



STELLUNGNAHME

in der Vollsitzung des Stadtrates der Stadt Nördlingen vom 26.11.2020

Thema: Eger-Viertel – Präsentation Herr Prof. Burgstaller

Das Stadtbauamt nimmt zu den bisher vorliegenden „skizzenhaften Planungsüberlegungen“ von Herrn Prof. Burgstaller (soweit möglich) wie folgt Stellung:

Der von Herrn Prof. Burgstaller verfolgte **Ansatz, eines „Weiterbauens“ anhand der bestehenden Bebauung** und die damit einhergehende Ergänzung durch kleinteilige Neubauten wird grundsätzlich befürwortet und als guter Planungsansatz gesehen.

Folgende Fragestellungen ergeben sich allerdings bereits beim derzeitigen Planungsstand aus stadtgestalterischer/denkmalpflegerischer Sicht und sollten frühzeitig in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt und diskutiert werden:

- Nicht überzeugen kann der **großvolumige Neubau** (Ersatzbau ehem. Füllanlage) inmitten des Areals. Hier wäre gemäß der Altstadtsatzung eine Neubebauung denkbar, die sich *„nach der Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbe am historischen Charakter ausrichtet und auf die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges Rücksicht nimmt.“* (§2 Allgemeine Anforderungen - Altstadtsatzung)
Es wäre deshalb angemessen den (ursprünglich) **kleinteilig gewählten Ansatz** hinsichtlich eines Ersatzbaus der Füllanlage einem großvolumigen Neubau **vorzuziehen**.
- Bei der vorgenannten Neubebauung ist der Giebel des Kopfbaus in Art der **Altanen bei den Gerberhäusern** ausgeführt. Diese Gestaltung sollte auf das Gerberviertel beschränkt bleiben und widerspricht im Übrigen der Altstadtsatzung.
- Die **Geschossigkeit und Kubaturen** der Gebäude sind in Einzelfällen nochmals kritisch zu hinterfragen und auch im **Verhältnis zur vorgesehenen Tiefgarage bzw. Stellplätzen** zu prüfen.
- Begrüßt wird die weitestgehend **ruhige Dachlandschaft**. Ausnahmen sind hier die Dachaufbauten der KiTa (Reihung von 3 Zwerchgiebeln) und des Neubaus an Stelle der ehem. Füllerei (Vielzahl von Gauben) die in ihrer Größe und ihrer Anzahl sicherlich der Altstadtsatzung widersprechen.

Fraglich ist, ob eine entsprechende (Wohn-) Nutzung der Dachgeschosse mit der dargestellten, ruhigen Dachlandschaft in dieser Form in Einklang gebracht werden kann. Ggfs. hätte dies grundlegende Auswirkungen auf das Erscheinungsbild sowie die Dichte des Areals.

- Das **Sudhaus** stellt in seinem derzeitigen Erscheinungsbild einen „**städtebaulichen Missstand**“ dar. Der geplante Ansatz, einer historisierenden Überformung mittels teils historischer, teils frei erfundener Elemente ein neues „scheinbar“ immer dagewesenes Ensemble zu schaffen, kann aufgrund fehlender Authentizität nicht überzeugen.
- Teilweise sind **Giebel** offensichtlich **mit einer Holzverschalung** vorgesehen. Laut Altstadtsatzung können Holzverschalungen nur Ausnahmsweise und an der Gebäuderückseite zugelassen werden. Dies wäre bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Durchaus positiv gesehen wird auch die **Schaffung verschiedener Platzfolgen** mit unterschiedlichen Qualitäten und Anforderungen (Quartiersplatz mittig, Platz am Wasser, halböffentliche Bereiche) die es sicherlich noch im Detail herauszuarbeiten gilt. Besonders die räumliche Öffnung zur Eger hin und deren Einbindung, sollte weiterverfolgt und attraktiv gestaltet werden um eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität zu erzielen.
- Es muss zum jetzigen „skizzenhaften Planungsstand“ ausdrücklich betont werden, dass keinerlei Aussagen zu Stellplätzen vs. Bebauung, Abweichungen von der Altstadtsatzung, Dachaufbauten, Hol-/Bringverkehr etc. konkret getroffen werden können. **Die Stadt Nördlingen geht davon aus, dass die Altstadtsatzung, Stellplatzsatzung etc. prinzipiell eingehalten werden.** Erforderliche Abweichungen / Befreiungen sind seitens des Vorhabenträgers frühzeitig herauszuarbeiten, darzustellen und zu begründen.

Fazit:

Grundsätzlich ist der von Herrn Prof. Burgstaller gewählte kleinteilig gegliederte Ansatz sehr zu begrüßen und sollte unter den genannten Anregungen weiterverfolgt und vertieft werden. Insgesamt wäre allerdings ein weniger historisierender, selbstbewussterer Gestaltungsansatz im Kontext einer so bedeutenden und in ihrem Gesamterscheinungsbild überlieferten Altstadt aus Sicht des Stadtbauamtes die angemessenere Antwort auf die vorhandene und über Jahrhunderte gewachsene historische Stadtstruktur.

Anlage 1:

Erste, knappe denkmalfachliche Einschätzung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Herrn Habres (per E-Mail vom 24.11.2020)

Grundsätzlich ist der von Herrn Prof. Burgstaller skizzierte Ansatz, neben den Baudenkmalen auch möglichst viele weitere Bestandsgebäude (namentlich z. B. den sog. Schalander) zu erhalten und die dazwischenliegenden Freiräume ‚locker‘ mit eher kleinteilig gegliederten Neubauten zu füllen, ausdrücklich zu begrüßen. Auch die mit wenigen Ausnahmen sehr ruhige und geschlossene Dachlandschaft ist sehr zu begrüßen.

Was das große, langgestreckte Gebäude in der Mitte des Areals betrifft, müsste sich die neue Bebauung – sollte der Bestand abgebrochen und neu errichtet werden – m. E. aber konsequenterweise auch noch stärker an der Kleinteiligkeit des übrigen Areals und an den Dimensionen, wie sie z. B. der Urkatasterplan von 1823 wiedergibt, orientieren.

Weiter diskussionswürdig wären im Rahmen einer weiteren Vertiefung der Planungen sicherlich auch der Umgang mit dem Sudhaus (wie historisierend soll/kann/muss dieses überformt werden?), die Gestaltung des Kinderhauses (die Quergiebelreihung wäre ein in der Nördlinger Altstadt fremdes Element) oder die Gestaltung der Südfassade des auf Folie 12 in der zweiten Zeile mittig, giebelständig dargestellten Gebäudes (Stichwort Altane).

Die Planung ist es aus meiner Sicht auf jeden Fall wert, weiterverfolgt und vertieft zu werden.