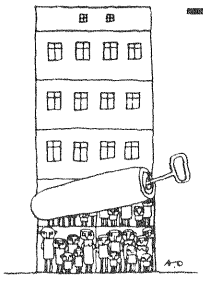


Höchste Alarmstufe für Stadtgrund

Unsere Leser erinnern sich sicher noch an den Beitrag in "forum" Nr. 98 über Immobilienspekulationen und urbanistische Machenschaften in Stadtgrund. Im Dezember hat sich die Lage betreffend drei Projekte derart zugespitzt, daß das Einwohnerkomitee mit einem verzweifelten Hilfeschrei an "Interactions-Faubourg", "Jeunes et Patrimoine", "Stoppt de Bagger" und ähnliche Vereinigungen herangetreten ist, um in einer konzertierten Aktion zu einem letzten Aufbäumen gegen die definitive Verschacherung des Stadtviertels aufzurufen.

Beschränkte die Polemik um Stadtgrund sich bisher auf Divergenzen kultur- und sozialpolitischer Art zwischen Grundbewohnern einerseits und Spekulanten bzw. Politikern andererseits, so erreicht die Auseinandersetzung neuerdings Dimensionen, bei denen moralische Appelle zugunsten der Rettung von Stein und Menschen völlig zwecklos geworden sind, weil die Spekulanten zunehmend sich illegaler Methoden und Verfahrenstricks bedienen, um ihre lukrativen Interessen durchzusetzen. Nicht mehr nur die Interessen der traditionellen Grundbevölkerung werden hemmungslos mißachtet, sondern auch Staatseigentum wird in private Profitpläne einbezogen oder die touristische Attraktivität des Viertels wird aufs Spiel gesetzt. In allen in der Folge zitierten Projekten taucht übrigens der Name des schon in "forum" Nr. 98 vorgestellten Herrn Georges Lentz jr. auf, seines Zeichens u.a. Inhaber der "Brasserie Nationale".

Ein neuer Fall «Bâloise»

Als Resultat unlauterer Machenschaften muß zweifellos der inzwischen fertiggestellte Rohbau der "Chase Manhattan Bank" in der Plaettisgasse angesehen werden. Er widerspricht nämlich in so manchen Hinsichten dem Projekt, das der erweiterten Baukommission der Stadt Luxemburg zur Begutachtung unterbreitet worden war.

Der pompöse Haupttrakt ist nicht weniger als 2,50 Meter höher als ursprünglich genehmigt. Um diese Manipulationen zu vertuschen, wurden ebenfalls die Nebengebäude um 0,63 Meter angehoben. An die Stelle eines flach ansteigenden Daches kam ein aus massivem Beton gebautes Steildach. Der Bauklotz unterbricht nun den Sichtkontakt von der Alzettebrücke zur "Corniche", während der ursprünglich genehmigte Plan eine Bauhöhe vorsah, die nach den Auflagen der erweiterten Baukommission niedriger als die der früheren Brauereigebäude sein sollte. Diese Zerstörung eines harmonischen Ensembles im Herzen der Unterstadt, das wesentlich zu deren ästhetischen Reiz und ihrer visuellen Verbindung mit der Oberstadt beitrug, verstößt eindeutig gegen Artikel 16 des Denkmalschutzgesetzes, nach dem auch "dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire" bauliche Maßnahmen nicht ohne Erlaubnis des Kulturministers vorgenommen werden dürfen.

Desweiteren stimmen verschiedene Stilelemente an der Fassade nicht mit den vorgelegten Bauplänen überein. Sollten z. B. die Fenster ursprünglich durch Holzsprossen in 6 Felder unterteilt werden ("petit-bois"), so gelangte de facto eine durch extrem dünne Plastiksprossen bewirkte Vierteilung zur Ausführung. Auch Garageneinfahrt und Dachgesims wurden anders ausgeführt als ursprünglich genehmigt.

Die Verstöße gegen die offizielle Baugenehmigung waren jedenfalls so stark, daß die Bürgermeisterin am 7. Dezember 1987 nicht mehr daran vorbeikam, den Bau zu stoppen , und am 12. Januar 1988 - ein in der Stadt Luxemburg beispielloser Vorgang - den Promotor formell verpflichtete, die Abweichungen vom genehmigten Plan rückgängig zu machen, lies: ein Stockwerk wieder abzutragen. Warum diese Entscheidung so spät kam, und erst bekannt gegeben wurde, nachdem in Grund die Wogen der Empörung mal wieder hochschlugen, bleibt uns unbekannt. Fest steht, daß schon beim Bau der Garageneinfahrt deutlich wurde, daß der Bauherr sich nicht an die vorgeschriebenen Stilelemente hielt, ohne daß die Baupolizei einschritt. Und die Bauhöhe hätte auch schon vor Fertigstellung des Dachfirst kontrolliert werden können.

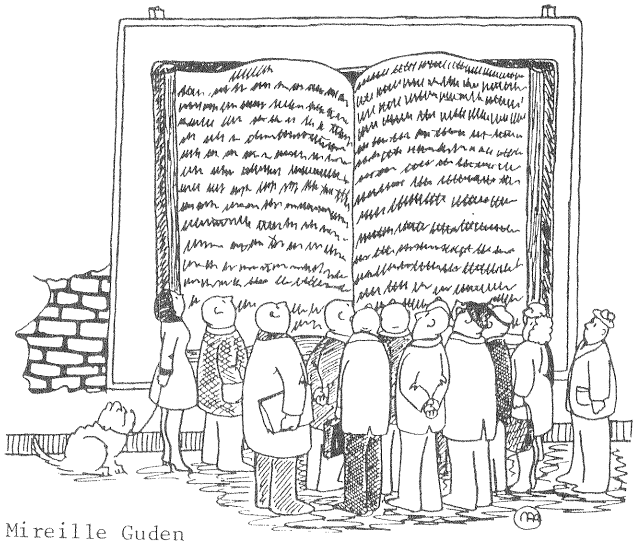
Die abstruse Wahl von Beton zum Bau der Mansarden und des Dachgestühls zeigt eindeutig, daß der Promotor keine Kosten gescheut hat, um einen Abriss des nicht genehmigten Stockwerks möglichst zu verhindern. Es bleibt abzuwarten, ob die Bürgermeisterin sich trotzdem durchsetzen wird. Schon beim Umbau der nahen Handschuhfabrik hatten z. T. dieselben Promotoren die genehmigte Bauhöhe unbestraft überschritten. Im Fall "Bâloise" wartet die Bevölkerung seit über 20 Jahren auf einen Politiker mit Mut und Durchstehvermögen, der das Hochhaus am Boulevard Roosevelt, das die Silhouette der Stadt empfindlich stört, wie vorgesehen um zwei Stockwerke kürzt. Im April 1987 hatte zuletzt Stadtschöffe Dr. Jean Goedert bei einem Rundtischgespräch von "Jeunes et Patrimoine" über den Joly-Plan entsprechende Zusagen gemacht.

Die Manipulationen der "Chase Manhattan"-Promotoren bestätigen jedenfalls die Befürchtungen, die schon beim Bekanntwerden der Pläne zur Errichtung einer Bank in dem sozial benachteiligten, verkehrstechnisch denkbar schlecht erreichbaren, parkinglosen Stadtviertel geäußert worden waren. Es geht nicht nur um die Entfremdung traditioneller Aussichtspunkte im Herzen der Stadt. Die brutale Einpflanzung eines Fremdkörpers überdimensionaler Größe stellt einen kaum wiedergutzumachenden Eingriff in das historisch gewachsene Baugefüge, aber

auch in die traditionelle Sozialstruktur des Viertels dar.

Luxushotel oder Kulturzentrum?

Auch die Verwendung des alten Männergefängnisses bzw. der Benediktinerabtei im Grund steht weiterhin zur Diskussion. Hier könnte eine für 1989 anläßlich der 150-Jahr-Feier der staatlichen Unabhängigkeit des Landes geplante Ausstellung Anstoß zu neuen Überlegungen geben. Kulturministerium und "Service des Sites et Monuments" haben als Standort der Ausstellung den früheren "Tutesall" des Gefängnisses vorgeschlagen. Dieser Saal wäre nicht nur symbolisch und praktisch ideal gelegen und ist für Ausstellungszwecke optimal geeignet. Der Saal mißt 15x50 Meter und könnte 650-700 Zuschauern Platz bieten. Ein ähnlich großer Saal ist Mangelware auf dem Gebiet der Hauptstadt. Ein Umbau würde höchstens 20 Millionen Franken kosten. Diese Wahl könnte vor allem auch der glückliche Anfang einer Restaurierung und Wiederbelebung des alten Abteikomplexes sein. Nach und nach könnte dann das gesamte Areal unter Konservierung der originalen, bis ins 17. Jahrhundert reichenden



Mireille Guden

Bausubstanz neuen sozio-kulturellen (Museen) aber auch wohnungsbaulichen Zwecken (sozialer Wohnungsbau im sog. "Criminel") zugeführt werden.

Schon am 9.5.1986 hatte der Regierungsrat beschlossen, den "Tutesall" den Vereinen aus Stadtgrund als Versammlungs- und Veranstaltungslokal zur Verfügung zu stellen. Heute wollen aber verschiedene Regierungsmitglieder anscheinend nichts mehr von diesem Entscheid wissen. In der Tat gab es von seiten anderer Promotoren, hinter denen wie im Fall "Chase Manhattan Bank", "Handschuhfabrik", usw. die Familie G. Lentz steckt, Pläne, aus dem früheren Gefängnis ein Luxushotel zu machen. Dieses 500-Millionen-Projekt wurde inzwischen von den- selben Promotoren zugunsten eines andern fallengelassen, demzufolge die Firma "Electrolux" und zu ihrem Konzern gehörende Banken das Abteigebäude in ein Trainingzentrum für Ingenieure (!) umwandeln sollen. Vor allem wenn die DP 1989 wieder in die Regierungsverantwortung zurückkehren sollte, hätten solche Pläne echte Chancen, und deshalb versuchen z. Z. die interessierten Kreise mit allen Mitteln eine entsprechende Vorentscheidung aufzuschieben. Die Veranstaltung der genannten Ausstellung im "Tutesall" war ihnen daher ein Dorn im Auge und mußte verhindert werden.

> "Dans tous les cas, la petite taille de Luxembourg et la tendance à s'arranger entre gens de bonne compagnie sont des obstacles au respect de ce genre de directives (concernant les règles à respecter par des promoteurs). Quoiqu'il en soit, il faut aussi aspirer à un changement de mentalité dans les administrations chargées de ces dossiers. Sans quoi de nouvelles dispositions resteront forcément lettre morte. Il ne s'agit pas de créer des règles plus sévères, mais des règles plus précises, à appliquer avec soin." Robert Joly, architecte-conseil de la Ville de Luxembourg, in: R. L., 20/1/88

Einen Hoffnungsschimmer stellt allerdings die am 15.1.1988 vom Ministerrat getroffene Entscheidung dar, das ganze Areal unter Denkmalschutz zu stellen, so daß den Privatisierungsgelüsten ein für allemal ein Riegel vorgeschoben wurde.

Demnächst Abriß in der Ulrichgasse

In Nr. 98 von "forum" hatten wir ausführlich und mit Fotos über die Pläne der "Vieux Luxembourg S.A." berichtet, die romantischen Häuser und Hintergebäude in der Ulrichsgasse, Nr. 1-7, abzureissen und durch pseudo-antike Fachwerkhäuser aus Beton zu ersetzen, um so Luxuswohnungen zu schaffen, die sich die traditionellen Grundeinwohner nicht werden leisten können.

Bei einer Informationsversammlung am 20.1.1988 in Stadtgrund war nun vom Geschäftsführer der Firma, wieder Herr Georges Lentz jr., zu erfahren, daß die Bürgermeisterin am 10.12.1987 die Baugenehmigung erteilt hat. Der anwesende Vertreter von "Jeunes et Patrimoine", bestätigt durch den ebenfalls anwesenden Direktor des "Service des Sites et Monuments", konnte sofort diese Genehmigung als nichtig entlarven, weil sie ohne vorheriges Gutachten der "Commission des Sites et Monuments" und ohne Genehmigung des Kulturministers erteilt wurde. Diese Häuser stehen nämlich (was wir bei Abfassung unsers Artikels in Nr. 98 noch nicht wußten) unter Denkmalschutz und vor jeder baulichen Veränderung muß der Kulturminister informiert und um Erlaubnis gebeten werden. Die Bagger können also noch gestoppt werden. Der Kulturminister kann sogar eine Art Enteignungsprozedur einleiten und die Häuser auf Kosten des Staates restaurieren lassen, falls der jetzige Promotor sich den Vorstellungen der staaatlichen Denkmalschutzkommission nicht beugen will.

Herr G. Lentz sprach zwar an jenem Abend immer von "Restaurationen", die seine Gesellschaft an den genannten Häusern vorhabe, doch auf die präzisen Fragen des "Jeunes et Patrimoine"-Vertreters hin mußte er zugeben, daß ein Abriß und Wiederaufbau geplant seien, die nur z. T. die heutigen Grundrisse respektieren sollen. Jahrhundertealte Wendeltreppen werden dann genauso rücksichtslos verschwinden wie alte Holzbalken und natürlich die angestammte Bevölkerung. Pseudohistorie soll die Touristen anschließend wieder anziehen. Bankbeamten werden hier als Mieter erwartet. Ein Zusammenleben mit der traditionellen Bevölkerung ist von ihnen so wenig zu erwarten wie von den in die alte Handschuhfabrik eingezogenen Neureichen.

Zur Erklärung gab Herr Lentz an, das sei nicht anders möglich, da das alte Gemäuer morsch und ein

Hintergebäude auf Holzbalken stehe. Diese Behauptung wird noch von Experten zu überprüfen sein. Sicher ist aber, daß die Gebäude Jahrhunderte überstanden haben und erst seit zwei, drei Jahren immer stärker verlotterten, weil, wie Herr G. Lentz stolz verkündete, seit 1983 "Vieux Luxembourg S.A." versucht, die Mieter loszuwerden und die Häuser somit seit einer ganzen Weile nicht mehr geheizt und unterhalten werden. Der Vorwand für einen Abriß wurde also künstlich geschaffen.

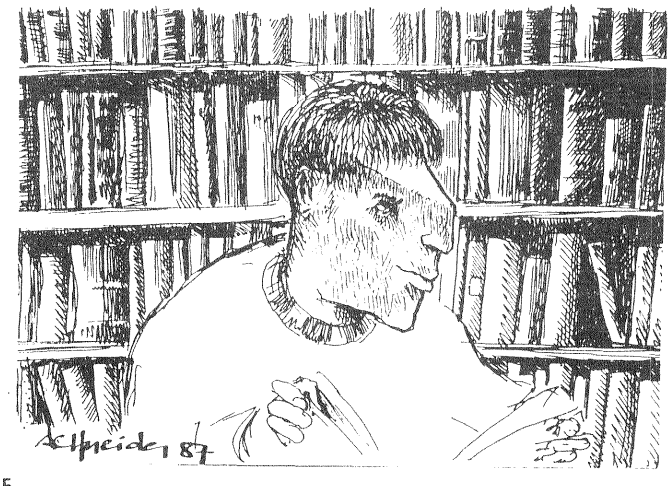
Und was die soziale Umschichtung des Viertels anbelangt, so meinte Herr Lentz, jeder müsse doch einverstanden sein, daß "eng normal konstituéiert Populatioun an de Gronn erofkomme muss". Da Unter- und Mittelschicht seit jeher im Grund nebeneinander wohnen, kann dieser mehrmals wiederholte, aber nie erläuterte Begriff nur bedeuten, daß auch Neureiche hinzukommen sollen. "Vieux Luxembourg S.A." plant also ganz offen soziale Spannungen im Viertel, wohl in der Hoffnung, langfristig die letzten Unterschichtfamilien auch noch loszuwerden. Durch die - sicher notwendige - Sanierung mußten eh schon eine ganze Reihe Familien abwandern, da die Wohndichte in den renovierten Häusern nicht mehr so hoch sein durfte wie früher.

> "Nous savons qu'au Grund comme au centre-ville, il existe une pression manifeste des organismes financiers pour s'y installer. Peut-être y aurait-il lieu dans ce cas précis (Grund) de mettre en place des mesures dissuasives, comme par exemple une densité maximale de lignes téléphoniques par mètre carré de bureau." Robert Joly, architecte-conseil de la Ville de Luxembourg, in: R. L., 20/1/88

Schlimm ist an diesen Machenschaften nicht zuletzt, daß Staat und Gemeinde je zu 25% am Kapital der "Vieux Luxembourg S.A." beteiligt sind und ihre Vertreter im Verwaltungsrat sitzen haben, wie Herr Lentz betonte. Trotz ihres pompösen Untertitels ("Société pour la protection du patrimoine architectural et artistique") hat sie, wie ein anderes Verwaltungsratmitglied, Madame B. Weicherding-Goergen, am 20.1.1988 zugab, bislang nur 3 Häuser (im unteren "Breedewee") restauriert, und nicht etwa 10 wie Herr Lentz zu behaupten beliebt (vgl. "Letzeburger Land", 24.6.87). Die meisten der 19 von ihr aufgekauften Häuser hat die Aktiengesellschaft wieder verkauft; an die an den Verkauf geknüpfte Bedingung, das Haus stilgerecht zu restaurieren, haben sich die wenigsten Käufer gehalten. Da mittlerweile auch die Prozedur angelaufen ist, um die "rue Plaetis" und die "rue de Munster" unter Denkmalschutz zu stellen, dürfte demnächst aber kaum noch ein Haus in Stadtgrund mutwilligerweise abgerissen werden können, zumindest solange beim Staat kompetente Leute Entscheidungen treffen.

Es gibt aber auch eine Lösung, um die zerstörerische und unsoziale Bauwut definitiv zu stoppen: Das Kapitel V des Denkmalschutzgesetzes von 1983 muß zur Anwendung kommen. Durch großherzogliches Arrêté können nämlich "secteurs sauvegardés" geschaffen werden, in denen dann jegliche bauliche Maßnahme einer ministeriellen Genehmigung bedarf. Diese darf nur erteilt werden zum Zweck der Konservierung oder Aufwertung bestehender Bausubstanz. In Trier z. B. sind in einem derart ausgewiesenen Stadtviertel Fassaden und Dachformen auf Plan erfaßt und dürfen nicht bei möglichen Umbauten verändert werden.

Bislang hat der Kulturminister noch in keiner Gemeinde einen "secteur sauvegardé" geschaffen. Dort wo die Prozedur angelaufen ist, wehren sich die Gemeindeväter mit Hilfe der Verzögerungstaktik gegen den partiellen Verlust ihrer Autonomie in Sachen Bautenpolitik. Die Frage stellt sich allerdings, warum der Minister nicht von Artikel 35 Gebrauch macht und während der Verhandlungsphase jede bauliche Veränderung bis zur Verabschiedung des für den "secteur protégé" vorgesehenen Planes schon mal verbietet.

Bei allem Initiativgeist, den sie bisher bewiesen haben, dürfen die Grundbewohner aber nicht alleingelassen werden in ihrem Kampf gegen Baulöwen und Stadtverschandeler, Finanzmanager und Politiker. Einige von ihnen haben jetzt sogar gegen den "Fonds de Logement" Klage eingereicht wegen Verschwendung von Steuergeldern, weil er ein Geschäftslokal an ein japanisches Restaurant vermietet hat, statt das Geld für sozialen Wohnungsbau auszugeben. Wie schwer sie es haben, zeigen die Reaktionen in der Tagespresse auf ihre Unternehmungen: keine der drei großen Tageszeitungen hat es gewagt, das Spiel des Herrn G. Lentz zu entlarven. Die Brauerei Bofferding könnte als Anzeigenkunde verlorengehen! Die Grundbewohner kämpfen ums Überleben ihres Stadtviertels und ihrer traditionsreichen Gemeinschaft als Einwohner. Aber darüberhinaus geht es um ein architektonisches, touristisches, ganz einfach Identität stiftendes Herzstück unserer Hauptstadt: im Grund standen die ersten Behausungen noch bevor Siegfried seine Burg errichtete.

Bob Lorang / m.p.