

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	03.12.2025	öffentlich - Beschluss

### **Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Planungskorridor Vorplatz  
 Anlage 2: Freiflächengestaltungsplan mit Fläche Gehweg und öffentliche Bäume  
 Anlage 3: Übersicht Baublöcke  
 Anlage 4: Ansichten Baublöcke  
 Anlage 5: Klimaprüfung  
 2025-11-26\_Straßenperspektive  
 2025-11-26\_Vogelperspektive

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der barrierefreien Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim in der Stiftungsstraße 9 durch die WBG Fürth im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims „Paritätisches Seniorenstift Fürth“ wird zugestimmt.
2. Entlang der westlichen und nördlichen Außenseite des Planungskorridors (Anlage 1) für den Vorplatz sind ein durchgängiger Gehweg mit einer Breite von 2,5 m und Anschluss an die Bestandsgehwege sowie zwei Bäume vorzusehen (vgl. Anlage 2). Die hierfür benötigte Fläche geht nach baulicher Umsetzung durch die WBG in die städtische Baulast über. Zwischen der Stadt und der WBG ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung zu schließen.
3. Die verbleibende, bislang öffentliche Straßenfläche des Planungskorridors ist von der WBG in einen Vorplatz umzugestalten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WBG eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu schließen.

#### **Sachverhalt:**

#### **Ausgangslage**

Im Juli 2025 wurde von der WBG Fürth bei der Stadt Fürth ein Bauantrag für den Umbau und die Nutzungsänderung des Pflegeheims „Paritätisches Seniorenstift Fürth“ in der Stiftungsstraße 9 eingereicht. Das Hauptgebäude wird dabei teilweise rückgebaut und anschließend wieder-

aufgebaut (vgl. Anlage 3 und 4). Das Erdgeschoss soll künftig als Tagespflege genutzt werden. Das Nebengebäude B wird im Rahmen des Projekts zu betreutem Wohnen umgestaltet.

### **Umgestaltung und funktionale Neuordnung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor dem Stiftungsaltenheim**

Ergänzendes Ziel bei der beschriebenen Planung ist es, die öffentliche Straßenverkehrsfläche im westlichen Anschluss an das Stiftungsaltenheim, auf der sich aktuell zum Großteil eine Sperrfläche befindet, zu einem Vorplatz umzugestalten und damit funktional neu zu ordnen, die Aufenthaltsqualität vor Ort deutlich zu erhöhen und einen barrierefreien Zugang zum Haupteingang zu schaffen. Zudem sollen dort Sitzgelegenheiten für das im Pflegeheim integrierte Café sowie ergänzende Grünelemente entstehen. Hierfür wurde der WBG von der Verwaltung ein zu beplanender Korridor zur Verfügung gestellt (vgl. Anlage 1).

### **Planungsprämissen für die Umgestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche**

Bei der Definition des Planungskorridors wurde darauf geachtet, dass die verbleibende Verkehrsfläche in der Stiftungsstraße westlich des Planungskorridors mindestens 6,5m beträgt, so dass auch im Falle von Um- oder Neuplanungen in diesem Bereich der Busverkehr aufrecht erhalten bleiben kann. Als weitere Planungsprämissen wurden seitens der Verwaltung folgende Vorgaben übermittelt:

- 2,5 m Gehweg an der westlichen und nördlichen Außenkante des Korridors mit Anschluss an die Bestandsgehwege, so dass eine durchgängige und attraktive Wegeverbindung für den Fußverkehr entsteht.
- Erhalt der Bäume unmittelbar nördliche der Einmündung der Straße Stiller Winkel. Damit endet der Planungskorridor bewusst vor diesen Baumstandorten. In diesem Bereich soll der Gehweg in der Bestandsbreite verbleiben.
- Berücksichtigung und Integration des bestehenden Fußgängerüberwegs über die Stiftungsstraße in die Planungen mit barrierefreiem Anschluss.
- Keine Anordnung von Stellplätzen entlang der Außenkante des Planungskorridors, so dass u. a. Behinderungen des Busverkehrs durch ein- und ausparkende Fahrzeuge vermieden werden.
- Berücksichtigung von hochwertigen Fahrradständern in Form von Anlehnbügel.

### **Städtebauliche und verkehrliche Einordnung**

Aktuell ist die öffentliche Straßenverkehrsfläche innerhalb des Planungskorridors mit einer Sperrfläche markiert. Es handelt sich dabei um eine versiegelte und ungenutzte Fläche, die keinen barrierefreien Zugang zum Stiftungsaltenheim ermöglicht. Die nunmehr vorgesehene Planung ermöglicht im Hinblick auf Aufenthaltsqualität, städtebauliche Wirkung, verkehrliche Funktion und Barrierefreiheit eine deutliche Aufwertung in Form eines modernen Vorplatzes. Die Fläche wird auch nicht weiter für den ruhenden oder fließenden Verkehr benötigt, so dass eine dauerhafte Umnutzung möglich ist. Der bestehende Radfahrstreifen wird aufgelassen. Der Radverkehr wird damit auf der Fahrbahn in der Stiftungsstraße geführt, was mit Blick auf die dortigen Verkehrsmengen und die zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h vertretbar ist. Diese Führungsform wird in diesem Fall sogar als komfortabler und sicherer für den Radverkehr erachtet, da die Sichtverhältnisse vor allem beim Rechtsabbiegen in die östliche Stiftungsstraße verbessert werden.

### **Kosten**

Für die beschriebenen Maßnahmen entstehen für die Stadt Fürth keine unmittelbaren Kosten. Derzeit nicht bezifferbare Kosten entstehen für den Unterhalt des Gehweges, nachdem dieser in die städtische Baulast übergegangen ist.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach erfolgtem Beschluss werden von der Verwaltung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Begleitung der weiteren Planung des Vorplatzes
- Erteilung der Baugenehmigung für das eigentliche Bauvorhaben zum Umbau des Pflegeheims in der Stiftungsstraße 9 sowie zum Umbau des Vorplatzes
- Abstimmung und Abschluss einer Durchführungsvereinbarung zum Bau des Gehweges und der Baumscheiben im Korridor gemäß Anlage 2

- Erteilung einer geeigneten Vereinbarung mit der WBG Fürth, so dass diese die Fläche des Planungskorridors beplanen und bebauen darf. Diese Vereinbarung enthält weiterhin, dass die Baulast für die Fläche des Planungskorridors abzgl. der Fläche für den Gehweg und die Baumscheiben in der Baulast der WBG Fürth verbleibt.
- Übernahme des Gehwegs in die städtische Baulast nach baulicher Umsetzung

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung: Teilweise Entsiegelung und Begrünung von bislang versiegelter Verkehrsfläche</b>				
<input type="checkbox"/>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				
<input type="checkbox"/>				

**Beteiligungen**

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

Fürth, 18.11.2025

gez. Lippert

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

Stadtplanungsamt

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 03.12.2025**

#### Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert berichtet über die Planungen des Vorplatzes und die engstimmigen Abstimmungen mit der wbg. Seitens der Verwaltung wird die Gestaltung und Planung des Vorplatzes begrüßt.

Herr Oberbürgermeister Dr. Jung teilt mit, dass ein Schreiben des Bundnaturschutzes eingegangen ist, welcher fordert, dass so weit als möglich auf Versiegelung verzichtet werden soll. Frau Lippert teilt mit, dass dies durch die WBG so weit als möglich bereits per Mail zugesichert wurde. Frau Geisler von der wbg ist als Gast bei der Sitzung anwesend und bestätigt dies in der Sitzung.

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne beantragen, dass es geprüft wird, ob ein gemeinsamer Gehweg und eine barrierefreie Rampe sinnvoll wären, um eine größere Grünfläche zu erhalten. Dieser Prüfauftrag wird direkt an die durch Frau Geisler vertretene wbg weitergeben. Frau Geisler teilt mit, dass eine Neigung von maximal 6 % notwendig ist, um eine barrierefreie Zuwegung herzustellen. Auf Grund dessen ist die barrierefreie Zuwegung lang. Die Wbg wird jedoch eine Zusammenlegung erneut prüfen und dem Baureferat mitteilen, ob dies umsetzbar ist.

Die Stadtheimtpflegerin Frau Jungkunz weist darauf hin, dass der Delphinbrunnen im Innenhof des Altenheimes zwingend erhalten werden muss. Den Erhalt bestätigt Frau Geisler von der wbg.

Frau Stadträtin Lau fordert, dass Parkplätze für Besucher notwendig sind. Dies wird im Rahmen der Behandlung des TOP 7.1 im Anschluss an TOP 2 mitbehandelt werden.

#### Beschluss:

4. Der barrierefreien Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim in der Stiftungsstraße 9 durch die WBG Fürth im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims „Paritätisches Seniorenstift Fürth“ wird zugestimmt.
5. Entlang der westlichen und nördlichen Außenseite des Planungskorridors (Anlage 1) für den Vorplatz sind ein durchgängiger Gehweg mit einer Breite von 2,5 m und Anschluss an die Bestandsgehwege sowie zwei Bäume vorzusehen (vgl. Anlage 2). Die hierfür benötigte Fläche geht nach baulicher Umsetzung durch die WBG in die städtische Baulast über. Zwischen der Stadt und der WBG ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung zu schließen.
6. Die verbleibende, bislang öffentliche Straßenfläche des Planungskorridors ist von der WBG in einen Vorplatz umzugestalten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WBG eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu schließen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

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