

Sachstand zur Umsetzung der Ziele im Anpassungsgebiet Ansbacher Straße

Vorgesehene Maßnahmen

In dem mit Wirkung vom 05. Juni 2008 förmlich festgelegten Anpassungsgebiet in einem Teilbereich der Alten Neustadt sollen die bestehenden Missstände im Interesse des Erfolgs der im städtebaulichen Entwicklungsbereich Rothensee Zone VI angestrebten Entwicklung beseitigt werden.

Der Bereich zwischen Stendaler-, Ansbacher- und Ottenbergstraße liegt in direkter Nähe zur Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ Zone IV. In dem Gebiet herrscht Wohnbebauung vor, des weiteren existieren kleine Gewerbeeinheiten wie der derzeit leerstehende Bäcker und der Verwaltungssitz des Subsidiaris-Hilfswerkes für Kirche und Gesellschaft e.V. Eine industrielle Nutzung liegt nicht vor. Dieses Gebiet wird durch drei Straßen begrenzt, im Norden durch die Stendaler Straße, im Osten durch die Ottenbergstraße und im Süden und Westen jeweils durch die Ansbacher Straße.

Bei den unsanierten Gebäuden der Ansbacher Straße, welche sich bereits jetzt negativ auf das Gebiet auswirken, und teilweise auch von deren Umfeld liegt ein erhöhter Sanierungsbedarf vor. Es besteht Handlungsbedarf, da davon ausgegangen werden kann, dass sich diese Gebäude auch auf die Mietersituation der übrigen Häuser auswirken können, so dass sich hierdurch die noch funktionierende Struktur auflösen würde und das Gebiet damit weiter in Mitleidenschaft gezogen würde. So würde ein negativer Punkt im Bereich des zu untersuchenden Gebietes entfallen.

Auch im Interesse der erfolgreichen Realisierung der in der Zone IV der Entwicklungsmaßnahme „Rothensee“ verfolgten Ziele und Zwecke gilt es, den städtebaulich problematischen Verhältnissen im Untersuchungsgebiet besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Denn der städtebauliche Entwicklungsbereich ist nicht frei von negativen Einflüssen, die von den strukturellen und funktionalen Missständen im angrenzenden Untersuchungsgebiet ausgehen.

Ziel der im Untersuchungsgebiet durchzuführenden Anpassungsmaßnahmen ist es, die baulichen Missstände zu beheben, um sicherzustellen, dass die bisherige Wohnnutzung erhalten und fortgeführt wird und dadurch auch den negativen Auswirkungen auf die angrenzende Entwicklungszone IV gegenzusteuern.

Umsetzungsstand

Obwohl bereits im Rahmen der Voruntersuchung die Grundstückseigentümer im Gebiet über die Möglichkeiten in einem Anpassungsgebiet informiert wurden, kam es bisher zu keiner weiteren Sanierungstätigkeit. Die Stadtverwaltung steht in Kontakt mit einzelnen Grundstückseigentümern und bietet Beratung hinsichtlich der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7 h Einkommenssteuergesetz an. Gleichwohl konnten bisher keine Interessenten für eine Sanierung gewonnen werden.