

42. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 22.07.2022
Ort: Ratssaal des Rathauses
Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:00 Uhr

Vorsitzender: Oberbürgermeister Christian Schuchardt

Mitglieder: Prof. Ingrid Burgstaller
Prof. Karin Schmid
Prof. Leonhard Schenk
Prof. Ovis Wende
Wilhelm Huber, Architekt
Ulrich Zeiger, Architekt
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger
Benjamin Schneider, Stadtbaurat
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Dr. Adolf Bauer, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats
Prof. Andrew Ullmann, Mitglied des Stadtrats
Rainer Schott, Mitglied des Stadtrats

**Vertreter
Fachbehörden:** Gerhard Spenkuch, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht

**KoSA-
Geschäftsstelle:** André Dorscheid, Koordination
Massimo Falabretti, Koordination
Karin Spiegel, Koordination

teilnehmende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Matthias Lambers
Martin Eckert
Dennis Rossing
Ricardo Senger
Dominik Landeck
Prof. Linus Hofrichter
Klaus Altmann
Stephan Oechsner
Prof. Gunther Benkert
Alisa Wettengel

Tagesordnung

- 1. Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)**
- 2. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses WA 5.2**
Rottendorfer Straße, Planstraße Nord 14
Präsentation: Matthias Lambers, Vielfalt-Weitblick-Gemeinschaft GbR
Martin Eckert, Eckert + Partner Architekten
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf
- 3. Neubau von 3 Wohnungen mit Garage**
Nikolausstraße 5a
Präsentation: Dennis Rossing, RVR II GmbH
Ricardo Senger, Architektur und Projektmanagement
Stellungnahme zum Bauvorhaben
- 4. KWM-Juliussspital - Sanierung und Erweiterung des Koellikerbau**
Juliuspromenade 19, Nähe Koellikerstraße, Nähe Klinikstraße
Präsentation: Prof. Dr. Mathias Mäurer / Dr. Matthias Held - Ärztliche Direktoren
Dominik Landeck, Klinikum Würzburg Mitte
Prof. Linus Hofrichter, sander.hofrichter architekten
Klaus Altmann, sander.hofrichter architekten
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf
- 5. Neubau Bürogebäude am Sportpark**
John-Skilton-Straße
Präsentation: Stephan Oechsner, oechsner architekten ingenieure
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf
- 6. GreenLivingHub4.7**
Planstraße Nord 14, 15, 16
Präsentation: Alisa Wettengel, Vertreterin der Baugemeinschaft
Prof. Gunther Benkert, Benkert Schäfer Architekten
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

Die Mitglieder Doris Grabner und Achim Köneke sind entschuldigt. Wolfgang Roth ist entschuldigt und wird von Rainer Schott vertreten. Kerstin Westphal und Sebastian Roth fehlen.

Die Sitzung wird als Präsenzveranstaltung durchgeführt.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt eröffnet die Sitzung um 10:00 Uhr und begrüßt alle Teilnehmenden. Insbesondere heißt er Prof. Karin Schmid als neues Mitglied der Kommission recht herzlich willkommen.

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

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

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

TOP 2

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses WA 5.2

Rottendorfer Straße, Planstraße Nord 14

Nach den einführenden Worten von Matthias Lambers als Vertreter der Gemeinschaft erläutert Architekt Eckert den städtebaulichen Entwurf, mit dem man sich an der Bebauung der Stadtbau auf der gegenüberliegenden Straßenseite orientiert habe und der den Mitglieder-Wünschen der aus 20 Wohneinheiten bestehenden Gemeinschaft allen Alters entspreche. Das Grundstück sei zwar etwas anders geschnitten als die fortführende Baureihe, die städtebaulichen Möglichkeiten würden jedoch nicht ausgereizt. Die planungsrechtlichen Vorgaben wie die Baulinie auf der Ostseite, die das restliche Baufeld auf dem Grundstück eingrenzende Baugrenzen auf den weiteren Seiten, die festgesetzte Trauf- bzw. Attikahöhe, die Ausbildung eines Flachdachs oder die Beschränkung auf vier Geschosse werden eingehalten. Die maximale GFZ von 1,6 sowie die maximale GRZ von 0,4 werden voraussichtlich deutlich unterschritten und die GFZ zwischen 1,25 und 1,3 sowie die GRZ zwischen 0,35 und 0,37 liegen.

Um das beste Ergebnis zu erzielen, hat man sich in mehreren Varianten mit möglichen Stellungen und Formen von Baukörpern auseinandergesetzt.

Die klassische Stellung entlang der Südgrenze überzeuge wegen dem Schattenwurf auf die Gemeinschaftsaußenfläche nicht, eine winkelförmige Anordnung im Westen und Süden - als weitere Variante mit zusätzlich abgerundeten Ecken - finde sich im Gesamtbaukörper nicht wieder und werde als nicht zuträglich für das gesamte Quartier erachtet. Bei einer Kombination von gekoppelten Baukörpern - ähnlich der Formensprache auf der gegenüberliegenden Straßenseite - entstehe eine gewisse Enge und die Blicke würden reduziert.

Der gewählte viergeschossige Baukörper als klassischer Winkelbaukörper entlang der Straße wird bewusst auf die Nordgrenze mit einem östlichen Schenkel in Richtung Süden auf die Baulinie gesetzt und betont somit die Südost-Ecke. Der Baukörper winkelt sich zudem an der Nordseite entsprechend den Gegebenheiten ab. Der für die Eigentümergemeinschaft wichtige großzügige gemeinschaftliche Außenbereich als Grünraum ist somit südwestorientiert und vergrößert sich optisch durch den Einbezug der Bepflanzung des Grünstreifens an der Hauptachse der Straße und des im Kreuzungsbereich vorgesehenen bepflanzten Straßenraums. Bei dieser Variante wird die Anordnung des Außenbereichs als unattraktiver verschatteter „Hinterhof“ auf der Nordseite vermieden. Eine Ausrichtung der Balkone mehrheitlich nach Süden und nicht direkt an der Straße ist möglich. Hierzu sind einige Gebäuderücksprünge auf der Süd- und Westseite vorgesehen. Es sind größtenteils durchgesteckte Wohnungen geplant; die Anordnung der Grundrisse und die damit verbundene Zimmeranzahl der einzelnen Wohnungen sind mit den Eigentümern nach deren Bedarf abgestimmt. Eine Anleiterung durch die Feuerwehr ist bis zum 3. Geschoss möglich. Zur Sicherstellung der Fluchtwege soll das 4. Geschoss an einer Stelle an das 3. Geschoss angebunden werden.

Die Erschließung erfolgt über einen Eingang von Norden und einen Eingang auf der Westseite, neben dem auch die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage zur Planstraße Nord 14 angeordnet ist.

