

Die Entwicklung auf den  
ehemaligen Militärflächen  
im Stadtgebiet Fürth

# 10 Jahre Konversion Der Fürther Weg





# 10 Jahre Konversion: Der Fürther Weg

Die Entwicklung auf den ehemaligen  
Militärflächen im Stadtgebiet Fürth  
von 1995 bis 2005



Gelungene Konversion:  
Wohnen, leben und arbeiten,  
wo einst Soldaten lebten und  
exerzierten. Mit dem Abzug  
der US-Truppen nutzte die  
Stadt Fürth die Jahrhundert-  
chance, bei der Konversion  
der frei gewordenen Flächen  
neue Wege zu gehen.



## Impressum

Herausgeber Stadt Fürth, Baureferat / Stadtplanungsamt (SpA),  
Hirschenstraße 2, 90762 Fürth, spa@fuerth.de,  
www.fuerth.de

Text / Redaktion Martina Hildebrand /  
Joachim Krauß, Christian Schöner (SpA)

Redak. Mitarbeit Margarita Kaphengst, Inge Hartosch,  
Dieter Klaus (alle SpA)

Gestaltung Stadt Fürth, Bürgermeister- und Presseamt,  
Susanne Altenberger

Druck Druckerei Fleßa, 90763 Fürth  
1. Auflage, Dezember 2005

Bildnachweis: Nürnberger Nachrichten (S. 16); Stadt Fürth, Stadtarchiv (S. 18/19, 20, 24/25, 28/29, 30, 50); Stadt Fürth, Bürgermeister und Presseamt (S. 47 o., 47 u., 62 o., 80 o.); Stadt Fürth, Stadtförsterei Taubmann/Straußberger (S. 88, 89 u.); Stadt Fürth, Stadtplanungsamt Abt. Vermessung (S. 108/109, 115, 118); Sammlung Bernd Jesussek (S. 22/23, 31, 120, 53 Logo); Sammlung Barbara Ohm (S. 26 o.); Archiv Brand – Roschmann (S. 26 u.); Hans-Jochem Prautzsch (verstorben) (S. 27); Bischof & Broel, Nürnberg (S. 34/35, 48/49, 57, 74/75, 90/91, 92/93); Knut Meyer (S. 53 re.); Erich Malter (S. 3, 73, 86/87, 105, 71 u., 103, 124 o.); Architekten Reimann & Krügel, Fürth (S. 99); Walter von Wittke (S. 117 o.).

Alle anderen Fotos:  
Reinhard Thielsch, Stefan Kunz (beide Stadt Fürth, SpA)





Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung (links) und  
Stadtbaurat Joachim Krauß.

## Vorwort

10 Jahre, nachdem das Sternenbanner der Amerikaner in Fürth zum letzten Male eingeholt wurde, können wir zurückschauen auf ein erfolgreich abgeschlossenes Kapitel der Fürther Stadt- und Stadtplanungsgeschichte, dessen Bedeutung sich erst aus dem Rückblick kommender Generationen vollständig erschließen wird. So wie sich viele Städte Deutschlands und Europas am Ende des 19. Jahrhunderts durch das Schleifen ihrer mittelalterlichen Festungsmauern Raum für ihre weitere Entwicklung geschaffen haben, so war die Stadt Fürth am Ende des 20. Jahrhunderts in dieser Hinsicht auf die fruchtbaren Folgen der Europäischen Friedenspolitik des auslaufenden letzten Jahrhunderts angewiesen: Zu Beginn der 90er Jahre dieses letzten Jahrhunderts stand die Stadt Fürth praktisch vor dem Ende ihrer räumlichen und damit auch wirtschaftlichen Entwicklung. Unser relativ kleines Stadtgebiet, wertvolle für weitere Bebauung kaum geeignete Landschaftsräume und eben die großen militärisch genutzten Areale schnürten die Stadt planerisch ein. Abwanderung von Betrieben, fehlende Flächen für Neuansiedlungen und Rückgang der finanziellen Einnahmen der Stadt waren die Folge. Das Freiwerden von über 270 ha militärischer Flächen bot in dieser Situation eine riesige Chance, stellte uns aber auch vor eine ebenso riesige Aufgabe, die seinerzeit gern als „Jahrhundertaufgabe“ bezeichnet wurde.

Mit der vorliegenden Broschüre möchten wir nun eine Dokumentation des Konversionsprozesses vorlegen, der seinen Abschluss mit der Unterzeichnung des letzten städtebaulichen Vertrages für die Monteith-Kaserne am



Ende des Jahres 2004 gefunden hat. Alle Konversionsflächen stehen seither für die Erschließung, Vermarktung und Bebauung im Rahmen der gesamtstädtischen Wohnungsbau-, Wirtschaftsförderungs-, Schul- und Sozialpolitik zur Verfügung.

Der „Fürther Weg“ der Konversion kann sicher keine Allgemeingültigkeit beanspruchen; dafür sind und waren die Ausgangssituationen und Problemstellungen in den betroffenen Kommunen zu unterschiedlich. Wir denken aber, dass sich durchaus einige grundsätzliche Erkenntnisse festhalten lassen, die für alle großen planerischen Aufgaben Geltung haben dürften:

- Lösungen werden entscheidend gefördert durch Konstanz und weitgehende Einigkeit bei den politischen Führungsentscheidungen. In den 10 Jahren der Konversion in Fürth hat der Stadtrat ungeachtet von Partei- und Legislaturperiodengrenzen den Kurs gehalten.

- Die Erarbeitung klarer und umsetzbarer Zielvorstellungen ist Voraussetzung für erfolgreiche Realisierungen. Die Tatsache, dass bereits 1996 – zwei Jahre nach der Ankündigung des Abzuges der Amerikaner – das Zielgerüst für alle Konversionsflächen in seinen Grundzügen beschlossen war, hat entscheidend zum Erfolg der Konversion in Fürth beigetragen.
- Unerlässlich ist die Herstellung von Vertrauen bei allen Akteuren, Vertrauen, dass das gemeinsame Werk letztlich zum Nutzen aller Beteiligten ist.

In diesem Sinne bleibt übrig Dank zu sagen allen, die – innerhalb und außerhalb der Stadt Fürth – am Prozess der Konversion gestaltend mitgearbeitet haben. Hervorheben möchten wir dabei neben unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vor allem die langjährigen Gesprächs- und Verhandlungspartner aus der Bundesfinanzverwaltung und hier besonders aus der Oberfinanzdirektion Nürnberg.

Fürth, im Dezember 2005



Dr. Thomas Jung  
Oberbürgermeister



Joachim Krauß  
Stadtbaurat



# Inhalt

<b>10 Jahre Konversion: Der Fürther Weg .....</b>	<b>10</b>
<b>Eine Ära geht zu Ende: Die drei großen Kasernen in Fürth im Überblick .....</b>	<b>16</b>
<b>Monteith-Barracks .....</b>	<b>34</b>
<b>William-O.-Darby-Barracks .....</b>	<b>48</b>
<b>Johnson-Barracks .....</b>	<b>74</b>
<b>Zennwald-Depot .....</b>	<b>86</b>
<b>MOB-Depot .....</b>	<b>90</b>
<b>Kalb-Housing-Area (Kalb-Siedlung) .....</b>	<b>92</b>
<b>Dambach-Housing-Area .....</b>	<b>108</b>
<b>Infrastruktureinrichtungen: Schulen und Kindergärten .....</b>	<b>114</b>
<b>Infrastruktureinrichtungen: PX und Commissary .....</b>	<b>120</b>
<b>Interview: „Konversionsflächen – Potential für die Zukunft“ .....</b>	<b>127</b>
<b>Literaturnachweis .....</b>	<b>130</b>



Die Fürther Konversionsflächen im Luftbild

## 10 Jahre Konversion – Der Fürther Weg

Der Abzug der Amerikaner und damit die gesamte Konversionsproblematik trifft Fürth in einer schwierigen Phase der Stadtentwicklung, denn die finanzielle Situation ist schon zu Beginn der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts für Fürth außerordentlich angespannt. Geringe Gewerbesteuererinnahmen zwingen zu umfangreichen Sparmaßnahmen und Kürzungen im städtischen Haushalt. Wachstumspotentiale zeichnen sich weder räumlich, noch in finanzieller Sicht ab. Der vollständige Abzug der Amerikaner kommt zudem überraschend, da man bis dahin durchaus davon ausgehen konnte, dass wegen der vorhandenen amerikanischen Infrastruktureinrichtungen in Fürth (Familienwohnungen, Einkaufszentren) und auch wegen der damals noch laufenden umfangreichen Renovierungsarbeiten in den amerikanischen Kasernen, die Amerikaner sich eher von anderen Standorten als aus Fürth zurückziehen würden. Im Oktober 1994 wird demgegenüber der Totalabzug aus Fürth bekannt gegeben. Damit steht die Stadt vor zwei grundlegenden Fragen: Was soll auf den über 270 ha großen Konversionsflächen geschehen bzw. entstehen. Alle Flächen liegen so nah im Umfeld der Innenstadt, dass man es sich nicht leisten kann, einzelne bei der Bearbeitung zurückzustellen. Für alle Konversionsflächen sind angesichts der sich bietenden Entwicklungschancen gleichzeitig Konzepte zu erarbeiten. Zweitens: Wie setzt man inhaltliche Ziele und Konzepte für alle Flächen um angesichts der Tatsache, dass die Stadt über keinerlei Eigenmittel verfügt, um bei diesen Riesenflächen aus eigener Kraft (z.B. durch Grunderwerb) gestaltend einzuwirken.

Die Beantwortung der Fragen muss schnell erfolgen, schließlich droht auf den leer stehenden Militärarealen Vandalismus oder die Verfestigung von unerwünschten Zwischennutzungen. Daher entschließt sich das federführende Baureferat zu einer außerordentlich pragmatischen Handlungsweise: Es wird darauf verzichtet, in Politik und Bürgerschaft zunächst eine aufwändige Zieldiskussion anzuregen und durchzuführen. Stattdessen wird dem Stadtrat für alle Konversionsflächen ein sehr einfaches Zielgerüst vorgeschlagen, das Bezug nimmt auf die dringendsten aktuellen Bedürfnisse (z.B. nach neuen Gewerbeflächen – nicht zuletzt für ansässige Fürther Betriebe, die wegen fehlender Erweiterungsmöglichkeiten abzuwandern drohen) oder aber auf allgemein als gültig angesehene städtebauliche Zielvorstellungen (z.B. Förderung des Wohnens in der Innenstadt bzw. den innenstadtnahen Bereichen). Außerdem kann auf eine Reihe von im Stadtplanungsamt entwickelten Maßnahmenplänen zurückgegriffen werden, die bis dahin wegen mangelnder Flächenressourcen nicht umsetzbar gewesen sind. So ist das Ziel, eine große neue zentrale Grünfläche in der Südstadt zu schaffen, bereits lange vor dem Abzug der Amerikaner „aktuell“.

Auf diese Weise gelingt es, in relativ kurzer Zeit für alle Konversionsflächen im Stadtrat eine Grundsatzentscheidung zur Frage des „was soll geschehen?“ zu erreichen (siehe dazu im Einzelnen die folgenden Kapitel). Doch wie nun sollten die planerischen Ziele umgesetzt werden? Seinerzeit ist damals bundesweit das Modell der sogenannten „Entwicklungsmaßnahme“ im Gespräch. Dieses Pla-



Monteith-Barracks



W.-O.-Darby-Barracks



Johnson-Barracks



Kalb-Housing



Dambach-Housing

Auf dem Gelände von drei ehemaligen US-Kasernen und zwei Wohnsiedlungen der US-Armee sind durch die Konversion attraktive neue Lebensräume entstanden.

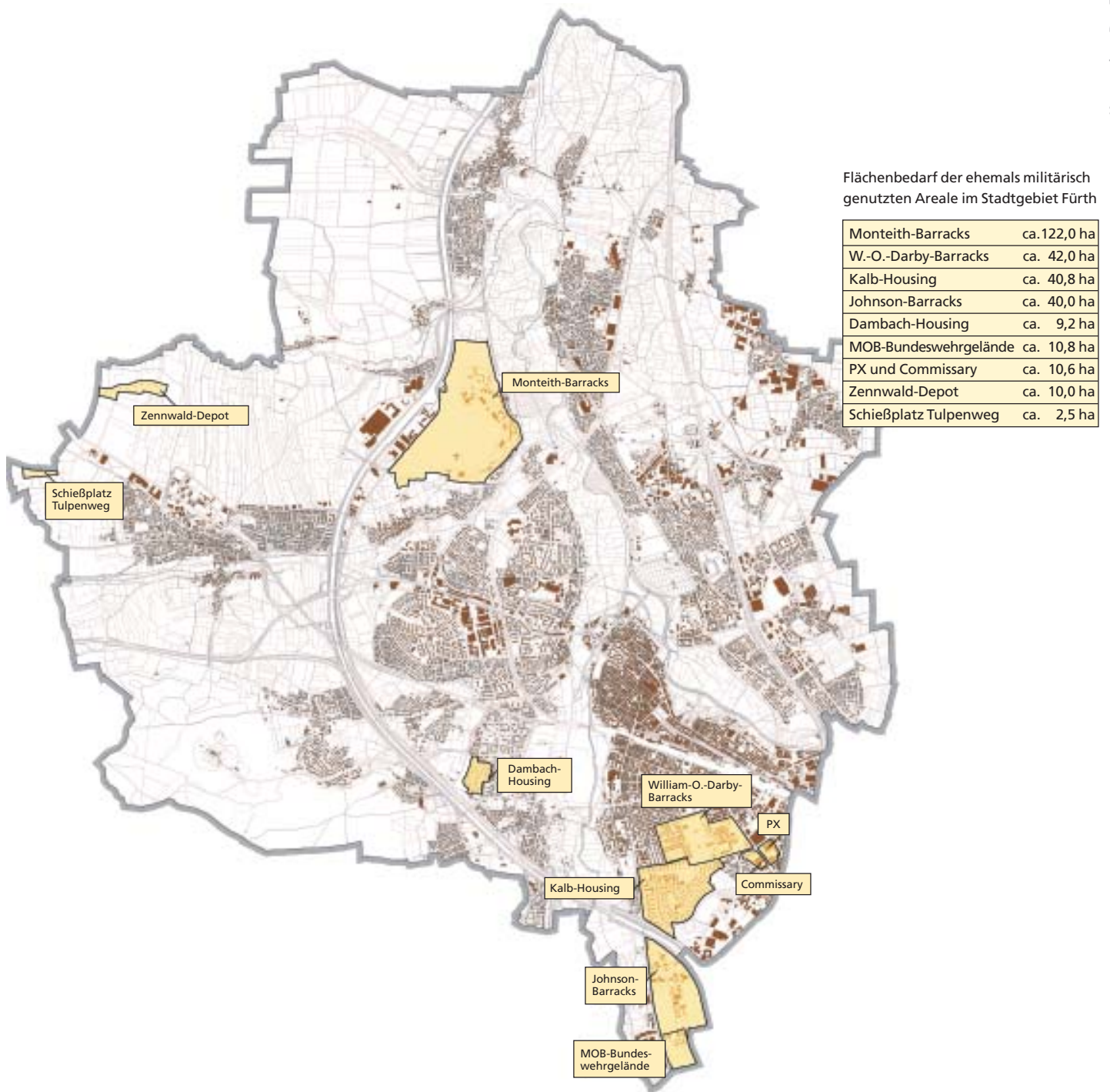
nungsinstrumentarium ist 1971 in die Baugesetzgebung eingeflossen und ist auch in Fürth im Zusammenhang mit dem damals geplanten gemeinsamen Gewerbepark der drei Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen diskutiert worden.

Sehr vereinfacht dargestellt, besteht dieses Modell aus der Festlegung eines Entwicklungsbereiches, dem Ankauf dieser Fläche zum unbeeinflussten Wert durch die Kommune, der planerischen Entwicklung und damit natürlich verbunden der Aufwertung der Fläche und anschließend ihrem Verkauf. Die Preisspanne zwischen An- und Verkauf soll die Kommune in die Lage versetzen, die notwendige Neugestaltung der öffentlichen Infrastruktur sowie die Folgekosten aus der Neuan siedlung von z.B. Wohnbevölkerung zu finanzieren.

Dieses Modell wird daher auch in Fürth für die Konversionsflächen geprüft, doch aufgrund der finanziellen Engpässe ist rasch klar, dass es nicht angewendet werden kann, da einerseits die Stadt keinerlei finanzielle Ressourcen zum Ankauf selbst relativ preisgünstiger Flächen hat; andererseits müsste sie ihre infrastrukturellen Vorleistungen zur Aufwertung dieser Flächen vorfinanzieren, und zwar für viele Jahre, da eine Neubesiedlung aller Flächen nach damaliger Einschätzung weit mehr als 10 Jahre benötigen würde. Allein die Vorfinanzierungskosten könnten den völligen Ruin der Stadt bedeuten. Damit scheidet das Modell sehr schnell aus, was auch den Effekt hat, dass langwierige Streitigkeiten über die Höhe eines angemessenen Einstandspreises zwischen Bund und Stadt vermieden werden können (Diese Frage ist bundesweit ein Streitpunkt zwischen Eigentümern und Kommunen, der übrigens auch maßgeblich zum Scheitern des gemeinsamen Gewerbeparkes Nürnberg-Fürth-Erlangen beiträgt).

Somit muss ein alternativer Lösungsweg gefunden werden. Er besteht in der Anwendung so genannter „städtebaulicher Verträge“. Das Instrument des städtebaulichen Vertrages wird erstmals 1993 in die Baugesetzgebung eingeführt. Sein Prinzip besteht darin, dass sich die Stadt mit dem Grundstückseigentümer – im Fall der Konversion also mit der Bundesrepublik Deutschland – auf eine Ausgleichszahlung verständigt, die der Eigentümer von jedem an Dritte verkauften Quadratmeter Grundstück an die Stadt abzuführen hat. Mit Hilfe dieser Zahlungen, den sogenannten Infrastrukturbeiträgen, ist die Stadt in der Lage, notwendige Vorleistungen in die technische und soziale Infrastruktur (Neubau von Straßen, Kanälen, Plätzen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen etc.) zu bestreiten. Dieses System setzt für seinen Erfolg voraus, dass eine schnelle Vermarktung der Flächen gelingt, um keine oder nur sehr kurze Vorfinanzierungszeiträume entstehen zu lassen. Damit ergibt sich eine Interessenidentität zwischen Bund (Eigentümer) und Stadt an einer schnellen Entwicklung der entsprechenden Flächen. Dieses Prinzip der Interessenidentität hat den Erfolg der Konversionsmaßnahmen in Fürth außerordentlich unterstützt. Die Entwicklung der einzelnen Konversionsflächen ist also so zu steuern, dass einzelne Teilbereiche möglichst schnell auf den Markt gelangen können, damit der Geldfluss in Bewegung kommt und damit auch die Fortsetzung der Infrastrukturmaßnahmen ermöglicht wird.

Die zweite Schwierigkeit: Bei einer prognostizierten Laufzeit der Verträge von zehn und mehr Jahren sind die voraussichtlich entstehenden Infrakosten für die Vorleistung in der Gemeinde so zu kalkulieren, dass auch über die lange Laufzeit hinaus kein negatives Ergebnis für die Kommune entstehen kann. In sehr intensiven Arbeitsrunden werden zwi-



schen den Ämtern des Baureferates und insbesondere der Schul-, Jugend- und Sozialverwaltung die Kosten für die erforderliche technische und soziale Infrastruktur berechnet. Trotz der selbstverständlich einbezogenen Risikozuschläge für lange Laufzeiten hat letztlich zur bis heute bestehenden Gültigkeit der damaligen Kalkulation auch beigetragen, dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in

Deutschland bei den Baupreisen während der Konversion nicht zu übermäßigen Preissprüngen geführt hat.

So werden im Baureferat für alle Fürther Konversionsflächen derartige städtebauliche Verträge konzipiert. Dabei stellt sich bald heraus, dass die Kalb-Siedlung nicht auf diese Weise behandelt werden kann, weil sich hier der Bund weigert, Folgekosten, insbesondere

für zusätzliche Schulen und Kindergärten anzuerkennen, da er sich auf den Standpunkt stellt, die Kalb-Siedlung sei keine geplante bzw. noch nicht planungsrechtlich zulässige Maßnahme (was gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzung für die Vereinbarung von städtebaulichen Verträgen ist), sondern eine bestehende Siedlung. Die Auffassung der Stadt ist dagegen, dass es sich hier durchaus um eine geplante Maßnahme handele, weil diese Siedlung zwar „physisch“ als Gebäudehülle besteht, aber bislang am deutschen Wohnungsmarkt nicht genutzt wird, weil sie ja ausschließlich von Amerikanern bewohnt gewesen war. Die Fürther Schlussfolgerung: Mit dem Freiwerden der Siedlung und der neuen Vermarktung passiert tatsächlich nichts anderes, als der Neubau einer Siedlung. Der Bund schließt sich dem nicht an.

Die Stadt müsste nun einen Musterprozess mit ungewissem Ausgang anstreben, um ihre Meinung zu vertreten. Andererseits ist es nicht vorstellbar, die beinahe bezugsfertigen Wohnungen der Kalbsiedlung für die Dauer eines solchen Prozesses leer stehen zu lassen. Daher geht man bei der Kalb-Siedlung einen anderen Weg, nämlich die Häuser durch die städtische Wohnungsgesellschaft anzukaufen. (Näheres hierzu im Kapitel Kalb-Siedlung)

Das System der städtebaulichen Verträge ist eine Besonderheit bei den bundesweit zahlreichen Konversionsprojekten. Bereits im Frühjahr 1996 wird der erste dieser Verträge dem Stadtrat vorgelegt und beschlossen, nämlich der Vertrag für die Johnson-Barracks. Dieser wird jedoch dann nicht mit dem Bund, sondern mit einem Privatinvestor geschlossen, dem die Stadt aus anderen Erwägungen den Erwerb der Liegenschaft gestattet hat (siehe dazu Kapitel Johnson-Barracks).

Eine weitere Besonderheit bei der Umsetzung der Konversionsproblematik in Fürth ist

die wohl ziemlich einmalige Gesprächs- und Verhandlungskultur zwischen Bund und Stadt. Sie wird ermöglicht dadurch, dass die Stadt Fürth von Anfang an ihr strategisches Ziel angesichts ihrer finanziellen Ausgangslage nicht darin sehen kann, aus der Konversion finanzielle Vorteile zu ziehen. Vielmehr muss sie sich von vorneherein, auch in Anbetracht des ungeheuren Ausmaßes der Aufgabe, darauf konzentrieren, nach Möglichkeit ohne Verluste aus der Konversion hervorzugehen. Bei dieser strategischen Ausrichtung ist es möglich, den Verhandlungspartner Bundesrepublik Deutschland von Anfang an an allen Überlegungen zur Umsetzung der Konversion zu beteiligen und damit eine verlässliche Vertrauensbasis dauerhaft aufrecht zu erhalten. Dies ist nicht selbstverständlich, denn es ist bundesweit bei Beginn der Konversionsproblematik ein gewisses Misstrauen zwischen Kommunen und Bund zu beobachten: einerseits haben die Kommunen Sorge, dass der Bund die Situation nutzen wird, um zu ihren Lasten finanzielle Vorteile für sich selbst zu erzielen. Umgekehrt sorgt sich der Bund, dass die Kommunen nunmehr versuchen könnten, die bundeseigenen Konversionsflächen wertmäßig zu gering einzuschätzen, um daraus ihrerseits Kapital zu schlagen. Dieses Misstrauen, das bundesweit sehr viele Verhandlungen erschwert, kann in Fürth bereits zu Beginn der Gespräche zwischen Bund und Stadt verhindert werden, weil die Stadt auch organisatorisch einen eigenwilligen Weg eingeschlagen hat.

Der Oberbürgermeister setzt nämlich zur Bewältigung der Konversionsproblematik eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe ein, die zunächst für die Stadt die inhaltlichen Ziele und den strategischen Weg zur Umsetzung der Konversion erarbeiten soll. Er veranlasst, dass in diese Arbeitsgruppe von Anfang an der



Bund als Verhandlungspartner mit einbezogen wird.

Auf diese Weise erlebt der Bund die Gedankengänge und Arbeitsabläufe der Kommune in allen Details mit; er kann so erkennen, dass die Kommune konsequent ausschließlich ihr strategisches Ziel, ohne Verluste aus der Konversion hervorzugehen, verfolgt. So muss der Bund nicht befürchten, übervorteilt zu werden. Dies führt dazu, dass letztlich Bund und Kommune gemeinsam die planerischen Überlegungen tragen und vorantreiben, und zwar auf der Basis gemeinsam entwickelter Einschätzungen auch zur Preisgestaltung der vermarkteten Flächen.

Dies – der Fürther Weg – trägt ganz maßgeblich dazu bei, dass die Besiedlung der Konversionsflächen schneller erfolgen kann, als von den Beteiligten anfangs vermutet wird, besonders sichtbar am Beispiel der William-O.-Darby-Barracks.



## Eine Ära geht zu Ende: Die drei großen Kasernen in Fürth im Überblick

Als am 19. Dezember 1995 in einem feierlichen Akt zum letzten Mal die amerikanische und die deutsche Fahne auf dem Areal der William-Orlando-Darby-Barracks in der Fürther Südstadt eingeholt werden, ist damit ein symbolischer Schlusspunkt unter ein mehr als 50 Jahre währendes Kapitel amerikanischer Truppenstationierung in Fürth gesetzt: Die Fürther Abteilung der so genannten „Nürnberg Community Base“ wird geschlossen.

Bereits zwei Jahre zuvor haben amerikanische Soldaten zum letzten Mal den Sternbanner in den Monteith-Barracks nahe Atzenhof gehisst, noch ein Jahr früher werden die mehr als 400 US-Amerikaner, die in den Johnson-Barracks in der Südstadt stationiert waren, nach Erlangen abkommandiert.

Niemand hatte Anfang der 90er Jahre geglaubt, dass die US-Army die Stadt jemals verlassen würde. Trotz des Zusammenbruchs der Sowjetunion und der deutschen Wiedervereinigung gab es kaum Hinweise darauf, dass die Vereinigten Staaten, als einstige Besatzungsmacht und nun NATO-Partner einen Abzug ihrer US-Soldaten in Franken planten. Im Gegenteil: Immer wieder drangen Meldungen durch, wonach sogar Garnisonen anderer Städte nach Fürth verlagert werden sollten.

### Eine Jahrhundertaufgabe

Am Ende des Kalten Krieges ordnet der damalige amerikanische Präsident Bill Clinton die Schließung des Fürther Army-Standorts an: Die drei Fürther Kasernen sollen geräumt werden und die Soldaten abziehen. Binnen weniger Jahre wird somit ab 1994 eine Gesamtfläche

von etwa 275 Hektar frei, die bis dahin nur den US-Soldaten und den deutschen Arbeitskräften, die bei der Army angestellt waren, vorbehalten war.

Fürth gilt, gemessen an der Größe des Stadtgebiets und seiner Einwohnerzahl, als größter Standort der US-Streitkräfte in Bayern. Auf den militärischen Arealen befinden sich Kasernengebäude, Wohnungen und Häuser, sowie Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Kino, Tankstelle usw.

Die Stadt steht damit vor einer Aufgabe von zunächst unvorstellbarem Ausmaß: „Bei der Gestaltung der frei werdenden Flächen handelt es sich um eine Jahrhundertaufgabe“, lautet die Einschätzung der Stadtplaner.

William-O.-Darby-Barracks, Johnson-Barracks, Monteith Barracks – Auch wenn ihre heutigen Namen aus der Zeit der Besetzung durch die Amerikaner stammen, waren die drei Kasernen schon lange davor entstanden. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg, den die Areale weitgehend unbeschädigt überstanden hatten, haben sich die amerikanischen Soldaten dort niedergelassen und Gebäude und Anlagen nach ihren Bedürfnissen umgebaut und erweitert.



Unten: Historische Aufnahme der späteren William-O.-Darby-Barracks von der Steubenstraße in den 1930er Jahren.



### William-O.-Darby-Barracks

Die William-O.-Darby-Barracks im Süden erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von etwa 42 Hektar und ist ab 1890 entstanden. Ihren Namen hat sie erst später von den Amerikanern erhalten. Hintergrund für den Bau der Kaserne im 19. Jahrhundert waren Unruhen in der Stadt sowie eine versuchte Erstürmung des Fürther Rathauses. Fürth bewirbt sich daher erstmals 1871 um eine Garnison. Aber es vergehen noch einige Jahre, bis das Bayerische Kriegsministerium dem Wunsch der Stadtväter nachkommt, dass man „der Ordnung wegen Soldaten in der Stadt stationieren möge“. Bald nach der Zusage wird mit dem Bau erster Kasernenanlagen begonnen.

Als Ort für die geplanten Gebäude werden die so genannten Flößauäcker im Süden der Stadt ausgewählt. Die Anlage wird damals bewusst außerhalb der Stadt geplant, um sie im Bedarfsfall noch erweitern zu können. Es entstehen Mannschaftsgebäude, Wohnhäuser für Offiziere, Dienstgebäude, Pferdeställe und Magazine. In der besonderen und jeweils unterschiedlichen Architektur spiegelt sich auch der Rang der Nutzer wieder. Um 1890 ziehen die ersten Soldaten in Baracken auf dem Gelände ein, die 1895 durch Steinbauten ersetzt werden.

Im mittleren Teil entstehen zunächst Backsteinbauten für die Artillerie. Erst später (im „3. Reich“) werden die Gebäude an der Flößaustraße zu einem durchgehenden Bau umgestaltet. 1893 wird die Infanteriekaserne im Westen gebaut. Die Komplexe der Train-Kaserne (=Versorgungs-Abteilung) folgen zwischen 1900 und 1907 im östlichen Teil des



Links: Das Kasino an der Steubenstraße, ehemalige Sedanstraße.  
Historische Aufnahme aus den 1930er Jahren.

Areals. Als die Garnison vergrößert wird, müssen zusätzliche Unterkünfte gebaut werden.

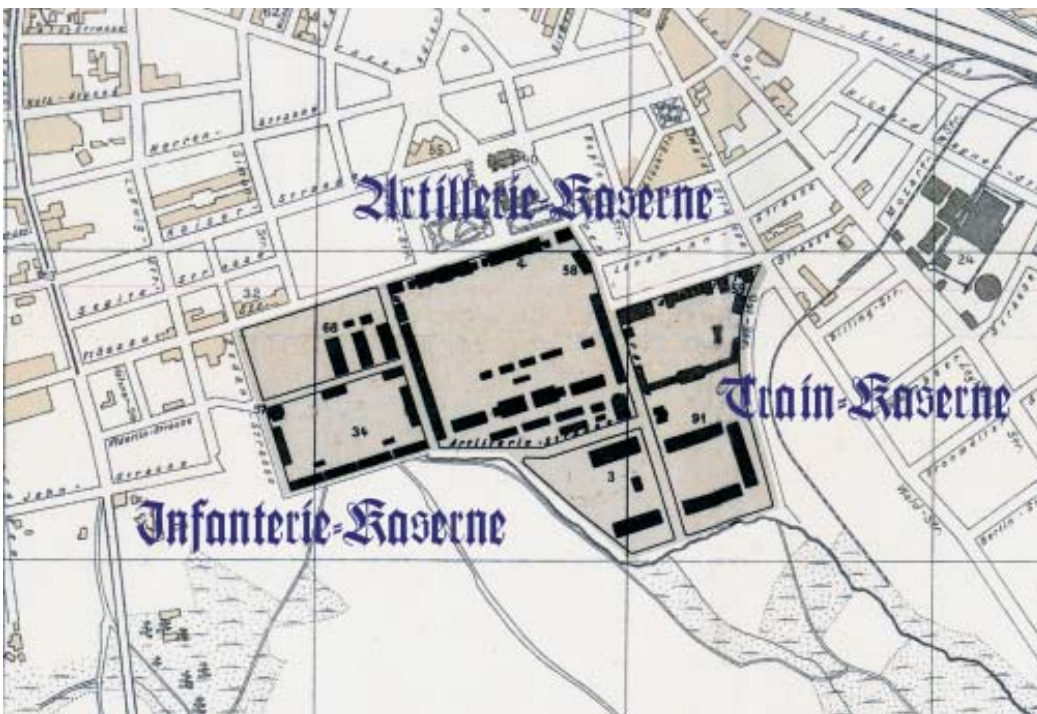
1903 wird das Offizierskasino an der späteren Steubenstraße im Jugendstil erbaut. Es beinhaltet einen Speisesaal, Billard- und Raucherzimmer sowie eine Bibliothek, in der sich die Militärangestellten treffen können. Die gesamte Anlage erhält zunächst den Namen Sedankaserne (wie auch die Steubenstraße ursprünglich Sedanstraße hieß) zur Erinnerung an die Kapitulation Napoleons III. im Deutsch-Französischen Krieg in der Schlacht bei Sedan. Erst die Amerikaner geben ihr einen neuen Namen und nennen sie ab 1949 nach dem Soldaten William O. Darby.

Bis etwa 1914 wird die Kaserne noch im Süden erweitert, dann hat sie ihre heutige Größe erreicht. Vor dem ersten Weltkrieg leben in der Kaserne mehr als 3.000 Soldaten. Nach dem ersten Weltkrieg nutzen vor allem Polizei und Reichswehr das Areal, während des National-



William Orlando Darby, 1911 in Arkansas/USA geboren, wird bekannt, als er den Befehl erhält, 1942 nach dem Vorbild britischer Kommandotruppen und der deutschen Fallschirmjäger eine amerikanische Eliteeinheit aufzustellen. Als er und seine neue Einheit ihre Fähigkeiten, die sie in einer harten Ausbildung erlangt haben, erstmals in Nordafrika erfolgreich unter Beweis stellen, erhält William O. Darby eine hohe Auszeichnung. 34-jährig stirbt er jedoch, als die amerikanischen Truppen im April 1945 den Gardasee in Italien erreichen und in seine Truppe eine Granate einschlägt. Er wird posthum zum Brigadegeneral befördert.

sozialismus stationiert die Wehrmacht dort ihre Flak-Abteilung. Als die Amerikaner nach Kriegsende das Areal einnehmen, bauen sie unter anderem dort eine Sporthalle und funkcionieren eines der ehemaligen Stallgebäude in eine Kapelle um. Zudem schaffen sie weitere Versorgungseinrichtungen und bauen das Gebäude für das „Headquarter“ an der Dr.-Frank-Straße.



Die drei Südstadtkasernen.  
Plan von 1907.





Unten:  
Die Johnson-Barracks.  
Aufnahme von 1985.



### Johnson-Barracks

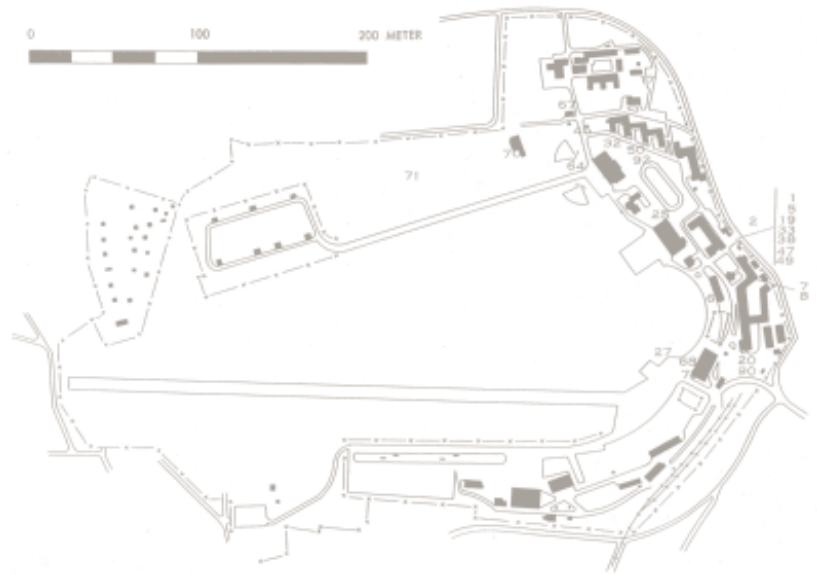
Die Johnson-Barracks stehen auf etwa 40 Hektar Fläche im Süden der Stadt, an der Schwabacher Straße. Ursprünglich hieß die Anlage „Panzerkaserne“. Die Amerikaner benannten sie jedoch nach ihrer Übernahme 1945 um.

Die ersten Gebäude entstehen kurz vor dem Ausbruch des Ersten Weltkriegs. Hintergrund für den Bau der Kaserne ist eine Verstärkung des Heeres im Nürnberg-Fürther Raum. Man braucht zusätzlich Mannschaftsunterkünfte und Lagerräume. So entstehen stadtauswärts an der Schwabacher Straße Kasernengebäude für das 3. Fußartillerie-Regiment. Zwischen 1920 und 1934 dienen die Gebäude zeitweise auch als Unterkunft für arme Bevölkerungsschichten.

Elden H. Johnson wurde in New Jersey geboren. Er tritt in die Armee ein und fällt als einfacher Soldat im Zweiten Weltkrieg in der Nähe Roms. Für seine große Tapferkeit während der Kämpfe wurde er posthum mit der Kongressmedaille ausgezeichnet.



Unten: Flugplatz Atzenhof –  
Die (späteren) Monteith-  
Barracks in den 1930er Jahren.



### Monteith-Barracks

Eine andere Geschichte haben die Monteith-Barracks, die auf dem Areal des alten Flugplatzes Atzenhof entstehen.

Zu Beginn des Ersten Weltkriegs schlagen Soldaten auf dem Gelände ein vorläufiges Zeltlager auf und bereiten dort den Aufbau einer Militärfliegerschule vor. Das gesamte Gelände ist etwa 122 Hektar groß. Während des Krieges 1914-18 fordert die Regierung den Ausbau der Luftwaffe. Es werden neun Flugzeughallen, eine Großwerft und alle sonstigen, für einen Flugplatz notwendigen Einrichtungen gebaut. Die Gebäude sind in ihrer Architektur sehr repräsentativ.

Obwohl im Versailler Vertrag am Ende des ersten Weltkriegs die Zerstörung aller deutschen Flughäfen verlangt wird, bleibt Atzenhof für die Zivilluftfahrt erhalten, auch wenn einige Hallen abgerissen werden. Anfang der 20er Jahre fliegen zur Personenbeförderung umgebaute Militärmaschinen den Flughafen „Fürth-Nürnberg“ in Atzenhof an. Er wächst während dieser Zeit zum achtgrößten im Deutschen Reich. Die Junkers-Flugzeugwerke betreiben eine eigene Werft in Atzenhof, das ehemalige Offizierskasino wird zum Restaurant umgebaut.

Erst als kurz vor dem 2. Weltkrieg die Firma Junkers ihre Werft in eine andere Stadt verlegt, Fürth kaum noch Geld zum Unterhalt in den Flugplatz investiert und gleichzeitig in Nürnberg ein neuer Flughafen am Marienberg errichtet wird, ist klar, dass die zivile Luftfahrt in Atzenhof keine Chance mehr hat. 1938 endet dort der zivile Flugbetrieb.





Die Nationalsozialisten errichten auf dem Gelände weitere Kasernengebäude und mehrere Fliegerschulen ziehen ein. Es werden nur noch Übungen dort abgehalten. Nach dem Zweiten Weltkrieg landet im April 1945 als erstes eine Aufklärungseinheit der Amerikaner auf dem Gelände in Atzenhof, das zunächst „Furth Air Base“ genannt wird. Erst einige Jahre später erhält der Flugplatz von den US-Behörden den Namen „Monteith-Barracks“.

Die Amerikaner nehmen in den Nachkriegsjahren zunächst nur wenige Veränderungen an den Gebäuden vor. Auf dem Flugfeld legen sie einen Golfplatz an. Die wichtigsten Häuser halten sie gut in Stand. In einer der alten Flugzeughallen richten sie ein Kino mit 1000 Sitzplätzen ein.

Jimmie W. Monteith Jr. ist in Virginia 1917 geboren. Er starb 1944 in der Normandie. Während des Kampfes setzte er sich dem feindlichen Feuer aus und dirigierte zu Fuß zwei Panzer durch ein Minenfeld. Für seine Tapferkeit erhielt er posthum die Kongressmedaille.

Oben: Die Junkers-Flugzeugwerft, 1933. Blick von Süden.

Linke Seite: Historische Aufnahmen von der Junkers-Flugzeugwerft, 1933.

### Die Amerikaner als Besatzungsmacht

Da in Fürth – im Vergleich zu anderen Städten – weniger als zehn Prozent der Häuser durch Bombenhagel im Zweiten Weltkrieg zerstört wurden, übt die Stadt große Anziehungskraft auf die ausgebombten Nürnberger aus. Gleichzeitig strömen nach dem Krieg viele Vertriebene nach Fürth, die aus der früheren Tschechoslowakei oder Polen vor den Russen in den Westen geflohen sind. Damit deutet sich bereits an, dass die Stadt durch die enorme Zahl der Flüchtlinge und durch die Stationierung der Amerikaner schon bald mit erheblichem Wohnraumangel zu kämpfen haben wird.

Die Zahl der Besatzungskräfte steigt und die Amerikaner zeigen starke Präsenz in der Stadt. Sie üben großen Einfluss auf das städtische Leben aus: Wohnungen und Büroräume werden von ihnen in Beschlag genommen, weil für Offiziere, Soldaten und deren Familien viel Platz benötigt wird. Dabei besetzen sie sowohl private als auch öffentliche Gebäude, Schulen und Vereinsheime, aber auch Villen – etwa im Fürther Stadtteil Espan – werden von Amerikanern bezogen.

Auch das Stadttheater ist bis 1952 in den Händen der US-Army und wird als Kino genutzt, bis die stationierten Soldaten ihr eigenes Kino an der Fronmüllerstraße errichten. Zudem entstehen an vielen Stellen in der Stadt Flüchtlingslager. Auf der Hardhöhe müssen Bewohner ihre Häuser für Besatzungskräfte und jüdische Flüchtlinge räumen. Sie werden vorläufig in Lagern untergebracht. Gartenbauvereine müssen zum Teil ihre Häuschen für Evakuierte zur Verfügung stellen. Ende 1945 bewohnen die Amerikaner 350 Privatwohnungen, ein Jahr später sind es bereits doppelt so viele.

Da die Mietzahlungen der Soldaten offenbar nicht immer pünktlich kommen und es immer wieder Schwierigkeiten mit den Woh-

nungen gibt, schließen sich etliche betroffene Fürther im „Verein der Besatzungsgeschädigten“ zusammen, um gemeinsam für ihre Rechte gegenüber den Amerikanern zu kämpfen. Das Zusammenleben verläuft nicht immer reibungslos, wenngleich sich Fürther und Army-Angehörige mit der Zeit aneinander gewöhnen.



Warum aber bleiben die Soldaten weiterhin im Nürnberg-Fürther Raum und stationieren schließlich in der Zeit des Kalten Krieges sogar ein umfangreiches Truppenkontingent? Ein Grund scheint die gute Verkehrsanbindung im Dreieck der Großstädte Nürnberg, Fürth und Erlangen zu sein: Es gibt einen Flughafen,

Nürnberg ist zudem Eisenbahnknotenpunkt. Auch die Nürnberger Kriegsverbrecherprozesse halten die Amerikaner während der Nachkriegszeit länger in der Region als anderswo.

Nach dem Abschluss der Gerichtsprozesse ist der Kalte Krieg zwischen den beiden Groß-



Amerikanischer Panzer in der unteren Königstraße, 1946.

mächten USA und Russland bereits soweit eskaliert, dass den Amerikanern eine dauerhafte Stationierung der US-Truppen in Deutschland wichtig erscheint. Von Fürth, Nürnberg und Erlangen aus sind nicht nur die Truppenübungsplätze wie Grafenwöhr oder Vilseck leicht erreichbar. Auch gibt es in allen drei Städten noch aus der Kaiserzeit – wie bereits dargestellt – intakte Kasernen, um die Truppen unterzubringen.

Im Mai 1946 werden die Gebiete, auf denen sich in Nürnberg und Fürth Kasernen befinden, offiziell als militärische Verwaltungseinheit der Amerikaner ausgewiesen. Sie er-

halten den Namen „Nuernberg Military Community“. Obwohl die Mehrzahl der Soldaten in Fürth lebt, tragen alle Einheiten nur den Namen *Nuernberg* als Ortsbezeichnung. *Fürth* scheint nicht nur schwer auszusprechen zu sein, auch ist anfangs offenbar vielen Army-Angehörigen gar nicht bewusst, dass sich die wichtigsten amerikanischen Einrichtungen, darunter die großen Einkaufszentren PX und Commissary in Fürth und nicht in Nürnberg befinden.

Das Zusammenleben mit den Amerikanern als Besatzungsmacht erleben viele deutsche Bürger in ihren Städten meistens nur für

Die amerikanische Besatzung hinterlässt ihre Spuren im Stadtbild: Englischsprachige Hinweisschilder in der Gustavstraße.







Emblem der „Nuernberg Military Community“.

kurze Zeit. In Fürth jedoch wird die Situation zu einer Besonderheit, als bekannt wird, dass das amerikanische Militär lange in der Stadt bleiben wird und somit die Amerikaner gemeinsam mit der deutschen Bevölkerung auf zunächst längere Zeit leben werden.

### Bestandsaufnahme nach dem Abzug der Amerikaner

50 Jahre später sieht sich die Stadt tief greifenden Veränderungen in ihrer Infrastruktur gegenüber, als die Amerikaner schließlich abziehen. Ein völlig neues Kapitel der Fürther Stadtentwicklung muss daher Anfang der 90er Jahre aufgeschlagen werden. Die Fürther Städteplaner sind durch die Räumung der Flächen vor eine Aufgabe gestellt, die mit nichts vergleichbar ist. 1991 ist zunächst nur die Rede davon, dass die Amerikaner die Kaserne in Atzenhof räumen werden. Im Oktober 1994 schließlich erfährt die Stadt, dass die Amerikaner aus allen Kasernen und Wohngebieten

abziehen werden. Nun lautet der Auftrag, die Jahrzehnte lang ausschließlich dem Militär vorbehaltenen Flächen und Wohnungen einer zivilen Nutzung zuzuführen.

Bis Anfang der Neunziger Jahre leben etwa 15.000 US-Amerikaner in der Stadt. Sie haben sich ihre eigene Infrastruktur errichtet. Der flächenmäßig größte Standort sind die Monteith-Barracks in Atzenhof, zu der ein Schulkomplex, ein Kindergarten und ein Golfplatz gehören. Die Sportstätte allein ist etwa 50 Hektar groß, rund 70 Hektar entfallen auf die restlichen Flächen.

Etwa 42 Hektar nimmt das zusammenhängende Areal der William-O.-Darby-Barracks in der Fürther Südstadt ein.

Die Johnson-Barracks weiter südlich an der Grenze zum Nürnberger Stadtgebiet umfasst ebenfalls etwa 40 Hektar Fläche. Im Zennwald befindet sich das Munitions-Depot, am Tulpenweg richten die Amerikaner einen Schießplatz ein.

Die meisten Soldaten wohnen bis zu ihrem Abzug mit ihren Familien in der Kalb-Housing-Area in der Fürther Südstadt. Dort sind 1.234 Wohnungen mit einer Fläche von mehr als 120.000 Quadratmeter entstanden. Die Offiziere und Generäle sind in 80 Häusern in der Dambach-Housing-Area – einer ebenfalls eigens für sie angelegten Siedlung – untergebracht. Darüber hinaus nehmen die Einkaufszentren, die so genannte PX (Non-Food-Waren) und die Commissary (Food-Waren), gleich in der Nähe der Kalb-Siedlung, insgesamt 10 Hektar Fläche ein. High-School, Elementary-School und Kindergärten in der Südstadt sind etwa 5 Hektar groß. Und der kleine Versorgungsschwerpunkt an der Schwabacher-/Ecke Fronmüllerstraße, auf dem sich unter anderem Tankstelle, Kino und Club befinden, ist 1 Hektar groß.

Am 8. Februar 1995 fällt der erste Beschluss des Fürther Stadtrats über die Zukunft der ehemaligen US-Militärflächen.

US-Militärflächen in Fürth  
- Zwischenbericht über die Planung

I. B e s c h l u ß des Stadtrates - öffentlich - einstimmig: 9996-1

Der Stadtrat nimmt die aktuellen konzeptionellen Ansätze für die Umnutzung der US-Areale zur Kenntnis.

Als Planungsvorgaben für die verschiedenen Bereiche wird im einzelnen beschlossen:

1. W.O. Derby-Kaserne
  - Schaffung des dringend notwendigen Grünflächenangebots (mind. ca. 8 ha), möglichst als zentrale Anlage - "Südstadtperk";
  - Vorrangige Nutzung im westlichen und mittleren Teil: Wohnen (dort auch möglich: Dienstleistungen und öffentl. Einrichtungen);
  - Mischnutzung im östl. Bereich (nicht wesentl. störendes Gewerbe, Dienstleistungen, öffentl. Einrichtungen, auch z. T. Wohnen möglich);
  - Verbesserung der Nord-Süd-Durchlässigkeit;
  - gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln;
  - Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs.
2. ehem. Monteith-Kaserne/Flugplatz Atzenhof
  - Abgrenzung und planerische Sicherung unstrittiger Teilflächen (insbes. für gewerbliche Ansiedlungen entlang der Hafenstraße).
3. Johnson-Kaserne
  - Vorrangige Nutzung: Gewerbe unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Auflagen und Umweltverträglichkeit (auch möglich: sportliche Nutzungen).
4. Danbach-Wohnsiedlung
  - Erhaltung des Charakters als aufgelockerte Wohnsiedlung;
  - Bauliche Ergänzung am Brunnleinsweg möglich.
5. Kalb-Wohnsiedlung
  - Erhaltung der räumlichen Struktur der Siedlung; keine Nachverdichtung.
6. PX/Commissary
  - Überprüfung der Eignung bzgl. großflächigen Einzelhandel für sporadische Güter mit Handlungsgegenständen, die aufgrund Größe, Sperrigkeit und Transportbedarf mit Individualverkehr für innerstädtische Standorte nicht geeignet sind.
  - Ggf. Landesplanerische Überprüfung veranlassen.

Niederschrift

III. SpA

Fürth, 08.02.1995  
Stadtrat

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.  
FÜRTH, 14.2.95  
Stadtrat  
I.A.

SP.-Nr. 1707

Stadtdirektion  
Stadtrat  
14. FEB. 1995

## Erste Grobkonzepte

Auch wenn zu Beginn des Abzugs der Amerikaner noch nicht absehbar ist, ob die Stadt über alle Flächen verfügen kann, die Grobkonzepte stehen zu diesem Zeitpunkt bereits. Im Februar 1995 wird im Stadtrat ein Grundsatzbeschluss über Nutzungskonzepte und Planungsvorgaben für alle Konversionsflächen nach Vorschlägen des Baureferats gefasst. Eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe wird gebildet, eine zweite (erweiterte) Arbeitsgruppe tagt regelmäßig unter Hinzuziehung des Bundes, um die Umsetzung der Visionen und Pläne in die Realität zu erleichtern. Trotzdem hat die Stadt mit der Konversion der Militärflächen einen äußerst schwierigen Prozess zu meistern.

Als erstes Areal geben die Amerikaner die *Monteith-Barracks* frei. Verschiedene Möglichkeiten der Nutzung werden diskutiert.

Ein Konzept hat das Thema „Wohnen“ als Schwerpunkt, ein zweites das Thema „Arbeiten/Gewerbe“, das dritte zeigt auf, wie sich das Areal zu einem Freizeitpark verwandeln könnte. Zunächst verfolgt die Stadt das Zielkonzept „Wohnen“ und meldet sich für das „200-Millionen-Programm“ der Bayerischen Staatsregierung an. Dabei handelt es sich um ein Förderprogramm für den Wohnungsbau: aus dem Fonds der „Offensive Zukunft Bayern“ soll neuer Wohnraum – möglichst ökologisch, möglichst preiswert – geschaffen werden. Im Laufe der Zeit wird klar, dass die Umwandlung in ein Wohngebiet auf dem Gelände aus verschiedenen Gründen nicht in Frage kommt. Daher kristallisiert sich die Ansiedlung von Gewerbe als Schwerpunkt auf dem Gelände heraus.

Für das *Darby-Areal* sieht ein erstes Grobkonzept im westlichen Bereich Platz für Wohnen vor; dort sind auch öffentliche Einrich-

tungen und Dienstleistungen möglich. Im Zentrum soll eine mindestens ca. 8 ha große Grünfläche als „Südstadtpark“ in Nord-Süd-Richtung entstehen und den Stadtteil dominieren. Für die Flächen östlich des Parks ist eine Mischung aus Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe vorgesehen. Ein großer Teil der alten Gebäude steht unter Denkmalschutz und soll erhalten bleiben. Um den öffentlichen Nahverkehr mit einzubeziehen, ist daran gedacht, die Nord-Süd-Durchlässigkeit herzustellen. Die historische Wegeverbindung über die verlängerte Sonnen- und Magazinstraße soll aufgegriffen werden. Die typische Blockstruktur der Südstadt will man in das Konzept mit einbinden. Die Stadt beschließt, für das Gelände einen städtebaulichen Wettbewerb auszuschreiben.

Für die Fläche der *Johnson-Barracks* in der Südstadt ist längere Zeit unklar, was mit dem Gelände geschehen soll. Hier schränken wasserschutzrechtliche Auflagen die Nutzbarkeit zunächst ein, auch darf das benachbarte Wohngebiet nicht gestört werden. Trotz dieser Restriktionen erscheint das Gelände aufgrund seiner Lage am besten für die Gewerbeansiedlung – unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Auflagen – geeignet.

Bei der Wohnanlage der *Dambach Housing-Area* darf der Charakter der Siedlung nicht verändert werden. Vor allem auch die besondere Anlage der Grünflächen um die Häuser herum soll erhalten bleiben, wenn sie in Privatbesitz übergehen.

Die *Kalb-Housing-Area*, die große Wohnanlage der Amerikaner in der Fürther Südstadt mit über 1.200 Wohnungen, soll in ihrer räumlichen Struktur erhalten bleiben. Insbesondere soll keine Nachverdichtung (also Einfügung von Neubauten zwischen den Wohnblocks) erfolgen.

Bei *PX* und *Commissary*, den ehemaligen Einkaufszentren für die Army-Angehörigen, will man bei Neuplanungen vor allem den örtlichen Einzelhandel nicht gefährden. Daher sollen sich dort nur Geschäfte ansiedeln dürfen, die aufgrund ihres Warenbestands nicht in der Innenstadt untergebracht werden können.

### EU-Fördermittel für die Konversion

Seit Beginn der Konversion bemüht sich die Stadt Fürth intensiv um Fördermittel, weil zu befürchten ist, dass die eigene Finanzkraft nicht ausreicht, um alle sich abzeichnenden Probleme zu bewältigen. So schlägt sie beispielsweise dem Bayerischen Innenminister vor, einen Förderschwerpunkt „Konversionsflächen im Freistaat Bayern“ zu schaffen und bewirbt sich parallel um Fördermittel aus dem EU-Programm „KONVER“, dem Bayerischen Wohnbaulandprogramm und aus der Städtebauförderung. 1996 gibt es einen positiven Bescheid, dass etliche Maßnahmen rund um die Konversion wie etwa Altlastenuntersuchungen, ein städtebaulicher Wettbewerb (für die ehemaligen Darby-Barracks), und Machbarkeitsstudien aus der Städtebauförderung mitfinanziert werden. Für Erschließungsmaßnahmen bekommt die Stadt zusätzlich 800.000 DM (ca. 400.000 Euro) aus dem Wohnbaulandprogramm. Auch der Antrag auf EU-Fördermittel hat 1997 Erfolg: Fürth bekommt aus den KONVER-Mitteln ca. 2 Millionen DM (ca. 1 Million Euro) für Gutachten über die Ausgestaltung der Freiflächen, eine exemplarische Freiflächengestaltungsmaßnahme und Lärmschutzmaßnahmen für die Kalb-Siedlung. Durch Zuschüsse des Freistaats und den städtischen Eigenanteil verdoppelt sich der Betrag. Die konkreten Planungen und Maßnahmen können beginnen.





## Monteith-Barracks

### Atzenhof

Die Monteith-Barracks ist die größte militärische US-Liegenschaft in Fürth und nimmt etwa zwei Prozent des Stadtgebiets ein. Sie liegt nördlich von Unterfarnbach im Stadtteil Atzenhof. Begrenzt wird das Gebiet durch die Hafenstraße, beziehungsweise einen Wirtschaftsweg entlang des Main-Donau-Kanals im Westen, den „Solarberg“ (ehemalige Deponie) im Norden und die Vacher Straße im Osten. Der bebaute Teil des Kasernengeländes hat aufgrund seiner flächenmäßigen Ausdehnung beinahe den Charakter eines eigenen Ortskerns. Die unbebaute Fläche ist von Siedlungsgelände sowie von Kanal und Deponie fast vollständig umschlossen.

Das Gelände kann von zwei Seiten angefahren werden. Während des Baus von Main-Donau-Kanal und Hafen findet in den 1960er Jahren nochmals ein Flächentausch mit den Amerikanern auf dem Gelände statt. Der westlich der heutigen Hafenstraße gelegene Teil des Geländes wird abgetrennt und eine Fläche nördlich der Atzenhofer Straße, zum Teil ehemalige Mülldeponie, der Kaserne zugeschlagen. Dorthin verlagern die US-Soldaten schließlich ihren Golfplatz.

Die ersten Freigabeabsichten für das Monteith-Areal mit Ausnahme des Golfplatzes werden 1991/92 bekannt. Dass binnen weniger Jahre alle drei Kasernen im Stadtgebiet auf-

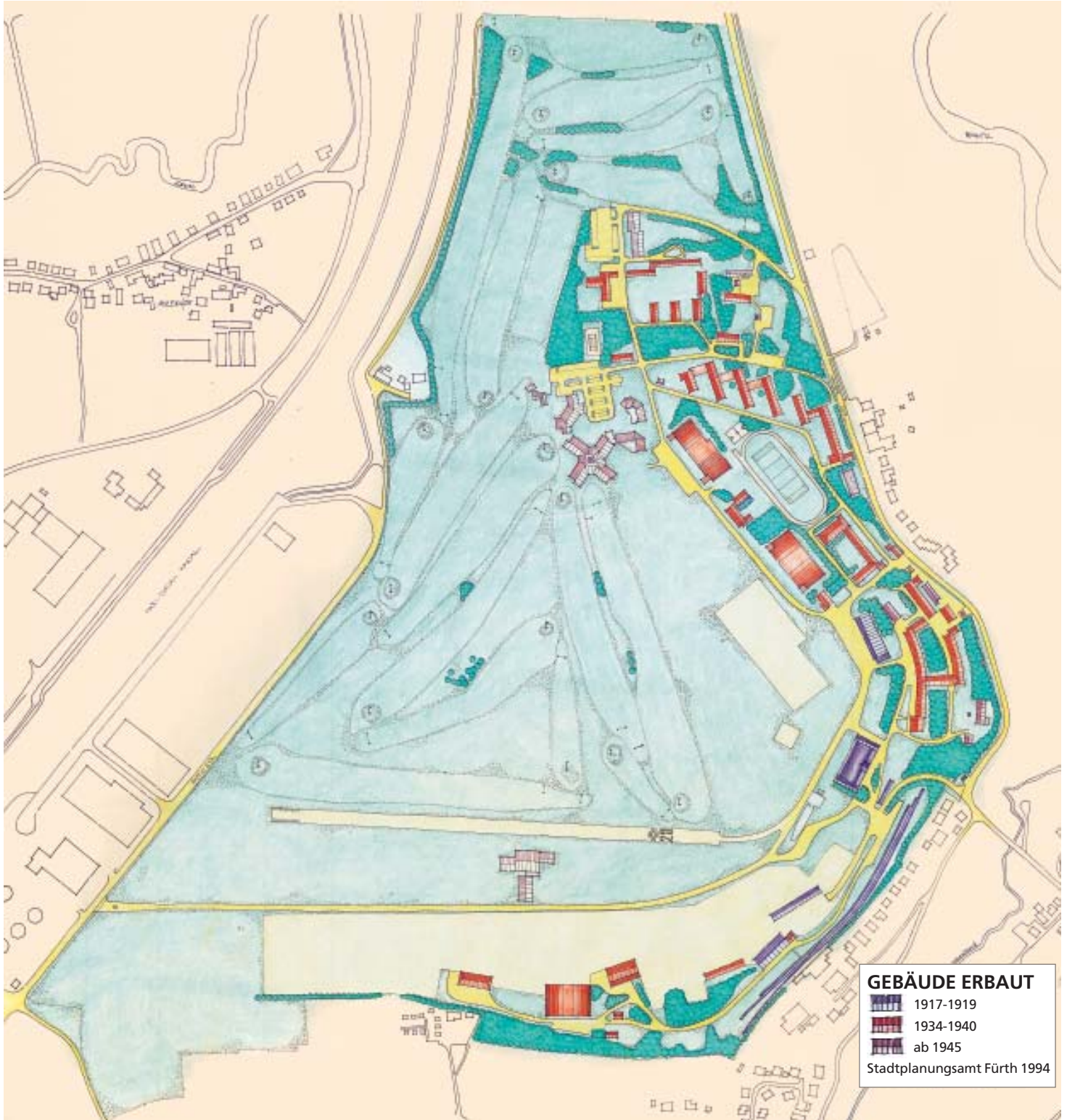


Lage im Stadtgebiet

Gesamtfläche: Etwa 122 ha, davon knapp 50 ha Golfplatz. Die Teilfreigabe erfolgt im Oktober 1993, der Golfplatz bleibt noch in der Hand der Amerikaner, bis er 1995 ebenfalls aufgegeben und vom 1. Golfclub Fürth gekauft wird. Die Stadt erwirbt im Mai 1995 Kindergarten und Schule. Zur Zwischennutzung lassen sich einige Künstler und kleinere Firmen auf den Monteith-Barracks nieder, ehe sich schließlich 2001 die Fläche allmählich zu einem besonderen Gewerbepark im Grünen entwickelt und in „Alter Flugplatz“, später in „Golfpark“, umbenannt wird.

Links: Das Gelände der ehemaligen Monteith-Barracks. Luftbild aus dem Jahr 2004

Handgezeichnete erste Bestandsaufnahme  
des Stadtplanungsamtes 1994.



gegeben würden, ahnt damals noch niemand. Das Stadtplanungsamt im Baureferat beginnt daher mit den Entwürfen für die Umgestaltung des Geländes an der Vacher Straße. Nach einer Bestandsaufnahme werden erste Entwicklungskonzepte für die Konversionsfläche ausgearbeitet und bereits im Frühjahr 1992 dem Bauausschuss – jedoch zunächst ohne Entscheidung – vorgelegt.

Denn auch wenn die Amerikaner das Gebiet verlassen, hat die Stadt nicht ohne weiteres Zugriff darauf. Die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Bayern können vorab entscheiden, ob sie die Fläche für eigene Belange benötigen. Darauf muss die Stadt in ihren Planungen Rücksicht nehmen, legt jedoch in ihrem Entwicklungsplan, der im Mai 1992 im Stadtrat beschlossen wird, fest: „Die Vielzahl frei werdender Militärflächen – auch die der Bundeswehr – lassen es wahrscheinlich erscheinen, dass im Regelfall der Bund keinen Bedarf anmeldet, weil bekannt ist, dass die Bundeswehr selbst Standorte aufgibt und nur strategisch wichtige Einrichtungen übernehmen wird.“

Daran wird deutlich, wie schwer sich Kommunen tun, Zielvorgaben für künftige Nutzungen von Konversionsflächen zu machen, weil viele Details und rechtliche Vorgaben noch ungeklärt sind. 1993 schließlich räumen die Amerikaner das Monteith-Areal mit Ausnahme des Golfplatzes.

### Bestandsaufnahme

In den Grundsatzstudien, die das Stadtplanungsamt vorlegt, wird die gesamte Fläche samt landschaftlichen Besonderheiten und Gebäudebestand dokumentiert: Etwa 53 ha wurden im östlichen und südöstlichen Teil der Monteith-Barracks von den Amerikanern als Militärgelände genutzt, Schule und Kindergarten im Zentrum des Areals umfassen 2,5 ha.

Der Golfplatz im nördlichen und westlichen Teil nimmt mit knapp 50 ha die größte Fläche ein. Sonstige Freiflächen und Brachen im südlichen und westlichen Teil umfassen etwa 18 ha. Die kaserneneigene Kläranlage, die außerhalb an der Vacher Straße gelegen ist, misst einen halben Hektar. Der Anteil der versiegelten Flächen ist gering, das Gelände weist neben dem Golfplatz und den Brachflächen im Südwesten viele Grünzonen und einen kleinen Waldbestand auf. 1980 bereits entstand im Auftrag des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz eine Karte auf der einige, wenn auch nicht allzu hochwertige Biotop auf dem Kasernenareal ausgewiesen sind. Dabei werden unter anderem einige Magerrasenflächen im Südwesten registriert.

Die noch bestehenden Gebäude auf der Fläche sind zwischen 1928 und 1930 entstanden und stammen aus der Zeit des Atzenhofer Zivilflughafens. Der überwiegende Teil der noch erhaltenen Häuser wurde zwischen 1934 und 1936 für die Luftwaffe gebaut. Einzelne Gebäude haben die US-Streitkräfte noch in späteren Jahren hinzugefügt. Im nördlichen Teil auf dem Areal überwiegen die Verwaltungs- und Unterkunftsbauwerke, die von der Armee Ende 1980 modernisiert wurden. Um die ehemalige Landebahn gruppieren sich mehrere Flugzeughangars, die schon vor vielen Jahren zum Teil für andere Nutzungen umgebaut wurden. Im südlichen Teil stehen sanierungsbedürftige Lager- und Werkstattgebäude.

Auf dem Gelände existiert außerdem ein Kanalnetz, das jedoch nur auf die vorhandene Bebauung ausgerichtet ist. Soll das Gelände, wie ursprünglich gedacht, zu einem neuen Stadtteil mit Wohnbebauung werden, wären Investitionen wie Pumpwerke oder Regenüberlaufbecken nötig. Beheizt werden die Gebäude durch ein gasbefeuertes Heizwerk am Rande

Das gasbefeuerte Heizwerk an der Vacher Straße versorgte die Monteith-Gebäude mit Wärme.



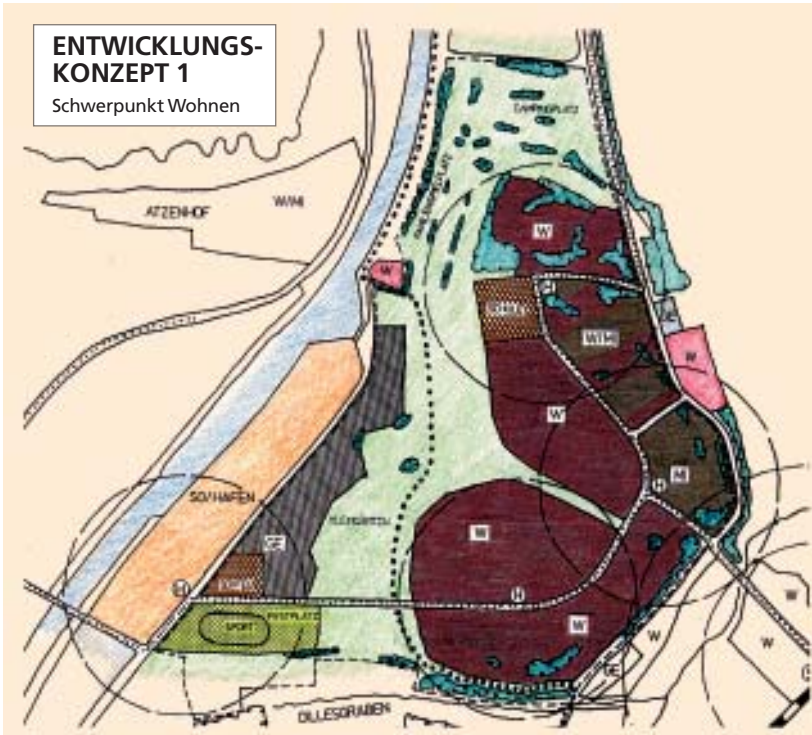
des Geländes. Noch ist unklar, wie stark Erdreich und Gebäude mit Altlasten verunreinigt sind. Im Norden des Geländes ist eine Altdeponie kartiert, deren Inhalt erst untersucht werden muss. Bei der ersten zusammenfassenden Bewertung der Monteith-Barracks stellen die städtischen Planer 1993 fest: „Eine Entscheidung über die Bebauung des Areals sollte im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung der Gesamtstadt und einer vergleichenden Be-

wertung der ökologischen Schutzwürdigkeit verschiedener potentieller Siedlungsflächen getroffen werden.“

Hintergrund ist eine Studie, die den Wohnflächenbedarf der Stadt bis zum Jahr 2005 ermittelt. Danach ergibt sich ein Defizit von 60 ha. Im Januar 1993 erfolgt daher der Beschluss, dass mehr Wohnungen gebraucht werden und diese unter anderem auf dem Monteith-Areal entstehen sollen. Dazu werden Eignungsuntersuchungen erstellt und detaillierte Pläne ausgearbeitet, die jeweils verschiedene Möglichkeiten zur Bebauung und Besiedelung auf dem Monteith-Areal in den Blickpunkt rücken.

**Entwicklungskonzepte**

Eines der Konzepte sieht – vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses – die so genannte „Entlastungsstadt“ auf dem Kasernengelände vor; ein neuer





Stadtteil könnte hier entstehen. Die notwendige Infrastruktur mit Schule und Kindergarten ist vorhanden. Weniger geeignet für Wohnbebauung ist der Bereich im Norden der Monteith-Barracks, weil dort die Abfalldeponie angrenzt und dieser sich zudem in der Einflugschneise des Nürnberger Flughafens befindet. Im Südwesten schließt sich der Hafen mit seinen Gewerbebetrieben an. Eine vollständige Wohnbebauung ist demnach nicht möglich. Allenfalls könnte man die bereits vorhandenen Mannschaftsunterkünfte oder Verwaltungsgebäude ausbauen und durch Neubauten ergänzen. Attraktiv an der Idee für eine Wohnnutzung ist für die Stadtplaner die direkte räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Immerhin könnten rund 5.000 Menschen ein neues Zuhause finden.

Als zweiter Entwurf wird eine gewerbliche Nutzung des Geländes in Betracht gezogen. Sonstige bauliche Nutzungen, etwa Ein-

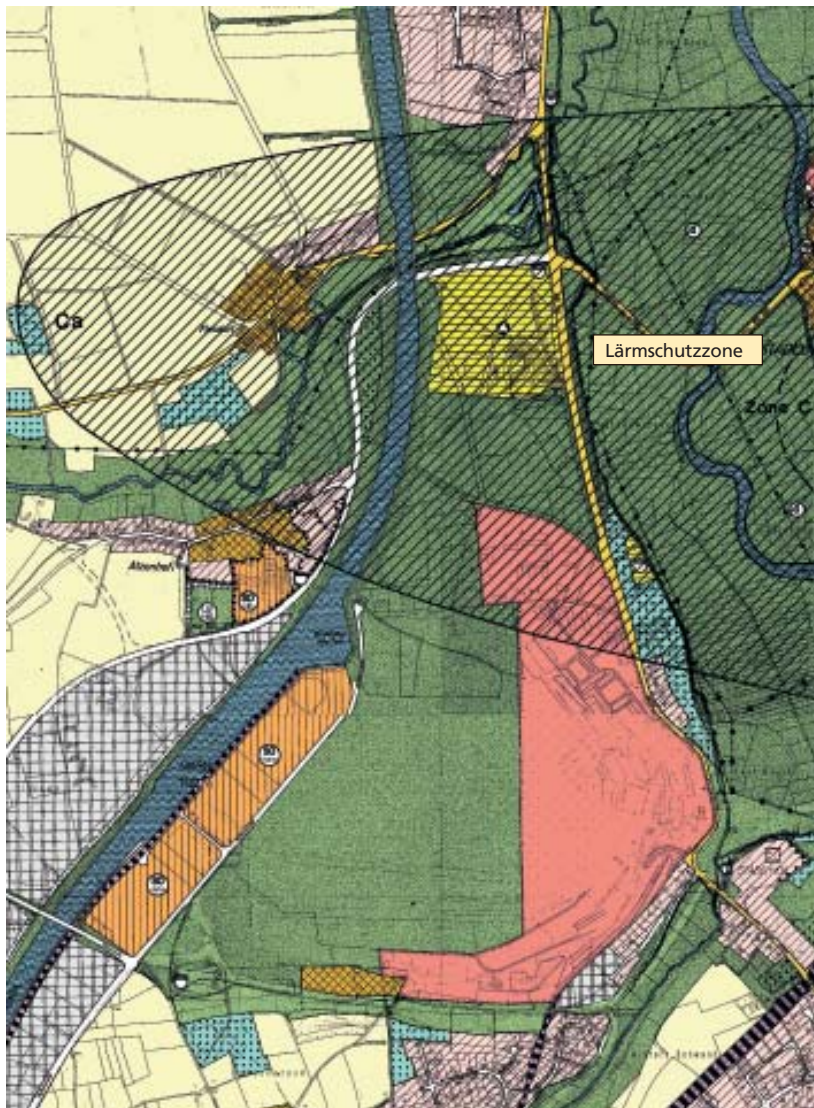
richtungen für Forschung und Lehre oder öffentliche Verwaltung werden ebenfalls ins Gespräch gebracht. Unterkunftsgebäude könnten in diesem Fall als Wohnheime oder Büroräume dienen, die Hallen für technische Einrichtungen genutzt werden. Hintergrund bei dieser Diskussion ist unter anderem die Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen für die deutschen Zivilbeschäftigten, die nach dem Abzug der Amerikaner arbeitslos werden.

Die dritte Möglichkeit sieht vor, die vorhandenen Freiflächen – aber auch bisher bebaute Bereiche – auf dem Gelände für Freizeit und Naherholung zu nutzen. Es könnten Erholungsräume entstehen, die für die Fürther Bevölkerung nicht weiter als fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt liegen und sich daher für Ausflüge gut eignen. Einzelne Freizeitschwerpunkte mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar, darunter fallen: Kleingärten, Campingplätze, Sportanlagen, Familienspiel-



Monteith-Barracks:  
Erste Entwicklungskonzepte  
aus dem Jahr 1992.

Der Flugplatz Atzenhof im Flächennutzungsplan von 1972. Im Norden zu erkennen ist die Lärmschutzzone des Flughafens Nürnberg mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten (schwarz schraffiert).



plätze, Spiel- und Liegewiesen sowie eine Skateboardanlage. Als Ergänzung bieten sich kommerzielle Sporteinrichtungen wie Tennis, Bowling, Squash oder ähnliches an.

Die drei Nutzungsvarianten – Wohnen, Gewerbe bzw. Freizeit – werden im Stadtrat diskutiert. Wichtig bei allen drei Plänen: Die Fläche mit großem Baumbestand soll in jedem Fall frei bleiben und möglicherweise für eine Freizeitnutzung in Betracht gezogen werden. Ein Nord-Süd-Grünzug soll ein (mögli-

ches) Wohngebiet gegen das Gewerbegebiet am Hafen und die Abfalldeponie abgrenzen.

Alle drei ausgearbeiteten Konzepte bleiben damals noch in der engeren Wahl. Zwei Planvarianten, Gewerbe und Freizeit, wären auch durchsetzbar, selbst wenn die Amerikaner das Gebiet nur in Teilflächen freigeben. Beide gelten als Maximallösungen hinsichtlich der Gewerbe- und Freiflächenerweiterung. Das dritte Konzept bietet den Vorteil, Wohnen und Arbeiten eng miteinander zu verknüpfen. Das entspräche zwar den Zielsetzungen der regionalen Planungen und des Städtebaus, durch kurze Wege Verkehr zu vermeiden. Umsetzbar ist das Konzept jedoch nur, wenn die Gesamtfläche zur Verfügung steht. Kombinationsmöglichkeiten bietet dieses Konzept nicht. Gegen eine Wohnnutzung sprechen Hafen, Abfalldeponie, die geplante Müllverbrennungsanlage und vor allem die Lärmbelästigung durch den Nürnberger Flughafen.

Allerdings soll, so die damalige Überlegung, vor einer Grundsatzentscheidung geprüft werden, ob es Alternativstandorte für Wohnbau oder gewerbliche Flächen gibt. Untersucht werden muss ebenso, welche Boden- und Grundwasserbelastungen das Gebiet aufweist. Doch die Zeit drängt, denn die Stadt kann sich die künftige Nutzung des Areals nicht unbegrenzt offen halten, wenn sie oder Investoren von einer verbilligten Abgabe der bundeseigenen Liegenschaften profitieren wollen.

### Ausweisung als Entwicklungsgebiet

Bereits damals empfehlen der Deutsche Städtetag, das Bundesfinanz- und das Bayerische Innenministerium, im Einzelfall zu prüfen, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der Militärfächen als so genannte Entwicklungsgebiete vorliegen. „Die Prüfung hat ergeben, dass dies für die Mon-

teith-Barracks angenommen werden muss“, heißt es in der Vorlage für den Stadtrat. Zum einen birgt das Gelände wegen seiner Größe für die künftige Fürther Stadtentwicklung ein außergewöhnliches Flächenpotenzial in zentrumsnaher Lage. Zum anderen stellt das Monteith-Areal eines der letzten zusammenhängenden Gebiete für den langfristigen Siedlungsflächenbedarf der Stadt dar – wie man damals noch annahm.

Diese zunächst angestellten Überlegungen für eine Entwicklungsmaßnahme werden vor dem Hintergrund der finanziellen Not der Stadt bald in Frage gestellt (siehe Kapitel „Der Fürther Weg“), zumal die Diskussionen um den in Planung befindlichen gemeinsamen Gewerbepark Nürnberg – Fürth – Erlangen an Brisanz zunehmen, nicht zuletzt wegen des Widerstands der Grundeigentümer gegen die dort vorgesehene Entwicklungsmaßnahme.

Nach der Räumung des Areals Mitte 1993 beschließt der Stadtrat im November 1993 eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausnahme des Golfplatzes, denn der bleibt auch nach dem Abzug der Amerikaner noch in ihrer Hand. Er darf jedoch bereits seit längerer Zeit von Deutschen mitgenutzt werden. Das bedeutet für die städtischen Planungen zunächst enger gesetzte Grenzen. Die 53 Hektar Fläche (ohne den Golfplatz) sind zum Teil bebaut und sowohl die Hangars des früheren Flugplatzes als auch die aus der Kaiserzeit stammenden Kasernengebäude stehen teils unter Denkmalschutz.

Wegen der ungeklärten Finanzierungsfragen hofft man zunächst auf private Investoren, die an Gebäude und Grundstücken interessiert sind. Da aber noch kein neues Planungsrecht besteht, können gewerbliche Interessenten zunächst nur Mietverträge mit dem Bund abschließen.

Lediglich die Elementary School auf dem Ge-

lände soll den Fürthern schon bald ganz zur Verfügung stehen. Und so werden bereits im Herbst 1992 die ersten deutschen Klassen in der Schule unterrichtet. Schließlich erwirbt die Stadt Schule, Kindergarten, Mehrzweckhalle und die dazu gehörigen Freiflächen zum Preis von knapp 8 Millionen DM (ca. 4 Millionen Euro).

Neun Gebäude sind in die Denkmalschutzliste aufgenommen. Dies muss bei der Aufstellung des beabsichtigten Bebauungsplanes berücksichtigt werden, für den erste Entwürfe Anfang 1997 vorliegen. Bis dahin sollen sich weiterhin kurzfristig Gewerbebetriebe auf dem Gelände ansiedeln können, die jeweils eigene Mietverträge bekommen.

### **Verändertes Nutzungskonzept**

Kurz nachdem im September 1994 das Programm „Offensive Zukunft Bayern“ bekannt geworden ist, stellt die Stadt einen Antrag für diese staatlich geförderten Siedlungsmodelle für das Monteith-Areal, um hier einen Siedlungsimpuls auslösen zu können. Dann ändert sich jedoch alles. Am 16. Oktober 1994 schlägt die Nachricht vom „Total closure“, vom völligen Abzug der Amerikaner, wie eine Bombe ein: Die Army kündigt ihren kompletten Rückzug – etwa 900 Soldaten sind noch in der Stadt stationiert – aus Fürth bis 1995 an und wirft somit die Pläne der Stadt hinsichtlich den Monteith-Barracks über den Haufen.

Nun müssen neue Schwerpunkte gesetzt werden. Durch die veränderte Situation werden die politischen Forderungen wieder lauter, das geplante Gewerbepark-Projekt im Knoblauchsland mit den zwei Nachbarstädten aufzugeben, da die Stadt nun nach Aufgabe aller US-Standorte selbst genügend potenzielle Gewerbegebiete auf den Konversionsflächen besitzt (1999 beschließt der Stadtrat im Febru-





ar aus dem Verband auszutreten, im Juli dann erfolgt die Auflösung des gemeinsamen Zweckverbands „Gewerbepark Knoblauchsland“).

Durch die veränderten Gegebenheiten werden nun andere Prioritäten gesetzt. Bau- und Wirtschaftsreferent schlagen vor, den nun ebenfalls freien US-Liegenschaften in der Südstadt, also Kalb-Siedlung, Darby- und Johnson-Barracks, bei der Planung Vorrang einzuräumen. Die größere Dringlichkeit ergibt sich, weil diese Kasernen inmitten von bebauten Gebieten sehr innenstadtnah liegen, anders als die Monteith-Barracks in Atzenhof.

Die bisherigen Entwicklungsentwürfe für die Monteith-Barracks (siehe S. 38/39) stehen nun in Frage. Denn allein im Fürther Süden werden mehr als 1.200 Wohnungen in der Kalb-Housing, der ehemaligen Wohnsiedlung der Soldaten frei. Hinzu kommen etwa 1.000 potenzielle Wohnungen in den dann geräumten Darby-Barracks. Somit wird zunächst

keine Notwendigkeit mehr gesehen, das Wohnprojekt in Atzenhof weiterzuverfolgen.

Am 8. Februar 1995 fällt im Stadtrat der Beschluss, dass die auf dem Monteith-Areal begonnene Stadtteilplanung zwischen Vacher Straße und Hafenstraße zurückgestellt wird – zu Gunsten eines städtebaulichen Wettbewerbs auf dem Darby-Areal in der Südstadt. Im November 1994 war bereits der Antrag für die Siedlungsmodelle aus dem Programm „Offensive Zukunft Bayern“ für das Darby-Areal umgeändert worden.

Dennoch erwacht das Monteith-Areal allmählich zum Leben. In einer der Flugzeughallen hat sich ein Werbe-Fotostudio eingerichtet. In mehreren Gebäuden auf dem vorderen, parkähnlichen Gelände quartieren sich als Zwischennutzer etliche Künstler ein. Graffiti-Maler, Musikbands und Bildhauer mieten Räume in den Gebäuden zu günstigen Preisen an. Im zweigeschossigen Tower, dem ehe-

Denkmalgeschützte Häuser auf dem Gelände der Monteith-Kaserne (1995).

Linke Seite oben: Gebäude 257 (ehemalige Montagehalle).

Linke Seite unten: Gebäude 245 (ehemalige Junkers-Flugzeugwerft).

Oben: Gebäude 258 (ehemalige Flugzeughalle).

Veränderte Nutzungskonzepte für die Monteith-Kaserne nach Bekanntgabe des kompletten Abzugs der Amerikaner aus Fürth. Januar 1996.



maligen Stabsgebäude, zieht vorübergehend die Nürnberger „Musikzentrale e.V.“ ein und bietet 26 Übungsräume für Musiker aus der gesamten Region an. Heavy-Metal-Bands sind ebenso regelmäßige Probengäste wie Musiker aus dem Nürnberger Konservatorium. In einem anderen Gebäude entsteht ein Künstlerhaus, in dem im Erdgeschoss Bildhauer ungestört ihre Steinblöcke bearbeiten können.

Veränderte Nutzungskonzepte für die ehemaligen Monteith-Barracks werden erst wieder Anfang 1996 vorgelegt. Im Februar wird beschlossen, das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren auf der Basis neuer Konzepte fortzuführen: Gewerbe soll sich im Westteil ansiedeln, der Golfplatz bleibt wegen des neuen Angebots an Wohnbauland in den US-Wohnsiedlungen und den W.-O.-Darby-Barracks bestehen und im Osten soll eine Mischnutzung aus Gewerbe und Freizeit entstehen.

Statt knapp 50 Hektar Wohnbebauung weisen die neuen Konzepte nun 27 Hektar gemischte Baufläche auf. Die Stadt hat dabei Investoren für Freizeitimmobilien als Zielgruppe im Auge. Tennis- und Sporthallen, Werbestudios, Hotel sowie eine Go-Kartbahn sind nach damaligem Bestreben im Gespräch. Es gibt zwei unterschiedliche Gewerbepläne für die Fläche: Die eine Variante sieht im westlichen Teil, der an die Hafenstraße grenzt, mehr als 20 Hektar Gewerbefläche vor. Für dieses Gebiet gibt es zunächst einen Interessenten – ein Einzelhandelsunternehmen aus Fürth plant, dort ein großes Regionallager zu errichten. Die zweite Variante sieht im Unterschied dazu ein neues Hafenbecken vor. Allerdings müsste Fürth finanziell alleine für diese Erweiterung aufkommen. Die Realisierung dieser Variante gilt daher als unwahrscheinlich.

Längere Zeit herrscht in den politischen Gremien unterschiedliche Auffassung darü-

ber, in welchem Ausmaß die Monteith-Barracks gewerblich genutzt werden sollen. Währenddessen lassen sich auf dem Monteith-Areal in den alten Gebäuden immer mehr Kunst- und Gewerbetreibende zur Zwischennutzung nieder. Das Problem: Die Verträge sind kurzfristig kündbar, die Instandhaltung der Räume ist teuer. So hat beispielsweise das Werbe- und Fotostudio in die alte Flugzeugwerft mehr als 100.000 Euro in die Sanierung des undichten Daches und die mangelhafte Elektrik investiert.

So lange noch kein städtebaulicher Vertrag zwischen Bund und Stadt auf der Basis eines verbindlichen Bebauungskonzeptes hinsichtlich des Geländes geschlossen ist (siehe Kapitel „Der Fürther Weg“), ist die Situation für interessierte Investoren weiterhin unklar. Nur die städtischen Schulplaner können aktiv werden,

nachdem die Stadt Schule, Kindergarten und Halle erworben hat. In der ehemaligen Elementary-School entsteht schließlich das Förderzentrum Nord für lernbehinderte Kinder.

### Weitere Entwicklung

Während auf den übrigen Konversionsflächen im Süden Planung und Realisierung voranschreiten, gerät der Planungsprozess für die Monteith-Barracks ins Stocken: Umfangreiche Altlastenuntersuchungen werden durchgeführt, um eine gesicherte Grundlage für Rechte und Pflichten im angestrebten städtebaulichen Vertrag zu ermitteln. Gewerbliche „Interessenten“, die in der Planung Berücksichtigung finden wollten, ziehen sich zurück. Es entsteht eine Diskussion über ökologisch wertvolle Flächen, die nach mehreren Gutachten zu einer schrittweisen Reduzie-

Unten: Die Spielgeräte des Kindergartens Atzenhof erinnern an die frühere Bedeutung des Geländes.

