

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

(BWA/005/2012)

## **über die 5. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 24.04.2012, 16:05 - 18:10 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

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

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

### **Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:05 Uhr**

- siehe Anlage -

### **Öffentliche Tagesordnung - 17:00 Uhr**

8. Mitteilungen zur Kenntnis

8.1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 22 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten (Laden und Gastronomie);  
Heinrichsdorferweg 2, Fl.-Nr. 432/9;  
Az.: 2011-1734-VV

63/201/2012

Kenntnisnahme

#### **-Tischauflage-**

9. Amt für Gebäudemanagement

9.1. Sanierung Heinrich-Lades-Halle – Baumaßnahmen 2012;  
Mittelbereitstellung zur Umsetzung der Entwurfsplanung

242/210/2012

Gutachten

9.2. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen,  
Mittelbereitstellung für die Änderung/Erweiterung der  
Entwurfsplanung auf Grund zusätzlicher baulicher Maßnahmen

242/205/2012

Gutachten

9.3. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen,  
Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA- Bau 9.1(2), hier  
zusätzliche bauliche Maßnahmen

242/203/2012

Beschluss

9.4. Barrierefreier Zugang zur Erlanger Stadtbibliothek; Fraktionsantrag  
Nr. 028/2012 vom 09.03.2012, der Einzelstadträtin Frau Barbara  
Grille

242/207/2012

Beschluss

9.5. Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2012; Vorentwurfs-  
/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

242/211/2012

Beschluss

- |       |  |                           |
|-------|--|---------------------------|
| 9.6.  | Umbau und Sanierung des Gemeindezentrums Frauenaarach mit Einbau einer Kinderkrippe<br>Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3.  | 242/213/2012<br>Beschluss |
| 10.   | Tiefbauamt   |                           |
| 10.1. | Ausführungsplanung BP 409 Rudeltplatz  | 66/149/2012<br>Beschluss  |
| 10.2. | Information über Baumaßnahme Heinlein und Verkehrsabwicklung Schallershofer Straße/Stephanstraße;<br>Az.: 2011-1696-VV<br>Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD vom 27.04.2012 | 63/200/2012<br>Beschluss  |
|       | <b>-Tischaufilage-</b>   |                           |
| 11.   | Anfragen   |                           |

## TOP 8

### Mitteilungen zur Kenntnis

## TOP 8.1

63/201/2012

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 22 Wohnungen und zwei  
Gewerbereinheiten (Laden und Gastronomie);  
Heinrichsdörferweg 2, Fl.-Nr. 432/9;  
Az.: 2011-1734-VV**

### Sachbericht:

#### Bauvorhaben:

Geplant ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen und 22 Wohnungen im Heinrichsdörferweg 2 in Frauenaurach. Im Erdgeschoss ist eine kleine Ladeneinheit und ein Café vorgesehen. Insgesamt sind 28 PKW-Stellplätze für das Vorhaben notwendig, davon 10 Stellplätze für Wohnungseigentümer bzw. -mieter entlang des Heinrichsdörferwegs entsprechend Anordnungsvorschlag im Bebauungsplan Nr. F 209. 18 Stellplätze werden im südlichen Grundstücksteil angeordnet.

#### Bauplanungsrechtliche Situation:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. F 209 (Geisberg Ost), der dort ein WA festsetzt.

#### Beurteilung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange:

Das Vorhaben entspricht, bis auf geringfügige nicht nachbarschützende Abweichungen, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Vorhaben wurde seitens der Verwaltung insgesamt als bauplanungsrechtlich zulässig beurteilt. Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. F 209 können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange werden dadurch nicht tangiert.

Für das Vorhaben mit nahezu unveränderter Planung wurde bereits am 02.05.2011 ein nun rechtskräftiger positiver Vorbescheid mit geringfügigen Befreiungen erteilt. Die im Vorbescheidsverfahren beteiligten Anwohner nördlich des Heinrichsdörferwegs (Von-Lentersheim-Straße 2, 2 a, 4, 4 a und 6) wurden beteiligt

Die im Vorbescheidsverfahren und nun erneut im Baugenehmigungsverfahren geäußerten Nachbareinwendungen bezogen und beziehen sich in erster Linie auf die Anfahrbarkeit der 10 Stellplätze im Norden des Gebäudes (derzeit als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet, per verkehrsrechtlicher Anordnung als verkehrsberuhigter Bereich / „Spielstraße“ ausgewiesen, zusätzlich Zufahrt für PKW von der Elly-Heuss-Straße und der Erlanger Straße aus mittels Absperreffosten verhindert).

Der Bebauungsplan Nr. F 209 setzt im Bereich des Heinrichsdörferweges eine Straßenverkehrsfläche fest. Die Klassifikation als Fuß- und Radweg hat im Bebauungsplan hinweislichen Charakter. Dem Heinrichsdörferweg ist gemäß Bebauungsplan eine begrenzte

Erschließungsfunktion für PKW zugeordnet. Es sind südlich des Weges 10 Stellplätze vorgeschlagen.

Zur Sicherstellung der Anfahrbarkeit der 10 Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Einmündung in die Elly-Heuss-Straße sind seitens der Verwaltung folgende Maßnahmen mit dem Vorhabensträger abgestimmt:

- Der Querschnitt des Heinrichsdorferweges wird in seinem westlichen Bereich auf 4,0 m verbreitert; die Begegnungssituation von Fußgängern/Radfahrern und Anwohner-PKW wird durch diese Maßnahme als unkritisch gewertet.
- Im Bereich der Verbreiterung bis auf Höhe der Ostgrenze des Baugrundstücks Änderung der Widmung des Heinrichsdorferweges von beschränkt öffentlichem Weg zu Ortsstraße.
- Der Gehweg östlich der Elly-Heuss-Straße wird im Einmündungsbereich des Heinrichsdorferweges nach Vorgaben der Abt. Verkehrsplanung umgebaut, welche gewährleisten, dass für den in die Elly-Heuss-Straße ausfahrenden PKW ausreichende Sichtdreiecke zur Verfügung stehen.
- Straßenverkehrsrechtlich wird der Heinrichsdorferweg als Fuß- und Radweg ausgeschildert. Ergänzend wird ein Zusatzschild „Zufahrt zu den Anwohnerstellplätzen frei“ angebracht. Eine Ringführung und Anbindung an die Von-Lentersheim-Straße für motorisierte Verkehre ist nicht geplant und wird im östlichen Bereich des Weges durch Pollerstellung an geeigneter Stelle deutlich vor der 90°-Kurve unterbunden.
- Der Begegnungsfall von Anwohner-PKW auf dem Weg wird relativ selten zu erwarten sein und wird als unkritisch gesehen. Nördlich der Stellplatzflächen verbleibt eine 2,0 m breite Vorfläche, die zusammen mit dem geplanten verbreiterten Heinrichsdorferweg (resultierende Breite von 6,0 m) den seltenen Begegnungsfall bewältigen sollte.

Den Einwendungen der im Baugenehmigungsverfahren beteiligten Nachbarn, Beschwerden weiterer Anwohner sowie den Belangen der Verkehrssicherheit ist aus Sicht der Verwaltung durch oben genannte Maßnahmen gebührend Rechnung getragen.

Die Maßnahmen sollen zeitnah mit der Vorhabensträgerin / Antragstellerin vertraglich geregelt werden. Die Antragstellerin des derzeit anhängigen Bauantrages hat in Vorgesprächen die Kostenübernahme zugesagt.

Die beantragte Baugenehmigung ist nach erfolgtem Vertragsabschluss zu erteilen, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

#### **Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Wirth-Hücking stellt den Antrag die Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt zu erheben und einen Beschluss herbeizuführen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Der Tagesordnungspunkt wurde einstimmig beschlossen.

#### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## TOP 9

### Amt für Gebäudemanagement

## TOP 9.1

242/210/2012

### Sanierung Heinrich-Lades-Halle – Baumaßnahmen 2012; Mittelbereitstellung zur Umsetzung der Entwurfsplanung

#### Sachbericht:

##### 1. Ressourcen

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

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung 800.000,- €/netto

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von  
Haushaltsreste sind gebunden für Brandschutzmaßnahmen kleiner Saal

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

Summe der bereits vorhandenen Mittel 800.000,- €/netto

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) 1.720.000,- €/netto

Die Kostenberechnung erfolgt ohne Umsatzsteuer, da Maßnahmen an der Halle vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Die Mittel werden benötigt  auf Dauer  
 einmalig von im HH-Jahr 2012

#### Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

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

##### 2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Umsetzung der für 2012 geplanten Sanierungsmaßnahmen für die schrittweise Sanierung der Heinrich-Lades-Halle soll, entsprechend dem geplanten Vorgehen bis 2014, nach Prioritäten fortgeführt und bis 2018 abgeschlossen werden.

### 3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Inhaltlich wird auf die Beschlussvorlage Nr. 242/211/2012 im Bau- und Werkausschuss vom 24.04.2012 verwiesen.

### 4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung : Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1/BU, Herr Gebhardt

### Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Aufwendungen um 470.000,- € / netto und Umbuchung von 450.000,- € / netto von IP-Nr. 573.405 Generalsanierung Heinrich-Lades-Halle in das Budget von Amt 24.

[Sachkostenbudget Amt 24	Kostenstelle [921983 Heinrich-Lades-Halle	Produkt [57328024 Leistungen für verpachtete Säle (MWSt- pfl.)	<b>920.000,- €/netto</b> für Sachkonto [521112 Unterhalt der eigenen baulichen Anlagen
-----------------------------	--	---	---

Die Deckung erfolgt durch Aufschiebung und Neuanmeldung / Mehreinnahme

IP-Nr. [573.405 Generalsanierung Heinrich-Lades-Halle	Kostenstelle [240090 Allgemeine Kostenstelle Amt 24	in Höhe von Produkt [57320024 Leistungen für Messehallen, Mehrzweckhallen, Stadthallen (st.-pfl.)	<b>450.000,- €/netto</b> bei Sachkonto [037202 Zugänge Gebäude, Aufb. u. Betr. von sonstigen Dienst-/ Geschäfts- und Betriebsgebäuden
IP-Nr. [252.402 Um-u. Ausbaumaßnahmen, Bauteil B, Med.Archiv(MuWi)	Kostenstelle 240090 Allgemeine Kostenstelle Amt 24	und in Höhe von Produkt [25230024 Leistungen für Kultureinrichtungen	<b>350.000,- €/netto €</b> bei Sachkonto 034202 Zugänge Gebäude, Aufb. u. Betr. von Kulturanlagen
IP-Nr. 522.280E [Darlehensrückzahlung Baugenossenschaft	Kostenstelle [200090 Allgemeine Kostenstelle Amt 20	und in Höhe von Produkt [52210020 Leistungen für Wohnungsbauförderung	<b>120.000,- €/netto</b> bei Sachkonto [131833 Abgänge Laufzeit 5 Jahre und mehr

Zu IP-Nr. 252.402: Die Außenanlagen des Museumswinkels werden 2012 nicht ausgeführt. Die angebotenen Deckungsmittel sind zum Haushaltsentwurf 2013 bei der IP-Nr. 252.402 anzumelden.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

**TOP 9.2**

**242/205/2012**

**Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen,  
Mittelbereitstellung für die Änderung/Erweiterung der Entwurfsplanung auf Grund  
zusätzlicher baulicher Maßnahmen**

**Sachbericht:**

**1. Ressourcen**

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

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

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz 2012) 799.600,00 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 389.463,22 €

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

Summe der 2012 bereits vorhandenen Mittel 1.189.063,22

Gesamt-Ausgabebedarf 2012 (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **1.584.063,22**

Die Mittel werden benötigt  auf Dauer  
 einmalig im HH- Jahr 2012

**Nachrichtlich:**

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung 1.017.027,25 €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

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

**2. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bauliche Umsetzung der geforderten zusätzlichen Maßnahmen.

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

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

Ausschreibung und Vergabe der zusätzlichen Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C

Inhaltlich wird auf die Beschlussvorlage Nr. 242/203/2012 im Bau- und Werkausschuss vom 24.04.2012 verwiesen.

#### 4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

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

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Auszahlungen um 395.000,-- €

IP-Nr. 261.404 Brandschutztech. San. Theater	Kostenstelle [240090 Allg. Sachkosten Amt 24	Produkt 26110024 Leistungen für Theater	<b>395.000,- €</b> für Sachkonto [034202 Zugang Gebäude
--	---	--	---

Die Deckung erfolgt durch Aufschiebung und Neuanmeldung bei

IP-Nr. [252.402 Umbau MedArchiv, San. WCs u. Fenster, Außenanlagen	Kostenstelle [240090 Allg. Sachkosten Amt 24	in Höhe von Produkt [25230024 Kultureinrichtungen	<b>395.000,- €</b> bei Sachkonto [034202 Zugang Gebäude
IP-Nr. [	Kostenstelle	und in Höhe von Produkt [	€ bei Sachkonto
IP-Nr. [	Kostenstelle [	und in Höhe von Produkt [	€ bei Sachkonto [

Zu IVP-Nr. 252.402: Die Außenanlagen des Museumswinkels werden 2012 nicht ausgeführt. Hierfür stehen 800.000 € zur Verfügung. Die angebotenen Deckungsmittel sind zum Haushaltsentwurf 2013 bei der IP-Nr. 252.402 anzumelden.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 9.3**

**242/203/2012**

**Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen, Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA- Bau 9.1(2), hier zusätzliche bauliche Maßnahmen**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bauliche Umsetzung der geforderten zusätzlichen brandschutztechnischen Maßnahmen zur Erfüllung baurechtlicher Anforderungen.

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

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

Ausschreibung und Vergabe der zusätzlichen Leistungen nach VOB/A; Ausführung und Vergabe der Bauleistungen nach VOB/B.

**Sachbericht:**

Beschluss zur Durchführung der Maßnahme: Stadtrat 29.07.2010

Beschluss zur Erweiterung der Maßnahme, hier

Errichtung eines Kulissenlagers für das Theater Erlangen: BWA 09.11.2010

Erteilung der Baugenehmigung: Amt 63 31.01.2011

Die Übernahme bzw. Einarbeitung der nachfolgenden Auflagen bzw. Forderungen und des bautechnisch bedingten Mehraufwands in die ursprüngliche Entwurfsplanung bzw. Ausführungsplanung unter Einbeziehung der Anforderungen der an der Planung weiter beteiligten Sonderfachleute (Brandschutzgutachter, Fachplanung TGA, Bauaufsicht und Feuerwehr) konnte erst bis zum Jahresende 2011 vollständig abgeschlossen werden. Grund dafür ist die hohe Komplexität des nun umzusetzenden Brandschutzkonzeptes, da hier alle sicherheitstechnischen Anlagen (Sprühfluranlage, Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Zuschauerhaus und im Dachboden und die Druckbelüftungsanlage für die Ringflure, weiter die akustische Alarmierungsanlage und die Notstromversorgung systemisch zusammenwirken.

**Zusätzliche Maßnahmen auf Grund zusätzlicher brandschutztechnischer Anforderungen und Vorgaben des Denkmalschutzes, die in der ursprünglichen Entwurfsplanung nicht enthalten waren:**

- Errichtung des Technikanbaus incl. Kulissenlager als zusammenhängender Gebäudekomplex auf der Ostgrenze des Geländes (ursprünglich sollten die Gebäude auf der Südseite des Geländes als getrennte Baukörper ausgeführt werden. Brandschutztechnisch wären hier keine Anforderungen angefallen. Die Forderung, die Gebäude neu auszurichten, wurde vom Landesamt für Denkmalpflege erhoben. Hierdurch mussten Brandschutztüren mit höheren Anforderungen eingebaut werden, eine nicht brennbare Wärmedämmung auf dem Dach und an der Fassade angebracht und die

Fassade des angrenzenden Universitätsgebäudes angepasst werden. Weiterführend ergaben sich Massenmehrungen (beim Lüftungskanal für Druckbelüftung / Gründung) und Mehraufwendungen (unterirdisches Umlenkbauwerk bei Lüftungskanal für Druckbelüftung) bei den Rohbauarbeiten.

Mehrkosten: 60.000,-- €

- Einbau einer Löschwasseranlage (Nass) im Bereich des Zuschauerhauses über alle Geschosse für den unmittelbaren Feuerwehreinsatz

Mehrkosten: 68.000,-- €

- Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen im Dach über dem Zuschauerhaus, um die bei einem Brand entstehende Wärme schnell von der Stahlkonstruktion über dem Zuschauerhaus abzuleiten

Mehrkosten: 16.000,-- €

- Erweiterung der Brandmeldeanlage durch Umbau der bestehenden Brandmeldeanlage in zwei getrennte Meldebereiche „Theater“ und „Redoutengebäude“, da diese Trennung wirtschaftlicher ist als die notwendige Erweiterung der bestehenden Anlage

Mehrkosten: 53.000,-- €

#### **Zusätzliche Forderungen des Theaters zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebs während der Bauzeit:**

- Überdachter Fußgängertunnel als wettergeschützter Zugang zu den WC-Anlagen im Redoutengebäude für die Theaterbesucher, da das Herren-WC während der Umbauphase im unteren Foyer nicht nutzbar war

Mehrkosten: 21.000,-- €

- Außenanlagen vor dem Zugang Südseite zur Sicherung der Fluchtwege (auch während der Baumaßnahme) und für die Zufahrtsmöglichkeit der Feuerwehr

Mehrkosten: 13.000,-- €

#### **Zusätzliche, nicht vorhersehbare Maßnahmen:**

- Schadstoffsanierung (Asbest im Akustikputz des Unteren Foyers). Die abgehängten Decken mussten für die Installation von Sprinkler- und Elektroanlagen demontiert werden, hierbei wurde der Asbest im Putz unter der Decke festgestellt.

Mehrkosten: 44.000,-- €

- Änderung der Türbeschläge an den Brandschutztüren wegen Forderung des Denkmalschutzes (Bodentürschließer statt der günstigeren, aber deutlicher sichtbaren Obertürschließer) und des Theaters (Abschließbarkeit der Türen zum Zuschauerraum)

Mehrkosten: 18.000,-- €

#### **Zusätzliche Maßnahmen im Bereich E- Technik**

- Leistungsverstärkung des Notstromaggregats und der mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, incl. der dadurch notwendigen Erweiterung und Leistungserhöhung der Niederspannungshauptverteilung nach Vorgaben des zuständigen Prüfsachverständigen

Mehrkosten: 60.000,-- €

### **Nebenkosten**

- Erhöhung der Honorare für Fachplaner und Gutachter sowie der Baunebenkosten wegen der zusätzlichen Maßnahmen

Mehrkosten: 42.000,-- €

**Mehrkosten gesamt: 395.000,-- €**

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

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

### **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 395.000,-- € bei IPNr.:261.404

Sachkosten: € bei Sachkonto:

Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen Die Mehrkosten wurden der Regierung von Mittelfranken als Kostensteigerung angezeigt, mit dem Antrag, diese als förderfähig anzuerkennen.

### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden; die Verwaltung soll die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel beantragen.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Änderung der Entwurfsplanung für die Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen wird zugestimmt. Die zusätzlichen Maßnahmen sind in die laufende Ausführungsplanung zu integrieren.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 9.4**

**242/207/2012**

**Barrierefreier Zugang zur Erlanger Stadtbibliothek; Fraktionsantrag Nr. 028/2012 vom 09.03.2012, der Einzelstadträtin Frau Barbara Grille**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Barrierefreier Zugang zur Erlanger Stadtbibliothek.

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

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

Der im Fraktionsantrag geforderte barrierefreie Zugang zur Stadtbibliothek wurde bereits während der Bauausführung realisiert. Nach der bauzeitlichen Eingangstüre in der Hauptstraße wurde eine Schiebetüranlage eingebaut. Diese öffnet bei Annäherung automatisch. Der Zugang vom Flur/Treppenhaus wird aus Gründen des baulichen Brandschutzes mit einer Brandschutztüre gesichert. Während der Betriebszeiten der Städtischen Bibliothek und des Kunstpalais wird dieser Zugang dauerhaft mit einer induktionsgesicherten Feststellanlage (Magnethalter) offen gehalten. Gelegentlich wird diese Tür versehentlich geschlossen. Die Hausverwaltung ist jedoch angehalten die Tür während der Öffnungszeiten des Palais in geöffnetem Zustand zu halten. Die Forderung nach einem barrierefreien Zugang ist somit mit der Sanierung des Gebäudes erfüllt.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Beibehaltung der bisherigen bautechnischen Ausführung.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

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

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Fraktionsantrag der Einzelstadträtin Frau Barbara Grille, Nr. 028/2012 vom 09.03.2012, ist damit bearbeitet.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## **TOP 9.5**

**242/211/2012**

### **Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2012; Vorentwurfs- / und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3**

### **Sachbericht:**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die schrittweise Sanierung der Heinrich-Lades-Halle soll, entsprechend dem geplanten Vorgehen bis 2014 (Vermerk vom 08. April 2011), nach Prioritäten fortgeführt und bis 2018 abgeschlossen werden.

Die Planung der Maßnahmen erfolgt unter Einbeziehung und Mitwirkung des Hallenpächters.

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

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

Zur Umsetzung 2012 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

##### **a) Sanierung WC-Anlagen Foyer Haupteingang:**

Die noch dem Urzustand entsprechenden WC-Anlagen sind nach über 40 Jahren Nutzung technisch verbraucht. Die Situation führt regelmäßig zu massiven Beschwerden von Veranstaltern und Besuchern der Halle.

Die vorhandenen Installationen für Lüftung, Wasser, Abwasser und Elektro sind sanierungsbedürftig und zu erneuern, um den dauerhaften Betrieb zu gewährleisten.

Das Raumkonzept der geteilten WC-Anlage für Damen und Herren, mit jeweils vorgelagertem Garderobenbereich, wirkt sich nachteilig auf die Übersichtlichkeit innerhalb der Gebäudestruktur der HLH aus. Für einen Besucher der HLH sind die Eingänge zum Damen- bzw. Herren-WC ggf. nur schwer zu finden. Die WC-Anlagen selbst sind raumökonomisch ungünstig angelegt, die Kapazitäten knapp gehalten. Es ist nur ein provisorisches Behinderten-WC vorhanden.

Der Sanierungsumfang begrenzt sich dadurch nicht nur auf die vorhandenen WC-Anlagen, sondern beinhaltet das gesamte Eingangsfoyer, einschließlich der Garderoben und der Foyerdecken, welche brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen.

Das Planungskonzept sieht nun vor, die beiden Funktionsbereiche WC-Anlage und Garderobe zugunsten einer klaren und übersichtlichen Bereichstrennung zu jeweils einem Funktionsblock zusammenzufassen und dies auch gestalterisch zu unterstreichen. Die Neugestaltung der beiden Funktionsbereiche nimmt insgesamt in etwa die gleiche Fläche ein wie das alte Konzept, so dass es zu keiner Einschränkung bei der verbleibenden Foyer-Fläche kommt. Dennoch konnte die Kapazität der WC-Anlage erhöht und notwendige Nebenräume geschaffen werden.

Der WC-Block nimmt nun die Damen- und Herren-Anlagen auf, integriert 2 vollwertig behindertengerechte Toiletten sowie einen Technikraum.

Die Kapazität ist auf Basis der VStättV 2007 berechnet und erfüllt gemeinsam mit der bereits 2011 erneuerten WC-Anlage "Kleiner Saal" die Erfordernisse für eine Belegung der HLH bis 2.800 Besucher.

Im neuen Garderobenbereich wird die Abendkasse sowie ein Putzraum integriert. Die Garderobe selbst wird ähnliche Kapazität aufweisen wie die bisherige Garderobe. Damit die für die Entgegennahme der Bekleidung wichtigen Thekenflächen gegenüber den alten Garderoben aufrecht erhalten werden kann, wird die neue Garderobe an zwei Seiten über Eck geöffnet. Dies fördert zudem die Anbindung der Garderobe an das Foyer der HLH und bietet organisatorisch die Möglichkeit mehrere Anlaufstellen für den Besucher besser präsentieren zu können.

Ergänzend wird die Deckenfläche des Eingangsfoyers erneuert und lichttechnisch neu gestaltet, sowie die Sprinkleranlage und sicherheitstechnische Einrichtungen wie Rauchmelder, Sicherheitsbeleuchtung und Alarmierungslautsprecher für den gesamten Sanierungsbereich der neuen Raumsituation und den geltenden Vorschriften geändert, bzw. angepasst.

Die Ausführung der WC-Sanierung soll auf Grund des Veranstaltungskalenders 2012, ab 11.06.2012 (Ende Comicsalon) erfolgen und sollte bis 14.09.2012 (anschließende Vollbelegung mit Konzerten, Tagungen und Ringfotomesse) abgeschlossen werden.

Da auch innerhalb dieses Zeitfensters die Arbeiten auf Grund diverser Einzelveranstaltungen immer wieder unterbrochen werden müssen, können diese nicht in einem Zuge ausgeführt werden.

Die effektiv zur Verfügung stehende Bauzeit beträgt dadurch nur ca. 12 Wochen. Für die 2011 erfolgte Sanierung der WC-Anlagen des Kleinen Saals wurden bereits 14 Arbeitswochen benötigt. Es ist daher davon auszugehen, dass die WC-Sanierung nicht bis zum 14.09.2012 abgeschlossen werden kann und die Anlagen den folgenden Veranstaltungen nicht zur Verfügung stehen.

Es werden daher Ersatzmaßnahmen (WC-Container-Stellung auf der Rückseite der Halle) eingeplant und versucht, zumindest den Haupteingangs- und Foyerbereich, nutzbar zu machen. Die Baustelleneinrichtung wird bis zum 14.09.2012 am Haupteingang eingeplant, da sich auf der Ostseite die Feuerwehrrangfahrtszone befindet und daher dort keine Flächen zur Verfügung stehen. Die Arbeiten ab dem 14.09. sollen dann über den Zugang an der Ostseite des Foyers erfolgen.

Die genaue terminliche Abstimmung erfolgt in Absprache mit dem Hallenpächter.

**Zudem entsteht durch die Maßnahme, welche unmittelbar unter dem 1. Obergeschoss des Rathauses stattfindet, eine erhebliche Lärmbelästigung.** Vor allem in der Anfangsphase, mit den entsprechenden Abbrucharbeiten, aber auch über die restliche Bauzeit, wird es zu starken Beeinträchtigungen durch Lärmentwicklung kommen.

Hauptsächlich wird davon das 1. Obergeschoss über den WC-Anlagen, in welchen sich die Büros des Oberbürgermeisters, Bürgermeisterin, Amtsleitung und Mitarbeiter von Amt 13 sowie verschiedene Fraktionszimmer befinden, sowie das Foyer, der Pfortenbereich und die Poststelle (in welcher auch bauliche Maßnahmen erfolgen müssen) im Erdgeschoss des Rathauses, betroffen sein. Auch die Nutzung des Trauungszimmers wird, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich sein.

Aber auch im restlichen Rathaus werden sich die Baumaßnahmen störend auswirken, da sich der Schall durch die Beton-Skelett-Bauweise auf das gesamte Gebäude überträgt.

**Sollten die Arbeiten, auf Grund von störendem Baulärm, unterbrochen werden müssen, wirken sich diese Unterbrechungen auf eine Verlängerung der Bauzeit aus!**

#### b) Umstellung Warmwasserversorgung (Bauabschnitt I):

Die derzeitige Warmwasserversorgung der Halle erfolgt zentral über einen Rohrbündelwärmetauscher, welcher an die Dampfversorgung der Erlanger Stadtwerke AG angeschlossen ist. Die zentrale Warmwasserversorgung in der Halle führt immer wieder zu Problemen, z.B. mit Legionellen, da nur verhältnismäßig wenig warmes Wasser abgenommen wird. Deshalb ist die Demontage der zentralen Warmwasserversorgung und die Installation von dezentralen Warmwasserbereitern, nach Bedarf und Notwendigkeit des Nutzers über Durchlauferhitzer für die Duschbereiche im Erd- und Obergeschoss des Künstlertraktes vorgesehen. Die Küche wurde bereits bei der Sanierung 2010/2011 von der zentralen Warmwasserversorgung getrennt.

Im Bauabschnitt I soll die Umstellung der zentralen Warmwasserversorgung und Verteilung im Kellergeschoss stattfinden und eine provisorische Versorgung über einen Warmwasserspeicher sichergestellt werden.

Der Bauabschnitt II ist für 2013 vorgesehen. In diesem sollen die betroffenen Bereiche im Künstlertrakt saniert werden. Dabei handelt es sich um WC-Anlagen, sowie Künstler- und Personalduschen im Erd- und Obergeschoss.

#### c) Statische Überprüfungen

Die Tragfähigkeit der Bühnen, sowie der Kellerdecken unterhalb der im Außenbereich liegenden Parkplatzflächen muss statisch überprüft und nachgerechnet werden.

Bei Konzerten wird teilweise Ton-/Lichtequipment mit einer Belastung von bis zu 800 kg/m<sup>2</sup> aufgebaut. Es soll überprüft werden welche maximale Belastung die Bühnenflächen aufnehmen können, um die zukünftig zulässige Last darauf zu begrenzen.

Bei den Kellerdecken unterhalb der Parkplatzflächen stellt sich das Problem, dass immer wieder LKWs, mit zul. Gesamtgewicht von bis zu über 40 Tonnen auf diesen Flächen abgestellt werden. Es wurden zwar für Teilbereiche der Kellerdecken bereits Untersuchungen und statische Maßnahmen ergriffen, welche jedoch nur provisorisch mit Holzstützen ausgeführt wurden. Hier wird eine nachhaltige Lösung angestrebt. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen erfolgt je nach Aufwand entweder kurzfristig oder wird für das Jahr 2013 vorgesehen.

#### d) Parketterneuerung Kleiner Saal

Der Eiche-Parkettboden des Kleinen Saals stammt noch aus der Bauzeit der Halle und ist zwischenzeitlich irreparabel verschlissen. Es ist beabsichtigt, den Boden ganzflächig zu erneuern. Der Belag auf der Bühne soll überarbeitet und saniert werden, da dieser noch nicht so stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Auch die Bühnenfront wird in die Sanierung mit einbezogen. Da bei den bisherigen Maßnahmen festgestellt wurde, dass der Estrich für eine Wiederbelegung durchweg unbrauchbar ist, wird der Einbau eines Gussasphaltestrichs ebenfalls notwendig.

#### e) Erneuerung Notausgangs- und Ladetore

Die Erneuerung der Notausgangs- und Ladetore an der Ostseite der Halle wurde bereits nach DA-Bau 5.5.3 am 10.05.2011 durch den BWA beschlossen. Die Maßnahme wurde jedoch auf Grund der Finanzierung für 2012 vorgemerkt. Die Umsetzung soll entsprechend 2012 erfolgen.

Die Erneuerung des Haupteingangs wird derzeit zurückgestellt. Die bestehende Unfallgefahr im Bereich des Eingangs soll im Zuge des Bauunterhalts behoben werden.

#### f) Erneuerung Schließanlage

Für eine geordnete Zutrittsregelung ist die Erneuerung der Schließanlage notwendig. Die Verteilung der derzeit ausgegebenen Schlüssel für die bestehende Anlage ist nicht definiert und dokumentiert, so dass ein Zutritt von Unbefugten nicht ausgeschlossen werden kann. Es ist nicht bekannt welche Schlüssel im Umlauf sind.

Die Zuordnung der Nutzung und die damit verbundene Zuteilung der Schließberechtigungen ist durch den Nutzer zu erstellen und festzulegen.

#### g) Ertüchtigung Punktzuganlage Großer Saal

Die im Bühnenbereich des Großen Saals installierte Punktzuganlage dient den Veranstaltungstechnikern zur Anbringung von Licht- und Tontechnik für diverse Veranstaltungen. Die Anlage weist zwischenzeitlich gravierende sicherheitstechnische Mängel auf und darf nur noch eingeschränkt genutzt werden. Nachdem die Punktzuganlage essenziell wichtig für die Nutzung der Halle ist, soll diese entsprechend der geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen ertüchtigt werden. Eine anschließende regelmäßige Prüfung und Wartung der Anlage obliegt dem Pächter der Halle.

Die Maßnahme wurde auf Grund der dringenden Notwendigkeit zusätzlich, zum Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3 vom 27.03.2012, in den Maßnahmenplan 2012 aufgenommen.

#### h) „Facelift“

Für eine Verbesserung des ersten und allgemeinen Eindrucks der Halle wurde dem Pächter ein „Facelift“ des Innenbereiches im Jahr 2012 vertraglich zugesagt.

Nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit dem Pächter wurde der Umfang wie folgt definiert:

- Malerarbeiten im Innenbereich: Anstrich bereits überstrichener Sichtbetonflächen (Rückführung der ehemaligen Sichtbetonflächen auf die ursprüngliche Sichtbetonoberfläche ist sehr aufwendig und erzielt meist nicht das gewünschte Ergebnis), Anstrich der verputzten Wandflächen, Lackieren von bislang in Grün gehaltenen Handläufen und anderen Metallbauteilen.
- Die Farbgestaltung erfolgt in Absprache mit dem Pächter. Die ehem. Sichtbetonflächen sollen jedoch farblich den Betoncharakter behalten.
- Von den ehemals im ganzen Haus in Sichtbeton gehaltenen Betonoberflächen, sind nur noch die Betonflächen der Empore im Großen Saal im Original erhalten. Diese Flächen sollen gereinigt und als Sichtbetonoberfläche aufgearbeitet werden.
- Überarbeitung von Holzverkleidungen an Türen, Wänden und Bühnenbereich des Großen Saals.
- Verbesserung/Erneuerung der Beschilderung im gesamten Gebäude nach GME-Standard für eine bessere Orientierungsmöglichkeit der Besucher.
- Fixierung und Aufbereitung des Teppich-Bodenbelags im Obergeschoss-Foyer des Großen Saals.

Die Ausführung der geplanten Maßnahmen b – h kann auf Grund des Veranstaltungskalenders 2012, nur innerhalb des Zeitfensters vom 11.06.2012 (Ende Comicsalon) bis 14.09.2012 (anschließende Vollbelegung mit Konzerten, Tagungen und Ringfotomesse) erfolgen. Auch innerhalb dieses Zeitfensters müssen die Arbeiten jedoch auf Grund diverser Einzelveranstaltungen, immer wieder unterbrochen werden und können nicht in einem Zuge ausgeführt werden. Die genaue terminliche Abstimmung erfolgt in Absprache mit dem Hallenpächter.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Die Projektsteuerung erfolgt durch Amt 24/GME.

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1-2 / Herr Gebhardt

Die Planungsleistungen für Statik, Gebäude und Technische Gebäudeausrüstung werden an Fachbüros vergeben.

### **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

KOSTEN:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

<b>Kostengruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag netto</b>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	756.167,76 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	827.490,63 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700	Baunebenkosten	314.370,66 €
	<b>Gesamtkosten netto</b>	<b>1.898.029,05 €</b>
	Zur Aufrundung	1.970,95 €
	<b>Netto-Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>1.900.000,00 €</b>

Die Kostenannahme erfolgt ohne Umsatzsteuer, da Maßnahmen an der Halle vorsteuerabzugsberechtigt sind.

#### Finanzierung:

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung gemäß BWA-Vorlage Nr. 242/210/2012 am 24.04.2012 und HFPA am 09.05.2012.

Investitionskosten:	180.000,- €/netto	bei IPNr.: 573.405 für Punktzuganlage
Sachkosten:	1.720.000,- €	im Sachkostenbudget von Amt 24 nach erfolgter Mittelbereitstellung
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind teilweise vorhanden auf IvP-Nr. 573.405 und im Sachkostenbudget von Amt 24
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2012 wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

## TOP 9.6

242/213/2012

### **Umbau und Sanierung des Gemeindezentrums Frauenaarach mit Einbau einer Kinderkrippe Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3.**

#### **Sachbericht:**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Optimierte Nutzung des Gemeindezentrums und Beseitigung des Leerstandes
- Ausweitung des Betreuungsangebotes für Kinder im Alter von unter drei Jahren
- Anpassung des Raumprogramms der Kindertageseinrichtung

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

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

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

###### **3.1. Ausgangslage**

Mit Beschluss des Stadtrats vom 01.03.2012 wurde Variante 1 der geänderten Vorplanung als weitere Planungsgrundlage festgelegt.

Die gemäß Protokollvermerk formulierte Nachfrage bei der Regierung von Mittelfranken zu einer möglichen Reduktion des Raumprogramms wurde mit Schreiben vom 09.03.2012 beantwortet. Die veranschlagte Fläche der Gesamt-Kindertageseinrichtung unterschreitet die Soll-Fläche bereits um ca. 20 qm, so dass kein Potential für Flächenkürzungen vorhanden ist.

###### **3.2 Entwurfskonzept**

Die baulichen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bereich Kindertageseinrichtung:

- Einbau von zwei Krippengruppen sowie Hortflächen im Ostflügel des Erdgeschosses
- Errichtung eines neuen Treppenhauses inkl. behindertengerechten Aufzug zur Verbindung beider Geschosse an der Südseite
- Umverlegung und Vergrößerung des zentralen Küchenbereichs im UG
- Umverlegung des Leitungsbüros im UG

Bereich Gemeindezentrum

- Schaffung eines separat erschlossenen Saales mit Foyer, Toiletten, Küche und Lagerräumen
- Umstrukturierung des Bestandes in Erd- und Untergeschoss zur Optimierung der Raumnutzungen

Allgemein:

- Energetische Sanierung der Gebäudehülle
- Erneuerung der haustechnischen Anlagen
- Teilerneuerung der Außenanlagen

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde die Installation einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung geprüft. Die Gebäudenutzung erfordert generell nur geringe Mengen an Warmwasser, dessen Erzeugung dezentral und nur dann, wenn benötigt, wirtschaftlicher ist. Die Räume mit Warmwasserbedarf sind zudem nutzungsbedingt weit auseinander liegend angeordnet, so dass ein weitläufiges Leitungsnetz für Warmwasser zusätzlich herzustellen und zu unterhalten wäre. Auf die Hygieneproblematik wird verwiesen. Auch die fehlenden Lastreserven der Dachkonstruktion würden Zusatzkosten durch die Erfordernis einer statischen Ertüchtigung zur Montage einer Solaranlage verursachen.

Die Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiflächengestaltung) sowie die Baubeschreibung können den Anlagen entnommen werden.

### 3.3 Kosten

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten inkl. 19% Mehrwertsteuer nach DIN 276:

<b>Zusammenstellung der Gesamtkosten (Bau)</b>			
Kostengruppen	Teilbetrag KITA	Teilbetrag GZ	Gesamt
Summe 100 Grundstück	---	---	---
Summe 200 Herrichten und Erschließen	9.380 €	18.890 €	28.270 €
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	853.410 €	1.217.570 €	2.070.980 €
Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen	313.850 €	682.720 €	996.570 €
Summe 500 Außenanlagen	215.870 €	198.370 €	414.240 €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	1.910 €	3.570 €	5.480 €
Summe 700 Baunebenkosten	307.580 €	476.880 €	784.460 €
<b>Gesamtkosten Bau (gerundet)</b>	<b>1.702.000 €</b>	<b>2.598.000 €</b>	<b>4.300.000 €</b>
<b>Gesamtkosten Einrichtung Krippe</b>	<b>70.000 €</b>		

Im bisherigen Haushaltsentwurf ist die Maßnahme mit 3,5 Mio. EUR verteilt auf die Haushaltsjahre 2011 bis 2014 vorgesehen.

Die Mehrkosten in Höhe von 800.000 EUR werden im Rahmen der Haushaltsanmeldungen von der Verwaltung für den Haushalt 2014 angemeldet.

### 3.4 Überblick über Gesamtflächen und Kostenkennwerte

<b>Flächen</b>		
NF = Nutzfläche (ohne Verkehrs- und Funktionsflächen)	2.398 m <sup>2</sup>	
NGF = Nettogrundrissfläche	3.089 m <sup>2</sup>	
BGF = Bruttogeschossfläche	3.634 m <sup>2</sup>	

<b>Kosten</b>		
Baukosten (Kostengruppen 300 + 400):	3.067.550 €	
Gesamtkosten (Kostengruppen 100 bis 700)	4.300.000 €	ohne Einrichtung Kgr. 600

<b>Kennwerte</b>		
Baukosten je Nutzfläche	1.279 €/m <sup>2</sup>	zum Vergleich: Neubaukosten: 2.100 €/m <sup>2</sup>
Baukosten je Nettogrundrissfläche	993 €/m <sup>2</sup>	
<b>Baukosten je Bruttogeschossfläche</b>	<b>844 €/m<sup>2</sup></b>	zum Vergleich: Neubaukosten: 1.700 €/m <sup>2</sup>
Gesamtkosten je Nutzfläche	1.793 €/m <sup>2</sup>	
Gesamtkosten je Nettogrundrissfläche	1.392 €/m <sup>2</sup>	
<b><u>Gesamtkosten je Bruttogeschossfläche</u></b>	<b><u>1.183 €/m<sup>2</sup></u></b>	

### 3.5 Bauablauf/Termine

Der weitere Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

Mai/Juni 2012	Ausführungsplanung und Ausschreibungen
Mitte August 2012	Versand der Leistungsverzeichnisse
Mitte September	Submissionen
24.10.2012	Vergabebeschlüsse BWA
Ende November	Baubeginn
Dezember 2013	Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Kindertageseinrichtung, Teilbereiche UG)
August 2014	Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Saal, sonstige Bereiche)

Der Umbau findet im laufenden Betrieb statt, die betroffenen Nutzer ziehen soweit möglich innerhalb der Bauabschnitte um. Die einzelnen Maßnahmen wurden mit den einzelnen Nutzergruppen bereits vorbesprochen, die detaillierte Abstimmung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:

Kindertageseinrichtung Bau 1.702.000 € bei IP-Nr. 365F.401

Krippe Ausstattung 70.000 € bei IP-Nr. 365F.351

Gemeindezentrum Bau 2.598.000 € bei IP-Nr. 573.407

Personalkosten (brutto): Planstellen für zwei  
Krippengruppen

Folgekosten (jährlich) 394.847 € Baunutzungskosten  
für das gesamte Gebäude

Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:

Staatliche ca. 690.000 € bei IP-Nr. 365F.401ES  
Investitionskostenförderung für  
Bau und Ausstattung

Staatliche 160.000 € bei Sachkonto 141401  
Betriebskostenförderung  
(jährlichen)

Gebühren (jährlich) 60.000 € bei Sachkonto 432101

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind teilweise vorhanden auf IvP-Nr. 365F.401 und 573.407  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung des Gemeindezentrums Frauenaarach mit Einbau einer Kinderkrippe wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## TOP 10

### Tiefbauamt

## TOP 10.1

66/149/2012

### Ausführungsplanung BP 409 Rudeltplatz

#### Sachbericht:

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrum Büchenbach-West soll mit dem Ausbau des „Rudeltplatzes“ ein zentraler Platz für das Entwicklungsgebiet geschaffen werden.

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

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

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplans BP 409 BA II – Nahversorgungszentrum Büchenbach West - mit integriertem Grünordnungsplan wurde die Ausführungsplanung durch das vom Tiefbauamt beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Tautorat, 90763 Fürth angefertigt.

Die Aufteilung der einzelnen Platzbereiche, deren Oberflächenbefestigungen und die Querschnittaufteilungen sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über gepflasterte Entwässerungsrinnen den Straßenabläufen zugeführt und in die städtische Kanalisation abgeleitet.

Im Baumhain wird das Oberflächenwasser über Sickerleitungen der Kanalisation zugeführt.

Die Beleuchtung der Platzfläche wird an die bereits vorhandene Beleuchtung der bestehenden Ladenzeile angepasst und erfolgt durch Mastleuchten Typ „Laterne“ LPH= 4,30 m welche mit energieeffizienten Natriumdampfhochdrucklampen ausgestattet werden.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Rudeltplatzes wird auch der vorhandene Bordstein an der westlichen Bushaltestelle „Mönaustraße“ durch den sog. „Kasseler Sonderbord für Bushaltstellen“ ersetzt.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Planung soll beschlossen werden.

Damit zur Eröffnung der angrenzenden Läden bzw. des Dienstleistungszentrums im Herbst 2012 auch die Platzfläche fertig gestellt ist, ist die bauliche Umsetzung der Maßnahme ab Mai 2012 erforderlich.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Entsprechend der Kostenberechnung des Ing.-Büro Tautorat ergeben sich folgende Kostenteile:

- Straßenbau/Beleuchtung	ca. 621.000,- € (IvP.-Nr. 541.510)
- Begrünung/Bepflanzung/Ausstattung	ca. 137.000,- € (IvP.-Nr. 551.611)

Investitionskosten:	€ bei IPNr.:
Sachkosten:	€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	Jährliche Unterhaltskosten bei Sachkonto:
	Straßenbau ca. 5.000,- €
	Beleuchtung ca. 2.000,- €
	Begrünung/Bepflanzung ca. 5.800,- €
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 541.510 Straßenbau/Beleuchtung  
IvP-Nr. 551.611 Begrünung/Bepflanzung/Ausstattung  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Den Ausführungen in der Begründung und der vorgelegten Ausführungsplanung zum Ausbau des Rudeltplatzes im BP 409/II

-Lageplan	2-1202.1	M 1:200
-Deckenhöhenplan	2-1202.2	M 1:200
-Schnitt A Markt	2-1202.5.1	M 1:50
-Schnitt B Multifunktionsfläche	2-1202.5.2	M 1:50
-Schnitt C Baumhain	2-1202.5.3	M 1:50
-Schnitt D Anbindung Richt. Adenauerring	2-1202.5.4	M 1:50
-Materialplan Teil A	2-1202.14.1	M 1:100
-Materialplan Teil B	2-1202.14.2	M 1:100

wird zugestimmt. Die Originalpläne sind im Sitzungssaal ausgehängt

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

**TOP 10.2**

**63/200/2012**

**Information über Baumaßnahme Heinlein und Verkehrsabwicklung Schallershofer Straße/Stephanstraße;  
Az.: 2011-1696-VV  
Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD vom 27.04.2012**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Kein Bebauungsplan: Nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist für das Baugrundstück insgesamt als Mischgebiet zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan stellt nördlich der Stephan-/Ungarnstraße eine gewerbliche Baufläche dar. Südlich der Stephan-/Ungarnstraße sind gemischte Bauflächen dargestellt.

Gebietscharakter: Gewerbliche/ gemischte Bauflächen.

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

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

Gepplant sind ein Bürogebäude (zwei Vollgeschosse, Brutto-Grundfläche EG ca. 250 m<sup>2</sup>) entlang der Schallershofer Straße, ein Sozialgebäude (ein Vollgeschoss, Brutto-Grundfläche EG ca. 122 m<sup>2</sup>), eine Hausmeisterwohnung (ein Vollgeschoss, Brutto-Grundfläche EG ca. 120 m<sup>2</sup>); 31 notwendige Stellplätze, davon 16 als Mitarbeiter-Stellplätze auf einem von der Ungarnstraße aus erschlossenen Parkplatz im westlichen Grundstücksteil.

Das Vorhaben fügt sich unter der Voraussetzung der Erfüllung der Auflagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Den Belangen des Baumschutzes und des Ortsbilds wird durch Umsetzung der Inhalte des genehmigten Freiflächengestaltungsplans Rechnung getragen.

Gemäß der für die Planung maßgebenden Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen entsprechen die Ungarnstraße und die Stephanstraße der Kategorie eines Wohnweges. Das typische Charakteristikum eines Wohnweges ist das Mischprinzip der Verkehrsteilnehmer. Es wird also auf eine Separierung durch extra ausgebaute Bordsteingehwege verzichtet.

Weitere Charakteristiken sind eine vorherrschende Bebauung mit Reihen- und Einzelhäusern, eine Verkehrsstärke von maximal 150 Kfz/h (entspricht ca. 1500 Kfz/Tag) und einer geringen Längsentwicklung der Straßen von ca. 100 m.

Durch die nun zusätzlich gebauten 17 Pkw-Stellplätze (16 Mitarbeiterstellplätze, 1 Stellplatz für Hausmeisterwohnung) erhöht sich die Verkehrsstärke nur in einem sehr geringen Ausmaß. Selbst bei einem mehrmaligen Wechsel der Parkplätze und deren maximaler Auslastung würde ein zusätzlicher Verkehr von ca. 100 Kfz/Tag erzeugt werden. Gegenüber der zulässigen maximalen Gesamtbelastung von 1500 Kfz/Tag würde sich somit die Verkehrsstärke um ca. 7 % erhöhen. Damit bleibt das Charakteristikum eines Wohnweges weiterhin erhalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Anwohner ist nicht zu erwarten.

Da es sich ausschließlich um Pkw-Stellplätze handelt, ist mit einer Erhöhung des Lkw-Verkehrs nicht zu rechnen.

Die beantragte Baugenehmigung war zu erteilen, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Nachbarbeteiligung wurde im angemessenen Rahmen durchgeführt. Beteiligt wurden die Eigentümer aller angrenzenden Grundstücke. Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geäußerten Nachbareinwendungen sind in der daraufhin geänderten und nun adäquate Begründung vorsehenden Freiflächenplanung im Bereich des Parkplatzes im Westen des Grundstücks und durch Einschränkung dessen Benutzung als Mitarbeiter-Parkplatz mit entsprechend relativ geringfügiger und zeitlich beschränkter Zahl der Fahrzeugbewegungen gebührend berücksichtigt.

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

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 47/2012 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

#### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## **TOP 11**

### **Anfragen**

#### **Sachbericht:**

#### **Protokollvermerk:**

1. Frau Stadträtin Wirth-Hücking stellt eine Anfrage zu Regenschäden in der Turnhalle Eichendorffschule.  
Die Verwaltung wird den Schaden prüfen und ggf. im Rahmen des Bauunterhalts beseitigen.

2. Frau Stadträtin Wirth-Hücking stellt eine Anfrage zur geforderten Notbeleuchtung bei Veranstaltungen im Aurachsaal.  
Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Notbeleuchtung auf Grund der Versammlungsstättenordnung notwendig ist und trotz der anstehenden Sanierung installiert werden muss.
3. Eine Anfrage der Frau Stadträtin Wirth-Hücking zu Gebäudeschäden am Museumswinkel wurde von der Verwaltung beantwortet. Diese sind nicht durch die Altlastensanierung, sondern durch die Feuchtigkeit im Keller entstanden.
4. Herr Stadtrat Wangerin regt an, das denkmalgeschützte Schunk`sche Gartenhaus nicht dem Verfall auszusetzen.  
Die Verwaltung weist darauf hin, dass bereits Vorsorgemaßnahmen getroffen wurden, um einen weiteren Verfall zu vermeiden. Sie sagt zu einen Aufruf zu starten um einen Investor / Interessenten zu finden.

Sitzungsende

am 24.04.2012, 18:10 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:**