

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

(BWA/003/2016)

über die 3. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 08.03.2016, 16:00 - 17:35 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 - 16:30 Uhr

- . Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

- 7. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss EBE

- 7.1. Gemeinsame Klärschlamm Entsorgung der Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach EBE-2/011/2016
Zukunftsorientiertes Klärschlamm Entsorgungskonzept mit der Möglichkeit der energetischen Verwertung und Phosphorrückgewinnung am Standort Klärwerk 1 Nürnberg

- 8. Bauliche und hydraulische Kanalerneuerung/ -sanierung einschließlich Fremdwassersanierung EBE-2/009/2016
hier: Erweiterung Bau- / Sanierungsprogramm 2016

- 9. Anfragen Werkausschuss EBE

- . Bauausschuss

- 10. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

- 10.1. Anfrage zu einem Anbau; 63/081/2016
Franzosenweg 50a; Fl.-Nr. 578/12 + 13
Az.: 2015-720-AN
-Protokollvermerk-

- 10.2. Nutzungsänderung eines bestehenden Ladenlokals in ein Lasertag- 63/085/2016
Sportstudio;
Kuttlerstraße 2a, Fl.-Nr. 14;
Az.: 2015-1230-VO
-Protokollvermerk-
- 10.3. Erledigungsstand Fraktionsanträge VI/061/2016
11. Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv
- 11.1. Neubau eines Gemeindesaales der Evang.-Luth. Kirchengemeinde 63/083/2016
St. Peter u. Paul;
Fürther Straße 42, Fl.-Nr. 19;
Az.: 2015-1245-VV
12. Amt für Gebäudemanagement
- 12.1. Schulsanierungsprogramm 242/128/2016
Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium Erlangen
Änderungsplanung nach DA-Bau 9.1 Abs. 2
-Tischauflage-
- 12.2. Ohm-Gymnasium - Beantwortung des Fraktionsantrags 230/2015 der 242/129/2016
ÖDP und Erlanger Linke
13. Tiefbauamt
- 13.1. DA Bau-Beschluss Entwurfsplanung 66/106/2016
Bau der Südlichen Stichstraße Lammersstraße
14. Anfragen Bauausschuss
-Protokollvermerk-

TOP

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

TOP 7

Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss EBE

TOP 7.1

EBE-2/011/2016

**Gemeinsame Klärschlamm Entsorgung der Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach
Zukunftsorientiertes Klärschlamm Entsorgungskonzept mit der Möglichkeit der energetischen Verwertung und Phosphorrückgewinnung am Standort Klärwerk 1 Nürnberg**

Sachbericht:

Zum Sachstand des Vorhabens wird auf die beiliegende Vorlage im Werkausschuss Stadtentwässerung und Umweltanalytik der Stadt Nürnberg am 16.02.2016 verwiesen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 8

EBE-2/009/2016

**Bauliche und hydraulische Kanalerneuerung/ -sanierung einschließlich Fremdwassersanierung
hier: Erweiterung Bau- / Sanierungsprogramm 2016**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erhaltung der Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit der öffentlichen Kanäle.

Im Vollzug der Wassergesetze ist die Stadt Erlangen als Betreiberin der öffentlichen Entwässerungseinrichtung verpflichtet, ihr Kanalnetz einschließlich der zugehörigen Sonderbauwerke auf Bauzustand, Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit zu überwachen und für eine ordnungsgemäße Abwasserableitung zu sorgen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Erweiterung des Bau-/Sanierungsprogramms im Wirtschaftsjahr 2016.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Das Bau-/Sanierungsprogramm 2016 mit Kanal- und Schächterneuerungen in offener Bauweise, grabenlosen Sanierungen mittels Inliner und hydraulischen Sanierungen wurde im BWA am 23.06.2015 beschlossen.

Bei der Auswertung der durchgeführten optischen Kanaluntersuchungen in Tennenlohe wurden bauliche Schäden festgestellt, die einen kurz- bis mittelfristigen Handlungsbedarf erfordern.

Es ist geplant, schadhafte Haltungen in Tennenlohe grabenlos mittels Inliner in 2017 zu sanieren. Zuvor sind die angrenzenden Schächte, die nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu erneuern.

