

### 3. Sitzung 2011 der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 22.07.2011

**Ort:** Rathaus, Ratssaal

**Beginn:** 10:00 Uhr

**Ende:** 16:30 Uhr

**Vorsitzender:** Georg Rosenthal, Oberbürgermeister

**Mitglieder:** Prof. Ferdinand Stracke, München  
Prof. Christiane Thalgott, München  
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin (ab 11:50h)  
Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
Prof. Ovis Wende, freischaff. Künstler / BBV  
Dipl.-Ing. Christian Baumgart, Stadtbaurat  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger  
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats  
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats  
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats  
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats  
Dr. Klaus Zeitler, 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** Dr. Hülya Bandak, Fachbereichsleiterin Baurecht/Bauaufsicht  
Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

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

Herr Bader	Herr Oechsner
Herr Wegner	Herr Will
Prof. Ulbrich	Herr Vuckas
Herr Waldbröl	Herr Bünemann
Herr Lambers	
Herr Eckert	
Herr Reinhardt	
Frau Lusin-Walz	
Herr G. Lusin	
Herr A. Lusin	
Herr Herberth	
Herr Ebert	
Herr Geisel	
Herr Becker	
Frau Lesche	
Herr Müller	
Herr Schuster	

## Tagesordnung

### Kommission für Stadtbild und Architektur

Öffentliche Sitzung am 22. Juli 2011 von 10:00 Uhr bis 16:30 Uhr im Rathaus, Ratssaal

#### 1. Bekanntgaben zu Projekten:

- a) „ATRIUM Dienstleistungszentrum“ Gewerbegebiet an der Schweinfurter Straße
- b) NH - Immobilien GmbH „Möbel Neubert“ Fassadengestaltung
- c) „Museumsbewerbung“

#### 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Neuberg“

*Präsentation: Arch. Wegner, Dipl.-Ing. Shabani, Prof. Ulbrich, Herr Waldbröl*  
Stellungnahme zur Weiterentwicklung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Wiedervorlage)

#### 3. Platz`scher Garten – Benediktinerkloster

St. Benedikt Straße 1

*Präsentation: Herr Lambers, Arch. Eckert*

Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans (Wiedervorlage)

#### 4. Mehrfamilienhaus Lusin-Walz, Aufstockung Penthouse

Dreikronenstraße 1

*Präsentation: Frau Lusin-Walz, Arch. G. Lusin, Arch. A. Lusin*

Stellungnahme zum geänderten Plan der Aufstockung (Wiedervorlage)

#### 5. Juliusspital. Hospiz. Würzburg

Friedrich-Spee-Straße 28, 30

*Präsentation: Herr Herberth, Herr Ebert, Arch. Geisel*

Stellungnahme zur vorgesehenen Bebauung

#### 6. Konversion Hubland – Leitlinien zur Qualitätssicherung

*Präsentation:*

Anregungen und Kriterien

#### 7. Wohnbebauung Frauenland mit Geschäftsstelle Sparkasse Mainfranken Würzburg

Wittelsbacher Straße 3

*Präsentation: Herr Müller, Arch. Schuster*

Stellungnahme zur vorgesehenen Bebauung (Wiedervorlage)

#### 8. Umbau und Sanierung des Landeszentralbank-Gebäudes mit Neubau einer angegliederten Wohnanlage

Berliner Platz 7 und 7 a

*Präsentation: Arch. Oechsner*

Stellungnahme zum vorgesehenen Bauungsplan (Wiedervorlage)

#### 9. Tischvorlage (es stehen keine Vorinformationen zur Verfügung)

##### **B&B Hotels GmbH – Errichtung eines 5-geschossigen Hotelgebäudes mit 95 Zimmern und 57 Stellplätzen**

Veitshöchheimer Straße 18

*Präsentation: RKW Architekten + Städtebau*

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet um 10:00 Uhr die 3. öffentliche Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2011 im Ratssaal des Rathauses.

Eingangs informiert der Vorsitzende, dass Herr Dr. Thomas Gunzelmann, Landesamt für Denkmalpflege, Kulturreferent Muchtar Al Ghusain und die ständig anwesenden Vertreter Herr Dipl.-Ing. Andreas Hild, München und Frau Professorin Petra Kahlfeldt, Berlin den Sitzungstermin nicht wahrnehmen können. Herr Roth vertritt heute Herrn Schmitt. Die Beschlussfähigkeit der Kommission in dieser Sitzung ist dennoch gegeben.

Die in der Einladung angekündigte Tagesordnung wird kurzfristig um folgende Punkte erweitert:

- TOP 1 c Bewerbung als Standort für das geplante Museum der Bayerischen Geschichte auf dem Mozart Areal
- TOP 8 Umbau und Sanierung des Landeszentralbank-Gebäudes mit Neubau einer Wohnanlage (3. Wiedervorlage)
- TOP 9 B&B Hotels GmbH – Errichtung eines Hotelgebäudes mit 95 Zimmern und 57 Stellplätzen

Im Anschluss eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

### TOP 1

#### Bekanntgaben zu Projekten

##### **1 a) Dienstleistungszentrum (vormals „ATRIUM“) an der Schweinfurter Straße**

Stadtbaurat Baumgart informiert über den Planungsstand des Dienstleistungszentrums und präsentiert dazu zwei kurze Impressionen zu den überarbeiteten Architekturentwürfen.

##### **1 b) NH - Immobilien GmbH „Möbel Neubert“ Fassadengestaltung**

Das Unternehmen XXXL Neubert strebt nach Informationen von Stadtbaurat Baumgart, einen Architektenwettbewerb an. Die Kommission wird im Preisgericht durch Herrn Dipl.-Ing. Norbert Diezinger vertreten sein, so dass die Anregungen der Kommission mit eingebunden werden und ein stimmiges Konzept entstehen kann.

##### **1 c) Bewerbung als Standort für das geplante Museum der Bayerischen Geschichte auf dem Mozart Areal**

Das Motto der Bewerbung „durch Würzburg auf Bayern schauen“ wird von Oberbürgermeister Rosenthal dargelegt. Viele Aspekte der Wettbewerbskriterien zum Standort des Staatsmuseums Bayerische Geschichte auf dem Mozart Areal sind bereits vorhanden. Weitere wichtige Ergänzungen sind z.B. die Steigerung der Attraktivität von Eichhorn-, Spiegelstraße sowie des Kardinal-Faulhaber-Platzes zur weiteren Stärkung der Innenstadt

Spontane Gratulation der Kommission zu dieser Bewerbung, das mit einem so überzeugenden Programm auftritt. Aus Sicht der Stadtentwicklung könne es keinen besseren Standort geben.

## TOP 2

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Neuberg“

Das überarbeitete Konzept „Wohnen im Park“ wird von Architekt Wegner mit zwei Varianten präsentiert.

Aufgrund der Anregungen der Kommission wurden zwei angrenzende Grundstücke mit in das Baugebiet einbezogen. Eine ausgeprägte Platzbildung im Norden und ein kleinerer Freiraum im Süden sind nun möglich. In die Hanglage des Geländes sind verschiedene monolithische Baukörper in unterschiedlichen Anordnungen geplant. Die Kfz-Zufahrt erfolgt aufgrund der Topographie von Nordosten. Die Tiefgarage ist unter der östlichen Baureihe vorgesehen. Die zentrale Erschließungsstraße dient der Nutzung von Service-Fahrzeugen. Die Fußwegverbindungen werden an den Plätzen bzw. platzartigen Aufweitungen miteinander verknüpft.

Folgende Vorschläge der Kommission zur Quartiersbildung sind in die weiteren Planungen einzubeziehen:

- Mit Rücksicht auf die Struktur des Grundstücks ist die Baumasse zu reduzieren. Dadurch wird die zu hohe Verdichtung gegenüber dem städtebaulichen Umfeld vermindert.
- Schwerpunkte weiterer Verbesserungen sind die Erschließung des Geländes und der Zugang zu den Gebäuden vom Inneren des Grundstücks. Dies ist für eine lebendige Nachbarschaft wichtig.
- Die Farb- und Materialdifferenzierung der Staffelgeschosse sollte nicht zu stark abweichen und zurückhaltender eingesetzt werden.
- In der Geschossigkeit gibt es Überschneidungen, die in einem Modell besser zu beurteilen wären. Die Vorlage eines Modells wird angeregt.

### **Stellungnahme der Kommission**

Ein Modell, das die Einbindung des Quartiers in die Umgebung darstellt, ist für eine weitere Präsentation hilfreich.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 3

### Platz'scher Garten – Benediktinerkloster

Die in der letzten Kommissionssitzung aufgezeigten Anregungen wurden nach Information von Herrn Lambers, Firma Riedelbau, in die Planung aufgenommen. Herr Eckert stellt die überarbeitete Version des Projekts vor.

Durch eine geschlossene Blockrandbebauung wird der Innenraum des Quartiers zur stark frequentierten Rottendorfer Straße vor Lärm geschützt. Im Erdgeschoss wurde ein Durchgang belassen, der eine Wegverbindung von der Rottendorfer Straße in den Platz'schen Garten ermöglicht. Das Hochparterre mit einer Begrünung im Außenbereich findet sich in der Umgebung wieder. Die Traufe der Blockrand-Bebauung ist dem überwiegenden Teil der Nachbargebäude angeglichen. Ein zurückspringendes Staffelgeschoss mit Mansarddach bildet den Abschluss der Quartiere. In die Verlängerung des geplanten Gebäudes in der St.-Benedikt-Straße zum bestehenden Wohnheim wird die einzige Tiefgarageneinfahrt unter dem Platz'schen Garten integriert. In den Eingangsbereichen wird versucht, eine Vorzone zu schaffen, die eine Wegführung zu den Gebäuden ermöglicht.

Anhand eines Modells werden weitere Kriterien zur Projektentwicklung fixiert:

- Ein Sparrendach mit Traufenausbildung, das die Hälfte des zurückspringenden Staffelgeschoss überspannt, bietet den Bewohnern viele Möglichkeiten zur Nutzung. Die Deckenhöhe ist zu überprüfen.
- Auf großzügige Eingangsbereiche in angemessener Qualität ist zu achten.
- Eine Balkonlandschaft evtl. kombiniert mit ca. 1.50 m tiefen Loggien im Inneren der Quartierbebauung ist anzustreben.
- Eine Verbindung der Erdgeschosswohnungen in den Vorgarten ist in die Planung einzubeziehen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Fassade und Grundrisse der Gebäude sind noch vorzustellen.  
Zugestimmt wird dem Solitärgebäude am Friedrich-Ebert-Ring.  
Es besteht Einigkeit, dass das Projekt weiter geplant werden kann.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### **TOP 4** (Berichtigung Seite 13)

#### **Mehrfamilienhaus Lusin-Walz, Aufstockung Penthouse**

Die Planungsempfehlungen aus der ersten Vorstellung des Projektes in der Kommission wurden aufgenommen, in zwei neuen Entwürfen übersetzt und werden von Architekt Lusin erneut vorgestellt.

Das Objekt ist ein einheitliches Haus, aber mit zwei Eigentümern, deshalb ist derzeit nur eine Teilaufstockung mit Penthouse vorgesehen. Das Gebäude ist untergliedert in drei Geschosse mit einem Gesims, darüber ein viertes abgesetztes Geschoss mit Walmdach. Ein erster Umbau erfolgte ca. 1980. In der aktuellen Planung bleibt das Traufgesims weiterhin bestehen und läuft durch das ganze Haus. Ein neues Sims bildet nun den Abschluss des Hauses, die Achsen des Gebäudes werden nach oben verlängert. Eingefasst von vertikalen Bauteilen sind zwei kleine Balkone mit Austritt zur Stadt vorgesehen. Die Fensterformate werden von unten her übernommen. Aus der bestehenden Struktur des Hauses ergibt sich praktisch dieser neue Aufbau. In einer zweiten Variante wird die Struktur des vierten Obergeschosses nach oben hin bis zum Penthouse verlängert.

Das Haus hat eine deutliche Fernwirkung in die Stadt hinein, deshalb hat die Kommission bereits in ihrer letzten Sitzung sehr nachhaltig darauf hingewiesen, dass diese Aufstockung nur ganzheitlich für den gesamten Block realisierbar sei. Es ergeben sich folgende Anmerkungen:

- Ein Dachausbau mit steilem Dach und Gaubengliederung fügt sich am besten in die Dachlandschaft ein.
- Eine Weiterentwicklung dieses „Stücks Stadt“ bedarf besonderer Behutsamkeit. Eine sensible Aufstockung ist grundsätzlich möglich, hängt aber von der Gliederung und der Optik des Penthouses ab. Die Harmonie des gesamten Gebäudes darf nicht ins Wanken geraten.
- Eine alternative Ausrichtung der Aufstockung nach Westen ist zu überdenken.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Ein Dachausbau oder eine Aufstockung ist nur am vollständigen Baukörper diskutabel. Das Haus hat bereits eine Aufstockung erfahren und ist eigentlich architektonisch ausgereizt.

Das Projekt wird fortgeschrieben.

### TOP 5

#### **Juliuspital. Hospiz. Würzburg**

Die Abgrenzung und Bedeutung des Hospizes zum Palliativzentrum und der Standort des Objekts werden von Oberpflegeamtsdirektor am Juliuspital Herrn Herberth ausführlich aufgezeigt.

Die bauliche und architektonische Präsentation übernimmt Architekt Geisel. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die Friedrich-Spee-Straße mit dem Haupteingang, der überdachten Vorfahrt und den Stellplätzen. Hier ist eine Sichtschutzwand geplant. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Straßenbahn-Haltestelle. Im zweigeschossigen Riegelbau sind alle notwendigen Funktions- und Nebenräume angeordnet. Die nach Süden ausgerichteten acht Bewohnerzimmer sind erdgeschossig vorgelagert. Diese Zimmer verfügen über eine behindertengerechte Nasszelle mit natürlicher Belichtung und Belüftung über Oberlichter. Jeder Bewohner kann direkt von seinem Zimmer über die Terrasse in den Garten gehen oder gefahren werden. Eine Erweiterung des Hospizes auf die gesetzlich beschränkte Anzahl von 12 Betten ist möglich.

Das Konzept der Ein- und Zweigeschossigkeit des Projekts wird befürwortet. Wichtig sind Ordnung und Aufteilung der Bauelemente auf diesem Grundstück. Folgende Punkte sind dabei zu beachten:

- Die Raumkante der Friedrich-Spee-Straße könnte durch eine L-förmige Anordnung des zweigeschossigen Riegels teilweise aufgenommen werden. Der Lärmpegel durch die Straßenbahn und den Autoverkehr würde dadurch deutlich gedämpft.
- Eine solche Winkelsituation des Projekts ließe auch einen größeren Ruhebereich mit höherer Aufenthaltsqualität im Garten entstehen.
- Ein deutlich höherer Komfort des straßenseitigen Pavillons könnte durch eine Drehung nach Süden erreicht werden.
- Vor dem Gebäude wird eine Stellplatzordnung mit Arztparkplatz angeregt. Eine Tiefgarage für Besucher und Angestellte wäre von Vorteil und würde wertvolle Freiflächen erhalten.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Städtebaulich wird durch einen Winkelbau dem öffentlichen Interesse an dieser Stelle Rechnung getragen.

Durch die Verteilung der Masse Richtung Straße bleibt mehr Raum übrig, der dem Hospiz zugeordnet werden kann. Den Bewohnern bieten sich so noch mehr Möglichkeiten, den Garten in ihre Lebenssituation aufzunehmen.

Ein Modell wäre für eine Präsentation dienlich.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### TOP 6

#### Konversion Hubland – Leitlinien zur Qualitätssicherung

Stadtbaurat Baumgart gibt einen Überblick zum Stand der Konversionsfläche am Hubland. Für dieses Areal hat Würzburg den Zuschlag zur LGA 2018 bekommen. Ein städtebaulicher Rahmenplan ist aufgestellt. Vorgestellt wird dieser von Dipl. Ing. Becker, die Landschaftsplanung erläutert Dipl. Ing. Lesche.

Das 150 ha große Areal liegt gegenüber der Festung auf einem Plateau der Stadt. Bestandsgebäude aus den 20er Jahren der Wehrmacht, zwei Hangars, Tower mit Landebahn und die spätere Skyline der US-Amerikanischen Streitkräfte mit Casino, haben ein Gebiet mit unterschiedlichen Charakteren entstehen lassen. Für die weitere Planung werden fünf konkrete Ziele formuliert und zurzeit in einem Handbuch erarbeitet:

- 1.) einen vielfältigen Stadtteil entwickeln
- 2.) attraktive Freiräume gestalten
- 3.) einen lebendigen Campus anlegen
- 4.) stadtverträgliche Mobilität fördern
- 5.) eine qualitätvolle Umsetzung sicherstellen

Im Bereich des Universitäts-Campus Hubland ist eine Verlängerung des Freiraumes nach Norden in das Konversionsareal vorgesehen.

In der sich anschließenden Diskussion wird über die Optimierung von Leitlinien und Qualitätssicherung beraten:

- Die LGA bietet wunderbare Möglichkeiten, die Übergänge von Freiflächen zu realisieren.
- Die robusten Grundstrukturen und die Schaffung von Freiflächen müssen im Bezug auf die bestehenden Gebäude und Freiflächen erweiter- bzw. reduzierbar sein. Dies ermöglicht flexible Reaktionen auf andere bzw. neue Anforderungen der Infrastruktur.
- Die Gründung einer Kommission aus Architekten, Politikern, und Bauherrn ist wichtig zur Kontrolle und Durchsetzung von Gestaltungsrichtlinien.
- Wichtig ist auch die Förderung von Bürgerbaugruppen, die mittel- und langfristig die Träger für gemeinschaftliche Aktivitäten in Neubauquartieren sein können.
- Leitlinien als Bestandteil von Grundstückskaufverträgen und eine zentrale kommunale Bauberatungsstelle sind weitere Steuerungsinstrumente.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Wesentliche Qualitätsstandards (z.B. Straßen, Grünzüge) entstehen am Anfang und müssen von der Stadt Würzburg gesetzt werden.

Rahmen und Ziele von Gestaltungsstrukturen müssen nachvollziehbar und so einfach und klar wie möglich gehalten werden.

Die Weiterentwicklung der Qualitätsleitlinien soll der Kommission zur gegebenen Zeit vorgestellt werden.



### TOP 7

#### **Wohnbebauung Frauenland mit Geschäftsstelle Sparkasse Mainfranken Würzburg**

Die erneute Vorstellung des Projekts, unter leicht geänderten Bedingungen, wird von Architekt Schuster präsentiert.

Mit Verweis auf den Bestandsplan werden die bereits eingearbeiteten Empfehlungen der Kommission zum Bauvolumen im städtebaulichen Kontext aufgezeigt.

Geplant ist ein autarkes Gebäude mit Tiefgarage, Geschäftsstelle der Sparkasse Mainfranken und Gewerbemietfläche im Erdgeschoss. Darüber auf der rechten Seite drei Regelgeschosse mit Mietwohnungen sowie ein aufgesetztes Penthouse-Geschoss. Die Gesamtlänge des Gebäudes von 40 m wird mittels eines Rücksprungs „geknickt“, um eine günstigere Optik zu erzielen. In der Höhenentwicklung werden die Obergeschosse etwas vorgezogen, das Penthousegeschoss springt zurück. Die Tektonik der Obergeschosse wird nach unten fortgesetzt. Die klassischen und ruhigen Formen werden in die Fassade aufgenommen, die Materialien zurückgenommen. Die großzügigen Balkone liegen im ruhigen Bereich zum Landratsamt. Die teilweise vorspringenden Loggien sind an der Schmalseite Richtung Zu-Rhein-Straße geplant.

In die Projektplanung sind die Anregungen der Kommission aus der letzten Vorstellung eingeflossen und bringen das Bauvorhaben auf den richtigen Weg. Zur Weiterentwicklung des Gebäudes an dieser Stelle ist zu beachten:

- Der gesamte Komplex ist in Materialwahl und Farbe homogen zu gestalten.
- Eine Erweiterung des kräftigen Baukörpers zur Ecke der Zu-Rhein-Straße bietet einen städtebaulich markanten Auftakt an dieser Stelle.
- Die „Schubladenarchitektur“ des Bürokörpers sollte evtl. überprüft werden.
- Im rückwärtigen Teil des Projekts gibt es noch Flächen, die man in die Nutzung einbeziehen kann. Trotz einer Erweiterung des Gebäudes ist es möglich, mit einem einzigen Treppenhaus zu arbeiten.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Die höhere Ausnutzung des Grundstückes bietet eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, die grundsätzliche gestalterische Richtung stimmt.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 8

#### **Umbau und Sanierung des Landeszentralbank-Gebäudes mit Neubau einer angegliederten Wohnanlage**

Architekt Oechsner stellt in der Einführung zum Projekt LZB die alte und neue Planung gegenüber.

In der ehemaligen Belletage mit den hohen Schalterhallen wird eine Zwischen-Geschossebene eingezogen, die in Zukunft einer zweiten Büroetage Platz bietet. In den Obergeschossen entstehen Wohnungen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, mit Sockel und Sandsteinfassade, erhält wieder geteilte Holzfenster. Akzente werden durch zeitgenössisch detaillierte Balkone gesetzt. Im Bereich des neuen Mansarddaches mit Gauben ist eine modernere Gestaltung möglich. Das Alleinstellungsmerkmal des Gebäudes im städtebaulichen Umfeld wird mit einer Einfassung in Form einer Mauer bzw. eines Zaunes betont. Die großzügigere Freifläche zwischen LZB und Hofbebauung wird durch die Verschiebung des Neubaus nach Norden erreicht. Vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss sind kleinere Wohneinheiten für eine günstige Belichtung geplant. Die Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss sind ausschließlich nach Nord-Süd durchgestaffelt. Im 4. und 5. Obergeschoss wird die Terrassierung zurückgenommen und zu einem Penthousebaukörper zusammengefasst. Im Nord- und Südbereich sorgt eine „Spange“ für eine moderne Form der Überdachung von Dachterrassen. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage erfolgt nur östlich des Baukörpers. Die fußläufige Erschließung zur rückwärtigen Bebauung erfolgt über die westliche Seite. An der Pleichach entsteht eine Spielhof- und Gartensituation. Dieses Areal wird komplett begrünt. Ein wichtiger Baustein der Gesamtplanung ist die Einhaltung einer 15 m Abstandslinie zur Mitte des Bachlaufes, um Renaturierungsflächen zu gewinnen.

Die Kommission ist sich einig, dass durch Verwinkelung der Erschließungsfläche und mit ökonomischer Ausnutzung des Grundstücks eine optimale Bebauung schwierig ist. Die Entwicklung des Projekts hat sich insgesamt jedoch deutlich verbessert. Folgende Punkte sollten nochmals überdacht werden:

- Ein klarer Baukörper ist über die noch weitere Zusammenfassung des Komplexes erreichbar.
- Die Erschließung des Neubaus an einer anderen Stelle mit großzügigem Eingangs- und Flurbereich bringt dem Gebäude deutlich mehr Qualität.
- Farbliche und materielle Ausformungen sollten zurückgenommen werden.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Eine bessere Verteilung der Raum- und Flächendisposition ist zu überprüfen.

Das in die Planung einbezogene Renaturierungsgebiet der Pleichach bedeutet eine Aufwertung der Immobilie.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 9

#### **B&B Hotels GmbH – Errichtung eines 5-geschossigen Hotelgebäudes mit 95 Zimmern und 57 Stellplätzen**

Herr Vukas, Vertreter des Investors B&B Hotelgruppe GmbH, definiert kurz die Ziele seiner Gesellschaft. Die architektonisch sinnvollen und aussagekräftigen Hotels sind in der zwei Sternekategorie nicht üblich. Herr Bünemann vom Architekturbüro RKW Düsseldorf geht detailliert auf den Entwurf ein.

Das Hotel muss sich in eine überwiegend großvolumige Umgebung einfügen. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich eine starke Rundung. Diese Formbildung wird auf das fünfgeschossige Gebäude mit ca. 90 Zimmern übertragen. Der markante Winkelbau mit seinen kleinen Fenstern wirkt wie von Bändern umschlungen. Der Kontrast in der Farbgebung verleiht dem Objekt zusätzlich einen starken Charakter. Die Rundung im Erdgeschoss wird für Eingangsbereich und Frühstücksraum genutzt. Die Stellplätze befinden sich im rückwärtigen Bereich Richtung Bahn.

Das an die Retro-Architektur der 30er Jahre angelehnte Gebäude ist sehr überzeugend. Die höhere Brüstung und die schmalen Fensterbänder führen zu einem kraftvollen Baukörper.

Das verglaste Erdgeschoss belebt das Hotel. In der Abendbeleuchtung wird dies noch verstärkt und macht es somit zu einem attraktiven Anziehungspunkt.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Mit einfachen Mitteln ist es den Architekten gelungen, ein signifikantes Gebäude an dieser markanten Stelle zu platzieren.

Das Projekt wird befürwortet.

## Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

---

Die 3. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im neuen Jahr 2011 wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 16:30 Uhr beendet.

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

Sie werden gebeten, den Inhalt des Protokolls zu prüfen. Einwände und Änderungswünsche oder Ergänzungen sollten bitte der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mitgeteilt werden.

Die nächste Sitzung der Kommission ist für Freitag 21. Oktober 2011 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

17. August 2011  
Baureferat

Aufgestellt:  
Petra Hoffmann  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

Dipl.-Ing. Baumgart  
Berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat  
Mitglied der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:  
I.V.

Marion Schäfer-Blake  
Bürgermeisterin

### **Berichtigung des Sitzungsprotokolls der Kommission für Stadtbild und Architektur vom 22.07.2011**

Sehr geehrte Kommissionsmitglieder,

zum Protokoll von Tagesordnungspunkt 4, Mehrfamilienhaus Lusin-Walz, Aufstockung Penthouse in der Dreikronenstraße 1, weist Architekt Lusin ausdrücklich darauf hin, dass „das Haus keine Aufstockung erfahren hat. Das Haus befindet sich hinsichtlich der Baumasse im Originalzustand. Der Umbau aus den 80-er Jahren betraf ausschließlich die ursprünglichen Balkone auf der Straßenseite“.

Wir möchten dies richtigstellen und bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

*gez.*

Petra Hoffmann

Geschäftsstelle *KosA*,

Koordination

Architekt Lusin zur Kenntnis