

# Niederschrift

(BWA/003/2011)

## **über die 3. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 01.03.2011, 14:30 - 19:40 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

Der Vorsitzende eröffnet um 14:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

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

### Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:10 Uhr

- siehe Anlage -

### Öffentliche Tagesordnung - 16:40 Uhr

1. Ortsbesichtigung  
**ab 14:30 Uhr**
- 1.1. Theaterstraße 1
- 1.2. Damaschkestraße 41
6. Mitteilungen zur Kenntnis  
**Protokollvermerk**
- 6.1. Bau eines Ausweichgebäudes für Seminarraumflächen;  
Kochstraße;  
Az.: 2011-45-ZV 63/137/2011  
Kenntnisnahme
- 6.2. Antrag zum Haushalt 2011 - Weiterentwicklung des  
Gemeindezentrums Frauenaarach; hier: Antrag Nr. 150/2010 der  
SPD-Stadtratsfraktion 24/024/2011  
Kenntnisnahme
- 6.3. Erstellung einer aktuellen Informationsschrift über das Klärwerk  
Erlangen E-V/2/009/2011  
Kenntnisnahme
7. Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen negativ
- 7.1. Umbau und Sanierung sowie Neubau von Wohn- und  
Geschäftshäusern mit 4 Läden, 35 (Studenten-)Appartements und 18  
Stellplätzen einschließlich Abbruch;  
Goethestraße 19, 21, 23; Fl.-Nrn. 132, 135, 134, 133;  
Az.: 2010-1534-VO 63/134/2011  
Beschluss  
**Protokollvermerk**

- 7.2. Errichtung einer Produktionshalle, 63/138/2011  
Spardorfer Straße 150, Fl.Nr. 2753, 2753/1 (Gmkg. Büchenbach),  
Az: 2010-1417-VO Beschluss
- Protokollvermerk**
8. Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ
- 8.1. Genehmigung für die Nebengebäude 63/131/2011  
Damaschkestr. 41, Fl.-Nr. 3267/22 (Gmkg. Erlangen)  
Az: 2010-1284-VV Beschluss
- Protokollvermerk**
9. Bauaufsichtsamt
- 9.1. Fraktionsantrag Nr. 011/2011; Erhalt des Neustädter Schießhauses 63/139/2011  
durch Abbau und Neuaufbau an anderer Stelle Beschluss
- Protokollvermerk**
- 9.2. Tischaufgabe: Außenbestuhlung vor dem Café Mengin; 63/140/2011  
Schloßplatz, Fl.-Nr. 437/2;  
Az.: 2011-47-VV Beschluss
- Tischaufgabe**
10. Amt für Gebäudemanagement
- 10.1. Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1 242/088/2010/2  
**vertagt vom BWA 30.11.2010 auf 2011 - BESICHTIGUNG vor**  
**BWA-Sitzung gewünscht (sh. PV)** Beschluss
- Protokollvermerk**
- 10.2. Schule Frauenaurach - Erneuerung der ELA-Anlage Beschluss nach 242/114/2011  
DABau 5.5.3 Beschluss
- 10.3. Gemeindezentrum Frauenaurach - Einbau einer Kinderkrippe 242/113/2011  
**Tischaufgabe** Beschluss
- Protokollvermerk**
- 10.4. Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 23.11.2010 - Antrag von 24/026/2011  
Herrn Stefan Haubold Beschluss
- Tischaufgabe**
- Protokollvermerk**
11. Tiefbauamt
- 11.1. Fraktionsantrag Nr. 003/2011 der ödp vom 12.01.2011 66/086/2011  
betr. Recyclingasphalt für Erlanger Straßen Beschluss
- 11.2. BP 376 Nördlich Thomas-Dehler-Straße; 66/088/2011  
hier: Ausführungsplanung Straßen- und Wegebau nach DA Bau Beschluss
- Protokollvermerk**
- 11.3. Geh- und Radwegverbindung Dechsendorf - Heßdorf; 66/089/2011  
hier: Beschluss Ausführungsplanung nach DA Bau Beschluss

- |       |   |                             |
|-------|---|-----------------------------|
| 11.4. | Keller am Martin-Luther-Platz                 | 66/090/2011<br>Beschluss    |
| 12.   | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) |                             |
| 12.1. | Ausbildungskapazität 2012                     | E-V/1/026/2011<br>Beschluss |
| 13.   | Anfragen                                      |                             |
|       | <b>Protokollvermerk</b>                       |                             |

Die Sitzung wird anschließend nicht öffentlich fortgesetzt.

## **TOP 1**

### **Ortsbesichtigung**

## **TOP 1.1**

### **Theaterstraße 1**

## **TOP 1.2**

### **Damaschkestraße 41**

## **TOP 6**

### **Mitteilungen zur Kenntnis**

#### **Sachbericht:**

#### **Protokollvermerk:**

Die Verwaltung informiert über folgende Bauvorhaben:

#### 1. Bauvorhaben Neubau eines Ambulanzgebäudes des Bezirksklinikums am Europakanal

Auf dem Klinikumsgelände soll ein Neubau für eine Ambulanz im bisherigen Bereich der nördlichen Forensik und östlich der Krankenpflegeschule entstehen. Hierfür müssen insgesamt 10 Bäume kleinerer Art entfernt werden, wofür Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Nachdem das Zustimmungsverfahren bereits läuft, die Verwaltung eine einmonatige Friste einzuhalten hat und keine Probleme auf diesem Gelände sieht - da die Stellplatzproblematik gelöst ist - wird hier die gemeindliche Zustimmung erteilt, so dass das Verfahren weiter laufen kann.

#### 2. Bauvorhaben der Stadt Erlangen, Kulturprojektbüro;

Aufstellen von drei Baucontainern und eines Turms auf dem Schlossplatz in der Zeit vom 01. bis 17.04.2011

Das Kulturprojektbüro plant im Rahmen des Festivals „Made In und ... die Kultur- und Kreativlandschaft Nürnberg/Fürth/Erlangen“ im Zeitraum vom 01. bis 17.04.11 eine künstlerische Veranstaltung. In diesem Zuge sollen 3 Baucontainer und ein sechs Meter hoher Treppenturm aufgestellt werden. Das Vorhaben wird für diesen vorübergehenden Zeitraum genehmigt.

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

Die mündlichen Mitteilungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 6.1**

**63/137/2011**

**Bau eines Ausweichgebäudes für Seminarraumflächen;  
Kochstraße;  
Az.: 2011-45-ZV**

**Sachbericht:**

Das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg hat mit Schreiben vom 11.01.2011 um die gemeindliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO für die genannte Maßnahme gebeten.

Geplant ist der Bau eines eingeschossigen, mit einem Pultdach versehenen Ausweichgebäudes mit 6 Seminarräumen der Geisteswissenschaften zwischen den vorhandenen Gebäuden an der Kochstraße. Dem Fällen von 8 geschützten Bäumen wurde unter der Auflage von Ersatzpflanzungen seitens der Verwaltung zugestimmt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Bedenken gegen das Vorhaben bestehen nicht, so dass die beantragte Zustimmung unter der Maßgabe, dass Stellplätze in ausreichender Zahl nach Abstimmung mit der Stadt herzustellen sind, erteilt werden konnte.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 6.2**

**24/024/2011**

**Antrag zum Haushalt 2011 - Weiterentwicklung des Gemeindezentrums  
Frauenaarach; hier: Antrag Nr. 150/2010 der SPD-Stadtratsfraktion**

**Sachbericht:**

Sachbericht als Zwischenbericht zum Fraktionsantrag.

Das GME, Sachgebiet Neubau, hat bereits zwei Varianten zur weiteren Nutzung des Gemeindezentrums und den damit verbundenen Umbauten ausgearbeitet. Diese Planungsvarianten wurden als erste Planungsskizzen samt grobem Kostenrahmen erstellt und berücksichtigen sämtliche im Antrag formulierten Kriterien bzw. Anforderungen

- weitere Nutzung des Kindergartens
- weitere Nutzung durch die FFW Frauenaarach
- weitere Nutzung durch die bisher im Gemeindezentrum tätigen Gruppen
- Bereitstellung ausreichender zusätzlicher Raum-Kapazitäten (heute nicht oder nur unzureichend genutzte Flächen) für neue Nutzerinnen und Nutzer.

Zusätzlich wurde eine 2-gruppige Kinderkrippe in die bestehende Bausubstanz eingeplant.

Die beschriebenen Varianten wurden am 11. Januar in der Referentenbesprechung vorgestellt. In der RB wurde festgelegt, dass ein Abstimmungsgespräch mit der Geschäftsführung der GeWoBau vor weiteren Planungsüberlegen stattfinden soll.

Dieses Gespräch ist für den 03. Februar 2011 terminiert.

Das GME wird den BWA über weitere Ergebnisse auf dem Laufenden halten. Die bisherigen Planungsvarianten werden im BWA am 18.01.2011 kurz erläutert.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

## **TOP 6.3**

**E-V/2/009/2011**

### **Erstellung einer aktuellen Informationsschrift über das Klärwerk Erlangen**

### **Sachbericht:**

Seit 2003 tätigt der Entwässerungsbetrieb umfangreiche Investitionen in den Um- und Ausbau des Klärwerks: bis zum Ende der voraussichtlich bis zum Jahr 2012 andauernden Bauarbeiten werden insgesamt rund 45 Mio. € für die aufgrund steigender gesetzlicher Anforderungen notwendige Verbesserung der Umweltleistung des städtischen Klärwerks aufgewandt.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Entwässerungsbetrieb die Herausgabe einer Informationsbroschüre, welche die Entwicklung dieser größten Erlanger Umwelanlage seit Baubeginn in den 50er Jahren und die tiefgreifenden Umbauten seit der Jahrtausendwende – und damit auch die sachgerechte Verwendung der erhobenen Abgaben - der Öffentlichkeit anschaulich nahe bringt.

Aktueller Anlass ist der „Meilenstein“, der im Jahr 2010 mit dem Abschluss der mehrjährigen Umbauarbeiten im Klärwerk zur modernen einstufig-biologischen Anlage erreicht wurde.

Des weiteren sollen die aktuell laufenden und noch anstehenden Arbeiten zur Sicherstellung der Verfügbarkeit und der Prozessstabilität des Klärwerks – wesentlich sind hier die Erneuerung der Faulstufe und der mechanischen Reinigung sowie die Systemintegration des Zulaufkanals - geschildert werden.

Neben der Anlagenhistorie und aktuellen Baumaßnahmen wird auf die Aufgabe und Funktionsweise des Klärwerks und seiner einzelnen Anlagenteile eingegangen, auf seine Bedeutung für die Wasserqualität und das Grundwasser und für die an die Anlage angeschlossenen Umlandgemeinden und Zweckverbände (Stichwort Daseinsvorsorge).

Auch das Zusammenwirken mit den anderen Arbeitsbereichen des Entwässerungsbetriebs sowie die verschiedenen Aufgaben der im und für das Klärwerk tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden beleuchtet.

In diesem Zusammenhang werden auch die vom Entwässerungsbetrieb mit dem integrierten Managementsystem EQUUS kontinuierlich verfolgten Bemühungen um eine ständige Verbesserung der betrieblichen Umweltleistung, der Arbeitsqualität und der Arbeitssicherheit der Beschäftigten dargestellt.

Die Erstellung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister- und Presseamt sowie dem Stadtarchiv in Buchqualität vergleichbar der Veröffentlichung „60 Jahre GEWOBAU“.

Die Fertigstellung der Informationsschrift ist bis Ende 2011 vorgesehen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 7**

**Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen negativ**

**TOP 7.1**

63/134/2011

**Umbau und Sanierung sowie Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 4 Läden, 35 (Studenten-)Appartements und 18 Stellplätzen einschließlich Abbruch; Goethestraße 19, 21, 23; Fl.-Nrn. 132, 135, 134, 133; Az.: 2010-1534-VO**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich

Gebietscharakter: Mi

Widerspruch zum  
Bebauungsplan:

Ortsbesichtigung: ja

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

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

**Beschreibung des Bauvorhabens**

Beantragt wird, auf 4 Flurstücken, den ehemaligen „Gundelhäusern“, eine neue Bebauung zu errichten und dabei nur wenige Teile der Anwesen zu erhalten.

Geplant sind im Erdgeschoss 4 Ladenflächen und im überdeckten Innenhof 18 Stellplätze. In den darüberliegenden Geschossen sollen 1-Zimmer-Appartements auch für Studenten entstehen. Nach dem Abriss der hofseitigen 1-3-geschossigen Betonbebauung soll in zweiter Reihe eine dreigeschossige grenzständige geschlossene Bebauung mit Flachdach entstehen. Die bestehende Brandwand an der östlichen Grundstücksgrenze soll einer neuen Gebäudebrandwand mit Öffnungen weichen.

Das Anwesen Goethestraße 19 bleibt als Einzeldenkmal bestehen, lediglich ein Treppenhaus wird angebaut. In dem Hof werden die Fahrräder und Mülltonnen der Gesamtbebauung untergebracht. Hier soll der Innenhof fast komplett mit einem Flachdach überdacht werden. Zur nördlichen Grundstücksgrenze mit Grenzmauer ist ein geringer Abstand geplant, so dass eine Öffnung entsteht.

Der geplante Abbruch bezieht sich auf das Anwesen Goethestraße 21 (Komplettabbruch und Neubau) sowie auf die Anwesen Goethestraße 23 (Komplettabbruch mit Ausnahme der Fassade im OG) und Richard-Wagner-Straße 12 (Komplettabbruch der nördlichen Haushälfte mit Ausnahme der Fassade im OG). Die Fassaden im EG sollen durch den Rückbau der großen Schaufenster den Straßenzug wieder aufwerten.

Im neuen Bauteil des Anwesens Richard-Wagner-Straße 12 soll ab dem 1.OG ein Innenhof für die gewerblich genutzten Flächen entstehen.

### **Fragen des Vorbescheides**

Für den Vorbescheid werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist der Abbruch, wie in den Plänen dargestellt, genehmigungsfähig?
2. Ist die Fassadengestaltung, wie in den Plänen dargestellt, genehmigungsfähig?
3. Ist die Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig? Fügt sich die Bebauung im Sinne von § 34 BauGB in die Umgebung ein? Ist die Bebauung im Innenhof mit 3 Geschossen zulässig?
4. Ist die 3-geschossige Bebauung entlang der Ostgrenze als Grenzbebauung zulässig? Sind in dieser Brandwand Öffnungen zulässig?
5. Ist die teilweise Überdeckung des Innenhofs Goethestraße 19 sowie die komplette Überdeckung der Höfe Goethestraße 21 und 23 genehmigungsfähig?
6. Ist der Einbau eines Tores für die Zufahrt zu den Stellplätzen notwendig?
7. Ist eine Abweichung von Abstandsflächen der Innenhofbebauung untereinander nach § 34 BauGB bzw. über das Abstandsflächenrecht der BayBO möglich?

### **Bewertung der Verwaltung**

Zu 1) Einem Abbruch des Gebäudes Goethestraße 21 kann aus denkmalfachlicher Sicht ausnahmsweise zugestimmt werden, da das Gebäude aufgrund seiner weitreichenden Veränderungen im Inneren kein Einzeldenkmal mehr ist und durch die nicht bauzeitliche Aufstockung sich städtebaulich nicht in das Ensemble Altstadt/Neustadt Erlangen und das Straßenbild einfügt. Beim Neubau ist die ursprüngliche Zweigeschossigkeit aufzunehmen.

Die Anwesen Goethestraße 23 und Richard-Wagner-Straße 12 sind konstituierende Bestandteile des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen und als Einzeldenkmäler gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste aufgenommen. Bei diesen Gebäuden handelt es sich im Kern um die für das frühe 18. Jahrhundert in Erlangen typische Bebauung von traufständigen Vorderhäusern und entsprechender Hofbebauung.

Der Baukörper bzw. die Gebäudehülle des Anwesens Richard-Wagner-Straße 12 mit dem Innenhof zeigt, trotz Umbauten, überwiegend die bauzeitliche Form und Substanz. Bei einem Abriss in dem geplanten Ausmaß (ca. die Hälfte des gesamten Anwesens) geht nicht nur historische Bausubstanz verloren, sondern es steht außerdem zu befürchten, dass die

Standesicherheit des restlichen Gebäudes hierdurch gefährdet wird. Entsprechendes gilt für die noch vorhandene historische Bausubstanz des Vordergebäudes des Anwesens Goethestraße 23. Eine Zustimmung zu den Abbrucharbeiten würde einen Präzedenzfall schaffen. Auf die Erhaltung historischer Substanz im Ensemble ist verstärkt zu achten, um eine Reduzierung der Denkmaleigenschaft des Ensembles als solches zu vermeiden.

Durch die fehlende Binnengliederung in den beiden Häusern ist die Nutzung und Gestaltung im Inneren relativ frei. Nur bei einem Erhalt der vorhandenen Grundstrukturen könnten auch steuerliche Vorteile geltend gemacht werden. Im Falle eines kompletten Abrisses der Bebauung (z. B. nur die Fassaden der Häuser bleiben bestehen), oder einer Entkernung (z. B. Entfernung der Geschossdecken) ist gemäß den Bescheinigungsrichtlinien eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach 7 h EStG nicht möglich.

Der weitreichende Teilabbruch der Gebäude Goethestraße 23 und Richard-Wagner-Straße 12 wird seitens der Verwaltung abgelehnt. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zu überarbeiten.

Zu 2) Die Fassadengestaltung ist genehmigungsfähig. Das Erdgeschoss ist als Sandsteinfassade auszubilden.

Zu 3 und 4) Städtebaulich wird eine Innenhofbebauung nur mit einer zweigeschossigen Bauweise befürwortet, damit die Grundstücke nicht übernutzt werden. Die zweigeschossige Bauweise fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung besser ein, die keine weiteren Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen erzeugen würde, da von einer geschlossenen Bauweise auszugehen ist. Öffnungen in der Brandwand können zugelassen werden, wenn gleichzeitig der Rückbau bei vorgesehener Bebauung auf dem Nachbargrundstück gesichert sind.

Zu 5) Die Überdeckung des Innenhofs des Anwesens Goethestraße 19 sollte hinsichtlich der Größenentwicklung und der Lüftungs- sowie Schallentwicklung an der nördlichen Nachbargrenzmauer überdacht werden. Durch die Öffnung zum Nachbargrundstück hin werden Schall und Abgase dort abgeleitet. Empfehlenswerter sind eine Verkleinerung der Überdachung (hierdurch würde auch die GRZ reduziert) und eine Neuorganisation der Fahrradabstellplätze.  
Eine Überdeckung der kompletten Hofflächen der beiden Grundstücke Goethestraße 21 und 23 wird befürwortet, um die Wohnverhältnisse durch die Immissionen nicht zu verschlechtern.

Zu 6) Der Einbau eines Tores wird befürwortet. Allerdings ist es gestalterisch und städtebaulich sinnvoller, das Tor bündig in die Gebäudewand zu setzen. Das Tor ist mit einem per Funk zu bedienenden Öffnungsmechanismus zu versehen, um Rückstau auf der öffentlichen Straße zu verhindern.

Zu 7) Bei einer nur 2-geschossigen Bebauung wird eine Abweichung von den sich überlappenden Abstandsflächen nicht mehr notwendig sein. Eine Abweichung von der Abstandsregelung für die Abstandsfläche nach Osten ist nach Art. 6 Abs. 4 Satz 4 BayBO bei einer zweigeschossigen Bebauung, die sich nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt, nicht notwendig.

Eine Genehmigung für den Abbruch und die Errichtung der neuen Bebauung kann in der beantragten Version nicht in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung umzuplanen.

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, den Beschlussantrag der Verwaltung zu ergänzen, indem die entsprechend des Sachberichts geänderte Planung zunächst im Baukunstbeirat behandelt und in die BWA-Sitzung am 05.04.11 vertragen wird.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 7.2**

**63/138/2011**

**Errichtung einer Produktionshalle,  
Spardorfer Straße 150, Fl.Nr. 2753, 2753/1 (Gmkg. Büchenbach),  
Az: 2010-1417-VO**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: Nicht vorhanden

Gebietscharakter: Sondergebiet Bannwald, nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen

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

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

Im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ soll südlich der bestehenden „Folienfabrik“ eine Produktionshalle mit 512 qm Grundfläche errichtet werden. Dieser Neubau dient zur Erweiterung der dort bereits ansässigen Firma Human Optics. Mit dem Vorbescheid soll die planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit geklärt werden.

Gegen das Vorhaben bestehen städtebauliche Bedenken wegen der Lage im Außenbereich / Landschaftsschutzgebiet / Wald und der generellen Zielsetzung. Allerdings ist eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB möglich, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist (max. 25 % des ursprünglichen Umfangs). Das Bauvorhaben bewegt sich innerhalb dieser Grenze.

Aus naturschutzfachlicher Sicht muss auch bei Anwendbarkeit des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB der Standort abgelehnt werden, da dem gewerblichen Bauvorhaben öffentliche Belange entgegen stehen:

Das Waldgrundstück liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes Meilwald. Es sind 60 Bäume (5 Buchen, 11 Eichen, 44 Kiefern) zur Fällung vorgesehen, der andere zu beseitigende Vegetationsbestand ist nicht dargestellt. Die geplante Überbauung von Waldboden mindert die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere in den Bereichen Wasserrückhalt und Luftreinhaltung sowie der Lebensraumqualität für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Ferner wird das Landschaftsbild und der Erholungswert für die Allgemeinheit verschlechtert. Der derzeitige ca. 34 m Waldstreifen zwischen dem Hauptgebäude aus den 1950er Jahren und der Spardorfer Straße ist besonders wichtig für das optische Empfinden, sich noch im Wald zu befinden. Würde die Rodung und der Neubau realisiert werden, würde sich somit der empfundene Ortsrand, der sich derzeit ca. 100 m südlich befindet, stark nach Norden verschieben und erstmals nördlich der Spardorfer Straße erscheinen. Der Bauerwartungsdruck auf die Nachbarflächen wird enorm steigen.

Mit Beschluss vom 7.2.2011 hat der Naturschutzbeirat das Bauvorhaben mehrheitlich abgelehnt.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde bisher nicht durchgeführt. |

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, die Baugenehmigung unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht zu stellen:

- Der Antragsteller soll, sofern hierfür nicht die dingliche Absicherung auf dem Baugrundstück bereits ausreicht, durch Vorlage eines entsprechenden Mietvertrages nachweisen, dass sie die Produktionshalle für einen angemessenen Zeitraum nutzen kann.
- Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass ein weiterer Ausbau an dem Standort wegen der Lage im das Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ keinesfalls in Frage kommt.
- Eine Erweiterung weiterer auf dem Baugrundstück ansässiger Betriebe im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ soll nicht zugelassen werden.
- Die von Herrn Stadtrat Thaler genannten Einschränkungen (Gebäudehöhe nicht größer als unbedingt notwendig, ggf. Umplanung in ein Satteldach, Verschiebung in Richtung Bestandshalle zur Betonung des funktionalen Zusammenhangs, Fassadenverkleidung in naturbelassenem Holz) sind einzuhalten.

Herr Stadtrat Könnecke stellt den ergänzenden Antrag, die Verwaltung zu beauftragen die Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde zu schaffen.

Beide Anträge werden mit jeweils 11 gegen 1 Stimmen beschlossen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.

**Abstimmung:**

mehrheitlich abgelehnt

mit 1 gegen 11

**TOP 8**

**Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ**

**TOP 8.1**

63/131/2011

**Genehmigung für die Nebengebäude  
Damaschkestr. 41, Fl.-Nr. 3267/22 (Gmkg. Erlangen)  
Az: 2010-1284-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Baulinienplan: 40

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Baulinienplan: Als störendes Gewerbe im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO nicht zulässig

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

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

Der Bauherr hat ohne die erforderliche Baugenehmigung die bestehende Garage entlang der Nordgrenze um ca. 5,00 m nach Osten verlängert. Durch den vorhandenen Geländeversprung entsteht im Osten zum Wiesengrund ein 2geschossiger Gebäudeteil. In der im Bauantrag als Hobbyraum deklarierten 74 m<sup>2</sup> großen Halle werden entgegen den Angaben des Bauherrn (Nutzung für Familienfeiern, privater Tanzübungsraum der Tochter) regelmäßig afrikanische Tanz- und Trommelkurse abgehalten. Die angrenzenden Nachbarn haben sich über die damit einhergehende Lärmbelästigung beschwert und den erheblichen Parksuchverkehr durch Besucher beanstandet.

Aufgrund der Lärmbelästigung für die Nachbarschaft ist das Vorhaben als störender Gewerbebetrieb einzustufen, der nach § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist. Auf dem Baugrundstück können die erforderlichen Stellplätze (mind. 4) nicht hergestellt werden, eine Ablösung wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

Außerdem verstößt das Vorhaben gegen die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO, da es sich mit einer Länge von insgesamt 15,62 m nicht um ein an der Grenze ohne Abstandsflächen

zulässiges Nebengebäude handelt. Auch die zulässige Wandhöhe von 3,00 m im Mittel wird in dem 2geschossigen Gebäudeteil erheblich überschritten. Eine Abweichung von den Abstandsflächen kann nicht erteilt werden, da dadurch der angrenzende Nachbar in seinen Rechten beeinträchtigt wird.

Die Nutzung für Tanz- und Trommelkurse ist aufgrund der davon ausgehenden Lärmbelastigung und Parksuchverkehr zu untersagen. Der Schwarzbau ist wieder zu entfernen. Die Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung wäre rechtswidrig. Auch eine Duldung des Schwarzbaus scheidet aus.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Keine Zustimmung

#### **Protokollvermerk:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung zurückgezogen.  
Eine Wiedereinbringung ist für die nächste Sitzung vorgesehen.

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

Der Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung zurückgezogen.

#### **Abstimmung:**

vertagt

## **TOP 9**

### **Bauaufsichtsamt**

## **TOP 9.1**

**63/139/2011**

### **Fraktionsantrag Nr. 011/2011; Erhalt des Neustädter Schießhauses durch Abbau und Neuaufbau an anderer Stelle**

#### **Sachbericht:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Erlangen. Die Stadt Erlangen hat somit keine Verfügungsmacht über die Fassade des ehemaligen Neustädter Schießhauses. Aus diesem Grund sieht sich die Verwaltung nicht in der Lage, den Antrag umzusetzen.

Die Verwaltung erachtet es auch und gerade vor dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Steuermitteln, wozu auch personelle Ressourcen zählen, nicht für sinnvoll, für den Abbau und Wiederaufbau eines im Privateigentum stehenden Gebäudes oder Gebäudeteils zu sorgen. Hierdurch werden Bezugsfälle geschaffen, denen die Stadt Erlangen nicht gerecht werden kann.

Das Aufstellen einer bloßen Fassade (mehr ist vom ehemaligen Neustädter Schießhaus nicht vorhanden) im Stadtgebiet ist aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen abzulehnen. Baugrundstücke sind in Erlangen rar und teuer. Sie sollten mit nutzbaren Gebäuden, nicht aber mit Gebäudeteilen bebaut werden. |

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler bittet die Verwaltung in der Tagespresse eine Verlautbarung hinsichtlich der rechtlichen Situation des Erlanger Stadtrates bei Abriss der Fassade des Neustädter Schießhauses in der Nürnberger Straße zu veranlassen.

Bei den Erlanger Bürger -/ Bürgerinnen ist es offensichtlich noch nicht bekannt, dass der Stadtrat nicht gegen einen Abbruch befinden kann, sondern nur die mit den Neuzahlungen erforderlichen Beschlüsse.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. 11/2011 der Einzelstadträtin Grille ist damit bearbeitet.

**Abstimmung:**

mehrheitlich angenommen  
mit 10 gegen 1

**TOP 9.2**

63/140/2011

**Tischauflage: Außenbestuhlung vor dem Café Mengin;  
Schloßplatz, Fl.-Nr. 437/2;  
Az.: 2011-47-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: MI

Widerspruch zum -  
Bebauungsplan:

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

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

Von einem Cafébetreiber wurde ein Bauantrag einschließlich Sondernutzungsantrag zur unbefristeten Nutzung des Schlossplatzes für die Erweiterung seiner Außenbestuhlung gestellt.

Der Stadtrat hat am 24.06.2010 beschlossen, dass – beschränkt für das Jahr 2010 - an der Nord-Ost-Ecke des Platzes zwei kleine Bereiche von den beiden dort ansässigen Gastronomen für eine Außenbestuhlung genutzt werden dürfen.

Dieser Plan soll als Grundlage für die Baugenehmigung herangezogen werden. Die im Lageplan eingetragene Fläche von 32 qm entspricht nicht dem Stadtratsbeschluss vom Jahr 2010, so dass umzuplanen ist.

Da dem Antrag der Verwaltung, die Sondernutzung ab dem Jahr 2011 nicht mehr zu gewähren, vom Stadtrat nicht gefolgt wurde, erhebt die Verwaltung nun keine Einwände gegen die beantragte Baugenehmigung auf dem Schlossplatz mehr. Sollten Tisch- und Stuhltypen nicht identisch mit den bereits vorhandenen vor dem Café sein, ist eine Abstimmung erforderlich.

In der Genehmigung ist darauf hinzuweisen, dass auf der Schlossplatzfläche die Aufstellung von Pflanzkübeln zu vermeiden ist. Innerhalb der Sondernutzungsfläche ist nur eine Menutafel (~35 x 80 cm / <0,4 m<sup>2</sup>) mit der jeweiligen Tageskarte zulässig.

Eine Stellplatzmehrerung ergibt sich nicht. |

### **Ergebnis/Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist genehmigungsfähig, soweit die Fläche entsprechend der Darstellung im Sachbericht umgeplant wird.

### **Abstimmung:**

mehrheitlich angenommen  
mit 11 gegen 0

## **TOP 10**

**Amt für Gebäudemanagement**

## **TOP 10.1**

**242/088/2010/2**

**Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1**

### **Sachbericht:**

#### **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:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	500,- €	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 im Außenbereich anfallen würden.

Hier ergeben sich drei Varianten:

Beton-/Stahl- Konstruktion	10.000,-- €
Stahlkonstruktion	7.500,-- € (auf dem vorhandenen Gehwegbelag)

Holz-/Stahlkonstruktion 5.000,-- € (auf dem vorhandenen Gehwegbelag,  
max. Standzeit 5 Jahre).

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.

**Stellungnahme der Kämmerei:**

Die Kämmerei plädiert ebenfalls für die kostengünstige Alternative. Des Weiteren geht die Kämmerei davon aus, dass angesichts der doch recht geringen Realisierungskosten von ca. 500 € eine Deckung aus Budgetmitteln gefunden werden kann. |

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, eine Rampe als kostengünstigen und zweckmäßig einwandfreien behindertengerechten Zugang über die Theaterstraße zu schaffen. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt eine endgültige Lösung für die Unterbringung der Theaterkasse zu suchen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

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

**Abstimmung:**

angenommen mit Änderungen  
mit 12 gegen 0

**TOP 10.2**

**242/114/2011**

**Schule Frauenaurach - Erneuerung der ELA-Anlage Beschluss nach DABau 5.5.3**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die ELA-Anlage der Schule ist aus dem Jahr 1968. Die Durchsagen sind teilweise schlecht hörbar. Dadurch ist die Sicherheit der Schüler und Lehrer nicht mehr im vollem Umfang gewährleistet.

Für die Anlage sind keine Ersatzteile mehr verfügbar.

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

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

Die ELA-Anlage muss erneuert werden. Zusätzlich müssen bestimmte Teile der Schule (Räume und Pausenhof) mit zusätzlichen Lautsprechern ausgestattet werden. In diesem Zuge wird auch eine Hausalarmanlage installiert.  
Die sanierte Turnhalle wird an die beiden Anlagen angeschlossen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erneuerung der ELA-Anlage und Einbau einer Hausalarmanlage.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	93.000€	bei Sachkonto: Budget 24/BT 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk Buget 24/BT 521112
- sind nicht vorhanden

Die derzeit geschätzten Kosten belaufen sich auf ca.:

ELA- und Hausalarmanlage	69.000.-
Planerhonorar (gem. HOAI einschl. Umbauszuschlag)	23.100.-
Gesamtkosten brutto	92.100.-

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb beschließt:

Die Erneuerung der ELA-Anlage einschl. Hausalarmanlage für die Schule Frauenaarach soll ausgeführt werden. Der Beschluss erfolgt gemäß DA-Bau 5.5.3

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

**TOP 10.3**

**242/113/2011**

**Gemeindezentrum Frauenaarach - Einbau einer Kinderkrippe**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einbau einer Kinderkrippe in das Gemeindezentrum Frauenaarach zur Deckung des Betreuungsbedarfs für unter 3-jährige.

Optimierte Nutzung des Gemeindezentrums durch Umbaumaßnahmen und damit Beseitigung des Leerstandes.

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

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

Entscheidung für die vorgestellte Variante A und unmittelbare Weiterführung der Planungen durch das GME. Stellen der Zuschussanträge im Oktober 2011 und Sicherstellung des Baubeginns im Sommer 2012.

Grund für die Entscheidung zu Gunsten der Variante A ist eine überschlägige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit folgendem Ergebnis:

Im Gemeindezentrum Frauenaarach werden bereits heute einzelne Räume für Büro- und Lagernutzung vermietet. Die Variante A erhält zum einen diese Nutzungen; lässt aber auch weitere Vermietungen (Büro, Lager und Wohnen) zu, bei denen Einnahmen erzielt werden können:

Bürofläche im Erdgeschoss

ca. 385 qm zu je 4,50 Euro (kalt) = 1.732,50 Euro pro Monat = 20.790 Euro pro Jahr

Wohnfläche im Erdgeschoss

ca. 140 qm zu je 5,50 Euro (kalt) = 770 Euro pro Monat = 9.240 Euro pro Jahr

Lagerfläche im Erd- und Kellergeschoss

ca. 530 qm zu je 2,50 Euro (kalt) = 1.325 Euro pro Monat = 15.900 Euro pro Jahr

**45.930 Euro GESAMT pro Jahr**

Die Erschließung und damit die Vermarktung der ehemaligen Pächterwohnung ist durch die geplante Sanierung und die Änderung des Wohnungszugangs über den vorhandenen Balkon gesichert.

Für Vereine, Organisationen, Behörden und Privatpersonen besteht weiterhin die Möglichkeit, durch eine stunden- oder tageweise Anmietung Veranstaltungen im Gemeindezentrum Frauenaarach durchzuführen. Auf der Fläche des bisherigen Hochzeitszimmers entsteht eine Variante des Aarachaales in angemessener Größe mit eigener Küche, Toiletten und Lager.

Bei der Variante B hingegen können durch den Teilabriss lediglich folgende Einnahmen erzielt werden:

Bürofläche im Erdgeschoss

ca. 225 qm zu je 4,50 Euro (kalt) = 1.012,50 Euro pro Monat = 12.150 Euro pro Jahr

Lagerfläche im Kellergeschoss

ca. 120 qm zu je 2,50 Euro (kalt) = 300 Euro pro Monat = 3.600 Euro pro Jahr

**15.750 Euro GESAMT pro Jahr**

**Die Differenz von Variante A zu B beträgt somit 30.180 Euro pro Jahr zugunsten der Variante A**

Nutzung durch die GeWoBau:

Das verbleibende Grundstück bei der Variante B (ca. 700 m<sup>2</sup>) ist nach eingehender Prüfung der GeWoBau nicht für eine Nutzung bzw. Vermarktung durch die GeWoBau geeignet.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### Ausgangslage

Mit dem BWA Beschluss vom 30.11.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, die Ausweitung der Tageseinrichtung für Kinder im Gemeindezentrum Frauenaarach in Angriff zu nehmen und dort Krippenplätze einzuplanen.

#### Projektstand:

Das GME, Sachgebiet Neubau, hat zwei Varianten zur weiteren Nutzung des Gemeindezentrums und den damit verbundenen Umbauten ausgearbeitet. Diese Planungsvarianten wurden als erste Planungsskizzen samt grobem Kostenrahmen erstellt und berücksichtigen sämtliche im Fraktionsantrag der SPD vom 30.11.2010 formulierten Kriterien bzw. Anforderungen:

- weitere Nutzung des Kindergartens
- weitere Nutzung durch die FFW Frauenaarach
- weitere Nutzung durch die bisher im Gemeindezentrum tätigen Gruppen
- Bereitstellung ausreichender Raum-Kapazitäten (heute nicht oder nur unzureichend genutzte Flächen) für neue Nutzerinnen und Nutzer
- 

Zusätzlich wurde eine 2-gruppige Kinderkrippe in die bestehende Bausubstanz eingeplant.

Die beschriebenen Varianten wurden am 11.01.11 in der Referentenbesprechung vorgestellt.

Am 03.02.11 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Geschäftsführung der GeWoBau statt.

Für den 18.02.11 ist ein Termin mit dem Vorstand des Ortsbeirats Frauenaarach angesetzt, um die zwei Planungsvarianten vorzustellen.

## Erläuterung der Vorentwürfe:

### **Variante A:** (Krippeneinbau in den Aurachsaal ohne Teilabriss)

#### Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, etc.) wird erneuert. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem. Gastraum) geschlossen werden. Es verbleibt im Kellergeschoss eine großteils unbelichtete Fläche von ca. 535 m<sup>2</sup> die z.B. zu Lagerzwecken genutzt werden könnte. Eine umfassende Sanierung dieser Bereiche ist notwendig (z.B. Abdichtung der erdberührten Außenwände)

#### Erdgeschoss:

Die 2-gruppige Kinderkrippe wird in den Aurachsaal und das ehem. Foyer eingebaut, der Innenhof wird als Freispielfläche genutzt. Der Zugang/Zufahrt zur Krippe erfolgt über die Nordseite des Gebäudes. Eine ca. 70 m<sup>2</sup> große Restfläche kann für eine ggf. später notwendige Krippenerweiterung genutzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Gebäudes entsteht ein Mehrzwecksaal (Fläche des jetzigen Hochzeitszimmers) mit WC- Anlagen, Küche und Lager.

Die Wohnung des ehem. Pächters wird modernisiert und erhält einen neuen Zugang über den vorhandenen Balkon auf der Ostseite des Gebäudes (derzeit wird die Wohnung über den Innenhof erschlossen).

Die restlichen Räume im Erdgeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

#### Daten zu Variante A :

Bruttogeschossfläche ca.:	3.781 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt ca.:	15.720 m <sup>3</sup>

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.:	2.217.472 €
2. Bauabschnitt ca.:	691.348 €
Gesamtkosten ca.:	2.908.820 €

### **Variante B:** (Teilabriss des Gebäudes und Umbau)

Der nördliche Gebäudeteil wird über beide Geschosse abgerissen (Aurachsaal mit Foyerbereich, Mehrzweckraum etc. sowie die darunter befindlichen Keller- und Technikräume). Das Gelände wird in diesem Bereich bis auf Höhe des Erdgeschossbodens aufgefüllt. An der westlichen Gebäudeseite bleiben das Haupttreppenhaus und die Eingangstreppe erhalten.

Auf dem Grundstück entsteht eine freie Restfläche von ca. 710 m<sup>2</sup>.

### Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die neue Technikzentrale (Heizung, Lüftung, etc.) wird im Bereich des ehemaligen Gastraums eingebaut. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem. Gastraum) geschlossen werden. In einer Restfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> kann eine neue Nutzung untergebracht werden (Küche der ehem. Gaststätte).

### Erdgeschoss:

In den östlichen Gebäudeteil über dem Kindergarten wird die Krippe eingebaut. Der Freispielbereich entsteht auf dem aufgefüllten Bereich vor den Gruppenräumen. Ein neuer Mehrzweckraum mit Vorraum, WC Anlage und Küchenzeile entsteht in der Südwestecke des Gemeindezentrums

Die restlichen Räume im Obergeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

### Daten zu Variante B :

Bruttogeschossfläche ca.: 2.467 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt ca.: 9.870 m<sup>3</sup>

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.: 2.311.119 €

2. Bauabschnitt ca.: 350.384 €

Gesamtkosten ca.: 2.661.503 €

### **Komplettabriss und Neubau:** (als Alternative zu den Varianten A und B)

Der Abriss des gesamten Gemeindezentrums mit einem Neubau auf dem Grundstück würde die Kosten der beiden vorgestellten Varianten übersteigen. Nach einer Grobkostenschätzung wäre mit einer Gesamtsumme für Abbruch und Neubau (Brutto, inkl. Nebenkosten, ohne Einrichtung) von ca. 4,5 Mio. € zu rechnen. Als Grundlage für die Schätzung des Neubaus wurde eine Gebäudegröße entsprechend der Variante B angenommen.

Für die bestehenden Nutzungen FFW, Kindergarten mit Hort, sowie die vermieteten Räume müssten während der Bauzeit Ersatzstandorte auf Ersatzgrundstücken gefunden werden.

Der bestehende Kindergarten- und Hortbereich wurde im Jahr 2002 mit FAG-Zuschussmitteln umgebaut und saniert.

## **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

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth und Frau Stadträtin Wirth-Hücking beantragen, den Tagesordnungspunkt nur als Einbringung zu behandeln und in den Ortsbeirat Frauenaaurach am 22.03.11, zu verweisen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### Abstimmung:

verwiesen

### TOP 10.4

24/026/2011

#### **Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 23.11.2010 - Antrag von Herrn Stefan Haubold**

#### Sachbericht:

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Seit dem Jahr 2007 realisiert die Stadt Erlangen ein ehrgeiziges Schulsanierungsprogramm. Ergänzt durch das Konjunkturförderpaket beläuft sich die Gesamtsumme der Sanierungskosten auf derzeit nahezu 60 Mio €.

Für die bisher fertig gestellten bzw. im Bau befindlichen Sanierungsprojekte wurden die folgenden Leitlinien zugrunde gelegt:

- Sanierung von innen nach außen
  - einmaliger Eingriff in den laufenden Betrieb (marode Installationen haben Vorrang vor Schönheitsreparaturen)
  - Hochbau begleitet Haustechnik (z. B. Installationsöffnungen schließen, Malerarbeiten ausführen)
  - falls finanziell erforderlich notfalls Fassaden und Fenster zurückstellen.
- Setzen von Sanierungsschwerpunkten
  - Sanierung nach baulichen Prioritäten (baulicher Zustand bestimmt die Sanierung nicht das Gieskannenprinzip).
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
  - Optimierung der haustechnischen Anlagen
  - Dämmung der Gebäudehülle
  - Austausch der Fenster
- Ausschöpfung sämtlicher Zuschussmöglichkeiten

Bei den bisher erfolgten und im Bau befindlichen Sanierungen wurden die Fassaden jeweils mit einem Wärmedämm-Verbundsystem bekleidet (soweit nicht unter Denkmalschutz), die obersten

Geschoßdecken bzw. Dachflächen wurden gedämmt, sowie neue Fenster - überwiegend 3-fach verglast – wurden eingebaut. Es wurden somit bis auf die Lüftungsanlage alle Komponenten eines Passivhauses im Bestand realisiert.

Die Schaffung eines vollständigen Passivhausstandards, wie vom Antragsteller gefordert, geht jedoch weit über die bisher bei den Sanierungen durchgeführten Maßnahmen hinaus.

Der Passivhausstandard setzt die Begrenzung des Heizwärmebedarfs auf maximal 15 KWh/m<sup>2</sup>a voraus. Ein derartig niedriger Wert ist bei einem Bestandsgebäude mit wirtschaftlichem Aufwand nicht zu erzielen. Das GME setzt den Passivhausstandard deshalb nur bei Neubauten voraus (z. B. Familienstützpunkt Goldwitzerstraße).

Bei Bestandsgebäuden lässt sich dieser Standard aus folgenden Gründen nicht oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand betreiben:

- die Kellerbodenplatte ist nachträglich nicht zu dämmen
- die Kelleraußenwände müssten vollständig aufgegraben werden um eine Dämmung an zu bringen
- um die 15 KWh/m<sup>2</sup>a zu erreichen müssen solare Gewinne durch große Fensterflächen nach Osten, Süden und Westen angesetzt werden; durch die bestehenden Fassaden und deren Ausrichtung ist dies im Bestand meist nicht realisierbar. Auch Verschattungen durch andere Gebäude führen zum Nicht-Erreichen des Passivhaus-Wertes (z. B. Wasserturmstraße Kindergarten).
- der Einbau einer Lüftungsanlage ist zwar energetisch sinnvoll und auch als Komfort-Einrichtung zu begrüßen. Die Realisierung des Schulsanierungsprogramms erfolgt jedoch unter hohem Kostendruck. Der – technisch machbare – nachträgliche Einbau einer Lüftungsanlage bleibt einem weiteren Sanierungsabschnitt vorbehalten; bis dahin muss der Luftwechsel wie bisher durch regelmäßige Fensterlüftung erfolgen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Erlanger Schulen – mit Ausnahme der wenigen bereits sanierten Gebäude -, einen erheblichen Nachholbedarf u. a. im Bereich der Haustechnik und der Wärmedämmung aufweisen. Die Sanierung einer Schule zum Passivhaus oder wenigstens in die Nähe des Passivhaus-Standards würde einen hohen finanziellen Aufwand erfordern, der aufgrund des Kostendrucks, von anderen Maßnahmen des Schulsanierungsprogramms abgezogen werden müsste. Im Klartext: eine Schule würde als Pilot-Projekt zum Passivhaus saniert, bei einer anderen Schule könnten nicht einmal die dringend reparaturbedürftigen Fenster ausgetauscht werden.

Terminsituation:

Die vom Antragsteller geforderte Durchführung der Sanierung einer Schule auf Passivhaus-Standard bis 2013 wäre aufgrund des bestehenden Terminplanes für die Schulsanierung nur unter sofortiger Bereitstellung zusätzlicher Mittel möglich.

Fazit: aus den genannten Gründen empfiehlt das GME den uneingeschränkten Passivhaus-Standard nur bei Neubauten vorzugeben und bei den Sanierungen wie bisher Passivhaus-Elemente nahe am Passivhaus-Standard einzusetzen, jedoch zunächst ohne Lüftungsanlagen.

Zum Kennenlernen der neuesten energetischen Gebäudetechnik eignen sich ebenfalls die echten Passivhäuser des GME z. B. das Familienzentrum Goldwitzerstraße sowie der entstehende Kindergarten Wasserturmstraße. |

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die BWA-Sitzung am 05.04.11 zu vertragen.  
Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 11**

**Tiefbauamt**

**TOP 11.1**

**66/086/2011**

**Fraktionsantrag Nr. 003/2011 der ödp vom 12.01.2011  
betr. Recyclingasphalt für Erlanger Straßen**

**Sachbericht:**

Hierzu ist folgender Sachstand mitzuteilen:

Bezüglich der Anfrage der ödp-Fraktion über einen möglichen Einsatz von Recyclingasphalt (Öko-Asphalt) auf Erlanger Straßen liegt dem Tiefbauamt, nach erfolgter Kontaktaufnahme mit der Stadt Hamburg und dem Hersteller, folgender aktueller Kenntnisstand vor.

Das Amt für Verkehr- und Straßenwesen der Stadt Hamburg hat zum ersten Mal eine öffentliche Straße nahezu vollständig mit Recycling-Asphalt saniert. Dabei wurde der alte Asphalt nicht entsorgt, sondern das ausgebaute Material wurde unter Zugabe eines Wachs-Öl-Gemisches reaktiviert und mit niedrigeren Einbautemperaturen wieder eingebaut.

Bei dieser Bauweise handelt es sich um eine neue Technologie außerhalb des technischen Regelwerkes, die sich in der Versuchsphase befindet. Die Stadt Hamburg hat dafür diese Vorschriften „in vielen Dingen abgeändert und passend gemacht“. In den kommenden zwei bis drei Jahren wird diese Versuchsstrecke am Pollhornweg im Hamburger Hafen weiter beprobt und beobachtet, da „Restrisiken nicht gänzlich auszuschließen sind“.

Das Tiefbauamt wird sich nach Ablauf dieser Testphase wieder mit dem Amt für Verkehr- und Straßenwesen der Stadt Hamburg in Verbindung setzen und weitere Erfahrungen und Testergebnisse eruieren und den Ausschuss davon informieren.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung hat den Mitgliedern des BWA zur Kenntnis gedient.

Amt 66 wird nach Abschluss der Testphase über einen möglichen Einsatz von recyceltem Asphalt auf Erlanger Straßen berichten.

Der Fraktionsantrag Nr. 003/2011 der ödp-Fraktion ist hiermit bearbeitet.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 11 gegen 0

**TOP 11.2**

**66/088/2011**

**BP 376 Nördlich Thomas-Dehler-Straße;  
hier: Ausführungsplanung Straßen- und Wegebau nach DA Bau**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Baugebiet BP 376 im Röthelheimpark soll verkehrstechnisch erschlossen werden.

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

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

Zur Erschließung des Baugebietes wurde auf Grundlage des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplans Nr. 376 und in Abstimmung mit PRP und dem Tiefbauamt von der Ingenieurgesellschaft für Tiefbau mbH Pongratz die Ausführungsplanung für die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes BP 376 erstellt.

Die Querschnittsaufteilungen und die Oberflächenbefestigungen sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Straßenabläufe der städtischen Kanalisation zugeführt und abgeleitet.

Für die Straßenbeleuchtung sind die im Röthelheimpark eingeführten Leuchten (Typ Laterne) mit einer Lichtpunkthöhe von 4,30 m, Farbe RAL 7013 vorgesehen. Die Leuchten werden mit Natriumhochdrucklampen bestückt.

Für die Herstellung der Erschließungsstraßen in Höhe von ca. 450.000 € stehen die Mittel auf dem Treuhandkonto zur Verfügung.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Ausführungsplanung soll beschlossen werden.

Die Baumaßnahme soll im Herbst 2011 durchgeführt werden.

Vorerst werden die Straßen nur als Vorererschließung, also ohne abschließenden Pflasterbelag und ohne Randeinfassungen hergestellt. Der Restausbau erfolgt entsprechend der Hochbauentwicklung zu einem späteren Zeitpunkt.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: Straßenbau ca. 450.000,- € bei Treuhandkonto PRP

Sachkosten:

Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten

Jährliche  
Unterhaltskosten: ca. 2.250 €

bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen

€

bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind auf dem Treuhandkonto PRP vorhanden  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** - Übersichtslageplan (Anlage 1)  
- Lageplan (Anlage 2)

### Protokollvermerk:

Hr. Stadtrat Thaler möchte sicherstellen, dass der zu fassende Beschluss für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht schädlich ist.

Die Verwaltung bestätigt die Unschädlichkeit.

### Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Der vorgelegten Ausführungsplanung zur Erschließung des Baugebietes 376 Nördlich Thomas-Dehler-Straße

- |                       |           |                |            |
|-----------------------|-----------|----------------|------------|
| - 1 Lageplan          | Plan-Nr.  | 2-1102.1       | M 1:250    |
| - 2 Höhenpläne        | Plan-Nrn. | 2-1102.3.2/3.4 | M 1:500/50 |
| - 1 Regelquerschnitte | Plan-Nr.  | 2-1102.4       | M 1:50     |

wird zugestimmt.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

**TOP 11.3**

**66/089/2011**

**Geh- und Radwegverbindung Dechsendorf - Heßdorf;  
hier: Beschluss Ausführungsplanung nach DA Bau**

## **Sachbericht:**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Zwischen Erlangen-Dechsendorf und dem Gewerbegebiet Ost der Gemeinde Heßdorf soll zur Gewährleistung der Erreichbarkeit des Gewerbegebietes für die Erlanger Bürger ein Fuß- und Radweg hergestellt werden. Hierzu wurde bereits am 10.08.2010 zwischen der Stadt Erlangen und der Gemeinde Heßdorf eine entsprechende Vereinbarung geschlossen, wonach die beiden Vertragspartner die Realisierung der Geh- und Radwegverbindung auf dem jeweiligen Gemeindegebiet beabsichtigen.

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

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

In enger Abstimmung mit Amt 61, dem Staatlichen Bauamt Nürnberg sowie der Unteren Naturschutz- und Wasserrechtsbehörde (Amt 31) wurde vom Tiefbauamt die Ausführungsplanung für die Geh- und Radwegverbindung von Dechsendorf nach Heßdorf innerhalb des Stadtgebietes erstellt.

Über den Bau und Unterhalt des Geh- und Radweges entlang der Weisendorfer Straße (Staatsstraße) wird derzeit mit dem Staatlichen Bauamt eine entsprechende Vereinbarung ausgearbeitet.

Die Querschnittsaufteilungen und die Oberflächenbefestigungen sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen breitflächig über die Böschung entwässert. Die westlich des Geh- und Radweges angeordnete Mulde ist für die ordnungsgemäße Beseitigung der Oberflächenwasser aus den angrenzenden Feldern erforderlich.

Entlang der Weisendorfer Straße wird das Straßenwasser einerseits über Straßenabläufe gesammelt und den beiden neu herzustellenden Entwässerungsmulden westlich und östlich des Seebachs zugeführt. Hierfür wurde eine Wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Zum anderen wird im weiteren Verlauf der Weisendorfer Straße in Richtung Heßdorfer Weg das Oberflächenwasser in die städtische Kanalisation eingeleitet.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Ausführungsplanung soll beschlossen werden.

Die Baumaßnahme soll ab Sommer 2011 in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Freistaat Bayern durchgeführt werden. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Staatsstraße und der mit der Baumaßnahme verbundenen verkehrlichen Beeinträchtigungen (z.B. Einengung der Fahrbahn) sollen die Arbeiten in der verkehrsärmeren Jahreszeit, vornehmlich in den Sommerferien, durchgeführt werden. Dies trägt auch den bautechnischen Erfordernissen Rechnung, da die Abdichtungsarbeiten im Bereich der neuen verbreiterten Kuppen an der Seebachbrücke äußerst witterungsabhängig sind.

Die Fertigstellung des GW/RW auf dem Erlanger Stadtgebiet wird für Mitte September 2011 angestrebt.

### **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	199.000 €	bei IPNr.: 541.843
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	Jährliche Kosten	bei Sachkonto:
	Straßenbau: 1.100€	
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel in Höhe von 180.000€ sollen bei IvP-Nr. 541.843 „Fuß- und Radweg Dechsendorf-Heßdorf“ für 2011 bereitgestellt werden  
(Mittelübertragung aus 2010: 50.000 €).

Neueinstellung in 2011: 130.000 €

Die aufgrund der aktuellen Kostenschätzung erforderlichen zusätzlichen HH-Mittel in Höhe von 20.000,- € werden in Abstimmung mit der Kämmerei über eine Mittelbereitstellung aus eingezogenen HH-Resten gedeckt.

Entsprechend der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Heßdorf und der Stadt Erlangen vom 10.08.2010 beteiligt sich die Gemeinde Heßdorf mit einem Anteil von 70% an den Gesamtkosten, maximal aber mit 126.000 €.

Nach Beschluss der Ausführungsplanung durch den BWA erfolgt die Abstimmung mit der Gemeinde Heßdorf bzgl. des weiteren Vorgehens hinsichtlich der gemeinsamen Umsetzung der Maßnahme.

#### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 541.843  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

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

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Der vorgelegten Ausführungsplanung zum Bau der Geh- und Radwegverbindung Dechsendorf-Heßdorf

- 1 Lageplan                      Plan-Nr. 2-1101.1                      M 1: 500
- 1 Höhenplan                      Plan-Nr. 2-1101.3                      M 1: 500/ 50
- 4 Regelquerschnitte              Plan-Nr. 2-1101.4.1 – 4.4              M 1: 50

wird zugestimmt.

#### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

**TOP 11.4**

**66/090/2011**

**Keller am Martin-Luther-Platz**

**Sachbericht:**

**Sachbericht**

Mit den Eigentümern der Gebäude Martin-Luther-Platzes 3 und 5 wurde eine Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen zur Feststellung der Schadensursache (Feuchtigkeitsbildung) in den Gewölbekellern getroffen.

Mit den Untersuchungen, in denen die Eigentümer immer miteinbezogen waren, wurde das Ingenieurbüro Spotka aus Postbauer-Heng beauftragt.

Die Untersuchungen wurden in der Zeit vom Sommer 2009 bis Herbst 2010 durchgeführt. Da für die einzelnen Versuche/Messreihen verschiedenste Witterungsverhältnisse erforderlich waren, kam es zu einer gesamten Untersuchungsdauer von ca. 1 Jahr. Hierbei wurden u. a. mehrere Feldversuche angeordnet um die Sickerfähigkeit des gesamten Straßenaufbaues darzustellen. Es wurden Bohrungen zum Bestimmen des Untergrundes, sowie Kamerabefahrungen in den angrenzenden Entwässerungskanälen bzw. privaten Regenrohrableitungen durchgeführt.

Zusammenfassend wurde durch das Ing.-Büro Spotka festgestellt, dass als Ursache für die Feuchteschäden in den Gewölbekellern das Versickern von Oberflächenwasser in den Untergrund aufgrund der Pflasterfugen und der sich unter dem Pflasterbelag befindenden nicht wasserdichten Asphalttragschicht in Frage kommt. Weiterhin wird die parallel zum Gebäude verlaufende, offene Fuge zwischen Granitzeiler und Betonpflasterfläche als eine mögliche Schadensursache benannt.

Entsprechend des vom Ing.-Büro eingereichten Sanierungskonzeptes werden verschiedene Methoden vorgeschlagen, damit anfallendes Oberflächenwasser nicht mehr durch den Oberbau der Verkehrsfläche versickern kann:

1. Einbau einer 15 cm dicken Betonschale mit bituminöser Abdichtung
2. Einbau einer Kunststoffdichtungsbahn
3. Einbau einer 15 cm dicken Dichtungsschicht aus Sand-Betonitgemisch
4. Verschlämmen der Poren der Asphalttragschicht

Unter den genannten Varianten stellt Nr. 4 letztendlich die Variante mit dem geringsten baulichen und finanziellen Aufwand bei gleichzeitiger Gleichwertigkeit hinsichtlich des erzielten Ergebnisses, nämlich die Verhinderung des Versickerns von Oberflächenwasser dar.

Im anschließenden Gutachten des Ingenieurbüros wurde die vom Tiefbauamt vorgenommene Bauweise zwar als richtlinienkonform hinsichtlich der Nutzungsansprüche derartiger Verkehrsflächen beurteilt. Allerdings hätte diese im Bereich der Keller modifiziert werden bzw. hätte hier aufgrund der besonderen Umstände eine andere Bauweise gewählt werden sollen.

Der Untersuchungsbericht und das ausgearbeitete Sanierungskonzept wurden über das Rechtsamt an die Versicherungskammer Bayern zur Prüfung eines möglichen Haftpflichtschadens weitergeleitet.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Entscheidung der Versicherung, ob Versicherungsschutz im Rahmen der Kommunalen Haftpflichtversicherung besteht, ist wegen der Beseitigung der im Gutachten genannten Schadensursachen folgender Terminplan sowie folgende Sanierungsmaßnahme vorgesehen:

Anfang März	Info an die betroffenen Anlieger über die weitere Vorgehensweise
07.03.2011	Beschränkte Ausschreibung mit ca. 5 Firmen für die Abdichtungsarbeiten
24.03.2011	Submission
30.03.2011	Vergabe der Arbeiten
Ab Mitte April 2011	Bei geeigneter Witterung werden die Arbeiten im April bzw. Mai 2011 durchgeführt (Bauzeit ca. 1 Woche) und rechtzeitig vor Beginn der Bergkirchweih abgeschlossen.

Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahme im Bereich der Gewölbekeller Haus Nr. 3 und 5 (Gesamtfläche ca. 150 m<sup>2</sup>):

- Betonpflaster einschl. Bettung aufnehmen und seidl. lagern
- Oberfläche der Asphalttragschicht reinigen
- Aufsprühen eines polymermodifizierten Bitumens in zwei Lagen, Fläche absanden und zum Schutz gegen Beschädigungen mit Vlies abdecken.
- Pflaster einschl. Bettung wieder einbauen

Bei Haus Nr. 5 soll, niveaugleich mit der Asphalttragschicht am Tiefpunkt über die gesamte Beschichtungslänge, eine Kastenrinne DN 100 zur gezielten Ableitung des Sickerwassers eingebaut und an den Kanal angeschlossen werden.

Des Weiteren ist die Fuge zwischen Betonpflaster und Granitzeile mit dauerelastischer Fugenvergussmasse zu schließen.

Vor dem Wiedereinbau des Betonpflasters wird für die aufgebrachte Bitumenschicht ein Dichtigkeitsnachweis durchgeführt.

Die Kosten für die Maßnahme wurden auf ca. 12.000,-€ geschätzt. Sie wird über das Unterhaltsbudget abgewickelt.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Sachbericht hat den Mitgliedern des BWA zur Kenntnis gedient. Der aufgezeigten weiteren Vorgehensweise wird zugestimmt.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## **TOP 12**

### **Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)**

## **TOP 12.1**

E-V/1/026/2011

### **Ausbildungskapazität 2012**

### **Sachbericht:**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Sicherstellung von qualifiziertem Nachwuchs im Bereich Gewässerschutz
- Positiver Beitrag zur Ausbildungssituation in Erlangen
- Weiterentwicklung der bisher erfolgreichen Ausbildung und Rekrutierung von qualifiziertem Personal durch Übernahme

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

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

*Bereitstellung von je einem Ausbildungsplatz der Fachrichtung*

- *Industriemechaniker/in und*
- *Elektroniker/in für Betriebstechnik*

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

*Die Auszubildenden werden, angepasst an die zu vermittelnden Ausbildungsinhalte, in der Abteilung Betrieb / Unterhalt Klärwerk und Kanalnetz – soweit möglich – bzw. extern ausgebildet.*

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	ca. 42.000,--€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	ca. 75.000,--€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf KSt. 66500/8200  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Da der EBE der Ausbildung von Nachwuchskräften grundsätzlich positiv gegenüber steht und diese auch fördert, wird beschlossen – u. a. auch im Hinblick auf die Sicherstellung von qualifiziertem Nachwuchs im Bereich Gewässerschutz – für das Jahr 2012 zwei Ausbildungsplätze zur Verfügung zu stellen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

## TOP 13

### Anfragen

Punkt 1:

Die Verwaltung ergänzt, dass sie von mehreren Seiten auf Probleme mit Werbeanlagen, namentlich mit Werbung auf Baustellen angesprochen wurde. Angeblich soll es dort eine Verschärfung gegeben haben. Die Verwaltung schlägt vor, dieses Thema bei der jährlichen Zusammenkunft zwischen den Mitgliedern des Bauausschusses und dem Bauaufsichtsamt zu behandeln.

Als Termin wird Dienstag, der 03. Mai 2011 um 15:00 Uhr vereinbart. Eine schriftliche Einladung mit Angabe des Tagungsortes folgt von Seiten der Verwaltung.

Punkt 2:

Herr Stadtrat Thaler stellt eine Anfrage bezüglich des Beschlusses zur Grande Galerie in der Nürnberger Straße. Hier hatte die Verwaltung zugesagt, mit dem Bauwerber in Verbindung zu treten und zu klären in wie weit die Fassade noch modifiziert werden kann. Herr Stadtrat Thaler fragt an, in welchem Zeitfenster eine Stellungnahme dazu abgegeben werden kann.

Die Verwaltung schildert, dass es ein Gespräch mit dem Bauherren und dem Architekturbüro gab. Für eine Vorstellung der weiteren Arbeiten aus dem Vorentwurfsstadium ist die Zeit bis zum nächsten Baukunstbeirat zu knapp bemessen, so dass die ausgearbeitete Fassade voraussichtlich erst im Baukunstbeirat am 07. April 2011 dargelegt werden soll.

Punkt 3:

Frau Stadträtin Kopper fragt an, wo die Container zur Unterbringung des Kindergartens Wasserturmstraße aufgestellt werden.

Antwort der Verwaltung (24 AL und 63 AL): Die Behelfsgebäude werden als Ausweichlösung für den Kindergarten während der Bauzeit des Neubaus auf der Grünfläche des Theaterplatzes aufgestellt. Es bleibt noch genügend Freifläche als Auslauf für die Kinder.

Die Baugenehmigung wurde nur befristet bis September 2012 erteilt. Die Container werden nur angemietet; es handelt sich also nicht um eine Dauerlösung.

Punkt 4:

Frau Stadträtin Kopper fragt an, von wo aus die Baustellenzufahrt zum Neubau der Ambulanz am Bezirkskrankenhaus angedacht ist, da es bei den letzten Baumaßnahmen Beschwerden der Anwohner gab, dass im Viertel „In der Reuth“ regelmäßig Baufahrzeuge fahren.

Die Verwaltung erläutert, dass die Baustellenzufahrt nicht Gegenstand des Zustimmungsantrages ist. Sie sagt jedoch zu, das Bezirksklinikum zu bitten, nach Möglichkeit die Baustelle vom Europakanal aus anzudienen.

Punkt 5:

Frau Stadträtin Lanig stellt eine Anfrage bezüglich der im Bau- und Werksausschuss beschlossenen Bauvoranfrage zu dem Haus in der Naturbadstraße in Dechsendorf. Hier ist vor Einreichen der Verwaltungsvorlage keinerlei Nachbarbeteiligung durchgeführt worden. Es gab hier Beschwerden der Anwohner, dass auch bis heute keinerlei Nachbarschaftsbeteiligung erfolgt ist. Sie fragt an, wie die Verwaltung damit umgeht und ob der Bauherr die Entwurfsplanung noch einmal im Bau- und Werksausschuss vorzulegen hat.

Die Verwaltung erläutert, dass alleine der Bauherr für die Nachbarschaftsbeteiligung zuständig ist. Die Verwaltung kann nur an die Bauherren und Architekten appellieren diese durchzuführen, ein Nachweis ist hier kaum zu erbringen, da die Nachbarn ja nicht unterschreiben müssten.

Eine mehrfache Behandlung ein und desselben Bauvorhabens, zunächst des Vorbescheidsantrages und im Anschluss des Baugesuchs, erfolgt regelmäßig nicht.

## **Sitzungsende**

am 01.03.2011, 19:40 Uhr

Der Vorsitzende:

.....  
Stadtrat  
Könnecke

Der Schriftführer:

.....  
Gumbrecht

### **Kenntnis genommen**

**Für die CSU:**

**Für die SPD:**

**Für die Grüne Liste:**

**Für die FDP:**

**Für die Erlanger Linke:**

**Für die ÖDP:**

**Für die FWG:**