

Stellungnahme des Sanierungsträgers zur städtebaulichen und ortshistorischen Bedeutung des Rathauses St. Georgen

Sanierung „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“ in St. Georgen im Schwarzwald

Hauptstraße 9 - Rathaus

Seit einigen Jahren befasst sich die Stadt St. Georgen bereits mit der Frage der umfassenden Sanierung vs. Abbruch und Neubau des Rathauses Hauptstraße 9. Inzwischen wird Seitens der Verwaltung die umfassende Erneuerung des Rathauses favorisiert. Unterstützt wird die Stadtverwaltung dabei von Sutter³, einem Büro für Projektentwicklung, Planung und Bauleitung zur Sanierung aus Freiburg. Dabei sollen höchste energetische Standards erzielt werden, bei gleichzeitigem Einsatz möglichst nachhaltig produzierter Baustoffe.

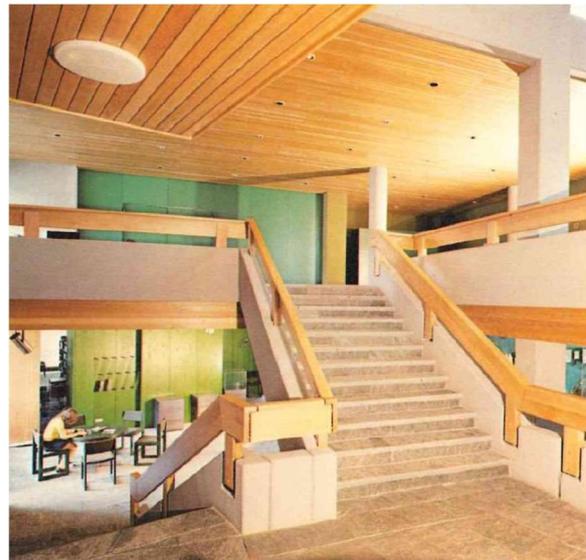


Im Jahr 2018 wurde die Bedeutung des in der Zeit von 1968 bis 1971 nach Plänen von Dipl.-Ing. Robert Ackermann errichteten Rathauses von Herrn Dr. Cremer, dem zuständigen Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege bereits gewürdigt, ohne dass dem Gebäude ein Denkmalstatus zuerkannt wurde. Auch Projektentwickler Willi Sutter hat sich in seinen umfassenden Recherchen mit der Historie des bestehenden Rathauses auseinandergesetzt: *„Das in modernen Formen der 1960er Jahre errichtete Gebäude ist ein außergewöhnliches Beispiel für die demokratische Entwicklung im ländlichen Raum. Es zeigt das neue Demokratieverständnis der Nachkriegszeit durch offene Raumgestaltung und einen Sitzungsraum, der mit seiner Gestaltung Demokratie und Diskussion beflügelt. Noch heute tut*

er dies, und dies obwohl er seit der Erbauungszeit faktisch keine Veränderungen erfahren hat. Selbst die Beleuchtung, die Seltenheitswert hat, wurde erhalten“ (W. Sutter). Allerdings wurden die etwa 460 Glühbirnen inzwischen durch LEDs ersetzt. Seit Beginn der Corona-Pandemie tagt der Gemeinderat notgedrungen in der viel zu großen Stadthalle. Sehr oft ist von Mitgliedern des Rates und auch von Besuchern zu hören, wann wir endlich wieder in „unseren“ Sitzungssaal zurückkönnen.



Von Herrn Dr. Cremer wird in seiner Stellungnahme besonders die Innenraumgestaltung hervorgehoben, die in Teilen „auf Planungen der Innenarchitektin Prof. Herta-Maria Witzemann (die auch Innenbereiche des Rathauses in Pforzheim schuf) und Prof. Wolfgang Stadelmaier, beide von der Kunstakademie Stuttgart“ zurückgehen (Dr. E. Cremer). Herr Dr. Cremer stellt heraus, dass das Gebäude in weiten Teilen sehr authentisch überliefert ist. „Ästhetisch bemerkenswert sind: 1. die Gestaltung der Holzdecke, die sich im Bereich des Treppenhauses langsam anbahnt und dann im Trauzimmer kulminiert; 2. die farbige Wandgestaltung insbesondere der Bereiche des ehemaligen Heimatmuseums“ (Dr. E. Cremer).



Weiter heißt es hierzu: „Obwohl das Gebäude über einen relativ originellen Grundriss und in Teilbereichen über bemerkenswerte innenarchitektonische Gestaltungen verfügt, ist das Gebäude insgesamt doch zu nüchtern und bieder, in der Außengestaltung, etwa der Fassade des Verwaltungstrakts, eher unterdurchschnittlich, so dass eine Kulturdenkmaleigenschaft für das gesamte Gebäude nicht begründbar ist“ (Dr. E. Cremer).

Diese Beurteilung wird vom Landesamt für Denkmalpflege nach wie vor aufrechterhalten. Dennoch stuft Frau Claudia Mann, Regierungspräsidium Stuttgart, in einer Stellungnahme per E-Mail vom 16.12.2022 das Gebäude als ortsbildprägend ein. „Der in den zentralen Stadtraum ausragende Ratssaal veranschaulicht demokratische Grundideen in architektonischer Umsetzung. Diese Haltung ist charakteristisch für die 1960er Jahre. Es handelt sich bei dem Rathaus daher um ein erhaltenswertes Objekt, das zeittypische Ideen veranschaulicht“ (C. Mann). Mit Blick auf die Innenraumgestaltung wird daher dringend angeregt, diese original erhaltenen Elemente auch bei einer Sanierung des Rathauses zu bewahren.

Hinzu kommt, dass der damalige Neubau des Rathauses in eine Zeit fiel, in der fast die komplette „Mitte“ der Stadt abgerissen und neu aufgebaut wurde. Das Gebäude passt somit exakt in dieses Quartier. Eine Sanierung des kompletten Gebäudes dient somit auch der Geschichte und damit verbunden dem wichtigen Erhalt des gesamten 70er-Jahre-Ensembles um den Marktplatz.

Zeitgeschichtlich steht das heutige Rathaus auch beispielgebend für den Umbau der Städte im Schwarzwald im Zuge des dynamischen Prozesses der Industrialisierung. Bereits um 1800 war St. Georgen ein bedeutendes Zentrum der Uhrenherstellung, doch erst mit dem Übergang von der handwerklichen zur industriellen Uhren- und Feinmechanikfertigung sowie dem Anschluss an die Schwarzwaldbahn 1873 entwickelte sich aus dem ehemaligen Dorf die Stadt St. Georgen, der 1891 das Stadtrecht verliehen wurde. Noch um 1900 verfügte die Stadt über ca. 3.500 Einwohner, in den 1950er Jahren waren es bereits 8.500. Die rasante Entwicklung der Stadt spiegelte sich sodann auch im Umbau der Innenstadt wider, die ganz im Sinne der Stadtplanung der Nachkriegszeit aufgrund des rasanten wirtschaftlichen und strukturellen Aufschwungs in ein „modernes“ Stadtbild umgestaltet wurde. Ein neues, der wachsenden Bevölkerungszahl und wirtschaftlichen Bedeutung entsprechendes Rathaus wurde benötigt und so wurden in der Innenstadt gleich mehrere Gebäude abgebrochen, um Platz für das neue Rathaus zu schaffen, das 1971 fertiggestellt wurde. Zu dieser Zeit wurde mit der Auflage des Städtebauförderungsgesetzes der Startschuss zu einem umfassenden Umbauprozess gegeben, dessen Ergebnisse bis heute das Zentrum St. Georgens darstellen. Weite Bereiche der bis dahin nach wie vor kleinstädtisch geprägten Innenstadt wurden abgebrochen, Straßen verlegt und das bis heute ablesbare Gepräge der späten 60er und 70er Jahre entstand. Für diesen Transformationsprozess kann das heutige Rathaus St. Georgens als Initial angesehen werden. Die Erhaltung des bestehenden Rathauses als typisches Bauwerk seiner Zeit, identitätsstiftend und gleichzeitig ortsbildprägend für den Bereich der Innenstadt, ist daher grundlegendes Ziel der Stadtverwaltung.

Wirtschaftliche, demographische und soziale Veränderungen der letzten Jahre sind die großen Herausforderungen, denen sich eine Stadt von heute stellen muss. Demographische Veränderungen und Inklusion spiegeln sich beispielsweise in Barrierefreiheit, erweiterter digitaler Angebote und Verbesserungen der Bürgerdienstleistungen wider. Veränderungen in der Einzelhandelsstruktur, veränderte strukturelle Prozesse der industriellen Produktion und die fortschreitende Digitalisierung sind als wirtschaftliche Faktoren bei der Stadtplanung, gerade in den zentralen Innenstadtlagen, zu berücksichtigen und wirken sich damit auch auf das Stadtbild aus.

Eine weitere Herausforderung stellt darüber hinaus der Klimawandel und seine Folgen dar. Klimagerechtes und nachhaltiges Bauen hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Aufgrund dieser vielen Einflüsse und Faktoren wird die umfassende Erneuerung des Rathauses im ersten Viertel dieses Jahrhunderts als Meilenstein in der Stadtentwicklung St. Georgens gesehen. Der gesamte Sanierungsansatz für das Rathaus ist außergewöhnlich. Der Sanierungsansatz geht so weit, dass auch Estriche, Treppen, hochwertige Steinbeläge, Decken Türblätter und vieles mehr erhalten werden. Auch die strukturellen Aufteilungen der Büroräume werden lediglich optimiert, bleiben aber in ihrer Grundeinteilung

erhalten. Dies spart Kosten, ist aber vor allen Dingen ein einzigartiges Beispiel dafür, wie CO₂ eingespart werden kann. Weiter führt dies automatisch dazu, dass das gesamte Gebäude in seiner damaligen Qualität und vor allem in seinen planerischen Grundsätzen saniert wird, ohne an Charme zu verlieren. Es bleibt dadurch ein bauzeitlicher Zeitzeuge seiner Zeit.



„Graue Energie wird erhalten wo nur irgendwie möglich. Durch den Nichtabriss wird Energie gespart, die eine Beheizung des Gebäudes für 30 Jahre ermöglichen würde (KFW 40 Standard). Die genaue Untersuchung hierzu hat das Büro Stahl und Weiß aus Freiburg gefertigt. ... Die Fassade ist bisher ungedämmt und das Gebäude gehört im energetischen Bereich zu den „Worst Performing Buildings“. Auch hier wird absolut zukunftsweisend gearbeitet. Die Fassade soll vollständig mit vorgefertigten Elementen aus Holz ersetzt werden. Die Elemente sollen komplett recyclingfähig sein und auch die gesamten technischen Elemente enthalten die für die Klimatisierung der Räume notwendig sind. Hierzu wurde ein Konzept entwickelt, das jedem Raumnutzer eine Individuelle Klimatisierung ermöglicht. Lange Leitungen, die hohe Kosten im Brandschutz verursachen, werden damit vermieden und auch die ständige Wartung und Reinigung solcher Systeme entfällt. Auch dies trägt langfristig zu erheblichen CO₂-Einsparungen bei. Zusätzlich werden die Elemente mit integrierten Photovoltaikanlagen gefertigt. Die erzeugte Energie wird so hoch sein, dass der gesamte Energiebedarf des Gebäudes CO₂-neutral gedeckt werden kann. Dabei wird mit Wärmepumpen und zusätzlich mit Erdsonden gearbeitet. Die Gesamtsanierung des Rathauses St Georgen ist in dieser Konsequenz einzigartig und kann als Prototyp für die vielen Gebäude aus den sechziger und siebziger Jahren dienen. Vor allen Dingen ist die Sanierung aber auch kostengünstig, da so wenig wie möglich Substanz vernichtet wird die wieder neu hergestellt werden müsste“ (W. Sutter).



Unter Würdigung der ausführlich dargestellten Aspekte halten wir eine erhöhte Förderung in Höhe von 85% der berücksichtigungsfähigen Kosten nach Ziffer 10.3 der StBauFR für begründet und angemessen.

„Die Gesamtanierung des Rathauses ist aber auch deshalb einzigartig, weil sie uns finanziell an unsere Grenzen bringt und dazu führt, dass andere wichtige Maßnahmen geschoben werden müssen. Das kann in der heutigen Zeit zwar fast als normal betrachtet werden, dennoch müssen wir die Maßnahme nun umsetzen. Das Gebäude ist derart desolat, dass es weder der Öffentlichkeit, aber in Teilbereichen auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, nicht mehr zugemutet werden kann. Mit Verschönerungsmaßnahmen ist es definitiv nicht mehr getan.

Unsere Generation ist jetzt am Zug, etwas Zweckmäßiges, Vorbildhaftes und in die Zeit Passendes aus dem Haus zu machen. Mit einer nur geringen Förderung stemmen wir das nicht. Uns ist durchaus bewusst, dass wir immer gut „bedient“ wurden, wenn es um Sanierungsmittel ging. Dafür sind wir sehr, sehr dankbar. Aber letztendlich betreiben wir nach 50 Jahren die Sanierung der Sanierung. Wir benötigen jede mögliche finanzielle Unterstützung. Uns ist hierbei bewusst, dass wir sehr viel von Ihnen abverlangen. Aber die Zeit hat uns jetzt ganz einfach eingeholt. Wir tun jedoch, was wir können, um die Kosten so gering wie möglich zu halten und den Nutzen des Rathauses zu erhöhen. Wir erhalten mit der Sanierung, was möglich ist und erneuern was notwendig ist und Sinn ergibt. Wir verzichten auf Luxus. Aber ein Rathaus ist nun mal ein Rathaus. Und ein Rathaus ist in vielerlei Hinsicht die wichtigste Anlaufstelle in einer Stadt.

Wir bitten daher darum, dass Sie sich unserem Vorhaben wohlwollend annehmen und sich dafür einsetzen, dass wir die höchstmögliche Förderung bekommen und damit verbunden die Eigenschaft als „Stadtbildprägendes Gebäude“ von Ihnen anerkannt bekommen. Sie dürfen sich sicher sein, dass wir sehr wohl wissen, dass wir erneut viel von Ihnen abverlangen. Ich versichere Ihnen aber, dass wir sehr verantwortungsbewusst mit Fördermitteln umgehen und sehr wohl wissen was wir bisher schon dank Ihrer Unterstützung Gutes in St. Georgen bewirken konnten.“ (Michael Riegel, Bürgermeister von St. Georgen).

Freiburg, 27.03.2023 /Wh