

2. Sitzung 2011 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 15.04.2011

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
Dipl.-Ing. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger
Thomas Schmitt, 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

anwesende Bauherren und Architekten

Herr Bader	Herr Lambers
Prof. Eberle	Herr Eckert
Prof. Dr. Ernestus	Herr Reinhardt
Prof. Dr. Thiede	Frau Lusin-Walz
Prof. Dr.Reiners	Herr Lusin
Herr Gründel	Herr Lusin
Herr Boesel	Herr Müller
Prof. Ulbrich	Herr Schlereth
Herr Sannemann	Herr van Aaken
Herr Hetterich	Herr Hübner
Herr Michel	
Herr Feichtenschläger	
Herr Forejtek	
Herr Requat	
Herr Wegner	
Herr Shabani	
Herr Waldbröl	

Tagesordnung

Kommission für Stadtbild und Architektur

Freitag, 15. April 2011 von 08:45 Uhr bis 16:00 Uhr im Rathaus, Ratssaal

I. Ortseinsichtnahme: Busfahrt 08:45 Uhr, Rathaus am Grafeneckart

1. Besichtigung Bauareal „ATRIUM Dienstleistungszentrum“, Gewerbegebiet in der Schweinfurter Straße (TOP 1)
2. Blick auf Hangkante am Stein (TOP2)

II. Öffentliche Sitzung um 10:00 Uhr

1. „ATRIUM Dienstleistungszentrum“ Gewerbegebiet an der Schweinfurter Straße

Schweinfurter Straße 11

Präsentation: Herr Bader, Arch. Prof. Eberle / Architekturbüro Baumschlager & Eberle
Stellungnahme zum überarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplan
(Wiedervorlage)

2. Uniklinikums-Assoziierte Gesundheitsimmobilie (Asklepeion), Würzburg am Stein

Oberdürrbacher Straße 45

Präsentation: Prof. Dr. Ernestus, Architekturbüro Gründel, Boesel und Partner, Prof. Ulbrich
Stellungnahme zum städtebaulichen Konzeptentwurf
(Wiedervorlage)

3. Umnutzung und Umbau eines Wohnheimes in einen Beherbergungsbetrieb, Ausbildung eines Staffelgeschosses

Ursulinerstraße 1

Präsentation: Herr Sannemann, Arch. Hetterich, Arch. Michel
Stellungnahme zu den geänderten Plänen
(Wiedervorlage)

Pause 12:30 Uhr

4. NH- Immobilien GmbH „Möbel Neubert“ Fassadengestaltung

Mergentheimer Straße 59

Präsentation: Herr Feichtenschläger, Arch. Forejtek, Arch. Requat
Stellungnahme zur Fassadengestaltung

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Neuberg“

Präsentation: Arch. Wegner, Dipl.-Ing. Shabani, Prof. Ulbrich, Herr Waldbröl
Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

6. Platz`scher Garten – Benediktinerkloster

St. Benedikt Str. 1

Präsentation: Herr Lambers, Arch. Eckert
Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans

7. Mehrfamilienhaus Lusin-Walz, Aufstockung Penthouse

Dreikronenstraße 1

Präsentation: Frau Lusin-Walz, Herr Lusin, Arch. Lusin
Stellungnahme zur vorgesehenen Aufstockung

8. Teilabbruch und Aufstockung der Geschäftsstelle Sparkasse Mainfranken Würzburg

Wittelsbacher Straße 3

Präsentation: Herr Müller, Herr Schlereth, Arch. van Aaken, Arch. Hübner
Stellungnahme zur vorgesehenen Aufstockung

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung findet eine Ortseinsichtnahme in der Schweinfurter Straße statt. Hier wird das Baugelände des geplanten „ATRIUM Dienstleistungszentrum“ (TOP 1) besichtigt. Von diesem Standort ist auch die Hangkante am Stein einzusehen, an der die Uniklinikums-Assoziierte Gesundheitsimmobilie (Asklepeion) entstehen soll (TOP 2).

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet nach der Rückkehr wie gewohnt um 10:00 Uhr die 2. öffentliche Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2011 im Ratssaal des Rathauses.

Oberbürgermeister Rosenthal begrüßt Frau Dr. Bandak, die als Fachbereichsleiterin des Baurechtsamtes und der Fachabteilung Bauaufsicht ab sofort als Sachverständige ohne Stimmrecht an den zukünftigen Sitzungen der Kommission für Stadtbild und Architektur teilnimmt.

Er leitet anschließend zur vorgesehenen Tagesordnung über, die in den Einladungen angekündigt wurde und keine weitere Änderung enthält.

TOP 1

„ATRIUM Dienstleistungszentrum“ Gewerbegebiet an der Schweinfurter Straße

Bauherr Bader und Architekt Prof. Eberle hatten anlässlich der Exkursion zum Baugrundstück an der Schweinfurter Straße bereits die örtlichen Gegebenheiten dargelegt, um hier ein effizient nutzbares Dienstleistungszentrum zu entwerfen. Prof. Eberle erklärt an Hand eines Modells nochmals die Situation in diesem ungeordneten Gewerbegebiet.

Er stellt seinen Vorentwurf dar und betont, dass ein Projekt entwickelt werden soll, das sich mit diesem speziellen Ort beschäftigt, um eine neue, verbesserte städtebauliche Qualität dort zu erreichen.

Das Gebäudeensemble soll aus drei Baukörpern bestehen, wovon zwei durch eine verbindende Glashalle erschlossen werden. Die drei Gebäude des Dienstleistungszentrums mit jeweils vorgesehenen 6 oberirdischen Geschossen passen sich in die inhomogenen Höhenentwicklung bestehender Gebäude in diesem Gebiet ein.

Die vorgesehene Fassade entwickelt in unterschiedlichen Geometrien eine traditionelle Lochfassade, geplant ist eine Verkleidung mit regional vorkommendem Steinmaterial.

Der durch die Gliederung mit drei Baukörpern entstehende natürlich gestaltete Außenraum öffnet das Baugrundstück von der Schweinfurter Straße bis zum Renaturierungsgebiet an der Pleichach.

Das Erdgeschossniveau liegt einheitlich etwa 60cm über dem Straßenniveau. Das Aushubmaterial des Garagengeschosses wird wiederverwendet, um das bestehende Geländeniveau auf Erdgeschossniveau anzugleichen.

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Die fußläufige Erschließung des Gebäudeensembles erfolgt von der Schweinfurter Straße aus. Die Verkehrserschließung des Grundstücks sowie das geplante Parkhaus auf der anderen Pleichachseite erfolgt über die Kohlenhofstraße. Eine Brücke mit sanftem Anstieg wird eine Verbindung zu den Grundstücken auf der anderen Seite der Pleichach herstellen.

Die Kommission zeigt sich durchweg angetan und zufrieden mit dem vorgestellten Konzept. In einzelnen Beiträgen werden zusätzlich Anregungen gegeben.

- Das gesamte gegenüberliegende Areal der Bahn sollte in einem Konzept mit einzelnen aufeinander abgestimmten Bausteinen entwickelt werden. Ein alleinstehendes Parkhaus, wie gezeigt, kann städtebaulich nicht als Entwicklung angesehen werden. Sollte ein Parkhaus entstehen, ist zudem darauf zu achten, dass die Gestaltung angemessen ist.
- Nach Weiterentwicklung des Vorhabens kann eine durchgeplante Gliederung der Fassade noch einmal zur Abstimmung in der Kommission vorgestellt werden.

Stellungnahme der Kommission

Mit diesem Gebäudeensemble wird sich am Eingang der Stadt eine selbstbewusst gestaltete Architektur zeigen, die dennoch auf die Umgebung sehr sensibel Rücksicht nimmt.

Das vorgestellte Konzept wird als richtiger Weg sowohl für das vorgesehene Dienstleistungszentrum wie auch für eine weitere Entwicklung der näheren Umgebung angesehen und uneingeschränkt befürwortet.

Gegebenenfalls kann die endgültige Gestaltung nochmals der Kommission vorgelegt werden.

TOP 2

Uniklinikums-Assoziierte Gesundheitsimmobilie (Asklepeion), Würzburg am Stein

Für das Projekt eines multifunktional vernetzten Gesundheitszentrums am Stein wurde ein Planungskonzept erarbeitet, das ermöglichen soll, nunmehr eine städtebauliche Einschätzung der Kommission zu erhalten.

Wie Professor Dr. Ernestus eingangs betont, wurde vorab ein Gesamtkonzept mit allen Direktoren des Universitätsklinikums erarbeitet, das als Planungsgrundlage für die Architekten dient. Das vorgesehene Projekt ist in drei große Bereiche gegliedert:

1. medizinische Einrichtungen
2. große Rehabilitationsbereiche
3. Patienten- und Gästehaus

Die verschiedenen Funktionen der einzelnen Bereiche sind sehr eng miteinander verknüpft. Durch die enge Verzahnung mit dem Universitätsklinikum wird mit diesem Konzept eine Hochleistungsmedizin in Würzburg weiterentwickelt. Der übergeordnete Schwerpunkt all dieser Einrichtungen ist die regenerative Medizin. Der größte medizinische Bereich wird mit einem Protonenzentrum und zwei Linearbeschleuniger die Strahlentherapie sein.

Durch die Grundstückslage hinter der Hangkante ergibt sich eine besondere Möglichkeit, dieses Protonenzentrum in die Erde zu verlagern. Diese Planung steht auch im Einklang mit der verkehrstechnischen Entwicklung zur zukünftigen Straßenbahnführung mit Wendeschleife gegenüber dem Asklepeion.

Der städtebauliche Entwurf zum vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramm wird anschließend von Architekt Brösel präsentiert.

Am Modell wird mit verschiedenen Massenstudien gezeigt, wie die notwendige Größenanordnung der Bebauung mit der besonderen topografischen Lage zu realisieren ist.

Er führt aus, dass das Baugelände durch den nach Süden abfallenden Weinberg und einem Quergefälle von 1 ½ Geschossen von Nordwesten nach Südosten geprägt wird.

Die geplante Anlage wird von der Oberdürrbacher Straße aus mit Haupteingang und Tiefgaragenzufahrt erschlossen. Die Obergeschosse der vier Gebäude prägen das Erscheinungsbild maßgeblich, dort befinden sich die Patienten- und Gästezimmer. Der westliche Teil hat ein drittes Obergeschoss mit zusätzlicher Lounge und Tagungsräumen. Die Höhenentwicklung wurde dem Geländeverlauf angeglichen. Die Untergeschosse, mit den überwiegend medizinischen Einrichtungen, sind in die Hangsituation eingefügt. Sie treten nur talseitig im südlichen und östlichen Bereich als Terrassengeschosse und vor gelagerte Baukörper in Erscheinung.

Die gegliederten Funktionseinheiten sind durch gläserne Gänge mit Höfe und Grüngassen verbunden und bieten Belichtung und Belüftung im Inneren der großen Baukörper.

Insgesamt wird nach der Präsentation zustimmend festgestellt, dass die Anregungen der Kommission bei der ersten Vorstellung erkennbar umgesetzt wurden und damit das Projekt in eine andere Planungsreife kommen lassen.

Folgende Impulse und Denkanstöße werden für die weiteren Planungen gegeben:

- Sollte ein Gebädetrakt deutlich über die Hangkante hinausschießen, wirkt dies eher störend zu der Parallelität des Geländes. Bei Zurücknahme des Baukörpers verbleibt die durchgehend sichtbare Hangkante, die bestehende topographische Gesamtsituation wird erhalten.
- Vorspringende bauliche Elemente sind möglichst auf die Bergseite zu verlagern und können an der Straßenseite zum Beispiel als Entree dem Gebäudekomplex einen markanten Auftritt verleihen.
- Der richtige Abstand der geplanten Anlage zur Oberdürrbacher Straße mit der vorgesehenen Begrünung und Beböschung ist zu überprüfen.
- Eine leichte Auffächerung der Gebäude ermöglicht eine bessere Begrünung, Belichtung und Belüftung.
- Durch eine optimierte Tiefeneinstellung der Untergeschosse ist das Bauvorhaben maximal möglich in den Hang zu integrieren.
- Bei dem abschließend ausgeformten Architekturentwurf ist eine klare Höhendefinition insbesondere zur Talseite hin vorzunehmen.

Stellungnahme der Kommission

An der sensiblen Stadtentwicklungskante am Stein wird mit der vorgelegten Konzeptplanung eine städtebauliche Verträglichkeit erreicht, auf deren Basis das endgültige Projekt weiterentwickelt werden kann.

Das vorgesehene Planungskonzept des Gesundheitszentrums und seine „Übersetzung“ in einen Bebauungsplan werden generell befürwortet.

TOP 3

Umnutzung und Umbau eines Wohnheimes in einen Beherbergungsbetrieb, Ausbildung eines Staffelgeschosses

In der letzten Sitzung machte die Kommission den Vorschlag, die Gestaltung des Dachaufbaus als Staffelgeschoss neu zu definieren.

Architekt Hetterich informiert über die Planungsänderungen zu diesem Projekt. Wie er eingangs darstellt, ist nunmehr die gesamte Aufstockung des Gebäudes geplant, das Mansarddach wird dabei in ein drittes Obergeschoss umgewandelt. Darüber liegt ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit einem leicht geneigten Dach aus Zinkblech das nun den Abschluss des Gebäudes bildet. Planungsrechtliche Bedenken zur flächendeckenden Aufstockung des dreigeschossigen Objekts wurden mit dem Planungsamt positiv geklärt.

Die Aufstockung eines dritten Vollgeschosses mit aufgesetztem Staffelgeschoss wird von der Kommission befürwortet, darüber hinaus wird angeregt:

- Durch das hervorheben des dritten Obergeschosses wirkt das Gebäude unruhig. Auf eine einheitliche Materialwahl der Fassade ist zu achten.
- Sichtbare vertikale Linien des Bestandsgebäudes sind in das Staffelgeschoss zu übernehmen.
- Eine stärkere Dachneigung mit Ziegelabdeckung sowie eine zum Nachbargebäude stimmige Firsthöhe wirken besser und damit wird zudem eine optische Einbindung zur Dachlandschaft hergestellt.

Stellungnahme der Kommission

Mit einem steileren Ziegeldach bekommt das Gebäude eine sichtbare obere Form und fügt sich in die Dachlandschaft ein.

Mit dieser Einpassung wird das Projekt befürwortet.

TOP 4

NH- Immobilien GmbH „Möbel Neubert“ Fassadengestaltung

Die geplante Umgestaltung der Fassade am Möbelhaus Neubert wird von Architekt Requat präsentiert. Wie er eingangs betont, ist das Möbelhaus ein heterogener Baukörper, der in vielen Jahrzehnten aus lauter Einzelteilen entstanden ist, aber trotzdem eine geschlossene Baufront bietet. Er fügt hinzu, dass die Ausbildung einer Sockelzone im Erdgeschoss mit transparenten Schaufenstern und Arkaden bzw. Vordächern den Präsentationsvorgaben des Mutterkonzerns entspricht und soll beibehalten werden. Beim bestehenden Vordach wird die nicht mehr zeitgemäße Farbgebung durch die Firmenkennfarbe ersetzt.

Die unterschiedlichen einzelnen Baukörper sollen mit großen Metallpaneelen in einer kräftigen Farbgebung aufgewertet werden. Die Integration erhöhter Teile der bestehenden Steinfassade und Einbindung erforderlicher Fenstergruppen wird über zusätzliche Schattenlamellen in Fassadenfarbe erreicht. Neben der optischen Verbesserung soll auch eine energetische Verbesserung erzielt werden. Die überproportionale Gewichtung der Dachzone mit dunkler Metall-Brauntönung soll durch eine hellgraue Farbgebung zurückgenommen werden. Die vorhandenen Werbeträger und Firmenlogos werden der neuen Gestaltung angepasst, besonderes Augenmerk wird auf die eindeutige Erkennbarkeit des Firmensitzes gelegt.

In den anschließenden Redebeiträgen wird die Aufgabe deutlich, mit der neuen Fassadengestaltung ein hohes gestalterisches Niveau zu erreichen und auf diesem Weg ein Copyright zu schaffen, das auch auf andere Firmenstandorte übertragbar ist. Einige Grundlagen werden vorgegeben:

- Für ein wirkungsvolles Ambiente muss ein gestalterischer und städtebaulicher Zusammenhang der Gesamtanlage erreicht werden.
- Die derzeitige Gestaltung enthält optische Widersprüche, die nur durch eine konstruktive Weiterentwicklung der Fassade zu lösen sind. Erst danach sind Verbesserungen in der Gesamtpräsentation des Möbelhauses zu erwarten.
- Als Möglichkeit für die weitere Planung wird ein Architektenwettbewerb oder ein gutachtlicher Wettbewerb angeregt, durch den weitere Anregungen zur umsetzbaren Gestaltung zu erwarten wären.

Stellungnahme der Kommission

Für die Umgestaltung des gesamten Baukomplexes ist ein stimmiges Konzept mit neuen Strukturierungen und Gliederungen zu entwickeln.

Um vertiefende Informationen zur Standortsituation und den Rahmenbedingungen zu bekommen wird vor einer Wiedervorlage eine gemeinsame Ortseinsicht angeregt.
Den Mitgliedern der Kommission werden Informationen über bislang erteilte Genehmigungen zur Fassadengestaltung übersandt.

Das Projekt wird fortgeschrieben.

TOP 5

Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Neuberg“

Architekt Wegner stellt das Vorhaben einer Wohnbaunutzung auf einer am Hang liegenden Innenentwicklungsfläche mit ca. 1,2 ha vor. Das Bauvorhaben liegt zwischen der Sanderau mit Geschößwohnungsbau und dem unteren Frauenland mit Villen und Einfamilienhausbebauung. Geplant sind zwölf baugleiche Haustypen die sich gegenüber liegen und durch eine Mittige Stichstraße erschlossen werden. Das Erdgeschoss ist teilweise in den Hang eingebettet, darüber liegt ein Vollgeschoss, das Staffelgeschoss mit Terrasse bildet jeweils den oberen Abschluss der Gebäude. Die Tiefgaragen befinden sich unter der am Hang liegenden Häuserzeile.

Bei der weiteren Planung einer Wohnanlage sind folgende Anregungen der Kommission zu beachten:

- Die Baumasse erscheint insgesamt gegenüber der Nachbarschaft zu groß und sollte sich mehr anpassen.
- Die Gleichmäßigkeit bei der Aufreihung der einzelnen Baukörper ist nicht vorteilhaft. Zum Beispiel könnte die Aneinanderreihung zweier Wohngebäude oder abwechselnde Aufreihungen eine neue Räumlichkeit entstehen lassen und somit die Quartiersmitte eines eigenen Ensembles bilden.
- Unterschiedliche Varianten des an sich sehr gut gestalteten Baukörpers sowie eine abwechselnde Materialpalette fügen sich besser in die Heterogenität der Umgebung ein.
- Mit zwei Stichstraßen, die vom Unteren Neuberg zu den Tiefgaragen führen, wird die Zerschneidung des Grundstücks verhindert. Zudem wird ein Erschließungssystem geschaffen, an dem sich Häuser unterschiedlicher Typologien neu gliedern lassen.
- Die Hangneigung des Grundstücks ist besser in die weitere Planung einzubeziehen. Durch eine unterschiedliche Aufreihung der Häuser ist die Schaffung von mehr Freiraum und einer besseren Sichtbeziehung zu erreichen.

Stellungnahme der Kommission

Die Bebauung des Hanggrundstücks mit Einzelwohnhäusern erscheint möglich, jedoch sollten die gegebenen Anregungen in die weitere Planung einfließen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 6

Platz`scher Garten – Benediktinerkloster

Herr Lambers von der Firma Riedelbau informiert kurz über die derzeitige Situation im Platz`schen Garten. Auf dem Areal stehen zwei Gebäude die bis Ende 2010 vom Benediktinerkloster als Bildungshaus bzw. als Wohnheim genutzt wurden und ein denkmalgeschütztes, klassizistisches Eckgebäude mit drei Geschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss.

Anhand eines Übersichtsplans stellt Architekt Eckert die örtlichen Gegebenheiten sowie die beabsichtigte Bebauung vor.

Vorgesehen ist eine Blockrandbebauung entlang der Rottendorfer Straße und Dürer Straße, die den Garten „umrahmen“ wird. Für diese Bauten ist eine Tiefgarage unter dem Platz`schen Garten, mit Zufahrt über die St.-Benedikt-Straße vorgesehen, wobei möglichst schonend mit dem vorhandenen Baumbewuchs umgegangen werden soll. Die Gebäude an der stark frequentierten Rottendorfer Straße werden eine Abschirmung des Innenbereichs erzeugen.

Zudem ist der Neubau eines freistehenden 3-geschossigen Gebäudes mit Mansarddach auf der Ringparkseite am Friedrich-Ebert-Ring geplant, das eine eigene Tiefgarage erhalten soll.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Würzburg dazu einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Für die Kommission ist die Erhaltung der Grünzone im Innenbereich wichtig, weitere Anregungen für einen Bebauungsplan sind:

- Um das Denkmal am Friedrich-Ebert-Ring auch weiterhin für die Öffentlichkeit erreichbar zu machen, wird eine Verlegung in den Innenbereich des Platz`schen Gartens nicht befürwortet.
- Die Tiefgaragenzufahrt für das Einzelgebäude sollte im Gebäude integriert sein, um die vorhandene Freifläche möglichst wenig zu belasten. Es ist zu überprüfen ob eine einzige Zufahrt für beide Tiefgaragen möglich ist.
- Von der Rottendorfer Straße soll der Innenhof über eine Passage erreicht werden, um eine Vernetzung der Gebäude zu ermöglichen.
- Das geplante Hochparterre zur Straßenseite erzeugt eine Abtrennung der Gebäude, die durch einen Abstand zum öffentlichen Bürgersteig noch unterstützt werden kann.

Stellungnahme der Kommission

Generell wird die Randbebauung des Platz`schen Gartens wie dargestellt befürwortet. Die geplante Gestaltung der Gebäude sowie die Dachlandschaft ist bisher nicht thematisiert. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgaragen ist zu überarbeiten.

Der Tagesordnungspunkt wird zu diesem Zweck fortgeschrieben.

TOP 7

Mehrfamilienhaus Lusin-Walz, Aufstockung Penthouse

An markanter Stelle in Würzburg – unterhalb der Festung - wird von Architekt Lusin die Aufstockung seines Gebäudes geplant. Das Bestandsgebäude aus den 50er Jahren, mit Walmdach und einer vertikalen Gliederung im Fenster- und verglasten Balkonbereich, liegt in der Sichtachse von der Alten Mainbrücke zur Festung Marienberg.

Der Architekt stellt zur geplanten Aufstockung verschiedene Varianten vor. In der ersten Variante soll das Walmdach auf zwei Drittel der Gesamtlänge durch ein weiteres Geschoss ersetzt werden. In der zweiten Variante ist zusätzlich dazu noch ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse geplant. Beide Varianten sollen Verkleidungen mit Aluminiumlamellen erhalten. Auf der Gebäuderückseite wird durch einen extern angebauten Aufzug ein barrierefreier Zugang zu jeder Wohnung möglich.

Die Kommission ist sich einig, dass ein zusätzlich zur Aufstockung aufgesetztes weiteres Geschoss (wie in Variante 2) ein zu starkes Eigengewicht erzeugt. Diese neue Massenverteilung widerspricht dem Charakter des Hauses, wird insgesamt als zu massiv empfunden und deswegen generell nicht befürwortet.

Bei Weiterverfolgung der ersten Variante sind folgende Punkte zu beachten:

- Das architektonische Konzept wurde ehemals für das ganze Haus entworfen, folglich sollte eine Aufstockung auch über die gesamte Länge geführt werden. Eine Teilaufstockung verändert den Charakter des Haus zu sehr.
- Das ursprüngliche und bekannte Erscheinungsbild des Gebäudes sollte auch nach einer Aufstockung weiterhin erlebbar bleiben und weiterentwickelt werden. Die geplante Aufstockung sollte deswegen auch in ihrer Materialität mit dem restlichen Gebäude eine architektonische Einheit bilden.
- Bei der Aufstockung muss auch ein prägnanter Dachabschluss mit Traufe- und Firstlinie gefunden werden, um das Gesamtgebäude wieder in einen optischen Rahmen zu binden.

Stellungnahme der Kommission

Das Gebäude hat an der Mainfront unterhalb der Festung eine prägnante städtebauliche Qualität. Es ist deswegen zwingend ratsam, bei einem Umbau den Charakter des Gebäudes nicht zu verfälschen und die Würde des Gebäudes zu erhalten.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben

TOP 8

Teilabbruch und Aufstockung der Geschäftsstelle Sparkasse Mainfranken Würzburg

Architekt van Aaken erläutert die örtlichen und funktionalen Zusammenhänge mit dem benachbarten Landratsamt und geht danach auf das geplante Bauvorhaben ein. Das Eckgebäude aus dem Jahr 1964 wird im Erdgeschoss als Bankfiliale genutzt, die zwei getrennt darüber im 1. Obergeschoss liegenden Aufbauten werden als Wohnungen genutzt.

Durch die Bauvoranfrage soll eine städtebauliche Abklärung der geplanten Umbauten erfolgen.

Wie der Architekt erklärt, soll das voll verglaste Erdgeschoss mit der Bankfiliale erhalten bleiben. Darüber sollen zwei neue Obergeschosse aufgesetzt werden. Nach dem Umbau des Objekts werden 80 % des Gebäudes vom LRA genutzt. Ein Glaszwischenbau soll das Eckgebäude mit dem Bauamt des LRA verbinden. Durch den Aufzug in diesem Brückenbau sind die weiteren Gebäude des LRA in diesem Bereich barrierefrei auf allen Stockwerken erreichbar.

Die Kommission stellt in verschiedenen Beiträgen generell fest, dass das heutige Gebäude den architektonischen Charme der 60er Jahre widerspiegelt. Es wird bedauert, dass dies nunmehr gänzlich geändert werden soll.

Wie mitgeteilt wird, wird derzeit vom LfD die Denkmaleigenschaft überprüft, dies könnte Einfluss auf Umgestaltungswünsche haben.

Für die weitere Planung werden nachfolgende Anregungen gegeben:

- Der Baukörper muss an dieser städtebaulich wichtigen Ecke eine gewisse Persönlichkeit und Dominanz entwickeln. Aus städtebaulichen Gründen sollte die Aufstockung deswegen eher mit drei Obergeschossen erfolgen.
- Die Obergeschosse sollten jedoch nicht „schwebend“ auf dem verglasten Erdgeschoss sitzen. Die Verglasung ist entsprechend zu unterbrechen, damit das Erdgeschoss als Unterbau massiver in Erscheinung tritt.
- Der rückwärtig geplante neue Zwischenbau wird als barrierefreier Zugang zu verschiedenen Gebäuden des Landratsamts zur neuen Drehscheibe für Besucher. Der Besucher sollte diese wichtige Funktion durch eine dominantere Planung des Baukörpers erkennen können.
- Um eine gewisse Ruhe zu den verschiedenen Baukomplexen zu erhalten, sind Gestaltungselemente eher sparsam zu verwenden und sollten sich auf klassische Motive beschränken.

Stellungnahme der Kommission

Die Überarbeitung des Entwurfs der Bauvoranfrage ist erforderlich.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Die 2. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im neuen Jahr 2011 wird von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 16:00 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 teilen sie bitte der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mit.

Die nächste Sitzung der Kommission ist für Freitag 22. Juli 2011 vorgesehen.
Um Beachtung des möglicherweise durch die geplante Ortsbesichtigung wieder ein früherer Beginn der Sitzung (siehe Anschreiben) ab 8:45 Uhr wird gebeten.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

05. Mai 2011
Geschäftsstelle der
Kommission für Stadtbild und Architektur

Fey
Geschäftsleiter

Zur Kenntnis genommen

Oberbürgermeister Rosenthal
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur