereich des Erd- und Untergeschosses erstreckt, benötigt.

Von den Mitgliedern der Kommission wird die Umplanung dieses technisch geprägten und monumental anmutenden Gebäudes mit seiner prägnanten Fassadenstruktur, der ruhigen und gestalterischen Fügung und seiner besonderen Typologie der Art „Schalthaus“ bzw. „Maschinenhalle“ als wunderschöne Aufgabe herausgestellt. Die Proportionen des Bestands stimmen - sowohl in der Horizontalen als auch in der Vertikalen. Das Ziel von Bauherrn und Architekten, den Charakter des Gebäudes, das ein Stück Stadtgeschichte erzählt, als historisch und kulturelles Vermächtnis zu erhalten, wird als richtig empfunden.

Man ist erfreut, dass der lange Leerstand eine Nachnutzung erfährt und zeigt sich mit dem Grundsatz der Planung einverstanden. Der vorgesehene Nutzungsmix aus Wohnungen und Büros tut gut und der Grundgedanke mit Begrünung und Nachhaltigkeit ist begrüßenswert. Man müsse sich jedoch auch dessen bewusst sein, dass bei einer Nutzungsänderung etwas mit dem Gebäude passiert und es nicht uneingeschränkt bei der bestehenden Anmutung und Reinheit bleiben wird. Allein durch die Ergänzung neuer Balkone entstehen neue Proportionen und das Einziehen von Decken bringt Veränderungen in der Fassade mit sich. Daher ist die spannende Aufgabe, wie man den Charme des Gebäudes erhalten kann und wie sich das großzügige Äußere nach innen widerspiegeln lässt, sodass das neue Innere mehr zum Äußeren passt. Neu hinzugefügte Elemente so anders zu gestalten, dass im Zusammenspiel ein gesamtes Neues entsteht und das Alte besser herauskommt, ist eine Möglichkeit. Jedoch ist darauf zu achten, dass die Planung nicht überzogen wird. Um diesem Gebäude gerecht zu werden, wäre auch die Installation einer besonderen Wohnform denkbar, die sich den bestehenden Gegebenheiten und Struktur, der vorgegebenen Typologie sowie den vorhandenen Elementen unterordnet und sich damit einfügt. Das Dach in seiner modernen Form wird kontrovers diskutiert. Vereinzelt als pfiffig und mutig angesehen wird die Dachgestaltung von den meisten Mitgliedern als nicht in das Gebiet passend erachtet. Der Aufsatz mit Rundung ist dort fremd und zuviel.

Die Kommission gibt folgende Anregungen, Empfehlungen und Hinweise:

- Der Glasvorbau auf der Nordseite wirkt sich störend auf die zartgliedrige Fassade und den öffentlichen Raum aus und passt nicht in den Straßenverlauf. Die

eigentliche Fassade ist damit nicht mehr zu erkennen, was durch den vorgesehenen Spiegeleffekt noch verstärkt wird. Zudem besteht die Gefahr, dass die Glasverkleidung zu nah an die bestehenden Bäume heranreicht, so dass deren Kronenraum eingeengt wird. Die Straßenfassade sollte unbedingt erhalten bleiben und die Anzahl der Eingänge auf ein Mindestmaß reduziert sein.

