

## 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 26.11.2010  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal  
**Beginn:** 10:00 Uhr  
**Ende:** 15:45 Uhr  
**Vorsitzender:** Georg Rosenthal, Oberbürgermeister  
**Teilnehmer:** Prof. Ferdinand Stracke, München  
Prof. Christiane Thalgott, München  
Arch. Dipl.-Ing. Andreas Hild, München  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin (ab 10:50h)  
Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
Dipl.-Ing. Christian Baumgart, Stadtbaurat  
Mughtar Al Ghusain, Kulturreferent  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger  
Prof. Ovis Wende, freischaff. Künstler / BBV  
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpfleger  
Thomas Schmitt, Mitglied des Stadtrats  
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats  
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats  
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats  
Dr. Klaus Zeitler, Mitglied des Stadtrats  
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats  
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats  
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats (ab 10:55h)

### zugeladene Sachverständige – Bauherren – Architekten

Herr König  
Herr Hetterich  
Herr Ullrich  
Herr Eckert  
Herr Glasmacher  
Herr Haas  
Herr Ruhl  
Herr Albert  
Professor Dyakonov  
Herr Rampp  
Herr Lang  
Herr Wiedemann  
Herr Fuchs  
Herr Kaiser  
Herr Will  
Herr Matthies

**KoSA** Wolfgang Fey, Leiter der Geschäftsstelle  
Petra Hoffmann, Koordination

## Tagesordnung

### **1. Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Studentenhaus**

Am Studentenhaus 1

*Präsentation: Herr König, Herr Hetterich, Herr Ullrich*

Stellungnahme zum Vorentwurf, Abbruch und Wiederaufbau des Verwaltungsgebäudes (Gebäudeteil C)

### **2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses**

Spitalgasse 17, 17a, 17b

*Präsentation: Herr Eckert*

Stellungnahme zur Entwurfsplanung

### **3. Aumühl Center Würzburg**

Urlaubstraße 2

*Präsentation: Herr Glasmacher, Herr Ruhl, Herr Albert*

Stellungnahme zur weiterentwickelten Planung der bereits vorgestellten Bauobjekte

### **4. Bayerisches Zentrum für angewandte Energieforschung**

*Präsentation: Herr Lang, Herr Rampp*

Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Gebäudetypologie

### **5. Generalsanierung der Polizeiinspektion Würzburg Ost in der Augustinerstraße**

Augustinerstraße 24/26

*Präsentation: Herr Fuchs, Herr Wiedemann, Herr Kaiser*

Stellungnahme zum Konzeptentwurf der Generalsanierung mit Erweiterungsbau

### **6. Umbau und Sanierung des Landeszentralbank-Gebäudes mit Neubau einer angegliederten Wohnanlage**

Berliner Platz 7 und 7 a

*Präsentation: Herr Matthies*

Stellungnahme zur überarbeiteten Bebauungsplanung

### **7. Änderung des Bebauungsplanes „südliche Sanderau“**

Gartenstraße Nr. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16

*Präsentation: Herr Schädel*

Stellungnahme zum Konzeptentwurf von vier Mehrfamilienhäusern der St. Bruno-Werke e.G.

### Sitzungsprotokoll

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet um 10:00 Uhr die 3. öffentliche Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Ratssaal des Rathauses.

Der Vorsitzende teilt eingangs mit, dass Dipl.-Ing. Norbert Diezinger den heutigen Termin kurzfristig absagen musste. Da sowohl seine vorgesehene erste wie auch zweite Stellvertretung diesen Termin ebenfalls nicht wahrnehmen konnten, rückt Dipl.-Ing. Andreas Hild, als ständig anwesende Vertretung der Architekten nach und wird somit zum stimmberechtigten Mitglied der Kommission.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission wird in diesem Sinne vom Vorsitzenden festgestellt.

Der Vorsitzende gibt weiterhin bekannt, dass die am 08.04.2011 vorgesehene Sitzung verschoben werden muss und nunmehr am **Freitag, 15. April 2011** vorgesehen ist.

Nochmals weist anschließend der Vorsitzende auf die Notwendigkeit hin, am Ende der Diskussion zu einem Tagesordnungspunkt eine Stellungnahme, bzw. einen mehrheitlichen Beschluss der Kommission zu formulieren, die dem Stadtrat vorgelegt werden kann.

Da eine Erweiterung der fristgerecht bekannt gemachten Tagesordnung nicht beantragt wird, ruft der Vorsitzende den 1. Tagesordnungspunkt auf.

### TOP 1

#### Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Studentenhaus

Das Projekt wird von Hetterich Architekten, Herrn König, mit Unterstützung der Projektverantwortlichen Herrn Ullrich und Herrn Hetterich vorgestellt.

Die bestehende Situation wird dargelegt, geplant ist der Abbruch und Wiederaufbau des auf Säulen stehenden Gebäudeteils des Studentenhauses entlang der Straße „Am Exerzierplatz“.

An Hand des Vorentwurfs wird gezeigt, dass in gleicher Weise auch der Neubau die Durchlässigkeit zum Innenhof gewährleistet. Als ein wichtiges Kriterium bei den Planungen wird die Erstellung barrierefreier Zugänge zu den einzelnen Gebäudeteilen genannt, dies soll über ein vor gelagertes Treppenhaus mit Aufzug erreicht werden. Da der Neubau auch als Verbindung zwischen den beidseitigen Altbauten dienen soll, wurde durch Anhebung der Geschosse die Höhengleichheit zu den bestehenden Hauptgebäuden hergestellt, sodass ein barrierefreier Durchgang entsteht.

Aus der Kommission kam insbesondere zu folgenden Punkten Kritik:

- Der Aufzug mit einem umlaufenden, fensterlosen Treppenhaus, erscheint an dieser zentralen Stelle nicht optimal platziert und sollte in das Gebäude integriert oder in den Innenhof verlegt werden. Da bereits in den angeschlossenen Hauptgebäuden Treppenaufgänge vorhanden sind, ist zu prüfen, ob auch ein Aufzug ohne Treppenhaus ausreichend ist. Das Treppenhaus sollte durch die Trennung von Fahrstuhl und Treppenaufgang insgesamt transparenter werden.
- Die liegenden Fenster – zumal großflächig und asymmetrisch – wirken im Kontext zu der klaren Fassadengliederung mit schmalen, hochrechteckigen Fenstern im Altbau architektonisch „angestrengt“ und hinterlassen gemeinsam mit der neben dem Treppenhaus einseitig geschlossenen Fläche einen sehr ungünstigen Gesamteindruck des Gebäudes. Die unruhig gestaltete Fassadenfläche zur Straßenseite hin, wird als massive Störung des Ensembles empfunden.
- Vorgeschlagen wird eine Gebäudeansicht mit Fensteraufteilungen, die auch mit zeitgemäßen Elementen immer einen optischen Bezug zu den flankierenden Altbauten herstellt. Die Straßenansicht des Neubaus sollte möglichst auch für die Innenhofansicht übernommen werden.
- Der Standort des Aufzugs ist zu überprüfen und sollte nicht als vor gelagertes Gestaltungsmerkmal dienen. Gegebenenfalls ist der Aufgang/Aufzug an den seitlichen Rand oder ins Innere des Neubaus zu verlagern.
- Die Durchlässigkeit des Erdgeschosses zum Innenhof wird ausdrücklich begrüßt.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die Anregungen zur Gliederung der Fenster, Standort von Treppenhaus und Aufzug sowie die Fassadenansicht zur Straße und dem Innenhof sollen in eine überarbeitete Planung einfließen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 2

### Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

Der geplante Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 29 Wohneinheiten und einer Tiefgarage wird von Architekt Eckert vorgestellt.

Bei diesem Projekt handelt es sich um einen Neubau in zweiter Reihe, das von der Straße kaum einsehbar ist. Die Rückseite des Gebäudes grenzt an den Steilhang zum Festungsberg. Auch hier wird das neue Wohnhaus durch die Felswand überwiegend verdeckt, sodass der Neubau eigentlich nur aus der Vogelperspektive zu erkennen sein wird.

Die Kommission stellt die Vermietbarkeit des Investorenprojekts in der jetzt geplanten Form generell in Frage und kommt städtebaulich zu folgenden Kritikpunkten, bzw. Änderungsvorschlägen:

- Eine neue Wohnbebauung an dieser Stelle ist generell zu begrüßen und wünschenswert. Wie an der Dichte der Grundrisse und der Höhenentwicklung des Gebäudes erkennbar ist, steht jedoch bei der vorliegenden Planung die wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks im Vordergrund, dies geht zu Lasten der Wohnqualität.
- Der Neubau ist aus der Vogelperspektive zu erkennen, deswegen sollte die Dachlandschaft nicht als Flachdach wahrgenommen werden, da dies keinen Bezug zur Umgebung bietet und letztlich als störendes Element wahrgenommen wird.
- Bereits durch eine leicht geneigte Dachform mit First und einer entsprechend angepassten Dacheindeckung kann sich der Neubau in dieses Gebiet eingliedern, sodass der Baukörper auch äußerlich an Qualität und Attraktivität gewinnt.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die Wohnqualität sollte nicht von einer absoluten ökonomischen Ausnutzung bestimmt werden. Zu erreichen ist eine Eingliederung in die Dachlandschaft durch geneigte Dächer, dies muss keine unwirtschaftlichen Folgen haben.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 3

### Aumühl Center Würzburg

In der Einleitung zu diesem Thema weist Oberbürgermeister Rosenthal darauf hin, dass das Projekt bereits beraten wurde und hier nun eine weiterentwickelte Planung vorgestellt wird.

In seinen einleitenden Ausführungen stellt der Investor, Herr Glasmacher, das geänderte Nutzungskonzept für das Aumühl Center vor. In das Nutzungskonzept einbezogen sind neben kleineren Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sowie Büroräume in dem darüber liegenden Geschoss nunmehr auch Apartments für „Wohnen auf Zeit“, die auf Grund der günstigen Lage zur Universitätsklinik Sinn machen.

Die Architekten Ruhl und Albert gehen in ihrer Präsentation auf die städtebauliche Situation ein und stellen die durch Anregungen der Kommission geänderte Planung auf dem Areal vor.

Augenscheinlich neu sind nunmehr zwei „Wohntürme“, die das notwendige Bauvolumen für die Appartements aufnehmen. Die vorgesehene Lochfassade mit versetzt angeordneten, kleinen Fenster soll die Lärmimmissionen des intensiven Straßenverkehrs verringern.

An Hand eines Massenmodells wird der städtebauliche Entwurf wie auch die Architektonische Ausformung diskutiert und nachfolgende Anregungen gegeben:

- Um das Stadtbild nicht zu sehr zu belasten, ist die Höhenentwicklung der beiden Solitäre nochmals zu überprüfen und dem Europahaus möglichst anzugleichen. Aus Sicht des Denkmalschutzes wirken zu hohe Gebäude, an diesem Einfallstor nach Würzburg, wie ein Riegel zur Stadt.
- Für das geänderte Wohnkonzept im Aumühl Center sollten die Grundrisse überprüft werden, damit sich eine logisch abgestimmte Raumaufteilung von innen nach außen auch beruhigend auf die Fassade des Gebäudes auswirkt. Ziel sollte sein, durch stärkere Wandanteile und eine strengere Fassadengliederung, ein ausgewogenes Gesamtbild der Objekte entstehen zu lassen.
- Durch den geringen Gebäudeabstand zwischen dem Wohnblock der Heimathilfe und dem zweiten Turm sind starke Defizite an Sicht- und Lichtverhältnissen entstanden. Der Abstand zwischen den beiden Baukörpern lässt sich durch Verschiebung bzw. Verkürzung des Turmes vergrößern.

### **Stellungnahme der Kommission**

Generell bestehen keine Bedenken zur Erstellung des Aumühl Centers. Empfohlen werden die Überprüfung der Höhe der Solitäre und die Beruhigung der Fassaden. Angeraten wird zudem, die Sicht- und Lichtverhältnisse zwischen dem Wohngebäude der Heimathilfe und dem neuen Turm des Aumühl Centers in den betroffenen Geschossen zu verbessern.

Eine abschließende Stellungnahme soll erst bei nochmaliger Vorlage erfolgen. Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 4

### **Bayerisches Zentrum für angewandte Energieforschung e.V.**

Vorsitzender Oberbürgermeister Rosenthal macht darauf aufmerksam, dass die Entwicklung des Gebäudes der ZAE bereits einmal von der Kommission behandelt wurde und eine detaillierte Planung für eine abschließende Stellungnahme gefordert wurde.

Architekt Lang macht einleitend nochmals darauf aufmerksam, dass mit diesem Gebäude beispielhaft Forschungsergebnisse umgesetzt werden sollen, die im Zusammenhang mit nachhaltigem Bauen, der Speicherung von Energie und dem Einsatz von Systemen stehen, die es möglich machen, insbesondere erneuerbare Energien zu nutzen. Diese Forschungsarbeiten sind nicht nur national sondern auch europaweit von Bedeutung.

Informationen zum ZAE werden von Architekt Rampp gegeben. Nutzung und Baugestalt sowie funktionale und konstruktive Gliederung des ZAE werden an Hand umfangreicher Pläne ebenso detailliert dargestellt, wie die vorgesehene Gebäudehülle und die technische Gebäudeausrüstung.

Die Planung findet generell Zustimmung, die Kommission gibt zu verschiedenen Details nachfolgende Erklärungen ab:

- Die Verbindung von Inhalt, Form und Aufgabe des ZAE sollte noch besser zum Ausdruck kommen, damit die experimentellen, innovativen Bauteile und Baumaterialien für jedermann offensichtlich und nachvollziehbar sind und dies durch „sehen, fühlen, anfassen“ für Besucher direkt erfahrbar ist.
- Die höhenmäßige Einbindung des Objekts ist generell richtig, in der weiteren Planung des Stadtteils Hubland und der Landesgartenschau nimmt das Objekt eine besondere Stellung ein, die besonders zu beachten ist.
- Die pneumatische Folienkissen-Konstruktion über dem Veranstaltungs- und Technikumsbereich zeichnet sich noch zu wenig ab. Eine deutlichere Ablesbarkeit der Pneus wäre wünschenswert. Hierbei ist zu prüfen, ob die Folienkissen-Konstruktion auch in der Fassade eingesetzt werden kann.
- Die Dachauskragung der konstruktiv gespannten Membran auf der östlichen Giebelseite von bisher geplanten 3 m ist nach Möglichkeiten zu vergrößern, die räumliche Fassung des öffentlichen Vorbereichs zu stärken.
- Der Übergang der "weichen" sphärisch gekrümmten Dachfläche in die rechteckigen Bauteilfassaden sollte gezielter ausformuliert werden.
- Die Dachform der konstruktiv gespannten Membran über dem 2-geschossigen Gebäudeteil ist in seiner Form gelungen. Es wäre jedoch wünschenswert die grundsätzlich expressive sphärisch gekrümmte Form durch deutlichere Radien und Krümmungen im Dach noch definierter auszuformulieren um die Besonderheit des Gebäudetyps sichtbar zu machen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die vorgestellte Planung erfüllt die Erwartungen an ein „Zentrum für angewandte Energieforschung“. Einige benannte Details erscheinen noch verbesserungsfähig.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 5

#### **Generalsanierung der Polizeiinspektion Würzburg Ost in der Augustinerstraße**

In einer kurzen Einleitung geht Oberbürgermeister Rosenthal auf die Geschichte des Eckgebäudes ein. Erbaut als Augustinerkloster, die Zerstörung von 1945 und der Wiederaufbau in den 60 Jahren.

Baudirektor Fuchs vom Staatlichen Bauamt umreißt die Ausgangsposition und benennt Randbedingungen, seine Bestandsanalyse und die städtebauliche Zieldefinition das geplante Gesamtprojekt.

Wie Projektplaner Wiedemann einleitend feststellt, wird das Hauptgebäude als Denkmal eingestuft, es wird in seiner heutigen Form erhalten und generalsaniert. Alle Anbauten und Nebengebäude werden dagegen wegen ihres schlechten Zustands abgebrochen. Der neue zweigeschossige Anbau umrahmt den Altbau an zwei Seiten, ohne die Dominanz des Altbaus einzuschränken. Der heutige Parkplatz vor der Polizeidirektion entfällt, alle notwendigen Stellplätze und Garagen werden im Bereich des Grundstücks entlang Gotengasse/Büttnerstraße untergebracht. Das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes ändert sich bei der Generalsanierung nicht, die Fassade des Neubaus tritt hinter die des Hauptgebäudes zurück. Freianlagenarchitekt Kaiser nimmt als wesentliches Element der Platzgestaltung mit geometrisch angeordneten Platanenbäume die wichtige stadträumliche Raumkante der Augustinerstraße und Wirsbergstraße auf. Der bestehende Pavillon an der Augustinerstraße bleibt erhalten, der Gartenpavillon aus dem 18. Jahrhundert in der Wirsbergstraße wird für die Öffentlichkeit wieder zugänglich und nutzbar gemacht.

Die Kommission für Stadtbild und Architektur gibt dazu folgende Anmerkungen:

- Gebäude aus den 50 Jahren stellen in unseren Städten ein Stück Zeitgeschichte dar und der Umgang mit den zum Teil baufälligen Bestandsgebäuden ist nicht einfach. Die Würde und der Geist des Altbaus bleiben durch den wunderbar eleganten Neubau erhalten. Es ist ein hervorragendes architektonisches Beispiel, die Haltung und den Geist eines Gebäudes zu erhalten.
- Der Zugewinn an Stadt ist augenscheinlich. Die hinzugewonnenen öffentlichen Flächen, mit der stadträumlichen Aussage der Bäume, ist ein Stück Stadtqualität.
- Aus Sicht der Denkmalpflege zeigt der Neubau, dass man auch intelligent und fantasievoll mit dem Wiederaufbau von Bestandsgebäuden der 50er Jahre umgehen kann. Die 50er Jahre werden sinnvoll und konsequent fortgeführt und zu Ende gedacht.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Das präsentierte Planungskonzept ist schlüssig und findet große Anerkennung.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 6

#### **Umbau und Sanierung des Landeszentralbank-Gebäudes mit Neubau einer angegliederten Wohnanlage**

Oberbürgermeister Rosenthal betont, dass neben dem unbedenklichen Umbau des alten Landeszentralbank-Gebäudes, insbesondere der Neubau der angegliederten Wohnanlage bei der ersten Vorstellung in der Kommission Kritik fand.

Architekt Matthies stellt das von ihm nochmals überarbeitete Gesamtprojekt vor. Bei der Sanierung der alten, unter Denkmalschutz stehenden Landeszentralbank werden die Fassade und das Treppenhaus erhalten. Das Notdach aus den 50er Jahren soll abgetragen und die alte Dachform wieder hergestellt werden. Die dahinter liegende Wohnanlage ist vom Altbau des LZB-Gebäudes losgelöst und hat seine eigene Formsprache. Das Gebäude ist kaum einsehbar und wird auch im hinteren Bereich durch den Grüngürtel entlang der Pleichach abgeschirmt. Der Neubau hat eine zeitgemäße, unspektakuläre Architektursprache, die Fassade erhält eine neutrale weiße Putzfläche. Die Eingangsbereiche liegen im Norden, der Pleichach zugewandt. Im Innenhof des Geländes ist eine Tiefgarage geplant.

Die Kommission stellt nach Diskussion fest:

- Die alte Landeszentralbank ist ein Gebäude mit hohem Anspruch, die Sanierung ist wünschenswert und sehr zu begrüßen. Die neue Wohnanlage lässt dagegen weiterhin jeglichen architektonischen Anspruch vermissen.
- Für beide Gebäude sollte ein verbindendes Gestaltungselement gefunden werden, mit dem es gelingt, aus den Gebäuden unterschiedlicher Epochen ein Ensemble zu bilden. Dadurch wird aus diesem Ort eine gute Adresse und hochwertiger Lebensraum entstehen. Die Wohnanlage gewinnt an Qualität und Wirtschaftlichkeit.
- In der geplanten Größe wirkt die Wohnanlage gegenüber der alten LZB eher zu dominant. Richtig genutzt, können größere Freiräume erhalten werden, durch die Gestaltungsmöglichkeiten wird der Hinterhofcharakter des Grundstücks aufgehoben.
- Der Bach mit Uferstreifen ist Teil eines Renaturierungsprozesses und gewinnt damit an Bedeutung für die Nutzung und Aufwertung des Umfeldes.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Nachdem auch die Planung des neu beauftragten Architekturbüros keine Verbesserung der Gestaltung der Wohnanlage ergeben hat, wird dem Bauherrn ein Gutachterverfahren/Architekturwettbewerb empfohlen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben

### TOP 7

#### **Änderung des Bebauungsplanes „südliche Sanderau“**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Einvernehmen mit dem Bauherrn kurzfristig auf die nächste Sitzung vertagt.

Die 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 15:45 Uhr beendet.

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

Die nächste Sitzung der Kommission ist für Freitag 28. Januar 2011 vorgesehen. Einladungen und umfangreiche Vorinformationen ergehen zeitgerecht.

10. Dezember 2010  
Geschäftsstelle der  
Kommission für Stadtbild und Architektur

gez.

Fey  
Geschäftsleiter

Zur Kenntnis genommen

gez.

Oberbürgermeister Rosenthal  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Sie werden gebeten, den Inhalt des Protokolls zu prüfen. Einwände und Änderungswünsche oder Ergänzungen teilen sie bitte der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mit.