

34. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 18.10.2019
Ort: Mozartschule und Ratssaal Rathaus
Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 13:00 Uhr

Vorsitzender: Dr. Adolf Bauer, Bürgermeister

Mitglieder: Prof. Christiane Thalgott
Prof. Ferdinand Stracke
Prof. Rebecca Chestnutt
Prof. Bernhard Winking
Prof. Ovis Wende
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger
Norbert Diezinger, Architekt
Benjamin Schneider, Stadtbaurat
Raimund Binder, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats
Joachim Schulz, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Karl Graf, Mitglied des Stadtrats
Helga Hoepffner, Mitglied des Stadtrats
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats

KoSA: Peter Wiegand, Leiter der Geschäftsstelle
Uwe Kömpel, Koordination
Karin Spiegel, Koordination

Vertreter Daniela Schuster, Persönl. Mitarbeiterin des Oberbürgermeisters
Fachbehörden: Antonia Derek, Fachbereichsleiterin Baurecht / Bauaufsicht
Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht

anwesende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Hr. Thomas Oechsner

Tagesordnung

- 1. Ortsbegehung Mozart-Areal zum Projekt der VR-Bank:
Denkmalgerechte Sanierung, Nutzungsänderung sowie Aufstockung des
Annexbaus der ehemaligen Mozart-Schule in Würzburg**
Maxstraße 2
- 2. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung), Ratssaal**
- 3. Vorstellung und Beratung des Projekts der VR-Bank am Mozart-Areal:
Denkmalgerechte Sanierung, Nutzungsänderung sowie Aufstockung des
Annexbaus der ehemaligen Mozart-Schule in Würzburg**
Maxstraße 2
Präsentation: Architekt Oechsner
Stellungnahme zum Bauvorhaben

Oberbürgermeister Christian Schuchardt ist entschuldigt; die Sitzungsleitung übernimmt Bürgermeister Dr. Adolf Bauer. Die Mitglieder des Stadtrats Wolfgang Scheller, Heinrich Jüstel und Thomas Schmitt sind entschuldigt. Sie werden von den Mitgliedern des Stadtrats Helga Hoepffner, Joachim Schulz und Wolfgang Roth vertreten. Frau Grabner ist entschuldigt. Hr. Köneke und Hr. Dr. Gunzelmann fehlen.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission wird festgestellt. Die Kommissionsmitglieder wurden zeitgerecht geladen.

TOP 1

**Ortsbegehung Mozart-Areal zum Projekt der VR-Bank:
Denkmalgerechte Sanierung, Nutzungsänderung sowie Aufstockung des
Annexbaus der ehemaligen Mozart-Schule in Würzburg**
Maxstraße 2

Die Mitglieder der Kommission erhalten bei der Ortsbegehung vom Kardinal-Faulhaber-Platz in die Maxstraße, durch den Haupteingang im Windmühlenflügel in den Schulhof und den Hatzfeld'schen Garten, über den kleinen Schulhof zurück ins Treppenhaus des Windmühlenflügels bis in ein Klassenzimmer im 4. OG einen ersten Eindruck und Informationen der Umgebung um die Mozart-Schule, der Gebäude mit ihrer Struktur und Substanz, der im Windmühlenflügel vorhandenen Kunstobjekte bzw. Wandgemälde und des Zustands der Freiflächen. Neben Erläuterungen zu den vorgesehenen Maßnahmen werden zwei Musterflächen zur Rekonstruktion der Fassadenbemalungen an Annexbau und Windmühlenflügel in der Maxstraße begutachtet.

TOP 2

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung beantragt. Die Tagesordnung gilt als festgelegt.

TOP 3

Ortsbegehung Mozart-Areal zum Projekt der VR-Bank: Denkmalgerechte Sanierung, Nutzungsänderung sowie Aufstockung des Annexbaus der ehemaligen Mozart-Schule in Würzburg Maxstraße 2

Zu Beginn der Sitzung gibt Stadtbaurat Herr Schneider einen kurzen Überblick über die jüngste Historie des Mozart-Areals seit dem Bürgerentscheid im Juli 2015, aus dem der Erhalt des denkmalgeschützten Bestands letztlich resultiert. Es wurde ein Bürgerdialog zur Sammlung von Nutzungsideen durchgeführt. Nach Abwägungen, Gesprächen und Verhandlungen mit Beteiligten und Interessenten wurden einzelne sinnvoll erscheinende Nutzungen aus dieser Ideensammlung konkret weitergeplant und in einer Machbarkeitsstudie verifiziert. Die erarbeitete Planung mit den angedachten Nutzungen wurde in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Oktober 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt. So sollen die Gebäudekomplexe und Flächen in drei Teile aufgeteilt werden: Der Annexbau am Kardinal-Faulhaber-Platz mit der Freifläche nördlich des Windmühlenflügels wird an die VR-Bank verkauft. Hier entstehen Wohnnutzungen mit 30% sozial gefördertem Anteil. Die Restfläche wird mittels eines Erbbaurechtvertrags zwischen der Stadt Würzburg und der VR-Bank aufgeteilt, in welchem u.a. die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude und Freiflächen sowie eingeschränkt öffentliche Zugänglichkeiten der Freiflächen als auch der Kunstobjekte in den Gebäuden vereinbart wurden. Im von der VR-Bank betriebenen Windmühlenflügel sind Büronutzungen vorgesehen. Im Hufeisenflügel, der im Erbbaurecht der Stadt verbleibt, wird ein Teilbereich für die Hochschule für Musik und ein Teilbereich für die Sing- und Musikschule ausgebaut. Des Weiteren werden Räumlichkeiten für das Mozartfestbüro sowie für städtische Veranstaltungen entstehen. Im Dialog zwischen Bürgern und Stadtverwaltung wurde klar, dass einige wesentliche Punkte zu beachten sind: so soll keine große Öffnung des Areals zur Residenz hin entstehen, der Denkmalschutz außen und innen sowie ein sensibler Umgang mit der Bausubstanz ist sicherzustellen, der Baumbestand soll erhalten bleiben und die Freiflächen anhand einer Durchwegung begehbar werden. Die Planung des Hufeisenflügels wurde von der Stadtverwaltung in einem VgV-Verfahren ausgeschrieben und ist seit kurzem beauftragt. Hier ist es aufgrund einer Klage eines Bewerbers zu einer nicht unwesentlichen Zeitverzögerung gekommen. Die VR-Bank ist mit den Planungen voraus und hat bereits Bauanträge sowohl für den Annexbau als auch den Windmühlenflügel eingereicht.

Architekt Thomas Oechsner erläutert die Planungsabsichten der VR-Bank. Demnach sind an den bestehenden Gebäude- und Erschließungsstrukturen keine wesentlichen Änderungen vorgesehen, die Haupteingänge und Treppenhäuser bleiben, wie sie momentan gegeben sind. Lediglich am Ende des östlichen Flügelbauteils wird ein zusätzliches inneres Treppenhaus ergänzt und ein Aufzug in das Haupttreppenhaus am Knotenpunkt des Windmühlenflügels eingebaut, wobei die Lage des Aufzugs nach Überprüfung mehrerer Varianten und Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege so festgelegt wurde. Der Annexbau wird durch Ausbildung einer Brandwand vom Windmühlenflügel abgetrennt. Die auf der Ostseite des Annexbaus angebrachten horizontalen Verschattungselemente werden entfernt und durch durchgängige vorgesetzte Balkone mit filigraner Stützenkonstruktion ersetzt.

Im Windmühlenflügel sind Büronutzungen vorgesehen. Da die Ausdehnungen der Flügel-Grundflächen jeweils unter 400 m² liegen, werden einzelne Nutzungseinheiten ohne notwendige Flure gebildet, mit direktem Anschluss am notwendigen Treppenhaus. Die bestehenden Flure in den Regelgeschossen der 3 Flügel werden in die Büroräume mittels Durchbrüchen im Bereich der Nischen bzw. Einbauvittrinen integriert, vor den Gruppenbüros sollen Verweilräume und Kommunikationszonen entstehen. Im Ostflügel sind kleinere und größere Besprechungsräume, im 1. OG des Westflügels zudem eine Cafeteria, Sozial- und Aufenthaltsräume usw. für die Bankangestellten eingeplant. Der Musiksaal wird zukünftig zum Konferenz- und Schulungsraum für Mitarbeiter der VR-Bank umgebaut.

Insgesamt wird für den Windmühlenflügel kein Parteien- bzw. Besucherverkehr erwartet, da hier lediglich Nutzungen für interne Verwaltungsprozesse der VR-Bank vorgesehen sind. Durch Zusammenführung einiger Nebenstellen wird an diesem Standort eine Zentralisierung erreicht, dem ein modernes Dienstleistungskonzept mit Kommunikationszellen, Telefonberatungen, online-Beratungen, Videokonferenzen, usw. zugrunde gelegt ist.

Am südlichen Ende des Windmühlenflügels greift die Nutzung der Stadt im KG, EG und 1. OG vom Hufeisenflügel aus ein. Dieser Teilbereich wird baulich abgetrennt der Stadt als veredelter Rohbau übergeben, um eine einheitliche Gestaltung und Farbfassung des Windmühlenflügels zu gewährleisten.

Der zukünftig baulich abgetrennte Annexbau soll eine Aufstockung um ein Geschoss mit extensiv begrüntem Flachdach erhalten, ohne die Traufe des Windmühlenflügels höhenmäßig zu überschreiten. Hierbei hat man versucht, eine Architektursprache für die Aufstockung des Anbaus, der sich bereits in einfacher Weise an der Struktur des Hauptgebäudes orientiert, zu finden und gleichzeitig aber auch die nachträgliche Aufstockung klar ablesbar erscheinen zu lassen. Aus statischen Gründen wird die Aufstockung in Holztafelbauweise ausgeführt. Eine ursprünglich vorgesehene Holzverkleidung im städtischen Kontext und Farbfassung der 50er Jahre in Lasurtechnik wurde zugunsten einer Fassade aus Baubronze verworfen. Die vorherrschenden Bestands-Motive aus Lochfenster mit aufgemalten Fensterfaschen sowie den aufgemalten Vertikallisenen als Zierelemente, die eine Skelettbauweise vortäuschen, ist in die Metallverkleidung der Aufstockung adaptiert. Die vorhandenen Linien und Wandfluchten werden aufgenommen, es wird kein zurückspringendes Penthouse vorgesehen. Die Fensterrhythmik und -anordnung entspricht dem Bestand, jedoch werden die größer ausgeführten Fensterflächen des ergänzten Geschosses durch ein vorgesetztes Bronzegitter im Metallelement, das die Fensterfaschen nachahmt, optisch wieder reduziert.

Der Annexbau, bestehend aus dem Hanggeschoss, 3 Normalgeschossen und der Aufstockung, wird der Wohnnutzung zugeführt. Aufgrund der sehr hohen Nachfrage wurden verschiedene Wohnkonzepte untersucht. Die Entscheidung fiel auf ein sozial verträgliches Nutzungskonzept mit 1- und 2-Zimmer-Wohneinheiten für z.B. studentisches Wohnen, wobei 1-Zimmer-Einheiten flexibel zu 2-Zimmereinheiten zusammengeschaltet werden können sollen. Die anteiligen sozial geförderten Wohneinheiten sollen sich weder in Ausstattung noch in Lage von den anderen unterscheiden. Dies wird durch ein Mietmanagement bzw. über eine Bürgerstiftung geregelt. Zudem sind – ähnlich wie bei Wohnheimen – einheitliche Ausstattungen für alle Wohneinheiten vorgesehen.

Um die Bestandsfassaden denkmalgerecht sanieren und die Ursprungsfassungen wieder herstellen zu können, wurde eine Farbuntersuchung beauftragt. Anhand der angefertigten Farbanalysen sollen die Farbfassungen in den vorherrschenden Ockertönen rekonstruiert werden. Es ist bereits jetzt ersichtlich, dass der Außenputz des Annex eine deutlich minderwertigere Qualität aufweist als der Putz des Ursprungsbaus.

Die Asphaltflächen im Schulhof werden entsiegelt und durch eine wassergebundene Decke ersetzt. Der Hof soll höhenmäßig so ausgebildet werden, dass dieser vorrangig in die Baumscheiben entwässert wird. Der sog. Hatzfeld'sche Garten wird in enger Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt Würzburg im Charakter der 50er Jahre wieder hergestellt. Zusätzlich wird von der Balthasar-Neumann-Promenade ein barrierefreier Zugang entlang des bestehenden VR-Gebäudes angelegt, um den Hofbereich öffentlich zugänglich zu machen. Die Freiflächen zwischen dem östlichen Windmühlenflügel und dem bestehenden Stellplatzbereich des VR-Bank-Gebäudes werden komplett entsiegelt. Auch die Freiflächen entlang der Maxstraße sollen wieder den ursprünglichen Charakter erhalten. Das Flachdach des Annex und auch das Vordach am Haupteingang werden extensiv begrünt.

Um den Grün- bzw. Gartenbereich hinter dem Annex, als Privatbereich für die Wohnungen nutzen zu können, sollen Passanten diesen Bereich nicht einsehen können. Daher bleibt der Eingangsbereich des Annex baulich unverändert.

Die Mitglieder der Kommission sind begeistert von der Wertschätzung des Gebäude-Ensembles und zeigen sich von der Herangehensweise an dieses Projekt sehr angetan. Der restauratorische Ansatz ist äußerst begrüßenswert, die Vorgehensweise und der sensible Umgang mit der bestehenden Materialität werden gelobt, die Bemühungen und die intensive Auseinandersetzung des Architekten mit dem Objekt werden anerkannt und das Vertrauen in den Architekten, das Objekt unter denkmalfachlichen Aspekten in Zusammenarbeit mit entsprechenden Restauratoren würdevoll zu sanieren, ausgesprochen. Der Kampf für den Erhalt des Gebäudes habe sich gelohnt, auch wenn ein Teil der Mitglieder ursprünglich für einen Ersatzbau plädiert hatten. Es handelt sich um ein typisches Gebäude der 50er Jahre, das sich nicht an Straßenrand-Fluchten hält. Hier sollte ein entsprechendes Augenmerk gelegt werden, dass dies auch so verbleibt. Aus städtebaulicher Sicht wirkt das Gebäude-Ensemble zwar als Fremdkörper in der Umgebung, da es sich nicht in das städtebauliche Gefüge integriert; es entstehen jedoch eine Menge Resträume, die den Charme des gesamten Gebildes ausmachen. Die vorgesehenen Nutzungen finden Anklang.

Das Gebäude hat in den Jahren eine emotionale Patina gewonnen, welche auch Berücksichtigung finden muss. Die gezeigten Farbmuster an den Fassaden haben nicht umfassend überzeugt. Es ist jedoch schwer, die relativ einfachen Motive auf den Bestandsfassaden adäquat wieder herzustellen. Dies könnte jedoch mit einer etwas kostenintensiveren Lasurtechnik gelingen. Der Erhalt der subtilen Farbgebung ist unterstützenswert.

Eine Aufstockung des Annexbaus wird grundsätzlich positiv bewertet, da hierdurch die Raumkanten zum Kardinal-Faulhaber-Platz gestärkt werden. Es wird bekräftigt, dass ein Staffelgeschoss unpassend zum gesamten Ensemble in Erscheinung treten

würde. Die gewählte Fassaden-Materialität stößt hingegen auf Unverständnis, da diese zu edel für das gesamte Ensemble, das auf der Bescheidenheit der 50er Jahre beruht, erscheint und die komplette Wirkung des Annex, der Ende der 60er Jahre bewusst angebaut wurde, verfremdet. Die sehr wertvoll anmutende Fassade aus Bronze passe nicht zu dem sich dahinter geplanten sozial-geförderten Wohnanteil. Es werde der Anschein erweckt, dass sich dort eine besondere Wohnung befindet. Deshalb wird ausdrücklich von dieser Materialwahl abgeraten.

Hinsichtlich der Ausführung der Aufstockung wird zwar vereinzelt die deutliche Unterscheidung des neu aufgesetzten Geschosses zum Bestandsbaukörper - sowohl in Materialität als auch Formensprache - positiv gesehen, dennoch wird mehrheitlich die Meinung vertreten, dass eine Erweiterung des Baukörpers so einfach wie möglich erfolgen sollte. Der Bestandsbau verlange eine möglichst ruhige Erweiterungs-Antwort, möglicherweise in der gegebenen Materialität, die bestehenden Linienführungen könnten mit einfachen Mitteln an der Aufstockung fortgesetzt werden. Eine Kenntlichmachung der Aufstockung selbst sei nicht zwingend erforderlich, jedoch wäre eine Option, die Ablesbarkeit des zugefügten Geschosses an der Ausführung der Fenster und Fensteröffnungen zu erzeugen, z.B. ähnlich der geplanten Art, größere Fenster mit Gitterfaschen vorzusehen, um den aus dem Bestand hervorgehenden Kanon beizubehalten. Die Ausführung einer Begrünung des Flachdachs wird vorausgesetzt.

Bezüglich der vorgesehenen vorgeständerten Balkonkonstruktion als Ersatz für die Horizontalverschattungselemente wird kritisiert, dass diese Fassade auf keinem der Pläne gezeigt wurde. Daher sei keine klare Stellungnahme hierzu möglich. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, diese nicht nur rein funktional vor die Fassade zu stellen, sondern entsprechend auszubilden. Hier gebe es wunderbare Lösungsbeispiele anderer Architekten, an denen man sich orientieren könne z.B. Egon Eiermann oder Otto Steidle.

Es wird angeregt, die Eingangssituation des Annex vom Kardinal-Faulhaber-Platz aus zu verbessern, da der eingeschossige Anbau abweisend, verschlossen und fremdartig wirke. Auch wenn der Aspekt der Privatheit nachvollziehbar erscheint, würde eine transparente Ausgestaltung des Eingangsbaus bevorzugt, um eine Sicht-Verbindung zwischen Kardinal-Faulhaber-Platz und Gartenhof herzustellen. Sollte man sich gegen eine transparente Lösung entscheiden, dann könne man sich zumindest eine begrünte Fassade vorstellen.

Der lichte Charakter des gesamten Gartens erscheint äußerst freundlich und großzügig und sollte sich in den Freiflächen widerspiegeln. Daher sollten die Eiben im Hinterhof und am Haupteingang entfernt werden, da sie fremd sind und den kompletten Bereich verdunkeln.

Die Wiederherstellung des kompletten Gartenhofs und des Hatzfeld'schen Gartens in der vorgestellten Art stößt auf äußerst positive Resonanz. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich hierbei um eine Art „Stadtbalkon“, der ungehinderte Sicht auf die Residenz haben sollte. Auch wenn die Bäume im ehemaligen Pausenhof unbedingt erhalten bleiben sollen, so ist doch auch gleichzeitig zu bedenken, dass diese aus Sonnenschutzgründen im Nachhinein gepflanzt wurden. Die eigentliche Intension des Architekten war die einmalige Blickbeziehung zur Residenz, die man auch nicht vernachlässigen dürfe. Die Anbindung des Gartenhofs an die Balthasar-Neumann-

Promenade und die damit verbundene barrierefreie Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit wird sehr hervorgehoben, jedoch ist äußerstes Augenmerk darauf zu legen, dass dieser Zugang eine entsprechende Ausgestaltung erfährt und letztlich nicht als dunkler, unscheinbarer und nicht gerne genutzter Hinterhofzugang wirkt. Zusätzlich wird angeregt, an dem Gebäude der VR-Bank eine Tafel anzubringen, die über den historisch an diesem Areal gelegenen Katzenwicker usw. informiert.

Stellungnahme der Kommission

Die Herangehensweise und die denkmalgerechte Umsetzung des Projektes erhält viel Lob und großen Respekt. Eine Aufstockung des Annexbaus wird grundsätzlich für eine richtige Maßnahme erachtet, jedoch wird die gewählte Materialität der Fassade in diesem Bereich sehr kritisch bewertet. Die Ausformulierung der Gliederungen erscheint überinterpretiert und wäre in einer einfacheren Ausgestaltung durchaus denkbar. Der Eingangsbereich des Annexbaus von der Maxstraße aus wird kontrovers gesehen, eine Transparenz vom Kardinal-Faulhaber-Platz in den Gartenbereich wäre vorstellbar, wenngleich die Argumentation für den Erhalt der bestehenden Situation nachvollzogen werden kann und schlüssig erscheint.

Die Ausführung der Maßnahme, v.a. die hochwertige Sanierung der Fassade, wird als Maßstab für die Sanierung des Hufeisens dienen und hierfür letztlich auch herangezogen werden müssen.

Unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

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 am **Freitag 31. Januar 2020** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.


Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

Die vorgesehenen **Termine für das Jahr 2020** wurden bekannt gegeben und an alle Mitglieder der Kommission verteilt. Es wird gebeten, sich diese Termine bereits vorzumerken.

18. November 2019
Baureferat



Peter Wiegand
Geschäftsstelle der Kommission
für Stadtbild und Architektur

Aufgestellt: 
Uwe Kömpel
Geschäftsstelle der Kommission
für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:



Bürgermeister Dr. Adolf Bauer
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur