

Das verlorene Einkaufs- paradies

Aufstieg und Niedergang des CityCenter

Ein Pressespiegel.

Die „Neue Mitte“ ist keine Neu-Inszenierung,
sondern nur die Wiederaufnahme des Schauspiels „City-Center“.

Eine Dokumentation der Besseren Mitte Fürth.

bürgerinitiative
bessere
mitte
fürth



Der Leser dieser Dokumentation von Dipl. Kfm. Gert Kuntermann und Dr. Michael Müller möge sich sein Urteil bilden und die Koordinaten seiner Stellung als Bürger dieser Stadt selbst bestimmen. Datengrundlage sind hauptsächlich Artikel der Fürther Nachrichten (FN) zum City-Center aus dem Zeitraum 1970 bis heute (Stadtarchiv Fürth: Zeitgeschichtliche Sammlung).

Fürth braucht einen Einkaufsmagneten für Stadt und Umland: Die Planungsphase des City-Centers

- 1970** Ende Dezember erwirbt die Stadt Fürth mit dem „Geismann-Areal“ Schickedanz-Grundbesitz für 5 Mio. DM. (FN 29. 12. 1970)
- 1977** Frühjahr: Stadtentwicklungsreferent und Bürgermeister Heinrich Stranka berichtet vor kleinem Kreis von Handelseinrichtungen, die auf dem Geismann-Areal angesiedelt werden sollen. Kein Vollkaufhaus, kein zentraler Verbrauchermarkt, keine basarähnlichen Einrichtungen. „Es gehe bei dem geplanten Vorhaben aber um eine Einrichtung, die geeignet sei, neue Käufer-schichten nach Fürth zu bringen.“ Ziel: Mehr Attraktivität und Zentralität in der Fürther Innenstadt. (FN 2. 5. 1977)
- 1978** September: Attraktivität des Warenangebots im Innenstadtbereich soll mit neuem Einkaufszentrum wesentlich ansteigen. Die Stadt Fürth verspricht:

FN 14. 9. 1978

Bereits konkrete Vorstellungen für Einkaufszentrum auf dem Geismann-Gelände

Einkaufen zwischen Arkaden

Eine Vielzahl von Geschäften mittlerer Größe ist vorgesehen — Architekten-Wettbewerb soll ausgeschrieben werden — Bürgermeister Stranka: „Geschmackvolle Anpassung an die Umgebung ist das Wichtigste“ — Kein Beton-Klotz

Bürgermeister Stranka stellt sich der Diskussion zu den Themen „U-Bahn-Bau und Kaufkraftabfluss nach Nürnberg“, „Städtebauliches Konzept und Architektur“, „Integrierte Parkplätze“ sowie „Forderungen des Denkmalschutzes“ im Stadtrat. Hier sein Konzept:

FN 15. 9. 1978

FÜRTH — Zwischen Stadttheater und Schwabacher Straße soll demnächst der attraktivste Teil der Fürther Innenstadt entstehen. Das Projekt eines Einkaufszentrums auf dem Gelände der ehemaligen Geismann-Brauerei (wir berichteten darüber) verspricht den Fürthern eine großstädtische Geschäftswelt in einem bisher eher kleinstädtischen Viertel: eine Vielzahl von Geschäften, verbunden mit Arkaden und Passagen und sinnvoll eingebauten Parkmöglichkeiten, das ganze im Äußern geschmackvoll der Umgebung angepaßt — so sieht das Konzept aus, das vom Stadtentwicklungsreferat derzeit gemeinsam mit dem privaten Bauträger des ganzen Projekts abgestimmt wird.

1979

FN 11. 12. 1979

Dezember: „Hinter den Kulissen“ ist im Laufe des Jahres 1979 geplant und verhandelt worden; dann heißt es im Dezember:



1980

werden die Bewerber um das Projekt seitens der Stadt gesichtet und eingeschränkt. Das Angebot von neuem Wohnraum gewinnt Bedeutung. Geismann-Saal und Denkmalschutz kommen erneut in die Diskussion.

1981

FN 2. 2. 1981

Februar: Nachdem bereits die Gebäude 16, 18 und 22 (Front der Geismann-Brauerei) dem Neubauplan geopfert wurden, heißt es nun:



Fazit: Die Bebauung wird ohne die „Fessel des Denkmalschutzes“ entstehen; die Erhaltung der Gebäude Bäumenstraße 24 und 26 wurde gestrichen. (FN 2. 2. 1981)

Februar: Der Stadtrat befindet: Es fehlen Geschäfte mit Luxusgütern, Hotel und Restaurant für den gehobenen Bedarf und ein großes Parkhaus; die Fußgängerzone soll erweitert werden. All das werden wir der Stadt und ihren Bürgern künftig bieten. Das Geismann-Areal wird zum Tribut an die Zukunft.

FN 18. 2. 1981



April: Mit dem Denkmalschutzamt München wird die Führung des Lieferverkehrs erörtert. Das Amt möchte die Wohnnutzung des Ensembles schützen; es unterliegt. Das gleiche Schicksal erleiden die Altstadtfreunde mit ihren Vorschlägen. (FN 7. 4. 1981)

Oktober: Die Pläne für das neue Einkaufscenter sind mangelbehaftet. Die Regierung von Mittelfranken „erzwingt“ einen Neubeschluss des Bebauungsplanes Nr. 318 wegen zahlreicher Auflagen. (FN 1. 10. 1981)

1982

Frühjahr: Der Baukunstbeirat der Stadt (BKB) „ringt“ um Vordächer, Trauf- und Dachflächen und andere Gestaltungselemente des Projektes. Allen Beteiligten liegt die Schönheit des Einkaufscenter „am Herzen“. (FN 22. 5. 1982)

Sommer: Die Rahmendaten des City-Centers stehen: 26.300 qm Verkaufsfläche, 6.200 qm Büro- und Praxisflächen, 7.300 qm Wohnflächen, 520 Parkplätze; Baukosten: 110 Mio. DM. Um zwei „Magneten“ gruppiert sich das Geschäftszentrum: ein C&A-Bekleidungshaus und ein Attracta-Selbstbedienungswarenhaus. Bauträger wird die Bayern Immobilien Treuhand (BIT), ausgewählt und bestimmt von der Stadt; ein renommierter, zuverlässiger Partner, wie die Stadt der Öffentlichkeit versichert. Bundesweit betreut BIT 3.000 Bauherren mit 1 Mrd. DM Bauvolumen. Von nun an liegt die Zukunft des City-Centers in der Hand der BIT: Finanzierung, Auftragsvergaben, Bauüberwachung usw. und später auch (zumindest zeitweise) der Betrieb des City-Centers. BIT finanziert das Projekt als Bauherrenmodell. Hervorzuheben: C&A ist mit 3.500 qm Verkaufsfläche eigenständiger Investor, der als Eigentümer unabhängig von der BIT agiert. Kluge Kaufleute sind da am Werk, „die an das Ende des Tages denken“.

Die Bauphase: Euphorie und Ernüchterung

Oktober: Grundsteinlegung

1983

Herbst: Für 120 Geschäfte liegen 280 Bewerbungen vor, aus der Region, aus Hessen und Baden-Württemberg. Nur rund 10% der Bewerber sind Fürther Einzelhändler. (FN 4. 11. 1983)

1984

Frühjahr: Die Mietpreise werden öffentlich: 25 bis 60 DM je qm, gestaffelt nach Lage, Branche und Größe; zusätzlich rund 10 DM Nebenkosten je qm. Interesse zeigen Unternehmen aus dem Großraum (aus dem Langwasserbereich) und Filialketten. Der Fürther Einzelhandel hält sich zurück. Erwartete Baukosten jetzt 120 Mio. DM. (FN 4. 11. 1983 und 2. 3. 1984)

September: Das 150-Mio.-DM-Projekt feiert Richtfest.

1985

Januar: Personalwechsel sorgt für Abwechslung: Der dritte City-Manager ist am Werk. BIT sucht für guten Branchenmix im City-Center Fachgeschäfte für Damen- und Herrenkleidung, Lederwaren und diverse Boutiquen. Im Basement sollen Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden, vom Bäcker bis zum Blumenladen. Von „Luxus“ ist keine Rede mehr; deren Befürworter haben sich „von der Bühne“ verabschiedet. BIT setzt jetzt auf Zahlungsfähigkeit und Solidität.

Beim Fürther Einzelhandel gehen Sorgen um. Hans-Jürgen Haken vom Fürther Einzelhandelsverband meldet Zweifel am „Erfolgsmodell City-Center“ an:

Grundsätzlich stehen die Einzelhändler dem Unternehmen City-Center positiv gegenüber, betont der Verbandschef, wenn er auch nicht ohne Sorge die enorme Erweiterung der Verkaufsfläche in der Innenstadt sieht. „Das bedeutet praktisch eine Verdopplung.“ So hofft auch der Einzelhändlerverband, daß durch das City-Center wirklich jene Kunden zurückgewonnen werden, die ihr Geld nach Nürnberg tragen. Man

Und weiter

Über die Erfolgsaussichten des City-Centers will Haken keine Prognose abgeben. Wichtig wird sein, daß wirklich alle Läden laufen; tote Lücken dazwischen wirken verheerend, faßt Haken seine Beobachtungen zusammen. „Es geht vor allem darum, die Attraktivität der Stadt zu heben.“ Wenn das City-Center dazu beitragen würde, braucht sich der ansässige Einzelhandel weniger Sorgen zu machen, den Haken aufgrund der persönlichen Beratung dort für durchaus konkurrenzfähig hält. Haken betont in diesem Zusammenhang, daß er eine Ansiedlung großer Verkaufsstätten (Adler) am Stadtrand für existenzgefährdend ansieht, denn die Kunden würden aus der Stadt abgezogen werden.

City-Center-Manager Held setzt dagegen und will **Kaufkraft zurückgewinnen**; doch niemand erläutert, wann und warum solche verloren gegangen ist? Seine Überzeugung: „Der Einzelhandel hat jahrelang einfach geschlafen.“ Kein schmückendes Urteil über seine Kollegen. (FN 14. 8. 1985)

19. September: Eröffnung des City-Centers, allerdings neun Läden mit 1.400 qm noch nicht besetzt (knapp 6%). Und eine Umfrage der FN zeigt, dass Einzelhändler, die bislang bereits zentral vertreten sind und jetzt im Center ein zweites Geschäft eröffnet haben, die schlechter laufende Filiale auf jeden Fall opfern werden.

Zum Arbeitsmarkt: Nur 20 Stellen des City-Centers werden beim Arbeitsamt nachgefragt. Das Reservoir arbeitsloser Verkäuferinnen, Einzelhändlerkaufleute usw. umfasst 500 Personen. Zu den Arbeitsplätzen im neuen Center kommentiert Adalbert Scherer vom Arbeitsamt Nürnberg: „Selbst wenn diese Stellen alle mit arbeitslos gemeldeten Kräften besetzt würden, bedeutet das noch längst nicht ein Ende der Massenarbeitslosigkeit in Stadt und Landkreis Fürth.“ (FN 21. 8. 1985)

Oktober: Der von der Stadt ausgewählte Bauträger BIT gerät in „schwere See“. Die Wirtschaftlichkeitsrechnungen, die seinen Finanziers, den Bauherren, vorgelegt wurden, seien „getürkt“, die Prospektangaben „Talmi“. (Spiegel 7. 10. 1985 und FN 19. 10. 1985)

Dezember: Auch im City-Center selbst gibt es Verwerfungen: Der mit der BIT wirtschaftlich verknüpfte „Fachmarktprofi“ (ein Luxusgüter-Anbieter?), einer der größten Läden im Center, geht in Konkurs. (FN 30. 12. 1985)

Januar: Weitere Konkurse stehen im Raum: Die BIT-Partner-Firma Bavaria-Bau, Hauptmieterin im City-Center, steht vor der Insolvenz. Stadtverwaltung und Mieter distanzieren sich (FN 18. 1. 86):

FÜRTH – Die weithin sichtbar flatternden Fahnen der Bayern-Immobilien-Treuhand vor dem City-Center sind seit einiger Zeit verschwunden. Für die Öffentlichkeit kann dies als Zeichen dafür gelten, was vor ein paar Tagen hinter verschlossenen Türen des Stadtentwicklungsreferats beschlossen wurde: Mit der angeschlagenen und seit Monaten in den Schlagzeilen vorkommenden BIT will man seitens des City-Centers und der Stadt so gut wie nichts mehr zu tun haben. Der gute Ruf des Einkaufszentrums soll nicht weiterhin mit dem angeschlagenen Image der Erlanger Firma in Verbindung gebracht werden.

Die Pleite des Bauträgers

Der größte deutsche Anbieter von Gewerbeimmobilien und Bauträger des Fürther City-Centers, die BIT, wackelte schon Monate vor der Eröffnung des Fürther Konsumtempels. In einem Fernsehbericht wirft man dem Hauptgeschäftsführer Zemsch die Täuschung von Anlegern vor. Dies ist der Auslöser für eine Kettenreaktion. Zuerst mussten mehrere zur Zemsch-Gruppe gehörende Firmen Konkurs anmelden, weil sie sich finanziell übernommen hatten und neue Anleger nicht mehr zu ködern waren. Schließlich meldete die BIT selbst die Liquidation an. Die Stadt Fürth stand vor einem Scherbenhaufen. Nie hätte man geglaubt, dass dieser zuverlässige Partner stürzen könnte!

ERLANGEN – Die Bayern Immobilien Treuhand BIT GmbH, Erlangen, befindet sich in Liquidation.

Aus einem Handelsregisterauszug vom 28. April geht hervor, daß die Gesellschafterversammlung der BIT am 17. April die Liquidation beschlossen hat. Geschäftsführer war zuletzt der Hauptgesellschafter Günther Zemsch. Als Liquidator fungiert seit 30. April der Erlanger Rechtsanwalt Dieter Mandelkow.

Rund 350 Kapitalanleger aus ganz Deutschland waren schockiert. Der an der Königstraße gelegene Teil des City-Centers war noch längst nicht fertiggestellt und den Anlegern wurden von der BIT monatlich 700.000,- DM Mieteinnahmen garantiert. Tatsächlich gingen monatlich aber nur 450.000,- DM an Mieten ein. Die Anleger dieses Bauherren-Mo-

dells schlossen sich ziemlich schnell zu einer „Notgemeinschaft“ zusammen. Sie entschieden sich unter der Federführung der „Revision und Treuhand GmbH“ (RTN) mit Dr. G. Pabst für die Restfertigstellung und bildeten einen Mietenpool, um die eingegangenen Mieten zu verteilen. Auch die Sparkassen Nürnberg und Fürth beteiligten sich an der Rettungsaktion.

FN 16. 5. 1986

Die Eigentümer haben sich laut Iblher darauf verständigt, 5 Millionen Mark zuzuschießen. Damit sollen unter anderem die notwendigen Restarbeiten und die Mängelbeseitigungen bezahlt werden, ebenso die Rückstände an städtischen Gebühren, die Pabst auf 1 bis 2 Millionen Mark bezifferte.

Gleichzeitig fließen alle Mieten nun zunächst in einen Topf, aus dem sie gleichmäßig an die Anleger verteilt werden. Allerdings erhalten die Eigentümer sehr viel weniger Geld, als ihnen bei der Zeichnung der City-Center-Anteile von der BIT garantiert worden war.

FN 16. 5. 1986

Dieser Anbau werde nun fertiggestellt, erläuterte Pabst. Die Sparkassen Fürth und Nürnberg hätten zugesagt, die dafür fehlenden 3 Millionen Mark zuzuschießen und sich auch anteilmäßig an den 5 Millionen Mark zu beteiligen, die der Mietenpool aufbringt.

War das Fürther Prunkstück nun gerettet? Die Fürther Stadtparkasse erwarb umfangreiche, noch nicht fertiggestellte Teile des Fürther City-Centers als Eigentümer. Nach Angaben in der Presse soll der Gesellschafter der maroden BIT und ehemalige Arbeitsrichter Dr. G. Zembsch bei der „Abwicklung“ des Projekts viel Privatvermögen verloren haben. In dieser Branche hat man in kurzer Zeit offensichtlich gut verdient! Die Fertigstellung des Centers rückte jetzt ein Stück näher. Ende gut, alles gut?

AZ 19. 6. 1986

Fürth - Die Stadtparkasse Fürth stieg gestern beim „City-Center-Fürth“ ein! Damit ist der Fortbestand des 150 Millionen teuren Einkaufszentrums gesichert. Die bisherigen Eigentümerfirmen Bavaria und Bayern-Immobilientreuhand (BIT) haben mit dem Center nichts mehr zu tun. BIT-Gesellschafter Dr. Günther Zembsch soll aus seinem Privatvermögen rund 30 Millionen eingebüßt haben.

FN 21. 6. 1986

Wurde das Hauptgebäude noch zur Freude aller Beteiligten mit Pauken und Trompeten eröffnet, so wurden am zweiten Bauabschnitt bislang lediglich 80 Prozent fertiggestellt. Mögliche Interessenten schreckten in der jüngeren Vergangenheit immer wieder vor dem Namen BIT zurück. Mietverträge konnten nicht unterschrieben werden: Insgesamt stehen hier rund 3000 Quadratmeter Büro- und Ladenfläche leer und sind noch nicht einmal bezugsfertig. Dieses Objekt macht etwa sieben Prozent des gesamten Einkaufszentrums aus.

Das Management

In den wenigen Monaten seines Bestehens hatte das Fürther Einkaufsparadies schon mächtig für Schlagzeilen gesorgt. Seit der BIT-Insolvenz kümmerte sich die RTN um die Interessen der Kapitalanleger. Zuvor hatte RTN als Treuhand-Gesellschaft im verflochtenen Konglomerat der BIT diese mit Gutachten für das Bauherrnmodell versorgt.

Für das dahinschlingende, erst zu 75% fertige City-Center Fürth benötigte man möglichst schnell ein professionelles Management. In den ersten Monaten seit der Eröffnung fehlten Fachleute für diese Aufgabe. RTN streckte ihre Fühler zur ECE Projektmanagement in Hamburg (Errichter und Betreiber von Einkaufszentren) aus. Die ECE-Leute galten in der Branche als hochkarätige Experten. Nach eingehender Prüfung der Unterlagen sagten die Hanseaten ab. Fürth stand nach fast einem Jahr seit Inbetriebnahme weiter ohne Center-Leitung da.

FN 11. 10. 1986

FÜRTH - Das City-Center muß sich in punkto Management jetzt auf eigene Füße stellen. Die Otto-Versand-Tochter „ECE“, die bundesweit mit großem Erfolg 16 Einkaufszentren betreut und auch in Fürth gehandelt wurde, ist nicht bereit, das Erbe der in Konkurs gegangenen „BIT“ anzutreten.

Bereits im Vorfeld einer für Ende September anberaumten Vollversammlung der Eigentümer hatten sich die Hoffnungen zerschlagen, daß die renommierten Hamburger Unternehmensmanager das Ruder im City-Center Fürth in die Hand nehmen. Ein Haupthindernis dafür lag in der Struktur des Bauherrnmodells. Für die „ECE“ stellt sich die Aussicht auf die schwierige Koordination angesichts der rund 350 Einzeleigentümer wenig verlockend dar.

Nach fast einem Jahr hatte man noch immer kein Management gefunden, aber Eigentümer (Kapitalanleger) und Mieter waren enger zusammenge-

rückt. Der zweite Bauabschnitt sah unter der Regie der Stadtparkasse Fürth (jetzt Eigentümer des Rohbaus zur Königstraße) seiner Vollendung entgegen.

FN 19. 9. 1986

Die wirkliche Ruine, der zweite Bauabschnitt, soll schließlich auch bald mit Leben erfüllt werden. Der jetzige Eigentümer, die Stadtparkasse, steht nach wie vor in Verhandlungen mit Interessenten, will aber auch noch abwarten, ob sich für das Center ein neues Management (*wir berichten*) finden läßt. Mitte Oktober soll hier Konkretes auf dem Tisch sein.

Die Mieter klagten über zu geringe Werbemaßnahmen und fehlendes professionelles Management, die Eigentümer hingegen über keine oder nur geringe Kapitalerträge. Die Situation verschärfte sich, als bekannt wurde, dass sich die RTN aus Fürth zurückziehen würde. Ergebnis: Die Eigentümer entschieden, durch Gründung einer Verwaltungsgesellschaft das City-Center künftig selbst zu betreiben.

FN 14. 11. 1986

Am Mietenpool will man weiterhin festhalten, bezüglich der Gesellschaftsanteile allerdings wird eine Änderung vorgeschlagen. So sollten lediglich noch 45 Prozent der GmbH-Anteile Beteiligten gehören, die zugleich Mit-eigentümer am City-Center sind; die restlichen 55 Prozent sollten Personen zugeordnet werden, die zwar „nicht Eigentümer sind, jedoch das Vertrauen der Eigentümer genießen“.

Für genug Arbeit eines eigenen Managements war gesorgt: Imagewerbung für das City-Center, Erreichung eines optimalen Branchenmix, Vermietung von Leerständen. Die gegründete City-Center-Management GmbH (CCM) mit Geschäftsführer Walter Gansbiller an der Spitze hatte seit Jahresbeginn 1987 das Heft in die Hand.

FN 14. 11. 1986

Diesen Überlegungen liegt der Gedanke zugrunde, daß ein von Eigentümern und Mietern gleichermaßen getragenes Management am ehesten imstande sein könnte, eine mittel- und langfristige Attraktivität des Centers zu erreichen.

Das geschäftliche Umfeld des City-Centers

Immer mehr Filialen von Verkaufsketten im Center ersetzen herkömmliche Fachgeschäfte in der Innenstadt Fürths. Die im Zusammenhang mit

dem City-Center erwarteten zusätzlichen Kundenströme erweisen sich als sehr „übersichtlich“. In den folgenden Jahren schließen wegen fehlender Nachfrage immer mehr alteingeführte Fürther Fachgeschäfte. In deren Geschäftsräume ziehen jetzt auch ausländische Mitbürger mit südländischen bzw. orientalisches anmutenden Sortimenten. Die bisherige Fürther Fußgängerzone verliert deutlich an Attraktivität.

1987

Fürth aktuell
13. 2. 1987

Trotzdem bemerkten die Unternehmer, daß die gewünschte Publikumsfrequenz und damit verbundene Umsätze nicht den Erwartungen entsprechen. Vor allem kamen die Kunden weder aus Nürnberg, Erlangen oder gar aus Neustadt und Höchststadt/Aisch. Der erwartete Run, von dessen Sogwirkung auch der eingeseessene Einzelhandel profitieren hätte können, blieb aus.

1988

FN 13. 8. 1988

Im August 1988 schreckte eine Pressemeldung das Management des City-Centers auf: Die Stuttgarter Firma Nanz plante ein neues Einkaufszentrum (heute Marktkauf) nahe dem City-Center. Die vom Management befürchtete Verlagerung der Kaufkraft bestätigte sich über die Jahre. Der größte Verlierer im City-Center war dabei SB-Supermarkt Meister.

FÜRTH — Skeptisch beurteilt das Management des City Centers die Ansiedlung eines Einkaufszentrums der Stuttgarter Firma Nanz auf der ehemals städtischen Fläche Königswarter-/Gabelsbergerstraße. Geschäftsführer Walter Gansbiller: „Mehr Kaufkraft läßt sich dadurch wohl kaum in Fürth binden — es gibt höchstens eine Verlagerung.“

Umfangreicher Lieferverkehr und nächtlich laufende Kühlaggregate nervten die Anwohner von Anfang an. Im Juli 1996 wehrten sich die Bewohner der Nachbarschaft mit einer Unterschriftenliste gegen die Belästigungen. Erfolglos sprach man mit den Verantwortlichen des Meister-Marktes. Ein Nachtfahrverbot war behördlich nicht durchsetzbar. Somit waren Dauerkonflikte mit den Anwohnern programmiert.

1996

FN 6. 7. 1996

FÜRTH — Den Anwohnern von Bäumen- und Schirmstraße läuft die Galle über. Schuld ist der Lieferverkehr des City Center, der jüngst sogar die Nachtruhe raubte. Dank einer Unterschriftenliste kommt nun Bewegung in die verfahrenere Situation.

City-Center-Entwicklungen im Zeitverlauf

In das Einkaufserlebnis unter gläsernen Dächern wurden über 150 Mio. DM investiert. Über eine Million Menschen aus der Metropolregion galten als sicheres Käuferpotenzial. Von „Luxusläden“ über vier Ebenen war einst die Rede, tatsächlich aber überwog Gewohntes im Cash-and-Carry-Stil. Der Branchenmix stimmt bis heute nicht. Als Mieter aufgenommen wird, wen Makler aus Provisionsgründen bringen. Hierzu gehören sogar Spielsalons und von der Stadt zeitweise genehmigte Diskotheken.

Fürth aktuell
13. 2. 1987

Aber auch renommierte Fachgeschäfte aus den Nachbarstädten, die den Sprung unter der Voraussetzung „City-Center“ wagten, sind nicht zufrieden. Dies hängt natürlich auch damit zusammen, daß der vielzitierte Branchenmix nicht stimmt.

Zu den Kuriositäten zählten die Vermietungen an sogenannte „Magneten“ oder „Ankermieter“. Dies begann mit dem Lebensmittelgroßmarkt „attracta“. Als die Umsatzzahlen an Schwindsucht litten, zog die Geschäftsführung die Notbremse. Das Zauberwort hieß nun „Meister“ (Metro-Gruppe) als Nachfolger. „Meister“ (ab 26. Mai 1987) galt als großer „Hoffungsträger“. Doch nach einigen Jahren konnten die Besucher dann „Real“ an den Eingangstüren des zweistöckigen, 7000 qm großen Supermarktes lesen. Nach dessen Wegzug wurden Teilflächen kleinräumig aufgeteilt und vermietet. Wieder ging ein Stück Attraktivität verloren. Keiner der großen Mieter konnte seine Umsatzziele je realisieren.

Was tun, um den Leerstand abzubauen? Hilfestellung gibt 1987 OB Uwe Lichtenberg, der damals das Amt des Verwaltungsratsvorsitzenden der Stadtparkasse bekleidete. In den brachliegenden Bauabschnitt an der Königstraße zieht daher im Januar 1988 das Wirtschaftsreferat der Stadt ein. Im Erdgeschoß eröffnet die Stadtparkasse eine weitere ihrer Filialen und im Basement des Hauptkomplexes lässt sich die damalige Hypo-Bank nieder – allerdings nur für kurze Dauer. Insgesamt verspricht man sich von diesen Maßnahmen eine deutliche Belebung der Kundenfrequenz im City-Center.

Immer war die Stadt als Mitglied des Verwaltungsrates der CCM präsent; Wirtschaftsreferent Dr. Peter Iblher, OB Wilhelm Wenning und heute Wirtschaftsreferent Horst Müller begleiten die Geschäfte des City-Centers.

Letztlich waren es jedoch Notmaßnahmen, um nicht auf dem Leerstand sitzen zu bleiben.

FN 7. 4. 1987

Wenn die nötigen Umbauarbeiten der Stadtparkasse über die Bühne gebracht sind, werden im Herbst das Liegenschaftsamt, Umweltschutzamt, Amt für Statistik und Stadtforschung und das Amt für Wirtschaftsförderung in die beiden oberen Etagen des Centers an der Königstraße einziehen. Für die rund 1000 Quadratmeter Nutzfläche müssen im Jahr etwa 120 000 Mark Miete haushaltsmäßig eingeplant werden. Im Erdgeschoß will die Stadtparkasse auf 260 Quadratmetern ihre Filiale eröffnen, wobei noch nicht ausgemacht ist, ob es sich um eine neue Zweigstelle oder nur um eine Umquartierung handeln wird.

Ab Januar 1992 kann man an Sonn- und Feiertagen nicht mehr durch das City-Center bummeln. Die Anzahl der Sonntags-Spaziergänger im Center wurde immer kleiner, die der Vandalen dagegen immer größer. Das Centermanagement konnte die Schmierereien und Sachbeschädigungen im Interesse ihrer Mieter nicht länger mehr hinnehmen. Damit waren Besucher zeitweise ausgesperrt worden.

FN 30. 12. 1992

Die neuen Centeröffnungszeiten ab 1. Januar sind: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag und Samstag 8 bis 19.30 Uhr und Donnerstag 8 bis 21.20 Uhr. Ausgenommen von der neuen Regelung sind Sonntage, an denen Veranstaltungen (z. B. Trödelmärkte) stattfinden und der traditionell verkaufsoffene Kirchweihsonntag im Oktober.

Was von Denkmalschützern als große Tat angesehen wurde, trieb die Geschäftsleute fast zur Verzweiflung. Das Management bemühte sich über Jahre um eine einheitliche Außenwerbung, um Kunden den Zugang zu erleichtern. Die Realisierung des Außenwerbekonzeptes scheiterte an bürokratischen Hemmnissen und einem Wust an Vorschriften. Das Fürther City-Center, ein Flaggsschiff ohne Flagge! Unauffällig sind auch heute noch einige Eingänge, z. B. der in der Alexanderstraße, den Ortsfremde kaum finden können.

FN 4. 8. 1989

Auch die geharnischte Form der Ablehnungsbescheide stößt im Centermanagement auf Unverständnis. Der Vorschlag zur Eingangsgestaltung an der Alexanderstraße 1 – mit seiner nackten Wand noch immer ein trauriger Anblick – wurde verworfen, weil die Überdachung wegen ihrer Größe und ihrer wuchtigen kastenförmigen Struktur in Verbindung mit dem Werbeband der Auflage einer an die kleinteilige Struktur der Nachbarquartiere angepaßten Form nicht Rechnung trage.

Zu Jubiläumsjahren des City-Centers sonnte man sich in der Presse mit allerhand positiven Schlagworten. Tenor: Ein attraktives Einkaufsparadies im Herzen der Stadt! Tatsächlich war aber seit Inbetriebnahme ein zuerst langsames, über die beiden Jahrzehnte immer schnelleres „Kommen und Gehen“ von Geschäften zu beobachten. Die im Dezember 1998 eröffnete U-Bahn-Station „Rathaus“ brachte kaum zusätzliche Belebung. Im Gegenteil: Winkel, hinter denen sich eine gähnende Leere auftut, sind weiterhin auf dem Vormarsch. Nachstehend wohlklingende Presseauszüge zum fünfjährigen bzw. zehnjährigen Bestehen des City-Centers:

FN 18. 7. 1990

Der Wirtschaftsreferent kommt aufgrund der Studie aus seinem Haus zu dem Schluß: „Das City Center ist das Flaggschiff des Handels in der Innenstadt: Es hat sich auch auf das Umfeld positiv ausgewirkt.“ Viele Geschäfte in der Umgebung haben ihr Äußeres und Inneres ebenfalls modernisiert und haben somit daran mitgewirkt, daß Fürth sein „Graue-Maus-Image“ abgestreift hat.

FN 25. 4. 1996

„Nach wie vor stark frequentiert“, meldet Center-Manager Walter Gansbiller zur derzeitigen Situation des Einkaufs-Centers im Herzen der Kleeblattstadt.

Wo sind sie nur geblieben? Bekannte Fachgeschäfte wie Schuh-Mengin, Deichmann, Foto-Stargalla, Nicolas Scholz, Palmers, Haken Creatives, Bertelsmann Club, Buchhandlung Fahrer, Foto Porst, Lederwaren Scherneck, Fiedler IN hofften auf Umsatz, doch die Kassen blieben leer.

Wiederholt sich Geschichte?

Derzeit wird heftig über eine attraktive Einkaufsstadt Fürth im sensiblen Innenstadtbereich diskutiert. Der Werdegang des City-Centers zeigt auf: Wie damals

- erwartet einer der größten Investoren für den Bau von Einkaufszentren von der Stadt den Zuschlag als Bauträger
- erscheint die geplante Verkaufsfläche von etwa 25 000 qm überdimensioniert
- bestehen zu Schätzungen von Kaufkraft und Chancen für den bestehenden Einzelhandel große Zweifel
- bilden Bauträger, Finanzier und Betreiber eine wirtschaftliche Einheit
- stellt die Stadt große Grundstücksflächen zur Verfügung
- ist von einem Angebot des gehobenen Bedarfs und Luxusläden die Rede
- geht man mit den Belangen des Denkmalschutzes und dem Erhalt des Stadtbildes großzügig um
- sind nachbarschaftliche Konflikte beim Anlieferverkehr vorprogrammiert
- wird ein großer Innenstadtbereich privatisiert, d.h. der Öffentlichkeit entzogen

Die Verfasser dieser Dokumentation sind weder Gegner des Projekts, noch Bedenkenräger oder gar Besserwisser. Sie treten für eine attraktive Einkaufsstadt Fürth ein. Aufgrund erster Parallelen bei der Projektentwicklung und -planung „Neue Mitte“ wollen sie auf mögliche Fehleinschätzungen und hohe Risiken einer Projektrealisierung hinweisen.

Wir Fürther Bürger fordern eine Stadt- entwicklung mit Herz, Hand und Verstand. Unterstützen Sie die Bürgerinitiative!

Wollen auch Sie eine bessere Mitte für Fürth? Engagieren Sie sich, so gut Ihnen das möglich ist: Wir können jede Art von Unterstützung gebrauchen. Am Besten kommen Sie zu unseren Versammlungen oder arbeiten in einem unserer Arbeitskreise mit, aber auch eine Geldspende hilft.

Unter www.bessere-mitte-fuerth.de können Sie unseren Newsletter abonnieren. Hier finden Sie ständig aktuelle Termine, den umfassenden Pressespiegel, eine Chronik der bisherigen Ereignisse, umfangreiche Hintergrundinformationen und unser Programm in der ausführlichen Fassung.

Ansprechpartner für Arbeitsgruppen

AG Zukunft: peter.krauss@bessere-mitte-fuerth.de

AG Wirtschaft: dr.michael.mueller@bessere-mitte-fuerth.de

AG Öffentlichkeitsarbeit: anja.dreyer@bessere-mitte-fuerth.de

Spendenkonto:

Postbank Essen 433 949 435

(BLZ 360 100 43)

Kontoinhaberin:

Susanne Zoller,

Stichwort: Bessere Mitte Fürth

**Newsletter abonnieren!
www.bessere-mitte-fuerth.de**