Der Umgriff der Tiefgarage ist gegenüber dem möglichen Baufeld reduziert. Um möglichst wenig Fläche zu verbrauchen sind anstelle von Einfach- oder Doppelparkern

Rotationsparker vorgesehen. Alle Fahrzeuge und Nebenräume sind in der Tiefgarage untergebracht, es werden keine oberirdischen Stellplätze oder Nebengebäude auf der Außenfläche entstehen.

Im nächsten Planungsschritt sollen Grünplaner mit eingebunden werden. Es ist vorgesehen, die Bäume neben der Tiefgarage zu platzieren. Das Gebäude wird neben den begrünten Dachflächen mit Photovoltaik ausgestattet werden, wobei der erzeugte Strom in erster Linie über Batteriespeicher zum Eigenverbrauch zur Verfügung gestellt werden soll. Über eine Fassadenbegrünung wird nachgedacht und das Planen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung steht außer Frage.

Die Mitglieder der Kommission erachten dieses spannende Projekt auf einem schönen Grundstück in prominenter Lage an der Hauptmagistrale als wundervolle Aufgabe, um einen Auftakt für dieses Quartier mit einem entsprechend markanten Gebäude und dazugehörigem Außenbereich zu setzen. Ein starker Auftaktkopfbau vor der Reihenhaussiedlung ist das Ziel. Die Vorgabe des Rahmenplans mit einer gestärkten Südwest-Ecke und Öffnung des Raums nach Nordosten ist logisch, wird durch diese Idee jedoch aufgelöst. Die vorgestellten städtebaulichen Varianten sind interessant und zeigen ja auch, dass an dieser Stelle unterschiedliche Konfigurationen möglich sind. Wenn man den Werdegang betrachtet, kann dem Entwurf Positives abgewonnen und dieser – sowohl durch den Einbezug des Grünraums und die damit aufgelöste Südwest-Ecke als auch durch die gewählte Baukörper-Figur - als beispielgebender Weg angesehen werden. Das von der Gemeinschaft über einen langwierigen Prozess gewünschte Öffnen zum Grün des Straßenraum kann durchaus nachvollzogen werden, je nach Intensität der Straße kann sich diese aber auch störend auswirken. Angesichts der allgemeinen klimatischen Entwicklung ist die gewählte Südwestorientierung jedoch nicht ganz nachvollziehbar. Eine Variante mit dem Hof zur Nordseite sollte deshalb nochmals überprüft werden, auch um zu verhindern, dass der Rahmenplan ins Wanken gerät. Als äußerst positiv werden die Tatsachen empfunden, dass zum einen keine Parkplätze oberirdisch vorgesehen sind und alles in der Tiefgarage untergebracht wird und dass zum anderen keine Bäume auf der Tiefgarage gepflanzt werden, da diese Bäume bei einer fälligen Sanierung des Garagendachs in 40 bis 50 Jahren wieder gefällt werden müssten.

Der Entwurf wird vielfältig diskutiert und teilweise konträr beurteilt. Einerseits wird der Baukörper, der den Entwicklungen und Wünschen der Eigentümer entspricht, als wohltuendes Gebilde erachtet, das eben keine klassische „rechteckige Kistenform“ darstellt, sondern durch seine Bewegung ein Wohlgefühl erzeugt. Andererseits fehlt ein starkes Zeichen an der Südwest-Ecke, das als Auftakt wahrgenommen werden kann. Aus den Reihen der Kommissionsmitglieder werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

- Das Besetzen der Südwest-Ecke und Verlagern des Hofes nach Norden schaffen einen deutlich besseren Auftakt und größeren Abstand für die dahinterliegende kleinteilige Einzelbebauung.
- Der ausgebildete Baukörper erscheint an der Ecke zu unruhig und durch die Balkonrücksprünge „angebissen“. Es verbleibt zu wenig Wandpfeilerwirkung, um einen starken Auftakt für das Quartier zu bilden. Daher sollten die Wandflächen geschlossen und die Balkone vielleicht auf der Rückseite angesetzt werden.

- Um den Kopf stärker und selbstbewusster auszubilden, könnte ein Auflösen des Baukörpers in Hauptgebäude und Nebentrakt in Erwägung gezogen werden. Dies könnte möglicherweise mit Überhöhung der Attika des Kopfs gelingen.
- Die Eingänge sollten bereits die Gemeinschaft verdeutlichen. Daher ist die Lage der Zugänge im Norden nicht verständlich, wenn der Gemeinschaftsgarten im Süden angeordnet ist. Der Gemeinschaftsgedanke kommt nicht wirklich heraus. Die Treppenhäuser sollten die Adressen für die Baugemeinschaften sein, die Zugänge daher idealerweise auch über den Gemeinschaftsbereich führen.
- Die Ausgestaltung der Fassaden ist noch nicht überzeugend. Es wird empfohlen, sich hiermit noch intensiv auseinanderzusetzen. Auf eine sensible Ausführung der für die dahinter liegenden Reihenhäuser dominante Nordfassade wird dringend hingewiesen. Dies darf keine monolithische Fassade werden.
- Die Bäume könnten im Sinne des sommerlichen Wärmeschutzes näher ans Haus rücken, möglicherweise sollte noch ein Großbaum in die Mitte der Gemeinschaftsfläche als natürlicher Schattenspender ergänzt werden. Im Allgemeinen sollten möglichst viele Großbäume und im Boden wurzelnde Fassadenbegrünung vorgesehen werden.
- Die Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungswegs sollte als wirtschaftliche und zeitgemäße Ausführung über einen Anschluss an die Treppenhäuser erfolgen. Hierdurch erspart man sich die Feuerwehrumfahrung auf der Freifläche, was ein Gewinn für den Außenbereich und die Fassadengestaltung sein wird.
- Die im Allgemeinen der Wirtschaftlichkeit geschuldete räumliche Beengtheit sollte etwas großzügiger aufgeweitet werden.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt überrascht durch die Form und Stellung des Baukörpers, die entgegen der Darstellung im Rahmenplan nicht die Südwestecke des Grundstücks mit einer Gebäudekante betonen, sondern das Grundstück an dieser Stelle zum Quartier öffnen und die Vernetzung der begleitenden Grünräume verstärken. Die Vorzüge und Qualität dieser Ausführung sind durchaus erkennbar. Die Unterbringung der Stellflächen aller Fahrzeuge und Nebenräumen in der Tiefgarage und die dadurch von allen Nebensächlichkeiten freigeräumte und der Gemeinschaft zur Verfügung stehende Freifläche wird sehr gelobt.

Jedoch sollte der Baukörper im Rhythmus der Planstraße noch etwas selbstbewusster auftreten und der Kopfbau, dessen Ecken durch die Balkoneinschnitte geschwächt erscheinen, gestärkt werden. Auf eine sensible und qualitätsvolle Fassadengestaltung, insbesondere auch die der Nordfassade zu den dahinterliegenden künftigen Reihenhäusern, ist ein großes Augenmerk zu legen. Zur Stärkung der Gemeinschaft könnte die Lage der Gemeinschaftsräume zentraler angeordnet sein und die Zugänge zu den Treppenhäusern idealerweise über die Gemeinschaftsfläche erfolgen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

TOP 3

Neubau von 3 Wohnungen mit Garage

Nikolausstraße 5a

Dennis Rossing, geschäftsführender Gesellschafter der RVR als Eigentümer des Grundstücks, führt in das Projekt ein. Die bestandskräftige Baugenehmigung soll moderat und modern - hier in erster Linie durch Optimierung der Dachform - unter Umsetzung der Vorgaben der Baugenehmigungsbehörde, u.a. keine Vergrößerungen der Kubatur, GFZ und GRZ gegenüber der Genehmigung, so modifiziert werden, dass ein Gebäude entsteht, welches sich perfekt in die Umgebung eingliedert und den heutigen Anforderungen entspricht. Ob dieses letztlich ein Tonnen-, Mansard- oder Flachdach erhalte, sei nicht entscheidend. Auch beim Eingangsbereich mit der Garage mit Doppelparkern sei unerheblich, ob dieser terrassiert oder angeböschet werde. Es wird ein Konsens gewünscht, das Gebäude in die von den Mitgliedern der Kommission empfohlene Richtung zu ändern. Sei das nicht möglich, werde die gültige Baugenehmigung umgesetzt.

Projektmanager Ricardo Senger stellt das Projekt vor. Das Grundstück mit der exponierten Lage am Nikolausberg unterhalb des Käppele wurde mit einer bestandskräftigen Baugenehmigung für ein Gebäude mit „Tonnendach“ erworben. Die Planung wurde weiterentwickelt und in den letzten Monaten mit der Bauaufsicht und der Stadtplanung diskutiert. Es werde ein „fast unsichtbares Haus“ entstehen, das keine Villa sein soll und welches man lediglich von der Festung aus durch eine Schießscharte sehen könne. Ähnliche Bebauungen mit Flachdächern seien in den letzten 20 Jahren in der umgebenden Nachbarschaft genehmigt und umgesetzt worden. Man habe sich an der umliegenden Bebauung orientiert. Der Entwurf erstrecke sich über die gleiche Grundfläche und Geschossigkeit wie die Genehmigung, lediglich das Tonnendach werde in ein Staffelgeschoss mit intensiv begrüntem Flachdach und Photovoltaik geändert, auch wenn die Behörde eine extensive Begrünung hierfür fordere, insofern ein Flachdach genehmigungsfähig wäre.

Das Gebäude ist mit Gartengeschoss, Erdgeschoss und Staffelgeschoss geplant, in denen drei Wohnungen entstehen werden. Die Gartengeschoss-Wohnung ist nach Osten in Richtung Stadt mit eigenem Gartenbereich ausgerichtet, das Erdgeschoss darüber wird über eine Zuwegung von der Nordseite erschlossen, welche die Höhe des Gartengeschosses überwindet. Der ursprünglich mittig gelegene Aufzug wird an die Nordseite verschoben. Beim Dachgeschoss (Penthaus) sind die Außenwände auf drei Seiten eingerückt und die Fläche als Dachterrasse nutzbar; die Kubatur werde dadurch zur genehmigten nicht weiter aufgeweitet.

Das Gebäude liegt ca. 7 m über der Höhe des Eingangsbereichs in der Nikolausstraße. Es ist eine Erschließung mit Aufzug und Treppenanlage anstelle eines genehmigten Tunnels vorgesehen. Im Zugangsbereich wird eine Tiefparker-Garage für sechs PKW-Stellplätze mit intensiv begrüntem terrassierten Flachdächern angeordnet.

Das Gebäude ist reihum von altem Baumbestand eingefasst. Der vorhandene Baumbestand bleibe bis auf einen abgängigen Ahorn und drei für den Eingangsbereich zu fallenden Bäumen erhalten, für die auf dem Grundstück jedoch Ersatzpflanzungen in doppelter Anzahl vorgesehen sind.

Das Haus werde innerhalb des im Baulinienauflageplans von 1954 vorgesehenen Baufelds errichtet. Die erforderlichen Abstandsflächen und Grenzabstände würden eingehalten. Im Bauantrag wurde das Gebäude, das mit einer GRZ von 0,19 und einer GFZ von 0,40 zu den kleineren Gebäuden am Nikolausberg zähle, über eine Tektur wieder tiefer eingestellt.

Vor der Diskussion der Kommissions-Mitglieder stellt Stadtbaurat Schneider klar, dass ein Mansarddach genehmigt ist, welches gemäß BayBO kein Vollgeschoss ist. Das geplante Staffelgeschoss erfordere als Vollgeschoss jedoch eine planungsrechtliche Befreiung.

Die Mitglieder der Kommission stellen den besonderen Ort des Projekts in exponierter Lage in Würzburg heraus, der einer ganz besonderen Aufmerksamkeit und einem sensiblen Umgang bedarf und für dessen Beurteilung eigentlich eine Ortseinsicht wünschenswert gewesen wäre. Dem schönen Blick auf die Stadt für die künftigen Bewohner steht ein angenehmer Blick auf den Nikolausberg für Bürger und Touristen entgegen. So hat das ortsbildprägende Gebäude das einzigartige Privileg in einem parkähnlichen Grünraum zu liegen.

Dafür erscheint das heterogene Gebäude mit seiner optischen Dreigeschossigkeit aber noch zu banal und nicht besonders genug. Ein Baukörper an dieser Stelle muss sich der Kritik stellen, in die Umgebung zu passen und sich zeigen zu können. Vergleich und Bezugnahme zu den anderen Gebäuden erschließen sich nicht ganz, da diese Gebäude größtenteils entlang der Straße stehen. Zudem gab es zu diesen Bauten vereinzelt auch große Kritik, weshalb man von einer Orientierung an diesen dringend absehen sollte. Auch der Blick von oben auf die sog. 5. Fassade ist nicht zu vernachlässigen. Die Behandlung der Dachfläche und der Dachform sind wesentlich. Die Wahl eines Flachdachs wird infrage gestellt, zumal der gewählte Deckel zu mächtig und zu unelegant erscheint, auch wenn eine solche Platte wohl für eine intensive Dachbegrünung erforderlich sein dürfte. Der Umgang mit der Dachlandschaft der Gebäude ist im Leistengrund ja bereits vorgegeben. Das Penthaus ist in dieser Situation zu präsent. Es entspricht nicht dem Duktus der Umgebung. Ein aufgelöstes Staffelgeschoss würde bereits eine andere Wirkung erzeugen. Das Gebäude wirkt in der dargestellten Weise zu hoch.

Die Adressbildung ist sehr verwirrend und verbesserungswürdig. Der Eingangsbereich mit dem Garagenbauwerk und dem Zugang wird sehr kritisiert und als zu massiv empfunden. Der Entwurf verliert in diesem Bereich seine Glaubwürdigkeit, da der Aufzugsschacht mit Treppenanlage in den Plänen nicht eindeutig dargestellt ist. Man wird dieses gewaltige Eingangsbauwerk deutlich und als störend wahrnehmen sowie dieses als extremen Kontrast zum direkt neben dem Baugrundstück an der Nikolausstraße beginnenden Pilgerweg zum Käppele empfinden, wo eine Ölberg-Gruppe vor einem bewachsenen Hügel mit Bäumen installiert ist.

Eine angestrebte Planänderung der Baugenehmigung wird begrüßt und unterstützt. Dies wäre die Möglichkeit, die Ausbildung des gesamten Bauwerks der Örtlichkeit angemessen und würdig zu gestalten.

Die Kommission gibt folgende Anregungen, Empfehlungen und Hinweise:

- Der Baukörper könnte als moderne Variation eines historischen Bautyps, z.B. einer Villa, mit durchaus asymmetrischer Dachform ausgeführt werden. Hierzu könnten auch architektonische Elemente wie Einschnitte, Versätze, Rücksprünge, usw. Anwendung finden.
- Es sollte zum Einfügen in den umgebenden Bestand vor der historischen Kulisse idealerweise ein gut gestaltetes Formdach ausgebildet werden, z.B. ein Mansarddach. Sollte ein harmonisches Formdach jedoch nicht gelingen, dann könnte man sich vereinzelt auch ein gut gemachtes, zeitgemäßes, schmales und elegantes Flachdach vorstellen.
- Es wird dringend empfohlen, den Eingangsbereich naturnah auszugestalten und nicht architektonisch auszuformulieren, damit die Qualität von Lage und Umgebung insgesamt erlebbar bleibt. Zudem ist das Eingangsbauwerk mit Garage sehr aufwändig in der Herstellung; durch eine einfachere und gefälligere Ausbildung könnte dieses sicherlich auch wirtschaftlicher gebaut werden.
- Um eine architektonische Einheit zu generieren, ist die Materialität zu prüfen und sorgfältig zu wählen. Zudem sollte das Gebäude - ähnlich den farbig ausgeführten umliegenden Gebäuden - in einem Erdfarbton und nicht in weiß gestaltet werden.

Stellungnahme der Kommission

Das sich in exponierter Lage befindende Projekt wird in der vorgestellten Ausführung nicht befürwortet. Es wird dringend empfohlen, die Ausbildung des Baukörpers und den kompletten Zugangsbereich mit Garage nochmals gründlich zu überdenken. Auch wenn eine genehmigte Planung vorliegt, so sollte das Projekt noch einmal überplant werden. Insbesondere sollten Verbesserungen der Dachform und -ausbildung sowie der Ausgestaltung des kompletten Eingangsbereichs mit Garage zur Adressbildung angestrebt werden.

Inwiefern eine Nachpflanzung von Bäumen auf dem doch massiv überbauten Gelände bewerkstelligt werden kann, ist nicht ganz nachvollziehbar.

Das Projekt wird fortgeschrieben und der Kommission erneut vorgelegt.

TOP 4

KWM-Juliuspital - Sanierung und Erweiterung des Koellikerbau

Juliuspromenade 19, Nähe Koellikerstraße, Nähe Klinikstraße

Dominik Landeck, kaufmännischer Leiter und Geschäftsführer des Klinikum Würzburg Mitte (KWM), das im Jahr 2017 aus Juliuspital und Missionsärztliche Klinik zu einer Klinik fusionierte, legt die erforderliche Sicherstellung der Klinikversorgung dar. Die Ausstattung des Standorts Juliuspital reicht künftig nicht mehr aus, weshalb für die „Highend-“ und Akutmedizin eine bauliche Erweiterung nötig ist, welche auch bereits mit dem Ministerium und der Regierung vorabgestimmt ist. Der höhere Zweck zur Gesundheitsversorgung zwingt zu kreativen Ideen, wofür das Architekturbüro sander.hofrichter architekten über ein europaweites Ausschreibungsverfahren ausgesucht und beauftragt wurde.

Prof. Hofrichter erläutert die Überlegungen in der noch frühen Planungsphase für diese besondere und anspruchsvolle Aufgabe an diesem historischen Ort. Beim Juliuspital handelt es sich um das älteste Spital Deutschlands, mit schlossartigem Gebäude und Park, das zudem innerstädtisch gelegen ist. Der nördliche Teil stellt mit dem Parkhaus, dem Ver- und Entsorgungsbereich, dem Wirtschaftshof sowie dem Weinlager mit Verkauf einen heterogenen Hinterbereich dar, unter dem sich das große Weinlager noch unterirdisch erstreckt.

Beim Planungsentwurf steht neben der Bewältigung des Baufelds und des Koellikerbaus, der vor ca. 30 Jahren als gutes Kind seiner Zeit schön gegliedert mit Aufnahme der umliegenden Traufkanten und zweigeschossiger Abstufung zum Park hin errichtet wurde, auch die Reparatur im rückwärtigen Bereich entlang des undefinierten Straßenbereichs Franz-von-Rinecker-Weg im Fokus.

Beim Blick von der Festung, dem Käppele oder der Steinburg wird der dominante Fürstenbau mit Mittelrisalit deutlich, der Park ist sichtbar, die umliegenden Bauten treten zurück. Die Gebäude von Balthasar Neumann und Antonio Petrini unterstreichen durch ganz starke 5. Fassaden ihre Bedeutung in der Stadt Würzburg.

Die Zufahrt unter dem aufgestellten Funktions-Modulbau, der zu nah an das Kollegiengebäude heranrückt, ist verwirrend und architektonisch aufzuwerten. Der Raumbedarf und die Raumausgestaltungen für Untersuchungen, Intensivstationen, Operationen, Bettenerweiterung sind nicht mehr zeitgemäß, die Zuwegungen für die Liegendkrankenvorfahrt, den Fußverkehr vom Parkhaus zum Krankenhaus, den Verkehr zum Entsorgungshof hinter dem Kollegiengebäude, usw. sind hochkomplex. Der Hubschrauberlandeplatz am Boden entspricht nicht der EU-Norm, Landungen sind somit nicht mehr möglich, da diese mittlerweile auf dem Dach vorgeschrieben sind. Daher ist künftig ein Dachlandeplatz erforderlich, um die wichtige Notfallversorgung zu gewährleisten und die Auflage der Patientenverlegungsmöglichkeit erfüllen zu können.

Das Raumprogramm ist von der Regierung und dem Ministerium genehmigt. Demnach ist eine Erweiterung der bestehenden Nutzfläche von 6.000 m² im Koellikerbau um 4.000 m² erforderlich. Hierfür steht ein Baufeld zur Verfügung, auf dem maßstäbliche Baukörper so anzuordnen sind, dass eine städtebauliche Setzung entsteht, die mit dem Koellikerbau funktionieren muss und die komplette Situation einschließlich der

Zufahrt von der Koellikerstraße mit dem verunklarenden Modulbau verbessert. Eine Zuwegung vom privaten Franz-von-Rinecker-Weg ist nicht möglich. Als Prämissen für eine städtebauliche Einbindung werden die adäquate Einfassung des historischen Parks, das freistellen des Kollegienhauses und das Schließen der Lücke zwischen Parkhaus und Kollegienhaus formuliert. Hierzu wurden einige Studien erarbeitet, die verschiedene Möglichkeiten der Erweiterung abbilden. In jedem Fall jedoch muss der Koellikerbau entkernt und nach neuen Erfordernissen und Auflagen ausgebaut und angepasst werden. Auch muss die Durchfahrt durch das neue Gebäude zum Parkhaus sowie eine Zufahrt für LKW zum Wirtschaftshof und zum Weinlager gewährleistet sein.

Variante 1 befasst sich neben dem Neubau eines Erweiterungsbaus und eines Zwischenbaukörpers, der in die Zufahrt ragt, mit einer Aufstockung des Koellikerbaus, bei der das Baufeld entsprechend weniger ausgenutzt ist und ein kürzerer Erweiterungsbau ausreicht. Die Aufstockung wäre jedoch eine schwierige Aktion. Der Landeplatz würde aufgrund seiner vorgegebenen Größe weit über den Erweiterungsbau hinausragen. Im Ganzen gesehen eine städtebaulich nicht ganz ideale Situation.

Variante 2 ist ähnlich der Variante 1, jedoch ohne Aufstockung des Koellikerbaus aber einem anteilig höheren Erweiterungsbau. Hier kann das Raumprogramm nicht vollständig umgesetzt werden. Insgesamt besser als Variante 1, jedoch städtebaulich ähnliche Einschätzung wie Variante 1.

In Variante 3 werden die Baukörper freigestellt. Der Zwischenbaukörper ragt nicht mehr in die Zufahrt und ist zurückhaltend. Die stadträumliche Reparatur erfolgt durch dieses Gebäude, indem das Kollegienhaus komplett freigestellt ist und nun einen „Rücken“ erhält. Zudem wird die Lücke am Franz-von-Rinecker-Weg geschlossen. Der Hubschrauberlandeplatz ist sehr weit von den historischen Baukörpern entfernt und sitzt fast komplett auf dem Neubaukörper, ragt jedoch wegen der Abmessungsvorgaben noch leicht über. Dies ist allerdings noch nicht endgültig abgeklärt. Der Entwurf ist städtebaulich aber noch nicht ganz befriedigend.

Bei der Weiterentwicklung in Variante 3.1 spielt sich der Hauptbaukörper frei und erhält eine eigenständige Identität mit einer klaren Haltung zum Park und zum gegenüberliegenden Fürstenbau. Der Zwischenbau wird als reduziertes Verbindungs-Gelenk ausgebildet und als zweigeschossiger Bau quasi unter dem Hauptbaukörper, der leicht in den Park hineinragt, durchgeschoben. Die Notaufnahme ist im EG auf der Seite zum Park hin angeordnet. Auf der anderen Seite wird die komplette Entsorgungsfläche entfernt bzw. in den Baukörper bzw. unter dem Gebäude integriert. Das KWM ist derzeit bereits dabei, eine Verlegung des Zentrallagers an den Heuchelhof zu ermöglichen, so dass keine 40-Tonner mehr im Krankenhausbereich fahren müssen.

Als weitere Maßnahme könnte eventuell noch die Parkhausfassade noch begrünt werden, wofür es durch die Anordnung des Hubschrauberlandeplatzes nur bedingte Möglichkeiten gibt. Dies ist jedoch auch nicht Bestandteil der Aufgabe. Auch die Erstellung eines Masterplans wurde begonnen.

Das Projekt hat eine große Bedeutung für das Staatsministerium in Bayern. Bis Ende des Jahres 2022 muss dort der Antrag auf Vorwegfestlegung gestellt sein, um die entsprechenden Fördermittel erhalten zu können. Hier muss vorerst neben der Klärung von Funktion und städtebaulicher Setzung auch die Gewissheit zur Umsetzung des Bauvorhabens vorliegen.

Zur Wahl der Materialität und Ausbildung der Fassaden, die einen hohen Anspruch in diesem Umfeld stellen, derzeit jedoch noch nicht im Fokus stehen, sind weitere Vorstellungen innerhalb der Leistungsphasen 4 und 5 bei der KoSA zu gegebener Zeit angedacht.

Für die Mitglieder der Kommission stehen der Erweiterungsbedarf und die Qualität des Entwurfs außer Frage. Sie erkennen die ansprechende Herangehensweise und Herleitung der Entwurfsvarianten für diese anspruchsvolle und schwierige Aufgabe an und favorisieren mehrheitlich die Variante 3.1 als pragmatische und gelungene Lösung, nach der das Krankenhaus verlangt. Man erreicht hierdurch eine städtebauliche Aufwertung durch Wegnahme des Modulbaus, Freistellung des Kollegienhauses und Lückenschluss entlang des Franz-von-Rinecker-Weges. Auch die Aufnahme der Diskussion um das Parkhaus ist erfreulich, das zwar noch relativ jung ist und derzeit zweifelsfrei für den Betrieb des Krankenhauses benötigt wird, welches jedoch nicht so recht in das Areal passen will.

Es ist richtig, dass der Park von der Baumaßnahme unberührt bleibt, der mit seinem Springbrunnen und Baumbestand eine hohe Qualität aufweist und neben Patienten und Mitarbeitern auch von Würzburger Bürgern angenommen und genutzt wird. Er sollte tabu bleiben und die Symmetrie und Ruhe, die von ihm ausgehen, auch nicht von einem auskragenden Überbau gestört werden.

Die bei der Diskussion geäußerte Idee, den Neubaukörper noch zu erhöhen und dafür etwas schmaler zu konzipieren, um die Bezüge dieses eigenständigen Baukörpers zur umgebenden Architektur zu betonen, wird mehrheitlich abgelehnt. Der Baukörper muss im Zusammenspiel mit allen anderen Gebäudeteilen gesehen werden und darf nicht in Konkurrenz zum Mittelrisalit des Fürstenbaus treten. Zudem sollte auch in Bezug auf den Kollegienbau keine weitere Erhöhung des Neubaus erfolgen. Die gewählte Höhe ist aus städtebaulicher Sicht schlüssig, höhere Baukörper sind nicht vorstellbar. Interessant wird die Stellung des Baukörpers auf den Boden noch sein, der momentan als „schwebender Bau“ erscheint. Der Raum der Durchfahrt, der der Aufrechterhaltung der notwendigen Verkehrsbezüge dient, muss so gestaltet sein, dass er keine abschreckende Wirkung erzeugt.

Auch wenn die Abmessungen für den Hubschrauberlandeplatz vorgegeben sind, wirkt dieser zu massiv und zu präsent. Vielleicht gibt es ja noch über die Einbeziehung eines Gutachters anhand der aktuellsten Vorschriften eine andere Möglichkeit der Ausgestaltung oder Anpassung des Landeplatzes. Die Ausgestaltung der mächtigen Fassaden des Neubaus auf die sich der Landeplatz auch auswirkt, muss sehr sensibel erfolgen. Über diese sollte in einer weiteren Sitzung der KoSA nochmals diskutiert werden.

Zur besseren Einordnung wäre ein Modell für die nächste Vorstellung sehr vorteilhaft, da es einen objektiveren Blick als die in der Präsentation vorgegebenen Perspektiven erlaubt. Eine Aufstockung des Koellikerbaus sollte jedoch definitiv nicht erfolgen. Vielleicht wäre ja auch noch eine Bebauung entlang des Parks eine Variante gewesen.

Eine Erweiterung sollte in Richtung der klinikfremden Nutzungen wie Parkhaus bzw. Wirtschaftshof und Weinlager gedacht werden. Die unansehnliche Umgebung um das Weinlager v.a. entlang des Franz-von-Rinecker-Weges könnte bei dieser Gelegenheit mitgedacht und geordnet werden. Es sollte im Interesse der Klinik sein, einen Masterplan und eine Strategie für die nächsten Jahrzehnte zu erstellen und über das komplette Gelände nachzudenken.

Das Ineinandergreifen aller einzelnen bestehenden und neuen Elemente, die Frage des Miteinanders der Baufluchten, der Zonen zwischen den historischen Bauten einschließlich des Parks und das Funktionieren der Wegebeziehungen stellt eine große Herausforderung dar, die es in der Fortschreibung des Projekt, das auf der Basis der Variante 3.1 weiterentwickelt werden sollte, zu bewältigen gilt.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt hat eine sehr vorteilhafte Entwicklung genommen. Es wird im Allgemeinen die Variante 3.1 bevorzugt. Die städtebaulichen Verbesserungen erhalten breite Zustimmung, die Wegnahme des Modulbaus, die Freistellung des Kollegienhauses und der Lückenschluss am Franz-von-Rinecker-Weg werten die bestehende Situation auf. Das Büro sander.hofrichter architekten genießt volles Vertrauen für die weitere Ausarbeitung des Projekts.

Bei der Weiterentwicklung des Projekts sollte aber möglichst nicht in den Park eingegriffen werden. Man ist gespannt auf die „Bodenständigkeit“ des Hauptgebäudes, das einen schwebenden Eindruck vermittelt. Auch werden die weiteren Nutzungen im Erdgeschoss mit Interesse erwartet. Der Hubschrauberlandeplatz ist kein einfaches Thema, gerade im Bezug auf die belastenden Auswirkungen auf die Umgebung. Hierzu ist die Regierung von Mittelfranken als zuständige Behörde einzuschalten.

Bei den weiteren Vorstellungen des Projekts wäre ein Modell sehr vorteilhaft. Auch ist die Erstellung eines Masterplans von großem Interesse, um die Strategie für das komplette Gelände über die nächsten Jahrzehnte aufzuzeigen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

TOP 5

Neubau Bürogebäude am Sportpark

John-Skilton-Straße

Das Bürogebäude im Gewerbegebiet Skyline Hill, bei dem die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten seien, wird von Architekt Stephan Oechsner vorgestellt.

Das ost-west-ausgerichtete Gebäude mit fünf Etagen, das nördlich an die Sportfläche angrenzt, bietet oberirdische Besucherparkplätze und eine Tiefgarage für die Nutzer, die sich nur unterhalb des Gebäudes erstreckt. Auch die Fahrrad-Stellplätze sind dort räumlich untergebracht. Die zweigeschossige Eingangshalle mit Zugang von Norden lässt die Erschließung bereits von außen erkennen und akzentuiert den Eingangsbereich zur Straße hin. Über die im Süden vorgesezte grün berankte Loggia als vertikaler Bürogarten, welche auch gleichzeitig Verschattungsfunktion übernimmt, ist der Außenraum an jede Etage mit Blick in Richtung Süden angegliedert.

Die einzelnen Etagen verfügen über konzentrierte Bürozonen, Kommunikationszonen für den Austausch unter den Mitarbeitern und Cafeteria bzw. Pausenräume. Die Flure enden teilweise an den Außenwänden, um das Außen optisch nach innen zu holen. In der Regel sind die Verweilzonen im südlichen Bereich mit dem Zugang zur Loggia angeordnet.

Das Erdgeschoss öffnet sich ins 1. Obergeschoss und ist mit diesem verbunden. Ebenso sind das 3. und 4. Obergeschoss zu einer Nutzungseinheit miteinander über eine interne Treppenverbindung gekoppelt.

Das Gebäude ist in Stahlbetonskelettbauweise konzipiert. Zwischen den Stützen aus Stahlbeton werden Holzbaufertigteilelemente, die sich über drei Achsen erstrecken, eingestellt. Dieser Kontrast zwischen Sichtbeton und Holz soll sichtbar und erlebbar bleiben. Davor wird eine Cortenstahlfassade montiert, die vernünftig altern kann. West- und Ostseite sind geprägt von einer Lochfassade mit bodentiefen Fenstern, vor denen im Absturzbereich die Fassade perforiert durchgezogen wird. Auf der Südseite dominiert hinter der Loggia eine Glasfassade. Das Gebäude sei so ausgerichtet und gestaltet, dass es mit dem aus gleicher Feder stammenden benachbarten Gebäude harmonisiert und kommuniziert.

Heizen und Kühlen funktioniert über bauteiltemperierte Halbfertigteildecken, in denen entsprechende Akustikelemente als Absorber für schallakustische Wirksamkeit bereits integriert sind. Dadurch sind keine abgehängten Decken erforderlich. Die lichte Raumhöhe beträgt 2,9 m. Zur Verschattung wird ein außenliegender Sonnenschutz an den Fenstern vorgesehen. Die beiden auf dem Dach stehenden Wärmepumpen werden von den daneben installierten Photovoltaikanlagen gespeist. Um die Dachaufbauten zu minimieren wird die Lüftungsanlage im Keller aufgebaut.

Zur Regenwasserbewirtschaftung wird das Regenwasser zunächst auf dem als Retentionsfläche ausgebildeten Dach gesammelt. Abgeleitet in die nachfolgende Rigolenentwässerung wird das überschüssige Regenwasser letztlich in eine Mulde geleitet, in der es gezielt versickern kann. Es gibt lediglich einen an die Kanalisation angeschlossenen Überlauf für den Havariefall. Die befestigten Flächen im Außenbereich erhalten versickerungsfähige Beläge.

Die Mitglieder der Kommission können dem logischen Aufbau der Gedankengänge des Architekten folgen und stufen das Projekt als sehr schönen und ambitionierten Entwurf ein. Die Hinwendung vom privaten zum öffentlichen Raum durch die Lage am Sportplatz ist nachvollziehbar.

Die Wahl von Cortenstahl als Fassade macht das Gebäude spannend. Die Fassaden mit geöffneten und geschlossenen Flächen sind grundsätzlich gut. Die Ausgestaltung der Nord- und Südfassade ist plausibel, die Längsfassaden gehen jedoch nicht ganz mit der Eingangsfassade zusammen. Auch wenn die Über-Eck-Betrachtung für die Südseite noch ganz gut gelungen erscheint, so ist die Nordfassade mit der gewählten Treppenhausbefensterung nicht schlüssig. Vielleicht müsste die Rasterfassade über die Ecke gedacht werden, um den Bezug der Front- zur Seitenfassade herzustellen. Auch erschließt sich das Haus aufgrund der unterschiedlichen Fassaden nicht über Eck. Hier könnte man noch ein wenig experimentieren.

Für dieses Gebäude erwartet man einen großzügigen Eingang, der sich ja bereits in der Zweigeschossigkeit andeutet. Mit Rampe und Treppe als Applikation ist dieser jedoch sehr beengt angelegt. Auch wird die Großzügigkeit des Eingangs durch das Pflanzbecken vor dem Gebäude unnötig beschädigt.

Das energetische Konzept ist sehr gut nachvollziehbar, die Planung und Ausführung der Regenwasserbewirtschaftung überzeugt. Leichte Kritik wird an der sehr transparenten Darstellung der Loggia in der Perspektive und die unterschiedlichen Darstellungen der Baumgrößen geäußert. Zudem irritiert die zur Verfügung gestellte Anzahl der Stellplätze für Fahrräder im Verhältnis zu denen für PKW ein wenig.

Folgende Anregungen und Hinweise werden zum Projekt gegeben:

- Das Gebäude macht einen großzügigen Eingangsbereich erforderlich. Die geplante „Minitreppenanlage“ mit Rampe sollte mehr aus dem Gebäude hervortreten, um den Auftakt zu betonen und den Eingangsbereich zu stärken. Hierzu könnten auch Schleppstufen in die Treppenanlage integriert werden, das Ganze jedoch nicht ans Gebäude herangeführt.
- Die Addition zusätzlicher Elemente sollte mit dem Bestreben zu einer einheitlichen Gestaltung vermieden werden; das Eingangspodest sollte als ein Element aus einer Materialität gestaltet werden, um letztlich „aus einem Guss“ zu wirken.
- Vielleicht wäre es denkbar, auf die Ausführung eines Sockels zu verzichten. Damit benötigt man die aufwändige Eingangsrampe nicht und ein schwellenloser Eingang wäre die positive Folge.
- Der Eingang würde deutlicher werden, wenn sich die Öffnung der Fassade zurücknehmen und die Seiten und Stirnfassade zusammengehen würden.
- Es sollten so viele und große Bäume wie möglich angepflanzt werden. Nachdem sich die Tiefgarage nicht über die Freifläche erstreckt und damit genügend Wurzelraum zur Verfügung steht, sollten keine kleinwüchsigen Bäume gewählt werden.
- Auch wenn der Grünstreifen am Gebäude der Feuerwehrumfahrt dient, sollte dieser als Puffer zu den Stellplätzen besser ausgestaltet sein.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt erhält großen Zuspruch. Die geäußerten Kritiken beschränken sich im Wesentlichen auf die Wirkung der Eingangssituation und das Zusammenspiel der unterschiedlich gewählten Fassaden.

Eine Überprüfung des Eingangsbereichs hinsichtlich einer großzügigeren Lösung, der Barrierefreiheit, der Materialwahl und der einheitlichen Ausgestaltung, nach der das Gebäude verlangt, wird dringend empfohlen. Um die abweichende Erscheinung der Nordfassade von der skulpturalen Gesamtwirkung des Gebäudes in der dritten Dimension zu beheben, könnte dort die Glasfläche reduziert und eine Überarbeitung in Anmutung der Lochfassaden auf den Längsseiten angedacht werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

TOP 6

GreenLivingHub4.7

Planstraße Nord 14, Planstraße Nord 15, Planstraße Nord 16

Die Einführung in das für acht Familien ausgelegte Mehrgenerationen-Projekt übernimmt Frau Wettengel als Vertreterin der Baugemeinschaft. Das hier nun präsentierte Ergebnis, das in zahlreichen wöchentlichen Baugemeinschafts-Treffen zusammen mit den Architekten unter Eingehen von Kompromissen aller Familien erarbeitet wurde, stellt für alle eine sehr zufriedenstellende Lösung dar.

Architekt Benkert erläutert den Entwurf des polygonalen Grundstücks auf dem Kürnacher Berg am Hubland, auf dem acht Häuser in relativ dichter Bebauung realisiert werden sollen. Die Baufläche mit der Baulinie auf der Ostseite und den Baugrenzen auf den anderen Seiten gibt das Maß vor. Hierzu hat man mehrere Varianten untersucht, u.a. die Anordnung von Zeilen, Ketten- oder Doppelhäusern. Um die Gemeinschaftsfläche stärker zu betonen und einen geschützten Bereich für die Kinder zu erzeugen, wurde diese letztlich in die Mitte genommen. Die Baugrenze auf der Südwestseite wird dadurch allerdings leicht überschritten.

Es ergeben sich Staffelrhythmen, sowohl in der Anordnung der Baukörper als auch in der Höhenabwicklung mit drei Gebäudetypologien: die im Norden an die Baulinie gereihten und von dort erschlossenen vier Kettenhäuser umschließen zusammen mit zwei von der Westseite erschlossenen in einer Flucht aneinandergebauten Winkelhäusern auf der Westseite sowie zwei von der Ostseite erschlossenen und an der schrägen Grundstückskante leicht versetzt angeordneten Häusern auf der Ostseite diesen Gemeinschaftsbereich, der über einen Gehweg von der Westseite her allgemein zugänglich ist. Dieser zentrale Bereich ist als gemeinschaftliche Grünfläche mit Hochbeeten, einer festen Tisch-/Sitzgruppe, einem Werkstatt- bzw. Geräteschuppen und Spielgeräten ausgestattet.

Die Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen plus einem Staffelgeschoss als Maximum dargestellt. Je nach Bedarf wird das ein oder andere Staffelgeschoss möglicherweise nicht benötigt. Die Eingangssituationen sind gegliedert mit flankierenden Müllboxen. Es ist ein gemeinsamer Technikraum für die Fernwärmeübergabe erforderlich, der an das mittig im Westen platzierte Haus 7 angeordnet ist.

Von der Grundrisstypologie her ähneln sind die Gebäude. Im Erdgeschoss ist in allen Typen durchgestecktes Wohnen vorgesehen. Nach der dienenden Zone mit Eingang, Garderobe, WC und Treppe sind Küche, Essplatz und Wohnbereich mit vorgelagerter Terrasse vorgesehen. Das Staffelgeschoss verfügt über ein bis zwei Zimmer, Bad sowie Dachterrasse. Unterschiede sind im OG zu sehen: während im Typ Nord zwei großzügige Zimmer und ein Bad vorgesehen sind, gibt es im Typ Ost und im Typ West jeweils drei nahezu gleichwertige Zimmer sowie ein Bad.

Eine Abtrennung des Erdgeschosses als eigene Wohneinheit für Mehrgenerationen-Wohnen ist grundsätzlich in allen Gebäudetypen möglich. Gezeigt ist es am Beispiel Typ Ost. Eventuell sind die Grundrisse und die Treppen hierfür noch zu optimieren.

Die Ansichten sind noch nicht finalisiert, weil die Grundrisse individuell noch angepasst werden. Es ist Holzhybridbauweise mit verputzten Holzständer-Außenwänden und

einer Lochfassade mit moderaten Öffnungen angedacht. Im Erdgeschoss sind auch großzügiger verglaste Wohnbereiche denkbar. Die Farbgebungen sind noch nicht abschließend festgelegt; es sind vielfältige Pastell-Farbtöne angedacht.

Die beiden je Wohneinheit erforderlichen Stellplätze sind - wo nötig - hintereinander angeordnet, um mehr Retentionsfläche und weniger Versiegelung zu erreichen. Als Einhausung der Fahrradflächen und Müllboxen ist die am Hubland nicht fremd wirkende Lattenstruktur vorgesehen. In den Gärten soll ein Anteil als Nutzgarten einschl. Beerensträuchern usw. angelegt werden.

Das Projekt wird von den Mitgliedern der Kommission im Allgemeinen sehr gelobt. Durch ein sehr eindrucksvolles kommunikatives und harmonisches Miteinander der Bauherrschaft und der Architekten ist ein gelungenes Konzept mit einem schönen und wunderbar disziplinierten Entwurf entstanden, der die Qualität des Ensembles ausmacht. Die stark volumetrisch behandelten Einzelbaukörper sind schön und funktional, die ähnliche Befensterung aller Gebäude bringt den Gemeinschaftsduktus sichtbar nach außen zum Ausdruck, auch wenn vereinzelt das Gemeinschaftliche aufgrund von Einzelhäusern und -garagen nicht komplett überzeugt. Es sollte von der Baugemeinschaft Acht gegeben werden, dass es keine individuellen Einzelhäuser werden. Damit sich am Ende ein Schmuckstück als Einheit auch zeigen kann, sollte die Planung noch möglichst lange von einem gemeinsamen Architekten begleitet werden.

Zum Projekt werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Die keilförmig vorgesehene Gemeinschafts-Grünfläche ist gut, jedoch sollte diese etwas großzügiger gestaltet sein. Etwas mehr Luft käme dem Ganzen zu Gute und würde die etwas abgehängt scheinenden Häuser 1 bis 4 mehr heranholen. Hierzu sollte Haus 5 (und auch vielleicht auch Haus 6) weiter nach Westen verschoben werden.
- Der Zugangsweg zum Gemeinschaftsbereich sollte durchgängig bis zur Ostseite geführt werden, damit dieser nicht nur vom Westen an den öffentlichen Raum angebunden ist. Zudem wird dadurch die nach innen orientierte Grünfläche zumindest ein wenig besser nach außen verbunden.
- Der Technikraum für die Fernwärmeübergabe sollte nicht als Appendix an das Gebäude angehängt werden. Es wird dringend empfohlen, diesen in irgendeiner Art in einem Gebäude zu integrieren.
- Die Freiflächen sollten sich nach außen auch als frei darstellen. An den Grundstücksrändern angeordnete Elemente, wie Schuppen, Lastenräder-Abstellfläche, usw. sollten nochmals gründlich überdacht und an anderer Position untergebracht werden.
- Die Gestaltung des Sockels sollte nochmals eine Überlegung wert sein, inwiefern die Höhenentwicklung dadurch nochmals gebrochen werden könnte.
- Die Überschreitung der Baugrenze wird als unwesentlich und unproblematisch erachtet.

- Um das einheitliche Erscheinungsbild - auch bei Eigentümerwechsel - dauerhaft gewährleisten zu können, sollte ein Pflegevertrag über die Gemeinschaftsflächen, Einfriedungen und weitere gemeinsame Gestaltungselemente abgeschlossen werden.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wird grundsätzlich sehr gelobt, das vorgestellte gute Ergebnis über die Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten der Baugemeinschaft und Architekten gewürdigt. Die Einheitlichkeit des Ensembles und die Gemeinschaft sind deutlich erkennbar. Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass dies beibehalten wird und die Umsetzung des Projekts in einer Hand bleibt, so wie es ja auch von der Stadtverwaltung vorgesehen war.

Der zentrale Gemeinschaftsbereich als Herzstück des Ensembles sollte jedoch ein wenig aufgewertet und großzügiger gestaltet werden. Es ist zu überlegen und zu überprüfen, Haus 5 hierzu noch etwas weiter nach Osten zu verschieben, eventuell sogar auch Haus 6. Zudem sollte der Stichweg von Westen nach Osten komplett durchgängig sein, um den Gemeinschaftsbereich zumindest von zwei Seiten erreichen zu können. Es wird dringend empfohlen, mit dem Technikraum anders umzugehen und diesen nach Möglichkeit in ein Gebäude zu integrieren. Von den Straßenräumen her sollten alle Elemente wie Müllboxen, Abstellflächen für Lastenräder usw. an den repräsentativen Zugängen und Vorzonen strukturiert und aufgeräumt sein. Gerade an der Südost-Seite ist zu überlegen, die Lastenräder anders zu positionieren und nach Möglichkeit mit Müllboxen o.ä. zusammen zu strukturieren.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen wird das Projekt befürwortet.

Sonstiges:

Einladungen werden künftig nur noch digital versandt. Alle Mitglieder, die die Einladung dennoch in Papierform benötigen, werden gebeten, die Geschäftsstelle hierüber zu informieren.

Die angedachte Führung für die KoSA-Mitglieder mit Hr. Dr. Steidle wird verschoben und im Anschluss an die nächste Sitzung am 28.10.2022 stattfinden.

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.

Nach dieser Frist wird das Protokoll den Planern und Bauherren zugesandt und auf der Internetseite und im Bürgerinformationssystem der Stadt Würzburg veröffentlicht.

Die nächste Sitzung der Kommission ist am **Freitag 28. Oktober 2022** vorgesehen. Diese wird – soweit es die behördlichen Anweisungen und Festlegungen zulassen – wieder als Präsenzveranstaltung im **Ratssaal des Rathauses** stattfinden.

Genauer wird mit der Einladung bekanntgegeben.

Die Einladung und die umfangreichen Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten ergehen zeitgerecht.

11. Oktober 2022
Baureferat

gez.

Peter Wiegand
Geschäftsleiter der Geschäftsstelle der
Kommission für Stadtbild und Architektur

Aufgestellt:
Uwe Kömpel, André Dorscheid
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:

gez.

Oberbürgermeister Christian Schuchardt
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur