

ISSN 0077-6025 Natur und Mensch	Jahresmitteilung 2004 Nürnberg 2005	Seite 5-14	Naturhistorische Gesellschaft Nürnberg e.V. Marienortgraben 8, 90402 Nürnberg
------------------------------------	--	---------------	--

Hartmut Beck

Konversion von Militärflächen in Nürnberg

1. Vorbemerkungen

Mit dem Ende des Kalten Krieges in den späten 80er Jahren setzte in den 90er Jahren in weiten Teilen Europas ein Prozess des Truppenabbaus und der Reduzierung der Streitkräfte ein. Nach der Vereinigung der beiden deutschen Staaten ergab sich auch im hochgerüsteten Deutschland seit 40 Jahren erstmalig die Chance für die Reduzierung und den Abbau von Militärkapazitäten. Mit dieser Ausdünnung der militärischen Präsenz wurde in den folgenden Jahren ein nicht unerheblicher Teil militärisch genutzter Anlagen frei und stand für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.¹ Die Umwandlung aller Arten ehemaliger militärischer Objekte und Militäranlagen sowie die Umstellung von Einrichtungen der Rüstungswirtschaft in zivil genutzte wird mit dem Begriff Konversion belegt. Dabei ist die Umwandlung der Nutzung ehemaliger militärischer Flächen, die Standort- oder Flächenkonversion, von besonderem Interesse für die betroffenen Kommunen und Landkreise.²

Im Zuge dieses Truppenabbaus räumten ab Herbst 1992 bis 1995 die US Army vollständig und ab Frühjahr 1994 die Bundeswehr bis auf wenige, nur geringe Flächen beanspruchende Dienststellen, den Standort Nürnberg. Dadurch standen vor allem im Süden und Westen der Stadt auf neun Arealen unter-

schiedlicher Größe bis dahin militärisch genutzte Einrichtungen leer. Die markantesten Bauten im Stadtbild und auch die flächengrößten Anlagen waren dabei die Infanteriekaserne, die Südkaserne und das „US-Hospital“. Die von den US-Streitkräften als Hubschrauberbasis genutzte Muna-Feucht mit dem Airfield am südlichen Rand Nürnbergs, die wegen des lärmintensiven Flugbetriebs erhebliche Auswirkungen auf die südlichen Stadtteile hatte, wurde 1992 ebenfalls geräumt. Als überwiegend gemeindefreies Gebiet gehörte die Muna damals aber nicht zu Nürnberg und wird deshalb nicht weiter berücksichtigt. Die Stadt erhielt erst am 1.10.1996 einen Anteil durch Aufteilung des 85 Hektar großen Areals auf die Stadt Nürnberg und die Marktgemeinden Feucht und Wendelstein als wesentliche Voraussetzung für die Realisierung des zukünftigen Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein.³ Zwar war die freiwerdende Fläche von insgesamt 85,3 Hektar in Nürnberg gegenüber derjenigen in den Nachbarstädten der Städteteachse mit 278,8 Hektar in Fürth, 130,1 Hektar in Erlangen⁴ und 22,2 Hektar in Schwabach⁵ vergleichsweise gering, jedoch warf sie auch hier eine Reihe von Problemen auf.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung und der inzwischen verstrichenen Zeit von rund zehn Jahren seit dem Abzug der Streitkräfte aus der Stadt stellen sich nun folgende Fra-

Vgl. die Angaben zum Stand Juni 1991, in: Deutscher Bundestag, Drucksache 12/997, Antwort auf eine Kleine Anfrage der CDU/CSU sowie der FDP-Fraktion zur „Rüstungskonversion“, 22 S.

Witzmann, K.: Flächenkonversion und Raumordnung. Rückblick und Vorausschau, in: Raumforschung und Raumordnung, H. 4/5, 1994, S. 279-286

Ruff, A.: Die Muna-Feucht – ein Beispiel für regionale Konversion, Zulassungsarbeit an der Erziehungswissenschaftlichen Fakultät Nürnberg, Betreuer Hartmut Beck, 2004, S. 4

Stadt Nürnberg, Referat für Stadtentwicklung, Wohnen und Wirtschaft (Hrsg.): Konversionsflächen, 15.03.1995, 10 S. fs.: Zwischen der Stadt Schwabach und dem Bund: Heftiger Streit um O'Brien-Kaserne, in: Nürnberger Zeitung, 15.01.1994

gen: Was ist aus den ehemaligen militärischen Einrichtungen in Nürnberg geworden und wie ist der Stand der zivilen Nachnutzungen auf den diversen Standorten?

2. Konversion als Chance und Risiko für Kommunen

Die Konversion ehemals militärischer Flächen und Einrichtungen wirft zahlreiche Probleme auf. Diese reichen von der politisch-administrativen Gestaltung des Konversionsprozesses auf den verschiedenen Ebenen von Bund, Land und Kommune bis hin zu speziellen Fragen, wie der Regelung der Altlasten, die durch Aktivitäten des Militärs auf den Flächen des Bundes entstanden sind. So ergeben sich in der Praxis für die schnelle Bereitstellung dieser Flächen und Objekte für zivile Nutzungen zahlreiche Hindernisse. Eine besondere Schwierigkeit bereitet dabei die Bestimmung des Kaufpreises, die häufig zu jahrelangen Verhandlungen zwischen Vertretern der Kommune, privaten Investoren und der Bundesvermögensverwaltung wegen unterschiedlicher Bewertung des Verkehrswertes der Flächen führen kann. Da die militärischen Flächen und Einrichtungen in der Regel in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen der Kommunen aus Gründen der Geheimhaltung nur nachrichtlich ausgewiesen waren, bleibt beim Wegfall der militärischen Nutzung meist unbeplantes Gebiet zurück. Es gilt daher, diese Areale im Rahmen der baulichen Planung zügig in die Gemeinde- und Stadtentwicklung zu integrieren.⁶

Für die Kommunen, vor allem in Verdichtungsräumen, bieten die militärischen Flächen Chancen zur Deckung des häufig dringenden Bedarfs an Wohnungen, Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen und Grünbereichen. Der angespannte Grundstücksmarkt mit hohen

Bodenpreisen kann durch das Angebot größerer Flächen in attraktiver Lage entlastet werden und für die räumliche Planung eröffnen sich neue Handlungsspielräume. Auch den in den letzten Jahren zunehmend vorgebrachten Einwänden gegen die konturenlose Ausdehnung der Bebauungszone ins landwirtschaftlich genutzte Umland mit entsprechendem Flächenverbrauch kann durch „Innenentwicklung“, d.h. neue Nutzung auf den bisherigen Militärflächen, zum Teil Rechnung getragen werden. Darüber hinaus eröffnen die ehemaligen Militärflächen auch Chancen zur kommunalen Erneuerung. In vielen Kommunen sind aufgrund des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels Veränderungen und Umbauprozesse dringend erforderlich, um Wohnungsbestände aufzuwerten, innerörtliche Quartiere zu revitalisieren, Brachflächen und Leerstände zu beseitigen sowie soziale Segregation zu vermeiden. Hier bieten eine Reihe von Programmen, z.B. Bund-Länder-Programme für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf, Sanierungsprogramme u.a., Chancen, den Umbau der Quartiere zu ermöglichen und die Erneuerung der Kommunen voranzubringen.⁷

Neben diesen Chancen gibt es auch Risiken. Da die wenigsten Kommunen aufgrund der angespannten Finanzen in der Lage sind, die freiwerdenden Flächen zu erwerben und z.B. mit Wohnungen zu bebauen, sind sie normalerweise auf Investoren angewiesen. Gelingt es nun nicht, solide Investoren mit marktorientierten Nutzungen zu gewinnen oder den Konversionsprozess politisch und planerisch zu bewältigen, besteht die Gefahr, dass verfallende militärische Bauten und entstehende Brachflächen sich zu Problemgebieten entwickeln, die negativ für das Image und das Stadtbild sind.

Lobeck, M. / Pätz, A. / Wiegand C.: Standortkonversion in Deutschland – Probleme und Handlungsansätze, in: Berichte zur deutschen Landeskunde, Bd. 68, H. 1, 1994, S. 70ff.

Simon-Philipp, Chr.: Herausforderung für die Stadterneuerung in Baden-Württemberg, in: Die alte Stadt, H. 1, 2004, S. 22f.

3. Nachfolgenutzungen auf städtischen Konversionsflächen

Bei den in Nürnberg freigewordenen Konversionsflächen handelte es sich um folgende neun Liegenschaften⁸:

1. Infanteriekaserne an der Tillystraße
21,6 ha
2. Südkaserne an der Frankenstraße
16,0 ha
3. US-Hospital an der Rothenburger Straße
11,0 ha
4. Wohnsiedlung Pastoriusstraße 10,0 ha
5. Johnson-Kaserne in Fürth, Teilfläche auf Nürnberger Stadtgebiet 6,6 ha
6. Kohlenlager an der Diebacher Straße
3,6 ha
7. „Soldier Fields“ am Zeppelinfeld
16,2 ha
8. Bavarian American Hotel, Bahnhofstraße
0,19 ha
9. Parkplatz des B.A. Hotels, Bahnhofstraße
0,16 ha

Da die „Soldier Fields“, im wesentlichen die Zeppelinwiese am Dutzendteich, als Relikt der NS-Zeit unter Denkmalschutz stehen und daher weiter wie bisher als Sportflächen genutzt werden sollen, bestand hier kein stadtplanerischer Handlungsbedarf.⁹ Das galt auch für das Objekt unter Ziffer 8 und die kleine Fläche unter Ziffer 9, so dass nur die ersten sechs Standorte von besonderer städtebaulicher Relevanz waren. Im Folgenden werden Stand und Realisierung für die einzelnen Konversionsflächen knapp dargestellt. Die Ausführungen stützen sich dabei wesentlich auf einen Anfang 2004 im zuständigen Ausschuss des Stadtrats gegebenen Bericht¹⁰, der durch einen vom Verfasser initiierten Antrag vom

23.06.2003 ausgelöst wurde.¹¹ Zusätzliche Informationen konnten aus Presseveröffentlichungen bis Herbst 2004, einem Stadtteilbuch¹², und der Auswertung alter und neuer Luftbilder sowie Begehungen der Flächen gewonnen werden.

3.1 Infanteriekaserne

1994 wurde die militärische Nutzung der Infanteriekaserne aufgegeben. Abb.1 zeigt die Lage des 21,6 Hektar großen Areals zwischen der breiten Gustav-Adolf-Straße links, der Wallensteinstraße unten und der Tillystraße rechts sowie den damaligen Stand der Bebauung. Ein Vergleich mit Abb.2, einer Aufnahme vom Herbst 2004, lässt den zwischenzeitlich eingetretenen erheblichen Wandel erkennen; der Übersichtsplan (Abb.3) zeigt die Verteilung der neuen Funktionen auf dem Areal. Von Anfang an stand fest, dass die Bayerische Landespolizei mit verschiedenen Einrichtungen den nordwestlichen Bereich nutzen wird. In kurzer Zeit wurden die notwendigen Baumaßnahmen, u.a. die Erstellung eines Parkhauses, durchgeführt und über 900 Beamte zogen in die renovierten ehemaligen Kasernengebäude bzw. neuen Bauten ein. Die restliche Fläche sollte zunächst durch das Bundesamt für die Anerkennung ausländischer Flüchtlinge genutzt werden; mit dem Rückgang der Asylbewerberzahlen wurden diese Pläne aufgegeben und neue Überlegungen angestellt. Nach einer europaweiten Ausschreibung des Bundes 1997 übernahm im Oktober 2000 die alpha-Gruppe des Nürnberger Immobilienunternehmers Gerd Schmelzer eine rund 13,6 Hektar große Fläche für Wohnen und gewerbliche Nutzung. In Kooperation mit der Stadt entwickelte Schmelzer einen Bebauungsplan, der die Planungsziele für den in

⁸ wie Nr. 4

⁹ Viebig, P./ Angermüller, U./ Wittmann P.: Nach dem Abzugsbeschluss der US-Armee aus Nürnberg und Fürth: Die Stadtplaner stehen vor einer großen Herausforderung, in: Nürnberger Zeitung, 29.10.1994, S. 5

¹⁰ Stadt Nürnberg (Hrsg.): Stand der Nachfolgenutzungen auf städtischen Konversionsflächen, Beilage 14 der 19. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 29.01.2004

¹¹ Beck, H.: CSU-Antrag „Stand der Nachfolgenutzungen auf städtischen Konversionsflächen“, Nürnberg, 23.06.2003

¹² Schieber, M./ Windsheimer, B.: 700 Jahre Großreuth und Kleinreuth bei Schweinau, Nürnberger Stadtteilbücher 8, Nürnberg 2003, S. 76-79



Abb. 1: Historisches Luftbild der Infanteriekaserne von Nordwesten. Sie liegt zwischen der Gustav-Adolf-Straße links, der Wallensteinstraße unten und der Tillystraße rechts (Bischof & Broel 1994)

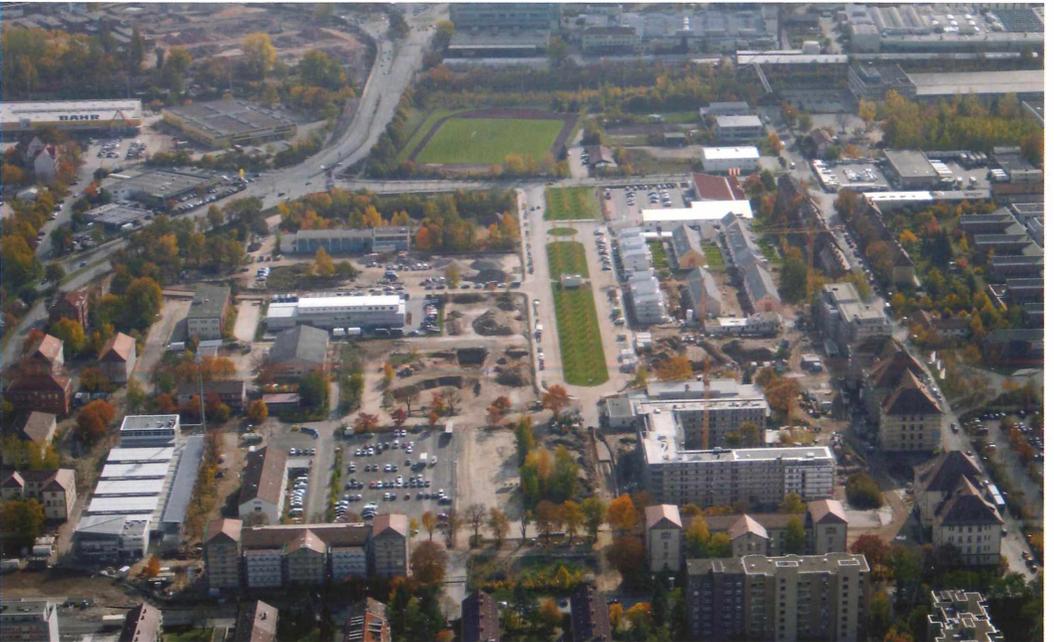


Abb. 2: Aktuelles Luftbild des Tillyparks von Nordwesten (Bischof & Broel 2004)



Abb. 3: Übersichtsplan der neuen Nutzungen des ehemaligen Areals der Infanteriekaserne (Eiwo-Bau, Oktober 2004)

„Tillypark“ umbenannten Stadtteil festlegte. Neben dem Sondergebiet der Polizei bezog 2003 das Technische Hilfswerk, das bisher auf zwei Standorte im Stadtgebiet aufgeteilt war, eine neue, moderne Unterkunft mit Abstellfläche für die Fahrzeuge. Kleinere Flächen im Bereich der Wallensteinstraße wurden an die Diakonie und an das Bayerische Siedlungswerk Nürnberg verkauft. Hier sollen u.a. Einrichtungen für Betreutes Wohnen und ein Demenzzentrum, sowie in Kasernenbauten Wohnungen und Büros entstehen. Im westli-

chen Bereich wurde eine ca. 2 Hektar große Fläche für die Errichtung verschiedener Hausformen, u.a. auch Stadthäuser veräußert, auf einer Fläche im Südosten erhielt im Januar 2003 ein Discounter (Fa. Norma) eine Baugenehmigung. Inzwischen ist die interne Erschließung auf dem gesamten Areal zu ca. 80% hergestellt, große Teile der Baugebiete wurden geräumt bzw. sind in Bau, sowie neue Grünflächen sind bereits angelegt worden (vgl. Abb. 2 und 3).

Mit der Nutzungsmischung von Wohnen und

Gewerbe, guter Erreichbarkeit mittels U-Bahn und Straßen, alten und neuen Grünflächen sowie der Erhaltung der Sportfläche im süd-östlichen Bereich bestehen gute Voraussetzungen, dass sich der „Tillypark“ im Endausbau zu einem lebendigen und attraktiven Stadtteil entwickelt, der einmal Heimat für mehrere tausend Menschen sein wird.

3.2 Südkaserne

Mitte 1992 räumte die US-Armee das 16 Hektar große Gelände der Merrel-Barracks, der Südkaserne, begrenzt von Frankenstraße im Norden, Ingolstädter Straße im Süden, Münchener Straße im Osten und Tiroler Straße im Westen. Während Baureferent Anderle die 1935 – 37 erstellte Anlage des Architekten Franz Ruf mit ihren imposanten Bauten, die als eine der modernsten ihrer Zeit galt, abreißen und durch einen Gewerbe- und Technologiepark ersetzen wollte,¹³ beabsichtigte das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz das Gesamtareal unter Denkmalschutz zu stellen.¹⁴ Nach längeren Diskussionen fand man einen Kompromiss dergestalt, dass ein Teil der markanten Hauptgebäude entlang der Frankenstraße in die Denkmalliste aufgenommen und die übrigen Bauten mit Ausnahme des Z-Gebäudes und der Tankstelle zum Abbruch freigegeben wurden.

Während ein Teilbereich der Hauptgebäude für Zwecke der Bundesanstalt für die Anerkennung ausländischer Flüchtlinge, jetzt Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, sowie für weitere Dienststellen des Bundes bis 1999 umgebaut und modernisiert wurde, wollte im östliche Bereich entlang der Münchener Straße ein Unternehmen der Möbelbranche aus Karlsruhe (Fa. Mann) 6 Hektar Fläche kaufen und ein großes Möbel- und Einrichtungshaus mit

35 000 qm Verkaufsfläche sowie Parkhaus und weiteren Stellflächen erstellen. Leider gab dieser Investor trotz Kaufs der Fläche nach mehrjährigen Überlegungen sein Vorhaben auf, an seine Stelle trat geraume Zeit später das österreichische Möbelunternehmen XXX-Lutz aus Wels als neuer Investor. Es erhöhte die Verkaufsfläche auf 50 000 qm und die Zahl der Stellplätze von 685 auf 1300. Im November 2004 wurde das langgestreckte Gebäude mit dem auffälligen ca. 25 m hohen roten Stuhl davor an der Münchener Straße mit ca. 450 Arbeitsplätzen sowie das Parkhaus dahinter eröffnet. Trotz fachlicher Kritik am zu monumentalem und zu wenig gegliederten 60-Millionen-Euro-Bau am Stadteingang, müssen die Architekturkritiker einräumen, dass die bisher langweilige Kreuzung der Münchener mit der Frankenstraße – Bayernstraße mit dem neuen Gebäude eine städtebauliche Dominante erhalten hat.¹⁵ Das bestehende Z-Gebäude im Nordwesten an der Frankenstraße wird befristet für kulturelle Einrichtungen genutzt, die Tankstelle neben dem Möbelhaus bleibt erhalten. Für die restlichen Flächen, die größtenteils geräumt wurden, werden derzeit neue Nutzungskonzepte für Wohnbau und Gewerbe erarbeitet.

3.3 US-Hospital

1995 gaben die amerikanischen Streitkräfte das als Armee-Hospital genutzte 11 Hektar große Gelände auf. Die Aufnahme (Abb. 4) von 1992 zeigt das 1937-39 errichtete ehemalige Standortlazarett der Wehrmacht mit der großen, nach Süden orientierten Frontseite und der ehemaligen Liegewiese (jetzt teilweise Parkfläche), entlang der Rothenburger Straße (rechts unten), wie es auch noch 1995 aussah.

¹³ Stadt Nürnberg (Hrsg.): Nutzungskonzepte für die Standorte Südkaserne und Infanteriekaserne, Beilage 1 der 28. Sitzung des Stadtrates am 12.02.1992

¹⁴ vip: Kasernengelände. Preise liegen auf Eis. Stadt erklärt 40 Hektar zum Entwicklungsgebiet, in: Nürnberger Zeitung, 8.02.1992, S. 13

Stadt Nürnberg (Hrsg.): Südkasernenareal. Eintragung in die Denkmalliste, Beilage 5 der 33. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 25.02.1993

¹⁵ Stauber, C.: Möbelriege fatal monumental? XXXLutz fordert Kritik von Architekten heraus, Nürnberger Nachrichten, 30.10.2004, S. 13



Abb. 4: Historisches Luftbild des „US Army Hospitals“ von Südwesten. Es liegt an der Rothenburger Straße rechts unten zwischen einer 1933 begonnenen Vorkriegssiedlung oben und der nach dem Zweiten Weltkrieg entstandenen Siedlung an der Lehrberger Straße links unten (Bischof & Broel 1992)



Abb. 6: Aktuelles Luftbild des „Village“ von Südosten (Bischof & Broel 2004)



Abb. 5: Übersichtsplan des neuen Wohnviertels „Village“ zwischen Rothenburger Straße unten und Westpark oben (Eiwo-Bau, Oktober 2004)

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung des Bundes wurde versucht, für das 1984 grundlegend renovierte Militärkrankenhaus einen neuen Betreiber zu finden. Als dies nach längerem Bemühen ohne Erfolg blieb, entschloss sich die Stadt aufgrund der Lage des Geländes und den umgebenden Nutzungen hier Wohnraum zu schaffen. Nach einer erneuten europaweiten Ausschreibung 1998 für eine Wohnbebauung des Areals, überzeugte das städtebauliche Konzept der Firma EIWO-BAU mit seiner Mischung der Wohnformen, der

Anordnung der Versorgungsbauten entlang der Straße zwecks Abschirmung des Verkehrslärms und der diagonalen Grünzone. Es wurde daher zur Grundlage für die weitere Planung. Im Jahr 2000 erwarb dann die Firma das Gesamtareal. Der in enger Kooperation von Stadt und Firma erstellte Bebauungsplan wurde im Mai 2002 rechtskräftig, ein städtebaulicher Vertrag zwischen beiden Partnern sollte die Sicherung der Planungsziele bei der Realisierung garantieren. Abb.5 zeigt die Lage des neuen Wohnviertels zwischen Rothenbur-

ger Straße und Westpark. Sie vermittelt auch einen Überblick über die Anordnung der Wohnbauten und Versorgungseinrichtungen sowie über den Verlauf der diagonalen Grünachse und den erhaltenen Baumbestand.

Seit Baubeginn im Frühjahr 2002 ist bereits ein Großteil der Objekte verkauft. Bereits Anfang 2004 waren die Erschließung des Gebietes zu rund Dreivierteln hergestellt und 160 von insgesamt 278 Wohneinheiten verschiedenster Haustypen sowie der geplante SB-Warenmarkt im Südwesten errichtet. Abb. 6 zeigt den Stand der Bebauung Mitte 2004. Ende Oktober 2004 wohnten schon mehr als 200 Familien im „Village“ und der letzte Bauabschnitt geht nach nur zweieinhalb Jahren in Planung.¹⁶ Nach Fertigstellung werden einmal rund 700 Menschen hier am Westpark in attraktiven Hausformen mit guter Verkehrsanbindung wohnen.

3.4 Wohnsiedlung Pastoriusstraße

Die Wohnsiedlung Pastoriusstraße, begrenzt vom Ben-Gurion-Ring im Osten, der Ringbahn im Westen, der Zerkabelhofstraße im Norden und der Regensburger Straße im Süden, liegt auf einem teilbebauten Gelände mit 10 Hektar. Sie wurde im Oktober 1994 von den amerikanischen Streitkräften an die Bundesvermögensverwaltung übergeben. Da der Bund schon von Anfang an die Absicht verfolgte, hier Wohnraum für Staatsbedienstete anzubieten, zeigte die Stadt Nürnberg kein Interesse am Erwerb der Liegenschaft. Der Bund wollte auch den westlichen noch freien Teil entlang der Ringbahn mit ca. 2,6 Hektar, ehemals als Sportfläche genutzt, mit Neubauten für Staatsbedienstete auffüllen.¹⁷

In den folgenden Jahren verkaufte die Bundesvermögensverwaltung in den Punkthäusern im Bereich östlich und südlich der Pastorius-

straße 169 Geschosswohnungen, die längere Zeit leergestanden hatten,¹⁸ an einen Investor. Nach Renovierung der Wohneinheiten wurden diese als Eigentumswohnungen weiterverkauft. Der repräsentative Bau des ehemaligen Offizierskasinos östlich der Regensburger Straße wurde nach längerer Diskussion möglicher Nutzungen an einen wohngebietsverträglichen Gewerbebetrieb verkauft. Für die noch freie Teilfläche entlang der Ringbahn wurden in langjähriger Abstimmung mit der Bundesvermögensverwaltung und gegen erheblichen Widerstand vor allem der Bewohner entlang der Pastoriusstraße Konzepte zum Bau weiterer 270 Geschosswohnungen mit Folgeeinrichtungen (mehrgruppiger Kindergarten, Jugendtreff) erarbeitet. Ein umstrittener überörtlicher Grünzug wurde gesichert. 2001 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig und Bauanträge für zunächst 100 Wohneinheiten wurden genehmigt, Mitte 2004 waren 50 Wohneinheiten bezugsfertig. Bedingt durch die zunehmende Finanznot des Staates verzögerte sich die Bebauung und wurde schließlich 2004 eingestellt. Im Sommer 2004 fand sich mit dem evangelischen Siedlungswerk Bayern ein neuer Investor, der die Planung übernahm und nun Sozialwohnungen bauen will.

3.5 Kohlenlager und Teilfläche Johnson-Kaserne

Beide Flächen liegen, nur durch die Rothenburger Straße getrennt, an der Stadtgrenze mit Fürth und werden daher in diesem Abschnitt zusammen behandelt.

Das 3,6 Hektar große Areal des ehemalige US-Kohlenlagers zwischen Diebacher- und Gegersdorfer Straße wurde im Jahr 2000 von der Stadt erworben. Auf dem Gelände ist ein Umsteigebahnhof für die Weiterführung der

¹⁶ Drechsler, M.: Neues Musterhaus im Village: Terra – das Vier-Terrassen-Haus, Schreiben der EIWO-BAU vom Oktober 2004

¹⁷ Stadt Nürnberg (Hrsg.): Erwerb bundeseigener Flächen an der Pastoriusstraße für eine ergänzende Wohnbebauung mit Sozialwohnungen. Beilage zur Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 19.10.1995

¹⁸ Anneser, Chr.: Siedlung steht im dritten Winter leer. Die Chronik der ehemaligen Housing Area seit dem US-Abzug, in: Südost-Anzeiger, 24.12.1996, S. 3

U-Bahnlinie 3 vorgesehen. Da die Planungen für die U-Bahn noch nicht abgeschlossen sind, existiert derzeit für das Gesamtareal noch kein verbindlicher Bebauungsplan. Wegen der guten Lage und Anbindung der Fläche sind arbeitsplatzintensive und hochwertige Dienstleistungen vorgesehen. Dem trägt auch der Entwurf des Flächennutzungsplans Rechnung, der eine „Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung“ vorsieht.

Die 6,6 Hektar große Teilfläche der Johnson-Kaserne Fürth auf Nürnberger Stadtgebiet wird begrenzt von der Pahreiser Straße entlang des Main-Donau-Kanals im Osten und der Stadtgrenze mit Fürth im Westen und Norden. Wegen dieser Lage der Fläche war eine neue Nutzung sinnvollerweise nur in Kooperation mit der Stadt Fürth zu entwickeln. Nachdem zunächst verschiedene Varianten mit der Tendenz zu gewerblichen Nutzungen diskutiert wurden,¹⁹ erwarb die Fa. Tucher, die schon seit längerem plante, ihren nicht erweiterbaren Standort in der Nordstadt aufzugeben und eine moderne Brauerei mit Logistikeinrichtungen an anderer Stelle zu errichten, die gesamten Kasernenflächen auf Fürther und Nürnberger Stadtgebiet. Sie sind inzwischen bebaut. Im Entwurf des Flächennutzungsplans wird das Areal als gewerbliche Fläche ausgewiesen.

4. War die Konversion von Militärflächen in Nürnberg erfolgreich?

Aus den vorstehenden Ausführungen wird erkennbar, dass die für Stadtentwicklung in Nürnberg relevanten Konversionsflächen mit Ausnahme des ehemaligen Kohlenlagers Ende 2004 bereits alle in unterschiedlichem Maße bebaut sind. Trotz zahlreicher Probleme, die hier nur gestreift wurden, konnten die politi-

schen und stadtplanerischen Entscheidungen in den zuständigen städtischen Gremien meist rasch und einvernehmlich getroffen werden. Schon nach wenigen Jahren haben die ehemaligen Militärflächen ihr Aussehen erheblich verändert und sich zu unterschiedlich genutzten, teilweise schon recht lebendigen Quartieren entwickelt. Ein Vergleich mit Stand und Entwicklung der Nachfolgenutzungen in den Nachbarstädten und in vergleichbaren Kommunen dieser Größenklasse in den alten und neuen Bundesländern²⁰ ergibt, dass die Stadt erfolgreich bei der Gewinnung potenter Investoren war und eine Beschleunigung des Konversionsprozesses weder notwendig noch im Einzelfall förderlich gewesen wäre. Dass dabei die vergleichsweise geringen Flächenpotentiale und die große Wirtschaftskraft der Metropole Nürnberg hilfreich waren, ist selbstverständlich. Positiv ausgewirkt hat sich auch, dass für alle Flächen, welche die Stadt nicht erwarb, städtebauliche Verträge mit den Investoren abgeschlossen wurden. Darin konnte die Verteilung der Kosten für die Erstellung der Infrastruktur geregelt und eine Verpflichtung zur Bebauung getroffen werden. Diese frühzeitige Abstimmung von Stadtplanung und Investoren war ein Garant, dass die gemeinsam entwickelten Nachfolgenutzungen marktorientiert sind. Die hierbei gewonnenen Erfahrungen können helfen, die nun anstehende Umwandlung von 46 Einzelflächen der Deutschen Bahn AG mit insgesamt ca. 285 Hektar in Nürnberg, welche von der Bahn nicht mehr benötigt werden, zu bewältigen.

Anschrift des Autors:
Prof. Dr. Hartmut Beck
Reichenecker Str. 14a
90482 Nürnberg

¹⁹ Stadt Nürnberg (Hrsg.): Nachfolgenutzungen für militärisch genutzte Liegenschaften. Beilage 1 für die 53. Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 23.02.1995, S. 7-8

²⁰ Vgl. Sachs, K.: Konversionsflächen als Wohnflächenpotentiale. Das Beispiel Halle (Saale), in: Berichte zur deutschen Landeskunde, Bd. 78, H. 1, 2004, S. 73-95

Vgl. Staud, T.: Kasernen zu Hochschulen. Was viele Kommunen fürchten, hat Iserlohn hinter sich: Den Abzug der Bundeswehr. Für die Stadt erwies er sich als unverhoffter Glücksfall, in: Die Zeit, Nr. 45, 28.10.2004, S. 7

ZOBODAT - www.zobodat.at

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Natur und Mensch - Jahresmitteilungen der naturhistorischen Gesellschaft Nürnberg e.V.](#)

Jahr/Year: 2004

Band/Volume: [2004](#)

Autor(en)/Author(s): Beck Hartmut

Artikel/Article: [Konversion von Militärf lächen in Nürnberg 5-14](#)