

# Ein „Tonhallen-Anhängsel“ reicht nicht

Architekt Andreas Flöß im SÜDKURIER-Gespräch zur Stadtentwicklung

**Herr Flöß, Sie sind als Villingener Architekt auch beratend beim Heimat- und Geschichtsverein engagiert. Was sagen Sie denn zu den Plänen für den Bau eines Brunnens an der neuen Volksbank, direkt vor dem Riettor?**

Was ich bislang kenne, finde ich richtig gut. Das Thema Wasser finde ich wichtig, weil an dieser Stelle ja der Sägebach in die Stadt reingeflossen ist. Ich würde mir auch wünschen, dass man an dieser Stelle auch auf den früheren Bachlauf hinweist. Es bietet sich sogar an, hier weiterführend auf die Stadtbäche hinzuweisen, die im Inneren der Stadt ja heute oberirdisch fließen. Der Volksbank-Vorplatz ist übrigens topografisch der höchste Punkt im Bereich des Verlaufs der Stadtmauer.

**Was sagen Sie denn zur Platzgestaltung zwischen alter Landeszentralbank und Theater?**

Es war eine richtige Entscheidung damals, dass der Neubau auf dem ehemaligen LZB-Gelände einen Platz freigibt, der eine freie Ansicht auf das Theater zulässt. Ein solches Gebäude darf man in einem Oberzentrum nicht verbauen, hier wird auch der oberzentrale Charakter von Villingen-Schwenningen dokumentiert mit dieser Stätte der Kultur. Ich finde dieses Areal jetzt so ansprechend gestaltet und empfinde es als angenehm, dass hier wechselnde Bepflanzungen zu sehen sind.

**Das heißt: Eine Bepflanzung mit Bäumen auf diesem Platz lehnen Sie ab? Baumbeplanzung hat einen raum-schaffenden Charakter. Das finde ich an der Volksbank gut. Aber eine Vertikale vor dem Theater ist unpassend.**

**bleiben wir beim Wasser. Das ist auch am anderen Ende der Stadt ein Thema. Das Brigachufer ist neu erschlossen, aber wirkliches Leben findet hier nur punktuell am neuen Spielplatz statt.**

Ja – es gab Pläne, wie wir den Bereich vis-à-vis des Bahnhofs mit dem dort neu entstandenen Café mit Bäckerei neu gestalten könnten. Wir hätten uns da gewünscht, dass die Uferbereiche in die Neunutzung eingebunden werden können, beispielsweise mit einem in die Brigachböschung hineinragenden Holzdeck, das bewirtschaftet werden kann. Wir mussten uns aber von dieser Variante abwenden und die Neubebauung mit einer langen Wand vom Bachlauf abgrenzen.

**Mit welcher Argumentation?**

Uns wurde gesagt, ein Holzdeck störe die Brutzeiten der Fledermäuse am Ufer, ein Eingriff käme auch aufgrund der Bepflanzung nicht in Betracht. Die Stadtverwaltung lehnte unter anderem deshalb unser Ansinnen ab.

**Wie könnte eine sinnvolle Nutzung des alten Tonhallengeländes aussehen?**

Der Platz ist prominent und der südliche Auftakt der Innenstadt. Wichtig ist, dass dieser Platz bebaut wird. Das muss nicht in den nächsten Jahren sein. Hier ist Qualität gefragt, etwas, was der Lage des Platzes gerecht wird, und es muss für die Stärkung der Kaufkraft der In-



Der Villingener Architekt Andreas Flöß regt an, Eigentümer von Innenstadthäusern mittels Zuschüsse dazu zu bringen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. BILD: JOCHEN HAHNE

nenstadt einen klaren Effekt bringen. Aber: Kunden dürfen auch nicht aus der Stadt herausgezogen werden.

**Heißt unter dem Strich?**

Gut wäre sicherlich eine Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen, dies aber unterirdisch. Ich denke, dass es hier darum geht, einen hochwertigen Angebotsmix plus Lebensmittler anzusiedeln. Dabei wäre es wichtig, dass die neue Bebauung in Bezug auf die Höhenentwicklung sowohl zur Tonhalle als auch zur Commerzbank passt und auch die Möglichkeiten des Brigachufers nutzt, etwa durch Gastronomie beim Wasser. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Brigachstraße nicht zur ausschließlichen Erschließungsrouten für die neue Einrichtung mutiert.

**Lassen Sie uns die Bertholdstraße überqueren. Wir stehen vor der neuen Tonhalle. Sie ist nach Meinung vieler zu klein. Wie kann das Gebäude sinnvoll erweitert werden?**

Wichtigster Punkt dabei ist das Grundstück. Dieses ist vorhanden. Ich meine den Platz zwischen Kino und Foyer.

**Ist die unter dem von Ihnen angesprochenen Areal liegende Tiefgarage statisch so ausgelegt, dass etwas obendrauf gebaut werden kann?**

Ich kenne die Pläne im Detail nicht – aber: Technisch sind da Lösungen möglich.

**Nämlich welche?**

Zunächst muss der Anbau so sein, dass die Infrastruktur der Tonhalle nicht angetastet wird. Ich kann mir hier ein zusätzliches Gebäude, quasi als großen Saal, zwischen bestehender Halle und Kino gut vorstellen. Dieses Gebäude kann in meinen Augen durchaus als nachträglich gebauter Zusatz erkennbar sein. Der bestehende Platz hat zwar seinen Charme, aber wenn das Areal benötigt wird, muss eben eine Arrondierung her.

**Was kostet denn so eine Arrondierung?**

Voraussetzung ist eine wirtschaftliche Überbaubarkeit der darunter liegenden Tiefgarage. Seriöse Aussagen zu den Kosten lassen sich erst klären, wenn

Umfang und Nutzung geklärt sind. Eigentlich genügt eine Gebäudehülle plus ein wie auch immer gearteter Bühnenbereich. Allerdings dürfen Fehler der Vergangenheit nicht wieder gemacht werden. Jetzt nur wieder ein Anhängsel planen, ist aus meiner Sicht nicht das, was die Stadt braucht. Sonst brauchen wir in zehn Jahren wieder den Ausbau des Anbaus der Tonhalle.

**Wie verhindert eine Stadtplanung solche Klein-Klein-Lösungen?**

Wenn die Stadtplanung zu dem Ergebnis kommt, die Schwedendammstraße bei der Tonhalle im Mündungsbereich zur Bertholdstraße aufzulösen, dann wäre eine Erweiterung auch auf der Brigachseite der Tonhalle möglich. Vorteil: Die Einbindung des Brigachufers wäre somit gewährleistet und in Tuttlingen ist ja zu besichtigen, wie schön eine Stadthalle direkt am Wasser, in dem Fall an der Donau, wirken kann. Gelöst werden müsste für einen solchen Fall die Verkehrsführung: Zweispurigkeit in der Warenburgstraße im Mündungsbereich zur Bertholdstraße wäre sicher mal ein Lösungsansatz.

**Villingen-Schwenningen hat ja nicht nur das Infrastrukturproblem mit der Tonhalle. Es gibt ja auch im Stadtkern markante Leerstände. Ich denke an das Hauxgebäude. Hier herrscht ja Stillstand seit über zehn Jahren.**

Die Stadt hat bereits Anstrengungen unternommen, den Zustand mit den Eigentümern zu verbessern. Leider blieb dies sowie die Anstrengungen von privaten Investoren ohne Erfolg. Der Stadt sind hier die Hände gebunden, der Eigentümer ist nur dazu verpflichtet, Gefahren für die Allgemeinheit, die von seiner Immobilie ausgehen, zu verhindern. Bedauerlicherweise wird die vorhandene Wohn- und Nutzfläche in vielen Gebäuden nicht genutzt. Spazieren Sie abends durch die vier Hauptstraßen – Sie erkennen, dass vielfach nur die Erdgeschossflächen hell erleuchtet sind, während die Obergeschosse häufig dunkel bleiben.

**Sie sehen hier Entwicklungspotenzial für mehr Leben in der Stadt?**

Ja, absolut, hier ließe sich eine Vielzahl

## Zur Person

**Andreas Flöß** ist 36 Jahre alt. Der Villingener betreibt heute gemeinsam mit Vater Konrad und Bruder Markus Flöß ein Architektur- und Sachverständigenbüro, das seine Gründung 1984 fand. Andreas Flöß hat vor seinem Studium der Architektur, eine Ausbildung zum Zimmermann absolviert. Er ist im Geschichts- und Heimatverein als Beirat für Architektur, Denkmalschutz und Stadtentwicklung tätig sowie Mitglied im Ortskuratorium Villingen-Schwenningen der deutschen Stiftung Denkmalschutz. Sein letztes großes Projekt aus dem Bereich Sanierungen ist das Abt-Gaisser-Haus bei der Realschule direkt an der Stadtmauer. Er ist aktuell architektonisch in der Bickenstraße bei der Sanierung der Anwesen 5, 9 und 15 sowie der Sanierung der Johanneskirche in der Gerberstraße tätig.

von Wohnungen als nachverdichtende Maßnahme schaffen. Für Eigentümer ist dies aber oft nicht so interessant. Leider werden über Jahrzehnte Mieten aus den Erdgeschoss-Gewerbeeinheiten gezogen und die restlichen Flächen verkommen. Man kann nicht 30 Jahre profitieren und für den Rest des Gebäudes nichts übrig haben. Ein Haus besteht aus Fundament und Dachstuhl und gerade die ausgebauten Dachgeschosswohnungen bieten mitunter ein besonders reizvolles Ambiente.

**Die Stadt sieht sich ja dem Trend gegenüber, der da heißt, man zieht sich zurück in die City und verkauft sein Haus im Vorort. Wie kann die Stadt bei Innenstadteigentümern Anreize schaffen, Flächen zu Wohnungen umzubauen?**

Hier geht es um Stadtplanung und Baurecht: mehr Ausweisung von Sanierungsgebieten mit Zuschüssen und Erleichterungen bei Themen wie Stellplatznachweisen und Bauvorschriften.

**Kann denn die Rathaus-Debatte eine Art gedanklichen Befreiungsschlag für alle Überlegungen zur Stadtentwicklung bringen?**

Die in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie finde ich grundsätzlich gut. Weil hiermit Aspekte, wie eine effiziente Verwaltung zu funktionieren hat, beleuchtet werden. Ich lehne allerdings einen Neubau auf der grünen Wiese ab. Ich favorisiere die Nutzung bestehender Ressourcen anstatt beispielsweise zwischen Villingen und Schwenningen weitere Flächen zu versiegeln.

**Da gäbe es ja noch ein ungenutztes Kasernengelände . . .**

Erfreulicherweise ist die Neunutzung des Weltvertgeländes im Rekordtempo gelungen. Gegenüber auf dem Lyautey-Areal gibt es Gebäude mit absolut guter Bausubstanz und durchaus annehmbarem Wohnklima. Was bei Weltvert jetzt abgeschlossen ist, sollte nun auf der anderen Straßenseite fortgesetzt werden. Allerdings ohne Abbruch, hier wären großzügige Wohnstile wie Loft und Atelier-Wohnen und Arbeiten denkbar.

FRAGEN: NORBERT TRIPPL