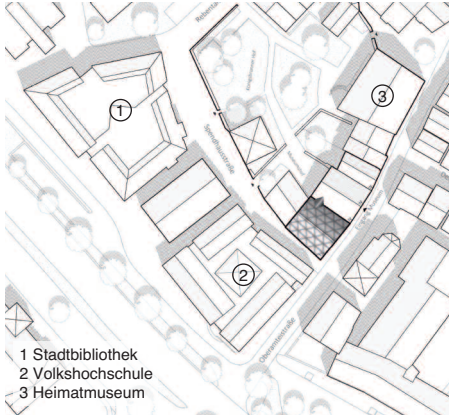


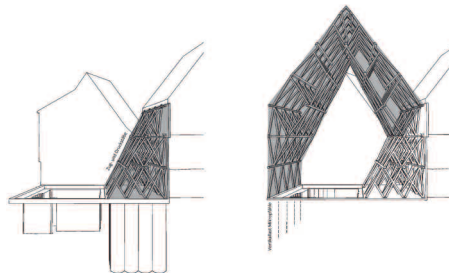
## Historische Oberamteistraße, Reutlingen

wa-ID: wa-2021379  
5/0 Kultur Allgemein

Wettbewerbsdokumentation siehe wa 3/2018  
1. Preis: wulf architekten, Stuttgart

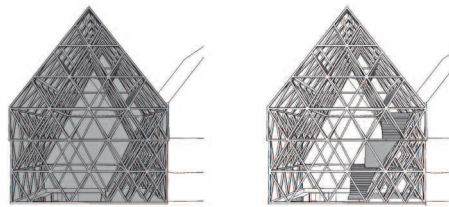


Wettbewerbsidee



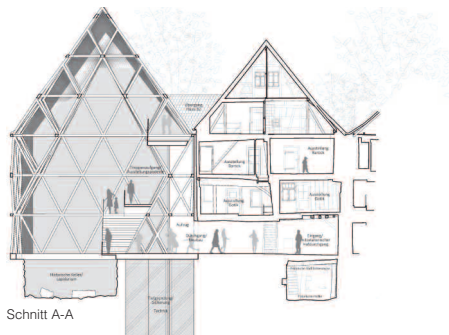
Fachwerkböck und vertikale Stahlbetonscheibe

Raumfachwerk zur Ausbildung des Gebäudevolumen

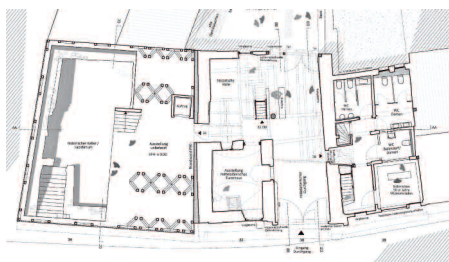


Giebelseiten mit Aussteifung zum Raumfachwerk

Erschließung durch Treppen und Aufzug sowie Ausstellungspodeste



Schnitt A-A



Grundriss Erdgeschoss

### Erfahrungsbericht des Architekten

Inzwischen sind fast vier Jahre seit dem Wettbewerb vergangen, aber er ist als einzigartige Aufgabe immer noch präsent. Der Titel „Historische Oberamteistraße Reutlingen“ klang zunächst nicht sehr verlockend. Es stellten sich Fragen. Welche Beziehung hat die Stadt Reutlingen zu seiner historischen Altstadtsubstanz? Geht es hier um Rekonstruktion? Wir waren im Zweifel, ob wir uns überhaupt um die Teilnahme bewerben sollten. Wir taten es dennoch und wurden aufgrund der limitierten Teilnehmerzahl zunächst abgelehnt. Erst als Nachrücker bekamen wir eine Chance. Die Bearbeitungszeit war schon fortgeschritten und Rückfragen konnten nicht mehr gestellt werden.

Nach Lektüre des Auslobungstextes war uns schnell klar, dass es sich hier nicht um einen normalen Wettbewerb handelt. Die Andersartigkeit hat uns gereizt, es gab zwar viele Vorgaben, aber kein Raumprogramm. Es sollte eine einzigartige Lösung entwickelt werden, die in ihrer architektonischen Haltung im historischen Kontext überzeugt.

Das fanden wir spannend, konnten wir hier doch an einem architektonischen Statement arbeiten, das jenseits der sonst so beliebten Mainstreamlösungen liegt. Nicht zuletzt hat diese Aufgabe auch unsere Positionsbestimmung in der Thematik des zeitgemäßen Bauens in historischem Kontext gestärkt. Das zum Teil mit namhaften Kollegen besetzte 17-köpfige Preisgericht folgte unserer Idee, eine Haushülle vorzuschlagen, deren innere Leere den Verlust des historischen Gebäudes thematisiert.

Es ist nur noch verschwommene Erinnerung, in historischer Kontur, materialisiert mit gläsernen Biberschwanzziegeln – wie ein Phantom.

Dass eine solche Lösung von einigen Stadträten nicht ohne kritische Fragen durchgewunken werden konnte, überrascht nicht. Zahlreiche Fragen wie beispielsweise nach Verschmutzung, Schimmelbildung, Kondenswasser etc. konnten gut beantwortet werden.

Was man sich aber kaum vorstellen konnte, war ein Haus ohne Nutzung im vordergründigen Sinn. Auch das gestalterische Neuland der Gebäudehülle und deren Erscheinungsbild in den engen Altstadtgassen erschien ungewohnt und rätselhaft.

Also wurde ein sechs Quadratmeter großes Mock-up der Fassade gebaut und der Öffentlichkeit präsentiert. Das Projekt wurde durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit begleitet, was auch bei der kontroversen Diskussion im Gemeinderat und in der Bevölkerung hilfreich war. Ohne Rückenwind aus der Stadtverwaltung wäre das Projekt vermutlich gestorben. Man wollte zwar die Sanierung der Altbauten, nicht aber den vermeintlich unnützen Neubau. Letztlich war es den Entscheidungsträgern jedoch klar, dass es das eine ohne

das andere aus statischen und urheberrechtlichen Gründen nicht gibt.

Ungeachtet dessen wurde die Planung des hölzernen Tragwerks, das aufgrund der unregelmäßigen Gebäudeform parametrisch entwickelt wurde, und vor allem auch die Bestandserfassung und denkmalgerechte Instandsetzung der Altbauten weitergetrieben und mehrfach sowohl dem Plenum des Stadtrats wie auch der Öffentlichkeit vorgetragen und erläutert. Das Tragwerk wurde als Raumfachwerk in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro str.ucture entwickelt. Die Bestandserfassung und denkmalgerechte Instandsetzung der Altbauten erfolgt in Kooperation mit dem Büro strebewerk. Architekten und dem Ingenieurbüro Grau. Die Gebäudehülle aus Glasbiberschwänzen wurde in Zusammenarbeit mit einer renommierten Glasbaufirma in zwei Varianten realisierbar gemacht, wobei man sich letztendlich auch aus Kostengründen zu einer eher traditionellen Lösung mit Tragplatten entscheiden konnte. Die gläsernen Biberschwanzziegel werden mit einer durchsichtigen Lackierung versehen, die eine Bruchsplitterung mit herabfallenden Scherben verhindern und somit den Anforderungen an eine Überkopferverglasung genügen. Da keine Sonnenschutzanlage vorgesehen ist, wird die sommerliche Aufheizung durch permanente natürliche Durchlüftung der gesamten Hülle vermieden. Hierfür wurden Abstandshalter aus Edelstahl entwickelt, die es auch ermöglichen, einzelne Glasziegel auszutauschen.

Mithilfe von Vergleichsobjekten wurde nachvollzogen, dass die Reinigungsintervalle in großen Zeitabständen von etwa zehn Jahren liegen. Das parametrische dreidimensionale Holztragwerk wurde inzwischen dimensioniert, wobei die Knotenpunkte ohne ein anderes Material auskommen. Die ursprünglich vorgesehene Holzart Eiche scheiterte an den in dieser Größenordnung nicht erhältlichen Mengen. Alle bauphysikalischen Bedenken konnten bei diesem nicht beheizten Bau ausgeräumt werden.

Dennoch polarisiert der Entwurf weiter und wird dies vermutlich auch nach seiner Fertigstellung tun. Wir sehen das als gutes Zeichen und sind überzeugt davon, dass solche baukulturell wichtigen öffentlichen Gebäude vornehmlich dann entstehen können, wenn bereits im Wettbewerb die Aufgabenstellung Freiräume eröffnet und in der Folge Auslöserin und Architekt an einem Strang ziehen.

Prof. Tobias Wulf  
wulf architekten



© Gnaudschtun



**Die älteste Häuserzeile in Reutlingen: Ein Wettbewerb löste den gordischen Knoten**

**Architektur als erfahrbare Geschichte**

Jedes Gebäude – gleich welcher Nutzung – wird wahrgenommen als „res publica“, als gesellschaftliches Gemeingut mit Aussage, Bedeutung und Sinn. Das Bauen und die Stadtplanung prägen unsere Städte und die Umwelt. Bei Städtebau, Architektur und der Gestaltung öffentlicher Räume mit gutem Beispiel voranzugehen, liegt in der Verantwortung öffentlicher Auftraggeber. Wir brauchen zukunftsweisende und vielschichtige Planungen, die einen Beitrag zur Baukultur leisten, Vergangenheit und Zukunft erlebbar machen und den Menschen Geschichten erzählen. Wettbewerbe sind die Plattform für die Auseinandersetzung unterschiedlichster Sichtweisen und Interpretationen und sind gerade auch für den Umgang mit Kulturdenkmälern ein hervorragendes Planungsinstrument.

**Was zu tun war**

Ein landesweit beispielhaftes Projekt ist die Sanierung der aus dem frühen 14. Jahrhundert stammenden historischen Häuserzeile in der Oberamteistraße in Reutlingen. Die Häuser sind Zeugnis der städtebaulichen Entwicklung und der Bau- und Wohnkultur über einen Zeitraum von 700 Jahren. Sie sind Teil einer ursprünglich noch längeren Häuserzeile, die während der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts südwestlich des Königsbronner Hofs entstanden ist. Das Areal war, als eines der wenigen der Reutlinger Altstadt, vom großen Stadtbrand 1726 nicht betroffen. Die ersten Bauphasen der Häuser gehen auf 1315/1320 zurück. Sie sind somit die ältesten erhaltenen Profanbauten in Reutlingen. Das Tragwerk der Häuser war durch den 1972 erfolgten Abbruch des angrenzenden Eckgebäudes in der Oberamteistraße – des sog. „Steinernen Hauses“ – stark geschädigt worden. Die Aufgabenstellung war anspruchsvoll: Gefordert waren neben maßgeschneiderten Konzepten für die denkmalgerechte Sanierung der Altbauten auch Pläne für einen Neubau, der das abgerissene Eckgebäude ersetzt, die städtebauliche Wunde angemessen heilt und nicht zuletzt die statische Sicherung der Häuserzeile übernimmt. Der begrenzt offene Realisierungswettbewerb aus dem Jahr 2018 ist bei dieser Aufgabenstellung beispielhaft. Unter Vorsitz von Prof. Arno Lederer erhielt das Stuttgarter Büro wulf architekten aus elf Arbeiten den ersten Preis.

**Der Weg**

Die älteste Häuserzeile liegt im Stadtgrundriss ganz in der Nähe der Bibliothek und der Volkshochschule, die in den 1980er-Jahren vom Preisträger des damaligen Wettbewerbs „Weiterbildungszentrum Reutlingen“ Rossmann und Partner aus Karlsruhe erbaut worden sind. Daher war es folgerichtig, dass 1987 das erste

Sanierungskonzept für die Häuserzeile Oberamteistraße beschlossen wurde. Aufgrund ihrer Lage zum bestehenden Heimatmuseum, das ebenfalls in einem Gebäude des Königsbronner Hofs – einem Kulturdenkmal – untergebracht ist, waren die Gebäude zunächst als Erweiterung des Heimatmuseums vorgesehen. Bereits im Jahre 1987 wurde ein Konzept entwickelt, das den Einbau eines auf das Museum zugeschnittenen Raumprogramms vorsah. Geplant war der Abriss der rückwärtigen Fassaden- und Gebäudeteile zugunsten eines durchgängigen Glasanbaus mit großzügigen offenen Lufträumen. Das damalige Konzept wurde nicht weiterverfolgt. Neue Überlegungen kamen hinzu, z.B. der Bedarf der Volkshochschule an weiteren Veranstaltungsräumen. Die vielfältigen und divergierenden Nutzungsüberlegungen stellten sich zunehmend als gordischer Knoten in der Entscheidungsfindung heraus. Währenddessen verschlechterte sich der Zustand der Gebäude trotz aller Stützmaßnahmen weiter; es galt, keine Zeit zu verlieren. Im Jahr 2016 wurde im sog. „denkmalpflegerischen Rahmenplan“ die sorgfältige Expertise von Denkmalpflege, Bauhistorikern, Archäologen, Bauforschern, Konservatoren und Tragwerksplanern vom Landesamt für Denkmalpflege zusammengeführt. Dieser empfiehlt: „Aufgrund der Dichte und Bedeutung der historischen Befunde ist aus denkmalpflegerischer Sicht eine Museumsnutzung mit flexibel bespielbaren Ausstellungsräumen in den Bestandsgebäuden nicht realisierbar. Vielmehr handelt es sich bei den Gebäuden selbst um Exponate. Die Wertigkeit der Befunde liegt z.B. in einer Bohlenstube aus den Jahren 1319/1320, den Resten eines Steinhauses aus dem 13. Jhd., einem Beispiel eines mittelalterlichen Hausdurchgangs und einem historischen Keller aus dem 14. Jhd.“

Auf dieser Grundlage wurde der weitere Planungsprozess aufgebaut. Anfang des Jahres 2017 wurde vom Gemeinderat ein begrenzt offener Wettbewerb beschlossen: Ergänzend zum denkmalpflegerischen Rahmenplan waren die Vorgaben der Ausloberin, die baulichen Eingriffe in die historische Bausubstanz zu minimieren und die Gebäudetechnik sowie die barrierefreie Erschließung im Erweiterungsbau unterzubringen. Die statisch fragile Tragstruktur der Kulturdenkmale sollte mithilfe des Neubaus, der gleichzeitig die Wunde im Stadtgrundriss schließen soll, gesichert werden. Aufgrund der Definition, die Gebäude selbst seien Exponate der Reutlinger Bau- und Wohngeschichte, erfolgte die Auslobung ohne Vorgabe eines konkreten Raumprogramms.

**Ergebnis des Wettbewerbs**

Die Stadt Reutlingen erhielt als Ausloberin eine große Vielfalt an hervorragenden Entwurfslösungen, die es ermöglichten, den mit Abstand besten Entwurf zu finden: Den Verfassern des 1. Preises, wulf Architekten,

gelingt es, die Geschichte der drei erhalten gebliebenen Gebäude als Zeugnis der städtebaulichen Entwicklung und der Bau- und Wohnkultur in Reutlingen über einen Zeitraum von über 700 Jahren als öffentlich erlebbare Exponate zu erzählen. Gleichzeitig stützt der Entwurf des neuen Eckgebäudes mit seiner Holzkonstruktion das Holztragwerk der historischen Häuserzeile und nimmt in Ausführung und Materialität Bezug auf die Handwerkstechniken der Vergangenheit. Im Eckgebäude entsteht ein durch Proportion und Materialität einzigartiges Raumerlebnis, hier liegt die barrierefreie Erschließung für die engen und verwinkelten Fachwerkgebäude. Der darunter liegende historische Keller wird in das Raumerlebnis einbezogen und erschlossen. Mit dem Siegerentwurf wurde eine überzeugende Antwort auf eine einzigartige historische Aufgabenstellung gefunden. Hierfür beschloss der Gemeinderat Anfang 2021 die Realisierung in zwei Bauabschnitten. Die Architekten machen die mittelalterlichen Handwerkstechniken erlebbar, indem sie sie auch bei der Tragstruktur des Eckgebäudes geradezu didaktisch verwenden. Mit ihrer Planung lassen sie uns die Geschichte der Bau- und Wohnkultur in Reutlingen bis hin zum Abriss des Steinhauses erleben; gleichermaßen führen sie uns vor Augen: Vergangenes ist unwiederbringlich.

**Fazit**

Es brauchte einen sehr langen Atem mit Verhandlungsgesprächen und vielen Abstimmungen, langjährige Erfahrung im Umgang mit Kulturdenkmälern und auch ein Quäntchen Glück, einen so vielschichtigen Wettbewerb bis zur Realisierung zum Erfolg zu führen. An dieser Stelle danke ich allen, die hierbei mitgewirkt haben. Es ist gelungen, nach und nach die Politik und die Öffentlichkeit von dem beschrittenen Weg zu überzeugen. Wie bei allen Wettbewerbsverfahren war die systematische Erarbeitung der Aufgabenstellung auf der Grundlage der sorgfältigen Expertise eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg. Die programmatische Freiheit war der Schlüssel für einen Entwurf, der die mittelalterliche Baukunst aufgreift und den jetzt vorliegenden Beitrag zur Baukultur ermöglicht hat. Im März 2021 erhielt die Stadt Reutlingen die Zusage für die Förderung des Neubaus aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“.

**Dipl.-Ing. Ulrike Hotz, Erste Bürgermeisterin Stadt Reutlingen**



© Gaby Höss

