

Das Pferdesport-Leistungszentrum „Horsepark by Sprehe“:

Mitte und unten: Ausbau des ehemaligen Flugzeughangars (Gebäude 252) zu Reithalle und Pferdeboxen.



Die Bundesvermögensverwaltung* sieht sich nicht in der Lage, die Verhandlungen mit der Stadt allein weiterzuführen und schaltet ein Ingenieurbüro ein.

Da die Stadt einen längeren Schwebezustand nicht mehr hinnehmen will, zumal sich nach mehreren Jahren nun endlich die Planungsinhalte herauskristallisiert und verfestigt haben und mehrere Investoren endlich Eigentum erwerben wollen, stimmt der Bund dem Abschluss eines Vorvertrages zu, auf dessen Grundlage die Ansiedlung u.a. eines Reitsportzentrums und eines Elektronikbetriebes gelingt.

Das Reitsportzentrum entsteht auf einem Gebiet von acht Hektar rund um eine denkmalgeschützte Flughalle. Der Hangar selbst wird zur Reithalle mit nutzbarer Fläche von 40 mal 50 Metern, 30 Pferdeboxen werden eingerichtet. Das neue Leistungszentrum für Pferdesport, das im Sommer 2004 eröffnet, ist in seiner Größe in Mittelfranken einzigartig.

Das Elektronikunternehmen, ein führender Hersteller von Präzisionsergometern erwirbt 13.000 Quadratmeter samt dem alten Tower und investiert in die Sanierung der Gebäude rund zwei Millionen Euro.

Zum Jahresende 2004 kann endlich der lang diskutierte städtebauliche Vertrag mit dem Bund abgeschlossen und damit die Finanzierung für die notwendigen Infrastruktureinrichtungen gesichert werden. Auch dem Beginn der Kanal- und Straßenbaumaßnahmen steht nun nichts mehr im Wege. Inzwischen haben sich etwa 40 Firmen (überwiegend als Zwischennutzer) auf dem Gelände angesiedelt. Aus den ursprünglichen Planungskonzepten hat sich das eines besonderen, freizeitorientierten Gewerbegebietes neben dem Golfplatz, eben der „Golfpark“ durchgesetzt.

*Hinweis: Die Bundesvermögensverwaltung heißt seit 1. Januar 2005 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Rechts: Der damalige Bundesfinanzminister Hans Eichel (Mitte) gibt im Juni 2005 den Startschuss für die weitere Vermarktung und besucht die Firma daum electronics.

Unten: Die Elektronikfirma daum electronics findet in einem ehemaligen Flugzeughangar ideale Räumlichkeiten.

Ganz unten: Im Dezember 1996 erwirbt der Fürther Golfclub die 18-Loch-Anlage der Amerikaner. Im Hintergrund der „Solarberg“.





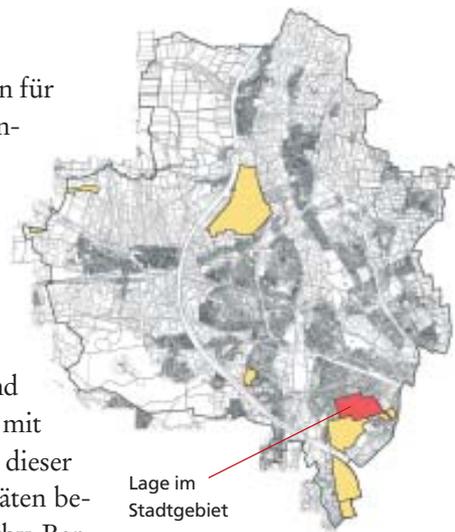


William-O.-Darby-Barracks

Fürther Südstadt

Als im Herbst 1994 die Planungen für die Monteith-Barracks in vollem Gange sind, kommt am 16.10.1994 die Nachricht, dass auch die 42 Hektar große William-O.-Darby-Barracks in Kürze von den Amerikanern geräumt werden soll. Sie verfügt über einen sehr hochwertigen Gebäudebestand aus der Zeit um 1900 und liegt zentral in der Fürther Südstadt, mit der sie eng verknüpft ist. Aufgrund dieser Lagegunst und der baulichen Qualitäten bekommen die Planungen für die Darby-Barracks im Baureferat nun Vorrang vor den beiden anderen Kasernen.

Der Abzug der Amerikaner aus den Darby-Barracks fordert von den Stadtplanern rasches Umdenken, da die große Fläche zu zentral in der Stadt liegt, als dass sie für längere Zeit ungenutzt liegen bleiben könnte. Erste Konzepte bezüglich einer möglichen Nutzung legt das Stadtplanungsamt bereits Anfang 1995 vor. Im Februar fällt der Stadtrat einen Grundsatzbeschluss über die beabsichtigten neuen Nutzungen aller Konversionsflächen in Fürth. Für das Darby-Areal hat das Stadtplanungsamt erste Konzepte entwickelt, die der Öffentlichkeit nun vorgestellt werden. Auf der Grundlage dieser Entwürfe wird für die Darby-Barracks folgende Grundtendenz festgelegt: Anlage eines zentralen Südstadt-



Lage im Stadtgebiet

Die Gesamtfläche der militärischen Fläche in der Südstadt beträgt rund 42 Hektar. Am 19. Dezember 1995 wird auf dem Exerzierplatz zum letzten Mal der Sternenbanner eingeholt; danach räumen die Amerikaner das Gelände. 1996 wird ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Darby-Barracks durchgeführt. 1998 schließt die Stadt mit dem Bund einen städtebaulichen Vertrag ab. Der Schwerpunkt für die Planungen auf dem Gelände liegt im Bereich Wohnen, zugleich lässt sich aber auch Wohnen und Arbeiten an einem Ort hier attraktiv kombinieren. Die beabsichtigte (und mittlerweile schon realisierte) Mischung aus historischem, denkmalgeschütztem Altbaubestand und Neubauten ist sehr attraktiv. Herzstück ist der große Südstadtpark und im Rahmen der „Offensive Zukunft Bayern“ entsteht ein gefördertes Siedlungsmodell mit dem Ziel, neue Wege des preiswerten, ökologischen und sozialen Wohnens aufzuzeigen.

Links: Die ehemaligen William-O.-Darby-Barracks.
Luftbild aus dem Jahr 2004.

parks, Wohnen im Westteil, Gewerbe im Ostteil. Parallel dazu laufen Verhandlungen mit dem Freistaat über die Umorientierung des ursprünglich in den Monteith-Barracks vorgesehenen „Siedlungsmodells“ in die Darby-Barracks; die Oberste Baubehörde stimmt dieser Änderung zu. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb wird vom Baureferat vorbereitet. Im Februar 1996 – drei Monate nach Abzug der Amerikaner aus der Kaserne – wird schließlich der Ideenwettbewerb für das Darby-Gelände ausgelobt.

Die Anfänge der Kaserne im 19. Jahrhundert

Der Baustart für die William-O.-Darby-Barracks wird auf 1890 datiert. Im Westen entsteht die Infanteriekaserne mit Proviantamt, die Artillerieskaserne wird in der (heutigen) Mitte des Areals (Bauzeit: 1890-1900) gebaut, im Osten die Trainkaserne – natürlich mit Gleisanschluss (Bauzeit: 1900-1910). Drei Jahre später wird die neue Infanteriekaserne im Südwesten des Areals gebaut. Um 1930 wer-

den alle drei Bereiche noch einmal erweitert. Der damalige Grundriss ist noch heute klar zu erkennen (siehe S. 21).

Zwischen Jugendstil und moderner Sachlichkeit

Sonnen- und Magazinstraße trennen das Darby-Gelände in Nord-Süd-Richtung und teilen es in fast drei gleich große Flächen auf. Obwohl die Kaserne in sich geschlossen wirkt und eine Einheit bildet, gibt sie dennoch durch ihre unterschiedlichen Gebäude Zeugnis verschiedener Baustile ab. Einerseits handelt es sich um Häuser aus der Gründerzeit mit neubarocken Elementen, andererseits sind viele kleinteilige Backsteingebäude im Jugendstil erbaut. Die ehemalige Sporthalle auf dem Gelände wiederum gilt als Vertreterin der modernen Sachlichkeit im Stil der Dreißiger Jahre, entstand jedoch in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg. Insgesamt stehen auf dem Gelände zur Zeit des Abzugs der Amerikaner, also Ende 1995, etwa 100 Gebäude. Über vierzig davon sind denkmalgeschützt.

Etliche Bauwerke der William-O.-Darby-Kaserne, hier das Gebäude 88, stammen aus der Zeit um 1900, als sich hier die „Trainkaserne“ befand (Aufnahme um 1918).



Unten: Eher praktisch als schön: Unter den Amerikanern wurden zur Instandhaltung der alten Häuser auch Glasbausteine, wie hier in Gebäude 27, eingesetzt.

Ganz unten: Ehemalige Stallungen, Gebäude 50. Seit Auszug der Amerikaner litt die Bausubstanz unter dem Leerstand.

Die Amerikaner haben jedoch sowohl im Inneren wie auch äußerlich gravierende Veränderungen vorgenommen; Tore oder Fensterbögen wurden beispielsweise mit Glasbausteinen gefüllt oder zugemauert.

Doch seit die Amerikaner die Häuser verlassen haben, leidet die Gebäudesubstanz unter dem Leerstand. Kälte und die fehlende Beheizung setzen dem Mauerwerk zu.

Einige der Gebäude auf dem Darby-Gelände erzählen viel über die lange Geschichte der Kaserne. Die ehemalige Stallbaracke, die auf 150 Meter Länge die östliche Grenze des früheren Artilleriebereichs aus dem späten 19. Jahrhundert markiert, wurde von den Amerikanern als Fuhrpark genutzt. Um die Jahrhundertwende logierten hier hinter gegliederten und mit aufwendigen Mauervorlagen verzierten Fassaden aus Ziegelstein rund 120 Pferde.





Links: Eines der ältesten Gebäude der Artilleriekaserne ist ein Repräsentationsbau von 1895, Gebäude 65 B.

Das größte Gebäude der Stadt: das Mannschaftsgebäude (Gebäude 41).

Eines der ältesten Gebäude ist zugleich am besten erhalten: Der Repräsentationsbau westlich des heutigen Einfalltors zum Gelände entstand um 1895. In dem Dienstgebäude befanden sich Ordonnanz- und Geschäftszimmer, sowie Wohnungen für Unteroffiziere der wilhelminischen Garnisonen. Die US-Army hatte nach dem Zweiten Weltkrieg in dem dreigeschossigen Haus das Corps of Engineers einquartiert. Der 35 Mann zählende Architekten- und Ingenieursstab, der dem Hauptquartier in Wiesbaden unterstand, betreute von Fürth aus alle Neubau-Projekte der Amerikaner in Bayern. Das Haus verfügt innen über hohe Decken, Rundbogenfenster und kassetierte Türstöcke.

Ein Komplex der Superlative ist das Mannschaftsgebäude an der Nordseite der Kaserne mit einer Länge von 210 und einer Höhe von 21 Metern. Es ist Fürths längstes mehrgeschossiges Haus. Das Volumen des Gebäudes entspricht einem Viertel des gesamten Rauminhalts aller Häuser auf dem Darby-Gelände und es wirkt wie ein gemauerter Riegel zur

Flößaustraße. In den 60er Jahren waren hier bis zu 1.200 Soldaten einquartiert. Kurz vor dem Abzug lebten nur noch fünf Mann auf jedem Flur. In der Kaiserzeit bestand der Komplex aus zwei Teilen, in deren Mitte sich wohl eine der Wachen befand. In den Dreißigerjahren wurde die Lücke mit einem massiven Bau aus Betonbauelementen zu einem Ensemble zusammengefügt, das fortan große Teile der Kaserne komplett von der Südstadt abriegelte.

