

# N i e d e r s c h r i f t

(BWA/005/2015)

## **über die 5. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 19.05.2015, 16:05 - 17:50 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 16:05 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

### Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:05 Uhr

- siehe Anlage -

### Öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

1. Ortsbesichtigung ab 15:15 Uhr
- 1.1. Sperlingstraße 32
9. Mitteilungen zur Kenntnis
- 9.1. Strategisches Management - Beschlusscontrolling: 24/017/2015  
Beschlussüberwachungsliste I. Quartal 2015 (Stand 31.03.2015) Kenntnisnahme
- 9.2. Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge VI/030/2015  
Kenntnisnahme
10. Amt für Soziokultur
- 10.1. Bedarfsnachweis für mehrfach genutzte und zweckgebundene 41/014/2015  
Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Kriegenbrunn  
nach DA Bau 5.3 Beschluss
- Protokollvermerk-
- 10.2. Bedarfsnachweis für mehrfach genutzte und zweckgebundene 41/015/2015  
Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Eltersdorf  
nach DA Bau 5.3 Beschluss
- Protokollvermerk-
11. Bauaufsichtsamt - Bauantrag positiv

- |       |   |                            |
|-------|---|----------------------------|
| 11.1. | Errichtung eines Mehrfamilienhauses;<br>Sperlingstraße 32, Fl.-Nr. 3325/12;<br>Az.: 2015-143-VV   | 63/051/2015<br>Beschluss   |
|       | <b>-Protokollvermerk-</b>   |                            |
| 12.   | Referat für Planen und Bauen  |                            |
| 12.1. | Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau<br>von Verwaltungsflächen   | VI/019/2015/1<br>Beschluss |
| 13.   | Amt für Gebäudemanagement   |                            |
| 13.1. | Hausverwaltergebäude der Ernst- Penzoldt Mittelschule,<br>Energetische Sanierung der Gebäudehülle und Renovierung<br>der Sanitäranlagen,<br>Beschlussfassung nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung | 242/065/2015<br>Beschluss  |
| 13.2. | Russisch- Orthodoxe- Kirche, Anbau und Sanierung des Bestands-<br>gebäudes, Beschluss der Vorplanung gemäß DA- Bau 5.4  | 242/069/2015<br>Beschluss  |
|       | <b>-Protokollvermerk-</b>   |                            |
| 13.3. | Schulsanierungsprogramm: Sanierung Marie-Therese-Gymnasium<br>Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architekten-<br>leistung  | 242/071/2015<br>Beschluss  |
| 13.4. | Nachrüstung der Toiletten im MTG mit WC-Brillen   | 243/002/2015<br>Beschluss  |
| 14.   | Tiefbauamt  |                            |
| 14.1. | Mittelbereitstellung für IvP.-Nr. 541.125 "Mozartstraße zwischen<br>Siebold- und Gebbertstraße"   | 66/065/2015<br>Gutachten   |
| 14.2. | Bürgerversammlung Röthelheim/Rathenau vom 03.03.2015<br>hier: Antrag auf Rückbau Gehwegbelag im Bereich Rathenau-<br>straße/Gemeindehaus  | 66/066/2015<br>Beschluss   |
| 14.3. | Ausführungsplanung zum Umbau der Straßenbeleuchtung<br>im Ahornweg  | 66/070/2015<br>Beschluss   |
| 14.4. | Einbringung als Antrag des Oberbürgermeisters<br>hier: 1. Sitzung OBR Kosbach 2015 - Instandsetzung Weg<br>"Untere Sandäcker"   | 66/071/2015<br>Beschluss   |
| 15.   | Übertragung und Verwendung der Budgetergebnisse   |                            |

- |       |   |                          |
|-------|---|--------------------------|
| 15.1. | Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2014<br>des Bauaufsichtsamtes (Amt 63) | 63/050/2015<br>Beschluss |
| 16.   | Anfragen<br><b>-Protokollvermerk-</b>   |                          |

**TOP 1**

**Ortsbesichtigung ab 15:15 Uhr**

**TOP 1.1**

**Sperlingstraße 32**

**TOP 9**

**Mitteilungen zur Kenntnis**

**TOP 9.1**

**24/017/2015**

**Strategisches Management - Beschlusscontrolling:  
Beschlussüberwachungsliste I. Quartal 2015 (Stand 31.03.2015)**

**Sachbericht:**

Siehe Anlage

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 9.2**

**VI/030/2015**

**Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge**

**Sachbericht:**

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich BWA zum 30.04.2015 auf. Sie enthält die Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 10**

**Amt für Soziokultur**

**TOP 10.1**

**41/014/2015**

**Bedarfsnachweis für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Kriegenbrunn nach DA Bau 5.3**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Vereinsleben und die Feuerwehr in Kriegenbrunn sollen durch die Verbesserung der Raumsituation eine nachhaltige Sicherung erfahren und neue Potentiale für weitere Angebote erhalten.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das derzeit von sieben Vereinen genutzte Gebäude in der Mansfeldstraße 1 stammt aus dem Jahr 1860 und steht unter Denkmalschutz. Das Gebäude ist in einem sehr stark abgelebten Zustand, hat eine ungenügende Energiebilanz und ist für mobilitätseingeschränkte Personen in zahlreichen Bereichen ungeeignet. Zudem ist der Grundriss für die unterschiedlichen Veranstaltungsformate unpraktisch. Aus diesen Gründen hat sich die Nutzergemeinschaft der Vereine bei einer gemeinsamen Begehung am 12. Februar 2015 für einen Neubau an der Kriegenbrunner Straße ausgesprochen.

Eine Standortuntersuchung an der Mansfeldstraße 1 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte, für deren Untersuchung das Gebäudemanagement 30.000,- veranschlagt, und eine Untersuchung der Kriegenbrunner Straße sollen Realisierungsvarianten der von der Nutzergemeinschaft genannten Raumbedarfe aufzeigen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Floriansstube ist in Kriegenbrunn neben den räumlichen Angeboten in der Gastronomie ein zentraler Ort für geselliges Beisammensein und kultureller Betätigung. Neben regelmäßig statt findender Vereinstätigkeit sind auch für außerordentliche Veranstaltungen wie Bürgerversammlungen und als Wahllokal Bedarfe genannt worden. Kriegenbrunn verfügt über ein aktives Ortsleben. Die Entwicklung eines Neubaugebietes ist angestrebt. Der dreigruppige Kindergarten ist voll ausgelastet. Daneben gibt es eine rege Kinder- und Jugendarbeit. Die im Ort ansässigen Vereine und Gruppen haben ein gemeinsames Konzept entwickelt, das sie der Politik in mehreren Ortsterminen vorgestellt haben.

#### Nutzerhäufigkeit und Raumprogramm:

Nutzer	Mitglieder	Raumanforderungen	Belegungszeiten
Theatergruppe		Großer Veranstaltungssaal für möglichst viele Zuschauer;	In der Vorweihnachtszeit sechs Aufführungen
Freiwillige Feuerwehr	140	Vollversammlung ca. 90 Personen; Schulungsraum für 30 Personen;	Sitzungen, Schulungen, gesellige Veranstaltungen
Bürgergesangsverein	75	Probensaal	Wöchentliche Probe; mehrere größere Veranstaltungen während des Jahres;
Krieger- und Soldatenkameradschaft	75	großer Veranstaltungsraum	zahlreiche Veranstaltungen während des Jahres;
Kriegenbrunner Landfrauen	40	großer Veranstaltungsraum	Im Winterhalbjahr monatliche Treffen; zudem zahlreiche thematische Veranstaltungen wie gemeinsames Kochen, Stricken, etc.
Bürgerforum	220	großer Veranstaltungsraum	jährliche Hauptversammlung
Ortsbeirat		Veranstaltungsraum	mehrmals im Jahr
Ortsring		Veranstaltungsraum	mehrmals im Jahr
Wahllokal		Veranstaltungsraum	nach Bedarf

#### Zukünftige Nutzungen

Kindergruppe	15	Veranstaltungsraum	regelmäßig
Eltern-Kind-Gruppen		Veranstaltungsraum	regelmäßig
Neue Gruppen		Veranstaltungsraum	regelmäßig

**Raumbedarf für ein Vereinshaus mit Fahrzeughalle der Feuerwehr (Flächen in m²):**

a) Vereinshaus

Raumbezeichnung	Nutzfläche
Eingangsbereich mit Garderobe	30
großer Veranstaltungsraum	110
Veranstaltungsraum	40
Lager Stühle und Tische	20
Küche	20
Lager Küche	10
<b>Gesamt:</b>	<b>230</b>
Sanitärbereich:	
WC Damen	20
WC Herren	20
Behinderten-WC	6
Putzraum	5
Technik und Anschluss	10
Verkehrsfläche: entwurfsabhängig	
<b>Gesamt:</b>	<b>61</b>

b) Feuerwehr-Fahrzeughalle mit Umkleiden (Flächen in m²):

Raumbezeichnung	Nutzfläche	
Fahrzeughalle (zwei Fahrzeuge)	120	12m Tiefe x 10m Breite
Umkleide und Duschen Herren	35	
Umkleide und Duschen Damen	20	
Parkplätze für Feuerwehr		12 Stellplätze
<b>Gesamt:</b>	<b>175</b>	

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Kosten für die denkmalpflegerische Untersuchung 30.000,- €	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen Zuschüsse durch den bei Sachkonto:  
Freistaat Bayern in Höhe  
von 110.000,- €  
ausschließlich für die  
Fahrzeughalle

Weitere Ressourcen

### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

### **Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Lanig beantragt, im Beschlussantrag unter lfd. Nr. 2 die Worte „an der Mansfeldstraße 1“ zu streichen.

Hiermit besteht Einverständnis.

Herr Stadtrat Volleth erläutert, dass es sich bei dem in der Beschlussvorlage genannten Anwesen in der Kriegenbrunner Straße nicht um das Gasthaus „Rottner“, sondern um das Gasthaus „Frühthaler“ an der Ecke Wallensteinstraße/Kriegenbrunner Straße handelt.

Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag, über die lfd. Nrn. 1 bis 5 des Beschlussantrages jeweils separat abzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Die Abstimmungsergebnisse lauten wie folgt:

Nr. 1: 11:0 Stimmen

Nr. 2: 11:0 Stimmen

Nr. 3: entfällt lt. obigem Antrag von Frau Lanig

Nr. 4: 11:0 Stimmen

Nr. 5: 0:11 Stimmen; der genannte ödp-Fraktionsantrag ist somit nicht abschließend bearbeitet.

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Der Bedarf für mehrfach genutzte Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Kriegenbrunn wird festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Standortuntersuchung an der Mansfeldstraße 1 und der Kriegenbrunner Straße in Varianten vorzunehmen und die Kosten der Maßnahme zum Haushalt anzumelden.
3. Für die Untersuchung des Denkmals Mansfelder Straße 1 werden 30.000,- Euro zum Haushalt 2016 angemeldet.
4. Die GeWoBau der Stadt Erlangen soll bei der Umsetzung des Projektes berücksichtigt werden.



5. Der Antrag 118/2014 der ödp ist hiermit abschließend bearbeitet.

**Abstimmung:**

Mehrfachbeschlüsse

**TOP 10.2**

**41/015/2015**

**Bedarfsnachweis für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume einschließlich Feuerwehrhaus im Stadtteil Eltersdorf nach DA Bau 5.3**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Vereinsleben in Eltersdorf soll durch die Verbesserung der Raumsituation eine nachhaltige Sicherung erfahren und neue Potentiale für weitere Angebote erhalten. Die Feuerwehr Eltersdorf erhält eine neue Fahrzeughalle.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Stadtteilzentrum soll auf Basis des vorliegenden Raumprogrammes mit Stand März 2015 erstellt werden und der Bürgerschaft zur Verfügung stehen. Ein Höchstmaß an Mehrfachnutzungen ist angestrebt. Das Feuerwehrhaus soll in der beschriebenen Nutzungsform errichtet werden.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

**Ausgangslage:**

Das Egidienhaus (benannt nach dem Kirchenpatron Egidius) in Eltersdorf wurde 1969 als Rathaus errichtet und wurde seitdem in der Bausubstanz nicht wesentlich verbessert. Derzeit werden die Räume von den Vereinen Musikverein, Schachclub und Soldatenkameradschaft genutzt sowie durch den Ortsbeirat, eine Arztpraxis und einen weiteren Mieter. In einer Mitteilung zur Kenntnis im KFA und BWA vom 7. bzw. 13. Oktober 2009 wurde durch Referat VI (241) auf die soziokulturellen Nutzungen in Frauenaarach, Bruck, Dechsendorf, Eltersdorf und Kriegenbrunn hingewiesen mit den Zielen einer u.a. Optimierung der Belegungszeiten unter Berücksichtigung weiterer potentieller Mieter.

Insbesondere der starke Zuwachs an aktiv Musizierenden beim Musikverein und die mehr als beengte Probemöglichkeit hat im Weiteren zu folgenden Fraktionsanträgen geführt:

- a) 154/2009 Prüfung der Sanierungsfähigkeit des ehemaligen Rathauses in Eltersdorf „Egidienhaus“: beantwortet von VI/24 GSL-LHB, BWA 14.7.2009;
- b) 115/2013 Einrichtung eines „Runden Tisches“ zur Lösung des „Raumproblems“ des Musikvereins Eltersdorf: wurde nach Beratung mit dem Ortsbeirat und weiteren Beteiligten am 19.9.2013 zurückgestellt bis der Musikverein zu Jahresbeginn 2014 ein Gespräch mit dem Schützenverein bezüglich Neubau auf deren Gelände führen konnte.
- c) 249/2013 Kooperation zwischen Musikverein Eltersdorf und Grundschule Eltersdorf: beantwortet von I/40, SchulA 13.3.2014;
- d) 079/2014 Vereinsheim für den Musikverein Eltersdorf / Kooperation zwischen Musikverein Eltersdorf und Grundschule Eltersdorf: Auftrag an die Verwaltung formuliert durch IV/41, KFA 2.7.2014;
- e) 197/2014 Vereinsräume für Eltersdorf: beantwortet von VI/241-12, BWA 18.11.2014 verwiesen in den KFA 28.1.2015.

Darüber hinaus fanden am 27. Januar 2009, am 19. September 2013, am 3. November 2014 und am 24. Januar 2015 Besprechungen mit und im Ortsbeirat statt.

In der Folge wurde im März 2015 zusammen mit dem Ortsbeirat eine Datenerhebung bei den Eltersdorfer Vereinen durchgeführt mit dem Ziel, Nutzungszeiten zu ermitteln und Raumanforderungen für ein soziokulturell genutztes Stadtteilhaus zu erheben. Desgleichen wurde mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz die Größe einer Fahrzeughalle für die Freiwillige Feuerwehr Eltersdorf ermittelt.

Zukünftige Nutzungsformen werden berücksichtigt, indem ebenfalls im März 2015 eine stadtinterne Abfrage beim Jugendamt, Sozialamt, Stadtjugendring, Volkshochschule sowie im Amt für Soziokultur im Bereich Eltern-Kind-Gruppen und Jugendclubs durchgeführt wurde.

**Von den potentiellen Nutzern wurden folgende Anforderungen mitgeteilt:**

Nutzer	Mitglieder	Raumgrößen	gemeldete Belegungszeiten
Musikverein Eltersdorf e.V.	425	Orchesterraum 180m <sup>2</sup> : der Verein legt einen Platzbedarf von 3m <sup>2</sup> pro musizierende Person an. Derzeit musizieren 40 Personen, angestrebt ist ein Ausbau des Orchesters auf 60 Personen. Schlagzeug-Raum; Lager 60m <sup>2</sup> ; Archiv: 20m <sup>2</sup>  3 Musikkabinen zu je 15m <sup>2</sup> ; 3 Vereinswägen;	Orchesterraum: Montag: 17-22h, Mittwoch: 12-22h, Freitag: 16-22h, Samstag: 9-15h; Schlagzeugraum: täglich 3 Musikkabinen: täglich: 14-21h
Freiwillige Feuerwehr	200	Schulungsraum mit 110m <sup>2</sup> und weitere Räume; dreiteilige Fahrzeughalle; zwei historische Fahrzeuge	Sitzungen, Schulungen, gesellige Veranstaltungen;  zweiwöchentlich Dienstag, Donnerstag, Samstag: Schulung im Wechsel mit Übungseinheiten mit 20P; Vorstandssitzungen 15P.;  JHV ca. 70P.

Schützen- gesellschaft	123	Abteilung Bogensport in den Wintermonaten; jetzt in der Schul- turnhalle; Halle 250m <sup>2</sup>	Montag, Mittwoch, Freitag, jeweils 17-20 Uhr;
Männergesang- verein	48	Probenraum Singen; Klavier; Lagerung Vereinsfahne, ca. 12m <sup>2</sup>	Dienstag 19.30–22h, wöchentliches Singen mit ca. 28 Personen
Kärwas- burschen	50	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 35m <sup>2</sup>	Sept.-Juli: einmal monatlich; August- Sept. 3x in der Woche; 19-23h
Queckenmarkt	85	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 30m <sup>2</sup> ;	Monatlich, mittwochs, 2 x 20 Personen; JHV bis ca. 40 P.
VdK	680	Versammlungsraum; Küchenausstattung;	Zweimal Jährlich 12-18h; Mitgliederversammlung; Weihnachtsfeier; mit bis zu 100 Personen;
Soldaten- kameradschaft	169	Versammlungsraum; Lagerraum, ca. 12m <sup>2</sup> ;	Zehn Ausschusssitzungen; bis 20 P. Do. 20-23h; drei Quartalsversammlungen: bis 30 P., Fr. 20-24h; 6 Seniorentreffs (Kaffee): Di. 14-19h; Maifeier – bis 40 P.;; Kartenturniere: bis 50 P.;; Jahreshauptversammlung, bis 60 P.;
Bayerischer Bauernverband	40	Versammlungsraum	Monatliche Treffen mit ca. 15 P.;; Jahresversammlung 40 P.;; Jeden zweiten Mittwoch im Monat 20-23h
Häsig Blous´n	18	Versammlungsraum	zweiwöchentlich montags 19-22h
BSGW Erlangen Schach	35	Versammlungsraum: störungsfrei; mehrere Schränke für Literatur, Schachmaterial, etc.;; Möglichkeit ein Demobrett länger stehen lassen zu können;	Mi, 18.30-23h mit ca. 15P. Fr, 19.30-23h Winterhalbjahr: 16P. So., 14-20h im Winterhalbjahr: 16P. Jahresversammlungen, Weihnachtsfeier mit ca. 30P.
Narrlangia Rot- Weiss	300	Saal für 200 P. mit Beschallungsanlage und Bühne; Küche	wöchentlich ca. 20 P. monatlich 30 P. Jährlich 3-5 Mal für 200 P.
FCN-Fanclub	244	Lager mit 30m <sup>2</sup>	-
Ortsbeirat		Veranstaltungsraum	mehrmals im Jahr
Wahllokal		Veranstaltungsraum	nach Bedarf

### Zukünftige Nutzungen

Kindergruppe / Jugend		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig
Eltern-Kind-Gruppen		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig
Neue Gruppen		Gruppenraum in Mehrfachnutzung	regelmäßig

### RAUMBEDARF FÜR MUSIKVEREIN, FEUERWEHR, STADTTEILHAUS, JUGENDCLUB/JUGENDARBEIT (Flächen in m<sup>2</sup>):

#### Modul A: Musikverein

Raumbezeichnung	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Erläuterungen
<b>großer Veranstaltungssaal</b> in Mehrfachnutzung; Orchesterraum	120	Die Schlagwerke (Schlagzeug, Pauken, etc.) sollen stehen bleiben. Ein Vorhang oder eine Trennwand ist einzuplanen; Raumhöhe für Saal mit Akustikdecke; große Türöffnung zum Verladen der Schlagwerke;
Lager zum Veranstaltungssaal: Tische, Stühle, Podien, Notenpulte	25	
Unterrichtsraum 1 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 1 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Unterrichtsraum 2 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 2 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Unterrichtsraum 3 mit Akustikbau (Mehrfachnutzung)	15	a) Einzelunterricht Musik 2 b) Bedingte Mehrfachnutzung
Raum für 2 Schlagzeuge; Akustikbau	25	
Instrumente, Uniformen, Vereinsbedarf	40	
Büro Musikverein	15	
<b>Gesamt:</b>	<b>270</b>	

#### Modul B: Fahrzeughalle der Feuerwehr mit Umkleiden

Raumbezeichnung	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Erläuterungen
Fahrzeughalle ( <u>drei</u> Stellplätze)	192	16 (Breite) x 12 (Tiefe)m; 5m Höhe; vor der Fahrzeughalle eine Stellplatzlänge als Vorplatz
Umkleide Damen	25	
Duschen Unisex	8	
Lager Feuerwehr	20	
Büro Feuerwehr	15	

Parkplätze Feuerwehr		18 Stellplätze
<b>Gesamt:</b>	<b>260</b>	

### Modul C: Stadtteilhaus

Raum 4 in Mehrfachnutzung;	60	Nutzung durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtjugendamt, Sozialamt
Raum 5 in Mehrfachnutzung;	40	Nutzung durch Vereine, soziale Gruppen, Privatnutzer, Kooperationsveranstaltungen mit VHS, Stadtjugendamt, Sozialamt
Küche mit Lager	30	
<b>Gesamt:</b>	<b>130</b>	

### Modul D: Jugendclub / Jugendarbeit

Jugendraum für einen selbstverwalteten Jugendclub und Jugendarbeit	80	2013 wurde der Jugendclub Queckenkeller in der kath. Kirchengemeinde St. Kunigund geschlossen. Daher gibt es im Stadtteil keinen Treffpunkt für Jugendliche.
Küche mit Vorratsraum	20	
Materiallager	10	
Büro	10	
<b>Gesamt:</b>	<b>120</b>	

### Modul E: Lagerräume für folgende Vereine:

Männergesangsverein; Kärwasburschen; Queckenmarkt; Soldatenkameradschaft; FCN-Fanclub, Schach		
<b>Gesamt:</b>	<b>60</b>	

### F) Sanitär / Allgemein

Foyer		
WC Damen	20	
WC Herren	20	
Behinderten-WC	7	
Putzraum	7	
Technik und Anschluss	20	
Aufzug	6	
Verkehrsfläche: entwurfsabhängig		
<b>Gesamt:</b>	<b>80</b>	

**Zusammenfassung:**

Nutzergruppen:		
Musikverein mit großem Saal / Orchesterraum	270	Modul A
Feuerwehr mit Fahrzeughalle	260	Modul B
Stadtteilhaus	130	Modul C
Jugendclub / Jugendarbeit	120	Modul D
Lager für Vereine	60	Modul E
Sanitär / Allgemein	80	
<b>Gesamt:</b>	<b>920</b>	
<b>Ohne Modul E</b>	<b>860</b>	

Die Feuerwehr belegt derzeit im Erdgeschoss eines mehrfach genutzten Gebäudes in der Egidienstraße 13 eine Fläche von 135 m<sup>2</sup> mit Veranstaltungsraum und Küchentheke sowie eine Garage mit 17 m<sup>2</sup>. Diese Flächen können als Kompensation für das Modul E oder teilweise auch als Lagerraum für historische Fahrzeuge in die Planungen mit einfließen.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Planungsmittel 200.000,- €	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	Zur Fertigstellung des Gebäudes wird das Amt für Soziokultur dem Stadtrat das notwendige Stundenkontingent für die Verwaltung der Vereinsräume vorlegen.	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	Zuschüsse durch den Freistaat Bayern in Höhe von 178.000,- € ausschließlich für die Fahrzeughalle	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- X  sind nicht vorhanden

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Wenig stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zur Lösung des Raumproblems des Musikvereins Eltersdorf in die BWA-Sitzung am 23.06.2015 zu vertagen.

Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, den Platzbedarf für das Orchester (Quadratmeterzahl) durch eine Stellprobe zu ermitteln.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 11**

**Bauaufsichtsamt - Bauantrag positiv**

**TOP 11.1**

**63/051/2015**

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses;  
Sperlingstraße 32, Fl.-Nr. 3325/12;  
Az.: 2015-143-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Baulinienplan: 64

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Baulinienplan: Baugrenzenüberschreitung Osten mit dem Anbau des Wohngebäudes;  
Stellplätze außerhalb der Baugrenzen im Vorgarten

Ortsbesichtigung: ja

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 64 in einem allgemeinen Wohngebiet. Dieses Quartier ist mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, aber auch Geschosswohnungsbauten bebaut. In der letzten Zeit wird immer öfter der Wunsch nach Nachverdichtung an die Verwaltung herangetragen. Diese soll in einem maßvollen, städtebaulich verträglichen Rahmen ermöglicht werden. Der einfache Baulinienplan setzt die Geschosszahl und die überbaubaren Grundstücksflächen fest, trifft aber keine Regelungen zu der Anzahl der Wohneinheiten.

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Fünffamilienhauses mit ausgebautem Satteldach. Die rückwärtige Baugrenze wird durch den Anbau um 0,80 m bis 1,70 m überschritten. Die erforderlichen Stellplätze werden in einem Garagenhof im Vorgarten außerhalb der straßenseitigen Baugrenzen untergebracht.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Erteilung einer Befreiung für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze nicht berührt; sie ist städtebaulich vertretbar und in ähnlichen Fällen im gleichen Umfang bereits erteilt worden. Es verbleiben ausreichende Freiflächen, ebenso können die im Osten des Grundstücks befindlichen Eichen erhalten werden. Nachbarliche Interessen werden durch das Bauvorhaben nicht berührt, die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten.

Die Anordnung der Stellplätze in einem Garagenhof im Vorgarten mit einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche entspricht den stadtplanerischen Vorgaben. Die Stellplätze können nach § 23 Abs. 5 BauNVO im Vorgarten zugelassen werden, weil so die rückwärtigen Grundstücksflächen vom Verkehr freigehalten und begrünt werden können.

Die südlich und östlich angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben nicht zugestimmt. Sie befürchten eine Übernutzung des Grundstücks durch die Anzahl der Wohneinheiten. Bedingt durch das starke Geländegefälle nach Süden und Osten wird eine Einsichtnahme und Verschattung ihrer tieferliegenden Grundstücke befürchtet.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligun g: Nur Zustimmung von nördlich angrenzenden Nachbarn, sonst keine Zustimmung.

#### **Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Dr. Marenbach weist darauf hin, dass der Gebietscharakter des Wohngebiets in jedem Fall erhalten bleiben und nicht durch die Stellplätze zerstört werden sollte. Sie bittet daher die Verwaltung, dies hinsichtlich der Freiflächenplanung mit dem Planer abzustimmen.

Des Weiteren merkt Herr Weber an, dass der Beschlussantrag um folgenden Satz ergänzt wird: „Der Antrag der ödp-Stadtratsfraktion Nr. 057/2015 vom 02.04.2015 gilt damit als bearbeitet.“

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

#### **Abstimmung:**

mehrheitlich angenommen

mit 9 gegen 3 Stimmen



## TOP 12

### Referat für Planen und Bauen

## TOP 12.1

VI/019/2015/1

### Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen

#### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Rahmen der Aufgabenfülle und der Aufgabenzuwächse der Stadtverwaltung muss sich das personelle Wachstum auch in Arbeitsplätzen und Arbeitsräumen widerspiegeln. Das bedeutete in den letzten Jahren ein Zusammenrücken in bestehenden Räumen bis zu Situationen, die nicht mehr richtig arbeiten und beraten lassen. Auch lassen die jetzigen Immobilien keine Ausbildungen oder weiteren Arbeitsplätze zu. Zudem wurde in den letzten Jahren vermehrt angemietet, zu oft kontroversen Bedingungen wie Standortnachteilen und Mietkonditionen (Mietpreishöhe).

Auch zersplitterte sich die Verwaltung weiter und produziert vermehrt Wege und Dienstzeiten auf den Straßen. Ziel muss es sein, den Zuwachs an Aufgaben und damit Arbeitsplätzen koordiniert und für den Bürger zentralisiert an wenigen Standorten zu konzentrieren. Das macht das Dienstleistungsangebot der Stadtverwaltung für den Bürger attraktiv. Zudem sollten Beratungsprozesse von wenigen Stellen/Orten erledigt werden können. Das bedeutet eine inhaltliche Zusammenfassung von Arbeitseinheiten.

Diese Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass in der Sitzung des BWA am 28.01.2014 (Vorlagennummer VI/034/2013) beschlossen wurde, eine Standortuntersuchung, die verschiedene Flächen betrachtet, durchzuführen. Aus dieser Untersuchung kamen zwei Flächen näher in Betracht. Aufgrund der Eigentumsfrage und der damit verbundenen Kosten wird von Seiten der Bauverwaltung die eigene Immobilie an der Gebbertstraße favorisiert. In der damaligen Vorlage waren dazu die Rahmenparameter dargestellt. Ausschlaggebend war für die Verwaltung die Bekanntheit des Standortes, das eigene Eigentum, die gute Erschließung, die Nähe zu Universität und Siemens und bereits bestehende Verwaltungseinheiten. Die inhaltliche Konzentration sollte neben dem Bestand die planenden und bauenden und Bau unterhaltenden Arbeitsbereiche umfassen. Zudem sollte damit auch der in einem früheren öffentlichen Workshop erarbeiteten Vorstellung und Aufgabe, ein "Haus der Ideen" zu entwickeln, Rechnung getragen werden. Durch die bestehenden Verwaltungseinheiten und die weiteren zusammengefassten Einheiten wird diese Idee zielgerichtet umgesetzt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die nächsten internen Planungsschritte zur Machbarkeit der Sanierung und eines Neubaus von Verwaltungsflächen durchzuführen um die Standortbedingungen und deren Vorteile zu prüfen.

Hierzu wurde der Raumbedarf innerhalb der angedachten Verwaltungseinheiten erhoben und ein vorläufiges Raumprogramm zusammengestellt.

Die am Standort Gebbertstraße vorhandenen Verwaltungseinheiten sollen im Bestand verbleiben. Der Flächenbedarf der Ämter 61 und 63 wurde im Raumprogramm erfasst.

Die für die Studie zugrunde gelegten Richtwerte für Bürogrößen wurden auch für das aktuelle Raumprogramm übernommen, mit 14 m<sup>2</sup> als Standardzimmer und Zuschlägen für technische und publikumswirksame Tätigkeiten. Zudem Standarddoppelzimmer von 20 m<sup>2</sup> mit Zuschlägen wieder für technische und publikumsintensive Bereiche. wie oben.

Der Flächenbedarf für die Ämter des Referats VI würde danach bei rund 9.800 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF) liegen, ein Teil davon ist im bestehenden Museumswinkel abgedeckt.

Flächenbedarf nach der Überprüfung und Überarbeitung der Raumprogramme der Ämter am vorgesehenen Standort Gebbertstraße (vorläufig), siehe auch Anlage 1:

Nutzfläche (NF)	6.479 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (VF)	1.620 m <sup>2</sup>
Techn. Funktionsfläche (TF)	324 m <sup>2</sup>
<b>= Nettogrundfläche (NGF)</b>	<b>8.423 m<sup>2</sup></b>
+ Konstruktionsgrundfläche (KGF)	1.384 m <sup>2</sup>
<b>= Bruttogrundfläche (BGF)</b>	<b>9.770 m<sup>2</sup></b>

Insbesondere bei der Verkehrsfläche kann es je nach Entwurf und Erschließungssystem noch zu Abweichungen kommen.

## **Standortdarstellung und Grundsätze**

Folgende Argumente sprechen insbesondere aus Sicht der Verwaltung dafür, mittelfristig den Standort Gebbertstraße mit seinem Bestandsgebäude zu sanieren und als Verwaltungsstandort weiterzuentwickeln:

- Die Immobilie "Gebbertstraße 1" ist ein denkmalgeschützter Backstein-Industriebau, in den Bereiche der Stadtverwaltung (Schwerpunkt Bauverwaltung und Teile der Kulturverwaltung) im Jahr 2001 wegen der Sanierung des Rathauses ausgelagert wurden. Der Umzug war nur vorübergehend geplant, weswegen nur die nötigsten Umbauten vorgenommen wurden. Eine dauerhafte Büronutzung ist aufgrund der Bedingungen an einen zeitgemäßen Arbeitsplatz und der entsprechend gewünschten Außenwirkung als moderne, beratende und transparente Stadtverwaltung nur durch eine denkmalgerechte Generalsanierung mit Erweiterung des Flächenangebots denkbar.

- Da eine anderweitige Vermarktung des Gebäudes aufgrund von Verträgen nicht möglich ist, ist das Gebäude ohnehin als städtische Immobilie weiter zu betreiben. Eine energetische Modernisierung ist daher unumgänglich. Hier wäre es möglich, als Stadtverwaltung zu zeigen, dass die Erfüllung zeitgemäßer energetischer Anforderungen und Denkmalschutz kein Widerspruch sind.
- Mit der Entwicklung des Verwaltungskomplexes ist es darüber hinaus möglich, einen weiteren städtebaulichen Akzent im Erlanger Osten zu setzen, die Stadtstruktur an dieser Stelle zu komplettieren und die Brache zu entwickeln. Er ist eine zentrale Anlaufstelle für den Bürger.

Desweiteren sprechen jedoch insbesondere wirtschaftliche Gründe für die Umsetzung eines zentralen Verwaltungsgebäudes:

- Durch die Investition in eine selbstverwaltete städtische Immobilie ist es möglich, an der Wertschöpfung teilzuhaben und das stadteigene Vermögen zu erhöhen. Das aktuell niedrige Zinsniveau bietet dabei die Möglichkeit einer günstigen Kreditaufnahme.
- Durch die Zusammenführung verschiedener Verwaltungseinheiten, z. B. des Baureferats, die in ihrer täglichen Arbeit auf enge gegenseitige Abstimmungen angewiesen sind, bringt die Situierung an einem Standort starke Synergieeffekte. Neben dem Wegfall von Wegzeiten und Fahrtkosten schafft nur die Konzentration an einem Standort die Möglichkeit für informelle Begegnungen und Gespräche zur schnellen Klärung von Sachverhalten. Eine Vielzahl an Beispielen aus der freien Wirtschaft (z.B. Siemens-Welt) insbesondere im Kreativ-/ Entwicklungsbereich zeugen hier von einer ähnlichen Arbeitsweise. Eine auf die Belange der Bürger und der Ämter abgestimmte Gebäudestruktur optimiert dabei zusätzlich die Effektivität des Betriebs (offene transparente Verwaltung).
- Hinzu kommt, dass durch die Verlagerung von Büroflächen z. B. aus der Schuhstraße 40 in eine neue städtische Immobilie ein Ringtausch angestoßen wird, der einerseits die dringend notwendigen Raumbedarfe der am Standort Rathaus befindlichen Ämter deckt, andererseits auch derzeit extern angemietete Flächen aufgegeben und Nutzungen zentralisiert werden können. Dies entlastet die Stadt von Mietkosten, die im Verwaltungshaushalt aufzubringen sind. Als Folge der Entmietung stehen die freigewordenen Flächen dann wieder dem freien Mietmarkt zur Verfügung, was ergänzend zu den nicht unerheblichen Bauaufträgen bei der Realisierung der Maßnahme zusätzlich der Wirtschaft zugutekommt.

Die räumliche Konzentration der Ämter und Dienststellen, z.B. des Baureferates, in einem „Haus für Zukunft“ ermöglicht Synergieeffekte durch Bündelung der Kompetenzen auf unterschiedlichen Ebenen. Im Rahmen der Sanierung des Bestands in Kombination mit einem Neubau bietet sich die Chance, für eine zentrale Anlaufstelle, vor allem bezüglich der Fragen rund um „Planen und Bauen“, und für ein angemessenes Arbeitsumfeld, das den Bürgern und Mitarbeitern gleichermaßen zugutekommt („Dienstleistungszentrum Bau“).

Auf dem zweiten untersuchten Standort am kleinen Rathaus südlich der Schuhstraße 40 (Tankstellengrundstück), dessen Grundstück im Fremdeigentum ist, soll eine städtebauliche Arrondierung von Dritten stattfinden. Diese würde den hinteren Rathausplatz fassen und mit Dienstleistungsangeboten, gerade im Erdgeschoss, beleben können. Eine Realisierung von weiteren Verwaltungsflächen an dieser Stelle ist rechtlich, bautechnisch und finanziell sehr schwierig.

## Entscheidungsgrundlagen und Hintergründe

Der Standort für weitere Verwaltungsflächen sollte zum einen an einer zentralen Stelle in der Stadt liegen. Dabei muss es keine 1a Handelslage sein, weil hier die Grundstückskosten deutlich zu hoch wären und nicht in Relation zur Erreichbarkeit ständen, aber sowohl mit dem ÖPNV wie auch Rad und MIV an Hauptachsen der Stadt liegen, um die gute Erreichbarkeit sicherzustellen.

Zum anderen muss es von Mitarbeitern gut erreichbar sein, damit die Arbeitswege kurz bleiben.

Zum Dritten sollten keine weiteren neue Standorte aufgemacht werden, sondern sich an bestehende Verwaltungen und Verwaltungsgebäude angelehnt und ggf. nachverdichtet werden, um die Grundstücke besser auszunutzen. Dabei wird den eigenen Grundstücken der Vorrang gegeben, um Grunderwerbskosten zu sparen.

