

Aktenzeichen

Verfasser/in

Lautenbacher, Anja

Beratung

Bauausschuss

Datum

18.07.2022

öffentlich

Betreff

STADTBAU ANSBACH - Sanierung MFH Krausstraße 6 - Zustimmung zur Planung

Sachverhalt:

Nach dem einstimmigen Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2020 zum Erwerb des Anwesens Kraußstraße 6, 91522 Ansbach (Flst. Nr. 1945/12) mit sechs Wohneinheiten wurde der Kauf im 1. Quartal 2021 durch die Stadt Ansbach vollzogen.

Ein Nutzungskonzept über fünf Wohneinheiten mit gefördertem Wohnraum sowie einem Tageskindertreff wurde unmittelbar nach dem Erwerb durch den Geschäftsbereich STADTBAU ANSBACH erarbeitet. Durch den Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 17.09.2021 wurde der Architekt Markus G. Kolb von Kolb-Architekten Ansbach stufenweise mit der Umsetzung den Planungsarbeiten beauftragt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz, den derzeitigen geltenden gesetzlichen Anforderungen an den Wohnungsbau und in enger Abstimmung mit der Wohnraumförderstelle der Regierung von Mittelfranken wurde für die Sanierung des Objekts eine Planung erarbeitet. Für die finale Abstimmung findet zeitnah ein Termin statt.

Es liegt nun eine Entwurfsplanung für die Sanierung des Mehrfamilienhauses mit fünf 2-Zimmer-Wohneinheiten (Gesamtwohnfläche: 244,74 m²) sowie einem Tageskindertreff (Wohnfläche: 45,90 m²) vor. Der Tageskindertreff findet in der Wohnraumförderung keine Berücksichtigung, war jedoch vom Jugendamt als besonders sinnvoll und wichtig erachtet worden. Es besteht auch jederzeit die Möglichkeit diese Einheit, bei Aufgabe der Nutzung der benötigten Ersatzbetreuung, wieder einer Wohnnutzung zuzuführen.

Im Rahmen der grundlegenden Instandsetzungsmaßnahmen muss die gesamte Haustechnik erneuert werden. Ebenfalls steht neben dem Einbau von neuen Fenstern und Innentüren die Erneuerung der Fassadenoberfläche (Dämmung) und die Verstärkung und Dämmung des Dachstuhls an. Die Außentreppe zum Waschkeller soll rückgebaut und der Zugang benutzerfreundlich im inneren des Hauses geschaffen werden. Die fünf Wohneinheiten und der Tageskindertreff werden zudem mit einer Küchenzeile ausgestattet.

Um die erforderlichen Bewegungsflächen, gemäß den Förderrichtlinien für geförderten Wohnraum und nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben, bereitzustellen, müssen einige Innenwände, Zimmertüren und Fenster versetzt, rückgebaut und/oder neu errichtet werden. Zudem werden die Wohnungen in den 1. und 2. Obergeschossen mit Balkonen ausgestattet.

Es wurde nach Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken kein Aufzug in die Planung miteinbezogen, da gerade beim gefördertem Wohnraum angesichts der geringen Zahl an Wohneinheiten und den sehr aufwändigen Umbaumaßnahmen im Bestand verstärkt ein Augenmerk auf die Höhe der Sanierungs- und späteren

Nebenkosten gerichtet werden sollte. Um die Barrierefreiheit in den Wohneinheiten im Erdgeschoss zu realisieren wurde stattdessen ein nachrüstbarer Treppenlift eingeplant, wie ebenfalls mit der Wohnraumförderung der Regierung abgestimmt wurde.

Im Außenbereich, rückwärtig zum Wohnhaus, werden die bestehenden Wirtschaftsgebäude restlos rückgebaut. Die neue Gestaltung des Innenhofes beinhaltet vier Kfz-Stellplätze, einen Grünbereich mit Kleinkinderspielgeräten sowie Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Mülltonnen und Kinderwagen für den Tageskindertreff. Bei der Grenzbebauung nach Norden soll eine neue Einfriedung hergestellt werden. Ferner soll die gepflasterte Hoffläche zum Teil mit wasserdurchlässigem Belag erneuert werden.

Die Planung und aktuelle Kostenschätzung wird im Bauausschuss vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellte Planung und Kostenschätzung zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Der Geschäftsbereich „STADTBAU ANSBACH“ wird beauftragt, das Bauprojekt „Sanierung MFH Kraußstraße 6“ weiter umzusetzen.

Anlagen:

Kraußstraße 6_Ansichten_Stand_06.07.2022

Kraußstraße 6_Grundrisse, Schnitt_Stand_06.07.2022