

Aktenzeichen

Verfasser

Kärgel, Andra

Beratung

Werkausschuss STADTBAU ANSBACH

Datum

21.05.2019

öffentlich

Betreff

Bisherige Tätigkeiten - Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Ziele der STADTBAU

Die Ziele der Stadtbau Ansbach wurden in der beschlossenen Eigenbetriebssatzung definiert. Auszug aus der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Ansbach STADTBAU ANSBACH vom 21.03.2018:

„Die fortschreitende Digitalisierung und andere Megatrends haben nicht nur in Ansbach fundamentale Auswirkungen auf das Leben in der Stadt. Die Stadt Ansbach setzt sich insbesondere für die Stärkung und Belebung der Innenstadt (Altstadt) ein und fördert vor allem die positive Entwicklung ihres Zentrums. Zur Vitalisierung sind verschiedenste Nutzungen in der Innenstadt zu stärken. Ein Schwerpunkt besteht vor dem Hintergrund des zunehmenden Wohnraumbedarfes auch in der Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden und der Schaffung von Wohnraum. Dazu bedient sich die Stadt Ansbach der neu zu gründenden STADTBAU ANSBACH als Eigenbetrieb. [...].

Aufgabe des Eigenbetriebes ist insbesondere die operative Entwicklung der Innenstadt und der angrenzenden Quartiere mit Entwicklungsbedarf. Der Betrieb erwirbt und entwickelt und/oder saniert Immobilien oder errichtet Gebäude, um die Gebäude im Anschluss zu vermieten oder zu veräußern. Hierbei soll die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum und Flächen für Existenzgründer eine wichtige Bedeutung haben. Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Errichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der STADTBAU ANSBACH fördern und wirtschaftlich mit ihr zusammenhängen.“

Die Belebung der Altstadt und ihrer angrenzenden Quartiere gehört zu den Kernaufgaben der STADTBAU. Vordergründig sollen hierbei Immobilien erworben, umgenutzt und anschließend verkauft oder vermietet werden. Um die Altstadt sowohl als Wohnstandort zu stärken als auch weiterhin die elementare Zentrenfunktion zu erhalten, sind – je nach Objekteigenschaften und –umfeld – Mischnutzungen zu favorisieren. So kann in den oberen Geschossen Wohnraum reaktiviert während das Erdgeschoss Flächen für Einzelhandel/Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie oder soziale Einrichtungen bietet.

Es ist ebenfalls wichtig, die demographische Entwicklung zu berücksichtigen und in der Wohnraum- und Quartiersentwicklung darauf zu reagieren, um eine bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum, v.a. von gefördertem Wohnraum, unter Anwendung des Ansbacher Wohnbaumodells, und dazugehöriger Infrastruktur zu gewährleisten. Diese Tendenzen sind u.a. eine steigende Nachfrage nach 1-bis 2-Personenhaushalten für junge Singles, Paare aber auch für Senioren. Ebenso besteht ein gleichbleibend hohes Interesse an Einfamilienhäusern bei jungen Familien (ISEK Ansbach, S. 58 f.). Die Gestaltung des Wohnumfeldes spielt hierbei eine ebenso entscheidende Rolle wie etwa die Anpassung des Wohnungszuschnitts für die jeweiligen Bedarfe. Beides soll daher in

den Planungen und Konzeptionen Hand in Hand gehen, um attraktive Wohn- und Lebensräume in Ansbach zu schaffen.

Im Zuge dessen können in der Altstadt – wie auch im übrigen Stadtgebiet – auf diesem Wege auch Flächen für Existenzgründer bereitgestellt werden. Zur Belebung der Altstadt gehört gleichsam der öffentliche Raum, in dem für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gesamtstadt, v.a. jedoch auch für die Anwohner innerhalb der Altstadt, die Aufenthaltsqualität gesteigert und Orte der Begegnung und des Verweilens geschaffen werden.

Aufnahme der Tätigkeit

Mit Aufnahme der Tätigkeit erfolgte eine Einführung in die Verwaltung eine Reihe administrativer Aufgaben und das Kennenlernen der relevanten Akteure der Stadtverwaltung sowie verwaltungsexterner Institutionen, mit denen die STADTBAU kooperiert.

Um geschäftsfähig zu sein, musste im ersten Schritt eine Eröffnungsbilanz sowie ein Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 mit Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan erstellt werden.

Ausblick

Nach Genehmigung durch den Werkausschuss wird das Bewerbungsverfahren eingeleitet, um die noch offenen Stellen zu besetzen. In naher Folgezeit ist eine weitere Vernetzung zu lokal und regional tätigen Akteuren der Bau- und Projektträger vorgesehen. Des Weiteren sollen u.a. die Planungen zum Projekt Wohnbebauung Fischerstraße 2 angegangen werden.