

ISSN 0077-6025 Natur und Mensch	Jahresmitteilungen 2002 Nürnberg 2003	Seite 5-12	Naturhistorische Gesellschaft Nürnberg e.V. Marienortgraben 8, 90402 Nürnberg
------------------------------------	--	---------------	--

Hartmut Beck

## Hochhäuser in Nürnberg

### Entwicklung und Politik im Banne des historischen Stadtbilds

#### 1. Vorbemerkungen

Hochhäuser lösen bei vielen Menschen emotionale Urteile positiver oder negativer Art aus. Sie finden entweder begeisterte Zustimmung oder starke Ablehnung.<sup>1)</sup> Für die einen gelten sie als Symbole einer dynamischen Wirtschaft, sie verkörpern Aufschwung, Stolz der Bürger auf ihre Stadt, und sind ein Wahrzeichen einer modernen Metropole. Für die anderen sind sie Ärgernis und Provokation, weil sie die in langer Zeit gewachsenen Stadtbilder zerstören, und Sinnbilder für Hybris und Eitelkeit. Im Zeitalter der Globalisierung sehen manche in den Glas- und Betonhochhäusern auch die neuen Feldherrnhügel der multinationalen Unternehmen, „wo die Schlachten zwischen Politik und Wirtschaft um die neue Machtverteilung geschlagen werden“.<sup>2)</sup> Spätestens seit den schockierenden Bildern der Zerstörung des World Trade Centers am 11.9.2001 in New York durch Terroristen ist einer breiten Öffentlichkeit auch das Gefährdungspotenzial bewusst geworden, das Hochhäuser darstellen können.

Nach den Bauordnungen der deutschen Bundesländer sind Hochhäuser Gebäude, deren Fußboden im obersten Geschoss höher als 22m über der Geländeoberkante liegt. In der Regel sind das mehr als sechs Geschosse. Das Hochhaus wurde in Chicago und New York in den 70er und 80er Jahren des 19. Jahrhunderts „erfunden“ Es erlebte in den 20er Jahren in den USA eine rasante Höhenentwicklung. Mit dem Empire State Building in New York erreichte es 1931 mit 381m eine Höhe, die lange Zeit nicht übertroffen wurde.

In Deutschland hielten in den 20er Jahren in

einigen Städten erste Hochhäuser als „Dominanten“ Einzug.<sup>3)</sup> Nach 1949 setzte vor allem in Frankfurt eine Hochhausentwicklung ein, die an diejenige in nordamerikanischen Städten erinnert. In keiner anderen deutschen und europäischen Großstadt sind im Zentrum so viele hohe Bürogebäude errichtet worden bzw. werden derzeit noch geplant. Frankfurt gilt heute als „Europas Stadt der Hochhäuser“<sup>4)</sup> und wird häufig schon in Anlehnung an Manhattan als „Mainhattan“ bezeichnet.

Seit den 90er Jahren werden aus immer mehr deutschen Großstädten, die sich bisher zurückhaltend gegenüber Hochhäusern verhielten, Pläne für den Bau solcher Gebäude bekannt. Als Beispiel sei hier München erwähnt, wo nach jahrelangen, mit Engagement geführten Diskussionen die bisherige Ablehnung aufgegeben und nun eine größere Zahl von Hochhäusern gebaut wird.<sup>5)</sup> Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist es von Interesse, die Situation in Nürnberg zu untersuchen. Die Stadt ist mit fast einer halben Million Einwohnern die „zweite Hauptstadt“ Bayerns und neben Frankfurt, München und Stuttgart Zentrum einer der vier Metropolregionen Süddeutschlands.

#### 2. Die Hochhausentwicklung in Nürnberg

##### 2.1. Die Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg

Nürnberg galt schon seit dem 19. Jahrhundert mit seiner gewaltigen Burganlage über der historischen Altstadt sowie der rd. 5 km langen mittelalterlichen Befestigungsmauer als die



Abb. 1: Das denkmalgeschützte Plärrer-Hochhaus, das 1954 mit 56 m Höhe das höchste Bürogebäude Bayerns war.

„deutsche aller Städte“. Dieses traditionsreiche Bild der Stadt war bei den zahlreichen Besuchern und den Einwohnern so stark verankert, dass etwaige Korrekturen, z.B. durch den Bau von Hochhäusern, kaum Chancen hatten. Die wenigen neueren, höheren Gebäude wie die mächtigen neobarocken Bauten des Hauptbahnhofs und des Theaters mit ihren hohen vierkantigen Kuppeln gegenüber der Befestigungsmauer markierten deutlich die Grenze zwischen historischer Altstadt und Beginn des Erweiterungsgebiets der heutigen Innenstadt. Hier am Bahnhofplatz entstand 1934-35 mit dem Postdienstgebäude der erste höhere, moderne Bürobau in der Stadt, der wohl als Hochhaus zu bezeichnen ist. Der achtgeschossige Stahlskelettbau mit überstehendem Walmdach ver-

mittelt mit seiner Fassade aus Naturstein einen massiven Eindruck und weist die typischen Attribute der „Neuen Deutschen Baukunst“ der NS-Zeit auf.<sup>6)</sup>

## 2.2. Die Phase des Wiederaufbaus bis Ende der 50er Jahre

Am Ende des Zweiten Weltkriegs war Nürnberg eine Ruinen- und Trümmerlandschaft, in der sich rd. 10,7 Millionen Kubikmeter Schutt häuften. Die historische Altstadt war zu ca. 90% so zerstört, dass es Überlegungen gab, sie als „Mahnmal gegen den Wahnsinn des Krieges“ als Trümmerhaufen zu belassen bzw. in eine Parklandschaft zu verwandeln und an anderer Stelle ein neues Zentrum zu bauen. Bereits 1947 hatte die Stadt einen für alle deutschen Architekten offenen Wettbewerb für den „Wiederaufbau der Altstadt Nürnberg“ ausgeschrieben. Die Stadtverwaltung hatte dazu in einem städtebaulichen Grundplan das offizielle Leitbild für den Wiederaufbau festgelegt. Es lehnte sich mit geringen Modifikation-

tionen im Bereich der Straßen weitgehend an das historische Vorbild an.<sup>7)</sup> Für den Gesamtbereich der Stadt war der Wiederaufbau des zerstörten Wohnraums und der beschädigten Gewerbeanlagen vordringlich. In dieser Zeit der ersten Nachkriegsjahre, in der die Bautätigkeit zunächst nur schleppend anlief, war der Bau von Hochhäusern in Nürnberg noch kein Thema.

Dies änderte sich anfangs der fünfziger Jahre als 1951 der Architekt Wilhelm Schlegental für die Städtischen Werke Nürnberg den Entwurf für ein Hochhaus mit anschließendem langen Flachbau am Plärrer, der Verkehrsdrehscheibe Nürnbergs an der Südwestecke der Altstadt, vorlegte. Der 16-geschossige, 56m hohe Bau in Stahlbeton-Skelettbauweise mit repräsentativen

tiver Eingangshalle, wurde 1954 fertig gestellt. Das Plärrer-Hochhaus war für längere Zeit das höchste Bürogebäude Bayerns. In dieser Zeit der ersten Nachkriegsgeneration der Hochhäuser entstanden verstreut über das Stadtgebiet vereinzelt kleinere Hochhäuser. Beispiele dafür sind der 11-geschossige, 33m hohe Bau des Schwesternhochhauses (1957) auf dem Areal des heutigen Klinikums Nord und das elegante Scheibenhäuser der Berufsschule I (1954-58) mit 9 Geschossen und 37m Höhe in Lichtenhof. Insgesamt war aber die Hochhausentwicklung in Nürnberg bis Ende der fünfziger Jahre, was Zahl der erstellten Gebäude und erreichte Höhen betrifft, eher bescheiden.

### 2.3. Die Hochhausentwicklung 1960-1975

Der verstärkte Bau von Wohnungen in den 50er Jahren machte es möglich, dass die noch im Umland lebenden evakuierten Teile der Stadtbevölkerung, aber auch Aussiedler und Vertriebene, zunehmend nach Nürnberg ziehen konnten, wo es Arbeit gab. So waren bis 1956 rd. 250 000 Personen in die Stadt gezogen und mit 432 000 Einwohnern wurde die Bevölkerungszahl von 1939 wieder erreicht, aber noch immer herrschte große Wohnungsnot.

Eine Lösung dieses Problems sah man u.a. auch im Bau von Wohnhochhäusern; sie sollten möglichst entfernt von der Altstadt erstellt werden, um das historische Stadtbild nicht zu beeinträchtigen. Hier bot z. B. der anlaufende Bau der Trabantenstadt Langwasser rd. 6 km südöstlich der Altstadt viele Möglichkeiten. Hier entstanden dann auch mehr als zwanzig 11-17-geschossige Wohnhochhäuser, meist in Form von Punkt- und Scheibenhäusern, mit bis zu



Abb. 2: Der Business-Tower an der Ostendstraße, der 1998/2000 mit 135 m Höhe als höchstes Bürogebäude in Bayern entstand.

56m Höhe, die zwischen 1964-74 fertig gestellt wurden. Im Ortsteil Neuselsbrunn bildete sogar ein 22-stöckiger Bau mit 62m Höhe den Mittelpunkt einer Hochhausgruppe, die zwischen 1965-67 bezogen wurde. Weitere Gruppen von Hochhäusern entstanden mit der 10-23-geschossigen Wohnanlage Noricus auf der Südseite des Wöhrder Sees mit 65m Höhe, der 11-18-geschossigen Waldwohnanlage Reichelsdorf am Rednitzhang mit 65m Höhe sowie meist als Einzelgebäude mit 11-17 Geschossen an zahlreichen weiteren Standorten vor allem im Süden der Stadt. Insgesamt sollen in dieser 2. Phase der Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg in Nürnberg fast 60 Wohnhochhäuser entstanden sein.<sup>8)</sup> Als Anfang der 70er Jahre der

Bedarf an Wohnraum in der Stadt u.a. auch durch die zunehmende Stadt-Umland-Wanderung und einen Wandel der Wohnvorstellungen deutlich nachließ, bestand kein Anreiz mehr, weitere Wohnhochhäuser zu erstellen.

Daneben entstanden auch einige Bürohochhäuser. Das wichtigste Gebäude dieser Zeit, das mit seiner Gestaltung und den spiegelnden Glasfassaden auch optisch eine neue Generation von Bürobauten repräsentierte, war der Bürokomplex der Bundesanstalt für Arbeit (BfA), der von 1971-73 an der Regensburger Straße entstand. Das 18-geschossige, sternförmige Hauptgebäude mit 78m Höhe bestimmt weitgehend das Stadtbild im Südosten Nürnbergs.<sup>9)</sup> In unmittelbarer Nähe an der Hainstraße war 1966 das 50m hohe 14-geschossige Hochhaus der Fränkischen Überlandwerke (FÜW) bezogen worden. Zwischen ihm und dem BfA-Komplex entstand 1974-77 eine 52m hohe, 14-geschossige Wohnanlage. Zusammen mit dem nahe gelegenen 52m hohen und 16-geschossigen eleganten Wohnhochhaus (1967-68) an der Schultheißallee war in St. Peter/Luitpoldhain ein weiteres kleines Hochhausviertel entstanden.

Einige kleinere Bürohochhäuser wie das 10-geschossige Victoria-Hochhaus (1965) mit 34m Höhe am Bahnhofplatz und der mächtige 9-geschossige Bau der ehemaligen Oberpostdirektion (1972) mit 33m an der Bayreuther Straße wurden direkt gegenüber der Altstadt errichtet, das 29m hohe DGB-Haus (1973) sogar in ihr.<sup>10)</sup> Im Gegensatz zu den vielen Wohnhochhäusern entstanden in dieser 2. Phase der Entwicklung nur wenige, mit einer Ausnahme kleine Bürohochhäuser. Der Grund dafür liegt vor allem in der spezifischen Wirtschaftsstruktur Nürnbergs, in der es kaum Hauptverwaltungen großer Unternehmen gibt. Auch war der Banken- und Versicherungssektor, der z. B. in Frankfurt wesentlich die Entwicklung trägt, damals nur durch kleinere Unternehmen bzw. Filialen von Großbanken vertreten.

## 2.4. Die Phase der jüngsten Entwicklung ab 1989

In der zweiten Hälfte der siebziger und den achtziger Jahren stagnierte der Hochhausbau in Nürnberg. Erst mit dem HDI-Hochhaus (1989-91) an der Dürrenhofstraße nahe dem Ausfluss des Wöhrder Sees begann eine neue Entwicklung. Der Bau, zwei randlich ineinander gestellte 14- und 11-geschossige Bürotürme mit 55 bzw. 45m Höhe und Pultdächern sowie einer angelehnten Hotelanlage mit Flachdächern, ist mit seiner Architektur ein gutes Beispiel für die 3. Generation der Bürohochhäuser nach 1945. Mit dieser markanten Gebäudegruppe setzte der Haftpflichtverband der Deutschen Industrie (HDI) einen neuen Akzent im Stadtbild zwischen Altstadt und Noricus im Osten Nürnbergs. 1997 wurden Pläne bekannt, dass die Nürnberger Versicherungsgruppe an der Kreuzung Mittlerer Ring/Ostendstraße nahe einer Haltestelle der S-Bahn-Linie in Mögeldorf in zwei Bauabschnitten 400 Millionen DM in einen neuen Bürokomplex investieren will. In diesem siebengeschossigen quadratischen Bau sollte im Innern neben einem See auch ein 22-27-geschossiger Büroturm errichtet werden.<sup>11)</sup> Nach mehreren Umplanungen entstand an der Nordwestecke des Bürokomplexes von 1998-2000 ein 135m hoher, runder Büroturm mit 34 Geschossen. Der elegante, mit seinen Glasflächen und seiner Höhe sehr schlank wirkende Business Tower wurde schnell zum Symbol für die neue Dynamik der Nürnberger Wirtschaft im wiedervereinigten Deutschland. Als derzeit höchstes Bürohaus in Bayern prägt er entscheidend das Stadtbild Nürnbergs.

Weitere kleinere Bürohochhäuser wie das Merian Forum mit 60m am Leipziger Platz und der Barmer Turm mit 35m Höhe an der Regensburger Straße wurden im Jahr 2000 bzw. 2002 fertiggestellt.

In dieser jüngsten Phase der Hochhausentwicklung entstanden bisher nur wenige, mit einer Ausnahme nicht sehr hohe, neue Hochhäuser in Nürnberg, wobei Wohnhochhäuser völlig fehlen. Da nach Meinung vieler Betrach-

ter ein echtes Hochhaus heute mindestens 100m Höhe haben muss, würde danach in Nürnberg trotz seiner vielen Hochhäuser nur ein einziger richtiger Wolkenkratzer stehen.

### 3. Das Hochhauskonzept von 2000

Die Ankündigung des Baus von Hochhäusern löst häufig bei der betroffenen Bevölkerung in den Städten bzw. Stadtteilen entsprechende Reaktionen aus, die von Eingaben an die Verwaltung, die Einschaltung von meist kommunalen Politikern bis zu Protesten in der Presse, Plakataktionen und Demonstrationen reichen. So führten auch in Nürnberg die Ankündigungen des Baus des Business Towers der Nürnberger Versicherung und des Projekts eines 12-stöckigen Bürogebäudes auf der Diehl-Wiese 1997 im Stadtteil Mögeldorf zu heftigen Diskussionen. Gleiches gilt für die etwa zur gleichen Zeit angekündigten Bürogebäude des Barmer Turms an der Regensburger Straße/ Ben-Gurion-Ring im Stadtteil Zabo und des 13-stöckigen Merian Forums am Leipziger Platz für die Stadtteile im Nordosten Nürnbergs.

In der Bevölkerung entstanden Befürchtungen, dass die Stadtverwaltung den Investoren allzu bereitwillig alle Anträge auf Hochhausbauten genehmigen und diese dann wahllos über das Stadtgebiet verstreut wie in den 60er und 70er Jahren entstehen könnten. Dadurch würden das historische Stadtbild mit der Burg als Krone und die Türme vor allem der Altstadtkirchen als städtebauliche Dominanten allmählich verschwinden sowie vertraute Blickachsen versperrt werden. Diese Gefahr sah man besonders, falls Hochhäuser in der Altstadt bzw. innerhalb des Mittleren Rings entstehen sollten.<sup>12)</sup> Zwar hatte die Bauverwaltung schon vor Jahren verwaltungsintern in einer Hochhausstudie mögliche Standorte für Hochhäuser in Nürnberg unter besonderer Berücksichtigung des historischen Stadtbilds und vertrauter Blickachsen geprüft. Diese Studie war aber eine interne, dem Stadtrat nicht vorgelegte Untersuchung, die in der Öffentlichkeit unbekannt war.

Aufgrund der Diskussionen in der Öffentlichkeit verlangte dann die CSU-Stadtratsfraktion in einem vom Verfasser formulierten Antrag vom 8.1.1998, dass die Stadtverwaltung ein Gutachten von einem auswärtigen Experten erstellen lässt, „an welchen Standorten im Stadtgebiet mit welchen Höhen Hochhäuser errichtet werden können. Dabei sollen Beeinträchtigungen vertrauter Blickachsen, etwa zur Burg oder zu historischen Stadtbildern, möglichst vermieden werden“<sup>13)</sup>

Das auf der 40. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 30.3.2000 vorgestellte Hochhauskonzept basierte auf der internen Hochhausstudie und war, nach Rücksprache mit den Parteien, wegen der angespannten Haushaltslage vom Stadtplanungsamt erstellt worden.<sup>14)</sup>

Nach einleitenden Ausführungen zur Topografie der Stadt und der Bedeutung des Stadtbildes für Nürnberg werden die Standorte der schon vorhandenen Hochhäuser bewertet sowie Bedingungen für weitere formuliert. Danach sollen keine Hochhäuser in der Altstadt und mit „Respektabstand“ von ihr entstehen. Es darf die Silhouette der Burg mit der Altstadt nicht beeinträchtigt werden und die Blickbeziehungen zur Burg sind zu beachten. Auch wird ein vorsichtiger Umgang mit stadtstrukturell homogen bebauten Bereichen sowie eine sensible Behandlung des Nürnberger Nordens verlangt.<sup>15)</sup> Nach einer Diskussion der Kriterien für die weitere Stadtentwicklung sowie möglichen Standorten für Hochhäuser werden in Karten geeignete und ungeeignete Standorte ausgewiesen und in Texten erläutert. Danach sind bevorzugt die Kreuzungsbereiche entlang des Mittleren Rings im Süden und Westen sowie die Ausfallstraßen im Südosten und wegen des Flughafens eingeschränkt im Nordosten punktuelle, potenzielle Standorte.<sup>16)</sup> Ungeeignet sind der gesamte Bereich der Altstadt sowie verschiedene kleinere Areale im Westen und Süden Nürnbergs. Der Bereich zwischen Altstadt und Mittlerem Ring wird als eingeschränkter Bereich eingestuft.<sup>17)</sup>

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird vor-

geschlagen, mit zunehmender Entfernung von der Altstadt höhere Bauten bis auf eine maximale Gebäudehöhe von ca. 100m zu genehmigen. Als Begründung für diese Höhenvorgabe wird die Höhendifferenz des Burgbergs mit 57m zum Niveau der Pegnitz und die Höhe des auf ihm stehenden Sinwellturms mit ca. 40m angeführt, was einer Gesamthöhe von ca. 100m über der Pegnitz ergibt.

Zwar wird die zwischenzeitlich mit dem Business Tower erreichte Höhenentwicklung von 135m nicht gelehnt, man ist aber der Auffassung, dass sich in Nürnberg „die Diskussion um Gebäude mit 50-100m Höhe konzentrieren wird“.<sup>18)</sup>

Nach ausführlicher Beratung im zuständigen Ausschuss und Plenum des Nürnberger Stadtrats wurde das Hochhauskonzept als Teil des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplans Mitte 2000 einstimmig von allen im Stadtrat vertretenen Parteien angenommen. Mit dem Hochhauskonzept in Nürnberg sind damit wie in anderen Städten, z.B. in München und

Frankfurt, nun erstmalig die Grenzen für Investoren, Politiker und Bauverwaltung festgelegt und die Möglichkeiten für eine behutsame Entwicklung im Hochhausbau aufgezeigt.<sup>19)</sup>

## 4. Wird Nürnberg ein „Pegnitzhattan“?

Die Geschichte des Hochhausbaus in Nürnberg in den letzten rd. siebzig Jahren ist wie auch in anderen Städten eine Kette von Erfolgen und Misserfolgen. Viele Projekte wurden angekündigt, aber nur ein Teil der Vorhaben auch verwirklicht. Aus der langen Reihe der nicht realisierten bzw. noch offenen Projekte seien abschließend sechs Beispiele, die in der Öffentlichkeit größere Aufmerksamkeit fanden bzw. derzeit noch finden, kurz dargestellt:

1963 hat der Bund Deutscher Architekten in einer Denkschrift zur Stadtentwicklung vorgeschlagen, an der Nordseite des Wöhrder Sees eine konzentrierte Bebauung mit 20-geschossigen Punkthäusern und 25-geschossigen Scheiben vorzusehen. Dieser Bebauungsvorschlag wurde aber nicht realisiert.

Auf dem Zeltnerhügel an der Südseite des Sees wurde von einem Bau-träger in den 60er Jahren die Errichtung des damals höchsten Wohnhauses Europas mit 42 Geschossen und einer Höhe von 120m angestrebt, was doppelt so hoch gewesen wäre wie die etwa zur gleichen Zeit entstandenen Scheibenhäuser in Neuselsbrunn. Die dann tatsächlich realisierte Wohnanlage Noricus, eine Gruppe von Hochhäusern mit rd. 700 Wohnungen, fiel mit einem 23-geschossigen Bau von 65m Höhe wesentlich bescheidener aus.<sup>20)</sup>

An der Kreuzung Minervastraße/ Julius-Loßmann-Straße/Paumannstraße plante die Baugenossenschaft Gartenstadt 1970 ein imposantes Hochhauszentrum mit modernen

## Eine neue Dimension

Bürgerbeteiligung für Südstadt-Tower angelaufen  
VON CHRISTINE ANNESER

Die Nachbarbeteiligung für den geplanten Südstadt-Turm an der Ecke Franken-/Katzwanger Straße ist angelaufen. Einen Monat lang haben die Bürger Zeit, bei der Bauordnungsbehörde ihre Bedenken gegen das Projekt vorzubringen. Die Bürgervereine fürchten zusätzliche Verkehrsbelastungen, wollen den Hochhausplänen aber grundsätzlich nicht im Wege stehen.

Die „Errichtung eines Büro- und Dienstleistungszentrums mit Parkhaus und Tiefgarage“ hat die Neumarkter Firma Klebi GmbH beantragt. Dahinter verbirgt sich ein gigantisches Projekt: Mitten in der Südstadt soll ein 36-stöckiger Wolkenkratzer entstehen. Über die absolute Höhe gibt unterschiedliche Angaben: 126 Meter hieß es im Baureferat, 136 Meter hat einer der beiden planenden Architekten, Wolfgang Loebermann angekündigt. (Zum Vergleich: Der „Business-Tower“ der Nürnberger Versicherung in Mögeldorf ist 136 Meter hoch.)

Zusammen mit dem Schwabacher Kollegen Michael Engelhardt hat Loebermann einen filigranen Doppel-turm entworfen – eine Seite soll sich mit einer stei- nernen Lochfassade, die andere als transparente Stahl- glas-Skulptur über die Süd- stadt erheben.

Wer letztlich als Investor für den Südstadt-Turm auf- tritt, ist offen. Die Firma Klebi soll gute Kontakte zu mehreren Banken haben, wissen Insider.

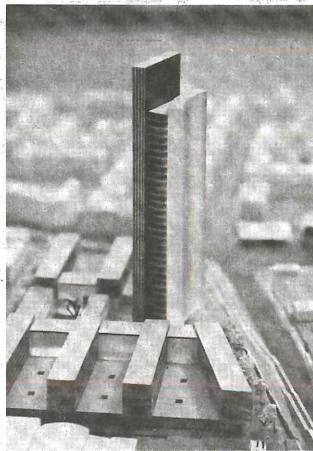
Das von Werner und Heinrich Klebi geführte mittel- ständische Familienunter- nehmen mit gut 1300 Beschäf- tigten ist in Nürnberg und der

Region freilich nicht unbekannt. Es kann beispielsweise das Logistik- und Versand- zentrum der Firma Wöhl in Langwasser, das Flughafen- Parkhaus sowie die Mitarbeit bei der Erweiterung des Frankenstadions und am Museum für Kunst und Design als Referenzen vorweisen. Noch ist das Projekt nicht in der heißen Phase. Gebaut wird erst, wenn feste Mietinter- essenten da sind, heißt es bei Klebi in Neumarkt. Beim nun angelaufenen Verfahren geht es um einen Vorbescheid, noch nicht um die Baugenehmigung.

### Problem Straßenbahn

Der Antragsteller wolle vor allem geklärt wissen, „wie das mit der Straßenbahn wird“, erklärt Gerhard Steinmann, Abteilungsleiter in der Bauordnungsbehörde. Bekanntlich soll in ferner Zukunft eine Stadtbahn von Kornburg zur Frankenstraße fahren. Dort wäre irgendwo eine Wendeschleife nötig. Schon recht konkret ist das geplante Straßenbahn-Depot der VAG, das wie der Turm, nur weiter südlich auf ehemal- ligem MAN-Gelände entstehen soll und voraussichtlich 2003 in Betrieb geht.

Offen ist, auf welcher Strecke die Straßenbahnzüge ins Depot rattern. Favorisiert wird ein unterirdischer Verlauf von der Haltestelle Trafo- werk aus unter der Kreuzung Katzwanger- und Nerzstraße entlang. So wäre die Lärmbelastung für die Anwohner am geringsten. Der Bürgerverein Hassenbuck befürchtet, dass die Straßenbahn doch nicht hinter den MAN-Mauern verschwinden. „Wir haben große Bedenken, dass das dem In- vestor des Turms womöglich nicht ins Konzept passt“, sagt



Das Modell des geplanten neuen Südstadt-Turmes an der Frankenstraße/Katzwanger Straße. Foto: Michael Matejka

der dritte Vorsitzende, Robert Maußer. Ebenso wie Manfred Paepke, dem Chef des Bürgervereins Nürnberg-Süd, rechnet Maußer mit zunehmenden Verkehrsproblemen. „Wenn's auf dem Ring enger wird, dann haben wir noch mehr Schleichwegver- kehr durch den Hassenbuck.“

Gerhard Steinmann weist dagegen auf die hervorragen- de Anbindung des künftigen Turmstandorts mit öffent- lichen Verkehrsmitteln hin. Dennoch seien wohl Grund-

stücksausfahrten in der Katzwanger- und der Frankenstraße nötig, um Rück- status auf dem Südring zu ver- meiden.

Im Sinne des Nachbar- rechts betroffene Bürger kön- nen ihre Einwendungen gegen den Südstadt-Turm noch bis zum 21. Mai bei der Bau- ordnungsbehörde, Bauhof 5, vorbringen. Nur wer sich jetzt schon meldet, kann später Widerspruch gegen eine et- wasige Baugenehmigung ein- legen.

Abb. 3: Das Modell des geplanten Südstadt-Towers mit einer Höhe von 136m an der Frankenstraße/Katzwanger Straße.

Flachdachbauten, dem viele der kleinen Siedlungshäuschen zum Opfer fallen sollten. Von diesem als „Tor zur Gartenstadt“ gedachten Projekt wurde nur das 17-stöckige Wohngebäude an der Julius-Loßmann-Straße mit 50m Höhe gebaut. Ursächlich war wohl, dass der Widerstand gegen den Abriss der aus den 20er Jahren stammenden Siedlungshäuschen ab Mitte der 70er Jahre massiv zunahm. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans 1986 wurde der veränderten städtebaulichen Planung, die eine Aufnahme der Siedlungshäuschen in die Denkmalschutzliste vorsah, Rechnung getragen.<sup>21)</sup>

1990 präsentierten die beiden Nürnberger Architekten Rudolf Seegy und Jürgen Bisch das Modell eines 110m hohen neuen Wahrzeichens am Nürnberger Staatshafen. Der Büroturm mit Hotel und First-Class-Restaurant war als Handelszentrum mit Verlade-Terminal konzipiert, in dem einmal mehr als 1000 Menschen arbeiten sollten. Das Projekt, mit Kosten von rd. 100 Millionen DM, wollte ein Unternehmen mit Sitz in Bayreuth ab 1991 realisieren.<sup>22)</sup> Dieses interessante Vorhaben wurde 1994 wegen mangelnder Rentabilität aufgegeben.<sup>23)</sup>

1995 veröffentlichte die Nürnberger Messegesellschaft Pläne zur Erweiterung ihrer Ausstellungsflächen. Direkt neben einer großen doppelgeschossigen Halle, dem künftigen Westflügel, war ein kreisrundes Servicegebäude mit großzügigem Eingangsbereich, Presse-Center und Tagungsräumen vorgesehen.<sup>24)</sup> Nach späteren Überlegungen sollte dieses Gebäude mit einem bis zu 70m hohen, 23-geschossigen Hotelurm aufgestockt werden, der ähnlich der Situation des Messeturms in Frankfurt als neues Wahrzeichen für die Nürnberger Messe fungieren sollte.<sup>25)</sup> Zwischenzeitlich wurde das Servicegebäude erstellt, eine Aufstockung aufgrund veränderter Pläne jetzt zum Bürohochhaus und zukünftigem Wahrzeichen der Messe lässt aber noch auf sich warten.

2001 legten der Nürnberger Architekt Wolfgang Loebermann und sein Schwabacher Kollege Michael Engelhardt Pläne für einen Südstadt-Tower an der Einmündung der Katzwanger Stra-

ße in die Frankenstraße auf dem MAN-Gelände vor. Das Projekt sah zwei scheibenartige, durch einen Zwischenbau verbundene, 36-geschossige Bürotürme mit einer maximalen Höhe von 136m des einen Gebäudes vor, daneben noch kammartige achtgeschossige Bauten.<sup>26)</sup> Der Bauträger, ein Unternehmen mit Sitz in Neumarkt/ Oberpfalz, wollte mit dem Bau aber erst beginnen, wenn feste Mietinteressenten vorhanden sind.<sup>27)</sup> Die inzwischen eingetretene Verschlechterung der Konjunktur mit hohen Leerständen an Büroflächen auch in Nürnberg hat eine Realisierung dieses Projekts bisher offensichtlich verhindert.<sup>28)</sup>

Wie wird es nun weitergehen in Nürnberg, wird sich das Stadtbild durch weitere Hochhäuser wesentlich verändern? Untersucht man die Entwicklung in anderen Städten Deutschlands und Europas mit Bevölkerungszahlen über 200 000 Einwohner, so ist es ganz offensichtlich, dass in den 90er Jahren, verstärkt in der 2. Hälfte, eine neue Welle des Baus von Hochhäusern eingesetzt hat. Dabei wird bei der Mehrzahl der Gebäude eine Höhe mit erheblich über 100m angestrebt. Dies gilt auch für Nürnberg, wenngleich hier der Bau neuer Hochhäuser erst einzeln und verzögert angelaufen ist. Im Gegensatz z.B. zu München gibt es nach Peter Schmitt in Nürnberg auch eine recht breite Zustimmung zur Errichtung von neuen Hochhäusern.<sup>29)</sup> Die in einem Kommentar in der Tagespresse vertretene Meinung, dass auch in Nürnberg „Hochhäuser wieder gefragt“ sind, dürfte daher zutreffend sein. Allerdings verweist Jo Seuss in diesem Kommentar etwaige Befürchtungen vor einer Entwicklung Nürnbergs zum „Pegnitzhattan“ ähnlich derjenigen in Frankfurt zum „Mainhattan“ mit Recht zurück. Davon ist „Nürnberg noch meilenweit entfernt“.<sup>30)</sup>

## 5. Literatur

- 1) Marianne Rodenstein (Hrsg.): Hochhäuser in Deutschland. Zukunft oder Ruin der Städte? Stuttgart 2000, S. 14.
- 2) Michael Inacker: Glas und Beton, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 22. 5. 2001.
- 3) Marianne Rodenstein (Hrsg.): a. a. O., S. 10-11.

- 4) Jörg Kauffmann: Frankfurt wird Europas Stadt der Hochhäuser. Einigung auf 16 neue Hochhausstandorte/ Bis zu 365m Höhe vorgesehen, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 25. 9. 1998.
- 5) Christiane Harriehausen: Münchens Bürohäuser wachsen in den Himmel. Nach Jahren der Zurückhaltung stehen 15 Hochhäuser auf dem Plan, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung, 10. 5. 2002.  
Vgl. auch die sechsteilige SZ-Serie „Hoch hinaus? Wolkenkratzer in der Stadt“ in: Süddeutsche Zeitung, 6.-11. 8. 2001.
- 6) Helmut Beer et al.: Bauen in Nürnberg 1933-1945. Architektur und Bauformen im Nationalsozialismus. Ausstellungskatalog Nr.10 des Stadtarchivs, Nürnberg 1995, S.35-37.
- 7) Christian Koch: Nürnbergs Wiederaufbau, in: Architektur in Nürnberg 1904-1994, hrsg. v. Centrum Industriekultur Nürnberg, 2.Auflage, Nürnberg 1994, S.23.
- 8) Margarethe Kasper: Hochhäuser in Nürnberg. Eine Bestandsaufnahme der Entwicklung nach 1945, Zulassungsarbeit an der Erziehungswissenschaftlichen Fakultät, Betreuer Hartmut Beck, Nürnberg 1999, S.180-199.
- 9) Walter Hirsch: Die Bundesanstalt für Arbeit- Nürnbergs einzige Bundesbehörde, in: Hartmut Beck (Hrsg.): Nürnberg im Luftbild, Nürnberg 1987, S.112-113.
- 10) Margarethe Kasper: a. a. O.
- 11) w.s.: Direktionssitz für 400 Millionen. Die Nürnberger Versicherungsgruppe zieht bis zum Jahr 2000 an ihren neuen Standort um, in: Nürnberger Zeitung, 11. 10. 1997.
- 12) ca: Streit um Wolkenkratzer: Dürfen sie überall sein? CSU will Gutachten über mögliche Standorte, in: Südost-Anzeiger, 21.1.1998.
- 13) Hartmut Beck: CSU-Antrag „Standorte Hochhäusern“, Nürnberg, 8. 1. 1998.
- 14) Stadt Nürnberg (Hrsg.): Hochhauskonzept, Beilage 15 der 40.Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 30.3.2000, Bearbeiterin Elisabeth Meisel, 27 S.
- 15) a. a. O., S.8.
- 16) a. a. O., S.15-17.
- 17) a. a. O., S.13-14.
- 18) a. a. O., S.18.
- 19) Claudine Stauber: Behutsames Wachstum. Hochhaus-Konzept legt zum ersten Mal Grenzen fest, in: Nürnberger Nachrichten, 31. 3. 2000.
- 20) Gerhard Haller: Urbanes Wohnen am See Wohnanlage Noricus, in: Hartmut Beck (Hrsg.). Nürnberg im Luftbild, Nürnberg 1987, S.150-151.
- 21) rs: Der Denkmalschutz hat Vorrang: Kein Hochhaus mehr in der Gartenstadt, in: Südost-Anzeiger, 2. 1. 1986.
- 22) rs: Mit dem VAG-Boot ins Büro am Hafen fahren, in: Südost-Anzeiger, 26. 4. 1990.
- 23) Gabi Pfeiffer: Himmelhoher Wolkenkratzertraum war nicht rentabel, in: Südost-Anzeiger, 7. 9. 1994.
- 24) we: Spatenstich für Westflügel: Die Messe plant für die Zukunft, in: Nürnberger Zeitung, 11. 12. 1995.
- 25) Wolfgang Heilig-Achnek: Die Messe wächst. Hotelurm mit bis zu 23 Stockwerken geplant, in: Nürnberger Nachrichten, 9. 12. 1999.
- 26) Wolfgang Lobermann, Michael A. Engelhardt: bebauungsvorschlag frankenstraße/südstadt-tower o. O. (Nürnberg), o. J. (2001).
- 27) Christine Anneser: Eine neue Dimension. Bürgerbeteiligung für Südstadt-Tower angelaufen, in: Südost-Anzeiger, 25. 4. 2001.
- 28) Christine Anneser: Vorerst kein Hochhaus geplant, in: Nürnberger Anzeiger, Ausgabe Süd, 5. 3. 2003.
- 29) Peter Schmitt: Nürnberg wächst über sich hinaus. Während München streitet, plant und baut die fränkische Großstadt fleißig neue Hochhäuser, in: Süddeutsche Zeitung, 4. 7. 2001.
- 30) Jo Seuss: Es geht aufwärts: Hochhäuser wieder gefragt, Nordost-Anzeiger, 23. 6. 1999.

Anschrift des Autors:  
**Prof. Dr. Hartmut Beck**  
Reichenecker Str. 14a  
90482 Nürnberg



# ZOBODAT - [www.zobodat.at](http://www.zobodat.at)

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Natur und Mensch - Jahresmitteilungen der naturhistorischen Gesellschaft Nürnberg e.V.](#)

Jahr/Year: 2002

Band/Volume: [2002](#)

Autor(en)/Author(s): Beck Hartmut

Artikel/Article: [Hochhäuser in Nürnberg Entwicklung und Politik im Banne des historischen Stadtbilds 5-12](#)