

## 2. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 11.04.2014  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal  
**Beginn:** 10:00 Uhr  
**Ende:** 15:25 Uhr

**Vorsitzender:** Christian Schuchardt, Oberbürgermeister

**Mitglieder:** Prof. Ferdinand Stracke, München  
Prof. Christiane Thalgott, München  
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin  
Prof. Petra Kahlfeldt, Berlin  
Arch. Dipl.-Ing. Doris Grabner, Freising  
Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
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  
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats  
Wolfgang Scheller, Mitglied des Stadtrats  
Heinrich Jüstel, Mitglied des Stadtrats  
Michael Gerr, Mitglied des Stadtrats  
Regine Samtleben, Josef Hofmann, Mitglieder 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 Greiner  
Herr Silbersack  
Herr Hetterich  
Herr Kuntz  
Herr Würz  
Herr Traumüller  
Herr Eckert

## Tagesordnung:

- 1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
  
- 2. Abbruch Bestandsgebäude und Neubau Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten**  
Frankfurter Straße 34  
*Präsentation: Herr Greiner*  
Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens  
(2. Vorlage)
  
- 3. Gebr. Götz Outlet**  
Franz-Horn-Straße 1  
*Präsentation: Arch. Silbersack*  
Stellungnahme zum Bauvorhaben
  
- 4. Neubau Studentenwohnheim**  
Kantstraße 6 / 7  
*Präsentation: Arch. Hetterich*  
Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens  
(2.Vorlage)
  
- 5. Dachumbau**  
Franziskanerplatz 1, Franziskanergasse 5  
*Präsentation: Arch. Hetterich*  
Stellungnahme zum Bauvorhaben
  
- 6. Mehrfamilienhaus**  
Handgasse 10  
*Präsentation: Arch. Kuntz*  
Stellungnahme zum Bauvorhaben
  
- 7. Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten, 2 Garagen, 2 Stellplätze und Kinderspielplatz**  
Laurentiusstraße 49  
*Präsentation: Arch. Würz*  
Stellungnahme zum Bauvorhaben
  
- 8. Mehrfamilienhaus**  
Staufenerstraße / Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße  
*Präsentation: Arch. Traumüller*  
Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens  
(2. Vorlage)

### **9. Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 19 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen**

Barbarastraße 20-22

*Präsentation: Arch. Eckert*

Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens  
(2. Vorlage)

Christian Schuchardt eröffnet als neu gewählter Oberbürgermeister der Stadt Würzburg die 2. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2014.

Folgende Änderungen haben sich in der Teilnahme ergeben:

Frau Prof. Keller wird von Frau Grabner vertreten.

Stadträtin Schloßareck ist entschuldigt.

Stadtrat Hofmann wird vormittags von Stadträtin Samtleben vertreten.

Stadtrat Schmitt wird von Stadtrat Roth vertreten.

Stadträtin Miethaner-Vent wird von Stadtrat Gerr vertreten.

Prof. Stracke und Kulturreferent Al Ghusain verspäten sich etwas.

Die Beschlussfähigkeit der Kommission wird festgestellt.

### TOP 1

#### 1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung beantragt.

### TOP 2

#### **Abbruch Bestandsgebäude und Neubau Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten,**

Frankfurter Straße 34, (2. Vorlage)

Einleitend zu diesem Tagesordnungspunkt geht Stadtbaurat Prof. Baumgart kurz auf die Vorgeschichte des Projekts ein.

Die Gaststätte „Zum Onkel“ ist für den Stadtteil Zellerau und seiner Umgebung ein prägendes Gebäude, das aus verschiedenen nachvollziehbaren Gründen von Teilen der Bürgerschaft als erhaltenswert erachtet wird.

Mit der Einladung zu dieser Sitzung wurden die Stellungnahme der Kommission mit dem Protokollauszug der ersten Projektvorstellung und die Überprüfung des Objekts auf Denkmaleigenschaft vom Landesamt für Denkmalpflege versandt.

Die baurechtliche Situation ist eindeutig. Demnach gibt es einen Bebauungsplan und damit einen grundsätzlichen Rechtsanspruch auf Vollzug des Baurechts für den Bauherrn.

In dieser Befassung geht es um die Beratung zur Architektur und dem Städtebau des gezeigten Bauvorhabens und dessen Bezug zur Umgebungsbebauung.

Architekt Greiner stellt das grundlegend überarbeitete Konzept vor.

Vorgesehen sind nach wie vor barrierefreie, alters- und familiengerechte 1 bis 3 Zimmerwohnungen in hoher Qualität.

Die Fassaden im Süden, Osten und Westen, gehen jetzt mehr auf die Unterschiede zwischen öffentlichem und privatem Raum ein. Mit der Verlegung der Parkplätze an die Stichstraße kann im Innenhof ein begrünter Spielplatz entstehen.

Flächig in die Fassade gesetzte großzügige, französische Balkone mit Ganzglas-Geländer tragen dem Schallschutz besser Rechnung und bringen mit der entsprechenden Belichtung und Belüftung eine gute Wohnqualität in die Innenräume der einzelnen Wohnungen. Die Dreiteilung der Fassaden der Nachbarbebauung, insbesondere im Sockelbereich, im Mittelteil und bezüglich der Traufhöhe wird aufgenommen. Ebenso erfolgt eine Anpassung des Neubaus an den senkrecht durchgehenden Elementen. Das neue Dachkonzept zeigt Einzelgauben vergleichbar der umgebenden Bebauung und führt diese rhythmisch gegliedert um die Ecke. Auf den Laubengang möchte man nicht verzichten. Er ermöglicht einen individuellen Zugang in die Wohnungen mit guter Ost West Durchlichtung. Das Erdgeschoss wurde mit einer Possenstruktur versehen und zeigt eine veränderte Fenstergliederung.

Bei allem Bedauern der Kommission zum Verlust des historischen Bauwerks „Zum Onkel“, werden dem Bauherrn weitere Anregungen zur Optimierung des Neubauentwurfes gegeben:

- Die Ecksituation erhält mit mehr geschlossenen Fassadenanteilen mehr Dominanz und Ruhe.
- Mehr Einheitlichkeit in den Fassadenelementen und niedrige Brüstungen an den französischen Fenstern können eher mit der Nachbarbebauung abgestimmt werden.
- Das Entree des Gebäudes sollte grundsätzlich neu formuliert werden. Sowohl der Ort als auch die Art des Eingangs könnten klarer formuliert werden.
- Eine attraktive Freiflächengestaltung im Innenhof, im Außen- und Zugangsbereich sind anzustreben.
- Die Grundrisse können besser organisiert werden. Beispielsweise führt die Verlagerung des Bades neben die Küche zu einem direkteren Zugang in die erste Wohnung und erleichtert die innere Ordnung.
- Der Garagenstellplatz im Innenhof und die Planung eines Behindertenparkplatzes sind zu prüfen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Das Konzept trägt zu einer Verbesserung der gegenwärtigen Situation bei und wird unter Beachtung der Anregungen aus dieser Sitzung weiter modifiziert. Die Kommission wird über das Ergebnis unterrichtet. Das Projekt wird befürwortet.

## TOP 3

### **Gebr. Götz Outlet, Franz-Horn-Straße 1 (1.Vorlage)**

Das Modehaus Götz ist ein bedeutendes Würzburger Unternehmen mit Verkaufsflächen in der Mainaustraße und einem zusätzlichen Lagerverkauf in der Dürrbachau. Durch das geplante Objekt ist eine wünschenswerte Rück- und Zusammenführung aller Verkaufsflächen in die Mainaustraße im Stadtteil Zellerau möglich.

Hierzu werden leerstehende Montagehallen einer benachbarten Brache abgebrochen und durch Neubauten ersetzt.

Zur Orientierung zeigt Architekt Silbersack zunächst Aufnahmen zum Standort und zur Umgebungssituation. Zudem erfolgt eine Einführung am Modell und eine aufschlussreiche Erklärung mittels Materialdetails im Maßstab 1:1.

Geplant sind zwei flache kubische Baukörper, die über einen Mitteltrakt unauffällig verbunden werden. Im Inneren entsteht dennoch ein einzelner offener Raum der nur durch Stützen an den Außenwänden getrennt wird. Eine Holzrahmenkonstruktion überspannt mit Fachwerkbindern die eingeschossigen Hallen.

Ein bestehender Solitärbau wird in das neugeschaffene Ensemble geschickt integriert. Durch die gewählten Bauwerksgrößen und die behutsam geplanten Abstände entsteht ein schlüssiges Gesamtwerk.

Die im Maßstab 1:1 gezeigten Fassadenelemente werden am Bürohaus und den Neubauten jeweils horizontal eingesetzt. Zur Verbesserung der Optik erfolgen zusätzliche werkseitige Strukturierungen der Fassadenplatten mittels Nutungen. Die Eingangssituation Richtung Modehaus hat eine herrschaftlich anmutende, klar strukturierte Treppe. Daneben wird eine behindertengerechte, offen gestaltete Rampe in einen sog. „grünen Hügel“ integriert. Diese Fläche kann auch als Aufenthalts- und Spielzone genutzt werden. Die Glasfassade im Mitteltrakt und die fassadeneigenen Werberahmen, hier Frames genannt, werden im typischen Rot-Ton der Fa. Götz beleuchtet.

Wie am Modell zu sehen ist, ordnet sich der deutlich reduzierte Baukörper des Outlets dem nach wie vor dominanten bestehenden Modehaus unter. Mit der Einbeziehung der Stellplätze, Grünbereiche und des bestehenden Bürohauses in das Planungskonzept wird insgesamt eine städtebauliche Verbesserung des Gesamtquartiers erreicht.

Das geplante Outlet wirkt ausgesprochen schlüssig und überzeugend. Die neu definierte Struktur des Quartiers wirkt durch die gewählten Volumina sehr zufriedenstellend. Durch Ergänzungen während der Weiterbearbeitung wäre die Qualität des Entwurfes auch in die weiteren Planungsphasen zu übertragen:

- Mehr Grün im Zugangsbereich erhöht insgesamt die Aufenthaltsqualität, die Orientierung und Zuordnung auf dem Vorplatz
- Die Parkplatzsituation und die Gesamterschließung könnte mit einem Orientierungs- und Leitsystem noch verbessert werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die vorgeschlagene Neubebauung und Sanierung ist eine Bereicherung für die städtebauliche Gesamtsituation an dieser Stelle. Die Rückführung von über 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aus einer peripheren Stadtrandlage ist ein klarer Zentralitätsgewinn für den Stadtteil Zellerau.

Das Projekt wird befürwortet.

## **TOP 4**

### **Neubau Studentenwohnheim, Kantstraße 6 / 7 (2. Vorlage)**

Das Projekt an einer städtebaulich äußerst schwierigen Lage wurde bereits von einem anderen Architekturbüro vorgestellt. In einem frühen Planungsstadium präsentiert Architekt Hetterich nun eine Alternativplanung seines Büros.

Städtebaulich liegt das Grundstück in einer extrem heterogen bebauten Randlage eines Wohngebiets. Topografisch entwickelt sich das Grundstück um ein knappes Geschoss nach Osten empor. Der konzeptionelle Ansatz des ambitionierten Projekts sind die 3-Geschossigkeit mit einem zurückgesetzten Dach.

Die drei Einzelhäuser in angenehmer Durchgrünung gruppieren sich um eine Gemeinschaftsfläche im Inneren des Grundstücks. Haus 1 und 2 werden über einen gemeinsamen Hauseingang von der Gemeinschaftsfläche aus erschlossen. Der Gemeinschaftsraum des Studentenwohnheimes verbindet Haus 2 und 3 im Erdgeschoss an dieser Gemeinschaftsfläche. Die Studentenappartements sind überwiegend nach Süden ausgerichtet. Um zusätzlichen Lärm zu vermeiden wird die Tiefgaragenzufahrt im Norden weitgehend abgedeckt.

Es besteht Einigkeit dass die drei Baukörper geschickt auf diesen engen Raum mit seiner Topografie reagieren. Von der Kommission werden einige wenige Empfehlungen gegeben:

- Eine Brücke anstelle der gemeinschaftlichen Erschließungssituation zwischen den Baukörpern 1 und 2 verbessert die Zugänglichkeit und trennt die beiden Häuser.
- Der im Hang eingebettete Gemeinschaftsraum mit seiner Dachterrasse könnte stärker und einladender gestaltet, seine Nutzung besser artikuliert werden.
- Das Staffelgeschoss des dritten Hauses sollte ebenfalls mit der darunter liegenden Baumasse verwoben werden.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die Anregungen aus der letzten Sitzung wurden intelligent umgesetzt. Proportionen, Kubatur und Höhenentwicklung bilden einen logischen Übergang von den großen Mietshäusern zu den Einzelbauwerken mit begrüntem Garten.

Das Projekt wird befürwortet.

*Für künftige Bauvorhaben wird dringend angeregt, mindestens ein Massenmodell oder Arbeitsmodell anzufertigen. Viele Fragen zu den einzelnen Projekten würden sich dadurch erübrigen.*

### TOP 5

#### **Dachumbau, Franziskanerplatz 1, Franziskanergasse 5 (1. Vorlage)**

Architekt Hetterich schildert mittels Luftbilder, Bilddokumenten und Perspektiven die Baumaßnahme in einem frühen Entwurfsstadium. Das Eckgebäude liegt mitten in der Innenstadt entlang schmaler Gassen und ist Teil einer Blockrandbebauung. Der Ausbau des Dachgeschosses wird im Zuge der energetischen Sanierung angestrebt. Die bestehende Situation soll entlang der Franziskanergasse erhalten bleiben, lediglich die Dachneigung wird nach der Aufstockung etwas geändert. Zum Franziskanerplatz wird der Bestand mit seinem Balkon um einen Stock nach oben gezogen und passt sich der Höhe und dem Rücksprung des Nachbargebäudes an. Die Fassade erhält nach der Dämmung mit einem Wärmebundsysteem eine Putzfassade. Die Treppe am bestehenden Eingang ist nicht zu vermeiden, deshalb ist ein eigener barrierefreier Zugang auf der Rückseite im Hof geplant. Der Baukörper nimmt die räumliche Situation auf und betont die städtebauliche Ecksituation in der Blockstruktur.

Die Schwierigkeiten, die dieser Dachumbau an der Ecke mit sich bringt, sind in der Präsentation klar dargestellt und aufgezeigt. Eine Aufstockung an der Ecke wird von der Mehrheit der Kommission dennoch als realisierbar erachtet. Für die weitere Planung sollten folgende Möglichkeiten Berücksichtigung finden:

- Die Hausfassade könnte mit der Ausbildung feinerer Details gewinnen.
- Bei der Neugestaltung des Innenhofes ist grundsätzlich auf eine hohe Qualität zu achten.
- Angeregt wird die Prüfung eines verglasten Altans anstelle eines Vollgeschosses.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Für eine abschließende Beurteilung wäre ein Massenmodell hilfreich. Zudem sind Verbesserungsvorschläge zur Innenhofgestaltung wünschenswert.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 6

### **Mehrfamilienwohnhaus, Handgasse 10 (1. Vorlage)**

Der favorisierte Neubau des Bürgerspitals als Bauherr wird von Architekt Kuntz in einer sehr aussagekräftigen Präsentation erläutert. Mittels ausführlicher Beschreibung der Umgebungsbebauung und den baurechtlichen Festsetzungen wird ein guter Überblick über die Bauaufgabe gegeben.

Geplant ist ein relativ ruhiger, kompakter Baukörper. Die Regelgeschosse mit 2 bis 3 Zimmerwohnungen und dazugehörigen Loggien orientieren sich nach Westen, Osten und Süden. Das Konzept zeigt eine relativ geschlossene Fassade zur Handgasse und nach Süden. Nach Westen zu den Parkplätzen und Grünflächen des Bürgerspitals öffnet sich der Baukörper mit üppigen Glasflächen und einer großzügigen Dachterrasse.

Die Ecksituation wird durch Einrücken der Regelgeschosse und dem Dachgeschoss entschärft.

Der Neubau wäre sowohl 4- als auch 5-geschossig denkbar.

Zum Abschluss erfolgen eine Gegenüberstellung der Planungsvarianten aus verschiedenen Perspektiven und die geplanten Reaktionen auf die Umgebungsbebauung.

Die Wohnanlage erfährt durch die Nähe zu den Gärten des Bürgerspitals eine erfreuliche Aufwertung.

Die unterschiedlichen Anmerkungen der Kommission spiegeln die Schwierigkeiten des Grundstücks in seiner ortsprägenden Lage wieder. Zur Überarbeitung des Bauvorhabens sind wichtige Aspekte in die Projektentwicklung einzubeziehen:

- Im Kontext betrachtet, bietet sich eher die Viergeschossigkeit an.
- Das Gebäude wird der umgebenden Bebauung durch seine Einzigartigkeit nicht in dem gewünschten Maße gerecht, sondern bildet durch seine selbstbewusste Gestaltung einen starken Kontrapunkt.
- Ein Dach mit einer flachen Neigung, erfüllt die Ansprüche an die Dachlandschaft besser.
- Eine effektive Verbindung zum Grün des Bürgerspitalgartens wäre wichtig.
- Die Architektursprache sollte Rücksicht auf das bestehende Ensemble nehmen. Dach und Befensterung sollten sich mehr zurücknehmen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Nach Klärung von rechtlichen Fragen hinsichtlich ergänzender Spielplatzflächen könnten sich neue Flächendispositionen ergeben. Die städtebauliche Situation mit Sichtachse zum Theater stellt gewisse Ansprüche an einen modernen Neubau, die an einem Massenmodell besser zu erkennen sein werden. Vorschläge zur Umgebungsgestaltung sind ebenfalls wichtig.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## **TOP 7**

### **Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten, 2 Garagen, 2 Stellplätze und Kinderspielplatz, Laurentiusstraße 49 (1. Vorlage)**

Architekt Würz stellt das Projekt am Rande des Lengfelder Altorts zwischen der Laurentiusstraße und der gut ausgebauten Hermann-Mitnacht-Straße vor. Bildaufnahmen zeigen die direkten Nachbargebäude, alle mit Erdgeschoss, einem Obergeschoss und Dachgeschoss. Der Neubau ist, wie aus den Skizzen ersichtlich, mit nur einem Erdgeschoss, einem tief ansetzenden und hohen Dach geplant. Die Firsthöhe wurde den straßenüblichen Gegebenheiten angepasst. Auf dem Grundstück entstehen noch ein Kinderspielplatz, Garagen und Stellplätze.

Das Bauvolumen ist auf dieser Fläche durchaus realisierbar. Der Haustyp bedarf einer Überarbeitung die sowohl die Zustimmung der Nachbarn als auch des Baurechts findet. Wichtige Komponenten sind für die Weiterentwicklung des Konzepts zu beachten:

- Ein schlichter, 2-geschossiger Haustyp passt sich besser in die Nachbarbebauung ein.
- Das Gebäude sollte von der neuen Wohnanschrift aus erschlossen werden.
- Die Proportionen auf dem Grundstück sind insgesamt zu überprüfen.
- Parkplatz- und Zugangssituation könnten kompakter und klarer gestaltet werden.
- Eine ruhige und klare Durchfensterung nach allen Seiten gibt dem Haus ein Gesicht.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die Gebäudetypologie ist an dieser Stelle das wichtigste Kriterium. Zur Verdeutlichung der Situation auf dem Gelände und der Umgebung wäre ein kleines Modell und ein entsprechender Lageplan wünschenswert.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## **TOP 8**

### **Mehrfamilienwohnhaus, Stauferstraße / Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße (2.Vorlage)**

Die Vorstellung der Konzeptausarbeitung des in der Januarsitzung diskutierten Bauvorhabens wird wieder von Architekt Traumüller übernommen.

In Maßstäblichkeit und Individualität der Punkthäuser mit Staffelgeschoss wird auf die Proportionen und Gebäudehöhen der südlichen Bebauung eingegangen. Die Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern ermöglicht eine große Bandbreite an unterschiedlichen Wohnungen und die Orientierung der Hauptwohnräume nach Süden oder Westen. Blickbezüge nach Norden in einen attraktiven zentralen Landschaftsraum sind ebenfalls gewährleistet. Die von zwei Seiten belichteten 2 bis 4-Zimmerwohnungen sind mit großzügigen Loggien oder Terrassen geplant. Die Tiefgarage mit Nebenanlagen ist über die Stauferstraße erreichbar.

Die barrierefreie Erschließung der Häuser erfolgt über einen zentralen Platz von der Dr.-Heinrich-Wunderlich-Straße zum gemeinsamen Innenhof der Wohnanlage.

Die geschwungene Form der Freianlagen mit Spielflächen und Hecken begrenzte Privatgärten gehen fließend ineinander über. Der öffentliche Raum um die Gebäude ist beispielbar und wird beispielsweise nicht durch Feuerwehrezufahrten gestört. Bestehende Baumreihen werden städtebaulich eingebunden und zu einem schönen Landschaftsraum weiterentwickelt.

Informationen zu städtebaulichen Daten komplettieren den Vortrag.

Die gestalterische Ausarbeitung des Bauvorhabens ist schlüssig, die Rahmenbedingungen sind gut definiert und die Zugänge günstig organisiert. Die Gebäudemassen sind allerdings sehr groß und verlassen deutlich den rechtlichen Rahmen des Bebauungsplans. Das Grundstück ist beinahe gänzlich bebaut. Auch deshalb ist es wichtig, die Tiefgarage mit einer üppigen Bepflanzung zu überdecken.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die architektonischen Ausführungen sind mit den Vorstellungen der Kommission konform. Das Bauvolumen insgesamt ist etwas zu verkleinern. Nach Abstimmung mit der Bauaufsicht ist das Bauvorhaben dem Bauausschuss vorzulegen.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 9

#### **Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 19 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen, Barbarastraße 20-22 (2. Vorlage)**

Die empfohlenen und mittlerweile eingearbeiteten Planungsänderungen aus der letzten Kommissionssitzung werden von Architekt Eckert in einer Präsentation und am Modell aufgezeigt.

Das Vordergebäude hat sich in seiner Kubatur, Trauf- und Firsthöhe der Nachbarbebauung angepasst. Die Fassade wurde neu geordnet und beruhigt. Die einspurige Tiefgaragenzu- bzw. -einfahrt zum rückwärtigen Gebäude schließt nunmehr einen Begegnungsverkehr aus. Der Innenhof ermöglicht jetzt eine entsprechende Bepflanzung. Die komplett im Hang liegende Tiefgarage im Erdgeschoss konnte durch Reduktion der Wohnungen um 3m in der Tiefe reduziert werden.

Aus brandschutztechnischen Gründen ist für das Rückgebäude eine Grenzbebauung vorgegeben und die einzige Möglichkeit, jetzt einen größeren Abstand zum Hang herzustellen. Geplant sind 2 bis 3-Zimmerwohnungen im ersten, zweiten und einem dritten, gestaffelten Obergeschoss. Ein begrüntes Flachdach reduziert das rückwärtige Bauvolumen deutlich. Durch Einschieben der Balkone um ein Drittel der Tiefe in beide Baukörper entsteht zwischen den Häusern und zum Hang mehr Raum. Die Außenspielflächen werden in einem gärtnerisch gestalteten Hang integriert. Es bestehen Überlegungen mit einem eingeschobenen Zwischenbau von 1,50 m bis 2,00 m in der Grenzbebauung einen angenehmeren Übergang zu finden. Dies ist noch mit der Stadt zu klären.

Die Situation hat sich gegenüber der ersten Vorstellung sehr verbessert. Das direkte Aneinanderbauen an das Rückgebäude funktioniert. Dennoch ist auch in der reduzierten Version eine merkliche Aufwertung des Projekts möglich:

- Mit Wegfall der Abtreppe am rückwärtigen Baukörper wird eine positive Sichtsituation des Vorderhauses in Richtung Hang nach Süden ermöglicht.
- Der Abschluss zum bestehenden Vordergebäude kann durch Ausbildung eines Staffelgeschosses an Stelle des Obergeschosses deutlich verbessert werden.

#### **Stellungnahme der Kommission**

In der zweiten Vorlage scheint das Projekt gelungen. Zur weiteren Optimierung des Bauvorhabens müssten aber die weiteren Empfehlungen in das Konzept eingepflegt werden.

Die aus ökonomischen Gründen zunächst vertretene Lösung des Bauherrn sollte zu Gunsten des vorgelegten Projekts geändert werden.

Das Projekt wird befürwortet.

## 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 17. Oktober 2014 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

29. September 2014  
Baureferat

Aufgestellt:  
Petra Hoffmann  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

gez.

Wiegand  
Geschäftsleiter  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

gez.

Oberbürgermeister Schuchardt  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur