

DÜRRBACHAU

Neues Leben im alten E-Werk



Am einstigen Umspannwerk in der Dürrbachau: Der Abriss eines zeitweilig als Wohnhaus genutzten Gebäudes hat begonnen. Foto: Patty Varasano

Neue Häuser zu bauen, ist für gute Architekten und Planer nicht schwer. Alte zu erhalten und für ihre vorgegebene Struktur eine neue und sinnvolle Nutzung zu finden, ist oft schwieriger. Darin haben Alexander Weigand und Niko Rothschedl, die Geschäftsführer der Beethoven Management GmbH, Erfahrung. In Würzburg schafften sie es bereits mit der Umgestaltung und Nutzungsänderung der früheren Universitätsdruckerei Stürtz oder des Gewerkschaftsgebäudes in der Prymstraße.

Ihr neuestes Projekt in der Stadt: das ehemalige E-Werk in der Dürrbachau. Dort wird zum Teil neu gebaut, der Abriss eines zeitweilig als Wohnhaus genutzten Gebäudes hat begonnen, und ein Drogeriemarkt wird entstehen. Die fast 100 Jahre alten Gebäude des alten Umspannwerkes auf der Nordseite des Areals werden jedoch neu genutzt.

§Wir wollen den wertvollen Baumbestand erhalten.ö

Alexander Weigand Beethoven Management GmbH

§Unser Credo lautet, alte wertvolle Gebäude zu erhalten, anspruchsvoll umzubauen, so innovative Unternehmen anzuziehen und sie im Stadtgebiet zu haltenö, erläutert Alexander Weigand. Genau das soll auch in der Dürrbachau geschehen. Auf den 16 000 Quadratmetern des ehemaligen E-Werkes werden ab dem Frühjahr die neben dem geplanten DM-Drogeriemarkt gelegenen Gebäude mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von fünf Millionen Euro saniert und umgebaut.

Die Gebäudesubstanz stammt aus dem Jahr 1923. Sie besteht aus dem sogenannten Niedervolthaus, dem Hochvolthaus und der dazwischen liegenden früheren Werkstatt. Die Häuser wurden als Umspannwerk erbaut und 1954 im Zuge der Verlagerung des Umspannwerkes auf das Nachbargrundstück mit Fenstern und Zwischendecken versehen und zu Verwaltungsgebäuden umgebaut, erläutert Rothschedl.

Neue Mieter für das frühere Niedervolthaus sind ein Bäcker und ein Küchenstudio. In der ehemaligen Werkstatt will eine Würzburger Geschäftsfrau auf 410 Quadratmetern Einzelhandel mit gehobenen Textilien und Wohnaccessoires eröffnen. Im Hochvolthaus

schließlich entstehen auf rund 2100 Quadratmetern Büroflächen, von denen zwei Drittel bereits vermietet sind. High-Speed-Internet ist vorhanden, sogar mit einer Richtfunk-Lösung, falls das Glasfaserkabel warum auch immer einmal streiken sollte.

šWir wollten das schöne Treppenhaus als Denkmal schützen lassen, und obwohl wir ein positives Gutachten von Frau Dr. Suse Schmuck hatten, hat das Landesamt in Bamberg nicht zugestimmt, weil es erst in den 50er Jahren eingebaut worden war. Wäre es 1923 so gebaut worden, dann ja, hieß es aus Bambergō, berichtet Alexander Weigand

Der grüne Charakter des weitläufigen Areals soll erhalten bleiben, nur zwei der großen Bäume müssen zur Verwirklichung der Pläne gefällt werden. šWir wollen den wertvollen Baumbestand erhaltenō, versichert Weigand. Und so sollen auch die 50 Parkplätze direkt an den Häusern mit Rasengittersteinen versehen und begrünt werden. Beziehen sollen die neuen Mieter die beiden Häuser dann im September, sagt Weigand.



Der Schwung der 1950er Jahre: Das alte Treppenhaus des E-Werks sollte unter Denkmalschutz gestellt werden. Foto: Theresa Müller



Die alte Werkstatt: Hier soll bald Einzelhandel mit gehobenen Textilien und Wohnaccessoires eröffnen. Foto: Theresa Müller