



# „Städtebauliches Innenstadtmanagement“ Ansbach:

Projektbaustein C2

## Dokumentation bestehender Leerstände und Mindernutzungen

Erhebungsergebnisse und Nutzungschancen

Anneke Manz  
Carina Killer  
Dr. Peter Markert

## Vorbemerkung

### Vorbemerkung

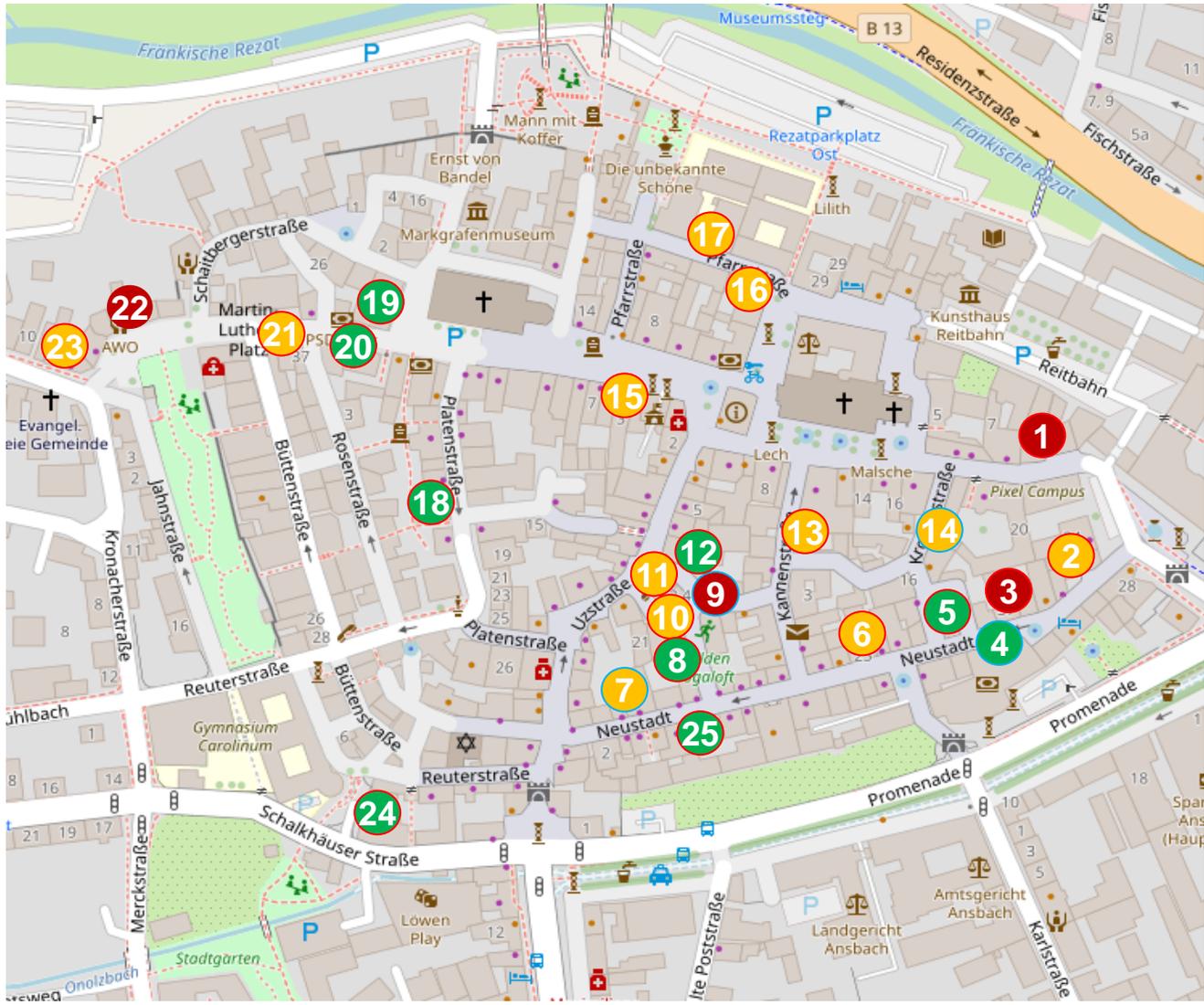
- Bestandteil des Projekts „städtebauliches Innenstadtmanagement“ ist die Erstellung einer sogenannten **Leerstandsdatenbank**, in welcher alle **leerstehenden sowie mindergenutzte Gewerbeimmobilien der Ansbacher Innenstadt** aufgeführt sind.
- Die nachfolgend **für jedes Objekt dargestellten Daten** setzen sich in einem ersten Schritt aus einer (geschätzten) Angabe der Quadratmeterzahl und einer kurzen Beschreibung des Objekts samt dessen Lage und Umgebung zusammen. Ausführungen zur Objektqualität und dem Gesamteindruck samt Vermarktungschancen aus Sicht der imakomm bilden in einem zweiten Schritt die Grundlage für die Einordnung hinsichtlich möglicher Folgenutzungen einer jeden leerstehenden bzw. mindergenutzten Immobilie.
- Grundlage für die vorliegende Leerstandsdatenbank ist eine **Vor-Ort-Erhebung durch die imakomm Mai 2022** samt anschließender Dokumentation und Auswertung; alle nachfolgenden Angaben und Einschätzungen beziehen sich folglich auf den jeweiligen Immobilienzustand zum Zeitpunkt der Erhebung.

