

Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften · Herrnstraße 64a · 90763 Fürth

Stadt Fürth
Bauaufsicht
Hirschenstraße 2

90762 Fürth

Telefon 0911/9 73 42-0
Telefax 0911/9 73 42-15

Herr Höppner
Durchwahl: -22

18. April 2019

Vorhaben: Neubau Wohnbebauung
Grundstück: Kaiserstraße 166, Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 1046
Aktenzeichen: 2018/3203/602/VG/04
Stellplatznachweis

Sehr geehrte Frau Lippert,

ich beziehe mich auf das Gespräch mit Ihnen in obiger Angelegenheit am
15.04.2019.

In der Sache möchte ich nochmals an unser Schreiben vom 14.02.2019 erinnern.
Die städtische „Stellplatzsatzung“ sieht die Möglichkeit der Ablöse ausdrücklich für
den Bauherren vor.

Bei dem Bauvorhaben Kaiserstraße 166 „fehlen“ zwei Stellplätze. Die Nutzer der
Wohnungen können fußläufig den öffentlichen Nahverkehr erreichen. Die Entfer-
nung zu Bus- und U-Bahnanschlüssen ist zumutbar. Ein Carsharing-Modell kann
nicht sinnvoll umgesetzt werden, da der Zugang zum Anwesen und somit zur Hoch-
garage nur für die Nutzer der Wohnungen der Wohnanlage möglich ist. Ein Tor rie-
gelt die Zufahrt zur Garage ab. Ohne dieses besteht die Gefahr, dass sich Unbe-
rechtigte in der Wohnanlage aufhalten und zu einem Gefühl großer Unsicherheit
führen. Da 28 Wohneinheiten einen Stellplatz anmieten können, ist auch ein Car-
sharing-Modell alleine für die 30 Wohneinheiten nicht darstellbar. Es werden bereits
20 Stellplätze durch 10 Doppelparker einhüftig errichtet. Damit sind die baulichen
Möglichkeiten für den Einsatz Doppelparker aus wirtschaftlichen Gründen ausge-
schöpft.

Das Grundstück wurde von der Arbeitsgemeinschaft Fürther Baugenossenschaften
GmbH (ARGE) auf dem „freien“ Grundstücksmarkt zu den bekanntlich hohen
Marktpreisen erworben. Die ARGE verfügt über keine eigenen baureifen Grundstü-
cke. Um hier dem Genossenschaftsprinzip „gut und sicher wohnen zu fairen Mieten“
Rechnung tragen zu können, wurde bei der Planung auf eine wirtschaftliche Projek-
tierung besonders Wert gelegt, um damit überhaupt die Möglichkeit zu schaffen, die
hohen Kosten der Erstellung auffangen zu können.

Hierzu gehörte u. a.

- keine Tiefgarage zu erstellen und die Stellplätze (28 von benötigten 30), Nutzerabteile und Anschlussräume in das Erdgeschoss zu legen;
- Möglichst wenig Aushub zu „produzieren“, um damit die mittlerweile hohen Entsorgungskosten zu reduzieren.

Es wurden vor Erwerb des Grundstückes Gespräche sowohl mit dem Amt für Wirtschaft (da Gewerbegrundstück) als auch dem Baureferat (mögliche Bebauung) geführt. Zudem wurde die Projektierung mit der jetzigen Stellplatzsituation zweimal (17.05.2018 und 26.07.2018) im Baukunstbeirat ausführlich besprochen. Anregungen hieraus wurden nahezu vollumfänglich eingearbeitet. Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 20.11.2018 eingereicht.

Es wird um Verständnis gebeten, dass durch die lange Projektierungsdauer ohnehin die späteren Erstellungskosten stark gestiegen sind und somit die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nachhaltig erschwert. Weitere Verzögerungen werden diesen Effekt nochmals verstärken und dies kann nicht im Interesse aller Beteiligten sein. Als Bauherr können keine Umplanungen zur Schaffung der zwei fehlenden Stellplätze aus den o. a. Gründen vorgenommen werden und es wird weiterhin auf die in der Satzung genannte Wahlmöglichkeit verwiesen. Aus den Gesamtumständen ist diese Möglichkeit für zwei Stellplätze als angemessen zu betrachten.

Arbeitsgemeinschaft
Fürther Baugenossenschaften GmbH



Frank Höppner
Geschäftsführer