

## I. Vorlage

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| <b>Beratungsfolge - Gremium</b><br>Bau- und Werkausschuss | <b>Termin</b><br>13.09.2017 | <b>Status</b><br>öffentlich - Beschluss |
|---|-----------------------------|---|

### Stellplatzablöse für 20 Stellplätze Schwabacher Straße 54, Flur-Nr. 1161

Aktenzeichen / Geschäftszeichen  
2017/0722/602/BA/01 u.  
2016/0333/602/BA/S

**Anlagen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt der Ablösung der Stellplätze zu.

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Sanierung und die bauliche Aufwertung des denkmalgeschützten Gebäudes und beantragt die Nutzungsänderung der ehemaligen Lager-, Werks, und Kantinenflächen im 2. und 3. OG zu Wohnapartments.

Ergänzend soll ein Teilbereich des hofseitigen Kaufhauses mit 3 zusätzlichen Geschossen aufgestockt werden.

Für die beiden Baumaßnahmen werden 42 zusätzliche Wohnungen geschaffen.

Für 22 Apartments (nur für Einzimmerapartments) wird eine studentische Bindung beantragt.

Mit den o.g. Maßnahmen entsteht ein Stellplatzmehrbedarf von 22 Kraftfahrzeugen. Zwei der baurechtlich notwendigen Stellplätze werden im Hof nachgewiesen, der Rest kann nicht in der Nähe des Anwesens nachgewiesen werden.

Der Antragsteller beantragt deshalb die Ablösung dieser 20 Stellplätze.

Die Zustimmung durch das Straßenverkehrsamt wurde auf Grund des erhöhten Parkdrucks versagt.

Die Stadtplanung, Bauaufsicht sowie die Untere Denkmalschutzbehörde befürworten die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ohne zusätzliche Flächenversiegelung.

Die Neuerrichtung von Wohnflächen im innerstädtischen Bereich wird zur langfristigen Sicherung des Denkmals befürwortet.

Durch die Anbindung an den ÖPNV und die zentrale Lage, aber auch die verkehrsreiche Situation sind eine studentische Bindung und die Erstellung kleiner Wohnungen an dieser Stelle sinnvoll.

Die Umnutzung und Nachverdichtung über bereits bebaute, innerstädtische Flächen beinhaltet eine deutliche Aufwertung für das Stadtgefüge durch Aktivierung brachliegender Obergeschossflächen und Begrünung und Nutzung der Hoffläche auf einem bestehenden Dach.

Nachdem es sich um eine Denkmalsanierung und gleichzeitig um einen Neubau (Aufstockung) handelt, schlägt die Bauaufsicht die Splittung der Stellplatzabläse anteilmäßig wie folgt vor:

Vorschlag:

Ablöse von 10 Stellplätzen für die Aufstockung im Hof

(Ablösesumme 10 x 10.000 € = 100.000,00 €)

Ablöse von 10 Stellplätzen im Denkmalbereich (Ablösesumme 10 x 6.000 € = 60.000,00 €).

**Finanzierung:**

|                               |                             |                       |            |                               |                               |                               |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen      |                             | jährliche Folgekosten |            |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Gesamtkosten          | €          | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja   | €                             |
| Veranschlagung im Haushalt    |                             |                       |            |                               |                               |                               |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Hst.                  | Budget-Nr. | im                            | <input type="checkbox"/> Vwhh | <input type="checkbox"/> Vmhh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: |                             |                       |            |                               |                               |                               |

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 08.09.2017

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Bauaufsicht

