



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

2. Sitzung • Dienstag, 02.02.2010 • Ratssaal, Rathaus

Öffentliche Tagesordnung

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

1. **Ortsbesichtigungen Treffpunkt:** **Abfahrt um 13:30 Uhr**
Rathausplatz
- 1.1. Markgrafentheater
- **Mit den Mitgliedern des Kultur- und Freizeitausschusses -**
- 1.2. Hindenburgstraße 48 a
- 1.3. Reinhardstraße 2 a

Im Anschluss an die Ortsbesichtigungen wird im Ratssaal die Sitzung –nichtöffentlich – des BWA fortgesetzt

Nichtöffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

4. Mitteilungen zur Kenntnis
- 4.1. Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 63/016/2010
Kenntnisnahme
- 4.2. Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall; 63/007/2010
Lempeläcker, Steudach, Fl.-Nr. 737
Az.: 2008-643-VO
Kenntnisnahme
- 4.3. Erneuerung der Straßenentwässerung in der Möhrendorfer Straße 66/009/2010
zwischen Kosbacher Damm und St. Johann;
Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS)
Kenntnisnahme

5. **Amt für Gebäudemanagement**

- 5.1. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Erneuerung der Kälteanlagen und Aufbau einer Ersatzstromversorgung
- 242/014/2010
Beschluss

- Mit den Mitgliedern des Kultur- und Freizeitausschusses -

6. **Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ**

- 6.1. Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE); Hindenburgstraße 48 a; Fl.-Nr. 1120/4; Az. 2009-921-VO
- 63/018/2010
Beschluss
- 6.2. Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE); Hindenburgstraße 48 a; Fl.-Nr. 1120/4; Az. 2008-1244-VO
- 63/020/2010
Beschluss
- 6.3. Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte; Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche; Reinhardstraße 2 a; Fl.-Nr. 1723/24; Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE
- 63/021/2010
Beschluss
- 6.4. Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen); Allee am Röthelheimpark 56 - 64, Kurt-Schumacher-Straße 10; Fl.-Nr. 1945/447; Az. 2009-1015-VV
- 63/010/2010
Beschluss
- 6.5. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport; Lange Zeile 126 a; Fl.-Nr. 2637/1; Az. 2009-1223-VO
- 63/024/2010
Beschluss
- 6.6. Aufstockung eines Wohnhauses; Talblick 19 (Hüttendorf); Fl.-Nr. 302/1; Az. 2009-1068-VV
- 63/022/2010
Beschluss

- 6.7. Erneuerung einer Werbeanlage;
Werner-von-Siemens-Straße 45;
Fl.-Nr. 1701/2; Az.: 2009-1190-WE 63/015/2010
Beschluss
- 6.8. Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden;
Widerlichstraße 23;
Fl.-Nr. 755/15;
Az. 2009-851-VV 63/023/2010
Beschluss
7. **Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage positiv**
- 7.1. Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen;
Gustav-Hauser-Straße (Burgberg);
Fl.-Nrn. 1288, 1287/19, 1287/18, 1287/6, 1287/1, 1288/4;
Az. 2009-1384-VO 63/025/2010
Beschluss
8. **Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv**
- 8.1. Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude;
Damaschkestraße 52;
Fl.-Nr. 3267/56;
Az.: 2009-691-VV 63/009/2010
Beschluss
- 8.2. Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen;
Fürther Straße 10 a (Bruck);
Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5
Az. 2009-965-VV 63/017/2010
Beschluss
- 8.3. Neubau eines Wohnheimes;
Kitzinger Straße;
Fl.-Nrn. 255/4, 261/3 Tfl., 255/2 Tfl.;
Az.: 2009-716-BA 63/002/2009
Beschluss
9. **Bauaufsichtsamt - Zustimmungsverfahren positiv**
- 9.1. Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes;
Franzosenweg 60 (Gemarkung Tennenlohe);
Fl.-Nr. 624
Az.: 2009-1205-ZV 63/008/2010
Beschluss
10. **Amt für Gebäudemanagement**
- 10.1. Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22,
Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 5.5.3, Bauabschnitt 3: Umbau- und
Instandsetzung der Turnhalle und des Verwaltungstraktes,
Bauabschnitt 4: Umbau und Instandsetzung der Klassentrakte 1 - 3 242/002/2009
Beschluss

11. **Tiefbauamt**

- 11.1. Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24
Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung
hier: Auftragserhöhung und Kostenmehrungen 66/008/2010
Beschluss

12. **Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)**

- 12.1. Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
Künftige Verwertung der Erlanger Bioabfälle
hier: Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur
Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage
Erlangen EBE-2/002/2010
Beschluss

13. **Amt für Recht und Statistik**

- 13.1. Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von
Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen
Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste 30/002/2010
Gutachten

14. Anfragen

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 26. Januar 2010

STADT ERLANGEN
gez. Dr. Siegfried Balleis
Oberbürgermeister

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/016/2010

Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Mitteilung zur Kenntnis

Mit Scheiben vom 03.12.2009 informierte der Deutsche Städtetag über den Appell des Präsidiums des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz an Bund, Länder und Kommunen, den Denkmalschutz im Bundesrecht wirkungsvoll zu verankern. Im diesem Rahmen wird noch einmal darauf hingewiesen, dass mit der Ratifizierung des Welterbeabkommens eine Verpflichtung eingegangen worden ist, nicht nur die in der Welterbeliste aufgenommenen Denkmäler, sondern den Gesamtbestand des Kultur- und Naturerbes auf ihrem Gebiet zu erhalten und zu schützen.

Der Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz wird auch in Hinblick auf denkmalschutzrechtliche Entscheidungen zur Kenntnis gegeben.

- II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- III. Zum Vorgang

Anlage zur Vorlage: 63/016/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz

Kenntnisnahme des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb
am 02.02.2010

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

UN AVENIR
POUR NOTRE PASSE



A FUTURE
FOR OUR PAST

EINE ZUKUNFT
FÜR UNSERE VERGANGENHEIT

Appell

**Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz
an Bund, Länder und Gemeinden:**

Kulturelles Erbe in seiner Gesamtheit und Vielfalt erhalten

Schwäbisch Hall, 23. November 2009

Das Deutsche Nationalkomitee für Denkmalschutz appelliert an Bund, Länder und Gemeinden und fordert sie auf, den Denkmalschutz im Bundesrecht wirkungsvoll zu verankern, die bestehenden Denkmalschutzgesetze auf Länderebene konsequent umzusetzen und die Fach- und Vollzugsbehörden bei der Ausführung der Gesetze so zu stärken, dass die Gesamtheit und Vielfalt des kulturellen Erbes in seiner Bedeutung erhalten bleibt.

Denn: Denkmal- und Kulturgüterschutz in der Bundesrepublik Deutschland ist eine Staatsaufgabe von besonderem Rang. Die Forderung des Komitees, Kultur als Staatsziel zu verankern, wird deshalb bekräftigt.

Bund, Länder und Gemeinden leisten bei der Förderung hochrangiger und über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannter Kulturdenkmäler Hervorragendes. Diese Denkmäler sind Wahrzeichen und gleichsam Werbeträger für unser Land. Solche außerordentlichen Leistungen dürfen jedoch nicht darüber hinweg täuschen, dass für den Erhalt der Denkmäler mehr denn je in Deutschland wirkungsvoller Schutz und Pflege erforderlich sind.

Außerdem darf die finanzielle Unterstützung denkmalpflegerischer Maßnahmen bei Weiterbeständen oder anderen ausgezeichneten Denkmälern nicht dazu führen, dass der Erhalt und die Förderung von Denkmälern in der Fläche schwieriger werden.

Mit der Ratifizierung des Welterbeabkommens hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, den Gesamtbestand des Kultur- und Naturerbes auf ihrem Gebiet zu erhalten.

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/007/2010

**Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall;
Lempeläcker, Steudach, Fl.-Nr. 737
Az.: 2008-643-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Mitteilung zur Kenntnis

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid war die Errichtung einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall auf o.g. Grundstück, angrenzend an den südlichen Ortsrand Steudachs.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Bolzplatz und Dauerkleingärten dar.