Die Sporthalle auf dem Gelände entstand in den 50er Jahren im Bauhausstil. In mehreren Abstufungen schiebt sich der Giebel der Halle in die Höhe. Das Dach ruht auf einer Eisenkonstruktion, deren tragende Elemente vier Rundbögen bilden. Die Halle ist der größte stützenfreie Raum auf dem Gelände. 1991 findet dort übrigens eine wichtige Zeremonie statt: Die amerikanischen Soldaten rollen hier die Fahne der neu aufgestellten „99 Area Support Group“ aus, die die „Nuernberg Military Community“ ablöst, wodurch der Standort Fürth deutlich aufgewertet wird.

Die „Nuremberg-Community“ – bis dato offizielle militärische Verwaltungseinheit in der Region – wird 1991 durch die „99 Area Support Group“ abgelöst und damit Fürth als amerikanischer Stützpunkt aufgewertet.

Unten: Die Sporthalle (Gebäude 47) aus den 50er Jahren.





Linke Seite:

Oben: Zeltdachpavillon mit Uhrenturm (Gebäude 84).

Unten: Die „Schickedanz-Villa“ (Gebäude 67), die sich heute inmitten des Südstadtparks befindet.

Ein weiteres interessantes Gebäude ist der Zeltdachpavillon mit dem Uhrenturm, der um 1910 als Toilettenhaus diente. Später fand dort eine Hufbeschlagschmiede Platz, ebenso ein Mannschaftsbrausebad sowie eine Waschküche. Von 1992 bis zum Abzug der Amerikaner hatten dort Angehörige des Geheimdienstes ihr Büro.

Das im Süden der Artilleriekaserne gelegene, im Volksmund als „Villa Schickedanz“ benannte Gebäude (die Familie Schickedanz hat einige Zeit in dem Haus gewohnt) entstand 1910 als dreiflügeliger Putzbau auf Sandsteinsokkeln. Bereits 1917 wurden die Wohnungen darin zu Büroräumen umgebaut. Die Räume dienten einst repräsentativen Zwecken; das belegt die hochwertige Ausstattung des Hauses wie kassettierte Wandschrank- und Zimmertüren sowie alte Türbeschläge. Die Villa vereint verschiedene Stilelemente.

Das ehemalige Offizierskasino an der Sonnenstraße ist im Stil der Neurenaissance um 1892/93 erbaut, drei Stockwerke hoch und als dreigliedriger Bau angelegt. Im zweiten Stock befand sich dort früher das Kasino. Später richteten die Amerikaner in den Räumen das „Education-Center“ ein. Hier konnten die Angestellten der US-Army nach dem Dienst an der Waffe im Abend- und Wochenendstudium einen akademischen Grad erreichen. Die Stirnfront des großen Saales allerdings zierte ein Schriftzug in hebräischer Sprache: „Bedenke, vor wem Du stehst, dem König der Könige“ lautet der Spruch. Er zeugt davon, dass die Soldaten der Armee, die jüdischen Glaubens waren, den Raum als Synagoge nutzten.

Aus dem gesamten Fürther, Nürnberger und Erlanger Großraum trafen sich Amerikaner jüdischen Glaubens regelmäßig in dem Gebäude in der Sonnenstraße, doch nicht nur um Gottesdienst zu feiern. In einem Nebenraum war sogar eine Küche eingebaut, wo die Jungesellen aus dem Mannschaftsgebäude regelmäßig kochten.

Das Kasino der Artilleriekaserne wurde 1892/93 erbaut.





Ein zweites Kasino befand sich an der Steubenstraße. Es wurde um 1902/03 erbaut, hat eine Grundfläche von rund 700 Quadratmetern und ist zweigeschossig. Leider wurde das Gebäude im Inneren vollständig umgebaut (und verunstaltet), so dass nur noch das Äußere den aufwändigen Jugendstil erkennen lässt.

Das ehemalige Kasino an der Steubenstraße (Gebäude 22) in der Ost- (links) und der Westansicht (unten). Es stammt aus dem Jahr 1902/03.



Der erste Preis im städtebaulichen Zusammenhang der Südstadt (Strukturkonzept).



Unten: Die ehemalige W.-O.-Darby-Kaserne kurz vor Beginn der Konversion im Jahr 1995.

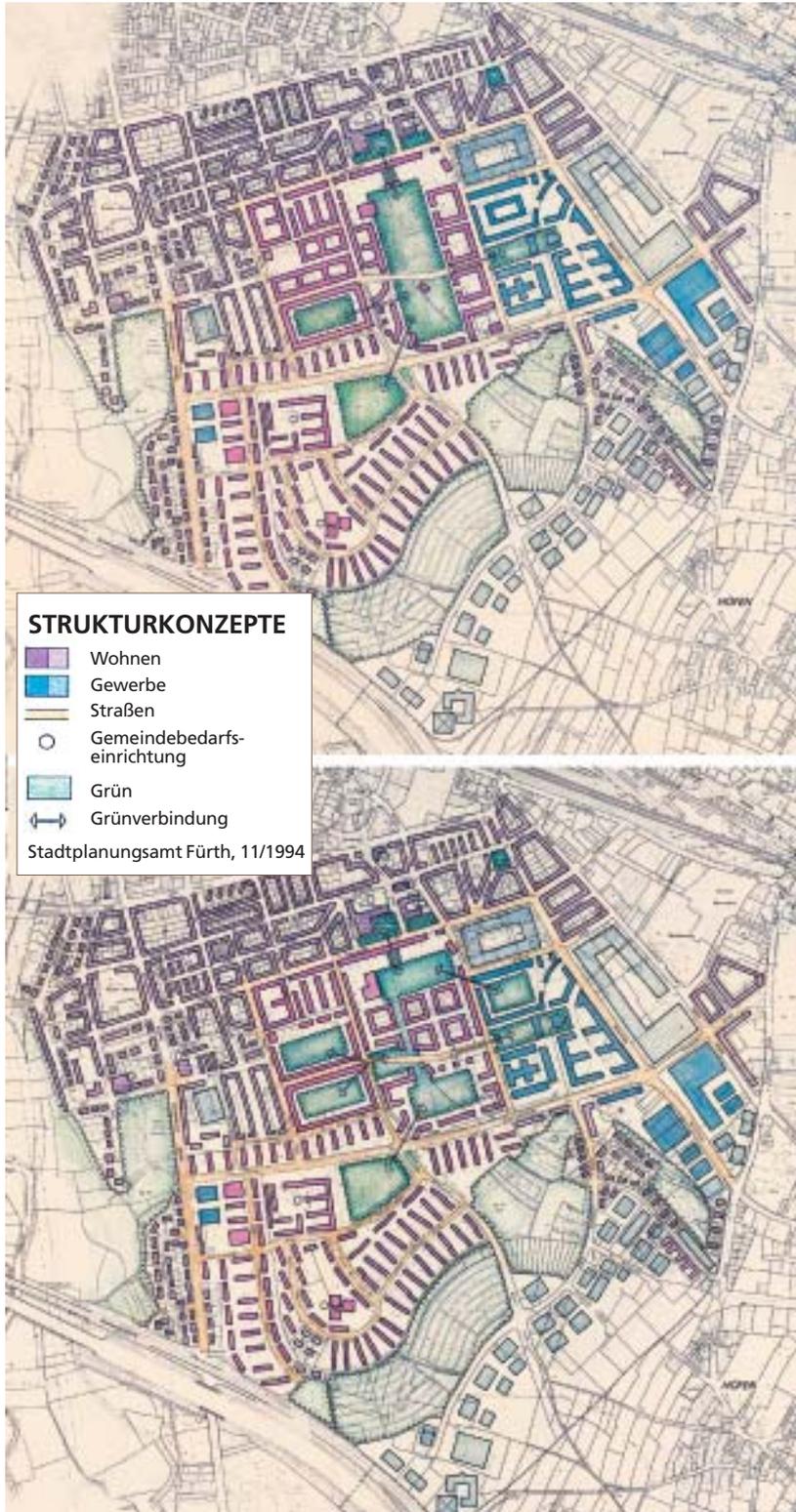
Der städtebauliche Ideenwettbewerb

Mitte Februar 1996 lobt die Stadt den städtebaulichen Wettbewerb zur Gestaltung des Geländes aus. Das Gelände hat „aufgrund seiner Größe, seiner Lage im überbauten Stadtgebiet und seiner Nähe zur Innenstadt eine herausragende Bedeutung“, heißt es in der Zielvorgabe des Wettbewerbs.

Ziel ist es daher, ein Konzept für die Integration des Gebiets in die Gesamtstadt und einen langfristigen Entwicklungsrahmen zu erstellen. Daneben sollen im Wettbewerb Vorschläge gemacht werden, wie Bau- und Nutzungsstrukturen am besten verknüpft werden können, so dass ein neues, in sich gegliedertes Quartier mit allen dazugehörigen Einrichtungen entsteht. Im städtebaulichen Zu-



Erste Nutzungskonzepte des Stadtplanungsamtes
(November 1994) mit unterschiedlichen Schwerpunkten.
Oben: Konzept mit zentralem Park.
Unten: Konzept mit dezentralen Grünflächen.



sammenhang ist auch die Kalb-Housing-Area von Bedeutung; die ehemalige Wohnsiedlung der Amerikaner, die südwestlich angrenzt und ebenfalls durch den Abzug der Amerikaner freigeworden ist, soll räumlich und funktional mit dem Darby-Areal verknüpft werden.

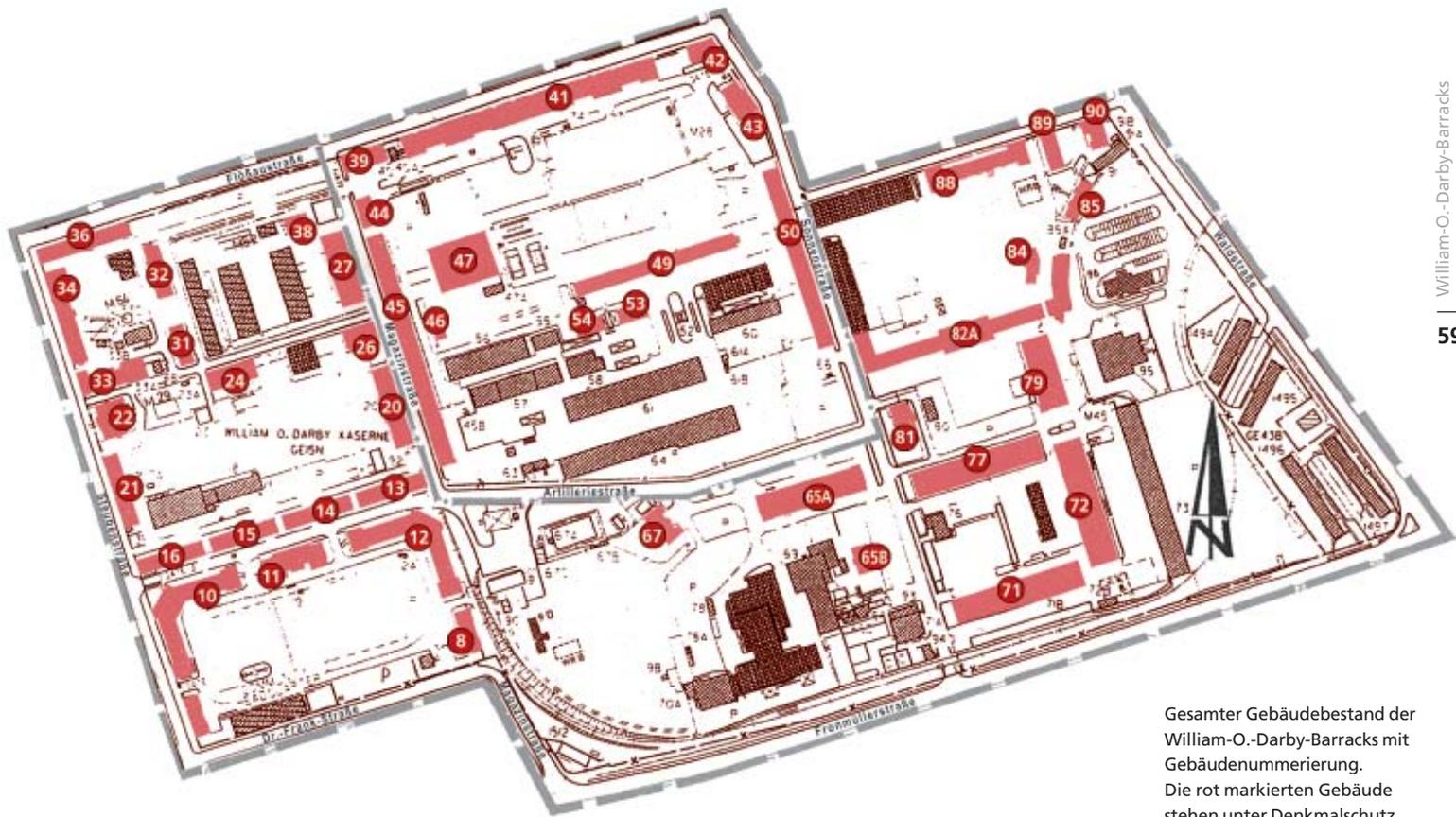
In die Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs fließen die als Grundlage für den Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom Stadtplanungsamt entwickelten Nutzungskonzepte mit ein; eines dieser Konzepte enthält bereits eine große Grünfläche in der Mitte des Areals, ein anderes (das jedoch wieder verworfen wird) geht von einer dezentralen Verteilung von Grünflächen aus. Die wichtigste Vorgabe für den Wettbewerb ist somit die Einplanung eines etwa neun Hektar großen Parks, der eine grüne Lunge nicht nur für das neue Wohnquartier, sondern auch für die gesamte Südstadt bilden soll.

Für die Entwicklung der Fürther Südstadt ist auch von großer Bedeutung, dass das Prinzip der Nachhaltigkeit verfolgt wird, dass also große innerstädtische Brachflächen, als die ehemaligen US-Kasernen mittlerweile zu betrachten sind, einer standortgerechten Nutzung zugeführt werden.

Weiter fordert der Auslobungstext, dass die Wettbewerbsbeiträge Vorschläge für die Situierung der 200 Wohneinheiten im Rahmen des Programms „Offensive Zukunft Bayern“ enthalten sollen. Nach den ersten planerischen Überlegungen könnten insgesamt in und neben den bereits bestehenden Gebäuden Wohnungen für rund 1.000 Haushalte entstehen.

An dem städtebaulichen Wettbewerb beteiligen sich 15 Teilnehmergemeinschaften. Im Juli 1996 tagt das Preisgericht und vergibt den ersten Platz an die Planer Pesch/Aufmkolk.

Den ersten Platz belegt der Stuttgarter Professor für Städtebau, Franz Pesch, im Team mit dem Nürnberger Grünflächenplaner Gerd



Gesamter Gebäudebestand der William-O.-Darby-Barracks mit Gebäudenummerierung. Die rot markierten Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Aufmkolk (Büro Freiraum). Das Preisgericht betont unter anderem in der Würdigung des Siegerentwurfs: „Das dem Entwurf zugrunde liegende städtebauliche Konzept ist in sich logisch und besticht sofort durch seine klaren, ruhigen Bau- und Freiraumstrukturen. Die streng geometrisch angelegte Freifläche des Parks gliedert das ehemalige Kasernengelände deutlich aber spannungsvoll in drei Teile“.

Dazu gehören auch die Erhaltung und Umnutzung denkmalgeschützter Gebäude. Besonders reizvoll ist das Nebeneinander von historischer Bebauung und Neubauten, die gemeinsam im Entwurf der Sieger das neue Quartier prägen. Durch den Park entsteht eine beispielhafte Wohnumfeldqualität.

In der Zielsetzung für die Gestaltung werden vor allem drei Aspekte besonders betont: Zum einen wird das Stadtbild durch die besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten und strukturellen Chancen des Grundstücks bereichert. Andererseits stellt die innerstädtische Lage des ehemaligen Kasernengeländes einen idealen Standort für vielfältige Nutzung dar. Und zudem können die durch die frühere Insellage des abgeschlossenen Geländes hervorgerufenen städtebaulichen Defizite sowohl auf dem Grundstück

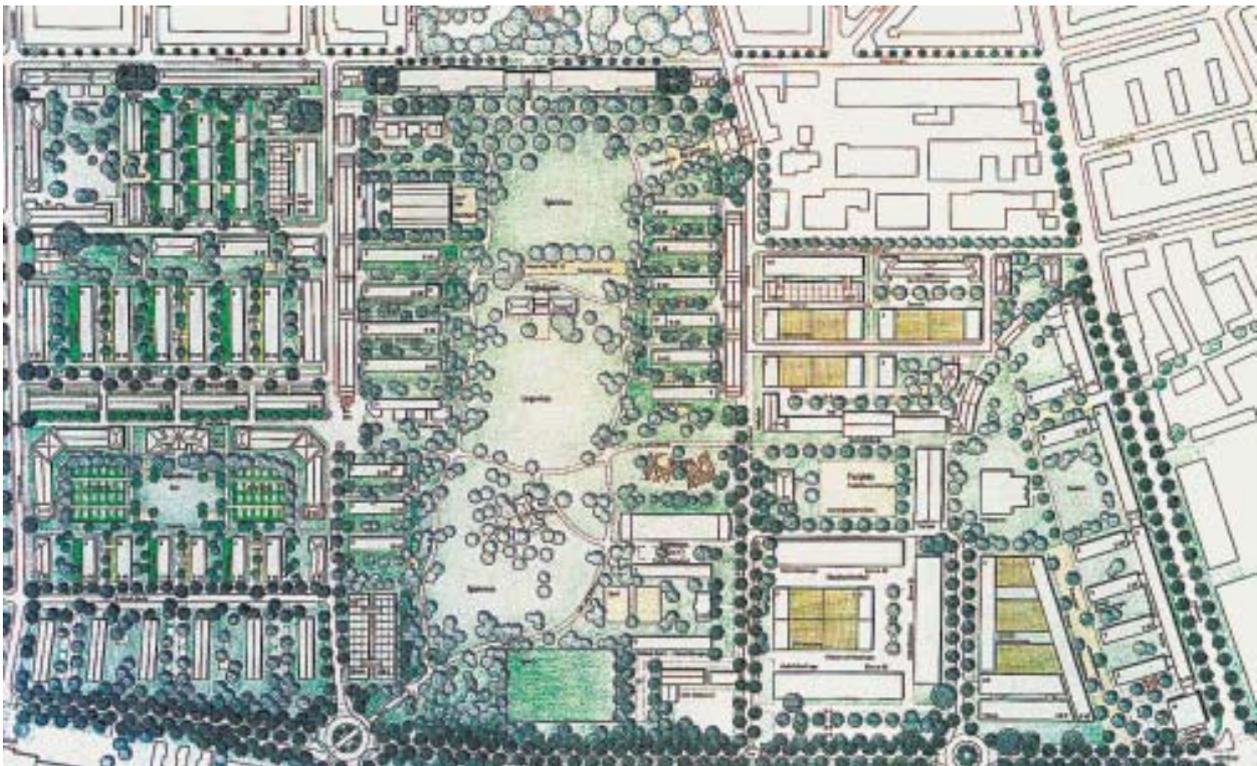
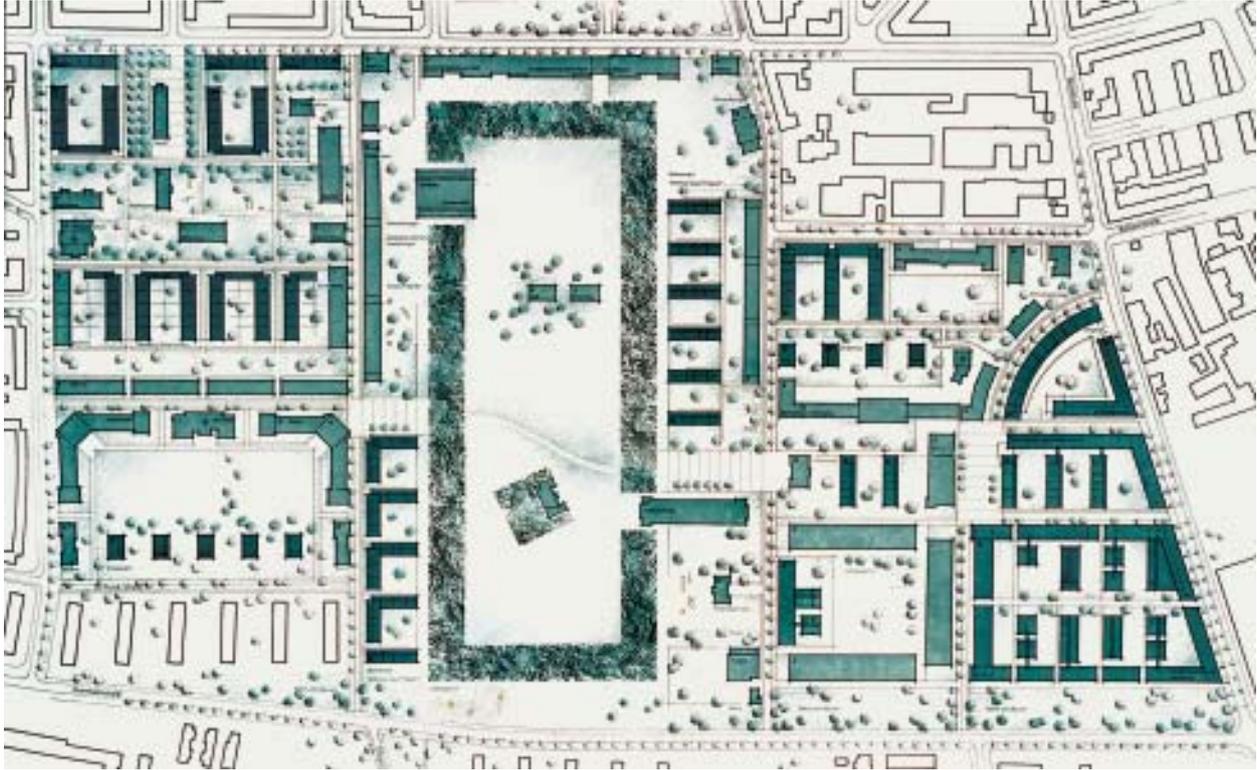
selbst als auch in der angrenzenden Nachbarschaft abgebaut werden. Besonders lobt die Jury die Sieger für ihre Pläne mit dem Umgang denkmalgeschützter Gebäude und deren baulicher Ergänzung durch eingefügte Neubauten: Sie nehmen die bereits vorhandenen Strukturen sensibel auf und ergänzen sie zu neuen städtebaulich ansprechenden und individuellen Quartieren. Vor allem die Eigentumswohnform „Stadthaus“ taucht in dem Konzept als prägnantes Element auf. Unterschiedlich geformte Plätze bieten interessante Raumerlebnisse und Kommunikationsräume.

Auch die Bereiche, die für das bayerische Siedlungsmodellprojekt vorgeschlagen werden, erhalten Lob, da sie nach dem Konzept von Pesch/Aufmkolk in kleinen Bauabschnitten realisierbar sind. Die ehemaligen Infanteriegebäude sollen gemeinsam mit ihren Nachbargebäuden einen großen Campus bilden. Um die Wirkung der Fassaden nicht zu zerstören, soll die Freifläche davor weitgehend erhalten bleiben. Eine Reihe kleiner „Stadtvillen“ soll dort eingefügt werden. So entsteht eine Mischung aus Fläche für die Allgemeinheit und hochwertigem Wohnen in Alt- und Neubauten. Das große Mannschaftsgebäude soll im

Der städtebauliche Wettbewerb:

Oben: 1. Preis: Entwurf des Büros Pesch & Partner mit dem Büro Freiraum / Prof. Aufmkolk.

Unten: 2. Preis: Entwurf des Büros SEP Baur + Deby mit dem Büro Stahr und Haberland.





Bereich gegenüber der Frauenstraße über mehrere Geschosse zur Flößaustraße hin aufgebrochen und ein Durchgang zum Park in Form einer Passage gestaltet werden.

Den zweiten Platz des städtebaulichen Wettbewerbs belegt ein Münchner Planungsbüro, SEP Baur +Deby zusammen mit dem Büro Stahr und Haberland (Grünplanung). Dieser Entwurf unterscheidet sich auf den ersten Blick durch eine andere Gestaltung des Parks: Statt strenger Baumreihen wird der Bewuchs aufgelockert. In der Fronmüllerstraße sollen zwei Kreisverkehre eingerichtet werden. Die Anbindung von Fußgänger- und Radverkehr an die Kalb-Siedlung stellt eine wünschenswerte Verklammerung dar. Wohnbebauung im Osten und Westen des Areals soll den Park umrahmen.

An der Ecke Fronmüller-/Waldstraße soll ein Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum entstehen. Für das große Gebäude, die

ehemaligen Mannschaftsunterkünfte, wird vorgeschlagen, den Mittelteil abzubrechen und einen gläsernen Zwischenbau einzufügen, der dem Gebäude die Wucht nehmen soll.

Die Pläne der ersten Preisträger stoßen in der Stadt auf breite Zustimmung, auch weil sich vieles mit den Vorschlägen deckt, die das Stadtplanungsamt bereits vor der Ausschreibung des Wettbewerbs ausgearbeitet hatte. Die Stadt macht sich nun auf die Suche nach Investoren, die das Konzept in die Realität umsetzen.

Bestandsaufnahme nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags

Die Verhandlungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Bund und Stadt laufen indessen weiter. Im September 1998 sind beide Partner jedoch schließlich soweit, dass der Vertrag unterzeichnet werden kann. Die Arbeiten zur Umgestaltung und Umwand-

Oben: Der städtebauliche Rahmenplan (Stand 2005), der aus dem mit dem 1. Preis prämierten Entwurf entwickelt wurde.



Der damalige Finanzminister Theo Waigel (rechts, neben dem damaligen Oberbürgermeister Wilhelm Wenning) überlässt 1998 mit seiner Unterschrift als Vertreter des Bundes der Kommune eine etwa 12 Hektar große Teilfläche vom ehemaligen Kasernenareal (30% Flächenbeitrag für die örtlichen Verkehrsflächen, die Grünanlagen, Kinderspielplätze und Parkplätze). Den größten Anteil nimmt dabei der Südstadtpark im Zentrum im Anspruch. Gleichzeitig leitet der Vertrag die Vermarktung der Restfläche mit über 40 denkmalgeschützten Häusern ein. Der Bund übernimmt 90 % der Sanierungskosten für die öffentlichen Flächen.

lung in einen neuen Stadtteil können nun beginnen. Schon drei Jahre zuvor hatte der Stadtrat am 21. Januar 1995 das Darby-Gelände zum Sanierungsgebiet erklärt. Dadurch erhalten künftige Investoren Steuervorteile und die Kommune kann mit Geldern aus dem Topf der Städtebau-

förderung einige vorbereitende Maßnahmen finanzieren.

Vor der Sanierung des Geländes werden umfangreiche Untersuchungen in Auftrag gegeben. Dabei geht es zunächst um die Erfassung aller Gebäude und der auf dem Gelände vorhandenen technischen Infrastruktur, um die Untersuchung hinsichtlich möglicher Altlasten sowie um die Abschätzung der Abbruchkosten für die nicht denkmalgeschützten Häuser und der Kosten für die Entsiegelung von Freiflächen. Gleichzeitig wird kurzfristig die Realisierbarkeit eines Gewerbehofes nahe der ehemaligen Trainkaserne geprüft. Auch für andere Gebäude werden „Machbarkeitsstudien“ erstellt, durch die die Eignung der Bausubstanz für bestimmte Nutzungen überprüft werden soll.

Bei der ausführlichen Bestandsaufnahme werden etliche infrastrukturelle Missstände aufgedeckt. So sind die Erschließungsanlagen weitgehend unbrauchbar, auch sind viele Gebäude gar nicht mehr für zivile Zwecke nutzbar. Auch die denkmalgeschützten Häuser sind zum Teil so stark mit Insektiziden belastet, dass eine Umnutzung nur dann als möglich erachtet wird, wenn der alte Putz abgeschlagen und ersetzt und der Dachstuhl entfernt und ebenfalls ersetzt wird. Zudem ist das Gelände zu einem hohen Anteil mit Asphalt oder Beton versiegelt, an einigen Stellen werden auch Verunreinigungen des Bodens ent-

deckt. Die gesamte technische Infrastruktur (Straßen, Leitungen, Kanäle) auf dem Darby-Areal muss erneuert werden.

Grundlage der Konversion des Darby-Geländes ist ein so genanntes vereinfachtes Verfahren: Die Sanierung wird vom Eigentümer (noch ist dies der Bund) selbst oder von einem beauftragten Dritten durchgeführt. Dies kann auch die Stadt sein, die im Auftrag und auf Kosten des Bundes tätig wird.

Doch bereits im Oktober 1997 lassen sich die ersten beiden Unternehmen auf dem Darby-Gelände nieder. Für eine Datentechnik-Firma kann vorab ein etwa 3.000 Quadratmeter großes, ideal für sie geeignetes Gelände aus der Gesamtfläche der Liegenschaft abgespalten und direkt vom Bund vermarktet werden. Auf dem Grundstück befindet sich ein denkmalgeschützter Altbau (Gebäude 71), den die Firma feinfühlig für ihre Zwecke umbauen lässt und somit den Nachweis erbringt, dass die für militärische Zwecke errichteten Gebäude mit vertretbarem Aufwand einer zivilen Nutzung zugeführt werden können. Die Konversion der Darby-Barracks hat damit begonnen.

Mit dem Umbau von Gebäude 71 beginnt 1997 die Konversion der W.-O.-Darby-Kaserne.



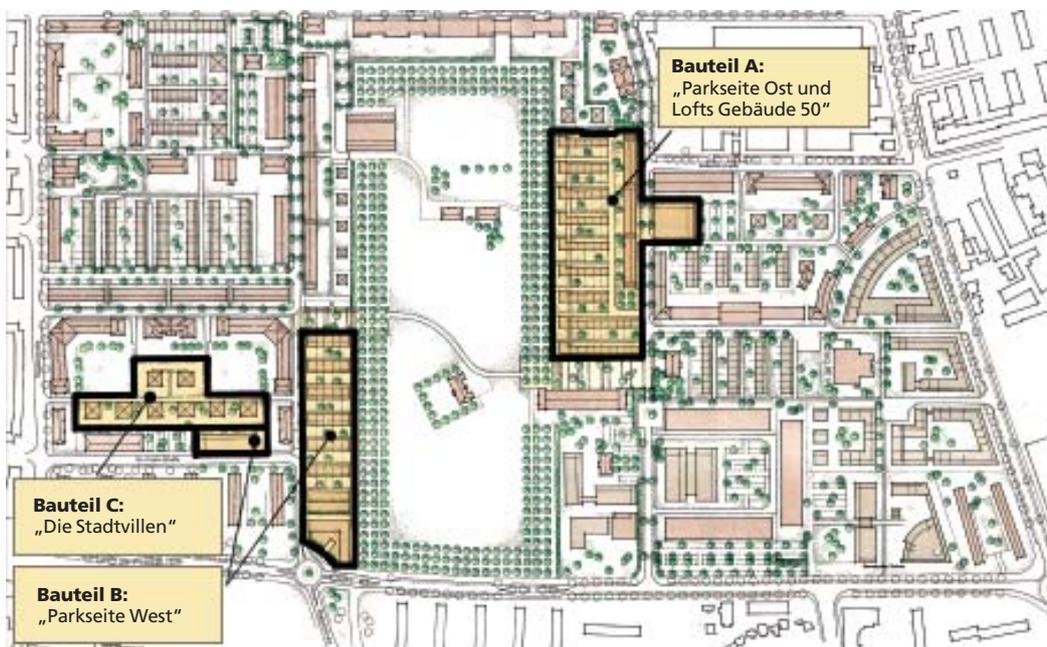
Das Siedlungsmodell „Offensive Zukunft Bayern“

Kern der Siedlungspläne auf dem ehemaligen Kasernengelände ist das Siedlungsmodell Fürth-Südstadt aus dem Programm „Offensive Zukunft Bayern“ – ein Förderprogramm des Freistaats. Fürth ist eine von zwölf bayerischen Städten, in denen neue Wohnquartiere mit einem gemeinsamen programmatischen Anspruch entwickelt werden sollen. Man erwartet sich davon Lösungen für einen besonders ökologischen und sozial orientierten Wohnungsbau, der kostengünstig verwirklicht werden kann.

Bei dem Modell setzt die Bayerische Staatsregierung Erlöse aus Privatisierungen von Staatsunternehmen im Bereich des „innovativen Städte- und Wohnungsbaus“ ein. Fürth erhält etwa 5,08 Millionen DM (ca. 2,6 Millionen Euro) zinsgünstiges Darlehen vom Freistaat für maximal 200 Wohneinheiten, die in modernen Stadthäusern (dreigeschossige Reihenhäuser) und Eigentumswohnungen entstehen sollen. Die Wohnungen sollen besonders für

junge Familien mit Kindern attraktiv und erschwinglich sein. Verschiedene Förderungen wie die staatliche Eigenheimzulage, Baukindergeld und eine Wohnungsbauförderung bei der Erfüllung besonderer ökologischer Anforderungen kommen ebenfalls zum Tragen. Das Geld des Freistaats wird als Darlehen in Raten an die Kommune ausgegeben, die ein Prozent Zinsen im Jahr auf die Summe zahlen muss. In den Vorgaben zum Siedlungsmodell heißt es: Erhebliche Einsparungen werden vor allem bei den Baukosten und dem Energieverbrauch erwartet. Moderne Technik wie Brauchwassererwärmung, Sonnenkollektoren oder Blockheizkraftwerke sollen dabei miteinander kombiniert werden. Auch auf Wärmedämmung wird großer Wert gelegt.

Im ersten Preis des städtebaulichen Wettbewerbs sind zunächst zwei Teilflächen für das Siedlungsmodell vorgesehen: eine am nordöstlichen Rand des zukünftigen Südstadtparks (Bauteil A), zu der auch das denkmalgeschützte Altgebäude Nr. 50 gehört. Ein zweiter Bereich liegt im Südwesten des Parks (Bauteil B). Spä-



Auf dem Areal der W.-O.-Darby-Kaserne werden drei Bauteile ausgewiesen, die im Rahmen des „Siedlungsmodells Fürth-Südstadt“ von dem Förderprogramm des Freistaats Bayerns, „Offensive Zukunft Bayern“, unterstützt werden.

Siedlungsmodell
Fürth-Südstadt: Bauteil A.

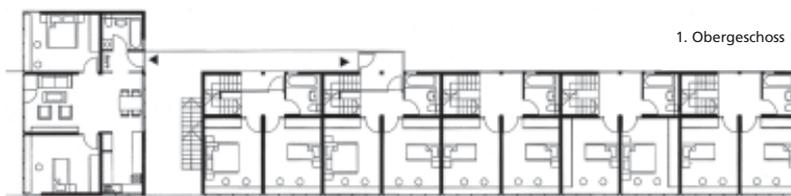
Modellansicht und Pläne
von SEP Baur + Deby
Architekten München,
Januar 1999



Südsicht

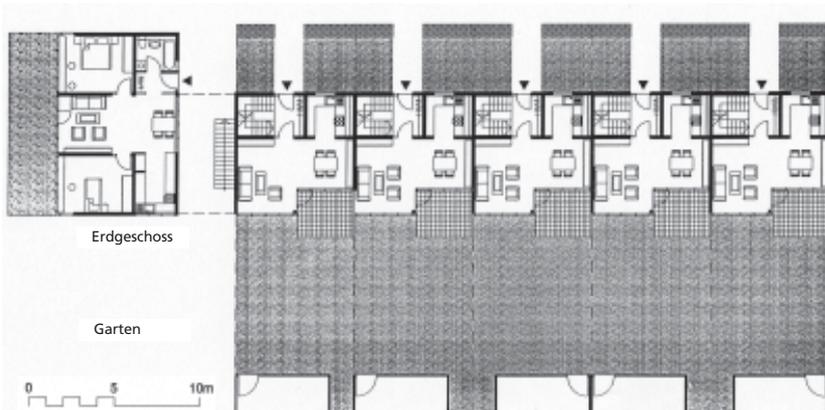


Westansicht



1. Obergeschoss

Wohnung A

Stadthaus
Typ EStadthaus
Typ CStadthaus
Typ BStadthaus
Typ BStadthaus
Typ A

Erdgeschoss

Garten

0 5 10m

ter, als deutlich wird, dass in den beiden Quartieren die in Fürth vorgesehenen ca. 200 Wohneinheiten nicht untergebracht werden können, wird der Bereich für das Siedlungsmodell noch um eine dritte Teilfläche erweitert: die der „Stadtvillen“ im großen Hof, dem ehemaligen Exerzierplatz im Südwesten der Kaserne (Bauteil C).

Als planerische Grundlage wird im Frühjahr 1998 mit den Preisträgern des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zunächst ein „Gutachterverfahren“ durchgeführt. Auftraggeber ist die Stadt Fürth, vertreten durch das Baureferat. Im Rahmen dieses Plangutachtens sollen Wohnungs- bzw. Haustypen entwickelt werden, die dann von Bauträgern realisiert werden sollen. Ein Obergutachtergremium, das sich am 24. April 1998 in Fürth trifft, spricht sich dafür aus, „die Arbeit von SEP Baur + Deby (2. Preis des städtebaulichen Wettbewerbs) der weiteren Planung zugrunde zu legen. Dies gilt ohne Einschränkung für den nordöstlichen Entwicklungsabschnitt“. Das Obergutachtergremium empfiehlt darüber hinaus, ggf. für den südwestlichen Bereich Elemente aus den übrigen Arbeiten zu integrieren. Dies gelte in städtebaulicher Hinsicht besonders für die Arbeit Pesch (1. Preis des städtebaulichen Wettbewerbs), in typologischer Hinsicht besonders für die Arbeit Kress (4. Preis).

Ein erster Bauträger meldet sich bei der Stadt. Er möchte den nordöstlichen Abschnitt (Bauteil A) bauen. Im Juni 1999 erfolgt so der offizielle Startschuss für das Fürther Siedlungsmodell. Die darauffolgenden Verhandlungen zwischen Bauträger, Architekten, Stadt und Oberster Baubehörde über Materialien, ökologische und gestalterische Details sind jedoch schwierig und langwierig. Noch bevor mit dem Bau begonnen wird, geht der Bauträger wegen eines anderen Projektes in Insolvenz.



Siedlungsmodell Fürth-Südstadt:
Bauteil A, Gebäude 50.

Ansicht und Grundrissbeispiel,
SEP Baur + Deby Architekten Mün-
chen.

Ca.-Raumgrößen des abgebildeten
Aufteilungsvorschlages:

Windfang	5,0 qm
Wohnbereich	42,0 qm
Vorraum/WC/Abstellraum	9,5 qm
Küche/Essbereich	30,0 qm
Treppe	8,5 qm
Flur	14,0 qm
Sanitärbereich	12,0 qm
Zimmer je	14,5 qm

Unten: Gebäude 50 nach Fertig-
stellung und Bezug.





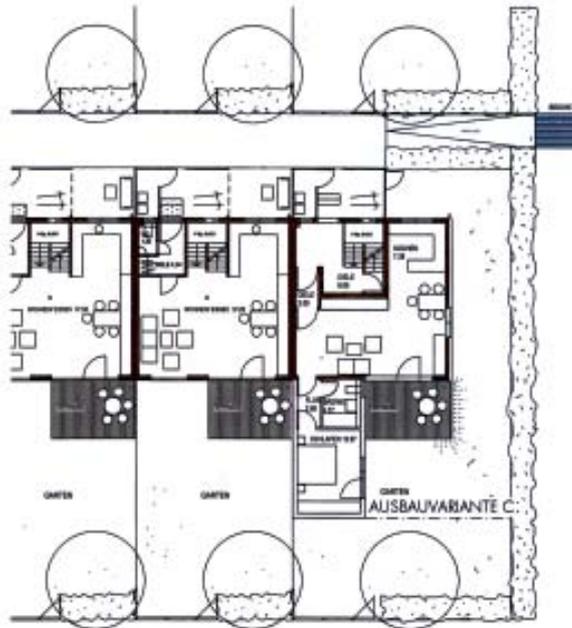
Nordansicht



Südansicht

Siedlungsmodell
Fürth-Südstadt:
Bauteil B

Details der Planung.
Ansicht und Grund-
rissbeispiel der
Ausbauvarianten
A, A1, B und C.



Erdgeschoss

Unten:
Die Häuser des Bauteils B
nach der Fertigstellung.

Zwischenzeitlich zeigt ein anderer Bauträger Interesse an der Verwirklichung des Bauteils B. Zwar ist dessen Planungsbüro – Büro A2 / Fischer, Koronowski, Lautner, Roth – weder am städtebaulichen Ideenwettbewerb noch an dem Gutachterverfahren beteiligt, doch kann die Erfahrung der Büros bei der planerischen Tätigkeit beim Erlanger Siedlungsmodell die Oberste Baubehörde letztendlich überzeugen. Bevor der Baustart endgültig erfolgen kann, muss sich der Bauträger noch mit dem Bund über die Kosten für die Altlasten-Beseitigung einigen.

Eine erste Bauzeile des Siedlungsmodells kann im Rahmen der Weltausstellung „Expo 2000“ in Hannover als Vorzeigeprojekt für den modernen Städtebau präsentiert werden. Ende 2005 ist Bauteil B fertig und im Bauteil A ist der Umbau des Gebäudes 50 fast abgeschlossen. Dort wird mit der Neubebauung begonnen. Seit Beginn des Siedlungsmodells interessieren sich Architekten, Stadtplaner und Bauträger auch aus anderen Ländern für die neuen Häuser auf dem Darby-Gelände. Aber auch die nach und nach zu „Lofts“ aufwändig umgebauten Altbauten finden nicht nur schnell Käufer, sondern auch viele Bewunderer.





Der Südstadtpark – grüne Lunge für die Südstadt

Als Bindeglied zwischen dem Wohngebiet im Westen und dem Mischgebiet im Osten wird ein großzügiger Park angelegt, der sich an den Entwürfen des Nürnberger Grünplaners Gerd Aufmkolk und seinem Büro „Freiraum“ orientiert.

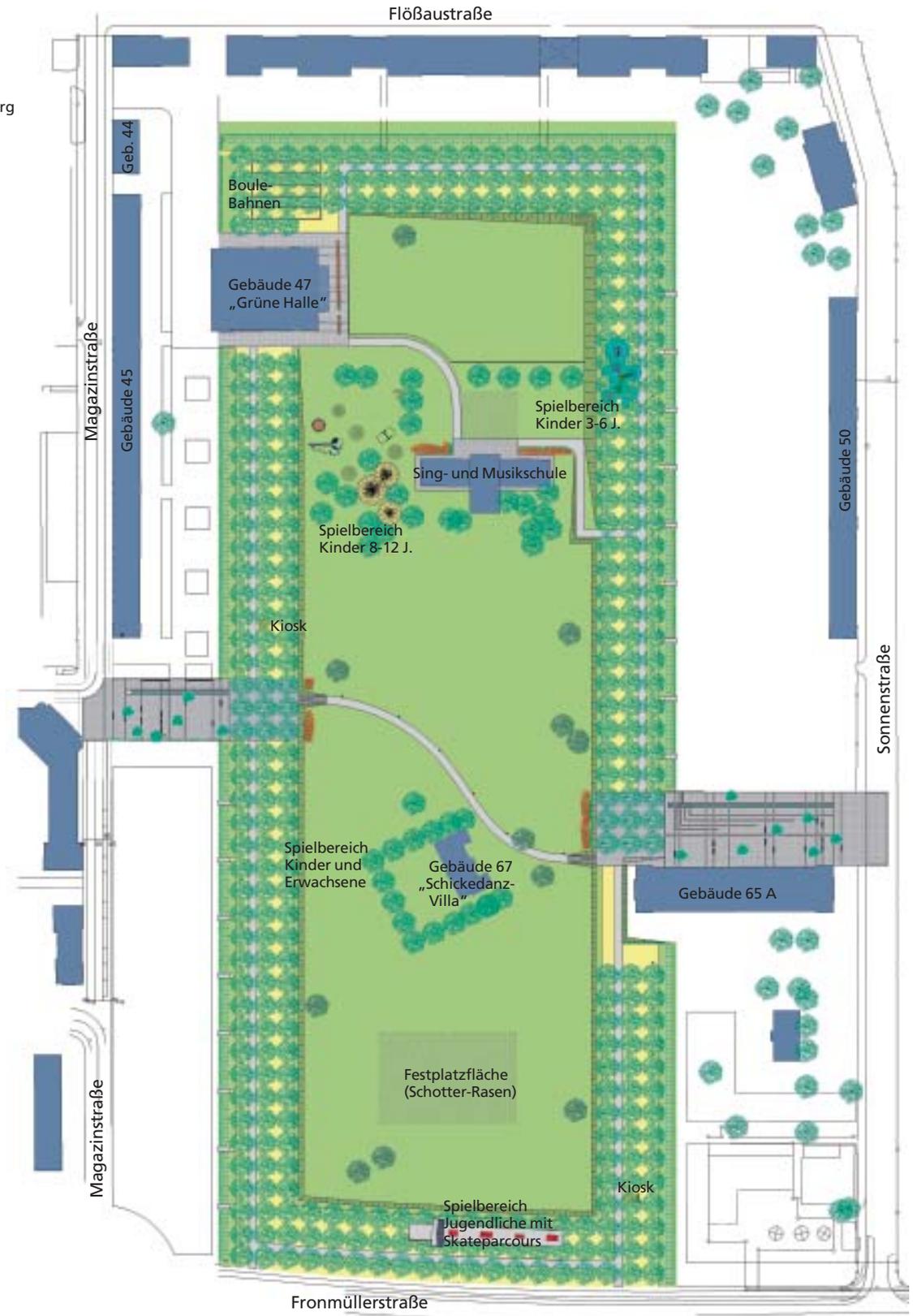
Etwa 90.000 Quadratmeter misst die Grünfläche. Sie ist streng geometrisch angelegt und gliedert das Kasernenareal in drei Teile. Dreißig Meter breite Baumreihen rahmen den Park ein: eine großzügige Form, die nicht nur als Reminiszenz an die ehemals militärische Nutzung der Fläche zu verstehen ist, sondern zugleich die Fürther Tradition der großen Stadtgärten aufgreift, wie sie etwa in den Baumreihen an der Hornschuchpromenade oder im Stadtpark sichtbar wird.

Angenehmer Nebeneffekt: Die rechtwinklige Grundstücksstruktur macht die Wiese mit ihren unterschiedlichen, teils sehr aufwändig gestalteten Spielzonen übersichtlich.

Die Gestaltung der Wiese wird markiert durch eine flache Böschung zum etwas höher liegenden „Rahmen“, auf dem der aus 356 Linden bestehende Baumkranz gepflanzt wird. Ähnliche Beispiele finden sich im Münchner oder Bonner Hofgarten. Unter den Bäumen werden Fußwege angelegt, die den Spaziergängern freien Blick über die Fläche ermöglichen. Es gibt eine Boule- und Petanque-Bahn, eine Skate-Anlage mit Streetballfeld sowie eine Kletterwand. Ein Münchner Künstler steuert für den großen Aktiv-Spielplatz zwischen Grüner Halle und dem Domizil der Sing- und Musikschule außergewöhnliche Spielskulpturen zum Klettern und Toben bei. Ein Was-

Mit streng geometrischen Formen lehnt sich die Gestaltung des Südstadtparks an der eines „Französischen Parks“ an.

Der Südstadtpark:
Ausführungsplan der
Werkgemeinschaft Freiraum
Landschaftsarchitekten Nürnberg
in Arbeitsgemeinschaft mit
Manuela Scheuerer, Fürth.



serspielplatz, bunte Spielhügel, Netze und Seile sollen die Angebote für Spiel und Spaß ergänzen. Dazu kommen Trinkbrunnen, Bänke und Gastronomie. Auf beiden Seiten schneiden „Stadtplätze“ in den Rahmen um den Park ein und bieten mit großen Wasserbecken und Bänken weitere Möglichkeiten zum Verweilen.

Rund 5 Millionen Euro kostet die Umsetzung der Pläne für den Südstadtpark. Diese Kosten werden aufgrund des städtebaulichen Vertrags aus den Erschließungs- und Infrastrukturbeiträgen finanziert, die der Bund beim Verkauf von Grundstücken an die Stadt abführt.

Wohnen am Südstadtpark

Im September 1999 fällt der Startschuss für die Umgestaltung von Teilen der Kaserne in eine moderne Wohnsiedlung mit Park. Rund 60 Gebäude werden abgerissen, damit dort unter anderem das Siedlungsmodell entstehen kann. Auch die Arbeiten für den Park starten, nachdem der Schutt weggeräumt ist.

Spezialfirmen beseitigen die Kontaminationen, die teilweise auf dem Gelände und in den Häusern nachgewiesen wurden: Asbesthaltige Bodenbeläge, Wandplatten und Leitungen werden herausgerissen, Pestizide wie DDT und Lindan, die in Wandfarbe und Putz entdeckt wurden, werden unter strenger Überwachung von Fachleuten entfernt. Die Kosten dafür betragen ca. 7 Millionen Euro, die jedoch, wie im städtebaulichen Vertrag vereinbart, der Bund als Vermarkter weitestgehend übernimmt. Im Laufe der Abbrucharbeiten tauchen noch einige Überraschungen auf. So sind beispielsweise Regenrückhaltebecken mit Benzinabscheidern und Schlämmen verschmutzt und verursachen einen erheblichen Sanierungsaufwand.

Die Stadt beginnt mit den umfangreichen Arbeiten zur Einrichtung der Infrastruktur

Unten: Der Südstadtpark nach Fertigstellung im Jahr 2005: Die Baumreihen aus Linden, Sitzbänke und der Aktivspielplatz bieten viel Erholungsraum.

Nächste Seite: Wohnen am Südstadtpark nach Umbau und Fertigstellung im Jahr 2005.

Links oben: Gebäude 41.

Links unten: Gebäude 13 und 14.

Rechts oben: Gebäude 45, 12 und Siedlungsmodell Bauteil B.

Rechts unten: Gebäude 15 und 10.









Links: Von der schlichten Stallung zum freundlichen Wohnraum: Gebäude 45 vor dem Umbau und nach der Fertigstellung im Jahr 2005 im direkten Vergleich.

auf dem Darby-Areal und verlegt Abwasserleitungen. Strom-, Wasser- und Telefonleitungen folgen. Beheizt wird das gesamte Areal mit Fernwärme aus dem Heizkraftwerk an der Fronmüllerstraße. Auch das Fernwärmeleitungsnetz muss teilweise erneuert werden.

Die Häuser des Siedlungsmodells und auch die anderen modernen Stadthäuser, die auf dem Gelände entstehen, finden rasch Absatz. Insgesamt sind (bzw. waren) etwa zwei Dutzend verschiedene Investorengruppen auf dem Darby-Areal beschäftigt, die teils neu bauen, oder alte denkmalgeschützte Gebäude in moderne Lofts verwandeln. Rund 3.500 Menschen werden auf dem Gelände leben, wenn alle Häuser und Wohnungen fertig gestellt sind. Etliche Freiberufler und Künstler haben sich dort inzwischen niedergelassen.

In eine ehemalige Reithalle ist ein Tanzsportclub eingezogen. Und die ehemalige Sporthalle der Amerikaner hat eine Investorengruppe mit viel Aufwand in eine Markthalle, die „Grüne Halle“, verwandelt. Verschiedene Händler bieten dort frische und exklusive Waren an, ein Restaurant sowie ein Bäckerei-Cafe laden zum Verweilen und Genießen ein; auch Konzerte und Kunstaktionen finden in der Grünen Halle statt.

Nutzung der ehemaligen Reithalle (Geb. 82 A, oben) durch den Tanzclub Rot-Gold-Casino Nürnberg e.V. und der Sporthalle (Geb. 47, links und unten) als Markthalle.





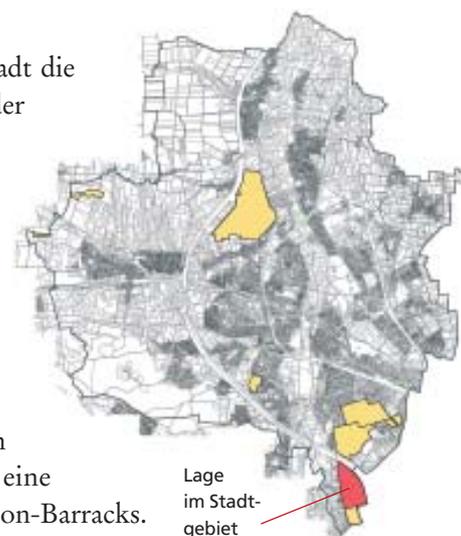


Johnson-Barracks

Fürther Südstadt

Im Oktober 1994 erhält die Stadt die Mitteilung, dass das Gelände der Johnson-Barracks ebenso wie die beiden anderen Kasernen-Areale von der Army geräumt werden soll. Die Zukunft des Militärgeländes wird im Stadtrat diskutiert, der Grundsatzbeschluss zu den Nutzungskonzepten für die Konversionsflächen vom 8. Februar 1995 enthält auch eine Planungsvorgabe für die Johnson-Barracks. Im Vordergrund steht eine gewerbliche Nutzung, die jedoch durch das Wasserschutzgebiet eingeschränkt ist. Hintergrund: In der Stadt fehlen Flächen für Gewerbe, zudem ist das Areal in der Südstadt verkehrsgünstig gelegen. Das Gelände bietet sich somit nach Ansicht der städtischen Planer für Gewerbeansiedlung an. Der Stadtrat bestätigt in seinem Beschluss die Empfehlung der Planer: „Vorrangige Nutzung: Gewerbe unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Auflagen und Umweltverträglichkeit.“

Die Johnson-Barracks, die ehemalige Panzerkaserne, ist 51 ha groß. Auf Fürther Stadtgebiet liegen ca. 40 ha, davon sind etwa 15 unbebaut. Im Gegensatz zu den anderen Kasernen – Darby und Monteith – stehen auf dem Johnson-Areal keine denkmalgeschützten Gebäude. Umliegende Betriebe signalisieren früh Interesse an dem Areal. Das lässt aufatmen, denn die schlechte Finanzsituation der



Lage
im Stadt-
gebiet

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 51 Hektar, davon liegen ca. 40 ha auf Fürther Stadtgebiet, der Rest gehört zu Nürnberg. Das Areal wird Ende 1995 freigegeben und als Gewerbegebiet ausgewiesen. Inzwischen haben sich dort rund 50 Betriebe mit etwa 800 Arbeitsplätzen angesiedelt.

Links: Luftbild der ehemaligen Johnson-Barracks aus dem Jahr 2004.





Stadt macht es unmöglich, das Gelände selbst zu kaufen. Ein Unsicherheitsfaktor ist zu Beginn noch die Frage nach dem Umfang der Altlasten auf dem Gelände. Für deren Entsorgung ist zwar die Bundesvermögensverwaltung zuständig, doch sie haftet nur bis zum potenziellen Bodenwert der Flächen – wie bereits erläutert.

Weichenstellung für Gewerbeansiedlung

Durch den Stadtratsbeschluss ist klar, dass man zunächst die gewerbliche Entwicklung auf das Johnson-Gelände konzentrieren will. Der Bauausschuss stellt im September 1995 mit dem Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Weichen für eine Gewerbegebietsausweisung.

Die Nachfrage ist groß. Man geht davon aus, dass man das Gebiet restlos belegen könnte, wenn alle Interessenten zum Zuge kämen. Wegen der Altlasten auf dem Areal könnten diese sogar mit Zuschüssen oder Preisnachlässen rechnen. Eine Vielzahl ansiedlungswilliger Betriebe hat bereits der Stadt ihren Flächenbedarf gemeldet. Sie würden zusammen 35 Hektar belegen. Damit ist die Johnson-Barracks das einzige Militärareal in der Stadt, bei dem keinerlei finanzielle Risiken oder zeitliche Verzögerungen bei der Neubesiedlung zu erwarten sind.

Doch das Wasserwirtschaftsamt kann zunächst mehr als der Hälfte der Ansiedlungs-

vorhaben nicht zustimmen, weil das gesamte Gelände der Johnson-Barracks als Wasserschutzzone III ausgewiesen ist. Elf Firmen wird aus wasserrechtlichen Gründen eine Abgabe erteilt. Werkstätten, Waschanlagen oder Tankstellen dürfen sich beispielsweise nicht auf dem Areal niederlassen.

Das Wirtschaftsreferat verhandelt inzwischen im Laufe des Jahres mit weiteren ansiedlungswilligen Betrieben, darunter eine große Brauerei. Allerdings ist die Situation noch unklar, da die US-Army zunächst nicht beabsichtigt, das gesamte Gelände zurückzugeben. Konkrete Planungen sind daher noch nicht möglich. Diskutiert wird im Stadtrat 1996 auch lange Zeit über die Ansiedlung eines SB-Warenhauses im Johnson-Areal, um Nürnberger Einkaufszentren nahe der Stadtgrenze Konkurrenz auf eigenem Stadtgebiet gegenüber zu stellen.

Im Februar 1996 erwirbt als erstes Unternehmen die Tucher-Brauerei 12 Hektar Fläche für die Errichtung eines Logistikzentrums samt Abfüllanlage und Werkstatt. Davon liegen vier Hektar auf Fürther, der Rest auf Nürnberger Stadtgebiet. Auch das Brauunternehmen muss sich an die wasserschutzrechtlichen Auflagen halten. So muss etwa der

Links: Ehemalige Magazine und Mannschaftsunterkünfte der Johnson-Barracks. Sie wurden 1997/98 komplett abgerissen.

Unten: Pförtnergebäude zur neuen Tucher-Brauerei.



Untergrund abgedichtet sein und Wannen eingebaut werden, die etwa austretende Flüssigkeiten auffangen können; das Abwasser muss vorgeklärt werden.

Um die Besiedlungsmöglichkeiten zu verbessern, bemüht sich die Stadt um eine Änderung der Wasserschutzzonen, mit Erfolg: zwei Jahre später werden die Wasserschutzzonen differenziert eingeteilt. Die Ansiedlung von Gewerbe im Fürther Süden wird damit erleichtert.

Die Kommune verhandelt seit 1995 mit dem Bund über den beabsichtigten städtebaulichen Vertrag, der die Modalitäten einer Refinanzierung der Erschließung aus dem Erlös der Grundstücksgeschäfte regeln soll. Grundlage ist ein städtebaulicher Rahmenplan, der

die Bau- und Erschließungsflächen darstellt. Nach dem Wunsch der Stadtplaner soll entlang des neuen Gewerbe-parks zur Schwabacher Straße hin ein Grünstreifen entstehen. Damit die Ausfallstraße nicht zu stark belastet wird, sind insgesamt drei Zu-

fahrtstraßen in das neue Gewerbegebiet vorgesehen. Der Rahmenplan enthält auch eine Fuß- und Radwegebrücke über den Rhein-Main-Donau-Kanal, die eine Verbindung zwischen Johnson-Areal und Kalb-Siedlung herstellen soll.

Der städtebauliche Vertrag ist bereits fertig mit dem Bund ausgehandelt und vom Stadtrat beschlossen, als ein privater Investor auftritt und großes Interesse zeigt, das gesamte Johnson-Areal zu übernehmen. Der städtebauliche Vertrag wird mit dem Bund somit nicht vollzogen.

Ein Investor kauft die Fläche

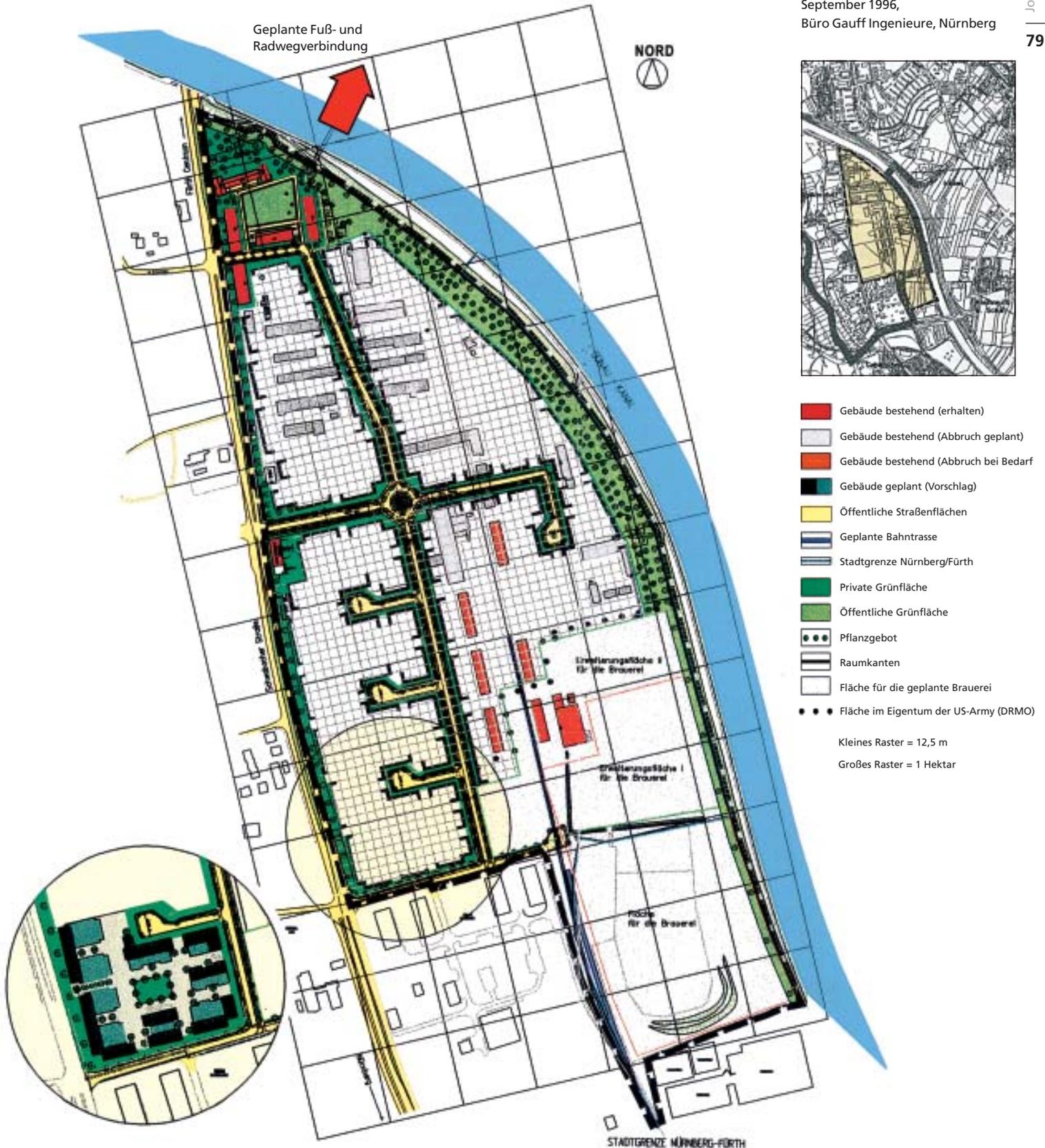
Im November 1997 erwirbt ein Berliner Investor nach längeren Diskussionen im Stadtrat 31 Hektar des Areals, um die Fläche weiter zu vermarkten. Dabei steht für ihn (zunächst) der Plan im Mittelpunkt, im Süden des Gebiets ein Einkaufszentrum zu errichten. Die Ansiedlung von normalem Gewerbe ist für den Investor zunächst nur ein Nebeneffekt. Diese Perspektive ist für den Stadtrat so attraktiv, dass er das Risiko, nicht mehr mit dem Bund, sondern mit einem privaten Eigentümer weiterzuverhandeln und sich mit dessen Interessen auseinander zu setzen, in Kauf nimmt.

Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt in dem nunmehr mit ihm als Eigentümer abzuschließenden städtebaulichen Vertrag, die geplanten Kanäle, Straßen und Wege gemäß der städtischen Planung herzustellen, setzt jedoch die Reduzierung der Grünzüge und eine Verknüpfung seiner Zahlungsverpflichtung für die Brücke mit der Genehmigung des Einkaufszentrums durch.

Kurz nach Abschluss des Vertrags regen sich im Stadtrat bei den Beratungen über das Einkaufszentrum in den Johnson-Barracks jedoch Bedenken, ob ein solches Vorhaben nicht dem ohnehin Not leidenden innerstädtischen Einzelhandel weiteren schweren Schaden zufügen würde. Nach langwierigen Beratungen und unter Hinzuziehung von Gutachtern werden die Pläne für ein Einkaufszentrum im Bereich der ehemaligen Johnson-Barracks schließlich durch mehrheitlichen Beschluss in der Stadtratssitzung am 16. Dezember 1998 ad acta gelegt. Damit ist der Bau der Fuß- und Radwegebrücke über den Kanal endgültig nicht mehr finanzierbar.

Der städtebauliche Vertrag bietet einige Vorteile. So spart sich die Stadt den Zwischenerwerb der Flächen und die Investoren können die Grundstücke zum Festpreis erwerben. Alle Kosten für den Bau der Kanäle, Straßen, Grünflächen und die Brücke, d. h. für die gesamte Infrastruktur des neuen Gewerbegebietes sind einkalkuliert, vom Bund als Eigentümer akzeptiert und aus den Verkaufserlösen der neuen Gewerbegrundstücke refinanzierbar.

Städtebaulicher Rahmenplan
der Johnson-Kaserne,
September 1996,
Büro Gauff Ingenieure, Nürnberg





Ein neues Gewerbegebiet entsteht

Im Dezember 1997 startet die Umwandlung der Johnson-Barracks zum Gewerbegebiet. Den Auftakt zum Abbruch macht die Sprengung des 42 Meter hohen Kamins auf dem Areal. Danach werden alle alten Magazin-gebäude einschließlich des Gefängnisses abgerissen. Die Fläche wird komplett entsiegelt. Bis Ende April 1998 werden 155.000 Tonnen Abbruchmaterial abtransportiert.

Im nördlichen Bereich der Johnson-Barracks wollen Stadt und Freistaat den Aufbau eines Gewerbehofs in Angriff nehmen. Darin sieht die Stadt auch eine zweite Chance für ein eigenes Gewerbeprojekt, nachdem die ursprünglichen Pläne dafür auf dem Darby-Gelände nicht realisiert werden konnten, weil das dafür vorgesehene Quartier einer Datentechnik-Firma überlassen wurde, die bereits im Begriff war, der Stadt den Rücken zu kehren. Zudem waren die für die Sanierung der Altbauten kalkulierten Kosten zu hoch. Ein Neubau kommt der Stadt billiger. Dieser soll nun auf dem Johnson-Areal entstehen.

In der Zwischenzeit versuchen der Berliner Investor, der für die Fläche einen Kaufvertrag mit dem Bundesvermögensamt abgeschlossen hat, und ein Architekturbüro das Nutzungskonzept für das ca. 40 Hektar große Gelände, das die Stadt bereits vorgelegt hat, in ersten Teilbereichen zu realisieren. Entlang der westlichen Begrenzung an der Schwabacher Straße werden die ersten Grundstücke verteilt, später soll sich das Gewerbegebiet nach und nach Richtung Kanal ausdehnen.

Auftakt zur Umwandlung zum Gewerbegebiet:
Sprengung des Kamins (oben) und Abriss der
Magazingebäude (unten).

Der Kernbereich auf dem Johnson-Areal umfasst 20 Hektar, davon sind fast alle Flächen vergeben. Zu den Pionieren auf dem neuen Gewerbepark Süd gehört ein Fürther Autohaus. Daneben hat eine Reihe weiterer Autohändler Interesse bekundet, auch kleine und mittlere Gewerbebetriebe werden die neuen Nachbarn sein.

Anfang Januar 2000 sind an der Schwabacher Straße beinahe alle Grundstücke verkauft und die Infrastruktur ist geschaffen. 40 Unternehmen bieten dort rund 800 neue Arbeitsplätze, darin sind noch nicht die Mitarbeiter des Brauerei-Logistikzentrums eingerechnet, und die Erweiterungsprojekte zweier weiterer Firmen, die auf dem Gelände gegenüber bereits ihren Standort haben.

Ein großes Catering-Unternehmen ist von Nürnberg in den neuen Fürther Gewerbepark Süd gewechselt und hat sich neben dem 5.000-Quadratmeter-Grundstück für den Neubau eine 3.000 Quadratmeter große Erweiterungsfläche reserviert.

Frei sind nun noch zwei größere Flächen. Eine davon in bester Lage, entlang der Schwabacher Straße. Dort hatte der Investor, der das

Gebiet vom Bund erworben hat, das Einkaufszentrum geplant, das mittlerweile vom Stadtrat abgelehnt ist. Mehrere Jahre versucht der Investor, doch noch ein Einkaufszentrum bzw. ein Fachmarktzentrum hier durchzusetzen. Erst in jüngster Zeit ergreift er Aktivitäten, das Gelände weiter zu vermarkten.

Die andere Fläche wird noch bis Ende August 2002 von den US-Streitkräften als Defense Reutilisation Management Office (DRMO) – das ist eine Art Gebrauchtwarenhandel für Möbel usw. der Army – genutzt. Auch diese Fläche soll künftig mit gewerblicher Nutzung gefüllt werden.



Ein Fürther Autohaus gehört zu den ersten Betrieben, die sich auf dem neuen Areal niederlassen.



Gewerbeansiedlung:
Neubauten auf dem Gelände der
ehemaligen Johnson-Barracks.



Gewerbehof Complex

Auf einer Teilfläche des Johnson-Areals wird der Gewerbehof Complex, ein Gewerbeobjekt für Existenzgründer, Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen als öffentliches Förderprojekt errichtet. Dabei handelt es sich um ein Projekt der bayerischen Regionalförderung, für das der Freistaat 5,08 Millionen DM (ca. 2,6 Millionen Euro) aus Privatisierungserlösen bereitstellt. 3,52 Millionen DM (ca. 1,8 Millionen Euro) kommen aus dem EU-Förderprogramm KONVER nochmals hinzu. Der Freistaat erwirbt 17.600

Lageplan des Planungsbüros Jockers, Stuttgart, für die Genehmigungsplanung des Neubaus eines „Kommunalen Gewerbehofs“, dem späteren „Complex“.



Quadratmeter Fläche für rund 3,91 Millionen DM (ca. 2 Millionen Euro) für das Projekt und überlässt sie der Stadt in Erbpacht. Die Stadt gründet die Gewerbehof GmbH, eine 100-prozentige kommunale Tochter, der die Fläche im Erbbaurecht überlassen wird.

Anfang 2000 fällt der Startschuss zum Baustart des Gewerbehofs, der im Winkel zwischen Schwabacher Straße und Main-Donau-Kanal entstehen soll. Vier Geschosse, viel Stahl und Glas, Passagen und Übergänge zwischen den einzelnen Gebäudeteilen – so ist der Gewerbehof geplant. 20 bis 30 kleine und mittlere Betriebe werden künftig auf 5.700 Quadratmetern Nutzfläche Platz finden. Schon bald liegen der Stadt mehr als zwei Dutzend Bewerbungen von interessierten Unternehmen vor, die dort einziehen wollen.

Die Mieträume sind zwischen 50 und 400 Quadratmetern groß; eine hohe Deckenbelastbarkeit erlaubt es, auch in den Obergeschossen schwere Maschinen aufzustellen. Zudem ist die technische Infrastruktur hoch entwickelt: Neben Serviceleistungen wie Schreib- und Postdienst gibt es auch eine Fax- und Kopierzentrale sowie eine Gründungsberatung und Kontaktvermittlung.

Erweiterungsflächen für einen zweiten Bauabschnitt werden freigehalten, weitere Fördermittel stellt der Freistaat in Aussicht.

Die Einweihung des Complex-Gewerbehofs findet im Oktober 2001 statt. Die Mieter aus verschiedensten Gewerbebereichen decken ein breites Spektrum ab. Als Vorteil gilt die verkehrsgünstige Lage mit dem Anschluss an die Südwesttangente vor der Tür und die Nähe zu den beiden Städten Fürth und Nürnberg. Mitte des Jahres 2003 meldet der städtische Gewerbehof hundertprozentige Auslastung: 31 Firmen mit 180 Mitarbeitern sind nun im Complex an der Schwabacher Straße beschäftigt.





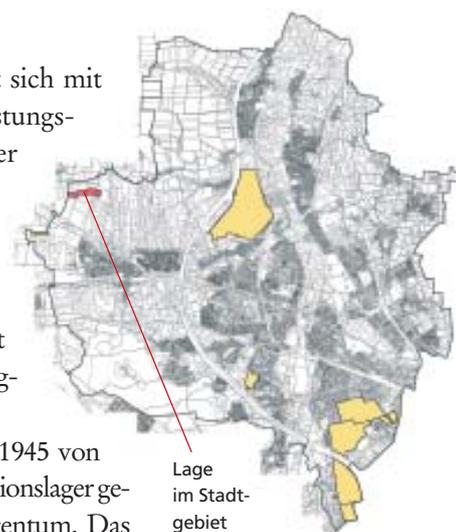


Zennwald-Depot

In der Fürther Bevölkerung regt sich mit Beginn der internationalen Abrüstungsverhandlungen Anfang der 90er Jahre Unmut gegen die militärische Einrichtung im Zennwald und somit im direkten Naherholungsgebiet der Fürther. Zeitweise wird sogar befürchtet, dort lagerten fehlerhafte atomare Sprengstoffe.

Das Depot wurde bereits vor 1945 von der deutschen Wehrmacht als Munitionslager genutzt. Das Gebiet war Bundeseigentum. Das heißt: Selbst wenn die US-Streitkräfte darauf verzichten, wäre es noch immer möglich, dass die Bundeswehr die Anlagen für militärische Zwecke weiterhin nutzt.

Sehr überraschend räumt die US-Army jedoch das Depot im August 1991. Allerdings ist noch keine Entscheidung darüber getroffen, was mit dem umzäunten Gelände geschehen soll. In der Diskussion ist sowohl die komplette Freigabe, als auch eine erneute Lagerung von Waffen. Nach wie vor bewachen Soldaten das Gelände. Die Stadt hofft, die Fläche schon bald in das Naherholungsgebiet im Zennwald integrieren zu können und verhandelt in den Jahren 1992 und 1993 intensiv mit dem Bundesvermögensamt bezüglich eines Erwerbs. Nachgedacht wird auch über die Errichtung einer zweiten Kompostieranlage auf dem Grundstück. Proteste von Anwohnern der umliegenden Stadtteile lassen den Plan jedoch wieder in den Schubladen verschwinden.



Im 10 Hektar großen Zennwalddepot zwischen dem Stadtteil Burgfarrnbach und Kreppendorf befindet sich das Munitionslager, im Wald selbst werden Manöver, auf einem weiteren Areal bei Burgfarrnbach werden Schießübungen abgehalten.

Asphalтиerte Straßen führen durch das Gelände und verbinden die insgesamt 14 Bunker mit 100 und 200 Quadratmetern Grundfläche miteinander.



Die Rekultivierung des Depots wurde von mehreren Pflanzaktionen begleitet.



Im August 1994 unterzeichnet die Stadt beim Bundesvermögensamt schließlich einen Vertrag zur Übernahme des Zennwald-Depots. Sie erhält das Areal zum Nulltarif, denn der Grundstückswert wird mit den Abbruchkosten der insgesamt 14 massiven Munitionsbunker aufgerechnet. Pro Gebäude kostet das bis zu 78.000 DM (ca. 40.000 Euro).

Das Technische Hilfswerk packt bei der Sprengung der einzelnen Bunker mit an. Ein Labor untersucht das Gelände vorab auf Rüstungsaltslasten – mit negativem Ergebnis.

Ziel der Stadt ist eine Wiederaufforstung der Fläche. In Zusammenarbeit mit dem staatlichen Forstamt entwickelt die städtische Umweltpolitik daher schließlich ein Konzept zur Aufforstung und zur Reintegration des Areals in den Wald. Die Kosten für das Natur-Projekt belaufen sich auf knapp 156.000 DM (ca. 80.000 Euro). Die Stadt übernimmt davon die Hälfte der Kosten, hinzu kommen Spenden des Bürgervereins und der Sparkasse. Ein Restbetrag soll aus dem Liegenschaftsfonds beigesteuert werden. Im Herbst 1997 starten die ersten Pflanzaktionen, die Bienenzüchter beginnen, das Gelände zu nutzen. Das ehemalige Munitionsdepot beginnt, sich in eine Waldlandschaft zurückzuverwandeln.

Links: Luftbild des Bereiches
um den Zennwald aus dem
Jahr 1965.

Unten: Nach dem Abzug der
Amerikaner hat sich das
Zennwald-Depot (Bild oben)
in eine saftige Waldlandschaft
zurückverwandelt (Bild unten).





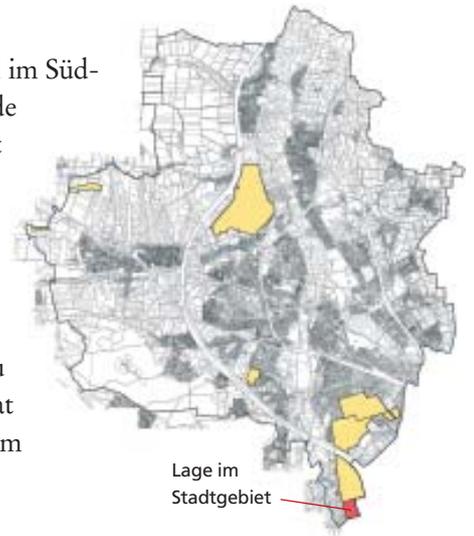
MOB-Depot

Fürther Südstadt

Im Sommer 1996 wird überraschend auch das südlich der Johnson-Barracks an die Schwabacher Straße angrenzende MOB-Depot (= Mobilmachungs-Depot) der Bundeswehr mit einer Größe von 11 Hektar freigegeben. Mehrere benachbarte Firmen interessieren sich für das Areal, um dadurch Erweiterungsmöglichkeiten zu bekommen.

Die Stadt stellt zu diesem Zweck einen Bebauungsplan auf und schließt im November 1999 einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bund ab, durch den insbesondere die Erschließung des Geländes geregelt wird. Für die Biotopflächen, die im südlichen Bereich des MOB-Depots liegen und weitestgehend bebaut werden, muss der Bund als Eigentümer an anderer Stelle im Stadtgebiet Ersatz schaffen.

Dieser Ersatz wird zum Teil im Südstadtpark auf dem Darby-Gelände realisiert. Der Bebauungsplan tritt im Frühjahr 2000 in Kraft. Mittlerweile wurden größere Teile des ehemaligen MOB-Depots von der an der Schwabacher Straße gegenüberliegenden Firma Kurz erworben und um- bzw. neu bebaut. Im östlichen Bereich hat die Tucher-Brauerei Teilflächen vom Bund gekauft.



Unten: Auch in den umgebaute Gebäuden des ehemaligen MOB-Depots hat sich Gewerbe angesiedelt.

Unten rechts: Eine neue Fußgängerbrücke der Fa. Kurz verbindet das MOB-Depot mit dem bisherigen Firmengelände.

