

---

Aktenzeichen	Verfasser		
523-514	Schwarzbeck, Hans Büschl, Jochen		

---

Beratung	Datum		
Stadtrat	24.04.2018		öffentlich

---

Betreff

**Künftige Nutzung des Messegeländes**  
**a) Verlagerung der Sportanlagen des TSV Fichte Ansbach e.V.**  
**b) Antrag ÖDP**

---

## Sachverhalt:

Die Stadt Ansbach hat in 2015 das Grundstück der Tennishallen am Messegelände vom Bezirk Mittelfranken erworben und vor wenigen Wochen den Rückbau der Hallen, nebst Tennisplätzen abgeschlossen. Die übrigen Flächen sind weiterhin im Eigentum des Bezirks und für die Stadt Ansbach mit Nutzungsrechten belegt. Bis auf das nun im Eigentum liegende Grundstück der ehem. Tennishallen sind die überwiegenden Flächen als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Baurechtlich sind die Flächen durch Bebauungsplan mit einem sog. Sondergebiet Messe überplant. Teile sind dabei der Zweckbestimmung Tennis im Sinne einer Sportnutzung unterstellt.

### a) Verlagerung Sportanlagen TSV Fichte Ansbach e.V.

Der ursprüngliche Vorschlag des TSV Fichte Ansbach e.V. über die Errichtung eines Sportvereinszentrums zusammen mit mehreren Vereinen auf dem Gelände am Onolzbach (ehemalige Tennishallen und Ausstellungsflächen) schloss aus finanzieller Sicht mit Kosten in Höhe von 9,35 Mio. €. Hauptfinanzierungsanteil war dabei die vom TSV Fichte lediglich selbst taxierten Ablösungsbeträge für die Nutzungs- und Erbbaurechte an der Türkenstraße.

Nachdem die vom TSV Fichte Ansbach e.V. angestrebten Finanzierungen mit Kooperationspartnern voraussichtlich nicht möglich sind, hat der TSV mit Schreiben vom 01.03.2018 Kostenschätzungen für eine abgespeckte Variante des Projekts am Onolzbach mit Kosten von 5,65 Mio. € vorgelegt. Zwischenzeitlich plant der Sportverein eine Aufteilung der Maßnahme in zwei Bauabschnitte. Ein erster Bauabschnitt beinhaltet die reine Verlagerung der Vereinsräume und der Sportanlagen (BA I). Für diesen werden Kosten von 1.975.000,00 € angenommen. In einem zweiten Bauabschnitt wird dann die Errichtung eines Gesundheitszentrums angestrebt. Leider gibt es auch bei der nun vorgelegten Variante eine Reihe von Unsicherheiten, was die Finanzierung betrifft. Eine eing geplante Sonderförderung ist sehr zweifelhaft und die angegebenen förderfähigen Kosten weichen insbesondere hinsichtlich der Baunebenkosten deutlich von den Sportförderrichtlinien des BLSV ab.

Neben den reinen Finanzierungsfragen bestehen weitere offene Punkte:

- Frage der baurechtlichen Zulässigkeit wg. Hochwasserschutz
- Fragen zum Grunderwerb (können nur nichtöffentlich behandelt werden)
- Schulsportanlage für die Luitpoldschule

- detaillierte Finanzierungsfragen/Ablöse für Rechte an der Türkenstraße (nichtöffentlich)

b) Antrag ÖDP - (Anlage in Sitzung des BA am 12.März 2017 hinterlegt)

Die ÖDP schlägt eine neue Nutzung des Geländes als teilweise bebautes gemischtes Quartier mit Wohnschwerpunkt vor. Ein Anteil von 30% der Wohneinheiten soll als geförderte Wohnungen realisiert werden und über die neu gegründete Stadtbau Ansbach entwickelt werden. Daneben soll der im Gelände verlaufende Onolzbach renaturiert bzw. eine naturnähere Gestaltung erfahren. Erste Grobüberlegungen wurden im Antrag skizzenhaft dargestellt.

Beide Nutzungsalternativen erfordern eine Neubepanung der Flächen zuzüglich der jeweils nötigen Rechtsverfahren

Angestrebt wird ein Grundsatzbeschluss als Entscheidung über die alternativen zur Beauftragung der Verwaltung mit der weiteren Planung und Steuerung zur Entwicklung des Areals am Onolzbach.