

Dr. Alexander Mayer
Vacher Str. 213g, 90766 Fürth
Tel.: 0172 / 98 34 175
<http://www.dr-alexander-mayer.de>

Rundbrief des Stadtheimatpflegers Nr. 68

08.07.2011

Neue Mitte II (sogenannter „Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Straße“)

Gestern fand die Präsentation der drei Investoren statt. Da sich manche Details gegenüber den Vorgesprächen geändert hatten, konnten hier noch einige Fragen geklärt werden – zudem wurde die Öffentlichkeit hergestellt, siehe auch:

<http://www.nordbayern.de/region/fuerth/absage-an-das-ufo-1.1349677>

Bei der Bewertung komme ich nach meiner bisherigen Einschätzung zu einem fast deckungsgleichen Urteil wie die Bürgerinitiative „Eine bessere Mitte für Fürth“

Zunächst muss festgestellt werden, dass sich die vorgelegten Entwürfe allesamt positiv von dem abhoben, was uns mit der Neuen Mitte I drohte: Es wird eben keine sterile abgeschlossene „Kiste“. Es wird kein Raumschiff, das auf die sonstige Stadt keine Rücksicht zu nehmen braucht. Alle vorgelegten Entwürfe sind das eben nicht, wenn auch mit durchaus relevanten Unterschieden (siehe unten). Den Investoren ist in jedem Fall für ihre Mühe und ihre Bereitschaft zu danken, in Fürth ein solches Projekt auf die Beine stellen zu wollen.



Selbst nach dem Besuch des Imperial War Museums noch ein Schock: Das größte innerstädtische Shopping-Center Europas, das „Westfield“ in London (sinnigerweise „The Village“ genannt). Eine sterile kulturlose Welt... dieser Kelch ging an uns in jedem Fall vorüber.

In aller Kürze und ohne Anspruch auf Vollständigkeit im Folgenden meine persönlichen Eindrücke, die sich auch nur auf gestern vor der Presse bekanntgegebene Sachverhalte bezieht:

Fondara... (<http://www.fondara.de/cms.php/de/0/Home.html>)

... präsentierte eine Mall-Lösung, genauer: eine Insellösung mit eigener Wegeführung, wenngleich die Rudolf-Breitscheid Straße – wie bei allen anderen Investoren – offen bleibt. Der Bereich der Mall im Wölfel-Areal hält sich immerhin an die vorhandenen Traufhöhen. Es wird eine neue Wegeverbindung R.-Breitscheid Straße (im Folgendem: RB) zur Schwabacher Straße geschaffen. Ein „Skywalk“ (Fußgängerbrücke) überbrückt die RB im östlichen Bereich, was gestalterisch problematisch ist.

Die denkmalgeschützten Häuser an der RB werden "einbezogen", was ebenfalls auf problematische Lösungen hindeutet. Die RB soll gegenüber dem jetzigen Zustand verengt werden. Das Parkhotel und dessen Saal werden abgerissen. Eine angeblich ursprünglich (vor dem Wettbewerb) angedachte Erhaltung bzw. Rekonstruktion der Parkhotel-Fassade wird offensichtlich nicht mehr verfolgt.

Ein groß angelegtes Parkhaus unter der Freiheit bietet den direkten Zugang zum Shopping Center, was die im Vergleich zu den anderen Vorschlägen (s.u.) stärkere Abgeschlossenheit unterstreicht. Erschließung über Friedrichstraße und Schickedanz Straße.

Das Investitionsvolumen beträgt ca. 100 Mio. Euro, also etwa doppelt so viel wie jenes der beiden Konkurrenten.

ATP (<http://www.atp.ag/>)

ATP will keine Mall-Lösung sondern ein Geschäftshausmodell, d.h. die bestehende Struktur wird aufgenommen und genutzt. Die historische Bausubstanz soll erhalten werden, ausdrücklich auch der Saal des Parkhotels. Soweit die Positivpunkte.

Die prinzipiellen bzw. strukturellen Ideen zum Ersatzbau für das Parkhotel als Kopf- bzw. Eingangsbau zur RB („Eingangstor“) sind für mich nicht akzeptabel, da sie das Wesen der Stadt nicht aufnehmen, ungegliedert sind und eine hier nicht passende Großstruktur schaffen. Die – wenn auch nur als Prinzipbild – offensichtlich angeregte Formensprache ist abschreckend und lässt aufgrund der Vorgaben keine genügend positive Modifikation im Architektenwettbewerb erwarten.

Das Parkhaus begrenzt sich auf das UG des Einkaufschwerpunktes, Erschließung über die Moststraße, das Investitionsvolumen liegt bei 50 Mio. Euro.

MIB (<http://www.mib.de/>)

MIB bietet wie ATP keine Mall-Lösung sondern ein Geschäftshausmodell. Bestehende Strukturen werden komplett aufgenommen und ansprechend weiterentwickelt. Denkmalgeschützte Häuser bleiben erhalten. Entgegen ursprünglichen anderen Überlegungen soll nach jetzigem Stand leider der Saal des Parkhotels zumindest entkernt werden, die Fassade zur Moststraße bleibt jedoch erhalten. Auch das Parkhotel soll abgerissen werden, aber ein eher an frühere Dimensionen (vor 1941) angepasster Ersatzbau entstehen. Die Gestaltung der nördlichen RB (Ersatzbauten für Parkhotel und Fiedler) ist differenziert strukturiert und entspricht auch bzgl. der Dä-

cher der Formensprache unserer Stadt. MIB war meiner Erinnerung nach der einzige Investor, der eine langfristige Betreuung des Einkaufschwerpunktes versprach. Das Investitionsvolumen beträgt 50-60 Mio. Euro, das Parkhaus befindet sich unter dem Einkaufsschwerpunkt, Erschließung über die Moststraße.

Ergo (kein Investor, sondern : *Schlussfolgerung*):

Vorausgeschickt sei, dass ich in den letzten sieben Jahren als Heimatpfleger immer wieder feststellen musste, dass sich Investoren die dicksten Kröten mitunter bis ganz zum Schluss aufheben – selbstverständlich keine Taktik, immer unvorhergesehenen Umständen geschuldet... Unter diesen Vorbehalten komme ich zu folgenden Schlüssen:

Fondara kommt aus den oben angesprochenen Punkten für mich nicht in Frage.

ATP verspricht die Erhaltung von allen Baudenkmalern *einschließlich* des Parkhotel-Saales, MIB verspricht die Erhaltung aller Baudenkmalern *außer* dem Saal – für mich Punkte, die für ATP sprechen.

MIB zeigt jedoch ein deutlich besseres Verständnis für unsere Stadt und deren Strukturen (vgl. Text oben und Bild unten). Auch verweisen die Referenzen auf ein Interesse für das Bauen nicht nur in, sondern mit der historischen Stadt.

Ganz allgemein war die MIB-Präsentation von James Craven (Architekt in London) von einem besonderen Einfühlungsvermögen für unsere Stadt geprägt, das leider vielen einheimischen Investoren, Architekten und manchem sonstigen Personal hier vor Ort nicht selten völlig abgeht.



Baumassenmodell: Rechts vorne Ersatzbau für Parkhotel sowie anschließend gegliederte und strukturierte Fortführung über das ehem. Fiedlerareal. Links u.a. verglaster Eingangsbereich für Wölfel-Gelände. (Abb. MIB, mit freundlicher Genehmigung.)

Aus diesen Gründen werde ich *voraussichtlich* (vorbehaltlich auch der Diskussion in der Bürgerinitiative) für **MIB** votieren – in der Hoffnung, dass sich für den Saal des Parkhotels vielleicht doch noch eine Lösung / Rettung ergibt.

Freundliche Grüße

Dr. Alexander Mayer
Stadtheimatpfleger