



Quelle-Versand

Kernsanierung

Das alte Versandzentrum von Quelle in Nürnberg war ein Symbol des Wirtschaftswunders.



Dann stand es lange leer.

**Nun wird der gigantische Komplex umgebaut.
Bald sollen hier wieder Tausende Menschen ar-
beiten – und leben.**



*Von Stephan Radomsky, Uwe Ritzer (Text) und Florian Peljak
(Fotos)*

25. November 2022 - 9 Min. Lesezeit

Die Zeit ist um 7.01 Uhr stehen geblieben. Ganz exakt, überall synchron. In den gigantischen Hallen an der Fürther Straße in Nürnberg, in denen beim Versandhändler Quelle einst Kon-

sumträume in Kartons gepackt wurden; im Hof, wo die Lastwagen neue Ware brachten und die Pakete mitnahmen. Wann genau die Uhren stehen blieben, ob es morgens oder abends war, an welchem Tag, in welchem Monat, wer weiß das schon noch? Wahrscheinlich aber war es 2009, als sie nicht mehr weiterliefen, so wie alles bei Quelle.



Als die Menschen beim Wort „Amazon“ bestenfalls an einen Fluss im Urwald dachten, war Quelle einer der größten Versandhändler Europas: Zigtausende Mitarbeiter, Milliardenumsätze. Wirtschaftswunder. Und der ockergelb verklinkerte Bau an der Fürther Straße war sein Herzstück: das Versandzentrum. Eines der größten Gebäude in Deutschland, 255 000 Quadratmeter Geschossfläche. „Das war eine kleine Stadt in sich“, sagt Architekt

Johannes Kister. „Und das soll es wieder werden.“



Süddeutsche Zeitung



Im Auftrag des Düsseldorfer Immobilienentwicklers Gerch Group hat er den Masterplan für den gesamten denkmalgeschützten Komplex entworfen: mehr als 1000 Wohnungen, Büros, Läden, Gastronomie, eine Kita, ein Hotel.

175 000 Quadratmeter Fläche soll der Komplex nach dem Umbau noch haben. Vieles ist möglich. Es muss sich nur in das technisch-coole Ambiente einfügen, das der Architekt und Bauhaus-Schüler Ernst Neufert hier in den Fünfzigern im Auftrag der Quelle-Gründer Gustav und Grete Schickedanz geschaffen hat.

Überall drehen sich jetzt die Kräne über den alten Hallen.

Kipper fahren ein und aus, Arbeiter brechen den alten Beton auf und flechten Draht zu Matten.



Eines der größten Umbauprojekte in Europa sei das, heißt es im Nürnberger Rathaus.



Fast 70 Jahre lang war der Komplex ein Symbol – erst für den steilen Aufstieg und dann für den Fall dieser Straße, dieser Stadt. Der Niedergang hat hier Spuren hinterlassen wie kaum sonst wo im Süden Deutschlands. Und an der Fürther Straße, dieser vier-spurigen Ausfallstraße, sind die Wunden des Wandels links und rechts zu sehen: Bis 1993 produzierte hier der Büromaschinen-Hersteller Triumph-Adler, bis 2007 die Elektrogerätemarke AEG. 2009 machte Quelle dicht. Auch Grundig und Schuco waren mal nicht weit.

Für die Menschen in Nürnberg sind es deshalb nicht nur Beton, Glas und Klinker, die den alten Quelle-Bau ausmachen, sondern auch die Erinnerungen an das, was sie hier erlebt haben, damals: Wut, Bitternis, Chaos, Hilflosigkeit.



Monatelang hatten Tausende Quelle-Beschäftigte um ihre Jobs gebangt, auf Lohn verzichtet und freiwillig mehr gearbeitet – am Ende umsonst. Und wenn sie demonstrierten, dann brach auf der Fürther Straße der Verkehr zusammen. Das passierte öfter.

Das Versandzentrum ist etwas Besonderes. Besonders schwierig. Ernst Neufert hat hier nicht unbedingt für Menschen gebaut: Bis zu 70 Meter tief sind die Stockwerke in den Blöcken, so weit dringt kein natürlicher Lichtstrahl ins Gebäude. Die Fenster, die sich in parallelen Bändern über die Fassaden ziehen, plante er mit einer Brüstungshöhe von 1,50 Metern.

Bis zu 70 Meter tief sind die Stockwerke in den Blöcken,

so weit dringt kein natürlicher Lichtstrahl ins Gebäude.



Die Fenster, die sich in parallelen Bändern über die Fassaden ziehen, plante er mit einer Brüstungshöhe von 1,50 Metern.



So kann zwar höchstens ein großgewachsener Mensch hinaussehen. Aber die Pakete, die auf schier endlosen Laufbändern unter der Decke durch die gigantischen Räume liefen, waren für Passanten draußen perfekt in Szene gesetzt.

„Brutal-horizontal“ nennt Kister die Fassade und wirkt dabei begeistert von dem Bau. „Diese Identität darf man auf keinen Fall zerschlagen.“ Der Architekt hat ein eigenes Büro in Köln, und verwaltet gewissermaßen auch das Erbe Neuferts: Seit einigen Jahren betreut er die Neuauflage des Standardwerkes „Bauentwurfslehre“.

Nur nach außen hin muss alles einheitlich sein, so wollen es die Denkmalschützer

In Nürnberg soll er nun die Uhren in einem seiner Hauptwerke noch mal auf null stellen. „Wir konfrontieren diesen Industriebau mit den Anforderungen der Gegenwart“, sagt Kister. Und dabei war er nicht zimperlich: „Diese großen, dunklen Flächen, die waren natürlich eine Hypothek“, sagt Kister etwa. Damit künftig Licht reinkommt, muss ein Teil der alten Mauern und Decken raus: Beton wird auf- und durchgebrochen, neue riesige Lichthö-

fe durch die Etagen getrieben, so breit wie eine gewöhnliche Wohnstraße.

Wie genau es am Ende aber in jedem Teil des Quelle-Areals aussehen wird, ist noch offen. Nur nach außen hin muss alles einheitlich sein: die Fensterbänder, der ockergelbe Backstein, die Treppenhäuser, klare Kante überall. So wollen es die Denkmalschützer. Und das ist oft schon schwierig genug.

A close-up photograph of a brick wall in a state of significant disrepair. The mortar joints are severely eroded, crumbling, and missing in many places, exposing the underlying bricks. The bricks themselves are a light tan or ochre color. The overall texture is rough and uneven, highlighting the need for restoration work.

Die Klinker zum Beispiel können nicht alle erhalten bleiben, zum Teil müssen sie ersetzt werden. Und das ist gar nicht einfach.

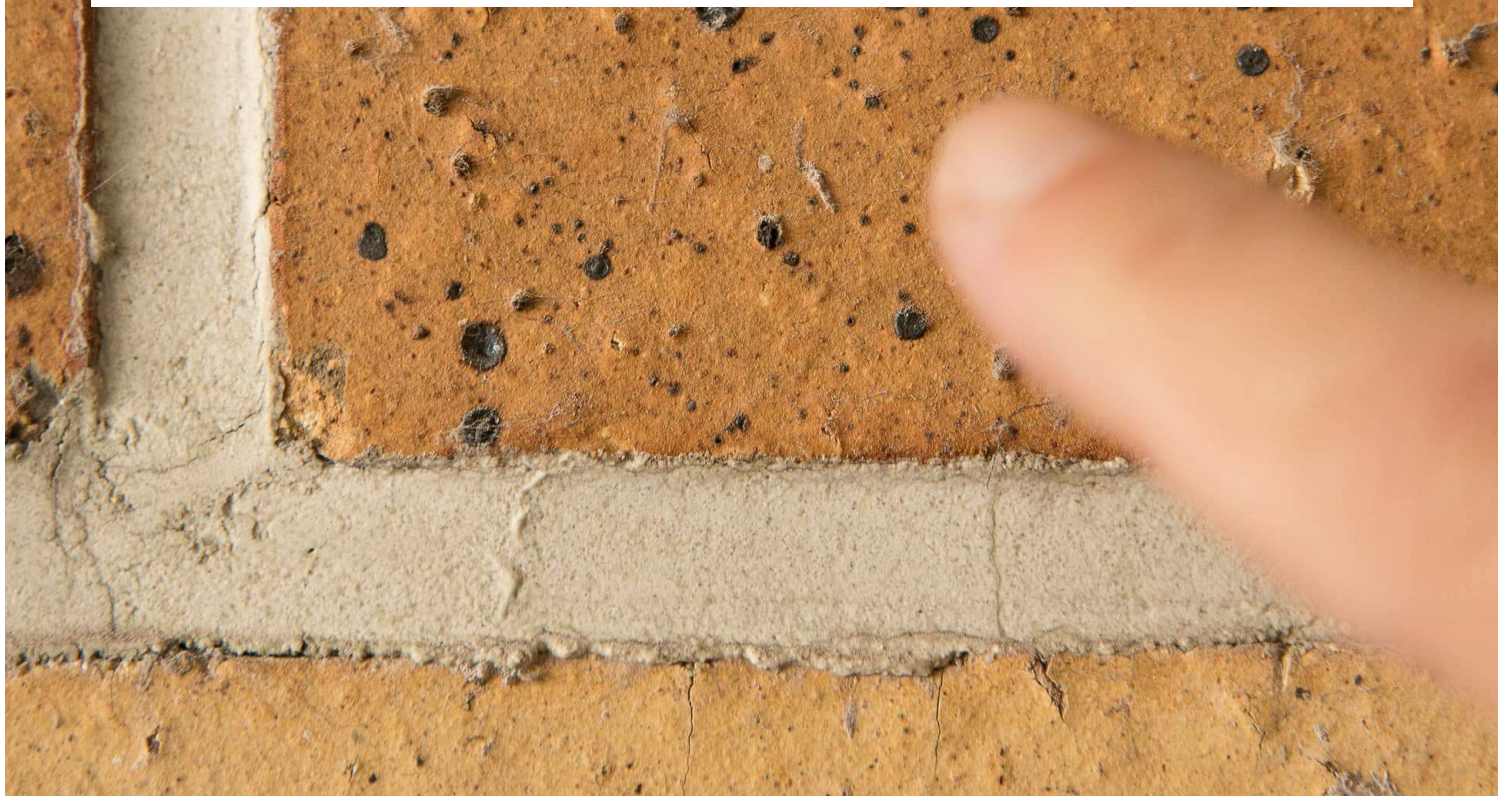
A close-up photograph of a brick wall. The bricks are reddish-brown and arranged in a traditional running bond pattern. The mortar is a light gray color. The lighting is bright, creating strong shadows and highlights on the bricks. A white rectangular text box is overlaid on the top left corner of the image.

Jede Erde liefert einen anderen Farbton; die Grube aber,
aus der einst der Lehm für die alten Steine kam, ist
längst Mülldeponie.

Also machten sie sich auf die Suche, erzählt Architekt
Kister, in der Lausitz seien sie fündig geworden. Der pas-
sende Lehm, die Farbe so wie im Bestand.



Dann aber das nächste Problem: In den Fünfigern seien beim Brennen kleine Rußpartikel in die Steine eingeschlossen worden. Heute passiere das nicht mehr. Also habe man den Effekt aufwendig nachmachen müssen. Ein Jahr habe das alles gedauert.



Oder die Fenster: Die sitzen ja eigentlich viel zu hoch in den Wänden, zumal für Wohnräume. Aber auch das muss so bleiben, zumindest von außen. Die Lösung: Wenn die Fenster nicht runter dürfen, dann muss eben der Boden rauf. Hoch genug sind die Hallen ja, also wird von unten her aufgestockt.

Nur an einer Stelle stellt sich das Problem nicht. Ganz oben, neben dem Kasino sitzen die Fenster für ein paar Meter auf Normalhöhe in der Wand.

Alles ruht auf einem Skelett aus Betonträgern, Säulen und Streben bilden ein Gitter

Dort habe der alte Gustav Schickedanz früher Hof gehalten, Gäste und Journalisten empfangen. Und da habe er eben nicht gegen die Wand schauen wollen, sondern raus auf die Fürther Straße, so will es die Legende. Da fügte sich selbst Ernst Neufert dem Patriarchen, wenigstens für ein paar Meter. „Das sind eben die Kompromisse, die man als Architekt mit dem Bauherrn machen muss“, sagt Kister und lacht.

Dass sich das gigantische Gebäude überhaupt so ummodelln lässt, liegt an der Konstruktion.

Alles ruht auf einem filigranen Skelett aus Betonträgern, schlanke Säulen und Streben bilden ein Gitter, das Wän-

de und Bodenplatten trägt.



Einfach alles auf einmal rausnehmen, das gehe aber auch nicht. „Der Planungsaufwand ist schon deutlich höher als beim Neubau“, sagt Kister. „Das ist ein extrem fragiles Gebäude.“

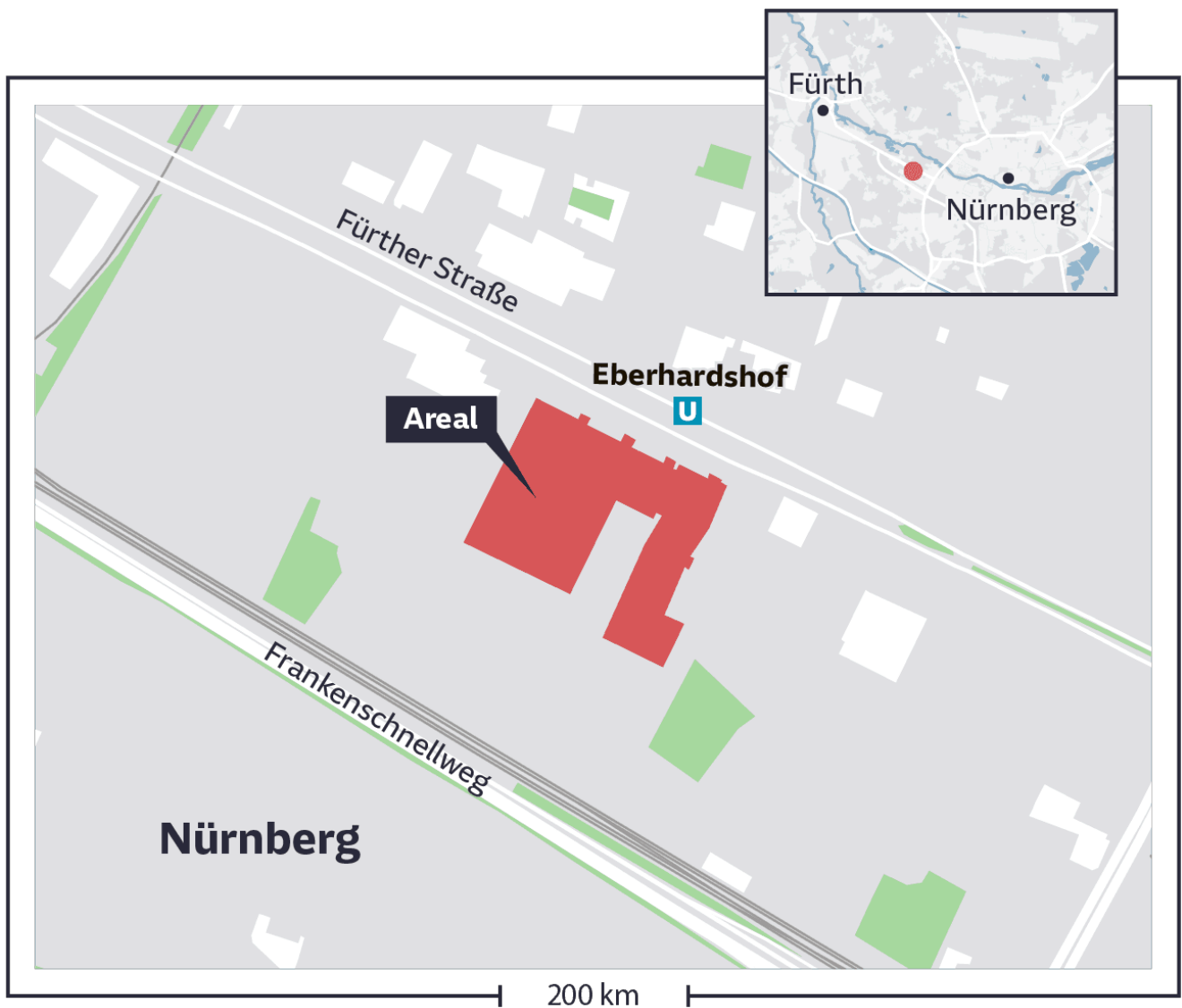
In zwei Jahren soll der erste Teil des alten Versandzentrums saniert sein. Nach und nach sollen dann die anderen Gebäudeteile folgen, bis 2028 soll dann aus dem alten Versandzentrum ein neuer Stadtteil geworden sein. Dazu gehören dann auch die Sozialwohnungen, die das Evangelische Siedlungswerk im südlichen Teil des Areals, quasi hinter den denkmalgeschützten Hallen, baut.

700 Millionen Euro sollte die Kernsanierung kosten,

aber die Summe dürfte inzwischen kaum noch realistisch sein

Fast elf Hektar hat das Areal. Eingeklemmt zwischen Ausfallstraße und Stadtautobahn, zwischen ICE-Strecke und U-Bahn-Trasse – eine laute, hässliche Gegend, so sahen das viele Menschen früher. Beste Stadtlage, feinste Industriearchitektur, nur ein paar Minuten entfernt von der Nürnberger Altstadt zur einen und dem Zentrum von Fürth zur anderen Seite, so wirbt der Projektentwickler heute. Ein Haus in kühler Bauhaus-Architektur, alles sehr gefragt.

Auch in Nürnberg ist Wohnraum knapp und teuer. Und die Lage des Versandzentrums ist ziemlich einmalig: Mit dem Rad ist man in einer knappen Viertelstunde in den Zentren gleich zweier Großstädte – Nürnberg und Fürth.



Grafik: SZ

700 Millionen Euro sollte die Kernsanierung des Quelle-Komplexes kosten, das war mal die Schätzung. Die Summe dürfte inzwischen kaum noch realistisch sein, weil die Kosten fürs Bauen und die Finanzierung gestiegen sind. „Billiger ist es jedenfalls nicht geworden“, sagt Gerch-Manager Alexander Pauls. Eine Zahl mag er nicht nennen.

Auch weil er nicht alles zahlen wird. Die Gerch Group entwickelt das Areal und verkauft die einzelnen Teile weiter. Die Investoren entscheiden dann über die genaue Nutzung und planen die Details. Mehrere große Abschnitte hat die Gruppe schon verkauft,

beim Rest sei man „in sehr konkreten Gesprächen“, sagt Pauls. Er gibt sich gelassen, was die Erfolgsaussichten des Projekts angeht. Steigende Zinsen? Fallende Immobilienpreise? Ja, der Markt sei gerade insgesamt in „Winterruhe, aber die Pause wird nicht ewig dauern“.

Ganz oben, im alten Kasino, soll ein Bürgeramt entstehen

Auch Architekt Kister wird nicht bis zum Schluss dabei sein. Er begleitet nur noch den ersten Bauabschnitt, den langen Gebäuderiegel zur Fürther Straße. Dort entstehen Büros für die Stadt Nürnberg. Unter anderem das Jugend- und das Sozialamt werden hier auf mehr als 40 000 Quadratmetern unterkommen. Ganz oben, im alten Kasino, soll ein Bürgeramt entstehen. Wer dort seinen neuen Pass oder Führerschein abholt, kann dann bei gutem Wetter über die Stadt schauen bis hinüber zur Kaiserburg, deren Ursprünge mehr als ein Jahrtausend zurückreichen.

Die Fürther Straße dagegen war immer ein Ort der Umwälzungen, seit bald zwei Jahrhunderten immerhin. 1835 fuhr auf den Schienen längs des Weges die erste Eisenbahn in Deutschland und gab mit ihrem Pfiff das Signal für die Industrialisierung. Die brachte den Rauch der Schlote aus den neuen Fabriken und das dumpfe Hämmern der Maschinen in die Straße. In der Blütezeit setzten Unternehmer schmucke Bürgerhäuser dazwischen. Und dann, nach dem Krieg, saß man hier, im Justizpalast, Sitzungssaal 600, über Deutschland und seine schlimmsten Kriegsverbrecher zu Gericht.



Gustav Schickedanz gehörte nicht zu den Kriegsverbrechern, ihn stuft man im Frühjahr 1949 als Nazi-Mitläufer ein. Nach mehr als drei Jahren Berufsverbot konnte er wieder den von ihm gegründeten Quelle-Versand übernehmen – gerade rechtzeitig: 1950 setzte er 40 Millionen D-Mark um, 1952 schon 100 Millionen, 1960 setzte Quelle dann mehr als 800 Millionen D-Mark um und verschickte fast zwölf Millionen Pakete. Hier holte sich das Wirtschaftswunderland, was man so lange vermisst hatte.

Irgendwann aber ging es bergab. Langsam erst, dann immer schneller. 2009 war es endgültig vorbei. Quelle war insolvent und am Ende, Schnäppchenjäger ramschten noch die Restbestände

aus den Regalen des Kaufhauses. Kurz vor Weihnachten gingen die Lichter aus.

Mehr und mehr alte Namen, die einst die Gegend prägten, verschwanden – und mit ihnen Zehntausende Arbeitsplätze

Es war der Höhepunkt einer jahrzehntelangen Entwicklung: Grundig, AEG, Schuco – mehr und mehr alte Namen, die einst die Gegend prägten, verschwanden. Und mit ihnen Zehntausende Arbeitsplätze, vor allem in Industrie und Gewerbe. Lange kämpfte Nürnberg mit dem Strukturwandel, nach und nach aber entstand ein starker Dienstleistungsstandort mit vielen IT-Jobs.

Das sichtbarste Beispiel dafür steht seit 2015 auch an der Fürther Straße, nur ein paar Hundert Meter stadteinwärts: die Zentrale der IT-Firma Datev. Das Unternehmen ist spezialisiert auf Software und Dienstleistungen für Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Anwälte. Ein ganz und gar heutiges Geschäft in einem durch und durch digitalisierten Campus. „Auf AEG“, wie die alte Fabrik gegenüber heute heißt, ist inzwischen ein Büro- und Gewerkepark, außerdem gibt es hier Raum und Räume für Theater, Kunst und Musik. Und wo bei Triumph-Adler einst Fahr- und Motorräder, später Schreib- und Rechenmaschinen gebaut wurden, sitzt heute ein Mittelstandszentrum.

„Die Wirkmacht des Gebäudes bleibt ungebrochen, das macht die Denkmalschützer glücklich“

Das Quelle-Areal sei „für einen Spottpreis“ verkauft worden, sagt Nürnbergs Planungs- und Baureferent Daniel Ulrich heute. Haben wollte die Kommune das Versandzentrum trotzdem nicht, also übernahm 2015 ein portugiesischer Investor den Komplex für 16,8 Millionen Euro und plante ein Shopping-Zentrum – gegen den Willen der Stadt. Man fürchtete die Konkurrenz für Läden und Leben im nahen Zentrum. 2018 schließlich gaben die Portugiesen das Projekt auf und verkauften an die Gerch Group. Und damit sei alles anders geworden: „Geld verdienen wollen alle, das ist klar – aber die Gerch-Leute hatten sofort ein Grundverständnis dafür, was dieser Ort bedeutet“, sagt Ulrich. „Das haben wir nicht so oft.“

„In Rekordzeit“ sei man sich einig geworden, sagt Gerch-Manager Pauls, acht Wochen nach dem Ankauf sei der städtebauliche Vertrag mit der Stadt unterschrieben gewesen.

Von außen das Gesicht bewahren, innen dafür viel Flexibilität, so lautete grob der Deal. „Man hat uns bei der Nutzung und beim Umbau sehr viel Freiraum gegeben“, sagt Pauls.



„Die Wirkmacht des Gebäudes bleibt ungebrochen, das macht die Denkmalschützer glücklich“, sagt der Stadtbaumeister.



So geht es auf der Baustelle ziemlich zur Sache – aber mit dem

Segen des Denkmalschutzes. Eine seltene Einigkeit.

Ob das auch etwas damit zu tun hat, dass die Stadt dringend die neuen Büros wollte? Nein, sagt Ulrich, das habe sich erst später ergeben. Und die Miete, die werde auch nicht an einen privaten Investor fließen, sondern bleibe bei der öffentlichen Hand: Der Bauabschnitt mit den Büros der Stadt gehört inzwischen der Bayerischen Versorgungskammer. Und wenn die ersten Beamten dann einziehen, sollen wenigstens die Uhren draußen im Innenhof wieder funktionieren.

Bis dahin bleibt die Zeit stehen, bei 7.01 Uhr.

Team

<i>Text</i>	<i>Stephan Radomsky, Uwe Ritzer</i>
<i>Redaktion</i>	<i>Elisabeth Dostert</i>
<i>Fotos</i>	<i>Florian Peljak</i>
<i>Bildredaktion</i>	<i>Daniel Hofer</i>
<i>Infografik</i>	<i>Luisa Benita Danzer</i>
<i>Digitales Storytelling</i>	<i>Simon Sales Prado</i>

Diese Geschichte teilen



Süddeutsche Zeitung



SZ Plus-Abonnent:

[AGB](#)[Datenschutz](#)[Datenschutz-Einstellungen](#)[Abo kündigen](#)

Vertrag mit Werbung:

[Vertragsbedingungen](#)[Datenschutz](#)[Cookie Policy](#)[Vertrag mit Werbung kündigen](#)[Widerruf nach Fernabsatzgesetz](#)[Widerspruch](#)[Kontakt und Impressum](#)