

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Planungsstand des Konzeptentwurfes der WBG Fürth zur Schwalbenstraße

Anlagen:

20210630_WBGFÜ_Wachendorf_Schwalbenstr Drosselweg_Index B
20210630_WBGFÜ_Wachendorf_Schwalbenstr Drosselweg_Stellplatzvariante_IndexA
Strom (3)

Sachverhalt:

Die Firma wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co KG, vertreten durch die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH, hat das Büro Grosser-Seeger & Partner mit der Erstellung des B-Planes beauftragt. Seitens des Büros Grosser-Seeger & Partner wurden zwei Planungsvarianten zur Situierung der Wohnhäuser auf dem ehem. Kindergartengrundstück in der Schwalbenstraße vorgelegt.

Variante B

Vorteile:

- Die Lage der neuen Gebäude bilden zusammenhängende Raumkanten und wirken daher homogener.
- Die Müllhäuser sind klar den Gebäudeeingängen zugeordnet - kurze Laufwege.
- Spielplatz innenliegend lockert das Quartier auf.
- Geringerer Eingriff in den Wald
- Höherer „Durchgründungsgrad“

Nachteile:

- Viele Stellplätze vom Amselweg und von der Schwalbenstraße aus anfahrbar, daher Parken auf der Straße teilweise eingeschränkt. Hier ist zu erwähnen, dass die Straßen sehr eng beparkt werden und dies in Bezug auf eine ggf. notwendige Rettung durch die Feuerwehr ohnehin als sehr kritisch anzusehen ist. Im Bereich der Stellplätze sind ohnehin bereits Einfahrten vorhanden.

Variante Stellplatzvariante

Vorteile:

- Wenig / keine Stellplätze von Amsel- & Drosselweg anfahrbar, daher geringere Einschränkung des Parkens auf der Straße.

Nachteile:

- Gebäude C & D rutschen nahe an den Straßenrand und damit näher an die Nachbargebäude, Raumkanten nicht mehr so klar.
- Verlegung der auf dem Grundstück verlaufenden 20 kV-Leitung erforderlich.
- Höhere Inanspruchnahme von Wald, da Spielplatz im Westen liegt.
- Laufwege zu den Müllhäusern teilweise recht weit.
- Hoher Versiegelungsgrad (GFZ!), daher weniger Möglichkeit zur Regenwasserversickerung und höhere Ableitung von Regenwasser notwendig.

Im Rahmen der Vorprüfungen wurde festgestellt, dass die Kabeltrasse der N-ERGIE teilweise auf dem Grundstück verläuft (sh. Stromplan).

Die entsprechende Trasse ist grundbuchrechtlich nicht gesichert.

Die Kosten für eine notwendige Verlegung sind derzeit noch nicht bekannt, daher keine Kostensicherheit. Zudem besteht eine Abhängigkeit von Dritten (zeitliche Komponente!).

Die Bauverwaltung würde daher Variante B favorisieren. Seitens der WBG Fürth wird ebenfalls klar die Variante B empfohlen. Die Variante B entspricht auch im Wesentlichen dem bereits vorgestellten und beschlossenen Entwurf.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Variante B, die WBG Fürth soll auf der Grundlage dieser Variante die weiteren Planungen fortsetzen.