

## 26. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 24.03.2017  
**Ort:** Ratssaal Rathaus  
**Beginn:** 9:00 Uhr  
**Ende:** 16:55 Uhr

**Vorsitzender:** Christian Schuchardt, Oberbürgermeister

**Mitglieder:** Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
Prof. Ferdinand Stracke, Architekt München  
Prof. Christiane Thalgott, München  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin  
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV  
Dipl.-Ing. Norbert Diezinger, Eichstätt  
Dipl.-Ing. Doris Grabner, Freising  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger  
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat  
Thomas Schmitt, Mitglied des Stadtrats  
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats  
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats (vormittags)  
Joachim Schulz, Mitglied des Stadtrates (nachmittags)  
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats  
Micaela Potrawa, Mitglied des Stadtrats  
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats  
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats  
Heinz Braun, Mitglied des Stadtrats

**KoSA:** Peter Wiegand, Leiter der Geschäftsstelle  
Uwe Kömpel, Koordination  
Christine Lang, Koordination

**Vertreter** Eva Maria Beismann, Persönl. Mitarbeiterin des Oberbürgermeisters  
**Fachbehörden:** René Sauerteig, Fachbereichsleiter Baurecht/Bauaufsicht  
Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht  
Yvonne Beck, Fachabteilungsleiterin Bauleitplanung

### **anwesende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:**

Herr Breunig	Herr Prof. Fischer
Herr Prof. von Einsiedel	Frau Liebau
Herr Bechmann	Herr Bender
Herr Sobek	Herr Hock
Frau Bohn-Schaab	Herr Krapf
Frau Braunschmidt	Herr Zumkeller
Herr Sartoris	Herr Menig
Herr Halbach	Frau Noffz

## Tagesordnung

1. **Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
2. **Sanierung und Umnutzung eines Laborgebäudes und Neubau von zwei Wohngebäuden**  
*Sedanstraße 7*  
*Präsentation: Architekt Roland Breunig*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*  
*Hinweis: in den Sitzungen der Kommission am 17.10.2014 und 30.01.2015 wurden bereits Bebauungsvorschläge von Architekt Zumkeller vorgestellt*
3. **Aufstockung und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit Kindertagespflege und Tiefgarage**  
*Friedenstraße 27*  
*Präsentation: Architekt Roland Breunig*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*
4. **Hans Löffler Haus – Hochhaus Augustinerstraße**  
*Augustinerstraße 9*  
*Präsentation: Architekt Prof. von Einsiedel, Herr Roland Bechmann, Werner Sobek AG Stuttgart,*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*  
*Hinweis: in der Sitzung der Kommission am 26.04.2013 wurde bereits ein Bebauungsvorschlag von Architekt Ring vorgestellt*
5. **Wettbewerbsergebnis Erweiterung Sparkasse Mainfranken**  
*Domerpfarrgasse 4 + 6 / Ingolstadter Hof 1*  
*Präsentation: Frau Bohn-Schaab, Sparkasse Mainfranken*  
*Frau Braunschmidt, GKP Architekten*  
*Mitteilung über den Ausgang des Verfahrens*
6. **Projektvorstellung Hubland II**  
*Präsentation: Geschäftsführer Herr Hans Sartoris, Stadtbau Würzburg GmbH,*  
*Architekt Volker Halbach*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*
7. **Neubau eines Hörsaalgebäudes**  
**Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt**  
*Fakultäten Architektur und Bauingenieurwesen, Kunststofftechnik und Vermessung, Röntgenring 8*  
*Präsentation: Herr Prof. Fischer, HAW Würzburg-Schweinfurt,*  
*Frau Liebau, Herr Bender, Staatliches Bauamt Würzburg*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*
8. **Neubau „Sozialzentrum Wredestraße Zellerau“**  
*Wredestraße 21*  
*Präsentation: Ralf Hock, Benedikt Krapf, SBW*  
*Stellungnahme zum Bauvorhaben*

## 9. Aufstockung des Gebäudes

*Theaterstraße 25*

*Präsentation: Architekt Frank Zumkeller*

*Stellungnahme zum Bauvorhaben*

*Hinweis: 2. Vorlage nach Erstbefassung in der Sitzung der Kommission am 15.07.2016.*

## 10. Abriss und Neubau von Pflergetrakt D des Seniorenwohnstiftes

**Hueberspflege**

*Kapuzinerstraße 4 / Hofstallstraße*

*Präsentation: Architekt Menig, Frau Noffz, Stiftung Bürgerspital*

*Stellungnahme zum Bauvorhaben*

Oberbürgermeister Christian Schuchardt eröffnet um 9:00 Uhr die 1. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2017.

Die Kommissionsmitglieder Frau Professorin Petra Kahlfeldt, Frau Professorin Regine Keller, Herr Dr. Thomas Gunzelmann und Herr Muchtar Al Ghusain sind entschuldigt. Frau Professorin Regine Keller wird durch Frau Doris Grabner vertreten. Herr Raimund Binder wird durch Herrn Heinz Braun und Herr Heinrich Jüstel ab 13:00 Uhr von Herrn Joachim Schulz vertreten.

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

## TOP 1

### **Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**

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

## TOP 2

### **Sanierung und Umnutzung eines Laborgebäudes und Neubau von zwei Wohngebäuden, Sedanstraße 7**

Nach einem Videoclip, bei dem die bauliche Situation der Umgebung vorgestellt wird, weist Prof. Baumgart darauf hin, dass es sich bei der vorgestellten Planung um eine Weiterentwicklung in Richtung der Anregungen der KoSA aus vorangegangenen Sitzungen handelt.

Als Grundgedanke der Planung stellt Hr. Breunig heraus, das 1912 errichtete und identitätsstiftende Laborgebäude vor allem wegen des attraktiven Treppenhauses und der Fassade zu belassen, auch wenn es nicht in der Denkmalliste eingetragen ist. Sein Konzept sieht vor,

- das bestehende Gebäude an der Straße zu sanieren,
- das flach geneigte Satteldach des Anbaus abzunehmen und durch eine Aufstockung mit Staffelgeschoss und begrüntem Flachdach zu ersetzen,
- die nördlich des Bestandsgebäudes bestehende Lücke des Straßenzugs mittels eines dreigeschossigen Neubaus mit Walmdach zu schließen, angeglichen an die Nachbarbebauung und
- ein dreigeschossiges barrierefreies Wohngebäude mit Staffelgeschoss und Tiefgarage im rückwärtigen Grundstücksbereich neu zu errichten.

