

André Fischer

PORTAL ZUR PEGNITZ

Der Augustinerhof wird nach Plänen von Volker Staab bebaut



Die Fläche auf dem Augustinerhofgelände ist Ende Oktober 2008 weitgehend freigeräumt. In dieser Phase des fast abgeschlossenen Abbruchs wird auch die Größe des Areals besonders deutlich.
Foto: Ralf Schedlbauer

Die Jury hat entschieden: Nach einem Entwurf des Berliner Architekten Volker Staab soll der Augustinerhof endlich neu bebaut werden. Im Herzen der Altstadt ist nun eine zeitgemäße Gestaltung vorgesehen, die sich zugleich in die bestehende Umgebung einfügt. „Nürnberg Heute“ erinnert an den langen Weg bis zu diesem Ergebnis und stellt die Planung vor.



Die bisweilen hitzige Debatte über die Bebauung des Augustinerhofgeländes kann 2009 auf eine 20-jährige Geschichte zurückblicken. Sie begann 1989, als der persische Kaufmann Mohammad Abousaidy das zentral in der Innenstadt gelegene Grundstück des Willmy-Verlags für einen zweistelligen Millionenbetrag kaufte. Das rund 5 300 Quadratmeter große Areal zwischen Karlstraße und Winklerstraße sollte einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der damalige Vorsitzende der Altstadtfreunde, Erich Mulzer, riet schon 1990 zu einem Bebauungsplanverfahren mit Bürgerbeteiligung, um städtebaulich unerwünschte Begleiterscheinungen auszuschließen.

Doch zunächst ging die Stadt nicht auf den Vorschlag ein. Die Kommune wollte nach Paragraph 34 des Baugesetzbuchs eine Baugenehmigung erteilen. Die einschlägige Bestimmung lässt eine Bebauung zu, wenn sich ein Vorhaben unter anderem „nach Art und Maß“ der Nutzung „in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“. Ein langwieriges Bebauungsplanverfahren mit Einwendungen von Bürgern wäre so weitgehend ausgeschlossen gewesen. Klagen aber nicht. Ziel von Abousaidy und dem damaligen Baureferenten Walter Anderle war, eine moderne und spektakuläre Architektur in der Sebalder Altstadt zu verwirklichen.

Dieselbe Perspektive wie auf dem Bild links in der Computeranimation zeigt das Konzept von Volker Staab mit dem sich zur Pegnitz hin trichterförmig erweiternden Platz. Denkbar ist auch, dass statt der Mauer einmal Treppen zum Fluss den Platz zusätzlich öffnen. Animation: Staab Architekten



Der erste Entwurf des Architekten Helmut Jahn (Bild oben) ist graue Vergangenheit.
Foto: Rolf Contino/ NN-Bildarchiv

Der Blick auf den neuen Augustinerhof aus der Vogelperspektive zeigt die beiden nach Süden hin auseinanderlaufenden Gebäude-reihen.
Luftbild: © Blom, Montage: Staab Architekten

Im Januar 1991 wurde der Entwurf des deutsch-amerikanischen Architekten Helmut Jahn für eine 100 Meter lange Einkaufspassage mit Hotel, Büros, Wohnungen und Restaurants präsentiert. Während Architekten, Industrie- und Handelskammer, Gewerkschaften sowie die Stadtspitze das Vorhaben begrüßten und sich über die moderne Architektur freuten, die auch das Image Nürnbergs verbessern sollte, lehnten die betroffenen Bürger in der Sebalder Altstadt sowie die Altstadtfreunde das Projekt als zu überdimensioniert ab. Die Passage sei zu groß, zu wenig gegliedert und passe deshalb nicht ins historische Umfeld, die Tonnenform störe die Dachlandschaft und die Mieten würden unnötig in die Höhe getrieben, so die Argumente der Jahn-Gegner. Über 55 000 Unterschriften wurden gegen den Jahn-Entwurf gesammelt.

Die Debatte über Für und Wider der Augustinerhof-Pläne – mit wechselnden Mehrheiten im Stadtrat – zog sich bis 1996 hin. Im ersten Bürgerentscheid in einer bayerischen Großstadt stimmte am 14. Januar 1996 bei einer Wahlbeteiligung von 27 Prozent eine große Mehrheit von 68,7 Prozent für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens samt Bürgerbeteiligung mit dem Ziel einer Mischgebietsnutzung. Damit war der Jahn-Bau erledigt. Abousaidy, der aufgrund des langen Verfahrens finanzielle Probleme bekam, hatte nicht mehr die Möglichkeit, eine Bebauung durchzuführen, die sich gerechnet hätte.

Es folgte 1999 ein eher biederer Bebauungsplan „Neue Tuchgasse“ für das Augustinerhof-Gelände, der auch die Basis für die Staab-Pläne sein wird. Hotel-Investoren kamen und gingen. Das Grundstück ver-



lotterte und wurde zum größten „Ratzenanzplatz“ in der Innenstadt. 2001 platzte die erste Zwangsversteigerung, weil es keinen Käufer gab, der das auf 13,8 Millionen Euro geschätzte Grundstück kaufen wollte.

Erst als Immobilienentwickler Gerd Schmelzer mit seiner Alpha-Gruppe Anlauf nahm, wurde der Verkauf des Augustinerhofgeländes realisiert: Am 18. Dezember 2007 ersteigerte er das Grundstück von der Eurohypo-Bank für 5,78 Millionen Euro. Der tatsächlich gezahlte Preis dürfte aber wesentlich höher sein. Im Frühjahr 2008 schrieb er einen Realisierungswettbewerb unter Leitung des Berliner Architekturprofessors Hans-Peter Achatzi aus, an dem zwölf Architekturbüros teilnahmen. Zehn Büros reichten am Ende ihre Vorschläge unter Wahrung ihrer Anonymität ein.

Nachdem das Augustinerhof-Gelände mitten in der Altstadt von Nürnberg zwei Jahrzehnte als Brache und Parkplatz vor sich hin dümpelte, war die Erleichterung bei allen Beteiligten groß, als der Berliner Architekt Volker Staab am 14. Oktober 2008 den Zuschlag für die Planung des Geländes bekam. Mit dem 51-Jährigen baut kein Unbekannter in Nürnberg: Staab konzipierte das von allen Seiten gelobte Neue Museum und das Einkaufszentrum bei den Sebalder Höfen.

„Der Entwurf ist einfach in der Grundform, aber sehr gut ausgearbeitet im Detail“, freute sich Oberbürgermeister Ulrich Maly nach der Entscheidung. Staabs Entwurf füge sich vorbildlich in die Umgebung und schaffe einen neuen Platz direkt an der Pegnitz. „Damit wird der Hauptmarkt zur Karlstraße und zur

Zur Winklerstraße wird der neue Augustinerhof mit einem eigenen Baukörper abgeschlossen. Durch ein acht Meter hohes, in der Nacht einladend ausgeleuchtetes Portal gelangen Passanten vom Hauptmarkt durch die Tuchgasse zu Büros, Geschäften und Hotel im Augustinerhof. Animation: Staab Architekten



Der auf Platz zwei gelandete Entwurf des Stuttgarter Büros Mahler Günster Fuchs sieht eine Bebauung mit zwei neuen Gassen durch das Augustinerhofareal vor. Durch eine Achse wird ein direkter Blick von der Pegnitz zur Frauenkirche möglich. Animation: Büro Mahler Günster Fuchs

Pegnitz hin geöffnet. Es gibt eine neue Achse, die die gesamte Altstadt aufwertet“, ist sich Immobilienentwickler Gerd Schmelzer sicher. Auf dem Areal sind neben einem Hotel mit 150 Zimmern Läden, Büros und Apartments für ein „Wohnen auf Zeit“ vorgesehen. Zwei Drittel der Fläche nimmt das Hotel ein. Baubeginn für das 70 Millionen Euro teure Vorhaben soll Anfang 2010 sein.

An der Entscheidung, wer zum Zug kommt, haben Architekturexperten, Oberbürgermeister Ulrich Maly, Wirtschaftsreferent Roland Fleck, Baureferent Wolfgang Baumann und Inge Lauterbach, Vorsitzende der Altstadtfreunde, mitgewirkt. Schmelzer wollte bei der Entscheidung möglichst viele Meinungsträger einbinden, damit es nicht erneut einen Widerstand in der Bevölkerung und bei den Altstadtfreunden gibt wie

bei dem Entwurf von Helmut Jahn. Die Entscheidung fiel unter den fünf stimmberechtigten Preisrichtern einstimmig. Lauterbach kann sich zwar mit dem Siegerentwurf anfreunden, doch der des Zweitplatzierten, das Stuttgarter Büro Mahler Günster Fuchs, hat ihr persönlich besser gefallen: „Da konnte man direkt auf den Hauptmarkt schauen.“ Auf den dritten Platz des Wettbewerbs kam das spanische Architekturbüro Nieto Sobejano, das mehrere Höfe auf dem Augustinerhofgelände bauen wollte.

Der Siegerentwurf bietet für Fleck die Chance, das Motto „Pegnitzterrasse und Kaiserburg-Suite“ umzusetzen: „Von der Block-Rand-Bebauung abzuweichen, ist eine richtige Entscheidung gewesen.“ Staabs Entwurf zeichnet sich durch zwei nach Süden hin auseinanderlaufende Gebäudereihen aus. Vom

Eingang in der Winklerstraße aus gesehen entwickelt sich ein trichterförmiger Platz Richtung Pegnitz. Die Öffnung zum Hauptmarkt soll ein in der Nacht gut ausgeleuchtetes, acht Meter hohes Portal bilden. Die Bebauung in der neuen Gasse hat keine einheitliche Traufhöhe und gibt damit dem Ensemble Schwung. Direkt gegenüber der neuapostolischen Kirche an der Karlstraße soll das neue Hotel entstehen. Zwischen 22 und 23 Meter hoch ist das Gebäude – so hoch wie der zweite Entwurf von Jahn, der als „geplatze Weißwurst“ von der Bevölkerung abgelehnt wurde. Trotz des großen Bauvolumens passt sich der Staab-Entwurf jedoch gut in die Nürnberger Dachlandschaft ein.

„Ein menschliches Objekt“

Kritik gab es an den von Volker Staab vorgeschlagenen Materialien für das Dach und die Fassade – konkret an den rot gestrichenen Glasziegeln und den Sandsteinfliesen. „Da muss sich Staab noch weiterentwickeln“, fordert Inge Lauterbach. Auch die vorgesehenen Fensterformate stießen bei ihr auf wenig Zustimmung. Oberbürgermeister Maly freute sich dagegen darüber, dass „ein Stück Stadt, das in den Köpfen der Fußgänger nicht vorhanden ist, wiederbelebt wird“. Von den 5 230 Quadratmetern des Grundstücks seien immerhin 2 300 für die Öffentlichkeit zugänglich. Maly lobte die ruhigen Bauformen und dass es gelungen sei, die „Südwest-Sonne hineinzuziehen“. Staabs Entwurf füge sich gut in die Umgebung ein, ohne sich auf den Boden zu werfen.

Die einfachste Möglichkeit beim Neubau wäre gewesen, das Areal wie bisher nach außen hin in der Winklerstraße und Karlstraße abzuschotten, doch Schmelzer wollte das nicht: „Ich möchte ein zeitgemäßes und menschliches Objekt, an dem viele Menschen ihre Freude haben. Die Betrachter sollen das Gefühl haben, dass die Stadt um ein Teil reicher geworden ist.“

Jetzt wird der Siegerentwurf von der Bauverwaltung auf seine Umsetzbarkeit geprüft. Erst danach wird über die Details entschieden. „Der Staab-Entwurf ist genehmigungsfähig“, ist sich Ulrich Maly sicher. Schmelzer muss sich bei der Baustruktur an die Siegerentwürfe halten.



Der Bauherr geht davon aus, dass erst 2010 mit der Bebauung begonnen werden kann, weil es zu einzelnen Befreiungen vom Bebauungsplan kommen muss. Solche Änderungen kann nur der Stadtrat vornehmen und das braucht Zeit. „Auf dem Weg zur Baugenehmigung wird es sicherlich einige Schwierigkeiten geben“, sagt der Immobilienentwickler.

Immobilienunternehmer Gerd Schmelzer bei der Erläuterung seines Vorhabens mit dem Siegermodell.
Foto: Ralf Schedlbauer

Die derzeit laufenden archäologischen Grabungen haben bislang nichts Besonderes zu Tage gefördert, meint Schmelzer. Er hofft deshalb, dass sie bis Ende des Jahres 2009 abgeschlossen sind. Die größten baulichen Schwierigkeiten wird es beim Bau der Tiefgarage mit 350 Stellplätzen geben, denn sie muss auf drei Etagen verteilt werden. Schmelzer will auf jeden Fall nicht die maximal mögliche Bebauungsdichte realisieren: „Ich baue doch kein Citykaufhaus.“ ■