

## PORTAL IM GESPRÄCH MIT JÜRGEN GROSSMANN

Während Kollegen über mangelnde Investitionsbereitschaft klagen, legt der Bühler Architekt Jürgen Grossmann selbst Hand an: Im September 2003 erwarb er den Bahnhof der Grenzstadt Kehl, sanierte das Gebäude und eröffnete es ein halbes Jahr später wieder für die Öffentlichkeit. Jetzt soll der ICE-Bahnhof in Offenburg folgen.

**PORTAL:** Woraus entstand bei Ihnen die Idee, den Bahnhof in Kehl zu kaufen und sich dort niederzulassen?

**JÜRGEN GROSSMANN:** 2001 bin ich privat nach Kehl-Marlen gezogen und wollte im Zusammenhang damit auch mein Architekturbüro und mein Einrichtungshaus nach Kehl verlegen. Im Frühjahr 2003 bot mir die städtische Wirtschaftsförderung eine Fläche im Kehler Bahnhof an. Zufällig hatte ich zeitgleich einen Kunden, für den ich eine Ladenkette in Bahnhöfen plante, und so bekam ich die vorhandenen Umbaupläne für die Bahnstufunterführung zu Gesicht. Die Bahn war nach wie vor interessiert, den Bahnhof zu verkaufen. Und auch seitens der Stadt bestand großes Interesse daran, einen Investor für die Renovierung des Gebäudes zu gewinnen. Schließlich stand im Frühjahr 2004 die baden-württembergische Landesgartenschau in Kehl bevor.

**PORTAL:** Welche Kriterien gaben den Ausschlag?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Erstens die zentrale Lage. Zweitens die aktuelle Entwicklung der Stadt Kehl im Zuge der Landesgartenschau. Vor allem der Stadteingang von französischer Seite sollte aufgewertet werden. Drittens die Qualität der Gebäude selbst. Und schließlich die gesicherten Nutzungen mit zentralen Mietern.

**PORTAL:** Im Oktober 2003 haben Sie den Bahnhof erworben, im April 2004 war bereits Einweihung. Haben Ihnen die Landesgartenschau und der Druck auf die Stadtväter, die Dinge voranzubringen, geholfen?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Ja, eindeutig. Der Bahnhof liegt direkt am damaligen Eingang zur Landesgartenschau und hätte in seinem alten Zustand einen äußerst schlechten Eindruck hinterlassen. Mit der Stadt hatte ich eine Fertigstellung der Außenfassade bis zum Beginn der Gartenschau vereinbart.

**PORTAL:** Welche Änderungen haben Sie an den Grundrissen vorgenommen?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Ursprünglich waren die Geschäfte zur Bahnhofshalle und zu den angrenzenden Fluren, also nach innen, orientiert. Die Flure wurden aufgelöst und die Geschäfte nach außen zum Bahnhofplatz geöffnet. „Weniger Verkehrsfläche – mehr Nutzfläche – Öffnung nach Außen“ lauteten die Prämissen.

**PORTAL:** Welche Nutzer hat der Bahnhof heute?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Neben den üblichen Nutzungen wie Reisebüro, Bäcker und Bistro sowie Bahnstufmission gibt es ein Hotel, ein Konferenzzentrum, eine Arbeitsagentur und eine Zweigstelle der Sparkasse Kehl. Außerdem nutzen wir selbst mit unserem Architekturbüro und unserem Einrichtungshaus „archigramm living culture“ große Flächen.

**PORTAL:** Welche Potenziale hat Kehl für Gewerbetreibende?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Der Kehler Einzelhandel lebt zu großen Teilen von Kunden aus Frankreich. Für mich ist Kehl ein Stadtteil von Strasbourg, in dem man bestimmte Dinge besser bekommt und in dem andere Qualitäten vorhanden

## JÜRGEN GROSSMANN

Dipl.-Ing. Architekt, geboren 1962 in Baden-Baden

- bis 1990 Ausbildung zum Bauzeichner  
Architekturstudium in  
Karlsruhe und Paris
- 1990 Gründung des Architekturbüros  
Jürgen Grossmann Architects  
(JGA) und des Einrichtungs-  
hauses Archigramm Living  
Culture (ALC)
- 1998 Entwicklung eines Möbel-  
systems für Call-Center
- 1998-2001 Realisierung mehrerer  
Aufträge für die Königsfamilie  
von Abu Dhabi



sind als in den übrigen „Stadtteilen“. Es liegt an den Kehler Geschäftsleuten und der Politik, dies in den kommenden Jahren verstärkt auszubauen.

**PORTAL:** Im einem Pressebericht wurden Sie bereits als „Mischung aus Robin Hood und Warren Buffet“ bezeichnet. Zutreffend?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Nicht besonders. Die Bezeichnung eines Ihrer Kollegen, „ein Architekt, der über den Tellerrand hinausschaut“ trifft die Sache schon eher. Ich betreibe mein Architekturbüro nun seit mehr als 15 Jahren, mit zunehmendem Schwerpunkt auf Revitalisierungen maroder Liegenschaften. Parallel dazu leite ich ein Einrichtungshaus. Kurz gefasst, könnte man sagen: Bei meiner Tätigkeit als Projektentwickler vereinige ich die Erfahrungen aus den unterschiedlichen Tagesgeschäften. Kaufmännische Beurteilung, technisches Know-How und Kreativität verschmelzen hier zu einer Einheit.

**PORTAL:** Was dem Großunternehmen Bahn unmöglich scheint – nämlich kleinere Bahnhöfe mit Leben zu erfüllen – ist Ihnen offenbar ein Leichtes. Funktionieren diese Projekte nur, wenn man selbst vor Ort ist?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Das stimmt nicht ganz. Sicher gelänge es der Bahn, vergleichbare Projekte ebenfalls umzusetzen. Die entscheidende Frage ist jedoch, zu welchen Kosten, und mit welchen Renditen gerechnet werden muss. In diesen Punkten habe ich gegenüber einem

Großunternehmen Vorteile. Natürlich bedeutet es wie bei jedem Geschäft einen Vorteil, vor Ort zu sein. Aber es ist nicht der allein entscheidende Faktor.

**PORTAL:** Gibt es für Sie eine Mindestgröße, ab der ein Projekt wie in Kehl überhaupt erst rentabel wird?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Nein. Eher eine Maximalgröße – wobei man dies je nach Projekt individuell beurteilen muss.

**PORTAL:** Während in anderen Büros immer mehr Arbeiten „outgesourct“ werden, haben Sie sich dazu entschlossen, Generalist zu werden. War das von Anfang an Ihr Ideal?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Während meines Architekturstudiums habe ich die ersten Projekte realisiert, bei denen ich immer auch die Innenarchitektur geplant habe. Nach Studienende habe ich diesen Weg weiter beschritten. Erstens führt er zu den besseren Projektergebnissen und zweitens stößt er beim Kunden auf Anerkennung. Warum sollte man also trennen, was zusammengehört?

**PORTAL:** Für den Bahnhof in Offenburg – immerhin ein ICE-Bahnhof – planen Sie eine ähnliche Reaktivierung in Kehl. Wie sieht dort Ihr weiterer Zeitplan aus?

**JÜRGEN GROSSMANN:** Sie können sich sicher vorstellen, dass dies sehr komplexe Projekte sind. Es geht nicht nur um die Renovierung eines Gebäudes, sondern in der Regel auch um städtebauliche und verkehrstechnische Probleme. Aber, um konkret zu werden: Wenn alles „nach Plan“ läuft, können wir das Projekt Ende 2006 abschließen.

Bahnhof in Kehl nach der Revitalisierung



Hauptbahnhof Offenburg: Visualisierung des Umbaus

