

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Ref VI

Verantwortliche/r:
Ref. VI/24

Vorlagennummer:
242/349/2013

Haushalt 2014: Frankenhof - Planung in 2014, Baubeginn 2015; Ergänzung zur Sitzungsvorlage IV/048/2013

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	04.12.2013	Ö	Beschluss	verwiesen
Stadtrat	09.01.2014	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen

Ref. IV, Ref. IV/Stab, Amt 41, Abt. 412, Abt. 413, Abt. 414, Amt 20 (nur zur Kenntnis), Amt 61,

I. Antrag

1. Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 Generalsanierungen Frankenhof:
Auf Basis des einstimmigen Stadtratsbeschluss vom 09.12.2010 zur Sanierung des Frankenhofs und seines Ausbaus zu einem Haus für kulturelle Bildung und Freizeit sowie des einstimmigen Bedarfsbeschlusses des Kultur- und Freizeitausschusses vom 07.11.2012 zum Raumprogramm wird der durch das Vorgutachten ermittelte Bedarf bei der Sanierung des Bestands mit Nachverdichtung im Gesamtumfang von ca. 9.200 m² (zuzüglich 854 m² Fläche für eine Kindertageseinrichtung) festgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt, nach beschlossenen Raumprogramm die nächsten Planungsschritte in 2014 durchzuführen.
2. Der Ausschuss nimmt das Modernisierungsgutachten zur Kenntnis.
3. Die Auslobung eines Architektenwettbewerbs wird beschlossen. Die hierfür in 2014 zusätzlich erforderlichen Mitteln von 250.000 € werden für den Haushalt beantragt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Generalsanierung des Frankenhofs, hier bauliche Umsetzung des beschlossenen Raumprogramms zur Schaffung eines innerstädtischen Zentrums für kulturelle Bildung und Freizeit. Auf den Beschluss des Kultur- und Freizeitausschuss vom 07.11.2012 wird weiter inhaltlich verwiesen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gemäß den Ergebnissen des Vorgutachtens ist das Raumprogramm nicht im Bestand darstellbar. In den Anlagen 1 bis 3 ist der Flächenmehrbedarf grafisch dargestellt. In Summe fehlen ca. 3.000 m² Nutzfläche (ca. 45 % des Bestands).

Weiter wurde im Rahmen des Gutachtens der Bedarf an Stellplätzen untersucht. Nach Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen sind 161 Stellplätze nachzuweisen. Als mögliche Variante für eine Umsetzung wurde der Bau einer Tiefgarage dargestellt.

Im Vorgutachten wurden drei bauliche Varianten zur Umsetzung des Raumprogramms untersucht:

- 1.) Nachverdichtung mit Generalinstandsetzung des gesamten Bestands
- 2.) Teilabriss und Generalinstandsetzung des verbleibenden Bestands
- 3.) Abbruch und Neubau

Als nächster Schritt sollen im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs die drei vor genannten Varianten in Vorentwurfsqualität mit Kostenschätzung dargestellt werden. Ziel ist eine Planungsvariante, die eine optimale architektonische und eine wirtschaftlich tragbare Lösung der Bauaufgabe in sich vereint.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Durchführung eines Realisierungswettbewerbs unter Federführung von Ref. VI zur Ermittlung einer umsetzungsfähigen Planungsvariante für die Generalsanierung des Frankenhofs.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Nachrichtlich:

Im Vorgutachten wurden die unter 2.) genannten Varianten wie folgt finanziell dargestellt.

Variante 1.) Generalsanierung mit Nachverdichtung

Kosten: ca. 23.750.000,-- €

Variante 2.) Teilabriss mit Neubau

Kosten: ca. 24.500.000,-- €

Variante 3.) Neubau

Kosten: ca. 28.325.000,-- €

In den vor genannten Kosten sind ca. 1.500.000,-- € für den Neubau einer Kindertagesstätte jeweils enthalten.

Weitere Bau- bzw. Projektkosten:

- Tiefgarage: ca. 5.800.000,-- €
- Ausweichquartiere: ca. 600.000,-- €
- Möblierung/Ausstattung: ca. 2.000.000,-- €

Investitionskosten:	460.000,--€	bei IPNr.: 366C.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 366C.404 in Höhe von 210.000,-- € (noch vorhandenen Planungsmittel aus 2013)
- sind in Höhe von 250.000,-- € nicht vorhanden

Fragen der Bezuschussung:

Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet. Die Förderhöhen werden im Laufe des Projektes mit der Regierung abgestimmt.

Anlagen: Bestand/Raumprogramm/Nachverdichtung, Kellergeschoss (Anlage 1)
Bestand/Raumprogramm/Nachverdichtung, Erdgeschoss (Anlage 2)
Bestand/Raumprogramm/Nachverdichtung, I. Obergeschoss (Anlage 3)
Fortschreibung Machbarkeitsstudie Freizeitzentrum Frankenhof
(wird im Ratsinformationssystem eingestellt und wird einmal in gedruckter Form den Fraktionen zur Verfügung gestellt) (Anlage 4)

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 04.12.2013

Protokollvermerk:

Der Tagesordnungspunkt wird in die Haushalts-Stadtratssitzung am 09.01.2014 verwiesen.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 09.01.2014

Ergebnis/Beschluss:

1. Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 Generalsanierungen Frankenhof:
Auf Basis des einstimmigen Stadtratsbeschluss vom 09.12.2010 zur Sanierung des Frankenhofs und seines Ausbaus zu einem Haus für kulturelle Bildung und Freizeit sowie des einstimmigen Bedarfsbeschlusses des Kultur- und Freizeitausschusses vom 07.11.2012 zum Raumprogramm wird der durch das Vorgutachten ermittelte Bedarf bei der Sanierung des Bestands mit Nachverdichtung im Gesamtumfang von ca. 9.200 m² (zuzüglich 854 m² Fläche für eine Kindertageseinrichtung) festgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt, nach beschlossenem Raumprogramm die nächsten Planungsschritte in 2014 durchzuführen.
2. Der Ausschuss nimmt das Modernisierungsgutachten zur Kenntnis.
3. Die Auslobung eines Architektenwettbewerbs wird beschlossen. Die hierfür in 2014 zusätzlich erforderlichen Mitteln von 250.000 € werden für den Haushalt bereitgestellt.

mit 49 gegen 1 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang