



Luftaufnahme des Areals der ehemaligen Darby-Kaserne von Südwesten, 2007.  
Der großzügig angelegte Südstadtpark entwickelte sich zum neuen Mittelpunkt der Südstadt.

rechts: In das alte Speichergebäude in der Ullsteinstraße wurden Wohnungen eingebaut. Fotografie 2016.





# Überraschende Jahrhundertaufgabe

**Konversion! Die Südstadt verändert ihr Gesicht**

**Text:** Bernd Jesussek

■ »Es ist eine Anekdote, die der langjährige Fürther Baureferent Joachim Krauß gern erzählt. Bei seinem Amtsantritt 1993 habe ihn der damalige Rathauschef Uwe Lichtenberg mit den Worten empfangen: Er brauche sich als neuer Stadtbaurat keinen Illusionen hinzugeben und hochfliegende Pläne zu verfolgen; in Fürth gelte es, den Mangel zu verwalten. Nur zwei Jahre später standen Krauß und die gesamte Stadtverwaltung vor »einer Jahrhundertaufgabe«, wie er es heute nennt: die Umwandlung riesiger Brachflächen in Wohn- und Gewerbegebiete – Konversion genannt.«<sup>1</sup>

Anfang der 1990er Jahre deutete nichts auf einen Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus der »Nuernberg Military Community« hin. In Fürth lebten etwa 15.000 Amerikaner<sup>2</sup>; drei Kasernen und Wohnungen für Offiziere,



**Open Air Sommernachtskonzert der »Jungen Fürther Streichhölzer« von der Musikschule Fürth im Südstadtpark, Fotografie Juli 2016.**

Mannschaftsdienstgrade und ihre Angehörigen lagen auf Fürther Stadtgebiet. Dazu kamen noch Schulen, Einkaufszentren, Reparaturwerkstätten und ein eigener Radiosender. Weitere Kasernen in Nürnberg, Schwabach und Erlangen gehörten dazu, ebenso das riesige »US Army Hospital« an der Rothenburger

Straße. Nach dem ersten Irakkrieg 1991 schien die »Community« ein Zentrum der US-Army in Bayern zu bleiben. Doch bald nach dem Zerfall des Warschauer Paktes reduzierten die US-Streitkräfte ihre überseeischen Truppen. Es folgten erste Kasernenschließungen in Deutschland und – im Oktober 1994

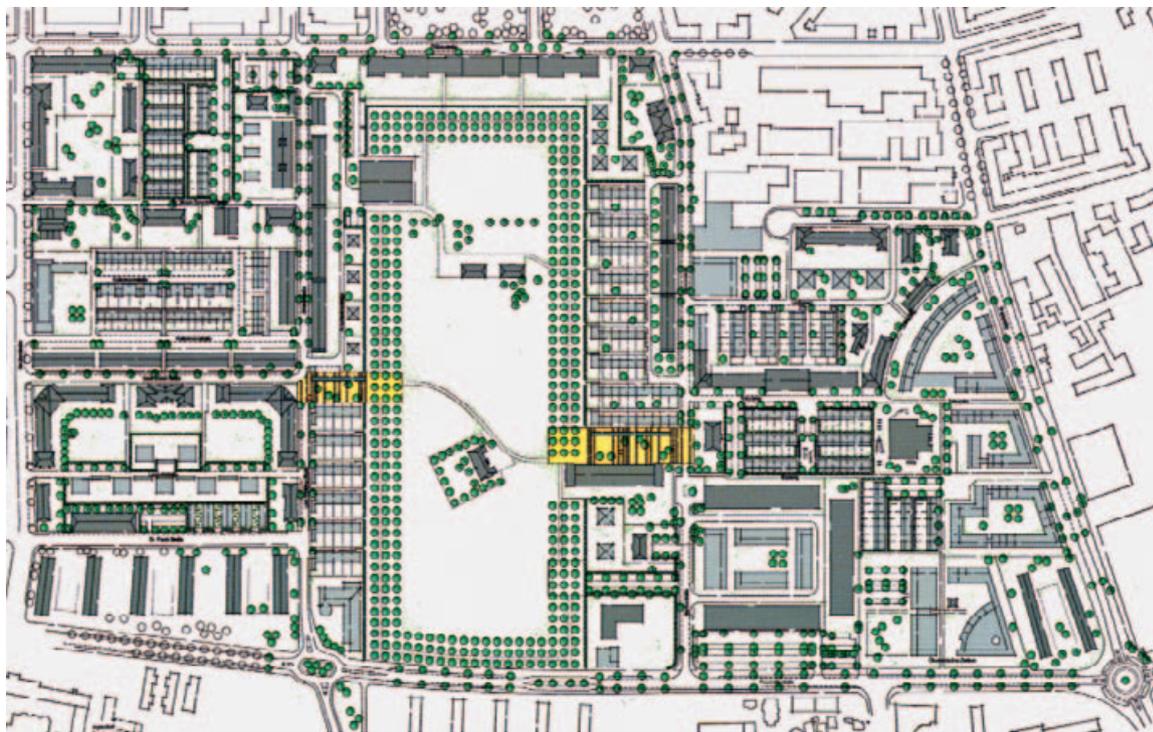
– die Nachricht der vollständigen Schließung aller US-Einrichtungen der Nuernberg Military Community.

In den Jahren zuvor war die Stadt Fürth bereits am Ende ihrer Entwicklungs- und Ausdehnungsmöglichkeiten angelangt, begrenzt durch die grünen Flusstäler, den großen Stadtwald und den Nachbarn Nürnberg. Jetzt hatte die Stadt plötzlich über 270 Hektar Fläche mehr zur Verfügung, davon etwa 140 Hektar in der Südstadt. Die Flächen gehörten aber weder den Amerikanern noch der Stadt, sondern der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesvermögensverwaltung. Pla-

nungshoheit hatte jedoch die Stadt. Schnelles Handeln war erforderlich, um den Verfall der Liegenschaften durch Witterung oder Vandalismus zu vermeiden. Die Stadt Fürth verfügte Mitte der 1990er Jahre über keine finanziellen Mittel, sowohl die US-Flächen zu erwerben, als auch die Anpassung der Infrastruktur an zivile Bedürfnisse vorzunehmen. Schon die Einschätzung der Boden- und Immobilienpreise gestaltete sich unter Berücksichtigung von Altlasten, Verschleiß und bisher dort angewandten US-Standards schwierig. Hinzu kam ein generelles Misstrauen zwischen den Bundesbehörden und den

Kommunen, weil jeder annahm, der eine wolle bei der Konversion einen finanziellen Nutzen auf Kosten des anderen ziehen.

Durch den »Fürther Weg«, der später auch anderen betroffenen Kommunen als Vorbild diente, gelang es der Stadt, die Konversion ihrer Flächen zügig, städtebaulich verträglich und finanziell erträglich durchzuführen. Hilfreich war dabei, dass sich der Stadtrat bereits Anfang 1995 auf die Nutzungsarten der einzelnen Flächen einigen konnte. Für die Darby-Kaserne waren u. a. eine bessere verkehrstechnische Nord-Süd-Durchlässigkeit, eine große Parkfläche,



Städtebaulicher Rahmenplan für die Entwicklung des Darby-Geländes aus dem Jahr 2005. Er wurde aus dem 1. Preis des Büros Freiraum / Prof. Aufmkolk des städtebaulichen Ideenwettbewerbs entwickelt.



**Die ehemalige Stallbaracke aus dem späten 19. Jahrhundert (Gebäude 50) war von der US-Army als Unterstandshalle für ihren Fuhrpark genutzt worden. Dahinter stehen bereits die ersten Neubauten. Fotografie 2003.**

eine Wohnbebauung und – im östlichen Teil – »nicht störendes« Gewerbe vorgesehen. In der Kalb-Housing sollte keine Nachverdichtung der Wohnungen stattfinden.

Durch die permanente Einbeziehung von Vertretern des Bundes in die von der Stadt eingerichtete Arbeitsgruppe kam es zu einer »[...] wohl ziemlich einmaligen Gesprächs- und Verhandlungskultur zwischen Bund und Stadt«<sup>4</sup>, was den Konversionsprozess wesentlich beschleunigte. Hinzu kam die teilweise Anwendung des neuen Instruments der »städtebaulichen Verträge«. Dabei verkaufte der Eigentümer, also die Bundesrepublik Deutschland, das Grundstück bzw. die Immobilie direkt an den Käufer, zahlte aber der Stadt pro Quadratmeter eine Ausgleichszahlung für notwendige Infrastrukturmaßnahmen. Außerdem erhielt die Stadt nach intensivem Bemühen Landes- und EU-Fördermittel für die Umsetzung der Maßnahmen.

Die Umwandlung der Kasernen- und Wohnflächen in der Fürther Süd-

stadt beschäftigte drei Fürther Bürgermeister: Der Start erfolgte noch unter Uwe Lichtenberg (Oberbürgermeister 1984–1996), dann kam Wilhelm Wenning (1996–2002), der von Dr. Thomas Jung abgelöst wurde. Inzwischen ist die Konversion fast vollständig abgeschlossen. Dem 1997 noch als persönlichen Mitarbeiter von OB Wenning tätigen Horst Müller verschafften die vielfältigen Konversionsaufgaben der US-Liegenschaften den Posten des (damals wieder) neu geschaffenen Wirtschaftsreferenten, den er bis heute ausfüllt.

#### **Die William O. Darby-Kaserne**

Die William O. Darby-Kaserne war mit 42 Hektar Fläche die zweitgrößte US-Liegenschaft in Fürth, nach den Atzenhofer Monteith Barracks. Durch ihre zentrale Lage in der Südstadt war ihre schnelle Konversion noch wichtiger als bei den anderen Flächen. Es galt, 40 denkmalgeschützte der etwa 100 Gebäude durch schnelles Reagieren vor dem Verfall zu bewahren und diesem wichtigen Bestandteil der Für-

ther Südstadt neues Leben einzuhauchen. Bereits Anfang 1995 wurde das Gelände vom Fürther Stadtrat zum Sanierungsgebiet erklärt<sup>5</sup> und 1996 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Eckpunkte waren, die Südstadt mit mehr Grünflächen auszustatten, die Kalb-Siedlung mit einzubinden und die großen Brachflächen auf dem Kasernengelände durch eine Wohnbebauung im Westteil und Gewerbe im Osten nachhaltig zu nutzen. Daneben waren die denkmalgeschützten Gebäude in die Planung einzubeziehen. Dies würde sich nicht einfach gestalten, da die US Army in ihrer 50-jährigen Anwesenheit viele Gebäude innen und außen gravierend verändert hatte. Zudem war klar, dass etliche umweltbelastende Stoffe sorgfältig zu beseitigen waren.

Die gesamte technische Infrastruktur war veraltet und erneuerungsbedürftig. »Im Innern der langgestreckten Halle riecht es nach Öl, das dunkle Flecken auf dem blanken Beton am Fußboden hinterlassen hat. Neonröhren tauchen die Räume in kaltes Licht. Eine meterlange Reparaturgrube unterbricht die Betondecke. Die US Army hatte in der ehemaligen Stallbaracke, die auf 150 Metern Länge die östliche Grenze des früheren Artilleriebereichs aus dem späten 19. Jahrhundert markiert, ihren Fuhrpark untergestellt und gewartet. Ursprünglich logierten hinter der reich gegliederten und mit aufwendigen Mauerungen verzierten Fassade aus Ziegelsteinen rund 120 Pferde. An ihren Bedürfnissen orientierte sich auch die Planung der Stallbaracke an der Sonnenstraße. In regelmäßigen Abständen



**Gebäudebestand der ehemaligen Darby-Kaserne mit der offiziellen Gebäudenummerierung. Die rot markierten Gebäude standen unter Denkmalschutz.**

finden sich sogenannte Aufzugsgauben, kleine Vorsprünge, über die das Futter unter den Dachstuhl zur Lagerung eingeholt wurde. Unter dem Dachgebälk sind noch die Spuren zu finden, die auf das Futterlager verweisen: quadratförmige Luken dienten als Abwurfkanäle in Richtung Futtertröge. [...] In der Weimarer Zeit wichen die Pferde in der Stallbaracke einer Kraftfahrkompanie. Die Nationalsozialisten quartierten hier die Luftabwehr ein.<sup>6</sup>

Im Juli 1996 vergab die Wettbewerbs-Jury für die Darby-Konversion den ersten Platz an die Planer Pesch und Aufmkolk, deren 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.«<sup>7</sup> Ursprünglich waren unter den die Grünfläche begrenzenden Bäumen Parkplätze vorgesehen, dies wurde aber zugunsten einer dezentralen Unterbrin-

gung der Autos verworfen. Allerdings holte man sich dabei zwei Probleme ins Haus. Nicht alle Wohnungen waren mit dem Auto anfahrbar, außerdem gab es – wie meistens bei solchen Planungen – zu wenige Parkplätze. Kern der Pläne war das Siedlungsmodell »Offensive Zukunft Bayern«, das einen ökologischen, erschwinglichen und sozial orientierten Wohnungsbau besonders für junge Familien mit Kindern vorsah. Mit einem zinsgünstigen Zehn-Millionen-DM-Darlehen sollte die Stadt die ersten 200 Wohnungen errichten. Im Gegensatz zu den Johnson-Barracks konnte die erst einige Jahre zuvor für die Amerikaner gebaute Fernwärmeversorgung auch für die konvertierten und die neu gebauten Wohnungen genutzt werden.

Anfang Oktober 1998 unterschrieben OB Wilhelm Wenning und Bundesfinanzminister Theo Waigel (»Wir machen hier Schwerter zu Pflugscharen«) den Kaufvertrag zur zivilen Nutzung der Darby-Kaserne, durch den die Stadt die öffentlich nutzbaren Flächen erhielt.

Nun musste die Stadt viele Aufgaben stemmen. Altlasten waren zu beseitigen, sechzig nicht denkmalgeschützte Gebäude abzureißen, Verkehrsflächen zu entsiegeln und Leitungen zu erneuern. Gleichzeitig waren Bau- und Kaufwillige für die zu konvertierenden Altbauten und für die Neubauten zu begeistern.

Die Firma Reichhart startete als erster Bauträger auf dem Gelände der ehemaligen Army-Tankstelle an der Magazinstraße im Herbst 2000 mit dem Neubau von sechs Zeilen mit je fünf Reihenhäusern. Ebenfalls noch im Jahr 2000 sicherte sich das Türkisch-Islamische Kulturzentrum (Ditib) das Gebäude an der Ecke Steuben- und Flökastraße und richtete die 2.000 Quadratmeter Nutzfläche in Eigenregie für religiöse, kulturelle und soziale Zwecke her. In die benachbarte ehemalige US-Chapel zog – ebenfalls nach umfangreichen Umbauten – die Freie Christengemeinde ein. Ähnlich wie Ditib hatte auch die Fürther Musikschule schon



Zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude im Park wurden erhalten und durch einen Neubau verbunden. In ihnen fand die Fürther Musikschule ein neues Quartier. Fotografie 2016.

lange nach einem neuen Quartier gesucht. Jetzt plante man, für die Schule die Gebäude 53 und 54 inmitten des Südstadtparks durch einen kleinen Konzertsaal miteinander zu verbinden. Es dauerte aber noch bis 2006, bis der 4,5 Millionen Euro teure Umbau des ehemaligen Waffenlagers und der Umzug abgeschlossen waren.

#### Südstadtpark und Grüne Halle

Ende des Jahres 2001 begannen großflächig die Erdarbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Darby-Kaserne. Besondere Mühe bei der Ausgestaltung gab man sich mit dem Park in der Mitte. Für die zehn Hektar große Fläche, die durch eine paradeförmige Baumbepflanzung an die militärische

Nutzung erinnern sollte, baute man eigens ein 30 mal 40 Meter großes Anschauungsstück mit Bäumen, Bänken und Lampen, um den Fürther Bauausschuss für die auf 10 Millionen DM geschätzten Ausgaben zu gewinnen. Im Sommer 2003 säte man das Gras im Park an und im November begann die Anpflanzung der 350 Lindenbäume. Bei nasskaltem Wetter wurde der Südstadtpark am 24. September 2004 für die Öffentlichkeit freigegeben. In der von Bäumen umrahmten zehn Hektar großen Grünfläche ließ die Stadt 112 Bänke, 55 Abfallbehälter, 122 Absperrpoller, 68 Bodenleuchten, 67 Bodenstrahler und zwei Trinkbrunnen installieren. Bei 5,3 Millionen Euro Baukosten kalkulierte man mit 330.000 Euro jährlichen Pflegekosten.<sup>8</sup>

In den folgenden Jahren wurde der Park um eine Kletterwand und eine Skateboard-Bahn ergänzt. Neben der Grünen Halle legte man drei Boulebahnen an. Weitere Bäume innerhalb des rechteckigen Grüns lockerten den strengen Park-Charakter etwas auf und spenden den sich dort Erholenden Schatten. Das Parkgelände dient als Bühne für den Weltkindertag, für Boule-Wettkämpfe und für Klassik-Open-Air-Konzerte.



Die »Jungen Fürther Streichhölzer« bei ihrem Open Air Konzert 2016.



Inmitten des ehemaligen Darby-Geländes entstand der zehn Hektar große Südstadtpark, Fotografie nach Südwesten 2003.

Blick vom Dach des ehemaligen Mannschaftsquartiers an der Flößbastraße über den zukünftigen Südstadtpark. Im Vordergrund die Gebäude der heutigen Musikschule, dahinter die heutige Wilhelm-Löhe-Hochschule. Fotografie 2003.

Ungeklärt blieb lange das Schicksal der Schickedanz-Villa in der Parkmitte. Das 1908 erbaute Unteroffiziers-Quartier wurde später von der Firma Schickedanz und von den Amerikanern für Büro Zwecke genutzt. Endlich erwarb im Februar 2009 die Diakonie Neuenhettelsau die Villa, um dort die »Erste Hochschule in der Wissenschaftsstadt«<sup>9</sup> einzurichten. Am 15. November 2011 wurde das Institut für Pflegemanagement eingeweiht und ein knappes Jahr später erfolgte die staatliche Anerkennung als Wilhelm-Löhe-Hochschule. Weil sich innerhalb von drei Jahren die Studentenzahlen auf 225 fast verzehnfach-





Die ehemalige Schickedanz-Villa stand nach den Konversionsplanungen mitten im Südstadtpark. Sie fand als Hochschule für Pflegemanagement der Diakonie Neuendettelsau eine neue Verwendung. Fotografie 2016.

fachten und weitere Steigerungen wahrscheinlich waren, entsteht gegenwärtig ein Erweiterungsbau in der Nähe.

Ab Ende 2002 wandelte nördlich der Isaak-Loewi-Straße die Firma Sontowski & Partner, einer von 13 Investoren auf dem Gelände, ehemalige Büroräume in 79 Wohnungen um und errichtete auf der Brachfläche davor an der Kellermannstraße 27 Reihenhäuser und 12 Doppelhaushälften. Zur selben Zeit sanierte die Firma Peter & Partner (P&P) das »Steuben-Karree« zwischen der Steubenstraße und der (neuen) Liesl-Kießling-Straße und warb für die 149 »[...] hochwertigen Wohneinheiten, die den Charme eines eindrucksvollen Baudenkmals mit modernem Wohnkomfort verbinden«. <sup>10</sup> Als die Firma für das dortige ehemalige Bibliotheksgebäude der Amerikaner keinen Käufer fand, nutzte sie es schließlich selbst als Firmensitz. Ein solches zentrales Büro schien auch erforderlich, hatte doch P&P nach einem unerwartet erfolgreichen Verkauf der Steuben-Karree-Wohnungen auch das als fast unverkäuflich geltende Gebäude 41, den

»Kopfbau«, entlang der Flößaustraße erworben. Das 210 Meter lange und sechs Stockwerke hohe ehemalige Mannschaftsgebäude wurde sogar der Firma Quelle als Verwaltung angeboten, auch ein Abriss stand zur Debatte. Durch Verlegung der Treppenhäuser, durch den Einbau von Aufzügen und

Außenbalkonen und durch viele Glaselemente schaffte es P&P, 147 attraktive Wohnungen unterzubringen. Nach dem Umbau erschien das Gebäude viel aufgelockerter und freundlicher. Um eine vollständige Abriegelung der Flößaustraße zu vermeiden, wurden Durchgänge zum Park geschaffen.

Weitere Bauaktivitäten im Westteil der ehemaligen Kaserne verzeichneten der Humanistische Verband (HVD) und die Bayernstift GmbH. Der HVD eröffnete 2004 in der Dr.-Meyer-Spreckels-Straße einen Neubau für einen Kindergarten mit 100 Plätzen, obwohl es vorher teils heftigen Widerstand seitens der Kommunalpolitiker gegen dessen Erziehungskonzept gegeben hatte. Und die Bayernstift baute in der Steubenstraße ein Seniorenzentrum. Hier musste das denkmalgeschützte Gebäude 21 weichen, vorher Heimat des



Am Rande des Südstadtparks wurden 350 Linden in mehreren Reihen angepflanzt. Fotografie 2016.

Redaktionsbüros der Soldatenzeitung »Sentinel«. Endlich fand im Jahr 2005 an der Steubenstraße der frühere NCO-Club der Amerikaner einen Käufer. Die gläsernen Dachaufsätze nach dem Umbau erhöhten zwar den Wohnwert, waren aber dem Gesamteindruck des schönen Jugendstilgebäudes eher abträglich.

Neben dem grünen Südstadtpark in der Mitte sollte die direkt angegliederte »Grüne Halle« ein Treffpunkt für die Bewohner werden. Sechs Investoren hatten 2003 das von den Amerikanern



**Das ehemalige Mannschaftsgebäude der US-Army an der Flößbaustraße, das längste Gebäude Fürths, wurde in attraktive Wohnungen mit Parkblick umgebaut. Fotografie 2004.**

**unten: Blick durch den Südstadtpark auf das neue Wohngebäude, Fotografie 2016.**





Die ehemalige Turnhalle der US-Army wurde erhalten und in eine multifunktionale Markthalle umgebaut. Fotografien 2003 und 2016.

erbaute ehemalige »Gym«, die Turnhalle, erworben und für fünf Millionen Euro umgebaut. »Ein Einkaufstreffpunkt der anderen Art« sollte es sein, mit Einzelhändlern und Imbiss-Ständen für den gehobenen Bedarf. Am 5. März 2004 wurde die Halle eröffnet und nicht einmal drei Wochen später beklagten sich die Händler, meist kleine Familienbetriebe, über ausbleibende Kundschaft. Ursachen seien die umgebende Baustellenlandschaft mit vielen Umleitungen, mangelhafte Beschilderung und fehlende Parkplätze. Doch auch später ka-



men die Händler nicht auf ihre Kosten, das Publikum blieb einfach aus. Vielleicht hatten die vielen jungen Familien mit Kindern nach ihrem Einzug in die neuen Wohnungen andere Sorgen und zu wenig Geld und Zeit, um aus dem gehobenen Wein-, Käse- und Fischsortiment in Ruhe auszuwählen. Sieben Jahre nach der Eröffnung warfen die letzten Händler das Handtuch. Die Investorengemeinschaft schaffte es zuerst, durch ein stetig wachsendes Veranstaltungsangebot Leben in die Grüne Halle zu bringen. Neujahrsempfänge, das alljährliche japanische Kirschblütenfest, Tanztees, private Feiern und viele Musik-Events machten die Halle zur »Event-Location« in der Südstadt. Durch den Lärm der Veranstaltungen fühlten sich jedoch Anwohner gestört und deshalb schloss die Grüne Halle wegen der vielen Auflagen zum Jahresende 2016 ihre Pforten. Seitdem wird sie von einem Architekturbüro genutzt.

### Zwischenbilanz

Zehn Jahre nach dem Abzug der Amerikaner zog der Fürther Wirtschaftsreferent Horst Müller im Jahr 2005 eine positive Zwischenbilanz der Konversion. Südstadtpark und Westteil der ehemaligen Darby-Kaserne waren fast vollständig bebaut, lediglich im Ostteil mussten etliche Parzellen, die für »nicht störende Gewerbenutzung« vorgesehen waren, mangels Interesse für Wohnbebauung freigegeben werden.<sup>11</sup> Anlässlich des Jubiläums enthüllte OB Thomas Jung am 19. Dezember 2005 am Rande des Südstadtparks eine Gedenktafel für die Amerikaner mit dem Text: »In freundschaftlicher und dank-



Heute erinnert nur noch eine kleine Gedenktafel an die nahezu 50-jährige Anwesenheit der US-Army in der Südstadt. Sie wurde 2005 durch OB Thomas Jung eingeweiht.

barer Erinnerung an die hier zwischen 1945 und 1995 stationierten amerikanischen Soldaten. Sie halfen, den Frieden in Europa zu sichern«. Diese kleine Erinnerungstafel an einer Mauer am Marmaris-Platz ist heute der einzige Hinweis auf die 50 Jahre hier lebenden amerikanischen Soldaten und ihre Angehörigen.

In der Folgezeit nach 2005 schritten die Renovierung und Verdichtung auf dem Darby-Gelände weiter voran. Östlich des Parks zauberte P&P im Jahr 2006 in einen Kasernen-Altbau der kaiserlichen Artillerie 100 Lofts und nannte das Vorhaben »Mercur-Esplanade«. Sontowski & Partner wiederum füllte weiter nördlich direkt am Park das letzte freie Grundstück mit vier Mehrfamilienhäusern. Ganz oben in der Nordostecke richtete 2007 das Hotel Prima Vera in drei ehemaligen CID-Gebäuden (den militärischen US-Strafverfolgungsbehörden) 59 Zimmer ein und daneben sanierte eine Bauherrengemeinschaft ein ehemaliges Marstallgebäude und machte zwölf Wohnungen daraus.

Ein großer Neubau in der Waldstraße, gebaut von P&P, riegelte 2012 die Kasernenfläche nach Osten ab. Ein Stück dahinter eröffnete im September 2008 das Phönix-Seniorenzentrum seine Pforten für 130 ältere Menschen.

Im Westteil der Darby-Kaserne ließ man den früheren Getreidespeicher an der Ullsteinstraße lange in Ruhe. Mit vier Stockwerken und schießschartenähnlichen Fenstern war der Backsteinbau kaum verkäuflich. Aber schließlich wagte sich 2006 auch hier ein Investor an den Umbau und es entstanden 26 Eigentumswohnungen. Zwei Jahre später sanierte P&P das Kasernengebäude in der Steubenstraße, zwischen Flößaustraße und Dr.-Meyer-Spreckels-Straße, und wieder ein Jahr später setzte derselbe Bauträger mit dem Projekt City.Appart sieben Stadtvillen mit 90 Wohnungen in das SteubenKarree, den ehemaligen Paradeplatz der US-Army. Am Kreisverkehr Fronmüller- und Liesl-Kießling-Straße legte die evangelische Kirchengemeinde Maria Magda-



Ausbau der Isaak-Loewy-Straße, Fotografie 2002.



Das ehemalige Stallgebäude, die spätere Kfz-Unterstandshalle, wurde zu attraktiven Reihenhäusern umgebaut. Fotografie 2016.

lena am 30. Juni 2007 den Grundstein für eine Kirche und für ein Seniorenheim. Achtzehn Monate später konnten die Senioren in das neue Sofienheim einziehen und Landesbischof Johannes Friedrich den ersten Fürther Kirchenneubau seit 42 Jahren weihen.

Inzwischen ist die Konversion der ehemaligen Artillerie-, Train- und Infanterie-Kaserne oder späteren Darby-Kaserne abgeschlossen. Das Areal bietet etwa 4.000 Menschen Wohnraum und ist ein Erholungszentrum für die gesamte Südstadt.

### Kalb-Housing

Am Südrand der William O. Darby-Kaserne schloss sich mit der Kalb-Housing ein komplettes Wohnviertel an, das der Stadt Fürth quasi in den Schoß fiel und das man – so dachte man – nur aufhübschen müsse. Die »Ami-Wohnungen« hatten meist vier oder sogar fünf Zimmer und waren mit Parkettböden, Wandschränken und einer Zentralheizung im Keller ausgestattet. Ungewöhnlich war der typisch amerikanische Zuschnitt, bei dem man vom Treppenhaus direkt ins Wohnzimmer gelangte. In der Housing gab es eine Tankstelle, Schulen und Kindergärten, ein Kino und ein Einkaufszentrum, die Infrastruktur war also vollständig vorhanden. Es stellte sich aber heraus, dass man dort doch nicht so einfach einziehen konnte.

Mitte der 1990er Jahre hatten private Investoren in Fürth begonnen, auf Baulücken und ehemaligen Gewerbegrundstücken neue Wohnhäuser zu errichten. Das Baureferat warnte davor, die Häuser der Kalb-Siedlung ebenfalls an private Firmen abzugeben, weil da-

durch die Stadt jeglichen Einfluss auf die Bewohnerstruktur verloren hätte und eine Ghettobildung möglich schien. Zudem drängte die Zeit, denn die seit September 1995 leer stehenden und eingezäunten Gebäude mussten mit einem Wachdienst vor Vandalismus geschützt werden. Leider konnten sich die vier Fürther Wohnungsbaugesellschaften nicht auf ein gemeinsames Konsortium zum Kauf verständigen, weshalb der Stadt nichts anderes übrig blieb, als die Häuser selbst zu erwerben. Im Juni 1996 hatte man sich schließlich geeinigt und am 23. Juli 1996 besiegelten Bundesfinanzminister Theo Waigel und Fürths Oberbürgermeister Wilhelm Wenning die »Jahrhundertaufgabe für die Stadt Fürth«. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft (WBG) erwarb die 1.234 Wohnungen für 76,5 Millionen DM und verdoppelte damit fast ihren Wohnungsbestand. Vertragsbestandteil war die Verpflichtung, 20 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnungen auszuweisen und vierzig Prozent zu vermieten. Der Rest durfte als Eigentumswohnungen verkauft werden, um die Umbaukosten zu decken.

Bereits während der Verhandlungen mit dem Bund arbeiteten Bauamt und WBG zusammen mit dem Fürther Architekten Josef Reimann und dem Nürnberger Landschaftsgärtner Michael Adler an den Plänen zur Umgestaltung und Modernisierung der Gebäude und Außenanlagen. Eckpunkte in den Außenbereichen waren eine Entsiegelung der riesigen Parkplatzflächen zwischen den Gebäuden durch Baumpflanzungen und Hecken und das Anlegen von Rasenflächen und von Gärten für Erdgeschoss-



**Die ehemalige Mannschaftsunterkunft mit renovierten Wohnungen dominiert den Marmarisplatz. Fotografie 2017.**

wohnungen der Eigentümer. Zudem mussten die großen Kinderspielplätze deutschen Standards angepasst werden. Generalunternehmer war die Firma Wayss&Freytag, die noch auf die alten Baupläne aus den 1950er Jahren zurückgreifen konnte. »Allein die Investitionen in den Außenbereichen erreichen die Größenordnung einer Landesgarten-

schau«. <sup>12</sup> In den Häusern selbst waren 15 Handwerksbetriebe – die meisten aus Fürth – damit befasst, durch den Leerstand entstandene schimmelige Wände und aufgeworfene Parkettböden zu reparieren und Fenster, Fliesen und alte Wasserleitungen auszutauschen. Die Zimmer im Dachgeschoss, wo in den fünfziger Jahren die (meist deutschen)



Sanierter Wohnblock in der Kalb-Siedlung, Fotografie 2017.

Dienstmädchen der US-Soldaten untergebracht waren, verband man mit der darunter liegenden Wohnung. Für Außenstehende markant waren die an allen Wohnungen neu angebrachten Balkone aus verzinkten Metallkonstruktionen mit Lochblechen. Obwohl die Wohnungspreise augenscheinlich günstig angesetzt waren, war man bei der WBG skeptisch, ob es ausreichend Kauf- und Mietinteressenten geben würde. »Die Türen ingerannt« (10. August 1996) und »Großer Ansturm auf Wohnungen« (12. November 1996) schrieben dann die »Fürther Nachrichten«. Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der ersten Musterwohnung Ecke Fronmüller- und Magazinstraße hatten sich bereits 4.000 Miet- und Kaufinteressenten gemeldet. Bei der in die Finanzierung eingebundenen Sparkasse Fürth waren bis zu 40 Mitarbeiter täglich – teilweise auch an Wochenenden – mit der Geldbeschaffung für die Käufer befasst. Auf besonders großes Interesse stießen die 36 ehemaligen Offizierswohnungen an der Thomas-Mann-Straße, so dass die WBG die Wohnungen sogar per Losentscheid

verteilen musste. Für jedes der durchweg großzügig geschnittenen Eigenheime, die alle über offene Kamine und Parkettböden verfügen, lagen bis zu 12 Bewerbungen vor. Damit es den rund 300 Interessenten an diesem kühlen windigen Novembertag an nichts fehlte, ließ WBG-Geschäftsführer Karl-Heinz Conrad sogar eine Imbissbude mit angeschlossenem Glühweinausschank auffahren.

Bereits Mitte November 1996 waren die meisten der 108 Wohnungen des ersten (Um-) Bauabschnitts vergeben, ebenso 43 der 48 Mietwohnungen des 2. Bauabschnitts. Neben dem großen Zuspruch erfreute die Stadt auch die Tatsache, dass meistens junge Familien mit Kindern einzogen, also genau die Zielgruppe die man in der Kalb-Housing ansiedeln wollte. Gut die Hälfte zog aus anderen Fürther Stadtteilen zu, zehn Prozent aus dem Umland und sagenhafte 32 Prozent aus Nürnberg.« »Als Folge der Vermarktung der Kalb-Siedlung ist der Markt für gebrauchte Eigentumswohnungen in Fürth zeitweise zusammengebrochen.«<sup>14</sup>

Niemand ahnte jedoch bisher etwas von der Zeitbombe unter den Böden. In fast jeder Wohnungsbeschreibung hatten die »Fürther Nachrichten« die wie neu aussehenden abgeschliffenen Parkettböden gelobt. Anfang 1998 fand man bei fast bau- und zeitgleich für die Amerikaner errichteten Wohnungen in Frankfurt deutlich überhöhte Konzentrationen von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), die als krebserregend gelten. Diese waren in einer mit Bitumen getränkten Pappe enthalten, die unter der Mineralwolle unter dem Holzparkett in der Bauphase verlegt worden war. Eine deutsche Standard-Bautechnik aus den 1950er Jahren. Die Gase traten wohl mit der Zeit aus und gelangten in die Raumluft. WBG und etliche Mieter und Eigentümer gaben Laboruntersuchungen in Auftrag. Die Stadt hatte zwar vor dem Kauf alle öffentlichen Gebäude auf Wohngifte untersuchen lassen, nicht jedoch die als unkritisch eingestuften Wohnungen. Der Schock war für alle Beteiligten groß. Die Laboruntersuchungen ließen aber keine Zweifel daran aufkommen, dass es sich bei den PAKs um eine »tickende Zeitbombe« handelte und die Wohnungen nicht auf Dauer bewohnbar sein würden. Verschärft wurde die Situation noch dadurch, dass bei den Messungen auch erhöhte Werte der Insektizide DDT und Lindan gefunden wurden, die die Amerikaner sehr großzügig versprüht hatten. Die Sanierungskosten wurden auf 27 bis 30 Millionen DM geschätzt. Jetzt begann natürlich der Streit, wer diese Kosten tragen sollte. Obwohl in den jeweiligen Kaufverträgen Klauseln die Ge-

währleistung ausschlossen, war abzusehen, dass es zu langwierigen Verhandlungen und juristischen Auseinandersetzungen kommen würde. Vorwürfe kamen auf, dass dem Bund und der Stadt eine mögliche Schadstoffbelastung der Objekte bereits vorher bekannt gewesen war.

Trotz ungeklärter Finanzierung begann die WBG schon im April 1998 unter großen Arbeitsschutzvorkehrungen mit der Sanierung der ersten – noch nicht bezogenen – Wohnungen. Im März 1999 folgten endlich die bereits bewohnten Häuserblöcke. Während die Stadt und die WBG Verhandlungen mit der Oberfinanzdirektion und mit Bonn wegen Kaufpreinsnachlässen aufgrund dieser versteckten Mängel führten, hatten besorgte Bewohner einen Verein gegründet, der ihre Interessen vertreten sollte. Die »IG Kalb-Siedlung« forderte zusätzlich zur PAK-Entfernung auch eine Beseitigung der Pestizid-Belastung in allen Wohnungen, außerdem sollte es für alle Käufer aufgrund der Situation eine Rücktrittsmöglichkeit vom Kaufvertrag geben. Während der größte Teil der Betroffenen die Lösungen akzeptierte, klagten fast 40 Käufer vor Gericht. WBG-Geschäftsführer Conrad wurde zum Prügelknaben, dem sogar arglistige Täuschung und Betrug vorgeworfen wurden.

Schließlich summierten sich die gesamten Sanierungskosten auf 19 Millionen Mark.<sup>16</sup> Im Februar 2000 stand die WBG vor der Zahlungsunfähigkeit. Verhandlungen mit der Stadt um die Erlassung bzw. Stundung von acht Millionen DM, die die WBG als Strukturbeihilfe gezahlt hatte, und von 19,4 Millionen



Sanierter Wohnblock in der Kalb-Siedlung, Fotografie 2017.

DM, die der Bund als Gewinnabschöpfung kassiert hatte, führten zum Erfolg. Außerdem mussten 236 zur Vermietung vorgesehene Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, um die Verluste wett zu machen. Mitte November 2001 kehrte der letzte Mieter in seine sanierte Wohnung zurück und einen Monat später enthüllten OB Wilhelm Wenning und WBG-Aufsichtsrat Ferdinand Metz einen Gedenkstein – der Findling war ihnen wahrscheinlich vom Herzen gefallen.

#### **Einkaufsmöglichkeiten und Verkehr**

Rings um die Kasernen und die Housing Area war während der Stationierung der Amerikaner eine eigene Geschäftswelt entstanden, zugeschnitten auf die Wünsche der GIs und ihrer Angehörigen. Dies ging von den Klassikern wie McDonalds, Burger King, Kentucky Fried Chicken und Pizza Hut bis zu Auto- und Souvenirhändlern. Alle bekamen den Abzug der Soldaten unmittelbar am Umsatz zu spüren. Die Taxifahrer büßten dreißig Prozent ein, etwa zwanzig Gaststätten hatten fast ausschließlich

Amerikaner als Gäste gehabt. Nach und nach verschwanden die englischen Texte von den Ladenfronten, etliche Inhaber gaben auf. Als Überbleibsel findet man heute nur noch Pizza Hut an der Frommüllerstraße und Kentucky Fried Chicken an der Waldstraße.

Die Gebrauchtwarenhändler aus der Zeit der Amerikaner an der Waldstraße gaben zumeist auf, dafür ließen sich viele »fliegende« osteuropäische Händler mit ihren Sattelschleppern nieder. Zwischen 2008 und 2010 wurden die Leyher Straße und die Waldstraße saniert und mit kürzeren und schmäleren Parkbuchten versehen, um die LKW fern zu halten. Dadurch verbesserte sich die Situation deutlich.

Während das frühere PX-Zentrum noch einer ungewissen Zukunft entgegen ging, entstand bereits am westlichen Ende der Frommüllerstraße ein »richtiges« Einkaufszentrum für den täglichen Bedarf der ständig an Zahl zunehmenden Bewohner in dieser Gegend. Anfang 1997 begann man mit dem Abriss der ehemaligen US-Tankstelle und des Kinos (»Community Theater«).



Im Februar 1997 wurde das seit 1955 bestehende Kino der Amerikaner in der Fronmüllerstraße abgerissen. Heute steht eine Lidl-Filiale auf diesem Platz.



Im Jahr 2000 begann der Abriss des ehemaligen Wehrmachtgebäudes.

Am 9. September 1999 erfolgte die Einweihung des »Südstadt Centers«. »Die Architektur erinnere an eine amerikanische Mall und korrespondiere mit dem ehemaligen ›Klein-Amerika‹ in Fürth«, so der SPD-Fraktionschef Hartmut Träger.<sup>17</sup>

Auf der Ostseite der Waldstraße stand das E-förmige PX (»Post Exchange«), bis Kriegsende das Beklei-

dungsamt der Wehrmacht, mit dessen Konversion sich die Stadt Fürth sehr schwer tat. Es erfolgte ein Spatenstich für ein Kino, das nie gebaut wurde. Die Ansiedlung etlicher großer Einzelhandelsmärkte scheiterte am Einspruch der Stadt, die eine Konkurrenz zur Innenstadt vermeiden wollte.

Gegenüber dem früheren Einkaufszentrum der Amerikaner und den hoch-

fliegenden Konversionsplänen nimmt sich das heutige Phönix-Center bescheiden aus. Es bildet aber eine Ergänzung zum Nahversorgungszentrum am anderen Ende der Fronmüllerstraße. Für das gegenüber dem PX an der Waldstraße liegende Commissary, also den ehemaligen Lebensmittel-Supermarkt der Amerikaner, interessierte sich Anfang 1999 die Firma Dehner. Hier gab es keine weiteren Probleme, bereits im April 2000 bezog die Gartencenter-Kette das Gebäude.

#### Soziale Einrichtungen

Ende 1996 hatte die Stadt Fürth in der Südstadt Schulen und Kindergärten für elf Millionen Mark erworben. Für die Kinder der amerikanischen Familien hatten drei Kindergärten mit insgesamt 475 Plätzen zur Verfügung gestanden: einer an der John-F.-Kennedy-Straße, das »Kleeblatt« mit den drei achteckigen Pavillons an der Gerhart-Hauptmann-Straße und einer an der Waldstraße neben dem Burger King. Es war klar, dass durch die abweichenden deutschen Bauvorschriften einiger Umbauaufwand auf die neuen Eigentümer zukommen würde. »Die Planung der gemeinhin als kinderlieb eingeschätzten Amerikaner findet kaum Gnade vor dem gestrengen Auge des bayerischen Gesetzes«. <sup>18</sup> Als erste sicherte sich die Lebenshilfe den Kindergarten an der John-F.-Kennedy-Straße und in den Kindergärten an der Waldstraße zog der Humanistische Verband Deutschlands (HVD) ein. Im ehemaligen »Child Care Center«, den drei Pavillons an der Gerhart-Hauptmann-Straße, entstand ein Ökumenisches Zentrum mit einem

evangelischen und einem katholischen Kindergarten und ein Begegnungszentrum.

An der Fronmüllerstraße erwarb die Lebenshilfe Fürth direkt vom Bund ein 6.600 Quadratmeter großes Geländestück, um dort ihre Zentrale zu errichten. Ende Juni 2001 konnte der Vorsitzende der Lebenshilfe Fürth, Thomas Jung, die vier zwei- bis dreigeschossigen Gebäude einweihen.

### Schulen

Für die etwa 2.500 größeren amerikanischen Kinder waren die Elementary School an der John-F.-Kennedy-Straße und die wegen ihrer frontalen Größe beeindruckende »Nuernberg High School« an der Fronmüllerstraße zur Verfügung gestanden. Deren Konversion war nicht einfach. Schulkonzepte, Raumaufteilungen und Deckenhöhen entsprachen nicht deutschen Standards. Die Ersten waren im September 1997 200 Grundschüler und ihre Lehrer, die in das noch nicht renovierte ehemalige US-Gebäude Nr. 1469 an der John-F.-Kennedy-Straße einzogen. Die später doch notwendigen Renovierungen bedeuteten eine große Belastung für Schüler und Lehrer. Ab September 2002 zog das Förderzentrum Süd in die erst 1975 eingeweihte frühere amerikanische Mittelschule an der Jakob-Wassermann-Straße ein. Einen Monat später wurde endlich der »große Brocken«, die Hans-Böckler-Schule (HBS) eingeweiht. Die Idee für die eigenartige Farben-Wischtechnik an den Fassaden der Hans-Böckler-Schule und der Turnhalle stammte von der Nürnberger Künstlerin Elke Harrer, die mit



Die letzte der ursprünglichen Wehrmachts-Lagerhallen in den Johnson-Barracks wird 2007 abgerissen.

dem Camouflage-Effekt an die US-Army erinnern wollte und junge und dynamische Farbtöne dagegen setzte.

Der Volksbücherei stand im Gebäude »1443« an der Fronmüllerstraße ab Januar 1998 mit 1.800 Quadratmetern mehr als doppelt so viel Raum zur Verfügung wie vorher. Befürchtungen, dass durch den Wegzug aus der Fürther Innenstadt weniger Leser kommen würden, bewahrheiteten sich nicht.

### Johnson-Barracks

Die Johnson-Barracks, die ehemalige Panzerkaserne der Wehrmacht, umfasste 51 Hektar, davon lagen 11 Hektar in der Südostecke auf Nürnberger Gebiet. Weder die Verwaltungsgebäude im Winkel zwischen der Schwabacher Straße und dem Main-Donau-Kanal noch die riesigen Lagerhäuser standen unter Denkmalschutz. Dies erleichterte dem Fürther Stadtrat die Entscheidung, das Gelände vorrangig für Gewerbe zu nutzen. Als erste Firma erwarb die Brauerei Tucher 1996 die Südostecke der Kaserne, halb auf Nürnberger, halb auf Fürther Gebiet. Am 16. Dezember

1997 feierte Tucher das Richtfest für ein Logistikzentrum, vier Jahre später folgte die Inbetriebnahme einer neuen Abfüllanlage. Die Brauerei hatte dafür eigens unterirdisch drei Kilometer Bierleitungen vom Sudhaus an der Schwabacher Straße verlegen lassen – die Leitungen wären den GIs sicher sympathisch gewesen. Seit im Jahr 2008 auf dem neuen Gelände gebraut wird, versorgen diese Leitungen die Sudkessel mit Wasser aus den ursprünglichen Brunnen der Brauerei im Rednitzgrund. Den Abschluss der Verlagerung der ehemaligen Humbser-, dann Patrizier-, dann Tucher-Brauerei bildete die Einweihung des Verwaltungsgebäudes an der Tucherstraße im Jahr 2009.

In den Jahren ab 1996 wurden nach und nach alle Gebäude der Johnson-Barracks abgerissen. Im letzten großen ehemaligen Wehrmachts-Lagerhaus verkaufte die amerikanische DRMO bis August 2002 gebrauchtes Büromaterial, bevor auch dieses Haus dem Bagger zum Opfer fiel. Um der Innenstadt nicht zu viel Kaufkraft zu entziehen, ließ man nach langem Ringen 2006 nur einen

BayWa-Baumarkt mit angeschlossenem Baustoffhandel zu. Entlang der mittleren Schwabacher Straße siedelten sich ab 1998 etliche Autohäuser an.

Fünf Jahre nach der Übergabe bevölkerten bereits 40 Unternehmen das Gebiet, die etwa 800 Menschen Arbeitsplätze boten. Bis zum Jahr 2006 hatten sich bereits 102 Unternehmen im »Gewerbepark Süd« niedergelassen.<sup>19</sup> Als im Juni 2016 die Firma Hoefler & Sohn Flächen auf dem Gelände erwarb, war Fürths Gewerbepark Süd vollständig belegt.

Das Gelände der Johnson-Baracks bot sich geradezu für die Ansiedlung von Gewerbe an und deckte damit einen Teil des großen Bedarfs der Stadt Fürth. Zwar liegt der Schwerpunkt bei Auto- und Autozubehörhändlern, daneben haben sich aber auch mittelständische Unternehmen niedergelassen. Zudem bietet das »Complex«, ein Gewerbehof für mittelständische Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen und Existenzgründer, vielen Kleinbe-



Die Laternenmasten stammen noch aus den 1950er Jahren. Fotografie 2016.

trieben ein Zuhause. Die Zielsetzung der Stadt ist aufgegangen, »Gewerbe unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Auflagen und Umweltverträglichkeit (auch möglich: sportliche Nutzungen).«<sup>20</sup>

Ein eigenes Kapitel hätte man über das geplante Fußballstadion im Gewerbepark Süd schreiben können. Nach

dem Aufstieg der SpVgg Greuther Fürth in die 1. Bundesliga im Jahr 2012 wollte man groß bauen, scheiterte aber an einer geschützten Vogelart namens Kiebitz. Der Wiederabstieg der SpVgg und die Pachtverlängerung im alten Ronhof besiegelten schließlich das Ende des Projekts.

### Konversion gelungen

Sucht man heute nach Spuren der Amerikaner in Fürth, wird man kaum noch fündig. Einige kleinere Gebäude zeigen an ihren noch unrenovierten Fassaden die alten Gebäudenummern aus amerikanischer Zeit. Die Notwendigkeit der Konversion der Fürther Kasernenflächen in der Südstadt fiel in eine Zeit der Wiederbelebung des Urbanen, also der Zurückorientierung auf die Nähe zur Stadt. Die Immobilienfirmen boten die vielen Wohnungen, Stadthäuser, »Villen« und Lofts geschickt kombiniert mit den Attributen »Park-«, »Karree-«, »Esplanade-« oder »Promenade-« an und fanden schnell Käufer. Zur Freude der Stadt waren dies zumeist junge solvente Familien, zumal man ja im Zuge der überraschend umfangreichen Sanierung der Kalb-Housing den Sozialwohnungsanteil auf 15 Prozent hatte reduzieren müssen. Die meisten der etwa 8.000 Bewohner von Südstadtpark und Kalb-Housing sind mit ihrem Wohnumfeld sehr zufrieden, finden es »städtisch zentral, architektonisch stilvoll, tolerant und abwechslungsreich«<sup>21</sup> und schätzen die Grünflächen.

Die frühere Darby-Kaserne und die »Kalb-Housing« sind heute ein lebendiger und integrierter Teil der Fürther Südstadt.



Amerikanische Gebäudenummer an der Volksbücherei Fronmüllerstraße. Fotografie 2016.