Das Außenbereichsvorhaben war nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Dem o.g. Vorhaben stand als öffentlicher Belang entgegen, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprach. Es war deshalb mit den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung für den Ortsteil Steudach (Versorgung mit Grün- und Sportflächen) nicht vereinbar, da der Flächennutzungsplan für die besagte Fläche Dauerkleingärten darstellt. Dies ist aufgrund des hohen Versorgungsdefizits an Dauerkleingärten Planungsziel.

Das Vorhaben wurde somit seitens der Verwaltung als planungsrechtlich unzulässig beurteilt.

Gemäß Protokollvermerk aus der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.10.2008 schlossen sich die Ausschussmitglieder der ablehnenden Beurteilung des Vorhabens in der vorliegenden Form an. Vor endgültiger Beschlussfassung sollte jedoch geprüft werden, ob ein Alternativgrundstück für die Reitanlage gefunden werden könne.

Dies geschah Anfang Dezember 2008 mit Hilfe des Stadtplanungsamts. Das Grundstück, das die Standortkriterien erfüllte (kein Landschaftsschutzgebiet, ausreichende Straßenerschließung, Reitwege-Netz, einsehbar vom Anwesen der Antragsteller aus), befand sich in Privateigentum und konnte mangels Interesse der Eigentümer durch die Antragsteller nicht erworben werden.

Der o.g. Antrag auf Vorbescheid wurde mit Schreiben vom 07.12.2009 zurückgenommen.

II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

III. Zum Vorgang

Anlage zur Vorlage: 63/007/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

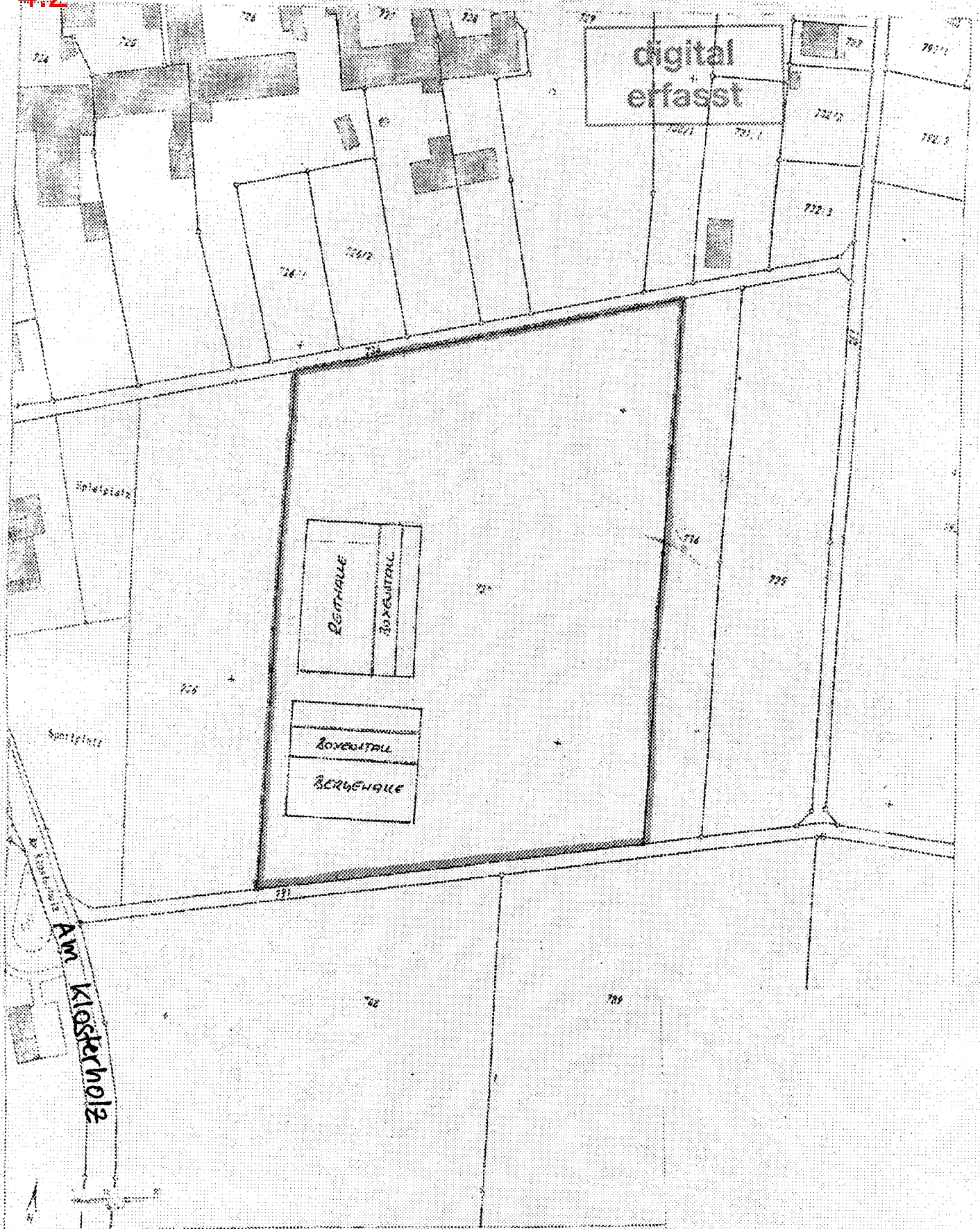
Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall;
Lempeläcker, Steudach, Fl.-Nr. 737
Az.: 2008-643-VO**

Kenntnisnahme des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb
am 02.02.2010

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

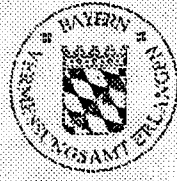


Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Kriehaus

Vermessungsamt Erlangen, 15.02.2008

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist das ausschließliche Vorrecht der Vermessungsämter. Die Auszüge sind als Kopie des Originals zu erstellen und sind dem Eigentümer der Karte zu übermitteln. Die Auszüge sind als Kopie des Originals zu erstellen und sind dem Eigentümer der Karte zu übermitteln. Die Auszüge sind als Kopie des Originals zu erstellen und sind dem Eigentümer der Karte zu übermitteln.



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/660/662

Verantwortliche/r:
Beer Alois
Glassl Roland

Vorlagennummer:
66/009/2010

Erneuerung der Straßenentwässerung in der Möhrendorfer Straße zwischen Kosbacher Damm und St. Johann; Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS)

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Mitteilung zur Kenntnis

Die Möhrendorfer Straße befindet sich im Wasserschutzgebiet III. Bei der gemäß den gesetzlichen Auflagen für Wasserschutzgebiete vorgeschriebenen Überprüfung der Entwässerungskanäle und -leitungen wurde festgestellt, dass in der Möhrendorfer Straße alle Straßeneinläufe einschließlich Anschlussleitungen undicht waren.

Für die Erbringung des erforderlichen Dichtigkeitsnachweises musste daher die gesamte Straßenentwässerung zwischen Kosbacher Damm und St. Johann grundlegend erneuert werden. Die Arbeiten beinhalteten dabei den Austausch von undichten Straßeneinläufen, den Neubau von Sammelleitungen und Kontrollschächten sowie den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal. Die Gesamtmaßnahme konnte aus verkehrstechnischen Gründen nicht in einem Zug durchgeführt werden und erfolgte daher in zwei Bauabschnitten. Im Jahr 2003 wurde der Bereich zwischen Kosbacher Damm und Amselfeld im Zuge der (beitragsfreien) Fahrbahndeckenerneuerung ausgeführt.

Aus organisatorischen und finanziellen Gründen konnten die Arbeiten im Bereich zwischen Amselfeld und St. Johann erst im Jahr 2009 nach entsprechender Mittelbereitstellung durch den BWA und HFPA am 19.08.2009/17.09.2008 durchgeführt werden.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung stellt eine beitragsfähige Baumaßnahme nach der ABS dar, für die Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.

Der nach der ABS umzulegende Aufwand von 40.853,22 € ist auf 88 Grundstücke zu verteilen, wobei sich je nach Grundstücksgröße, Nutzung und Maß der Bebauung Beiträge zwischen 35,- € und 2.058,- € für die einzelnen Grundstücks- bzw. Miteigentümer ergeben.

Die beitragspflichtigen Grundstücks- bzw. Miteigentümer werden im Februar 2010 über die Erhebung der Beiträge informiert.

Der Erlass der entsprechenden Beitragsbescheide ist für April/Mai 2010 vorgesehen.

Auf die Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung wurde in der Beschlussvorlage zur Mittelbereitstellung am 19.08.2008/17.09.2008 bereits hingewiesen.

II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

III. Zum Vorgang

Ö 4.3

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 66/009/2010

Referat Amt
VI 660/662 BAE/GRA

Tel. Nr.:
09131/86- 2298/2446

Erneuerung der Straßenentwässerung in der Möhrendorfer Straße zwischen Kosbacher Damm und St. Johann; Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS)

Abstimmung:

Kenntnisnahme des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb
am 02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-1/KGI

Verantwortliche/r:
Herr Kirschner; Herr Klischat

Vorlagennummer:
242/014/2010

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Erneuerung der Kälteanlagen und Aufbau einer Ersatzstromversorgung

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 24/GME, Amt 44 Theater, Amt 20, Amt 63, Amt 14

I. Antrag

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante A (Abtrennung der Ringflure)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA- Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA- Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante C (Druckbelüftung im Musikerzimmer)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA- Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Es wird beschlossen, keine brandschutztechnischen Maßnahmen auszuführen, hier **Variante D**. Die Konsequenz ist die sofortige Schließung der obersten beiden Ränge und die Schließung des Zuschauerhauses des Markgrafentheaters zum 31.12.2010 (vorbehaltlich der Anordnung durch Amt 63).

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante E (Druckbelüftung in Nebengebäude)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA- Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erfüllung bauaufsichtlicher (BayBO) und gesetzlicher Vorgaben für Versammlungsstätten (VStättV) zum Schutz der Besucherinnen und Besucher des Markgrafentheaters

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante A (Abtrennung der Ringflure)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau von Brandschutz- bzw. Rauchschutztüren im Bereich Foyer und Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere 1. und 2. Rettungsweg geschaffen.

Durch den Einbau eines neuen Kälteaggregats im Außenbereich kann während der Vorstellungen der Zuschauerraum ohne die bisherige Lärmbelastigung klimatisiert werden.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Die Variante A, Abtrennung der Ringflure, ist als nicht denkmalwürdig einzustufen und wurde von der Verwaltung nur aus Gründen der Vollständigkeit aufgenommen. Gegenüber der nur geringfügig teureren Varianten C und E genießt sie aus Sicht der Bauverwaltung den Nachrang. Negative Auswirkungen auf das einzig bespielte Barocktheater Süddeutschlands sollten vermieden werden.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird ein Technikkeller im Außenbereich des Theaters errichtet.

Durch den Einbau eines neuen Kälteaggregats in einem neu zu schaffenden Technikkeller kann während der Vorstellungen der Zuschauerraum ohne die bisherige Lärmbelastigung klimatisiert werden.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante C (Druckbelüftung im Musikerzimmer)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird das Musikerzimmer im Erdgeschoss als Technikzentrale benötigt.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Durch die Erneuerung der Kälteanlage wird eine effektive Klimatisierung des Zuschauerraums gewährleistet (im Hofbereich des Theaters).

Bei der Umwidmung des Musikerzimmers in einen Technikraum für die Druckbelüftung ist aus Sicht der Bauverwaltung dem Belang des Brandschutzes ein größeres Gewicht beizumessen als der bisherigen Nutzung.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante E (Druckbelüftung im Nebengebäude)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird im Außenbereich ein Nebengebäude als Technikzentrale errichtet.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Durch die Erneuerung der Kälteanlage wird eine effektive Klimatisierung des Zuschauerraums gewährleistet (im Hofbereich des Theaters).

Bei der Umwidmung der Fläche im Hof für einen Technikraum für die Druckbelüftung samt Notstromaggregat und Kältemaschine ist aus Sicht der Bauverwaltung dem Belang des Brandschutzes ein größeres Gewicht beizumessen als der bisherigen Nutzung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

1. Vergabe von **Planungsleistungen** gemäß **HOAI** für die Leistungsphasen 3- 4 und 5 – 9 an externe Planungsbüros.
 - a. Planungsleistung für Gebäude und raumbildender Ausbau gemäß HOAI § 33 (2009)
 - b. Planungsleistungen für die Tragwerksplanung gemäß HOAI § 49 (2009)
 - c. Planungsleistungen für die technische Ausrüstung gemäß HOAI § 53 (2009) für die Anlagengruppen Abwasser- und Wasseranlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Starkstromanlagen, Gebäudeautomation.
 - d. Sachverständige für die
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf Baustellen,
 - für Sicherheitstechnische Anlagen (Prüfung und Abnahme)
2. Gewerkeweise Vergabe der **Bauleistungen** nach **VOB**.

Bauablauf für alle Varianten:

Siehe Sachbericht.

4. Ressourcen:

hier für die Variante A (Abtrennung der Ringflure)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **2.988.700,-- €** IvP-Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.521.858,32 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.466.859,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.
- Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) wurde fristgerecht im Januar 2008 bei der
Regierung von Mittelfranken für eine Vorversion der Variante A ein
Förderantrag nach FAG Art. 10 eingereicht. Aufgrund der noch zu
überarbeitenden Entwurfsplanung ist eine erneute Antragsstellung
erforderlich. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach
Abschluss der Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des
denkmalpflegerischen Mehraufwands zu stellen.

hier für die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten : ca. **4.837.700,-- €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **3.483.439,96 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.354.259,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.
- Weitere Ressourcen Für den vom Fachamt (Amt 44) fristgerecht (Oktober 2009) gestellten
Förderantrag, hier für die Variante B, ist bei der Regierung von
Mittelfranken ein dem Beschluss entsprechender Änderungsantrag
einzureichen. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde von Amt
24/GME angefragt, ob die Mehrkosten zur Variante B als
denkmalpflegerischer Mehraufwand förderfähig sind. Eine schriftliche
Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

hier für die Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **3.105.876,00,-- €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.635.599,42 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.470.256,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.
- Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) ist fristgerecht ein Förderantrag, hier für die
Variante C, bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Bei der
Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach Abschluss der
Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des denkmalpflegerischen
Mehraufwands zu stellen.

hier für die Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **3.289.068,83 €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.793.380,14 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.495.688,69 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.

Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) ist fristgerecht ein Förderantrag, hier für die Variante E, bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach Abschluss der Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des denkmalpflegerischen Mehraufwands zu stellen.

Haushaltsmittel für die Planungsphase in Höhe von 610.000,-- € stehen unter der IvP-Nr. 261.404 für 2009/2010 zur Verfügung.

Sachbericht:

Im Rahmen der brandschutztechnischen Sanierungsmaßnahmen, die mit dem Einbau einer automatischen Brandmeldeanlage im Jahr 2003 begonnen wurden (Entrauchung und Fluchtwege Redoutensaal 2005/2006), wurde in 2007 mit den Planungen für die Entrauchung des Zuschauerhauses und die Sicherung der Flucht- und Rettungswege begonnen.

Über die Entrauchung im Zuschauerhaus konnte mit allen beteiligten Genehmigungsbehörden in kurzer Zeit eine einvernehmliche Lösung erarbeitet werden. Zur Sicherung der Flucht- und Rettungswege wurde dann im April 2008 der zuständigen Bauaufsicht die Variante A (Abtrennung der Ringflure) als Baugesuch zur Genehmigung vorgelegt.

Im Juli 2008 wurde in der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege die geplante Sanierung (Variante A) als nicht denkmalwürdig eingestuft. Eine Überarbeitung der Entwurfsplanung wurde dringend empfohlen.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Fachplanungsbüros wurde dann die Variante B entwickelt und mit dem Fachamt (im Frühjahr 2009) abgestimmt. Aufgrund der erheblichen Kosten dieser Variante (B) wurde unter Federführung von Amt 24 die Variante C erarbeitet.

Die erheblichen Bedenken des Theaters (Amt 44) gegen die Nutzung des Musikzimmers bei der Variante C hat zur Entwicklung der Variante E geführt. Die Belegung eines Teils der Hoffläche ist für das Theater hinnehmbar.

Baurechtlich sind die Varianten A, B, C und E genehmigungsfähig, wobei die Umsetzung der Variante A seitens der Denkmalpflege und dem Amt für Gebäudemanagement auf erhebliche Bedenken stößt.

Auch aus gestalterischer Sicht würde die Unterteilung der Ringflure und Foyers durch Brand- und Rauchschutztüren den großzügigen Charakter der betroffenen Bereiche nachhaltig stören.

Bauausführung:

Erläuterungsbericht für:

die Variante A (Abtrennung der Ringflure):siehe Sachbericht Architekturbüro Rainer Eis.

die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller): wie vor.

die Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer) wie vor

die Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude) wie vor

Die Vorentwurfsplanung (Pläne) wird für die Varianten A, B, C und E in der Sitzung präsentiert.

Fragen der Bezuschussung:

Entsprechend der Beschlussfassung ist nach Abschluss der Entwurfsplanung bei der Regierung von Mittelfranken ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG für die beschlossene Maßnahme zu stellen.

Weiter ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein Zuwendungsantrag auf Zuwendungen aus dem Entschädigungsfond für den denkmalpflegerischen Mehraufwand einzureichen.

Konkrete Aussagen beider möglicher Zuwendungsgeber zur Förderfähigkeit der Maßnahmen liegen derzeit nicht vor.

Kosten:

Variante A (Abtrennung der Ringflure)

ii. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Lufttechnische Anlagen /RWA	185.580,00 €
2. Feuerlöschanlagen 83.330,14 €
3. Elektrotechnische Anlagen incl. Ersatzstromversorgung (Brandschutz)	132.000,00 €
4. Bauliche Anlagen incl. techn. Anlagen im Außenbereich (Brandschutz)	770.948,18 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>350.000,00 €</u>
Kostenanteil Brandschutz	<u>1.521.858,32 €</u>

iii. haustechnische Einrichtungen und Außenanlagen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Elektrotechnische Anlagen (Bestandssanierung)	430.400,00 €
3. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	200.000,00 €
5. Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
6. <u>Außenanlagen</u>	<u>129.350,00 €</u>
Kostenanteil Haustechnik	<u>1.466.859,00 €</u>

Gesamtkosten der Variante A **2.988.717,32 €**

Variante B (Druckbelüftung mit Technikeller)

iv. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €
2. Druckbelüftung und RWA	245.440,00 €
3. Elektrotechnische Anlagen incl. Ersatzstromversorgung (Brandschutz)	142.100,00 €
4. Außenanlagen	258.046,28 €
5. Bauliche Anlagen (Brandschutz)	2.154.523,54 €
6. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>600.000,00 €</u>
Kostenanteil Brandschutz	<u>3.483.439,96 €</u>

v. haustechnische Einrichtungen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
3. Sanierung der Elektrotechnischen Anlagen (Bestandsanierung)	430.400,00 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)</u>	<u>216.750,00 €</u>
Kostenanteil Haustechnik	<u>1.354.259,00 €</u>

Gesamtkosten der Variante B **4.837.698,96 €**

Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)

vi. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €
2. Druckbelüftung und RWA	260.050,00 €
3. Ersatzstromversorgung/und Elektrotechnischen Anlagen (Brandschutz)	142.100,00 €
4. Bauliche Anlagen incl. techn. Anlagen im Außenbereich	700.516,28 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>450.000,00 €</u>
Kostenanteil Brandschutz	<u>1.635.599,42 €</u>

vii. haustechnische Einrichtungen und Außenanlagen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
3. Sanierung der Elektrotechnischen Anlagen (Bestandsanierung)	430.400,00 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
5. Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)	204.397,00 €
6. <u>Außenanlagen</u>	<u>128.350,00 €</u>
Kostenanteil Haustechnik	<u>1.470.256,00 €</u>

Gesamtkosten der Variante C

3.105.855,42 €

Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)

		Anteil
		<u>Mindestanforderungen:</u>
viii. Brandschutztechnische Einrichtungen:		
1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €	83.330,14 €
2. Druckbelüftung und RWA	260.050,00 €	260.050,00 €
3. Ersatzstromversorgung/und Elektrotechnischen Anlagen (Brandschutz)	170.000,00 €	170.000,00 €
4. Bauliche Anlagen incl. techn. Anlagen im Außenbereich	800.000,00 €	800.000,00 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>480.000,00 €</u>	<u>480.000,00 €</u>
Kostenanteil Brandschutz	<u>1.793.380,14 €</u>	<u>1.793.380,14 €</u>
ix. haustechnische Einrichtungen und Außenanlagen		
1. Kälteanlagen	356.454,20 €	0,00 €
2. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €	0,00 €
3. Sanierung der Elektrotechnischen Anlagen (Bestandsanierung)	430.400,00 €	430.400,00 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	248.500,00 €	193.450,35 €
5. Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)	198.060,49 €	100.000,00 €
6. Außenanlagen	118.850,00 €	0,00 €
7. <u>Überdachung für Theater (Lager)</u>	<u>41.269,20 €</u>	<u>41.269,20 €</u>
Kostenanteil Haustechnik	<u>1.134.989,14 €</u>	<u>765.119,55</u>
Gesamtkosten der Variante E	3.289.068,83 €	2.558.499,69

Im Kostenanteil Außenanlagen/Haustechnik ist die Überdachung eines Lagerplatzes für das Theater enthalten. Diese Ergänzung entstand durch die Planungen des Theaters, im Außenbereich - auch während der Baumaßnahme – ein gemietetes Zelt aufzustellen. Die kalkulierten Kosten hierfür betragen ca. 14.270 € für zunächst 4 Jahre Mietdauer. Diesen Mietkosten stehen die Baukosten für eine feste, dauerhafte Überdachung gegenüber, die für etwa 30 Jahre Nutzungsdauer geplant wird.

Erläuterung zu den Mindestanforderungen bei Variante E:

Die obige Kostenaufstellung hat die baurechtlich geforderten Brandschutzmaßnahmen samt Notbeleuchtung und die Erneuerung der Elektroinstallation zum Gegenstand. Zusätzlich wurde die Überdachung eines Lagerplatzes für das Theater mit 41.269,20 € in die Aufstellung mit aufgenommen.

Die Summe von 2.558.499,69 € beinhaltet sämtliche bauaufsichtlich geforderten Maßnahmen, zusätzlich die Überdachung des Lagerplatzes.

Die in dieser Auflistung nicht enthaltenen Maßnahmen wie Kältetechnik, MSR und Hofgestaltung (Außenanlagen) können mit einem Mehraufwand von 10.000 € zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden. Auch für diese später auszuführenden Maßnahmen wurde eine FAG-Förderung in Aussicht gestellt.

Hinweis zu FAG-Förderung und Denkmalschutz:

Die FAG-Förderung setzt eine gültige Baugenehmigung voraus. Eine zusätzliche Beteiligung des Denkmalschutzes durch die FAG-Bewilligungsstelle erfolgt nicht, weil die Belange des Denkmalschutzes bereits in der Baugenehmigung berücksichtigt werden müssen.

Hinweis:

Die angeführten Kosten beruhen gemäß aktuellem Planungsstand (Vorplanung) auf einer Kostenschätzung, die im Rahmen der weiterführenden Entwurfsplanung noch Änderungen erfahren kann. Eine Aussage zur endgültigen Kostensicherheit wird erst nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorliegen.

Bauausführung:

Siehe Erläuterungsbericht

Bauzeit:

Variante A (Abtrennung der Ringflure) :

Baubeginn August 2010;

Fertigstellung im Oktober 2011

1.) Bauphase: August/September 2010

- Einbau der RWA- Anlagen für das Zuschauerhaus
- Einbau der Sprühfluranlage im Foyer incl. Tanks und Verteiler
- Einbau der Zuluftventilatoren für die RWA- Zuschauerhaus
- Lieferung und Montage der Ersatzstromversorgung

Ab Beginn der Spielzeit 2010/2011 kann der geforderte Rauch- und Wärmeabzug für das Zuschauerhaus bereits in Betrieb gehen. Ebenfalls wird ab Oktober 2010 im Foyer die Feuerlöschanlage betriebsbereit sein.

