



Amt / Dienststelle
Stadt Fürth · 90744 Fürth

65

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Z I
Bayerische Denkmalliste und
Denkmaltopographie
Hofgraben 4
80539 München

Gebäudewirtschaft

Dienstgebäude
Hirschenstraße 2

Auskunft erteilt
Frau Lippert

Telefon (0911)

974-3400

e-Mail

christine.lippert@fuerth.de

Buslinien / U-Bahn

173-175, 177-179, U-Bahn 1

172 Richtung Hauptbahnhof

Öffnungszeiten

Montag - Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Montag-Donnerstag: 13:30 - 15:30 Uhr u. n. Vereinbarung

Fürth, 15.02.2016

Zimmer-nr.
127

Telefax (0911)

974-3402

Internet

www.fuerth.de

Haltestellen

Hst. Rathaus

Hst. Rosenstr.

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom

Herstellung des Benehmens, Spiegelfabrik Lange Straße 53

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.11.2015 hat das BLfD die STADT FÜRTH aufgefordert, sich zur Herstellung des Benehmens zu äußern.

Das Gebäude in der Lange Straße 53 wurde am 14.07.2015 vom BLfD auf seine Denkmalswürdigkeit hin überprüft. Mit o. g. Schreiben legt das BLfD umfangreich dar, warum das Objekt aus Sicht des BLfD unter Schutz gestellt wurde.

Die Stadt Fürth, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Jung, stellt nach Prüfung aller ihr vorliegenden Gesichtspunkte, nach Abstimmung im Bau- und Werkausschuss im Januar 2016 und nach Besichtigung und anschließenden Abstimmung mit dem Baubeirat im Februar 2016 das Benehmen nicht her. Die Gründe hierzu sind dem nachfolgenden Sachverhalt zu entnehmen.

Bereits im Jahr 2013 hat sich eine Baugemeinschaft, der auch der Eigentümer des Gebäudes und des Grundstücks Lange Straße 53 angehört, mit dem Ziel auf dem Grundstück eine neue zukunftsorientierte Wohnform zu realisieren, gegründet. Diese Baugemeinschaft hat bereits zu diesem Zeitpunkt mit dem Stadtplanungsamt Kontakt aufgenommen, um städte-

bauliche und soziale Belange speziell für diesen Ort abzustimmen. Zu diesem Zeitpunkt standen die Gebäude auf dem o. g. Grundstück nicht unter Denkmalschutz.

Im Juli 2015 wurde das Gebäude vom BLfD begangen und mit Schreiben vom 11.12.2015 wurde die Stadt zur Herstellung des Benehmens aufgefordert. In der Begründung zur Unterschutzstellung wird argumentiert, dass die „Architektur und hier insbesondere die räumliche Aufteilung in der Binnengliederung das Erscheinungsbild einer Fürther Spiegelfabrik zu Beginn des 20. Jahrhunderts höchst anschaulich“ dokumentiert.

Es ist nicht Aufgabe der Stadt Fürth auf die einzelnen durchaus nachvollziehbaren und sicherlich sehr fundierten Argumente des BLfD einzugehen.

Auch aus Sicht der Stadt Fürth, die zugleich auch Untere Denkmalschutzbehörde ist, ist eine Würdigung der bestehenden stadtrelevanten Bausubstanz notwendig und begründet. Insbesondere der historisch gewachsene, und eindrucksvoll geschlossene Gebäudebestand des gründerzeitlichen Fabrikkomplexes (Tiefbohranstalt und infolge Spiegel- und Spiegelglasfabrik) stellt im Zusammenhang mit seinen gut erhaltenen für ein Fabrikgebäude typischen Grundrissstrukturen und den qualitätvollen Ausstattungselementen eines der prägnanten Zeitzeugnisse der Industrialisierung Fürths dar. Gerade in der Lange Straße entstanden in dieser Zeit einige weitere derartige Fabrikgebäude.

Dennoch darf die Stadt Fürth an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der Gebäudekomplex zwar als Fabrikgebäude, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt als Spiegelfabrik genutzt wurde.

Zudem ist die Stadt Fürth nicht durch die fabrikmäßige Herstellung von Spiegeln geprägt, sondern durch die einzigartige Herstellung in kleineren Spiegelmanufakturen. Diese überwiegend im Bereich der Hirschen-, Rosen- und Blumenstraße zu Beginn des 19. Jahrhunderts angesiedelten Manufakturen bilden die typischen Kleinbetriebe der Spiegelherstellung innerhalb der Stadt Fürth ab.

Zudem wurde im Jahr 2010 zum Genehmigungszeitpunkt der direkt an die Lange Straße 53 angrenzenden Bebauung bereits damals die Bausubstanz der Lange Straße 53 nicht als denkmalwürdig eingestuft und ein möglicher Abriss des Gebäudekomplexes nicht ausgeschlossen. Aus städtebaulicher Sicht lässt die an der Grundstücksgrenze errichtete Brandwand der angrenzenden 6 geschossigen Nachbarbebauung auch auf dem Grundstück der

Lange Straße 53 eine verdichtete Wohnbebauung ebenfalls an der Grundstücksgrenze in Verlängerung der Nachbarbebauung schlussfolgern.

Die in Bayern bestehende Möglichkeit der jederzeitigen Unterschutzstellung eines Gebäudes kann sowohl für den Bauherrn als auch für die Genehmigungsbehörde zu ganz neuen und bisher nicht vorhersehbaren Rahmenbedingungen führen. Gerade eine Unterschutzstellung während des Planungs- oder Ausführungsprozesses kann zu einem späten Planungs- und Bauzeitpunkt zu wesentlichen Umplanungen führen oder ein Bauvorhaben ganz verhindern, wie im Fall dieses Vorhabens.

Die seitens der Baugemeinschaft geplante Wohn- und Arbeitsform ist bezogen auf die Art der Nutzung überaus begrüßenswert und in Fürth bisher einzigartig. Die angestrebte Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Treffpunkt, Veranstaltungen, Nutzgarten, Gästedomizil und Abstellflächen für Fahrrad- und Autogaragen für Car-Sharing ist im Zuge des demografischen Wandels und der zunehmenden Diskrepanz zwischen sozialschwächeren und einkommensstärkeren Bevölkerungsschichten äußerst wichtig für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Ein derartiges Projekt wurde, wie bereits erwähnt, in Fürth bisher weder an anderer Stelle realisiert, noch gibt es für andere Standorte derartige Anfragen. Hier sind Pilotprojekte wie dieses von Nöten, die weitere Nachfolgeprojekte erwarten lassen.

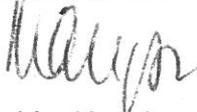
Im Laufe der seit 2013 andauernden und im Jahr 2015 sehr konkret gewordenen Planung der Baugemeinschaft, stellt sich für den Bauherrn heraus, dass die Umnutzung der bestehenden Bausubstanz auf Grund der Quecksilberbelastung und der sehr hohen Raumhöhen für die Realisierung der geplanten Nutzung nicht möglich sei. In den hohen Räumen der Fabrik ließen sich demnach weitläufige Lofts oder eine Werkstattnutzung realisieren. Eine derartige Nutzung entspräche weder dem Grundgedanken der Baugemeinschaft, noch der seitens der Stadt Fürth gewünschten, städtebaulichen Entwicklung in Bezug auf den bestehenden angrenzenden Geschosswohnungsbau. Demnach wäre aus Sicht der Baugemeinschaft ein Abriss der Gebäudesubstanz notwendig. Der Ort ist auf Grund seiner Nähe zur Innenstadt und zum Naherholungsbereich des Wiesengrundes für die von der Baugemeinschaft angestrebten Nutzung äußerst geeignet.

In jedem Fall erhalten bleiben und als Werkstatt genutzt werden soll die von Architekt Fritz Walter erbaute Alte Schmiede.

Daher wurde in den o. g. Ausschüssen auf Grund der äußerst begrüßenswerten geplanten zukunftsorientierten und sozialverträglichen Nutzung als offenes Wohnen mit Begegnung und Austausch im Quartier und auf Grund der zum Start der Planung nicht bekannten Denkmaleigenschaft das Benehmen nicht hergestellt.

Einwendungen, die sich gegen die Folgen der Denkmaleigenschaft richten, werden seitens UDS der STADT FÜRTH im Genehmigungs- und denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens gewürdigt. Zu diesem Zeitpunkt werden die Erhaltensinteressen der Allgemeinheit und die Belange, die für die Realisierung des Projekts zu berücksichtigen sind, im Detail geprüft werden. Ein konkreter Bauantrag liegt bisher nicht vor. Jedoch liegt ein Antrag auf Vorbescheid vor, der kurzfristig beschieden werden muss.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Krauß
Baureferent

Schwipp Barbara

Von: Laskarides Stefan <stefan.laskarides@fuerth.de>
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2017 11:55
An: bauwin
Betreff: WG: AZ 2017/3046/602/VG/ 02

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Stefan Laskarides

STADT FÜRTH
Gebäudewirtschaft
Bauaufsicht
Untere Denkmalschutzbehörde
Hirschenstraße 2
90762 Fürth

Telefon: 0911/9 74-31 52
PC-Fax: 0911/9 74-39 31 52
Telefax: 0911/9 74-31 50
E-Mail: stefan.laskarides@fuerth.de
Internet: www.fuerth.de

Von: Beck Petra
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 06:25
An: Schwipp Barbara
Cc: Kratzer-Selleneit Harald; Laskarides Stefan; Schatz Holger
Betreff: WG: AZ 2017/3046/602/VG/ 02

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Petra Beck

STADT FÜRTH
Gebäudewirtschaft
Bauaufsicht
Hirschenstraße 2
90762 Fürth

Telefon: 0911/9 74-31 63
PC-Fax: 0911/9 74-39 31 63
Telefax: 0911/9 74-31 50
E-Mail: petra.beck@fuerth.de
Internet: www.fuerth.de

Von: Karin Jungkunz [<mailto:karin-jungkunz@web.de>]
Gesendet: Montag, 26. Juni 2017 07:29
An: Beck Petra
Betreff: Aw: AZ 2017/3046/602/VG/ 02

Sehr geehrte Frau Beck,
von Seiten der Stadtheimspflege wird zwar der teilweise Abbruch denkmalgeschützter Teile im Rahmen des Bauprojekts bedauert, wir erheben jedoch keine Einwände, wenn sicher gestellt ist, dass zumindest die alte Schmiede erhalten bleibt.
Mit freundlichen Grüßen,
KJ

Karin Jungkunz
Stadtheimfleglerin
Winklerstraße 31
90763 Fürth
Tel. 0911/ 77 93 49
Handy 0171/ 73 29 469

Gesendet: Dienstag, 13. Juni 2017 um 10:27 Uhr
Von: "Beck Petra" <petra.beck@fuerth.de>
An: "Heimatspflegerin (Jungkunz, Karin)" <Karin-Jungkunz@web.de>
Cc: "Schwipp Barbara" <barbara.schwipp@fuerth.de>
Betreff: AZ 2017/3046/602/VG/ 02

Sehr geehrte Frau Jungkunz,

in der Anlage erhalten Sie ein Dokument zu o. g. Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Petra Beck

STADT FÜRTH
Gebäudewirtschaft
Bauaufsicht
Hirschenstraße 2
90762 Fürth

Telefon: 0911/9 74-31 63
PC-Fax: 0911/9 74-39 31 63
Telefax: 0911/9 74-31 50
E-Mail: petra.beck@fuerth.de
Internet: www.fuerth.de