

33. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 05.04.2019
Ort: Ratssaal Rathaus
Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 13:20 Uhr

Vorsitzender: Dr. Adolf Bauer, Bürgermeister

Mitglieder: Prof. Christiane Thalgott
Prof. Ferdinand Stracke
Prof. Rebecca Chestnutt
Prof. Bernhard Winking
Prof. Ovis Wende
Doris Grabner, Landschaftsarchitektin
Benjamin Schneider, Stadtbaurat
Raimund Binder, Mitglied des Stadtrats
Hans-Jürgen Weber, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats
Joachim Schulz, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats

KoSA: Uwe Kömpel, stellv. Leiter der Geschäftsstelle
Karin Spiegel, Koordination

Vertreter Eva Maria Beismann, Persönl. Mitarbeiterin des Oberbürgermeisters
Fachbehörden: Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht
Claudia Kaspar, Fachbereichsleiterin Stadtplanung

anwesende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Prof. Häublein
Hr. Schröppel
Hr. Gusenburger
Hr. Lewetz
Hr. Brückner
Hr. Handreke
Hr. Menig

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

2. Wohnen in der äußeren Pleich

Bismarckstraße 11

Präsentation: Hr. Heiko Schröppel, Ten-Brinke-Projektentwicklungs-GmbH

Prof. Stephan Häublein, h2m-Architekten

Hr. Gusenburger, Neumann Gusenburger Landschaftsarchitekten

Stellungnahme zum städtebaulichen Konzept

(2. Vorlage, Erstvorlage am 01.02.2019)

3. Erweiterung des Heizkraftwerks an der Friedensbrücke um einen Wärmespeicher und Kraftwerkskontrollräume

Nähe Alter Hafen

Präsentation: Hr. Armin Lewetz, Geschäftsführer Heizkraftwerk Würzburg GmbH

Architekt Christian Brückner, Brückner & Brückner Architekten

Stellungnahme zum Bauvorhaben

4. Neubau des Generationenwohnprojekts als Ersatz für die Seniorenwohnanlage des Bürgerspitals in der Sanderau

Königsberger Straße 1

Präsentation: Hr. Gregor Handreke, Freier Besitzgesellschaft mbH & Co.KG

Architekt Peter Menig, Architekturbüro Menig & Partner

Stellungnahme zum Bauvorhaben

Oberbürgermeister Christian Schuchardt ist entschuldigt. Die Sitzungsleitung übernimmt Bürgermeister Dr. Adolf Bauer. Hr. Dr. Steidle, Hr. Dr. Gunzelmann und Hr. Könneke sind entschuldigt. Frau Professorin Regine Keller wird von Frau Grabner vertreten. Des Weiteren sind die Stadträte Heinrich Jüstel und Thomas Schmitt entschuldigt. Sie werden von den Stadträten Joachim Schulz und Wolfgang Roth vertreten. Die Stadträte Micaela Potrawa und Wolfgang Scheller werden von den Stadträten Hans-Jürgen Weber und Willi Dürrnagel vertreten. Herr Diezinger fehlt.

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

Herr Dr. Steidle kann an der Sitzung nicht teilnehmen, hat aber zu TOP 2 und TOP 3 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Herr Schneider verliert diese beim jeweiligen Tagesordnungspunkt, um sie so in die Besprechung mit einfließen zu lassen.

TOP 1

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

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

TOP 2

Wohnen in der äußeren Pleich (2. Vorlage)

Bismarckstraße 11

Nach dem Filmclip mit der Verdeutlichung der Umgebungssituation des Projektes erklärt Prof. Häublein, dass die Anregungen der Befassung in der Sitzung vom 01.02.2019 weitestgehend eingearbeitet wurden. In der Planung ist das Bestands-Hochhaus zunächst berücksichtigt; in der 2. Entwicklungsstufe dann überplant. Im ersten Schritt werden ca. 250 neue Wohnungen, im zweiten Schritt schließlich ca. weitere 50 zu insgesamt letztendlich ca. 300 Wohneinheiten hergestellt. Die vorgeschriebenen 30 % geförderter Wohnungsbau werden dabei eingehalten.

Städtebaulich werden durch das Projekt die vorherrschenden Strukturen in der Äußeren Pleich ergänzt; es dockt an einigen Stellen an den öffentlichen Bereich der Bismarck-, Rotkreuz- und Harfenstraße an. Der einstige „Verwaltungsgebäudepark“ soll ein schönes Wohnareal mit hohem Grünanteil werden.

In der Mitte des Baugrundstücks orientiert sich die Typologie der Baukörper an der Villentypologie. Zur ursprünglichen Planung wurde das Volumen des Baukörpers an der Harfenstraße verringert und dieser gegliedert sowie höhenmäßig strukturiert, ein Schenkel des Gebäudes an der Rotkreuzstraße verkürzt, der Baukörper an der Bismarckstraße reduziert und das direkt dahinterliegende Gebäude umorientiert.

An den Rändern sind Sondertypologien ausgebildet, teils mit durchgesteckten Wohnungen. Zusätzlich soll ein Bereich für Veranstaltungen der Hausgemeinschaft oder zum Anmieten integriert werden, gerade für die Bewohner der kleinen bzw. der geförderten Wohnungen. Im Erdgeschoss des Gebäudes an der Bismarckstraße ist eine Kindertagesstätte, in den Geschossen darüber sind Wohnungen geplant. Der daneben liegende nicht öffentliche Freiraum soll der Kita zur Verfügung stehen.

Schematische Gebäudeansichten wurden erstellt. Vorgesehen sind Lochfassaden, die sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Gebäude passen sich somit dem vorhandenen Kontext der Umgebung an. Es gibt eine Mischung aus geschlossener und teilweiser offener Bebauung. In der Gebietsmitte sollen die Gebäude ruhig und gedeckt, an den Straßenrändern farbig gefasst sein. Es gibt keine hervorstehenden Balkone, nur zurückgesetzte Loggien. Bis auf wenige Ausnahmen sind die Wohnungen mind. zu 2, einige sogar zu 3 Außenseiten orientiert.

Die Erschließungsstrukturen „Innen“ und „Außen“ sind klar angelegt. Die Eingänge wurden an die jeweilige Außenseite orientiert, so dass in der Gebietsmitte Bereiche entstehen, die klar den Anwohnern als Gemeinschaftsraum zugeordnet sind. Öffentliche Durchgänge in Nord/Süd- und Ost/West-Richtung wurden eingeplant und sind wesentlich, damit das Gebiet nicht von außen abgeschottet ist. Die großen Bäume in der Außenanlage bleiben erhalten.

Es ist derzeit nur eine eingeschossige Tiefgarage geplant, die über drei abgestimmte Zufahrten erschlossen ist, um den Verkehr im Quartier zu entzerren bzw. zu verteilen. Die Größe der Tiefgarage orientiert sich letztlich am Stellplatzbedarf, der u.a. auch vom derzeit sich in Ausarbeitung befindenden Mobilitätskonzept mit Einbezug von Car-Sharing, E-Bikes, usw. abhängt.

Auf der Tiefgarage wird eine 80 cm hohe Substratschicht aufgebracht, um eine Bepflanzung zu ermöglichen. Die Feuerwehr-Zufahrten sollen mit Kunstrasen und die Tiefgaragen-Zufahrten mit Natursteinpflaster und Kunstrasen ausgebildet werden.

Die Integration einer Gastronomie in diesem Areal wurde aus verschiedensten Beweggründen verworfen.

Sämtliche Abstimmungsprozesse zwischen Bauherrn und Stadtverwaltung sind derzeit noch nicht abgeschlossen. Im vorgelegten Entwurf werden die maximale Unterbauung und die maximalen Zufahrten aufgezeigt, für die Verbesserungen bzw. Optimierungen angestrebt sind. Die Ausarbeitungen der Fassadengestaltungen sind ebenfalls noch nicht abgeschlossen.

Die Mitglieder der Kommission erkennen lobend an, dass Bauherr und Planer sich mit den genannten Anregungen und Kriterien der letzten Befassung intensiv auseinandergesetzt haben und - wo möglich - diese auch Berücksichtigung fanden. Zur Integration einer Gastronomie in diesem Areal gibt es gegensätzliche Meinungen. Es werden folgende weiterführende Hinweise gegeben:

- Der Anspruch der Modernität und Charakterbildung des Gebiets könnte durch ein aufeinander abgestimmtes Farbenspiel und durch unterschiedliche Höhen (Höhenspiel) der Gebäude erfolgen.
- Die Stellung der Baukörper scheint noch nicht optimal gelungen zu sein; einige Außenbereiche wirken teilweise noch ein wenig „korridorartig“. Es sollte nochmals geprüft werden, ob diese durch geschickte Drehung oder Stellung der Baukörper zu Räumen aufgeweitet werden könnten.
- Es sollte gewährleistet sein, dass der Platzbedarf des Bring- und Abholbereichs der Kindertagesstätte ausreichend dimensioniert ist. Eventuell könnte das Gebäude hierfür ein wenig eingerückt werden.
- Es wird angeregt, über eine 2-geschossige Tiefgarage nachzudenken, um weniger unterbaute Fläche zu haben. Somit könnten mehr tiefwurzelnde Bäume gepflanzt werden.
- Der Fokus soll auf den Erhalt der bestehenden Bäume gelegt werden, da die Entwicklung neu gepflanzter Bäume als Ersatzpflanzung eine große Zeitspanne in Anspruch nimmt.
- Es wird um eine nochmalige Prüfung der Platzierung der Tiefgaragenzufahrten gebeten.
- Es wird angeregt, ausreichend Besucherparkplätze und Fahrradstellplätze einzukalkulieren.
- Die 2. Entwicklungsstufe (ohne Hochhaus) sollte jetzt bereits im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Kommission

Viele Anregungen aus der letzten Befassung wurden in die Planung aufgenommen und gut umgesetzt. Über Aukörperstellung und Höhenstaffelungen sollte nochmals nachgedacht und die Gebäudevor- und -rücksprünge überprüft werden. Es wird Mut zur Fassadenfarbgestaltung zugesprochen. Die Wegebeziehungen sollten stärker ausdifferenziert werden. Besondere Rücksichtnahme und Sensibilität ist bei den Baumbeständen, v.a. auch den Wurzelräumen geboten. Mit der Verwaltung ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, die TG-Zufahrten sollten nochmals überprüft werden.

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

TOP 3

Erweiterung des Heizkraftwerks an der Friedensbrücke um einen Wärmespeicher und Kraftwerkskontrollräume

Nähe Alter Hafen

Ein Film verdeutlicht die Umgebungssituation des bestehenden Heizkraftwerks. Herr Lewetz (Heizkraftwerk Würzburg GmbH) schildert aus Sicht des Betreibers die Ausgangslage und Zielsetzung dieses speziellen Projekts und deutet auf die weite Wahrnehmbarkeit des Kraftwerks aus vielen Bereichen des Stadtgebiets hin.

Energiewirtschaftliche Anlagen definieren sich über Effizienz, Verfügbarkeit, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit. Alternative Standorte wurden geprüft, auch Alternativen zum Heizkraftwerk, beides funktioniere nicht. Ein Umstieg auf die Verwendung von Brennstoffzellen sei nicht möglich, da derart große Anlagen von der Industrie noch nicht hergestellt werden können. Für den Standort gebe es keine wirtschaftlich darstellbare Alternative. Ein weiter entfernter Standort sei für die Wärmeversorgung nicht möglich. Bei einer getrennten Strom- und Wärmeerzeugung würde die Effizienz um 20 % sinken. Für die technische Modernisierung ist daher eine Erweiterung des Heizkraftwerks erforderlich, die durch Steigerung der Effizienz und Verringerung der Emissionen erfolgen soll.

Die Erneuerung im Jahr 2004 war aufgrund der Liberalisierung des Strommarktes (Stromwende) erforderlich. Damals wurde eine Umrüstung von Kohle auf Erdgas, und somit eine Umstellung von konventioneller Kraftwerkstechnik hin zu moderner Gas- und Dampfturbinentechnik vorgenommen. Da sich die Turbinentechnik extrem weiterentwickelt hat, steht nun die nächste Modernisierung anhand des Einbaus eines Energiespeichers an. Mit dem neuen Wärmespeicher kann überschüssige Wärme gespeichert werden, was momentan nicht möglich ist. Mit der vorgesehenen Speichergröße wird eine Steigerung des Nutzungsgrads um bis zu 11 % und eine deutliche Reduktion des Ausstoßes von Kohlenmonoxid und Stickoxiden erreicht.

Architekt Brückner erläutert die Veränderungen des Heizkraftwerkes seit der Erbauung im Jahr 1950. Ihm und der Stadtverwaltung ist es wichtig, die anstehende weitere Veränderung städtebaulich verträglich zu gestalten, was angesichts der erforderlichen Dimension des Speichers eine große Herausforderung darstellt. Daher sowie aus Gründen der Energie-Effizienz und der eingeschränkten Platzverhältnisse ist eine Positionierung des neuen Behälters mit einem Durchmesser von 12,50 m und einer Höhe von 50 m im Außenbereich in unmittelbarer Nähe zum Kraftwerk nur schwer darstellbar, zumal dieser aus technischen Aspekten vertikal ausgerichtet sein muss. Folglich wurde die Installation innerhalb des Gebäudes in Erwägung gezogen und letztlich gewählt. Da hierdurch max. die Hälfte des Behälters das Kraftwerk überragt, werden Wahrnehmung und Akzeptanz deutlich verbessert. Durch den Umstieg von einem drucklosen Speicher auf einen Druckspeicher kann die erforderliche Behälterhöhe um 5 m reduziert werden. Die Planung ist nun so konzipiert, dass der Behälter 20 m im Gebäude steckt. Zudem wird der Speicher 5 m tiefer - auf Grundwasserniveau - eingebaut. Des Weiteren werden die sichtbaren Dachkanäle reduziert und der bestehende benachbarte Dachaufbau mit Verblendung um die verbleibenden Dachkanäle und den Speicher erweitert. Hierdurch reduziert sich die sichtbare Höhe des Speichers auf 13 m. Durch die zweimalige Fassadenabstufung verschwindet schließlich auch der letzte Rauchgaskanal an der Fassade zur Stadt. Die sichtbare Oberfläche des Wärmespeichers wird ähnlich der 3

Kamine als technisches Bauteil in silberfarbenem Blech ausgeführt. Diese könnte zur optischen Auflockerung noch horizontal gegliedert werden.

Die Kommissionsmitglieder zeigen sich von der Präsentation und den Ausführungen beeindruckt. Die Planung sei ein geglückter Versuch, einen Dialog zum Umfeld aufzunehmen und wird als große Ingenieurskunst gelobt, wie auch bereits die erfolgten Umbaumaßnahmen des Heizkraftwerks aus der jüngeren Vergangenheit. Die Umsetzung der Planungsaufgabe sei hervorragend und vorbildlich gelöst, vor allem unter den Aspekten Umwelt- und Klimaschutz. Die jetzige prägnante Silhouette, die einem Kreuzfahrtschiff ähnelt, ist auch nach der Erweiterung noch deutlich wahrnehmbar und bricht die enorme Masse.

Über eine optische horizontale Gliederung des neuen Wärmespeichers gab es unterschiedliche Meinungen. Sie sollte nicht ausgeführt werden, da die Oberfläche ohne die Ringe klarer erscheint. Die zu erwartenden Reflektionen wurden thematisiert; es muss sensibel darauf geachtet werden, dass es zu keinen störenden Abstrahlungen kommt.

Es soll geprüft werden, inwiefern die Dachflächen noch zur Energiegewinnung genutzt oder aber auch mit einer Dachbegrünung versehen werden könnten.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wird begrüßt, der Entwurf erhält großes Lob.

Die Fassadendarstellung und die Entwicklung der Dachflächen sollen noch präzisiert werden.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 4

Neubau des Generationenwohnprojekts als Ersatz für die Seniorenwohnanlage des Bürgerspitals in der Sanderau

Königsberger Straße 1

Nach einem Einführungsfilm, der die städtebauliche Situation darstellt, informiert Herr Schneider, dass das ehemalige Seniorenheim der Stiftung Bürgerspital an einen Investor verkauft wurde. Dieser beabsichtigt nun, das alte Gebäude abzurechen und durch Neubauten zu ersetzen. Zur Diskussion steht neben dem Grundsatz der Bebauung auch die städtebauliche Figur.

Architekt Menig erläutert die Umgebung des Grundstücks als Mischung an diversen Baukörpern, die eine große Bandbreite an Strukturen, Formen und Körnigkeit abbildet. Neben Stadtvillen gibt es auch 2- und 3-geschossige Gebäude, im erweiterten Bereich sind sogar 10-, 14- und 15-geschossige Gebäude errichtet. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Bus- und Straßenbahndepot der WVV. Nebenan liegen ein ungestalteter unattraktiver Platz, die Wendeschleife der Straßenbahn und ein kleiner von der WVV genutzter Parkplatz.

Das eher punktförmig anmutende Hochhaus mit 17 Stockwerken war komplett auf Seniorenwohnen ausgerichtet. In den unteren 3 Stockwerken waren Pflegeabteilungen mit 32 Pflegezimmern eingerichtet. In einem Anbau sind ein Bettenaufzug und Pflegebäder für diese unteren 3 Stockwerke untergebracht. Künftig ist auf dem Areal ein Generationenwohnprojekt vorgesehen, für das Mietwohnungen hergestellt werden sollen, mit einem Anteil von 40% gefördertem Wohnraum. Hierzu muss die derzeit als Sondergebiet ausgewiesene Fläche in Wohngebiet überführt werden, was anhand der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgen soll.

Die Anfangsidee, das Hochhaus zu sanieren und mit relativ geringen Mitteln zu erneuern, habe sich letztlich jedoch als wirtschaftlich nicht möglich erwiesen. Die Bausubstanz sei deutlich schlechter als erwartet, die Waschbetonfassaden seien marode und die vorherrschende Qualität der Wohnungen könnten nicht auf das vorgesehene Generationenwohnprojekt übertragen werden. Die Grundrisse bestehen hauptsächlich aus 1,5- und wenigen 2-Zimmer-Wohnungen mit vorgehängten Balkonen. Aufgrund der Schottenbauweise sei es nicht möglich, aus dem Bestand größere funktionale Wohnungen zu generieren. Die ursprüngliche Überlegung, das Hochhaus um 3 bis 5 Stockwerke aufzustocken, wird aus städtebaulichen Erwägungen nicht weiterverfolgt.

Das Grundstück wurde im Rahmen einer Semesterarbeit von Studenten der Abschlussklasse überplant, mit unterschiedlichen Ansätzen, teils mit Erhalt des Hochhauses und Ergänzung mit weiteren Gebäuden bzw. mit kompletter Neukonzeption der Bebauung. Aufgrund erschiedenster Abwägungen wurde der Entschluss gefasst, das Grundstück freizuräumen und den Entwurf eines Studenten weiterzuentwickeln und zu optimieren. Die Konzeption sieht 3 unterschiedlich hohe sich nach oben staffelnde Wohnungsbaukörper – wieder ein Punkthochhaus und ergänzend 2 Flügelbauten – in einer Art U-Form zueinander ausgerichtet vor, die einen Platz umschließen. Der Neubau mit insgesamt 158 Wohnungen erfolgt unter dem Aspekt der Nachverdichtung und wird schonend in die Umgebung integriert. Der wertvolle Baumbestand soll erhalten werden.

Der Baukörper 1 mit 4 Geschossen ist parallel zur Königsberger Straße positioniert. Hier soll ein Bäckerei-Café oder auch ein Eiscafé mit Außensitzplätzen integriert werden. In den oberen Geschossen sind 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geplant. Der Baukörper 2 mit 8 Geschossen ist parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze entlang des Betriebshofes der WSB ausgerichtet. Neben gefördertem Wohnungsbau mit 1-, 2- und durchgesteckten 3-Zimmer-Wohnungen ist im Erdgeschoss eine Kindertagesstätte mit den entsprechenden Außenspielflächen vorgesehen. Der Baukörper 3 mit 13 bzw. 14 Stockwerken, in denen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen entstehen sollen, erstreckt sich entlang der Friedrich-Spee-Straße und bleibt damit 3 bis 4 Stockwerke unter dem jetzigen Hochhaus. Die Anordnung der 3 Baukörper wurde bewusst so gewählt, um die Abführung der Winde aus der Talkessellage nicht zu behindern. Aufgrund des Ziels der Nachverdichtung erhöht sich die GFZ von 1,53 auf 2,09.

Für den ruhenden Verkehr gibt es eine zusammenhängende Tiefgarage unter den Neubauten mit zentraler Zu- und Ausfahrt an der nordwestlichen Grundstücksecke über die Königsberger Straße für ca. 160 PKW-, 270 Fahrrad- und 35 Motorrad-Stellplätze. Zudem sind einige wenige oberirdische Kurzzeit-Stellplätze vor dem Bäckerei-Café und der Kita angeordnet.

Die Eingänge der Häuser sollen nicht nur an den Außen- sondern auch an den Innenseiten angeordnet sein, um den direkten Anschluss der Gebäude an den Platz gewährleisten zu können. Die Erschließung und Wegeführung über zwei Achsen ist platzgestaltend. Der Baumgürtel soll erhalten bleiben, der Platz als öffentlicher Platz dienen. Die Ausgestaltung und Nutzung der Freifläche lässt jedoch noch Spielraum offen. Diese könnte sich als Vision über die Wendeschleife hinweg erstrecken, was jedoch dann eng mit der Stadt abgestimmt werden müsste.

Entlang der Nordseite des Grundstücks ist keine Unterbauung angedacht, so dass dort noch kleinwüchsige Bäume gepflanzt werden können. Zudem wäre hier die Möglichkeit des „Urban Gardenings“ gegeben. Zudem ist an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks auch ein öffentlicher Spielplatz eingeplant.

Das vorgestellte Projekt wird von den Mitgliedern der Kommission kontrovers diskutiert. Der Grundansatz sei richtig und eine Erhöhung der Geschossflächenzahl aufgrund der Nachverdichtung durchaus vorstellbar. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nachverdichtung mit Einplanung von 40 % gefördertem sozialen Wohnungsbau und einer Kindertagesstätte wird äußerst positiv hervorgehoben, das vorgestellte Konzept an sich teils als schlüssig empfunden, eine qualitätvolle erdgeschossige Wohnnutzung jedoch angezweifelt und die Lärmbelastung durch den benachbarten Betriebshof als Problem erachtet, das erhebliche Investitionen zur Folge haben kann. Das Projekt verlange situationsbedingt förmlich nach Alternativen, da es sich um eine schwierig zu beplanende Ecke handelt und die hier vorliegende Lösung sich aus den Zwängen der Wendeschleife ergibt. Die vorgestellte Planung nutze die vorhandene Standortqualität nicht aus und stelle keine sichtbare Verbesserung zum Bestand für diese Stelle als Eingang zur Stadt dar. Diesbezüglich wird die gewählte Gebäudestellung und -abstufung infrage gestellt. Durch den Betriebshof entsteht eine Art „Insellösung“. Das Vorhaben an dieser Stelle der Stadt bietet aber eine neue Chance, den Stadteingang mit einer guten Architekturlösung und einem guten Quartier mit großer Auslastung zu generieren. Hierfür wäre eine Planung mit größerem Umgriff als Grundlage erforderlich. An der Idee der 50er und 60er Jahre, Stadteingänge mit Hochhäusern zu markieren, sollte jedoch festgehalten werden. Um hier einen guten Stadtrahmen schaffen zu können, müsse das gesamte

Gebiet aber genauer betrachtet und arrondiert werden. Eine Analyse des Stadtteils mit seinen Funktionen, seiner Dichte und Stellung in der Stadt wäre sinnvoll.

Die Einbindung der Wendeschleife als wesentlicher Baustein der Gesamtgestaltung sei unabdingbar und das Grundstück viel zu wertvoll, um nicht in das Baufenster miteinbezogen zu werden. Idealerweise müsste die Situation der Wendeschleife bereinigt werden, da dieser Standort einen wichtigen Punkt im gesamten Stadtbild darstelle. Aus diesem Grund wird der Appell für einen Wettbewerb geäußert, der letztlich vielleicht auch zu einer besseren Lösung für die Wendeschleife führt. Der südliche Eckpunkt des Stadtkörpers ist eigentlich für eine Wendeschleife zu schade, eine Ausarbeitung dieser Stelle wäre städtebaulich vorteilhaft.

Der Zusammenhang der Wendeschleife mit den in der näheren Umgebung diskutierten Park und Ride Stellplätzen muss stadintern in den jeweiligen Gremien weiterverfolgt und der Planung als Grundlage bereitgestellt werden.

Stellungnahme der Kommission

Bei vielen Themen des Projektes gibt es einen Konsens; es wurde eine gute Vorarbeit geleistet. Das Projekt wird - was die Kita und den über den vom Stadtrat gefassten Grundsatzbeschluss hinausgehenden Anteil des sozial geförderten Wohnungsbaus betrifft - positiv gesehen.

Es sollen noch alternative Planungsvarianten aufgezeigt werden, die auch den Blick über das Flurstück hinaus aufweiten. Die entstehende Figur könnte sich aus dem Umfeld herleiten, die Planung muss zukunftsweisend sein. Die Weiterentwicklung des Park- und Ride und der Wendeschleife werden in naher Zukunft stadintern vom Stadtrat entschieden.

Das Projekt wird in der vorgelegten Planung nicht befürwortet. Eine Überarbeitung in enger Absprache mit der Stadtverwaltung ist erforderlich. Die Durchführung eines Wettbewerbs wird empfohlen.

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 für Freitag, 12. Juli 2019 vorgesehene Sitzung musste leider entfallen.
Die nächste Sitzung der Kommission am **Freitag 18. Oktober 2019** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

31. Juli 2019
Baureferat



Uwe Kömpel
Geschäftsstelle der Kommission
für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:



Bürgermeister Dr. Adolf Bauer
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur