



PASSAU: ANGST VOR GRÜN?

Ingolstadt verschenkte Kletterpflanzen zur Steigerung der Wohnqualität. Warum keine ähnlichen Aktionen in Passau?



Zubetoniert, versiegelt, ohne Grün: Unsere Stadt wird häßlicher.

„Ein grüner Pelz für Haus“ hat die Stadt Ingolstadt eine Aktion genannt, mit der sie den „Wohnwert“ nicht nur in der City nachhaltig verbessern will. Um mehr Grün in die Stadt zu bringen, verschenkte das Gartenamt 2000 Kletterpflanzen, hinter denen nackte Hauswände verschwinden sollen.

Die Aktion war ein Volltreffer. Interessierte Hauseigentümer kamen in solcher Zahl, daß die Abgabe der Efeu- und Wilder-Wein-Pflanzen pro Person gleich am ersten Tag limitiert werden mußte. Die Stadtverwaltung hatte ihre Aktion den Bürgern aber auch schmackhaft gemacht, indem sie auf die Vorzüge der Ranken hinwies. Grün am Haus, so hatte das Stadtgartenamt propagiert, könne auch „für die Energiebilanz eine interessante Rolle spielen“, als natürliche Wärmedämmung beziehungsweise als Frostschutz nämlich. Abgesehen davon

verspricht sich die Stadt durch die zusätzliche Vegetation die „beste Methode“, das Stadtklima entscheidend zu verbessern.

Bedenken, daß die emporstrebenden Kletterpflanzen langfristig etwa Mauer-schäden verursachen könnten, zerstreuten die Stadtgärtner von vorneherein. Die Haftwurzeln griffen weder die Verputzfarbe an, noch beeinträchtigten sie den Mörtel. Da sich auch kein „Dickens-wachstum“ aufwies, könnten sie Fugen oder Risse nicht sprengen.

Freilich erschien es der Stadt bei ihrer „Grünen-Pelz-Aktion“ geboten, die Pflanzung der Wuchergewächse stadt-planerisch zu lenken. Deshalb überließ man die Standorte nicht allein den Hausbesitzern, sondern sicherte sich die Mit-hilfe der örtlichen Gartenbauvereine, die konkrete Anweisungen von den städti-schen Gärtnern erhielten.

In der Innenstadt zum Beispiel sollten Fassaden zur Straßenseite nicht beein-trächtigt werden. In vielen Fällen wäre man sonst mit den Denkmalschützern ins Gehege gekommen, für die an erhal-tenwerten Gebäuden ehern das Prinzip der Unveränderbarkeit gilt. Dagegen konnte in Hinterhöfen nahezu beliebig gepflanzt werden, erst recht an den Wohnhäusern in den Außenbezirken der Stadt.

In Passau ist das noch Zukunftsmusik. Hier ist man mit der Farbe Grün eher vor-sichtig. Leider - wenn man zum Beispiel sieht, wie bei der Neugestaltung von Plätzen auf Bäume großzügig verzichtet wird. Zwei Beispiele:

Unser Foto zeigt die Neubauten an der Rothkurve der Neuburgerstraße, die möglichen Gewinner des Wettbewerbs „Unsere Stadt soll häßlicher werden“. Die Anlage schreit direkt nach einer klei-nen Allee - nicht einmal Parkplätze hätte man dafür opfern müssen! Auch der neuangelegte Parkplatz Neuburger-straße - gegenüber dem Schulzentrum ist ein Ausbund an Häßlichkeit. Entlang der wuchtigen Barriere hätten Bäume gepflanzt werden können.

Ein paar Vorschläge: Mit grünen Fassa-den und vor allem Dächern wäre die ästhetische Katastrophe Haibach durch-aus zu verdecken. Warum greift niemand diese finanziell durch die bessere Wär-medämmung attraktive Idee auf?

Bei neuen Flachdachkonstruktionen ver-ringern sich die hohen Temperaturschwankungen, Reparaturen verzögern sich, von klimatischen Verbesserungen ganz zu schweigen: ein qm ungemähter Wiese erzeugt so viel Sauerstoff wie ein Laubbaum mit 5m Kronendurchmesser! Nebenbei: auch dem neuen Woolworth-Koloß mit seinen großen nackten Mauer-flächen könnte ein „grüner Pelz“ nicht schaden.

Für Interessenten: - Stiftung Warentest - Test 12/84 - Seite 1199f - Landeshaupt-stadt München, Referat Umweltschutz, „Grün statt Grau“, Broschüre 1984 - Natur, 1/85 -

Günther Bosanyi/Friedrich Brunner

Überlegungen zur Altstadtsanierung

Der Trend in der Bundesrepublik: Neubauten stehen leer, am liebsten wollen alle in Baudenkmälern wohnen. „Erkältet an der Moderne“ nennt Manfred Sack von der ZEIT dieses Phänomen - bis Passau hat es sich aber scheinbar nur ganz vereinzelt herumgesprochen. Denn irgendwie stagniert die Altstadtsanierung. Prestigebauten wie Höltl's „Wilder Mann“ oder die „Quartiersgarage“ können nicht darüber hinwegtäuschen, daß entlang der Höllgasse herrliche Häuser zerfallen. Die Millionen für die Quartiersgarage im Altstadtkern fehlen den anderen Bauten; wo vergleichbare Städte bereits weitgehend sanierte Altstädte besitzen - Bamberg, Regensburg usw. -, in Passau steht man erst am Anfang. Und das schon seit Jahren. Man kann eine Sanierung denkmalgeschützter Bauten nicht nach Gewinnrechnung abwickeln: denn hier hat die Stadt und der Staat eine moralische Verpflichtung, historisches Erbe so der Nachwelt zu erhalten, daß dessen äußere und innere Ästhetik und Funktion erkennbar bleibt.

Es fehlt an Geld - das hört man allenthalben. Das Argument der Arbeitsplätze - sonst allgegenwärtig - hier scheint es nicht zu greifen. Deshalb ein paar Vorschläge, wie man in Passau „anders“ sanieren könnte:

1. Die Stadt erhält ihre Bauten in der Altstadt nur in der Substanz (Dach, Fassaden, Aussenwände, Treppenhaus, Grundsanitärinstallation).

2. Der Wohnraum bleibt in den alten Zuschnitten und wird unsaniert verkauft; deshalb können die Preise relativ niedrig sein.

3. Die Käufer sanieren je nach eigenen finanziellen Mitteln ihre Wohnungen - sei es in Eigenleistung oder durch Aufträge an Firmen. Das Sanierungstempo ist - außer bei Sanitär und Heizung - den Käufern überlassen. Gefahr für den Bestand des Baudenkmals besteht ja nicht mehr. Rahmenrichtlinien erarbeitet das Landesamt für Denkmalpflege.

„Laßt uns das Unwiederbringliche und Unersetzbare erhalten, sonst werden wir in einigen Jahren erwachen und feststellen, daß wir unser Erbe verschleudert haben.“

4. Stadt und Landesamt für Denkmalpflege stehen den Käufern mit kostenlosen Ratschlägen zur Seite. Die Vorteile liegen auf der Hand: Eigentum wird erschwinglich, auch Familien können sich eine passende Wohnung leisten, die „Austrocknung“ der Altstadt und deren Verfall wird relativ

schnell gestoppt. Hinzukommt, daß gerade der Passauer Haustyp mit seinen großzügigen Treppenhäusern ideal für Hausgemeinschaften auch mit Kindern ist. Man braucht nur Mut zum Umdenken!

Friedrich Brunner / Dieter Domes

BOOM, BOOM, BUMERANG

Die Tragödie um das alte Stadtwerksgelände geht weiter.

Der Wunsch des Passauer Stadtrates durch die Neubebauung des alten Stadtwerksgeländes die Attraktivität Passaus zu erhöhen und Arbeitsplätze zu sichern, scheint sich nicht zu erfüllen.

Das Konferenzzentrum ist auf einen Konferenzraum mit nur 78 Sitzplätzen geschrumpft.

Aus 300 Hotelbetten wurden 232.

Von 1527 m² Büroräumen bleiben 420 m².

Die Fläche für Arztpraxen verringerte sich von 1630 m² auf 165 m². Die Verkaufs- und Ladefläche aber erhöhte sich von 9845 m² auf 10339 m²!

Betrachtet man diese Zahlen, so muß man sich die Frage stellen, ob für einen Hotelbetreiber, der international akquiriert und auf amerikanische Kurzkonferenzteilnehmer, die ein Besichtigungsprogramm anschließen, ausgerichtet ist, eine derartige Konzeption überhaupt noch wirtschaftlich interessant ist. Anders ist es wohl auch nicht zu verstehen, daß der Käufer des Grundstücks, die ALLIANZ AKTIENGESellschaft, wie gerüchtweise zu hören ist, im Kaufvertrag mit der Stadt darauf hinweist, daß eine Betreibungsverpflichtung für das Hotel nur insoweit besteht, als es nach Rentabilitätsgrundsätzen bewirtschaftet werden kann! Bedeutet dies, daß noch weitere Verkaufsflächen vorgesehen sind oder will man den Passauer Etablissements in Zukunft eine Herberge bieten?

Berücksichtigt man ferner, daß auf den Nachbargrundstücken (Resch-Erben angeblich von dem Immobilienmarkler HÖFLER aufgekauft, Hochleitnerhaus angeblich im Besitz von „Immobilien“-Schuhgeschäft OLZINGER) ebenfalls Geschäftsflächen entstehen sollen, so ist es mehr als verwunderlich, daß bisher kein Raumordnungsverfahren durchgeführt wurde!

Die Auffassungen, die dem FORUM in dieser wesentlichen Frage vorliegen, widersprechen sich. Einerseits verweist die Stadt darauf, daß nach Auffassung der Regierung von Niederbayern von 27.09.82 kein Raumordnungsverfahren notwendig ist, da das fragliche Gelände Kerngebiet sei. Andererseits wurde dem Abgeordneten HINSKEN in einem Brief des Regierungspräsidenten von Niederbayern vom 08.01.85 mitgeteilt, daß die Stadt Passau trotz Anforderung der höheren Planungsbehörde die Unterlagen nicht vorgelegt habe! Aufgrund dieser Sachlage konnte auch kein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden!

Falls die Stadträte von CSU und SPD einem derartigen Kaufvertrag zugestimmt haben, könnte sich das als Bären dienst für die städtische Entwicklung erweisen.

Die geballte Schaffung von Verkaufsräumen im Bereich der Bahnhofstraße führt zu einer bedenklichen Verschiebung des städtischen Gleichgewichts. Arbeitsplätze werden nur kurzfristig und auf Kosten des Umlands geschaffen, da die personal- und ausbildungsintensiven Klein- und Mittelbetriebe den Billigpreisketten weichen werden.

Wie bekannt sein dürfte, beziehen viele Filialunternehmen einen Teil der Ware bereits fertig ausgezeichnet. Durch diesen höheren Rationalisierungsstand werden in Passau keine Arbeitsplätze geschaffen, sondern vernichtet!

Das FORUM ist weiterhin der Ansicht, daß dieses städtische Grundstück für die Lösung der leidigen Parkplatzfrage und als zentraler Verkehrsknotenpunkt für den öffentlichen Personennahverkehr am besten geeignet ist. Ein weiteres Grundstück, das eine direkte Anbindung an eine Bundesstraße und an den Hauptbahnhof bietet, steht ja nicht zur Verfügung. Für 1300 Silberlinge pro Quadratmeter wird so Passaus Zukunft verbaut!

Personen und Konflikte

□ **Franz Mader**, neuer Stadtheimatpfleger, ergänzt zur Zeit die Liste der Baudenkmäler Passaus. Neu aufgenommen werden sollen u.a. das Eckhaus Kapuzinerstraße/Mühltal und das Eckhaus Neuburgerstraße/Nibelungenstraße, sowie Häuser in geschützten Ensembles. Wie Herr Mader das schwere Erbe Dr. Schäffers ausfüllen kann, wird sich in seiner Haltung zu so gefährdeten Projekten wie z.B. dem Mollnhof zeigen. Was Dr. Schäffer nicht gelang, könnte dem mit sehr guten Verbindungen zur Kirche ausgestatteten neuen Mann durchaus gelingen.

□ Oberstadtbauamtsdirektor **Stark** bekommt zur Zeit Lob von den Denkmalschützern. Er setzt sich jüngst maßgeblich für die Erhaltung der Passauer Dachlandschaft ein und unterstützt die Forderung nach familiengerechten Wohnungen im Altstadtbereich.

□ Das Münchner Ehepaar **Stürmer**, in der Immobilienbranche nicht unbekannt, scheiterte vorerst mit seinen Plänen, aus dem herrlichen „Schiffsmeisterhaus“, Steinergasse 8, ein Bauherrenmodell zu machen. Das Haus mit dem wunderschönen Arkadeninnenhof sollte in 16 Wohneinheiten unterteilt werden, ohne große Rücksicht auf historisch gewachsene Strukturen, Stuckdecken und Laubengänge. Die Stadt Passau, beraten vom Landesamt für Denkmalpflege, lehnte die Planung ab. Vielleicht läßt sich der Trend, daß immer mehr Nicht-Passauer in die Altstadt drängen, umkehren. Das Scheitern vieler Bauherrenmodelle hilft dabei sicher mit.

□ Die „**Steinbacherlücke**“ in der Höllgasse soll nun von der Firma **Lindbüchl** durch das „altbekannte“ Apparthotel gefüllt werden. Scheiterte schon Steinbacher mit diesen Plänen, so wird es auch **Lindbüchl** schwer haben, die vorgesehene Baufertigstellung zum 31.12.85 wie garantiert einzuhalten. Mit vollem Ernst weist der Prospekt (S 6) darauf hin: „Nachbarliche Fehlentwicklungen sind an dieser Stelle ausgeschlossen. Dafür sorgt das Landesamt für Denkmalpflege mit wachem Auge.“

□ Was unter **OB Brichta** als unmöglich galt, wird in der Ära **Hösl** verwirklicht: ein Park and Ride Angebot, das allerdings noch einige Kinderkrankheiten aufweist: nicht nur, daß die Busfrequenzen häufig zu Klagen Anlaß geben, auch ist das System zu kompliziert und schließt z.B. Touristen von vornherein aus. Die Innenstadt ist nicht angeschlossen. Man kann sich des Verdachtes nicht erwehren, daß man hier bewußt die Erfolgsaussichten schmälert, um hinterher sagen zu können, das „Park and Ride“ sei nicht angenommen worden. Trotzdem liegt es

natürlich auch am guten Willen der Bevölkerung; nicht nur schimpfen, Möglichkeiten ausnützen muß die Devise lauten!

□ In der Frage der Asphaltierung des Weges vom Anwesen Mausmühle zum Ilzstausee fand ein Gespräch zwischen dem FORUM, dem Bürgermeister der Gemeinde Tiefenbach, Herrn **Rankl** und dem Vorsitzenden der Flurbereinigungsteilnehmergemeinschaft, Herrn **Heindl** statt. Im Frühjahr soll bei einem gemeinsamen Ortstermin untersucht werden, ob nicht doch auf eine Asphaltierung verzichtet werden kann. Da wir zwischenzeitlich eine Reihe von wesentlich steileren, nicht asphaltierten Forstwegen im Gebiet von Dreissessel und Frauenau kennengelernt haben, sind wir zuversichtlich, daß es zu keinem häßlichen Einstieg in den gelungenen Ilztalwanderweg kommen wird.

□ **Stadtrat Dipl.Ing. Bertram** hat erfreulicherweise mit dem Thema Personbeförderung auf Donau, Inn und Ilz eine Idee wieder aufgegriffen, die u.a. auch vom Forum schon wiederholt vorgeschlagen wurde. Die Anlage von Anlegestellen ist teilweise bereits verwirklicht, z.B. in Hacklberg oder am Anger, und wäre sicherlich auch am Inn in Höhe der Universität und in der Ilzstadt zu realisieren. Die Schifffahrt könnte somit ohne Schwierigkeiten auch in das Park and Ride System einbezogen werden.

□ Im vergangen Sommer wurde das Pindlhaus vorübergehend zu einem Hotel und Restaurant umfunktioniert. Wir schrieben in unserer letzten Ausgabe, über Herrn **Pindl**, daß wir ihn deswegen einer „Unregelmäßigkeit“ verdächtigen. Seine Gegendarstellung geben wir hiermit kommentarlos wieder.

1. Ich habe die Stadt nicht ausgetrickst, sondern eine schriftliche Genehmigung der Stadt in Händen.
2. Die geforderten Stellplätze wurden von mir finanziell abgelöst. Mit vorzüglicher Hochachtung (Unterschrift)

□ Ein weiteres Kapitel „Wahrheit“ aus Politikermund: Stadtrat **Wagner** hatte bei der FORUMS-Podiumsdiskussion zur Stadtratswahl versichert, die Allee am Donauufer vor der Eisenbahnbrücke fiele dem Ausbau der Uferstraße nicht zum Opfer. Nun ist die Allee gefällt. Hoffen wir, daß die Stadt ihre eigene Baumschutzverordnung ernst nimmt und das neue Ufer wieder mit Bäumen bepflanzt!

□ Letztes Gerücht: Offensichtlich will die **Allianz** doch nicht die Finanzierung des „Bahnhofcenters“ übernehmen. Die

Stadt hat jetzt die historische Chance, die unheilvolle Entwicklung am Stadtwerksgelände doch noch zum Wohle der Passauer Bürger aufzuhalten.

FORUMS-HERBSTAKTION DOMBESICHTIGUNG

Als traditionelle „Herbstaktion“ des FORUMS gab es diesmal keine Fahrt – wie letztes Jahr nach Steyr – man blieb in Passau und hatte die seltene Gelegenheit, unserem Dom einmal wirklich „auf den Pelz“ zu rücken: der Leiter der Dombauhütte, Herr Schneider, hatte sich bereit erklärt, unsere Mitglieder durch die Dombauhütte und auf das den gotischen Ostteil zur Zeit einhüllende Gerüst zu führen. Die zahlreichen Interessierten waren beeindruckt – allerdings waren es ambivalente Eindrücke: man bewunderte die handwerklich hochstehende Arbeit der Steinmetze, z.B. der Laubmacher, sah aber auch entsetzt die Schäden durch die Umweltbelastungen, die Teile der kunstvollen Sandsteinhaut schon irreparabel zerstört haben; der gesamte Vierungsturm ist ja bereits ein „Duplikat“, im Grunde neu gebaut, wenn auch handwerklich so gekonnt, daß optisch kein Unterschied auszumachen ist! Trotzdem: was bleibt, ist die „ästhetische Idee“ – die „materielle“ Geschichte des Turmes ist gestorben – er ist kein Zeugnis alter handwerklicher Arbeit mehr; das Gefühl zu wissen, hier haben vor fünfhundert Jahren Steinmetzhände gearbeitet, ist nun nur noch Illusion der Unwissenden.

Vom Gerüst sahen wir auch den häßlichen Dachausbau des „sanierten“ Hauses Ecke Schrottgasse 12: es gelang dem Forum, den Bau einstellen zu lassen; allerdings stellte sich heraus, daß – durch ein Versehen (!) – der Bau von der Stadt Passau genehmigt worden war. Trotzdem konnte das Landesamt für Denkmalpflege durch unseren „Alarm“ andere Mißstände gerade noch verhindern!

Impressum:
FORUM PASSAU e. V.
Schröngamerweg 19
8390 Passau
Fritz Brunner, Peter Zieske

CHRISTOPHORUS - Fresko in Gefahr!

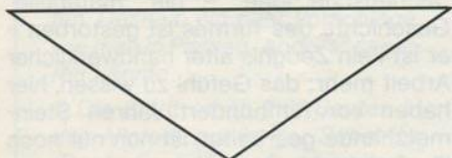
Seit geraumer Zeit bemüht sich das FORUM um Spenden für das dem Verfall preisgegebene Christophorus-Fresko am Torbogen über der Pfaffengasse. Inzwischen ist eine nicht unerhebliche Summe an Spendengeldern eingegangen oder zumindest zweckbestimmt zugesagt worden, so daß der Renovierung eigentlich nichts mehr im Wege stünde. Eine Zusammenstellung der Gesamtausgaben für die anfallenden Arbeiten läßt aber außer den reinen Restaurierungskosten einen Betrag von ca. DM 40.000,- für Gerüstaufbau, Verputz- und Malerarbeiten erwarten.

Der Verwalter des Anwesens, Herr Dr. Liebl, deutete in einem Gespräch an, daß weder er noch seine Mutter als Besitzerin in der Lage seien, diese Kosten zu tragen, da am Haus zuerst dringende Reparaturarbeiten durchgeführt werden müßten und eine notwendige Innensanierung anstehe.

Dies bedeutet, daß der Versuch des FORUMS, das Fresko restaurieren zu lassen, zum Scheitern verurteilt ist. Das FORUM kann nicht die Sanierung der Fassade eines Privathauses finanzieren. Wer aber kann helfen?

Peter Zieske

Probleme mit Altbauten



Wer ein altes Haus kaufen will oder Probleme mit Altbauten hat, sei es bei der Instandsetzung, sei es, daß er mit zugigen Fenstern oder Schwamm zu kämpfen hat, kann sich an das FORUM wenden. Wir bieten eine erste kostenlose Beratung, die von namhaften Architekten geleistet wird.

Anfragen unter Tel. 3 66 86 oder 5 96 91.



Werden Sie Mitglied im FORUM PASSAU e.V.

COUPON

Das FORUM ist eine überparteiliche Initiative zur Rettung des Passauer Stadtbildes und der umliegenden Landschaft.

Ich bin an der Erhaltung und Entwicklung der Stadt Passau interessiert und möchte Mitglied des FORUM PASSAU werden.

Name _____ Straße _____ Ort _____
Passau, den _____ Unterschrift _____

Dem Mindestbeitrag von DM 20,- jährlich werde ich auf das Konto Nr. 240 200 477 der Sparkasse Passau abbuchen lassen.

Ich erkläre mein Einverständnis für das Bankabrufverfahren und bin bereit, von meinem Konto Nr. _____ bei der _____ den Jahresbeitrag in Höhe von DM _____ abbuchen zu lassen.

Datum _____ Unterschrift _____