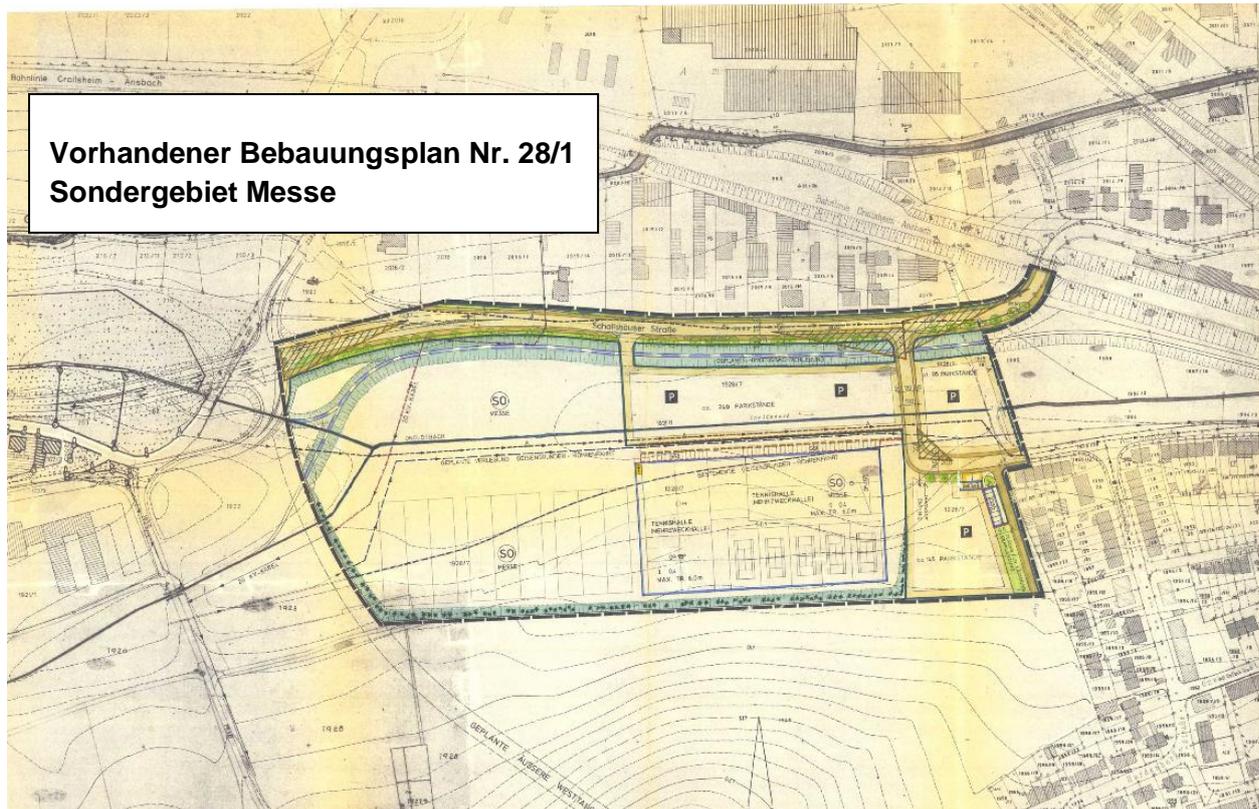


Vorschlag zur weiteren Nutzung und Umgestaltung des neu entstandenen Areals am Messezentrum.



Der vorhandene im Jahr 1978 festgesetzte Bebauungsplan am Messegelände (siehe oben) ist durch den Abriss der Tennishallen überholt. Er bedarf der Anpassung und Überarbeitung. Eine ursprünglich angedachte Nutzung zur Erweiterung der Hochschule entfällt, da auf dem Gelände der Barton-Barracks wesentlich bessere Rahmenbedingungen möglich sind.

Die ebenfalls zur Diskussion stehende Nutzung des Areals als Vereinssportzentrum für den TSV Fichte kommt aus unserer Sicht nicht zustande. Aus dieser Erkenntnis heraus müssen neue Überlegungen bezüglich einer anderweitigen Nutzung angestellt werden.

Ein Teil des Geländes steht bereits im Besitz der Stadt Ansbach. Mit dem Bezirk Mittelfranken werden Verhandlungen zum Grunderwerb der angrenzenden Flächen geführt.

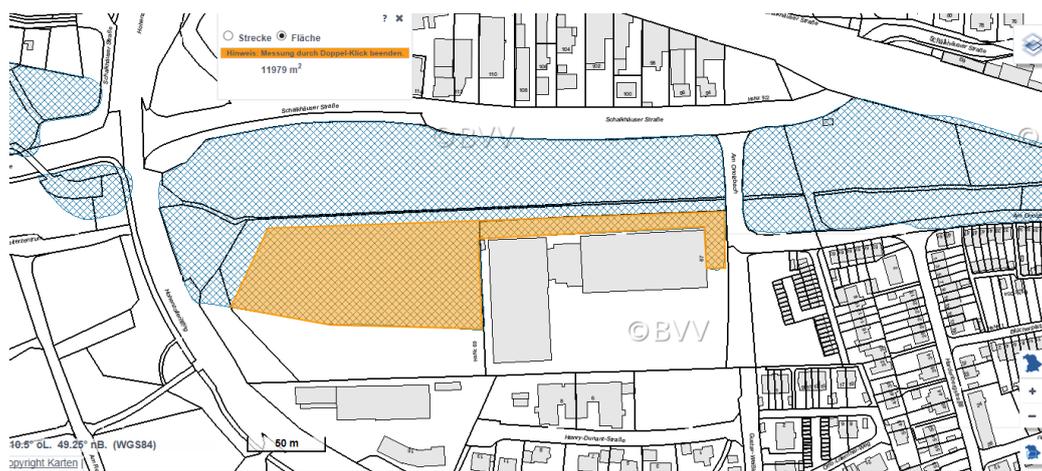
Ein Großteil des Geländes liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes am Onoldsbach. Die Ermittlung der Hochwassergrenzen stammt noch aus der Planung des Hochwasserschutzdammes am Scheerweiher und ist schon über 30 Jahre alt. Seit dieser Zeit haben sich an den Planungsgrundlagen einige gravierende Änderungen ergeben (Bau des Westtangente, Ausbau Onoldsbachgerinne in der Promenade, Fertigstellung der HW-Rückhaltung am Scheerweiher). Den nunmehr erfolgten Abbruch der Tennishallen sollten wir zum Anlass nehmen, eine Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes mit Hilfe eines aktualisierten Digitalen Geländemodells und moderner Berechnungsmethoden durchzuführen. Es ist zu erwarten, dass sich dadurch die Hochwassersituation insbesondere am Messegelände wesentlich geändert hat

Wie aus dem unten dargestellten Bildvergleich hervorgeht, entsteht nach dem Abriss der Tennishallen ein neues Areal mit ca. 3,2 ha als möglicher Nutzungsfläche. Davon liegen ca. 12.000 m² innerhalb des für den Onoldsbach festgesetzten (alten) Überschwemmungsgebietes.

Bei einer geschätzten mittleren Überflutungstiefe von 0,4m ergibt sich ein Retentionsraumverlust von rund 5000 m³. Dieses Volumen könnte voraussichtlich durch eine Renaturierung des Onoldsbaches und seiner linksseitigen Talaue zwischen Mausloch und Hohenzollertring ausgeglichen werden.

Der Onoldsbach mit seinem schnurgeraden Bachbett würde zudem eine ökologische Aufwertung innerhalb der neu gestalteten Talaue erfahren.

Die Planungsgrundlage hierfür bildet die aktualisierte Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes. Dadurch kann ein Ausgleich von Abgrabung bzw. Aufweitung einerseits sowie einer erforderlichen Aufschüttung andererseits nachgewiesen werden.



Bei all den vorausgehenden Betrachtungen sind die Hinweise für das Bauen im Überschwemmungsgebiet zu beachten, dies in Abstimmung mit den einschlägigen Fachbehörden (wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung). Aufgrund der ohnehin erforderlichen aktualisierten Hochwasserberechnungen können diese aus unserer Sicht ohne größere Probleme erfüllt werden (Stichwort hochwasserangepasstes Bauen).

Der Lohn für all diese Mühen zur Vorbereitung stellt sich wie folgt dar:

Das rechtsufrige Areal stünde nach seiner hochwasserfreien Angleichung als neue Baufläche zur Verfügung. Die neue kommunale Wohnungsbaugesellschaft könnte diese betreuen. Wir schlagen vor, den neu gewonnenen Bereich – immerhin eine Fläche von über 3ha – als Baugebiet mit einer kombinierten Wohn- und Gewerbenutzung umzuwidmen.

Das „Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) zur Schaffung von Mietwohnraum durch die bayerischen Gemeinden“ bietet hier eine einmalige und kostengünstige Möglichkeit, Mietwohnraum durch Neubau unter kommunaler Regie zu schaffen.

Bezahlbarer Wohnraum in Ansbach bleibt keine Utopie.

Ein weiterer wichtiger Aspekt: Über dieses Programm können auch vorbereitende planerische Maßnahmen; insbesondere Wohnraumkonzepte, Fachgutachten und Wettbewerbe günstig finanziert und gefördert werden. Diese Planungen halten wir im Vorfeld für zwingend notwendig, um eine möglichst umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung zu erlangen. Weiterhin wäre zu prüfen, ob es auch noch andere günstige Fördermöglichkeiten von Bedeutung gibt.

Gemäß dem KommWFP ist ein Großteil der Wohnungen an einkommensschwache Haushalte zu vermieten. Dabei sollte die Belegung der geförderten Wohnungen durch die Stadt Ansbach erfolgen.

Wir halten diese Entwicklung des Wohnungsbaus unter Einbeziehung der neu gegründeten Wohnungsbaugesellschaft für einen Meilenstein der städtischen Entwicklung und hoffen auf eine breite Zustimmung in Stadtrat und Verwaltung.

Ansbach, 15. Januar 2018

Die Stadträte der ÖDP in Ansbach

Anlagen:

1. Oberste Baubehörde im Bayerischen StMin des Innern, für Bau und Verkehr:
Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP) zur Schaffung von Mietwohnraum durch die bayerischen Gemeinden
2. Merkblatt Bayer.Umweltministerium:
iib4_Hinweise_fuer_die_Errichtung_und_Erweiterung_von_Gebaeuden_in_Ueberschwemmungsgebieten_2013