

Große Pläne für das Quelle-Areal

Eigentümer-Gemeinschaft will einen innenstadtnahen Wohn- und Büro-Komplex realisieren – Das Ufer des Onolzbaches wird wieder zugänglich

VON WINFRIED VENNEMANN

ANSBACH – Steht das als Quelle-Areal bekannte Gelände an der Schalkhäuser Straße vor einer neuen Zukunft? Die Eigentümer-Gemeinschaft, der die Grundstücke einschließlich der Geschäftshäuser an der Ecke zur Maximilianstraße gehören, hat jedenfalls große Pläne für das Quartier in unmittelbarer Nähe zum Wahrzeichen Herrieder Tor.

„Eine spannende Geschichte“ nannte es Oberbürgermeister Thomas Deffner (CSU) im Bauausschuss. Wie Baureferent Jochen Büschl berichtete, ist die Eigentümer-Gemeinschaft mit dem Ansinnen auf die Verwaltung gekommen, das Areal zu einem modernen Einzelhandels-, Wohn- und Büro-Komplex weiterzuentwickeln. Dazu muss allerdings der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

Der Bauträger hat einen guten Namen

Einen Bauträger haben die Eigentümer übrigens bereits an Bord. Die Firma Högner aus Neuendettelsau, die sich mit vielen Projekten in der Region profiliert hat, soll den Komplex in die Höhe ziehen. In Ansbach hat Högner sich mit der Rettung des maroden historischen Gebäudes Promenade 14 einen Namen gemacht. Aus der Ruine ist inzwischen das „Platen-Palais“ geworden, das eine Anwaltskanzlei beherbergt.

Was ist konkret geplant? Die Hallen und das alte Parkhaus auf dem Areal sollen abgerissen werden. Vier Einzelgebäude mit bis zu vier Stockwerken sollen entlang der Schalkhäuser Straße entstehen. In den Obergeschossen der vier Gebäude



Ein Innenstadt-Quartier in unmittelbarer Nähe zum Herrieder Tor (links): Die Geschäftshäuser an der Ecke zur Maximilianstraße bleiben stehen, an die Stelle der Hallen und des alten Parkhauses treten vier moderne Wohn- und Bürohäuser. Grafik: Firma Högner Beraten-Planen Gesamtplanung GmbH

sollen Wohnungen und Büroflächen entstehen, die Erdgeschosse werden als Parkebene dienen. Tiefgaragen im Überschwemmungsbereich des Onolzbaches zu bauen, erscheint nicht ratsam.

Apropos Onolzbach: Es bestehe „das unbedingte städtebauliche Interesse, den hier verlaufenden Onolzbach erlebbarer zu gestalten und geordnete Verhältnisse in diesem Bereich der Stadt zu schaffen“, heißt es in der Verwaltungsvorlage.

Das heißt, die Ufer des Onolzbaches sollen durch die lockerere Bebauung zugänglicher werden. Mit der Zurücknahme der Erdgeschosse ist auch ein arkadenähnlicher Zugang zum Gewässer geplant. Im Sinne einer ökologischen Entwicklung sind begrünte Flachdächer vorgesehen. Die Spielplatz-Ablöse will man nutzen, um den angrenzenden Stadtgarten aufzuwerten.

Einzige Kröte des Millionen-Projekts, die zu schlucken sei, „auch

wenn es vielleicht nur ein Fröschlein ist“, sei der Wegfall des öffentlichen WCs an der Schalkhäuser Straße, so Jochen Büschl. Prompt entzündete sich an dieser Frage eine ausführliche Diskussion (siehe unten).

Was wird aus dem Verkehrs-Nadelöhr?

Abgesehen davon sahen die Stadträte das Vorhaben auf dem Standort, der nicht einmal 300 Meter vom Martin-Luther-Platz entfernt ist, als städ-

tebaulich äußerst wünschenswert an. Es wurde der Wunsch laut, ob man im Zuge dieser Baumaßnahme nicht auch das verkehrliche Nadelöhr an der Ecke Schalkhäuser Straße/Maximilianstraße beseitigen könne. Baureferent Büschl sagte zu, man werde sich die Sache anschauen – „allerdings nicht in diesem Bebauungsplanverfahren“.

Das brachten die Ausschuss-Mitglieder anschließend einstimmig auf den Weg.