

Wohnen und Gewerbe: Der Masterplan für das AEG-Gelände

In drei bis fünf Jahren sollen die ersten Bagger rollen - 03.07.2019 06:00 Uhr

NÜRNBERG - Es wird konkret: Das Berliner Immobilienunternehmen MIB, das nach dem AEG-Aus das Firmengelände übernommen hatte, wird bald das 8,6 Hektar große Nord-Areal entwickeln. 1000 Wohneinheiten für rund 2000 Menschen und Gewerbe sollen in dem "urbanen Quartier" entstehen. Doch es gibt auch ein Problem auf dem Areal.



Der geplante neue Stadtteil "Auf AEG-Nord" sieht nur Fahrradstraßen und Wege für Fußgänger vor. Autos können zwar fahren, müssen sich aber den Zweirädern unterordnen. Parkplätze gibt es vor allem unter der Erde. © Simulation: Gehl Planungsbüro

In drei bis fünf Jahren sollen erste Bagger rollen. Für die Realisierung wurde das renommierte Stadtplanungsbüro Gehl aus Kopenhagen beauftragt. Der Masterplan ist jetzt der Öffentlichkeit vorgestellt worden.

Die Berliner Immobiliengesellschaft MIB übernahm nach dem Aus der Produktion das Gelände mit einer Gesamtfläche von 168.000 Quadratmetern im Jahr 2007. In einem ersten Schritt hat die Firma den südlichen Teil des von der Muggenhofer Straße durchtrennten Geländes revitalisiert (rund 80.500 Quadratmeter). Angesiedelt haben sich seitdem die AEG-Mutter Electrolux, Siemens, Kunst und Kultur, Gastronomie, Einrichtungen der Uni Erlangen-Nürnberg so wie der Georg-Simon-Ohm-Hochschule. 35 Unternehmen sind aktuell auf dem Süd-Grundstück.

Auf dem nördlichen Gelände hat MIB in alten AEG-Gebäuden Räume an Künstler vermietet – doch ihre Tage sind gezählt. Etwa zwei bis drei Jahre können sie noch bleiben. "Das haben wir von Anfang an so kommuniziert, dass das nur eine Zwischenlösung ist und die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt revitalisiert wird", so MIB-Standort-Chef Bertram Schultze. Dieser Zeitpunkt rückt jetzt näher. Um Nägel mit Köpfen zu machen, hat MIB das Kopenhagener Büro Gehl mit ins Boot geholt.

Derzeit sind 60 Prozent des Nord-Areals versiegelt, auf 30 Prozent der Fläche stehen Gebäude und nur 10 Prozent sind Grünflächen. Der Anteil der Grünflächen soll deutlich vergrößert, der der Versiegelung stark reduziert werden. Nach dem vom Stadtrat beschlossenen Rahmen- oder Masterplan soll hier ein Gewerbegebiet mit einem hohen Anteil Wohnen entstehen. Kristian Villadsen, Geschäftsführer von Gehl, spricht von knapp 1000 Wohneinheiten, in denen künftig rund 2000 Menschen leben werden. Die städtische Wohnbaugesellschaft wbg spielt allerdings keine Rolle. Villadsen und Baureferent Daniel Ulrich machen klar, dass öffentliche Parkplätze auf der Oberfläche "auf ein Minimum zurückgedrängt" werden. Für Fahrzeuge werde es Tiefgaragen geben. Die Muggenhofer Straße soll laut Ulrich künftig eine Fahrradstraße werden.

Hausmülldeponie bereitet Kopferbrechen

Allerdings ist ein Teil des Untergrundes auf dem Nord-Gelände belastet. Eine Hausmülldeponie aus den 1940er Jahren bereitete den Planern Kopferbrechen. Sie machen keinen Hehl daraus, die Sanierung dieser Problemzone kostet viel Geld. Zum einen sollen die Bodenplatten der Tiefgaragen die Deponie abdichten, zum anderen werden Trennschichten mit Folien die Altlasten abkapseln. "Der Boden wird dort neu aufgebaut", so Schultze. Das "urbane Quartier" soll sich zu seinen Nachbarn hin öffnen, die Wegebeziehungen werden entsprechend angelegt. Außerdem soll es einen Zugang zur nahen Pegnitz geben.

Enttäuscht zeigen sich einige Künstler, die bald das Feld räumen müssen. Eine Künstlerin sagt: "Wir haben von der Zwischennutzung Auf AEG profitiert. Wir haben aber auch dazu beigetragen, dass sich das Quartier so gut entwickeln konnte. Wir würden uns wünschen, dass nach dem Aus auch Raum für Künstler entsteht. In Nürnberg gibt es dafür noch viel Platz."