



Lageplan im Maßstab  
1:15.000, Grundriss 1:2000  
Fotos: Lisa Farkas (2), ub (3)

1



2



3



4

## Neubau statt Nachkriegszeilen Würzburg-Zellerau | 2007–13

Die Würzburger Zellerau ist nicht gerade die beste Wohnlage der Stadt. Ab Ende des 19. Jahrhunderts bebaut, wird das Gebiet im Westen des Stadtzentrums geprägt von Gebäuden der Nachkriegszeit – so auch an der Brunostraße. Hier entstand Ende der 40er Jahre eine Siedlung für die aus den Ostgebieten Vertriebenen; eine sparsame Anlage in strenger Zeilenbauweise, deren knappe Wohnungen heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Stadtbau Würzburg hatte sich deshalb 2006 entschlossen, die Siedlung zu verkaufen; damals war ein privater Entwickler von Pflegeheimen interessiert, hier tätig zu werden. Mit dem neuen Geschäftsführer Hans Sartoris aber änderten sich 2007 die Pläne – auch, weil die Stadtbau in der Umgebung insgesamt rund 2000 Wohnungen besitzt. Ein Ersatznebauprojekt sollte auch einen Beitrag zur Aufwertung und Durchmischung der eher schlecht beleumdeten Lage liefern. Zielgruppe: „Empty Nesters“, die es aus den Einfamilienhausgebieten zurück in die Stadt zieht. Auch deshalb war geplant,

nur noch 12 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnung anzubieten, knapp die Hälfte aber als frei finanzierte Mietwohnungen. Die übrigen 40 Prozent wollte die Stadtbau als Eigentumswohnungen vermarkten. Die Ambition des Bauherren zeigte auch der Wettbewerb, der 2009 für die Neubebauung durchgeführt wurde. In dem kooperativen Verfahren wurde das Architekturbüro Stefan Forster als Partner für das Projekt ermittelt.

Von den Neubauten kann der Betrachter nicht auf die unterschiedliche Zusammensetzung ihrer Bewohner schließen – kein Detail verrät, wo Sozialwohnungen und wo Eigentumswohnungen liegen. Gegenüber den Nachkriegsbauten auf der anderen Straßenseite fällt aber sofort die differenzierte Behandlung der Freiräume auf: Wo dort Abstandsgrün bitte nicht betreten werden will, laden hier Mietergärten und gemeinschaftlich nutzbare Bereiche unter den erhaltenen alten Bäumen zum Aufenthalt im Freien ein – und dazu, mit den Nachbarn ins Gespräch zu kommen (2). Die Stadtbau will noch abwarten, wie sich die Bewohnergemeinschaft entwickelt – zwischen zwei Neubauten ist noch Platz für einen Pavillon als Gemeinschaftsraum, so Hans Sartoris. Sollte es dazu kommen, würde

sich der von den Architekten unternommene Versuch, die Gebäude in Beziehung zu den gegenüberliegenden Außenräumen zu setzen (3), vielleicht auch im Alltag der Bewohner niederschlagen. Erst einmal aber ist der Bauherr zufrieden mit der Vermarktung des Projekts und stellt schon jetzt eine Ausstrahlung auf die Zellerau insgesamt fest – das jahrelang brachliegende Mero-Gelände an der Steinacher Straße etwa soll jetzt als Wohnstandort entwickelt werden. Auch für die Siedlung an der Brunostraße gibt es weitere Pläne: Die drei sich westlich anschließenden Zeilen will die Stadtbau ebenfalls abreißen und mit drei neuen Zeilenbauten ersetzen. Geplant vom Darmstädter Architekten Florian Krieger, sollen deren geförderte Maisonette-Wohnungen vor allem Familien ansprechen. ub

### Architekten

Stefan Forster, Frankfurt a. M.