

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-3

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/096/2015

Neubau Bürger-, Begegnungs- und Gesundheitszentrum (BBGZ) Hartmannstraße, Erlangen; Vorplanung nach DABau 5.4 Vorentwurf; Beantwortung Fraktionsantrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.07.2015

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.10.2015	Ö	Gutachten	
Bildungsausschuss	20.10.2015	Ö	Gutachten	
Sportausschuss	20.10.2015	Ö	Gutachten	
Sportbeirat	20.10.2015	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	21.10.2015	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.10.2015	Ö	Beschluss	
Jugendhilfeausschuss	19.11.2015	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

20 (gelesen), 31, 40, 51, 52, V50 Behindertenberater, 61

I. Antrag

- Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für den Neubau des Bürger-, Begegnungs- und Gesundheitszentrum in der Hartmannstraße wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Entwurfsplanung zu Grunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen
- Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 21.500.000 € zum Haushalt 2016 ist in die Haushaltsberatung einzubringen. Auf Grundlage des Vorentwurfs soll mit den Zuschussgebern die Höhe des zu erwartenden Zuschusses weiter besprochen werden.
- Der Fraktionsantrag von Bündnis 90 / Die Grünen Nr. 127/2015 vom 21.07.2015 ist hiermit beantwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Bedarfs an Sportflächen für Erlanger Schulen (Ohm-Gymnasium und Wirtschaftsschule), Bereitstellung einer vierten Hallenfläche für die Franconian International School und die Stabilisierung und die Aufwertung des benachteiligten Stadtteils Erlangen Süd-Ost in der Hartmannstraße durch den Bau eines Bürger-, Begegnungs- und Gesundheitszentrums, sowie die Schaffung von ca. 3.250 Zuschauerplätzen, um Veranstaltungen wie z.B. Bundesliga-Handballspiele und andere kulturelle, bürgernahe Veranstaltungen abzuhalten.

Beantwortung Fraktionsantrag Bündnis 90/Die Grünen Nr. 127/2015 vom 21.07.2015:

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Punkte explizit im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen:

- Den Untergrund des jetzigen Festplatzes, der zum Parkplatz werden soll, nicht weiter als vorhanden zu befestigen oder versiegeln, so dass jederzeit dort wieder ein großes Zelt aufgebaut werden kann

Antwort: Die Planung sieht das Aufstellen eines Zirkuszeltens mit 2 Masten (Durchmesser ca. 40 m) vor.

- Während der Bauzeit und für die Ertüchtigung von Schotterflächen darf kein Kalkschotter verwendet werden, sondern sandmagerrasen-verträgliches Material

Antwort: es wird kein Kalkschotter verwendet. Dies wird in der Ausschreibung berücksichtigt.

- Vorhandene Bäume zu erhalten und während der Bauzeit nachhaltig zu schützen, alle nicht zu vermeidenden Fällungen 100% gebietsnah nachpflanzen

Antwort: Dies wird in den Planungen berücksichtigt, Baumnachpflanzungen werden nicht in der unmittelbaren Nähe des Naturschutzgebietes erfolgen (Bäume haben für einige bodenbrütende Vogelarten (hier: Heidelerche) eine vergrämende Wirkung (Beutegreifer können sich darin verstecken)) - die Zielarten des Naturschutzgebietes sind auf offene Strukturen angewiesen.

- Das Dach des Gebäudes zu begrünen

Antwort: Der Dachrand mit ca. 2.500 m² kann begrünt werden, die Mehrkosten belaufen sich auf 120.000 € (Gründach als Sandmagerrasenvegetation und nicht mit Kalkschutt-Sukkulten-Vegetation - in den Gesamtkosten noch nicht berücksichtigt). Das weitgespannte Hallendach über dem Spielfeld zu begrünen ist statisch sehr aufwändig. Die Verwaltung schlägt vor, das Hallendach für leichte Photovoltaikmodule vorzuhalten und später zu vermieten

- Die Außenwände der Süd- und Westseite mit Photovoltaikmodulen zu bestücken, die Nord- und Ostseiten zu begrünen

Antwort: Dies wird geprüft, allerdings wird dies wegen der entwurfsbedingten großzügigen Verglasung und der großen für die Verschattung vorgesehenen Dachüberstände nicht sinnvoll sein. Die Ostseite ist der Anbaubereich für den 2. BA, die Nordseite dient der Belichtung der Halle

- Im Eingangsfoyer des Gebäudes einen Indoor-Spielplatz und einen Café- und Bistro-Bereich mit bequemen und ausreichend vielen Tischen und Stühlen für Gäste und Besuche vorzusehen

Antwort: Dies wird geprüft und wenn möglich umgesetzt.

- Den Zugang zum Naturschutzgebiet zu erschweren

Antwort: Der jetzige Strauch- und Buschbestand sollte dieser Anforderung genügen und kann auch ergänzt werden.

- Grünflächen als ökologische Bienenwiesen auszuführen, die Versiegelung und Pflasterung von Wegen auf das Notwendigste zu beschränken.

Antwort: Durch die weiterhin bestehende Nutzung als Festplatz und den nachzuweisenden Stellplätzen werden keine größeren und zusammenhängende Grünflächen bestehen bleiben. Am Übergang zum Naturschutzgebiet werden großzügige Abstände eingehalten, auch um die vorhandenen Büsche und Sträucher zu erhalten. Diese Flächen werden dahingehend untersucht.

- Alle Anbietende, die in der geplanten Halle Veranstaltungen durchführen, werden per Nutzungsvertrag dazu verpflichtet, dass die Eintrittskarten als Kombitickets für den ÖPNV ausgegeben werden

Antwort: Dies wird geprüft und wenn möglich umgesetzt.

- Es wird ein Verkehrskonzept für das BBGZ entwickelt, das insbesondere folgende Punkte berücksichtigt:
 - - Gute ÖPNV-Anbindung insbesondere bei Großveranstaltungen (ggf. Shuttle-Busse):
Antwort: Im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes Erlangen wurde ein ÖPNV-Konzept entwickelt, das in der Hartmannstraße zukünftig zwei Buslinien vorsieht. Darüber hinaus sind im räumlichen Umfeld des zukünftigen BBGZ weitere Verbesserungen beim stadtgrenzüberschreitenden Verkehr vorgesehen. Dieses Konzept, das im UVPA am 15.09.15 behandelt wird, soll im Nahverkehrsplan mit den Aufgabenträgern und Verkehrsbetrieben konkretisiert sowie in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Eine gute ÖPNV-Anbindung des BBGZ ist somit vorgesehen, darüber hinaus kann ein Shuttle-Bus-Verkehr individuell für Großveranstaltungen jederzeit eingerichtet werden.
 - nutzungsspezifische Koordinations-Plattform für die Parkraumbewirtschaftung der Parkplätze von Schwimmbad, Festplatz, Uni, Sporthalle:
Antwort: Mit Inbetriebnahme des BBGZ sollte für das operative Geschäft der Parkraumbewirtschaftung eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den zuständigen Fachdienststellen der Verwaltung, Eigentümern der Parkflächen sowie der Veranstaltung, eingerichtet werden
 - Anwohnerdeparkplätze optimieren und ausweiten:
Antwort: Das Thema Ruhender Verkehr soll ab Herbst 2015 für Erlangen im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes untersucht und stadtweite Lösungskonzepte entwickelt werden. Die Ausweitung von Bewohnerparkgebieten wird hierbei ein Untersuchungsschwerpunkt sein. Es ist aber fraglich, ob die Einführung einer Bewohnerparkregelung für einige wenige Veranstaltungen rechtlich zulässig ist. Es sollte daher, wie z.B. in Nürnberg und Fürth bei Großveranstaltungen üblich, temporäre Sperrungen von Wohnstraßen bei Großveranstaltungen erwogen werden.
 - Parksituation kontrollieren und ggf. anpassen:
Antwort: Dies wird im Rahmen der allgemeinen Verkehrsüberwachung übernommen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Neubau einer 4-fach Sporthalle und den notwendigen Räumlichkeiten, Zuschauerplätzen und Stellplätzen auf dem Grundstück des Festplatzes an der Hartmannstraße in Erlangen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Aufgrund des besonderen Entwicklungsbedarfs des Stadtteils Erlangen Südost (§ 171e BauGB) soll zur Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets ein Bürger-, Begegnungs- und Ge-

sundheitszentrum (BBGZ) als Neubau erstellt werden, welcher ergänzend notwendige Schulsportflächen in Kombination mit einer handballtauglichen Halle für die Bundesliga beinhalten soll. Die 4-fach-Sporthalle wird für 3 Sporthallenteile für das Ohm-Gymnasium und der Wirtschaftsschule zur Verfügung gestellt, der 4. Hallenteil soll derzeit von der Franconian International School genutzt werden. Auf die Beschlusslage zum Bedarf, zum Schulsport und zur Planung wird verwiesen.

Schulsport

Aus dem vorliegenden Gesamtplan zum Erlanger Schulsport, der Bestand und Bedarfe an Schulsporthallen ausweist, lässt sich ein Bedarf an Schulsporthallen von insgesamt 5 ÜE für den Schulsport der staatlichen und städtischen Schulen über das gesamte Stadtgebiet ablesen (40/179/2013). Durch den geplanten Hallenneubau kann zukünftig der Bedarf an Sportflächen für das Ohm-Gymnasium und die Wirtschaftsschule gedeckt werden. Die städtische Gesamtsituation an schulischen Sportflächen wird damit insgesamt erheblich verbessert.

Gemeinbedarfsflächen

Neben dem Schulsport stellt die Stadt Erlangen im BBGZ Flächenangebote zur Verfügung, die der Gesundheitsförderung, dem Breitensport, der Begegnung, und Bildung dienen. Das Nutzungskonzept ist offen, niederschwellig und nichtkommerziell, die Flächen sind allgemein zugänglich, offen für Veranstaltungen aller Art, insbesondere:

- Bürgerversammlungen
- Bürgerinformationsveranstaltungen aller Art
- Empfänge, Vermietungen an Bürgerveranstaltungen
- Konferenzen
- Ausstellungen
- Veranstaltungen im Rahmen von Städtepartnerschaften
- VHS-Kurse
- Nutzung der Bewegungs- und Gymnastikräume durch den im 2.BA vorgesehenen Familienstützpunkt

Vereinssportnutzung

Der Bedarf an gedeckten Sportstätten für den Vereinssport wurde bereits in der Integrierten Sportentwicklungsplanung im Jahr 2006 durch das Institut für Sportwissenschaften und Sport festgestellt. So ist u.a. in der Zusammenfassung der Ergebnisse folgender Hinweis festgehalten; „Bei der Berechnung des Bedarfs an Sporthallenfläche wurde für Erlangen ein deutliches Defizit ermittelt.“ Weiterhin wurde auf Antrag des Sportbeirates in der Sportausschusssitzung vom 17.07.2012 aufgelegt (52/149/2012), welchen zusätzlichen Bedarf die Sportvereine für ihre Sportangebote haben. Dabei wurde eine Abfrage vorgelegt, die nicht mit einem in der Sportentwicklungsplanung vorgesehenen Ansatz einer richtwertbezogenen, sportverhaltensorientierten oder kooperativen Bedarfsbestimmung gleichzusetzen ist. Die Ergebnisse der Abfrage sind nach Hallengröße, Belegungszeiten, voraussichtlicher Teilnehmerzahl und Standorten aufgelistet. Daraus ergibt sich ein Bedürfnis von mind. 135 Stunden pro Woche.

Leistungssport

Der Bedarf an Sporthalleinheiten für den Leistungssport im Bereich Handball – insbesondere für den Handball Club Erlangen – ist mehrfach diskutiert worden und in mehreren Fraktionsanträgen behandelt worden.

Planung

Gegenüber dem Ergebnis des Wettbewerbs aus dem Jahre 2014 ist die Friedrich-Alexander-Universität aus dem Projekt ausgestiegen, dadurch ist das BBGZ nach Norden, komplett auf das städtische Grundstück verschoben worden. Eine weitere Veränderung ist die Lage der Boulderhalle des Deutschen Alpenvereins mit Geschäftsstelle, welche von der Westseite (wie im Wettbewerbsergebnis) auf die Ostseite (Ideenteil des Wettbewerbs) verschoben wurde.

Die vorliegende Planung des Vorentwurfs sieht einen erdgeschossigen Eingang zu den Sport- und Umkleideflächen, sowie einen Hauptzugang über die nordwestlich gelegene Treppenanlagen zum Foyer für eine Verteilung auf die Zuschauerränge vor. Die Sporthallenflächen der 4-fach-Sporthalle sind gemäß den Forderungen aus dem Raumprogramm für Schulsportanlagen mit den zugehörigen Umkleideräumen für Schüler und Lehrer, Konditionsraum und den anderen notwendigen Nebenräumen ausgestattet. Auf der Foyerebene sind Versorgungseinrichtungen im Foyer und in den Eckbereichen vorgesehen. Eine eigenständige Einheit bilden der Gymnastik- und der Bewegungsraum im Erdgeschoss, welche einen separat liegenden Zugang besitzt. Ein Mehrzweckbereich im Obergeschoss ermöglicht mit einem zugeschalteten Cateringbereich weitere separate Nutzungen.

Der Freibereich ist geprägt durch die im Norden der Sporthalle angesiedelten PKW-Stellplatzflächen, welche zum Teil durch Asphaltierung der Fahrflächen (westlicher Teil) markiert sind. Der östliche Bereich bleibt wie bisher geschottert, um auch zukünftig Nutzungen wie z.B. Zirkusevents zu ermöglichen.

Trotz der vorab erwähnten Veränderungen (Ausstieg Uni, Verschiebung DAV) ist das äußere Erscheinungsbild gegenüber der Wettbewerbsplanung in Form, Material und Proportion annähernd identisch geblieben.

Die vorliegende Planung wurde mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Erlangen abgestimmt. In der weiteren Planungstiefe werden die Belange konkretisiert.

Weitere Bauabschnitte

Der Ideenteil aus dem Wettbewerb, welcher als zweiter Bauabschnitt (2. BA) behandelt wird, beinhaltet aktuell die Boulderhalle des DAV, sowie ein Familienzentrum der Stadt Erlangen, dessen Bedarf am 20.05.2015 im Stadtrat beschlossen wurde. Das Familienzentrum sichert im betroffenen Umfeld den Bildungs-, Betreuungs- und Beratungsbedarf für Familien mit Kindern ab Geburt bis zum Übergang Ausbildung/Berufsleben. Für die Erstellung einer Vorentwurfsplanung für das Familienzentrum sind Haushaltsmittel 2015 bereitgestellt worden.

Für das Leistungszentrum Elektronik (LZE) des Fraunhofer Instituts – ebenfalls im 2. BA vorgesehen - sind die Vorplanungen auch bereits angelaufen (siehe Anlage, Darstellung der Bauabschnitte).

Möglicher Zeitplan für die weiteren Planungsschritte

Okt 2015	Planervergabe für die Entwurfsplanung
Nov - Jan 2015	Entwurfsplanung
Feb 2016	Abgabe Zuschussantrag FAG und Soziale Stadt, Abgabe Bauantrag
Herbst 2016	Baubeginn
2018	Fertigstellung

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Kostenschätzung

Nach der vorliegenden Kostenschätzung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 21.550.000 € (brutto inkl. Einrichtungskosten, Vorsteuerabzug s.u. berücksichtigt). Diese Kosten entsprechen den veranschlagten Gesamtkosten, welche im Stadtrat am 23.10.2014 kommuniziert wurden (14.062.936 € ohne Nebenkosten und ohne MWSt), mit folgenden Veränderungen:

- Die Flächen wurden geringfügig erhöht (Gymnastik- und Bewegungsräume, Zuschaueranzahl von 2.600 auf 3.200, zusätzlicher Stiefelgang nach Regierungsforderung)
- Die Vorplanung ergab Kostenpräzisierungen, die sich im Bereich von +5% bewegen

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 20% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 21.550.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 19.395.000 € und 23.705.000 € liegen.

Vorsteuerabzug

Die neue Sporthalle ist dem Unternehmensbereich der Stadt Erlangen zugeordnet. Die Stadt als Bauherr ist daher berechtigt, den Vorsteuerabzug aus Eingangsrechnungen wahrzunehmen, soweit die Halle unternehmerisch, also für steuerpflichtige Vermietung (z. B. an den HC Erlangen), verwendet wird. Eine Verwendung der Halle für hoheitliche Zwecke, also für Schulsport (u. a. für die FIS), ggf. auch im Rahmen der Amtshilfe, schließt den Vorsteuerabzug aus. Nach der vorliegenden Prognose der Nutzungsbelegung liegt der Anteil der unternehmerische Nutzung bei 33%, und 67% entfallen auf Schul- und andere nicht steuerbare Nutzungen. D. h., dass bei der Schulsporthalle die Vorsteuer in Höhe von 19% mit einer Quote von 33% abzugsfähig ist. Der sich ergebende Betrag i.H.v. 1,2 Mio. € ist in der og. Kostenschätzungssumme bereits in Abzug gebracht.

Der Mittelabfluss über die Haushaltsjahre würde sich wie folgt darstellen:

	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	Gesamt €
Haushalt 2015					
Neubau	500.000	5.000.000	6.165.000	1.897.000	13.562.000
+ Restmittel					
Einrichtung					
Haushalt 2016 Entwurf					
Neubau	500.000				500.000
+ Restmittel					
Einrichtung					
Haushalt 2016 Ansatz					
GME					
Neubau	500.000	4.400.000	8.500.000	7.800.000	21.200.000
+ Restmittel					
Neubau VE			6.500.000	7.500.000	
Einrichtung					

Förderung - Sachstand

FAG

Die Baumaßnahme ist nach Art. 10 FAG förderfähig (Schulsportflächen; Förderbetrag ca. 2,1 Mio €, für 3 Übungseinheiten).

Eine Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken ist erfolgt. Ergebnis: Die Planung erfüllt alle Anforderungen, lediglich ein Stiefelgang ist noch vorzusehen.

Förderung Städtebauprogramm „aktive Zentren“

Die Höhe der Förderung richtet sich nach den förderfähigen Kosten, bei welchen im Allgemeinen nur die Gemeinbedarfsflächen berücksichtigt werden. Die Abstimmung bezüglich der Gemeinbedarfsflächen mit dem Fördergeber erfolgte zuletzt am 02.10.2015. Die förderfähigen Kosten sind derzeit noch nicht gänzlich bekannt. Von den förderfähigen Kosten werden bis zu 60% bezuschusst. In etwa ist mit einem Förderbetrag in Höhe von ca. 2,5 Mio € bis ca. 7 Mio € zu rechnen – eine Konkretisierung findet in weiteren Verhandlungen statt. Städtebauförderungsmittel werden nur subsidiär eingesetzt, d.h. die anderen relevanten Förderungsmöglichkeiten sind vorrangig von der Kommune zu nutzen (Vermeidung von Doppelförderungen).

Förderung KfW

Die Planung erreicht das Ziel eines KfW-Effizienzhauses 55, und kann damit über das KfW-Förderprogramm 218 gefördert werden. Neben zinsverbilligten Krediten beinhaltet das Förderprogramm auch einen Tilgungszuschuss in Höhe bis 250.000 €

Beteiligungen - Sachstand

Beteiligung FIS

Die Franconian International School beteiligt sich anteilig an den Baukosten mit einer Einmalinvestition.

Beteiligung HCE

Für die Nutzung der Pro Handball Club Erlangen GmbH & Co KG für das Abhalten von Training und Bundesliga-Handballspielen beteiligt sich der HCE mit einer Miete abhängig der Liga-zugehörigkeit und der Anzahl der Spiele.

Finanzierungsübersicht

Kosten	Art des „Zuschusses“	Bemerkung
21,5 Mio €		Gesamt-Baukosten gem. Kostenschätzung
-2,1 Mio €	FAG	FAG-Mittel für die Schulsportflächen der 3-fach-Halle
-2,6 bis -3,6 Mio €	Dritte	Dritte
-0,25 Mio €	KfW	als Tilgungszuschuss
-2,5 bis -7,0 Mio €	Städtebauförderung	
-8,0 bis -13 Mio €		Zuschusshöhe
13,5 bis 8,5 Mio €		Eigenmittel der Stadt Erlangen

Investitionskosten: € 21.500.000 bei IPNr.: 424F.400

Ausstattung Amt 52 + Amt 40
(Federführung bei Amt 52)
€ HH-Mittel werden für die HH-Jahre 2017/2018 gemeldet

Sachkosten: € bei Sachkonto:

Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind z.T. vorhanden auf IvP-Nr. 424F.400 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- Differenzbetrag ist nicht vorhanden

Anlagen: Lageplan mit Darstellung der Bauabschnitte, Grundrisse EG bis 2. OG, Schnitte, Freianlagenplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang