

45. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 21.07.2023
Ort: Ortstermin KWM Juliusspital und Ratssaal des Rathauses
Beginn: Ortstermin 08:15 Uhr; Sitzung Ratssaal 9:45 Uhr
Ende: 13:40 Uhr

Vorsitzender: Oberbürgermeister Christian Schuchardt (bis 12:00 Uhr)

Mitglieder: Prof. Ingrid Burgstaller
Prof. Karin Schmid
Prof. Leonhard Schenk
Prof. Ovis Wende
Doris Grabner, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin (bis 12:45)
Wilhelm Huber, Architekt
Ulrich Zeiger, Architekt
Benjamin Schneider, Stadtbaurat (Vorsitz ab 12:00 Uhr)
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats
Kerstin Westphal, Mitglied des Stadtrats (online, ab 9:30 Uhr)
Anna-Maria Dürr, Mitglied des Stadtrats (bis 12:20 Uhr)
Rainer Schott, Mitglied des Stadtrats
Dr. Adolf Bauer, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats (ab 10:00 Uhr)

Vertreter Jörg Böhm, Fachabteilung Bauaufsicht
Fachbehörden: Alfred Nöth, Fachabteilung Bauaufsicht

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

teilnehmende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Dominik Landeck
Prof. Linus Hofrichter
Klaus Altmann
Dr. Otmar Fugmann
Bernhard Bangert
Gerhard Kolb
Rainer Kriebel
Andreas Schröder
Rolf Müßig
Martin Eckert

Tagesordnung

2a. KWM Juliusspital - Sanierung und Erweiterung des Koellikerbau

Juliuspromenade 19, Nähe Koellikerstraße, Nähe Klinikstraße

*Teilnehmer: Walter Herberth, Oberpflegamtsdirektor; Stiftung Juliusspital
Dominik Landeck, Geschäftsführer KWM
Julian Theis, Simon Veit, Projektleitung KWM
Torsten Stiller, Drees und Sommer, Projektsteuerung
Prof. Linus Hofrichter, sander.hofrichter architekten
Klaus Altmann, sander.hofrichter architekten*

!!! Ortstermin !!!

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung im Ratssaal)

2b. KWM Juliusspital - Sanierung und Erweiterung des Koellikerbau

Juliuspromenade 19, Nähe Koellikerstraße, Nähe Klinikstraße

*Präsentation: Dominik Landeck, Klinikum Würzburg Mitte
Prof. Linus Hofrichter, sander.hofrichter architekten
Klaus Altmann, sander.hofrichter architekten*

Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

Folgevorlage (Erstbefassung am 22.07.2022)

3. Sander Eck, Wohnbebauung an der Randersackerer Straße

Randersackerer Straße 3-5

*Präsentation: Dr. Otmar Fugmann, Friedrich-Baur-GmbH
Andreas Jestaedt, JESTAEDT + PARTNER GbR
Bernhard Bangert, EndersWeissBangert Architekten*

Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

2. Vorlage (Erstvorlage am 28.04.2023)

4. Neubau Verwaltungsgebäude VLE Unterfranken Würzburg

Nähe Alte Kasernstraße / Ecke Laufergasse

*Präsentation: Gerhard Kolb, Vorsitzender Verband für Ländl. Entwicklung Ufr.
Rainer Kriebel, Grellman Kriebel Teichmann & Partner Architekten
Andreas Schröder, Grellman Kriebel Teichmann & Partner
Architekten*

Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

5. Neubau einer Kindertagesstätte mit zwei Regel- und zwei Krippengruppen sowie einer Einrichtung für ambulant betreutes Wohnen

Nähe Rottendorfer Straße / Quartier 5

*Präsentation: Rolf Müßig, Arche gGmbH
Martin Eckert, Eckert + Partner Architekten*

Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

Stadtbaurat Benjamin Schneider begrüßt alle Teilnehmer um 8:15 Uhr zum Ortstermin am Park des Juliusspitals. Im Anschluss an den Ortstermin eröffnet Oberbürgermeister Christian Schuchardt um 9:45 Uhr die Sitzung im Ratssaal.

Wolfgang Roth und Prof. Dr. Andrew Ullmann sind entschuldigt und werden von Rainer Schott und Charlotte Schloßareck vertreten. Dr. Hans Steidle und Achim Könneke sind entschuldigt. Kerstin Westphal ist online zugeschaltet.

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

Zu Beginn wird dem im Mai verstorbenen langjährigen Mitglied der Kommission Prof. Ferdinand Stracke mit einer kurzen Stille gedacht.

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

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

TOP 2

KWM Juliusspital - Sanierung und Erweiterung des Koellikerbau

Juliuspromenade 19, Nähe Koellikerstraße, Nähe Klinikstraße
(Folgevorlage vom 22.07.2022)

Beim Ortstermin informieren Oberpflegamtsdirektor Walter Herberth und Dominik Landeck als Bauherrnvertreter sowie Prof. Linus Hofrichter und Klaus Altmann als Planer während der Begehung des Grundstücks mit der beplanten Erweiterungsfläche, den Bestandsbauten sowie dem Park über die örtliche Situation und die vorgesehenen Maßnahmen. Hier werden die äußerlichen Änderungen des Koellikerbau und vor allem der Eingriffsbereich und die geplanten Maßnahmen mit Auskragung des neuen Baukörpers über den Park, die Behandlung des Bereichs unterhalb der Auskragung und der Feuerwehrumfahrt im nordöstlichen Bereich des Parks erörtert und diskutiert.

Im Ratssaal bestärkt Dominik Landeck die Absicht des Juliusspitals, Würzburg mit einem zukunftsfähigen Krankenhaus versorgen zu wollen sowie alle erforderlichen Fakten offen zu legen und geht auf die Zeitperspektive ein: für die im Dezember 2022 beantragten Mittel habe man keine Förderzusage vom zuständigen Ministerium in München erhalten, weswegen man Ende 2023 erneut einen Antrag bei der Regierung von Unterfranken einreichen werde. Bei positivem Verlauf und einer Aufnahme ins Bauprogramm wäre ein realistischer Baubeginn 2026 zu erwarten.

Prof. Linus Hofrichter betont die hohe Bedeutung des Juliusspitals, der es gerecht zu werden gilt, und rekapituliert zu Beginn die bereits bekannten Fakten, die städtebauliche Situation, die Vorgaben und die Entwurfsidee der Variante, die man ja bereits in der ersten Befassung in der Kommission vor einem Jahr als Vorzugsvariante identifiziert hat. Hier wurde durch das Gremium bereits bestätigt, den Solitär weiterzuverfolgen und diesen versetzt parallel zum Koellikerbau zwischen Parkhaus und Kollegienbau anzuordnen, um damit auch die Baulücke zu schließen. Die Idee eines Baukörpers mit eigener Identität und Wirkung nach allen vier Seiten, der sich in Setzung und Körnung im innerstädtischen Raum sensibel einpasst, wurde als grundsätzlich guter Weg erachtet. Derzeit habe man die Leistungsphase 3 begonnen, die überarbeitete Leistungsphase 2 wird als Zuwendungsantrag Ende des Jahres eingereicht. Mittlerweile sind auch Fachplaner (Verkehr, Hubschrauber, usw.) eingebunden.

Am Modell wird die komplexe Gemengelage deutlich. Der Park hat große Wichtigkeit, die fehlende Kante am Park wird durch den Neubau gefasst und somit die Entwicklung zum Park gestärkt. Die endgültige Besetzung und Länge der Kante wären jedoch noch zu prüfen. Keiner der großen Bäume soll durch das Bauvorhaben Schaden nehmen bzw. weggenommen werden. Der Haupteingang bleibt unangetastet im Bestand in der Koellikerstraße bestehen. Der liebevoll als Kind seiner Zeit gemachte Koellikerbau soll im Grundsatz nicht verändert werden. Da der Einbezug bzw. eine Erweiterung des unmotiviert über der Ein- und Ausfahrt auf Stelzen stehende Modulbaus in die künftige Systematik nicht funktioniert, wird dieser Baukörper abgebrochen und somit die städtebauliche Situation geheilt. Die wegfallenden Flächen werden im neuen Gebäude untergebracht. Das Parkhaus mit Weingut und Großlager ist erst 12 Jahre alt; ein Abbruch ist daher nicht zu verantworten, auch wenn das Parkhaus nicht mehr unserer heutigen Geschmacksempfindung entspricht.

Das Krankenhaus verfügt derzeit über ca. 6.000 m² Nutzfläche, die unabdingbare Flächenerweiterung liegt nur knapp über den avisierten 4.000 m². Es wird darauf hingewiesen, dass im Krankenhausbau ein Flächenverhältnis von Brutto zu Netto mit einem Faktor von ca. 2,0 zu berücksichtigen ist (redaktionelle Anmerkung: für netto 4.000 m² sind ca. 8.000 m² brutto erforderlich). Der Baukörper des Neubaus bleibt weitestgehend hinter dem dominanten Mittelrisalit zurück, die Höhen-, Längen- und Breitenentwicklung entspricht den im letzten Jahr bereits vorgestellten Dimensionen. Im Multifunktionsgebäude sind im Untergeschoss Logistik und Notaufnahme, im Erdgeschoss Ein-, Aus- und Durchfahrten, und in den Obergeschossen Intensiv-, Normalstation und OP untergebracht.

Der Druck des Anlieferverkehrs und der dringende Verbesserungsbedarf war beim Ortstermin deutlich zu sehen. Auch wenn der Lieferverkehr durch große LKWs zukünftig ausgelagert wird, müssen die Durchfahrten von PKWs, Krankenwagen und kleinen LKWs für den täglichen Verkehr von Versorgungsgütern als Hol- und Bringdienste sowie die Wendemöglichkeit der Lieferfahrzeuge bewältigt werden. Abgewogen mit dem Raumbedarf und der Funktionalität wird die Liegendkrankenvorfahrt jetzt nach unten in die dort verortete Notaufnahme geführt. Der OP-Bereich wird hochwertig mit Tageslicht ausgeführt. Die Intensivstation wird ins Obergeschoss verlegt, umgeordnet und vergrößert, da diese im derzeitigen „Halbtiefgeschoss“ medizinisch nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Zwischen Park und Zufahrt zum Parkhaus wird an den Koellikerbau anschließend ein eineinhalbgeschossiger Baukörper unter dem Hauptbaukörper durchgeschoben, der die geeignete Lösung zu sein scheint. Die Auskragung des Hauptbaukörpers in den Park wurde von 5 m auf 4,5 m reduziert. Eine Überarbeitung steht noch an. Über eine weitere Reduzierung oder gar ein kompletter Verzicht wäre nachzudenken. Um den Flächenbedarf und die Prozessoptimierung jedoch umsetzen zu können, müsste dann eine andere Lösung gefunden werden. Inwiefern eine Kompensation durch Weiterbau in Richtung Franz-von-Rineker-Weg erzielt werden kann, ist noch nicht geprüft, würde aber nicht einfach.

Eine parallele Abgrabung des Parks im Untergeschoss für Belichtung und Möglichkeit für Mitarbeiter ins Grüne zu schauen wird vom Koellikerbau aus gedanklich mit um die Ecke des Neubaus gezogen. Die dort im Park bestehende Feuerwehrumfahrt ist nicht mehr erforderlich, es genügt eine Aufstellfläche entlang des Koellikerbaus. Die Ausfahrt der Feuerwehr erfolgt dann rückwärts.

Der Hubschrauberlandeplatz ist erforderlich, auch wenn er hinsichtlich des Denkmalschutzes nicht gelegen kommt. Er wird jedoch keine große Frequentierung haben. An den zwingend auf dem Dach anzuordnenden Landeplatz werden besondere Anforderungen gestellt. Nach neuester Norm ist wegen aufkommender Turbulenzen bei An- und Abflug eine mind. 3 m über dem Gebäude schwebende Plattform auszuführen. Dieser folgt ein höherer Aufzugsbau mit Überfahrt und eine verbindende flach geneigte Rampe.

Hinsichtlich der Fassaden wird der Koellikerbau nur leicht überarbeitet. Die Grundanmutung wird bleiben, er wird lediglich ein wenig in Bezug auf die Farbigkeit beruhigt. Weggenommene Naturstein-Platten sollen wieder verwendet und eingebaut werden.

Die Fassade des niedrigen „durchgeschobenen“ Baukörpers wird der großen Bedeutung des Parks untergeordnet und um die Ecke hin zur Pergola-Struktur der

Vorfahrt zur Notaufnahme gezogen, mit der Option, diese vor dem Parkhaus weiterzuführen, um den Blick aus dem Park heraus aufzuwerten.

Darüber entfaltet eine aus ökologischen Gründen gewählte leichte klar gegliederte Struktur mit unterschiedlichen Breiten sowie einmal links einmal rechts angeordneten Einzelfenstern eine ruhige Anmutung der dreigeschossigen Fassade, mit einem dem Muschelkalk angepassten Farbduktus in weißen, grauen und beige Farbtönen. Um den Solitargedanken herauszustellen, besitzt das Gebäude vier gleiche Seiten durch vier gleichwertige und ruhige Fassaden.

Prof. Hofrichter erläutert, dass man das Thema Masterplan im Visier hat, auch wenn das Spital in den letzten 10 bis 15 Jahren komplett durchsaniert ist, die jetzige Ausbaustufe der Endausbau sein wird, und daher ein Masterplan eigentlich überflüssig ist. Er weiß um die Sorgen, Nöte und Aufgaben der Gutachter eines Gremiums und bittet die nach ausführlicher Diskussion vor einem Jahr getroffenen Festlegungen und die damals „eingeschlagenen Pflöcke“ zu bestätigen und weiter zu verfolgen.

Aufgrund der sehr sensiblen Anlage führt die Vorstellung der Weiterentwicklung zu einer angeregten Diskussionsatmosphäre unter den Kommissionsmitgliedern. Durch die Inaugenscheinnahme der örtlichen Situation und der Vorlage eines Modells wird diese Herkulesaufgabe für die Zukunftsentwicklung des Standorts sowohl von Seiten der Klinik als auch von Seiten der städtebaulichen Gegebenheiten und der Architektur sehr deutlich. Ein objektiver Eindruck der Baumaßnahme ist dadurch erst nun möglich. Das Projekt wurde in der ersten Befassung im Juli 2022 in der nun weiter ausgearbeiteten Variante 3.1 von den Mitgliedern der Kommission grundlegend befürwortet, in der Annahme, dass diese am weitesten führen wird. Inwiefern die Weiterentwicklung gelungen ist, wird im Gremium sehr divergent beurteilt. Die Mitglieder der Kommission ringen um die beste Lösung der von der Stadt und den Bürgern gewünschten Erweiterung des KWM, alle vorgebrachten Zwänge sind verständlich, auch ist klar, dass eine zukunftssträchtige Erweiterung wirtschaftlich sein muss. Demgegenüber steht der historische Bestand. Der Park ist neben dem historischen Zentralbau öffentliches Kulturgut für Stadt, Patienten, Würzburger Bürger sowie Touristen. Daher bedarf der zusammenhängende Landschaftsparkaspekt in Einklang mit dem historischen Spitalgebäude mit beeindruckender Kantenlänge, das ein Juwel in der Stadt darstellt, von Anfang an einer kombinierten Betrachtung; die Reaktion auf die neue Bausubstanz bzw. das Zusammenspiel der historischen mit dem neuen Baukörper - mit dazwischen liegendem Park - muss gelingen. Ein bescheidenes und einfaches Bauen ist dort angesagt.

Die Mehrheit der Mitglieder steht der entstehenden städtebaulichen Situation durch den nun gewonnenen Eindruck sehr kritisch gegenüber und wünscht sich einen sensibleren Umgang mit dem Bestand. Mit ein wenig mehr Bescheidenheit und geänderter Haltung könnte man den Städtebau mit den Funktionen überein bringen. Der in der Erstbefassung angesprochene Masterplan hätte deutlicher eingefordert werden müssen; sämtliche Vorgaben und Voraussetzungen wurden einfach akzeptiert. Verursacht durch die Funktionen ist hier ein heterogenes Areal entstanden, in dem alles unruhig und nervös wirkt. Es wird zur Disposition gestellt, inwieweit neben den Lagerflächen auch das Weingut und das Parkhaus aus dem Areal zugunsten der Klinik, der künftigen Erweiterungsmöglichkeiten und dem Verkehr ausgelagert werden könnten, da sich die Probleme mit dem zu vielen Verkehr für zu viele verschiedene Nutzungen an diesem Nadelöhr sich noch zu verstärken drohen.

Die Baumasse erscheint auch angesichts der rechnerisch über den Neubau mit einer Abmessung von ca. 80 m x 32 m und den eingeschobenen Verbindungsbaukörper deutlich über 8.000 m² ermittelte BGF zu immens, das Gebäude erweckt die Anmutung einer Maschine, die von innen entwickelt ist und optimal funktioniert, und tritt in Konkurrenz mit der Dominanz des Fürstenbaus, dem es sich aber definitiv unterordnen muss. Auch der einmalige und denkmalgeschützte Park, der nicht beeinträchtigt werden darf, bekommt durch den neuen Baukörper eine ganz klare neue Dominante, die selbst die großen Bäume nicht kompensieren können.

Es bedarf einer guten Idee und großer Sorgfalt, dem Park eine neue Identität zu geben und gleichzeitig die Qualität des Parks mit dem Pavillon in die Zukunft zu schreiben, ohne dass es Stückwerk erscheint. Die nördliche Kante des Parks könnte aufgrund der Notwendigkeit zukünftig anders interpretiert werden. Die Mauer und die Kante sind entscheidend. Die Ecke und der Abschluss müssen ruhig sein. Die Symmetrie des Parks ist ja schon durch den Koellikerbau beeinträchtigt. Die Auskragung des Baukörpers über den Park ist nicht vorstellbar und sollte unterbleiben. Das Hauptschiff muss sich zurücknehmen. Auch schmerzt der Eingriff und die Anpassung an den Koellikerbau in dieser Ecke in den Park durch die Abgrabung, die in den Plänen nicht eindeutig zu erkennen ist, sehr. Ein gärtnerischer Abschluss ist dort sehr wichtig. Es wird infrage gestellt, ob die Bestandsbäume aufgrund der Auskragung und Abgrabung in dem kompletten Bereich in Anbetracht der Anleiterbarkeit bzw. Erreichbarkeit für die Feuerwehr nicht im Weg sind und bestehen bleiben können. Es wird dringend empfohlen, im Vorfeld Wurzeluntersuchungen und Tomografien durchzuführen, um Baumabgänge zu verhindern.

Auch wenn es eine schwierige Aufgabe ist, stehen jedoch einige Mitglieder der Kommission hinter dem Lösungsvorschlag, war doch in der Erstbefassung die Platzierung eines Solitärs an dieser Stelle besprochen und für möglich gehalten. Die Problemlösung kann in diese Richtung gehen und es wird den Architekten auch zugetraut, einen weiteren Einzelbaukörper mit hoher Qualität neben Kollegienbau, Parkhaus, Weingut usw., die alle als Gebäude ihrer Zeit ebenfalls bereits hohe Qualität besitzen, zu platzieren. Hier sind lediglich noch einzelne Detailpunkte anzusprechen und zu klären. Der gezeigte Entwurf vermittelt eine anständige Haltung, die man auch sehen soll. Der Baukörper kann als Kubatur betrachtet werden, die die Barockbauten an dieser Stelle durch absolut notwendige Bauten übergreift. Vom Park aus ist letztlich lediglich die Stirnseite des neuen Gebäudes zu sehen. Der Bereich nördlich des Parks ist als historischer Appendix des Parks zu sehen, der durch die barocke Mauer abgetrennt wurde. Das Parkhaus dahinter ist nur bedingt wahrnehmbar, da diese barocke Mauer als Abschluss des historischen Areals auch heute noch funktioniert.

Aufgrund der grundsätzlichen Diskussionen zur städtebaulichen Setzung und der Inanspruchnahme des nördlichen Parkareals werden die Fassaden nicht - wie eigentlich angedacht - besprochen. Es werden spannende Ideen hierzu vorgestellt, die angemessene Lösungen der Fassadengestaltung mit guter Strukturierung und anspruchsvoller Qualität aufzeigen und das Potenzial haben, sich als Kind ihrer Zeit gegenüber den bestehenden Bauten behaupten zu können.

Es werden folgende Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gegeben:

- Das Gebäude könnte mit Abstand hinter der historischen Mauer stehen, oder ähnlich wie der Koellikerbau mit niedrigerer Sockelzone ausgeführt werden, auf der

ein zurückgesetztes Bauvolumen aufragt.

- Um den Raumverlust zu kompensieren sollte überprüft werden, den Schenkel nach Norden zu verlängern. Eventuell sind vertragliche Vereinbarungen mit der Universität zur Abstandsflächenübernahme möglich.
- Vielleicht kann das Modulgebäude zur Raumkompensation belassen, erweitert und eingebunden werden.
- Im Zusammenhang mit der Ecke und der Parkmauer ist die Fassadengestaltung nochmals zu überprüfen.
- Die neue Wand könnte zur Beruhigung der Situation des uneinheitlichen Nebeneinanders in der nordwestlichen Ecke als begrünte Wand ausgeführt werden.
- Anstelle einer neuen Abgrabung wäre zu überlegen, die bestehende Abgrabung entlang des Koellikerbaus zurückzunehmen und diesen Bereich wieder dem Park anzugliedern.
- Ein Landschaftsplaner sollte für den Umgang mit dem wertvollen Grün umgehend beauftragt werden und von Beginn an der Planung beteiligt sein, nicht erst nach dem Zuwendungsantrag.
- Es sind alle Anstrengungen dafür zu unternehmen, die bestehenden Bäume zu erhalten.

Stellungnahme der Kommission

Das in der ersten Befassung im Juli 2022 in der Variante 3.1 grundlegend befürwortete Projekt wird mittlerweile kontrovers gesehen. Es ist schwierig, sich bei einer solch komplexen Bauaufgabe mit allen Gesichtspunkten zu beschäftigen. Man möchte die Maßnahme nicht konterkarieren, jedoch zumindest entscheidende Hinweise und Anregungen vermitteln, zumal noch keine Genehmigung des Freistaats für die Maßnahme vorliegt. Die Auskragung in den Park stellt keinerlei Verbesserung dar und sollte definitiv nicht ausgeführt werden. Über die Ausbildung eines Schenkels zur deutlichen Schließung zum Norden mit Bildung eines neuen Parkcharakters ist nachzudenken. Einen Paradigmenwechsel kann man sich vorstellen; dieser muss aber mit einer guten Gestaltung zu Ende geführt werden. Eine Optimierung der Planung mit ruhigen Fassaden und in Einklang mit dem historischen Bestand einschließlich Park ist erforderlich. Eine Reduktion des Bauvolumens ist wünschenswert.

Ein Masterplan über das komplette Klinik-Areal wird dringend empfohlen, da in einigen Jahren ein weiteres Additivum zu Kollegienbau, Parkhaus, Weingut usw. ergänzt werden könnte, was heute noch nicht zu Ende gedacht ist.

Es sollte gemeinsam reflektiert werden, wie weiter mit dem Projekt umzugehen ist.

Das Projekt wird fortgeschrieben.

TOP 3

Sander Eck, Wohnbebauung an der Randersackerer Straße

Randersackerer Straße 3-5

(2. Vorlage; Erstvorlage am 28.04.2023)

Dr. Otmar Fugmann erklärt, dass man mit dem Wechsel zum Architekturbüro EndersWeissBangert den Entwurf geändert und dabei die Anregungen aus der ersten KoSA-Befassung im April 2023 aufgenommen hat. Die KiTa ist nun nicht mehr im Schlösschen verortet und der Anbau ans Schlösschen reduziert. Die Gestaltung der Fassaden, die Ecklösung und die Ausrichtung der Wohnungen wurden überarbeitet.

Architekt Bangert präsentiert die Veränderungen, die von seinem Büro nach intensiver Befassung mit dem Projekt in der Kürze der Zeit zu bewältigen waren. Es ist ein Versuch, das Sandereck anhand der städtebaulichen Figur - nach Ortsanalyse und sich daraus ergebenden Motiven - neu zu definieren und die Themen aus der KoSA dort abzubilden. Nach Berücksichtigung der Lärmeinflüsse und der Körnung der Randersackerer Straße mit Einzelhäusern oder Zeilen im Straßenraum, werden Achsen gegriffen, nachbarschaftliche Kanten aufgenommen und eine Modellierung der Ecksituation vorgenommen. Zudem will man dem Schlösschen durch Einbezug und Freistellung einen würdigen Rahmen geben.

Zur Verortung der KiTa hat man folgende Möglichkeiten überlegt: nach Variante 1, welche die KiTa im Innenhof mit zurückhaltender Bebauung hinter dem Schlösschen vorsieht, mit Integrieren der historischen Mauer und Erschließung im Innenhof, dem jedoch eine schwierige Andienung und ein geteilter Hof folgt, ist man über die Variante 2, bei der die KiTa im Gebäudeteil der Felix-Dahn-Straße mit Ausrichtung zur Straße verortet ist, mit klarer Adresse und Erschließung, die Innenräume sich zum Garten hin öffnen und das Schlösschen frei wird, schließlich zur Variante 3 gelangt, bei der die KiTa in die Randersackerer Straße 11 verlegt wird. Auch hier gibt es eine klare Adresse. Der Garten der Hausnummer 3-5 steht nun komplett den Anwohnern zur Verfügung und das Schlösschen ist frei von nicht unbedingt passender Nutzung. Dort ist die Nutzung jetzt neu zu denken: Veranstaltungen, Museum, Ausstellung, Bücherei, Büro oder Kanzlei, eventuell auch Wohnen. Jedoch wird dies aufgrund der beiden Räume, die oben mit unten nur durch die Freitreppe verbunden sind und die Sanitärräume usw. fehlen, nicht alleine funktionieren. Daher wird ein dahinterliegender zurückgenommener Cube als Pate angedacht, der dienende Elemente übernimmt, wodurch das Schlösschen letztlich erhalten bleiben und eine Nutzung implantiert werden kann. Dies ist mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bereits abgesprochen.

Der Hauptbaukörper nimmt die Häuserflucht der Randersackerer Straße auf, in den Vorgärten werden eindeutige Eingänge definiert. Die Straße zieht sich in den Innenhof, wo ein Niveauwechsel über eine skulpturale Treppe vorgenommen wird. Dieser Wechsel soll nicht als Begrenzung, sondern als Erweiterung dienen, mit nutz- und beispielbaren Sitzstufen. Somit ist neben der Rampe ein schneller Wechsel zwischen den Niveaus möglich. Der Cube am Schlösschen ist teilweise ein- und zweigeschossig, dessen Andockpunkt im Obergeschoss zusätzlich zum Bestand im Erdgeschoss minimalinvasiv erweitert wird. Es entsteht ein großer Innenhofbereich mit hoher Aufenthaltsqualität und über die komplette Fläche verteilten Spielangeboten. Neben privaten Mietergärten sind Gemeinschaftszonen mit eingelegten Rutschen,

zurückgezogenen Sitzgelegenheiten sowie Dachbegrünungen vorgesehen. Die Zone an der Ecke vermittelt das Niveau der Felix-Dahn-Straße für eine ebenerdige Außen-Gastronomie mit Blick auf das Schlösschen.

Entlang der Randersackerer Straße wird die bestehende Struktur weitergeführt mit Gewerbe bzw. Erschließungsbereichen in der Sockelzone. Um die Sichtbarkeit des Schlösschens zu gewährleisten, wird diese mit einem halböffentlichen Durchgang zum Innenhof geöffnet, wo ein Bistro mit Tagesnutzung und Bestuhlung für 16 Personen angedacht, allerdings noch kein Nutzer vertraglich gebunden ist. Neben der Gastronomie in der Felix-Dahn-Straße sind im Erdgeschoss zwei Wohneinheiten geplant, die sich zum Innenhof beziehen.

Als Besonderheit wird für die an der Randersackerer Straße liegenden Wohnungen ein Kombinationssystem aus Erschließungskern und Belichtungs-/Belüftungsschacht vorgestellt, so dass Belichtung und Belüftung trotz Immissionsproblematik gewährleistet ist. Damit Licht und Luft auch noch ganz unten ankommen, sind Loggien daran angeordnet. In den Obergeschossen sind Grundrisse für 17 Wohneinheiten zwischen 50 und 80 m² möglich. Im Untergeschoss finden 50 PKW-Stellplätze, Mieterkeller und leicht zugängliche Treppenräume Platz. Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage als klare Ein- und Ausfahrt mit zwei Fahrspuren ist überbaut und erfolgt über die Felix-Dahn-Straße. Die Be- und Entlüftung der TG ist noch nicht geklärt, soll jedoch nach ersten Überlegungen zur Randersackerer Straße hin erfolgen. Die Überdeckung der Tiefgarage wird mit ca. 1,30 m zur guten Bepflanzung beitragen. Die Bäume auf dem städtischen Grund bleiben erhalten. Die Fahrradstellplätze sind oberirdisch angeordnet, um die Nutzung in den Vordergrund zu stellen.

Die Gebäude sollen in beiden Straßenzügen als drei Einzelgebäude ablesbar und sich nicht zu den Straßenräumen verschließen sondern Teil davon sein. Für die Fassadengestaltung wird das Einfügen nach Höhen und Formen zugrunde gelegt. Sowohl Geschossigkeit als auch Dachform der Nachbargebäude werden als städtebauliche Vermittler am angrenzenden Neubau aufgenommen, dann jeweils bei jedem Gebäude in Richtung Eckgebäude, das mit sechs Geschossen eine Geste zum gegenüberliegenden Achtgeschosser zeigt, ein Geschoss ergänzt. Die Anmutung der Gebäude wechselt von einer Walmdachstruktur über eine horizontale zu einer homogenen Fassade mit Einschnitten. Es werden ruhige Fassaden ausgebildet, die im Umfeld gängig sind, die die Wohnungsbautypologie mit klarer Eingangssituation und dem Durchgang zum Schlösschen klar ablesbar erscheinen lassen und auch eine vermittelnde Haltung gegenüber dem Hochpunkt einnehmen.

In der Randersackerer Straße wird kein Sockelgeschoss ausgebildet; der Sockel ist baulicher Natur. Das zum Innenhof ebenerdige Hochparterre wird übernommen. Die Treppenhäuser bedienen jeweils eine Parzelle; das Nachbartreppenhaus ist aber jeweils angebunden und für die Entfluchtung nutzbar.

Im Neubau Randersackerer Straße 11, der sich in Höhe, Bauart und Bauweise in die Nachbarbebauung einfügt, ist die KiTa im Erdgeschoss platziert. Die Gruppenräume öffnen sich zum Außengelände bzw. der als Begegnungsort dienenden davor liegenden offenbaren „Piazza“, die einen Spielbereich in den Wechselmonaten ermöglicht. In den Obergeschossen mit je zwei Wohnungen entstehen insgesamt acht Wohneinheiten. Die Kurzzeitparkplätze für die KiTa werden im öffentlichen Raum zugeordnet. Neben den Fahrradstellplätzen findet noch die Tiefgaragen-Zufahrt auf dem Grundstück Platz. Zudem müssen die Feuerwehrezufahrt und die Stellplätze für das Hintergebäude gewährleistet werden.

Die Mitglieder der Kommission zeigen sich erfreut über das Ergebnis der in der relativ kurzen Zeitspanne möglichen Überarbeitung, die vorsichtig präsentierten spannenden und ansprechenden Ideen mit den unterschiedlichen Strukturen und das Engagement zur Planung von gutem Wohnungsbau, in dessen Entwicklung und Herleitung viel Arbeit und Mühe steckt. Gegenüber dem doch eher enttäuschenden Erstentwurf ist hiermit nun eine sehr gute Lösung gefunden. Die Komposition ist spürbar, die Körnung nachvollziehbar; die Weiterentwicklung ist in die richtige Richtung gegangen, was auch am Modell eindrucksvoll erkennbar wird.

Die Außenfassaden mit ihren Gliederungen in Einzelparzellen sind prinzipiell gut gelungen, die Vorgehensweise, sich an den Kontext anzunähern und trotzdem die Ecke prägnant besetzen zu können, findet Beachtung. Durch das Abschneiden der Ecke wird diese interessant, auch wenn diese Geste nicht alle Mitglieder überzeugt.

Die Entwicklung der Gebäudereihe beginnend mit einem Baukörper mit Walmdach hin zu vollgeschossigen Gebäuden ist nachvollziehbar. Sie wird jedoch von den Mitgliedern kontrovers gesehen: einerseits erscheint das Walmdach gut gelungen, modern und genau die richtige Herangehensweise, andererseits wird aber auch das Erfordernis dieser Ausführung als nicht passend und nicht selbstbewusst genug infrage gestellt, zieht sie doch auch z.B. wegen der Walmverschneidungen am angrenzenden Haus Nachteile mit sich. Vielleicht entfaltet die Reihe eine stärkere Wirkung, wenn auf diese Anpassungsgeste verzichtet würde.

Die Fassaden erscheinen durch die schmalen Fenster, die eher an einen Verwaltungsbau erinnern, noch ein wenig zu unruhig und verleihen dem Ganzen eine eigene Rhythmik, die gegen die Häuserrhythmik arbeitet. Zudem verliert die Fassade an Eleganz durch die verspringenden Loggien. Sie sollte über diese Elemente noch beruhigt werden.

Die Lüftungsschächte sind eine schöne Idee, sie bringen aber auch Nachbarlärm mit sich. Zudem könnte der Brandschutz hier Probleme bereiten. Möglicherweise ist die Ausführung eines Vorraums mit verglaster Loggia hier besser.

Die Freistellung des Schlösschens als Solitär und die Verlegung der Kindertagesstätte in die Randersackerer Straße 11 überzeugt. Mit dem Ergänzungsbau („Cube“) zeigt man sich einverstanden, allerdings ist der Rücksprung im Obergeschoss dort nicht nachvollziehbar; der Anbau sollte besser eine kompakte Kubatur erhalten. Eventuell wäre ja eine Nutzung als Gästezimmer bzw. Gästeappartements sinnvoll. Das Sichtbarmachen des Schlösschens von der Randersackerer Straße aus durch den Einschnitt im Vorderhaus stellt eine Aufwertung des Komplexes dar. Vielleicht müsste der Durchgang jedoch ein wenig größer sein, um die Situation interessanter zu machen und zu verhindern, dass das relativ kleine Schlösschen letztlich als Torso erscheint.

Der qualifizierte Plan des Landschaftsarchitekten ist spannend. Die Abtreppungen am Schlösschen sind aber nicht überzeugend. Das Schlösschen könnte ein großzügigeres Umfeld vertragen, auch hinsichtlich des Wohnbereichs zum Innenhof. Es wird empfohlen, die Barriereverschränkungen großzügiger zu lösen. Auch muss unbedingt geprüft werden, ob der Baum am Schlösschen neben der Tiefgarage durch die bevorstehenden Eingriffe wirklich zu halten ist.

Zur noch besseren Adressbildung sollte über kräftige Baumsetzungen nachgedacht werden, die mittels Schwammstadtprinzip durch Baumrigolen ein kräftiges Grün erzeugen. Die Reduzierung auf ein „Schamgebüsch“ für die Erdgeschoss-Zone an der

Schnittstelle wäre schade. Es sollten auch Überlegungen zu Fassadenbegrünungen angestellt werden.

Es werden folgende Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gegeben:

- Die optische Parzellierung des Baukörpers ist gut, die Fenster müssten jedoch so positioniert werden, dass an den Parzellengrenzen mehr Wandfläche bleibt.
- Die Entlüftung der Tiefgarage darf nicht in der Nähe des Schlösschens sein.
- Die Gehölzpflanzung sollte üppiger ausgeführt werden. In der Planung ist das Grundstück derzeit nur karg mit Bäumen besetzt.
- Es sind alle Anstrengungen dafür zu unternehmen, die bestehenden Bäume zu erhalten, insbesondere die Bäume auf städtischem Grund entlang der Straße.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt hat eine sehr gute Wendung genommen, es ist eine adäquate Lösung gelungen. Das Schlösschen freizustellen, durch einen dezenten dienenden Anbau zu ergänzen und es auch von der Randersackerer Straße aus durch einen Einschnitt im Erdgeschoss des Hauptbaukörpers sichtbar zu machen wird begrüßt. Die KiTa in die Randersackerer Straße 11 zu verlegen und damit das Schlösschen für eine andere Nutzung freizugeben ist eine gute Entscheidung. Der Freibereich um das Schlösschen könnte allerdings ein wenig großzügiger gestaltet sein, das Erfordernis der den Innenhof abgrenzenden und einschränkenden Niveauunterschiede mitsamt der Abtreppungen sollte nochmals überprüft werden. Die Fassaden sind grundsätzlich gut gelungen, die optische Parzellierung überzeugt und die Ecke ist prägnant besetzt. Für Art und Positionierung der Fenster und Loggien besteht jedoch noch Potenzial zur Optimierung. Auch sollte über den Einbezug von Grünfassaden nachgedacht werden. Zur Stärkung der Adressbildung wird die Setzung von Bäumen empfohlen. Bei einer stimmigen Ausführungsplanung und anspruchsvollen Ausführung kann ein sehr hochwertiges Gebäude entstehen.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

TOP 4

Neubau Verwaltungsgebäude VLE Unterfranken Würzburg

Nähe Alte Kasernstraße / Ecke Laufergasse

Gerald Kolb stellt als Vorstandsvorsitzender den Verband für Ländliche Entwicklung in aller Kürze vor. Diese eigenständige Körperschaft des öffentlichen Rechts mit insgesamt 17 Mitarbeitern begleitet u.a. Planung, Ausschreibung und Bauabwicklung von Flurneuerungs- und Dorferneuerungsverfahren für ca. 170 vom Amt für Ländliche Entwicklung geführte Teilnehmergeinschaften bzw. wickelt zentral das Kassenwesen für diese ab.

Die jetzigen Räumlichkeiten in der Laufergasse entsprechen hinsichtlich der Arbeitsbedingungen, Energieversorgung, Dämmung, Barrierefreiheit, Brandschutz, Raumzuschnitt usw. nicht mehr den Vorgaben und können so nicht mehr akzeptiert werden. Daher wird derzeit ein auf den Bedarf zugeschnittener Neubau auf dem eigenen benachbarten Grundstück geplant, bei dem man sich den Themen der Zeit, wie Energieeffizienz, ökologisches und nachhaltiges Bauen, Stadtbildverträglichkeit, usw. stellt. Da der Verband keine Doppelstrukturen aufbauen will, soll die Bestands-Immobilie veräußert und gegebenenfalls einer Wohnbebauung zugänglich gemacht werden.

Zum Einstieg in das Projekt geht Architekt Rainer Kriebel zunächst auf Umgebung und Historie des Grundstücks ein, das im Mainviertel gelegen zum denkmalgeschützten Ensemble Altstadt Würzburg gehört, auf dem noch sichtbar Reste der Erdgeschoss-Außenwand als Ruine stehen und das ein Einzeldenkmal als direkten Nachbar hat. Im Urkataster ist hier ein geschlossener Blockrand zu sehen, der - wie das nahezu komplette Viertel - im Krieg zerstört wurde und bis auf die Grundmauern abgebrannt ist. Das barocke Nachbardenkmal, das ursprünglich dreigeschossig in einen Block eingebaut war, wurde nach dem Krieg als Solitär zweigeschossig wiederaufgebaut. Den Vorkriegszustand auf dem Baugrundstück, das heute auf zwei ca. 1,8 m bis 2 m höhenversetzten Ebenen Parkplatzflächen birgt, wiederherzustellen, wird allerdings als nicht richtig erachtet. Das Projekt sollte - ähnlich wie der Hotel-Erweiterungsbau des Rebstock an der Klostermauer der Franziskaner in der Neubaustraße - aus dem Denkmal heraus mit erhaltener Bestandswand entwickelt werden. Hier sprechen jedoch mehrere Aspekte dagegen: Das sehr inhomogene Bestands-Mauerwerk ist ein ursprünglich verputztes und mittlerweile sehr bröseliges Mischmauerwerk. Der Efeu ist in die Fugen gewachsen, bei dessen Wegnahme über die Hälfte der Wand, die einen großen Unterhalt erfordert, neu aufgebaut werden muss. Der Untergrund besteht aus aufgefülltem Schutt und Material, weshalb ein Erhalt der Wand eine sehr aufwändige Statik und Absicherung durch Bohrpfehlwände zur Folge hätte. Des Weiteren spricht die sehr schmale Straße gegen eine Aufnahme der Bestandswand-Gebäudeflucht, da der Brandschutzabstand zum gegenüberliegenden Gebäude nicht einzuhalten ist.

Der Neubau - als einfaches Gebäude mit einfachem Dach entworfen und für den zwei Bäume weichen müssen - ist auf einer möglichst kleinen Grundfläche konzipiert, um die weiteren Bäume zu erhalten, möglichst viel Grünfläche zu schaffen und weitere Bäume zu pflanzen. Aus der Idee hat sich ein gedrungener Kopfbau entwickelt, der an der nachbarlichen Brandwand in der Laufergasse angebaut ist und eine Öffnung tief ins Grundstück erzeugt. Auf ein Andocken an das Nachbarhaus entlang der Alte Kasernstraße wird zugunsten eines großzügigen und einladenden Eingangsbereichs

verzichtet. Über die Hälfte des Grundstücks ist somit mit neuen Bäumen und Ersatzgrün belegt, die den Eingangsbereich betonen und eine Terrasse für die Mitarbeiter bereitstellt. Aufgrund der schwierigen Höhenentwicklung wird das Erdgeschoss von hier aus über eine Treppenanlage erreicht, während die untere Ebene auf Stützen als durchlüftete offene Garage über eine Einfahrt von der Laufergasse aus nahezu ebenerdig liegt. Ein Kellergeschoss wird u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht gebaut, da für eine Abgrabung voraussichtlich eine überschnittene Bohrpfehlwand erforderlich wäre. Im Erdgeschoss und Obergeschoss sind Einzel- und Doppelbüros, Technik-, Sanitär- und Lagerräume, sowie Tagesarchiv, Besprechungs- und Veranstaltungsraum verortet. Der Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter ist an der Terrasse angegliedert. Im Walm-Mansarddach ist das Archiv untergebracht.

Für die Überlegungen zu Baukörper und Fassade wurden die bestehenden Gebäude in der weiteren Umgebung herangezogen. So orientiert man sich an der barocken Staffelung der stehenden Fenster z.B. beim Amt für Ländliche Entwicklung und hält den Anteil der Fensterflächen bei max. 50% der Wandflächen, um eine Überhitzung durch einen zu hohen Glasanteil zu vermeiden. Als Fassadenmaterial sind Holz oder Faserzementplatten in der aktuellen Überlegung. Gemäß den Publikationen der Stadt Würzburg zum Stadtklima soll das Projekt im Zusammenspiel mit dem Bauherrn als Musterprojekt nachhaltig ausgeführt werden. Auch um den jetzigen Bestand wieder aufzunehmen, sollen Süd- und Westfassade begrünt werden, wofür man bereits professionell durch die Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau in Veitshöchheim beraten wurde. Das Oberflächenwasser wird zwischengepuffert in einer Rigole, das Substrat und die infrage kommenden Pflanzen sind bereits vorabgestimmt und ausgesucht. Die obere Dachfläche des Mansarddachs steht für Photovoltaik zur Verfügung und soll mit Solarmodulen belegt werden. Das Gebäude wird an das in unmittelbarer Nähe liegende Fernwärmenetz angeschlossen.

Aus der vielen Mühe mit diesem kleinen Ort, der Analyse und der Herleitung aus der Historie resultiert ein sehr gelungener Verwaltungsbau mit einer modernen Fassade, der auch in der französischen Provinz angesiedelt sein könnte. Aus den Reihen der Kommissionsmitglieder wird auch Begeisterung zur Umsetzung der Grünfassaden geäußert, für die es in anderen Städten ja bereits gute Beispiele gibt. Mit der professionellen Beratung der LWG als Partner könnten diese künftig nach Realisierung als Vorbild für Fassadenbegrünung dienen und herangezogen werden. Die Wahl des Mansarddachs überzeugt jedoch nicht alle Mitglieder. Einerseits wird die Dachform in diesem Kontext ausdrücklich begrüßt, andererseits ist man sich nicht sicher, ob die Ausbildung einer Mansardkante das richtige Stilmittel ist oder ob die Überstände nicht anders auszuformulieren sind, gerade im Zusammenhang mit der Begrünung der Fassaden. Der Dachkörper sollte genauso modern anmuten wie der restliche Baukörper, für die Ausführung des Dachs wird der Einsatz von Mitteln der Gegenwart bevorzugt und sollte nicht aus einem barocken Element bestehen. Zudem erscheinen die oberen Dachflächen für den Einsatz von Photovoltaikanlagen zu klein und daher ungeeignet.

Da leider die Bestandsbäume in der Ecke dem Neubau zum Opfer fallen, wird der ausdrückliche Appell geäußert, für die Ersatzpflanzungen Großbäume mit bereits möglichst großem Wuchs zu wählen. Die weitestgehende Erhaltung und sorgfältige Neuplanung von Grünflächen wird gelobt, auf die Gestaltung des Freiraums sollte

jedoch größten Wert gelegt werden. Hierzu würde man sich noch den Entfall der vorgesehenen Stellplätze im Hof wünschen, da diese die Gefahr einer zu hohen Versiegelung der Hoffläche mit sich bringt. Außerdem könnte man sich eine Neuinterpretation der Ruine als „Verwünschenes“ bzw. „Geheimes“ im Hof vorstellen.

Nachdem dieses Grundstück nahezu das einzige ist, auf dem noch derartige Gebäudereste erhalten sind, wird angeregt, diese Reste unbedingt als Andenken an die Kriegszerstörung 1945 zu erhalten. Sollte das in der gegebenen Form nicht möglich sein, könnte es vielleicht ähnlich wie in der Virchowstraße am Ruchti-Gebäude gehandhabt werden, wo Teile davon wiederaufgebaut und in die Fassade eingefügt wurden.

Stellungnahme der Kommission

Es ist ein idyllischer Verwaltungsbau geplant mit einer sehr schönen und zeitgemäßen Umsetzung an dieser Stelle. Die Fassade mutet im Kontext der barocken Bebauung sehr modern an, die gewählte Dachform ist jedoch nochmals zu überprüfen. Die Ausführung von begrünten Fassaden unter professioneller Zuhilfenahme der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau wird sehr begrüßt. Nachdem nicht alle Bäume erhalten werden können, sollten als Ersatzpflanzungen bereits Bäume mit entsprechender Wuchsklasse zum Einsatz kommen, um möglichst schnell dort Großbäume zu entwickeln. Dass die vorhandenen Ruinenreste nicht gehalten werden können, wird sehr bedauert. Es sollten nochmals sämtliche Überlegungen und Anstrengungen vorgenommen werden, um ein Halten bzw. eine Integration in den Neubau doch noch realisieren zu können.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 5

Neubau einer Kindertagesstätte mit zwei Regel- und zwei Krippengruppen sowie einer Einrichtung für ambulant betreutes Wohnen

Nähe Rottendorfer Straße / Quartier 5

Rolf Müßig, Geschäftsführer der Arche Würzburg, die Betreiber der Einrichtung sein wird, erläutert den bereits in mehreren Gesprächen mit der Stadt Würzburg klar gewordenen dringenden Bedarf einer Kindertagesstätte mit zwei Kindergarten- und zwei Krippengruppen. Baubeginn könnte nach zwei Jahren Vorplanung im nächsten Jahr sein, nachdem auch schon Gespräche und Abstimmungen mit der Regierung von Unterfranken erfolgt sind. Das Ziel ist es, dieses Objekt gut und möglichst effektiv zu bauen. Dafür sollen neben der KiTa auch ambulante Wohnformen für Menschen mit Behinderungen und Senioren geschaffen werden, um diesen Menschen wieder ein selbstbestimmtes Leben, einzeln unterstützt in Wohngruppen oder Einzelwohnungen usw. zu ermöglichen.

Der Vorentwurf des Projekts, das auf einem Grundstück im Konversionsgebiet am Hubland auf Grundlage des dort geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit festgesetzten Nutzungsziffern realisiert werden soll, wird von Architekt Martin Eckert vorgestellt. Planungsrechtlich vorgegeben für diese markante Stelle östlich dem vom Gartenamt bereits geplanten und ausgearbeiteten Emmy-Noether-Platz sind die Baugrenzen nach Norden und Süden sowie eine Baulinie zum Platz nach Westen. Der Platz schafft eine Verbindung zu den Baumreihen und den vernetzten Grünzonen im Umfeld über die Rottendorfer Straße hinweg. Im Entwurf sind die städtebaulichen Kanten des Rahmenplans aufgenommen, der Hauptbaukörper wird nach Vorgabe fünfgeschossig sein. In den vier Obergeschossen des Hauptbaukörpers ist ambulant betreutes Wohnen für derzeit 28 Personen in Wohngruppen mit Einzelzimmern sowie Gemeinschaftsbereichen über die Etagen verteilt angedacht, mit dem Gedanken, in der Gruppe selbstbestimmt zu leben und zusammenzuwachsen. Die genaue Verteilung und Belegung ist jedoch noch nicht final geklärt und hängt auch noch von den Fördermöglichkeiten ab. Das Erdgeschoss steht der KiTa zur Verfügung. Um die erforderliche Fläche von ca. 490 m² für die jeweils beiden Krippen- und Regelgruppen nachweisen zu können, wird ein erdgeschossiger Anbau für die KiTa ergänzt. Den öffentlichen Platz zu bespielen ist wichtig, daher sind im Zusammenhang mit dem angrenzenden Mehrzweckraum dort Aufenthaltsbereiche implementiert vorgesehen. Seitens der Arche könnte man sich vorstellen, den Raum außerhalb der Betriebszeiten der KiTa für Familienfeiern o.ä. zur Verfügung zu stellen; ein Öffnen zum Platz zur Mitnutzung wäre denkbar, der Zugang zu den restlichen KiTa-Bereichen jedoch für diesen Fall verschlossen und nicht möglich.

Der Eingang der KiTa ist an der Nordseite im erdgeschossigen Anbau vorgesehen, in dem die Krippen-Gruppen untergebracht sind. Nach vielen Überlegungen hat man sich hierzu entschlossen, auch wegen der besseren Andienung und dem ungefährlicheren Bringen und Abholen der Kinder an der wenig befahrenen Straße. Um den Bezug zum Platz auch für die Bewohner herzustellen, ist der Eingang zu den ambulant betreuten Wohneinheiten zum Platz hin ausgerichtet. Die Positionierung des Treppenhauses in der südwestlichen Ecke folgt daraus, auch weil eine Verlegung dieses Treppenhauses auf eine andere Position Schwierigkeiten in der Raumorganisation des Kindergartens mit sich bringt. Der zweite Fluchtweg für die Obergeschossnutzungen wurde bewusst nicht als freie Treppe außen vorgestellt, sondern ist als weiterer Treppenraum in der

gegenüberliegenden Ecke des Hauptbaukörpers baulich integriert.

An der nordöstlichen Grundstücksecke befindet sich neben einem separaten Kinderwagenabstell- und Müllraum in notwendiger Größe die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage, welche nicht das komplette Grundstück unterbaut. Neben den PKWs sollen auch die Fahrräder dort untergebracht werden. Derzeit werden noch Gespräche zu einem Mobilitätskonzept, das aber noch nicht abschließend verhandelt ist, geführt. Dieses könnte noch zu einer Reduzierung der Tiefgaragenabmessungen führen.

Der geschützte rückwärtige Bereich, der noch nicht von einem Freiflächenplaner überplant wurde, dient als Außenbereich der KiTa. Neben kleinerem Bewuchs auf der Fläche über der Tiefgarage sind zur Beschattung der Außenspielflächen explizit außerhalb des Tiefgaragen-Bereichs Großbäume vorgesehen. Das Flachdach des erdgeschossigen Anbaus soll als Gründach ausgeführt werden und könnte so als gemeinsame Dachterrasse für alle Bewohner herangezogen werden, denen ansonsten der öffentliche Emmy-Noether-Platz zur Nutzung zur Verfügung steht.

Für Materialität und Ausführung der Fassaden sind noch keine Festlegungen getroffen; es sind einige Varianten erarbeitet, die einen Ansatz zur Diskussion liefern sollen. Zum einen kommt eine klassische Putzfassade in Betracht, die klar geordnet und aufs Nötigste reduziert ist und Wandflächen bietet. Zum anderen könnte diese auch als Klinkerfassade zur Ausführung kommen. Bei beiden Varianten wäre eine Kombination mit Verkleidungen in Holz oder Metall im Bereich der KiTa denkbar, die sich farbig und bunt zum Platz hin widerspiegeln und zu diesem die Nutzung, Öffnung und Transparenz signalisiert. Favorisiert wird die Ausführung einer homogenen, vertikal gegliederten Holzfassade, die auch noch horizontal untergliedert werden kann. Es ist bisher kein reiner Holzbau geplant.

In der Diskussion der Kommissionsmitglieder über den in einer anschaulichen Präsentation vorgestellten Vorentwurf, bei dem noch Spielräume vorhanden sind, wird das Projekt als wichtiger Stadtbaustein an diesem Platz bekräftigt. Es ist gut, die angedachten Nutzergruppen Kindergarten und ambulant betreutes Wohnen in einem Gebäude zu kombinieren. Es ist auch richtig, dass das Gebäude in der Fassade eine Einheit bildet und einen eigenen Ausdruck hat und nicht die Anmutung eines typischen Bauträger-Wohnungsbaus besitzt. Insgesamt wird der Hauptbaukörper aber als zu hoch empfunden, gerade auch angesichts der dahinter liegenden Einfamilienhäuser.

Das Öffnen zur Platzsituation wird als äußerst wichtiges Element gesehen. Eine städtebauliche Situation mit Adressbildung wäre wünschenswert: wenn der Platz als Gemeinschaftsfläche gesehen werden soll, dann müssen die Eingänge zum Platz hin orientiert sein, auch wenn es sicherlich Zwänge aus der KiTa-Funktion gibt. Den KiTa-Eingang nicht zum Platz auszurichten, wäre eine vertane Chance, würde dieser doch dadurch als Kommunikationsbereich für Eltern und Kinder aktiviert und stärker belebt. Diese Situation ist ja auch eindrucksvoll in der Animation dargestellt. Auch wenn oft kurze Wege zum Parkplatz wichtig sind, darf eine nahe und gute Vorfahrt an die KiTa nicht das entscheidende Kriterium für eine Art „Dienstboteneingang“ sein. Für die Kindergartennutzung selbst sollte der öffentliche Platz jedoch nicht dienen.

Der Eingang zu den ambulanten Wohneinheiten ist zwar zum Platz hin ausgerichtet, er besitzt jedoch keinen Flair. Ein Foyer etc. zum „Ankommen“ wäre wünschenswert. Zudem wird die Positionierung des Treppenhauses in der Südwest-Ecke, die die attraktivste Stelle der Orientierung im Haus darstellt und in welcher der prominenteste Raum auf jeder Etage liegen müsste, infrage gestellt. Hier könnte vielleicht eine alternative Positionierung, z.B. in der Nordwest-Ecke, besser sein.

Das vor dem Gebäude herausragende kleine Nebengebäude in der nordöstlichen Ecke und die danebenliegende Tiefgaragenein- und -ausfahrt sollten sich hinter der Flucht des Hauptgebäudes einordnen. Eine Integration der Tiefgarage im Hauptgebäude wäre eigentlich wünschenswert. Es wird empfohlen, zumindest das Nebengebäude und die Tiefgaragenein- und -ausfahrt zurückzusetzen und in einer Einhausung zusammenzufassen.

Auch wenn die gezeigte Holzfassade vereinzelt als unglücklich bzw. fast als Fremdkörper angesehen wird, wird dieser homogene Fassadenvorschlag über das komplette Gebäude am besten bewertet. Eine einheitliche Fassadensprache über beide Baukörper tut gut; der Kindergartenbereich sollte nicht anders behandelt und schon gar nicht durch bunte Stäbe hervorgehoben werden. Die vertikale Betonung mittels Lisenen ist dem Art déco entnommen und erinnert eher an ein Gerichtsgebäude in New York als an ein Wohngebäude. Es ist ein freistehendes Haus mit Fenstern nach allen Seiten und sollte ein nach allen Seiten einheitlich bewohnter Kubus sein. Die Eingänge des noch zu sehr rationalen Baus könnten mit Vordach betont werden.

Die Dachterrasse über der KiTa ist besonders und birgt Potenzial. Sie zu begrünen ist eine richtige Entscheidung. Sie aber als Dachterrasse für alle Bewohner vorzusehen, wird voraussichtlich nicht funktionieren. Von Bewohnern der anderen Ebenen wird sie wohl nicht genutzt werden. Dadurch entsteht Distanz zwischen der unteren und den oberen Ebenen.

Zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für das ambulante Wohnen werden unterschiedliche Empfehlungen gegeben. Der Wohnungsbau für das Alter hat sich etwas sondiert vom normalen Wohnungsbau; Balkone oder Loggien für jede einzelne Wohneinheit werden in der Regel nicht mehr ausgeführt. Behinderte Menschen und beeinträchtigte Senioren halten sich relativ viel in den Räumen auf, daher sind größere Fenster zum Rausschauen wichtig. Auch wollen und sollen diese Menschen draußen sitzen. Balkon oder Loggia wäre eine Konsequenz hierfür. Da diese aber nur wegen zu hoher Türschwellen usw. bedingt funktionieren, ist die Idee, das Zimmer zur Loggia zu machen und die großzügigen Fenster zu öffnen. Als Ausgleich für einen individuellen privaten Balkon könnte auch eine Loggia an den Gemeinschaftsbereichen - die wichtig für die Bewohner sind, den Hotel- oder Altersheimcharakter mit endlos langen Fluren auflösen und eine gewisse Offenheit erzeugen - vorgesehen werden. Dies würde einer Isolation der Bewohner entgegenwirken, eine bessere Kommunikation untereinander ermöglichen und die Arbeit dem Pflegepersonal ein wenig erleichtern.

Stellungnahme der Kommission

Man zeigt sich erfreut über die inhaltliche Entwicklung des Projekts, die an dieser Stelle auch vorgedacht war. Die lobenswerte Gemeinsamkeit zwischen Kindern, Senioren, und Behinderten kann gelingen. Es wird empfohlen, die Belebung des Platzes durch Orientierung aller Eingänge auf der Westseite zum Platz hin nochmals zu beleuchten. Um eine höhere Qualität bieten zu können, sollte auch über die ergänzende Möglichkeit eines konzentrierten barrierefreien Freisitzes in jedem Geschoss an den Gemeinschaftsräumen nachgedacht werden. Hinsichtlich der Fassaden, deren Betrachtung nicht in den Vordergrund gerückt ist, gibt es die Tendenz, das Gebäude nicht zerfallen zu lassen sondern homogen zu sehen.

Es ist noch genügend Spielraum für eine Weiterentwicklung des Projekts vorhanden, die letztlich mit der Verwaltung abgestimmt wird.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

Das Protokoll wird gefertigt und den Mitgliedern der Kommission für Stadtbild und Architektur zugesandt.

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 vorgesehene Sitzung am **Freitag 13. Oktober 2023 entfällt**. Die nächste Sitzung der Kommission ist voraussichtlich am **Freitag 26. Januar 2024** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

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

04. Oktober 2023
Baureferat

gez.

Peter Wiegand
Geschäftsleiter der Geschäftsstelle der
Kommission für Stadtbild und Architektur

Aufgestellt:
Uwe Kömpel
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:

gez.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur