



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

12. Sitzung • Dienstag, 09.11.2010 • Ratssaal, Rathaus

Öffentliche Tagesordnung

1. Ortsbesichtigung Treffpunkt:

**Abfahrt um 14:30 Uhr
am Rathausplatz**

1.1. Regnitzweg 6

1.2. Henkestraße 2, 4

Nichtöffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

6. Amt für Gebäudemanagement

6.1. Kulissenlager Theater Erlangen, Mittelbereitstellung für einen Neubau 242/085/2010
Zu diesem TOP gemeinsame Sitzung mit dem Kultur- und Freizeitausschuss. Gutachten

6.2. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Änderung der Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 9.1 (2), hier zusätzliche Errichtung eines einfachen Kulissenlagers als Anbau an das bereits geplante Technikgebäude im Außenbereich 242/087/2010
Zu diesem TOP gemeinsame Sitzung mit dem Kultur- und Freizeitausschuss. Beschluss

7. Mitteilungen zur Kenntnis

7.1. Umnutzung eines Fotostudios und eines Reisebüros in eine Spielhalle; Nägelsbachstraße 26; Fl.-Nr. 1681; Az.: 2010-1076-VO 63/113/2010
Kenntnisnahme

7.2.	Einkaufszentrum "Neuer Markt": Umgestaltung und Anbau eines neuen Vordaches; Az.: 2010-630-BA	63/114/2010 Kenntnisnahme
7.3.	Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage; Pfaffenhecke; Fl.-Nr. 285 (Gemarkung Vach); 90768 Fürth; Az.: 2010-1136-BS	63/110/2010 Kenntnisnahme
7.4.	Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010	611/047/2010 Kenntnisnahme
8.	Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ	
8.1.	Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten; Damaschkestraße 68/70 (Alterlangen); Fl.-Nrn. 1499/68 Tfl., 1499/69; Az.: 2010-1005-VO	63/111/2010 Beschluss
8.2.	Errichtung eines Einfamilienhauses; Regnitzweg 6; Fl.INr. 423/5; Az: 2010-1018-VO	63/106/2010 Beschluss
9.	Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ	
9.1.	Errichtung von 2 Dachgauben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 6 Hotel-Einzelzimmer und Errichtung eines Frühstücksraumes im Innenhof; Henkestraße 2, 4, Fl.-Nr. 1049/5; Az.: 2010-788-VV	63/105/2010 Beschluss
10.	Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv	
10.1.	Temporäre Überdachung von 3 Terrassenachsen mit einer automati- schen Markisenanlage für die intensiven Biergartenmonate Mai - Juli; Rückbau jeweils zum 31. Juli; An den Kellern 5 - 7 (Burgberggebiet); Fl.-Nrn. 1333 und 1333/5; Az.: 2010-1031-BA	63/112/2010 Beschluss
11.	Amt für Gebäudemanagement	
11.1.	Freizeithaus Dechsendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang	242/086/2010 Beschluss
11.2.	Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1	242/088/2010 Beschluss
11.3.	Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen Entwurf nach DABau 5.5.3.	242/089/2010

- | | | |
|---------------------|--|--|
| 11.4. | Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2009 des GME | Beschluss
241/020/2010
Beschluss |
| TISCHAUFLAGE | | |
| 12. | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) | |
| 12.1. | Wirtschaftsplan 2011
hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung | E-V/1/022/2010
Gutachten |
| 13. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 3. November 2010

STADT ERLANGEN

In Vertretung

gez. Dr. Elisabeth Preuß

Bürgermeisterin

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

Die Sitzungsunterlagen können auch unter www.ratsinfo.erlangen.de abgerufen werden.

Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

Geschäftszeichen:
VI/242-1-1/KGI T. 2522

Verantwortliche/r:
Klischat,

Vorlagennummer:
242/085/2010

Kulissenlager Theater Erlangen, Mittelbereitstellung für einen Neubau

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Kultur- und Freizeitausschuss	09.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	24.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 20, Amt 44, Amt 24/GME

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt!

gez. Beugel 28.10.2010
Unterschrift Referat II

I. Antrag

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

IP-Nr. 261.404 Generalisierung Markgrafentheater	Kostenstelle [240090]	Produkt 26110024 Leistungen für Theater	48.000,-- € für Sachkonto [034202]
--	-----------------------	---	---

Die Deckung erfolgt durch Einsparung/~~Mehreinnahme~~

IP-Nr. [261.353 Ton- und Inspezientenanlage Markgrafentheater	Kostenstelle [240090]	in Höhe von Produkt [26110024 Leistungen für Theater	48.000,-- € bei Sachkonto [072002]
IP-Nr. [Kostenstelle	und in Höhe von Produkt [€ bei Sachkonto
IP-Nr. [Kostenstelle [und in Höhe von Produkt [€ bei Sachkonto [

II. Begründung

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 €
Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)	48.000,-- €
Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	0 €
Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von	0 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel	0 €
Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung)	48.000,-- €

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig

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.

Fragen der Bezuschussung:

Der Zuwendungsantrag für die bereits genehmigte Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters wird entsprechend fortgeschrieben, mit dem Ziel, Zuwendungen gemäß FAG Art. 10 für den Neubau des Kulissenlagers zu erhalten.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines Kulissenlagers in unmittelbarer Nähe zur Bühne des Markgrafentheaters. Dadurch werden organisatorische wie auch arbeitsschutzrechtliche Mängel dauerhaft behoben. Auf die Stellungnahme von Amt 44 zur Sachlage wird verwiesen.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1/BU, Herr Klischat

Anlagen: Stellungnahme Amt 44/Theater
Stellungnahme Amt 24/GME

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Notwendigkeit eines Kulissenlagers für das Theater Erlangen

Die Bühne im Markgrafentheater verfügt bisher über keinerlei Neben Bühnen oder Lagerflächen. Diese sind jedoch in der Veranstaltungsstättenverordnung und der UVV gefordert:

VStättV

§ 21 Werkstätten, Magazine und Lagerräume

(2) Für das Aufbewahren von Dekorationen, Requisiten und anderem brennbaren Material müssen eigene Lagerräume (Magazine) vorhanden sein.

BGV C1 , Unfallverhütungsvorschrift Bühne und Studios

Die Lagerung sämtlicher, täglich benötigter Standard-Bauteile wie Podeste, Zargen, Gerüstbaumaterialien, Traversen, Holzplatten findet jedoch bisher ordnungswidrig in der Unterbühne oder im Freien statt.

Diese Konstruktionselemente werden grundsätzlich bei allen Arten von Veranstaltungen (Eigenproduktionen, Gastspiele, Festivals) eingesetzt.

Die Verordnung fordert für Lager brandschutztechnisch klar getrennte Räume:

§ 4

(4) Werkstätten, Magazine und Lagerräume sowie Räume unter Tribünen und Podien müssen feuerbeständige Trennwände und Decken haben.

§ 12 Lagerräume

Für das Abstellen und Lagern von Gegenständen und Materialien müssen ausreichend bemessene Stellflächen und geeignete Räume vorhanden sein.

§ 22

(2) Auf den Bühnenerweiterungen dürfen Szenenaufbauten der laufenden Spielzeit nur bereitgestellt werden, wenn die Bühnenerweiterungen durch dichtschießende Abschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen gegen die Hauptbühne abgetrennt sind.

Die Lagerung der Bühnenpodeste und Zargen im externen Lager („Kempe-Halle“) würde tägliche LKW-Transporte und einen zusätzlichen Personalaufwand von 4 Personen für 2-3 Stunden täglich bedeuten. Dieses Personal haben wir nicht! Das Lagern im Freien ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes der Bühnenarbeiter, die mit nassen und im Winter angefrorenen, schweren Aluminium- und Stahlbauteilen hantieren müssen, nicht weiter vertretbar. Der Untergrund ist zudem nicht befestigt und bei Nässe rutschig. Hier besteht eine nicht hinnehmbare Unfallgefahr. Die Bühnenteile werden außerdem verschmutzt und erleiden Witterungsschäden.

Hierzu steht in der BGV C1 Unfallverhütungsvorschrift Bühne und Studios:

§ 23 Umgang mit Gegenständen

Durch das Bereitstellen, Stapeln, Bewegen und Transportieren von Gegenständen und Materialien dürfen Versicherte nicht gefährdet werden.

Dies kann derzeit beim Lagern und Transport der Bühnenteile über die schmale Treppe ins Freie nicht gewährleistet werden.

Die Erstellung des vom Theater vorgeschlagenen Lagerbaus ist für den ordnungsgemäßen Betrieb zwingend erforderlich.

Die Arbeitsbedingungen der Bühnentechniker im Markgrafentheater bezüglich Unfall- und Gesundheitsschutz sind nicht zumutbar.

Dem Betreiber sollte klar sein, dass dieser kleine Anbau nicht mehr als eine Notmaßnahme sein kann, um die Beispielbarkeit des Theaters kurzfristig zu gewährleisten. Für eine langfristig effizient beispielbare Bühne sind weitere Umbaumaßnahmen erforderlich.

Es ist unverständlich, dass der Betreiber hier seit Jahren nichts unternommen hat, um die Bühne in einen vorschriftsmäßig beispielbaren Zustand zu bringen.

Der technische Leiter teilt mit, dass er die Verantwortung der Arbeitssicherheit sowie die Aufrechterhaltung des Bühnenbetriebs ohne Kulissenlager nicht mehr übernehmen kann.

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen, Stellungnahme zur Wirtschaftlichkeit des zeitgleichen Anbaus eines Kulissenlagers und Begründung für die Einsparung der für die Planung bereitgestellten HH- Mittel für die Ton- und Inspizientenanlage des Theaters

- I. Die Wirtschaftlichkeit des zeitgleichen Anbaus eines Kulissenlagers an das Technikgebäude im Außenbereich des Markgrafentheaters begründet sich unter anderem daraus, dass für nachstehend aufgeführte Leistungen Mehrkosten vermieden werden können.
- Mehrkosten für:
 1. eine weitere Baustelleneinrichtung (erhebliche Auswirkungen aufgrund der dann wesentlich schwierigeren Zugänglichkeit der Baustelle)
 2. höhere Baupreise aufgrund geringerer Massen (Mengenrabatte können nicht in Anspruch genommen werden).
 3. die Planung in der Ausführungsphase, da hier die günstige Zusammengefasste Honorarermittlung entfällt; die beiden Gebäude sind bei zeitlich getrennter Ausführung (mehr als 6 Monate) gemäß HOAI getrennt abzurechnen
 4. das erneute Instandsetzen und Herrichten der Außenanlagen

Begründung für die Einsparung von Haushaltsmitteln unter der IVP. Nr. 261.353, Theken-Ton und Inspizientenanlagen:

Auf die Planung einer neuen Inspizientenanlage kann verzichtet werden, da das neue Sicherheitskonzept eine Akustische Alarmierungsanlage vorsieht. Diese, ursprünglich in der Entwurfsplanung nicht vorgesehene Anlage, wurde im Rahmen der Zuschussprüfung durch die Regierung von Mittelfranken als zusätzliche Sicherheitsanlage gefordert.

Die Kosten dafür wurden in der Überarbeitung der ursprünglichen Entwurfsplanung „Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters“ mit aufgenommen (Siehe hierzu auch Beschlussvorlage 242/065/2010, Stadtrat vom 29.07.2010). Nach Rücksprache mit den internen wie auch externen Fachingenieuren kann die jetzt vorgesehene elektroakustische Alarmierungsanlage die zu planende Inspizientenanlage technisch vollständig ersetzen. Lediglich die Alarmierungsdurchsagen erhalten dabei Vorrang vor allen anderen Durchsagen und Signalen.

i.A. Klischat



Architekturbüro Rainer Eis - Fürther Str. 51 - 91058 Erlangen
Telefon 09131• 616608-0 / Telefax 09131• 616608-25
E-mail info@rainer-eis.de

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters

Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure, inkl. Sanierungszusatzmaßnahmen E-Technik gemäß Forderung der Reg. v. Mfr.

Kurzbeschreibung - Kulissenlager

Fundamentierung

- Frostriegel aus Stahlbeton mit Perimeterdämmung
- Bodenplatte Stahlbeton

Außenwände

- KS-Mauerwerk 17.5 cm, ohne Putzauftrag
- WDVS Außenseite
- Türen T90 Brandschutz

Dach

- Stahlbetondecke in F90
- Wärmedämmung
- Dacheindeckung aus Titanzinkblech, Stehfalztechnik mit Holzunterkonstruktion

Aufgestellt:
Erlangen, 07.10.10

Rainer Eis

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-1-1/KGI

Verantwortliche/r:
Herr Klischat

Vorlagennummer:
242/087/2010

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Änderung der Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 9.1 (2), hier zusätzliche Errichtung eines einfachen Kulissenlagers als Anbau an das bereits geplante Technikgebäude im Außenbereich

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	09.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 63, Amt 44, Amt 24/GME, Amt 31, Amt 20

I. Antrag

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird gemäß DA- Bau 9.1 (2) als erweiterte Entwurfsplanung begutachtet. (KFA)

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird gemäß DA- Bau 9.1 (2) als erweiterte Entwurfsplanung beschlossen und der Ausführungsplanung zu Grunde gelegt. (BWA)

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines Kulissenlagers in der unmittelbaren Nähe zur Bühne des Markgrafentheaters. Somit erhebliche Erleichterung der Arbeitsabläufe für den Theaterbetrieb. Auf die in der Anlage beigefügte Stellungnahme von Amt 44 /Theater wird inhaltlich verwiesen. Auf die besondere Dringlichkeit der Gesamtmaßnahme auf Grund baurechtlicher Anforderungen wird verwiesen. Der verzögerte Baubeginn, hier 01.12.2010, resultiert aus zusätzlichen sicherheitstechnischen Anforderungen durch die Regierung von Mittelfranken, die in die Entwurfs- und Ausführungsplanung eingearbeitet werden mussten. Auf die diesbezügliche Beschlussfassung 242/065/2010 des Stadtrats vom 29.07.2010 wird verwiesen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB. Beschreibung der Maßnahme, siehe Anlage Erläuterungsbericht des Architekturbüro Eis aus Erlangen

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1-1/BU Herr Klischat

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 48.000,-- € Mittelbereitstellung

Haushaltsmittel

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

Auf die Mittelbereitstellung unter der Vorlage Nr. 242/085/2010 zur Sicherung der Finanzierung der Maßnahme wird verwiesen.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird der bereits im vorliegende Zuwendungsantrag „Brandschutztechnische Sanierung Theater Erlangen“ genannte Maßnahmenkatalog um das Kulissenlager erweitert. Vom zuständigen Fachamt erfolgt die entsprechende Antragstellung gemäß FAG Art. 10 bei der Regierung von Mittelfranken.

Anlagen: Entwurfsplanung 1:100 Grundriss
Erläuterungsbericht
Stellungnahme von Amt 44
Stellungnahme von Amt 24/GME

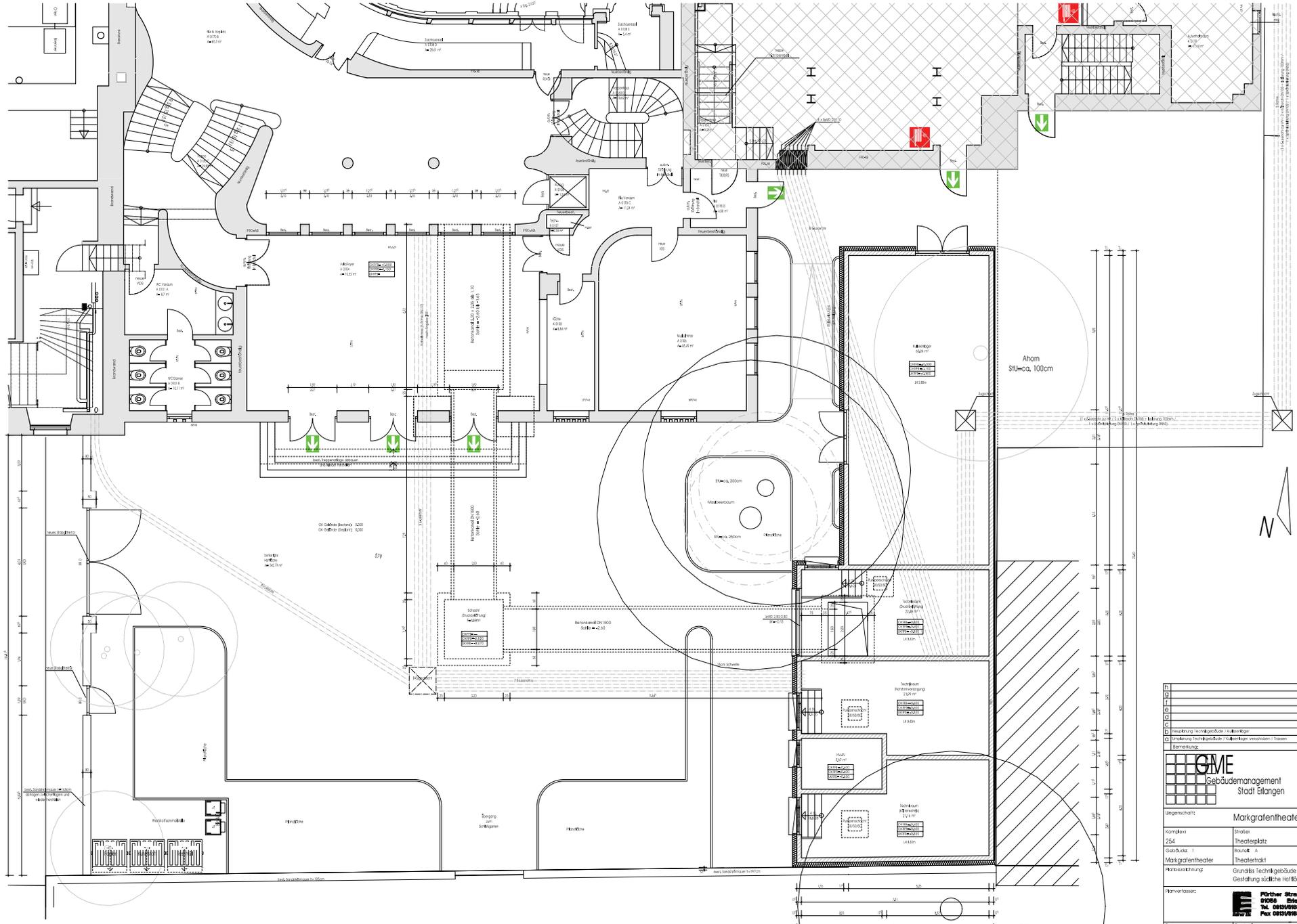
III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



B1			
B2			
B3			
B4			
B5			
B6			
B7			
B8			
B9			
B10			
B11			
B12			
B13			
B14			
B15			
B16			
B17			
B18			
B19			
B20			
B21			
B22			
B23			
B24			
B25			
B26			
B27			
B28			
B29			
B30			
B31			
B32			
B33			
B34			
B35			
B36			
B37			
B38			
B39			
B40			
B41			
B42			
B43			
B44			
B45			
B46			
B47			
B48			
B49			
B50			
B51			
B52			
B53			
B54			
B55			
B56			
B57			
B58			
B59			
B60			
B61			
B62			
B63			
B64			
B65			
B66			
B67			
B68			
B69			
B70			
B71			
B72			
B73			
B74			
B75			
B76			
B77			
B78			
B79			
B80			
B81			
B82			
B83			
B84			
B85			
B86			
B87			
B88			
B89			
B90			
B91			
B92			
B93			
B94			
B95			
B96			
B97			
B98			
B99			
B100			

OME
Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

Umgangsbereich	Markgrafentheater	Stationsbereich	7525
Komplex	Sträßchen Theaterplatz	Hausnr.	0002 00
Gebäude	Block A	Geschosse	1
Markgrafentheater	Theaterplatz 1	EG	
Planvermessung	Großstadt-Technikgebäude / Lüftungskanal Geländehöhe ständige Höhen		
Planverfasser:	Pfäfersch Pflücker Straße 11 91054 Erlangen Tel. 09131/2500-0 Fax 09131/2500-20		
Datum:	26.07.2010	Erstellt von:	
Maßstab:	1:50	Projektanz:	ER10BWA
Art:	Sachgeb./Sachbez.	Maßstab:	10b
		Gloss:	RLB



Architekturbüro Rainer Eis - Fürther Str. 51 - 91058 Erlangen
Telefon 09131• 616608-0 / Telefax 09131• 616608-25
E-mail info@rainer-eis.de

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters

Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure, inkl. Sanierungszusatzmaßnahmen E-Technik gemäß Forderung der Reg. v. Mfr.

Kurzbeschreibung - Kulissenlager

Fundamentierung

- Frostriegel aus Stahlbeton mit Perimeterdämmung
- Bodenplatte Stahlbeton

Außenwände

- KS-Mauerwerk 17.5 cm, ohne Putzauftrag
- WDVS Außenseite
- Türen T90 Brandschutz

Dach

- Stahlbetondecke in F90
- Wärmedämmung
- Dacheindeckung aus Titanzinkblech, Stehfalztechnik mit Holzunterkonstruktion

Aufgestellt:
Erlangen, 07.10.10

Rainer Eis

Notwendigkeit eines Kulissenlagers für das Theater Erlangen

Die Bühne im Markgrafentheater verfügt bisher über keinerlei Neben Bühnen oder Lagerflächen. Diese sind jedoch in der Veranstaltungsstättenverordnung und der UVV gefordert:

VStättV

§ 21 Werkstätten, Magazine und Lagerräume

(2) Für das Aufbewahren von Dekorationen, Requisiten und anderem brennbaren Material müssen eigene Lagerräume (Magazine) vorhanden sein.

BGV C1 , Unfallverhütungsvorschrift Bühne und Studios

Die Lagerung sämtlicher, täglich benötigter Standard-Bauteile wie Podeste, Zargen, Gerüstbaumaterialien, Traversen, Holzplatten findet jedoch bisher ordnungswidrig in der Unterbühne oder im Freien statt.

Diese Konstruktionselemente werden grundsätzlich bei allen Arten von Veranstaltungen (Eigenproduktionen, Gastspiele, Festivals) eingesetzt.

Die Verordnung fordert für Lager brandschutztechnisch klar getrennte Räume:

§ 4

(4) Werkstätten, Magazine und Lagerräume sowie Räume unter Tribünen und Podien müssen feuerbeständige Trennwände und Decken haben.

§ 12 Lagerräume

Für das Abstellen und Lagern von Gegenständen und Materialien müssen ausreichend bemessene Stellflächen und geeignete Räume vorhanden sein.

§ 22

(2) Auf den Bühnenerweiterungen dürfen Szenenaufbauten der laufenden Spielzeit nur bereitgestellt werden, wenn die Bühnenerweiterungen durch dichtschließende Abschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen gegen die Hauptbühne abgetrennt sind.

Die Lagerung der Bühnenpodeste und Zargen im externen Lager („Kempe-Halle“) würde tägliche LKW-Transporte und einen zusätzlichen Personalaufwand von 4 Personen für 2-3 Stunden täglich bedeuten. Dieses Personal haben wir nicht! Das Lagern im Freien ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes der Bühnenarbeiter, die mit nassen und im Winter angefrorenen, schweren Aluminium- und Stahlbauteilen hantieren müssen, nicht weiter vertretbar. Der Untergrund ist zudem nicht befestigt und bei Nässe rutschig. Hier besteht eine nicht hinnehmbare Unfallgefahr. Die Bühnenteile werden außerdem verschmutzt und erleiden Witterungsschäden.

Hierzu steht in der BGV C1 Unfallverhütungsvorschrift Bühne und Studios

§ 23 Umgang mit Gegenständen

Durch das Bereitstellen, Stapeln, Bewegen und Transportieren von Gegenständen und Materialien dürfen Versicherte nicht gefährdet werden.

Dies kann derzeit beim Lagern und Transport der Bühnenteile über die schmale Treppe ins Freie nicht gewährleistet werden.

Die Erstellung des vom Theater vorgeschlagenen Lagerbaus ist für den ordnungsgemäßen Betrieb zwingend erforderlich.

Die Arbeitsbedingungen der Bühnentechniker im Markgrafentheater bezüglich Unfall- und Gesundheitsschutz sind nicht zumutbar.

Dem Betreiber sollte klar sein, dass dieser kleine Anbau nicht mehr als eine Notmaßnahme sein kann, um die Beispielbarkeit des Theaters kurzfristig zu gewährleisten, für eine langfristig effizient beispielbare Bühne sind weitere Umbaumaßnahmen erforderlich.

Es ist unverständlich, dass der Betreiber hier seit Jahren nichts unternommen hat, um die Bühne in einen vorschriftsmäßig beispielbaren Zustand zu bringen.

Der technische Leiter teilt mit, dass er die Verantwortung der Arbeitssicherheit, sowie die Aufrechterhaltung des Bühnenbetriebs ohne Kulissenlager nicht mehr übernehmen kann.

Fr. Ott (Intendantin), Hr. Schießl (Technischer Leiter), Fr. Reinhart (Kaufmännische Leiterin)

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen, Stellungnahme zur Wirtschaftlichkeit des zeitgleichen Anbaus eines Kulissenlagers und Begründung für die Einsparung der für die Planung bereitgestellten HH- Mittel für die Ton- und Inspizientenanlage des Theaters

- I. Die Wirtschaftlichkeit des zeitgleichen Anbaus eines Kulissenlagers an das Technikgebäude im Außenbereich des Markgrafentheaters begründet sich unter anderem daraus, dass für nachstehend aufgeführte Leistungen Mehrkosten vermieden werden können.
- Mehrkosten für:
 1. eine weitere Baustelleneinrichtung (erhebliche Auswirkungen aufgrund der dann wesentlich schwierigeren Zugänglichkeit der Baustelle)
 2. höhere Baupreise aufgrund geringerer Massen (Mengenrabatte können nicht in Anspruch genommen werden).
 3. die Planung in der Ausführungsphase, da hier die günstige Zusammengefasste Honorarermittlung entfällt; die beiden Gebäude sind bei zeitlich getrennter Ausführung (mehr als 6 Monate) gemäß HOAI getrennt abzurechnen
 4. das erneute Instandsetzen und Herrichten der Außenanlagen

Begründung für die Einsparung von Haushaltsmitteln unter der IVP. Nr. 261.353, Theken-Ton und Inspizientenanlagen:

Auf die Planung einer neuen Inspizientenanlage kann verzichtet werden, da das neue Sicherheitskonzept eine Akustische Alarmierungsanlage vorsieht. Diese, ursprünglich in der Entwurfsplanung nicht vorgesehene Anlage, wurde im Rahmen der Zuschussprüfung durch die Regierung von Mittelfranken als zusätzliche Sicherheitsanlage gefordert.

Die Kosten dafür wurden in der Überarbeitung der ursprünglichen Entwurfsplanung „Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters“ mit aufgenommen (Siehe hierzu auch Beschlussvorlage 242/065/2010, Stadtrat vom 29.07.2010). Nach Rücksprache mit den internen wie auch externen Fachingenieuren kann die jetzt vorgesehene elektroakustische Alarmierungsanlage die ursprünglich vorgesehene Inspizientenanlage technisch vollständig ersetzen. Lediglich die Alarmierungsdurchsagen erhalten dabei Vorrang vor allen anderen Durchsagen und Signalen.

i.A. Klischat

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/113/2010

**Umnutzung eines Fotostudios und eines Reisebüros in eine Spielhalle;
Nägelsbachstraße 26; Fl.-Nr. 1681;
Az.: 2010-1076-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird abgefragt, ob planungsrechtlich die Nutzung von drei Spielhallen zulässig ist und ob der Stellplatznachweis anerkannt wird.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben in einem qualifizierten Bebauungsplangebiet mit der Nr, 318, welches als Kerngebiet nach der BauNVO festgelegt ist. Dort sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten wie die beantragten Spielhallen zulässig.

Die neue Nutzung löst gegenüber der bestehenden genehmigten Nutzung einen Mehrbedarf von 19 Stellplätzen aus. Diese können in der Tiefgarage auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die bestehende Gesamtnutzung einschließlich der geplanten Spielhallen beansprucht nicht mehr Stellplätze als in der Tiefgarage vorhanden sind.

Da das Vorhaben zulässig ist, wird der Vorbescheid erteilt werden.

Anlage: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/114/2010

**Einkaufszentrum "Neuer Markt": Umgestaltung und Anbau eines neuen Vordaches;
Az.: 2010-630-BA**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die Umgestaltung umfasst auch das Herstellen zusätzlicher Gastronomieflächen. Dabei entstehen zwei Cafés, ein Imbiss und eine Eisdiele sowie ein Asia-Restaurant mit insgesamt ca. 370 m² Gastraumfläche im Erd- und Obergeschoss. Die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage des Gebäudes „Rathaus-Carrée“ nachgewiesen.

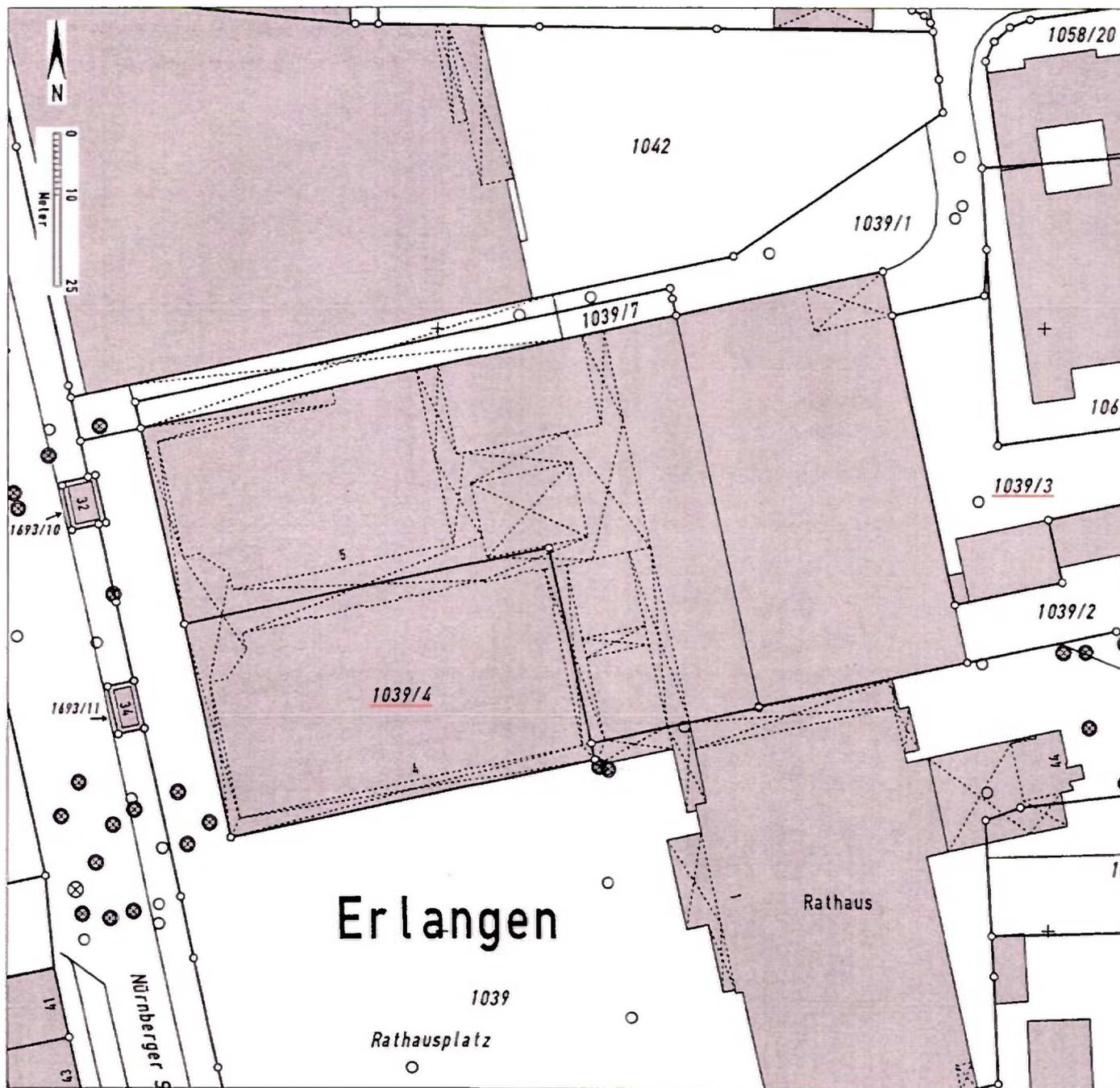
Im hier gegebenen sog. Kerngebiet sind Flächen für Gastronomie grundsätzlich unbegrenzt möglich.

Anlage: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Bauplan - Urbild
zum Baugesuch
Tagebuch Nr. 2010-630-W
Stadt Erlangen



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/110/2010

**Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage;
Pfaffenhecke; Fl.-Nr. 285 (Gemarkung Vach); 90768 Fürth;
Az.: 2010-1136-BS**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Im Rahmen des derzeitigen Baugenehmigungsverfahrens wurde die Verwaltung der Stadt Erlangen seitens der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Fürth als Fachstelle gehört.

Die geplante Biogasanlage, bestehend aus Vorrube, Fermenter, Nachfermenter, Gärresteendlager, Fahriloanlage und Blockheizkraftwerkgebäude (elektrische Leistung des BHKW: 250 kW), soll auf o.g. Grundstück ca. 800 m süd-/südwestlich des Ortsrands von Hüttendorf errichtet werden.

Seitens der Verwaltung konnten keine Einwendungen geltend gemacht werden. Ob das Bauvorhaben genehmigt wird, ist nicht bekannt.

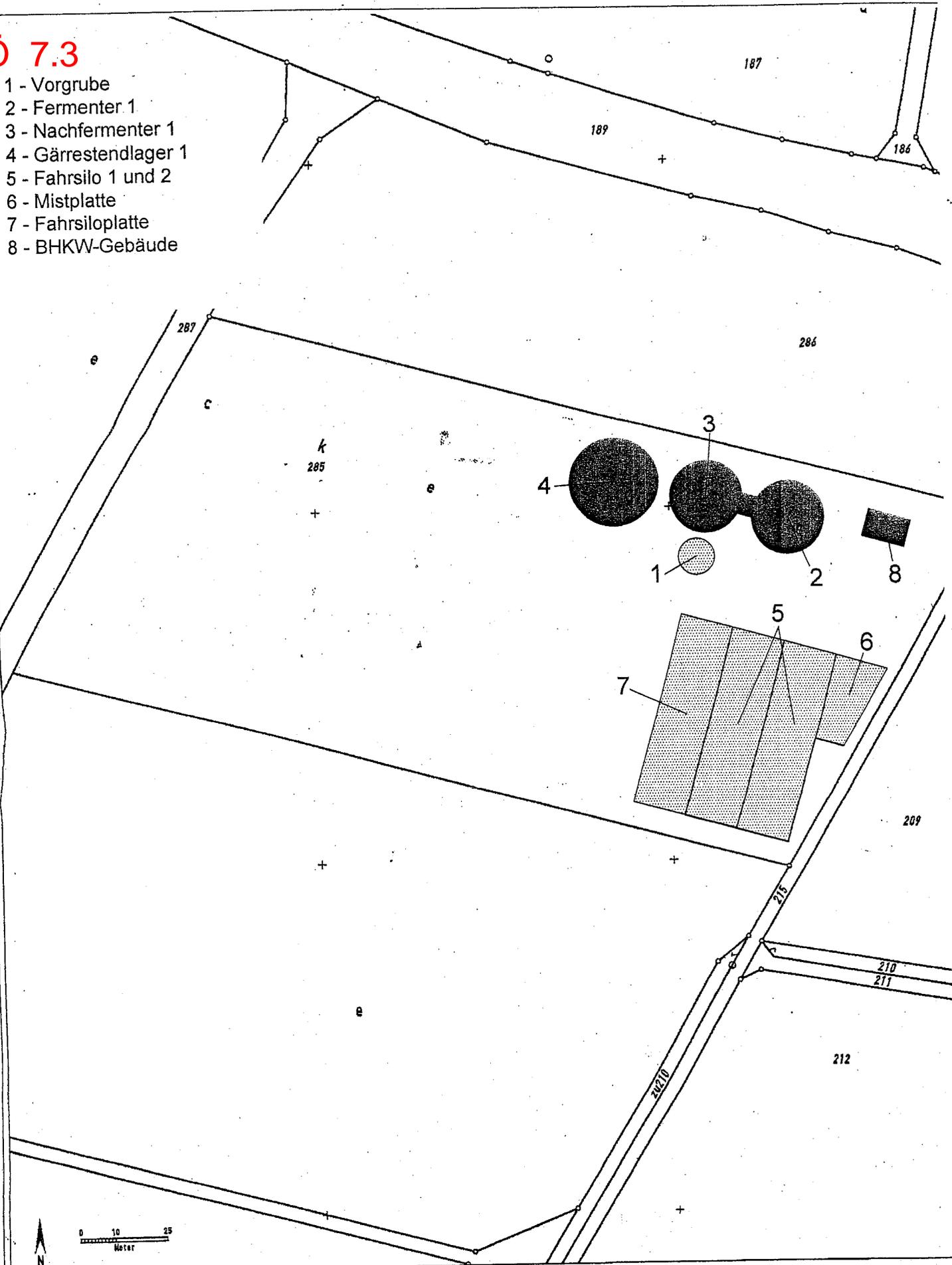
Anlage: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Ö 7.3

- 1 - Vorgrube
- 2 - Fermenter 1
- 3 - Nachfermenter
- 4 - Gärrestendlager 1
- 5 - Fahrsilo 1 und 2
- 6 - Mistplatte
- 7 - Fahrsiloplatte
- 8 - BHKW-Gebäude



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Vach, 285

Vermessungsamt Nürnberg, 19.07.2010



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/611/T. 1335

Verantwortliche/r:
Abteilung Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/047/2010

Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.10.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Beiliegende Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010 hat in der heutigen Sitzung zur Kenntnis gedient.

II. Sachbericht

Tagesordnung

TOP 1: Zahn-, Mund- und Kieferklinik

Ecke Glückstraße / Östl. Stadtmauerstraße

TOP 2: Errichtung einer Wohnanlage in der Jenaer Straße

TOP 3: Ergebnis Wettbewerb Thomas-Dehler-Straße

TOP 4: Mitteilungen zur Kenntnis/Anfragen/Sonstiges

TOP 1: Zahn-, Mund- und Kieferklinik

Ecke Glückstraße / Östl. Stadtmauerstraße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Das Gebäude der Zahn-, Mund- und Kieferklinik ist ein ausgesprochen plastischer Baukörper, der die typischen Architekturmerkmale der 70er-Jahre in sich trägt: ausgeprägte Horizontalität mit Sichtbetonbrüstungselementen, Bandfenster, zurückspringendes Erdgeschoss mit freigestellten Stützen, herausgestelltes Treppenhaus als markantes Gliederungselement im Zuge der Östlichen Stadtmauerstraße und ein zurückgesetztes, gestalterisch anders formuliertes oberstes Geschoss im Sinne einer klassischen Dreigliederung, welches durch eine geschosshohe „Schattenfuge“ vom zweigeschossigen Basiskörper auf Stützen abgesetzt ist.

Schäden durch mangelhaften Bauunterhalt und energetische Maßnahmen erfordern eine umfassende Sanierung bei laufendem Betrieb. Nun diesem Bau ein neues „Glitzerkleid“ mit Glaspaneelen in der Signetfarbe Ultramarinblau überzustülpen, ist nach Auffassung des BKB zu weit vom Charakter der originären Architektursprache entfernt. Auch wird es dem farblich eher zurückhaltend gestalteten Stadtraum nicht gerecht. Die bessere Strategie ist es ohnehin, dem ursprünglichen Architekturkonzept auf die Spur zu kommen und diesem zu einer besseren Erscheinung zu verhelfen als ihm eine Maske zu geben.

Auf die extrovertierte Farbigkeit der ersten Entwurfsfassung hat der Bauträger bereits reagiert: die Variante 2 mit einer Bänderung in Grau wird dem Ort und dem Bau deutlich gerechter.

Der BKB ist aber weitergehend der Auffassung, dass auch die Plastizität der Fassade erhalten werden sollte. Sie trägt entscheidend dazu bei, den fünfgeschossigen Baukörper in den Ort zu integrieren. In diesem Zug ist zu prüfen, ob nicht der Austausch der Sichtbetonelemente eine mindestens kostenneutrale Alternative ist. Die heutige Betontechnologie hält wesentlich dauerhaftere Elemente bereit.

Es ist dem BKB wichtig, dass sich die plastische Gliederung auch in der Farbigkeit widerspiegelt. Folgende Fassadenabschnitte sollten durch eigene Farben differenziert werden: das zurückgesetzte Erdgeschoss, die „Schattenfuge“ (3. OG), das oberste Geschoss und der Zwischenbaukörper („Gelenk“) zum östlichen Nachbargebäude.

Die Ecken der Fensterbänder sind transparent und nicht opak auszubilden, um den Charakter des umlaufenden „Bandes“ nicht aufzuheben. Glaspaneele sind nur im Zuge der Fensterbänder einzusetzen, ansonsten sind z.B. beschichtete Paneelbleche mit Struktur besser als stark reflektierende und spiegelnde Gläser. Das Liniennetz der Pressleisten ist unter gestalterischen Aspekten sorgfältig zu planen.

Die auf die derzeit dargestellte Pfosten-Riegel-Fassade aufgesetzten Kästen der Sonnenschutzanlagen sind grundsätzlich zu hinterfragen. Allerdings lässt sich hier durchaus eine bessere Integration der Anlagen finden, wenn die oben angeführte plastische Ausbildung bzw. ein Austausch der Betonfertigteilbrüstungen zur Ausführung kommen sollte.

Für die künftige Begutachtung der Farbigkeit sind Vor-Ort-Termine mit großflächigen Mustern unerlässlich. Außenfarben können nicht im Innenraum entschieden werden.

Der BKB bittet um Wiedervorlage.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

TOP 2: Errichtung einer Wohnanlage in der Jenaer Straße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Die viergeschossige Wohnanlage schließt die städtebauliche Neuordnung auf dem Gelände der ehem. Fa. Frieseke & Höpfner nördlich des Bachgrabens ab. Die Auflockerung der geschlossenen Blockbebauung – wie noch im Bebauungsplan dargestellt – in nunmehr 5 einzelne Baukörper wird als sinnvolle Weiterentwicklung erachtet. Offene Räume zwischen den Bauten verknüpfen Nachbarschaften und sorgen für Besonnung und Durchlüftung im gut gestalteten Binnenbereich.

An den Straßen werden in Höhe dieser Zwischenräume Nebenanlagen für Fahrräder und Müll angeordnet. Normalerweise liegen diese nicht so prominent, sondern eher an den Giebelwänden. Hier wird aber durch die Landschaftsarchitekten das Argument einer weiteren Raumschicht – auch soziale Kontrolle bewirkend - angeführt, was nachvollziehbar ist. Dies bedingt allerdings, dass die Nebenanlagen somit zur Straßenraum begleitenden „Visitenkarte“ werden und folglich in enger Abstimmung mit den Landschaftsarchitekten einer überzeugenden architektonischen Qualität hinsichtlich Konstruktion, Detail, Werkstoff und Farbe zugeführt werden müssen.

Die Bauten 1, 2 und 4 sind Laubengangtypen. Diese Planungsentscheidung verwundert und hält auch unter eingehender Abwägung aller Vor- und Nachteile nicht überzeugend stand. Gerade die Bauten 2 und 4 könnten durch eine Zweispänner- bzw. Dreispännerorganisation eine deutlichere Adressenbildung erfahren und vor allen Dingen der Wohnqualität eine höhere Stufe verleihen. Ost-West-Orientierungen der Wohnungen gestatten ein Durchwohnen, eine Durchsonnung und eine bessere natürliche Ausleuchtung der Räume. Gerade in Verbindung mit den durchlaufenden Balkonen bzw. Gängen ist aber bei der vorgelegten Lösung die natürliche Belichtung in den Kernzonen der Grundrisse stark eingeschränkt, was im täglichen Gebrauch zu einem relativ hohen Kunstlichtanteil und damit Energieverbrauch führt. Die Wohnungen in Bau 4 haben zudem keinen nennenswerten Bezug zum Binnenbereich.

Der BKB empfiehlt, die Planung gründlich zu überprüfen.

Die Fassaden werden durch die Balkonbänder und Laubengangbrüstungen wesentlich bestimmt. Die Leichtbauweise der Brüstungen mit bunten (weinroten und anthrazitfarbigen) Faserzementplatten ist grundsätzlich zu hinterfragen. Die oben bereits kritisierte Belichtung der Innenräume wird durch die unter den Brüstungen ansetzende Bekleidung der Stahlträger („Stürze“) weitergehend erheblich eingeschränkt. Auch das freie Spiel der Stützen kann nicht überzeugen. Die Konstruktion muss daher nach Auffassung des BKB einer Überarbeitung unterzogen werden. Der BKB empfiehlt, z.B. die Ausführung mit Sichtbetonfertigteilelementen zu erwägen.

Das Terrassengeschoss ist zu wenig ausgeprägt. Rücksprünge im Zentimeterbereich reichen nicht. Lediglich farbliche Differenzierungen bei durchgehenden Bauteilen (Wände, auch Fensterbänder) sind ebenfalls ein ungeeignetes Gestaltungsmittel. Richtiger wäre es, die Fassade in einer Ebene bis zum Pultdach zu führen. Gliederungen durch loggienartige Einschnitte sind denkbar.

Unter ähnlichen Gesichtspunkten sind die Seiten mit den Hauseingängen und den Laubengängen zu bewerten. Auch hier liegen verschiedene Bauelemente und Werkstoffe in einer Ebene. Solche Fügungen sind architektonisch nicht richtig. Es kann z.B. erwogen werden, die Brüstungen der Laubengänge in der Art der Wände – dann durchaus in einer Ebene mit den seitlichen Außenwänden bzw. dem Treppenhaus liegend – auszuführen.

Die Hauseingänge mit den zu kleinen Vordächern sind zu überdenken. Sie sollten eher in der Wohnungsaußenwandebene zurückversetzt liegen. Auf die schrägen Zugänge über Eck

vor den Treppenhäusern hin zu den Wohnungstüren im EG sollte unbedingt verzichtet werden. Eine direkte Zugänglichkeit zu den Erdgeschosswohnungen von der Straße aus ist zu überlegen. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob die Entwässerungsrinne mit der Hecke unmittelbar vor der Hauswand sinnvoll ist. Die Eingangszone an der Ostseite von Haus 3 ist sogar äußerst kritisch zu beurteilen.

Die Laubengänge müssen – wenn sie trotz der oben angeratenen Überprüfung - zur Ausführung gelangen, auch sozialen und psychologischen Belangen Rechnung tragen. Die Wohnungseingangstüren sind räumlich zu differenzieren (z.B. halböffentliche Vorzonen etc.). Beim Haus 4 sind raumhohe optische Bezüge zum Binnenbereich bis hin zu kleinen, den Wohnungen gewidmeten Balkonen denkbar.

Die Wohnungsgrundrisse weisen zahlreiche unvorteilhaft proportionierte Räume auf. Die Nutzbarkeit muss über Regel-Möblierungen geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die innere Erschließung der Wohnungen hingewiesen. Verwinkelte Flure und ungünstige Lagen von Türen etc. sind zu vermeiden.

Der BKB bittet um Wiedervorlage.

Der Vorsitzende:

gez. Prof. Niederwörmeier

Der Berichterstatter:

gez. Willmann-Hohmann

TOP 3: Ergebnis Wettbewerb Thomas-Dehler-Straße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Frau Willmann-Hohmann und Prof. Dr. Niederwöhrmeier als Vorsitzender des Preisgerichts berichten vor den Plänen der 4 Preisträger über das Verfahren, die Preisgerichtssitzung und das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs Wohnquartier nördlich der Thomas Dehler Straße im Röthelheimpark. Frau Messmer von der ARGE Rößner, Waldmann, Franke, Messmer aus Erlangen/Emskirchen mit Landschaftsarchitekt Tautorat, Fürth, die den ersten Preis erhalten hat, erläutert die Überlegungen im Entwurfsprozess.

Der BKB begrüßt ausdrücklich dieses Wettbewerbsverfahren, zumal es in überzeugender Weise gezeigt hat, dass auch Investoren bzw. Investorengemeinschaften in alternativen Verfahren einen Gewinn sehen, der ihren Investitionen und geschäftlichen Erfolgen eine höhere Qualität und dem Objekt einen Mehrwert gibt.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

TOP 4: Mitteilungen zur Kenntnis/Anfragen/Sonstiges

Protokollvermerk des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Nächste Sitzung des BKB: Donnerstag, 11.11.2010, „Museumswinkel“ Gebäude C 1, EG.

Folgende Sitzungstermine: 16.12.2010, 03.02.2011, 07.04.2011.

Die weiteren Termine 2011 werden im Sitzungskalender mitgeteilt werden.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

Anlagen:

- III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- IV. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/111/2010

**Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten;
Damaschkestraße 68/70 (Alterlangen); Fl.-Nrn. 1499/68 Tfl., 1499/69;
Az.: 2010-1005-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Baulinienplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Baulinienplan: 40

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die gestellten Fragen im Vorbescheid beziehen sich auf die geplante Lage der Stellplätze, geplante Drehung der Firstrichtung, auf die Darstellung des geplanten Hauses in den Plänen, auf den geplanten Zwerchgiebel und auf die Situation der geplanten zweiten Reihe.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Baulinienplanes Nr. 40; die Beurteilung erfolgt nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB, d.h. die Festsetzungen des Baulinienplanes und das Einfügen der Bebauung sind die Kriterien für die Beurteilung des Bauvorhabens.

Geplant ist, zwei Grundstücke zusammenzulegen, die straßenseitige Doppelhausbebauung zu erhalten und im rückwärtigen Grundstücksbereich ein eingeschossiges Doppelhaus mit einem nach Süden ausgerichteten großen Zwerchhaus zur errichten. Die Erschließung ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Durch die Ausrichtung des Doppelhauses in Ost-West-Richtung entsteht eine Bebauung in zweiter und dritter Reihe.

Die Verwaltung beurteilt das Vorhaben als nicht vertretbar. Der bisherigen Befreiungspraxis liegt eine städtebauliche Studie zugrunde, wie sich die Bebauungen im rückwärtigen Grundstücksbereich entwickeln können. Die vorliegende Planung widerspricht mit der Ost-West-Ausrichtung und ohne einen architektonischen Zusammenhang mit der vorhandenen grenzständigen Bebauung der städtebaulichen Zielsetzung. Die geplante Firsthöhe und die Zwerchhausabmessungen fügen sich nicht in die vorhandene Bebauung ein.

Eine Befreiung vom überbaubaren Bereich ist aus Sicht der Verwaltung dann vertretbar, wenn das Gebäude um 90° gedreht, die Firsthöhe reduziert und das Zwerchhaus in seiner Größe reduziert werden.

Auf dem nördlichen Nachbargrundstück stehen grenznah ortsbildprägende Bäume. Gegen die geplante Zufahrt bestehen Bedenken aus Gründen des Baumschutzes, da diese den engeren Wurzelbereich der Bäume tangiert. Für einen ausreichenden Schutz der Bäume ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Bäumen sicherzustellen. Auf die Beratungsgespräche der Verwaltung ist der Antragsteller nicht eingegangen und besteht auf die Ost-West-Ausrichtung wegen einer besseren Ausnutzung der Sonnenenergie.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung liegt vor.

Anlage: Lageplan

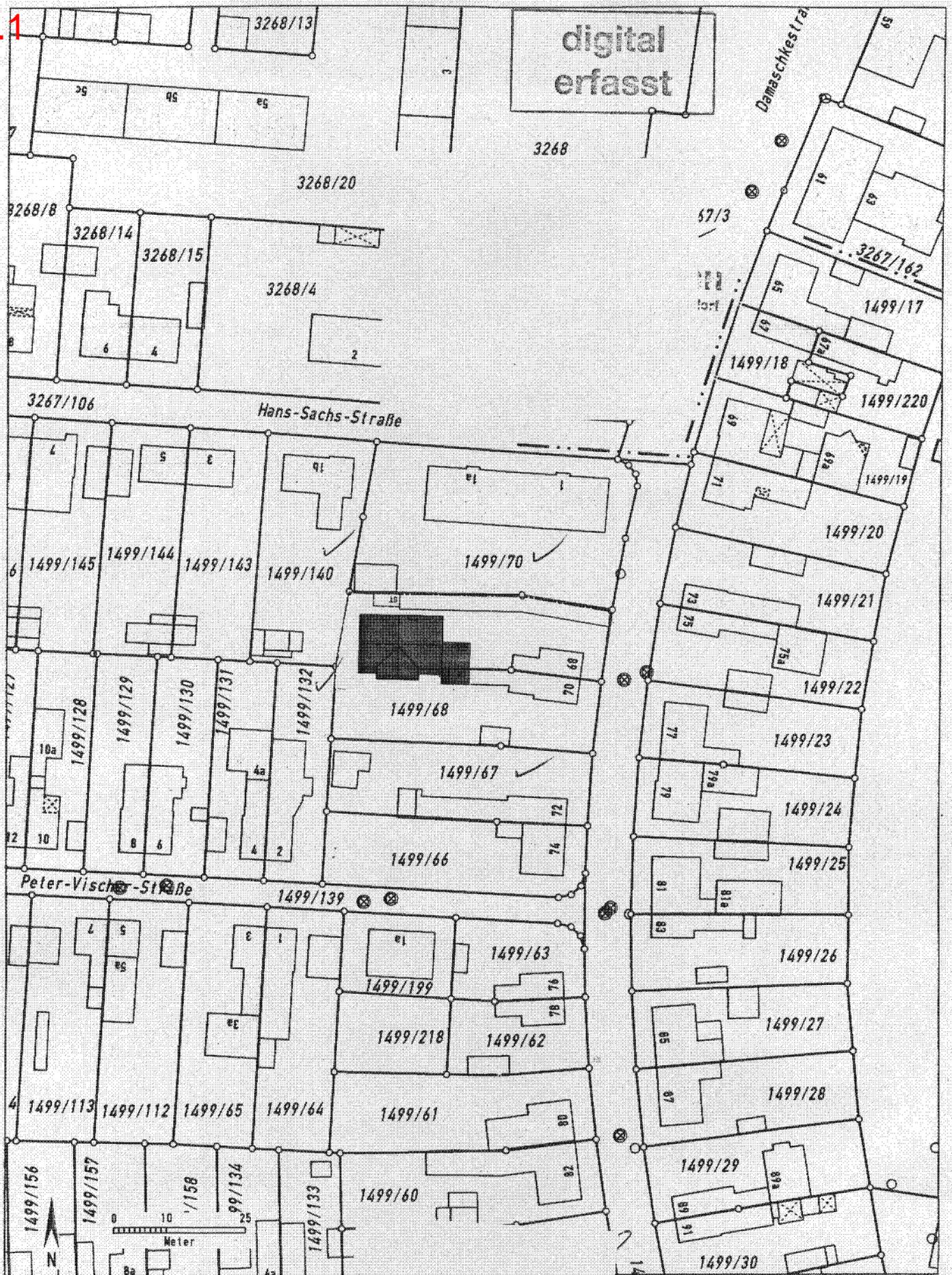
III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Auszug aus dem Katasterkarten
 Gemarkung: Büchenbach, Flurstück: 1499
 Vermessungsamt Erlangen
 Geschäftszeichen: BONUM teu

Maßstab 1:1000
 Erstellt am: 30.6.2010

In der Darstellung der Grenzen können Veränderung
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand

das Grundbuch übernommen sind.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/2/T.1003

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/106/2010

**Errichtung eines Einfamilienhauses;
Regnitzweg 6; Fl.Nr. 423/5;
Az: 2010-1018-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.10.2010	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Vorhaben wird nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: E 230 / E 231 1. Deckblatt

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb der Baugrenzen und teilweise auf Flächen mit festgesetztem zu erhaltenden Baumbestand mit Nachpflanzgebot

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist ein eingeschossiges Einfamilienhaus, das als Alterswohnsitz von den Eigentümern des bestehenden Wohngebäudes auf gleichem Grundstück bewohnt werden soll. Dabei liegt das Bauvorhaben vollständig außerhalb der Baugrenzen und teilweise auf Flächen mit festgesetztem zu erhaltenden Baumbestand und Nachpflanzgebot.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben abgelehnt, da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans als städtebaulich nicht vertretbar eingestuft wird.

Sowohl durch die Bauarbeiten als auch durch die anschließende Nutzung werden die vorhandenen Bäume samt Wurzeln mit großer Wahrscheinlichkeit in Mitleidenschaft gezogen.

Eine sichere Versorgung des Gebäudes und der Entwässerungsanschluss sind ebenfalls nur schwer und nur unter Beschädigung der Bäume möglich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 12.10.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 09.11.2010 zu vertagen (mit Ortsbesichtigung).

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Stimmen

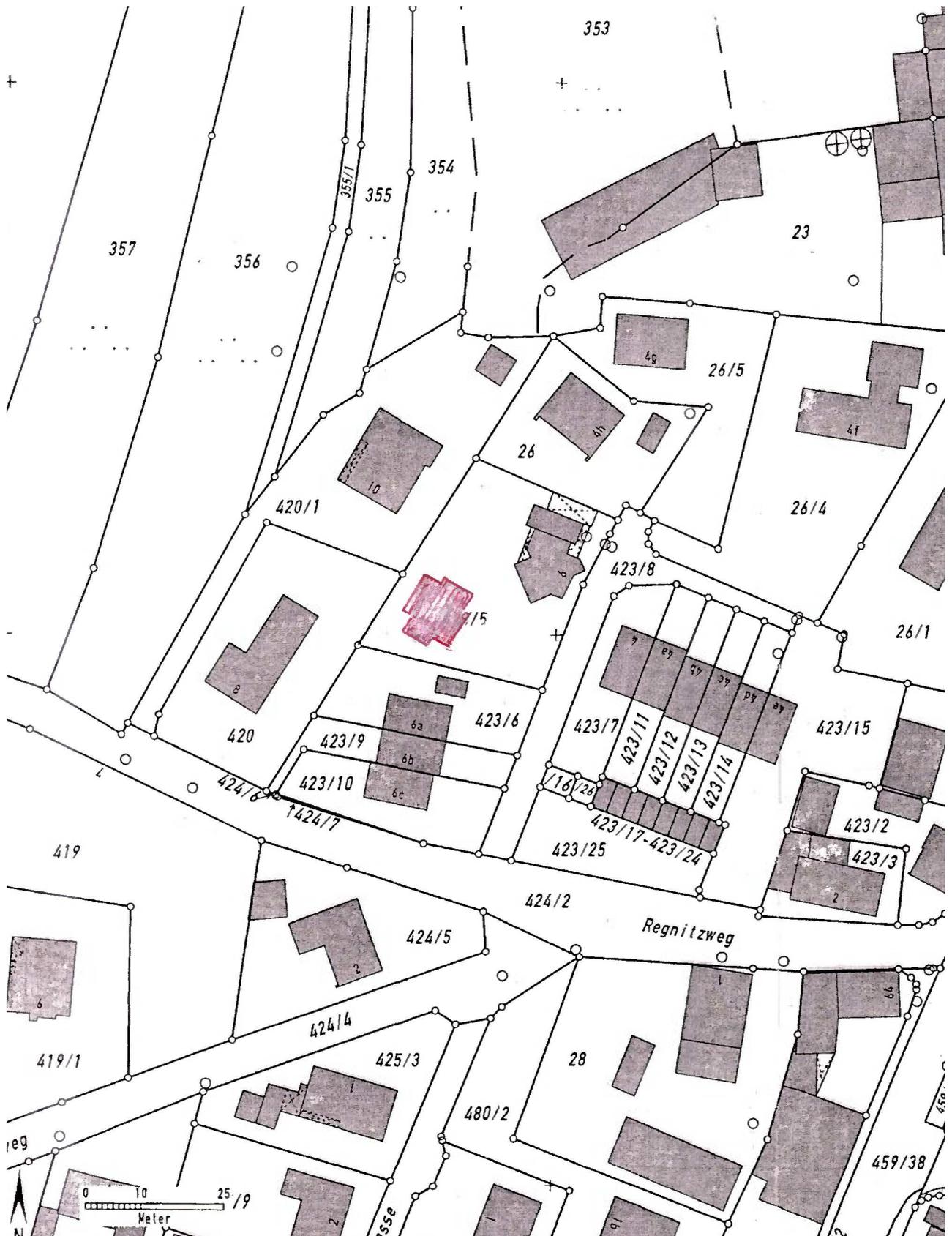
gez. i. V. Thaler
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/105/2010

Errichtung von 2 Dachgauben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 6 Hotel-Einzelzimmer und Errichtung eines Frühstücksraumes im Innenhof; Henkestraße 2, 4, Fl.-Nr. 1049/5; Az.: 2010-788-VV

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.10.2010	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet. Hiervon ausgenommen ist die Nutzungsänderung im Vordergebäude.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 317

Gebietscharakter: WB (Besonderes Wohngebiet)

Widerspruch zum In dem südlichen Hofgebäude ist nur Wohnnutzung zulässig.

Bebauungsplan: Überbauung der festgesetzten privaten Grünfläche mit dem Frühstücksraum.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Nach einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass in den beiden im Süden gelegenen grenzständigen Wohngebäuden nicht genehmigte Umbaumaßnahmen zu einer Umnutzung zu Hotelzimmern stattfinden.

Nach Aufforderung wurde daraufhin ein Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung von 2 Wohnungen zu 6 Hotelzimmern in den beiden Rückgebäuden gestellt. Im Laufe des Verfahrens wurde der Antrag dahingehend erweitert, einen Frühstücksraum im Innenhof zu errichten sowie 2 Wohnungen im 1.Obergeschoss des Vorderhauses an der Henkestraße zu Hotelzimmern umzunutzen.

Laut Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 317 sind in den beiden Hinterhäusern nur Wohnungen zulässig. Eine Befreiung für eine Hotelnutzung wird nicht befürwortet, da die Sicherung innerstädtischer Wohnungen ein erklärtes Ziel des Bebauungsplans war und

weiterhin ist. Es handelt sich hier um eine ruhige Wohnlage, die in so zentraler Lage sehr selten anzufinden ist.

Der Bauherr hat damit argumentiert, durch den Ausbau des Dachgeschosses zwei neue Wohnungen zu schaffen, welche die wegfallenden Wohnungen ausgleichen. Die Schaffung von 2 neuen Wohnungen im Dachgeschoss ist jedoch kein Ersatz für die Umnutzung der vorhandenen Wohnungen, da im Dachgeschoss ohnehin nur Wohnungen zulässig sind. Durch die beantragte Umnutzung hingegen ginge dauerhaft Wohnraum verloren. Darüber hinaus erzeugt der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlichen Stellplatzbedarf. Aus planungsrechtlichen Gründen wird eine Ablösung von Stellplätzen für die Hotelnutzung im Hinterhof bei gleichzeitigem Dachgeschossausbau nicht befürwortet.

Für den Frühstücksraum im Innenhof besteht kein Baurecht, weil in dem Bereich eine private Grünfläche festgesetzt ist. Brandschutzabstände sowie das Abstandsflächenrecht werden nicht eingehalten. Eine Abweichung kann hier nicht erteilt werden. Nachbarzustimmungen liegen nur teilweise vor.

Eine Umnutzung des 1.Obergeschosses des Haupthauses ist laut Bebauungsplan möglich. Eine Stellplatzmehrung ergibt sich dadurch nicht.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 317 werden aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 12.10.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 09.11.2010 zu vertagen (mit Ortsbesichtigung).

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Stimmen

gez. I. V. Thaler
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/112/2010

**Temporäre Überdachung von 3 Terrassenachsen mit einer automatischen Markisenanlage für die intensiven Biergartenmonate Mai - Juli; Rückbau jeweils zum 31. Juli;
An den Kellern 5 - 7 (Burgberggebiet); Fl.-Nrn. 1333 und 1333/5;
Az.: 2010-1031-BA**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
63-4 – Denkmalschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Voraussetzung befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet;
hier: Grünfläche / Festplatz

Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb des überbaubaren Bereiches

Ortsbesichtigung: Erfolgte bereits am 12.10.2010

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Markisenanlage wurde bereits für das Jahr 2009 und für das Jahr 2010 befristet genehmigt. Inhalt der befristeten Genehmigungen war jeweils, dass die Grundkonstruktion, die für die Markise im eingefahrenen Zustand benötigt wird, während des ganzen Jahres verbleiben kann (3 Stützenfelder). Die Stützen und Träger, die die Anlage für die Markise im ausgefahrenen Zustand benötigt, durften nur im Zeitraum vom 1. Mai bis 31. Juli, einschließlich Auf- und Abbaupzeit, aufgestellt werden.

Nunmehr wurde erneut Antrag auf Baugenehmigung der Markisenanlage gestellt und zwar unbefristet, jeweils jährlich für den Zeitraum vom 1. Mai bis 31. Juli.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben unter der Voraussetzung befürwortet,

dass die Gestaltung der Anlage durch einen Anstrich der Stahlkonstruktion mit anthrazitfarbenem Eisenglimmer verbessert wird.

Die Standsicherheit der Anlage und die Beseitigung des Niederschlagswassers sind bei ordnungsgemäßem Aufbau gewährleistet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung liegt vor.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242/LHB T 2325

Verantwortliche/r:
Herr Harald Lauterbach

Vorlagennummer:
242/086/2010

Freizeithaus Dechsendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

Amt 41, Amt 51, Amt 50

I. Antrag

Der behindertengerechte Eingang für das Freizeithaus Dechsendorf wird durch den Anbau einer elektrisch betriebenen Hebebühne mit Vordach sichergestellt (Variante 1).

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)
Schaffung eines behindertengerechten Eingangs

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es wurden drei Varianten diskutiert:

Bei allen drei Varianten müssen die vorhandenen Parkplätze nicht reduziert werden.

Variante 1: Anbau einer Hebebühne mit Vordach

Vorteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird nicht beeinträchtigt.

Nachteile: Die Bedienung erfolgt mit einem Schlüssel oder Display.

Kosten: ca.26.000€

Variante 2: Anbau einer Rampe mit 8% Gefälle nördlich des Haupteingangs

Vorteile: Behinderte, Eltern mit Kinderwagen und ältere Bürgerinnen und Bürger können den Zugang selbstständig benutzen.

Nachteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird beeinträchtigt.

Kosten: Ausführung in Stahl mit Gitterrost: ca.30.000€, Ausführung in Beton mit Pflasterung: ca.31.000€

Bei dieser Variante muss das Kirchweihzelt so aufgebaut werden, dass für den Notausgang des Jugendclubs Octopus ein Fluchtweg von 1,20m Breite verbleibt.

Variante 3: Anbau einer Rampe mit 8% Gefälle westlich des Haupteingangs

Vorteile: Behinderte, Eltern mit Kinderwagen und ältere Bürgerinnen und Bürger können den Zugang selbstständig benutzen.

Nachteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird erheblich beeinträchtigt.

Kosten: Ausführung in Stahl mit Gitterrost: ca.32.000€, Ausführung in Beton mit Pflasterung: ca.34.000€. Bei dieser Variante muss die Eingangstreppe wegen der Fundamentierung der Rampe abgebrochen und neu erstellt werden.

Der Ortsbeirat Dechsendorf hat in seiner Sitzung am 5.10.10 den Antrag gestellt, eine Rampe einzubauen (Variante 2 oder 3).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Planung und Durchführung der Maßnahme durch das GME, Sachgebiet Bauunterhalt

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	26.000€	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.
- X bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 920571/11170024/521112
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Grundrisspläne der Varianten 1, 2, 3, Ansichtspläne der Varianten 1, 2, 3
Protokoll Ortsbeiratssitzung Dechsendorf

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

TOP 1: Sanierung Spielplatz Dechsendorfer Platz

Herr Essler erläutert kurz den gesamten Stand bzw. die Entwicklung bei Spielplätzen in Dechsendorf. Weiherspielplatz, Moorbachweg und jetzt Dechsendorfer Platz. Ebenso erwähnt er den Hinweis, dass das Thema bereits auch bei der Bürgerversammlung von der Verwaltung als notwendig und von Bürgern als gefordert dargestellt wurde.

Herr Radde vom Spielplatzbüro erläutert die aktuelle Situation aus seiner Sicht. Die bisherige Kommunikation mit OBR und vereinzelt mit Eltern kam bei ihm an, aber nach dem Motto „man müsste mal“. Der OBR hatte zuletzt ja durch den Spielplatz Moorbachweg Kontakt mit dem Spielplatzbüro. Auch dabei wurde generell vereinbart, dass der Spielplatz Dechsendorfer Platz dann als nächstes in Dechsendorf dran sein muss.

Die Spielgeräte sind grds. noch so i.O., die Attraktivität des Platzes ist nicht aktuell. Herr Radde sieht den Bedarf der Erneuerung gegeben. Neben dem Spielen der Kinder soll ein Spielplatz ja auch eine Kommunikationsstelle für die Eltern sein. Auch hierzu, Stichwort Sitzgelegenheiten, gibt es Verbesserungsbedarf. Die Platzmöglichkeiten seien durch die Kirchweih begrenzt. Hr. Radde hat den Spielplatz auf der Bedarfsliste in der Priorisierung deutlich nach oben gesetzt. Wie oft praktiziert, kann sich Hr. Radde eine gemeinsame Planung mit Eltern und OBR vorstellen.

Herr Essler stellt Fr. Sonne vor. Sie ist gemeinsam mit Fr. Stange bereit sich als Bürger hier zu engagieren und hat folgende konkrete Vorschläge. Die Hecke teilt den Spielplatz zu stark und macht ihn unübersichtlich, diese sollte entfernt werden. Daneben sind mehr Sitzgelegenheiten und erneuerte und verbesserte Spielgeräte wünschenswert. Die Bürger wollen ganz konkret auch selbst die Hecke entfernen.

Grundsätzlich herrscht im Gremium Einigkeit über den Bedarf. Die Sofortmassnahmen werden begrüßt. Hr. Kittel sieht eine größere Platzmöglichkeit und den Bedarf von mehr Bänken, dies übrigens auch dringend für den Spielplatz am Weiher. Als Eltern kann man dort nicht verweilen. Fr. Lender-Cassens wirft die Sparbemühungen und den Abbau von Bänken im Stadtgebiet ein. Hr. Essler widerspricht der größeren Platzmöglichkeit, dies muss mit Kirchweihbildern genau bedacht werden. Hr. Neidhardt macht den Vorschlag beim Forst nach Baum-Bänken zu fragen. Hr. Schickert macht den Vorschlag auch den Platz selbst mit zu bedenken der das Jahr über genutzt werden könnte evtl. mit mobilen Spielgeräten/Basketballkorb.

Hr. Radde und Fr. Sonne tauschen email-adressen aus. Frau Mardin und Frau Lanig wollen sich ebenfalls engagieren. Hr. Radde klärt mit Stadtgrün kurzfristig die Freigabe der Hecke und die Möglichkeit von Bänken. Im nächsten Step macht Hr. Radde mit den Beteiligten Entwürfe für eine Erneuerung und stellt diese dann dem OBR wieder vor.

TOP 2: behindertengerechter Zugang zum Freizeithaus

Herr Essler erläutert die Entwicklung des Thema seit ca. einem Jahr. Damals gab es eine Rampenplanung, die jedoch nicht umsetzbar war und eine Variante für eine Hebebühne vorhanden. Aus Platzgründen wurde damals grds. die Hebebühne in Betracht gezogen. Diese wurde jedoch von GME nicht weiter umgesetzt. In weiteren Überlegungen der Verwaltung wurde auch klar, dass eine Hebebühne auch eingehaust werden müsste, was die Kosten erhöht. Daraufhin kam von Frau Lanig an das GME der Vorschlag doch den Wand-Hebelift bei der Lebenshilfe in der Nürnberger Straße auszuprobieren. Dies wurde mit Betroffenen gemacht. Dabei kam dann deutlich zu Tage, dass keine elektrische Hilfe die Selbstständigkeit von behinderten Menschen zulässt. Dies ist den Betroffenen jedoch ein großes Anliegen weshalb sie eine Hebebühne ablehnen. Daraufhin landete die Anfrage wieder bei Hr. Essler. Dieser machte nochmal klar, dass die alte Rampenplanung weiterhin nicht möglich sei, beauftragte Hr. Lauterbach jedoch zwei neue Rampen zu planen. Einmal die Rampe neben dem Gebäude, jedoch gedreht und eine Rampe vor dem Gebäude. Hr. Lauterbach konnte zwei Planungen vorlegen die beide vom Platzbedarf grds. möglich sind. Alle drei Varianten, Hebebühne und die beiden festen Rampen hat Hr. Essler nochmal verteilt. Hr. Essler verweist auch nochmal auf ein am Morgen geführtes Telefonat mit Hr. Kirschner.

Frau Wiedemann-Drobny die selbst als körperlich behinderte Frau eine Rampe am Freizeithaus braucht und die „Organisierte Nachbarschaftshilfe“ organisiert, favorisiert auch klar eine feste Rampe. Sie sieht die Selbstständigkeit und leichtere Benutzung als Hauptvorteile. Sie sieht ein öf-

fentliches Gebäude durch einen beh.ger.Zugang aufgewertet und nicht verschlechtert an. Hier sind alle gleichberechtigt beim Zugang des Gebäudes. Auch eine 3fache Wendelung ist kein Problem. In der Diskussion wird sehr schnell klar, dass die Hebebühne die niedrigste Akzeptanz hätte. Dazu würde sie von Müttern mit Kinderwägen oder z.B. Senioren mit Rollatoren überhaupt nicht angenommen. Deshalb wird die Hebebühne verworfen.

Im Ortsbeirat werden für beide Varianten der festen Rampen Vor- und Nachteile ausgetauscht. Von gestalterischem Für und Wider über die Fragen des Materials – Beton oder Stahl, bis hin zur Frage welcher Platz/Parkplatz verloren geht. Hr. Schickert sieht die Gefahr, dass die Rampe neben dem Gebäude wie ein Viehgatter aussehen könnte, andere sehen die beeinträchtigte Gebäudefront und die geteilte Treppe bei der Variante vor dem Gebäude als nicht optimal an. Generell sollen jedoch auch die Kosten nicht außer Acht gelassen werden. Auch wie die Auffahrt gestaltet werden könnte wird diskutiert. Stahlgitter oder Betonplatten/Pflaster. Fr. Wiedemann-Drobny kennt die Rampe beim ZSL aus Stahlgitter die ihrer Meinung nach auch unter Wetterbetrachtungen gut geeignet ist. Frau Lanig bittet auch eine Variante ganz aus Stahl zu rechnen. Das Argument des eingeschränkten Notausgang des JC Octopus kann nicht nachvollzogen werden. Ein Fluchtweg in den innenliegenden Garten des Freizeithauses wäre immer gegeben.

Der Ortsbeirat stellt den Antrag, den beh.ger.Zugang zum Freizeithaus in Dechsendorf als feste Rampe zu bauen. Mit beiden von der Verwaltung/GME Hr. Lauterbach gezeigten Varianten kann man sich eine Umsetzung grds. vorstellen. Belastbare Kostenschätzung sollen unverzüglich eingeholt werden und möglichst noch dieses Jahr eine Umsetzung erfolgen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 3: Rückblick Bürgerversammlung:

1. Dechsendorf-Gewerbegebiet Heßdorf

In der Bürgerversammlung in Dechsendorf wurde ganz klar als wichtigstes Projekt der Fuß/Radweg zum Gewerbegebiet nach Heßdorf gefordert und enttäuscht der aktuelle Fortgang des Projektes aufgenommen.

Hier muss jetzt alles getan werden was von Erlanger Seite getan werden kann. Der aktuelle Trampelpfad kann nicht länger der Zustand sein.

Der Ortsbeirat stellt den Antrag folgende Sofortmassnahmen umzusetzen:

- Entlang der Weisendorfer Straße müssen auf Höhe des Parkplatzes der Arztpraxis/Firma Schüler unbedingt Pfosten neben dem Straßenbelag eingesetzt werden, da sich hier mittlerweile ein Parkplatz auf dem Radweg entwickelt hat. Damit ist zumindest weiterhin eine Nutzung bis zur Seebachbrücke gewährleistet.
- Die 50 TEUR im HH müssen dafür verwendet werden den sehr kurzen Erlanger Wegeanteil nach der Seebachbrücke sofort in einen nutzbaren Zustand – mindestens auskoffern und schottern - zu setzen. In diesem Teil sind dem Gremium keinerlei Grundstücksproblematiken bekannt. Dies muss auch nach Heßdorf kommuniziert werden damit deren Anteil auch zügig angegangen wird.

Die parallel laufenden Anfragen bei der staatlichen Straßenbauverwaltung und dann die folgenden nötigen Grunderwerbe entlang der Weisendorfer Straße können nachgelagert betrieben werden. Hierfür sind entsprechende Mittel im HH anzumelden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen und die absolute Dringlichkeit betont.

2. Dechsendorf-Röttenbach:

Die hierzu gegebenen Informationen in der Bürgerversammlung werden zur Kenntnis genommen.

3. Dechsendorfer Lohe- Möhrendorf:

Die Umsetzung der Maßnahme wird sehr begrüßt.

Der Ortsbeirat sieht weiterhin die Befahrungen dieses Weges und des Waldweges nach dem Giesbethweg mit PKW durch die Angler als Mitverursacher für Beschädigungen und neue Verschlechterungen und bittet daher die Verwaltung mögliche Einschränkungen zu prüfen.

4. Internet – M-Net:

Der Ortsbeirat begrüßt die umgesetzten Internetleitungen vom MNet EStW ausdrücklich. Bei Anfragen von Bürgern zu anderen Providern kann nur der Hinweis gegeben werden bei seinem Provider Druck zu machen oder zu wechseln.

5. Kreisverkehr Altkirchenweg:

Der Ortstermin hat bereits stattgefunden – Hr. Hanisch wird noch geeignete Lösungen vorschlagen, aber eine eindeutige Regelung ist hier sehr schwer.

6. Warteschlange morgens nach Erlangen:

Siehe auch Bericht in den EN. Ein altbekanntes Problem. Hier soll neben der Überprüfung der Funkfreitschaltungen der Busse des Stadtverkehrs zusätzlich über Hr. Frühwald/Hr. Schuster ESTW über den Nahverkehrsplan auch Einfluss genommen werden, dass die Landkreisbusse diese Technik auch bekommen müssen. Nur ein integrierter ÖPNV schafft eine optimale Benutzung. Die Busse warten sonst ja ebenfalls.

7. Niederflurbusse aus dem Landkreis:

Wie bereits bei der OBR-Sitzung vor ca. einem Jahr wiederholt der OBR die Forderung an die EStW beim anstehen Nahverkehrsplan allen Einfluss geltend zu machen, damit das Busmaterial aus dem Landkreis verbessert wird. Keine Reisebusse, sondern möglichst Niederflurbusse. Sollte dies wieder nicht gelingen, ist die vorgeschlagene Kennzeichnung von Niederflurbussen im Busplan eine sehr gute Verbesserung für Menschen die diese Information brauchen.

Die damals eingeführten Weiherbusschleifen zum Altkirchenweg sollten nach ausgewertet werden. Dies wurde vereinbart, bisher wurde jedoch nichts mehr gehört worden.

TOP 4: Bericht der Verwaltung:

- Der OBR bedankt sich für die rasche und unkomplizierte Umsetzung des hinteren Friedhofszuganges.

TOP 5: Mitteilungen zur Kenntnis

- Der OBR bedauert die Informationen zum Abbruch der Überlegungen des Kletterwaldes und gibt zu Bedenken dass die Bayer. Staatsforsten auch am Gemeinwohl orientiert sein sollten. Diesen Eindruck kann man hier nicht gewinnen.

TOP 6: Anfragen/Sonstiges

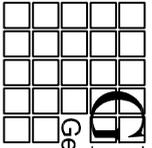
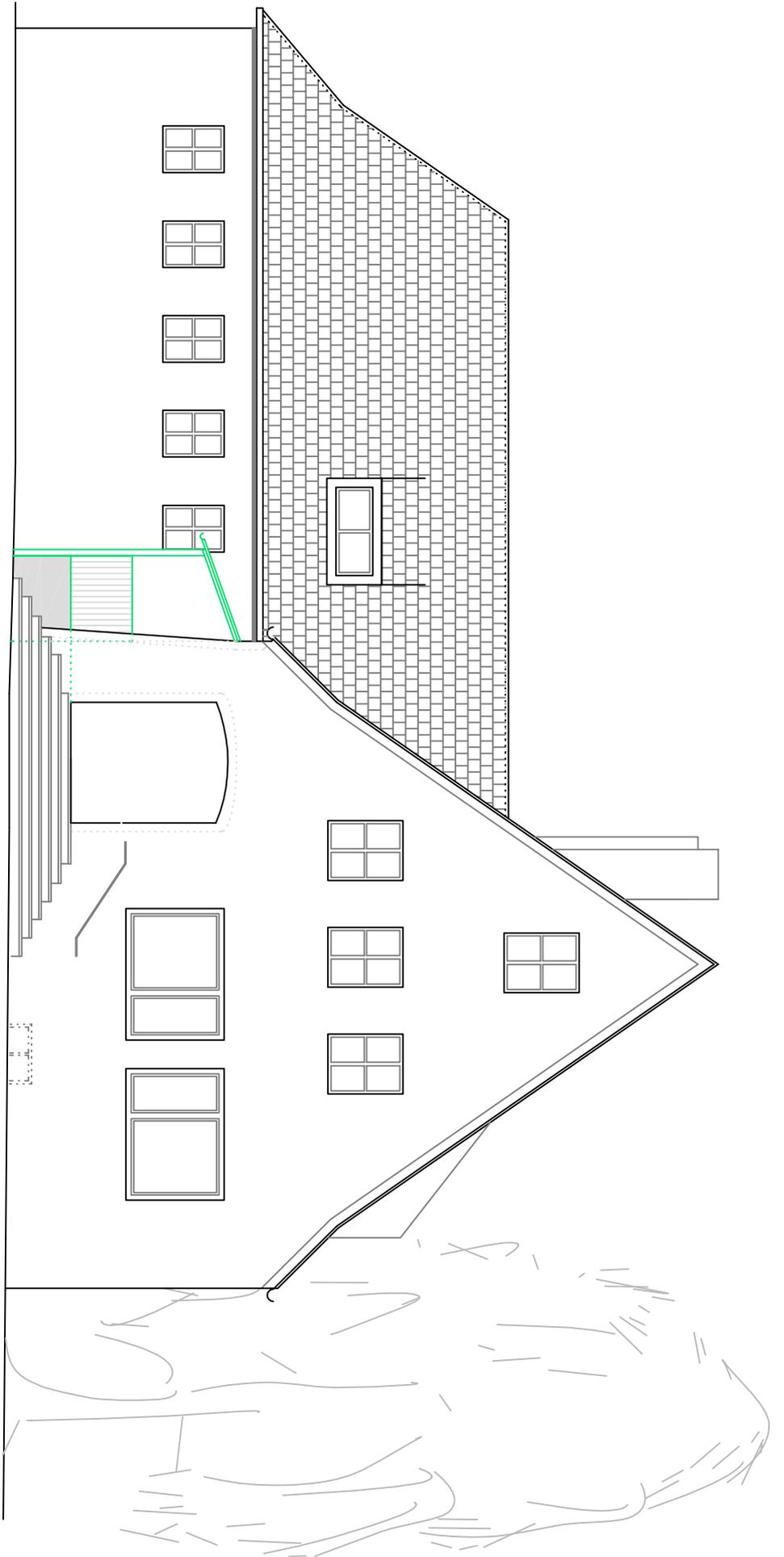
- Es gibt Anfragen wie und ob die geplanten Parkplätze im Gebiet Waldseestraße tatsächlich, nicht nur auf dem Plan, vorhanden sind. Fr. Lanig teilt mit, dass vor der nächsten Bauausschusssitzung ein Ortstermin stattfinden soll. Der OBR bittet um Mitteilung der Ergebnisse.
- An der Schulturnhalle wurde eine neue Notausgangstür eingebaut. An der Außenseite des Gebäudes ist jedoch noch eine Hohe Stufe die bei Benutzung des Notausgangs sehr gefährlich wäre. Der OBR beantragt hier keine Stufe zu bauen sondern nach Möglichkeit auch eine kurze Schräge/kleine Rampe zu bauen. Dann könnten bei größeren Veranstaltungen auch behinderte Menschen den Notausgang als Eingang nutzen. Ansonsten ist die Schulturnhalle für Menschen mit Behinderung nicht erreichbar.

- Herr Kittel mahnt an, dass der Verbindungsweg zwischen Studentenlandstraße und Rangauweg in einem schlechten Zustand ist, was die Reinigung angeht. Hier ist Stadtgrün gefordert dringend Abhilfe zu schaffen.
- Herr Schickert stellt in gleicher Angelegenheit die Hecke entlang der Campingstraße nach dem Biergärtla in Richtung Gaststätte Valentino zum Rückschnitt.
- Herr Essler mahnt ebenfalls folgenden Zustand an. Entlang des Fuß-Radweg zwischen Kreisverkehr Altkirchenweg und Eisvogelstraße, also in Richtung Friedhof ist rechts ein Gebiet hinter den Anwohnergaragen, das so verwachsen ist, dass mittlerweile der halbe Weg durch reinhängendes Grün blockiert wird. Zusätzlich sieht es dort sehr ungepflegt aus.
- Herr Essler bittet die Verwaltung entlang der Röttenbacher Straße in Richtung Röttenbach, zwischen Faust-von Stromberg-Str. und dem Kreisverkehr wieder kurze Holzpfosten einzusetzen, da auch hier bereits der Grünstreifen als Parkplatz genutzt wird.
- Herr Essler zeigt einen Artikel der EN zum Thema „Wohnen im Alter“ – Erlangen kommt schlecht weg bei der Analyse des Pestel-Instituts vor.

Da das Thema zunehmend an Bedeutung gewinnt, möchte der OBR wissen welche grundsätzliche planerischen Überlegungen die Stadtverwaltung auch für kleinräumige Vororte wie Dechsendorf hat bzw. beantragt diese. Welche Möglichkeiten hat die Stadtverwaltung - Sonderbauungspläne? Etc. , welche Infrastruktur muss für eine erwartete Bevölkerung in 5, 10, 15 Jahren vorhanden sein. Ist diese möglich und wenn ja unter welchen Bedingungen. Wie sehen die Zukunftskonzepte dazu für Dechsendorf aus?

gez. Norbert Essler
Ortsbeiratsvorsitzender

Und Protokollführer dieser Sitzung



GME
Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

AMT

ABTL.

GEPR.

GEZ.

Schwalb

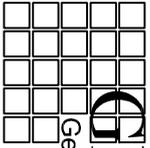
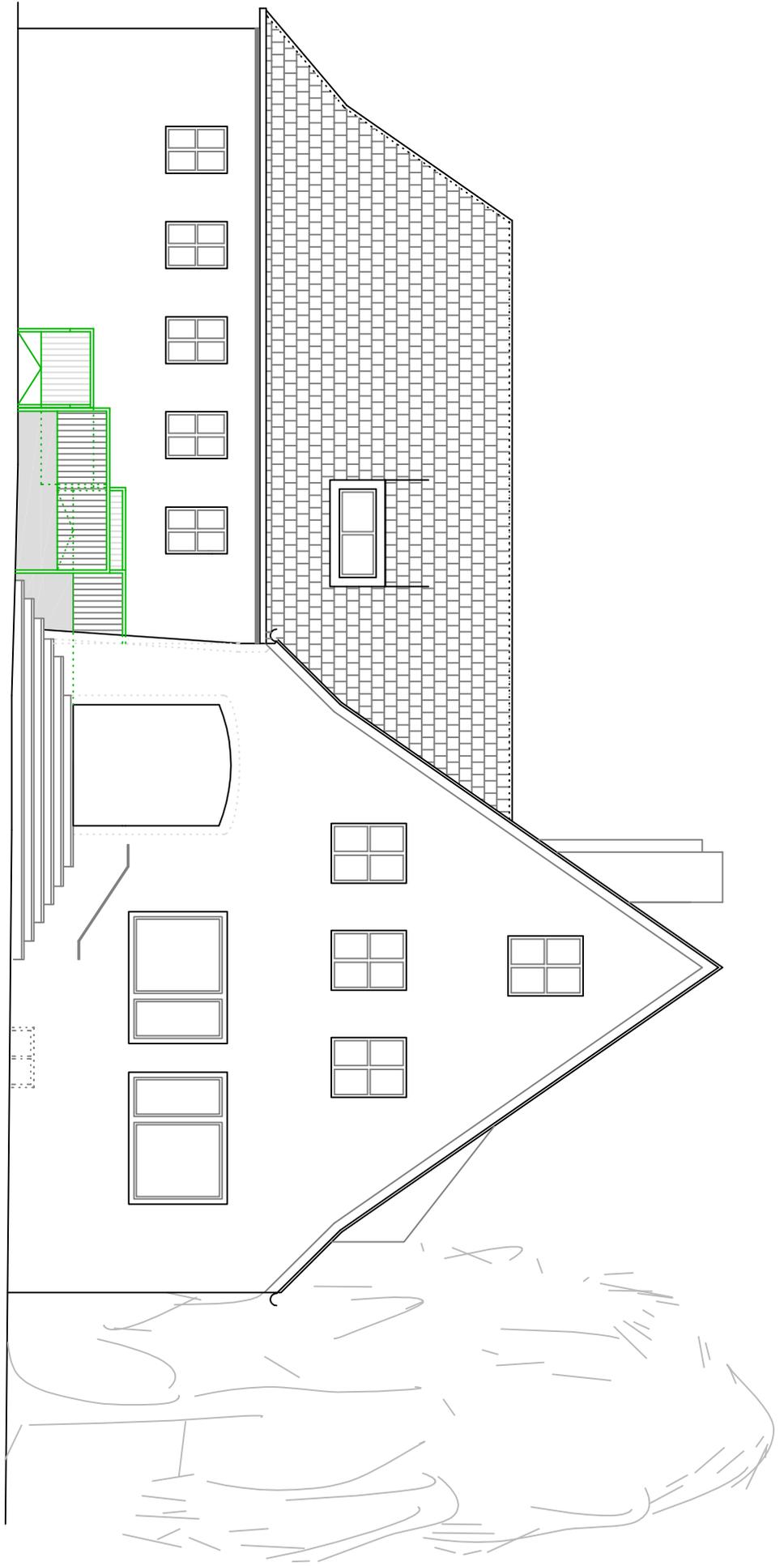
DATUM: 14.10.2010

MASSTAB: 1:100

PL.NR.

Dechsendorfer Platz 12

Behindertengerechter Eingang- Ansicht Variante 1
Hebebühne



GME
Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

AMT _____ ABTL. _____ GEPR. _____ GEZ. _____
Schwalb

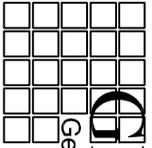
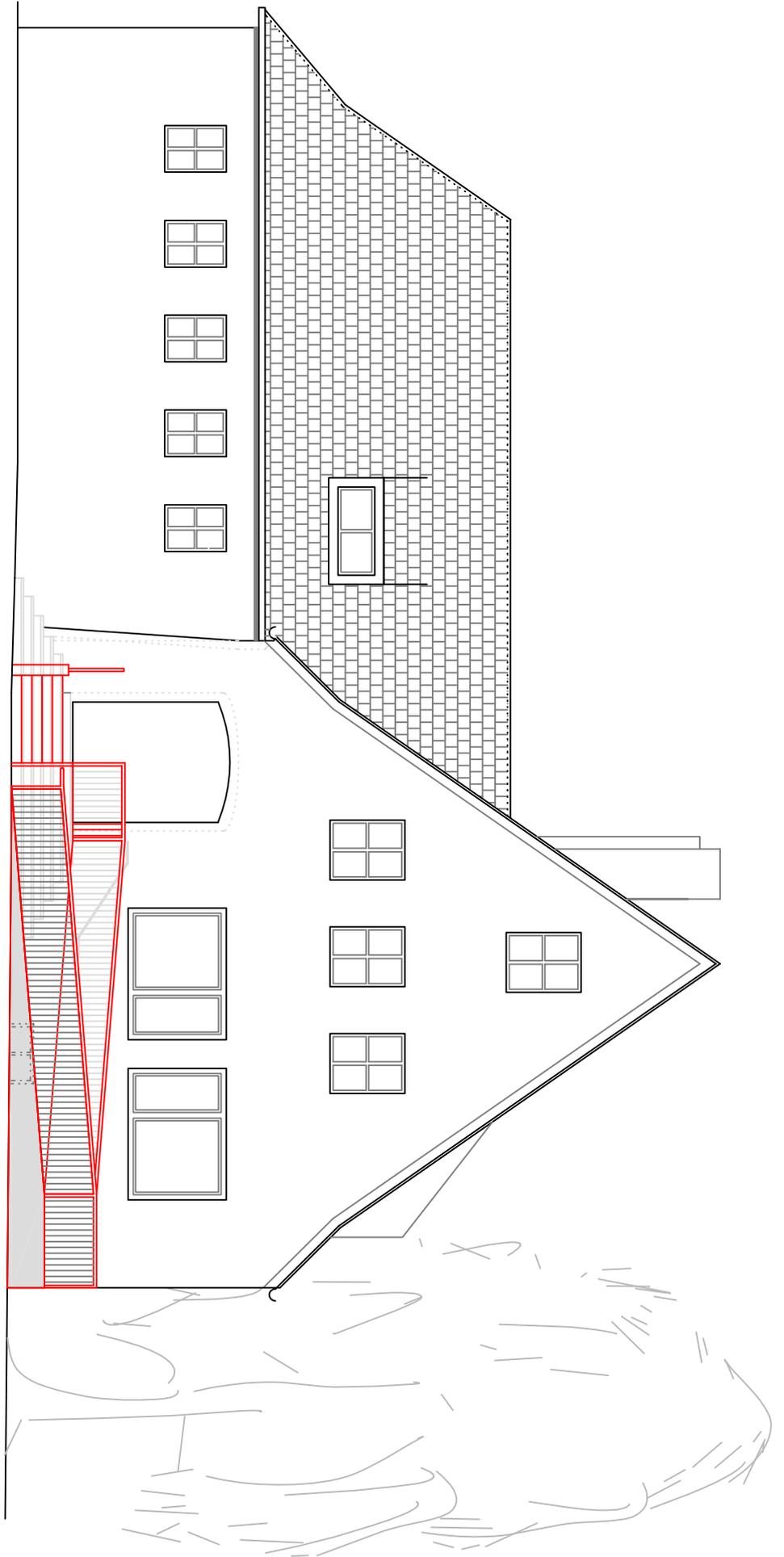
DATUM: 15.10.2010

MASSTAB: 1:100

PL.NR:

Dechsendorfer Platz 12

Behindertengerechter Eingang -Ansicht Variante 2



GME
Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

AMT

ABTL.

GEPR.

GEZ.

Schwalb

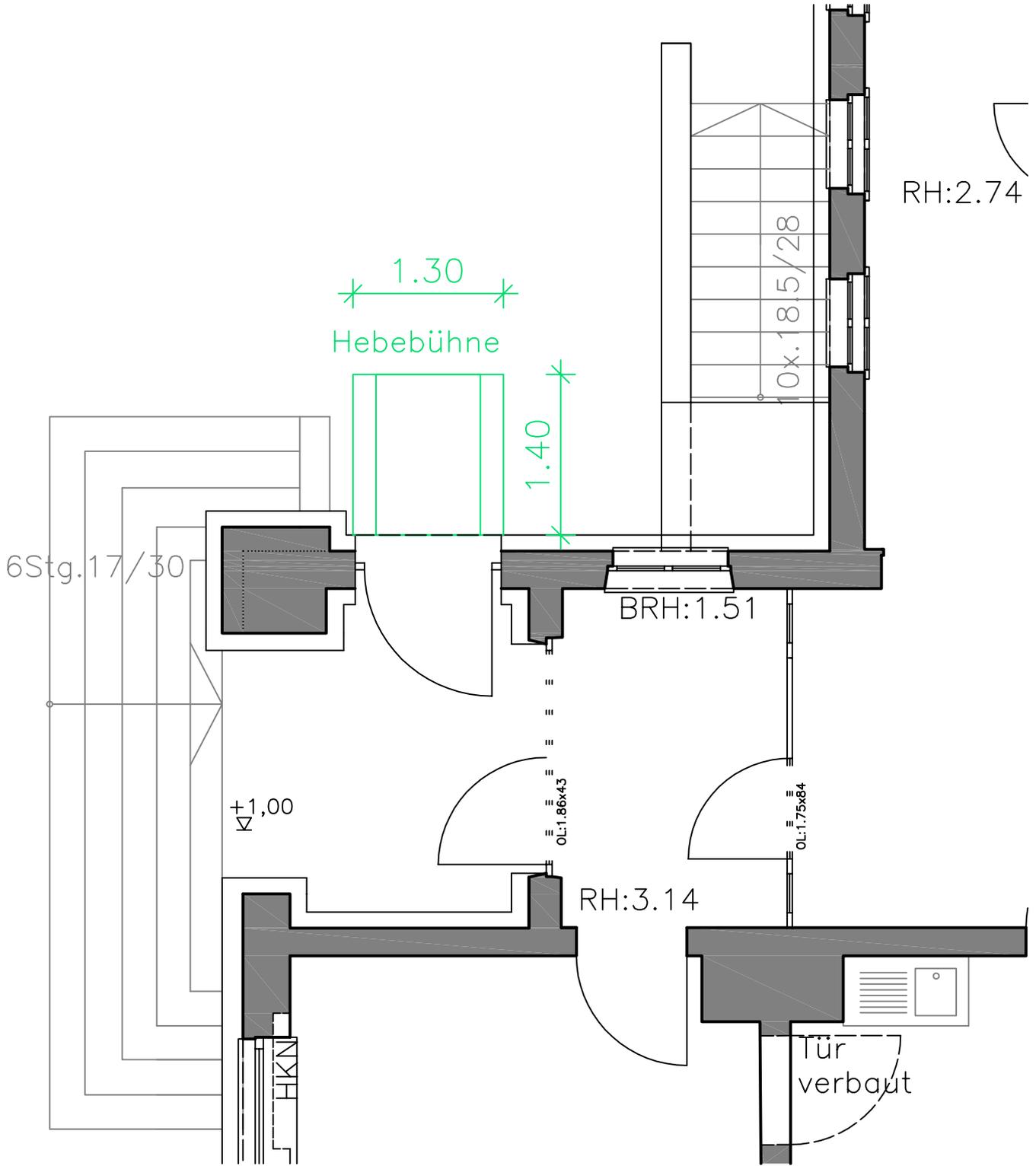
DATUM: 15.10.2010

MASSTAB: 1:100

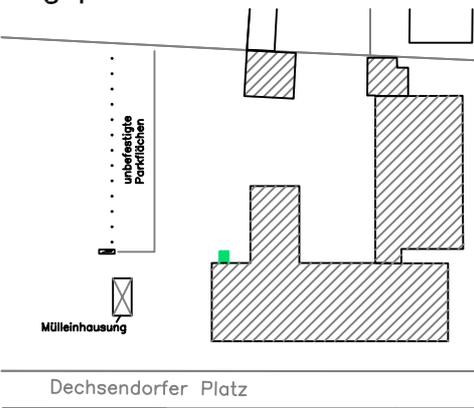
PL.NR:

Dechsendorfer Platz 12

Behindertengerechter Eingang - Ansicht Variante 3



Lageplan 1:1000



<p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen 49/78 Schwalb</p>	<p>DATUM: 15.10.2010</p>	<p>MASSTAB: 1:50</p>	<p>PL.NR:</p>
	<p>Dechsendorfer Platz 12</p>		
	<p>Behindertengerechter Eingang- Variante 1 Hebebühne</p>		
<p>AMT</p>	<p>ABTL.</p>	<p>GEPR.</p>	<p>GEZ.</p>

Ö 11.1

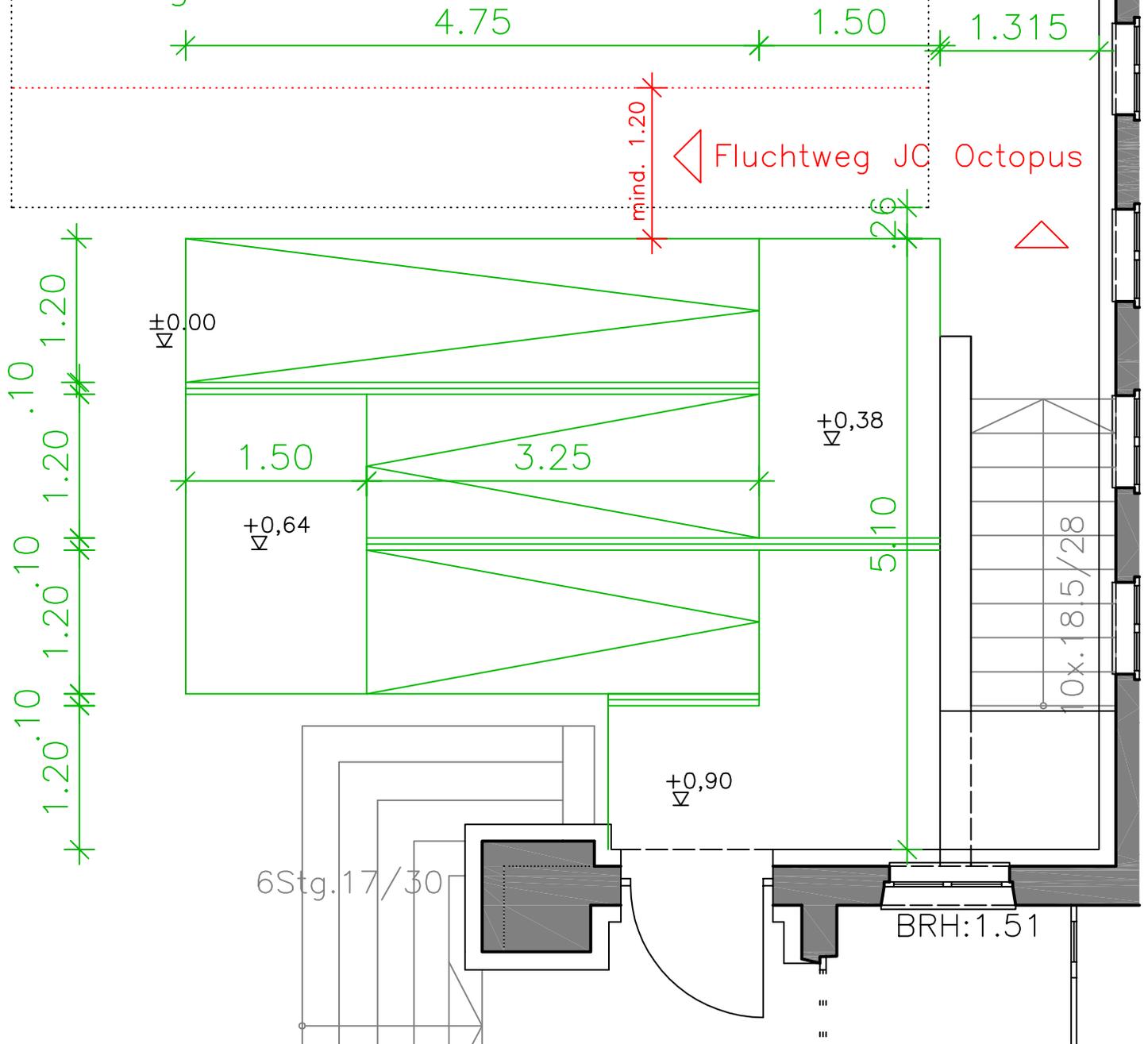
Kirchweihzelt

h: 0,90

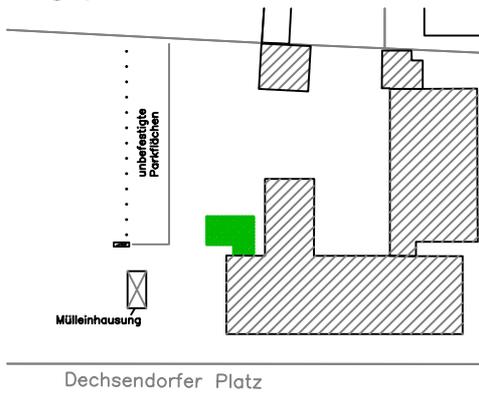
Rampenlänge insg. 11,25m

8% Stg.

bei dieser Variante muß das Kirchweihzelt im Bereich des Fluchtweges gekürzt werden!



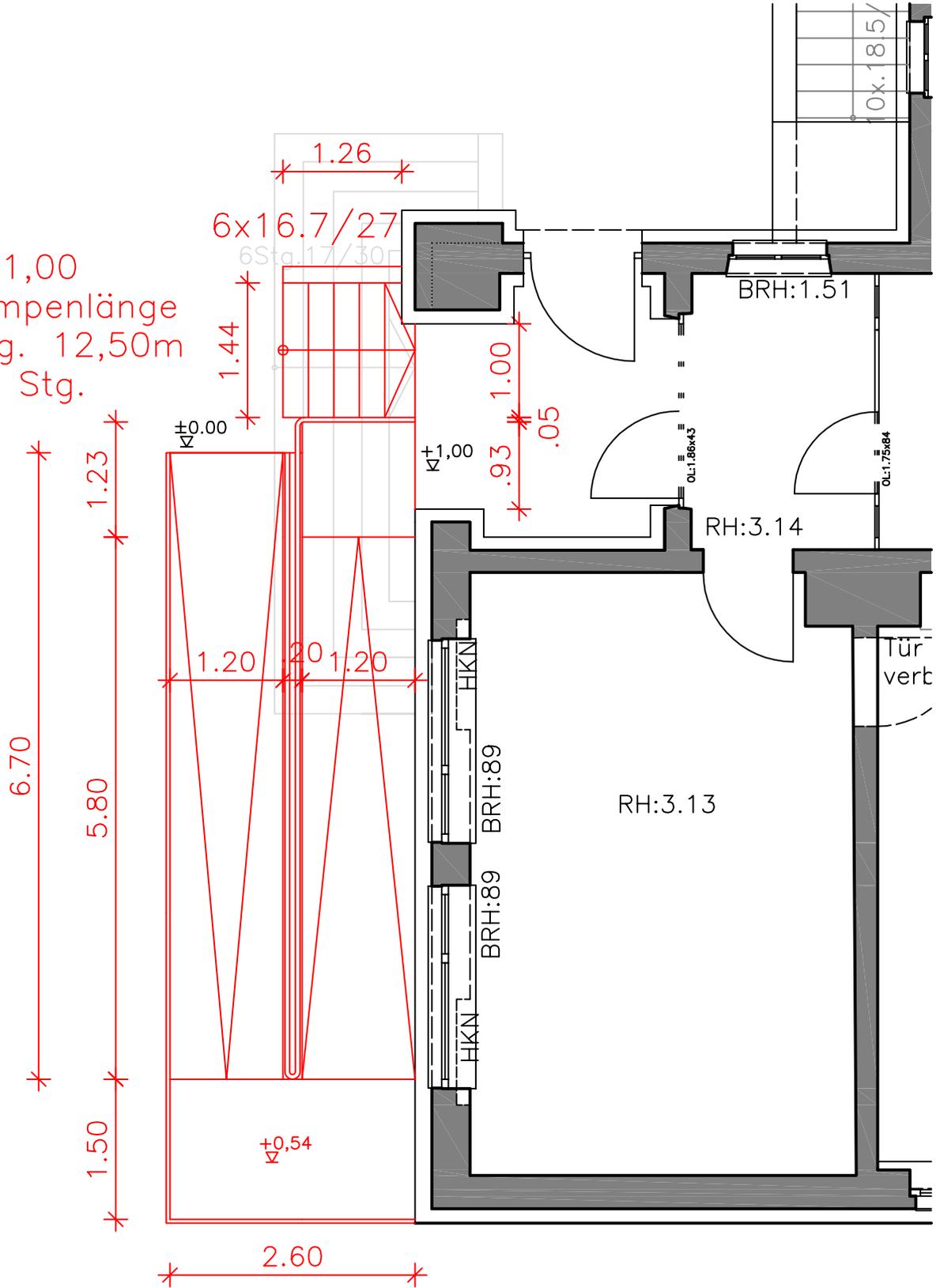
Lageplan 1:1000



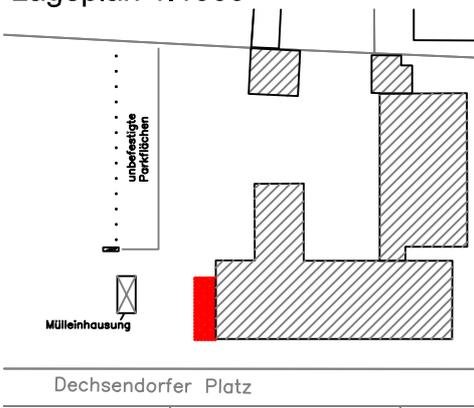
<p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>50/78</p> <p>Schwalb</p> <p>AMT ABTL. GEPR. GEZ.</p>	<p>DATUM: 15.10.2010</p> <p>MASSTAB: 1:50</p> <p>PL.NR:</p>
	<p>Dechsendorfer Platz 12</p>	
	<p>Behindertengerechter Eingang- Variante 2</p>	

Ö 11.1

h: 1,00
Rampenlänge
insg. 12,50m
8% Stg.



Lageplan 1:1000



<p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen 51/78 Schwalb</p>	DATUM# 15.10.2010	MASSTAB# 1:50	PL.NR#
	Dechsendorfer Platz 12		
	Behindertengerechter Eingang- Variante 3		
AMT	ABTL.	GEPR.	GEZ.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-1-1/KGI

Verantwortliche/r:
Herr Klischat

Vorlagennummer:
242/088/2010

Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 61, Amt 63 Untere Denkmalschutzbehörde, Amt 50 Behindertenberatung, Amt 44, Amt 24/GME

I. Antrag

Die Errichtung einer Behindertenrampe am Gebäude Theaterstraße 1 (Servicebüro Theater Erlangen) ist sowohl aus städtebaulicher wie auch aus denkmalpflegerischer Sicht abzulehnen. Der vorhandene Eingang über den Hofbereich des Anwesens soll als Zugang für Behinderte entsprechend umgestaltet werden. Der Fraktionsantrag mit der Nr. 103/2010 der Stadtratsfraktion Grüne Liste ist damit abschließend behandelt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bauliche bzw. behindertengerechte Umgestaltung des Nebeneingangs zum Gebäude Theaterstraße 1.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB, hier Metallbau- und Elektroarbeiten zur Herstellung einer Rampe im Bereich der Türschwelle und Installationsarbeiten für eine Klingelanlage.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: Herr Klischat, 242-1-1/BU

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	500,-- €	
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

Sachbericht:

Nach Meinung von Amt 24 und den beteiligten Fachämtern, hier Amt 63 Untere Denkmalschutzbehörde und Amt 61 Stadtentwicklung und Stadtplanung, ist die Errichtung einer Behindertenrampe auf der Nordseite des Gebäudes Theaterstraße 1 abzulehnen.

Begründung:

Die geplante Rampe würde das einheitliche und klare Erscheinungsbild des in diesem Bereich noch deutlich ablesbaren barocken Stadtgrundrisses nachhaltig stören. Aus diesem Grund wurden von privater Seite gestellte Anfragen diesbezüglich abgelehnt.

Aus stadtgestalterischen Gründen würde die Rampe an dem aufwendig sanierten barocken Gebäude als Fremdkörper wirken. Zukünftig würde durch die Errichtung einer solchen Anlage ein Präzedenzfall geschaffen, der weitere Umbauten in der denkmalgeschützten Altstadt nach sich ziehen würde.

Neben stadtplanerischen und denkmalschutzrechtlichen Einwänden ist zudem die Betrachtung der Baukosten ein nicht unerheblicher Aspekt. Die Kosten für die geringfügigen Arbeiten am vorhandenen Nebeneingang (ca. 500,-- € für eine Stahlblechrampe über die Türschwelle und eine Klingelanlage am Nebeneingang) sind bei weitem günstiger als die, die für eine Behindertenrampe (ca. 10.000,-- €) im Außenbereich anfallen würden.

Nach Meinung des Theaters Erlangen ist aus organisatorischen Gründen der Nebeneingang nicht als Behindertenzugang möglich. Dies ist nicht nachvollziehbar, da über lange Jahre dieser Zugang von der Galerie Sutter-Kress als barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten genutzt wurde.

Anlagen: Grundriss
Stellungnahme Amt 61
Stellungnahme Amt 63, Untere Denkmalschutzbehörde
Stellungnahme Amt 44, Theater Erlangen

III. Abstimmung

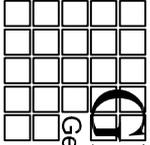
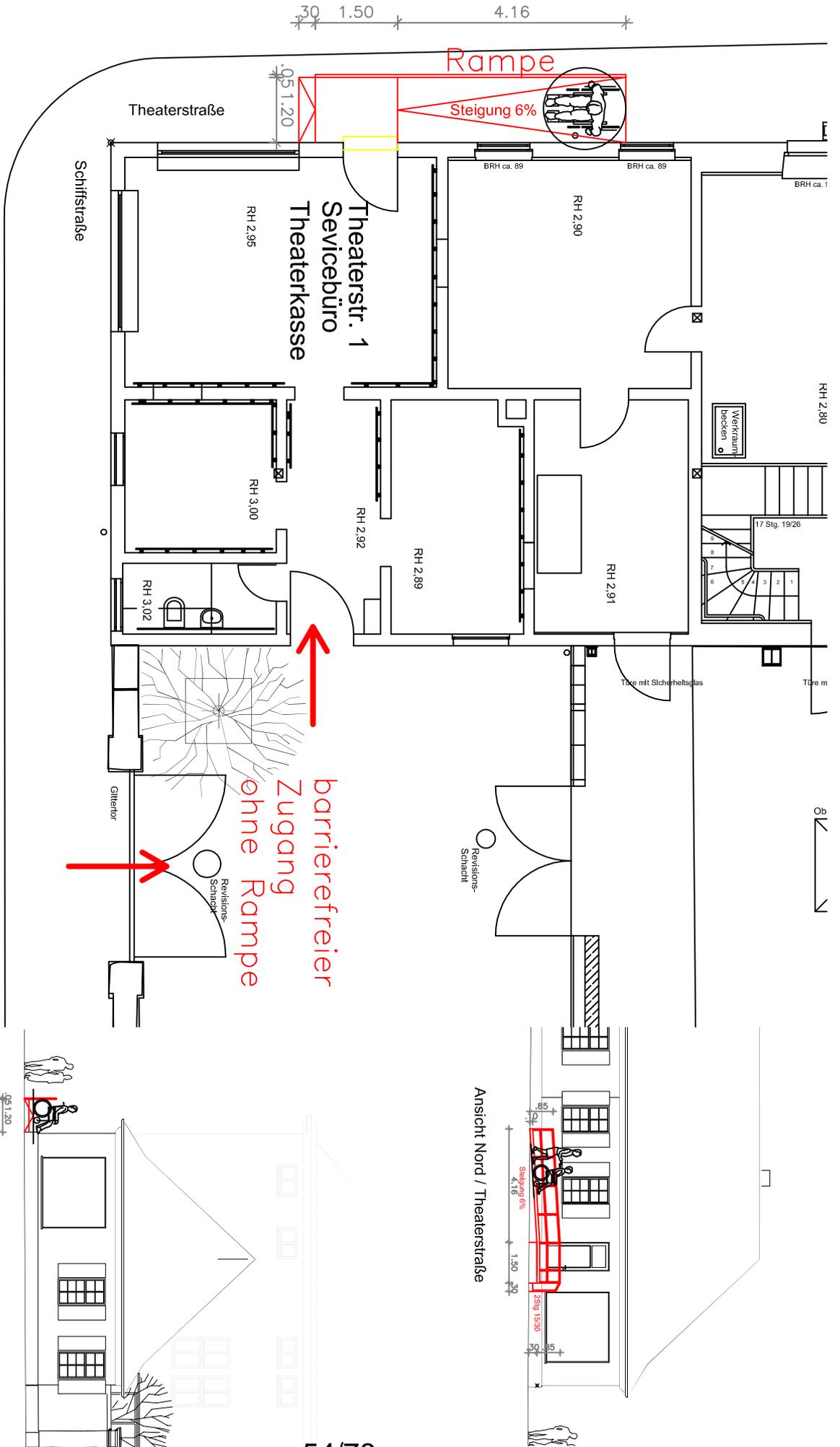
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Schiffstraße



GME

Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

AMT 242-1
ABTL. GEPR. GEZ.

DATUM 22.10.2010 MASSSTAB 1:100/200 PLANR

Errichtung einer behindertengerechten Rampe

Servicebüro Theaterkasse Theaterstr. 1

Stellungnahme zum barrierefreien Zugang der neuen Theaterkasse, Theaterstraße 1

- I. Wie bereits in der Mail vom 10.6.2010 an Herrn Lauterbach erläutert, ist der genannte Zugang kein Nebeneingang sondern der Hintereingang der Theaterkasse. Dieser ist nur über den Hof der Schreinerei zu erreichen. Dieser Hof wird als Lagerfläche und z.T. auch als Produktionsfläche für die Arbeiten der Schreinerei genutzt. Die von Amt 24 vorgeschlagene Lösung greift in den arbeitstechnischen Alltag dieser ein. Es kann nicht sichergestellt werden, dass der Hintereingang für Rollstühle, Kinderwagen oder auch Rollwagen durchlässig nutzbar ist.

Außerdem ist das Hoftor, aus den genannten Gründen immer geschlossen. Vom Ablauf her müsste sich ein betroffener Kunde erst durch Sichtkontakt bei den Kassenbeschäftigten melden. Diese müssten ihren Arbeitsplatz verlassen (Problem der unbeaufsichtigten Kasse) und nach hinten gehen. Dort die Hintertüre öffnen, durch den Hof zum Hoftor und dort für den Kunden dieses öffnen. Dann den Kunden in die Kasse begleiten und nach dem Verkauf das ganze Prozedere wieder zurück.

Wie bereits mitgeteilt, hat dieses Verfahren nichts mit einer selbstbestimmten Teilnahme am Leben zu tun. Für die Kolleginnen ist dieses eine unzumutbare Lösung die sowohl zeitliche, organisatorische als auch sicherheitstechnische Probleme beinhaltet (wer haftet, wenn in der Zeit ein Diebstahl passiert).

Der Stadtrat hat zur Barrierefreiheit bereits am 27.5.1998 einen Beschluss gefasst. Außerdem liegt ein Antrag des Zentrum für Selbstbestimmtes Leben vom 29.3.2010 vor. Dieser ging bei mir am 3.5.2010 ein und seitdem wird vom Fachamt an einer Lösung mit dem GME gearbeitet.

Da die Gesellschaft immer älter wird, und die rüstigen Senioren Kunden im Theater sind, ist der Personenkreis auch nicht nur auf Rollstuhlfahrer begrenzt. Wie bereits aufgeführt würde ein barrierefreier Zugang ebenso Menschen mit Gehbehinderung bzw. Rollatoren nutzen. Außerdem ist so ein Zugang kinderwagenfreundlich und hilft auch diesem Personenkreis.

Das „Totschlagargument“ Kosten sollte in diesem Fall nicht herangezogen werden. Die Kosten einer schlichten und minimalen Lösung schätzen wir, nach Rücksprache bei einer ähnlichen Rampe, auf ca. 3000 €. Evtl könnten örtliche Metallfirmen auch zu einer Gemeinschaftsaktion mit Werbeeffect gewonnen werden.

- II. Amt 242/Herrn Klischat z.K. und z.W.
- III. Ref. IV/Herrn Dr. Rossmeisl z.K.
- IV. Abt. 504/Herr Grützner z.K.
- V. Amt 44/AL, Theaterkasse, kaufm.Geschäftsleitung z.K.und zum Vorgang.

Amt 44:

Heidi Seitz-Römling
Verwaltungsleitung

Ö 11.2 Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 20.10.2010
Antragsnr.: 103/2010
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat: VI/242/Hr. Klischat
mit Referat: V/504/Hr. Grützner

Grüne Liste Rathausplatz 1 91052 Erlangen

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathausplatz 1
91052 Erlangen



Stadtratsfraktion

Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
Zimmer 130

tel 09131/862781 fax 09131/861681
e-mail: gruene-liste@erlangen.de
<http://www.gl-erlangen.de>

Bürozeiten:
Mo 10-12, 14-18 Di, Mi 10-12 Do 10-14

Erlangen, den 20.10.2010

Antrag: Behindertengerechter Zugang Theaterkasse

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das Zentrum für Selbstbestimmtes Leben Behinderter e.V. hat in einem Schreiben an die Fraktionen und den Oberbürgermeister ausgeführt, dass der Zugang zur neuen Theaterkasse nicht barrierefrei ist und eine Schlechterstellung zu der vorherigen Kasse darstellt.

Wir beantragen:

Am Vordereingang wird ein barrierefreier Zugang zur neuen Theaterkasse eingerichtet. Möglich wäre z.B. eine Rampe, die am Schaufenster entlang zur Tür führt und vorne Stufen für FußgängerInnen mit Geländer hat. Das ZSL steht bei der Planung gerne beratend zur Verfügung.

RollstuhlnutzerInnen möchten ihre Theaterkarten selber kaufen und sich über das Kulturprogramm in der Kasse informieren. Mobilitätsbehinderte sollten nicht auf den Hintereingang oder auf eine Glocke verwiesen werden. Auch denkmalgeschützte Gebäude müssen für alle zugänglich und nutzbar sein. Im Bay. Behindertengleichstellungsgesetz wird Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude vorgeschrieben. Es gibt auch einen Stadtratsbeschluss, der die Erklärung von Barcelona unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wencke Seuberling

F.d.R.: Wolfgang Most

Schaffung eines behindertengerechten Zugangs zum Gebäude Theaterstraße 1 - Servicebüro des Theaters Erlangen

hier: Vermerk VI/242-1/KGI vom 24.08.2010

- I. Der Wunsch des Servicebüros des Theaters nach Schaffung eines behindertengerechten Zugangs zum Gebäude ist berechtigt.

Aus stadtgestalterischen Gründen kann einer Rampenanlage zur Schaffung eines behindertengerechten Zugangs (in Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung) in der vorgeschlagenen Form jedoch nicht zugestimmt werden. Das Anwesen, Theaterstraße 1, das in den Jahren 2006/2007 aufwendig saniert wurde, steht unter Denkmalschutz und würde in seinem Erscheinungsbild durch die an der Nordfassade vorgelagerte Rampe negativ beeinträchtigt werden. Zudem besteht die Möglichkeit ohne großen Aufwand einen Zugang über den Nebeneingang zu schaffen.

Die Genehmigung einer baulichen Anlage in der vorgelegten Form könnte als Präzedenzfall für weitere Umbauten in der denkmalgeschützten Altstadt herangezogen werden, und wird daher nicht unterstützt.

In vielen Bereichen in der historischen Altstadt ist nicht immer und überall ein optimaler behindertengerechter Zugang zu schaffen. Beispielsweise können nicht alle Besucher das sanierte Palais Stutterheim über das Hauptportal am Marktplatz betreten. Auch hier müssen Sie einen kleinen Umweg über die Hauptstraße auf sich nehmen.

In Abstimmung zwischen Einzelhändlern, Stadtplanung und Citymanagement hat man sich in der Vergangenheit darauf geeinigt, dass der Zugang zu Geschäften in der Altstadt -anstelle baulicher Maßnahmen am Gebäude- durch die Verwendung (flexibler) Rampen, die nur während der Öffnungszeiten den öffentlichen Raum in Anspruch nehmen, geschaffen werden soll.

Als Beispiele sind hier das Saniätshaus am Marktplatz und eine Metzgerei in der Hauptstraße zu nennen.

Von Seiten des Planungsamtes wird daher vorgeschlagen:

1. nach flexiblen Lösungen (z.B. <https://www.e-stahl.com/> .. Rampen.) zu suchen, die während der Öffnungszeiten des Büros einen behindertengerechten Zugang ermöglichen
oder
2. einen behindertengerechten Zugang über den Nebeneingang/ Innenhof zu schaffen
(→ Hinweis im Stadtführer).

- II. GME / 242-1/ H. Klischat z.K. und z.W.
 III. 611.2 /R. Franz z.K.
 IV. 610.3 /MC z.K.
 V. 610.3 z.A.

i.A.

C. Monat

Schaffung eines behindertengerechten Zugangs zum Gebäude Theaterstraße 1

hier: Vermerk VI/242-1/KGI vom 24.08.2010

- I. Das Gebäude Theaterstraße 1 ist gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DschG) ein Einzeldenkmal und Bestandteil des Ensembles Altstadt/ Neustadt Erlangen.

Das Ensemble ist durch den streng vom rechten Winkel beherrschten Stadtgrundriss nachhaltig geprägt. Durch zusätzliche bauliche Anlagen im Straßenraum bzw. an Gebäuden werden die klaren Straßenfluchten verunklärt und das Ensemble in seinem Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt. Entsprechendes gilt auch für das Erscheinungsbild des Baudenkmals an sich. Der straßenseitige Anbau einer Rampe an einem Gebäude innerhalb des Ensembles ist daher grundsätzlich nicht möglich.

Da die südliche Straßenflucht der Theaterstraße zur Glockenstraße nach hinten verspringt und sich die Straße hier etwas aufweitet, könnte eine Rampe an der vorgeschlagenen Stelle gegebenenfalls und ausnahmsweise hingenommen werden. Dies ist nur möglich, wenn definitiv kein Zugang über den Innenhof möglich ist bzw. wenn keine andere behindertengerechte Lösung gefunden werden kann. Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes ist durch den Bau einer festen Rampe in jedem Fall gegeben.

- II. GME/ 241-1/ Herr Klischat z.K. und z.W.

- III. 610.3 z.K.

- IV. 63-4 z.A.

I.A.

Ch. Müller

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-3/WPJ 1727

Verantwortliche/r:
Frau Petra Wilhelm-Ludwig

Vorlagennummer:
242/089/2010

Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen Entwurf nach DABau 5.5.3.

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
14, 20, 24, 51, 63, 773

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Neubau des Kindergartens Wasserturmstraße wird zugestimmt.

Die vorliegende Entwurfsplanung soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind unmittelbar zu veranlassen.

II. Begründung

1. Grundsätzliche Bedarfsbegründung

In der Stadtratssitzung vom 30.07.2009 wurde bereits über den sehr schlechten baulichen Zustand des Kindergartens Wasserturmstraße 16 berichtet und beschlossen, die Verwaltung solle prüfen, ob die Missstände durch eine Sanierung oder einen Ersatzneubau behoben werden können.

Die Regierung von Mittelfranken forderte von der Stadt Erlangen eine verbindliche Erklärung zur Zukunftsplanung der Einrichtung; die befristete Betriebserlaubnis läuft -mit reduzierter Platzzahl- aktuell nur bis 31.08.2010 und wird kurzfristig letztmalig bis zum Auszug in ein Übergangsquartier verlängert.

Nachdem die Bauabteilung der Regierung von Mittelfranken eine Sanierungslösung als unwirtschaftlich beurteilt hatte, wurde die Planung eines Ersatzneubaus vorangetrieben und durch Einbeziehung der Ergebnisse eines von Ref. VI durchgeführten Fassadenwettbewerbs optimiert.

Der Jugendhilfeausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 21.10.2010 der Vorentwurfsplanung (DABau 5.4) einstimmig zu, der Beschluss dazu erfolgt in der Stadtratsitzung vom 28.10.2010.

2. Projektbeschreibung

Geplant ist ein Ersatzneubau für das stark sanierungsbedürftige Gebäude Wasserturmstraße 16 mit 3 Kindergartengruppen und Erweiterung um eine Krippengruppe.

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im neuen Kindergarten eine Krippengruppe und drei Kindergartengruppen untergebracht. Während der Bauzeit

wird der bestehende Kindergarten in Ausweichcontainern auf dem nördlichen Teil des Theaterplatzes untergebracht.

Die Intendanz des Theaters muss aus den Räumen des Obergeschosses in noch zu suchende Räumlichkeiten umziehen.

Städtebau

Das Vorhaben befindet sich südwestlich des Markgrafentheaters im Hugentottenviertel der Stadt Erlangen unmittelbar an der Wasserturmstrasse. Der Umgriff ist durch historische, überwiegend zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser und das Theater geprägt.

Ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück ist nicht vorhanden. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen in der historischen Innenstadt ist zu beachten.

Das ca. 1.130 m² große Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Der Baukörper ist zweigeschossig und freistehend. Der Hauptbaukörper an der Wasserturmstrasse erhält ein 30° geneigtes Walmdach mit Biberschwanzdeckung. Der eingeschossige Anbau ist zum Innenhof orientiert, dessen Dachfläche ist begehbar und dient der Erweiterung der Freispielflächen des räumlich sehr begrenzten Innenhofes.

Entwurf

Im Erdgeschoss sind eine Kindergartengruppe und die Krippe, im Obergeschoss zwei Kindergartengruppen untergebracht. Die aus pädagogischen Gründen wichtige Verbindung der Kindergartengruppen wird durch eine weitestgehend offene Verbindungstreppe gewährleistet.

Passivhausbauweise

Das Gebäude wird in Massivbauweise als Passivhaus erstellt. Zum Erreichen der Anforderungen wird die Gebäudehülle entsprechend hoch gedämmt. Beheizt wird das Gebäude über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung aus Erdsonden. Das Gebäude verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Außenanlagen

Die beengte Situation erfordert eine intensive und optimale Platzausnutzung der Außenanlagen. Die Gestaltung der Freiflächen entspricht den altersgemäßen Bedürfnissen zur Förderung der kindlichen Entwicklung. Es sind im Wesentlichen dem Gebäude zugeordnete Terrassen, Sandspielflächen mit Wassermatschanlage, ein Spielgerätebereich sowie Beete, die von den Kindern gepflegt werden, vorgesehen.

Der Müllsammelplatz wird blickdicht eingezäunt.

Die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zur Unfallverhütung werden ebenso berücksichtigt wie die notwendigen Fluchtwege.

Der Baumbestand soll erhalten werden.

3. Zeitplan

Der Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

Nov 2010	Antragstellung nach FAG und Krippenförderrichtlinie Einreichung des Bauantrages
Juni 2011	Umzug Kindergarten in temp. Containeranlage am Theaterplatz Auszug der Theaterintendanz aus 1.OG
Juli 2011	Abbruch des Bestandsgebäudes und Baubeginn des Neubaus
September 2012	voraussichtlicher Fertigstellung des Neubaus, Einzug im Anschluss Rückbau Containeranlage

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	2.041.000 €	bei IPNr.:365B.402
Investitionskosten Möblierung:	100.000 €	bei IPNr.:365B.356
Abbruchkosten	100.000 €	bei IPNr.:365B.402
Sachkosten Container:	233.000 €	bei IPNr.:365B.402
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	160.798 €	Baunutzungskosten für das Gebäude
Korrespondierende Einnahmen	309.600 €	Zuweisung nach FAG
	290.600 €	Zuweisung nach Krippenförderrichtlinien

Weitere Ressourcen

Nach der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276 (1993)):

Zusammenstellung der Kosten (brutto)	
Kostengruppen	Gesamtbetrag
Summe 100 Grundstück	
Summe 200 Herrichten und Erschließen	114.904,55 €
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.189.768,97 €
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	456.026,80 €
Summe 500 Außenanlagen	146.387,80 €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	100.000,00 €
Summe 700 Baunebenkosten	461.406,73 €
Kosten Bau mit Einrichtung, Abbruch und Container	2.468.494,85 €
Gesamtkosten gerundet	2.469.000,00 €

Finanzierung

Die Maßnahme wird für eine Förderung nach FAG sowie nach Krippenförderrichtlinie bei der Reg. v. Mittelfranken angemeldet. Dafür wird derzeit von einer Zuweisung in Höhe von insgesamt ca. 600.200 € ausgegangen.

Haushaltsmittel stehen in Höhe von gesamt 2.495.000 € zur Verfügung. (2.395.000 € auf IVP.-Nr. 365B.402 und 100.000 € auf IVP.-Nr. 365B.356 für Ausstattung).

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IVP.-Nr. 365B.402 und IVP.-Nr. 365B.356 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Die Maßnahme fällt nicht unter die Auflage zur Haushaltsgenehmigung 2010 der Reg. v. Mfr., nach der der Beginn neuer investiver Maßnahmen grundsätzlich untersagt ist. In diesem Fall gilt der Ausnahmetatbestand „unaufschiebbare Investitionsförderungsmaßnahmen für Kindertagesstätten freigemeinnütziger und sonstiger Träger in den Grenzen der Leistungsfähigkeit der Stadt oder des örtlichen Trägers der Jugendhilfe“

- Anlagen:**
- Baunutzungskosten
 - Erläuterungsbericht
 - Lageplan
 - Grundrisse
 - Schnitte
 - Ansichten
 - Außenanlagenplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Baunutzungskosten (in Anlehnung an DIN 18960)
 Maßnahme: Neubau Kindergarten Wasserturmstraße

1. Grunddaten

Baukosten (DIN 276)

100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	16.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.190.000 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	457.000 €
500	Außenanlagen	147.000 €
600	Ausstattung (noch nicht ermittelbar)	0 €
700	Baunebenkosten	231.000 €
Baukosten (DIN 276) gesamt		2.041.000,00 €

Flächen und Rauminhalt

NGF (NF)	Nettogeschossfläche in m ²	854,05
BGF	Bruttogeschossfläche in m ²	1.021,40
BRI	Bruttorauminhalt in m ³	4.167,74

2. Baunutzungskosten

Nr.	Kostengruppen	Kosten Euro/Jahr
100	Kapitalkosten *1)	86.540 €
200	Objektmanagementkosten (kaufm. Gebäudemanagement)	2.760 €
300	Betriebskosten	49.970 €
310	Versorgung	15.910 €
320	Entsorgung	1.130 €
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	18.810 €
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	0 €
350	Verwaltungskosten technisches Gebäudemanagement	3.330 €
360	Kosten des Hausverwalters	10.390 €
370	Abgaben und Beiträge	400 €
390	Betriebskosten, sonstiges	0 €
400	Instandsetzungskosten *2)	21.528 €
Summe Baunutzungskosten p. a.		160.798 €

*1) Kalkulatorische Abschreibung und Zinsen für Eigen- und / oder Fremdkapital unter Berücksichtigung des stetig sinkenden Restbuchwertes aufgrund der Abschreibung

*2) durchschnittliche Kosten der Instandsetzung über die Lebensdauer

PLANUNG

Veranlassung

In der Stadtratssitzung vom 30.07.2009 wurde die Optimierung des vorhandenen Betreuungsangebots und der Bewirtschaftung des Kindergartens Wasserturmstraße durch Sanierung oder ggfs. Ersatzneubau beschlossen.

Erfüllung des Raumbedarfs

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im neuen Kindergarten eine Krippengruppe und drei Kindergartengruppen untergebracht. Während der Bauzeit wird der bestehende Kindergarten in Ausweichcontainern auf dem nördlichen Teil des Theaterplatzes untergebracht.

Die Intendanz des Theaters muss aus den Räumen des Obergeschosses in noch festzulegende Räumlichkeiten umziehen.

Entwurfsanordnung

Der Baukörper ist zweigeschossig und freistehend. Im Erdgeschoss sind eine Kindergartengruppe und die Krippe, im Obergeschoss zwei Kindergartengruppen untergebracht. Die aus pädagogischen Gründen wichtige Verbindung der Kindergartengruppen wird durch eine weitestgehend offene Verbindungstreppe gewährleistet.

Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück ist nicht vorhanden. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen in der historischen Innenstadt ist zu beachten.

BAUGRUNDSTÜCK

Eigentumsverhältnisse

Das ca. 1.130 m² große Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze können nicht auf dem Grundstück untergebracht werden.

Lage zum Ort

Das Vorhaben befindet sich südwestlich des Markgrafentheaters im Hugenottenviertel der Stadt Erlangen.

Bebauung der Nachbargrundstücke

Der Umgriff ist durch historische, überwiegend zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

ERSCHLIESSUNG

Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Der Neubau befindet sich unmittelbar an der Wasserturmstraße. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über vorhandene Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Telefon von der Wasserturmstraße. Der Stromanschluß muss voraussichtlich vom Trafogebäude Theaterplatz neu verlegt werden.

BAUWERK

Baukonstruktionen

Abbruch

Komplettabbruch des bestehenden zweigeschossigen Walmdachbaus sowie des eingeschossigen Anbaues und der Teilunterkellerung in Massivbauweise

Rohbau

Gründung: nach statischer Erfordernis, Bodenplatten aus Stahlbeton

Keller: Kelleraußenwände 25 cm Stahlbeton, Innenwände KS-Mauerwerk

Obergeschosse: Außen- und Innenwände KS-Mauerwerk, Treppen, Decken und Flachdach Stahlbeton

Zimmererarbeiten

Walmdachkonstruktion als Pfettendach mit Dachneigung 30°

Dachabdichtungsarbeiten

Flachdach: PUR-Wärmedämmung, bituminöse Flachdachabdichtung, Plattenbelag

Walmdach: Zwischensparrendämmung d= 30 cm, Unterdachbahn, Bieberschwanzdeckung

Fliesen-/ Plattenarbeiten

Böden: Windfang, Kinderwagenraum, Küche, Vorrat, Putzräume, Sanitärbereiche

Wände Sanitärbereiche: helle glatte Wandfliesen bis ca. 2,00 m Höhe

Fliesenspiegel in Küchen und Putzräumen

Estricharbeiten

Zementestrich 61 mm (50 mm im KG) auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung nach Erfordernis und PE-Folie

Bodenbelagsarbeiten

Linoleum mit Holzsockelleisten: Gruppenräume (Kindergarten- und Krippenbereich) mit Nebenräumen, Mehrzweckraum, Flure/Spielflure, Büro, Personalraum, Wirtschaftsraum

Estrichversiegelung/Anstrich: Technikräume im KG

Tischlerarbeiten Fenster

Holz-Alu-Fenster und -Fenstertüren mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung), außenliegender Sonnenschutzbehang (Aufenthaltsräume Ost-, Süd- und Westfassade)

Oberlichtband in der Dachfläche über dem Treppenraum mit RWA-Öffnungsflügeln als Aluminiumkonstruktion

Tischlerarbeiten Innentüren

HPL- beschichtete Holztürblätter mit Vollspaneinlage und Hartholzleim, Stahlumfassungszargen, teilweise Oberlichter, Edelstahl-Drückergarnituren, Schallschutz- und Brandschutzzubehör nach Erfordernis.

Türelemente (Spielflure OG) mit festverglasten Seitenteilen

Tischlerarbeiten Mobiliar und Innenausbau

Küchenausstattungen (Standard-Haushaltsküchen) in Hauptküche, Personalraum, Kindergarten- und Krippenräumen sowie im Elternwartebereich.

Sonstige Möblierung durch Jugendamt

Trockenbauarbeiten

Nichttragende Innenwände als doppelt beplankte Metallständerwände mit Hohlraumdämmung, d=15 cm

Installationsvorwände als einseitig doppelt beplankte Metallständerwände mit Hohlraumdämmung

Trockenbaudecken

Alle Bereiche im Erdgeschoss mit abgehängten Decken, zum Teil gelocht (Akustik)

Im Obergeschoss teilweise abgehängte Decken (gelocht), teilweise GK-Verkleidungen der Dachschrägen

Im Treppenhaus Obergeschoss F30-GK-Decke als Unterdecke unter GK-Akustikdecke

Metallbauarbeiten

Aluminium-Pfosten-Riegelfassaden (Dreifachverglasung) im Treppenhaus EG/OG mit RWA-Öffnungsflügeln für Zuluft, im Mehrzweckraum/Elternwartebereich und Gruppenraum 1

Oberlichtband in der Dachfläche über dem Treppenraum mit RWA-Öffnungsflügeln als Aluminiumkonstruktion

Alu-Glas-Türelemente zum Treppenhaus und zum Windfang im EG in F30/T30-RS

Alu-Glas-Türelement zum Krippenflur im EG in F30/T30

Schlosserarbeiten

Außenliegende Fluchttreppe, sowie alle Geländer der Innentreppe und Flachdachbrüstungen als Stahlkonstruktion

Putzarbeiten

Fassade Hauptbaukörper: Wärmedämmverbundsystem d=26 cm

Fassade Anbauten: Faserzementplatten auf Alu-Unterkonstruktion, Wärmedämmung

Innenwände: Kalk-Gipsputz an allen Mauerwerkswänden

Maler- und Lackierarbeiten

Innenwand- und Deckenflächen als Silikat- oder Dispersionsfarbanstrich, Teilflächen farbig oder farbig abgetönt.

Anstrich auf Metall in mehrschichtiger Acrylharzlackbeschichtung auf Stahlzargen und Innengeländer

WC-Trennwände

Standard-Konstruktionen in hellem Farbton

Schließanlage

Generalschließanlage nach Abstimmung mit Nutzer.

Beschilderung

Raumbeschilderung nach GME-Standard

Baureinigung

Baufeereinigung der gesamten Innenflächen

BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN – HEIZUNG / LÜFTUNG / SANITÄR

Abwasserentsorgung

Neuer Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal, einschl. notwendiger Erdaushub- und Wiederverfüllungsarbeiten. Die Anbindung erfolgt auf der Wasserturmstraße.

Trinkwasserversorgung

Neuer Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung, einschl. notwendiger Erdaushub- und Wiederverfüllungsarbeiten. Die Anbindung erfolgt auf der Wasserturmstraße.

Abwasseranlagen

Oberhalb der Rückstauenebene erfolgt die Entsorgung über Freispiegelentwässerung. Die Entlüftungsleitungen werden über Dach geführt. Für abzuführendes fäkalienfreies Abwasser unterhalb der Rückstauenebene werden Kleinhebeanlagen vorgesehen.

Wasser

Neuer Hausanschluss für Trinkwasser. Die Warmwasserversorgung wird über Durchlauferhitzer bewerkstelligt. Das Rohrnetz wird mit einer Schwitzwasser- bzw. Wärmedämmung nach Energieeinsparverordnung, sowie unter Berücksichtigung der DIN-Normen, versehen. In den Flucht- und Rettungswegen werden entsprechend für die jeweiligen Materialien zugelassene Brandschutzdämmungen notwendig.

Demontagen Sanitär

Die derzeitige Gasversorgung wird für die Beheizung der Gebäudehülle künftig nicht mehr genutzt. Auf dem Grundstück des Kindergartens verläuft die Gasversorgung des benachbarten Gebäudes. Vor Abriss des alten Kindergartens ist eine Umverlegung der Gasleitung notwendig.

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe Sole/Wasser mit Sondenbohrungen. Die Aufstellung der Wärmepumpe erfolgt innerhalb des Gebäudes.

Wärmeverteilung

Ab Wärmeerzeugungsanlage im Technikraum des Erdgeschosses erfolgt eine untere Leitungsverteilung bis zu den Steigschächten. Die Raumbeheizung wird über ein Flächenheizungssystem im Bodenaufbau umgesetzt. Alle Rohrleitungen und Armaturen werden mit Mineralwolle entsprechend der Energieeinsparverordnung sowie unter Berücksichtigung der DIN-Normen gedämmt. Rohrleitungen in den Zentralen erhalten in stoßgefährdeten Bereichen zusätzlich eine Blechummantelung. Rohrleitungen, welche Brandabschnitte durchdringen, erhalten zugelassene Brandschutzdurchführungen bzw. Manschetten.

Demontagen Heizung

Für das jetzt vorhandene Gebäude auf der Liegenschaft, welches abgerissen werden soll, ist die komplette Heizungsanlage zu demontieren.

Lüftungsanlagen

Für die raumlufttechnische Versorgung der Gruppen- und innenliegenden Räume kommt eine kombinierte Zu- und Abluftanlage mit einem Rotationswärmetauscher zur Wärmerückgewinnung zum Einsatz. Zur Einhaltung der zulässigen Schallwerte erhalten alle Kanalanschlüsse zum Gerät die erforderlichen Schalldämpfer. Als Luftaus- und -einlassenelemente werden Lüftungsgitter bzw. Tellerventile eingesetzt. Das Zu- und Abluftgerät wird im Technikraum des Kellergeschosses aufgebaut. Außenluft und Fortluft wird über ein kombiniertes Bauwerk in der Außenfassade angesaugt bzw. abgegeben. In Lüftungskanälen, welche Brandabschnitte durchdringen werden, in den Brandwänden/-Decken behördlich genehmigte Brandschutzklappen (BSK) eingebaut. Als Sicherungselement erhalten die BSK eine thermische Auslösung und motorischen Antrieb. Die Zuluftkanäle erhalten in der Zentrale, in den Schachtbereichen sowie in den Fluren eine Dämmung aus Mineralwolle mit Alukaschierung; in der Zentrale ist bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m zusätzlich eine Blechummantelung vorgesehen. Die Außenluftkanäle erhalten eine Schwitzwasserdämmung.

Gebäudeautomation/MSR

Für die wirtschaftliche und exakte Regelung der Regelkreise der neu zu erstellenden betriebstechnischen Anlagen (BTA) wird programmierbare DDC-Technik (Direct Digital Control) eingesetzt. Das GA-System nimmt die Regel-, Steuer- und Überwachungsaufgaben folgender Einrichtungen der Gebäudetechnik wahr:

- Heizungsverteilung (2 Heizkreise)
- Einzelraumregelung FBH (ca. 30 Fußbodenregelkreise)
- RLT Anlage (1 Lüftungsanlage)

Die Wärmepumpe ist mit einer autarken Regeleinrichtung ausgerüstet und wird via Softwareschnittstelle in das GA-System integriert. Für das Gebäude ist keine Gebäudeleittechnik vorgesehen. Die Anlagenbedienung ist über ein Touch-Panel in der Technikzentrale geplant. Aufgrund der im Jahr 2012 geplanten Aufschaltung des Gebäude auf die übergeordnete Leittechnik der Stadt Erlangen, ist die Kommunikation auf des GA-Systems im herstellernabhängigen Protokoll BACnet (ISO 16484-5) geplant.

Schmutz- und Regenwasser

Schmutzwasser- bzw. Regenwasser wird, soweit möglich, an bestehende Grundleitungen angeschlossen. Für notwendige Erneuerungen bzw. Ergänzungen von Grundleitungsabschnitten für den Anschluss von Schmutz bzw. Regenwasser sind Erdaushub- und Wiederverfüllungsarbeiten aufzunehmen. Für die Revisionierbarkeit sind Schachtbauwerke vorgesehen.

BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN – ELEKTRO

Öffentliche Erschließung

Der Neubau wird mit elektrischer Energie und Telefon aus dem öffentlichen Netz der Stadtwerke Erlangen versorgt.

Niederspannungsschaltanlagen

Die Hauptversorgung des Gebäudes läuft über einen Zählerschrank mit Wandlermessung aus dem öffentlichen Netz. Von dort wird ein Gebäudehauptverteiler eingespeist.

Die Geschosse werden in einzelne Versorgungsbereiche aufgeteilt, denen jeweils Unterverteilung für die Beleuchtungs- und Steckdosenversorgung zugeordnet sind.

Niederspannungsinstallationsanlagen

Die Versorgung der einzelnen Verbraucher in den Räumen erfolgt mittels Kabel und Leitungen innerhalb der Zwischendecken auf Kabeltrassensystemen, bzw. unter Putz. Die Anzahl der Anschlüsse richten sich nach den Nutzeranforderungen.

Beleuchtungsanlagen

Die Beleuchtungsanlagen richtet sich nach den Vorgaben aus der DIN EN 12464-1.

Flucht- und Rettungswege werden mit LED- Fluchtwegpiktogrammen als Einzelbatterieleuchten ausgestattet.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Das Gebäude erhält eine Erdungs- und Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185 in Klasse III.

RWA- Anlage

Im Treppenhaus und Aufzugsschacht wird eine RWA- Anlage mit Akkupufferung vorgesehen.

Sonnenschutz

Im EG und 1.OG wird an der Ost-/Süd/Westseite ein elektrisch betriebener Sonnenschutz installiert.

Türsteuerung

An der Haupteingangstür wird eine Türsteuerung mit zeitabhängiger Verriegelung, Notöffnung von innen, sowie Sprechanlage und Klingel von außen aufgebaut.

EDV- Systeme

Vom Datenhauptverteiler werden in den Räumen RJ 45- Datendosen eingespeist, für Telefon und Daten.

Elektroakustische Anlage

In EG Mehrzweckraum wird eine Beamerhaltung einschließlich den Anschlusspunkten für verschiedene Anlagen an der Wand vorgesehen.

Brandmeldeanlage

Das Gebäude erhält eine Hausbrandmeldeanlage mit Überwachung des Krippenbereiches durch automatische Rauchmelder, sowie Handdruckmelder an den Fluchttüren. Die gebäudeinterne Alarmierung erfolgt über Sirenen.

Außenbeleuchtung

Am Gebäude sind Aussenleuchten zum Ausleuchtung Gehweg und Hof vorgesehen.

Neubau, Förderanlagen

Im Küchenbereich ist ein Speiseaufzug mit je einer Haltestelle im EG und 1.OG vorgesehen.

AUSSENANLAGEN

Nutzung

Bei der Planung wird insbesondere darauf geachtet, dass sowohl die Krippenkinder als auch die Kindergartenkinder Außenanlagen vorfinden, die in Ausstattung, Lage und Zuordnung den altersgemäßen Bedürfnissen entsprechen, die kindliche Entwicklung fördern und gegenseitige Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Altersgruppen vermeiden.

Weitere Planungsgrundlagen sind die Fluchtwege sowie notwendige Voraussetzungen für den Unterhalt der Außenanlagen.

Die Nutzung der Außenanlagen wird auch der Nutzung der Innenräume zugeordnet.

Die Größe für den Kindergartenbereich beträgt ca. 460 m² und für die Krippe ca. 113 m².

Fahrradabstellplatz

Neben dem Zugangstor zur Wasserturmstraße wird ein Fahrradabstellplatz für die MitarbeiterInnen errichtet. Es werden Anlehnbügel aus Metall vorgeschlagen. Der Platz wird analog den Terrassen und Gartenwegen mit Betonpflaster bzw. Betonplatten befestigt.

Müllcontainerplatz

Nördlich der Fahrradständer ist der mit einer Sichtschutzwand (Höhe ca. 1,60 m) einzufriedende Müllsammelplatz vorgesehen. Für die Bioabfälle wird ein Kühlcontainer aufgestellt. Die Platzbefestigung erfolgt mit Betonpflaster bzw. Betonplatten.

Kindergartenbereich

Terrassen und Gartenweg

Direkt an das Gebäude schließen mit Betonpflaster bzw. Betonplatten befestigte Flächen an, die als Terrassen und Gartenwege dienen. Vor den Gebäudetüren werden Entwässerungsrinnen eingebaut.

Beete

Nördlich der Sichtschutzwand werden Beete angelegt, die von den Kindern bepflanzt und gepflegt werden.

Spielgerätebereich

Der Spielgerätebereich für die Kindergartenkinder mit einer Schaukel und einem Kombinations-Gerät mit Kletterfunktion und Rutsche ist vor der Mauer im nordwestlichen Außenbereich situiert, da nur an dieser Stelle ausreichend Platz für die nötigen Fallschutzbereiche vorhanden ist.

Es ist ein Kunststoff-Fallschutzbelag auf Asphaltuntergrund vorgesehen, der der intensiven Benutzung durch die Kinder stand hält. Der Belag wird durch einen Pflasterstreifen eingefasst. Die Farbwahl ist abhängig von der Gebäudefassade.

Sandfläche mit Wassermatschanlage und Spielhügel

Nördlich der Terrasse vor dem Kindergarten-Gruppenraum wird der Wassermatschbereich mit einer Sandspielfläche angeordnet. Die Wasserzapfstelle ist auf einem niedrigen befestigten Podest vorgesehen. Von hier aus können Wasserrinnen mit Spielfunktion (z.B. Anstaumöglichkeiten) das Wasser in den Sandbereich leiten.

Die Einfassung der Sandspielfläche besteht aus Holzbalken auf Betonfundament und aus sandgestrahlten Betonblöcken, die teilweise als Sitzsteine und teilweise bündig mit dem Terrassenbelag (Pflegezufahrt zum Sandbereich) eingebaut werden.

An das Podest schließt sich in ein niedriges Hügelchen (Höhe ca. 50 cm) an, das zum bestehenden Baum in mit Sitzsteinen eingefasst wird.

Unterstand für Kinderfahrzeuge und Spielgeräte

An geeigneter noch festzulegender Stelle (z.B. bei den Radständern oder nördlich des Spielgerätebereichs) ist die Errichtung eines überdachten Unterstands für Kinderfahrzeuge geplant.

Krippenbereich

Im östlichen Bereich der Außenanlagen wird eine Fläche für die Krippenkinder vorgesehen. An die mit Betonplatten befestigte Terrasse und die Fluchttreppe grenzt eine Sandspielfläche. Die Einfassung der Sandspielfläche besteht aus Holzbalken auf Betonfundament sowie einem Holzpodest. Einige sandgestrahlte Betonquader bieten Sitzmöglichkeiten.

Vor dem Theatergebäude werden Sträucher als benutzbarer „grüner Rahmen“ angepflanzt. Nach Westen wird die Sandspielfläche ebenfalls durch eine Hecke abgeschirmt.

Das vom Kindergarten gemeinsam mit einem Künstler am östlichen Zaun zur Fluchttreppe des Theatergebäudes gestaltete Kunstwerk wird erhalten.

Es wird eine Verbreiterung der vorhandenen Zauntür nach Osten hin nötig, um eine Pflegezufahrtsmöglichkeit für den Sandaustausch im Krippenbereich zu schaffen.

Der im Krippenbereich vorhandene Fettabscheider sowie der Schacht sollten nach Möglichkeit nach Osten außerhalb des Krippenbereichs verlegt werden.

Baumbestand

Die Fichte östlich des Gebäudes kann aufgrund der Bautätigkeit nicht erhalten bleiben.

In ca. 1,5 m Abstand zur untersten Stufe der Fluchttreppe befindet sich eine Hainbuche, die nach Möglichkeit erhalten werden soll. Um die Begehbarkeit der Baumscheibe zu gewährleisten und Baum schädigende Eingriffe in den Wurzelbereich durch Bodenabtrag zu vermeiden, wird geprüft, eine gegenüber dem Belag erhöhte Baumscheibenabdeckplatte zu errichten, die gleichzeitig als unterstes Treppenpodest dient.

Der übrige Baumbestand kann erhalten bleiben. Er wird während der Baumaßnahme gegen baubedingte Schädigungen geschützt.

BAUNEKENKOSTEN

Architekten- und Ingenieurleistungen

Eigenplanung der Leistungsphasen 1-9 nach HOAI für das Gebäude (Amt für Gebäudemanagement, SG Neubau 242-3) und der Leistungsphasen 1-9 für die Freianlagenplanung (Eigenbetrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung, Abteilung Stadtgrün, SG 773-2). Die Leistungsphasen 1 und 2 der Thermischen Bauphysik wurden an das Ingenieurbüro für Gebäudeanalyse IAOE vergeben.

Mit den Leistungsphasen 1-3 bzw. 4 nach HOAI wurde für den Bereich Elektrotechnik das Ingenieurbüro Blomeier aus Nürnberg, für den Bereich Heizungs-/ Sanitär- und Lüftungstechnik das Ingenieurbüro H+S aus Nürnberg beauftragt. Die Weiterbeauftragung für die Leistungsphasen 5-9 erfolgt im Projektverlauf.

Für die Leistungen der Leistungsphasen 1-3 der Tragwerksplanung wurde das Ingenieurbüro Kreutz+Partner aus Nürnberg beauftragt; alle weiteren Leistungsphasen werden nach Projektverlauf beauftragt.

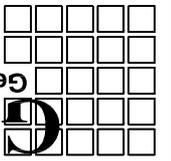
Die weitere Beauftragung der beteiligten Planer (auch Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination) erfolgt nach Beschlussfassung durch die städtischen Gremien.

Gutachten und Beratung

Die Durchführung des Baugrundgutachtens wurde an das Büro KaiserGEOconsult GmbH vergeben. Eine Schadstoffuntersuchung des Bestandsgebäudes wurde noch nicht durchgeführt.

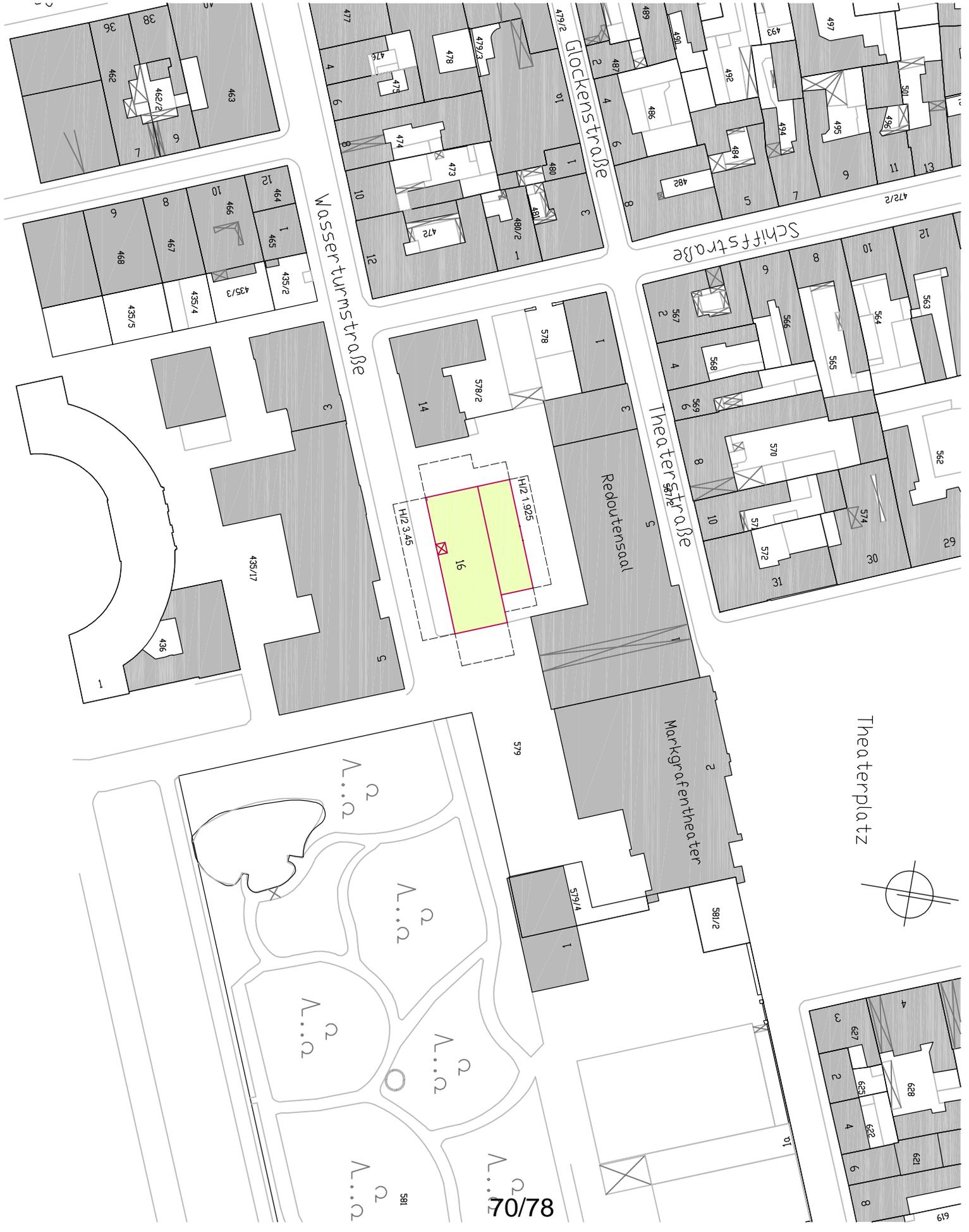
Allgemeine Baunebenkosten

wie z.B. Prüfgebühren, z.B. Prüfstatik und TÜV, Kosten für Vervielfältigung und Dokumentation, Veröffentlichungen, Richtfestkosten

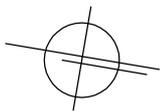


Gebäudemanagement
Stadt Erlangen

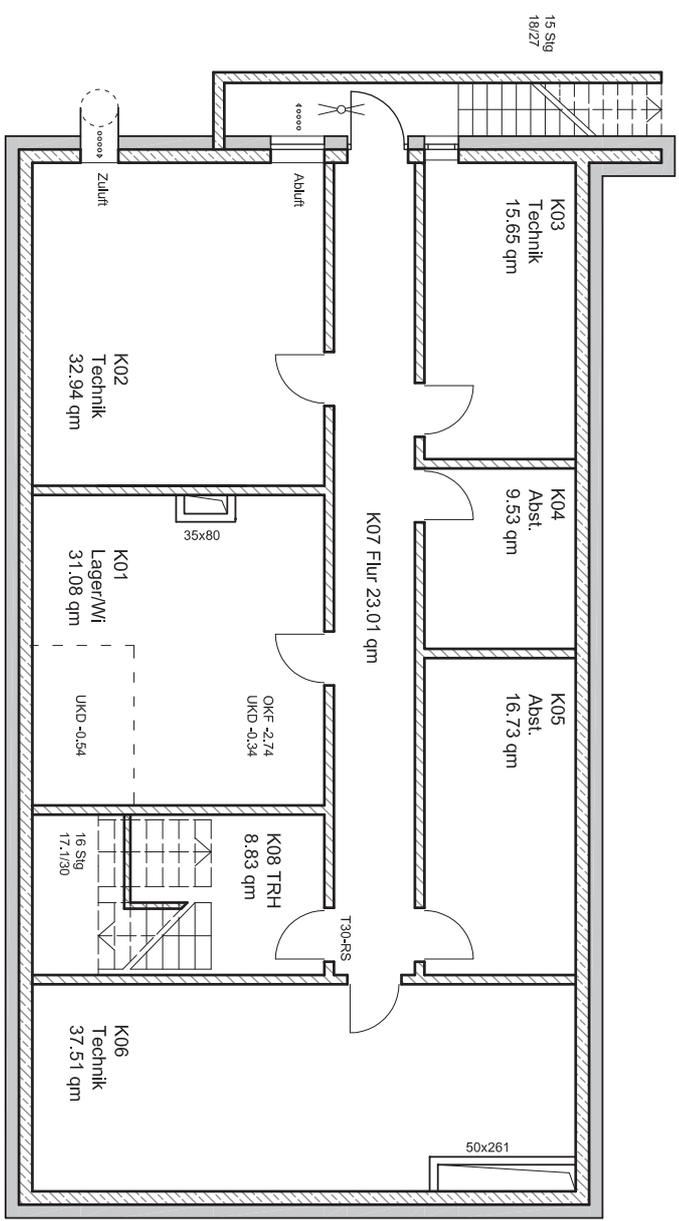
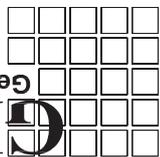
Neubau Kindergarten Wasserturmstrasse 3.1.1 Stad
Entwurfsplanung Lageplan 1:1000 12.10.2010



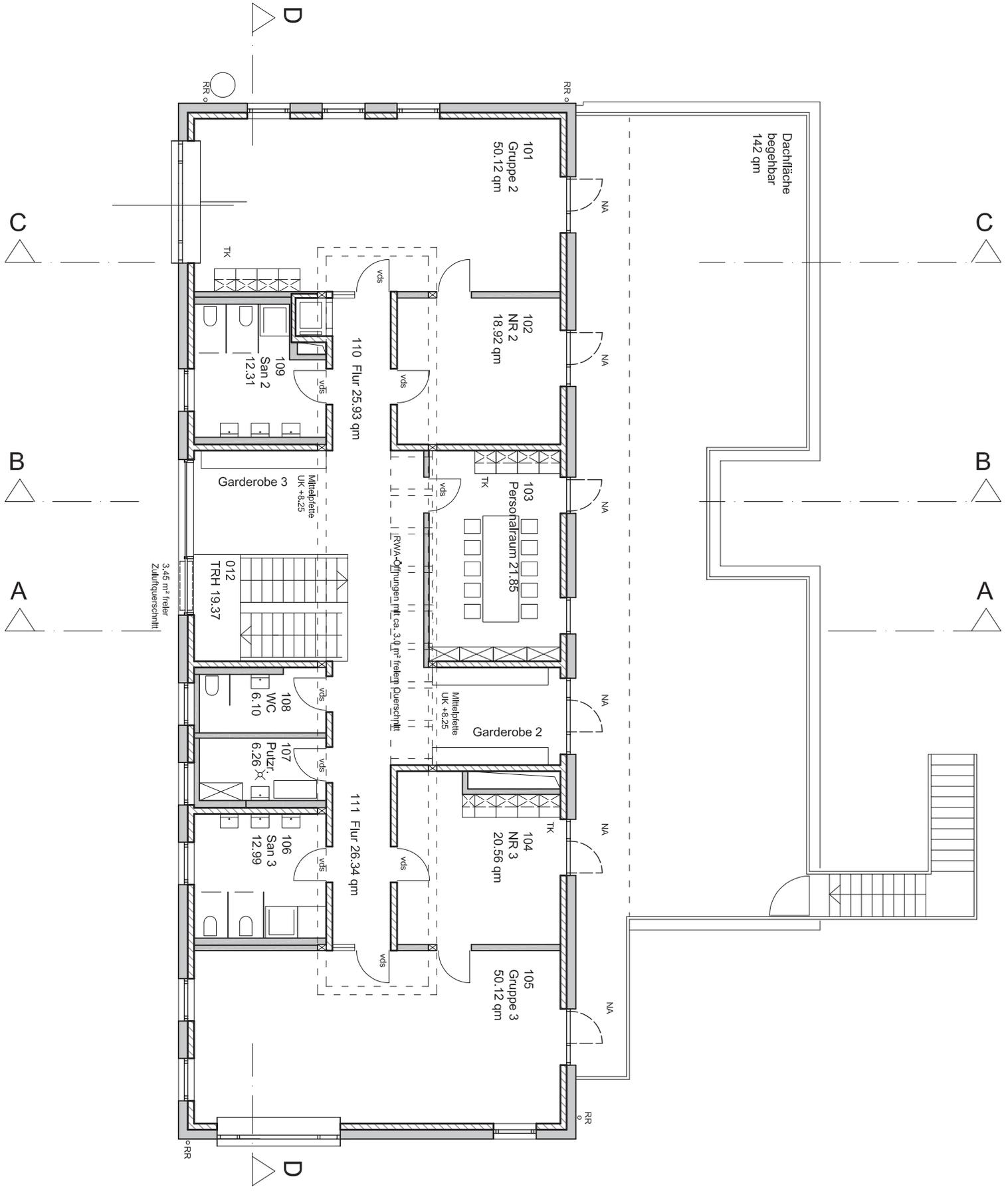
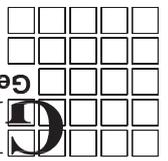
Theaterplatz

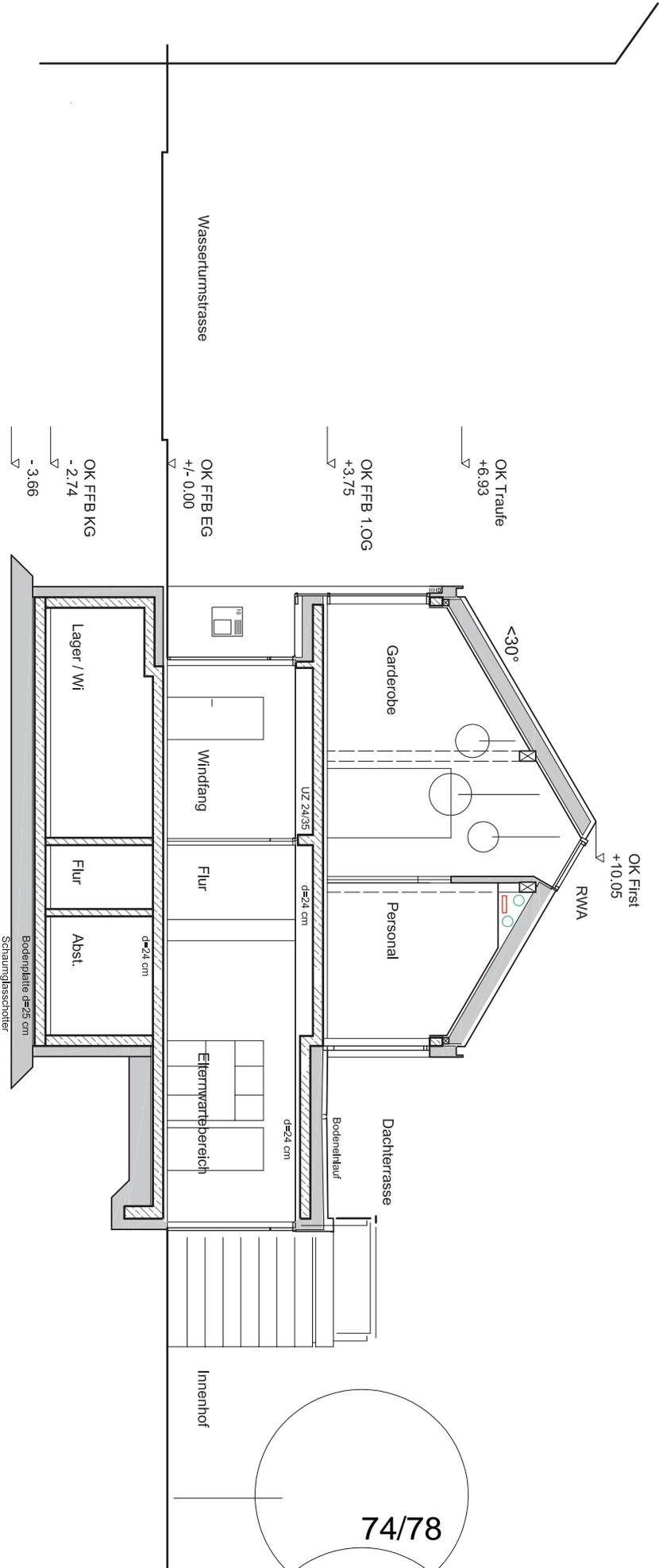
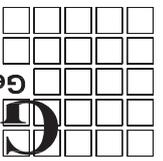


70/78



BGF KG
225.53 qm









RGF EG469_39 gm	
Stadt Erlangen Abt. Stadtgrün	
Kindergarten Wasserturmstraße	
Vorlithwurf Aussenanlagengrün	
Plan-Nr.	Maßstab: 1:100
Beschreibung:	Rehner, Müller
Gesamtheit:	Kiesel
Geprüft:	12.10.2010
Freigeber AL:	



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/EBE/B/SSR

Verantwortliche/r:
Frau Sandra Siebenhaar

Vorlagennummer:
E-V/1/022/2010

Wirtschaftsplan 2011

hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.11.2010	öffentlich	Gutachten	
Stadtrat	25.11.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-

I. Antrag

Der Bau- und Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb begutachtet den Wirtschaftsplan 2011.

Der Stadtrat stellt den Wirtschaftsplan 2011 des Entwässerungsbetriebes fest.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

1. Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere
2. - Gemeindeordnung Bayern (GO)
- Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)
- Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen
3. hinsichtlich Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Einbringung des Wirtschaftsplanes 2011 in den BWA sowie Vorlage im StR gemäß § 3 Betriebssatzung i. V. m. § 9 Abs. 2 Betriebssatzung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Der vorliegende Wirtschaftsplan 2011 des Entwässerungsbetriebes soll gemäß § 5 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des BWA am 09.11.2010 begutachtet und gemäß § 13 Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) i. V. m. § 6 Abs. 1 Ziff. 4 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des Stadtrates am 25.11.2010 festgestellt werden.

5. Wie aus der Übersicht Ziff. 2.1 S. 3 des Wirtschaftsplanes 2011 zu ersehen, wird für das Wirtschaftsjahr 2011 ein bilanzieller Jahresgewinn von 13.600 Euro prognostiziert.

6.

Im Einzelnen wird auf die Ansätze im Wirtschaftsplan 2011 verwiesen, welcher den Mitgliedern der Organe bereits vorab zugesandt wurde.

7.

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

Anlagen: -

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung -öffentlich-	1
------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 6.1 Kulissenlager Theater Erlangen, Mittelbereitstellung für einen Neubau	
Vorlage Mittelbereitstellung 242/085/2010	4
Stellungnahme zu Kulissenlager durch Amt 44 242/085/2010	6
Stellungnahme zur Wirtschaftlichkeit durch Amt 24 242/085/2010	7
Theater_Kurzbeschreibung Kulissenlager 242/085/2010	8
TOP Ö 6.2 Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Änderung der	
Beschlussvorlage 242/087/2010	9
Grundriss_Technikgebäude mit Kulissenlager 242/087/2010	11
Kurzbeschreibung Kulissenlager Theater 242/087/2010	12
Stellungnahme zu Kulissenlager durch Amt 44 242/087/2010	13
Stellungnahme_Wirtschaftlichkeit_Kulissenlager 242/087/2010	14
TOP Ö 7.1 Umnutzung eines Fotostudios und eines Reisebüros in eine Spielhalle	
Mitteilung zur Kenntnis 63/113/2010	15
Lageplan 63/113/2010	16
TOP Ö 7.2 Einkaufszentrum "Neuer Markt": Umgestaltung und Anbau eines neuen Vor	
Mitteilung zur Kenntnis 63/114/2010	17
Lageplan 63/114/2010	18
TOP Ö 7.3 Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage	
Mitteilung zur Kenntnis 63/110/2010	19
Lageplan 63/110/2010	20
Übersichtsplan 63/110/2010	21
TOP Ö 7.4 Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010	
Mitteilung zur Kenntnis 611/047/2010	22
TOP Ö 8.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten	
Beschlussvorlage 63/111/2010	27
Lageplan 63/111/2010	29
TOP Ö 8.2 Errichtung eines Einfamilienhauses	
Beschluss Stand: 63/106/2010	30
Lageplan 63/106/2010	32
TOP Ö 9.1 Errichtung von 2 Dachgauben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 6 Ho	
Beschluss Stand: 63/105/2010	33
Lageplan 63/105/2010	35
TOP Ö 10.1 Temporäre Überdachung von 3 Terrassenachsen mit einer automatischen	
Beschlussvorlage 63/112/2010	36
Lageplan 63/112/2010	38
TOP Ö 11.1 Freizeithaus Dechsendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang	
Beschlussvorlage 242/086/2010	39
Protokoll OBR-Sitzung Dechsendorf 242/086/2010	41
Rampenplanung Ansicht V1 242/086/2010	46
Rampenplanung Ansicht V2 242/086/2010	47
Rampenplanung Ansicht V3 242/086/2010	48
Rampenplanung Lift V1 242/086/2010	49
Rampenplanung Rampe V2 242/086/2010	50
Rampenplanung Rampe V3 242/086/2010	51
TOP Ö 11.2 Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1	

Beschlussvorlage 242/088/2010	52
Behindertenrampe_Grundriss 242/088/2010	54
Einvernahme Rampe Kasse von Amt 44 242/088/2010	55
Fraktionsantrag_Zugang_Theaterkasse_103 242/088/2010	56
V_Amt_61_Behindertenrampe 242/088/2010	57
V_Amt_63_4_SG_Denkmalschutz 242/088/2010	58
TOP Ö 11.3 Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen	
Beschlussvorlage 242/089/2010	59
Anlage 1_Baunutzungskosten 242/089/2010	63
Anlage 2_Erläuterungsbericht 242/089/2010	64
Anlage 3_Lageplan 242/089/2010	70
Anlage 4_Grundriss EG 242/089/2010	71
Anlage 5_Grundriss KG 242/089/2010	72
Anlage 6_Grundriss OG 242/089/2010	73
Anlage 7_Schnitt 242/089/2010	74
Anlage 8_Ansichten 242/089/2010	75
Anlage 9_Freianlagen 242/089/2010	76
TOP Ö 12.1 Wirtschaftsplan 2011	
Beschlussvorlage E-V/1/022/2010	77
Inhaltsverzeichnis	79