

### 4. Sitzung 2012 der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 12.10.2012

**Ort:** Rathaus, Ratssaal

**Beginn:** 10:00 Uhr

**Ende:** 15:10 Uhr

**Vorsitzender:** Georg Rosenthal, Oberbürgermeister

**Mitglieder:** Prof. Ferdinand Stracke, München  
Prof. Christiane Thalgott, München  
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin  
Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat  
Kulturreferent Mughtar Al Ghusain  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspflger  
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV  
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpflger  
Kurt Schubert, Mitglied des Stadtrats  
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats  
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats  
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats  
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats  
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats

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

**Vertreter- / in  
Fachbehörden** Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

#### **anwesende Bauherren und Architekten**

Herr Dr. Oettinger  
Herr Mairinger  
Herr Stahl  
Herr Waldbröl  
Herr Reitz  
Herr Schulz  
Herr Zodtner  
Herr Eckert  
Herr Hetterich  
Herr Bruckner

## Tagesordnung

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

Bekanntgabe:

Vorstellung des Ergebnisses zum Wettbewerb Neubau eines Geschäftshauses  
Eichhornstraße/Martinstraße, Stadtbaurat Prof. Baumgart

### **2. Generalsanierung und Erweiterung des Dag Hammarskjöld Gymnasium**

Frauenlandplatz 5

*Präsentation: Arch. Stahl*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

### **3. Wohnanlage „Am Hubertusweg“**

Steinbachtal

*Präsentation: Herr Waldbröl*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

### **4. Abbruch des Pfarrzentrums St. Adalbero sowie Neuerrichtung als Büro- und Wohngebäude**

Neubergstraße 1a

*Präsentation: Pfarrer Reitz, Arch. Schulz*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

### **5. CCW Erweiterung**

Kranenkai 34

*Präsentation: Dr. Oettinger, Arch. Mairinger*

Stellungnahme zum Erweiterungsbau

### **6. Neubau einer Wohnanlage mit 33 Wohneinheiten**

Steinhäuserstraße 3/3a

*Präsentation: Arch. Eckert*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

### **7. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

Am Nikolausspital 19

*Präsentation: Arch. Hetterich*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

### **8. Wohnen für alle Generationen in der Stadt**

Kartause

*Präsentation: Arch. B. Bruckner*

Stellungnahme zum weiterentwickelten Entwurf der Wohnbebauung  
(3. Wiedervorlage)

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet die 4. öffentliche Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2012 um 10:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses.

Zu Beginn der Sitzung stellte er zur Beschlussfähigkeit der Kommission fest, dass Frau Prof. Petra Kahlfeldt ihre Teilnahme absagen musste. Die Vertretung für Stadtrat Thomas Schmitt übernahm Stadtrat Kurt Schubert. Stadtrat Wolfgang Scheller ist ebenfalls verhindert, die vorgesehenen Vertreter Stadträtin Micaela Potrawa und Stadträtin Helga Hoepffner sind verhindert. Stadtrat Egon Schrenk wird von Stadtrat Karl Graf vertreten, Stadträtin Karin Miethaner-Vent von Stadträtin Barbara Lehrieder. Stadtrat Dr. Klaus Zeitler ist nicht anwesend.

Oberbürgermeister Georg Rosenthal kann trotz der fehlenden Mitglieder die Beschlussfähigkeit der Kommission feststellen.

### **TOP 1**

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

Die in der Einladung angekündigte Tagesordnung bleibt unverändert.

Oberbürgermeister Rosenthal zieht anlässlich des 3-jährigen Bestehens eine Bilanz zur Tätigkeit der Kommission für Stadtbild und Architektur in Würzburg.

Er stellt fest, dass von der Kommission alle diejenigen Projekte begutachtet wurden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Erhaltung oder Gestaltung des Würzburger Stadtbildes haben könnten. Die Beratungen haben sich spürbar auf die Qualität der Objektplanungen ausgewirkt, sie haben zudem zu einem besseren Dialog von Bauherren und Architekten mit der Verwaltung beigetragen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Mitgliedern, die sich mit großem Interesse intensiv in den Diskurs eingebracht haben. Schlüsselpositionen bemisst er hierbei naturgemäß den Professoren und Architekten, wie auch den weiteren Sachverständigen. Als Fachleute haben sie wesentlich dazu beigetragen, dass die Kommission für Stadtbild und Architektur eine anerkannte Instanz wurde. Aufgrund ihrer Erfahrung und Fachkompetenz nehmen ihre Stellungnahmen wesentlichen Einfluss auf die Entscheidungen des Stadtrats.

Gemäß den Statuten der Kommission läuft die Berufung der freiberuflichen Architekten und Professoren nach 3 Jahren aus, eine Verlängerung um weitere 3 Jahre ist möglich. Oberbürgermeister Rosenthal bittet um Überprüfung und eine zeitnahe Antwort zur 3-jährigen Verlängerung als Mitglied der Kommission. Frau Prof. Thalgot und Herr Prof. Stracke haben Ihr weiteres Mitwirken in der Stadtbildkommission bereits mitgeteilt.

Eine Änderung ergibt sich bei der Besetzung des ständig anwesenden Vertreters der Fachmitglieder. Architekt Hild aus München, der formell derzeit diese Position einnimmt, ist aus terminlichen Gründen meist nicht in der Lage dieses Amt hier wahrzunehmen. Frau Prof. Kahlfeldt aus Berlin, die ihn zuletzt dauerhaft bereits vertreten hat, wird diesen Platz einnehmen.

Des Weiteren bittet der Vorsitzende die in der Einladung bekanntgegebenen Sitzungstermine für 2013 entsprechend in die Terminkalender einzupflegen.

Anschließend ruft er den vorgesehenen weiteren Tagesordnungspunkt auf.

### 1.2 Bekanntgaben

#### **Vorstellung des Ergebnisses zum Wettbewerb**

#### **Neubau eines Geschäftshauses Eichhornstraße/Martinstraße,**

#### **Vortrag Stadtbaurat Prof. Baumgart**

Für das auf dem ehemaligen Gelände der Hypo Vereinsbank entstehende Geschäftshaus wurde auf Anregung der Kommission ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Dieser eingelaufene Wettbewerb hat zwischenzeitlich stattgefunden, in einer Präsentation informiert Stadtbaurat Prof. Baumgart über den Siegerentwurf zum Neubau eines Geschäftshauses, ein Modell steht zudem zur Verfügung. Der Komplex zwischen oberem Markt, Eichhornstraße, Martinstraße und Martinpassage ist mit mehreren Eingängen und einer Tiefgaragenzufahrt zur Marktgarage in der Martinstraße, Ecke Martinpassage geplant. Im Erdgeschoss und dem 1. OG entsteht großflächiger Einzelhandel. Im 3. und 4. OG werden Büros und Arztpraxen zu finden sein.

Der Wettbewerbsentwurf versucht mit einem leichten Schwung in der Gebäudefassade die Rhythmisierung der Eichhornstraße aufzunehmen und zum oberen Markt weiter zu führen. Der Hof Emeringen in der Martinstraße wird abgebaut und leicht modifiziert wieder aufgebaut, so wird er als eigener Baukörper erhalten und erlebbar.

Mit der Verlegung der Tiefgaragenzufahrt von der Eichhornstraße in die Martinstraße kann die Fußgängerzone auf die Eichhornstraße und Spiegelstraße erweitert werden.

Herr Prof. Winking, Mitglied der Kommission und Vorsitzender des Preisgerichts begründet die Vergabe des 1. Preises an das Architekturbüro KSP.

Überzeugt hat der Giebel zum Markt als Kopfbau mit einem richtigen Gesicht. Der Baukörper wird durch den „Knick“ im Baukörper in den oberen Markt gezogen. Das Obergeschoss entwickelt ein eigenes Gestaltungselement. Eine außergewöhnliche architektonische Leistung ist das Einbinden der Tiefgaragenzufahrt in der Martinstraße. Den sensiblen Umgang mit dem Hof Emeringen zeigt kein anderer Entwurf auch nur annähernd in dieser Qualität.

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird auf auch auf der Homepage der Stadt Würzburg zu sehen sein.

### TOP 2

#### **Generalsanierung und Erweiterung des Dag Hammarskjöld Gymnasium, Frauenlandplatz 5**

Architekt Stahl beginnt in seiner Vorstellung mit einem kurzen Rückblick und den Werdegang des Objekts. Das in den 1960er Jahren erbaute Schulgebäude des Mozart- Schönborngymnasium wurde bis 2011 als städtische Einrichtung geführt und ist seit 2012 das Dag Hammarskjöld Gymnasium in evangelischer Trägerschaft. Das Gebäude wurde seit seiner Erbauung nicht mehr verändert, es besteht daher in allen Bereichen Sanierungsbedarf. Nach Anforderungen der Schulbaurichtlinien zu Energie- und Haustechnik, Brandschutz und Barrierefreiheit muss auch dem neuen pädagogischen Konzept Rechnung getragen werden.

Als sichtbarer Eingriff wird das bestehende Schulgebäude symmetrisch erweitert und neu geordnet. Fehlende Grundstücksflächen werden durch eine abgestufte Höhenentwicklung ausgeglichen. Als Neubauten entstehen eine Mensa mit Schul- und Ganztagsbetreuung, eine Doppelsporthalle mit Allwetterplatz und Umkleide- sowie Technikräume.

Von der Haupteingangsebene gelangt man in die Aula mit Treppenaufgang und Aufzug mit barrierefreiem Zugang zum Allwetterplatz. Auf der Ebene des Untergeschosses befindet sich jetzt die Mittagsbetreuung mit Küche. Die sich anschließende Doppelturnhalle wird über einen eigenen Eingangsbereich mit Aufzug im hinteren Teil barrierefrei erschlossen. Über der Küche und der Doppelsporthalle befindet sich das Plateau des Allwetterplatzes der auch als Pausenhof genutzt wird. Um mehr als einen Zaun zu schaffen wird hier ein gestaltendes architektonisches Element als Begrenzung verwendet. Die Idee ist die Erschaffung einer durchgesteckten Stahlkonstruktion mit eigener Architektursprache. Das Element nimmt die Traufhöhe der umliegenden Gebäude auf um eine architektonische Raumkante entsteht zu lassen. Im Hauptgebäude sind klare Fensterraster vorhanden die beibehalten aber durch farbige Elemente abgesetzt werden. Die zwischen den Öffnungsflügel liegenden Pfeiler werden in das „Fassadenspiel“ eingebunden. Mit der Übernahme der bestehenden Bänderung in den Erweiterungsbau entsteht ein homogenes Erscheinungsbild.

Die Kommission lobt, dass nicht einfach eine Verdoppelung des Bestandes geplant wurde, sondern mit wenigen Eingriffen eine Weiterführung mit einer geschickten Verdichtung gelungen ist. Der Mittelteil des Hauptgebäudes kommt durch den symmetrischen Erweiterungsbau zu einer wohltuenden Ruhe. Was ebenfalls überzeugt, ist die klare Verteilung von Funktionen des bestehenden Raumes. Angeraten wird, die Haupteingangsfassade noch einmal zu überdenken, sie sollte einen direkten Bezug zur Umgebung am Frauenlandplatz zulassen.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Das Thema der innerstädtischen Erweiterung des Projekts wurde insbesondere auch durch das Spiel mit den Dachflächen intelligent gelöst und ist sehr gut gelungen. Die Anregung ist in das weitere Verfahren aufzunehmen.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 3

#### Wohnanlage „Am Hubertusweg“, Steinbachtal

Einleitend stellt Stadtbaurat Prof. Baumgart fest, dass die Wohnanlage im vorderen Teil des Steinbachtals kein einfaches Thema ist. In den letzten 10-15 Jahren hat sich die Baustruktur in diesem Gebiet ganz entscheidend verändert. Es sind Wohngebäude entstanden, die im BOA und Stadtrat zu grundsätzlichen Überlegungen geführt haben, künftig nur vorsichtig modifizierte Bebauungen zu zulassen. Da es keinen Bebauungsplan gibt, sind die Projekte einzeln zu beraten. Derzeit werden für die Beratung im Stadtrat und Planungsausschuss Vorschläge zur Gestaltung der Architektur und der städtebaulichen Ausbildung in diesem Quartier erarbeitet.

Herr Waldbröl, geschäftsführender Gesellschafter der G+P, stellt die Wohnanlage Am Hubertusweg in einer Präsentation und mit einem Modell vor. Geplant sind zwei Gebäude die in der Mitte mit einem PKW-Aufzug zur Tiefgarage verbunden sind. In den 2 bis 3-geschossigen Häusern sollen 10 Wohnungen von ca. 130qm entstehen. Das vollständig im Erdreich liegende 2. UG wird im hinteren Bereich für Keller- und Technikräume, im vorderen für Stellplatzflächen genutzt. Über zwei Eingänge sind die Wohnungen im UG, EG und Penthouse zu erreichen. Die Tiefgaragenzufahrt mit PKW-Aufzug verschwindet komplett. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder Balkon. Die Südansicht des Wohnkomplexes ist 3-geschossig, im Norden 2-geschossig. Durch eine Beböschung zum Hubertusweg mit weiterer Grüngestaltung wird auf eine Stützmauer verzichtet.

Die Kommission ist sich einig, dass beide raumgreifenden Häuser, verbunden durch den Mittigen Autolift, gegen die Topografie im Gebiet arbeiten. Eine Überarbeitung in die folgende Anregungen einfließen, wird dringend empfohlen:

- Die Abstandsflächen nach Süd-Westen sind zu überprüfen. Für die Wohnung im UG auf dieser Seite hat diese Enge empfindliche Nachteile.
- Es sollten zwei Solitäre erkennbar werden, die mit planerisch aufwendigen Seiten sich besser in eine kleingliedrige Anlage der Umgebung einfügen.
- Gut artikulierte Terrassen und Balkone bewirken eine weitere Auflockerung der Fassade.
- Die gewählte Dachform ist generell zu überdenken.
- Die tatsächliche topografische Lage sollte dargestellt werden.
- Die Zugangsbrücken zu den Eingängen der Wohnungen und die Brücke zum Autolift sind zu überarbeiten und sensibler der Hangsituation anzupassen. Möglich wäre evtl. ein freier Turmlift zur Tiefgarage, sollte dieser nicht in den Grundriss der Gebäudemasse einzupflegen sein.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Bei der Entwurfsplanung sind zwei Einzelhäuser ohne offensichtliche Verbindung zueinander anzustreben. Ein größeres Modell wird angeraten.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### TOP 4

#### **Abbruch des Pfarrzentrums St. Adalbero sowie Neuerrichtung als Büro- und Wohngebäude, Neubergstraße 1a**

Pfarrer Reitz gibt einleitend eine kurze Begründung zum Abriss und Neubau des Pfarrzentrums St Adalbero.

Bevor Architekt Schulz das Projekt vorstellt, informiert sich die Kommission an Hand eines Modells über die städtebauliche Situation des Alt- und Neubaus.

Das alte Pfarrheim, ein Flachdachbau in zeitgenössischem Sichtbeton, wurde 1969 eingeweiht. Neben einer veralteten Raumaufteilung und zahlreichen Defizite an Gebäudetechnik und Wärmedämmung, weist vor allem die Baustruktur offensichtliche Mängel auf. Untersuchungen zum Erhalt und Sanierung des Bestandsgebäudes sind gescheitert.

In Simulationen zur Gegenüberstellung von Alt- und Neubau wird das erarbeitete Konzept dargestellt. Das neue Gemeindezentrum ist im UG und EG mit bedarfsgerechtem Raumprogramm geplant. Vom 1. mit 4. OG ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Gemeindezentrum und gestaffelte Wohnbebauung werden in Einklang gebracht und der Umgebung eingefügt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Kommission ist sich bewusst, dass der vorgeschlagene Mix aus Gemeindehaus und Wohnungen in der Nachbarschaft von Basilika und Nachkriegszeitgebäuden architektonisch sehr anspruchsvoll ist. Sie sieht in der Planung jedoch einen prinzipiellen städtebaulich strukturellen Fehler. In der anschließenden Diskussion werden deswegen folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Damit die Funktion des Gebäudes deutlich wird, sollte die Formsprache des neuen Gemeindezentrums eine gewisse soziale Ausstrahlung besitzen.
- Die städtebauliche Struktur der vorhandenen Bebauung ist mehr zu beachten. Eine Drehung des Neubaus um 90° könnte zu mindest eine Antwort auf die Architektur der Blockbebauung bedeuten.
- Aus der Fassade des Neubaus ließe sich durchaus ein Arrangement zur Apsis der Basilika entwickeln.
- In einem Wettbewerb könnte man das Thema der Nutzung der 3-schiffigen Kirche als Versammlungsort aufnehmen. Dies könnte zu einer Entspannung der Gesamtsituation führen.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Das Gebäude sollte noch einmal grundsätzlich überdacht werden. Die Frage der Typologie ist zu klären.

Ein kleiner Wettbewerb mit Beteiligung des bisherigen Architekturbüros wird vorgeschlagen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### TOP 5

#### CCW Erweiterung, Kranenkai 34

Einleitend werden von Dr. Oettinger, der als CTW Geschäftsführer Bauherrenfunktion der geplanten CCW Erweiterung übernimmt, kurz die komplexen Planungsaufgaben und -ziele dargestellt. Zwischenzeitlich haben sich seit der Eröffnung vor über 26 Jahren die Anforderungen und Erwartungen der zahlreichen Veranstalter wie auch der Veranstaltungsteilnehmer von Kongressen deutlich geändert. Dadurch sind starke Defizite vor allem bei fehlenden, adäquat großen Ausstellungsflächen sowie weiteren Tagungs- und Workshopräumen festzustellen.

Das entsprechende Planungskonzept wird anschließend durch Architekt Mairinger, vom beauftragten Architekturbüro Blocher Blocher Partners, Stuttgart, vorgestellt. Er legt eingangs die funktionale Überarbeitung des CCW mit dem entwickelten Konzept „Durchstecker“ dar. Hierbei entsteht durch eine Foyererweiterung zwischen den gegenüberliegenden Eingängen eine vertikale und horizontale Transparenz für alle Zugangs- und Ausstellungsbereiche. Dies führt zu einer klaren Wegeführung und einer optimalen Orientierungsmöglichkeit für die Besucher. Zudem garantieren die nunmehr drei separaten Zugänge eine gleichzeitige Bespielung sowie eine barrierefreie Erschließung aller Nutzungseinheiten.

Die Gestaltung des Erweiterungsbaus zum Main hin soll ganz bewusst in der öffentlichen Wahrnehmung als neuer, starker Auftritt des CCW in Erscheinung treten. Es wurde deswegen ein Kongressgebäude gestaltet, das bewusst eigenständige und zeitgemäße Akzente an dieser Schokoladenseite Würzburgs setzen soll.

Die Veranstaltungsatmosphäre wird mit dem unvergleichlichen Blick zur Feste Marienberg durch die transparente Fassade zu einem außergewöhnlichen Erlebnis.

Die Fachmitglieder der Kommission halten die funktionale Überarbeitung des CCW für außerordentlich gelungen, die Neuorganisation des Komplexes ist im hohen Maße sehr professionell ausgeführt und höchst intelligent gelöst.

Die Gestaltung des Erweiterungsbaus löst in der Kommission jedoch Bedenken aus.

- Generell wird angeregt, dass in dem neuen Erscheinungsbild die Identität des verbleibenden Bestandes besser berücksichtigt wird.
- Derzeit entsteht ein großes neues Gebäude auf dieser Ecke, das eine völlig neue Architektur aufweist, aber zu wenig Einbindung besitzt.
- Um für den Neubau eine ruhige Identität zu erreichen, soll ein ausgewogener Dialog zwischen Putzfassade, Metall- und Glaselementen gefunden werden.
- Das Obergeschoss „schwebt“ über der zurückgesetzten EG Glasfassade. Dies ist eine wenig überzeugende Geste, die durch eine sichtbare „Erdung“ des Neubaus verbessert werden könnte.

Oberbürgermeister Rosenthal unterstützt den vorgestellten selbstbewussten Auftritt der CCW Erweiterung ausdrücklich. Da die Fachkommission letztlich die Erstellung alternativer Fassadengestaltungspläne anregt, wird eine Wiedervorlage beschlossen.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Durch die Gestaltung der Fassade zur Mainseite hin ist ein formal-ästhetisches Problem entstanden, das bei dem Betrachter ein gewisses Unbehagen auslöst. Alternative Gestaltungsformen zur Mainseite des CCW sollen aufgezeigt werden.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben, eine Sondersitzung wird anberaumt.



### TOP 6

#### Neubau einer Wohnanlage mit 33 Wohneinheiten, Steinhäuserstraße 3/3a

Herr Zodtner, der Bauherr dieses Projektes, ist erfreut einen Neubau in diesem nicht ganz einfachen Baugebiet vorzustellen. Es wurden hierzu zwei Entwürfe erarbeitet, die beide im Modell zu betrachten sind.

Architekt Eckert erläutert die Pläne und die Details der Wohnanlage.

Anhand eines Luftbildes wird auf die städtischen Randbedingungen in diesem Quartier eingegangen. Das Areal liegt zwischen der etwas höher gelegenen Bahntrasse Richtung Stuttgart im Süden und der stark befahrenen B 19 im Norden. Weitere lärmintensive Straßen sind im Osten die Auf- und Abfahrt zur B 19 und die Verbindungsstraße nach Heidingsfeld, im Osten eine Straße in das sich anschließende Industriegebiet.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks ist ebenfalls Wohnbebauung vorhanden.

Auf dem Areal befindet sich ein 3-geschossiges Wohnhaus mit Dach. Ein Neubau ist ebenfalls 3-geschossig geplant.

Die 1. Variante zeigt zur Abschottung gegenüber dem Verkehrslärm eine hufeisenförmige Bebauung mit Innenhofcharakter. Die Balkone der durchgesteckten Wohnungen liegen zum abgeschirmten Innenhof. Leider ergibt sich daraus zwangsweise bei einigen Wohnungen eine Ausrichtung der Balkone zur Straßenseite.

Die 2. Variante nimmt ebenfalls den Gedanken der Abschottung auf. Hier zeigt der Planungsentwurf zwei Einzelbaukörper, die sich längs zur höher gelegenen Bahntrasse und zur B 19 orientieren. Auf diesen Seiten ist die Erschließung der Wohnanlage angeordnet. Außenseitige Treppenhäuser in Verbindung mit Laubengängen, die man aus Schallschutzgründen mit Glas einhausen kann, führen zu den Wohneinheiten. Küche und WC der durchgesteckten Wohnungen sind zum Laubengang angeordnet. Wohn- und Schlafbereich der vorwiegend 2-Zimmerwohnungen orientieren sich jeweils zum spiegelbildlich gegenüberliegenden Baukörper. Die Balkone sind vollständig bündig in die Fassade integriert. Die Schmalseiten richten sich zur Auf- bzw. Abfahrt der B 19 und der Verbindungsstraße nach Heidingsfeld.

Von der Kommission wird die generelle Frage aufgeworfen, ob auf diesem Grundstück überhaupt eine Grundwohnqualität erreicht wird. Deswegen ist ein Lärmschutzgutachten unumgänglich, um für eine weitere Diskussion die ausschlaggebenden Nachtwerte zu haben. Die Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr ist ebenfalls noch zu klären.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Ein positives Lärmschutzgutachten für eine Wohnanlage auf diesem Grundstück ist Voraussetzung für eine weitere Behandlung in der Kommission.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### TOP 7

#### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Am Nikolausspital 19

Architekt Hetterich beschreibt kurz die Lage des geplanten Objekts in Heidingsfeld. Heidingsfeld, heute ein Stadtteil von Würzburg, war früher eine eigenständige Gemeinde mit eigener Stadtmauer und eigenem speziellem Charakter, der bis heute besteht und sichtbar wird.

Das Eckgrundstück liegt an der Zufahrt zum alten Ortskern ins „Städtle“. Am gegenüber liegenden kleinen Platz vor dem Nikolaustor ist noch ein Rest der alten Stadtmauer zu sehen. Das Grundstück wurde seit Kriegsende nicht mehr bebaut und wird heute als Parkplatz für PKW und als Abstellplatz einer Imbissbude genutzt. Die Bestandsgebäude im direkten Umfeld weisen eine klare 2-geschossige Bebauung mit Satteldächern auf, die zur besseren Integration auf den Neubau übertragen werden und dadurch die Trauflinie fortgesetzt werden kann.

Im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung angedacht. Im Ober- und Dachgeschoss entstehen Wohnungen. Im Süden führt eine Durchfahrt zwischen Nachbargebäude und geplanten Gebäude in einen Innhof mit Stellplätzen. Aus dieser Hofsituation werden die Wohnungen erschlossen. Der Neubau ist nicht unterkellert und erhält eine Putzfassade.

Die Kommission hält nach Diskussion eine Überarbeitung des Entwurfes für erforderlich, folgende Punkte sind einzubeziehen oder in der Planung zu überdenken:

- Der Versatz der Gebäude ist nicht verständlich. Der Rücksprung des Zwischenbaus zum Eckgebäude ist zu stark betont. Anstatt eines Versatzes würde ein Abknicken besser sein, man könnte mehr Fläche gewinnen.
- An der Hauptstraße passt die Traufhöhe, in der Seitengasse setzt sich diese etwas vom Nachbarhaus ab. Die Traufhöhe sollte auch hier angeglichen sein.
- Der Fassade würde etwas mehr Ruhe und Ordnung gut tun. Die Horizontale sollte nicht durch die Fenster wie ein langes Band betont werden. Einigermaßen identische Fenstergrößen und eine gewisse Regelmäßigkeit in deren Anordnung sind wichtig für diesen Neubau.
- Da im Erdgeschoss Büros und kein Laden geplant sind, sollte man sich über die Fensterfront Gedanken machen. Sockel- und Fassadengestaltung müssen darauf reagieren.
- Das Treppenhaus im Norden ist etwas zu groß und sollte geschlossener wirken.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Mit den Anregungen der Kommission könnte in der Tat mit diesem Neubau ein schöner Auftakt an der Straße zum alten Ortskern in Heidingsfeld entstehen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### **TOP 8** (3. Vorlage)

#### **Wohnen für alle Generationen in der Stadt, Kartause**

Voraussetzung für eine weitere Behandlung des Bauvorhabens in der Kommission war die Klärung von notwendigen städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Vorstellung im Bau- und Ordnungsausschuss.

Nach einem zufriedenstellenden Ergebnis in der Ausschusssitzung am Vortag informiert Architekt Bruckner über den bisherigen Stand.

Zur Genehmigung des Projekts sind viele Befreiungen erforderlich, die jedoch in Aussicht gestellt wurden. Im Rahmen des Bauantrags wurde vom BOA deswegen noch einmal eine Ortseinsicht zum Bauriegel gewünscht. Dies ist jedoch kein Hindernis für eine weitere Diskussion in diesem Gremium.

Nach weiteren Gesprächen mit den Nachbarn und den Empfehlung der Kommission wurde die Planung entsprechend geändert und weiterentwickelt.

In einer Präsentation zum heutigen Planungsstand wird die Verdichtung des Areals dargestellt.

Die Abstandsflächen wurden eingehalten, die Durchfahrt des Torhauses und des Wohnturms wurden mit der Feuerwehr abgeklärt.

Durch die Hofeinfahrt erreicht man die Zufahrt zum eingeschossigen Parkdeck und über eine Terrassenebene die Zuwegung zum zentralen Verteiler der Bebauung.

Auf der Südseite zum Seniorenwohnheim entstehen 3-geschossige Reihenhäuser mit vor gelagerten Gärten. Weitere Gebäude sind ein 3-geschossiger Wohnriegel mit Tiefgarage im Erdgeschoss und ein Wohnturm. In der Mitte des Grundstücks bleibt Raum zur Gestaltung eines Platzes mit Aufenthaltsqualität.

Die Bestandsgebäude aus den 50. Jahren werden saniert. Die Schaufenster in den Erdgeschossen werden geschlossen und durch Fenster ergänzt. Die Ausbildung eines Sockels ist vorgesehen.

In der sich anschließenden Diskussion am Modell werden weitere Fragen der Kommissionsmitglieder zum Projekt hinreichend von Architekt Bruckner beantwortet. Es werden keine weiteren Empfehlungen oder Anregungen gemacht.

Stadtbaurat Prof. Baumgart wird das Bauvorhaben nach einer abschließenden Behandlung im Bau- und Ordnungsausschuss noch einmal kurz mit den geänderten Plänen zur Information der Kommission präsentieren.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Die Kommission sieht in dem Projekt ein hervorragendes Beispiel einer schlüssigen Innenstadtverdichtung und spendet großes Lob für den Architekten, der mit Feingefühl und Esprit die Planung gestaltet hat.

Das Projekt wird befürwortet.

## Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

---

Die 4. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 15:10 Uhr beendet.

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 Sondersitzung der Kommission ist für Samstag, 01. Dezember 2012 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

05. November 2012  
Baureferat

Aufgestellt:  
Petra Hoffmann  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

Fey  
Geschäftsleiter  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

Oberbürgermeister Rosenthal  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur