48. Sitzung der Kommission für Stadtbild und Architektur

Datum: 18.07.2025
Ort: Ratssaal des Rathauses
Beginn: 9:00 Uhr
Ende: 15:50 Uhr

Vorsitzender: Oberbürgermeister Martin Heilig (bis 12:35 Uhr)

Mitglieder:
Prof. Karin Schmid
Prof. Martina Bauer
Prof. Leonhard Schenk
Doris Grabner, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Wilhelm Huber, Architekt
Ulrich Zeiger, Architekt
Dr. Hans Steidle, Stadtheimatpfleger
Benjamin Schneider, Stadtbaurat (Vorsitz ab 12:35 Uhr)
Benedikt Stegmayer, Kulturreferent
Karin Miethaner-Vent, Mitglied des Stadtrats
Barbara Lehrieder, Mitglied des Stadtrats
Anna-Maria Dürr, Mitglied des Stadtrats
Prof. Dr. Andrew Ullmann, Mitglied des Stadtrats
Dr. Adolf Bauer, Mitglied des Stadtrats
Willi Dürrnagel, Mitglied des Stadtrats (bis 13:45 Uhr)
Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats
Josef Hofmann, Mitglied des Stadtrats

Vertreter Fachbehörden:
Antonia Derek, Fachbereichsleiterin Baurecht/Bauaufsicht
Adem Erek, Fachabteilungsleiter Bauaufsicht
Christoph Dubrow, Fachbereich Baurecht

KoSA-Geschäftsstelle:
Peter Wiegand
Uwe Kömpel, Koordination
Karin Spiegel, Koordination

teilnehmende Bauherren, Bauherrenvertreter und Architekten:

Prof. Alfred Forchel
Martin Eckert

Matthias Gutgesell
David Lehner
Kai Kiklas

Wolf Opitsch
René Rissland

Sebastian Waltl

Sigrid Näck-Schoor
Peter Menig

Karl Göpfert
Kathrin Gallus
Jan Lorenz

Marco Frei
Sarah Frei

Tagesordnung

1. **Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung im Ratssaal)**

2. **Errichtung einer Laser- und Messgerätefabrikationsstätte mit Büroräumen**
   Nähe Leightonstraße
   Präsentation: Prof. Dr. Alfred Forchel, Advanced Photonics Applications GmbH
   Martin Eckert, eckert + partner architekten
   Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

3. **WÜ Beethovenstraße 2-4 „van Ludwig“**
   Beethovenstraße 2 - 4
   Präsentation: Karl Göpfert, Beethoven4 GmbH
   Kathrin Gallus, AS+P Albert Speer + Partner GmbH
   Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf (Erstvorlage 19.07.2024)

4. **Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von 21 Wohnungen für Pflegekräfte des Bürgerspitals zum Hl. Geist**
   Handgasse 10
   Präsentation: Sigrid Näck-Schoor, Leiterin Bereich Recht/Bau/Immobilien, Bürgerspital
   Peter Menig, Architekturbüro Menig & Partner
   Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf (Neuvorlage)

5. **Neubau einer Wohnanlage in der ehemaligen Lehrkolonie Marienberg als Pilotprojekt „Gebäudetyp-e“**
   Oberer Burgweg 18
   Präsentation: Wolf Opitsch, Siedlungswerk Nürnberg GmbH
   René Rissland, raum.land architekten
   Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf (Neuvorlage)

6. **Neubau eines Hotels mit 95 Zimmern in Modulbauweise und einer Parkgarage mit 64 PKW-Stellplätzen**
   Nähe Jenny-Hausmann-Straße, Rottendorfer Straße
   Präsentation: Sebastian Waltl, Prokurist WMM AG
   Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf

7. **Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern**
   Rottendorfer Straße 40 und 44
   Präsentation: Matthias Gutgesell, Riedel Bau AG
   David Lehner, Kai Kiklas, Vorstadt Architekten
   Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf

8. **Erweiterung Bestandsgebäude Salvatorstraße 25**
   Salvatorstraße 25
   Präsentation: Marco Frei
   Sarah Frei
   Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf

Stadtbaurat Schneider eröffnet um 9:05 Uhr die Sitzung und begrüßt als künftigen Vorsitzenden der Kommission den seit 1. Juli 2025 amtierenden Oberbürgermeister Martin Heilig. Er verabschiedet Prof. Karin Schmid, die aus persönlichen Gründen aus der Kommission nach 3 Jahren Mitgliedschaft ausscheidet, und bedankt sich für ihre wertvollen Beiträge, Anregungen und Hinweise zu den behandelten Projekten, die die Diskussion immer sehr bereichert haben, sowie für das sehr geschätzte fachliche und menschliche Miteinander, verbunden mit den besten Wünschen für die persönliche und berufliche Zukunft.

Als Nachbesetzung für Prof. Schmid und neues Mitglied der Kommission begrüßt Herr Schneider Prof. Martina Bauer ganz herzlich und drückt seine Freude auf ihre Expertisen in den nächsten gemeinsamen Sitzungen aus.
Prof. Martina Bauer nutzt die Gelegenheit und stellt sich dem Gremium kurz vor: in Kindertagen in der Nähe von Würzburg gewohnt und später in Nordrhein-Westfalen aufgewachsen, lebt und arbeitet sie seit 1991 hauptsächlich in Berlin. Sie ist Mitglied der Geschäftsleitung des Büros Barkow Leibinger in Berlin, mit sehr unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern: vom höchsten Gebäude in Berlin bis zum Kunstpavillon. Zudem hat sie eine Professur in Stuttgart inne, leitet dort das Institut für Industriebau, Entwerfen und Konstruieren.

Oberbürgermeister Martin Heilig begrüßt seinerseits ebenfalls alle Anwesenden. Er bestätigt die Kommission für Stadtbild und Architektur als eine der wichtigen Säulen und Möglichkeiten, die Stadt im Sinne des Stadtbilds zu gestalten, und freut sich über die interessanten Themen und die externen Expertisen hierzu.

Prof. Ingrid Burgstaller und Prof. Ovis Wende sind entschuldigt. Gisela Pfannes fehlt.

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

Zum Protokoll der letzten Sitzung sind keine Einwände oder Ergänzungen eingegangen; es gilt damit als beschlossen.

Festlegung der Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

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

TOP 2

Errichtung einer Laser- und Messgerätefabrikationsstätte mit Büroräumen
Nähe Leightonstraße

Prof. Alfred Forchel gibt einen Einblick in die Gruppen nanoplus, Sensalight sowie Photonic Sensing Systems und erläutert deren Unternehmensaufbau, Ideen, Arbeitsstrukturen, Standorte und die Kundenverteilung. Er betont die Wichtigkeit der Standortnähe und des Standortbezugs der einzelnen Gruppen zueinander und deren langfristige Sicherung des Platzbedarfs durch das vorgestellte Projekt.

Mit dem Start vor 27 Jahren in Gerbrunn und der späteren Erweiterung in Meiningen sind mittlerweile ca. 100 Mitarbeiter beschäftigt, extrem kleine Objekte zu produzieren: Laser mit ca. 0,5 mm Länge, 0,1 mm Höhe und 0,25 mm Breite. Die Produktion muss erschütterungsgedämpft und abgeschirmt von sämtlichen Störeinflüssen stattfinden. Das Ziel sind Sensorik-Nanolaser für industrielle Anwendungen mit höchsten Qualitätsanforderungen, um Prozesse zu optimieren, wie z.B. die Minimierung des Abgasausstoßes von Verbrenner-Motoren oder Ressourceneinsparungen usw.. Weitere 40 Mitarbeiter sind für den Zweig der Medizintechnik eingesetzt.
Die Laser-Sensorik ist eine Schlüsseltechnologie des 21. Jahrhunderts, der Bedarf an laserbasierten Sensoren wächst zunehmend, u.a. auch bei der KI. Weitere Bespiele sind z.B. ein Forschungsprojekt mit der WVV, bei der die Sensoren zur Messung von CO2 in fließendem Trinkwasser eingesetzt werden, Diabetes-Monitoring durch einfaches Fingerauflegen oder die minimalinvasiv mit Lasersensoren überwachte Therapie bei unterentwickelten Lungen von sog. „Frühchen“, usw.. Bei der Luft- und Raumfahrt ist es zwar kein so großes Thema, trotzdem wird auch hier die Technik eingesetzt.
Die Kunden sind weltweit verteilt: ca. 1/3 in Nordamerika, 1/3 in Europa und 1/3 in Asien. Es ist kein Import-Export-Geschäft; die Herstellung findet hier statt: durch dieses Projekt werden im ersten Bauabschnitt 50 neue Arbeitsplätze, in weiteren BAs weitere 250 Arbeitsplätze für die Industrie der aktuellen Zeit und für die Zukunft geschaffen.

Architekt Martin Eckert erläutert zunächst die Lage des Baugrundstücks im Skyline-Hill und die bedingten Standortbezüge. Das Grundstück, mit einem topografischen Höhenunterschied vom Straßenniveau bis zum tiefsten Geländepunkt im Süd-Osten von ca. 9 m, ist erschlossen über den angrenzenden Wendehammer. Der lineare Baukörper des Fabrikationsgebäudes als Schwerpunkt des ersten Bauabschnitts, mit vorgegebenem Flächenbedarf und Attikahöhe, ist an der tiefsten Grundstücksstelle positioniert, um das erforderliche Reinraumgeschoss mit 5 m lichter Höhe und die hierfür zwingend erforderliche Schutzatmosphäre zu gewährleisten. In einem nächsten Bauabschnitt ist eine Erweiterung mit linearen Baukörpern in einer anderen Konfiguration vorgesehen, parallel zu den Grundstücksgrenzen in von der Straße aus zum Gebäude des ersten Bauabschnitts abgetreppter Form. Das Projekt muss talseitig aufgezäumt werden, obwohl sich die Haupterschließung am höchsten Punkt befindet. Die Notentwässerung des gesamten Baugebiets ist über dieses Grundstück sicherzustellen, anfallendes Wasser soll versickern und der Überlauf soll in die öffentliche Grünfläche erfolgen. Gleichzeitig muss dafür Sorge getragen werden, dass kein Wasser gegen das Gebäude fließen kann. Daher ist am Wendehammer entlang

der Verkehrsfläche sicherlich ein Schrammbord erforderlich. Die Topografie wurde für die fahrtechnische Erschließung mit PKW über eine Abfahrtsrampe bis zur Einfahrt in die Tiefgarage genutzt. Die sich ergebende Länge der Rampe, in etwa parallel zu der des Nachbargebäudes Garmin angelegt, ist von der Regelneigung zur Tiefgarage abhängig. Die Autos fahren über die Rampe talseitig um das Gebäude herum, mit Nutzung der Synergien für ein und dieselbe Erschließung für alle. Die Einfahrt in die Tiefgarage wird nicht zusätzlich in Erscheinung treten. In der Tiefgarage sind neben einer Abstellanlage für Fahrräder alle Autos untergebracht. Der Zugang für Autofahrer erfolgt künftig von der Tiefgarage aus direkt in die jeweiligen Gebäude. Es wird keine Besucher im klassischen Sinn geben, sondern im Einzelfall nur Kunden für Vorführung o.ä., welche vorerst die offenen Parkplätze nutzen können.

Der Haupteingang des ersten Bauabschnitts ist von der Straße aus nicht wirklich gut ablesbar. Dieser wird jedoch nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts klar als fußläufiger Zugang über die campusartige Anlage zu erkennen sein. Der große Höhenunterschied von der Straße zum Zugang ist auf direktem Weg nur fußläufig zu überwinden. Der campusartige Innenhof soll ein beruhigter grüner Bereich ohne jegliche Fahrzeuge sein. Der ein- bis zweimalige Anlieferverkehr für Stickstoff pro Woche erfolgt über die Straße auf der Gebäuderückseite. Dort können die Lieferfahrzeuge kurzfristig zur Befüllung des großen ortsfesten Tanks stehen, dessen Positionierung derzeit noch nicht festgelegt ist und für den noch Überlegungen anstehen, ob er sogar in die Fassade integriert werden kann. Die Laser selbst werden päckchenweise abtransportiert.

Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Gebäudes. Als Produktionsräume ist eine Reinraumebene erforderlich, deren Dimensionen und Tiefen vorgegeben sind und deren Zugang für Personen und die Einbringung von Gerät nur über eine Luftschleuse möglich ist. Die Aufteilung der aufgehenden Etagen für Büros oder Labore ist unabhängig vom Reinraum, die Grundrisse sind aufgrund des statischen Traggerüsts in Betonbauweise flexibel einteilbar und jederzeit änderbar.

Der Hauptbau (erster Bauabschnitt) wird zweiteilig abgestaffelt - angepasst an die vorherrschende Topografie. Eine Fassade mit einheitlichem Rhythmus und ablesbaren Nutzungs- bzw. Funktionsbereichen ist hierfür nicht ganz einfach zu finden. Die Fassadengestaltung ist noch in Arbeit, die ersten Überlegungen sind dargestellt. Das talseitig in Erscheinung tretende überhöhte Sockelgeschoss soll mit einer eingefärbten Schlitzblechfassade eine Basis bilden, auf der die aufgehenden Geschosse mit einem zu beiden Seiten liegenden offenen „U“ gefangen und in einen horizontalen Rhythmus gebracht werden.

Auf dem Flachdach sind letztlich Terrassennutzung, die Lüftungstechnik und Photovoltaik vorgesehen.

Die Übergänge zu den öffentlichen Grünflächen sind der Topografie angepasst. Beim Projekt sind keine großen Abgrabungen, Anrampungen, Aufschüttungen o.ä. nötig, die Fahrrampe ist annähernd fließend ins Gelände integriert. Ins Projekt ist noch kein Grünplaner einbezogen; eine ordentliche Grünplanung wird jedoch versichert.

Die Mitglieder der Kommission bedanken sich für die umfassende Vorstellung dieses beeindruckenden Bauvorhabens und den Einblick ins „Werkbuch“, mit dem eingängig erläutert ist, welch spektakuläre Technologie dort produziert wird. Es wird eine Bereicherung für die Stadt sein, nicht nur durch die Schaffung weiterer zukunftsfähiger Arbeitsplätze. Das Konzept gefällt und passt grundsätzlich ins Hubland hinein. Die Entwicklung dieses Einzelprojekts aus dem Masterplan heraus ist sehr interessant. Die Gliederung ist prinzipiell gut gelöst, trotz schwierigem Raumprogramm. Auf die schwierige Topografie dieses herausfordernden Grundstücks wurde angemessen reagiert, wenn auch der erste Bauabschnitt in den tiefsten, überschwemmten, sumpfigen Bereich gestellt wird und ein Standort an der Straße - wie auch am Modell abzulesen - vielleicht besser erscheint.

Das Gebäude wird als erstes wahrnehmbares Gebäude, von Osten kommend, das Erscheinungsbild prägen, kein Gewerbebau „von der Stange“ sein. Daher kommen der städtebaulichen Setzung und der Fassadenausbildung eine ganz besondere Bedeutung zu, die im Moment jedoch noch nicht zufriedenstellend gegeben sind.

Über die Heranführung aus dem Masterplan ist der mittlerweile entstandene Versatz des Gebäudes sicherlich zu begründen. Durch das Versetzen ist jedoch ein Eingang entstanden, der nicht von allen Seiten aus einsehbar ist. Das müsste aber eigentlich sein, auch wenn es keine Besucher gibt. Die Adressbildung wird später zwar durch den zweiten Bauabschnitt gewährleistet. Bis dahin ist das aber eine unbefriedigende Eingangssituation vorherrschend.

Die Idee mit der Gruppierung verschiedener Gebäude um einen Campus mit Aufenthaltsqualität und den Zugang darüber zu führen ist ein schöner Gedanke. Dass aber nur Fußgänger über diesen Haupteingang bedient werden, ist für Besucher mit PKW nicht schön, die durch die Tiefgarage in die Gebäudeteile geführt werden. Auch sollte über den Standort des Tanks am Haupteingang nochmal nachgedacht werden, auch wenn eine derartige Positionierung bei der Industrie nicht unüblich ist und der Eingang hauptsächlich nur von Mitarbeitern genutzt wird.

Das Gebäude-Ensemble sieht rundherum durchdacht, aber ziemlich gleich in jede Richtung aus. Dem Gebäude fehlt die Klarheit. Es bricht durch die „Fuge“ optisch auseinander, da die Gebäudeansicht eine Glashalle suggeriert, die in zwei Gebäudeteile trennt. Das wiederum passt aber nicht mit dem Grundriss überein. Durch diese Fuge entstehen optisch drei Baukörper, es gibt aber nur zwei. Die Zäsur ist nicht nachvollziehbar. Der Versatz der beiden Baukörper ist eine entwurfsbestimmende Geste; der Baukörper müsste sich, auch im Grundriss, in der Fuge abbilden, was er aber nicht macht. Hier wäre die Entscheidung zu einem oder zwei Gebäuden zu treffen. Vielleicht wählt man ein sich abtreppendes Gebäude.

Die beiden horizontal liegenden Fassadenöffnungen mit U-Form nach Osten und Westen widersprechen sich und gaukeln vor, dass beide an der Fuge angegliederten Gebäude gleich sind, eins jedoch nur kürzer. Für die Öffnungen gibt es keinen Grund. Diese „Bügel“ betonen lediglich die Kanten, sind sehr elegant aber modisch. Sie machen sich gegenseitig Konkurrenz, passen nicht so richtig zusammen und werden in ein paar Jahren als modischer Zusatz identifiziert.

Bei der Zugangs- und Zufahrtssituation wurde auf die schwierige Topografie reagiert. Dass der komplette Verkehr, also PKW, LKW, Radfahrer und sogar teilweise der fußläufige Verkehr darüber abgewickelt wird, ist keine optimale Lösung. Die gemeinsame Zufahrt für die hofseitige Anlieferung bewirkt eine unschöne Rückseite,

die talseitig weithin sichtbar ist. Vorder- und Rückseite sollten eindeutig erkannt und unterschieden werden können.

Die Kommissionsmitglieder geben folgende Hinweise, Anregungen und Empfehlungen:

- Ein Baukörper ohne Versatz, der augenscheinlich auch nicht nötig ist, wäre städtebaulich einfacher und besser.
- Wenn man sich für zwei Baukörper entscheidet, dann sollten sie verschieden sein.
- Der besondere Raum (Reinraum) wird außen nicht sichtbar. Die Außenansichten sollten nicht alle gleichbehandelt, sondern die besondere Nutzung abgebildet und somit von außen ablesbar gemacht werden.
- Die Fassade kann horizontal liegend betont werden, jedoch sollte man dabei auf die U-Form verzichten.
- Eine klare Eingangssituation wird dringend empfohlen.
- Die Technik auf dem Dach sollte eingehaust werden.
- Das Dach bzw. die Dachterrasse sollte für alle zugänglich sein.
- Auf dem Grundstück sind mehr Bäume erforderlich; eine qualifizierte Grünplanung wird dringend empfohlen.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt hat alleine inhaltlich eine große Bedeutung für die Stadt und wird ein Leuchtturmprojekt und Aushängeschild sein. Es generiert Arbeitsplätze für Forschung und Wissenschaft auf hohem Niveau. Viele in der Sitzung angesprochenen Punkte waren bereits bei den Vorbesprechungen thematisiert. Es zeigt sich, wie wichtig der Masterplan ist, um die Gebäudeanordnung zu verstehen. Die Baukörperausführung, Fassadengestaltungen und Fugenausbildung sind, neben spezifischen funktionalen Anforderungen, angesprochen worden und sollten überarbeitet werden. Der versteckte Eingang des ersten Bauabschnitts sollte deutlich erkennbar gemacht werden. Hier ist Nachbesserungsbedarf, auch wenn sich die Situation nach finaler Campusgestaltung und Fertigstellung aller Bauabschnitte sicherlich verbessern wird.

Wenn die wertvollen Verbesserungsvorschläge beachtet werden, die Baukörper nicht gegenseitig konkurrieren und letztlich ein qualifizierter Freiflächenplan erarbeitet wird, dann ist das Projekt auf dem richtigen Weg.

Das Projekt wird unter Beachtung und Einarbeitung der Hinweise, Anregungen und Empfehlungen befürwortet.

TOP 3

WÜ Beethovenstraße 2-4 „van Ludwig“
Beethovenstraße 2 - 4

Karl Göpfert berichtet, dass die Beethovengruppe in letzter Zeit drei renommierte Projekte im Stadtgebiet fertiggestellt hat, von denen aktuell eines (Dominikanergasse in der Altstadt) bezogen wird. Er erklärt, dass der Werdegang und die Veränderungen des Projekts anhand des vom Bauherrn mitgebrachten Modells dargelegt werden.

Das Modell zeigt den aktuellen Stand der Realisierungen auf, seit der Erstellung des Rahmenplans in 2018, mit allen bislang in Angriff genommenen Projekte, jüngst der Abbruch des ehemaligen Lidl-Markts und begonnener Hotel-Ersatzbau. Auch die Multifunktionshalle ist am obersten Rand des Modells bereits mit eingebaut.

Im Rahmenplan sind vier Hochpunkte vorgesehen, inklusive des ehemaligen G-Hotels, jetzt Premier Inn. Man ist weiterhin der Auffassung, dass der Standort, einschließlich der aufgenommenen Topografie, der richtige für ein Hochhaus ist und zum Rahmenkonzept von 2018 passt. Es ist jetzt der rechte Zeitpunkt, dieses Projekt durch den Grundsatzbeschluss im Stadtrat auf den Weg zu bringen. Danach soll Baurecht über einen Bebauungsplan, dessen Umgriff nicht verändert wurde, geschaffen und ein Fassadenwettbewerb durchgeführt werden.

Bei der Weiterentwicklung ist man auf die Empfehlungen der letzten KoSA-Befassung eingegangen: die Hochhaus-Grundfläche wurde etwas angepasst, Vorgaben aus dem Klimagutachten berücksichtigt und die Chance, innenstadtnahe Wohnbebauung zu generieren, aufgenommen. Eine Reduzierung der Baumasse ist jedoch wegen der Komplexität des Projekts wirtschaftlich nicht vorstellbar. Man ist aber bei der Aufgliederung der Baukörper kompromissbereit.

Um für das Hochhausprojekt Platz auf dem Grundstück zu schaffen, müssen die dort gelegenen Parkplätze in ein auf der Ostseite des Stürtz-Gebäudes neu zu erstellendes Parkhaus umverlegt werden.

Die komplett versiegelte Fläche soll geöffnet werden und eine Tiefgarage Platz finden. Der hohe Substrataufbau soll das versickernde Niederschlagswasser wie ein Schwamm zurückhalten. Die Baukörperkante wird zum Schutz der Bestandsbäume an der Straße einen Abstand von 3 m einhalten. Dafür kann durch einen Flächenerwerb von der Stadt die Tiefgarage wirtschaftlich hergestellt werden. Trotzdem können nicht alle nach der heutigen Satzung erforderlichen PKW-Stellplätze in der Parkgarage untergebracht werden. Dafür werden im Fahrradparkhaus am Stürtz-Gebäude die dreifache Anzahl an erforderlichen Fahrradstellplätzen errichtet.

Das Hochhaus wird an das Stürtz-Gebäude herangerückt, um die Gewerbenutzungen zu bündeln. Im Gebäude zum Friedhof hin wäre Wohnnutzung oder auch Gewerbe mit Wohnen denkbar und auch realisierbar. Hier und da sind eventuell Befreiungen von Abstandsflächen erforderlich.

Der Hochpunkt orientiert sich an der Höhe des Premiere Inns, also 58 Meter. Weder Premier Inn noch das geplante Projekt sind als Fahrradfahrer oder Autofahrer im unmittelbaren Umfeld wahrzunehmen. Aus der Ferne wird man jedoch das Areal erblicken können.

Über eine Fassadenbegrünung wird nachgedacht, ist jedoch ein sehr schwieriges Thema und mit enormen Kosten verbunden.

Im Allgemeinen ist das Klima vor Ort ein großes Thema, und das Bebauungs-Konzept wird wesentlich zur Verbesserung beitragen, was in zwei Gutachten bestätigt ist. Durch Entsiegelung der heutigen Parkplatzfläche und Schaffen von Grünflächen mit Bäumen und Bepflanzungen zwischen den Gebäuden werden die Temperaturen um bis zu 15 Grad reduziert. Auch wird es keine Verschlechterung der Luftströmungen bewirken.

Architektin Kathrin Gallus bekräftigt die Einarbeitung der Kommentare aus der letzten KoSA-Befassung. Die Kritik wurde verstanden: die Silhouette ist schlanker gestaltet, die Breite an sich auf 14,5 m reduziert. Eine Grundfläche unter 900 m² ist aber nicht wirtschaftlich. Sie bittet um Beachtung, dass es derzeit nur um die Erstellung eines Bebauungs-Plans und damit lediglich um Betrachtung von Baukörperform/-volumen und der Massierung geht, die Architektur und Fassaden also noch nicht bewertet werden sollten. Es ist die Entwicklung einer momentan versiegelten Parkplatzfläche, die danach größtenteils begrünt ist. Die Gebäude sind in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet, um die Ost-West gerichtete Kaltluftschneise möglichst wenig zu beeinträchtigen. Der Platz wurde optimiert, die Wegeverbindung aufgenommen und eine schöne Durchquerung von Norden nach Süden ermöglicht.

Um dem Gebäudevolumen eine ökologisch hochwertige und attraktive Außenanlage bieten zu können und ausreichend Raum für Baumpflanzungen zu schaffen ist es - gemäß den Ausführungen des Landschaftsarchitekten Jan Lorenz - notwendig, die Tiefgarage so weit abzusenken, dass eine zwischen 110 und 160 cm dicke Substratschicht aufgebracht werden kann. Das Regenwasserkonzept orientiert sich am Prinzip Schwammstadt. Die Retention wird bereits auf den Dachflächen erfolgen, Verdunstungsdächer werden vorgesehen. Der enorme Wasserrückstau steht dann für die Grünanlagen und Bäume zur Verfügung. Überschüssiges Niederschlagswasser wird verzögert und nur in geringem Prozentsatz in den Kanal eingeleitet. Der Innenhof und die Platzflächen sind durch Grüne Inseln mit bewussten Pflanzflächen gestaltet. ausgezeichnet durch offene Flächen, wenig Versiegelung und Baumdach. Die vier bestehenden Platanen werden in das Gestaltungskonzept integriert und können u.a. von dem Regenwassermanagement durch kontrollierte und regulierte Zuführung von Dachflächenwasser profitieren.

Der Beethovengruppe wird von den Mitgliedern der Kommission Dank bekundet: zum einen für die bislang umgesetzten Projekte im Stadtgebiet, bei denen immer wieder der Bedarf an Büroflächen festgestellt worden ist, und zum anderen für die präsentierte Überarbeitung dieses Projekts, bei der die Bemühungen und das große Engagement nicht einfach mit einem Pinselstrich weggewischt werden sollten, auch wenn es erneut sehr unterschiedlich diskutiert und kritisch beurteilt wird.

Es ist eine spürbare Weiterentwicklung zur Projektvorstellung im letzten Jahr zu erkennen. Das Projekt hat dazugewonnen, auch die Freiräume. Der Schwerpunkt ist nun prinzipiell auf dem Grundstück relativ überzeugend dargelegt. Dies ist auch Dank des sehr aussagekräftigen Modells, welches allerdings nicht wirklich dem gezeigten Grundriss entspricht, sichtbar. Der Empfehlung auf Reduzierung der Baumasse wurde jedoch nicht nachgekommen, was auch an der latenten Minimierung der GFZ von 3,88 auf 3,87 erkennbar ist. Es stellt sich nach wie vor die Frage, ob an dieser Stelle im Stadtgebiet überhaupt ein Hochhaus nötig und sinnvoll ist.

Von den einen wird die Meinung geäußert, dass dieses überdimensionierte Hochhaus weder Einfahrtstor in die Stadt noch eine Verbesserung für die Bebauung im Quartier darstelle, was die gezeigten, sehr aufschlussreichen Fotos von der Einfahrt in die Stadt auch belegen. Ein Hochpunkt böte sich hier vielleicht wirtschaftlich, nicht aber städtebaulich an. Es werden Bedenken wegen der großen und hohen Baumasse geäußert, gegenüber welcher der elliptische Bau des G-Hotel filigran und fast elegant erscheint. Und dagegen gab es in der Vergangenheit ja bereits heftige Kritik in der Bürgerschaft. Wenn hier jetzt das nächste Hochhaus kommt, wird noch größerer und erbitterterer Widerstand befürchtet.

Andere stören sich an diesem Hochpunkt nicht; ein 60 m hohes Gebäude sei nicht grundsätzlich unverträglich. Bei Verringerung der Gebäudehöhe müsse dann aber darauf geachtet werden, dass die Proportion letztlich stimmt. Denn ein Hochhaus hat die Chance, eine gewisse Eleganz und Schlankheit zu vermitteln. Es wird nach wie vor der Kritikpunkt laut, dass die beiden versetzten Hochhausteile mit Verbindungselement als große Masse wirken werden: man sieht das Gebäude immer um die Ecke und es wird auch immer als noch größere Baumasse wahrgenommen werden. Das Versetzen wurde aus einem rein formalen Grund vorgenommen und ist wohl nicht die beste Lösung. Durch die Parallelität der Baukörper werden zudem viele dunkle Flächen entstehen.

An das Stürtz-Gebäude heranzurücken ist möglich, aber es ist wieder bzw. immer noch zu viel Masse auf dem Grundstück, die so nicht möglich erscheint. Die Abstände von 8 m zur Straße und 6 m zum Nachbargebäude sind gefährlich, da die Nähe zum Nachbargebäude die Innenraumqualität nimmt bzw. sehr beeinträchtigt. Für die vorgesehene Büronutzung, deren Erforderlichkeit aufgrund des bundesweiten rückläufigen Bedarfs infrage gestellt wird, ist eine Tageslichtstudie erforderlich.

Es ist ein positives Signal, sich mit der aus der letzten KoSA-Befassung empfohlenen möglichen Wohnnutzung auseinandergesetzt zu haben. Denn Innenverdichtung geht vor Außenverdichtung. Allerdings wird es sicherlich kein attraktives Wohngebiet werden können, wenn die Wohnbebauung erst später additiv ergänzt wird. Daher sollten im ersten Schritt bereits Wohnungen in ausreichender Anzahl integriert werden, damit sich die Anwohner auch wohlfühlen können. Die Wohnriegel sind allerdings in Längsflucht platziert und stehen der Kaltluftschneise aus dem Pleichachtal wohl entgegen. Es wird auch nicht klar verstanden, was mit der Ausführung im Klima-Gutachten, dass die Baukörper die Durchlüftung reduzieren, den Windkomfort aber nicht beeinträchtigen würden, gemeint ist. Es wird sogar vermutet, dass die Durchlüftung neben dem Hochhaus so stark sein wird, dass man sich nicht auf dem Platz aufhalten will.

Aus Sicht des Städtebaus geht es rein um die Frage, wie gut ein Hochhaus ist: es muss gut gesetzt sein, damit es Spannung in der Stadt erzeugen kann und beste Qualität haben, um zu überzeugen. Dann könnte es das Würzburger Stadtbild bereichern.

Ein gutes Beispiel ist ein Hochhaus in Hamburg; das ist besser gelöst, wobei dort mehr Platz vorhanden ist. Auch das Hochhaus-Beispiel in Düsseldorf ist filigran. Es passt dort hin, und ist so gesetzt, dass das niemand infrage stellen würde. Ein abschreckendes Beispiel gibt es in Basel: dort steht ein Hochhaus mitten in der Stadt völlig deplatziert; sowas wünscht man sich für Würzburg nicht.

Die Tiefgarage wird einerseits begrüßt, weil sie relativ nah an der nächsten Straba-Haltestelle am Berliner Ring ist, und deshalb nicht nur von Anwohnern und Anliegern genutzt werden könnte. Und durch den vorgesehenen Aufbau über der Tiefgarage ist eine üppige und gut funktionierende Begrünung auch möglich. Eine 100%ige Unterbauung des Grundstücks wird allerdings kritisch gesehen.

Es werden folgende Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gegeben:

- Das Hochhaus wird von Vielen als zu hoch erachtet, die Baumasse sollte insgesamt verringert werden. Über die Höhe ist zu diskutieren, mindestens 3 bis 4 Etagen sollten reduziert werden.
- Um eine gute Proportion zu erzeugen, müsste bei Reduktion der Etagen auch die Grundfläche entsprechend reduziert werden.
- Die Abstände zwischen den Zeilen sind identisch; hier sollte aus städtebaulicher Sicht reagiert werden und besser unterschiedliche Abstände gewählt werden.

Stellungnahme der Kommission

Die Wertschätzung für die Arbeit und die bisherigen Projekte der Beethovengruppe im Würzburger Stadtgebiet wurde in der Diskussion sehr deutlich herausgestellt.

Dieses Projekt erzeugt ein heterogenes Meinungsbild, und ist daher noch nicht reif, den nächsten Schritt in einem Gremium zu gehen. Einig ist man sich jedoch darüber, dass die Baumasse nach wie vor überzogen ist und über eine Reduzierung - auch wenn die Dimensionierung wirtschaftlichen Zwängen unterliegt - sowie über die Verteilung noch zwingend nachgedacht werden muss. Sollte weiterhin an einem Hochhaus festgehalten werden, dann muss dessen Beschaffenheit und Qualität in den Fokus gerückt werden. Die Weiterbearbeitung und der Prozess ist mit der Verwaltung weiterhin intensiv abzustimmen, so wie es bereits seit Projektbeginn praktiziert wird. Die Durchführung eines Fassadenwettbewerbs wird dazu dringend empfohlen. Dass mittlerweile auch Wohnnutzung vorgesehen ist, wird positiv gewertet.

Der Projektprozess wird eigenverantwortlich - ohne weitere Befassung der KoSA - mit der Stadtverwaltung abgestimmt.

TOP 4

Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau von 21 Wohnungen für Pflegekräfte des Bürgerspitals zum Hl. Geist
Handgasse 10

Sigrid Näck-Schoor stellt die Sichtweise des Bürgerspitals und den dringenden Bedarf eines Neubaus an dieser Stelle dar. Die Stiftung Bürgerspital ist eine Institution, deren sozialer Zweck in der Versorgung von Senioren besteht. Hierzu werden an vier großen Standorten zahlreiche Senioren-Wohnstifte und stationären Pflegeeinrichtungen mit insgesamt ca. 600 Bewohnern betrieben. Dies ist jedoch eine große Herausforderung durch den Fachkräftemangel und Pflegenotstand. Daher die Idee, Personen aus anderen Ländern anzuwerben, um zu uns nach Deutschland zu kommen und die Pflegeausbildung zu absolvieren. Zu diesem Zweck stellt das Bürgerspital bereits acht Wohngemeinschaften mit fast 40 Plätzen für Auszubildende zur Verfügung. Nun sollen hier 21 neue Mitarbeiter-Wohnungen für die Zeit nach der Ausbildung entstehen.

Architekt Peter Menig erläutert die städtebauliche Situation und die Herangehensweise an das Projekt. Der Fokus dieser Besprechung liegt auf dem städtebaulichen Anteil und den Rahmenparametern für einen Bebauungsplan für den geplanten Neubau mit 1.200 Quadratmeter Wohnfläche.

Das Grundstück liegt im Erfassungsbereich der Ludwigstraße, in der auch weitere gewerbliche und zu Wohnzwecken genutzte Gebäude des Bürgerspitals verortet sind. Die Bebauung der Ludwigstraße 11 verfügt über vier Vollgeschosse und Staffelgeschoss, das Haus daneben hat fünf Vollgeschosse.

Das bestehende Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und ausgebautem Satteldach versehen, südlich davor ist eine Garagenanlage positioniert. Nördlich angebaut ist ein Haus mit Satteldach. Seitlich davon sind oberirdische Stellplätze vorhanden. Ein paar wenige Bäume sind auf dem Grundstück, das ein Geländegefälle von der Kartause zur Handgasse von ca. 1,3 m aufweist, vorhanden.

Die Vorgabe des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) - nach dem gemeinsamen Ortstermin im Februar - ist ein giebelständiges Haus entlang der Handgasse mit abgestuftem Flachbau entlang der Kartause. Diesem Gedanken ist man nachgekommen, jedoch hat man sich dazu entschlossen, neben dem Hauptbaukörper entlang der Handgasse den kleineren Teil am westlichen Ende des klar gegliederten Baukörpers mit einem zweiten Satteldach abzuschließen und so mit zwei giebelständigen Baukörpern und einem mittleren flachen Bereich die Baumasse optisch zu untergliedern. Um an das Nachbarhaus sinnvoll anzuschließen, wird der Baukörper auf dessen Höhe abgestuft. Unter dem erdgeschossig aufgeständerten Gebäudeteil entlang der Kartause sind neben einem Müllraum sieben PKW-Stellplätze und über 50 Fahrradstellplätze geplant. Erschlossen wird das Gebäude zum einen über den gewohnten Straßeneingang von der Handgasse aus, der mit einer Treppenanlage den Höhenunterschied von ca. 1,30 Metern zur Kartause überwindet, zum anderen über einen barrierefreien Zugang von der Kartause aus. Es ist ein Aufzug vorgesehen, um auch ein Drittel der Wohnungen barrierefrei herzustellen.

Unter dem Aspekt, stadtnahen günstigen Wohnraum für pflegende Berufe bieten zu können, werden insgesamt 21 Wohneinheiten hergestellt. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind jeweils zwei Wohnungen mit zwei Zimmern und separatem

Schlafzimmer für Paare geplant, zwei Single Wohnungen mit einem Zimmer und zwei Einheiten für Wohngemeinschaften. Im dritten Obergeschoss springt der Baukörper an der Handgasse wegen des höhengleichen Anschlusses ans Nachbarhaus zurück. Das Staffelgeschoss erstreckt sich dann nur an der Handgasse entlang. Dachterrassen, Dachbegrünung auf den Flachdachbereichen und Photovoltaik soll vorgesehen werden.

Architekt Menig fügt noch Anmerkungen als Diskussionsgrundlage an: da das angrenzende Gebäude auch im Eigentum des Bürgerspitals steht, könnte die Fuge im oberen Bereich durch teilweises Aufstocken ergänzt und die Flucht geschlossen werden. Dieser Vorschlag wurde allerdings vom BLfD abgelehnt. Anstelle des vom BLfD verlangten Steildachs könnte man die Gebäude mit Flachdach und Dachbegrünung auf 6 cm dicken Speichermatten ausstatten. Damit würde man auch zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen. Mit den zusätzlichen 270 m² könnte man ca. 16 m³ Niederschlagswasser auf dem Dach zurückhalten und langsam abgeben. Die fühlbare Wärme reduziert sich hierbei von 95% auf 42%, die Verdunstungskälte steigt von 5% auf 58%. Flachdach-Beispiele sind in der Umgebung zahlreich vorhanden. Dieses Gebäude wird auch mit Flachdach funktionieren.

Aus Sicht der Mitglieder der Kommission handelt es sich um eine schöne Aufgabe und ein gutes Projekt, und es wird auch hoch anerkannt, dass man sich Gedanken darum macht, die Mitarbeiter gut unterzubringen und ein lebenswertes Umfeld zu schaffen. Die städtebauliche Idee ist grundsätzlich nachvollziehbar, der Abbruch wohl unabdingbar.

Es handelt sich um einen Bau in einer kleinen engen alten Gasse. Die Parzellierung ist für eine Gasse gerecht, die Rangordnung von Häusern und Gassen sollte gewahrt werden. Das Balthasar-Neumann-Haus ist zu sehen, der Durchblick ist gewährleistet. Dies sollte auch für den Blick auf Stift Haug gelten. Und die alte Stadtmauer hinter dem Haus sollte Berücksichtigung finden.

Die Körnigkeit durch die Gebäudekombination ist bestimmt noch nicht der letzte Entwurf. Man hat versucht, drei Gebäude daraus zu machen; obwohl es nur eine Flucht gibt. Das Bekenntnis zu einem Gebäude sollte vorrangig sein.

Die Satteldach-Form ist prinzipiell die richtige Lösung. Allerdings wirken die hier verwendeten Dächer künstlich aufgesetzt und passen nicht zum Würzburger Stadtbild, auch wenn sie vom Straßenraum aus nicht wirklich wahrnehmbar sein werden. Die Altstadt ist von spitzen Dächern geprägt, der historische städtische Raum sollte berücksichtigt werden. Das gewählte geneigte Dach ist zwar nicht so steil, aber immer noch besser als Flachdach. Es sollte keine Flachdachkonstruktion gewählt werden, egal ob konservativ oder progressiv.

Das Erscheinungsbild ist wie eine Collage, es unterstützt die Architektur nicht und erscheint sehr dekoriert. Das Haus vermittelt keinerlei Haltung. Der Versuch, das Gebäude in der Fassade mit Lisenen und Sockel kleiner erscheinen zu lassen, funktioniert nicht.

Es ist gut, dass keine Tiefgarage vorgesehen ist. Die ebenerdige Einfahrt ist jedoch zu präsent, die Durchgangsöffnung zu breit. Die Darstellung ist leider nicht realistisch. Durch die Einfahrt wird man Mülltonnen, Autos, Fahrräder, usw. erkennen; man läuft direkt darauf zu. Auch die Balkone über den geparkten Autos sind nicht befriedigend.

Pergolen o.ä. wären vielleicht angebrachter. Auch die Situation mit zwei Eingängen ist nicht optimal. Hier sollte insgesamt dringend nachgebessert werden.

Die nördliche spitz zulaufende Grundriss-Ecke steht über und stellt keine gute Lösung dar. Dies ist beim Bestand besser gelöst und sollte in ähnlicher Weise wieder erfolgen.

Von der Kommission werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Eine einfacher gestaltete gute Lochfassade wäre an dieser Stelle besser, der Vorgängerbau hat Qualitäten, die für das neue Haus übernommen werden könnten.
- Aus den zwei kleinen Häusern mit Verbindungsbau könnten mit dem Nachbarhaus zusammen ein großes Haus ohne Zäsur dargestellt werden
- Das Haupthaus könnte ein steileres Satteldach und das Nebenhaus ein flacheres haben
- Vielleicht ein Dach, das übers Eck geführt wird. Anschließend Flachdach.
- Der Durchgang sollte etwas konservativer, schmaler ausgeführt werden. Vielleicht mit Tor.
- Wäre mehr Wohnraum durch Vergrößern bzw. Erweitern des Baukörpers zum Garten hin nicht möglich?
- Die Verzahnung der Freianlagen ist zu überarbeiten und zu optimieren.

Stellungnahme der Kommission

Das Vorhaben genießt grundsätzlich breite Unterstützung. Das Projekt ist inhaltlich richtig an dieser Stelle, der Erhalt des Bestands ist überwunden. An dem Entwurf gibt es noch Optimierungsbedarf, er sollte noch verfeinert werden. Ein Herausarbeiten von zwei unterschiedlichen Baukörpern mit einem Hauptbaukörper und einem nachgegliederten Baukörper ist sinnvoll, die Fassade sollte als einfache Lochfassade ohne große Dekorationselemente ausgeführt, der Durchgang bzw. die Einfahrt etwas kleiner und unauffälliger gestaltet werden. Das Satteldach ist die richtige Lösung. Es sollte aber nicht als reines aufgesetztes Element erscheinen.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

TOP 5

Neubau einer Wohnanlage in der ehemaligen Lehrkolonie Marienberg als Pilotprojekt „Gebäudetyp-e“
Oberer Burgweg 18

Wolf Opitsch stellt - als Vertreter des Siedlungswerk Nürnberg - die staatliche Wohnungsbaugesellschaft als Unternehmen vor, das für bezahlbaren Wohnraum steht. Die hauptsächlichen Bestände des Siedlungswerks sind in Nürnberg, Fürth und Erlangen. Aber auch knapp 100 Wohnungen in Würzburg sind in Pacht. Ende 2023 hat das Bayrische Bauministerium in Kooperation mit der Architektenkammer Modellprojekte zum Thema „Gebäudetyp-e“ initiiert, woran sich das Unternehmen sofort bereit erklärt hat, teilzunehmen. Das Ziel ist Kosten zu sparen, das Bauen günstiger zu machen aber auch das Wohnen bezahlbar zu machen. Um dies zu erreichen, werden bei diesem Modellprojekt auch die Beachtung von Normen usw. hinterfragt.

Architekt René Rissland zeigt die besondere Situation dort auf. Mit der Historie befasst, ist an der wunderbar dokumentierten Lehrkolonie zu erkennen, wie man damals sparsame Bauweise anging und welche Bautypologien und Baustoffe getestet worden sind. Ähnlich ist der Anlass für den staatlich begleiteten und geförderten „Gebäudetyp-e“: mit sparsamer Bauweise ressourcenschonend Wohnraum schaffen, mit Berücksichtigung der Barrierefreiheit. Verschiedenste Ansätze sind hierzu bereits mit dem Ministerium besprochen worden.

Das Luftbild vom Bestand zeigt bereits Veränderungen der bestehenden Gebäude und Anbauten in der gesamten Lehrkolonie. Eine Bauvoranfrage mit definierter Zufahrt und zwei Baukörpern ist bereits genehmigt. Mittlerweile sind die beiden Baukörper näher zusammengerückt und die Zufahrt zum Grundstück seitlich gesetzt und parallel der Hanglinie laufend. So ist auch eine Zufahrt für die Feuerwehr gesichert. Aufgrund der Topografie werden von den beiden dreigeschossigen Baukörpern von der Straße aus nur zwei sichtbar sein; das unterste Geschoss ist auf Gartenebene.

Die Grundfläche ist mittlerweile von 205,9 m² aus der Bauvoranfrage auf 177,5 m² pro Gebäude reduziert. Zwölf Wohneinheiten, von Zwei-Zimmer-Wohnung bis Vier-Zimmer-Wohnung, Kellerersatzräume und überdachte Fahrradabstellplätze werden in diesem System realisiert, zwei Ebenen sind barrierefrei. Die Wohnungen sind über eine zwischen den Baukörpern eingestellte Laubengangkonstruktion aus Stahl erschlossen. Diese soll den Wohnungen gleichzeitig als Vorzone bzw. Terrasse dienen und die Gemeinschaft fördern. Dafür wird bewusst auf Balkone verzichtet. Im Zwischenbereich auf der untersten Ebene sollen bodengebundene Rankpflanzen eingebracht werden, die dann an dieser Stahlkonstruktion nach oben wachsen und dem Laubengangbereich mit der Zeit ein schönes Ambiente verleihen sollen. Die Gebäude erhalten weitgehend Holzfassaden mit Stahlkonstruktion dazwischen.

Nachdem im Bodengutachten festgestellt wurde, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht optimal ist, werden Retentionsflächen vorgesehen. Daraus entwickelt sich das Flachdach als begrüntes Retentionsdach. Des Weiteren sollen in der Freifläche - vorgegeben durch das Längsgefälle im Grundstück - Retentionsmulden angelegt werden. Die Bestandsbäume bleiben erhalten. Auf dem Grundstück entstehen sechs PKW- Stellplätze, davon ist einer rollstuhlgerecht.

Mit diesem Modell praktiziert man ein zirkuläres Bauen, d.h. es ist alles wieder so rückbaubar, dass die Bauelemente sind relativ einfach materialgerecht zu trennen und wiederverwendbar bzw. recyclebar sind. Der Gebäudetyp lässt sich auch auf Experimente in den Wohnformen ein; dieser zeigt sich sehr flexibel.

Seitens der Mitglieder der Kommission wird dieses Modellprojekt als wertvoller Beitrag erachtet, neue Wohnformen zu finden. Es ist vieles komplett neu gedacht, einfach, experimentell und zeitgemäß; eine gute Lösung an einer schwierigen Stelle. Es ist eine ausgesprochen schöne Planung vorgestellt, die architektonisch gut gefällt, allerdings vereinzelt am Burgweg auch als unpassend empfunden wird, man sich diese aber an anderer Stelle sehr gut vorstellen könnte.

Von der Kommission werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Das Baukörper-Pärchen ist städtebaulich aufgenommen, durch die Ost-West-Richtung wird ein neuer Typ von Laubengang mit der Wirkung eines dreidimensionalen Vorgartens angeboten. Man sollte aber prüfen, ob die Konstruktion nicht bis nach oben fortgesetzt werden könnte anstelle der dort vorgesehenen einfachen Vordächer. Auch könnte ein Versatz der Zugänge und Sitzgelegenheiten für mehr Privatsphäre sorgen, wurde doch auch die Kritik geäußert, dass man für mehr Wohnraum den Treppenraum nach außen gelegt hat, und die Laubenganglösung lediglich als Verteilraum nutzt.
- Der graue Fassadenfarbton im Bereich des Laubengangs ist möglicherweise nicht der richtige. Eine positive warme Farbigkeit wäre hier viel besser. Vielleicht gibt man den beiden Häuser auch eine unterschiedliche Farbigkeit und erreicht so mit wenig Aufwand eine große Wirkung.
- Es handelt sich um ein Grundstück mit großzügigem Grünbereich und der Chance für eine größere gemeinsame Nutzung. Hier ist aber der größte Teil für die Fahrzeuge vorgesehen. Die Notwendigkeit sollte noch einmal überprüft werden. Die Freifläche ist gut angedacht, muss aber noch qualitativ überarbeitet werden.
- Die Zufahrt ist gut gewählt, sie sollte aber optimiert werden: gerade Führung vor die Stellplätze, dahinter dann Schotterrasen vorsehen.
- Die Positionierung des barrierefreien Stellplatzes und des Müllbereichs wird infrage gestellt. Hierüber sollte man sich dringend nochmals Gedanken machen.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt wurde in der Kommission bereits in einer anderen Variante besprochen. Die hier vorliegende Ausführung stellt eine Weiterentwicklung mit neuen Gedanken dar. Sie erscheint nahezu ideal, es wurde alles was man braucht berücksichtigt, und das in einer sehr sparsamen Art und Weise. Es ist eine geeignete Form, den ursprünglichen Gedanken der ehemaligen Lehrkolonie modern weiterzuführen. Sie kann typologisch prägen und bietet sich auch in anderen Gebieten Würzburgs an.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

TOP 6

Neubau eines Hotels mit 95 Zimmern in Modulbauweise und einer Parkgarage mit 64 PKW-Stellplätzen
Nähe Jenny-Hausmann-Straße, Rottendorfer Straße

Sebastian Waltl gibt als Geschäftsführer einen Einblick in die Betreibergesellschaft, die derzeit aus 40 Personen besteht, die Modulidee zur Herstellung günstiger Zimmer mit hochwertigem Standard sowie die Errichtung und das Betreiben von mehr als 100 Modulbau-Hotels in Deutschland seit 2019. Die aktuelle Produktionsstätte mit 80 Mitarbeitern befindet sich in Illertissen, wo täglich vier Module hergestellt werden. In der Münchener Gegend gibt es eine weitere mit 120 Mitarbeitern, an der täglich sechs Module das Werk verlassen.

Die Modulbauweise erzeugt eine enorme Kostenersparnis. Dafür muss die Produktion einfach laufen und darf nicht durch Sonderwünsche bzw. individuelle Änderungen behindert werden. Zur Herstellung eines Moduls wird ca. eine Arbeitswoche benötigt. Das Unternehmen ist das erste am Markt mit dem Patent auf diese schnelle Bauweise, mit der auch ein extrem hoher Schallschutz erreicht wird. Es werden sehr hochwertige Zimmer mit kleiner Küchennische und Bad hergestellt, alles im Eigenbau. Gerade die hochwertigen Möbel und Einbauten werden selbst gebaut. Ziel ist es, die meisten Zimmer mit hohem Standard zum günstigsten Preis bieten zu können. Dazu kommt, dass jedes der Häuser Photovoltaikanlagen auf dem Dach hat, wodurch in der Regel nur ca. 10 Prozent Fremdstrom für den Betrieb benötigt wird. Die Buchung erfolgt online, der Zimmercode wird aufs Handy gesendet, den man dann am Einreisetag für den Zugang eingibt.

Der neue Standort liegt am Hubland, im Osten Würzburgs, und ist gut erreichbar über Autobahn und Bundesstraße. Eine Recherche ergibt, dass ein Doppelzimmer in jedem Hotel in Würzburg mindestens 150 Euro pro Nacht kostet. Daher wird ein dringender Bedarf für kostengünstige Hotels in Würzburg gesehen, weshalb man hier großes Potenzial sieht. Allerdings ist eine größere Bebauungsdichte, wie die hier vorgestellte, für das Unternehmen nicht machbar. Es das bislang größte Hotel, das sie bauen und betreiben werden. Man geht bei diesem Projekt bis an die Grenze; es muss darauf geachtet werden, sich betriebswirtschaftlich nicht zu übernehmen.

Es werden die fünf im Bebauungsplan festgelegten Geschosse errichtet. Ursprünglich sollte nur ein Riegel ausgeführt werden. Nach mehrmaligen Absprachen mit der Stadtverwaltung hat man sich dann doch für eine, wie im Rahmenplan vorgesehene, Winkelform entschieden. In der Ecke ist die Erschließung über Treppe und Aufzug untergebracht. Diese Ecke wird in der Fassade dann auch entsprechend abgesetzt und betont. Die Zimmermodule erhalten auf der Südost- und Südwest-Seite große Fenster. Die Fassade wird letztlich verputzt, so dass die einzelnen Module bzw. Modulfugen nicht mehr erkennbar sein werden.

Die Schwierigkeit bei diesem Grundstück ist die Höhenthematik. Das Grundstück liegt an der Jenny-Hausmann-Straße als innere Erschließungsstraße, die Einfahrt auf das Grundstück erfolgt jedoch von der viel tiefer liegenden Rottendorfer Straße. Unter dem Hotel wird eine Parkgarage mit 64 Stellplätzen für 95 Zimmer errichtet, die zur Jenny-Hausmann-Straße überdeckt und komplett begrünt und zur Rottendorfer Straße hin offen ist. Der offene Bereich soll sich mit anderen Materialien oder einer Bepflanzung absetzen. Aufgrund der statischen Belastbarkeit ist eine größere Bepflanzung auf der

Tiefgarage nicht möglich. Um die Höhenproblematik zu lösen, ist eine relativ lange steile Auffahrt nötig, die auch bereits baulich lokalisiert ist und nicht verschoben werden kann.

Die Mitglieder der Kommission sind beeindruckt von der Herstellungsweise des gezeigten hochinteressanten Modulbaus in Ziegelbauweise. Es ist anregend zu sehen, was mit Ziegel alles möglich ist. Bei den Zimmern ist ein tolles Ambiente durch die eigene hochwertige Möbelkollektion geboten. Die Modulbauweise ist gut und wertvoll, und es ist wichtig, dass auch ein preisgünstiges Hotel Einzug hält.

Auch wenn man als Kopf des Quartiers ein repräsentativeres Gebäude erwartet hätte, kann man sich dieses innovative Projekt grundsätzlich so vorstellen. Durch den strikten Modulbau sind aber auch gestalterische Defizite nicht zu verleugnen, die man durch Einbeziehen eines beratenden Architekten eventuell hätte vermeiden können. Hier sollte man sich noch ein paar Gedanken machen, um alles was das Modul nicht betrifft, etwas aufzuwerten, vor allem den attraktiven Standort entsprechend. Denn dieser würde definitiv einen größeren Invest vertragen.

Die geringe Bebauungsdichte wird hinterfragt. Das Grundstück ist untergenutzt und könnte viel dichter bebaut werden. Der Platz ist fast verschenkt. Vielleicht wäre mit der Stadt eine Vereinbarung zu erzielen, inwiefern diese Fläche auch für das gesamte Quartier als Freianlage nutzbar gemacht werden könnte. Denn hier könnte eventuell ein Mehrwert für das Quartier entstehen.

Von der Kommission werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Um die Bebauungsdichte zu erhöhen, könnte der Baukörper vielleicht auch zweihüftig ausgeführt werden.
- Die Fassade ist gut strukturiert, die einfache Form stört nicht. Vielleicht sollten die Fenster eine andere Proportion haben.
- Nachdem die Rückseite nicht gezeigt wurde, ist dort eine monotone Fassade zu erwarten. Hier wäre die Frage nach Gestaltung und Gliederung wichtig. Ein avisierter außenliegender Laubengang auf der Rückseite zum Quartier könnte ganz schön werden, wenn man die Treppenhäuser sichtbar macht und denen etwas mehr Gewicht verleiht.
- Der Baukörper sollte dringend durch eine Attika oder eine überstehende Platte o.ä. einen räumlichen oberen Abschluss haben.
- Die Modulfugen sollten letztlich nicht sichtbar sein. Durch die Putzstruktur und/oder Farbigkeit des Putzes könnte man die Autobahnhotel-Anmutung verringern.
- Eine eindeutige Adresse fehlt, der Eingang ist nicht zu erkennen. Eine attraktive Eingangssituation sollte dargestellt werden, der Eingang aber keinesfalls über die Tiefgarage organisiert werden.
- Der Aufbau auf der Tiefgarage ist zu wenig, der müsste höher sein, damit dort entsprechend agiert werden kann und keine langweilige Fläche entsteht. Vielleicht kann man die Tiefgarage hierfür etwas tiefer eingraben.
- Die Freifläche ist zu gestalten, auch wenn es nicht zu erwarten ist, dass sich Gäste dort aufhalten.

Stellungnahme der Kommission

Das innovative Projekt kann man sich an dieser Stelle vorstellen, die Figur ist städtebaulich gewünscht, das Bauvorhaben entwaffnend ehrlich. Der Modulbau und die damit verbundenen Möglichkeiten sind beeindruckend, die finale Gestaltung des zusammengesetzten Baukörpers wird jedoch vermisst, gerade an diesem prägnanten Standort. Die geringe Bebauungsdichte überrascht, für die fehlende Gestaltung der Freiflächen wird eine Nachbesserung dringend empfohlen. Auch der Eingang über die Tiefgarage ist außergewöhnlich, eine echte Adressbildung fehlt somit, die doch wichtig für ein Gebäude ist.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

TOP 7

Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern
Rottendorfer Straße 40 und 44

Matthias Gutgesell erinnert kurz an die 125-jährige Bautradition der Fa. Riedel Bau und die zahlreichen Projekte, die bereits erfolgreich umgesetzt wurden. Er erklärt, dass sich das Projekt mit der Stadtverwaltung bereits in intensiver Abstimmung befindet und die Knackpunkte aus den Besprechungen hinsichtlich der Bauleitplanung soweit eingearbeitet sind. Es wird in Teilbereichen mit modularen Fassaden gearbeitet, Holz-Hybrid-Konstruktionen, Holzfassade, Holzständerwände. Tragende Teile und Decken sind aus Beton vorgesehen.

David Lehner und Kai Kiklas stellen das Projekt vor, das sich an der Achse zwischen Hubland und Innenstadt in einem sehr heterogenen Bereich der Rottendorfer Straße mit einer Nachkriegsbebauung aus den 50er und 60er Jahren befindet. Westlich vom Baugrundstück, das der Nutzung des Gebrauchtwagenhandels diente und nahezu komplett versiegelt ist, steht ein kleines Baudenkmal: das ehemalige Zollhaus. Mit Hilfe des Freiflächenplaners ist es gelungen, die GRZ von 0,95 auf 0,65 abzusenken und dadurch den Boden zu entsiegeln.

Ziel der Planung ist es, 20 kompakte Stadtwohnungen für 42 Personen in zwei zweigeschossigen Häusern mit ausgebautem Dach in offener Bauweise zu errichten. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei. Es ist keine Tiefgarage geplant.

Durch die Stellung der Baukörper soll sowohl der Straßenraums als auch der verkehrsabgewandte Bereich gefasst werden. In den Freiflächen sollen neben einem Spielplatz auch Terrassen für die Wohnungen und 15 PKW-Stellplätze entstehen, deren Anzahl bereits, in Abstimmung mit der Stadt, zur Stellplatzsatzung reduziert ist. Bei dem Bauvorhaben werden mehrere ökologische Aspekte berücksichtigt. So ist z.B. die Einfahrt zu den Stellplätzen so platziert, dass der große Bestandsbaum im Innenhof und die Bäume an der Straße erhalten werden können. Zudem sind die Gebäude in Holzhybrid Bauweise geplant; Holz und nachhaltige Bauweise soll sichtbar gehalten werden. Zur Energieversorgung dienen neben zentralen Wärmepumpen auch eine auf dem Dach installierte Photovoltaik-Anlage. Die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks soll für eine hohe Regenwasseraufnahme und als Starkregenpuffer sorgen.

Aus bauaufsichtlicher Sicht wurde eine Reduzierung der Stellplatzanzahl avisiert. Nach aktueller Satzung wären mehr als 20 Stellplätze erforderlich. Möglicherweise wäre eine weitere Entzerrung denkbar, wenn die derzeit überarbeitete neue Stellplatzsatzung in Kraft tritt. Hinsichtlich des westlich angrenzenden Baudenkmals ist vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein Mindestabstand vorgegeben. Eine diesbezügliche Änderung müsste gegebenenfalls nochmals denkmalfachlich abgestimmt werden.

Das Projekt könnte ein guter Einstieg für die Weiterentwicklung der Straße sein. Es ist prinzipiell eine gute Lösung entstanden, auch von Höhe, Geschossigkeit, Größe, Kubatur, Dachform und Proportion. Die Setzung von zwei Häusern erscheint geeignet.

Das Dach passt sich gut ein, und es ist schön, dass zur Straße keine Gauben vorgesehen sind. „Holz-Hybrid-Bauweise“ ist allerdings ein sehr weiter gefasster und undefinierter Begriff; wie hoch letztlich der Anteil an Holz wirklich ist, bleibt abzuwarten. Den Mitgliedern der Kommission sind die Zielvorgaben bekannt. Es soll so viel Wohnfläche wie möglich generiert werden. Dies dürfte sich hier aber gerade noch so im Rahmen des Möglichen bewegen. Es ist zwar richtig, auch kleine Wohnungen vorzusehen, aber Appartements mit 16 m² Fläche sind definitiv zu klein.

Zwischen den beiden Gebäuden ist ein schöner Durchgang entstanden, das Duplex-Parkdeck steht aber direkt im Zwischenraum an den vorgestellten Balkonen, wodurch eine ungemütliche Situation und eine Art Niemandsland entsteht.

Bei der Planung der Freiflächen wurden zwar offensichtlich alle Bedarfe erfüllt, aber es wirkt alles aneinandergereiht und ist nicht befriedigend. Es ist wunderbar, dass der Baum erhalten wird, allerdings wird bezweifelt, ob das mit dem Baumschutz so geht. Die Außenanlagen sind nicht sehr gelungen, gehen mit den ganzen Nebenfunktionen nicht auf. Es entfaltet die Wirkung einer Art „Restflächenmanagement“. Priorität haben hier wohl die Stellplätze, die jedoch so nicht funktionieren werden. Die Andienung dieser Stellplätze erscheint sehr schwierig und der auf dem Grundstück vorgesehene Wendebereich ist nicht funktional. Es ist zudem damit zu rechnen, dass die Duplex-Parker künftig überdacht werden.

Von der Kommission werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Vielleicht könnten die Häuser weiter auseinander und die Parkplätze dazwischen platziert werden.
- Es sollte auch geprüft werden, ob man alles in ein Gebäude zusammenfasst, dann wäre mehr Potenzial für eine gute Außenanlage gegeben.
- Die Gauben auf der Rückseite sind viel zu mächtig und wirken erdrückend. Die Gauben sollten sich schmäler aus dem Gebäude entwickeln. Alternativ wäre zu überlegen, das Dach über die ganze Länge kochzuklappen.
- Die Stellplätze müssen ordentlich befahrbar sein. Ein Wendeverkehr auf dem Grundstück ist für die Bewohner sicherlich nicht erstrebenswert, ebensowenig ein Rückwärtsausfahren auf die Rottendorfer Straße.
- Das Grundstück hinter den Gebäuden sollte nicht zur Verkehrsfläche gemacht werden. Vielleicht kann man ja auf der Fläche an der östlichen Grenze die Stellplatzanzahl verdichten.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt ist grundsätzlich gelungen und erhält Lob für die Transformation von Gewerbe- zu Wohnnutzung. Die Wahl der Baukörper in Anzahl, Form und Größe scheint richtig gewählt, allerdings ist an den Außenanlagen noch viel Potenzial für Verbesserungen auszumachen. Hier muss vor allem dafür gesorgt werden, dass die Stellplätze ordentlich befahrbar ausgeführt werden, diese aber nicht die komplette Außenanlage bestimmen.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

TOP 8

Erweiterung Bestandsgebäude Salvatorstraße 25
Salvatorstraße 25

Der Eigentümer Marco Frei berichtet von der seit längerem schon gereiften Idee, die Gebäude, die in 2017 erworben wurden, weiterzuentwickeln, zu verschönern und zu modernisieren. Aufgrund des absolvierten Architekturpraktikums der Tochter wurde diese Idee nun wieder aufgegriffen.

Sarah Frei, die ein einjähriges Praktikum bei B3 Architekten absolviert und diese Idee als praktisches Beispiel aufgenommen hat, erklärt die Grundgedanken des Konzepts, das sie unter Betreuung von Architekt Eduard Kolbrink erarbeitet hat.
Das Gebäude liegt im Frauenland an der Kreuzung Salvatorstraße - Rottendorfer Straße. Es ist ein dreigeschossiges Haus mit einer angebauten eingeschossigen Ladenzeile mit sechs Ladeneinheiten. Das Flachdach über der Ladenzeile ist aktuell ungenutzt. In der Vergangenheit war bereits eine Erweiterung geplant, dies jedoch vor der Zeit des Grundstückerwerbs durch die Eltern in 2017.

Auf der Ladenzeile sollen in Form von aufgesetzten Modulen drei neue Wohnungen entstehen und der dreigeschossige Baukörper mit zwei Geschossen für jeweils eine Wohnung aufgestockt werden. Von der obersten Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse wird man den schönen Blick über Würzburg genießen können. Die Erweiterungen sollen für eine moderne Darstellung in Leichtbauweise erfolgen. Um eine natürliche Ästhetik zu erhalten, sollen Holzfassaden in ruhigem grau oder hellbraun ausgeführt werden, so wie es in einigen Beispielen gezeigt wird.

Der aktuelle Eingang des dreigeschossigen Gebäudes wird weitergenutzt, die Decke geöffnet und die Treppe nach oben erweitert. Für die Erschließung der Aufstockung der Ladenzeile wird eine weitere Treppe seitlich angesetzt.

Sollte das Projekt in der Art befürwortet werden, würden als nächste Projektschritte die Bestandsaufnahme, statische Ermittlungen, der Entwurf und die Kostenberechnung in die Wege geleitet.

Vor der Diskussion des Projekts geben Dr. Steidle und Frau Miethaner-Vent zunächst einen kurzen Rückblick in die Historie dieses Gebiets, das ursprünglich Militärgelände war. Der Bunker vom ehemaligen Gauleiter wurde bereits abgerissen und die Ladenzeile - dieser Bereich war bis dahin unbebaut - nach dem Krieg komplett von den US-Amerikanern genutzt. Dahinter liegt der ehemalige und seit längerem nicht mehr betriebene „Gasthof zum alten Hieb“ mit Biergarten, der einen wunderbaren und erhaltenswerten Baumbestand aufweist.

Seitens der Mitglieder der Kommission wird festgestellt, dass an dieser Straße einiges zusammenkommt, und relativ ungeordnet ist. Von der Stadt kommend wird an dieser Stelle die linke Seite als unschön wahrgenommen. Die Rottendorfer Straße, die von villenartiger Bebauung geprägt ist, zeigt sich mittlerweile als Prachtstraße. Ein neuer Stadtteil ist daran angebunden. Diese Stelle hier hinkt jedoch noch ein wenig hinterher, man muss sich allgemein - auch seitens der Stadt - Gedanken machen, wie man diesen Knotenpunkt besser gestalten kann. Das komplette Umfeld müsste unter den Pflug genommen werden. Wenn es eine historische Stelle ist, dann sollte diese möglichst auch im Zusammenhang betrachtet werden.

Man äußert sich sehr erfreut, dass sich jemand der Sache annimmt und dankt für den Mut, eine solche Lösung vorzustellen. Es ist eine schöne Idee, eine Aufstockung vorzusehen und hier Initiative zur Modernisierung zu zeigen, auch unter dem Aspekt, mehr Wohnraum zu schaffen. Bei Betrachtung des Gebäudebestands hat man zwar kurzfristig an Abbruch und Ersatzbau gedacht, aber eine Aufstockung ist eigentlich auch sehr charmant, wenn auch die Analogie mit hölzernen Aufbauten eher Thema auf dem Land denn in Stadt ist. Mit vorgefertigten Modulen eine Applikation zu ergänzen, die auf den Bestand wenig Rücksicht nimmt, ist ein gewagtes Experiment.

Allerdings überzeugt der Entwurf nicht. Ein Geschoss ist zu wenig und bringt eigentlich nichts, es ist kein echter Gewinn. Es stellt sich die Frage, ob nur ein Teil oder ob das Gebäude komplett aufgestockt werden sollte. Es wäre auch denkbar, die Ecke von Bebauung freizuhalten und ein grüneres Umfeld darzustellen, am besten sogar den Biergarten bis an die Straße zu ziehen. Wichtig ist jedenfalls, dass die schönen Bäume hinter Ladenzeile erhalten bleiben.

Von der Kommission werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

- Mit dem Bestand zu arbeiten, wäre zu bevorzugen, wenn es auch schwierig ist. Am besten keine Applikation ergänzen.
- Es ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung denkbar.
- Die Ecke müsste gestärkt werden; z.B. ein dreigeschossiges Gebäude an der Ecke, dazwischen zweigeschossig, am Ende wieder dreigeschossig. Alternativ könnte die Ecke auch von Bebauung freigehalten werden.
- Dichtere Bebauung lieber nach hinten zum „Torgebäude“ schieben. Im Sinne der städtischen Morphologie am Torhaus mehr und vorne an der Ecke etwas weniger.
- Ein „großer Wurf“ mit Abbruch und Neubau böte bessere Möglichkeiten.

Stellungnahme der Kommission

Das Projekt könnte Anstoß für ein Umgestaltungs- und Modernisierungskonzept des kompletten Umfelds geben. Die Initiative ist richtig und wird begrüßt, man hat vieles objektiv gesehen richtig oder falsch gemacht, je nachdem aus welcher Sichtweise es betrachtet wird. Der Gebäudeerhalt scheint vorrangig, man sollte sich mit dem Bestand so beschäftigen, dass auch dieser eine neue Erscheinung erhält. Die Erweiterung ist dann aus einem Guss oder eventuell auch additiv, mit minimalen Eingriffen könnte bereits auch einiges erreicht werden. Verbesserungspotenzial ist definitiv reichlich vorhanden. Es wird empfohlen, das Projekt in Absprache mit der Stadtverwaltung weiterzuentwickeln, dann ist es auf dem richtigen Pfad.

Das Projekt wird unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise befürwortet.

Das Protokoll wird gefertigt und den Mitgliedern der Kommission für Stadtbild und Architektur zugesandt.

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 ist am **Freitag, 17. Oktober 2025** im Ratssaal des Rathauses vorgesehen.

Die Einladung und die umfangreichen Vorinformationen zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten für die nächste Sitzung ergehen zeitgerecht in digitaler Form.

30. September 2025
Baureferat

gez.

Peter Wiegand
Geschäftsleiter der Geschäftsstelle der
Kommission für Stadtbild und Architektur

Aufgestellt:
Uwe Kömpel
Geschäftsstelle der Kommission für
Stadtbild und Architektur

Zur Kenntnis genommen:

gez.

Oberbürgermeister Martin Heilig
Vorsitzender der
Kommission für Stadtbild und Architektur