



Baureferat

V/TfA/StrN/Sche

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
- als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							
4							
5							

Betreff
**Würzburger Straße Ortskern Burgfarrnbach – Bürgergarten -
 Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 23.04.2010

Anlage
 Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag

Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen.

**Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung
 zur Neugestaltung der Würzburger Straße Ortskern Burgfarrnbach – Bürgergarten**

Sachverhalt

Das Sanierungsgebiet „Ortskern Burgfarnbach“ ist durch die Ost – West – Achse der Würzburger Straße geprägt, welche die Ortschaft durchquert.

Im Bereich des Ortskerns durchschneidet die Verkehrsverbindung ein hochwertiges Denkmalensemble. Auf Grund der hohen Verkehrsdichte, sowie der unzureichenden Gestaltung des Straßenraumes bewirkt die Ortsdurchfahrt eine äußerst unattraktive – teilweise unzureichende – fußläufige Verbindungen entlang des Straßenraumes.

Hieraus resultiert u. a. ein Mangel an Flächen für die soziale Interaktion.

Zusammen mit weiteren baulichen Problemlagen, sowie der Notwendigkeit einer Stabilisierung und Förderung der örtlichen Gemeinschaft besteht aus vor genanntem Sachverhalt nach bisherigen Erkenntnissen ein hoher Maßnahmenbedarf in Bezug auf die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Flächen. Vor diesem Hintergrund erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 20.02.2008 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgfarnbach Ortskern

Durch die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Umfeld des Anwesens Würzburger Straße 476 und des Kriegerdenkmales an der Würzburger Straße in Verbindung mit einer Umgestaltung des Hof – und Freibereiches zwischen dem vor genannten Anwesen und der Turnhalle lässt sich die zentrale identitäts – bzw. kommunikationsbedeutsame und das Ortsbild prägende Funktion dieses Teilbereiches des Ortsmittelpunktes deutlich und nachhaltig steigern.

Aus diesem Grund sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Neuordnung, Gestaltung und Begrünung des öffentlichen Raumes an der Würzburger Straße im Umfeld des Anwesens Würzburger Straße 476 und des Kriegerdenkmales. In diesem Zusammenhang ist es auch erforderlich die Höhenlage der Würzburger Straße in dem benannten Umgriff der neuen, Situation anzupassen. Dies erfolgt, bis zum endgültigen Ausbau der Würzburger Straße, in Form einer bituminösen Erhöhung und Anpassung auf den „Altbestand“.
2. Neuordnung, Gestaltung und Begrünung des rückwärtigen, halböffentlichen Raumes zwischen dem Hauptgebäude und der Turnhalle.

Das Anwesen Würzburger Straße 476 (Gasthaus Krone), sowie die dahinterliegende Turnhalle des TSV Burgfarnbach (Eigentümer beider Gebäude), stellt einen wichtigen Teil des früheren und heutigen Ortszentrums dar. Hier konzentrieren sich noch immer sowohl gesellschaftliche Aktivitäten als auch Handel und Gewerbe im Umfeld. Gleichzeitig werden durch die Gesamtmaßnahme die fußläufigen Vernetzungen erleichtert und, öffentlicher und halböffentlicher Raum werden durch einen weitgehend öffentlichen nutzbaren „Bürgergarten“ miteinander verbunden. Die Nutzbarkeit des rückwärtigen Bereiches durch die Öffentlichkeit ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt zu sichern, da auch hierfür (Umgestaltung) beantragt wird Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II in Anspruch zu nehmen.

Die Gestaltung des Bereiches ist wie folgt vorgesehen:

Entlang des nördlichen Fahrbahnrandes der Würzburger Straße zwischen dem Bereich Lehenstraße und der Schlosseinfahrt ist es vorgesehen hinter dem zu errichtenden Granithochbord einen Gehweg mit einer durchschnittlichen Breite von ca.: 2,50 m herzustellen. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen soll aus gestalterischen Gründen der gleiche oder ein gleichwertiger Gehwegbelag wie am Kapellenplatz zur Anwendung kommen.

Auf Grund der Höhenlage des geplanten Randsteines ist es erforderlich eine bituminöse Angleichung im Fahrbahnbereich der Würzburger Straße vorzunehmen.

Vor dem Anwesen Würzburger Straße 476 soll im Anschluss an den vor genannten Belag eine Pflasterfläche aus gebrauchten Granitgroßsteinpflaster mit einer Stufenanlage aus Granit im unmittelbaren Vorfeld des genannten Anwesens erstellt werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Wegeföhrung durch die Grünfläche des Kriegerdenkmales verändert, so dass eine größere Grünfläche entstehen kann.

Die oben beschriebene Granitgroßsteinpflasterfläche bildet auch den Zugangsbereich zu dem Bürgergarten und erstreckt sich entlang der westlichen Giebelseite des Anwesens Würzburger Straße 476.

Im Anschluss hieran ist, in gleicher Breite, vorgesehen eine Pflasterfläche bis zu der Turnhalle des TSV 1861 Burgfarrnbach zu errichten, welche die Gestaltung des Gehweges entlang der Würzburger Straße wieder aufgreift.

Ebenso wird in dem gleichen Material die Verbindung Richtung Norden, als auch der Zugang zur Lehenstraße hergestellt. Als Umfassung des gepflasterten Bereiches des Bürgergartens ist eine mehrzeilige Rinne aus Granit vorgesehen.

Um den vor genannten Zugang zu der Lehenstraße zu ermöglichen wird es erforderlich die vorhandene Mauer zwischen der Turnhalle und der bestehenden Scheune, welche künftig für Gemeinschaftsveranstaltungen genutzt werden soll, zu entfernen.

Des Weiteren soll nördlich der Würzburger Straße 476 ein Gemeinschaftsbereich mit einer wassergebundenen Decke so wie einer anschließenden Grünfläche entstehen.

Um die Eingangssituation von der Würzburger Straße zu unterstreichen ist geplant im Bereich des Anwesens Würzburger Straße 480 eine Neupflanzung eines Baumes durch zu föhren.

Zur Vermeidung der bisher steilen Verbindung der Straße Beim Knorr zur Würzburger Straße soll eine kleine Treppenanlage mit entsprechenden Zwischenpodesten errichtet werden.

Ergänzend sei bemerkt dass eine bisherige Scheune, welche von der Stadt Fürth bereits erworben werden konnte, entscheidend zur Förderung des Gemeinwohls beitragen soll. Hierzu ist es erforderlich ein entsprechendes, noch in den Detailfragen auszuarbeitendes Nutzungskonzept, zu erstellen.

Erst im Anschluss hieran ist es möglich eine belastbare Kostenermittlung zu erstellen.

Im Rahmen der Maßnahme „Ausbau der Würzburger Straße“ ist geplant beide Haltestellen der Linie 172 Richtung Osten zu verlegen. Die neuen Standorte sind in Höhe der Schlosszufahrt und damit in unmittelbarer Nähe des Käthe Löwenthal Wohnstiftes vorgesehen, welche eine verbesserte Anbindung für gehbehinderte Bewohner des Wohnstiftes ermöglichen.

Die Zwischenlösung mit den im wesentlichen verbleibenden Standorten der jetzigen Haltestellen ist in dem beiliegenden Lageplan nicht dargestellt.

Die Maßnahme wurde seitens des Baureferates zur Aufnahme in das Konjunkturpaket II (Sondermaßnahmen der Städtebauförderung) der Bundesregierung vorgeschlagen und auch aufgenommen. Es stehen dem zu Folge staatliche Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II zur Verfügung. Diese müssen durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid zugunsten der Maßnahme gebunden werden.

Die Kosten der beschriebenen Gesamtmaßnahmestellen sich wie folgt dar:

Teil A:	Tiefbauarbeiten:	375.000 €	
Teil B	Gemeinschaftszentrum Scheune (einschl. Grundstück bis Lehenstr und Freifläche vor der Scheune):	<u>125.000 €</u>	<u>Grunderwerb</u>
		500.000 €	Zwischensumme
		unbekannt €	Ausbau der Scheune (abhängig von der Nutzung)

Wie bereits eingangs ausgeführt besteht seitens der Regierung eine grundsätzliche Zusage auf Förderung für den Teil A (Tiefbau) im Rahmen des Konjunkturpaketes II. Ein entsprechender Förderantrag wird seitens des Baureferates veranlasst.

Für den Teil B „Gemeinschaftszentrum Scheune“ soll nach Erstellen des Nutzungskonzeptes und entsprechender Planung und Kostenberechnung ein Förderantrag aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgen. Eine Zusage zu dem förderunschädlichen Kauf der Scheune (einschließlich Grundstück) liegt der Stadt bereits vor.

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	HHSt 6108.9420 HR	180.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
		Teil A	HHSt 6108.9420 lfd	<u>200.000 €</u>	
				380.000 €	
Veranschlagung im Haushalt					
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh			
Wenn nein, Deckungsvorschlag:					
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:			
		RA	<input type="checkbox"/>	RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BvA Zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 23.04.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:

Tel.: