

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

(BWA/003/2025)

## **über die 3. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 01.04.2025, 16:00 - 18:30 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

Der Vorsitzende eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

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

### Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

### Öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

- |      |  |                              |
|------|--|------------------------------|
| .    | Bauausschuss   |                              |
| 8.   | Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss   |                              |
| 8.1. | Strategisches Management- Beschlusscontrolling<br>Beschlussüberwachung 1. Quartal 2025   | 24/066/2025<br>Kenntnisnahme |
| 8.2. | Beschlussüberwachungsliste   | 66/259/2025<br>Kenntnisnahme |
| 8.3. | Erweiterung, Umbau und Sanierung Geisteswissenschaftliches<br>Zentrum Himbeerpalast;<br>Werner-von-Siemens-Straße 50, Sieboldstraße 5, Fl.-Nr. 107/3;<br>Az. 2025-142-ZV | 63/121/2025<br>Kenntnisnahme |
|      | <b>Tischauflage</b>  |                              |
|      | <b>Präsentation / Vortrag</b>  |                              |
|      | <b>-Protokollvermerk-</b>  |                              |
| 9.   | Gymnasium Fridericianum, Fachrauminstandsetzung zur<br>Wiederherstellung der Sicherheit und des Lehrplankonformen<br>Unterrichts   | 24/067/2025<br>Beschluss     |
| 10.  | Stadtweite Einführung mobiler Arbeitswelten  | 241/043/2025                 |
|      | <b>-Protokollvermerk-</b>  | Gutachten                    |
| 11.  | Umnutzung Gebäude Friedrichstraße 35 für Klassenräume CEG  | 242/344/2025<br>Beschluss    |
| 12.  | Koordination der Fremdreinigung: Freigabe gesperrter Stellen zur<br>Besetzung mit Fachpersonal   | 243/032/2025<br>Gutachten    |

- |     |   |                          |
|-----|---|--------------------------|
| 13. | Stadtratsantrag Nr.98/2024 der SPD: Beseitigung der Schmierereien an den Glaswänden und dem Spiegel im Gerbereitunnel                         | 66/260/2025<br>Beschluss |
| 14. | Bürgerversammlung Kosbach/ Häusling/ Steudach; hier: Straßenbankette  | 66/261/2025<br>Beschluss |
| 15. | Städtische Hafengleisanlage; hier: Instandsetzungsarbeiten am Bauwerk Nr. 04_02 Brücke im Zuge des Hafengleises über die Mittlere Aurach 2025 | 66/262/2025<br>Beschluss |
| 16. | Anfragen  |                          |

**TOP**

**Bauausschuss**

**TOP 8**

**Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss**

**TOP 8.1**

**24/066/2025**

**Strategisches Management- Beschlusscontrolling Beschlussüberwachung 1.  
Quartal 2025**

**Sachbericht:**

Der Umsetzungsstand der Beschlüsse im Verantwortungsbereich von Amt 24 wird wie in der Anlage dargestellt zur Kenntnis gegeben.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 8.2**

**66/259/2025**

**Beschlussüberwachungsliste**

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Beschlussüberwachungsliste des Tiefbauamtes, Stand II Quartal 2023 bis IV Quartal 2024, hat dem Bau- und Werkausschuss zur Kenntnis gedient.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 8.3**

**63/121/2025**

**Erweiterung, Umbau und Sanierung Geisteswissenschaftliches Zentrum  
Himbeerpalast;  
Werner-von-Siemens-Straße 50, Sieboldstraße 5, Fl.-Nr. 107/3;  
Az. 2025-142-ZV**

### **Sachbericht:**

Das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg beteiligt die Stadt Erlangen im Zustimmungsverfahren bezüglich des Umbaus, der Sanierung sowie der Erweiterung des Geisteswissenschaftlichen Zentrums Himbeerpalast. Es handelt sich hierbei um die Einholung des Nicht-Widerspruchs gemäß Art. 73, Abs. 1, Satz 3, Nr. 1 BayBO. Beurteilt werden in diesem Zusammenhang lediglich die planungsrechtliche Zulässigkeit (z.B. Bebauungsplan) sowie örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 Abs. 1 BayBO (Stellplatzsatzung, Freiflächengestaltungssatzung). Die geplanten Maßnahmen werden durch das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg in der Sitzung vorgestellt.

### **Protokollvermerk:**

Die zu diesem Vorhaben geplanten Maßnahmen werden den BWA-Mitgliedern mittels einer Präsentation von zwei Mitarbeitern des Staatlichen Bauamtes Erlangen-Nürnberg vorgestellt.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### **Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

**TOP 9**

**24/067/2025**

**Gymnasium Fridericianum, Fachrauminstandsetzung zur Wiederherstellung der Sicherheit und des Lehrplankonformen Unterrichts**

### **Sachbericht:**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Sicherheitsrelevante Mängel werden durch bauliche und organisatorische Maßnahmen behoben, damit ein lehrplankonformer Unterricht abgehalten werden kann.

Die Festlegung zum Umfang und Ausführung der Maßnahme erfolgte in Abstimmung mit der Schulleitung des Gymnasiums Fridericianums.

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

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

##### **Erläuterungsbericht**

Auf den Beschluss vom 16.01.2025 (Vorlagennummer 242/334/2024) „Bericht Sanierungsbedarf Gymnasium Fridericianum“ wird verwiesen.

##### **Maßnahmenbeschreibung**

Physikübungsraum 108

Um die geforderten Sicherheitsabstände zwischen Lehrereperimentiertische einzuhalten bzw. einen experimentellen Unterricht durchzuführen, ist eine neues Möblierungskonzept notwendig. Dazu wird die vorhandene, nicht mehr genutzte Laborzeile an der Flurwand samt entsprechenden Ver- und Entsorgungsanschlüsse entfernt und rückgebaut. Der Bodenbelag

wird in diesem Bereich ergänzt. Durch diesen Flächengewinn können 16 Labordoppeltische (für erhöhte mechanische/chemische/thermische Belastung) mit Drehstuhl und Rollen untergebracht werden. Je 2 nebeneinanderstehende Doppeltische werden über die Decke mittels abgehängtem Steckdosenwürfel (4 x 230V) elektrisch versorgt. Der Stromkreis der elektrischen Anlagen ist durch einen zentralen Hauptschalter abzusichern. Der Fehlerstromschutzschalter gemäß RISU (Richtlinie zur Sicherheit im Unterricht) wird innerhalb der neuen Unterverteilung des Klassenzimmers installiert. Weiter notwendig ist die Anpassung der vorhandenen Beleuchtung und die Beamerverkabelung (Deckenversorgung) an die neue Möblierung.

#### Chemieübungsraum 052

Die 2 vorhandenen außer Betrieb genommenen Schülerabzüge werden samt Unterbau zurückgebaut und entsorgt. An gleicher Stelle werden 2 Schülerabzüge mit jeweils 480 m<sup>3</sup>/h Abzugsleistung aufgestellt und die Abluftrohre für die beiden Abzüge unter der Decke zur Außenwand und über die Fassade und das Dach geführt.

Aus Brandschutzgründen ist das Fenster im 1.OG im Bereich der Abluftleitungsführung mit nichtbrennbaren Faserzementplatten abzuschotten. Diese Leitungsführung ist kostengünstiger als eine Leitungsführung innerhalb des Gebäudes. Für die Ansteuerung und Überwachung dieser Abzüge wird ein neuer Wandschaltschrank erforderlich, welcher im angrenzenden Technikraum 0053 installiert wird. Weiter erfolgt an den vorhandenen Elektrounterverteilungen im Klassenzimmer ein Wiederherstellen des Berührungsschutzes. Die vorhandene Beleuchtung und die Beamerverkabelung (Deckenversorgung) ist an den Trassenverlauf der neuen Abluftleitungen anzupassen.

#### Chemielehrsaal 050

An den vorhandenen Elektrounterverteilungen im Klassenzimmer wird der Berührungsschutz wiederhergestellt.

#### Chemikalienlagerraum 047

Das nicht mehr benötigte Säurebecken wird samt den Ver- und Entsorgungsanschlüssen zurückgebaut und an dieser Stelle zukünftig die Wasserstoffflasche gelagert, damit die geforderten 2m Sicherheitsabstand zu Zündquellen eingehalten werden können. Vorhandene Steckdosen und Lichtschalter innerhalb des 2m Sicherheitsabstandes werden umverlegt. Ein zusätzlicher Sicherheitsschrank für Chemikalien wird in dem Raum aufgestellt. Die vorhandene Abluftanlage ist nicht erweiterungsfähig und daher der Sicherheitsschrank mit einer Umluftfilteranlage ausgestattet.

#### **Weiterer Planungs- und Bauablauf**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| - Genehmigungsplanung (LPH 4)                 | nicht erforderlich    |
| - Ausführungsplanung (LPH 5)                  | ab KW 18/2025         |
| - Vorbereitung Vergabe/Beauftragung (LPH 6+7) | ab KW 22/2025         |
| - Rückbauarbeiten                             | teilw. in Osterferien |
| - Bauausführung (LPH 8)                       | ab KW 30/2025,        |
| - Baufertigstellung zum Schuljahresbeginn     | KW 37/2025            |

## Kosten:

Die Kostenberechnung des Entwurfs setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	15.410,50 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	64.712,20 €
500	Außenanlagen	
600	Ausstattung	55.348,35 €
700	Baunebenkosten	Eigenplanung
	Gesamtkosten	135.471,05 €
	Zur Abrundung	- 71,05 €
	<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>135.400 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+15% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 135.400 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen 128.630 € und 155.710 € liegen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

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

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Stabsstelle Energie und Umwelt  
in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Bauunterhalt 242-1

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten (Ausstattung): 55.300 € bei IPNr.: 217D.K351  
Sachkosten: 80.100 € bei Sachkonto: 521112  
Personalkosten (brutto): € bei Sachkonto:

Folgekosten € bei Sachkonto:  
Korrespondierende Einnahmen € bei Sachkonto:  
Weitere Ressourcen

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 922321, Kostenträger  
2171710010 (allg. Bauunterhalt)  
Ausstattung: Mittelentnahme Rücklage 2024 + Umschichtung im Deckungskreis  
2025  
 sind nicht vorhanden

Die Voraussetzungen des Art. 69 GO wurden geprüft.

#### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß  
Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Vor- und Entwurfsplanung über die Fachrauminstandsetzung zur Wiederherstellung der  
Sicherheit und des Lehrplankonformen Unterrichts wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung  
zugrunde gelegt werden, die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 11 gegen 0 Stimmen

**TOP 10**

**241/043/2025**

**Stadtweite Einführung mobiler Arbeitswelten**

#### Sachbericht:

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### Projekt „Einführung mobiler Arbeitswelten“ (GAG-Auftrag)

In Vorbereitung dieser Beschlussvorlage hat die Verwaltung am 11.03.2025 eine MzK in den BWA  
eingebracht, um allgemein über das Thema Mobile Arbeitswelten aber auch die Situation in  
Erlangen zu informieren. Auf diese Vorlage Nr. 241/045/2025 „Mobile Arbeitswelten: Vorbereitung  
einer Einführung bei der Stadtverwaltung“ wird ergänzend zu den nachfolgenden Ausführungen  
v.a. bzgl. Ausgangssituation und Motivation für eine Befassung mit Verwaltungsflächen verwiesen,  
ebenso auf die Ergebnispräsentation (siehe Anlage).

Im März 2024 wurde Amt 24 beauftragt, federführend ein beschlussfähiges strategisches Gesamtkonzept zur Entwicklung mobiler Arbeitswelten über das Verwaltungsflächenportfolio der Stadt Erlangen bis Mitte 2025 zu erstellen. Ein Vorschlag für zukunftsfähige und effizient genutzte Verwaltungsflächen soll erarbeitet werden, zusammen mit der Empfehlung eines ersten Umsetzungsprojektes. Der Betrachtungszeitraum im Projekt ist 25 Jahre. Die gegründete Projektgruppe wird durch die externe Beratung des Internationalen Instituts für Facility Management GmbH unterstützt.

Im Vorfeld gab es bereits Zustimmung für das Projekt durch ein einstimmiges Votum der Referats- und Amtsleitungen. Der Projektauftrag wurde auch noch einmal in einer Referentenbesprechung im November 2023 bestätigt. Beteiligte der Projektgruppe sind neben GME Amt 11, Amt 17, VI/PET und PR. Das Ergebnis der Projektgruppe wird mit dieser Beschlussvorlage vorgestellt

### **Mit der Einführung mobiler Arbeitswelten sind folgende Ziele verbunden**

- Mitarbeiter\*innenorientierung
  - auf Nutzung und Abläufe angepasste Arbeitsplatzkonzepte
  - Förderung des Betriebsklimas
  - Ausrichtung der Arbeitsumgebung an der Tätigkeit statt an Personen
  - Work-Life-Balance
- Arbeitgeberinteressen
  - Vermeidung einer Doppelstrategie für Arbeitsplatzkonzepte
  - Entwicklung einer zukunfts- und wettbewerbsfähigen Verwaltung in Zeiten des Fachkräftemangels
  - Bereitstellung einer funktionsfähigen modernen, nachhaltigen, zukunftsfähigen, effizienten und an die Tätigkeiten angepassten Bürolandschaft
  - Steigerung der Arbeitgeberattraktivität, Akquise und Bindung von Arbeitskräften
  - flexiblere Nutzungsmöglichkeiten durch offenere Strukturen
- Wirtschaftlichkeit und Effektivität
  - Erhöhung der Bürgerfreundlichkeit und Nutzbarkeit
  - Erhöhung der Arbeitseffektivität durch Mitarbeiterzufriedenheit und optimierte Arbeitsumgebung
  - bessere Zusammenarbeit amtsintern und auch ämterübergreifend durch höhere Flexibilität und optimierte Wegebeziehungen
  - Entmietung möglicherweise überflüssiger Objekte entsprechend einer Gesamtstrategie mit dadurch verbundenen dauerhaften Einsparungen
  - Entwicklung langfristiger, wirtschaftlicher und nachhaltiger Lösungen im Bestand statt kleinteiliger adhoc-Maßnahmen nach theoretischen Vorgaben
  - Auflösung des Flächenparadoxons („Mehrbedarf trotz Leerstand“)
- Nachhaltigkeit
  - weniger Ressourcenverbrauch bei Bau und Betrieb von Verwaltungsflächen durch effizientere Nutzung
  - bauliche Weiterentwicklung von Eigentumsobjekten
  - Investitionen für Umbaumaßnahmen führen mittel- bis langfristig zu hohen Einsparungen
  - Berücksichtigung der Klimaziele, Einsparung von CO<sub>2</sub>, Ressourceneinsparungen
  - Weiterentwicklung der Portfoliostrategie von dchp 2019 (siehe auch 241/089/2019)



## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

### Projektschritte GAG-Projekt „Einführung mobiler Arbeitswelten“

Grundvoraussetzungen für die Einführung mobiler Arbeitswelten:

Folgende Leitplanken sind bei der Einführung mobiler Arbeitswelten zu beachten, um die gewünschten Wirtschaftlichkeits- und Flächeneffekte zu erzielen:

- Flächendeckende Einführung im Gesamtkonzern Stadt Erlangen
- 3-Zonen-Prinzip und desk-Sharing
- Schaffung technischer und organisatorischer Voraussetzungen
- Objektive Ermittlung von Bedarfen und Quoten statt Vorgabe
- Partizipation der Mitarbeitenden

#### **Schritt 1: Bestandsanalyse und Entwicklungsbeurteilung**

Die Untersuchungen dieses Projektes beziehen sich auf einen Zeitraum von 25 Jahren.

#### Zielnutzergruppe

Betrachtet wurde die Gruppe von Mitarbeitenden (MA), die aktuell zur Kernverwaltung zählen. Dies sind insbesondere standortunabhängige MA, die gemeinsam den Kernstandorten zugeordnet werden könnten.

Für standortabhängige MA (z.B. Feuerwehr, Stadtmuseum, Stadtbibliothek) ist eine eigenständige, separate Projektbegleitung vorgesehen. Das gilt auch für die künftige Planung und den Bau des Betriebsgebäudes für den Entwässerungsbetrieb am Klärwerk, welches mit entsprechender Konzeptionierung und Begleitung entwickelt werden sollte.

Die Entwicklung dieser Zielnutzergruppe in den nächsten 25 Jahren wurde abgeschätzt und mit einer pauschalen Berücksichtigung von 10 % Aufwuchs/Puffer versehen. Insbesondere wurde hier Bezug genommen auf das Ergebnis der Untersuchung von dchp von 2019, welches sich bewahrheitet hat mit dem damals maximal geschätzten Aufwuchs bis 2024. Außerdem fand das Spannungsfeld zwischen Aufgabenmehrung einerseits und fortschreitende Digitalisierung inkl. KI Einsatz und Fachkräftemangel andererseits Berücksichtigung.

	Künftige Mobile Arbeitswelt Stadt Erlangen
Zielnutzergruppe dieses Projekts	1.718 MA
Liste der Ämter und Referate, die in mobile Arbeitswelten geführt werden können (ohne Außenstellen)	OBM, 13, 14, PR Referat I, 52 Referat II, 20, 23, BTM Referat III, 11, 17, 30, 33, 34 Amt 40 Referat V, 50, 51, EJC, JBA Referat VI, 24, 61, 63, 66 Referat VII, 31, 39

### Zuordnung in den Kernstandorten

Ermittelt wurde die Zahl von MA, die bei Einführung mobiler Arbeitswelten am jeweiligen Standort untergebracht werden könnte. Ausschlaggebend ist hierbei, dass Zuordnung nicht gleichzeitige Anwesenheit bedeutet.

Die Berechnung erfolge nach den Kriterien:

- Heute genutzte Bürofläche als Grundlage für eine künftige mobile Arbeitswelt im Gebäude.
- Abzug einer Teilfläche für Frontoffice-Bereich; Berechnung nur für Backoffice.
- Durchschnittlicher Flächenbedarf pro Arbeitsplatz 18,0 m<sup>2</sup> (statt bisher 15,9 m<sup>2</sup>)
- Ausgehend davon, dass 80% am Arbeitsplatz arbeiten und 20% an einer anderen Arbeitsmöglichkeit im Backoffice (Meeting, Beratung, Sitzecke etc.)
- Eine Füllquote von 90 % bedeutet eine maximale tägliche Belegung der Arbeitsorte.
- Die Sharing Quote wurde mit 60 % angenommen als Verhältnis MA zu 90 % der Arbeitsorte (konservative Annahme als Mittelwert über Gesamtverwaltung)

	Aktuelle Mitarbeiter im Gebäude	Potenzial Mitarbeiter im Gebäude bei Einführung mobiler Arbeitswelten
Rathaus	529	875
Schuhstraße 40	218	335
Gebbertstraße 1	145	383
Anmietung 1	273	590
Anmietung 2	155	336
Bogenpassage (ab 08/2026)	35	570

### Notwendige Investitionen

Ermittelt wurden die Gebäudeinvestitionen, die in Bestandsgebäuden in den nächsten 25 Jahren grundsätzlich notwendig werden („Sowieso“-Investitionen). Auch hier wurden die Untersuchungen von dchp zugrunde gelegt und mit den neueren Entwicklungen abgeglichen. Insbesondere wurden auch die Klimaziele der Stadtverwaltung berücksichtigt.

Die Sanierungsmaßnahmen am Rathaus fanden zum damaligen Zeitpunkt ohne Einbezug der Haustechnik statt, so dass diese in den kommenden Jahren an Dringlichkeit zunehmen wird. Auf die Berücksichtigung der Bogenpassage wird im Verlauf dieser Vorlage näher eingegangen.

Dem gegenübergestellt wurden die geschätzten Investitionen eines Ausbaus zu mobilen Arbeitswelten. Aufgrund von Synergie-Effekten in der Bauphase sind die „Sowieso“-Investitionen in diesen Kosten enthalten.

In einem Mietobjekt wird davon ausgegangen, dass die Kosten des Umbaus durch entsprechende Mietdauer und -höhe im Ergebnishaushalt finanziert wird.

## Kosten der Flächenbereitstellung pro Jahr

Ermittelt wurden die aktuellen Kosten des laufenden Betriebs. Zur Verdeutlichung wurde bereits in dieser Aufstellung die künftig notwendige zusätzliche Anmietung als Bedarf aufgenommen.

Darin enthalten sind:

- Betriebskosten  
(v.a. Reinigung, Hausmeister, Müll, Wasser, Strom, Versicherung, Wartung, IT, Umzüge)
- Instandhaltung
- Verwaltungskosten
- Kapitalkosten
- (Abschreibungen auf Gebäude/Außenanlagen/Einrichtung, Buchwerte, kalkulat. Kosten)

Die Weiterentwicklung der Bereitstellungskosten in den kommenden 25 Jahren wurde unterteilt in eine Variante 0 (ohne Einführung mobiler Arbeitswelten) und mehreren mobilen Varianten.

In der Variante 0 erhöhen sich die Bereitstellungskosten zum jeweiligen Zeitpunkt der grundsätzlich notwendigen „Sowieso“-Investitionen. Hintergrund ist die höhere Qualität des Gebäudes und die dazugehörigen Abschreibungen. Darüber hinaus kann zusätzlich davon ausgegangen werden, dass sich die Kosten für Anmietungen durch Indexierung der Verträge erhöhen.

Die mobilen Varianten verursachen höhere Kosten durch die deutlich höhere Zuordnung von MA zu den Gebäuden und den entsprechenden personengebundenen Betriebskosten.

Diese Aufstellung ist jedoch nicht summarisch, da durch die Einführung mobiler Arbeitswelten ein Teil der Standorte reduziert werden kann.

### **Schritt 2: Entwicklung möglicher Portfoliovarianten**

Es wurden drei grundsätzliche Portfoliovarianten bei Einführung mobiler Arbeitswelten erarbeitet, die alle im Ergebnis eine sinnvolle Belegung und Auslastung sicherstellen. Alle drei Varianten beinhalten immer die Standorte und deren Gebäude Großes Rathaus und Schuhstraße 40; kubic und Stintzingstraße 46a werden als standortabhängige Zielnutzerguppe nachrichtlich aufgeführt.

Die Gegenüberstellung erfolgt stets im Bezug zur Variante Null, die weiter auf der bisherigen Flächen- und Zuweisungssystematik (1:1 Bezug von MA zu Arbeitsplatz) beruht und bei erwartetem Personalaufwuchs dann mit einem Flächenzuwachs einhergeht

	Rathaus	Schuhstr. 40	kubic	Stintzingstr. 46a	Bogenpassage	Gebbertstr. 1	Anmietung	Weitere Standorte
<b>0-Variante</b> (keine Einführung mobiler	X	X	X	X	X	X	X	+ 9

Arbeitswelten)								
<b>Variante A „große Bogenpassage“</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			
<b>Variante B „Gebbertstraße“</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>X</b>		
<b>Variante C „Anmietung“</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			<b>X</b>	

### Exkurs zur Bogenpassage

Mitte 2026 fällt das Areal „Bogenpassage“ durch das Ende des Erbbaurechtsvertrages zurück an die Stadt Erlangen. Das Areal ist aufgrund seiner Größe, der zentralen Lage und der Lauf- und Sichtnähe zum Rathaus für einen Verwaltungsstandort optimal geeignet. Parallel zum GAG-Projekt Mobile Arbeitswelten wurde ein Szenario im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für den Bereich entwickelt. Unter dem Gebäude und dem angrenzenden Besiktasplatz befindet sich eine zweigeschossige Tiefgarage, eine wichtige Parkmöglichkeit in der Innenstadt. Die Bogenpassage in ihrem heutigen Zustand entspricht nicht mehr aktuellen Anforderungen. Für das ganze Areal ist eine städtebauliche Aufwertung angezeigt.

In einem ersten Schritt wird 2025 Statik, Gebäudezustand und Schadstoffbelastung der Bogenpassage und der Tiefgarage als Grundlage für weitere Entscheidungen untersucht. Sowohl der Verkauf als auch eine neue Erbpacht wird im aktuellen Zustand als unwahrscheinlich angesehen, eine Verlängerung des bestehenden Vertrages würde die Problematik nur verzögern und ggfls. verstärken.

Eine mögliche Portfoliovariante nimmt an, dass hier in Zukunft ein viergeschossiger Verwaltungsstandort entstehen könnte, entweder durch Aufstockung des Bestands oder durch einen Neubau. Die Tiefgaragennutzung soll in jedem Fall erhalten werden. Das Gebäude könnte weiterhin mischgenutzt werden, indem neben neuen Verwaltungsflächen auch Bestandsmieter bleiben und im Erdgeschoss zum Besiktasplatz attraktive öffentlichkeitswirksame Nutzungen für Einzelhandel/Gastronomie/Kultur entstehen.

Die Bogenpassage spielt für die Umsetzung aller Varianten eine wesentliche Rolle. So bietet sie die Option für nötige Ausweichflächen für Verwaltungseinheiten während der Umbauphase in mobile Arbeitswelten ohne das weitere Mietkosten für die Stadt anfallen. Aktuell steht bereits die ehemalige Sparkasse leer und die Flächen können als Ausweichfläche nach dem Ende der Erbpacht frei genutzt werden.

### **Schritt 3: Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Varianten**

Im Vergleich der Wirtschaftlichkeit der Varianten wurden die mobilen Ausbauvarianten mit der Variante Null als Vergleichsbasis ins Verhältnis gesetzt. Die Bauinvestitionen und die jährlichen Bereitstellungskosten werden mit den möglichen Erlösen und Sonderabschreibungen zu einem bestimmten Zeitpunkt abgeglichen und anschließend auf 25 Jahre hochgerechnet.

Hierbei wurde berücksichtigt, in welcher Höhe Investitionen als sog. „sowieso-Kosten“ (z.B. energetische Maßnahmen, Erneuerung der Haustechnik, investiver Umbau/Sanierung), an den einzelnen Liegenschaften im Betrachtungszeitraum anfallen. Bei einem gleichzeitigen Umbau zu mobiler Arbeitswelt im Gebäude würden diese parallel durchgeführt, um entsprechende

Synergieeffekten zu heben. Ebenso ermittelt wurden die Bereitstellungskosten pro Jahr für jede Immobilie, die anfallen, um das jeweilige Objekt der Nutzung zur Verfügung zu stellen d.h. incl. der Aufwendungen für Betriebsmittel wie IT-Ausstattung.

Im Wirtschaftlichkeitsvergleich zeigt sich dann v.a. aufgrund des insgesamt geringeren Flächenbedarfs in mobilen Belegungsvarianten und die effektivere Flächenauslastung (mehr MAs sind dem Gebäude zugewiesen), dass sich der Umstieg mittelfristig amortisiert. Die Kosten des laufenden Betriebs der Gebäude pro Jahr (Vollkosten) liegen bei der Variante Null mit rund 15,6 Mio. EUR am höchsten. Die mobilen Varianten variieren von 12,0 Mio. EUR bis 13,4 Mio. EUR.

Bei den mobilen Varianten liegen damit die Summen an Vollkosten in 25 Jahren zwischen 55 Mio. EUR und 100 Mio. EUR günstiger, als die Weiterführung des Status quo (sog. Variante „0“), sodass eine Weiterführung der heutigen Gebäudebelegung und -nutzung wirtschaftlich nicht zu empfehlen ist.

Im Ergebnis stellt sich heraus:

- Mobile Arbeitswelten verringern in optimaler Ausprägung die benötigte Fläche um über 40%
- Hochgerechnet auf 25 Jahre sind die Vollkosten ohne Umstellung auf mobile Arbeitswelten deutlich am höchsten.
- Variante B ist wirtschaftlich am günstigsten. Die Varianten A und C machen untereinander kaum einen Unterschied.
- Die Bauinvestition ist je nach ermitteltem Zustand in der Bogenpassage in der Variante A am höchsten.
- In den Varianten B und C wird aufgrund des aktuellen baulichen Zustandes kein Erlös für die Bogenpassage angesetzt (symbolischer Wert).
- Weitere Projektkosten z. B. für Ausweichflächen und Umzüge sind pauschal berücksichtigt und können durch die Nutzung der Bogenpassage als Ausweichfläche ggf. reduziert werden.
- Die jährlichen Kosten des laufenden Betriebes sind ohne Umbau zu mobilen Arbeitswelten am höchsten aufgrund der Mehrzahl an Standorten.

#### **Schritt 4: Nutzwertanalyse der Varianten**

Die 0-Variante und die drei Varianten A, B, und C wurden in einer Nutzwertanalyse bewertet. Dabei wurden verschiedene Kriterien mit folgender Gewichtung zu Grunde gelegt, wobei die Gewichtung durch paarweisen Vergleich erfolgte:

<b>Kriterien</b>	<b>Erläuterung zu den Kriterien</b>	<b>Gewichtung</b>
<b>Wirtschaftlichkeit</b>	Gesamtwirtschaftlichkeit (Invest und Vollkosten)	<b>20 %</b>
<b>Risiken Bau &amp; Technik</b>	Unwägbarkeiten Bau und Umbau als Bauherr bzw. Betreiberrisiko als Eigentümer	<b>15 %</b>
<b>Umsetzungsdauer</b>	Zeitbedarf Gesamtumsetzung	<b>5 %</b>

<b>Verwaltungscampus</b>	Nähe und Bezug der Verwaltungsstandorte zu einander	<b>10 %</b>
<b>Städtebauliche Aufwertung</b>	Aufwertung Nachbarschaft und Quartier, Innenstadtbelebung	<b>5 %</b>
<b>Bürgerorientierung</b>	Räumlich Nähe Verwaltungsstandorte, zentrale Lage, Erreichbarkeit (Fuß, Rad, ÖPNV, MIV), Orientierung, einladende Eingangssituationen, öffentliche Bereiche	<b>15 %</b>
<b>Fokus auf Eigentum</b>	Eigentum Stadt (Unabhängigkeit von Vermietern, höhere Flexibilität im Betrieb, langfristige Nutzungsperspektive mit Sicherheit, finanzieller Aufwand im Betrieb steuerbar)	<b>10 %</b>
<b>Attraktivität für die Mitarbeitenden</b>	Stellung Verwaltungsstandorte zueinander, ausreichende Größe für künftig sinnige Nutzerfamilien, Mobilkonzept Backoffice, Mitarbeiter-Bindung, zentrale Lage, Erreichbarkeit (Fuß, Rad, ÖPNV, MIV)	<b>10 %</b>
<b>Eignung Immobilien für mobiles Arbeiten</b>	Eignung Bestandsgebäude, Gebäudestruktur, Denkmalschutz, Bau- und Umbauaufwand	<b>10 %</b>

Im Ergebnis der Nutzwertanalyse liegt die Null-Variante deutlich unter den mobilen Varianten. Heraus sticht die Variante A ("Bogenpassage") v.a. aufgrund der örtlichen Nähe der Verwaltungsstandorte zueinander und der damit einhergehenden Bürgerorientierung sowie der Chancen einer städtebaulichen Aufwertung des Bereichs am südlichen Ende der Fußgängerzone.

Die Frage der Nachhaltigkeit wurde nicht eigens bewertet, erschließt sich aber allein aus dem Vorteil der geringeren Flächeninanspruchnahme der mobilen Varianten.

<b>Schritt 5: Gesamtfazit</b>
-----------------------------------

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass Variante Null – weiter wie bisher – wirtschaftlich nicht zu vertreten ist und auch bei den weiteren Bewertungskriterien abschlägt.

Insgesamt ist klar ersichtlich, dass eine Entwicklung der Bogenpassage die Projektziele am besten abbildet. Sowohl der Campusgedanke als auch die innerstädtische Entwicklung lässt sich damit verwirklichen und die städtischen Bedarfe der Ämter können bei einem Neubau/Gesamtsanierung entsprechend vollumfänglich umgesetzt werden.

Da sich die Varianten A, B, C jeweils nur um ein Gebäude unterscheiden, großes Rathaus und Schuhstr. 40 jedoch immer enthalten sind, sollte die erste Umsetzung zwischen diesen entschieden werden. Da die Rathaussanierung trotz der weitgehend unberücksichtigten Haustechnik und damit einhergehenden Mängeln insbesondere in der Elektro-, als auch der Sanitärtechnik dennoch einen guten baulichen Zustand gewährleistet, erscheint es sinnvoll, als erstes Umsetzungsprojekt die Schuhstraße 40 festzulegen.

Mit einer Investitionsschätzung von 7 – 10 Mio. € ist die Maßnahme bzgl. Aufwand (Ausweichflächen und Umfang) und Kosten am ehesten abbildbar.

**Die stadtweite Einführung mobiler Arbeitswelten wird in jedem Fall zu einer Reduzierung von Standorten und somit große wirtschaftliche und klimatische Effekte erzielen.**

**Die Festlegung auf eine endgültige Variante ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht notwendig.**

Bis zur Fertigstellung der Schuhstr. 40 kann das Portfoliokonzept und die Vergleichsbetrachtung fortgeschrieben und an künftige Entwicklungen angepasst werden. Die Entscheidung für das folgende Umsetzungsprojekt muss erst zu gegebenem Zeitpunkt erfolgen.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **Allgemeiner Ablauf einer Umsetzung mobiler Arbeitswelt mit Changemanagement**

In der MzK 241/045/2025 wurde erläutert, was tätigkeitsbasiertes Arbeiten beinhaltet und welche Voraussetzungen hierfür geschaffen werden müssen. Mit der Erarbeitung einer neuen Dienstvereinbarung DA Mobiles Arbeiten, der DA IT sowie der DV Arbeitszeit mit den jeweiligen Einzel-DVs hat die Stadt Erlangen einen großen Schritt gemacht, bereits gelebte Möglichkeiten in einen dienstrechtlichen Rahmen zu setzen und die Souveränität der Arbeitserbringung sowohl in räumlicher als auch in zeitlicher Hinsicht zu flexibilisieren.

Im Zuge der Einführung von neuen Arbeitswelten müssen in enger Zusammenarbeit mit den Referaten und Dienststellen neben den Belangen der Aufbauorganisation insbesondere Prozesse der Ablauforganisation geprüft und weiterentwickelt werden; dies beinhaltet schwerpunktmäßig neben der Betrachtung und Optimierung von Geschäfts-, Kern- und Stützprozessen auch eine Fokussierung auf die Betrachtung und Anpassung von Linienprozessen.

Unter der Begleitung des Personrates werden die Mitarbeitenden der jeweiligen Zielnutzergruppe einer Heimat nach ihrer Nutzung und Wünschen von und an mobiler Arbeit befragt und die aktuelle Tätigkeitsstruktur z.B. in einer Referenzwoche halbstündlich nach Arbeitsarten erfasst. Anhand des Ergebnisses lässt sich Anzahl und Art der benötigten Räume in einer zu planenden Fläche ableiten. Sharing- bzw. Belegungsquoten werden somit ermittelt und nicht vorgegeben.

Die Begleitung des Kulturwandels in Form von Changemanagement muss dezentral von allen Führungsebenen konstruktiv umgesetzt und die gesamtstädtischen Ziele einheitlich gelebt werden; eine zentrale Begleitung und gesamtstädtische Konzeption erfolgen durch Amt 11. Im Rahmen der Führungswerkstatt fanden Ende 2024 erste Workshops zur Information und zum Austausch statt, die weiter ausgebaut werden sollen. Außerdem soll im Intranet von Amt 24 und Amt 11 eine Rubrik für die aktuelle Entwicklung aufgebaut werden.

Nach den Erfassungen wird in einer Teilprojektgruppe mit der Zielnutzergruppe, Gremienvertretungen, Amt 11, Amt 17 und GME die konkrete Ausgestaltung der Fläche erarbeitet und das Changemanagement begleitet, voraussichtlich mit Schulungen und Multiplikator\*innen.

## **Konkrete Herausforderung: Belegung im kubic**

Die Zielnutzerguppe des kubic ist grundsätzlich eher standortabhängig, da das Gebäude selbst als Kulturzentrum geplant ist.

Der Neubau steht kurz vor der Fertigstellung und lässt keine weiteren baulichen Umplanungen zu. Die Büroflächen im Turm waren nach bisherigem Prinzip mit einer 1:1 Zuordnung von Mitarbeitenden zu Arbeitsplatz konzipiert.

Der Verwaltungsbeschluss zur stadtweiten Einführung mobiler Arbeitswelten macht zwingend eine Überprüfung des Konzeptes notwendig, welche unter enger Einbindung der Zielnutzerguppe im Kulturreferat erfolgt. Die Ausschöpfung des vollen Potenzials dieses Gebäudes mit vielen temporär nutzbaren Raumoptionen unter Schaffung eines attraktiven Tätigkeitsumfeldes durch entsprechende Möblierung steht hier im Fokus.

Die flexiblere Nutzung unterschiedlicher Büroarten wird zu einer effizienteren Flächenausnutzung und besseren Zusammenarbeit führen. Potenzialberechnungen haben ergeben, dass statt den aktuell geplanten 35 MA (zukünftiger Aufwuchs mit eingeplant) bei einer ähnlichen Anzahl von Arbeitsplätzen bis zu 50-65 MA zugeordnet werden könnten.

Aktuell laufen die oben beschriebenen Untersuchungen, um anhand der tatsächlich gegebenen und validierten Arbeitsarten und -bedarfe die Anzahl und Art der benötigten Büroflächen und eine tatsächliche Nutzungsquote zu ermitteln.

Untersucht werden neben den schon bisher geplanten Nutzern der Verwaltungsflächen (Amt 41 Verwaltung, Abtl. 473, Teile Amt 43) die Nutzergruppen Ref. IV mit Stabstellen, Amt 43 gesamt und Abtl. 471.

Im Ergebnis kann dann die endgültige Zuordnung ermittelt und festgelegt werden.

Für die Neukonzeptionierung sind keine Investitionen nötig. Spezielle Möblierung soll aus dem bisher geplanten Ansatz erfolgen.

## **Erster Umsetzungsschritt: Schuhstr. 40**

Die theoretische Belegungsplanung in mobiler Arbeitswelt auf Basis der Potentialanalyse sieht für die Schuhstraße 40 die technischen Ämter im Ref. VI vor. Amt 31 gilt es in diesem Zug adäquat neu zu verorten. Diese Zuordnung hat den Vorteil, dass hier bereits ein Großteil der Fläche mit Amt 24 und Amt 66 belegt ist, bereits teilweise mobil ausgebaut und daher auch Erfahrungen in mobiler Arbeitsweise gemacht wurden. Darüber hinaus besteht aufgrund der inhaltlichen Nähe (vgl. Fachcluster) weiterhin die Zielsetzung die technischen Ämter örtlich zusammenzuführen.

Ausweichflächen für den Umbau stehen ab Mitte 2026 in der Bogenpassage ohne zusätzlichen Mietaufwand im Eigentum zur Verfügung. Die Fläche der ehemaligen Sparkasse wäre z.B. als einem Empfangsbereich für Publikumsverkehr zu nutzen. Die meisten Mietverträge des bisherigen Vermieters laufen aus und machen weitere Flächen frei.

Mit Fertigstellung in der Schuhstr. 40 wird wiederum ein Großteil der Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße 1 frei. Je nach Entscheidung für das folgende Umsetzungsprojekt kann diese zur mobilen Arbeitswelt umgebaut, veräußert oder als Ausweichflächen genutzt werden.



Für eine zeitnahe Umsetzung in der Schuhstr. 40 werden für 2026 Planungsmittel und für 2027/28 Umsetzungsmittel benötigt. Geschätzt werden die Kosten auf 7-10 Mio. Euro, die auf 2-3 Jahre aufzuteilen sind.

Finanzierungsdetails werden nach der Planungsphase in einer separaten Vorlage dargestellt.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

Die Reduzierung von Verwaltungsstandorten bei gleichzeitiger Auflösung von Sanierungsstau und der Verwirklichung von Klimazielen hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Diese Vorlage beschäftigt sich mit dem Gesamtkonzept zur Einführung mobiler Arbeitswelten. Die Wirtschaftlichkeit bezieht sich auf langfristige Effekte und ist in der Ergebnispräsentation erkennbar.

Maßnahmen, die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung getroffen werden, können die Finanzierung des ersten Umsetzungsprojektes mittragen. Über Details dieser Maßnahmen wird in einer separaten Mitteilung zur Kenntnis berichtet.

Investitionskosten:	7-10 Mio. € verteilt auf 3 Jahre	Grobkosten Umbau Schuhstr. 40 inkl. Ausweichflächen etc.
---------------------	-------------------------------------	---

#### Haushaltsmittel

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

#### Protokollvermerk:

Das Projekt wird den BWA-Mitgliedern von Herrn Werker/Firma i<sup>2</sup>fm mittels einer Präsentation vorgestellt und näher erläutert.

Dem Gutachten wird mit 10 gegen 0 Stimmen zugestimmt.

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Die Stadt Erlangen führt für die Stadtverwaltung mobile Arbeitswelten ein. Alle Neukonzeptionierungen von Verwaltungsflächen im Rahmen von Be- und Umzügen werden nach diesem Prinzip umgesetzt, beginnend mit der Belegung des Kultur- und Bildungscampus (kubic). Die erste Neukonzeptionierung erfolgt im Verwaltungsgebäude Schuhstraße 40, Haushaltsmittel für Planung und Bau mobiler Arbeitswelten werden entsprechend angemeldet.
2. Mobile Arbeitswelten beinhalten neben baulichen Veränderungen auch die Veränderung von Arbeitskultur und die Anpassung von Arbeitsabläufen. Daher wird der Veränderungsprozess, der mit der Einführung mobiler Arbeitswelten einhergeht, durch ein Changemanagement aktiv begleitet und unterstützt.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 10 gegen 0 Stimmen

**TOP 11**

**242/344/2025**

**Umnutzung Gebäude Friedrichstraße 35 für Klassenräume CEG**

### **Sachbericht:**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### **Ausgangslage/Bedarf**

Mit Beschluss IV/046/2024 wurde der Bedarf für 5 weitere Unterrichtsräume infolge der Wiedereinführung des G9 für das CEG festgestellt. Weiter ist die Verwaltung beauftragt, bis zur Fertigstellung der Maßnahme „Quartier KuBiC“ (Planungsinhalt: Ersatzbau für die Sponselhalle mit Tiefgarage, Verwaltungsflächen und Unterrichtsräume), diese Erweiterungsflächen in fußläufiger Entfernung interimweise zu decken.

Nachdem Anmietungen ausschieden, bietet sich für die Unterbringung dieser Klassenräume nur das etwa 200 m entfernte, bisher von der städtischen Musikschule genutzte Palais Lyncker (Friedrichstraße 35) an, wenn diese im Sommer 2025 in den Kultur- und Bildungscampus Frankenhof umzieht.

Die Grundstruktur des denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1748 bietet Raum für bis zu sechs Klassenzimmer für die Kollegstufe. Auf die Vorlage 241/041/2024 wird hierzu verwiesen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

### Maßnahmenbeschreibung

Die Planungen sehen folgende Arbeiten vor, die für einen sicheren Schulbetrieb (Nutzbarmachung) notwendig sind:

#### 1. Umbaumaßnahmen (Baukonstruktion):

- Abbruch von später eingezogenen, nichttragenden Innenwänden, um durch das Zusammenlegen mehrerer kleiner Flächen größere Räume zu erhalten. Statt bisher vier sind dann in EG und OG zusammen sechs Räume zwischen 36,3 m<sup>2</sup> und 55,8 m<sup>2</sup> möglich.
- Anpassung bzw. Ergänzung von Böden, Wänden und Decken in den von Abbrucharbeiten tangierten Bereichen
- Im EG befindet sich ein Technikraum, der weiterhin als solcher dienen wird. Weitere sechs kleinere Räume werden in ihrem jetzigen Zustand belassen. Eine Nutzung in baurechtlicher Anlehnung an die bisherige Belegung ist weiter denkbar.

#### 2. Anpassung Brandschutz:

- Einbau einer Brandschutz-Wand im EG-Flur als Trockenbau
- Ausbildung eines vom Treppenhaus abgeschlossenen Flures (Fluchtweg) durch Einbau einer entsprechenden Trockenbauwand im OG

#### 3. Anbau einer außenliegenden Fluchttreppe/Gerüsttreppe als 2. Fluchtweg

#### 4. Anpassung elektrotechnische Ausstattung:

- Erneuerung/Austausch der Brandmeldeanlage
- Einbau/Erneuerung der Datenverkabelung, incl. Anschluss für Beamer
- Nutzungsspezifische Anpassungen an die Beleuchtung
- Anpassung der Elektroverteilung

#### 5. Geringe Instandsetzungen und ggfls. Anpassungen in den WCs

(Anlagen sind funktionsfähig und in nutzbaren, hygienisch unbedenklichen Zustand.)

### Kostenberechnung

KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	97.330 €
KG 400 Bauwerk-Technischen Anlagen	109.480 €
KG 500 Bauwerk-Außenanlagen	5.950 €
KG 700 Baunebenkosten	42.840 €
<b>Baukosten gesamt</b>	<b>255.600 €</b>
KG 600 Ausstattung (Amt 40)	24.700 €
<b>Gesamtkosten gerundet brutto</b>	<b>280.300 €</b>

Die Umsetzung der Maßnahme steht dabei unter besonderen Zwängen. Einerseits lässt die prekäre Haushaltssituation und die vorläufige Haushaltsführung nur Maßnahmen zu, die dem Art. 69 GO entsprechen und sich damit auf das dringend notwendige und unaufschiebbare Maß beschränken, andererseits bedingt die zur Verfügung stehende kurze Bauzeit ab dem Auszug der Sing- und Musikschule Sommer 2025 bis zum Beginn des Schulhalbjahres im Februar 2026 nur einen minimalen Maßnahmenumfang.

Dies schließt daher Eingriffe in die Bausubstanz, Grundstruktur der Haustechnik aber auch bereits oberflächliche Arbeiten, die denkmalpflegerische Voruntersuchungen bedürfen, weitgehend aus.

Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen wären aufgrund der Bestandssituation weitere Leistungen sinnvoll, aber weder finanzierbar, noch im vorgegebenen Zeitraum umzusetzen. Hierzu würden im ersten Schritt (ohne den Anspruch einer Generalsanierung) zählen – stets unter Berücksichtigung einer denkmalgerechten Umsetzung:

- Austausch aller Böden
- Austausch aller bzw. Herrichten aller Decken
- Umfangreiche Malerarbeiten an allen Wänden
- Überarbeitung / Erneuerung der Türen
- Sanierung des Herren- und Damen-WCs incl. Erneuerung der Installation
- Erneuerung der gesamten Elektroinstallation incl. Beleuchtung

Ohne Ergebnisse dafür notwendiger Voruntersuchungen, Erkenntnisse aus Bauteilöffnungen und weitergehender statischer Untersuchungen ist von folgendem groben Mindest-Kostenvolumen auszugehen:

KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	mind. 170.000 €
KG 400 Bauwerk-Technischen Anlagen	mind. 100.000 €
KG 700 Baunebenkosten	mind. 15.000 €

Die Verwaltung rät aus o.g. Gründen (v.a. Finanz- und Zeitbedarf) von einer Ausdehnung der Maßnahme ab und behält sich aber vor, Schönheitsarbeiten im Zuge des üblichen Bauunterhalts z.B. in schulfreien Zeiten und bei Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln nachzuziehen.

Eine energetische Behandlung des Gebäudes ist nicht vorgesehen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung durch gewerkeweise Vergabe gemäß VOB.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1 Bauunterhalt

Geplante Bauzeit

Baubeginn	September 2025
Fertigstellung	Februar 2026

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*

*nein*

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten (Ausstattung):	13.000 €	bei IPNr.: 217B.K351
Sachkosten Bau:	255.600 €	bei Sachkonto: 521112
Sachkosten Ausstattung:	11.700 €	bei Sachkonto 528201
Personalkosten (brutto):		bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	vss. 82.000 € bis 109.000 €	vss. Förderquote in Höhe von 45-60 Prozent der zuweisungsfähigen Kosten; noch nicht festgelegt

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 217B.K351  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 521112(  
Sondermaßnahme CEG, Umbau für G9 an Gymnasien, Brandschutz an Schulen,  
allg. Bauunterhalt)
- sind nicht vorhanden

Prüfung nach Art 69 GO ist erfolgt.

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß  
Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

### Ergebnis/Beschluss:

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Umnutzung des Gebäudes Friedrichstraße 35, zur  
Unterbringung des zusätzlichen Raumbedarfs des CEG, wird zugestimmt.

Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden, die weiteren Planungs- und  
Ausführungsschritte sind zu veranlassen.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 11 gegen 0 Stimmen

**TOP 12**

**243/032/2025**

## **Koordination der Fremdreinigung: Freigabe gesperrter Stellen zur Besetzung mit Fachpersonal**

### **Sachbericht:**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Aufgrund der Thematik einer etwaigen Rekommunalisierung der Reinigungsleistungen werden seit 01.01.2017 keine Planstellenanteile mehr eingezogen, sondern stattdessen regelmäßig eine Verwaltungssperre gesetzt und angepasst. Diese Anpassung fand zuletzt mit Vermerk III/11/112-3/PC011 vom 24.10.2024 statt. Das aktuelle Volumen der Planstellen-Nr. 2434000 beträgt 20,00 VZÄ mit einer Verwaltungssperre in Höhe von 15,47773 VZÄ.

Mit Vorlage 243/031/2024 (Konzept „Erste Schritte in Richtung einer Rekommunalisierung der Unterhaltsreinigung“) nahm der HFPA am 12.02.2025 Kenntnis von der personellen Unterbesetzung im Bereich des Betriebsbüros. Die Problematik des fehlenden Fachpersonals besteht wie dargestellt unabhängig von Überlegungen zur Rekommunalisierung. Der Aufwand für Koordination und Kontrolle der Fremdreinigung hat sich mit einer größeren Firmenanzahl durch zahlreiche, gesetzlich gebotene Neuausschreibungen und den herausfordernden Rahmenbedingungen der Reinigungsbranche über die Jahre stark erhöht.

Es besteht der Bedarf an Fachpersonal Reinigung zum Abbau struktureller Überlastung und einer gesicherten Vertretungssituation, um die Fremdreinigung besser zu koordinieren und die Reinigungsqualität hierdurch nachhaltig zu steigern. Durch verstärkte Kontrollen werden Fremdleistungen vertragskonform erbracht und die Beschwerden der Fachbereiche über mangelnde Reinigungsqualität gehen zurück.

Die zusätzlichen Personalkosten werden durch Wegfall externer Beratung und systematischer Qualitätskontrollen sowie der Möglichkeit von weiteren Rechnerkürzungen durch verstärkte Kontrollen überwiegend kompensiert.

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

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

Die Objektleitung Reinigung ist für die Abwicklung der Fremdreinigung im gesamten Stadtgebiet zuständig (ca. 120 Objekte mit 297.000 m<sup>2</sup>); im Vergleich zu Kommunen ähnlicher Größe (durchschnittlich 94.358 m<sup>2</sup> Fremdreinigungsfläche pro Objektleitung) zeigt sich ein quantitativer Mehrbedarf deutlich. Zum 01.12.2024 wurde (temporär befristet bis 31.08.2027) eine weitere Objektleitung Reinigung eingestellt. Es zeigt sich bereits nach kurzer Zeit und trotz der Einarbeitungsphase eine Entlastung durch die gegenseitige Vertretungsmöglichkeit, sowie eine konsequentere Mängelverfolgung.

Alleine im aktuell abgeschlossenen Rechnungsmonat Januar 2025 wurden aufgrund der zusätzlichen Kontrollmöglichkeiten Rechnerkürzungen in Höhe von 10.326,18 € vorgenommen, da vertraglich geforderte Leistungen nicht erbracht wurden. Mit einer festen zweiten Objektleitung Reinigung bestehen diese Sanktionsmöglichkeiten fort; zusätzliche Personalkosten werden hierdurch gegenfinanziert.

Neben den täglichen Objektkontrollen sind systematische, technikunterstützte Qualitätskontrollen ein Schlüssel zu hoher Dienstleistungsqualität. Für diese Leistung sowie für die Begleitung der gesetzlich geforderten und rechtlich komplexen EU-weiten Ausschreibungen von

Reinigungsleistungen wurden bislang externe Beratungsleistungen eingekauft. Wird hier eigene Expertise aufgebaut, entfällt mittelfristig die Notwendigkeit von externen Beauftragungen. Im Zeitraum 2021 - 2024 sind hierfür 94.295,60 € angefallen. Die zusätzlichen Personalkosten durch Stellenfreischaltung werden anteilig gegenfinanziert und gleichzeitig notwendige Kompetenzen für weitere Planungen in Richtung einer etwaigen Rekommunalisierung aufgebaut.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Für erhebliche strukturelle Verbesserungen in der Fremdleistungsabwicklung ist die teilweise Aufhebung der Stellensperrung auf Planstelle 2434000 von 2,0 VZÄ (zweite Objektleitung Reinigung als Reinigungsmeister\*in und Sachbearbeitung Ausschreibung/ Qualitätsmanagement) notwendig.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	2 VZÄ	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	Mängeleinbehalt	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	Ersparte Beratungsleistungen	

#### Haushaltsmittel

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

### Ergebnis/Beschluss:

Ein gesperrtes Stellenvolumen von 2,0 VZÄ auf Planstelle 2434000 wird zur unbefristeten Besetzung mit Fachpersonal freigegeben.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 10 gegen 0 Stimmen

**TOP 13**

**66/260/2025**

**Stadtratsantrag Nr.98/2024 der SPD: Beseitigung der Schmierereien an den Glaswänden und dem Spiegel im Gerbereitunnel**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Antrag 98/2024 vom 26.09.2024 beantragt die SPD-Stadtratsfraktion die Beseitigung der Schmierereien an den Glaswänden und dem Spiegel im Gerbereitunnel. Zudem wird eine Auskunft erbeten, welche Reinigungsfrequenz zukünftig angesetzt werden muss, um diesen wichtigen Punkt unserer Stadt sauber zu halten.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

In der Gerbereiunterführung werden regelmäßig nur die für die Verkehrssicherheit entscheidenden Bodenflächen gereinigt. Alle vier Jahre werden zudem im Rahmen eines Wartungsvertrages die Leuchten durch die Erlanger Stadtwerke gereinigt. Eine Reinigung der aufwendig gestalteten Wandflächen ist im Arbeitsprogramm des Tiefbauamtes nicht enthalten. Leider stehen hierzu auch keine Ressourcen zur Verfügung um eine regelmäßige Reinigung der Glas- Spiegelflächen sicherzustellen. Bei dem Beschmieren und Bekleben der Wand- und Spiegelflächen handelt es sich um Sachbeschädigungen für die keine ausreichenden präventiven Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Die letzte größere Reinigungsaktion mit der Beseitigung der Graffitis an den Wandflächen zur Eröffnung des Bauwerks hatte über 20.000,- Euro gekostet.

Der Spiegel wurde letztmalig Ende 2024 gereinigt um die durch Beklebung eingeschränkte Verkehrssicherheit wiederherzustellen.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung erkennt den Wunsch nach einer Verbesserung des Reinigungszustandes des Gerbereitunnels an. Aufgrund eingeschränkter Ressourcen ist eine regelmäßige Reinigung durch eigenes Personal nicht möglich. Eine Fremdvergabe in einer regelmäßigen Reinigung in einem noch zu bestimmenden Zyklus ist zwar grundsätzlich möglich, aber zum einen derzeit nicht finanzierbar und würde auf Grund der Regelmäßigkeit auch ohne Anlass kostenpflichtig erfolgen.

Im Zuge der regelmäßigen Bauwerksbesichtigung wird ohnehin zweimal jährlich der verkehrssichere Zustand der Anlagen überprüft. Auf dieser Basis kann dann eine bedarfsorientierte Reinigung veranlasst werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies, insbesondere in der aktuellen Haushaltslage, ein vertretbarer Weg, der auch außerplanmäßige Reinigungen nicht ausschließt.



#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

#### Haushaltsmittel

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

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Ausführungen zum Sachbericht werden zur Kenntnis genommen.

Der Antrag 98/2024 der SPD vom 26.09.2024 ist damit abschließend bearbeitet.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 10 gegen 0 Stimmen

**TOP 14**

**66/261/2025**

**Bürgerversammlung Kosbach/ Häusling/ Steudach; hier: Straßenbankette**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

In der 1. Bürgerversammlung Kosbach/Häusling/Steudach vom 22.01.25 wurde unter Top 3 der Antrag gestellt, die Verwaltung möge die Bankette nachhaltig instandsetzen. (Link: [Protokoll Bürgerversammlung Kosbach/Häusling/Steudach 22. Jan. 25 | Stadt Erlangen](#))

Durch die grundlegende Sanierung der Bankette an der Kieselbergstraße und Reitersbergstraße wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nachhaltig hergestellt.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Der schlechte Zustand der Straßenbankette ist bekannt und war in 2024 auch zur Instandsetzung vorgesehen. Aufgrund der Erneuerung von Brücken entlang der BAB 3 durch die Autobahn GmbH und der Erschließung des neuen Wohngebietes in Steudach wurden jedoch die Kieselbergstraße und die Reitersbergstraße als Anfahrtsstrecken zur Baustellenandienung benötigt. Daher konnte seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Vollsperrung zur grundhaften Sanierung der Straßenbankette in 2024 erteilt werden.

Die nachhaltige Sanierung der Straßenbankette in Steudach, Häusling und Kosbach ist demnach erst nach Abschluss der Baumaßnahme an der BAB 3 möglich. Darüber hinaus ist die Sanierung der Straßenbankette auf Grund der aktuellen Haushaltslage frühestens in 2027 vorgesehen.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

In Abhängigkeit der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgt die nachhaltige Sanierung der Bankette entlang der Kieselbergstraße und Reitersbergstraße ab 2027. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel werden für das Haushaltsjahr 2027 angemeldet.

**4. Klimaschutz:**

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*
- nein\*

\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	ca. 50.000 €	bei IPNr.: 541.450
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

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

### Ergebnis/Beschluss:

Den Ausführungen im Sachbericht wird zugestimmt. Der Antrag aus der 1. Bürgerversammlung Kosbach/ Häusling/ Steudach vom 22.01.2025 Top 3 zur nachhaltigen Sanierung der Straßenbankette ist abschließend bearbeitet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Mittel für die Umsetzung der Maßnahme in 2027 zum Haushalt anzumelden.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 10 gegen 0 Stimmen

**TOP 15**

**66/262/2025**

**Städtische Hafengleisanlage; hier: Instandsetzungsarbeiten am Bauwerk Nr. 04\_02  
Brücke im Zuge des Hafengleises über die Mittlere Aurach 2025**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das städtische Hafengleis ist ein wichtiger und umweltfreundlicher Verkehrsweg zwischen der städtischen Hafenanlage bzw. der Betriebsanlage des Zweckverbandes Abfallwirtschaft und dem Schienennetz der Deutschen Bahn (sog. „Anschlußbahn“).

Durch die Bauwerkssanierung der Brücke im Zuge des Hafengleises wird bei dem genannten Bauwerk die Standsicherheit, Dauerhaftigkeit und die Verkehrssicherheit wiederhergestellt, um einen dauerhaften Betrieb sicherzustellen und erneute Sperrungen im Rahmen der bahnaufsichtliche Prüfung der Landeseisenbahnaufsicht Nordbayern zu vermeiden.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Das Bauwerk wird entsprechend den aus der Bauwerksprüfung bekannten individuellen Schäden instandgesetzt. Hierbei handelt es sich insbesondere um Schäden am Brückengeländer, Betonschäden an den Gesimsen und Kappen, Betonschäden an den Widerlagern und Pfeilern sowie einer erneuerungsbedürftigen Bauwerksabdichtung.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die bestehende Brücke im Zuge des Hafengleises über die Mittlere Aurach hat einen schlechten Bauwerkszustand, welcher exemplarisch in der beiliegenden Bilddokumentation dargestellt ist.

Ursächlich dafür sind u.a. die erheblichen Betonschäden an den senkrechten Flächen des Gesimses, am Kragarm, an der hinteren Kammerwand, an der Auflagerbank, an den Flügeln und dem Pfeilerschaft. Zusätzlich wurden an einigen Stellen an der Kragarmunterseite durchfeuchtete Bereiche festgestellt. Dabei ergab sich ein kritischer Bauwerkszustand, d. h. die Dauerhaftigkeit der aufgeführten Bauteile ist eingeschränkt, die Standsicherheit und die Verkehrssicherheit des Bauwerkes ist aber noch gegeben.

Daher ist vorgesehen, das bestehende Geländer auszubauen und nach der Betonsanierung wieder ein neues Füllstabgeländer auf die Gesimse aufzubringen. Zudem ist die Erneuerung der Bauwerksabdichtung vorgesehen. Schadstellen am Betongefüge werden durch Betonergänzungsmaßnahmen incl. erforderlicher Stabstahlergänzungen saniert. Die über das gesamte Bauwerk verteilte Netz- und Einzelrisse werden geschlossen wobei Risse mit einer Rissbreite kleiner 1 mm mit Epoxidharz getränkt und breitere Risse mit PCC-Mörtel oder Epoxidharz verschlossen werden.

Die Sanierung des Bauwerkes (einschließlich Gleisbau) erfolgt in den Sommermonaten. Für die Abdichtungsarbeiten incl. Wiederherstellung der Gleise am Bauwerk sind maximal 2 Wochen Vollsperrung der Gleisanlage vorgesehen. Die Sanierung der Untersicht, Widerlager, Pfeiler und der Aufkantung incl. Geländer kann unter Betrieb ausgeführt werden.

Während der Sanierung der Untersicht ist eine einwöchige Vollsperrung des Geh- und Radwegs „Aurachweg“ vorgesehen. Eine Umleitung für Fußgänger und Radfahrer wird eingerichtet.

Die Bauzeit der Instandsetzungsarbeiten am Hafengleis (siehe BWA Beschluss vom 06.02.2024) incl. der Sanierungsmaßnahme am Brückenbauwerk beträgt ca. 3 Monate.

Für Fußgänger und Radfahrer wird eine Umleitungsstrecke eingerichtet. Diese Verkehrsführung wurde mit der Verkehrsbehörde vorabgestimmt.

Die verkehrlenkenden Maßnahmen werden frühzeitig in den bekannten Medien kommuniziert.

Die geschätzten Kosten für die Sanierung des Bauwerkes belaufen sich einschließlich der erforderlichen Verkehrssicherung auf ca. 195.000,- € (inkl. MwSt).

Die Vorbereitung, Ausschreibung, Vergabe sowie die bauliche Umsetzung der Bauleistungen sollen in 2025 gemeinsam mit dem Bauvorhaben Instandsetzung des Hafengleis erfolgen, um die notwendigen Gleissperrungen zu synchronisieren und zu kombinieren.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Der Eigentümer einer baulichen Anlage trägt im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht die Verantwortung und die Haftungsrisiken für deren ordnungsgemäßen Zustand hinsichtlich Verkehrssicherheit und Standsicherheit. Durch die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme werden die Dauerhaftigkeit und die Verkehrssicherheit wiederhergestellt und somit auch die Standsicherheit nachhaltig verlängert.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ 195.000,00	bei IPNr.: 548.401
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

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

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

### Ergebnis/Beschluss:

Den Ausführungen in der Begründung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die für 2025 vorgesehenen Instandsetzungsmaßnahmen an der Brücke über die Mittlere Aurach im Zuge der Sanierung des Hafengleises wie im Sachbericht beschrieben auszuschreiben und baulich umzusetzen.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 10 gegen 0 Stimmen

**TOP 16**

**Anfragen**

## **Sitzungsende**

am 01.04.2025, 18:30 Uhr

Der Vorsitzende:

.....  
Stadtrat  
Thurek

Die Schriftführerin:

.....  
Kirchhöfer

### **Kenntnis genommen**

**Für die CSU-Fraktion:**

**Für die SPD-Fraktion:**

**Für die Grüne/Grüne Liste-Fraktion:**

**Für die ödp-Fraktion:**

**Für die Ausschussgemeinschaft FDP/FWG:**

**Für die Ausschussgemeinschaft Klimaliste Erlangen/Erlanger Linke:**