

Einladung

Stadt Erlangen

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

11. Sitzung • Dienstag, 29.11.2016 • Ratssaal, Rathaus

Öffentliche Tagesordnung

1. Ortsbesichtigungen

**Treffpunkt Abfahrt:
14:45 Uhr Rathausplatz**

1.1. Krähenhorst

1.2. Rehweiherstraße

1.3. Lange Zeile

Im Anschluss an die Ortsbesichtigungen wird die Sitzung im Ratssaal des Rathauses **nichtöffentlich** fortgesetzt.

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

**Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)**

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

9. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss

10. Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs
der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks

VI/084/2016
Gutachten

11. Anfragen Werkausschuss

Bauausschuss

12. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss
- 12.1. Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Bauausschusses/
Werkausschusses Entwässerungsbetrieb vom 11.10.2016;
hier: Anfragen zu TOP 21 -öffentlich- 63/131/2016
Kenntnisnahme
- 12.2. Strategisches Management - Beschlusscontrolling:
Beschlussüberwachungsliste III. Quartal 2016 (30.09.2016) 24/032/2016
Kenntnisnahme
- 12.3. Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016 242/175/2016
Kenntnisnahme
- 12.4. Bearbeitungsstand Fraktionsanträge VI/083/2016
Kenntnisnahme
13. Ergebnisse des Baumgutachtens von 2016 am Bergkirchweihgelände 773/029/2016
Kenntnisnahme
14. **Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage positiv**
- 14.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Whg.) mit Tiefgarage;
Umhausener Weg 2; Fl.-Nr. 1287/21;
Az.: 2016-1347-VO 63/132/2016
Beschluss
15. **Bauaufsichtsamt - Bauantrag positiv**
- 15.1. Neubau eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage;
Lange Zeile 88a; Fl.-Nr. 2681, 2693/1;
Az.: 2016-1158-VV 63/129/2016
Beschluss
16. **Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ**
- 16.1. Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage mit
zwei Stellplätzen;
Gustav-Hauser-Straße; Fl.-Nrn. 1287/1 und 1287/28;
Az.: 2016-1089-VV 63/126/2016
Beschluss
- 16.2. Errichtung eines Doppelhauses;
Krähenhorst 10/10a; Fl.-Nr. 3375/8;
Az.: 2016-924-VV 63/125/2016
Beschluss
- 16.3. Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports;
Rehweierstraße 41; Fl.-Nr. 905;
Az.: 2016-1138-VV 63/128/2016
Beschluss

- | | | |
|-------|---|---------------------------|
| 17. | Ergänzung der Denkmalliste;
hier: Loewenichstraße 37 | 63/133/2016
Beschluss |
| 18. | Amt für Gebäudemanagement | |
| 18.1. | Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 | 242/158/2016
Beschluss |
| 18.2. | Umbau und Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4, Friedhofsamt - Vorentwurf- und Entwurfsbeschluss nach DA-Bau 5.4. / 5.5.3 | 242/172/2016
Beschluss |
| 18.3. | Umbau des anzumietenden Erdgeschosses der Luitpoldstraße 8 für die altersgemischte Kindertageseinrichtung des Netzes für Kinder e.V., Beschlussfassung gemäß DA- Bau 5.4/ DA- Bau 5.5.3 Vorentwurfs-/ Entwurfsplanung | 242/165/2016
Beschluss |
| 19. | Tiefbauamt | |
| 19.1. | BÜV Hüttendorf vom 06.10.2016 - Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO hier: Betonierung eines Wegeteilstückes im Regnitzgrund | 66/156/2016
Beschluss |
| 19.2. | Umschichtung von Haushaltsmitteln für IP-Nr. 541.610 Bushaltestellen | 66/158/2016
Gutachten |
| | Die Unterlagen werden nachgereicht. | |
| 20. | Anfragen Bauausschuss | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 22. November 2016

STADT ERLANGEN

In Vertretung

gez. Susanne Lender-Cassens

2. Bürgermeisterin

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:
Ref. VI / EBE

Verantwortliche/r:
Referat VI / EBE

Vorlagennummer:
VI/084/2016

Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	08.12.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen (Entwurf vom 11.11.2016, vgl. Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die bisher verstreut untergebrachten Ämter des Referates Planen und Bauen sollen an einem Standort vereint werden. Die in einigen Bereichen der betroffenen Ämtern herrschende Raumnot soll damit beseitigt werden. Hierzu soll es dem Entwässerungsbetrieb ermöglicht werden, ein neues Verwaltungsgebäude südlich des bisherigen Verwaltungsstandortes Gebbertstr. 1 zu finanzieren, zu errichten und an städtische Dienststellen zu vermieten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

In § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen wird als Zweck des Betriebs im Wesentlichen die Ableitung und Behandlung von Abwässern der Stadt Erlangen und der angeschlossenen Abwasserpartner genannt („Abwasserbeseitigung“).

Um dem Entwässerungsbetrieb die Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines (überwiegend nicht selbst genutzten) Verwaltungsgebäudes zu ermöglichen, soll der Betriebszweck entsprechend ergänzt werden („Immobilienvermietung“).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei der geplanten Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes, welches überwiegend durch weitere referatzugehörige Ämter der Stadtverwaltung genutzt werden soll, handelt es sich nach h.M. um eine wesentliche Erweiterung des Betriebes, deren Zulässigkeit sich nach Art. 87 GO bemisst.

Gemäß Art. 96 Abs. 1 GO ist die wesentliche Erweiterung eines gemeindlichen Unternehmens mind. 6 Wochen vor Vollzug der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Aus der Vorlage muss zu ersehen sein, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (Art. 96 Abs. 1 Satz 3 GO). In Anlage 3 wird daher die Einhaltung der Voraussetzungen nach Art. 87 Abs. 1 GO dargelegt. Nach positiver Beschlussfassung durch den Erlanger Stadtrat soll die Änderungssatzung mit rechtlicher Würdigung bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die nach derzeitigem Planungsstand notwendigen Mittel von ca. 23 Mio. € brutto (Spanne: 20 bis 26 Mio. € brutto) sollen durch den EBE komplett fremdfinanziert werden. Der Wirtschaftsplan soll entsprechend erweitert werden.

Die Refinanzierung der nicht selbst genutzten Flächen soll über einen langfristigen Mietvertrag mit der Stadt erfolgen. Die Stadt würde sich für die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes (40 Jahre) zur Erstattung aller anfallenden Zins-, Tilgungs- und Verwaltungskosten verpflichten.

Die wegfallenden derzeitigen externen Anmietungen sollen entsprechende Mittel im städtischen Haushalt frei machen.

Der beitrags- und gebührenfinanzierte Betriebszweck „Abwasserbeseitigung“ darf nicht berührt werden; im Entwässerungsbetrieb soll daher eine komplett getrennte Nebenbuchhaltung mit gesonderter Leistungserfassung aufgebaut werden. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Vermietung an den EBE erstattet.

- Anlagen:**
- Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen (Entwurf vom 11.11.2016)
 - Darstellung des geplanten Betriebszwecks im Überblick
 - Begründung mit rechtlicher Stellungnahme

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen vom 16.05.1995 i.d.F. vom 21.01.2013 (Amtsblatt Nr. 11 vom 24.05.1995 und Die Amtliche Seiten Nr. 3 vom 07.02.2013), in Kraft getreten am 08.02.2013

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund von Art. 23 und 88 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458), folgende Änderungssatzung:

Artikel 1

In § 1 Abs. 3 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:

„Weitere Aufgabe des Entwässerungsbetriebes ist die Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes für Ämter der Erlanger Stadtverwaltung.“

Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 3 und 4.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Geplante Fassung des Betriebszwecks nach § 1 Abs. 3

(Änderungen werden **fett** dargestellt):

§ 1 Gegenstand, Name, Aufgabe

(1) ...

(2) ...

(3) Aufgabe des Entwässerungsbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Ableitung und Behandlung von Abwässern einschließlich der Klärschlammverwertung der Stadt Erlangen, der angeschlossenen Umlandgemeinden und Abwasserzweckverbänden sowie Entsorgungsaufgaben aufgrund von Zweckvereinbarungen oder anderen vertraglichen Vereinbarungen. **Weitere Aufgabe des Entwässerungsbetriebes ist die Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes für Ämter der Erlanger Stadtverwaltung.** In Erfüllung dieser Aufgaben ist der Entwässerungsbetrieb zuständig für die Regelungen nach kommunalrechtlichen und wasserrechtlichen Vorschriften einschließlich hoheitlicher Tätigkeiten, wie des Erlasses von Bescheiden (z.B. Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen). Entsprechendes gilt auch für die Erhebung privatrechtlicher Entgelte (z.B. Baukosten- und Investitionskostenzuschüsse, Anschluss- und Leistungsentgelte) sowie für die Durchführung aller weiteren Maßnahmen im Vollzug.

Neubau eines Verwaltungsgebäudes durch den EBE; Prüfung und Begründung der Rechtmäßigkeit anhand der Art. 71 und 86 ff. GO i.V.m. der EBV ---

I.

1 Planung

Das Referat Planen und Bauen plant einen Verwaltungsneubau zur Bündelung aller referats-zugehörigen Ämter an einem Standort. Gleichzeitig soll damit der in manchen Ämtern herrschenden Raumnot begegnet werden und die Mietausgaben für die externe Unterbringung einzelner Dienststellen eingespart werden. Stattdessen sollen diese Mittel in der aktuellen Phase historisch niedriger Zinsen bei gleichzeitig hohen Mieten am Erlanger Immobilienmarkt dazu genutzt werden, in eine städtische Immobilie zu investieren und so bleibende Werte zu schaffen.

Der geplante Verwaltungsneubau soll ca. 10.000 m² Nutzfläche umfassen, von denen der Entwässerungsbetrieb mit ca. 900 – 1.000 m² ca. 10 % nutzen würde (nur Büroflächen, keine technischen Betriebsteile). Der Gesamtfinanzierungsbedarf wird derzeit grob auf ca. 23 Mio. € brutto geschätzt (Spanne: 20 bis 26 Mio. € brutto).

Seitens der Stadt ist folgendes Finanzierungs- und Betriebsmodell des geplanten Verwaltungsneubaus vorgesehen:

Der EBE soll den gesamten Neubau (auf einem vorhandenen städtischen Grundstück) mit Fremdkapital finanzieren, als Bauherr errichten und anschließend an die städtischen Dienststellen vermieten. Hierdurch könnte durch Ausnutzung von Skaleneffekten ein günstigerer qm-Preis erreicht werden, als wenn der EBE nur für den eigenen Bedarf bauen würde. Für die städtischen Dienststellen würde sich ein günstigerer Mietpreis ergeben, als er auf dem freien Mietmarkt zu erzielen wäre, weil der EBE keinen Gewinn und kein Ausfallrisiko in den Mietpreis einkalkulieren würde. Durch die Vermietung ausschließlich an städtische Dienststellen würde der EBE auch nicht am gewinnorientierten örtlichen Immobilienmarkt teilnehmen.

2 Rechtliche Beurteilung

2.1 Ausgangslage

Der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen ist als Eigenbetrieb nach Art. 86 Nr. 1 GO organisiert.

In § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung wird die Aufgabe des Eigenbetriebes wie folgt beschrieben: „Aufgabe des Entwässerungsbetriebes einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die Ableitung und Behandlung von Abwässern einschließlich der Klärschlammverwertung der Stadt Erlangen, der angeschlossenen Umlandgemeinden und Abwasserzweckverbände sowie Entsorgungsaufgaben aufgrund von Zweckvereinbarungen oder anderen vertraglichen Vereinbarungen.“

Die Finanzierung des EBE erfolgt rein öffentlich-rechtlich auf Grundlage des KAG aus Gebühren und Beiträgen.

Die technischen Betriebsteile (Klärwerk, Kanalunterhalt) sind auf der städtischen Kläranlage bzw. im städtischen Bauhof untergebracht. Die Werkleitung, die Buchhaltung und die Verwaltung des EBE sind derzeit in privat angemieteten Räumlichkeiten untergebracht.

2.2 Zulässigkeit der geplanten Tätigkeit durch den EBE

2.2.1 Allgemeine Zulässigkeit von gemeindlichen Unternehmen / Erweiterungen

Die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde orientiert sich an Art. 87 GO. Die Gemeinde darf ein Unternehmen i.S.v. Art. 86 GO unter den dort genannten Voraussetzungen errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern.

2.2.1.1 Wesentliche Erweiterung

Der EBE ist ein bereits errichteter Eigenbetrieb mit klar definierter Aufgabe. Das neue Geschäftsfeld „Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes“ ist mit der bisherigen Aufgabe nicht abgedeckt, sodass die Betriebssatzung dazu angepasst werden muss.

Damit handelt es sich um eine wesentliche Erweiterung eines bestehenden Unternehmens (vgl. Vollzugsbekanntmachung zum kommunalen Unternehmensrecht des BayStMI vom 03.03.2003, zuletzt geändert durch Änderungsbekanntmachung vom 25.05.2009).

2.2.1.2 Öffentlicher Zweck (Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 GO)

Der öffentliche Zweck des o.g. neuen Geschäftsfeldes liegt in der Deckung des eigenen städtischen Bedarfs an geeigneten Büroflächen für die technischen Ämter der Stadt. Sog. Hilfsbetriebe zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde an Dienstleistungen verschiedenster Art dienen nach h.M. immer einem öffentlichen Zweck (Schulz/Wager „Recht der Eigenbetriebe und der Kommunalunternehmen in Bayern“ 2. Auflage, S. 41). Der Neubau in eigener Regie ist auch erforderlich, um der in einigen technischen Ämtern herrschenden Raumnot zu begegnen und gleichzeitig den aktuell hohen Mieten auf dem Erlanger Immobilienmarkt zu entgehen.

2.2.1.3 Angemessenheit (Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 2 GO)

Die skizzierte Größenordnung des geplanten Verwaltungsneubaus ist mit ca. 10.000 m² Bürofläche gemessen am Bedarf der technischen Ämter einer Großstadt mit ca. 105.000 Einwohnern nicht unangemessen. Ein Missverhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt ist ebenfalls nicht anzunehmen.

2.2.1.4 Eignung der Aufgabe (Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 3 GO)

Die Finanzierung, Errichtung und Vermietung von Büroflächen ist keine hoheitliche Tätigkeit des eigenen oder übertragenen Wirkungskreises. Sie ist auch nicht Teil der ureigenen Kernaufgaben einer Gemeinde, sodass sie sich zur Wahrnehmung außerhalb der allgemeinen Verwaltung grundsätzlich eignet.

2.2.1.5 Subsidiaritätsprinzip (Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 GO)

Die Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes fällt nicht in den Bereich der Daseinsvorsorge. Eine entsprechende Betätigung eines städtischen Eigenbetriebs auf diesem Gebiet ist dann zulässig, wenn der öffentliche Zweck dadurch besser oder wirtschaftlicher erreicht werden kann, als bei Erledigung durch einen privatwirtschaftlichen Dritten.

Im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Prüfung nach Art. 96 GO hat die Rechtsaufsichtsbehörde grundsätzlich eine Stellungnahme hierzu bei den zuständigen Kammern der Wirtschaft oder der sonst betroffenen Kammern sowie der örtlichen bzw. regionalen Verbandsorganisationen der Wirtschaft einzuholen (Ziffer 5.1 Satz 3 der Vollzugsbekanntmachung zum kommunalen Unternehmensrecht des BayStMI vom 03.03.2003, zuletzt geändert durch Änderungsbekanntmachung vom 25.05.2009).

Nach Einschätzung des Referats Planen und Bauen kann das Verwaltungsgebäude deutlich funktionaler gestaltet werden, wenn die Stadt selbst als Bauherr auftritt, als dies in der Mieterfunktion der Fall wäre (Stichwort „besser“).

Da die Stadt bei einer Baumaßnahme für ihren eigenen Bedarf keinen Wagnis- und Gewinnzuschlag einrechnet, kann die Maßnahme nach Einschätzung des Referats Planen und Bauen in Eigenregie auch kostengünstiger abgewickelt werden, als bei Einschaltung eines privatwirtschaftlichen Dritten (Stichwort „wirtschaftlicher“).

2.2.1.6 Fazit

Die Voraussetzungen des Art. 87 Abs. 1 GO zur Erweiterung des bestehenden Eigenbetriebs sind nach Einschätzung des Referates Planen und Bauen erfüllt. Vorbehaltlich der Einschätzung der Rechtsaufsicht im Rahmen des Anzeigeverfahrens nach Art. 96 GO auf Basis der hierzu einzuholenden Stellungnahmen der zuständigen Kammern und Verbandsorganisationen der Wirtschaft geht Referat Planen und Bauen davon aus, dass die geplante Betriebserweiterung mit dem Subsidiaritätsprinzip vereinbar ist, weil der öffentliche Zweck dadurch besser und wirtschaftlicher erreicht werden kann, als bei Einschaltung eines privatwirtschaftlichen Dritten.

2.2.2 Zulässigkeit der Kreditaufnahme

Die Kreditaufnahme muss im Rahmen des städtischen Haushaltes rechtsaufsichtlich genehmigt werden (Art. 88 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Art. 71 Abs. 2 GO).

2.2.2.1 Investition „Verwaltungsneubau“

Die Errichtung eines Verwaltungsneubaus stellt ohne Zweifel eine Investitionsmaßnahme dar (Art. 88 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Art. 71 Abs. 1 GO).

2.2.2.2 Dauernde Leistungsfähigkeit des EBE

Nach Art. 88 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. Art. 71 Abs. 2 Satz 3 GO ist eine Kreditaufnahme durch den Eigenbetrieb genehmigungsfähig, wenn die Kreditverpflichtungen im Einklang mit der dauernden Leistungsfähigkeit des Betriebs stehen.

Die bereits bestehenden umfangreichen Kreditverpflichtungen des EBE zum Zwecke der Aufgabenerfüllung „Abwasserbeseitigung und –reinigung“ stehen deshalb mit dessen dauernder Leistungsfähigkeit im Einklang, weil es sich um eine beitrags- und gebührenfinanzierte Pflichtaufgabe der Daseinsvorsorge handelt. Aufgrund des Kostendeckungsgebotes in Art. 8 Abs. 2 KAG können und sollen alle mit der Aufgabenerfüllung in Zusammenhang stehenden Aufwendungen in die Gebührenkalkulation einbezogen und auf die Nutzer der öffentlichen Entwässerungseinrichtung umgelegt werden.

Das neue, zusätzliche Tätigkeitsfeld „Finanzierung, Errichtung und Vermietung eines Verwaltungsgebäudes“ muss streng vom beitrags- und gebührenfinanzierten Tätigkeitsfeld „Abwasserbeseitigung und –reinigung“ getrennt bleiben. Eine Vermischung dieser Tätigkeiten hätte gravierende Kalkulationsfehler und damit die Nichtigkeit der Gebührensätze in der BGS/EWS zur Folge, was eine rechtmäßige Gebührenerhebung ausschließen würde. Querfinanzierungen zwischen den beiden Tätigkeitsfeldern sind daher ausgeschlossen.

Bezüglich der Vermietungstätigkeit wird die dauerhafte Leistungsfähigkeit des EBE über langfristige und kostendeckende Mietzahlungen der anmietenden städtischen Dienststellen sichergestellt. Die notwendige unwiderrufliche Verpflichtung seitens der Kämmerei, die für Zins, Tilgung und Kreditverwaltung anfallende Belastung des EBE über die gesamte Nutzungsdauer des Verwaltungsgebäudes zu übernehmen, wird herbeigeführt. Auf die für Mietverträge geltende Befris-

tungsobergrenze von 30 Jahren nach § 544 BGB wird hingewiesen; da es sich bei der geplanten Vermietung zwischen dem EBE und weiteren städtischen Dienststellen jedoch um ein In-sich-Geschäft handelt, ist diese Vorschrift nur analog anzuwenden.

2.2.2.3 Leistungsfähigkeit des EBE nach § 6 EBV

§ 6 Abs. 1 Satz 1 EBV fordert den Erhalt der dauernden Leistungsfähigkeit Eigenbetriebes. Bei umfangreichen Investitionen müssen die aufzunehmenden Kredite in einem angemessenen Verhältnis zum Eigenkapital stehen (§ 6 Abs. 2 Satz 3 EBV).

Der EBE hat für sein derzeitiges Aufgabenfeld „Abwasserbeseitigung und –reinigung“ eine Rücklage i.H.v. ca. 6,6 Mio. € gebildet (lt. Jahresabschluss 2014). Das satzungsmäßige Stammkapital beträgt 1 Mio. €. Die Höhe der bestehenden Kredite i.H.v. ca. 87 Mio. € kann demgegenüber noch als angemessen betrachtet werden.

Bei Aufnahme zusätzlicher Kredite i.H.v. ca. 23 Mio. € für zusätzliche Tätigkeitsfelder ist ggf. eine angemessene Erhöhung des Eigenkapitals in Form einer Einlage der Stadt notwendig, um ein angemessenes Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital aufrechtzuerhalten (vgl. Lenz/Wager, Kommentar zur Eigenbetriebsverordnung Bayern, Rd.Nr. 28 zu § 6).

2.2.2.4 Fazit

Nach Einschätzung des Referates Planen und Bauen ist die geplante Kreditaufnahme nach Art. 71 Abs. 2 GO genehmigungsfähig, weil durch eine langfristig bindende Verpflichtung der Kämmerei zur Übernahme aller mit der Vermietungstätigkeit des EBE anfallenden Kosten die dauernde Leistungsfähigkeit des EBE sichergestellt ist. Durch eine angemessene Erhöhung des Eigenkapitals in Form einer Einlage der Stadt wird zudem das von § 6 EBV geforderte angemessene Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital erhalten.

- II. Ref. VI z.V. „Verwaltungsneubau“
- III. Kopie <EBE> z.K.

Weber

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/131/2016

**Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Bauausschusses/Werkausschusses
Entwässerungsbetrieb vom 11.10.2016;
hier: Anfragen zu TOP 21 -öffentlich-**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient den Mitgliedern des BWA zur Kenntnis.
Die Anfrage von Herrn Stadtrat Goldenstein ist hiermit bearbeitet.

II. Sachbericht

Herr Stadtrat Goldenstein fragte an, woraus sich die Grundlage für die Anforderung: „Bei Absturzhöhen über 0,50 m sind geeignete ausgebildete Umwehrungen (Geländer) anzubringen.“ (Auszug aus der BWA-Vorlage zum Sicherheitskonzept Bergkirchweih/TOP 20.9) ergibt.

Die Frage wird von Seiten des Bauaufsichtsamtes wie folgt beantwortet:

Grundsätzlich ergibt sich die Anforderung von Umwehrungen (Geländer) aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Gemäß Art. 14 Abs. 1 BayBO müssen bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke verkehrssicher sein.

Weitere Grundlage findet sich in Art. 36 Abs. 1 BayBO:

„In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen

[...]

3. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen [...]"

Diese Umwehrungen müssen gemäß Art. 36 Abs. 2 BayBO ausreichend hoch und fest sein. Aufgrund der hohen Besucherzahl der Bergkirchweih sowie der schwierigen Geländeverhältnisse und dem damit verbundenen Gefahrenpotential wurde bezüglich der Höhe der Geländer die Versammlungsstättenverordnung (VStättV) als Orientierungshilfe herangezogen. Nach § 11 Abs. 2 VStättV müssen Umwehrungen, Geländer, Zäune, etc. mindestens 1,10 m hoch sein.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
24/032/2016

Strategisches Management - Beschlusscontrolling: Beschlussüberwachungsliste III. Quartal 2016 (30.09.2016)

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Siehe Anlage

Anlagen: Beschlussüberwachungsliste III. Quartal 2016

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Amt für Gebäudemanagement der Stadt Erlangen (Amt 24)

Strategisches Management – Beschlusscontrolling

hier: Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2016 (Stand 30.09.2016)

Nr.	Datum	Vorlagen-Nr.	Beschluss	Umsetzungsstand zum 30.09.2016	
1	28.02.2012	272/177/2011	Mögliche Erweiterung der Turnhalle des Albert-Schweitzer-Gymnasiums - Fraktionsantrag ÖDP/SPD 131/2010	Beschluss Vorentwurf nach DA-Bau im StR 27.10.2016, anschließend FAG-Antrag und KIP-Antrag, sowie Beginn der Planerauswahl mittels VgV-Verfahrens	1)
2	27.11.2012	242/260/2012	Schulsanierungsprogramm: Sanierung und Erweiterung Albert-Schweitzer-Gymnasium; Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Bauabschnitt 1A + 1B (Erweiterung + Kunsttrakt), BA 2A +2B (Atriumgebäude mit Verwaltung + Fachräumen), BA 3A + 3B (Klassentrakt 1 + 2) fertiggestellt. Derzeit Baumaßnahmen BA 4A. Gesamtfertigstellung geplant Herbst 2017	1)
3	19.11.2013	242/333/2013	Schulsanierungsprogramm: Sanierung und Erweiterung Ohm-Gymnasium Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Bauabschnitte BA1 (Sanierung Kunstbau und Neubau Klassenhaus), BA2 (Haus 2) und BA3 (Haus 1) fertig gestellt. Derzeit Neubau Pausenhalle (BA3) mit Fertigstellung IV. Quartal 2016 und Sanierung Hauptbau (BA4) mit Fertigstellung III. Quartal 2017.	1)
4	07.10.2014	242/035/2014/1	Schulsanierungsprogramm: Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium, Stand der Planung	Änderungsplanung nach DA-Bau 9.1 (224/128/2016), Vergabe Rohbauarbeiten (242/153/2016) erfolgt, Vorbereitung Vergabe Haustechnik, Vorbereitung Ausschreibung Ausbaugewerke; Stand: Rohbauarbeiten	1)

5	18.11.2014	24/010/2014	Fraktionsanträge 163/2014 und 202/2014 zum Haushalt 2015: Realisierung des Begegnungszentrums Erlangen West (Büchenbach)	unveränderter Sachstand: Die städtebaulichen Fragen sind durch Studie geklärt. Nächster Schritt ist die Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen. Amt 41 übernimmt hierzu die Aufgaben der Partizipation. Realisierung ist abhängig von der Finanzierung im städtischen Haushalt	1)
6	17.03.2015	242/057/2015	Neubau Jugendtreff Innenstadt mit Fahrradwerkstatt, Gartenbühne, Ausschank incl. Freiflächen, Beschlussfassung nach DA-Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wird zum 31.03.2017 abgeschlossen.	1)
7	23.06.2015	242/074/2015	Erba-Villa, Um- und Ausbau des Ober- und Dachgeschosses zum Soziokulturellen Stadtteiltreff und barrierefreie Gebäudeerschließung Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung. Fertigstellung Innenräume bis Ende Oktober, Fertigstellung Außenanlagen bis voraussichtlich Ende November 2016.	1)
8	14.07.2015	242/089/2015	Rathaus, Umbau der Ausländerbehörde im 2. Obergeschoß; Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung. Fertigstellung: Mitte Dezember 2016.	1)

9	22.09.2015	242/099/2015	Markgrafentheater Erlangen, Sanierung und Instandsetzung der Fassaden des Bühnenhauses und der Barockgarderoben, Beschluss nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wird Ende November 2016 abgeschlossen.	1)
10	20.10.2015	242/110/2015	Fraktionsantrag Erlanger Linke 138/2015 vom 21.09.2015: Sanierung Ohm-Turnhalle	Standortfragen mit Beschluss im StR am 17.03.2016 beantwortet, weitere Standortüberlegungen mit Beginn der Planung ab Mitte 2018	1)
11	17.11.2015	241/024/2015	Fachamtsbudget des GME, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2016; siehe Arbeitsprogramm 2016 in gebundener Form ab Seite 65 ff.	Laufende Umsetzung. Über den aktuellen Stand wird in den Zwischenberichten Auskunft gegeben.	1)
12	08.12.2015	242/119/2015	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016 Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Sanierungsbericht kleines Foyer: Maßnahme bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Lüftungszentrale auf Dach des Großen Foyers: Maßnahme verschoben auf 2017.	1)

13	19.01.2016	242/122/2015	Erneuerung der Brandmeldeanlage im Stadtmuseum	Umsetzung bei laufendem Betrieb; Abschluss: Ende Dezember 2016.	1)
14	19.01.2016	242/123/2015	Erweiterung Kinderhaus Eltersdorf - Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Baubeginn im Juli 2016 erfolgt; Stellen der Holz- Außenwände Anfang November 2016	1)
15	16.02.2016	242/121/2015	Stadtarchiv, Außenabdichtungsmaßnahme Unter- geschoss Änderungsplanung nach DA-Bau 9.1 Abs. 2	Abdichtung der Außenwände ist abgeschlossen; Wiederverfüllung der Baugrube ist erfolgt, anschlie- ßend Abdichtung der Sockelbereiche; Fertigstellung der Außenbereiche im Dezember 2016 (witterungsabhängig)	1)
16	12.04.2016	242/132/2016	Umbau und Sanierung Kinderhort Reinigerstraße	Beschluss Entwurf nach DA-Bau im StR 29.09.2016, Bauantrag eingereicht, Einreichung FAG-Antrag und KIP-Anträge im November 2016	1)
17	12.04.2016	242/134/2016	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, BA 4.1 (Maßnahmen 2016) - Vergabe Lüftungsinstallation	Laufende Umsetzung.	1)
18	12.04.2016	242/135/2016	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, BA 4.1 (Maßnahmen 2016) - Vergabe Elektroinstallation	Laufende Umsetzung.	1)
19	12.04.2016	242/136/2016	Einbau einer öffentlichen WC- Anlage in den ehemaligen Verkaufskiosk auf dem Hugentotenplatz mit dem Prädikat "Toilette für Alle", Beschlussfassung nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wird Mitte Januar 2017 in Be- trieb genommen.	1)

20	03.05.2016	242/140/2016	E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des angrenzenden Schalthauses der ESTW und des Abbruchs des "Weinhauses" der ESTW, Beschlussfassung nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wird Ende November 2016 abgeschlossen.	1)
21	07.06.2016	242/143/2016	Jugendtreff Innenstadt mit Fahrradwerkstatt, Bühne und Ausschank, Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 9.1 (2)	Die Baumaßnahme wird zum 31.3.2017 abgeschlossen.	1)
22	07.06.2016	242/147/2016	Generalsanierung Marie-Therese-Gymnasium, Vergabe von Ingenieurleistungen der technischen Gebäudeausrüstung (Anlagengruppen 4 und 5, Elektroinstallationen) nach HOAI 2013	Das Ingenieurbüro wurde am 21.06.2016 beauftragt.	1)
23	07.06.2016	242/149/2016	ssp Christian-Ernst-Gymnasium – Einbau eines Aufzugs und eines barrierefreien WCs, Vorentwurfsplanung nach DA-Bau 4.5, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Laufende Umsetzung, Rohbauarbeiten fertiggestellt; Fertigstellung Herbst 2017 geplant	1)
24	12.07.2016	242/152/2016	IT-Grundverkabelung an Schulen - Maßnahmen 2016 – Beschlussfassung nach DA-Bau 5.5.3	Laufende Umsetzung.	1)

25	20.09.2016	242/145/2016	Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen der Jugendhilfe; Umbau und Sanierung von Teilen des städtischen Gebäudes Schillerstr. 52a; Beschluss der Entwurfsplanung gemäß DA -Bau 5.5.3	Die Baumaßnahme wird Ende Juli 2017 abgeschlossen.	1)
26	14.07.2015	242/088/2015	Nordgebäude Kiosk Dechsendorfer Weiher, Naturbadstraße 100, Sanierung der WC- und Umkleideräume mit Einbau eines barrierefreien WCs Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme abgeschlossen.	2)
27	22.09.2015	242/098/2015	Sanierung und Teilumgestaltung der Brunnenanlage auf dem Ohmplatz, Beschluss DA-Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wurde zum 21.10.2016 abgeschlossen.	2)
28	12.04.2016	242/133/2016	Berufsschule Erlangen, Umbau von ehemaligen Fachräumen zu Unterrichtsräumen für zusätzliche Vorklassen bzw. Klassen des BerufsinTEGRATIONSjahres für berufsschulpflichtige Asylbewerber und Flüchtlinge, Beschlussfassung nach DA- Bau 5.5.3 Entwurfsplanung	Die Baumaßnahme wurde zum Beginn des Schuljahres 2016/2017 abgeschlossen.	2)

29	12.07.2016	242/154/2016	Realschule am Europakanal, Erneuerung der Stahl-Glas-Fassaden an den Haupteingängen Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Planung, Ausschreibung und Vergabe abgeschlos- sen. Ausführung in den Herbstferien.	2)
30	12.07.2016	24/029/2016	Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2015	Energiebericht wurde im BWA begutachtet und die Veröffentlichung beauftragt. Der Bericht wurde im Internet und per Postversand veröffentlicht.	2)

- 1)  Projektbearbeitung planmäßig
- 2)  Projekt abgeschlossen
- 3)  Projektbearbeitung außerplanmäßig

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/175/2016

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Amt 63 z. K.

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

In der Sitzung des BWA am 08.12.2015 wurden die Maßnahmen für die weitere Sanierung der Heinrich-Lades-Halle im Jahr 2016 beschlossen und folgende Arbeiten bisher planmäßig ausgeführt:

- Erneuerung der Lüftungsanlagen für den Kleinen Saal und das Stuhllager im KG,
- Sanierung des Eingangs zum Kleinen Saal,
- Sanierung des Foyers und der Garderobe des Kleinen Saals,
- Sanierung der Konferenzräume 1 und 2.

Die Sanierungsbereiche konnten durch den Pächter wie geplant zum 23.09.2016 wieder in Betrieb genommen werden.

Die Errichtung der Lüftungszentrale auf dem Dach des Großen Foyers wurde begonnen, konnte aber aufgrund mangelhafter Tragwerksplanung bisher nicht abgeschlossen werden. Das GME sah sich daher nach mehrmaliger Fristsetzung gezwungen, den Auftrag zu entziehen und die Arbeiten vorübergehend einzustellen.

Die ausstehenden Planungsleistungen werden nun im Zuge einer Ersatzvornahme an einen anderen Tragwerksplaner vergeben und mögliche Schadensersatzforderungen in Zusammenarbeit mit dem Rechtsamt geprüft.

In Abstimmung mit dem Hallenpächter wurde festgelegt, den Weiterbau der Dachlüftungszentrale auf das wettertechnisch günstigere Frühjahr 2017 zu verschieben. Die wenigen lärmintensiveren Arbeiten können dann in veranstaltungsfreie Phasen gelegt werden.

Bis zum Weiterbau im Frühjahr 2017 wird die Baustelleneinrichtung weitestgehend geräumt.

Die Verschiebung der Bauausführung hat keinen Einfluss auf die weiteren Bauabschnitte 4.2 und 4.3 der Sanierungsmaßnahmen der Heinrich-Lades-Halle, die ab Anfang 2018 ausgeführt werden sollen.

Anlagen: keine

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Referat VI

Verantwortliche/r:
Referat VI

Vorlagennummer:
VI/083/2016

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Kennntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 15.11.2016 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Anlagen: Übersicht zum 15.11.2016

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

BWA offene Fraktionsanträge 2016 – Referat VI
Stand: 15.11.2016

Antrag Nr.	Datum	Antragsteller/in Fraktion/Partei	Betreff	Zuständig	Status
117/2015	10.07.2015	Erlanger Linke	Probeweise Öffnung der Universitäts-Parkplätze für Röthelheimbad	VI	in Bearbeitung
081 / 2016	19.07.2016	interfraktionell SPD + Grüne Liste	Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas und der Fauna bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durch das GME	VI / 24	vertagt aus BWA Oktober
091 / 2016	19.09.2016	FDP Fraktion	Antrag Prozessoptimierung gegenüber Bauwerbern	VI / 63	in Bearbeitung

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
I/EB77

Verantwortliche/r:
I/EB77

Vorlagennummer:
773/029/2016

Ergebnisse des Baumgutachtens von 2016 am Bergkirchweihgelände

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2016	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	24.11.2016	Ö	Beschluss	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

20, 31, 32, 61

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des unter der Federführung von Amt 32 zu erstellenden Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Bergkirchweihgeländes Standortverbesserungen/-optimierungen am gesamten Baumbestand des Bergkirchweihgeländes durchzuführen. Ziel ist es dabei:

- den weiteren Abbau des Altbaumbestandes zu verlangsamen,
- mögliche neue Baumstandorte zu erschließen und entsprechend den FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen“ und den geltenden Landschaftsbau-Fachnormen so auszubauen, dass sich ein zukunftsfähiger Großbaumbestand entwickeln kann.

Die Kosten für die Maßnahmen „Baumstandortverbesserungen und -entwicklung“ sind zu ermitteln und im Rahmen des Gesamtkonzeptes bereitzustellen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Februar 2008 wurde aufgrund der alarmierenden Ergebnisse der Baumkontrollen im Altbaumbestand am Bergkirchweihgelände und Eichenwald ein externes Sachverständigenbüro (Büro Siegert, Altdorf) beauftragt. Insgesamt wurden 666 Bäume auf ihren verkehrssicheren Zustand und zu veranlassende Maßnahmen untersucht. Das Ergebnis führte zu 57 Baumfällungen am Bergkirchweihgelände und 73 Baumfällungen im Eichenwald. Alle Fällungen mussten innerhalb eines Jahres durchgeführt werden. Hinzu kamen allein am Bergkirchweihgelände 243 Baumpflegemaßnahmen incl. Kronensicherungen.

Der Abschlussbericht der gutachterlichen Untersuchung empfahl eine erneute Überprüfung des Baumbestandes nach 10 Jahren, somit in 2018.

Aufgrund eines unvorhergesehenen und voll belaubten Grünastbruches an einer 20 m hohen Eiche, wurde 2015 erneut ein Gutachterbüro mit der Untersuchung von 119 Altbäumen beauftragt.

Anders als das Gutachten von 2008, sollten neben der Vitalität und Schadensbeurteilung im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich auch Zukunftsperspektiven der vorhandenen Bäume am Bergkirchweihgelände aufgezeigt werden.

Das beauftragte Gutachterbüro Dengler, Lauf a.d. Pegnitz, hat nach Abschluss der Untersuchung die Ergebnisse des Erstgutachtens von 2008 in allen Teilen bestätigt und eine dramati-

sche Veränderung des Altbaumbestandes in den nächsten 20 Jahren unter Beibehaltung der derzeitigen Belastung prognostiziert.

Der momentane Gesamtbestand an Großbäumen beträgt insgesamt 349 Bäume. Davon müssen 118 Altbäume aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse aus Verkehrssicherungsgründen in den nächsten 20 Jahren gefällt werden. Inwieweit sich weitere Baumfällungen aufgrund der klimatischen Veränderungen ergeben, ist derzeit nicht bezifferbar. Von einem Anstieg ist jedoch sicher auszugehen.

Vorgesehene Baumfällungen:

- in 2016	= 1 Fällung
- von 2016 bis 2021	= 14 Fällungen
- von 2021 bis 2026	= 19 Fällungen
- von 2026 bis 2031	= 32 Fällungen
- von 2031 bis 2036	= <u>52 Fällungen</u>
	118 Fällungen

Neben den erheblichen Standortbelastungen durch Bodenverdichtung, Überfüllung, Anfahrschäden, Wurzelbeschädigungen durch Fundamente, Abgrabungen, Erosionen, Einbringen von Fetten und Ölen etc. kommen die Auswirkungen der Klimaveränderungen erschwerend hinzu.

Schon jetzt kann sicher davon ausgegangen werden, dass sich der Altbaumbestand bei derzeitiger Schadenslage um mind. 38 % reduzieren wird. In den Bierkellerbereichen werden 50 % der Altbäume in 20 Jahren fehlen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Da die Schädigungen im Altbaumbestand nicht mehr umkehrbar sind, sondern bestenfalls in ihrer Entwicklung gebremst werden können, machen die Gutachterbüros Siegert (2008) und Dengler (2015) in ihren Abschlussberichten ein großes Entwicklungskonzept für das gesamte Areal dringend notwendig.

Das Entwicklungskonzept muss die gesamte Infrastruktur wie Straßenführung, Wege, Treppeanlagen, Mauern, Zäune, Geländer, Gebäude, Bierkellerbereiche, Toilettenanlagen und den zwingend erforderlichen Platzbedarf für Nachpflanzungen umfassen.

Zudem sollten als Erstmaßnahme, zuverlässig alle städtischen Schutzauflagen und geltende rechtliche Vorschriften (z.B. Baumschutzverordnung etc.) umgesetzt, kontrolliert und Verstöße geahndet werden.

Um Baumnachpflanzungen eine Chance zu geben ist davon auszugehen, dass noch vor Standzeitende einiger Altbäume, diese zugunsten von Neupflanzungen vorzeitig entnommen werden müssen, um das überwiegend geschlossene Kronendach zu öffnen.

Nur so können die geschaffenen Lichtkorridore dann, verbunden mit den erforderlichen Boden- und Standortoptimierungen, Jungbäumen eine langfristige Perspektive geben.

Es ist jedoch sicher davon auszugehen, dass auch jetzt schon nachgepflanzte Bäume, die optisch gewohnte „Bergkirchweih unter Bäumen“ in 20 Jahren aufgrund der viele Jahre dauernden langsamen Baumentwicklung nicht ersetzen werden.

Der durchgrünte Eindruck wird sich daher erheblich verändern und erst langfristig wieder erreichbar sein, wenn den Bäumen die erforderlichen Rahmenbedingungen für ein gesundes Wachstum gegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erstellen eines „Gesamtentwicklungskonzept Bergkirchweihgelände“ mit Prioritätenfestlegung, Bereitstellung der erforderlichen Ressourcen (Personal und Finanzen) und konsequente Umsetzung der Planungsergebnisse in den Folgejahren.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Haushaltsmittel

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

Anlagen:

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 15.11.2016

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des unter der Federführung von Amt 32 zu erstellenden Gesamtkonzeptes zur Entwicklung des Bergkirchweihgeländes Standortverbesserungen/-optimierungen am gesamten Baumbestand des Bergkirchweihgeländes durchzuführen. Ziel ist es dabei:

- den weiteren Abbau des Altbaumbestandes zu verlangsamen,
- mögliche neue Baumstandorte zu erschließen und entsprechend den FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen“ und den geltenden Landschaftsbau-Fachnormen so auszubauen, dass sich ein zukunftsfähiger Großbaumbestand entwickeln kann.

Die Kosten für die Maßnahmen „Baumstandortverbesserungen und -entwicklung“ sind zu ermitteln und im Rahmen des Gesamtkonzeptes bereitzustellen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzender

gez. Ternes
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/132/2016

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Whg.) mit Tiefgarage;
Umhausener Weg 2; Fl.-Nr. 1287/21;
Az.: 2016-1347-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen der bisherigen Baugesuche:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Denkmalschutz, Grundstücksentwässerung, Naturschutz- und Landschaftsplanung, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Tiefbauamt

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan:

1. Anzahl der Vollgeschosse II anstatt I/II
2. Traufhöhen Bergseite/Talseite 6,0/8,7 m anstatt 3,0/6,0 m
3. Grundflächenzahl 0,22 anstatt 0,2
4. Geschossflächenzahl 0,33 anstatt 0,3
5. Grundfläche 229 m² anstatt 200 m²

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

1. Historie

Für das Bauvorhaben wurde in der ersten Fassung ein amöbenhafter Baukörper mit drei Wohnebenen geplant und im Juni 2016 im Baukunstbeirat vorgestellt. Diese sehr expressionistische Architektur wurde vom Baukunstbeirat nicht abgelehnt, aber als nicht besonders gelungen beurteilt. Daraufhin wurde der Entwurf radikal verändert und gab sich nun modern, aber „normal“ in der Formgebung. Die Höhe wurde um eine Ebene reduziert. Es waren vier Wohneinheiten mit sieben Stellplätzen geplant. Das Vorhaben wurde daraufhin im Juli 2016 erneut im Baukunstbeirat behandelt. Der Baukunstbeirat beurteilte diesen zweiten Entwurf deutlich positiver als die erste Fassung und gab noch diverse Anregungen, die von der Bauherin weitgehend eingearbeitet wurden. Das damalige Bauvorhaben wurde dann in der Sitzung des BWA am 11.10.2016 behandelt und aufgrund der umfangreichen Anzahl der benötigten Befreiungen abgelehnt.

2. Umplanung

Nach einem Bauberatungsgespräch durch die Verwaltung plante die Bauherrin das Vorhaben daraufhin nochmals um und stellte mit dieser neuen Planung einen Antrag auf Vorbescheid, der hier zu beurteilen ist.

Das Bauvorhaben benötigt zwar immer noch Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 191, der Umfang der benötigten Befreiungen wurde jedoch deutlich gegenüber der Vorversion reduziert und steht nun im Einklang mit dem Stadtratsbeschluss vom 27.10.2016 zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Burgbergs.

Folgende Befreiungen wurden beantragt:

- II Vollgeschosse anstatt festgesetzten I/II (Bergseite/Talseite). Das Untergeschoss ist kein Vollgeschoss. Das Dachgeschoss ist ein Laternengeschoss mit weniger als 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses.
- Traufhöhe 6,0 m an der Bergseite und 8,7 m an der Talseite anstatt festgesetzten 3,0 m / 6,0 m.
- GRZ 0,22 anstatt festgesetzten 0,2 (reduziert von 0,28)
- GFZ 0,33 anstatt festgesetzten 0,3 (reduziert von 0,53)
- Grundfläche 229 m² anstatt festgesetzten 200 m² (reduziert von 291 m²)

Diese Befreiungen sind mit den Grundzügen der Planung vereinbar, städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Gegensatz zum Vorentwurf werden die Baugrenzen nicht mehr überschritten und die festgesetzte Geschossfläche von 400 m² wird eingehalten (344 m², reduziert von 549 m²).

Die Bestandsbäume an der Südwestecke des Grundstücks werden vollumfänglich erhalten. Es werden nur Kleinbäume mit einem Stammumfang von unter 60 cm entfernt, die nicht unter die Baumschutzverordnung fallen. Es sind Zusatzpflanzungen mit einheimischen Gewächsen geplant.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde im Vorbescheidsverfahren auf Antrag der Bauherrin nicht durchgeführt (Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO).

Anlagen: Lageplan
Ansichten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Flurstück: 1287/21
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Erlangen
Kreis: Erlangen
Regierungsbezirk: Mittelfranken

Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 500
zur Bauvorlage nach § 1 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 12.08.2016

digital
erfasst

5497566

4128376



5497456

Maßstab: 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch!
Zur Messtechnik nur bedingt geeignet

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen
Tel. (09131) 306-0

31/90

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/129/2016

**Neubau eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage;
Lange Zeile 88a; Fl.-Nr. 2681, 2693/1;
Az.: 2016-1158-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Naturschutz und
Landschaftsplanung, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 143

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,39

Bebauungsplan: Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,9 auf 1,21
Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (4 statt 3)
Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze um ca. 6,10 m

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, den bestehenden zweigeschossigen Satteldachbau mit Bäckerei abzubauen und durch ein viergeschossiges Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten zu ersetzen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen (6 Stellplätze in der Tiefgarage und 1 oberirdischer Stellplatz), die Zufahrt erfolgt von Westen über das Schronfeld.

Das Vorhaben benötigt folgende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 143:

- GRZ von 0,39 anstatt 0,3
- GFZ von 1,21 anstatt 0,9
- 4 Vollgeschosse anstatt 3 Vollgeschosse plus Satteldach mit 30 Grad
- Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze um ca. 6,10 m

Anzumerken ist, dass die Bauherrin in ihrer Berechnung eine GRZ von 0,6 ermittelt hat. Diese Berechnung musste jedoch korrigiert werden, da sie von falschen Berechnungsgrundlagen ausging. Dem Bebauungsplan Nr. 143 liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 zugrunde, nach der u.a. Zufahrten und Tiefgaragen bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt bleiben. Nach Berechnung auf Grundlage der BauNVO von 1962 hat das Bauvorhaben eine GRZ von 0,39.

Die Überschreitung der GRZ um 0,09 ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar und städtebaulich vertretbar.

Ein zusätzliches Vollgeschoss, die damit verbundene Überschreitung der GFZ von 0,9 auf 1,21 und die Baugrenzenüberschreitung sind ebenfalls mit den Grundzügen der Planung vereinbar und städtebaulich vertretbar. Vorangehende Entwürfe dieses Bauvorhabens wurden am 06.12.2012 und am 19.03.2015 im Baukunstbeirat behandelt. Die Erhöhung auf 4 Vollgeschosse wurde von den Mitgliedern des Baukunstbeirates befürwortet und für städtebaulich richtig erachtet, da an der Gabelung der beiden Straßen die Ecke betont werden sollte, um einen Abschluss für die Stadtfigur zu definieren.

Nachbarliche Belange werden durch die Befreiungen nicht verletzt, da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im konkreten Fall ausschließlich städtebauliche Ziele verfolgen und nicht drittschützend sind.

Anzumerken ist, dass mit der Baugenehmigung für das Nachbargebäude Lange Zeile 88 aus dem Jahr 2007 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 in einem ähnlichen Umfang erteilt wurden (GRZ 0,46 anstatt 0,3 und GFZ 1,19 anstatt 0,9).

Für das Bauvorhaben müssen 2 geschützte Bäume gefällt werden (1 Fichte mit 107 cm Stammumfang und 1 Robinie mit 84 cm Stammumfang). Die Befreiung von der Baumschutzverordnung wird unter der Auflage befürwortet, Ersatzpflanzungen auf dem Baugrundstück in Form von 3 Hochstamm-Feldahornen mit 18-20 cm Stammumfang zu leisten.

In der Bürgerversammlung „Sieglitzhof und Buckenhof“ am 28. September 2016 wurde sich mehrheitlich gegen eine Bebauung an dieser Stelle ausgesprochen und es wurde beantragt, künftig keine Ausnahmen von dem dort geltenden Baurecht zuzulassen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wird durchgeführt, Unterschriften liegen zurzeit noch nicht vor.

Anlagen: Lageplan
Ansichten, Schnitte

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen

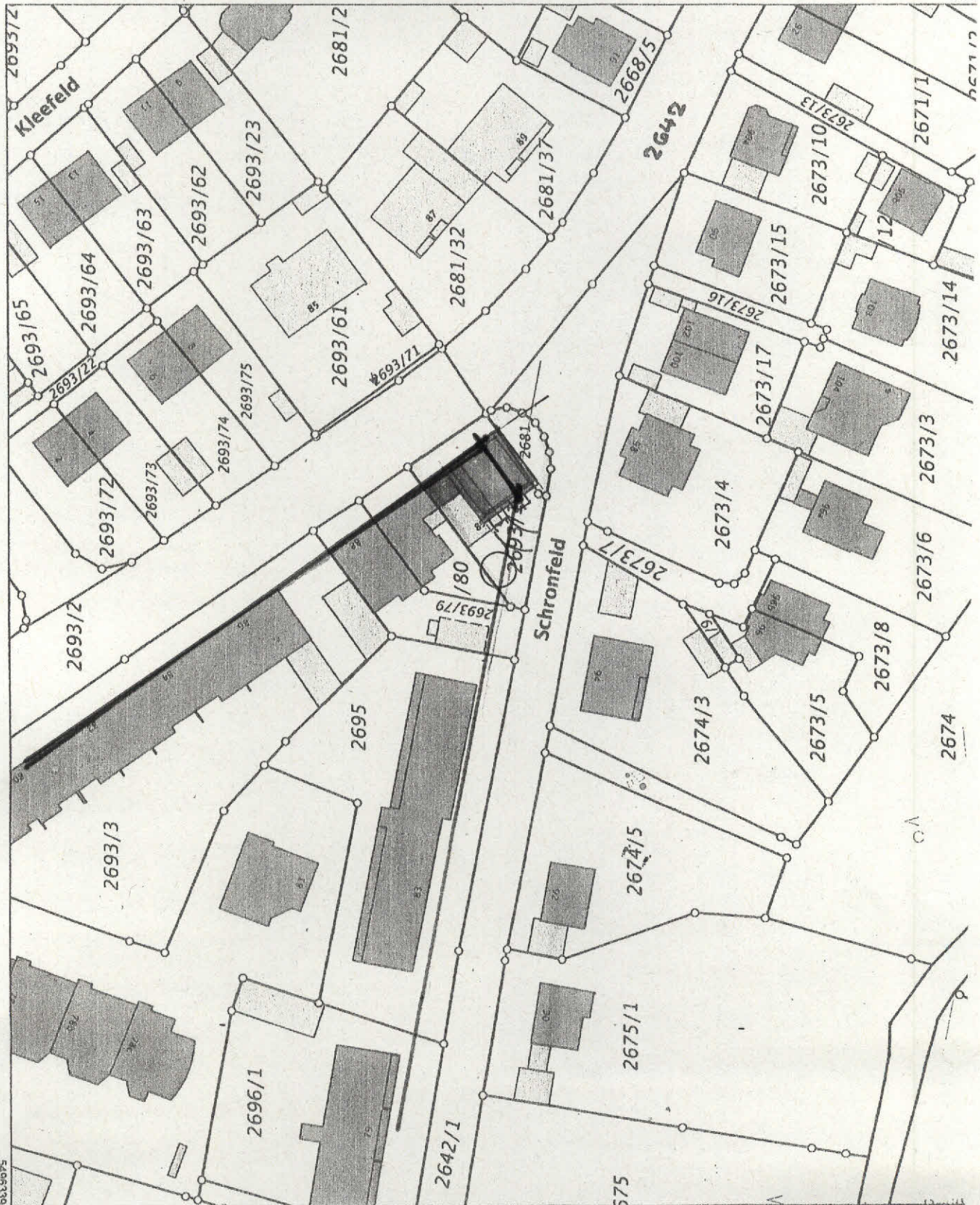
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauV
Erstellt am 17.02.2016

Flurstück: 2693/1
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Erlangen
Kreis: Erlangen
Regierungsbezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 2681 Erlangebn

34/90

Amt für Digitalisierung, Breit
und Vermessung Neustadt a
Parkstraße 10
91413 Neustadt a.d. Aisch

[Handwritten signature]
Stempel und Unterschrift der abgehenden Stelle



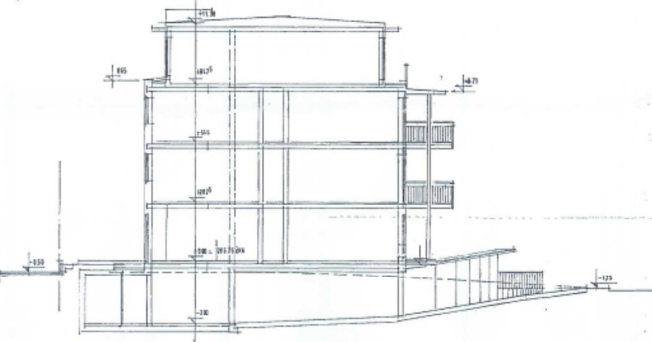
NORDOSTANSICHT



NORDWESTANSICHT + SCHNITT A A



SÜDOSTANSICHT



SCHNITT B B



SÜDWESTANSICHT

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/126/2016

**Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage mit zwei Stellplätzen;
Gustav-Hauser-Straße; Fl.-Nrn. 1287/1 und 1287/28;
Az.: 2016-1089-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Denkmalschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz und Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG

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

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Traufhöhe

Bebauungsplan: Grundfläche
Geschossfläche

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 191. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Vorhaben ist Bestandteil eines rechtskräftigen Vorbescheids vom 21.06.2010 (verlängert bis zum 21.06.2017), der die planungsrechtliche Zulässigkeit von insgesamt 8 Häusern feststellt. Für 4 dieser Häuser wurden bereits Baugenehmigungen erteilt, 3 sind fertiggestellt und bezogen.

Im Vorbescheid vom 21.06.2010 wurden bereits zahlreiche Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 191 erteilt bzw. in Aussicht gestellt. Für das hier zu beurteilende Einfamilienhaus wurde eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um 1,30 m zugelassen (7,30 m anstatt 6,00 m).

Mit vorliegendem Bauantrag wurden zusätzlich zur bereits erteilten Traufhöhenüberschreitung eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche von 200 m² auf ca. 239 m² und eine Befreiung der festgesetzten Geschossfläche von 400 m² auf ca. 434 m² beantragt.

Diese Befreiungen werden nicht befürwortet, da eine Vereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung nicht mehr gegeben ist und die Befreiungen städtebaulich nicht vertretbar sind, insbesondere aufgrund der bereits erteilten Befreiungen.

Zudem beinhaltet der Vorbescheid vom 21.06.2010 die Auflage, dass der Garagenstandort des hier zu beurteilenden Bauvorhabens unter besserer Berücksichtigung des Baumbestandes umzuplanen ist. Dies ist jedoch nicht erfolgt. Die Garage befindet sich immer noch an dem im Vorbescheid dargestellten Standort.

Anzumerken ist noch, dass sich die internen Abstandsflächen entgegen Art. 6 Abs. 3 BayBO in nicht zulässiger Weise überdecken.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarn wurden beteiligt, unterschrieben hat nur der östliche Nachbar.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen

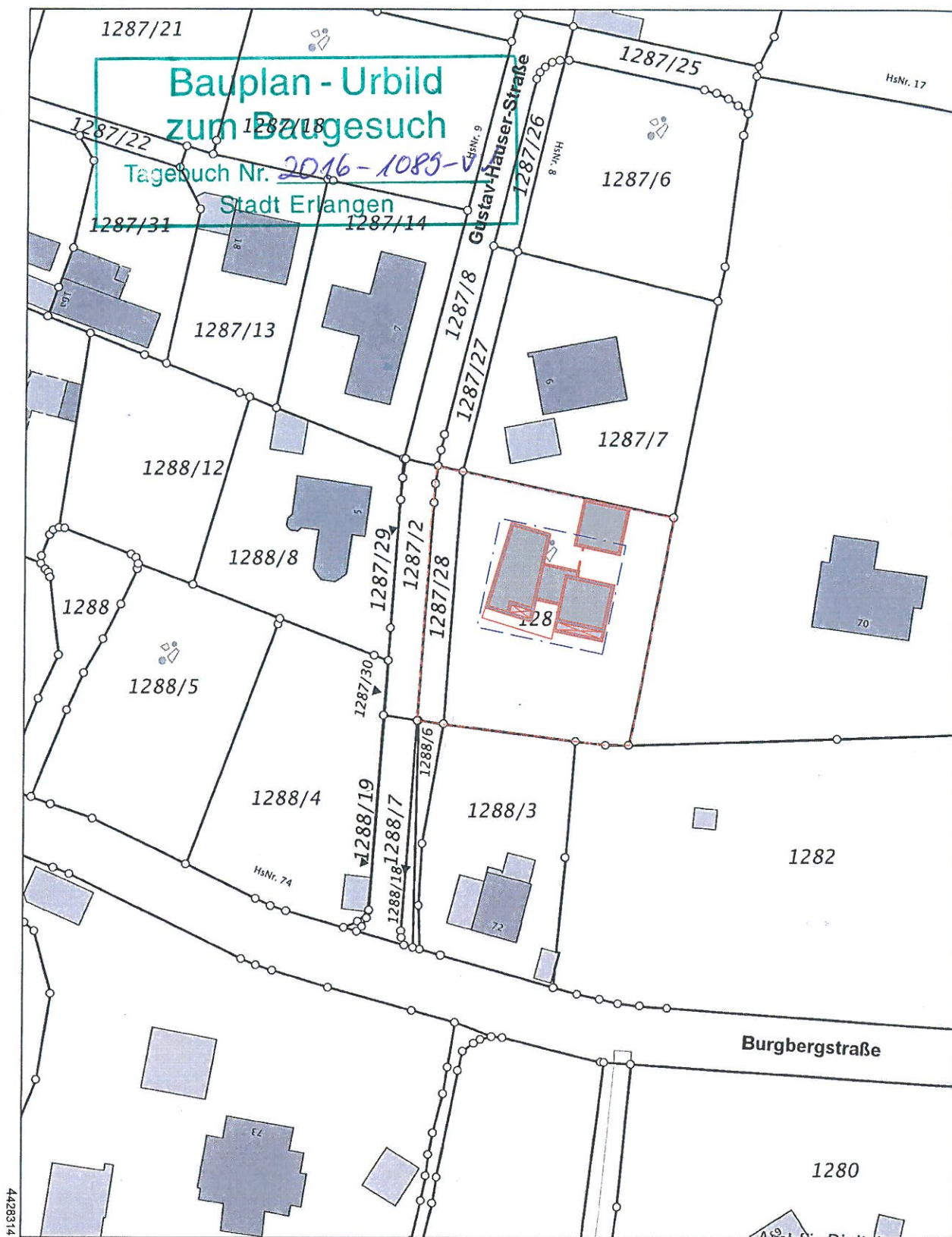
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Auszug aus dem Liegenschaftskatas

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1
Erstellt am 19.07.2016

Flurstück: 1287/1
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Erlangen
Kreis: Erlangen
Regierungsbezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: swi

38/90

Amt für Digitalisierung,
und Vermessung Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen
Tel.: (09131) 306-0
Fax: (09131) 306-250
E-mail: poststelle@aubv-erl.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/125/2016

**Errichtung eines Doppelhauses;
Krähenhorst 10/10a; Fl.-Nr. 3375/8;
Az.: 2016-924-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Gewässerschutz, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Baulinienplan: 64

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Baulinienplan: Kein Widerspruch zum Baulinienplan, jedoch fügt sich das Vorhaben in der Betrachtungsweise nach § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das beantragte Bauvorhaben im Krähenhorst 10/10a liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes Nr. 64, welcher lediglich die überbaubare Grundstücksfläche festsetzt und das Maß der baulichen Nutzung auf 2 Wohnschichten ($\cong$ 2 Vollgeschosse) begrenzt. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich zunächst nach § 30 BauGB (Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen) und im Weiteren nach den Vorgaben des § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Vorhaben weist keine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche auf und hält durch eine geschickte Höhenplanung im Staffelgeschoss (vgl. Ansicht West/Ost mit abgesenktem nördlichen Geschossteil) auch die festgesetzte Vorgabe von 2 Vollgeschossen ein. Von Seiten der Verwaltung ist darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben zwar dreigeschossig in das Orts- und Straßenbild wirkt, aber dass dies in Verbindung mit dem rechnerischen Nachweis, dass das Staffelgeschoss kein Vollgeschoss ist, rechtlich nicht als Ablehnungsgrund herangezogen werden kann.

In der Beurteilung nach § 34 BauGB ist jedoch festzustellen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, da die erzielten Wandhöhen von ca. 9,0 m (nördlicher Bereich des Staffelgeschosses) bis 9,7 m in der näheren Umgebung ohne Vorbild sind. Hier liegen die Wandhöhen bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und aufgesetztem Satteldach (kein Vollgeschoss) zwischen 7,0 und 7,5 m.

Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben aus diesem Grund die Genehmigung zu versagen. Insbesondere auch, weil durch die Versagung eine städtebaulich nicht gewünschte Bezugsfallwirkung des Vorhabens vermieden wird.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass seitens der Antragstellerin eine Umplanung des Vorhabens in ein genehmigungsfähiges Gebäude mit aufgesetztem Satteldach über dem 1. Obergeschoss abgelehnt wird. In der Argumentation der Antragstellerin wird aufgeführt, dass der First des aufgesetzten Satteldaches mit ca. 13,0 m Höhe deutlich über der hier beantragten Wandhöhe (9,0 m bis 9,7 m) liegen würde.

Die Verwaltung bewertet jedoch die Wirkung eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen und Satteldach in das Orts- und Straßenbild als unkritischer als die Wirkung des hier beantragten Vorhabens.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:	Soll lt. Antragstellerin nachgereicht werden; Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage nicht vor. Ggf. wird ein veränderter Sachstand in der Sitzung mündlich vorgetragen.
---------------------	---

Anlagen:	Lageplan M 1:1000 (1) Ansicht Nord (2) Ansicht Ost (3) Ansicht Süd inkl. Vergleich zu einem Vorhaben mit Satteldach (4) Ansicht West (5) Grundriss EG (6) Grundriss 1. OG (7) Grundriss Staffelgeschoss (8)
-----------------	--

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen

Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

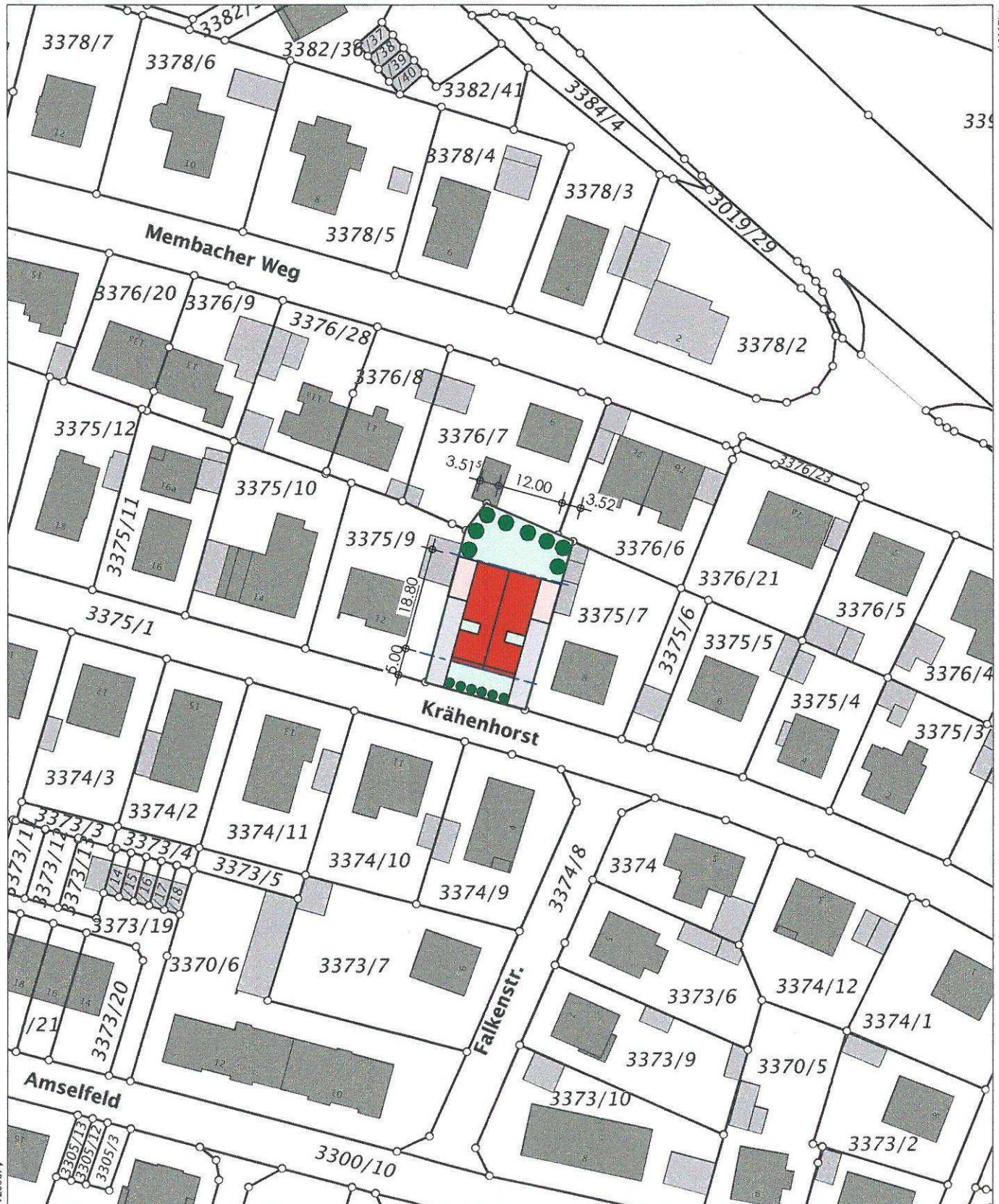
ANLAGE 1

Erstellt am 08.05.2016

Flurstück: 3375/8
Gemarkung: Erlangen

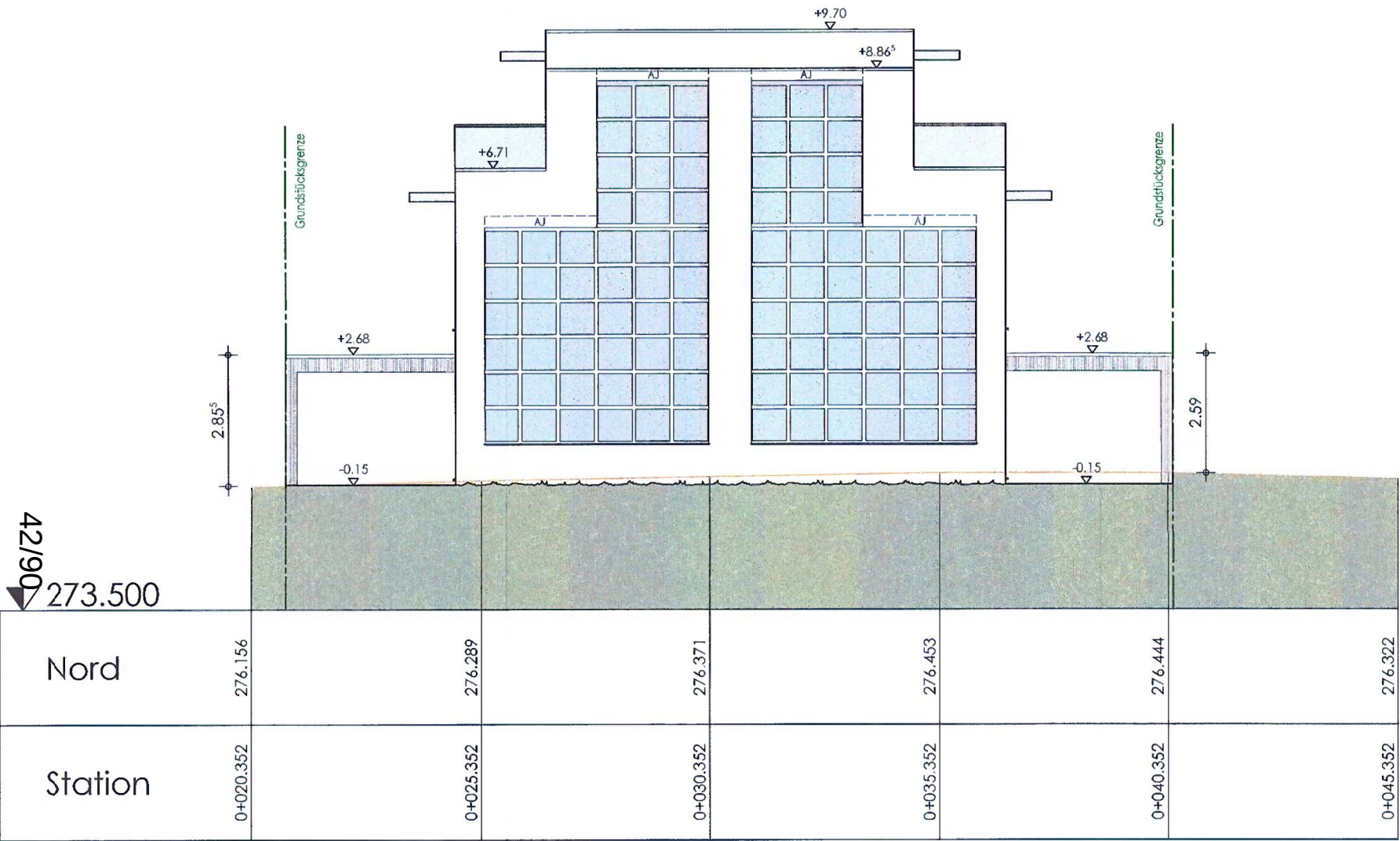
Gemeinde: Erlangen
Kreis: Erlangen
Regierungsbezirk: Mittelfranken

5497303



5497083

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter



HAUS 2 HAUS 1

NORDANSICHT

Gebäudeklasse II

ANLAGE 2

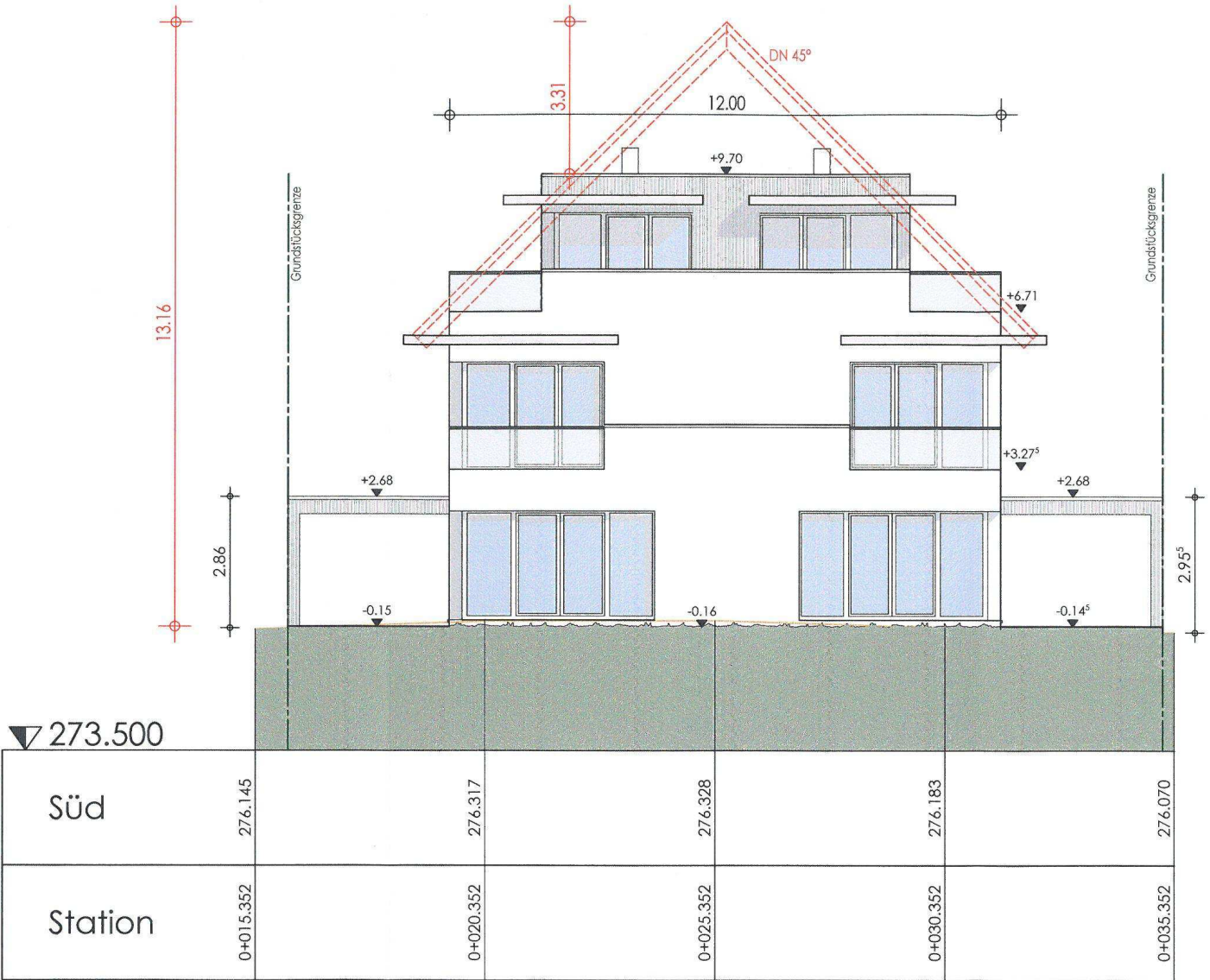


HAUS 2

OSTANSICHT

Gebäudeklasse III

ANLAGE 3



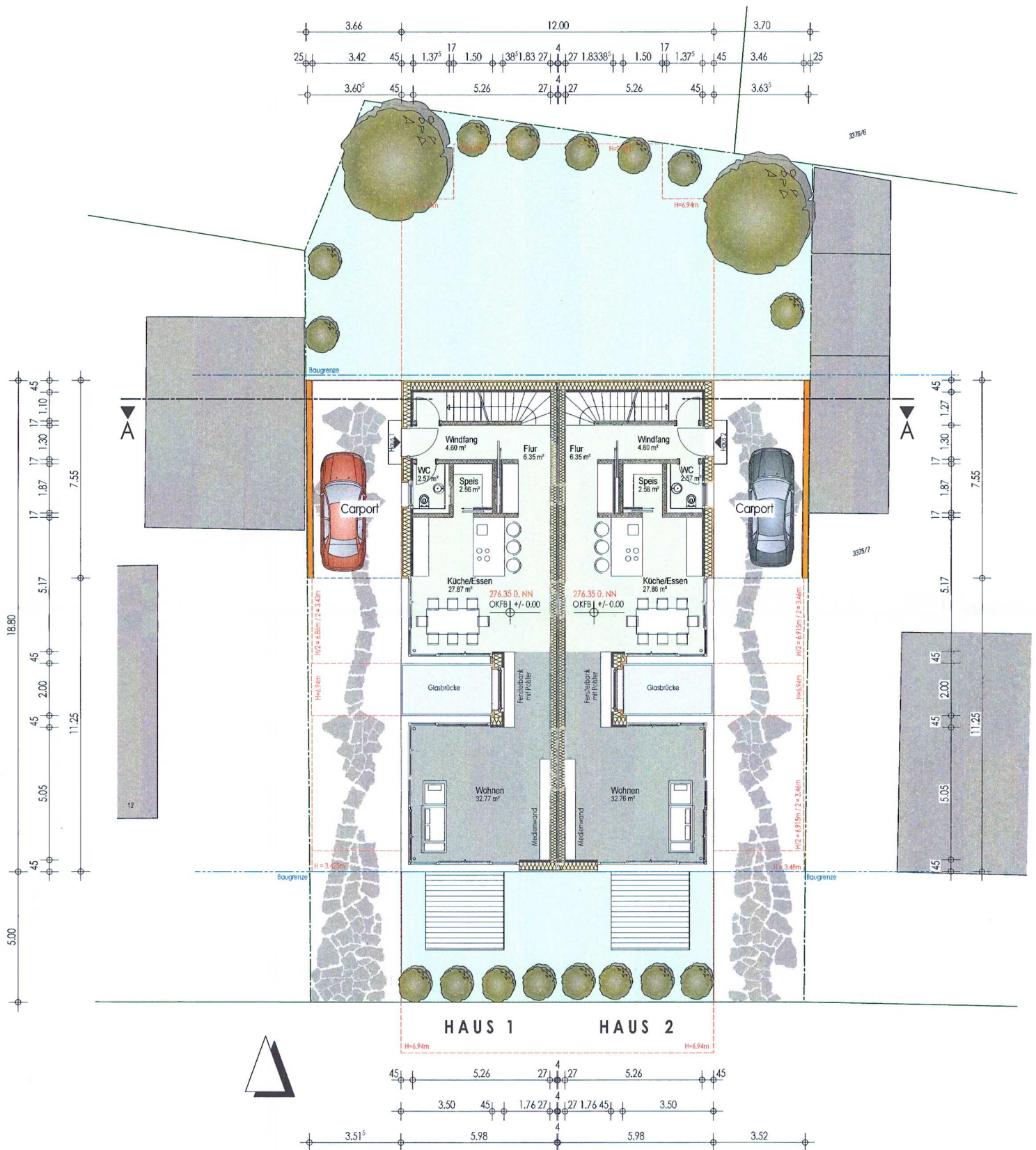
HAUS 1 HAUS 2
SÜDANSICHT
Gebäudeklasse II



HAUS 1

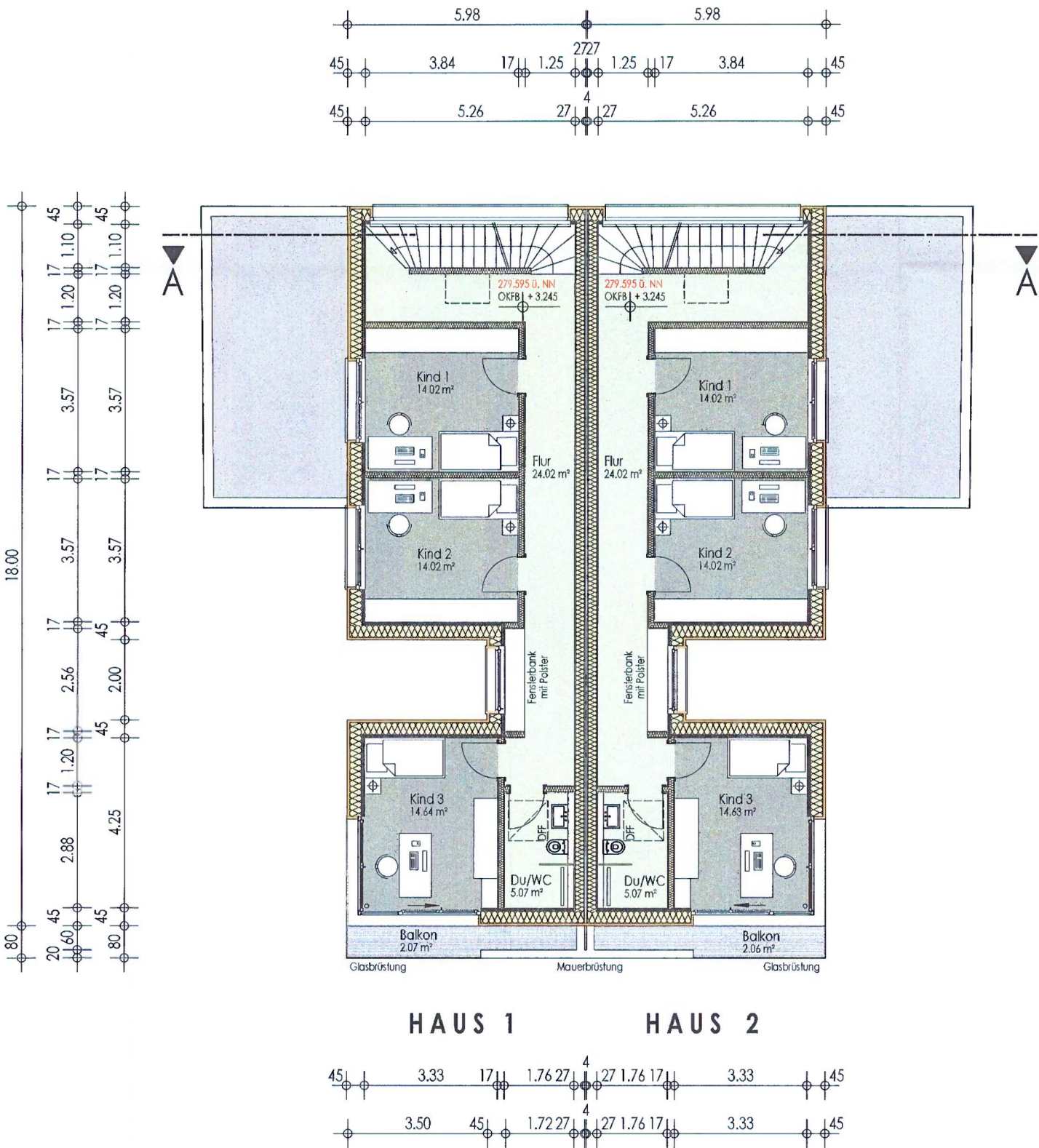
WESTANSICHT

Gebäudeklasse III



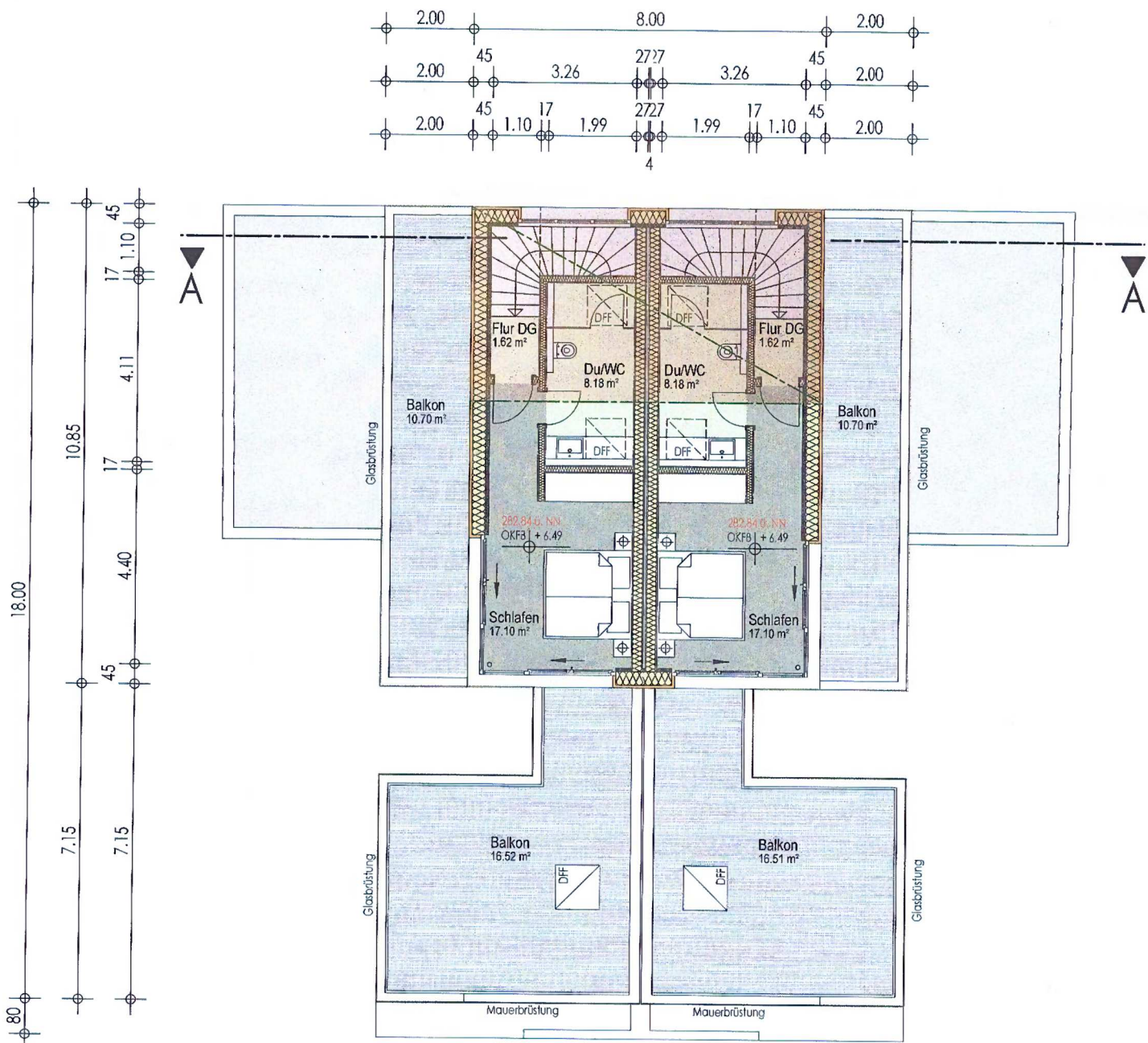
ERDGESCHOSS

Gebäudeklasse II



OBERGESCHOSS

Gebäudeklasse II



HAUS 1

HAUS 2



DACHGESCHOSS

Gebäudeklasse II

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/128/2016

**Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports;
Rehweiherstraße 41; Fl.-Nr. 905;
Az.: 2016-1138-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Vermessung und Bodenordnung

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: KO 171, 6. Deckblatt

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum 2 VG anstatt 1 VG

Bebauungsplan: Wandhöhe 4,3 m anstatt 3,5 m
Baugrenze nach Westen überschritten

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf o.g. Grundstück soll ein 2-geschossiges Doppelhaus errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes KO 171, 6. Deckblatt.

Die Wohnfläche von 163,5 m² teilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden auf. Das Dach ist als Satteldach mit 38° Dachneigung, je zwei Dachgauben nach Norden und Süden, geplant. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan wurden beantragt:

1. Zwei Vollgeschosse anstatt einem Vollgeschoss

Die Befreiung für ein zweites Vollgeschoss wird nicht befürwortet, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies wurde bei dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück im Norden (Flur-Nr. 904 und 904/1) im Jahr 2013 ebenso beurteilt. Auch hier wurde eine Befreiung für ein zweites Vollgeschoss abgelehnt. Das Bauvorhaben wurde aufgrund der damaligen Beurteilung entsprechend geändert.

2. Wandhöhe 4,3 m anstatt 3,5 m

Bei Umplanung zu einem Vollgeschoss kann eine Befreiung von der Wandhöhe in Aussicht gestellt werden, analog dem genehmigten Bauvorhaben auf dem nördlichen Nachbargrundstück.

3. Baugrenze nach Westen überschritten

Die Überschreitung der Baugrenze nach Westen um 1,5 m kann bei einer Umplanung zu einem Vollgeschoss ebenfalls in Aussicht gestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Anlagen: Lageplan
 Schnitt

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen

Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Flurstück 505
Gemarkung Kersdorf

Gemeinde Erlangen
Kreis Erlangen
Regierungsbezirk Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

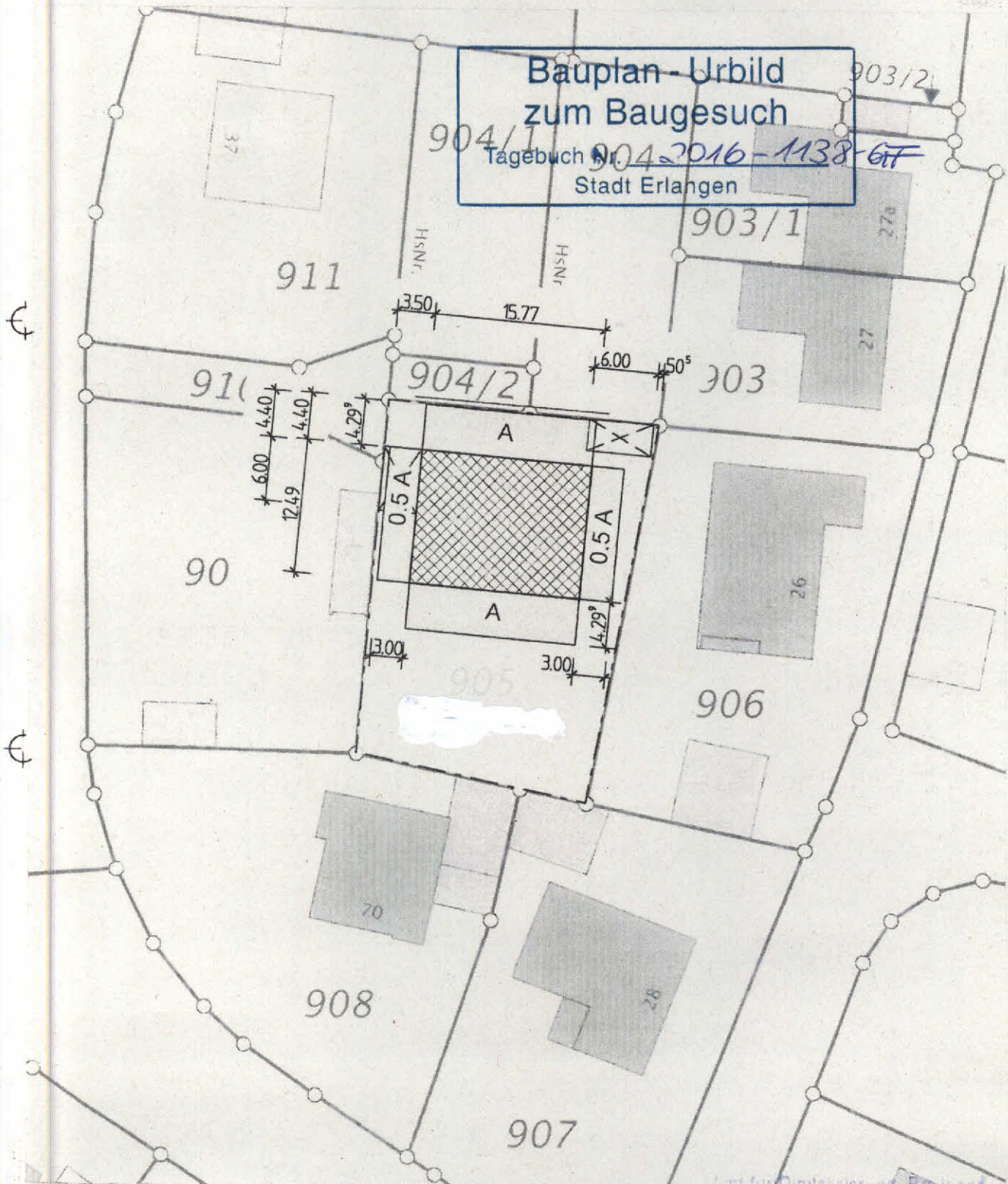
Flurkarte 1 : 500

zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV

Erstellt am 19.08.2016

Bauplan - Urbild zum Baugesuch

Tagebuch Nr. 04-2016-1138-61
Stadt Erlangen



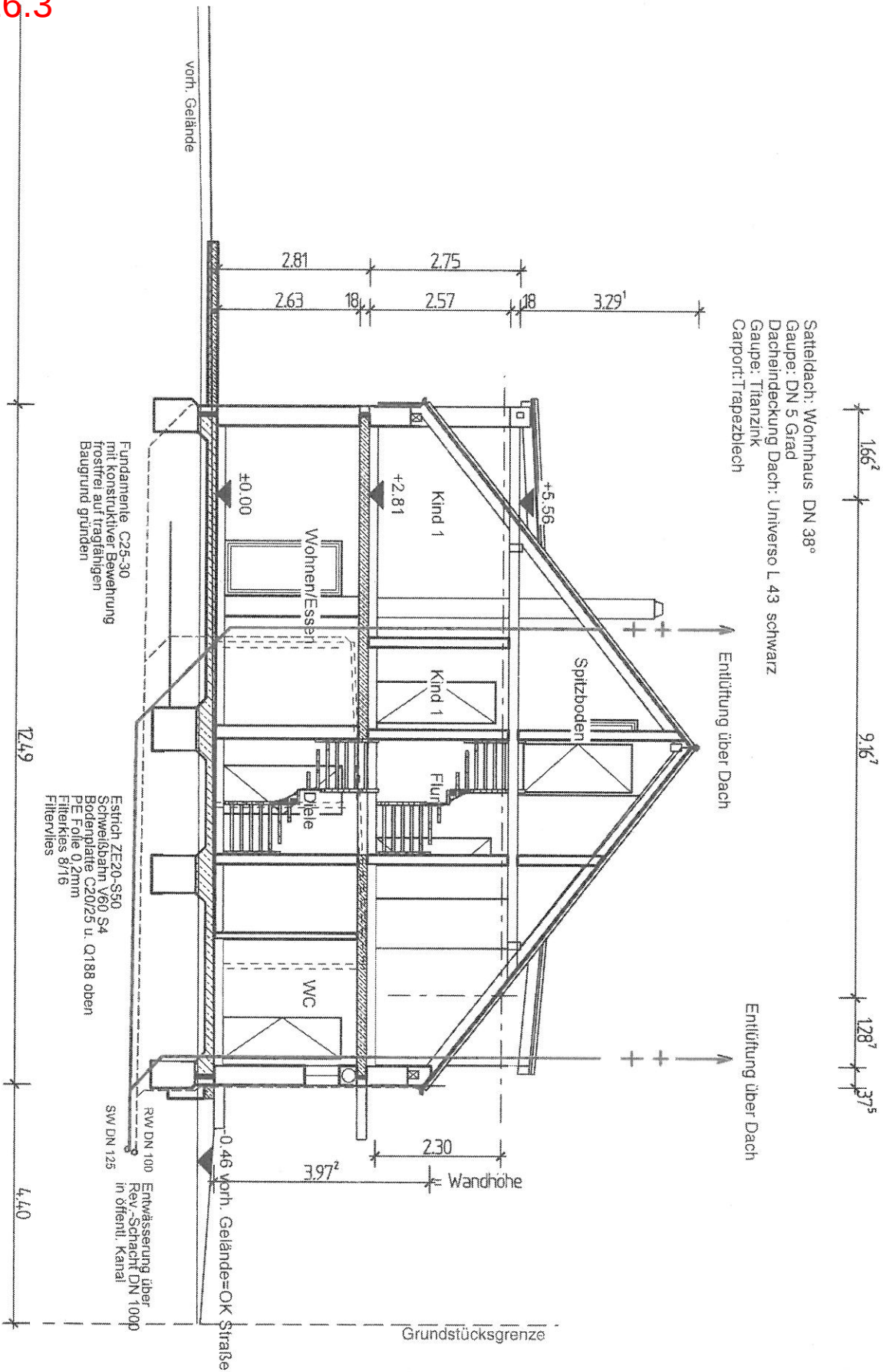
Maßstab 1:500

Vorbereitung: ...

...

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen
Tel. 09131 140-0
Fax 09131 140-100

Schnitt Vollgeschossnachw./Wandhöhe



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/133/2016

Ergänzung der Denkmalliste; hier: Loewenichstraße 37

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das Benehmen nach Art. 2 DSchG zu dem vorgeschlagenen Baudenkmal Loewenichstraße 37 wird hergestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Gebäude Loewenichstraße 37 ist als Baudenkmal gemäß Art. 2 DSchG in der Denkmalliste zu ergänzen.

Vorgeschlagene Listenergänzung:

Ort	Straße, Hausnr.	Beschreibung/Langtext
Erlangen	Loewenichstraße 37	Wohnhaus mit Gastwirtschaft, zweigeschossiger, traufständiger Sichtziegelbau mit Mansarddach und Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel, Gesimsgliederung und Putzornament, historistisch, von Leonhard Schickendanz, 1894.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat mit Schreiben vom 29.08.2016 über den Nachtrag des Gebäudes Loewenichstraße 37 in die Denkmalliste informiert.

Das Schreiben vom 29.08.2016 soll nach Art. 2 DSchG der Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde dienen. Die Stadt bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei dem Objekt Loewenichstraße 37 handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 DSchG. Die Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Gegen die Aufnahme in die Denkmalliste bestehen seitens der Verwaltung keine Einwände. Das Benehmen nach Art. 2 DSchG wird hergestellt.

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/158/2016

Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.09.2016	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.10.2016	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
EBE, 20 z. K.

I. Antrag

1. Dem vorliegenden Bedarfsnachweis für den Neubau eines Verwaltungsneubaus sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße wird gemäß DA-Bau 5.3 zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Planungsmittel ins Haushaltsverfahren einzubringen und anschließend weitere Planungsschritte bis zum Vorentwurf zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bisherige Projektentwicklung

Nach der Untersuchung von vier möglichen Standorten für einen neuen Verwaltungsbau (Gebbertstraße, Schuhstraße, Güterbahnhofstraße, Gossenareal) beschloss der BWA am 28.01.2014 (Vorlage VI/034/2013) den Standort Gebbertstraße 1 einer Machbarkeitsstudie zu unterziehen. Darauf aufbauend erfolgte am 19.05.2015 (Vorlage VI/019/2015/1) ebenfalls durch den BWA die Freigabe, auf diesem Standort weiter zu planen und mögliche Flächensynergieeffekte zu prüfen.

Schaffung eines bürgernahen und zentralen Verwaltungsstandortes

Wie in den o.g. Sitzungen berichtet, erschweren die zahlreichen Standorte der Dienstgebäude der Stadt Erlangen mit zersplitterten und dezentralisierten Dienststellen eine wirtschaftliche und zeitgemäße Aufgabenerfüllung. Das Dienstleistungsangebot für den Bürger ist wenig attraktiv, Verwaltungswege sind umständlich und lang. Die tägliche Arbeit muss zum Teil an unterschiedlichen, verstreuten Orten erledigt werden. Auf die ausführliche Darstellung in der Vorlage VI/019/2015 wird verwiesen.

Seitdem mussten zur Erfüllung der bestehenden Verwaltungsaufgaben, aber auch der Aufgabenzuwächse weitere Standorte über die Innenstadt verteilt angemietet werden, um die adäquate Unterbringung städtischer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicherzustellen.

In den neu zu schaffenden Räumlichkeiten können z.B. die planenden / genehmigenden, bauenden und bauunterhaltenden Dienststellen angesiedelt werden. Durch die unmittelbare Anbindung an die Verwaltungseinheiten im sog. Museumswinkel werden Synergieeffekte geschaffen.

Ein möglicher Neubau eines Verwaltungsgebäudes böte die Chance, vor allem für private Bauherren eine zentrale Anlaufstelle für Fragen rund ums „Planen und Bauen“ zu sein. Durch die Bereitstellung eines angemessenen Arbeitsumfelds käme dies den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gleichermaßen zugute.

Hinzu kommt, dass durch die Verlagerung von Büroflächen in eine neue städtische Immobilie ein Ringtausch angestoßen wird, der einerseits die dringend notwendigen Raumbedarfe der im Rathaus befindlichen Ämter deckt und andererseits die Aufgabe extern angemieteter Flächen und die Zentralisierung von Standorten ermöglicht.

Wirtschaftliche Konsequenzen

Die Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 und der 4-geschossige Neubau auf dem Schotterparkplatz entlasten den städtischen Ergebnishaushalt durch die Einsparung von Anmietkosten um mehr als 500 000 € p. a. (Stand der Berechnung: März 2016).

Zudem können die Kosten für das Leerstandsmanagement der Flächen eingespart werden, die im Museumswinkel aufgrund statischer Probleme seit Jahren nicht genutzt werden können.

Durch die Aufgabe angemieteter Flächen stehen die freigewordenen Flächen dem freien Mietmarkt zur Verfügung, was ergänzend zu den nicht unerheblichen Bauaufträgen bei der Realisierung der Maßnahme der Wirtschaft in Erlangen zusätzlich zugutekommt.

In Anbetracht der stetig steigenden Büromieten und der günstigen Zinsen ist die Investition in eigene Immobilien ratsam.

Zum einen erhöht sich der Wert des Anlagevermögens durch die Investition in eine städtische Immobilie dauerhaft. Zum anderen zeigt die Kapitalwertberechnung, dass die Sanierung und Errichtung eines Anbaus wirtschaftlicher sind als die Anmietung von Büroflächen.¹

¹ In der Kapitalwertberechnung werden weder die Kosten noch die Flächen der Tiefgarage berücksichtigt.

Kapitalwertberechnung

Sanierung oder Anmietung eines Gebäudes mit Betrachtung der laufenden Kosten

Übersicht Ausgangsdaten und Ergebnisse

Maßnahme:

Bereitstellung von Verwaltungsflächen

	Variante 1	Variante 2	
	Sanierung + Anbau Museumswinkel	Anmietung	
1. Allgemeine Daten			
Gebäudenutzfläche (BGF) in m² ohne Tiefgarage	10.097	10.097	
Nutzungsdauer in Jahren :	40	40	
Abschreibungszeit in Jahren:	40		
Kalkulationszins:	3,33%	3,33%	
2. Einmalige Ausgaben			
Bausumme in € ohne Tiefgarage	18.184.520		
3. Laufende Ausgaben (jährlich) ggf. mit Steigerung			
Miete in € bei monatlicher Grundmiete von 9,50 € je qm (Steigerung Miete € / a)		1.151.058 0,5%	
	DIN 18 960		
Kapitalkosten in € KG. 100	272.768	0	ohne Abschreibungen
Objektmanagementkosten in € KG. 200 (Steigerung Objektmanagementkosten € / a)	0,0%	0,0%	ohne Berücksichtigung, da identisch
Betriebskosten in € KG. 300 (Steigerung Betriebskosten € / a)	2,0%	2,0%	ohne Berücksichtigung, da identisch
Instandsetzungskosten in € KG. 400 (Steigerung Instandsetzung € / a)	218.214 2,0%		
4. Einnahmen/Restwert			
Restwert	0		
5. Ergebnisse			
	23.653.521	28.552.555	
	Vorzugslösung		

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Entsprechend des Auftrags des BWA vom 19. Mai 2015 wurde von der Verwaltung zusammen mit dem Erlanger Architekturbüro djb eine Machbarkeitsstudie auf Basis des damals der Vorlage beiliegenden Raumprogramms für den Standort Gebbertstraße erstellt.

Die Untersuchung sieht vor, die Bestandsflächen des 2. und 3. Obergeschosses im Museumswinkel - soweit noch nicht geschehen - einer Sanierung zu unterziehen, bisher v. a. aus Brandschutzgründen nicht benutzbare freie Büroflächen zu ertüchtigen, notwendige Fluchtwege zu schaffen sowie einen 4-geschossigen Neubau auf dem sog. Schotterparkplatz zur Konzentration städtischer Dienststellen (z.B. 61/Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, 63/Bauaufsichtsamt, 66/Tiefbauamt, EBE/Entwässerungsbetrieb, 24/Gebäudemanagement) zu realisieren. Die neuen Gebäudeteile werden in den Obergeschossen über eine Brücke an das Bestandsgebäude angebunden.

Darüber hinaus sind Reserveflächen zur Refinanzierung durch die Vermietung an Dritte vorgesehen. Diese Flächen sollen später auch für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsräumen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

Die für die Machbarkeitsstudie herangezogenen Richtwerte der Bürogrößen (14 m² für ein Standardbüro mit einem Arbeitsplatz und 20 m² für zwei Arbeitsplätze jeweils mit Zuschlägen für technische und / oder publikumswirksame Tätigkeiten) wurden für das aktuelle Raumprogramm übernommen. Anpassungen im Bestandsgebäude sind notwendig. Weiterhin sollten flexiblere zukunftsweisende Büromodelle untersucht werden. Die Bruttogrundfläche (BGF) des Neubaus und den Bestandsflächen im Museumswinkel betragen ca. 12.300 m². Hierin enthalten ist eine Komplettunterkellerung mit Tiefgaragenstellplätzen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Finanzierung

Um den städtischen Investitionshaushalt nicht zu überlasten, ist evtl. auch eine Finanzierung der Maßnahme durch den EBE denkbar. Derzeit wird untersucht, unter welchen Bedingungen dies rechtlich zulässig und für den Eigenbetrieb wirtschaftlich realisierbar wäre.

Dazu gibt es eine positive Aussage des Kommunalen Prüfungsverbandes mit Rahmensetzungen und ein erstes Gespräch mit der Regierung (Rechtsaufsicht und Haushaltsaufsicht), die grundsätzlich positive Signale gesetzt haben und Prüffragen an die Stadt zur Beantwortung mitgegeben haben.

Der EBE würde seine angemieteten Flächen aufgeben und künftig eigene Verwaltungsflächen nutzen. Gleichzeitig bekäme er für die der Kernverwaltung überlassenen Flächen eine garantierte Miete zum Ausgleich der Belastung aus Zins und Tilgung.

Vorlage eines Vorentwurfs

Für eine gesicherte Abklärung der Wirtschaftlichkeit dieses Vorhabens und der abschließenden Prüfung der Finanzierung durch den EBE ist die Planung bis zum Stand des Vorentwurfs mit Kostenschätzung voranzubringen.

Die Objektplanung ist dabei als Eigenplanung des GME vorgesehen. Für die Fachplanungen, wie technische Ausrüstung und Tragwerksplanung, müssen jedoch freiberufliche Planungsbüros über europaweite Vergabeverfahren beauftragt werden.

Nach Beschluss und etwaiger Einstellung der notwendigen Haushaltsmittel könnten Anfang 2017 die Vergabeverfahren für die Planer angegangen und die Aufträge vergeben werden. Mit Ende 2017 ist die Vorlage des Vorentwurfs realistisch.

Dafür sind Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € notwendig.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

In einer ersten Grobkostenannahme und unter Heranziehen der vorliegenden Planunterlagen der Machbarkeitsstudie wurden die Bauteile Neubau, Umbau und Tiefgarage mit den entsprechenden indizierten Kosten (Stand: April 2016) hinterlegt. Nach diesem Vorgehen liegen die Investitionskosten für die Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276 in etwa zwischen brutto 20 Mio. EUR und 26 Mio. EUR.

Investitionsspanne:	von 20 Mio. EUR bis 26 Mio. EUR	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Raumprogramm
Pläne der Machbarkeitsstudie

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
20.09.2016

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Bailey stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt lediglich als Einbringung zu behandeln und in die BWA-Sitzung am 11.10.2016 zu vertagen.

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Marenbach
Vorsitzende

gez. Weber
Berichterstatte

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
11.10.2016

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung abgesetzt und soll in die nächste BWA-Sitzung am 08.11.2016 vertagt werden.

