

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

1. Sitzung 2014 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 24.01.2014

Ort: Rathaus, Ratssaal

Beginn: 10:00 Uhr

Ende: 14:28 Uhr

Vorsitzender: Dr. Dr. h. c. Adolf Bauer, Bürgermeister

Mitglieder: Arch.Dipl.-Ing. Joachim Thiel, Nürnberg
Prof. Christiane Thalgott, München
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger
Arch. Dipl.-Ing. Doris Grabner, Freising
Prof. Bernhard Winking, Hamburg
Prof. Petra Kahlfeldt, Berlin
Prof. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Mughtar Al Ghusain, Schul- und Kulturreferent
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpfleger LfD
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV
Kurt Schubert, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Egon Schrenk, Mitglied des Stadtrats
Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats
Regine Samtleben, Mitglied des Stadtrats

KoSA Peter Wiegand, Leiter der Geschäftsstelle
Petra Hoffmann, Koordination

**Vertreter- / in
Fachbehörden** René Sauerteig, Fachbereichsleiter Baurecht/Bauaufsicht
Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

anwesende Bauherren und Architekten

Herr Dr. Motsch
Herr Prof. Reiners,
Herr Roth
Herr Stoll
Herr S. Oechsner
Herr Greiner
Herr Traumüller
Herr Eckert
Herr Seelig
Herr Assmann

Einladung

zur 1. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur in diesem Jahr
am Freitag, 24. Januar 2014, um 10:00 Uhr
im Ratssaal des Rathauses, Rückermainstraße 2

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

2. Neubau eines Studentenwohnheims

Rottendorfer Straße 26

Präsentation: Herr Dr. Motsch mit Informationen zur Sachlage des Bauvorhabens

Stellungnahme zum Bauvorhaben

(2.Vorlage)

3. Familienfreizeitbad Würzburg (von der Tagesordnung genommen)

Niggelweg

Präsentation: Herr Athmer, Frau Rudelgast, Büro Fritz Planung

Stellungnahme zum Bauvorhaben

4. Parkhaus Universitätsklinikum Würzburg

Oberdürrbacher Straße

Präsentation: Prof. Reiners, Frau Simon, Herr Roth, Arch. Stoll

Stellungnahme zum Bauvorhaben

5. Neubau einer Wohnanlage

Friedenstraße 15

Präsentation: Arch. S. Öchsner,

Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens

(2. Vorlage)

6. Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines 15-Familienhauses

Frankfurter Straße 34

Präsentation: Herr Greiner

Stellungnahme zum Bauvorhaben

7. Mehrfamilienwohnhaus

Staufenerstraße / Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße

Präsentation: Arch. Traumüller

Stellungnahme zum Bauvorhaben

8. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 19 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen

Barbarastraße 20-22

Präsentation: Arch. Eckert

Stellungnahme zum Bauvorhaben

9. Neubau eines Eigentumswohnungsprojekts

Friedenstraße 4

Präsentation: Herr Kübler, Herr Seelig, Arch. Assmann

Stellungnahme zum Bauvorhaben

Bürgermeister Dr. Adolf Bauer eröffnet um 10:00 Uhr die 1. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2014.

Frau Prof. Keller, Frau Prof. Chestnutt, Herr Prof. Stracke, Herr Stadtrat Thomas Schmitt können nicht teilnehmen.

Frau Grabner, Herr Thiele und Herr Stadtrat Schubert übernehmen die Vertretung.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission ist gegeben und kann festgestellt werden.

TOP 1

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass sich eine Änderung der Tagesordnung ergeben hat.

TOP 3, **Familienfreizeitbad Würzburg am Niggelweg** wurde kurzfristig zurückgezogen. Das Projekt befindet sich nach wie vor in einem Entwicklungsprozess und ist noch nicht vorstellungsreif.

TOP 2

Neubau eines Studentenwohnheims, Rottendorfer Straße 26 (2.Vorlage)

Herr Dr. Motsch, ehrenamtlicher Vorsitzender der K.D.ST.V. Gothia, gibt der Kommission neue Informationen zum Bauvorhaben bekannt. Ein Schema zeigt noch einmal das schöne Grundstück mit der denkmalgeschützten Villa aus dem Jahre 1928, zusammen mit dem geplanten Studentenwohnheim entlang der Rottendorfer Straße. Der Konvent hat sich mit der Empfehlung zur Prüfung einer 90° Drehung des Neubaus intensiv befasst. Der Vorschlag wurde einstimmig aus folgenden Gründen von der Gothia abgelehnt.

1. Mit einer 90° Drehung leidet die Wohnqualität der dann nach Norden ausgerichteten Zimmer.
2. Nach Auffassung von Gothia-Mitgliedern würde die Drehung das Erscheinungsbild der Villa stärker beeinträchtigen.
3. Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen des Neubaus zum Nachbargrundstück würde das Abrücken des Wohnheims in die Mitte des

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Villengrundstückes nach sich ziehen. Zusätzlich bedeutet dies für eine intensive Nutzung des Gartens und die regelmäßig geplanten, größeren Sommerfeste eine starke Einschränkung.

4. Ein wichtiger Gesichtspunkt ist das Erhalten von möglichst vielen Bäumen im östlichen Teil des Grundstücks.
5. Es besteht die Aufforderung des Konventes zur Abtrennung des Grundstücks. Das Wohnheim könnte in Zukunft eigenständig betrieben und somit von einem anderen Personenkreis genutzt werden.
6. Mit einer möglichen Veräußerung des Nachbarhauses könnten mit dem Neubau entlang des Nachbargrundstücks unerwünschte Konflikte entstehen.

Anregungen aus der letzten Sitzung zu Nebenanlagen und Fassaden wurden ebenfalls diskutiert. Das Einfahrtstor zur Wittelsbacher Straße wird aufgrund der erhöhten Gefahrensituation auf eine Fahrzeuglänge nach innen verlegt. Der Aufstellbereich ermöglicht einen eigenen Zugang zum Wohnheim. Die notwendigen Nebenanlagen für Müllgefäße und zusätzliche Stellflächen sowohl für das Verbindungshaus als auch den Neubau sind hier geplant.

Entgegen der ursprünglichen Idee, ist die Gestaltung der kritischen Ostfassade auch mit einem offenen Laubengang denkbar. Die bereits gezeigte Fassadenvariante aus großen und kleinen Stäben, sorgt für eine mehr als 50% Belichtung und Belüftung des Laubengangs und wird deshalb nach wie vor angestrebt.

In einer intensiv und engagiert geführten Diskussion hat die Kommission ihre wohl überlegten Empfehlungen zur Verbesserung des Projekts aus der letzten Sitzung untermauert. Herr Dr. Motsch dagegen, vertrat die Ansichten zu den Planungsänderungen des Konvents. Schließlich konnten keine wesentlichen Fortschritte in der Debatte erreicht werden. Der Vorschlag den Tagesordnungspunkt unerledigt zu beenden, wird angenommen.

Verwaltungsintern wird man sich noch einmal mit Bauherrn und Architekten über das Thema verständigen. In letzter Konsequenz wird der Bau- und Ordnungsausschuss eine Entscheidung fällen müssen.

Stellungnahme der Kommission

Die unterschiedlichen Standpunkte wurden intensiv ausgetauscht. Es konnte dennoch kein zufriedenstellendes Ergebnis erreicht werden.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 4

Parkhaus Universitätsklinikum Würzburg, Oberdürrbacher Straße (1. Vorlage)

Klinikdirektor Prof. Reiners beschreibt in seiner Einführung die Mängel im Hinblick auf die Parkplatzsituation vor Ort sowohl für Anwohner und Patienten als auch die betroffenen Mitarbeiter. Das daraus entwickelte Parkhaus-Konzept sieht eine sinnvolle Ergänzung ohne zusätzliche Grünflächenversiegelung vor.

Architekt Stoll stellt die Maßnahme in einem frühen Entwurfsstadium ausführlich vor. Das Grundstück befindet sich in einer heterogenen Lage zwischen großvolumigen Uni-Bauten und Parkflächen, aber auch kleinflächigen städtischen Strukturen am Rande Würzburgs.

Maßgeblich für das Konzept ist die Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung in diesem Bereich, vor allem im Hinblick auf die neu geplante Trassenerweiterung der Würzburger Straßenbahn, die sich als Ergänzung in das Konzept integrieren lässt.

Von besonderer Bedeutung ist die topografische Situation mit einer starken Hangneigung. Die Höhendifferenz von ca. sieben Metern wird bewältigt, indem das Parkhaus sich der Hanglage anpasst, sich weder zu sehr eingräbt, noch erhaben auf dem Berg thront. Von den oberen Parkplätzen gelangt man über eine kleine Fußgängerbrücke auf die dritte Parkebene zum Aufzug. Dies ermöglicht eine barrierefreie Erschließung in Richtung ZIM und ZOM.

Die Baugrenzen werden überschritten, scheinen aber durch eine moderate Kubatur städtebaulich vertretbar. Die Erschließung des Parkhauses mit ca. 525 Parkplätzen erfolgt über eine bereits bestehende Einfahrt auf das Grundstück. Geplant sind getrennte Ein- und Ausfahrten, 3 Vollgeschosse als Parkebenen und einer nicht überdachten oberen Parkebene. Alle Ebenen sind über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug erreichbar.

Wichtige Aspekte im Parkhaus sind Transparenz, eine angenehme Übersicht mit Außenbezug, eine möglichst natürliche Belichtung und Belüftung, gut sichtbare Notausgänge und eine lichte Innenhöhe von ca. 2,10 m bis 2,15 m für höher bauende Fahrzeuge. Von der Straße aus wird das Objekt mit seiner prägenden Baumasse nur von der Seite mit seinen Rundungen wahrgenommen. In der Außenfassade wird die Transparenz beibehalten und dient mit seinen farbigen Aluelementen zur Orientierung in der Umgebung. Gebaut wird das Parkhaus in Stahlverbundbauweise mit einem Stahltragsystem und Betondecken.

Die Kommission ist sich einig, dass das Parkhaus eine verkehrlich wichtige Komponente und Ergänzung darstellt. Nach Klärung weiterer grundsätzlicher Fragen zum Projekt wären für die konkrete Ausarbeitung eines Planungskonzepts folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Eine begrünte Fassade würde eine geschickte Synthese mit der umgebenden Topografie herstellen.
- Schattenspendendes Grün als Sonnenschutz auf der oberen Ebene verbessert die Erscheinung und die Ökonomie des Parkhauses erheblich.

- Die Fußgängerbrücke könnte mit weiteren ergänzenden Maßnahmen im Bereich der Außenanlagen besser in das Projekt integriert werden. Ein Fußgängerleitsystem für das Gesamtparkkonzept sollte erarbeitet werden.

Stellungnahme der Kommission

Die Anregungen werden in die weitere Planung aufgenommen und im Dialog zwischen Bauherr und Baureferat weiterentwickelt.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 5

Neubau einer Wohnanlage, Friedenstraße 15 (2. Vorlage)

Das dominante Projekt wurde der Kommission in einem frühen Planungsstadium bereits vorgestellt. Mit den Empfehlungen aus der Sitzung vom 05.07.2013 wurde in der Zwischenzeit intensiv an der Optimierung des Entwurfs gearbeitet. Architekt Öchsner zeigt zu Beginn seiner Präsentation noch einmal die wesentlichen Einflussfaktoren der städtebaulichen Gesamtsituation.

Geblieben ist die Betonmauer, die grundbuchrechtlich auf dem Grundstück zu sichern ist. Ebenso wird die Hauptausrichtung der Wohnungen nach Süden zum Grüngürtel hin beibehalten. Das Gebäude wurde allerdings durch die Aufnahme der umgebenden Geometrie von Kreuzung und Gehwegsituation deutlich beruhigt und verbessert.

Die Rundung im Grundstück wurde geschickt auf den Baukörper übertragen und durchgebildet.

Der Neubau integriert sich zum einen in den Bestand der dort vorhandenen Punkthäuser und bildet zum anderen einen Solitär und markanten Eckpunkt an der Straßenkreuzung. Die vorwiegenden Traufhöhen der benachbarten Gebäude werden aufgenommen. Die Gestaltung der Fensteröffnungen, die Materialwahl und Farbigkeit stehen im Dialog mit der umliegenden Bebauung, Bezüge werden aufgenommen

Die offenen und verglasten Eingangsbereiche und Flurzonen assoziieren Freundlichkeit und Offenheit und ermöglichen einen gewissen Austausch mit der Umgebung.

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Kommission. Es wird konstatiert, dass sich die Überarbeitung und Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen erfolgreich ausgewirkt haben.

Stellungnahme der Kommission

In der zweiten Vorlage wird deutlich, dass sich die Überarbeitungen sehr angenehm und wohltuend auf das Gesamtergebnis ausgewirkt haben. Das Votum ist daher einstimmig positiv.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 6

Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines 15-Familienhauses, Frankfurter Straße 34 (1. Vorlage)

Architekt Greiner vermittelt mit Fotoaufnahmen die heutige Situation auf dem Grundstück und der Umgebungsbebauung. Das Bestandsgebäude, der nicht mehr bewirtschaftete alte Gasthof „Zum Onkel“ mit kleinem Biergarten, wird abgebrochen.

Die Gaststätte steht zu einem geringen Teil auf öffentlicher Fläche. Der Neubau folgt einem Bebauungsplan, der einen Lückenschluss mittels Aufnahme der blockbegrenzenden Baulinien vorsieht. Die Dachhöhe der Nachbarbebauung wird angeglichen.

Im Erdgeschoss finden sich Treppenhaus mit Aufzug, Abstell- und Fahrradräume, die Zufahrt zu Doppelparkern und eine Zufahrt zum Innhof mit Stellplätzen. Die Fassade im Erdgeschoss wird in Natursteinoptik ausgebildet. Geplant sind hochwertige, relativ kleinteilige Wohneinheiten und etwas größer konzipierte Maisonette-Wohnungen. Die nach Süden, zur belebten Frankfurter Straße ausgerichteten Wohnungen, erhalten Loggien. Für die Wohnungen mit Ausrichtung von West nach Ost zur Anliegerstraße, sind zur Hälfte mit außen liegenden Balkonen vorgesehen. Die Wohnungen sind zu den Straßenseiten ausgerichtet, da die geringe Nähe zur Nachbarbebauung im Innenhofbereich eher als störend empfunden wird.

Die Kommission ist sich einig, dass das Bauvorhaben in grundlegender Art noch einmal zu diskutieren sein wird. Folgende wichtige Kriterien sind in die Überarbeitung einzubeziehen:

- Der Entwurf geht in keiner Weise auf den Unterschied zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Innenhof ein.
- Die benachbarten innen liegenden Höfe sind unattraktiv und stark versiegelt. Ein beispielhaft gestalteter Innenhof ist daher eine Aufforderung an die Nachbarn zur Anpassung und ermöglicht langfristig positive Veränderungen. Ein Kinderspielplatz müsste nach dem Baurecht ebenfalls berücksichtigt werden.
- Die stark plastisch wirkenden Straßenfassaden an dieser Ecksituation sollten beruhigt werden.

- Die ungünstige Laubengangerschließung zum Innenhofbereich nach Westen ist zu vermeiden.
- Die Nebennutzungen im Erdgeschoss sollten auch in der Erdgeschoss-Fassade erkennbar sein.
- Das Grundstück wird grundsätzlich als überbaubar eingestuft. Trotzdem hat das alte Bestandgebäude bereits verschiedene städtebauliche Situationen überdauert und ist zudem ein Identität stiftender Teil der Zellerauer Geschichte. Eine Erhaltung und Einbeziehung in die Stadtteilkonzeption kann geprüft werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege wird sich bis zum nächsten Sitzungstermin der Kommission noch einmal mit dem Thema auseinandersetzen.

Stellungnahme der Kommission

Hier stehen das Bau- und Eigentumsrecht gegen zunächst rechtlich nicht gestützte Reminiszenzen. Der Entwurf sollte dennoch grundsätzlich neu angelegt werden.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 7

Mehrfamilienwohnhaus, Stauferstraße / Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße (1.Vorlage)

Architekt Traumüller von der Bayerischen Landessiedlung stellt hier ein weiteres Projekt auf der Lengfelder Höhe vor. Die Lage des Grundstücks und die Umgebungsbebauung werden mit einem Luftbild und Handskizzen umrissen. Drei Konzepte wurden zur Bebauung der Fläche als Diskussionsgrundlage entwickelt.

Die 1. Variante ist in Anlehnung an die gebauten Beispiele der Leonhard-Frank-Straße eine Zeilenbebauung mit räumlichem Abschluss zur Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße und dem freien Feld Richtung Nord-Ost.

Variante 2 und 2a sind Punkthäuser mit räumlichen Durchlässen, wobei die Baumasse etwas weniger in Erscheinung tritt. In Variante 2a sind die Punkthäuser etwas weiter auseinander gezogen. Die leicht abgeschrägten Kanten sollen eine größere Belichtung und Belüftung der Haupträume ermöglichen und zudem dem Abstandflächenrecht Rechnung tragen.

In den Erdgeschossen, ersten und zweiten Oberschossen und den zurückgesetzten Staffelgeschossen werden eine große Bandbreite an 2, 3 und 4 Zimmer-Wohnungs- und Grundrissangeboten mit Drei- und Vierspännern angeboten. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Loggienbalkonen oder Terrassen geplant. Alle Hauptwohnräume sind nach Süden oder Westen ausgerichtet. Die Tiefgarage mit

den notwendigen Stellplätzen und der Keller sind klar angelegt. Den Gebäudeabschluss bildet ein begrüntes Flachdach. Informationen zum Bebauungsplan und zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Eckdaten ergänzen die Entwurfsplanungen.

Zur Stellung der Gebäude aber auch der Wohnqualität werden von der Kommission profunde Anregungen zur weiteren konzeptionellen Ausarbeitung gegeben.

- Städtebaulich sind zwei Baukörper mit ausgewogener, harmonischer Kubatur die richtige Lösung. Man kommt daher zu dem Schluss, die Variante 2 für die Weiterverfolgungswürdig zu erachten.
- Zur verbesserten Orientierung ist eine Erschließung der Häuser von der Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße wichtig.
- Eine zu große Entfernung zwischen dem südlichen und nördlichen Baukörper schränkt die verbleibenden Freiflächen speziell im Süden ein.
- Die Eckbalkone sollten in die Innenzonen verlegt werden.
- Die Bäder an einer Außenwand zur Belichtung und Belüftung sind zeitgemäß und von Vorteil.
- Attraktive Freiflächengestaltung mit einem Kinderspielplatz ist in diesem Quartier sehr wichtig. Die Grünflächen sollten nicht von der Feuerwehrezufahrt durchschnitten werden.

Stellungnahme der Kommission

Die besprochenen Modifikationen kommen nicht nur dem Projekt zugute, sondern wirken sich auch positiv auf die Gesamtsituation im Wohngebiet aus.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 8

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 19 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen, Barbarastraße 20-22 (1.Vorlage)

Anhand von Luftbildern und Aufnahmen der Umgebung erläutert Architekt Eckert die städtebauliche Situation im Kontext.

Geplant sind der Lückenschluss in der Barbarastraße und die Fortsetzung der Grenzbebauung in der hinteren Baureihe. Der Neubau zur Barbarastraße wird an den Giebel des Bestandsgebäudes angebaut und übernimmt dessen vier Geschosse und das Dach. Der rückwärtige Neubau übernimmt den Verlauf der wechselseitigen Grenzbebauung in diesem Bereich. Der Baukörper an der Barbarastraße ist unterkellert. Im Erdgeschoss sind sowohl der Eingang als auch die Durchfahrt über den Innenhof in die 1-stöckige Tiefgarage geplant. Die Begegnung von Fahrzeugen

im Innenhof ist möglich, die Tiefgaragendurchfahrt im vordern Bereich ist einspurig. Die Erschließung des Rückgebäudes erfolgt zwischen einem bestehenden Nutzbau und der Tiefgarage und führt über das Treppenhaus nach oben. Der Flur muss auf die grenzseitige Bebauung nach Norden verlegt werden. Küche und Bad werden teilweise in den rückwärtigen, weniger belichteten Bereich geplant. Die Wohnräume nach Süden zur Grünfläche des Hangs sind hingegen optimal belichtet und belüftet.

Nach Betrachtung der Situation am Modell ist deutlich geworden, dass für die rückwärtige Situation eine deutlich reduzierte Lösung zu finden sein wird. Grundsätzlich ist der Lückenschluss in der Barbarastrasse zu begrüßen, obwohl festgestellt wurde, dass eine bereits erteilte Baugenehmigung 1989 abgelaufen ist und auch nicht mehr verlängert wurde.

Folgende Gesichtspunkte sind entsprechend zu beachten.

- Die Straßenfassade ist zu beruhigen.
- Massive Reduzierung im rückwärtigen Bereich in Höhe und Länge. Weniger Abgrabung und Untergrabung durch Überarbeitung der Tiefgaragensituation.
- Die Hauptadresse der Barbarastrasse würde mit einem kleinen wohlproportionierten Hinterhaus, evtl. mit Flachdach, gestärkt.
- Durch Gestaltung der Hanglage mit verschiedenen Ebenen und unter Berücksichtigung von Spielflächen wird mehr Qualität der Grünflächen erzielt.
- Ein Garagenhof in der Mittelzone ist zu vermeiden.

Stellungnahme der Kommission

Eine Alternativplanung der hinteren Bebauung mit Bezug zur Hanglage ist zu erarbeiten. Die Maßstäblichkeit und Architektursprache der Nachbarbebauung in diesen Bereich sind zu berücksichtigen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 9

Neubau eines Eigentumswohnungsprojekts, Friedenstraße 4, 4a (1. Vorlage)

Herr Seelig, als Vertreter der Fa. AS GmbH & Co.KG und Bauherr, begründet und bekräftigt seinen Wunsch, an dieser Stelle eine Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen und Tiefgarage errichten zu wollen. Im Verhältnis zur bestehenden Nachbarbebauung handele es sich um eine vertretbare Baumasse für die keine planungsrechtlichen Befreiungen benötigt werden und die Abstandsflächen eingehalten würden.

Architekt Assmann geht näher auf das geplante Bauvorhaben ein.

Er weist auf die verhältnismäßig massive und übermaßstäbliche Umgebungsbebauung hin. Daraus leitet sich die gewünschte hohe Verdichtung im rückwärtigen Bereich und in zweiter Reihe dieses schmalen langrechteckigen Grundstückes ab.

Im Untergeschoss sind 12 Stellplätze geplant. Die Wohnungen im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss erhalten Balkone bzw. Terrassen. Das Gebäude bekommt eine bewährte herkömmliche Putzfassade und ein Satteldach mit roter Ziegeleindeckung. Eine Visualisierung zeigt das Konzept der Anlage in Perspektiven.

Die Formensprache der denkmalgeschützten Villa und der enge Einfluss des geplanten als unruhig und massiv erachteten Baukörpers passen nur schwer zusammen. Bauherrn und Architekten werden zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens wichtige Hinweise gegeben.

- Ein rücksichtsvoller, klarer und ruhiger Baukörper erhöht die Qualität der Gesamtsituation auf dem Grundstück. Mit Entwicklung einer anderen Maßstäblichkeit könnte eine wünschenswerte Baugliederung entstehen.
- Zur heutigen Wohnkultur gehört die Gestaltung von Außenräumen mit gemeinschaftlich nutzbaren Grün-, Spiel- und Außenflächen.
- Die breite Fahrerschließung zur massiven Tiefgarageneinfahrt geht zu Lasten der Gesamterscheinung der Villa. Eine rücksichtsvollere Lösung für das Gesamtprojekt ist zu finden.

Der hier vorgestellte geplante Baukörper wird in dieser Größenordnung auf denkmalpflegerischen Widerstand stoßen. Mit der Nähe zum Denkmal ist nur ein wesentlich abgespeckter und optisch untergeordneter Baukörper denkbar.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission spricht sich insgesamt für eine Überarbeitung des Gesamtkonzepts aus. Es ist gemeinsam mit der Verwaltung ein Haustyp zu entwickeln der sowohl konzeptionell als auch maßstäblich in den Kontext des Planungsareals passt.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

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 11. April 2014 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

12. März 2014
Baureferat



Wiegand
Geschäftsleiter
Kommission für Stadtbild und Architektur

Aufgestellt:
Petra Hoffmann
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

Dr. Adolf Bauer
Bürgermeister