



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2020/188
Datum:	16.07.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.07.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 16.07.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.07.2020 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Entwicklung Schwalbenhof/ Ärztehaus

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Entwicklung des Schwalbenhofes mit einem Ärztehaus entsprechend Anlage 1 und wird als Grundlage für die weiteren Planungen nicht verfolgt.

Sachvortrag:

Die Schwalbenhof Verwaltungs GmbH, Gerolzhofen, vertreten durch Herrn Rosentritt plant die Realisierung eines Ärztehauses im Schwalbenhof (Anlage 1).

Der Schwalbenhof liegt im Zentrum der Altstadt ist von Gebäuden mit verschiedenen Nutzungen, u.a. mit einem Einzelhandel und Gastronomie bebaut. Darüber hinaus gibt es in diesem Bereich 45 öffentliche ebenerdige Stellplätze. Das Ärztehaus ist als moderner Baukörper mit 5 Geschossebenen geplant. Die erforderlichen Stellplätze für die Nutzung (45) sind in der Tiefgarage vorgesehen. Weitere 47 öffentliche Stellplätze sind in der EG-Ebene des Neubaus geplant. Die Erschließung (Zufahrt) erfolgt über die Ritterstraße, die Ausfahrt über die Kapuzinerstraße.

Am 25.06.2020 wurde das Vorhaben dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Die Realisierung eines Ärztehauses wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch zeigten die Planungen entsprechend Anlage 1, dass sich der Baukörper weder städtebaulich noch architektonisch in das Quartier einfügt. Sowohl die Größe als auch die Stellung des Baukörpers sind überdimensioniert. Die Erschließungssituation ist sehr problematisch.

Es wird empfohlen, dass Vorhaben in dieser Form nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen sollte in einem wettbewerblichen Verfahren die Möglichkeiten einer Quartiersentwicklung ausgelobt werden. Dabei sind die Belange der Stadt und die Interessen des Investors gleichermaßen zu berücksichtigen.

Anlagen:

Anlage 1 - Vorentwurfsplanung Ärztehaus im Schwalbenhof