



Stadtratsfraktion GRÜNE • Mathildenstr. 24 • 90762 Fürth

Direktorium
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Thomas Jung
- Rathaus -
90744 Fürth

Mathildenstr. 24
90762 Fürth

stadtratsfraktion@gruene-fuerth.de

Kamran Salimi, 0911 732903
(Fraktionsvorsitzender)

Gabriele Zapf, 0175 6919934
(Stellv. Fraktionsvorsitzende)

Anna Botzenhardt, 01515 2161543

Felix Geismann, 0911 80199647

Xenia Hasenschwanz, 0170 5404264

Harald Riedel, 0911 7876333

Philipp Steffen, 0176 63493757

Christoph Wallnöfer, 0177 4081081

Sabine Weber-Thumulla, 01577 6090125

Hanne Wiest, 0152 33932568

Fürth, den 2. März 2022

Antrag zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 9. März 2022 **Weitere Entwicklung der Alten Essigfabrik**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 9. März 2022 stellen wir folgenden

A n t r a g :

- 1) Die Verwaltung informiert darüber, ob sich seit der letzten Behandlung im Bau- und Werkausschuss am 12.1.2022 weitere Entwicklungen ergeben haben, die den Gebäudekomplex „Alte Essigfabrik“, Erlanger Straße 81, betreffen.
- 2) Die Verwaltung legt dar, inwiefern der historische Gebäudebestand sowie die bauliche Eigenart des Anwesens geschützt werden können, beispielsweise durch bauleitplanerische Instrumente wie die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB.

B e g r ü n d u n g :

In der Erlanger Straße 81 befindet sich das Gelände der alten Essigfabrik. Der Leerstand und etwaige künftige Nutzungen sowie ein eventuell zu befürchtender Abbruch des Sandsteingebäude-Komplexes aus der Mitte des 19. Jahrhunderts beschäftigen die interessierte Stadtöffentlichkeit.

Die Gebäude stehen als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Darüber hinaus kann man in diesen Anlagen auch städtebauliche Eigenarten erkennen, aus denen Potenziale für die Stadt(teil)entwicklung abgeleitet werden können, die wiederum einen Schutz durch bauleitplanerische Instrumente wie die Erhaltungssatzung verdienen.

Die baulichen Anlagen haben eine prägende Wirkung auf die Stadt(teil)gestalt im Sinne von § 172 Abs 1 S. 1 Nr 1. i. V. m. Abs. 3, da eine solche nicht nur durch prägende Baumasse und -strukturen geformt wird, sondern auch durch deren Zurückhaltung und Freiflächen. Die Höhe der Gebäude und ihr Verhältnis zu Straßenbreite, Platz und Freiräumen, ebenso wie der Fassaden- und Dachaufbau sind Teil einer markanten Baustruktur, die das Stadtbild prägt.

Auch unterhalb dieser Schwelle können bauliche Anlagen jedoch noch zum Schutz städtebaulicher Belange durch eine Erhaltungssatzung erfasst werden, wenn das Gebiet eine schutzwürdige städtebauliche Eigenart oder Qualität aufweist.

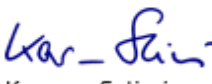
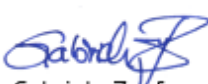
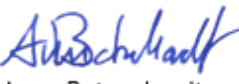
Die historische Bebauung des Areals hebt sich vom bebauten Umfeld deutlich ab. Die bestehenden Altbauten haben eine althergebrachte gewerbliche Prägung, die vielfältige Möglichkeiten zur gewerblichen, kulturellen oder gemischten Nutzung eröffnen, ohne das Umfeld durch übermäßige Nutzflächen zu überfordern. Da es immer weniger Gebäude in diesem Größensegment gibt, die für diese Nutzungsformen geeignet sind, die Nachfrage danach aber groß ist, soll das Anwesen in der jetzigen Gestalt erhalten bleiben - auch im Interesse einer funktionsfähigen nachbarschaftlichen Struktur des Viertels sowie dessen industriekultureller Identität. Die Bebauung sollte keinesfalls durch hochverdichtete Baukörper ergänzt oder ersetzt werden, die etwa einer reinen Wohnnutzung gewidmet wären.

Insgesamt gilt, dass der Kommune bei der inhaltlichen Bewertung der zu schützenden Eigenart ein weiter Ermessensspielraum zusteht und auch förmlich besteht eine Wahlfreiheit: Die Stadt könnte die Erhaltungssatzung nicht nur in einen Bebauungsplan integrieren, sondern vielmehr auch als sonstige Satzung förmlich festlegen, was eine zügige, rechtssichere Durchführung des Verfahrens maßgeblich erleichtern dürfte.

Ansprechpersonen für Rückfragen:

Felix Geismann / felix.geismann@gruene-fuerth.de / 0911 80199647

Mit freundlichen Grüßen

 Kamran Salimi	 Gabriele Zapf	 Anna Botzenhardt	 Felix Geismann	 Xenia Hasenschwanz
 Philipp Steffen	 Harald Riedel	 Christoph Wallnöfer	 Sabine Weber-Thumulla	 Hanne Wiest