Insgesamt entstehen 20 Wohneinheiten (60 – 170 m<sup>2</sup>), teils als Etagen- teils als Maisonettewohnungen ausgebildet. Um die Grünflächensituation zu optimieren und die Grünfläche gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten und zusammenhängenden Grünfläche zu vergrößern, soll diese über das Grundstück verteilt werden. Gleichzeitig wird die derzeit bestehende Versiegelung im Süden entfernt. Die bestehende „Grünachse“ aus der südlichen Nachbarschaft soll aufgenommen und durch den geschützten Innenbereich des Baugrundstücks fortgeführt werden.

Um den attraktiven grenznahen Baumbestand im Norden nicht zu gefährden, wird die 3 m breite und auch als Feuerwehrzufahrt geeignete Erschließungsstraße für das Areal und die Tiefgarage entlang der Grenze im Norden mit einem Abstand zum Nachbargrundstück hergestellt. Es sind keine oberirdischen Stellplätze vorgesehen; alle Stellplätze finden in der Tiefgarage Platz. Die GFZ liegt bei 1,2; es errechnet sich eine GRZ von 0,44.

Von den Kommissionsmitgliedern wird die vorgestellte Planung als richtige Reaktion auf die Anmerkungen der vorangegangenen KoSA-Sitzungen sowie die städtebauliche Lösung als angemessen angesehen und daher grundlegend positiv bewertet. Der Erhalt des Bestandsgebäudes ist ein wichtiger Baustein, ebenso erscheint die Aufteilung in 3 Komplexe sinnvoll, werden doch dadurch die Einzelgebäude nicht zu stark betont.

Folgende Kritikpunkte und Anregungen werden angeführt:

- Das Gebäude im rückwärtigen Bereich ist zu massiv und zu hoch, die vertikale Verteilung wird in Frage gestellt. Das Staffelgeschoss fügt sich nicht in die Umgebung ein. Der Baukörper sollte beruhigt, begradigt, etwas zurückgenommen, kompakt ausgeführt, auf der Südseite etwas eingekürzt, mit einem Dach ausgestattet und nach Möglichkeit um ein Geschoss reduziert werden.
- Der Anbau am Bestandsgebäude sollte nicht an der Traufe hängen sondern niedriger gehalten sein. Die Proportion erscheint unglücklich, anstelle eines Staffelgeschosses mit Flachdach sollte eine traditionelle Dachform gewählt werden.
- Die Körnigkeit an der Straße stimmt nicht. Der dort vorgesehene Neubau erscheint zu schwächig. Jedoch ist die Anordnung eines Baukörpers dort richtig gewählt.
- Die „Baulücke“ ist im Bebauungsplan als Gartenfläche festgesetzt. Eine Verlegung ist zwar möglich, jedoch wird die zusammenhängende Grünfläche zerlegt und ist somit kein Erholungsraum mehr. Durch die „Einzukürzung“ des Neubaus auf der Südseite im rückwärtigen Bereich soll dort eine größere zusammenhängende Grünfläche entstehen.

Da der Zuschnitt des Baugrundstücks die Bebaubarkeit bestimmt, ist die Bebauung mit einem „schwächtigen“ Gebäude in diesem Fall besser als keine Bebauung an der Straße. Der Anbau ans Bestandsgebäude sollte mit einem traditionellen Dach vorgesehen werden, der rückwärtige Neubau klarer, kompakter und in Richtung Süden reduziert ausgeführt werden. Auch wenn die Hinterhofsituation nicht stadtbildprägend ist, sollten die gegebenen Anregungen trotzdem soweit wie möglich beachtet werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die vorgestellte Planung mit Erhalt des Bestandsgebäudes, Errichtung einer Tiefgarage und Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum wird insgesamt als positiv bewertet. Hinsichtlich der Ausführung des Anbaus ans Bestandsgebäude, der Ausgestaltung des rückwärtigen Baukörpers sowie der Abmessung und Anordnung der Grünflächen ist die Planung jedoch nochmals zu überprüfen und zu überarbeiten.

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

## TOP 3

### **Aufstockung und Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit Kindertagespflege und Tiefgarage, Friedenstraße 27**

Im Anschluss an den die Umgebungssituation verdeutlichenden Film erläutert Architekt Breunig sein Planungskonzept.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen historisierenden Wiederaufbau von 1952, nachdem von dem im Krieg zerstörten Gebäude lediglich Teile des Kellers noch vorhanden sind. Es ist Bestandteil einer Häuserreihe mit knappen Abständen untereinander aber auch zur Friedensstraße hin, wobei die Nachbargebäude eins bis drei Geschosse mehr aufweisen. Da der „charmante“ Gebäudebestand im Straßenzug hervorsticht, sieht die Planung eine Aufstockung ohne Störung der Bestandsbasis vor. Als klare Trennung zum Bestand fungiert ein modern interpretiertes Mansarddach auf einer massiv ausgebildeten Traufe, welches die Mansardneigung des Nachbarhauses aufnimmt. Das Dach erstreckt sich über den auf der südöstlichen Seite des Gebäudes mit Tiefgarage vorgesehenen Erweiterungsbau, wobei die rückwärtige Kanten nicht über die bestehenden nachbarlichen Gebäudefluchten der hinteren Bebauung hinausragen, um die dahinterliegenden Grünflächen nicht anzutasten bzw. diese zu erhalten. Die südwestliche Außenkante des Anbaus folgt dem Grundstücksverlauf und springt ab dem Obergeschoss zurück. An der Stelle der abzubrechenden Doppelgarage werden die Erschließung der neuen Garage und zwei oberirdische Stellplätze vorgesehen. Alle weiteren Stellplätze befinden sich in der neuen Tiefgarage. Zur barrierefreien Erschließung der insgesamt drei Kindertagespflegestationen in Tief- und Hochparterre sowie der fünf Wohnungen im Ober- und den beiden Dachgeschossen wird ein Aufzug eingebaut. Die GFZ liegt bei 0,59, die GRZ beträgt 0,34.

Die Mitglieder der Kommission sind sich einig darüber, dass das Gebäude eine Aufstockung verträgt, sich die gewählte Architektursprache jedoch in diesem Straßenzug nicht einfügt, fremdartig sowie unverträglich mit dem darunterliegenden Bestand erscheint, und damit zu keinem guten Ergebnis führt. Eine Erhöhung der Wände – im Stile des Bestands – mit Abschluss durch eine schlichte Dachform sei jedoch völlig unschädlich. Vielleicht wäre auch zusätzlich die Einfügung eines Mezzaningeschosses denkbar. Um den Villencharakter des Bestandsgebäudes zu erhalten, wäre es zu überlegen, ob der Erweiterungsbau am Bestandsbau unter einem gemeinsamen Dach integriert werden muss.

Auf die sensible Ausführung der Geländeübergänge zu den Nachbargrundstücken – insbesondere im Bereich der Geländeauffüllungen – und der Orientierung der Tiefgaragenentlüftung im Außenbereich der Kinderpflege wird besonders hingewiesen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Eine Aufstockung des Gebäudes erscheint unproblematisch, jedoch wird die gewählte architektonische Formensprache in diesem Straßenzug als unpassend und fremd angesehen. Daher ist die Planung entsprechend zu überarbeiten.

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

## TOP 4

### Hans Löffler Haus – Hochhaus Augustinerstraße, Augustinerstraße 9

Prof. von Einsiedel erläutert zunächst die historischen und stadträumlichen Zusammenhänge und weist auf die großen Herausforderungen bei dieser Bauaufgabe hin. Eine negative Entwicklung rund um diesen Leerstand, ein sog. „dunkler Fleck“ im städtischen Kontext.

Der Bestand zeigt ein hybrides Gebäude aus der neuen Sachlichkeit, wurde schwer kriegszerstört und in leicht veränderter Form nach dem Krieg wieder aufgebaut.

Das vorgestellte Projekt zeigt demgegenüber nun einen vollständigen Neubau des Turms und seiner umgebenden Nebengebäude inkl. vollständiger, auf die Fassaden und die Fernwirkung hin reduzierte Rekonstruktion des ehem. Hochhauses.

Der Planer erläutert die Bebauung im Detail, die Anschlüsse in der Innenhofsituation zu den Nachbargebäuden, die unterschiedlichsten Ansätze und konzeptionellen Versuche einer Nutzungsfindung, bis hin zur heute vorgeschlagenen Mischform aus Büros, Wohnen und Gastronomie.

Besonderer Wert wird auf die technisch hoch ambitionierten und gestaltgebenden extensiven Begrünungsmaßnahmen gelegt. Die Verwendung von Ideen des sog. „Animal-Aided Design“ werden dargelegt. Der Turm wird zum Habitat für Kleintiere wie Vögel, insbesondere Wanderfalken zur Taubenvergrämung sollen angesiedelt werden. Die vorgeschlagene Farbgebung der Rekonstruktion orientiert sich an Befunden und ist aus der Historie abgeleitet.

Insgesamt, so wird dargelegt, erfährt die Augustinerstraße eine starke Aufwertung, und das Projekt ist ein Beispiel für die grundsätzlich gewünschte Innenverdichtung. Die Fernwirkung der neuen Dachkonstruktion bereichert das Stadtbild und bildet einen attraktiven neuen Abschluss.

Als Gestaltungsprinzip wird das Spiel mit Kontrasten angeführt. Das massive Hochhaus steht im Kontrast zu den leichten Randgebäuden, die vertikale Ordnung des Hochhauses kontrastiert die horizontalen Gliederungen der Brüstungen. Die Lochfassade des Turms steht den zurückgesetzten Flächen aus Glas und Grün gegenüber. Das Historisierende des Turms wider die zeitgemäße Architektur der Nebengebäude, ebenso Walmdach und Flachdach.

Das Dach des Hochhauses soll zudem als idealisierte Pyramide, als rautenförmiges Flächentragwerk, ohne Gauben, ohne Durchdringungen und ohne Einschnitte gestaltet werden, wobei ungefähr 50 % der Dachflächen transparent und 50 % opak gestaltet werden. Geplant ist ein prägnanter Auftritt ohne Reflexionen und Glitzereffekte.

Die Begrünung des Gebäudes wird am Beispiel „bosco vertikale“, Mailand, verdeutlicht. Umlaufende Pflanztröge, Pflanzbeete und Rankgefäße, die mittels bewirtschaftetem und gemanagtem Bewässerungssystem unterhalten werden.

Herr Bechmann, Vorstand der Werner Sobek AG, geht im Anschluss auf die Erfordernisse der statisch wirksamen Gebäudesubstanz ein und erläutert sehr eindringlich die Notwendigkeit eines Neubaus anstelle einer Sanierung des Turms.

Anhand von Gebäudeschnitten und Explosionszeichnungen wird deutlich gemacht, wo und in welchem Umfang Eingriffe an der Tragstruktur vorgenommen werden müssten. Die plakative Darstellung macht deutlich, dass selbst bei sensiblem Umgang mit der vorhandenen Substanz, die Erscheinung, Wahrnehmung und Haptik des Gebäudes und seiner Bauteile nach einer Sanierung jeweils eine andere sein würde, als der Denkmalcharakter und die Ansprüche erwarten lassen.

Mit Architekturperspektiven einer wiederbelebten Augustinerstraße endet der umfangreiche Vortrag.

Im Vorfeld einer intensiven Detailbefassung zeigt sich die Kommission zunächst irritiert über die zur Ladung verschickten Unterlagen bzw. bemängelt die inhaltliche Qualität und Aussage. Insbesondere die Themen Grundwasser, Erhalt oder Neubau der Bausubstanz führen zu Diskussionen. Die gezeigten Unterlagen seien eher Absichtserklärung denn Beurteilungsgrundlage und zeigten nur im Ansatz die beabsichtigten Vorhaben der Planer und Bauwerber. Die Kommission verständigt sich aber aufgrund der umfangreichen Präsentation, einschließlich der gemachten Darlegungen hinsichtlich Bautechnik, Statik und Zustand der Bausubstanz und mit Verweis auf das aussagekräftige und selbsterklärende Stadtmodell auf eine weitere intensive inhaltliche Befassung. Den Bedenken hinsichtlich Hydrogeologie konnte mit Vortrag von Herrn Hansel, Büro GMP, begegnet werden.

Die Anregungen und Hinweise aus den Reihen der Kommission zum Projekt waren umfangreich und teilweise konträr.

- Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung, GFZ, GRZ waren unklar angegeben. Zudem wurde zu Bedenken gegeben, dass die „kritische Masse“ an Bauvolumen in den Hinterhofbereichen überschritten sei.
- Die hohe bauliche Dichte wird nicht uneingeschränkt kritisiert, sondern auch als Chance unter Nachverdichtungsaspekten gesehen. Ebenso wird die grundsätzliche Bereitschaft, diese mangelhafte städtebauliche Situation in Angriff zu nehmen, anerkannt. Die wiederbelebenden Effekte für die Augustinerstraße werden gelobt und als positiver Impuls für den gesamten südlichen Stadteingang erkannt.
- Der Nachbau des Hochhauses im Sinne einer retrospektiven Betrachtung und Bewegung wird nicht unbedingt von allen Mitgliedern als die einzig richtige Lösung erachtet. Ein neues Gesamtgebäude, das als gestalterische Einheit, unabhängig der jeweils gewählten Architektursprache, seine Wirkung entfaltet, ist oftmals die bessere Wahl.
- Ein Kommissionsmitglied fordert nochmals die Prüfung der Erhaltungsmöglichkeit.
- Der obere Bauabschluss in Form einer konsequent gestalteten Glaspypamide wird ausdrücklich als mutige und unstrittig richtige Formulierung erachtet und rechtfertigt auch eine geringfügig über den Bestand hinausgehende Gebäudehöhe des Hochhauses.
- Der dominante Anbau sollte nicht über die Anlieger- und Nebengebäude hinausragen.



- Die Turmartigkeit des Hochhausgebäudes, seine Signifikanz und Fernwirkung soll als Alleinstellungsmerkmal erhalten bleiben, die anschließenden auch die Randbebauung überragenden Gebäudeteile, sollen deutlich zurückweichen und eine Priorität des Turmes und eine Solitärstellung erkennen lassen. Idealerweise werden auch die funktionalen Einbauten und Erschließungen der unterschiedlichen Gebäude klar getrennt. Die Arkade soll dabei singulär dem Haupthaus vorbehalten bleiben.
- Das Gebäude Hausnummer 11 soll eine eher geschlossene Fassade, denn eine offene Skelettstruktur erhalten. Dadurch wird der innerstädtische Kontext gestärkt und am Haus spürbar. Ein Eigenleben der an den Turm angebauten angrenzenden Gebäude ist nicht erforderlich. Allerdings sind moderne Zitate der Fortführung der sechziger Jahre Fassaden der benachbarten Gebäude vorzuziehen.
- Die vorgetragenen Ambitionen und die damit verbundene Vorreiterrolle hinsichtlich des „Animal-Aided Design“ sollten weiter betrieben werden und auch in einem sich verändernden Konzept Raum finden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Der mehrheitliche Wille, das Projekt an dieser Stelle, auch mit dem vorgeschlagenen Turm als Rekonstruktion weiterzuführen, war klar zu erkennen. Demgegenüber erachtet man die Bauvolumina der sich anschließenden Baumassen als zu hoch und empfiehlt eine deutliche Reduzierung der Höhe bzw. der Geschossigkeit. Das Gebäude nivelliert sich dann auf die Höhe der Nachbarbebauung ein, und stellt den Turm solitär.

Die Bestrebungen hinsichtlich des ökologischen Anspruchs „Animal-Aided Design“ sollen nach Möglichkeit weitergeführt und am Objekt vertieft werden. Die Westansicht des angrenzenden Gebäudes Hausnr. 11 soll idealerweise überarbeitet werden und eine der Straßenflucht adäquate Fassadenansicht erhalten.

Bei Beachtung der Firsthöhen der Anbausituation zur Augustinerstraße ist von einer Wiedervorlage abzusehen.

Das Projekt wird unter Beachtung der oben genannten Hinweise befürwortet.

## TOP 5

### **Wettbewerbsergebnis Erweiterung Sparkasse Mainfranken, Domerpfarrgasse 4 + 6 / Ingolstadter Hof 1**

Nach der einführenden Erläuterung von Prof. Baumgart, dass im Preisgericht des Wettbewerbs bereits einige Mitglieder der Kommission beteiligt waren, erörtert Frau Braunschmidt das Wettbewerbsergebnis aus dem letzten Jahr.

Bei der Aufgabe bleibt der Bereich der bestehenden Sparkasse weitestgehend unberührt, die benachbarte Wohnbebauung in der Domerpfarrgasse und dem Ingolstadter Hof wird abgebrochen und dieses Areal für den vorgesehenen Erweiterungsbau der Sparkasse zur Verfügung gestellt.

Das Konzept sieht einen einfachen geradlinigen Baukörper mit zwei Tiefgaragen-Geschossen und fünf Bürogeschossen entlang des Straßenzugs vor. Durch den Verzicht auf die Wiederherstellung des bestehenden Gebäudeknicks wird der Straßenraum aufgeweitet. Der Straßenverlauf verbleibt jedoch unverändert und wird durch die angeordnete Baumgruppierung betont. Die Tiefgarageneinfahrt wird innerhalb der Domerpfarrgasse verlegt und damit optimiert. Der Baukörper wird leicht von der Grenze zur AOK zurückversetzt, um die Ausbildung einer Brandwand zu vermeiden und somit einen kleinen Vorplatz in diese Richtung zu schaffen. Weiterhin entsteht ein neuer Innenhof mit Begrünung, der den im Gebäude angeordneten Büroflächen zu Gute kommen wird. Als Fassade ist derzeit eine Metallfassade angedacht, welche der Idee bzw. Anmutung von Münzen folgt. Die Überlegungen zum energetischen Konzept reichen von Photovoltaikanlage und Gründach über eine vorgehängte Kupferfassade und Betonaktivierung bzw. weiterer modernster Technik.

Die Kommission bewertet das Wettbewerbsergebnis als gelungen und ansprechend. Die Aufweitung und Rückgabe von öffentlichem Straßenraum mit Begrünung wird dieses Quartier aufwerten. Zudem stellt diese Nahtstelle zur Spiegelstraße und zum Kardinal-Faulhaber-Platz die besondere Möglichkeit dar, durch eine neue Gestaltung des Platzes in Korrespondenz mit der vom Stadtrat bevorzugten Variante eine zusammenhängende Abfolge von Grünräumen zu schaffen. Auch könnte dies als Auftakt zu einer zukünftig in Betracht zu ziehenden Umgestaltung der Hofstraße und des Paradeplatzes gesehen werden.

Der bestehende Gebäudeknick ist historisch und prägt die Charakteristik des Straßenraums. Daher sollte auf die Ausbildung eines „Gelegenheitsgrüns“ verzichtet und lediglich eine Baumgruppierung intelligent angeordnet werden, damit der hohe Reiz durch die Geradlinigkeit des Baukörpers nicht verloren geht. Ebenso ist bei der Ausbildung der Fassade darauf zu achten, dass diese eine gewisse Leichtigkeit ausstrahlt, um den „Schluchtcharakter“ der Straße aufzulösen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Bei der baulichen Umsetzung des ansprechenden Wettbewerbsergebnisses, das als weiterer Baustein mit hohem Potenzial zur Umgestaltung des öffentlichen Raums in diesem Quartier angesehen wird, ist auf die Ausbildung der Fassade und des „Stadtgrüns“ besonderer Augenmerk zu legen.

Das Projekt wird zur Kenntnis genommen.

## TOP 6

### Projektvorstellung Hubland II

Einleitend erinnert Prof. Baumgart daran, dass die Stadtbau in Zusammenarbeit mit blauraum Architekten mit dem Projekt „Hubland I“ bereits ein Zeichen gesetzt haben, das nun mit „Hubland II“ erfolgreich fortgesetzt werden soll.

Herr Sartoris erläutert im Anschluss die Rahmendaten: „Hubland II“ stehe in direktem Zusammenhang mit „Hubland I“, bei dem bereits 12.000 m<sup>2</sup> Wohnflächen in 175 Wohneinheiten entstanden sind, mehr als 50% davon als geförderter Wohnungsbau. Die Wohnungen werden bis April 2018 bezogen sein. Als planendes und baubegleitendes Büro für „Hubland I“ wurde blauraum über einen Architekten-Wettbewerb ermittelt. Da einerseits die Vorabstimmung mit der Stadt, die Planungen und die Baudurchführung seitens Stadtbau als überaus vorbildlich gesehen wird, andererseits auch die Rahmenbedingungen für „Hubland II“ denen von „Hubland I“ ähneln und die gewonnenen Erfahrungen genutzt und aufgeweitet werden sollen, wurde in den Gremien beschlossen, auch „Hubland II“ mit blauraum durchzuführen. Vorgaben hierfür waren u.a. die Findung einer modifizierten städtebaulichen Figur gegenüber „Hubland I“ mit Einbezug des wiederum ca. zur Hälfte anteilig geförderten Wohnungsbaus und Vorsehen eines Spektrums von Ein- bis Fünzimmerwohnungen, um der Prämisse „Das Stadtteil muss sicherstellen, dass alle Menschen dort leben können“ gerecht zu werden. Insgesamt werden „Hubland I und II“ über ca. 20.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ca. 300 Wohneinheiten, von denen 155 öffentlich gefördert sind, verfügen.

Architekt Halbach berichtet, dass sich über die Vorgaben der Rahmenplanung, in der Punkthäuser vorgesehen sind, durch einen bürointernen Wettbewerb mit Workshop 35 Varianten ergeben haben, aus denen letztendlich die städtebauliche Figur entwickelt wurde: vier aufeinander folgende U-förmige Gebäude, bestehend aus acht Einzelhäusern, die paarweise miteinander verbunden sind. Die Schenkel sind nicht rechtwinklig angeordnet, sondern nach Süden zur Sonne hin gedreht, um gleichzeitig eine größtmögliche Ausrichtung zum Park zu erreichen. Eine der U-Formen ist um 180° gedreht ausgerichtet und zur Akzentuierung fünfgeschossig vorgesehen. Die drei weiteren U-Riegel sind jeweils 4-geschossig geplant. Eine zusammenhängende Tiefgarage befindet sich unter drei Blöcken.

Die Gebäude sind nach der Laubengangtypologie strukturiert, womit u.a. eine effiziente Erschließung erreicht wird: 8 Einzelhäuser können somit über 4 Aufzüge barrierefrei erreicht werden, offene Brückengänge dienen als paarweise Verbindung. In dieser Trennfuge ist jeweils der Eingangsbereich mit einem Vorplatz platziert. Es ist eine massive Bauweise mit Hohlraumziegeln vorgesehen; die monolithischen Putzfassaden werden als Lochfassaden ausgebildet, welche in Grautönen gestrichen werden sollen, diese wiederum in einem von Baukörper zu Baukörper abgestuften Farbton. Zur Auflockerung werden an der Fassade mobile Verschattungselemente aus braunem Alu-Holz-Material montiert. Als Mehrwert für die Mieter ist jeweils ein im Süden vorgestelltes Sonnendeck-Regal, bestehend aus Loggia und Balkon als sog. „add-on“ angedacht. Die den Nutzern im EG zugeordneten Privatgärten sollen z.B. mittels einer Hecke abgegrenzt werden.

Alle Kommissionsmitglieder bescheinigen dem Architekten zunächst die vorgestellte Planung als gelungenen Entwurf, in welchem die Idee deutlich zu spüren ist, was in diesem Stadtteil zukünftig entstehen soll bzw. könnte. Die Herleitung und Findung der Gebäudestruktur wird als positiv angesehen. Die Vermeidung einer drohenden städtebaulichen Monotonie wird erreicht. Auch das Wechselspiel mit den unterschiedlich großen Balkonen, die in den Freiraum zur Parkanlage wirken, und die vorgesehene farbliche Abstufung erscheinen angebracht.

Folgende Denkanstöße wurden zudem genannt:

- Die Laubengänge scheinen zu schmal vorgesehen zu sein. Da sie von außen nicht bewusst wahrnehmbar sein sollen und daher eine massive Außenwand mit rhythmisierten Fensteröffnungen erhalten, sollten sie mind. 25 cm breiter als die Regelbreite ausgeführt werden, um sie somit von reinem funktionalen Zugang zu öffentlichem Raum, der die Kommunikation der Bewohner untereinander fördert, zu erheben.
- Die Außenanlagen sind nicht definiert. Die Abgrenzung der schutzbedürftigen Erdgeschoss-Zonen zum öffentlichen Außenraum sowie die weiteren bedürfen einer gründlichen Planung. Landschaftsplaner sollten rechtzeitig eingeschaltet werden.
- Die Tiefgaragenzu- und abfahrt sind in der Straßenansicht nicht dargestellt. Auch diese sind sensibel zu planen.
- Die Ausführbarkeit der Balkone in der dargestellten Art wird in Frage gestellt, auch wenn Außenflächen in dieser Größe für die jeweiligen Wohnungen wünschenswert wären. Zum einen sind diese unter Umständen nicht mit der Wohnungsbauförderung in Einklang zu bringen, zum anderen ist das Bedürfnis der Bewohner nach Privatheit - durch das weite Hineinragen der Balkone in den Freiraum - nicht gegeben. Die Nutzer der Balkone treten gewissermaßen in den öffentlichen Raum. Bei Berücksichtigung der Bedürfnisse nach Privatheit in diesem Punkt wird sicherlich eine andere Architektur entstehen.
- Die Begrünung einiger Fassadenteile (zumindest bei ein bis zwei Gebäuden) wäre vorstellbar.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die gefundene städtebauliche Struktur ist geglückt und sehr ansprechend entworfen. Sollten die gegebenen Anregungen in der weiteren Planung und Umsetzung noch Berücksichtigung finden, wird an dieser Stelle ein interessantes, qualitätvolles und abwechslungsreiches Quartier entstehen.

Das Projekt wird befürwortet.

## TOP 7

### **Neubau eines Hörsaalgebäudes**

#### **Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt**

Fakultäten Architektur und Bauingenieurwesen, Kunststofftechnik und Vermessung,  
Röntgenring 8

Mithilfe eines Filmclips wird die Geländesituation am Röntgenring deutlich erkennbar. Prof. Fischer referiert über die Beweggründe, die zur Überlegung dieses Neubaus führten. Da sich die Hochschule über derzeit drei Standorte - einschließlich weiterer Anmietungen in Würzburg zur Kompensation der Raumnot – erstreckt und die Sanierung des Röntgenringkomplexes bzw. eventuell sogar eine Neubebauung des Areals mittelfristig ansteht, bietet dieses neue Gebäude hierfür bereits Potenzial für Ausweichflächen. Die Baumaßnahme wird aus eigenen Mitteln über das Ausbauprogramm finanziert; daher muss sie 2018 abgeschlossen sein.

Im Vorfeld wurden von Studierenden bereits einige Testentwürfe v.a. zu städtebaulichen Aspekten erarbeitet, die als Vorlage zur gemeinsamen Entwicklung des vorliegenden Konzepts mit dem Staatlichen Bauamt dienten.

Frau Liebau und Herr Bender gehen im Anschluss zunächst auf die Historie des Geländes und des Umfelds ein. Als wesentliches historisches Merkmal ist der hier ehemals angesiedelte Botanische Garten zu nennen, der im Jahr 1960 an den Dallenberg umgesiedelt wurde. Über diesen Grünbereich war der Juliuspital-Garten seinerzeit mit dem Ringpark durchgehend verbunden. Heute jedoch ist zum einen der Ringpark durch die vierspurige Straße Röntgenring abgetrennt und zum anderen das Areal des ehemaligen Botanischen Gartens durch die Neubauten der Fachhochschule in den 70er- und 80er-Jahren und die Neubauten des Juliusspitals (Wirtschaftsgebäude und Parkhaus) ab den 90er-Jahren teilweise bebaut.

Die vorhandene Bebauung soll nun durch den vorgestellten Kubus ergänzt werden, um die Außendarstellung der Hochschule und die städtebaulich unbefriedigende Situation zu verbessern sowie einen modernen reibungslosen Studienbetrieb zu gewährleisten.

Der Neubau wird in die Flucht der entlang des Röntgenrings aufgereihten Institutsgebäude gestellt, um diesem städtebaulich „ausgefranst“ Bereich einen Halt zu geben. Das Gebäude bietet Platz für ca. 180 Studenten und ist funktional in zwei Zonen unterteilt. Auf der östlichen Seite sind die Hörsäle auf drei Geschossen angesiedelt, während sich auf der westlichen Seite Zugang, Treppenraum und Nebenräume durch die Integration von zwei weiteren Zwischengeschossen auf insgesamt fünf Geschosse verteilen. Der Würfel-Baukörper wird in monolithischer Bauweise erstellt, wobei die Außenwände verputzt und die Innenwände als Sichtmauerwerk ausgeführt werden sollen. Das sich im Außenbereich befindende Röntgen-Denkmal, zwei Winterlinden und drei Ginkgo-Bäume werden in unmittelbarer Nähe umgesetzt, um die Bäume entlang des Röntgenrings weitestgehend zu erhalten. Auf der Freifläche zwischen den Institutsgebäuden ist angedacht, eine Projektwiese auszubilden.

Sowohl die Form als auch die Stellung des Gebäudes wird von den Mitgliedern der Kommission als hervorragend und kraftvoller Auftritt gewertet, mit der Einfachheit des Würfels als starkes Merkmal und der sicher gewählten Positionierung an der Straßenecke zur Klinikstraße. Auch von der Größe und Proportionen ist der solitäre Baukörper noch niedrig genug, um die dahinter liegenden Gründerzeit-Gebäude in der Klinikstraße nicht vollständig zu verdecken.

Es wurden zudem folgende Anregungen gegeben bzw. Verbesserungsvorschläge geäußert:

- Die Ausformulierung der Fassade überzeugt nicht. Die beiden um die Gebäudeecke angeordneten Monitor-Fenster sind nicht besonders originell. Es sollte auf zumindest eines der beiden verzichtet werden.
- Der Baukörper dient als Werbewürfel für die Hochschule. Daher müsste von der Fassade eine starke Signalwirkung ausgehen (dies wäre auch mit einer entsprechenden Farbgebung, z.B. roter Farbton, möglich). Im Zusammenhang mit beleuchteten Fenstern sind hier wunderbare Werbeeffekte denkbar.
- Die Argumentation zur Schaffung eines eindeutigen Haupteingangs für den kompletten FH-Komplex ist nicht nachvollziehbar. Die Orientierung fehlt und die bestehende Uneindeutigkeit diesbezüglich setzt sich fort.
- Ein Gesamtkonzept für die vorgesehene Sanierung bzw. Neubebauung des Areals wäre sehr vorteilhaft, um den kompletten Zweck des relativ kleinen Neubaus beurteilen zu können. Hierzu wurde von zwei Mitgliedern geäußert, dass der Baukörper in der jetzigen Stellung zu losgelöst erscheine und daher zumindest eine Rückversetzung in die Flucht des benachbarten 6-geschossigen Institutsgebäudes aus den 70-er / 80er-Jahren angebracht sei.
- Sowohl die Aufenthaltsqualität als auch die Nutzbarkeit der Projektwiese zu Studienzwecken wird aufgrund des benachbarten Straßenlärms in Frage gestellt. Hier wäre zumindest die Ausführung eines Schallschutzes zu überprüfen.
- Die Erstellung eines Freiflächenplans für das komplette Gelände ist dringend zu empfehlen.
- In Anbetracht der zu erwartenden Ginkgo-Höhe von bis zu 40 m sollte die Anzahl der zu verpflanzenden Bäume nochmals überdacht werden. Um die Gebäude im Hintergrund wahrnehmbar zu machen, sollten die Bäume vielleicht sogar ausgelichtet werden.
- Es sollte eine genauere Untersuchung der Bäume unternommen werden, um Exemplare aus dem ehemaligen Botanischen Garten zu identifizieren und zu erhalten.

### **Stellungnahme der Kommission**

Das Projekt wird für gut befunden, die Grünanlagen scheinen jedoch noch nicht in letzter Konsequenz durchdacht zu sein. Die Wertigkeit der vorhandenen Bäume sollte untersucht und entsprechend berücksichtigt werden.

Das Projekt wird befürwortet.

## TOP 8

### Neubau „Sozialzentrum Wredestraße Zellerau“, Wredestraße 21

Nach dem einleitenden Film zur Umgebungssituation erläutert Herr Hock zunächst die beabsichtigten Nutzungen. In diesem Projekt sind neben der Standortzentrierung verschiedener sozialer Einrichtungen des Sozialdienstes katholischer Frauen, der Gemeinschaft St. Egidio und des St. Josefs Stifts auch ein Altersruhesitz für die Kongregation der Ritaschwestern sowie Mietwohnungen vorgesehen.

Herr Krapf erörtert den Konzeptentwurf, bei dem zwei vier- bzw. fünf-geschossige Baukörper vorgesehen sind, um eine saubere Trennung für die verschiedenen Nutzer zu erreichen. Im östlichen Gebäude ist hauptsächlich Wohnnutzung untergebracht (im EG Gemeinschaftsräume und Verwaltung und im 1. OG Appartementwohnungen des Sozialdienstes der katholischen Frauen, im 2. und 3. OG Mietwohnungen, im 4. OG Wohnbereich für die Kongregation der Ritaschwestern). Im westlichen Baukörper konzentrieren sich hingegen die sozialen Einrichtungen von St. Egidio (im EG Mensa für Obdachlose und Kunstwerkstatt für Behinderte, im 1. OG Sprachschule) und des St. Josefs Stifts (im 2. OG eine Praxis für Ergotherapie und Verwaltung für betreutes Wohnen, im 3. OG betreutes Wohnen). Die einzelnen Geschosse sind jeweils zentral über eigene Treppenhäuser erschlossen und durch Aufzüge barrierefrei erreichbar. Die Fassade erhält ein prinzipiell strenges Fensterraster, aufgelockert durch die spielerische Anordnung verschiedener Fensterformate und –ausführungen. Die Positionierung der Gebäude ist so gewählt, dass der südliche unbebaute Bereich für eine Freiflächengestaltung zur Verfügung steht. Die GFZ beträgt 1,62, die GRZ wird mit 0,39 berechnet.

Die Kommissionsmitglieder beurteilen dieses interessante Projekt, dessen Standort und Nutzungen gut gewählt sind, als verbesserungsfähig. Die Nutzungen erfordern einen einladenden Habitus, der sich auch nach außen widerspiegeln sollte.

- Die Aufteilung in zwei Baukörper erscheint zwar verständlich, diese müssten dann aber entsprechend ausformuliert sein. Die Schlussfolgerung, die Nutzungen nicht in einem linearen Gebäude unterzubringen, ist nicht unbedingt richtig. Städtebaulich wäre ein linearer kompakterer Baukörper, vielleicht sogar in L-Winkelform, entlang der Straße wohl besser.
- Die Gebäude sind zu tief, die Grundrisse daher nicht gut zu belichten. Zudem stimmt die Körnigkeit nicht: die geplante Mischung aus Großräumen und kleinteiligen Wohnräumen harmonisiert nicht und sollte neu organisiert werden.
- Der Baukörper ist mit fünf Geschossen zu hoch.
- Die unruhig erscheinende Fassade ist nicht notwendig, eine klare Gliederung könne zur nötigen ruhigen Außenerscheinung beitragen.
- Die dargestellten Außenflächen sind als „Restflächen“ so nicht nutzbar. Daher müssen jedem Gebäude die entsprechenden Außenflächen zugeordnet bzw. insgesamt eine zusammenhängende Grünfläche nach Süden orientiert werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Es handelt sich um ein begrüßenswertes Projekt, das in der vorgestellten Form jedoch keine Zustimmung findet. Eine komplette Überarbeitung wird nahe gelegt.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 9

### Aufstockung des Gebäudes, Theaterstraße 25

Nachdem gemäß Architekt Zumkeller ein Neubau an dieser prägnanten Lage direkt am Residenzplatz nicht zur Debatte stehe, wurden alle aus der KoSA-Sitzung vom 15.07.2016 gegebenen Anregungen zur beabsichtigten Aufstockung abgewogen und soweit als möglich – abgestimmt mit dem Bauherrn – in den neuen Entwurf eingearbeitet. Im Gegensatz zur gültigen Baugenehmigung für eine eingeschossige Aufstockung einschließlich flachgeneigtem Walmdach, die auf eine gewerbliche Nutzung abzielt, soll nun Wohnraum geschaffen werden.

Als Entwurfsgrundlage wird – entsprechend den Anregungen – die Planung der Baugenehmigung herangezogen, jedoch geändert hinsichtlich der „Homogenität“, die aus Sicht des Architekten darin nicht gegeben ist. Die Fassade erscheine zu sehr eingerückt sowie das Dach nicht ganz passend zu sein, wodurch eine zu deutliche Trennung zwischen Alt und Neu erzeugt werde. Daher soll das aufgestockte Geschoss sowohl in die Flucht der Bestandsfassade rücken und deren Rhythmisierung aufnehmen als auch eine detaillierte Ausarbeitung der Bauteile und Materialität erfolgen, wobei die Dachdeckung weder mit Metall noch mit rotem Biberschwanzziegel vorgesehen ist. Die Dachneigung des Walmdachs wird steiler ausgeführt und an der Bestandsfassade orientierte Gauben angeordnet.

Unter den Mitgliedern der Kommission herrscht Konsens darüber, dass das Gebäude eine Aufstockung verträgt, was anhand der gezeigten Varianten, v.a. der massiven Aufstockung mit steilem Walmdach, deutlich wird. Ebenso wird die Erzeugung eines Kontrasts zwischen Dachfläche und Wandfläche als wichtig empfunden. Ein kräftiges, steiles Dach mit Gauben wirkt als sehr guter Schluss eines Gebäudes.

Bei der Ausführung der Aufstockung jedoch bestehen konträre Meinungen. Einerseits wird die gültige Baugenehmigung favorisiert, da diese nur mit einem zurückgenommenen Element auskommt und kleinteiliger bzw. leichter wirkt, wodurch in der Ecke der Pufferzone des Weltkulturerbes die erforderliche Ruhe gebracht werden könne. Andererseits ist auch eine massive Aufstockung im Stile der beiden vorhandenen Obergeschosse mit hochgezogenen geschlossenen Ecken und Lisenen sowie einem steilen Walmdach denkbar. Desweiteren gibt es aber auch Befürworter für den neuen Entwurf, bei dem das aufgestockte Geschoss in der Vertikalen und an den Gebäudeecken jedoch zu offen wirkt. Die Gebäudeecken und möglicherweise auch die Brüstungen sollten baulich massiv ausgebildet werden. Hier ist insgesamt mehr „Masse“ nötig, um die Aufstockung zu rechtfertigen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Eine Aufstockung des Gebäudes wird als verträglich angesehen. Die Ausführung kann auf Grundlage der gültigen Baugenehmigung erfolgen oder auch nach der vorgestellten Variante in Anlehnung an diese Baugenehmigung; hier jedoch sind die aufgeführten Anregungen zu beachten bzw. in die Planung einzuarbeiten. Die Gestaltung des Baukörpers, auch farblicher Natur, sollte nochmals überdacht werden.

Das Projekt wird befürwortet.



## TOP 10

### **Abriss und Neubau von Pflergetrakt D des Seniorenwohnstiftes Hueberspflege, Kapuzinerstraße 4 / Hofstallstraße**

Nach den Eindrücken der Umgebung durch den Filmclip informiert Frau Noffz, dass das Bürgerspital über drei 3 Seniorenheime mit insgesamt 360 Bewohnern verfüge. Man sei durch die neue Gesetzgebung gezwungen, entsprechende Forderungen bis 2020 baulich in den Einrichtungen umzusetzen. Dies wird im Wesentlichen innerhalb des Gebäudebestands stattfinden, bei der Hueberspflege ist dies jedoch aufgrund Platzmangels nicht möglich. Daher ist ein Neubau erforderlich, der den einen entlang der Hofstallstraße angeordneten Baukörper ersetzen wird. Im Neubau stehen letztlich 49 Zimmer zur Verfügung, womit eine wirtschaftliche Ausprägung gegeben wäre. Das wiederaufgebaute Haupthaus in der Kapuzinerstr. steht unter Denkmalschutz.

Architekt Menig zeigt die heterogene Bebauung im Umfeld auf und betont die hohe Qualität des Gartens im Innenhof, mit dem historischen Gebäude als Kern des gesamten Ensembles. Als Mangelpunkte führt er u.a. den Haupteingang, der um 80cm versetzt, nicht barrierefrei ausgeführt ist. Es ist nur ein Bettenaufzug in Gebäude B vorhanden, aber lediglich die Baukörper A, B und C miteinander verbunden. Von D nach A existiert keine Verknüpfung, was sich durch die langen Wege u.ä. als äußerst problematisch und unpraktisch erweist.

Die geplante Ausdehnung des Grundrisses deckt sich in etwa mit dem jetzigen Bestand, das Gebäude ist mit 4 Geschossen und begrüntem Flachdach in die Höhe entwickelt. Hierzu ist ein Baukörper mit zwei sich leicht aufspreizenden Flügeln angeordnet, wobei der innere Flügel in Richtung Innenhof abknickt. Die Höhenentwicklung ist dem Gebäude gegenüber angepasst, die Trauflinie dieses Nachbarn wird aufgenommen, die Gebäudehöhe bleibt jedoch unter dem First des denkmalgeschützten Haupthauses. Der Haupteingang wird in Richtung Neubau verschoben, welcher über zwei Bettenaufzüge verfügt.

Die Mitglieder der Kommission sind sich einig darüber, dass es sich um einen gelungenen Entwurf handelt, bei dem sowohl die Proportionen als auch die Anordnung und Abstände stimmig sind. Es wird jedoch kritisiert, dass die Qualität des orthogonal abgegrenzten Gartens sowohl unter der Verschwenkung als auch der Höhe des inneren Gebäudeflügels leide. Daher wird dringend empfohlen, diesen inneren Flügel deutlich niedriger zu gestalten bzw. abzustaffeln und parallel zum äußeren anzuordnen, jedoch den verbindenden Innenflur mit einer genügenden Breite auszuführen. Desweiteren ist die Gestaltung der Fassade entlang der Hofstallstraße noch unklar. Hierauf sollte entsprechender Augenmerk gelegt werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Der Reiz des Entwurfs wird entsprechend gewürdigt; die abhebende Architektur zum denkmalgeschützten Wiederaufbau ist gelungen. Auf eine Verschwenkung des Gartenflügels sollte verzichtet und dieser niedriger ausgeführt werden.

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

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

Die Mitglieder werden gebeten, den Inhalt des Protokolls zu prüfen. Es wird gebeten, Einwände, Änderungswünsche oder Ergänzungen der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mitzuteilen.

Die nächste Sitzung der Kommission ist am **Freitag 21.07.2017** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

22. Mai 2017  
Baureferat

Aufgestellt:  
Uwe Kömpel  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

Wiegand  
Geschäftsleiter  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:



Oberbürgermeister Schuchardt  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur