

04.07.2013 19:58 Uhr, Würzburg

## HOCHHAUS: ENDE DER DISKUSSION

Die Chancen, dass die schier unendliche Geschichte „Hochhaus Augustinerstraße 9“ dann doch mal endet und das grüne Netz an dem maroden Baudenkmal nach acht Jahren fällt, stehen gut. Einstimmig haben die Stadträte im Bauausschuss die Pläne des Reichenberger Investors Informica Real Invest AG zur Sanierung und zum Umbau des 83 Jahre alten Baudenkmals genehmigt. Die städtische Immobilie steht wegen statischer Mängel seit April 2005 leer. Möglicher Baubeginn ist nach Aussage von Informica-Vorstand Friedrich Schwab Anfang 2014.



Die Chancen, dass die schier unendliche Geschichte „Hochhaus Augustinerstraße 9“ dann doch mal endet und das grüne Netz an dem maroden Baudenkmal nach acht Jahren fällt, stehen gut. Einstimmig haben die Stadträte im Bauausschuss die Pläne des Reichenberger Investors Informica Real Invest AG zur Sanierung und zum Umbau des 83 Jahre alten Baudenkmals genehmigt. Die städtische Immobilie steht wegen statischer Mängel seit April 2005 leer. Möglicher Baubeginn ist nach Aussage von Informica-Vorstand Friedrich Schwab Anfang 2014.

Geplant sind in dem Komplex, der auch das Nachbargebäude Augustinerstraße 11 umfasst, zwei Ladengeschäfte, 22 Eigentumswohnungen und ein Penthouse auf dem Hochhausturm. Vor Baubeginn muss nun noch das Finanzielle geregelt werden. 2007 hatten Investor und Stadt einen Kaufpreis von 1,25 Millionen Euro für das alte Ämterhochhaus vereinbart – unter der Voraussetzung, dass an Stelle des alten Hochhauses ein neues namens Tricyan Tower entsteht.

Nachbarn zogen mit Hilfe des Verschönerungsvereins (VVW) gegen den massiven Neubau vors Verwaltungsgericht, das die Pläne kippte. Die Informica blieb bei der Stange, doch reduziert der Schwenk auf den Umbau des alten Turmes die zunächst auf über 3000 Quadratmeter geplante Nutzfläche um ein Drittel.

„Mit 1,25 Millionen Euro rechnet es sich nicht“, begründet Schwab seinen „Antrag auf Kaufpreisanpassung“. Der Aufwand der Sanierung sei „wahnsinnig hoch“. Er ist aber zuversichtlich, sich mit der Stadt zu einigen. Nach den vielen Jahren der Um- und Neuplanungen „werden wir auch das letzte Bissl noch hinkriegen“. Aus dem Rathaus gibt's dazu diese Stellungnahme: „Nachdem eine städtebaulich und architektonisch konsensfähige Lösung gefunden wurde, befindet sich die Stadt in Gesprächen mit dem Investor.“

Dass dieser trotz aller Schwierigkeiten seine Pläne mit der städtischen Problemimmobilie über sechs Jahre weiterverfolgte, bringt ihm Dank und Anerkennung von vielen Seiten ein. Nicht zuletzt von Willi Dürrnagel. Der CSU-Stadtrat und VVW-Vorsitzende hatte die Neubaupläne stets abgelehnt und freut sich, dass Schwab nach dem juristischem Aus am Fortbestand des alten Hochhausturmes weitermachte.

Das rund 33 Meter hohe siebenstöckige Hochhaus wird trotz der Bemühungen um Erhalt seinen Status als „Denkmal der neuen Sachlichkeit“ verlieren, da es weitgehend entkernt wird und wegen massiver Schäden teilweise nicht mehr in den Originalzustand versetzt werden kann. Zudem verliert es im Dachbereich seine klassischen Bullaugen.

Dies ist auch dem Dachaufbau mit drei offenen Loggien und dem Verkaufserlös der 200 Quadratmeter-Wohnung über den Dächern der Stadt geschuldet. „Das Projekt wird in dieser Form nur finanzierbar, wenn man da oben eine Wohnung hat, die sich gut verkaufen lässt“, erklärt Architekt Manfred Ring vom Büro Hofmann Keicher Ring.

Trotz der von Denkmalschützern kritisierten Dachform mit großen Öffnungen hat das Landesamt für Denkmalpflege keine Einwände. Die Planung findet auch die Zustimmung der Stadtbildkommission und von Stadtheimatpfleger Hans Steidle: „Eine positive Entscheidung im Sinne des Stadtbildes.“ Kritisch sieht Steidle die Ankündigung des Landesamtes, dem sanierten Altbau den Denkmalstatus zu versagen. Dagegen würden in der Nachkriegszeit gebaute Rekonstruktionen historischer Monumente als Denkmäler eingestuft, „die noch wesentlich weniger historische Bausubstanz aufweisen als dieses Gebäude nach seinem Umbau“.

Trotz jahrelanger Diskussion und überflüssigen Investitionen ist Friedrich Schwab vom Bauherrn Informica Real Invest AG, die bundesweit rund 30 Immobilien besitzt, positiv gestimmt. „Ich hab eigentlich nie an einen Rückzug gedacht.“ Auf „acht bis zehn Millionen Euro“ schätzt er die Investitionskosten. Im Herbst will Schwab mit dem Verkauf der 35 bis zu 180 Quadratmeter großen Wohnungen beginnen. Der Baubeginn ist Anfang 2014 avisiert, Bauzeit rund eineinhalb Jahre. Ob auch das neue, alte Hochhaus Tricyan Tower heißen soll? „Eigentlich schon, aber das ist noch nicht ganz raus“, sagt Schwab.

## Ämterhochhaus

Das erste Hochhaus Würzburgs entstand 1929/30 nach Entwürfen des Architekten Franz Kleinsteuber – aufgrund des Baustils der „Neuen Sachlichkeit“ damals ein Aufreger. 1974 wurde der 33 Meter hohe Bau zum Denkmal erklärt. Wegen statischer Mängel wurde das so genannte Ämterhochhaus, in dem städtische Abteilungen untergebracht waren, Anfang April 2005 geräumt und für irreparabel erklärt. Bereits im Juli 2005 planten die Stadträte in nichtöffentlicher Runde einen Verkauf und Abriss sowie den Neubau eines Hochhauses. 2007 erwarb die Informica Real Invest AG die Immobilie und plante ein zehngeschossiges Wohn- und Geschäftshaus. 2012 entschloss sich der Investor das Denkmal samt Nachbargebäude umzubauen und zu sanieren.



Quelle: mainpost.de

Autor: Von unserem Redaktionsmitglied Holger Welsch

Artikel: <http://www.mainpost.de/regional/wuerzburg/Hochhaus-Ende-der-Diskussion;art735,7558334>

Wiederverwertung nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung