



CSU-Stadtratsfraktion Rathausplatz 2 90403 Nürnberg

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Ulrich Maly  
Rathausplatz 2  
90403 Nürnberg

Wolff'scher Bau des Rathauses  
Zimmer 58  
Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg  
Telefon: 09 11 / 231 – 2907  
Telefax: 09 11 / 231 – 4051  
E-Mail: [csu@stadt.nuernberg.de](mailto:csu@stadt.nuernberg.de)  
[www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de](http://www.csu-stadtratsfraktion.nuernberg.de)

er/ 25.5.09  
Thiel

### **Aktueller Zustand der Zucker-Bär-Villa**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die CSU-Stadtratsfraktion stelle ich zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgende

#### **Anfrage:**

1. Welche Maßnahmen hat die Bauverwaltung bis heute konkret veranlasst, um dem weiteren Verfall des Baudenkmals Zucker-Bär-Villa entgegen zu wirken?
3. Gibt es Anfragen oder Interessenbekundungen von Kaufinteressenten, die den Abbruch der Zucker-Bär-Villa vorsehen, und wie hat die Verwaltung hierzu gegebenenfalls Stellung bezogen?

#### **Begründung:**

Die Zucker-Bär-Villa ist ein markantes Beispiel der Villen-Architektur der Gründerzeit. Beispiele dieser Qualität und Prägnanz sind inzwischen selten, deshalb steht das Bauwerk völlig zurecht unter Denkmalschutz. Zurecht verweist der Bürgerverein St. Leonhard auch auf die industriegeschichtliche Bedeutung des Bauwerkes.

Die Bezirksheimatpflegerin, Frau Dr. Kluxen, weist in einem Brandbrief an den Baureferenten auf die alarmierende Situation des Denkmals und den Umstand dass seitens der Stadt dem voranschreitenden Verfall offenbar untätig zugesehen hingewiesen. Sie konstatiert, dass sich der Zustand des Baudenkmals gegenwärtig in erschreckendem Ausmaß verschlechtert. So stünden „Fenster und Türen stehen offen bzw. sind beschädigt und bieten keinen Schutz vor gravierenden Witterungs- und Feuchtigkeitsschäden; des weiteren erhöht sich die Gefahr von Vandalismus und Brandstiftung in der Villa“, so Dr. Kluxen, und warnt: „Wird das Gebäude nicht umgehend vor weiterer Schädigung geschützt, dürfte sich zudem der Aufwand der geplanten Sanierung zusätzlich erhöhen. Dieser

Umstand dürfte zugleich die Attraktivität des Gebäudes für zukünftige Interessenten schmälern.“

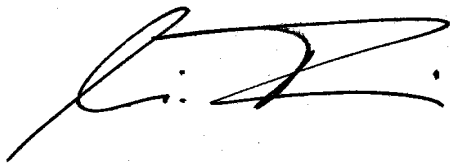
Die Bezirksheimatpflegerin klagt an, dass das Baureferat die gesetzlich vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen bislang nicht veranlasst hat.

Das Zucker-Bär-Areal an sich ist bereits ein trauriges Lehrstück zu fehlgeschlagenen Immobilien-Spekulationen. Die Grundpfandgläubiger haben hier gutes Geld verloren und es ist aus deren Sicht verständlich, dass sie nun auf eine rasche Verwertung des Areals hoffen. Diese Interessenlage vertritt vermutlich auch der im Benehmen mit den Gläubigern eingesetzte Notgeschäftsführer.

Der raschen Veräußerung der Grundstücke steht aber der Denkmalschutz der Villa und der Bebauungsplan der Stadt entgegen, der dem städtebaulichen Umfeld - dort wurde in der Vergangenheit durch erhebliche Investitionsanstrengungen erheblich verbessert - entsprechend eine urbane städtische Bebauung einfordert. Aus Sicht der Stadt können die materiellen Interessen der Bankengläubiger aber nicht Maßstab des Handelns sein; sie haben diese Situation und dadurch bedingte Kreditverluste durch ihre Beleihungspolitik letztlich selbst zu vertreten. Hier stehen vielmehr Fragen städtebaulicher Qualität und der Stadtreparatur, die in diesem Viertel dringend notwendig ist, im Vordergrund. Der Wunsch auf schnelle „Verwertung“ der Assets, etwa durch Aufgabe des Denkmalschutzes ist deswegen unakzeptabel, denn dann gäbe man wichtige stadtentwicklungspolitische Zielstellungen auf.

Hier liegt beileibe kein Härtefall vor. Das hohe Baurecht auf dem weiträumigen Zucker-Bär-Areal macht den Erhalt und die Instandsetzung der Villa zumutbar, ebenso wie die berechnete Forderung nach architektonischer und städtebaulicher Qualität. Initiatoren und Bauträger werden das kalkulieren können und diese Auflagen werden sich dann auch ganz natürlich im erlösbaren Preis des Grundstücks niederschlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Frieser  
Fraktionsvorsitzender