

Pläne mit Haken

Quelle-Investor will Bauteile abreißen lassen

VON ALEXANDER BROCK

Signal für die künftige Nutzung des ehemaligen Quelle-Areals: Der Niederländische Investor hat erste Umbaupläne eingereicht. Er will zusätzliche 6000 Quadratmeter Verkaufsfläche haben und Teile der denkmalgeschützten Fassade abreißen lassen.

Bisher haben sich lediglich vier Interessenten im Zimmer 20 der Bauordnungsbehörde (Bauhof 5) sehen lassen, um die ersten Entwürfe für die Umnutzung eines Bau-Denkmal der Wirtschaftswunderjahre zu studieren. Bis einschließlich 14. Februar liegen sie dort noch aus. Auf der Besucherliste finden sich zwei Bürger aus der Nachbarschaft und zwei Herren der Fürther Stadtverwaltung. „Als Ende der 90er Jahre die Pläne für das Einkaufszentrum Mercado für das ehemalige Linde-Gelände an der Äußeren Bayreuther Straße auslagen, haben sich bei uns Anlieger die Klinke in die Hand gegeben, um sich zu informieren“, erinnert sich der zuständige Sachbearbeiter im Büro. Eine Erklärung für die vergleichsweise schwache Resonanz ist wohl, dass an der Fürther Straße bis zum Ende der Quelle jahrzehntelang verkauft und versendet wurde, und die Anwohner ihr Quartier nicht anders kennen.

Dennoch: Wer die ausliegenden, aktuellen Pläne ansieht, entdeckt Wünsche des Investors, die öffentlich relevant sind: etwa die geplante Verkaufsfläche. Die Nutzfläche des gigantischen Gebäudes beträgt rund 25000 Quadratmeter. Davon waren mehr als 18000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Der Investor fordert in seinem Antrag auf Vorbescheid zusätzliche 6000 Quadratmeter. Ob damit nicht die Kaufkraft in den Innenstädten Nürnbergs

und Fürths geschwächt werden könnte?

Wirtschaftsreferent Roland Fleck (CSU) gibt sich auf Anfrage zurückhaltend: „Dazu will ich keine Aussage treffen.“ Der berufsmäßige Stadtrat verweist jedoch auf die Haltung der Stadt, dass „die Größenordnung des Einzelhandels auf dem Quelle-Areal sich am bisherigen Bestand orientieren soll“.

Abgesehen von den vorgesehenen Nutzungen Bildung, Forschung und Entwicklung, Büro, Sport, Einzelhandel und Gastronomie baut Fleck auch weiterhin auf eine „kleine Messefläche“ im Versandhaus. Tagungen, Hausmessen von Firmen und Konferenzen sollen in der ehemaligen Großkantine stattfinden. Denn ab 2015 wird die NürnbergMesse ihre Flächenreserven in Langwasser verbraucht haben. Dann muss der Konzern woanders expandieren, allerdings als Mieter. Das Versandhaus mit seiner Infrastruktur bietet sich dafür an.

Fallen Bäume für die Zufahrt?

Noch einen Pferdefuß offenbaren die Pläne: Im Westen des Areals sieht der Investor, die Firma Valbonne Real Estate BV aus den Niederlanden, eine Zufahrt für den Lieferverkehr vor. Dafür müssten zum einen viele Bäume gefällt und zum anderen einige Bauteile des seit 2007 denkmalgeschützten Baukörpers abgerissen werden.



Der Investor wünscht sich im ehemaligen Quelle-Versand- und Warenhaus zusätzliche 6000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Foto: Daut

Das lasse sich mit dem Denkmalschutz kaum vereinbaren, so Hermann Renner, Chef der Bauordnungsbehörde, gegenüber unserer Zeitung. „Die äußere Fassade ist schützenswert“, sagt er. Reden könne man über den Kern des Gebäudes. Der Bauherr sieht vor, den Kern zu verkleinern, indem er innen Bauteile einreißen lassen will, um Licht und Grünflächen zu gewinnen. Doch, so Renner, stehe das Verfahren erst am Anfang. Jetzt sind die betroffenen Behörden (Umweltamt, Verkehrsplanungsamt) am Zug. Sie müssen zum eingereichten

Antrag ihre Stellungnahmen abgeben. Insgesamt benötige ein Genehmigungsverfahren dieser Größe etwa einhalb Jahre. Renner: „Da darf aber nichts dazwischenkommen.“

Von der Verfahrensdauer profitiert Thomas Mücke. Der Inhaber des Outletstores „Schuh-Mücke“ eröffnet Anfang März im ehemaligen Quelle-Warenhaus auf 6000 Quadratmetern eine weitere Filiale seines Geschäftes. Der Kulmbacher Unternehmer versichert aber, dass keines der bereits laufenden Geschäfte in Nürnberg und Fürth deshalb schließen werde. „Wir verle-

gen keine Filiale, sondern eröffnen eine neue“, sagt er. Zunächst ist das Geschäft an der Fürther Straße nur als Zwischennutzung gedacht. Mücke: „Wir hoffen aber, auch im dann genehmigten Nutzungskonzept für das Areal eine Rolle zu spielen.“

Vom laufenden Prozess um die Nutzung des ehemaligen Warenhaus-Komplexes unbeeindruckt hat die SPD in Muggenhof einen Antrag beschlossen: Demnach soll die Stadtverwaltung prüfen, ob das Versandhaus nicht komplett abgerissen werden könne.