

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

**Rundbrief des Stadtheimatpflegers Nr. 69**

**11.07.2011**

**Link zur Präsentation Neuen Mitte II (Video):**

<http://www.medienpraxis.tv/2011/07/10/videos-von-den-praesentationen-der-investoren-fuer-einen-neuen-einkaufsschwerpunkt-in-fuerth/>

## **Presseerklärung der Bürgerinitiative zu den abgegebenen Angeboten im wettbewerblichen Dialogverfahren „Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Straße“**

Die Bürgerinitiative „Bessere Mitte Fürth“ bedankt sich bei den Investoren, die sehr viel Mühe und Arbeit aufgewendet haben, um ein konkretes und teilweise sehr detailliertes Angebot für den neuen „Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ nach den Vorgaben der Stadt Fürth abzugeben.

Die Angebote dreier renommierter, deutschlandweit und teilweise europaweit agierender Investoren haben gezeigt, wie attraktiv Fürth als Investitionsstandort ist und dass ausgearbeitete Vorgaben der Stadt Investoren nicht etwa abschrecken, sondern ganz im Gegenteil als Orientierung für seriös agierende Investoren eher hilfreich sind.

Den Vertretern der Bürgerinitiative „Bessere Mitte Fürth“ sind Kaufpreisangebot und rechtliche Vertragsklauseln der drei Angebote im Detail nicht bekannt. Somit können von unserer Seite die Aspekte der Angebote in dieser Hinsicht nicht wirklich beurteilt werden. Die Bürgerinitiative hat aber großes Vertrauen in die kompetente Bewertung dieser Zuschlagskriterien durch die Verwaltung. Als selbstverständlich erscheint es der BI, dass der Verkauf der drei Grundstücke Parkhotel, Fiedler- und Wölfelareal (die alle von der Stadt äußerst günstig erworben wurden und eine absolute 1a-Lage mit natürlich gegebener Frequenz aufweisen) mindestens kostenneutral für die Stadt erfolgen muss. Selbstredend sollten auch die Kosten für den nach Abschluss der Baumaßnahme wieder – hoffentlich gestalterisch aufgewertet – herzustellenden öffentlichen Raum vom Investor übernommen werden. Der Vertrag sollte keine unzumutbaren Rücktrittsklauseln, aber entsprechende Erfüllungsbürgschaften der Investoren erhalten.

**Unter Würdigung der Angebotspräsentationen im Projektbeirat am 7.7.2011 und vorbehaltlich der oben erwähnten rechtlich-vertraglichen Gesichtspunkte empfiehlt die Bürgerinitiative „Bessere Mitte Fürth“ der Stadt, das Angebot der Firma MIB anzunehmen. Der Vertreter der BI wird im Projektbeirat entsprechend votieren.**

## **Begründungen:**

MIB lässt den öffentlichen Raum als solchen unangetastet und wertet ihn auf. Das MIB-Konzept schafft es, über ein reines Geschäftshausmodell mit attraktiven Lichthöfen und der Straße als natürlicher „Mall“ ein auf Fürth individuell zugeschnittenes Konzept anzubieten, das verspricht, sich sowohl in der Architektur als auch im damit angezogenen Besatz vom üblichen Shopping-Center-Einerlei wohltuend abzusetzen, welches keiner in Fürth will und braucht.

Bei den Zuschlagskriterien „Öffentlicher Raum“ und „Städtebau/Maßstäblichkeit“ vergibt die BI die volle Punktzahl an MIB und sieht keinen Verbesserungsbedarf. Besonders positiv soll hier erwähnt werden, dass MIB vorschlägt, die einzelnen Geschäftshausfassaden von unterschiedlichen Architekten entwickeln zu lassen, um so die Gefahr einer entstehenden Großstruktur schon im Ansatz zu vermeiden.

Beim Kriterium „Denkmalschutz“ liegt MIB ebenfalls vorne, weil mit den Denkmälern an der südlichen Rudolf-Breitscheidstraße deutlich am sensibelsten umgegangen wird und weil die Fassade und die Saaldecke (zumindest nach der Schnittzeichnung von MIB) des denkmalgeschützten Saales im Parkhotel erhalten werden sollen. Hier regt die BI an, noch einmal im Detail prüfen zu lassen, ob nicht doch der Erhalt des gesamten Saales möglich ist.

Die „Erschließung“ erschien der BI ebenfalls schlüssig. Die Geschäftserschließung in die Tiefe über Lichthöfe ist genial zu nennen. Die Anlieferung über die Moststraße ist vermutlich ohne echte Alternative und die verhältnismäßig kleine Anzahl der Parkplätze erhöht den integrativen Faktor des Konzeptes: Der Kunde kommt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder nutzt den bisher in Fürth eigentlich ausreichend verfügbaren Parkraum in den Parkhäusern. Die bestehenden Parkhäuser und die U Bahn-Stationen mit unmittelbarer Anbindung an die vorhandenen fußläufigen Einzelhandelslagen wirken so als „Magneten“ bzw. als „Knochenenden“ für die gesamte Einkaufsstadt. Die Kundenfrequenz in der bisherigen Fußgängerzone steigt. Anzumerken wäre hier, dass die erhobenen Gebühren in den bestehenden Parkhäusern deutlich günstiger gestaltet werden sollten und dass zusammen mit allen Einzelhändlern der Innenstadt über ein einheitliches Erstattungssystem bei Kauf nachgedacht werden sollte.

Nicht im Kriterienkatalog als Bewertungspunkt enthalten, aber dennoch sehr wichtig erscheint der BI, dass die Firma MIB durch Ihr bisheriges Engagement z.B. in Leipzig und in der Weltkulturerbestadt Wittenberg eindrucksvoll dargestellt hat, dass sie ein „stadtverträgliches Bauen im historischen Umfeld“ nicht nur kann, sondern auch will. Dass gestalterisch und wirtschaftlich nachhaltiges Engagement bei MIB keine Absichtserklärung oder reines Präsentationsvokabular darstellt, lässt sich sehr gut anhand der Referenzenliste von MIB nachprüfen.

Wichtig und zielführend sieht die BI den Architekten-Wettbewerb im Anschluss an die Auswahl des Investors an. Der Auslobungstext sollte die Leitlinien des MIB-Konzeptes deutlich herausstellen. Bei der Auswahl der Teilnehmer, vor allem aber bei der Auswahl der Jury ist darauf zu achten, dass alle Beteiligten positive Referenzen im Umgang mit historischen Städten und deren denkmalgeschützter Bausubstanz aufweisen können.

Susanne Zoller

Peter Krauss

Klaus Heller

Dr. Alexander Mayer

Dr. Christofer Hornstein