

3. Sitzung 2013 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 05.07.2013

Ort: Rathaus, Ratssaal

Beginn: 10:10 Uhr

Ende: 15:55 Uhr

Vorsitzender: Georg Rosenthal, Oberbürgermeister

Mitglieder: Prof. Ferdinand Stracke, München
Prof. Christiane Thalgott, München
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin
Arch. Dipl.-Ing. Doris Grabner, Freising
Prof. Bernhard Winking, Hamburg
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Mughtar Al Ghusain, Schul- und Kulturreferent
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspflieger
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Egon Schrenk, Mitglied des Stadtrats
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats

KoSA Wolfgang Fey, Leiter der Geschäftsstelle
Petra Hoffmann, Koordination

**Vertreter- / in
Fachbehörden** René Sauerteig, Fachbereichsleiter Baurecht/Bauaufsicht
Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

anwesende Bauherren und Architekten

Herr Nebauer Herr Lang
Herr S. Oechsner
Herr Sartoris
Frau Breitzke
Frau Sievers
Herr Krieger
Frau Sievers
Herr Kolesch
Herr Rügemer
Herr Schüller
Herr Altrock
Herr Ruhl
Herr Albert
Herr Waldbröl
Herr Maier
Herr Haas

Protokoll

Die 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur in diesem Jahr fand am Freitag, 05. Juli 2013, um 10:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Rückermainstraße 2 statt.

Nachfolgende Tagesordnung wurde den Mitgliedern der Kommission vorab mit der Einladung zur Sitzung übermittelt:

- 1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
- 2. Errichtung eines Anbaues der David-Schuster-Realschule sowie Aufstockung des Schulgebäudes**
Sandbergerstraße 1
Präsentation: Schul- und Kulturreferent Al Ghusain, Arch. Nebauer
Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens
(2. Vorlage)
- 3. Neubau einer Wohnanlage**
Friedenstraße 15
Präsentation: Arch. S. Oechsner,
Stellungnahme zum Bauvorhaben
- 4. Neubau einer Wohnanlage**
Michelstraße 2-4 – Brunostraße 16-18a
Präsentation: Herr Sartoris, Arch. Krieger, Landschaftsarch. Frau Sievers
Stellungnahme zum Bauvorhaben
- 5. „Schweben über Reben“**
Steinweinpfad
Präsentation: Herr Kolesch, Arch. Rügemer
Stellungnahme zum Bauvorhaben
(Überarbeitete Planung zum Wettbewerb „Aussichtsplattform am Stein“)
- 6. Büro- und Wohnhaus**
Huebergasse 1
Präsentation: Arch. Altrock
Stellungnahme zum Bauvorhaben
- 7. Erweiterung des Dialyse-Zentrums Würzburg**
Virchowstraße 22
Präsentation: Arch. Ruhl, Arch. Albert
Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens
(2. Vorlage)

8. Neubau einer Mehrfamilien-Wohnanlage / 2. BA

Andreas-Grieser-Straße 30

Präsentation: Herr Waldbröl, Arch. Stang

Stellungnahme zum Bauvorhaben

9. Neubau einer Wohnanlage

Martin-Luther-Str. 6 und 7

Präsentation: Arch. Maximilian Maier, Herr Wienchol

Stellungnahme zum Bauvorhaben

10. Neubau eines Studentenwohnheims

Kantstraße 6 / 7

Präsentation: Arch. Corinna Lang

Stellungnahme zum Bauvorhaben

Oberbürgermeister Georg Rosenthal begrüßt um 10:10 Uhr die Mitglieder der Kommission für Stadtbild und Architektur und eröffnet als Vorsitzender die 3. öffentliche Sitzung im Jahr 2013 im Ratssaal des Rathauses.

Er stellt zu Beginn fest, dass die Einladung der Kommissionsmitglieder zeitgerecht erfolgte.

Frau Prof. Kahlfeldt und Herr Dr. Gunzelmann mussten absagen, Stadtrat Roth vertritt nach der Vertreterregelung Stadtrat Schmitt.

Frau Keller aus München, die laut Stadtratsbeschluss die freiberuflichen Architekten als Landschaftsarchitektin verstärkt, kann ebenfalls nicht teilnehmen. Stellvertretend nimmt Frau Landschaftsarchitektin Grabner aus Freising an der Sitzung teil.

Wie der Vorsitzende feststellt, ist die Beschlussfähigkeit damit gegeben.

Des Weiteren weist er auf eine Tischvorlage hin, mit der Informationen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen der einzelnen Projekte gegeben werden. Diese sollen zukünftig regelmäßig mit den Informationsunterlagen verschickt werden.

TOP 1

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Während der Feststellung des Vorsitzenden zu Änderungen der Tagesordnung beantragt Stadtrat Jüstel den TOP 5 „Schweben über Reben“ aus folgenden Gründen von der Tagesordnung zu nehmen:

Es liegt kein konkreter Bauantrag vor. Er glaubt nicht, dass es Aufgabe der KoSA ist, über alle Eventualitäten, die vielleicht irgendwann einmal im BOA gestellt werden könnten, hier vorab ein Votum abzugeben.

Ein Grund ist auch der breite Konsens, dass die Weinberghänge am Main tunlichst von Bebauung freigehalten werden sollten. Es ist nicht sinnvoll, Sündenfälle die bereits von der Stadt und den Nachbargemeinden begangen wurden, auf diese Art und Weise fortzuführen. Er weist darauf hin, dass der Stadtrat ganz eindeutig sich schon mehrfach gegen das Projekt ausgesprochen hat. Es ist nicht vorstellbar, selbst wenn man das Projekt hier architektonisch umgestaltet, dass eine Mehrheit im Stadtrat zu Stande kommt.

Stadtbaurat Prof. Baumgart beantwortet den aus seiner Sicht in mehrerer Hinsicht überraschenden Antrag wie folgt:

1.) Es entspricht der Intention dieser Kommission, sich frühzeitig mit Objekten zu beschäftigen, um städtebaulich-architektonische und grundsätzliche Fragen der Stadtgestaltung und Entwicklung zu erörtern. Dieses gilt auch für die Vorab-Behandlung von späteren Bauanträgen.

2.) Obwohl es jede Menge Meinungsäußerungen höchst unterschiedlicher Art aus vielen unterschiedlichen Fraktionen und Gruppierungen gibt, ist es nach seiner

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Kenntnis nicht richtig, dass sich der Stadtrat mit diesem Projekt bereits beschäftigt hat.

3.) Das Projekt wurde hier lediglich als Ergebnis eines Wettbewerbs vorgestellt, aber, wie es exakt der *KoSA* Satzung entspricht, nicht weiter diskutiert. In der Satzung ist festgelegt, dass ein Wettbewerbsergebnis in der Kommission nicht mehr beraten wird, das Ergebnis wird lediglich zur Kenntnis genommen, da bereits eine kompetente Jury geurteilt hat.

4.) Aufgrund der breiten öffentlichen Diskussion war es der Entschluss der Bauherrn, das Projekt zu modifizieren. Standort, Größe, Inhalt, Neigung, Winkel, Aussehen und Überspannung der Flächen wurden dabei verändert, sodass die heutige Vorlage nunmehr die Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses widerspiegelt. Es ist daher absolut Satzungskonform und hochgradig sinnvoll, die Planung vor Einreichung eines Bauantrages in der *KoSA* zu behandeln.

5.) Der Bauherr hat sich bemüht, einen Willensbildungsprozess politischer Art in Gang zu bringen und daher mehrere Fraktionen der im Stadtrat vertretenen Parteien besucht. Im Nachgang dazu hat er den Wunsch geäußert, mit den gewonnenen Erkenntnissen das Projekt hier erneut präsentieren zu dürfen.

Zusammenfassend stellt Prof. Baumgart fest, dass es wichtig ist, dass dieses Bauvorhaben heute auf der Tagesordnung bleibt.

Oberbürgermeister Rosenthal betont noch einmal, dass mit der Behandlung eines Projekts in der Stadtbildkommission keine Baugenehmigung erteilt wird. Der Stadtrat bzw. der BOA entscheidet abschließend auf gesetzlichen Grundlagen eigenständig über eine Baugenehmigung zu einem Bauvorhaben.

Nach Abstimmung des Gremiums wird der Antrag von *KoSA* Mitglied Jüstel gegen seine Stimme abgelehnt, der TOP „Schweben über Reben“ bleibt somit auf der Tagesordnung.

In Fortführung der Tagesordnung ruft der Vorsitzende mit dem TOP 2 das erste Projekt auf.

TOP 2

Errichtung eines Anbaues der David-Schuster-Realschule sowie Aufstockung des Schulgebäudes, Sandbergerstraße 1 (2. Vorlage)

Bevor Architekt Nebauer die Änderungen im Entwurf zur Aufstockung und Errichtung eines Anbaus der David-Schuster-Realschule vorstellt, zeigt er noch einmal anhand Luftaufnahmen die städtebauliche Situation im unteren Frauenland direkt am Stadtring. Die Schule besteht aus mehreren Gebäudekomplexen mit dem sich zurzeit in der Sanierung befindenden Jakob-Stoll-Haus als Hauptgebäude.

In der Entwurfsplanung war es wichtig, ein Ensemble mit Dialog zum Altbau zu schaffen. Nach umfangreichen Untersuchungen ist die zur Wahl gestellte Planung einer Aufstockung und Erweiterung des Gebäudes entlang des Stadtrings gefallen. Auf Anregung der Kommission wurde dabei ein Dialog zum Altbau in der Fenster- und Fassadengestaltung hergestellt und das Treppenhaus in den Baukörper integriert. Mit Auskragungen und Verbindungen einzelner Fenster in die Stadtringfassade konnten Verweilzonen im Flurbereich geschaffen werden. Durch die Verstärkung des Knicks zwischen Bestand und Neubau in Kombination mit den Auskragungen der Stadtringfassade erhält das Gebäude insgesamt eine größere Spannung. Mit Blick auf eine optimierte Inklusion ist ein gemeinsamer, barrierefreier Haupteingang entstanden. Im Treppenhausbereich sind Verweilzonen, Aufzug und Sanitäranlagen mit Behinderten-WC geplant. Im EG befinden sich Klassenräume, zur einfacheren Entlüftung über Dach liegen die Fachräume im OG. Mit den Lerninseln und Verweilzonen für Gruppenarbeiten oder „nur“ zum Entspannen entstehen weitere positive Anreize im Schulgebäude.

Festgestellt wird, dass die Impulse der Kommission zu einer sehr guten Lösung geführt haben, die nunmehr auch die deutliche Zustimmung des Gremiums findet. Einige ergänzende Anmerkungen, die die vorgestellte Planung nicht im Wesentlichen betreffen, sollten noch im weiteren Planungsprozess überdacht werden.

- Die Außenanlagen und die Pausenhofqualität sollten noch gestärkt werden. Der halböffentliche Raum wird durch die Rampenform stark eingeschränkt. Bei einer Geländemodellierung könnte die Rampe integriert werden.
- Die Ausschreibung eines Kunstwettbewerbs zur Freiflächengestaltung und ein genereller Außenanlageplan wären erstrebenswert.
- Die Unterbringung der Stammklassen erscheinen im OG sinnvoller, temporär genutzte Räume, wie z.B. für Naturwissenschaften, könnten im EG liegen.

Herr Kulturreferent Al Ghusain, dessen Referat als Bauherr fungiert, bestätigt den lohnenden Zugewinn der Planungsänderungen für das Projekt durch die Beratung in der Kommission. Im Rahmen des Budgets werden die weiteren Anregungen geprüft und wenn möglich in das Konzept eingebunden.

Stellungnahme der Kommission

Es wurde eine effektive Lösung zum Um- und Ausbau des Gebäude-Ensembles und der Inklusion in öffentlichen Gebäuden erreicht. Das Votum ist einstimmig positiv.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 3

Neubau einer Wohnanlage, Friedenstraße 15

In der Projektbeschreibung zur Wohnanlage wird zunächst von Architekt Stefan Oechsner die Umgebung und städtebauliche Struktur des Quartiers anhand von Fotos und Schemen aufgezeigt. Der neugesetzte Baukörper befindet sich an einer stark befahrenen Straßenkreuzung mit Ausfallstraße ins Frauenland und in der Nähe von Bahnlinie und Stadtring. Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein schöner Grüngürtel mit Baumreihen, der das Gebäude von Straßen und Bahnlinie abschottet. Die Ostbebauung der Friedenstraße säumen freistehende, gründerzeitliche Stadthäuser mit Walmdach und im Westen eine Blockrandbebauung mit Flachdach. Die Bestandsgebäude am platzartigen Kreuzungsbereich sind 4- und 7-geschossig mit Flachdachgeschoss.

Der an der Ecksituation geplante Winkelbaukörper versucht die unterschiedlich vorhandenen Trauflinien der Nachbargebäude aufzunehmen und mit einer prägnanten Ausformulierung im städtebaulichen Kontext, auch als Solitär, einen Akzent zu setzen. Um möglichst wenig Konfrontation zum Verkehrslärm zu schaffen, wird die Aufteilung des Hauptbaukörpers so gestaltet, dass sich die Wohn- und Schlafräume komplett in Richtung Ost, Süd und West zum Grün orientieren. Im EG befinden sich der 2-geschossige Eingang und die Tiefgarage, die die Bestandsmauer entlang der Sieboldstraße aufnimmt. Der Erschließungskern schottet die unteren Wohneinheiten vom Verkehrslärm ab. Durchgesteckte Räume sind lediglich in den größeren Wohnungen geplant und öffnen das Haus nach außen zur Stadt hin. Die beiden aufgesetzten Etagen darüber haben zweigeschossige Maisonettewohnungen, die sich in alle Richtungen mit Blick zur Stadt und Weinbergen orientieren. Im Anschluss an die Präsentation wird das Projekt am Modell diskutiert.

Festgestellt wird grundsätzlich, dass diese Ecke mit einem Baukörper zu besetzen ist. Nach der Diskussion zum Dachabschluss des Neubaus ist die überwiegende Meinung der Kommission, das neue Gebäude mit einem Flachdach in die drei bestehenden Flachdachbauten an der Kreuzung zu integrieren. Bei der weiteren Planung sollte noch Folgendes Berücksichtigung finden:

- Die Lärmsituation entlang der Bahnlinie, besonders in der Nacht, ist zu beachten.
- In einem optimierten Entwurf sind die Eingangssituation an der Ecke und die Linienkante zur Sieboldstraße besser zu beruhigen.
- Die Westfassade wirkt unausgeglichen, der Aufbau zu hoch. Die Proportionen sollten den Nachbargebäuden angepasst werden.
- Die Dachform kann insgesamt noch verbessert werden.

Stellungnahme der Kommission

Typus, Masse und Grundriss finden generelle Zustimmung der Kommission. Zu einer insgesamt schlüssigen Lösung des Gebäudes sollte sich der Baukörper besser an die städtebauliche Situation anpassen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 4

Neubau einer Wohnanlage, Michelstraße 2-4 – Brunostraße 16-18a

Herr Sartoris, Geschäftsführer der Stadtbau Würzburg, erläutert zunächst die konzeptionellen Grundlagen des Projekts und führt kurz in das Bauvorhaben ein. Nach dem Abriss der alten Bausubstanz entstehen wieder drei Riegel-Ersatzbauten mit neu entwickeltem Wohnraum für 44 Wohneinheiten. Der wertvolle Großbaumbestand zwischen den Häuserzeilen bleibt als wichtiges Element der Wohnanlage erhalten. Weitere Themen wie räumlicher Umgriff und sozialräumliche Analysen der Quartiersentwicklungen werden aufgezeigt.

Architekt Krieger geht danach detailliert auf die städtebauliche und architektonische Gesamtsituation ein. Die drei neuen Riegel-Häuser sollen zwischen den westlich angrenzenden 50er Jahre Riegel-Bauten mit drei Geschossen und Satteldächern und der heterogenen Neubebauung mit Flachdach im Osten vermitteln. Es wurden deswegen zwei verschiedene 4-geschossige Gebäudetypen mit Flachdach entwickelt. Die beiden flankierenden Riegel sind barrierefreie Geschosswohnungen mit Laubengang. Der mittige Gebäuderiegel beinhaltet „gestapelte“ und ineinander verzahnte, familienfreundliche Maisonettewohnungen mit Dachgarten. Für alle Wohnungen im EG sind Mietergärten vorgesehen. Das Motiv der Verzahnung mit offenen und geschlossenen Bereichen zwischen den Putzfeldern wird zum Fassadenthema und auf die Geschosswohnungsriegel übertragen.

Landschaftsarchitektin Sievers stellt den gemeinsamen Diskussionsprozess mit Bauherr und Architekt heraus, der eine Präferenz für den Erhalt der Parklandschaft mit altem Baumbestand eindeutig festgelegt hat. Sie betont, dass zum Erhalt des Baumbestands gegebenenfalls eine Sonderregelung bezüglich der Stellplatzsatzung der Stadt Würzburg erforderlich wäre. Es sei wünschenswert, den Stellplatzschlüssel für Maßnahmen des geförderten Wohnungsbaus von 0,5 pro Wohnung vorzusehen, wie dies bereits in anderen Städten praktiziert wird.

Die Kommission stellt fest, dass es sich insgesamt um ein sehr erfreuliches Projekt handelt, bei dem eine Mehrfachnutzung in einem engen Kontext ermöglicht wird. Über die folgenden Detailänderungen sollte noch nachgedacht werden:

- Die an sich schöne Struktur der Fassade wird durch das Verbinden der Senkrechten gestört. Die Graufächen zwischen den Fenstern sollten entfallen.
- Ein minimaler Sockel könnte optisch die Architektur über dem Erdreich abschließen. Dies würde den Gesamteindruck der Anlage weiter verbessern.

Stellungnahme der Kommission

Es ist eine bemerkenswerte Lösungstypologie, die diesen geschickten Haustyp mit der konsequenten Freiraumplanung auch zukünftig für eine attraktivere Gestaltung interessant macht. Es handelt sich um eine schöne Lösung, die den ehemaligen Problemstadtteil Zellerau qualitativ aufwertet und ein Stück voranbringt. Zur Stellplatzsituation sind praktische Lösungen zu finden.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 5

„Schweben über Reben“, Steinweinpfad

Das Projekt „Schweben über Reben“ wurde der Kommission als Ergebnis eines Wettbewerbs bereits ohne weitere Diskussion bekannt gemacht. Ein Bauantrag ist bislang nicht eingereicht.

Die nunmehr geänderte Planung stellt Herr Kolesch, Vertretung des Bauherren Steinweinpfad e.V. vor und umreißt zu Beginn seiner Vorstellung noch einmal detailliert die Zielsetzung und die Bedeutung dieses Informations- und Aussichtspunktes für die Stadt Würzburg und das Fränkische Weinland. Kritikpunkte, Anregungen und Verbesserungsvorschläge der öffentlichen Informationsveranstaltungen wurden nunmehr aufgegriffen und in den vorliegenden Planungsentwurf eingearbeitet. Dieser weicht in wesentlichen Teilen vom Wettbewerbsentwurf ab, deswegen möchte der Bauherr ausdrücklich hierzu ein Votum der KoSA.

Die Weiterentwicklung des Baukörpers und die Einbindung am geänderten Standort führt anschließend Wettbewerbssieger Architekt Rügemer wie folgt aus:

Das über einen Wirtschaftsweg erreichbare Bauwerk mit kleinem Nebenraum entwickelt sich dynamisch aus dem Hang heraus in Richtung Stadt. Die frei schwebende Konstruktion über den Zeilen des Weinberges mit einer Gesamtgröße von 61 m² ermöglicht, dass die eigentlich versiegelte Fläche nur 13 m² beträgt.

Die Öffnungen zur Stadt und nach Westen hin lassen den Baukörper leichter und filigraner erscheinen. Wichtige Funktionen als Rast-, Schatten-, Informations-, Kommunikations- und Aussichtspunkt werden erfüllt. Der Baukörper soll sich in der Wahl der Materialien mit einer Muschelkalkverkleidung den Weinbergsmauern und mit einer intensiven Außenbegrünung der Lage „Würzburger Stein“ anpassen.

In der sich anschließenden Diskussion am Modell zeigt sich, dass die Mehrheit der Kommissionsmitglieder generell für den Bau einer soliden Informations- und Aussichtsplattform ist. Allerdings bestehen über Materialität, Größe und Formgebung unterschiedliche Auffassungen.

Ein großer Teil des Gremiums ist für die Weiterführung des Wettbewerbsentwurfes und möchte dem jungen Architekten bewusst die Chance für eine moderne, pfiffige Lösung aus Beton geben. Andere Kommissionsmitglieder wünschen eine völlig andere Architektur oder sind gänzlich gegen die Bebauung im Weinberg.

Zur erforderlichen Weiterentwicklung des Projekts wird angeregt:

- das Bauwerk sollte ohne die besondere Dynamik ruhiger gestaltet sein, dies würde sich besser der fränkischen Weinlandschaft anpassen.
- Die eigentliche Absicht, einen Info- und Aussichtspunkt im Weinberg mit verschiedenen Sichtachsen zu der im Tal liegenden Stadt zu schaffen, sollte noch deutlicher vermittelt werden.
- Eine Verkürzung des Baukörpers mit etwas geringer Auskragung käme auch den Rebstöcken in der Nähe des Bauwerks zu Gute, die dann noch besser mit Licht und Wasser versorgt werden.

Stellungnahme der Kommission

Durch die vielen Pro- und Kontra-Argumente in der Diskussion der Kommission konnte kein endgültiges Votum gefunden werden. Dem Bauherrn wird es daher freigestellt, welchen Weg er bei der weiteren Überarbeitung des Entwurfs beschreiten möchte. Die mögliche Fortschreibung des Tagesordnungspunktes wird in das Ermessen des Antragstellers gelegt.

TOP 6

Büro- und Wohnhaus, Huebergasse 1

Architekt Altrock präsentiert den auf einem Nachkriegsgrundstück geplanten Neubau in Nähe von Residenz, Theater und Rotem Bau. Mit Bildmaterial der näheren Umgebung leitet er die Studien zu seiner Entwurfsplanung ab.

Angedacht ist ein massiver Baukörper mit einer vorgehängten Sichtbeton-Fassade. Eine horizontale Bänderung unterbricht die vertikal angeordnete Fenstergliederung. Die ablesbaren Geschosse rücken mit der Unterkante über die darunter liegenden Etagen nach außen und ergeben eine optische Staffelung des Gebäudes nach oben. Geplant ist eine offen verglaste Fassadenstruktur in Richtung des angrenzenden Gebäudes des staatlichen Bauamts und eine geschlossenerere Fassade zur Huebergasse hin. Die Höhenentwicklung der Häuserzeile der Huebergasse wird aufgenommen, bleibt aber unter dem Giebel des staatlichen Bauamtes. Im UG und EG sind Parkdecks untergebracht, die mit zwei getrennten Einfahrten zur Entzerrung des Parkverkehrs beitragen. Das 1. und 2. OG soll eine Büronutzung erhalten und können innen flexibel gestaltet werden. Im 3. OG als Dachwohngeschoss sind eine kleinere Wohnung in der Mitte und an den beiden Kopfseiten jeweils ein Apartment vorgesehen.

Insgesamt soll nach Angabe der Planer eine Neuinterpretation zu den barocken Gebäuden der Nachbarschaft geschaffen werden. Am Modell wird die Einpassung des neuen Büro- und Wohnhauses in die Umgebung deutlich.

Das Projekt wurde der Kommission bewusst in einem frühen Planungsstadium vorgelegt. Die nachfolgend benannten Änderungen sollten in die Weiterentwicklung der Planung aufgenommen werden:

- Die zu ersehende hohe Dichte und Massivität der Planung in dieser beengten Situation sind kein idealer Lösungsansatz.
- Materialwahl und Verwendung von Fertigteilen sollten noch einmal darauf geprüft werden, ob sie dem Anspruch genügen.
- Durch die geschossweise Auskrugung der Hauptfassade entsteht der Eindruck, dass das Gebäude in die Huebergasse kippt.
- Die Verzahnung der Fassadenrückseite wirkt sehr unruhig.
- Die Interpretation der Fassade zu den Barockgebäuden der Nachbarschaft sollte durch Verwendung barocker Gestaltungsproportionen erkennbar sein.
- Der Haupteingang sollte sich durch Verzicht auf die Brüstung richtigerweise zu einem Portal für dieses große Haus entwickeln.
- Das Flachdach der Tiefgarage würde als grüne Innenhofgestaltung zur Aufwertung eines sonst entstehenden Hinterhof-Charakters führen.

Stellungnahme der Kommission

Trotz guter Ausarbeitung der Grundrisse sollten die vorgeschlagenen Verbesserungen in die weitere Planung aufgenommen werden. Aussagekräftigere Pläne wären zudem wünschenswert.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 7

Erweiterung des Dialyse-Zentrums Würzburg, Virchowstraße 22 (2. Vorlage)

Architekt Ruhl erläutert zunächst nochmals kurz, warum ein Umbau des Dialysezentrums nur im laufenden Betrieb möglich ist und informiert über das Ergebnis zu den Nachforschungen der urheberrechtlichen Situation.

Ein Problem bei der Planung ist der fehlende statische Nachweis der bestehenden Konstruktion unter Neubelastung. Das heißt, das neu geplante Gebäude muss statisch unabhängig funktionieren. In die zuletzt vorgestellte Machbarkeitsstudie wurden die Anregungen der Kommission soweit möglich aufgenommen, folgende Kriterien wurden eingearbeitet und nunmehr vorgestellt:

- ein zurückhaltender Neubau, der nicht über die Fassade des Bestandes hinausgeht
- die Aufnahme des Grundrasters im Bestand und des konstruktiven Stahlbaus
- die 2 Fassadenebenen – die Glasfassade und die Ebene des Umgangs.

Der Neubau übernimmt die Höhe des Bestandsgebäudes im Norden und legt sich eingeschossig auf eine U-Schale aus Stahl, die das Altgebäude als neue Tragestruktur umspannt.

Die Frage nach der L-Formkonstruktion des Neubaus, ob sichtbar oder nicht, hat zu verschiedenen Studien mit folgendem Ergebnis geführt:

- die Erweiterung des Gebäudes in gleicher Art wie der Bestand. Die wandartigen Träger verschwinden und sind nicht mehr erkennbar. Diese Lösung ist für Architekten unbefriedigend.
- die Setzung eines Trägers auf einen Knotenpunkt. Die Konstruktion wirkt im Detail zu robust.
- favorisiert wird ein nach außen sichtbarer wandartiger Träger mit einer Diagonalverstrebung und einem biegesteifen Fachwerkträger. Die neue Glasfassade liegt in der Ebene der Bestandsfassade, verdoppelt sich mit einer Rasterbreite auf 2,40 m ohne Brüstungselemente und wirkt insgesamt großflächiger. Der Neubau wird durchsichtiger und wirkt leichter.

Im Anschluss an die Präsentation werden noch einige Detailfragen der Kommissionsmitglieder zur Konstruktion des Neubaus von den Architekten beantwortet.

Die Kommission ist der Meinung, dass es durchaus Sinn macht, einen neuen Winkelbau über das Bestandsgebäude zu setzen. Zudem ist es konsequent, die Neukonstruktion vom alten Bestand optisch zu trennen.

Die Konstruktion mit einer Diagonalverstrebung bringt zudem eine gewisse Spannung in den Neubau, obwohl dadurch auch immer etwas Unruhe in die Fassade kommt.

Diese Variante wird von der Mehrheit des Gremiums favorisiert.

Als Anregung wird vorgeschlagen, aus symmetrischen Gründen auch die äußere Stütze am Anbau, wie auf der anderen Seite des Gebäudes, aufzudoppeln.

Stellungnahme der Kommission

Die Planung wird als gute architektonische und städtebauliche Lösung angesehen, die auch technisch gut umsetzbar sein wird. Mit dem gelungenen Zusammenspiel von Alt und Neu erhält das Gesamtprojekt eine neue Wertigkeit.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 8

Neubau einer Mehrfamilien-Wohnanlage / 2. BA, Andreas-Grieser-Straße 30

Zur Orientierung der Lage des Projekts im Stadtteil Heidingsfeld werden von Herrn Waldbröl, geschäftsführender Gesellschafter der G+P, Luftaufnahmen von Umgebung und Bestandsgebäuden präsentiert.

Das Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt.

Im 1. Bauabschnitt wurde der alte Siemens-Verwaltungskomplex, ein Stapelungs-Skelett-Bau mit solider Grundsubstanz, entkernt und mit Fassadenänderungen, Anbau von Balkonen und Ergänzung des 3. OG, in Wohnbebauung umgewandelt. Einige Bilder zeigen die Situation vor und nach der Umbaumaßnahme und verdeutlichen die gelungene Aufwertung des Bestandsgebäudes.

Durch den Abriss der Hallen entstand das neue Baufeld des 2. Bauabschnitts. Der Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage wird in vier Gebäude gegliedert. Die Häuser eins und zwei sind 4-geschossig, die Häuser drei und vier 3-geschossig mit einem darüberliegendem Staffelgeschoss und flachem Walmdach. Die geplante Freiflächengestaltung mit großem Spielplatz und großzügigen Grünflächen ist für Bauabschnitt 1 und 2 gemeinsam vorgesehen. Zur besseren Erschließung der zugeordneten Sondernutzungsflächen wurde der Geländeversatz als Mauer ausgebildet.

Am Modell wird die Gesamtsituation dargestellt.

Nach Betrachtung und Beratung am Modell werden von der Kommission zur weiteren Projektentwicklung nachfolgende Anregungen gegeben:

- Der geplante L-förmige Baukörper soll in zwei klare separate Baukomplexe aufgeteilt werden.
- Das vorgesehene Staffelgeschoss kann zu einem weiteren Vollgeschoss mit Flachdach vergrößert werden.
- Die Treppenhäuser sind möglichst in die Fassade zu integrieren.

Stellungnahme der Kommission

Der Bauabschnitt 2 mit zwei getrennten Baukörpern wird insgesamt die Dichte und die Parallelität zum durchaus gelungenen 1. Bauabschnitt leichter verständlich machen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 9

Neubau einer Wohnanlage, Martin-Luther-Str. 6 und 7

Architekt Maier informiert zunächst über die Aufgabenstellung zum Projekt. Nach dem fast vollständigen Abbruch der momentan genutzten Gebäude auf dem jetzigen Oppmann-Betriebsgelände ist der Neubau einer Wohnanlage geplant.

Die Umgebung in unmittelbarer Nähe zur Altstadt wird geprägt durch den Ringpark und eine überwiegend 3- bis 4-geschossige Blockrandbebauung mit überwiegender Wohnnutzung.

Es wurde versucht, die Umgebungsbebauung aufzunehmen und auf das Grundstück fünf miteinander verbundene Häuser in einer unregelmäßig abgewinkelten Mäanderform zu platzieren.

In der Höhenentwicklung lösen sich 3 und 4 Geschossige ab und erzeugen so ein abwechslungsreiches Bild der Traufhöhen.

Vorgesehen sind begrünte Flachdächer.

Der geometrische Baukörper mit eingeschnittenen Loggien entwickelt ein gleichförmig, stark perforiertes Fassadenthema. Die Fassadenraster sind geprägt durch eine geputzte Lochfassade und eingefasst in einen ortsüblichen Naturstein. Die Standardfenster werden durch einen Fries eingefasst. Die Loggien werden mit Eichenfenstern und Glasfüllung der Geländer ausgestattet.

Durch das Fassadenmotiv entsteht ein prägnanter Baukörper.

Vorgesehen sind 55 Wohneinheiten in 3- und 4-Zimmerwohnungen von 50 bis 110m² mit Privatgärten im EG, Loggien und Dachterrassen. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar.

Die Tiefgarageneinfahrt an der Nord-Ost-Seite folgt der Topografie im Gelände.

Durch die Kantung und Faltung des Baukörpers entstehen öffentliche Grün- und Spielflächen im Westen und Osten. Die großen Freiflächen zur Martin-Luther-Straße werden mit einer leichten Natursteinmauer gefasst.

In wesentlichen Fragen steht die Kommission dem Bauvorhaben generell positiv gegenüber.

Der Baukörper reagiert geschickt abschnittsweise auf die stadträumliche Körnung.

Die Gliederung des Volumens überzeugt in den Innen- und Außenräumen.

Lobenswert sind die sauberen Grundrisse in der bewegten Richtungssituation der verbundenen Häuser.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission spricht sich insgesamt für die Umsetzung des hier vorgestellten Bauvorhabens aus.

Die neue Wohnanlage hat in Größe und Gliederung die Chance, zu einem eigenständigen und zeitgemäßen Quartier zu werden.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 10

Neubau eines Studentenwohnheims, Kantstraße 6 / 7

Das Bauvorhaben, vorgestellt von Architektin Lang, liegt an der sehr stark befahrenen Kantstraße, mit Nähe zur Innenstadt und in etwa gleicher Entfernung zur Uni Hubland und den Fakultäten in der Sanderau. Eine schalltechnische Beurteilung zur Bebaubarkeit des Grundstücks wurde frühzeitig durchgeführt.

Mit Bildern und einem Modell, das die Eingliederung in die Umgebung zeigen soll, werden die Grundkriterien des Konzeptes zur Schallproblematik am Stadtring und die schwierige Höhenentwicklung aufgezeigt. Mit einem Längs- und einem zurückgesetzten, niedrigeren Querriegel, verbunden durch einen transparenten Erschließungsknoten, wird versucht, auf die Höhen- und die Lärmsituation im Quartier zu reagieren. Der Längsriegel, 4-geschossig mit einem abgesetzten 5. Geschoss, ist zur Straßenseite bis auf die Flurzone komplett geschlossen und steht somit dem Verkehrs- und Bahnlärm als Schallblockade entgegen. Der nach hinten gerückte Querriegel ist 3-geschossig mit einem zurückgezogenen 4. Geschoss. Die einzelnen Studenten-Apartments im Längs- und zurückgesetzten Querriegel haben eine offen gestaltete Fassade zu den Nachbargebäuden. Die Zimmer, mit entsprechend vielen Fenstern versehen, sollen offen und licht durchflutet sein. Die Erschließungszone mit Aufzug und Treppenraum hat auf jeder Etage einen Gemeinschaftsraum.

Die Tiefgarage mit Kfz- und Fahrradstellplätzen wird über die Kantstraße befahren.

Die Kommission sieht grundsätzliche Probleme bei der Neuplanung und gibt deswegen folgende Anregungen:

- Ein Bebauungsplan wird angeregt. Festsetzungen eines B-Planes für das Quartier bedeuten langfristig die Chance, hier einen akzeptablen Städtebau zu erreichen.
- Gemäß der vorhandenen Bebauung in der Umgebung wäre ein Gebäude mit 2 max. 3 Geschossen und Satteldach angemessen und verträglich.
- Denkbar wären ein etwas zurückhaltenderer quer nach hinten verlaufender Bau und eine Begrünung im vorderen Bereich des Grundstückes. Das Haus sollte jedoch auch mit seiner Vorderansicht ein Gesicht zur Straße hin erhalten.
- Bei der Anordnung der Bebauung ist der alte Baumbestand auf dem Grundstück zu berücksichtigen.
- Der Typus ist für ein Studentenwohnhaus nicht zeitgemäß. Die Hälfte der Apartments ist nach Norden ausgerichtet. Zudem befindet sich die Haupteinfahrt zur Tiefgarage vor den Fenstern. Auf ein Mindestmaß an Lebensqualität, auch im direkten Außenbereich, ist zu achten.
- Die Frage der Altlasten in diesem ehemaligen Gewerbegebiet ist zu klären.

Stellungnahme der Kommission

Weder innere noch äußere Organisation und Gestaltung des Studentenheims ist überzeugend, die Anregungen sollten in die weitere Planung aufgenommen werden. Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Die 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 15:55 Uhr beendet.

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 18. Oktober 2013 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

05. August 2013
Baureferat

Aufgestellt:
Petra Hoffmann
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

gez.

Fey
Geschäftsleiter
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

gez.

Oberbürgermeister Rosenthal
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur