

2. Sitzung 2012 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 27.04.2012

Ort: Rathaus, Ratssaal

Beginn: 10:00 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Vorsitzender: Georg Rosenthal, Oberbürgermeister

Mitglieder: Prof. Ferdinand Stracke, München
Prof. Christiane Thalgott, München
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin
Prof. Petra Kahlfeldt, Berlin
Prof. Bernhard Winking, Hamburg
Prof. Ovis Wende, freischaff. Künstler / BBV
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpfleger vom LfD
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Kulturreferent Muchtar Al Ghusain
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger
Udo Feldinger, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Egon Schrenk, Mitglied des Stadtrats
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats
Uwe Dolata, Mitglied des Stadtrats

KoSA Wolfgang Fey, Leiter der Geschäftsstelle
Petra Hoffmann, Koordination

**Vertreter- / in
Fachbehörden** Dr. Hülya Bandak, Fachbereichsleiterin Baurecht/Bauaufsicht

anwesende Bauherren und Architekten

Herr Hofmann
Herr Stahl
Herr Meyer
Herr Stang
Herr Boje
Herr Reizel
Herr Kriesinger
Herr B. Bruckner
Herr Waldbröl
Herr Stefano
Herr Dr. Holl
Herr Koller
Herr Sendelbach
Herr Vogel

Einladung

zur 2. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur in diesem Jahr
am Freitag, 27. April 2012, um 10:00 Uhr
im Ratssaal des Rathauses, Rückermainstraße 2

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Bekanntgabe:

Änderung des Bebauungsplanes „südliche Sanderau“, Stadtbaurat
Prof. Baumgart zum Ergebnis des Wettbewerbs

2. Umnutzung des Pflegeheimes „Zehnthof“ in Heidingsfeld in eine Wohnanlage

Klosterstraße 44/46

Präsentation: Stadtbau Würzburg Herr Hofmann, Arch. Stahl

Stellungnahme zur Weiterentwicklung der Sanierung des Bestandsgebäudes
und Errichtung eines Neubaus

(Wiedervorlage)

3. Neubau von fünf Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage

Steinachstraße 5

Präsentation: Herr Meyer, Arch. Stang, Arch. Boje

Stellungnahme zum überarbeiteten Bauvorhaben

(Wiedervorlage)

4. Aufstockung eines Bürogebäudes um ein Staffelgeschoss und Errichtung einer Garage

Kantstraße 31

Präsentation: Herr Reizel, Arch. Kriesinger

Stellungnahme zur Überarbeitung des Projekts

(Wiedervorlage)

5. Innerstädtische Nachverdichtung – Wohnen für alle Generationen in der Stadt

Kartause

Präsentation: Arch. B. Bruckner, Herr Ulbrich, Herr Waldbröl

Stellungnahme zum weiterentwickelten Entwurf der Wohnbebauung

(Wiedervorlage)

6. Bischöfliches Ordinariat Würzburg – Neugestaltung des Außenbereiches des St. Burkardushauses

Am Bruderhof

Präsentation: Arch. Stefano

Stellungnahme zur Neugestaltung des Außenbereichs

7. Wohnungsneubau Mehrfamilienhaus

Straßburger Ring

Präsentation: Stadtbau Würzburg Arch. Hofmann, Dr. Holl

Stellungnahme zum Bauvorhaben

8. Neubau eines Stadthauses

Friedrich-Ebert-Ring 27

Präsentation: Herr Barthel, Arch. Redelbach

Stellungnahme zum Bauvorhaben

entfällt

9. Neubau eines Wohngebäudes

Kettengasse 3b / Balthasar Neumann Promenade

Präsentation: Arch. Sendelbach

Stellungnahme zum Bauvorhaben

10. Bischöfliches Ordinariat Würzburg – Dacherhöhung des Verwaltungsgebäudes

Sterngasse 16

Präsentation: Arch. Vogel

Stellungnahme zur Dacherhöhung

Protokoll

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet um 10:00 Uhr die 2. öffentliche Sitzung im Jahr 2012 der Kommission für Stadtbild und Architektur im Ratssaal des Rathauses.

Zu Beginn informiert der Vorsitzende, dass Stadtrat Heinrich Jüstel verhindert ist und von Stadtrat Udo Feldinger vertreten wird.

Stadtrat Karl Graf musste gleichfalls absagen und wird von Stadtrat Egon Schrenk vertreten.

Stadtrat Thomas Schmitt ist verhindert, die vorgesehenen Vertreter Stadtrat Wolfgang Roth und Stadtrat Kurt Schubert sind ebenfalls terminlich anderweitig gebunden.

Stadtrat Wolfgang Scheller ist ebenfalls verhindert, die vorgesehenen Vertreter Stadträtin Micaela Potrawa und Stadträtin Helga Hoepffner können gleichfalls nicht teilnehmen.

Stadtrat Josef Hofmann wurde kurzfristig von Stadtrat Uwe Dolata vertreten.

Stadtrat Dr. Klaus Zeitler musste ebenfalls wegen eines unvorhergesehenen wichtigen Termins absagen.

Die Beschlussfähigkeit kann trotz der nicht anwesenden Mitglieder der Kommission festgestellt werden, Oberbürgermeister Georg Rosenthal ruft danach den ersten Tagesordnungspunkt auf.

TOP 1

1.1 Festlegung der Tagesordnung

Der in der Einladung angekündigte Tagesordnungspunkt 8 „Neubau eines Stadthauses am Friedrich-Ebnert-Ring 27“ wurde kurzfristig zurückgezogen, die ansonsten angekündigte Tagesordnung bleibt unverändert.

1.2 Bekanntgaben

Architektenwettbewerb „Wohnbebauung Gartenstraße“ in der Sanderau Vorstellung des Ergebnisses durch Stadtbaurat Prof. Baumgart

Der Architektenwettbewerb „Wohnbebauung Gartenstraße“ in der Sanderau wurde nach der 1. Vorstellung des Projekts von der Kommission für Stadtbild und Architektur angeregt und vom Bauherrn, der Wohnungsbaugenossenschaft St. Bruno-Werke e.G., zwischenzeitlich ausgerichtet.

Stadtbaurat Prof. Baumgart stellt die Arbeit des 1. Preisträgers Grellmann, Kriebel, Teichmann aus Würzburg anhand einiger Bilder vor. Er beschreibt, dass sich die architektonische und städtebauliche Lösung gut gegliedert in die bestehende Bebauung einfügt. Mit definierten Kopfgebäuden und einzelnen Baukörpern zeigt sich eine geschlossene Baukante zur Straße. Es entsteht ein eigenständiges Gesamtquartier mit einem Wohnungsmix aus 2-4 Zimmerwohnungen und einer Innenhofsituation mit hoher Aufenthaltsqualität.

Empfehlungen des Preisgerichts aus dem Wettbewerb werden zudem noch in die Überarbeitung des Bebauungsplans einfließen.

TOP 2 (2. Vorlage)

Umnutzung des Pflegeheimes „Zehnthof“ in Heidingsfeld in eine Wohnanlage, Klosterstraße 44/46

Die Ausgangssituation und die in der letzten Kommissionssitzung vorgeschlagene Weiterentwicklung des Planungskonzeptes werden von Herrn Hofmann, Stadtbau Würzburg und Architekt Stahl dargelegt und präsentiert.

Mit der Schließung der Westfront durch den 2-geschossigen Anbau an das Schäferhaus, der Grenzbebauung mit Lichthöfen im Süden und die zurückgenommene Bebauung gegenüber dem Zehnthof an der Ostmauer entsteht nunmehr ein geschlossener Kubus, an dem auch die historische Raumkante ablesbar ist. In drei Geschossen über dem alten Keller sind insgesamt 20 Wohnungen, davon zwei rollstuhlgerecht, die anderen barrierefrei, geplant.

Das Erschließungskonzept mit zwei Treppenhäusern und Laubengang bleibt erhalten. Der Seiteneingang von Grünanlage und Parkplätzen wird in das Ost-Treppenhaus verlagert. Die Lichthöfe mit senkrecht eingestellten Stahl-Lamellen als Sichtschutz ermöglichen eine großzügige Belichtung der Wohnungen nach Süden, Osten und Westen. Balkone und Loggien sind in die Hausfassade integriert. Das Fassadenmaterial beschränkt sich auf Putz und Glas und bewirkt damit eine schlichte, zurückgenommene Optik. Auch das Erscheinungsbild des großen Innenhofes erhält damit eine ruhige, zeitlose Qualität. Die neuen Flachdachgebäude nehmen sich deutlich zurück und stehen nicht in Konkurrenz zum Bestand.

Gegenüber der ersten Vorstellung wird die städtebauliche Überarbeitung generell als gelungen angesehen. Weitere Anregungen der Kommission sollen in die Planung aufgenommen werden:

- Details an der Textur sind noch weiter auszuarbeiten. Die Fassade des Nebeneingangs zum Grünraum und Parkplatz sollte mehr geschlossen sein.
- Die Grundrisse der Wohnungen auf der Westseite können noch verbessert werden.
- Der Laubengang sollte im klassischen Sinn als Kommunikationsbereich nutzbar sein. Dazu sollte jeweils vor den Wohnungseingängen kleine Aufenthaltszonen mit Tisch und Stuhl als Treffpunkt für die Bewohner des Seniorenheims geschaffen werden.
- Im Bereich des barrierefreien Zugangs zum Zehnthof ist ebenfalls noch eine gestalterische Qualitätssteigerung anzustreben.
- Ein weiterhin zu verfolgender Planungsschwerpunkt ist das Erreichen einer hohen Aufenthaltsqualität im Innenhof.

Stellungnahme der Kommission

Das neu vorliegende städtebauliche Erscheinungsbild und die weitergehenden Anregungen der Kommission machen die vorgesehene Umnutzung des Pflegeheimes „Zehnthof“ in eine Wohnanlage zu einer Bereicherung und Aufwertung des Stadtteils Heidingsfeld.

Das Gesamtprojekt wird in dieser Form befürwortet.

TOP 3 (2. Vorlage)

Neubau von fünf Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage, Steinachstraße 5

Das neue Planungskonzept mit den besprochenen Änderungen aus der letzten Kommissionssitzung wird von Hr. Meyer, Investorfirma Heinz von Heiden, vorgestellt, die Außenanlagen werden von Architekt Bojer dargelegt, für Fragen der Gestaltung steht Architekt Stang zur Verfügung.

Die nunmehr vorgestellte Umplanung hat die Anregungen aus der Kommission übernommen, so ist ein einheitlich umlaufender Sockel entstanden, die Anpassung der Terrassierung erfolgte und die Gesimse sind zurückgenommen. Die Fensterbänder im Süden wurden auf die Nordfassade übertragen. Die Fassaden der Gesamtanlage wirken nun deutlich ruhiger. Aus Richtung Sedanstraße ist eine großzügigere Zuwegung geplant, die im Mittelbereich als „Herzstück“ zu einem Platz mit Brunnen ausgebildet wird und sich wieder zu einem vergrößerten Spielplatz verjüngt. Zwei Bäume bestimmen den zentralen Freiraum, insgesamt wurden Baumbepflanzungen, Hecken und Grünflächen erheblich verstärkt. Auch die EG-Wohnungen erhalten eine Heckenbegrenzung. Mit dem Höhenversatz zwischen den Häuserzeilen soll eine Geländeschräge vermieden werden.

Das städtebauliche Erscheinungsbild der geplanten fünf Mehrfamilienwohnhäuser mit Bezug zu den Außenräumen erscheint der Kommission weiterhin unscharf. In der weiteren Diskussion wurden folgende verbesserungsfähige Punkte herausgearbeitet:

- Wenn möglich sollte im Norden eine Blockrandbebauung mit Durchgängen zum Innenhof entstehen, auf der Südseite zwei freistehende Stadthäuser vom gleichen Typ. Eine viergeschossige Höhenentwicklung ohne oberes Staffelgeschoss würde sich besser in die bebaute Umgebung einfügen.
- Die Attika im EG und an der Abschlusskante wirkt sehr massiv.
- Ein bossiertes Mauerwerk im EG und der ab dem ersten OG beabsichtigte moderne Charakter der Gebäude wirkt insgesamt unentschlossen und sollte in seiner gesamten Ausdrucksform eindeutiger sein.
- Die Verwendung von gleichen Fenstern in Wohnbereichen wie auch im Treppenhaus wirkt unangenehm.
- Alle Eingänge sollten erkennbar typengleich gestaltet werden.
- Die Kleinstfenster an den Ost- und Westseiten sind zu überarbeiten.
- Eine gestalterisch eingepasste Überdachung der oberen Balkone wird angeregt.
- Die Aufenthaltsqualität im Innenhof könnte durch eine freizügigere Gestaltung verbessert werden, z.B. durch Einbeziehung des Geländeverlaufs in die Gestaltung.
- Gemeinschaftsflächen und Individualflächen sind deutlicher abzugrenzen.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission ist sich einig in der Feststellung, dass mit den angeratenen Änderungen und weiteren Umplanungen es insbesondere gelingen sollte, ein erkennbares und für das Quartier typisches Erscheinungsbild auszuformen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 4 (2. Vorlage)

Aufstockung eines Bürogebäudes um ein Staffelgeschoss und Errichtung einer Garage, Kantstraße 31

Nach einer kurzen Einleitung vom Eigentümer des Objekts, Herrn Reizel, wird die Planung mit den von der Kommission angeregten Änderungen von Architekt Kriesinger vorgestellt.

Er betont einleitend, dass ein Abbruch und Neubau, wie angeraten, überprüft wurde, jedoch aus wirtschaftlicher Sicht nicht ratsam ist.

In der Umplanung wurde statt eines Staffelgeschosses nunmehr eine komplette Aufstockung vorgesehen. Der Garagenanbau wird in seiner Höhe dem geplanten Gebäude angepasst. Durch einen weiteren, kleinen Anbau wird einer Verlängerung dieses Gebäudeteils besser Rechnung getragen.

Im aufgesetzten Obergeschoss wurden die Fensteröffnungen unterschiedlich arrangiert, das Fensterband fügt sich jedoch insgesamt harmonisch in den Gesamtkontext ein.

Der monolithische Baukörper, der den Solitärcharakter des Gebäudes an dieser markanten Stelle zum Ausdruck bringen soll erhält eine Putz- oder Plattenfassade, die auch der Lage an einer verkehrsreichen Straße Rechnung tragen soll.

Die Kommission sieht in der Umplanung eine deutliche Verbesserung. Weitere Empfehlungen sollen in der zur Ausführung kommenden Planung berücksichtigt werden:

- Die Fassadengestaltung sollte sich in ihrer Wirkung an der Umgebung orientieren. Metallfassadenplatten wären ein absoluter Fremdkörper. Eine homogene Putzfassade, z.B. in einem warmen Grauton bietet sich besser an.
- Die farbigen Fensterbänder wirken zu dominant und müssen zurückhaltender gestaltet werden. Eine Gestaltung im gleichen Material wie die übrigen Flächen wirkt sich beruhigend auf den Baukörper und seine Kubatur aus.
- Möglicherweise kann eine Fassade mit Einzelfenstern besser dazu dienen, den Anspruch des Gebäudes auf ein eigenständiges Erscheinungsbild zum Ausdruck zu bringen.

Stellungnahme der Kommission

Mit der Umsetzung der Anregungen der Kommission ist ein gut ausgeformter Baukörper entstanden. Mit einer homogenen Oberfläche und mit einer Fassadengestaltung in einer ansprechenden Material- und Farbsprache wird das Objekt eine sichtbare Bereicherung für das Stadtbild an dieser Stelle.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 5 (2. Vorlage)

Innerstädtische Nachverdichtung – Wohnen für alle Generationen in der Stadt, Kartause

Vorab berichtet Architekt Bruckner über intensive Gespräche mit den Nachbarn und über die generell positive Resonanz zum Projekt. Wie bei der ersten Vorlage thematisiert, kommt dadurch Bewegung in das Stadtviertel, einige Immobilien werden bereits umgestaltet, bei anderen wird über einen Verkauf nachgedacht.

Architekt Bruckner beschreibt nochmals die städtebauliche Ausgangssituation und die beabsichtigten Baumaßnahmen auf dem langgestreckten Nord-/ Südgrundstück. Zwei Gebäude an der Straßenseite, Nachkriegs-Wiederaufbauten, werden umfassend saniert. Durch Angleichen der Traufhöhen und Überspielen der Firsthöhen mit Gauben wird versucht, die Fassadenlandschaft der Bestandsgebäude zu beruhigen. Das Dach des Torhauses wird mit einer Maisonettwohnung erhöht, das Nachbargebäude im Dachgeschoss ausgebaut.

Der Hof wird freigelegt und es werden drei Baukörper mit unterschiedlichen Typologien hineingesetzt. Drei Stadthäuser in Form von Reihenhäuser im Süden, einem Wohnriegel der auf die im EG geplanten Stellplätze aufgesetzt wird und als Grenzbebauung ein kleiner Wohnturm. Die Wohnungen sind flexibel einteilbar und können kombiniert werden, sodass Wohnraum für alle Generationen entsteht.

An Hand zweier Modelle wird die Weiterentwicklung des Projekts der Kommission dargestellt und diskutiert. Einige Punkte sind in dieser Planungsphase einzuarbeiten:

- Die unterschiedlichen Blickwinkel auf dem Gelände sind in die weitere Planung einzubeziehen.
- Eine übergreifende Geste in der Gestaltung des Hofes ist bedeutsam für Bewohner und Nachbarn.
- Höhendifferenzen für Fußgänger sind barrierefrei auszugleichen.
- Auf ein attraktives Treppenhaus zur Erschließung des Wohnriegels ist zu achten.
- Die Dächer der Bestandsgebäude können durchaus unterschiedlich sein. Bei Erhöhung des Torhauses ist ein First mit Gauben zu bevorzugen.

Stellungnahme der Kommission

Es wurden mit der vertieften Planung verbesserte Voraussetzungen zur Klärung von notwendigen städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen. Mit Beantragung eines Vorbescheides wird das Projekt im Bau- und Ordnungsausschuss vorgestellt. Die Kommission unterstützt das Vorhaben generell und wird das Projekt gerne weiterhin begleiten.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

Top 6

Neugestaltung des Außenbereiches des St. Burkardus Hauses, Am Bruderhof

Das St. Burkardus Haus ist ein imposanter, rechteckiger Winkelbau mit großem Vorplatz aus den 50er Jahren des Baumeisters Hans Schädel. Diözesenbaumeister Architekt Cesare Stefano beschreibt ausführlich anhand von Bilddokumenten die Geschichte des Ortes mit dem Bestand bis 1945 und erläutert im Anschluss daran das angedachte neue Konzept.

Er weist eingangs darauf hin, dass zwischen St. Burkardus Haus und dem Domkreuzgang ein kleiner Innenhof besteht, in dem bislang nicht nur an Kiliani viele Begegnungen stattfinden. Im Zuge eines Umbaus sollen diese Aktivitäten auf einen neugestalteten Platz vor das St. Burkardus Haus verlagert werden. Zudem ist es der Wunsch des Domkapitels, dort eine kleine Kunstaussstellungshalle zu errichten. Anhand einiger Skizzen wird die Neuplanung vorgestellt.

Die Planung sieht direkt am seitlich bestehenden Gebäude einen transparenten Zugang von der Domerschulstraße in den Innenhof vor. Das Dach der sich daran anschließenden beiden Räume krägt auf Säulen stehend zur Straße hin aus und zeichnet den gekrümmten Straßenverlauf nach.

Drei aufgereihte Baumpflanzungen begrünen den dadurch neu entstandenen Platz vor dem St. Burkardus Haus.

Die Kommission bedankt sich ausdrücklich für die ausführliche historische Ableitung zu Beginn der Planungsvorstellung.

Die Kommission ist sich allerdings bei der sich anschließenden Diskussion einig, dass eine Neugestaltung des Bereichs zwischen St. Burkardus Haus und der Domerschulstraße mit Hochbauten nicht zu lösen sein wird und kann deswegen die vorgestellte Planung generell nicht befürworten.

Entsprechend werden verschiedene Vorschläge zur genaueren Definition einer Raumkante zwischen dem privaten Bereich vor dem St. Burkardus Haus und der öffentlichen Straßen eingebracht:

- Eine Wand in Brüstungshöhe entlang der Straßenkante, einhergehend mit einer gepflegten Vegetation, könnte diese Räume lesbar und für die Belange der Diözese beispielbar machen.
- Die unterschiedlichen Nutzungen eines öffentlichen und privaten Raumes können durch eine entsprechende Möblierung besser betont werden.
- Mit einfachen Elementen, wie eine Sockelmauer und einer lockeren Gestaltung, könnte ein Platz für private Aktivitäten definiert werden, die im Kreuzgang des St. Burkardus Haus nicht mehr vorgesehen sind.

Stellungnahme der Kommission

Das St. Burkardus Haus mit seinem großzügigen Vorfeld ist in der heutigen Form ein gutes Beispiel der offenen Stadtlandschaften der 50er Jahre. Aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht ist diese Situation von einer hohen Qualität. Es bedarf keiner Straßenrandbebauung, sondern einer guten Freianlagenplanung, um den privaten Platzbereich zu definieren und vom öffentlichen Straßenraum zu trennen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 7

Wohnungsneubau Mehrfamilienhaus, Straßburger Ring

Der Bauherr dieses Projektes, die Stadtbau Würzburg, wird von Herrn Hofmann vertreten, Architekt ist Dr. Holl. Gemeinsam stellen sie den Wohnungsneubau im Stadtteil Heuchelhof vor.

Außerhalb des Straßburger Rings besteht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Innerhalb des Rings entstanden in den 70er Jahren 10- bis 13-geschossige Hochhäuser in Betonkonstruktionen und vorgehängten Fassaden. In einem Stadtentwicklungskonzept von 2001 wurde eine städtebauliche Aufwertung des Stadtteils definiert.

Die Erschließung des Grundstücks, an einer Randzone des Straßburger Rings, erfolgt über eine Parkierungszone mit Fußweg zum geplanten 6-geschossigen Wohnungsbau. Aufgrund der großen Nachfrage sollen hier Kleinwohnungen entstehen. Am Treppenhaus mit Mittelachse werden jeweils 2 Wohnungen angedockt, die horizontal und vertikal barrierefrei erschlossen werden. Die Balkone sind nach Süden oder Westen orientiert. Wegen des permanenten Windes auf dem Heuchelhof wurde die Balkonsituation mit einem wichtigen Windschutz neu geschaffen.

Die Kommission stellt fest, dass in der ganzen BRD zu verfolgen ist, dass mit dem Thema „Siedlungsbau der 70er Jahre“ neu umgegangen wird. Der direkte Bezug zur aktuellen Entwicklung des Wohnungsbaus ist wünschenswert. Zur Befürwortung einer Verdichtung des bestehenden Siedlungsbaus dienen weitere Argumente:

- Es sollten neue Typologien entstehen, die der klimatischen Situation vor Ort besser gerecht werden.
- Kleinteilige, universelle Gebilde fügen sich in Zwickelgrundstücke und die Struktur des 70er Jahre Wohnungsbaus besser ein.
- Man sollte sich unter den gegebenen Bedingungen ökologisch weiterentwickeln und kulturell verfeinern.
- Für ein ausgeglichenes, gesundes Umfeld sind verschieden große Wohneinheiten mit unterschiedlicher Anzahl von Bewohnern sehr wichtig.
- Wenn Nachfragen nach Kleinwohnungen am Heuchelhof bestehen, z.B. von Senioren, denen die Wohnung zu groß wurde, wäre dies eine wichtige Ergänzung des Gesamtangebotes.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission begrüßt die Weiterentwicklung eines solchen Stadtteils und sieht dies als große Chance, die Siedlung aus den 70er Jahren in die Gegenwart zu holen. Mit neuen Akzenten und einem selbstbewusst auftretenden Häusertyp kann dies gelingen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 9

Neubau eines Wohnhauses, Balthasar Neumann Promenade, Kettengasse 3b

In seiner kurzen Einführung erwähnt Herr Koller, Geschäftsführer der Real Estate AG, dass die Planungen des kleinen Bauvorhabens einigen Einschränkungen unterliegen. Architekt Sendelbach stellt den erarbeiteten Entwurf vor.

Das eingeschossige Bestandsgebäude in der Häuserzeile zwischen Balthasar-Neumann-Promenade und Kettengasse wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Das südliche Nachbargebäude wirkt mit seiner Architektur und Charakteristik als Solitär. Durch Reduzierung des Dachgeschosses und einem Materialwechsel von 3 m in der Fassade des Neubaus wird die optische Funktion des Solitärs erhalten. In der Planung werden die bestehenden Baulinien eingehalten, Muster und Rhythmus der Bestandsgebäude einbezogen. Die Traufhöhe passt sich dem Mittelwert an. Für eine zeitgemäße Architektur wurden auf der Westseite größere Fensterformate aus der umgebenden Bebauung entwickelt. Fenster und Balkone stehen übereinander. Die Lochfassade in der Kettengasse ist stark an die Charakteristik in dieser Straße angelehnt. Der Eingangsbereich wird mit einem Rückgang in der Fassade betont. In Anlehnung an die Nachbargebäude wird das Untergeschoss abgesetzt und mit Muschelkalk verkleidet. Eine zurückhaltende Farbgestaltung ist angedacht. Die Grundrisse ergeben sich aus der beengten Situation und den bestehenden Einschränkungen.

Die Kommission schließt sich der folgerichtigen Entwurfsplanung des Gebäudes an. Zur weiteren Gestaltung der Struktur werden nachstehende Anregungen gegeben:

- Die Fassadengestaltung zur Balthasar-Neumann-Promenade ist bis auf die Balkonsituation gut. Durch Verlagerung der Loggien in die „Fuge“ zum Solitär wird diese noch deutlicher betont. Mit vier ruhigen Fensterreihen in der Fassade wird die Weiterführung der Bauzeile angedeutet.

Aufgrund dieser positiven Einschätzung wird von Architekt Sendelbach eine Alternativplanung mit Kompromissen in der Grundrissgestaltung präsentiert, die von der Kommission im Prinzip ebenfalls unterstützt wird. Ein ergänzender Vorschlag ist:

- Um eine ruhigere Gestaltung des EG in der Kettengasse zu erhalten, ist die Eingangspartie zu überarbeiten und die Fensteranordnung zu überprüfen.

Stellungnahme der Kommission

Von der Kommission wird die 2. Variante der Fassadengestaltung auf der prominenten Seite zur Balthasar-Neumann-Promenade ausdrücklich empfohlen. Die Anregungen zur Verbesserung der Eingangssituation in der Kettengasse sind in die Planung aufzunehmen.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 10

Bischöfliches Ordinariat Würzburg – Dacherhöhung des Verwaltungsgebäudes, Sterngasse 16

Architekt Vogel stellt das Projekt, das sich im Kern der Innerstadt befindet, vor. Es handelt sich um ein Ensemble im Marmelsteiner Hof, das von der Diözese als Verwaltungsgebäude genutzt wird. Das Dreiflügelhaus wurde ursprünglich von Balthasar Neumann erbaut, im Krieg zerstört und in den Jahren 1949 bis 1955 rekonstruiert und wieder aufgebaut. Das Zwittergebäude weist im Westen eine für Würzburg untypische Klinkerfassade, auf der Ostseite eine Putzfassade auf. Die Umgebung mit 2- und 3-geschossigen Gebäuden ist relativ verschachtelt. Geplant ist, das Dachgeschoss, das derzeit als Archivfläche genutzt wird, zukünftig für dringend benötigte Büroräume umzubauen.

Durch die Anhebung des Kniestocks um ca. 1,35 m wird ein Fenstereinbau ermöglicht.

Die geringere Satteldachneigung ist erforderlich, damit das Nachbargebäude nicht vom neuen First überragt wird.

Das Treppenhaus wird um ein Geschoss erweitert.

Bei der Fenstergestaltung werden die Größe und der Rhythmus der anderen Geschosse übernommen.

Klinker- und Putzfassade werden beibehalten und lediglich nach oben fortgeführt.

Nach einer kurzen Diskussion zum Thema wird von der Kommission eine einfache Lösung vorgeschlagen:

- Durch Erhöhung der Wand anstatt 1,25 m nun mit 1,75 m bekommt das Haus ein zusätzliches Geschoss. Das Dach wird dadurch lediglich angehoben.
- Auch eine Fassadenverlängerung mit einem Attikageschoss, wie es viele Beispiele in Würzburg gibt, ist durchaus denkbar.

Stellungnahme der Kommission

Damit erhält das Haus ein weiteres Stockwerk und bleibt so elegant und kraftvoll wie vor dem Umbau, der Vorschlag der Kommission soll umgesetzt werden.

Das Projekt wird mit dieser Änderung befürwortet.

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Die 2. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2012 wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 16:00 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 nächste Sitzung der Kommission ist für Freitag 06. Juli 2012 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

22. Mai 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