## 5. Anhang

### 5.2 Dokumentation bestehender Leerstände und Mindernutzungen

Objekt 1: <b>Johann-Sebastian-Bach-Platz 9</b>	Objekt 13: <b>Kannenstr. 6</b>
Objekt 2: <b>Johann-Sebastian-Bach-Platz 26</b>	Objekt 14: <b>Kronenstr. 1</b>
Objekt 3: <b>Neustadt 37</b>	Objekt 15: <b>Martin-Luther-Platz 3</b>
Objekt 4: <b>Neustadt 36</b>	Objekt 16: <b>Pfarrstr. 16/18</b>
Objekt 5: <b>Neustadt 33</b>	Objekt 17: <b>Pfarrstr. 25</b>
Objekt 6: <b>Neustadt 25</b>	Objekt 18: <b>Platenstr. 14</b>
Objekt 7: <b>Neustadt 1</b>	Objekt 19: <b>Martin-Luther-Platz 18</b>
Objekt 8: <b>Schwanenstr. 8/10</b>	Objekt 20: <b>Martin-Luther-Platz 33</b>
Objekt 9: <b>Schwanenstr. 9</b>	Objekt 21: <b>Martin-Luther-Platz 39</b>
Objekt 10: <b>Schwanenstr. 4</b>	Objekt 22: <b>Martin-Luther-Platz 48</b>
Objekt 11: <b>Schwanenstr. 2</b>	Objekt 23: <b>Würzburger Str. 2</b>
Objekt 12: <b>Schwanenstr. 1</b>	Objekt 24: <b>Schalkhäuser Str. 8</b>

## Vermarktungschancen der Leerstände / Mindernutzungen in der Ansbacher Innenstadt



- **Leerstände**  
 (= ehemalige Geschäftsflächen ohne Nutzung)
- **Mindernutzungen**  
 (= ehemalige Geschäftsräume mit anderer Nutzung)

### Vermarktungschancen

- positiv (marktfähig)
- Neutral  
 (Aufwertungsmaßnahmen notwendig)
- negativ  
 (Abriss oder Umnutzung in Erwägung ziehen)

Quelle: imakomm AKADEMIE, Stand Juli 2022, Kartengrundlage: openstreetmap.org, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

1 Johann-Sebastian-Bach-Platz 9							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel / Handwerk (Metzgerei)</li> <li>Betriebseinrichtung möglicherweise noch vorhanden</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade altmodisch und renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufensterfront mit Sockel</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Eingeschränkte Lichtverhältnisse durch Überdachung</li> <li>Raumhöhe nach Standard</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Einzelhandel, Wohnen</li> <li>Umfeld durch Nutzungsmischung geprägt</li> <li>Sehr gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

2 Johann-Sebastian-Bach-Platz 26						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel / Gastronomie</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guter Fassadenzustand</li> <li>Schaufenster mit Sockel</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen	
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></div>             hohe Realisierungschancen positiv         </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FFFF00; margin-right: 5px;"></div>             geringe Realisierungschancen / neutral         </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #FFA500; margin-right: 5px;"></div>             kaum Realisierungschancen / negativ         </div> </div>						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

<b>3 Neustadt 37</b>							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Drei Schaufenster mit Sockel vorhanden</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck  	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen	
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig	eher nachrangig		keine	
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

<b>5 Neustadt 33</b>						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> <li>Modernisierung im Gange</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade teils renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufensterfron mit Sockel</li> <li>Zugang mit Stufe</li> <li>Gute Einsehbarkeit</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
■ hohe Realisierungschancen positiv    ■ geringe Realisierungschancen / neutral    ■ kaum Realisierungschancen / negativ						



Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

6 Neustadt 25							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Zwei Schaufenster mit Sockel vorhanden</li> <li>Rückversetzter Zugang mit Stufe</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen	
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig	eher nachrangig		keine	
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

8 Schwanenstr. 8/10						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Gastronomie</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guter Fassadenzustand</li> <li>Zwei Fenster</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Wohnen, Dienstleistung</li> <li>Leerstand in direkter Nachbarschaft</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		Gesamteindruck 
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
■ hohe Realisierungschancen positiv    ■ geringe Realisierungschancen / neutral    ■ kaum Realisierungschancen / negativ						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

10 Schwanenstr. 4						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Dienstleistung</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufenster mit hohem Sockel</li> <li>Zugang mit drei Stufen</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch/tief/gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Wohnen, Dienstleistung</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ		



Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

<b>11 Schwanenstr. 2</b>						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel/ Gastronomie</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Mehrere schmale Schaufenster mit Sockel</li> <li>Schmaler Zugang mit 3 Stufen</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen / Einzelhandel</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

<b>12 Schwanenstr. 1</b>						
Verkaufsfläche					Geschoßzahl: 1	<p><b>STAND Mai 2023: Leerstand revitalisiert</b></p>
Kurzbeschreibung	▪ Vornutzung: Einzelhandel <p style="text-align: center;"><b>(Schwanenwerk)</b></p>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>▪ Drei Schaufenster mit Sockel</li> <li>▪ Zugang mit Stufe</li> <li>▪ Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>▪ Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>▪ Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachbarnutzungen: Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel</li> <li>▪ Gute Umfeldqualität</li> <li>▪ Gute Sichtbarkeit</li> <li>▪ Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>▪ Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>				Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

13 Kannenstr. 6						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade teils renovierungsbedürftig</li> <li>Zwei Schaufenster mit Sockel vorhanden</li> <li>Schmaler Zugang mit Stufe</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>				Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="background-color: #90EE90; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> hohe Realisierungschancen positiv</div> <div style="background-color: #FFFF00; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> geringe Realisierungschancen / neutral						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

15 Martin-Luther-Platz 3							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Bildung (Volkshochschule)</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Zwei Schaufenster mit hohem Sockel vorhanden</li> <li>Ebenerdiger, schmaler Zugang</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Einzelhandel, Dienstleistungen</li> <li>Zentrale Lage (1A)</li> <li>Sehr gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

16 Pfarrstraße 16/18							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel/ Dienstleistung</li> <li>Modernisierung im Gange</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Mehrere Schaufenster mit Sockel</li> <li>Schaler Zugang mit Treppenstufe</li> <li>Höhe der Räume vergleichsweise hoch</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Bildung, Wohnen</li> <li>Umfeld durch Leerstände geprägt</li> <li>Geminderte Umfeldqualität</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

17 Pfarrstraße 25						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel/ Handwerk (Metzgerei)</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufenster mit Sockel vorhanden</li> <li>Zugang mit drei Stufen</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen, Bildung, Einzelhandel</li> <li>Gute Umfeldqualität mit Einschränkung durch gegenüberliegenden großräumigen Leerstand</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="background-color: #90EE90; padding: 5px;">hohe Realisierungschancen positiv</div> <div style="background-color: #FFFF00; padding: 5px;">geringe Realisierungschancen / neutral</div> <div style="background-color: #FFA500; padding: 5px;">kaum Realisierungschancen / negativ</div> </div>						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

<b>18 Platenstr. 14</b>						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> <li>...</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr guter Fassadenzustand</li> <li>Schaufenster mit Sockel</li> <li>Zugang mit Stufen</li> <li>Gute Lichtverhältnisse durch große Fensterfront</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Wohnen, Gastronomie</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit durch C-Lage</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig	eher nachrangig		keine
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="background-color: #90EE90; padding: 5px;">hohe Realisierungschancen positiv</div> <div style="background-color: #FFFF00; padding: 5px;">geringe Realisierungschancen / neutral</div> <div style="background-color: #FFA500; padding: 5px;">kaum Realisierungschancen / negativ</div> </div>						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

19 Martin-Luther-Platz 18						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guter Fassadenzustand</li> <li>Schaufensterfront mit Sockel</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Sehr gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Mehrere Stellplätze in naher Entfernung vorhanden</li> <li>Gute Erreichbarkeit</li> </ul>					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

20 Martin-Luther-Platz 33							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Vier Schaufenster mit Sockel</li> <li>Zugang mit Stufe</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Umfeld durch Leerstände geprägt</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Stellplätze in der Nähe vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

21 Martin-Luther-Platz 39							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel/ Dienstleistung</li> <li>Modernisierung im Gange</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufenster vorhanden</li> <li>Schmaler Zugang mit Stufen</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Umfeld durch Leerstände geprägt</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Stellplätze in der Nähe vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>				Gesamteindruck 		
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		
hohe Realisierungschancen positiv	geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ				

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

22 Martin-Luther-Platz 48							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufenster mit Sockel</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen</li> <li>Umfeld durch Leerstände geprägt</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Eingeschränkte Sichtbarkeit</li> <li>Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen			
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine			
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

23 Würzburger Str. 2							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> <li>Betriebseinrichtung vorhanden</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Zwei Schaufenster mit Sockel</li> <li>Schmaler Zugang mit Stufe</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen, Dienstleistung</li> <li>Umfeld durch Leerstände geprägt</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen			
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

# 1. Leerstände in der Ansbacher Innenstadt

24 Schalkhäuser Str. 8						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Gastronomie</li> <li>Außenbereich vorhanden</li> <li>Betriebseinrichtung höchstwahrscheinlich vorhanden</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guter Fassadenzustand</li> <li>Mehrere Fenster vorhanden</li> <li>Ebenerdiger Zugang</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch/tief/gewöhnlich</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen, Dienstleistung</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Stellplätze in der Nähe vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
■ hohe Realisierungschancen positiv    ■ geringe Realisierungschancen / neutral    ■ kaum Realisierungschancen / negativ						

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

## 2. Mindernutzungen in der Ansbacher Innenstadt

4 Neustadt 36							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Nutzung: Dienstleistung (Geschäftsräume der VR-Bank)</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sehr guter Fassadenzustand</li> <li>Schaufensterfront mit Sockel vorhanden</li> <li>Ebenerdiger, schmaler Zugang</li> <li>Gute Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Kein Modernisierungsbedarf</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Seht gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		
hohe Realisierungschancen positiv	geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ				

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

## 2. Mindernutzungen in der Ansbacher Innenstadt

7 Neustadt 1							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> <li>Angestrebte Umnutzung: Wohnen</li> <li>Modernisierung im Gange</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Drei Schaufenster mit hohem Sockel vorhanden</li> <li>Schmaler Zugang mit Treppenstufe</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Sehr gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen	
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig	eher nachrangig		keine	
hohe Realisierungschancen positiv		geringe Realisierungschancen / neutral		kaum Realisierungschancen / negativ			

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

## 2. Mindernutzungen in der Ansbacher Innenstadt

9 Schwanenstr. 9							
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel</li> <li>Aktuelle Nutzung: Lager</li> </ul>						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassade renovierungsbedürftig</li> <li>Schaufenster mit hohem Sockel</li> <li>Schmaler Zugang mit 3 Stufen</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise gewöhnlich</li> <li>Modernisierungsbedarf besteht</li> </ul>						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzung: Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung</li> <li>Leerstände in direkter Nachbarschaft</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative		Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig		keine		

Quelle: Erhebung imakomm, 2022.

## 2. Mindernutzungen in der Ansbacher Innenstadt

14 Kronenstr. 1						
Verkaufsfläche	<25 m <sup>2</sup>	25-50 m <sup>2</sup>	50-100 m <sup>2</sup>	100-200 m <sup>2</sup>	>200 m <sup>2</sup>	Geschoßzahl: 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vornutzung: Einzelhandel/ Gastronomie</li> <li>Derzeitige Nutzung: Lager</li> </ul>					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>guter Fassadenzustand</li> <li>Ein Schaufenster mit Sockel vorhanden</li> <li>Schmaler Zugang mit Stufe</li> <li>Eher dunkle Lichtverhältnisse</li> <li>Raumhöhe vergleichsweise hoch</li> </ul>					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachbarnutzungen: Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen</li> <li>Gute Umfeldqualität</li> <li>Gute Sichtbarkeit</li> <li>Keine Stellplätze vorhanden</li> <li>Gute verkehrliche Erreichbarkeit</li> </ul>					Gesamteindruck 
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistung / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei der Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="background-color: #90EE90; width: 20px; height: 15px; display: inline-block;"></div> hohe Realisierungschancen positiv</div> <div style="background-color: #FFFF00; width: 20px; height: 15px; display: inline-block;"></div> geringe Realisierungschancen / neutral						



Quelle: Erhebung imakomm, 2022.