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

gez. Dr. Marenbach
Vorsitzende

gez. Weber
Berichterstatte

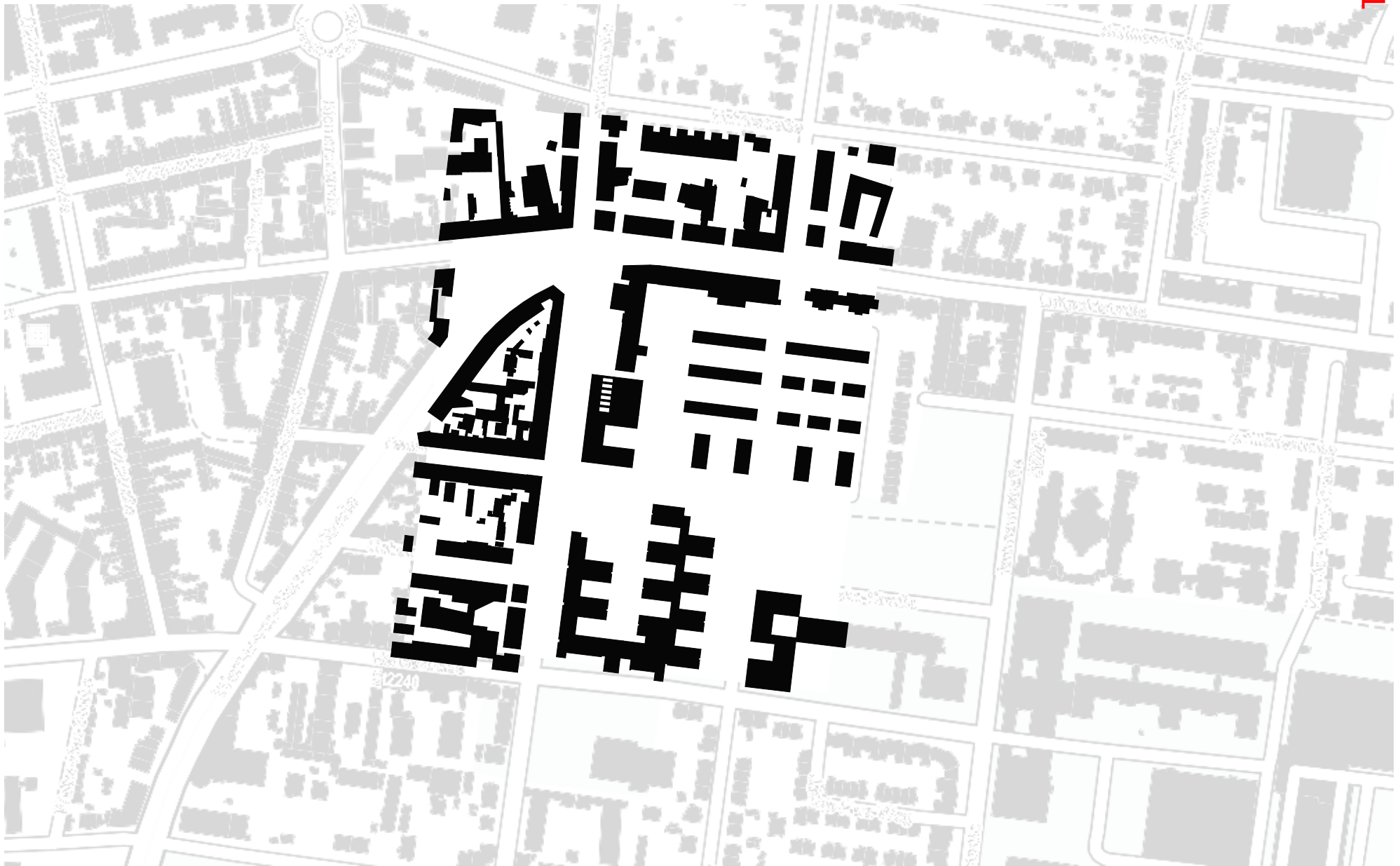
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

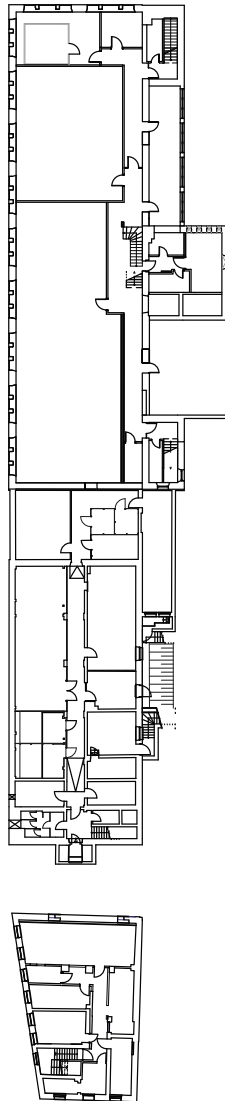
leen
studie

Blatt 2

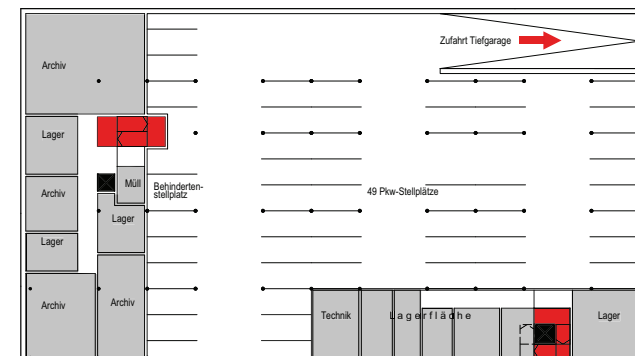


Grundriss Untergeschoss

62/90



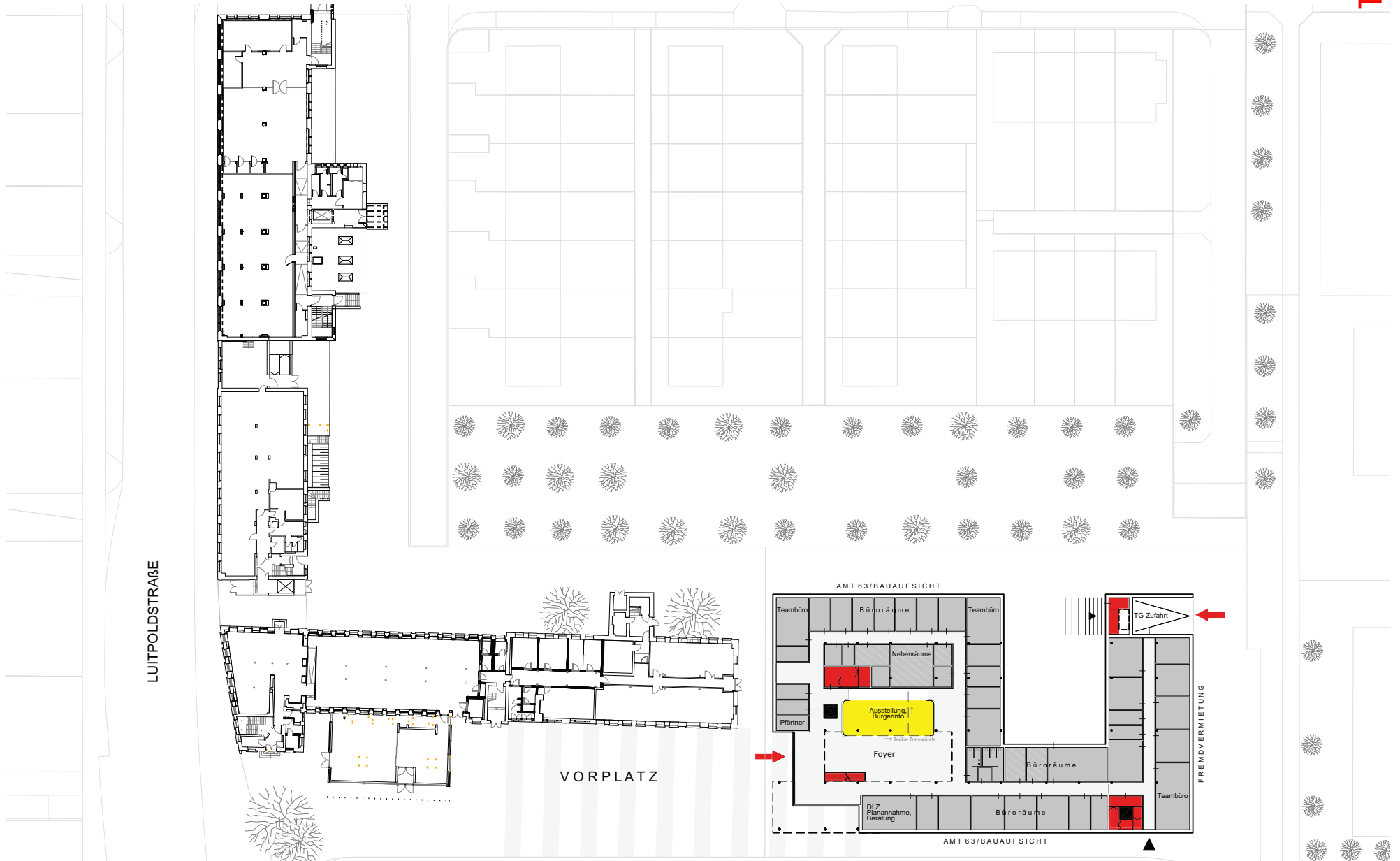
Tiefgarage für 50 PKW



M 1_500

Grundriss Erdgeschoss

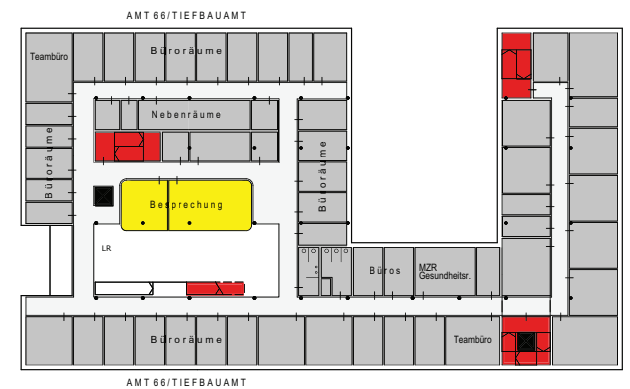
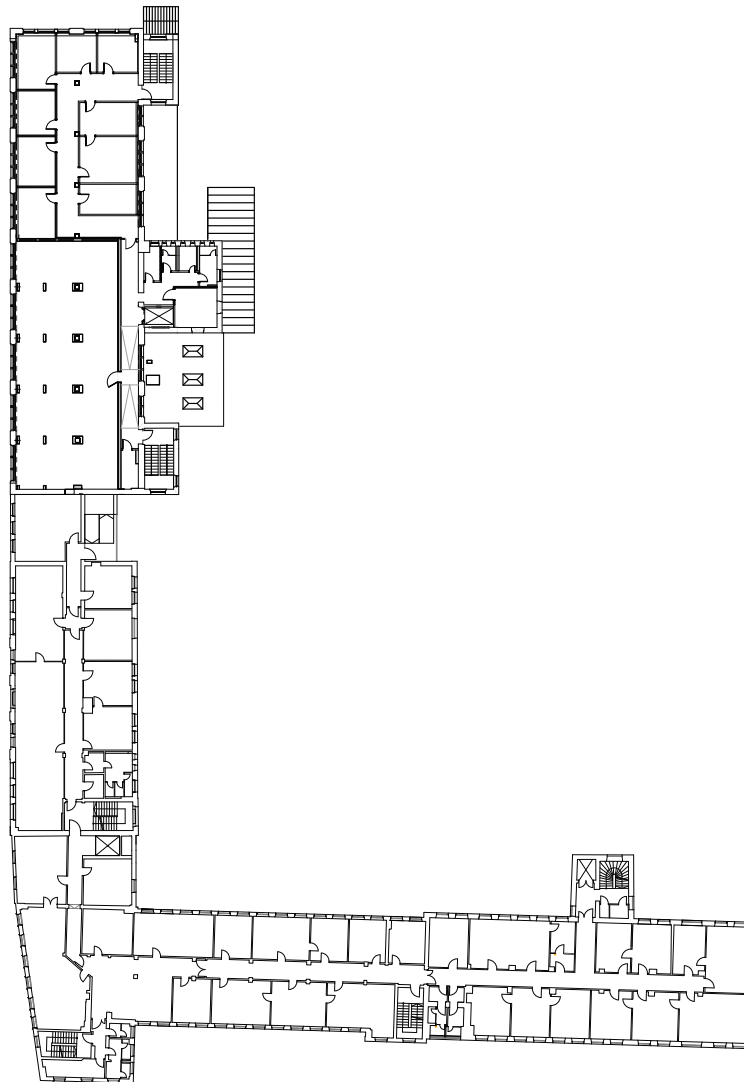
63/90



M 1_500

Grundriss 1. Obergeschoss

64/90



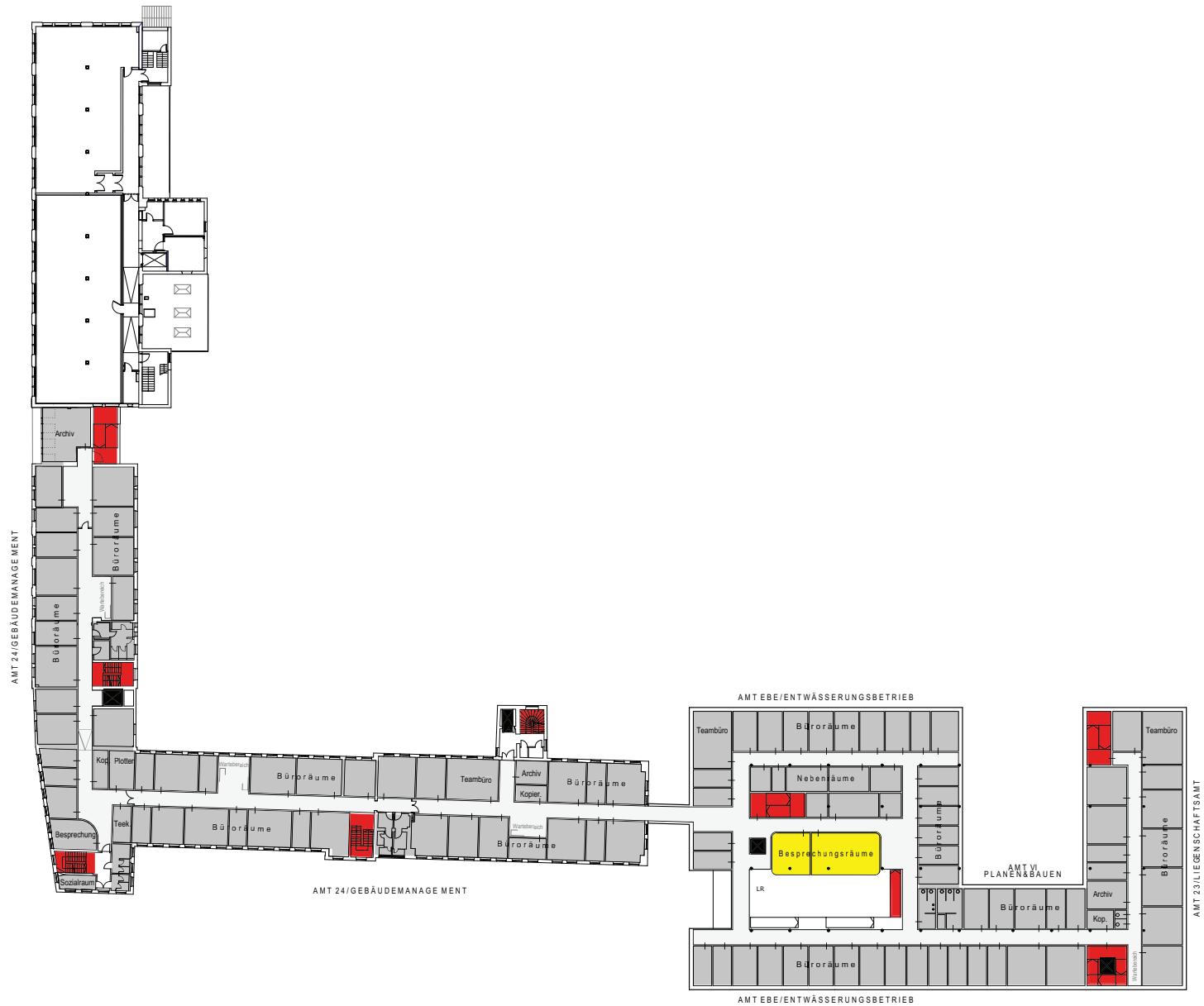
Grundriss 2. Obergeschoss

65/90



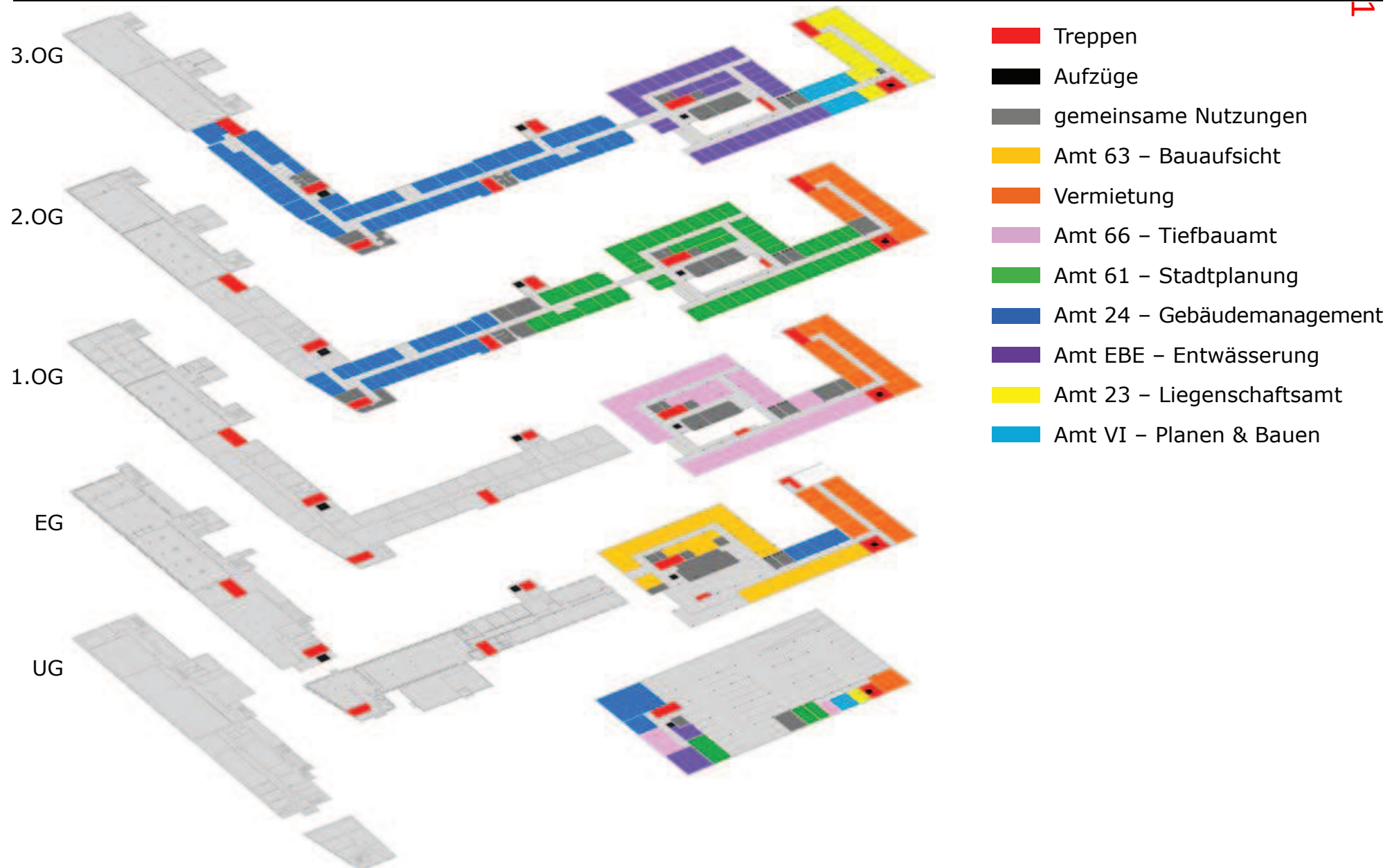
Grundriss 3. Obergeschoss

06/99



Bereichszuordnung – Flächenverteilung

06/79





06/89

Blick vom Zollhaus

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/172/2016

Umbau und Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4, Friedhofsamt - Vorentwurf- und Entwurfsbeschluss nach DA-Bau 5.4. / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	16.11.2016	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 20 z.K., Amt 34

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4 wird zugestimmt und soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bereitstellung eines den Bedürfnissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Bürgerinnen und Bürger, Kirchenvertreterinnen und Kirchenvertreter sowie Bestatter entsprechenden, funktionalen, energiesparenden und repräsentativen Bürogebäudes, gemäß des am 22.07.2015 vom HFGA beschlossenen Bedarfsnachweises nach DA-Bau 5.3.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der Zustand des über 40-jährigen Verwaltungsgebäudes ist veraltet und sanierungsbedürftig. Die baulichen und nutzerspezifischen Mängel wurden im Bedarfsnachweis erläutert. Das im Bedarfsnachweis aufgeführte Raum-/Sanierungsprogramm wurde bei der weiteren Planung präzisiert und soll in drei Bauabschnitten bis Ende 2018 umgesetzt werden.

Die Planung beinhaltet folgende Bauabschnitte:

Bauabschnitt I; ab 2016 (vorbereitende Arbeiten)

- Aufstellen einer Fertigteilgarage im Werkstatthof zur Auslagerung von Baumaschinen und Umzug der Schreinerei in die Fahrzeughalle Raum 0017.
- Umbau der alten Schreinerei Raum 0008 mit Vorraum zum Mannschaftsraum mit Teeküche.
- Umbau des bisherigen Aufenthaltsraums 0004 zu Büroräumen

Bauabschnitt II; 2017

- Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bürobereich des Erdgeschosses

Bauabschnitt III; 2018

- Umbau- und Sanierungsarbeiten in den Sanitärbereichen des Erdgeschosses mit Erneuerung der haustechnischen Installationen und Einbau eines barrierefreien Besucher-WCs
- Schaffung eines Umkleieraumes für Mitarbeiterinnen
- Umbau- und Sanierungsarbeiten im gesamten Obergeschoss
- Einbau neuer Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Erneuerung des Fassadenanstrichs
- Bau einer Rampe am Haupteingang zur barrierefreien Gebäudeerschließung
- Erneuerung der Zaunanlage im Bereich des Haupteingangs

In allen Sanierungsbereichen werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Erneuerung aller Innen- und Außentüren
- Erneuerung der Bodenbeläge
- Wand- und Deckenanstrich
- Brandschutztechnische Ertüchtigung der Flure, Flucht- und Rettungswege mit Brandschutztüren
- Installation einer Brandmeldeanlage
- Installation eines Natürlichen Rauchabzugs (NRA) im Treppenhaus
- Erneuerung der Beleuchtungskörper, teilw. über Bewegungsmelder gesteuert
- Erneuerung der Heizkörper
- Einbau und Installation einer neuen Telefon- und EDV-Anlage

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit der Stabstelle Energie und Umwelt und führt im Ergebnis dazu, dass die vorhandene Wärmedämmung entgegen der ersten Annahme im Bedarfsnachweis nicht ertüchtigt werden muss. Eine Fassadenbegrünung erscheint aufgrund der Lage inmitten einer Grünanlage und den lediglich vorgesehenen Malerarbeiten an der Außenfassade als nicht zielführend.

Dazu die Stellungnahme der Stabstelle Energie und Umwelt; 24EU:

„Im Rahmen der Umbau und Sanierungsmaßnahmen sind auch energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle geplant. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) legt bei bestimmten Sanierungsmaßnahmen an Außenbauteilen maximale Wärmedurchgangskoeffizienten ($U_{\max}$) fest, die nicht überschritten werden dürfen. Für Fenster gilt ein $U_{\max}$ von $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, für Außentüren ein $U_{\max}$ von $1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Vorgesehen sind der Austausch von Fenstern und Außentüren unter Einhaltung dieser Vorgaben.

Am Dach werden keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, da es bereits im Jahr 2005 saniert und wärmegeklämt wurde. Auf den Außenwänden befindet sich bereits ein WDVS mit einer Stärke von ca. 5 cm. Der Außenputz ist noch intakt. Aus wirtschaftlichen Überlegungen wird deswegen im Rahmen der Sanierung nur die Fassade neu gestrichen. In diesem Fall stellt die EnEV keine Anforderung an den U-Wert der Außenwand.“

Die Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten Herrn Grützner ist ebenfalls erfolgt. Er nimmt zur Planung wie folgt Stellung:

Stellungnahme Abt. 504/Behindertenbeauftragter zur Barrierefreiheit des Gebäudes:

„Erfreulicherweise wird das Gebäude in den für den Besucherverkehr geöffneten Bereichen barrierefrei gestaltet, soweit es die Möglichkeiten im Bestand erlauben (einseitig anfahrbare Behindertentoilette).

Die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses mit vier Arbeitsplätzen (nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, daher nicht erfasst vom Bayerischen Gleichstellungsgesetz) wird vom Behindertenbeauftragten nicht als zwingend notwendig angesehen. Der Argumentation des unverhältnismäßigen Aufwandes mit den Kosten für einen Außenaufzug kann gefolgt werden.“

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Fortsetzung der Eigenplanung des GME und bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch das Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik 242-2.

Vergabe von Planungsleistungen in den Bereichen gebäudetechnische Ausrüstung und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo).

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Nach vorliegender Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276):

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	<i>in KG 300 enthalten</i>
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	371.800 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	105.900 €
500	Außenanlagen	15.300 €
600	Ausstattung	<i>nicht enthalten</i>
700	Baunebenkosten	25.800 €
	Gesamtkosten	518.800 €
	Zur Aufrundung	1.200 €
	Gesamtkosten gerundet:	520.000 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 15 % ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten in Höhe von 520.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 442.000 € und 598.000 € liegen.

Investitionskosten:	520.000 €	bei IPNr.: 553.400
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
☒ sind vorhanden auf IvP-Nr. 553.400
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)

02.11.16 gez. Auernhammer

Anlagen: Anlage 1 Friedhofsverwaltung Sanierung GR EG
Anlage 2 Friedhofsverwaltung Sanierung Lageplan und GR OG

III. Abstimmung
siehe Anlage

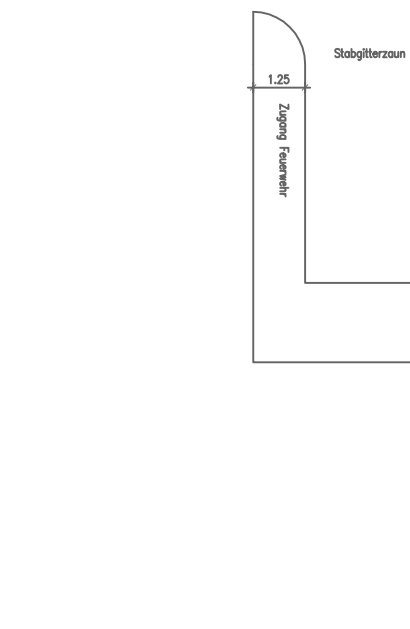
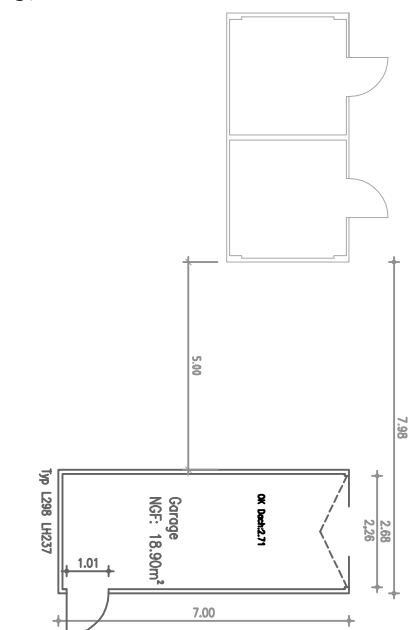
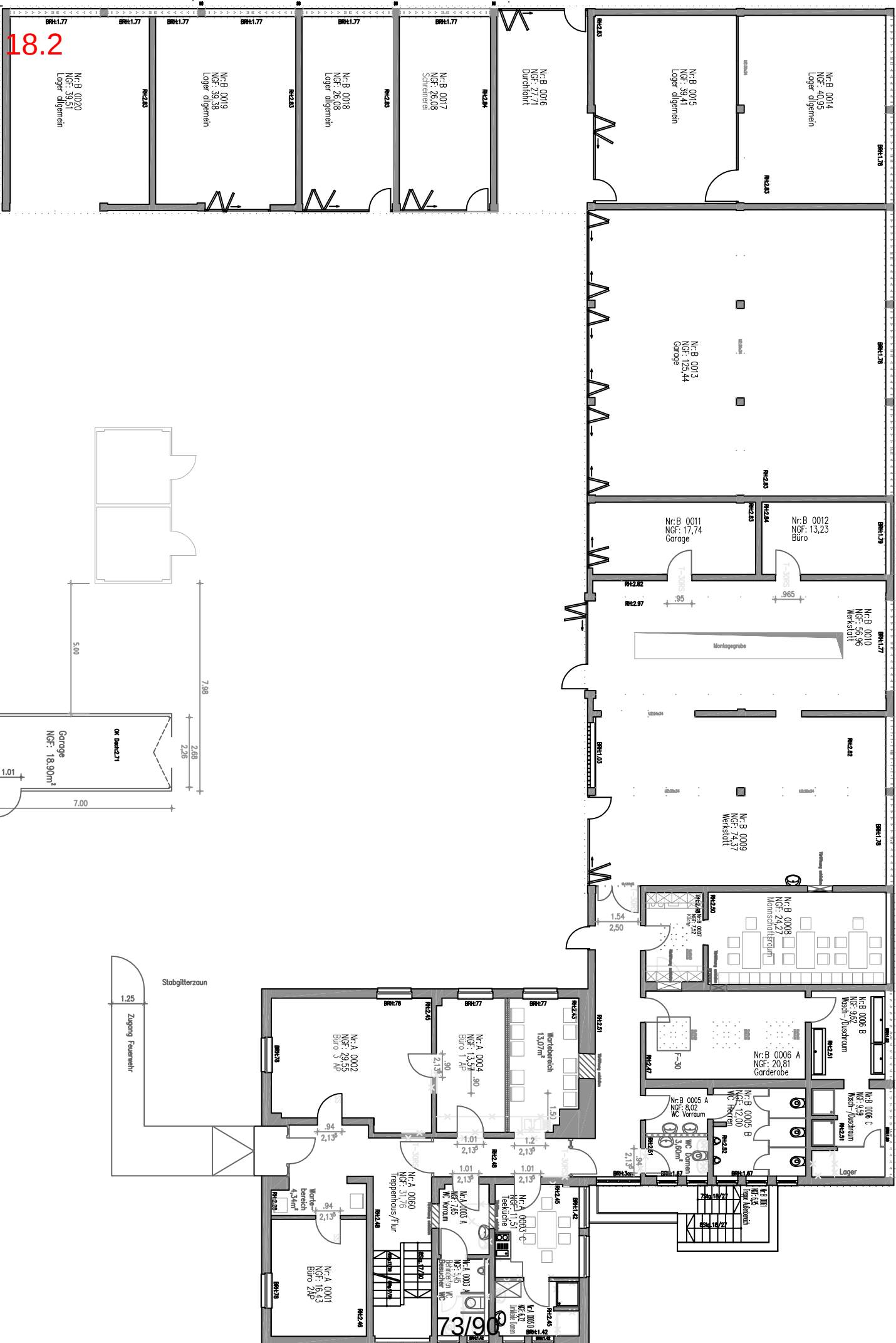
IV. Beschlusskontrolle

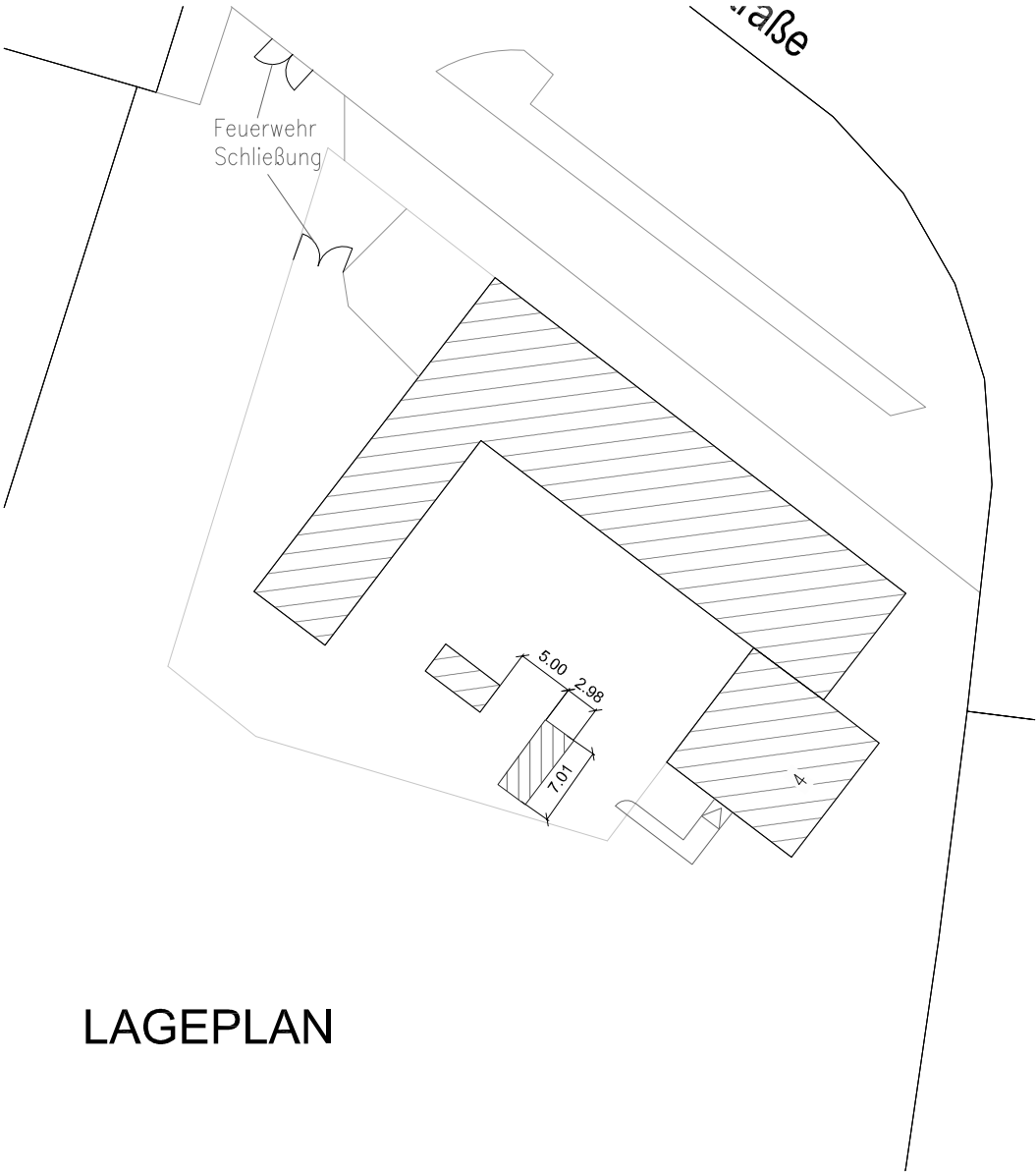
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

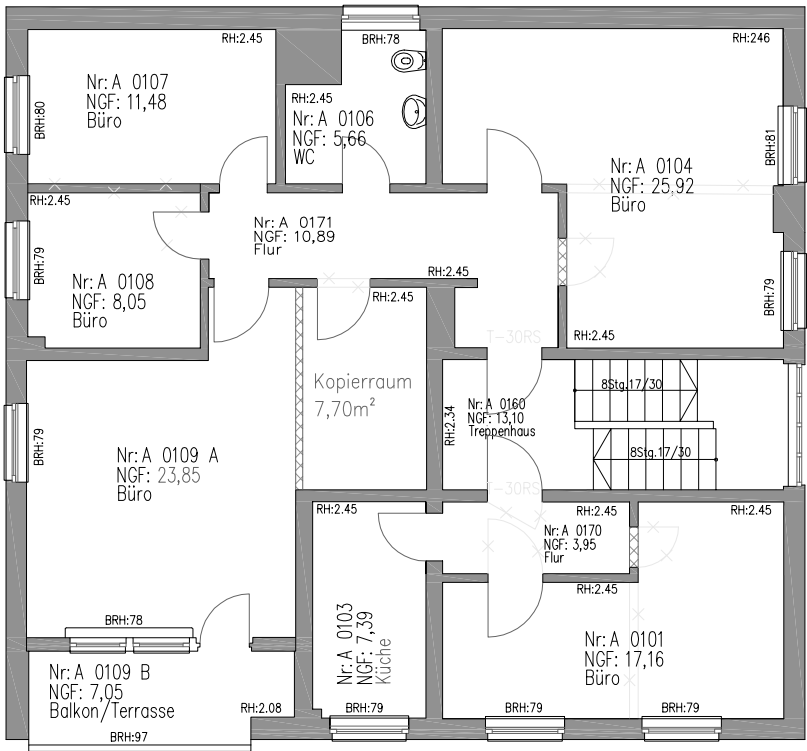
Fensterbänke bis auf
80-80cm abdecken

Fensterbänke bis auf
80-80cm abdecken





LAGEPLAN



Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
Ref. VI/24

Verantwortliche/r:
Amt 24

Vorlagennummer:
242/165/2016

Umbau des anzumietenden Erdgeschosses der Luitpoldstraße 8 für die altersgemischte Kindertageseinrichtung des Netzes für Kinder e. V., Beschlussfassung gemäß DA- Bau 5.4/ DA- Bau 5.5.3 Vorentwurfs-/ Entwurfsplanung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	17.11.2016	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 51, Amt 63, Amt 20 z.K., Amt 14

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für den Umbau der angemieteten Räume im Erdgeschoss der Luitpoldstraße 8 in Erlangen zu einer altersgemischten Kindertageseinrichtung wird zugestimmt und soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch den Umbau der Räume in der Luitpoldstraße 8 in Erlangen wird dauerhaft ein Quartier für die altersgemischte Kindertageseinrichtung des Netzes für Kinder e. V. geschaffen. Auf die vorangegangenen Beschlussfassungen im Jugendhilfeausschuss vom 14.07.2016 Nr. 512/028/2016 in der Sache, hier dauerhafte Auslagerung des Netzes für Kinder aus dem Frankenhof, wird verwiesen.

Ebenfalls wird Bezug genommen auf das Gutachten bzw. die Beschlussfassung mit der Vorlagennummer 241/043/16 zur Anmietung der betreffenden Räume im Bau- und Werksausschuss am 11.10, im Jugendhilfeausschuss am 13.10., im Haupt- Personal und Finanzausschuss am 19.10. und im Stadtrat am 27.10.16.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Bedarfsbestätigung von Plätzen der Kindertagesbetreuung – hier Netz für Kinder, bisher untergebracht im Frankenhof

Aus Sicht der Jugendhilfeplanung stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung in Erlangen ist, um eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten, in verschiedene Planungsbezirke gegliedert. Abhängig von den jeweiligen Anforderungen ist der Zuschnitt der Planungsbezirke für die einzelnen Altersgruppen unterschiedlich.

§ 80 Abs. 3 SGB VIII normiert die Planung dahingehend, Vorsorge auch zur Befriedigung eines

„unvorhergesehenen Bedarfs“ zu treffen. Unter den vorgenannten Bedingungen führt dies dazu, dass sich die JHP entschieden hat, den Bedarfsausblick hier mit einem „Unsicherheitspuffer“ nach oben zu versehen.

Berücksichtigung der Belegungssituation im Netz für Kinder

Die Einrichtung „Netz für Kinder-Franken Hof“ hat eine Betriebserlaubnis über 15 Plätze. Die Altersverteilung ist dabei der Einrichtung frei gestellt. Diese flexible Nutzung stellt für die Bestandserfassung ein Problem dar. Um die Volatilität der Daten gering zu halten bezieht sich die Bestandsfeststellung der Jugendhilfeplanung in Erlangen in der Regel auf Plätze und nicht auf betreute Kinder. Für den Bestand wird für das Netz für Kinder eine Näherung von 5 Plätzen im U3-Bereich, 5 Kindergartenkinder und 5 Schulkinder angenommen. Die tatsächliche Belegung wich davon in den vergangenen Jahren jedoch teils deutlich ab.

Tatsächlich wurden in der Regel insgesamt 25 Kinder zu unterschiedlichen Zeiten betreut. Am Vormittag U3 und Kindergartenkinder, am Nachmittag überwiegend Schulkinder. Für den Bedarf muss hier von der tatsächlichen Belegung vor Ort ausgegangen werden.

U3-Bereich

Der Franken Hof ist im Planungsbezirk D- Erlangen Zentrum und Nordost gelegen. In diesem wohnten zum Stichtag 30.06.2016, 683 Kinder im Alter von unter drei Jahren. Aktuell können hier, incl. der Plätze in der Kindertagespflege 224 Betreuungsplätze angeboten werden. Die Versorgungsquote liegt damit bei 32,8%. Damit bleibt der Versorgungsgrad sowohl hinter dem Stadtschnitt (ca. 46%) als auch hinter dem kleinräumigen Ausbauziel für diesen Planungsbezirk zurück.

Zum Teil kann dies durch die Platzsituation in den angrenzenden Planungsbezirken aufgefangen werden.

Kindergartenbereich

Der Franken Hof ist im Kindergartenplanungsbezirk 02-Innenstadt II gelegen. Dort lebten mit Stichtag zum 30.06.2016 221 Kinder im Kindergartenalter. Für diese stehen im Planungsbezirk 182 Kindergartenbetreuungsplätze zur Verfügung. Dies ergibt eine rechnerische, kleinräumige Versorgungsquote von 82,4%. Im Vergleich zu anderen Planungsbezirken ist der Versorgungsgrad deutlich unterdurchschnittlich. Dies wird durch die Platzsituationen in den angrenzenden Planungsbezirken teilweise ausgeglichen. Die Entwicklung der Kinderzahlen lässt für die kommenden Jahre von einer Steigerung um ca. 10% (ca. 20 Kinder) ausgehen.

Schulkindbetreuung

Der Franken Hof ist im Grundschulsprengel der Loschgeschule gelegen. Die Schule wurde im Schuljahr 2015/16 von 324 Kindern in den Jahrgangsstufen 1-4 besucht, die Zahlen des aktuellen Schuljahres lagen der JHP zum Zeitpunkt des Verfassens dieses Textes noch nicht vor. Im Sprengel stehen 163 Schulkindbetreuungsplätze in Einrichtungen der Jugendhilfe sowie 110 Plätze in der schulischen Mittagsbetreuung zur Verfügung. In Summe können so 273 Plätze (ca. 84%) sprengelintern zur Verfügung gestellt werden.

Zusammenfassende Würdigung aus bedarfsplanerischer Sicht

Die Betreuungsplätze des „Netz für Kinder Franken Hof“ stellen einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen, bedarfsgerechten Versorgung mit Betreuungsplätzen dar, die in allen drei oben genannten Altersgruppen auch mit Hinblick auf die kommende Entwicklung benötigt werden. Die in der Einrichtung vorhandenen 15 Betreuungsplätze sind auch nach dem Umzug (innerhalb des Planungsbezirkes) weiter in vollem Umfang zur Deckung des lokalen Bedarfs notwendig.

Raumprogramm

In den Räumen der Luitpoldstraße 8, mit einer Nutzfläche von ca. 164 m² im Erdgeschoss zuzüglich eines Kellerraums von ca. 16 m², entstehen gemäß der vorliegenden Planung die für eine altersgemischte Kindertageseinrichtung (1-12-jährige Kinder) notwendigen Funktionsbereiche.

Vorgesehen sind Flächen für freies Spielen mit „Tobe Ecke“, Essen und Basteln, Lesecke und

Hausaufgabenerledigung. Als weitere wesentliche Funktionsbereiche sind ein Büro, die notwendigen WC- Anlagen, eine Putzkammer, eine Garderobe und eine Aufwärmküche geplant. Der Umbau der Räume erfolgt nahezu ohne Eingriff in den Rohbau-Bestand. Die notwendigen Räume werden in Trockenbauweise errichtet. Der für die Kindergruppe nutzbare Außenbereich beträgt ca. 24 qm (eingezäunter Eingangsbe- reich) + ca. 26 qm im Innenhof.

Auf die in der Anlage beiliegende Planung mit Erläuterungsbericht wird verwiesen.

Zeitplan

Erstellung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung;	Dezember 2016
Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe	
der Bauleistungen nach VOB/A	Dezember 2016/Januar 2017
Baubeginn (geplant):	Januar 2017
Baufertigstellung (geplant):	März 2017

Kostenberechnung (Summen gerundet)

Kostengruppe 100 Grundstück	-
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	-
Kostengruppe 300 Bauwerk- Baukonstruktionen	156.000 €
Kostengruppe 400 Bauwerk- Technische Anlagen	54.000 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen	4.000 €
Kostengruppe 600 Ausstattung	-
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	39.000 €
Gesamtkosten	253.000 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden. Die Gesamtkosten werden zwischen ca. 230.000€ und ca. 280.000€ liegen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung: Sachgebiet Bauunterhalt/ SBL 242-1-1

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	253.000 €	bei IPNr: 366C.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	Zuschüsse gemäß FAG Art. 10	

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
☒ sind für die Umbaumaßnahmen vorhanden auf der IvP-Nr. 366C.404
☐ sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

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

02.11.16

gez. Auernhammer

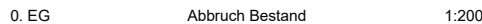
Anlagen: GR - Planung
Erläuterungsbericht

III. Abstimmung
siehe Anlage

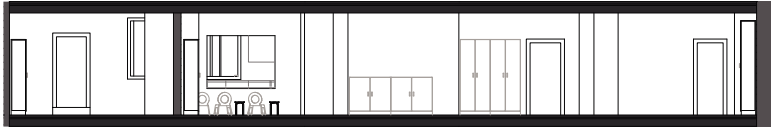
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100, 1:200	594 x 420 A2	24.10.2016	Carina Drechsler



LS_01 Längsschnitt_01 1:100



LS_01 quick_render



LS_02 Längsschnitt_02 1:100



LS_01 quick_render

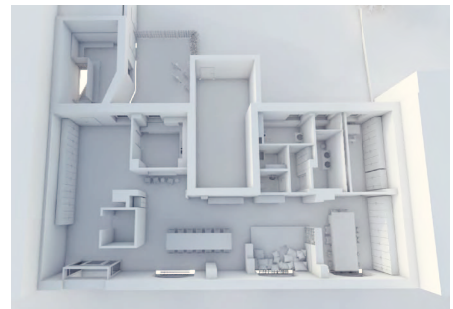


QS_01 Querschnitt_01 1:100



LS_01 quick_render

Entwurf | Luitpold 8



Schnitte

BAUVORHABEN:

ER 217 - Luitpoldstrasse | NfK
Luitpoldstrasse 8
91054 Erlangen
Flurstück-Nr. 1095/5



AUFTRAGGEBER:

Gebäudemanagement Stadt Erlangen
vertr. durch Hr. Klischat
Schuhstr. 40
91052 Erlangen

ARCHITEKT:

Architekturbüro Rainer Eis

Carina Drechsler
(MA - Ing. | Architektur)
Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

t: 09131 - 86 25 22
f: 09131 - 86 29 91
m: gerhard.klischat@stadt.erlangen.de

t: 09131 - 61 66 08 0
f: 09131 - 61 66 08 25
m: c.drechsler@rainer-eis.de

ER217.02

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:100, 1:163,27, 1:188,68, 1:173,34, 1:252,7694 x 420 A2		24.10.2016	Carina Drechsler



Ersatzquartier „Netz für Kinder“ in der Luitpoldstraße 8

Erläuterungsbericht

0. Planung

0.1 Allgemeines

0.1.1. Veranlassung

Die Maßnahme wurde aufgrund der anstehenden Sanierung des Frankenhofes und dem damit verbundenen Auszug des langjährigen Mieters, der Betreuungseinrichtung Netz für Kinder, zur Planung und Umsetzung gebracht. Das Ladengeschäft im Erdgeschoss der Luitpoldstraße stand seit dem Auszug des letzten Mieters 2012 leer.

0.1.2. Ziele

Folgende Ziele werden mit der Nutzungsänderung verfolgt:

1. Mittel- bis langfristige Bindung der Kinderbetreuungseinrichtung an die Örtlichkeiten im Erdgeschoss der Luitpoldstraße.
2. Verbesserung des Energiehaushaltes durch Erneuerung der haustechnischen Installationen und Einrichtungen.
3. Reduzierung des Energiebedarfs durch Erneuerung der Fensterelemente hof- und straßenseitig.
4. Erhalt der Gebäudesubstanz.

0.1.3. Entwurfsanordnung

An dem wohl älteren Gebäudekern, in der Erlanger Altstadt gelegen, wurden vermutlich verschiedene Umbauten und Erweiterungen vorgenommen. Bis vor ca. 3 Jahren war im Erdgeschoss eine Drogerie Filiale untergebracht wodurch eine geräumige Erdgeschosszone als Planungsgrundlage vorhanden ist. Ein Eingriff in die Gebäudestruktur ist daher nicht notwendig.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen

- 1.1. Die Maßnahmen beziehen sich ausschließlich auf das Erdgeschoss.
- 1.2. Erneuerung der Heizungsanlage als Fußbodenheizung.
- 1.3. Erneuerung der Elektroinstallationen.
- 1.4. Erneuerung der Sanitärinstallationen mit behindertengerechten WC.
- 1.5. Austausch der Fenster hofseitig sowie Elemente Fassade straßenseitig.
- 1.6. Einbau einer Aufwärmküche.
- 1.7. Rückbau der untergehängten Bestand-Decke und Einbau einer Brandschutz Konstruktion. Ertüchtigung tragender Bauteile nach den Forderungen des Brandschutzes.
- 1.8. Einbau neuer GK-Trennwände für Nebenräume.

0.2 Erfüllung des Raumbedarfs

siehe beil. Flächenzusammenstellung / Planung

0.3 Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das Gebäude ist nicht in der Denkmalschutzliste der Stadt Erlangen eingetragen, grenzt allerdings direkt an ein Einzeldenkmal des Erlanger Altstadtensembles.

1. Baugrundstück

1.1 Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung (Eigentumsverhältnisse)

Das Grundstück befindet sich im Eigentum von Herrn T. Lutz.

1.2 Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen auf Grund öffentlich-rechtlicher Forderungen

Stellplätze für Kraftwagen (und Fahrräder) gemäß „Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen“ sind in ausreichender Zahl vorhanden.

1.3 Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

Das Gebäude befindet sich in der Luitpoldstraße.

1.4 Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. dgl.

Die Nachbargrundstücke sind bebaut.

1.5 Gelände – Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen

Die Höhenlage des Gebäudes bleiben unverändert. Erdbewegungen sind nicht erforderlich.

1.6 Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen und dgl.)

Baugrunduntersuchungen sind nicht notwendig.

2. Erschließung (öffentliche und private)

2.1 Angabe über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

Flächenabtretungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

2.2 Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen

Das Grundstück ist bereits erschlossen.

2.3 Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen (Neubau oder Vergrößerung kommunaler Ver- und Entsorgungsanlagen, öffentliche Einrichtungen usw.)

keine Angabe

3. Bauwerk/Baukörper (nach DIN 276 – neu)

3.1 Baukonstruktionen/Bauelemente

(1) Gründung

Keine Maßnahme / Bestand

(2) Baukonstruktion (System)

Keine Maßnahme / Bestand:

Teilunterkellertes Massivbau aus Ziegelmauerwerk. Das Satteldach besteht aus Holzsparren.

(3) Außenwände und Fassadenbehandlung

Keine Maßnahme / Bestand

(4) Innenwände und Wandbehandlung

Bestand: verputztes Mauerwerk, Innenwände Trockenbau

Nebenräume werden als GK-Leichtbauwände neu errichtet und in den Sanitärbereichen mit Wandfliesen bekleidet.

(5) Decken und Deckenbehandlung sowie Bodenbeläge

Bestand: Die Decke über KG ist mit Terrazzoplatten belegt, diese bleiben erhalten.

Neuaufbau eines Dünnschichtheizestrichs auf Trennlage und mit Dämmschicht.

Bestand: abgehängte GK-Decken und Trägerbekleidungen werden zurückgebaut.

Einbau einer Brandschutz GK-Deckenkonstruktion.

(6) Treppen (Konstruktion, Belag, Geländer)

Der Treppenabgang zum Keller wird mit einem Türchen gesichert.

(7) Dachkonstruktion, Dachdeckung, Dachentwässerung

Keine Maßnahme / Bestand

(8) Sonnenschutz- und Verdunkelungseinrichtungen

Einbau von Sonnenschutzverglasung in neuen Fassadenelementen der Südseite.

Verdunkelung und Sichtschutz über innenliegende Vorhangschienen.

(9) Außen- und Innentüren und Fenster

Austausch der Holzfenster Hofseite und der Segment Alu-Glas-Elemente an der Straße, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Die Innentüren sind aus Holz mit HPL-Schichtstoff geplant.

(10) Schall- und Wärmeschutz

Einbau von Akustikdeckenfeldern nach Entwurf und Abstimmung zukünftiger Nutzer.

(11) Sonstige Angaben

3.2/3.3 Installationen/Zentrale Betriebstechnik

(1) Abwasser

Anschluss der neuen Sanitärgegenstände an bestehende Grundleitungen.

(2) Wasser

Anschluss der neuen Sanitärgegenstände an bestehende Wasserversorgung.

(3) Heizung (Energieträger, System)

Anschluss der neuer Heizleitungen an bestehendes Heizsystem.

Einbau einer Fußbodenheizung als Dünnschichtsystem.

(4) Elektrischer Strom (Spannungsart und dgl.)

Erneuerung der elektrischen Leitungen im Erdgeschoss und Einbau eines neuen Elektroverteilerkastens mit FI-Sicherheitsschutzschalter.

(5) Fernmeldetechnik (Fernsprech-, Ruf-, Melde-, Übertragungsanlagen u.Ä.)

Erneuerung der Fernmeldeleitung im Erdgeschoss für Daten und Telefonie.

(6) Raumluftechnik

Einbau von WC-Lüftern in den Sanitärräumen.

(7) Fördertechnik (Aufzüge, Förderanlagen)

-

(8) Sonstige Installationen/Sonstige zentrale Betriebstechnik

(9) Maßnahmen zur Energieeinsparung

Austausch der hofseitigen, verbrauchten 60er-Jahre Fenster sowie Austausch der straßenseitigen Fassadenelemente als 3-FachIsolierverglasungen.

3.4 Betriebliche Einbauten

(z.B. Einbaumöbel, Maschinen u.Ä.)

3.5 Besondere Bauausführungen (Bauteile zu 3.1 mit 3.4)

Die Verglasungen der Fassadenelemente und Türen werden mit entsprechenden Sicherheitsgläsern ausgeführt.

4. Gerät

(z.B. Möbel, Textilien, Arbeitsgerät, Beleuchtung u.Ä.)

Einbau von LED Grund- und Raumbeleuchtung.

5. Außenanlagen

(z.B. Einfriedungen, Geländegestaltung, Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile u.Ä.)

Herstellen eines kindersicheren Zugangs im Hof.

6. Zusätzliche Maßnahmen

-

7. Baunebenkosten

In den Baunebenkosten ist die Haustechnikplanung enthalten.

8. Voraussichtlicher Baubeginn

Januar 2017

Erlangen, 24.10.2016

aufgestellt: Rainer Eis (Architekturbüro Rainer Eis)

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/156/2016

BÜV Hüttendorf vom 06.10.2016 - Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO hier: Betonierung eines Wegeteilstückes im Regnitzgrund

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Abt. 613, OBR

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag aus der Bürgerversammlung gilt gemäß Art. 18 Abs. 4 GO als behandelt.
Der Ausbau der Wegeverbindung zwischen der Gründlachbrücke und dem Wasserwerk für die Radwegnutzung ist als Einzelprojekt weiter zu verfolgen, für das gesonderte Finanzmittel in den städtischen Haushalt einzustellen sind.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit dem in der Bürgerversammlung Hüttendorf mehrheitlich angenommenen Antrag soll eine Verbesserung der Befahrbarkeit für den Radverkehr der Wegeverbindung von Hüttendorf nach Eltersdorf über den Regnitzgrund herbeigeführt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Wege im Regnitzgrund sind überwiegend als öffentliche Feld- und Waldwege zum Zwecke der Landwirtschaft gewidmet. Die in der Bau- und Unterhaltslast der Anlieger stehenden Wege sind im großen Maße seit der Flurbereinigung betoniert, einzelne Wegeabschnitte wie der beantragte Abschnitt zwischen Gründlachbrücke und dem Wasserwerk jedoch nur geschottert.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Für die beantragte Wegeverbesserung liegt bereits ein inhaltlich gleichlautender Antrag der CSU-Fraktion (Nr. 028/2016) vor, der in Kürze zum Beschluss vorgelegt wird und die weitere Vorgehensweise definiert. Diesem ist zu entnehmen, dass eine Realisierung maßnahmenbedingt nurmehr als Einzelprojekt möglich ist.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Haushaltsmittel

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

Anlagen: Auszug BÜV-Protokoll
Auszug Beschlussvorlage Fraktionsantrag 028/2016

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

**Bürgerversammlung für das Versammlungsgebiet „Hüttendorf“ am 6. Oktober 2016;
Festlegung der Zuständigkeiten**

LfdNr.	Anträge	Zuständigkeit
1	■ (Adresse unbekannt) kritisiert den schlechten Straßenzustand der Michelbacher Straße und beantragt eine grundlegende Sanierung (neues Fundament, Verbreiterung der Straße) - zumindes jedoch die Erneuerung des Straßenbelags. Herr Weber, Referat Planen und Bauen: Für eine langfristig anhaltende Deckensanierung der Michelbacher Straße muss zunächst ein entsprechender Unterbau vorhanden sein. Einer Ortsbesichtigung wird zugesagt. Herr Dr. Janik, <u>Oberbürgermeister</u>: Die Stadtverwaltung wird überprüfen, ob lediglich eine Verbesserung des bisherigen Zustands ausreicht oder eine grundlegende Sanierung notwendig ist. Zuvor soll sich der Ortsbeirat nochmals mit diesem Thema befassen. Es folgt die Abstimmung. Der Antrag wird mit großer Mehrheit angenommen.	Ref. VI/Hr. Weber z. W. und mdB, eine Behandlung im Stadtrat oder einem zuständigen Ausschuss innerhalb von drei Monaten herbeizuführen. Anschließend wird um Rückmeldung über das Ergebnis an Amt 13-2/Frau Ott gebeten. Ortsbeirat z. K
2	Ein Bürger beschwert sich, dass ein Teilstück von ca. 400m des Radwegs entlang des Wiesengrunds an der Regnitz (Richtung Wasserwerk Eltersdorf) geschottert und daher als Fahrradweg ungeeignet ist. Der Bürger beantragt das o. g. Teilstück zu betonieren. Herr Weber, <u>Referat Planen und Bauen</u>: Aufgrund der Landschaftsschutzgebietsverordnung gestaltet sich das Betonieren am Regnitzgrund eher schwierig und stellt grundsätzlich eine Baumaßnahme dar. Hierzu müssen vorerst diverse Behörden (wie Naturschutzbehörde und Wasserwirtschaftsamt) beteiligt werden und dem Vorhaben zustimmen. Bisher wurde das Betonieren im Bereich des Wiesengrundes von den zuständigen Behörden versagt. Es folgt die Abstimmung. Der Antrag wird mit großer Mehrheit angenommen.	Ref. VI/Hr. Weber z. W. und mdB, eine Behandlung im Stadtrat oder einem zuständigen Ausschuss innerhalb von drei Monaten herbeizuführen. Anschließend wird um Rückmeldung über das Ergebnis an Amt 13-2/Frau Ott gebeten.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
613/099/2016/1

Aufnahme des Fahrradweges "Brücke Gründlach - Königsmühle" in die Prioritätenliste "Kleine Baumaßnahmen Radverkehr / Priorität 1"; CSU- Fraktionsantrag 028/2016

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	27.09.2016	Ö	Empfehlung	- vertagt -
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.09.2016	Ö	Beschluss	- vertagt -

Beteiligte Dienststellen
Amt 66, AG Rad

I. Antrag

- Der Ausbau der Wegeverbindung zwischen der Brücke über die Gründlach und der Königsmühle für die dauerhafte Nutzung als Radweg ist als Einzelprojekt weiter zu verfolgen, für das gesonderte Finanzmittel in den städtischen Haushalt einzustellen sind.
- Der CSU-Fraktionsantrag 028/2016 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit CSU-Fraktionsantrag 028/2016 wird beantragt, die Wegeverbindung im Erlanger Süden zwischen der Brücke über die Gründlach und der Königsmühle baulich so herzustellen, dass eine dauerhafte Nutzbarkeit als Radweg möglich ist. Um die unnötige Verkleinerung von Wiesenflächen am Wegerand zu vermeiden, soll der Weg antragsgemäß in seine ursprüngliche Breite zurückgeführt werden. Eine Aufnahme der Maßnahme in die Prioritätenliste „Kleine Baumaßnahmen Radverkehr“ unter Priorität 1 soll erfolgen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Straßenrechtliche Situation und Verkehrsbedeutung:

Die genannte Wegeverbindung ist Bestandteil der städtischen Grünroute 1 und des im Jahr 2015 neu beschilderten Regnitzradweges (vgl. Anlage 2). Der als „Königsmühlweg“ bezeichnete Weg stellt die Verbindung zwischen der Regnitzbrücke am Talblick und der Staatsstraße 2242 mit der Radwegverbindung Erlangen - Fürth dar. Soweit auf dem Stadtgebiet verlaufend, ist er als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet. Die Widmung endet an der südlichen Stadtgrenze, da sich der weitere Wegeverlauf auf eine Länge von ca. 70 m auf dem Gebiet der Stadt Fürth befindet. Der Lückenschluss zur Staatsstraße auf eine Länge von ca. 150 m wird durch die sogenannte Brunnenstraße gebildet, die sich im Eigentum des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe befindet, die Zufahrt zum dortigen Wasserwerk darstellt und demzufolge ebenfalls keine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche besitzt.

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung -öffentlich-	1
------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 10 Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlan	
Beschlussvorlage VI/084/2016	4
Anlage 1 Änderungssatzung Betriebssatzung Entwurf 20161107 VI/084/201	6
Anlage 2 Zusammenfassung Par 1 Abs 3 VI/084/2016	7
Anlage 3 Begründung mit Rechtsgutachten VI/084/2016	8
TOP Ö 12.1 Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Bauausschusses/Werkausschuss	
Mitteilung zur Kenntnis 63/131/2016	12
TOP Ö 12.2 Strategisches Management - Beschlusscontrolling: Beschlussüberwachun	
Mitteilung zur Kenntnis 24/032/2016	13
Beschlusskontrolle III. Quartal 2016 24/032/2016	14
TOP Ö 12.3 Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016	
Mitteilung zur Kenntnis 242/175/2016	21
TOP Ö 12.4 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge	
Mitteilung zur Kenntnis VI/083/2016	22
Liste Fraktionsanträge BWA Dezember2016 VI/083/2016	23
TOP Ö 13 Ergebnisse des Baumgutachtens von 2016 am Bergkirchweihgelände	
Beschluss Stand: 15.11.2016 773/029/2016	24
TOP Ö 14.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Whg.) mit Tiefgarage	
Beschlussvorlage 63/132/2016	28
Anlage 1: Lageplan 63/132/2016	30
Anlage 2: Ansichten 63/132/2016	31
TOP Ö 15.1 Neubau eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage	
Beschlussvorlage 63/129/2016	32
Anlage 1: Lageplan 63/129/2016	34
Anlage 2: Ansichten, Schnitte 63/129/2016	35
TOP Ö 16.1 Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage mit zwei Stellpl	
Beschlussvorlage 63/126/2016	36
Lageplan 63/126/2016	38
TOP Ö 16.2 Errichtung eines Doppelhauses	
Beschlussvorlage 63/125/2016	39
Anlage 1: Lageplan M 1:1000 63/125/2016	41
Anlage 2: Ansicht Nord 63/125/2016	42
Anlage 3: Ansicht Ost 63/125/2016	43
Anlage 4: Ansicht Süd inkl. Vergleich zu einem Vorhaben mit Satteldach	44
Anlage 5: Ansicht West 63/125/2016	45
Anlage 6: Grundriss EG 63/125/2016	46
Anlage 7: Grundriss 1. OG 63/125/2016	47
Anlage 8: Grundriss Staffelgeschoss 63/125/2016	48
TOP Ö 16.3 Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports	
Beschlussvorlage 63/128/2016	49
Anlage 1: Lageplan 63/128/2016	51
Anlage 2: Schnitt 63/128/2016	52
TOP Ö 17 Ergänzung der Denkmalliste	
Beschlussvorlage 63/133/2016	53
TOP Ö 18.1 Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau von Verwaltung	

Beschluss Stand: 11.10.2016	242/158/2016	55
Anlage 1_Raumprogramm - 01.09.2016	242/158/2016	60
Anlage 2_Lageplan - 01.09.2016	242/158/2016	61
Anlage 3_Untergeschoss - 01.09.2016	242/158/2016	62
Anlage 4_Erdgeschoss - 01.09.2016	242/158/2016	63
Anlage 5_1. Obergeschoss - 01.09.2016	242/158/2016	64
Anlage 6_2. Obergeschoss - 01.09.2016	242/158/2016	65
Anlage 7_3. Obergeschoss - 01.09.2016	242/158/2016	66
Anlage 8_Flächenverteilung - 01.09.2016	242/158/2016	67
Anlage 9_Simulation - 01.09.2016	242/158/2016	68
TOP Ö 18.2 Umbau und Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4, Friedho		
Vorlage Entwurfsplanung	242/172/2016	69
Anlage 1_Friedhofsverwaltung_Sanierung_GR EG	242/172/2016	73
Anlage 2_Friedhofsverwaltung_Sanierung_Lageplan und GR OG	242/172/20174	
TOP Ö 18.3 Umbau des anzumietenden Erdgeschosses der Luitpoldstraße 8 für die		
Vorlage Entwurfsplanung	242/165/2016	75
Netz_für_Kinder_01_Pläne_Entwurf.	242/165/2016	79
Netz_für_Kinder_06_Erläuterungsbericht	242/165/2016	81
TOP Ö 19.1 BÜV Hüttendorf vom 06.10.2016 - Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO		
Beschlussvorlage	66/156/2016	87
Anlage 1 - Auszug aus BÜV-Protokoll	66/156/2016	89
Anlage 2 - Auszug Beschlussvorlage Fraktionsantrag 028/2016	66/156/20	90
Inhaltsverzeichnis		91