# Einladung

**Stadt Erlangen**

# Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

7. Sitzung • Dienstag, 11.07.2017 • Ratssaal, Rathaus

## Öffentliche Tagesordnung

1. **Ortsbesichtigung ab 15:15 Uhr** — Abfahrt hinter dem Rathaus Ausfahrt Parkhaus Schuhstraße

1.1. Ortsbesichtigung Atzelsberger Steige

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung 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)**

13. Mitteilungen zur Kenntnis

| | | |
|---|---|---|
| 13.1. | Anbau an das bestehende Gebäude der Islamischen Gemeinde Erlangen e.V.;<br>Am Erlanger Weg 2; Fl.-Nr. 354/3, 354/2;<br>Az.: 2015-549-BA sowie 2016-1165-BA (Nachtragsgenehmigung) | 63/169/2017<br>Kenntnisnahme |
| 13.2. | Neubau einer Dreifach- bis Vierfach-Sporthalle, eines Kletter- und eines Familienzentrums sowie eines Institutsgebäudes;<br>Hartmannstraße 118; Fl.-Nr. 1945/445 Tfl.;<br>Az.: 2017-329-VO | 63/172/2017<br>Kenntnisnahme |
| 13.3. | Beleuchtung Theaterplatz;<br>Anfrage aus der Sitzung vom 14.03.2017 | 66/197/2017<br>Kenntnisnahme |

| | | |
|---|---|---|
| 13.4. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge | VI/108/2017<br>Kenntnisnahme |
| 14. | **Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ** | |
| 14.1. | Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung in 2. Reihe mit einem Einfamilienhaus;<br>Atzelsberger Steige 3; Fl.-Nr. 2504/8;<br>Az.: 2017-167-VO | 63/170/2017<br>Beschluss |
| 15. | **Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage positiv** | |
| 15.1. | Neubau des ZPM (Zentrum für Physik und Medizin);<br>Schwabachanlage; Fl.-Nrn. 590, 1155/1;<br>Az.: 2017-262-VO | 63/173/2017<br>Beschluss |
| 15.2. | Neubau des TRC IV (Translational Research Center);<br>Schwabachanlage; Fl.-Nr. 590;<br>Az.: 2017-261-VO | 63/174/2017<br>Beschluss |
| 16. | **Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ** | |
| 16.1. | Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 10 Stellplätzen;<br>Spardorfer Straße 67; Fl.-Nr. 2505/5;<br>Az.: 2016-1342-VV | 63/143/2017/1<br>Beschluss |
| 17. | **Amt für Gebäudemanagement** | |
| 17.1. | Neubau Bürger- und Vereinshaus Kriegenbrunn, IP-Nr. 126.406 | 242/214/2017<br>Gutachten |
| 17.2. | Haushaltsneutrale Mittelumschichtung von Amt 40 zu Amt 24 für die IVP-Nr. 217C.401 (Generalsanierung Ohm - Gymnasium) | 242/216/2017<br>Gutachten |
| 17.3. | Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018 Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3 | 242/215/2017<br>Gutachten |
| 17.4. | Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2016 | 24/035/2017<br>Beschluss |
| 17.5. | Umbau und Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6, Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung | 242/217/2017<br>Beschluss |

| | | |
|---|---|---|
| 17.6. | Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3 | 242/211/2017<br>Beschluss |
| 17.7. | Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 | 242/192/2017<br>Beschluss |
| 18. | Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks | VI/084/2016/1<br>Gutachten |
| 19. | **Tiefbauamt** | |
| 19.1. | Rückbau/Instandsetzung Granitbänderungen Nürnberger Straße; hier: Genehmigung Ausführungsplanung gem. DA Bau Pkt. 5.5 | 66/196/2017<br>Beschluss |
| 19.2. | Sicherheitskonzept Bergkirchweih - Geländererneuerung | 66/200/2017<br>Beschluss |
| 19.3. | Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche | 66/202/2017<br>Beschluss |
| 20. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 4. Juli 2017

**STADT ERLANGEN**
gez. Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister

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.**

Ö 13.1

# Mitteilung zur Kenntnis

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/169/2017** |

**Anbau an das bestehende Gebäude der Islamischen Gemeinde Erlangen e.V.;**
**Am Erlanger Weg 2; Fl.-Nr. 354/3, 354/2;**
**Az.: 2015-549-BA sowie 2016-1165-BA (Nachtragsgenehmigung)**

| Beratungsfolge | Termin | N/Ö | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Kenntnisnahme | |

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Erlanger Stadtwerke AG

## I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

## II. Sachbericht

Gemäß Protokollvermerk aus der 6. Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 20.06.2017 wurde die Verwaltung um Vorlage einer Mitteilung zur Kenntnis über den Sachstand des Bauvorhabens am Erlanger Weg 2 in öffentlicher Sitzung gebeten.

Das Vorhaben wurde am 21.10.2015 genehmigt und der Baubeginn zum 29.05.2017 gemeldet. Durch eine planerische Grundrissänderung im Treppenhausbereich wurde vor Baubeginn noch eine Nachtragsgenehmigung (Az. 2016-1165-BA) erforderlich, welche mit Bescheid vom 29.09.2016 erteilt werden konnte.

Bei dem genehmigten Bauvorhaben handelt es sich um einen unterkellerten erdgeschossigen Anbau im Westen der bestehenden Moschee in Richtung der BAB A 73. Im Wesentlichen befindet sich in diesem Anbau im Erdgeschoss ein vergrößerter Gebetsraum und im Kellergeschoss ein Mehrzweckraum.

Da keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen dem Bauvorhaben entgegenstanden, war die beantragte Baugenehmigung zu erteilen. Die beiliegenden Planunterlagen entstammen der Nachtragsgenehmigung Az. 2016-1165-BA.

**Anlagen:** Lageplan
Grundriss EG
Ansichten/Schnitt

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang

ANLAGE 1

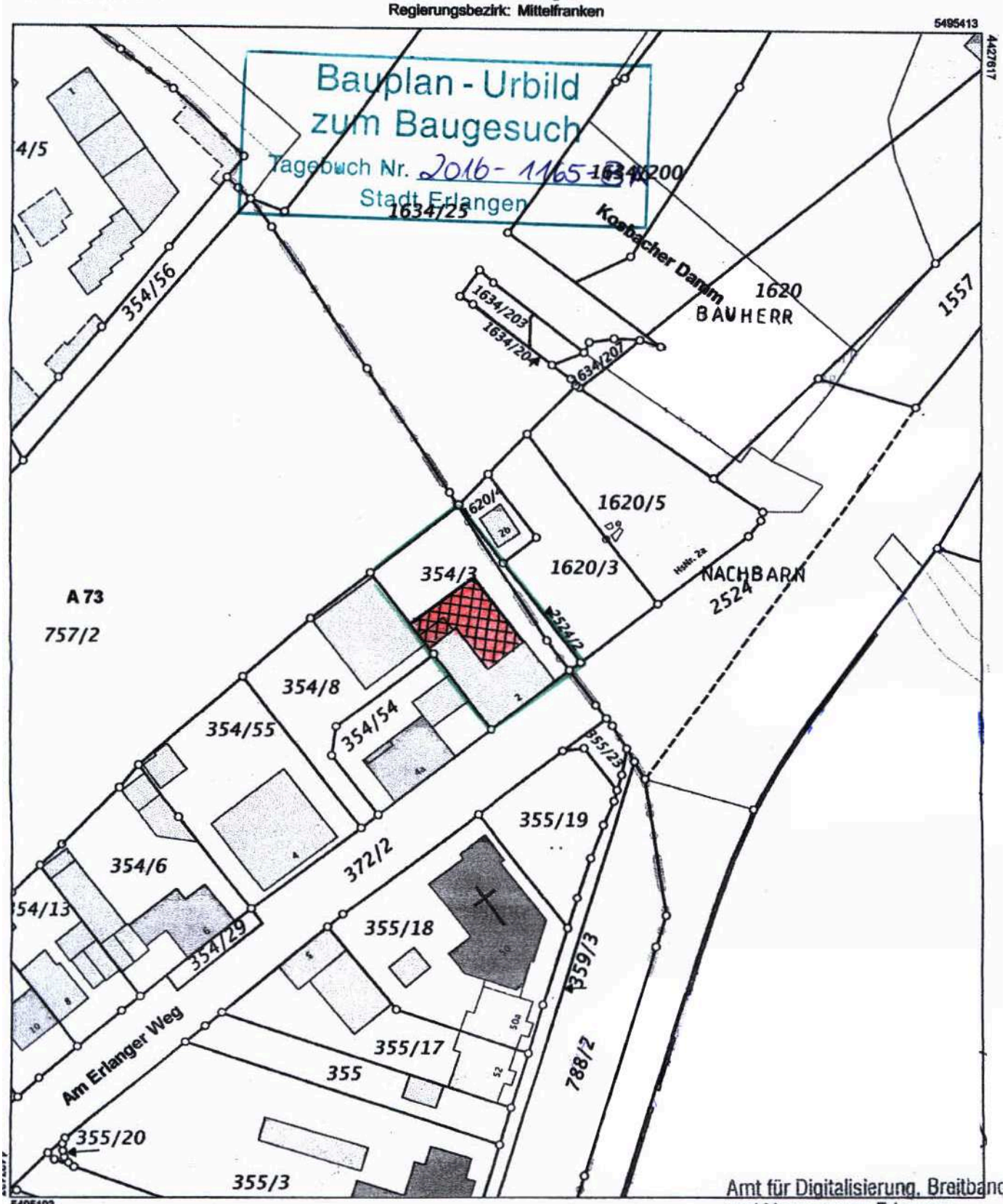
**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen**

Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

**Flurkarte 1 : 1000**
**zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV**
**Erstellt am 15.09.2016**

Flurstück: 2524/2
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Erlangen
Kreis: Erlangen
Regierungsbezirk: Mittelfranken




Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

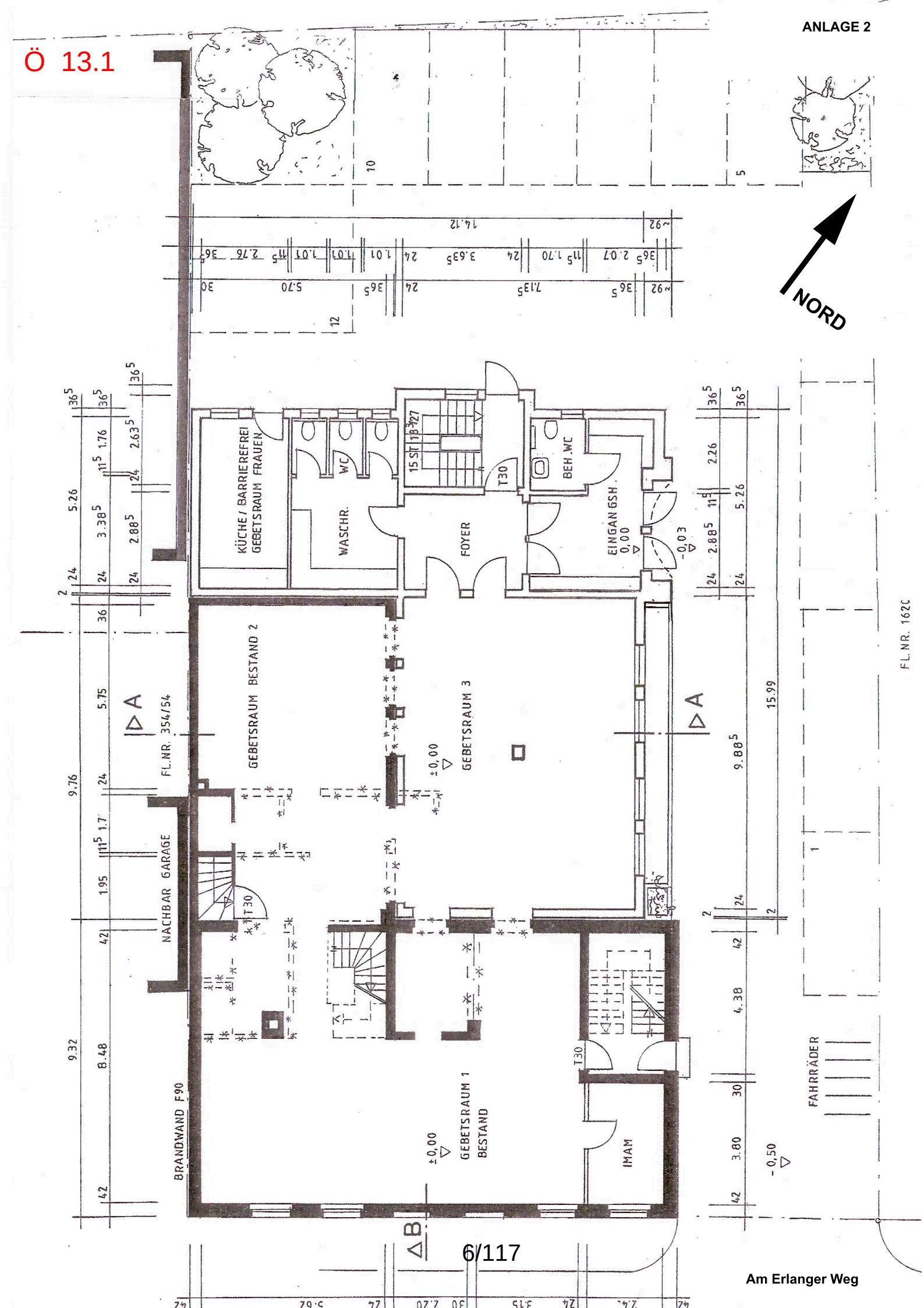
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: swi

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen
Tel.: (09131) 306-0
Fax: (09131) 306-250
E-mail: poststelle@adbv-er.bayern.de

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

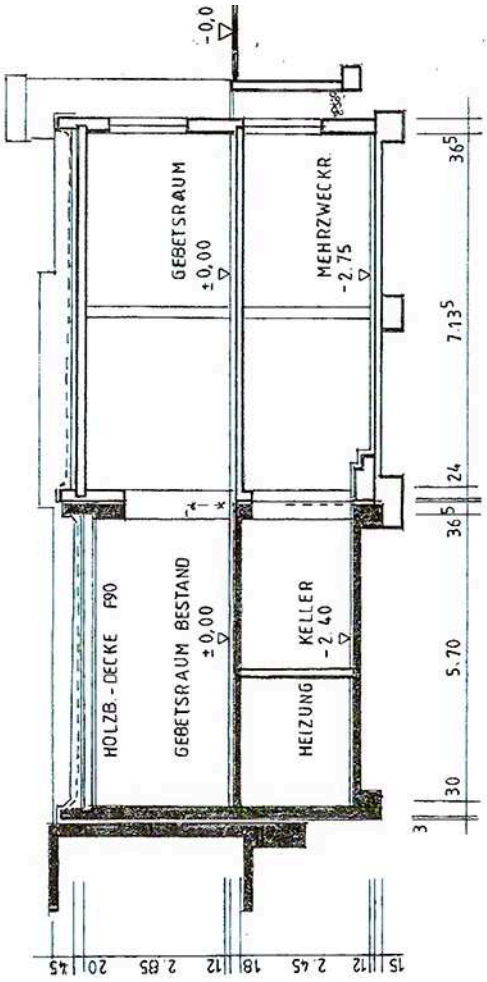
ANLAGE 2



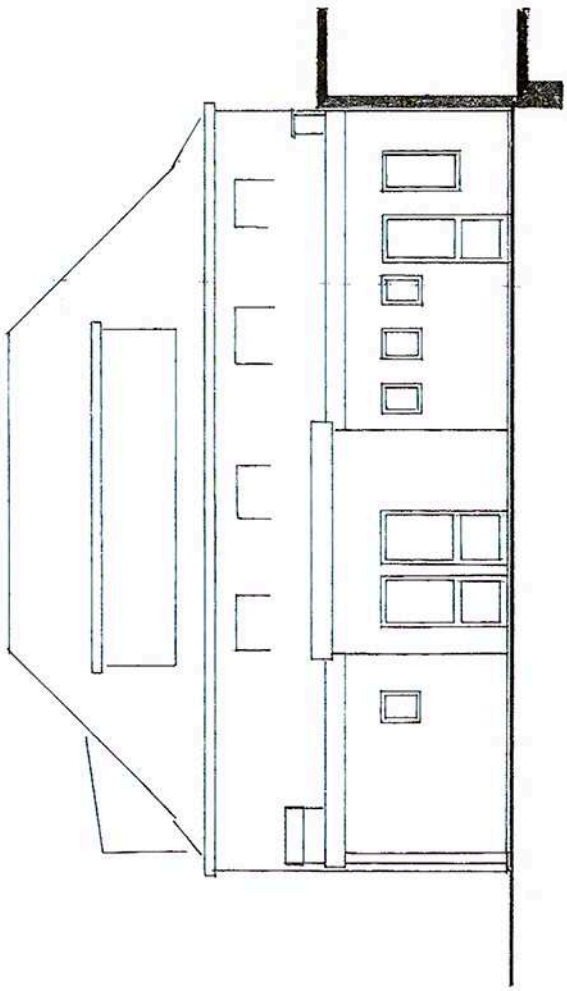



Am Erlanger Weg

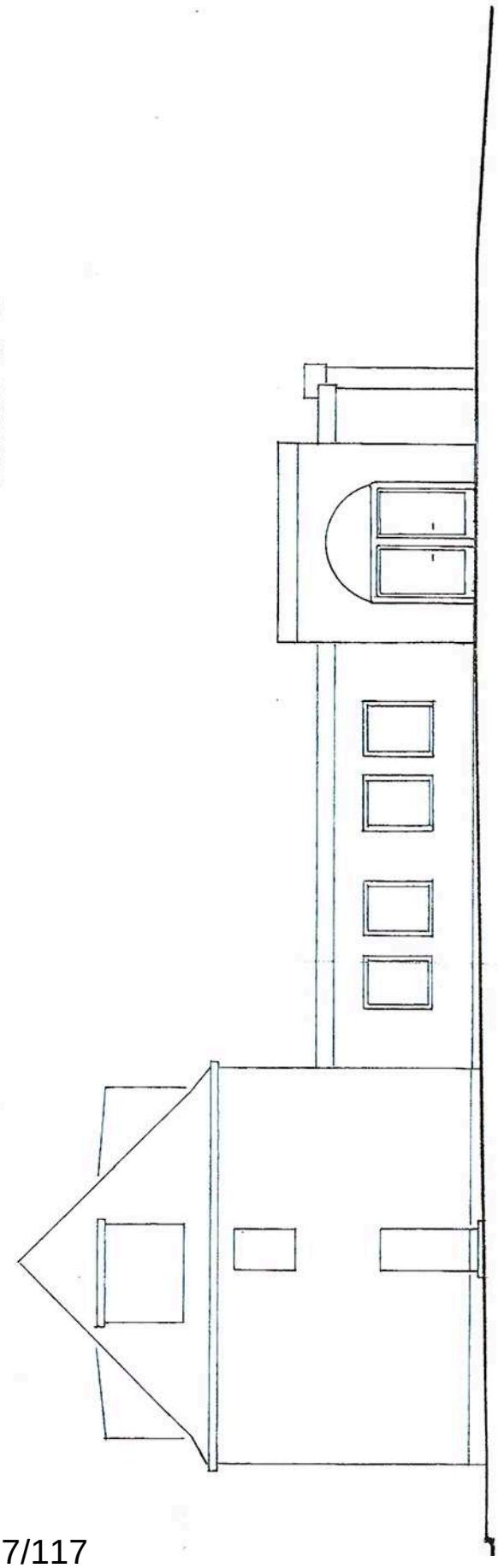
**ANLAGE 3**




SCHNITT A-A



NORDWEST



NORDOST

Ö 13.2

# Mitteilung zur Kenntnis

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/172/2017** |

**Neubau einer Dreifach- bis Vierfach-Sporthalle, eines Kletter- und eines Familienzentrums sowie eines Institutsgebäudes;**
**Hartmannstraße 118; Fl.-Nr. 1945/445 Tfl.;**
**Az.: 2017-329-VO**

| Beratungsfolge | Termin | N/Ö | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Kenntnisnahme | |

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Liegenschaftsamt

## I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

## II. Sachbericht

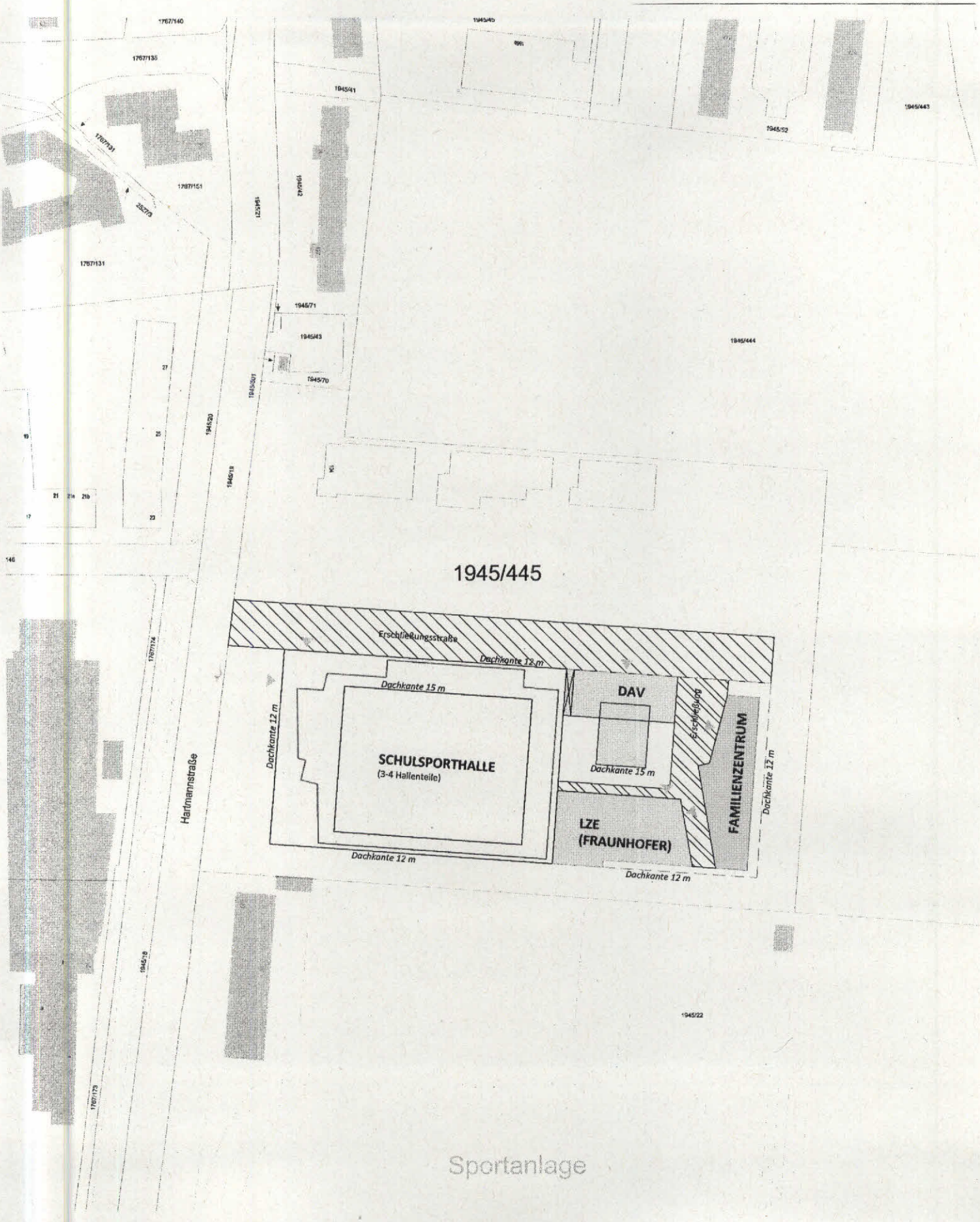
Geplant ist die Errichtung einer Drei- bis Vierfach-Schulsporthalle, eines Kletterzentrums für den Deutschen Alpenverein und ein Familienzentrum sowie eines Institutsgebäude für die Fraunhofer Gesellschaft an der Hartmannstraße.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollte die Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens geklärt werden. Hierzu wurde ein positiver Vorbescheid erteilt.

Im Stadtrat wurden am 31.05.2017 der Bedarfsbeschluss mit Raumprogramm und der Planungsbeschluss für eine neue Sporthalle an der Hartmannstraße beschlossen.

**Anlage:** Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang


1945/445
Erschließungsstraße
Dachkante 12 m
Dachkante 15 m
DAV
SCHULSPORTHALLE
(3-4 Hallenteile)
Dachkante 12 m
Dachkante 15 m
Erschließung
FAMILIENZENTRUM
Dachkante 12 m
LZE
(FRAUNHOFER)
Dachkante 12 m
Dachkante 12 m
Hartmannstraße
Sportanlage

Ö 13.3

# Mitteilung zur Kenntnis

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/66 | Tiefbauamt | **66/197/2017** |

## Beleuchtung Theaterplatz; Anfrage aus der Sitzung vom 14.03.2017

| Beratungsfolge | Termin | N/Ö | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Kenntnisnahme | |

Beteiligte Dienststellen

**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

In der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 14.03.2017 wurde sowohl die in einer Bürgeranfrage beklagte zu dunkle Beleuchtung durch die Verwaltung bestätigt als auch die grundlegende Erneuerungsbedürftigkeit eines Großteils der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich dargelegt.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass wegen einer noch offenen städtebaulichen Umgestaltung eine Neukonzeptionierung der Straßenbeleuchtung derzeit nicht sinnvoll erscheint.

Auf Bitten von Frau Stadträtin Barbara Grille hat die Verwaltung ohne Erstellung einer Planung oder eines beleuchtungstechnischen Konzeptes eine grobe überschlägige Kostenannahme erarbeitet.

Um die Straßenbeleuchtung im Bereich des Theaterplatzes, bei gleichbleibendem Straßenraum und ohne gestalterische Änderung, zu verbessern und auf das erforderliche Beleuchtungsniveau zu bringen, sind ca. 150.000,- € bis 180.000,- € an Investitionskosten zu veranschlagen. Weiterhin sind diese Ausgaben dem Grunde nach ausbaubeitragsfähig und somit je nach Ausbauplanung und Gesamtplanung auf die jeweiligen Anlieger umzulegen.

Eine wichtige Voraussetzung des o.g. Grobkonzeptes und somit auch Grundlage der Kostenannahme ist jedoch die Bereitschaft der anliegenden Gebäudeeigentümer die Tragsysteme der Straßenbeleuchtung (Abspannseile oder Wandausleger) an ihrem Gebäude anbringen zu lassen. Gerade diese Bereitschaft ist jedoch in der Praxis im Konsens häufig nicht erzielbar. Diese konsensbasierte Gebäudebefestigung ist derzeitiger Maßstab und die Grundlage des Verwaltungshandelns.

Ungeachtet dessen besteht jedoch die Möglichkeit die im Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzte Duldungspflicht auch ohne Zustimmung des Eigentümers durchzusetzen. Hierzu ist jedoch der aktive Rückhalt der politischen Entscheidungsträger notwendig, da derartige Eingriffe üblicherweise zu Beschwerden führen werden. Diesen Rückhalt vorausgesetzt, ist die Montage an den Gebäuden im engen Innenstadtbereich die zu bevorzugende Lösung.

Alternative wäre die Ausleuchtung der Verkehrsflächen auch im Innenstadtbereich über Mastleuchten möglich, was jedoch insbesondere bei engen Verkehrsräumen mit den unmittelbar an den Gehweg angrenzenden Gebäuden und den z.T. schmalen Gehwegen zu unnötigen Einschränkungen der Verkehrsfläche führen würde. Aus Sicht der Verwaltung stellt diese Alternative die deutlich schlechtere Variante dar und sollte im Innenstadtbereich nicht vorgesehen werden.

**Anlagen:**

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang

Ö 13.4

# Mitteilung zur Kenntnis

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| Ref. VI | Referat VI | **VI/108/2017** |

## Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

| Beratungsfolge | Termin | N/Ö | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Kenntnisnahme | |

Beteiligte Dienststellen

**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**II. Sachbericht**

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 30.06.2017 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

**Anlagen:** Übersicht zum 30.06.2017

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang

Ö 13.4

# BWA offene Fraktionsanträge – Referat VI

## Stand: 30.06.2017

| Antrag Nr. | Datum | Antragsteller/in Fraktion/Partei | Betreff | Zuständig | Status |
|---|---|---|---|---|---|
| 031/2017 | 15.03.2017 | FDP Fraktion | PKW-Parkplatzsituation KuBiC | VI / 24<br>VI 61 | in Bearbeitung |
| 043/2017 | 07.04.2017 | Grüne Liste | Förderung des Radverkehrs – städtische Diensträder | VI / 24 | in Bearbeitung |
| 044/2017 | 07.04.2017 | Grüne Liste | Änderung der Straßenausbaubeitragssatzung mit dem Ziel der verstärkten Nach- und Neupflanzung von Straßenbäumen | VI / 66 | in Bearbeitung |
| 045/2017 | 07.04.2017 | Grüne Liste | Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen | VI / 66<br>ESTW,<br>EBE, EB 77 | in Bearbeitung |
| 059/2017 | 29.05.2071 | SPD Fraktion<br>Grüne Liste | Sanierung Waldweg in der Brucker Lache | VI / 66 | in Bearbeitung |
| 063/2017 | 14.06.2017 | CSU Fraktion | Gastronomie in der Erlanger Innenstadt – neue Probleme beim Dauerthema Fettabscheider? | VI / 63 | in Bearbeitung |

Ö 14.1

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/170/2017** |

**Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung in 2. Reihe mit einem Einfamilienhaus; Atzelsberger Steige 3; Fl.-Nr. 2504/8;**
**Az.: 2017-167-VO**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanung; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz; Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz; Vermessung und Bodenordnung; Erlanger Stadtwerke AG; Grundstücksentwässerung

## 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: 197

Gebietscharakter: Reines Wohngebiet (WR)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb der Baugrenze, Eingriff in den zu erhaltenden Baumbestand, Überschreitung der GRZ und GFZ

Ortsbesichtigung: Ja

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der rückwärtigen Teilfläche eines 1.360 qm großen Grundstücks mit schützenswertem Baumbestand.

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Es kann aus städtebaulichen Gründen (Verhinderung bzw. Verstetigung einer nicht gewünschten Zweitreihenbebauung) nicht befürwortet werden.
Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten ist. Eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der Baumschutzverordnung kann seitens des Baumschutzes nur für die Fällung von Nadelbäumen in Aussicht gestellt werden. Die vorhandenen geschützten Laubbäume sind zu erhalten.

Die Überschreitung der zulässigen GRZ und GFZ um jeweils 10 % ist in Anlehnung an den Stadtratsbeschluss zur Nachverdichtung des Burgbergs jeweils vertretbar, sofern durch die geplante Grundstücksteilung für die verbleibende Restfläche des Bestandsgebäudes die zulässigen Werte weiterhin eingehalten werden.

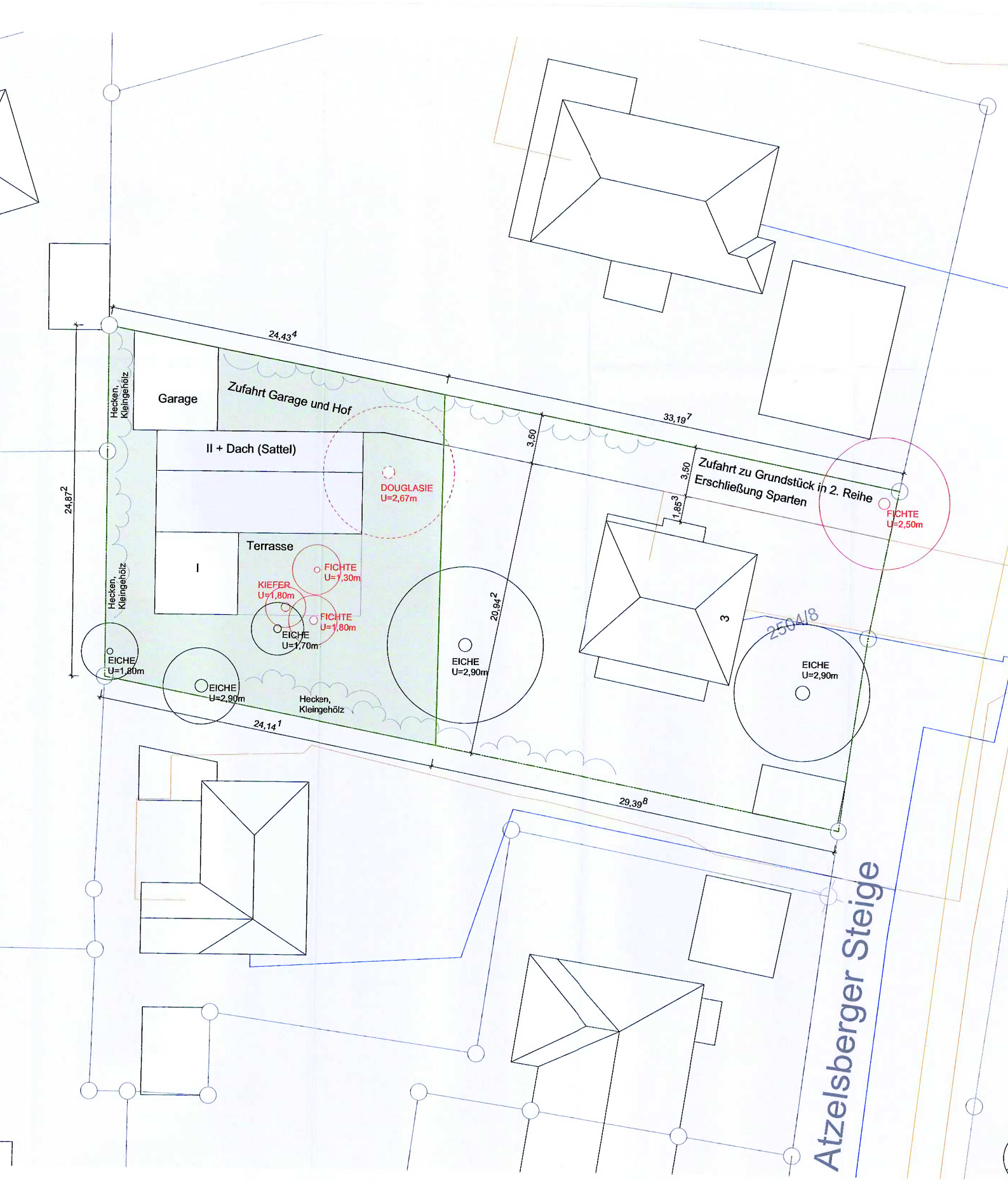
Die Nachbarn haben größtenteils ihr Einverständnis zum Vorhaben gegeben.

**Anlagen:** Lageplan
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

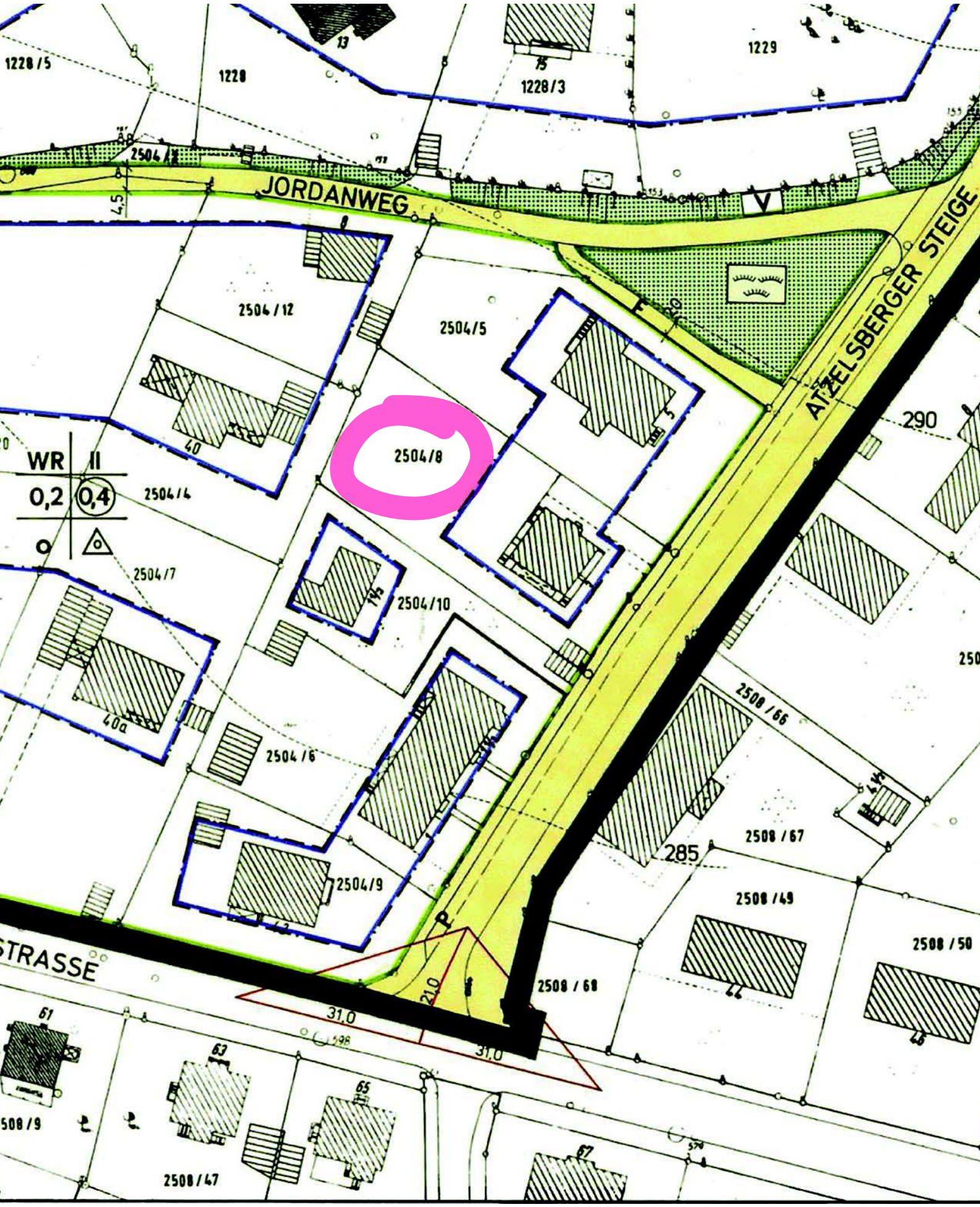
III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 14.1


24,43⁴
33,19⁷
3,50
3,50
1,85³
24,87²
Garage
Zufahrt Garage und Hof
II + Dach (Sattel)
Terrasse
I
Hecken, Kleingehölz
Hecken, Kleingehölz
DOUGLASIE U=2,67m
FICHTE U=1,30m
KIEFER U=1,80m
FICHTE U=1,80m
EICHE U=1,70m
EICHE U=1,80m
EICHE U=2,90m
Hecken, Kleingehölz
24,14¹
20,94²
EICHE U=2,90m
Zufahrt zu Grundstück in 2. Reihe
Erschließung Sparten
FICHTE U=2,50m
3
2504/8
EICHE U=2,90m
29,39⁸
Atzelsberger Steige

Ö 14.1



1228/5
1228
1228/3
1229
JORDANWEG
ATZELSBERGER STEIGE
2504/12
2504/5
2504/8
2504/4
2504/7
2504/10
2504/6
2504/9
WR
II
0,2
0,4
290
285
2508/66
2508/67
2508/49
2508/50
2508/68
STRASSE
31,0
31,0
2508/47

Ö 15.1

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/173/2017** |

**Neubau des ZPM (Zentrum für Physik und Medizin);**
**Schwabachanlage; Fl.-Nrn. 590, 1155/1;**
**Az.: 2017-262-VO**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanung, Verkehrsplanung, Tiefbauamt

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 BauGB werden erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 202

Gebietscharakter: Sondergebiet (SO)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Mit dem Erweiterungsbau wird die GFZ insgesamt 2,1 betragen; die max. zulässige GFZ von 2,0 wird geringfügig überschritten.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

**Sachverhalt:**
Geplant ist ein Forschungsgebäude „Zentrum für Physik und Medizin“ (ZPM) auf dem Universitäts-Nordgelände. Das Gebäude mit Büro- und Laborflächen, Reinraum sowie Werkstätten soll bis zu 4 Geschosse mit aufgesetztem Technikgeschoss erhalten. Die Grundfläche beträgt ca. 56 m x 57,5 m, langfristig ist ein Anbau von ca. 22,5 m x 20,5 m geplant. Hierfür bedarf es einer Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 202 festgesetzten GFZ von 2,0.

