

35. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 03.07.2020
Ort: Ratssaal Rathaus
Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 12:45 Uhr

Vorsitzender: Oberbürgermeister Christian Schuchardt

Mitglieder: Prof. Ferdinand Stracke
Prof. Rebecca Chestnutt
Prof. Ingrid Burgstaller
Norbert Diezinger, Architekt
Ulrich Zeiger, Architekt
Prof. Ovis Wende
Doris Grabner, Landschaftsarchitektin
Benjamin Schneider, Stadtbaurat
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats
Dr. Adolf Bauer, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats
Sebastian Roth, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger

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

Vertreter Antonia Derek, Fachbereichsleiterin Bauaufsicht
Fachbehörden: Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht

anwesende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Hr. Schopf
Hr. Schmöger

Tagesordnung

- 1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
- 2. Neubau Bürogebäude am Hubland**
John-Skilton-Straße
Präsentation: Herr Schopf, AS-Immobiliengruppe
Herr Schmöger, RWP Architekten Beratende Ingenieure
Stellungnahme zum Bauvorhaben
- 3. Gestaltungssatzung Innenstadt**
Präsentation: Stadtbaurat Herr Schneider
Stellungnahme zur Vorlage
- 4. Wohnanlage „Lichtblick“**
Königsberger Straße 1
Präsentation: Stadtbaurat Herr Schneider
Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses
- 5. Umbau und Umnutzung der Paradepost**
Paradeplatz 4, Hofstraße 8
Präsentation: Stadtbaurat Herr Schneider
Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses
- 6. Sonstiges**

Die Kommissionsmitglieder Frau Prof. Christine Thalgott, Kulturreferent Achim Köneke und Stadträtin Kerstin Westphal sind entschuldigt. Stadtrat Prof. Andrew Ullmann ist entschuldigt und wird von Stadträtin Charlotte Schloßareck vertreten.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt weist auf die neue Zusammensetzung der Kommission aufgrund der Kommunalwahlen hin und begrüßt die beiden neuen Mitglieder aus den Reihen der Architekten, Frau Prof. Ingrid Burgstaller aus München und Herrn Ulrich Zeiger aus Hamburg. Er stellt Herrn Bürgermeister Martin Heilig als seinen künftigen Vertreter für den Vorsitz der Kommission vor.

Stadtbaurat Benjamin Schneider begrüßt neben den beiden verbliebenen Mitgliedern der Kommission aus dem Stadtrat Frau Karin Miethaner-Vent und Herrn Josef Hofmann die neuen ehrenamtlichen Mitglieder aus den Reihen des Stadtrats: Frau Barbara Lehrieder, Frau Kerstin Westphal, Herrn Dr. Adolf Bauer, Herrn Willi Dürrnagel, Herrn Sebastian Roth, Herrn Wolfgang Roth und Herrn Prof. Andrew Ullmann. Besonderer Dank gilt den Kolleginnen und Kollegen der letzten Legislaturperiode, die nun als Mitglieder der Kommission ausgeschieden sind: Micaela Potrawa, Karl Graf, Heinrich Jüstel, Wolfgang Scheller, Thomas Schmitt und Raimund Binder, wobei letztgenannter noch Mitglied des Stadtrats und als Vertreter von Herrn Dürrnagel berufen ist.

Größten Dank spricht Stadtbaurat Schneider den langjährigen Fachmitgliedern Frau Prof. Petra Kahlfeldt, Frau Prof. Regine Keller und Herrn Prof. Bernhard Winking aus, die ihr Mandat bereits niedergelegt haben und nicht mehr an der Sitzung teilnehmen. Dieser Dank gebührt auch Frau Prof. Rebecca Chestnutt, die mit der heutigen Sitzung als Mitglied der Kommission ausscheidet, sowie Frau Doris Grabner, die in den letzten Jahren des Öfteren die Vertretung von Frau Prof. Keller wahrgenommen hat und nun als ständiges Mitglied in die Kommission berufen ist.

Stadtbaurat Schneider sieht der weiteren Zusammenarbeit mit Frau Prof. Christine Thalgott, Herrn Prof. Ferdinand Stracke, Herrn Norbert Diezinger und Herrn Prof. Ovis Wende, die sich für die erste Hälfte der kommenden Periode weiterhin als Mitglieder der Kommission zur Verfügung stellen, sowie mit Hr. Dr. Steidle freudig entgegen.

Sowohl Oberbürgermeister Schuchardt als auch Stadtbaurat Schneider betonen die außerordentliche Wichtigkeit und hervorragende Arbeit dieses Gremiums, die angenehme Zusammenarbeit sowie die kostbaren Beiträge zu den behandelten Projekten und erhoffen sich auch künftig wertvolle Impulse für das Stadtbild Würzburgs.

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

TOP 1

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

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

TOP 2

Neubau Bürogebäude am Hubland

John-Skilton-Straße

Nach dem Filmclip mit einer kurzen Verdeutlichung der Umgebungssituation des Projektes stellt zunächst Herr Schopf die AS Immobiliengruppe als Bauherrn vor. Seit 2016 werden in Würzburg Bauvorhaben mit einer Gesamt-Bruttogrundrissfläche von ca. 7.500 m² bzw. 66 Einheiten für Büro- und Wohnnutzung sowie Mischnutzungen betreut. Als aktuelles Vorhaben wird die Modernisierung der historischen Daxbaude als Kombination aus denkmalgeschütztem Gebäude und modernem Neubau genannt. Das hier nun behandelte Projekt soll als Dienstleistungszentrum sowohl Flächen für die Eigennutzung als auch Mietflächen zur Verfügung stellen.

Architekt Schmöger, RPW-Architekten, führt an, dass beim Entwurf des Gebäudes neben den architektonischen Aspekten vor allem auch die Gesichtspunkte Wirtschaftlichkeit und Ökologie Berücksichtigung finden sollten. Es ist ein einfacher, kubisch prägnanter Baukörper mit einem Grundriss in L-Form gewählt, der mit 5 Vollgeschossen und begrüntem Flachdach dominant an der Ecke des Quartiers platziert ist und das Gewerbegebiet einleitet. Der Einschnitt fasst den Zugangsbereich auf der Längsseite zur Freifläche hin, womit gleichzeitig die Seiten gestärkt erscheinen. Es wird ein flexibler Büro-Kombityp mit einem Rastermaß von 1,35 m und einer Tiefe von 18,90 m gewählt, wodurch die einzelnen Ebenen in mehrere Nutzungseinheiten aufgeteilt werden können. Das Regelgeschoss weist 4 Nutzungseinheiten mit jeweils ca. 200 m² auf, die jedoch auch zu zwei Teileinheiten mit je ca. 400 m² oder einer zusammenhängenden Groß-Einheit mit ca. 800 m² zusammen geschaltet werden können. Die Büros sind rund um den Kern an den Außenwänden angeordnet. In der Gebäudemitte sind lediglich Nebenräume vorgesehen, die ohne Tageslicht genutzt werden können, sowie der Treppenraum. Das Besondere hier ist, dass der Treppen Kern aus zwei ineinander verschmolzenen, jedoch unabhängig voneinander funktionierenden Treppenräumen besteht, womit beide baulichen Fluchtwege sichergestellt sind.

Die um den Gebäudekern angeordnete Bürostruktur wird an der Fassade direkt abgebildet. Diese ist mit hinterlüfteten Aluminiumkassetten ausgeführt, wobei zusammenhängende Alubänder die horizontale Primärstruktur und Fensterpfosten, Lüftungsklappen, usw. die vertikale Sekundärstruktur bilden. Diese Struktur ist um das komplette Gebäude herum vorgesehen. Wo sich Ausblicke lohnen, wird die Fassade durch Reduzierung der Höhe des Horizontalbandes geöffnet. Zudem ist im obersten Geschoss eine Dachterrasse angeordnet, auf die die Fassade ebenfalls reagiert. Vorgehängte Raffstores aus Aluminium dienen dem Sonnenschutz.

Als Baukonstruktion wird Stahlskelettbauweise gewählt, mit einem aussteifenden Stahlbeton-Kern und Stahlbeton-Rippendecken in Fertigteilmbauweise. Auch durch die Verwendung der Werkstoffe Aluminium und Stahl und die Minimierung von CO₂-intensiven Zementbauteilen werde gegenüber einer reinen Stahlbeton-Bauweise mit dieser Bauweise eine Gewichtsreduktion um bis zu 30 % und eine CO₂-Einsparung bei der Herstellung von ca. 50 % erreicht. Zudem erziele man eine Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Fassade.

Die Außenanlagen sind noch nicht abschließend geplant, sondern derzeit nur schemenhaft umrissen. Eine qualifizierte Freiflächenplanung ist in Kürze angedacht. Der Parkplatz ist nicht zur Aufnahme von Massen an PKW gedacht, sondern dient

lediglich als Besucherparkplatz und Aufnahme der Stellplätze für Behinderte. Die Erschließung bzw. Zufahrt zum Grundstück ist nur von Norden her möglich. Es wird davon ausgegangen, dass Öffentliches Grün auf dem benachbarten städtischen Grundstück zur Kitzinger Straße hin vorgesehen und ausgeführt wird.

Zu Beginn der Diskussion stellt Oberbürgermeister Schuchardt nochmals heraus, dass im Quartier die Wendeschleife der künftigen Straßenbahntrasse geplant sei bzw. in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle eingerichtet werde und in der Mitte des Quartiers bereits das IMG-Gebäude als Ankerhaus mit Gastronomie und Parkhaus platziert wurde. Man gehe davon aus, dass die Beschäftigten vorrangig daher den ÖPNV bzw. die Parkplätze im Quartiersparkhaus nutzen werden.

Die Mitglieder der Kommission erkennen grundsätzlich den Entwurf als rationales Bürogebäude mit einer funktionalen Struktur und Innenaufteilung als hochwertigen Auftakt in einem hochwertigen Gewerbegebiet an. Die raffinierte Treppenanlage wird ebenso als gelungen gewertet wie die Ausbildung der Fassade – zumindest der in der Präsentation dargestellten Seiten – sowie die Grundrissform. Neben einigen Hinweisen zur Gebäude- und Fassadenstruktur liegt die Hauptkritik bei der Ausbildung der Freifläche.

Folgende Anregungen und Hinweise werden von der Kommission gegeben:

- Der ausgebildete Winkel erhöht die Auffälligkeit des Gebäudes; der Baukörper wirkt dadurch größer.
- Die schweifenden Brüstungen beleben die Fassade, der Glasanteil scheint jedoch relativ hoch. Der nicht dargestellte Sonnenschutz wird die Außenwirkung des Gebäudes nicht unwesentlich beeinflussen.
- Die Wirkung der Fassade bzw. des Gebäudes von der Kitzinger Straße aus, von wo aus das Gebäude hauptsächlich wahrgenommen werden wird, ist aufgrund fehlender Darstellungen derzeit nicht fassbar.
- Das Erdgeschoss wirkt abgeduckt; eine Erhöhung der Stockwerkshöhe und die Ausbildung eines Sockels könnte zu mehr Standfestigkeit und Selbstbewusstsein des Gebäudes beitragen.
- Die Ausbildung der Überdachung der Dachterrasse ist nicht optimal; hier sollte von Lichtkuppeln abgesehen und vielleicht auf eine Lamellenstruktur zurückgegriffen werden.
- Die Anordnung einer Dachterrasse auf der Straßenseite könnte mit zur Bildung einer Identität des Gebäudes beitragen.
- Beim Grundstück handelt es sich um eine markante Stelle: es ist der Übergang vom Gewerbegebiet in die freie Landschaft. Die Adressbildung scheint nicht richtig gelungen, die Ausbildung einer optischen Adresse wird vermisst. Ein „Signal“ auf der Nordseite könnte helfen.
- Die Situierung des Haupteingangs in Verbindung mit der Einbindung in die Freianlagen, die in erster Linie von PKW-Stellflächen dominiert sind, ist nicht optimal. Die Ausbildung des Gebäudewinkels hilft hier zwar, erscheint jedoch nicht klar genug. Eine einladende Geste wird vermisst, v.a. auch für Personen, die zu Fuß zum Gebäude kommen. Ein Gebäudezugang über den Parkplatz ist

hierfür unbefriedigend. Eine bewusste Gestaltung ist unbedingt erforderlich, um den Eingang deutlich erkennbar zu machen.

- Die Ausbildung eines reinen Außenparkplatzes erscheint unter dem Aspekt des Generierens eines modernen Stadtteils nicht passend. Zur Unterbringung dieser Stellplätze könnte eine Tiefgarage beitragen. Mit der gewonnenen Außenfläche könnte dann ein wunderbarer Akzent gesetzt werden.
- Auch unter dem Aspekt des Wandels der Mobilität müssen Fahrrad-Stellplätze für Beschäftigte und Besucher vorgesehen werden, idealerweise überdacht und abschließbar, im Gebäude integriert oder in einem zusätzlichen Nebengebäude.
- Eine Freianlagenplanung ist dringend erforderlich, eine grünräumliche Einbindung in das Gesamtquartier fehlt.
- Auch wenn es sich um ein reines „Arbeitsgebäude“ handelt, sollte auf ein Mindestmaß an Aufenthaltsqualität geachtet werden. Im Fokus der Außenanlagenplanung sollte die Gestaltung des „Grüns“ und nicht die Grüngestaltung eines Parkplatzes stehen.
- Landschaftsarchitekten sollten von Beginn an in die Planung integriert sein, um die Freianlagenplanung parallel zur Objektplanung harmonisch abzustimmen.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wird differenziert betrachtet. Das Gebäude bzw. der Baukörper mit funktioneller Anordnung der Nutzungseinheiten bzw. der Gebäudegrundrisse und Ausbildung der Fassade wird grundsätzlich als gelungen betrachtet, Anregungen und Hinweise hierzu gibt es nur in wenigen Gesichtspunkten. Das Augenmerk liegt klar auf der Gestaltung der Außenanlagen, was vor allem auf die nicht ausgearbeitete Freiflächengestaltung zurückzuführen ist. Hier wurde noch wesentlicher Planungs- und Handlungsbedarf erkannt.

Die Hauptkritik liegt zum einen auf den Stellplatzflächen und insbesondere auf der unbefriedigenden Zuwegung zum Haupteingang über diese und zum anderen auf der fehlenden Ausgestaltung, Begrünung, Anbindung und Qualität der Freiflächen. Eine qualifizierte Freiflächenplanung ist daher unabdingbar und wird dringend empfohlen.

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

TOP 3

Gestaltungssatzung Innenstadt

Stadtbaurat Schneider führt in das Thema, das ja auch bayern- und bundesweit aktuell ist, ein. In Würzburg ist für eine Gestaltungssatzung, die gem. BayBO möglich ist, zwar noch kein konkreter Handlungsbedarf erkennbar, jedoch will man gerüstet sein, da Nachfragen nach Wohnraum in nicht ausgebauten Dachräumen zunehmen, was unter dem Aspekt der Innen- bzw. Nachverdichtung vor Außenentwicklung als Herausforderung angenommen werden muss. Dies auch unter dem Gesichtspunkt der Dachlandschaft in der Innenstadt als 5. Fassade, die von den umliegenden Hochpunkten sehr gut erkennbar ist.

Für die nachfolgende Diskussion sollen die Fragen zum räumlichen Geltungsbereich, zu Dachformen und -materialien, zu Dacheinschnitten und Dachaufbauten, zu Gauben oder auch zur solaren Nutzung auf Dachflächen, die in Zukunft eine besondere Bedeutung einnehmen wird, aufgeworfen und Möglichkeiten beleuchtet werden. Ziel ist es nicht, alles regeln zu wollen oder zu müssen. Erhofft werden jedoch Aussagen über Anforderungen und Aufbauten, die in einem Leitfaden zumindest einen Gestaltungswillen dokumentieren könnten. Im besten Falle geht daraus eine Satzung hervor, die Rechtssicherheit bei Beratung und Genehmigung mit sich bringen kann, was aber nicht zwingend als Ergebnis stehen muss.

Als Geltungsbereich wird der Bereich der Innenstadt vorgeschlagen, der als Ensemble „Altstadt Würzburg“ unter Denkmalschutz steht und in dem bereits seit 2012 die Werbeanlagensatzung gilt. Aufgrund der Denkmalanforderungen an den Ensembleschutz sind in diesem Bereich denkmalschutzrechtliche Erlaubnisverfahren erforderlich, auch wenn Vorhaben nach BayBO verfahrensfrei wären.

Folgende kursorische Themen werden beispielhaft zur Diskussion gestellt:

- Dachformen; Festlegung auf begrenzte Ausführungsarten erscheinen nicht zielführend
- Eindeckungsmaterial für Dächer, Gauben und Gaubenwangen
- Dachaufbauten: maßliche Ein- bzw. Unterordnung und Abstand zu Begrenzungen
- Zweite Gaubenreihe
- Dachliegefenster
- Rettungsbalkone und Rettungsstege

Die Schwerpunkte werden anhand einiger Beispielfotos dargelegt und erörtert, wobei hierzu keine Wertungen erfolgen, z.B. Römerberg Frankfurt mit verschiedensten Dachaufbauten und -einschnitten, Gauben, 2. Gaubenreihe, usw. bei insgesamt einheitlicher Dachmaterialität, Beispiele aus Würzburg und weiteren Ortschaften, Kirchenbauten aus Wiesbaden und Rostock, Ostermeierquartier Regensburg, usw.

Zum Vergleich wird einerseits die Gestaltungssatzung in Regensburg angeführt, in der weitreichende Festsetzungen zur Gestaltung der Innenstadt getroffen sind. Die darin festgesetzte Unzulässigkeit von Solaranlagen in der Innenstadt wurde im April 2020 durch den Stadtrat aktuell bestätigt. Andererseits werden die zahlreichen Regelungen und Handlungsempfehlungen in München genannt, die u.a. die Fördermöglichkeiten ausloten. Auch wird über die in Würzburg bereits gültige

Gestaltungssatzung vom Stadtteil Heidingsfeld informiert, in der konkrete Regelungen getroffen sind, z.B. die Unzulässigkeit von Solaranlagen auf Einzeldenkmälern oder Gaubendächern, die Unzulässigkeit von unterschiedlichen Solaranlagen-Bautypen auf einem Dach, die zwingende Integration von zulässigen Solaranlagen in die Dachflächen oder die Ausführung von Solaranlagen als geschlossene Einheit in rechteckiger Form.

Zu betrachten und abzuwägen sind die Anforderungen zur Ausnutzung von ausgebauten Dachgeschossen einschließlich der Sicherstellung von Belichtung und Belüftung unter Berücksichtigung, dass sich die Ausnutzung der Räume nach außen sichtbar darstellen wird. Hier tut sich der Konflikt zwischen Wohnraumschaffung und Solarnutzung auf, denn je mehr Dachfläche durch Gauben o.ä. „perforiert“ ist, desto weniger Solartechnik ist möglich.

Im Anschluss erläutert Stadtheimatspfleger Dr. Steidle die Bedeutung des geschützten Ensembles Altstadt Würzburg: aus gemeinsamen Elementen zusammengesetzt, sind alle darin enthaltenen Gebäude denkmalgeschützt. Zudem sei die Altstadt Würzburg das einzige Ensemble, das als Wiederaufbau unter Ensembleschutz gestellt ist, da die Beachtung und Bewahrung der historischen Sichtbeziehungen aufgenommen sind. Das Denkmalrecht unterscheidet formal nicht zwischen Einzeldenkmal und Ensemble. Dadurch ist für die Altstadt zwar bereits ein besonderer Schutz gegeben, eine Gestaltungssatzung könne jedoch eine sinnvolle Ergänzung sein.

Aus der Altstadt sind ca. 200 verschiedenste Einzeldenkmäler in der Denkmalliste verzeichnet. Besondere Hervorhebung der Identifikationsobjekte von oben erfahren diese durch Schiefereindeckung. Wohnhäuser der 50er und 60er Jahre dagegen sind als Sattel- oder Walmdach in Ziegeleindeckung ausgeführt. Die Abmessungen und Anzahl der Gauben müssen sich nach historischem Vorbild nach oben hin reduzieren.

Besonderes Merkmal der Stadt Würzburg ist, dass sie vom Steinberg, vom Käppele und von der Festung aus von oben betrachtet werden kann. Die Bewahrung des vorherrschenden Charakters von rotem Ziegeldach und grauem Schieferdach ist dringend anzustreben. Blechdächer sind in diesem Bereich ungeeignet. Idealerweise sollte auch auf Solaranlagen in der Altstadt verzichtet werden, um das Kulturgut zu bewahren, wobei Solaranlagen auf nicht einsehbaren Nebendächern denkbar sein könnten, insofern optische Wirkungen geprüft und Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt sind. Vorstellbar sind hierfür Eindeckungen mit Solarziegeln. Auch könnte in verschiedenen nicht sensiblen Bereichen über eine Begrünung von vorhandenen Flachdächern nachgedacht werden.

Der Aspekt der Nachverdichtung kann nachvollzogen werden. Hierzu sollten zunächst die vorhandenen Baulücken herangezogen werden. Er stellt fest, dass die Neubauten der jüngsten Vergangenheit sich größtenteils nicht in die Bebauung der 50er Jahre einfügen. Hier gelte es, größte Beachtung der Höhen-Proportionalität zu schenken, um eine Art Schluchtenentwicklung in den Gassen zu vermeiden.

Stadtrat Sebastian Roth stellt eine Dominanz der roten „bürgerlichen“ Dächer im Vergleich zu den schiefergedeckten „kirchlichen“ Dächern fest. Beim Wiederaufbau wurde versucht, an alte Gegebenheiten anzuknüpfen. Insgesamt seien aktuell jedoch unterschiedliche Dachaufbauten in der Altstadt vorhanden, denen es Rechnung zu tragen gelte. Solartechnik solle auch in der Altstadt möglich sein, wobei man dies vorsichtig angehen müsse. Die Begrünung von bestehenden Flachdächern sollte vorangetrieben werden. Er kann sich eine Übertragung der Satzung von Heidingsfeld

auf die Altstadt nicht vorstellen.

Prof. Ovis Wende begründet die Haltung der Stadt München damit, dass sie den Strom selbst erzeuge bzw. darin investiere, und daher ein großes Interesse an der Verbreitung regenerativer Energieerzeuger entwickle. Er stellt die Absicht der in die Dachfläche integrierten Solaranlagen infrage, da Solaranlagen nur temporär und kurzlebig sind, und ähnlich Fliegender Bauten in Kürze wieder abgebaut werden. Möglicherweise sei die Technologie in absehbarer Zeit schon wieder überholt. Hier erscheint ihm auch nicht klar, warum man neue Technologie nicht sehen darf. Im Bezug auf Dachaufbauten bzw. Dachterrassen erinnert er an die zahlreichen Altanen auf den Dächern, die es bis zur Zerstörung Würzburgs gab, jedoch dieser zum Opfer gefallen sind.

Prof. Chestnutt rät bei diesem sehr komplexen Thema zu einer Satzung, die die gesamte Gestaltung der Altstadt in die Betrachtung zieht und nicht nur die Regelung der Dachlandschaften beinhaltet. Jedoch sollte diese nicht restriktiv aber möglichst reflektiv sein. Sie weist auch deutlich darauf hin, dass der Ensembleschutz in Würzburg den Wiederaufbau inkludiert. Ein wesentlicher Aspekt für den Ensembleschutz sei auch die Proportionalität des „Siedlungskörpers“ gewesen. Diese gilt es zu bewahren und sensibel anzugehen, denn keine Stadt lebt, wenn sie eingefroren wird. Sie mahnt, auf die Qualität der eingesetzten Materialien zu achten, denn diese machen den wertvollen Charakter aus.

Stadtrat Josef Hofmann spricht dem Ensembleschutz der Innenstadt eine besondere Rolle zu, die immer wieder Beachtung gefunden hat und auch zukünftig finden wird. Er spricht sich dafür aus, weiterführende Regelungen für diesen Bereich nicht in eine starre Satzung zu pressen, sondern jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Dies auch unter dem Hinweis, dass die Dachflächen in der Altstadt komplett unterschiedlich zu bewerten sind, da es prominentere und weniger prominentere Standorte gebe. Auch sollte man den Energietechnologien nicht automatisch einen Vorzug einräumen.

Prof. Ferdinand Stracke erachtet die Auseinandersetzung mit diesem Thema als sehr wichtig und begrüßt eine beabsichtigte Satzung, gerade im Hinblick auf die Dachflächen als 5. Fassade. Er hebt die warme Textur der Ziegeldächer hervor, die mit den Schieferdächern in Einklang harmonieren. Er empfiehlt, die dieses Bild störenden harten Oberflächen der Solaranlagen zu vermeiden und die Solartechnik aus der Altstadt möglichst zurückzudrängen. Gauben sollten stimmig zum Kontext des jeweiligen Gebäudetyps ausgeführt werden, bei mehrreihigen Gauben sei darauf zu achten, dass sich Abmessungen und Anzahl nach oben hin reduzieren. Dacheinschnitte sind sehr verletzend in der Dachlandschaft und sollten vermieden werden.

Architekt Norbert Diezinger betont, Würzburg sei eine besondere Stadt, deren wertvolles Gut geschützt werden müsse. Er stelle grundsätzlich überall eine schleichende Veränderung in den letzten Jahren fest, die anhand einer Satzung angehalten werden könne. Diese könne ein Instrument für Stadtverwaltung sein, um Schlimmstes verhindern zu können. Sie sollte allerdings nicht zu stringent verfasst sein.

Auch Architektin Doris Grabner hält eine Regelung für ein wichtiges und hilfreiches

Verwaltungsinstrument, jedoch muss es nicht unbedingt eine Satzung sein. Als Beispiel nennt sie die Stadt Freising, die eine Fibel erarbeitet habe, in der man gute Beispiele sammelt und vorträgt. Allein die Aufmachung entscheide, ob Bauherren diese annehmen, abhängig von gut gewählten Beispielen aus anderen Städten. Man müsse das Interesse des Investors mit dem Denkmalschutz in Einklang bringen. Zudem müsse das Stadtklima und der Lebenswert Berücksichtigung finden. Hierzu könnte u.a. auch die Nutzbarmachung von Freiflächen auf Dachflächen beitragen.

Prof. Ingrid Burgstaller stellt als Quintessenz fest, dass jede Stadt seine eigene Geschichte und seinen eigenen Charakter hat, die es zu bewahren und zu schützen gilt. Bei der Weiterentwicklung der Stadt müsse man also sensibel versuchen, dies zu nutzen, um einen Konsens von alt und neu herzustellen.

Stadträtin Karin Miethaner-Vent mahnt, die Zukunftsfähigkeit einer Stadt im Hinblick auf das Klima nicht aus den Augen zu verlieren, sondern hier höchste Priorität zu setzen. Daher sollten die wesentlichsten Punkte bezüglich des Klimawandels wohl überlegt und erörtert werden, ehe man eine Satzung entwickelt. Dies betreffe auch weitergehende Themen zum Klimaschutz, u.a. neben Begrünungen auch die Entsiegelung des Stadtbodens, die Nichtzulassung von dunklen Fassaden und Toren usw. Eine Betrachtung nur der Solartechnik sei hier zu kurz gedacht. Auf Dauer gesehen könne man sich dieser aber nicht verschließen; zahlreiche Dächer würden optisch nicht darunter leiden, wenn diese mit Solaranlagen bestückt würden.

Stellungnahme der Kommission

Das Thema Gestaltungssatzung wird rege diskutiert, es werden zahlreiche unterschiedliche Meinungen geäußert und das Spannungsfeld um dieses Thema aufgezeigt. Der Schutz und die Bewahrung des geschützten Ensembles „Altstadt Würzburg“ stehen im Vordergrund, jedoch sollte abgewogen werden, inwieweit Solartechnologie integriert werden kann. Die Verwaltung muss nun die Ziele und Vorstellungen in der nächsten Ebene erarbeiten. Inwiefern dies letztlich zu einer regulativen Satzung oder einer Gestaltungsempfehlung führt, bleibt abzuwarten. Ebenso wird noch zu überlegen sein, ob weiterhin die vorerst vorgesehene Thematik rund um Dach und Dachaufbauten allein im Fokus steht, oder aber auch andere Elemente wie Fassaden usw. in die Regelung mit einbezogen werden sollen.

Der Tagesordnungspunkt wird der Kommission nach Erarbeitung des nächsten Stadiums erneut vorgelegt.

TOP 4

Wohnanlage „Lichtblick“

Königsberger Straße 1

Stadtbaurat Schneider stellt den Fortgang des Projekts als Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung mit renommierten Büros vor. Ursprünglich war eine Umstrukturierung und Sanierung des Bestandes geplant. Dieser stellte sich für die vorgesehenen Nutzungen als nicht tragfähig heraus, daher soll Ersatz geschaffen werden.

In der Befassung der KoSA im April 2019 wurde die Idee des Ersatzes durch drei abgestaffelte Baukörper vorgestellt, mit Einbezug der Wendeschleife in die Freianlagen. Dieser Entwurf konnte nicht überzeugen, ein Wettbewerbsverfahren wurde empfohlen.

Für die Erneuerung der Wendeschleife ist mittlerweile ein Planfeststellungsverfahren eröffnet. Diese bleibt jedoch vom Grundsatz her im Wesentlichen erhalten.

Der Entwurf des Wettbewerbssiegers Auer + Weber erzeugt eine Hofsituation, um die 4 Baukörper gruppiert sind. In der Höhenentwicklung ist kein wesentlicher Unterschied zum Bestand zu verzeichnen.

Die drei niedrigeren Baukörper weisen 5 Geschosse auf, der Hochpunkt bleibt mit seinen 16 Geschossen und 49 m Höhe niedriger als der Bestand. Die Beibehaltung des Hochpunktes ermöglicht die Herstellung von stattlichen 160 neuen Wohnungen. Der Investor verpflichtet sich zu einem Anteil von 35 % gefördertem Sozialwohnraum, der noch über der Forderung aus dem Stadtrats-Beschluss liegt.

In den Gebäuden direkt am Quartierseingang sind eine KiTa und eine Bäckerei mit Café als neues Angebot für die dortige Bevölkerung vorgesehen.

Die Durchwegung des Geländes erfolgt breit über die offenen Ecken des Grundstücks zur Königsberger Straße und in Richtung Main. Die Erschließungskerne der Gebäude sind jeweils nach Norden bzw. Osten geplant.

Das Hochhaus soll neben einem begrüntem Dach eine wertige Fassade aus Natursteinverkleidung mit integriertem Sonnenschutz erhalten, die drei 5-geschossigen Baukörper erhalten neben den Gründächern jeweils eine Putzfassade.

Das Projekt muss das Bauleitplanverfahren noch durchlaufen. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.

Bis weit ins nächste Jahr werden sich die weiteren Planungen erstrecken. Einer baldigen Realisierung wird gerne entgegen gesehen.

Stellungnahme der Kommission

Das Wettbewerbsergebnis der Mehrfachbeauftragung wird vorgestellt.

Das Projekt wird zur Kenntnis genommen.

TOP 5

Umbau und Umnutzung der Paradepost

Paradeplatz 4, Hofstraße 8

Ein Entwurf zur Sanierung der Paradepost wurde von den Architekten Braun Schlockermann Dreesen bereits in der Sitzung der KoSA im Mai 2018 vorgestellt. Zu diesem Zeitpunkt stand noch der Erhalt der Postfiliale im Raum und eine Umnutzung in studentisches Wohnen war vorgesehen.

Mittlerweile wurde das Gebäudeensemble in getrennte Bauabschnitte aufgeteilt, einige Genehmigungen konnten bereits erteilt werden. Die Einweihung der ersten Bauabschnitte steht unmittelbar bevor. Ausstehend ist jetzt nur noch der Bereich des Wettbewerbs, dessen Ergebnis von Stadtbaurat Schneider vorgestellt wird.

Voraussetzungen für den Entwurf stellten neben der Sichtbeziehung und räumlichen Wirkung auf den Paradeplatz, der zukünftig auch entwickelt werden muss, der Erhalt der darunterliegenden Tiefgarage und des EG-Bestandes bis zur Decke, wobei die Öffnungen im EG frei verändert werden durften. Ursprünglich war der komplette Erhalt der Bausubstanz mit Aufstockung geplant. Mit dem Wettbewerb wollte man nun auch die Probleme mit der Traufhöhe und dem Anschluss an das benachbarte Bestandsgebäude der Oberbank lösen.

Die Fragestellung der Wettbewerbsauslobung ging im Wesentlichen um die Fassadengestaltung zur Hotelnutzung, die sich zum einen dem Dom unterordnen zum anderen aber auch ein gewisses Selbstbewusstsein darstellen sollte. Die Lösung dieses Spannungsbogens könnte auch als Initialzündung zur Lösung der Defizite am Paradeplatz dienen.

Die erste Arbeit sieht im EG weiterhin mit Rundbögen vor. Mit seiner markanten Farbgebung und den Rundbögen fügt sich der Entwurf nur schwerlich im Gebäudeensemble und dem benachbarten Dom ein.

Die zweite Arbeit mit abgesetztem Fensterband überzeugt nicht, das Obergeschoss entfaltet die Wirkung einer Aufstockung. Ein Teil an Rundbögen bleibt an der Gebäudeecke erhalten, am Paradeplatz entlang werden Rechtecköffnungen gewählt. Die auskragenden Vordächer und der markante Eingang wird in der Ausgestaltung so wohl nicht möglich sein. Die dargestellten Fenster sind zur Hälfte durch Putzblenden verdeckt, um bei geöffnetem Fensterflügel den Schallschutz zu verbessern. Die Optik mit den darunter durchgeführten Außenfensterbänken überzeugt jedoch nicht. Auch wird die Funktion der Barrierefreiheit am weit geöffneten Eingang in Frage gestellt.

Die dritte Arbeit überzeugt durch die gewählte Form der Gauben. Jedoch wird eine andere architektonische Aussage gemacht, als gefordert: Es ist der Übergang von einer Lochfassade zu einer Glasfassade feststellbar. Der Glasanteil nimmt zu, die neue Nutzung besitzt eine komplette Glasfassade. Den Fenstern wird ein alternierender Sonnenschutz aus hochwertiger Naturstein-Lamellenstruktur vorgesetzt. Zudem wird eine zukunftsweisende Umnutzung des Paradeplatzes bereits angedeutet.

Als Wettbewerbssieger geht das Büro Geisel-Architekten mit den Architekten Geisel, Karanka und Braun hervor.

Hier sind die Lochfassade sowie der neue Eingang und die halböffentliche Nutzung deutlich erkennbar. Das Erdgeschoss ist mit rechteckigen Öffnungen versehen, die Obergeschosse erscheinen introvertiert. Insgesamt handelt es sich um eine zurückhaltende gelungene Darstellung mit leichter horizontaler Strukturierung der Putzfassade, die mit nach oben sich aufweitenden Gebäudegrundrissen einer historischen Reminiszenz gleichkommt.

Die vorgegebene Traufhöhe wird eingehalten, der Anschluss an das Bestandsgebäude ist gelungen.

Sehr markant stellt sich das Thema Markisen und Leibungsausbildungen der Hotelzimmer dar: jede Leibung ist mit einer Schrägausformung versehen, um zum einen eine Blickweitung und zum anderen ein optisch größeres Fenster zu erzeugen. Gewählt wird hierfür ein messingfarbenes Metall, dessen Materialität sich an den Markisen und Fensterprofilen wiederholt. Dieses charakterstiftende Merkmal stattet das Gebäude mit einer hohen Wertigkeit aus, bei einer doch eher zurückhaltenden Gesamtkubatur. Die Proportion von geschlossener Fassade zu geöffneter Fassade erscheint wohl akzentuiert. Insgesamt handelt es sich um einen schlüssigen Entwurf mit einem schönen Baukörper, der sich harmonisch im Gebäude-Ensemble und dem benachbarten Dom bei starkem Selbstbewusstsein einfügt.

Prof. Ovis Wende gratuliert zu diesem Entwurf, rät jedoch dazu, die mittlere Horizontalteilung auf der Höhe des an der Fassade versetzten Kunstwerk von Bausewein zu unterbrechen und nicht hindurch laufen zu lassen.

Stellungnahme der Kommission

Das Wettbewerbsergebnis der Mehrfachbeauftragung wird vorgestellt.

Das Projekt wird zur Kenntnis genommen.

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 16. Oktober 2020** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

24. Juli 2020
Baureferat

Aufgestellt:

gez.

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