

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses**

am Dienstag, den 19.07.2022

im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:55 Uhr
Ende	20:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Beyer, Elke	einschl. TOP 3 NöS
Danielis, Walter	
Eff, Hans Jürgen	einschl. TOP 3 nös
Fabi, Markus	fehlt entschuldigt
Görmer, Andreas	
Hillermeier, Joseph	
Holzhäuer, Hans, Dr.	einschl. öS
Hüttinger, Hannes	
Illig, Richard	
Kupser, Paul, Dr.	einschl. TOP 7 öS
Meyer, Boris-André	
Porzner, Martin	einschl. öS
Rühl, Oliver	
Sauerhöfer, Jochen	
Seiler, Friedmann	

Schriftführerin

Herrmann, Eva

Verwaltung

Albrecht, Christoph
Peters, Patrick
Zipser, Bernd
Zobel, Gerhard

Referenten

Büschl, Jochen

Kleinlein, Udo

Weitere Anwesende

StR Salinger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Vollzug der GO, des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag eines Stadtratsmitgliedes auf Entlassung aus diesem Ehrenamt
- TOP 2 Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes – Bestätigung als Kommandant der FFW Ansbach-Winterschneidbach
- TOP 3 Jugendsozialarbeit an Schulen; Einrichtung einer Stelle Jugendsozialarbeit an Schulen für die Grundschule Ansbach Meinhardswinden-Brodswinden
- TOP 4 Berufung neuer Mitglieder in den Jugendhilfeausschuss (Wahlperiode 2020-2026)
- TOP 5 Bericht über die Citywerkstatt und die Umsetzung der REACT-EU-Maßnahmen
- TOP 6 Sachstand: Verwaltungsdigitalisierung
- TOP 7 Sachstand Umplanung Wohnmobilstellplatz am Aquella
- TOP 8 Rathaus Schrammhaus - Baubeschluss - Abschließende Entscheidung zum weiteren Vorgehen
- TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 10 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeister Thomas Deffner eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Vollzug der GO, des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag eines Stadtratsmitgliedes auf Entlassung aus diesem Ehrenamt
--------------	--

Herr Kleinlein teilt mit, dass Herr Dr. Christian Schoen mit dem Schreiben vom 30.06.2022 ankündigt hat, dass er aus beruflichen Gründen sein Ehrenamt als Stadtratsmitglied zum 31.08.2022 niederlegt. Er bittet darum, ihn aus dem Ehrenamt als Stadtratsmitglied zu entlassen.

Für die Niederlegung von Ehrenämtern –so auch für die Niederlegung des Stadtratsmandats- ist Art. 48 Abs. 1 und 4 GLKrWG i.V.m. Art. 19 Abs. 3 GO einschlägig.

Der Amtsverlust tritt jedoch nicht automatisch ein, sondern bedarf nach Art. 48 Abs. 4 Satz 2 GLKrWG der förmlichen und verbindlichen Feststellung durch den Stadtrat.

Bis zu dieser Feststellung bleibt die Rechtstellung als Mitglied des Stadtrats aufrechterhalten.

Der zum 31.08.2022 wirksam werdende Amtsverlust hat auch den Verlust der Mitgliedschaft von Herrn Dr. Schoen in folgenden Gremien zur Folge:

- Bauausschuss (Mitglied)
- Schul- und Kulturausschuss (Mitglied)
- Sportausschuss (Mitglied)

- Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (1. Stellvertreter)
- Umwelt- und Verkehrsausschuss (1. Stellvertreter)
- Ausschuss für Soziales (1. Stellvertreter)
- Jugendhilfeausschuss (2. Stellvertreter)
- Ferienausschuss (1. Stellvertreter)

- Verbandsversammlung Sparkasse (Mitglied)
- Sanierungsbeirat (Mitglied)
- Kuratorium Bachwoche (Mitglied)

Diese Gremien sind daher neu zu besetzen. Vorschlagsberechtigt ist nach § 7 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrats i.V.m. § 33 Abs. 1 GO die Fraktion der BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN im Stadtrat.

Als Nachfolger für Herrn Dr. Schoen rückt der an nächster Stelle auf dem Wahlvorschlag Nr. 02 Kennwort BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN gewählte Bewerber,

Herr Dr. Bernhard Schmid, Gustav-Weißkopf-Straße 21, 91522 Ansbach,

nach. Die Vereidigung ist für die Stadtratssitzung am 28.09.2022 vorgesehen. Stadtratsmitglied wird Herr Dr. Schmid bereits, wenn er seine Bereitschaft erklärt hat, das Ehrenamt anzunehmen und den Eid zu leisten.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Dem Antrag von Herr Dr. Schoen wird mit Wirkung zum 31.08.2022 entsprochen.
2. Mit dieser Entscheidung wird der Verlust der Mitgliedschaft in folgenden Gremien festgestellt:

Bauausschuss (Mitglied)
Schul- und Kulturausschuss (Mitglied)
Sportausschuss (Mitglied)

Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss (1. Stellvertreter)
Umwelt- und Verkehrsausschuss (1. Stellvertreter)
Ausschuss für Soziales (1. Stellvertreter)
Jugendhilfeausschuss (2. Stellvertreter)
Ferienausschuss (1. Stellvertreter)

Verbandsversammlung Sparkasse (Mitglied)
Sanierungsbeirat (Mitglied)
Kuratorium Bachwoche (Mitglied)

3. Als Listennachfolger rückt Herr Dr. Bernhard Schmid, geb. 04.05.1965 in Stuttgart, Apotheker, wh. in Ansbach, Gustav-Weißkopf-Str. 21, nach.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes – Bestätigung als Kommandant der FFW Ansbach-Winterschneidbach
--------------	--

Herr Kleinlein gibt bekannt, dass im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Ansbach-Winterschneidbach am 10.06.2022

Herr Michael Schwab
zum 1. Kommandanten

auf die Dauer von 6 Jahren gewählt wurde.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 und 5 BayFwG bedarf der Gewählte der Bestätigung durch den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss und dem Stadtrat.

Das Bestätigungsverfahren soll sicherstellen, dass der Gewählte die fachliche und persönliche Voraussetzung besitzt, um die Funktion des Kommandanten übernehmen zu können.

Die fachliche Qualifikation und die gesundheitliche Eignung wurden am 10.06.2022 von Herrn SBI Beck bestätigt.

Herr Schwab muss einen für das Amt erforderlichen Lehrgang –Leiter einer Feuerwehr– innerhalb eines Jahres absolvieren.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

Herrn Michael Schwab als 1. Kommandanten

der Freiwilligen Feuerwehr Ansbach-Winterschneidbach auf die Dauer von 6 Jahren zu bestätigen.

Die Bestätigung erfolgt unter der Bedingung, dass Herr Schwab den fehlenden Lehrgang innerhalb eines Jahres nach Zustellung des Bestätigungsschreibens erfolgreich absolviert.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	Jugendsozialarbeit an Schulen; Einrichtung einer Stelle Jugendsozialarbeit an Schulen für die Grundschule Ansbach Meinhardswinden-Brodswinden
--------------	--

Herr Peters gibt bekannt, dass der Schulleiter der Grundschule Meinhardswinden/Brodswinden, Herr Patrick Reif, mit Schreiben vom 08.12.2021 gemäß dem Förderprogramm des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales vom 25.03.2021 einen Antrag auf Schaffung einer Stelle für Jugendsozialarbeit (JaS) für die Grundschule Meinhardswinden-Brodswinden gestellt hat.

Die erforderlichen Strukturdaten und Bedarfsanalysen zur Feststellung des Bedarfs wurden erhoben.

Für die Beantragung werden dann die Bedarfsanalyse (Nr. 3.1 der Förderrichtlinie), die Konzeption (Nr. 3.2 der Förderrichtlinie), die Kooperationsvereinbarung (Nr. 3.3 der Förderrichtlinie), ein Ausgaben- und Finanzierungsplan, der Beschluss des Jugendhilfeausschusses sowie die Stellungnahme des zuständigen Schulamtes über die Regierung von Mittelfranken dem Bayerischen Sozialministerium vorgelegt werden.

Die Regierung von Mittelfranken entscheidet nach fachlichen Prioritätensetzungen im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales über die staatliche Förderung.

Bei Aufnahme in die Regelförderung JaS erfolgt die staatliche Förderung im Rahmen einer Festbetragsfinanzierung. Die Zuwendung beträgt für eine vollzeitbeschäftigte Fachkraft pauschal 16.360 €. Die wöchentliche Mindestarbeitszeit ist die Hälfte eines Vollzeitäquivalents. Laut Schreiben des StMAS vom 14.07.2021 profitieren alle seit dem Beschluss des Bundeskabinetts am 05.05.2021 vom Staatsministerium zusätzlich genehmigten Stellen bzw. Stellenanteile von der Verdreifachung der Förderpauschale, die bis zum Ende des Schuljahres 2022/2023, also bis zum 31.07.2023 befristet erhöht wird. Der erhöhte Förderbetrag beträgt für eine Vollzeitstelle im vollen Jahr 49.080 €. Die Stelle soll zunächst für die Förderdauer der erhöhten Förderung, bis zum Ende des Schuljahres 2022/2023, befristet eingerichtet werden.

Begründet ist die Schaffung der JaS-Stelle an der Grundschule Meinhardswinden-Brodswinden insbesondere durch den auffällig hohen Anteil an Schüler:innen mit Problemlagen, die außerhalb des pädagogisch-erzieherischen Bereiches, für den die Lehrer:innen zuständig sind, liegen. Es gibt an den beiden Grundschulen sehr viele Kinder mit Verhaltensauffälligkeiten (z.B. in Form von Aggressivität, mangelnder Impulskontrolle, Fluchttendenzen, Wut, Frustration) und einem hohen Anteil von Kindern mit Migrationshintergrund (Meinhardswinden: 20,2 %; Brodswinden: 23,3 %).

Beschluss:

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss und dem Stadtrat der Einrichtung der vorerst befristeten Stelle mit einem Stellenumfang von 19,5 Wochenstunden zuzustimmen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Berufung neuer Mitglieder in den Jugendhilfeausschuss (Wahlperiode 2020-2026)
--------------	--

Herr Peters erläutert, dass nach Art. 22 Abs. 2 Nr. 4 AGSG die Mitgliedschaft im Jugendhilfeausschuss endet, wenn das Mitglied von der Stelle, die es vorgeschlagen hat, abberufen wird. Scheidet ein stimmberechtigtes Mitglied aus, ist lt. Art. 22 Abs. 3 Satz 1 AGSG ein Ersatzmitglied zu wählen. Scheidet ein beratendes Mitglied aus, gilt lt. Art. 22 Abs. 3 letzter Satz AGSG, Art. 19 Abs. 2 AGSG.

Die Gleichstellungsstelle der Stadt Ansbach wurde im Jugendhilfeausschuss wie folgt vertreten:

Beratendes Mitglied:

Frau Lisa-Maria Buntebarth

Ein stellvertretendes beratendes Mitglied war nicht benannt.

Nunmehr wurde ab 01.03.2022 als neues stellvertretendes beratendes Mitglied

**Herr
Maximilian Staub**

benannt.

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtrat Herrn Maximilian Staub als neues stellvertretendes beratendes für den Jugendhilfeausschuss zu bestellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Bericht über die Citywerkstatt und die Umsetzung der REACT-EU-Maßnahmen
--------------	--

Herr Albrecht macht Ausführungen anhand der umfangreichen PowerPoint Präsentation.

Dient zur Kenntnis.

TOP 6	Sachstand: Verwaltungsdigitalisierung
--------------	--

Herr Zipser macht Ausführungen anhand der umfangreichen PowerPoint Präsentation.

Dient zur Kenntnis.

TOP 7	Sachstand Umplanung Wohnmobilstellplatz am Aquella
--------------	---

Herr Büschl erklärt, dass der bestehende Wohnmobilstellplatz am Aquella zwar gut angenommen wird, bekommt aber auf Bewertungsportalen oft sehr schlechte Bewertungen wegen teilweise zweckentfremdeter Nutzung und Vermüllung, sodass für Wohnmobile teilweise keine Standmöglichkeiten mehr vorhanden waren. Für die Landesausstellung 2022 war ein erhöhtes Besucheraufkommen zu erwarten, daher stieß der Geschäftsbereich Kultur/Tourismus/Stadtmarketing (KST) eine Überarbeitung des Konzepts am Wohnmobilstellplatz an. Zielsetzung ist ein touristischer Wohnmobilstellplatz.

Als Maßnahmen aus dem Konzept sind geplant:

- Erhöhung der Anzahl der Stellplätze (von 12 auf 24)

- Abgrenzung des Wohnmobilstellplatzes zum übrigen Parkplatz
- Verbesserung der Infrastruktur durch Aufstellen zusätzlicher Stromsäulen, Erneuerung/Erweiterung der Frischwasserversorgung und Entsorgung von Schwarzwasser über einen überfahrbaren Bodenrost (Sommer- und Winterbetrieb mit Heizschlange)
- eindeutige Beschilderung, Widmung der Fläche (Teilbereich bisher ungewidmet, daher keine Überwachung des ruhenden Verkehrs durch städtische Bedienstete möglich)
- Erhebung einer Stellplatzgebühr ab dem ersten Tag: Einzug der Gebühren über Parkautomat/Handy parken
- Einhausung des Müllcontainers
- Bereitstellen eines offenen WLAN

Ein Teil der Maßnahmen wurde bereits kurzfristig realisiert: provisorische Abgrenzung der Fläche mit Pflanzkübeln, Aufstellen von zwei zusätzlichen Stromsäulen, Anpassung eines Teils der Beschilderung, überarbeitete Infotafel.

Bisher ist die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes kostenlos, ab Mitte Juli wird die Gebührenpflicht über das Handy-Parken eingeführt.

Für die noch anstehenden Maßnahmen ist mit Kosten in Höhe von 40.000€ zu rechnen. Nicht enthalten in den Kosten ist das Bereitstellen von WLAN.

Dem gegenüber stehen zu erwartende Einnahmen bei 24 Stellplätzen und einer durchschnittlichen Auslastung von 65 Tagen/Stellplatz/Jahr und 12€ Tagesgebühr in Höhe von 18.720€/Jahr.

Der jährliche Unterhaltsaufwand liegt bei ca. 5.000€.

Nicht zu vernachlässigen ist aber die Wirtschaftskraft, die die Touristen mit in die Stadt bringen. Bei 3.588 Übernachtungen und ca. 50€/Tag entspricht dies 179.400€ (Quelle: Konzept Mosandl November 2021).

Beschluss:

Der HFWA empfiehlt dem Stadtrat, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 40.000€ im Haushalt 2023 verbindlich bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	Rathaus Schrammhaus - Baubeschluss - Abschließende Entscheidung zum weiteren Vorgehen
--------------	--

Herr Büschl trägt vor, dass die Stadt Ansbach sich seit fast fünf Jahrzehnten aktiv in der Stadtsanierung für den Erhalt und die Entwicklung und Steigerung der Attraktivität der Innenstadt einsetzt. Diese erfüllt zusammen mit dem Brücken-Center eine zentrale Bedeutung für den Handel, als Geschäfts- und Verwaltungszentrum und für das Wohnen. Sie ist Ziel- und Aufenthaltsort für jährlich viele zehntausend Besucher und Gäste bei den zahlreichen Veranstaltungen im Jahreslauf und unabhängig davon.

