



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

9. Sitzung • Dienstag, 24.09.2013 • Ratssaal, Rathaus

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)

- | | | |
|-----|--|-----------------------------|
| 10. | Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss | |
| 11. | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
Wirtschaftsplan 2014
hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung | EBE-B/063/2013
Gutachten |
| 12. | Klärwerk Erlangen - Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur -
Projektabschnitt Infrastruktur Süd
Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau | EBE-1/074/2013
Beschluss |
| 13. | Bahndurchpressung Gerberei
Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau | EBE-2/072/2013
Beschluss |
| 14. | Anfragen Werkausschuss | |

Bauausschuss

- | | | |
|-------|--|-------------------------------|
| 15. | Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss | |
| 15.1. | Stadtarchiv, Stand Kellersanierung | 242/320/2013
Kenntnisnahme |
| 15.2. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 18.07.2013 | 611/211/2013
Kenntnisnahme |

16. **Bauaufsichtsamt** - Bauvoranfrage negativ
- 16.1. Neubau eines Wohnhauses; 63/264/2013
Lammersstraße 1 a (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 1188/4; Beschluss
Az.: 2012-1416-VO
17. **Bauaufsichtsamt** - Zustimmungsverfahren
- 17.1. Umnutzung der ehemaligen dermatologischen Klinik in ein 63/280/2013
geisteswissenschaftliches Forschungszentrum, Geb. 15071.03/04; Beschluss
Hartmannstraße 14; Fl.-Nr. 1945/2;
Az.: 2013-927-ZV
18. **Bauaufsichtsamt** - Bauanträge positiv
- 18.1. Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern; 63/281/2013
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34; Beschluss
Az.: 2013-574-VV
- 18.2. Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilien- 63/268/2013
wohnhauses; Beschluss
Gleiwitzer Straße 23 a, 23 b, 23 c; Fl.-Nr. 1946/262;
Az.: 2013-757-VV, 2013-758-VV, 2013-759-VV
- 18.3. Errichtung eines Mehrfamilienhauses; 63/267/2013
Mozartstraße 48; Fl.-Nrn. 2332, 2332/2; Beschluss
Az.: 2013-887-VV
- 18.4. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE und einer 63/269/2013
Tiefgarage mit 31 Stellplätzen; Beschluss
Mozartstraße 52 b, 52 c; Fl.-Nr. 2330;
Az.: 2013-804-VV
- 18.5. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelparker; 63/266/2013
Mozartstraße 50, 50 a; Fl.-Nr. 2332, 2332/2; Beschluss
Az.: 2013-742-VV
19. **Amt für Gebäudemanagement**
- 19.1. Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln - 243/014/2013
Fraktionsantrag 53/2013 der Erlanger Linken Beschluss
- 19.2. Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012 24/050/2013
Beschluss

- | | | |
|-------|--|---------------------------|
| 19.3. | Anbau eines Gymnastikraumes an der Grundschule Tennenlohe
Vorplanung nach DA-Bau 5.4 | 242/324/2013
Beschluss |
| 20. | Tiefbauamt | |
| 20.1. | Mittelbereitstellung für IP-Nr. 541.813 - Erneuerung Brücke über
den Hutgraben
- Die Unterlagen werden nachgereicht - | 66/239/2013
Gutachten |
| 20.2. | Abrechnung Schronfeld;
Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion | 66/238/2013
Beschluss |
| 21. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 17. September 2013

STADT ERLANGEN
gez. Dr. Siegfried Balleis
Oberbürgermeister

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

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

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
EBE

Verantwortliche/r:
EBE

Vorlagennummer:
EBE-B/063/2013

Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)

Wirtschaftsplan 2014

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

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Wirtschaftsplan 2014 des Entwässerungsbetriebes wird festgestellt.

II. Begründung

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 Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Einbringung des Wirtschaftsplanes 2014 in den BWA sowie Vorlage im StR gemäß § 3 Betriebssatzung i. V. m. § 9 Abs. 2 Betriebssatzung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

- Begutachtung des Wirtschaftsplanes 2014 im BWA am 24.09.2013
- Feststellung des Wirtschaftsplanes 2014 im StR am 26.09.2013

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2014 des Entwässerungsbetriebes soll gemäß § 5 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des BWA am 24.09.2013 begutachtet und gemäß § 13 Eigenbetriebsverordnung Bayer (EBV) i. V. m. § 6 Abs. 1 Ziff. 4 BS-EBE in der Sitzung des Stadtrates am 26.09.2013 festgestellt werden.

Wie aus der Übersicht Ziff. 2.1 S. 3 des Wirtschaftsplanes 2014 zu ersehen, wird für das Wirtschaftsjahr 2014 ein bilanzielles Jahresergebnis von -3.265.705 Euro prognostiziert.

Dies basiert im Wesentlichen (im Vergleich zum Jahresergebnis 2012 i. H. v. rd. 1.463 Tsd. Euro) auf Mindererträgen i. H. v. rd. 1.300 Tsd. Euro (insb. Umsatzerlöse rd. 500 Tsd. Euro und sonst. betriebliche Erträge rd. 800 Tsd. Euro) sowie erhöhten Aufwendungen i. H. v. rd. 3.400 Tsd. Euro (Aufwendungen für bezogene Waren und Dienstleistungen i. H. v. rd. 800 Tsd. Euro, Personalaufwendungen i. H. v. rd. 600 Tsd. Euro sowie Abschreibungen i. H. v. rd. 1.800 Tsd. Euro und Zinsen i. H. v. rd. 200 Tsd. Euro).

Im Einzelnen wird auf die Ansätze im Wirtschaftsplan 2014 verwiesen, welcher den Mitgliedern der Organe bereits vorab zugesandt wurde.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Haushaltsmittel

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

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
EBE

Verantwortliche/r:
EBE

Vorlagennummer:
EBE-1/074/2013

**Klärwerk Erlangen - Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur -
Projektabschnitt Infrastruktur Süd
Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Im Vollzug der DA Bau wird:

1. der aufgezeigte **Entwurf** der Maßnahme Infrastruktur Süd beschlossen, und
2. der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung fortzusetzen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Anpassung und Ergänzung der Infrastruktur im südlichen Bereich der Kläranlage Erlangen zwischen neuer mechanischer Reinigung und Werkwohnhaus sowie der Faulstufe;
- Herstellung der abschließenden Funktionalität der neuen Betriebsanlagen Mechanik, Biologie und Zulaufanlagen sowie des bestehenden Laborgebäudes;
- Fortsetzung der Bearbeitung Ausbaukonzept 2008 - 2014 zur Verbesserung der Anlagenstruktur im Bereich Nord.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- Erweiterung und Anpassung des Betriebswegenetzes mit Herstellung der abschließenden Funktionalität der Ingenieurbauwerke Mechanik / Biologie / Zulaufanlagen und Faulstufe sowie des Laborgebäudes;
- Abbruch funktionsloser Anlagenteile mit Begründung der verbleibenden Restflächen, die optional als Reserveflächen für Maßnahmen im Rahmen der energiewirtschaftlichen und wasserrechtlichen Ausbaukonzeption 2030 bzw. zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes erhalten bleiben.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1. Beschlusslage / Projektstand

Bereich **nördliche Hälfte** Werksgelände:

Das vom Bau- und Werkausschuss am 23.06.2009 beschlossene Vorhaben „*Verbesserung der Anlagenstruktur*“ umfasste die Abschnitte:

- *Abbruch Altbestand Baufeld neue Mechanik (abgeschlossen);*
- *Aufbereitungsanlage für Ablaufwasser (Inbetriebnahme erfolgt);*
- Abbruch funktionsloser Bauteile und Schaffung von Grünachsen in den Übergangsbereichen der Anlagenbereiche Mechanik / Biologie und Abwasserfilter / Auslauf (noch ausstehend, abschnittsweise Ausführung bis 2018).

Gemäß MzK an den Bau- und Werkausschuss am 22.11.2011 wurde die noch ausstehende Objektplanung zum bereits beschlossenen Vorhaben „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ vorläufig zurückgestellt.

Bereich südliche Hälfte Werksgelände:

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 23.10.2012 wurde der v.g. Projektumfang um folgende Abschnitte aus der „*Infrastruktur Süd*“, nach dem Anschluss der neuen Zulaufanlagen mit Entlastungs- und Messbauwerk an die neue mechanische Reinigung ab Mitte 2013, erweitert:

- Anpassung Erschließung / Entsorgung Laborgebäude und Werkwohnhaus;
- Abbruch Rechen, Sandfang, Vorbelüftung, Vorklärbecken und RÜB/VKB III;
- Begrünung Abbruchflächen und Anpassung Betriebswegenetz und Infrastruktur.

Optionale Reserveflächen für Maßnahmen im Rahmen des energiewirtschaftlichen Aus- und Umbaus 2030 sowie zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes bleiben dabei erhalten.

Vorentwurf gem. Nr. 5.4 DA Bau

Der Bau- und Werkausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2013

- den aufgezeigten Vorentwurf der Maßnahme Infrastruktur Süd beschlossen, und
- den Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Entwurfsplanung fortzusetzen.

3.2. Sachstand / Ergebnis

In Fortsetzung des Beschlusses zum Vorentwurf des Bau- und Werkausschusses vom 18.06.2013, Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur – Projektabschnitt Infrastruktur Süd – hat der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen eine Entwurfsplanung erarbeiten lassen.

Die vorliegende Entwurfsplanung gewährleistet einen betriebstechnisch optimierten Betrieb der Kläranlage Erlangen und stellt die abschließende Funktionalität, vor allem hinsichtlich einer praktikablen Andienung der neuen Anlagenteile Mechanik mit Rechen und Sandwäsche, Biologie, Zulaufanlagen, Faulstufe sowie des bestehenden Laborgebäudes und des Werkwohnhauses bestmöglich sicher.

Mit dem Neubau der Zulaufanlagen (Stauraumkanal) wurde ein neues Entlastungsbauwerk errichtet. Die Maßnahme konnte unter der Bedingung der Aufrechterhaltung des Betriebes nur in 2 Bauabschnitten ausgeführt werden. Der 1. Bauabschnitt ist bereits erfolgreich umgesetzt, der 2. Bauabschnitt ist nunmehr im Rahmen der Infrastruktur Süd umzusetzen.

Funktionslose und einer Umnutzung nicht mehr zugängliche Bauteile des Altbestandes wie Rechen, Sandfang, Vorbelüftung, Vorklärbecken und RÜB/VKB III werden abgebrochen und entsprechend ihrer Schadstoffklassifizierung entsorgt und verwertet. Die verbleibenden Restflächen werden aufgefüllt und begrünt und bleiben somit als Reserveflächen optional für zukünftige Maßnahmen im Rahmen der energiewirtschaftlichen und wasserrechtlichen Ausbaukonzeption 2030 sowie zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes erhalten.

Zur Arrondierung der Gesamtmaßnahme wird neben der Anpassung des internen Betriebswegenetzes auch die Klärwerkszufahrt mit Pforte, Garagen und außerhalb des Klärwerksgeländes liegenden Parkplätzen dem Stand der Technik angepasst.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde der Planungsumfang der Entwurfsplanung um folgende Bereiche erweitert:

- Die o.g. zurückgestellte Objektplanung zur „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ wird nunmehr wieder aufgenommen und gemeinsam mit der Infrastruktur Süd abgewickelt.

Dies beinhaltet insbesondere den Abbruch der Stützmauer zwischen Schlamm lagerplatz und Abwasserfilter sowie den Schotterausbau und die Geländeprofilierung des aufgelassenen Schlamm lagerplatzes und den Betriebswegebau mit Außenbeleuchtung im gesamten Nordbereich und um die komplette biologische Reinigungsstufe.

- Im Vorentwurf war noch geplant Teilmaßnahmen aus dem oben genannten Projektumfang der Infrastruktur Süd bereits im Jahre 2013 zu realisieren, um für den Abtransport der Rechengut- und Sandfangcontainer den Vorplatz der neuen Mechanischen Reinigung so herzustellen, dass ein sicherer und reibungsloser Betrieb gewährleistet ist.

Aus ausführungstechnischen, wettbewerblichen und finanziellen Gründen soll nunmehr auch dieser Teil erst gemeinsam mit der Gesamtmaßnahme der Infrastruktur Süd im Jahre 2014 durchgeführt werden.

- Aus Synergiegründen wurde zusätzlich der bisher noch nicht berücksichtigte Betriebswegebau mit Außenbeleuchtung im Bereich der Faulstufe, Neubau Faulbehälter 2 und Revision des Faulbehälters 1, aufgenommen.

In Fortsetzung der energiewirtschaftlichen Ausbaukonzeption 2030 sollen bestehende und geplante Dachflächen mit Photovoltaikmodulen bestückt werden, was jetzt ebenfalls auf „Pforte und Garagen“ berücksichtigt wird.

3.3. Terminplan

- Genehmigungsplanung und Ausführungsplanungen der einzelnen Fachgewerke sowie deren Ausschreibungen und Wettbewerb ab 10/2013
- Beginn der Bauausführung im Frühjahr 2014

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung schließt nunmehr mit 2,941 Mio. € brutto einschließlich der Nebenkosten und liegt somit über der Kostenschätzung des Vorentwurfes und der ursprünglichen Kostenannahme mit 2,000 Mio. €.

Die Kostenfortschreibung begründet sich wie folgt:

- Wiederaufnahme der zurückgestellten Objektplanung zur „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ mit bereits genehmigten, noch ausstehenden Kosten in Höhe von ca. 0,600 Mio €. Siehe Beschluss des Bau- und Werkausschusses zur Erweiterung des Projektumfanges auf den Bereich der südlichen Hälfte des Klärwerksgeländes vom 23.10.2012.
- Aufnahme der bisher nicht berücksichtigten Betriebswege und Außenbeleuchtung im Bereich der Faulstufe, sowie der neuen Photovoltaikanlage und einer Müllstation.
- Kostenanpassung aufgrund der höheren Planungstiefe und exakteren Massenermittlung im Rahmen der Entwurfsplanung.

Der erforderliche Finanzmittel für die Maßnahme „Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur - Projektabschnitt Infrastruktur Süd“ mit vor beschriebener Erweiterung werden in den Investitionskosten der Wirtschaftspläne 2014 und 2015 aufgenommen.

Der Übersichtslageplan im Maßstab 1:500 wird in der Sitzung zur ergänzenden Information aufgehängt.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Sk 07009
- sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

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

06.09.2013 gez. Steinwachs

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
EBE

Verantwortliche/r:
EBE

Vorlagennummer:
EBE-2/072/2013

Bahndurchpressung Gerberei

Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

14-

I. Antrag

Im Vollzug der DA Bau wird:

- der Entwurfsplanung für die Durchpressung der Bahnlinie von der Gerberei zur Paulistraße zugestimmt.
- der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung fortzusetzen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Auflagen der Wasserrechtsbescheide vom 21. 12. 2005 und vom 24. 07. 2007 für das Becken RÜB 14100 Martinsbühler Straße werden durch das Abklemmen eines Teilgebietes und Zuleitung zum RÜB 14000 Gerberei erfüllt. Es ist vorgesehen mit der Ausführung der Maßnahme Mitte 2014 zu beginnen und bis spätestens Ende 2015 (entsprechend Wasserrechtsbescheid) abzuschließen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- Zustimmung zur Entwurfsplanung gemäß DA-Bau
- Fortsetzung der Maßnahme mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß Beschluss des Bau- und Werkausschuss vom 16.07.2013 wurde der Vorentwurfsplanung zugestimmt und der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Entwurfsplanung fortzusetzen. Gegenstand der Entwurfsplanung ist die hydraulische Erweiterung der öffentlichen Entwässerung durch einen Kanal DN 1400 von der Paulistraße zum Becken RÜB14000 in der Gerberei.

Der neu zu errichtende Kanal im Bereich von der Münchener Straße bis zur Paulistraße wird unter der Bahn in geschlossener Bauweise (Rohrpressung) ausgeführt. Die restlichen Trassen in der Münchener Straße und der Gerberei werden in offener Bauweise erstellt.

Der Schacht in der Kreuzung Paulistraße/Goethestraße wurde schon vorab vor dem Ausbau der Goethestraße erstellt.

Für die Rohrpressung ist eine Zielgrube im Kreuzungsbereich Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße erforderlich. Aufgrund der Lage und der Abmessungen der Zielgrube (mind. 4,50 m x 4,50 m zzgl. Verbau aus Bohrpfählen) kann die Verkehrsbeziehung Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße während der Bauarbeiten für den allg. Kfz-Verkehr sowie für den Lieferverkehr des Handelshofs nicht aufrecht erhalten werden.

Zur Sicherstellung der Anlieferung des Handelshofes (keine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück) werden mit den Verantwortlichen und den zust. Fachämtern noch gesonderte Gespräche geführt, um die Erreichbarkeit und Belieferung des Handelshofes während der Bauzeit sicherzustellen.

Im Rahmen des ICE/S-Bahnausbaus VDE 8.1 werden im Bereich der Rampe zur Unterführung Gerberei die planfestgestellten Baumaßnahmen der DB Netz AG durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Baumaßnahmen ab Frühjahr 2014 begonnen. Der jeweilige Umgriff und die hierzu erforderlichen Einschränkungen sind derzeit noch nicht bekannt.

Die Eingriffe im Bereich der Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße werden auf die bereits beauftragten baulichen Maßnahmen der DB Netz AG abgestimmt und bei der Planung der Abwicklung berücksichtigt.

Zur Verbesserung des Radwegenetzes wird die Verwaltung die Rampe zur Unterführung Gerberei verbreitern und hierzu die straßenseitige Stützwand in neuer Lage herstellen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigung für Verkehrsteilnehmer und Anlieger sollen beide Projekte kombiniert und möglichst zeitgleich umgesetzt werden. Der Straßenausbau Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße soll dann im Anschluss daran erfolgen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung schließt nunmehr mit 1.420 Mio. € brutto einschließlich der Nebenkosten (~15%) und liegt somit über der Kostenschätzung des Vorentwurfes mit 1.290 Mio. €. Die Kostenfortschreibung begründet sich aus der größeren Planungstiefe und einer genaueren Mas-senermittlung.

Es ist geplant, die v. g. Investitionskosten mit der Abwasserabgabe zu verrechnen.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Sk 7104 1410
- sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

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

09.09.2013 gez. Steinwachs

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/242

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/320/2013

Stadtarchiv, Stand Kellersanierung

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Kenntnisnahme	
Kultur- und Freizeitausschuss	02.10.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

451

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Über die Salpeterausblühungen und Feuchtigkeit im Keller des Stadtarchivs wurde zuletzt im KFA am 07.11.2012 und im BWA am 27.11.2012 berichtet. Zum heutigen Zeitpunkt stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die Kelleraußenwände wurden im Dezember 2012/Januar 2013 von der Firma im Rahmen der angezeigten Gewährleistungsmängel mit 4.800 kg Injektionsmaterial nachverpresst. Als Oberfläche wurde ein Feuchteregulierputz aufgetragen, der Feuchte- und Salztransport zulässt, ohne selbst dabei Schaden zu nehmen.

Die im Mauerwerk derzeit noch vorhandene Feuchte stammt aus dem wässrig gelösten Injektionsmaterial, aus in Hohlstellen eingepresster Zementschlämme und aus jahrzehntelanger Feuchtebelastung des Mauerwerks aus Erdfeuchte. Nachdem die Wand verpresst ist, nimmt die Feuchte mit fortschreitender Zeit langsam ab, so die Beobachtung.

Um diese Einschätzung zu untermauern hat die Verwaltung ein Gutachten beim Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge in Nürnberg beauftragt. Ergebnis:

"Bedingt durch die baulichen Zwänge ist eine vollständige Abdichtung der Außenwände nicht möglich. Mit den im Zuge der Sanierung 2012 durchgeführten Maßnahmen kann der Feuchtigkeitseintrag über die Außenwände jedoch deutlich reduziert werden.

Zu hohe relative Luftfeuchten, welche temporär nicht auszuschließen sind, müssen durch maschinelle Entfeuchtung reduziert werden. Das Auftreten punktueller Salzausblühungen ist nicht auszuschließen. Diese sind unschädlich für das Wand- und Putzsystem und für das Raumklima."

Nachdem die Magazinräume über eine Lüftungsanlage ohnehin entfeuchtet werden, steht einer mittelfristigen Benutzung der Räume nichts im Wege. Die Salzausblühungen haben abgenommen und tauchen nur noch punktuell auf.

Mit dem Stadtarchiv wurde vereinbart, die Klimawerte über ein halbes Jahr (bis Jahresende 2013) zu beobachten. Falls die Raumklimawerte über diesen Zeitraum im Toleranzbereich liegen, wird die Verwaltung die Kellerräume zur Belegung freigeben. Das Stadtarchiv kann dann die Räume zum Jahresbeginn 2014 beziehen.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/211/2013

Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 18.07.2013

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.09.2013	Ö	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Tagesordnung:

TOP 1

BV Aufstockung Kinder- und Jugendpsychiatrie , Harfenstraße 20

TOP 2

BV Firmensitz Fa. Mauss, Günther-Scharowsky-Straße

TOP 3

BV Kraft, Lindenweg 5, Erlangen Bruck

TOP 4

BV BSR- Büro und Schulgebäude Allee am Röthelheimpark,

Top 5

Sonstiges

Sachstandsbericht BV Alter Markt 2 , Büchenbach

Anlagen: Niederschrift vom 18.07.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

TOP 1

BV Aufstockung Kinder- und Jugendpsychiatrie, Harfenstraße 20

Das Bauvorhaben wurde bereits in den Sitzungen vom 12.07.2012 und vom 07.03.2013 besprochen.

Die Entscheidung für ein 3-geschossiges Gebäude, das die Tiefgaragenabfahrt überbaut und an die Außenkante des Südöstlichen Bestandes anschließt, führt zu dem gewünschten städtebaulichen Gesamtbild.

Durch die Verlegung der beiden Außentreppen ins Gebäudeinnere wirkt das Bauvolumen wesentlich ruhiger und fügt sich besser in das Umfeld ein. Mit einem leichten Überstand nach Westen könnte man sogar noch der Häuserflucht in der Harfenstraße näher kommen und die Zugangssituation akzentuieren.

Mit besonderer Sorgfalt muss der Übergang auf der Nord-Ostseite vom Bestandsbau zum Neubau gestaltet werden. Der Wechsel vom voluminösen Dachrand des Altbaus zum Neubau sollte unaufgeregt erfolgen. Es wird weiter angeregt die Grundrissgestaltung entsprechend der städtebaulichen Fassadenausrichtung auch an die Kopfseite nach Westen zu orientieren so dass der Baukörperstrang einen Abschluss findet.

Die Freiraumgestaltung auf der Nord-Westseite muss im Weiteren ebenfalls angepasst und z.B. durch die Auflösung der Betonwandscheibe im Bereich des Baumes modifiziert werden und kann so zur Heilung der Zäsur im Stadtgrundriss beitragen.

Die Fassadengestaltung wurde zurückgestellt, die Weiterentwicklung ist für den Baukunstbeirat weiterhin von großem Interesse.

Insgesamt hat die Baukörperlösung wesentlich gewonnen und kann in dieser Form befürwortet werden.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



TOP 2

BV Firmensitz Fa. Mauss, Günther-Scharowsky-Straße

Die Firma Mauss beabsichtigt den Firmensitz in der Günther-Scharowsky-Straße zu erweitern. Der Firmensitz liegt in einem Gewerbegebiet und ist mit 4 Geschossen in seinem Umfeld das höchste Gebäude. Dieses Alleinstellungsmerkmal erfordert eine erhöhte Achtsamkeit mit dem Umgang der Baumassen und deren Ausgestaltung.

Die Erweiterung wird im rechten Winkel an der Nord-Ostecke des Bestandes platziert und erhält ebenfalls 4 Geschosse. Das ehemalige Fluchttreppenhaus wird eingehaust und zum turmartigen Träger der Firmen ID umgestaltet. Der neue Haupteingang liegt nun direkt an der Zufahrtsstraße und soll als Gelenk zwischen Alt- und Neubau fungieren.

Die gelungene städtebauliche Lösung findet sich jedoch in der Baukörperausformung nicht wieder. Zu viele Ideen treffen an der Eckgestaltung zusammen. Die Ausstülpung des Windfanges im Erdgeschoss ist mit stufenartigen Rücksprüngen in den Obergeschossen kombiniert. Aufzug und Cafeteria sind als Elemente dazugestellt und bilden mit dem Außenraum undefinierte Restflächen. Der Cafeteria Bau sitzt zu nahe an der Bestandsfassade und wirkt dadurch eingeklemmt und beengt die gegenüberliegenden Büroräume.

Der Fassadenduktus ist in sich stimmig mit dem Wechsel von Öffnungen und geschlossenen Flächen. Die unklare Grundrissausformung führt jedoch auch hier zu einer übertriebenen Dynamik.

Die Fensterbänder orientieren sich richtiger Weise am Bestand.

Der Ort für die Besucherstellplätze ist noch nicht entschieden, diese sollten aber in der Nähe des Einganges liegen. Der beengte Grundstückszuschnitt erfordert große Sorgfalt bei der Gestaltung der Außenanlagen.

Eine Reduktion der Elementevielfalt und Fassadenbewegungen lässt insgesamt auf eine starke und kraftvolle Firmenerweiterung hoffen.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



TOP 3
BV Kraft, Lindenweg 5, Erlangen Bruck

Das Bauvorhaben wird nun zum dritten Mal im BKB vorgestellt (Gutachten vom 12.07.2012 und Tischvorlage vom 18.10.2012).

Der Baukunstbeirat sieht nach wie vor das Grundstück als zu dicht bebaut an. Die nun vorgestellte Haustypologie mit 3 turmartigen Einfamilienhäusern am Lindenweg ist noch weniger geeignet, der Situation gerecht zu werden als die bereits vorgestellten städtebaulichen Reihenhaustypologien. Der raumgreifenden, voluminösen Bestandsvilla fehlt ein Vorfeld, die 3 kleinen Häuschen haben auf keiner Seite qualitätsvolle Außenbereiche. Alle Gebäude und Wohneinheiten stören und bedrängen sich gegenseitig durch Erschließungswege und Terrassenflächen. Die Stellplätze für die Villa sind beliebig auf der Grundstücksfläche verteilt, und führen so zu weiteren unbenutzbaren Restflächen. Die Aufteilung der Villa in 7 Wohneinheiten ist ebenfalls nur unzureichend gelungen. Die Villa ist von einem unübersichtlichen System an Erschließungselementen durchzogen, die Souterrainwohnung hat trotz Abgrabungen zur Belichtung nur Kellerqualität.

Ohne Reduzierung des Maßes der Nutzung sieht der BKB hier keine Möglichkeit, eine qualitätsvolle Wohnanlage auszubilden.

Die Vorsitzende, 22.07.2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. M...'. The signature is written in a cursive, flowing style.

TOP 4

BV BSR- Büro und Schulgebäude Allee am Röthelheimpark

Die „Franconian International School,, an der Röthelheimallee benötigt weitere Klassenräume. Im Baufeld westlich des Stammhauses wird ein Bürogebäude errichtet, dessen nördlicher Bauteil in 3 Geschossen die Schulräume aufnehmen soll.

Der neue Gebäudekomplex ist als Blockbebauung mit Innenhof vorgesehen, auf der Nordwestseite öffnet sich das Erdgeschoss und nimmt die TG-Abfahrt auf.

Die Fassade ist hell gehalten und soll durch „Putzchippings“ einen natursteinähnlichen monolithischen Charakter erhalten. Die Fensterlaibungen sind mit eloxierten messingfarbenen Verblendungen vorgesehen, die Fenster sind anthrazitfarben. Auf Blindverglasungen sollte verzichtet werden. Insgesamt fügt sich das Projekt harmonisch in sein Umfeld an der Röthelheimallee ein.

Die Nutzung des Innenhofes als Besucherstellplatz wird jedoch als äußerst kritisch gesehen. An- und Abfahrtsgeräusche sind immissionstechnisch nicht lösbar. Gerade Schulräumen sind von Geräuschen und störenden Abläufen freizuhalten. Die Parkierung verhindert ebenfalls eine sinnvolle Freiflächengestaltung des Innenhofes.

Auch die Freiflächengestaltung auf den Außenseiten muss noch ausgearbeitet werden.

Kritisch wird die Belichtungssituation der Klassen in den engen Fluchten zwischen den Baublöcken gesehen. Hier entstehen vor allem in den unteren Geschossen nur unzureichend belichtete Aufenthaltsräume.

Insgesamt eine gelungene zurückhaltende städtebauliche Setzung. Sie ist auch für sich ändernde Nutzungen geeignet und kraftvoll.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



Top 5

BV Werthbau GmbH, zwei Mehrfamilienhäuser, Alter Markt, Erlagen-Büchenbach

Das Bauvorhaben wurde dem BKB bereits am 21.06.2012 vorgelegt.

Die vorgeschlagenen beiden Mehrfamilienhäuser gehen nach wie vor nicht auf die Umgebungsparameter ein. Die historische Ortsmitte erfordert sensible Ergänzungen, die sich aus einer sorgfältigen stadträumlichen und gestalterischen Analyse des Bestands entwickeln.

Es wird eine Auseinandersetzung mit verschiedenen Varianten erwartet, die z.B. auch eine Grenzbebauung auf der Westseite einbeziehen. Die mittige Setzung der Häuser wird nicht als zielführend erachtet und dem Ort nicht gerecht.

Auch im Detail - Ausbildung der Gauben, Dacheinschnitte, Kniestock, Brüstungen, Sockel, Vordächer, Ortgänge und Traufen - sind die ortstypischen Merkmale zu beachten.

Der BKB empfiehlt ein Gutachterverfahren mit Mehrfachbeauftragung zur Findung von Varianten. Ein städtebauliches Arbeitsmodell mit Darstellung des Umgriffs ergänzt die notwendigen Untersuchungen.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/264/2013

**Neubau eines Wohnhauses;
Lammersstraße 1 a (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 1188/4;
Az.: 2012-1416-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.07.2013	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Erlanger Stadtwerke AG; Grundstücksentwässerung; Tiefbauamt; Naturschutz und Landschaftsplanung; Gewässerschutz; Vermessung und Bodenordnung

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird versagt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 169

Gebietscharakter: Allgem. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der Baugrenze bzw. des nördlichen Baufeldes im Westen um ca.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der nördliche Teil des insgesamt 2.588 m² großen Grundstücks Fl.-Nr. 1188/4 soll mit zwei freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit Garagen bebaut werden. Mit Bescheid 2011-499-VO wurden dem Antragsteller abweichend von der Festsetzung des Bebauungsplans (dieser setzt ein durchgehendes Baufenster für ein Wohnhaus mit Garage und eine GFZ von 0,4 fest) zwei getrennte Baufelder und eine Erhöhung der GFZ auf 0,5 pro Baufeld im Rahmen eines Vorbescheidsantrages genehmigt.

Vorausgegangen waren intensive Verhandlungen mit dem Bauherrn und dessen anwaltlicher Vertretung, die sich über mehrere Monate hinzogen. Letztendlich mündeten diese Verhandlungen in der vom am 27.09.2011 bestätigten Planungskonzeption.

Für das nördliche der beiden genehmigten Baufelder wurde das Grundstück inzwischen geteilt und veräußert. Im Oktober 2012 wurde die Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage erteilt, die Planung entspricht dem Vorbescheid. Der Rohbau wurde bereits erstellt.

Für das südliche Baufeld plant der Grundstückseigentümer nun abweichend von dem erteilten Vorbescheid.

Geplant ist, die westliche Baugrenze, die auch gleichzeitig als westliche Grenze des südlichen Baufeldes im Vorbescheid festgelegt wurde, mit einem Wintergarten um ca. 2,50 m zu überschreiten. Damit verringert sich der Abstand des Gebäudes zum Landschaftsschutzgebiet von den bisher festgesetzten 5 m auf 2,50 m.

Diese Überschreitung widerspricht dem Ergebnis eines langwierigen Prozesses und intensiven Beratungsgesprächen mit dem/der Bauherr/in, deren Rechtsanwalt und der Verwaltung. Maßgeblich für die Festlegung des südlichen Baufeldes war die Übernahme der westlichen und südlichen Gebäudeflucht des Bestandsgebäudes Lammersstr. 9. Die entspricht zudem den Baugrenzen des Bebauungsplanes. Damit war im Vergleich zur bestehenden Situation keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten. Dies war abwägungsrelevant für die Zulassung des zusätzlichen zweiten Baufensters im Zuge der Befreiung.

Einer Überschreitung des südlichen Baufensters um ca 2,50 m nach Westen kann daher nicht zugestimmt werden.

Davon unabhängig ist die Abkehr des Bauherrn von den langen Verhandlungen und dem Vorbescheid, der deutlich mehr Baurecht zugebilligt hat als der Bebauungsplan vorsah, nachdem die Vorteile für das erste Baufenster bereits unverrückbar in Anspruch genommen wurden, ist aus Sicht der Verwaltung befremdlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlagen : Lageplan
Lageplan Vorbescheid

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 16.07.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Schulz stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 24.09.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertagen und heute nur das Bauvorhaben von der Verwaltung vorstellen zu lassen.

Herr von Lackum erläutert die Geschichte des Bauvorhabens, ein von der Stadt gewonnener Rechtsstreit, dem mehrjährige Verhandlungen vorausgegangen waren. Dem Verhandlungsergebnis hat auch der BWA zugestimmt. Die nachträglichen Erweiterungen nach Realisierung eines Teils des Bauvorhabens und die deutlich über den Vorbescheid hinausgehenden Befreiungen für die Zahl der Vollgeschosse und die GFZ sind nach den Erläuterungen der Verwaltung einer Befreiung nicht zugänglich.

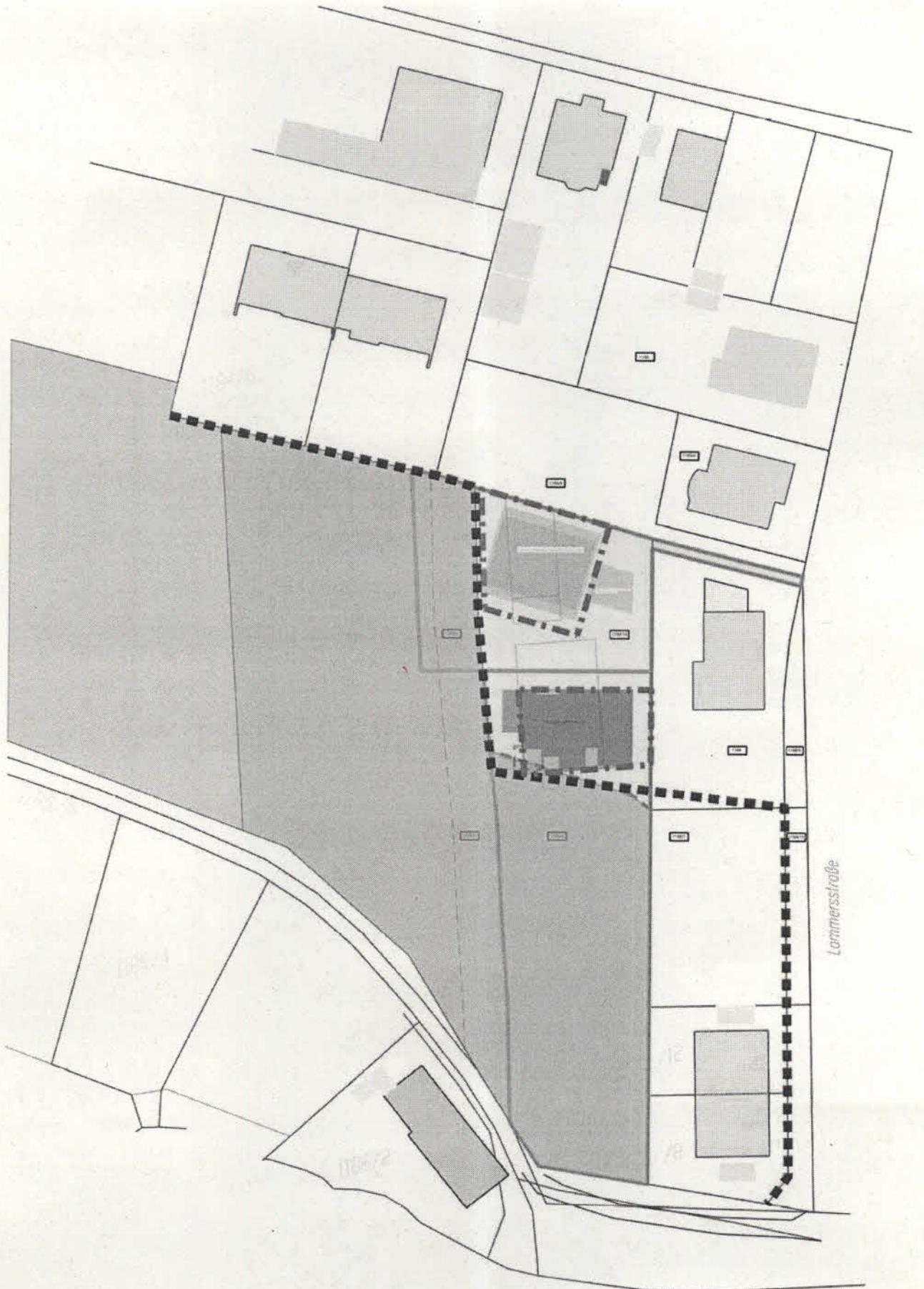
Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Weber
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/280/2013

Umnutzung der ehemaligen dermatologischen Klinik in ein geisteswissenschaftliches Forschungszentrum, Geb. 15071.03/04; Hartmannstraße 14; Fl.-Nr. 1945/2; Az.: 2013-927-ZV

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

611 - Stadtplanung, 63-4 - Denkmalschutz

I. Antrag

Dem Vorhaben wird gemäß Art. 73 BayBO zugestimmt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Universität dargestellt ist und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Gebietscharakter: Sondergebiet Universität

Widerspruch zum

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Räumlichkeiten von zuletzt 59 Betten der dermatologischen Klinik sollen zukünftig als geisteswissenschaftliches Zentrum dienen. Dabei werden Wissenschaftler aus aller Welt jeweils vorübergehend als wissenschaftliche Mitarbeiter Forschungsprojekte betreuen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: entfällt.

Anlage: Lageplan

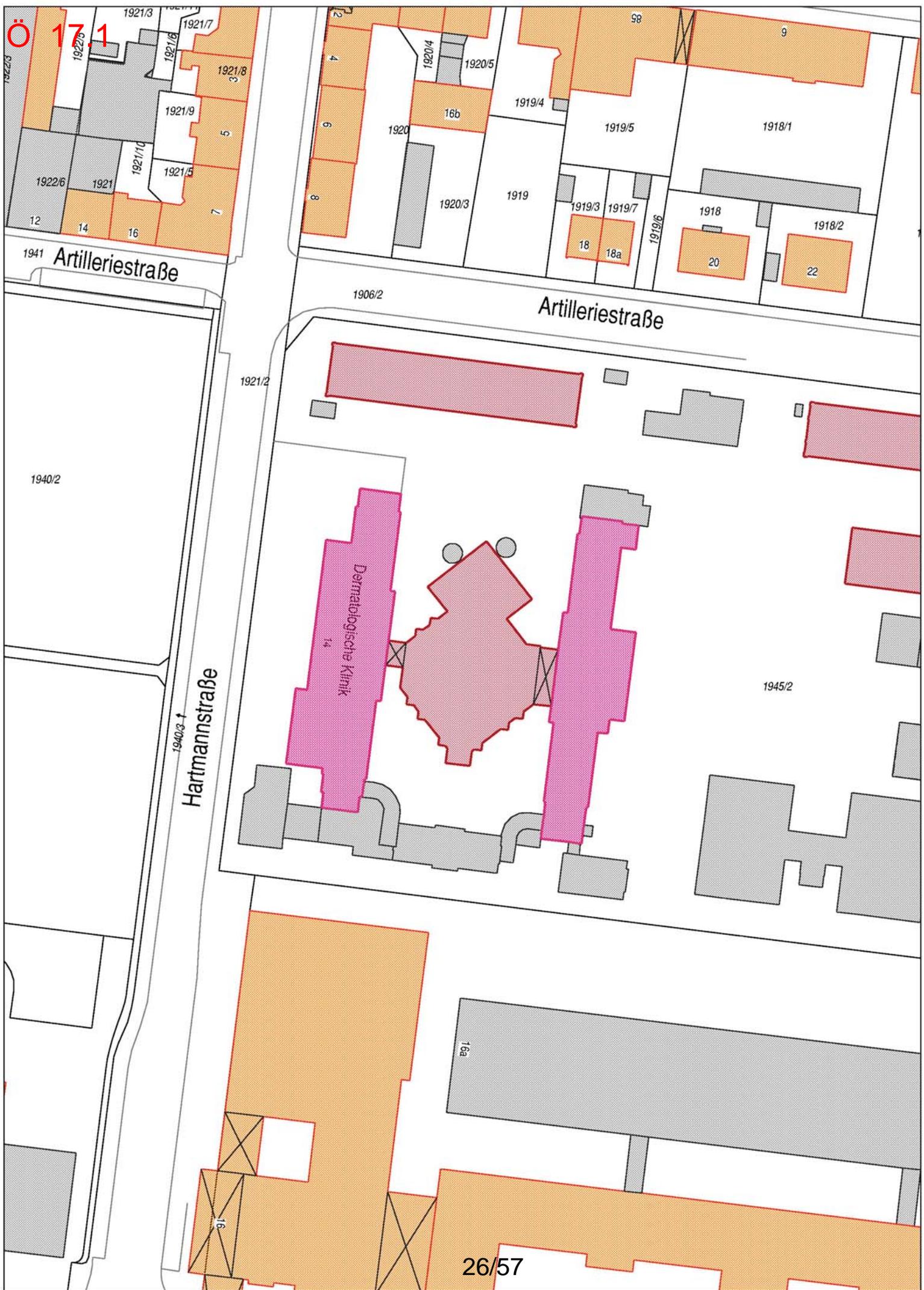
III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 17.1



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/281/2013

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern;
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34;
Az.: 2013-574-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Denkmalschutz; Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: --

Gebietscharakter: Dorfgebiet (MD)

Widerspruch zum --

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben wurde am 16.07.2013 als Mitteilung zur Kenntnis vorgestellt. Dort wurde der Antrag gestellt, die Mitteilung zur Kenntnis als Tagesordnungspunkt zu erheben.

Das Baugrundstück im alten Ortskern von Büchenbach soll mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten bebaut werden. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich im Innenhof zwischen den Gebäuden und werden von der Straße Alter Markt erschlossen. Gegenüber dem Bauvorhaben befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen Alter Markt 1.

Vor Einreichung des Bauantrages wurde bereits eine informelle Anfrage gestellt, die im Baukunstbeirat behandelt wurde. Die Beratung im Baukunstbeirat erforderte ein maßstäbliches Einfügen der Baukörper in die Umgebung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation der straßenseitigen Grenzständigkeit und des gegenüberliegenden Baudenkmals.

Im vorliegenden Bauantrag wurden die geforderten Umplanungen weitestgehend berücksichtigt. Gebäude 2 wurde direkt an der Straße situiert und die Kubatur der Baukörper durch eine geringere Gebäudetiefe an die des gegenüberliegenden Denkmals angepasst. Die Fassaden haben eine ruhige, dem Denkmal und der Ostrandlage angepasste Gestaltung erhalten.

Beide Baukörper fügen sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein und sind denkmalrechtlich zulässig. Die Farbgestaltung der Fassade ist an das Denkmal anzupassen und mit dem Denkmalschutz abzustimmen; weitere Forderungen werden nicht gestellt.

Am 18.07.2013 wurde das Vorhaben nochmals im Baukunstbeirat vorgestellt. Der Baukunstbeirat als beratendes Gremium hat die Empfehlung ausgesprochen, unter Hinzuziehung eines beratenden Architekten die Fassaden nach Süden nochmals zu überarbeiten. Mit der Stellung der Gebäude besteht nach Rücksprache mit der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis. Der vorgeschlagene Grenzanbau an das westlich gelegene, grenzständige Gebäude ist aufgrund der Problematik der Belichtung der Wohnungen und nachbarlicher Beeinträchtigungen (Zubau von Fenstern) nicht weiterzuverfolgen.

Der Antragsteller möchte den Antrag in der vorliegenden Form beibehalten. Es gibt keine Rechtsgrundlage zur neuerlichen Überarbeitung oder Ablehnung des Bauvorhabens, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und weder öffentliche noch nachbarliche Belange dadurch betroffen sind.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung der betroffenen Nachbarn.

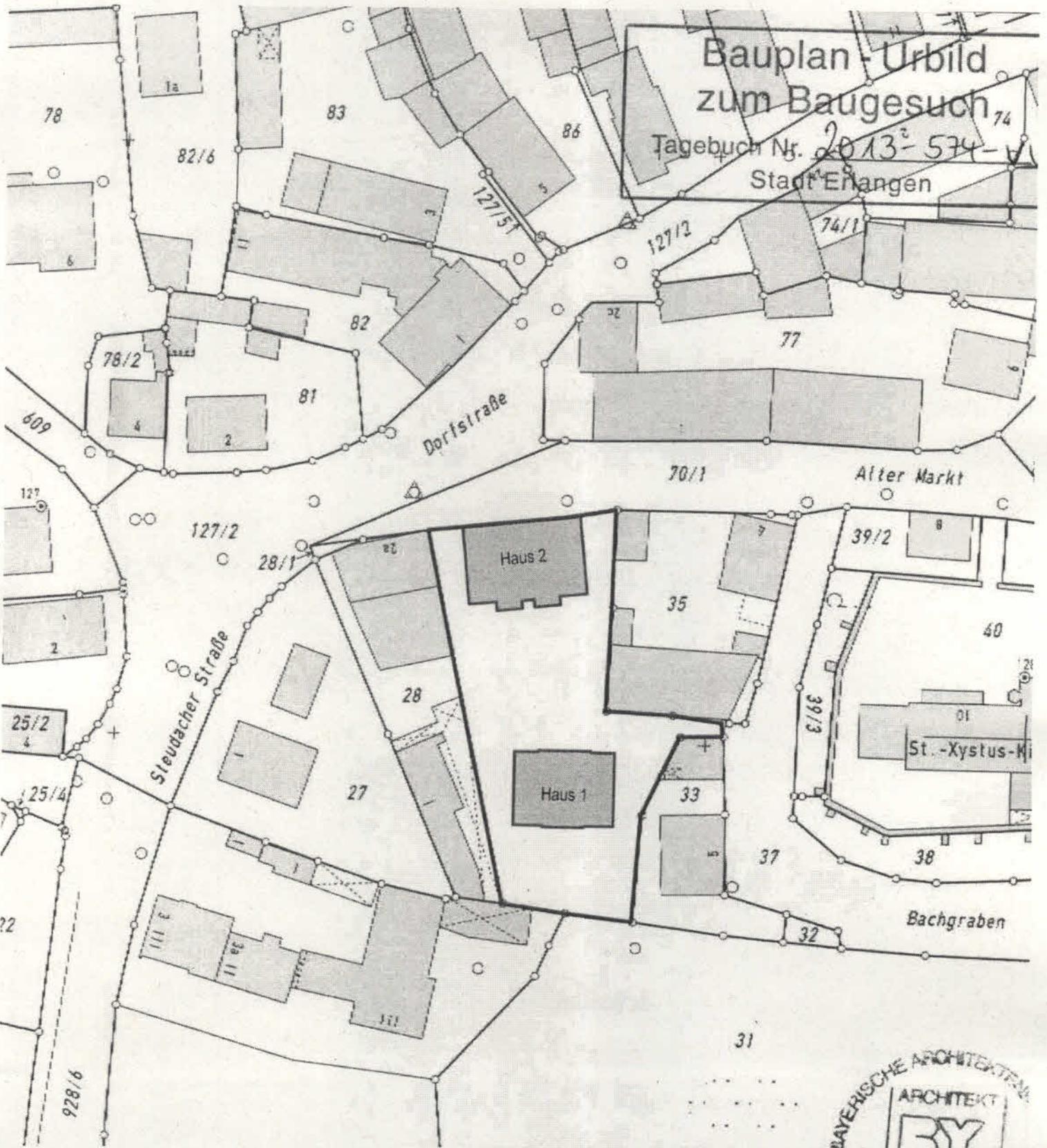
Anlagen: Lageplan
Protokollvermerk aus dem BWA am 16.07.2013
Ausschnitt aus der Sitzung des BKB am 18.07.2013

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



VI/63/KBC-T.1002
63/263/2013

Erlangen, 16.07.2013

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern;
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34;
Az.: 2013-574-VV**

- I. **Protokollvermerk aus der 8. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses
Entwässerungsbetrieb am 16.07.2013
Tagesordnungspunkt 16.3 - öffentlich -**

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diese Mitteilung zur Kenntnis zum Tagesordnungspunkt zu erheben.

Mit diesem Antrag besteht einvernehmlich Einverständnis.

Herr Stadtrat Könnecke beantragt, das Bauvorhaben nach der Vorstellung im Baukunstbeirat am 18.07.2013 nochmals im BWA vorzustellen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen entsprochen.

- II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
III. **Amt 63-2/1.1** zum Weiteren.

Vorsitzender:

.....
Könnecke

Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Top 5

BV Werthbau GmbH, zwei Mehrfamilienhäuser , Alter Markt, Erlagen-Büchenbach

Sachstandsbericht BV Alter Markt 2

Das Bauvorhaben wurde dem BKB bereits am 21.06.2012 vorgelegt.

Die vorgeschlagenen beiden Mehrfamilienhäuser gehen nach wie vor nicht auf die Umgebungsparameter ein. Die historische Ortsmitte erfordert sensible Ergänzungen, die sich aus einer sorgfältigen stadträumlichen und gestalterischen Analyse des Bestands entwickeln.

Es wird eine Auseinandersetzung mit verschiedenen Varianten erwartet, die z.B. auch eine Grenzbebauung auf der Westseite einbeziehen. Die mittige Setzung der Häuser wird nicht als zielführend erachtet und dem Ort nicht gerecht.

Auch im Detail - Ausbildung der Gauben, Dacheinschnitte, Kniestock, Brüstungen, Sockel, Vordächer, Ortgänge und Traufen - sind die ortstypischen Merkmale zu beachten.

Der BKB empfiehlt ein Gutachterverfahren mit Mehrfachbeauftragung zur Findung von Varianten. Ein städtebauliches Arbeitsmodell mit Darstellung des Umgriffs ergänzt die notwendigen Untersuchungen.

Die Vorsitzende, 22.07.2013



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/268/2013

**Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienwohnhauses;
Gleiwitzer Straße 23 a, 23 b, 23 c; Fl.-Nr. 1946/262;
Az.: 2013-757-VV, 2013-758-VV, 2013-759-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 188

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum 2 Vollgeschosse statt zulässig 1 Vollgeschoss
Bebauungsplan: Geschossflächenzahl (GFZ) 0,63 statt 0,5

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ein grenzständiges Wohngebäude wurde bereits abgerissen. Geplant ist die Neubebauung des Grundstückes mit je einem 2-geschossigen Doppelhaus und Einfamilienhaus, alle mit Flachdach. Für die insgesamt 3 neuen Wohneinheiten werden die erforderlichen Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen.

Von Seiten der Stadtverwaltung werden die Befreiung von der Geschossanzahl und die Überschreitung der Geschossflächenzahl befürwortet, da dies städtebaulich vertretbar ist. Die nachbarschützenden Regelungen des Abstandsflächenrechts werden bei plangerechter Ausführung eingehalten. Somit ist eine ausreichend Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke sichergestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt; die westlichen Grundstücksnachbarn befürchten eine Minderung der Wohnqualität durch geringeren Licht- und Sonneneinfall und haben deshalb dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/269/2013

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE und einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen;
Mozartstraße 52 b, 52 c; Fl.-Nr. 2330;
Az.: 2013-804-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Erlanger Stadtwerke AG; Grundstücksentwässerung; Tiefbauamt; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz; Vorbeugender Brandschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Festsetzung Nr. 4: bauliche Anlagen (Terrasse, Behindertenrampe) außerhalb der überbaubaren Fläche,
Bebauungsplan: Geschossflächenzahl (GFZ) 1,33 statt zulässig 1,1

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die bestehende Garagenanlage entlang der Mozartstraße soll abgerissen werden. Es ist geplant, ein Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage im rechten Winkel parallel zur Mozartstraße an das bestehende Gebäude anzubauen. Es entstehen 13 neue Wohneinheiten. Die erforderlichen Stellplätze für den Neubau und den Bestand werden in der neu zu errichtenden Tiefgarage nachgewiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben befürwortet. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB sind vertretbar.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird zurzeit durchgeführt.

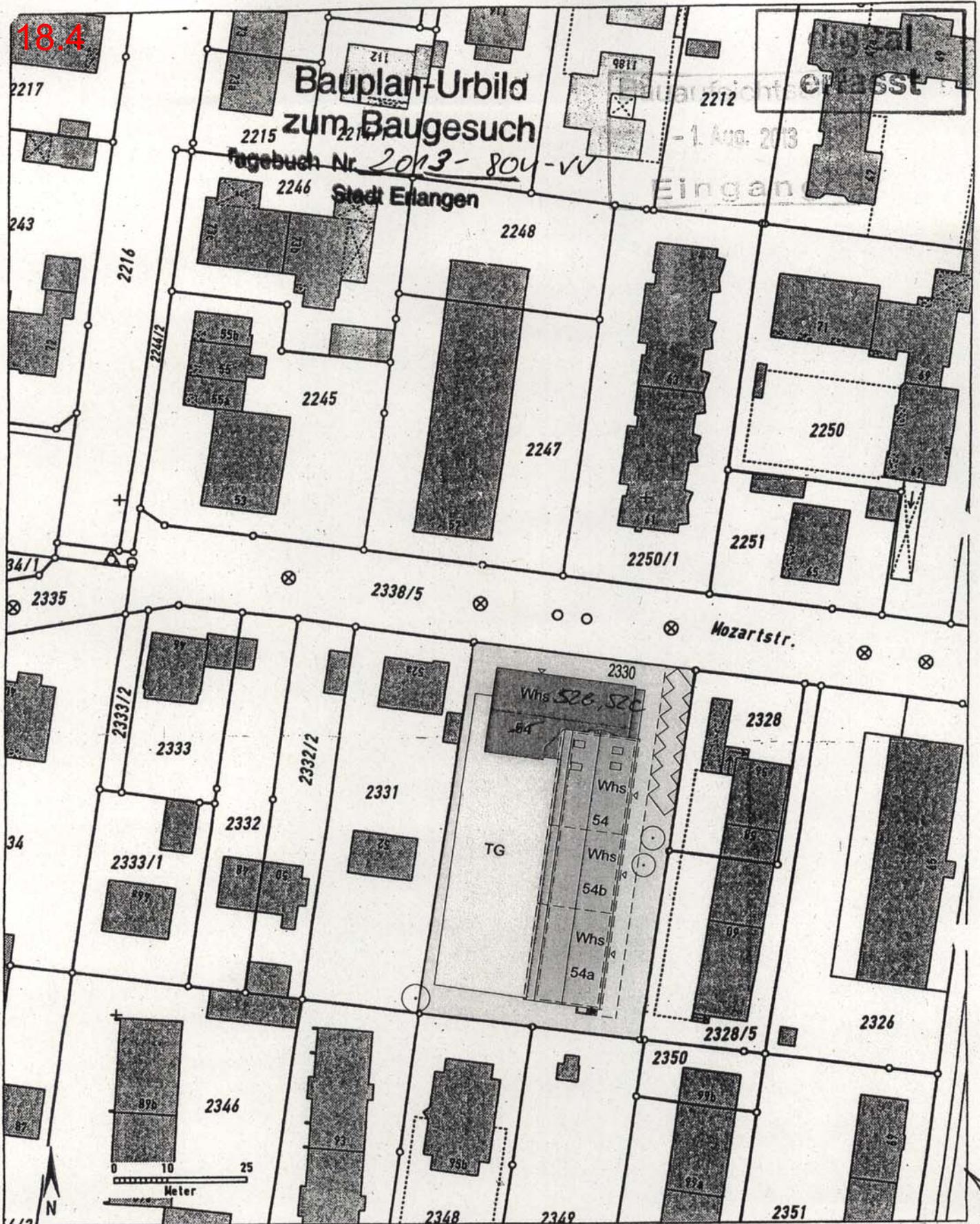
Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/266/2013

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelparker;
Mozartstraße 50, 50 a; Fl.-Nr. 2332, 2332/2;
Az.: 2013-742-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Erlanger Stadtwerke AG; Grundstücksentwässerung; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Nein

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, das bestehende Doppelhaus abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Es entstehen 8 neue Wohneinheiten. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch und in einem Doppelparker nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über das Vordergrundstück (siehe die entsprechende Vorlage zum Bauantrag Nr. 2013-887-VV in der gleichen Sitzung) und ist durch öffentliche Widmung gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 werden eingehalten. Für die Fällung von zwei geschützten Fichten ist eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der Baumschutzverordnung erforderlich, die unter der Auflage, Ersatzpflanzungen zu leisten, erteilt werden kann.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt; Unterschriften liegen nicht vor.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 18.5



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
243/014/2013

Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln - Fraktionsantrag 53/2013 der Erlanger Linken

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.07.2013	Ö	Beschluss	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	23.07.2013	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Gesundheitsamt

I. Antrag

Der Sachbericht des GME wird zur Kenntnis genommen. Der Fraktionsantrag 53/2013 vom 21.04.2013 ist somit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bereits in den Vorjahren wurden wiederkehrend Erkundigungen über die Notwendigkeit von desinfizierenden Maßnahmen eingeholt. Hilfestellung hierbei leistete sowohl das Gesundheitsamt Erlangen, die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung, sowie die jeweiligen Fachämter in den Nachbarkommunen.

Die Empfehlungen gehen nur bis zum häufigeren und gründlicheren Waschen der Hände. Die üblichen Handwaschmittel wurden selbst im Falle der 2010 grassierenden Schweinegrippe als ausreichend erachtet.

Handdesinfektionsmittel werden in der Regel nicht über die Stadt gestellt. Zu häufiges desinfizieren schwächt das natürliche Körperabwehrssystem und soll mit Bedacht, bzw. nur im ausgewiesenen Epidemiefall auf Anweisung erfolgen.

Sofern es das persönliche Wohlempfinden erfordert, ist jeder Nutzer zur Ergreifung eigener Maßnahmen gefordert. Hier z.B. durch die Anwendung von Desinfektionssprays oder entsprechenden Feuchttüchern.

Einzig bei Notwendigkeit durch das dienstliche Umfeld – Wickelstationen im Kinderbetreuungsbereich, Küchenbereiche u.ä. – werden über das jeweils zuständige Fachamt Desinfektionsmittel gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung des Antrages würde bei der Anschaffung einmalige Kosten in Höhe von 88.672,30 Euro bedeuten. Bei der fortgesetzten Unterhaltung sogar 227.723,96 Euro pro Jahr. Diese Werte setzen sich wie folgt zusammen

- in vielen Einrichtungen, vor allem Schulen, Sporteinrichtungen und Kindergärten, gibt es WCs mit mehreren Waschgelegenheiten. Demgegenüber stehen einzelne Waschgelegenheiten in WCs in Verwaltungseinrichtungen, öffentlichen WCs/Friedhofsanlagen.

Stadteigene Toiletten gibt es in Summe 971. Bei angenommenen 2 Waschgelegenheiten im Durchschnitt wären dies 1942 Desinfektionsspender zu je 41,15 Euro (Anschaffungskosten) und je 4,51 Euro (Erstbefüllung)

- Aufgrund fehlender Erfahrungswerte sind die jährlichen Kosten für 14-tägige Wiederbefüllung der Spender niedrig angesetzte Schätzkosten. Also 1942 Spender x 26 Füllungen im Jahr a' 4,51 Euro.
- Zu erwartende Reparatur/Ersatzbeschaffungen bei den Spendern werden nochmals mit rund 5% zu Buche schlagen
- Einmalige Montagekosten – 1942 Spender a' 15min. zu €/Std. 36,-

Kosten in der Übersicht:

Einmalkosten	
Beschaffung:	79.913,30 €
Montage:	17.478,00 €
Folgekosten (p.A.)	
Ersatzbeschaffung:	3.995,00 €
Wiederbefüllung:	227.723,96 €

Aus den genannten Gründen kann dem Antrag nicht gefolgt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Fraktionsantrag 53/2013 der Erlanger Linken

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 16.07.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wangerin beantragt, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 24.09.2013 zu vertragen.

Mit diesem Antrag besteht einstimmig Einverständnis.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Weber
Berichterstatter

Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht des GME wird zur Kenntnis genommen.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang

erlanger linke

Erlanger Linke Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Stadträte Erlanger Linke

Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
Zimmer 127

Büro: Montags 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Und nach Vereinbarung

tel 09131/86-1789

fax 09131/86-1791

e-mail: erlanger-linke@stadt.erlangen.de

<http://www.erlanger-linke-stadtrat.de/>

Erlangen, den 21.04.2013

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 22.04.2013

Antragsnr.: 053/2013

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

Zust. Referat: VI/24

mit Referat:

Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln.

Sehr geehrter Dr. Balleis

wir beantragen die Ausstattung der in städtischen Toiletten befindlichen (Hand-)Waschgelegenheiten mit leicht händelbaren Desinfektionsmitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Bittner
Stadträtin

Eckart Wangerin
Stadtrat

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
24/050/2013

Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.09.2013	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen wird zur Kenntnis genommen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung von Transparenz über den Energie- und Wasserverbrauch in den städtischen Gebäuden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Energiecontrolling in Form von Berichten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erfassung und Auswertung der Energie- und Wasserverbräuche.

Anlagen:

Zusammenfassung des Energieberichts für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012.
Der ausführliche Bericht wurde den Fraktionen vorab zugesandt.

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Zusammenfassung des Energieberichts

Seit dem Jahr 2001 veröffentlicht das Amt für Gebäudemanagement der Stadt Erlangen jährlich einen Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen. In dem aktuellen Bericht für das Verbrauchsjahr 2012 werden die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs und die dazugehörigen Kosten seit 1999 bilanziert, sowie die aus dem Energieverbrauch resultierenden Auswirkungen auf unsere Umwelt aufgezeigt. Darüber hinaus gibt er einen Überblick über die Aktivitäten und Arbeitsschwerpunkte des städtischen Energiemanagements und stellt zwei aktuelle Bauprojekte des Gebäudemanagements vor. Grundlage für den Energiebericht ist eine Auswertung der im Gebäudemanagement erfassten Energie- und Wasserverbrauchsabrechnungen der städtischen Gebäude und Einrichtungen. Nicht enthalten sind die Daten der Erlanger Bäder (diese werden von den Erlanger Stadtwerken betrieben), des Klärwerks und des Betriebshofes (Eigenbetriebe).

Verbrauchsstatistik

Wärme: Im Vergleich zum Vorjahr ist 2012 witterungsbedingt der Gesamtverbrauch um 3,2 % von 28,8 Mio. kWh auf 29,7 Mio. kWh gestiegen. Bei dem Verbrauchskennwert setzt sich auch 2012 der Trend der letzten Jahre fort. Mit 112 kWh/m²a wurde 2012 der seit 1999 (138 kWh/m²a) geringste Wert erreicht, was einen Rückgang im witterungsbereinigten Wärmeverbrauch von rund 18 % entspricht. Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich 2012 der Verbrauchskennwert um 1,8 %.

Strom: Im Vergleich zum Vorjahr fiel der Stromverbrauch um 1,3 % von 6,97 Mio. kWh auf 6,87 Mio. kWh. Flächenbereinigt beträgt der Rückgang 1,1 % (2011: 21,3 kWh/m²a; 2012: 21,0 kWh/m²a).

Wasser: Der Wasserverbrauch ist 2012 gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % auf 79.747 m³ gestiegen. Bei der Erfassung des Wasserverbrauchs ist es oft nicht möglich, zwischen dem Verbrauch im Gebäude und der Bewässerung der Außenanlagen zu differenzieren. Deshalb ist in warmen und trockenen Jahren ein deutlich höherer Wasserverbrauch zu beobachten. Das Jahr 2012 war im Vergleich zum Vorjahr ein eher trockenes Jahr, was sich auch in einem höheren Wasserverbrauch zeigt. Auf die Gebäudefläche bezogen wurden 2012 252 Liter pro m² verbraucht.

Verbrauchskosten

Aufgrund gestiegener Energiepreise und einem witterungsbedingten Mehrverbrauch an Wärme erhöhten sich 2012 im Vergleich zum Vorjahr die Gesamtausgaben für Energie und Wasser um 5,0 % auf 4.162.100 €.

Umwelteinfluss

Mit dem Energieverbrauch in den städtischen Gebäuden ist auch der Verbrauch an Primärenergie und die Emission des klimaverändernden CO₂ verbunden. Seit 1999 konnte beides deutlich reduziert werden. Der Verbrauch an Primärenergie sank in diesem Zeitraum um 23 %, die energiebedingten CO₂-Emissionen um 58 %.

Energieeffizientes Bauen

Bei allen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen war und ist das Gebäudemanagement bestrebt, die gesetzlich vorgegebenen Energiestandards deutlich zu unterschreiten. Beispielhaft werden ein Sanierungsprojekt (Albert-Schweitzer-Gymnasium), sowie ein Neubauprojekt (Adalbert-Stifter-Schule: Anbau Mensa mit Klassenräumen) vorgestellt.

Arbeitsschwerpunkte des Energiemanagements

Zu den Aufgaben des Energiemanagements gehören folgende Aktivitäten:

- Energiecontrolling - monatliche Erfassung und Auswertung der Verbrauchsdaten und Generierung von Einsparmaßnahmen.
- Information und Schulung der Gebäudenutzer und -betreiber.
- Betreuung von Energieeinsparprojekten.
- Bauphysikalische Planung und Beratung bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen.
- Öffentlichkeitsarbeit.

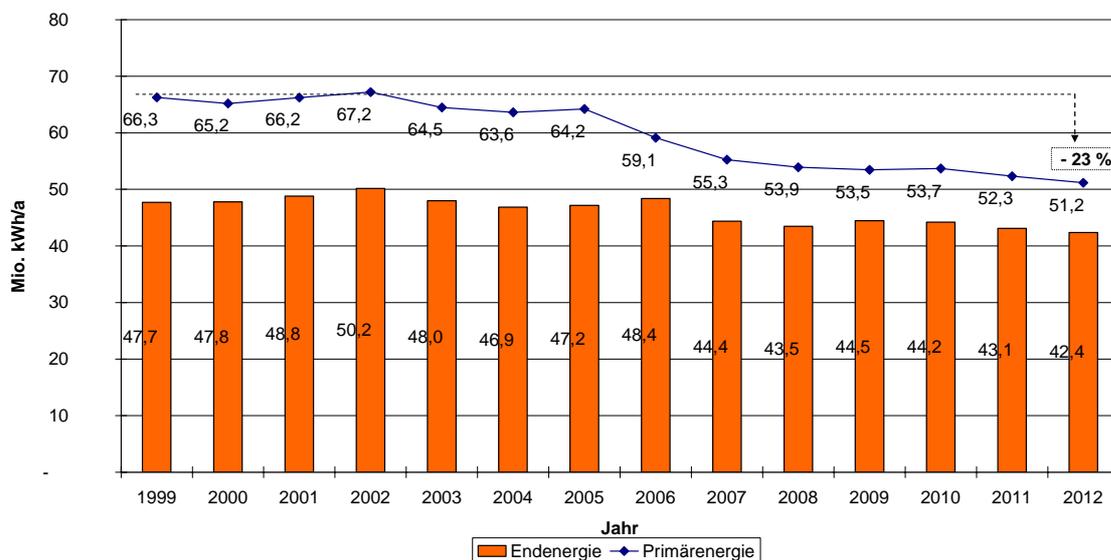
Energie- und Wasserverbrauch in den städtischen Gebäuden und Einrichtungen

Verbrauch				
	2011	2012	Veränderung in %	
			absolut	bereinigt ¹⁾
Wärme	28,80 Mio. kWh	29,72 Mio kWh	+ 3,2 %	- 1,8 %
Strom	6,97 Mio. kWh	6,87 Mio. kWh	- 1,3 %	- 1,1 %
Wasser	77,01 Tsd. m ³	79,75 Tsd. m ³	+ 3,6 %	+ 3,2 %

Kosten			
	2011	2012	Veränderung in %
Wärme	2.419 Tsd. €	2.606 Tsd. €	+ 7,7 %
Strom	1.392 Tsd. €	1.399 Tsd. €	+ 0,5 %
Wasser	154 Tsd. €	157 Tsd. €	+ 1,9 %
gesamt	3.976 Tsd. €	4.162 Tsd. €	+ 5,0 %

1) Strom- und Wasserverbrauch flächenbereinigt, Wärmeverbrauch flächen- und witterungsbereinigt.

Entwicklung des witterungsbereinigten End- und Primärenergieverbrauchs (Wärme und Strom) in städtischen Gebäuden von 1999 bis 2012



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/324/2013

Anbau eines Gymnastikraumes an der Grundschule Tennenlohe Vorplanung nach DA-Bau 5.4

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	
Sportausschuss	01.10.2013	Ö	Gutachten	
Sportbeirat	01.10.2013	Ö	Empfehlung	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 52, Amt 50 Behindertenbeauftragter

I. Antrag

Der Vorentwurfsplanung für den Anbau eines Gymnastikraumes an die Grundschule Tennenlohe wird zugestimmt (Vorbehaltlich der Empfehlung des Sportbeirats und des Gutachtens des Sportausschusses). Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Planerische Umsetzung des vom Sportamt erstellten und vom Sportausschuss beschlossenen Bedarfsnachweises vom 09.04.2013.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Raumprogramm: 1 Gymnastikraum. 116m²; 1 Geräteraum 29 m²; 1 Lagerraum 16,5m²;

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Eine Annäherung an den Passivhausstandard soll erreicht werden. Der Zugang erfolgt auf der Kellerebene der Turnhalle, somit können die dort vorhandenen Umkleiden und Duschen mit benutzt werden. Ein behindertengerechter Zugang, wie er für die Turnhalle errichtet wird, wäre für den Gymnastikraum nur mit erheblichen, wirtschaftlich nicht vertretbaren Kosten möglich und wurde daher in die Planung nicht mit integriert. Ausstattung gemäß Bedarfsanmeldung, mischelastischer Sportboden für Gymnastik, Fitness und Tischtennis geeignet. Die lichte Raumhöhe soll min. 4m betragen und eine Spiegelwand wird eingebaut.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführung durch gewerkeweise Vergabe nach VOB/A
Projektleitung: Amt 24/GME, 242-1 SG Bauunterhalt, Herr Rau
Baubeginn ca. März 2014, Fertigstellung ca. Oktober 2014.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	375.000,00€	bei IPNr.:211L.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.211L.404
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

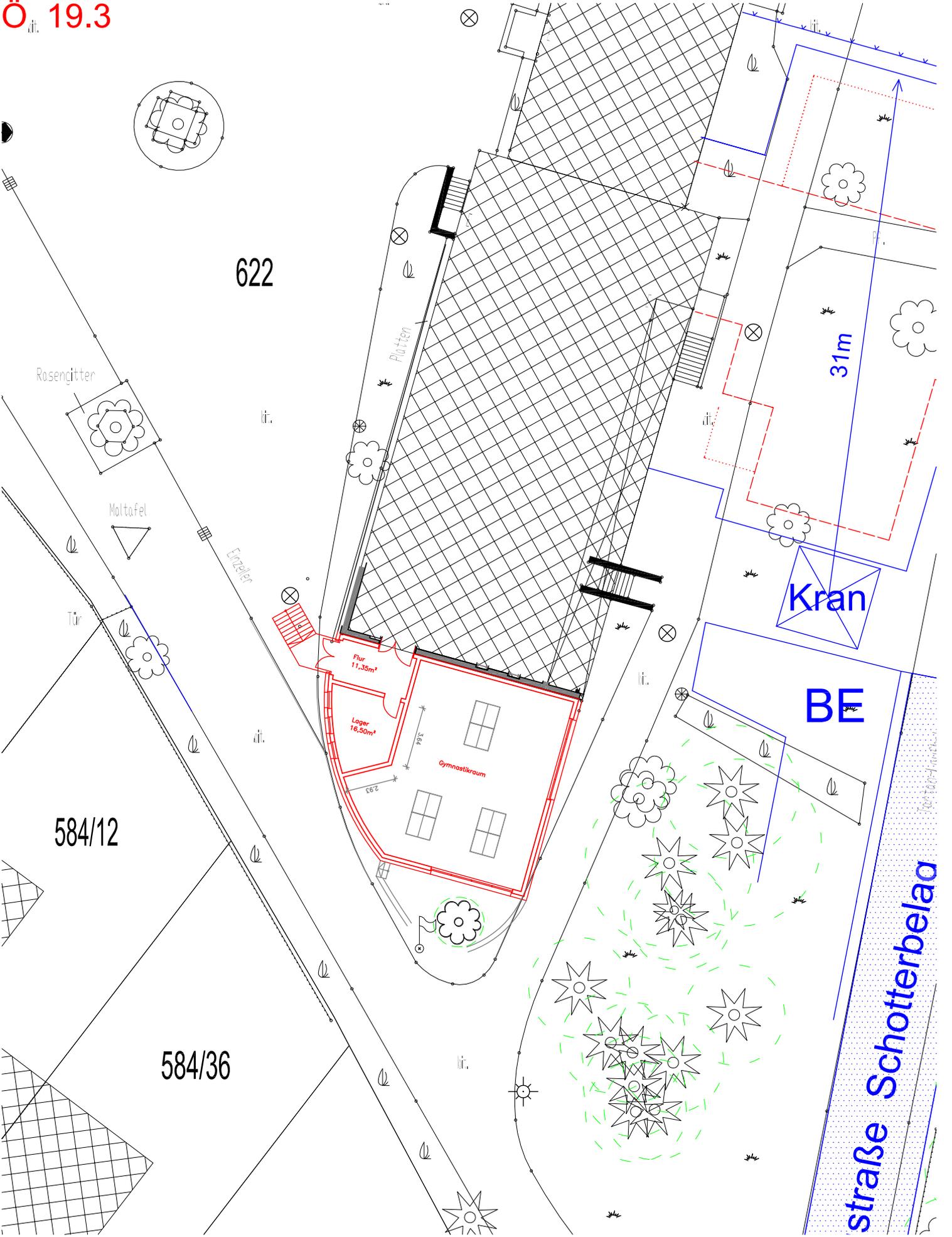
Anlagen: Grundrisse, Ansichten, Schnitte., Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

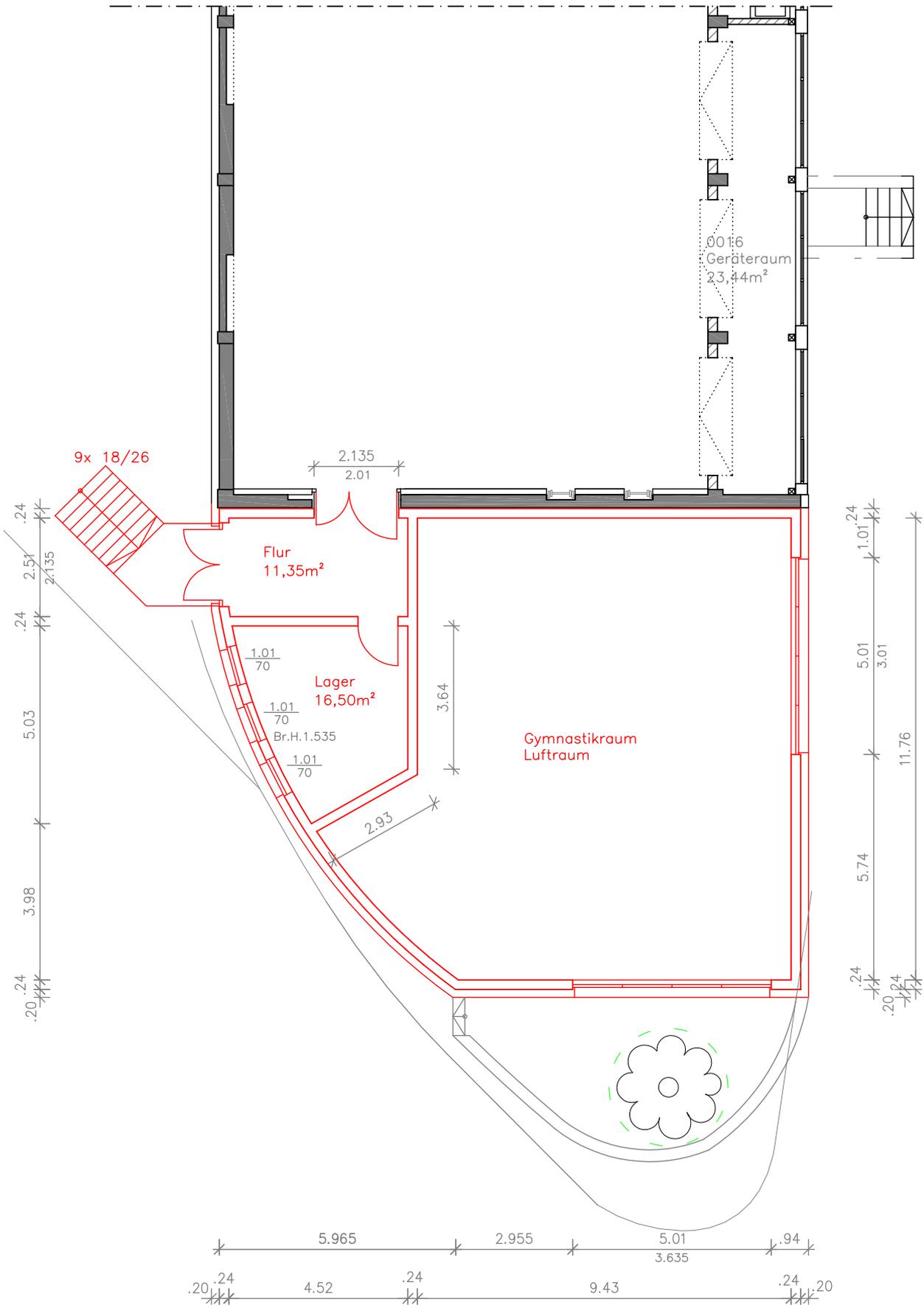
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



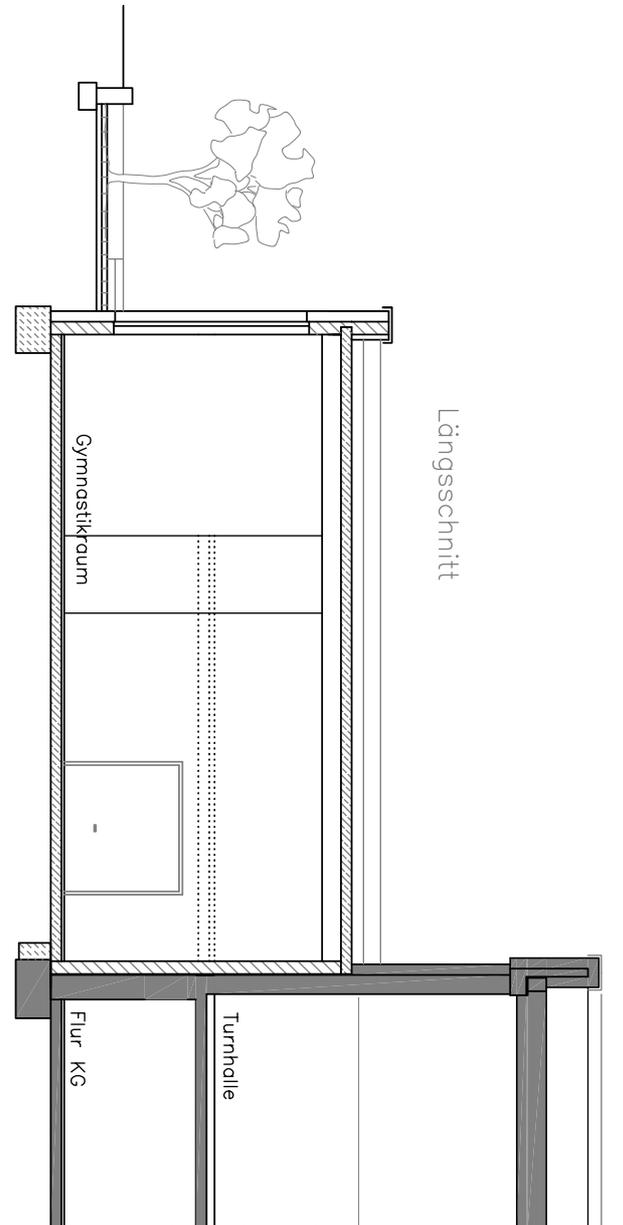
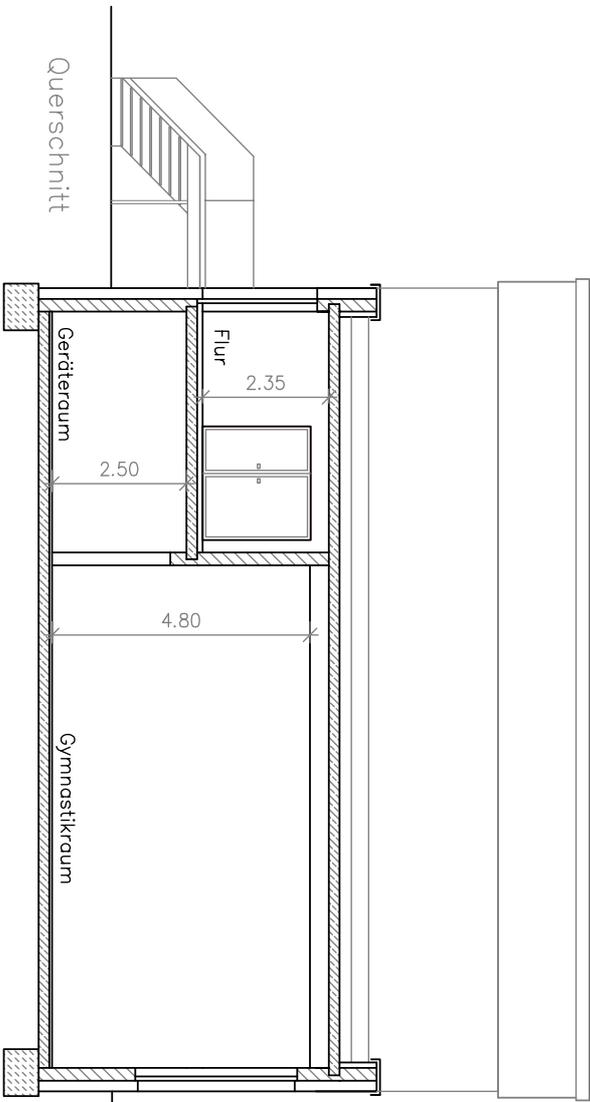
 <p>GME Gebäudemanagement 5800 Linz 50/57</p>	<p>AMT ABTL. GEPR. GEZ.</p>	<p>DATUM: 04.07.2013</p>	<p>MASSTAB: 1:200</p>	<p>PLNR:</p>
	<p>Schule Tennenlohe</p>			
	<p>Anbau Gymnastikraum 4.Vorschlag</p>			

Ö 19.3

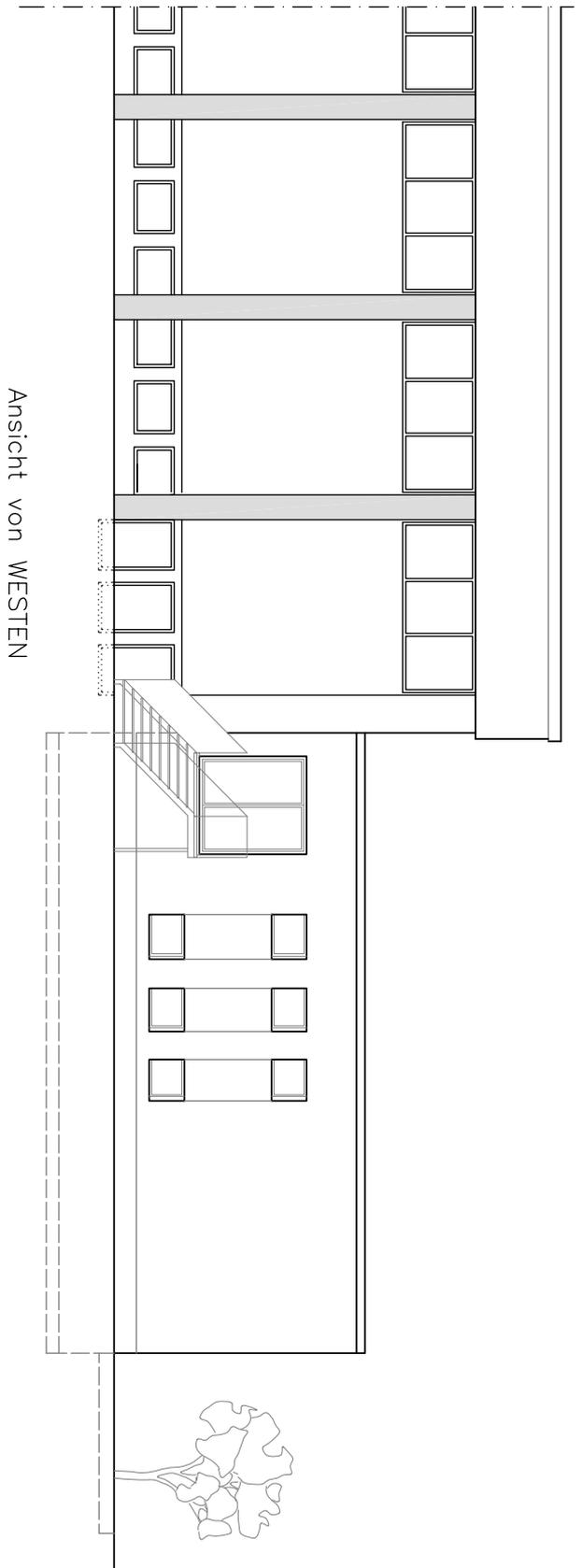


 <p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p> <p>51/57</p> <p>AMT ABTL. GEPR. GEZ.</p>	<p>DATUM: 26.07.2013</p>	<p>MASSTAB: 1: 100</p>	<p>PL.NR: 2</p>
	<p>Schule Tennenlohe</p>		
	<p>Anbau Gymnastikraum EG</p>		

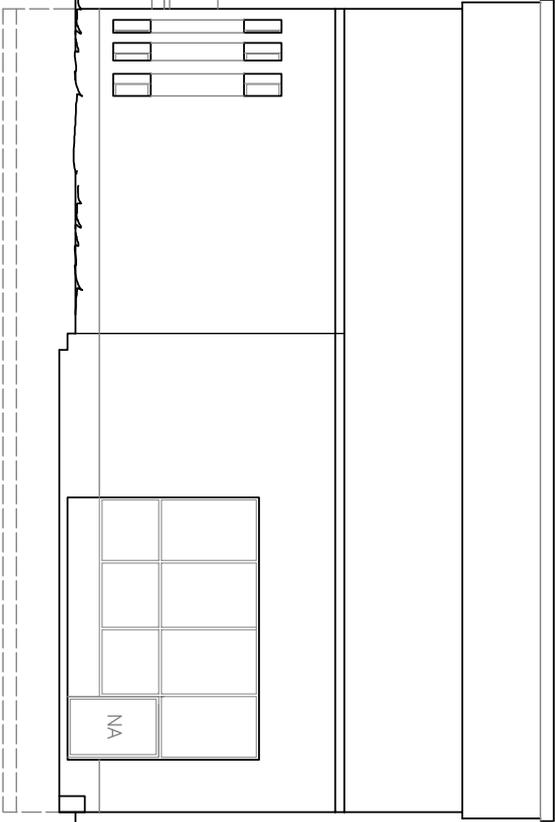
Ö 19.3



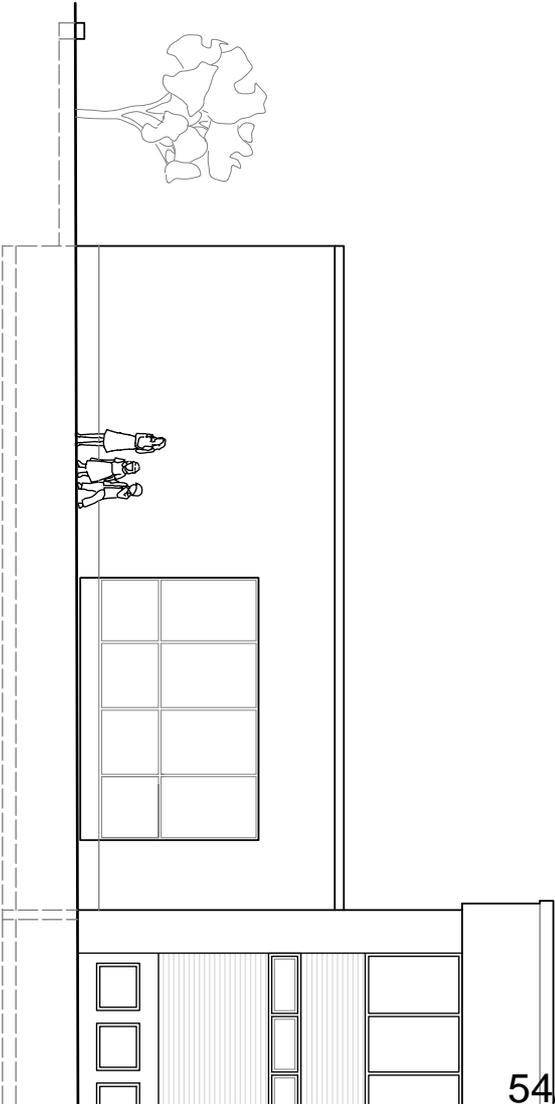
 <p>GIME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>AMT</p>	<p>ABTL.</p>	<p>GEPR.</p>	<p>Näherung: GEZ.</p>
	<p>DATEUM: 26.07.2013</p>	<p>MASSSTAB: 1:100</p>	<p>PL.NR.: 3</p>	<p>Schule Tennenlohe</p> <p>Anbau Gymnastikraum Schnitt</p>



Ansicht von WESTEN



Ansicht von SÜDEN



Ansicht von OSTEN

<p>GIME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>AMT</p>	<p>ABTL.</p>	<p>GEPR.</p>	<p>Näherung: GEZ.</p>
	<p>ANBAU</p>	<p>ABTL.</p>	<p>GEPR.</p>	<p>GEZ.</p>
<p>Schule Tennenlohe</p>	<p>ANBAU</p>	<p>ABTL.</p>	<p>GEPR.</p>	<p>GEZ.</p>
<p>Anbau Gymnastikraum Ansichten</p>	<p>DATEUM: 26.07.2013</p>	<p>MASSSTAB: 1:100</p>	<p>PL.NR.: 4</p>	

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30, VI/66

Verantwortliche/r:
Rechtsabteilung / Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/238/2013

Abrechnung Schronfeld; Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 61

I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Für den Ausbau der Straße Schronfeld zwischen Sieglitzhofer Straße und Hs.Nr. 39 sowie von Kurze Zeile bis Schleifmühlstraße sind Erschließungsbeiträge bzw. Straßenausbaubeiträge zu erheben. Die Ende Juli 2013 begonnene Baumaßnahme wird voraussichtlich Mitte Oktober 2013 fertig gestellt.

Hinsichtlich der Beitragspflicht eines bebauten Grundstückes, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist folgendes auszuführen.

Rechtslage im Erschließungsbeitragsrecht

Nach §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) sind Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen zu erheben. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Erschließungsbeitrag ist der Ausgleich für den Erschließungsvorteil (Bebaubarkeit), den ein Grundstück durch die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage erfährt. Entscheidend ist, ob für ein Grundstück im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „aktuell“ eine Baugenehmigung erteilt werden müsse. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes richtet sich dies nach dessen Festsetzungen. Steht einem Grundstück danach kein Baurecht zu, dann unterliegt es nicht der Beitragspflicht zum Erschließungsbeitrag. Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung gilt dies selbst dann, wenn das Grundstück tatsächlich bebaut ist. Ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz macht eine Fläche nicht bebaubar im Sinne des § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Maßgeblich ist die Sach- und Rechtslage beim Entstehen der Beitragspflicht. Diese entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, wenn die letzte Unternehmerrechnung eingegangen ist, § 133 Abs. 2 BauGB. Spätere Änderungen sind grundsätzlich unbeachtlich. Für ein bebauten Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, würde sich folglich nur dann eine Beitragspflicht ergeben, wenn bis spätestens zum Entstehen der Beitragspflicht der Bebauungsplan geändert und damit ein Baurecht eingeräumt wird. Die Änderung des Bebauungsplanes (und des Flächennutzungsplanes) hat entsprechend dem im BauGB festgelegten Verfahren zu erfolgen. Gewichtige öffentliche Belange bis hin zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten und können einer Änderung entgegenstehen. Im vorliegenden Fall sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der geordneten

städtebaulichen Entwicklung derart gewichtig, dass eine Änderung des Bebauungsplans für dieses Grundstück von Grünfläche in Bauland zum Einen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspräche, zum Anderen auch einer ordnungsgemäßen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich ist.

Rechtslage im Ausbaubeitragsrecht:

Nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) können Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung oder Verbesserung von (bereits erstmalig hergestellten) Erschließungsanlagen erhoben werden. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Erschließungsanlage besondere Vorteile bietet, Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG.

Die Beitragspflicht knüpft anders als im Erschließungsbeitragsrecht nicht an den durch die Erschließung und damit die Bebaubarkeit vermittelten Vorteil an. Der Straßenausbaubeitrag ist der Ausgleich für den Sondervorteil, der einem Grundstück durch den Ausbau der Erschließungsanlage deshalb zuwächst, weil es zur Straße in einer besonderen räumlich engen Beziehung steht. Es kann erfahrungsgemäß angenommen werden, dass die Straße von einem solchen Grundstück aus im stärkeren Umfang in Anspruch genommen werden kann als von anderen Grundstücken aus, die diese räumlich enge Beziehung zur Straße nicht besitzen.

Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung liegt dieser Sondervorteil nicht nur bei bebaubaren Grundstücken vor, sondern auch bei jeder sinnvollen und zulässigen Nutzung eines Grundstücks.

Ein bebautes Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist nach Ausbaubeitragsrecht beitragspflichtig. Ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit nach den aktuellen Gegebenheiten (Bebauungsplan) vorliegen oder ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz besteht, ist im Ausbaubeitragsrecht nicht entscheidend.

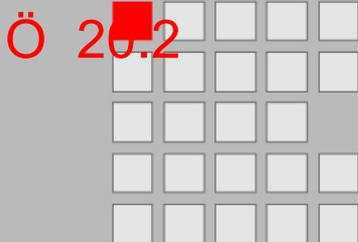
Anlagen: SPD-Fraktionsantrag Nr. 117/2013

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 09.07.2013
Antragsnr.: 117/2013
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat: VI/66
mit Referat:

**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus

91052 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Geschäftsstelle im Rathaus,
1. Stock, Zimmer 105 und 105a
Telefon 09131 862225
Telefax 09131 862181
spd.fraktion@stadt.erlangen.de
www.spd-fraktion-erlangen.de

Antrag zum BWA Abrechnung Schronfeld

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

beim Ausbau Schronfeld sind hinsichtlich der Abrechnung und Umlegung der Beiträge nach Erschließungssatz größere Unstimmigkeiten aufgetreten.

Wir beantragen daher:

1. Die Verwaltung legt dar, wie mit bebauten Grundstücken, für die kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, u.a. bei der Umlegung der Erschließungs- und/oder Ausbausatzung, umgegangen wird.
2. Die Verwaltung stellt dar, ob und wie derartige Grundstücke herangezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Janik
Fraktionsvorsitzender

Robert Thaler
Sprecher für
Stadtentwicklung und
Bauwesen

Birgit Hartwig
Stadträtin

Ursula Lanig
stv. Fraktionsvorsitzende

f.d.R. Gary Cunningham
Geschäftsführer der SPD-Fraktion

Datum
09.07.2013

AnsprechpartnerIn
Dr. Florian Janik

Durchwahl
0176 23533630

Seite
1 von 1

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 11 Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)	
Beschlussvorlage EBE-B/063/2013	4
TOP Ö 12 Klärwerk Erlangen - Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur -	
Vorlage Entwurfsplanung EBE-1/074/2013	6
TOP Ö 13 Bahndurchpressung Gerberei	
Vorlage Entwurfsplanung EBE-2/072/2013	10
TOP Ö 15.1 Stadtarchiv, Stand Kellersanierung	
Mitteilung zur Kenntnis 242/320/2013	12
TOP Ö 15.2 Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 18.07.2013	
Mitteilung zur Kenntnis 611/211/2013	13
Niederschrift vom 18.07.2013 611/211/2013	14
TOP Ö 16.1 Neubau eines Wohnhauses	
Beschluss Stand: 16.07.2013 63/264/2013	19
Anlage 1: Lageplan 63/264/2013	22
Anlage 2: Lageplan Vorbescheid 63/264/2013	23
TOP Ö 17.1 Umnutzung der ehemaligen dermatologische Klinik in ein geisteswissen	
Beschlussvorlage 63/280/2013	24
Lageplan 63/280/2013	26
TOP Ö 18.1 Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern	
Beschlussvorlage 63/281/2013	27
Anlage 1: Lageplan 63/281/2013	29
Anlage 2: Protokollvermerk BWA 16.07.2013 63/281/2013	30
Anlage 3: Ausschnitt aus dem BKB am 18.07.2013 63/281/2013	31
TOP Ö 18.2 Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienwohnhauses	
Beschlussvorlage 63/268/2013	32
Lageplan 63/268/2013	34
TOP Ö 18.4 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE und einer Tiefgarage m	
Beschlussvorlage 63/269/2013	35
Lageplan 63/269/2013	37
TOP Ö 18.5 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelparker	
Beschlussvorlage 63/266/2013	38
Lageplan 63/266/2013	40
TOP Ö 19.1 Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln - Fr	
Beschluss Stand: 23.07.2013 243/014/2013	41
Fraktionsantrag Nr. 053/2013 der Erlanger Linke "Ausstattung der Stadt"	44
TOP Ö 19.2 Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012	
Beschlussvorlage 24/050/2013	45
Zusammenfassung des Energieberichts 2012 24/050/2013	46
TOP Ö 19.3 Anbau eines Gymnastikraumes an der Grundschule Tennenlohe Vorplanung	
Beschlussvorlage 242/324/2013	48
Gymnastikraum Lageplan A4 242/324/2013	50
Gymnastikraum - Grundriss EG 242/324/2013	51
Gymnastikraum - Grundriss KG 242/324/2013	52
Gymnastikraum Schnitte 242/324/2013	53
Gymnastikraum Ansichten 242/324/2013	54

TOP Ö 20.2 Abrechnung Schronfeld;	
Beschlussvorlage 66/238/2013	55
Anlage 1 - Fraktionsantrag Nr. 117/2013 66/238/2013	57
Inhaltsverzeichnis	58