

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

(BWA/012/2016)

über die 11. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 29.11.2016, 14:45 - 18:10 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Die Vorsitzende eröffnet um 14:45 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:20 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

1. Ortsbesichtigungen ab 14.45 Uhr
- 1.1. Krähenhorst
- 1.2. Rehweiherstraße
- 1.3. Lange Zeile
- . Werkausschuss Entwässerungsbetrieb
9. Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss
10. Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks VI/084/2016
Gutachten
-Protokollvermerk-
11. Anfragen Werkausschuss
- . Bauausschuss
12. Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss
- 12.1. Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Bauausschusses/Werkausschusses Entwässerungsbetrieb vom 11.10.2016; 63/131/2016
Kenntnisnahme
hier: Anfragen zu TOP 21 -öffentlich-

- | | | |
|-------|--|-------------------------------|
| 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 |
| | -Protokollvermerk- | |
| 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 |
| | -Protokollvermerk- | |
| 16.3. | Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports;
Rehweiherstraße 41; Fl.-Nr. 905;
Az.: 2016-1138-VV | 63/128/2016
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 17. | Ergänzung der Denkmalliste;
hier: Loewenichstraße 37 | 63/133/2016
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |

18. Amt für Gebäudemanagement
- 18.1. Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 mit Neubau von Verwaltungsf lächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 242/158/2016
Beschluss
-Protokollvermerk-
- 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
-Protokollvermerk-

TOP 1

Ortsbesichtigungen ab 14.45 Uhr

TOP 1.1

Krähenhorst

TOP 1.2

Rehweiherstraße

TOP 1.3

Lange Zeile

TOP

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb

TOP 9

Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss

TOP 10

VI/084/2016

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

Sachbericht:

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 referatszugehörige 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.

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung abgesetzt.

Abstimmung:

abgesetzt

TOP 11

Anfragen Werkausschuss

TOP

Bauausschuss

TOP 12

Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss

TOP 12.1

63/131/2016

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

Sachbericht:

Herr Stadtrat Goldenstein fragte an, woraus sich die Grundlage für die Anforderung: „Bei Absturzhöhen über 0,50 m sind geeignete ausgebildete Umwehungen (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 Umwehungen (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 Umwehungen 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 Umwehungen, Geländer, Zäune, etc. mindestens 1,10 m hoch sein.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient den Mitgliedern des BWA zur Kenntnis.

Die Anfrage von Herrn Stadtrat Goldenstein ist hiermit bearbeitet.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 12.2

24/032/2016

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

Sachbericht:

Siehe Anlage

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 12.3

242/175/2016

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016

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.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 12.4

VI/083/2016

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

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.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 13

773/029/2016

Ergebnisse des Baumgutachtens von 2016 am Bergkirchweihgelände

Sachbericht:

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 dramatische 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, Treppenanlagen, 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

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 14

Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage positiv

TOP 14.1

63/132/2016

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

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum 1. Anzahl der Vollgeschosse II anstatt I/II

Bebauungsplan: 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 Bauherrin 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).

Ergebnis/Beschluss:

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

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 15

Bauaufsichtsamt - Bauantrag positiv

TOP 15.1

63/129/2016

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

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 143

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,39
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 abzurechen 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 „Sieglinzhof 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.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Dr. Marenbach stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zunächst in den Baukunstbeirat am 15.12.2016 zu verweisen und anschließend in der BWA-Sitzung am 17.01.2017 erneut zu behandeln.

Mit diesem Antrag besteht einstimmig Einverständnis.

Abstimmung:

verwiesen

TOP 16

Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ

TOP 16.1

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**

Sachbericht:

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.

Ergebnis/Beschluss:

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

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 16.2

63/125/2016

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

Sachbericht:

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?)

Nachbarbeteiligun
g: 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.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Dr. Marenbach stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zunächst in den Baukunstbeirat am 15.12.2016 zu verweisen und anschließend in der BWA-Sitzung am 17.01.2017 erneut zu behandeln.

Mit diesem Antrag besteht einstimmig Einverständnis.

Abstimmung:

verwiesen

TOP 16.3

63/128/2016

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

Sachbericht:

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.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Fuchs stellt den Antrag, im Beschlussantrag das Wort „nicht“ zu streichen und das Vorhaben zu genehmigen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen entsprochen.

Frau Stadträtin Dr. Marenbach stellt daraufhin den geänderten Beschlussantrag zur Abstimmung; mit diesem besteht einstimmig Einverständnis.

Ergebnis/Beschluss:

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

Abstimmung:

angenommen mit Änderungen

TOP 17

63/133/2016

**Ergänzung der Denkmalliste;
hier: Loewenichstraße 37**

Sachbericht:

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.

