

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

1. Sitzung 2013 der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 01.02.2013

Ort: Rathaus, Ratssaal

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 15:20 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. Christian Baumgart, Stadtbaurat
Kulturreferent Muchtar Al Ghusain
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatspfleger
Prof. Ovis Wende, Freischaffender Künstler, BBV
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpfleger
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
Egon 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** Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

anwesende Bauherren und Architekten

Herr H. Brümmer	Herr Zipperich
Herr A. Brümmer	Herr Götz
Herr Kolbe	Herr Traumüller
Herr Simni	Herr von Imhoff
Herr Fuchs	Herr Eckert
Herr Dr. Demke	Herr Bernhart
Herr Schmitt	Herr Müller
Herr Prof. Dr. Marg, gmp	
Herr Ritzke	
Herr Rosentritt	
Herr Meyer	
Pfarrer Ritz	
Herr Schulz	
Frau Walter	
Herr Klinger	

Einladung

zur 1. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur in diesem Jahr
am Freitag, 01. Februar 2013, um **09:00** Uhr
im Ratssaal des Rathauses, Rückermainstraße 2

Tagesordnung

1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

2. Abbruch des Staffelgeschosses (4. OG) und Neuerrichtung von zwei Geschossen (4. OG, 5. OG als Staffelgeschoss – Penthouse)

Eichhornstraße 2a

Präsentation: Herr Brümmer, Arch. Kolbe

Stellungnahme zum Bauvorhaben

3. Neu- und Umbaumaßnahmen bei der Staatlichen Feuerwehrschiele Würzburg: Neubau einer Übungshalle

Weißenburgstraße 60

*Präsentation: Herr Fuchs, Herr Schmitt, Arch. Prof. Dr. Marg, gmp Hamburg,
Arch. Ritzke*

Stellungnahme zum Bauvorhaben

4. Neubau einer Eigentumswohnanlage

Heide 1

Präsentation: Herr Rosentritt, Arch. Meyer

Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens
(2. Vorlage)

5. Neubau einer Wohnanlage mit 64 Wohneinheiten und Tiefgarage

August-Sperl-Straße 2

Präsentation: Herr Rosentritt, Arch. Christner

Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens
(3. Vorlage)

6. Abbruch des Pfarrzentrums St. Adalbero sowie Neuerrichtung als Büro- und Wohngebäude

Neubergstraße 1a

Präsentation: Pfarrer Reitz, Arch. Schulz

Stellungnahme zur Weiterentwicklung des Bauvorhabens
(2. Vorlage)

7. Erweiterung König-Ludwig-Haus um ein Zentrum für seelische Gesundheit

Brettreichstraße 11

Präsentation: Herr Zipperich, Arch. Götz

Stellungnahme zum Bauvorhaben

8. Neubauten von Mehrfamilienhäusern in Würzburg-Lengfeld

Roland-Frank-Straße

Präsentation: Arch. Traumüller

Stellungnahme zum Bauvorhaben

9. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Grombühlstraße 1

Präsentation: Arch. Eckert

Stellungnahme zum Bauvorhaben

10. Mehrfamilienwohnhauses (5 WE) mit Garage

Gertraud-Rostosky-Straße 63, 65

Präsentation: Herr Bernhart, Arch. Müller

Stellungnahme zum Bauvorhaben

Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet die 1. öffentliche Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2013 um 09:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses.

Er stellt die Beschlussfähigkeit der Kommission fest und informiert darüber, dass Stadtrat Thomas Schmitt heute von Stadtrat Wolfgang Roth vertreten wird.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass sich kurzfristig zwei Änderungen in der Tagesordnung ergeben haben:

Der Antrag TOP 2, Wohnanlage „Am Hubertusweg“, Steinbachtal, wurde vom Bauherrn zurückgezogen und kann deswegen nicht behandelt werden.

Dafür wird aus organisatorischen Gründen TOP 11, Abbruch des Staffelgeschosses (4. OG) und Neuerrichtung von zwei Geschossen (4. OG, 5. OG als Staffelgeschoss – Penthouse, Eichhornstraße 2a, vorgezogen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen haben beantragt, in die Kommission für Stadtbild und Architektur eine/n Landschaftsarchitekten/in aufzunehmen, um in künftigen Diskussionen auch zu diesen Themen spezielle Fachleute zur Verfügung zu haben.

Der Vorsitzende verweist diesbezüglich auf die Vertreterliste der Mitglieder der Kommission. Dort sind bereits mit Frau Prof. Regine Keller aus München sowie Frau Dipl.-Ing. Doris Grabner aus Freising zwei Landschaftsarchitektinnen benannt, die momentan als Vertreterinnen von Frau Prof. Thalgott vorgesehen sind.

Es besteht die Möglichkeit durch Änderung der Statuten das beratende Gremium um eine Landschaftsarchitektin zu erweitern.

Mehrheitlich wird diese Erweiterung der Kommission für Stadtbild und Architektur aufgrund aktueller Erfahrungen von den Kommissionsmitgliedern als guter Vorschlag angesehen. Auch für weitere Beratungen im BOA, Stadtrat oder anderen Stellen wäre die Aufnahme einer Landschaftsarchitektin durchaus hilfreich.

Es wird jedoch auch darauf aufmerksam gemacht, dass durch eine Erweiterung der Mitglieder die Kommission nicht zu unflexibel werden darf, da dies zu Problemen führt.

Bei Frau Prof. Regine Keller soll von Frau Thalgott persönlich angefragt werden, gfl. auch bei Frau Dipl.-Ing. Doris Grabner.

Da dies nach den Statuten der Kommission eine Veränderung des Gremiums ist, hat letztlich hierzu der Stadtrat eine solche Entscheidung zu treffen. Es wird davon ausgegangen, dass die Änderung der Statuten vom Stadtrat befürwortet wird.

Der Oberbürgermeister ruft danach mit TOP 2 das erste Bauvorhaben auf.

TOP 2

Aufstockung eines bestehenden Geschäftshauses mit Penthouse, Eichhornstraße 2a

Das im Familienbesitz befindliche heutige „Sporthaus Brümmer“ wurde 1970 erbaut. In den Jahren 1996, 2004-2005 erfolgten Modernisierungen und energetische Maßnahmen am Geschäftshaus. Herr Brümmer, einer der beiden Bauherren, erläutert die sich ändernde städtebauliche Situation durch das neue, angrenzende Geschäftshaus. Die geplante Aufstockung gleicht mit einem weiteren Staffelgeschoss sein Gebäude der neuen Höhenentwicklung in direkter Nachbarschaft an und soll als Wohnraum genutzt werden.

Die Architekten Kolbe und Simny stellen anschließend anhand der Grundrisse das Projekt und die geplante Aufstockung dar. Das städtebauliche Umfeld in Eichhorn- und Martinstraße wird mit Fotoaufnahmen gezeigt.

Die Überprüfung der Statik hat ergeben, dass das Gebäude ein zusätzliches 2. Penthouse-Geschoss mit leichten Holzelementen ermöglicht. Die Lastabtragung erfolgt über das vorhandene Penthouse und dem 3. Obergeschoss des Gebäudes. Auf der Seite der Eichhornstraße ist über beide zukünftige Staffelgeschosse hinweg ein großes vor gelagertes Nordfenster zur Optimierung der Belichtung in den Wohnbereichen vorgesehen. Das im rückwärtigen, südlichen Gebäudeteil bestehende Treppenhaus mit Aufzug wird weiter nach oben geführt.

Die Kommission ist sich einig, dass eine Nachverdichtung mit einer vergleichbaren Höhenentwicklung zum Neubau zwar machbar, eine Aufstockung in der präsentierten Form jedoch negative Auswirkungen auf den Straßenraum hat. Prinzipiell sollte der vorgestellte Entwurf deswegen noch einmal überdacht werden. Folgende wichtige Aspekte sind in die weitere Planung einzubeziehen:

- Die klare Sichtachse des Hauses zum Oberen Markt ist in die weiteren gestalterischen Überlegungen besser einzubeziehen.
- Nur bei einer Weiterentwicklung der horizontalen Fassadengliederung des Bestandsgebäudes kann eine Aufstockung eine gewisse Stimmigkeit erreichen.
- Deswegen sollte zur Herstellung besserer Proportionalitäten versucht werden, das bestehende Penthouse-Geschoss mit der Fassade zu verbinden und damit mehr in die Fläche zu gehen. Das neue 2. Penthouse-Geschoss rückt durch diese Möglichkeit als Staffelgeschoss in den Hintergrund.

Stellungnahme der Kommission

Ein zweistöckiges Penthouse, wie geplant, führt zu Unverhältnismäßigkeiten in der Proportion zum Bestand. Die Aufstockung ist möglich, wenn durch vorgenannte Empfehlungen eine städtebauliche und architektonische Verträglichkeit erreicht wird.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 3

Neu- und Umbaumaßnahmen bei der Staatlichen Feuerwehrschie Würzburg: Neubau einer Übungshalle, Weißenburgstraße 60

In der Einleitung zum Projekt geht Herr Fuchs, Leiter des Staatlichen Bauamtes, auf die Entstehung der Staatlichen Feuerwehrschie im Stadtteil Zellerau ein. Mit Errichtung der ersten Gebäude 1953 bis zur jüngsten Flächenvergrößerung 2012 entstand ein ca. 4,3 ha großes Areal. Im Rahmen eines VOF-Verfahrens wurde dem Architekturbüro gmp Hamburg der Planungsauftrag zur Erweiterung des Neubaus einer Übungshalle mit einer Investition von 29,9 Mio. € vom Freistaat Bayern erteilt. Architekt Prof. Dr. Marg von gmp erläutert anschließend die grundlegende Entwicklung des Projekts, das in einem Dialog mit dem Staatlichen Hochbauamt, dem Nutzer und dem Architekturbüro entstanden ist.

Schwerpunktmäßig sollten drei Aspekte besondere Berücksichtigung finden:

- mit möglichst kleinem Volumen ein stadtverträgliches Konzept zu erreichen, das alle Funktionen zulässt
- den Standort des Bauvolumens so zu platzieren, dass die tatsächlich sichtbare Firsthöhe nur an der städtebaulich richtigen Stelle erscheint
- die architektonische Bemühung, über eine reine Übungszweckhalle hinaus, eine angenehme Transparenz herzustellen.

Architekt Ritzke von gmp konkretisiert anschließend das städtebauliche, funktionelle und gestalterische Konzept des Neubaus mit ausführlichen Illustrationen. Es wurden zwei Industriebaukörper konzipiert, deren Volumen jeweils von einem weißen Stahltragwerk umrahmt und mit einer transparenten Fassade versehen ist. Das 5-geschossige Hauptgebäude mit massiver Übungswand wird parallel zur Mainaustraße stehen und passt sich dem Standort mit seiner homogenen Höhenentwicklung von ca. 20 m an. Die schlanke Scheibe des 8-geschossigen Hochhauses mit einer Maximallhöhe von 31 m ist weithin sichtbar, aber durchaus mit dem Straßenraum verträglich.

Auf Wunsch des Bauherrn entsteht auf der Dachfläche eine leicht abgesenkte Photovoltaikanlage, die vom Straßenraum nicht sichtbar ist.

Der Eingang wird durch die darüber liegenden Balkone am Hochhaus akzentuiert. Abschließend geht Architekt Ritzke noch kurz auf den Grundriss mit diversen Sondernutzungen wie Hotel, Arztpraxis, Krankenhausebene, Labor usw. ein, die zu Feuerwehrschie Übungszwecken eingerichtet werden.

Die Herleitung, die gefühlvolle Einbindung in die bereits existierenden Strukturen einer historischen Umgebung und eine konsequente Weiterentwicklung setzen neue Maßstäbe. Das Projekt wurde kooperativ mit der Stadt entwickelt. Oberbürgermeister Rosenthal bedankt sich bei Dr. Demke, dem Schulleiter der Feuerwehrschie für die kooperative Zusammenarbeit.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission ist beeindruckt von der vorgestellten Lösung und einer überzeugenden Präsentation. Es wird deutlich, dass Funktion und Form zu entwickeln sind, ohne die eigenen Aufgaben und Ansprüche zu vernachlässigen. Ein sehr gutes Beispiel für alle Bauvorhaben mit ähnlich großem Volumen und daraus entstehenden städtebaulichen Anforderungen. Das Projekt wird befürwortet.

TOP 4 (2. Vorlage)

Neubau einer Eigentumswohnanlage, Heide 1

Architekt Meyer zeigt anfangs noch einmal den Bestand mit Umgebung und geht dann auf sein komplett überarbeitetes neues Architektur- und Wohnkonzept ein. Das Bauvorhaben besteht aus einem zusammenhängenden Baukörper, der etwas länger und höher die Fluchten der alten Bebauung mit einer Halle aufnimmt. In der Präsentation wird gezeigt, wie jeweils Kuben von 5 x 5 m unterschiedlicher Ausprägung in den Baukörper unregelmäßig eingeschoben werden, damit der Komplex auf diese Weise etwas aufgelöster erscheint. Es entstehen durchgesteckte variable Wohneinheiten von 40 bis 115 qm, die über einen breiten Laubengang erschlossen werden. Um mehr Licht zu erhalten, werden die Schlafzimmer im Nord-Westbereich nach außen gezogen, durch andere Verschiebungen entstehen ebenfalls Balkone und Loggien. Die Fassade in Holzverschalung oder Klinkerbauweise setzt sich im EG und 2. OG zum mittleren Geschoss hin ab. Die modern anmutende Fassade soll sich nach Meinung des Architekten weder anbieten noch ein Alleinstellungsmerkmal erzeugen. Mit weiteren Ausführungen zu Wohnungsgrundrissen und den vorgesehenen Außenanlagen mit Parkplatz und Fußweg zur Pleichachtalhalle beendet Architekt Meyer die Präsentation.

Die Kommission hat bei der 1. Vorlage der geplanten Wohnhäuser zur Verbesserung der städtebaulichen und architektonischen Ausbildung verschiedene Anregungen gemacht.

Die große Mehrheit der Kommissionsmitglieder befinden die Maßstäblichkeit und Ausgestaltung im Bezug zu der gewachsenen dörflichen Umgebung als nicht passend und bedauern durchweg, dass in dieser Planung die Anregungen der Kommission gar nicht oder nicht ausreichend Berücksichtigung finden. Hinweise für die weitere Planung sind insbesondere:

- Die Wohnanlage muss sich mehr an der gewachsenen Struktur des Altortes Versbach orientieren, eine gestalterische Neuorientierung ist dabei denkbar.
- Zur besseren Wahrnehmung der Planungsabsichten wird ein Modell in einem größeren Kontext empfohlen.
- Das Thema des geneigten Daches sollte wieder in die Planung einfließen.
- Eine Bebauung auf unterschiedlichen Grundstücksniveaus bietet auch die Chance, eine begrünte eigenständige Wegeführung direkt zur Pleichachtalhalle mit einem Versatz zum Parkplatz einfach und effizient zu gestalten.

Stellungnahme der Kommission

Nur eine Weiterentwicklung des 1. Entwurfes unter Berücksichtigung der diskutierten Empfehlungen aus beiden Kommissionssitzungen wird zu einem geeigneten Ergebnis führen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 5 (3. Vorlage)

Neubau einer Wohnanlage mit 64 Wohneinheiten und Tiefgarage, August-Sperl-Straße 2

Das Projekt liegt der Kommission bereits zum dritten Male vor und wurde bereits am 27.01.2012 generell befürwortet. Ursprünglich war angedacht, die Bestandsgebäude komplett zu entfernen und dafür drei Objekte, verbunden durch transparente Treppenhäuser, neu zu errichten. Diese Planung wurde bereits genehmigt und derzeit wird das Haus C bereits umgesetzt.

Architekt Meyer erklärt, dass Haus A und Haus C zwar unberührt bleiben, im mittleren Haus B jedoch durch gravierende Änderungen des Sachverhalts eine Planänderung und Nachgenehmigung notwendig wurde. Diesbezüglich soll eine erneute Vorstellung des Projektes in der Kommission erfolgen.

Nach seinen Erklärungen muss das Bestandsgebäude Haus C mit Tiefgarage und EG sowie 1. OG mit einer Raumhöhe von über 3 m aufgrund der bestehenden Nutzung durch die Telekom so erhalten bleiben. Es ist geplant, diesen Bestand mit einem Voll- und einem Staffelgeschoss aufzustocken. Diese geänderte Kubatur macht aber die Umplanung am Haus B mit einer Erschließung mit zusätzlichen Stufen über die gemeinsamen Treppenhäuseranlagen von Haus A und C sowie die Umgestaltung der Fassade notwendig.

Zunächst wird von der Kommission festgestellt, dass es vor allem im Penthouse-Bereich der Häuser starke Abweichungen gegenüber der genehmigten Planung gibt.

Des Weiteren führen die Abweichungen von Haus B zu einem neuen Entwurf und zu einer völlig anderen Ansicht der Wohnanlage. Die Barrierefreiheit in Haus B ist durch den Höhenversatz nicht mehr gewährleistet. Der geänderte Grundriss führt zu reinen Nordwohnungen.

Da sich Haus C bereits im Bau befindet, Haus B erhalten bleiben muss, ist es realistisch, Haus A der zukünftigen Höhe von Haus B anzupassen.

Es ist notwendig, die weiteren Planungsschritte in aller Ruhe mit Bauherrn, Architekten und Baubehörde zu klären, um eine umsetzbare Lösung zu finden. Eine abschließende Stellungnahme kann in dieser Phase der Umplanung nicht erfolgen.

Stellungnahme der Kommission

Nach Klärung der Unstimmigkeiten zwischen Bauherrn, Architekten und Baubehörde ist die Wiedervorstellung des Projekts mit einer aussagekräftigen Tekturplanung erforderlich.

Bei der nächsten Vorlage sind entsprechende Planungen auch mit Längsschnitt wünschenswert.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 6 (2. Vorlage)

Abbruch des Pfarrzentrums St. Adalbero sowie Neuerrichtung als Büro- und Wohngebäude, Neubergstraße 1a

Zu Beginn wird von Pfarrer Reitz von der Kirchenstiftung St. Adalbero noch einmal die Notwendigkeit des Neubaus mit den vorgesehenen Nutzungen erläutert. Er macht deutlich, dass der Vorschlag, die Kirche evtl. als Versammlungsort zu nutzen, nicht möglich ist, da dies dort zu einer schlechten Akustik für die Orgelkonzerte führt. Weiterhin stellt er klar, dass erst durch die Vermietung der Wohnungen der Neubau refinanziert wird, sodass die Nutzungsvorgaben für die Kirchengemeinde klar waren. Architekt Schulz stellt danach den mit den Anregungen aus der ersten Sitzung grundlegend überarbeiteten Entwurf vor.

Aus städtebaulicher Sicht wurde eine 90°-Drehung des Gebäudes vorgenommen. Durch die bei der ersten Vorlage vorgeschlagene Fassadengestaltung des Familien- und Gemeindezentrums wird nun auch äußerlich der Bezug zur Kirche erkennbar. Der 2-geschossige Baukörper mit dominanter Fassade beherbergt Räume für Veranstaltungen, Tagungen und Kirchenverwaltung sowie eine Stadtteilbibliothek. Der Gebäudeeingang befindet sich axial gegenüber der Apsis und ist bewusst etwas zurückgenommen. Die Materialität des fränkischen Muschelkalks der Basilika soll übernommen werden, wobei sich die Textur in der Oberfläche etwas anders darstellt. Für die Wohnbebauung wird eine konventionelle Putzfassade gewählt. Für den gesamten Gebäudekomplex wurde ein Flächennutzungsprogramm entwickelt.

In der Kommission gibt es überwiegend Befürworter, aber auch Mitglieder mit Kritik zu diesem Projekt. Nach einem regen Diskurs werden Vorschläge thematisiert, die zur Prüfung der weiteren Planung erfolgen sollen:

- Der notwendige starke Auftritt gegenüber Kirche und Umfeld durch einen klaren, kräftigen Wohnbaukörper soll erhalten bleiben und nicht in zu viele Kuben zerfallen.
- Die Lamellenoberfläche aus Muschelkalk könnte durch eine andere Behandlung eine eigene Gestaltung entwickeln, ohne dass die materielle Verbindung zum Kirchenbauwerk entfällt.
- Auf den Rampenaufgang im Eingangsbereich kann verzichtet werden.
- Die Höhenentwicklung im Untergeschoss soll nochmals überdacht werden.

Stellungnahme der Kommission

Das entwickelte Planungskonzept ist tragfähig und wird in seinem Grundsatz bestätigt. Nach Meinung der Kommission können die weiteren Empfehlungen in die detaillierte Planungsphase eingepflegt werden, sodass sich der BOA mit dem eingereichten Entwurf weiter befassen kann.

Projekt wird befürwortet.

TOP 7

Erweiterung König-Ludwig-Haus um ein Zentrum für seelische Gesundheit, Brettreichstraße 11

Herr Klingert, Geschäftsführer der Krankenhäuser und Heime für den Bezirk Unterfranken, verweist in seiner Einführung auf die Zunahme von psychischen Erkrankungen. Mit der Erweiterung der Orthopädie des König-Ludwig-Hauses um ein Zentrum für seelische Gesundheit wird eine Versorgungslücke für Würzburg und Umgebung wohnortsnah geschlossen. Geplant sind zwei kombinierte allgemein- und gerontopsychiatrische Stationen, eine Kriseninterventionsstation, eine Tagesklinik mit drei Therapiegruppen und eine Institutsambulanz mit Spezialsprechstunden. Das bauliche Konzept wird von Architekt Götz mit Luftaufnahmen der Umgebung, Bestandsgebäuden der Klinik, Grundrissen und Visualisierungen des Neubaus dargestellt. Auf dem Areal mit einem Gefälle von 5 m werden mit dem Neubau ein Hörsaal, eine Radiologie und eine Tiefgarage errichtet. Der Entwurf zeigt zwei klare rechteckige Baukörper mit Verbindungsbau und Erschließungsachse zum Hauptgebäude. Der Hauptzugang für Bestands- und Neubau ist im Bereich König-Ludwig-Haus über zwei Etagen geplant. Hier schließen sich Treppenhaus, Aufzugsanlage, Therapieräume und Ambulanz an. Neben dem Haupteingang befinden sich die begrünte Tiefgaragenzufahrt und ein Nebeneingang mit vor gelagerten Platz und großen Foyer zum Hörsaal. Der bestehende „Südflügel“ wird um eine Etage aufgestockt. Der Zugang zu geschützten Außenbereichen ist von jeder Station über Treppen- oder Aufzugsanlagen möglich.

In der sich anschließenden Diskussion werden Fragen zum Krankenhausbau und seiner Funktionalität detailliert beantwortet. Es wird grundsätzlich festgestellt, dass die Konturen des Grundstücks für ein Großprojekt, das ein Klinikum darstellt, strukturelle Probleme aufwerfen. Einige Empfehlungen sind zu prüfen und zu überdenken:

- Eine leichte Drehung des südlichen Baukörpers bewirkt eine Fächerung der beiden Kopfbauten, sodass eine durchaus vorteilhafte Unabhängigkeit zum Bestand ablesbar wird.
- Der erzielte Flächengewinn durch die Neuausrichtung des Baukörpers bringt mehr Luft und Licht in Gartenanlagen und Gebäude. Gerade in der Geriatrie sind Freiflächen überaus wichtig.
- Die Fassaden der Baukörper sind noch nicht ganz optimal. Der Baukörper sollte optisch mehr aus dem Boden herauskommen.
- Eine attraktivere Gestaltung von Eingängen und Treppenhäusern ist wünschenswert.

Stellungnahme der Kommission

Die entwickelte Lösung, das erhebliche Bauvolumen behutsam in die Grundstücks- und Geländeform einzubinden, wird befürwortet.

Mit einer leichten Gradverschiebung erhält der Kopfbau mehr Masse und verleiht dem Haus eine angenehme „Poesie“.

Das Projekt wird befürwortet.

TOP 8

Neubauten von Mehrfamilienhäusern in Würzburg-Lengfeld, Roland-Frank-Straße

Das 3-geschossige Bauvorhaben mit zurückspringendem Dachgeschoss und Tiefgarage „Lengfelder Höhe“ wird von Architekt Traumüller, Bayerische Landessiedlung, vorgestellt. Er geht kurz auf die Bezugsachsen zur Stadt, dem Umfeld und Wegeführung zu Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten ein. Die Eigentumswohnanlage mit 34 Wohneinheiten für Familien, aufgeteilt in Haus A, B, C und D, wird in zwei Bauabschnitten errichtet. Das starke Grundstücksgefälle erfordert einen Höhenversatz von einem Geschöß von Haus A zu Haus B. Zwischen diesen beiden Häusern führt ein öffentlicher Durchgang nach dem Bebauungsplan auf die freien Flächen nach Norden bzw. in die Hofanlage. Die barrierefreie Erschließung erfolgt über drei- und zweispännige, außen liegende Treppenhäuser mit Aufzug. Die Hauptwohnräume der durchgesteckten Wohneinheiten orientieren sich zum Hof, die geplanten großzügigen Terrassen (im EG mit Gartenbereich) und Balkone sind ebenfalls zum Hof ausgerichtet. Das Erscheinungsbild wird in zeitgenössischer Architektur geprägt von geradlinigen Fassaden an den Eingangsbereichen, den abgesetzten Balkonen und wenigen Vor-/Rücksprüngen in den Dachgeschossen. Die Wohnanlage wird durch die Gestaltung der Freiflächen mit Bäumen entlang der Straßen, zwei Kinderspielplätzen im Hof, Bewohnergärten, Feuerwehrlflächen und zwei Tiefgaragenzufahrten im Süd-Westen vervollständigt.

Die Kommission stellt pauschal fest, dass der Entwurf viele grundsätzliche Fragen offen lässt. Um zu einer angemessenen Lösung zu kommen, sind diese im Vorfeld zu klären. Die wichtigsten Hinweise zur weiteren Planung sind:

- Die Erschließung der Häuser sollte von der Roland-Frank-Straße aus erfolgen.
- Die Dachform ist so nicht verständlich, ein normaler Dachabschluss wird empfohlen.
- Die Balkone von Haus C liegen genau gegenüber der Brandwand von Haus B. Hier ist dringend eine bessere Balkonausrichtung notwendig.
- Im Übergang zu der sich anschließenden freien Landschaft könnte eine normale Häuserzeile die bessere Lösung sein, als der vorliegende Versuch, ein anspruchsvolles Quartier zu planen.

Sollte dem Rat der Kommission folgend, nochmals generell über die Bebauung des Grundstücks nachgedacht werden, wird angeraten, mit der Bauverwaltung über den Ausbau der Stauerstraße oder mögliche Befreiung vom Bebauungsplan zu diskutieren, um eine verbesserte Lösung zu finden.

Stellungnahme der Kommission

Die nicht gelöste Funktionalität der Wohnungen, der geringe Außenbereich, der zusätzlich noch mit Funktionsflächen verstellt wird, weist auf die generelle Problematik einer zu massiven Grundstücksbebauung hin.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 9

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Grombühlstraße 1

Architekt Eckert beginnt mit einem Blick auf das bauliche Umfeld seine Präsentation des Bauvorhabens. Die Grundstruktur im Stadtteil Grombühl ist je nach Raumhöhe von 3- 4-geschossigen Gebäuden geprägt. Gegenüber dem Baufeld steht auch ein 6-geschossiges Bürogebäude. Der Bebauungsplan zeigt Baugrenzen und Baulinien die nicht überschritten werden dürfen, bzw. an die heran zu bauen ist.

Die Planung versucht durch eine Höhenstaffelung eine städtebauliche Einbindung.

Die Grundrisse im EG und 1. OG sind identisch, das 2. OG und das Dachgeschoss springen zurück, dadurch wird der eigentliche Baukörper erkennbar. Die Südfassade zeigt ein 4-geschossiges Gebäude mit Walmdach und Gauben, das die Traufhöhen im baulichen Umfeld aufnimmt. Die Nordfassade wird beeinflusst von einem länglichen, untergeordneten Baukörper mit flach geneigtem Dach.

Eine Alternativplanung mit Flachdach wurde parallel erarbeitet.

Das Grundstück liegt an der stark befahrenen Nord-Tagente. Aus diesem Grund ist eine Differenzierung der Objektnutzung geplant. Im Ostflügel sind Wohnungen für Studenten und WG's angedacht, der westliche Teil ist für Verwaltungs- und Büroräume vorgesehen. Die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage ist in das Gebäude integriert und liegt an der Grombühlstraße.

Zur weiteren Beurteilung des Bauvorhabens steht ein Arbeitsmodell zur Verfügung.

Nach Beratungen am Modell werden wichtige Anregungen der Kommission noch einmal zusammengefasst. Folgende Punkte sind bei der Weiterentwicklung der Planung zu berücksichtigen und einzuarbeiten:

- Die Baulinien bzw. Baugrenzen erlauben eine Blockrandbebauung. Eine geschlossene Bebauung ermöglicht eine ruhigere Situation im Innenbereich.
- Es sollten unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung zwei verschiedene Gebäudetypen mit getrennter Erschließung entstehen.
- Die Ausbildung von Vollgeschossen wird angeregt.
- Zur Entwicklung von studentischem Wohnen könnte z.B. eine große Diele, die kleine Einheiten zusammenfügt, beitragen.
- Erker in den einzelnen Wohnparzellen ermöglichen eine bessere Belichtung und ergeben eine interessantere Architektur, die sich zudem deutlicher gegenüber dem geplanten Bürogebäudeteil absetzen würde.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission ist sich einig, dass insbesondere durch eine klare Nutzungsteilung sowohl für den Bauherren, wie auch den planenden Architekten automatisch eine größere Flexibilität im Entwurf entsteht.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

TOP 10

Mehrfamilienwohnhauses (5 WE) mit Garage, Gertraud-Rostosky-Straße 63, 65

Bevor Architekt Müller das Bauprojekt vorstellt, äußert er sein völliges Unverständnis, in dieser Kommission den Entwurf des Projekts vorstellen zu müssen, da er sich an den Bebauungsplan hält. Er möchte zunächst von Stadtbaurat Prof. Baumgart dazu eine Erläuterung.

Prof. Baumgart stellt dazu fest, dass das Mehrfamilienwohnhaus mit eigener Prägung durchaus Auswirkungen von einiger Tragweite für die empfindliche Entwicklung des Wohngebiets darstellt. Laut Satzung der Kommission, die vom Stadtrat beschlossen wurde, ist die Beratung des Projekts in diesem Gremium zweifellos angemessen.

In seiner Präsentation geht Architekt Müller auf die städtebauliche Lage, das nähere Umfeld und den Bebauungsplan des Grundstücks ein. Erlaubt sind laut B-Plan talseitig eine 2-, bergseitig eine 1-geschossige Bebauung mit flach geneigten Satteldächern bis zu einer Dachneigung von 27° und asymmetrische Dachformen mit einer Neigung von 80°. Das stark abfallende Grundstück ist von Süden und Westen umgeben von Bäumen und Büschen, es liegt am Wendehammer der Gertraud-Rostosky-Straße und an der Stadtgrenze zu Höchberg.

Durch den Versatz der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenze muss das Gebäude zwangsläufig zurückversetzt werden und weist dementsprechend gegenüber der Nachbarbebauung eine prägnante Höhenentwicklung auf. Das Gelände wurde etwas abgetragen, um das Haus nicht noch höher in Erscheinung treten zu lassen. Durch das Bauvorhaben entsteht keine Änderung des Gebietscharakters.

Die links und rechts von der zentralen Gebäudeerschließung liegenden Garagen, fügen sich durch die Geländeüberschüttung mit Begrünung in den Hang ein. Über dem Eingangsbereich mit dahinter liegenden Kellerräumen befinden sich die Regelgeschosse mit Wohnungen im EG sowie 1. und 2. Obergeschoss, darüber liegt als Abschluss eine Dachterrasse. Alternativ dazu kann hier auch ein Satteldach entstehen.

Von Kommissionsmitgliedern wird zu Anfang befremdend festgestellt, dass Bauherr und Architekt anscheinend die Funktion des Gremiums, den Stadtrat in Fragen der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung zu beraten, nicht verinnerlicht haben. Mehrfach und eindringlich wird darauf hingewiesen, dass es in der Diskussion nicht um das Baurecht, sondern um das Stadtbild und im Besonderen die Fernwirkung des Hauses geht. Das Grundstück bildet Auftakt bzw. Endpunkt der baulichen Entwicklung an der Stadtgrenze zu Höchberg. Durch das schmale Grundstück mit Hanglage ergibt sich zudem eine besondere Situation, mit der man behutsam umgehen muss.

Die grundsätzlich uneinsichtige Einstellung von Bauherr und Architekt erschwert einen konstruktiven Dialog, abschließend werden von der Kommission folgende Anregungen erarbeitet:

- Generell erscheint es möglich – durch die besondere Lage und Möglichkeiten, die der Bebauungsplan offen lässt – an dieser Stelle ein höheres Haus zu bauen, selbst wenn dadurch ein eigenständiger Akzent gesetzt wird. Die Typologie des Hauses sollte sich allerdings in das kleine Tal eingliedern. Es wird jedoch daran erinnert, dass der Bebauungsplan hier talseitig eine 2-, bergseitig eine 1-geschossige Bebauung mit flach geneigten Satteldächern bis zu einer Dachneigung von 27° und asymmetrische Dachformen vorsieht.
- Die Straßenfassade mit den großen Balkonanlagen und einer gewaltigen Brüstung der Dachterrasse wirkt übertrieben und führt zu einer nicht wünschenswerten Auffälligkeit in der öffentlichen Wahrnehmung. Über eine einfachere, bescheidenere Erscheinung mit einer ruhigen Fassade, die sich trotz großer Fenster, Balkone und Dachterrasse in den Kontext der örtlichen Bebauung einfügt, sollte ernsthaft nachgedacht werden.
- Mit einer Satteldachlösung ist keine Verbesserung zu erzielen, da eine zusätzliche Fernwirkung erzielt würde.
- Den Wendehammer in die Einfahrt zu integrieren, erscheint durchaus sinnvoll. Leider führt diese Idee aber in der vorliegenden Planung zu einer nicht gewünschten Monumentalität. Eine zurückhaltende Einfahrtsituation könnte die Situation insgesamt verbessern.
- Auf dem Grundstück ist oder war eine Biotopkartierung eingetragen. Bei Rodung der Böschung ist zu beachten, wie damit umzugehen ist.

Nach den Hinweisen der Kommission zu der weiteren Planung stellte der Bauherr grundsätzlich und uneinsichtig fest, dass kleinere Änderungen der Planung zwar möglich seien, er jedoch keine wesentlichen Abweichungen am Projekt vornehmen möchte.

Danach bittet er um eine kleine Pause, um sich mit dem Architekten zu besprechen.

Nach dieser Äußerung des Bauherrn gibt Herr Prof. Stracke folgendes zu Protokoll und geht davon aus, dass mit seiner Meinung auch die Ansicht der anwesenden Kommissionsmitglieder zum Ausdruck gebracht wird.

„In der vorangegangenen Diskussion wurde durch die Stellungnahmen einzelner Kommissionsmitglieder erkennbar, dass auf kollegialem Weg aufgezeigt werden sollte, was in der vorliegenden Planung negativ aufgefallen ist. Es wurden dabei grundsätzliche Fragen erörtert und dem Bauherrn und Architekten einige Vorschläge zur Weiterentwicklung der Planung des Bauvorhabens an die Hand gegeben. Festzustellen ist, dass die Kommission in dieser Weise, wie der Bauherr dies eben zum Ausdruck brachte, in all den Jahren nicht abgefertigt worden ist. Das ist nicht der Stil und auch nicht die Art unseres Vorgehens in den Sitzungen. Ich bin absolut dagegen, eine Pause zu machen, um dann in weiteren Diskussionen unsere Stellungnahme zu verhandeln, dafür sind wir nicht da. Ich möchte mich noch einmal nachdrücklich dagegen verwehren, dass die angebotenen konstruktiven Vorschläge der Kommission sozusagen mit einem Satz einfach kleingemacht werden. So kann man nicht miteinander verkehren. Wir bilden uns eine Meinung, die meist sehr einvernehmlich zwischen uns ist, und geben diese zu Protokoll. Die Unterlagen mit den Anregungen und Gedanken der Kommission werden der Stadt als Empfehlungen für weitere Handlungsmöglichkeiten hinterlassen.“

Die Mitglieder der Kommission lehnen daraufhin auf Vorschlag von Herrn Oberbürgermeister Rosenthal eine Paus ab.

Stellungnahme der Kommission

Die Kommission stellt klar, dass von dem Gremium keine Fragen zum Bebauungsplan beantwortet werden.

Es geht allein um eine städtebauliche Diskussion, in diesem Fall um die Frage, welchen Akzent das Haus von der gegenüber liegenden Seite vermittelt, da in der Fernwirkung das Problem der Planung liegt.

Der Entwurf spielt nicht mit seiner Umgebung, ergänzt sie oder führt sie weiter, sondern fällt auf vordergründige Weise in diesem Kontext einfach nur auf.

Es wird angeraten, die besprochenen Punkte in das Planungskonzept aufzunehmen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

Die 1. Sitzung 2013 der Kommission für Stadtbild und Architektur wird danach von Oberbürgermeister Georg Rosenthal gegen 15:20 Uhr beendet.

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 26. April 2013 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

03. April 2013
Baureferat

Aufgestellt:
Petra Hoffmann
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

gez.

Fey
Geschäftsleiter
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen
I.V.

gez.

Marion Schäfer-Blake
Bürgermeisterin