

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	10.07.2024	öffentlich - Kenntnisnahme

### Entwicklung des Grundstücks zwischen Hardstraße und Würzburger Straße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### **Sachverhalt:**

#### **1. Entwicklung des Grundstücks zwischen Hardstraße und Würzburger Straße (Aneliese-Roth-Stiftung)**

Die WBG Fürth beabsichtigt, ein Areal zwischen Hard- und Würzburger Straße zu erwerben und dort Wohnraum zu errichten. Vorgesehen ist ein Mix aus gefördertem und freifinanziertem Wohnungsbau.

#### Das Grundstück und seine Lage

Das Vorhabensgrundstück umfasst die Flurstücke 1395, 1394/5, 1394/10, 1394/11, 1394/12, 1394/13, 1394/14, 1396/18 und liegt zwischen der Hardstraße und der Würzburger Straße.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

#### Zielsetzung für die Entwicklung des Grundstücks

##### a. Wohnen:

- Schaffung von attraktivem und vielfältigem Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen und Lebenssituationen.
- Fokus auf barrierefreies und gefördertes Wohnen.
- Fokus auf serielle Bauformen und klimafreundliche Neubauten

- b. Durchgrünung des Areals und Erhalt wertvoller Bäume:
- Integration und Berücksichtigung von wertvollem Baumbestands bei der Planung und Gestaltung der Freiflächen und der Gebäude.
  - Schaffung großzügiger Freiflächen, die die Wahrnehmung der denkmalgeschützten Hirschmann-Villa gewährleisten.
  - Gestaltung der Freiflächen als attraktive Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Bewohner und die Öffentlichkeit.

Zur Schaffung von Baurecht ist ein Bebauungsplan unabdinglich. Dessen Zielsetzung und Inhalte sollen mittels eines städtebaulichen Wettbewerbs gem. RPW 2013 weiter vorbereitet und in einen städtebaulichen Entwurf übersetzt werden, der die Grundlage eines Bebauungsplanes bildet.

**2. Städtebaulicher Wettbewerb**

Die Teilnehmenden des Wettbewerbs sollen städtebauliche Gestaltungsideen für die Entwicklung des Grundstücks zwischen Hardstraße und Würzburger Straße einreichen. Die Entwürfe sollen dabei folgende Aspekte berücksichtigen:

- Städtebauliche Einbindung des Grundstücks in die Umgebung
- Eingliederung der Hirschmann-Villa
- Funktionale Nutzung des Grundstücks
- Architektonische Qualität der Bebauung
- Gestalterische Qualität der Frei- und Parkanlagen
- Nachhaltigkeit der Bebauung
- Wirtschaftlichkeit der Bebauung

Die Ergebnisse des Wettbewerbs münden in die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Für die Entwicklung des Grundstücks besteht Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Zur Umsetzung der genannten Ziele soll im Anschluss an den städtebaulichen Wettbewerb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
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:			

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> <input type="text"/>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b> <input type="text"/>				

**Beteiligungen**

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

Fürth, 23.04.2024

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt Kraus, Sonja	Telefon: (0911) 974-3320
----------------------------------	-----------------------------

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 10.07.2024**

#### Protokollnotiz:

Der Oberbürgermeister nimmt Stellung zum Sachstand der Entwicklung des Grundstücks zwischen Hardstraße und Würzburger Straße. Es wird einen Ideenwettbewerb mit festgelegten Faktoren (u. a. seniorengeeignete, kulturelle, soziale Nutzung, Denkmalschutz, ggfs. mit Kita) geben. Ein weiteres Kriterium des Wettbewerbs wird sein, dass am Ende von verschiedenen Lösungsvorschlägen einzelne Aspekte mit in das Endergebnis genommen werden können. Die WBG wird voraussichtlich bis Ende 2024 alle notwendigen Gutachten erstellt haben, damit ab Februar 2025 der Ideenwettbewerb starten kann. Der Ideenwettbewerb wird 6 Monate dauern, danach kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes begonnen werden. Die Verwaltung teilt auf Nachfrage von Frau Stadträtin Lau mit, dass das Grundstück eine Größe von ca. 22.000 m<sup>2</sup> umfasst.

Auf die nochmalige Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Zutritt zu dem Grundstück im Rahmen des Baubeirats zu erhalten, teilt der Oberbürgermeister erneut mit, dass dies bis jetzt nicht möglich war, da der Eigentümer des Grundstücks dies nicht gestattet hat.

Dies kann umgehend erfolgen, sobald die WBG Eigentümerin des Grundstücks geworden ist.

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**