

Anmerkungen zur Entwicklung der Bühler Innenstadt seit 2005

ULRICH COENEN

Die Innenstadt hat im vergangenen Jahrzehnt eine dynamische Entwicklung erlebt. Dieser Aufsatz skizziert stadtplanerische Ansätze und wichtige Hochbauprojekte seit circa 2005. Dabei geht es auch um umstrittene Projekte wie den Bau des großen Kreisverkehrs auf dem Gelände des denkmalgeschützten Gasthauses „Schützen“ und die Punkthäuser, die an verschiedenen Stellen der Innenstadt entstehen. Im Vergleich zu anderen Kommunen vergleichbarer Größenordnung finden Diskussion und Kritik in Bühl aber auf einem hohen Niveau statt.

Verkehrsberuhigung der Hauptstraße

Ein wichtiges Element der jüngeren Stadtgestaltung ist der Umbau der Hauptstraße zwischen der Rheinstraße und der Bühlertalstraße sowie der Eisenbahnstraße bis zur Friedrichstraße in eine verkehrsberuhigte Zone, in der für Autos eine Höchstgeschwindigkeit von 20 Stundenkilometern gilt. Im September 2010 wurde das Projekt nach vierjähriger Bauzeit abgeschlossen. Zu einer zweiten Fußgängerzone neben der bereits in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre eingerichteten Fußgängerzone Schwanenstraße/Johannesplatz konnte sich der Gemeinderat nicht entschließen. Wesentlichen Einfluss auf diese Entscheidung hatten die Bedenken der Einzelhändler, die Umsatzrückgänge befürchteten. Weil die Innenstadt keine Umgehungsstraße im eigentlichen Sinne hat, ging der Verkehr nach dem Umbau der Hauptstraße zwar deutlich zurück, blieb aber auf einem für eine Einkaufsstraße hohen Niveau. Eine Verkehrszählung vor Beginn der Arbeiten in der Hauptstraße im Jahr 2008 ergab täglich rund 12 500 Fahrzeuge, 2011 waren es noch rund 7700.

Die Neugestaltung der Hauptstraße, die ohne Wettbewerb und ohne Beteiligung eines Landschaftsarchitekten vom Ingenieurbüro

Schützenkreisel
und ursprüngliche „Nordtor“-
Bebauung im
Sommer 2009.
Die Gebäude an
der Ostseite
der Hauptstraße
sind bereits
abgerissen.
(Alle Fotos:
Ulrich Coenen)



Zink aus Lauf geplant wurde, ersetzte einen Straßenraum aus der zweiten Hälfte der 1980er Jahre, der zeitgleich mit dem Bau der Fußgängerzone ausgeführt wurde. Nach Plänen von Zink wurden die Bürgersteige zwar deutlich verbreitert, gleichzeitig wurde aber die Zahl der Kurzzeitparkplätze erhöht. Das bedingt einen höheren Parksuchverkehr. Die Qualität der Gestaltung mit den gelblichen Betonpflastersteinen hat sich im Vergleich zur Ausführung der 1980er Jahre nicht verbessert.

Den Auftakt zur neuen verkehrsberuhigten Zone in der Hauptstraße bildet im Norden der große Kreisverkehr, der 2009 auf dem Gelände des denkmalgeschützten Gasthauses „Schützen“ entstand, das dafür bedauerlicherweise abgerissen wurde.¹ Die Anlage, für deren Verkehrsplanung die Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser (Bochum) verantwortlich war, hat einen Gesamtdurchmesser von 28 Metern. Weil sich der Baugrund im deutlich abfallenden Gelände zwischen Grabenstraße, Hauptstraße und Rheinstraße nicht egalisieren ließ, folgt der Kreisverkehr der natürlichen Topografie. Dadurch erhielt er nicht den Charakter eines innerstädtischen Platzes, sondern den einer Verkehrsanlage ohne ästhetischen Anspruch. Ein kleinerer Kreisverkehr, der ebenfalls der Geländetopografie angepasst wurde, entstand an der



Die Hauptstraße wurde in mehreren Bauabschnitten in den Jahren 2006 bis 2009 neu gestaltet und Verkehrsberuhigt.

Einmündung der Eisenbahnstraße in die Hauptstraße unmittelbar nördlich des Rathauses.

Die Bühler Altstadt entlang der Hauptstraße ist im Grunde ein Straßendorf, das durch eine geschlossene Reihenbebauung charakterisiert wird. Eine platzartige Erweiterung gibt es mit Markt- und Kirchplatz nur im Zentrum. Beginnend mit dem Bau des Kreisverkehrs auf dem Schützengelände hat die Hauptstraße in den vergangenen Jahren drei platzartige Erweiterungen erfahren, die ihren Charakter verändern. Der damalige Technische Beigeordnete und heutige Oberbürgermeister Hubert Schnurr nannte dies seinerzeit „Rhythmisierung der Hauptstraße“.

Der wichtigste neue Platz ist der Dreherplatz, der durch den Abriss des Hauses an der Ecke Hauptstraße/Dreherstraße in den Jahren 2009 bis 2011 entstanden ist. Einen ersten Entwurf für das problematische Grundstück, das im Grunde nur eine Erweiterung der Dreherstraße darstellt und im Norden an einen Brandgiebel grenzt, stellte der Landschaftsarchitekt Ralf Freiseis (Büro Zieger-Machauer) aus Oberhausen-Rheinhausen 2008 im Gemeinderat vor. Freiseis, der den Brandgiebel im Erdgeschoss mit Schaufenstern öffnen wollte, sah für die Platzgestaltung Sitzblöcke, Wasserspiele, Spielgeräte, eine drei Meter hohe

Natursteinmauer und eine Bepflanzung mit Tulpenbäumen vor.² Realisiert wurde schließlich eine deutlich reduzierte Variante des städtischen Tiefbauamtes, der es kaum gelingt, den Platzcharakter in dieser städtebaulich schwierigen Situation zu betonen.

Geschäftshäuser

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Hauptstraße war deren nördlicher Eingang im Bereich der Einmündung Rheinstraße/Grabenstraße von großer Bedeutung. Bereits in den 1990er Jahren gab es erste Ideen zur Neugestaltung des sogenannten „Nordtors“. 2005 lobte die Stadt einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus. Allerdings befand sich das Gelände nicht im Besitz der Kommune. Für die Eckbebauung Hauptstraße/Rheinstraße entwickelte später ein Bühler Investor mit Unterstützung des Kehler Architekten Jürgen Grossmann ein eigenes Konzept, das aber in der Stadtverwaltung und im Gemeinderat wegen der hohen Verdichtung wenig Gegenliebe fand und sich nicht realisieren ließ.

Auf dem 1500 Quadratmeter großen Eckgrundstück am Eingang zur Innenstadt errichtete schließlich die SEPA Projekt- und Entwicklungsgesellschaft (Stuttgart) gemeinsam mit der Activ-Group (Schemmerhofen) in den Jahren 2013 und 2014 mit Unterstützung der Stadt ein Geschäftshaus. Dort entstanden 1800 Quadratmeter Mietfläche für Handel und 900 Quadratmeter für Büros und Praxen.³

Das „Nordtor“ weicht in seiner ausgeführten Form vom ursprünglichen Konzept, das SEPA 2011 vorgestellt hat, in wesentlichen Punkten ab. In ihrer Kubatur erscheint die Eckbebauung Hauptstraße/Rheinstraße weitgehend unverändert. Sie wird durch einen mächtigen viergeschossigen Eckturm geprägt, der das dreigeschossige Gebäude überragt und den Eingang zur Innenstadt markiert.

Er ist die letzte Reminiszenz an den oben erwähnten städtebaulichen Ideenwettbewerb im Jahr 2005. Der damals siegreiche Entwurf des Büros 4a Gessert + Randecker Architekten (Stuttgart) zeigte bereits diese Turmlösung.

Im Detail gibt es im Vergleich zwischen der realisierten und der ersten, deutlich anspruchsvolleren, SEPA-Planung aber erhebliche Unterschiede. Die Fassade ist nicht mehr in der ursprünglich beab-



Das „Nordtor“ wurde von der SEPA Projekt- und Entwicklungsgesellschaft (Stuttgart) in den Jahren 2013 und 2014 gebaut.

sichtigten Form plastisch ausgebildet, außerdem ist das Gebäude wegen der Schwierigkeiten bei der Vermarktung etwas kleiner und verzichtet auf einen Keller. An die Stelle der projektierten anspruchsvollen Architektur trat eine Lösung von der Stange.

Das mag mit den Missverständnissen um das Gutachten des Stadt- und Regionalplaners Donato Acocella (Lörrach) zusammenhängen, das dieser 2004 im Auftrag der Stadt unter dem Titel „Städtebaulich-funktionales Entwicklungskonzept für die Stadt Bühl“ vorgelegt hat.⁴ Acocella, der landauf landab für zahlreiche Kommunen ähnliche Gutachten erarbeitet hat, weckt für Bühl (unter Abwägung verschiedener Prognosen) zum Teil sehr optimistische Erwartungen. Die erhoffte Bevölkerungszahl von 31 350 für das Jahr 2015 hat sich beispielsweise nicht annähernd erfüllt. Bis 2015 erwartete Acocella einen neuen Flächenbedarf für den Handel in der Größenordnung von 3550 bis 7700 Quadratmeter für die Gesamtstadt. Dabei setzte er für die Innenstadt auf großflächige Betriebe mit mindestens 700 Quadratmeter Verkaufsfläche wie eben das „Nordtor“.

Tatsächlich hatte SEPA als Projektentwickler erhebliche Schwierigkeiten, zwei Mieter für die beiden großen Ladengeschäfte im „Nordtor“ zu finden. Große Teile der Büroflächen im Obergeschoss standen nach der Fertigstellung bis Ende 2016 leer. Vor diesem schwierigen wirtschaftlichen Hintergrund wird sich ein Investor immer für den Bau einer möglichst preiswerten Lösung entscheiden, die für das Stadtbild nicht förderlich ist.

Die Kaufkraft in den Innenstädten wächst nicht. Internethandel und die Märkte auf der „grünen Wiese“ bedrohen die Innenstädte. Auch in Bühl gibt es Leerstände. Drei Filialisten aus unterschiedlichen Branchen haben sich im Zusammenhang mit der von der Stadt nachhaltig unterstützten Ansiedlung und dem Bau eines zweigeschossigen Elektrofachmarkts an die äußerste Peripherie der City verabschiedet. Diese Mieter haben ihre Läden im Erdgeschoss, während der Elektrofachmarkt sich im Obergeschoss befindet. Das architektonisch anspruchsvolle Gewerbegebäude wurde 2009 in der Güterstraße eröffnet. Wenn am Rand der Innenstadt neue Verkaufsflächen geschaffen werden, wird es immer schwieriger, für die zentrale Lage Mieter zu finden.

Diese Erfahrung musste auch die Stadt machen. Sie kaufte im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Neugestaltung des „Nordtors“ den „Armee-Laden“ und das Café Schuh im Bereich der Einmündung der Grabenstraße in die Hauptstraße und ließ 2009 beide Gebäude während der Arbeiten für die verkehrsberuhigte Zone in der Hauptstraße abreißen. Bisher sind alle Versuche der Vermarktung des Grundstücks gescheitert. Die Brachfläche dient bis heute als geschotterter Parkplatz.

Die Rettung der ehemaligen Metzgerei Meixel (Hauptstraße 58) zeigt, dass es unabhängig von der Größe der Verkaufsflächen auch für kleine Läden Perspektiven gibt, wenn das Konzept stimmt und die Architektur das gewisse Etwas hat.⁵ Das Gebäude stand rund 15 Jahre leer. Die Baden-Badener Immobilienfirma Stenner und Frank hat das Haus in den Jahren 2015/16 von Grund auf saniert und ein neues Ladenlokal und drei Wohnungen geschaffen.

Nachdem in den drei vergangenen Jahrzehnten gerade in der Bühler Hauptstraße viele historische und stadtbildprägende Gebäude dem Bagger weichen mussten und durch erheblich größere Neubauten ersetzt wurden, drohte auch diesem denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus der Verfall. Das zweigeschossige Gebäude wurde 1905 erbaut. Seine Fassade mit vier Fensterachsen zeigt eine für den Historismus um 1900 typische Putzrustika. Die Fenster und die Portale im Erdgeschoss sind stichbogig mit Sandsteingewänden gerahmt, die Fenster im Obergeschoss sind rechteckig. Das Haus trägt ein Satteldach mit zwei aufwendigen Gauben aus Fachwerk. Von einer besonderen Qualität ist der Metzgerladen im Erdgeschoss, der seine origi-

nale Ausstattung bewahrt hat, was selten ist. Diese Ausstattung wird durch die Kacheln der Firma Hoffmann in Straßburg geprägt. In Bühl hat das Mitte 2016 eröffnete Ladenlokal damit ein Alleinstellungsmerkmal.

Daneben gibt es auch hochwertige Neubauten. Haus Mechler (Hauptstraße 78) wurde nach dem Abriss des Schuhhauses Nowak in der zweiten Reihe errichtet, so dass vor dem Haus eine Platzanlage entstanden ist. Die Bauherren wünschten ausdrücklich keinen Neubau direkt an der Hauptstraße. Die Stadt kam diesem Wunsch mit einer Ausnahmegenehmigung entgegen.

Wie bereits der Dreherplatz gezeigt hat, sind Lücken in der Häuserflucht der Hauptstraße heikel. Allerdings hat der Bühler Architekt Andreas Thoma (Büro AS) die schwierige Aufgabe beim Haus Mechler gut gelöst.⁶

Das Bestattungsunternehmen Mechler befand sich ursprünglich in einer wenig attraktiven Hinterhofsituation und war nur durch eine Einfahrt, die durch den Abbruch eines Hauses 1968 entstanden war, mit der Hauptstraße verbunden. Diese schmale Einfahrt wurde nun durch den Abriss des Schuhhauses Nowak zu einer kleinen rechteckigen Platzanlage erweitert, die gärtnerisch gestaltet wurde. Ihren selbstbewussten östlichen Abschluss bildet das zweigeschossige Büro- und Geschäftshaus, das von einem Attikageschoss bekrönt wird.

Die Hauptfassade des flach gedeckten und weiß verputzten Gebäudes ist fast komplett verglast und wird durch eine Rahmung akzentuiert. Der zweigeschossige Neubau behauptet sich mit seiner



Die denkmalgeschützte Metzgerei Meißel wurde durch die Baden-Badener Immobilienfirma Stenner und Frank in den Jahren 2015/16 saniert.

Das Schuhhaus Nowak in der Hauptstraße vor dem Abriss im Jahr 2012. An seiner Stelle entstand in der zweiten Reihe der Neubau des Bestattungsunternehmens Mechler.



Der Neubau des Bestattungsunternehmens Mechler in der Hauptstraße wurde 2013 nach Plänen des Bühler Architekten Andreas Thoma (Büro AS) vollendet.



klaren und fast lakonisch einfachen Formensprache zwischen den unschönen Brandwänden von zwei dreigeschossigen Häusern an der Hauptstraße.

Eine dreigeschossige Bebauung in der zweiten Reihe ließ der gültige Bebauungsplan nicht zu. Obwohl der Neubau in die Reihenhausbauung eingebunden ist, wirkt er beinahe wie ein Solitär. Die Symmetrie der Fassade wird allerdings durch den Anschluss an das rechte

Nachbargebäude gestört. Hier wäre eine Fuge in einem anderen Material und einer anderen Farbgebung die bessere Lösung gewesen.

Die Gartenanlage wurde als Allee mit einer Folge von drei kleinen runden Plätzen, die zum Verweilen einladen, gestaltet und gegen das Nachbargrundstück mit einer Gabionenwand abgegrenzt. Das 2013 vollendete Haus Mechler ist ein überzeugender Beitrag zur Gestaltung der Bühler Hauptstraße.

Der beste Neubau eines Geschäftshauses in der Bühler Innenstadt des vergangenen Jahrzehnts ist das Haus Knopf (Schwanenstraße 12). Das ehemalige Schirm- und Lederwarengeschäft Seiter stand viele Jahre leer. Pläne zur Sanierung des heruntergekommenen Gebäudes verschwanden in der Schublade. Konzepte für ein sehr großes Wohn- und Geschäftshaus, das die Dimensionen der Altstadt gesprengt hätte, wurden von der kommunalen Baurechtsbehörde zurückgewiesen.⁷

Bauherr Jürgen Knopf entwickelte mit den Architekten Seebacher und Braun (Achern) ein Projekt, dass für die Fußgängerzone in verschiedener Hinsicht eine Bereicherung darstellt. Der Neubau hat einen architektonischen Akzent gesetzt und gleichzeitig eine neue Geschäftsidee nach Bühl gebracht. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss dienen auf 230 Quadratmetern als Ausstellungsfläche für Bäder.

Das 2016 vollendete Wohn- und Geschäftshaus Knopf im Herzen des Bebauungsplans „Alter Stadtkern“ wird nicht nur gestalterischen, sondern auch städtebaulichen Anforderungen gerecht. Es war eine anspruchsvolle Aufgabe für den Architekten Martin Braun. Im Gegensatz zu den Reihenhäusern in der Nachbarschaft, die in geschlossener Bauweise errichtet wurden, stellt dieses Objekt einen Sonderfall dar. Während die übrigen Gebäude lediglich zwei Schauseiten gegen die Schwanenstraße und die rückwärtige Sonnengasse besitzen, sind es in diesem Fall gleich drei. Entlang des westlichen Giebels verläuft zwischen Schwanenstraße und Sonnengasse ein schmaler Fußweg, der das Haus zum wohl auffälligsten in der Schwanenstraße macht.

Wesentliches Gestaltungselement des Neubaus ist die charakteristische Holzlamellenfassade, die während der Planungsphase überarbeitet wurde. Die erste Fassung zeigte Holzlamellen, die die Fenster bedecken. Der ausgeführte Plan übernimmt diese spezielle Form der Gebäudehülle, spart aber die Fenster teilweise aus, sodass sie als gliedernde Elemente deutlich sichtbar bleiben. Die Front gegen die Son-



Das Wohn- und Geschäftshaus Knopf in der Schwanenstrasse wurde 2016 nach einem Entwurf des Büros Seebacher und Braun (Achern) fertiggestellt (Abb. links).

Die Rückseite des Wohn- und Geschäftshauses Knopf grenzt an die Sonnengasse (Abb. rechts).



nengasse wird dabei stärker durch Fenster strukturiert als diejenige gegen die Schwanenstrasse.

Die Fensterachsen sind zum Teil asymmetrisch gegliedert, greifen aber das in der Schwanenstrasse übliche Motiv der klassischen Lochfassade auf. Das Erdgeschoss, das an der Schwanenstrasse mit Granitplatten verkleidet wurde und an der Sonnengasse eine schlichte Putzfassade erhalten hat, zeigt rechteckige Schaufenster, die sich wohltuend von so mancher Vollverglasung abheben.

Durch diese Selbstbeschränkung fügt sich der Neubau besser in die kleinteilige Architektur der Altstadt ein. Die aufwendig auf hochrechteckige Alurahmen montierten Holzlamellen sind hinterleuchtet.

Normalerweise ist eine Nachverdichtung der Innenstadt problematisch. Im Fall des Wohn- und Geschäftshauses Knopf hat sie jedoch Vorteile. Das alte Schirm- und Lederwarengeschäft Seiter war zweigeschossig, der Neubau ist dreigeschossig. Dies macht Sinn, weil das unmittelbar östlich anschließende Gebäude ebenfalls dreigeschossig ist. Wie das Nachbargebäude trägt der Neubau ein Satteldach.

Braun hat charakteristische Gestaltungsmittel der Altstadt aufgegriffen und in zeitgenössische Formen übersetzt. Die Holzlamellenfassade ist ein neues Element. Sie fügt sich hervorragend in die durch nicht immer geglückte moderne Zutaten veränderte Straßenflucht ein.



Das Hotel/Boarding-Haus „Best business“ (Rheinstraße 38) wäre ohne den Einsatz der Stadtverwaltung nicht möglich gewesen. Obwohl das Eckhaus Rheinstraße/Steinstraße nicht unter Denkmalschutz steht, hat sich mit Martin Dauenhauer (Ettlingen) ein Investor gefunden, der das Haus in städtebaulich prominenter Lage mit großem finanziellen Aufwand in den Jahren 2014 bis 2016 wiederherstellen ließ. Ohne Zuschüsse aus den Mitteln des Sanierungsgebiets „Westlich der Steinstraße“ und das Engagement der Stadt wäre dieses kleine Wunder wohl nicht gelungen.⁸

Das Haus Rheinstraße 38 bildet den Auftakt einer anspruchsvollen Reihenbebauung aus der Zeit um 1900, die nach der Fertigstellung der Bahnunterführung in den 1970er Jahren vom Verkehr und dem städtischen Leben geradezu abgehängt wurde. Das westliche Nachbargebäude (Rheinstraße 40) und das nach Plänen von Anke Fuchs-Keck (Atelier 77, Ettlingen) sanierte Eckhaus bildeten ursprünglich eine Einheit, wie die zentrale rundbogige Einfahrt an der Rheinstraße heute noch verdeutlicht. Entstanden ist das Anwesen in den Jahren 1895 und 1896 nach einem Entwurf des Baden-Badener Villenarchitekten Adam Eichberger.

Die anspruchsvolle Architektur des Späthistorismus wird durch zwei Balkone mit gusseisernen Gittern, Gesimse und Fenster in Werksteinfassung charakterisiert. Das Erdgeschoss des zweigeschossigen

Zum Hotel/
Boardinghaus
„Best Business“
wurde das
Eckhaus
Rheinstraße/
Steinstraße in
den Jahren
2014 bis 2016
nach Plänen
von Anke
Fuchs-Keck
umgebaut.



Im ehemaligen Weinkeller des heutigen Hotels/Boardinghauses „Best Business“ wurde die Bar „Il Grande“ eingerichtet.

Materialität den Raum, der ehemals als Weinkeller diente.

Das Hotel/Boardinghaus hat 15 Zimmer auf drei Ebenen. Reizvoll sind vor allem die Räume im Dachgeschoss, die durch die Balken der zum Teil freigelegten Dachkonstruktion geprägt werden. Das schöne originale Treppenhaus und die tragenden Wände auf beiden Hauptgeschossen blieben erhalten. Für die Hotelzimmer zwischen 15 und 60 Quadratmetern wurden zahlreiche neue Zwischenwände gezogen.

Nicht alles ist gelungen. Die neuen Dachgauben, die eine für das Hotel unbedingt notwendige Nutzung des Dachgeschosses erst ermöglichen, sind überdimensioniert, die weitgehend vollverglasten Fenster hätten eine filigranere Sprossenteilung verdient und der Eingang zur Bar im Keller ist im Hinblick auf Material- und Farbauswahl ein wenig lieblos. Aus städtebaulicher Sicht wäre es begrüßenswert, wenn man die Zusammengehörigkeit der heute verschiedenen Eigentümer gehörenden Häuser 38 und 40 durch eine gemeinsame Farbgestaltung betont hätte. Die kleinen Schönheitsfehler dieses Vorzeige-Projekts können aber das gemeinsame Verdienst des Investors und der Architektin nicht schmälern. Die von der Stadt geförderte Sanierung ist beispielhaft für Bühl.

Wohnungsbau

Immer mehr ältere Menschen zieht es wegen der besseren Infrastruktur aus den Dörfern der Vorgebirgszone und des Schwarzwalds in die Innenstädte. Sie verkaufen ihre oftmals in landschaftlich reizvoller Lage gelegenen Einfamilienhäuser und suchen vor allem auch in Bühl

Gebäudes ist aufwendig gestaltet. Zu beiden Seiten des repräsentativen Tores werden die Fenster durch Pilaster aus Gusseisen gerahmt.

Im Keller des sanierten Hauses Nr. 38 wurde im Frühjahr 2016 die Bar „Il Grande“ eröffnet. Sie erhält ihren besonderen Charme durch die Außenwände aus hammerrecht bearbeiteten Bruchsteinquadern und die preußische Kappendecke aus Ziegeln. Beide sind unverputzt und prägen mit ihrer



seniorengerechte Wohnungen. Dort entstehen, häufig auf innerstädtischen Brachflächen, große und gestalterisch selten ansprechende Wohnanlagen mit teuren Eigentumswohnungen. Umstritten sind die Punkthäuser eines Acherner Investors in der Burg-Windeck-Straße, der Schlossstraße und neuerdings in der Tucherstraße.

Die beiden ersten Punkthäuser entstanden 2011/12 auf einer Baulücke in der Burg-Windeck-Straße. Dabei kam es wegen der erheblichen Verdichtung zu Konflikten mit den Nachbarn. Sie legten im September 2010 insgesamt 325 Unterschriften gegen dieses Projekt vor, für das sich weitere zwölf Investoren mit alternativen Konzepten interessierten. Der Gemeinderat entschied sich für zwei dreigeschossige Punkthäuser mit zusätzlichem Penthouse-Geschoss und gegen eine kleinteilige Bebauung, wie sie von den Nachbarn favorisiert wurde. „Wir haben uns aber von dieser Idee verabschiedet, weil das innenstadtnahe Grundstück für frei stehende Einfamilienhäuser im Grunde zu wertvoll ist“, erklärte der damalige Technische Beigeordnete Hubert Schnurr am 24. September 2010 gegenüber dem Acher- und Bühler Boten.⁹ In der Tat ist die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnungen so groß, dass sie nicht befriedigt werden kann.

In der Schlossstraße folgten auf einer Baulücke 2015/16 zwei weitere Punkthäuser mit Tiefgarage, die denen in der Burg-Windeck-Straße formal weitgehend entsprechen.¹⁰ Allerdings wurde mit Rücksicht auf die kleinteilige Bebauung der Umgebung auf das Penthouse-Geschoss verzichtet. Das macht die ohnehin wenig ansprechende Architektur aber noch fader.

Die Punkthäuser in der Burg-Windeck-Straße, die ein Acherner Investor gebaut hat, sind umstritten (Abb. links).

Die Eckbebauung Rheinstraße/Friedrichstraße ist keine eigentliche Ecklösung, weil sie einen Altbau ummantelt. Das Foto zeigt die Fassade an der Rheinstraße (Abb. rechts).

Neben den Neubauten auf innerstädtischen Brachen gibt es weitere unerfreuliche Beispiele für Nachverdichtung. Kleine Bestandsbauten werden durch große Mehrfamilienhäuser ersetzt. Ein Beispiel ist die Eckbebauung Rheinstraße/Friedrichstraße, die keine wirkliche Ecklösung darstellt. Das alte Eckhaus blieb bestehen und wurde von dem Neubau mit seinen beachtlichen Dimensionen nach Plänen von Paul Schaeuble (Kuppenheim) regelrecht ummantelt.¹¹ In dem fünfgeschossigen Gebäude entstanden auf 1850 Quadratmetern 19 Wohnungen und zwei Büros mit Flächen zwischen 51 und 152 Quadratmetern.

Die Fassaden der beiden Trakte sind unterschiedlich gestaltet. Der plastischen Ausbildung mit Risaliten in der Friedrichstraße steht eine mehr flächige in der Rheinstraße gegenüber, die zudem durch die Garagen im Erdgeschoss beeinträchtigt wird. Die Straßenfronten sind jeweils dreistöckig mit zusätzlichem zurückspringendem Penthouse-Geschoss. An der rückwärtigen Hofseite sind die mit steilen Pultdächern gedeckten Penthäuser zweigeschossig, sodass die Gebäude die beachtliche Höhe von rund 15 Metern erreichen. Das schlichte alte Eckhaus mit Satteldach wird durch dieses Bauvolumen fast erdrückt.

Daneben gibt es auch einige positive Beispiele für Mehrfamilienhäuser. Das wohl beste ist die Umnutzung des früheren Druckereigebäudes der Konkordia zu Loftwohnungen.¹² Der gelungene Umbau nach Plänen des Büros Planum (Bühl) in den Jahren 2012 bis 2014 zeigt, dass es bereits aus städtebaulichen Gründen richtig war, den Altbau zu erhalten. Das mit gelbem Klinker verkleidete Industriegebäude an der Gartenstraße, ein zweigeschossiger flach gedeckter Bau in Stahlbeton-Skelettbauweise von 1971, steht für ein Stück Bühler Wirtschaftsgeschichte. Im Keller des Gebäudes befand sich das Papierlager. Die Umnutzung zur Tiefgarage war mit wenigen Eingriffen möglich. Im Erd- und im Obergeschoss waren Druckerei und Buchbinderei auf jeweils 720 Quadratmetern untergebracht.

Der karge Charme der Industriearchitektur blieb erhalten. Die Formsprache des mächtigen, jetzt weiß verputzten Kubus, der um ein drittes Stockwerk auf insgesamt 12,5 Meter erhöht wurde, ist klar und wird nur durch einige Details, wie die wenig gegliedert angeordneten Fallrohre, getrübt.

Das aus Fertigbauteilen errichtete Industriegebäude eröffnete den Architekten Thomas Velten und Michael Schönle viele Möglichkeiten.



Das Konkordia-Druckereigebäude wurde 1971 erbaut. Das Foto zeigt den Zustand vor dem Umbau im Jahr 2012.



Das Konkordia-Druckereigebäude zwischen Eisenbahnstraße und Gartenstraße wurde nach Plänen des Architekturbüros Planum in den Jahren 2012 bis 2014 zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut.



Auf dem Parkplatz des Druckereigebäudes der Konkordia entstand ein Mehrfamilienhaus nach Plänen von Planum, das 2014 fertiggestellt wurde.

In allen Geschossen gliederten lediglich zwei bzw. drei Stützenreihen den Raum. Dadurch waren die Wohnungsgrundrisse weitgehend frei zu gestalten.

Pro Stockwerk entstanden fünf Wohnungen mit Flächen zwischen 90 bis 150 Quadratmetern. Loftcharakter, der durch große Raumhöhen von 3,20 bzw. 3,47 Meter und Stahlbetonrippendecken geprägt wird, gibt es natürlich nur in den beiden unteren Geschossen. Die einzelnen Räume sind allerdings auf Wunsch der Nutzer relativ klein, so dass die Weitläufigkeit der früheren Industriehallen weitgehend verloren gegangen ist.

Ebenso variabel wie der Innenraum war die Fassade der Druckerei dank der Füllelemente aus Beton zwischen den Stützen. Diese ersetzten die Architekten durch raumhohe Fenster beziehungsweise eine Loggia pro Wohnung, die den verglasten Meisterbüros der Konkordia nachempfunden wurde. Die tief in die Fassaden eingeschnittenen Loggien wirken dank ihrer gläsernen Brüstungen wie geöffnete Fenster; durch ihre Transparenz erscheinen sie im Inneren als eine Erweiterung der jeweiligen Wohnung. Im neuen Obergeschoss gibt es statt einer Loggia an jeder Gebäudeecke eine offene Dachterrasse, die aus dem Kubus geradezu hinausgeschnitten scheint.

Zu den guten Beispielen für Mehrfamilienhäuser in Bühl zählt auch der viergeschossige kubische Neubau auf dem ehemaligen Parkplatz des Konkordia-Geländes unmittelbar südlich der Druckerei, der ebenfalls nach Plänen von Planum 2014 vollendet wurde.¹³

Die Umnutzung der denkmalgeschützten Gerberei Kuen (Wiedigstraße 2), die dem scheinbar sicheren Verfall entgegen ging, zeigt, dass es auch Möglichkeiten gibt, wertvolle Altbauten ohne Nachverdichtung zu erhalten und zu Wohnzwecken zu nutzen.¹⁴ Der Projektentwickler Sepp Meister und der Architekt Volker Leppert (beide Bühl) nahmen sich der Immobilie, die einer Erbgemeinschaft gehörte, an.

Der traurige Zustand des Hauses, das vor rund dreieinhalb Jahrzehnten mit entstellenden Eternitplatten verkleidet wurde, machte eigentlich wenig Hoffnung auf eine Rettung des Bauwerks, das für ein wichtiges Kapitel Bühler Wirtschaftsgeschichte steht. Vier Wohnungen zwischen 41 und 114 Quadratmetern entstanden unter Einbeziehung des ehemaligen Ladenlokals sowie der Lager- und Werkstatträume im Untergeschoss schließlich auf drei Ebenen.



Die ehemalige Gerberei Kuen vor dem Beginn der Sanierung im Frühjahr 2015. Das Foto zeigt die mit Eternitplatten verkleidete Fassade in der Wiedigstraße.



Nach der Sanierung ist die ehemalige Gerberei Kuen eine Bereicherung für das Stadtbild. Das Foto zeigt die der Bühlot zugewandte Fassade.

Das zweigeschossige Haus erhebt sich auf einem langgestreckten rechteckigen Grundriss zwischen Wiedigstraße und Bühlot. Sein Erdgeschoss ist massiv mit rund 60 Zentimeter dicken Außenwänden, hauptsächlich aus Bruchstein. Das Obergeschoss wurde in Fachwerk

ausgeführt. Das Satteldach, das als Trockenboden diente, ist sowohl an der Straßen- als auch an der Bachseite angehoben. Holzlamellen ermöglichen eine Belüftung. Die unregelmäßig gegliederten Fassaden des Gebäudes mit einer Galerie und einem Balkon an der Bachseite besitzen Holzsprossenfenster in verschiedenen Dimensionen.

Die äußere Hülle des Hauses wurde weitgehend in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt, allerdings wurden die Fenster an der Bachseite im Erdgeschoss vergrößert. Das Obergeschoss des Gebäudes wurde mit Holz verschalt, das Erdgeschoss verputzt.

Campus Bildung und Kultur

Durch Mediathek und Realschule (Architekten: Wurm + Wurm) wurde das ehemalige Gewerbegebiet zwischen Friedrichstraße und Bahnlinie zu Beginn des neuen Jahrtausends zu einem Kulturviertel. Diese Entwicklung hatte bereits mit dem Bau des postmodernen Bürgerhauses Neuer Markt (Architekten: Seebacher und Krauth) in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre begonnen. Jetzt will die Stadt dieses Quartier zwischen Friedrichstraße, Eisenbahnstraße, Güterstraße und Rheinstraße weiterentwickeln. Auf Vorschlag von Oberbürgermeister Hubert Schnurr hat der Gemeinderat im Juli 2016 einstimmig einen zweistufigen Architektenwettbewerb beschlossen.¹⁵

Konkret handelt es sich um einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Quartier und einen Hochbautentwurf für die Erweiterung der Aloys-Schreiber-Schule (Modul 2). Anlass sind der notwendige Bau einer Mensa und eines Schülercafés in Zusammenhang mit der Weiterentwicklung von Aloys-Schreiber-Schule und Realschule zu Ganztagschulen. Die im Bau befindliche Verlängerung des Schulgebäudes in südliche Richtung (sogenanntes Modul 1) ist eine Direktbeauftragung.

Es gibt zahlreiche Probleme im Quartier, für die Lösungen gesucht werden. Die Turnhalle der Aloys-Schreiber-Schule ist in einem schlechten Zustand und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Unmittelbar nördlich an die Turnhalle anschließend hat die Kommune die Möglichkeit, ein Grundstück zu erwerben, das weiteres Entwicklungspotenzial für die Schule bietet.

Gewünschtes Ergebnis des Wettbewerbs ist eine deutliche Attraktivitätssteigerung. Für den Kaufland-Markt in der Güterstraße gibt es



Der Europaplatz vor dem Bürgerhaus Neuer Markt wurde in der zweiten Hälfte der 1980er Jahre vom Landschaftsarchitekten Hubert Möhrle aufwendig auf zwei Ebenen gestaltet. In weiten Bereichen des neuen Campus Bildung und Kultur sind die Freiflächen aber wenig anspruchsvoll.

Neubaupläne. Die Stadt setzt dabei nicht nur auf eine anspruchsvollere Lösung als beim Bestandsgebäude, das aus einer alten Matratzenfabrik hervorgegangen ist, sie will auch die chaotische Verkehrsführung in diesem Bereich beseitigen. Für die Industriebrache hinter der Villa Walchner/Lörch, die sich leider nach wie vor in problematischem Privatbesitz befindet, wird ebenfalls eine Perspektive gesucht. Außerdem ist der Bau einer dritten Tiefgarage für die Innenstadt ein Thema.

Mit Recht wird die Gestaltung der Freiräume im Quartier kritisiert. Der Europaplatz vor dem Bürgerhaus wurde vor knapp drei Jahrzehnten nach Plänen des Landschaftsarchitekten Hubert Möhrle aufwendig auf zwei Ebenen mit Treppe, Kaskaden, Granitpflasterung und Zierkirschbaumgarten gestaltet. Dort gibt es keinen Bedarf für eine Nachbesserung. Die uninspirierte Freiraumgestaltung vor Mediathek und Realschule vor einem Jahrzehnt erledigte hingegen das städtische Tiefbauamt. Das dortige Betonpflaster vermittelt keine Aufenthaltsqualität, zumal dieses nahtlos in den riesigen Parkplatz vor dem bereits oben erwähnten benachbarten Elektrofachmarkt übergeht, der an dieser Stelle deplatziert wirkt. Der 08/15-Gewerbebau gehört eigentlich in die Steinstraße, wo die von der Architektenkammer Baden-Württemberg preisgekrönte Sporthalle von Löweneck und Schöfer steht, die das Kulturviertel hervorragend ergänzt hätte. Mit dem zweistufigen Wettbewerb geht der Blick nun in die Zukunft.

Anmerkungen

- 1 Ulrich Coenen: Kreisverkehr soll Attraktivität der Innenstadt steigern. In: Acher- und Bühler Bote (ABB), 26. September 2008, Nr. 226, S. 19; Ders.: Annäherung der Befürworter und Gegner nicht in Sicht. In: ABB, 7./8. März 2009, Nr. 55, S. 25.
- 2 Ulrich Coenen: Wasserspiel und Tulpenbäume zieren neuen Platz. In: ABB, 27./28. September 2008, Nr. 227, S. 25; Ders.: Fachbereich Tiefbau präsentiert neues Konzept für Dreherplatz. In: ABB, 9. März 2010, Nr. 56, S. 17.
- 3 Ulrich Coenen: „Bühlgerechte Lösung für das Nordtor“/Richtfest und Handel und Praxen. In: ABB, 21. September 2013, Nr. 220, S. 23.
- 4 Donato Acocella: Städtebaulich-funktionales Entwicklungskonzept für die Stadt Bühl, Lörrach 2004.
- 5 Ulrich Coenen: Rettung um fünf vor zwölf. In: ABB, 14. August 2014, Nr. 186, S. 21; Ders.: Ambiente wie vor einem Jahrhundert. In: ABB, 20. August 2014, Nr. 191, S. 17.
- 6 Ulrich Coenen: Wichtiges Projekt für die Innenstadt/Selbstbewusst zwischen Brandgiebel. In: ABB, 21. August 2013, Nr. 193, S. 19.
- 7 Ulrich Coenen: Gelungene Ergänzung der Altstadt. In: ABB, 2. Februar 2016, Nr. 26, S. 19.
- 8 Ulrich Coenen: Kleines Wunder für das Stadtbild. In: ABB, 11. April 2016, Nr. 83, S. 23.
- 9 Ulrich Coenen: Anwohner fordern ein Stockwerk weniger. In: ABB, 24. September 2010, Nr. 221, S. 21.
- 10 Ulrich Coenen: Kleine Lösung mit zwei Punkthäusern. In: ABB, 2. August 2014, Nr. 176, Seite 25; Ders.: Warnung vor zwei „Monstern im Garten“. In: ABB, 14. November 2014, Nr. 263, S. 19.
- 11 Ulrich Coenen: Bauherr will die Innenstadt bereichern. In: ABB, 30. Juni 2014, Nr. 147, S. 23.
- 12 Ulrich Coenen: Neue Aufgabe für Industriebrache/Sachlichkeit und karger Charme. In: ABB, 17. Januar 2014, Nr. 13, S. 19.
- 13 Ulrich Coenen: Letzte Industriebrache in City verschwunden. In: ABB, 16. September 2014, Nr. 214, S. 19.
- 14 Ulrich Coenen: Sanierung als Glücksfall für Bühl/Ein Stück Wirtschaftsgeschichte. In: ABB, 12. Mai 2015, Nr. 108, S. 19.
- 15 Ulrich Coenen: Gute Ideen für den neuen Bildungscampus. In: ABB, 2. Juli 2016, Nr. 159, S. 19; Ders.: Ein Gegenpol zum Johannesplatz. In: ABB, 15. September 2016, Nr. 25, S. 23; Ders.: „Im Bühler Campus geht es um viel“. In: ABB, 7. Oktober 2016, Nr. 223, S. 19.