

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

(BWA/001/2016)

über die 1. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 19.01.2016, 16:00 - 16:40 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der Vorsitzende eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:25 Uhr

- . Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

- 7. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss

- 7.1. Mitteilung zur Kenntnis EBE-V/005/2015
Zertifizierung des integrierten Managementsystems EQUUS bis 2018 Kenntnisnahme
mit Erst-Zertifizierung des Energiemanagements
- Protokollvermerk-
- 8. Anfragen Werkausschuss

- . Bauausschuss

- 9. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

- 9.1. Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des BWA vom 20.10.2015; 63/075/2015
hier: Erschließung des Grundstückes der Firma Astrum, Tennenlohe Kenntnisnahme

- 9.2. Neubau von 16 Reihenhäusern mit Carports und Erschließung; 63/076/2015
Langenaustraße; Fl.-Nrn. 927 und 928; Kenntnisnahme
Az.: 2013-134-VO

- 9.3. Erledigungsstand Fraktionsanträge VI/054/2016
Kenntnisnahme

10. Amt für Gebäudemanagement
- 10.1. Erneuerung der Brandmeldeanlage im Stadtmuseum 242/122/2015
-Protokollvermerk- Beschluss
- 10.2. Erweiterung Kinderhaus Eltersdorf - Entwurfsplanung nach DA-Bau 242/123/2015
5.5.3 Beschluss
-Protokollvermerk-
11. Anfragen Bauausschuss
-Protokollvermerk-

TOP

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

TOP 7

Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss

TOP 7.1

EBE-V/005/2015

**Mitteilung zur Kenntnis
Zertifizierung des integrierten Managementsystems EQUUS bis 2018 mit Erst-
Zertifizierung des Energiemanagements**

Sachbericht:

Der Entwässerungsbetrieb hat sich Ende Oktober 2015 erneut dem Zertifizierungsverfahren durch eine externe, unabhängige Stelle unterzogen; erstmalig wurde hierbei auch das in den letzten Jahren aufgebaute betriebsinterne Energiemanagement mit einbezogen.

Da sich seit der vorhergehenden Re-Zertifizierung die Anforderungen an die Auditierung des Umweltmanagements erhöht haben - die kommunale Abwasserbehandlung wurde zwischenzeitlich einer höheren Komplexitätsstufe zugeordnet - und aufgrund der zusätzlichen Erst-Zertifizierung des Energiemanagements waren 4 Audittage und 3 entsprechend qualifizierte Prüfer erforderlich, denen die Prüfung der Systemdokumentation und sonstiger Unterlagen sowie die vor-Ort-Begutachtung der 3 Betriebsstandorte oblag.

Das Zertifizierungsverfahren konnte für das Qualitäts- und Umweltmanagement Ende November und für das Energiemanagement Mitte Dezember 2015 mit der Übermittlung der neuen Zertifikate an den Entwässerungsbetrieb erfolgreich abgeschlossen werden (siehe Anlagen 1 – 3).

Die Zertifikate sind bis 2018 gültig und bestätigen, dass das integrierte Managementsystem EQUUS des Entwässerungsbetriebs den Anforderungen der DIN EN ISO 50001 (Energiemanagement), 9001 (Qualitätsmanagement) und 14001 (Umweltmanagement) entspricht.

Der Bereich Arbeitsschutz und Anlagensicherheit ist bereits seit Ende 2013 nach OHRIS durch die Bayerische Gewerbeaufsicht (Regierung von Mittelfranken) bis November 2016 zertifiziert.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Fuchs stellt den Antrag, diese Mitteilung zur Kenntnis zum TOP zu erheben. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 8

Anfragen Werkausschuss

TOP

Bauausschuss

TOP 9

Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

TOP 9.1

63/075/2015

**Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des BWA vom 20.10.2015;
hier: Erschließung des Grundstückes der Firma Astrum, Tennenlohe**

Sachbericht:

Mit Protokollvermerk der 9. Sitzung des BWA am 20.10.2015 erkundigt sich Frau Stadträtin Grille nach den Zugangsmöglichkeiten zum Grundstück der Firma Astrum in Tennenlohe, da diese wohl nicht mehr gegeben seien.

Grundsätzlich ist hierzu mitzuteilen, dass das bebaute Grundstück der Firma Astrum, Am Wolfsmantel 2, Flurnummer 381, Gem. Tennenlohe, in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt und somit erschlossen ist.

Sollte in der Anfrage jedoch das östlich angrenzende unbebaute städtische Grundstück mit der Flurnummer 382, Gem. Tennenlohe, gemeint gewesen sein, ist hierzu festzustellen, dass die Erschließung für dieses Hinterliegergrundstück auf einer Breite von mind. 5,5 m entlang der Südgrenze des Grundstücks Flurnummer 381 gesichert ist.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung hat den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis gedient. Die Anfrage von Frau Stadträtin Grille gilt somit als abgearbeitet.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 9.2

63/076/2015

**Neubau von 16 Reihenhäusern mit Carports und Erschließung;
Langenaustraße; Fl.-Nrn. 927 und 928;
Az.: 2013-134-VO**

Sachbericht:

Der bereits seit 2013 vorliegende Antrag auf Vorbescheid wurde zuletzt am 02.11.2015 ergänzt.

Beantragt ist der Bau von 16 2-geschossigen Reihenhäusern in 2 Gruppen, Carports und einer gemeinsamen Heizzentrale. Die Gebäude werden mit einer eigenen Straße auf der Ostseite entlang der Bahn erschlossen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen, im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gemischte Baufläche dargestellt.

Bedenken gegen das Vorhaben bestehen nicht, wenn Folgendes noch beachtet wird:

- Der abschließende Erwerb der zur Erschließung erforderlichen Grundstücke muss nachgewiesen werden.
- Die Vorgaben des Immissionsschutzes basierend auf dem eingereichten Schallschutzgutachten sind bei der weiteren Planung zu beachten.
- Ebenso ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht endgültig abgeschlossen, weshalb eine Baugenehmigung nur bei ordnungsgemäßer Behandlung der noch zu klärenden Punkte in Aussicht gestellt werden kann.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 9.3

VI/054/2016

Erledigungsstand Fraktionsanträge

Sachbericht:

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 07.01.2016 auf. Sie enthält die Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 10

Amt für Gebäudemanagement

TOP 10.1

242/122/2015

Erneuerung der Brandmeldeanlage im Stadtmuseum

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Brandmeldeanlage des Stadtmuseums muss erneuert werden und den aktuell geltenden Richtlinien angepasst werden. Die Anlage ist nicht mehr erweiterbar (die ehemalige Hausmeisterwohnung kann schon nicht mehr in die Anlage eingebunden werden). Seitens der Feuerwehr wird der bisherige Zustand nicht mehr länger toleriert.

Dazu ist auch eine zeitweise Schließung der Museums vorgesehen, um die Montagezeit so kurz wie möglich zu halten (siehe Beschluss HFPA vom 2.12.2015)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Erneuerung der Brandmeldeanlage mit allen Komponenten einschl. Erweiterung auf die zur Zeit nicht überwachten Gebäudeteile

Kosten:	Brandmeldeanlage	ca. 126.000 €
	Honorar Fachplaner	ca. 41.000 €
	Nebenarbeiten	<u>ca. 3.000 €</u>

ca. 170.000 € - Abweichungen +/- 10 % sind möglich

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Es müssen alle Teile der Brandmeldeanlage (Zentrale, Melder, Kabel) erneuert bzw. ergänzt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€ 170.000 €	bei Sachkonto: Budget 24/BT 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

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

23.12.2015 gez. i.A. Grasser

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Dr. Marenbach bittet die Verwaltung um Mitteilung der jährlichen Überprüfungskosten für die Brandmeldeanlage.

Ergebnis/Beschluss:

Der Erneuerung der Brandmeldeanlage im Stadtmuseum wird zugestimmt. Die weiteren Schritte zur Ausführung sind zu ergreifen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 10.2

242/123/2015

Erweiterung Kinderhaus Eltersdorf - Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erweiterung des Hortbereichs um 15 Plätze, mit der entsprechenden baulichen Anpassung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstockung auf der vorhandenen Flachdachterrasse, mit einem Gruppenraum und eines Hausaufgabenraums; Umbau im Hortbereich, zur Anpassung an die geänderte, bauliche Situation (Bereich Garderoben), dadurch bedingte Anpassungen an den Brandschutz.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangssituation

Die Vorentwurfsplanung des Projektes gemäß DA-Bau 5.4 wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 20.05.2015 beschlossen.

Durch die Realisierung eines Anbaus an das Kinderhaus Storchennest soll der Hortbedarf gedeckt und gleichzeitig die unbefriedigende räumliche Situation behoben werden. Die ursprünglichen 30 Hortplätze sollen um 15 Plätze auf insgesamt 45 Hortplätze erhöht werden.

Durch den Anbau können zukünftig im Kinderhaus Storchennest insgesamt 90 Plätze für Kindergarten- und Hortkinder, zuzüglich der 12 Krippenplätze, angeboten werden.

Entwurfskonzept

Es wird ein Erweiterungsbau im nördlichen Gebäudebereich realisiert, wobei die bestehende Terrasse teilweise überbaut wird. Bedingt durch eine neue Raumanordnung im Hortbereich im Obergeschoss wird ein neugeschaffener notwendiger Flur erstellt – hierzu sind etliche Umbauarbeiten, sowie Nachrüstungen für einen angepassten Brandschutz (Flucht- und Rettungswege) notwendig. Die bestehende Brandschutzausstattung muss teilweise modifiziert / nachgerüstet werden.

Die vorhandene Stahl-Fluchttreppe wird versetzt, bzw. durch eine neue Treppenanlage ersetzt. Durch den Erweiterungsbau ist zum Teil eine neue Grundrissanordnung notwendig, welche in den Planunterlagen ersichtlich ist. Durch die größere Kinderzahl sind im Erdgeschoss weitere Lagerflächen nachzuweisen, welche im bisherigen Kinderwagenabstellraum untergebracht werden sollen. Der Kinderwagenabstellraum wird in einem außenliegenden Außenabstellraum neu geschaffen. Das Lager zum Werkraum (Obergeschoss) wird zu einem Ruheraum umfunktioniert.

Das Gebäude wird analog des Bestandsgebäudes in Holzrahmenbauweise errichtet. Durch die Verwendung von Passivhauskomponenten werden die ENEV-Neubauwerte deutlich unterschritten. Alle Räume erhalten eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Beheizt wird der Erweiterungsbau über die vorhandene Heizung (Wärmepumpe).

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

Kosten

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten inkl. 19% Mehrwertsteuer nach DIN 276 (2008):

Zusammenstellung der Gesamtkosten Bau		
Kostengruppen nach DIN 276 (2003)		Gesamtbetrag
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	17.394 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	219.968 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	101.438 €
500	Außenanlagen	1.000 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	500 €
700	Baunebenkosten	66.500 €
	Gesamtkosten Bau	406.800 €

Die Genauigkeit der Kostenberechnung ermöglicht auf Grund von aktuell nicht vorhersehbaren Einflüssen, eine Abweichung von +/- 10%. Bei den angegebenen Kosten i.H.v. 406.800 bedeutet das eine mögliche Streubreite von 366.000 € bis 447.000 €.

Bauablauf/Termine

Der weitere Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

Januar 2016 Abgabe Zuschuss- und Bauantrag

Mai 2016 Baubeginn

Ende 2016 Baufertigstellung

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 406.800 € bei IPNr.:

Sachkosten: € bei Sachkonto:

Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen ca. 100.000,- € bei IP-Nr. 365C.404ES

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

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

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

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

23.12.2015 gez. i.A. Grasser

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wening stellt den Antrag, bei der Realisierung des Erweiterungsbaus eine Begrünung des Flachdaches vorzusehen.

Mit diesem Antrag besteht einstimmig Einverständnis.

Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung für die Erweiterung des Kinderhauses in Eltersdorf wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden.
Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 11

Anfragen Bauausschuss

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille spricht die Linde auf dem Grundstück Franzosenweg 50 an. Sie fragt an, ob dieser Baum gefällt werden kann und ob in diesem Fall dann eine Ersatzpflanzung durchgeführt wird.

Frau Grille wünscht hierzu eine Ortsbesichtigung.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung der Angelegenheit und eine Ortsbesichtigung zu.

Sitzungsende

am 19.01.2016, 16:40 Uhr

Der Vorsitzende:

.....
Stadtrat
Wening

Die Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne Liste-Fraktion:

Für die FDP-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG: