

Niederschrift

(BWA/001/2012)

über die 1. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 10.01.2012, 16:15 - 19:10 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der Vorsitzende eröffnet um 16:15 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 - 16:15 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

4. Mitteilungen zur Kenntnis

4.1. Nutzungsänderung von einer Gewerbehalle in einen Bordellbetrieb mit Tagesbetrieb; 63/188/2011
Am Weichselgarten 24; Fl.-Nr. 374 (Gemarkung Tennenlohe); Kenntnisnahme
Az.: 2011-1558-VO

5. Beratung und Behandlung der Anträge zum Haushalt 2012

5.1. Änderung und Ergänzung des Stellenplanes 2012; 11/075/2011
Neufassung - Auszug aus der Verwaltungsvorlage vom Dezember Gutachten
2011

5.2. Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des 63/186/2011
Bauaufsichtsamtes (Amt 63) Beschluss
- siehe Arbeitsprogramme 2012 in gebundener Form ab Seite 385 ff.

5.3. Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des Amtes 24/034/2011
für Gebäudemanagement (Amt 24) - siehe Arbeitsprogramme 2012 in Beschluss
gebundener Form ab Seite 93

5.4. Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des 66/130/2011
Tiefbauamtes Beschluss
(Amt 66) - siehe Arbeitsprogramme 2012 in gebundener Form ab
Seite 391 - 397

- | | | |
|--------|---|-------------------------------|
| 5.5. | Finanzhaushalt / Investitionsprogramm | VI/010/2012 |
| | -Protokollvermerk- | Beschluss |
| | -2 Tischauflagen- | |
| 5.6. | Einzelanträge zum Haushalt | |
| 5.6.1. | Bauunterhaltsleistungen - Einzelne dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen, hier: Brandschutzmaßnahmen Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr. 154/2011 der SPD vom 29. November 2011 | 241/044/2011 Kenntnisnahme |
| 5.6.2. | Günstige Nutzbarmachung des Redoutenlanghauses als Vorgriff auf spätere Theaterentwicklung, Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr. 164/2011 der SPD vom 29. November 2011 | 241/045/2011 Kenntnisnahme |
| 5.6.3. | Grundschule Tennenlohe, Überprüfung Generalsanierung vs. Hallenneubau, Fraktionsantrag Nr. 135/2011 der CSU vom 14.11.11 | 242/180/2012 Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 5.6.4. | Planungsmittel für Frankenhof übertragen! Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr.159/2011 der SPD vom 29.11.11 | 242/182/2012 Beschluss |
| 5.6.5. | Ausbau Schronfeld; hier: Fraktionsantrag Nr. 147/2011 der Erlanger Linke Fraktion; Abstimmungsskript Investitionshaushalt A lfd.Nr. 40 (S. 65) | 66/131/2011 Gutachten |
| 6. | Amt für Gebäudemanagement | |
| 6.1. | Haushaltskonsolidierung - Umsetzung der Maßnahme Nr. 12 Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden | 241/042/2011 Gutachten |
| 7. | Anfragen | |
| | -Protokollvermerk- | |

TOP 4

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 4.1

63/188/2011

**Nutzungsänderung von einer Gewerbehalle in einen Bordellbetrieb mit Tagesbetrieb;
Am Weichselgarten 24; Fl.-Nr. 374 (Gemarkung Tennenlohe);
Az.: 2011-1558-VO**

Sachbericht:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für eine Umnutzung als Bordellbetrieb vor.

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet des Bebauungsplans T 248, Am Weichselgarten in Tennenlohe.

Es bestehen Bedenken sowohl seitens der Stadtverwaltung als auch der Polizei hinsichtlich einer künftigen Konzentration dieser und ähnlicher Nutzungen in dem Gewerbegebiet, das insbesondere der Unterbringung von High-Tech-Betrieben und Existenzgründern dienen soll.

Die Verwaltung wird hierzu im nächsten Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan T 248 beantragen, mit dem Ziel, Bordelle und bestimmte Vergnügungsstätten auszuschließen. Anschließend soll o.g. Antrag bis zur Umsetzung dieses Beschluss zurückgestellt werden.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5

Beratung und Behandlung der Anträge zum Haushalt 2012

TOP 5.1

11/075/2011

Änderung und Ergänzung des Stellenplanes 2012; Neufassung - Auszug aus der Verwaltungsvorlage vom Dezember 2011

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Aufgaben- und bedarfsorientierte Stellenplanung.

2. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Ergänzungen und Änderungen werden auf Verwaltungsebene umgesetzt.

Ergebnis/Beschluss:

Der Stellenplan der Stadt Erlangen 2012 wird anhand der Verwaltungsvorlage Liste A (1. Neufassung vom Dezember 2011) geändert und ergänzt.

Abstimmung:

Mehrfachbeschlüsse

TOP 5.2

63/186/2011

Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des Bauaufsichtsamtes (Amt 63) - siehe Arbeitsprogramme 2012 in gebundener Form ab Seite 385 ff.

Sachbericht:

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem Stellenplan 2012 für das Bauaufsichtsamt wird zugestimmt. Dem Gesamtbudget (der Gesamtbudgethöhe) für das Bauaufsichtsamt wird zugestimmt. Eine endgültige Beratung und Beschlussfassung erfolgt im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss und Stadtrat.

2. Das Arbeitsprogramm 2012 für das Bauaufsichtsamt wird unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Budgets inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 10 gegen 0

TOP 5.3

24/034/2011

Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - siehe Arbeitsprogramme 2012 in gebundener Form ab Seite 93

Sachbericht:

Das Arbeitsprogramm 2012 ist als Arbeitsgrundlage für 2012 inhaltlich zu beschließen.

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem Stellenplan 2012 für das Amt für Gebäudemanagement wird zugestimmt. Dem Gesamtbudget (der Gesamtbudgethöhe) für das Amt für Gebäudemanagement wird zugestimmt. Eine endgültige Beratung und Beschlussfassung erfolgt im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss.
2. Das Arbeitsprogramm 2012 für das Amt für Gebäudemanagement wird unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Budgets inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 10 gegen 0

TOP 5.4

66/130/2011

Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2012 des Tiefbauamtes (Amt 66) - siehe Arbeitsprogramme 2012 in gebundener Form ab Seite 391 - 397

Sachbericht:

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem Stellenplan 2012 für das Amt 66 wird zugestimmt. Dem Gesamtbudget (die Gesamtbudgethöhe) für das Amt 66 wird zugestimmt. Eine endgültige Beratung und Beschlussfassung erfolgt im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss und Stadtrat.
2. Das Arbeitsprogramm 2012 für das Amt 66 wird unter Berücksichtigung des noch festzustellenden Budgets inhaltlich beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 10 gegen 0

TOP 5.5

VI/010/2012

Finanzhaushalt / Investitionsprogramm

Sachbericht:

Protokollvermerk:

Änderungsanträge Ergebnishaushalt (Anlage 1)

Zu lfd. Nrn. 24.1 und 24.3:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, bei der Bezeichnung des Änderungsantrags Nr. 24.1 das Wort „ohne“ durch „inkl.“ zu ersetzen und mit der Nr. 24.3 (Bezug von Naturstrom) zu verbinden. Der Abstimmung über den Gesamtbetrag von 611.000 € wird einstimmig mit 11:0 Stimmen entsprochen.

Zu lfd. Nrn. 24.4, 24.5 und 66.1:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, diese Änderungsanträge in den HFPA zum Haushaltsabgleich zu verweisen. Diesem Antrag wurde einstimmig entsprochen.

Abstimmungsskript Investitionsprogramm (Anlage 3)

Zu lfd. Nrn. 4.0 und 4.1:

Herr Stadtrat Könnecke stellt hier den Antrag auf Verweisung in den HFPA zum Haushaltsabgleich, verbunden mit der Bitte an die Verwaltung, vorher die Kosten und die technischen Vorgaben zu ermitteln.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Zu lfd. Nr. 8.11:

Nachdem die lfd. Nr. 8.01 einstimmig mit 11:0 Stimmen angenommen wurde und es sich hier um einen nachrangigen Haushaltsantrag handelt, ist keine Abstimmung erforderlich.

Zu lfd. Nrn. 9, 13.0 - 13.1, 19, 25.10 - 25.11, 34.0, 34.2, 47.0, 47.1:

Herr Stadtrat Kittel beantragt, diese Fraktionsanträge in den HFPA zum Haushaltsabgleich zu verweisen. Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Zu lfd. Nrn. 10, 25.00 - 25.01:

Herr Stadtrat Könnecke beantragt, diese Fraktionsanträge in den HFPA zum Haushaltsabgleich zu verweisen. Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Lfd. Nr. 20:

Frau Stadträtin Wirth-Hücking nimmt diesen Haushaltsantrag zurück.

Lfd. Nr. 29:

Frau Stadträtin Grille nimmt diesen Haushaltsantrag zurück.

Lfd. Nrn. 41.0 und 41.1:

Herr Stadtrat Kittel beantragt, diesen Haushaltsantrag in den HFPA zu verweisen. Die Verwaltung wird, um die Gesamtkosten zu reduzieren, gebeten zu prüfen, ob hier eine Ausbauvariante in abgeschwächter Form unter Berücksichtigung des erforderlichen Mindestausbaues und der Gewährleistung der Verkehrssicherheit machbar wäre.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Zu lfd. Nr. 45.3:

Herr Stadtrat Volleth nimmt diesen Haushaltsantrag zurück.

Ergebnis/Beschluss:

Abstimmung entsprechend den anliegenden Beschlussvorlagen

- Änderungsanträge Ergebnishaushalt (Anlage 1)
- Abstimmungsskript Investitionsprogramm (Anlage 3)

Abstimmung:

Mehrfachbeschlüsse

TOP 5.6

Einzelanträge zum Haushalt

TOP 5.6.1

241/044/2011

Bauunterhaltsleistungen - Einzelne dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen, hier: Brandschutzmaßnahmen Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr. 154/2011 der SPD vom 29. November 2011

Sachbericht:

In Schulen, Kindertagesstätten, Jugendclubs und Lernstuben müssen dringend notwendige Brandschutzmaßnahmen mit Kosten in Höhe von mehreren Millionen Euro umgesetzt werden.

Mit den - zusätzlich zu den für 2012 vorgesehenen Mitteln in Höhe von 410 000 € - im Antrag 154/2011 der SPD beantragten 300 000 € können im Jahre 2012 weitere dringend erforderliche Brandschutzmaßnahmen erledigt und den Nutzern funktionelle und sicher zu betreibende Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

Die notwendigen Mittel sind im Haushaltsskript 2012 unter der Nr. 24.7 zur Begutachtung aufgeführt. Über den Fraktionsantrag Nr. 154/2011 wird im Rahmen der Haushaltsberatungen 2012 entschieden.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.6.2

241/045/2011

Günstige Nutzbarmachung des Redoutenlanghauses als Vorgriff auf spätere Theaterentwicklung, Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr. 164/2011 der SPD vom 29. November 2011

Sachbericht:

Das 1. Obergeschoss des Redoutenlanghauses kann nur genutzt werden, wenn das gesamte Gebäude brandschutztechnisch saniert ist. Eine Teilbaugenehmigung nur für das 1. Obergeschoss ist baurechtlich nicht möglich. Als erster Arbeitsschritt muss ein Gesamtnutzungskonzept für die Sanierung des Redoutenlanghauses, des Bühnenhauses (hier befinden sich im Ostteil noch unausgebaute Räume) und des Garderobentraktes erstellt werden. Die Probebühne Glockenstraße und die Flächen der für das Theater angemieteten Objekte sind einzubeziehen. Hierfür muss die Grundlagenermittlung in Verbindung mit der Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes geleistet werden. Die Ergebnisse des Theaterstrukturplanes können teilweise herangezogen werden, da alle Varianten von einer Vergrößerung und Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz ausgehen.

Auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes für den gesamten Theaterbereich können die weiteren Planungsschritte (Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) erfolgen.

Die notwendigen Mittel sind im Haushaltsskript 2012 unter der Nr. 19 (Finanzplan IP - Nr. 261.404) zur Begutachtung aufgeführt. Über den Fraktionsantrag Nr. 164/2011 der SPD wird im Rahmen der Haushaltsberatungen 2012 entschieden.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.6.3

242/180/2012

**Grundschule Tennenlohe, Überprüfung Generalsanierung vs. Hallenneubau,
Fraktionsantrag Nr. 135/2011 der CSU vom 14.11.11**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Für den Stadtteil Tennenlohe wird eine general- und energetisch sanierte Turnhalle bereitgestellt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Kostenvergleich Generalsanierung – Neubau

Für die Generalsanierung der Turnhalle werden reine Baukosten (ohne Nebenkosten) in Höhe von ca. 1.166.000€ angenommen. Der Kostenrichtwert der Regierung von Mittelfranken für den Neubau einer Einfachsporthalle liegt bei 1.546.700€. Die Generalsanierung eines Gebäudes wird von der Regierung noch als wirtschaftlich erachtet und damit nach FAG mit 37 % der förderfähigen Baukosten gefördert, wenn die Sanierungskosten weniger als 80 % der vergleichbaren Neubaukosten betragen. Dies ist hier der Fall (80 % von 1.546.700€ = 1.237.360€). Es ist mit einer Fördersumme in Höhe von ca. 300.000€ zu rechnen. Der Abriss der Turnhalle und der anschließende Neubau würden hier nicht gefördert, zumal der Umkleide- und Duschbereich bereits saniert wurde.

Jährlich anfallende Betriebskosten: Siehe Anlage 2

Neubau einer Doppeltturnhalle

Der Kostenrichtwert der Regierung von Mittelfranken für den Neubau einer Doppelsporthalle liegt bei 3.041.800€

Für den Bedarf des Schulsportes ist eine Doppeltturnhalle in Tennenlohe nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird der Bau einer Doppeltturnhalle seitens der Regierung von Mittelfranken nicht gefördert. Der zusätzliche Bedarf für den Vereinssport ist nicht förderfähig.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung durch Amt 24/ Sachgebiet Bauunterhalt in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik und der Stabsstelle Energie und Umwelt.

Die Generalsanierung der Turnhalle wird der Regierung von Mittelfranken im Rahmen eines Fördergespräches vorgestellt.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | |
|-----------------------------|--------------|---------------------|
| Investitionskosten: | 1.400.000€ | bei IPNr.: 211L.404 |
| Sachkosten: | € | bei Sachkonto: |
| Personalkosten (brutto): | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | ca. 300.000€ | bei Sachkonto: |
| Weitere Ressourcen | | |

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 211L.404 Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 100.000€ in 2011
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste BWA-Sitzung am 07.02.2012 zu vertragen.

Diesem Antrag wird mit 7:4 Stimmen entsprochen.

Abstimmung:

vertagt

TOP 5.6.4

242/182/2012

Planungsmittel für Frankenhof übertragen! Antrag zum Haushalt 2012, Fraktionsantrag Nr.159/2011 der SPD vom 29.11.11

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Generalsanierung/ Erneuerung des Frankenhofes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Restmittel des Haushaltsansatzes in Höhe von 300.000€, die 2011 bei Referat VI für die Planung der Sanierung/ Erneuerung des Frankenhofes bereitstanden, werden in das Haushaltsjahr 2012 übertragen und sind somit bereits vor der Genehmigung des Haushaltes 2012 verfügbar. Die Planungen werden fortgesetzt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung GME, 242-S

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | |
|-----------------------------|----------|---------------------|
| Investitionskosten: | 300.000€ | bei IPNr.: 366C.404 |
| 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. 366C.404, 2011: 300.000€
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Restmittel des Haushaltsansatzes in Höhe von 300.000€, die 2011 bei Referat VI für die Planung der Sanierung/ Erneuerung des Frankenhofes bereitstanden, werden in das Haushaltsjahr 2012 übertragen und sind somit bereits vor der Genehmigung des Haushaltes 2012 verfügbar. Die Planungen werden fortgesetzt.

2. Der Fraktionsantrag Nr. 159/2011 der SPD ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 5.6.5

66/131/2011

**Ausbau Schronfeld; hier: Fraktionsantrag Nr. 147/2011 der Erlanger Linke Fraktion;
Abstimmungsskript Investitionshaushalt A lfd.Nr. 40 (S. 65)**

Sachbericht:

Sachbericht

Die Straße Schronfeld befindet sich im Bereich zwischen Hs.Nr. 51 - 72 in einem baulich schlechten Zustand und weist insbesondere aufgrund der ungenügenden Entwässerung und der unbefestigten Randbereiche Mängel hinsichtlich der Verkehrssicherheit auf.

Gemäß Art. 9 BayStrWG ist die Stadt als Baulastträger der öffentlichen Straße verpflichtet „die Straßen in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügenden Zustand zu bauen und zu unterhalten“.

Aufgrund des baulichen Zustands wird aus Wirtschaftlichkeits- und Unterhaltsgründen seitens der Verwaltung eine grundlegende Erneuerung angestrebt. Für diesen Bereich sind somit Straßenausbaubeiträge zu erheben.

Für das Teilstück Hs.Nr. 39 – 49 sind noch Erschließungsbeiträge nach dem BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Erlangen(EBS) zu erheben, da dieser Bereich noch nie entsprechend den Ausbaumerkmale der EBS ausgebaut wurde. Auch dieser Teilbereich befindet sich in einem baulich schlechten Zustand und weist Mängel bezüglich der Verkehrssicherheit auf. Nachdem die Wohnbebauung bereits seit längerem fertig gestellt wurde, ist es seitens der Verwaltung vorgesehen, die Erschließungsstraße endgültig nach den Merkmalen der EBS herzustellen und die Erschließungskosten abzurechnen.

Gemäß UVPA-Beschluss von 18.10.2011 wurde die Verwaltung beauftragt für den Ausbau und die Umgestaltung der Straße Schronfeld eine Bürgerbeteiligung durchzuführen und den Entwurf zu bearbeiten.

Nach Abschluss der Bürgerbeteiligung und Ausarbeitung des Entwurfes wird dieser den Ausschüssen vorgelegt.

Die erste Bürgerbeteiligung fand am 14.12.2011 statt.

Ergebnis/Beschluss:

Die beantragte Umschichtung von 400.000,- € aus der IvP-Nr. 541.403 „Schronfeld“ nach IvP-Nr. 541.841 „Radwegenetzausbau“ wird abgelehnt.

Der Fraktionsantrag Nr. 147/2011 gilt hiermit als bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig abgelehnt

mit 0 gegen 11

TOP 6

Amt für Gebäudemanagement

TOP 6.1

241/042/2011

Haushaltskonsolidierung - Umsetzung der Maßnahme Nr. 12 Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Es ist Aufgabe des Flächenmanagements, zu geringst möglichen Kosten Arbeitsflächen bereit zu stellen, die dem Anforderungsprofil bestmöglich entsprechen.¹

Die Potentiale, die im strategischen Flächenmanagement und seiner operativen Umsetzung liegen, sind nachhaltig und übertreffen die Einsparmöglichkeiten bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten inzwischen deutlich. Gebäudeflächen, die durch Flächenoptimierung eingespart werden, müssen nicht unterhalten und bewirtschaftet werden.

Ziele der Verwaltung:

- Flächenoptimierung bei gleichzeitiger Sicherstellung bedarfsgerechter Arbeitsbedingungen
- Steuerung über monetäre Größen, um Anreize zu schaffen, Flächen und Kosten einzusparen sowie den CO₂-Ausstoß zu verringern

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Verteilung der Stadtverwaltung Erlangen auf mehrere Standorte erschwert die strategisch und wirtschaftlich optimale Flächenbelegung.

Die Gebäude sind zudem als Verwaltungs- und Bürogebäude teilweise nur eingeschränkt nutzbar. Den ursprünglichen Konzeptionen lagen unterschiedliche Nutzungsarten zu Grunde. Ungünstige Achsmaße in den Gebäuden haben Büroräume zur Folge, die als Einzelzimmer reichlich oder zu groß und für eine Nutzung als Doppelzimmer zu klein sind.

Die zwangsläufig großzügig bemessenen Flächen wirken sich auf die Kennzahl „Flächenverbrauch Nutzfläche (NF) 2.1 je Verwaltungsmitarbeiter/-in“ negativ aus. Dennoch ist es gelungen, durch ein zielgerichtetes Flächenmanagement² deutliche Flächen- und Kostenreduzierungen durchzusetzen. Die Mittelwerte des Flächenverbrauchs verringerten sich in den Jahren 2006 bis 2010 von 15,17 auf 13,90 qm NF 2.1 je Verwaltungsmitarbeiter/-in. Gleichwohl ist die Belegung der Büroflächen weiterhin optimierungsfähig.

Die bisher in Erlangen praktizierte Flächensteuerung per Zuweisung erfolgt aufgrund begründeter Einzelfallbedarfe. Raumanfragen sind stets mit einem hohen Bearbeitungsaufwand verbunden, zumal der Zuweisung regelmäßig langwierige, zum Teil zähe Verhandlungen voraus gehen. In festgefahrenen Situationen wird sogar die Verwaltungsspitze eingebunden.

Ziel der Verhandlungslösungen ist, Flächenoptimierungen und die Sicherstellung bedarfsgerechter Arbeitsbedingungen zu vereinbaren. Kompromisse gehen tendenziell zu Lasten der Flächenoptimierung. Die Steuerung über monetäre Größen ist daher ein wirksames Mittel, um Fehlentwicklungen zu vermeiden. Erst wenn die Nutzer Raumkosten aus ihrem Budget finanzieren müssen, besteht ein Anreiz, Flächen einzusparen.

Rödl & Partner greift in seiner Empfehlung, die Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden mit einem Bonus-Malus-System voranzutreiben und Einsparungen zu erzielen (Maßnahme Nr. 12), eine interne Studie des GME über Flächeneffizienz auf. Das GME ermittelte in dieser Studie auf Basis einer fiktiven Miete – ohne Berücksichtigung der Betriebskosten – ein theoretisches Einsparpotential in Höhe von knapp 145 000 €, das sich aus rund 150 000 € Malus-Zahlungen und 5 000 € Bonus-Zahlungen zusammensetzt.

¹ vgl. GEFMA Richtlinie 130 Flächenmanagement – Leistungsbild, Entwurf Juni 1999, S. 1

² Zielvorgabe: Der Flächen-Bedarfsdeckungsgrad soll maximal 130 Prozent betragen.

Das von Rödl & Partner empfohlene Bonus-Malus-System sieht vor, dass die Nutzer zudem an den Betriebskosten partizipieren. Das ermittelte Einsparvolumen beläuft sich somit auf 206 500 €³.

Dieses Einsparvolumen belastet die Budgets der Nutzer zusätzlich. Aufgrund der pauschalen Kürzung des Sachkostenbudgets um 10 Prozent sowie der des Personalkosten-Budgets um 3 Prozent und aufgrund der finanziellen Auswirkungen der zweimonatigen Wiederbesetzungssperre seit dem Haushaltsjahr 2011 sind die Budgets ausgereizt. Es ist absehbar, dass die Nutzer die benötigten Mittel für Malus-Zahlungen bei der Kämmerei einfordern werden.

Der von Rödl & Partner empfohlene Sanktionsmechanismus des Bonus-Malus-Systems verlangt wie das Mieter-Vermieter-Modell nach einer Aufstockung der Sachkostenbudgets um Nutzungsentgelte und Betriebskosten. Mit einem derartigen Null-Summen-Spiel (Budget = Bedarf) lassen sich kurzfristig keine Einsparungen erzielen. Mittelfristig dürfte der Erfolg eines Bonus-Malus-Systems nicht größer sein als der mittelfristig angestrebte Erfolg des in Ziffer 3 vorgeschlagenen Bonus-Systems.

Wenn sich das System eingespielt hat und entsprechende Erfahrungswerte vorliegen, kann ggf. nachgesteuert werden, indem das Bonus-System zu einem Bonus-Malus-System ausgeweitet wird.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung schlägt statt eines Bonus-Malus-Systems ein Bonus-System vor, um die Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden voranzutreiben und Einsparungen zu erzielen.⁴ Das Bonus-System soll mit einer Laufzeit von 5 Jahren bis zur Einführung des Mieter-Vermieter-Modells angewendet werden. Mit einer einmaligen Bonuszahlung von 50 Prozent der eingesparten fiktiven Miet- und Betriebskosten eines Jahres sollen Anreize geschaffen werden, freiwillig auf die Inanspruchnahme von Büroflächen zu verzichten.

Für jede Organisationseinheit (= Budgetamt) wird ab dem Haushaltsjahr 2012 ein virtuelles Budget außerhalb des Rechnungswesens eingerichtet. In diese Budgets werden den Nutzern die fiktiven Mittel eingestellt, welche die Nutzungsentgelte (= fiktive Miete) und Betriebskosten (= fiktiver Durchschnittswert) für die zu Jahresbeginn tatsächlich beanspruchten Flächen decken. Im Rahmen der vorbereitenden Abschlussarbeiten werden zum Ende des Haushaltsjahres die fiktiven Nutzungsentgelte und Betriebskosten zu gleichen Preisen, aber auf Basis der tatsächlich belegten Fläche erneut kalkuliert. Personelle Veränderungen führen zu Bereinigungen.

Den Organisationseinheiten, die im Laufe des Jahres ihre beanspruchten Flächen durch eigene Entscheidungen um mindestens einen Raum reduzieren, kommen die fiktiven Einsparungen einmalig zu 50 Prozent zugute. Bei der jährlichen Abrechnung der Amtsbudgets erfolgt eine entsprechende Gutschrift in Höhe des Bonus.

Beispiel: Abrechnung Budgetamt x

| Abrechnung Budgetamt x | Flächenverbrauch | Fiktive monatliche Miete je qm NF 2.1 | Fiktive monatliche Betriebskosten je qm NF 2.1 | Fiktive Jahresmiete | Fiktive Betriebskosten | Virtuelles Budget |
|------------------------|------------------|---------------------------------------|--|---------------------|------------------------|-------------------|
| | | | | | | |

³ Das Einsparvolumen der Maßnahme Nr. 12 Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden mit 238 000 € besteht aus diesen 206 500 € sowie aus 31 400 € einzusparenden Raumkosten, die sich durch die Reduzierung von Büroarbeitsplätzen ergeben (Maßnahme Nr. 5).

⁴ Bonus-Systeme werden bzw. wurden in Erlangen bereits erfolgreich angewendet: „Energiespar-Modell 50-50“ und „Weniger Müll an unserer Schule“.

| | | | | | | |
|------------------------|---------------|--------|--------|-----------|-----------|------------|
| Stichtag 1. Januar | 100 qm NF 2.1 | 7,50 € | 3,40 € | + 9 000 € | + 4 080 € | + 13 080 € |
| Stichtag 31. Dezember | 90 qm NF 2.1 | 7,50 € | 3,40 € | - 8 100 € | - 3 672 € | - 11 772 € |
| Fiktive Einsparung | | | | 900 € | 408 € | 1 308 € |
| davon 50 Prozent Bonus | | | | 450 € | 204 € | 654 € |

Über die erzielten Einsparungen, deren Verwendung und über die Höhe der Boni wird die Verwaltung im BWA und im HFGA Bericht erstatten.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Bonuszahlungen werden aus der Rückgabe der erwirtschafteten Einsparungen aus den Sach- und Personalkostenbudgets - gemäß Budgetierungsregeln derzeit 80 Prozent - an den allgemeinen Haushalt finanziert.

Die tatsächlich erreichten Einsparungen (Miete, Betriebskosten) durch Flächenreduzierung verbleiben im GME und dienen zunächst der Finanzierung kleinerer Umbaumaßnahmen (z. B. Versetzen von Wänden) und erforderlicher Umzüge. Mittelfristig werden sich größere Einsparungen ergeben, die im Budget des GME zur Finanzierung von Sondermaßnahmen des Bauunterhaltes verbleiben sollen und eine zusätzliche Mittelbereitstellung überflüssig machen.

Es ist unwahrscheinlich, dass sich die Einsparvorgaben von Rödl & Partner in Höhe von 206 500 € realisieren lassen. Ämter mit viel Publikumsverkehr, mit hohen Anforderungen an Diskretion und Vertraulichkeit (z. B. Beratungsstellen) und mit größerem Raumbedarf, der fachlich bedingt ist (z. B. technische Ämter aufgrund der Baupläne und CAD-Arbeitsplätze), werden die theoretischen Potentiale nicht ausschöpfen können.

Ergebnis/Beschluss:

Der Empfehlung von Rödl & Partner, die Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden (Maßnahme Nr. 12) mit einem Bonus-Malus-System durchzusetzen, wird nicht gefolgt. Bis zur Einführung des Mieter-Vermieter-Modells soll die Zielerreichung durch ein Bonus-System verfolgt werden.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 7

Anfragen

Sachbericht:

Protokollvermerk:

Die Anfrage von Frau Stadträtin Stowasser bezüglich der Umbaumaßnahmen des Theaters, hier speziell hinsichtlich der Kostenübernahme etwaiger Beschädigungen, wird von der Verwaltung beantwortet.

Sitzungsende

am 10.01.2012, 19:10 Uhr

Der Vorsitzende:

.....
Stadtrat
Könnecke

Die Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

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: