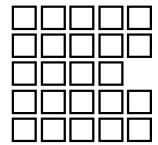


Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung -öffentlich-	3
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 12.1 Neubestellung des Betriebsbeauftragten für Gewässerschutz	5
Mitteilung zur Kenntnis EBE-2/026/2018	5
TOP Ö 13 Sanierung Hauptsammler	6
Vorlage Entwurfsplanung EBE-1/065/2018	6
2548-ÜbersichtsplanSan.Haupts. (3) EBE-1/065/2018	10
TOP Ö 15.1 Umbau und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, Drausnickstr.116, Fl.-Nr. 2507/108	11
Mitteilung zur Kenntnis 63/199/2018	11
Luftbilder, Lageplan, Ansichten 63/199/2018	13
TOP Ö 15.2 Ortsumgehung Eltersdorf - aktueller Sachstand	14
Mitteilung zur Kenntnis 66/227/2018	14
TOP Ö 15.3 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge	15
Mitteilung zur Kenntnis VI/130/2018	15
Liste Fraktionsanträge BWA_Februar 2018 VI/130/2018	16
TOP Ö 16 Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 22.02.2017	17
Beschlussvorlage 63/198/2018	17
TOP Ö 17.1 Errichtung eines Anbaus	19
Beschlussvorlage 63/195/2017/1	19
Anlage 1: Lageplan und Ansichten 63/195/2017/1	21
Anlage 2: Ausschnitt Baulinienplan 63/195/2017/1	22
TOP Ö 17.2 Errichtung eines zweiten Wohnhauses	23
Beschluss Stand: 16.01.2018 63/193/2017	23
Anlage 1: Lageplan von 2017 63/193/2017	25
Anlage 2: Lageplan von 2015 63/193/2017	26
TOP Ö 18 Erweiterung der Hauptfeuerwache um eine Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen und Funktionsräumen/Atemschutzübungsstrecke - Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3	27
Vorlage Entwurfsplanung 242/242/2018	27
Anlage 01 - Lageplan 242/242/2018	31
Anlage 02 - Grundriss Erdgeschoss 242/242/2018	32
Anlage 03 - Grundriss 1.OG 242/242/2018	33
Anlage 04 - Grundriss 2.OG 242/242/2018	34
Anlage 05 - Ansicht von Norden 242/242/2018	35
Anlage 06 - Ansicht von Osten 242/242/2018	36
Anlage 07 - Ansicht von Süden 242/242/2018	37
Anlage 08 - Schnitt_A-A 242/242/2018	38
Anlage 09 - Schnitt_B-B 242/242/2018	39
Anlage 10 - Schnitt_C-C 242/242/2018	40
Anlage 11 - Schnitt_D-D 242/242/2018	41
Anlage 12 - Freiflächen 242/242/2018	42
Anlage 13 - Erläuterungsbericht 242/242/2018	43
Anlage 14 - Folgekostenberechnung 242/242/2018	47

TOP Ö 19 Neubebauung Berufsschulgelände - Antrag Nr. 6 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017	48
Beschlussvorlage 242/244/2018	48
TOP Ö 20 Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018	50
Änderung der beschlossenen Entwurfsplanung nach DA-Bau 9.1 (2)	
Beschlussvorlage 242/247/2018	50
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_Änderung_9.1(2)_06.02.2018... 242/247/2018	53
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_Änderung_9.1(2)_06.02.2018... (1) 242/247/2018	54
198C_HLH_2018_Sanierung_BA4.2+4.3_BWA-Vorlage_Änderung_9.1(2)_06.02.2018... (2) 242/247/2018	55



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

2. Sitzung • Dienstag, 06.02.2018 • 16:00 Uhr • Ratssaal, Rathaus

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

Werkausschuss Entwässerungsbetrieb (EBE)

- | | | |
|-------|--|---------------------------------|
| 12. | Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss (EBE) | |
| 12.1. | Neubestellung des Betriebsbeauftragten für Gewässerschutz (Gewässerschutzbeauftragten) | EBE-2/026/2018
Kenntnisnahme |
| 13. | Sanierung Hauptsammler
Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau | EBE-1/065/2018
Beschluss |
| | Präsentation durch das Büro | |
| 14. | Anfragen Werkausschuss | |

Bauausschuss

- | | | |
|-------|--|------------------------------|
| 15. | Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss | |
| 15.1. | Umbau und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes;
Drausnickstraße 116; Fl.-Nr. 2507/108;
Az.: 2017-677-VO | 63/199/2018
Kenntnisnahme |
| 15.2. | Ortsumgehung Eltersdorf - aktueller Sachstand | 66/227/2018
Kenntnisnahme |
| 15.3. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge | VI/130/2018
Kenntnisnahme |
| 16. | Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 22.02.2017;
hier: TOP 4 Nr. 1: Antrag zur Schaffung von mehr Parkplätzen im Industriegebiet - Bereich Dornbergstraße - der dort ansässigen Firmen z.B. über die Errichtung von Tief- und Hochgaragen | 63/198/2018
Beschluss |

- | | | |
|-------|--|----------------------------|
| 17. | Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ | |
| 17.1. | Errichtung eines Anbaus;
Borsigstraße 2b; Fl.-Nr. 731/10;
Az.: 2017-848-VO | 63/195/2017/1
Beschluss |
| 17.2. | Errichtung eines zweiten Wohnhauses;
Röntgenstraße 30; Fl.-Nr. 925;
Az.: 2017-995-VO | 63/193/2017
Beschluss |
| 18. | Erweiterung der Hauptfeuerwache um eine Fahrzeughalle mit vier
Stellplätzen und Funktionsräumen/Atemschutzübungsstrecke - Ent-
wurfplanung nach DA-Bau 5.5.3 | 242/242/2018
Beschluss |
| 19. | Neubebauung Berufsschulgelände - Antrag Nr. 6 aus der Bürgerver-
sammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017 | 242/244/2018
Beschluss |
| 20. | Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018
Änderung der beschlossenen Entwurfplanung nach DA-Bau 9.1 (2) | 242/247/2018
Beschluss |
| 21. | Anfragen Bauausschuss | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 31. Januar 2018

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 KenntnisGeschäftszeichen:
EBEVerantwortliche/r:
EBEVorlagennummer:
EBE-2/026/2018**Neubestellung des Betriebsbeauftragten für Gewässerschutz
(Gewässerschutzbeauftragten)**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Amt 31**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Benutzer von Gewässern, die an einem Tag mehr als 750 Kubikmeter Abwasser einleiten dürfen, haben einen Betriebsbeauftragten für Gewässerschutz, kurz Gewässerschutzbeauftragten (GSB), zu bestellen.

Mit dem Gewässerschutzbeauftragten soll die Einhaltung der Vorschriften des Wasserrechts auch durch „innerbetriebliche“ Mittel sichergestellt werden. Der Gewässerschutzbeauftragte soll bei seiner Aufgabenwahrnehmung nicht die Fremdüberwachung ersetzen, sondern die betriebliche Eigeninitiative und Eigenverantwortung stärken.

Gewässerschutzbeauftragter war bis 31.12.2017 der Werkleiter des EBE, Herr Wolfgang Fuchs. Mit Wirkung ab dem 01.01.2018 wurde gemäß § 64 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit Art. 38 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) der Abteilungsleiter Betrieb beim EBE, Herr Stefan Engelhardt, zum Betriebsbeauftragten für Gewässerschutz für Abwassereinleitungen der Stadt Erlangen bestellt.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
EBE

Verantwortliche/r:
EBE

Vorlagennummer:
EBE-1/065/2018

Sanierung Hauptsammler

Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 14

I. Antrag

Im Vollzug der DA Bau wird

1. dem aufgezeigten **Entwurf** für die „Sanierung Hauptsammler“ gem. Nr. 5.5.3 DA Bau zugestimmt und
2. der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Ausführungsplanung fortzusetzen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Fortsetzung des Beschlusses des Bau- und Werkausschusses vom 19.09.2017 mit der Zustimmung zum Vorentwurf für die „Sanierung Hauptsammler“.

Sanierung des Hauptsammlers zum Klärwerk Erlangen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ziel der Sanierungsmaßnahme ist die Stabilisation und Verbesserung des bestehenden Abwassergroßprofils mit ca. 2,5 km Länge hinsichtlich statischer Tragfähigkeit, Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit durch Substanzsicherung bzw. Substanzverbesserung für mindestens weitere 60 - 80 Jahre. Die statische Tragfähigkeit des Altrohres wird durch den Einbau eines neuen statisch tragfähigen Rohrsystems, GFK-Kurzrohrlining, substantiell verbessert. Das Exfiltrieren von Abwasser und das Infiltrieren von Grundwasser über die vorhandenen Undichtigkeiten, Leckagen und Rissbildungen wird durch eine ganzheitliche Sanierung des Sammlerabschnittes nachhaltig verhindert und die Dichtigkeit des Kanals wieder hergestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Beschlusslage

In Fortsetzung des Beschlusses zum Vorentwurf Sanierung Hauptsammler des Bau- und Werkausschusses vom 19.09.2017 (EBE-1/061/2017) hat der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen die Sanierungsplanungen für den Erlanger Hauptsammler in der Qualität eines Entwurfes erarbeiten lassen.

Sachstand / Ergebnis

Die vorliegende Entwurfsplanung für die Sanierung des Hauptsammlers der Stadt Erlangen vom RÜB 14300 (Äußere-Brucker-Str./Feuerwehr) bis zur Kläranlage beinhaltet die Sanierung von einer Haltung im Schlauchliningverfahren und insgesamt 27 Haltungen im GFK-Kurzrohrlining, einschl. Sanierung der Tan-gentialschächte sowie der 8 Sonderbauwerke. In den 6 Baugruben des GFK-Kurzrohrlinings werden insgesamt 5 GFK-Schächte neu errichtet. Die Aufrechterhaltung der Vorflut für das jeweilige Sanierungsverfahren ist ebenfalls mit abgehandelt.

Als eine wesentliche Besonderheit sei auf die Trassenführung im Mittelstreifen der Bundesautobahn A73 hingewiesen. Diesem Umstand Rechnung tragend wurde die Planung mit der Autobahndirektion Nordbayern (ABD N) abgestimmt und der Ausführungszeitraum jeweils in den Winterhalbjahren 2018/2019 und 2019/2020 festgelegt.

Weiterhin wurde bereits Kontakt mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, den ESTW, der Straßenverkehrsbehörde, dem Umweltamt, dem Eigenbetrieb für Stadtgrün, dem GME, der Feuerwehr, dem Liegenschaftsamt sowie dem städtischen Schlachthof zur Abstimmung der Planung und Baudurchführung aufgenommen.

Im Vergleich zur Vorplanung hat sich der Planungsumfang der Entwurfsplanung nicht wesentlich verändert oder erweitert.

Zur Aufrechterhaltung der Vorflut (Abwasserüberleitung während der Bauzeit) wird eine provisorische PE-HD-Sammelleitung auf der westlichen Seite der Bundesautobahn A73 entlang des Böschungsfußes von Höhe Feuerwehr/Röthelheimgraben bis in das Klärwerk geführt.

Die kreuzenden Verkehrsbereiche, wie Gerberei und Martinsbühler Straße und die Schwabach werden überspannt bzw. im Bereich der Autobahnabfahrt Erlangen Nord durchpresst.

Im Bereich nördlich des Erlanger Schlachthofes liegt die Abwassersammelleitung in der weiteren Wasserschutzzone, so dass an die Verlegung erhöhte Anforderungen gestellt werden. Diese wurden in Zusammenarbeit mit den Erlanger Stadtwerken, dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abgestimmt und festgelegt.

Das Verkehrskonzept sieht eine Umsetzung in mehreren Vor- und Hauptphasen vor und ist mit den zuständigen Behörden der Autobahndirektion Nordbayern und der Stadt Erlangen abgestimmt. Die beiden Sanierungsabschnitte auf der Bundesautobahn A73 auf Höhe Münchener Straße bis zur Unterführung Martinsbühler Straße sowie der Abschnitt bis zur Unterführung Klärwerkszufahrt müssen jeweils in den Winterhalbjahren vom Oktober 2018 bis März 2019 und von Oktober 2019 bis März 2020 durchgeführt werden. Die Sanierungsabschnitte außerhalb der Bundesautobahn A73 im Bereich der Erlanger Feuerwehr und vor dem Klärwerk können zwischen und nach den vorgenannten Zeitfenstern erfolgen.

Hinsichtlich der Verkehrsführung wurden die Festlegungen getroffen, dass in Fahrtrichtung Bamberg zwei Behelfsfahrstreifen sowie der durchgehende Verflechtungsstreifen zwischen den AS Erlangen-Zentrum und Erlangen-Nord durchgängig befahrbar sein muss. Die Geschwindigkeit in der Baustelle in Fahrtrichtung Bamberg wird aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und des geringen Abstandes zwischen den AS Erlangen-Zentrum und Erlangen-Nord auf 60 km/h festgesetzt. In Fahrtrichtung Nürnberg müssen während der Bauphase drei Behelfsfahrstreifen durchgängig befahrbar sein.

Für das Rammen der Spundwände der Baugruben auf der Bundesautobahn A73 ist Nacharbeit vorgesehen. Die eigentlichen Bauarbeiten zum Einbringen der GFK-Kurzrohrliner in den Hauptsammler und Sanierung der Schächte und Bauwerke können dann unter Tags stattfinden

Die zentrale Baustelleneinrichtungsfläche soll im Bereich des LKW-/Bus-Parkplatzes am Erlanger Großparkplatz eingerichtet werden, sodass keine PKW-Parkplätze benötigt werden. Weitere Baustelleneinrichtungsflächen liegen vor allem innerhalb der Verkehrssicherung auf der Bundesautobahn A73 bzw. im Mittelstreifen.

Die Pläne zur Entwurfsplanung werden in der Sitzung zur ergänzenden Information aufgehängt.

Der Umgriff der vorgenannten Maßnahmen zur Sanierung des Hauptsammlers sowie die technischen Zusammenhänge werden im Bau- und Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb im Rahmen eines Sachvortrages als Präsentation vorgestellt.

Vorgesehener Terminplan

- | | |
|--|-------------------|
| • Ausführungsplanung | Feb. – März. 2018 |
| • Ausschreibung und Vergabe | März. – Juni 2018 |
| • Vorbereitung und Baubeginn | ab Juli 2018 |
| • Fertigstellung und vollständige Inbetriebnahme | bis November 2020 |

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die angenommenen Gesamtbaukosten im Vorentwurf betragen 13,1 Mio. Euro brutto.

Die Baukosten inkl. Baunebenkosten für die Sanierungsmaßnahme betragen nunmehr nach Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung brutto 14.086.176,87 €.

Die Kostenerhöhung zum Vorentwurf begründet sich im Wesentlichen durch die Berücksichtigung größerer Wanddicken der GFK-Rohre infolge neuer Erkenntnisse aus der Ausführungsstatik.

Zusätzliche Aufwendungen bei der Verkehrssicherung für den Aus- und Wiedereinbau von Fahrzeugrückhaltesystemen in Folge der Forderung der Autobahndirektion Nordbayern zur Aufrechterhaltung des Verflechtungsstreifens zwischen AS Erlangen-Zentrum und Erlangen-Nord während der Bauzeit

Der Forderung nach zusätzlichen Schachtbauwerken im Bereich der Einfahrbaugruben zur Erhöhung der Arbeitssicherheit für den späteren Betrieb durch kürzere Fluchtwegelängen.

Die Berücksichtigung weiterer Forderungen seitens der Wasserrechtsbehörden und der Erlanger Stadtwerke an die Verlegung und den Betrieb der provisorischen Abwassersammelleitung im Bereich der weiteren Wasserschutzzone.

Mit der genehmigten Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung sind die Ingenieurverträge und Honorare der Objekt- und Fachplaner ebenfalls anzupassen.

Die erforderlichen Finanzmittel für die Maßnahme „Sanierung Hauptsammler“ sind im Wirtschaftsplan 2018 berücksichtigt und werden in die Wirtschaftspläne 2019 und 2020 nach Baufortschritt eingestellt.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 07019 / 71041501
 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)

18.01.2018, gez. Deuerling
Datum, Unterschrift

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



 SANIERUNGSABSCHNITT

Mitteilung zur KenntnisGeschäftszeichen:
VI/63Verantwortliche/r:
BauaufsichtsamtVorlagennummer:
63/199/2018**Umbau und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes;
Drausnickstraße 116; Fl.-Nr. 2507/108;
Az.: 2017-677-VO**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Stadtplanungsamt**I. Kenntnisnahme**

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Die MzK ergeht aufgrund einer Anfrage von Herrn StR Goldenstein zum Sachstand.

II. Sachbericht

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 36a. Der Baulinienplan setzt lediglich die überbaubare Grundstücksfläche fest. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich demnach im Übrigen gemäß § 30 Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Geplant ist, das bestehende Gebäude im Osten im Bereich der bestehenden Außentreppe über der Garage zu verlängern und mit einem Satteldach aufzustocken und im rückwärtigen Grundstücksbereich in südlicher Richtung den bereits bestehenden Anbau mit einem eingeschifteten Satteldach (analog der Nachbarbebauung) zu erweitern sowie daran anschließend einen 1 ½-geschossigen Anbau (Wandhöhe 4,50 m) mit Flachdach zu errichten.

Die eingereichten Antragsunterlagen vom 29.06.2017 widersprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 36a, da mit dem südlichen Anbau die rückwärtige Baugrenze überschritten wird. Der Baulinienplan verfolgt das städtebauliche Planungsziel schmalere, tiefer Grundstücke mit einem hohen Gartenanteil im hinteren Grundstücksbereich. Eine Befreiung bezüglich der Baugrenzenüberschreitung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wurde nicht in Aussicht gestellt, da diese Überschreitung den städtebaulichen Zielen des Baulinienplanes entgegensteht.

Im Weiteren fügte sich bei der Planung vom 29.06.2017 die zweigeschossige Erweiterung im Süden nach § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Für die Überschreitung der Abstandsflächen wurde eine Abweichung gemäß Art 63 BayBO von den Vorschriften des Art. 6 BayBO beantragt. Diese konnte nicht erteilt werden; Gründe für die Erteilung einer Abweichung waren nicht erkennbar. Eine Atypik des Grundstückes ist nicht gegeben. Mit Schreiben vom 28.08.2017 wurden dem Antragsteller die Ablehnungsgründe mitgeteilt.

Am 23.11.2017 erfolgte im Bauaufsichtsamt zusammen mit dem Stadtplanungsamt, den Antragstellern und dem Architekten ein Beratungsgespräch. Es wurden geänderte Planvorlagen vorgestellt. Die geänderte Planung berücksichtigt die Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 36a hin-

sichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche. Die rückwärtige Baugrenze wird nun eingehalten.

Auf die Einhaltung der Abstandsflächen wurde hingewiesen, insbesondere auf die ab 01.12.2017 geltende Abstandsflächensatzung.

Eine geänderte genehmigungsfähige bauordnungs- und bauplanungsrechtlich konforme Planung unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen wurde beim Bauaufsichtsamt bisher nicht eingereicht.

Anlage: Luftbilder, Lageplan, Ansichten

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

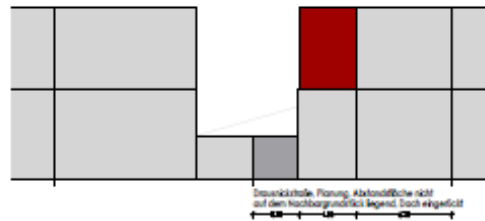
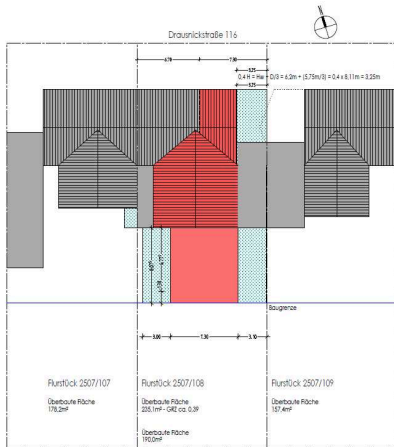
IV. Zum Vorgang

Ö 15.1

Luftbilder

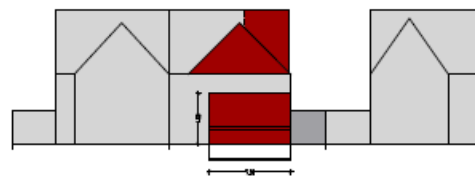
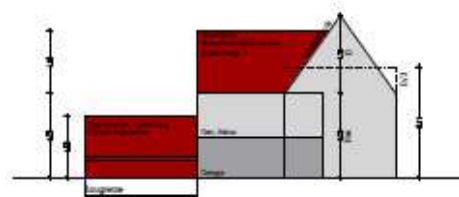


Geänderte Planung vom 23.11.2017 (nicht eingereicht)



Lageplan mit Baugrenze

Systemansicht von Norden (Strassenansicht)



Systemansicht von Osten

Systemansicht von Süden

Mitteilung zur KenntnisGeschäftszeichen:
VI/66Verantwortliche/r:
TiefbauamtVorlagennummer:
66/227/2018**Ortsumgehung Eltersdorf - aktueller Sachstand**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 25.06.2015 wurde die Bietergemeinschaft Schüßler-Plan / Gauff Ingenieure mit der Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beauftragt.

Die Entwurfsplanung ist weitestgehend fertiggestellt und soll noch im 1. Quartal 2018 mit der Regierung von Mittelfranken und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abschließend abgestimmt werden. Die Entwurfsplanung soll dann voraussichtlich im 2. Quartal 2018 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Anschließend wird das Planfeststellungsverfahren bei der Regierung von Mittelfranken beantragt.

Da sich im Planungsbereich der Ortsumgehung Eltersdorf verschiedene Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz) befinden, wird ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser Ausgleich soll über sogenannte Produktionsintegrierte Kompensation (PiK) erfolgen, d.h. die Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, sondern durch geeignete Maßnahmen seitens der Landwirte aufgewertet. Hierzu sollen mit den Landwirten entsprechende Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Referat VI

Verantwortliche/r:
Referat VI

Vorlagennummer:
VI/130/2018

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	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 25.01.2018 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Anlagen: Übersicht zum 25.01.2018

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

BWA offene Fraktionsanträge – Referat VI
Stand: 25.01.2018

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
059/2017	29.05.2017	SPD Fraktion Grüne Liste	Sanierung Waldweg in der Brucker Lache	VI / 66	In Bearbeitung
007/2018	16.01.2018	SPD Fraktion	Gewährleistung von Barrierefreiheit im oberen Foyer des Theaters Erlangen	VI / 24	in Bearbeitung

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/198/2018

Antrag gem. Art. 18 Abs. 4 GO aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 22.02.2017;

hier: TOP 4 Nr. 1: Antrag zur Schaffung von mehr Parkplätzen im Industriegebiet - Bereich Dornbergstraße - der dort ansässigen Firmen z.B. über die Errichtung von Tief- und Hochgaragen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Bauaufsichtsamt

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag Nr. 1 zu TOP 4 aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 22.02.2017 gilt gemäß Art 18 Abs. 4 GO als bearbeitet.

II. Begründung

In der Bürgerversammlung für das Versammlungsgebiet Tennenlohe wurde die Parksituation in der Dornbergstraße beanstandet und unter anderem beantragt, mehr Parkplätze im Industriegebiet - Bereich Dornbergstraße - der dort ansässigen Firmen z.B. über die Errichtung von Tief- und Hochgaragen zu schaffen. Die Mitarbeiter der ansässigen Firmen parken dort im Wohngebiet, anstatt die Firmenparkplätze zu nutzen.

Rechtliche Beurteilung

Gemäß Art 47 (1) Bayerische Bauordnung (BayBO) sind für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Art 47 (1) BayBO wird gemäß Art 47 (2) BayBO durch eine örtliche Bauvorschrift oder eine städtebauliche Satzung festgelegt.

Im gesamten Stadtgebiet der Stadt Erlangen gilt für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen die „Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen“ (Stellplatzsatzung, StS)“, soweit nicht in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und der Fahrradstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil der Stellplatzsatzung ist.

Die Stellplatzsatzung findet bei Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich Anwendung, die Ermittlung der notwendigen Stellplätze erfolgt in der Regel nach der Richtzahlenliste nach § 2 Abs.1 StS.

Die Stellplatzsatzung eröffnet nach § 2 Abs. 4 jedoch die Möglichkeit, von der Richtzahlenliste abzuweichen, wenn sich bei der Ermittlung nach § 2 Abs.1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr ergibt, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

Ergebnis

Ein Missverhältnis nach § 2 Abs.1 StS aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände und somit die Forderung, den notwendigen Bedarf an Stellplätzen für Firmen wie hier angeführt in der Dornbergstraße und näherer Umgebung zu erhöhen, ist aus Sicht der Bauverwaltung nicht gegeben.

Im Weiteren sind im Bereich entlang der Dornbergstraße Parkstreifen als öffentliche Stellplätze ausgewiesen, die eine zusätzliche Parkmöglichkeit für Besucher etc. darstellen.

Ob Firmenmitarbeiter der dort angesiedelten Firmen nicht die Firmenparkplätze nutzen, sondern bevorzugt auf den öffentlichen Stellplätzen parken, kann vom Bauaufsichtsamt nicht beurteilt werden.

Eine explizite Forderung über die Errichtung von Tief- und Hochgaragen sieht die Satzung nicht vor.

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

BeschlussvorlageGeschäftszeichen:
VI/63Verantwortliche/r:
BauaufsichtsamtVorlagennummer:
63/195/2017/1**Errichtung eines Anbaus;
Borsigstraße 2b; Fl.-Nr. 731/10;
Az.: 2017-848-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: 95

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Überschreitung der Baugrenze

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Wohngebäude Borsigstraße 2b liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes Nr. 95. Das bestehende Gebäude wurde mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss errichtet.

Das bestehende Gebäude soll auf der Südseite um 9,50 m erweitert werden. Die Gestaltung des geplanten Anbaus orientiert sich mit Gebäudeform und Dachneigung am Bestandsgebäude. Die Erweiterung erfolgt analog dem Bestandsgebäude mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Der Anbau erstreckt sich teilweise auf das südlich angrenzende Flurstück 731/54, dieses Flurstück soll erworben werden und zu einer Einheit mit dem Flurstück 731/10 verschmolzen werden. Der bestehende Doppel-Carport entlang der Borsigstraße mit ca. 6 m Länge ist mit Satteldach ausgebildet. Der Carport soll nach Süden um ca. 3,50 m zum 4-fach-Carport erweitert werden. Das Satteldach soll durch ein Flachdach ersetzt werden.

Mit dem Vorbescheid sollen zwei Fragen geklärt werden.

Frage 1: Wird bei Erweiterung des Carports nach Süden um ca. 3,50 m einer Überschreitung der Baugrenze analog zur Genehmigung des Bestandscarports 2007-28-VG unter Einhaltung der Abstandsflächen zugestimmt?

Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch die Erweiterung des Carports nach Süden kann befürwortet werden, sofern der Carport von der nördlichen Hoffläche aus anzufahren ist.

Eine weitere Zufahrt im Süden wird aufgrund mangelnder prägender Bezugfälle in der näheren Umgebung nicht befürwortet. Zudem ist die Nutzbarkeit als Abstellplatz für 3 PKW wie in den Plänen dargelegt zweifelhaft.

Frage 2: Wird der geplanten Erweiterung des Wohnhauses 2b entsprechend der vorgelegten Planunterlagen zugestimmt unter Voraussetzung der grundbuchrechtlichen Verschmelzung der beiden Grundstücke und der notariellen Aufteilung der Wohnflächen in Wohneigentum?

Der Bebauungsplan setzt vordere und hintere Baugrenzen sowie die zulässige Anzahl der Wohnschichten (Vollgeschoss) fest. Für den Bereich südlich der Äußeren Tennenloher Straße, in dem das Vorhaben liegt, ist keine Anzahl der Wohnschichten und lediglich eine vordere Baugrenze festgesetzt. Das Vorhaben ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen, d. h. ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die nähere Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung mit Wandhöhen von ca. 5 m bis 6,5 m. Die Grundstücke sind durchgrünt und weisen teilweise einen üppigen Gehölzbestand auf.

Der Anbau fügt sich aufgrund einer Wandhöhe von bis zu 9 m und der Baumasse/Kubatur nicht in die nähere Umgebung ein. Außerdem entspricht das Verhältnis zwischen bebauter und unbebauter Fläche nicht der Prägung der näheren Umgebung.

Das Gebäude Äußere Tennenloher Str. 8 mit der 3-geschossig wirkenden Südfassade wird als Ausreißer angesehen und daher nicht zur Beurteilung herangezogen.

Daher kann das Vorhaben in Bezug auf Wandhöhe und Baumasse nicht befürwortet werden.

Ein Beratungsgespräch mit dem Bauherrn/Planer, Stadtplanung und Bauaufsicht fand am 09.11.2017 statt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: liegt nicht vor.

Anlagen: Lageplan und Ansichten
Ausschnitt Baulinienplan

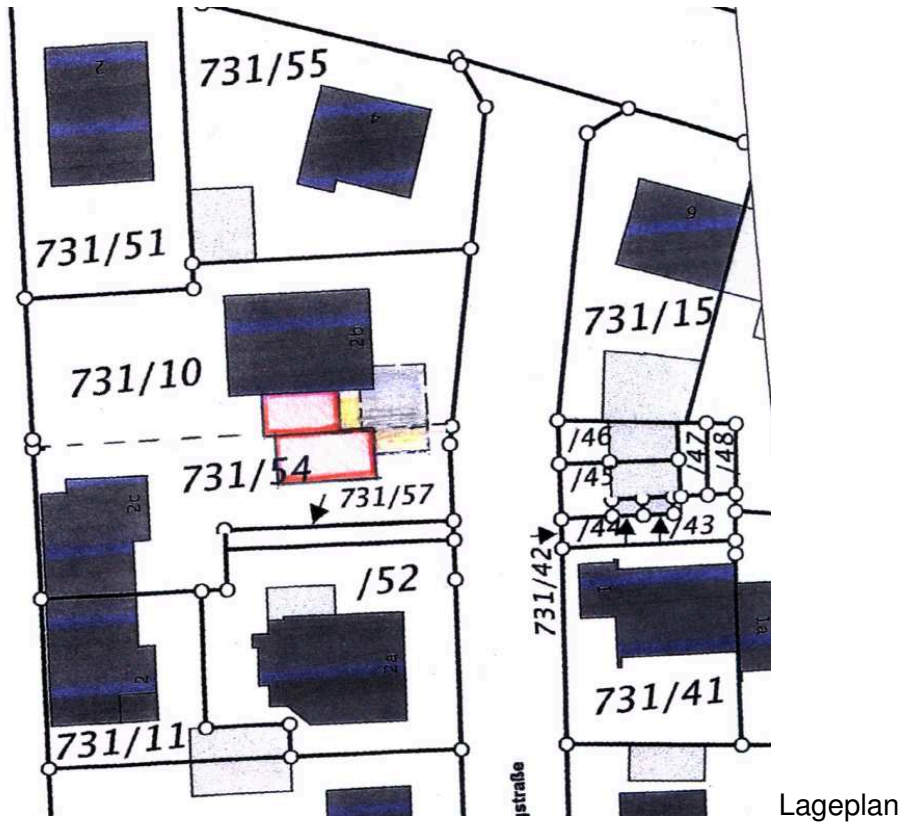
III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

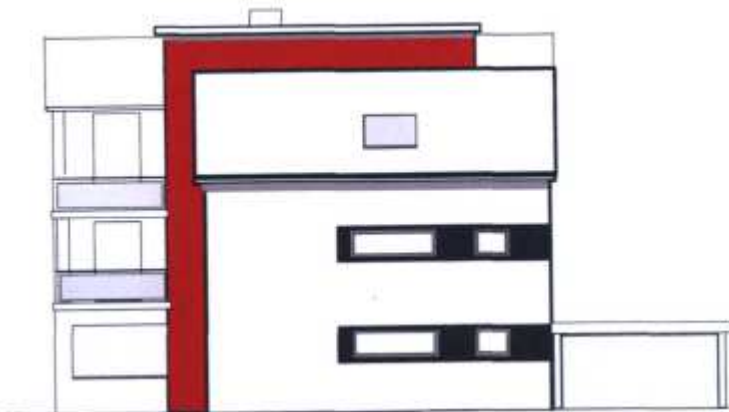
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 17.1



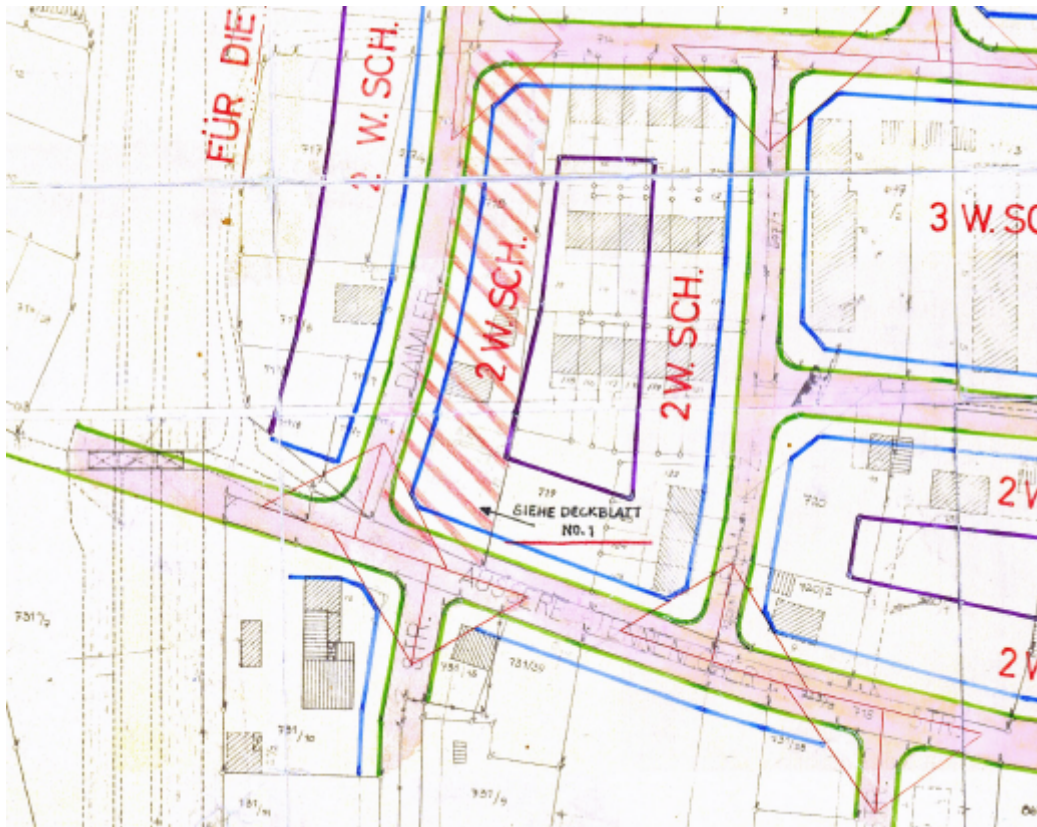
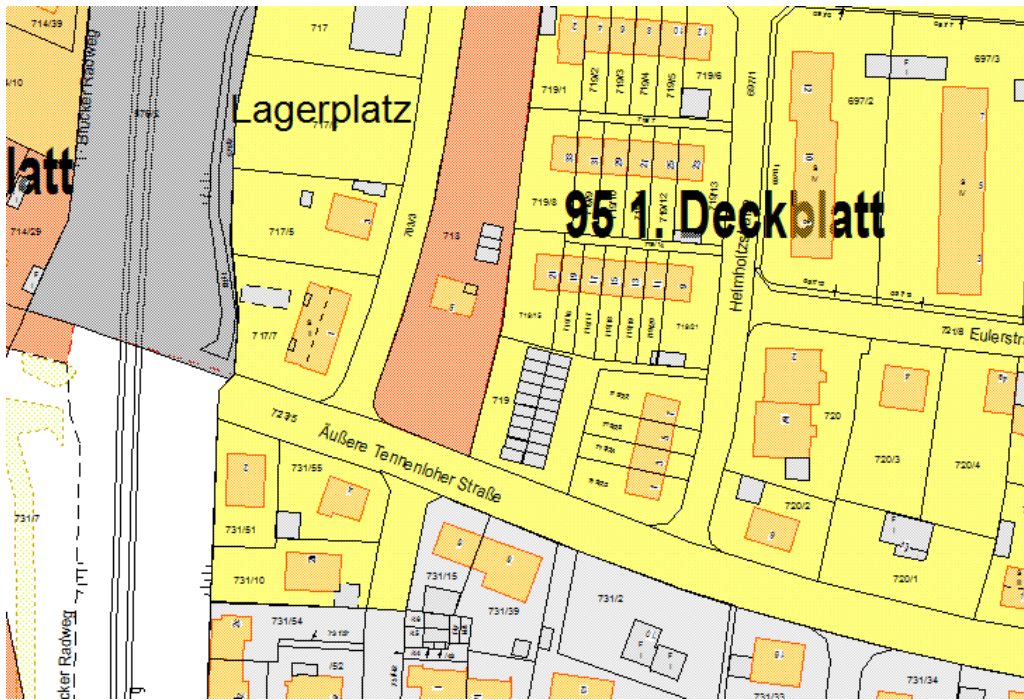
Ansiht von Osten



Ansiht von Süden

Ö 17.1

Geltungsbereich und Ausschnitt Baulinienplan 95



BeschlussvorlageGeschäftszeichen:
VI/63Verantwortliche/r:
BauaufsichtsamtVorlagennummer:
63/193/2017**Errichtung eines zweiten Wohnhauses;
Röntgenstraße 30; Fl.-Nr. 925;
Az.: 2017-995-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.01.2018	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Grundstücksentwässerung

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung**1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan, Innenbereich, Beurteilung nach § 34 BauGB

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es liegt eine Bauvoranfrage für die Bebauung mit einem zweiten Gebäude auf dem Grundstück Röntgenstraße 30 vor. Neben einem bestehenden Gebäude soll westlich ein neues freistehendes Gebäude mit Erdgeschoss und Dachgeschoss entstehen. Die Grundstückgröße ist 792 m². Diese Bebauung in zweiter Reihe fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung nicht ein. Bisher ist die städtebauliche Struktur durch eine einzeilige Bebauung entlang der Erschließungsstraße geprägt. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist als Bezugsfall nicht vorhanden.

Durch die erstmalige rückwärtige Bebauung mit einem freistehenden Gebäude entstünde ein Bezugsfall mit negativer Vorbildwirkung für die Bebauungsstruktur an der Röntgenstraße. Die zu erwartenden Konflikte würden ein Bedürfnis nach Planung hervorrufen. Aus diesen Gründen kann das Vorhaben nicht befürwortet werden.

Für eine eventuell gewünschte Nachverdichtung in dieser Form müsste die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Einfamilienhausgebiet südlich der Tennenloher Straße diskutiert werden.

Eine formlose Anfrage von 2015, welche einen direkten Anbau einer Doppelhaushälfte an das vordere Gebäude vorsah, ist von der Verwaltung positiv beurteilt worden. Durch einen direkten Anbau würde ein Gesamtbaukörper entstehen, dessen Baukörper und Überschreitung der (faktischen) rückwärtigen Bebauungsgrenze städtebaulich als vertretbar beurteilt wurde. Durch eine derartige Bebauung würde keine zweite Baureihe eröffnet.

Dem Antragsteller wird empfohlen, diesen Lösungsansatz weiter zu verfolgen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht durchgeführt.

Anlagen: Lageplan von 2017
Lageplan von 2015

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 16.01.2018

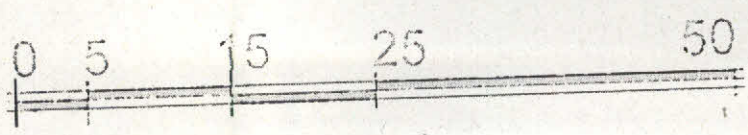
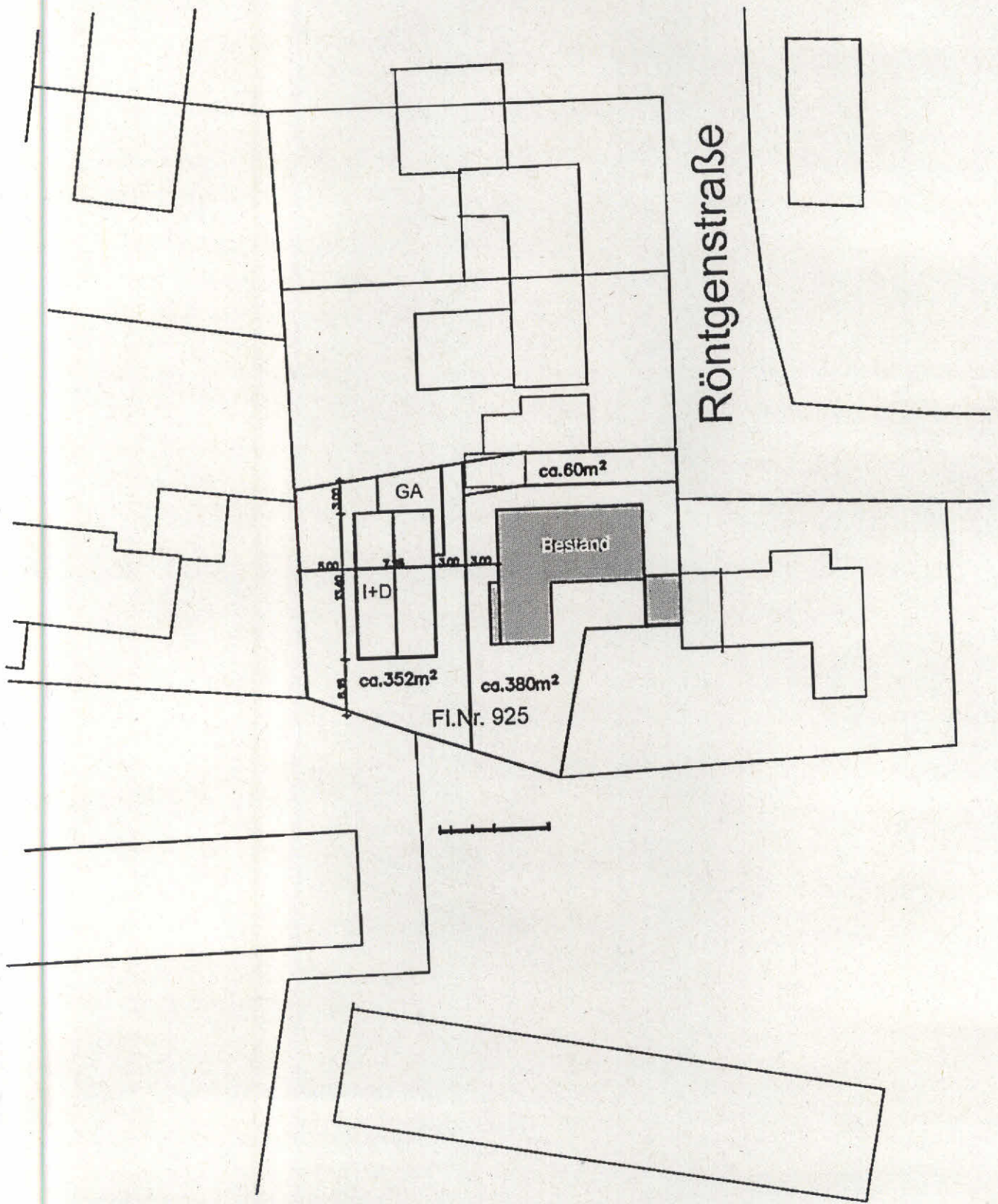
Protokollvermerk:

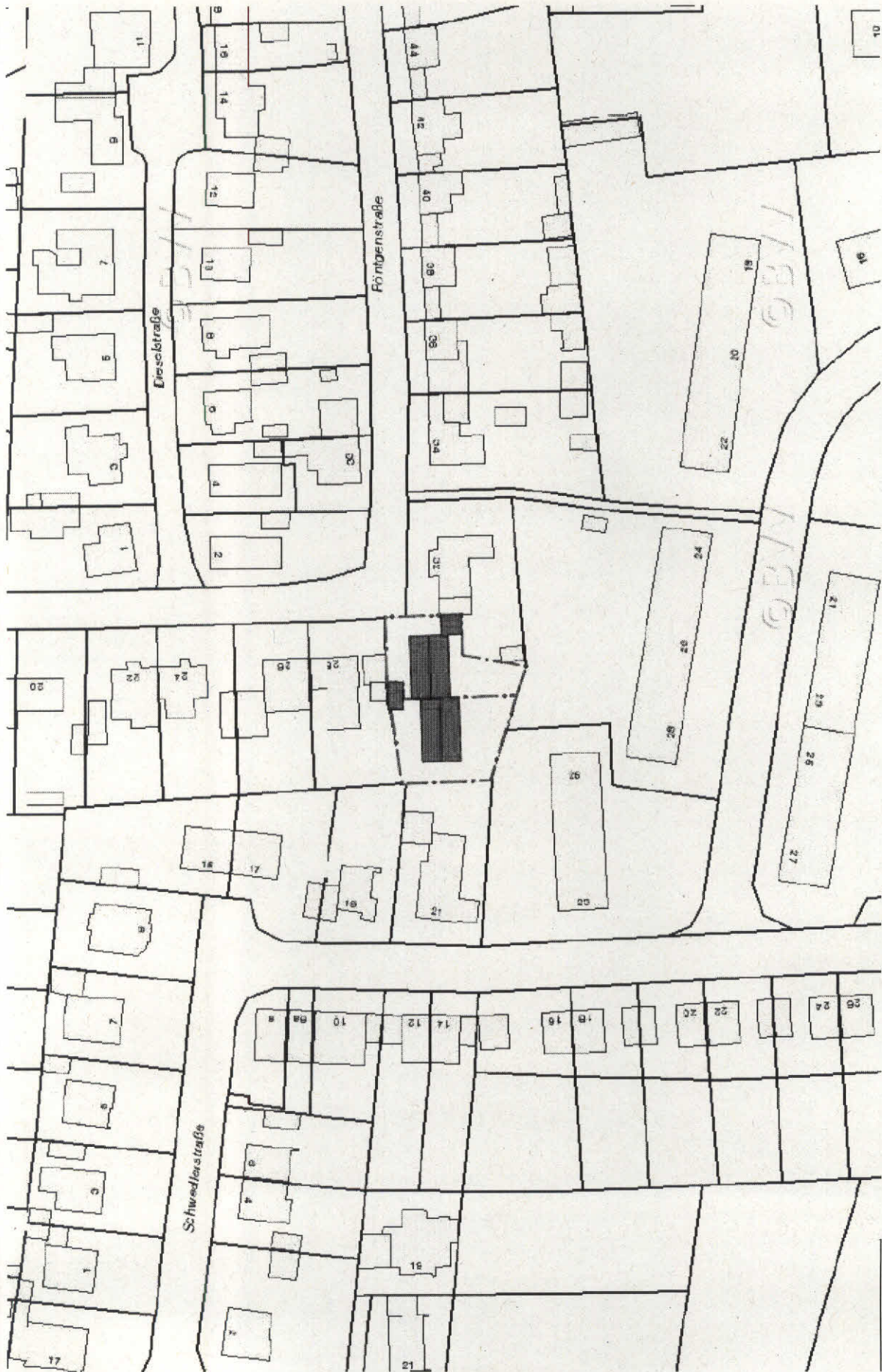
Frau Stadträtin Fuchs stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt lediglich als Einbringung zu behandeln und in die BWA-Sitzung am 06.02.2018 zu vertagen.
Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang





Lageplan zu 2015-606-AN

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/242/2018

Erweiterung der Hauptfeuerwache um eine Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen und Funktionsräumen/Atemschutzübungsstrecke - Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

14, 20 nur zur Kenntnis, 37, EB773

I. Antrag

- Der Entwurfsplanung für die Erweiterung der Hauptfeuerwache um eine Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen und Funktionsräumen/Atemschutzübungsstrecke wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Die Kostenkonkretisierung i.H. von 80.000 € wird zum Haushalt 2019 angemeldet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Bedarfs an Stellplätzen und Funktionsräumen für die Hauptfeuerwache.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Anbau einer Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen mit Funktionsräumen auf dem Gelände der Hauptfeuerwache.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Mit der Beschlussvorlage 242/230/2017 wurde dem Vorentwurf zur Erweiterung der Hauptfeuerwache vom HFPA (15.11.2017) zugestimmt

Entwurfskonzept

Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse auf dem sehr knappen Grundstück ist der Entwurf so effizient wie möglich in allen baulichen Bereichen gestaltet.

Der Baukörper ist dreigeschossig und an die Ostfassade des Bestandsgebäudes angebaut. Im Erdgeschoss werden in der Fahrzeughalle vier Stellplätze für Einsatzfahrzeuge und im Zwischenbau Räume für die Reinigung der Einsatzkleidung untergebracht.

Im 1.Obergeschoss, das über die bestehende Treppe im angrenzenden Gebäudeteil erschlossen wird, befinden sich Technikräume und die Treppe zum 2.OG.

Im 2.Obergeschoss wird das Raumangebot durch eine Verbindung zum bestehenden Schulungsraum, Toiletten, zwei Fitnessräume, einen Sanitätsraum und sämtliche der Atemschutzübungsstrecke zugeordneten Räume abgerundet.

Eine Dachbegrünung sowie eine Fassadenbegrünung an der Ostseite des Gebäudes sind im Entwurf berücksichtigt.

Zeitplan für die weiteren Planungsschritte

Februar 2018	Abgabe Zuschussantrag bei der Reg. von Mfr., Abgabe Bauantrag
Februar - September 2018	Ausführungsplanung, Vergabe
Oktober 2018	Baubeginn
Ende 2019	Fertigstellung

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Zusammenstellung der Brutto-Gesamtkosten		
Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
100 Grundstück	0 €	
200 Herrichten und Erschließen	226.000 €	
300/400 Bauwerk - Baukonstruktion	965.000 €	
500 Außenanlagen	286.000 €	
600 Ausstattung und Kunstwerke	2.000 €	
700 Baunebenkosten	221.000 €	
Gesamtkosten (inkl. 19% MwSt.)		1.700.000 €

Bei der Kostenberechnung ist ein Anteil an möglichen Eigenleistungen der Mitarbeiter/innen der Feuerwehr noch nicht berücksichtigt. Je nach der zur Verfügung stehenden Zeit, abhängig von den Einsätzen ist die Feuerwehr immer sehr engagiert bereit Arbeitsanteile wo immer möglich zu übernehmen. Da jedoch Einsätze immer an erster Stelle stehen, ist dieser Anteil nur schwer zu kalkulieren und deshalb nicht mit eingerechnet.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1.700.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 1.870.000 € und 1.530.000 € liegen.

Entsprechend der bereits verausgabten Mittel und der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 1.700.000 €.

Im HFGA vom 15.11.2017 wurden für den Vorentwurf Kosten i.H.v. 1.620.000 € genannt. Die Kostenberechnung überschreitet den Betrag der Kostenschätzung um ca 5%.

Die Entwurfsplanung ergab für folgende Bereiche eine Kostenkonkretisierung gegenüber dem Vorentwurf:

Außenanlagen: Automatisches Zufahrtstor mit Induktionsschleifen und Steuerung	25.000€
Mehraufwand Lüftungsanlage für separate Entrauchung der Übungsräume in der Atemschutzstrecke	20.000€
Leitungsumverlegungen der bestehenden Versorgungsleitungen für Wasser und Strom, sowie Versetzen eines Unterverteilers zum Gehweg Äußere Brucker Straße	17.500€
Außenanlagen: Anpassung des Lichtgraben Versammlungsraum im Bestands-KG und Höhenanpassung der Bestandschächte	9.500€
Außenanlagen: Fassadenbegrünung an der Ostfassade	8.000€
Gesamt	80.000€

Der Betrag der Kostenkonkretisierung soll im Rahmen des Haushalts 2019 bereitgestellt werden.

Mittelabfluss

	bis 2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	später €	Gesamt €
HH 2018							
Bauinvestition	1.160.000	460.000					1.620.000
Einrichtung		220.000					220.000
Anmeldung für HH 2019							
Bauinvestition	1.160.000	540.000					1.700.000
Einrichtung		220.000					220.000

Investitionskosten: 1.620.000,00 € bei IPNr.: 126.403
 Sachkosten: 220.000,00 € bei Sachkonto:
 (ASÜ)
 Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:
 Folgekosten € bei Sachkonto:
 Korrespondierende Einnahmen 219.000,00 € bei Sachkonto:
 (Stellplätze)
 40.000,00 €
 (ASÜ)

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr. 126.403
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 Differenzbetrag ist nicht vorhanden 80.000 €

Zuschuss

Die Baumaßnahme wird vom Freistaat Bayern bezuschusst (Förderbetrag: 259.000 €)
 Ein entsprechender Zuschussantrag wird bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

- 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)

19.01.18

gez. Auernhammer

Anlagen: Lageplan, Grundrisse EG – 2. OG, Ansichten, Schnitte, Freiflächen, Erläuterungsbericht, Folgekostenberechnung

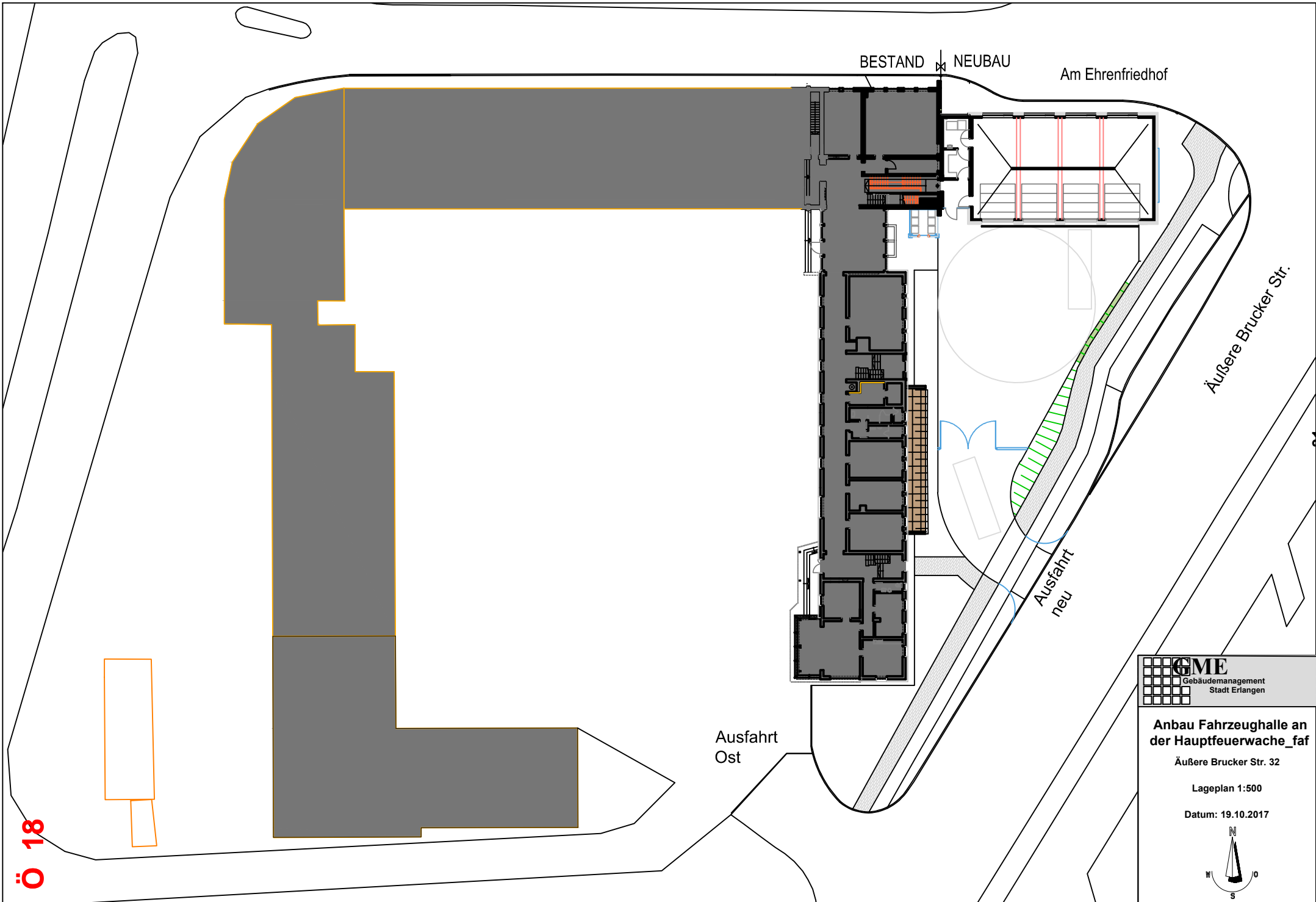
III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



BESTAND | NEUBAU

Am Ehrenfriedhof

Äußere Brucker Str.

Ausfahrt neu

Ausfahrt Ost

Ö 18

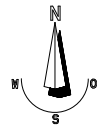
	GME
	Gebäudemanagement
	Stadt Erlangen

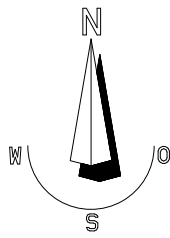
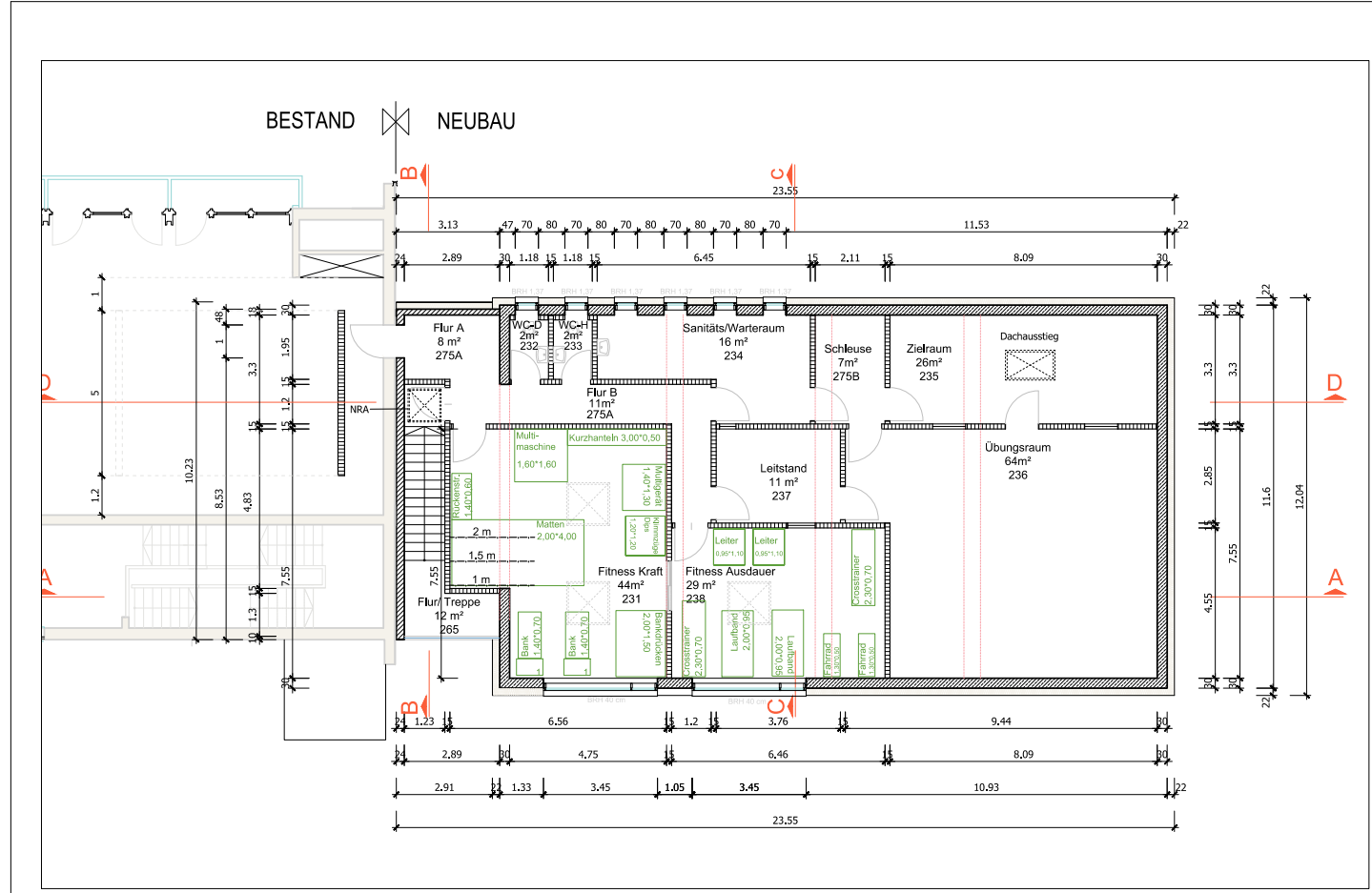
Anbau Fahrzeughalle an der Hauptfeuerwache_faf


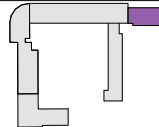
Äußere Brucker Str. 32

Lageplan 1:500

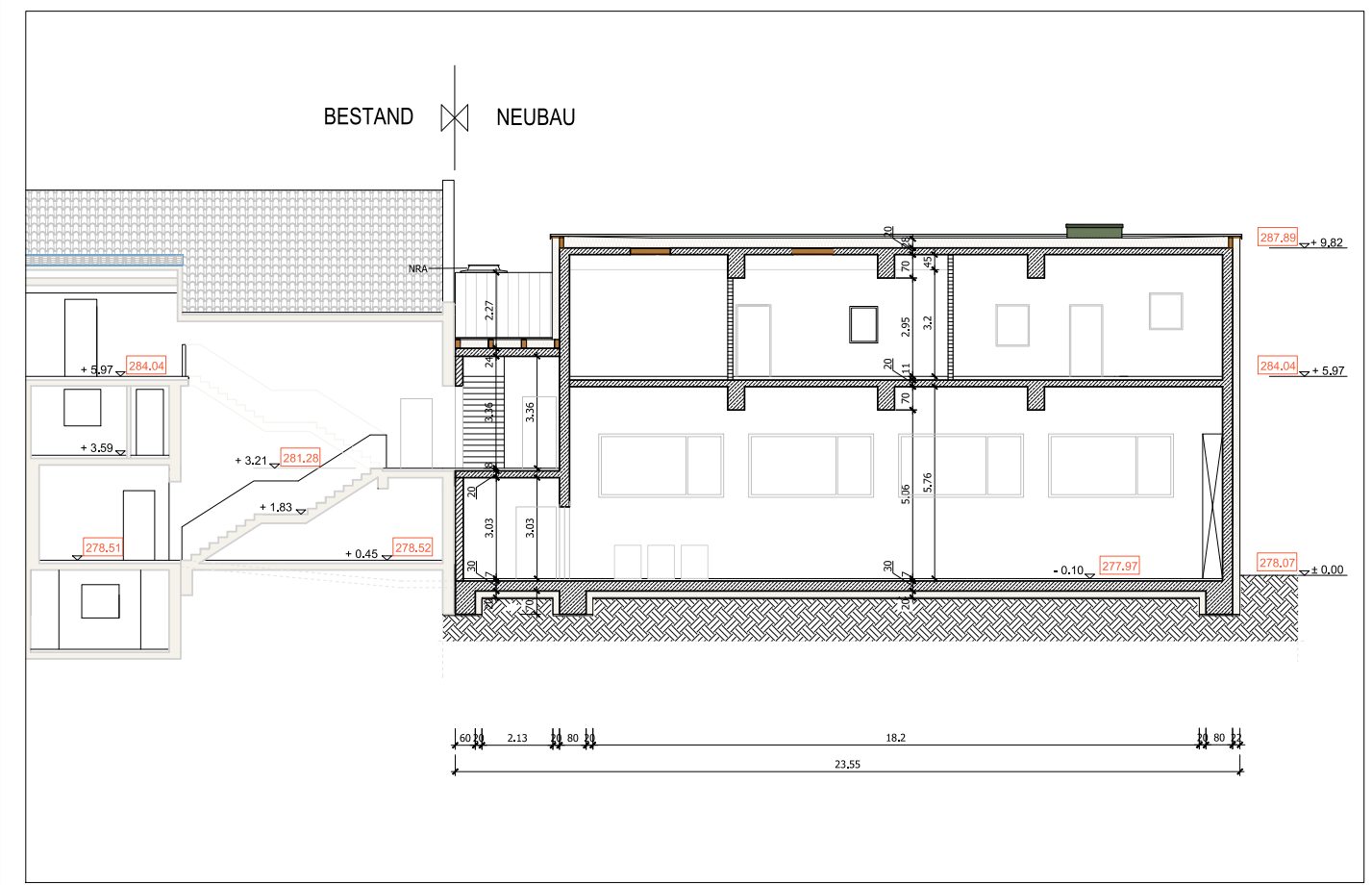
Datum: 19.10.2017





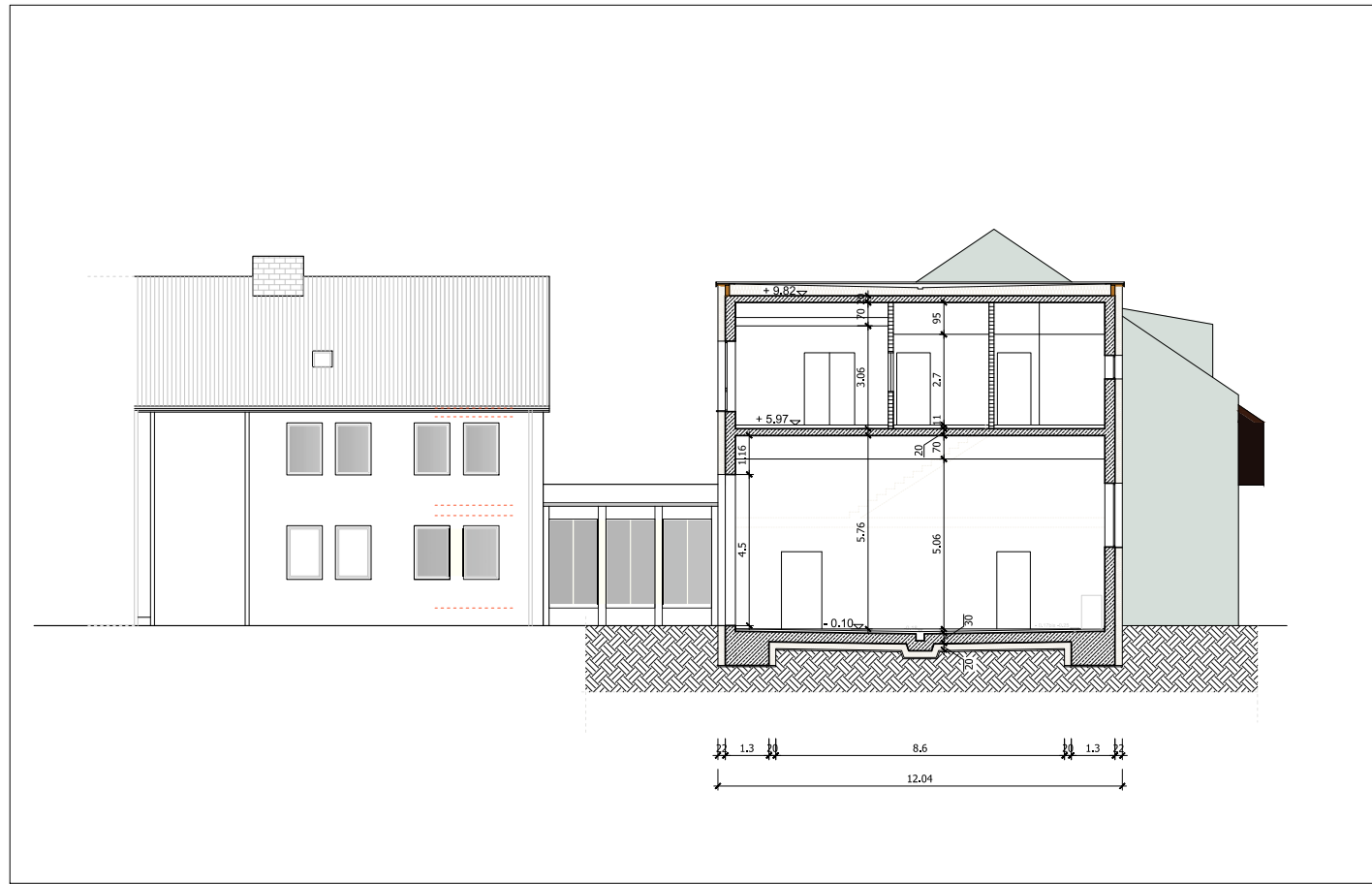
Index	Änderung	Datum	Name								
 GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen											
Bauvorhaben	Anbau Fahrzeughalle an der Hauptfeuerwache Äußere Brucker Str. 32 Äußere Brucker Str. 32, 91052 Erlangen										
Planinhalt	Grundriss 2.OG	Maßstab	M 1:100								
Bauherr	Amt für Gebäudemanagement Sachgebiet Neubau Schuhstraße 40 91052 Erlangen		Unterschrift								
Planer	Amt für Gebäudemanagement Schuhstraße 40 91052 Erlangen		Unterschrift								
Plan-Name			023A FAF								
FAF_GR2.OG_3_3_202			<table border="1"> <tr> <td>Name</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Gez. Albediy</td> <td>10.01.2018</td> </tr> <tr> <td>Ges.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gepr.</td> <td></td> </tr> </table>	Name	Datum	Gez. Albediy	10.01.2018	Ges.		Gepr.	
Name	Datum										
Gez. Albediy	10.01.2018										
Ges.											
Gepr.											

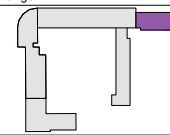
38



Index	Änderung	Datum	Name	
 GME Gebäudemanagement Stadt Erlangen				
Bauvorhaben		Anbau Fahrzeughalle an der Hauptfeuerwache Äußere Brucker Str. 32 Äußere Brucker Str. 32, 91052 Erlangen		
Planinhalt	Schnitt A-A	Maßstab	M 1:100	
Bauherr	Amt für Gebäudemanagement Sachgebiet Neubau Schuhstraße 40 91052 Erlangen	Unterschrift		
Planer	Amt für Gebäudemanagement Schuhstraße 40 91052 Erlangen	Unterschrift		
			023A FAF	
Plan-Name			Name	
FAF_SCHA_3_3_300			Datum	
			Gez. Albediy	10.01.2018
			Gepr.	

40



Index		Änderung		Datum		Name	
GME		Gebäudemanagement		Stadt Erlangen			
Bauvorhaben		Anbau Fahrzeughalle an der Hauptfeuerwache Äußere Brucker Str. 32 Äußere Brucker Str. 32, 91052 Erlangen					
Planinhalt		Schnitt C-C				Maßstab M 1:100	
Bauherr		Amt für Gebäudemanagement Sachgebiet Neubau Schuhstraße 40 91052 Erlangen				Unterschrift	
Planer		Amt für Gebäudemanagement Schuhstraße 40 91052 Erlangen				Unterschrift	
Plan-Name						023A FAF	
FAF_SCHC_3_3_302		Name		Datum			
		Ges. Albedy		10.01.2018			
		Ges.					
		Gepr.					



Versetzen der Ampelanlage und Anpassung des Straßenverlaufs erforderlich

Hauptfeuerwache (Bestandsgebäude Zentrale und Verwaltung)

Neubau Fahrzeughalle

FOK Neubau 277.97

Asphaltfläche neu

Strauchfläche neu

Schacht anpassen

NB09

Wendekreis 17 m

Toranlage H= 1,40 mit Induktionsschleife

8,00m

Stützmauer mit Staboptikmarken, Zapf H= 1,40m mit Kletterpflanzen

Gerweg Bestand

Radweg Bestand

Bushaltestelle Bestand

Ampel Bestand

Ampel Bestand

Litfallsäule Bestand

Wasser

Lichtschant

Lichtschant Bestand verkürzt

Lichtschant

Schacht anpassen

Ausfahrt neu

8,00m

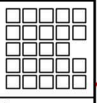
Baum Bestand

Äußere Brucker Str.

1638/4

Stadt Erlangen

Abt. Stadtgrün



Anbau Fahrzeughalle an der Hauptfeuerwache Außenanlagen

Vorenwurf

Plan-Nr.	A4	Maßstab:	1:300
Bearbeitung:	Fr. Theinert		11.10.2017
Geändert:			
SGL:	Rother		11.10.2017
Abt.-Ltg.:			

PLANUNG

Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Es liegt kein Bebauungsplan vor.
Die Bestandsgebäude sind nicht denkmalgeschützt.
Allen thermischen Modernisierungsleistungen liegen die Vorgaben der EnEV zu Grunde.
Die Maßnahmen des baulichen Brandschutzes orientieren sich an den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung.

Unfallverhütung gem. Vorgaben der KUVB.

BAUGRUNDSTÜCK

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 1006/4 befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen

Stellplätze

Es wird kein zum Bestand zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst.

Lage zum Ort

Die Hauptfeuerwache liegt zwischen der Äußeren Brucker Straße im Osten und der Münchener Straße im Westen, in unmittelbarer Nähe zur A73. Im Norden wird das Grundstück durch die Straße Am Ehrenfriedhof begrenzt. Das Vorhaben befindet sich im innerstädtischen Bereich.

Bebauung der Nachbargrundstücke

Der nähere Umgriff ist weitgehend durch Wohnbebauung geprägt, stadteinwärts ergänzt durch die Erlanger Stadtwerke, Gastronomie und Gewerbe.

Gelände- und Höhenlage

Das Grundstück mit insgesamt 9859 m² beinhaltet die bestehenden Feuerwehrgebäude, die sich um den Innenhof herum anordnen. Das Grundstück ist relativ eben.

Bewuchs

Der Baumbestand entlang der Äußeren Brucker Straße wird soweit möglich erhalten. Andere Bereiche des Baugrundstücks bleiben unverändert.

Tragfähigkeit des Baugrunds

Der Baugrund ist gemäß Bodengutachten als tragfähig einzustufen

ERSCHLIESSUNG

Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung

Der Neubau befindet sich unmittelbar an der Äußeren Brucker Straße.
Die Ver- und Entsorgung erfolgt über vorhandene Anschlüsse für Strom, Fernwärme, Telekom, Wasser und Abwasser von der Äußeren Brucker Straße. Die Entwässerung des Innenhofs erfolgt über bestehende Kanalsysteme, die des neuen Hofes und des Flachdaches über eine Sickerrigole unter der Hoffläche.

BAUWERK

Baukonstruktion

3005 Abbrucharbeiten am/im Gebäude

Erstellen verschiedener Türdurchbrüche vom Bestandsgebäude in den Neubau, Abbruch von Fensterbrüstungen, Rückbauarbeiten des Dachs im Bereich der Ertüchtigung der Brandwand

3010 Rohbauarbeiten

Errichtung des Neubaus in Stb-Bauweise.
Änderungen von Tür- und Fensteröffnungen, Herstellen von Übergängen in das Bestandsgebäude, Ertüchtigung der Brandwand, teilweise Abbruch der Bodenplatte und Errichtung einer Rampe im Übergangsbereich zum bestehenden Treppenhaus.

3050 Stahlbauarbeiten

Errichtung einer überdachten Stahlkonstruktion zum Lüften der verschmutzten Einsatzkleidung in der Nähe des neuen Zugangs. Im Zuge der Baumaßnahme wird aus dem bestehenden Verwaltungsgebäude ein zusätzlicher Notausgang geschaffen. Hierfür wird eine Stahltreppe mit Treppenpodest zur Überbrückung des Höhenunterschieds zum Innenhof benötigt.

3070 Dachabdichtungs-/Klempnerarbeiten

Öffnen und Schließen der Bestands-Dachabdichtung für die Erhöhung der Brandwand, Herstellen der Dachabdichtung Zwischenbau mit Entrauchungsöffnung und

Abdichtung und Aufbau der Dachfläche des Erweiterungsbaus. Herstellung einer extensiven Dachbegrünung.

3090 Trockenbauarbeiten

Neue, nichttragende Innenwände als beidseitig doppelt beplankte Metallständerwände mit Hohlraumdämmung, d=15 cm, Installationsvorwände als einseitig doppelt beplankte Metallständerwände mit Hohlraumdämmung.

3095 Trockenbaudecken

Alle Aufenthalts- und Flurbereiche im Erd-/ und Obergeschoss mit abgehängten Decken, teilweise als gelochte Akustikdecken mit Dämmauflage.

3100 Putz- und Stuckarbeiten

Die Mauerwerkswände, und Wandergänzungen erhalten Kalk-Gips-Putz, gefilzte und geglättete Oberfläche.

3110 Wärmedämmverbundsystem

Die Fassade erhält ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke von 20 cm.

3130 Fliesen-und Plattenarbeiten

Boden: Ausbesserungen/Ergänzungen Bodenfliesen in Kleinflächen im Bestand (Türdurchbrüche, Rampe, etc.), Boden der Fahrzeughalle mit keramischen Fliesen in Rüttelverlegung, keram. Bodenfliesen: Flure, Kleider-Waschräume EG, Treppe, Technikräume, WC, Atemschutzübungsstrecke

Wände Fliesen: Kleider-Waschräume bis ca. 2,00 m Höhe

3140 Estricharbeiten

Zementestrich schwimmend verlegt im Bereich des Zwischenbaus EG - 2.OG und im 2.OG über der Fahrzeughalle mit Aufbauhöhen von 70 mm auf Trittschalldämmung und Abdichtung nach Erfordernis.

3151 Tischlerarbeiten Fenster

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung (3-fach-Verglasung), Holzwerkstoff-Fensterbänke innen, Alu-Fensterbänke außen

3152 Tischlerarbeiten Innentüren

HPL- beschichtete Holztürblätter mit Vollspaneinlage und Hartholzleimer, Stahlumfassungszargen, Edelstahl-Drückergarnituren, Brandschutzzubehör nach Erfordernis. Schiebetür zwischen Fitnessräumen mit Glasausschnitt in den Türblättern

3153 Tischlerarbeiten Einbauten

Wandschutz im Sanitätsraum bis 2m Höhe aus HPL-beschichteten Platten und Wandschutzboards im Flurbereich umlaufend (h=20cm)

3170 Sonnenschutzarbeiten

Außenliegende, motorische Raffstore-Sonnenschutzbehänge Alulamelle (Fitnessräume und Zwischenbau, Südseite)

3180 Metallbau- und Schlosserarbeiten

An der neuen Rampe im EG Bestand werden Handläufe benötigt. Handlauf Treppe Zwischenbau, Geländer Glasfassade innen, Türelemente im und zum Treppenraum, Stahltüren im Bereich der Atemschutzstrecke, Glasfassade Zwischenbau Südseite inklusive Außentüre mit 2-fach-Verglasung (Eingang), Vordach über Zugangstüre am Zwischenbau.

Sektionaltore der Fahrzeughalle

3185 Schließanlage

Ergänzung der bestehenden Schließanlage nach Abstimmung mit Nutzer, elektronische Schließanlage an der Gebäudehülle, inkl. Wandleser und Online-Steereinheit

3200 Maler- und Lackierarbeiten

Renovierungsanstriche Innenwand- und Deckenflächen mit Silikat- oder Dispersionsfarbanstrichen im Bestand.

Innenwand- und Deckenflächen mit Silikat- oder Dispersionsfarbanstrichen.

Anstrich auf Metall in mehrschichtiger Acrylharzlackbeschichtung auf Stahlzargen, Schutzbeschichtung Innenwände bis h=1,5m in der Fahrzeughalle

3210 Bodenbelagsarbeiten

Kautschukbelag 2,5 mm, Massivholz-Sockelleisten lackiert oder geölt: Flur 2.OG, Fitnessräume, Leitstand

3220 Gerüstarbeiten

Umlaufendes Fassaden-Standgerüst mit Dachfangvorrichtung und innerer Belagsverbreiterung sowie Raumgerüst im Treppenhaus und Schutzgerüst zur Erhöhung der Brandwand

3240 Baureinigung

Baugrobreinigung, Baufeinreinigung der gesamten Innenflächen.

6012 Beschilderung

Raumbeschilderung nach GME-Standard.

BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN

KG 411 Abwasseranlagen

Die gesamte, neu zu erstellende Abwasserinstallation wird nach Vorschriften der DIN 1986 Teil 100 und der DIN-EN 12056 geplant und erstellt.

Innerhalb des Gebäudes erfolgt die Entwässerung im Trennsystem.

KG 412 Wasseranlagen

Die Planung und Dimensionierung erfolgt nach DIN 1988 Teil 300. Die Planung und Dimensionierung der Warmwasserleitung und Zirkulation zusätzlich nach den DVGW Arbeitsblättern W 551 und W 553.

Als Rohrmaterial sind Edelstahlleitungen mit Pressverbindingssystem vorgesehen. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.

KG 420 Wärmezeugung

Die Wärmezeugung erfolgt über die bestehende Fernwärmeleitung der ESTW.

KG 422 Wärmeverteilnetze

Die Wärmeversorgung der Fahrzeughalle sowie der Atemschutzübungsstrecke wird über eine Anbindung auf die im Jahr 2014/15 sanierte Heizzentrale realisiert. Über den zusätzlichen Heizkreis werden sowohl die Deckenheizgeräte als auch die statischen Heizflächen und das WW-Heizregister der Lüftungsanlage angebunden.

Lufttechnische Anlagen

Im Bereich des Übungs- und Zielraums wird je eine Notabluft zur Rauchabsaugung errichtet. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Abluftanlage, da die Verwendung der Anlage nur zu Übungszwecken mit kaltem Nebel erfolgt.

45

Zusätzlich wird für das komplette 2. OG eine Zu- und Abluftanlage auf dem Flachdach installiert. Bei Atemschutzübungen wird über motorische Jalousieklappen die Be- und Entlüftung im Bereich des Übungs- und Zielraums deaktiviert um eine Rauchübertragung zu verhindern. Zusätzlich wird die Abluft in der Schleuse verriegelt.

Der Wäsche- und Trockenraum im EG wird mit einem dezentralen Fassadenlüftungsgesamt mit WRG und einer Luftleistung von 60 m³/h ausgestattet.

Medienversorgungsanlagen

Der Anschluss für Druckluft und Atemluft erfolgt an die best. Verteiler in der Druckluftzentrale.

Feuerlöschanlage

Es werden Handfeuerlöscher je nach Bedarf und Brandklasse in den einzelnen Räumen nach den Richtlinien aufgestellt.

Entsorgungsanlagen

Zur Abgasabsaugung wird für jeden der 4 Stellplätze ein Absaugsystem installiert. Dieses besteht aus einem zentralen Abluftventilator sowie aus 4 flexiblen Absaugsystemen die beim Ausfahren der Fahrzeuge automatisch getrennt werden.

Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Eigenstromversorgungsanlagen:

Zentrale Batterieanlage

Zentralbatterieanlage gem. Brandschutzkonzept VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 540.

Die Überbrückungszeit beträgt 3 Stunden.

Aufstellung in separatem Batterieraum gem. VDE 0510.

Dieselaggregat

Die Feuerwache wird derzeit über das bestehende Notstromaggregat (60 kVA) vollversorgt. Auch der Anbau kann von der bestehenden Anlage versorgt werden.

Niederspannungsschaltanlagen

Niederspannungshauptverteilung (NSHV):

Anpassung der Niederspannungshauptverteilung mit der Einspeisung durch die ESTW und der Zählereinrichtungen.

Niederspannungsinstallationsanlagen

Trassenführung

Die Elektrotrassen werden brandentlastend außerhalb notwendiger Flurbereiche in den Räumen geführt.

Unterverteiler

Verteilungen und Einbaugeräte

Unterverteilungen als wandständige Verteilerschränke in selbsttragender Konstruktion.

Rohre für Schütt-, Stampf- und Rüttelbeton, flexibel, ASCF 105, Nenngröße nach Wahl.

Verlegung im Zuge von ergänzenden Rohbauarbeiten.

Gebäudeautomation

Automationssystem

Die kompletten bestehenden sowie neu installierten heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen wird mittelseines neuen Informationsschwerpunktes (ISP) zentral geregelt und gesteuert.

Leistungsteile

Zur Versorgung der Aktoren und Anlagenbauteile der TGA-Gewerke wird ein Leistungs- und Steuerschrank in der Heizzentrale im KG aufgebaut. Dieser übernimmt die zentrale Stromversorgung aller Motoren, Pumpen und sonstigen elektrischen Verbraucher aus dem Leistungsbereich der MSR-Technik, sowie die Anbindung der Schalt- und Meldebausteine aus den TGA-Anlagen. Weiterhin werden alle Automations- und Bedienungselemente in diesem Schaltschrank eingebaut.

Technische Anlagen in Außenanlagen.

Abwasseranlagen

Die Planung und Verlegung erfolgt nach den Vorschriften der DIN 1986 Teil 100 bzw. DIN EN 752, DIN EN 12053, DIN EN 1610 und DWA-A 117.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen des Neubaus wird über eine zentrale Füllkörperrigole versickert, da hier auch die Oberflächenbeläge versickert werden, ist eine Behandlungsanlage vorgeschaltet.

In der Fahrzeughalle ist eine Entwässerungsrinne vorgesehen, das anfallende Abwasser wird über einem Koaleszenzabscheider mit integriertem Schlammfang geführt, die Ablaufstelle des Koaleszenzabscheider befindet sich unterhalb der Rückstauebene, deswegen wird eine Hebeanlage für fäkalienfreies Abwasser vorgesehen.

Die bestehenden Abwasserleitungen in die der Neubau entwässert, werden mittels „Inlinerverfahren“ instand gesetzt. Kleinere Rohrstücke werden erneuert.

Wasseranlagen

Die DN25 Trinkwasserversorgung des Neubaus erfolgt zum Teil über eine Erdverlegte Wasserleitung die aus der Heizzentrale vom Bestandsgebäude kommt.

AUSSENANLAGEN

Die Flächen werden unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Pflanzenbestandes, bzw. der möglichen Neuschaffung von Pflanzflächen neu geordnet.

Gestaltung neuer Hof

Die Zufahrt und der Hof vor der Fahrzeughalle werden asphaltiert und dienen als Rangier- und Haltefläche für die Einsatzfahrzeuge. Die Erschließung des neuen Gebäudeteils erfolgt über die Äußere Brucker Straße. Dort befindet sich auch ein automatisches Zufahrtstor, das über Induktionsschleifen aber auch von der Wachzentrale aus angesteuert wird. Der Lichtgraben vor dem Versammlungsraum im KG des Bestands wird ertüchtigt.

Generell wird Wert darauf gelegt, Pflanzflächen herzustellen, bzw. zu erhalten. Entlang des Rad- und Gehwegs parallel zur Äußeren Brucker Straße wird ein 1,40m hoher Zaun errichtet, der durch Kletterpflanzen begrünt werden soll. Außerdem ist geplant die Dachfläche des Neubaus zu begrünen (extensive Begrünung). Die geschlossene Fassade zur Äußeren Brucker Straße erhält eine Fassadenbegrünung.

Baunebenkosten

Architekten- und Ingenieurleistungen

Eigenplanung für die Objektplanung für das Gebäude, das Brandschutzkonzept und die energetische Planung durch das Amt für Gebäudemanagement. Die Freianlagenplanung erfolgt durch den Eigenbetrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung. Die Sigeko-Leistungen und die Fachplaner für Elektro, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungstechnik, sowie die Tragwerksplanung und die Schadstoffuntersuchung sind an externe Büros vergeben.

Allgemeine Baunebenkosten

wie z.B. Prüfgebühren, z.B. Prüfstatik und TÜV, Kosten für Vervielfältigung und Dokumentation, Veröffentlichungen, Richtfestkosten.

Baunutzungskosten (in Anlehnung an DIN 18960)

Maßnahme: 0

1. Grunddaten

Baukosten (DIN 276)

100	Grundstück	0 €
200	Herrichten und Erschließen	226.000 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	635.000 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	330.000 €
500	Außenanlagen	286.000 €
600	Ausstattung (noch nicht ermittelbar)	2.000 €
700	Baunebenkosten	221.000 €
Baukosten (DIN 276) gesamt		1.700.000,00 €

Flächen und Rauminhalt

NGF (NF)	Nettogeschossfläche in m ²	498,00
BGF	Bruttogeschossfläche in m ²	585,88
BRI	Bruttorauminhalt in m ³	-

2. Baunutzungskosten

Nr.	Kostengruppen	Kosten Euro/Jahr
100	Kapitalkosten *1)	60.925 €
200	Objektmanagementkosten (kaufm. Gebäudemanagement)	4.248 €
300	Betriebskosten	29.868 €
310	Versorgung	8.321 €
320	Entsorgung	224 €
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	11.594 €
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	0 €
350	Verwaltungskosten technisches Gebäudemanagement	0 €
360	Kosten des Hausverwalters	8.360 €
370	Abgaben und Beiträge	0 €
390	Betriebskosten, sonstiges	0 €
400	Instandsetzungskosten *2)	0 €
Summe Baunutzungskosten p. a.		95.040 €

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

*2) durchschnittliche Kosten der Instandsetzung über die Lebensdauer

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/244/2018

Neubebauung Berufsschulgelände - Antrag Nr. 6 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

40

I. Antrag

Die Ausführungen im Sachbericht dienen zur Kenntnis.

Der Antrag Nr. 6 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017 ist damit bearbeitet

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Beantwortung des Antrags Nr. 6 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017 zu den Themen:

- Zeit- und Kostenplan Berufsschulzentrum
- Schaffung einer zeitgemäßen Ausstattung für die Werkstätten des Berufsschulzentrums

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zu 1.: Für das Berufsschulzentrum wurde im Zusammenhang mit der Erstellung eines Masterplans auch ein Zeit- und Kostenplan erarbeitet. Das Ergebnis wurde in öffentlicher Sitzung im Stadtrat am 11.05.2016 beschlossen.

Termine:

In der Zusammenfassung wurde ein Mindest-Gesamtzeitraum von 10 Jahren bei Beginn in 2016 genannt, wobei im Masterplan für das Berufsschulzentrum neben den Berufsschulen auch die FOS, Techniker- und Wirtschaftsschule enthalten sind. Der aktuelle Zeitplan richtet sich im Wesentlichen an den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln.

Kosten:

Für die Gesamtkosten wurde ein Betrag von 93,7 Mio. € genannt. Im Haushalt 2018 ist aus dem Programm des Masterplans derzeit der Neubau des Werkstättentraktes (Fertigstellung ca. 2022) mit Generalsanierung des Gewerblichen Traktes mit Verwaltung und IT-Trakt (Fertigstellung ca. 2026) finanziert.

Zu 2.: Im Rahmen des Neubaus des Werkstättentraktes wird die Ausstattung in Abstimmung mit der Schule im Wesentlichen neu beschafft. Lediglich neuwertige, erst unlängst beschaffte Einrichtungsteile werden mit übernommen. Ziel ist eine zeitgemäße Ausstattung für eine qualitativ hochwertige Ausbildung. Die alten Werkstätten werden bis zum Bezug des Neubaus von der Verwaltung soweit möglich und nötig unterhalten, sowohl was die Bausubstanz als auch die Einrichtung und Ausstattung betrifft.

Anlagen: -

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/247/2018

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018 Änderung der beschlossenen Entwurfsplanung nach DA-Bau 9.1 (2)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.02.2018	Ö	Beschluss	

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

I. Antrag

Die vorliegende Änderung zur beschlossenen Entwurfsplanung für die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 im Jahr 2018 wird gemäß DA-Bau 9.1 (2) als erweiterte Entwurfsplanung beschlossen und der Ausführungsplanung zugrunde gelegt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

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

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

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

Die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 der Sanierung der Heinrich-Lades-Halle wurden am 27.07.2017 im Stadtrat beschlossen (Summe der Kostenberechnung 6.950.000 € netto).

Fassade Großer Saal:

Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung des Großen Saals wird es notwendig, die brennbare und 4 cm starke Innendämmung der Stahlbetonaußenwände des Großen Saals, aufgrund einer zu hohen Brandlast hinter der hölzernen Akustikverkleidung, zu entfernen. Eine Erneuerung aus nicht brennbarer Innendämmung scheidet aufgrund der räumlichen Verhältnisse aus.

Ein temporärer Verzicht auf eine Dämmung der Außenwände bis zu einer umfassenden Sanierung der kompletten Außenhülle der Heinrich-Lades-Halle würde zahlreiche Probleme aufwerfen. Neben deutlich höheren Energiekosten würde vor allem auch bauphysikalisch die Gefahr von Kondenswasser- und Schimmelbildung aufgrund der Unterschreitung des Taupunkts im Innenbereich des Großen Saals bestehen. Diese kann zu Schäden an den neu installierten technischen Anlagen aber auch zu gesundheitlichen Risiken für Mitarbeiter und Besucher der Halle führen.

Daher soll an den Außenfassaden des Großen Saals, ein Wärmedämmverbundsystems (WDVS) mit einer 20 cm dicken mineralischen Außendämmung aufgebracht werden.

Dabei wird die Vorgabe der Energieeinsparverordnung (EnEV) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von U-Wert 0.17 [W/m²K] deutlich unterschritten (Vorgabe EnEV: U-Wert 0.24 [W/m²K]).

Vorbereitend dazu ist eine umfassende Betonsanierung der starken Schäden an den Stahlbeton-Außenwandflächen notwendig.

Die Maßnahmen stellen im Rahmen der Gesamtsanierung der Heinrich-Lades-Halle keinen zusätzlichen Aufwand dar, da diese im Rahmen eines nächsten Bauabschnitts (Fassadensanierung) mit vorgesehen waren.

Treppengeländer und Brüstungssicherungen:

Die Umwehrungen in der Heinrich-Lades-Halle, also Treppengeländer, die Brüstungssicherungen auf der Empore des Großen Foyers und die Brüstungssicherung der Empore im Großen Saal, entsprechen nicht den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättV). Die notwendige Absicherungshöhe von 1,10 m wird an keiner Stelle erreicht, teils um bis zu 30cm unterschritten.

Zudem müssen laut VStättV Geländer in Versammlungsstätten den zu erwartenden Druck einer Personengruppe (Bemessungsgrundlage 2kN/m) standhalten. Der Nachweis, dass die bestehenden Geländer die Forderung erfüllen kann (speziell bei einer ggf. beabsichtigten Geländererhöhung) nicht geführt werden.

Es ist daher vorgesehen, alle Treppengeländer, Brüstungssicherungen und Handläufe entsprechend den aktuell gültigen Richtlinien und Empfehlungen zu erneuern.

Die Ausführung soll stimmig zur Architektur der Halle sein und eine angemessene Wertigkeit und Transparenz aufweisen. Die Brüstungselemente an der Empore Großer Saal mit Sichtbezug zur Bühne werden vollständig als Glaselemente ausgeführt, um Sichtbeeinträchtigungen durch Querstreben zu vermeiden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erweiterung der bisherigen Leistungen um die noch notwendigen Maßnahmen. Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A bzw. VOB/A-EU und VOB/B bzw. VOB/B-EU; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Kosten:

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

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag <u>netto</u>
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	566.115,00 €
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung	43.000,00 €
700	Baunebenkosten	125.650,00 €
	Gesamtkosten	734.765,00 €
	Zur Aufrundung	350,00 €
	Gesamtkosten gerundet:	735.000,00 €

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

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

Finanzierung:

Investitionskosten:	735.000 €/netto	bei IPNr.: 573.405
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IVP-Nr. 573.405, durch Einsparungen bei den bisherigen Vergaben
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

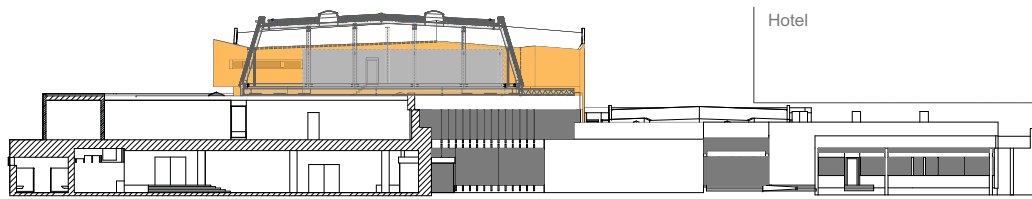
- Anlage 1 WDVS Großer Saal
Anlage 2 Übersicht Geländer Erdgeschoss
Anlage 3 Übersicht Geländer Obergeschoss

III. Abstimmung
siehe Anlage

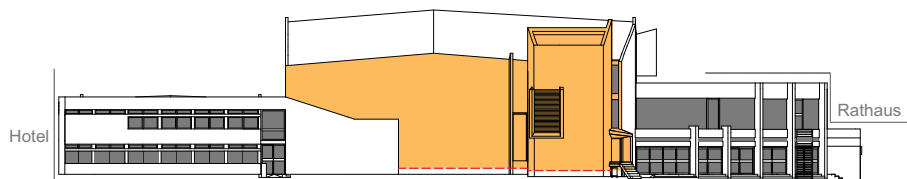
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

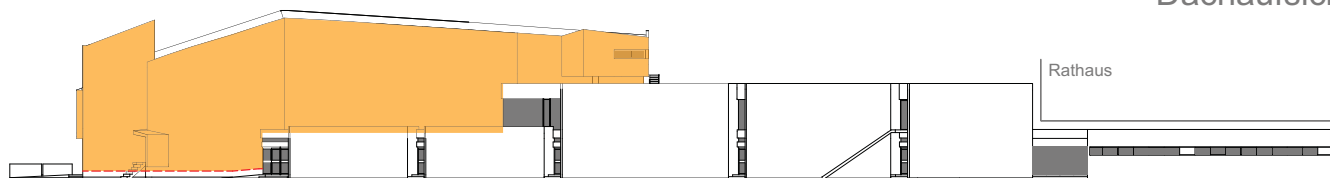
VI. Zum Vorgang



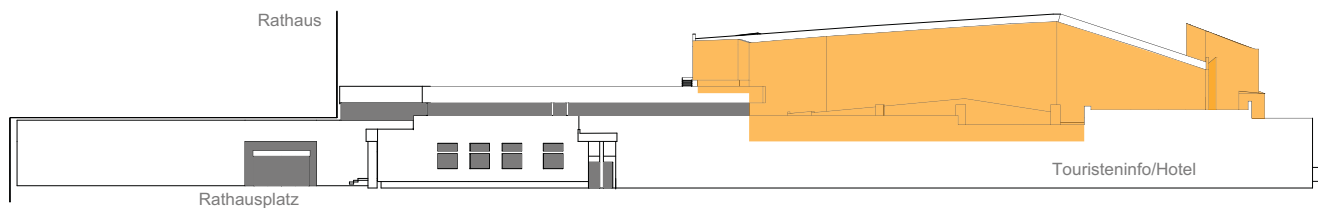
Nord-Ansicht



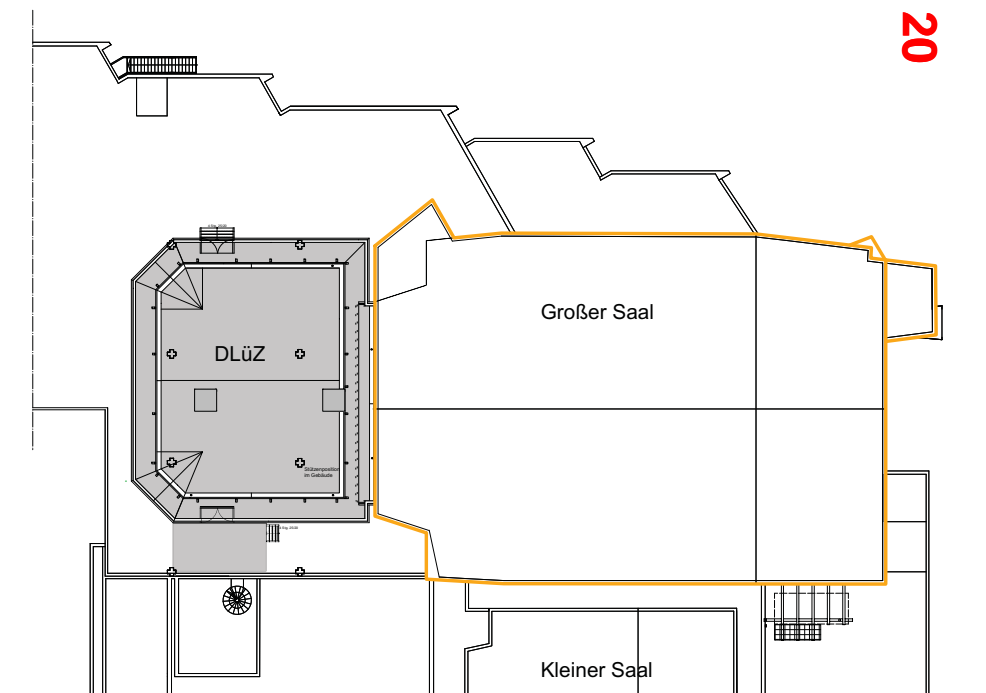
Süd-Ansicht



Ost-Ansicht



West-Ansicht



Dachaufsicht

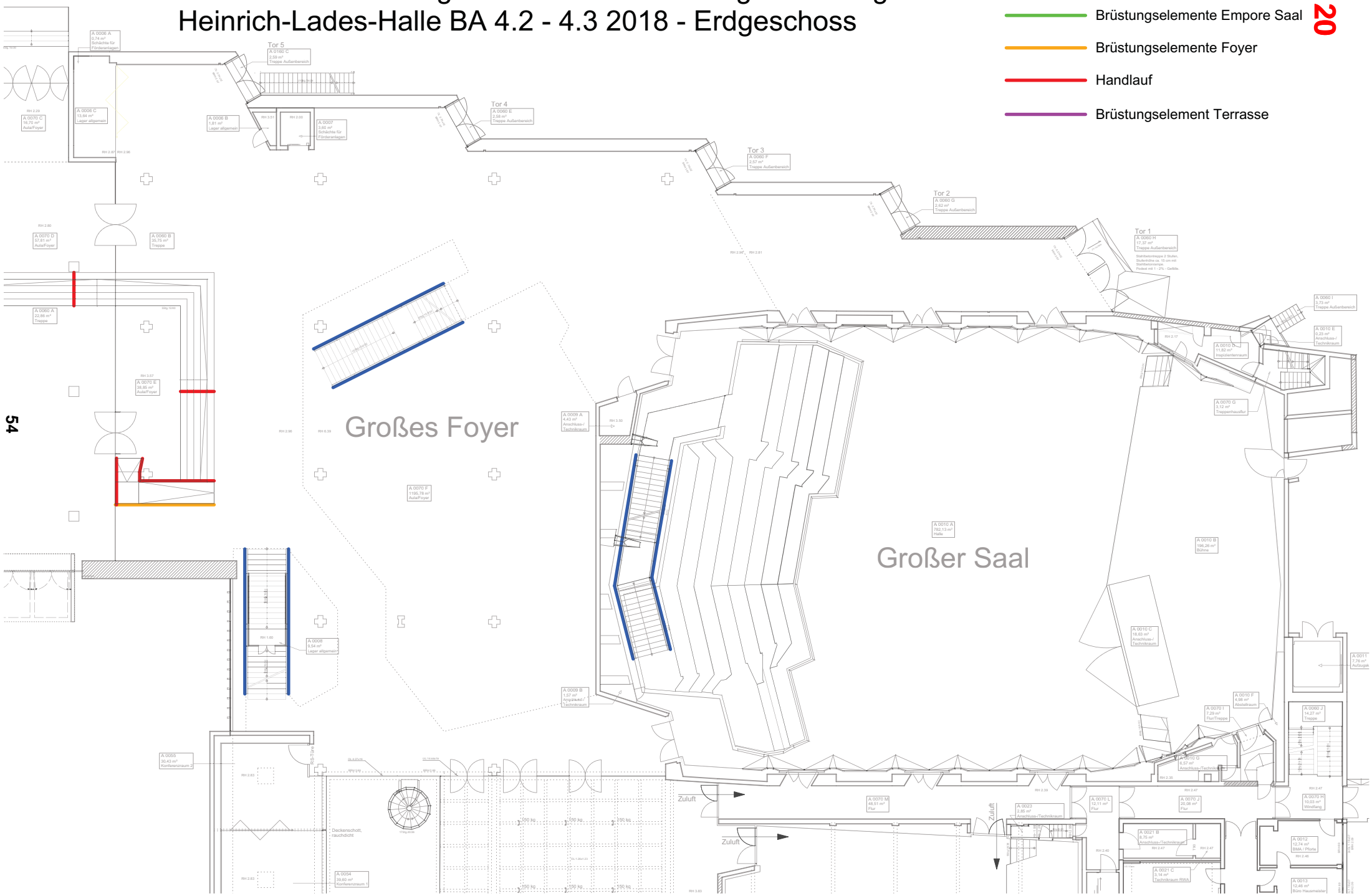
**Wärmedämmverbundsystem und
Betonsanierung Heinrich-Lades-Halle
Bereich Gr. Saal**

Ersatzmaßnahme für
Entfall der Innendämmung

 Flächen WDVS und Betonsanierung

Übersicht Erneuerung Geländer und Brüstungssicherungen Heinrich-Lades-Halle BA 4.2 - 4.3 2018 - Erdgeschoss

- Treppengeländer
- Brüstungselemente Empore Saal
- Brüstungselemente Foyer
- Handlauf
- Brüstungselement Terrasse



Übersicht Erneuerung Geländer und Brüstungssicherungen Heinrich-Lades-Halle BA 4.2 - 4.3 2018 - 1.Obergeschoss

- Treppengeländer
- Brüstungselemente Empore Großer Saal
- Brüstungselemente Großes Foyer
- Handlauf
- Brüstungselement Dachterrasse

