

## **„In der Südstadt geht was voran“**

### **Heumann-Areal wird bebaut – Warten auf die Stadt**

VON REINHARD SCHMOLZI

SÜDSTADT — Während Investoren in der Südstadt mit millionenschweren Projekten in den Startlöchern stehen, hinkt die Stadt wegen ihrer maroden Finanzlage mit ihren Bauvorhaben hinterher. Projektentwickler Volker Koch, dessen Unternehmen auf dem früheren Heumann-Areal 60 Millionen Euro investiert, schlägt unter anderem ein Bürgerdarlehen vor, um den Nelson-Mandela-Platz zeitnah umbauen zu können.

„Als Projektentwickler muss man die Nase vorn haben und ein Gespür für neue Entwicklungen haben“, sagt Volker Koch, Chef der Unternehmensgruppe Kochinvest. Er will ab 2011 auf dem früheren Heumann-Areal an der Allersberger Straße für 60 Millionen Euro den „Centrale Stadtcampus“ bauen. Geplant sind Eigentums- und Mietwohnungen (14000 Quadratmeter) sowie Gewerbeflächen (10000 Quadratmeter). 80 Prozent der bestehenden Bausubstanz soll erhalten bleiben, zwei Gebäude im Innenbereich werden abgerissen, um Raum für Grün und Spielflächen zu gewinnen. Ein Teil der Autos wird in einer Tiefgarage verschwinden. Entlang der Allersberger Straße wird ein Neubau als Sicht- und Lärmschutz für die Innenbereiche entstehen. Volker Koch rechnet mit der Fertigstellung Ende 2012.

Warum er gerade in dieser Ecke der Südstadt so viel Geld investiert? „Hier geht was voran, das merkt man“, sagt Koch. In unmittelbarer Nähe des Heumann-Areals plant beispielsweise die Sabel-Schule in der Widhalmstraße einen zweiten Standort. Bis 2011/2012 soll hier eine dreizügige Realschule mit Ganztagesbetrieb eröffnen. Die Aurelis will auf dem Bahngelände gegenüber ein Bürogebäude hochziehen und die Wohnungen zwischen Heideloff- und Scheurlstraße haben einen neuen Eigentümer, der sich um den Bestand besser kümmern will, an der Köhnstraße entsteht ein Kinderzentrum.

Besonders am Herzen liegen Koch aber zwei andere Projekte, von denen er sich Signalwirkung für die ganze Südstadt erwartet: Der Umbau des Nelson-Mandela-Platzes und der Bau des Ost-Durchgangs am Hauptbahnhof. Doch leider laufen beide nicht so geschmiert, wie es sich Investor Koch wünscht. In Sachen Ost-Durchgang wird immer noch zwischen Stadt und Bahn über die Finanzierung diskutiert und für den Umbau des Nelson-Mandela-Platzes stehen im Mittelfristigen Investitionsplan der Stadt erst ab 2015 (!) erste Gelder zur Verfügung.

Koch erinnert in diesem Zusammenhang gerne an den Fürther Südstadt-Park, den die Nachbarstadt quasi in Vorleistung realisierte. Daraufhin brach ein regelrechter Boom bei den Investoren aus, die dort ihr Geld in viele neue Wohnungen steckten. Heute eine regelrechte Vorzeigeadresse.

Koch: „Der Nürnberger Stadtrat sollte sich also bei seinen Sparbeschlüssen bewusst sein, was ein umgebauter Nelson-Mandela-Platz auch in der Südstadt auslösen kann. Es wäre ein Signal an andere Investoren.“

Möglicherweise könne man das Projekt ja auch über eine Art „Bürgerdarlehen“ vorfinanzieren, wirbt Volker Koch für etwas mehr Kreativität und erinnert an den 1. FC Nürnberg, der seine neuen Bauprojekte derzeit ja auch über eine Finanzspritze seiner Fans realisiert. Im Umfeld des Nelson-Mandela-Platzes, so ist sich der Projektentwickler sicher, sitzen bestimmt einige Interessenten, die auf eine solche Möglichkeit warten. Für Stadtkämmerer Harald Riedel sind Bürgeranleihen bei der derzeitigen Finanzlage auf jeden Fall ein Thema. Der Nelson-Mandela-Platz, der übrigens schon ab 2014 im Haushaltsplan enthalten sei, eigne sich wegen seines geringen Investitionsvolumens (vier Millionen Euro) aber nicht, weil der nötige Verwaltungsaufwand zu hoch sei, sagt Riedel auf Anfrage des Stadtanzeigers. Konkrete Überlegungen für eine Anleihe gebe es, wie berichtet, dagegen für den knapp 300 Millionen Euro teuren Ausbau des Frankenschneppwegs.

So soll der „Centrale Stadtcampus“ auf dem Heumann-Gelände an der Allersberger Straße einmal aussehen. Im Innenbereich blickt man von den Wohnungen und Büros aus (kleines Bild) auf viel Grün. Grafik: Kochinvest/NN

