

## Protokoll zur 212. Sitzung des Baukunstbeirates 29.11. 2018

TOP 5 öffentlich/neu/Antrag auf Vorbescheid V1-2018-93  
Münchener Straße; Hotel an der Meistersingerhalle

Für das bestehende Hotel in direkter Nachbarschaft zur Meistersingerhalle und der geplanten Konzerthalle soll ein Ersatzneubau entstehen. Das Hotel liegt am westlichen Rand des als Flächendenkmal geschützten Luitpoldhains und des ehem. Reichsparteitagsgeländes. Es ist auf einer nahezu quadratischen Grundfläche als Atriumhaus organisiert. Mit seinen drei Obergeschossen schmiegt es sich in die Topographie des Parks ein und bleibt in seiner Erscheinung gegenüber der Meistersingerhalle, geplanter Konzerthalle und der Parkanlage des Luitpoldhains sehr zurückhaltend. Die Gesamterschließung erfolgt derzeit von Norden über einen Parkplatz von der Schultheißallee aus. Im Norden befinden sich entsprechend auch Vorfahrt und Eingangsbereich des Hotels sowie ein eingeschossiger Anbau an den Gebäudekomplex der Meistersingerhalle. Zukünftig muss diese Erschließung entfallen, da mit der neuen Konzerthalle diese Stellplatzbereiche überbaut werden.

Die Bauherrschaft strebt an, das Hotel in Gänze abzurechen und auf dessen Grundfläche einen Neubau zu errichten. Auf einem Sockel in Höhe der Flachbauten der Meistersingerhalle ist eine 46 m hohe Hochhausscheibe geplant. Sie ist an der westlichen Kante des Sockels platziert und bezieht sich in ihrer Höhe auf einzelne weiter nördlich stehende Hochhäuser. Zur Neuorganisation des Erdgeschossbereichs, die durch den Neubau der Konzerthalle notwendig wird, entfallen die eingeschossigen Anbauten. Damit entsteht ein neuer Vor- und Eingangsbereich, der von der Münchener Straße aus erschlossen ist. Gleichzeitig kann hier ein neuer öffentlicher Fußweg in den Park angeboten werden.

Das vorgestellte Bauvorhaben wird unter verschiedenen Aspekten intensiv diskutiert:

Zunächst würdigt der Beirat, dass die Bauherrschaft sich mit ihrem Vorhaben der öffentlichen Diskussion stellt. Begrüßt wird, dass für den Neubau keine weiteren Freiflächen des Parks in Anspruch genommen und keine Bäume gefällt werden müssen. Anerkannt wird, dass die Komposition aus Flachbauten und Hochhaus, rein formal und für sich allein betrachtet, austariert und gut proportioniert wirkt – soweit der Eindruck eines städtebaulichen Massenmodells hier Aussagen erlaubt. Gut nachvollziehbar ist auch der Wunsch, das Hotel, das durch den Neubau der Konzerthalle in die zweite Reihe gerückt wird, durch eine klare bauliche Figur neu zur Geltung zu bringen.

Der Beirat fragt gleichwohl, ob der in hoher Qualität errichtete und gut in die stadt- und freiräumliche Situation eingepasste Hotelbau nicht saniert und an neue Anforderungen angepasst werden könnte. Sowohl die Typologie wie auch die sensible Einfügung in das bestehende Ensemble und die hochwertigen Fassaden scheinen durchaus erhaltenswert. Mit Verwunderung nimmt der Beirat zur Kenntnis, dass dieses Bauvorhaben, das erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtensemble Meistersingerhalle/Konzerthalle haben wird, nicht in dem kürzlich gelaufenen Wettbewerbsverfahren der Konzerthalle mitberücksichtigt wurde (z. B. als eine nur städtebaulich zu bearbeitende Teilaufgabe).

Aus Sicht der Denkmalpflege wird erläutert, dass in den bestehenden Flächendenkmal baulichen Eingriffen bislang ausschließlich flächenhaft erfolgt sind, d.h. eingebettet in die Parklandschaft. Ein Hochhaus an dieser Stelle würde das bewusst in die Fläche komponierte Ensemble und seine Kontinuität mit dem Park unterbrechen und einen neuen, aus denkmalpflegerischer Sicht schwierigen Akzent setzen.

In diesem Zusammenhang kritisch hinterfragt wird auch die veränderte Hierarchie zwischen den drei Gebäuden: gegenüber den Bauten der Meistersingerhalle und geplanter Konzerthalle, die sich trotz öffentlicher Nutzung niedrig und respektvoll in die Parklandschaft einfügen, würde als hohe

städtebauliche Dominante ein Gebäude mit privater Nutzung entstehen. Es besteht die Gefahr, dass zumindest aus bestimmten Blickrichtungen, das Hotel stadträumlich und im Kontext des Denkmals der 'erste Player' am Ort wird und in eine (gar nicht beabsichtigte) Konkurrenz zu den bedeutenden öffentlichen Bauten tritt. Auch zur Parkanlage hin entfaltet das Hochhaus eine sehr starke Präsenz. Die offene mittige Wiesenfläche erlaubt weite Sichtbezüge zu dem geplanten Hochhaus. Der von dort als breite Scheibe wahrnehmbare Bau unterbricht die flach gehaltene Rahmung des Freiraums.

Bei der Beurteilung des Entwurfs sieht der BKB sich in der problematischen Lage, dass er, mit spärlichen Unterlagen ausgestattet, ungewollt in Richtung einer Nachjurierung des Wettbewerbs für die Konzerthalle tätig würde. Für ein Urteil zu einer so starken nachträglichen Veränderung der Ausgangssituation des Wettbewerbs sieht sich der BKB nicht ohne weiteres autorisiert, unabhängig davon, wie der Sachverhalt inhaltlich zu beurteilen ist. Im Ergebnis der Diskussion werden deshalb folgende Empfehlungen herausgearbeitet:

Da ein Hochhaus-Neubau an diesem Standort ein bedeutendes Flächendenkmal berührt, stadträumliche Wirkung entfalten und deshalb auch große Beachtung finden wird, ist eine sehr sorgfältige planerische Vorgehensweise und Abwägung nötig. Auch wenn die vorgetragenen Gründe für ein Hochhaus und dessen Platzierung als solche einleuchten, sind die damit verbundenen gravierenden Eingriffe in die charakteristische Parksituation nicht von der Hand zu weisen. Für eine bessere Einschätzbarkeit sollte deshalb eine Variantenoptimierung erfolgen, wie sie bei derart bedeutenden Fällen üblich ist (und häufig über Wettbewerbe erfolgt). Dabei sind die Auswirkungen auf den Kontext mit Fußgängerperspektiven in den sensiblen Bereichen und Modellen zu überprüfen. Auf dieser Basis kann eine verlässlichere Abwägung erfolgen, inwieweit ein Hochhaus hier die plausibelste Lösung darstellt. Sie muss sowohl dem öffentlichen, städtebaulich-freiräumlichen Interesse wie auch den Erfordernissen eines zeitgemäßen und funktionstüchtigen Hotels (einschließlich Adressbildung und angemessen nutzbarem Eingangsplatz) gerecht werden.

Um Wiedervorlage wird gebeten.



Nürnberg, den 29.11.2018

Architekt Prof. Will, Vorsitz  
Landschaftsarchitektin Prof. Böhm  
Architekt Brunner  
Architektin Prof. Deubzer