

# Das neue Leben in der Altstadt

*Iphofen macht den Weg frei für das fast 13 Millionen Euro teure Dienstleistungszentrum*

Von unserem Redaktionsmitglied  
**EIKE LENZ**

**IPHOFEN** In Zeitungsannoncen und in handlichen Broschüren gibt es sie schon, die schöne, neue Welt im Herzen Iphofens – in Umrissen zwar nur und als Fotomontage. Doch zu erahnen ist, was da bis zum Jahr 2014 in der selbst ernannten „Weinstadt mit Kultur“ wachsen soll. Unter der prägnanten Chiffre „Neues Leben in reizvoller Architektur am Marktplatz“ bewirbt die Stadt schon seit einiger Zeit ihr Dienstleistungszentrum, das mit geschätzten Kosten von 12,9 Millionen Euro eines der größten Projekte in der jüngeren Stadtgeschichte sein wird.

## Die Hälfte wäre zu vermieten

Noch müssen Skizzen für die interessierte Geschäftswelt erhalten, die sich ab 2014 auf „attraktiven Gewerbeflächen“ einmieten sollen – wahlweise im historischen Gebäudekomplex von 1878, der aufwändig saniert wird, oder im modernen Neubau, der über einen Glaspavillon mit der Altsubstanz verbunden werden soll. Vier Läden (zwischen 32 und 66 Quadratmeter groß) sind im Seitenflügel der alten Schulhauses geplant. Dort wird im Haupttrakt weiterhin die Stadtverwaltung untergebracht sein. Im zweigeschossigen Neubau, umgeben von Michaelskapelle, Rathaus und Stadt-

pfarrkirche, stehen Laden- und Büroräume zwischen 83 bis 110 Quadratmeter zur Verfügung. Hinzu kommt ein 145 Quadratmeter großer Gewölbekeller.

Acht, neun Bewerber haben bereits ihr Interesse bekundet, wie Iphofens Bürgermeister Josef Mend auf Anfrage mitteilt. „Die Hälfte könnten wir vermieten.“ Mend ist mit dieser Resonanz zufrieden. „Ich kann nicht das anbieten, was eine pulsierende Großstadt wie München hat“, sagt er. Die Erfahrung zeige außerdem, dass sich manche Interessenten erst dann melden, wenn der Rohbau des neuen Gebäudes stehe. Die Frage ist, wann das sein wird.

## Stadtrat hat Konzept gebilligt

Rund 40 Besprechungen hat es in den vergangenen Monaten zwischen Bürgermeister, delegierten Stadträten und Planern – den Architekten Böhm und Kuhn aus Iphofen sowie Jäcklein aus Volkach – gegeben. Mend rechnet damit, dass spätestens im November dieses Jahres mit dem Abriss der alten Wohn- und Geschäftshäuser begonnen werde, die dem neuen Gebäudekomplex weichen sollen. Der Stadtrat hat am Montagabend das Nutzungskonzept sowie den weiteren Fahrplan bei einer Gegenstimme durch Rupert Maier gebilligt.

Neubau und Sanierung sollen nun synchron laufen, nicht wie zunächst

geplant in zwei Schritten nacheinander. „Die Belastung am Marktplatz“, sagt Mend, „wäre sonst zu groß.“ Damit steht fest, dass die Verwaltung für die Zeit des Umbaus ausziehen muss, vermutlich in mobile Container. Der Bürgermeister vergleicht das Projekt im Stadtkern mit dem Bau des Altenbetreuungsentrums Mitte der neunziger Jahre. „Das betraf auch ein ganzes Viertel.“ Im Stadtrat war der Tenor ziemlich eindeutig: Was lange

währte, kommt nun zu einem gelungenen Abschluss. Otto Kolesch sprach von „qualitativ hochwertiger Architektur“, die Maßstäbe für die nächsten Jahrzehnte setzen werde, und Ludwig Weigand von einer „Entscheidung, die über Generation wirkt und Iphofen nach vorne bringt“. Jörg Schanow sah das Projekt vor allem bei potenziellen Geschäftskunden noch nicht ausreichend bekannt gemacht („Wir brauchen mehr

Werbung“), und Georg Güntner forderte pragmatisch: „Lasst uns endlich beginnen!“

Ende 2014 könnte das Ganze fertig sein – wenn die Finanzierung klappt. Seitdem klar ist, dass die Stadt in den nächsten zwei, drei Jahren nur noch mit der Hälfte der bisherigen Gewerbesteuer rechnen kann, also mit fünf Millionen Euro, beschäftigt Mend die Frage, wie er das alles am Klügsten bezahlen sollte: auf Pump, aus der satten Rücklage, über billige Darlehen? Auf bald 13 Millionen Euro (ohne sämtliche Möbel) taxieren die Experten inzwischen die Gesamtkosten, ein hübsches Sümmchen, das sich durch ein paar Extras noch einmal erhöht hat: den Dachgeschossausbau in der alten Schule, die Außenanlagen, den Erhalt der Gewölbekeller unter den Abrisshäusern.

## Mend spricht von „Kraftakt“

Kein Wunder, dass Mend mit Blick auf die finanziellen und städtebaulichen Herausforderungen von einem „Kraftakt“ spricht. Im Werbeprospekt der Stadt Iphofen hört sich das Ganze so an: „Das bewusste Nebeneinander von ‚Alt und Neu‘ erzeugt einen harmonischen Spannungsbogen, der so auch an anderen Stellen der Altstadt zu finden ist.“ Moderne und historische Architektur im Einklang seien der Garant für einen belebten Stadtkern.



**Markantes Monument:** Für die Nutzung der alten Schule am Iphöfer Marktplatz hat es viele Ideen und Vorschläge gegeben. Nun soll der 1878 errichtete Sandsteinbau saniert und um einen modernen Komplex erweitert werden.

ARCHIV-FOTO: EIKE LENZ