



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

9. Sitzung • Dienstag, 17.10.2017 • Ratssaal, Rathaus

Öffentliche Tagesordnung

1. **Ortsbesichtigung ab 15:15 Uhr** Abfahrt hinter dem Rathaus

1.1. Fichtestraße

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. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.05.2017 | 63/180/2017
Kenntnisnahme |
| 13.2. | Strategisches Management - Beschlusscontrolling:
Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2017 (Stand 30.09.2017) | 24/037/2017
Kenntnisnahme |
| 13.3. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge | VI/116/2017
Kenntnisnahme |
| 13.4. | Stadtteilzentrum Büchenbach mit Stadtteilbibliothek, Stopp des
Planungsbeginns mit Partizipationsprozess | 41/054/2017
Kenntnisnahme |
| 14. | Erlass der Abstandsflächensatzung (AFS) | 30/019/2016
Gutachten |
| 15. | Eintrag in die Denkmalliste;
hier: Gebäude Engelstraße 4 | 63/178/2017
Beschluss |

- | | | |
|-----|--|-----------------------------|
| 16. | Zwischenbericht des Bauaufsichtsamtes (Amt 63);
Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017 | 63/179/2017
Gutachten |
| 17. | E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des
angrenzenden Schalthauses der ESTW und des Abbruchs des
"Weinhauses" der ESTW | 242/139/2016/1
Gutachten |
| 18. | Zwischenbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) -
Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017 | 241/063/2017
Gutachten |
| 19. | Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von
Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2016) | 66/206/2017
Gutachten |
| 20. | Zwischenbericht des Amtes 66 Budget und Arbeitsprogramm 2017 -
Stand 30.09.2017 | 66/208/2017
Beschluss |
| 21. | Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und
Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich
mehr Straßenbäume zu pflanzen;
hier: Antrag der Fraktion Grüne Liste Nr. 045/2017 | 66/205/2017
Beschluss |
| 22. | Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen
Erlangen-Bruck und Frauenaarach
DA-Bau-Beschluss Entwurfsplanung Straßenbau | 66/210/2017
Beschluss |
| 23. | Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von
Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3 | 242/192/2017
Beschluss |
| 24. | Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt
Erlangen; Erweiterung des Betriebszwecks | VI/084/2016/1
Gutachten |
| 25. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 10. Oktober 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.

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/180/2017

Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.05.2017

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	24.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	24.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Tagesordnung

TOP 1

Ortsbesichtigungen

TOP 2

Neubau Studentenquartier Erlangen, Sieboldstraße 4-10

TOP 3

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten, Heiligenlohstraße 7

TOP 4

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten, Heinrichsdörferweg 4

TOP 5

Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage, Zum Hutacker 9

TOP 6

Neubau eines Parkhauses -Siemens Campus- NEU:Fassaden, Günther-Scharowsky-Straße (WV aus der Sitzung vom 23.03.2017)

TOP 7

Sonstiges: Verabschiedung der Baukunstbeiratsmitglieder Frau Messmer und Herr Heid

Anlagen: Niederschriften TOP 2 bis TOP 6 vom 11.05.2017
Lagepläne zu TOP 2, 3, 4, 5 und 6

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

TOP 2

Neubau Studentenquartier Erlangen, Sieboldstraße 4-10

Das geplante Bauvorhaben für ein Studentenquartier fügt sich im Rahmen des Bebauungsplanes gut in sein Umfeld ein. Die vorgesehenen Traufhöhen orientieren sich weitgehend jeweils an der Nachbarschaft, wobei die gegenüber dem B-Plan im Norden und Osten erhöhte Geschossigkeit aufgrund der niedrigen Raumhöhen beim studentischen Wohnen dennoch angemessen ist.

Es wird angeregt in Varianten zu prüfen ob der als „Stadtvilla“ bezeichnete Westflügel schmaler und mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss ausgebildet werden kann. Dadurch könnte auch der Hof noch eine Aufweitung erfahren. Ebenso ist eine Öffnung der Westfassade im Übergangsbereich zwischen 3-geschossigem Westflügel und dem 5-geschossigen Abschluss an der Mozartstraße im Bereich des Treppenhauses wünschenswert um hier den Eindruck einer geschlossenen Brandwand zu vermeiden.

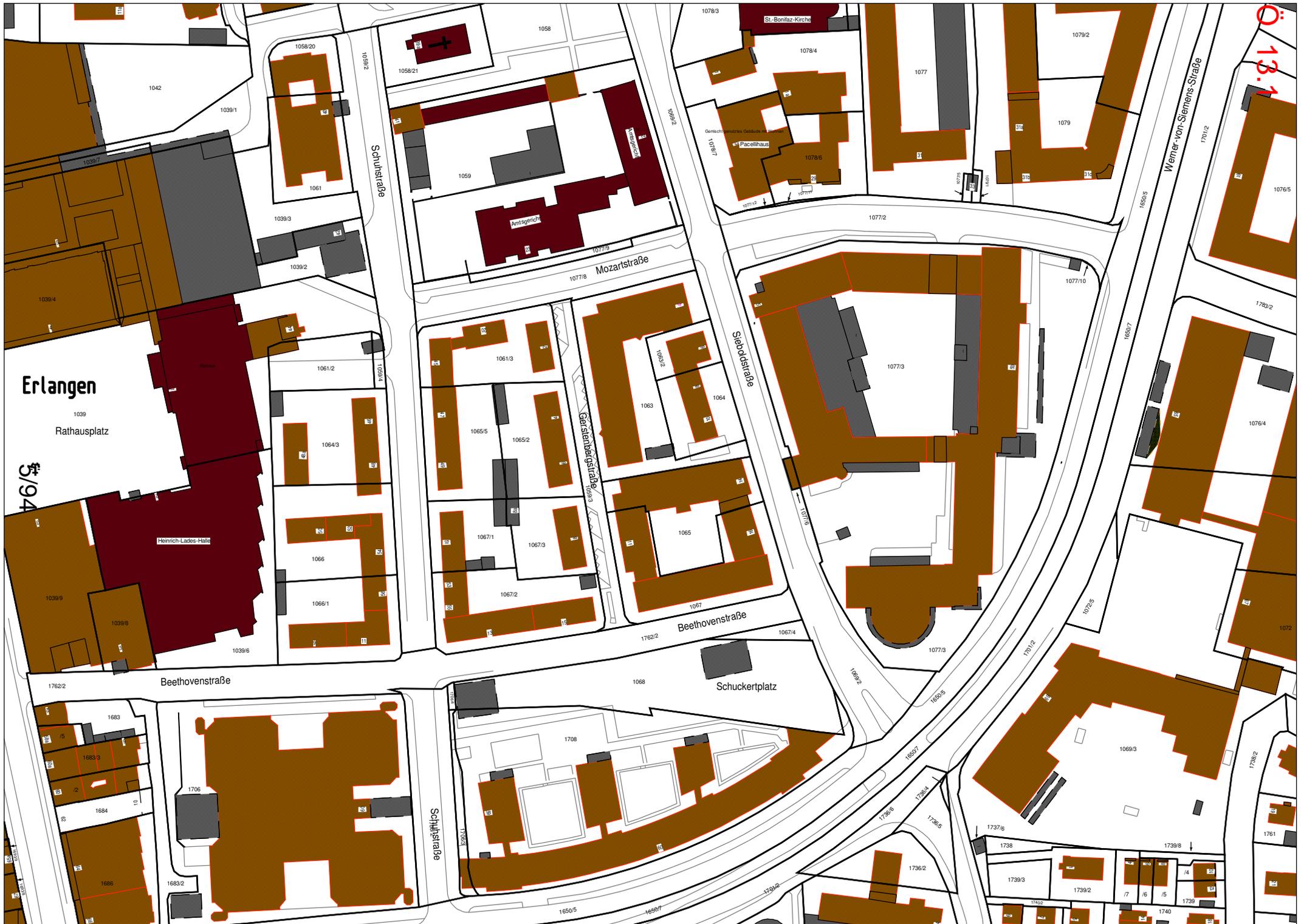
Im Vergleich zur Nachbarschaft sind die Dachflächen noch ungegliedert, der niedrigere Baukörper könnte zusätzlich Freiraumangebote auf dem Dach bieten.

Die vielfältigen Nutzungsangebote des Hofes werden begrüßt, Teile des Baukunstbeirats vermissen hier jedoch eine übergeordnete Gestaltungsidee. Da die Studentenzimmer im Westen zur Gerstenbergstraße auf Straßenniveau liegen sollte hier entsprechend mit der Freiraumgestaltung reagiert werden oder die Ausbildung der Fassaden im EG mit Brüstungen geprüft werden. Außerdem wäre es wünschenswert, um die Orientierung in den Grundrissen zu erleichtern und mehr Wohnqualität zu erhalten, durch Aufweitungen die zweibündigen Grundrisse aufzulockern und einige Gemeinschaftsräume auf den Obergeschossebenen zu situieren.

Das Fassadenkonzept ist nachvollziehbar und gut aus der Nutzung und den Grundrissen entwickelt. Es stellt mit dem Wechsel aus Putz- und Holzoberflächen mit je nach Lage dominierendem Material eine gute Basis für die weitere Planung dar.

Der Baukunstbeirat bittet um Wiedervorlage.

Erlangen, den 12.05.2017
Der Baukunstbeirat



Erlangen

Rathausplatz

5/94

Heinrich-Lades-Halle

Beethovenstraße

Schusterstraße

Schusterstraße

Mozartstraße

Schubstraße

Beethovenstraße

Schuckertplatz

Wiener-von-Siemens-Straße

13.1

Parcel numbers: 1042, 1039/1, 1058/20, 1058/21, 1058, 1078/3, 1078/4, 1077, 1079/2, 1079, 1076/5, 1039/3, 1039/2, 1039/4, 1039, 1061, 1059, 1077/6, 1077/2, 1077/10, 1061/2, 1064/3, 1061/3, 1065/5, 1065/2, 1063, 1064, 1066, 1067/1, 1067/3, 1065, 1067, 1066/1, 1067/2, 1067, 1067/4, 1039/9, 1039/8, 1039/6, 1762/2, 1762, 1068, 1068/2, 1069/3, 1072/3, 1072, 1072/5, 1072, 1762/1, 1683, 1683/3, 1684, 1684, 1686, 1706, 1706/3, 1708, 1737/6, 1738, 1739/3, 1739/2, 1739/8, 1740, 1761, 1761/2, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1739/5, 1739/6, 1739/7, 1739/8, 1739/9, 1739/10, 1739/11, 1739/12, 1739/13, 1739/14, 1739/15, 1739/16, 1739/17, 1739/18, 1739/19, 1739/20, 1739/21, 1739/22, 1739/23, 1739/24, 1739/25, 1739/26, 1739/27, 1739/28, 1739/29, 1739/30, 1739/31, 1739/32, 1739/33, 1739/34, 1739/35, 1739/36, 1739/37, 1739/38, 1739/39, 1739/40, 1739/41, 1739/42, 1739/43, 1739/44, 1739/45, 1739/46, 1739/47, 1739/48, 1739/49, 1739/50, 1739/51, 1739/52, 1739/53, 1739/54, 1739/55, 1739/56, 1739/57, 1739/58, 1739/59, 1739/60, 1739/61, 1739/62, 1739/63, 1739/64, 1739/65, 1739/66, 1739/67, 1739/68, 1739/69, 1739/70, 1739/71, 1739/72, 1739/73, 1739/74, 1739/75, 1739/76, 1739/77, 1739/78, 1739/79, 1739/80, 1739/81, 1739/82, 1739/83, 1739/84, 1739/85, 1739/86, 1739/87, 1739/88, 1739/89, 1739/90, 1739/91, 1739/92, 1739/93, 1739/94, 1739/95, 1739/96, 1739/97, 1739/98, 1739/99, 1739/100

TOP 3

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten

Der Entwurf für das Mehrfamilienhaus schlägt einen Baukörper von 30/10 Meter mit einem 45° Walmdach vor, der mit seiner gewaltigen Baumasse und Gebäudelänge den Maßstab der umgebenden Bebauung sprengt.

Sowohl das voluminöse Walmdach mit Gauben, Dacheinschnitten und -liegefenstern, als auch die Kombination von Eckloggien mit Balkonen, die Installationsschächte an der Außenfassade und das vorgelagerte Treppenhaus formen einen Bautypus, der gestalterische Mängel aufweist und in diesem Wohngebiet störend wirkt. Zudem wird in Frage gestellt, ob das Treppenhaus in der dargestellten Form ausreichend Kopfhöhe im Dachgeschoss erhält und die Eckausschnitte in den Walmgraten konstruktiv bewältigt werden können.

Für die sechs Stellplätze, die senkrecht von der Straße angefahren werden sollen, wird eine Straßenfront von 15 m Länge auf Kosten einer grünen Vorgartenzone verplant.

Der vorgelegte Entwurf findet keine Zustimmung im BKB. Die Baumasse und das Dachvolumen sind zu reduzieren, die Wohngeschosse sind auf zwei Ebenen zu beschränken. Eine Staffelung der Gebäudelänge in beispielsweise 2 Häuser ist zu prüfen. Die Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen ist auf eine gemeinsame Zufahrt umzuplanen, ggf. als Tiefgaragenlösung oder Reduzierung der Wohneinheiten. Eine angemessene grüne Vorgartenzone für das Wohnprojekt ist beizubehalten.

Der BKB bittet um die Vorlage von Baumassenalternativen in Plan und Modell mit entsprechenden Fassadenkonzepten und Lageplandarstellungen samt Abstandsflächen und Stellplatznachweisen.

Erlangen, den 12.05.2017
Der Baukunstbeirat



3430

7/94

3400/2

3346

3358

3361

3362

3362/1

3364/7

3363

3364/6

3358/6

/5

/14

3358/4

3358/3

3358/13

3358/2

3358/1

3400/1

3358/8

/9

/10

3358/7

16

18

12

14

10

3358/11

3400/1

3359/6

3359

3360

3360/17

3360/18

3360/19

3360/20

3360/21

3359/1

3360/12

3360/28

3360/13

3360/14

3360/15

3360/16

3363/1

3363/2

3364/5

3359/2

3359/23

3359/24

3360/10

3360/27

3360/9

3360/8

3360/7

3363/3

3363/8

3364/5

3360/6

/17

3359/14

/11

3359/12

3360/31

3360/30

/25

3360/5

3363/5

3359/13

/16

3359/13

/20

/19

3359/12

3360/3

3360/29

3360/4

3360/26

3359/10

3383/1

3383/13

3019/66

3019/21

3019/26

3359/18

3399

3388

3387

3385/3

3385

3383/1

3389/2

3385/2

3384/1

3384/1

TOP 4

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohneinheiten, Heinrichsdorferweg 4

Die Anfrage des Bauherrn, die Nutzung des Grundstückes wohnwirtschaftlich zu entwickeln wird positiv gesehen. Die Lage am Ortsrand im direkten Anschluss an die freie Landschaft impliziert jedoch eine sorgfältige Gestaltung mit grünplanerischem Übergang an der Schnittstelle zur Erlanger Straße und zur Landschaft.

Das eigene Planungsengagement des Bauherrn sollte dabei unbedingt von einem geeigneten Architekten begleitet werden, der die Aufgaben der Erschließung, Gebäudeausprägung, Gartengestaltung, Geländemodulation, Unterbringung der notwendigen Parkplätze, Umgang mit den Lärmemissionen der Erlanger Straße usw. mit hoher Qualität entwickelt. Die Stadt Erlangen sollte dazu die Straßenraumgestaltung zur Erlanger Straße am Ortsrand bei der Änderung des B-Planes festlegen.

Der BKB empfiehlt die Entwicklung von Varianten und ein Arbeitsmodell mit Darstellung des Umgriffs.

Erlangen, den 12.05.2017
Der Baukunstbeirat

TOP 5

Neubau eines Bürogebäudes mit einer Tiefgarage, Zum Hutacker 9

Das Baugebiet befindet sich in Randlage von Frauenaarach, die Bauleitplanung für das nach Süd-Westen expandierende Gewerbegebiet ist nach einem Bebauungsplan- Aufstellungsbeschluss bislang nicht weitergeführt worden.

Der U-förmig nach Süd-Westen hin sich öffnende Baukörper reflektiert diese planerische Unsicherheit, indem er zunächst die freie Lage zum Landschaftsraum mit großen Aufglasungen, Austritten und prägenden Fassadenrahmen thematisiert, eine spätere Hofbildung durch Spiegelung des Baukörpers jedoch gleichermaßen zu antizipieren sucht. Die gewählte Bauform führt zu sehr geringen Abständen zu den Lieferbereichen des nachbarlichen Edeka-Gewerbebetriebs und verunmöglicht so eine wünschenswerte räumliche Gliederung durch Grenzplantungen o.ä., sowohl für den öffentlichen Raum wie für die Vielzahl unmittelbar betroffener Büros.

Die typologische Doppelgesichtigkeit von Solitär- versus Hofgebäude führt zudem zu einer Verunklarung der Erschließungssituation, die wesentlich über das Untergeschoss geführt werden soll. Im baulichen und akustischen Milieu der Tiefgarage soll hier mittels Glaswänden ein Empfang gestaltet werden, der neben den alltäglichen Grundfunktionen auch eine attraktive Adressbildung und Wegführung zu den drei hausinternen Erschließungskernen leisten soll.

Angesichts dieser räumlichen und funktionalen Nachteile wird empfohlen die baukörperliche Grunddisposition zu überprüfen, unschöne Grenzlagen auch mit landschaftsarchitektonischen Mitteln aufzuwerten und die Erschließungssituation im Sinne einer überzeugenden Adressbildung zu überarbeiten. Hierbei wäre auch die aktuelle Rampenführung in axialer Verlängerung der Erschließungsstraße in Frage zu stellen und eine Verschwenkung um 90 Grad zu prüfen. Gleiches gilt für die wünschenswerte Übernahme der straßenseitigen Bauflucht des Nachbargebäudes, insbesondere im Vorgriff auf eine spätere Extension des Gewerbegebietes.

Der anspruchsvolle bauliche Ausdruck dieses Bürogebäudes, wie er insbesondere auf der vorgestellten Perspektivzeichnung zu sehen war, wird ausdrücklich begrüßt und soll beibehalten werden.

Der Baukunstbeirat bittet um Wiedervorlage, sinnvollerweise mit Entwurfsvarianten und Arbeitsmodell.

Erlangen, den 12.05.2017

Der Baukunstbeirat



TOP 6

Neubau eines Parkhauses -Siemens Campus

WV aus der Sitzung vom 23.03.2017

Günther-Scharowsky-Straße

Am südlichen Rand des Siemens Campus, an der Schnittstelle zum bestehenden Nahversorgungszentrum sollen drei baugleiche Großmodule entstehen, es soll eine vorgefertigte Systemstruktur der Fa. Max Bögl zum Einsatz kommen.

Im gesamten Siemens Campus werden insgesamt 9 Module in ähnlicher Größendimension entwickelt. In Anbetracht der Höhe und Dominanz der Parkgaragen sollte überlegt werden, ob tatsächlich alle Hochgaragen identisch ausgebildet sein müssen, insbesondere weil die städtebauliche Nachbarschaft stark variiert.

Die vorgelegten neuen Fassadenvarianten für den ersten Bauabschnitt arbeiten mit einer sekundären, gefalteten Metallstruktur, die als semiluzenter Filter vor die Grundkonstruktion gestellt wird. Diese Entwicklung wird vom BKB positiv gesehen, gleichwohl die Details vertiefter untersucht werden müssen. Unklar ist, wie eine halbtransparente Schicht z.B. mit der Beleuchtung aus dem Inneren umgehen könnte. Hierzu sind unbedingt vor Ausführung Fassadenmuster im Maßstab 1:1 anzulegen mit unterschiedlichen Maschenweiten von Gitterstrukturen oder Streckmetall und Metallgeweben, um den richtigen Transparenzgrad festzulegen. Ebenso sind die Faltungen zu untersuchen, ob eher horizontale, vertikale oder vernetzte Gliederungen zur Ausführung kommen sollen.

In der Gesamthöhe von über 21 Metern fehlt die Ausbildung eines Sockels.

Bei der letzten Entwurfsvorstellung mit komplett begrünter Fassade wurde weniger die Idee der Begrünung kritisch gesehen, als die Freistellung der rigiden Rohkonstruktion, wenn die Vegetation naturbedingt große Lücken lässt. Der pragmatische Vorschlag, einen Sockel mit Fassadengrün zu gestalten stieß nicht bei allen BKB -Mitgliedern auf Zustimmung, demungeachtet sollte dennoch die Vorgabe aus dem B-Plan, mit Grün Fassade zu gestalten, als Teilmotiv erhalten bleiben.

Es wird um Wiedervorlage gebeten.

Erlangen, den 12.05.2017
Der Baukunstbeirat



4429082
13.1

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Flurkarte 1 : 2000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
 Erstellt am 01.12.2016

Am für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Erlangen
 Nägelebachstraße 67
 91052 Erlangen

Flurstück: 1949
 Gemarkung: Erlangen
 Gemeinde: Erlangen
 Kreis: Erlangen
 Regierungsbezirk: Mittelfranken



Am für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
 Nägelebachstraße 67
 91052 Erlangen
 Tel.: (09133) 396-0
 Fax: (09133) 308-530
 E-mail: post@lra.bayern.de
 Stempel und Unterschrift der abgebildeten Stelle

Maßstab 1:2000 0 10 30 60 Meter
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: swi

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
24/037/2017

Strategisches Management - Beschlusscontrolling: Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2017 (Stand 30.09.2017)

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	
--	------------	---	---------------	--

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Siehe Anlage

Anlagen: Beschlussüberwachungsliste III. Quartal 2017

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Amt für Gebäudemanagement der Stadt Erlangen (Amt 24)

Strategisches Management – Beschlusscontrolling

hier: Beschlussüberwachungsliste, III. Quartal 2017 (Stand 30.09.2017)

Nr.	Datum	Vorlagen-Nr.	Beschluss	Umsetzungsstand zum 30.09.2017	
1	27.11.2012	242/260/2012	Schulsanierungsprogramm: Sanierung und Erweiterung Albert-Schweitzer-Gymnasium; Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	letzter BA 4B fertiggestellt - Nutzungsaufnahme BA 4B ab 12.09.17 erfolgt, Gesamtfertigstellung Gebäude - Restarbeiten Technik + Heizzentrale bis Oktober 2017, Außenanlagen (Schulhof) Herbst 2018	1)
2	19.11.2013	242/333/2013	Schulsanierungsprogramm: Sanierung und Erweiterung Ohm-Gymnasium Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	BA 4 (Hauptbau) termingerecht fertiggestellt, BA 5 Ausführung in 08/2017 begonnen	1)
3	07.10.2014	242/035/2014/1	Schulsanierungsprogramm: Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium, Stand der Planung	Ausbauarbeiten in Ausführung, Nutzungsaufnahme im 1. Quartal 2018	1)
4	18.11.2014	24/010/2014	Fraktionsanträge 163/2014 und 202/2014 zum Haushalt 2015: Realisierung des Begegnungszentrums Erlangen West (Büchenbach)	unveränderter Sachstand: Die städtebaulichen Fragen sind durch Studie geklärt. Nächster Schritt ist die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architekturleistungen. Amt 41 übernimmt hierzu die Aufgaben der Partizipation. Realisierung ist abhängig von der Finanzierung im städtischen Haushalt.	1)

5	20.10.2015	242/104/2015	Schulsanierungsprogramm Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Theresese-Gymnasium Erlangen Planung nach DA-Bau 5.5.3, Entwurf	Rohbauarbeiten fertiggestellt, Haustechnik/Ausbau 35%, 98% Leistungen vergeben, Fertigstellung Januar 2018	1)
6	08.12.2015	242/119/2015	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016 Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung, Fertigstellung bis Ende November 2017	1)
7	16.02.2016	242/121/2015	Stadtarchiv, Außenabdichtungsmaßnahme Untergeschoss Änderungsplanung nach DA-Bau 9.1 Abs. 2	Fertigstellung der Außenbereiche ist erfolgt, Fertigstellung der Innenbereiche bis Ende des Jahres 2017 geplant	1)
8	12.04.2016	242/132/2016	Umbau und Sanierung Kinderhort Reingerstraße	Hortbetrieb im Container aufgenommen, Rohbauarbeiten laufen, Ausschreibungen und Vergaben der Ausbaugewerke bis 3. Quartal 2017	1)
9	12.04.2016	242/134/2016	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, BA 4.1 (Maßnahmen 2016) – Vergabe Lüftungsinstallation	Maßnahme in Ausführung.	1)
10	12.04.2016	242/135/2016	Sanierung Heinrich-Lades-Halle, BA 4.1 (Maßnahmen 2016) – Vergabe Elektroinstallation	Maßnahme in Ausführung.	1)
11	07.06.2016	242/149/2016	ssp Christian-Ernst-Gymnasium - Einbau eines Aufzugs und eines barrierefreien WCs, Vorentwurfsplanung nach DABau 4.5, Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Aufzugschacht ist fertiggestellt, Einbau Aufzug ca. noch bis KW40. Abschluss der Arbeiten und Abnahme bis ca. Anfang November.	1)

12	20.09.2016	242/145/2016	Unterbringung von Flüchtlingen im Rahmen der Jugendhilfe; Umbau und Sanierung von Teilen des städtischen Gebäudes Schillerstr. 52a; Beschluss der Entwurfsplanung gemäß DA - Bau 5.5.3	Maßnahme in Ausführung. Derzeit laufen Innenausbauarbeiten	1)
13	08.11.2016	241/045/2016	Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2017 des Amtes für Gebäudemanagement, siehe Arbeitsprogramm 2017 in gebundener Form ab Seite 67	Laufende Umsetzung. Über den aktuellen Stand wird in den Zwischenberichten Auskunft gegeben.	1)
14	29.11.2016	242/172/2016	Umbau und Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4, Friedhofsamt - Vorentwurf- und Entwurfsbeschluss nach DA-Bau 5.4. / 5.5.3	BA I und BA II abgeschlossen. BA III Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2018.	1)
15	17.01.2017	242/176/2016	Schulsanierung Marie-Theres-Gymnasium, Vergabe Planungsleistung Tragwerksplanung	Beauftragung Tragwerksplanung ist erfolgt, Entwurfsplanung Tragwerksplanung abgeschlossen	1)
16	14.02.2017	242/181/2017	Umbau der angemieteten Flächen der Friedrichstr. 33 zu einem Ausweichquartier für die Jugendkunstschule während der Sanierung des Frankenhof, Beschluss nach DA-Bau 5.5.3, Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	Bezug Ende September 2017.	1)
17	09.05.2017	242/184/2017	Heinrich-Lades-Halle, Maßnahmen Bauabschnitt 4.2 und 4.3 Vergabe Planungsleistungen TGA der Anlagengruppe 3 (Lufttechnische Anlagen)	Ausschreibungsphase.	1)

18	09.05.2017	242/185/2017	Heinrich-Lades-Halle, Maßnahmen Bauabschnitt 4.2 und 4.3 Vergabe Planungsleistungen TGA der Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro, Informationstechnische Anlagen)	Ausschreibungsphase.	1)
19	09.05.2017	242/187/2017	Heinrich-Lades-Halle, Maßnahmen Bauabschnitt 4.2 und 4.3 Vergabe Planungsleistungen TGA (ALG 1, 2, 7 und 8) der Gewerke Sanitär, Heizung, Feuerlöschanlagen und MSR-Technik	Ausschreibungsphase.	1)
20	09.05.2017	242/189/2017	Heinrich-Lades-Halle, Maßnahmen Bauabschnitt 4.2 und 4.3 Vergabe Planungsleistungen TGA der Anlagengruppe 7 (Bühnentechnische Anlagen)	Ausschreibungsphase.	1)
21	09.05.2017	242/200/2017	Heinrich-Lades-Halle, Maßnahmen Bauabschnitt 4.2 und 4.3 Vergabe Planungsleistungen Gebäude	Maßnahme in Ausführung.	1)
22	09.05.2017	242/197/2017	Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle am Albert-Schweitzer-Gymnasium, Vergabe von Planungsleistungen zur Objektplanung Freianlagen	Auftrag vergeben, derzeit Entwurfs- und Ausführungsplanung.	1)
23	09.05.2017	242/195/2017	Eichendorffschule: WC-Sanierung 2017 Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung.	1)

24	09.05.2017	242/198/2017	Pestalozzischule: Dachsanierung 2017 Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung.	1)
25	09.05.2017	242/199/2017	Realschule am Europakanal: Umbau des ehem. Fotolabors zum Gruppenraum und Verbesserung der Fluchtwege aus dem Untergeschoss Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Ausschreibungsphase, geplanter Baubeginn 30.11.2017	1)
26	09.05.2017	242/196/2017	Michael-Poeschke-Grundschule, Erneuerung der Unterdecken; strukturierte Grundverkabelung für die Unterrichtsräume der Schule; Vorentwurfs- und Entwurfsplanungsbeschluss gemäß DA-Bau 5.4/ 5.5.3	Abschluss der Maßnahme Ende Oktober 2017, mit Ausnahme von 2 Räumen. Diese werden auf Wunsch der Schule in den Sommerferien 2018 saniert.	1)
27	09.05.2017	242/201/2017	IT-Grundverkabelung an Schulen - Maßnahmen 2017 - Beschlussfassung nach DABau 5.5.3	Maßnahme in Ausführung.	1)
28	09.05.2017	242/202/2017	Neubau 2-fach Sporthalle Marie-Therese-Gymnasium, Vergabe VOB/A: Gewerk Leichtmetallfenster/Außentüren/Sonnenschutz	Maßnahme in Ausführung.	1)
29	20.06.2017	242/209/2017	Museumswinkel – Sanierung des Aufzugs im B-Bau – Beschlussfassung nach DA-Bau 5.5.3	Baubeginn Oktober 2017	1)

30	20.06.2017	242/210/2017	Stadtmuseum - Erneuerung der Heizkessel - Beschlussfassung nach DA-Bau 5.5.3	Maßnahme in Ausführung	1)
31	20.06.2017	241/050/2017	Redoutensaal – Antrag 003/2017 der SPD vom 17. Januar 2017	Die Sanierungsmaßnahmen werden bis Ende Oktober 2017 abgeschlossen	1)
32	11.07.2017	24/035/2017	Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2016	Der Energiebericht wurde veröffentlicht.	1)
33	11.07.2017	242/211/2017	Schulsanierungsprogramm: Sanierung 2-fach Sporthalle und Anbau 1-fach Sporthalle, Albert-Schweitzer-Gymnasium, Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Ausführungsplanung.	1)
34	11.07.2017	242/213/2017	CBBE - Neubau Werkstätten und Sanierung gewerblicher Trakt, Vergabe von Planungsleistungen nach VgV-Verfahren	Verträge mit Planer nach europaweitem Verfahren abgeschlossen, ausstehend Planung für Fachräume	1)
35	11.07.2017	242/217/2017	Umbau und Sanierung der Kindertageseinrichtung Sandbergstr. 6, Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung	Auftrag vergeben, VgV-Verfahren wurde begonnen.	1)
36	19.09.2017	242/220/2017	Einrichtung einer Hortgruppe im Gemeindezentrum Frauenaarach, Vorentwurf-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3	Ausführungsplanung.	1)
37	19.09.2017	242/222/2017	Neubau Bürger- und Vereinshaus Kriegenbrunn, Vergabe Architektenleistungen	Vergabe des Auftrags nach Ablauf der Einspruchsfrist am 28.09.2017 vorgesehen.	1)

38	20.10.2015	242/110/2015	Fraktionsantrag Erlanger Linke 138/2015 vom 21.09.2015: Sanierung Ohm-Turnhalle	Standortfragen mit Beschluss im StR am 17.03.2016 beantwortet.	2)
39	07.06.2016	242/147/2016	Generalsanierung Marie-Therese-Gymnasium, Vergabe von Ingenieurleistungen der technischen Gebäudeausrüstung (Anlagengruppen 4 und 5, Elektroinstallationen) nach HOAI 2013	Das Ingenieurbüro wurde am 21.06.16 beauftragt.	2)
40	19.01.2016	242/123/2015	Erweiterung Kinderhaus Eltersdorf - Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	Durch verschiedene Wasserschäden Verzögerungen im Bauablauf; geplante Fertigstellung bis Ende 2017	3)
41	*noch nicht beschlossen 04.04.2017* 09.05.2017* 20.06.2017* 11.07.2017*	242/192/2017	Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflächen, Bedarfsbeschluss nach DA Bau 5.3	Behandlung als Einbringung.	3)
42	20.06.2017	242/193/2017	Neubau Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek Büchenbach Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung	Auftrag vergeben, Durchführung des VgV-Verfahrens wegen der Finanzierung der Gesamtmaßnahme zunächst zurückgestellt (siehe MzK 41/054/2017 in gleicher Sitzung)	3)
43	11.07.2017	242/212/2017	Neubau Bürger- und Vereinshaus Kriegenbrunn, Vergabe Architektenleistungen	Beschluss wird nicht umgesetzt, Auftrag wird anderweitig vergeben (siehe Beschluss 242/222/2017 im BWA am 19.09.2017)	3)

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

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Referat VI

Verantwortliche/r:
Referat VI

Vorlagennummer:
VI/116/2017

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	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 02.10.2017 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Anlagen: Übersicht zum 02.10.2017

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

BWA offene Fraktionsanträge – Referat VI
Stand: 05.10.2017

Antrag Nr.	Datum	Antragsteller/in Fraktion/Partei	Betreff	Zuständig	Status
031/2017	15.03.2017	FDP Fraktion	PKW-Parkplatzsituation KuBiC	VI / 24 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 ESTW, EBE, EB 77	für TO gemeldet
059/2017	29.05.2017	SPD Fraktion Grüne Liste	Sanierung Waldweg in der Brucker Lache	VI / 66	für TO gemeldet

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
I/41

Verantwortliche/r:
Amt für Soziokultur

Vorlagennummer:
41/054/2017

Stadtteilzentrum Büchenbach mit Stadtteilbibliothek, Stopp des Planungsbeginns mit Partizipationsprozess

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	27.09.2017	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
42, 24

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Entsprechend des beschlossenen Investitionsprogramms 2016 wurde 2017 mit den Planungen des Stadtteilzentrums Büchenbach mit Stadtteilbibliothek begonnen.

Die Planungen beinhalten ein intensives Bürgerbeteiligungsverfahren, das in dieser Form ein Novum in Erlangen darstellt. Es sollen entgegen der sonst üblichen Verfahren nicht nur einmalig Anregungen und Wünsche abgefragt werden. Vielmehr sollen die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer zu gründenden Baugruppe (Bau-Beirat) immer wieder in die laufenden Planungs- und Baufortschritte eingebunden werden. Diese enge Verzahnung von Partizipationsprozess mit Planung und Bau bis zur Baufertigstellung setzt einen durchgehenden Planungs- und Bauprozess ohne Unterbrechungen voraus.

Ein Interessensbekundungsverfahren zur Auswahl eines geeigneten Büros zur Durchführung dieses Beteiligungsverfahrens hat bereits stattgefunden, die Vergabe sollte noch im Sommer 2017 erfolgen, da dieses Büro auch an der Auswahl des Architekturbüros für die Planung und den Bau des Stadtteilzentrums beteiligt werden soll.

Die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung wurde im Bau- und Werksausschuss bereits im Juni 2017 beschlossen.

Der Haushaltsentwurf für den Investitionshaushalt 2017 bis 2021 sieht nun eine Verschiebung der Mittel von 2019 auf 2020 vor, sodass im Jahr 2019 keine Mittel zur Verfügung stehen. Da somit kein durchgehender Planungsprozess möglich ist und das Partizipationsverfahren aus den genannten Gründen nicht für ein Jahr unterbrochen werden kann, mussten die aktuellen Planungen aufgrund des Haushaltsentwurfs umgehend gestoppt werden. Die Planungen mit dem Bürgerbeteiligungsverfahren werden sich um ein Jahr verschieben, wenn der Haushaltsentwurf so beschlossen wird.

Anlagen:

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Kultur- und Freizeitausschuss am 27.09.2017

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

StRin Aßmus
Vorsitzende/r

R. Obringer
Schriftführer/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30; VI/63

Verantwortliche/r:
Rechtsamt; Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
30/019/2016

Erlass der Abstandsflächensatzung (AFS)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	18.10.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 61

I. Antrag

Die Satzung der Stadt Erlangen über die Tiefe der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung - AFS) (Entwurf vom 02.08.2017, Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ausgangslage

Die Stadt Erlangen ist aufgrund ihrer wirtschaftlichen und geografischen Gegebenheiten eine sehr attraktive Stadt. Die Einwohnerzahl der Stadt Erlangen steigt stetig an. Alleine innerhalb der letzten 10 Jahre war ein Zuwachs von ca. 7.000 Einwohnern zu verzeichnen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhalten wird, auch im Hinblick auf die aktuellen Flüchtlingszahlen und die damit verbundene Aufgabe, Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge zu schaffen.

Aufgrund des räumlich begrenzten Stadtgebietes kann diese Herausforderung nur durch die Innenentwicklung bestehender Flächen bewältigt werden. Die Möglichkeit, durch entsprechende Nachverdichtung zügig neuen Wohnraum in signifikantem Maße zu generieren, wird jedoch durch das sehr strenge bayerische Abstandsflächenrecht erschwert bzw. bisweilen unmöglich gemacht: Grundsätzlich ist die Wandhöhe (= 1 H) einzuhalten, mindestens jedoch 3 m; an 2 Seiten darf dabei die Abstandsflächentiefe auf 0,5 H, mindestens 3 m, reduziert werden.

Zunehmend werden daher von Bauherren, die ihre Grundstücke weiterentwickeln wollen, immer weitreichendere Abweichungsanträge von den geltenden Abstandsflächenvorschriften gestellt. Diese Abweichungen können häufig nicht erteilt werden, da die Bayerische Bauordnung (BayBO) eine grundstücksbezogene Atypik (ungewöhnlicher Grundstückszuschnitt, unterschiedliche Höhenlage, Vorhandensein eines grenznahen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück, etc.) voraussetzt, um den Anwendungsbereich des Abweichungstatbestandes zu eröffnen. Liegt ein solcher atypischer Fall nicht vor, besteht aus Rechtsgründen keine Möglichkeit, von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO abzuweichen.

2. Geplante Maßnahme

Um eine wirkungsvolle Bebauung und zugleich optimale Ausnutzung eines Grundstücks zu ermöglichen, soll daher die den Gemeinden vom Landesgesetzgeber eröffnete Möglichkeit genutzt werden, ein modifiziertes Abstandsflächensystem mittels einer Abstandsflächensatzung einzuführen, indem über eine Abstandsflächensatzung gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO geregelt wird, dass:

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

Bereits bestehende und auch zukünftige Sonderregelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen sollen durch diese Abstandsflächensatzung nicht berührt werden. Daher enthält der vorgelegte Satzungsentwurf in § 1 Abs. 2 einen entsprechenden Ausschlussbestand. Die besonderen Abstandsflächenregelungen, die im Rahmen eines Abwägungsprozesses innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens festgelegt wurden, haben also Vorrang vor den Regelungen dieser Abstandsflächensatzung. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Stadt Erlangen in Gebieten, in denen eine weitere bauliche Verdichtung nicht gewünscht ist, jederzeit durch bauleitplanerische Festsetzungen nachsteuern kann.

In den Gremiensitzungen wird eine Übersichtskarte ausgehängt, aus der erkennbar ist, in welchen Bereichen des Stadtgebietes zum jetzigen Zeitpunkt Sonderregelungen in Bebauungsplänen bestehen (und die Abstandsflächensatzung dementsprechend keine Geltung hat). Verkleinert ist diese Übersichtskarte auch dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Die Einführung der Möglichkeit, eine Abstandsflächensatzung zu erlassen, basiert auf der Musterbauordnung 2002, wonach die Abstandsflächentiefe ebenfalls auf 0,4 H reduziert werden sollte. Mittlerweile haben die meisten (12) Bundesländer die 0,4 H – Regelung der Musterbauordnung in ihre Landesbauordnungen übernommen oder aber zumindest die Abstandsflächentiefe auf ein geringeres Maß als 1 H reduziert (BB, NI, NRW). Bayern ist das einzige Bundesland, in dem die Landesbauordnung noch eine regelmäßige Abstandsflächentiefe von 1 H vorsieht.

Mit der Einführung des Art. 6 Abs. 7 BayBO wollte der bayerische Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit geben, selbst eine Abstandsflächentiefe von 0,4 H im jeweiligen Gemeindegebiet einzuführen. Aufgrund dieser sogenannten Experimentierklausel kann sich somit jede Gemeinde zwischen zwei verschiedenen Abstandsflächensystemen entscheiden.

3. Erwartete Auswirkungen

Aus Gründen der Rechtssicherheit sowie zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes ist der Erlass einer entsprechenden Abstandsflächensatzung aus bauordnungsrechtlicher Sicht eindeutig vorzugswürdig gegenüber der bisherigen Praxis, die allenfalls mit Abweichungen von der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefe von 1 H arbeiten kann.

Zudem ist mit einer geringeren Bearbeitungsdauer der Bauanträge zu rechnen, da beantragte Abweichungen in der Regel zusätzliche Beratungs- und Besprechungstermine sowie umfangreiche Abwägungsentscheidungen erfordern. Mit der Einführung einer Abstandsflächensatzung entfällt auch gleichzeitig das Ausnahmemodell des sogenannten 16 m-Privilegs (Art. 6 Abs. 6 BayBO), dessen Anwendung in der Praxis ebenfalls häufig zu erhöhtem Beratungsbedarf führt.

Mit dem Erlass einer Abstandsflächensatzung wird der Rechtszustand demjenigen angepasst, der schon jetzt bereits in großen Teilen von Deutschland herrscht. Weiterhin wird ein allgemeingültiges geringeres Abstandsflächenmaß eingeführt, das eine engere Bebauung ohne Einzelfallausnahmen ermöglicht, was zu einer erhöhten Akzeptanz und zu Verminderungen von nachbarlichen Rechtsstreitigkeiten führen kann.

Eine einzuhaltende Abstandsflächentiefe von nur noch 0,4 H kann somit eine höhere bauliche Dichte ermöglichen (begrenzt durch Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung) und dadurch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum deutlich erleichtern.

Auch wird das Thema Bauen im Bestand und Klimawandel in den kommenden Jahren immer mehr Aufmerksamkeit erlangen. Die städtebauliche Entwicklung von Bestandsquartieren birgt ein beträchtliches Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Zum einen dient die Innenentwicklung der Schonung von bestehenden Freiräumen durch die Verminderung neuer Freiflächenin-

spruchnahme im Außenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung), zum anderen können durch die Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen Ressourcen geschont werden.

Zudem lassen sich durch verringerte Grenzabstände Gebäudevolumen lagegünstiger positionieren und somit Grundstücke wirtschaftlicher ausnutzen. So entstehen beispielsweise durch das Heranrücken von Baukörpern an die Erschließung klare Raumkanten entlang der Straßenflucht zugunsten der verbleibenden Grundstücksfläche.

Der Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg berichtete am 10. Juli 2017 in einem Gesprächstermin bei der Stadt Erlangen über Erfahrungen der Stadt Nürnberg mit der dortigen Abstandsflächensatzung. Die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen konnten hierzu ihre Fragen stellen. Das Fazit aus Nürnberger Sicht lässt sich mit Verfahrensvereinfachung und mehr Flexibilität für die Bauherren zusammenfassen.

Die Verwaltung ist letztlich der Auffassung, dass die Vorteile sowohl für die Bauherrn (Rechtssicherheit, Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes etc.) als auch für die Stadt (Verschlankung des Verwaltungsvollzugs etc.) deutlich überwiegen.

Anlagen: Entwurf der Abstandsflächensatzung vom 02.08.2017 (Anlage 1)
Übersichtskarte (Anlage 2)

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

**Satzung der Stadt Erlangen über die Tiefe der Abstandsflächen
(Abstandsflächensatzung - AFS)**

Die Stadt Erlangen erlässt auf Grund von Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), folgende Satzung:

**§ 1
Regelung abweichender Abstandsflächen**

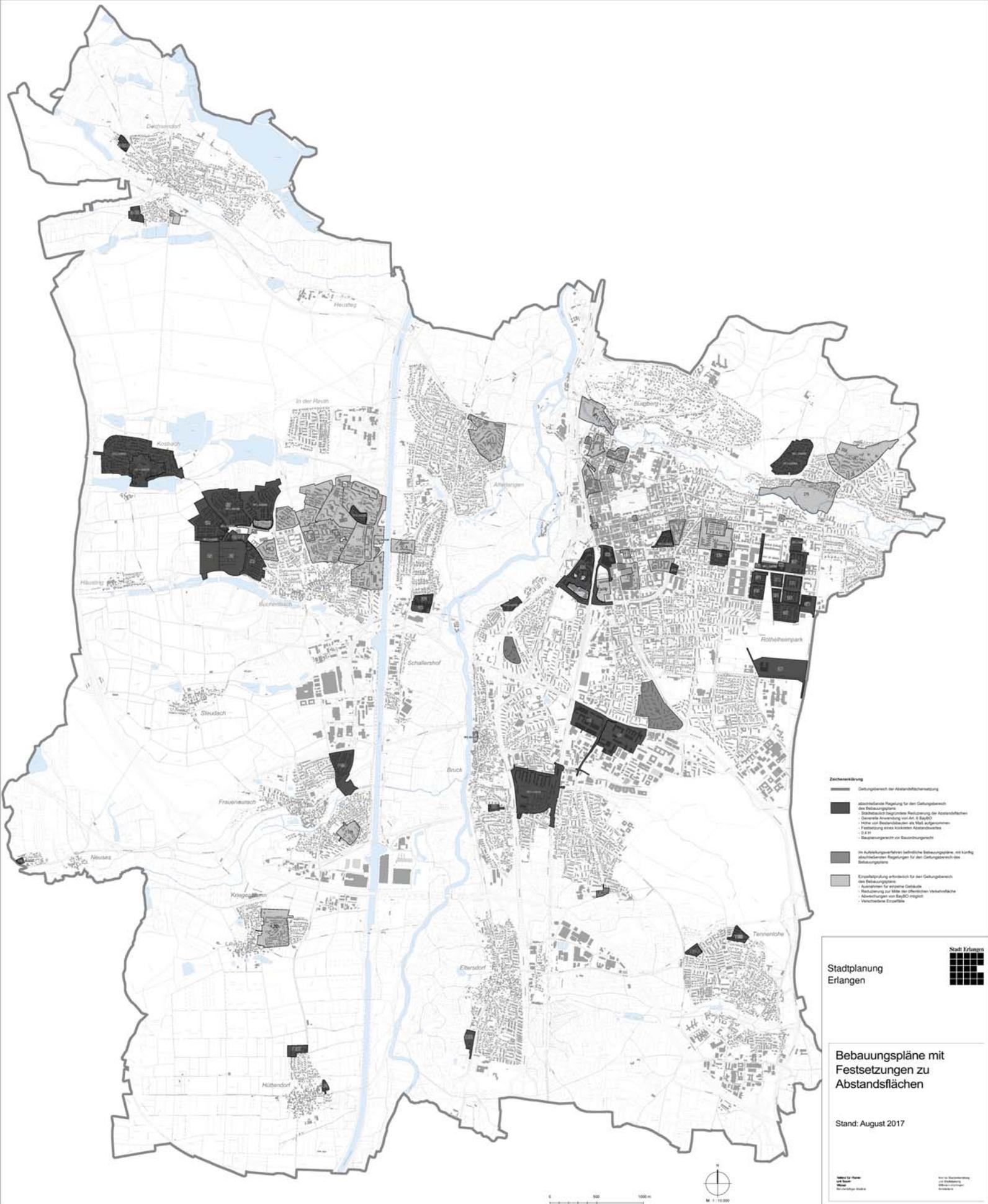
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 BayBO vorgesehen, dass
1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
 2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen hinsichtlich der Abstandsflächen bestehen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Erlangen.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/178/2017

**Eintrag in die Denkmalliste;
hier: Gebäude Engelstraße 4**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das Benehmen nach Art. 2 DSchG zu dem vorgeschlagenen Baudenkmal Engelstraße 4 wird hergestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Gebäude Engelstraße 4 ist als Baudenkmal gemäß Art. 2 DSchG in der Denkmalliste zu ergänzen.

Vorgeschlagene Listenergänzung:

Ort	Straße, Haus-Nr.	Beschreibung/Langtext
Erlangen	Engelstraße 4	Wohnhaus, zweigeschossiger, traufseitiger Fachwerkbau mit Satteldach und Traufgesims, 1. Viertel 18. Jh.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat mit Schreiben vom 08.06.2017 über den Nachtrag des Gebäudes Engelstraße 4 in die Denkmalliste informiert.

Das Schreiben vom 08.06.2017 soll nach Art. 2 DSchG der Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde dienen. Die Stadt bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei dem Objekt Engelstraße 4 handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 DSchG. Die Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Gegen die Aufnahme in die Denkmalliste bestehen seitens der Verwaltung keine Einwände. Das Benehmen nach Art. 2 DSchG wird hergestellt.

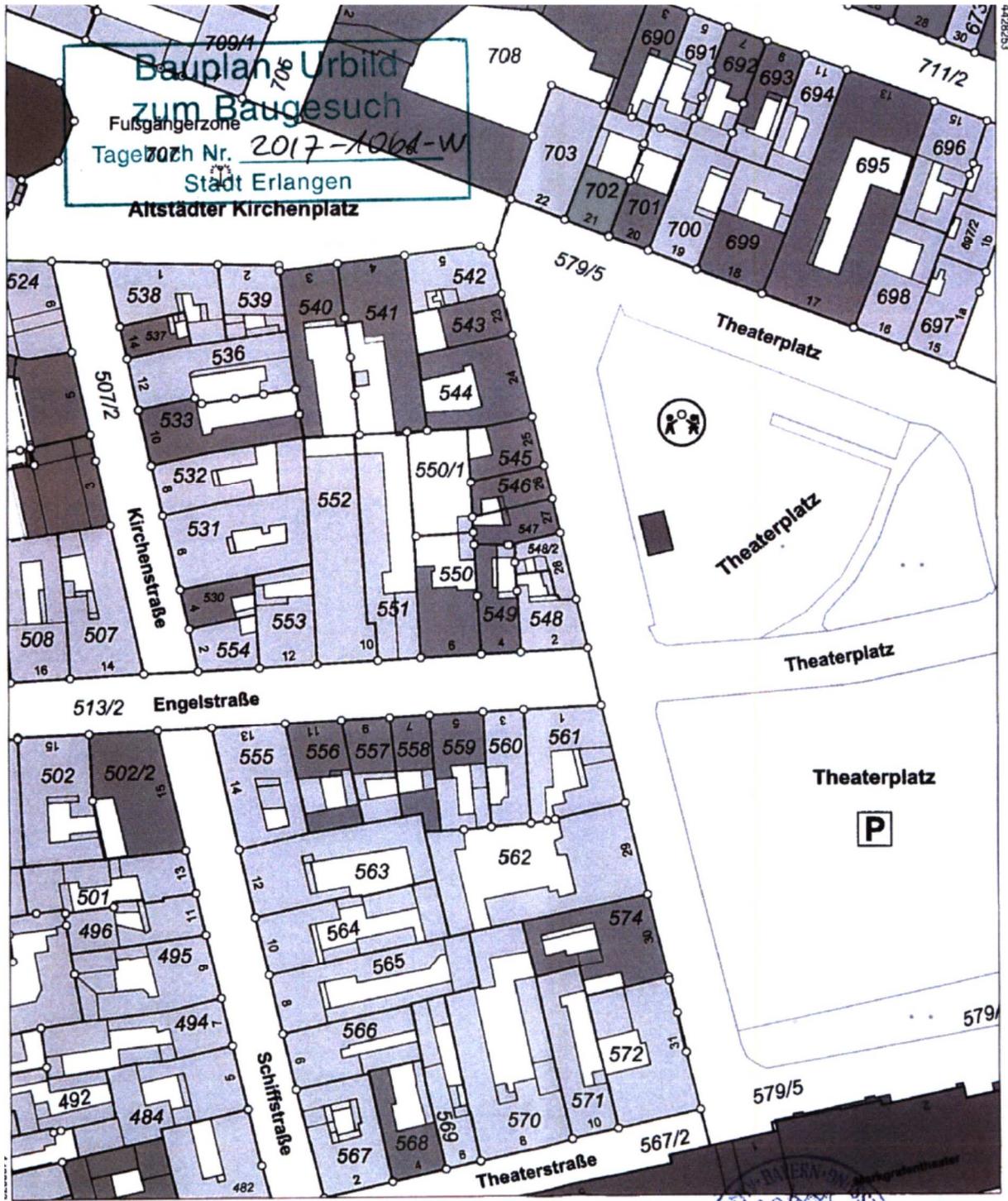
Anlagen: Lageplan
2 Fotos

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang





35/94

6



36/94



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/179/2017

Zwischenbericht des Bauaufsichtsamtes (Amt 63); Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	18.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 20

I. Antrag

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand: 30.09.2017 – wird zur Kenntnis genommen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einhaltung des Budgetrahmens
Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Amt 63 hat mit Stand 30.09.2017 trotz ca. 70.000 € höherer Einnahmen aus Verwaltungsgebühren gegenüber dem Vorjahresstand erst ca. 70 % der Plan-Erträge erzielt. Dies ist auf den von 1.062.800 € (2016) auf 1.625.300 € (2017) erhöhten Budget-Ansatz bei den Erträgen zurückzuführen. Das Fachamt hat keine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Höhe der zu erzielenden Gebühreneinnahmen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Siehe Anlage „Budget und Arbeitsprogramm 30.09.2017“.

Anlage: Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand 30.09.2017 – des Amtes 63

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Amt: 63 **Bezeichnung:** Bauaufsichtsamt

1. Budgetabrechnung 2016 (Vorjahr)

Hat das Budget 2016 negativ abgeschlossen?

- Nein
- Ja

Abrechnung gemäß Budgetierungsregeln - Verlustvortrag Euro
 Vom Stadtrat beschlossener Verlustvortrag Euro

2. Budget und Arbeitsprogramm 2017

Wie wird das Budget aus heutiger Sicht unter Einbeziehung von Verlustvorträgen und Haushaltssperren sowie incl. Budgetrücklage am Jahresende voraussichtlich abschließen?

- wie im Plan vorgesehen
- besser als geplant, und zwar voraussichtlich um circa
- schlechter als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

Euro
 Euro

3. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Budgets gefährden?

- Nein
- Ja

3.1 Welche sind das?

- 3.1.1 *Unvorhergesehene und nicht beeinflussbare Mindereinnahmen aus Verwaltungsgebühren*
- 3.1.2
- 3.1.3
- 3.1.4
- 3.1.5

3.2 Welche finanziellen Auswirkungen haben sie?

3.2.1 Voraussichtliche Mehrkosten Euro
 3.2.2 Gegenfinanzierung: Euro

3.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen, um den Budgetrahmen einhalten zu können:

3.3.1 *Die Erträge aus Verwaltungsgebühren hängen von Anzahl und Umfang der eingehenden Bauanträge ab und sind daher nicht beeinflussbar.*
 Erwartete Einsparung Euro

3.3.2 *Aufgrund des geringen Ansatzes sind keine ergebnisrelevanten Einsparungen bei den Sachkostenaufwendungen (Geschäftsausgaben) möglich.*
 Erwartete Einsparung Euro

3.3.3 Euro

3.3.4 Erwartete Einsparung Euro

3.3.5

Erwartete Einsparung

Euro

4. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Arbeitsprogramms gefährden?

- Nein
- Ja

4.1 Welche sind das?

4.1.1

4.1.2

4.1.3

4.1.4

4.1.5

4.2 Welche Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm haben sie?

4.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen:

5. Fortbildungscontrolling

Anzahl der Beschäftigten, die bis zum Stichtag 30.09.2017 an externen*, aus dem Amtsbudget finanzierten** Fortbildungen teilgenommen haben

* gemeint sind Fortbildungen außerhalb der Städteakademie und nicht stadtinterne Fortbildungen, wie z. B. die Teilnahme an speziellen Fachschulungen, aber auch Fachkongresse

** auch anteilig bezahlte Fortbildungen

9

Budgetaufwendungen für Fortbildungen (Stichtag 30.09.2017)

4661 Euro

Datum: 27.09.2017

Bearbeitet von:

Busch

Amt:

63

Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

Geschäftszeichen:
Ref. VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/139/2016/1

E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des angrenzenden Schalthauses der ESTW und des Abbruchs des "Weinhauses" der ESTW

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	18.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

241

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt!

i. V. Knitl gez. 5.10.2017

Unterschrift Referat II

I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:
Erhöhung der Auszahlungen um

IP-Nr. 573.410 E-Werk Bauabschnitt 5 (Lüftungsanlage 4, Einbauten)	Kostenstelle 240090 Allg. Kostenstelle Amt 24	Produkt 57350010 Sonstige öffentliche Einrichtungen	124.014,95 € für Sachkonto 034202 Zugänge Gebäude, Aufb. u. Betriebsvorr. v. Kultur-anl.
--	---	--	--

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 611.610E Investitionspauschale	Kostenstelle 200090 Allg. KSt. Amt 20	in Höhe von Produkt 61110010 Steuern, allg. Zuweisungen, Umlagen	124.014,95 € bei Sachkonto 239102 Zug.Sons.SoPo,b. teilw. konsum. + inves. Cha-rakt. d. Zuw.
--	--	---	--

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	--- €
Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)	0 €
Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	45.104,55 €

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt
im Haushaltsjahr 2016 in Höhe von 200.000 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel in 2017	45.104,55 €
Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung)	169.119,50 €

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig für das Haushaltsjahr 2017

Vor erfolgter Restebildung konnte noch kein Antrag auf Mittelumschichtung gestellt werden, da die Baukosten des E-Werks damals noch nicht quantifiziert werden konnten.

-> Mittelumschichtung von IVP 211L.404 TH Tennenlohe an IVP 573.410 E-Werk BA5: Der eingezogene HH-Rest 2016 der IVP 211L.404 von 72.938,45 € soll an die IVP 573.410 übertragen werden.

-> Mittelumschichtung von IVP 211L.400 Mensa an IVP 573.410 E-Werk BA5: Der eingezogene HH-Rest 2016 der IVP 211L.400 von 51.076,50 € soll an die IVP 573.410 übertragen werden.

Für die notwendige Erhöhung des Abluftschachts im Fluchtweg aus dem Saal entstehen 2017 Kosten von rund 77.000 €. Grund ist die geplante Aufstockung des Schalthauses der EStW. Außerdem muss die bei der Entsorgung des Öltanks 2016 vorgefundene Grundwasserabsenkungsanlage umverlegt werden, da das Wasser nicht in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage eingeleitet werden darf. Die Anlage muss erneuert werden, da ansonsten der Kellerbereich des E- Werks überflutet wird. Für den Bauabschnitt 1 sind Planungs- und Baumittel von ca. 47.000 € vorzusehen.

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis 6.665.560,39 €

Mittel aus dem Deckungskreis können nicht verwendet werden, da sie bei den jeweiligen Maßnahmen benötigt werden.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Nutzung des E-Werks mit den maximalen Besucherzahlen wie bisher.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Der Entrauchungsschacht im Bereich des nördlichen Fluchtwegs aus dem Großen Saal wird erhöht. Die Grundwasserabsenkungsanlage wird erneuert.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung durch GME, Sachgebiet 242-1

Die Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 5.5.3 wurde am 3.5.16 im BWA beschlossen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
241/063/2017

Zwischenbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	18.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand 30.09.2017 – werden zur Kenntnis genommen.

Mit den in Punkt 4.1 des Zwischenberichtes aufgeführten Veränderungen besteht Einverständnis.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einhaltung des Budgetrahmens und Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Maßnahmen einleiten, Wege finden, um mit den bewilligten Budgetmitteln auszukommen bzw. das Arbeitsprogramm im vollen Umfang abzuarbeiten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

siehe Anlage Budget und Arbeitsprogramm 2017 des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) – Stand 30.09.2017 –

Anlagen: Budget und Arbeitsprogramm 2017 des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) – Stand 30.09.2017 –

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Amt: 24

Bezeichnung:

Amt für Gebäudemanagement

1. Budgetabrechnung 2016 (Vorjahr)

Hat das Budget 2016 negativ abgeschlossen?

- Nein
- Ja

Abrechnung gemäß Budgetierungsregeln - Verlustvortrag

2.840.561,97	Euro
--------------	------

Vom Stadtrat beschlossener Verlustvortrag

840.560,97	Euro
------------	------

2. Budget und Arbeitsprogramm 2017

Wie wird das Budget aus heutiger Sicht unter Einbeziehung von Verlustvorträgen und Haushaltssperren sowie incl. Budgetrücklage am Jahresende voraussichtlich abschließen?

- wie im Plan vorgesehen
- besser als geplant, und zwar voraussichtlich um circa
- schlechter als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

	Euro
1.890.600,00	Euro

3. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Budgets gefährden?

- Nein
- Ja

3.1 Welche sind das?

3.1.1 ca. 1.000.000 € unvorhergesehene Mehraufwendungen für den allgemeinen Bauunterhalt

- Erlanger Musikinstitut: Statische Sofortmaßnahme
- Frauenzentrum Gerberei: Sanierung des barrierefreien WC
- Markgrafentheater: Umbau Garderobentrakts wg. Verlegung HV-Büro
- Prohebühne Glockenstraße: Statische Sofortmaßnahme
- Pestalozzischule: Erneuerung Außentüren
- Freizeitgebäude Froebelstr., Zeißstr., Odenwaldallee: Planung der Barrierefreiheit
- Bayreuther Str. 66,68: Einbau von Lärmschutzfenstern
- Redoutensaal: Sanierung vor Neuverpachtung, incl. Schwerhörigenanlage
- Loschgeschule: Versetzen der Müllstation wegen Möglichkeit der Brandübertragung auf Gebäudefluchtwege
- Schuhstr.40: Einbau von wärme gedämmten Fenstern im Untergeschoß unter Büroräumen
- Eichendorffschule: Flachdachsanierung wegen Wassereinbrüchen
- Kioskgebäude Dechsendorfer Weiher Ost: Erneuerung der Dachabdichtung
- Aussichtspavillon Dechsendorfer Weiher: Erneuerung der Dachabdichtung
- Schule Frauenaarach Südwesttrakt: Erneuerung der abgehängten Decken wg. Brandschutz
- SFZ II, Stintzingstraße: Abbruch des baufälligen Fertiggebäudes der Mittagsbetreuung (Umzug ins Schulgebäude)
- u.a.

3.1.2 ca. 30.000 € zusätzliche Anmietkosten für

- Werner-von-Siemens-Str. 61, EG

3.2 Welche finanziellen Auswirkungen haben sie?

3.2.1	Voraussichtliche Mehrkosten	1.050 000	Euro
3.2.2	Gegenfinanzierung:		
	keine	0	Euro

3.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen, um den Budgetrahmen einhalten zu können:

3.3.1 -

4. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Arbeitsprogramms gefährden?

- Nein
 Ja

4.1 Welche sind das?**4.1.1 Zusätzliche Maßnahmen**

- Ergebnis-Haushalt
 - Gemeindezentrum Frauenaurach - Umbau für eine Hortgruppe
 - Jugendfarm - Regulierung Brandschaden
 - Freizeitgebäude Fröbelstraße, Zeißstraße, Odenwaldallee - Planung der Barrierefreiheit Eingang, Aufzug, WC
 - Bayreuther Str. 66,68 - Einbau von Lärmschutzfenstern
 - Wilhelmstr. 2g - Container für Erlanger Tafel, Behinderten WC, Büro
 - + siehe unvorhergesehene Mehraufwendungen für den allgemeinen Bauunterhalt
- Finanz-Haushalt
 - 126.406 Bürgerhaus Kriegenbrunn - Vorentwurf u. Entwurfsplanung
 - 365B.412 KiGa Sandbergstraße, Generalsanierung - Voruntersuchungen, Vorentwurf
 - 365E.408 Neubau Kinderlernstuben in Büchenbach
 - 573.415 Bürgerhaus Kriegenbrunn
 - Neubau Jakob-Herz-Schule (Schule für Kranke)
 - Prüfung der Erweiterung der Lernstube Hertleinstr. 59a

Änderungen Fertigstellung

- 217B.401A Christian-Ernst-Gymnasium, Generalsanierung
Fertigstellung 09/2017 statt 07/2017
- 365B.407 Storchennest in Eltersdorf - Umbau und Erweiterung Kinderhaus
Fertigstellung 11/2017 statt 02/2017

Entfallende Maßnahmen

- 366D.414 Wöhrmühle, Kulturbiergarten - Klärung über Verfügbarkeit / künftige Nutzung erforderlich
- 573.406 Neubau Stadtteilzentrum Büchenbach West (Wiederaufnahme Jahr 2018)

4.2 Welche Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm haben sie?

siehe Ziffer 4. 1

4.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen:

siehe Ziffer 4. 1

5. Fortbildungscontrolling

Anzahl der Beschäftigten, die bis zum Stichtag 30.September 2017 an externen, aus dem Amtsbudget finanzierten** Fortbildungen teilgenommen haben	76
Budgetaufwendungen für Fortbildungen (Stichtag 30.09 2017)	15.008,73 Euro

Datum: 28.09.2017

Bearbeitet von: 241-10/Carola Rost

Amt: 24

Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/206/2017

Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2016)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	18.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
EBE

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt!

...gez. i. V. Knipl 5.10.2017
Unterschrift Referat II

I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:
Erhöhung der Aufwendungen um

	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	Produkt 54110010 Gemeindestraßen	196.000 € für Sachkonto 524341 Kanalbenutzungsgebühren an EBE f. Gemeindestraßen
--	---	-------------------------------------	--

Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahme / Einsparung

	Kostenstelle 201090 Allgem. KST Abt. Haushalt	in Höhe von 54110010 Gemeindestraßen	150.000 € bei SK 414101 Zuschüsse für laufende Zwecke v. Land (Kfz-Steuer)
	Kostenstelle 200090 Allgemeine Kostenstelle Amt 20	in Höhe von Produkt 61210010 Sonstige allgem. Finanz- wirtschaft	46.000 € bei Sachkonto 551701 Zinsaufwendungen an Kreditin- stitute

II. Begründung

1. Ressourcen

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:
Für den Verwendungszweck Kanalbenutzungsgebühren 2017 stehen im all-

gemeinen Haushalt (Ansatz) zur Verfügung	1.821.000 €
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 für Kanalbenutzungsgebühren 2017 1.821.000 €

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung für Endabrechnung Kanalbenutzungsgebühren 2016 in 2017) **2.017.000 €**

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig im Haushaltsjahr 2017

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €
 Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €
 Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Schreiben vom 18.09.2017 wurde dem Amt 66 die Endabrechnung 2016 für den Straßenentwässerungsanteil (Kanalbenutzungsgebühr öffentlicher Grund) vom EBE zugeschickt. Daraus ergibt sich ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 216.821,61 €, welcher am 30.10.2017 zur Zahlung fällig ist. Auf dem Sachkonto 524341 stehen jedoch nur noch 21.000,00 € zur Verfügung. Der für die Begleichung der Forderung fehlende Betrag in Höhe von 195.821,61 € soll deshalb auf dem Sachkonto bereitgestellt werden.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Die Nachzahlung aus der Endabrechnung der Kanalbenutzungsgebühren für das Jahr 2016 wird aus Mehreinnahmen bei der Kfz-Steuer und aus dem Sachkonto 551701/Zinsaufwendungen gedeckt.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Zahlung der Kanalbenutzungsgebühren erfolgt nicht aus dem Budget des Amtes 66, sondern aus allgemeinen Haushaltsmitteln. Die Deckung der Nachzahlung erfolgt deshalb ebenfalls aus allgemeinen Haushaltsmitteln (Aufkommen aus Kfz-Steuer und Zinsaufwendungen).

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

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

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/208/2017

Zwischenbericht des Amtes 66 Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand: 30.09.2017 – wird zur Kenntnis genommen.

Die unter Punkt 4.3 des Zwischenberichtes aufgeführten Vorschläge zur Einhaltung des Arbeitsprogrammes werden beschlossen bzw. mit der Verschiebung der in der Anlage aufgeführten Arbeiten in das nächste Haushaltsjahr besteht Einverständnis.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Maßnahmen einleiten, Wege finden, um das Arbeitsprogramm im vollen Umfang abzuarbeiten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

siehe Anlage "Budget und Arbeitsprogramm 30.09.2017"

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Anlagen: Budget und Arbeitsprogramm 2017 – Stand 30.09.2017 – des Amtes 66

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Amt: 66

Bezeichnung:

Tiefbauamt

1. Budgetabrechnung 2016 (Vorjahr)

Hat das Budget 2016 negativ abgeschlossen?

Nein

Ja

Abrechnung gemäß Budgetierungsregeln - Verlustvortrag

Euro

Vom Stadtrat beschlossener Verlustvortrag

Euro

2. Budget und Arbeitsprogramm 2017

Wie wird das Budget aus heutiger Sicht unter Einbeziehung von Verlustvorträgen und Haushaltssperren sowie incl. Budgetrücklage am Jahresende voraussichtlich abschließen?

wie im Plan vorgesehen

besser als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

Euro

schlechter als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

Euro

3. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Budgets gefährden?

Nein

Ja

3.1 Welche sind das?

3.1.1

3.1.2

3.1.3

3.1.4

3.1.5

3.2 Welche finanziellen Auswirkungen haben sie?

3.2.1 Voraussichtliche Mehrkosten

Euro

3.2.2 Gegenfinanzierung:

Euro

3.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen, um den Budgetrahmen einhalten zu können:

3.3.1

Erwartete Einsparung

Euro

3.3-2

Erwartete Einsparung

Euro

3.3.3

Erwartete Einsparung

Euro

3.3.4

Erwartete Einsparung

Euro

3.3.5

Erwartete Einsparung Euro

4. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Arbeitsprogramms gefährden?

- Nein
- Ja

4.1 Welche sind das?

- 4.1.1 Die für 2017 vorgesehenen Unterhalts- und Instandsetzungsmaßnahmen konnten wegen personeller Engpässe und der Vielzahl erforderlicher Schadensbeseitigungen nicht wie vorgesehen umgesetzt werden..
- 4.1.2 Zudem bestehen wegen der gegenwärtigen Marktsituation nur begrenzte Möglichkeiten der Vergabe an geeignete Fachfirmen. Einzelne für 2017 vorgesehene Projekte mussten verschoben werden (Aufhebung der Ausschreibung).
- 4.1.3
- 4.1.4
- 4.1.5

4.2 Welche Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm haben sie?

Maßnahmen können 2017 nicht im geplanten Umfang durchgeführt werden.

4.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen:

Maßnahmen müssen auf das Jahr 2018 verschoben werden. Im Arbeitsprogramm 2018 wird eine Fortschreibung der Arbeitsschwerpunkte vorgenommen.

5. Fortbildungscontrolling

Anzahl der Beschäftigten, die bis zum Stichtag 30.09.2017 an externen*, aus dem Amtsbudget finanzierten** Fortbildungen teilgenommen haben	27
* gemeint sind Fortbildungen außerhalb der Städteakademie und nicht stadtinterne Fortbildungen, wie z. B. die Teilnahme an speziellen Fachschulungen, aber auch Fachkongresse	
** auch anteilig bezahlte Fortbildungen	
Budgetaufwendungen für Fortbildungen (Stichtag 30.09.2017)	6.622,69 Euro

Datum: 28.09.2017 Bearbeitet von: Herrn Sperber Amt: 66

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/205/2017

Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen; hier: Antrag der Fraktion Grüne Liste Nr. 045/2017

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
EBE, EB77, ESTW, 61

I. Antrag

Bei Nach- und Neupflanzungen von Bäumen im Straßenraum werden detaillierte Kostenschätzungen und Lösungsvorschläge für den Konfliktfall Baumstandort - Versorgungsleitung ausgearbeitet und in den Planungsprozess mit dem Ziel, wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen, eingebunden.

Der Antrag der Grüne Liste Fraktion Nr. 045/2017 vom 07.04.2017 gilt somit als bearbeitet.

II. Begründung

Sachbericht

In dem Abstimmungsgespräch mit den Versorgungsträgern und den betroffenen Ämtern war man sich einig, dass Bäume wertvoll für das Stadtklima sind und sie somit einen für die Lebensqualität der Stadtgesellschaft bedeutsamen Faktor darstellen. Das Ziel mehr Bäume im Straßenraum zu pflanzen wird deshalb tatkräftig unterstützt.

Seitens der Leitungsträger wird allerdings auch auf die grundsätzliche Einhaltung der geltenden Regelwerke hingewiesen, da nur hierdurch die Sicherheit der Anlagen und die Versorgung der Bürger gewährleistet werden kann.

Bei Nach- und Neupflanzungen von Bäumen im Straßenraum werden von EB77 als ausführende Dienststelle entsprechende Pläne mit den vorgesehenen Baumpflanzungen ausgearbeitet und mit den Leitungsträgern (ESTW, EBE, Telekom, etc.) und den betroffenen städtischen Dienststellen abgestimmt. Im Konfliktfall Baumstandort-Versorgungsleitungen werden die Leitungsträger bzw. die betroffenen städtischen Dienststellen konstruktive und wirtschaftliche Vorschläge für Schutzmaßnahmen, Leitungsumverlegungen oder sonstige Lösungen erarbeiten, einschließlich der damit verbundenen Kosten. Bei den Konfliktlösungen sind stets auch Alternativen zum Baum- und Leitungsschutz aufzuzeigen. Ziel der gemeinsamen Planung ist die Realisierung von Baumpflanzungen im Straßenraum.

Mit der Planung können somit auch die aufgezeigten Konflikte, Lösungen und Kosten in einer Ausschussvorlage eingebracht und den städtischen Gremien für die weitergehende Entscheidung vorgelegt werden.

Im Falle von Leitungsumverlegungen der ESTW erfolgt die Kostentragung nach dem Konzessionsvertrag. Dies bedeutet in der Regel, dass die Erdarbeiten durch die Stadt und die Leitungskosten durch die ESTW AG getragen werden.

In diesem Zusammenhang wird von den ESTW AG und EBE dargelegt, dass bereits jetzt eine konstruktive Zusammenarbeit mit EB77 stattfindet und auch gemeinsam praktikable Lösungen gefunden werden. Zu erwähnen sind hierbei die Projekte wie

- Umbinden der Hausanschlüsse im Vorfeld der Baumpflanzungen in der Max-Busch-Straße
- Schützen des Leitungsbestandes durch Wurzeleitplatten
z.B. Grünanlage Färberhof bei Michael-Vogel-Str. 1e Nähe Skatepark, Drausnickstraße 102, Äußere Brucker Straße 70 (Westseite), Äußere Brucker Straße 96, 98 (Westseite), Waldseestraße 17
- Wasserrohrnetzerneuerung Rathenastraße.
- Bäume in Günther-Scharowsky-Straße auf Kanalsammler mit Wurzeldeckplatte

Bei Neubaugebieten sollten nach Auffassung der Leitungsträger der Raum für öffentliche Verkehrsflächen großzügiger dimensioniert werden, damit neben den Versorgungsleitungen auch Straßenbäume mit ausreichend Entwicklungspotential eingebracht werden und somit Konflikte ausgeschlossen werden können. Dies steht aber häufig einem größeren Flächenverbrauch und größeren Ausbaurkosten und damit höheren Grundstückskosten entgegen. Dies wird in jedem Baugebiet zur Abwägung per Beschluss gestellt.

Anlagen: Fraktionsantrag GL Nr. 045/2017

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO	
Eingang:	07.04.2017
Antragsnr.:	045/2017
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	VI/66
mit Referat:	EBE, ESTW, EB77

Grüne Liste Rathausplatz 1 91052 Erlangen

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
Rathausplatz 1
91052 Erlangen



Grüne Liste

Stadtratsfraktion

Rathausplatz 1, 91052 Erlangen
Zimmer 130

tel 09131/862781 fax 09131/861681
e-mail: buero@gl-erlangen.de
<http://www.gl-erlangen.de>

Bürozeiten:

Mo 10-13, 14-18 Di, Mi, Do 10-13

Erlangen, den 07.04.2017

Antrag: Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum mit dem Ziel wesentlich mehr Straßenbäume zu pflanzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Gesamtzahl der Straßenbäume nimmt in Erlangen kontinuierlich ab. So ist Ihre Zahl allein in den Jahren 2012 bis 2016 um 826 Bäume gesunken. Nur knapp 40 % der erfolgten Fällungen konnten im o.g. Zeitraum durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Ein wesentlicher Grund für diese sehr unbefriedigende Entwicklung ist v.a. die Konkurrenz der Straßen- und Stadtbäume im stark genutzten Straßenraum mit den Versorgungsleitungen (Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen, sowie Abwasserkanäle). Dies ist besonders nachteilig, da Straßenbäume infolge des zunehmenden Kraftfahrzeugverkehrs und des Klimawandels wichtiger denn je sind um im feinstaubbelasteten und im Sommer überhitzten Straßenraum Ausgleich und Verbesserungen zu schaffen.

Mittel für mehr Stadtbäume sind auf unseren Antrag im Haushalt bereits eingestellt.

Daher beauftragen wir die Verwaltung:

- Bei geplanten Nach- und Neupflanzungen von Straßen- und Stadtbäumen, bei den Versorgungsleitungen betroffen, sind eine detaillierte Kostenaufstellung zur Umsetzung der Pflanzung bereitzustellen.
- Bei Konflikten zwischen Versorgungsleitungen und Baumpflanzungen sollen stets technische Alternativen zum Baum- als auch zum Leitungsschutz dargestellt und mitgeteilt werden.

- Bei der Ausführung von Baumpflanzungen im Straßenraum soll die Realisierbarkeit noch stärker in den Fokus gestellt werden als bisher. Es ist nicht nur nach finanziellen Gesichtspunkten abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bianca Fuchs (Sprecherin für Natur- und Umweltschutz)

gez. Julia Bailey (Fraktionsvorsitzende)



F.d.R.: Wolfgang Most

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/210/2017

Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaurach DA-Bau-Beschluss Entwurfsplanung Straßenbau

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 61, Amt 31, Amt 23, OBR Frauenaurach

I. Antrag

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Den Ausführungen in der Begründung und der vorgelegten Entwurfsplanung zum Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaurach gemäß

4 Lagepläne	M 1:500	Plan-Nr.: 2-1702.1.1-E bis 1.4-E
3 Höhenpläne	M 1:500/50	Plan-Nr.: 2-1702.3.1-E bis 3.3-E
4 Regelquerschnitte	M 1:50	Plan-Nr.: 2-1702.4.1-E bis 4.4-E
2 Bauwerksskizzen	M 1:100/1:50	Plan-Nr.: 3-17.BW1 bis BW2

wird zugestimmt. Die Originalpläne sind im Sitzungssaal ausgehängt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Regnitzgrund gilt als wichtiges Naherholungsgebiet für die Erlanger Bürger und ist als Landschaftsschutz- sowie Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Im Jahr 2007 musste die vorhandene Holzbrücke über die Aurach aus Sicherheitsgründen abgebaut werden. Eine Erneuerung war aus Gründen des Natur- und Artenschutzes nicht mehr möglich. Seitdem ist es nicht mehr möglich den Talgrund zwischen Bahndamm und Herzogenauracher Damm in Nord-Süd-Richtung durchgängig zu queren. Ebenso ist der Weg nördlich entlang des Bahndammes in Ost-West-Richtung nur größtenteils provisorisch befestigt und die Querung der Regnitz nur eingeschränkt (Treppe mit Schieberampe zur Brücke) möglich. Ziel dieser Planung ist es zum einen den Regnitzgrund für Spaziergänger und den touristischen Ausflugsverkehr erlebbar zu machen. Zum anderen soll durch den barrierefreien und verkehrssicheren Ausbau die Erschließung des Regnitzgrundes für den Radverkehr und somit die Verbindung der Stadtteile Erlangen-Frauenaurach und Kriegenbrunn im Stadtwesten mit den Stadtteilen Erlangen-Bruck und Eltersdorf im Stadtosten verbessert werden. Dies wirkt sich unter anderem positiv auf die Schulwegsicherheit, insbesondere für den Schülerverkehr aus dem Stadtteil Frauenaurach zum Emmy-Noether-Gymnasium und zur Werner-von-Siemens Realschule in Erlangen-Bruck aus.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf der Grundlage des Stadtratbeschlusses vom 08.12.2016 wurde durch das beauftragte In-

genieurbüro Weyrauther in Abstimmung mit der Verwaltung für die Vorzugsvarianten die Entwurfsplanung für den Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach erarbeitet.

Die Querschnittsaufteilung und die Oberflächenbefestigung sind aus den ausgehängten Plänen ersichtlich.

Die Flutbrücke sowie die Rampe in den Regnitzgrund im Anschluss an die bestehende Brücke über die Regnitz werden behindertengerecht ausgeführt. Zudem wird vor der bestehenden Regnitzbrücke im Verlauf der Fürther Straße eine barrierefreie Geh- und Radwegquerung eingebaut.

Das anfallende Oberflächenwasser versickert breitflächig über die angrenzenden Böschungen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Entwurfsplanung soll beschlossen werden.

Es ist vorgesehen im Anschluss das Ingenieurbüro Weyrauther mit der 3. Stufe der Ingenieurleistungen für die Ingenieurleistungen nach HOAI gemäß Ingenieurvertrag vom 26.11.2015 zu beauftragen, die Baumaßnahme auszuschreiben mit dem Ziel der baulichen Umsetzung ab Frühjahr 2018.

Der Zuwendungsantrag für diese Maßnahme wurde fristgerecht zum 30.09.2017 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Mit einer Förderung nach Art. 13c FAG in Höhe von ca. 65 % der zuwendungsfähigen Kosten wird gerechnet. Die Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung ergibt ein Investitionsvolumen in Höhe von 1.357.000 €

Für die Dauer der Schleusenerneuerung in Kriegenbrunn und der damit verbundenen Sperrung des vorhandenen Geh- und Radweges über den Kanal soll der zur Beschlussfassung vorgelegte Abschnitt 1 des Geh- und Radweges durch den Regnitzgrund als Umleitungsstrecke für den Radverkehr ausgewiesen werden. Hierzu wurde mit dem Träger des Vorhabens (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), vertreten durch das Wasserstraßen-Neubauamt Aschaffenburg) eine Verwaltungsvereinbarung über die Kostenbeteiligung abgeschlossen. Auf den einstimmigen Stadtratsbeschluss vom 29.06.2017 wird hingewiesen. Der Kostenteilungsschlüssel ist entsprechend der Verwaltungsvereinbarung noch abzustimmen. Nach derzeitigem Stand entfallen auf die WSV ca. 325.000 € der Kostenteilungsmasse.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	ca. 1.357.000 €	bei IPNr.: 541.821
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
Jährliche Unterhaltskosten:		
Straßenbau	ca. 4.200 €	
Ingenieurbau	ca. 8.500 €	
Korrespondierende Einnahmen		
Zuwendungen nach Art. 13c FAG	ca. 605.000 €	bei IPNr.: 541.821 ES
Kostenanteil WSV gem. Verwaltungsvereinbarung	ca. 325.000 €	bei IPNr.: 541.821 EDB
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind bei IvP-Nr. 541.821 im Entwurf des Investitionsprogramms für den HH 2018 wie folgt vorgesehen:
- | | |
|-------------------|-------------|
| 2018: | 1.150.000 € |
| zzgl. VE für 2019 | 250.000 € |
- 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)

04.10.2017, gez. Deuerling
Datum, Unterschrift

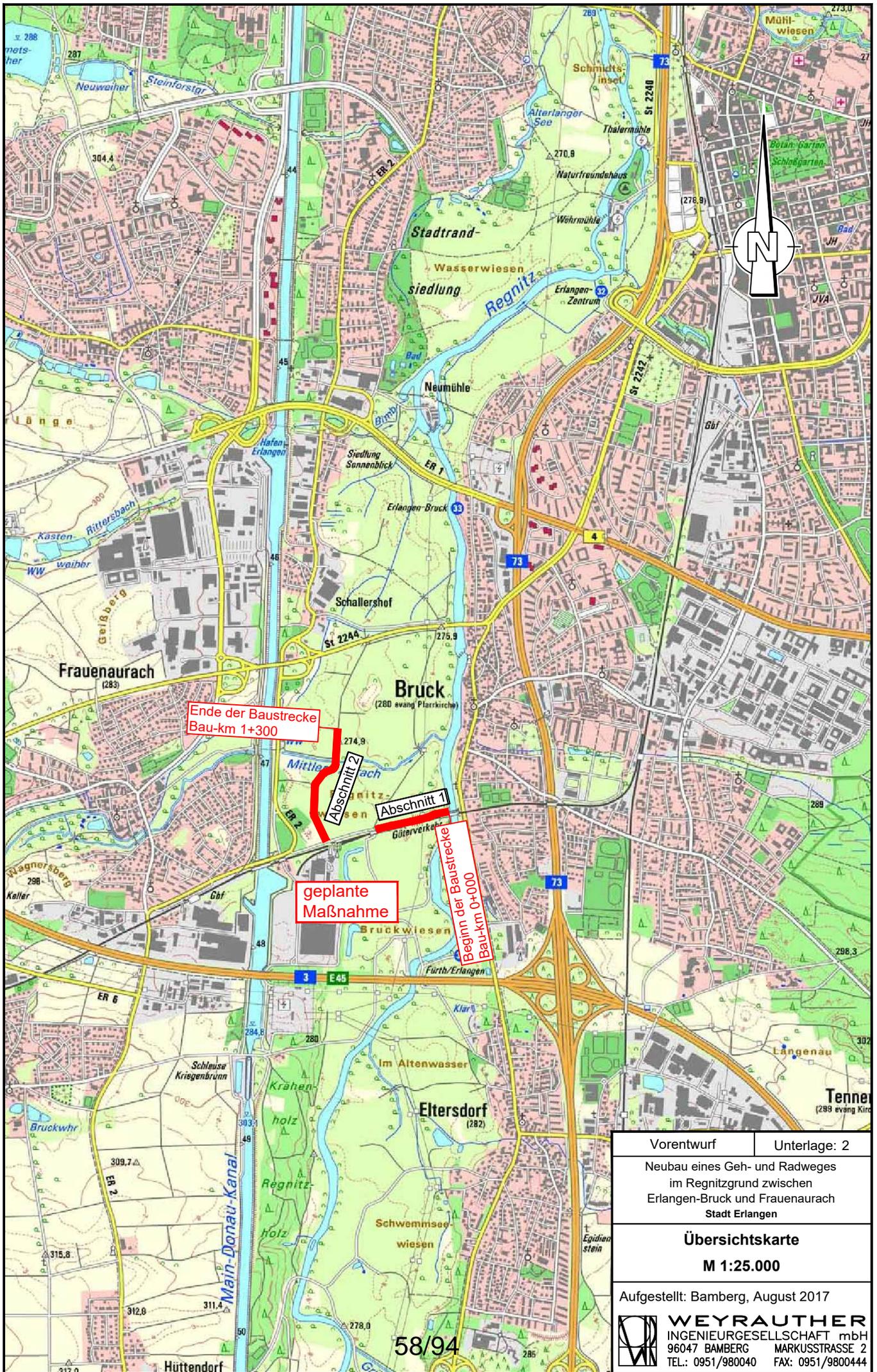
Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan
Anlage 2.1 bis 2.4: Lagepläne
Anlage 3.1 bis 3.4: Regelquerschnitte

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

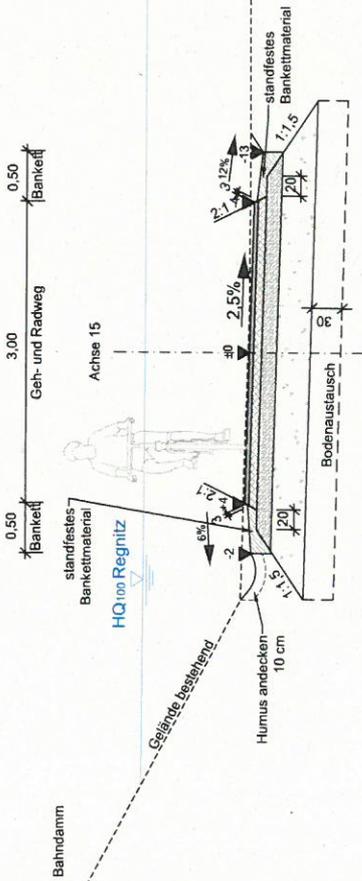


Vorentwurf	Unterlage: 2
Neubau eines Geh- und Radweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach Stadt Erlangen	
Übersichtskarte	
M 1:25.000	
Aufgestellt: Bamberg, August 2017	
 WEYRAUTHER INGENIEURGESELLSCHAFT mbH 96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2 TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/980044	

58/94



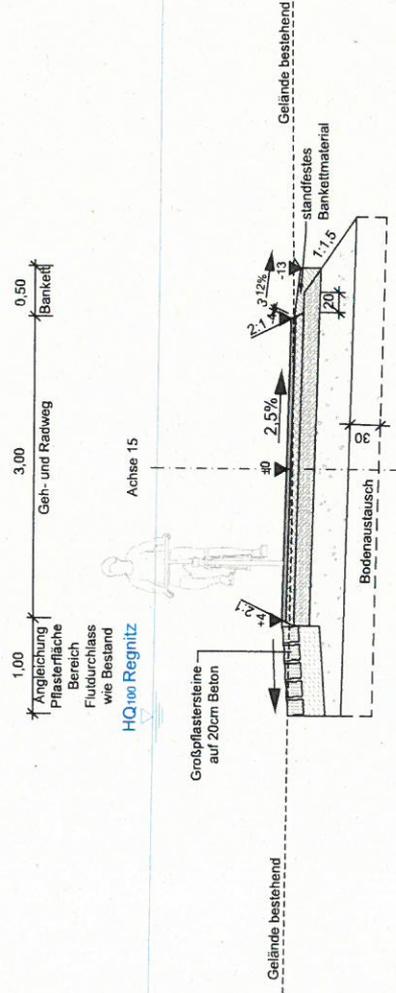
**Geh- und Radweg
Bereich außerhalb Flutdurchlass**



Fahrbahnaufbau nach RSIO 12, Belastungsklasse Bk 0,3, Tafel 1, Zeile 3

Asphaltbetondeckschicht	AC 8 DN	4 cm
Asphalttragschicht	AC 22 TN	8 cm
Schottertragschicht		15 cm
Frostschuttschicht	0/56	33 cm
Gesamt		60 cm

**Geh- und Radweg
Bereich Flutdurchlass**



Fahrbahnaufbau nach RSIO 12, Belastungsklasse Bk 0,3, Tafel 1, Zeile 3

Asphaltbetondeckschicht	AC 8 DN	4 cm
Asphalttragschicht	AC 22 TN	8 cm
Schottertragschicht		15 cm
Frostschuttschicht	0/56	33 cm
Gesamt		60 cm

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 • FAX: 0951/9800444

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	Aug. 2017	HH
geprüft	Aug. 2017	PR
	Aug. 2017	WY

Stadt Erlangen
- TIEFBAUAMT -

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet		
geprüft		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORENTWURF

Straßenbauverwaltung
STADT ERLANGEN

Anlage / Blatt-Nr.: 4 / 1
Regelquerschnitt
Bau-km 0+000,000 - 0+400,000

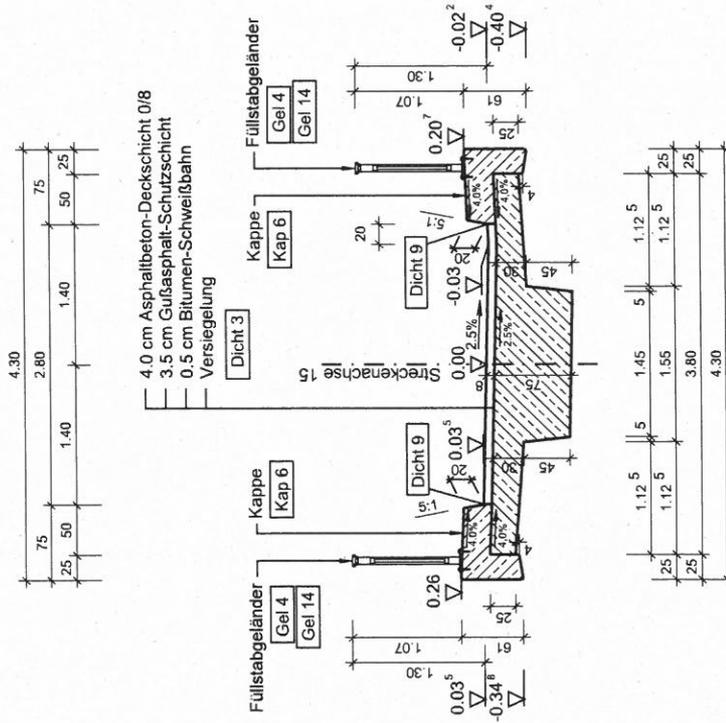
Straße / Abschn.-Nr. / Station:
0+000 bis 1+302

PROJIS-Nr.:
Maßstab: 1:50

Neubau eines Geh- und Radweges
im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach
ABSCHNITT 1 - OST-WEST-VERBINDUNG
Bau-km 0+000 bis 1+302

STRASSENNEUBAU Abteilungsleiter Erlangen, den	REFERAT VI Erlangen, den
TIEFBAUAMT Amtsleiter Erlangen, den	

Regelquerschnitt Flutbrücke



WEYRAUTHER
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
 96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
 TEL.: 0951/980040 • FAX: 0951/9800444

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	Aug. 2017	HH
geprüft	Aug. 2017	PR
	Aug. 2017	WY

Stadt Erlangen
 - TIEFBAUAMT -

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet		
geprüft		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORENTWURF

Straßenbauverwaltung
 STADT ERLANGEN

Straße / Abschn.-Nr. / Station:
 0+000 bis 1+302

PROJIS-Nr.:

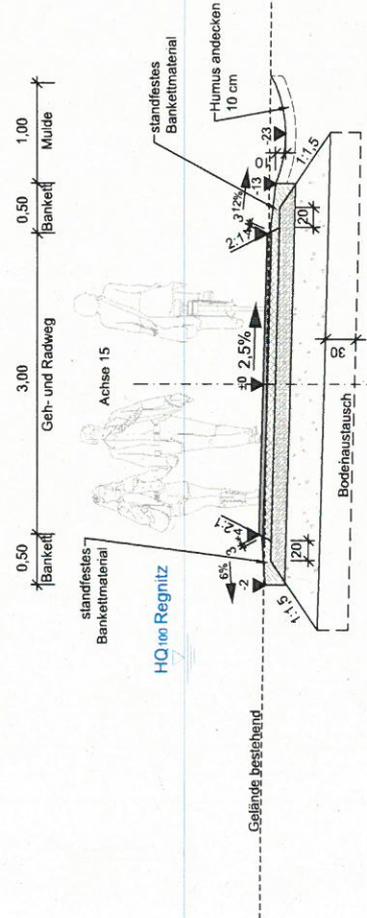
Anlage / Blatt-Nr.: 4 / 2
Regelquerschnitt
"Flutbrücke"

Maßstab: 1:50

Neubau eines Geh- und Radweges
 im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach
ABSCHNITT 1 - OST-WEST-VERBINDUNG
 Bau-km 0+000 bis 1+302

STRASSENNEUBAU Abteilungsleiter Erlangen, den	REFERAT VI Erlangen, den
TIEFBAUAMT Amtsleiter Erlangen, den	

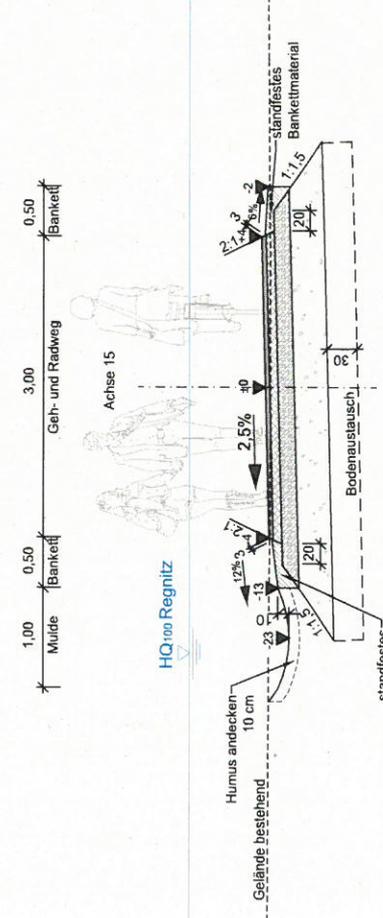
**Geh- und Radweg
Bau-km 0+648 bis 1+043**



Fahrbahnaufbau nach RSIO 12, Belastungsklasse Bk 0,3, Tafel 1, Zeile 3

Asphaltbetondeckschicht	AC 8 D N	4 cm
Asphalttragschicht	AC 22 T N	8 cm
Schottertragschicht		15 cm
Frostschuttschicht	0/56	33 cm
Gesamt		60 cm

**Geh- und Radweg
Bau-km 1+053 bis 1+302**



Fahrbahnaufbau nach RSIO 12, Belastungsklasse Bk 0,3, Tafel 1, Zeile 3

Asphaltbetondeckschicht	AC 8 D N	4 cm
Asphalttragschicht	AC 22 T N	8 cm
Schottertragschicht		15 cm
Frostschuttschicht	0/56	33 cm
Gesamt		60 cm

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 • FAX: 0951/9800444

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	Aug. 2017	HH
geprüft	Aug. 2017	PR
	Aug. 2017	WY

Stadt Erlangen
- TIEFBAUAMT -

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet		
geprüft		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORENTWURF

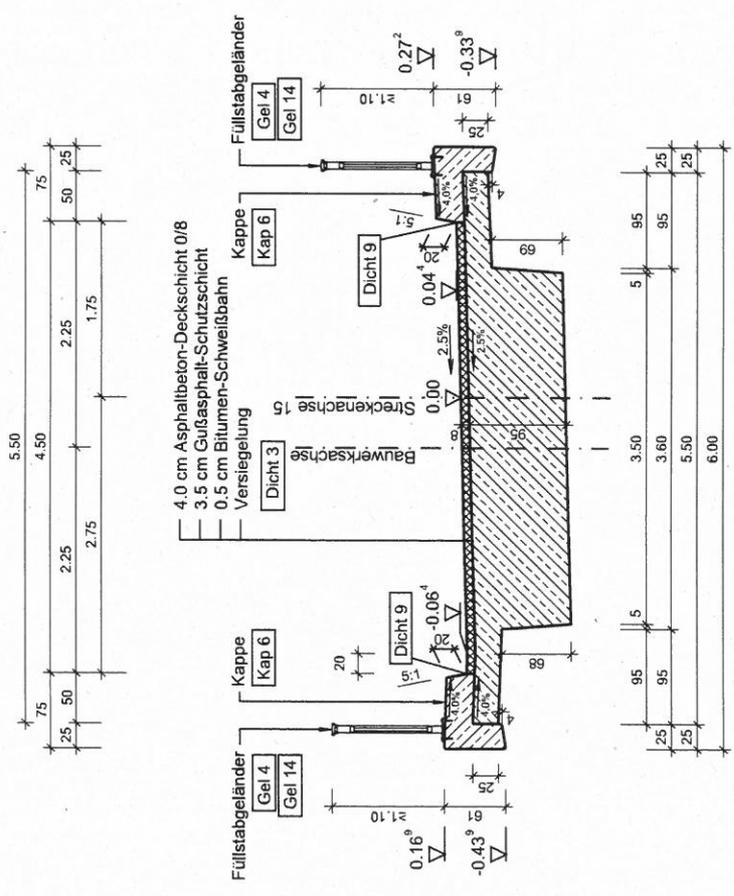
Straßenbauverwaltung
STADT ERLANGEN

Anlage / Blatt-Nr.: 4 / 3
Regelquerschnitt
Bau-km 0+648,000 - 1+302,000
Maßstab: 1:50

Neubau eines Geh- und Radweges
im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach
ABSCHNITT 2 - NORD-SÜD-VERBINDUNG
Bau-km 0+000 bis 1+302

STRASSENNEUBAU Abteilungsleiter Erlangen, den	REFERAT VI Erlangen, den
TIEFBAUAMT Amtsleiter Erlangen, den	

Regelquerschnitt
Brücke über die Mittlere Aurach



WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 • FAX: 0951/9800444

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet	Aug. 2017	HH
geprüft	Aug. 2017	PR
	Aug. 2017	WY

Stadt Erlangen
- TIEFBAUAMT -

bearbeitet	Datum	Name
gezeichnet		
geprüft		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORENTWURF

Straßenbauverwaltung
STADT ERLANGEN

Straße / Abschn.-Nr. / Station:
0+000 bis 1+302

PROJIS-Nr.:

Anlage / Blatt-Nr.: 4 / 4
Regelquerschnitt
"Mittlere Aurach"

Maßstab: 1:50

Neubau eines Geh- und Radweges
im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck und Frauenaarach
ABSCHNITT 2 - NORD-SÜD-VERBINDUNG
Bau-km 0+000 bis 1+302

STRASSENNEUBAU Abteilungsleiter Erlangen, den	REFERAT VI Erlangen, den
TIEFBAUAMT Amtsleiter Erlangen, den	

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24 und OBM/13

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement und OBM

Vorlagennummer:
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	zur Kenntnis genommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	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.

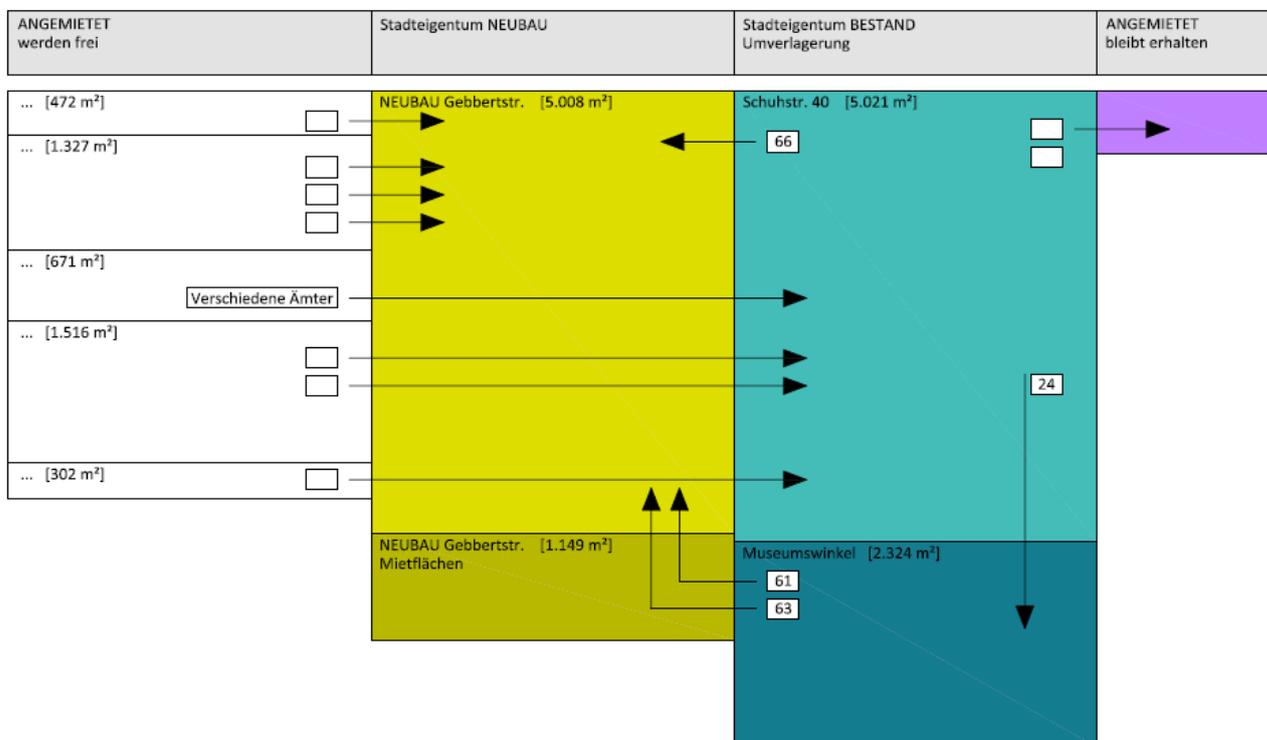
Neben quantitativen Bewertungskriterien werden in der Nutzwertbetrachtung als Entscheidungsgrundlage auch qualitative Wirkungen einbezogen. Die Stadt Erlangen verfolgt im Gegensatz zu Investoren langfristige strategische Ziele und agiert als Bestandshalter. Das Ergebnis der qualitativen Bewertung aufgrund 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 stadt eigenen 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 Finanzierung durch Kernverwaltung	B Finanzierung durch EBE	C Beibehaltung Status quo
zu zahlende Grundmiete an Externe ¹	entfällt	entfällt	600.000 € p. a. (davon ca. 100.000 € EBE)
Kreditzinsen ² (1,7 %, Volumen 25 Mio. €)	238.500 € p. a.	238.500 € p. a.	entfällt
Kredittilgung (33 Jahre, Volumen 25 Mio. €)	757.500 € p. a.	757.500 € p. a.	entfällt
Bauunterhalt ³ (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.
<i>Grundstück</i> (Wert ca. 1,7 Mio. €)	<i>einzubringen</i>	<i>einzubringen</i>	<i>nicht einzubringen</i>

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 Kapitalwertmethode

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

1. Allgemeine Daten

Baudaten

qm Bruttogrundfläche (BGF)	7330
Nettoraumfläche (NRF = alte NGF) ohne Tiefgarage (= 84 % der BGF)	6157
Nutzungsdauer /Vertragslaufzeit in Jahren	33
Abschreibungszeit in Jahren	40
Grundstückswert der Freifläche (3392 qm) [Bodenrichtwert 490 € (31. Dez. 2014)]	1.662.080 €
Kalkulationszins	1,70%

Anmietung

qm Mietfläche = entspricht Nettoraumfläche bei Baudaten	6157
Mietkosten in € / qm	9,69 €
Angenommene jährliche Preissteigerung	1,50%

2. Einmalige Ausgaben

Bausumme in € ohne Tiefgarage und Sanierung	15.693.755 €
Umzugskosten (Annahme 200 Zimmer * 1.000€)	200.000 €

3. Einmalige Einnahmen

Verkaufserlös durch Verkauf Grundstück [Bodenrichtwert (31. Dez. 2014) 490 € x Fläche]	-
Möglicher Verkaufserlös am Ende der Laufzeit 33 Jahre (Af A 40 Jahre)	-2.746.407 €

4. Laufende Ausgaben (jährlich) ggf. mit Steigerung

Mietkosten bei gegebenen Mietverträgen bzw. angenommene Mietpreise bei Neuanmietung (12 € / qm)	0,0%
(Steigerung Miete % / a)	1,5%

Kapitalkosten in € für Bausumme und Grundstück Laufzeit 33 Jahre	625.301 €
Objektmanagementkosten in € (Verwaltungskosten für Betreuung, Schnittstelle, eigenen Rechnungskreis,...) (jährliche Steigerung Objektmanagementkosten)	0 €
Instandhaltungskosten in € (Peterssche Formel) (jährliche Steigerung Instandsetzung)	294.258 €
	1,5%

5. Laufende Einnahmen

Mieteinnahmen (angenommen 11 € / qm bei 1.368 qm Vermietfläche)	-180.576 €
(Steigerung Miete % / a)	1,50%

6. Ergebnisse

Kapitalwert = Nettogegenwartswert nach 33 Jahren	20.310.676 €
--	--------------

A	B	C	D
Finanzierung durch GME	Finanzierung durch EBE	Beibehaltung der bisherigen Mietobjekte	externes Investorenmodell: Anmietung
7330	7330		
6157	6157		
33	33		
40	40		
1.662.080 €	1.662.080 €	1.662.080 €	1.662.080 €
1,70%	1,70%	1,70%	1,70%
	6157	5008	5008
		9,69 €	14 €
		1,50%	1,50%
15.693.755 €	15.693.755 €		
200.000 €	200.000 €		200.000 €
-	-	-1.662.080 €	-1.662.080 €
-2.746.407 €	-2.746.407 €		
	des EBE, daher Übernahme der Kosten wie	600.000 €	841.344 €
0,0%	1,5%	1,5%	1,5%
625.301 €	625.301 €	-	-
0 €	50.000 €	-	-
2,0%	2,0%	-	0
294.258 €	294.258 €	-	
1,5%	1,5%	-	
-180.576 €	-180.576 €	-	
1,50%	1,50%		
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

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
11.07.2017

Protokollvermerk:

1. Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag diesen TOP als Einbringung zu behandeln.
Hierüber besteht Einvernehmen.

2. Frau Stadträtin Aßmus stellt den Antrag die Variante C „Beibehaltung des Status quo“ mit in die
Antragstellung aufzunehmen.

Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber erläutert, dass dies einer Ablehnung gleichbedeutend wäre
und keine Variante C.

Dr. Marenbach
Vorsitzende

Bohnenstengel
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

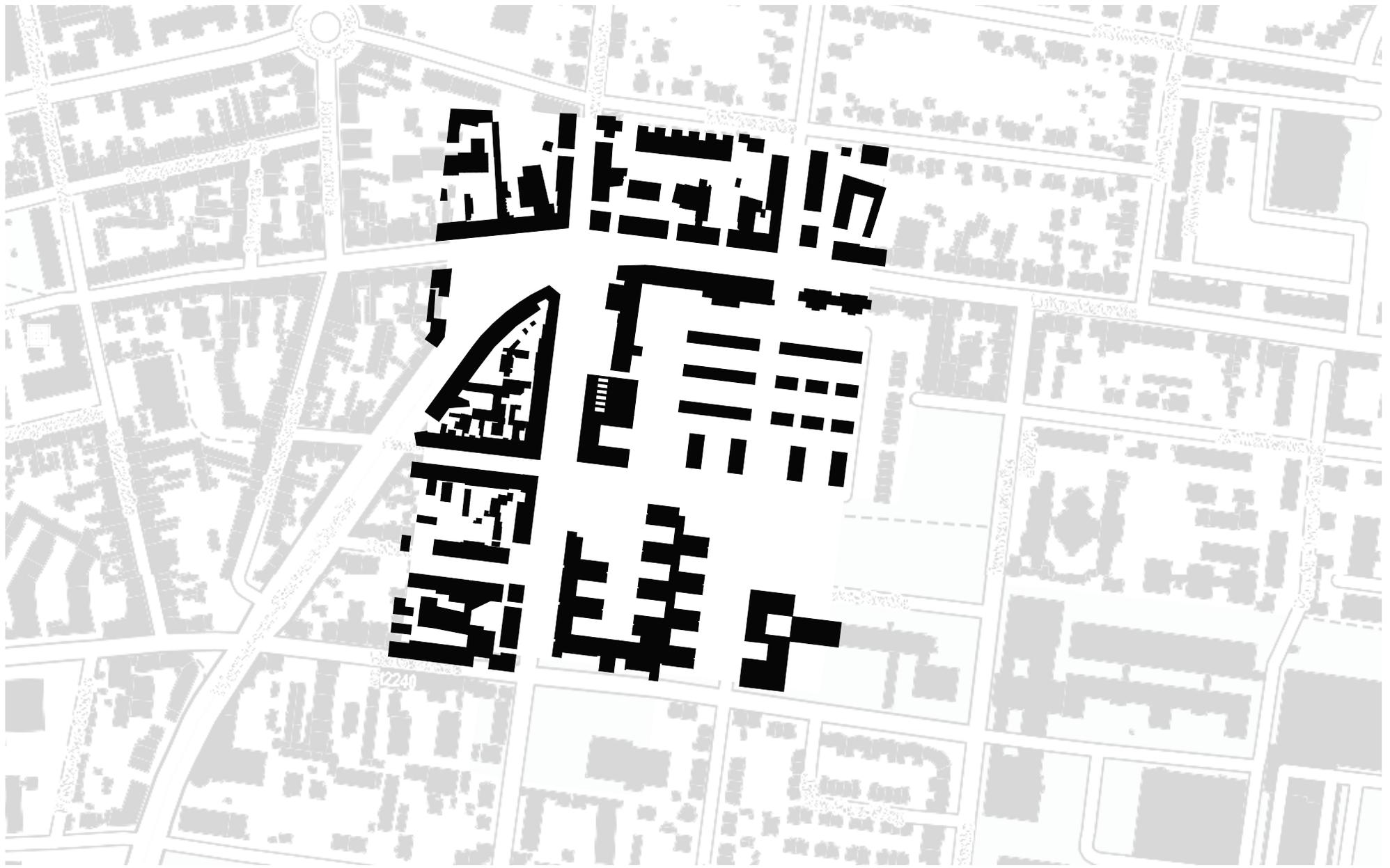
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Techn. Rathaus, Raumprogramm 4

Stand 23.06.2015

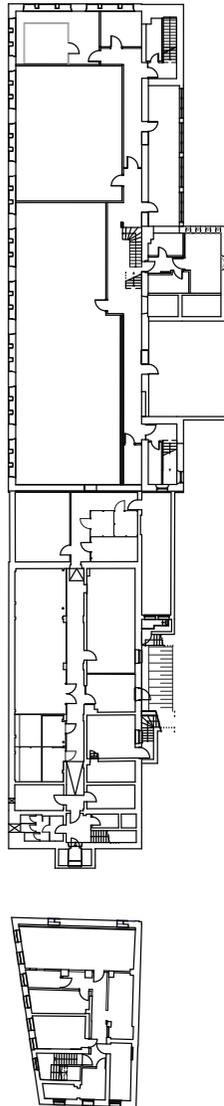
		ges.			
Nähe zu anderen Ämtern:					
Büros		Pers.	Raum	m ²	=m ²
vorh. Personal	EZ AL / Abt.L (18)	10	10	18	180
	EZ (12)	18	18	12	216
	EZ+ (15)	91	91	15	1365
	DZ (18)	26	13	18	234
	DZ+ (24)	81	41	24	972
	Teambüro (8 je Platz)	3	1	24	24
	Teambüro+ 3x (11 je Platz)	21	7	33	231
	Teambüro+ 4x (11 je Platz)	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, f		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



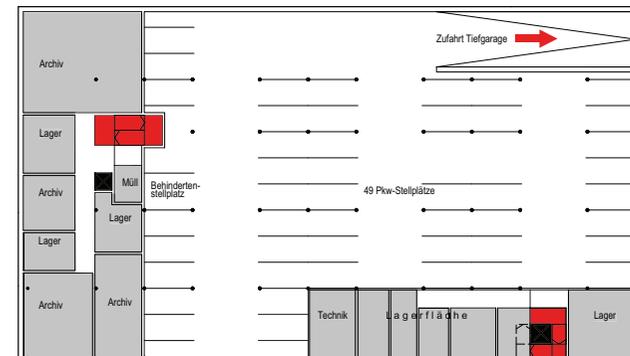
77/94

Grundriss Untergeschoss

78/94

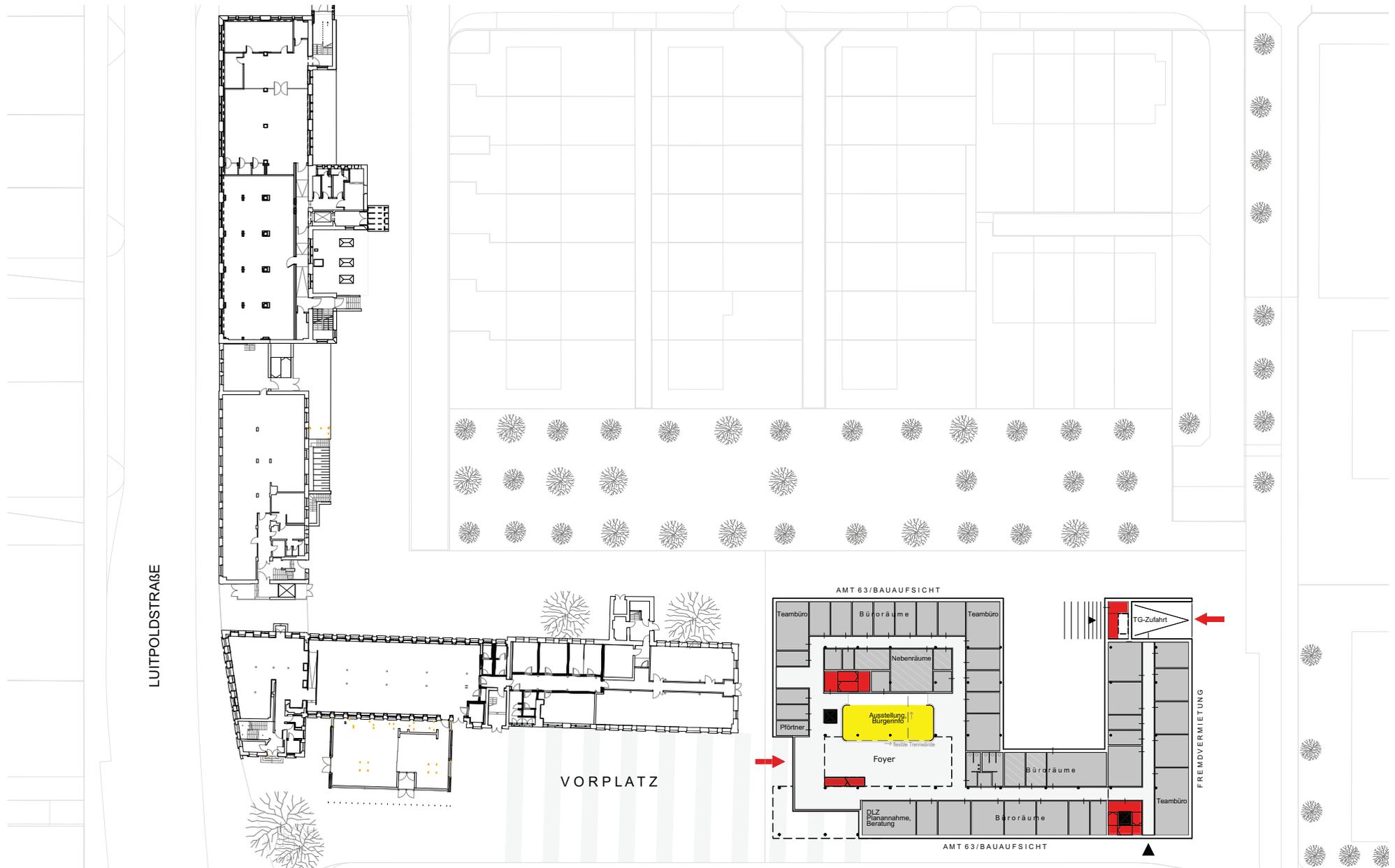


Tiefgarage für 50 PKW



Grundriss Erdgeschoss

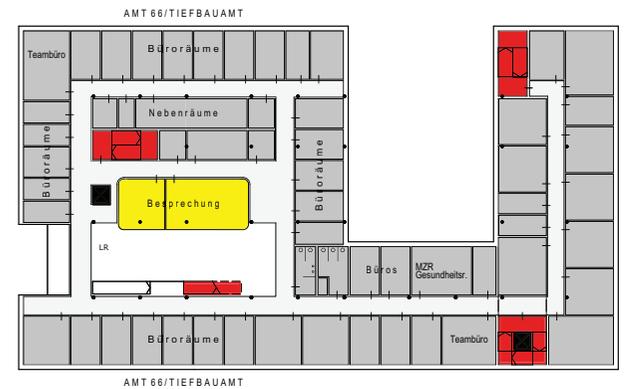
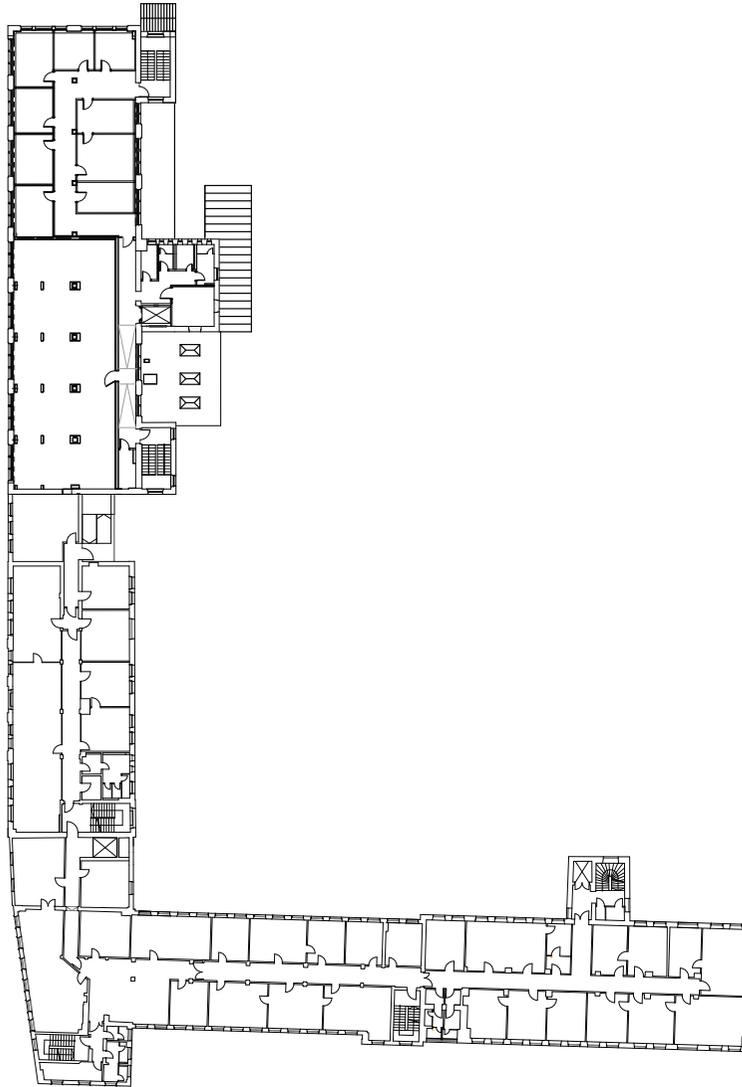
79/94



M 1_500

Grundriss 1. Obergeschoss

80/94



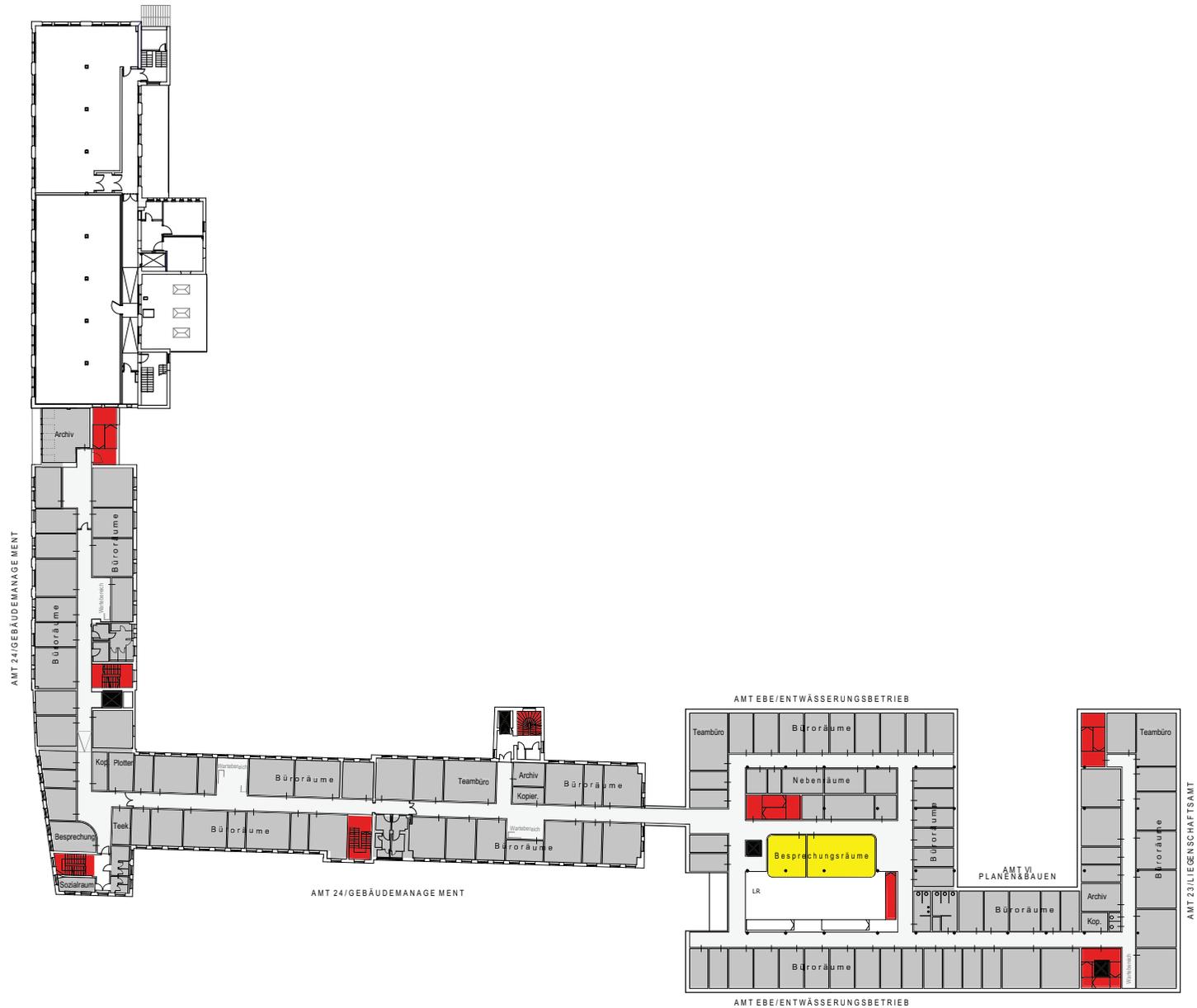
Grundriss 2. Obergeschoss

81/94



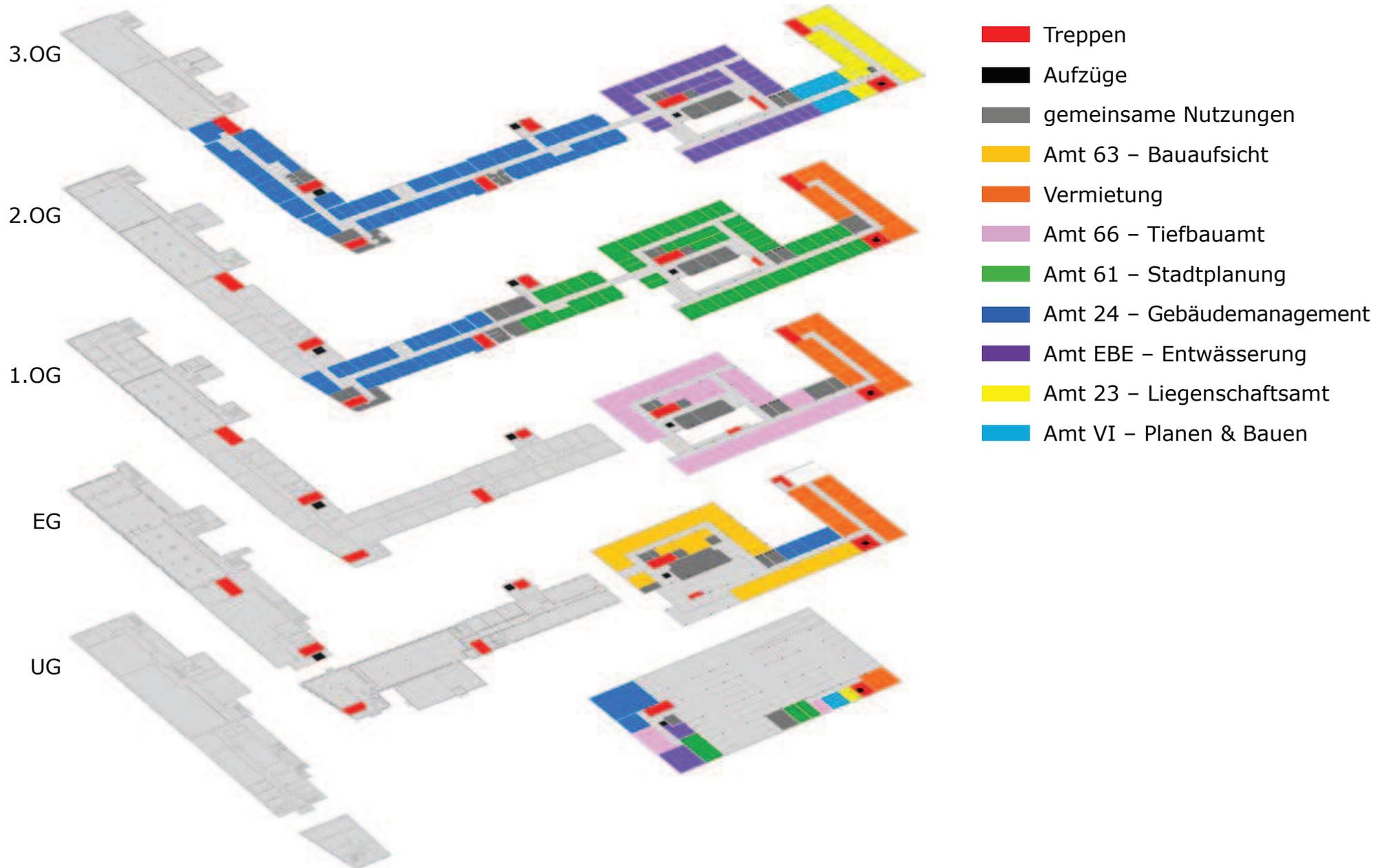
Grundriss 3. Obergeschoss

82/94



Bereichszuordnung – Flächenverteilung

83/94



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 €

Flächenwerte/Daten

NF:	1.343 m ²								
NGF:	2.000 m ²								
BGF:	2.443 m ²			5.962		2.174		1.368	2.767
BRI:	8.951 m ³								12.271
Arbeitsplätze	54								Neubau- + Mietflächen
Faktor BGF/NGF	1,22								7.330
Faktor Gesamtkosten/Bauwerkskosten	1,34								

84/94
Kennwerte:

Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / NGF	1.904 €/m ² NGF								
Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / BGF	1.559 €/m ² BGF	Index 2016	2,5%	1.598	640	1.598	700		
Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / BRI	426 €/m ³ BRI								
Kosten Bauwerk (KGr. 300 + 400) / Arbeitsplatz	70.543 €/Platz								
Gesamtkosten / NGF	2.551 €/m ² NGF								
Gesamtkosten / BGF	2.089 €/m ² BGF								
Gesamtkosten / BRI	570 €/m ³ BRI								
Gesamtkosten / Arbeitsplatz	94.487 €/Platz								

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Ref. VI / EBE

Verantwortliche/r:
Referat VI / EBE

Vorlagennummer:
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	zur Kenntnis genommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.10.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.10.2017	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.

Dr. Marenbach
Vorsitzende

Bohnenstengel
Schriftführerin

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag diesen TOP als Einbringung zu behandeln.
Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber stimmt hier zu.

Dr. Marenbach
Vorsitzende

Bohnenstengel
Schriftführerin

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

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

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

Artikel 1

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

„Weitere Aufgabe des Entwässerungsbetriebes ist die Finanzierung, Errichtung und Vermietung 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.

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.

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

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 13.1 Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.05.2017	
Mitteilung zur Kenntnis 63/180/2017	3
Anlage 1: Niederschrift zu TOP 2 63/180/2017	4
Anlage 2: Lageplan zu TOP 2 63/180/2017	5
Anlage 3: Niederschrift zu TOP 3 63/180/2017	6
Anlage 4: Lageplan zu TOP 3 63/180/2017	7
Anlage 5: Niederschrift zu TOP 4 63/180/2017	8
Anlage 6: Lageplan zu TOP 4 63/180/2017	9
Anlage 7: Niederschrift zu TOP 5 63/180/2017	10
Anlage 8: Lageplan zu TOP 5 63/180/2017	11
Anlage 9: Niederschrift zu TOP 6 63/180/2017	12
Anlage 9a: Lageplan zu TOP 6 63/180/2017	13
TOP Ö 13.2 Strategisches Management - Beschlusscontrolling: Beschlussüberwachung	
Mitteilung zur Kenntnis 24/037/2017	14
3. Quartal 2017 - 21.09.2017 24/037/2017	15
TOP Ö 13.3 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge	
Mitteilung zur Kenntnis VI/116/2017	23
Liste Fraktionsanträge BWA_Oktober 2017 VI/116/2017	24
TOP Ö 13.4 Stadtteilzentrum Büchenbach mit Stadtteilbibliothek, Stopp des Planu	
Beratungsergebnisse Stand: 27.09.2017 41/054/2017	25
TOP Ö 14 Erlass der Abstandsflächensatzung (AFS)	
Beschlussvorlage 30/019/2016	27
Anlage 1 Abstandsflächensatzung 30/019/2016	30
Anlage 2 Abstandsflächen A4 30/019/2016	31
TOP Ö 15 Eintrag in die Denkmalliste	
Beschlussvorlage 63/178/2017	32
Anlage 1: Lageplan 63/178/2017	34
Anlage 2: Foto 1 63/178/2017	35
Anlage 3: Foto 2 63/178/2017	36
TOP Ö 16 Zwischenbericht des Bauaufsichtsamtes (Amt 63)	
Beschlussvorlage 63/179/2017	37
Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 30.09.2017 - des Amtes 63 63/	38
TOP Ö 17 E- Werk, Umbaumaßnahmen wegen der Erweiterung des angrenzenden Schalth	
Vorlage Mittelbereitstellung 242/139/2016/1	40
TOP Ö 18 Zwischenbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - Budget und	
Beschlussvorlage 241/063/2017	42
Anlage zur Vorlage - 30.09.2017 241/063/2017	43
TOP Ö 19 Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren a	
Vorlage Mittelbereitstellung 66/206/2017	46
TOP Ö 20 Zwischenbericht des Amtes 66 Budget und Arbeitsprogramm 2017 - Stand 3	
Beschlussvorlage 66/208/2017	48
Anlage - Budget- und Arbeitsprogramm Stand 30.09.2017 66/208/2017	49
TOP Ö 21 Detaillierte Kosten- und Konfliktaufstellung bei der Nach- und Neupfla	
Beschlussvorlage 66/205/2017	51
Anlage Fraktionsantrag GL Nr. 045/2017 66/205/2017	53

TOP Ö 22	Neubau eines Geh- und Rdweges im Regnitzgrund zwischen Erlangen-Bruck	
	Vorlage Entwurfsplanung 66/210/2017	55
	Anlage 1: Übersichtslageplan 66/210/2017	58
	Anlage 2.1 bis 2.4: Lagepläne 66/210/2017	59
	Anlage 3.1 bis 3.4: Regelquerschnitte 66/210/2017	63
TOP Ö 23	Sanierung des Bürogebäudes Gebbertstr. 1 mit Neubau von Verwaltungsflä	
	Beschluss Stand: 11.07.2017_ 242/192/2017	67
	Anlage 1_Raumprogramm 242/192/2017	76
	Anlage 2_Lageplan 242/192/2017	77
	Anlage 3_Untergeschoss 242/192/2017	78
	Anlage 4_Erdgeschoss 242/192/2017	79
	Anlage 5_1. Obergeschoss 242/192/2017	80
	Anlage 6_2. Obergeschoss 242/192/2017	81
	Anlage 7_3. Obergeschoss 242/192/2017	82
	Anlage 8_Flächenverteilung 242/192/2017	83
	Anlage 9_Grobkosten 242/192/2017	84
TOP Ö 24	Änderung der Betriebssatzung des Entwässerungsbetriebs der Stadt Erlan	
	Beschluss Stand: 11.07.2017_ VI/084/2016/1	85
	Anlage 1 Änderungssatzung Betriebssatzung Entwurf 20161220 VI/084/201	88
	Anlage 2 Zusammenfassung Par 1 Abs 3 20161220 VI/084/2016/1	89
	Anlage 3 Begründung mit rechtlicher Stellungnahme 23.03.2017 VI/084/2	90
	Inhaltsverzeichnis	95