Ein weiterer wichtiger Gesichtspunkt für die Standortentscheidung ist die organisatorische Verbesserung von Verwaltungshandeln und Steigerung der Effizienz sowohl im Arbeiten wie auch im Arbeitsumfeld. Durch gute und durchdachte Belegung können sowohl Arbeitswege und Arbeitszeiten effektiver genutzt werden, wenn häufig zusammenarbeitende Dienststellen nahe beieinander sind und so die Arbeitsprozesse auf kurzem Wege erledigt werden. Auch das EDV-Netz hat die persönlichen Gespräche und Klärungen nicht ersetzt, im Gegenteil.

Auch sind Bürger- und Investoreninteresse besser gebündelt und können so besser und abgestimmter abgearbeitet und aus „einer Hand“ beantwortet werden. Die Verwaltung gibt ein deutlich einheitliches Bild, gerade in Planungs- und Bauprozessen ab und kann sich schneller intern abstimmen.

Für den Bürger kürzen sich mit der zentralen Anlaufstelle auch die Wege und er bekommt schneller eine umfassende Auskunft. Dies soll auch mit einem Dienstleistungszentrum im EG gewährleistet werden. Diese Vorbilder sind bereits in Nürnberg, München erfolgreich umgesetzt.

Nach diesen Beurteilungskriterien steht der Standort Gebbertstraße deutlich vor den anderen innerstädtischen Standorten.

So können in der Gebbertstraße zum einen die gute zentrale Lage an einer östlichen und südlichen Achse genutzt werden. Zudem liegt sie an Rad- und ÖPNV-Achsen und ist im Eigentum der Stadt Erlangen. Es wird außerdem damit das bestehende Grundstück mit den vorhandenen Parkplätzen im Hinblick auf das neueröffnete Med-Museum aufgewertet und nutzt den derzeitigen „Schotterparkplatz“ nachhaltiger.

Die Ergänzung der bestehenden Verwaltungsbereiche wie Stadtplanung und Bauordnung mit weiteren planenden und bauenden Einheiten versteht sich von selbst, um die beschriebenen Prozesse zu optimieren und für den Bürger einfacher zu machen. Auch besteht hier die Möglichkeit der besseren Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation an einer häufig genutzten Stelle, die als feste Einrichtung dann sich in der Stadt etablieren kann. Auch die Schnittbereiche zum ebenfalls in der Gebbertstraße befindlichen Referat Bildung, Kultur und Jugend können so besser bearbeitet werden.

Diese Punkte, die in ihrer Gesamtheit für die Nachverdichtung an der Gebbertstraße sprechen, werden von den anderen Standorten, wie westlich der Arcaden (zur Bahn hin), der Schuhstraße 42 wie auch Immobilien an der Werner-von-Siemens-Straße oder städtisches Klärwerk nicht erfüllt.

### Wirtschaftlichkeit

Die Verwaltung ist bestrebt, grundsätzlich für ihre Verwaltungsflächen wirtschaftlich zu handeln. Zudem ist es auch Aufgabe der Verwaltung für den Bürger als transparenter, gut erreichbarer, zentraler Dienstleister zu agieren. Deswegen ist der Standort Gebbertstraße, der im Eigentum der Stadt Erlangen ist, weniger kostenintensiv als neue Flächen von Dritten an- oder zuzukaufen, wie bei anderen Optionen von Grundstücken (Schuhstraße 42, westlich Arcaden, diverse Siemensgrundstücke o.ä.).

Bei den derzeit angebotenen Mietimmobilien werden in Innenstadtlagen Preise erwartet, die sich für die Verwaltung eher am oberen Rand bewegen. Die Diskussion von Anmietungen ist immer wieder Inhalt von Vorlagen im Ausschuss. Bei der derzeitigen Zinslage ist es auch für eine Verwaltung interessant in eigene Immobilien investieren, als auf Mietzahlungen langfristig zu setzen. Damit wird auch das Grundvermögen der Stadt verbessert. Eine Anmietung in der Werner-von-Siemens-Straße ist auf den langen ungewissen Zeitraum gesehen, keine Option, weil die Immobilie Gebbertstraße 1 weiterhin im Besitz der Stadt bleibt und so eine sinnvolle Nutzung des Museumswinkels flach fallen würde. Der Synergieeffekt an einem weiteren zentralen Standort zu sein würde weiter aufgesplittet werden.

Grundsätzlich wird der Flächenbedarf aus dem Bestand gedeckt, um nachstehend genannte Wirkungen zu erreichen:

- Unterstützung der Kernprozesse der Stadtverwaltung
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit betrieblicher Arbeitsplätze
- Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz
- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften
- Nutzbarkeit der Gebäude gemäß UN-Behindertenrechtskonvention
- Erhöhung von Nutzungsqualitäten
- Reduzierung von Nutzungskosten
- Synergieeffekt durch Zusammenlegung von Verwaltungseinheiten

Aufgrund der Stellenneuschaffungen im Stellenplan 2015 sind kurzfristig 58 zusätzliche Arbeitsplätze im Bereich der Verwaltung zu schaffen, davon 47 im Rathaus, vier im Kleinen Rathaus und sieben Arbeitsplätze in anderen Verwaltungsgebäuden.

Die Anmietung von Flächen sollte nur dann erfolgen, wenn die anforderungsgerechte Bedarfsdeckung nicht anders erreicht werden kann, denn die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf städtischem Grund ist langfristig betrachtet wirtschaftlicher als eine Anmietung, wie die nachfolgende Kapitalwertberechnung zeigt:

### Kapitalwertberechnung

	Variante 1 Errichtung	Variante 2 Anmietung
<u>Allgemeine Daten</u>		
Gebäudenutzfläche in m²:	5.000	5.000
Nutzungsdauer in Jahren :	30	30
Abschreibungszeit in Jahren:	80	-
Kalkulationszins:	3,0%	3,0%
<u>Einmalige Ausgaben</u>		
Bausumme in €	20.000.000	
<u>Laufende Ausgaben (jährlich)</u>		
Miete in €		600.000
(Steigerung Miete € / a)		2,0%
Instandsetzungskosten in €	240.000	
(Steigerung Instandsetzung € / a)	1,5%	
<u>Einnahmen/Restwert</u>		
Restwert	12.500.000	-
Barwert (Summe)	7.255.581	16.129.072
	Vorzugslösung	

Ein Finanzierungsmodell wie bei der Erweiterung des EB 77 scheint hier ebenfalls möglich nach ersten Gesprächen und Prüfungen.

Die mögliche Neusituierung und Konzentration von Verwaltungseinheiten in die Gebbertstraße macht in der Schuhstraße Flächen frei, die es ermöglichen zum einen das kleine Rathaus inhaltlich ebenfalls mit zusammengehörigen Einheiten zu belegen (z.B. Sozialrathaus) oder andere inhaltliche Schwerpunkte zu setzen. Zudem können externe Anmietungen aufgegeben werden um auch hier Synergieeffekte zu nutzen und Fremdmieten einsparen zu können. Auch kann so der mittlerweile extreme Druck auf Räumlichkeiten für Verwaltungsflächen genommen werden und die Mitarbeiter auf adäquaten Flächen arbeiten.

Zudem wird von Seiten der Verwaltung geprüft, ob im Bereich Gebbertstraße/Parkplatz neben der Nachverdichtung von Verwaltungsflächen auch weitere Baulichkeiten oder Nutzungen von Dritten / Nachbarn (z. B. IZMP) entstehen könnten.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

In der städtebaulichen Machbarkeitsstudie wurde die im Bestand verfügbare BGF mit 3.482 m<sup>2</sup> (Bauteil B) angegeben, und als Neubaubedarf für die Unterbringung des Raumprogramms eine Fläche von 4.545 m<sup>2</sup> BGF zugrunde gelegt.

Unter Berücksichtigung der im Bestand zur Verfügung stehenden Flächen ergibt sich derzeit eine erforderliche Neubaufäche (als An- bzw. Erweiterungsbau) von 7.446 m<sup>2</sup> BGF.

In den nächsten Schritten soll geprüft werden:

- ob und wie der aktuelle Flächenbedarf auf dem Grundstück untergebracht werden kann (durch weitergehende Planungen / Wettbewerb)
- wie der Bestand im Museumswinkel in ein Gesamtkonzept integriert und für heutige Anforderungen an Bürogebäude ertüchtigt werden kann
- wie die in der Eigenimmobilie Schuhstraße 40 frei werdenden Flächen von Ämtern belegt werden können, die derzeit in Mietobjekten untergebracht sind und welches Potential dies auf den Standort Rathaus hat. (soziale Schwerpunkte/Sozialrathaus)
- welche Einsparungen bei Mietkosten erzielt werden können
- ob dem benachbarten IZMP Flächen an Grundstück oder Verwaltungsflächen zur Verfügung gestellt werden können oder eine Kooperation möglich ist.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Konzentration von Verwaltungseinheiten soll helfen, dezentrale Anmietflächen zu verringern und räumlich die Verwaltungseinheiten zu konzentrieren, um ein zentrales Dienstleistungsangebot an die Bürger zu ermöglichen. Fachlich sollen die planenden, baulichen und infrastrukturellen Einheiten mit Ansprechpartnern vor Ort untergebracht werden. Es soll in einem Vorentwurf 2015 münden. Die frei werdenden Verwaltungseinheiten sollen ebenfalls zu Konzentrationen von Nutzungseinheiten (mögliches Sozialrathaus) führen und auch hier die Anmietsituation insgesamt entlasten.

Die Verwaltung soll beauftragt werden in die detaillierte Planung einzusteigen, um neue Verwaltungsflächen an zentraler Stelle zu errichten. Das Ergebnis der Entwurfsplanung wird dem Stadtrat vorgelegt. Es ist erstmal eine Eigenplanung vorgesehen mit punktueller Unterstützung von externen Fachleuten. Ende 2015 soll die Lph 2 (Vorentwurf mit Kostenschätzung) erreicht werden.

Weitere notwendige Mittel werden in die Haushaltsanmeldung 2015 für 2016 angemeldet. Die derzeit laufenden und zukünftigen Anmietungen von Verwaltungsflächen sollen auf den möglichen Realisierungszeitraum dieses Projektes beschränkt werden.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden – 2015 werden Eigenleistungen erbracht  
für den Haushalt 2016 werden Mittel für einen Wettbewerb angemeldet

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für bestehende, dringend notwendige Bedarfsdeckung von Verwaltungsflächen auf dem Standort „Gebbertstraße“ weiter zu planen und mögliche Flächensynergie-Effekte für Dritte zu prüfen.

#### Abstimmung:

mehrheitlich angenommen  
mit 7 gegen 5 Stimmen

**TOP 13**

**Amt für Gebäudemanagement**



**TOP 13.1**

**242/065/2015**

**Hausverwaltergebäude der Ernst- Penzoldt Mittelschule,  
Energetische Sanierung der Gebäudehülle und Renovierung  
der Sanitäranlagen,  
Beschlussfassung nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ergebnis der energetischen Sanierung und der Renovierung der Sanitäranlagen ist der dauerhafte Werterhalt der Gebäudesubstanz.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Durch den Austausch der Fenster, den Einbau eines Wärmedämmverbundsystems an den Außenwänden und der Erneuerung der Dämmung für das Flachdach erfolgt eine wesentliche Verbesserung gegenüber des Bestandes, die auf Grund der Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung zu einer deutlichen Senkung des Heizenergiebedarfs führen wird.

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der notwendigen Bauleistungen nach VOB/A

- Wärmedämmverbundsystem
- Dachdeckungs- und Isolierarbeiten
- Fensterbauarbeiten
- Renovierung der Innenflächen
- Erneuerung der Sanitärräume

Kostenberechnung:

KGR 300, Baukonstruktionen	121.537,08€
KGR 400, Installationen	40.878,88€
KGR 700, Baunebenkosten	<u>3.150,24€</u>
Summe	165.566,20€

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung:	Amt 24/GME
Projektleitung:	SBL 242-1-1 und Objektleitung
Baubeginn:	September 2015 (geplant)
Fertigstellung	Dezember 2015 (geplant)

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	166.000,-- €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:  
Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:  
Weitere Ressourcen

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst 920462 /KTr 21210024 /Sk 521112 (HV- Wohnung  
Steinbruchstraße 2 in 91080 Spardorf)  
 sind nicht vorhanden

#### Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem  
RevA vorgelegen. Bemerkungen waren  
 nicht veranlasst  
 veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

4.5.2015 gez. Grasser

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die energetische Sanierung der Gebäudehülle und die Renovierung der Sanitäranlagen des Hausmeistergebäudes der Ernst- Penzoldt Mittelschule wird zugestimmt. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0 Stimmen

### TOP 13.2

242/069/2015

**Russisch- Orthodoxe- Kirche, Anbau und Sanierung des Bestands-  
gebäudes, Beschluss der Vorplanung gemäß DA- Bau 5.4**

#### Sachbericht:

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines funktionsfähigen Gemeindehauses für die Russisch-Orthodoxe Kirche

##### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Istsituation:

Die Russisch- Orthodoxe Kirche nutzt derzeit im kurz nach dem 2. Weltkrieg erbauten städtischen Gebäude als Mieterin einen ca. 56 qm großen Raum für alle Zwecke als Kirche, Büro und Schulungsraum. Der Keller darf nur als Lager genutzt werden. Im Garten ist ein Trockenabort vorhanden.

Raumprogramm Anbau (Kostenschätzung 134.000€):

- 1 Raum für Schulung, Büro und mit Teeküche ca. 19 qm
- 1 Flur ca. 4 qm
- 1 Garderobe ca. 2 qm
- 1 WC ca. 2 qm
- 1 Behinderten- WC ca. 6 qm

Der Anbau muss bis zur Kellersohle des Bestandsgebäudes gegründet werden und das Dach wird in den Dachstuhl des Bestandsgebäudes eingeschiftet. Die Außenanlagen werden wiederhergestellt.

Sanierungsprogramm für das Bestandsgebäude (Kostenschätzung 210.000€):

Die Erneuerung des Dachstuhls muss auf Anweisung des Prüfstatikers im Herbst 2015 durchgeführt werden, da die Traghölzer vom Holzwurm befallen sind.

Erneuerung der Dachdeckung, des Blitzschutzes, der abgehängten Decke und der Elektroinstallation.

Das Gebäude erhält einen Anschluss an das Städtische Abwasserkanalnetz.

Die Fassade wird wärmegeklämt und die westliche Kellerwand wird im Bereich der Gründungsarbeiten für den Anbau gegen Bodenfeuchtigkeit abgedichtet.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung Amt 24

Vergabe der Architektenleistung für Anbau und Sanierung, da sich die beiden Maßnahmen wegen Verflechtung der Arbeiten pro Gewerk nicht trennen lassen.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten (Kostenschätzung):	134.000€	bei IPNr.: Noch nicht vorhanden Diese Kosten sollen von der Russisch- Orthodoxen Kirche im Rahmen der angestrebten vertraglichen Regelung zurückerstattet werden.
Sachkosten (Kostenschätzung):	210.000€	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- X 210.000€ sind vorhanden im GME- Budget auf Kst929423/KTr29110024/Sk521112
- X 134.000€ sind nicht vorhanden auf IvP-Nr: Noch nicht vergeben. Sie sind zum Investitionshaushalt 2016 anzumelden.

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wening stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die BWA-Sitzung am 14.07.2015 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

### Abstimmung:

vertagt

## TOP 13.3

242/071/2015

### Schulsanierungsprogramm: Sanierung Marie-Therese-Gymnasium Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung

### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Sanierung des Marie-Therese-Gymnasiums im Rahmen des Schulsanierungsprogramms

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

An die *Mitteilung zur Kenntnis* in der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses mit dem Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb vom 24.02.2015 „Schulsanierungsprogramm - Halbzeitbilanz - und Schulsanierungsbedarf“ wird verwiesen.

Die Sanierungsarbeiten für das Marie-Therese-Gymnasiums (Gesamtumfang ca. 8,989 Mio. EUR gemäß mittelfristigen Investitionsplan im HH 2015) sollen zur Jahresmitte 2018 beginnen. Um die Planung zur Sanierung mit ausreichendem Vorlauf zu veranlassen, ist die Durchführung des VOF-Verfahrens zur Auswahl eines geeigneten Bewerbers für die Architektenleistung für das laufende Haushaltsjahr notwendig.

Das VOF-Verfahren ist die europaweite Ausschreibung der Planungsleistung, es ist in der VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) geregelt. Das Verfahren beginnt mit der Veröffentlichung im Europäischen Amtsblatt und endet mit der Vergabe der Leistung an ein geeignetes Architekturbüro bzw. mit der Veröffentlichung dazu. (s.u.)

Die Architektenleistungen betragen ca. 810.000 € (inkl. MwSt. und Nebenkosten) bzw. 655.000 € (ohne MwSt. und Nebenkosten) und übersteigen damit den in der VgV (Vergabeverordnung) festgeschriebenen Schwellenwert von 206.000 € netto, der eine europaweite Ausschreibung auslöst.

Die Vergabe der Architektenleistung als Ergebnis des VOF-Verfahrens wird dann in den Gremien gesondert zum Beschluss vorgelegt. Im Haushaltsjahr 2016 sollen, vorbehaltlich Genehmigung der Haushaltsmittel, die Leistungsphasen 1 bis 4 mit ca. 219.000 € beauftragt werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Geplanter Ablauf des VOF-Verfahrens:

#### Bekanntmachungsphase:

- Vergabebekanntmachung im Europ. Amtsblatt Anfang Juni 2015

#### Bewerbungsphase:

- Bewerbungsfrist (mind. 37 Tage) Mitte Juni – Ende Juli 2015
- Submission der eingehenden Bewerbungen Ende Juli 2015
- Prüfung und Wertung der Bewerbungen bis Ende August 2015

#### Verhandlungsphase:

- Einladung zu Auftragsverhandlungen Anfang September 2015
- Prüfung und Wertung der Angebote Anfang Oktober 2015
- Auftragsverhandlungsverfahren Ende Oktober 2015

#### Auftragserteilungsphase:

- Vergabebeschluss im BWA November 2015
- Information Mitbewerber ü. beabs. Vergabe November 2015
- Ende der Einspruchsfrist (14 Tage) Mitte Dezember 2016
- Vertragsabschluss Ende Dezember 2016

Vergabevermerk an die EU Kommission: Januar 2016

#### Rahmenterminplan Sanierung

- Beginn der Planung Januar 2016
- Abgabe Zuschussantrag FAG Oktober 2017
- Beginn der Sanierung Juni 2018
- Fertigstellung Sanierung Ende 2021

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 50.000 € bei IPNr.: 217A.401

Sachkosten: € bei Sachkonto:

Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

### Ergebnis/Beschluss:

Zur Vergabe der Architektenleistung für die Sanierung des Marie-Therese-Gymnasiums wird auf Grund der Überschreitung des Schwellenwertes ein Europa-weites VOF-Verfahren durchgeführt.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0 Stimmen

**TOP 13.4**

**243/002/2015**

### **Nachrüstung der Toiletten im MTG mit WC-Brillen**

### Sachbericht:

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Grüne Liste Erlangen hat mit Fraktionsantrag vom 24.02.2015 beantragt, kurzfristig und unkonventionell alle Toiletten im MTG mit WC-Brillen nachzurüsten, da bei einer Ortsbesichtigung im MTG festgestellt worden war, dass nach Angabe im Fraktionsantrag viele der dortigen Schultoiletten keine WC-Brillen besitzen. Laut Antrag wird das Fehlen der WC-Brillen mit Vandalismusproblemen begründet.

Bei einer Begehung des Schulgebäudes im März 2015 durch das Amt für Gebäudemanagement wurde festgestellt, dass im Schulgebäude alle WC-Schüsseln mit (intakten!) WC-Brillen ausgestattet sind. Lediglich im Turnhallenbereich befanden sich zum Zeitpunkt der Besichtigung durch das Gebäudemanagement noch 5 WC-Sitze ohne WC-Brillen. Es handelt sich hierbei um alte Toilettenschüsseln mit eingearbeiteter Sitzleiste, die nicht mit WC-Brillen nachgerüstet werden können. Der Austausch durch Toiletten mit WC-Brillen wurde noch unmittelbar nach der Begehung beauftragt und ist bereits erfolgt.

Im Schulkomplex sind insgesamt 64 WC-Schüsseln für Schülerinnen und Schüler vorhanden, von denen 59 mit intakten WC-Brillen versehen waren; 5 alte WC-Schüsseln im Turnhallenbereich mussten gegen neue WC-Schüsseln mit WC-Brillen ausgetauscht werden. Der Austausch war nicht wegen Vandalismus, sondern wegen der in früheren Jahren zum Teil üblichen Ausführung der Toilettenschüsseln mit eingearbeiteter Sitzleiste, angezeigt.

Bezüglich der erbetenen Maßnahmen und Aktionen um das angesprochene Vandalismusproblem nachhaltig zu beenden, haben -von der Schulleitung, Lehrerinnen und Lehrern des Marie-Therese-Gymnasiums initiiert- bereits Maßnahmen und Aktionen mit den Schülerinnen und Schülern stattgefunden. Nach Auskunft der Schulleitung stellt Vandalismus am MTG allerdings eine zum Glück äußerst seltene Ausnahme dar.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

### Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.  
Der Fraktionsantrag 029/2015 vom 24.02.2015 ist damit bearbeitet.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0 Stimmen

**TOP 14**

**Tiefbauamt**

**TOP 14.1**

**66/065/2015**

**Mittelbereitstellung für IvP.-Nr. 541.125 "Mozartstraße zwischen Siebold- und Gebbertstraße"**

**Sachbericht:**

**1. Ressourcen**

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung 0,00 €

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) 470.000,00 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 55.988,08 €

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von 0,00 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel 525.988,08 €

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **625.988,08 €**

Die Mittel werden benötigt  auf Dauer  
 einmalig ab Juni 2015 für das HH-Jahr 2015

**Nachrichtlich:**

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

**2. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Gewährleistung der Verkehrssicherheit durch Verbesserung des baulichen Zustands (s.a. DA Bau-Beschluss der Entwurfsplanung des BWA vom 24.02.2015).

**3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Vollausbau der Mozartstraße zwischen W.-v.-Siemens-Straße und Sieboldstraße.

Ausführungsbedingt wurde der Ausbau der Mozartstraße zwischen Sieboldstraße und Gebbertstraße in zwei Bauabschnitte geteilt:



- BA I → Gebbertstr./W.-v.-Siemens-Str. Invest.volumen lt. Kostenberechnung ca. 550.000 €
- BAII → W.-v.-Siemens-Str./Sieboldstr. Invest.volumen lt. Kostenberechnung ca. 580.000 €

Für den BA I waren entsprechend der Kostenberechnung im HH 2014 450.000 € zzgl. einer mit Beschluss des HFPA vom 09.04.2014 umgeschichteten VE für 2015 in Höhe von 100.000 € vorgesehen (→Gesamtbetrag: 550.000 €).

Für den BA II sind entsprechend der Kostenberechnung im HH 2015 470.000 € zzgl. einer VE für 2016 in Höhe von 80.000 € vorgesehen (→Gesamtbetrag: 550.000 €). Bei den Anmeldungen zum HH 2015 wurden durch das Fachamt aber lediglich die Finanzmittel für den BA II beantragt, während die zusätzlichen für den BA I mit VE bereits festgelegten Finanzmittel in Höhe von 100.000 € bei der Anmeldung durch das Fachamt leider unberücksichtigt blieben.

Vor diesem Hintergrund ist die Mittelbereitstellung für die IP-Nr. 541.125 „Mozartstraße zwischen Siebold- und Gebbertstraße“ noch in der haushaltslosen Zeit und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, da die bauliche Umsetzung ab Anfang Juni 2015 erfolgen muss, um die Maßnahme bis spätestens Anfang Dezember 2015 abschließen zu können. Die Vergabe der Straßenbauarbeiten soll durch den StR am 20.05.2015 erfolgen.

Die zur Deckung vorgeschlagenen Finanzmittel ergeben sich aufgrund eines günstigen Ausschreibungsergebnisses bei IP-Nr. 541.502 sowie aufgrund einer aktualisierten Kostenschätzung des noch erforderlichen Finanzbedarfs bei IP-Nr. 541.991.

#### 4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Vergabe der Bauarbeiten durch den Stadtrat

#### Ergebnis/Beschluss:

Anm.: Die Beschlussfassung durch den HFPA erfolgt vorbehaltlich der Begutachtung durch den BWA!

Die Verwaltung beantragt nachfolgende über-/außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:  
Erhöhung der ~~Aufwendungen~~/Auszahlungen um

IP-Nr. 541.125 Mozartstraße zw. Siebold- und Gebbertstr.	Kostenstelle 660090 Allgemeine Kostenstelle Amt 66	Produkt 5411 Leistungen für Gemeindestraßen	<b>100.000,00 €</b> für Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen
--	--	---	---

Die Deckung erfolgt durch Einsparung/~~Mehreinnahme~~

IP-Nr. 541.502 Erschließungsstr., E-West II, Bau	Kostenstelle 660090 Allgemeine Kostenstelle Amt 66	in Höhe von Produkt 5411 Leistungen für Gemeindestraßen	<b>50.000,00 €</b> bei Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen
IP-Nr. 541.991 Straßenbau PRP (Nacherfassung und Restabwicklung)	Kostenstelle 660090 Allgemeine Kostenstelle Amt 66	und in Höhe von Produkt 5411 Leistungen für Gemeindestraßen	<b>50.000,00 €</b> bei Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

**TOP 14.2**

**66/066/2015**

**Bürgerversammlung Röthelheim/Rathenau vom 03.03.2015  
hier: Antrag auf Rückbau Gehwegbelag im Bereich Rathenau-  
straße/Gemeindehaus**

**Sachbericht:**

In der BÜV Röthelheim/Rathenau vom 03.03.2015 wurde der mehrheitliche Antrag angenommen, der einen Rückbau des vorhandenen Rasenpflasters am südlichen Gehweg der Rathenaustraße im Bereich des Gemeindehauses beinhaltet.

Die in der Versammlung bereits grundsätzlich getroffenen Zusage wird eingehalten, da es sich nach Überprüfung seitens der Verwaltung um einen Bestandteil der öffentlichen Gehwegfläche handelt und das aus Wurzelschutzgründen verwendete Pflaster wegen Entfernung des Altbaumbestandes nicht mehr erforderlich ist.

Der Austausch erfolgt baldmöglichst mittels Gehwegpflaster nach üblichem Standard im Rahmen des laufenden Wegeunterhaltes.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung hat den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis gedient. Der Antrag auf der BÜV gilt hiermit gemäß Art. 18 GO als behandelt.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

**TOP 14.3**

**66/070/2015**

**Ausführungsplanung zum Umbau der Straßenbeleuchtung  
im Ahornweg**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Für die Erneuerung überalterter Beleuchtungsanlagen wurde im Rahmen der IP.Nr. 541.604, Sonderprogramm Erneuerung überalterter Beleuchtungsanlagen, entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt.

Die in den beiliegenden Planunterlagen dargestellten Beleuchtungsanlagen wurden auf Grund des sehr hohen Alters und des schlechten Zustandes der Gesamtanlage als vordringlich zu erneuernd eingestuft. Die vorhandenen Betonmaste sind älter als 50 Jahre und zum Teil sehr verschlissen. Dies gilt ebenso für die Leuchten, die mit einem vorhandenen Alter von z.T. über 50 Jahren deutlich über der betriebsüblichen Nutzungsdauer liegen. Im Laufe der Jahre wurden teilweise nur die Quecksilberdampflampen durch Natriumdampfdrucklampen ausgetauscht.

Darüber hinaus entspricht die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich hinsichtlich der einzuhaltenden Beleuchtungskenngrößen (z.B. Helligkeit, Gleichmäßigkeit) nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist in den o.g. Straßenabschnitten eine neue und den aktuellen und künftigen Anforderungen genügende Straßenbeleuchtungsanlage herzustellen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Beleuchtungsanlage in den vorgenannten Straßenabschnitten wird entsprechend den aktuellen Richtlinien und Vorschriften für eine verkehrssichere Straßenbeleuchtung neu konzipiert. Dies hat zur Folge, dass die vorhandene und überalterte Anlage vollständig abgebrochen und durch eine neue Beleuchtungsanlage mit zum Teil neuen Maststandorten ersetzt wird.

Um eine möglichst einheitliche Straßenbeleuchtung des gesamten Gebietes zu erzielen, werden analog zu den anschließenden Straßen technische Leuchten mit energieeffizienten Natriumdampfhochdrucklampen eingesetzt. Die Montage der neuen Leuchten soll auf Alumasten mit einer Lichtpunkthöhe von 7,5 m erfolgen. Gleichzeitig werden neue Straßenbeleuchtungskabel erdverlegt. Insgesamt sind ca. 550 m Straßenbeleuchtungskabel in diesem Bereich altersbedingt zu erneuern.

Die geschätzten Investitionskosten für die geplante Baumaßnahme belaufen sich auf ca. 130.000,- €.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Entsprechend der beschlossenen Ausführungsplanung wird die bauliche Umsetzung im Sommer 2015 vorbereitet. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (keine Ausfallzeiten) ist eine aufwendige Terminplanung und Projektorganisation erforderlich.

Für die Erneuerung und Verbesserung der Straßenbeleuchtung sind gemäß Ausbaubeitragssatzung der Stadt Erlangen Ausbaubeiträge zu erheben.

Rechtzeitig vor Baubeginn werden die betroffenen Anlieger über die Ausführung der Baumaßnahme informiert.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	130.000,- € bei IPNr.: 545.604
Sachkosten:	€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen Straßenausbaubeiträge	91.000,- € bei IPNr.: 545.604 EP
Weitere Ressourcen	

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr. 545.604  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

### Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RevA vorgelegen. Bemerkungen waren  
 nicht veranlasst  
 veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

5.5.2015 gez. Grasser

### Ergebnis/Beschluss:

Der aufgehängten Ausführungsplanung zum Umbau der Straßenbeleuchtung im Ahornweg (Straßenabschnitt zwischen Birkenweg und Espenweg) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die bauliche Umsetzung vorzubereiten und entsprechend den in der Begründung genannten Terminen zu realisieren.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0 Stimmen

**TOP 14.4**

**66/071/2015**

**Einbringung als Antrag des Oberbürgermeisters  
hier: 1. Sitzung OBR Kosbach 2015 - Instandsetzung Weg  
"Untere Sandäcker"**

### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Wegeverbindung Kosbach – In der Reuth in Verlängerung der Sandackerstraße ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet und nur im asphaltierten Teilabschnitt in der Unterhaltslast der Stadt. Der östliche Wegeabschnitt befindet sich bedingt durch zahlreiche Schlaglöcher und schlammige Oberfläche in einem schlechten Zustand. Verbesserungen im Hinblick auf seine Bedeutung als Radweg und insbesondere Schulweg sollen herbeigeführt werden.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Maßnahme zur Verbesserung ist grundsätzlich auf Grund der Widmung seitens der Anlieger auf Grund bestehender Unterhaltslast durchzuführen. Für deren Zwecke ist der vorhandene Zustand jedoch ausreichend, so dass keine Zusage auf eine entsprechende Anfrage erfolgte und diese aus rechtlichen Gründen auch nicht eingefordert werden kann. Um der Bedeutung über die forstwirtschaftliche Nutzung hinaus gerecht zu werden, wird die Verbesserung seitens der Stadt als freiwillige Leistung erbracht.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Instandsetzung wird als außerplanmäßige Maßnahme der Verwaltung im Rahmen des laufenden Wegeunterhaltes frühestmöglich bis Jahresmitte durchgeführt. Der Aufwand beträgt nach Erfahrungswerten aus vergleichbaren Pflichtmaßnahmen ca. 9.000,- €. Mittel hierfür werden aus dem Ergebnishaushalt entnommen. Auch in der Vergangenheit wurden derart freiwillige Leistungen bei für den Radverkehr bedeutsamen Wegen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten in verschiedenen Ortsteilen sowohl als Bauleistung wie auch als Sachkostenzuschuss durchgeführt.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ bei IPNr.:
Sachkosten:	9.000,- € bei Sachkonto: 522102
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 660290/5413066/522102
- sind nicht vorhanden

### Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem als Einbringung des OBM zu behandelnden Antrag des OBR Kosbach vom 03.02.2015 zu entsprechen und somit eine Zustandsverbesserung des Wegeabschnittes "Untere Sandäcker" als Bestandteil der Wegeverbindung Kosbach – In der Reuth herbeizuführen. Der Antrag gilt hiermit als bearbeitet.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0 Stimmen

## TOP 15

### Übertragung und Verwendung der Budgetergebnisse

## TOP 15.1

63/050/2015

### Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2014 des Bauaufsichtsamtes (Amt 63)

#### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der Möglichkeit, 30 % des positiven Budgetergebnisses für sinnvolle Aufgaben des nächsten Jahres verwenden zu können, soll das verantwortungsvolle Wirtschaften des Fachamtes unterstützt und anerkannt werden.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- 2.1 Das bereinigte Sachkostenbudgetergebnis 2014 des Amtes 63 beträgt 0,00 EUR (2013: 0,00 EUR, 2012: 0,00 EUR).

Es ist zurückzuführen auf Mindereinnahmen bei den Genehmigungsgebühren und den Gebühren für Statikprüfungen wegen eines Rückgangs größerer Bauvorhaben. Der Fehlbetrag i. H. v. 60.696,41 € wurde im Wege der Budgetbereinigung ausgeglichen.

In den Investitionshaushalt wurden 0,00 EUR übertragen (2013: 0,00 EUR, 2012: 0,00 EUR).

- 2.2 Das Arbeitsprogramm 2014 konnte wie geplant erfüllt werden.

- 2.3 Der vorgesehene Übertragungsvorschlag ist der beiliegenden Budgetabrechnung der Kämmerei zu entnehmen.

- 2.4 Folgende Verwendung des Budgetübertrages ist geplant:

- 2.4.1 -entfällt-  
2.4.2  
2.4.3

- 2.5 Entwicklung der Budgetergebnisrücklage des Amtes 63 in 2014

	Betrag in EUR
Stand am 01.01.2014	66.440,09
geplante Entnahmen 2014 aufgrund Fachausschussbeschluss vom 20.05.2014	

für Mitarbeiterschulungen	2.000,00 EUR	
./. abzüglich der tatsächlichen Entnahmen aufgrund Fachausschussbeschluss		2.000,00
+ zuzüglich Personalkosten-Gutschriften 2014		5.671,90
= gegenwärtiger Rücklagenstand		70.111,99
Folgende Verwendung des gegenwärtigen Rücklagenstandes ist geplant:		
2.5.1 Mitarbeiterschulungen		4.000,00
2.5.2 Technikausstattung der Baukontrolle		2.000,00
2.5.3 Räumliche Verbesserungen im Bereich des zentralen Geschäftszimmers		25.000,00

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Budgetrücklagenzuführung i.H.v. 0,00 EUR

(wird gebucht im Rahmen der Abschlussarbeiten zum Haushalt 2014)

### Ergebnis/Beschluss:

Dem bereinigten Gesamtbudgetergebnis 2014 des Amtes 63 i.H.v. 0,00 EUR und dem vorgesehenen Übertrag von 0,00 EUR wird zugestimmt.

Mit dem Vorschlag zur Verwendung des Budgetübertrages 2014 i.H.v. 0,00 EUR und der Restmittel in der Budgetrücklage des Amtes von 70.111,99 EUR besteht, vorbehaltlich der Beschlussfassung über die Übertragung der Budgetergebnisse durch den Stadtrat, Einverständnis.

Eine endgültige Beratung und Beschlussfassung über den Übertrag erfolgt im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss und Stadtrat.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

## TOP 16

### Anfragen

### Protokollvermerk:

1.

Herr Stadtrat Greisinger erkundigt sich nach einem Termin für die bereits angekündigte Ortsbesichtigung der Berufsschule.

Die Verwaltung sagt eine Ortsbesichtigung vor der nächsten BWA-Sitzung am 23.06.2015 zu.

Eine weitere Anfrage von Herrn Stadtrat Greisinger bezüglich eines Bauvorhabens in der Langen Zeile wurde von der Verwaltung beantwortet.

2.

Eine Nachfrage von Frau Stadträtin Grille zu TOP 12.1 der heutigen BWA-Sitzung wurde von der Verwaltung beantwortet.

3.

Frau Stadträtin Lanig regt an, bei der Kanalbrücke zur Straße am Kanalweg hin einen Verkehrsspiegel anzubringen.

Die Verwaltung sagt diesbezüglich eine Überprüfung zu.



## **Sitzungsende**

am 19.05.2015, 17:50 Uhr

Der Vorsitzende:

.....  
Stadtrat  
Wening

Die Schriftführerin:

.....  
Kirchhöfer

### **Kenntnis genommen**

**Für die CSU-Fraktion:**

**Für die SPD-Fraktion:**

**Für die Grüne Liste-Fraktion:**

**Für die FDP-Fraktion:**

**Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG:**