- Der Laubengang an der Nordfassade ist zu schmal, Begegnungsverkehr ist nicht möglich und er muss daher nutzbar gemacht werden. Er beeinträchtigt zudem die Fassadenoptik. Auch wenn der Verlust von Wohnfläche hingenommen werden muss, ist eine Verlegung ins Gebäude unbedingt anzustreben. Außerdem sollte der Treppe im Inneren das Augenmerk gegeben werden und nicht dem Aufzug.
- Die nicht öffentliche Südseite ist formal nicht so wichtig und kann daher freier gestaltet werden. Die Planung erschließt sich, die Fassade wird aufgewertet. Die vorgesehene Fassadenbegrünung wird jedoch kritisch gesehen, da sich nicht erschließt, wo sie entspringt und wie sie bewässert wird. Eine grüne Fassade ist dann nachhaltig, wenn sie aus dem Boden kommt; dies ist hier jedoch aufgrund der darunter liegenden Tiefgarage nicht möglich. Außerdem steht eine dichte Fassadenbegrünung im Widerspruch zur konkreten und ausreichenden Belichtung der Wohnungen.
- Die Balkone sollten auf beiden Seiten erhalten werden.
- Die Wohnungszuschnitte sind schmal und klein; eine ausreichende Belichtung wird infrage gestellt. Die Wohnungen sollten idealerweise als durchgesteckte Nord-Süd-Wohnungen größer und weniger schlauchhaft sein. Weniger - aber dafür größere Wohnungen - könnten sich auch positiv auf den Stellplatzbedarf auswirken. Der Wohntypus muss entsprechend noch gefunden werden. Im Allgemeinen sollte noch einmal über die Anordnung der Wohnungen innerhalb des Gebäudes im Zusammenspiel mit der vorgegebenen Gebäudetypologie überprüft werden.
- Die neue Dachkonstruktion sollte sich in den Kontext der Umgebung einfügen (Schrägdach). Das Dachensemble verträgt prinzipiell keine neue Struktur, eine Weiterentwicklung in ganz sensiblen raffinierten Schritten ist jedoch nicht ausgeschlossen. Eine ruhige Dachansicht - zumindest zur Straße hin - würde dem Gesamten guttun. Hier wäre eher die Integration einer Gaube denkbar. In Richtung des Innenhofs könnte es offener sein. Bei der geplanten Dachform stellen sich die Nachbaranschlüsse als schwierig dar. Zudem sollte im Zeichen des Klimawandels eine Dachbegrünung und Retention im Vordergrund stehen, was hier nicht möglich sein wird. Eventuell könnte die Dachfläche auch so ausgestaltet werden, dass sie den Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht, da erdgeschossig keine Gartenfläche möglich ist.
- Das Funktionieren der vorgesehenen Fassadenbegrünung wird infrage gestellt, da diese - aufgrund der Tiefgarage - nicht im Boden wurzelt. Eine Bewässerung über das anfallende Dachwasser sollte gewährleistet werden. Die Funktion und der dauerhafte Unterhalt der Begrünung muss im Vorfeld geklärt und sichergestellt sein; die Bewirtschaftung darf nicht von Mietern verlangt werden.
- Der Erhalt der Bäume an der Prymstraße ist unabdingbar und muss gewährleistet sein. Zur besseren Wasserversorgung sollte geprüft werden, ob nach Möglichkeit das Dachwasser auch hierfür herangezogen werden kann.



- Es sollte insgesamt die Bestrebung sein, Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Vielleicht ist der Einbau einer Rigole möglich. Evt. könnte auch ein Teilbereich des Untergeschosses zur Rückhaltung herangezogen werden. Forderungen hierzu wird es im Bebauungsplan geben.
- Die technischen Lösungen zur energetischen Bewirtschaftung (z.B. Luftaustausch) ist noch nicht vollständig durchdacht. Möglicherweise könnte auch die Baumasse im Keller als Energiepuffer herangezogen werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Das Projekt zeigt einen guten Ansatz auf und hat sehr viel Potenzial. Der besondere „Maschinenhallen“-Charakter des Gebäudes soll erhalten und die dafür typischen Elemente und Substanz sichtbar und erkennbar bleiben. Das sollte sich auch in dem vorgesehenen richtig gewählten Nutzungsmix - vor allem in den Wohnformen - widerspiegeln. Die zu kleinteilig dargestellten Wohnungszuschnitte müssen mehr in die Breite gehen, um auch Familienwohnen zu ermöglichen. Auf den Glasvorbau an der Nordseite sollte verzichtet sowie der geplante Laubengang hinter die bestehende Fassade ins Gebäude gelegt und mit einer ausreichenden Breite nutzbar gemacht werden. Die Südfassade kann freier entwickelt und mit einer Begrünung versehen sein, jedoch muss diese funktionieren und ihr Unterhalt dauerhaft sichergestellt sein. Jedoch steht sie möglicherweise im Widerspruch zu einer ausreichenden Belichtung der dahinter liegenden Wohnungen. Die Dachform wird mehrheitlich sehr kritisch gesehen und sollte nochmals überprüft werden. Insbesondere sind die Anschlüsse an die benachbarten Gebäude (Dächer) bei einer gewählten freien Form qualitativ zu betrachten und zu gestalten. Alles in allem sind viele schöne Effekte angedacht, auch bei den energetischen Themen, die im Gesamten jedoch das Maß übersteigen. Die Anmutung des Gebäudes verträgt ein wenig mehr Ruhe.

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgenannten Anregungen 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.

Nach dieser Frist wird das Protokoll den Planern und Bauherren zugesandt und auf der Internetseite und im Bürgerinformationssystem der Stadt Würzburg veröffentlicht.

Die nächste Sitzung der Kommission ist am **Freitag 22. Juli 2022** vorgesehen. Diese wird – soweit es die behördlichen Anweisungen und Festlegungen zulassen – wieder als Präsenzveranstaltung im **Ratssaal des Rathauses** stattfinden.

Genauer wird mit der Einladung bekanntgegeben.

Die Einladung und die umfangreichen Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

15. Juni 2022  
Baureferat

Aufgestellt:  
Uwe Kömpel  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

gez.

Peter Wiegand  
Geschäftsleiter der Geschäftsstelle der  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:

gez.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur