

Tabula rasa in Nürnberg: Milchhof und Augustinerhof



Milchhof, Januar 2008



Augustinerhof, April 2007

(Fotos: Susanne Rieger)

Während sich in Nürnberg wie anderswo Neubauprojekte gerne mit dem chicen Sprachbeiwerk *Höfe* schmücken, um gehobenes Ambiente und Exklusivität zu suggerieren, werden andererseits gewachsene Gebäudekomplexe, die diesen Namen tragen, auch mal eben zwanglos weggeknallt, wie in absehbarer Zeit der Milch- und der Augustinerhof. Dies erscheint Anlass genug, um an ihrem Beispiel Parallelen und Unterschiede darzustellen, die den heutigen Städtebau bestimmen.

Zweifaches Aus für den Milchhof

Am 21.01.1994 wurde in der Presse das Aus für den Milchhof in Nürnberg gemeldet. Die *Bayerische Milchversorgung* stellte ab diesem Zeitpunkt ihre Produktion nahe dem Stadtzentrum ein. Ziemlich genau vierzehn Jahre später geht es nun den baulichen Überresten des Betriebs an den Kragen: Im Januar 2008 wurde mit dem Abbruch eines Großteils des von Fachleuten als *Perle des Neuen Bauens* gelobten Werkes von Otto Ernst Schweizer begonnen.

Rückblick

Am 01.12.1930 wurde auf dem 45.000 m² großen Areal an der Kressengartenstraße der nach Plänen von O.E. Schweizer, ab 1925 vier Jahre lang Leiter des Neubauamtes der Stadt, errichtete Milchhof als Hauptanlage der *Bayerischen Milchversorgung GmbH mit dem Sitz in*

Nürnberg eröffnet. Die Nürnberger Einrichtung galt damals als eine der modernsten ihrer Art in ganz Europa.

1988 wurde das Unternehmen in *Bayerische Milchunion GmbH* umbenannt. Nach dem Ende der Produktion in Nürnberg 1995 verlegte man die Herstellung von Frischprodukten ins oberfränkische Zapfendorf bei Bamberg. Am Nürnberger Standort im Stadtteil Tullnau verblieb nur noch die *Milchunion Nürnberg GmbH* als Unternehmenstochter. Seit 1997 wurden von hier aus noch für einige Jahre bekannte Marken von Molkereiprodukten wie *Paladin* vertrieben, deren Schriftzug bis heute an den Gebäuden sichtbar ist.

Die Architektur

Schweizer gehörte in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu den Vertretern des *Neuen Bauens*, dem Ausdruck des gewandelten Bewusstseins für die Notwendigkeiten öffentlicher Architektur. Das von ihm konzipierte denkmalgeschützte Ensemble im Nürnberger Osten umfasste ursprünglich das Betriebsgebäude, den 76 m hohen Eisenbetonschornstein der Kühlwasseranlage und die Verwaltungsbauten.



Der markante Schornstein des Milchhofs, Mai 2007

(Foto: Susanne Rieger)

Geprägt wurde das Areal von dem 108 m langen Fabrikgebäude aus Beton, Stahl und Glas in geradlinig-strengen Formen mit seinem charakteristischen Faltdach. Es war eines der wenigen erhalten gebliebenen Zeugnisse hochwertiger industrieller Zweckarchitektur der Zwischenkriegszeit. Diese Einschätzung und der aus ihr resultierende Denkmalschutz verhinderten aber nicht, dass das markante Shed-Dach bereits beim Abtransport der Milchverarbeitungsmaschinen erheblich in Mitleidenschaft gezogen wurde, um diese leichter aus der Werkshalle herausheben zu können. In Folge dieses Eingriffs entstanden am Gebäude vor allem durch eindringendes Regenwasser immer massivere Schäden.

Pläne für die Zeit nach der Milch

Nach Schließung des Standorts der *Milchunion* wurden von der Lokalpolitik unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten diskutiert: ein Freizeitzentrum mit Musical-Theater, ein Einkaufszentrum oder ein Parkhaus. Mangels Investoren scheiterten aber alle diese Konzepte, während der Verfall fortschritt.



Abrissarbeiten am Hauptgebäude, Januar 2008
(Foto: Susanne Rieger)

Nur das ‚Filetstück‘ aus Verwaltungsgebäuden an der Kressengartenstraße und einem Geländestreifen entlang des Wöhrder Sees erfuhr im Jahre 2004 durch seinen Käufer die zu erhoffende städtebauliche Aufwertung unter Wahrung des Denkmalschutzes. Er ließ erstere edel renovieren und in Büro-, Praxis- und Verkaufsräume umwandeln.

Der Rest des Milchhofes wurde damals von der Münchner *Dibag Industrie AG* erworben. Deren Chef Alfons Doblinger gab dem Erhalt der ramponierten historischen Bausubstanz, die zwischenzeitlich z.B. als Übungsplatz der Polizei erhalten musste, keine Chance. Trotz Umzäunung gingen ‚natürlicher‘ Verfall und Vandalismus auf dem Gelände an der Tullnaustraße weiter. Der so eingetretene Zustand rechtfertigt jetzt den Abriss.



Das Ende eines Industriedenkmals, Januar 2008
(Foto: Susanne Rieger)

Angesichts dieser Entwicklung ist nach dem Wert der Verleihung der Denkmalseigenschaft zu fragen und ob man mit etwas gutem Willen und überschaubaren Mitteln nicht hätte verhindern können, dass aus intakten Baulichkeiten sicherheitsgefährdende Ruinen werden. Nach dem absehbar-angekündigten Aufschlagen des Kindes auf der Brunnensohle aber kamen Proteste aus dem interessierten Teil der Öffentlichkeit zu spät und die Politik erklärte sich für machtlos. Für den Besitzer stehen ohnehin wirtschaftliche Interessen im Vordergrund, die sich auf einem abgeräumten Grundstück leichter realisieren lassen als mit einem Altbestand.

Der Augustinerhof

Dass politische und ökonomische Fehlkalkulationen selbst in exponiertesten städtebaulichen Lagen auch zum genauen Gegenteil, der schier unendlichen Lebensverlängerung minderwertiger Gebäude und unhaltbarer Zustände, führen können, zeigt das Beispiel des nach dem früher dort befindlichen Kloster so genannten Augustinerhofs in der Sebalder Altstadt, direkt an der Pegnitz und nur einen Steinwurf vom Hauptmarkt entfernt. Das Premiumgelände diente zuletzt über Jahre notgedrungen nur mehr als Privatparkplatz und verdiente sich mit seiner leer stehenden gammeligem Randbebauung im Volksmund den Namen „Ratzentanzplatz“. Ab Februar 2008 wird hier Raum geschaffen für ein neues Kapitel in einer Jahrzehnte andauernden Saga von Kapital und Bankrott, Macht und Ohnmacht, die genug Stoff für eine Filmproduktion bieten würde.



„Tragisch, tragisch“ (Theo Lingens): Der Zustand des Augustinerhofes, Januar 2008
(Fotos: Susane Rieger)

Rückblende

Nach dem Auszug der Druckerei Willmy im Jahre 1989 erwarb der Kaufmann Mohammed Abousaidy 1989 das Gelände in bester Stadtlage zwischen Pegnitz, Winkler-, Karl- und Augustinerstraße. Auch städtebaulich ambitioniert beauftragte er den aus Zirndorf stammenden Stararchitekten Helmut Jahn mit der Planung eines modernen Geschäftszentrums, das bewusst einen architektonischen Kontrapunkt zur übrigen (mehrheitlich aus der Nachkriegszeit stammenden) Bebauung der Nürnberger Altstadt bilden sollte. Der Stadtrat war von solch hochfliegenden Plänen, die Nürnberg in die Weltliga der Architektur zu katapultieren versprachen, unisono begeistert - und deshalb umso mehr überrascht, als sich zunächst vereinzelt, später organisiert durch den Verein *Altstadtfreunde* wachsender Widerstand artikuliert. Mit dem Schlachtruf *Rettet die Sebalds Altstadt!* bildete sich ein Bürgerforum, das das Shopping Center auf dem 5000 m² großen Areal in der geplante Form verhindern wollte und innerhalb weniger Monate 15.000 Unterschriften gegen das Projekt sammelte, welches von seinen Gegnern wegen des die Umgebung überragenden geschwungenen Galeriedachs den lokalpatriotischen Spottnamen „aufgeschnittene Bratwurst“ bekam. Daraufhin überarbeitete Jahn sein Konzept mehrmals und überraschend weite Kreise der Bevölkerung beteiligten sich - mehr oder weniger kompetent, aber zweifellos berechtigt, schließlich ging es um ihre Stadt - an einer sonst Fachleuten vorbehaltenen Diskussion über Architektur und Städtebau, die zeitweise den Charakter eines Glaubenskrieges annahm, da beide Seiten kompromisslos die Wahrheit für sich in Anspruch nahmen.



Ditto von der Pegnitzseite, Januar 2008 und April 2007
(Fotos: Susanne Rieger)

Unversöhnlich standen die Gralshüter des „Alten Nürnberg“ den progressiven Schönggeistern gegenüber, die erstere der „provinziellen Butzenscheibenromantik“ beschuldigten. Zwischen den Fronten wirkten die institutionellen Vertreter des Volkswillens, Oberbürgermeister und Stadtrat, wie ein hyperaktiver Foxterrier, der auf seiner Jagd nach der Scheibe (= Mehrheits-

meinung) ebenso hartnäckig wie zwecklos zwischen zwei Frisbeewerfern hin- und herjagt. Als auch noch die lokal führenden medialen Meinungsbildner (zähneknirschend) auf die Sichtweise des störrischen Leser- und Wahlvolkes einschwenken mussten, war das Schicksal des deutsch-amerikanischen Bauvorhabens besiegelt: Beim ersten überhaupt in Nürnberg durchgeführten Bürgerentscheid lehnten am 14.01.1996 68,7 % den Jahn-Entwurf ab, nur 31,3 % stimmten ihm zu.

Ein Pyrrhussieg

Nach dem für ihn wirtschaftlich ruinösen Votum ging der Grundbesitzer Abousaidy in Konkurs und die Frankfurter Hypothekenbank, heute *Eurohypo AG*, die bereits seit 1993 einen Zugriff auf das Grundstück hatte, bestimmte nun das weitere Schicksal des Augustinerhofes und seiner mietfreien Bewohner - Stadtreichern, Tauben und Ratten. Aber auch die Gewinner des Bürgerentscheids hatten keinen Grund zum Jubel, denn statt eines Neuanfangs auf Grundlage des Willens der Mehrheit versank das Gelände in einem alles andere als romantischen Dornröschenschlaf, dessen für Einwohner und Besucher unappetitlichen Ergebnisse die Verursacher wenig störten: Mal scheiterte ein Alternativplan wie die „Neue Tuchgasse“ am mangelnden Mix aus Gewerbe und Wohnen, dann entpuppte sich ein potenzieller Investor, in den vor allem manche Volksvertreter große Hoffnungen gesetzt hatten, als zwar phantasiebegabt (Büros, Nobelgastronomie und Fünf-Sterne-Hotel mit Wellnessbereich und Festsaal für schlappe 60 - 70 Mio. Euro), aber zu klamm. 2001 kam die Zwangsversteigerung des Areals wegen des Widerstands der Nachbareigentümer nicht zustande.



Impressionen vom Augustinerhof, Januar 2008

(Fotos: Susanne Rieger)

Die Wende

Fast zwölf Jahre nach dem Bürgerentscheid ersteigerte der Nürnberger Immobilienunternehmer Gerd Schmelzer im Dezember 2007 von der *Eurohypo* den Augustinerhof für bescheidene 5,8 Mio. Euro und ein tiefes Aufatmen ging durch die Stadt, da von ihm als Einheimischem mit entsprechenden Referenzen weder architektonische Extravaganzen noch spekulative Winkelzüge erwartet werden. Doch trotz des allgemeinen Vorschusses an gutem Willen haben die *Altstadtfreunde* beim künftigen Bauherrn des Augustinerhofs bereits wieder die Einbindung in vorhandene Strukturen angemahnt. Außerdem kann man von Herrn Schmelzer kaum erwarten, dass er immer dann als „weißer Ritter“ fungiert, wenn der Städtebau in einer Sackgasse angekommen ist. Ein solcher Verantwortungstransfer von der Politik auf die Wirtschaft als guter Onkel, der schon alles richten wird, ist naiv und aus Sicht der Bürger auch nicht wünschenswert. Er beraubt sie ihrer verbrieften Mitbestimmungsrechte bzw. zwingt zur Anwendung brachialer, aber wegen des Aufwands nur punktuell einsetzbarer Mittel wie dem Bürgerentscheid. Ebenso wenig im Sinne der repräsentativen Demokratie auf kommunaler Ebene ist die Entstehung von Apo-ähnlichen Strukturen, die stets die Gefahr populistischer Manipulation mit sich bringen.

Man darf gespannt sein, ob und welche Lehren die Akteure aus den beiden geschilderten Fällen für weiterhin ungelöste Probleme wie das Volksbad, das ehemalige Zucker-Bär-Gelände und die Reithalle in Gostenhof ziehen werden.

Susanne Rieger

Postscriptum

Die *Eurohypo* Bank (Slogan: *A Passion for Solutions*, also *eine Leidenschaft für Lösungen*) erhielt in den Jahren 2006 und 2007 vom Magazin *Euromoney* die Auszeichnung als *Best Global Commercial Bank in Real Estate*, was man sinngemäß als *beste global agierende Bank in der Kategorie Immobilienbesitz* übersetzen kann. Ihr und ihrem Erfolgsrezept sind die hier gezeigten Fotos des Augustinerhofes gewidmet.



**Hoffentlich bald mit besseren Aussichten:
Augustinerhof, April 2007**
(Foto: Susanne Rieger)

Quellen

a) *Presseberichterstattung*

- AZ München v. 20.12.2007
- AZ Nürnberg v. 27.11.2004
- NN v. 18.01.1991, 22./23.01.1994, 02.- 04.04.1994, 15.01.1996, 12.01.1999, 13.01.2004, 17.08.2006, 07.11.2006, 19.12.2007, 29.01.2008
- NZ v. 04.11.2006, 19.12.2007
- SZ v. 04.04.2006

b) *Lemmata in: Michael Diefenbacher, Rudolf Endres (Hg.): Stadtlexikon Nürnberg. Nürnberg 1999*

- S. 89 f. (Augustinerhof)
- S. 110 (Bayerische Milchunion)
- S. 695 (Milchhof)
- S. 964 f. (Otto Ernst Schweizer)