



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

7. Sitzung • Dienstag, 02.12.2014 • Ratssaal, Rathaus

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

Werkausschuss des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen (EBE)

- 9. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss
- 10. Vollzug der Wassergesetze;
hier: Hydraulische Sanierung Kanalnetz im Bereich Südstadt EBE-2/003/2014
Beschluss
- 11. Anfragen Werkausschuss

Bauausschuss

- 12. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss
- 12.1. Errichtung einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage;
Östliche Stadtmauerstraße 2a, 2b, 2c; Fl.-Nr. 1094/5;
Az.: 2014-1043-VV 63/020/2014
Kenntnisnahme
- 12.2. Modernisierungsgutachten für das Unterrichtsgebäude der vhs,
Friedrichstraße 17 - Egloffstein'sches Palais 242/048/2014
Kenntnisnahme
- 13. **Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ**
- 13.1. Errichtung von Einfamilienhäusern;
Burgbergstraße 106, Fl.-Nrn. 1327/4, 1327/3;
Az.: 2014-1023-VO 63/022/2014
Beschluss

14. **Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ**
- 14.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen); 63/024/2014
Lammersstraße 11, Fl.-Nr. 1189/9; Beschluss
Az.: 2014-980-VV
15. **Bauaufsichtsamt**
- 15.1. Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 249/2014 vom 20.10.2014; 63/021/2014
Anfrage zum Einsatz mobiler Fettabscheider Beschluss
16. **Amt für Gebäudemanagement**
- 16.1. Fraktionsanträge 088/2014 vom 03.06.2014 "Sanierung Brunnenan- 242/036/2014
lage Ohmplatz" und 106/2014 vom 17.07.2014 "Ergebnisoffene Beschluss
Überprüfung der Brunnenplanung und -gestaltung Ohmbrunnen"
- 16.2. Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades; hier: VI/016/2014
Antrag aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 18.11.2014 Gutachten
- Unterlagen werden nachgereicht -
- 16.3. Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades; 242/046/2014
Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3 Beschluss
- 16.4. Schulsanierungsprogramm: 242/047/2014
Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium - Änderung der Planung Beschluss
(DA-Bau 9.1) - Flachdachsanie rung Atriumbau und Klassenhaus
17. Anfragen Bauausschuss

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 25. November 2014

STADT ERLANGEN
gez. Dr. Florian Janik
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-2/003/2014

Vollzug der Wassergesetze

hier: Hydraulische Sanierung Kanalnetz im Bereich Südstadt

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die in den Anlagen 3 und 5 aufgezeigten Maßnahmen zur Sicherstellung der abwassertechnischen Erschließung gemäß dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der geplanten städtebaulichen Entwicklungen werden beschlossen.

Der EBE wird beauftragt, die Maßnahmen

- gemäß Anlage 3 mit der Entwurfsplanung fortzusetzen und ab 2016 auszuführen
- gemäß Anlage 5 entsprechend der Zeitachse der Erschließung des Siemens-Campus planerisch weiter zu entwickeln.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Sicherstellung der abwassertechnischen Erschließung gemäß dem Stand der Technik.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ertüchtigung des Kanalnetzes durch den Bau von Stauraumvolumen im Ohmplatz und Siemens Campus sowie Kanalauswechslungen mit größeren Querschnitten in den Bereichen Günther-Scharowsky-Straße, Felix-Klein-Straße, Gebbertstraße, Stintzingstraße und Hilpertstraße.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß wasserrechtlicher Auflage hat der EBE im Jahr 2009 eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung einschließlich Sanierungsvorschlag für das gesamte Stadtgebiet durchführen lassen.

Die erarbeiteten Sanierungsvorschläge der v. g. Maßnahme mit der Prioritätsstufe „hoch“ sind gemäß Wasserrechtsbescheid vom 24.01.2011 bis zum 31.12.2019 abzuschließen.

Der Grundsatzbeschluss hierzu erfolgte im BWA am 23.03.2010.

Die im v. g. Beschluss beschlossenen Maßnahmen der Südstadt sind in Anlage 1 dargestellt.

Aktuelle städtebauliche Entwicklungen, d. h. geplante Nachverdichtung sowie Realisierung Siemens Campus machten eine Überrechnung der hydraulischen Berechnung einschließlich Sanierungsvorschläge erforderlich.

Ziel hierbei war neben der Erfüllung der wasserrechtlichen Auflagen hinsichtlich hydraulischer

Sanierung des Kanalnetzes die finanzielle Optimierung sowie die Minimierung des Eingriffs in die bestehende und künftige Infrastruktur (z. B. STUB).

Abgesehen von Kanalauswechslungen mit Querschnittsvergrößerung in der Hilpertstraße, Stintzingstraße, Gebbertstraße und Felix-Klein-Straße unterscheiden sich die Varianten durch die Art der Schaffung des notwendigen Rückhaltevolumens. Für den Bereich Ohmplatz wurden zwei Varianten (Anlagen 2 und 3) erarbeitet. Gemäß Sanierungskonzept Anlage 2 wird vorgeschlagen, dies durch den Bau eines Rückstausammlers in der Nürnberger Straße und eines Rückhaltebeckens auf dem Ohmplatz zu schaffen, gemäß Sanierungskonzept Anlage 3 durch den Bau eines Stauraumkanals im Grünstreifen auf der Ostseite der Nürnberger Straße im Bereich Ohmplatz.

Im Hinblick auf die Minimierung des Eingriffs in die bestehende und künftige Infrastruktur, der Wirtschaftlichkeit und dem späteren Unterhaltsaufwand wird seitens des EBE die in Anlage 3 aufgezeigte Variante vorgeschlagen. Im Bereich Günther-Scharowsky-Straße/Koldestraße war es Ziel, im Hinblick auf Minimierung der Kosten und des Eingriffs in die vorhandene Infrastruktur, die hydraulische Sanierung des Kanalnetzes und das Rückhaltevolumen für die abwassertechnische Erschließung des Siemens Campus zeitgleich in einem Projekt zur Hebung der Synergieeffekte umzusetzen.

Untersucht wurde hierbei die Entwässerung des Siemens Campus im Trennsystem bzw. im Mischsystem. Beide Entwässerungssysteme bedingen den Bau von 3 Stauraumkanälen und eines Rückhaltebeckens auf dem künftigen Areal des Siemens Campus.

Nachdem ein aus ökologischer und wasserrechtlicher Sicht zunächst favorisiertes Trennsystem aufgrund der gegebenen Randbedingungen (Topographie, Leistungsfähigkeit Vorfluter Bachgraben, etc.) nicht zielführend ist, wird seitens des EBE vorgeschlagen, das Areal des Siemens Campus abwassertechnisch im Mischsystem wie in Anlage 5 aufgezeigt zu erschließen.

Voraussetzung hierfür ist jedoch eine entsprechende städtebauliche und zeitliche Umsetzung des derzeit laufenden Wettbewerbs.

Die Pläne in Originalgröße sind im Rahmen der Sitzung zur Einsichtnahme ausgehändigt.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Maßnahme Ohmplatz und Kanalauswechslungen

- Neubau Stauraumkanal Ohmplatz	5.755.000,00 €
- Kanalauswechslung Hilpertstraße	109.000,00 €
- Kanalauswechslung Stintzingstraße	190.000,00 €
- Kanalauswechslung Gebbertstraße	425.000,00 €
- Kanalauswechslung Felix-Klein-Straße	<u>81.000,00 €</u>
	<u>6.560.000,00 €</u>

Maßnahme Siemens Campus

Rückhaltebauwerke Siemens Campus	<u>8.864.000,00 €</u>
----------------------------------	-----------------------

Bei den v. g. Kosten handelt es sich um die geschätzten Baukosten einschließlich Baunebenkosten und Mehrwertsteuer.

Ein Vergleich mit den ursprünglichen Sanierungskosten ist nicht möglich, da die geplanten Rückhaltemaßnahmen auf dem Siemens Campus entscheiden dazu beitragen, dass unter anderem auf eine Sanierung des Sammlers in der Günter-Scharowsky-Straße/Koldestraße verzichtet werden kann. Weiterhin ist aufgrund der geplanten Nachverdichtung zusätzliches Rückhaltevolumen entlang der Nürnberger Straße vorzusehen.

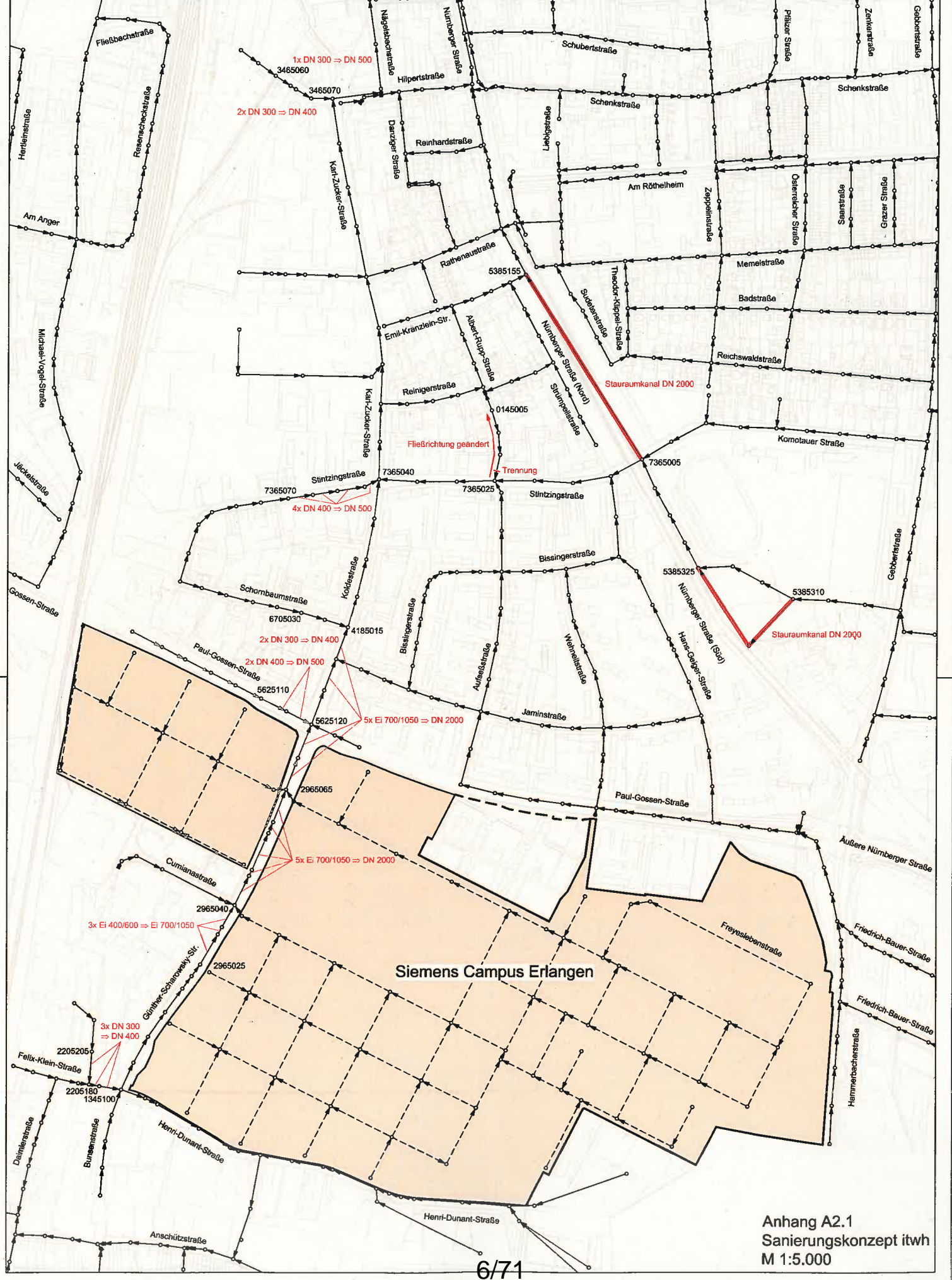
Haushaltsmittel

- 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



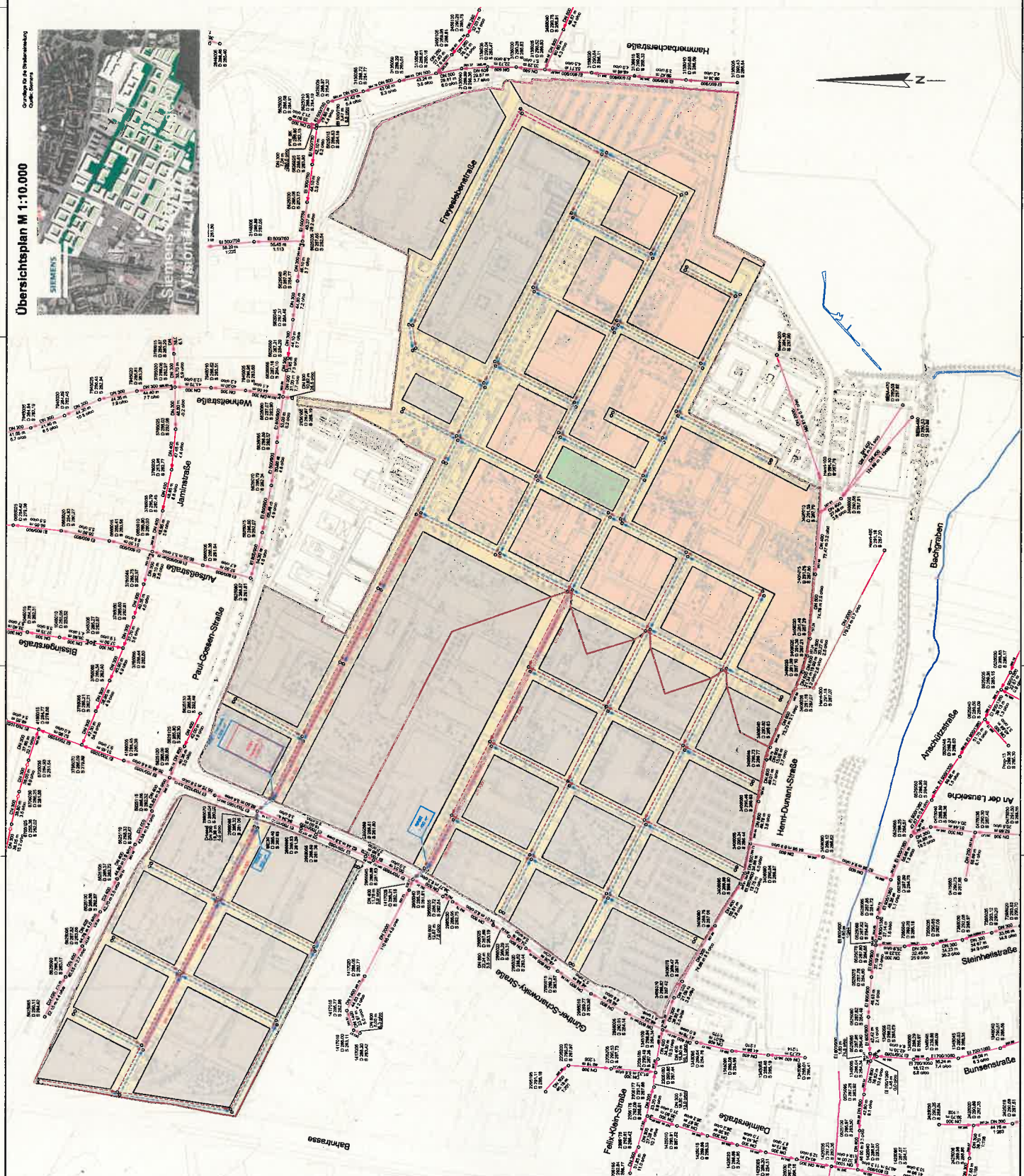
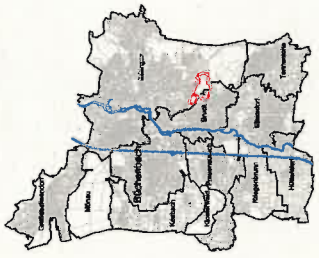
Anhang A2.1
Sanierungskonzept itwh
M 1:5.000

Ö 10

Legende

- Gesamtschlaggebiet
- Hochwasserkanal gemäß Sonderplan des GEP mit Bauschneidung, Lückendeckung, Mähdreie und Entwässerung
- großer Regenwasserkanal mit Holzbohlen, Mähdreie, Mähdreie
- großer Regenwasserkanal mit Holzbohlen, Mähdreie
- großer Regenwasserkanal mit Holzbohlen, Mähdreie
- großes Regenrückhaltebecken (Variante 1) mit Volumen (m³)
- gek. Wohngebiet (80% Versiegelung)
- gek. Gewerbegebiet (80% Versiegelung)
- gek. Straßengeb. (80% Versiegelung)
- gek. Grünfläche (0% Versiegelung)

Übersichtsplan M 1:100.000



Entwässerungsbetrieb
Stadt Erlangen
 Abwassertechnische Erschließung
 Siemens Campus Erlangen
 Entwässerung

Standort nach DIN 180 100 Loc 1103 (siehe 018/02/10)

Lageplan
 Grobkonzept Transmissystem

Planummer	2
Maßstab	1:2.000
Datum	
Bearbeiter	L. Lorenz
Geprüft	P. Meyer
Geplant	20.12.2011
Bearbeitet/Gezeichnet	M. Müller
Abgefragt/Geprüft	
Von	
Für	
Geplant/Geprüft	
Verarbeitet	

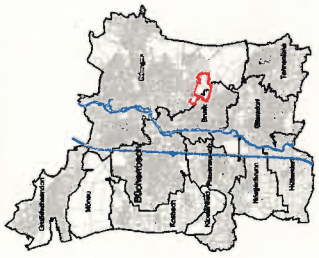
MÜLLER
 MÜLLER & PARTNER
 Beratende Ingenieure
 Dorfstr. 24 | D-91054 Erlangen
 Tel. 0910 24 12 14

Werkleistung
 Abwassertechnische Erschließung
 Siemens Campus Erlangen

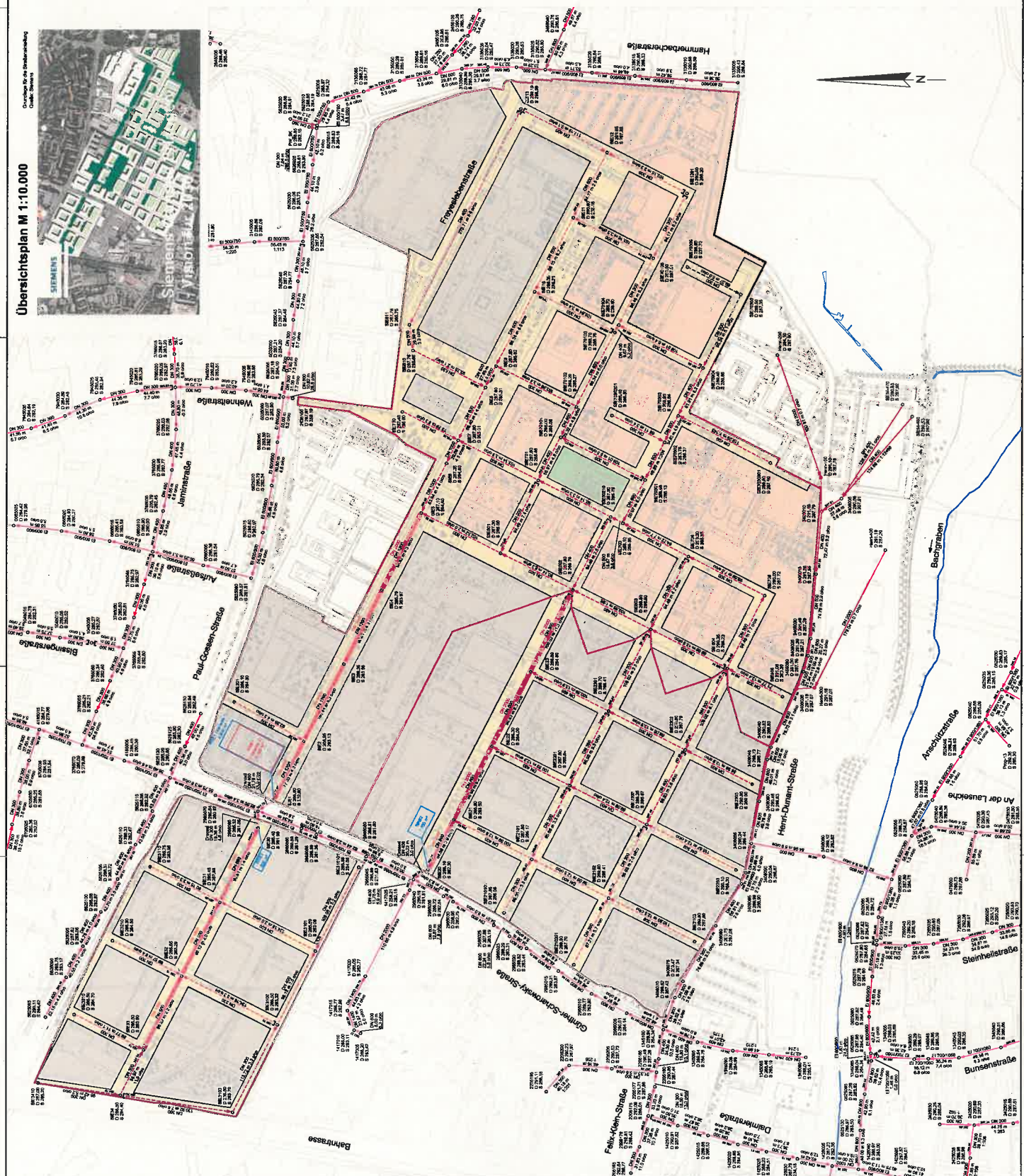
Legende

- Gesamtlagegebiet
- Mischwasserkanal (MWS) Siemens Campus ERP mit Bachschwamm, Dächerziegel (DZ), Wurzeln und Wurzelstängel, Laubbäume, Heidesträucher, Heidekraut
- gedämmter Mischwasserkanal mit Bachschwamm, Laubbäume (LDB), Wurzeln und Wurzelstängel, Heidesträucher, Heidekraut
- geplanter Stauraumkanal (Variante 2) mit Heidekraut
- geplantes Regenüberlaufbecken (Variante 1) mit Vollerklärer
- gepl. Wohngebiet (60% Versiegelung)
- gepl. Gewerbegebiet (80% Versiegelung)
- gepl. Straßengebiete (80% Versiegelung)
- gepl. Grünfläche (0% Versiegelung)

Übersichtsplan M 1:100.000



Übersichtsplan M 1:10.000



Entwässerungsbetrieb Stadt Erlangen Zentrale Leit- und Regelzentrale Siemens Campus Erlangen Entwässerung		MÜLLER Müller Umwelttechnik Born, Jung, 24.10.2014 Born, Jung, 24.10.2014 Müller	
Plannummer:	12.000	Blatt:	1
Datum:	24.10.2014	Projekt:	ERP
Gezeichnet:	Phyler	Geprüft:	Phyler
Auftraggeber: Siemens Campus Erlangen		Auftraggeber: Siemens Campus Erlangen	

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/020/2014

**Errichtung einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage;
Östliche Stadtmauerstraße 2a, 2b, 2c; Fl.-Nr. 1094/5;
Az.: 2014-1043-VV**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Kenntnisnahme	
---	------------	---	---------------	--

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Verkehrsplanung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Denkmalschutz; Liegenschaftsamt; Bodenschutz und Abfall-Altlastenfläche; Immissionsschutz; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz; Verkehrswesen, Parkraumbewirtschaftung; Erlanger Stadtwerke AG; Stadtheimatpfleger,

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt nach Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere in Bezug auf Baukörpermasse, Höhenentwicklung und die Lage im Grundstück in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben wurde im Baukunstbeirat begutachtet, die Vorschläge und Hinweise wurden mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

Geplant ist die Errichtung eines grenzständigen Mehrfamilienhauses mit 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Es entstehen acht neue Wohneinheiten, die Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Östliche Stadtmauerstraße, die Balkone und Terrassen sind nach Osten zum ruhigen Innenhof orientiert.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Nachbarzustimmung des nördlichen Nachbarn sowie zusätzlich eine Abstandsflächenübernahme des östlichen Nachbarn liegen vor. Nach Süden gelten die Abstandsflächen als eingehalten, da es sich städtebaulich um eine geschlossene Bebauung handelt. Eine Beeinträchtigung für den betroffenen Nachbarn ist nicht gegeben. Die Baugenehmigung kann nach Vorlage eines schallschutztechnischen Gutachtens erteilt werden.

Anlagen: Lageplan
Luftbild
Ansicht von Westen

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Ausdruck vom: Montag, 17. November 2014 09:46:43

PC-Name: C50001680

Benutzername: oba



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/048/2014

Modernisierungsgutachten für das Unterrichtsgebäude der vhs, Friedrichstraße 17 - Egloffstein'sches Palais

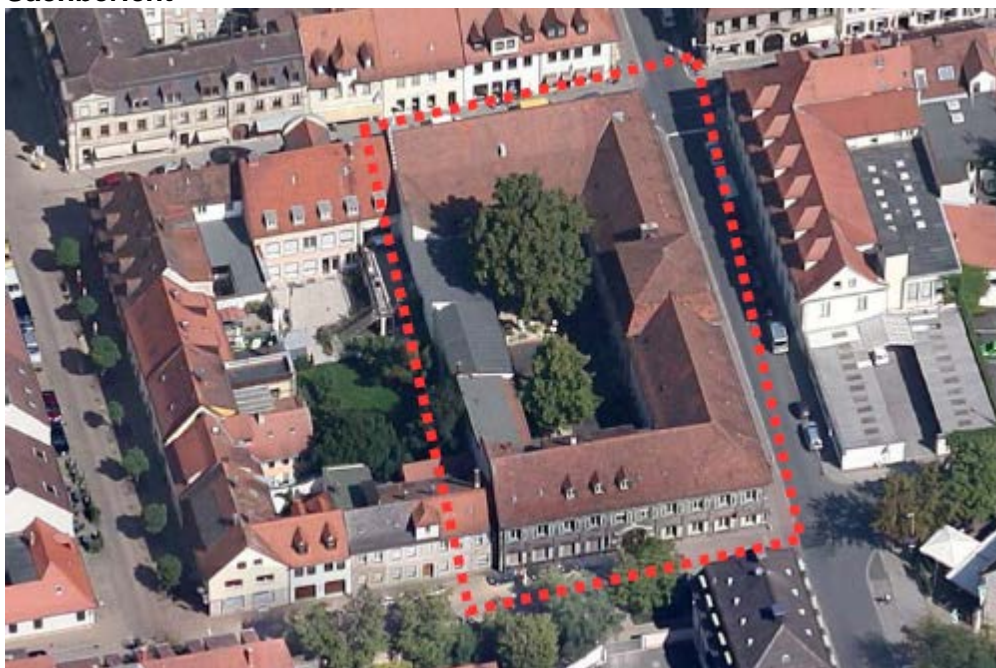
Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
IV, 43

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung zum Modernisierungsgutachten dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht



Luftbild des Baublocks mit dem Egloffstein'schen Palais – Friedrichstraße 17

Das denkmalgeschützte Gebäude Friedrichstraße 17 (Baujahr 1718) soll für städt. Nutzungen (Unterbringung einer modernen Erwachsenenbildungsstätte) generalsaniert werden. Siehe hierzu auch die beschlossene Vorlage von Ref. IV zur Umsetzung des Entwicklungsplans „Öffentlich-kulturelle Gebäude in der historischen Innenstadt“ (IV/013/2010/1) des Stadtrates.

Der Kultur- und Freizeitausschuss hat mit Beschluss 43/037/2012 vom 10.10.2012 den Bedarf für die Sanierung des Egloffstein'schen Palais, derzeit Unterrichtsgebäude der vhs Erlangen und ehemalige Hausmeisterwohnung, festgestellt und die Verwaltung mit der Erstellung eines Modernisierungsgutachtens (denkmalpflegerische Befunduntersuchungen, Untersuchungen zur Statik, zum Brandschutz, zur Feuerwiderstandsdauer einzelner Bauteile, Aussagen über mögliche Nutzungen, zu den Sanierungskosten, sowie zu den Baualtersplänen) beauftragt.

Das Modernisierungsgutachten mit einem Gesamtkonzept für das Gebäude ist Voraussetzung für eine Förderung der Sanierung durch das aktuell bestehende Bund-Länder-Förderprogramm ‚Aktive Zentren‘. Es folgt eine Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Modernisierungsgutachtens:

Ausgangslage

Seit dem Auszug der FOS im Jahr 1998 ist die Volkshochschule Erlangen (vhs) und als Mieter der Verein Deutsch-Französisches Institut (dfi) im Gebäude untergebracht. In dem Gebäude ist außerdem der 2008 mit Mitteln der Städtebauförderung errichtete vhs club INTERNATIONAL als Projekt der vhs zur Integration verortet. Die Hausverwalterwohnung im Erdgeschoss steht leer. Zuletzt wurde 2012 im Innenhof ein Behinderten-WC eingebaut

Die letzte Generalsanierung erfolgte vor 57 Jahren (1957). Die heutige Gebäudestruktur entspricht immer noch diesem Zustand. Im Zuge des damaligen Umbaus zum Kulturhaus wurden sämtliche historische Ausstattungsteile sowie Putzoberflächen und Bodenbeläge zerstört. Lediglich der historische Festsaal im 1.OG blieb von Eingriffen weitgehend verschont. Der Gebäudezustand war u.a. in den Erlanger Nachrichten am 15.12.1999 Thema (siehe Anlage 2).

Wenn innerhalb der nächsten 5 Jahre keine Generalsanierung stattfindet, muss nach Einschätzung der Planer (Tragwerksplaner Ingenieurbüro Burges + Döhring Bayreuth/ Keim Architekten Fürth) eine statisch notwendige Ertüchtigung -insbesondere im Dachbereich- und der maroden Westfassade und des Treppengiebels (Nachbar Neustädter Kirchengemeinde) zur Sicherung der Standsicherheit erfolgen. Dafür ist eine vollständige Einrüstung, eine Instandsetzung des z.T. stark geschädigten Dachstuhls (insbesondere Auflagerbereiche) und eine Erneuerung der Dachdeckung notwendig. Außerdem sind umfangreiche Erneuerungsarbeiten an den maroden Heizleitungen, weitere Brandschutzmaßnahmen, Erneuerungen von Fenstern, Anpassungen an der Wasserinstallation und eine Teilsanierung der Abwasserleitungen erforderlich und nicht weiter aufschiebbar. Dabei handelt es sich um reine Erhaltungsmaßnahmen ohne eine Verbesserung der vorhandenen Situation in der Bildungsstätte. Die Umsetzung der Teilinstandsetzung wird zu Einschränkungen des laufenden Betriebs führen (Lärm, Schmutz, notwendige Unterbrechungen der Strom- und Wasserversorgung, Gerüststellungen, etc.).

Konzept Modernisierungsgutachten

Das Ziel einer Generalsanierung ist es, eine zukünftige öffentliche Nutzung des Gebäudes für Erwachsenenbildung und Integrationsangebote auf der Grundlage eines künftigen Nutzungskonzeptes zu stellen, das architektonische, funktionale und wirtschaftliche Gesichtspunkte miteinander vereinbart. Eine Umsetzung der inhaltlich-konzeptionellen Grundlage des neuen „Quartier B – Mehrgenerationenzentrum für Kultur und Bildung“ des Innenstadtentwicklungskonzeptes von 2010 ist nur mit einer modern ausgestatteten vhs (z. B. barrierefrei, zeitgemäße Unterrichtsmedien) möglich. Die Institution vhs wird von den Bürgern stark mit dem Egloffstein'schen Palais identifiziert. Das Gebäude ist tagsüber der zentrale Unterrichtsort der vhs und wird für verschiedene Kooperationsveranstaltungen genutzt. U.a. finden dort auch viele Integrations- und Sprachkurse statt.

Durch die Generalsanierung dieses Kulturgebäudes wird das Baudenkmal erhalten, die Attraktivität des Sanierungsgebietes der historischen Innenstadt (Bereich Erlanger Neustadt) gesteigert und das Wirkungspotential der umliegenden Einrichtungen und Geschäfte erhöht.

Die Entwicklung eines zukünftigen -im Rahmen einer Generalsanierung umzusetzenden-Nutzungskonzeptes- erfolgte auf der Grundlage des Bedarfsbeschlusses im Kultur- und Freizeitausschuss vom 10.10.2012. Dabei wurde im Bearbeitungsprozess des Modernisierungsgutachtens das in dem denkmalgeschützten Gebäude umsetzbare Raumprogramm an die Bestandsgebäudestruktur angepasst. Umbauten in der fast 300 jährigen Geschichte des Gebäudes haben in einigen Bereichen zu erheblichen statischen Problemen geführt. Das nach dem 2. Weltkrieg als Notbehelf ausgebaute südliche Dachgeschoss soll u.a. wegen dem fehlenden zweiten Rettungsweg zukünftig nur noch für Lagerzwecke genutzt werden, da eine Herrichtung für Unterrichtszwecke unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten unwirtschaftlich wäre. Im Gebäude soll zur Reduzierung der vorhandenen Barrierehemmnisse aufgrund der Gebäudestruktur im Nord- und

Südbereich je ein behindertengerechter Aufzug eingebaut werden. Eine Hausverwalterwohnung wird zukünftig nicht mehr im Gebäude vorgesehen.

Möglicher Ablauf/Termine

Um eine Generalsanierung durchführen zu können, bedarf es eines zeitlichen Vorlaufs von etwa 24 Monaten ab Planungsbeginn für die Durchführung der notwendigen Planungsschritte und für die Herrichtung und / oder Anmietung von Ausweichflächen. Die eigentliche Bauzeit, in der das Egloffstein'sche Palais zur Ausführung der erforderlichen Bauarbeiten geräumt werden muss, beträgt ca. 24 Monate. Wenn eine Generalsanierung 2017 begonnen und zügig durchgeführt werden könnte, wäre ein Wiederbezug zum 300. Geburtstag des Gebäudes im Jahr 2018 aus heutiger Sicht technisch möglich. Eine Generalsanierung des Egloffstein'schen Palais unter teilweiser Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs im Gebäude ist nicht wirtschaftlich durchführbar.

Kosten

Das Ergebnis der Kostenschätzung zum Modernisierungsgutachten hat zum derzeitigen Planungszeitpunkt eine Genauigkeit von +/- 20%. Die berechneten Gesamtkosten für eine Generalsanierung betragen 8.150.000 €. Der Kostenansatz der „zusätzlichen Projektkosten“ wird im Wesentlichen für Ersatzräumlichkeiten benötigt. Wenn eine Generalsanierung geplant wird, soll dafür z.B. eine Unterbringung im verfügbaren Teil des denkmalgeschützten Objektes Schillerstr. 52A/54 geprüft werden.

Zusammenstellung der Gesamtkosten	
Kostengruppen	Kosten (brutto)
100 Grundstück	-
200 Herrichten und Erschließen	13.000 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	4.320.000 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.536.000 €
500 Außenanlagen	430.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	157.000 €
700 Baunebenkosten	1.694.000 €
Gesamtkosten Egloffstein'sches Palais	8.150.000 €
Zusätzlich notwendige Projektkosten: z.B. Ausweichquartier vhs, Umzüge, etc.	2.390.000 €
Projektgesamtkosten	10.540.000 €

Bauwerkkosten / Nettogeschossfläche (2740 m²) Egloffstein'sches Palais: rd. 2.137,- €/ m²

Die historische Innenstadt war von 2004 bis 2011 im Bund-Länder-Städtebauförderungs-programm II -Soziale Stadt- und wurde 2011 in das nachfolgende Bund-Länder-Städtebauprogramm Förderschwerpunkt IV - Aktive Zentren - aufgenommen. In der städtischen Bedarfsmeldung Ende 2013 zum Förderschwerpunkt IV wurden für den Zeitraum 2014-17 für eine Generalsanierung des Egloffstein'schen Palais 500.000 € ab 2017 als Beginn der Maßnahme angemeldet (siehe UVPA 610.3/059/2013). Das jetzt vorliegende Modernisierungsgutachten soll mit 50 % der zuweisungsfähigen Kosten gefördert werden (angefallene Kosten rd. 90.000,- €).

Es werden im Städtebauprogramm ausschließlich Maßnahmen gefördert, die als Gesamtkonzept umgesetzt werden. Ergeht ein Bewilligungsbescheid, so umfasst dieser die gesamten förderfähigen Kosten. Wird eine Maßnahme begonnen und nicht zu Ende geführt, so hat dies die Rückzahlung der ausbezahlten Zuschüsse zur Folge. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms könnten auch Kosten für Ausweichquartiere als förderfähig anerkannt werden. Dies ist im Rahmen einer Fördermittelbeantragung detailliert abzuklären.

Durch die geplanten Energiesparmaßnahmen, die im Zuge einer Generalsanierung umgesetzt werden sollen, sind jährliche Energiekosteneinsparungen in der Größenordnung von 20.000 € bis 25.000 € zu erwarten (Basis heutige Energiekosten).

Im Haushalt 2014 sind im Investitionsplan nach 2017 („Später“) 12.850.000 € für eine Generalsanierung des Egloffstein´schen Palais vorgesehen.

Es sollte innerhalb der nächsten 5 Jahre eine Generalsanierung angestrebt werden. Ansonsten sollten bis 2018 ca. 1.760.000 € für dringende Reparaturen zum Gebäudeerhalt und zur Sicherung der Standsicherheit (Teilinstandsetzung) aufgewendet werden (Angabe ohne Mehraufwendungen für die Nutzer im laufenden Betrieb oder z.B. durch Veranstaltungsausfälle). Damit könnte eine Generalsanierung auf einen Zeitpunkt nach 2019 geschoben werden. Die Aufwendungen für die Teilsanierungsmaßnahmen sind teilweise verlorene Kosten bei einer späteren Generalsanierung.

Anlagen:

Anlage 1 und 2	Friedrichstraße 17 Grundrisse EG und OG (vorgesehene Nutzungen nach einer Generalsanierung)
Anlage 3	Zeitungsartikel EN vom 15.12.1999

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang



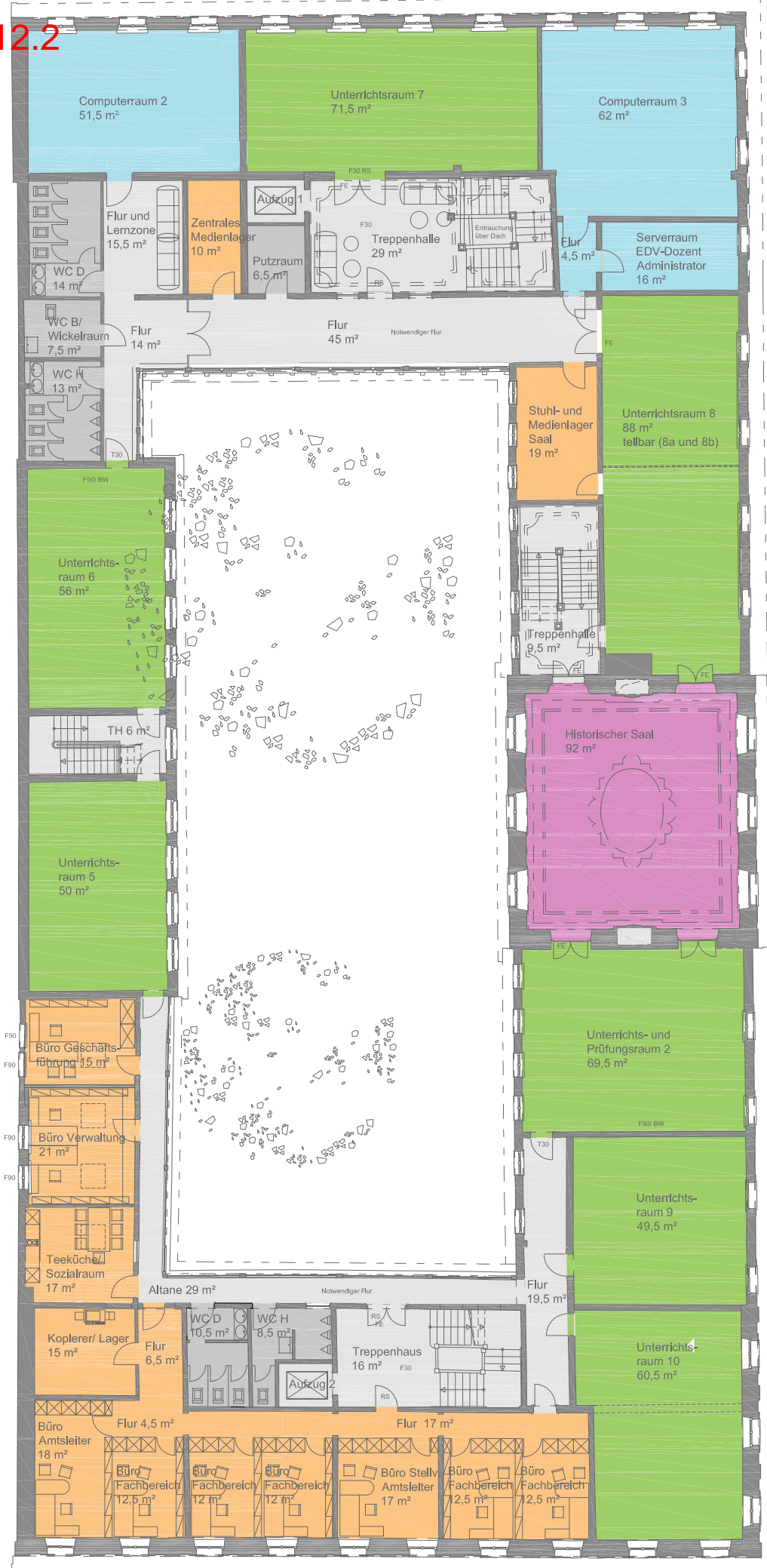
Hinweis: Die Pläne wurden auf Grundlage des Verformungsgerechten Aufmaßes von Christofori erstellt.

Egloffstein'sches Palais ■ Friedrichstraße 17 ■ 91054 Erlangen
Vorentwurfsplanung Funktionen ■ Grundriss Erdgeschoss

- Verwaltung und Lager
- WC-Anlagen
- Computerräume
- Klassische Kurs- und Unterrichtsäume
- Gesundheitsräume und Umkleiden
- Bistro, Club International, Historischer Saal
- Freie Lernzone
- Flure und Treppen

13 ■ 18
 VE 01 ■ 5
 ■ KEIMARCHITEKTEN
 Hermann Keim ■
 Königstraße 17 ■ 90762 Fürth
 fon 0911/950 989/0 ■ fax 0911/950 989/9
 mailto: info@keim-architekten.de

■ ohne Maßstab ■ DIN A3
 ■ 26.05.2014 ■ Katrin Berger
 ■ Bauherr
 Stadt Erlangen ■
 Schürstraße 40 ■ 91052 Erlangen



Hinweis: Die Pläne wurden auf Grundlage des Vermessungsgerechten Aufmaßes von Christofori erstellt.

13.18
VE 02.15
Glöckstein'sches Palais ■ Friedrichstraße 17 ■ 91054 Erlangen
Vorentwurfsplanung Funktionen ■ Grundriss Obergeschoss

- Verwalt. und Lager
- Computerräume
- Historischer Saal
- Klassische Kurs- und Unterrichtsräume
- WC-Anlagen
- Gesundheitsräume und Umkleiden
- Flure und Treppen

■ ohne Maßstab
■ DIN A3
■ 26.05.2014 ■ Karin Berger

■ KEIMARCHITEKTEN
Hermann Keim ■
Königsstraße 17 ■ 90762 Fürth
fon 0911/950 989/0 ■ fax 0911/950 989/9
mailto: info@keim-architekten.de

Kosten für Sanierung des Palais Egloffstein werden auf 1,184 Millionen Mark geschätzt

Das neue VHS-Palais ist marode

Allein die Dacheindeckung erfordert rund 350 000 Mark — Außenfassade verschmutzt und verwittert



Dach, Außenfassade und die Fenster des Palais Egloffstein bedürfen dringend der Sanierung. Nicht aufgenommen wurde die Renovierung des historischen Stucks in der Aula, in der auch geheiratet wird. Foto: Böhner

Zum Kreis der maroden städtischen Gebäude zählt auch das Palais Egloffstein in der Friedrichstraße. Um das von der Volkshochschule, dem Französischen Kulturinstitut und vom Standesamt für Trauungen benutzte Haus auf Vordermann zu bringen, bedarf es eines finanziellen Einsatzes von rund 1,2 Millionen Mark.

Allein die Sanierung der Dacheindeckung erfordert einen Aufwand von 350 000 Mark. Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass viele Tonziegel verwittert, porös und brüchig sind. Bei Sturm und durch Frost brechen die Ziegel, blättern ab und werden undicht.

Ein Betrag von 100 000 Mark wird angesetzt für die die Renovierung der Außenfassade, und zwar nur für die Reinigung und Ausbesserungsarbeiten. Durch Feuchtigkeit und Umwelteinflüsse wie Salz stellten die Sachverständigen im Sockelbereich deutliche Absandungen fest. Der obere Bereich der Fassade ist völlig verschmutzt und verwittert durch Um-

welteinflüsse. Darüber hinaus beeinträchtigen funktionslose Isolatoren und Anschlüsse das denkmalgeschützte Gesamtbild des Palais'.

Erneuert werden müssten auch die 40 Jahre alten Fenster an Nord- und Ostseite. Die Erneuerung der Fenster wird mit 350 000 Mark veranschlagt. Für die Erneuerung der Klappläden müssen noch einmal 50 000 Mark hinzugerechnet werden.

Stuck nicht enthalten

Damit nicht genug. Sowohl für die Dacheindeckung als auch für die Fassadenrenovierung werden Gerüste erforderlich: Rund 114 000 Mark, wenn die Arbeiten in einem Zug ausgeführt werden, das Doppelte bei zeitlicher Trennung der Gewerke.

Im Zusammenhang mit der Dacheindeckung und der Fassadenrenovierung werden auch verschiedene Flaschnerarbeiten anfallen. Errechneter Kostenaufwand: 190 000 Mark.

Noch ein letzter Posten wurde veranschlagt: Die Renovierung an

beiden Hoftoren und Portalen. 30 000 Mark sollen diese Arbeiten kosten.

Nicht enthalten ist in der von der Stadtverwaltung vorgelegten Kostenberechnung die Renovierung des historischen Stucks in der Aula. Ein Befund des Restaurators liege zwar vor, hieß es. Eine Kostenschätzung sei aber erst dann möglich und sinnvoll, wenn im Zuge einer Dachsanierung die Statik des Mitteltrakts überprüft wird und das Dach neu gedeckt ist.

Wegen fehlender Gelder und wegen anderer Prioritäten ist für die aufgeführten notwendigen Maßnahmen kein Geld vorhanden. Aber die Verwaltung hat ein Konzept. Sie hält eine Förderung durch Denkmalschutz, Städtebauförderung und/oder Kulturstiftung für denkbar, wenn die Durchführung und Finanzierung gewährleistet ist. Werden die Maßnahmen „en bloc“ durchgeführt, wird mit einer Optimierung der Drittförderung gerechnet. Aber: „Eine Drittförderung wird nur einen kleinen Prozentanteil der Gesamtkosten betragen.“ k.s.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/022/2014

**Errichtung von Einfamilienhäusern;
Burgbergstraße 106, Fl.-Nrn. 1327/4, 1327/3;
Az.: 2014-1023-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Grundstücksentwässerung; Tiefbauamt; Naturschutz und Landschaftsplanung; Naturschutz und Landschaftsplanung/Baumschutz; Bodenschutz und Abfall – Altlastenfläche; Erlanger Stadtwerke AG; Vorbeugender Brandschutz; Denkmalschutz

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

in Verbindung mit der Satzung der Stadt Erlangen zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Burgbergs (Burgbergsatzung)

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Die zwei geplanten neuen Baukörper liegen vollständig außerhalb von Bau- fenstern, die angestrebte Grund- und Geschossfläche überschreitet das fest- gesetzte Maß der Nutzung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, das 3.100 m² große Grundstück so aufzuteilen, dass neben einem Teil für das vor- handene denkmalgeschützte Wohngebäude (ca. 1.493m²) zwei weitere Baugrundstücke für Einzelhäuser sowie ein Erschließungsweg (je ca. 803m²) entstehen. Das Baufenster wurde bei Aufstellung des Bebauungsplans auf das Bestandsgebäude beschränkt, um dieses planungs- rechtlich abzusichern.

Prägend für die Stadtgestalt des Burgbergs sind bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen, die alleine oder im Zusammenhang den Typus eines Villenviertels des ausgehenden 19. und des 1. Drittels des 20. Jahrhunderts verkörpern. Bezeichnend hierfür sind insbesondere ein- zelstehende Gebäude in großflächigen Gärten mit wertvollem Baumbestand. (Auszug aus der Erhaltungssatzung Burgberg). In der BWA-Sitzung am 06.02.2007 und im UVPA am 13.02.2007 wurde einstimmig beschlossen, mit Befreiungen nach § 31 BauGB im Hinblick auf diesen spezifischen Charakter restriktiv umzugehen und gegenteilig wirkende zu verweigern.

Die geplante Neubebauung mit zwei Baukörpern widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 191. Die beiden Neubauten liegen vollständig außerhalb der Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung - zulässig ist hier eine Grund- und Geschossfläche von max. 200m² / 400m² - wird durch die beiden neu geplanten Gebäude zusammen mit dem Bestandsgebäude deutlich überschritten.

Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand wird bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Hierzu kann erst nach Vorlage eines qualifizierten Baumbestandsplans mit Darstellung aller geschützten Bäume eine Stellungnahme von Seiten des Umweltamtes erfolgen.

Bei dem Bestandsgebäude Burgbergstr. 106 handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen die Größe und Situierung der beiden geplanten Neubaukörper Bedenken. Durch die vorliegende Planung wird ein Pendant zum Denkmal aufgebaut. Das Denkmal „Schweizerhaus“ verlangt jedoch einen größtmöglichen Abstand. Aus Gründen des Ensembleschutzes sollten Neubauten die Größe/Grundfläche der quartiersüblichen Baukörper nicht wesentlich überschreiten und die Baumasse möglichst weit in die Tiefe des Grundstücks (d.h. nach Nordwesten) verlagert werden. Allgemein sollte ein geometrisch klarer Baukörper mit Dach zur Ausführung kommen.

Für das Baugrundstück wurde bereits 1994 ein rechtskräftiger Vorbescheid erteilt. Hier wurde eine Bebauung mit einem weiteren Wohnhaus und einer Geschossfläche für das Gesamtgrundstück von 500 m² befürwortet. Dieser Vorbescheid wurde seitdem regelmäßig antragsgemäß verlängert und ist daher nach wie vor rechtskräftig.

Die eingereichte Planung wird nicht befürwortet, jedoch wird von Seiten der Verwaltung ein – analog dem Vorbescheid von 1994 ein weiteres Baurecht für ein Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen und einer Geschossfläche von max. 266 m² nach einer Grundstücksteilung in Aussicht gestellt. Die Geschossfläche von 266m² resultiert daraus, dass für das Bestandsgebäude "Schweizerhaus" bereits 234 m² beansprucht werden und somit 266 m² Geschossfläche für einen Neubau verbleiben.

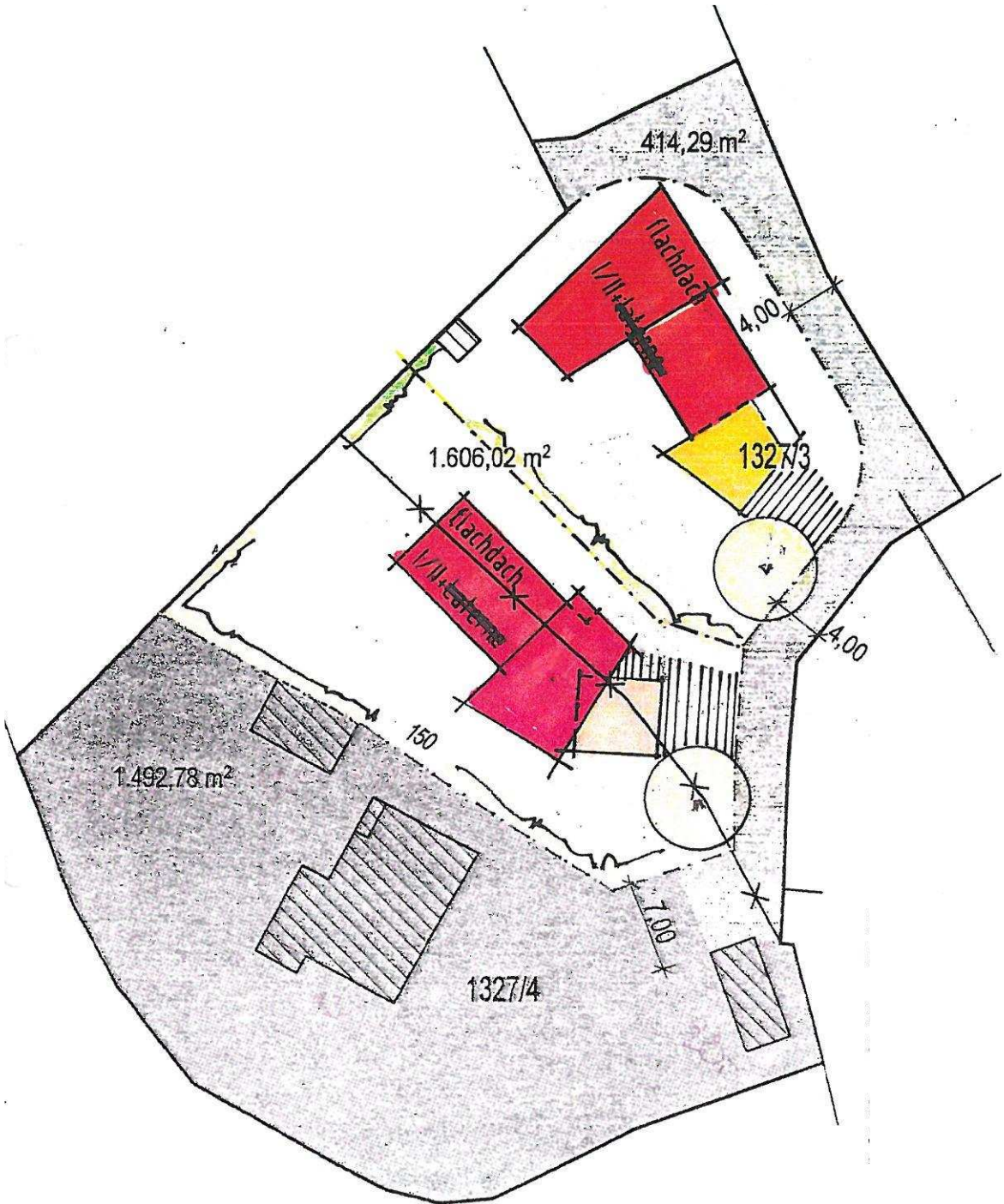
Anlagen: 2 Pläne

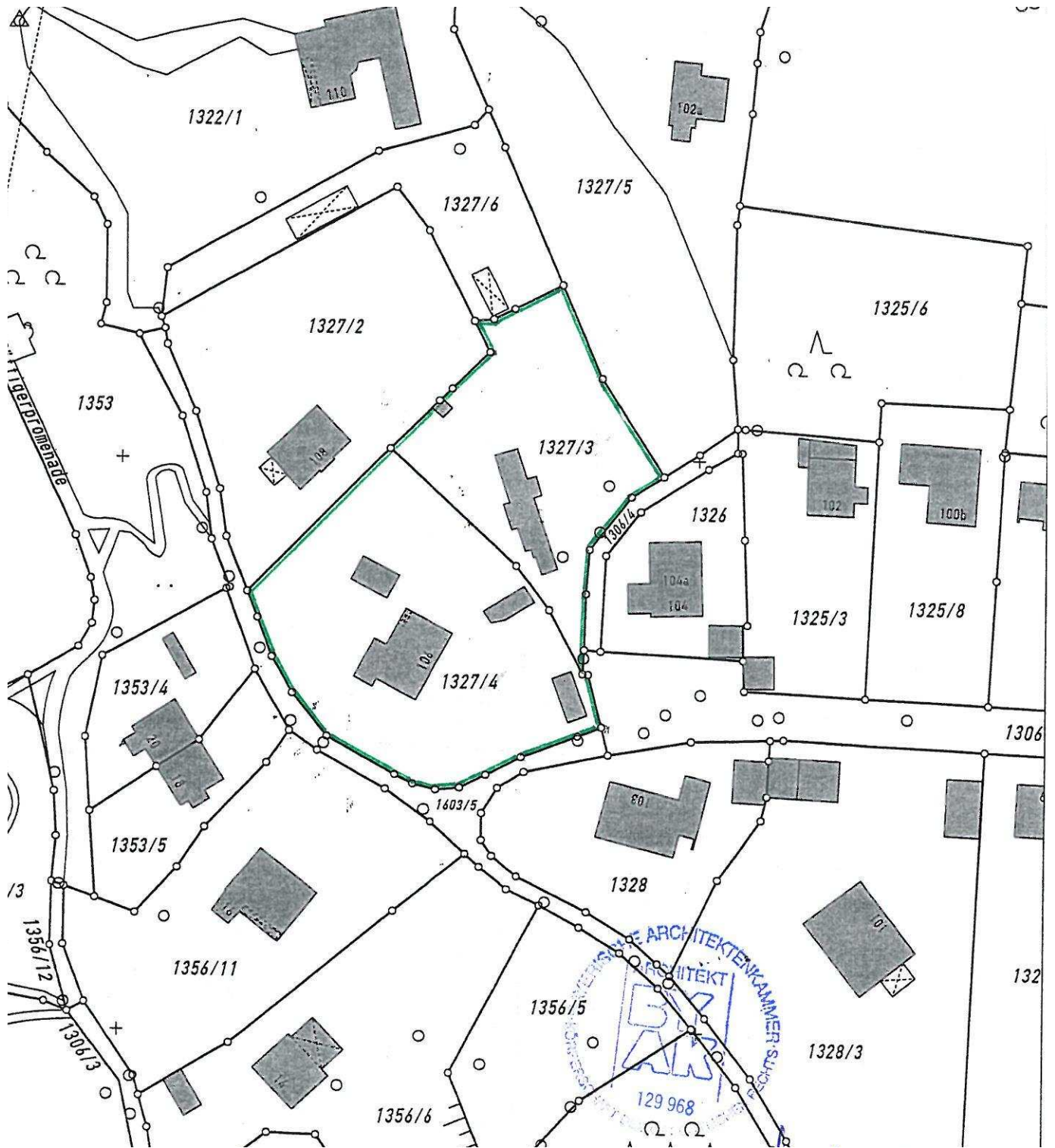
III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang





Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/024/2014

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen);
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014;
Lammersstraße 11, Fl.-Nr. 1189/9;
Az.: 2014-980-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Grundstücksentwässerung; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz;
Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung werden nicht erteilt.

Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014 gilt hiermit als bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 169

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitet Baugrenzen nach Westen und Norden.

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohnungen, dazu zwei Stellplätze und zwei Garagen.

Das Vorhaben stellt gegenüber dem vorhandenen Baurecht, das ein Baufenster von 11 x 18 m, ein Vollgeschoss und eine Dachneigung von max 30° festsetzt, eine erhebliche Mehrnutzung dar. Durch eine Überschreitung der Baugrenzen nach Norden und Westen soll eine überbaute Fläche von ca. 300 qm erreicht werden, was eine Mehrung von 50 % bedeuten würde.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zu Wandhöhen, so dass diese einzeln betrachtet ebensowenig zu beanstanden sind, wie das rechtlich richtig gerechnete alleinige Vollgeschoss *, sowie die rechnerisch richtige Grundflächenzahl. In Summe ergibt sich jedoch ein Gebäude, das den Grundzügen der Planung widerspricht.

Eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen ist insbesondere bei Betrachtung der südlich gelegenen Grundstücke nicht zu befürworten. Hier wurde in langwierigen Abstimmungen und mit Beschluss vom 22.10.2013 eine Überschreitung in Westrichtung (zum Schwabachgrund hin) verhindert.

Anzumerken ist weiterhin, dass der Stadtverwaltung keine Nachbarzustimmungen zu diesem Vorhaben vorliegen.

*nicht mehr als 2/3 der Grundfläche weisen eine Höhe von mehr als 2,30 m auf.

Anlagen: Lageplan
Perspektiven
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014
Beschluss des BWA vom 22.10.2013

III. Abstimmung
siehe Anlage

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



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Erlangen

Vermessungsamt Erlangen, 18.04.2012

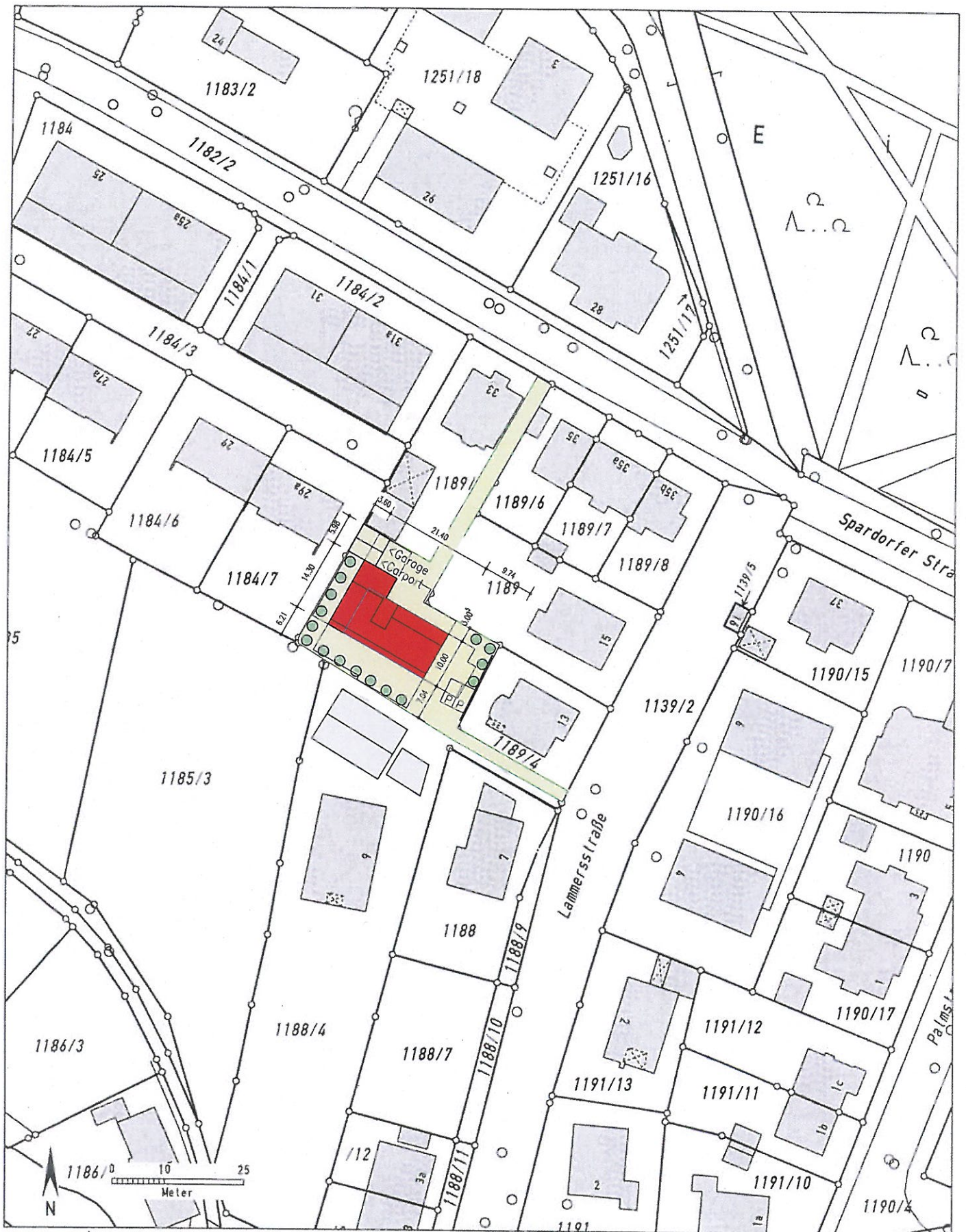
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.





Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Erlangen

Vermessungsamt Erlangen, 18.04.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Handwritten signature







CSU-Stadtratsfraktion Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister

Dr. Florian Janik

Rathaus

91052 Erlangen

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: **04.11.2014**

Antragsnr.: **260/2014**

Verteiler: **OBM, BM, Fraktionen**

Zust. Referat: **Klärung durch RB**

mit Referat:

3. November 2014/AB

Antrag zum BWA 18.11.2014

hier: Bauvorhaben Lammerstraße 11, Bauantrags Nr. 2014-980-VV

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

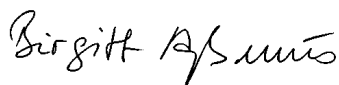
der Bauwerber beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Die Verwaltung versagt dem Bauwerber die Genehmigung wegen der Überschreitung der Baugrenzen und der Berührung nachbarschaftlicher Belange.

Damit der Ausschuss sich ein Bild von der Sachlage machen kann, beantragen wir, das oben genannte Bauvorhaben in der nächsten Bauausschusssitzung als Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Für eine schnellere Beschlussfassung wäre eine Ortsbesichtigung sicherlich hilfreich.

Mit freundlichen Grüßen



Birgitt Aßmus
Fraktionsvorsitzende



Jörg Volleth

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	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	22.10.2013	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

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 festlegt wurde, mit einem Wintergarten um ca. 2,50 m zu überschreiten. Damit verringert sich der Abstand des Gebäudes zum Landschaftschutzgebiet 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.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Weber
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
24.09.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) und Ergänzung über andere im Umfeld liegende Gebäude zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

Herr Stadtrat Thaler bittet zusätzlich um Vorlage eines Lageplanes, in dem die Gesamtsituation der umliegenden Bebauung dargestellt ist, insbesondere die nördlich angrenzenden Grundstücke und deren Baugrenzen sowie Gebäudeschnitte. Die geplante Höhe des Neubaus bezüglich des Hochwasserstandes ist vor Ort abzustecken.

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
22.10.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, mit dem Bauwerber nochmals Kontakt aufzunehmen und das Vorhaben mit Ausnahme des Wintergartens zu genehmigen.
Diesem Antrag wird mit 9:3 Stimmen entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

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

mit 9 gegen 3 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:
63/021/2014

Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 249/2014 vom 20.10.2014; Anfrage zum Einsatz mobiler Fettabscheider

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.
Der Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 249/2014 gilt hiermit als bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadtratsfraktion der FDP hat am 20.10.2014 an das Bauaufsichtsamt bezügl. Einsatz mobiler Fettabscheider eine Anfrage gerichtet. Im Runden Tisch zum Thema „Fettabscheider“ am 26.04.2012 wurde diese Frage ebenfalls behandelt und die Gastronomen informiert.

Hierzu nimmt das Fachamt vergleichend Stellung.

Grundsätzlich sind mobile Fettabscheider nur in besonderen Bereichen zugelassen und besitzen auch i.A. eine bautechnische Zulassung. Hinsichtlich des Einsatzes ist aus diversen Gründen zu unterscheiden zwischen mobilem Einsatz und Festeinbau.

Die bautechnische Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik Berlin formuliert nach dem Bauproduktengesetz, dass derartige mobile Fettabscheider (Untertischgeräte) „nicht für Festaufstellung“, bzw. „nur für den mobilen Einsatz“ zugelassen sind. Dort werden diese Geräte allein schon wegen der fehlenden Möglichkeiten des Festeinbaus zulässigerweise eingesetzt.

Desweiteren verlangt die DIN 4040-100 bzw. DIN 1825-100 die Einhaltung der „anerkannten Regeln der Technik“.

Gegen den Festeinbau mobiler Fettabscheider sprechen neben den rechtlichen Gründen eine Reihe technischer Gegebenheiten auf Grund der Funktionsweise.

Die Abwasserreinigung erfolgt durch Aufschwimmen des leichteren Fettanteils und Trennen vom Wasser durch Tauchwände, die ein weiteres Vermischen verhindern, also rein mechanisch. Passt das Größenverhältnis zwischen der auf Grund der Einrichtungsgegenstände zugeleiteten Wassermenge und dessen Geschwindigkeit (z.B. aus konventionellen Geschirrspülmaschinen) nicht, so wird die Reinigungsleistung von max. 250 ml/l nicht erreicht.

Durch Verwirbelungen, zu kurzer Verweildauer und mangelndem Fettspeichervolumen/verfügbarer Oberfläche kommt es zu unerwünschten Abschwemmungen (abschließende Feststellung der DWA*-Bundestagung 2006 auf Grund eingehender Studien: "Stationär eingesetzt sind mobile Fettabscheider nicht geeignet, die anfallende Wassermenge fetthaltigen Abwassers ausreichend zu reinigen.").

Entsprechend der DIN als Regel der Technik orientiert sich die Größenbemessung des Fettabscheiders an den abwasserführenden Einrichtungsgegenständen des Betriebs nach l/s. Daraus ergeben sich Baugrößen, die die Abmessungen sog. Untertischgeräte übersteigen. Die Größenfestlegung nach Essensportionen ist schon seit Jahren nicht mehr zulässig, weil die Zahl der Essen stetig schwankt, nicht nachvollziehbar bewertet werden kann und die eingesetzten Abscheider in keiner Weise dem tatsächlichen Wasseranfall und damit einer ausreichenden Reinigung entsprechen.

Wegen der geringen Größe mobiler Fettabscheider sind diese täglich zu öffnen und händisch das Fett abzukratzen, Gerät und Dichtungen zu reinigen und wieder dicht zu verschließen bzw. einzubauen. Dieser Vorgang ist als unhygienisch anzusehen; die Geruchsbelästigungen sind erheblich und nur im Freien zumutbar. Zudem verbietet DIN 1986-100 Reinigungsöffnungen in Räumen der Lebensmittelbe- und -verarbeitung.

Mobile Fettabscheider unterliegen weder der Nachweispflicht der ordnungsgemäßen Fettesorgung noch der regelmäßigen technischen Überprüfung, wie sie für Festeinbauten vorgeschrieben ist (5-jährige Generalinspektion), so wie mobile Verkaufswagen generell nicht den abwassertechnischen DIN-Vorschriften unterliegen.

Eine aktuelle Recherche vom 6./7.11.2014 belegt, dass andere Städte vergleichbarer Größe (z.B. Nürnberg, Regensburg, Ingolstadt, Bamberg, u.a) ebenso wie die Stadt Erlangen DIN-gerecht handeln und mobile Fettabscheider für den Festeinbau NICHT zulassen.

Eine geänderte Vorgehensweise verbietet sich alleine schon aus der Tatsache, dass bereits 99 % aller relevanten Betriebe DIN-konform ausgestattet sind und ein Abweichen vom bisherigen Vorgehen zum jetzigen Zeitpunkt eine eklatante Ungleichbehandlung gegenüber allen Betroffenen darstellen würde.

* DWA = Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.

Anlage: Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 249/2014 vom 20.10.2014

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: **22.10.2014**
 Antragsnr.: **249/2014**
 Verteiler: **OBM, BM, Fraktionen**
 Zust. Referat: **VI/63**
 mit Referat:



FDP-Stadtratsfraktion • Rathausplatz 1 • 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister Dr. Florian Janik
 Rathausplatz 1

91052 Erlangen

Erlangen, den 20. Oktober 2014

Stadträte:

Lars Kittel; Vorsitzender
 Dr. Elisabeth Preuß; Bürgermeisterin
 Dr. Jürgen Zeus
 Felix Pierer von Esch
Geschäftsführung:
 Christian Wolff

Anfrage Bauaufsicht

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir fragen an, welche technischen Gründe gegen den Einsatz mobiler Fettabscheider sprechen. Nach unserem Kenntnisstand gibt es in Städten vergleichbarer Größe durchaus den genehmigten Einsatz mobiler Fettabscheider. Hierzu möge das Fachamt vergleichend Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Lars Kittel, Vorsitzender

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/036/2014

Fraktionsanträge 088/2014 vom 03.06.2014 "Sanierung Brunnenanlage Ohmplatz" und 106/2014 vom 17.07.2014 "Ergebnisoffene Überprüfung der Brunnenplanung und -gestaltung Ohmbrunnen"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung incl. der dargestellten Ausführungsalternativen wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführung der Variante

Variante 1:	Generalinstandsetzung	<u>oder</u>
Variante 2:	Teilsanierung I	<u>oder</u>
Variante 3	Teilsanierung II	<u>oder</u>
Variante 4	Neubau, Edelstahl	<u>oder</u>
Variante 5	Neubau, Stahlbeton	<u>oder</u>
Variante 6	Auslobung eines Künstlerwettbewerbs	

wird beschlossen und zur weiteren Bearbeitung an die Verwaltung gegeben.

Die Fraktionsanträge 088/2014 vom 03.06.14 und 106/2014 vom 17.07.2014 sind damit bearbeitet

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Eine Instandsetzung der vorhandenen Brunnenanlage wie im BWA am 20.05.2014 wurde aufgrund der hohen Kosten ausgesetzt.

Darüber hinaus mögliche, nachfolgend dargestellte Sanierungsalternativen bei Erhalt der Grundkonzeption des Brunnens führen jedoch entweder zu einem der Aufgabe insbesondere gestalterisch ungenügenden Ergebnis bzw. erbringen keine signifikante Reduzierung des Sanierungsaufwands und erfüllen nicht die Anforderung an die Bedürfnisse eines erlebbaren Wasserspiels.

Der Umgang mit dem Ohmbrunnen sollte daher grundlegend im Zuge eines Künstlerwettbewerbs überdacht werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die vorhandene Brunnenanlage, Baujahr 1954, damalige Baukosten ca. 40.000,- DM ist in ihrer baulichen und technischen Substanz verbraucht. Auf vorangegangene Sachberichte zum Zustand der Anlage in den Beschlussvorlagen von 18.03.2014 und 20.05.2014 (BWA) wird inhaltlich verwiesen.

Nachfolgend sind insgesamt sechs Varianten einer Sanierung, Teilerneuerung mit Sanierung bzw. die komplette Erneuerung dargestellt.

Variante 1: Generalinstandsetzung Kosten: 460.000,--€

Generalinstandsetzung sämtlicher baulicher Bestandteile der Anlage unter Beibehaltung der bestehenden Terrazzo-Oberflächen, sowie eine komplette Erneuerung der Brunnentechnik mit insgesamt 19 Fontänen. Neubau einer Brunnenkammer sowie die dafür erforderliche Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu den öffentlichen Netzen.

Neben den umfangreichen Sanierungsarbeiten am Bestand ist hier aus Sicherheitsgründen (Absturzsicherung) das Abgraben der Freifläche um die Brunnenanlage notwendig (vergl. Brunnen im Schlossgarten).

Diese Variante entspricht dem Beschlussvorschlag, abgesetzt in der Vorlage vom 20.05.2014.

Variante 2: Teilsanierung I Kosten: 300.000,- €

Bei der Variante 2 ist eine Teilsanierung der Brunnenanlage vorgesehen. Hier wird nur das kleine Mittelbecken saniert bzw. restauriert. Das äußere große Becken wird abgebrochen und durch einen Neubau in Stahlbeton (keine Terrazzo-Oberflächen) ersetzt. Die Brunnentechnik und das Wasserspiel (19 Fontänen) werden komplett erneuert. Bei dieser Variante kann dann auf das aufwendige Abgraben um die Brunnenanlage im Vergleich zu Variante 1 verzichtet werden.

Variante 3 Teilsanierung II Kosten: 220.000,-- €

Bei dieser Variante handelt es sich ebenfalls um eine Teilsanierung wie bei Variante 2, jedoch wird hier auf das äußere Becken verzichtet. Ebenso wird hier das Wasserspiel auf nur eine Hauptfontäne im sanierten Mittelbecken reduziert.

Anstelle des äußeren Beckens entsteht eine gepflasterte Fläche um das dann noch verbleibende Mittelbecken mit Sitzbänken.

Die ursprüngliche Konzeption der Brunnenanlage bleibt hierbei jedoch nur noch als Reminiszenz (Anklang) erhalten.

Variante 4 Neubau, Edelstahl Kosten: 400.000,-- €

Rückbau der kompletten Altanlage.

Neubau einer Brunnenanlage incl. der Brunnentechnik als Edelstahlbecken mit einer im Omega-Form des Beckens einrahmende Sitzbank. Das Wasserspiel wird auf eine Hauptfontäne in der Mitte des neuen Brunnenbeckens reduziert.

Die Verbindung zum historischen Ohmbrunnen bleibt hier auf das Symbol Omega beschränkt.

Variante 5 Neubau, Stahlbeton Kosten: 305.000,-- €

Rückbau der kompletten Altanlage wie bei Variante 4.

Historisierender, vereinfachter Nachbau des Brunnens incl. der Brunnentechnik gemäß der bauzeitlichen Entwurfsplanung, jedoch Ausführung in Stahlbeton (keine Terrazzo-Oberflächen) mit zeitgemäßer Brunnentechnik.

Variante 6 Auslobung eines Künstlerwettbewerbs

Auslobung eines Ideen- bzw. Realisierungswettbewerbs für eine zeitgemäße Brunnenanlage auf dem Ohmplatz unter Festlegung einer Kostenobergrenze für das Neubauprojekt unter Beachtung der heutigen Bedürfnisse von Belebbarkeit eines Wasserspiels.

Die Kostenobergrenze soll auf 300.000 EUR für Wettbewerbs- und Baukosten festgesetzt werden.

Beispielhaft dazu folgende Referenzprojekte und deren Kostenansätze:

- Bestehende Brunnenanlagen in der Innenstadt von Erlangen:
Theaterplatz „Quellstein“
Kosten: 25.000 EUR (ohne Skulptur)
- Hugenottenplatz
Granitkugel
Kosten: 100.000 EUR
- Begehbarer Brunnen in der Innenstadt
Ort: Penzberg
Beschreibung: ca. 40cm erhöhter Flachwasserbereich (ca. 15m²) mit einzelnen senkrechten Wasserstrahlen bis ca. 1m Höhe in regelmäßigen Abständen, sodass bis auf die Füße ein trockenes Spielen zwischen den „Fontänen“ möglich ist. Brunnen ist eingebunden in den Barfußwanderweg.
Kosten: geschätzt ca. 150.000 EUR
- „Water Island, Morsbroich“, Jeppe Hein 2010
Ort: Wasserspiel in der Auffahrt von Schloss Morsbroich
Beschreibung: Springbrunnen, der aus einer kreisförmigen Wasserwand besteht. Die Wasserwand ist in mehrere Segmente aufgeteilt, die sich, von einer Programmierung gesteuert, senken und wieder heben.
Kosten: k. A.
- „Hexagonal Water Pavilion“, Jeppe Hein
Beschreibung: Die begehbare Wasserinstallation folgt der Form eines oben offenen Würfels, der aufgeklappt innerhalb eines Sechsecks auf dem Boden liegt. Seine Kanten werden durch nebeneinander platzierte Wasserfontänen im Boden gebildet, so dass der Grundriss des Würfels in die Höhe projiziert wird. Die sechs Außenwände bestehen aus Wasserfontänen, die der Installation ihren sechseckigen (hexagonalen) Charakter verleihen. Innerhalb der sechs Außenseiten unterteilen zehn Wasserwände den Brunnen in einzelne Kompartimente. Von oben betrachtet ergibt sich so ein Wasserwürfel, der von einer sechseckigen Struktur umgeben ist. Die 2,5 m hohen Wasserfontänen verändern computergesteuert ihre Höhe, so dass sich je nach Einstellung plötzlich neue „Wasserräume“ bilden und wieder auflösen.
Ort: Klarissenplatz Nürnberg (Neues Museum)
Kosten: Ankauf 225.000 EUR zzgl. Aufbau (gesamt ca. 300.000 EUR)
- „Spaces Between Trees and People“, Jeppe Hein
Ort: Pasing Arcaden, München
Beschreibung: 500 qm große, begehbare Skulptur mit Wänden aus Wasser mit Wasserfontänen, die durch 885 Einzeldüsen immer wieder zu geschwungenen Wasserwänden geformt werden. Ein eigenes Computerprogramm sorgt für einen gleichmäßigen Rhythmus und sich ändernde Wasserkomposition
Kosten: 700.000 EUR

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nach Beschlussfassung zur gewählten Ausführungsvariante:

Projektmanagement: Amt 24/GME, Abt. 242 technisches Gebäudemanagement
Projektleitung: SGB 242-1 Bauunterhalt, und SGB 242-2 Betriebstechnik

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	300.000€	bei IPNr.: NEU
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden im GME- Budget 2014 auf Kst 929960/KTr 52310024/Sk 522103 in Höhe von 200.000€
- sind vorhanden im Entwurf des GME- Budgets 2015 auf Kst 929960/KTr 52310024/Sk 522103 in Höhe von 100.000€

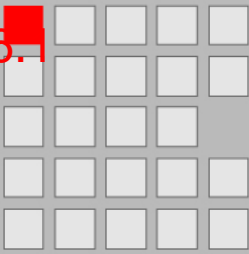
Anlagen: Darstellung der Varianten 1 – 5
Fraktionsanträge 088/2014 und 106/2014
Zwei Fotos begehbarer Brunnen entsprechend Variante 6

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 03.06.2014
Antragsnr.: 088/2014
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat: VI/24
mit Referat:

**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
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
Sanierung Brunnenanlage Ohmplatz**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bei der Generalinstantsetzung o.g. Brunnenanlage sind die ursprünglich geschätzten Kosten bei weitem überstiegen worden und haben zu einer Aussetzung eines Beschlusses geführt.

Nach wie vor halten wir eine Sanierung des Brunnens – sowohl wegen seines prägenden Eindrucks für Stadteinfahrt und Quartier als auch aus der Historie heraus – jedoch für wünschenswert.

Dabei soll der ebenerdige Zugang erhalten bleiben. Um eine kostspielige Absturzsicherung zu vermeiden sollte die Wassertiefe reduziert werden, um so ein Planschen im Wasserbecken ermöglichen.

Wir beantragen daher folgende Maßnahmen zu prüfen und kostenmäßig darzustellen.

- Auf eine Absenkung der Rasenfläche wird verzichtet.
- Der Boden des umlaufenden Beckens wird auf eine Höhe angehoben, z.B. nur noch ca. 5 cm Tiefe. Darunter könnten auch die Versorgungsleitungen geschützt verlegt werden.
- Für die neue Technik wird eine kostengünstigere Situierung überprüft. Generell sollen die notwendigen Planungen mit Fachpersonal aus dem eigenen Amt realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Pfister Ursula Lanig Robert Thaler
Fraktionsvorsitzende stv. Fraktionsvorsitzende Sprecher für Bauwesen

f.d.R. Saskia Coerlin
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

Datum
02.06.2014

AnsprechpartnerIn
Saskia Coerlin

Durchwahl
09131-862225

Seite
1 von 2

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 17.07.2014
Antragsnr.: 106/2014
Verteiler: OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat: VI/24
mit Referat:



Stadtratsfraktion

Grüne Liste Rathausplatz 1 91052 Erlangen

Herrn
 Oberbürgermeister
 Dr. Florian Janik
 Rathausplatz 1
 91052 Erlangen

Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
 Zimmer 130

tel 09131/862781 fax 09131/861681
 e-mail: buero@gl-erlangen.de
<http://www.gl-erlangen.de>

Bürozeiten:
 Mo 10-12, 14-18 Di, Mi 10-12 Do 10-14

Erlangen, den 18.07.2014

Antrag: ergebnisoffene Überprüfung der Brunnenplanung und -gestaltung Ohmbrunnen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Beschluss zur Generalinstantsetzung der Brunnenanlage Ohmplatz wurde im BWA ausgesetzt. Gründe hierfür waren einerseits die sehr hohen Kosten, andererseits wurde auch in Frage gestellt, ob der vorliegende Gestaltungsvorschlag den heutigen Bedürfnissen der Anliegenden und Besuchenden des Ohmplatzes entspricht.

Wir stellen daher den Antrag an die Verwaltung

- überschlüssig die Kosten für interaktive begehbare Brunnenanlagen – wie in der Anlage dargestellt – einzuholen
- das Konzept des vorh. Ohmbrunnens deutlich in Richtung erlebbaren Brunnen zu ändern und kostenmäßig zu erheben
- unter Einbeziehung der Bürgerschaft und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehen Finanzmittel, ein Gestaltungskonzept für den Ohmplatz (unter Wahrung des Ensemble-Schutzes) zu entwickeln, dessen Ergebnis offen ist.

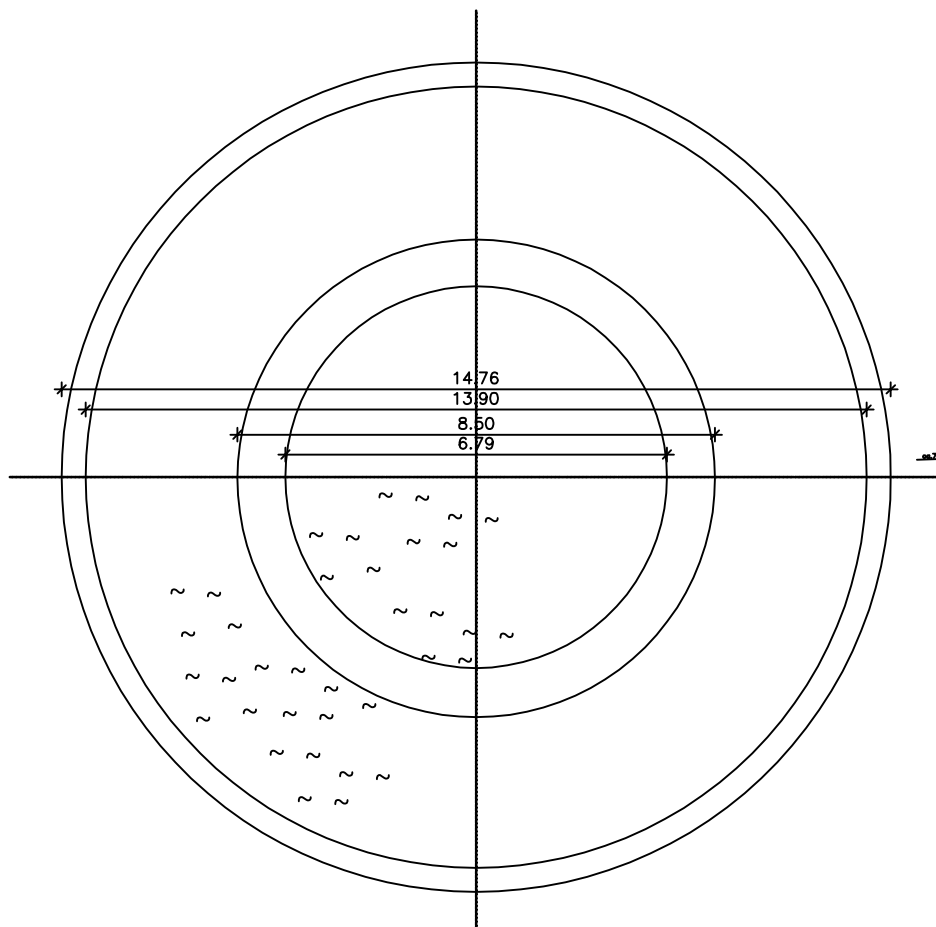
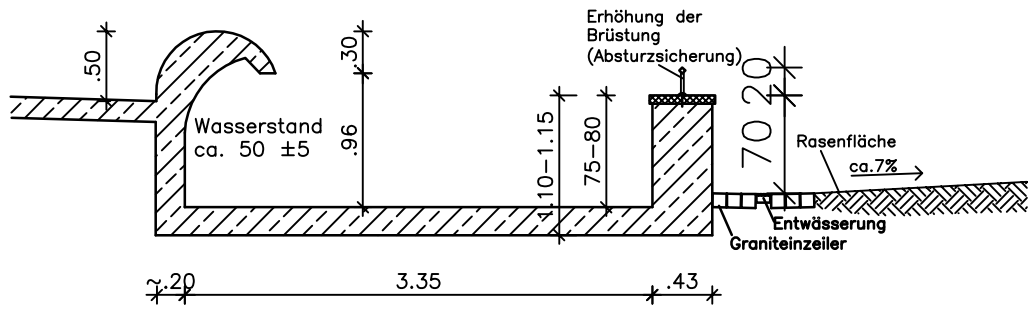
Mit freundlichen Grüßen

gez. Birgit Marenbach

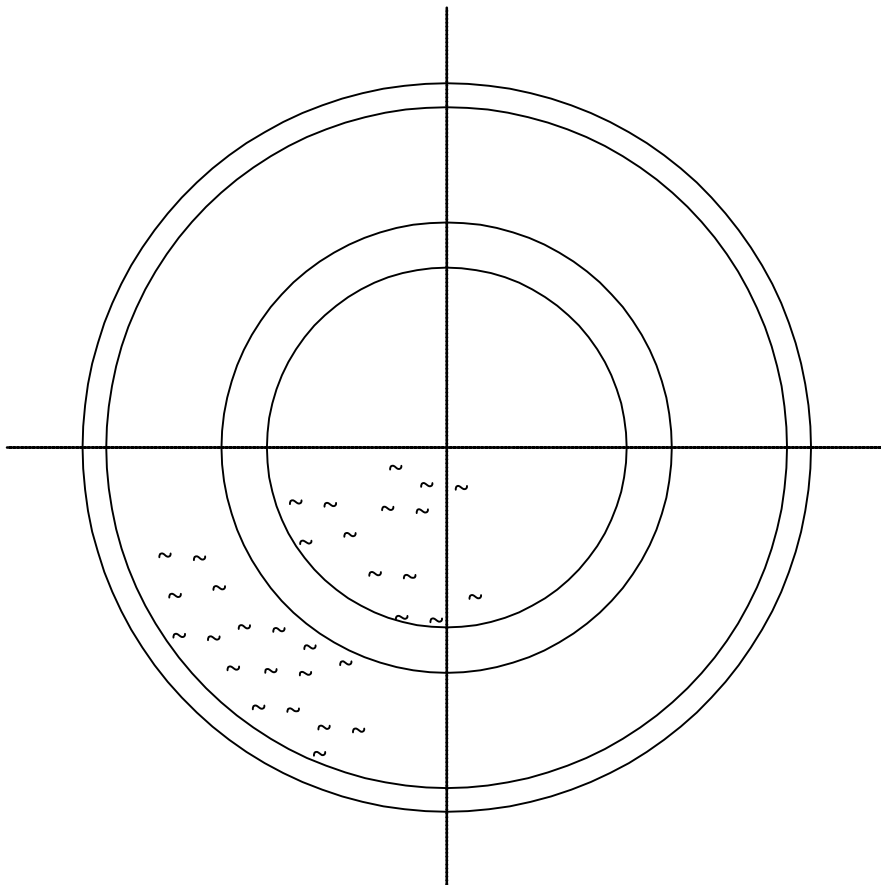
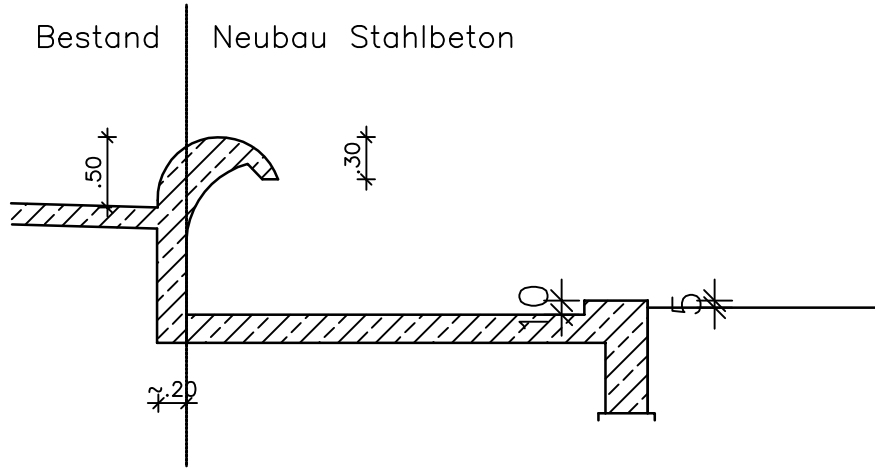
F.d.R.: Wolfgang Most

Anlage Begehbare und erlebbare Brunnen

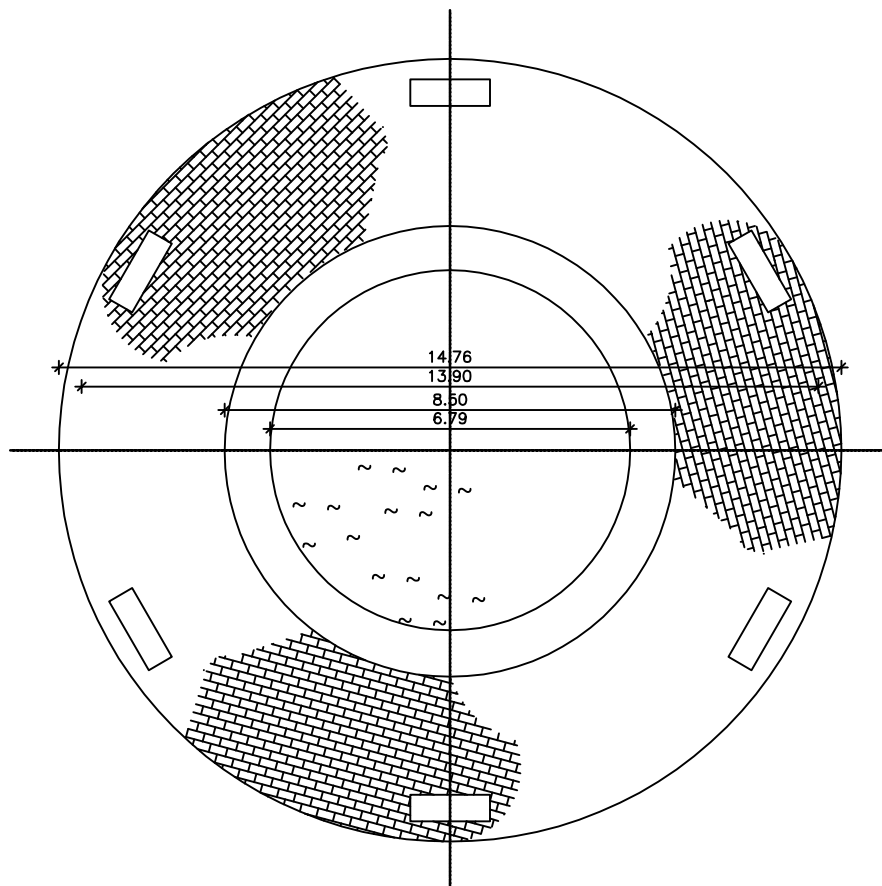
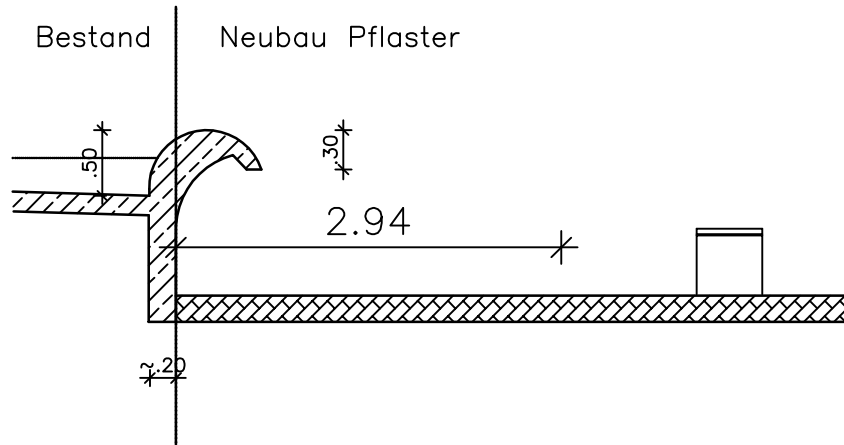




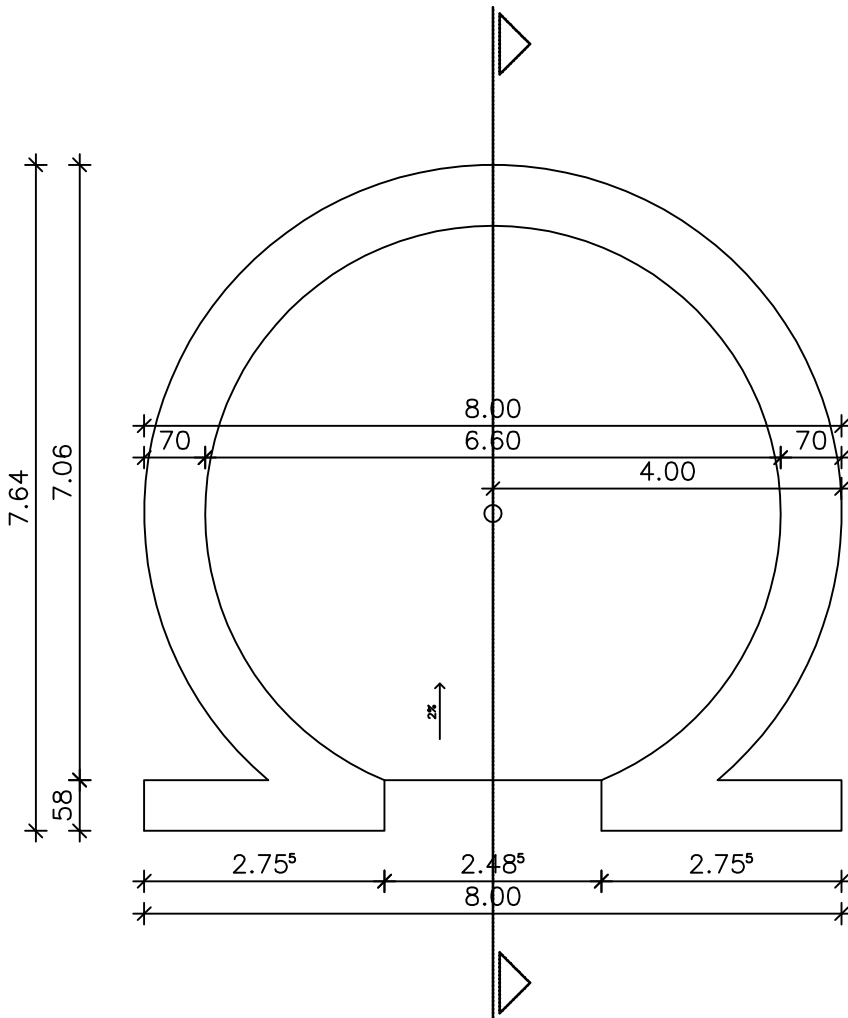
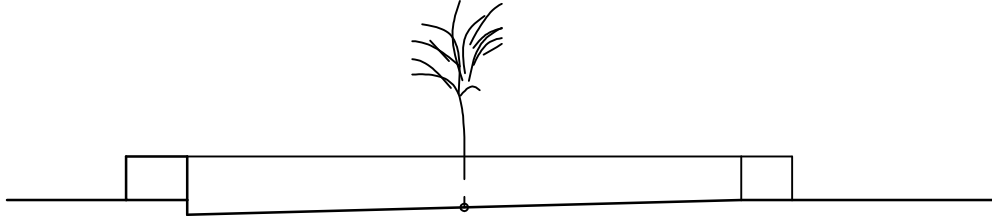
 <p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>DATE: 30.10.2014</p>	<p>SCALE:</p>	<p>PL.NR:</p>
	<h2>Brunnenanlage Ohmplatz</h2>		
<p>GME 242-1 No. AMT ABTL. GEPR. GEZ.</p>	<p>Variante 1: Generalinstandsetzung</p> <p>46/71</p>		




 <p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>DATUM: 30.10.2014</p>	<p>MASSTAB:</p>	<p>PL.NR.:</p>
	<h2>Brunnenanlage Ohmplatz</h2>		
	<p>Variante 2: Teilsanierung I</p>		
<p>GME 242-1 No.</p> <p>AMT ABTL. GEPR. GEZ.</p>	<p>47/71</p>		



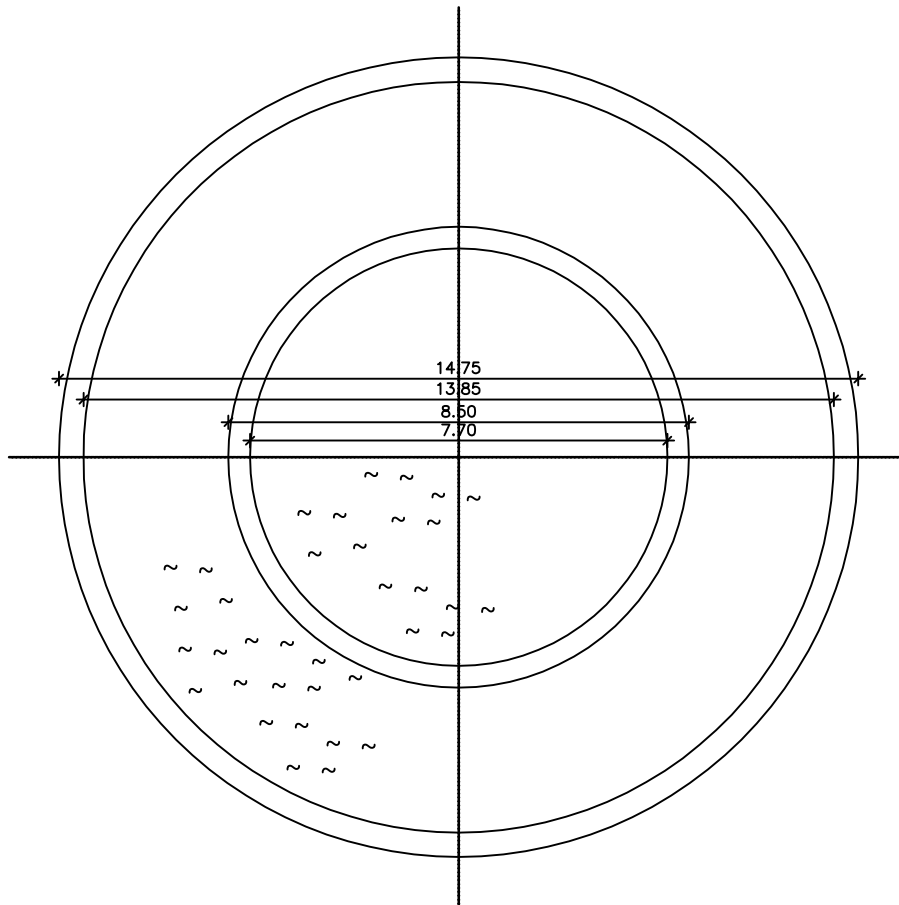
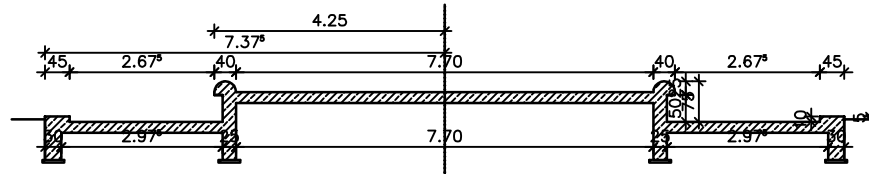
 <p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	DATUM: 30.10.2014	MASSTAB:	PL.NR.:
	<h2>Brunnenanlage Ohmplatz</h2>		
GME 242-1 No. AMT ABTL. GEPR. GEZ.	Variante 3: Teilsanierung II 48/71		



 <p>GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen</p>	<p>DATE: 30.10.2014</p>	<p>MASSTAB:</p>	<p>PL.NR.:</p>
	<p>Brunnenanlage Ohmplatz</p>		
	<p>Variante 4: Neubau Edelstahl</p>		

49/71

GME	242-1	No.
AMT	ABTL.	GEPR.
		GEZ.



 GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen	DATUM: 30.10.2014	MASSTAB:	PL.NR:
	<h1>Brunnenanlage Ohmplatz</h1>		
GME 242-1 No. AMT ABTL. GEPR. GEZ.	Variante 5: Neubau Stahlbeton 50/71		

Fraktionsanträge 088/2014 vom 03.06.2014 "Sanierung Brunnenanlage Ohmplatz" und 106/2014 vom 17.07.2014 "Ergebnisoffene Überprüfung der Brunnenplanung und -gestaltung Ohmbrunnen"

Referenzprojekte für Variante 6 „Auslobung eines Künstlerwettbewerbs“

1. Hexagonal-Water-Pavilion; Klarissenplatz Nürnberg (Neues Museum)



2. Spaces between trees and people; Pasing Arcaden, München



Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/046/2014

Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades; Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ref II, Amt 20, Amt 40, Amt 52, Amt 14, ESTW, Regierung von Mittelfranken

I. Antrag

Der Entwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erhalt der Freibad- und Hallenbadkapazität in der Stadt Erlangen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Die Vorentwurfsplanung des Projektes gemäß DA-Bau 5.4 wurde im Stadtrat in der Sitzung vom 23.10.2014 beschlossen.

Der Betrieb, bzw. die Geschäftsbesorgung der Gesamtanlage nach Errichtung liegt bei den Erlanger Stadtwerken. Auf Grund der starken Vernetzung der 2 Maßnahmen – Sanierung des Freibades und Neubau des Hallenbades -, der erzielbaren Synergien im Bereich Raumnutzung, Technikauslastung und im Betrieb werden beide Projektanteile als ein gemeinsames Projekt gesteuert, geplant, und auch errichtet. Die Federführung für die Errichtung des Gesamtprojekts liegt bei der Stadt Erlangen im Referat Planen und Bauen.

3.2 Entwurfskonzept

Abbruch der bisherigen Hochbauten entlang der Damaschkestraße und entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Errichtung folgender Gebäude:

- Eingeschossiger Gebäuderiegel entlang der Damaschkestraße für die Freibadumkleiden, Duschen sowie einen Kiosk
- Zweigeschossiger Eingangsbereich mit Foyer und Kassen im EG, sowie Personal- und Büroräumen im OG
- Ein an das Foyer anschließender eingeschossiger Gebäudeteil mit den Hallenbadumkleiden

und -sanitärbereichen und dem Lehrschwimmbecken.

- Danach in nördlicher Richtung anschließend der höhere, eingeschossige Hallenbadgebäude- teil mit Schwimmer- und Kinderbecken, sowie Vitalbereich.
- Die Bereiche der Becken sind unterkellert. Hier ist die Haus- und Badewassertechnik sowohl für das Hallen- als auch für das Freibad untergebracht.
- Sanierung des Springerbeckens mit 10m-Sprunganlagen (Sprungturm)
- Außenanlagen mit Kinderspielplätzen, Erneuerung der Zaunanlage, etc.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Durch die Verwendung von Passivhaus- komponenten werden die ENEV-Neubauwerte der Außenhülle um 25% unterschritten. Die Hal- lenbadbereiche der Umkleiden, Sanitäranlagen, Becken und Vitalbereich erhalten eine Lüf- tungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der Wärmebedarf wird durch den Anschluss an das durch die EStW zu erweiternde BHKW auf dem vorhandenen Parkplatz gedeckt. Um einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb des BHKW sicherzustellen, sind lange, möglichst ununter- brochene Laufzeiten notwendig. Eine solare Unterstützung bei der Energiebereitstellung wirkt diesem Konzept entgegen und wird deshalb nicht vorgesehen.

Die Barrierefreiheit ist in allen öffentlichen Bereichen des Hallen- und Freibades gewährleistet. Ein Blindenleitsystem ist vorgesehen. Eine Abstimmung mit Behindertenverbänden fand statt.

Die Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lageplan) sowie der Erläuterungsbericht können den Anlagen entnommen werden.

3.3 Kosten

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Ge- samtkosten zzgl. 19% Mehrwertsteuer nach DIN 276

Zusammenstellung der Gesamtkosten Bau		
Kostengruppen nach DIN 276 (2003)		Gesamtbetrag netto
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	533.621 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	8.643.165 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	4.618.182 €
500	Außenanlagen	1.684.387 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000 €
700	Baunebenkosten	3.717.445 €
	Gesamtkosten Bau	19.206.800 €

Gegenüber dem Vorentwurf wird das BHKW und die Ausstattung rein von den ESTW finan- ziert.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten in Höhe von 19.206.800 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 17.286.120 € und 21.127.480 € liegen

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Das Finanzierungsmodell zwischen Stadt und ESTW wird derzeit abschließend erarbeitet.

Derzeit im HH-Entwurf 2015 vorgesehene Ansätze:

Investitionskosten:	15.087.000 €	bei IPNr.: 424.401 (HH-Entwurf 2015ff: Neubau Hallenbad mit 8,3 Mio und Sanierung Freibad mit 6,787 Mio)
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen (FAG-Mittel für Neubau Hallenbad)	2.000.000 €	bei IPNr.: 424.401ES
Weitere Ressourcen: Refinanzierung ESTW	6.300.000 €	

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind in Höhe von 15 Mio € netto vorhanden auf IvP-Nr. 424.401
- sind nicht vorhanden: Mehrkosten in Höhe von 4.300.000 € netto sind nachgemeldet, siehe Beschlussvorlage im HFPA am 03.12.2014. Der Anteil Neubau Hallenbad wird refinanziert.

Die Refinanzierung des Hallenbadanteils durch die ESTW erfolgt über die IP.Nr. 424.401. Details werden noch abschließend festgelegt.

Zuschuss

Da das Hallenbad als Schulschwimmhalle genutzt wird, sind die Kosten für die notwendigen Hallenbad-Flächen nach FAG förderfähig.

Ein entsprechender Zuschussantrag wurde bei der Regierung von Mittelfranken bereits eingereicht.

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

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

18.11.2014, gez. Deuerling

Anlagen: 1 Erläuterungsbericht
2 Pläne

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Veranlassung:

Das Freibad Erlangen West im Stadtteil Alterlangen ist ca. 2 km von der Innenstadt entfernt gelegen. Nordwestlich der begrenzenden Damaschkestraße schließt sich überwiegend Wohnbebauung an, im Südwesten liegt ein Gewerbegebiet mit verschiedenen Fachmärkten. Dreiseitig ist das von dem Landschaftsschutzgebiet entlang der Regnitz eingebettet. Im Osten führt der Regnitztal-Radwanderweg am Grundstück vorbei, im Süden schließt sich der Neumühlensteg an, ein Fuß- und Radwegverbindung zur Stadtmitte.

Die Anlage umfasst ein Schwimmerbecken, ein Mehrzweckbecken, ein Kinderbecken und auf höherem Niveau ein Sprungbecken, sowie die erforderlichen Umkleide- und Technikgebäude. Während Schwimmerbecken, Mehrzweckbecken und Kinderbecken erst kürzlich eine Edelstahlauskleidung erhielten, ist das Sprungbecken noch im ursprünglichen Zustand und sanierungsbedürftig. Die angeschlossenen Technik- und Umkleidegebäude sind baufällig und müssen erneuert werden.

Ein wesentlicher Bestandteil der Umbaufgabe stellt ein geplanter Hallenbadneubau dar: Um das wegfallende Angebot des dieses Jahr geschlossenen Frankenhofbades zu kompensieren, wird am Standort ein saisonales Bad errichtet, bei dem die Nutzung für Schulen und Vereine und die Ausrichtung auf Familien im Vordergrund steht.

Das bestehende Jugendheim am Parkplatz gelegen ist zu erhalten. Das vorhandene BHKW versorgt hauptsächlich das angeschlossene Wohngebiet und ist wegen der größeren benötigten Leistung durch die ESTW zu erweitern.

Baubeschreibung:

Baugrundstück, Erschließung:

Das Grundstück, die angrenzenden Parkflächen und Straßen befinden sich in städtischen Besitz. Ein Parkplatz mit ca. 120 Stellplätzen wird von der Damaschkestraße aus angefahren, weitere ca. 20 Stellplätze, sowie die Fahrradstellplätze sind entlang dieser Straße angeordnet.

Die Feuerwehraufstellflächen sind auf der Damaschkestraße und dem Parkplatz vorgesehen.

Der Neubau des Hallenbades befindet sich in einem Aufschüttungsbereich so dass in den nicht unterkellerten Bereichen aufgrund des nicht tragfähigen Baugrundes Brunnengründungen geplant sind, der unterkellerte Bereich reicht hinunter bis auf den tragenden Baugrund und wird als Plattengründung ausgeführt

Das ausgehobene Erdmaterial wird größtenteils (8600m³) abgefahren.

Baukörper:

Die Anordnung des Hallenbades besteht aus einem langgestreckten Riegel, über den sich der Baukörper der Schwimmhalle als Kubus erhebt. Dieser Baukörper öffnet sich nach Südosten und gibt Ausblicke in die Auenlandschaft der Regnitz frei. Nördlich des Zugangs bilden die Freibadräume einen zweiten Riegel, so dass sich die Gebäude wie eine Hofanlage um das Springerbecken gruppieren.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind verschiedene Vorgespräche geführt worden:

Die Belange der Barrierefreiheit wurden mit der zuständigen Behindertenbeauftragten diskutiert und ihre Anregungen und Änderungswünsche wurden in die Planung übernommen. Darüber hinaus gab es ein Gespräch mit einem Vertreter der gesetzlichen Unfallversicherung, dessen Anmerkungen ebenfalls übernommen worden.

Abstimmungsgespräche mit dem Amt f. Umweltschutz die Belange des Vogelschutzes betreffend laufen derzeit noch. Ebenfalls wurden erste Gespräche mit dem Amt für Umweltschutz bezüglich der Fassadengestaltung zum Landschaftsschutzgebiet hin geführt, Ergebnisse stehen noch aus.

Funktionsbeschreibung:

Foyer:

Im Normalbetrieb wird das Bad über das auf den Eingangsvorplatz an der Damaschkestraße ausgerichtete Foyer erschlossen. Außer einer personalgestützten Kasse sind neben der Drehkreuzanlage Kassenautomaten vorgesehen. Durch eine Gruppentür neben der Kassentheke ist der Zugang barrierefrei und mit Kinderwagen zu erreichen. Aus anderen Automaten können kleine Snacks und Getränke erworben werden. Für Tage mit großem Besucherandrang ist eine zweite Kasse vorgesehen, die sich an der Außenfassade des Foyers befindet und einen zweiten Zugang zum Freibad ermöglicht. Der Baukörper des Foyers ist zweigeschossig und nicht unterkellert. Die Gründung erfolgt mittels Brunnengründung. Bodenplatte und Stützen werden in Stahlbeton ausgeführt. Die geschlossenen Außenwände sind aus Mauerwerk und mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade verkleidet. Die Glasflächen sind mit Pfosten-Riegel-Konstruktion in Alu mit Dreifachverglasung und entsprechenden Einsatztüren geplant. Innenwände werden in Stahlbeton und Mauerwerk ausgeführt, die Wände werden verputzt und in den Toiletten gefliest

Die Wärmedämmung im gesamten Gebäude wird nach EnEV-Standard ermittelt. An der Westseite der Foyerfassade sind Sonnenschutzlamellen vorgesehen.

Warmumkleide:

Die Anlage ist als saisonales Bad konzipiert, was bedeutet, das entweder der Teil Hallenbad in Betrieb ist, oder im Sommer der Teil Freibad. Synergieeffekte stellen das gemeinsame Foyer, die gemeinsame Verwendung von Teilen der Badewasseraufbereitung, sowie die wechselseitige Nutzung eines Teiles der Umkleiden als Warmumkleide. Hierzu bleiben zwei der Sammelumkleiden während des Sommerbetriebes offen und können vom Verteiler aus direkt erreicht werden. Angeschlossen ist je ein Duschaum für Damen und Herren.

Hallenbad:

Umkleiden:

Der Umkleidebereich ist nach Stiefel- und Barfußbereich getrennt, der breite Stiefelgang erschließt den Gebäudeteil von der Längsseite. Hier sind unter einem Oberlichtband auch die Fönplätze angeordnet. Zu Beginn des Stiefelgangs sind die Sammelumkleiden gelegen, zusammen mit der wechselseitig nutzbaren Warmumkleide stehen den Hallenbadbesuchern insgesamt 6 Sammelumkleiden zur Verfügung. Hinter dem Block mit den Sammelkabinen schließen sich die 19 Umkleidekabinen an, 5 davon sind als Familienkabine konzipiert. Duschen und WC's liegen nach Damen und Herren getrennt an zwei Durchgängen.

Ein verglaster Flur leitet den Besucher dann in die Schwimmhalle.

Der Baukörper des Umkleidetraktes ist eingeschossig und zum Teil nicht unterkellert. Die Gründung in diesem Bereich erfolgt mittels Brunnengründung.

Die geschlossenen Außenwände sind ab der Geschossdecke EG aus Mauerwerk und mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade verkleidet. Die Glasflächen sind mit Pfosten-Riegel-Konstruktion in Alu mit Dreifachverglasung und entsprechenden Einsatztüren geplant.

Schwimmhalle:

In der Schwimmhalle gibt es drei Becken: Das Lehrschwimmbecken liegt in dem flachen Gebäuderiegel. Es hat die Ausmaße von 16,67m x 10m (zuzüglich der Wassergewöhnungstreppe), die Wassertiefe reicht von 80cm – 1,35m und erhält eine Edelstahlauskleidung. Um das Becken herum sind Wärmebänke angeordnet. Dem Becken zugeordnet ist der Geräteraum für die Schwimmgeräte. Die Belichtung des Raumes erfolgt mittels einer über Eck gezogenen Glasfassade, die Raumhöhe beträgt 3,20m.

Der Baukörper des Lehrschwimmbeckens ist unterkellert und wird als Plattengründung gegründet.

Geschlossene Außenwände sind in Stahlbeton geplant und sollen mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade verkleidet werden. Die Glasflächen sind mit Pfosten-Riegel-Konstruktion in Alu mit Dreifachverglasung geplant.

Über dem Lehrschwimmbecken wird die Dachkonstruktion mit Spannbetonträgern und einer Brettstapeldecke ausgeführt, die Deckenuntersicht bildet entweder eine Alupaneldecke, oder sie wird mit Ecophone-Platten verkleidet.

Die Abtrennung zur Schwimmhalle ist aus akustischen Gründen erforderlich und wird mit einer Aluminium Pfosten-Riegel Konstruktion ausgeführt, vor der beidseitig eine geflieste Wärmebank angeordnet ist. Das Lehrschwimmbecken ist mit Edelstahl ausgekleidet.

In der Schwimmhalle ist in Querrichtung das 25m-Schwimmerbecken gelegen. Mit seinen 6 Schwimmbahnen ist es 16,66m breit, die Wassertiefe beträgt an der westlichen Stirnseite 1,80m und 3,50m im Bereich der Sprunganlage. Es stehen zwei Sprunganlagen zur Verfügung: Das 1-m-Brett und die 3-m-Plattform. Startsockel sind nur einseitig auf der Seite der Sprunganlage vorgesehen. Auch dieses Becken ist mit Edelstahl ausgekleidet. An der Eingangsseite ist eine Einstiegstreppe angeordnet, der Beckeneinstieg für den Rollstuhlfahrer erfolgt über eine mobile Einstiegshilfe.

Der Baukörper der Schwimmhalle ist unterkellert und mit einem Pultdach versehen.

Die geschlossenen Teile der Außenwände sind in Stahlbeton geplant und sollen mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade verkleidet werden. Die Glasflächen sind mit Pfosten-Riegel-Konstruktion in Aluminium mit Dreifachverglasung und entsprechenden Einsatztüren angeordnet.

Über dem Schwimmerbecken wird die Dachkonstruktion mit Spannbetonträgern und einer Lignotrend-Decke ausgeführt, die die Deckenuntersicht bildet. An der Südseite der Fassade ist ein Oberlichtband angeordnet, welches mit Sonnenschutzlamellen ausgestattet wird. Die Schwimmmeisterkabine wird im Brüstungsbereich massiv, darüber mit einer Aluminium-Fensteranlage ausgeführt.

Ein Kinderbereich schließt sich nördlich an. Das Becken ist mit 57m² großzügig dimensioniert und wegen der geplanten Edelstahlauskleidung orthogonal ausgeformt. Das Becken mit verschiedenen Attraktionen ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt, deren Wasserspiegel auf unterschiedlichen Höhen liegt. Das bietet den Kindern die

Möglichkeit über eine Rutsche von einem Becken ins andere zu rutschen. Rundherum vorgesehene Sitz- und Wärmebänke bieten Eltern und Kindern Aufenthaltsmöglichkeiten. Um die Sicherheit der Kleinsten zu gewährleisten ist der Planschbeckenbereich transparent vom Schwimmerbecken abgetrennt. An der Rückseite des Kinderbeckens ist eine kleine Sanitäreinrichtung angeschlossen: Hier steht eine Toilette (kindgerechte Höhe) und ein Wickelplatz in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Um die Aufenthaltsqualität des Bades zu erhöhen, steht dem Benutzer ein zusätzlicher Vitalbereich zur Verfügung. In einem Dampfbad und der niedrig temperierten Vitalbox kann sich der Badegast aufwärmen und relaxen. Zwischen der Relax-Zone und dem Kinderbereich sind die Schwimmmeisterkabine, ein großer Lagerraum und der erste-Hilfe Raum angeordnet. Im rückwärtigen Bereich ist ein Treppenhaus gelegen, das dem Schwimmmeister den direkten Zugang zur Technik im Untergeschoss ermöglicht und im Unglücksfall auch einen diskreten Krankentransport über das UG und von dort aus direkt ins Freie sicherstellt.

Der Baukörper über dem Kinderbecken und dem Vitalbereich ist unterkellert und mit einem Pultdach versehen. Die Außenwände sollen mit einer gedämmten, hinterlüfteten Fassade verkleidet werden. Die Glasflächen sind mit Pfosten-Riegel-Konstruktion in Aluminium mit Dreifachverglasung entsprechenden Einsatztüren angedacht. Über dem Bauteil wird die Dachkonstruktion mit Spannbetonträgern und einer Brettstapeldecke ausgeführt, die Deckenuntersicht wird im Kinderbeckenbereich und im Vitalbereich mit einer Lignotrend Abhangdecke ausgebildet, in den Nebenräumen kommen Alupaneelen zur Ausführung. Das Kinderbecken wird auch in Edelstahl ausgeführt, sowie auch die Einbauteile und Attraktionen. Die Wärmebänke werden gefliest, die eingebaute Dampfbadkabine wird gefliest, die Vitalbox erhält eine Holzausstattung. Im Ruheraum werden 12 Liegen aufgestellt.

Personal/ Verwaltung:

Im rückwärtigen Bereich der personalgestützten Kasse im Foyer ist ein Kassen-/Tresorraum angeschlossen, sowie ein Verkaufslager. Ein Treppenraum führt ins Obergeschoss, wo sich die Personalräume befinden. Für weibliche und männliche Mitarbeiter getrennt gibt es je einen Umkleideraum mit 6 Schränken und angeschlossener Dusche, sowie WC's. Anschließend ist ein Schulungsraum mit Platz für 24 Personen angeordnet. Neben dem Aufenthaltsraum für die Beschäftigten, in der sich eine Teeküche befindet, sind die Büros für den Betriebsleiter und den technischen Leiter gelegen.

Untergeschoss:

Das Bad ist außer Foyer und Sommerumkleide voll unterkellert. Der Beckenumgang zwischen der Schwimmhalle und dem Sprungbecken hat auch eine Unterkellerung in der die Filter aufgestellt werden. Rohwasserspeicher und Pufferbehälter befinden sich unter den Becken/Beckenumgängen. Unterhalb der Relaxzone sind die Räume von außen erschlossen und nur vom Freibad aus zugänglich: Hier liegen WC's für Damen und Herren, sowie ein Wickelraum mit Kindertoilette, zwei Garagen, sowie ein Lager für brennbare Flüssigkeiten und dem Technikbereich zugehörige Elektroräume. Im Untergeschoss befindet sich auch die Lüftungszentrale. Ein Betriebshof ist an der Südost-Ecke des Gebäudes vorgesehen, wegen der Topografie liegt das Untergeschoss an dieser Stelle etwa 50 cm unter dem natürlichen Gelände, so dass eine Rampe in das Gebäude führt. Der Chlorgasraum ist ebenfalls an der Südostecke platziert.

Freibad:

Gebäuderiegel:

In dem zweiten Gebäuderiegel sind die Umkleide- und Sanitärräume Freibad, sowie das Kiosk mit seinen Nebenräumen untergebracht. Technik- und Lagerräume sind ebenerdig angeordnet. In der Kaltumkleide sind 10 Einzelumkleiden, 5 Familienumkleiden und eine rollstuhlgerechte Umkleide bereitgestellt. 110 Schränke sind zwischen den Kabinen angeordnet, zusätzlich sind 8 breitere Schränke unterfahrbar und daher auch von Rollstuhlfahrern nutzbar. Angrenzend sind die Sanitärräume für Damen und Herren angeordnet.

An die Sanitärräume schließen sich die Räume des Kiosks an. Vor der Ausgabetheke ist ein großzügiger Sitzbereich geplant. Dem Kioskpersonal stehen eigene Umkleide- und Sanitärräume zur Verfügung. Ein Betriebshof dient der überdachten Anlieferung von Lebensmitteln, sowie der Müllentsorgung. Das Gebäude ist offen konzipiert, so dass natürliche Querlüftung eine mechanische Lüftung überflüssig macht. Dazu ist die Fassade zur Badseite hin offen, straßenseitig sorgt ein offenes Oberlichtband für die notwendige Lufteinströmung.

Der Baukörper des Freibades ist eingeschossig mit einem Flachdach versehen.

Die Außenwände werden verputzt. Ein Fensterband mit Stahlgittern sichert im Umkleide-/Sanitärbereich die natürliche Belüftung. Die Wände in der Küche sind ab Brüstungshöhe verglast, die Essensausgabe wird über Schiebefenster möglich

Becken:

Das Freibad verfügt über ein 50m-Schwimmerbecken mit 8 Schwimmbahnen, ein Mehrzweckbecken mit ca. 650m² Wasserfläche und einem Kinderplanschbecken mit ca. 250m² Wasserfläche, sowie einem Springerbecken mit einer Sprunganlage mit Plattformen in allen Höhen. Während Schwimmerbecken, Mehrzweckbecken und Kinderbecken vor ca. 10 Jahren eine Edelstahlauskleidung erhielten und sich in gutem Zustand befinden, ist das Springerbecken hinsichtlich der Erscheinung und der Wasserqualität sanierungsbedürftig. Um die Sicherheit im Betrieb zu erhöhen muss der tiefliegende Wasserspiegel dieses Beckens auf das Beckenumgangsniveau angehoben werden. Der markante Sprungturm soll erhalten bleiben, muss aber saniert und angepasst werden. Die Unterwasserfenster werden in angepasster Form bei dem geplanten Edelstahlbecken vorgesehen. Als Abtrennung zwischen dem Springerbecken und dem Gebäude dient ein neu gestaltetes Holzdeck mit Bepflanzung, das eine eigene Aufenthaltsqualität erhält.

Außenanlagen:

Hallenbad:

Der bestehende Vorplatz des Freibads dient in Zukunft auch dem neuen Hallenbad.

Von den bestehenden Behindertenparkplätzen zum Eingang des Bades führt ein Blindenleitsystem über den Platz.

Freibadgelände:

Um einen barrierefreien Zugang zur Badelandschaft zu ermöglichen wird ausgehend vom neuen Freibadkiosk eine parallel zum Schwimmerbecken führende Rampenanlage in Richtung Liegewiese errichtet. Über diesen Weg sind die Badelandschaft und der Liegewiesenbereich für jedermann erreichbar.

Die im Zuge der vor ca. 10 Jahren erfolgten Beckensanierung errichtete Rampe zwischen den Becken erfüllt die Kriterien der Barrierefreiheit nicht und wird daher durch eine zusätzliche vorschriftsgemäße Rampe nördlich der Becken ergänzt.

Der Freibadbereich soll über die Barrierefreiheit hinaus, außerdem mit einem Blindenleitsystem im Belag ausgestattet werden. Dieses führt vom Eingang über den Umkleide-, Sanitär- und Kioskbereich bis hin zum Einstieg des Schwimmer-, Mehrzweck- und Kinderbeckens.

Ein neuer Spielplatz wird zwischen dem neuen Hallenbadgebäude und dem Kinderbecken des Freibads errichtet.

Von den Liegewiesebereichen wird über Durchschreibecken auf die Beckenlandschaft geführt. Diese sind teilweise bereits im Zuge der Sanierung mit Edelstahl

ausgekleidet worden. Die noch sanierungsbedürftigen Durchschreibecken sollen abgebrochen und durch Duschinseln ersetzt werden.

An der Ostseite des Hallenbads führt eine neue Feuerwehrezufahrt über ein Tor mit lichter Weite von 4,00 Metern auf das Freibadgelände.

Abwasseranlagen

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Entwässerung des Erdgeschosses und Obergeschosses erfolgt im freien Gefälle.

Sämtliche Anschlusspunkte unterhalb der Rückstauebene (UG) werden über mehrere Abwasserhebeanlagen entwässert.

Das Drainagewasser wird soweit als möglich versickert, bzw. aufgrund des Grundwasserstandes dem Vorfluter zugeführt

Das Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen wird über Druckleitungen abgeführt, die Einleitung des Regenwassers erfolgt über den Kontrollschacht direkt in die Vorflut (Regnitz) die am Grundstück angrenzt.

Die Notentwässerung wird auf sämtlichen Dächern über Speier realisiert.

Schmutzwasseranfall Sanitär

Das Schmutzwasser aus sanitären Einrichtungen wird in vom Regenwasser getrennten Leitungen der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanalanschluss auf der Westseite (Damaschkestraße) des Gebäudes entwässert. Da die Entfernung Sauna-Kanalanschluss Damaschkestraße zu groß ist wird der Saunabereich in den Hauptsammler auf der Ostseite des Hallenbades entwässert. Desweiteren muss das Rückspülwasser der badetechnischen Anlage ebenfalls in den Sammler auf der Ostseite entwässert werden.

Fetthaltiger Schmutzwasseranfall

Das fetthaltige Schmutzwasser aus dem Bereich Kiosk Freibad wird über einen Fettabscheider (Erdeinbau) mit Schmutzwasserhebeanlage geleitet und anschließend in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation Richtung Damaschkestraße geleitet.

Besonderer Schmutzwasseranfall aus Badewassertechnik

Der Schmutzwasseranfall aus der Badetechnik ergibt sich aus den turnusmäßig durchzuführenden Rückspülvorgängen der Filteranlage der Badewasseraufbereitungsanlage und der jährlichen Beckenentleerung im Rahmen von Generalreinigungsarbeiten.

Nach Entchlorung des Beckenwassers könnte diese Anfallmenge in die Regenwasserkanalisation kontrolliert

abgeleitet werden, sofern die zuständige Genehmigungsbehörde dieser Einleitung zustimmt.

Wasseranlagen

Die Wasserversorgung des Hallenbades erfolgt über die bestehende Stadtwasserleitung

Sämtliche öffentliche Sanitärräume außer Bereich Behinderten und Eltern/Kind werden nicht mit Warmwasser versorgt um die Legionellenprophylaxe zu vereinfachen. An den Waschtischen werden Selbstschlussarmaturen mit einstellbarer Laufzeit installiert.

An WC-Anlagen werden Einbau- oder Aufbauwaschtische verwendet. Die Duschen werden mit Selbstschlussarmaturen mit Thermostat ausgerüstet, welche mit einem mechanischen Mischer zur Beimischung von Kaltwasser vorgesehen sind. Darüber hinaus sind in den Duschen Bypassventile zur Legionellenprophylaxe vorhanden.

Für die Duschen sind fest montierte verstellbare Brauseköpfe als Strahlbrause vorgesehen.

Eigenwasserversorgung

Das Hallenbad/Freibad Erlangen verfügt über eine Eigenwasserversorgung über einen Brunnen im Bereich des Freibades. Da der bestehende Brunnen innerhalb des Neubaubereiches des Hallenbades liegt muss dieser an einer anderen Stelle neu erstellt werden.

Wärmeversorgungsanlagen

Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme des angrenzenden BHKWs.

Warmwasserbereitung

Für die Warmwasserbereitung wird ein Frischwassersystem mit mehrstufiger Kaskade und Wärmepufferspeicher vorgesehen

Raumheizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Heizkörper, Fußbodenheizflächen und großteils über die Lüftungsanlagen.

Fußbodenheizung

Nachfolgend aufgelistete Bereiche werden über Fußbodenheizung beheizt:

- Warmebänke in Badehalle
- Sauna
- Eingang/Foyer
- Umkleide/Duschbereich

Lüftungsanlagen

Die Be- und Entlüftung des Hallenbades erfolgt über 6 Anlagen, die sich in verschiedene Nutzungsbereiche aufteilen.

Die Außenluft wird über zwei gemeinsame Außenluftdome angesaugt. Innerhalb der Lüftungszentrale erfolgt die Aufteilung auf die unterschiedlichen Anlagen. Die Ablei-

tung der Fortluft erfolgt ebenfalls über einen gemeinsamen Kanal. Um die Gesamtluftmenge reduzieren zu können wird die Abluft der Umkleiden über einen Umluftventilator mit nachgeschaltetem Nacherhitzer als Zuluft für die Duschbereiche verwendet.

Die Anlagen sind mit einem Außenluftfilter, einer Wärmerückgewinnung über Gegenstrom-Wärmetauscher ausgerüstet

Kälteanlagen

Zur Abführung der Wärmelast von ca. 2-3 kW aus dem ELA-Raum sind Splitgeräte vorgesehen.

Starkstromanlagen

Hoch- und Mittelspannungsanlagen

Die neue Stromversorgung wird über einen Niederspannungsanschluss aus der durch die Stadtwerke neu erstellten Trafostation realisiert.

Eigenstromversorgung

Zur Gewährleistung der Sicherheit bei Energieausfall wird eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage installiert.

Niederspannungsschaltanlagen

Alle Leuchten in nicht öffentlichen Bereichen werden vor Ort mit Tastern geschaltet. Aus Gründen der Energieeinsparung wird die Beleuchtung in den WC' s bzw. Behindertenumkleiden über Präsenzmelder gesteuert. Sämtliche öffentlichen Bereiche werden über zentrale TP im Aufsichts- und Schwimmmeisterbereich geschaltet.

Beleuchtungsanlagen

In allen Nebenräumen sind An-/ Einbauleuchten vorgesehen. Es werden vorzugsweise LED- HIT- und T5 Leuchten zum Einsatz kommen.

Die Lichtsteuerung ist momentan über KNX vorgesehen. Die Lichtsteuerung soll zentral von Touch-Panel im Schwimmmeister- und Kassenbereich und in den nicht öffentlichen Bereichen vor Ort geschaltet werden können.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen

Es wird ein äußerer Blitzschutz nach Einstufung der Blitzschutzklasse 3 realisiert.

Telekommunikationsanlagen

Das Bad wird über die bestehenden LWL- Verbindung auf die zentrale Telefonanlage bei den Stadtwerken aufgeschaltet.

Die Störmeldeweiterleitung erfolgt über eine durch die Stadtwerke einzubauende Fernwirkstation.

Notrufanlage für Behinderten- WC

Das Behinderten- WC wird mit einer Signalisierung über der Tür und zusätzlich auf die Bediengeräte der Beleuchtungssteuerung aufgeschaltet.

Zeitdienstanlagen

Installation einer DCF- Hauptuhr mit Nebenuhren in folgenden Bereichen:

- Schwimmhalle Ø 600
- Schwimmhalle Trainingsuhr Ø 600
- Lehrschwimmbekken Ø 400
- Foyer Ø 300
- Freibad Kiosk/Umkleidebereich Ø400
- Freibad Aufsicht Ø 600 doppelseitig

Elektroakustische Anlagen

Für das gesamte Gebäude kommt eine Beschallungsanlage als Sprachalarmierungsanlage zur Ausführung. Mit der Anlage erfolgt die Musikbeschallung als auch die Durchsagefunktion.

Videotechnik

Zur Ausführung kommen IP- Kameras für die Bereiche Foyer, Kassenautomaten, Barfuß/ Stiefelgang, Leerschwimm.- und Schwimmerbecken. Die Aufschaltung der Kameras erfolgt über die LWL-Verbindung zu den Stadtwerken.

Brandmeldealarmanlage

Im Gebäude wird eine Brandmeldeanlage Kategorie 2 Teilüberwachung als Hausalarmanlage vorgesehen

Kassenkontrollsystem

Im Hallenbad ist ein PC- gestütztes Eingangs- und Ausgangskontrollsystem mit zusätzlichem Abrechnungsarbeitsplatz, einheitliches Kassen-, Zutritts- und Abrechnungssystem vorgesehen. Als Speichermedium werden Barcodetickets verwendet.

Becken und Beckenhydraulik

Die Planung sieht ein Schwimmerbecken, ein Lehrschwimmbekken und ein Planschbecken vor.

Das abgebadete Wasser wird bei allen Becken zu 100% über ringsumlaufende, obenliegende „Finnische Rinnen“ abgeleitet.

Da die Bäder im seriellen Betrieb betrieben werden sollen, ist eine Doppelnutzung der Filteranlage möglich

Als Aufbereitungsverfahren wird das Verfahren Flockung – Mehrschichtfiltration – Chlorung gewählt.

Die Badewasseraufbereitungsanlagen bestehen jeweils aus folgenden Komponenten:

- Schwallwasserbehälter
- Druckmehrschichtfilter
- Umwälzpumpen
- Badewassererwärmung
- Desinfektionseinrichtung
- Flockungsmitteldosiereinrichtung
- pH-Wert-Korrekturereinrichtung
- Beckeneinströmsystem
- Rinnenleitungen mit Rinnenumschalteneinrichtungen

- Messwassereinrichtung
- Mess- und Regeleinrichtung
- Filtrerrückspüleinrichtung
- Wärmerückgewinnungseinrichtung
- Schlammwasseraufbereitung
- Attraktionseinrichtungen
- Schalt- und Steuereinrichtung

Schwallwasserbehälter:

Die Schwallwasserbehälter werden unterhalb des LSB, neben dem Schwimmerbecken, unterhalb des Planschbeckens und neben den Springerbecken platziert und aus PP erstellt

In die Schwallwasserbehälter werden die von den Becken über die Rinnen abgeleiteten abgebadeten Wässer sowie die Schwallwässer und die Verdrängungswässer eingeleitet.

Beckenwassererwärmung:

Die Beckenwässer werden im Bypass im indirekten Verfahren über Plattenwärmetauscher erwärmt.

Die primäre Wärmeenergieversorgung erfolgt von dem Heizungsverteiler aus.

Desinfektionseinrichtung:

Als Desinfektionsmittel wird Chlorgas eingesetzt.

Flockungsmitteldosiereinrichtung:

Das Flockungsmittel dient zur besseren Filtration von Kleinstschwebeteilchen im Rohwasser, die mit dem Flockungsmittel chemisch reagieren und aufflocken und damit ein größeres Volumen bilden.

Das Flockungsmittel wird durch Magnetmembranpumpen direkt aus Gebinden gesaugt und jeweils in die Rohwasserleitungen nach den Rohwasserpumpen eingepflegt.

pH-Wert-Korrektur:

Der pH-Wert der Beckenwässer soll sich immer im neutralen Bereich zwischen 6,8 und 7,6 bewegen.

Das pH-Wert-Korrekturmittel wird durch Magnetmembranpumpen direkt aus Gebinden gesaugt und jeweils in die Filtratwasserleitungen nach Beckenerwärmung und Beckenwasserdesinfektion eingepflegt.

Filterspüleinrichtung:

Gemäß DIN sind die Filter mindestens 2 x wöchentlich zu spülen. Diese Spülvorgänge sollen möglichst automatisch ablaufen. Hierzu sind die Filterarmaturen als Automatikarmaturen ausgebildet. Die Spülableitungen werden durch ein Rückspülprogramm in der SPS gesteuert.

Damit nicht in jedem Schwallwasserbehälter die entsprechenden Rückspülwasservolumina bevorratet werden müssen, wird eigens hierfür ein Rückspülwasserbehälter in der gleichen Art wie die Schwallwasserbehälter vor Ort hergestellt. Dieser Behälter verfügt über ein Nutzvolumen das der Spülwassermenge für den größten Filter

entspricht. Gefüllt wird der Behälter durch die Stetsabläufe der Aufbereitungskreisläufe.

Wärmerückgewinnungseinrichtung:

Die aus den Filtratleitungen entnommenen Stetsabläufe verfügen über noch genügend Wärmeenergiegehalte, die zur Vorerwärmung des in die Schwallwasserbehälter einströmenden Frischwassers herangezogen werden können. Die Stetsabläufe werden zusammengeführt und primärseitig auf einen Wärmerückgewinnungsplattenwärmetauscher geleitet. Das entwärmte Wasser wird dann in den Spülwasserbehälter eingeleitet.

Automationssysteme

Für die jeweiligen Gewerke der HLS und Badewassertechnik werden separate SPS / DDC Stationen vorgesehen die über eine Ethernet- Schnittstelle miteinander kommunizieren. Die Bedienstation, die in Form eines Touchpanel in der jeweiligen Schaltschranktür eingebaut ist, wird aus Gründen der Laufsicherheit über eine Profibuschnittstelle direkt an die Steuerung angekoppelt.

Zentrale Einrichtungen

Es ist eine anlagenübergreifende Gebäudeautomation (GLT) vorgesehen.

Zur Optimierung des Betriebes sollen die Daten der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitärtechnik und Wasseraufbereitung erfasst, dargestellt und gespeichert werden.

Ein abgesetztes Störmelde- und Bedientableau für Rinnumschaltungen, Not- Aus und Attraktionen im Bereich Schwimmmeisteraufsicht ermöglicht die ständige Anlagenkontrolle. Der Gebäudeleitrechner wird im Büro des Badbetriebsleiters vorgesehen. Auflaufende Störungen mit einer hohen Priorität werden zusätzlich akustisch und über die Telefonanlage auf die Mobilgeräte angeschaltet.

62/71



EFH = ±0,00 = 277,65m über NN



Auftraggeber: Stadt Erlangen
Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

Projekt: Sanierung Freibad West und Neubau Hallenbad
Damaschkestrasse 129
91056 Erlangen



ENTWURF

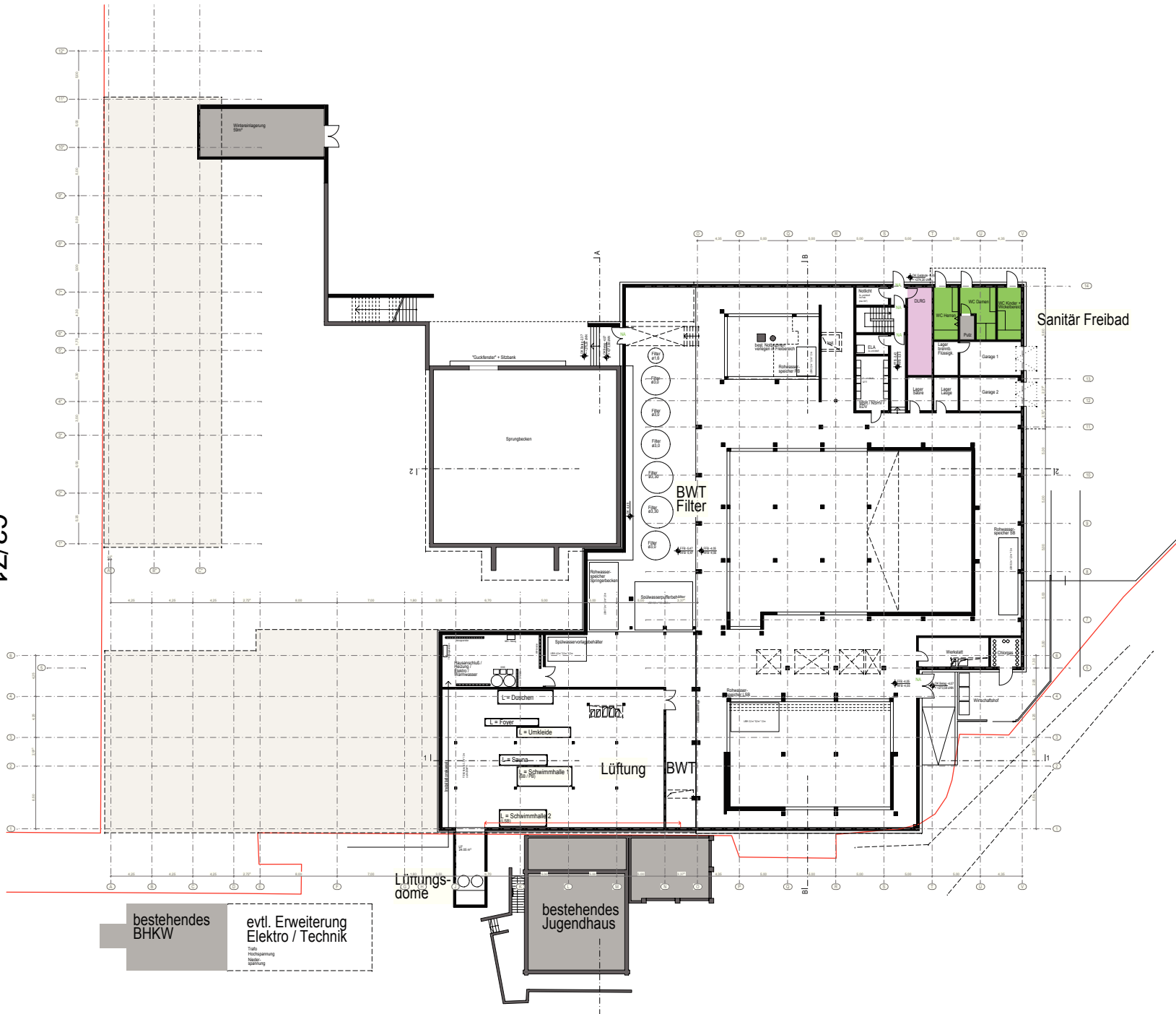
Lageplan

Auftrags-Nr. 91052 43001	Plan-Nr. A_EP_01	Maßstab 1:1000	gez./ges./Datum BR/SF 30.10.2014
-----------------------------	---------------------	-------------------	-------------------------------------

DIESER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN !

Fritz Planung GmbH
Am Schönblick 1 - 72574 Bad Urach
Tel. 07125/15 00 0 - Fax 07125/15 00 50
e-mail - service@fritz-planung.de

63/71



bestehendes BHKW

evtl. Erweiterung Elektro / Technik

Türen Hochspannung
Hochspannung
Hochspannung

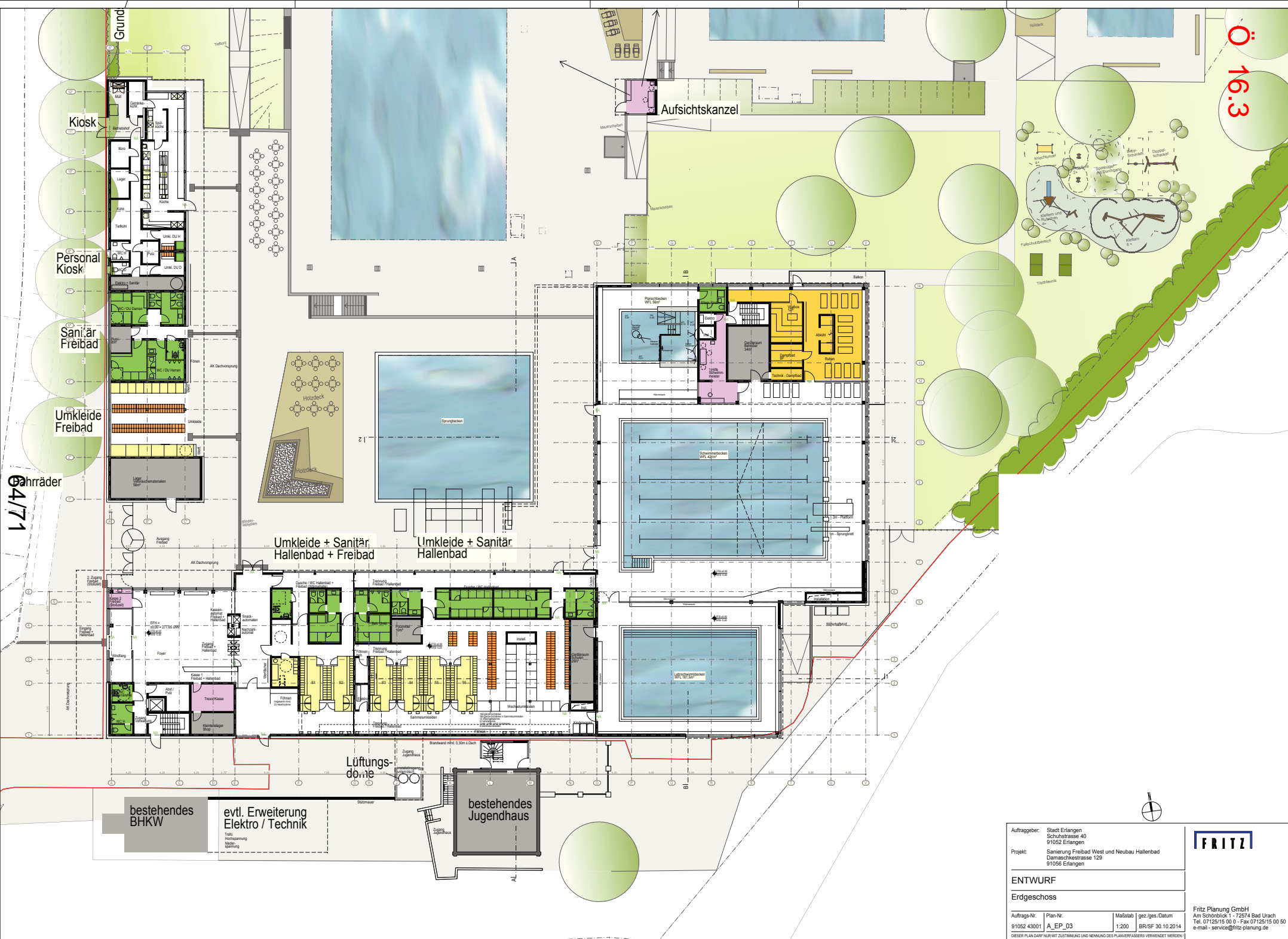


Auftraggeber: Stadt Erlangen Schuhstrasse 40 91052 Erlangen		Projekt: Sanierung Freibad West und Neubau Hallenbad Damaschkestrasse 129 91056 Erlangen	
ENTWURF			
Untergeschoss			
Auftrags-Nr. 91052 43001	Plan-Nr. A_EP_02	Maßstab 1:200	gez./ges./Datum BR/SF 30.10.2014
DIESER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN!			
HfB = 594 / 841 (0,50m²)			



Fritz Planung GmbH
Am Schornblick 1 · 72574 Bad Urach
Tel. 07125/15 00 0 · Fax 07125/15 00 50
e-mail - service@fritz-planung.de

Ö 16.3



Auftraggeber: Stadt Erlangen
 Schuhstrasse 40
 91052 Erlangen

Projekt: Sanierung Freibad West und Neubau Hallenbad
 Damschkestrasse 129
 91056 Erlangen

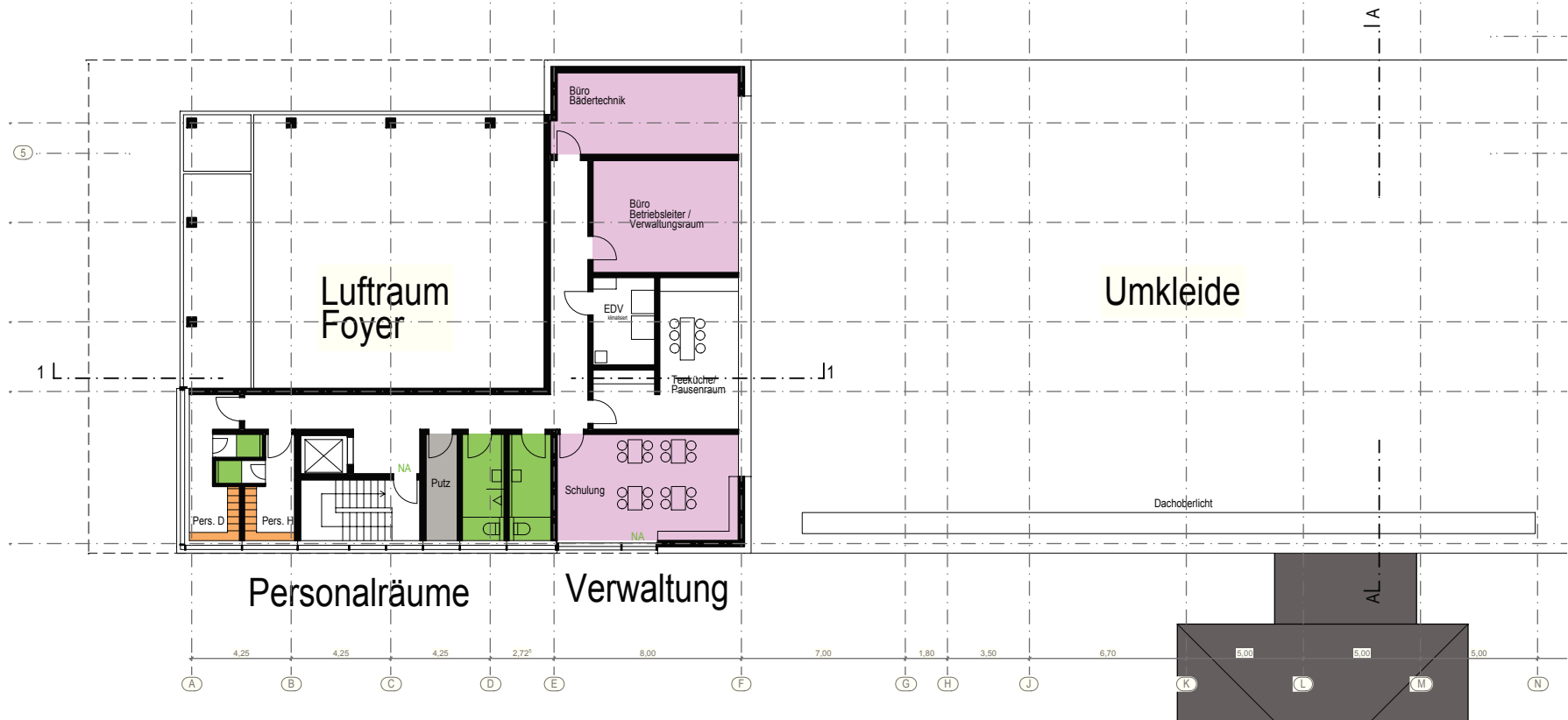


ENTWURF
 Erdgeschoss

Auftrags-Nr. 91052 43001	Plan-Nr. A_EP_03	Maßstab 1:200	gez./ges./Datum BR/SF 30.10.2014
-----------------------------	---------------------	------------------	-------------------------------------

Fritz Planung GmbH
 Am Schornblick 1 · 72574 Bad Urach
 Tel. 07125/15 00 0 · Fax 07125/15 00 50
 e-mail - service@fritz-planung.de

DESER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN!
 HIB = 594 / 841 (0,50m²)



Auftraggeber: Stadt Erlangen
 Schuhstrasse 40
 91052 Erlangen

Projekt: Sanierung Freibad West und Neubau Hallenbad
 Damaschkestrasse 129
 91056 Erlangen



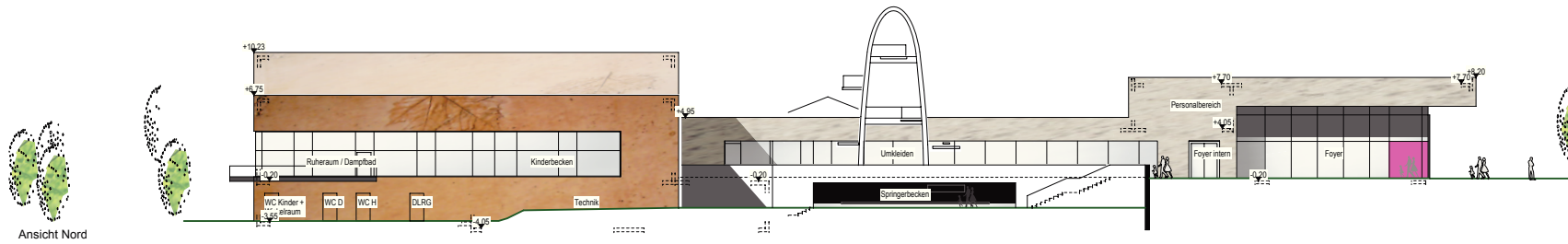
ENTWURF

Obergeschoss

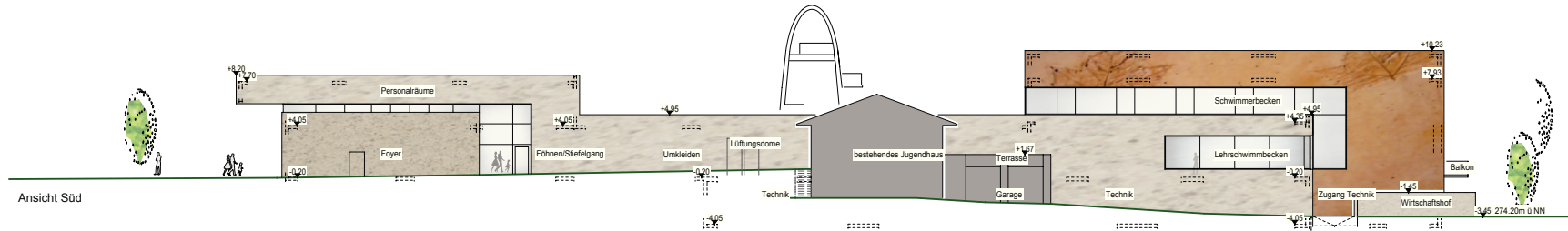
Auftrags-Nr. 91052 43001	Plan-Nr. A_EP_04	Maßstab 1:200	gez./ges./Datum BR/SF 30.10.2014
-----------------------------	---------------------	------------------	-------------------------------------

Fritz Planung GmbH
 Am Schönblick 1 - 72574 Bad Urach
 Tel. 07125/15 00 0 - Fax 07125/15 00 50
 e-mail - service@fritz-planung.de

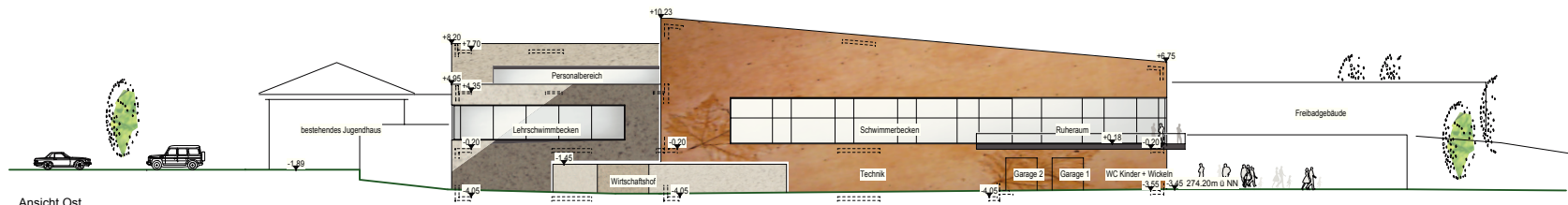
DIESER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN !



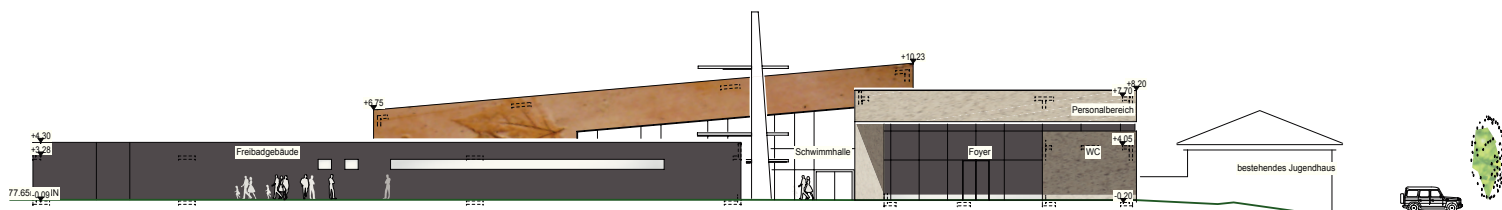
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

67/71

Auftraggeber: Stadt Erlangen
Schuhstrasse 40
91052 Erlangen
Projekt: Sanierung Freibad West und Neubau Hallenbad
Damaschkestrasse 129
91056 Erlangen



ENTWURF

Ansichten

Auftrags-Nr.	Plan-Nr.	Maßstab	gez./ges./Datum
91052 43001	A_EP_06	1:200	BR/SF 30.10.2014

Fritz Planung GmbH
Am Schönblick 1 · 72574 Bad Urach
Tel. 07125/15 00 0 · Fax 07125/15 00 50
e-mail - service@fritz-planung.de

DESEER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN!

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/047/2014

Schulsanierungsprogramm:

Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium - Änderung der Planung (DA-Bau 9.1) - Flachdachsanie rung Atriumbau und Klassenhaus

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

40

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Flachdachsanie rung des Atriumbaus Bauteil B und des Klassenhauses Bauteil A als zusätzliche Maßnahme im Rahmen der Schulsanierung in Ergänzung des DA-Bau-Beschlusses vom 27.11.2012 (BWA 242/260/2012) durchzuführen und die Kosten in Höhe von 595.000,- € zur FAG-Förderung nachzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Schutz der sanierten Bausubstanz durch neue Dachabdichtung
- Verbesserung der energetischen Bilanz des ASG
- Förderung der energetischen Sanierungsmaßnahmen durch das Förderprogramm Energiekredit Kommunal Bayern der BayernLabo (Förderbedingungen wie KfW mit besseren Konditionen)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

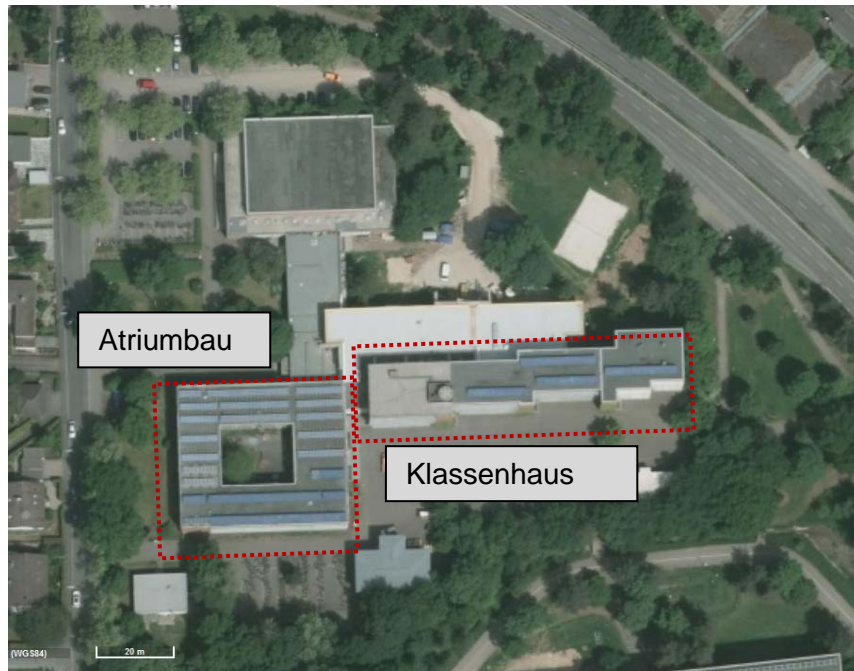
- Ausbau und Entsorgung der vorhandenen Mineralwollgedämmung
- Erneuerung der Holzschalung
- Einbau einer neuen Wärmedämmung (U-Wert nach Sanierung 0,12 W/m²K)
- Einbau einer neuen Dachabdichtung einschl. Ausbildung aller Bauteilanschlüsse und Umbau der Entwässerung zu vorgehängten Entwässerungsrinnen auf die bestehenden Regenfallrohre

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Am ASG ist zwischen 2001 und 2004 in 3 Bauabschnitten eine Photovoltaikanlage des Vereins Sonnenenergie Erlangen e.V. mit einer Nennleistung von 67 KW_{peak} installiert worden. Vor 4 Jahren wurde zusätzlich eine Photovoltaikanlage als Schülersolaranlage mit 5-6 KW_{peak} installiert. Die Photovoltaikanlagen gehören zu den ersten, größeren Anlagen in Erlangen.



Luftbild des Albert-Schweitzer-Gymnasiums – Dompfaffstraße 111

Bei Planung und Vorbereitung der Schulsanierung wurde davon ausgegangen, dass die Flachdachflächen des Atriumbaus und Klassenhauses erst nach Ablauf des Mietvertrages mit dem Betreiber der PV-Anlagen ab 2024 zur Sanierung anstehen.

Wassereinträge bei Starkregenfällen im August und September 2014 haben aber gezeigt, dass die Dichtheit der Dachabdichtung nicht mehr gewährleistet ist. Zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs und zum Schutz der sanierten Bausubstanz ist es daher notwendig, dass die Flachdächer bereits jetzt im Zuge der Schulsanierung neu abgedichtet werden müssen.

3.2 Sanierungskonzept

Bei der Erneuerung der Flachdächer werden die vorhandenen Abdichtungsbahnen einschließlich Holzschalung zurückgebaut, um die schadstoffbelastete Mineralwolle-Dämmung im Deckenhohlraum auf den Stahlbetondecken auszubauen und zu entsorgen. Auf einer neuen Holzschalung wird eine druckfeste neue Wärmedämmung (Dicke = ca. 20 cm) und Abdichtung eingebaut.

Zur Ausführung der Dachabdichtungsarbeiten werden die vorhandenen Photovoltaikanlagen abgebaut und seitlich gelagert. Nach den erfolgten Dachsanierungen werden die Anlagen wieder aufgestellt und können so langfristig zu einer regenerativen Stromerzeugung in Erlangen beitragen.

3.3 Möglicher Ablauf/Termine

Die neue Flachdachabdichtung soll zeitlich wie folgt ausgeführt werden:

1. Dachabdichtung Atriumbau im Bauabschnitt 2B der Generalsanierung im Frühjahr 2015 (Ausführungszeitraum witterungsabhängig zwischen März und Mai 2015)
2. Dachabdichtung Klassenhäuser in den jeweiligen Bauabschnitten BA 3 - 4 der Generalsanierung zwischen Herbst 2015 bis Ende 2017

Die Flachdachabdichtungsarbeiten sollen als Gesamtleistung an eine Firma vergeben werden. Um den vorgenannten Zeitplan einhalten zu können, ist es notwendig im Januar 2015 ein Vergabeverfahren für diese Arbeiten durchzuführen

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

4.1 Kosten

Kosten der Flachdachsanieierung Atriumbau und Klassenhäuser nach Kostenberechnung vom 6.11.2014:

KGR 300	
Abbruch- und Dachabdichtungsarbeiten sowie Zusätzliche Gerüstarbeiten (BA 2A) Atriumbau	ca. 311.500 €
Abbruch- und Dachabdichtungsarbeiten Klassenhäuser und Zwischenbau (BA 3A-4)	ca. 253.500 €
KGR 700	
Nebenkosten	ca. 30.000 €
Gesamtkosten Dachsanierung	ca. 595.000 €

4.2 Zuschüsse und Einsparungen

Durch die vorgesehenen Flachdachsanieierungsarbeiten wird eine Einsparung von Bauunterhaltsaufwendungen in den nächsten Jahren erreicht.

Diese Kostenersparnis kann monetär nicht erfasst werden, da evtl. erforderliche Notabdichtungsmaßnahmen kurzfristig nach Eintreten eines Schadensfalles ausgeführt werden müssen.

Die Flachdachsanieierungsarbeiten werden mit einer Änderungsanzeige der Regierung von Mittelfranken mitgeteilt und es soll erreicht werden, dass die Kosten als zuweisungsfähig anerkannt werden. Da die nachträgliche Anerkennung nach FA ZR 2006 eine Kann-Bestimmung ist, können etwaige Zuschüsse nach FAG (Fördersatz beim ASG nach vorläufig 37 %) nicht fest eingeplant werden.

Da mit den zusätzlichen Flachdachsanieierungsarbeiten durch die neue Wärmedämmung bei der Schulsanieierung die energetischen Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses 100 (=Neubaustandard) eingehalten werden, wird zudem parallel zur Erstellung der Beschlussvorlage über Amt 20 dafür ein Förderantrag eingereicht (Antragsschluss für 2014 ist Mitte Dezember deshalb ist die parallele Einreichung notwendig).

Im Förderprogramm Energiekredit Kommunal Bayern der BayernLabo wird ein Darlehen über max. 500 € pro m² beheizter Nettonutzfläche bei Erreichen eines Effizienzhausniveaus gewährt. Dieses Darlehen (beim ASG max. rd. 4.600.000 €) hat auf 10 Jahre Laufzeit einen Zinssatz von 0,00 % Effektivzinssatz. Beim vorliegenden Effizienzhaus 100 gibt es darüber hinaus einen Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % der energetischen Modernisierungskosten (max. bis zu rd. 230.000 €). Es liegt eine Stellungnahme der Regierung MFR vor, dass die Nutzung dieses Förderprogramms keine Kürzung der FAG-Förderung nach sich ziehen würde.

In dem Förderprogramm ist im Rahmen eines energetischen Gesamtkonzeptes, das bis auf die Flachdachsanieierung bereits Bestandteil der Schulsanieierung ist, ein jährlicher Verwendungsnachweis zu führen. Deshalb kann die Förderhöhe derzeit nicht exakt bestimmt werden. Außerdem ist zu beachten, dass alle vorgesehenen energetischen Maßnahmen auch auszuführen sind, da bei einem etwaigen Abbruch eine Rückabwicklung stattfinden würde.

Investitionskosten:	595.000,-€	bei IPNr.: 217E.401 teilweise
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen		bei Sachkonto:
FAG-Förderung	210.000,-€	
BayernLabo	n. nicht bezifferbar	
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- ca. 120.000,-€ sind vorhanden auf IvP-Nr. 217E.401
- ca. 475.000,-€ sollen aus vorhandenen Bauunterhaltungsmitteln vorfinanziert werden 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

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 10 Vollzug der Wassergesetze	
Beschlussvorlage EBE-2/003/2014	3
Beschluss_Hydraulische Sanierung Südstadt_Anlage_1 EBE-2/003/2014	6
Beschluss_Hydraulische Sanierung Südstadt_Anlage_2 EBE-2/003/2014	7
Beschluss_Hydraulische Sanierung Südstadt_Anlage_3 EBE-2/003/2014	8
Beschluss_Hydraulische Sanierung Südstadt_Anlage_4 EBE-2/003/2014	9
Beschluss_Hydraulische Sanierung Südstadt_Anlage_5 EBE-2/003/2014	10
TOP Ö 12.1 Errichtung einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage	
Mitteilung zur Kenntnis 63/020/2014	11
Anlage 1: Lageplan 63/020/2014	12
Anlage 2: Luftbild 63/020/2014	13
Anlage 3: Ansicht von Westen 63/020/2014	14
TOP Ö 12.2 Modernisierungsgutachten für das Unterrichtsgebäude der vhs, Friedri	
Mitteilung zur Kenntnis 242/048/2014	15
Anlage 1 Grundriss EG 242/048/2014	19
Anlage 2 Grundriss OG 242/048/2014	20
Anlage 3 EN 1999-12-05 242/048/2014	21
TOP Ö 13.1 Errichtung von Einfamilienhäusern	
Beschlussvorlage 63/022/2014	22
Anlage 1: Plan 1 63/022/2014	24
Anlage 2: Plan 2 63/022/2014	25
TOP Ö 14.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen)	
Beschlussvorlage 63/024/2014	26
Anlage 1: Lageplan 63/024/2014	28
Anlage 2: Perspektiven 63/024/2014	30
Anlage 3: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014	32
Anlage 4: Beschluss des BWA vom 22.10.2013 63/024/2014	33
TOP Ö 15.1 Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Nr. 249/2014 vom 20.10.2014;	
Beschlussvorlage 63/021/2014	36
FDP-Fraktionsantrag Nr. 249/2014 63/021/2014	38
TOP Ö 16.1 Fraktionsanträge 088/2014 vom 03.06.2014 "Sanierung Brunnenanlage Oh	
Beschlussvorlage 242/036/2014	39
Antrag 088_2014 SPD Ohmbrunnen 242/036/2014	43
Antrag 106_2014 Grüne Liste Ohmbrunnen 242/036/2014	44
OhmbrunnenVorschlag Variante1 242/036/2014	46
OhmbrunnenVorschlag Variante2 242/036/2014	47
OhmbrunnenVorschlag Variante3 242/036/2014	48
OhmbrunnenVorschlag Variante4 242/036/2014	49
OhmbrunnenVorschlag Variante5 242/036/2014	50
OhmbrunnenVorschlag Variante6 Referenzen 242/036/2014	51
TOP Ö 16.3 Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades nach DABau 5.5.3	
Vorlage Entwurfsplanung 242/046/2014	52
1 Erläuterungsbericht 242/046/2014	55
2.1 Lageplan 242/046/2014	62
2.2 Untergeschoss 242/046/2014	63

2.3 Erdgeschoss 242/046/2014	64
2.4 Obergeschoss 242/046/2014	65
2.5 Schnitte 242/046/2014	66
2.6 Ansichten 242/046/2014	67
TOP Ö 16.4 Schulsanierungsprogramm: Beschlussvorlage 242/047/2014	68
Inhaltsverzeichnis	72