

### 4. Sitzung 2011 der Kommission für Stadtbild und Architektur

**Datum:** 21.10.2011

**Ort:** Rathaus, Ratssaal

**Beginn:** 10:00 Uhr

**Ende:** 15:20 Uhr

**Vorsitzender:** Georg Rosenthal, Oberbürgermeister

**Mitglieder:** Prof. Ferdinand Stracke, München  
Arch. Dipl.-Ing. Norbert Diezinger  
Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin  
Prof. Petra Kahlfeldt, Berlin  
Prof. Bernhard Winking, Hamburg  
Prof. Ovis Wende, freischaff. Künstler / BBV  
Dr. Thomas Gunzelmann, Denkmalpfleger vom LfD  
Dipl.-Ing. Christian Baumgart, Stadtbaurat  
Kulturreferent Muchtar Al Ghusain  
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger  
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 Schrenk, Mitglied des Stadtrats  
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats

**KoSA** Wolfgang Fey, Leiter der Geschäftsstelle  
Petra Hoffmann, Koordination

**Vertreter- / in  
Fachbehörden** Dr. Hülya Bandak, Fachbereichsleiterin Baurecht/Bauaufsicht  
Gerhard Spenkuch, Bauaufsicht

#### **anwesende Bauherren und Architekten**

Herr Wendt  
Herr Lambers  
Herr Eckert  
Herr Reinhardt  
Herr Herberth  
Herr Ebert  
Herr Geisel  
Herr Schweser  
Herr Heimbeck  
Herr Menig  
Herr Behrend  
Herr Geys  
Herr Rosentritt  
Herr Christner

## Einladung

zur 4. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur in diesem Jahr  
am Freitag, 21. Oktober 2011, um 10:00 Uhr  
im Ratssaal des Rathauses, Rückermainstraße 2

## Tagesordnung

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

Bekanntgabe:

- a) St. Bruno-Werke e.G. Auslobung eines Wettbewerbs zur Änderung des  
Bebauungsplanes „südliche Sanderau“ – Wiedervorlage entfällt

### **2. Konzept einer möglichen Gebäudeerweiterung**

Hofstraße 8

*Präsentation: Arch. Wendt*

Stellungnahme zur vorgesehenen Erweiterung

### **3. Platz'scher Garten – Benediktinerkloster**

St. Benedikt Straße 1

*Präsentation: Herr Lambers, Arch. Eckert*

Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes  
(2. Wiedervorlage)

### **4. Juliusspital, Hospiz**

Friedrich-Spee-Straße 28, 30

*Präsentation: Herr Herberth, Herr Ebert, Arch. Geisel*

Stellungnahme zur überarbeiteten vorgesehenen Bebauung  
(1. Wiedervorlage)

### **5. Abbruch des Bestandes sowie Neubau eines Wohngebäudes mit vier Wohnungen und vier Stellplätzen**

Laufergasse 19, Ecke Dreikronenstraße

*Präsentation: Arch. Schweser*

Stellungnahme zum vorgesehenen Bauvorhaben

### **6. Neubau Espresso-Bar**

Felix-Freudenberger-Platz

*Präsentation: Hr. Heimbeck*

Stellungnahme zum vorgesehenen Bauvorhaben

### **7. „Alte Mälzerei“**

Frankfurter Straße 81

*Präsentation: Arch. Menig*

Stellungnahme zum vorgesehenen Vorhaben- und Erschließungsplan

### **8. Neubau einer Wohnanlage mit 64 Wohneinheiten und Tiefgarage**

August-Sperl-Straße 2

*Präsentation: Hr. Rosentritt, Arch. Christner*

Stellungnahme zum vorgesehenen Bauvorhaben

## Protokoll

Oberbürgermeister Georg Rosenthal eröffnet um 10:00 Uhr die 4. öffentliche Sitzung im Jahr 2011 der Kommission für Stadtbild und Architektur im Ratssaal des Rathauses.

Zu Beginn informiert der Vorsitzende, dass Frau Prof. Christiane Thalgott, München, wie in der letzten Sitzung bereits angesprochen, an dieser Sitzung nicht teilnehmen kann. Die Vertretung übernimmt somit wie in solchen Fällen vorgesehen die ständig anwesende Vertreterin Prof. Petra Kahlfeldt.

Stadtrat Thomas Schmitt lässt sich von Stadtrat Wolfgang Roth vertreten. Stadtrat Karl Graf ist ebenfalls verhindert, die vorgesehene Vertretung übernimmt Stadtrat Egon Schrenk.

Stadträtin Charlotte Schloßareck musste kurzfristig absagen, eine Vertretung war nicht verfügbar, da die vorgesehenen Vertreter Stadtrat Thomas Schrenk und Stadtrat Reiner Hartenstein ebenfalls absagen mussten.

Die Beschlussfähigkeit kann trotz der verhinderten Mitglieder der Kommission festgestellt werden, Oberbürgermeister Georg Rosenthal ruft danach den ersten Tagesordnungspunkt auf.

## TOP 1

### Festlegung der Tagesordnung

Die in der Einladung angekündigte Tagesordnung bleibt unverändert.

### Bekanntgaben:

Oberbürgermeister Rosenthal regt eine Ortseinsichtnahme der Frankenhalle vor der nächsten Sitzung am 27.01.2012 an, nachdem der Umbau der ehemaligen Viehauktionshalle zur temporären - und anschließend 2. Spielstätte des Mainfranken Theaters im nächsten Jahr realisiert werden soll. Damit die Mitglieder der Kommission einen Eindruck vom Gebäude und dem Thema „Kultur- und Veranstaltungszentrum“ gewinnen können, wird diese Gelegenheit angeboten. Die Geschäftsstelle wird einen solchen Besichtigungstermin organisieren.

#### 1 a) St. Bruno-Werk e.G.

##### **Änderung des Bebauungsplanes „südliche Sanderau“**

Stadtbaurat Baumgart informiert, dass der Bauträger nach gemeinsamen Gesprächen zur Feststellung gelangt ist, zur geplanten Änderung des Bebauungsplans einen Architektenwettbewerb auszuloben.

Die Kommission wird selbstverständlich über das Ergebnis des Wettbewerbs unterrichtet – **die Wiedervorlage entfällt somit**

### TOP 2

#### Konzept einer möglichen Gebäudeerweiterung, Paradeplatz 4, Hofstraße 8

Ausgehend von dem Wettbewerbsergebnis „Hofstraße und Residenz“ präsentiert Architekt Wendt den Vorschlag einer Erweiterung des Gebäudes Paradeplatz 4 / Hofstraße 8.

Mit einem illustrierten Auszug aus der Stadtgeschichte wird aufgezeigt, wie in der von Balthasar Neumann konzipierten Achse zwischen Residenz, Hofstraße, Dom, Kiliansplatz und der Domstraße zum Main Mittelalter und Barock aufeinandertreffen. Es wird verdeutlicht, dass die im Wettbewerb vorgeschlagene Gebäudeerweiterung an der wichtigen Sichtachse zwischen Residenzplatz und Schönbornkapelle liegt. Die derzeitige Bebauung umfasst an der Hofstraße ein 5-geschossiges, am Paradeplatz ein 3-geschossiges Gebäude, jeweils mit Satteldach. Auf dem Platz davor befindet sich ein Reiterdenkmal.

Vorgeschlagen wird ein 4-geschossiger Anbau plus Dach direkt an der Ecke Hofstraße / Paradeplatz, die sich historisch begründen lässt. Die Raumkante zum Platz und Straßenverlauf wird mit dem ergänzenden Baukörper klarer definiert, der dadurch entstehende Zugang von der Hofstraße wertet den Paradeplatz mit seiner langen Baumreihe auf.

Der Anbau soll sich in etwa in die umgebende Bebauung einfügen, das dahinter stehende 5-geschossige Bestandsgebäude tritt dadurch ein Stück zurück. Durch das neue Eckgebäude entsteht ein kleiner Hofbereich mit Garten, der durch eine hier untergebrachte Gastronomie weiter aufgewertet werden könnte.

Die Kommission lobt die sorgfältige Beschreibung des Projekts mit der historischen Ableitung und den aufgezeigten Raumstrukturen. Das Vorhaben wird grundsätzlich befürwortet, die Mitglieder stehen der neuen Interpretation dieser nicht unproblematischen Ecksituation überwiegend positiv gegenüber.

Einige Anmerkungen zur weiteren Planung sind:

- Der Paradeplatz sollte zu dem neu entstehenden Vorplatz durch eine leichte optische Differenzierung abgegrenzt werden, damit der neugeschaffene kleine Platz seinen eigenen Charakter erhält.
- Angeregt wird ein optisch massiv auf dem Boden stehendes Gebäude mit Sockel, Lochfassade und einem Giebeldach als Abschluss.
- Die Struktur des Paradeplatzes sollte insgesamt überprüft werden und eine konsequente Neugestaltung erfahren. Ein harmonischer Übergang zu der neu geplanten Verkehrsführung Spiegelstraße, Eichhornstraße, Martinstraße wäre wünschenswert.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Durch das neue Gebäude würde sowohl in der Hofstraße wie auch auf dem Paradeplatz eine deutlich eigenständige Raumstruktur erkennbar. Mit einer gastronomischen Nutzung lädt der neue kleine Platz zum Verweilen ein und erhöht insgesamt die Aufenthaltsqualität an dieser historischen Stelle Würzburgs. Die Weiterentwicklung des Projekts soll der Kommission zur gegebenen Zeit vorgestellt werden.

## TOP 3

### Platz'scher Garten – Benediktinerkloster

### 2. Wiedervorlage

Herr Lambers, vom Investor Riedelbau, stellt einleitend fest, dass alle Anregungen der Kommission in den nochmals vorzustellenden Planungen und dem aktuellen Modell umgesetzt wurden. Grundrisse und Schnitte der Gebäude, die auf dieser Basis weiterentwickelt wurden, stellt anschließend Architekt Eckert vor.

Er führt aus, dass jedes Gebäude mit Vorgartenbereich über einen auf Straßenniveau liegenden, überdachten und barrierefreien Zugang zum Treppenhaus mit Aufzug verfügt. Tiefgarage, Hochparterre und alle weiteren Geschosse werden von hier aus barrierefrei erschlossen. Alle sieben Hauseinheiten sind in einem Mix von 2, 3 und 4 Zimmerwohnungen geplant.

Aufgrund der Topographie in der Rottendorfer Str. sind im EG-Bereich abgetreppte Wohnungen mit 5-9 Stufen zum Wohn- Essbereich mit Gartenaustritt vorgesehen. Durch den vom Erdgeschoss bis zur dritten Etage nach außen etwas vorstehenden, jedoch untergeordneten Baukörper entstehen im Staffelgeschoss größere Wohnungen mit Penthousecharakter.

Die von unten bis zum Dachgeschoss durchgeführte Fassade des Treppenhauses ergibt eine klare Gliederung des Eingangsbereichs.

Das Sockelgeschoss soll durch eine Plattenstruktur unterlegt werden, die vorspringenden Wohneinheiten in den Etagen 1-3 durch eine farbige Absetzung betont werden.

Die Umsetzung der Vorschläge aus der letzten Sitzung wird von den Mitgliedern positiv zur Kenntnis genommen. Nachstehende Punkte sollten noch berücksichtigt werden:

- Die erkennbare Ausbildung einzelner Häuser in der Blockrandbebauung sollte präzisiert werden.
- Die Erker an den Enden der Häuserblocks bewirken ein scheinbares Abknicken des Baukörpers. Ein gradliniger Abschluss ist anzustreben.
- Eine wünschenswerte ruhige Gliederung der Dachlinie ist durch die Ausweitung der Traufe erreichbar.
- Eine bessere horizontal ausgerichtete Gliederung des Treppenhausbereichs ist durch die Wegnahme des überdimensionalen Balkens über dem Hochparterre zu erreichen.
- Die Aufteilung und Anordnung der Fenster mit unterschiedlichen Größen sowie der Gartenaustritt im Erdgeschoss der Gebäude sind Schwachstellen, die verbesserungsfähig erscheinen.
- Die Qualität im Grundriss sollte marktorientierter gestaltet werden, z.B. ist bei kleineren Wohneinheiten auf eine natürliche Belichtung zu achten.

### **Stellungnahme der Kommission**

Anerkannt wird die bisherige Verbesserung des Projekts durch die ausgeführten Anregungen der Kommission. Letzte Kritikpunkte sollten noch umgesetzt werden. Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## TOP 4

### Juliuspital, Hospiz, Friedrich-Spee-Straße 28, 30

### 1. Wiedervorlage

In der Einleitung zu diesem Thema informiert Herr Herberth, Oberpflegeamtsdirektor am Juliuspital, darüber, dass die neue Einrichtung in Kooperation mit den Ritaschwestern auch inhaltlich weiterentwickelt wurde.

Die Anregungen der Kommission wurden aufgegriffen und in die Planungen eingearbeitet.

Architekt Geisel beginnt die Präsentation mit einer Gegenüberstellung von altem und neuem Entwurf.

Hierbei ist erkennbar, dass der Vorschlag der Kommission umgesetzt wurde und das Gebäude sich zur Straße und Straßenbahntrasse besser abschirmt.

Dies wurde durch einen abgewinkelten Baukörper erreicht, der die Straßenflucht der Friedrich-Spee-Straße aufnimmt und in dem sich der Gemeinschaftsbereich befindet. Es entsteht somit ein „Puffer“ für den inneren Gartenbereich, an dem die einzelnen Wohnbereiche des Hospizes liegen.

### **Stellungnahme der Kommission**

Die Kommission hat zu der geänderten Planung des Hospizes keine weiteren Rückfragen.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 5

#### **Abbruch des Bestandes sowie Neubau eines Wohngebäudes mit vier Wohnungen und vier Stellplätzen**

Architekt Schweser der auch Bauherr und Investor dieses Projekts ist, geht mit einem Lageplan auf die städtebauliche Situation in der Dreikronenstraße / Laufergasse ein. Er zeigt an Hand von Fotos, dass die dort bestehende Bebauung unterschiedlichste Höhen und verschiedenste Dachformen aufweist.

Das von ihm geplante Projekt umfasst auf dem 102 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück den Abbruch des niedrigen Bestandsgebäudes und sieht die Überbauung mit einem Wohngebäude vor, das voll unterkellert mit vier Geschossen und einem Satteldach, insgesamt 4 Wohneinheiten aufnehmen soll.

Der Eingangsbereich mit Treppenhaus und Aufzug ist über die seitliche Laufergasse zu erreichen. Auf der Vorderseite in der Dreikronenstraße werden über drei Garagentore die zwei Doppelparkanlagen und ein Raum für Motorräder, Fahrräder und Hausmüll erschlossen. Die drei Obergeschosse haben jeweils zur Mainseite hin mittig einen auskragenden Balkon. Die Dachwohnung verfügt über zwei kleinere Dachgauben und hat anstatt eines Balkons einen Zwerchgiebel. Dieser kann auf voller Breite geöffnet und als überdachte Loggia genutzt werden.

In den sich anschließenden Redebeiträgen wird Kritik an dem Bauvorhaben geübt. Aus Sicht der Kommission ist eine Überarbeitung des Entwurfs zwingend notwendig, hierfür werden insbesondere folgende Hinweise gegeben:

- Auf die Ecksituation des Bauvorhabens ist architektonisch einzugehen, beide Fassaden sollten besser harmonisieren und als Einheit angesehen werden.
- Der Neubau sollte sich besser in die Plastizität der Nachbarhäuser einreihen. Eine ruhigere Fassade ist an dieser Stelle im Bezug zum Nachbarhaus mit seinem kräftigen Aufbau wichtig.
- Zur Dreikronenstraße hin sind lediglich drei Garagentore sichtbar, durch die Verlegung des Haupteingangs auf diese Seite soll das Gebäude sich zum Main hin optisch öffnen.
- Die vorstehenden Balkone und der Zwerchgiebelvorbau wirken in der Straßenabwicklung unpassend und sollten überarbeitet werden.
- Die oberen Fenster der Fassade in der Laufergasse müssen einen größeren Abstand zur Satteldachkante einhalten.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Bislang wirkt das Bauvorhaben wie ein Gebäude in einem gewöhnlichen städtischen Umfeld und nimmt keine Rücksicht auf die tatsächlich vorgegebene besondere „Prospektsituation“ entlang des Mainufers.

Durch die angeregten Fassadenänderungen soll eine angemessene Einpassung in die gegebenen Strukturen der Dreikronenstraße erreicht werden, der Neubau als Teil der Häuserzeile entlang des Mains soll der damit gegebenen besonderen städtebaulichen Situation besser Rechnung tragen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### Top 6

#### Neubau Espresso-Bar, Felix-Freudenberger-Platz

Oberbürgermeister Rosenthal skizziert kurz den Standort der geplanten Espresso-Bar. Der Felix-Freudenberger-Platz ist durch die Umgestaltung der Uferpromenade für die Maßnahmen des Hochwasserschutzes entstanden und wurde zu einem sehr schönen Platz mit Festungsblick am Willy-Brand-Kai. Nach Fertigstellung des Umbaus ist der Wunsch nach einer gastronomischen Nutzung auf dem Platz entstanden, die jedoch im Hochwasserfall reversibel sein muss.

Ergänzend weist Stadtbaurat Baumgart darauf hin, dass die gesamte Umgestaltung der Uferpromenade Ergebnis eines Architektenwettbewerbs ist.

Herr Heimbeck erklärt als Initiator und späterer Betreiber des Projekts anschließend ausführlich die Platzsituation und beschreibt detailliert das geplante Konzept.

Der mehrfach abgestufte Platz ist über eine bestehende Rampe entlang der Hochwasserschutzmauer barrierefrei zugänglich. Geplant sind zwei aneinander gedockte Container, die sich im Hochwasserfall per Lkw abtransportieren lassen.

Um den Höhenversatz zwischen Straße und Platz auszugleichen, stehen die Container auf einer Stahlkonstruktion.

Auf dem Dach wird die Kühl-, Heiz- und Lüftungstechnik installiert, die durch eine nach oben gezogene Fassade für den Gast unsichtbar bleibt. In dem rückwärtigen Container befinden sich der Theken- und der offene Küchenbereich sowie die WC-Anlagen mit Behinderten gerechter Toilette, im vorderen Container liegt der Gästeraum.

Die Containerwände sollen transluzente Vorhänge mit einer farbig regulierbaren Hinterleuchtung erhalten. Durch hochwertige Möbel im Innen- wie im Außenbereich soll eine exquisite Gastronomie unterstrichen werden.

Der bestuhlte Außenbereich ist mit einer flexiblen Schirmkonstruktion als Wetter- und Sonnenschutz überdacht.

Nach grundsätzlicher Meinung der Kommission bietet das dargelegte Vorhaben eine interessante Lösung für den Felix-Freudenberger-Platz an, die sich auch vitalisierend auf den gesamten Mainkai auswirken sollte. Zur Weiterentwicklung dieser Idee werden folgende Anregungen gegeben:

- Da die Container von Grund auf neu konstruiert werden, sollte durch die Anfertigungen großformatiger Muster das Material eingehend geprüft und eine sorgfältige Auswahl der Oberfläche nach Optik und Ästhetik getroffen werden.
- Um den Bewohnern der dahintergelegenen Häuserreihen auch weiterhin eine optisch ungestörte Aussicht in Richtung Festung zu erhalten, sollten die Container eine geschlossene Dachfläche erhalten.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Von der Kommission wird hoch anerkannt, dass das Projekt die neue Platzsituation sowie die Vorgaben des Hochwasserschutzes aufnimmt und sich gleichzeitig sensibel wie auch selbstbewusst an dieser Stelle präsentiert.

Das Projekt wird befürwortet.

### TOP 7

#### „Alte Mälzerei“, Frankfurter Straße

Einleitend geht Oberbürgermeister Rosenthal auf die Historie der „Alten Mälzerei“ für Würzburg und die wünschenswerte Weiterentwicklung des Umfeldes mit der schützenswerten Parklandschaft ein.

Die als Grundlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan entworfene Planung mit den vorgesehen Wohnkomplexen wird von Architekt Menig vorgestellt.

Er führt aus, dass die „Alte Mälzerei“ im Bestand erhalten bleibt und das Zentrum dieser neuen Anlage bildet. Das historische Gebäude wird zur Erreichung eines zeitgemäßen Wohnstils äußerlich lediglich durch den Anbau von Balkonen und verträglichen Fenstererweiterungen im Bereich der Loftwohnungen verändert. In Teilbereichen mit geringen Stockwerkshöhen wird eine Decke herausgenommen um Wohnungen auf 2 Etagen zu erhalten.

Das Grundstück weist insgesamt einen großen Höhenversatz von fast 10m auf. Die geplante Wohnbebauung muss dieser Situation Rechnung tragen. Die neuen Wohnanlagen mit Tiefgarage sind so konzipiert, dass zum Wohngebiet hin lediglich zwei Vollgeschosse sichtbar werden und wie bei der Nachbarbebauung über den Bohlleitenweg hinaus stehen.

Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über die Frankfurter Straße. Die Wege zur Tiefgarage und zu den Wohnungen sind relativ kurz gehalten. Um möglichst viel freie Flächen mit Begrünung zu erhalten, wurden die Zwischenräume zu den vertikal entwickelten Neubauten relativ knapp bemessen.

Die Planung stößt bei der Kommission generell auf Kritik, wobei der Umgang mit der „Alten Mälzerei“ als diskutabel erscheint. Insgesamt wird eine höhere städtebauliche Qualität erwartet, nachfolgende Punkte wurden dabei besonders herausgestellt:

- Die Bebauung muss durch eine gezielte Höhenabstufung auf die topografischen Gegebenheiten des Baugeländes eingehen. Hierbei ist auch eine Übergangszone vom Bohlleitenweg zur Frankfurter Straße hin notwendig.
- Über die strukturelle Anordnung und massive Dichte der geplanten Baukörper und deren Höhenentwicklung ist grundsätzlich nachzudenken.
- Das Bestandsgebäude der alten Mälzerei sollte zum Mittelpunkt und Ausgangspunkt einer typologischen Entwicklung werden.
- Die Überbauung des Gesamtareals mit weitestgehender Erhaltung des parkähnlichen Geländes sollte Aufgabe eines städtebaulichen Architektenwettbewerbs werden.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Für die Entwicklung des städtebaulich anspruchsvollen Areals wird dringend ein Wettbewerbsverfahren empfohlen, gegebenenfalls kann auch ein gut gemachter Workshop für ein akzeptables Ergebnis sorgen.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

### TOP 8

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

Architekt Christner beschreibt die Umgebung und das Projekt im unteren Frauenland. Das ehemalige Grundstück der Telekom mit seinen unhomogenen mit Bunkern unterkellerten Gebäuden liegt in einem einheitlich bebauten Gebiet mit vorwiegend 3 und 4-geschossigem Wohnungsbau der 50er- und 60-Jahre. Die Bestandsgebäude werden zurückgebaut, geplant ist eine Wohnanlage, die sich nach der Umgebungsbebauung orientieren und einen ähnlichen Grundriss erhalten soll.

Die Kleinteiligkeit des Grundrisses lässt erkennen, dass der Neubau für ein junges Wohnen, z.B. für Studenten, vorgesehen ist. Der Baukörper, der sich nach Norden hin entwickelt, ist 4-geschossig mit aufgesetztem Penthousegeschoss. Nach Süden soll eine 3-geschossige Bauweise mit einem Hanggeschoss für die Tiefgarage und einem aufgesetztem Penthousegeschoss entstehen. Die drei Baukörper sind jeweils mit einem Treppenhaus verbunden.

Die Anlage passt sich in ihrer Höhe ein. Das Dach soll eine leichte Holzbekleidung erhalten, während das Hauptgebäude mit einer Putzlochfassade ein etwas prägnanteres Erscheinungsbild bietet.

Die Nutzung des Grundstücks als Wohnbebauung mit kleinen Wohneinheiten für junge Familien, Studenten oder Einzelpersonen bietet sich an. Um eine höhere architektonische Qualität zu erzielen, sind nach Meinung der Kommission in die Weiterentwicklungen der Planungen folgende Überlegungen mit einzubeziehen:

- Die reine Nord-Süd-Orientierung der Wohnungen ist im Grundriss sehr klar zu erkennen. Das bedeutet, dass 50% der Wohnungen nur nach Norden orientiert sind und sich auch die Frage der Genehmigungsfähigkeit stellt.
- Die Größe des Grundstücks lässt eine kleinteiligere Baustruktur zu, sodass die Chance besteht, Wohnungen nach zwei Himmelsrichtungen auszurichten und damit auch mehr Licht einfließen zu lassen.
- 2 oder 3 kleinere Wohneinheiten oder Solitäre, die geschickt miteinander verbunden sein können, lassen mehr Gemeinschaftsflächen entstehen.
- Durch die Kleinteiligkeit ist ein besserer Grundriss mit einer höheren Wohnqualität möglich.
- Die Balkone sollten durch Loggien ersetzt werden.
- Freiflächen auf dem Grundstück sind zu schade für eine Parkplatznutzung.

#### **Stellungnahme der Kommission**

Bei der Bebauung des Grundstücks ist die Typologie des geplanten Gebäudes von ausschlaggebender Bedeutung. Dies sollte nochmals generell untersucht und bei der weiteren Planung bedacht werden.

Der Tagesordnungspunkt wird fortgeschrieben.

## Ergebnisprotokoll der Kommission für Stadtbild und Architektur

---

Die 4. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur im Jahr 2011 wird 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. Einwände und Änderungswünsche oder Ergänzungen sollten bitte der Geschäftsstelle innerhalb einer Woche mitgeteilt werden.

Die nächste Sitzung der Kommission ist für Freitag 27. Januar 2012 vorgesehen.

Einladungen und umfangreiche Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

22. November 2011  
Baureferat

Aufgestellt:  
Petra Hoffmann  
Geschäftsstelle der Kommission für  
Stadtbild und Architektur

gez.

Fey  
Geschäftsleiter  
Kommission für Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen

gez.

Oberbürgermeister Rosenthal  
Vorsitzender der  
Kommission für Stadtbild und Architektur