Viele Millionen investierter öffentlicher Mittel in den städtischen Raum der Straßen und Plätze des Altstadtensembles haben eine enorme Hebelwirkung auch auf dem privaten Sektor entfaltet. Unsaniert und mit hohem Instandsetzungsstau zeigt sich hingegen noch das Rathausareal an zentraler Stelle der Altstadt.

Wegen des Bedarfs der Sanierung und Umgestaltung des Rathausareals legte das Baureferat 2004 ein erstes Nutzungskonzept vor, welches die Unterbringung

- eines Multifunktionsraumes im EG des Schrammhauses,
- eines Saalraumes für Ausschüsse im 1. OG,
- eines Aufzugs,
- eines barrierefreien WCs und
- die Neugestaltung des Innenhofes für Veranstaltungen, Feste und Konzerte

zum Inhalt hatte.

2007 wurden die im Rahmen eines Gutachterverfahren mit anschließender Jurysitzung entstandenen Planungen zu einem Rathäuserweiterungsbau als Ersatzbau für das Schrammhaus (Architekt Jörg) und zur Gestaltung des Rathausinnenhofes (Architekt Jechnerer) vorgestellt. Ingenieurvergaben zu diesen Planungen von 2007 sind jedoch nicht erfolgt.

2009 entschied sich der Stadtrat gegen den ursprünglich vorgesehenen Abbruch des Schrammhauses.

Nach einem extern moderierten Bürgerforum sprach er sich 2014 für die Erhaltung des Schrammhauses in folgend aufgeführter Konkretisierung aus:

1. Die ursprüngliche Planung muss überarbeitet werden.
2. Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung werden unter den neuen Voraussetzungen geprüft.
3. Es wird ein Aufzug zur Barrierefreien Erschließung eingebaut.
4. Die Sanitäreinrichtungen und Büros werden im Rathaus und Schrammhaus saniert.
5. Es erfolgt eine denkmalgerechte Sanierung der Remise im Hof
6. Die Fassade des Rathauses wird saniert.

2015 wurde das auch heute noch aktuelle Sanierungs- und Nutzungskonzept vorgestellt und beschlossen. Das Architekturbüro Jörg wurde mit den ersten beiden Bauabschnitten beauftragt. Nach dem Tod des Architekten Jörg wurde die als erstes notwendige Verlagerung der Trafostation 2017 an das Architekturbüro TKAN vergeben und umgesetzt.

Die im Bauausschuss beantragte Prüfung zur Unterbringung eines Veranstaltungssaales im Innenhof wurde nach Vorprüfung durch die Verwaltung und Verweis in die Fraktionen im Stadtrat als erledigt erklärt und nicht weiterverfolgt.

Zur Umsetzung der weiteren baulichen Schritte erhielt 2018 die Arbeitsgemeinschaft Hirsch / Neumaier aufgrund einer europaweiten Ausschreibung über die

Architektenleistungen den Auftrag zur Fortsetzung der Planungen des verstorbenen Architekten Jörg.

Für die Erarbeitung der Architektenplanung und Erstellung einer Kostenermittlung waren eine Reihe von Fachgutachten notwendig, die 2021 beauftragt und abgeschlossen wurden, so dass die Entwurfsplanung der Leistungsphase 3 einschließlich der Kostenberechnung Ende 2021 fertiggestellt war. Das Ergebnis dieser Planung wurde den Fraktionsspitzen sowie den Bauausschussmitgliedern in einer informellen Arbeitstagung am 18. März 2022 mit dem folgend aufgeführten Kostenrahmen vorgestellt:

AP = Arbeitsplätze; Alte Remise = AR

Bauteil	AP	Kosten S AR	Kosten EN AR
Rathaus Schrammhaus	45		10.800.000,00 €
Restaurierung AR	4	1.000.000,00 €	
Ersatzneubau AR	8		2.000.000,00 €
Freianlagen			120.000,00 €
Städtebauförderung			- 0,00 €
Gesamt ohne Ausbau DG	53		12.920.000,00 €
Arbeitsplatz	1		243.800,00 €

Nach ausführlicher Diskussion erfolgten weitere Prüfaufträge an die Verwaltung, weil die für die Sanierung errechneten Kosten im Hinblick auf gewonnene Anzahl von Arbeitsplätze unverhältnismäßig erschien. Vergleichszahlen zu Sanierungskosten je m² Nutzfläche (NUF) von stark vernachlässigten Denkmalimmobilien liegen jedoch in vergleichbarer Höhe.

Prüfaufträge aus der Arbeitstagung an die Verwaltung vom 18. März 2022:

Die Verwaltung möge prüfen, mit welchen Kosten auf der Kostenbasis III/2021 zu rechnen sei, wenn das Rathaus-Schrammhaus-Areal mit anders definierten Bausteinen wieder nutzbar gemacht werde. Als Bausteine wurden in der Sitzung definiert:

Baustein 1

Das Schrammhaus wird mit Ausnahme der Fassade abgebrochen und höhenprofilgleich als Neubau im funktionalen Verbund mit dem Rathaus wiedererrichtet.

Baustein 2

Das Schrammhaus wird im Bestand saniert und in seiner Nutzung unabhängig vom Rathaus.

Baustein 3

Die alte Remise im Hof wird als separat nutzbares Gebäude wiederhergestellt und beherbergt eine öffentliche Einrichtung.

Baustein 4

Der Rathausinnenhof wird zur Büroflächengewinnung soweit wie möglich überbaut. Der

Baustein 5

Das Rathaus wird im Bestand saniert und in seiner Nutzung unabhängig vom Schrammhaus.

Ergebnis der Bausteinbetrachtung:

Die mit der Planung beauftragte Arbeitsgemeinschaft hat sodann die bestehende Kostenstruktur an die bausteinabhängige Funktionsstruktur angepasst und entsprechende Herstellungskosten brutto einschließlich Nebenkosten ermittelt.

Baustein 1	Verbunden Sanierung 9 AP	Verbunden Ersatzneubau 13 AP	Differenz
Schrammhaus	4,2 Mio. €	3,5 Mio. €	- 0,7 Mio. €

Baustein 2	Verbunden Sanierung 9 AP	Unabhängig nutzbar Sanierung 13 AP	Differenz
Schrammhaus	4,2 Mio.€	4,2 Mio. €	./.

Baustein 3	Verbunden Restaurierung 4 AP	Unabhängig nutzbar 4 AP	Differenz
Alte Remise	1,0 Mio. €	1,2 Mio. €	+ 0,2 Mio. €

Baustein 4	Ersatzneu Alte Remise Stuben 8 AP	Maximierte Hofüberbauung 14 AP	Differenz
Verwaltungsflächen Innenhof	2,0 Mio. €	2,9 Mio. €	+ 0,9 Mio. €

Baustein 5	Verbunden 33 AP	Unabhängig 29 AP	Differenz
Rathaus	5,2 Mio.	5,5 Mio. €	+ 0,3 Mio. €

Die Kosten der Bausteine sind für die Frage relevant, welche Ersparnisse bestehen, wenn auf die Umsetzung einzelner Bausteine verzichtet wird und die betreffenden Gebäude(-teile) stattdessen veräußert werden. Da die in den einzelnen Bausteinen untergebrachten Nutzungen in diesem Fall aber woanders z. B. durch Grundstückskauf und Neubau untergebracht werden müssen, besteht die Ersparnis lediglich in der Differenz zwischen den Sanierungskosten und Neubaukosten und beträgt somit < 50 %.

Noch nicht berücksichtigt wurden mögliche Zuwendungen aus Mitteln der Städtebauförderung. Wenngleich reine Verwaltungsflächen nicht förderfähig sind, wird doch der städtebauliche Mehraufwand auch unter Betrachtung denkmalpflegerischen Aufwands zuwendungsfähig sein. Dies wirkt sich jedoch auf die Kostenbilanz der

nachfolgend erläuterten Varianten mit Erhalt der Gebäude (Schrammhaus und/oder alte Remise) positiver aus.

Variantenvergleich:

Da die Bausteine für sich und insgesamt betrachtet mehr als nur das Kostenmerkmal in sich tragen und auch funktionale, gebäudewirtschaftliche, städtebauliche, denkmalrechtliche und leitbildrelevante Bedeutung haben, besonders im Hinblick auf die Entwicklung der Innenstadt, müssen alle diese Kriterien ganzheitlich in die Entscheidungsfindung über das weitere Vorgehen einbezogen werden.

Zu diesem Zweck macht es Sinn, zunächst unabhängig von etwaigen Veräußerungsmöglichkeiten einen Variantenvergleich durchzuführen. Aus Sicht der Verwaltung macht die Betrachtung von 5 Varianten Sinn, die näher untersucht wurden. Zu unterscheiden sind 3 in ihrer Nutzung verbundene und 2 in ihrer Nutzung getrennte Lösungen von Rathaus und Schrammhaus.

Variante 1.0 (Rathaus und Schrammhaus sind verbunden)

Die Gebäude werden im Bestand saniert und nachverdichtet. So wird das Dachgeschoss des Rathauses genutzt und mit einem Aufzug angefahren. Die alte Remise wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Alle Flächen dienen der Verwaltungsnutzung. Diese Variante ist mit 12,7 Mio. € die aufwendigste, liefert aber auch 62 Arbeitsplätze. Die Variante ist aus denkmalrechtlicher Sicht der Fachbehörde (LfD) nicht zulässig. Sie erfüllt auch nicht die Vorbildfunktion, die die öffentliche Hand gegenüber privaten Bauherren wahrzunehmen hat. Der Renaissancegiebel würde durch die Aufzugsanfahrt zudem zu stark in seiner Wirkung beeinträchtigt.

Variante 1 a (Rathaus und Schrammhaus sind verbunden)

Die Gebäude werden im Bestand saniert und nicht „nachverdichtet“. Die alte Remise wird restauriert und unabhängig erschlossen. Diese Variante ist mit 10,7 Mio. € veranschlagt und liefert 42 Arbeitsplätze.

Variante 3 (Rathaus und Schrammhaus sind verbunden)

Das Rathaus wird im Bestand saniert und nicht nachverdichtet. Für das Schrammhaus erfolgt ein Ersatzneubau. Die alte Remise wird abgebrochen und durch einen maximal möglichen Neubaubau ersetzt. Diese Variante ist mit 11,6 Mio. € veranschlagt und liefert 60 Arbeitsplätze. Die Variante ist aus denkmalrechtlicher Sicht der Fachbehörde (LfD) nicht zulässig. Sie erfüllt auch nicht die Vorbildfunktion, die die öffentliche Hand gegenüber privaten Bauherren wahrzunehmen hat.

Variante 1 b (Rathaus und Schrammhaus sind funktional getrennt)

Das Rathaus wird im Bestand saniert und nicht nachverdichtet. Für das Schrammhaus erfolgt ein Ersatzneubau. Die alte Remise wird restauriert und funktional an das Vordergebäude angebunden. Diese Variante ist mit 10,0 Mio. € veranschlagt und liefert 46 Arbeitsplätze. Die Variante ist aus denkmalrechtlicher Sicht der Fachbehörde (LfD) nicht zulässig. Sie erfüllt auch nicht die Vorbildfunktion, die die öffentliche Hand gegenüber privaten Bauherren wahrzunehmen hat.

Variante 2 (Rathaus und Schrammhaus sind funktional getrennt)

Die Gebäude werden im Bestand saniert und nicht nachverdichtet. Die alte Remise wird restauriert und unabhängig erschlossen. Diese Variante ist mit 10,7 Mio. € veranschlagt und liefert 42 Arbeitsplätze.

Zwischenergebnis der Variantenbewertung:

Die Kostenspreizung der Varianten liegt zwischen 10 und 12,7 Mio. €. Der maximale Arbeitsplatzgewinn liegt bei etwa 20. Die Herstellungskosten eines Arbeitsplatzes liegen bei 80.000 - 100.000 € im Neubau.

Variantenunabhängige Merkmalsbewertung

Für eine ausgewogene Entscheidung sind nach Auffassung der Verwaltung mehrere Merkmalsbewertungen relevant.

Bedeutung der Kosten

Aufgrund des Zwischenergebnisses der Variantenbewertung ist erkennbar, dass die Gewinnung von zusätzlichen Arbeitsplätzen im Kostenvergleich mit einem Neubau auf der „Grünen Wiese“ deutlich günstiger ausfällt als der Vergleich der mittleren Arbeitsplatzkosten dies erwarten ließe. Diese liegen zwischen 194.000 und 256.000 €. Die Herstellungskosten eines Arbeitsplatzes liegen bei 80.000 - 100.000 € im Neubau.

Bedeutung der Funktion

Verwaltungsflächen zu bündeln, macht aus funktionale Gründen immer Sinn. Wenn mindestens 42 Arbeitsplätze im Stadthaus-Rathaus-Areal gehalten werden können, vereinfacht das die Arbeit der Verwaltung.

Bedeutung der Gebäudebewirtschaftung

Für den Betrieb der Gebäude sind im Hinblick auf die Gebäudebewirtschaftung verdichtete Standorte sinnvoll. Dies gilt für Reinigungs- und Hausmeisterdienste ebenso wie für die Energieversorgung. Die Bildung von Nahwärmeinseln (1 Heizung beheizt mehrerer Gebäude) macht besonders Sinn, wenn Liegenschaften nah bei einander liegen.

Städtebauliche Bedeutung

Die Ansbacher Innenstadt verfügt, wie bei anderen Städten auch, über eine Reihe von unterwertigen Nutzungen und Leerständen im Altstadtbering. Da heute nicht mehr die Stadt vom Handel profitiert sondern durch Aufenthaltsqualitäten einen Rahmen schaffen muss, damit Handel kommt und bleibt, sollte keine Möglichkeit aus der Hand gegeben werden, Einfluss auf die städtischen Räume zu nehmen.

Handel geht dorthin, wo Menschen (Kunden) sind und Kunden sind da, wo die kulturelle Identität urbaner Räume sichtbar und erlebbar ist und es öffentlichen Raum von hoher Aufenthaltsqualität gibt. Die Wiederbelebung der Rathausnutzung mit öffentlichkeitswirksamen Bereichen wie Volkshochschule und bspw. Musikschule und die Bereitstellung des Rathausinnenhofes als attraktiven öffentlichen Raum (z.B. für Konzerte, Veranstaltungen, eventuell auch für Gastronomie) besteht nur, wenn die Nutzung der Gebäude öffentlich bleibt und die Stadt sich zum Ziel nimmt, Kunden- und

Bürgerverkehre im Rathausinnenhof zu erzeugen. Die dort wieder angesiedelten städtischen Mitarbeiter tragen ihren Teil ohnehin dazu bei.

Denkmalrechtliche Bedeutung

Bis auf wenige Bauteile sind alle Gebäude im Rathausareal Kulturdenkmäler. Der Abbruch und der Ersatzneubau einzelner Gebäude widersprechen nicht nur der Rechtsauffassung der Denkmalfachbehörde, sondern stellen auch aus Sicht der Bauverwaltung keinen gangbaren Weg dar. Nicht vergessen werden darf dabei auch, dass der Denkmalschutz entsprechende Kompromisse durch bauliche Eingriffe zulässt, um z.B. die Barrierefreiheit signifikant zu verbessern. Zudem sind bei entsprechenden Abbruchentscheidungen keinerlei Fördermittel aus der Städtebauförderung generierbar.

Leitbildrelevante Bedeutung (Vorbildwirkung)

Innenstadtentwicklung bedeutet verantwortliches Handeln aller Beteiligten. Die Stadt erwartet von privaten Grundstückseigentümern, dass deren Immobilien gut im Schuss gehalten werden. Im Umgang mit eigenen Immobilien liegt darum eine erhebliche Vorbildwirkung und ein großes Glaubwürdigkeitspotenzial, welches nicht durch Abbruch oder Entkernung ganzer sanierbarer Gebäude verspielt werden sollte.

Gesamtbewertung:

Das rechnerische Ergebnis des Prüfauftrages ist in der Anlage 1 (DIN A3) dargestellt.

Geht man davon aus, dass die Sanierung des Rathauses mit öffentlicher Nutzung obligatorisch und der Standort nicht geschwächt wird, liegen die Mehrkosten für eine denkmalgerechte Sanierung der weiteren Liegenschaften (Schrammhaus, Alte Remise) im Verhältnis zu den Gesamtkosten in einem vertretbaren Rahmen.

Für den Erhalt spricht auch, dass die Denkmalfachbehörde den Abbruch der vorgenannten Liegenschaften ablehnt und die Gebäudeteile sich (noch) nicht in einem Zustand befinden, der dies rechtfertigt.

Die funktionalen und gebäudewirtschaftlichen Aspekte legen ohnehin eine Bündelung von Arbeitsstätten an wenigen Orten nahe.

Ganz wesentlich für die Entwicklung der Ansbacher Innenstadt ist aber die Dokumentation der Haltung von Rat und Verwaltung im Hinblick auf den Umgang mit eigenen Immobilien. In dieser Hinsicht können sie besonders an der Identitätsbildung von städtischen Orten mitwirken.

Nach alledem schlägt die Verwaltung dem Stadtrat zur Entscheidung vor, die Sanierung des Rathausareals mit Rathaus, Schrammhaus und alter Remise so, wie in der Arbeitstagung am 18.03.2022 vorgestellt, zu sanieren, jedoch mit folgenden Abweichungen:

1. Die alte Remise wird wieder instandgesetzt und einer öffentlichen Nutzung als eigenständiges Bauwerk zugeführt. Dafür können und sollen auch Zuschüsse der Städtebauförderung generiert werden.
2. Auf die Hochführung des Aufzuges über das Dach des Schrammhauses hinaus wird verzichtet. Der westliche Renaissancegiebel bleibt ungestört. Das

Dachgeschoss des Rathauses steht darum als Fläche für Büroräume nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss:

Unter Beachtung der aufgeführten inhaltlichen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte soll die Generalsanierung des Rathaus-Schrammhaus-Areals in der Variante 1 a gemäß Anlage 1 durchgeführt werden. Inhalt der Generalsanierung sind die Bauteile

- Rathaus,
- Schrammhaus,
- alte Remise sowie die
- Freianlagen im Rathausinnenhof.

Rathaus und Schrammhaus werden als zusammenhängendes Verwaltungsgebäude geplant und umgebaut. Die alte Remise wird für eine öffentliche Nutzung unabhängig nutzbar gemacht. Die Freianlagen müssen multifunktional gestaltet sein.

Der Stadtrat beschließt die verbindliche Bereitstellung von voraussichtlich 10.688.748,27 € auf der Basis des Index III/2021 in den Haushaltsplänen 2023 und der Finanzplanung 2024 gemäß den noch vorzulegenden Mittelabflussplänen für die im Sachverhalt dargestellten Sanierungsmaßnahmen im Rathausareal.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen und entsprechende Zuwendungen der Städtebauförderung zu beantragen. Vergabeentscheidungen richten sich nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat.

Gesondert geprüft werden weiterhin:

1. eine witterungsunabhängige leichte Hofüberdachung im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen und
2. ein Zusammenschluss des Stadthauses mit dem Rathausareal an eine neue Wärmeversorgung im Sinne einer Nahwärmeinsel.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben

Anfragen/Bekanntgaben:

1. SG Schulverwaltung – Nachfolge Baumgartl Doris

Herr OB Deffner stellt den Sachgebietsleiter der Schulverwaltung, Herrn Harald Gründel vor, der am 01.07.2022 seinen Dienst angetreten hat.

2. Anfrage OLA-Fraktion

Herr Kleinlein nimmt Bezug auf drei Anfragen der OLA-Fraktion bzgl. der „Gaskrise – ist Ansbach auf den nächsten Winter vorbereitet?“

a. *Müssen Senioren mit kleiner Rente in kalten Wohnungen leben?*

Herr Kleinlein sagt hierfür im Ernstfall eine Unterstützung des Sozialamtes bzw. Jobcenters zu. Sollte es dennoch zu schweren, finanziellen Engpässen kommen, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, beim Sozialamt bzw. Jobcenter hierfür ein Darlehen zu beantragen.

b. *Wie will die Stadt Ansbach Strom und Wärme zumindest für die Schwächsten (Alte, Kranke, Kleinkinder) sicherstellen*

Herr Kleinlein teilt mit, dass die Stadt Ansbach auf die Gaszufuhr keinen Einfluss habe, nachdem für Entscheidung der Verteilung der Ressourcen der Bundesnetzagentur obliegt.

Bezüglich der Stromversorgung besteht die Möglichkeit, die Weinbergturnhalle mittels eines Aggregates mit Notstrom zu versorgen. Seitens des Katastrophenschutzes ist geplant, Leuchttürme zu installieren, um die medizinische Versorgung von Notfällen zu gewährleisten.

c. *Ist die Stadt Ansbach von der existenziellen Bedrohung der Versorger direkt betroffen?*

Herr Zobel gibt bekannt, dass die Übertragung aus Überschüssen anderer Unternehmen die jeweiligen Gremien der anderen Unternehmen entscheiden. Die Einflussnahme der Stadt Ansbach ist dabei begrenzt durch den jeweiligen Rechtsrahmen. Insoweit wird die Übertragung von Überschüssen als rechtlich schwierig bis nicht möglich angesehen. Davon abgesehen werden derzeit keine Unternehmen mit überwiegender städtischer Beteiligung gesehen, die entsprechende freie Überschüsse erwirtschaften. Eine Bestandsgefährdung der Stadtwerke aus gesellschaftsrechtlicher Sicht wird mit Blick auf die Eigentümerstruktur des weiteren Eigentümers Thüga AG derzeit nicht gesehen. Daneben werden durchaus Liquiditätsrisiken gesehen. Hier bemüht sich der Deutsche Städtetag auch im Sinne der Stadt Ansbach um die Herbeiführung nationaler Lösungen.

Herr Büschl weist in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Energieeinsparungen bei Eintreten der Gasmangel-Lage hin:

- Raumtemperatur herunterfahren
- Home-Office ausweiten und Büroräume auf Frostwächter einstellen
- Schulgebäude => Zusammenlegung von Klassen, dadurch Teile auf Frostwächter einstellbar
- Notquartiere bzw. Wärmehallen für Obdachlose (m/w/d) anbieten
- nächtliche Abschaltung der Beleuchtung der Ortsteile
- Reduzierung „Schmuckbeleuchtung“ wurde bereits durchgeführt

Weiter weist er darauf hin, dass die Verwaltung die Einsparungen ferner optimieren wird.

3. Hitzeaktionsplan Stadt Ansbach

Herr Büschl macht Ausführungen zur PowerPoint Präsentation und bittet um Berücksichtigung.

4. Herberge zur Heimat

Herr Kleinlein gibt bekannt, dass ab 19.07.2022 bis Ende des Sommers für die Obdachlosen (m/w/d) in der Herberge zur Heimat kostenlos Wasser zur Verfügung steht.

5. Feuerwehr Ansbach

Herr Kleinlein informiert, dass der Kommandowagen (Baujahr 2015) der Feuerwehr Ansbach aufgrund eines Motorschadens nicht mehr einsatzbereit ist. Die Reparaturkosten würden sich auf ca. 10.000,00 € belaufen, was aufgrund des Fahrzeugalters keine Wirtschaftlichkeit darstellt. Gemäß Art. 37, Abs. 3 GO hat Herr OB Deffner die Neuanschaffung entschieden.

6. Gebühren für öffentliche Toiletten

Herr StR Rühl erkundigt sich, wer die Gebührenordnung für Benutzung öffentlicher Toiletten beschlossen hat.

Herr OB Deffner gibt bekannt, dass dies keiner Entscheidung eines Gremiums unterlegen habe. Die Toiletten in der Schalkhäuser Straße, im Stadthaus und Theater werden weiterhin kostenlos zur Benutzung zur Verfügung stehen.

7. Theater Ansbach - Mieterhöhung

Herr StR Illig fragt nach, weshalb dem Theater im laufenden Jahr die Mietzahlungen unangekündigt erhöht wurden?

Herr Büschl erklärt, dass er einen Sachstandsbericht in der Stadtratssitzung am 26.07.2022 abgeben werde.

8. Fahrradverbot Durchgangsschulhaus

Herr StR Seiler bittet um Klärung, weshalb das Fahrradverbot nur einseitig beschildert ist und die Genehmigung ohne die Behandlung im Umwelt- und Verkehrsausschuss erfolgt ist.

Herr Kleinlein teilt mit, dass die Genehmigung nicht dem Ausschuss obliegt. Das Anliegen gehe vom Eigentümer, den Anwohnern und Geschäftsinhabern aus. Ein beidseitiges Fahrradverbot werde noch eingerichtet.

9. Ausschuss-Sitzungen

Herr StR Hüttinger erkundigt sich, ob zukünftig alle Ausschüsse aus Gründen der Energieeinsparung im Sitzungssaal des Stadthauses stattfinden können.

Die Mitglieder des HFWA sprechen sich mehrheitlich hierfür aus.
13 Ja – 1 Nein

Dient zur Kenntnis.

TOP 10	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 21.06.2022 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Eva Herrmann
Schriftführer/in