Protokollvermerk:

Herr Weber regt an, den für die Stadt Erlangen zuständigen Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege zu einer Informationsveranstaltung einzuladen, um einen fachlichen Diskurs über die Themen „Unterschutzstellung von Denkmälern“ und „Weiterentwicklung von Denkmälern“ führen zu können.

Ergebnis/Beschluss:

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

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen
mit 11 gegen 1 Stimmen

TOP 18

Amt für Gebäudemanagement

TOP 18.1

242/158/2016

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

Sachbericht:

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 m ² 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
Objektmanagementkosten in € (Steigerung Objektmanagementkosten € / a)	KG. 200	0,0%	0,0%
Betriebskosten in € (Steigerung Betriebskosten € / a)	KG. 300	2,0%	2,0%
Instandsetzungskosten in € (Steigerung Instandsetzung € / a)	KG. 400	218.214	2,0%
	KG. 400		
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

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung abgesetzt.

Abstimmung:

abgesetzt

TOP 18.2

242/172/2016

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

Sachbericht:

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, funktionellen, energiesparenden und repräsentativen Bürogebäudes, gemäß des am 22.07.2015 vom HFPA 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 W/(m²K), für Außentüren ein U_{\max} von 1,8 W/(m²K). 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 wärme gedämmt 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)

Ergebnis/Beschluss:

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.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 18.3

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

Sachbericht:

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-Frankenhof“ 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 Frankenhof 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 Frankenhof 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 Frankenhof 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 Frankenhof“ 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 Eingangsbereich) + 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	-
<u>Kostengruppe 700 Baunebenkosten</u>	<u>39.000 €</u>
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)

Ergebnis/Beschluss:

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.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 19

Tiefbauamt

TOP 19.1

66/156/2016

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

Sachbericht:

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

Ergebnis/Beschluss:

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.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 19.2

66/158/2016

Umschichtung von Haushaltsmitteln für IP-Nr. 541.610 Bushaltestellen

Sachbericht:

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung	0,00 €
Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)	100.000,00 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	109.832,09 €
Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von	0,00 €
Summe der bereits vorhandenen Mittel	209.832,09 €
Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung)	359.832,09 €

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig für das Haushaltsjahr 2016

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €
 Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.
Verfügbare Mittel im Deckungskreis €
 Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel ist es, die Bushaltestellen im Stadtgebiet barrierefrei entsprechend den Bestimmungen des Personenbeförderungsgesetz (PBefG) auszubauen.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

In Abstimmung mit der ESTW, dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung und dem Tiefbauamt wurde eine Liste mit Haltestellen erstellt, die eines erhöhten Sanierungsbedarfs bedürfen. Die HH-Mittel der IP-Nr. 547.870 aus dem Jahr 2016 in Höhe von 150.000 Euro sollen für die Finanzierung der Planungsleistungen (Vergabe an externes Ingenieurbüro) und für die Bauleistungen der Sanierung von Bushaltestellen verwendet werden, vgl. UVPA-Beschluss 613/108/2016 vom 15.11.2016. Mit den gegenwärtig verfügbaren Mitteln kann das vorliegende Angebot aufgrund der allgemeinen Preissteigerung nicht beauftragt werden.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Umschichtung der beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung auf IP-Nr. 547.870 veranschlagten Mittel ist erforderlich, da diese IP-Nr. lediglich für zweckgerichtete Zuschüsse an die ESTW AG zu verwenden ist.

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Auszahlungen um

IP-Nr. 541.610 Bushaltestellen	Kostenstelle 660090 Allgemeine Kostenstelle Amt 66	Produkt 54110010 Gemeindestraßen	150.000,00 € für Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen
-----------------------------------	--	-------------------------------------	---

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 547.870 Investitionszuschuss / Förderung ÖPNV	Kostenstelle 610090 Allgemeine Kostenstelle Amt 61	in Höhe von Produkt 54710010 Leistungen für ÖPNV	150.000,00 € bei Sachkonto 017502 Zugänge Im. VG an gel. Zuw. verb. Untern, Beteil.+Sonderv.
--	--	--	--

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 20

Anfragen Bauausschuss

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille fragt an, wieviele öffentliche Stellplätze in der Innenstadt ausgewiesen sind.
Die Verwaltung sagt hier eine Information zu.

Sitzungsende

am 29.11.2016, 18:10 Uhr

Die Vorsitzende:

.....
Stadträtin
Dr. Marenbach

Die Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne Liste-Fraktion:

Für die FDP-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG: