

27.05.2015

## Stellungnahme zur Neubebauung des Mozartareals sowie zu den mutmaßlichen Sanierungskosten der Mozartschule

### Zwei Denkmäler in Gefahr

Seit bereits 14 Jahren, seit der Schließung des Gymnasiums, hat sich die Heiner-Reitberger-Stiftung wiederholt zur Qualität des Baudenkmals Mozartschule geäußert und dessen Denkmaleigenschaft sachlich begründet. Im Zusammenhang mit den Veräußerungsbemühungen der Stadt Würzburg gaben in den vergangenen Jahren aber auch wichtige andere Institutionen Stellungnahmen und Empfehlungen ab, wie ICOMOS und die Bayerische Schlösserverwaltung für das UNESCO-Weltkulturerbe Residenz. Wir zitieren aus einem Schreiben der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen vom 20.09.2010 zu einer Neubebauung auf dem Mozartareal:

*„Ein Gebäude mit fünf Vollgeschossen würde auf diesem zentralen, direkt der Residenz gegenüberliegenden Areal einen Maßstabssprung in der Bebauung bedeuten: die sensible historische **Gebüdestaffelung** - mit dem für diesen Bereich der Altstadt von Würzburg typischen Gegensatz zwischen der eher kleinteiligen, niedrigeren Altstadtbebauung und der massiven, die bürgerliche Bebauung überhöhenden Residenz - würde **aufgehoben**, die trotz der massiven Kriegszerstörungen **noch nachvollziehbare historische Stadtstruktur** empfindlich gestört, die **Wahrnehmbarkeit** der Residenz Würzburg als **zentrales Gebäude im Stadtbild massiv beeinträchtigt**.“*

Die in der vergangenen Woche gezeigten Planungen von Strabag sehen eine fünfgeschossige Wohnbebauung vor.

Im gleichen Schreiben der Schlösserverwaltung wird deutlich gewarnt vor einer vermehrten Verkehrsbelastung, die das Schadenspotenzial für die Residenzfassade steigern würde. Zur Erschließung einer Tiefgarage auf dem Mozartareal findet sich folgende Stellungnahme:

*„Eine für 500 Stellplätze notwendige mindestens zweigeschossige Tiefgarage auf dem Mozartareal gefährdet potentiell die Standsicherheit des Bauwerks Residenz sowie deren Ausstattung. Gemäß **hydrogeologischem Gutachten** besteht zudem die Gefahr, dass eine zweigeschossige Unterkellerung des Mozartareals das unter der Residenz talwärts strömende Grundwasser rückstauen könnte und Keller, Sockel und untere Fassadenzone der Residenz durchfeuchten, sowie in der Folge Steinböden, Marmorsockel und Sandsteinfassaden zersetzen würde. Im Bauzustand könnte die Wasserfreihaltung der Baugrube des Neubaus zu deutlichen Absenkungen des Grundwasserpegels sowie zu unkontrollierten Setzungen bis hin zur Gefährdung der Standsicherheit des Residenzbauwerks führen. Um diese Gefahren für die Unversehrtheit der historischen Substanz oder der Standsicherheit Residenz auszuschließen,*

*ist eine lediglich eingeschossige Unterkellerung des Neubaus mit einer maximalen Tiefe der Gebäudesohle bei 173,00 m NN zwingend festzuschreiben.“*

Dass nicht nur die staatlich festgeschriebene Denkmaleigenschaft der Mozartschule, für deren Schutz die Stadt Würzburg als Untere Denkmalschutzbehörde rechtlich einzustehen hat, ausgehebelt werden soll, sondern auch die genannten Gutachten von Seiten des Stadtrates permanent ignoriert werden, statt sie als Planungsgrundlage für eine Neuentwicklung des Areals einzusetzen, ist nicht nur unverständlich, sondern skandalös. Im Zusammenhang mit einer Neubebauung des Mozartareals wird die Gefährdung der Residenz in Kauf genommen, die Würzburg in der Welt bekannt gemacht hat und wöchentlich tausende von Touristen in die Stadt lockt.

Wir warnen deshalb noch einmal eindringlich: würden die Planungen des Investors Strabag umgesetzt, verliert die Stadt Würzburg nicht nur ein Baudenkmal aus ihrer neueren Stadtgeschichte, sie gefährdet zudem massiv das Weltkulturerbe.

Am 5.7. werden durch einen Rats-/ Bürgerentscheid Würzburgs Bürger aufgefordert über den Abriss eines Denkmals zu entscheiden. Wir halten dieses Verfahren für höchst angreifbar. Die juristische Überprüfung durch das Denkmalnetz Bayern gibt uns dabei einige Hinweise. Der Ratsentscheid impliziert in seiner Botschaft eindeutig die Herbeiführung des Abbruchs eines Denkmals. Johannes Haslauer vom Denkmalnetz Bayern schreibt: *„Über die denkmalrechtliche Frage der Erteilung einer Abbruchgenehmigung nach Art. 6 DSchG kann unserer Auffassung nach demnach kein Bürgerentscheid (resp. Ratsbegehren) durchgeführt werden.“*

### **Zu den geschätzten Sanierungskosten bei Erhalt der Mozartschule**

Um einigen gut situierten Bürgern teures Wohnen im Residenzquartier zu ermöglichen, soll ein wertvolles innerstädtisches Grundstück kurzfristig, weit unter Wert verschleudert werden. Mit dem Verkauf und dem Verlust des Schulgebäudes geht die Chance für eine kulturelle Weiterentwicklung der Innenstadt für immer verloren.

Die Mozartschule muss einer sinnvollen und das Stadtleben nachhaltig bereichernden Nutzung zugeführt werden. Einen Vorschlag für eine umsetzbare Neunutzung des Gebäudes haben wir bereits vor einigen Jahren ausgearbeitet und diesen vor einigen Wochen in überarbeiteter Fassung erneut vorgelegt. Selbstverständlich gibt es hier noch weitere Alternativen. Mit staatlichen Zuschüssen kann immer gerechnet werden.

Die vom Stadtbauamt erstellte Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes von über 26 Millionen ist völlig überteuert und wird von mehreren Fachleuten auf 11 – 14 Millionen für ein solide Sanierung relativiert, wobei der übliche Mittelwert für Schulsanierungen von

820 €/qm angesetzt wurde (während die Stadtverwaltung mit 2.000 – 2.200 €/qm rechnet). Eine einfachere Sanierung mit den nötigen Instandsetzungen und Reparaturen sowie baurechtlichen Aufrüstungen wären mit Sicherheit auch mit einer noch geringeren Millionenhöhe zu bewerkstelligen. Wir halten die vorgelegten Zahlen deshalb für unseriös, da sie auf eine Luxussanierung hinzielen würden. Wir fürchten, dass hier aus politischen Gründen unrichtig informiert wird.

### **Kostenfreie Führungen durch das Baudenkmal**

Seit 2013 bietet die Stiftung jeden Freitag um 17.00 Uhr kostenlose Führungen durch das Gebäude an. Die Spezialführungen werden von kompetenten Fachwissenschaftlern abgehalten. Am Samstag, den 27.06. organisiert die H.-R.-Stiftung einen „Tag der offenen Tür“, an dem von 11.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu jeder vollen Stunde Rundgänge durch das Areal angeboten werden. Die Stiftung möchte möglichst vielen Bürgern vor dem Bürger-/Ratsentscheid die Möglichkeit geben, zu einer seriösen Meinungsbildung zu gelangen.

Petra Maidt  
Heiner-Reitberger-Stiftung Würzburg  
(Vorsitzende)