Der Stadtrat hat in seinem Grundsatzbeschluss vom 08.12.2016 (611/155/2016) die Ansiedlung weiterer Spitzenforschungseinrichtungen im Universitäts-Nordgelände begrüßt und die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung der Bauvorhaben zu unterstützen.

**Beurteilung:**
Bauplanungsrechtlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die erforderliche Befreiung für eine GFZ von 2,1 bei Realisierung des vorgesehenen Erweiterungsbaus kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.
Der beantragten Stellplatzablösung kann entsprochen werden; Behinderten- und Fahrradstellplätze sind jedoch nachzuweisen.

Im Hinblick auf das Planungsziel der Schaffung eines künftigen "Grünzuges Schlossgarten - Schwabachtal" wurden seitens der Stadtplanung keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben.

**3. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

| | |
|---|---|
| Nachbarbeteiligung: | Es wurde beantragt, gemäß Art. 71 Abs. 4 Halbsatz 2 BayBO von der Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren abzusehen. |

**Anlagen:** Lageplan
Baumbestandsplan
Lageplan Teilabbruch und Schnitte

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

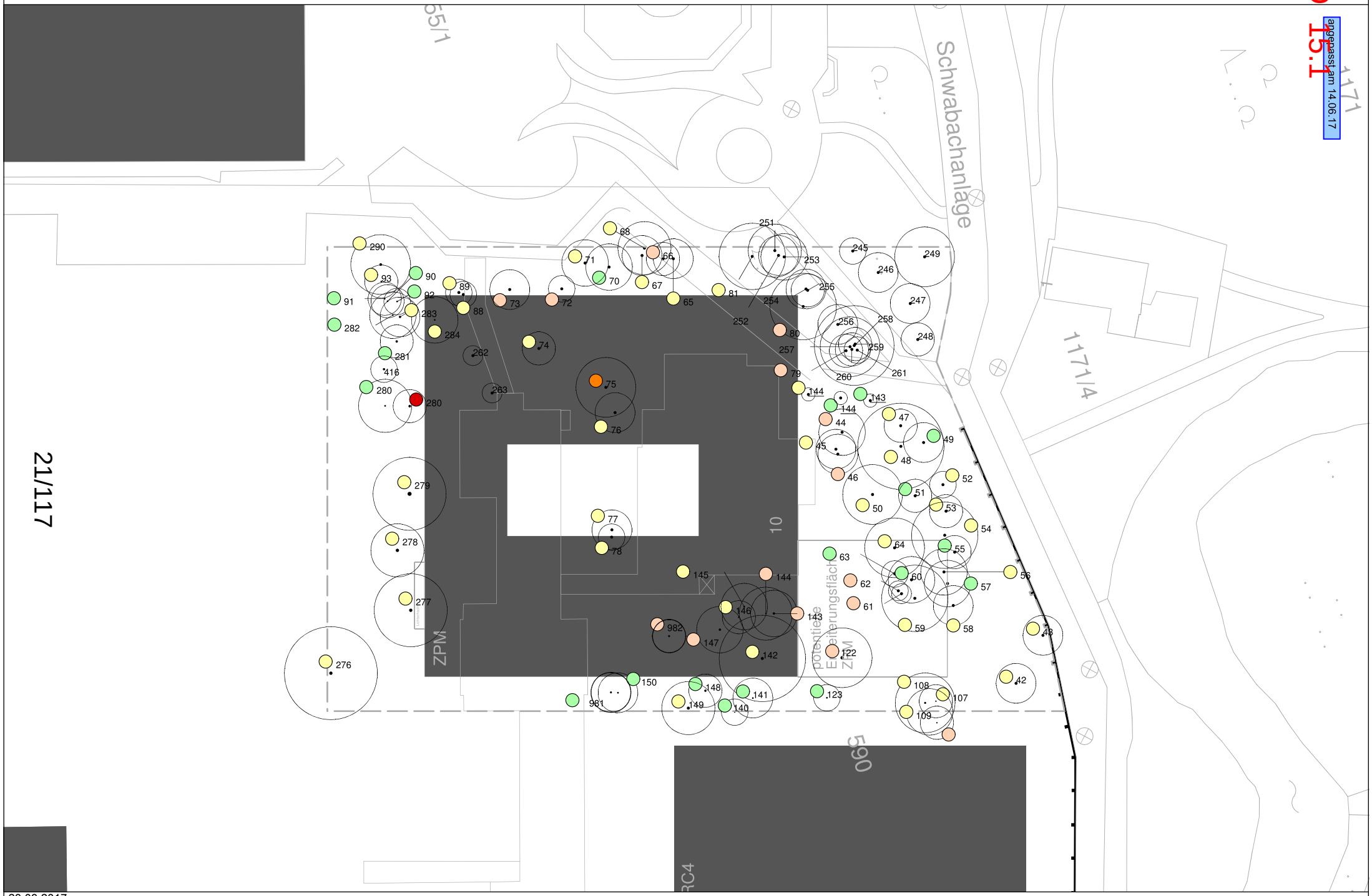
Ö 15.1

ZPM (Zentrum für Medizin und Physik)
Lageplan M 1:1000

EGL - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
0207 Nordgelände_

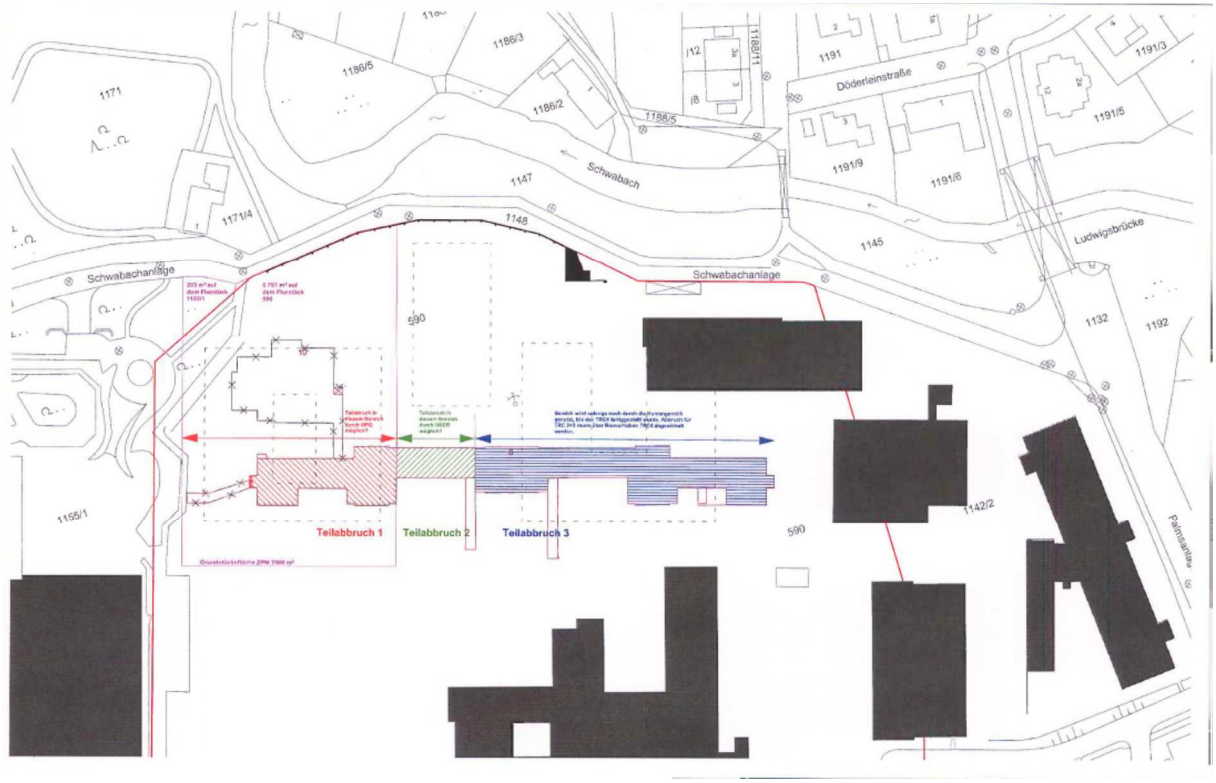
O: T5.1

angepasst am 14.06.17

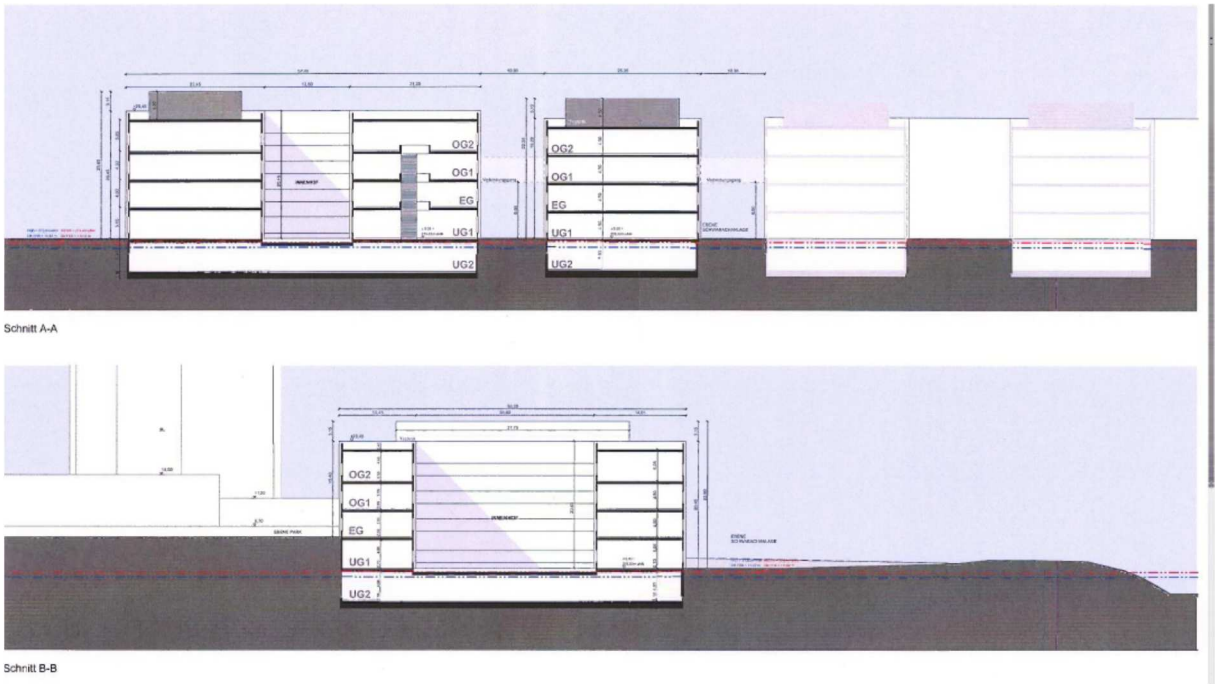



23.03.2017
1 : 500

**ZPM (Zentrum für Medizin und Physik)**




Lageplan Teilabbruch M 1:1000




Schnitte

Ö 15.2

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/174/2017** |

**Neubau des TRC IV (Translational Research Center);**
**Schwabachanlage; Fl.-Nr. 590;**
**Az.: 2017-261-VO**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanung

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 BauGB werden erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 202

Gebietscharakter: Sondergebiet (SO)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 5 m.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben soll als weiteres Gebäude des Zentrums für Translationale Klinische Forschung (Translational Research Center, TRC), Immunologie und Entzündungsforschung, Nieren- und Kreislaufforschung und Bereiche der Tumorforschung errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 53 m x 25 m, 4 Geschosse mit aufgesetztem Technikgeschoss.

Der Stadtrat hat in seinem Grundsatzbeschluss vom 08.12.2016 (611/155/2016) die Ansiedlung weiterer Spitzenforschungseinrichtungen im Universitäts-Nordgelände begrüßt und die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung der Bauvorhaben zu unterstützen.

**Beurteilung:**

Bauplanungsrechtlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die erforderliche Befreiung für eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 5 m kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Im Norden grenzt keine unmittelbare Bebauung an das Baugrundstück an, nachbarliche Belange sind ebenfalls nicht berührt. Angrenzend liegen hier die öffentliche Straße "Schwabachanlage" sowie ein Grünstreifen, die beide im Eigentum der Stadt Erlangen stehen. Eine Verschiebung des Gebäudes nach Süden würde erhebliche Beeinträchtigungen bei der Belichtung sowohl für das TRC IV als auch bei den geplanten Bauvorhaben ZPM (Antrag auf Vorbescheid 2017-262-VO) sowie dem künftigen TRC II/III mit sich bringen.

Im Hinblick auf das Planungsziel der Schaffung eines künftigen "Grünzuges Schlossgarten - Schwabachtal" wurden seitens der Stadtplanung keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben.

**3. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

| | |
|---|---|
| Nachbarbeteiligung: | Es wurde beantragt, gemäß Art. 71 Abs. 4 Halbsatz 2 BayBO von der Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren abzusehen. |

**Anlagen:** Lageplan
Baumbestandsplan
Lageplan Teilabbruch 2 und 3, Schnitte

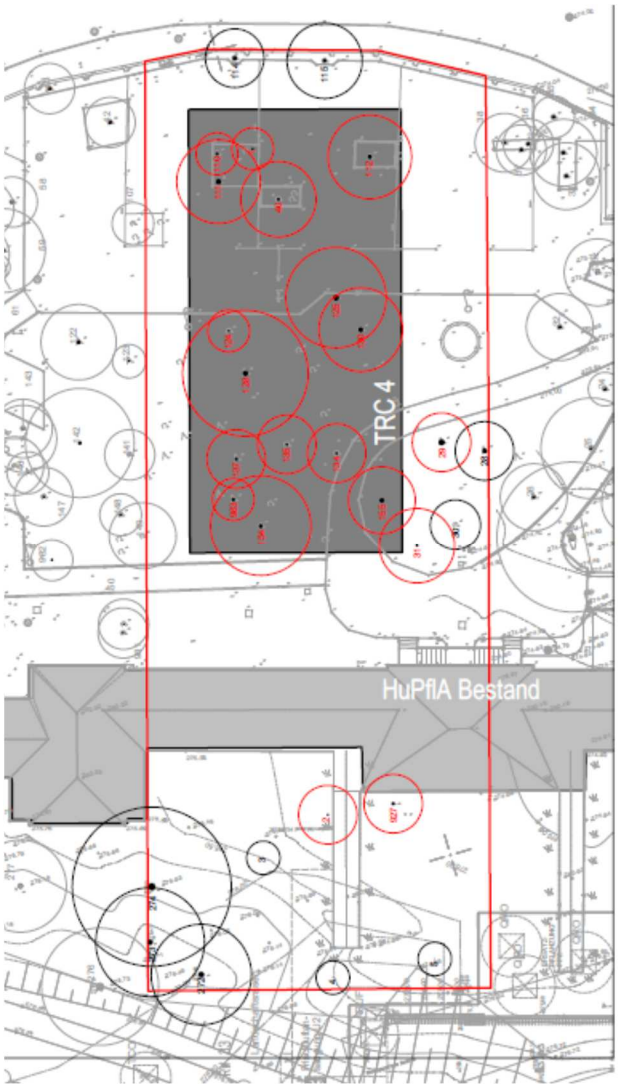
III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 15.2

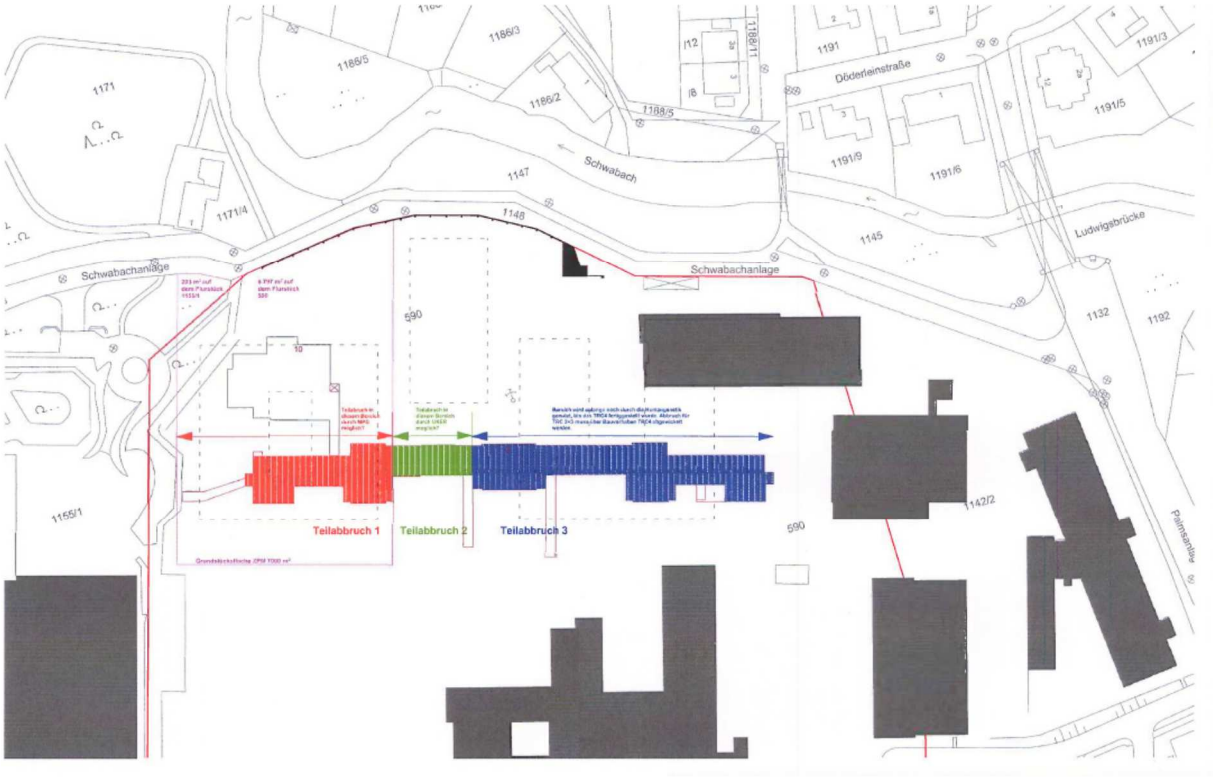
Neubau des TRC IV
Lageplan M 1:1000

Ö 15.2

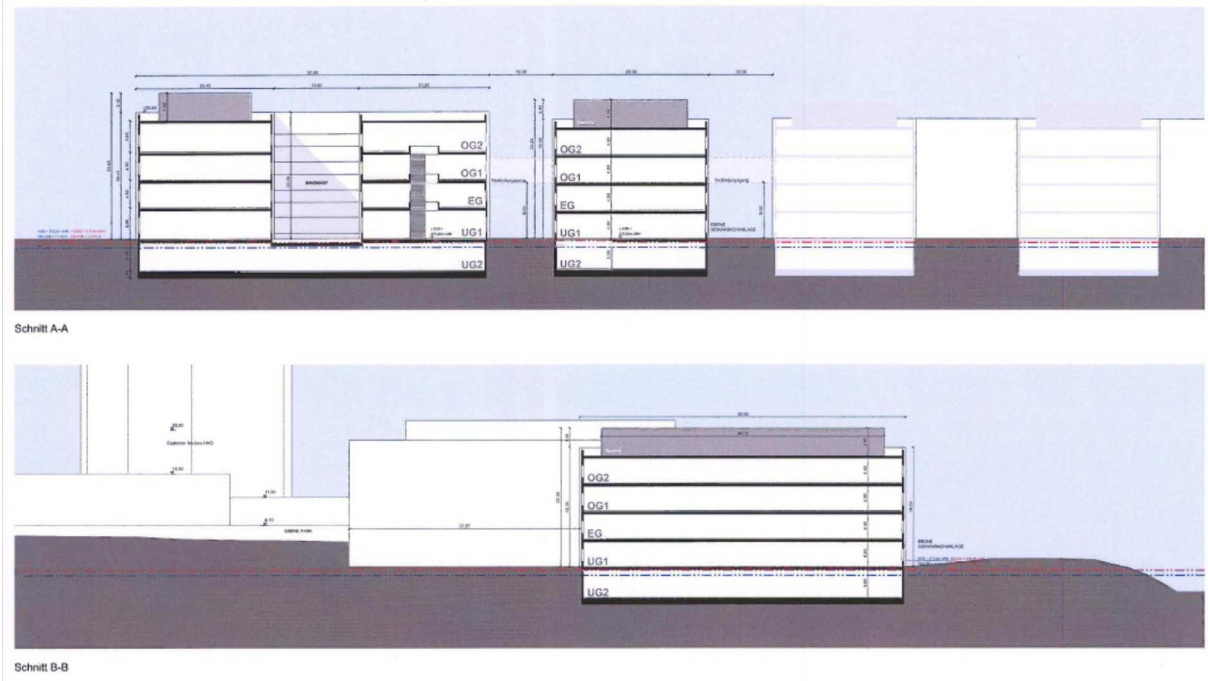



Neubau des TRC IV
Baumbestandsplan

Neubau des TRC IV




Lageplan Teilabbruch 2 +3




Schnitte

Ö 16.1

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/63 | Bauaufsichtsamt | **63/143/2017/1** |

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 10 Stellplätzen;**
**Spardorfer Straße 67; Fl.-Nr. 2505/5;**
**Az.: 2016-1342-VV**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:
Stadtplanungsamt, Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Immissionsschutz; Naturschutz und Landschaftsplanung - Baumschutz ; Untere Denkmalschutzbehörde; 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: 335

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA) und Reines Wohngebiet (WR)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der Baugrenze durch die Tiefgarage und deren Zufahrt. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant sind der Abbruch des bestehenden Wohnhauses Spardorfer Str. 67 und die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 335. Der einfache Bebauungsplan setzt lediglich die Art der Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche fest. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich demnach im Übrigen gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Am 09.06.2017 wurden geänderte Planunterlagen eingereicht. Die Änderungen betreffen die Ansichten (West- und Ost), die Tiefgaragenzufahrt sowie die Freiflächen.
Das bisher durchgehende Walmdach wurde dahingehend geändert, dass das Gebäude jetzt mit zwei Walmdächern und einer Flachdachverbindung geplant ist. Die Ausformung der Tiefgaragenzufahrt wurde geringfügig reduziert. Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück sowie die An-

zahl der Wohneinheiten bleiben gegenüber der ursprünglichen Planung unverändert.

Eine empfohlene Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und die Anordnung des Gebäudes entlang der Spardorfer Straße wurden nicht vorgenommen.

Auf das Gutachten des Baukunstbeirates vom 27.03.2017 wird verwiesen.

**Beurteilung:**

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die geplante Tiefgarage sowie deren Zufahrt liegen teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und überschreiten die westliche Baugrenze um ca. 3,0 m. Diese Überschreitung ist städtebaulich, vor allem im Hinblick auf das zu hohe Maß der baulichen Nutzung, nicht vertretbar. Eine Befreiung von der Baugrenze wird nicht befürwortet.

Beurteilung nach § 34 BauGB

- Das Maß der baulichen Nutzung ist durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 335 nicht festgesetzt und ist demnach nach § 34 BauGB zu beurteilten.
- Die überbaute Grundstücksfläche und die Geschossfläche ergeben ein zu hohes Maß der baulichen Nutzung, welches sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.
- Die drei Vollgeschosse fügen sich nicht in die nähere Umgebung ein und werden nicht befürwortet. Das Gebiet ist durch einen Villencharakter mit einer aufgelockerten Bebauung und hohem Grünflächenanteil geprägt.
- Das geplante Gebäude nimmt die Topographie des Grundstücks nicht auf. Um sich einzufügen, ist aus städtebaulicher Sicht eine Anordnung parallel zur Spardorfer Straße notwendig.
- Der vorhandene Baumbestand ist in der Planung besser zu berücksichtigen und größtenteils zu erhalten. Durch ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ist eine Erhaltung der meisten Bäume möglich.

**Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften:**

Baumschutz

Am 09.06.2017 wurde ein geänderter Freiflächengestaltungsplan eingereicht. Durch Reduzierung der Tiefgaragenzufahrt sind jetzt noch 10 Baumfällungen erforderlich.
Die Forderung von Amt 31/Baumschutz, die Eiche Nr. 408 zu erhalten, ist nicht berücksichtigt worden. Wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme begründet, sind die Eiche Nr. 408 und alle auf Höhe der Eiche und weiter südlich stehenden Bäume zu erhalten. Dies bedeutet, dass zusätzlich zu den jetzt zum Erhalt vorgesehenen Bäumen die Eiche Nr. 408 und die Kiefer Nr. 413 zum Erhalt vorzusehen sind. Außerdem sind aufgrund der Gebäudehöhe Ersatzbäume I. Wuchsklasse einzuplanen.
Amt 31/Baumschutz stellt für die geplante Fällung von insgesamt 10 geschützten Bäumen keine Befreiung von der Baumschutzverordnung in Aussicht.

Hinweis zum Denkmalschutz

Das bestehende Gebäude Spardorfer Str. 67 soll abgebrochen werden. Das Bestandsgebäude wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz hinsichtlich seiner Denkmalwürdigkeit überprüft; es wurde festgestellt, dass es sich hierbei um kein Baudenkmal handelt.
In der Nähe befindet sich ein denkmalgeschützter Pavillon, der aber durch eine Neubebauung grundsätzlich nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Burgberg.

**3. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

| | |
|---|---|
| Nachbarbeteiligung: | ja; alle Nachbarn haben unterschrieben. |

**Anlagen:**
Lageplan mit Vorhaben
Tektur Freiflächengestaltungsplan
Baumbestandsplan
Grundriss EG (unverändert)
Tektur Ansichten
Lageplan mit Bestand
Protokollvermerk BWA vom 14.02.2017
BKB-Protokoll vom 27.03.2017

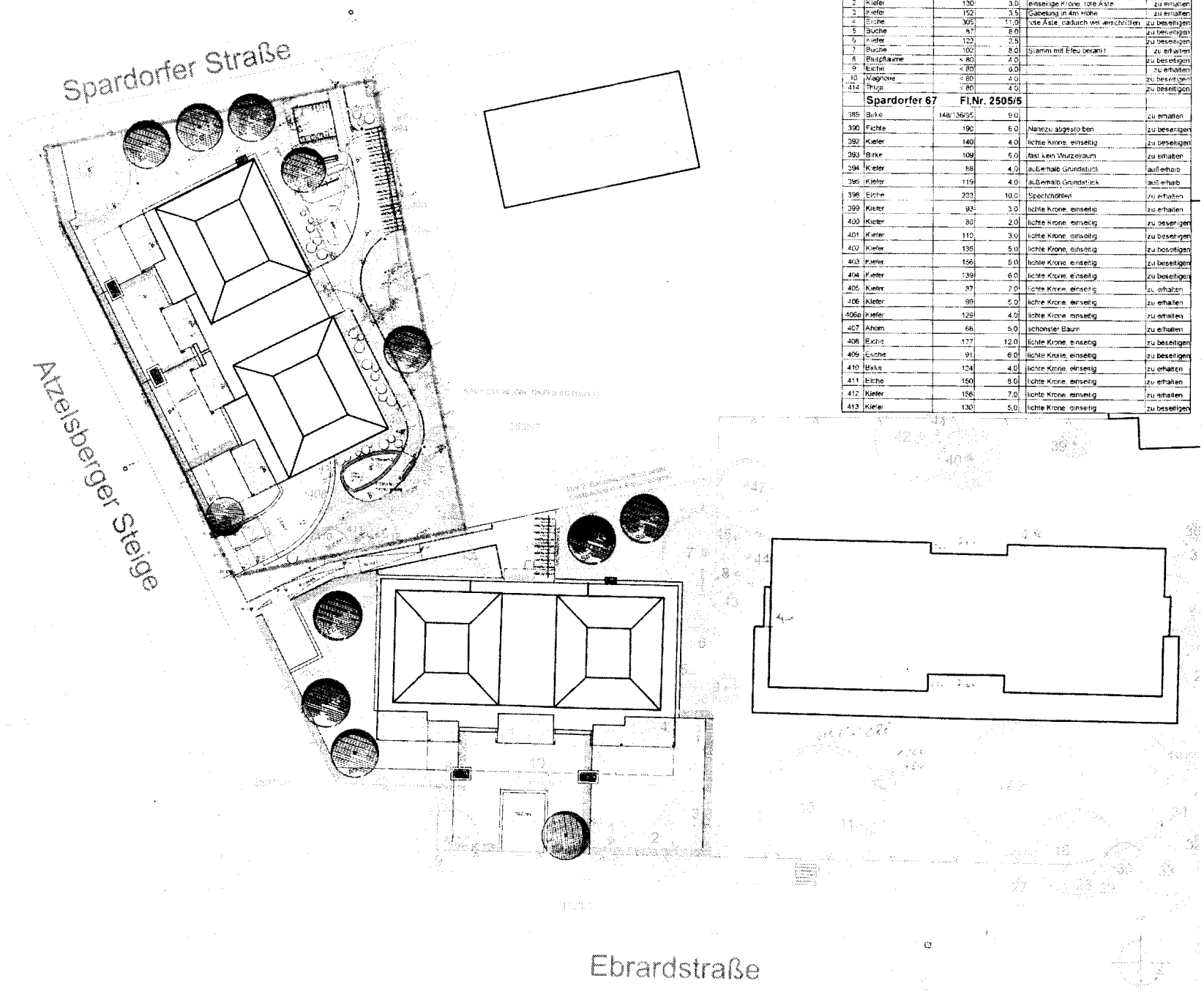
III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

2016-1342-VV

Lageplan mit Bauvorhaben

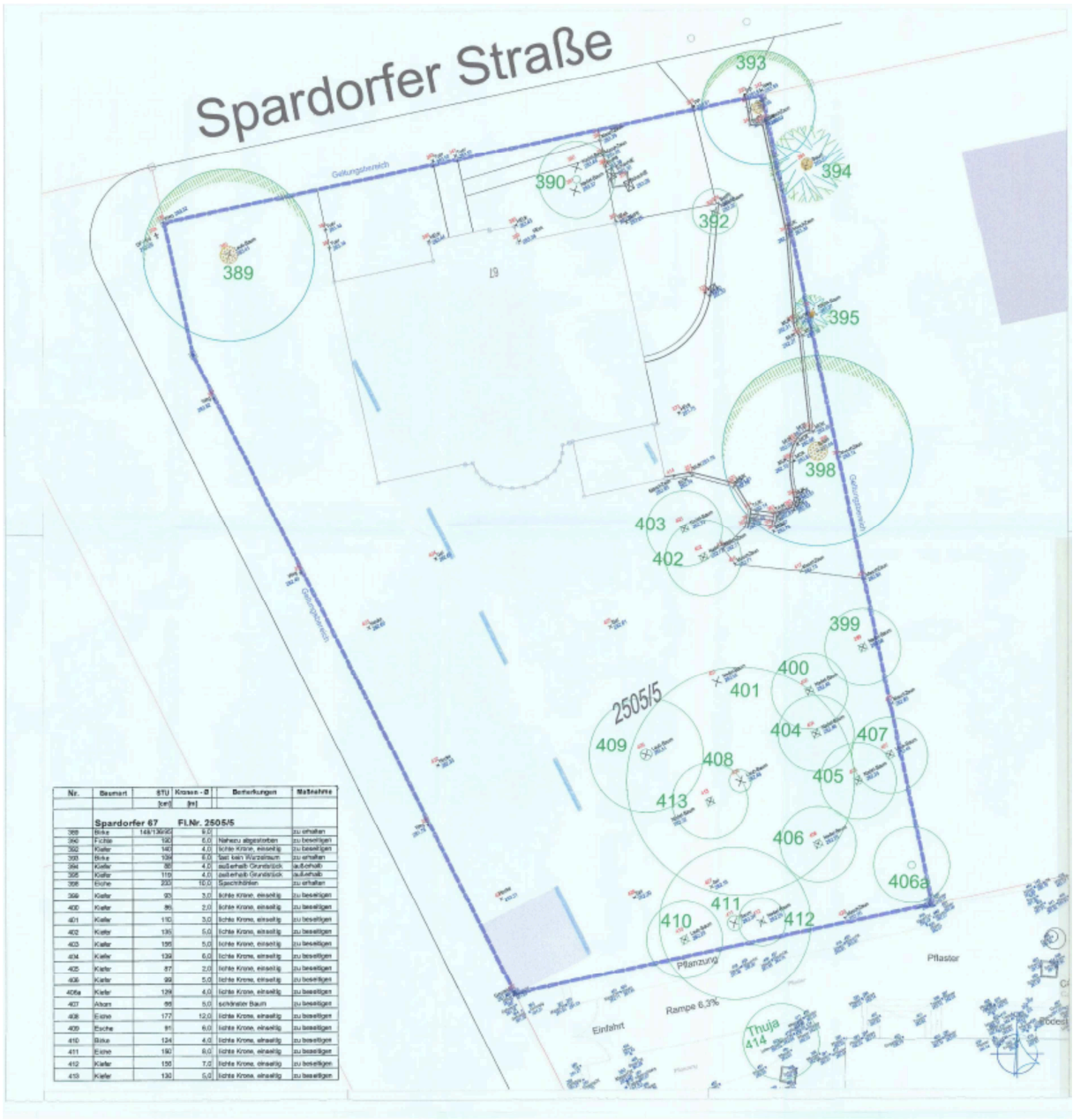
Ö 16.1




Baumbestandsliste

| Nr. | Baumart | STU [cm] | Kronen Ø [m] | Bemerkungen | Maßnahme |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Ebrardstr 29** | **Fl.Nr. 2505/6** | | | |
| 1 | Kiefer | 175 | 2,5 | einseitige Krone, Nagel im Stamm | zu erhalten |
| 2 | Kiefer | 130 | 3,0 | einseitige Krone, tote Äste | zu erhalten |
| 3 | Kiefer | 152 | 3,5 | Gabelung in 4m Höhe | zu erhalten |
| 4 | Eiche | 305 | 11,0 | tote Äste, dadurch viel verschnitten | zu beseitigen |
| 5 | Buche | 87 | 8,0 | | zu beseitigen |
| 6 | Kiefer | 122 | 2,5 | | zu beseitigen |
| 7 | Buche | 102 | 8,0 | Stamm mit Efeu berankt | zu erhalten |
| 8 | Blutpflaume | < 80 | 4,0 | | zu beseitigen |
| 9 | Eiche | < 80 | 6,0 | | zu erhalten |
| 10 | Magnolie | < 80 | 4,0 | | zu beseitigen |
| 414 | Thuja | < 80 | 4,0 | | zu beseitigen |
| | **Spardorfer 67** | **Fl.Nr. 2505/5** | | | |
| 389 | Birke | 148/136/95 | 9,0 | | zu erhalten |
| 390 | Fichte | 190 | 6,0 | Nahezu abgestorben | zu beseitigen |
| 392 | Kiefer | 140 | 4,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 393 | Birke | 109 | 6,0 | fast kein Wurzelraum | zu erhalten |
| 394 | Kiefer | 88 | 4,0 | außerhalb Grundstück | außerhalb |
| 395 | Kiefer | 119 | 4,0 | außerhalb Grundstück | außerhalb |
| 398 | Eiche | 233 | 10,0 | Spechthöhlen | zu erhalten |
| 399 | Kiefer | 93 | 3,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 400 | Kiefer | 80 | 2,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 401 | Kiefer | 110 | 3,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 402 | Kiefer | 135 | 5,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 403 | Kiefer | 156 | 5,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 404 | Kiefer | 139 | 6,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 405 | Kiefer | 87 | 2,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 406 | Kiefer | 99 | 5,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 406a | Kiefer | 129 | 4,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 407 | Ahorn | 66 | 5,0 | schönster Baum | zu erhalten |
| 408 | Eiche | 177 | 12,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 409 | Eiche | 91 | 6,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |
| 410 | Birke | 124 | 4,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 411 | Eiche | 150 | 8,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 412 | Kiefer | 156 | 7,0 | lichte Krone, einseitig | zu erhalten |
| 413 | Kiefer | 130 | 5,0 | lichte Krone, einseitig | zu beseitigen |

Ö 16.1

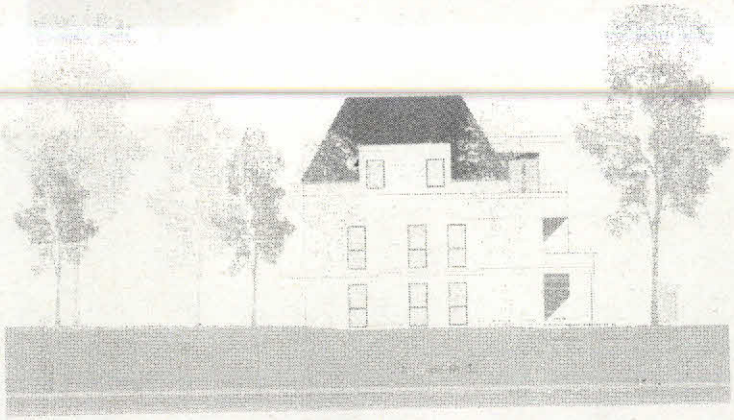



2016-1342-VV

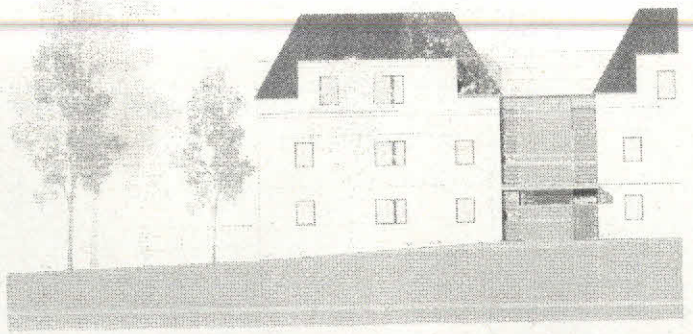
Baumbestandsplan

Ö 16.1

2016-1342-VV
Grundriss EG



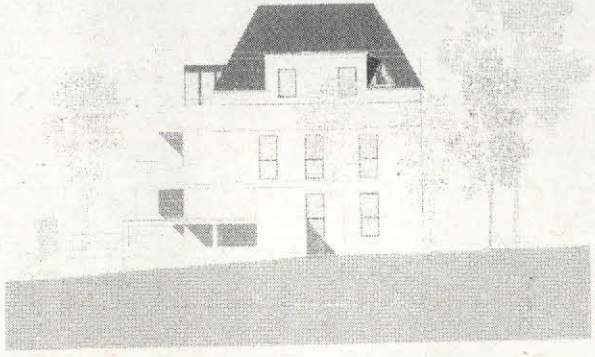
Ansicht Nord - Haus 1
Spardorfer Str. 67



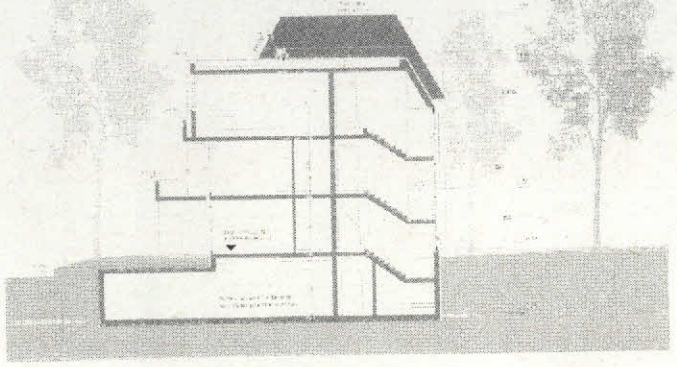
Ansicht Ost - Haus 1
Spardorfer Str. 67

Ansicht West - Haus 1
Spardorfer Str. 67

Ansicht West - Haus 2
Ebrardstraße 29

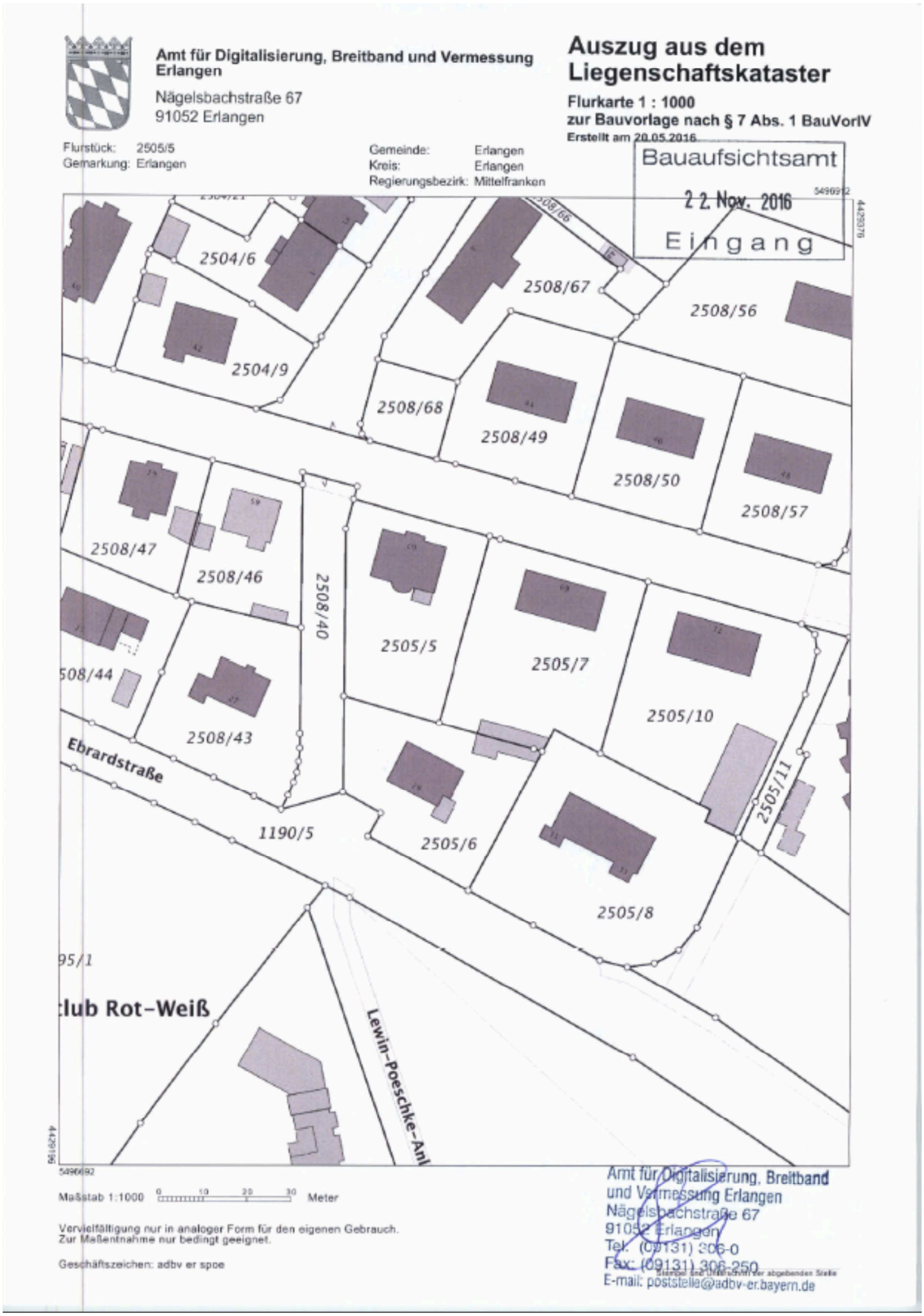


Ansicht Süd - Haus 1
Spardorfer Str. 67



Schnitt A-A - Haus 1
Spardorfer Str. 67

Ö 16.1




2016-1342-VV

Amtlicher Lageplan mit Bestand

Ö 16.1

**Protokollvermerk**

VI/24/MS036-T. 2871
63/143/2017

Erlangen, 14.02.2017

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 10 Stellplätzen;**
**Spardorfer Straße 67; Fl.-Nr. 2505/5;**
**Az.: 2016-1342-VV**

I. **Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am 14.02.2017**
**Tagesordnungspunkt 10.1 - öffentlich -**

**Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb**

**Protokollvermerk:**

Das Bauvorhaben wird in den Baukunstbeirat verwiesen.

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Dieser Beschluss wird einstimmig mit 12 gegen 0 Stimmen angenommen.

II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
III. **Kopie an Amt 63** zum Weiteren.

Vorsitzende/r:

Marenbach

Stadträtin
Dr. Marenbach

Schriftführer/in:

Bohnenstengel

Bohnenstengel

Ö 16.1

**TOP 5**
**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Spardorfer Straße 67**

Das Bauvorhaben liegt an der Spardorfer Straße Einmündung Ebrardstraße, die sich nördlich in der Atzelsberger Steige fortsetzt und in der Namensgebung bereits auf die Topografie des Wohngebiets hinweist. Die bestehende Bebauung entlang der Spardorfer Straße ist durch Mehrfamilienhäuser aus den 30er Jahren geprägt, deren Baukörper sich parallel zu Straße und Höhenlinien ausrichten. An der Ebrardstraße, die nach Süden abfällt, verändert sich die Bebauung zu einer kleinteiligeren Villentypologie, die damit auf das abfallende Gelände optimal reagiert. Das Wohngebiet ist im Innenbereich durch einen reichen Baumbestand geprägt.

Zwei dieser typischen Villen an der Ebrardstraße sollen durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Die Grundfläche der vorgeschlagenen Neubauten ist jeweils doppelt so groß wie die bestehenden Mehrfamilienhäuser an der Spardorfer Straße. Zur Vorlage im Baukunstbeirat kommt ein erster Bauabschnitt mit einem Baukörper, der sich zunächst scheinbar in den Baugrenzen des Bebauungsplans entwickelt, jedoch mit drei Vollgeschossen und seiner Lage quer zum Hang städtebaulich in die Umgebung nicht einfügt. Das Terrassendach mit 60° schrägen Wänden/Dachflächen, sowie die Loggien und Balkone ergeben einen stark zergliederten Baukörper, der gestalterisch auf die gewachsene Bebauung keine Rücksicht nimmt. Nicht gelöst ist die geplante Tiefgarage, die im südlichen Bereich bis zu 1.80 Meter aus dem Gelände ragt und hier die Baugrenzen des Bebauungsplanes um ca. 3 m überschreitet. Für den vorliegenden Entwurf, der erhebliche Abgrabungen und Aufschüttungen erfordert, muss der freiraumprägende Baumbestand, darunter mehrere Eichen, weitgehend abgeholzt werden.

Die vorgeschlagene Bebauung findet keine Zustimmung im BKB, da sie sich mit Baukörperform, Zahl der Vollgeschosse, GFZ und Tiefgaragenlösung nicht in die Umgebung einfügt. Auf Geländeform und Baumbestand ist keine Rücksicht genommen.

Der BKB empfiehlt eine Wiedervorlage in Verbindung mit einem Modell (M1:500) mit umgebender Bebauung, Baumbestand und Höhenschichtlinien. Vom benachbarten Baubestand ist zum besseren Vergleich die Zahl der Vollgeschosse und GFZ zu ermitteln.

Erlangen, den 27.03.2017
Der Baukunstbeirat

Ö 17.1

# Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | Amt für Gebäudemanagement | **242/214/2017** |

## Neubau Bürger- und Vereinshaus Kriegenbrunn, IP-Nr. 126.406

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Gutachten | |
| Haupt-, Finanz- und Personalausschuss | 19.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt!

gez. Beugel 22.6.2017
Unterschrift Referat II

## I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Auszahlungen um

| | | | |
|---|---|---|---|
| IP-Nr. 126.406<br>Bürgerhaus Kriegenbrunn | Kostenstelle 240090<br>Allgemeine Kostenstelle Amt 24 | Produkt 12610010<br>Brandschutz | **295.000 €** für<br>Sachkonto 037102<br>Zug. v. Grund+Bo. v. sonst. Dienst-, Gesch.- u. Betriebsgeb. |

Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen

| | | | |
|---|---|---|---|
| IP-Nr. 111.400E<br>Erlöse aus Grundstücksverkäufe (unbebaut) | Kostenstelle 230090<br>Allgemeine Kostenstelle Amt 23 | in Höhe von<br>Produkt 11130010<br>Finanzmanagement | **270.000 €** bei<br>Sachkonto 024103<br>Abgänge Grund und Boden sonst. unbeb. Grundstücke |
| IP-Nr. 611.610E<br>Investitionspauschale | Kostenstelle 200090<br>Allgemeine Kostenstelle Amt 20 | Produkt 61110010<br>Steuern, allgem. Zuweisungen, Umlagen | **25.000 €** bei<br>Sachkonto 239122<br>Zugang SoPo (konsumtiv/investiv) vom Land |

## II. Begründung

### 1. Ressourcen

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

| | |
|---|---|
| Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung | 0 € |
| Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) | 0 € |
| Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von | 0 € |
| Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von | 0 € |
| Summe der bereits vorhandenen Mittel | 0 € |
| Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) | **295.000 €** |

Die Mittel werden benötigt ☐ auf Dauer
☒ einmalig für das Haushaltsjahr 2017

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Deckungskreis (Stand: 22.06.2017) 8.105.913,00 €
Die derzeit noch vorhandenen Mittel sind bzw. werden im laufenden Haushaltsjahr anderweitig gebunden.

**2. Ergebnis/Wirkungen**
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Bedarf nach DA-Bau 5.3 für mehrfach genutzte und zweckgebundene Räume für die soziokulturelle Stadtteilarbeit einschließlich Feuerwehr im Stadtteil Kriegenbrunn wurde mit Gutachten des KFA vom 29.04.2015 und Beschluss des BWA vom 19.05.2015 festgestellt.

**3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen**
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes auf dem städtischen Grundstück Kriegenbrunner Straße (Fl.-Nr. 65/2 und Teilfläche von Fl.-Nr. 65/1 der Gemarkung Kriegenbrunn)

**4. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Mittelbereitstellung für IP-Nr. 126.406 Bürgerhaus Kriegenbrunn (bei Amt 24):
Die Realisierungsmöglichkeit durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU wurde geprüft und aufgrund der Eigentumsverhältnisse des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks und des drohenden Verlusts der Zuschüsse durch den Freistaat Bayern in Höhe von 110.000 € für den Bereich Feuerwehr wieder verworfen.

Die von der GEWOBAU bereits begonnene Planung zur Realisierung des Bauvorhabens soll dennoch zügig vorangetrieben werden, um einen Baubeginn im Frühjahr 2018 sicherstellen zu können. Das Projekt wird nun durch das Referat für Planen und Bauen/Amt für Gebäudemanagement realisiert. Zur Beauftragung der ersten Planungsschritte (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung sowie Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe) durch Architekten und verschiedene Fachplaner sind Haushaltsmittel in genannter Höhe erforderlich. Die Beschlussfassung zur Entwurfsplanung ist in den städtischen Gremien für Oktober 2017 vorgesehen.

Weitere Bau- und Planungsmittel werden im Jahr 2018 benötigt.

Deckung

Ursprünglich sollte die Deckung durch eine Sondertilgung der Darlehensforderung gegenüber der GEWOBAU erfolgen, die im Rahmen der Kapitalerhöhung zur Einlage der städtischen Erbbaurechte entstehen wird. Da dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, erfolgt eine Vorfinanzierung aus Mehreinzahlungen bei Grundstücksverkäufen und bei der Investitionspauschale.

**Anlagen:** ---

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 17.2

# Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | Amt für Gebäudemanagement | **242/216/2017** |

## Haushaltsneutrale Mittelumschichtung von Amt 40 zu Amt 24 für die IVP-Nr. 217C.401 (Generalsanierung Ohm - Gymnasium)

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Gutachten | |
| Haupt-, Finanz- und Personalausschuss | 19.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

40

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt!

gez. Beugel 28.6.2017
Unterschrift Referat II

## I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln in Höhe von:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **IP-Nr. 217C.401**<br>Ohm-Gymnasium, Generalsanierung | Kostenstelle 240090<br>Allgemeine KST Amt 24 | Produkt 21710010<br>Leistungen für alle Gymnasien | **226.000 €** für<br>Sachkonto 033202<br>Zugänge Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorr. v. Schulen |

Die Deckung erfolgt durch Einsparung im Haushaltsjahr 2017 bei

| | | | |
|---|---|---|---|
| **IP-Nr. 217C.K351**<br>Schuleinrichtungsgegenstände Ohm-Gymnasium | Kostenstelle 400090<br>Allgemeine KST Amt 40 | Produkt 21710010<br>Leistungen für alle Gymnasien | **226.000 €** bei<br>Sachkonto 082102<br>Zugänge Betriebsausstattung |

## II. Begründung

### 1. Ressourcen

Zur Durchführung der Maßnahme sind nachfolgende Investitionsmittel notwendig:

| | |
|---|---|
| Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) – diese sind bereits für anderweitige Aufträge gebunden | 2.770.000 € |
| Für die IP-Nr. 217B.401A (CEG Generalsanierung) ist eine Mittelumbuchung innerhalb des Deckungskreises erfolgt in Höhe von | -358.090 € |
| Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von | 0 € |
| Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von | 0 € |
| Summe der bereits vorhandenen Mittel | 2.411.910 € |
| Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) | **2.637.910 €** |

Die Mittel werden benötigt ☐ auf Dauer
☒ einmalig

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Deckungskreis (GME – ssp) 7.535.151,38 €
Diese Mittel sind vollständig für andere Maßnahmen verplant und gebunden.

**2. Ergebnis/Wirkungen**
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im 4. Bauabschnitt (Hauptbau) des Ohm-Gymnasiums, welcher in den Sommerferien 2017 fertiggestellt werden soll, befinden sich die Naturwissenschaftlichen Fachräume.

Zur Einhaltung der Bauzeitenplanung musste die Beauftragung für das Gewerk Fachraummöblierung (Naturwissenschaftliche Fachräume) bereits im vergangenen Haushaltsjahr 2016 erfolgen. Aus diesem Grund wurden im letzten Jahr verfügbare Verpflichtungsermächtigungen sowie Finanzmittel in Höhe von 110.000 Euro vom Gebäudemanagement zum Schulverwaltungsamt umgeschichtet (MNB 40/087/2016). Die Finanzmittel werden planmäßig in 2017 benötigt.

Darüber hinaus werden Finanzmittel für das Gewerk Fachraumplanung, die bislang bei Amt 40 veranschlagt wurden, künftig von Amt 24 bewirtschaftet. Aufgrund unterschiedlicher Abschreibungszyklen und kassenrechtlicher Vorgaben sind diese Planungsleistungen durch Architekten oder Ingenieure als Baunebenkosten (Kostengruppe 773) dem Gebäude/Bauwerk zuzuordnen. In der Folge müssen die im Jahr 2017 bei Amt 40 veranschlagten Mittel in Höhe von 116.000 Euro für diese Planungsleistung zu Amt 24 umgeschichtet werden.
Eine Verschlechterung der Haushaltssituation ist damit nicht verbunden.

**3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen**
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Zur korrekten Verbuchung im Anlagevermögen sowie zur weiteren Baudurchführung am Ohm-Gymnasium sollen entsprechende Mittel im Rahmen des Schulsanierungsprogramms umgeschichtet. Dies sind im Einzelnen:

| | |
|---|---|
| Rückübertrag der Finanzmittel für die Beauftragung der Naturwissenschaftlichen Fachräume (Einrichtung), die von Amt 24 im Haushaltsjahr 2016 vorübergehend an Amt 40 zur Verfügung gestellt wurden (vgl. STR-Beschluss vom 30.06.2016, Nr. 40/087/2016). | 110.000 Euro |
| Finanzmittel für das Honorar zur Fachraumplanung der Naturwissenschaftlichen Fachräume am Ohm-Gymnasium, welche nun durch eine Neuregelung nicht bei Amt 40, sondern bei Amt 24 benötigt werden. | 116.000 Euro |
| **Summe** | **226.000 Euro** |

**4. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Haushaltsneutrale Umschichtung von Finanzmitteln.

**Anlagen:**

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 17.3

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | Amt für Gebäudemanagement | **242/215/2017** |

**Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018**
**Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Gutachten | |
| Haupt-, Finanz- und Personalausschuss | 19.07.2017 | Ö | Gutachten | |
| Stadtrat | 27.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Amt 14, Amt 20 z.K., Amt 63 z.K.

## I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 im Jahr 2018 wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle wird, entsprechend dem am 30.04.2015 vom Stadtrat beschossenen Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3 (Vorlage 242/056/2015), fortgeführt.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

**Erläuterungsbericht zur Sanierung Heinrich-Lades-Halle BA4.2 und 4.3 in 2018**

Im Zuge der intensiven Bauabstimmungsgespräche mit dem Hallenbetreiber wurde bereits 2016 festgelegt, dass der für 2017 vorgesehene Bauabschnitt 4.2 und der für 2018 geplante Bauabschnitt 4.3 zusammengelegt und parallel 2018 ausgeführt werden sollen.

**Bauabschnitt 4.2**

- Brandschutztechnische Sanierung und Erneuerung der Lüftung, der elektrischen Anlagen mit Brandmeldeanlage (BMA) und Lautsprecher-Warnanlage (ELA) für das Große Foyer, einschließlich der Empore des Großen Foyers und der Konferenzräume 3-5.
- Sanierung der Heizungsanlage im Großen Foyer.
- Erneuerung der Grundbeleuchtung im Großen Foyer mit Umstellung auf LED-Technik. Dazu wird die gesamte Decke des Foyers abgenommen und neu konzipiert. In den Bereichen der betonierten Kassettendecke werden Lichtfelder in Abwechslung mit akustisch wirksamen Kassettenfeldern neu eingebaut.
- Begleitende baukonstruktive und ausbautechnische Arbeiten zu den technischen Sanierungsmaßnahmen im Großen Foyer mit Empore

- Schaffung des barrierefreien Zugangs Kleiner Saal einschließlich Erneuerung des Eingangspodestes zum Kleinen Saal.
- Wiederherstellung der Außenanlagen zwischen Eingang Großer Saal und Kleiner Saal

Durch die Schaffung des barrierefreien Zugangs werden die Arbeiten an den Außenanlagen im Bereich der Haupteingänge abgeschlossen. Die Ausführung des barrierefreien Zugangs ist mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Erlangen abgestimmt.

**Bauabschnitt 4.3 Sanierung Großer Saal**

- Brandschutztechnische Sanierung und Erneuerung der Lüftung, der elektrischen Anlagen mit BMA und ELA für den Großen Saal und die zugehörigen Regieräume.
- Sanierung und Erneuerung der Veranstaltungstechnischen Installationen und Grundausstattung (z.B. Installationen und Steuerung für Bühnenbeleuchtung, Audio/Video-Verkabelungen, Bühnenaufzug)
- Erweiterung/Ergänzung der Sprinkleranlage im Großen Foyer und Saal.
- Einbau einer Feuerlöschanlage mit Hohlraumüberwachung für die Wandhohlräume im Großen Saal
- Sanierung der Grundbeleuchtung im Großen Saal mit Umstellung auf LED-Technik.
- Begleitende baukonstruktive und ausbautechnische Arbeiten zu den technischen Sanierungsmaßnahmen im Großen Saal.

Die Maßnahmen im Großen Saal erfordern in Teilbereichen die Demontage der aufwendig hergestellten hölzernen Akustik-Wandverkleidung, damit die Lüftungstechnischen Anlagen erneuert und brandschutztechnische Maßnahme ausgeführt werden können. Damit sichergestellt ist, dass die Akustik des Saals durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird, wird ein beratendes Akustik-Fachbüro hinzugezogen. Es werden die akustischen Verhältnisse vor und nach Ausführung der Maßnahme gemessen und dokumentiert.

Damit die Sanierungsarbeiten in der Zwischendecke ausgeführt und die Beleuchtung erneuert werden kann, wird die hölzerne Akustikdecke vollständig durch Einbau eines Raumgerüstes abgestützt und gesichert. Die Eingriffe in die Deckenkonstruktion werden so geplant, dass sich keine sichtbaren Veränderungen ergeben.

Das hölzerne Sitzstufenpodest der Empore wird vollkommen ausgebaut, damit die Beleuchtung der Sichtbetonemporen erneuert werden kann und brandschutztechnische Maßnahmen zur Hohlraumabsicherung der Podeste durchgeführt werden können.

- Sanierung der Flachdächer (2. Bauabschnitt: Foyer Großer Saal, Dachterrasse Ostseite)

**Ausführungszeitraum**

Der geplante Baubeginn ist am 25.01.2018, das Bauende ist zum 10.10.2018 (Bauzeit 8,5 Monate) vorgesehen. In diesem Zeitraum ist die Nutzung der Sanierungsbereiche nicht zulässig. Da das zur Verfügung stehende Zeitfenster sehr knapp bemessen und keinerlei Sicherheitspuffer vorhanden ist, wurde Samstagsarbeit und eine Tagesarbeitszeit von 7:oo bis 18:oo Uhr festgelegt. Eine längere Tagesarbeitszeit wird wegen des direkt angrenzenden Hotels als nicht praktikabel erachtet.

Der Pächter ist informiert, dass auch von der Vermietung und Nutzung des kleinen Saals mit Foyer sowie der Konferenzräume über die gesamte Bauzeit grundsätzlich abgeraten wird. Während der Sanierungsarbeiten wird es durchgehend zu gewissen Lärmbelästigungen (mal mehr, mal weniger) kommen.

Unterbrechungen der Arbeiten im Bereich großes Foyer/ großer Saal, auf Grund von Veranstaltungen im Bereich kleines Foyer/ kleiner Saal, können bei der knapp bemessenen Bauzeit nicht riskiert und eingeplant werden.

Daher ist die Nutzung des kleinen Foyers/ kleiner Saals und der Konferenzräume lediglich für Abendveranstaltungen (ab 19:oo Uhr) sinnvoll.

Der Hallenbetreiber wird fortlaufend über den Baufortschritt informiert und in alle Planungen mit einbezogen.

**3. Prozesse und Strukturen**
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A bzw. VOB/A-EU und VOB/B bzw. VOB/B-EU; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME
Projektleitung durch Sachgebiet 242-1
Die Planungsleistungen für Gebäude und technische Gebäudeausrüstung wurden extern vergeben.
Zur Sicherstellung, dass die akustische Qualität des Großen Saals erhalten bleibt, wird ein erfahrener Akustikplaner zur Beratung und Betreuung hinzugezogen.

**4. Ressourcen**
(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Kosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

| **Kosten-gruppe** | **Bezeichnung** | **Gesamtbetrag netto** |
|---|---|---|
| 200 | Herrichten und Erschließen | 0,00 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.704.630,28 € |
| 400 | Bauwerk – Technische Ausrüstung | 3.878.322,47 € |
| 500 | Außenanlagen | 0,00 € |
| 600 | Ausstattung | 0,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | 1.364.214,35 € |
| | Gesamtkosten | 6.947.167,10 € |
| | Zur Aufrundung | 2.821,90 € |
| | **Gesamtkosten gerundet:** | **6.950.000,00 €** |

Die Kostenberechnung erfolgt ohne Umsatzsteuer, da Maßnahmen an der Halle vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

**Erläuterung der Kostenmehrung der Kostenberechnung zur Kostenannahme:**

Kostenannahmen für die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 aus 2015 zusammen 5.070.000 €.
Konkretisierung innerhalb der Kostengruppen nach DIN 276 (ca.-Angaben):

| Kosten-gruppe | Begründung | EUR |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion | Ergänzung Stahltragwerk unter Decke KG Lüftungszentrale inkl. Brandschutzanstrich. | 20.000 € |
| | Ergänzungsarbeiten Dachlüftungszentrale (Gitterroste, Leistungen abhängig von Lüftungsgeräten im BA4.2/4.3). | 45.000 € |
| | Umbau Hülle Dachlüftungszentrale für Haustechnische Leitungsführung (Abhängig von Lüftungskanälen im BA4.2/4.3). | 10.000 € |
| | Zusätzliche Arbeiten Hohlraum Empore (Demontage + Wiedermontage für Installationen und Brandschutzanforderung) | 20.000 € |
| | Mehrleistungen Ergänzung Podest, Rampe und Außenanlagen (Bei BA4.1 zurückgestellt, damit der Bereich für Baustelleneinrichtung weiter genützt werden konnte) | 75.000 € |
| KG 400 Technische Ausrüstung | Erneuerung der Trinkwasserverteilung, neue Druckerhöhungsanlage, Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen für die Gastronomiebereiche im Erd- und Obergeschoss des Großen Foyers | 43.000 € |
| | Starkstromanlagen Großes Foyer (zusätzliche Elektro- und Medieninstallationen an den Betonstützen mit Leitungsführung) | 53.000 € |
| | Brandmeldeanlage (Komplettaustausch Rauchmelder mit Neuverkabelung der Brandmeldeanlage) | 16.000 € |
| | Demontagen und Wiedermontagen weiter verwendeter Anlagen (z.B. WLAN) im Großen Foyer | 7.000 € |
| | Starkstromanlagen im Großen Saal (Bereinigung der best. Installationen im KG, Mehraufwand durch beengtes Arbeiten in Zwischendecke, notwendige Zusatzinstallationen) | 45.000 € |
| | BMA und ELA im Großen Saal: Bereinigung der best. Installationen im KG, Mehraufwand durch beengtes Arbeiten in Zwischendecke, notwendige Zusatzinstallationen | 36.000 € |
| | Demontagen und Wiedermontagen weiter verwendeter Anlagen (z.B. WLAN, Gehörlosenfunkanlage) im Großen Saal | 12.000 € |
| | Starkstrom- und Informationstechnische Anlagen (Massenmehrungen im Zuge der Entwurfsplanung) | 30.000 € |
| | Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) wegen der Komplexität verschiedener Anlagenbestandteile ergibt sich eine deutliche Erhöhung der Datenpunktmenge. | 140.000 € |
| | Einbau einer Trennstation und Erneuerung der Verrohrung für die bestehenden Wandhydranten | 28.000 € |
| | Einbau einer Feuerlöschanlage mit Hohlraumüberwachung für die Wandhohlräume im Großen Saal, statt Sprinklerung | 120.000 € |
| | Sanierung und Erneuerung der Veranstaltungstechnischen Installationen und Grundausstattung (z.B. Installationen und Steuerung für Bühnenbeleuchtung, Audio/Video-Verkabelungen, Bühnenaufzug) | 580.000 € |
| KG 700 Baunebenkosten | Anpassung der Planer-Honorare entsprechend des Preisrechts der HOAI | 300.000 € |
| | Zusätzliche Beteiligung eines Fachplaners für Veranstaltungstechnik | |
| | Zusätzliche Beteiligung eines erfahrenen Akustikplaners | |
| Allgemeine Preissteigerungen seit 2015 ca. 6% | | 300.000 € |

Finanzierung:

| | | |
|---|---|---|
| Investitionskosten: | 6.950.000 €/netto | bei IPNr.: 573.405 |
| Sachkosten: | € | bei Sachkonto: |
| Personalkosten (brutto): | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | ca. 257.000 €/netto | bei IPNr.: 573.405 |
| Weitere Ressourcen | | |

**Haushaltsmittel**

☐ werden nicht benötigt

☒ sind vorhanden auf IPNr. 573.405:
- für 2017: 950.000 €/netto (Planungsmittel) + VE 3.000.000 € für 2018
- für 2018: 2.500.000 €/netto (Haushaltsentwurf)

☒ sind nicht vorhanden
- für 2018: zus. 2.800.000 €/netto (Protest zum HH 2018)
- für 2019: 700.000 €/netto (HH 2019 für Restzahlungen 2018)

**Förderung**
Die Erneuerung der Beleuchtung und der Lüftungsanlagen wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.
Entsprechender Zuschussanträge wurden beim Projektträger Jülich (PTJ) eingereicht.
Die Förderung für die Erneuerung der Beleuchtung beträgt voraussichtlich ca. 137.000€, die der Lüftungsanlagen voraussichtlich 120.000€.

**Bearbeitungsvermerk des Revisionssamtes**

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen.
Bemerkungen waren

☒ nicht veranlasst
☐ veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

27.06.2017, gez. Deuerling
Datum Unterschrift

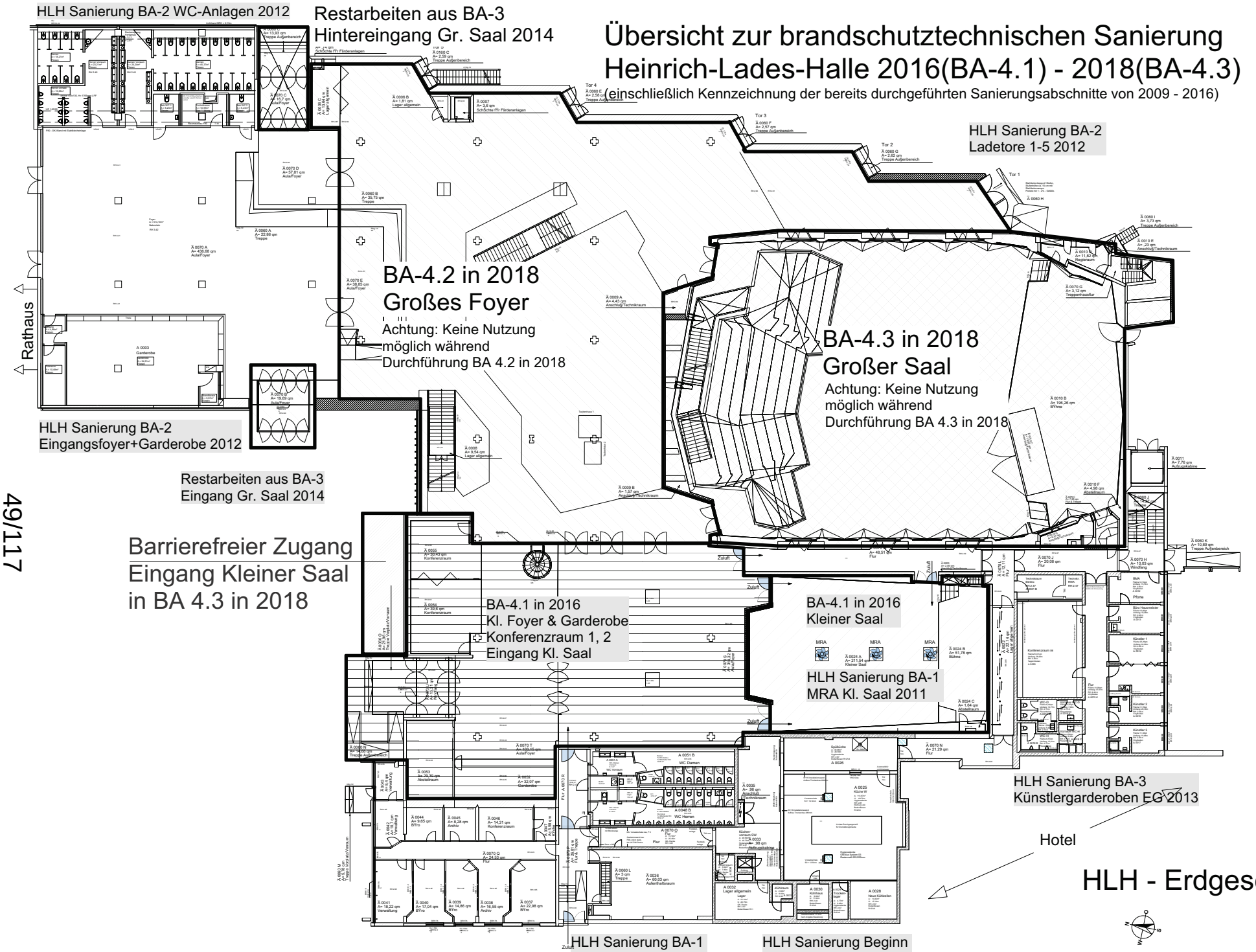
**Anlagen:**
Anlage 1 Übersicht Erdgeschoss
Anlage 2 Übersicht Obergeschoss
Anlage 3 Übersicht Dachgeschoss
Anlage 4 Eingangsbereich, Foyer Kleiner Saal

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

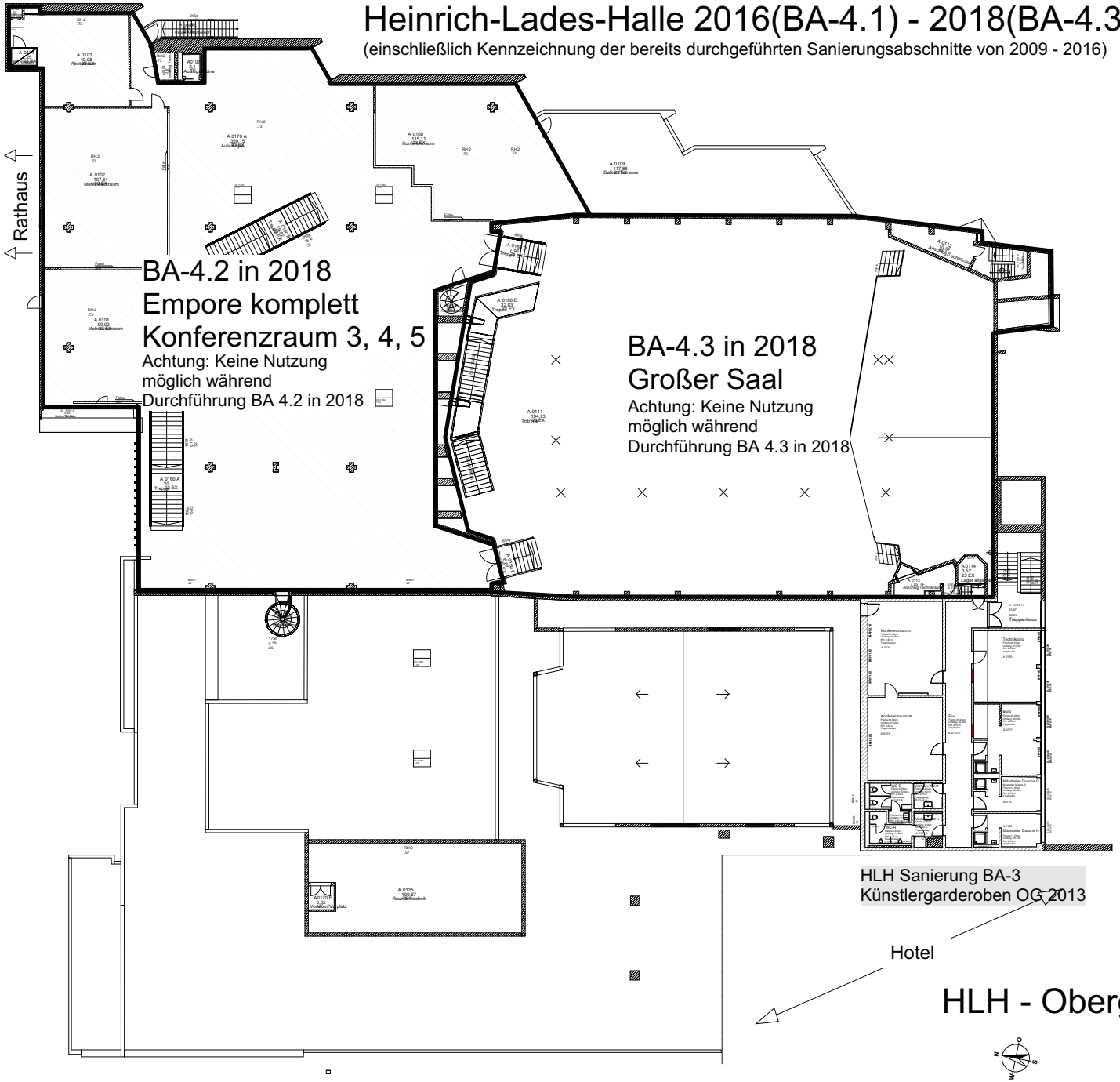
# Übersicht zur brandschutztechnischen Sanierung Heinrich-Lades-Halle 2016(BA-4.1) - 2018(BA-4.3)

(einschließlich Kennzeichnung der bereits durchgeführten Sanierungsabschnitte von 2009 - 2016)



# Übersicht zur brandschutztechnischen Sanierung Heinrich-Lades-Halle 2016(BA-4.1) - 2018(BA-4.3)

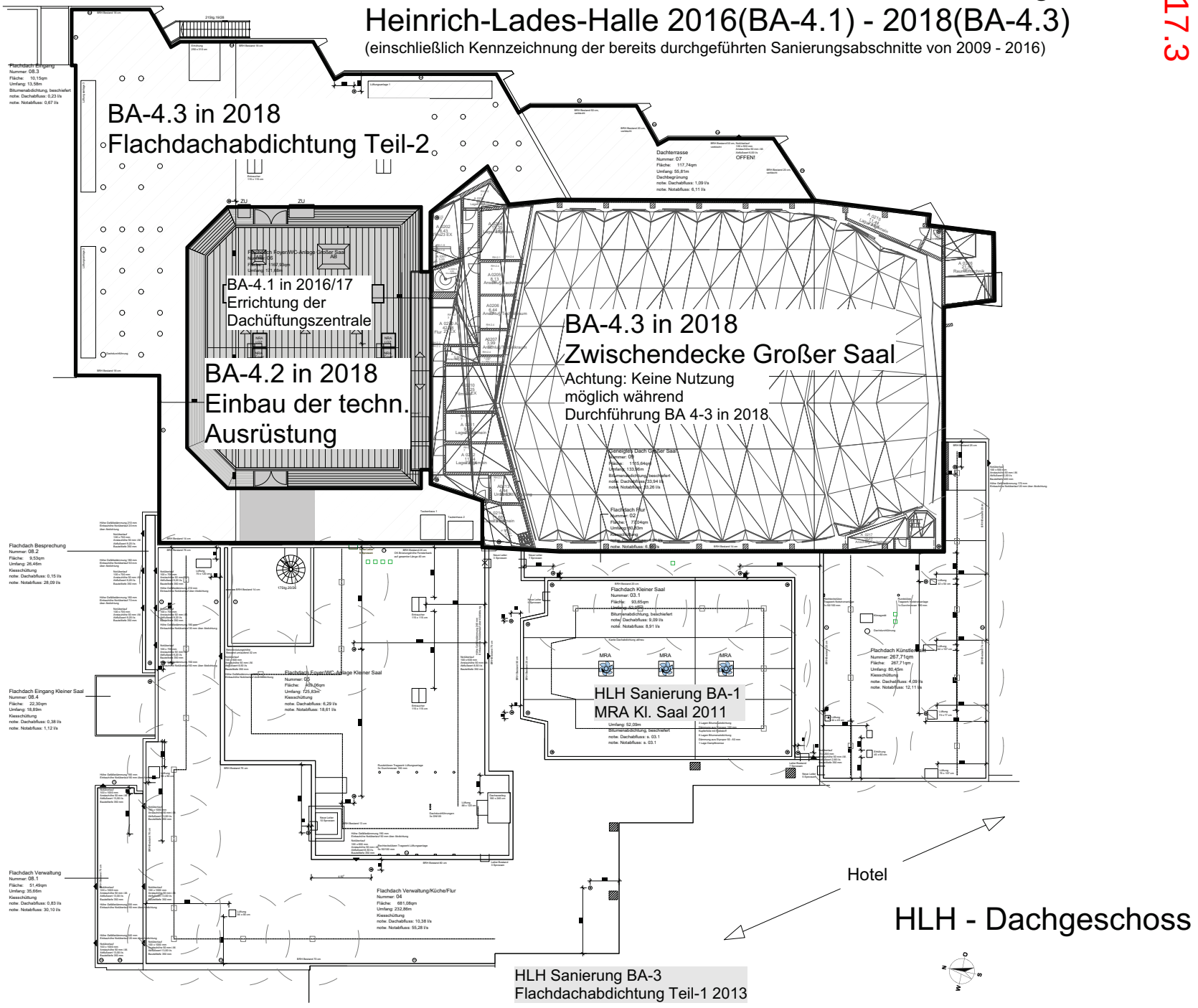
(einschließlich Kennzeichnung der bereits durchgeführten Sanierungsabschnitte von 2009 - 2016)

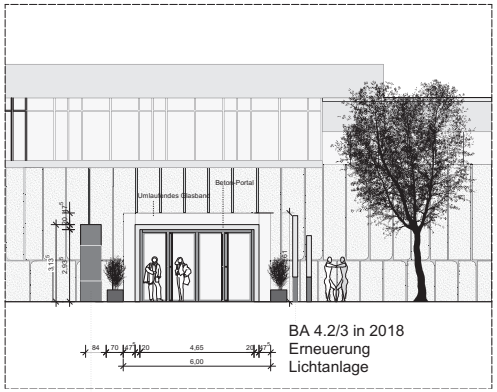



## HLH - Obergeschoss

# Übersicht zur brandschutztechnischen Sanierung Heinrich-Lades-Halle 2016(BA-4.1) - 2018(BA-4.3)

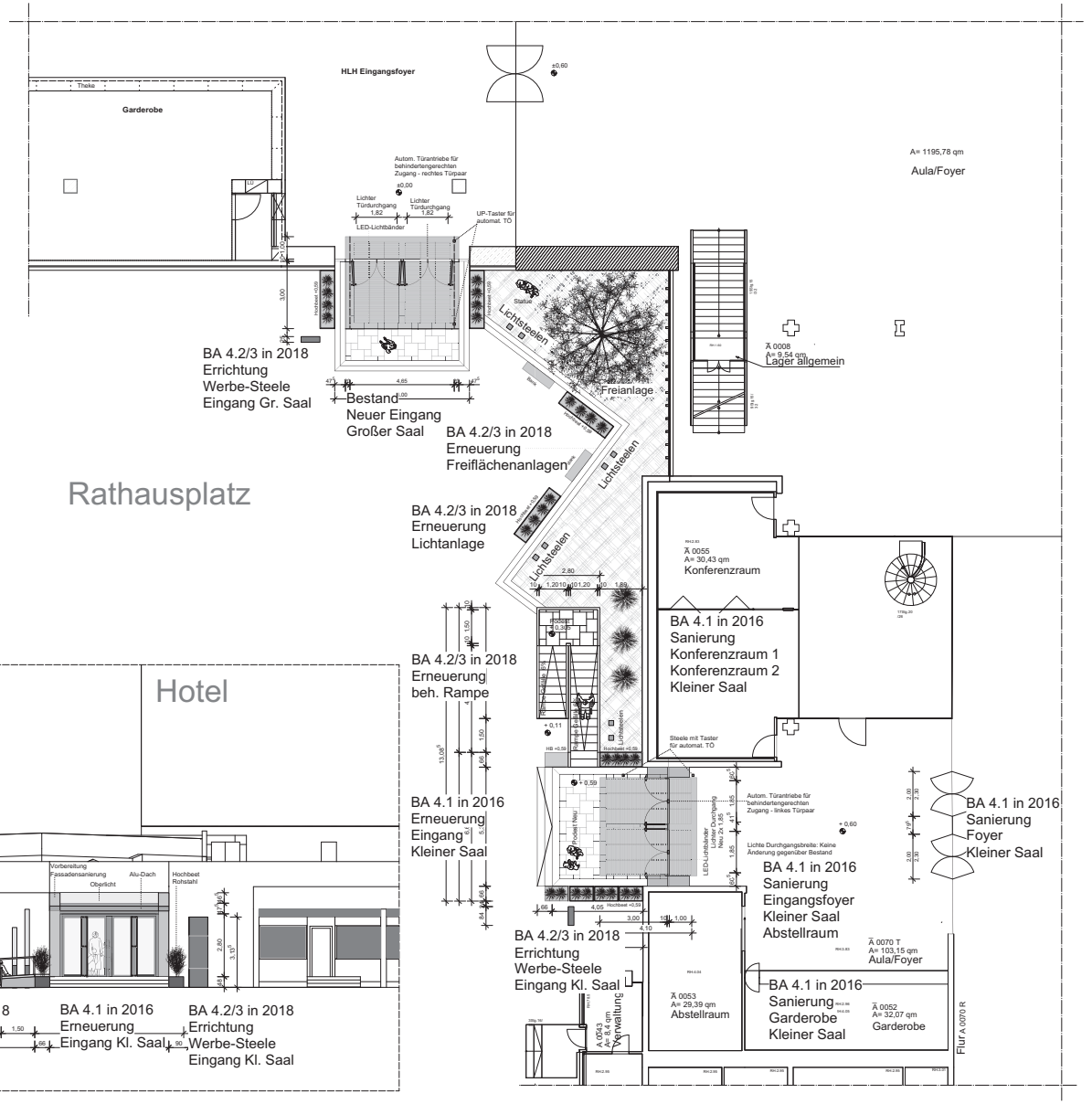
(einschließlich Kennzeichnung der bereits durchgeführten Sanierungsabschnitte von 2009 - 2016)






BA 4.2/3 in 2018
Errichtung
Werbe-Steele
Eingang Gr. Saal

Ansicht West
Eingang Großer Saal




BA 4.2/3 in 2018
Errichtung
Werbe-Steele
Eingang Gr. Saal

Bestand
Neuer Eingang
Großer Saal

BA 4.2/3 in 2018
Erneuerung
Freiflächenanlagen

BA 4.2/3 in 2018
Erneuerung
Lichtanlage

BA 4.2/3 in 2018
Erneuerung
beh. Rampe

BA 4.1 in 2016
Erneuerung
Eingang
Kleiner Saal

BA 4.2/3 in 2018
Errichtung
Werbe-Steele
Eingang Kl. Saal

BA 4.1 in 2016
Sanierung
Konferenzraum 1
Konferenzraum 2
Kleiner Saal

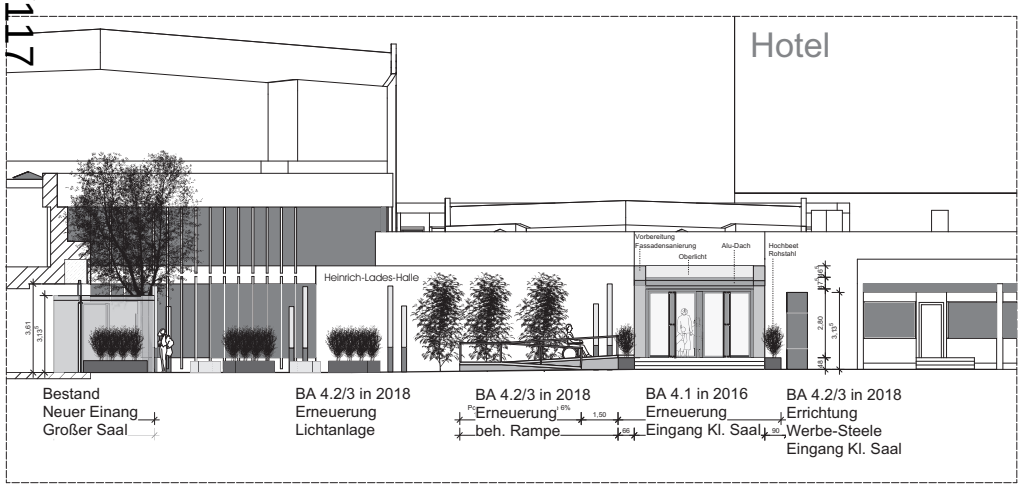
BA 4.1 in 2016
Sanierung
Foyer
Kleiner Saal

BA 4.1 in 2016
Sanierung
Eingangsfoyer
Kleiner Saal
Abstellraum

BA 4.1 in 2016
Sanierung
Garderobe
Kleiner Saal

Rathausplatz

52/117




Ansicht Nord
Eingang Kleiner Saal

Lageplan Rathausplatz
Eingang Kleiner und Großer Saal

Sanierungsarbeiten
Heinrich-Lades-Halle

BA 4.1 in 2016
Erneuerung
Eingang Kleiner Saal
Sanierung
Foyer Kleuiner Saal
Konferenzräume 1+2
Garderobe Kl. Saal

BA 4.2/3 in 2018
Erneuerung beh. Rampe
Freiflächenanlagen

Ö 17.4

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | Amt für Gebäudemanagement | **24/035/2017** |

## Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2016

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat | 27.06.2017 | Ö | Empfehlung | einstimmig angenommen |
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 27.06.2017 | Ö | Gutachten | einstimmig angenommen |
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

## I. Antrag

Der Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen wird begutachtet. Die Verwaltung wird beauftragt den Energiebericht zu veröffentlichen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung von Transparenz über den Energie- und Wasserverbrauch in den städtischen Gebäuden.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Energiecontrolling in Form von Berichten.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erfassung und Auswertung der Energie- und Wasserverbräuche.

**Anlagen:**

Zusammenfassung des Energieberichts für städtische Gebäude und Einrichtungen 2016.
Der ausführliche Bericht wurde den Fraktionen vorab zugesandt.

**III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 27.06.2017

**Ergebnis/Beschluss:**
Der Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen wird begutachtet. Die Verwaltung wird beauftragt den Energiebericht zu veröffentlichen.

mit 14 gegen 0 Stimmen

| | |
|---|---|
| Dr. Janik | Schriefer |
| Vorsitzende/r | Schriftführer/in |

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 27.06.2017

**Ergebnis/Beschluss:**
Der Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen wird begutachtet. Die Verwaltung wird beauftragt den Energiebericht zu veröffentlichen.

mit 5 gegen 0 Stimmen

| | |
|---|---|
| Dr. Janik | Schriefer |
| Vorsitzende/r | Schriftführer/in |

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 17.4

# Zusammenfassung des Energieberichts

Der jährliche Energiebericht der Stadt Erlangen bietet einen Überblick über den Energie- und Wasserverbrauch und die Verbrauchskosten der städtischen Liegenschaften. Ihm liegen die vom städtischen Gebäudemanagement erfassten Energierechnungen seit 1999 zugrunde. Darüber hinaus werden beispielhaft aktuelle Sanierungs- und Neubauprojekte vorgestellt sowie ein Überblick über die Aktivitäten und Arbeitsschwerpunkte des städtischen Energiemanagements gegeben.

## Verbrauchsstatistik

**Wärme:** Der Wärmeverbrauch wird stark von der Witterung beeinflusst. Aufgrund der kälteren Witterung erhöhte sich 2016 der Verbrauch gegenüber dem Vorjahr um 7,1 % auf 26,13 Mio. kWh. Witterungs- und flächenbereinigt gab es gegenüber dem Vorjahr einen geringfügigen Anstieg um 0,6 %.

**Strom:** Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Stromverbrauch 2016 absolut um 3,5 %, flächenbereinigt um 2,7 %. Insgesamt wurden 2016 in den städtischen Gebäuden rund 7,34 Millionen kWh Strom verbraucht.

**Wasser:** Bei der Erfassung des Wasserverbrauchs ist es oft nicht möglich, zwischen dem Verbrauch im Gebäude und der Bewässerung der Außenanlagen zu unterscheiden. Deshalb ist in warmen und trockenen Jahren ein höherer Wasserverbrauch zu beobachten. Gegenüber dem Vorjahr ist der Verbrauch um 6,9 % auf 87.815 m³ gestiegen.

## Verbrauchskosten

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich 2016 die jährlichen Kosten für Wärme um 4,4 %, für Strom um 10,2 % und für Wasser um 6,8 %. Insgesamt stiegen die Ausgaben für Energie und Wasser um 6,6 % auf 4.524.757 Euro.

## Umwelteinfluss

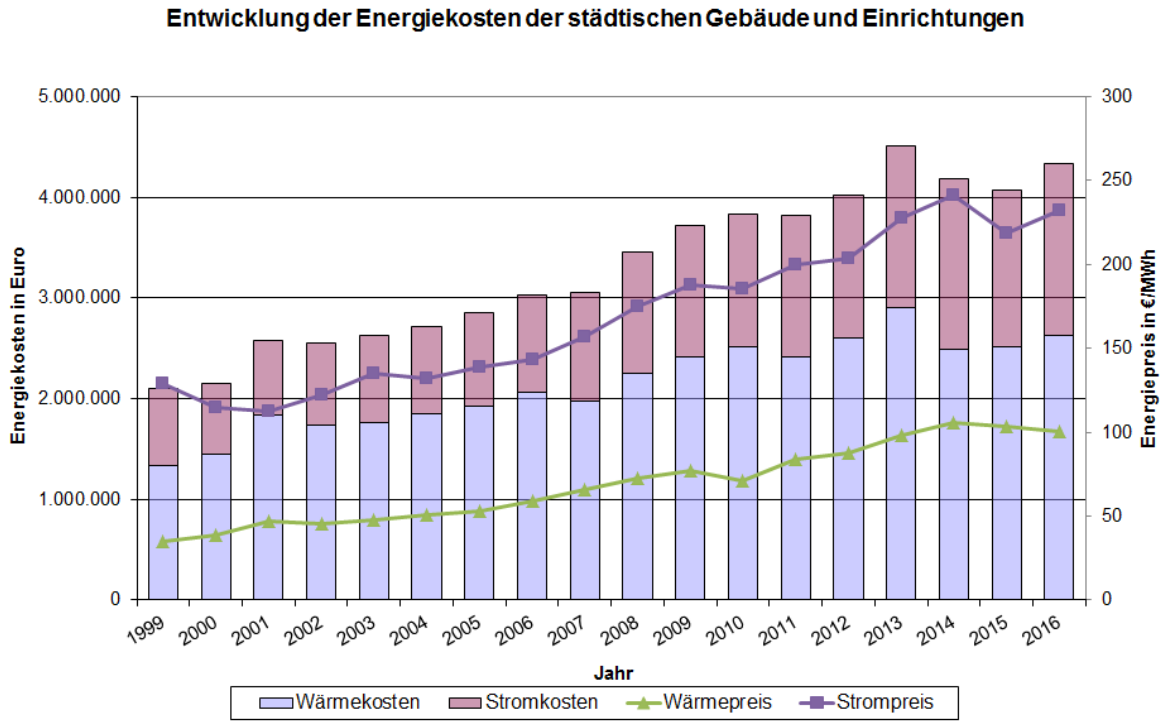
Mit dem Energieverbrauch in den städtischen Gebäuden sind auch der Verbrauch an nichterneuerbarer Primärenergie und die Emission des klimaverändernden $CO_2$ verbunden. In Bezug auf das Jahr 1999 konnte beides deutlich reduziert werden. Der Verbrauch an Primärenergie sank in diesem Zeitraum um 24 %, die energiebedingten $CO_2$-Emissionen um 65 %.

## Energieeffizientes Bauen

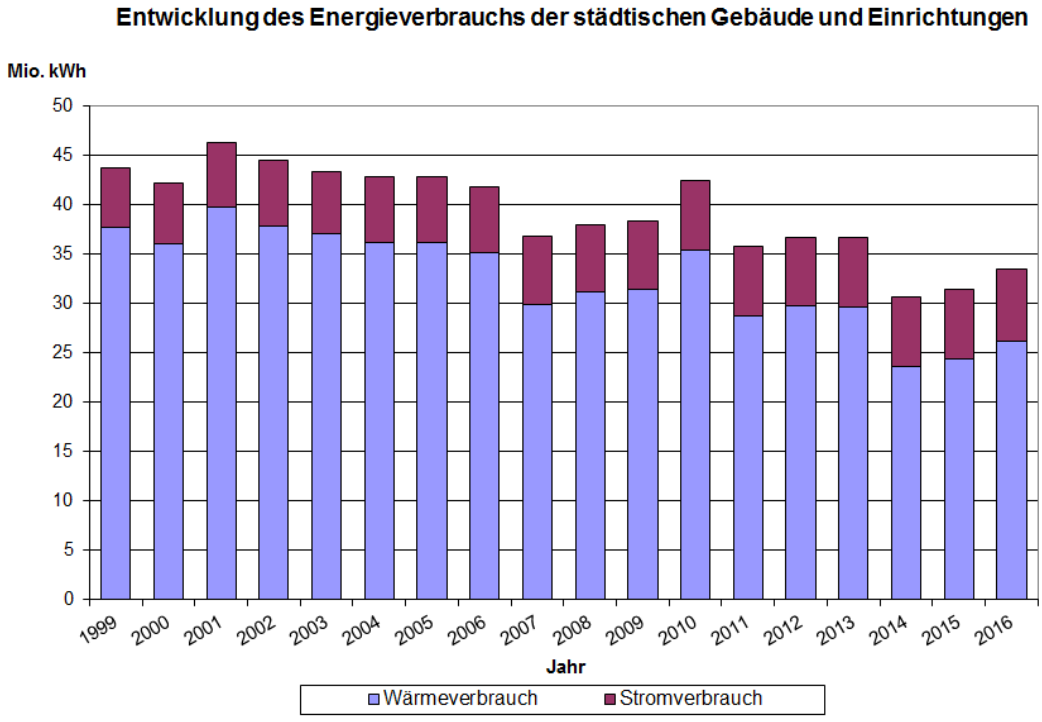
Bei allen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen war und ist das Gebäudemanagement bestrebt, die gesetzlich vorgegebenen Energiestandards deutlich zu unterschreiten. Beispielhaft werden ein Sanierungsprojekt (Kinderhort „Sonnenblume“), sowie ein Neubauprojekt (Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium) vorgestellt.

## Arbeitsschwerpunkte des Energiemanagements

Zu den Aufgaben des Energiemanagements gehören folgende Aktivitäten:
- Energiecontrolling,
- Information und Schulung der Gebäudenutzer und –betreiber,
- Betreuung von Energieeinsparprojekten,
- Bauphysikalische Planung und Beratung bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen,
- Öffentlichkeitsarbeit.




Grafik 1: Entwicklung der Energiekosten seit 1999.




Grafik 2: Entwicklung des Energieverbrauchs seit 1999.

Ö 17.5

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | Amt für Gebäudemanagement | **242/217/2017** |

**Umbau und Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6, Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
51

## I. Antrag

Zur Vergabe der Architektenleistung für den Umbau und die Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6 wird aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes ein europaweites VgV-Verfahren durchgeführt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Umbau und Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Planungsleistungen für den Umbau und die Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6 (Gesamtumfang ca. 2,5 Mio. € gemäß mittelfristigem Investitionsplan im HH 2017) sollen Ende 2017/Anfang 2018 beginnen. Die Durchführung des VgV-Verfahrens zur Auswahl eines geeigneten Bewerbers für die Architektenleistung muss daher zeitnah begonnen werden.

Das erforderliche Verfahren ist die europaweite Ausschreibung der Planungsleistung, die in der Vergabeverordnung (VgV) und im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) geregelt ist. Das Verfahren beginnt mit der Veröffentlichung im Europäischen Amtsblatt und endet mit der Vergabe der Leistung an ein geeignetes Architekturbüro bzw. mit der Veröffentlichung dazu (siehe unten).
Die Architektenleistungen betragen ca. 270.000 € (inkl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten) bzw. 215.000 € (ohne Mehrwertsteuer und Nebenkosten) und übersteigen damit den festgeschriebenen Schwellenwert von 209.000 € netto, der eine europaweite Ausschreibung auslöst.

Die Vergabe der Architektenleistung in einer stufenweisen Beauftragung als Ergebnis des VgV-Verfahrens wird dann in den Gremien gesondert zum Beschluss vorgelegt.

### 3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

<u>Geplanter Ablauf des VgV-Verfahrens:</u>

| | |
|---|---|
| Bekanntmachungsphase: | Juli bis August 2017 |
| Bewerbungsphase: | August bis September 2017 |

| | |
|---|---|
| Verhandlungsphase: | Oktober bis November 2017 |
| Auftragserteilungsphase: | November/Dezember 2017 |

Rahmenterminplan Neubaumaßnahme:

| | |
|---|---|
| Beginn der Planung: | ca. Dezember 2017/Januar 2018 |
| Baubeginn: | ca. Anfang 2019 |
| Baufertigstellung: | ca. Mitte 2020 |

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | |
|---|---|---|
| Investitionskosten: | ca. 12.000 € | bei IPNr.: 365B.412 |
| 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. 365B.412
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

**Anlagen:** ---

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 17.6

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 | GME | **242/211/2017** |

**Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 40, Amt 20 nur z.K.

## I. Antrag

Der Entwurfsplanung zur Sanierung der 2-fach Sporthalle und Anbau/Neubau einer 1-fach Sporthalle am Albert-Schweitzer-Gymnasium wird zugestimmt. Sie 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?)

Verbesserung des Sportflächenangebotes für einen bedarfsgerechten Schulsportbetrieb im Erlanger Stadtwesten.
Verbesserung des Angebotes für den Vereinssport

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- Generalsanierung der 2-fach Sporthalle
- Optimierung der Raumzuschnitte und Abbau der Raumdefizite gem. Raumprogramm durch Umbaumaßnahmen
- Erweiterung um eine 1-fach Sporthalle zur Verbesserung des Sporthallenbedarfes für die Schulen im Schulzentrum West, insbesondere des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und der Realschule am Europakanal.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

**Ausgangslage**

Mit der Beschlussvorlage 242/162/2016 wurde dem Vorentwurf zur Sanierung der 2-fach Sporthalle und Anbau einer 1-fach Sporthalle von Sportbeirat, Bildungsausschuss, Bauausschuss, HFPA und Stadtrat (27.10.2016) zugestimmt.

**Entwurfskonzept**

Die bestehende 2-fach-Sporthalle wird generalsaniert. Der fehlende Umkleideraum (neu:4, alt:3) wird in den Nebenräumen untergebracht, die hierfür umgeplant und neu organisiert werden. Der bisher nicht vorhandene Konditionsraum wird in der neuen 1-fach Sporthalle realisiert, sodass insgesamt das nach FAG förderfähige Raumprogramm erfüllt wird.
Die Kellerräume im Bestand werden ebenfalls saniert und umgebaut. Neben Lehrmit-

telbücherei, Stuhllager, Lagerflächen für die Schule und Technikräumen wird insbesondere das Schultheater mit Nebenräumen, das derzeit planungsrechtlich nicht genehmigt und wegen fehlender Notausgänge sowieso nicht nutzbar ist, entsprechend ertüchtigt. Ein großer verbleibender Lagerraum kann für Lagerbedarfe der Stadt genutzt werden. Zur barrierefreien Erschließung des Kellergeschoss wird im Foyer ein Personenaufzug eingebaut. Der Aufzug dient gleichzeitig auch als Lastenaufzug zum Transport von Stühlen, Lagerbedarf, etc.
Die 2-fach Sporthalle wird um eine weitere Übungseinheit erweitert. Der Anbau der neuen Halle ist westlich des Bestandes auf dem jetzigen Lehrerparkplatz geplant. Die neue Halle beinhaltet alle notwendigen Nebenbereiche und ist als Versammlungsstätte für schulische und auch für externe Veranstaltungen ausgelegt.
Die zu sanierende 2-fach Sporthalle wird für schulische Veranstaltungen ertüchtigt.
Die Maßnahmen für Barrierefreiheit sind mit dem Behindertenberater abgestimmt.
Zur Verbesserung des Mikroklimas wird eine Fassadenbegrünung an der Nordfassade der Bestandshalle und eine Begrünung der Dachflächen der Nebenräume (Sanierung + Neubau) vorgesehen.
Die Energiestandards entsprechen den bei der Verwaltung eingeführten hohen Vorgaben. Zur Deckung des Eigenstrombedarfs kann auf dem Dach der neuen Sporthalle eine Photovoltaikanlage installiert werden.

**Zeitplan für die weiteren Planungsschritte**
Die Baumaßnahmen Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle werden in zwei Bauabschnitten realisiert. Die energetische Sanierung (begrenzt auf Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung und Austausch Fenster/Außentüren) der 2-fach Halle werden im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) gefördert. Die Sanierung muss deshalb bis Ende 2019 abgeschlossen sein.

| | |
|---|---|
| BA1 Sommer 2018/Sommer 2019 | Sanierung 2-fach Sporthalle |
| BA2 Sommer 2019/Sommer 2020 | Neubau/Anbau 1-fach Sporthalle<br>Außenanlagen - Lehrerparkplatz und<br>Neugestaltung Vorplatz Haupteingang |

## 4. Ressourcen
(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

**Zusammenstellung der Gesamtkosten (Kosten brutto)**

| **Kostengruppen** | | **Sanierung 2-fach Halle** | **Neubau 1-fach Halle** | **Gesamtkosten** |
|---|---|---|---|---|
| 100 | Grundstück | | | |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 18.224,00 € | 75.151,00 € | 93.375,00 € |
| 300 | Bauwerk – Baukonstruktion | 1.946.576,00 € | 1.569.038,00 € | 3.515.614,00 € |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | 972.280,00 € | 652.396,00 € | 1.624.676,00 € |
| 500 | Außenanlagen | 128.788,00 € | 946.394,00 € | 1.075.182,00 € |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 10.500,00 € | 8.500,00 € | 19.000,00 € |
| | Einrichtung Amt 40 | 125.000,00 € | 110.000,00 € | 235.000,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | 638.903,00 € | 744.558,00 € | 1.383.461,00 € |
| | **Gesamtkosten Bau mit Einrichtung Amt 40** | **3.840.271,00 €** | **4.106.036,00 €** | **7.946.308,00 €** |
| | **Gesamtkosten Bau ohne Einrichtung Amt 40** | **3.715.271,00 €** | **3.996.036,00 €** | **7.711.308,00 €** |

Im Vorentwurfsbeschluss StR vom 27.10.2016 wurden Kosten i.H.v. 7.707.700 € genannt.
Die Kostenberechnung überschreitet den Betrag der Kostenschätzung nur unwesentlich.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamt kosten i. H. v. 7.946.308 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 7.151.677 € und 8.740.938 € liegen.

**Mittelabfluss**

| | **bis 2017 €** | **2018 €** | **2019 €** | **2020 €** | **2021 €** | **später €** | **Gesamt €** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **HH 2018** Ansatz Kämmerei | | | | | | | |
| Sanierung + Erweiterung | 500.000 | 1.800.000 | 2.700.000 | 2.000.000 | 758.000 | | **7.758.000** |
| Einrichtung | | | 125.000 | 110.000 | | | **235.000** |
| **HH 2018** Ansatz GME | | | | | | | |
| Sanierung + Erweiterung | 500.000 | 1.600.000 | 2.800.000 | 2.100.000 | 550.000 | 200.000 | **7.750.000** |
| *VE* | | | *VE 2.800.000* | *VE 1.200.000* | *VE 200.000* | | |
| Einrichtung | | | 125.000 | 110.000 | | | 235.000 |

Die Maßnahme wird nach KIP (Kommunalinvestitionsprogramm) und nach FAG gefördert. Der Zuschussbescheid nach KIP liegt bereits vor, der Antrag nach FAG wird Ende Juli bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Der Zuschussbetrag beträgt in Summe ca. 3.180.400 € (41,2% der Gesamtkosten)

| | | |
|---|---|---|
| Investitionskosten: | | |
| Baukosten: | 7.711.308 € | bei IPNr. 217E.403 |
| Einrichtung | 235.000 € | bei IPNr. 217E.K351 |
| Sachkosten: | € | bei Sachkonto: |
| Personalkosten (brutto): | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | ca. | bei Sachkonto: |
| KIP/FAG Förderung | 2.734.000 € FAG)<br>442.000 € (KIP),<br>in Summe:<br>3.180.400 € | bei IPNr. 2187 E. 403 ES |

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

☐ werden nicht benötigt
☒ sind vorhanden auf IvP-Nr 217E.403 - Baukosten
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

**Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes**

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

☒ nicht veranlasst
☐ veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

22.06.17 gez. Auernhammer

……
Datum, Unterschrift

**Anlagen:** Anlage 1 Erläuterungsbericht
Anlage 2 Plananlagen
Anlage 3 Freianlagen
Anlage 4 Kennzahlen Sanierung
Anlage 5 Baunutzungskosten Neubau

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

## 0 PLANUNG

### 0.1.Veranlassung

Die Sanierung der 2-fach Sporthalle des Albert-Schweitzer-Gymnasiums mit Erweiterung um eine 1-fach Sporthalle ist Teil des Schulsanierungsprogramms. Die Vorentwurfsplanung nach DA-BAU 5.4 wurde am 27.10.2016 im Stadtrat beschlossen.

### 0.2 Gebäude

Das Albert-Schweitzer-Gymnasium wurde in den 1970er Jahren als Stahlbeton-Skelettbau auf einem Grundstück in der Nähe zum Europakanal erbaut und bildet zusammen mit der Realschule am Europakanal und der Hermann-Hedenus-Schule das Erlanger Schulzentrum West.
Die 2-fach Sporthalle wurde im Anschluss an das Schulgebäude im Norden in Massivbauweise errichtet und wird schulseitig über den Musiktrakt als Verbindungsbau zur Sporthalle erschlossen. Der Haupteingang zur Sporthalle befindet sich im Westen zur Dompfaffstraße orientiert.

Die Sporthallenfläche ist teilbar (Abmessungen je Hallenteil ca. 24,65 m x 16,70 m) ausgeführt. Nebenräume (Geräteräume, Umkleiden und Sanitärräume) sind 3-seitig an die Sporthalle angebaut.
Die bestehende Sporthalle ist komplett unterkellert. Hier befindet sich neben Technik-, Lager- und Archivräumen der „Schultheaterkeller“ mit Nebenräumen.

Das Schulgebäude wird seit Sommer 2013 in mehreren Bauabschnitten generalsaniert und erweitert. Die Maßnahmen werden bis Herbst 2017 beendet sein.

### 0.3 Konzept

Für die 2-fach-Sporthalle wird eine umfassende Generalsanierung geplant.
Die bestehende 2-fach-Halle weist aus heutigen Gesichtspunkten einige Raumprogrammdefizite auf. So fehlt der notwendige Konditionsraum, sie weist nur 3 statt der notwendigen 4 Umkleide- und Waschbereiche auf. Durch Umorganisation der Nebenbereiche können letztere Defizite ausgeglichen werden.
Die Kellerräume im Bestand werden ebenfalls saniert und umgebaut. Neben Lehrmittelbücherei, Stuhllager und Lagerflächen für die Schule wird insbesondere das Schultheater mit Nebenräumen, das derzeit wegen fehlender Notausgänge nicht nutzbar ist, entsprechend ertüchtigt. Ein großer verbleibender Lagerraum kann für Lagerbedarfe der Stadt genutzt werden.

Zur Verbesserung des Sporthallenbedarfes für die Schulen im Schulzentrum West, insbesondere des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und der Realschule am Europakanal wird die 2-fach Sporthalle um eine weitere Übungseinheit erweitert.

Der Anbau der neuen Halle ist westlich des Bestandes auf dem jetzigen Lehrerparkplatz geplant. Die anzubauende neue Halle beinhaltet die für eine 1-fach-Halle notwendigen Nebenbereiche, zusätzlich dazu den für die Gesamtanlage notwendigen Konditionsraum. Die Gesamtmaßnahme kann so in Summe das erforderliche Raumprogramm für eine 3-fach-Übungseinheit erfüllen

Das Gymnasium hat derzeit eine Schülerzahl von ca. 946 Schülern. Die Prognose sieht steigende Schülerzahlen voraus.

### 04 Sanierung in Abschnitten

Die Baumaßnahmen Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau/Neubau 1-fach Sporthalle werden in zwei Bauabschnitten realisiert.
Die energetische Sanierung (begrenzt auf Dacherneuerung, Kellerdeckendämmung und Austausch Fenster/Außentüren) der 2-fach Halle werden im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) gefördert. Die Sanierung muss deshalb bis Ende 2019 abgeschlossen sein.

Bauabschnitte:

| | |
|---|---|
| BA1 Sommer 2018/Sommer 2019 | Sanierung 2-fach Sporthalle |
| BA2 Sommer 2019/Sommer 2020 | Neubau/Anbau 1-fach Sporthalle mit Außenanlagen - Lehrerparkplatz und Neugestaltung Vorplatz Haupteingang |

### 0.5 Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 151.
Der Hallenneubau liegt innerhalb der baurechtlichen Festsetzungen. Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit wurde von der Bauaufsicht am 29.05.2017 erteilt.
Allen thermischen Modernisierungsleistungen liegen die Vorgaben der EnEV 2014 zu Grunde.
Die Maßnahmen des baulichen Brandschutzes orientieren sich an den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung – Eigenheiten des Bestands werden dabei berücksichtigt und in verantwortungsvoller Abstimmung zwischen Planern und Prüfsachverständigen ein wirtschaftliches Konzept entwickelt.
Unfallverhütung gem. Vorgaben der GUV und einschlägiger Vorgaben für den Schul- und Sportbetrieb,
Das bestehende Gebäude wird barrierefrei gemäß DIN 18040 ertüchtigt. Es werden ein Personenaufzug zur barrierefreien Erschließung des Untergeschosses sowie eine behindertengerechte Toilette eingebaut.

## 1 BAUGRUNDSTÜCK

### 1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück des Schulkomplexes besteht aus zwei Flurstücken. Fl.Nr. 3214 befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen, Fl.Nr. 3212 in Erbbaurecht.

### 1.2 Stellplätze

Derzeit befinden sich 72 Stellplätze auf dem Lehrerparkplatz entlang der Dompfaffstraße und nördlich der 2-fach Sporthalle. Nach der Sanierung und Anbau 1-fach Sporthalle werden noch 56 Stellplätze incl. 2 Behinderten-Parkplätze nachgewiesen

### 1.3 Lage zum Ort

Der Schulkomplex befindet sich westlich von Erlangen im Stadtteil Alterlangen

### 1.4 Bebauung der Nachbargrundstücke

Der Umgriff ist durch Wohnbebauung (westlich Einfamilienhäuser) und Schulbebauung (Realschule am Europakanal und Hermann-Hedenus-Schule) geprägt

### 1.5 Gelände- und Höhenlage

Das Grundstück mit insgesamt 15.786 m² (Flur-Nr. 3212 und 3214) beinhaltet neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, das Gebäude der Mittagsbetreuung und das Hausmeisterwohnhaus. Die Höhenlage des Gebäudes bleibt unverändert. Die geplante Erweiterung befindet sich auf dem gleichen Niveau wie der Bestand. Wesentliche Erdbewegungen sind nicht erforderlich. Das Grundstück ist nahezu eben

### 1.6 Bewuchs

Die Grün- und sonstigen Freiflächen (Parkplätze, Fahrradstellplätze) werden durch einen Freiflächenplaner neu gestaltet. Der Baumbestand wird soweit möglich erhalten, dennoch müssen durch die Baumaßnahmen der Bewuchs um die bestehende Sporthalle und einige Bäume im Bereich des geplanten Neubaus entfernt werden.

### 1.7 Tragfähigkeit des Baugrunds

Der Baugrund ist gemäß Bodengutachten als tragfähig einzustufen

## 2 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSUNG

### 2.1 Abbruch

Sanierung 1. Bauabschnitt: Abbruch Kelleraußentreppe, Lichtschächte, Bäume fällen, Bewuchs roden, Baumschutzmaßnahmen

Neubau 2. Bauabschnitt Herrichten der Grundstückfläche –Bäume fällen, Bewuchs roden, Baumschutzmaßnahmen, Abbruch Pflasterflächen

### 2.2 Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt fußläufig von Westen über die Dompfaffstraße in das Schulgebäude bzw. direkt über die Haupteingänge der Sporthallen
Die Zufahrt zum Lehrerparkplatz ist ausschließlich über die Dompfaffstraße möglich.

Leitungsnetze Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden. Abwasserleitungen und werden nach Bedarf saniert bzw. neu errichtet.
Die bestehende 2-fach Sporthalle und die neue 1-fach Sporthalle werden über die bestehende Gas-Heizungsanlage im Schulgebäude mit Wärme versorgt

Die Entwässerung der Parkplätze und Hofflächen erfolgt teils über bestehende Kanalsysteme, teils über Sickerrigolen in den Freianlagen.

Im neu gestalteten Zugangsbereich zum Schulgebäude und Sporthallen werden ca. 180 Radstellplätze neu errichtet. Weitere Stellplätze sind im Pausenhof vorhanden

## 3.0 BAUWERK

### 3.1 Baukonstruktionen Sanierung/Neubau

(Gliederung nach Gewerkeliste 242)

Bestandsgebäude:

Unterkellerter Massivbau (Stahlbetonwände im Untergeschoss, Mauerwerkswände, Stahlbetonstützen, Stahlbetonunterzüge und Stahlbetondecken sowie Spannbeton-Dachbinder) Die Dachkonstruktion über den Sporthallen ist als flach geneigtes Satteldach mit Sparren auf Spannbeton-Dachbindern ausgeführt. Die Dächer der dreiseitig angebauten Nebenräume (Sportgeräte, Umkleiden und Sanitärräume) bestehen aus Stahlbetonmassivdecken mit aufgeständerter Kaltdachkonstruktion in Holzbauweise.

Die Außenwände sind zweischalig gemauert (Außenschale als Klinker-Sichtmauerwerk). Die Attika in Teilbereichen, die Fensterstürze und die Stützen der Fassaden sind als Sichtbetonbauteile ausgeführt.

Das Untergeschoss besitzt eine Stahlbetonmassivdecke, gelagert auf einem Raster aus Stahlbetonunterzügen und Stahlbetonstützen

Neubau:

Nichtunterkellerter Massivbau. Hallenwände aus Stahlbeton, Stb-Stützen und schlaff bewehrte Stb-Binder (Fertigteile + Ortbeton), Dachkonstruktion aus Porenbeton. Nebenraumriegel aus Mauerwerkswänden und Stb-Decke

**Gerüstbauarbeiten**
Fassadengerüste an Arbeitsbereichen nach Erfordernis

**Rohbauarbeiten**
Gründungsarbeiten:
Bestandsgebäude: Stb-Punktfundament für neue Außentreppen, neue Stb-Unterfahrt für Aufzugschacht incl. Unterfangungen
Neubau: Einzel- und Streifenfundamente

Abbrucharbeiten:
Bestandsgebäude: Deckenbekleidungen, Abhangdecken mit Leuchten, Fenster, Flachdachaufbauten mit Abdichtung, Türen, WC-Anlagen, Fliesen, Sportboden, Estrichflächen sofern nicht tragfähig, Sportgeräte und Einbauten, Leitungssysteme nach Erfordernis, nichttragende Trennwände und Bodenaufbauten TGA-Installationen. Abbruch Kelleraußentreppe.

Schadstoffentsorgung: gem. Vorgaben aus vorliegender Schadstoffanalyse.

Erdarbeiten:
Bestandsgebäude: im Traufbereich für WDVS, Aushub für Treppenanlagen Zugang Theaterkeller und Flur.
Neubau: Aushub für Fundamente, Aushub TGA-Verbindungskanäle zwischen Bestand und Neubau, Aushub Rigolen bei Freianalagen, Hinterfüllen Fundamente, Auffüllung Baugrube nach Abbruch Außen-Treppenanlage.

Maurer- und Stahlbetonarbeiten:
Bestandsgebäude: Herstellen und Schließen von Bauteilöffnungen, Sanierung Mauerwerksrisse, Mauerwerksergänzungen, neues Mauerwerk im KG KS 11,5 – 24 cm, Betonsanierung, Sanierung bzw. Austausch Lichtschächte, Aufzugsschacht (Mauerwerk mit Stb-Ringankern und Stb-Unterfahrt), 2 neue Außentreppen aus Stahlbeton für Notausgänge aus dem KG
Neubau: Hallenwände aus Stahlbeton, Nebenraumriegel (innen- und Außenwände) aus Mauerwerkswänden KS, HLZ 24-36,5

Stahlbauarbeiten: Stürze und Unterzüge aus Stahlprofilen nach Erfordernis

**Schadstoffsanierung**
Ausbau bzw. sorgfältige Entsorgung belasteter Bauteile (z.B. PAK, KMF, PCB) gem. Ergebnis Schadstoffuntersuchung.

**Schlosserarbeiten**
Bestandsgebäude: Geländern und Handläufen an neuen Außentreppen, Handläufe-Ergänzungen analog Bestand.

Neubau: Sauberlaufzonen außen als Pressgitterrostkonstruktionen auf Profilstahlrahmen, verzinkt, Maschenweite 30/10, Ausbildung Stäbe nach stat. Erfordernis.

**Zimmerer- / Dachdeckerarbeiten, Dachabdichtung, Dachentwässerung:**
Bestandgebäude: Sporthallenbereich - Trapezblechschale auf bestehenden Holzbindern, Wärmedämmung und Dachabdichtung
Nebenräume - Erneuerung der Schalung auf der Kaltdach-Holzkonstruktion Wärmedämmung , Abdichtung und Extensivbegrünung
Die Lichtkuppeln zur Belichtung von innenliegenden Räumen werden rückgebaut bzw. im Foyer durch neue ersetzt
Das Niederschlagswasser wird durch die Attika nach außen geführt und mittels Titanzinkrinnen durch die tiefer liegenden Nebenraumbereiche an das Entwässerungssystem im UG angebunden. Die Entwässerung der Nebenraumbereiche erfolgt ebenfalls durch vor der Fassade liegenden Regenfallrohren aus Titanzink, baugleich der Entwässerung am Bestand

Neubau: Halle - Porenbetonplatten auf Stahlbetonbindern und -stützen mit bituminöse Abdichtung auf Gefälledämmung. Entwässerung wird nach innen geführt.
Nebenraumriegel – Dachkonstruktion aus Stahlbeton mit bituminöser Abdichtung auf Gefälledämmung und Extensivbegrünung. Entwässerung wird nach innen geführt

Seil-Sicherungssysteme zu Wartungszwecken für Flachdächer

**Stahlbauarbeiten**
- bei Rohbau -

**Klempnerarbeiten**
Attiken und Wandanschlussbleche Titanzink,
Einblechungen, Rinnen und Fallrohre Titanzink
Fensterbänke Alu

**Putzarbeiten**
Bestandsgebäude: Putzergänzungen, Schlitze und Öffnungen schließen, Hallenwände aus Massivbauteilen werden hallenseitig verputzt, Einputzen von Fenster-

und Geräteraumtoren, die Innenwände der Nebenräume werden als GK-Leichtwände errichtet. Putz auf neuen Mauerwerksflächen im KG Kalkzementputz

Neubau: Hallenwände aus Stahlbeton werden hallenseitig lasiert und im unteren Bereich mit einer Prallschutzwand ausgestattet.
Kalkgipsputz auf Mauerwerksflächen Nebenraumriegel bzw. Kalkzementputz für Nassbereiche, Oberflächen Q2, Oberfläche gefilzt

**Wärmedämmverbundsystem**
Bestandgebäude: mineralisches WDVS mit Mineralwolledämmung auf Bestandsmauerwerk bzw. Stahlbeton im Sockelbereich bzw. erdberührt als Perimeterdämmung - mineralischer Außenputz einschl. Spachtelung, Bewehrung und Egalisierungsanstrich; Kellerdeckendämmung Mineralwolle d = 10 cm nicht beheizte Räume
Neubau: Nebenraumriegel aus Mauerwerkswänden mineralisches WDVS mit Mineralwolledämmung, im Sockelbereich bzw. erdberührt als Perimeterdämmung - mineralischer Außenputz einschl. Spachtelung, Bewehrung und Egalisierungsanstrich

**Fassadenarbeiten** (Metallfassade) Neubau
hinterlüftete Metall-Fassade auf Unterkonstruktion Bereich Nord/Ost/West-Fassaden der Sporthalle

**Fliesen-/ Plattenarbeiten**
Bestandgebäude und Neubau: Wandfliesen Steinzeug glasiert in Sanitärbereichen und Putzräumen bis Türhöhe, Hohlkehlausbildung,
Bodenfliesen in Sanitärbereichen und Putzräumen Feinsteinzeug unglasiert - Rutschfestigkeit n. Erfordernis, Bodenfliesen Neubau Foyer und Flur Feinsteinzeug, Sauberlaufmatten am Haupteingang

**Betonwerksteinarbeiten/Natursteinarbeiten**
Bestandgebäude: Ausbessern / Reinigung / Instandsetzung von Betonwerkstein- und Natursteinbodenbelägen inkl. Treppe zum KG

**Estricharbeiten**
Bestandgebäude: Estrichergänzungen u. Ausbesserungen, Ze-Estrich mit Wärmedämmung im Nebenraumbereich (Umkleiden und Sanitärräume), Ze-Estrich auf Trennlage im KG beheizte Räume

Neubau: Ze-Estrich mit Wärmedämmung (20cm WLG 035) in Umkleiden und Sanitärräumen, Flur und Foyer

**Bodenbelagsarbeiten**
Bestandgebäude: neuer elastischer Sportboden auf Wärmedämmschicht in den Sporthallen, Beschichtung in Geräteräumen. Oberflächenbeschichtung als staubbindender Anstrich im KG, Flure, Schultheater, Lehrmittelbibliothek und Nebenräumen

Neubau:: Sportbodenaufbau mit PU-Beschichtung auf Dämmung (20cm WLG 035) in Sporthalle, Geräteraum, Konditionsraum

**Fensterbauarbeiten:**
Bestandgebäude: Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung, Uw= 0,90 W/m2K), Lüftungsflügel in den Sporthallen als RWA, Kunststoff-Fenster 3-fach-verglast (Uw= 0,90 W/m2K) im KG.

Neubau: Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung, Uw= 0,90 W/m2K ), Lüftungs- Entrauchungsflügel Sporthalle als Klappfenster, nach innen öffnend. Nebenraumfenster als Oberlichter, teilweise zu öffnen, ohne Sonnenschutz

**Metallbauarbeiten**
Bestandgebäude: Außentüren als Alu-Rahmen-Türen geschlossen, Notausgangstüren mit Panikverriegelung, Innentüren (Brandschutz T30/T90, Rauchschutz) Stahlrahmen-Glastüren, Glas nach Erfordernis, zulassungskonforme Ausbildung mit allen Zubehörteilen (alternativ Aluminiumrahmenkonstruktionen)

Neubau: Außentüren als Alu-Rahmen-Türen geschlossen bzw. mit Glasfüllung, Anforderungen gem. Brandschutzkonzept, Innentüren (Brandschutz T30/T90, Rauchschutz) Stahlrahmen-Glastüren, Glas nach Erfordernis, zulassungskonforme Ausbildung mit allen Zubehörteilen (alternativ Aluminiumrahmenkonstruktionen)

**Sonnenschutzarbeiten**
Sonnenschutz nur in den Sporthallen. Elektrisch betriebene Systeme mit automatisiertem Betrieb (Sonnenstandsteuerung, Wind- und Wetterwächter, Manipulationsmöglichkeit aus jedem Raum). Kein Sonnenschutz in Nebenräumen

Bestandgebäude: Außenliegende, elektrisch gesteuerte Raffstoreanlagen an der Ost- und Westfassade der Sporthallen, bei Fenstern mit erforderlicher Rauchabzugsfunktion durch Sonnenschutzverglasung bzw. opak

Neubau: Außenliegende, elektrisch gesteuerte Raffstoreanlagen an allen vier Seiten (Nord, Ost, Süd und West) der Sporthalle, bei Fenstern mit erforderlicher Rauchabzugsfunktion mit Notraffung. Hoher Verdunkelungsgrad, dadurch für schulische Veranstaltungen wie Schultheater, Musical keine zusätzliche innenliegende Verdunkelung erforderlich

**Tischlerarbeiten (Innentüren, Prallwände)**
Bestandgebäude: Innentüren Holz mit HPL-Schichtstoff, Prallschutzwand aus Holz an allen Wänden der Sporthalle

Neubau: Innentüren Holz mit HPL-Schichtstoff, Prallschutzwand aus Holz an allen Wänden der Sporthalle

**Trennvorhang (Bestandgebäude**)
Elektrisch gesteuerte Trennvorhanganlage zur Abtrennung der beiden Sporthallenhallen im Bestand

**Sportgeräteausstattung**
Die Sporthallenausstattung der Hallen mit Sportgeräten wie Sprossenwände, Basketballkörbe usw. erfolgt komplett durch das Schulverwaltungsamt

**Maler- und Lackierarbeiten**
Bestandgebäude und Neubau: Innenwandflächen in leicht abgetönten Farbtönen, Deckenanstrich weiß, als Dispersionsanstrich, Farbkonzept in Abstimmung mit dem Nutzer, Sockelbereich mit Latexschutzanstrich
Anstrich auf Metall in mehrschichtiger Acrylharzlackbeschichtung, Farbton n. Bemusterung

**Trennwände**
Bestandgebäude und Neubau: WC-Trennwände aus HPL-Platten, 13 mm, Oberflächen und Farben n. Farbkonzept, Beschläge und Unterkonstruktionen Aluminium, Ausstattung Edelstahl.

**Schließanlage**
Anpassen bzw. Erneuern der Schließanlage im Innenbereich, Außentüren Neubau mit elektronischem Schließsystem

**Beschilderung**
Raumbeschilderung nach GME-Standard

**Baureinigung**
Baufeinreinigung der gesamten Innenflächen sowie Fensteraußenflächen, Grobreinigungen nach Bedarf.

**Trockenbauarbeiten mit abgehängten Decken**
Bestandgebäude und Neubau: Wände und Vorsatzschalen: generell verkleidet mit 2 Lagen Gipskartonplatten –gespachtelt, Q2. Anforderungen Brandschutz etc. nach Bedarf. In Nassräumen Verwendung zementgebundener Trockenbauplatten. Brandschutzverkleidungen für Stahlprofile (Unterzüge, Stürze, Stützen), Stärke nach Erfordernis.

Bestandgebäude: Decken - Brandschutzunterdecke GK, ballwurfsichere Paneel-Deckenstrahlheizung mit schallabsorbierender Verkleidung und integrierter Beleuchtung in den 2 Turnhallen (Gewerk 400), neue abgehängte GK-Decken (Akustik und glatt) in Fluren, Nebenräumen

Neubau:

ballwurfsichere Paneel-Deckenstrahlheizung mit schallabsorbierender Verkleidung und integrierter Beleuchtung in der Turnhalle (Gewerk 400), neue abgehängte GK- / Zementfaser-Decken (Akustik und glatt) in Fluren, Nebenräumen, Umkleiden- und Sanitärräumen

## 4.0 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN

**Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (Bestandgebäude und Neubau)**
Die gesamte, neu zu erstellende Abwasserinstallation wird nach den Vorschriften der DIN 1986 Teil 100 und der DIN-EN 12056 geplant und erstellt. Der Anschluss der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt über Anschlussleitungen an einzelne Fallrohre, diese werden im KG zu Sammelleitungen zusammengefasst und aus dem Gebäude geführt.
Das Regenwasser wird durch Attikaabläufe gesammelt, mittels außenliegender Fallleitungen in die Grundleitungen geleitet. Die Entwässerungsgegenstände im Kellergeschoss Bestandgebäude werden über einen Pumpensumpf entwässert. Abflussrohre aus Gusseisen (SML), gemäß MLAR gedämmt.

Entwässerungsleitungen: gusseiserne Abflussrohre SML mit Isolierung, Entlüftung über Dach.
Wasserleitungen: Planung und Dimensionierung nach DIN 1988 Teil 3, Warmwasserleitung und Zirkulation zusätzlich nach den DVGW Arbeitsblättern W 551 und W 553.
Rohrmaterial Edelstahl mit Pressverbindungssystem, gedämmt nach EneV und MLAR,
Warmwasserversorgung: Die Versorgung mit Warmwasserbereitung erfolgt zentral über ein Trinkwassererwärmungssystem der Wärmeversorgungsanlage.
Abgänge mit Absperrarmaturen, Armaturenanschlüsse durchgeschliffen und mit automatischen Spüleinrichtungen versehen
Einrichtungsgegenstände: WC-Anlagen, Duschen, Behinderten-WC in weißem Sanitärporzellan, Armaturen in verchromter Ausführung, Hygieneausstattung gemäß GME-Standard

**Wärmeversorgungsanlagen (Bestandgebäude und Neubau)**
Wärmeerzeugung:
Die Wärmeerzeugung erfolgt über die bestehende Heizzentrale im Schulgebäude

(ein Niedertemperatur- und ein Brennwertkessel).Die Warmwasserversorgung wird zentral über eine Frischwasserstation und vorgeschaltetem Pufferspeicher realisiert - Zweirohr-Heizungsanlage mit waagrechter Verteilung, Wärmeverteilung durch geregelte Einzelpumpen, hydraulischer Abgleich der gesamten Anlage

Kaminanlage: vorhanden im Schulgebäude
Heizungsverteiler: Heizungsverteiler mit Regelgruppen komplett neu.
Heizungsleitungen:
- Steig- und Verteilleitungen aus schwarzem Stahlrohr mit Isolierung nach EnEV
- Heizkörperanschlussleitungen aus C-Stahlrohr mit Pressfitting-Verbindungen

Raumheizflächen:
-Deckenstrahlheizung in den beiden Sporthallen (70°C/50°C), ballwurfsicher mit integrierter Beleuchtung und vollflächiger, schallabsorbierender Verkleidung, mittels Zonenventilen können die beiden Hallen im Bestand unabhängig voneinander be trieben werden
-Kompaktheizkörper bzw. Röhrenradiatoren (65°C/45°C) in Fluren, Umkleiden und Sanitärräumen sowie Räume im UG, endlackiert in Standardfarbe weiß (ca. RAL 9016) mit Rücklauf-Verschraubung und Thermostatventil
-raumlufttechnische Anlage (60°C/40°C) in Sanitär- und Umkleideräumen.

6/8/17

**Lufttechnische Anlagen**

Be- / Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für Umkleiden, Duschen, Toiletten und Schultheater im UG. Zweistufig regelbares Zu- und Abluftgerät als Kompaktgerät Standort Technikraum im UG.
Außenluft und Fortluft über Flachdach, Zuluftkanäle gedämmt nach EnEV, Brandschutzklappen nach Brandschutzkonzept

Die Sporthallen und Geräteräume werden über Fensterlüftung be- und entlüftet

**Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**

Verteilungen: Die Hauptversorgung des Bestandgebäudes und des Neubaus läuft über den Hausanschluss des Schulgebäudes. Im Technikraum im UG wird eine Unterverteilung zur Versorgung der gesamten Sporthallengebäude vorgesehen.
-Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung und Elektrounterverteilungen.
Sicherheitsbeleuchtung: in Flucht- und Rettungswegen, als Dezentral - Batterieanlage mit 30 min. Funktionserhalt ausgestattet. Zusätzlich werden selbstleuchtenden Rettungswegleuchten in Fluchtwegen und notwendigen Ausgängen installiert
Installation: Die Versorgung der einzelnen Verbraucher in den Räumen erfolgt mittels Kabel und Leitungen innerhalb der Zwischendecken auf Kabeltrassensystemen, bzw. in Kabelschächten. Die Anzahl der Anschlüsse richtet sich nach den Nutzeranforderungen.

Installationsmaterial: Schalter, Taster und Steckdosen in UP-Ausführung (außer in Kellerräumen), weiß
PV-Anlage: Auf dem Hallendach der neuen 1-fach Sporthalle wird eine Photovoltaikanlage mit ca. 14 kW errichtet. Die erzeugte Energie wird über Wechselrichter ins Gebäudenetz eingespeist. Die Anlage wird für 100% Eigenbedarf ausgelegt
Blitzschutzanlage: die Gebäude erhalten eine Erdungs- und Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185 in Klasse III
Beleuchtung:
Die Beleuchtungsanlagen richtet sich nach den Vorgaben aus der DIN EN 12464-1
- Sporthallen: ballwurfsichere LED-Einbauleuchten in den Sporthallen in die Deckenstrahlheizung integriert. Die Schaltung erfolgt im EG über eine KNX-Bussteuerung im UG(außer Flure) konventionell
- Fluren, Sanitärräume, Umkleiden und sonstigen Räumen: Downlights mit Präsenzmelder
- Lager- und Technikräumen im UG: Langfeld-Wannenleuchte für Deckenanbau

Außenbeleuchtung: An den Gebäuden sind Wandleuchten zur Ausleuchtung der Notausgänge/Wege vorgesehen, im Vorplatz Schulgebäude werden die vorhandenen Mastleuchten ersetzt.
Elektroakustische Anlage: Die Beschallungsanlage wird an die neu installierte ELA-Anlage (Kombianlage aus ELA und Uhr) im Schulgebäude angebunden. Lautsprecher sind in ausgewählten Bereichen vorgesehen
Brandmeldeanlage: Das Gebäude erhält eine Hausbrandmeldeanlage mit Signalisierung über Sirenen und Handdruckmeldern an allen Ausgängen. Hierfür wird im Technikraum im UG eine zusätzliche Unterverteilung aufgebaut und mit der bestehende Anlage im Schulgebäude vernetzt. Dadurch wird eine ausreichende Reserve für den Neubau/Anbau der 3.Sporthalle sichergestellt
Datennetz: multifunktionales Daten-/Telefonnetz

**Förderanlagen**

Aufzugsanlage Bestandgebäude: Im Foyer ist ein barrierefreier Personenaufzug zur Erschließung des UG mit Schultheater, Lehrmittelbücherei und Lagerräumen vorgesehen. Der Aufzug ist durchgängig vom EG – UG als Durchlader ohne Aufzugsmaschinenraum geplant.
Hierfür wird ein Aufzugsschacht (Mauerwerk mit Stb-Ringankern und Stb-Unterfahrt) eingebaut.

**Gebäudeautomation**

Mess- und Regeltechnik: neue digitale Regelung mit GLT- Aufschaltung für Heizung, RLT, Warmwasserbereitung

**Technische Anlagen in Außenanlagen**
Abwasseranlagen: die Entwässerung erfolgt für das Bestandgebäude im Mischsystem, für den Neubau im Trenn- und Mischsystem, bestehende Abwasserleitungen werden mit eingebunden, Material PP-Kanalrohre mit erforderlichen Formstücken und Revisionsschächten.
2 bestehende Abwasserkanalanschlüsse müssen mittels Inliner-Verfahren instand gesetzt werden. Nicht mehr benötigte Kanäle werden abgebrochen.
Versickerungsanlage (zentrale Füllkörperrigole) für Niederschlagswasser der Dachflächen des Neubaus und 2 Regenfallleitungen des Bestandgebäudes.

## 5.0 AUSSENANLAGEN

Die Freiflächen werden im Rahmen der Neubaumaßnahme stark in Mitleidenschaft gezogen. Eine Ausbesserung bzw. Wiederherstellung des ohnehin sehr schlechten Zustands der Freiflächen ist kaum möglich. Daraus ergibt sich eine Neuordnung der Flächen unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baumbestandes
Der Standort des Neubaus ist auf dem bestehenden Lehrerparkplatz vorgesehen. Städtebaulich ergibt sich eine neue, hofartige Eingangssituation, die den Zugang zu den Sporthallen und den Haupteingang zur Schule in einem gemeinsamen Vorplatz vereint.
Der Bereich der Freianlagen reicht damit entlang der Dompfaffstraße vom Kosbacher Damm als nördliche Begrenzung bis zur Hausverwalterwohnung an der Südseite der Schule. In diesem Bereich sind die Stellplätze, die Fahrradabstellanlagen, Zugänge, Grünanlagen und Aufenthaltsbereiche neu zu ordnen. An der bestehenden Sporthalle werden nur die durch die Sanierungsmaßnahmen berührten Außenanlagen - Traufstreifen, Ersatzpflanzungen für notwendige Baumfällungen, Erneuerung der Zaunanlage- wiederhergestellt.

**Entwässerung**
Das bestehende Entwässerungssystem wird saniert und erweitert. Das Niederschlagswasser der Freiflächen wird mittels Versickerungsanlagen unterirdisch versickert und teilweise in den öffentlichen Kanal geleitet.

**Gestaltung Haupteingangsbereich**
Die Lage der Haupterschließung der Schule wird beibehalten und durch eine platzartige Aufweitung vor dem neuen Sporthalleneingang ergänzt. Die Gesamtwirkung der Zugangsfläche, welche durch die großzügigen Wiesenflächen und die dominierenden Großbäume bestimmt wird, soll erhalten werden. Es werden Sitzbereiche (Sitzkanten mit Sitzauflagen) vor allem an der Parkfläche vor dem Turnhalleneingang geschaffen. Die Vegetationsstruktur wird am Rand der zentralen Wiesenfläche mit Kleinbäumen ergänzt. Die Flächenbeläge werden aus Betonpflastersteinen erstellt.

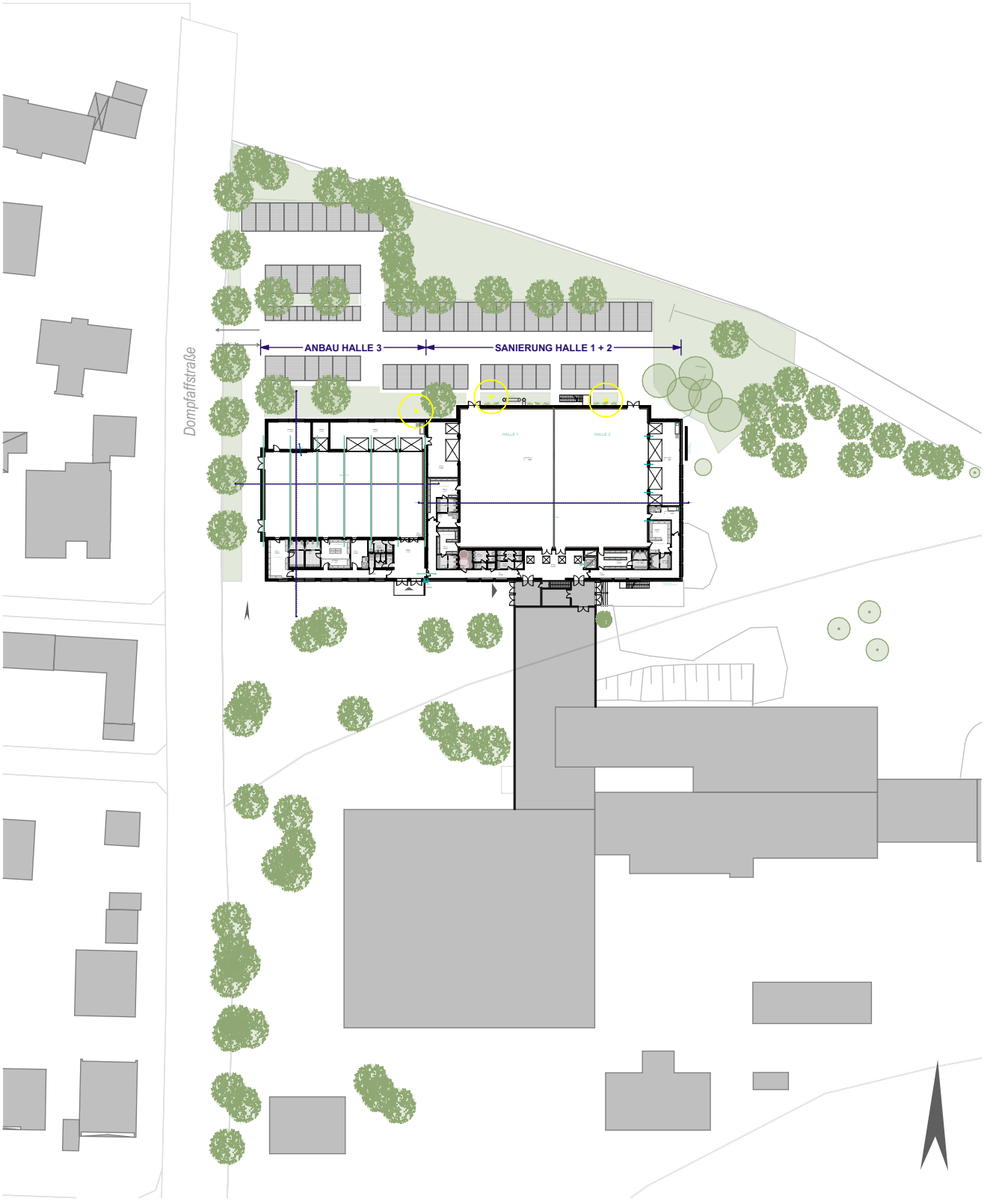
**Umgriff Sporthallenanbau und Sanierung Bestandhalle**
Für den Anbau und die Sanierungsarbeiten der Bestandhalle sind Baumfällungen sowie Baumschnittmaßnahmen der zu erhaltenden Bäume erforderlich.
Alle Zu- und Notausgänge am Hallenneubau und die Notausgänge aus der Bestandhalle an der Geländenordseite werden stufenlos erstellt. Die fensterlose Fassadenfläche an der Nordseite der Bestandhalle wird begrünt. Auf der Ostseite der Bestandhalle zum Nordrasen wird eine Boulderwand errichtet.

**Müllstellplatz**
Der bisherige Standort für den Müll wird beibehalten da aufgrund der erforderlichen Größe und der freizuhaltenden Kronentraufbereiche ein neuer Standort westlich des Atriumbaus zu nahe an die Klassenzimmer heranrückt. Der Müllplatz wird etwas vergrößert mit einer neuen Einhausung mit ca. 2 m Höhe versehen.

**Fahrrad- und KFZ-Stellplätze**
Den Haupteingangsbereichen des Schulgrundstücks werden Fahrradstellplätze zugeordnet. Nach einer durch die Schule durchgeführten Statistik werden mind. ca. 600 Fahrradstellplätze benötigt, ca. 180 Stellplätze können nach aktueller Planung im Areal Haupteingang realisiert werden. Im Rahmen der Umgestaltung des Pausenhofs der Teil der Sanierung des Schulgebäudes ist, werden weitere Stellplätze errichtet.
Der Parkplatz nördlich der Turnhallen wird komplett neu erstellt. Insgesamt sind 56 KFZ-Stellplätze und 12 Motorradstellplätze geplant. Das Höhenniveau des Stellplatzes wird wegen Pflastererhebungen durch Wurzeln angehoben. Die Zufahrt zum Parkplatz von der Dompfaffstraße wird neu gebaut, da die bisherige Parkplatzerschließung nach dem Hallenneubau nicht mehr funktional ist.
Hergestellt werden die Stellplätze aus wasserdurchlässigem Drainfugenpflaster. Sonstige Pflasterflächen aus wasserdurchlässigem Pflaster.

**Baumbestand und Grünplanung**
Der Grünbestand wird wesentlich durch den zu erhaltenden Großbaumbestand bestimmt. Das Erscheinungsbild wird punktuell mit Kleinbäumen und Solitärsträuchern ergänzt um einen zusätzlichen Blühaspekt und die natürliche Beschattung von Sitzbereichen zu verstärken. Die überalterte Unterpflanzung am Parkplatz wird nach der stellenweisen Höhenänderung neu erstellt.

Ö 17.6




Lageplan ASG Sporthallen 1:1000

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

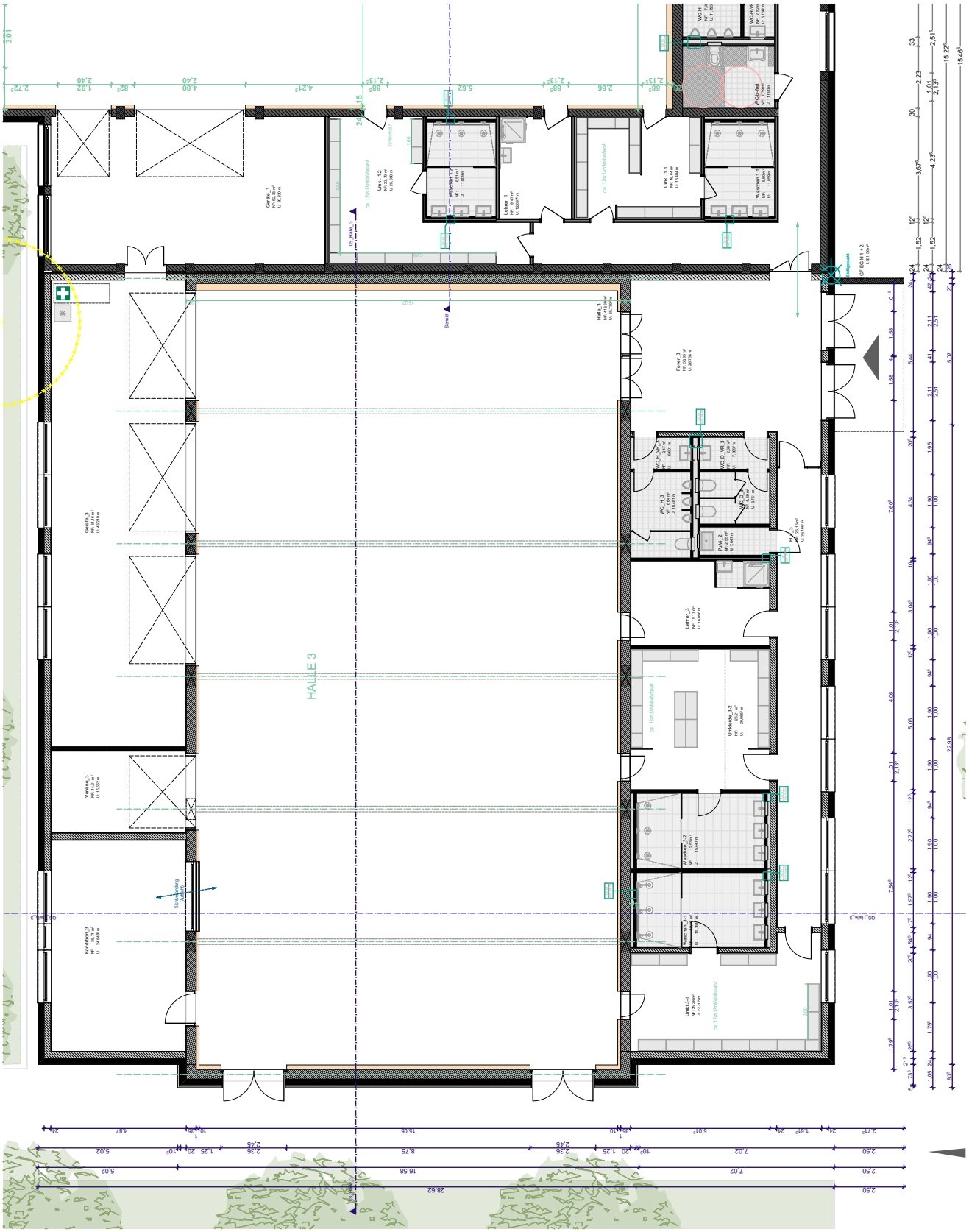
t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

**EW.1**

**Lageplan**

Architekturbüro
Rainer Eis

Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:1000




0. EG | Grundriss Erdgeschoss | 1:200

Ausschnitt Halle 3

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium**
**Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

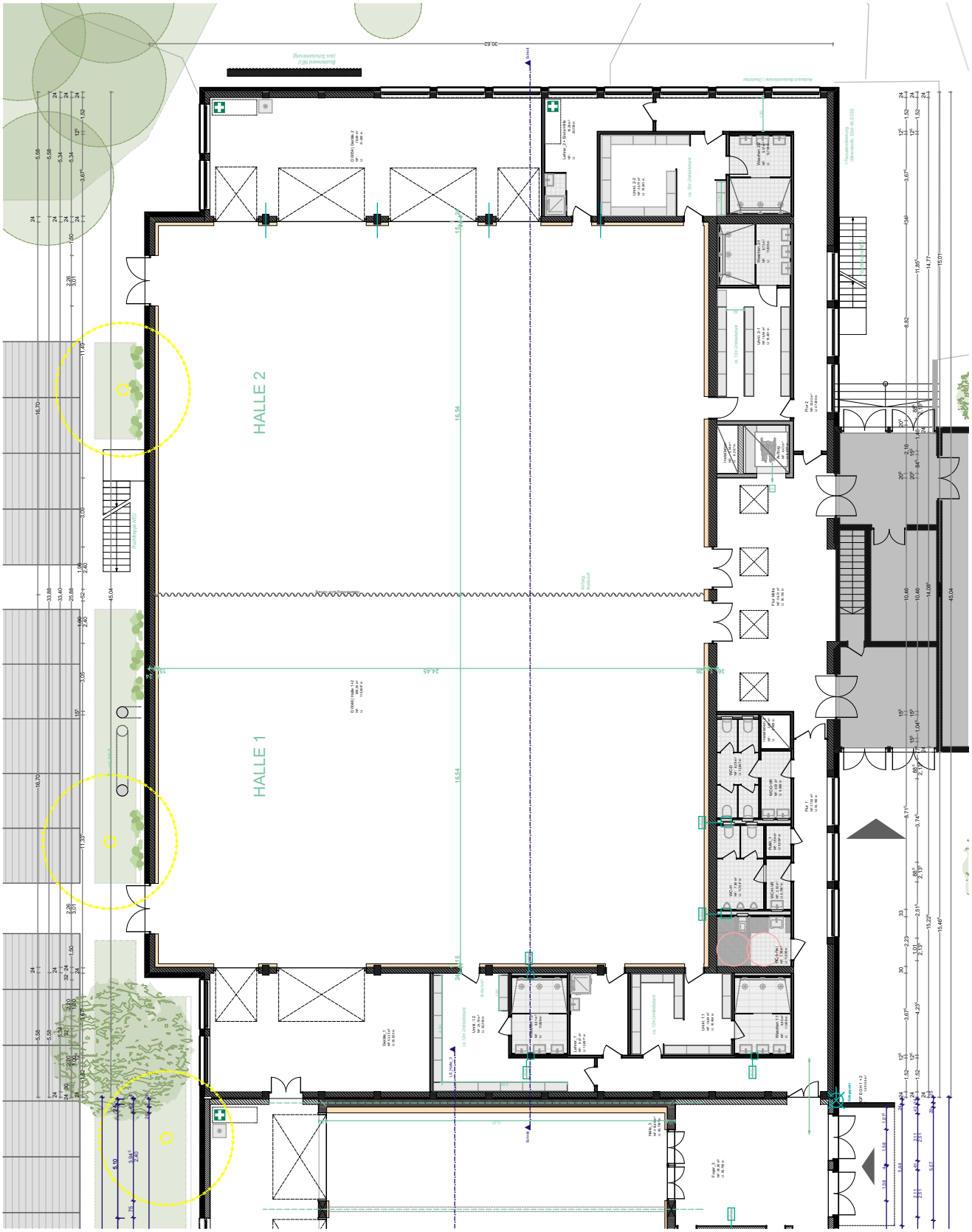
t: 09131 / 61 66 080
f: 09131 / 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

**EW.2**

**Grundriss EG | Ausschnitt Halle 3**

Architekturbüro
Rainer Eis

Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:200




0. EG | Grundriss Erdgeschoss | 1:250

Ausschnitt Halle 1 + 2

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

**EW.3**

**Grundriss EG | Ausschnitt Halle 1**

Architekturbüro
Rainer Eis

Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:250

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium**
**Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

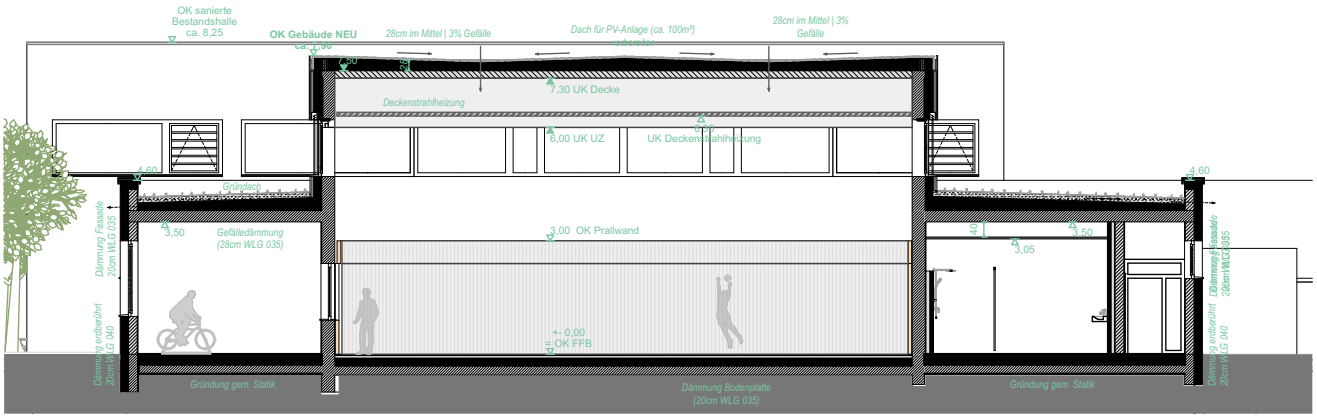
t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

**EW.4**

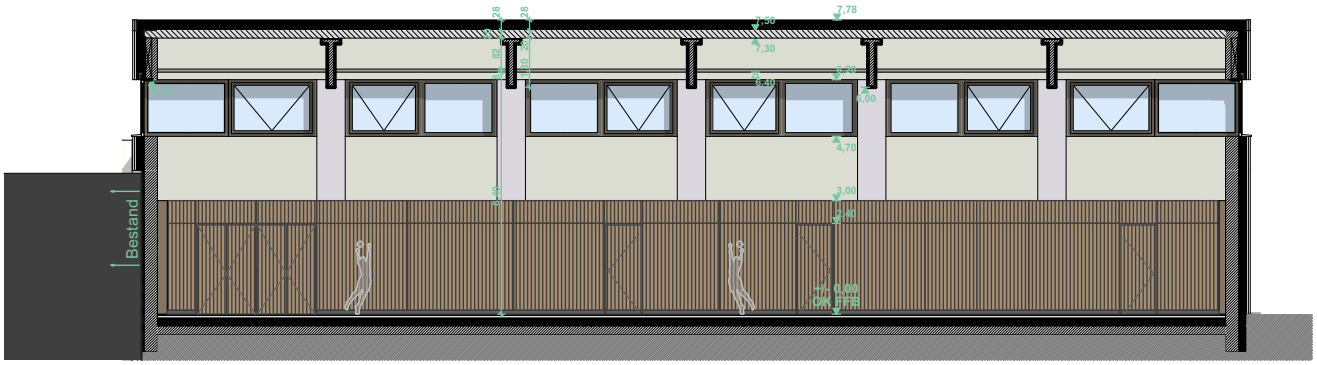
**Grundriss KG (unter Hallen 1 + 2)**

Architekturbüro
Rainer Eis

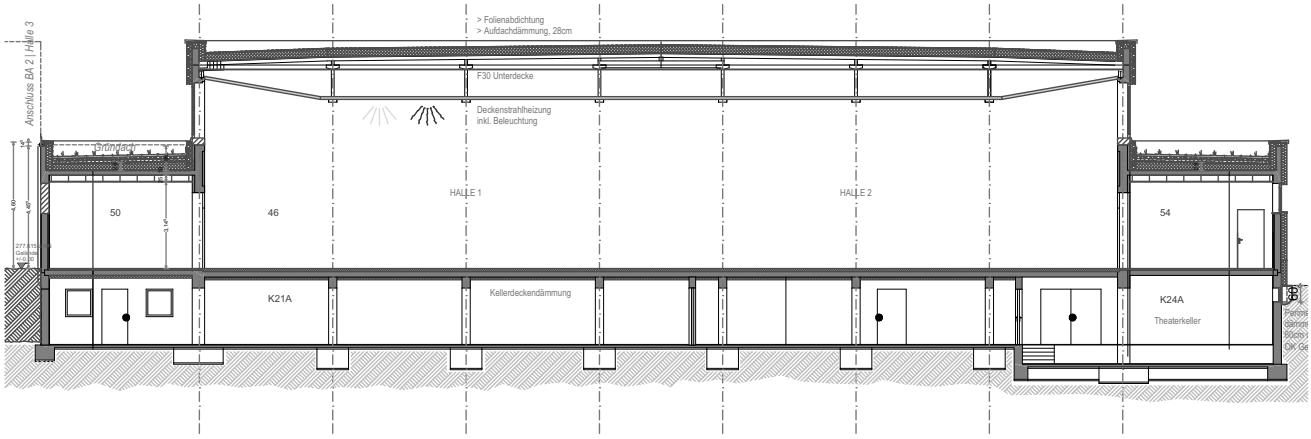
Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:200




QS_Halle_3 | Querschnitt Halle 3 | 1:200




SC-AN | 01 | Längsschnitt Halle 3 mit Innenansicht (Südwand Innenseite) | 1:200




SC | Querschnitt Sanierung Hallen 1 + 2 | 1:275

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

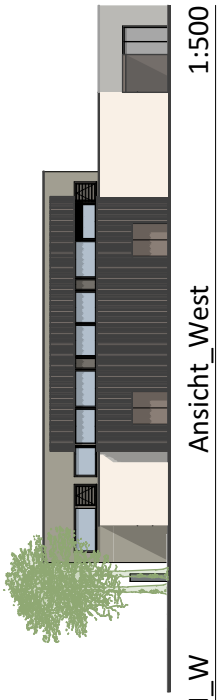
Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

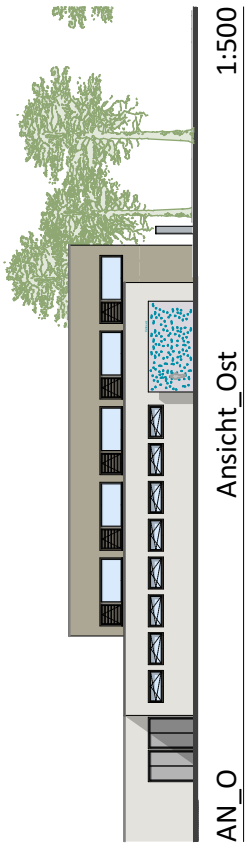
**EW.5**
**Schnitte**

Architekturbüro
Rainer Eis

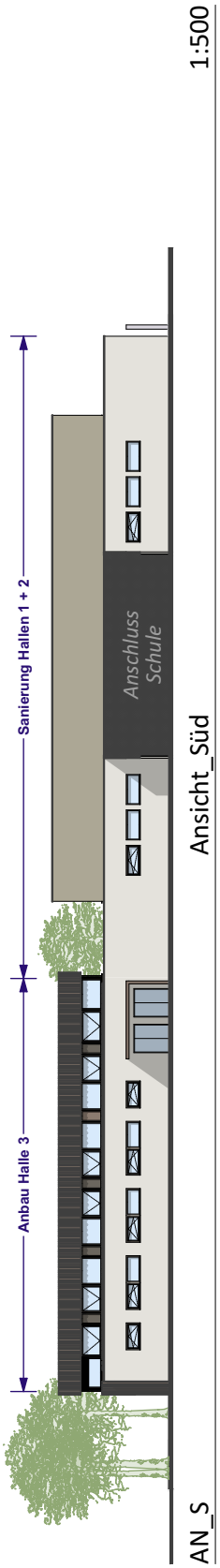
Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:200, 1:275



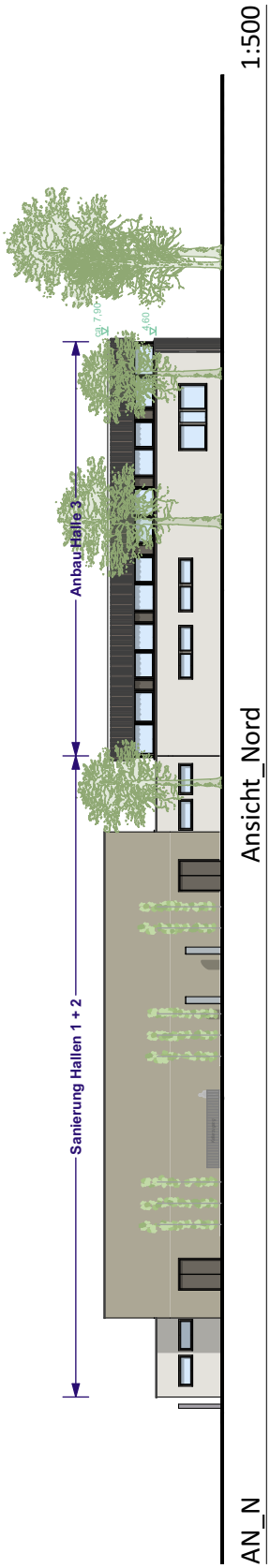
AN_W Ansicht_West 1:500



AN_O Ansicht_Ost 1:500




AN_S Ansicht_Süd 1:500




AN_N Ansicht_Nord 1:500

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium**
**Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

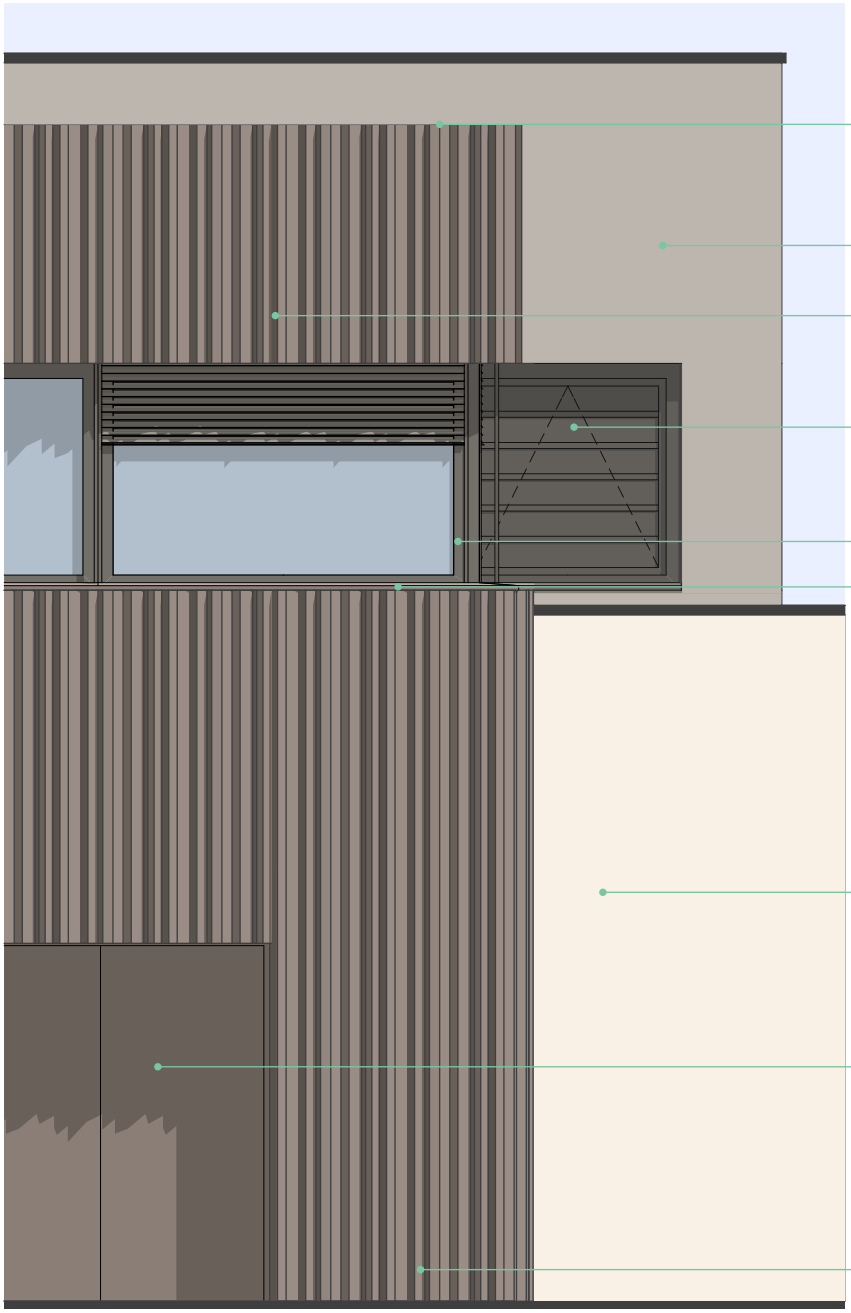
Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de

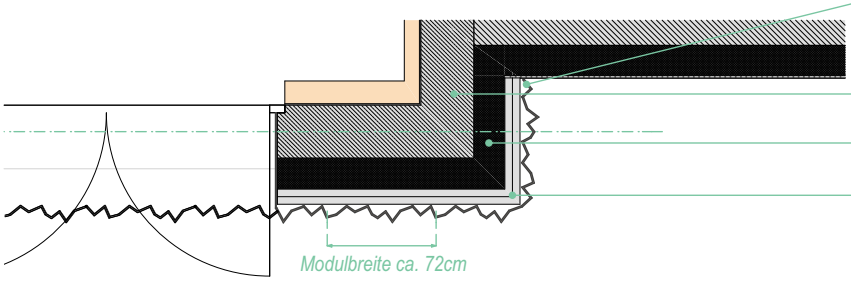
**EW.6**
**Ansichten_VAR.1**

Architekturbüro
Rainer Eis

Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:500




AN_W Ansicht_West (Fassadenstudie) 1:50




0. EG Grundrissausschnitt (Fassadenstudie) 1:50

**BAUVORHABEN:**

**Albert-Schweitzer-Gymnasium Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle**

Dompfaffstraße 111, 91056 Erlangen

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Erlangen

vertreten durch: Amt für Gebäudemanagement

Schuhstrasse 40
91052 Erlangen

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Rainer Eis

i. A. Carina Drechsler
(Architektin)

Schulstrasse 1b
91054 Erlangen

t: 09131 - 61 66 080
f: 09131 - 61 66 0825
m: c.drechsler@rainer-eis.de



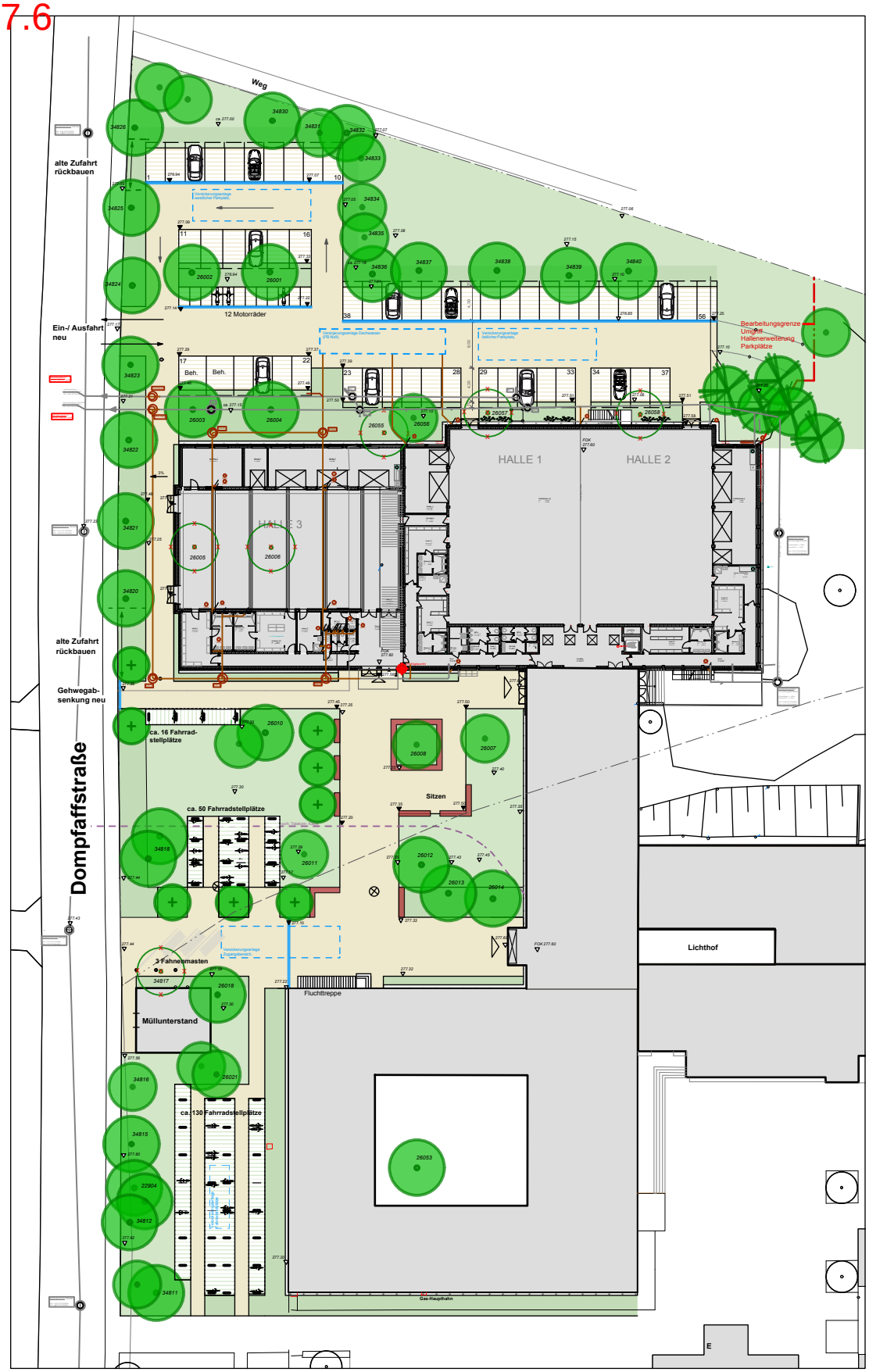
**EW.7**

**Ausschnitt Fassade + Oberflächen**

Architekturbüro Rainer Eis

Datum: 08.06.2017
Blatt 297 x 210 | A4
M 1:50

Ö 17.6




**Legende**

- Bestandsbäume
- zu beseitigender Baumbestand
- Baumneupflanzungen
- Rasen
- Pflanzflächen
- Fassadenbegrünung
- Betonpflaster
- Stellplätze aus Betonpflaster
- Fahrradstellplätze Rasenpflaster
- Drainrinnen
- Sitzkanten
- 277.22 Bestandshöhen
- 277.22 Planhöhen

N

**Albert - Schweitzer- Gymnasium Erlangen**
Vorentwurf ohne Maßstab

Cadolzburg, den 01.06.2017
R. Ellinger, Landschaftsarchitekt BDLA


**GRÜNPLANUNG**
Roland Ellinger
Landschaftsarchitekt BDLA
90556 Cadolzburg
Bubenfeldstraße 4
Tel. 09 10 3 - 79 65 40
Fax 09 10 3 - 79 65 39
email: info@gruenplanung-ellinger.de

# Grund- und Kennzahlen der Maßnahme
# Sanierung 2-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium

## 1. Grunddaten

**Baukosten (DIN 276)**

| | | |
|---|---|---|
| 100 | Grundstück | 0 € |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 18.224 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.946.576 € |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 972.280 € |
| 500 | Außenanlagen | 128.788 € |
| 600 | Ausstattung (noch nicht vollständig ermittelbar) | 135.500 € |
| 700 | Baunebenkosten | 638.903 € |

| | |
|---|---|
| Baukosten gesamt | 3.840.271 € |
| | |
| Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 + 400) | 2.918.856 € |

**Flächen und Rauminhalt**

| | | |
|---|---|---|
| NGF | Nettogeschossfläche in m² | 2.508,26 |
| NF | Nutzfläche in m² | 2.113,23 |
| BGF | Bruttogeschossfläche in m² | 2.768,85 |
| BRI | Bruttorauminhalt in m³ | 13.112,93 |

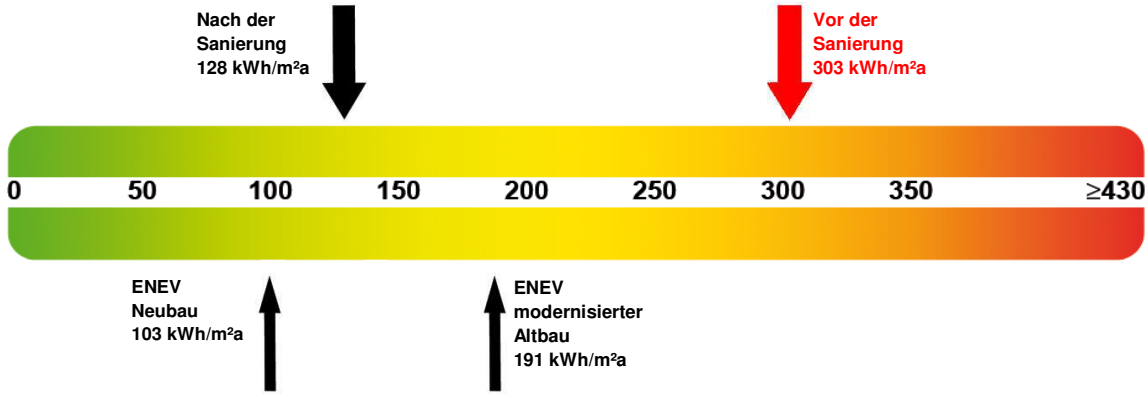
## 2. Kostenkennzahlen

| | je m² NF | je m² NGF | je m² BGF |
|---|---|---|---|
| Baukosten gesamt (Kostengruppen 100 - 500 und 700) | 1.753 € | 1.477 € | 1.338 € |
| Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400) | 1.381 € | 1.164 € | 1.054 € |
| zum Vergleich: Neubaukosten Bauwerk | | 1.900 € | 1.685 € |

## 3. Energetische Kennzahlen

| | vor Durchführung | nach Durchführung | jährliche Einsparung absolut | Prozent |
|---|---|---|---|---|
| Heizmedium | Nahwärme | Nahwärme | | |
| Heizenergiebedarf in der Einheit des Mediums | 239 MWh | 85 MWh | | |
| Heizenergiebedarf in kWh/a | 239.400 | 85.300 | 154.100 | 64% |
| Heizkosten/a | 23.543 € | 12.448 € | 11.095 € | 47% |
| $CO_2$-Emissionen | 56.020 kg/a | 19.960 kg/a | 36.059 kg/a | 64% |

Primärenergiebedarf und "Gesamtenergieeffizienz" gemäß Energieeinsparverordnung (ENEV)



## Baunutzungskosten (in Anlehnung an DIN 18960)

Maßnahme: Anbau/Neubau 1-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium

### 1. Grunddaten

**Baukosten (DIN 276)**

| | | |
|---|---|---|
| 100 | Grundstück | 0 € |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 75.151 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.569.038 € |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 652.396 € |
| 500 | Außenanlagen | 946.394 € |
| 600 | Ausstattung (noch nicht ermittelbar) | 118.500 € |
| 700 | Baunebenkosten | 744.558 € |
| **Baukosten (DIN 276) gesamt** | | **4.106.037,00 €** |

**Flächen und Rauminhalt**

| | | |
|---|---|---|
| NGF (NF) | Nettogeschossfläche in m² | 759,20 |
| BGF | Bruttogeschossfläche in m² | 850,70 |
| BRI | Bruttorauminhalt in m³ | 5.636,26 |

### 2. Baunutzungskosten

| Nr. | Kostengruppen | Kosten Euro/Jahr |
|---|---|---|
| **100** | **Kapitalkosten** *1) | **153.040 €** |
| **200** | **Objektmanagementkosten (kaufm. Gebäudemanagement)** | **2.580 €** |
| **300** | **Betriebskosten** | **38.380 €** |
| 310 | Versorgung | 12.460 € |
| 320 | Entsorgung | 290 € |
| 330 | Reingung und Pflege von Gebäuden | 14.020 € |
| 340 | Reingung und Pflege von Außenanlagen | 0 € |
| 350 | Verwaltungskosten technisches Gebäudemanagement | 2.470 € |
| 360 | Kosten des Hausverwalters | 8.340 € |
| 370 | Abgaben und Beiträge | 800 € |
| 390 | Betriebskosten, sonstiges | 0 € |
| **400** | **Instandsetzungskosten** *2) | **43.939 €** |
| **Summe Baunutzungskosten p. a.** | | **237.939 €** |

*1) Kalkulatorische Abschreibung und Zinsen für Eigen- und / oder Fremdkapital unter Berücksichtigung des stetig sinkenden Restbuchwertes aufgrund der Abschreibung

*2) durchschnittliche Kosten der Instandsetzung über die Lebensdauer

Ö 17.7

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/24 und OBM/13 | Amt für Gebäudemanagement und OBM | **242/192/2017** |

**Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Amt 14, Amt 20, Referat II

## I. Antrag

1. Dem vorliegenden Bedarfsnachweis für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße wird gemäß DA-Bau 5.3 zugestimmt.

2. Variante A:
   Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Planungsmittel für die Variante A ins städtische Haushaltsverfahren einzubringen und anschließend weitere Planungsschritte bis zum Vorentwurf zu veranlassen.

   Variante B:
   Die Verwaltung wird beauftragt, notwendige Planungsmittel für die Variante B ins Haushaltsverfahren des Entwässerungsbetriebes (EBE) einzubringen und anschließend weitere Planungsschritte bis zum Vorentwurf zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße sollen rund 300 Arbeitsplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sowie ein Atrium, Besprechungsräume und vermietbare Reserveflächen geschaffen werden.

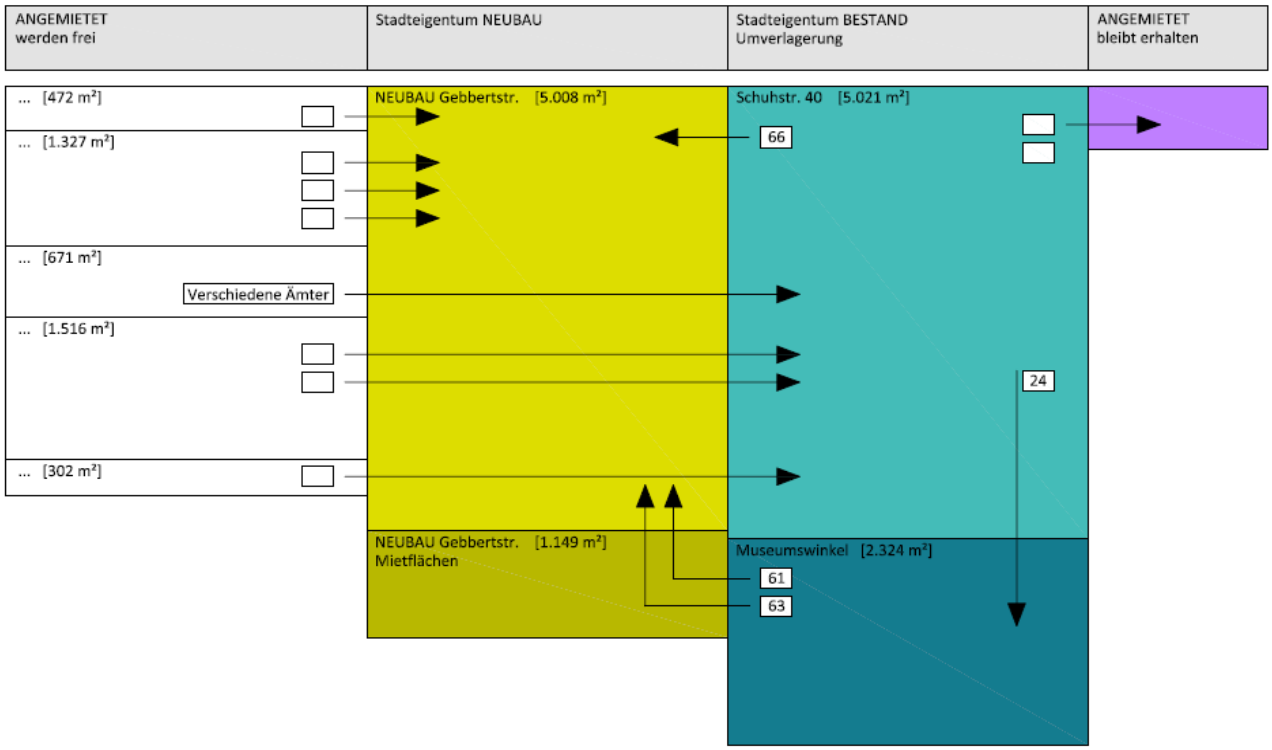
Neben quantitativen Bewertungskriterien werden in der Nutzwertbetrachtung als Entscheidungsgrundlage auch qualitative Wirkungen einbezogen. Die Stadt Erlangen verfolgt im Gegensatz zu Investoren langfristige strategische Ziele und agiert als Bestandshalter. Das Ergebnis der qualitativen Bewertung aufgrund nicht-monetärer Aspekte steht im Einklang mit der monetären Bewertung.

- Wertsteigerung und Wegfall von Leerstandskosten durch Ertüchtigung der nicht nutzbaren Flächen im denkmalgeschützten Bestandsgebäude Gebbertstr. 1

  Das niedrige Zinsniveau bietet eine äußerst günstige Gelegenheit, die seit Jahren leerstehenden Flächen zu ertüchtigen. Neben den wirtschaftlichen Aspekten wird die Stadt Erlangen mit einer denkmalgerechten Sanierung ihrer Vorbildfunktion gerecht.
- Selbst wenn sich die ortsübliche monatliche Neubaumiete von 13 € je qm auf 10 € reduzieren ließe, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als eine Anmietung.

- Schaffung einer bürgernahen und zentralen Anlaufstelle für alle Fragen rund ums Bauen
  Durch den Wegfall verzweigter Standorte und die Schaffung eines ansprechenden Foyers mit Ausstellungsfläche wird die Orientierung erleichtert. Transparenz und Bürgerfreundlichkeit werden erhöht.
- Erzielung interner Skalen- und Synergieeffekte durch Bündelung der Organisationseinheiten des Referates VI
  Planende, genehmigende, bauende und bauunterhaltende Dienststellen an einem Standort erhöhen die Effizienz, insbesondere durch entfallende Wegezeiten und durch neue Möglichkeiten informaler Kommunikation und deren Wechselwirkung.
- Dauerhafte Deckung des Flächenbedarfs des Referates VI an einem Standort
  Mit 1 368 qm BGF Reserveflächen, die vermietet werden können, wird die erforderliche Flexibilität geschaffen, auch projektbezogenen Flächenbedarf zu decken.
  Zudem besteht die Möglichkeit, Erweiterungswünsche des Medical Valley Centers mit einem Bedarf von ca. 1 000 qm zu berücksichtigen. Es gab bereits Gespräche, in denen der Wunsch nach einer Anmietung in dieser Größenordnung geäußert wurde.
- Sicherstellung zeitgemäßer und bedarfsgerechter Rahmenbedingungen
  Die Optimierung des Raumkonzeptes unter Beachtung arbeitsrechtlicher Vorgaben und der Barrierefreiheit gewährleistet Inklusion, Sicherheit und Gesundheitsschutz für alle Nutzer.
- Aufgabe extern angemieteter Flächen an Satellitenstandorten
  Die Schaffung anforderungsgerechter Flächen für das Referat VI mit derzeit 283 Arbeitsplätzen ermöglicht Dienststellen anderer Referate ihren Flächenbedarf im Rathaus und im kleinen Rathaus zu decken.

**Neubau Verwaltungsgebäude Gebbertstr.**
Flächenvergleich (Netto-Raumflächen NRF nach DIN 277 (2016))




Die frei werdenden Büroflächen stehen Gewerbetreibenden zur Verfügung und tragen somit zur sozialen Stabilität und soliden Kaufkraft Erlangens bei.

Neben den sozioökonomischen Synergieeffekten lassen sich durch die Aufgabe angemieteter Satelliten jährliche Mietzahlungen in Höhe von mindestens 500 000 € für die Flächen der Kernverwaltung und rund 100 000 € für die Flächen des EBE an externe Dritte vermeiden. Die Tendenz der Anmietkosten ist steigend, da keine stadteigenen Flächenreserven vorhanden sind.

Der Grundmiete für die angemieteten Flächen von rund 600 000 € stehen künftig vermutlich 1,0 bis 1,4 Mio. € Grundmiete (Zins, Tilgung sowie Kosten für Verwaltung und Instandsetzung) abzüglich 180 000 € Mieterträge für vermietbare Reserveflächen gegenüber. Der Mehraufwand ist der Preis für die höhere Quantität und Qualität.

Im Folgenden werden fünf Varianten beleuchtet, die in der Verwaltung diskutiert wurden.

Variante A – Finanzierung durch die Kernverwaltung

Variante A betrachtet die Realisierung der Maßnahme durch das GME bei finanzieller Abwicklung über den städtischen Haushalt.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen zunächst der Refinanzierung, da diese an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand der Stadt um die Investitionskosten erhöhen (Schuldenstand zum 31. Dezember 2016: 154.637.625,66 €). Auf den städtischen Haushalt würden zudem die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen.

Variante B – Finanzierung durch den EBE

Variante B sieht bautechnisch ebenfalls eine Realisierung durch das GME vor, die finanzielle Abwicklung erfolgt jedoch über den Wirtschaftsplan des EBE. Das Gebäude wird beim EBE bilanziert, die von der Stadt genutzten Flächen werden an diese vermietet. Buchungstechnisch sind Bau und Vermietung vom Gebührenbereich des EBE getrennt zu führen.

Der EBE würde seine angemieteten Flächen aufgeben und künftig eigene Verwaltungsflächen nutzen. Gleichzeitig bekäme er für die der Kernverwaltung überlassenen Flächen (inkl. der Reserveflächen) eine garantierte langfristige Miete zum Ausgleich der Belastung mit Zins, Tilgung, Bauunterhalt und Kosten für den neuen Rechnungskreis.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen auch bei dieser Variante zunächst der Refinanzierung, da diese durch die Stadt an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand des EBE um die Investitionskosten erhöhen (Schuldenstand zum 31. Dezember 2016: 96.709.519,89 EUR). Auf den städtischen Haushalt würden zudem die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen. Diese müsste der EBE der Stadt in Rechnung stellen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Mietzahlung an den EBE auch einen hohen Tilgungsanteil enthalten wird. Der Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit, der bei der Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit durch die Rechtsaufsichtsbehörde von zentraler Bedeutung ist, würde stärker belastet, als durch eine Abwicklung über den städtischen Haushalt, da in diesem Fall nur die Zinszahlungen berücksichtigt werden müssten.

Die Vermietung wird Schnittstellen bei Stadt und EBE bewirken. Buchungstechnisch sind Bau und Vermietung des Gebäudes im EBE-Haushalt vom Gebührenbereich abzugrenzen, was zusätzlichen Verwaltungsaufwand auslösen wird.

Variante C – Beibehaltung des Status quo

Bei der Beibehaltung des Status quo ist künftiger zusätzlicher Flächenbedarf durch weitere Anmietungen abzudecken. Wie sich der Markt für Gewerbeobjekte entwickelt ist Spekulation – gerade im Hinblick auf frei werdende Büroflächen durch anstehende Umzüge eines sehr großen Unternehmens in den Stadt-Süden. Das Grundstück Gebbertstraße 1 könnte bei dieser Variante veräußert oder in der Zukunft anderweitig genutzt werden.

Über die ausschließliche Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstraße 1 (ohne Neubau) und über die Schaffung von neuen Verwaltungsflächen in einem geringfügigeren Umfang wäre zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

Bei dieser Variante würde sich der Schuldenstand der Stadt und des EBE nicht weiter erhöhen. Auf den städtischen Haushalt würden auch weiterhin die in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellten laufenden Kosten zukommen.

Variante D – Externes Investoren-Modell

Nach den Vorgaben der Stadt wird bei Variante D von einem Dritten ein Bürogebäude auf dem Grundstück Gebbertstr. 1 erstellt und von diesem angemietet.

In einer dynamischen Investitionsrechnung wurde nachgewiesen, dass im Vergleich der Kapitalwerte der Neubau der Anmietung vorzuziehen ist. Selbst wenn sich die zugrunde gelegte monatliche Neubaumiete von 12 € je qm auf 10 € reduzieren würde, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als die Anmietung bei einem Investoren.

Gemäß beigefügter Anlage einer Beurteilung der Alternativen nach der Kapitalwertmethode ist diese Variante am teuersten und sollte daher nicht weiterverfolgt werden.

Variante E – Anmietung von Flächen in einem Gebäude

Diese Variante sieht die Anmietung von Flächen in e i n e m Gebäude und die gleichzeitige Aufgabe der bisherigen Anmietungen vor. Wie sich der Markt für Gewerbeobjekte entwickelt ist spekulativ – gerade im Hinblick auf frei werdende Büroflächen durch anstehende Umzüge eines sehr großen Unternehmens in den Stadtsüden. Es kann davon ausgegangen werden, dass kein Objekt auf dem Markt verfügbar ist, das die Anforderungen von Ref. VI vollständig erfüllt. Daher wird diese Möglichkeit nicht weiter verfolgt.

**Variantenvergleich nach zahlungswirksamen Vorgängen**

In Tabelle 1 werden die zahlungswirksamen Vorgänge im Konzern Stadt (inkl. EBE) der in Frage kommenden Varianten A, B und C dargestellt.

| | **A**<br>**Finanzierung durch Kernverwaltung** | **B**<br>**Finanzierung durch EBE** | **C**<br>**Beibehaltung Status quo** |
|---|---|---|---|
| zu zahlende Grundmiete an Externe[1] | entfällt | entfällt | 600.000 € p. a.<br>(davon ca. 100.000 € EBE) |
| Kreditzinsen[2]<br>(1,7 %, Volumen 25 Mio. €) | 238.500 € p. a. | 238.500 € p. a. | entfällt |
| Kredittilgung<br>(33 Jahre, Volumen 25 Mio. €) | 757.500 € p. a. | 757.500 € p. a. | entfällt |
| Bauunterhalt[3]<br>(1,2 %, Volumen 25 Mio.) | 300.000 € p. a. | 300.000 € p. a. | entfällt |
| zusätzlicher Verwaltungsaufwand der Stadt und des EBE[4] | entfällt | 9.000 € p. a. | entfällt |
| Mieteinnahmen Stadt von Dritten (für Reserveflächen)[5] | -180.000 p. a. | -180.000 p. a. | entfällt |
| **jährliche Gesamtbelastung** | **1.116.000 p. a.** | **1.125.000 p. a.** | **600.000 p. a.** |
| *Grundstück*<br>*(Wert ca. 1,7 Mio. €)* | *einzubringen* | *einzubringen* | *nicht einzubringen* |

Tabelle 1

[1] Der Wert könnte bei steigenden Büromieten in den nächsten Jahren ansteigen. Falls ein Überangebot (durch die Freimachung von Flächen durch einen Großkonzern) entstehen sollte, auch stagnieren/fallen.

[2] durchschnittlicher jährlicher Zinssatz hochgerechnet auf die Gesamtlaufzeit; nicht berücksichtigt wurden Kosten der Zwischenfinanzierung.

[3] rechnerischer Wert (auf die gesamte Nutzungsdauer von 33 Jahren bezogen)

[4] angenommener durchschnittlicher personeller Aufwand: 7 Wochenstunden

[5] Es besteht das grundsätzliche Risiko, dass die Reserveflächen nicht kostendeckend vermietet werden können. Sofern die Reserveflächen zunehmend durch die Stadt selbst genutzt werden, wird der Wert in künftigen Jahren außerdem zurückgehen.

**Variantenvergleich nach der Kaptalwertmethode**

In der Tabelle 2 werden die Neubaukosten sowie die Kapital- und Instandsetzungskosten mit den Kosten der Anmietung einer vergleichbaren Bürofläche ohne Berücksichtigung der Tiefgarage verglichen. Um die direkte Vergleichbarkeit herzustellen, werden die veranschlagten Kapital- und Instandsetzungskosten sowie die Summe der Mietzahlungen auf den heutigen Zeitpunkt 0 abgezinst.

## Kapitalwertberechnung

**Bereitstellung von Verwaltungsflächen für Ref. VI**

| | A<br>Finanzierung durch GME | B<br>Finanzierung durch EBE | C<br>Beibehaltung der bisherigen Mietobjekte | D<br>externes Investoren-modell: Anmietung |
|---|---|---|---|---|
| **1. Allgemeine Daten** | | | | |
| **Baudaten** | | | | |
| qm Bruttogrundfläche (BGF) | 7330 | 7330 | | |
| Nettoraumfläche (NRF = alte NGF) ohne Tiefgarage (= 84 % der BGF) | 6157 | 6157 | | |
| Nutzungsdauer /Vertragslaufzeit in Jahren | 33 | 33 | | |
| Abschreibungszeit in Jahren | 40 | 40 | | |
| Grundstückswert der Freifläche (3392 qm) [Bodenrichtwert 490 € ( 31. Dez. 2014) | 1.662.080 € | 1.662.080 € | 1.662.080 € | 1.662.080 € |
| Kalkulationszins | 1,70% | 1,70% | 1,70% | 1,70% |
| **Anmietung** | | | | |
| qm Mietfläche = entspricht Nettoraumfläche bei Baudaten | | 6157 | 5008 | 5008 |
| Mietkosten in € / qm | | | 9,69 € | 14 € |
| Angenommene jährliche Preissteigerung | | | 1,50% | 1,50% |
| **2. Einmalige Ausgaben** | | | | |
| Bausumme in € ohne Tiefgarage und Sanierung | 15.693.755 € | 15.693.755 € | | |
| Umzugskosten (Annahme 200 Zimmer * 1.000€) | 200.000 € | 200.000 € | | 200.000 € |
| **3. Einmalige Einnahmen** | | | | |
| Verkaufserlös durch Verkauf Grundstück [Bodenrichtwert (31. Dez. 2014) 490 € x Fläche] | - | - | -1.662.080 € | -1.662.080 € |
| Möglicher Verkaufserlös am Ende der Laufzeit 33 Jahre (AfA 40 Jahre) | -2.746.407 € | -2.746.407 € | | |
| **4. Laufende Ausgaben (jährlich) ggf. mit Steigerung** | | | | |
| Mietkosten bei gegebenen Mietverträgen bzw. angenommene Mietpreise bei Neuanmietung (12 € / qm) | | des EBE, daher Übernahme der Kosten wie | 600.000 € | 841.344 € |
| (Steigerung Miete % / a) | 0,0% | 1,5% | 1,5% | 1,5% |
| Kapitalkosten in € für Bausumme und Grundstück Laufzeit 33 Jahre | 625.301 € | 625.301 € | - | - |
| Objektmanagementkosten in € (Verwaltungskosten für Betreuung, Schnittstelle, eigenen Rechnungskreis,...) | 0 € | 50.000 € | - | - |
| (jährliche Steigerung Objektmanagementkosten) | 2,0% | 2,0% | - | 0 |
| Instandhaltungskosten in € (Peterssche Formel) | 294.258 € | 294.258 € | - | |
| (jährliche Steigerung Instandsetzung) | 1,5% | 1,5% | - | |
| **5. Laufende Einnahmen** | | | | |
| Mieteinnahmen (angenommen 11 € / qm bei 1.368 qm Vermietfläche) | -180.576 € | -180.576 € | - | |
| (Steigerung Miete % / a) | 1,50% | 1,50% | | |
| **6. Ergebnisse** | | | | |
| Kapitalwert = Nettogegenwartswert nach 33 Jahren | 20.310.676 € | 22.096.083 € | 18.089.649 € | 26.234.585 € |

Tabelle 2

**Fazit**
Die vorstehende dynamische Investitionsrechnung in Tabelle 2 zeigt im Vergleich der Kapitalwerte für den Anbau vs. Anmietung, dass ein Neubau dem Investorenmodell vorzuziehen ist. Selbst wenn sich die zugrunde gelegte monatliche Neubaumiete von 12 € auf 10 € je qm reduzieren würde, wäre die Errichtung des Anbaus günstiger als die Anmietung bei einem Investoren. Zu diesem Ergebnis kommt die Kämmerei in ihrer Stellungnahme, in der sie alternativ auch eine Gebrauchtimmobilie in Betracht zieht. Ein wesentliches Fazit der Kämmerei ist zudem, dass sich das Ergebnis auch bei Anpassung sonstiger Parameter zwar ändert, der Anbau bleibt jedoch Vorzugslösung..

Die Tabelle 1 zeigt, dass Variante B nur marginal teurer ist als die Variante A.

Variante A erhöht im Gegensatz zu den anderen Varianten die Investitionen im städtischen Kernhaushalt.

Variante B belastet dagegen lediglich den städtischen Ergebnishaushalt. Allerdings ist im Gegensatz zu Variante A der Tilgungsanteil in Höhe von jährlich 757.500 € im Ergebnishaushalt zu verbuchen, was eine dauerhafte Reduzierung der sog. "freien Finanzspanne" bedeutet.

Die Variante C (Beibehaltung des Status quo) ist zwar kostengünstig, jedoch ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass künftig zusätzliche Flächen anzumieten sind. Für die Anmietung neuer Mietobjekte waren die Mietpreise zuletzt gestiegen. Weitere teure aber notwendige Anmietungen würden noch nicht darstellbare zusätzliche Belastungen für den städtischen Haushalt bedeuten. Den Mietzahlungen an Externe steht weiterhin keine Bildung bleibender Werte gegenüber. Nach Investition im städtischen Haushalt oder auch Mietzahlungen an den EBE (Zins und Tilgung) stünde dagegen ein Wert von 20 – 26 Mio. in der Bilanz der Stadt.

Das externe Investoren-Modell (Variante D) ist die teuerste Variante und es wird kein Eigentum geschaffen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Schaffung von rund 5 000 qm im Bestand durch Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße und Neubau eines Verwaltungsgebäudes

- Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz im 2. und 3. Obergeschoss des Bestandsgebäudes Gebbertstr. 1 soweit noch nicht geschehen
  - Rissesanierung (Wände)
  - Statische Maßnahmen:
    Traglastverbesserung und Grundbruchsicherung (Boden und Decken)
  - Wärmedämm-Maßnahmen / sommerlicher Wärmeschutz
  - Grundrissänderungen
  - Brandschutzmaßnahmen, u. a. Einbau eines zweiten baulichen Fluchtweges
  - Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen
  - Barrierefreie Erreichbarkeit mit Aufzügen und weiteren Wegevernetzungen
- Errichtung eines 4-geschossigen Neubaus mit Tiefgarage auf dem Schotterparkplatz (s. Anlage Auszüge aus der Machbarkeitsstudie, Anlagen 2 – 8)
- Aufgabe angemieteter Standorte

## 3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

- Finanzierung

  Um den städtischen Investitionshaushalt nicht zu belasten, ist die Finanzierung der Maßnahme durch den EBE vorgesehen. 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 mit Zins und Tilgung.

Die Regierung von Mittelfranken bestätigt, dass kein Verstoß gegen die Subsidiaritätsklausel des Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GO vorliegt. Gebäude mit solch speziellem Bedarf seien auf dem freien Immobilienmarkt schwer oder gar nicht zu finden.

Die Kreditaufnahme für ein einzelnes Bauprojekt des EBE unterliegt ebenso wie jede Einzelbaumaßnahme der Stadt Erlangen nicht der Genehmigungspflicht. Die Genehmigung wird mit der Gesamtbetrachtung der Kreditaufnahme des EBE und des Haushalts der Stadt Erlangen im Rahmen der Haushaltssatzung, Art. 71 Abs. 2 GO geprüft.

Die vorgesehenen Reserveflächen mit 1 368 Quadratmeter BGF dienen zunächst der Refinanzierung, da diese an Dritte vermietet werden können. Diese Flächen sollen später für einen jetzt noch nicht absehbaren Bedarf an städtischen Verwaltungsflächen zur Verfügung stehen und ermöglichen der Stadt ein flexibles Flächenmanagement.

- Raumprogramm

  Die für das Raumprogramm herangezogenen Richtwerte der Bürogrößen (14 m² für ein Standardbüro mit einem Arbeitsplatz und 20 m² für zwei Arbeitsplätze) entsprechen einem Flächenstandard im unteren bis mittleren Bereich. Die Raumgrößen im Bestandsgebäude sind durch die Gebäudestruktur vorgegeben. Flexiblere, zukunftsweisende Büromodelle werden untersucht.

- Planung bis zum Stand des Vorentwurfs mit Kostenschätzung

  - Objektplanung: Eigenplanung des GME
  - Fachplanungen wie technische Ausrüstung und Tragwerksplanung: Beauftragung externer Planungsbüros nach europaweiten Vergabeverfahren

**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. Der Mittelbedarf für die Planung bis zum Stand des Vorentwurfs mit Kostenschätzung beträgt in etwa 300.000 €.

Investitionskosten: 20,0 Mio. € bis 26,0 Mio. €

**Haushaltsmittel**

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

**Anlagen:**
**1 Raumprogramm**
**2 Lageplan**
**3 Untergeschoss**
**4 Erdgeschoss**
**5 1. Obergeschoss**
**6 2. Obergeschoss**
**7 3. Obergeschoss**
**8 Flächenverteilung**
**9 Aufstellung Grobkosten**

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

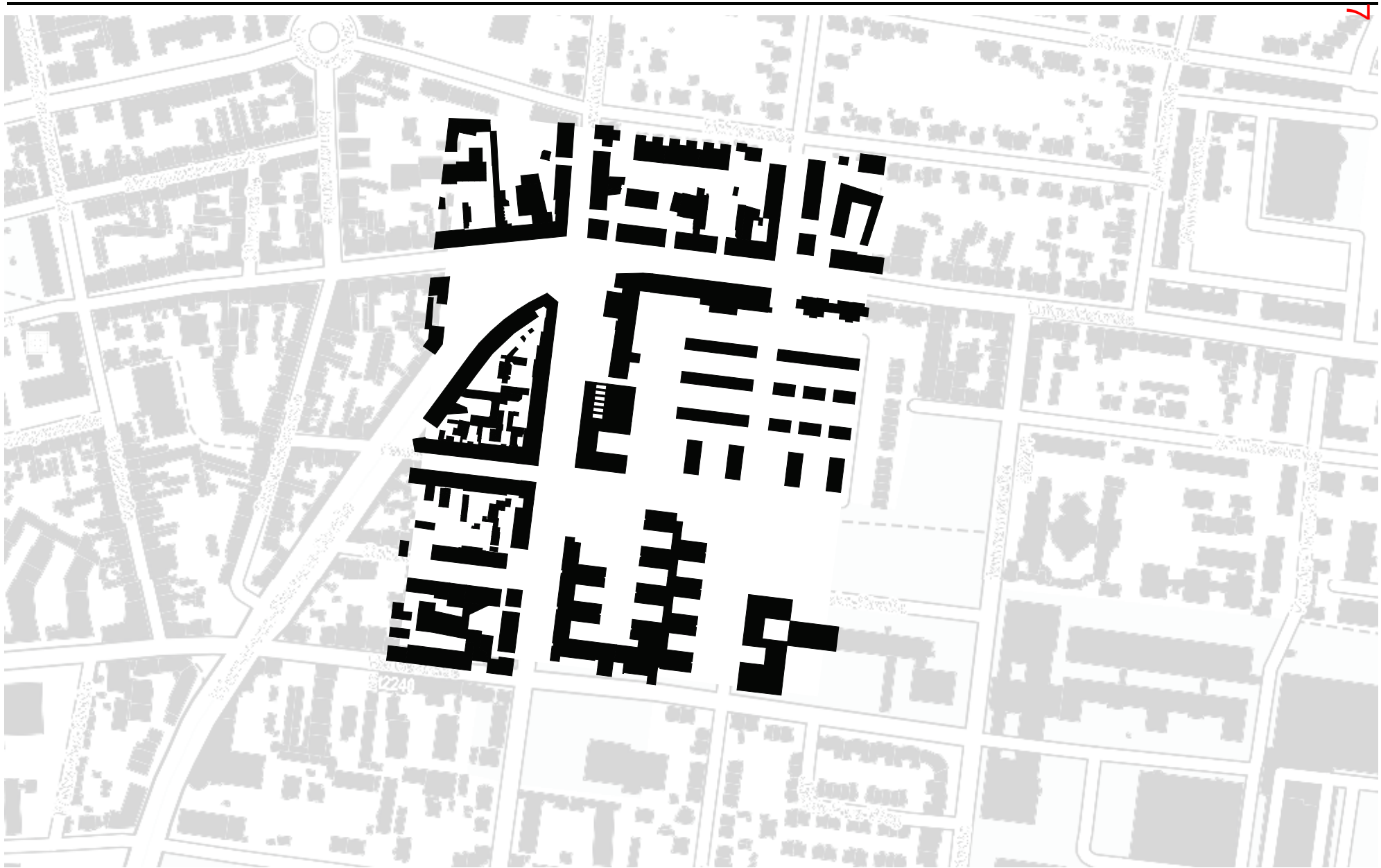
IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

# Techn. Rathaus, Raumprogramm 4

**Stand 23.06.2015**

| | | | | | ges. |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nähe zu anderen Ämtern:** | | | | |
| **Büros** | | Pers. | Raum | m² | =m² |
| vorh. Personal | **EZ AL / Abt.L (18)** | 10 | 10 | 18 | 180 |
| | EZ (12) | 18 | 18 | 12 | 216 |
| | EZ+ (15) | 91 | 91 | 15 | 1365 |
| | DZ (18) | 26 | 13 | 18 | 234 |
| | DZ+ (24) | 81 | 41 | 24 | 972 |
| | Teambüro (8 je Platz) | 3 | 1 | 24 | 24 |
| | Teambüro+ 3x (11 je Platz) | 21 | 7 | 33 | 231 |
| | Teambüro+ 4x (11 je Platz) | 0 | 0 | 44 | 0 |
| | Gruppen-, Kombibüro? | 0 | 0 | | 0 |
| | | 250 | | | |
| zusätzl. Bedarf | +unbesetzt +Praktikant +Teilzeit +Reserve | 46 | 46 | 10 | 460 |
| | | **296** | | | **3.682** |
| **IST** | Stand 11-2014 | **249** | | | **3.704** |
| **Ämter** | **weiterer Flächenbedarf (ausser Büro)** | | | | |
| Wartebereich | 23: Wobauförderung, in VF enthalten | | 1 | 10 | |
| Bürotechnik | Kopierer +Papier | | 13 | 8 | 104 |
| | Plotter, +Schneiden | | 3 | 16 | 48 |
| | 61 Druckerei (RLT; Statik), 63 Scannen | | 1 | | 30 |
| **Lager büronah** | 66 V-Rechner, EBE Kanalvideo | | 2 | | 20 |
| Archiv büronah | Aktenraum büronah (+Planschränke ff) | | 10 | | 340 |
| **Lager KG** | 243 Möbel KG | | 4 | | 129 |
| Archiv KG >DMS? | Akten im KG, Zugriff nur im Einzelfall | | 5 | | 575 |
| | | | **ohne KG-Akten** | | **-575** |
| Besprechung | 4-6 Pers. Kl. Besprechungszimmer ? | 2,8 | 3 | 15 | 45 |
| | bis 12 Pers. Amtsübergreifend | 4,6 | 4 | 25 | 100 |
| | bis 25 Pers. MzR? | 1,5 | 2 | 45 | 90 |
| | Konferenzraum, 40 Pers. MzR? Stuhllager | | 1 | 80 | 80 |
| allg (EG) | Ausstellung, Empfang, Bürgerinfo, GRW, 61 Plana | | 1 | 200 | 200 |
| | DLZ, 63 Planannahme, Beratung, Planverkauf | | 1 | 40 | 40 |
| Lager (EG) | 61 Vermessung, Zählgeräte, 66 PSA, Akkus | | 3 | | 55 |
| | | | | | **1.281** |
| **allg., übergreifend / entwurfsabhängig** | | | | | |
| | Raum für Prüfer, in Reserve enthalten | | 1 | 14 | |
| | Serverräume, in TF enthalten | | 4 | 5 | |
| | Toiletten | | 4 | 20 | 80 |
| | Behinderten-WC | | 1 | 8 | 8 |
| | Waschraum, Dusche je 2 D+H | | 4 | 4 | 16 |
| | Pausenräume (alt: 60) | | | | 0 |
| | > Raum für schwangere Frauen (ASR) | | 1 | 10 | 10 |
| | > Raucherraum | | 2 | 10 | 20 |
| | > Mehrzweck-, Seminar-, Gesundheitsraum | | 1 | 30 | 30 |
| | Teeküchen Kaffeemasch, Kühl, Getränke, Spüle, K | | 4 | 8 | 32 |
| | Pförtnerbüro | | 1 | 12 | 12 |
| | HV-Werkstatt, HV-Büro (ewi: vorh.) | | | | 0 |
| | Müllsammelräume / Aktenvernichtung | | 1 | 10 | 10 |
| | Putzraum (1 Raum je Geschoss á 8 qm) | | 4 | 8 | 32 |
| | | | | | **250** |
| **NF gesamt** | Nutzflächen | | | | **5.213** |
| **VF** | Verkehrsfläche (25% NF) | | | | **1.303** |
| **TF** | Technik (5% NF) | | | | **261** |
| **NGF** | | | | | **6.777** |
| **KF** | 16% NGF | | | | **1.084** |
| **BGF** | | | | | **7.861** |

# Schwarzplan

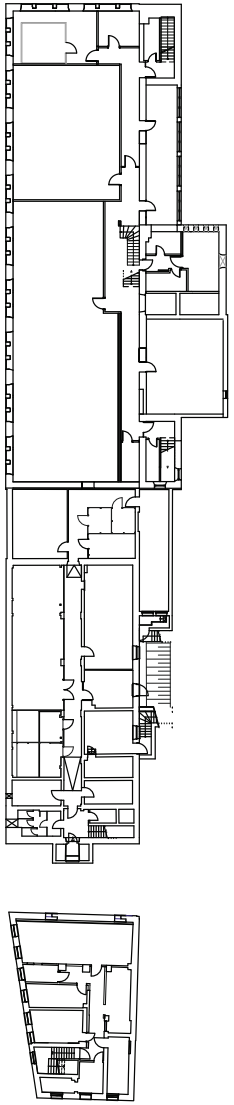


# Grundriss Untergeschoss

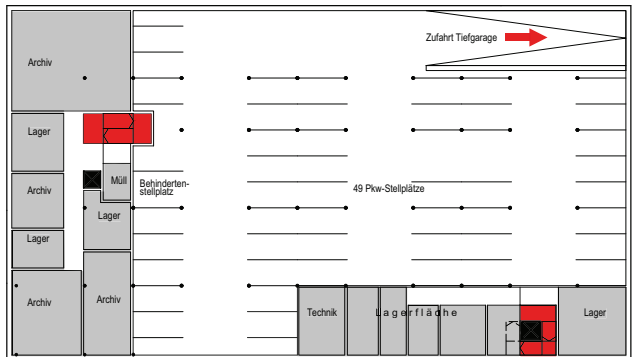








Tiefgarage für 50 PKW



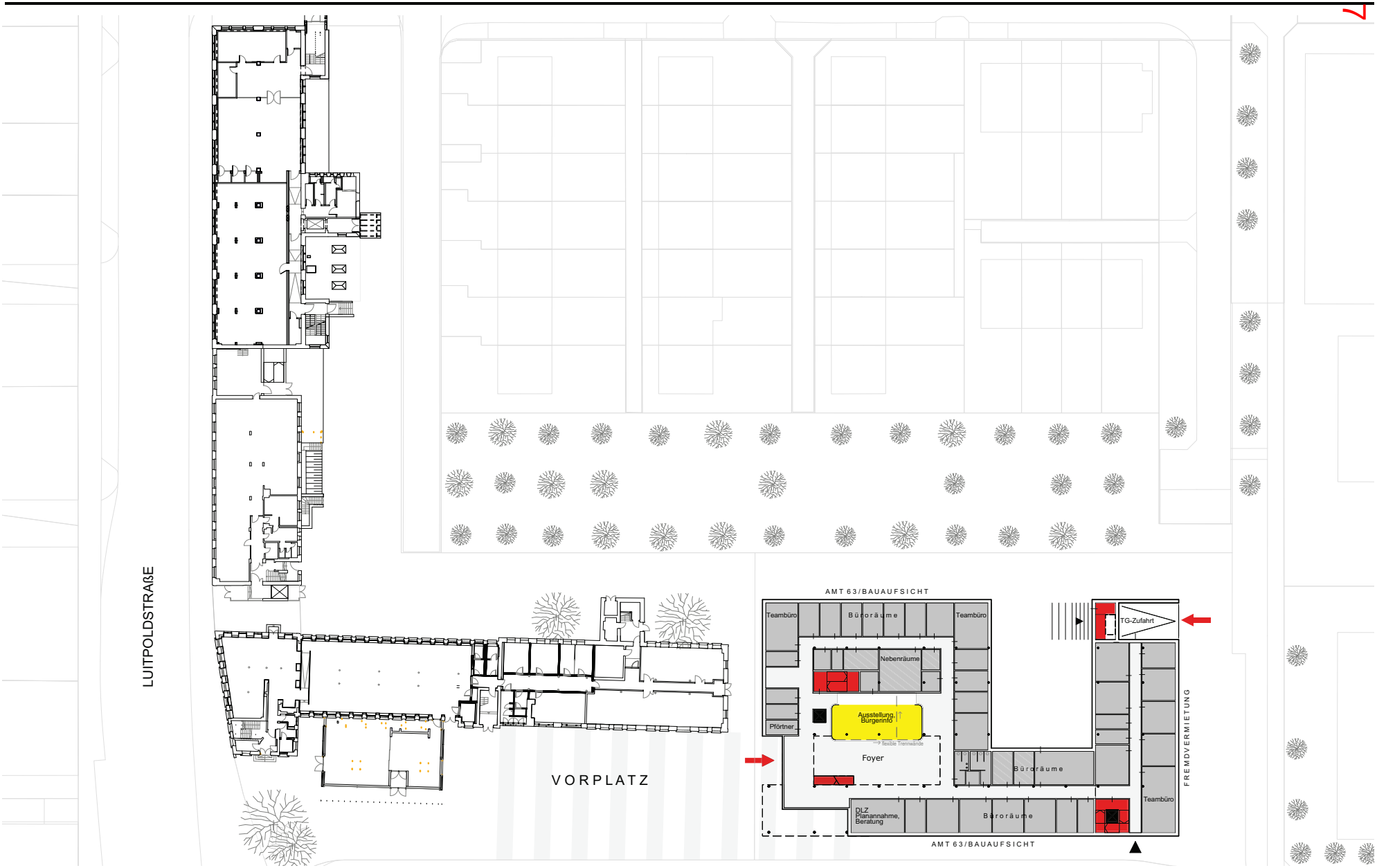

M 1_500

# Grundriss Erdgeschoss



Ö 17.7

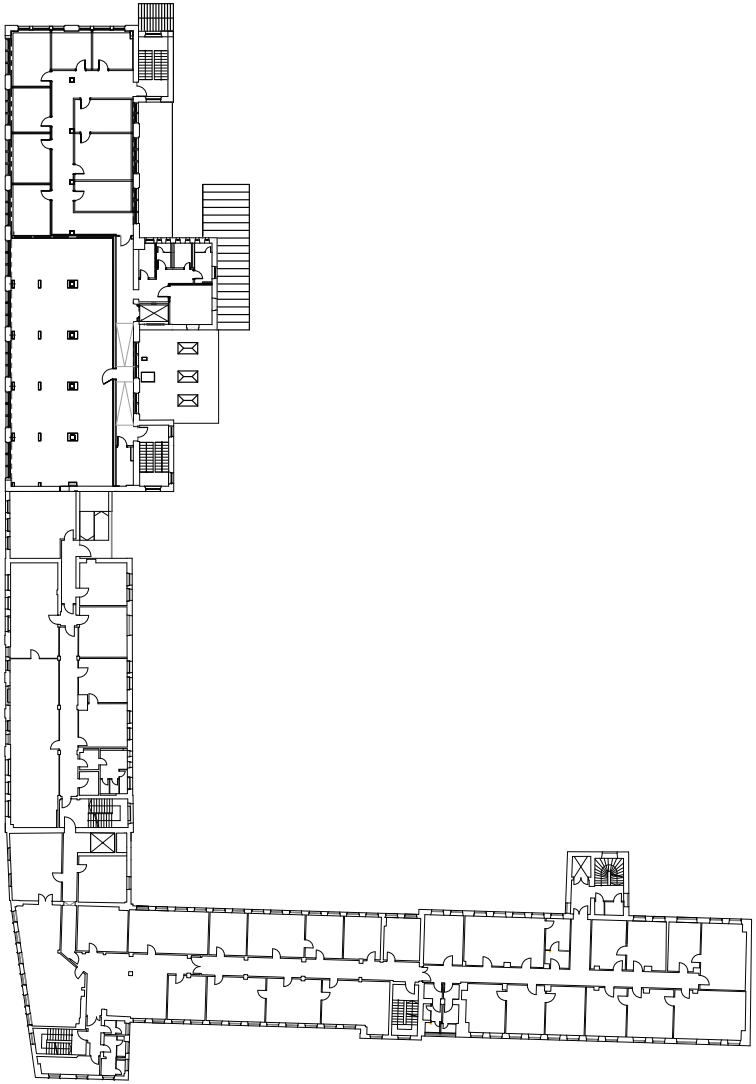
92/117

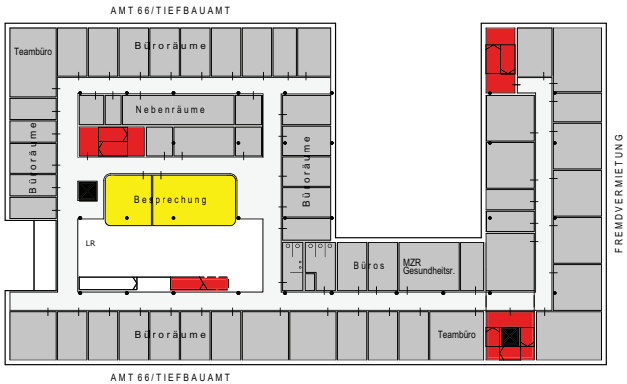



M 1_500

# Grundriss 1. Obergeschoss








93/117

M 1_500

# Grundriss 2. Obergeschoss



Ö 17.7

94/117

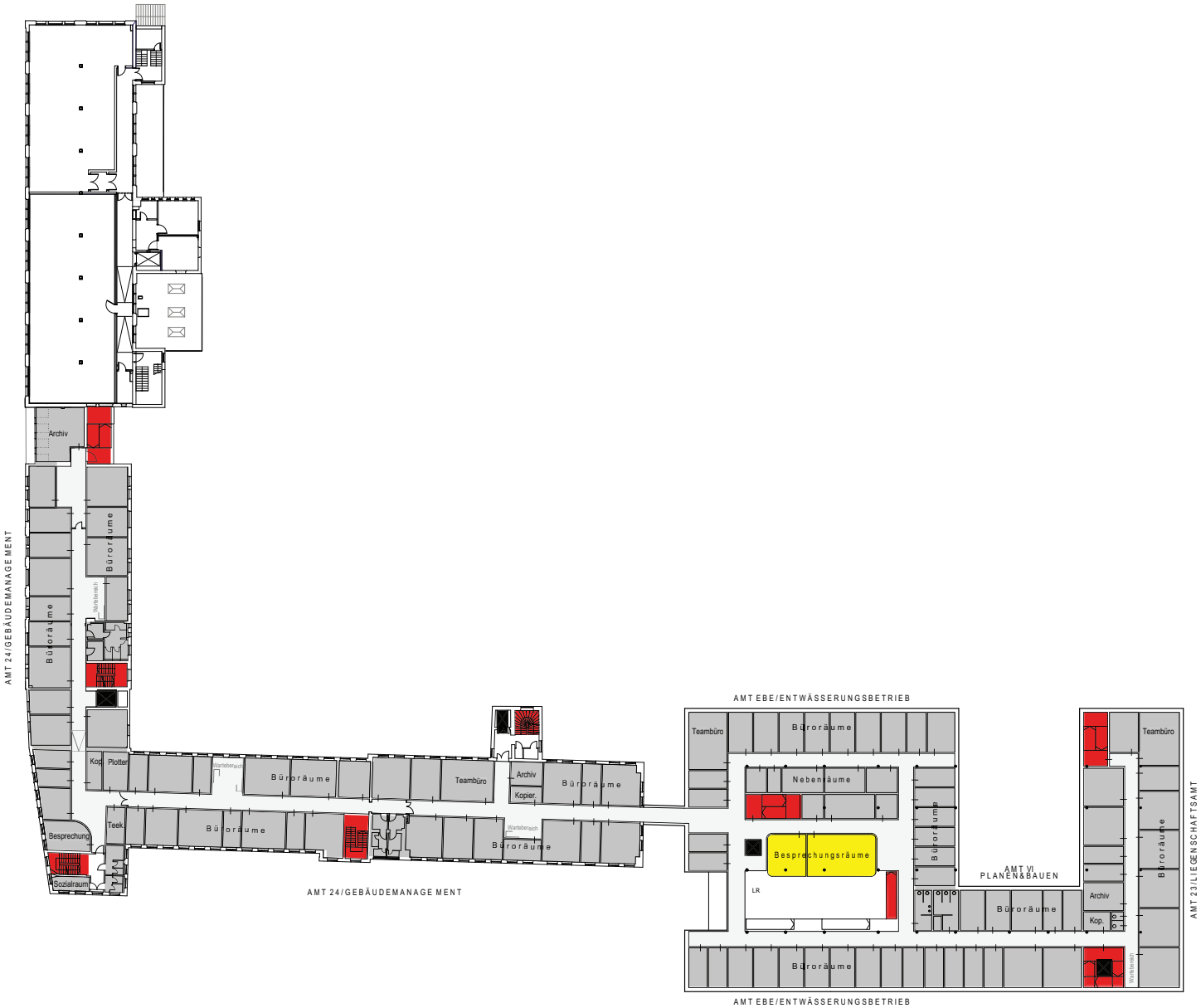
M 1_500

# Grundriss 3. Obergeschoss



Ö 17.7

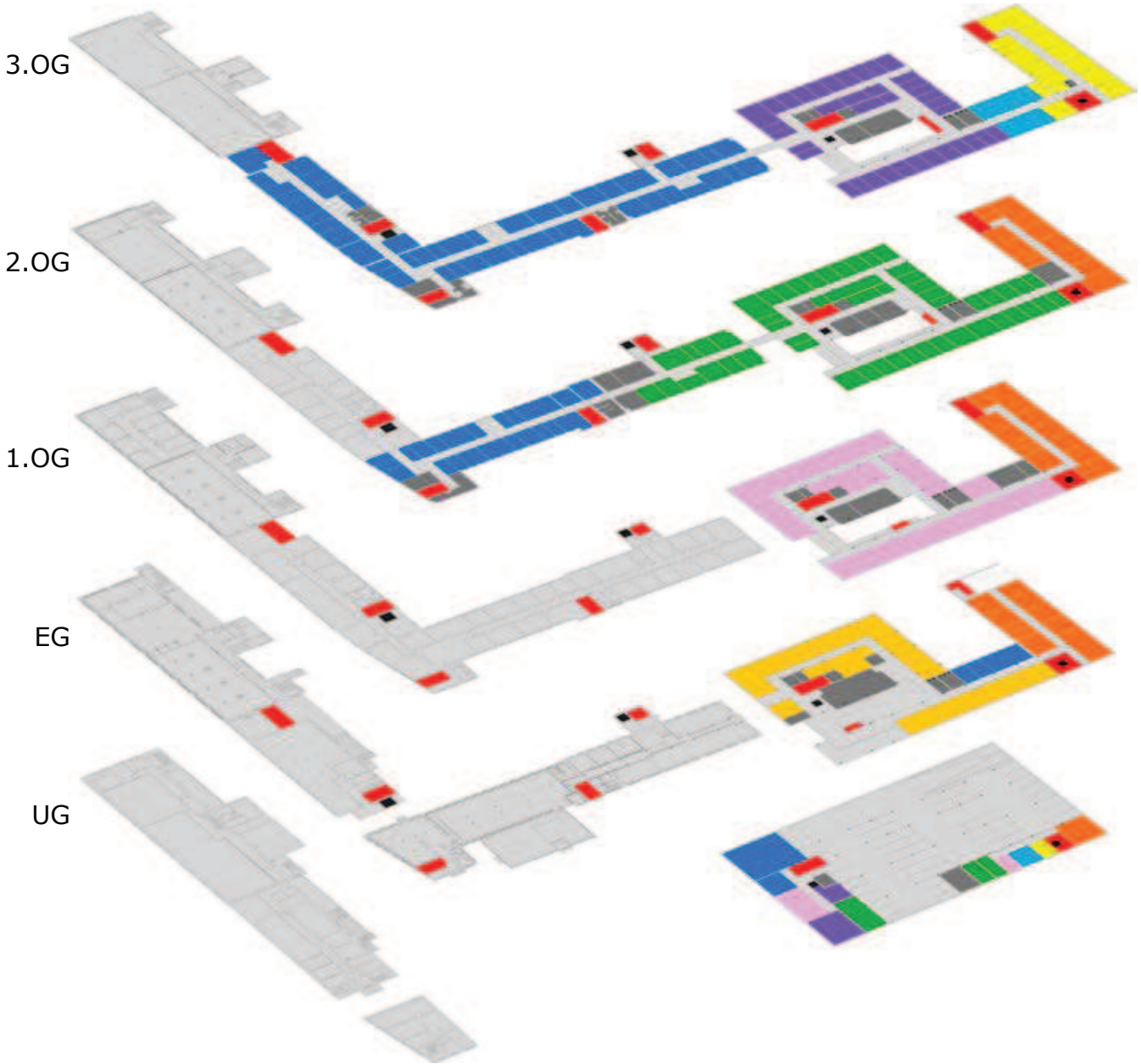
95/117




M 1_500

# Bereichszuordnung – Flächenverteilung






- Treppen
- Aufzüge
- gemeinsame Nutzungen
- Amt 63 – Bauaufsicht
- Vermietung
- Amt 66 – Tiefbauamt
- Amt 61 – Stadtplanung
- Amt 24 – Gebäudemanagement
- Amt EBE – Entwässerung
- Amt 23 – Liegenschaftsamt
- Amt VI – Planen & Bauen

96/117

**Kostenkennwerte Bürogebäude** Stand: 19.04.2016

## 1. Neubau Verwaltungsgebäude Gebbertstr.

Errichtung eines viergeschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage sowie Umbaumaßnahmen im Museumswinkel

**Alle Kosten brutto!**

**Aktuell: NEUBAU EB77**

Index 2015

**GROBKOSTENERMITTLUNG**

| | **NEUBAU** | **TIEFGARAGE** | **MIETFLÄCHEN (NEUBAU)** | **UMBAU** | **Σ** |
|---|---|---|---|---|---|

| Kosten nach Kostenberechnung DIN 277 | | | **Bezug der Kosten** | EB77 | | BKI | | EB77 | | emw | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 | Grundstück | | | | | | | | | | | |
| 200 | Herrichten und Erschließen | 57.400 € | 1% | 1% | 143.602 € | 2% | 27.827 € | 1% | 32.950 € | 1% | 19.369 € | |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 2.817.500 € | 55% | 55% | 7.048.767 € | 100% | 1.252.224 € | 55% | 1.617.362 € | 100% | 1.432.603 € | |
| 400 | Bauwerk - Techn. Anlagen | 991.800 € | 19% | 19% | 2.481.266 € | | 139.136 € | 19% | 569.334 € | | 504.297 € | |
| 500 | Außenanlagen | 442.200 € | 9% | 9% | 1.106.287 € | 16% | 222.618 € | 9% | 253.841 € | | 100.000 € | |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 43.000 € | 1% | 1% | 107.577 € | | - | 1% | 24.684 € | 1% | 19.369 € | |
| 700 | Baunebenkosten | 750.395 € | 15% | 15% | 1.877.325 € | 20% | 328.361 € | 15% | 430.758 € | 20% | 415.128 € | |
| | Summe Gesamtkosten aus Kostenberechnung | 5.102.295 € | 100% | 100% | **12.764.825 €** | | **1.970.166 €** | **100%** | **2.928.930 €** | | **2.490.766 €** | **20.154.686 €** |

Flächenwerte/Daten

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NF: | 1.343 | m² | | | | |
| NGF: | 2.000 | m² | | | | |
| **BGF:** | 2.443 | m² | **5.962** | **2.174** | **1.368** | **2.767** | **12.271** |
| BRI: | 8.951 | m³ | | | | Neubau- + Mietflächen | 7.330 |
| Arbeitsplätze | 54 | | | | | | |
| Faktor BGF/NGF | 1,22 | | | | | | |
| Faktor Gesamtkosten/Bauwerkskosten | 1,34 | | | | | | |

**Kennwerte:**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / NGF | 1.904 | €/m²NGF | | | | | | |
| **Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / BGF** | 1.559 | €/m²BGF | Index 2016 | 2,5% | 1.598 | 640 | 1.598 | 700 |
| Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / BRI | 426 | €/m³BRI | | | | | | |
| Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / Arbeitsplatz | 70.543 | €/Platz | | | | | | |
| Gesamtkosten / NGF | 2.551 | €/m²NGF | | | | | | |
| Gesamtkosten / BGF | 2.089 | €/m²BGF | | | | | | |
| Gesamtkosten / BRI | 570 | €/m³BRI | | | | | | |
| Gesamtkosten / Arbeitsplatz | 94.487 | €/Platz | | | | | | |

97/114

Ö 18

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| Ref. VI / EBE | Referat VI / EBE | **VI/084/2016/1** |

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

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 09.05.2017 | Ö | Gutachten | abgesetzt |
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Gutachten | |
| Stadtrat | 27.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

## I. Antrag

Die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlangen (Entwurf vom 20.12.2016, vgl. Anlage 1) wird beschlossen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die bisher im Stadtgebiet verteilten Ämter der Stadtverwaltung / Bauverwaltung sollen an einem Standort vereint werden. Die in einigen Bereichen der betroffenen Ämter herrschende Raumnot soll damit beseitigt werden. Hierzu soll es dem Entwässerungsbetrieb ermöglicht werden, ein neues Ämtergebäude 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) Ämtergebäudes 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 Ämtergebäudes, welches überwiegend durch weitere referatszugehörige Ämter der Erlanger 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.

Insbesondere die Anforderungen des Subsidiaritätsprinzips wurden im Vorfeld mit der Rechtsaufsichtsbehörde letztmalig am 08.02.2017 ausführlich erörtert und dargelegt, dass dieses aus Sicht der Stadtverwaltung nicht verletzt werde. Das zuständige Sachgebiet Kommunale Angelegenheiten der Regierung von Mittelfranken bestätigte mit E-Mail vom 23.02.2017, dass „aufgrund Ihrer Präzisierung [vgl. Ziff. 2.2.1.5 der Anlage 3] der besonderen Anforderungen an die benötigten Räumlichkeiten [die Regierung von Mittelfranken davon aus geht], dass ein Verstoß gegen die Subsidiaritätsklausel des Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GO nicht vorliegt. Gebäude mit solch speziellem Platzbedarf dürften auf dem freien Immobilienmarkt schwer oder gar nicht zu finden sein und so auch nicht gebaut werden, es sei denn sie würden von der Stadt im Rahmen eines Bauvertrages eigens so beauftragt."
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 20.12.2016)
- Darstellung des geplanten Betriebszwecks im Überblick
- Begründung mit rechtlicher Stellungnahme vom 23.03.2017

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 09.05.2017

**Protokollvermerk:** Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Stimmen

Dr. Marenbach
Vorsitzende

Bohnenstengel
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

**Anlage 1**
Entwurf vom 20.12.2016

# Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Entwässserungsbetrieb 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 Änderungsatzung:

## Artikel 1

In § 1 Abs. 3 wird nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:
„Weitere Aufgabe des Entwässerungsbetriebes ist die Finanzierung, Errichtung und Vermietung von Ämtergebäuden 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.

Ö 18

**Anlage 2**
Entwurf vom 20.12.2016

# 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 von Ämtergebäuden 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.

Ö 18

23.03.2017

# Neubau Ämtergebäude der Erlanger Stadtverwaltung 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 den Neubau eines Ämtergebäudes zur Bündelung aller referatszugehörigen 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 Neubau 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 Ämtergebäudes 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 von Ämtergebäuden der Erlanger Stadtverwaltung“ 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 Ämtergebäudes 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 von Ämtergebäuden der Erlanger Stadtverwaltung 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 Unter-

nehmensrecht des BayStMI vom 03.03.2003, zuletzt geändert durch Änderungsbekanntmachung vom 25.05.2009).

Nach Einschätzung des Referats Planen und Bauen wird das Subsidiaritätsprinzip eingehalten, weil sich am Markt befindliche Immobilien, die durch Dritte hergestellt wurden oder werden, nicht als Ämtergebäude für die Erlanger Stadtverwaltung eignen.

Solche spezielle Anforderungen an die benötigten Räumlichkeiten sind insbesondere (Stichwort „besser“):

- Besondere Grundrissanordnung (große Zahl an Besprechungsräumen, Funktionszusammenhänge von Dienstvorgängen und spezielle Anforderungen an Technikräume wie z.B. Verkehrsrechner, Datenaufbereitung u.ä.),
- Foyerflächen für Versammlungen der Bürgerschaft, wie auch Bürgerinformationsveranstaltungen zu Bebauungsplänen,
- Flexible Ausstellungsflächen für Informationsausstellungen und Wettbewerbe u.ä. Planverfahren,
- Flächen für ein Dienstleistungszentrum „Bau“ mit einer offenen Bürostruktur neben den Foyerflächen,
- Interimsflächen für Wirtschaftsförderung,
- Verbindung zum Bestands-Verwaltungsbau mit den heutigen und zu integrierenden Verwaltungseinheiten

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 Befristungsobergrenze 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. „Neubau Ämtergebäude“

III. Kopie <EBE> z.K.

Weber

Ö 19.1

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/66 | Tiefbauamt | **66/196/2017** |

**Rückbau/Instandsetzung Granitbänderungen Nürnberger Straße;**
**hier: Genehmigung Ausführungsplanung gem. DA Bau Pkt. 5.5**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Abt. 32-1, Amt 61, AG Radverkehr

## I. Antrag

Den Ausführungen im Sachbericht wird zugestimmt. Der Rückbau und die Instandsetzung der Granitbänderungen sollen laut beiliegender Planung im Rahmen des laufenden Unterhaltes erfolgen. Die Genehmigung gemäß DA Bau wird hiermit erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

In den Jahren 1986 und 1987 wurde die Nürnberger Straße zwischen Sedan- und Henkestraße ausgebaut. Charakteristisch neben den Baumpflanzungen und dem Innenstadtpflaster sind dabei auch die fahrbahnquerenden Granitbänderungen. Bedingt durch den zugelassenen Lieferverkehr und bis vor kurzen durchführenden Buslinien haben sich erhebliche Schäden an diesen Bänderungen ergeben. Durch die Belastungen des Schwerverkehrs wurden die Betonfundamente gestört, was zu Unebenheiten der Bänder und deren Randbereiche geführt hat. Der Fahrkomfort, insbesondere des Radverkehrs, wird dadurch gegenwärtig beeinträchtigt. Um diesen und kurzfristig möglichen Verkehrssicherheitsgefährdungen zu begegnen, sind Rückbau- und Instandsetzungsmaßnahmen notwendig und vorgesehen.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nach verwaltungsinterner Abstimmung ist beabsichtigt, die Bänderungen zu reduzieren bzw. im Bereich des Besiktasplatzes ganz darauf zu verzichten. Um das gestalterisch verbindende Element zu den beidseitigen Baumscheiben weiterhin zu verdeutlichen, wird im restlichen Bereich jede zweite Granitbänderung erhalten.

### 3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Um Sicherheit und Fahrkomfort zu erzeugen, wird die Fahrbahnebenheit beim Rückbau durch Ersatzpflasterung mit vorhandenem Innenstadtpflaster aus Bestandsbereichen hergestellt. Bereits durchgeführte Probemaßnahmen - Ersatz von zwei Granitbänder durch vorhandenes Betonpflaster - haben sich sowohl in der Farblichkeit als auch in der Ebenheit gut eingefügt. Die Erneuerung der verbleibenden Bänderungen wird zielführend mit geschnittenen Granitsteinen ausgeführt. Weitere größere Unebenheiten in der Pflasterfahrbahn werden soweit möglich mit saniert. Die Maßnahme wird im Rahmen des laufenden Unterhaltes durch den Straßenbaubetriebshof vorgenommen. Der Rückbau der Bänderungen ist dabei noch im 2. Halbjahr 2017, die Instandsetzung im 1. Halbjahr 2018 vorgesehen. Die damit verbundenen Verkehrsbeein-

trächtigen halten sich wegen nurmehr halbseitig notwendiger Sperrungen in Grenzen.

**4. Ressourcen**
(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | |
|---|---|---|
| Investitionskosten: | € | bei IPNr.: |
| Sachkosten: | ca. 15.000,- € | bei Sachkonto: 522 102 |
| 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 660290 / 541 21010
☐ sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Lageplan

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 19.1


110/117
Nürnberger Straße
Besiktas-Platz
Sedanstraße
Erlangen
Bänderung ist zu entfernen
Bänderung ist zu erhalten
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Lageplan Nürnberger Straße zwischen Sedan- und Henkestraße
Rückbau von Granitbänderungen
Bearbeitet: Monat
Gezeichnet: Pieper
erstellt am: 23.05.2017

Ö 19.2

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/66 | Tiefbauamt | **66/200/2017** |

## Sicherheitskonzept Bergkirchweih - Geländererneuerung

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Ref. II, Amt 23, Amt 32, Amt 63, EB77, Untere Denkmalschutzbehörde

## I. Antrag

Den Ausführungen wird zugestimmt. Die genannten Bauwerke sollen, wie in der Begründung beschrieben, erstellt bzw. überarbeitet werden. Folgende Pläne werden ausgehängt:

Übersichtslageplan Erichkeller
Werk- und Detailplan – Schnitt P2_A und P2_B
Werk- und Detailplan – Schnitt P2_C und P2_D

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Durch den Einbau der Füllstabgeländer mit einer Höhe von 1,10 m wird die Verkehrssicherheit der baulichen Anlagen erreicht.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Geländer sollen gemäß den in dem Bescheid zur Festsetzung der Volksfeste und Kirchweihen der Stadt Erlangen erforderlichen Auflagen für die Erlanger Bergkirchweih 2015 angegebenen Vorgaben erneuert werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß der Ergänzung der Festsetzung der Volksfeste und Kirchweihen der Stadt Erlangen und Auflagen für die Erlanger Bergkirchweih 2015 vom 29.04.2015 müssen u. a. die baulichen Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke verkehrssicher sein (Art. 14 BayBO).

Dies bedeutet, dass bei Absturzhöhen über 0,50 m geeignete ausgebildete Umwehrungen (Geländer) anzubringen sind (Art. 36 BayBO). Diese müssen so ausgebildet sein, dass Kleinkinder das Überklettern nicht erleichtert wird und eine Mindesthöhe von 1,10 m besitzen. Dabei ist aufgrund der während der Bergkirchweih auftretenden großen Menschenansammlungen im Bereich der Sitzflächen für die Bemessung der Geländer eine Horizontallast von 2,0 kN/M anzusetzen.

Zusätzlich müssen die Tische und Bänke mit einem Mindestabstand zu den Geländern von 1,0 m aufgestellt werden.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme muss bis spätestens zur Bergkirchweih 2020 abgeschlossen sein.

Da an den vorhandenen Stützwänden aus statischen Gründen die erforderlichen Füllstabgeländer nicht angebracht werden können, müssen diese Stützwände erneuert bzw. durch den Einbau zusätzlicher Stützwände ergänzt werden.

Im 1. Abschnitt wurden daher vor der Bergkirchweih 2017 bereits bauliche Maßnahmen zur Umsetzung des Bescheides durchgeführt.

Vor der Bergkirchweih 2018 ist als 2. Abschnitt beabsichtigt, den oberen Hangbereich des Erichkellers neu zu gestalten. Dabei werden sowohl der erforderliche Sicherheitsaspekt als auch der erforderliche Baumschutz mit berücksichtigt.

Um den vorzunehmenden Eingriff zu minimieren, wird u. a. auch das Gelände derart profiliert, dass bei dem größeren Teil der vorhandenen Abstützungen die Absturzhöhen zukünftig geringer als 0,50 m betragen. Ein Geländer wird dadurch entbehrlich.

Dies wird erreicht, indem die Stützwand Punkt 06 und die Stützwand Punkt 09 erneuert und gegenüber dem Bestand um maximal 0,70 m erhöht werden.

Die vorhandenen Wände Punkt 05a, Punkt 07, Punkt 08 und Punkt 10 müssen nur saniert und überarbeitet werden und benötigen kein Geländer.

Die Gesamtlänge der zu erneuernden Stützwände beträgt ca. 27 m. Die Gesamtlänge der zu überarbeitenden Wände beträgt ca. 36 m.

Für den Neubau der Stützwand Punkt 06 und Stützwand Punkt 09 müssen drei vorhandene Bäume gefällt werden. Vier weitere Bäume können dadurch erhalten werden. Im Abschnitt 1 mussten bereits 2 Bäume entfernt werden. Somit wurden/werden in diesem Bereich insgesamt 5 Bäume entfernt und 8 Bäume neu gepflanzt (incl. Hübnerkeller: 6 entfernt und 9 gepflanzt).

Die Treppenanlage hinter dem Gebäude wird in östlicher Richtung verlegt, so dass zur unten liegenden Treppe eine Flucht besteht. Diese Verschiebung verbessert die Fluchtwegesituation und reduziert auch den Eingriff in den Wurzelbereich einer großen Eiche.

Die Gestaltung der geplanten Geländer wurde mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Geländer werden wie bereits beim 1. Abschnitt an den neuen Stützwänden aus Gestaltungsgründen, Unterhaltungsgründen und Sicherheitsgründen innen angebracht.

Für die neu zu erstellenden Stützmauern einschließlich der neu zu montierenden Füllstabgeländer sowie der Erneuerung der Treppenanlagen und der Überarbeitung bzw. Sanierung der verbleibenden Mauern ergeben sich gemäß der Kostenschätzung Investitionskosten einschließlich der Planungskosten in Höhe von ca. 360.000,00 €

Die bauliche Umsetzung wird gewerkeweise durchgeführt, dabei werden und müssen die Abbruch- und Rohbauarbeiten bereits im Herbst 2017 erfolgen. Die Naturstein-, Schlosser- und Metallarbeiten werden anschließend im Frühjahr 2018 vor der Bergkirchweih 2018 durchgeführt.

Die vorliegende Planung wurde auch mit dem Pächter und Eigentümer abgestimmt. Grundsätzlich besteht insbesondere hinsichtlich der Flächengestaltung und der Verschiebung der Treppe Einverständnis. Hinsichtlich der Aufteilung der Bestuhlung erfolgt aus Sicht des Pächters und Eigentümers noch eine Abstimmung mit dem Veranstalter.

## 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | |
|---|---|---|
| Investitionskosten: | 360.000,00 € | bei IPNr.: 573.500 |
| Sachkosten: | € | bei Sachkonto: |
| Personalkosten (brutto): | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | € | bei Sachkonto: |
| Weitere Ressourcen | | |

**Haushaltsmittel**

☒ werden benötigt (die entsprechenden Mittelbereitstellungen sind beantragt)
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

**Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes**

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

☒ nicht veranlasst
☐ veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

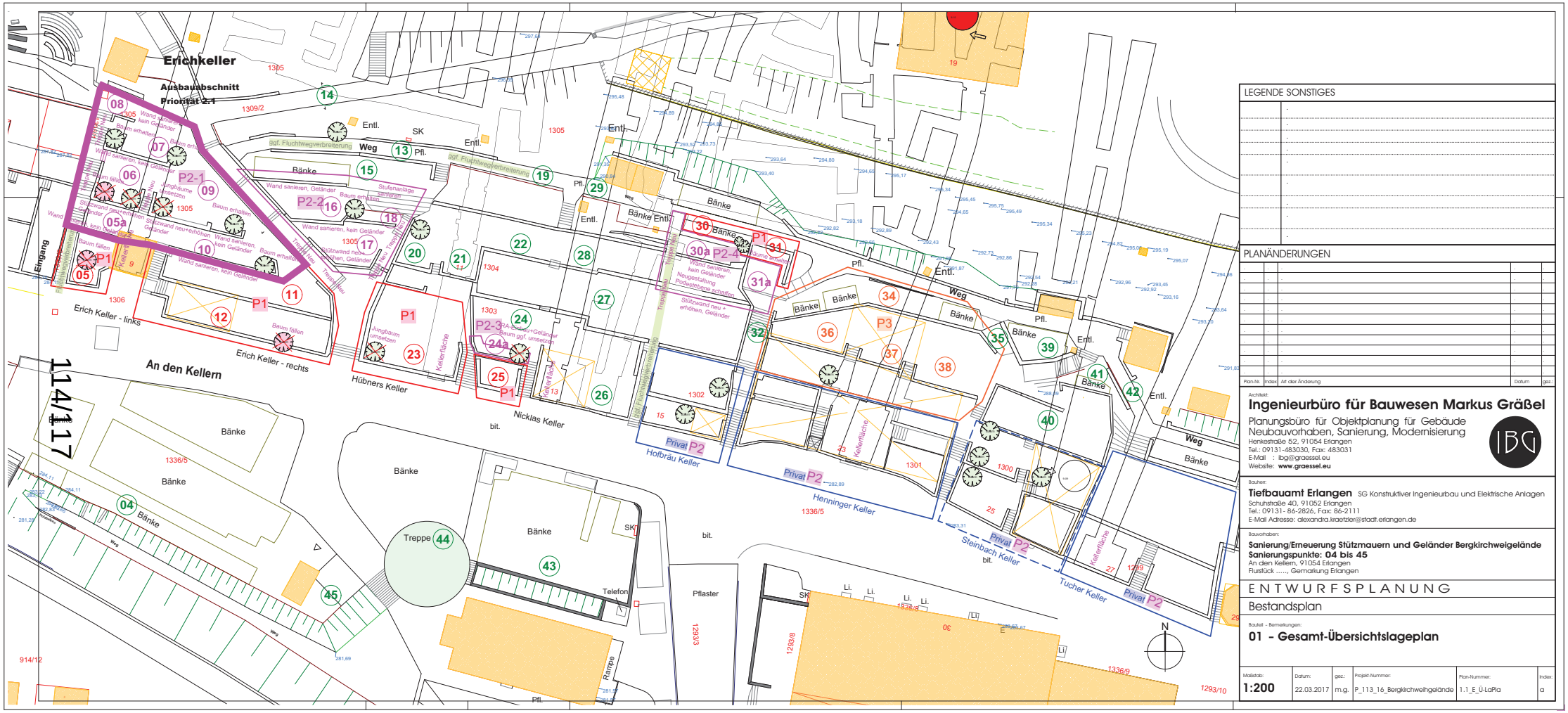
26.06.2017, gez. Deuerling
Datum, Unterschrift

**Anlagen: Übersichtslageplan**

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 19.2




LEGENDE SONSTIGES

PLANÄNDERUNGEN

| Plan-Nr. | Index | Art der Änderung | Datum | gez. |
|---|---|---|---|---|


Architekt:
**Ingenieurbüro für Bauwesen Markus Gräßel**
Planungsbüro für Objektplanung für Gebäude
Neubauvorhaben, Sanierung, Modernisierung
Henkestraße 52, 91054 Erlangen
Tel.: 09131-483030, Fax: 483031
E-Mail : ibg@graessel.eu
Website: **www.graessel.eu**

Bauherr:
**Tiefbauamt Erlangen** SG Konstruktiver Ingenieurbau und Elektrische Anlagen
Schuhstraße 40, 91052 Erlangen
Tel.: 09131- 86-2826, Fax: 86-2111
E-Mail Adresse: alexandra.kraetzler@stadt.erlangen.de


Bauvorhaben:
**Sanierung/Erneuerung Stützmauern und Geländer Bergkirchweigelände**
**Sanierungspunkte: 04 bis 45**
An den Kellern, 91054 Erlangen
Flurstück ....., Gemarkung Erlangen

ENTWURFSPLANUNG

Bestandsplan

Bauteil - Bemerkungen:
**01 - Gesamt-Übersichtslageplan**

| Maßstab: | Datum: | gez.: | Projekt-Nummer: | Plan-Nummer: | Index: |
|---|---|---|---|---|---|
| 1:200 | 22.03.2017 | m.g. | P_113_16_Bergkirchweihgelände | 1.1_E_Ü-LaPla | a |

Ö 19.3

# Beschlussvorlage

| Geschäftszeichen: | Verantwortliche/r: | Vorlagennummer: |
|---|---|---|
| VI/66 | Tiefbauamt | **66/202/2017** |

## Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 11.07.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Amt 61, 63, 32, 23, EBE, ESTW

## I. Antrag

Die Einziehung der Parkplatzfläche an der Hauptfeuerwache wird beschlossen und gemäß den gesetzlichen Vorschriften öffentlich bekannt gemacht.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bei der einzuziehenden Fläche handelt es sich um einen Parkplatz der als Ortsstraße (Zug-Nr. 419) gewidmet ist.
Seitens der Stadt Erlangen ist geplant, dieses Grundstück mit einer Fahrzeughalle für die Hauptfeuerwache zu bebauen.
Um diese Umnutzung realisieren zu können, ist es erforderlich, die betreffende Fläche einzuziehen. Die Verkehrsbedeutung als öffentliche Verkehrsfläche ist nicht mehr vorhanden, die künftige Nutzung entspricht den Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes BP 200.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Einziehung der Fläche ist vom BWA zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

### 3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß BayStrWG Art. 8 wird die vorgenannte Fläche eingezogen.

### 4. Ressourcen
(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Investitionskosten: | | | bei IPNr.: |
| jährliche Unterhaltskosten: | Straße: | - 500,- € | |
| Sachkosten: | | € | bei Sachkonto: |
| Personalkosten (brutto): | | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten p.a. | | - 3.700,- € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | | € | bei Sachkonto: |
| Weitere Ressourcen | | | |

**Haushaltsmittel**

☐ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.

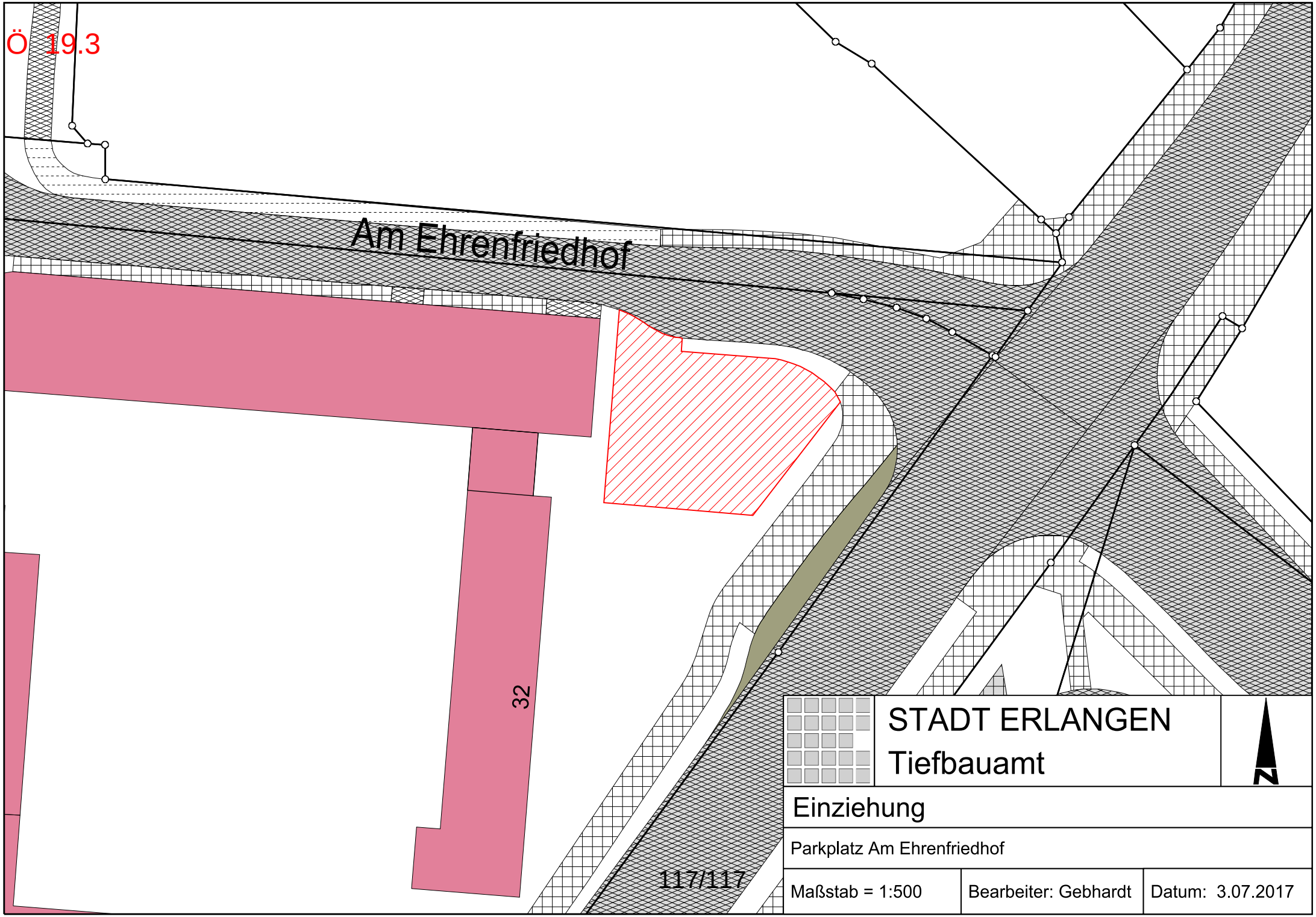
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Lageplan der Einziehungsfläche

III. Abstimmung
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Ö 19.3




STADT ERLANGEN
Tiefbauamt

N

Einziehung

Parkplatz Am Ehrenfriedhof

| Maßstab = 1:500 | Bearbeiter: Gebhardt | Datum: 3.07.2017 |
|---|---|---|

# Inhaltsverzeichnis


Sitzungsdokumente
Einladung -öffentlich- 1
Vorlagendokumente
TOP Ö 13.1 Anbau an das bestehende Gebäude der Islamischen Gemeinde Erlangen e.
Mitteilung zur Kenntnis 63/169/2017 4
Anlage 1: Lageplan 63/169/2017 5
Anlage 2: Grundriss EG 63/169/2017 6
Anlage 3: Ansichten/Schnitt 63/169/2017 7
TOP Ö 13.2 Neubau einer Dreifach- bis Vierfach-Sporthalle, eines Kletter- und e
Mitteilung zur Kenntnis 63/172/2017 8
Lageplan 63/172/2017 9
TOP Ö 13.3 Beleuchtung Theaterplatz; Anfrage aus der Sitzung vom 14.03.2017
Mitteilung zur Kenntnis 66/197/2017 10
TOP Ö 13.4 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge
Mitteilung zur Kenntnis VI/108/2017 12
Liste Fraktionsanträge BWA_Juli 2017 VI/108/2017 13
TOP Ö 14.1 Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung in 2. Reihe mit einem Einfa
Beschlussvorlage 63/170/2017 14
Anlage 1: Lageplan 63/170/2017 16
Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 63/170/2017 17
TOP Ö 15.1 Neubau des ZPM (Zentrum für Physik und Medizin)
Beschlussvorlage 63/173/2017 18
Anlage 1: Lageplan 63/173/2017 20
Anlage 2: Baumbestandsplan 63/173/2017 21
Anlage 3: Lageplan Teilabbruch und Schnitte 63/173/2017 22
TOP Ö 15.2 Neubau des TRC IV (Translational Research Center)
Beschlussvorlage 63/174/2017 23
Anlage 1: Lageplan 63/174/2017 25
Anlage 2: Baumbestandsplan 63/174/2017 26
Anlage 3: Lageplan Teilabbruch 2 und 3, Schnitte 63/174/2017 27
TOP Ö 16.1 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten u
Beschlussvorlage 63/143/2017/1 28
Anlage 1: Lageplan mit Vorhaben 63/143/2017/1 31
Anlage 2: Tektur Freiflächengestaltungsplan 63/143/2017/1 32
Anlage 3: Baumbestandsplan 63/143/2017/1 33
Anlage 4: Grundriss EG 63/143/2017/1 34
Anlage 5: Tektur Ansichten 63/143/2017/1 35
Anlage 6: Lageplan mit Bestand 63/143/2017/1 36
Anlage 7: Protokollvermerk BWA vom 14.02.2017 63/143/2017/1 37
Anlage 8: BKB-Protokoll vom 27.03.2017 63/143/2017/1 38
TOP Ö 17.1 Neubau Bürger- und Vereinshaus Kriegenbrunn, IP-Nr. 126.406
Vorlage Mittelbereitstellung 242/214/2017 39
TOP Ö 17.2 Haushaltsneutrale Mittelumschichtung von Amt 40 zu Amt 24 für die IV
Vorlage Mittelbereitstellung 242/216/2017 42
TOP Ö 17.3 Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018
Vorlage Entwurfsplanung 242/215/2017 44
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_5.5.3_11.06.2017_Anlage1 49
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_5.5.3_11.06.2017_Anlage2 50

198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_5.5.3_11.06.2017_Anlage3 51
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_5.5.3_11.06.2017_Anlage4 52
TOP Ö 17.4 Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2016
Beschluss Stand: 27.06.2017 24/035/2017 53
Anlage Zusammenfassung des Energieberichts 2016 24/035/2017 55
TOP Ö 17.5 Umbau und Sanierung Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6, Durchführ
Beschlussvorlage 242/217/2017 57
TOP Ö 17.6 Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fac
Vorlage Entwurfsplanung 242/211/2017 59
01 Anlage - sga-T_Erläuterungsbericht - 08.06.2017 242/211/2017 63
02 Anlage - sga-T_Plananlagen Hochbau - 08.06.2017 242/211/2017 70
03 Anlage - sga-T_ Freianlagen - 01.06.2017 242/211/2017 77
04 Anlage - sga-T_Kennzahlen Sanierung 242/211/2017 78
05 Anlage - sga-T_BNK Neubau 242/211/2017 79
TOP Ö 17.7 Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsf
Beschlussvorlage 242/192/2017 80
Anlage 1_Raumprogramm 242/192/2017 89
Anlage 2_Lageplan 242/192/2017 90
Anlage 3_Untergeschoss 242/192/2017 91
Anlage 4_Erdgeschoss 242/192/2017 92
Anlage 5_1. Obergeschoss 242/192/2017 93
Anlage 6_2. Obergeschoss 242/192/2017 94
Anlage 7_3. Obergeschoss 242/192/2017 95
Anlage 8_Flächenverteilung 242/192/2017 96
Anlage 9_Grobkosten 242/192/2017 97
TOP Ö 18 Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlan
Beschluss Stand: 09.05.2017 VI/084/2016/1 98
Anlage 1 Änderungssatzung Betriebssatzung Entwurf 20161220 VI/084/201 101
Anlage 2 Zusammenfassung Par 1 Abs 3 20161220 VI/084/2016/1 102
Anlage 3 Begründung mit rechtlicher Stellungnahme 23.03.2017 VI/084/2 103
TOP Ö 19.1 Rückbau/Instandsetzung Granitbänderungen Nürnberger Straße;
Beschlussvorlage 66/196/2017 108
Lageplan 66/196/2017 110
TOP Ö 19.2 Sicherheitskonzept Bergkirchweih - Geländererneuerung
Vorlage Entwurfsplanung 66/200/2017 111
Übersichtslageplan 66/200/2017 114
TOP Ö 19.3 Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche
Beschlussvorlage 66/202/2017 115
Anlage Lageplan 66/202/2017 117
Inhaltsverzeichnis 118