

Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Quartier Sander-Eck", Sanderau 11

Projekt: Gartenpavillon Frankonia-Gelände, Würzburg

Adresse: Randersackerer Straße 5
97074 Würzburg

Gemarkung/
Flurstücksnummer: Gemarkung: Würzburg
(2757)

Eintragung in die
Denkmalliste: AZ: 1421-2023/ Aktennummer: D-6-63-000-438



Auftraggeber: Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH in Vertretung der
Friedrich-Baur-GmbH
Regens-Wagner-Platz 5
96224 Burgkunstadt

Denkmalpfleger: Julia Tammert (BfD)

Bearbeitungszeitraum: 06.2023 - 09.2023

Verfasser: Dr. Jasmin Buba, Pia Sperandio, Désirée Wettig

Empfänger: Friedrich-Baur-GmbH
Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH
Architekten: Endersweissbangert

Sachstand: 24.01.2024

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung	4
2. Grundlagen und Ausweisung Denkmal	5
2.1 Grundlagen und Quellenlage	5
2.2 Bezeichnung, Ausweisung, Kartierung des Denkmals gem. § 3 DSchG	5
3. Dokumentation Baugeschichte	7
3.1 Zusammenfassende Gebäudebeschreibung	7
3.2 Bau- und Nutzungsgeschichte	7
4. Bestandserfassung	21
4.1 Fotografische Dokumentation	21
4.2 Kartierung der Bauphasen und denkmalrelevanter Ausstattung	21
5. Denkmalkonzept	22
5.1 Denkmalpflegerische Bewertung	22
5.2 Denkmalpflegerische Empfehlungen	23
6. Ausblick auf die folgenden Planungsphasen	28
6.1 Gartenpavillon (Bestand)	28
6.2 Verbindungsbau Gartenpavillon / Anbau	28
6.3 Anbau zum Gartenpavillon	28
6.4 Außenanlage	29
6.5 Neubau	29
7. Anlagen	30
7.1 Bestandsaufnahme: Fotodokumentation	30
7.2 Kartierung Bauphasen (Grundrisspläne)	30
7.3 Kartierung Bindungen (Grundrisspläne)	30

Hiermit übertrage ich die Nutzungsrechte des gegenständlichen Gutachtens für die vorliegende Bauleitplanung der Friedrich-Baur-GmbH sowie der Stadt Würzburg uneingeschränkt für die öffentliche Verwendung, auch für eine Internetnutzung.

Gez. Unterzeichnungsberechtigter

i.A. Dr. Jasmin Buba

ProDenkmal GmbH, 24.01.2024

1. EINLEITUNG

Der Gartenpavillon in Würzburg, Randersackerer Straße 5, steht bereits seit 1942 unter Denkmalschutz und wurde 1981 in die Denkmalliste aufgenommen. Der Denkmalwert begründet sich aus seiner architektonischen und künstlerischen sowie städtebaulichen und kulturlandschaftlichen Bedeutung. Neben der feinen barocken Architektursprache sind die teilweise Unterkellerung und der hausinterne Brunnen hervorzuheben.

Die Fassaden sind vorwiegend gut erhalten, die Raumstruktur besteht noch in den Grundzügen. Das Gebäudeinnere weist durch seine starken Kriegsschäden und späteren Umnutzungen als Verkaufsfläche und Büro starke Veränderungen auf. Drei von vier vormals an der Erschließungstreppe außen befindliche Putten (Allegorien der Jahreszeiten) haben an der Treppe (Winter) sowie im Verkaufsraum der Waffen-Frankonia (Herbst und Sommer) einen neuen Standort gefunden und sind aktuell eingelagert.

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. In der Denkmalliste ist es mit folgendem Text eingetragen: *„Gartenhaus, mit Freitreppe und plastischem Schmuck, barock, 18. Jahrhundert, nach Kriegszerstörung wiederhergestellt.“*

Die Friedrich-Baur-GmbH plant derzeit eine Neugestaltung der Grundstücke Randersackerer Straße 3-5, in welche der Gartenpavillon einbezogen werden soll.

Ein erster Termin mit der Denkmalpflege (Dr. Pick) fand bereits am 19.04.2023 statt, bei welchem auch die nachfolgende Ansprechpartnerin im BlfD, Frau Tammert, zugegen war.

Im Ergebnis soll von ProDenkmal eine bauhistorisch städtebauliche Darstellung sowie eine Bestandserfassung und -bewertung des Baudenkmals erfolgen. Das beauftragte Architekturbüro, *Endersweisbanger* aus Hochheim/ Main, befasst sich parallel mit der Vorplanung. In diesem Zuge werden auf Basis der vorliegenden Unterlagen aus den Archiven der Frankonia Bestandspläne des Gartenpavillons erstellt. Alle Unterlagen fließen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.

Aufgabe und Zielstellung der vorliegenden Arbeit ist es, als Grundlage für die anstehende Sanierung und Umnutzung eine bauhistorische Untersuchung (Bestandserfassung und Bewertung), wie vom BlfD am 28.04.2023 gefordert, mit fotografischer wie denkmalfachlicher Erfassung und Ausweisung wesentlicher denkmalwerter Elemente zu erstellen.

Ein Kick-Off-Termin fand online am 29.06.2023 statt, eine erste Ortsbegehung gemeinsam mit der Projektsteuerung und dem Stadtheimatpfleger am 03.07.2023. Daraus ergaben sich weitere Informationen zur architekturhistorischen Einordnung und Verortung im stadtgeschichtlichen Kontext. Weiterhin konnte eine erste Einschätzung des Bestandes vorgenommen werden. Im Nachgang fanden sich zudem weitere Archivbestände und Bauunterlagen aus dem Besitz der Frankonia, die dem AN zur Verfügung gestellt wurden.

2. GRUNDLAGEN UND AUSWEISUNG DENKMAL

2.1 Grundlagen und Quellenlage

Für die bauhistorische Untersuchung wurden die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente und Archivalien gesichtet und ausgewertet. Dazu gehören:

- „Denkmalschutz Schlösschen“ Sammlung denkmalrelevanter hist. Briefwechsel inkl. einer Ansicht der Schaufassade, 20 Seiten um 1942-49, 1954-56, sowie 1970-1980, Zeitungsausschnitt 1956, 1987
- Grundriss EG von 1947, Maßstab 1:20, M. Schmitt u. Sohn
- Grundriss 1. OG von Nov. 1947, Maßstab 1:20, M. Schmitt und Sohn
- Nordansicht Nov. 1947, Maßstab 1:20, M. Schmitt und Sohn
- Ansicht von Oktober 1956, Maßstab 1:20, Dach nach dem Verlauf ergänzt, Josef Peller
- Protokoll Stadt Würzburg, Besprechung LfD vom 19.4.23; AZ: 1421-2023 -Aktenummer: D-6-63-000-438
- Gartenpavillon EG-Plan, Bauabteilung Frankonia-Jagd, „Grundriß Schlösschen“, Maßstab 1:20, mit Skizze Erschließung, undatiert
- Textauszug aus „Gärten und Grünanlagen in Würzburg“, S. 186 ff.
- Bilddatei Foto Marburg, Aufnahme 1946, Autor unbekannt (3 Stück), Ansicht Schauseite sowie Detail Putten Treppenaufgang (Sig. LA 982/4, LA 982/5, LA 982/6)
- Zeitungsausschnitt Main-Post, 10.08.1956, Nummer 184-3
- Fotografie und Begleittext, Informationstafel in den Verkaufsräumen der Frankonia mit SW-Foto mit unmittelbarem Nachkriegszustand, Ansicht Schauseite
- Nach dem 05.07.2023 wurde zudem ein umfangreiches Konvolut an Bestandsunterlagen digitalisiert, davon wurden dem AN zur Verfügung gestellt: 1 Ordner „Historische Fotos“ Vorzustand Umbauten, vermutlich 1970er Jahre, „Scan-Pläne Gartenpavillon durch Repro“, Pläne Frankonia Jagd 1994 (Grundriß und Innenabwicklung), Josef Peller 1956 (Grundriß, Front, Seitenansicht) sowie Prof. Dr. Lüdke 1947 (Grundrisse mit und ohne Anmerkungen EG, 1. OG, Ansichten, Längsschnitte)
- Zudem wurden Informationen mdl. während eines Vor-Ort-Termins am 03.07.23 mit Hr. Dr. Steidle (Stadtheimatpfleger) und Hr. Dürrnagel (Stadtrat und Sachkundiger) ausgetauscht und von ProDenkmal in einer Aktennotiz dokumentiert
- Vorhaben- und Erschließungsplan (ENDERSWEISSBANGERT Architekten + Stadtplaner)

2.2 Bezeichnung, Ausweisung, Kartierung des Denkmals gem. § 3 DSchG

Auszug aus der Denkmalliste der Stadt Würzburg (Stand 21.01.2022):

Aktennummer: D-6-63-000-438
Lage: Bezirk Unterfranken | Stadt Würzburg | Würzburg
Adresse: Randersackerer Straße 5
Funktion: Gartenhaus, syn. Sommerhaus, syn. Salettl

Beschreibung: Gartenhaus, mit Freitreppe und plastischem Schmuck, back 18. Jhr., nach Kriegs-
zerstörung wiederhergestellt.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt
Denkmalart: Baudenkmal

Das Gebäude wurde bereits 1942 unter Denkmalschutz gestellt.

Das Gebäude wird bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Würzburg unter dem Aktenzeichen 1421-
2023, Aktennummer: D-6-63-000-438 geführt.

3. DOKUMENTATION BAUGESCHICHTE

3.1 Zusammenfassende Gebäudebeschreibung

Das heute als Verkaufsfläche und Büro der Frankonia-Jagd genutzte Gebäude wurde ab dem 18. Jahrhundert als Gartenpavillon mit umliegender Gartenarchitektur errichtet. Der Garten ist nicht mehr erhalten, der Bau von der umliegenden Bebauung eng eingefasst und durch einen Verbindungsbau von Osten her erschlossen.



Abb. 1 Hauptfassade mit Freitreppe, 2023 (ProD)

Das Gebäude besteht aus einem Hauptgebäude mit vorgelagerter zweiarmiger Erschließungstreppe (Abb. 1) und den Resten der ehem. umliegenden Gartenarchitektur, etwa einer im Osten erhaltenen Bruchsteinmauer, die allerdings, aufgrund des Neubaus der Verkaufsräume, nur von den Nachbargrundstücken aus ersichtlich ist. Der Gartenpavillon ist teilunterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich heute ein Verkaufsraum, im als Hauptgeschoß ausgeführten 1. Obergeschoss ist heute ein Besprechungsraum untergebracht. Das Dach ist in Anlehnung an das vor dem Krieg befindliche vermutlich originale Dach als Kaltdach ausgeführt und über eine Bodentreppe erreichbar.

3.2 Bau- und Nutzungsgeschichte

Das Gebäude hat eine beinahe 250-jährige Baugeschichte, im Kern entstand es im 18. Jahrhundert, war jedoch von Kriegseinwirkungen stark beschädigt worden. Die größte Zerstörung erfolgte im Bombenhagel zu Ende des 2. Weltkriegs, beim Bombenangriff auf Würzburg am 16. März 1945, als Teile des Gebäudes durch Spreng- und Brandbomben zerstört wurden. Eine historische Fotografie unmittelbar nach dem

Krieg (Abb. 2) zeigt, dass nur noch die Außenwände, Teile der Einbauelemente und die zweiarmige Haupttreppe erhalten geblieben waren. Das Dach war vollständig zerstört, die als Holztragkonstruktion ausgeführte Zwischendecke zwischen Erd- und Obergeschoß war verlustig. Von der einst vermutlich reichen Stuckausstattung aus barocker Zeit haben sich keine Reste erhalten.



Abb. 2 Gartenpavillon, 1946 (Bildarchiv Foto Marburg / Foto: unbekannt; Aufn.-Datum:1946, LA 982/4)

In der Nachkriegszeit wurde der zu seiner Bauzeit als Solitär ausgeführter und mit barocker Gartenarchitektur zentral betonter Pavillon, der umgeben war von einer Reihe weiterer Obstgärten (allerdings zumeist ohne Bebauung), von der sich entwickelnden Stadt Würzburg stark zurückgedrängt (Abb. 3). Die ehemalige umlaufende Bruchsteinmauer, unterbrochen von Okuli und eisernen Gartentoren, war nunmehr auf der Ostseite und nur in Teilen erhalten.

Der Gartenpavillon wurde früh (1942) unter Denkmalschutz gestellt und in der Zeit des Wiederaufbaus von der Frankonia-Jagd zunächst notgesichert und zuletzt über einen verglasten Verbindungsgang von Osten her ab den 1970er Jahren in die Geschäftsräume integriert. In diesem Zusammenhang wurden bereits 1947 erste Pläne des Pavillons erstellt.

In den 1950er Jahren wurde der gesamte Komplex wiederaufgebaut. Dabei wurde mittels einer Betondecke über dem 1. OG der Bestand vor dem weiteren Verfall gesichert. Zunächst stand das Gebäude aus Gründen der Finanzierbarkeit fast 2 Jahrzehnte leer, bis in den 1970er Jahren eine Nutzung zur Verkaufsflächenerweiterung vorgenommen wurde. Dazu mussten zwei Zwischendecken neu errichtet sowie das Dach wiederaufgebaut werden. Auch die kriegsverlustigen Baluster der zweiläufigen Treppe wurden durch Kopien wiederhergestellt. Teilweise orientierte man sich an der originalen Substanz, teilweise sind Oberflächengestaltungen den modernen Gestaltungswünschen angepasst worden. Ein gewisser Heimatstil ist nicht zu leugnen. Zudem wurde eine Verbindung zu der umliegenden einstöckigen Gewerbearchitektur geschaffen und auf der Südseite eine Erschließung zum EG hergestellt. Die Oberflächengestaltung der Innenräume wurde ab den 1970er Jahren stark überarbeitet, so dass hier kaum mehr historische Substanz erhalten geblieben ist.



Abb. 3 Luftaufnahme, 1958 (Verschönerungsverein Würzburg)

In den darauffolgenden Jahrzehnten fanden kleinere Sanierungsarbeiten statt, so wurden etwa mehrfach Anstriche an Treppe, Fassaden und Innenräumen durchgeführt und Ausbesserungsarbeiten an Putzen vorgenommen.

Die Geschichte des Pavillons wurde zuletzt in der Publikation „*Gärten und Grünanlagen in Würzburg*“ dargestellt. Diese Publikation, die in Federführung durch Fr. Dr. Suse Schmuck als Ausstellungband des Stadtarchivs Würzburg 1991 entstand, stellt eine der Hauptquellen dieses Kapitels dar. Ergänzend dienen die im Laufe der Untersuchungen aufgefundenen Bauakten, die dem AN zum Teil digitalisiert zur Verfügung gestellt wurden sowie die mündlich übermittelten Informationen des Stadtheimatpflegers von Würzburg Hr. Dr. Hans Steidle, der während eines Ortstermins am 03.07.2023 seine Erkenntnisse und Vermutungen zum Bau aus fachlicher Sicht dargelegt hatte. Eine umfängliche bauhistorische Einordnung wäre indes nur mittels einer vertiefenden Quellen- und Literaturrecherche.

An dieser Stelle soll eine Zusammenfassung des aktuellen Forschungsstandes in Form einer systematischen Gliederung der Bau- bzw. Nutzungsgeschichte in Bauphasen erfolgen, welche die Grundlage für die Bauphasenpläne sind. Daran schließt sich die Abbildung vorgefundener, relevanter Quellen an, die zur Einordnung der Bauhistorie beigetragen haben.

Hinweis: in den vorliegenden Quellen wird wahlweise von „Gartenpavillon“ oder „Schlößchen“ gesprochen. Mit dem Neubau eines kleinen Verkaufspavillons auf dem nordwestlichen Teil des Geländes wird fortan für diesen der Begriff „Pavillon“ verwandt, für den Gartenpavillon fortan der des „Schlößchens“.

Bauphase	Datierung	Ereignisse / Maßnahmen
Bauphase 1	Um 1720	Bauzeit, aufgrund der Größe und Ausgestaltung wohl als Gartenpavillon in Besitz eines höheren Beamten; bislang vielfach Balthasar Neumann zugeschrieben, viel wahrscheinlicher ist jedoch die Zuschreibung zu Hofbaumeister Joseph Greising oder Georg Bayer
	18.-19. Jh.	Nur kleinere Umbauten vermutet, da bis 1830/35 auf Stadtplänen eine kontinuierliche Gartennutzung nachgewiesen werden kann; um 1890 hat das Gelände seinen Gartencharakter verloren, denn hier wurde ein Neubau an der Straße vorgenommen, verm. 3-geschoss; ca. 1905-1920 Nutzung durch Univ. Prof. Albrecht Mendelssohn-Bartholdy, Jurist und Mitbegründer der juristischen Fakultät der Universität Würzburg
	19.-20. Jh.	Ca. 1920-1945 Prof. Dr. Lüdke Fenster EG zugesetzt nach Westen
Bauphase 2	1942	Unterschutz-Stellung des Gartenpavillon durch BLDA, Prof. J. Schmuderer, Abt.-Direktor (16.6.1943); Schreiben ging an Prof. Dr. Hermann Lüdke, wohnhaft Randersackerer Str. 5, Würzburg
	1945	16. März 1945 Bombenangriff auf Würzburg, Kriegszerstörung, Außenmauern erhalten geblieben und wohl größtenteils intakt, Treppe erhalten, allerdings Baluster großflächig zerstört, Dach zerstört, Innenräume wiesen stärkere Schäden auf (belegt durch Nachkriegsfoto)
	1947	Planung zur Wiederherstellung durch Frankonia (Münnerstadt, Nov. 1947); Finanzierung ungeklärt
	1953	Brief von Waffen Frankonia (Inh. Hr. Alfred Hoffmann) an Frl. Lüdke, Interessen an Grundstück angemeldet
	1954	Kostenvoranschlag für Geschäftshaus an Randersackererstr. 5, Architekt Karl Grundermann, Würzburg
Bauphase 3	1956	Neubau Frankonia-Verkaufsflächen an der Straße, Rekonstruktion GP nach Bestandsunterlagen Wiederaufbau auf Grundriss des vormals hier befindlichen Wohn- und Geschäftshauses, zunächst zweistöckig aufgeführt

Bauphase	Datierung	Ereignisse / Maßnahmen
		Gartenpavillon: Notsicherung durch Einzug einer Betondecke über dem 1. OG und Nutzung als Lagerraum für Waffen-Frankonia, Gartenpavillon als Solitär im Hof, von einem geteerten Weg umfahrbar, Fläche mit Stellflächen für bis zu 19 PKWs
	1962	Aufstockung des Verkaufsgebäude an der Straßen um zwei weitere Geschosse, Walmdach mit Dachgauben Baugenehmigung für Fassadenänderung und Schaufenster mit Verglasung und Markise der Waffenfrankonia am
	1970	Verkaufsgebäude an der Randersackerer Straße 5; Finanzierungserfragen von A. Hoffmann an OB Würzburg Dr. Dr. Zeitler, 8. April 1970; Hinweis: baulicher Zustand seit dem Krieg weiter verschlechtert
	1973	Plan zur Ladenerweiterung, Dipl.-Ing. Architekt A. Amann, Würzburg, das „Schlösschen“ wird fortan dicht eingebaut; Baugenehmigung erteilt am 24.7.1973
	1974/75	Wiederherstellung des Daches des Gartenpavillons nach alten Aufnahmen Hofüberbauung/ Anschluss an Verkaufsflächen von Süden; Ladenerweiterung Waffen-Frankonia (Architekt A. Amann, Würzburg)
Bauphase 4	nach 1989	Kleinere Sanierungsmaßnahmen an Fassade und Innenräumen, Wiederentdeckung des historischen Tiefbrunnens

Auszug aus der Hauptquelle „Gärten und Grünanlagen in Würzburg“, Fr. Dr. Schmuck:

„Das kleine Grundstück ist im alten Lageplan in zwei Bereiche aufgeteilt, durch die Querachse getrennt. Im westlichen Teil das Achsenkreuz mit Brunnen, im östlichen der Pavillon. Längsachse und Querachse bestimmen selbst in einem so kleinen und unregelmäßigen Grundstück die Ordnung. Ursprünglich war er von einer Mauer umgeben und mit einem Gittertor geschlossen. Der Pavillon als architektonische Krönung des Gartens: zweigeschossig erhebt er sich aus der Umgebung. Der Mittelteil ist betont durch die polygonal vorspringende Grundrißform und die Ausbildung des Daches. Eine geschwungene doppelläufige Freitreppe führt in das obere Stockwerk. Auf ihren Postamenten kleine Puttenfiguren, als Allegorien der vier Jahreszeiten. Oben der „Festsaal en miniature“, verbunden mit der nach außen gelegten „Prachttreppe“ als unmittelbare Verbindung in den Garten - die reizvolle Architektur spiegelt die barocke Monumentalarchitektur des Schloßbaus im kleinen, privaten, intimen Maßstab.“¹

Abb. 4 Gartenpavillon, Putto am Treppenaufgang, 1946 (Bildarchiv Foto Marburg / Foto: unbekannt; Aufn.-Datum:1946, LA 982/6 und LA 982/5)

¹ Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187f.



Abb. 5 Gartenpavillon, Putti am Treppenaufgang, 1946 (Bildarchiv Foto Marburg / Foto: unbekannt; Aufn.-Datum:1946, LA 982/6 und LA 982/5)

„Im 19. Jahrhundert, im Zuge der Bauerschließung der Sanderau, entsteht auch in unserem Pavillon-Garten ein Wohnhaus. In den Jahren zwischen 1906 und 1920 hat übrigens Albrecht Mendelssohn-Bartholdy im Pavillon gewohnt, ein renommierter Völkerrechtler, Universitätsprofessor und Träger eines berühmten Namens.“²

„Im Krieg wird der Pavillon zum Teil zerstört, Außenmauern und Treppen bleiben stehen. Die neuen Eigentümer (Hofmann-Frankonia) retten ihn 1954 mit einer Betondecke über dem Obergeschoß vor dem Verfall. 1956 wird ein langer neuer Verkaufstrakt an die Straßenflucht gebaut; der Pavillon im rückwärtigen Teil des Grundstücks bleibt aber bestehen. 1974 endlich bekommt er wieder sein altes Dach. Nur wenig später wird das Grundstück bis an die Grenzen bebaut, Flügel und Querriegel umklammern nun förmlich den Pavillon, schotten ihn gänzlich von der Außenwelt ab, zwingen ihn in einen Resthof. Die Luft zum Leben scheint ihm genommen. Die Situation ist überhaupt nur erträglich, weil der Hof bewachsen ist, weil alte Bäume die Grenzen nach oben sprengen, weil die umklammernden Wände relativ leicht aus Glas gebildet sind und unter rankendem Grün verschwinden. Auch hier heute Probleme der „angemessenen“ Nutzung: im Erdgeschoß der Verkaufsraum für Reitbedarf, im Obergeschoß die Unterbringung der Buchhaltung, und im Keller, der übrigens direkt mit einem nebenliegenden Brunnenschacht mit dem Grundwasser verbunden ist, ein Raum für Schießübungen. Barocke Lustbarkeit und Geselligkeit sind in weite Ferne gerückt - unwiderruflich. Ein ähnlicher Zwiespalt wie im Beispiel des Tores Sanderstraße 7 tut sich hier auf: Eine idealistische private Initiative der Erhaltung und des Wiederaufbaus eines historisch wertvollen Bauwerks, gleichzeitig aber die

² Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187f.

Zerstörung des ursprünglichen Zusammenhangs, des „Umraums“, den eine solche Architektur zu ihrer Entfaltung benötigt. Probleme einer „angemessenen“ neuen Nutzung, die wir im Umgang mit historischer Bausubstanz nur allzugut kennen - und die zu lösen wir oft nicht in der Lage sind.“³

Schreiben vom BLDA vom 16.6.1943 Prof. J. Schmuderer, Abt.Direktor:

„Wir sind durchaus damit einverstanden, wenn zunächst nur die allervordringlichsten Schäden – vor allem die Dachschäden – am Bauwerk behoben werden, damit der Verfall des wertvollen Baudenkmals nicht weiter fortschreiten kann. Die Wiederinstandsetzung des Baudenkmals nach dem Kriege ist bei uns vorge-merkt. Wir werden seinerzeit einen entsprechenden Staatszuschuss für die kostspieligen Wiederinstandsetzungsarbeiten beim Staatsministerium dringend befürworten.“

Schreiben vom 15.1.1948 von Dr. Peter Strieder, Konservator BLDA an Hr. Dr. Lüdke:

„Gegen die Ausführung nach Maßgabe der übersandten Zeichnungen ist unsererseits nichts zu erinnern. Für die Wiederherstellung des Daches ist die ursprüngliche Form, die genau festzustellen wäre, maßgebend. Ebenso hat die Abdeckung in der ursprünglichen Art, die eben zu eruieren wäre, zu erfolgen.“

Ersuchen von A. Hoffmann 8. April 1970 an OB Würzburg, Dr. Dr. Zeitler:

„Im Hofe meines Anwesens, Randersackerer Str. 5, liegt ein prachtvolles barockes Gartenschlößchen. Dieses Gartenschlößchen hat durch den Zahn der Zeit, nicht zuletzt auch durch die Einwirkung der Brandnacht 1945 – es brannte damals fast vollständig aus – erheblich gelitten. Um es vor dem endgültigen Verfall zu schützen, wurde es vor ca. 10 Jahren durch den Einzug von Zwischendecken und eines provisorischen Flachdaches notdürftig gesichert. Der Originalzustand ist dabei natürlich nicht wieder hergestellt worden.

In der Zwischenzeit hat sich der bauliche Zustand weiter verschlechtert, so daß – soll das Bauwerk erhalten bleiben – eine weitere bauliche Sicherung notwendig wird. Sie wissen selbst, daß die Kosten für die Renovierung alter Bauwerke sehr hoch sind. Aus einer Renovierung ziehe ich persönlich keinen Nutzen. Ich lasse das sogenannte Schlößchen derzeit als Abstellraum und als Lagerraum für meinen Betrieb, Waffen-Frankonia, benutzen, ohne daß es hierfür besonders geeignet ist und ohne daß ich unbedingt auf diesen Lagerplatz angewiesen wäre. [...].“

Würzburger General-Anzeiger vom 16.12.37, Blatt-Nr. 202

„Ein prachtvolles, beinahe märchenhaftes Schloß, das irgendwo und irgendwann einmal vergessen wurde, das eines Balthasar Neumann würdig sein könnte, und das, wie man sich erzählt, von Neumannschülern gebaut worden sind soll ...! So liegt es in der Stille des Gartens und träumt seiner besonnten Vergangenheit nach.“ Alle Putten und Figuren noch erhalten!

„Es mag einst ein Sommerhaus gewesen sein, in dem würdige Herren erlesene Weine in den schönen Kellerräumen liegen hatten. Es hat einst Verwandten des englischen Dichters Bernhard Shaw gehört. Und seit dieser Zeit abgesehen von einer kleinen Unterbrechung ist das Häuschen unbewohnt, träumt es von der Vergangenheit in die Zukunft zwischen Bosketten und Rabatten.“

³ Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187f.

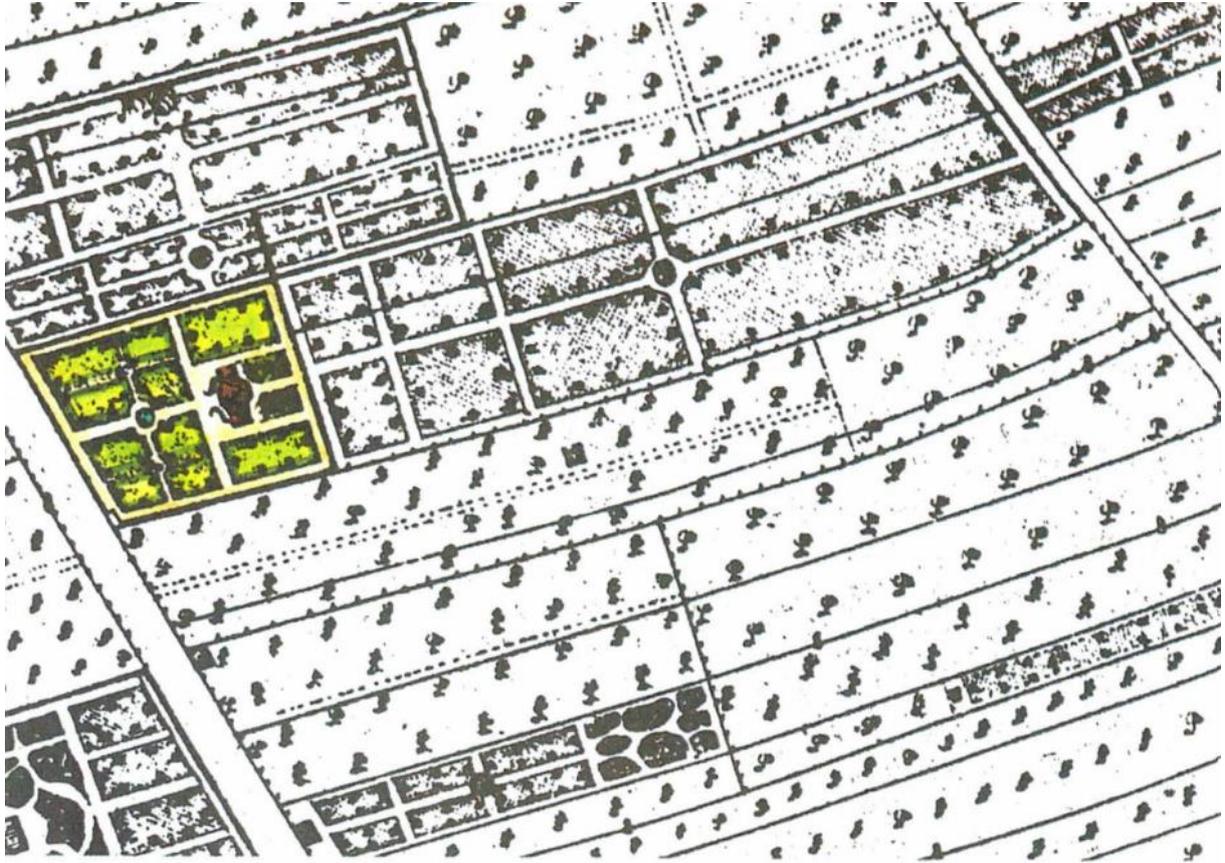


Abb. 6 Planvergrößerung 1:1000 aus dem Katasterplan, 1985, Randersackerer Straße (Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187 ff.)

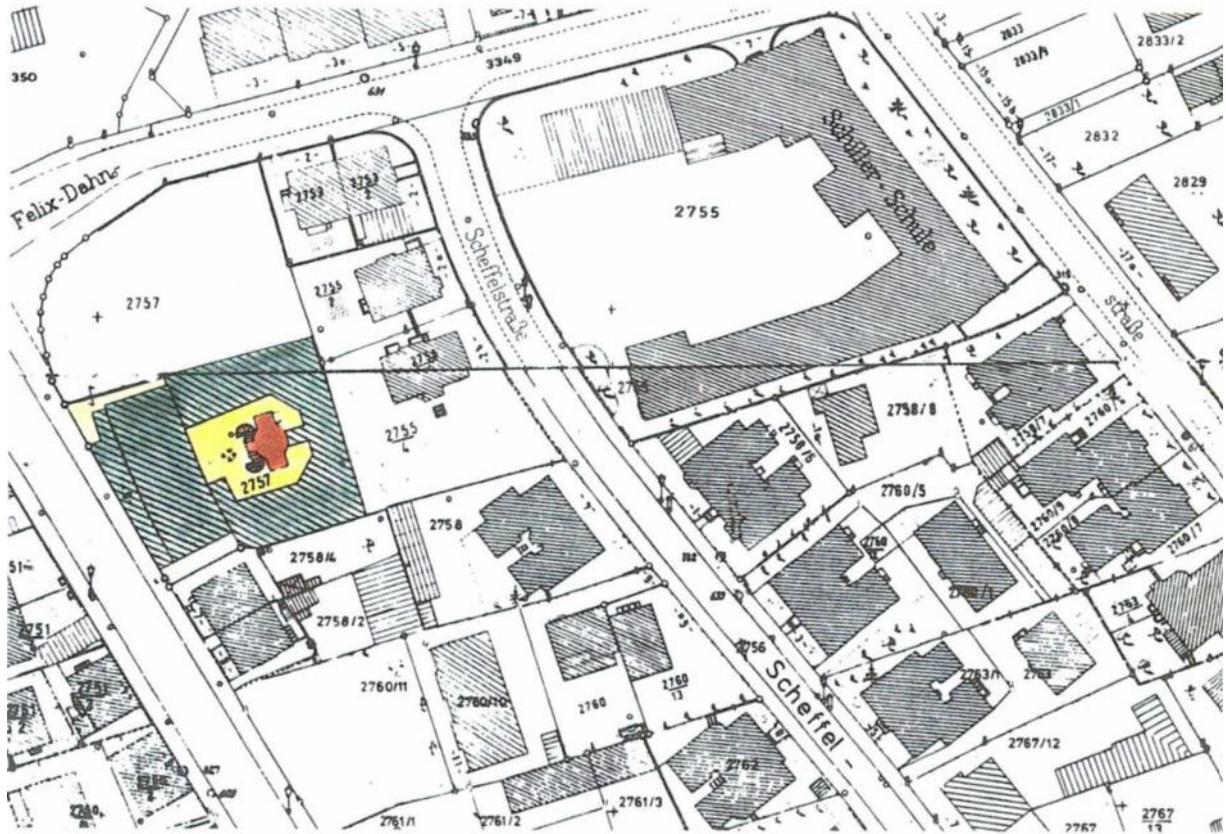


Abb. 7 Planvergrößerung 1:1000 aus dem Katasterplan, 1985, Randersackerer Straße (Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187 ff.)

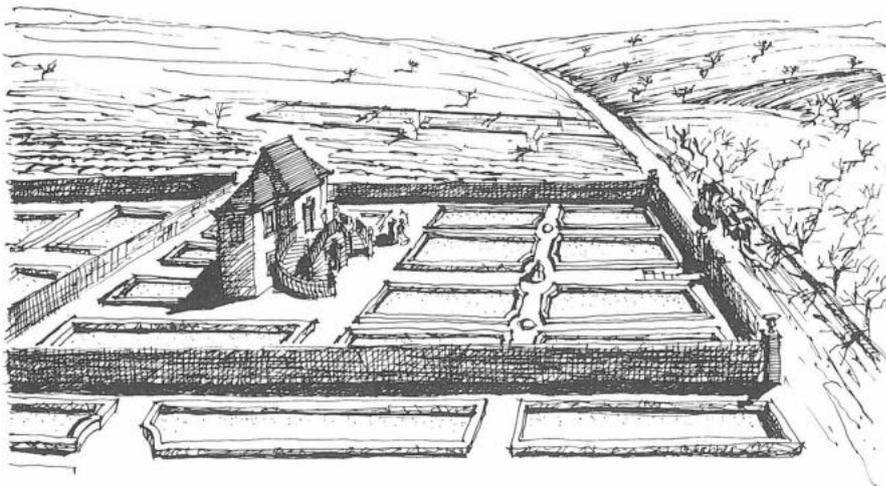


Abb. 8 Rekonstruktionsversuch des Pavillons, Randersackerer Straße 5, 1832, Zeichnung C. Krebber, 1989 (Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187 ff.)

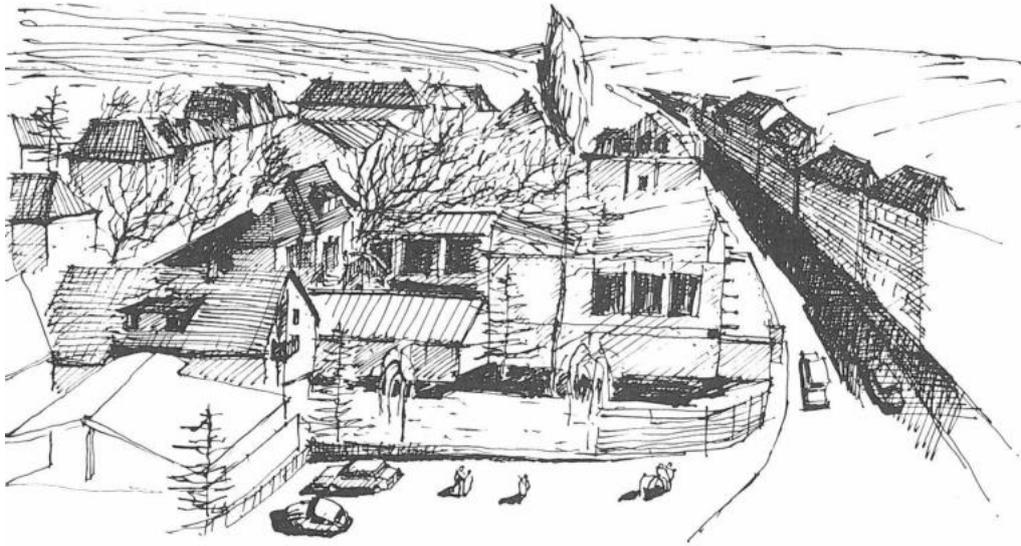


Abb. 9 Rekonstruktionsversuch des Pavillons, Randersackerer Straße 5, 1898, Zeichnung C. Krebber, 1989 (Gärten und Grünanlagen in Würzburg, Würzburg 1990, S. 187 ff.)

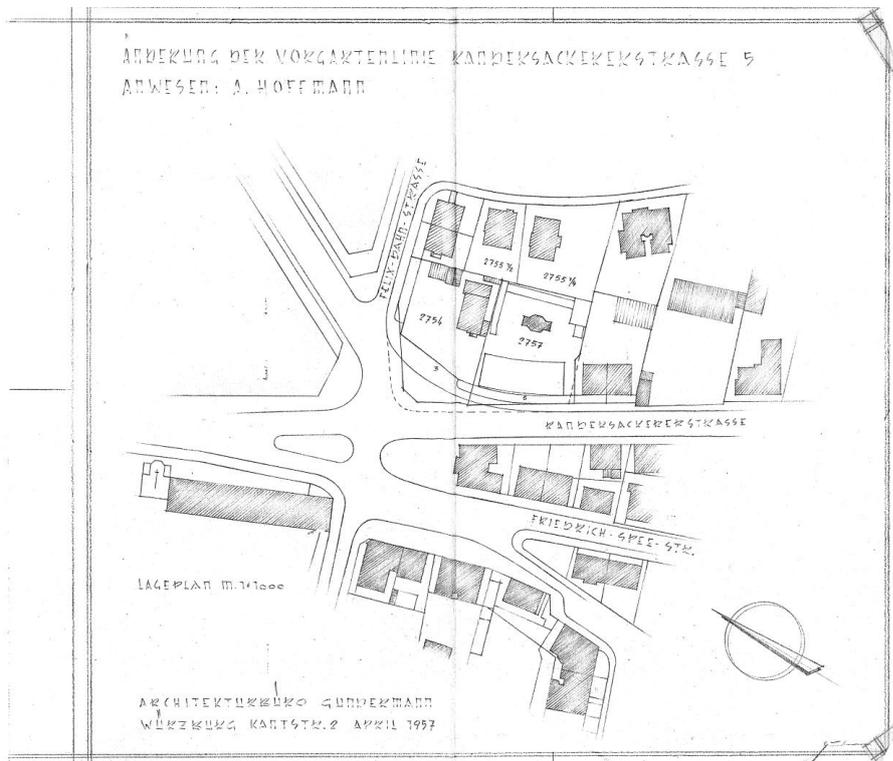


Abb. 10 Lageplan, Architekturbüro Karl Gundermann mit zweigeschossigem Ladengeschäft in der Randersackerer Straße 3, 1957.

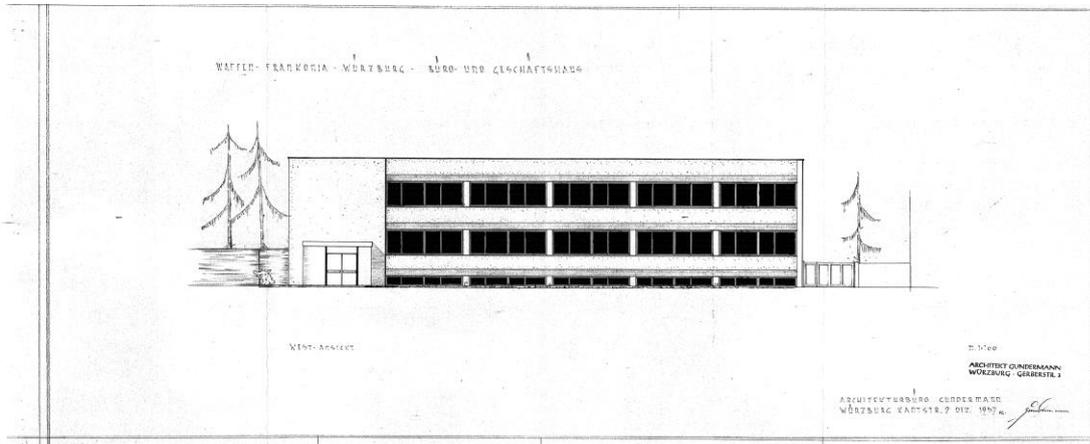


Abb. 11 Büro- und Geschäftshaus Waffen-Frankonia, West-Ansicht, Randersackererstraße 3, Architekturbüro K. Gundermann, Dez. 1957.

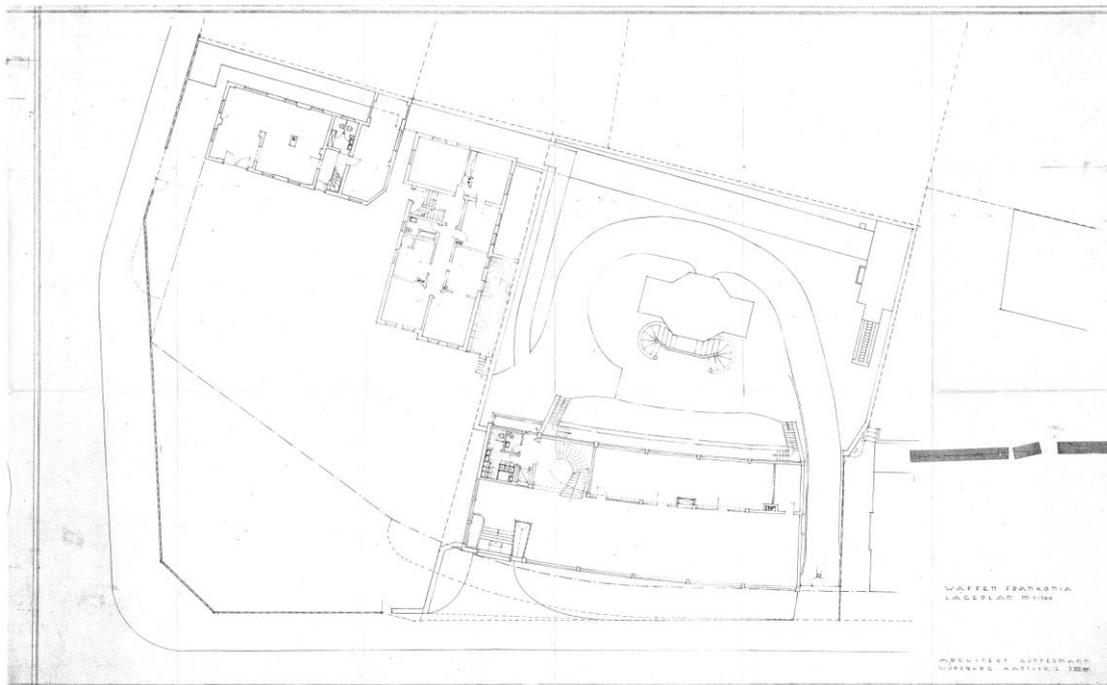


Abb. 12 Übersichtsplan, Lageplan, Architekturbüro Karl Gundermann, 1959.

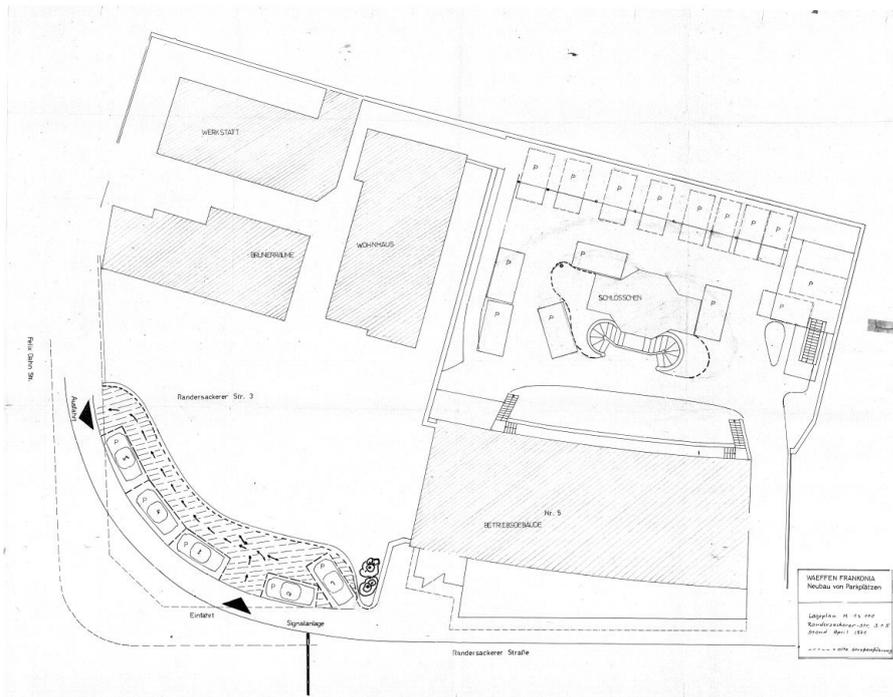


Abb. 13 Lageplan, Neubau von Parkplätzen, April 1971.

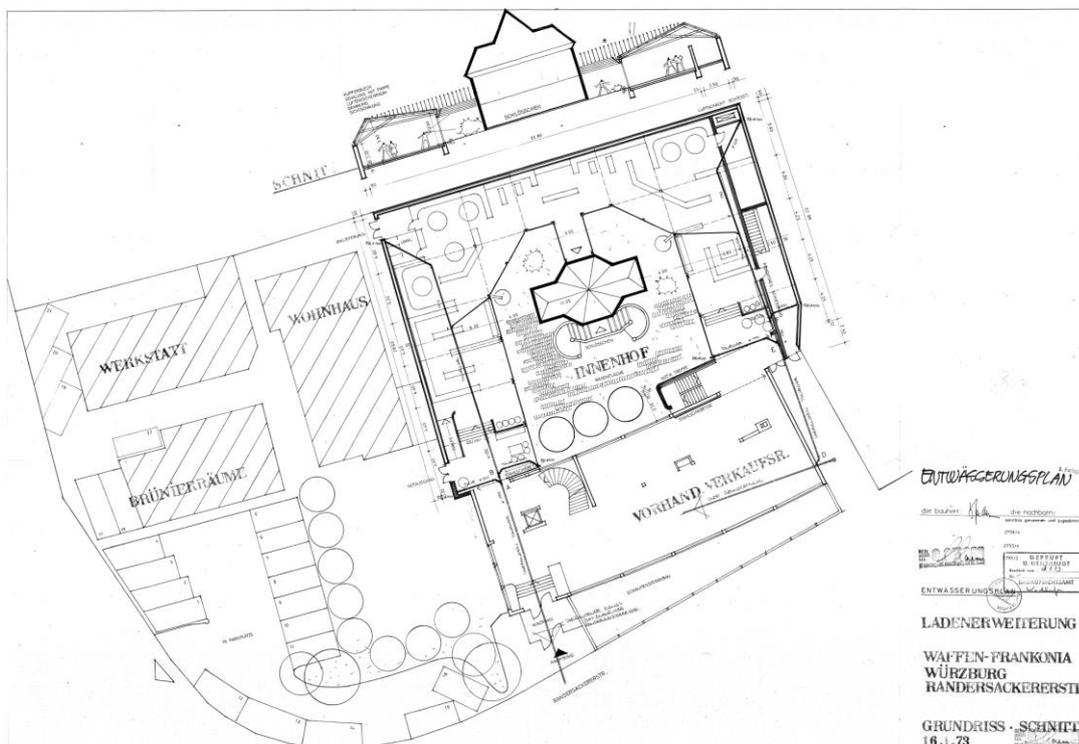


Abb. 14 Ladenerweiterung, Grundrisse und Schnitt, Entwässerungsplan, Architekturbüro A. Amann, 16.1.1973.

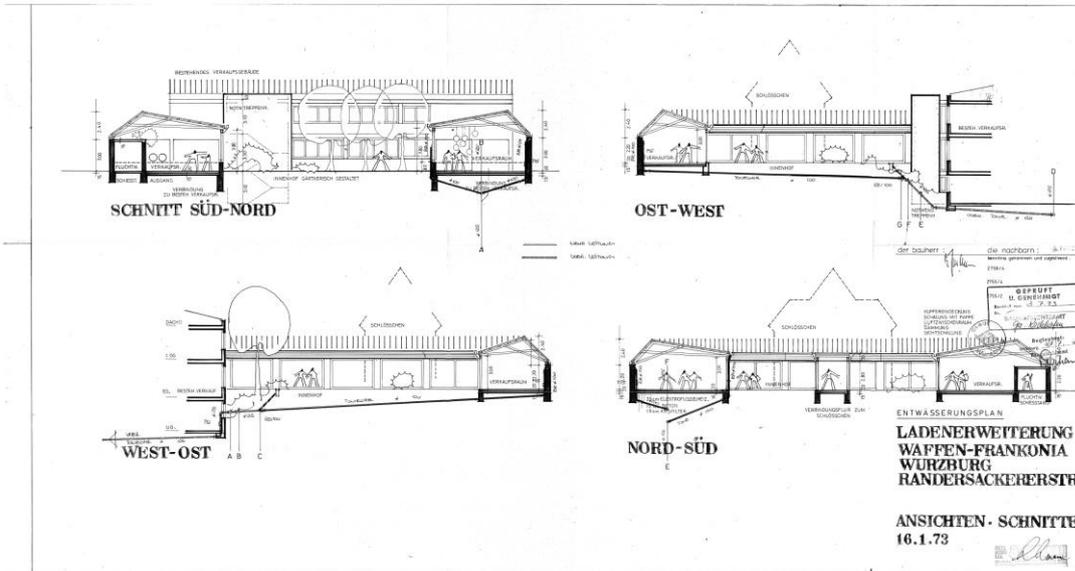


Abb. 15 Ladenerweiterung, Ansichten und Schnitte, Architekturbüro A. Amann, 16.1.1973.

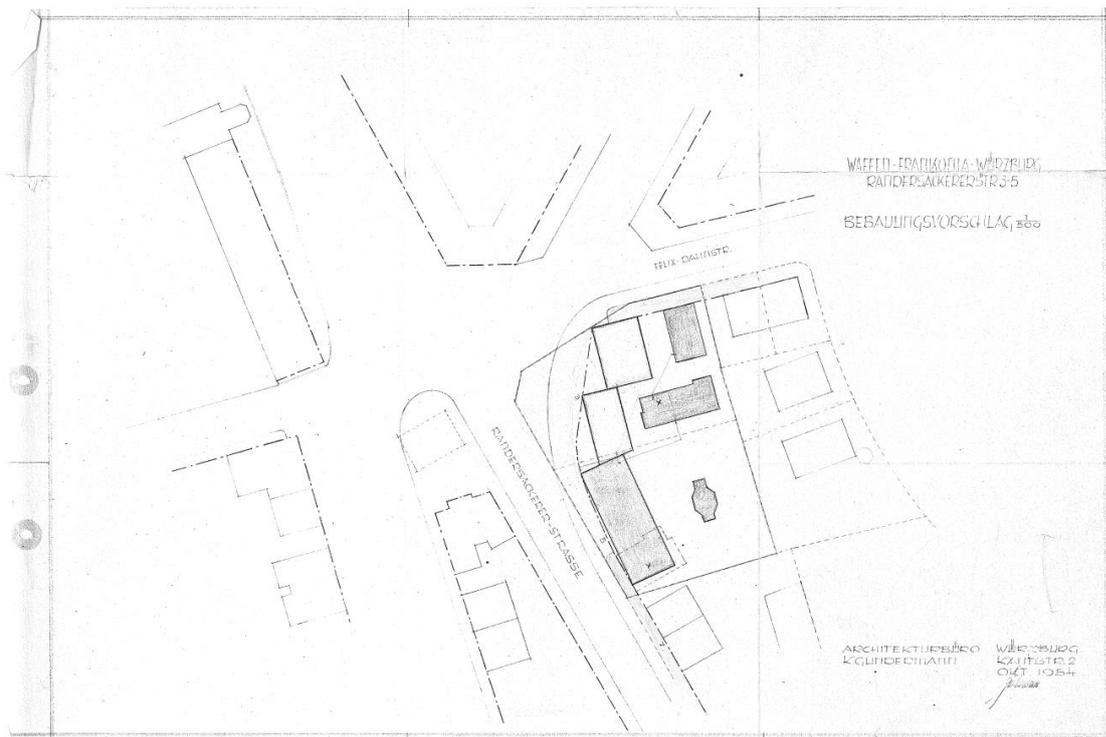


Abb. 16 Übersichtsplan, Architekturbüro K. Gundermann, Würzburg, Oktober 1984.



Abb. 17 Aktuelle Situation, Luftaufnahme (©BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

4. BESTANDSERFASSUNG

4.1 Fotografische Dokumentation

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde eine fotografische Dokumentation der Fassaden und Innenräume sowie einzelner denkmalrelevanter Elemente von ProDenkmal durchgeführt. Die Dokumentation ist in der Anlage 7.1 beigefügt.

4.2 Kartierung der Bauphasen und denkmalrelevanter Ausstattung

Im Ergebnis der Literatur- und Quellenrecherche sowie der örtlichen Begehung lassen sich die Bau- und Nutzungsphasen ableiten, die als Grundlage für die Datierung der Bauteile und Ausstattungen dienen. Die Bauphasen wurden in den Grundrissen kartiert (Anlage 7.2).

Folgende Bauphasen zeichnen sich heute in der Bausubstanz ab:

- Bauzeit
- Jüngere Veränderungen
- Bauzeit nach 1945

In den Bauphasenplänen wurden mit textlichem und bildlichem Verweis denkmalrelevante Ausstattungselemente kartiert, die im Zuge einer möglichen Sanierung Berücksichtigung finden sollten.

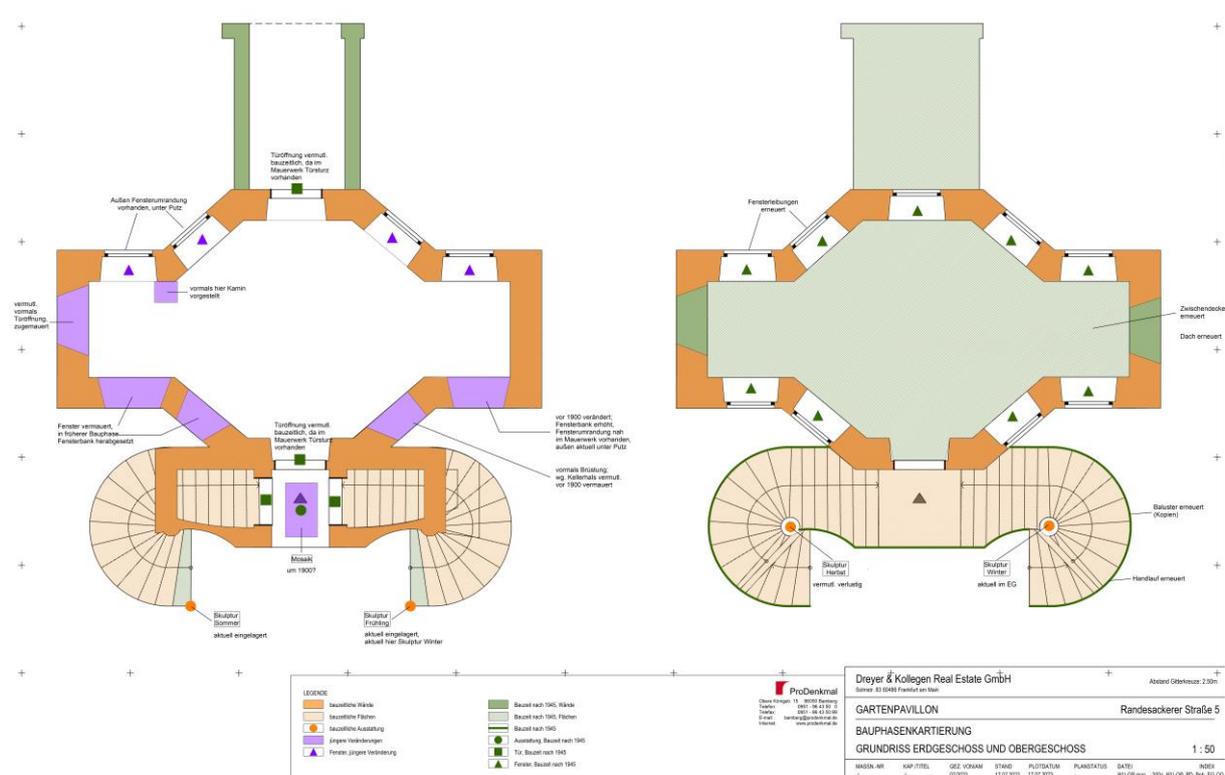


Abb. 18 Bauphasenplan mit Ausweisung denkmalrelevanter Ausstattungselemente (s. auch Anlage 7.2).

5. DENKMALKONZEPT

5.1 Denkmalpflegerische Bewertung

Basierend auf der vorangegangenen Bestandserfassung und –untersuchung sowie der Auswertung der vorliegenden Unterlagen wird das Objekt als Ganzes sowie die einzelnen Bauelemente im Folgenden denkmalpflegerisch bewertet. Daraus ergeben sich Empfehlungen zum zukünftigen Umgang mit dem Denkmal und potentielle Maßnahmen für die Sanierung. Das Konzept beinhaltet Überlegungen zu den zu erhaltenden Elementen sowie zu den zu restaurierenden bzw. wiederherzustellenden Räumen der Gebäude sowie die Benennung von historisch nicht bedeutsamen Elementen.

DENKMALWERT

Der Gartenpavillon in der Randersackerer Straße ist neben dem Huttenschlösschen Joseph Greising (auch „Greissing“), dem Talavera-Schlösschen Greising und dem Gartenpavillon des Julius-Spitals in Würzburg eines der wenigen erhalten gebliebenen und doch typischen Vertreter des Typus des barocken Lustschlösschens.

„Nur mehr wenige Beispiele von erhalten gebliebenen oder wiederhergestellten Pavillons lassen sich in Würzburg finden. [...] der Greisingpavillon an der Augustinerstraße im Hinterhof des Polizeipräsidiums [...] [o]der das ehemalige Gartenhaus der Kurie Uissigheim an der Spiegelstraße [...]. Beiden Beispielen zu eigen: der Bezug zwischen Garten und Pavillon ist nicht mehr vorhanden, der ursprüngliche Zusammenhang fehlt. Wie wichtig dieser Zusammenhang war, zeigt der Blick auf die Sanderauer Gärten im Lageplan Maßstab 1: 2500 vom Jahr 1832. Die schmalen Parzellen reihen sich aneinander. Reine Nutzgärten mit Obstbäumen, Weinstöcken und Gemüsekulturen wechseln sich ab mit Ziergärten. Immer ist die Mittelachse betont, oft mit Brunnenbecken oder eben mit einem Pavillon. Der Kataster von 1832 zeigt übrigens auch schon die „modernen“ Gartenanlagen im englischen Stil mit gewundenen Wegen, Buschgruppen und male- rischer Verteilung der Bäume! Im 19. Jahrhundert werden die Sanderauer Gärten attraktiver Baugrund. Von breiten Straßen durchschnitten, entstehen neue Wohnviertel. Die alten Strukturen gehen verloren. Heute sind die ehemaligen Gärten nahezu vollständig überbaut.“⁴

Charakteristisch für diesen Bautypus ist die Einbettung in eine barocke Gartenarchitektur mit symmetrischer Anordnung der Wegeführung, klarer Orientierung und Steigerung sowie Betonung der Mittelachse. Dabei versteht sich der Pavillon als „... die architektonische Krönung des Gartens.“⁵

Die Gartenarchitektur steht damit für eine Zeitschicht Würzburgs, in der der Wohnraum noch nicht so knapp war wie später und die Anforderungen an ein Wachsen der Stadt zu einem Zurückdrängen der Gärten in der Sanderau führten. Der vorhandene Gartenpavillon mit dem Überrest der historischen Umfassungsmauer an seiner Ostseite, aktuell versteckt hinter der Außenwand der Frankonia-Verkaufsfläche, jedoch vom Nachbargrundstück einsehbar, ist damit in seinem Erhaltungszustand, gleichwie jegliche Gartengestaltung fehlt, als Besonderheit anzuerkennen.

⁴ Gärten und Grünanlagen in Würzburg, S. 186.

⁵ Gärten und Grünanlagen in Würzburg, S. 186.

Charakteristisches Merkmal des Gartenpavillons ist demnach die ursprüngliche städtebauliche Struktur mit einer umliegenden Gartenarchitektur, eingebettet in eine Vielzahl von Gärten, von der heute nichts mehr erhalten geblieben ist und die Notwendigkeit der Nachkriegsbebauung, die als eigene Zeitschicht die Stadt Würzburg entscheidend prägt.

So ist auch die Gestaltung der Gebäudehülle wie der Innenräume als Verzahnung barocker Architektur und Formensprache und dem Willen nach Bewahrung des Alten in der Zeit des Wiederaufbaus geprägt. Die barocke Formensprache wurde kopiert, imitiert und wiederhergestellt und durch den Nutzer im Inneren, etwa in der Innenraumgestaltung des Erdgeschoßes als Verkaufsraum oder dem Wiederaufbau des Daches dem bauzeitlichen, zumindest ursprünglichen Zustandes wieder angeglichen.

Das Gebäude besitzt sozialhistorische, künstlerische, architektonische und bauhistorische Bedeutung und kann zudem durch die Phase des Wiederaufbaus als das Stadtbild prägend eingestuft werden. Es erinnert durch seine sich überlagernden Zeitschichten auch an die stadthistorische Wandlung. Dennoch ist festzustellen, dass die Bauphase des Wiederaufbaus, die durchaus als ästhetisch anspruchsvolle Erneuerungsleistung erkannt werden sollte, auch den baulichen Zustand des Barock durch massive Eingriffe zunehmend bedroht hat. Hier ist nun ein maßvoller Umgang anzuraten, der die Vielschichtigkeit der Zeitebenen angemessen würdigt und betont.

Die generelle Erhaltungsstrategie sollte darauf abzielen, bei den wesentlichen gestalterischen Schwerpunkten das bauzeitliche Erscheinungsbild zu schützen und so die Wertigkeit des denkmalgeschützten Gebäudes herauszuarbeiten.

Zusammenfassung denkmalpflegerische Bewertung zum Erhalt:

Fassaden

- Erhalt und Instandsetzung der bauzeitlichen Fassadengestaltung: Fassadenelemente und -materialien, Fassadenfarbigkeit, Kubatur und plastische Gestaltung.
- Erhalt und Instandsetzung der bauzeitlichen Treppe und der Skulpturen.

Innenräume

- Erhalt und Instandsetzung des bauzeitlichen Erscheinungsbildes der Phase des Wiederaufbaus und ggf. Rückbau späterer Überformungen an Fenstern und Wandgestaltung.

5.2 Denkmalpflegerische Empfehlungen

Im Folgenden wird jedem Raum, Raumgruppe oder besonderen Element eine denkmalpflegerische Bindung zugewiesen, um eine Ersteinschätzung zum Umgang mit dem Bestand abzugeben. Gleichzeitig werden tabellarisch Maßnahmenempfehlungen aufgeführt, in denen bauteilbezogene Empfehlungen zum Umgang mit der Originalsubstanz und den nachträglich eingebrachten Elementen beschrieben sind. Die Maßnahmenempfehlungen erfolgen raumübergreifend und bauteilweise, da sich die Bauteile und Ausstattungselemente sowie deren Materialien im Gebäude wiederholen.

Die Maßnahmenempfehlungen orientieren sich am Denkmalwert, dem gegenwärtigen Zustand bzw. Schadensbild sowie den aktuellen Nutzungsanforderungen und sollen nur auf die notwendigsten Maßnahmen beschränkt werden.

Einerseits sind die im Falle einer Veränderung unbedingt zu schützenden Elemente festgelegt, andererseits auch mögliche Freiräume für Umgestaltungen aufgezeigt. Einzusetzende Stoffe und Materialien werden weitestgehend auf den historischen Bestand abgestimmt. Die Qualität sollte im Zuge der Ausführung kontinuierlich kontrolliert werden.

Innenraum – KG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
Brunnen 	Bindung A Erhalt substanzuell	Originale Struktur	Der Erhalt von Form und Funktion des Tiefbrunnens sind auf denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Der Brunnen ist mit einer Holzklappe abgedeckt, die Öffnung im Fußboden des EG konnte zum Zeitpunkt der Erfassung nicht ausgemacht werden. Ein hauseigener Tiefbrunnen hat denkmalpflegerisch Seltenheitswert bei einem Bauwerk dieser Größe und ist daher von besonderer Bedeutung.

Innenraum – EG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
Wandoberflächen 	Bindung C Erhalt konzeptionell	Originale Oberflächenstruktur verändert, Putze vollständig entfernt, keine historischen Anstriche erhalten	Die Wandgestaltung ist ein zentrales und äußerst zeittypisches Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes wäre aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, ist jedoch aufgrund der großen Schäden kaum zu leisten. Ein Zustandsfoto während der Umbaumaßnahme aus den 1970-1990er Jahren zeigt Restputze an einer Fensternische mit bläulicher Fassung. Aufgrund der schlechten Befundlage empfiehlt sich eine neutrale Wandfassung auf Glattputz. Die rahmende aufgeputzte Wandgestaltung ist historisierend und stammt aus der jüngsten Bauphase, sie hat keine denkmalpflegerische Bedeutung, wengleich die Möglichkeit besteht, dass sich am Vorzustand orientiert worden ist.
Fußboden 	Ohne Bindung	Oberflächenstruktur wurde stark verändert, keine historische Oberfläche erhalten	Die Fußbodengestaltung ist ein zentrales Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, jedoch aufgrund des Zustands und der mangelnden historischen Quellen kaum zu leisten. Bauzeitlich ist ein einfacher Tonfliesenboden zu vermuten, Fotos aus der Umbauphase der 1970er Jahre zeigen einen Fliesenfußboden aus quadratischen, diagonal verlegten Fliesen mit wellenförmiger Kontur in einem rotbraun-Ton, der vermutlich aus einer jüngeren Bauphase stammt.
Fenster	Bindung B Erhalt		Bauteile wie Fenster sind ein zentrales und äußerst zeittypisches Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material-

Innenraum – EG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
	<p>substanziell weitest möglich</p>	<p>Historische Ausstattung erhalten/ guter Zustand</p>	<p>und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Die vorhandenen Fenster sind nicht bauzeitlich, jedoch vermutlich nach Befund wiederhergestellt und deshalb erhaltenswert.</p> <p>Substanzieller Erhalt und Rekonstruktion nach bauzeitlicher Gestaltung</p> <p>An der Westwand wurde bei den Rückbauarbeiten in den 1970er Jahren sichtbar, dass Fensterbänke bereits vor 1900 höher gesetzt und Fensteröffnungen zugemauert worden sind. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung der Fensteröffnungen denkbar, andernfalls sollten die vorhandenen Fensterbänke in situ erhalten bleiben.</p>
<p>Türen</p> 	<p>Bindung C Erhalt konzeptionell</p>	<p>Bauteile, Öffnungen verändert</p>	<p>Bauteile wie Türen sind ein zentrales Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Das vorhandene Türblatt ist jüngeren Datums und nicht erhaltenswert. Bei Erneuerung der Zugangstür ist eine zeittypische Form zu wählen (Holztür, Profilierung, bauzeitlich vermutlich braun lasiert).</p> <p>Die Türöffnung an der Ostwand ist vermutlich bauzeitlich, hier lässt sich im Mauerwerk anhand von Fotos bereits ein gemauerter Türsturz ausmachen.</p> <p>Zudem ist eine vermauerte Türöffnung in der Nordwand zu erkennen. Diese wurde vermutlich bereits vor 1900 wieder verschlossen.</p>

Innenraum – 1. OG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
<p>Wandoberflächen</p> 	<p>Ohne Bindung</p>	<p>Originale Oberflächenstruktur verändert</p>	<p>Die Wandgestaltung ist ein zentrales und äußerst zeittypisches Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes wäre aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, ist jedoch aufgrund der großen Schäden kaum zu leisten.</p> <p>Aufgrund der schlechten Befundlage empfiehlt sich eine neutrale Wandfassung auf Glattputz.</p>
<p>Fußboden</p> 	<p>Ohne Bindung</p>	<p>Originale Oberflächenstruktur verändert</p>	<p>Die Fußbodengestaltung ist ein zentrales Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, jedoch aufgrund des Zustands und der mangelnden historischen Quellen kaum zu leisten.</p> <p>Es empfiehlt sich daher ein Boden aus einer gehobenen Holzqualität.</p>

Innenraum – 1. OG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
Fenster 	Bindung C Erhalt konzeptionell	Originale Oberflächenstruktur verändert	<p>Bauteile wie Fenster sind ein zentrales und äußerst zeittypisches Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Die vorhandenen Fenster sind nicht bauzeitlich, jedoch vermutlich nach Befund wiederhergestellt und deshalb erhaltenswert.</p> <p>Es empfiehlt sich bei Ersatz der Fenster der Einbau von Fenstern nach Vorbild der Fenster aus dem EG, Holzfenster mit Sprossenteilung und Oberlicht.</p>
Türen 	Bindung C Erhalt konzeptionell	Originale Oberflächenstruktur verändert	<p>Bauteile wie Türen sind ein zentrales Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Das vorhandene Türblatt ist jüngeren Datums und nicht erhaltenswert. Bei Erneuerung der Zugangstür ist eine zeittypische Form zu wählen (Holztür, Profilierung, bauzeitlich vermutlich braun lasiert).</p>

Innenraum – DG			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
	Bindung C Erhalt konzeptionell	Rekonstruktion nach dem Original, Wiederaufbau	<p>Das Dach wurde gemäß Befundlage nach einem historischen Foto wiederaufgebaut. Da die Zeit des Wiederaufbaus denkmalpflegerisch eine bedeutende Zeitschicht für das Gebäude darstellt ist es konzeptionell zu erhalten.</p>

Fassaden			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
Fassaden 	Bindung A Erhalt substanzuell	Originale Struktur, Oberflächen, Anstrich, Verschmutzungen, Lose Putzschichten, Feuchtschäden im EG	<p>Die Wandgestaltung ist ein zentrales und äußerst zeittypisches Gestaltungselement. Die Wiederherstellung des bauzeitlichen Form-, Material- und Farbkonzeptes ist aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert. Aufgrund der mehrmaligen Überputzungen und der dichten Fassungsfolge empfiehlt sich ggf. im Zuge eines Restaurierungskonzeptes die Herausarbeitung der Profile und die Neufassung nach restauratorischem Befund.</p>

Fassaden			
Bestand	Bindung	Zustand	Maßnahmenempfehlung
			Die Fensterrahmen sind zum Teil in der Phase des Wiederaufbaus erneuert worden, es finden sich sowohl im EG als auch im OG historische wie erneuerte Profile. Zudem wurden Fensteröffnungen im EG zugesetzt und überputzt, die Rahmungen aus profiliertem Sandstein sind jedoch erhalten.
Treppen 	Bindung A Erhalt substanziell	Originale Struktur, Oberflächen, Anstrich, Verschmutzungen, Lose Putzschichten, Teilerneuerungen	<p>Die Treppe war von Kriegsschäden stärker betroffen, sodass mit dem Wiederaufbau die Baluster vollständig durch Kopien ersetzt worden sind. Da die Zeit des Wiederaufbaus eine ebenso bedeutsame Zeitschicht für das Gebäude darstellt, sind die Treppen substanziell zu erhalten.</p> <p>Aufgrund der Überputzungen und Überfassungen empfiehlt es sich im Zuge der Sanierung ein Restaurierungskonzept zu erhalten und unter Berücksichtigung des Schadensbildes eine Neufassung nach Befund.</p> <p>Das Treppengeländer stammt aus der Zeit des Wiederaufbaus und wirkt eher wie ein Fremdkörper als ein gelungenes Gestaltungselement. Im Zuge einer Restaurierungsmaßnahme sollte über einen möglichen Austausch diskutiert werden.</p>
Skulpturen 	Bindung A Erhalt substanziell	Originale Substanz, guter Erhaltungszustand	<p>Die Skulpturen, Allegorien der Jahreszeiten, sind als bauzeitlich einzustufen, da sie gemäß historischer Fotos den Krieg unbeschadet überstanden haben. Die am Objekt befindliche Figur des Winters stand vormals auf dem oberen rechten Podest. Zwei weitere Figuren befanden sich im Schaufenster der Waffen-Frankonia und wurden durch den AG gesichert. Eine weitere Skulptur gilt als verlustig (verm. Frühling).</p> <p>Aufgrund des Zustandes ist eine restauratorische Sicherungsmaßnahme mit Festigung loser Teile anzuraten. Zudem empfiehlt sich die Reinigung und Replatzierung der Skulpturen nach Abschluss der Bauarbeiten.</p>
Fußboden 	Bindung A Erhalt substanziell	Originale Struktur, sehr guter Erhaltungszustand	<p>Die Fußbodengestaltung ist eine besondere gestalterische Leistung und könnte in die Zeit um 1900 datiert werden. Sie ist von besonderer gestalterischer Bedeutung und daher substanziell zu erhalten.</p> <p>Es empfiehlt sich eine schonende Reinigung und Sicherung loser Mosaikteile.</p>

6. AUSBLICK AUF DIE FOLGENDEN PLANUNGSPHASEN

Im Folgenden werden auf Grundlage der vorliegenden Planungen die denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen zum zukünftigen Bauvorhaben bzw. vorhabenbezogenen B-Plan aufgeführt:

6.1 Gartenpavillon (Bestand)

- Erhalt der gesamten Bestandskubatur
- Grundsätzlicher Erhalt der Innenraumaufteilung inkl. vorhandener Öffnungen
- Einbringen einer neuen Öffnung zur Erschließung des OGs
- Erhalt des Brunnes im Untergeschoss
- Oberflächengestaltung außen: Erhalt des derzeitigen Erscheinungsbildes
- Oberflächengestaltung innen: Keine Rekonstruktion aufgrund fehlender Bestandsinformation
- Material: Einsatz von Materialien im Einklang mit dem historischen Bestand, keine Rekonstruktion von Putzen oder Fassungen

6.2 Verbindungsbau Gartenpavillon / Anbau

- Ziel des Verbindungsbaus ist es, eine angemessene Distanz zwischen dem historischen Pavillon und dem neuen Anbau zu schaffen
- Der Verbindungsbau zwischen historischem Pavillon und Anbau ist zurückhaltend zu gestalten, so dass sich der Anbau deutlich als neues Element absetzt
- Da es sich beim historischen Pavillon um ein symmetrisches Bauwerk handelt, sollte beim Verbindungsbau ein symmetrisches Erscheinungsbild erwogen werden
- Die Höhe des Verbindungsbaus ist an die Höhe des Anbaus anzupassen und sollte die Traufhöhe des Pavillons nicht überschreiten. Ein Flachdach erscheint hier sinnvoll.
- Material und Farbgebung:
 - o Die Gestaltung ist möglichst zurückhaltend zu planen
 - o Material soll klar als neuzeitlich erkennbar sein, jedoch mit dem historischen Bestand harmonisieren und diesen unterstützen
 - o Farben sollen sich harmonisch einfügen, jedoch keinen historischen Bestand imitieren

6.3 Anbau zum Gartenpavillon

- Die Kubatur des Anbaus bleibt kleiner als der historische Gartenpavillon
- Da es sich beim historischen Pavillon um ein symmetrisches Bauwerk handelt, sollte beim neuen Anbau ein symmetrisches Erscheinungsbild geprüft werden
- Es ist die Anwendung des Goldenen Schnitts als Gestaltungswerkzeug Balthasar Neumanns zu prüfen und ggf. in den neuen Entwurf zu integrieren

- Höhe des Anbaus: Maximal bis Traufhöhe. Ein Flachdach erscheint hier sinnvoll.
- Um den Gedanken eines Gartenpavillons konzeptionell aufzunehmen, kann das Dach als Gründach gestaltet werden
- Geschosshöhen orientieren sich am Bestand des Pavillons
- Öffnungspositionen und – höhen orientieren sich am Bestand des Pavillons, dürfen jedoch in der Dimension eine moderne Sprache vertreten
- Die innere Gestaltung kann frei, entsprechend der neuen Nutzung, erfolgen
- Material und Farbgebung:
 - o Darf deutlich als neuzeitlich erkennbar sein
 - o Soll sich harmonisch und ergänzend zum historischen Bestand darstellen, so dass dieser nicht überstrahlt, sondern als besonderes Element in Szene gesetzt wird

6.4 Außenanlage

- Überprüfung, inwiefern historische Darstellungen der Gartenanlage als Inspiration zur Neugestaltung dienen können. Es ist beispielsweise die konzeptionelle Wiederaufnahme des barocken Entwurfes mit Parterre, Rasenflächen, ggf. Rabatten, Baumgruppen, etc. sowie die Betonung der Mittelachse denkbar. Die übergeordnete Idee des barocken Entwurfes kann u.a. durch die Wegestruktur, geeignete Bodenbeläge auf den unterschiedlichen Flächen oder konkrete Teilnutzungen umgesetzt werden.
- Der Anteil versiegelter Flächen sollte so gering wie möglich gehalten werden
- Die Treppe zur Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen straßenseitiger Wohnbebauung und historischem Pavillon sollte – ähnlich wie die Rampe – seitlich geplant werden, um das Augenmerk des Betrachters unbeeinträchtigt auf die historische Freitreppe vor dem historischen Bestand zu lenken
- Zur Vermittlung der Bedeutung des Gartenpavillons und seiner Besonderheiten (Gartenarchitektur, Brunnen, hochrangige Bewohner wie Univ.-Prof. Dr. Mendelssohn-Bartholdy) wurde seitens Hr. Dürrnagel (Mitglied des Stadtrats) der Wunsch geäußert, eine Gedenktafel anzubringen.

6.5 Neubau

- Die Tiefgarage darf die historische Gründung und den historischen Pavillon nicht gefährden. Entsprechende Abstände sind einzukalkulieren.

7. ANLAGEN

7.1 Bestandsaufnahme: Fotodokumentation

7.2 Kartierung Bauphasen (Grundrisspläne)

7.3 Kartierung Bindungen (Grundrisspläne)

Anlage 7.1

Projekt: **Gartenpavillon
Randersackerer Straße 5, 97074 Würzburg**

Thema: **Bestandsaufnahme
- Fotodokumentation**



Standort Denkmal: Randersackerer Straße 5, 97074 Würzburg

Auftraggeber: Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH
Solmstraße 83
60486 Frankfurt am Main

Denkmalpflegerin: Fr. Tammert

Bearbeitungszeitraum: Juni/Juli 2023

Erfassung vor Ort: Fr. Sperandio
Fr. Wettig

Verfasser: Fr. Sperandio
Fr. Wettig

Verbleib Bericht: Auftraggeber (2-fach)
ProDenkmal GmbH



Erläuterungen zur Fotodokumentation

Die bauhistorische Dokumentation des Bestandes beschränkt sich auf den Denkmalbestand sowie den aktuell vorgefundenen Zustand vom Innen- und Außenbereich. Das Dach (als Kaltdach mit Gaubenfenster ausgeführt), war zum Termin vor Ort nicht zugänglich. Es kann über eine Dachluke mit Bodentreppe zur begangenen Revision werden.

Untersuchungsmethoden

Die Erfassung vor Ort erfolgte am 30.06.2023 und 03.07.2023 mit einer FUJIFILM X-T20 Kamera.

Bezeichnung der Wände (A / B / C / D)

Die Fotodokumentation erfolgt der einfacheren Lesbarkeit halber von Nord nach West, um das Gebäude herum und vom Keller zum Obergeschoss. Für die bessere Orientierung der Einzelfotos der Fotodokumentation wurden Schilder platziert. Dabei gilt folgende Zuordnung zur Lokalisation:

Wand A	Norden
Wand B	Osten
Wand C	Süden
Wand D	Westen



Abb. 1: Nordwand, Blickrichtung Nordosten



Abb. 2: Nordseite, nördlicher Treppenaufgang



Abb. 3: Ostseite, nördlicher Abschnitt



Abb. 4: Ostseite, südlicher Abschnitt



Abb. 5: Ostseite, Anbau



Abb. 6: Ostseite, Anbau Anschluss an Ostwand



Abb. 7: Ostseite, südlicher Abschnitt Erdgeschoss mit Anschluss Anbau



Abb. 8: Ostseite, Detail Fenster (Datierung bauzeitlich)

z ⊕



Abb. 9: Ostseite, Detail Fenster (Datierung bauzeitlich)

z ⊕



Abb. 10: Ostseite, Detail Fenster (Datierung nach 1945)

z ⊕

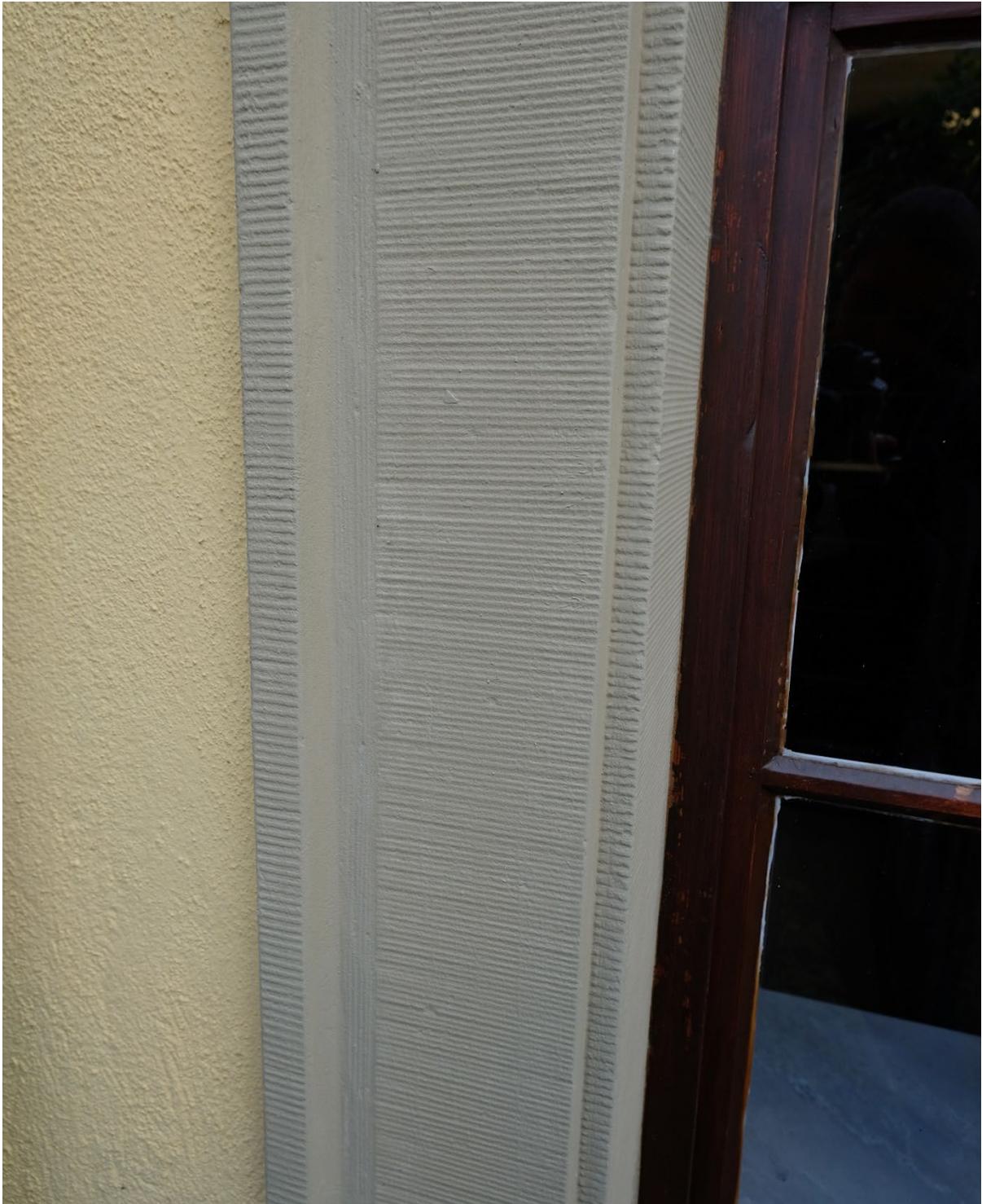


Abb. 11: Ostseite, Detail Fenster (Datierung nach 1945)



Abb. 12: Südseite, Wand und südlicher Treppenaufgang



Abb. 13: Südwand



Abb. 14: Westseite



Abb. 15: Westseite, Blick nach Südwesten



Abb. 16: Westseite, Blick nach Süden



Abb. 17: Westseite, Ansicht Südwest



Abb. 18: Westseite, Portal EG, Zugang vom Vorraum



Abb. 19: Westseite, nördlicher Treppenaufgang



Abb. 20: Westseite, südlicher Treppenaufgang



Abb. 21: Westseite, nördlicher Treppenaufgang von oben



Abb. 22: Westseite, südlicher Treppenaufgang von oben



Abb. 23: Westseite, südlicher Treppenaufgang Detail Figur

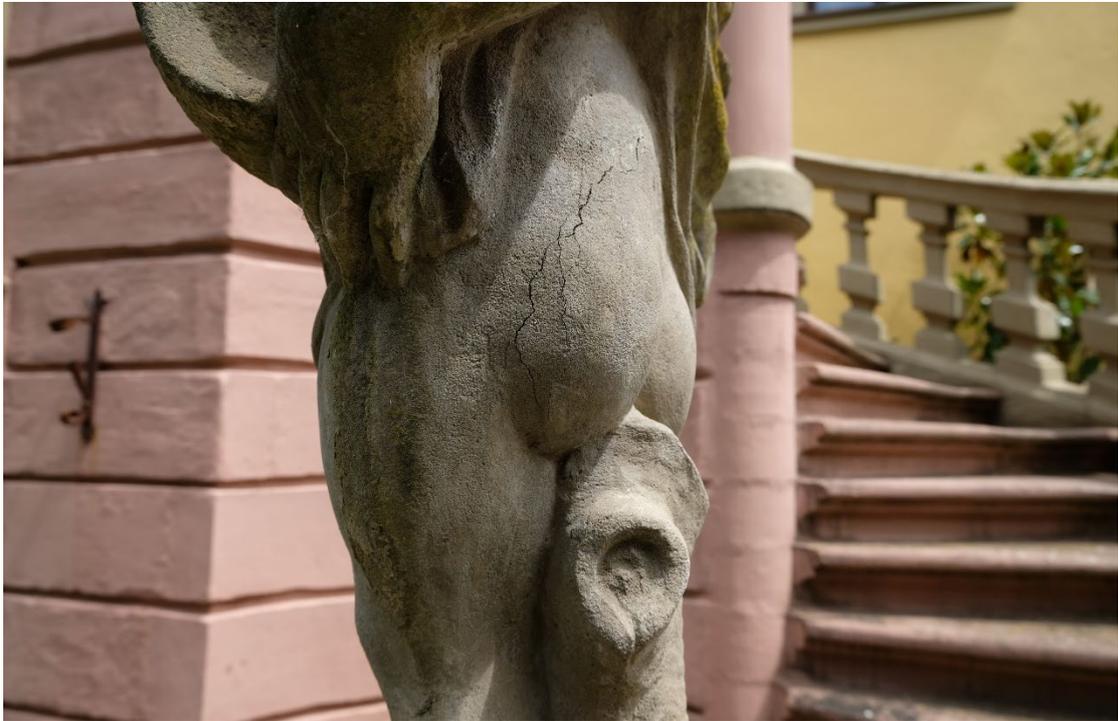


Abb. 24: Westseite, südlicher Treppenaufgang Detail Figur, Zustand



Abb. 25: Westseite, Treppenanlage mit Balustrade



Abb. 26: Westseite, Treppenanlage Detail Geländer



Abb. 27: Westseite, Treppenanlage Detail Stufe mit Zustand Stein und Putz



Abb. 28: Westseite, Treppenanlage Detail Abgüsse Baluster (Datierung nach 1945)



Abb. 29: Westseite, Detail Portal EG mit Salzausblühungen



Abb. 30: Raumübersicht Blickrichtung Nord mit Detail Brunnenschacht



Abb. 31: Raumübersicht Blickrichtung Nordosten



Abb. 32: Raumübersicht Blickrichtung Süden



Abb. 33: Raumübersicht Blickrichtung Westen



Abb. 34: Treppenaufgang, Blickrichtung Westen



Abb. 35: Kellertür, Blickrichtung Norden



Abb. 36: Brunnenschacht, Blick nach unten



Abb. 37: Brunnenschacht, Blick nach oben

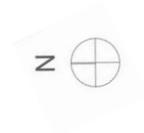


Abb. 38: Raumübersicht Blickrichtung Norden



Abb. 39: Raumübersicht Blickrichtung Nordosten



Abb. 40: Raumübersicht Blickrichtung Südosten



Abb. 41: Raumübersicht Blickrichtung Südwesten



Abb. 42: Raumübersicht Blickrichtung Westen



Abb. 43: Detail Blickrichtung Osten Verkleidung Heizung



Abb. 44: Detail Blickrichtung Osten historisierendes Fenster (Datierung verm. nach 1945)



Abb. 45: Detail Blickrichtung Westen, südliche Wandnische

z ⊕



Abb. 46: östlicher Anbau, ehemalige Außenwand Pavillon Blickrichtung Westen



Abb. 47: Raumübersicht Blickrichtung Norden



Abb. 48: Raumübersicht Blickrichtung Osten



Abb. 49: Raumübersicht Blickrichtung Süden



Abb. 50: Raumübersicht Blickrichtung Westen



Abb. 51: Übersicht Bodenmosaik

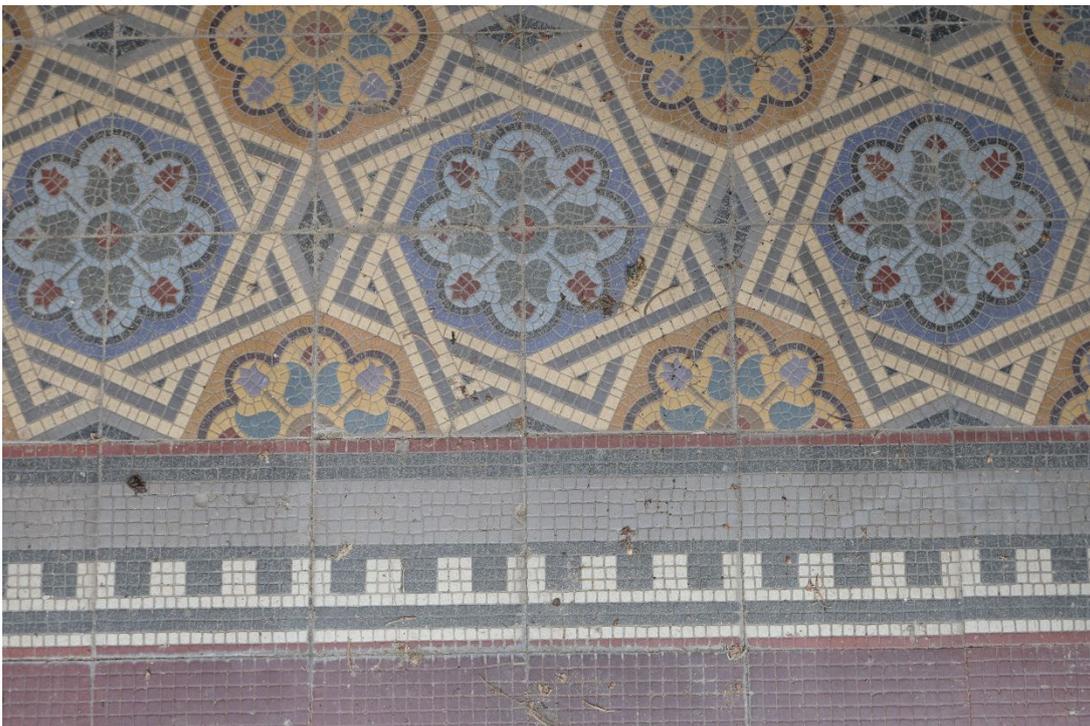


Abb. 52: Detail Bodenmosaik



Abb. 53: Übersicht Decke



Abb. 54: Raumübersicht Blickrichtung Norden

z ⊕



Abb. 55: Übersicht Boden



Abb. 56: Raumübersicht Blickrichtung Norden



Abb. 57: Raumübersicht Blickrichtung Nordosten



Abb. 58: Raumübersicht Blickrichtung Südosten



Abb. 59: Raumübersicht Blickrichtung Südwesten



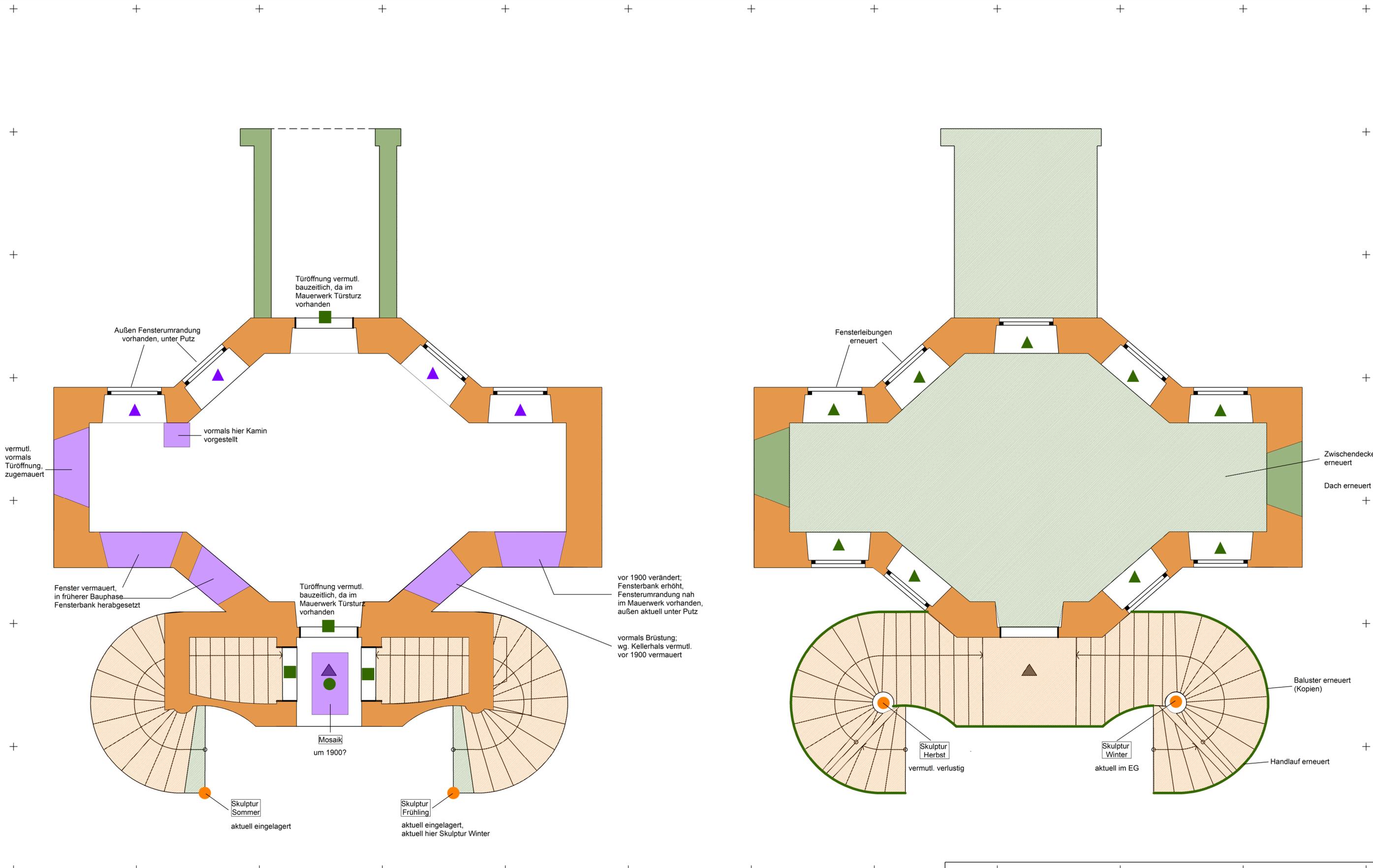
Abb. 60: Raumübersicht Blickrichtung Nordwesten



Abb. 61: Raumübersicht Ansicht Decke Blickrichtung Süden



Abb. 62: Detail Blickrichtung Westen, südliche Fensternische



LEGENDE

bauzeitliche Wände	Bauzeit nach 1945, Wände
bauzeitliche Flächen	Bauzeit nach 1945, Flächen
bauzeitliche Ausstattung	Bauzeit nach 1945
jüngere Veränderungen	Ausstattung, Bauzeit nach 1945
Fenster, jüngere Veränderung	Tür, Bauzeit nach 1945
	Fenster, Bauzeit nach 1945

ProDenkmal
 Obere Königstr. 15 96050 Bamberg
 Telefon: 0951 - 96 43 50 0
 Telefax: 0951 - 96 43 50 99
 E-mail: bamberg@prodenkmal.de
 Internet: www.prodenkmal.de

Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH
 Solmstr. 83 60486 Frankfurt am Main
 Abstand Gitterkreuze: 2.50m

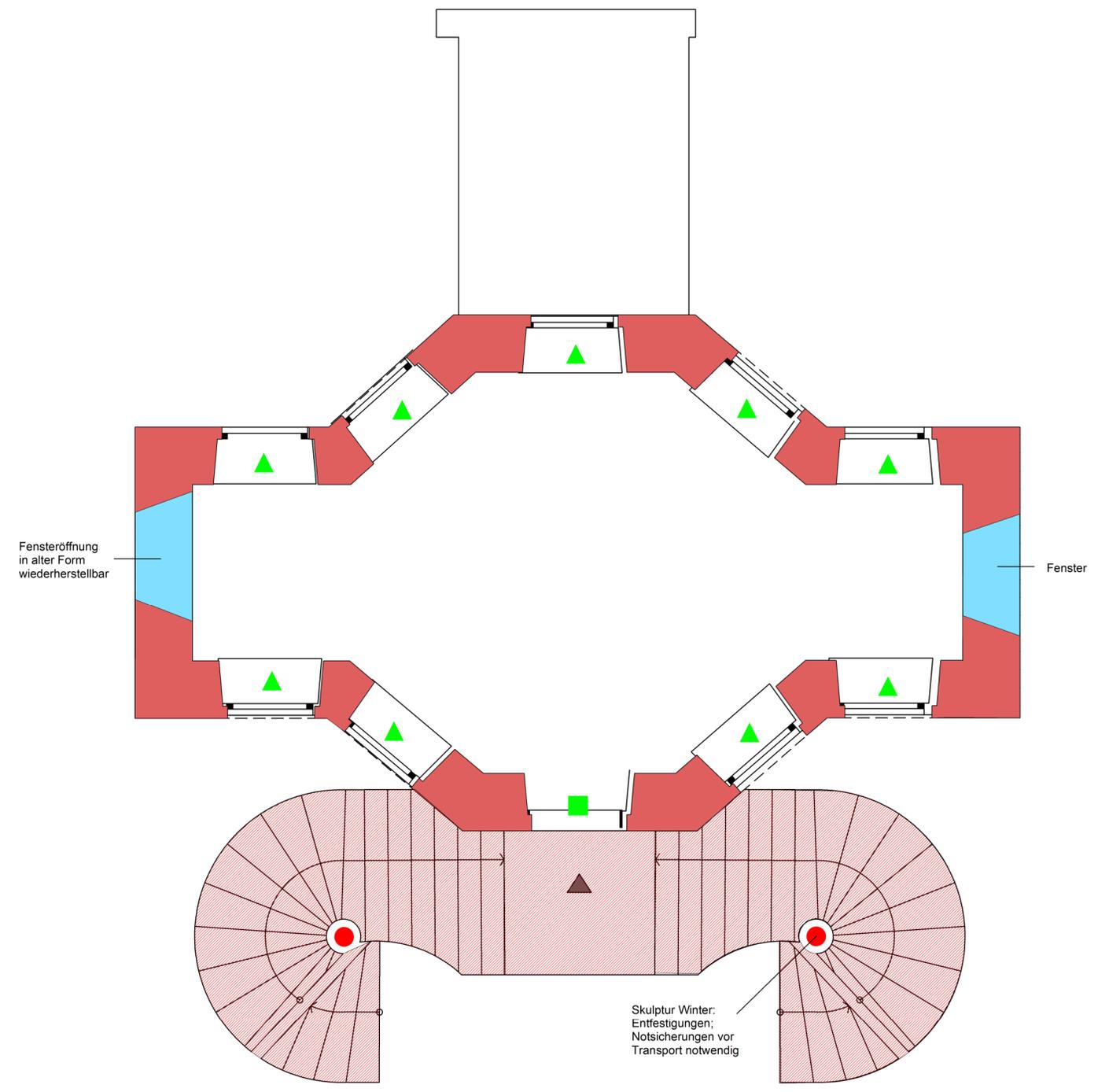
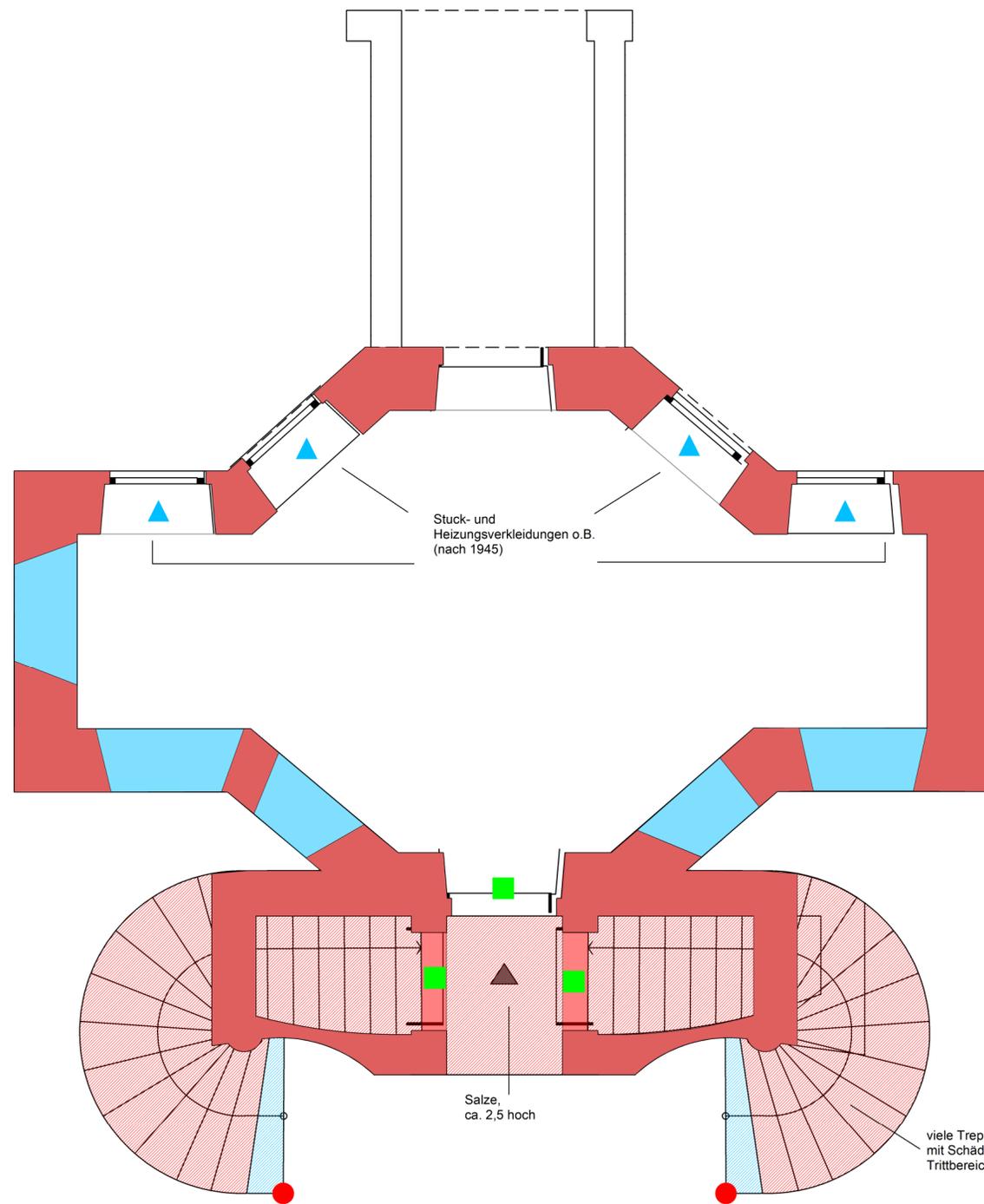
GARTENPAVILLON Randesackerer Straße 5

BAUPHASENKARTIERUNG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS 1 : 50

MASSN.-NR	KAP./TITEL	GEZ. VON/AM	STAND	PLOTDATUM	PLANSTATUS	DATEI	INDEX
-/-	-/-	07/2023	17.07.2023	17.07.2023	-	WU-GP.map	200a_WU-GP_PD_Bph_EG-OG

öffentlich



LEGENDE

Bindung A, Flächen: höchste denkmalpflegerische Bedeutung	Bindung C, Flächen: denkmalpflegerische Bedeutung
Bindung A, Wände: höchste denkmalpflegerische Bedeutung	Bindung C, Fenster: denkmalpflegerische Bedeutung
Bindung A, Ausstattung: höchste denkmalpflegerische Bedeutung	Bindung C, Türen: denkmalpflegerische Bedeutung
Bindung B, Flächen: besondere denkmalpflegerische Bedeutung	
Bindung B, Wände: besondere denkmalpflegerische Bedeutung	
Bindung B, Fenster: besondere denkmalpflegerische Bedeutung	

ProDenkmal
 Obere Königstr. 15 96050 Bamberg
 Telefon: 0951 - 96 43 50 0
 Telefax: 0951 - 96 43 50 99
 E-mail: bamberg@prodenkmal.de
 Internet: www.prodenkmal.de

Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH		Solmstr. 83 60486 Frankfurt am Main		Abstand Gitterkreuze: 2,50m			
GARTENPAVILLON			Randesackerer Straße 5				
BINDUNGSKARTIERUNG							
GRUNDRISS ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS							
MASSN.-NR	KAP./TITEL	GEZ. VON/AM	STAND	PLOTDATUM	PLANSTATUS	DATEI	INDEX
-/-	-/-	07/2023	17.07.2023	17.07.2023	-	WU-GP.map	201a_WU-GP_PD_Bik_EG-OG
1 : 49						öffentlich	