

Bauvorhaben: 0205-3/25250
Fürth Finkenpark
Neubau eines Punkthauses mit 21 Seniorenwohnungen
90766 Fürth, Riemenschneiderstrasse 1 und 3
Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 822/19

Bauherr: ESW Bayern
Hans-Sachs-Platz 10, 90403 Nürnberg

Projektbeschreibung zum Entwurf vom 27.08.2012

Das Evangelische Siedlungswerk in Bayern plant die bereits zur Hälfte leer stehende Ladenzeile an der Riemenschneiderstraße durch einen Neubau mit Seniorenwohnungen zu ersetzen. Im Zuge der geplanten Sanierung des Wohnhochhauses ist vorgesehen, die verbliebenen Gewerbeflächen aus der Ladenzeile in die Erdgeschosszone des Hochhauses zu verlagern und dort, zusammen mit einer Umgestaltung der Aussenräume an der Einmündung Riemenschneider-/Albrecht-Dürer-Straße, an der Stelle wird in Kürze im ehemaligen Supermarkt auch die geplante 3-gruppige Kinderkrippe entstehen, zu konzentrieren. Bis dahin ist vorläufig nur der Teilabbruch der jetzt schon leeren Gewerbeeinheiten möglich.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 277 a und Bedarf einer Befreiung.

Die Nutzung des fünfgeschossigen Gebäudes mit Penthaus ist als Wohngebäude mit 21 Seniorenwohnungen geplant. Für diese Nutzung, die entsprechend gesichert wird, kann nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Fürth ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,2 Stpl. / WE angewendet werden, so dass sich für die 21 Wohneinheiten ein Bedarf von 4 Stellplätzen ergibt.

Durch den Entfall von zwei Gewerbeeinheiten können 5 Stellplätze angerechnet werden, so dass bei dieser Gegenrechnung keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen werden müssten. Grundsätzlich kann aber der erforderliche Stellplatznachweis auf dem Grundstück Flurnummer 823/9 geführt und gesichert werden.

Durch den geplanten Neubau wird der Baumbestand nicht berührt.

Das fünfgeschossige Gebäude mit Penthaus ist als Massivbau mit Flachdach geplant. Die Abstandsflächen können im Norden zur Nachbarbebauung, sowie im Westen und Süden bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Nach Osten zum vorläufig verbleibenden Teil der Ladenzeile kann nur ein Abstand im vertretbaren Rahmen, ausreichend für Belichtung, Belüftung und Brandschutz eingehalten werden. Hier ist eine zeitlich, bis zum Komplettabbruch der Ladenzeile begrenzte Abweichung von Art. 6 BayBO erforderlich.

Nürnberg, 27.08.2012 Zwe, ESW BP