Das Bau-/Sanierungsprogramm 2016 wird um die zu erneuernden 40 Schächte erweitert.

Der Umgriff der zu erneuernden Schächte ist aus dem in der Sitzung ausgehängten Plan ersichtlich.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Kosten in Höhe von 400.000,- € sind im Rahmen des Wirtschaftsplanes gedeckt.

Ergebnis/Beschluss:

Die Erweiterung des Bau-/Sanierungsprogramms 2016 wird beschlossen.

Der Entwässerungsbetrieb wird beauftragt, die Maßnahmen auszuschreiben und im Jahr 2016 durchzuführen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 9

Anfragen Werkausschuss EBE

TOP

Bauausschuss

TOP 10

Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

TOP 10.1

63/081/2016

**Anfrage zu einem Anbau;
Franzosenweg 50a; Fl.-Nr. 578/12 + 13
Az.: 2015-720-AN**

Sachbericht:

Am 05.08.2015 wurde eine Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes mit einer versetzten Doppelhaushälfte durch Vorlage von zwei Varianten gestellt.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes T279. Offene Bauweise, ein Vollgeschoss und eine Traufhöhe von max. 3,20 m sind Festsetzungen dieses Planes. Auch sind nur Einzelhäuser zugelassen.

Dem Antragsteller, vertreten durch seinen Planer, wurde am 22.09.2015 mitgeteilt:

- Bei einem profilgleichen Anbau könnte eine Befreiung bzgl. der Geschossigkeit (II statt I Vollgeschoss) von der Einzelhausbebauung und der Überschreitung der Traufhöhe befürwortet werden.
- Der festgesetzte Stauraum von 5,00 m ist im Hinblick eines zukünftigen Ausbaus der geplanten Straße (4,5 m breit) einzuhalten.
- Die Erschließung ist nicht gesichert und müsste per Grunddienstbarkeiten und inhaltsgleicher beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Erlangen gesichert werden.

Die in den Plänen dargestellte Fällung der Linde kann lt. Stellungnahme des Fachamtes nicht genehmigt werden. Es handelt sich um einen besonders erhaltenswerten Baum, für den nur ein Rückschnitt der unteren nach Norden weisenden Äste zugelassen werden kann, um die Gartennutzung unter der Baumkrone zu ermöglichen.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille beantragt, diese Mitteilung zur Kenntnis zum TOP zu erheben.

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Frau Grille stellt außerdem den Antrag, entgegen der Empfehlung des Baumschutzbeauftragten die Fällung der Linde zu genehmigen, wenn der Antrag auf Fällung kommt.

Dieser Antrag wurde mit 6 gegen 6 Stimmen abgelehnt.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 10.2

63/085/2016

**Nutzungsänderung eines bestehenden Ladenlokals in ein Lasertag-Sportstudio;
Kuttlerstraße 2a, Fl.-Nr. 14;
Az.: 2015-1230-VO**

Sachbericht:

Beantragt wird die Umnutzung einer Ladenfläche im Komplex Altstadtmarkt, Hauptstraße 55 / Kuttlerstraße 2a, in ein Lasertag-Studio.

Das Anwesen befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 253 in einem Kerngebiet.

Ein Lasertag-Studio ist planungsrechtlich als eine Anlage für sportliche Zwecke einzustufen, die in einem Kerngebiet allgemein zulässig ist.

Lasertag kommt aus Amerika und wird als „Funsport“ („Räuber- und Gendarmenspiel“) betrachtet. Als Hilfsmittel werden Laserpointer (pistolenähnliche Infrarotsignalgeber, auch Laserwaffen oder Phaser genannt) benutzt. Ziel ist es, mit seinem Phaser die Weste eines gegnerischen Spielers, auf der die Sensoren angebracht sind, anzupeilen, um diese temporär zu deaktivieren und somit Punkte zu sammeln. 2 bis 10 Spieler treten in 2 Teams gegeneinander an. Gespielt wird Lasertag in einer abgedunkelten „Arena“. Dort warten verschiedene Hindernisse auf die Spieler, die durch UV-Licht be- und ausgeleuchtet sind. Das Lasertag-Erlebnis wird durch Nebel, Lichteffekte und actiongeladene Musik begleitet.

Ein Spiel dauert ca. 20 Minuten. Spielen dürfen Jugendliche ab 12 Jahren in Begleitung eines Erwachsenen. Beispiele gibt es bereits in Nürnberg, Fürth und Forchheim.

Die Nutzung erfordert zusätzlich einen sicherheitsrechtlichen Auflagenbescheid durch das Ordnungsamt, welcher insbesondere Auflagen zum Jugendschutz und zu den erlaubten Spielarten (Verbot von kriegsähnlichen Spielarten bzw. Spielarten, die die Menschenwürde verletzen, u.ä.) enthält. Des Weiteren soll das Spielgelände nicht von außen einsehbar sein. Daher müssen die Fensterflächen verdunkelt werden können. Wenn die Scheiben nicht verklebt werden dürfen, wird eine Stellwand vor die Fensterscheiben gestellt, die den Raum abdunkeln kann.

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wening gibt bekannt, dass diese Mitteilung zur Kenntnis abgesetzt wurde.

Abstimmung:

abgesetzt

TOP 10.3

VI/061/2016

Erledigungsstand Fraktionsanträge

Sachbericht:

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 26.02.2016 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 11

Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv

TOP 11.1

63/083/2016

**Neubau eines Gemeindesaales der Evang.-Luth. Kirchengemeinde St. Peter u. Paul;
Fürther Straße 42, Fl.-Nr. 19;
Az.: 2015-1245-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 179 (2. Deckblatt)

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum
Bebauungsplan: Kein Widerspruch zum Bebauungsplan

Widerspruch zur StS: Das Vorhaben entwickelt einen Bedarf von 3 notwendigen Stellplätzen, nachgewiesen werden 2 Stellplätze (Begründung s. Sachbericht).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde St. Peter und Paul wurde bereits im Vorfeld des Bauantrages in der Brucker Bürgerschaft kritisch diskutiert und wurde auch in der Bürgerversammlung am 06.10.2015 thematisiert.

Folgende Kritikpunkte aus der Bürgerschaft sind bekannt:

- Am geplanten Standort des Gemeindehauses sind Gräber situiert (Hinweis: Der Friedhof an der Brucker Kirche wurde im Jahr 1824 aufgelassen und an seinen heutigen Standort verlegt. Im Erlanger Stadtgebiet gibt es verschiedene Beispiele, an welchen ehemalige Friedhofanlagen überbaut wurden).
- Die Baukosten des Gemeindehauses werden als überzogen angesehen.
- Die moderne Gestaltungssprache des Gemeindehauses wird im Nebeneinander mit der Kirche und im Miteinander mit dem Denkmalensemble Fürther Straße kritisch beurteilt.

Seitens der Stadtheimpflege wird das Vorhaben aus ähnlich lautenden Gründen nicht befürwortet.

Von Seiten der Bauverwaltung ist hierzu anzumerken, dass die vorgenannten Ablehnungsgründe baurechtlich keine Relevanz besitzen. Das Baugrundstück hat ein Baurecht, welches ausgenutzt werden darf, und seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege besteht aufgrund der hohen Entwurfsqualität unter Auflagen Einverständnis mit dem Vorhaben.

Das Bauvorhaben befindet sich im Zentrum des Brucker Ortskerns, im Ensemble Fürther Straße in unmittelbarer Nähe zur denkmalgeschützten Kirche. Geplant ist ein eingeschossiger, lang gestreckter Flachdachbau, der grenzständig an das Nachbargebäude in der Fürther Straße 46 anschließt. Planungsrechtlich ist das Vorhaben als zulässig zu bewerten, es liegen keine Befreiungstatbestände vom zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 179 (2. Deckblatt) vor.

Bauordnungsrechtlich bedarf das Vorhaben einer Abweichung von den abstandsflächenrechtlichen Anforderungen des Art. 6 BayBO im Binnenverhältnis zum Kirchengebäude. Die Abweichung von Art. 6 BayBO kann befürwortet werden, da negative Auswirkungen hinsichtlich der Belichtung des Kirchengebäudes nicht zu befürchten sind (Höhenlage Kirchenfenster \leftrightarrow Gebäudehöhe Gemeindesaal). Eine Beeinträchtigung des Gemeindesaals kann aufgrund dessen großzügigen Verglasungsanteils nicht gesehen werden. In Verbindung mit der Abweichung vom Abstandsflächenrecht stehen auch immer brandschutzrechtliche Anforderungen, die zu berücksichtigen sind. Im vorliegenden Fall bedarf es einer Abweichung vom Art. 28 BayBO (Brandwanderfordernis). Diese Abweichung soll von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt werden und liegt somit außerhalb des Prüfumfanges der genehmigenden Behörde.

Gemäß den Vorgaben der Erlanger Stellplatzsatzung entwickelt das Vorhaben einen Bedarf an 3 notwendigen Stellplätzen. Von Seiten der Antragstellerin werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 56/5 (Fürther Straße 45a) – Gmkg. Bruck – nachgewiesen und für den 3. Stellplatz eine Befreiung von der Stellplatzsatzung beantragt. Dieser Stellplatz könnte zwar direkt in der südöstlichen Ecke des Baugrundstückes nachgewiesen werden, jedoch ist an dieser Stelle ein Buswartehäuschen auf dem Grundstück der Kirchengemeinde situiert.

Mangels alternativer Standortmöglichkeiten für das Wartehäuschen und vor dem Hintergrund, dass dem öffentlichen Belang von Bushaltestellen im Brucker Zentrum eine höhere Bedeutung zukommt als der Nachweiserfüllung notwendiger Stellplätze wird von Verwaltungsseite der Befreiung zugestimmt. Der Verbleib des Wartehäuschens auf dem Grundstück der Gemeinde sichert letztlich auch die Erreichbarkeit des Gemeindehauses und ist leistungsstärker zu bewerten als ein privater, notwendiger Stellplatz der Gemeinde.

Seitens des Erlanger Baukunstbeirates wurde das Projekt in der Sitzung am 09.07.2015 beraten und mit kleinen gestalterischen Anregungen befürwortet. Wie vom BKB gewünscht, ist im Bauantrag auf die verbindende Dachscheibe zwischen Gemeindehaus und Kirche verzichtet worden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligun g: Zustimmung bei Eigentümer von Fl.-Nr. 16, keine Zustimmung bei den Eigentümern der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 18 und 21 – Gmkg. Bruck

Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung (StS) wird erteilt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 12

Amt für Gebäudemanagement

TOP 12.1

242/128/2016

**Schulsanierungsprogramm
Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium Erlangen
Änderungsplanung nach DA-Bau 9.1 Abs. 2**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Bedarfs an Schulsporthallen an Erlanger Schulen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Neubau einer 2-fach Sporthalle auf dem Schulgelände des Marie-Therese Gymnasiums.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Mit der Beschlussvorlage 242/086/2015 wurde dem Vorentwurf nach DA-Bau 5.4. zum Neubau der 2-fach Sporthalle für das MTG von Bildungsausschuss, Bauausschuss, HFPA und Stadtrat (23.07.2015) zugestimmt.

Mit der Beschlussvorlage 242/103/2015 wurde dem Entwurf (nach DA-Bau 5.5.3.) vom Bauausschuss (20.10.2015) zugestimmt.

Mit Sitzungsniederschrift des Baukunstbeirates vom 22.10.2015 wurde eine Umplanung zur besseren städtebaulichen Einfügung empfohlen. Für diese Belange wurde, nach Abstimmung mit Referat VI, der Grundriss des Entwurfes gedreht und angepasst, außerdem erfolgte die Einplanung eines weiteren Baukörpers als Zwischenbau zur geforderten Fortführung der Blockrandbebauung.

3.2 Entwurfskonzept

Grundsätzlich ist die ursprüngliche Entwurfsidee der übereinandergestapelten Sporthallen mit längsseitig angeordneten Infrastrukturräumen (viergeschossig) beibehalten. Die Sporthallen sind nun nach Norden, zum Schulhof orientiert und die Nebenräume nach Süden, zur Fichtestraße hin. Durch diese Anordnung gelingt es, die Kleinteiligkeit der Fensteröffnungen der Nachbarbebauung abzubilden und weiterzuführen. Die Erschließung wurde an die westliche Stirnseite verlegt, damit sich auch eine zweckmäßige Anbindung des Zwischenbaus realisieren lässt.

Der Zwischenbau soll als 2. Bauabschnitt nach der Errichtung der 2-fach Sporthalle gebaut werden. Er ist aus genehmigungsrechtlichen Gründen notwendig und bereits Bestandteil des Bauantrages der 2-fach Sporthalle. Der Baubeginn für diesen Zwischenbau ist für das Frühjahr 2018 geplant. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Generalsanierung des Marie-Therese-Gymnasiums. Mit Beginn der Generalsanierung entstehen damit wichtige Ausweichräume, die ansonsten notwendige temporäre Containerbauten mit Kosten von ca. 380.000 € für 4 Jahre ersetzen. Anschließend erfolgt die reguläre Unterrichtsnutzung.

Die Kosten für den Zwischenbau sind zuschussfähig, sofern im Rahmen des schulaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens zur Generalsanierung des MTG ein entsprechender Bedarf festgestellt wird.

Auf dem Flachdach der Turnhalle wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Die Anlage ist nach der Verschärfung der EnEV zum 01.01.2016 zur Einhaltung der Energiewerte notwendig. Das Flachdach des Zwischenbaus soll als Gründach ausgeführt werden. Für eine Fassadenbegrünung der Sporthalle steht nur noch die Ostfassade zur Verfügung, hier gäbe es jedoch eine Konfliktsituation mit der Feuerwehrezufahrt und der Hauptfluchtrichtung für Schüler. Auf Grund der räumlichen Enge wird deshalb auf eine Fassadenbegrünung verzichtet. Im Zuge der Werkplanung wird noch abgestimmt, an welcher Stelle Vogelnistkästen an oder in der Wärmedämmung sinnvoll untergebracht werden können.

3.3 Kosten

Mit diesen erforderlichen Umplanungen ergeben sich Mehrkosten in Höhe von insgesamt 395.142 EUR.

Diese Mehrkosten gliedern sich wie folgt auf:

Kostengruppe 300: 157.993 €

Kostengruppe 400: 158.535 €

Kostengruppe 700: 78.614 €

Erläuterung

KG 300: Kellervollgeschoß mit entspr. Verbau im Bereich Fichtestraße (geänderte Erschließung durch gedrehten Grundriss), höhere Anzahl an Fensteröffnungen Südfassade, Erhöhung NGF, Dachfläche und Fassadenfläche, erhöhter Dämmaufwand durch EnEV 2016.

KG 400: Vorbereitung haustechnische Anschlüsse Zwischenbau, zus. Wärmeversorgung Zwischenbau, Errichtung Photovoltaikanlage (ca. 75.000 €, nach EnEV 2016 erforderlich).

KG 700: Korrespondierende Kostenerhöhung Planerhonorare, Zusatzkosten Honorare Umplanungen.

Vorgesehen ist die Einleitung des Regenwassers in den Kanal und eine Befreiung von der Versickerungspflicht. (Mehrkosten für eine Versickerung vor Ort ca. 80.000 EUR.)

Zeitplan für die weiteren Planungsschritte

Februar 2016	Änderungsmeldung zum Zuschussantrag nach FAG, Abgabe Bauantrag
Febr. 2016 – Juni 2016	Ausführungsplanung, Ausschreibung
August 2016	Baubeginn
Ende 2017	Fertigstellung
<i>Frühjahr 2018</i>	<i>Baubeginn Zwischenbau</i>
<i>Sommer 2018</i>	<i>Baubeginn Generalsanierung MTG (unverändert)</i>
	<i>Planungsbeginn Jan. 2016 erfolgt.</i>

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Zusammenstellung der Brutto-Gesamtkosten

Zusammenstellung der Brutto-Gesamtkosten		
Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
100 Grundstück	0 €	Amt 40
200 Herrichten und Erschließen	194.326 €	
300 Bauwerk - Baukonstruktion	2.845.312 €	
400 Bauwerk- Technische Anlage	1.076.443 €	
500 Außenanlagen	230.832 €	
600 Ausstattung und Kunstwerke	(175.000 €)	
700 Baunebenkosten	1.194.233 €	
Gesamtkosten (inkl. 19% MwSt.)		

Entsprechend der bereits verausgabten Mittel und der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 5.541.146 €.

Im Bauausschuss vom 20.10.2015 wurden für die den Entwurf Kosten i.H.v. 5.146.004 € genannt. Die überarbeitete Kostenberechnung nach der erforderlichen Umplanung überschreitet den Betrag ursprünglichen Kostenberechnung um 395.142 €.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 5.541.146 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 4.987.031 € und 6.095.261 € liegen.

Der Mittelabfluss über die Haushaltsjahre stellt sich wie folgt dar:

	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	Gesamt €
Haushalts-entwurf 2016							
Neubau	30.000	170.000	400.000	1.450.300	2.040.000	1.450.900	5.541.200
Neubau VE					1.800.000		
Einrichtung					175.000 (Amt 40)		175.000

Investitionskosten: 5.145.362,00 € bei IPNr.: 217A.403
175.000,00 € bei IPNr.: 217A.351 (Amt 40)

Sachkosten: € bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:
Folgekosten 342.518,00 € bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen 1.554.165,00 € bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen

Investitionskosten: € bei IPNr.:

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. 217A.403 und durch Mittelumschichtung innerhalb
Des Deckungskreises SSP
- sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung mit den Änderungen zum Neubau der 2-fach Sporthalle für das Marie-
Therese-Gymnasium wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden.
Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen
mit 7 gegen 5 Stimmen

TOP 12.2

242/129/2016

Ohm-Gymnasium - Beantwortung des Fraktionsantrags 230/2015 der ÖDP und Erlanger Linke

Sachbericht:

Im Fraktionsantrag 230/2015 wird die Verwaltung aufgefordert, ergänzend zu den Vorlagen vom
24.09.2015 und 20.10.2015 zu prüfen, in wie weit eine Vierfachhalle, zumindest aber eine
Dreifachhalle auf dem Gelände des Ohmgymnasiums untergebracht werden können.

Die Verwaltung führt Folgendes aus:

Im September 2006 wurde zwischen dem Diakonischen Werk als Nachbar westlich des
städtischen Grundstücks und der Stadt Erlangen per Notar eine Dienstbarkeitsbestellung
vertraglich vereinbart. Diese beinhaltet die Gestattung einer Feuerwehrezufahrt auf dem städtischen
Grundstück (Geh- und Fahrrecht), als auch die Übernahme der Abstandsflächen für den Anbau
der Diakonie. An der gemeinsamen Grundstücksgrenze wurde weiterhin ein gegenseitiges
Anbaurecht auf einer Länge von 30 m anerkannt. Die vereinbarten Absprachen sind in der Anlage
Nr. 1 farbig dargestellt. Es gibt für den Bereich keinen Bebauungsplan, die Genehmigung richtet
sich daher nach §34 BauGB, wonach für die Zulässigkeit eines Gebäudes die umgebende
Bebauung (u.a. offene Bauweise) ausschlaggebend ist.

Diese Vereinbarungen bzw. das geltende Baurecht schließen eine Bebaubarkeit des Restgrundstücks am Ohmgymnasium mit einer Vierfachhalle aus, bzw. machen diese für eine regelgerechte Dreifachhalle nahezu unmöglich. Zu bedenken ist weiter die zurzeit stattfindende Generalsanierung des Ohm-Gymnasiums. In direkter Nähe des jetzigen Zugangs zur Sporthalle ist im jetzt laufenden Bauabschnitt die künftige Aula angesiedelt. Ein Anbauen davor beeinträchtigt die Belichtung immens.

Insgesamt kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass die Bebauung einer erdgeschossigen Vierfachhalle mit den für einen regelgerechten Schulsport- und Vereinsbetrieb notwendigen Abmessung u.a. lt. Raumprogramm des Fördergebers nicht durchführbar ist.

In Blau und Rot sind die zwei überhaupt geometrisch denkbaren Standorte in der Anlage 2 dargestellt: Im Süden des Grundstücks wäre jedoch jede notwendige Zufahrt zur Friedrich-Rückert-Schule verbaut (Feuerwehrezufahrt), im Norden erlauben die bereits erwähnten grundbuchrechtlichen Einschränkungen keine dafür notwendige Ausdehnung. Dies entspricht der Beantwortung des Fraktionsantrags der Linken Nr. 138/2015 im BWA am 20.10.2015.

Um zu weiteren Lösungsansätzen zu kommen, wurde als Referenz die zurzeit in Planung befindliche Sporthalle am Marie-Therese-Gymnasium herangezogen. Diese Lösung wird hierzu nun als gestapelte 2-fach Halle adaptiert. Dies bedeutet, dass man die jeweilige Raumhöhe der Sporthallen nutzt, um dann eine zweigeschossige Nebenraumspace anzubauen. Unten befinden sich dann jeweils auf Sporthallenniveau die Geräteräume, die oben mit den Umkleideräumen „überbaut“ werden, um eine komprimierte Grundrisslösung zu erlangen. Diese Überlegung war Grundlage zu den nun vorgelegten Lösungsansätzen.

Zwei gestapelte Zweifachhallen

Eine gestapelte Zweifachhalle – direkt am Ohm-Gymnasium angebaut – hält die nachbarrechtlichen Belange ein. Die Abstandsfläche zum öffentlichen Raum (Straße Am Röthelheim) wird jedoch um ca. 3 m überschritten. Im Baugenehmigungsverfahren wäre daher eine Abweichung zu beantragen, die Aussicht auf positive Bescheidung ist wegen einer ähnlichen Genehmigung bei der zurzeit stattfindenden Generalsanierung des Ohm-Gymnasiums als wahrscheinlich zu bewerten.

Die Grundrissanordnung wird bei dieser Lösung funktionieren. Die Anbindung und die Erschließung über den Hauptzugang des Ohm-Gymnasiums sind denkbar, lediglich ein möglicher separater Zugang für die Nutzung der Hallen für den Vereinssport sind noch in einem weiteren Planungsschritt zu klären.

Die statisch aufwendige Dachkonstruktion einer derart gestapelten, doppelten Zweifachhalle ist aufgrund der bisherigen Erfahrungen geschätzt. Ergeben sich im Zuge einer Detaillierung höhere Aufbauten (z.B. infolge des Bedarfs nach dem „Würzburger Modell“ für die Hallenausstattung), wäre die Halle wegen den Abstandsflächen wohl entsprechend einzugraben. Die geschätzten Gesamtkosten von 15,0 bis 18,0 Mio. € (+/- 30%) würden sich dann weiter erhöhen, insbesondere auch aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers.

Die Gebäudehöhe für eine gestapelte doppelte Zweifachhalle beträgt ca. 17 m. Dies entspricht in etwa der Traufhöhe des Hauptbaus des Ohm-Gymnasiums zur Straße Am Röthelheim. Die städtebauliche Positionierung an dieser Stelle erscheint mächtig, vor dem Hintergrund des bauplanerisch geforderten Einfüge- und Rücksichtnahmegebots jedoch gerade noch denkbar.

Es gilt nach BauGB als Genehmigungsmaßstab u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung. Eine abschließende Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens wäre durch eine Bauvoranfrage bzw. einen ausgearbeiteten Bauantrag herbeizuführen.

Dreifachhalle

Eine Dreifachhalle könnte durch den Vertrag mit der Diakonie von 2006 rein geometrisch betrachtet direkt auf der westlichen Grundstücksgrenze platziert werden. Eine Anbindung über den Hauptzugang des Ohm-Gymnasiums würde funktionieren. Erhebliche Einschränkungen sind jedoch in der Positionierung der Geräteräume insbesondere zum Hallenteil in Richtung Diakonie zu erwarten. Zur Einhaltung der Abstandsflächen (Grenzbebauung rein vertraglich lediglich für eine Länge von 30 m möglich) sind die notwendigen Flächen der Geräteräume, direkt an die Halle angegliedert, nicht möglich. Insgesamt ist die Erschließung dieses Hallenteils schwierig zu realisieren.

Die bauplanerische Zulässigkeit hierfür ist jedoch als äußerst kritisch zu bewerten und müsste über ein ausgearbeitete Vorplanung und offizielle Bauvoranfrage geklärt werden. Grundsätzlich lässt der einschlägige §34 BauGB hier keine Grenzbebauung zu, da die Umgebung von einer offenen Bauweise geprägt ist. Darüber hinaus wäre die entstehende Baumasse aufgrund der dann daraus resultierenden Bebauungsdichte wohl nicht mehr als organische Entwicklung zu sehen.

Die Gesamtkosten für eine Dreifachhalle belaufen sich auf ca. 8,0 bis 10,0 Mio. Mio. €. Der Planungstiefe geschuldet, können die genannten Kosten auch hierfür lediglich mit einer Genauigkeit von +/- 30 % ermittelt werden.

Ein vierter Hallenteil als Einzel-Sporthalle - in der Nähe zur Dreifachhalle - ist wegen der grundbuchrechtlichen Abstandsproblematik nicht durchführbar.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Der Fraktionsantrag der Erlanger Linken und der ÖDP Nr. 230/2015 vom 24.11.2015 ist hiermit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 13

Tiefbauamt

TOP 13.1

66/106/2016

DA Bau-Beschluss Entwurfsplanung Bau der Südlichen Stichstraße Lammersstraße

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Gegenstand dieses Beschlusses ist die Herstellung der Stichstraße Lammersstraße Süd, die Resterschließung des Bebauungsplanes 169 aus dem Jahr 1967. Die Stichstraße Lammersstraße Süd dient der Erschließung der Grundstücke Lammersstraße 1 und 1a.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf der Grundlage des UVPA Beschlusses vom 25.09.07 wurde von der Verwaltung die Entwurfsplanung für den Bau der Südlichen Stichstraße Lammersstraße erarbeitet.

Die Querschnittsaufteilung und die Oberflächenbefestigung sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Straßeneinläufe gesammelt und der städtischen Kanalisation zugeführt.

Im Ausbaubereich soll eine neue Beleuchtungsanlage, bestehend aus zwei 4,5 m hohen ALU-Lichtmasten mit energieeffizienten LED- Leuchten, erstellt werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Entwurfsplanung soll beschlossen werden.

Es ist vorgesehen im Anschluss die Ausführungsplanung zu erstellen sowie vorbehaltlich der Verfügbarkeit der entsprechenden Haushaltsmittel die Baumaßnahme auszuschreiben und in 2016 bzw. 2017 durchzuführen.

Die Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung ergibt ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 46.000 €.

Bei der Ämterabstimmung waren folgende Dienststellen beteiligt: 31, 61, EB 77, EBE, ESTW.

Mit dem Ausbau der südlichen Stichstraße wird die Erschließungsanlage „Lammersstraße“ erstmalig endgültig hergestellt.

Es sind Erschließungsbeiträge nach dem BauGB (Baugesetzbuch) nach der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Erlangen zu erheben.

Im Rahmen der üblichen Bürger- und Anliegerinformation werden rechtzeitig Informationsschreiben über die Baumaßnahme versendet. Die Beitragsschuldner werden zudem über die Abrechnungsmodalitäten und die Höhe der voraussichtlich anfallenden Erschließungsbeiträge informiert. Zusätzlich stehen die Informationen zur Baumaßnahme vor Baubeginn wie gewohnt im Internet zur Verfügung.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	ca. 46.000 €	bei IPNr.: 541.500
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
- jährliche Unterhaltskosten:	ca. 300 €	
- Betriebskosten Straßenbeleuchtung	ca. 200 €	
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto: 541.500E (Erschließungsbeiträge)

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)

Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Den Ausführungen in der Begründung und der vorgelegten Entwurfsplanung zum Neubau der Südlichen Stichstraße Lammerstraße gemäß

1 Übersichtslageplan	Pl.-Nr.:	2-1511.0E
1 Lageplan	Pl.-Nr.:	2-1511.1E
1 Höhenplan	Pl.-Nr.:	2-1511.3E
1 Regelquerschnitt	Pl.-Nr.:	2-1511.4E

wird zugestimmt. Die Originalpläne sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 14

Anfragen Bauausschuss

Protokollvermerk:

1.

Herr Stadtrat Volleth erkundigt sich nach der Möglichkeit einer zusätzlichen Fahrspur vom Herzogenauracher Damm zum Büchenbacher Damm stadteinwärts.

Die Verwaltung sagt hier eine Überprüfung zu.

Außerdem informiert Herr Volleth die Verwaltung über Baumfällarbeiten in der Weinstraße und fragt an, wer diese veranlasst hätte.

Auch dazu sagt die Verwaltung eine Überprüfung zu.

Sitzungsende

am 08.03.2016, 17:35 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: