

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 06.05.2015	Status öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

Grundstücksverkauf im Zusammenhang mit dem Umbau Carre Fürther Freiheit (ehem. Quelle)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Ansicht Fürther Freiheit Ansicht Gustav-Schickedanz-Str. Grundriss EG Plan zum Grundstücksverkauf	

Beschlussvorschlag:

Der BWA nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und empfiehlt, dass bei Realisierung und Verkauf der Flächen die öffentlichen Räume insbesondere die Gehwegbereiche umgestaltet werden.

Sachverhalt:

Dem Baureferat liegt derzeit der Bauantrag „Umbau Carree Fürther Freiheit“ vor. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen des ehemaligen Quelle Kaufhauses ist auch eine Veränderung der Fassaden vorgesehen (s. A.). Grundsätzlich sollen die ab dem 1. Obergeschoss existierenden Gebäudekanten, abgesehen von den schrägstehenden schlitzartigen Fenstern, auch im Erdgeschoss bis auf den Gehwegbereich heruntergezogen werden (die neuen Gebäudekanten sind im auf dem Gehsteig farbig markiert, sie können vor Ort angesehen werden).

Die heutigen sehr breiten und aber auch hoch frequentierten Geh-Radwegbereiche an der Gustav-Schickedanz-Str. sollen nach Realisierung des Bauvorhabens auf ca. 4,5 m reduziert werden. Dies bedeutet, dass hier wohl eine Umplanung erfolgen muss und der gemeinsam mit dem Gehweg geführte Gegenverkehrsradschulter (z. B. als Schutzstreifen auf der Fahrbahn gemeinsam mit dem Busverkehr untergebracht werden muss), wenn die vorhandenen Parkbuchten und Baumpflanzungen erhalten bleiben sollen.

Im Bereich der Freiheit wird die heute nutzbare Gehwegfläche von ca. 5,0 m auf nunmehr etwas über 2,00 m reduziert, was für eine Geschäftsstraße sehr wenig ist, auch hier müsste folglich ein Umbau erfolgen, um die Nutzungen (Schaufenster, Auslagen, Außenbestuhlung, und flanierende Fußgänger) unterzubringen.

Die Kosten und die Kostenträgerschaft für die notwendigen Umbaumaßnahmen sind derzeit noch nicht bekannt.

Die heutigen Gehwegflächen, die z.T. im privaten, z.T. im städtischen Besitz liegen, sind sämtlich öffentlich gewidmet. Im Rahmen der beantragten Baumaßnahme kommt es zu einer Überbauung städtischer Grundstücke (siehe Anlage). Im Bereich der Gustav-Schickedanz-Straße handelt es sich um einen ca. 0,5 m und im Bereich der Fürther Freiheit um einen ca. 1,5 m breiten Grundstücksstreifen (ca.118m²).

Der Betreiber des Kaufhauses hat nun einen Antrag zum Ankauf der genannten städtischen Flächen vorgelegt. Über den Grundstücksankauf soll der Grundstücks-und Wirtschaftsausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2015 beraten.

Das Baureferat begrüßt die Aufwertung von Gebäude und Einkaufsachse ausdrücklich. Es können sich durch die geplanten Fassadenänderungen Verbesserungen des Erscheinungsbildes des Kaufhauses und eine Vergrößerung der Verkaufsflächen ergeben.

Die Möglichkeit und Konsequenzen einer Umplanung des öffentlichen Raumes konnte aufgrund der Knappheit der verfügbaren Zeit noch nicht abschließend untersucht werden. Auch eine diesbezügliche Instruktion der Fachdienststellen liegt noch nicht vor. Bisher haben sich neben SpA auch SvA und infra/vb kritisch geäußert.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
im ☐ Vwhh ☐ Vmhh			
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 30.04.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
