

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

(BWA/007/2012)

## **über die 7. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 19.06.2012, 13:30 - 18:20 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 13:30 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 - 16:00 Uhr**

- siehe Anlage -

### **Öffentliche Tagesordnung - 16:50 Uhr**

1. Ortsbesichtigung
- 1.1. Besichtigung Klärwerk
- . Werkausschuss Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
9. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss
10. Jahresabschluss 2011 EBE-B/044/2012  
Aufstellung, Behandlung und Offenlegung des Jahresabschlusses Gutachten  
2011 einschl. Lagebericht gem. § 25 Eigenbetriebsverordnung Bayern  
(EBV)
11. Klärwerk Erlangen EBE-1/060/2012  
- energiewirtschaftliche und wasserrechtliche Ausbaukonzeption bis Beschluss  
2030 -  
Betr.: 1. Zustimmung zum weiteren Ausbau gem. DA Bau Ziff. 5.3.  
2. Projektauftrag für den Vorhabensabschnitt Erneuerung der  
Wärme-Kraft-Koppelanlage
12. Anfragen Werkausschuss
- . Bauausschuss
13. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

- |       |  |                               |
|-------|--|-------------------------------|
| 13.1. | Budget des technischen Gebäudemanagements  | 241/053/2012<br>Kenntnisnahme |
| 13.2. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 19.04.2012   | 611/154/2012<br>Kenntnisnahme |
| 14.   | Bauaufsichtsamt  |                               |
| 14.1. | Dichtheitsprüfung privater Abwasserrohre;<br>Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 022/2012 vom 27.02.2012<br><b>- Protokollvermerk -</b>   | 63/204/2012<br>Beschluss      |
| 15.   | Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ   |                               |
| 15.1. | Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Carports: Einbau einer 2. Wohneinheit im Dachgeschoss (bisher 5 WE, neu 6 WE);<br>Sudetenlandstraße 16;<br>Fl.-Nr. 84;<br>Az.: 2011-1628-VV | 63/210/2012<br>Beschluss      |
| 15.2. | Errichtung eines Passivdoppelhauses mit 4 Wohneinheiten;<br>Ludwig-Thoma-Straße 15 c, Fl.-Nr. 1265;<br>Az.: 2012-617-VV<br><b>-Tischauflage-</b>   | 63/212/2012<br>Beschluss      |
| 16.   | Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv   |                               |
| 16.1. | Bau von 254 Studentenwohnungen;<br>San-Carlos-Straße 4, Fl.-Nr. 592/227;<br>Az.: 2011-1156-VV  | 63/211/2012<br>Beschluss      |
| 17.   | Amt für Gebäudemanagement  |                               |
| 17.1. | Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2011 des GME (Amt 24)   | 241/052/2012<br>Gutachten     |
| 18.   | Tiefbauamt   |                               |
| 18.1. | Erneuerung Brücke über Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße   | 66/160/2012<br>Beschluss      |
| 18.2. | Notwendige Sanierungsmaßnahmen an Brücken im Stadtgebiet Erlangen<br>Fortschreibung des Sanierungsprogramms  | 66/158/2012<br>Beschluss      |
| 19.   | Anfragen Bauausschuss  |                               |

**TOP 1**

**Ortsbesichtigung**

**TOP 1.1**

**Besichtigung Klärwerk**

**TOP**

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

**TOP 9**

**Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss**

**TOP 10**

**EBE-B/044/2012**

**Jahresabschluss 2011**

**Aufstellung, Behandlung und Offenlegung des Jahresabschlusses 2011 einschl. Lagebericht gem. § 25 Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere

- Gemeindeordnung Bayern (GO)
- Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)
- Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen hinsichtlich wirtschaftlicher Führung und Rechnungslegung

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

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

- Feststellung des Jahresabschlusses
- Entscheidung über die Gewinnverwendung
- Erteilung der Entlastung

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

- Begutachtung im BWA am 19.06.2012
- Beschluss im RPA am 05.07.2012
- Feststellung des Jahresabschlusses, Entscheidung über die Behandlung des Jahresverlustes und Erteilung der Entlastung im StR am 26.07.2012

Der Jahresabschluss 2011 des EBE wurde von der Werkleitung gemäß § 25 Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) im I. Quartal 2012 aufgestellt. Siehe hierzu den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011, in dem der Lagebericht, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und der Anhang enthalten sind.

Die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses 2011 erfolgte gemäß Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2011 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, München, in der Zeit vom 02.04.2012 bis 25.04.2012 (mit Unterbrechungen).

Der Bestätigungsvermerk wurde für den Jahresabschluss 2011 vollinhaltlich erteilt.

Der Jahresabschluss 2011 wird den Mitgliedern des Bauausschusses / Werkausschusses für den Entwässerungsbetrieb gemäß § 9 Abs. 3 S. 1 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb (BS-EBE) zur Stellungnahme vorgelegt.

Die örtliche Rechnungsprüfung wird durch Amt 14 durchgeführt. Der Beschluss des Jahresabschlusses ist im Rechnungsprüfungsausschuss am 05.07.2012 vorgesehen.

Der Stadtrat soll gemäß § 9 Abs. 3 S. 2 u. 3 i.V.m. § 6 Abs. 1 Nr. 5 BS-EBE in der Sitzung am 26.07.2012 den geprüften Jahresabschluss 2011 feststellen und über die Behandlung des Jahresverlustes beschließen.

Seitens der Werkleitung wird vorgeschlagen, dass der bilanzielle Jahresverlust des Wirtschaftsjahres 2011 in Höhe von 2,115 Mio. € auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Des Weiteren soll die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt werden.

Die Mitglieder des BWA's haben einen Bericht über die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011 für das Geschäftsjahr 2011 des Wirtschaftsprüfers erhalten.

Die Mitglieder des Stadtrates erhalten ein Testatexemplar des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 für das Geschäftsjahr 2011.

#### Erläuterung des Jahresergebnisses

Gegenüber dem prognostizierten Jahrgewinn im Wirtschaftsplan 2011 in Höhe von 13,6 Tsd. Euro ergab sich ein vorläufiger Jahresverlust i.H.v. 396,4 Tsd. Euro. Bei einer Bilanzsumme i.H.v. 128,8 Mio. Euro ist die Abweichung zum Wirtschaftsplan nur marginal.

Für die im Kalkulationszeitraum 2011-2014 abzubauenen Gebührenüberschüsse i.H.v. rd. 1,7 Mio. Euro aus dem vorhergehenden Kalkulationszeitraum musste im Rahmen des Jahresabschlusses erstmalig zu Lasten des Jahresergebnisses eine Rückstellung gebildet werden, welche bis 2014 wieder erfolgswirksam aufgelöst wird; siehe hierzu Prüfungsbericht Ziff. 2.2 Abs. 2.

Begründet ist dies einerseits durch den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) erlassenen Prüfungsstandard sowie andererseits durch den am 01.01.2011 neu begonnenen Kalkulationszeitraum für die Kanalbenutzungsgebühren nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG).

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Der Aufwand für die Abschlussprüfung durch den BKPV beträgt rd. 27.000,-- Euro.

#### Ergebnis/Beschluss:

**Der Bauausschuss/ Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb** begutachtete den Jahresabschluss des Wirtschaftsjahres 2011.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

### TOP 11

EBE-1/060/2012

#### **Klärwerk Erlangen**

**- energiewirtschaftliche und wasserrechtliche Ausbaukonzeption bis 2030 -**

**Betr.: 1. Zustimmung zum weiteren Ausbau gem. DA Bau Ziff. 5.3.**

**2. Projektauftrag für den Vorhabensabschnitt Erneuerung der Wärme-Kraft-Koppelanlage**

#### Sachbericht:

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Umsetzung der energiepolitischen Zielvorgaben aus den Beschlüssen des Bau – und Werkausschusses vom 19.07.2011 und des Stadtrates vom 08.12.2011.
- Verlängerung der Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus dem Klärwerk in die Regnitz nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes §§ 10, 57 und 60.

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

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

- Ausbau der Nutzung des Energiepotenziales des Abwassers und seiner Inhaltsstoffe zur schrittweisen Erhöhung des Anteiles der Eigenstromerzeugung von derzeit rd. 50 % auf bis zu 100%.
- Aufbau eines Ressourcenmanagements zur Rückgewinnung von Phosphor und Metallen.
- Erweiterung der Verfahrenstechnik um eine vierte Reinigungsstufe.

##### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Zur Schonung der natürlichen Ressourcen und als Beitrag zum Klimaschutz hat der Stadtrat am 08.12.2011 Schutzziele und Fristen formuliert, deren Umsetzung auch die Anforderungen für die bisher schwerpunktmäßig am Gewässerschutz orientierte Abwasserreinigungsanlage *Klärwerk Erlangen* verändert.

Das künftige Leistungsprofil des Klärwerkes kann sich demnach nicht nur auf die mechanisch – biologische Behandlung der Abwässer zur Einhaltung der Bescheidswerte beschränken, sondern muss:

- neben der seit 1957 betriebenen elektrischen und thermischen Verwertung des Klärgases in BHKW's weitere Energiepotenziale aus der Ressource Abwasser / Klärschlamm / Luft erschließen,
- die im Abwasserstrom mitgeführten und in Landwirtschaft und Industrie benötigten Inhaltsstoffe (Phosphor, Metalle) wieder gewinnen.
- zusätzlich zu den Auflagen im Wasserrechtsbescheid die Belastung der eingeleiteten Abwässer mit endokrinen Spurenstoffen so begrenzen, dass wieder vermehrt der Rohstoff „sauberes Wasser“ in den natürlichen Kreislauf zurück gelangt.

Geeignete Technologien und Behandlungsmethoden stehen zur Verfügung.

### 3.1 Energiewirtschaft - Ressourcenmanagement

Das Projektziel, bis spätestens 2030 den Anteil aus der Eigenstromerzeugung auf bis zu 100 % zu erhöhen, kann eingehalten werden.

Bei der Rückgewinnung von Inhaltsstoffen aus Abwasser und Klärschlamm hat die Umsetzung eines Verfahrens für den Rohstoff „Phosphor“ Vorrang.

Danach kann der bisher anteilig in Kraftwerken thermisch verwertete und anteilig in die Landwirtschaft ausgebrachte Klärschlamm einer neuen stofflichen und energetischen Verwertung zugeführt werden.

Verfahren zur Rückgewinnung von Metallen sind wirtschaftlich noch nicht darstellbar.

### 3.2 Wasserrecht

Die Erlaubnis für das Einleiten der behandelten Abwässer endet am 31.12.2016.

Für alle Schadstoffparameter (BSB5, CSB, AS, Nges. und Pges.) werden die Bescheidswerte eingehalten.

In der für 2013 / 2014 angekündigten Reform der Abwasserverordnung ist jedoch mit verschärften Anforderungen wegen der Aufnahme von Grenzwerten für endokrine Spurenstoffe zu rechnen.

Für diesen Fall sind entsprechend ausreichende Vorbehaltsflächen eingeplant.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

In der Anlage sind die zum Erreichen der Schutzziele geeigneten Behandlungsmethoden, Zeiträume für die Umsetzung mit Energie – und Ressourcengewinn tabellarisch aufgelistet.

Eine erste Kostenannahme anhand von Richtwerten, jedoch noch ohne Planunterlagen, ergibt ein Kostenvolumen von vorl. **30,000 Mio. € einschl.** 15 % Nebenkostenanteil.

Der Bedarf wird in die Anmeldung für den Wirtschaftsplan 2013 aufgenommen.

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf SK 07009  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Der energiewirtschaftlichen und wasserrechtlichen Ausbaukonzeption für das Klärwerk bis 2030 wird zugestimmt.
2. Der Entwässerungsbetrieb wird gem. DA Bau beauftragt, als erstes Teilprojekt die Erneuerung der Wärme – Kraft –Koppelanlage (BHKW) einzuleiten.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

**TOP 12**

**Anfragen Werkausschuss**

**TOP**

**Bauausschuss**

**TOP 13**

**Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss**

**TOP 13.1**

**241/053/2012**

**Budget des technischen Gebäudemanagements**

**Sachbericht:**

Die im Ergebnis-Haushalt 2012 veranschlagten Mittel des technischen Gebäudemanagements in Höhe von insgesamt 6.708.900 Euro sind vollständig verplant und gebunden.

Sachgebiet 242-1 Bauunterhalt

<b>Grundleistungen zur Erhaltung der Bausubstanz, der Außenanlagen und der Innenausbaustandards (einschl. Wartungsarbeiten)</b>		<b>1.655.000</b>
<b>Einzelne dringend notwendige größere Sanierungsmaßnahmen</b>		<b>2.007.600</b>
Erba- Villa Sanierungsstufen 3 + 4	205.000	
Eichendorffschule, Umbau zu Verwaltungsräumen	332.000	
Feuerwehr Dechsendorf, Dachsanierung	30.000	
Realschule am Europakanal Sanierung Biologie, Chemie	80.000	
Kosbacher Schulhaus, Umbau für Mittagsbetreuung	150.000,00	
Berufsschule, Umbau zu IT- Räumen	145.000	
Karlheinz-Hiersemann-Halle, Sportboden	275.000	
Technikerschule, Umbau KG für Aufenthalt	67.000	
VHS Wilhelmstr. 2f	27.600,00	
Schule Frauenaurach, Flachdachsanierung und Brandschutz	261.000	
Frankenhof 4.Obergeschoss, Sanierung für Berufsschüler	40.000	
Museum, Martin-Luther-Platz 8/9, Cedernstr. 1,	25.000,00	

Stadtmuseum, Holzboden	100.000	
Stadtmuseum, Umbau Archivräume	150.000	
Schule Brucker Lache, Flachdach	100.000,00	
Nördliche Stadtmauer, Sanierung	20.000,00	
<b>Sonstiges</b>		<b>1.567.600,00</b>
Heinrich-Lades-Halle	800.000,00	
Instandhaltung der Springbrunnen	30.000,00	
Infrastrukturmaßnahmen in Schulen	30.000,00	
Instandhaltung der Denkmäler, Gedenktafeln und Skulpturen	10.000,00	
Hausverwalterwohnungen	50.000,00	
Brandschutzmaßnahmen in Lernstuben	100.000,00	
Brandschutzmaßnahmen in Schulen und Kindergärten	310.000,00	
Brandschutz GS BüBa, Schulhaus Kosbach	70.000,00	
Schadensbegrenzung Überschwemmungen	100.000,00	
Notfälle	40.000,00	
<b>Summe 242-1 Bauunterhalt</b>		<b>5.230.200,00</b>

#### Sachgebiet 242-2 Betriebstechnik

Einzelne Maßnahmen bei Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro	620.000,00	
Überprüfung von Abwasseranlagen	100.000,00	
Notmaßnahmen	75.200,00	
Energieeinsparmaßnahmen	150.000,00	
Kabelmanagement	50.000,00	
<b>Summe 242-2 Betriebstechnik</b>		<b>995.200,00</b>

#### Sachgebiet 242-3 Neubau

Mittagsbetreuung Mensa HHS: 2011 - 10.000 €	205.000,00	
Mensa WvS	0,00	
Mensa PES: 2011 - 10.000 €	10.000,00	
Mittagsbetreuung Büchenbach Nord (Mönaus Schule)	238.500,00	
Ausbau Mensa Pestalozzi-Schule (HH-HFPA vom 01.02.12)	30.000,00	
<b>Summe 242-3 Neubau</b>		<b>483.500,00</b>

<b>Ergebnis-HH gesamt</b>	<b>6.708.900,00</b>
---------------------------	---------------------

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

Der Bericht der Verwaltung diene zur Kenntnis.

#### **Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 13.2**

**611/154/2012**

**Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 19.04.2012**

**Sachbericht:**

**Tagesordnung:**

**TOP 1**

**Vorstellung des Referenten**

**TOP 2**

**Wahl der/des Vorsitzenden, Wahl der Stellvertreterin / des Stellvertreters der /des Vorsitzenden**

**TOP 3**

**BV Bubenreuther Philister, Östliche Stadtmauerstraße 32**

**TOP 4**

**Sonstiges:**

- Aufbewahrung „Eiermann-Kacheln“- BV Neue Fassade Galeria Kaufhof
- „Waldkrankenhaus St. Marien“ Erlangen, Ankündigung

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 19.04.2012 diene zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 14**

**Bauaufsichtsamt**

**TOP 14.1**

**63/204/2012**

**Dichtheitsprüfung privater Abwasserrohre;  
Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 022/2012 vom 27.02.2012**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Fraktionsantrag ist bearbeitet.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) legt fest, welche Grundsätze beim Betrieb von Abwasseranlagen - auch privater - zu beachten sind. Maßgebliche Vorschrift ist hier § 60 WHG (siehe hierzu Anlage 2). Hiernach dürfen Abwasseranlagen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden.

Diese Pflicht wird durch die weitere in § 61 Abs. 2 WHG enthaltene Verpflichtung zur Eigenüberwachung der Abwasseranlage ergänzt. Die Überwachung muss grundsätzlich jeder Eigentümer einer Entwässerungsanlage eigenverantwortlich wahrnehmen. Auf Verlangen der zuständigen Behörde muss er entsprechende Nachweise vorlegen.

Das Bayerische Staatsministerium des Innern weist in seiner Bekanntmachung vom 06.03.2012 zum Erlass einer überarbeiteten Muster-Entwässerungssatzung für bayerische Kommunen auf § 60 WHG sowie – als anerkannte Regel der Abwassertechnik – namentlich die DIN 1986 hin, deren Teil 30 die Dichtheitsprüfungen von Abwasseranlagen betrifft. Die aktuell überarbeitete DIN 1986-30 (Stand Februar 2012) besagt, dass Grundstücksentwässerungsanlagen wiederkehrend auf Dichtheit und den baulichen Zustand zu überprüfen sind.

Dieser Termin war bei Erlass der Entwässerungssatzung in der DIN 1986-30 bisher mit 31.12.2015 fixiert (eine gesetzliche Festlegung des Termins 31.12.2015 für die Durchführung einer ersten Dichtheitsprüfung existiert nicht). Die DIN wurde zum Februar 2012 überarbeitet und sieht nur vor, dass der Termin der Erstprüfung von der Behörde vorgegeben werden soll.

Die Mustersatzung des Bayerischen Staatsministerium des Innern sieht für nicht geprüfte Entwässerungsanlagen von Bestandsgebäuden eine Übergangsregelung von 5 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung vor. Die am 01.01.2010 in Kraft getretene Entwässerungssatzung der Stadt Erlangen gibt den Termin 31.12.2015 vor, was einer Übergangsregelung von 6 Jahren entspricht.

Neu für die Bürgerinnen und Bürger war nur der Termin 31.12.2015 für Bestandsgebäude. Auch die bisherige Fassung der Erlanger Entwässerungssatzung forderte – gesetzeskonform – die Abwasseranlage nach den anerkannten Regeln der Abwassertechnik herzustellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern. Die anerkannten Regeln der Abwassertechnik sind in den einschlägigen DIN- Vorschriften fixiert (z.B. DIN 1986-30).

Da die Gemeinden in der Verantwortung stehen, den Anforderungen für einen ordnungsgemäßen Betrieb der privaten Abwasserleitungen zu sorgen (siehe § 9 EWS ), wurde § 12 (Überwachung) in die EWS aufgenommen.

Bei Änderung der WHG wurden auch die Länder verpflichtet, bis 2015 landesrechtliche Regelungen zu erlassen .Wenngleich bislang noch nicht geschehen, ist diese Umsetzung auf Grund der zeitlichen Nähe zu 2015 wohl in nächster Zukunft zu erwarten um auch nicht gegen das EU-Recht zu verstoßen.

Auch ohne die bisher fehlende Gesetzesregelung in bayerischen Landesgesetzen ändert sich in Erlangen für die Betreiber der GEW bei den Prüfpflichten wenig, da vor der Einführung der Dichtheitsprüfung (ab 1992) für diese noch nie geprüften Anlagen der Intervall von 20 Jahren bereits abgelaufen ist, man aber bis 2015 Zeit gegeben hat. Neubauten ab 1992 sind grundsätzlich druckgeprüft und haben damit 30 Jahre Intervall.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

In der Neufassung der DIN 1986-30 wurden auch die Fristen für Wiederholungsprüfungen angepasst. Für häusliches Abwasser galt bisher nach erster Dichtheitsprüfung (Druckprüfung) die Wiederholung mit Kamerabefahrung (Sichtprüfung) nach 20 Jahren. Die erste Wiederholungsprüfung ist künftig erst nach 30 Jahren, die weiteren Wiederholungsprüfungen mit einem Zyklus von 20 Jahren vorzunehmen.

Die Entwässerungssatzung soll in §12 an diese neuen Prüffristen angepasst werden, indem diesbezüglich (dynamisch) auf die Fristen der DIN verwiesen wird. Die Verwaltung wird einen entsprechenden Satzungsänderungsvorschlag in die Gremien einbringen. Die Verwaltung sieht aber keine Notwendigkeit, von dem Termin 31.12.2015 abzurücken. Durch die Bonusregelung ist sichergestellt, dass möglichst viele Haushalte bereits heute schon die Prüfung durchführen und so von möglichen Kostensteigerungen bei den Anbietern der Dichtheitsprüfungen, insbesondere aber von Kostensteigerungen bei Kanalbauunternehmen, nicht oder weniger stark betroffen sind.

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt auf Grund eines erst am Sitzungstag eingetroffenen Fraktionsantrages der FDP-Fraktion in die nächste Sitzung des Bau- und Werkausschusses zu vertagen, damit die Anträge gleichzeitig behandelt werden können.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **Abstimmung:**

vertagt

## **TOP 15**

### **Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ**

## **TOP 15.1**

**63/210/2012**

**Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Carports: Einbau einer 2. Wohneinheit im Dachgeschoss (bisher 5 WE, neu 6 WE);  
Sudetenlandstraße 16;  
Fl.-Nr. 84;  
Az.: 2011-1628-VV**

#### **Sachbericht:**

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

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

Bebauungsplan: D 245

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Stellplatz liegt außerhalb der Baugrenzen.  
Bebauungsplan:

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

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

Über das Bauvorhaben wurde im Bau- und Werkausschuss am 15.05.2012 eine mündliche Mitteilung zur Kenntnis gegeben. Die Verwaltung wurde laut Protokollvermerk beauftragt, im Hinblick auf die nachteilige Baugestaltung gegenüber der ursprünglichen Genehmigung, bezüglich der Gestaltung des Daches und der Fassaden eine Bauberatung zur Beruhigung der Fassaden durchzuführen.

Am 24.05.2012 wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben entgegen der genehmigten Planung 2011-818-VV bereits nach der nicht genehmigten Tekturplanung mit 6 Wohneinheiten ausgeführt worden ist (Grundrisse und Fassaden). Die Bauarbeiten wurden mit Bescheid vom 25.05.2012 eingestellt.

Die Verwaltung beabsichtigt, die nicht genehmigte Ausführung zurückbauen zu lassen. Nachdem der Bauträger in der jüngeren Vergangenheit wiederholt von genehmigten Bauplänen eigenmächtig abgewichen ist, sieht die Verwaltung hier keinerlei Möglichkeit für eine Duldung. Diese würde das rechtswidrige Verhalten des Bauträgers unterstützen.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Es liegen alle Nachbarunterschriften vor.

### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, sofern die Verwaltung mit dem Bauherren keine Einigung bezüglich der Fassadengestaltung findet, die Vorlage im nächsten Bauausschuss erneut vor zu legen und einen Ortstermin zu vereinbaren.

Der Antragssatz in der Beschlussvorlage wurde entsprechend geändert und einstimmig beschlossen:

1. Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet, wenn gemäß der Verwaltungsvorlage eine Abänderung der Fassadengestaltung erfolgt. Die finanzielle Ablösung des Stellplatzes kann erfolgen.
2. Der Antrag Nr. 64/2012 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet, wenn gemäß der Verwaltungsvorlage eine Abänderung der Fassadengestaltung erfolgt. Die finanzielle Ablösung des Stellplatzes kann erfolgen.
2. Der Antrag Nr. 64/2012 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

### **Abstimmung:**

angenommen mit Änderungen

mit 12 gegen 0

**TOP 15.2**

**63/212/2012**

**Errichtung eines Passivdoppelhauses mit 4 Wohneinheiten;  
Ludwig-Thoma-Straße 15 c, Fl.-Nr. 1265;  
Az.: 2012-617-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: 92

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum GFZ-Überschreitung von 0,30 auf 0,382;

Bebauungsplan: II Vollgeschosse statt bergseitig I und talseitig II (I/II);  
Garage und Stellplätze außerhalb des überbaubaren Bereichs

zusätzlich „Haus 1“:

Überschreitung der westl. Baugrenze um 3,80 m

zusätzlich „Haus 2“:

Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 2 m

Nachbarbeteiligung Die Nachbarbeteiligung wurde für die vorgelegte Planung nicht durchgeführt.  
Es liegen gleichwohl Nachbareinwände vor.

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

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

**Vorgeschichte:**

Im Jahr 2010 gab es Vorgespräche mit der Architektin hinsichtlich einer möglichen Bebauung des Grundstücks. Hierbei stützte sie sich auf einen „Bezugsfall“ in der Nachbarschaft. Hier wurde für ein Einfamilienhaus eine Befreiung von der GFZ zugelassen. Für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit dazwischenliegender Garage wurden entsprechende Befreiungen im Vorbescheid erteilt. In diesem wurde eine Geschossflächenmehrung von 105,59 m<sup>2</sup> zugebilligt.

Im August, Oktober und Dezember 2011 gingen dann drei Bauanträge ein für eine Bebauung mit einem 3-Familienhaus und einem Einfamilienhaus. Die Bauanträge entsprachen weitgehend dem heute vorgestellten Bauvorhaben. Das Baugrundstück sollte geteilt werden, die GFZ war bei beiden Grundstücken weit über den Vorbescheid hinaus überschritten (0,53 und 0,47 statt zulässig nach Bebauungsplan 0,30). Drei Stellplätze und eine Garage wurden nun außerhalb der Baugrenzen geplant.

Es fand ein weiteres Bauberatungsgespräch statt, in dem der Architektin mitgeteilt wurde, dass der erteilte und zuvor abgestimmte Vorbescheid eingehalten werden müsste. Die zusätzlich erforderlichen Befreiungen würden nicht befürwortet. Der Erschließung über die Rudelsweiherstraße begegnete Bedenken, weil hierfür eine alte Eiche gefällt werden müsste. Es gab Nachbarschaftsbeschwerden.

Die Keller wurden so umgeplant, dass diese keine Aufenthaltsräume mehr darstellen, entsprechende Abgrabungen und Lichthöfe wurden entfernt. Die GFZ wurde so auf 0,351 bzw. 0,402 je Grundstück zurückgefahren. Auch diese weitere Überschreitung konnte seitens der Verwaltung nicht akzeptiert werden.

Es gab weitere Bauberatungsgespräche mit der Architektin. Die Verwaltung hatte vorgeschlagen, die Aufteilung der Gebäude so zu ändern, dass die drei Wohnungen von dem Wendehammer aus erschlossen werden und nur eine Wohnung über den Stich zur Rudelsweiherstraße. Die Planung wurde jedoch so umgesetzt, dass nun zusätzlich eine Baugrenzenüberschreitung nach Osten beantragt wurde. Auch die Zahl der Stellplätze hat sich um 2 erhöht. Die Erschließung der Stellplätze hätte zu einer weitgehenden Versiegelung des Baugrundstücks geführt; ein Nachbargrundstück wäre an drei Grundstücksgrenzen von Straßen bzw. Erschließungswegen umfasst gewesen.

Auch hier musste der Architektin mitgeteilt werden, dass die Planung nicht genehmigungsfähig sei. Es wurde auch mitgeteilt, dass nicht jede Umplanung dazu führen könne, dass am Ende ein weiteres Mehr an Befreiungen und damit an Wertschöpfung des Baugrundstücks stehen könne.

### **Aktueller Bauantrag:**

Nach dieser weiteren Bauberatung wurde nunmehr am 25.05.2012 die gegenüber den ursprünglich eingereichten Bauanträgen geringfügig veränderte Planung eingereicht. Neben den erforderlichen Befreiungen beträgt die Geschossflächenmehrung gegenüber dem Vorbescheid 41,70 m<sup>2</sup> und damit eine Flächenmehrung (nebst entsprechender Wertsteigerung des Baugrundstücks) gegenüber dem Bebauungsplan von 147,28 m<sup>2</sup>.

Geplant ist die Errichtung eines Passivdoppelhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten. „Haus 1“ besteht eigentlich aus zwei Gebäudeteilen. In dem einen Teil befinden sich zwei Etagenwohnungen, der andere ist wie ein Einfamilienhaus geplant. „Haus 2“ ist als Einfamilienhaus beantragt.

Für die Erschließung ist die Fällung einer an der Rudelsweiherstraße stehenden großen, 4-stämmigen Eiche erforderlich. Einer Befreiung zur Fällung der Eiche kann seitens der Verwaltung nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, gleichwertige Ersatzpflanzungen durchzuführen.

Das „Haus 1“, mit den 3 Wohneinheiten soll über einen Stichweg zur Rudelsweiherstraße verkehrlich erschlossen werden, „Haus 2“ über den Wendehammer der Ludwig-Thoma-Straße. Auf beiden Häusern sind Dachgärten geplant.

### **Erforderliche Abweichungen und Befreiungen für „Haus 1“:**

Die westliche Baugrenze wird um 3,80m (72 m<sup>2</sup>) überschritten.

Die Abstandsfläche wird an der Westseite im Bereich des Balkons nicht eingehalten. Hier ist so umzuplanen, dass die Abstandsfläche eingehalten wird.

Der höhenmäßige Geländeverlauf entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist mit Darstellung des Nachbargrundstückes und evtl. notwendiger Stützmauern zeichnerisch in den Planvorlagen (Ansichten und Schnitte) darzustellen. Derzeit lässt sich der Geländeverlauf nicht nachvollziehen.

Entlang der gesamten nördlichen Grundstücksgrenze ist eine durchgängige Eingrünung mit heimischen Gehölzen vorzunehmen. Dies ist derzeit nur bei „Haus 2“ vorgesehen.

Die erforderlichen Absturzsicherungen der Dachterrassen sind an der Gebäudeaußenkante bzw. geringfügig zurückversetzt angebracht. Aus dem Gebot der Rücksichtnahme heraus, um eine Einsichtnahme von der Dachterrasse in den Nachbargarten zu verhindern, ist die Absturzsicherung an der Westseite soweit zurück zu versetzen, mind. jedoch um 1,50 m, dass keine Einsichtnahme auf das Nachbargrundstück möglich ist. Die Geländer sind von außen zu begrünen.

Die Wohnung 2 im Obergeschoss wird durch eine holzverschaltete Außentreppe (Laubengangcharakter) an der Nordseite erschlossen. Dadurch wird im Zimmer 1 (Wohnung 1) die Belichtung stark eingeschränkt bzw. beeinträchtigt. Hier ist von Seiten der Planerin sicherzustellen, dass die Belichtung für gesunde Wohnverhältnisse sowie der Brandschutz eingehalten werden. Bei Wohnung 3 ist das Küchenfenster nach Süden zu verschieben, um den Brandschutz zu Wohnung 1 zu gewährleisten.

Die drei geplanten Stellplätze liegen vollständig außerhalb des überbaubaren Grundstücksbereichs. Die geplante Anordnung der Stellplätze führt zu einer vollständigen Versiegelung des Grundstücks nördlich der Gebäudekante. Die geneigte Ausrichtung der Stellplätze wird kritisch gesehen. Eine Planie kann gegebenenfalls nur durch weitere erhebliche Abgrabungen und der Errichtung von Stützmauern hergestellt werden. Sofern dies der Fall ist, müsste die erforderliche Bepflanzung entlang der Nordgrenze nördlich einer solchen Stützmauer vorgesehen werden.

#### Erforderliche Abweichungen und Befreiungen für „Haus 2“:

Die nördliche Baugrenze wird um 2,00 m (17 m<sup>2</sup>) durch eine mindestens 1,40 m (ohne die erforderlichen Umwehrungen) hohe Eingangsterrasse überschritten.

Der höhenmäßige Geländeverlauf ist mit Darstellung des Nachbargrundstückes und evtl. notwendiger Stützmauern zeichnerisch in den Planvorlagen (Ansichten und Schnitte) darzustellen. Derzeit lässt sich der Geländeverlauf nicht nachvollziehen. In jedem Fall sind hier noch Absturzsicherungen vorzusehen. Diese fehlen in der derzeitigen Planung.

Ohne Darstellung des Geländeverlaufs lässt sich auch die Einhaltung der Abstandsflächen für das Gebäude nicht überprüfen. Nach Darstellung in den Planvorlagen reicht die nördliche Abstandsfläche jedenfalls bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze heran.

Die Garage liegt vollständig außerhalb des überbaubaren Bereichs. Eine Befreiung wird hier seitens der Verwaltung befürwortet, um die im Bereich des festgesetzten Garagenstandorts befindlichen Bäume erhalten zu können.

Auch Nachbarn haben Einwände (allerdings noch gegen eine Vorversion der Planung, zur aktuellen Planung wurden die Nachbarn von den Bauherren noch nicht beteiligt) vorgebracht. So bemängelt der westliche Nachbar die Entstehung von 4 Wohneinheiten, die Dachterrasse bei Haus 1 sowie die Abkehr vom Erhalt der bestehenden Eingrünung an der westlichen Grundstücksgrenze. Der nördliche Nachbar empfindet das Vorhaben als überdimensioniert und befürchtet Belastungen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entlang seines Grundstücks. Er wünscht eine Eingrünung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Aufgrund der zahlreichen und weit über den Vorbescheid hinausgehenden Befreiungen lehnt die Verwaltung das Bauvorhaben ab. Es droht die Entstehung eines Bezugsfalles. Der erteilte Vorbescheid stellt aus Sicht der Verwaltung die Obergrenze für Befreiungen dar.

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, die Vorlage in den nächsten Bauausschuss zu vertagen und einen Ortstermin zu vereinbaren.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 16**

**Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv**

**TOP 16.1**

**63/211/2012**

**Bau von 254 Studentenwohnungen;  
San-Carlos-Straße 4, Fl.-Nr. 592/227;  
Az.: 2011-1156-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: Nr. 339, 1. Deckblatt in Aufstellung

Gebietscharakter: Mischgebiet

Widerspruch zum -

Bebauungsplan:

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

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

Errichtet werden soll ein 4-geschossiges Wohngebäude für 254 Studentenwohnungen und Tiefgarage mit 131 Stellplätzen. Der Bebauungsplan 339 wurde den geänderten städtebaulichen Zielen angepasst, insbesondere sollen nun im Südostteil auch kleinteiligere Gebäudeformen möglich sein.

Das Vorhaben entspricht dem in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 339. Planreife im Sinne von § 33 BauGB liegt derzeit allerdings noch nicht vor. Vor Errichtung des Vorhabens müssen erst alle derzeit auf der Fläche nachgewiesenen notwendigen Stellplätze an anderer Stelle nachgewiesen sein. Dieser Nachweis steht noch aus.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung liegt vor.

#### Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt, soweit Planreife im Sinne von § 33 BauGB vorliegt und die Genehmigungsfähigkeit im Übrigen gegeben ist.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## TOP 17

### Amt für Gebäudemanagement

## TOP 17.1

241/052/2012

### Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2011 des GME (Amt 24)

#### Sachbericht:

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Kompensierung des Verlustvortrages aus 2011 durch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Haushaltsjahr 2012
- Finanzierung der Prämien für Energiesparmodelle

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

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

2.1 Das bereinigte Sachkostenbudgetergebnis 2011 des GME beträgt -941.945,65 EUR.

Vorjahre:

2010	+44.958,48 EUR
2009	-270.193,45 EUR
	<u>zuzüglich -29.723,52 EUR für Ausschüttung der Prämien Energiesparmodell</u>
	-299.916,97 EUR
2008	-202.523,93 EUR

2.2 Das bereinigte Personalkostenbudgetergebnis 2011 des GME beträgt +13.635,93 EUR.

Vorjahre:

2010	+96.362,98 EUR
2009	+103.495,08 EUR
2008	+264.400,00 EUR

2.3 Das Gesamtergebnis in Höhe von -928.309,72 EUR ist der nachstehenden Budgetabrechnung der Kämmerei zu entnehmen.

Budgetabrechnung 2011

Erträge	Aufwendungen	Zuschuss-Budget	
1.595.548,55	16.218.674,48	-14.623.125,93	Fortgeschriebenes Sachmittelbudget
2.625371,11	18.190.442,69	-15.565.071,58	verbrauchtetes Zuschussbudget = Rechnungsergebnis
1.029.822,56	1.971768,21		Mehrerträge Mehraufwendungen
		-941.945,65	Ergebnis Sachmittelbudget
		0,00	Bereinigungen Sachmittelbudget
		<b>-941.945,65</b>	<b>Bereinigtes Ergebnis Sachmittelbudget = Teilergebnis I</b>
		13.635,93	Ergebnis Personalmittelbudget
		0,00	Bereinigungen Personalmittelbudget
		<b>13.635,93</b>	<b>Bereinigtes Ergebnis Personalmittel- budget = Teilergebnis II</b>
		<b>-928.309,72</b>	<b>Bereinigtes Gesamtergebnis Personal- und Sachmittelbudget (Teilergebnis I + Teilergebnis II)</b>
	Sonderregelung GME:	0,00	keine 80%-ige Rückgabe an Haushalt; ein sich ergebendes positives Budgetergebnis wird zu 100% in das nächste Haushaltsjahr übertragen
		0,00	abzüglich freiwillige Rückgabe des Fachamtes
		0,00	plus Entnahme aus Sonderrücklage des Fachamtes
		<b>-928.309,72</b>	<b>Übertragungsvorschlag der Kämmerei für Fachausschuss/HFPA/Stadtrat</b>

2.4 Das Defizit erhöht sich um -24.010,15 EUR für die Ausschüttung der Prämien des Energiesparmodells. Der Verlustvortrag beläuft sich insgesamt auf - 952.319,87 EUR.

bereinigtes Gesamtergebnis	-928.309,72 EUR
+ Ausschüttung Energiesparmodell Amt 37	-2.095,15 EUR
+ Ausschüttung Energiesparmodell Amt 40	-17.707,00 EUR
+ Ausschüttung Energiesparmodell Amt 51	-1.337,00 EUR
+ Ausschüttung Energiesparmodell Amt 52	-2.870,00 EUR
= Verlustvortrag	-952.319,87 EUR

2.5 Entwicklung der Budgetergebnisrücklage des Amtes 24 in 201  
- entfällt aufgrund der Sonderregelung für das GME -

### 3. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die vorbereitenden Abschlussbuchungen wirkten sich im Haushaltsjahr 2011 wie folgt aus:

Instandhaltungsrückstellungen	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Auflösung Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung aus 2010		1.020.409,59
Zugang Rückstellungen 2011 für unterlassene Instandhaltung	5.206.800,00	
Verbrauch Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung aus 2010		1.449.520,41
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>-2.736.870,00</b>

Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Auflösung Rückstellung NK-Vorausz. 2010		138.781,94
Auflösung Rückstellung NK-Vorausz. 2010 Dreyzedern		57.000,00
Zugang Rückstellungen 2011 für ausstehende Rechnungen	197.569,88	
Zugang Rückstellungen 2011 für ausstehende Rechnungen	5.195,00	
Auflösung Rückstellungen 2010		71.077,04
Zugang Rückstellungen für ausstehende Rechnung 2011	1.600,00	
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>62.494,10</b>

Sonstige Forderungen und andere sonstige Vermögensgegenstände	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Anfangsbestand Frankiermaschine	8.814,41	
Schlussbestand Frankiermaschine		2.604,25
Auflösung kred. BK-Vorausz. 2010	138.781,94	
Auflösung kred. BK-Vorausz. 2010	57.000,00	
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>-144.992,10</b>

Sonstige Verbindlichkeiten	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Auflösung Erhaltene Anzahlungen a. Mietnebenkosten		163.340,69
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>163.340,69</b>

Aktive Rechnungsabgrenzung (ARA)	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Auflösung ARA: Frankiermaschine	8.418,41	
Bildung ARA: Frankiermaschine		2.604,25
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>-5.814,16</b>

Passive Rechnungsabgrenzung	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Mieterträge Stellplatzentgelte 2012	11.600,01	
<b>budgetwirksamer Saldo</b>		<b>-11.600,01</b>

**Belastung des Budgets - 2.673.441,48**

nachrichtlich:

Die Erträge aus der Aktivierung von Eigenleistungen werden im Budget nicht berücksichtigt.

Aktiviert Eigenleistungen	Aufwand 2011	Ertrag 2011
Aktiviert Eigenleistung		1.085.305,34

Die Bildung von Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung per 31. Dezember 2011 ist mit 5.206.800 Euro im Vergleich zu den Vorjahren (2010: 2.438.050 Euro; 2009: 3.186.800 Euro) sehr hoch.

Der Ausgleich des Verlustvortrages soll im Haushaltsjahr 2012 mit der Auflösung der Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung aus dem Jahr 2011 ausgeglichen werden.

**Ergebnis/Beschluss:**

Dem bereinigten Gesamtbudgetergebnis 2011 des Amtes 24 in Höhe von -928.309,72 EUR und dem Verlustvortrag von -952.319,87 EUR wird zugestimmt.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 18**

**Tiefbauamt**

**TOP 18.1**

**66/160/2012**

**Erneuerung Brücke über Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Brücke über den Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße in Tennenlohe, muss zur Sicherstellung der Standsicherheit und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit vollständig abgebrochen und erneuert werden. Durch diese Maßnahme wird eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung wieder hergestellt.

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

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

Bei der Brücke über den Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße in Tennenlohe handelt es sich um eine Sandsteinbogenbrücke mit einer aufgelagerten Betonplatte, die nachträglich durch einen Wellstahlrohrdurchlass verlängert wurde.

Bei der Hauptprüfung 2009 gemäß DIN 1076 wurden umfangreiche Schäden im Bereich der Sandsteinbogenbrücke festgestellt, die es notwendig macht, einmal im Jahr eine Sonderprüfung gemäß DIN 1076 durchzuführen, um die Verkehrssicherheit und die Nutzung weiterhin gewährleisten zu können.

Die Art und der Umfang der vorhandenen Schäden sind derart massiv, dass eine Sanierung mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand nicht mehr möglich ist. Daher ist es beabsichtigt, dieses Bauwerk vollständig zu erneuern.

Die Verwaltung beabsichtigt die derzeitige Fahrbahnbreite von 6,90 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zudem werden die westlich und östlich vorhandenen Gehwege mit einer Breite von 2,00 m bzw. 1,50 m auf jeweils 2,50 m verbreitert. Damit ergibt sich eine Erhöhung der Breite zwischen den Geländern von derzeit 10,40 m auf geplant 12,50 m.

Der erforderliche Querschnitt des Bauwerkes wurde hinsichtlich der hydraulischen Erfordernisse innerhalb der Verwaltung und mit der unteren Wasserrechtsbehörde abgestimmt.

Im Rahmen der Vorplanung hat das beauftragte Ingenieurbüro zwei verschiedene Bauwerksvarianten untersucht. Neben dem Stahlrohrdurchlass wurde auch eine Stahlbetonbrücke untersucht. Die Stahlbetonbrücke stellt mit einem Investitionsaufwand von ca. 350.000,- € und einer Bauzeit von ca. 4 Monaten im Vergleich zum Stahlrohrdurchlass keine vertretbare Alternative dar.

Die jetzt zur Beschlussfassung vorgesehene Variante des Stahlrohrdurchlasses stellt sowohl im Hinblick auf die erstmaligen Investitionskosten in Höhe von 200.000,- € (incl. ca. 5.000,- € Grunderwerbskosten) hinsichtlich der deutlich kürzeren Bauzeit (ca. 2 Monate) und damit der verkehrlichen Beeinträchtigungen die sinnvollste Lösung dar. Auch hinsichtlich der Dauerhaftigkeit haben Stahlrohrdurchlässe mit einer theoretischen Nutzungsdauer von 70 Jahren gegenüber Stahlbetonbrücken mit einer theoretischen Nutzungsdauer von 80 Jahren (Überbau) bei dieser Bauwerksgröße kaum Nachteile.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Maßnahme soll im August 2012 gemäß VOB/A ausgeschrieben werden. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich Mitte September 2012, so dass die Überführung des Hutgrabens Ende Oktober 2012 fertig gestellt werden kann.

Die Maßnahme wird unter Vollsperrung für den Kfz-, Fußgänger- und Radverkehr durchgeführt. Hierzu werden für den Individual- und den öffentlichen Verkehr (Bus) Umleitungsstrecken eingerichtet.

Eine Förderfähigkeit der Maßnahme wurde geprüft, da es allerdings um keine wesentliche Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse handelt, ist keine Förderung möglich.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	200.000,- €	bei IPNr.: 541.813
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	keine zusätzlichen Folgekosten	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 541.813: Erneuerung Brücke über Hutgraben bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

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

### Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss hat beschlossen:

Den Ausführungen in der Begründung wird zugestimmt. Die vorhandene baulich marode Brücke im Zuge der Sebastianstraße über den Hutgraben in Tennenlohe wird abgebrochen und gemäß der vorliegenden Planung (Lageplan, Längsschnitt) als Stahlrohrdurchlass wiederhergestellt.

Für die Realisierung der Maßnahme ist Grunderwerb geringen Ausmaßes erforderlich. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksflächen zu erwerben.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## TOP 18.2

66/158/2012

### Notwendige Sanierungsmaßnahmen an Brücken im Stadtgebiet Erlangen Fortschreibung des Sanierungsprogramms

### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die im Stadtgebiet Erlangen vorhandenen Bauwerke sollen derart saniert und unterhalten werden, dass die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit wiederhergestellt werden und eine nachhaltige und sichere Nutzung gewährleistet ist.

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

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

Von den im Stadtgebiet vorhandenen Bauwerken befinden sich insgesamt 120 Brücken und Stege, 42 Durchlässe und Verrohrungen, 11 Lärmschutzwände und -wälle sowie 37 Stützwände im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Tiefbauamtes der Stadt Erlangen.

Bereits in den zurückliegenden Jahren konnten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden (siehe Anlage 1), vor allem deshalb, da ab dem Jahr 2006 auf erhöhte Haushaltsmittel zurückgegriffen werden konnte (siehe Anlage 2).

Aufgrund der regelmäßig durchgeführten Brückenprüfungen gemäß DIN 1076<sup>1</sup> ergeben sich aktuell folgende Bauwerkszustände (siehe Anlage 3a und 3b):

- **1** Bauwerk **gesperrt**
- **4** Bauwerke mit einem **ungenügenden** Bauwerkszustand (Notenbereich 3,5 – 4,0)
- **10** Bauwerke einen **kritischen** Bauwerkszustand (Notenbereich 3,0 – 3,4)
- **82** Bauwerke einen **noch ausreichenden** Bauwerkszustand (2,5 – 2,9)
- **46** Bauwerke einen **befriedigenden** Zustand (2,0 – 2,4)

Trotz des zum Teil baulich schlechten Zustandes können diese Bauwerke als hinreichend tragfähig eingestuft werden. Standsicherheitsprobleme gibt es noch keine, da bereits bei ersten Gefahrenanzeichen die entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen wie z. B.

Tonnagenbegrenzungen oder Verkehrsbeschränkungen bis hin zur Sperrung vorgenommen werden.

<sup>1</sup> DIN 1076: Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wege; Überwachung und Prüfung, Ausgabe November 1999

Für das angestrebte „Management zur Bauwerkserhaltung“ wurde das im Jahr 2006 begonnene Sanierungsprogramm für Brücken fortgeschrieben. Dazu wurden insgesamt 95 Bauwerke mit den entsprechenden Zustandsbeschreibungen und der Angabe möglicher Sanierungsarbeiten berücksichtigt. Ergänzend sind 3 weitere Brückenbauwerke aufgelistet, obwohl auf die Erstellung eines Sanierungskonzeptes und damit auch auf die Nennung erforderlicher Investitionskosten verzichtet wurde, da eine Erneuerung dieser Brücken im Zuge der Maßnahme „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit, Schiene Nr. 8 – Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld“ vorgesehen ist.

Für die dringlichsten Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend den gutachterlichen Vorgaben sind für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bzw. erforderlichen Erneuerungen der insgesamt 95 berücksichtigten Bauwerke in den nächsten 5 Jahren Haushaltsmittel in Höhe von ca. 10.025.600 € zur Verfügung zu stellen.

1. Können die entsprechenden Finanzmittel nicht in ausreichender Höhe bereitgestellt werden, so sind die vorhandenen Mittel vorrangig für die verkehrswichtigen und notwendigsten Ingenieurbauwerke einzusetzen. Hierbei sind der zwingende Bedarf sowie das Kosten-Nutzungs-Verhältnis zu prüfen.
2. Die einzelnen Maßnahmen mit Angabe des Sanierungsbedarfes, der Kosten und dem notwendigen bzw. vorgesehen Sanierungsjahr sind in der Anlage 4 dargestellt.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Damit die städtischen Brücken- und Ingenieurbauwerke nach den bestehenden Vorschriften fachgerecht überwacht und festgestellte Schäden und Mängel in angemessener Frist beseitigt werden können, sind die entsprechenden Haushaltsansätze entscheidend zu erhöhen. Zur Abwicklung dieser dringendsten Instand- und Erhaltungsmaßnahmen ist zudem auch das entsprechende Personal bereit zu stellen.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	10.025.600 € bei IPNr.:
Sachkosten:	€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

Im Zusammenhang mit den Fortschreibungen des Sanierungsprogramms muss festgestellt werden, dass der mittelfristige Erhaltungsbedarf seit dem Jahr 2006 von 4,276 Mio. € auf nunmehr 10.025.600 € gestiegen ist. Dies zeigt, dass dem fortschreitenden Substanzverlust mit den derzeitigen Sanierungsaufwendungen nicht Einhalt geboten werden kann. Für eine nachhaltige Erhaltung und einer vernünftigen Zustandsentwicklung sind die Haushaltsmittel, wie in Anlage 5 aufgezeigt, entscheidend zu erhöhen.

#### Haushaltsmittel

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

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss hat beschlossen:

Den Ausführungen in der Begründung wird zugestimmt. Für die Umsetzung des Sanierungsprogramms „Brücken – und Ingenieurbauwerke“ werden mittelfristig für die Planung und für die bauliche Instandhaltung Haushaltsmittel in Höhe von ca. 10.025.600 € benötigt.

Diese erforderlichen Mittel sind vom Fachamt im Haushalt unter Berücksichtigung der Grundsätze der doppischen Haushaltsführung der Stadt Erlangen anzumelden und die entsprechenden Maßnahmen in das Arbeitsprogramm aufzunehmen.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## **TOP 19**

### **Anfragen Bauausschuss**

### **Sachbericht:**

### **Protokollvermerk:**

1. Frau Stadträtin Lanig fragt nach der Einschätzung der Verwaltung, bezüglich der Genehmigungsfähigkeit der Spielhalle in der Bauhofstraße durch das ab 01.07.12 in Kraft tretende Ausführungsgesetz.

Die Verwaltung erläutert, dass die Spielhalle gemäß Baurecht genehmigungsfähig ist. Die Genehmigungsfähigkeit nach Gewerberecht wird geprüft und das Ergebnis im nächsten Bauausschuss vorgelegt.

2. Eine Frage des Herrn Stadtrat Könnecke zur Grenzbebauung der Garage im Rapunzelweg 2 wird von der Verwaltung beantwortet.

3. Herr Stadtrat Könnecke spricht den Zeitungsartikel aus den Erlanger Nachrichten vom 19.06.12 an, bei dem es um die zu hohe CO<sup>2</sup>-Konzentration in den Schulen der Stadt Nürnberg geht. Er fragt nach, ob die Stadt Erlangen das gleiche Problem zu erwarten hat.

Die Verwaltung erläutert, dass das Thema bereits seit Beginn des Schulsanierungsprogramms ein Thema ist. Die Stadt Erlangen verwendet bereits seit einiger Zeit keine Styroporstoffe mehr so wie die Stadt Nürnberg, sondern mineralische Dämmstoffe, die neben der Feuerbeständigkeit auch noch den Vorteil haben, dass sie natürliche Stoffe sind und keine Ausgasungen, wie im Artikel als Ursache dargestellt, haben. Durch den Einbau neuer Fenster ist die Dichtigkeit minimal gestiegen, welche durch regelmäßiges Lüften kein Problem darstellt. Lüftungsanlagen werden nur bei Neubauten (Passivhausstandard), nicht bei Sanierungen, eingebaut.

Eine anschließende Frage des Herrn Stadtrat Wening, zur Einführung der Schüler/innen und Lehrkräfte in das richtige Lüftungsverhalten, wurde von der Verwaltung beantwortet.

- 4.
5. Herr Stadtrat Schulz fragt an, ob zwei gerade in Büchenbach beim Alten Markt, neben dem Fahrradgeschäft Schreiber, im Bau befindliche Häuser mit je 6 Wohnungen genehmigungsfähig ist, oder ob die Sache noch dem Bauausschuss vorgelegt wird.

Die Verwaltung verweist auf den Baukunstbeirat.

## **Sitzungsende**

am 19.06.2012, 18:20 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:**