

HEINER
REITBERGER
STIFTUNG

zur Erhaltung und Pflege historischer Denkmäler
und bedeutsamen Kulturgutes in

WÜRZBURG
und Umgebung

FA II 7 Bauleitplanung
Rathaus
97070 Würzburg

Betreff:

Stellungnahme der Heiner Reitberger Stiftung zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Hochhaus Augustinerstraße – Altstadt 25.2

9.11.2009

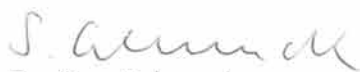
Sehr geehrte Damen und Herren –
anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben- und
Erschließungsplan.

Wir legen außerdem 6 Fotos bei, die – im Auftrag des VVW von einem Fachmann angefertigt
– jeweils den Vergleich bestehendes Hochhaus – neu geplantes Hochhaus aus verschiedenen
wichtigen Perspektiven der Stadt zeigen. Die hier gezeigten drei Standpunkte entsprechen
wichtigen touristischen Aussichtspunkten, sie müssten unbedingt ergänzt werden durch die
Blickachse von der Alten Mainbrücke, durch die Blickverbindung von der Residenz und durch
die Blickverbindungen vom Stein. Auch von Norden her wird sich das neue Hochhaus in den
Vordergrund schieben, zu überprüfen wären hier auch die Flussperspektiven, die ja im
Schiffahrtstourismus eine zunehmende Rolle spielen werden.

Wir legen außerdem ein Foto von Florenz bei, einer Stadt, die sicher erheblichem
wirtschaftlichen Druck ausgesetzt ist und die dennoch ihr kostbares Erbe offensichtlich mit
großer Entschiedenheit verteidigt und damit ihr Stadtbild als wertvolles und einmaliges
bewahrt. Eine solche „konservative“, bewahrende, das Erbe schätzende Haltung wäre heute
auch Würzburg zu wünschen!

Wir bitten Sie, die Heiner Reitberger Stiftung wieder als „Träger Öffentlicher Belange“
anzuerkennen, wie Sie dies schon im Fall der Beurteilung des Mozartschulareals praktiziert
haben. Die Broschüre zum Hochhaus legen wir bei, sie mag wiederum Ausdruck unserer
Kompetenz sein.

Mit freundlichen Grüßen –



Dr. Suse Schmuck
(Vorstand der Stiftung)

Stellungnahme zum Vorhaben- und Erschließungsplan für das Hochhaus
Augustinerstr. 9-11

Rückblick

1.

Nach der überraschenden Feststellung von Bauschäden im April 2005 und sofortiger Räumung des Hauses entschied der Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung, das denkmalgeschützte Hochhaus zum Abbruch und Neubau an einen Investor zu verkaufen (Grundsatzbeschluss Juli 2005).

Drei Alternativen standen für den Neubau zur Wahl:

- a. Neubau in Höhe der Nachbarbauten (das entspräche § 34 LBO)
- b. Neubau in Höhe und Umfang der vorhandenen Kubatur
- c. Neubau wesentlich höher als heute.

Der Stadtrat entschied sich für Variante b: Der Neubau sollte die Höhe des Altbaus erhalten, der rechteckige Grundriss sollte jedoch durch einen quadratischen Grundriss ersetzt werden, was eine Vergrößerung der Grundstücksfläche für das Hochhaus bedeutete. Als Ausgleich sollte der rückwärtige Teil nur eingeschossig überbaut werden.

2.

Ein Erhalt des Hauses war nicht angestrebt. Eine Überprüfung des statischen Gutachten mit dem Ziel, mögliche Erhaltungsmaßnahmen zu eruieren, fand nicht statt. An den Kosten hatte das nicht gelegen: der Verschönerungsverein hatte angeboten, ein zweites, ergänzendes Gutachten zu finanzieren.

Entscheidungskriterium für den Zuschlag an einen Investor war lediglich die angebotene Kaufsumme.

Dennoch fand sich bereits im ersten Investorenangebotsverfahren ein Investor, der das Hochhaus erhalten wollte. Er kam nicht zum Zug, sondern die Fa. G+P erhielt den Zuschlag.

3.

Der Verkauf scheiterte jedoch, so dass im Dezember 2006 ein zweites Investorenangebotsverfahren eingeleitet wurde, diesmal mit der Alternative „Erhalt oder Abriss“. Obwohl wieder der am Erhalt interessierte Investor ein Angebot einreichte, erhielt ein Investor den Zuschlag, der das Hochhaus zusammen mit dem Nachbarhaus Nr. 11 abbrechen will.

Es folgte der Architektenwettbewerb und schließlich die Festlegung der Gebäudehöhe auf 33,90m. Diese Festlegung traf der Stadtrat im Januar 2009. Die rückwärtigen Gebäude erhielten nun 4 Geschosse. Mit diesen Beschlüssen wurde die Überbaubarkeit des Grundstücks weiter gesteigert.

Kritische Punkte des Verfahrens

1.

Die Grundsatzentscheidung „neues Hochhaus“ war im Stadtrat 2005 nicht hinterfragt worden, eine grundsätzliche Diskussion über ein neues Hochhaus im sensibelsten Weichbild der Altstadt wurde nicht geführt.

2.

Visualisierungen gab es vor dem Grundsatzbeschluss nicht, keine Fotomontagen, keine Lattengerüste, keine Simulationen.

3.

Viele Stadträte erkannten die Brisanz dieser Entscheidung nicht. Manche hofften vielleicht auch auf die Wirksamkeit des Denkmalschutzes, resp. auf Erhalt und Reparatur des Altbaus – zumal in beiden Verkaufsverfahren ein Investor auftrat, der den alten Bau sanieren wollte.

4.

Seitens der Verwaltung kann man nicht erkennen, dass die Sanierung des denkmalgeschützten Hauses ein angestrebtes Ziel war. Vielmehr war offensichtlich ein Neubau von Anfang an die favorisierte Lösung. Die Alternative „Erhalt“ wurde nicht hinreichend geprüft, obwohl es auch seitens renommierter Fachkollegen (Prof. Kogel, damals FH Würzburg, jetzt selbständig in Karlsruhe) Fragen nach ergänzender gründlicher statischer Untersuchung, nach technischen Erhaltungsmöglichkeiten und nach wirtschaftlicher Abwägung gab. So weit zur Vorgeschichte.

Zur Beurteilung des V+E-Planes

1.

Der Neubau ist tiefer als der Altbau (13,50 statt 11,20) und erheblich höher als der Altbau (Die historische Traufhöhe = Zinnenkranz des Altbaus liegt bei 28,60m, die Attikahöhe des Neubaus liegt bei 33,90).

So ist es möglich, im Neubau 10 Geschosse unterzubringen, während der Altbau nur 7 Geschosse hatte. (Das Dachgeschoss war ursprünglich völlig nebensächlich, erst mit dem steileren Nachkriegsdach wurde dort überhaupt eine provisorische Nutzung denkbar).

Der Baukörper wirkt durch den quadratischen Grundriss insgesamt voluminöser als der Altbau und wird durch seine Baumasse und seine unruhige Fassadengestaltung als Fremdkörper in der Turmlandschaft der historischen Stadt wirken.

2.

Das Hochhaus in der Augustinerstr. wurde 1928/29 vor allem aus wirtschaftlichen Gründen entwickelt (Verbreiterung der Straße und damit zwangsläufig verbundene Reduktion des Grundstücksgröße), wobei natürlich auch der Trend der 20er Jahre nach einzelnen Dominanten eine Rolle spielte.

Offensichtlich wurde auch damals das Hochhaus nicht öffentlich diskutiert. Man erkannte aber in der Stadtverwaltung die Brisanz und milderte sie in letzter Sekunde (der Rohbau stand schon!). Durch die Umgestaltung der Fassade mit neuen Fensterformanten, durch das neue Element des Zinnenkranzes und des

flachen Walmdachs, später durch die erdige Farbigekeit passte man das Hochhaus in die Dach- und Turmlandschaft des alten Würzburg ein. Als dieses unverwechselbare Denkmal mit hohem historischen Zeugniswert wurde es in die Denkmalliste eingetragen, als individuelles Objekt hat es Bestandsschutz.

3.

Die Denkmalliste erhält nicht nur aesthetisch ansprechende Bauten, sondern sie nimmt auch historische Zeugnisse auf, deren Nachahmung keineswegs zwangsläufig erwünscht sind oder durch Denkmaleigenschaft gerechtfertigt werden. (so z.B. Gefängnisse, Bunker, KZs.)

Die Hochhausidee als solche ist nicht per se denkmalschutzwürdig. Aus ihr lässt sich kein neues Hochhaus rechtfertigen. Mit einem Abbruch erlischt der Denkmalschutz und zugleich der Bestandsschutz. Ein neues Hochhaus muss nach heutigen Maßstäben beurteilt werden.

4.

Ein Neubau an dieser sensiblen Stelle in der Altstadt erfordert nicht Dominanz, sondern Einfügung in das denkmalgeschützte Gesamtensemble Altstadt. Eine solche Einfügung ist nirgends zu erkennen. Die beigelegten 3 Montagen mit Blick von der Löwenbrücke, der Festung und der schönen Aussicht mögen dies noch mal vergegenwärtigen. Sie wären mühelos zu ergänzen durch die Perspektive von der alten Mainbrücke oder dem Stein, oder auch aus dem Blickwinkel des piano nobile der Residenz.

5.

Die Wiedergewinnung der Stadtsilhouette gehört zu den großen Leistungen des Wiederaufbaus nach 1945. Mit der Genehmigung eines noch größeren Hochhauses im Zentrum der Stadt wird eine Entscheidung getroffen, die nicht mehr rückgängig zu machen sein wird, die vielleicht auch als Präzedenzfall benutzt werden wird für ähnliche Neubauten und die für eine Stadt, die vom Tourismus lebt, völlig unzutraglich ist. Wir legen die Dachlandschaft von Florenz bei – der Vergleich Würzburg – Florenz müsste zu denken geben!

Zusammenfassung

1.

Die Heiner Reitberger Stiftung strebt den Erhalt des Hochhauses von 1930 mit den Neufassungen von 1946 an und erwartet gewissenhafte Prüfung aller technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten. Das Angebot des VVW für ein ergänzendes Gutachten sollte ernst genommen werden. Die zweifellos richtigen Ergebnisse des statischen Gutachtens müssen durch ergänzende Fragestellungen differenziert werden. Ehe nicht Alternativen erarbeitet sind, ist eine angemessene Abwägung nicht möglich.

2.

Wenn der Abriss wirklich unumgänglich sein sollte, ist ein Neubau nur im Rahmen des § 34 denkbar: Er muss sich in die Nachbarschaft einfügen, darf nicht die sensible Turmlandschaft und Stadtsilhouette stören.

S. Schmuck

Dr. Suse Schmuck

(Vorstand der Heiner Reitberger Stiftung)

9.11.2009