

Sparkasse Fürth - Postfach 25 32 - 90715 Fürth

Stadt Fürth  
Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Thomas Jung  
Königstr. 86  
90762 Fürth

15. Juni 2026

### **Stellungnahme zum Antrag der Stadtratsfraktion GRÜNE zum Neubau der Hauptstelle der Sparkasse Fürth**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Jung,

wir danken für die Übermittlung des Antrags der Stadtratsfraktion GRÜNE sowie für die darin enthaltenen Anregungen zur weiteren möglichen Entwicklung unseres Neubauvorhabens. Die im Antrag aufgegriffenen Überlegungen zur zusätzlichen Nutzung des Standorts sowie zur städtebaulichen Einbindung des Projekts wurden von uns mit folgenden Ergebnissen geprüft.

#### **1. Prüfung eines Park&Ride-Parkdecks**

Aus unserer und der Sicht unseres Projektleiters der DAL Real Estate ist eine entsprechende Umsetzung und Integration in das vorliegende Bauvorhaben nicht realisierbar. Hierfür sind insbesondere folgende Gründe maßgeblich:

- Die verfügbare Grundstücksfläche ist begrenzt. Die vorgesehenen Stellplatzflächen wurden auf Grundlage des konkreten Nutzerbedarfs der Sparkasse geplant und dimensioniert. Die Errichtung eines oberirdischen Parkhauses bzw. Parkdecks für eine zusätzliche Park&Ride-Anlage lässt sich mit dem geplanten Gebäudeentwurf und den erforderlichen Freiflächen auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche nicht vereinbaren.
- Die Schaffung zusätzlicher unterirdischer Parkebenen würde erhebliche technische und wirtschaftliche Mehraufwendungen nach sich ziehen. Insbesondere wären umfangreiche Investitionen in Belüftungs-, Brandschutz- und Sprinkleranlagen erforderlich. Vor dem Hintergrund des vorgesehenen Nutzungsumfangs ist dies wirtschaftlich nicht darstellbar.

## 2. Prüfung zusätzlicher Geschosse und weiterer Nutzungen

Die Möglichkeit, das Gebäude über den Bedarf der Sparkasse hinaus zu entwickeln und zusätzliche Flächen für Büros vorzusehen, haben wir bereits zu Beginn der Planungen eingehend geprüft und uns gegen diese Variante entschieden. Folgende Aspekte sind dabei ausschlaggebend:

- Eine aktive Entwicklung und Bewirtschaftung von Drittflächen entspricht nicht der strategischen Ausrichtung der Sparkasse. Der Fokus liegt ausschließlich auf der Bereitstellung eines funktionalen, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Hauptsitzes für die eigenen betrieblichen Anforderungen.
- Die Schaffung zusätzlicher Flächen zur Fremdvermietung würde mit einem nicht unerheblichen Vermietungs- und Verwaltungsaufwand sowie entsprechenden wirtschaftlichen Risiken verbunden sein. Insbesondere sind die langfristige Nachfrage, mögliche Leerstandsrisiken sowie die dauerhafte Bewirtschaftung solcher Büroflächen, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell andauernden Krise bei Büroimmobilien, zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostizierbar.

Fazit: Das Neubauvorhaben verfolgt das Ziel, einen langfristig tragfähigen und bedarfsgerechten Hauptsitz für die Sparkasse Fürth zu schaffen. Diesem Ziel trägt die aktuelle Planung nach unserer Überzeugung in angemessener Weise Rechnung.


Wir bitten um Verständnis, dass weder die Integration eines Park&Ride-Parkdecks, noch die Errichtung zusätzlicher Geschosse über den eigenen Bedarf hinaus, als sachgerecht und wirtschaftlich von uns angesehen werden.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Adolf Dodenhöft



Kai Tusak