Bis zum 31.12.2010 kann die Sicherung der Rettungswege baulich nicht umgesetzt werden. Dies erfolgt dann in der nachsehenden 2. Bauphase.

Als Kompensation für die nicht rechtzeitige Fertigstellung der Bauarbeiten (31.12.2010) ist während der Spielzeit 2010/2011 dafür zu sorgen, dass das Foyer und die Ringflure generell brandlastenfrei gehalten werden. Dies ist vor und während den Vorstellungen organisatorisch sicher zu stellen.

2.) Bauphase: August/September 2011

Einbau der Rauch- und Brandschutztüren im Foyer und in den Ringfluren

Der Einbau der Rauch- und Brandschutztüren im Bereich Foyer und Ringflure kann aus zeitlichen Gründen nicht mehr vor Beginn der Spielzeit 2010/2011 abgeschlossen werden, da die Arbeiten an der Sprühfluranlage im Bereich Foyer die gesamte spielfreie Zeit im August/September 2010 in Anspruch nehmen werden. Die Montagearbeiten im Bereich Foyer und Ringflure würden den laufenden Spielbetrieb des Theaters ab Oktober 2010 erheblich stören. Zum Teil wäre der Vorstellungsbetrieb am Abend erheblich beeinträchtigt.

Variante B (Technikkeller im Außenbereich)

Baubeginn August 2010

Fertigstellung September 2011

Hier nur eine Bauphase:

In der spielfreien Zeit (August / September 2010) werden die lärmintensiven und den Spielbetrieb störenden Arbeiten ausgeführt:

- Einbau der RWA- Anlagen für das Zuschauerhaus
- Einbau der Sprühfluranlage im Foyer incl. Tanks und Verteiler
- Beginn mit den Bauarbeiten Technikkeller
- Beginn mit den Arbeiten Zulufttunnel unter dem Raucherfoyer

Ab Oktober 2010 bis Ende September 2011 werden dann alle anderen Arbeiten während des eingeschränkten Spielbetriebs des Theaters durchgeführt. Zeitliche Unterbrechungen (jeweils ca. 8 Arbeitstage) der Arbeiten sind auf Grund der Endproben für 5 bis 6 Eigenproduktionen notwendig.

Ab Beginn der Spielzeit 2010/2011 kann der geforderte Rauch- und Wärmeabzug für das Zuschauerhaus wie bei der Variante A bereits in Betrieb gehen. Ebenfalls wird ab Oktober 2010 im Foyer die Feuerlöschanlage betriebsbereit sein.

Wie bei der Variante A kann hier ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht umgesetzt werden.

Als Kompensation für die nicht rechtzeitige Fertigstellung der Bauarbeiten (31.12.2010) ist wie bei der Variante A während der Spielzeit 2010/2011 dafür zu sorgen, dass das Foyer und die Ringflure generell brandlastenfrei gehalten werden. Dies ist vor und während der Vorstellungen organisatorisch sicherzustellen.

Variante C (Technikraum im Musikerzimmer)

Wie Variante B, jedoch mit einer erheblich kürzeren Bauzeit, da kein Technikkeller errichtet werden muss und die Untertunnelung des Raucherfoyers in einem erheblich geringeren Umfang erfolgt.

Wie bei den Varianten A und B kann hier ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht vollständig umgesetzt werden.

Baufertigstellung Ende Mai 2011

Variante E (Technikraum im Nebengebäude)

Wie Variante B, jedoch mit einer erheblich kürzeren Bauzeit, da kein Technikkeller errichtet werden muss.

Wie bei den Varianten A und B kann bei dieser Variante ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht vollständig umgesetzt werden.

Baufertigstellung Ende Mai 2011

- Anlagen:**
- Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante A (Abtrennung der Ringflure)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)
 - Bescheid des Bauaufsichtsamts vom 12.12.08, hier Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Versammlungsstättenverordnung (VStättV); Brandschutzvorkehrungen im Markgrafentheater.
 - Textbeitrag Amt 44 Theater

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 242/014/2010

Referat Amt
VI 242 KGI

Tel. Nr.:
09131/86- 2522

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Erneuerung der Kälteanlagen und Aufbau einer Ersatzstromversorgung

Abstimmung:

Beschluss des Kultur- und Freizeitausschuss am 02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Variante A (Herstellung neuer Treppenraumabschlüsse)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Maßnahmenbeschreibung:

Allgemeines (Entwurfsanordnung):

Der Planungsauftrag gliedert sich in zwei grundsätzlich getrennt zu betrachtende Bereiche. Zum einen soll über dem Zuschauerhaus des Markgrafentheaters eine mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut werden und zum zweiten sind die baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege festzustellen.

Als Grundlage für die Planung zur Entrauchung des Zuschauerraums sind die Ausarbeitungen des DI B. Rahn (IBES GmbH, Berlin) vom 07.12.05 heranzuziehen. Basis für die Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege ist das Evakuierungskonzept des Herrn Hofmann vom GME der Stadt Erlangen.

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen (Teilmaßnahme 1):

Zuschauerraum mit 3. Rang Mitte

Die beiden vorhandenen Scheinwerferkabinen dienen als Ansaugkammern für die Entrauchung des Zuschauerhauses.

Zur Vergrößerung der Ansaugöffnungen und aus Sicherheitsgründen werden die vorhandenen Holzklappen innerhalb der Scheinwerferkabinen auf Dauer demontiert.

An beide Scheinwerferkabinen wird jeweils im Deckenbereich ein Entrauchungskanal angeschlossen, der zu den beiden Entrauchungsventilatoren mit Fremdkühlung, angeordnet an der Wand zum Gebäude Redoutensaal, geführt wird.

Die Entrauchungsventilatoren werden auf bauseits montierte, mit F90-Material verkleidete Stahlpodeste gestellt.

Die Absaugung des überhöhten Deckenbereichs des 3. Rangs erfolgt über jeweils ein Gitter und einen Stichkanal.

Die Rauchgase werden über Dachwetterschutzgitter ausgeblasen.

Beide Entrauchungsventilatoren erhalten eine motorische Entrauchungsklappe.

Die einzelnen Kanäle erhalten Jalousieklappen mit Handfeststellvorrichtung zur Luftmengenregulierung.

Die Kanäle werden auf der Saug- und der Druckseite der Ventilatoren in L90-Qualität ausgeführt.

Verschiedene Kanal- bzw. Rohrleitungen werden im Zuge der Installationsarbeiten umverlegt.

Variante A (Herstellung neuer Treppenraumabschlüsse)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Seitenbereiche 3. Rang

Zur Rauchgasabsaugung der Seitenbereiche des 3. Rangs wird jeweils an der Stirnseite ein Absauggitter montiert und mit dem vorhandenen Kanalnetz verbunden.

Als Rauchgaskanäle werden bis in das Dachgeschoss die vorhandenen Abluftkanäle verwendet.

Im Dachbereich wird als Bypass zum vorhandenen Abluftkanalsystem ein separater Entrauchungskanal aus L90-Material saug- und druckseitig vom Entrauchungsventilator verlegt.

An den Abzweigen von den vorhandenen Abluftkanälen werden sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite motorische Absperrklappen in die Abluft- bzw. Entrauchungskanäle installiert.

Der Entrauchungsventilator wird druckseitig mit einer Entrauchungsklappe ausgerüstet.

Die Ausblasung der Rauchgase ins Freie erfolgt über ein Dachwetterschutzgitter.

Nachströmung Entrauchungsanlagen

Die zur Funktion der Entrauchung notwendige Frischluftnachströmung wird durch den bereits unterhalb des Zuschauerraumes vorhandenen Schacht (Querschnitt ca. 1,0m/1,0m), in Verbindung mit einem zusätzlichen Frischluftventilators, sichergestellt. Von dort kann die Luft über Gitter unterhalb der Sitzreihen nachströmen.

Die neu herzustellende Ansaugöffnung wird an der Nordfassade hergestellt.

Die Entrauchungsanlage für das Zuschauerhaus wird durch Handauslösung in Betrieb gesetzt.

Baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege (Teilmaßnahme 2):

Treppenraumabschlüsse

In dem vorliegenden Evakuierungskonzept wurden die Anforderungen zur Sicherung der Fluchtwege festgelegt.

Entsprechend der beiliegenden Planung sind eine Vielzahl von Bauteil- und Treppenraumabschlüssen zu erneuern bzw. technisch (inkl. Elektroinstallation) nachzurüsten, um die geforderten „Fluchttreppenräume“ im baurechtlichen Sinn herzustellen.

Die Verglasungen zum Regieraum und zum Foyer im Erdgeschoss (1.Rang) sind durch G30-Verglasungen auszutauschen.

Beim Treppenhaus an der Süd-West-Seite des Theaters ist ein mechanischer Rauchabzug nachzurüsten, der durch das Lager im 2.OG (3.Rang) nach außen führt.

Variante A (Herstellung neuer Treppenraumabschlüsse)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Sprühflutanlage

Für das Foyer, den Garderobenbereich und den Lagerraum unterhalb des Zuschauerraumes ist eine Sprühflutanlage einzubauen. Das technische Equipment sowie der Wassertank werden im derzeitigen Traforaum neu aufgebaut.

Schaltung der Anlagen

Die Schalteinrichtungen (E90) werden im DG untergebracht. Die gesamte Steuerung der Anlagen wird in den MRA-Verteiler eingebaut.

Notstromversorgung

Die geplanten MRA-Anlagen müssen Notstrom versorgt werden.

Des Weiteren ist als Kompensationsmaßnahme und zur Verbesserung der Sicherheit beabsichtigt, die insgesamt ca. 10 Unterverteilungen der Allgemeinbeleuchtung bei Netzausfall mit zu versorgen.

Die neue Sicherheitshauptverteilung wird in einem eigenen brandsicheren Raum im UG neben der Elektrohauptverteilung angeordnet.

Das erforderliche Dieselnotstromaggregat wird als Containeraggregat im Freien aufgestellt.

Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterie ist zu erneuern, da die Lebensdauer der Batterie erreicht ist und die vorhandene Anlage keinen Funktionserhalt nach heutiger Vorschriftenlage hat.

Die Unterverteilungen in der Sicherheitsbeleuchtung sind in die Allgemeinverteilungen integriert, so dass nachstehende Verbesserungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Sachverständigen durchzuführen sind.

Alle Sicherheitsleuchten mit Glühlampen werden durch neue Leuchten ersetzt, so dass sich die Größe der Zentralbatterie verringert.

Die vorhandenen Stromkreisleitungen werden mit Funktionserhalt E30 bis zur neuen Sicherheitsbeleuchtungszentrale, welche in einem eigenen brandsicheren Raum untergebracht wird verlängert, so dass hierfür ein Zentralpunkt zur Verfügung steht.

Im östlichen Teil des Gebäudes wird im Raum der Sicherheitsversorgungshauptverteilung ein zentraler Unterverteiler für die Sicherheitsbeleuchtung installiert, welcher über die Außentrassen brandsicher mit E90 versorgt wird.

Im Zuge der Baumaßnahmen im Hofbereich werden Elektrozugrohre mit Zugschächten und Unterfluranschlusssäulen für Theateraufführungen im Hofbereich geplant.

Variante A (Herstellung neuer Treppenraumabschlüsse)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Über diese Trassen erfolgt auch die Versorgung des Notstromaggregates und der Kältemaschine.

MRA- und Zuluftanlagen

Die Kabel für die MRA-Anlagen im DG über dem Zuschauersaal werden über die neuen Trassen mit installiert. Die hierfür bereits ursprünglich eingeplanten Kosten werden übernommen.

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer, werden die abgehängten Decken entfernt. Die Zentrale hierfür muss mit Notstrom versorgt werden.

Neuinstallation Foyer

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer werden die abgehängten Decken entfernt, so dass das komplette Leitungsnetz der Elektroanlagen zu erneuern ist. Die Beleuchtung, die automatischen Brandmelder und Sicherheitsleuchten sind ebenfalls auszutauschen.

Brandschutzmaßnahmen

In den Fluchtwegen sind zum Teil Elektroverteilungen ohne jeglichen Brandschutz eingebaut, so dass zu empfehlen ist diese Verteilungen mit Brandschutztüren zu versehen, damit die Sicherheit erhöht wird und die Brandlasten reduziert werden.

Anpassung Brandmeldeanlage

Im Zuge der baulichen Maßnahmen ist die Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern und Ansteuerungen für die MRA-Anlage zu ergänzen.

Auch die zusätzlichen Technikräume werden in die Überwachung mit einbezogen. Es werden alle Stromkreise in den Verteilungen mit FI-Schutzschalter ausgerüstet.

Außenbeleuchtung

Im Zuge der Bauarbeiten im Hofbereich wird eine Beleuchtung mit Mastleuchten geplant. Die erforderlichen Anschlüsse und die Schaltungen im Zentraltabelleau werden auf den vorhandenen EIB-Bus aufgeschaltet.

Alarmierung

Die Alarmierung des Gebäudes über die Lautsprecheranlage entspricht nicht mehr den derzeitigen Vorschriften, da weder ein Funktionserhalt noch eine Redundanz mit Notstromversorgung der Anlage vorhanden ist. Die Anlage wird auf den geforderten Stand gebracht

Variante A (Herstellung neuer Treppenraumabschlüsse)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage



Elektrobestandspläne

Elektrobestandspläne mit Eintragung der notwendigen Installationen sind derzeit nicht vorhanden. Lediglich Schaltpläne für die Elektroverteilungen wurden aufgefunden, welche jedoch in der Vergangenheit mit den ausgeführten Änderungen nicht ergänzt wurden. Dies gilt auch für die Sicherheitsbeleuchtung. Derartige Unterlagen sind zwingend für die turnusmäßigen Prüfungen der Elektroanlagen erforderlich und werden dementsprechend bei Maßnahmenende erstellt.

Kälteanlage

Die bestehende Kälteanlage ist nicht ausreichend dimensioniert.

Die neue Kälteanlage wird als Containeraggregat im Freien aufgestellt.

Aufgestellt (überarbeitet): Erlangen, 02.12.2009

Rainer Eis

Variante B (Technikkeller in südlicher Freifläche)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Maßnahmenbeschreibung:

Allgemeines (Entwurfsanordnung):

Der Planungsauftrag gliedert sich in zwei grundsätzlich getrennt zu betrachtende Bereiche. Zum einen soll über dem Zuschauerhaus des Markgrafentheaters eine mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut werden und zum zweiten sind die baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege festzustellen.

Als Grundlage für die Planung zur Entrauchung des Zuschauerraums sind die Ausarbeitungen des DI B. Rahn (IBES GmbH, Berlin) vom 07.12.05 heranzuziehen. Basis für die Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege ist das Brandschutzkonzept der IVM AG.

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen (Teilmaßnahme 1):

Zuschauerraum mit 3. Rang Mitte

Die beiden vorhandenen Scheinwerferkabinen dienen als Ansaugkammern für die Entrauchung des Zuschauerhauses.

Zur Vergrößerung der Ansaugöffnungen und aus Sicherheitsgründen werden die vorhandenen Holzklappen innerhalb der Scheinwerferkabinen auf Dauer demontiert.

An beide Scheinwerferkabinen wird jeweils im Deckenbereich ein Entrauchungskanal angeschlossen, der zu den beiden Entrauchungsventilatoren mit Fremdkühlung, angeordnet an der Wand zum Gebäude Redoutensaal, geführt wird.

Die Entrauchungsventilatoren werden auf bauseits montierte, mit F90-Material verkleidete Stahlpodeste gestellt.

Die Absaugung des überhöhten Deckenbereichs des 3. Rangs erfolgt über jeweils ein Gitter und einen Stichkanal.

Die Rauchgase werden über Dachwetterschutzgitter ausgeblasen.

Beide Entrauchungsventilatoren erhalten eine motorische Entrauchungsklappe.

Die einzelnen Kanäle erhalten Jalousieklappen mit Handfeststellvorrichtung zur Luftmengenregulierung.

Die Kanäle werden auf der Saug- und der Druckseite der Ventilatoren in L90-Qualität ausgeführt.

Verschiedene Kanal- bzw. Rohrleitungen werden im Zuge der Installationsarbeiten unverlegt.

Variante B (Technikkeller in südlicher Freifläche)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Seitenbereiche 3. Rang

Zur Rauchgasabsaugung der Seitenbereiche des 3. Rangs wird jeweils an der Stirnseite ein Absauggitter montiert und mit dem vorhandenen Kanalnetz verbunden.

Als Rauchgaskanäle werden bis in das Dachgeschoss die vorhandenen Abluftkanäle verwendet.

Im Dachbereich wird als Bypass zum vorhandenen Abluftkanalsystem ein separater Entrauchungskanal aus L90-Material saug- und druckseitig vom Entrauchungsventilator verlegt.

An den Abzweigen von den vorhandenen Abluftkanälen werden sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite motorische Absperrklappen in die Abluft- bzw. Entrauchungskanäle installiert.

Der Entrauchungsventilator wird druckseitig mit einer Entrauchungsklappe ausgerüstet.

Die Ausblasung der Rauchgase ins Freie erfolgt über ein Dachwetterschutzgitter.

Nachströmung Entrauchungsanlagen

Die Nachströmung der Außenluft für die Entrauchungsanlagen wird durch die Aufstellung eines Zuluftventilators in der neu zu errichtenden unterirdischen Technikzentrale im südlichen Theaterhof realisiert. Die Luftnachführung erfolgt über einen unterirdischen Kanal, der durch das südliche Foyer in den Zuschauerraum geführt wird. Von dort kann die Luft über Gitter unterhalb der Sitzreihen nachströmen.

Die Entrauchungsanlage wird durch Handauslösung in Betrieb gesetzt.

Baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege (Teilmaßnahme 2):

Druckbelüftungsanlage

Zur Rauchfreihaltung der Flucht- und Rettungswege ist die Installation einer Druckbelüftungsanlage vorgesehen.

Mittels des Luftstroms wird dadurch in diesen Bereichen ein Überdruck erzeugt, der verhindert, dass über Fugen, Schlitze etc. Rauch eindringen kann.

Der Ventilator für diese Anlage wird ebenfalls in der neuen Technikzentrale installiert. Die Zuluft wird wie die Nachströmung Entrauchungsanlagen über einen unterirdischen Kanal ins Foyer geführt und dort ausgeblasen. Die Außenluftansaugung erfolgt über einen zweiten freistehenden Lüftungskamin.

Weiterführend sind zur Fluchtwegsicherung, entsprechend der beiliegenden Planung, eine Vielzahl von Bauteilabschlüssen zu erneuern bzw. technisch (inkl. Elektroinstallation) nachzurüsten.

Die Verglasungen zum Regieraum und zum Foyer im Erdgeschoss (1.Rang) sind durch G30-Verglasungen auszutauschen.

Die Druckbelüftungsanlage wird durch Handauslösung in Betrieb gesetzt.

Variante B (Technikkeller in südlicher Freifläche)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage



Sprühflutanlage

Für das Foyer, den Garderobenbereich und den Lagerraum unterhalb des Zuschauerraumes ist eine Sprühflutanlage einzubauen. Das technische Equipment sowie der Wassertank werden im derzeitigen Traforaum neu aufgebaut.

Schaltung der Anlagen

Die Schalteinrichtungen werden in der neuen Technikzentrale untergebracht. Die gesamte Steuerung der Anlagen wird in den MRA-Verteiler eingebaut.

Notstromversorgung

Die geplanten MRA-Anlagen müssen Notstrom versorgt werden.

Des Weiteren ist als Kompensationsmaßnahme und zur Verbesserung der Sicherheit beabsichtigt, die insgesamt ca. 10 Unterverteilungen der Allgemeinbeleuchtung bei Netzausfall mit zu versorgen.

Die neue Sicherheitshauptverteilung wird in einem eigenen brandsicheren Raum im UG neben der Elektrohauptverteilung angeordnet.

Das erforderliche Dieselnostromaggregat wird als Containeraggregat im Freien aufgestellt.

Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterie ist zu erneuern, da die Lebensdauer der Batterie erreicht ist und die vorhandene Anlage keinen Funktionserhalt nach heutiger Vorschriftenlage hat.

Die Unterverteilungen in der Sicherheitsbeleuchtung sind in die Allgemeinverteilungen integriert, so dass nachstehende Verbesserungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Sachverständigen durchzuführen sind.

Alle Sicherheitsleuchten mit Glühlampen werden durch neue Leuchten ersetzt, so dass sich die Größe der Zentralbatterie verringert.

Die vorhandenen Stromkreisleitungen werden mit Funktionserhalt E30 bis zur neuen Sicherheitsbeleuchtungszentrale, welche in einem eigenen brandsicheren Raum untergebracht wird verlängert, so dass hierfür ein Zentralpunkt zur Verfügung steht.

Im östlichen Teil des Gebäudes wird im Raum der Sicherheitsversorgungshauptverteilung ein zentraler Unterverteiler für die Sicherheitsbeleuchtung installiert, welcher über die Außentrassen brandsicher mit E90 versorgt wird.

Im Zuge der Baumaßnahmen im Hofbereich werden Elektrozugrohre mit Zugschächten und Unterfluranschlusssäulen für Theateraufführungen im Hofbereich geplant.

Variante B (Technikkeller in südlicher Freifläche)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage



Über diese Trassen erfolgt auch die Versorgung des Notstromaggregates und des unterirdischen Kellerbereiches mit den Technikanlagen MRA, Löschanlage und Kältemaschine.

MRA- und Zuluftanlagen

Die Kabel für die MRA-Anlagen im DG über dem Zuschauersaal werden über die neuen Trassen mit installiert. Die hierfür bereits ursprünglich eingeplanten Kosten werden übernommen.

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer, werden die abgehängten Decken entfernt. Die Zentrale hierfür muss Notstrom versorgt werden und wird im unterirdischen Technikkeller eingebaut.

Neuinstallation Foyer

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer werden die abgehängten Decken entfernt, so dass das komplette Leitungsnetz der Elektroanlagen zu erneuern ist. Die Beleuchtung, die automatischen Brandmelder und Sicherheitsleuchten sind ebenfalls auszutauschen.

Brandschutzmaßnahmen

In den Fluchtwegen sind zum Teil Elektroverteilungen ohne jeglichen Brandschutz eingebaut, so dass zu empfehlen ist diese Verteilungen mit Brandschutztüren zu versehen, damit die Sicherheit erhöht wird und die Brandlasten reduziert werden.

Anpassung Brandmeldeanlage

Im Zuge der baulichen Maßnahmen ist die Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern und Ansteuerungen für die MRA-Anlage zu ergänzen.

Auch die zusätzlichen Technikräume werden in die Überwachung mit einbezogen. Es werden alle Stromkreise in den Verteilungen mit FI-Schutzschalter ausgerüstet.

Außenbeleuchtung

Im Zuge der Bauarbeiten im Hofbereich wird eine Beleuchtung mit Mastleuchten geplant. Die erforderlichen Anschlüsse und die Schaltungen im Zentraltabelleau werden auf den vorhandenen EIB-Bus aufgeschaltet.

Alarmierung

Die Alarmierung des Gebäudes über die Lautsprecheranlage entspricht nicht mehr den derzeitigen Vorschriften, da weder ein Funktionserhalt noch eine Redundanz mit Notstromversorgung der Anlage vorhanden ist. Die Anlage wird auf den geforderten Stand gebracht

Variante B (Technikkeller in südlicher Freifläche)

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage



Elektrobestandspläne

Elektrobestandspläne mit Eintragung der notwendigen Installationen sind derzeit nicht vorhanden. Lediglich Schaltpläne für die Elektroverteilungen wurden aufgefunden, welche jedoch in der Vergangenheit mit den ausgeführten Änderungen nicht ergänzt wurden. Dies gilt auch für die Sicherheitsbeleuchtung. Derartige Unterlagen sind zwingend für die turnusmäßigen Prüfungen der Elektroanlagen erforderlich und werden dementsprechend bei Maßnahmenende erstellt.

Kälteanlage

Die bestehende Kälteanlage ist nicht ausreichend dimensioniert.

Die neue Kälteanlage wird im neuen Technikkeller eingebaut.

Aufgestellt (überarbeitet): Erlangen, 02.12.2009

Rainer Eis

Variante C (Lüftungszentrale im derzeitigen „Musikerzimmer“)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühfluranlage

Maßnahmenbeschreibung:

Allgemeines (Entwurfsanordnung):

Der Planungsauftrag gliedert sich in zwei grundsätzlich getrennt zu betrachtende Bereiche. Zum einen soll über dem Zuschauerhaus des Markgrafentheaters eine mechanische Rauch- und Wärmeabzugsanlage eingebaut werden und zum zweiten sind die baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege festzustellen.

Als Grundlage für die Planung zur Entrauchung des Zuschauerraums sind die Ausarbeitungen des DI B. Rahn (IBES GmbH, Berlin) vom 07.12.05 heranzuziehen. Basis für die Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege ist das Brandschutzkonzept der IVM AG.

Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen (Teilmaßnahme 1):

Zuschauerraum mit 3. Rang Mitte

Die beiden vorhandenen Scheinwerferkabinen dienen als Ansaugkammern für die Entrauchung des Zuschauerhauses.

Zur Vergrößerung der Ansaugöffnungen und aus Sicherheitsgründen werden die vorhandenen Holzklappen innerhalb der Scheinwerferkabinen auf Dauer demontiert.

An beide Scheinwerferkabinen wird jeweils im Deckenbereich ein Entrauchungskanal angeschlossen, der zu den beiden Entrauchungsventilatoren mit Fremdkühlung, angeordnet an der Wand zum Gebäude Redoutensaal, geführt wird.

Die Entrauchungsventilatoren werden auf bauseits montierte, mit F90-Material verkleidete Stahlpodeste gestellt.

Die Absaugung des überhöhten Deckenbereichs des 3. Rangs erfolgt über jeweils ein Gitter und einen Stichkanal.

Die Rauchgase werden über Dachwetterschutzgitter ausgeblasen.

Beide Entrauchungsventilatoren erhalten eine motorische Entrauchungsklappe.

Die einzelnen Kanäle erhalten Jalousieklappen mit Handfeststellvorrichtung zur Luftmengenregulierung.

Die Kanäle werden auf der Saug- und der Druckseite der Ventilatoren in L90-Qualität ausgeführt.

Verschiedene Kanal- bzw. Rohrleitungen werden im Zuge der Installationsarbeiten umverlegt.

Variante C (Lüftungszentrale im derzeitigen „Musikerzimmer“)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Seitenbereiche 3. Rang

Zur Rauchgasabsaugung der Seitenbereiche des 3. Rangs wird jeweils an der Stirnseite ein Absauggitter montiert und mit dem vorhandenen Kanalnetz verbunden.

Als Rauchgaskanäle werden bis in das Dachgeschoss die vorhandenen Abluftkanäle verwendet.

Im Dachbereich wird als Bypass zum vorhandenen Abluftkanalsystem ein separater Entrauchungskanal aus L90-Material saug- und druckseitig vom Entrauchungsventilator verlegt.

An den Abzweigen von den vorhandenen Abluftkanälen werden sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite motorische Absperrklappen in die Abluft- bzw. Entrauchungskanäle installiert.

Der Entrauchungsventilator wird druckseitig mit einer Entrauchungsklappe ausgerüstet.

Die Ausblasung der Rauchgase ins Freie erfolgt über ein Dachwetterschutzgitter.

Nachströmung Entrauchungsanlagen

Die zur Funktion der Entrauchung notwendige Frischluftnachströmung wird durch den bereits unterhalb des Zuschauerraumes vorhandenen Schacht (Querschnitt ca. 1,0m/1,0m), in Verbindung mit einem zusätzlichen Frischluftventilators, sichergestellt. Von dort kann die Luft über Gitter unterhalb der Sitzreihen nachströmen.

Die neu herzustellende Ansaugöffnung wird an der Nordfassade hergestellt.

Die Entrauchungsanlage für das Zuschauerhaus wird durch Handauslösung in Betrieb gesetzt.

Baulichen Maßnahmen zur Sicherung der Fluchtwege (Teilmaßnahme 2):

Druckbelüftungsanlage

Zur Rauchfreihaltung der Flucht- und Rettungswege ist die Installation einer Druckbelüftungsanlage vorgesehen.

Mittels des Luftstroms wird dadurch in diesen Bereichen ein Überdruck erzeugt, der verhindert, dass über Fugen, Schlitze etc. Rauch eindringen kann.

Der Ventilator für diese Anlage wird in der neuen Technikzentrale im Bestand (bisheriges „Musikerzimmer“) installiert. Die Druckluft wird über einen unterirdischen Kanal (unterhalb des südlichen Foyers) in das untere Foyer geführt und dort ausgeblasen. Die Außenluftansaugung erfolgt über die bestehenden Fenster in der Ostfassade.

Variante C (Lüftungszentrale im derzeitigen „Musikerzimmer“)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Weiterführend sind zur Fluchtwegsicherung, entsprechend der beiliegenden Planung, eine Vielzahl von Bauteilabschlüssen zu erneuern bzw. technisch (inkl. Elektroinstallation) nachzurüsten.

Die Verglasungen zum Regieraum und zum Foyer im Erdgeschoss (1.Rang) sind durch G30-Verglasungen auszutauschen.

Die Druckbelüftungsanlage wird durch Handauslösung in Betrieb gesetzt.

Sprühflutanlage

Für das Foyer, den Garderobenbereich und den Lagerraum unterhalb des Zuschauerraumes ist eine Sprühflutanlage einzubauen. Das technische Equipment sowie der Wassertank werden im derzeitigen Traforaum neu aufgebaut.

Schaltung der Anlagen

Die Schalteinrichtungen werden in der neuen Technikzentrale untergebracht. Die gesamte Steuerung der Anlagen wird in den MRA-Verteiler eingebaut.

Notstromversorgung

Die geplanten MRA-Anlagen müssen Notstrom versorgt werden.

Des weiteren ist als Kompensationsmaßnahme und zur Verbesserung der Sicherheit beabsichtigt, die insgesamt ca. 10 Unterverteilungen der Allgemeinbeleuchtung bei Netzausfall mit zu versorgen.

Die neue Sicherheitshauptverteilung wird in einem eigenen brandsicheren Raum im UG neben der Elektrohauptverteilung angeordnet.

Das erforderliche Dieselnotstromaggregat wird als Containeraggregat im Freien aufgestellt.

Sicherheitsbeleuchtung

Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterie ist zu erneuern, da die Lebensdauer der Batterie erreicht ist und die vorhandene Anlage keinen Funktionserhalt nach heutiger Vorschriftenlage hat.

Die Unterverteilungen in der Sicherheitsbeleuchtung sind in die Allgemeinverteilungen integriert, so dass nachstehende Verbesserungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Sachverständigen durchzuführen sind.

Alle Sicherheitsleuchten mit Glühlampen werden durch neue Leuchten ersetzt, so dass sich die Größe der Zentralbatterie verringert.

Variante C (Lüftungszentrale im derzeitigen „Musikerzimmer“)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Die vorhandenen Stromkreisleitungen werden mit Funktionserhalt E30 bis zur neuen Sicherheitsbeleuchtungszentrale, welche in einem eigenen brandsicheren Raum untergebracht wird verlängert, so dass hierfür ein Zentralpunkt zur Verfügung steht.

Im östlichen Teil des Gebäudes wird im Raum der Sicherheitsversorgungshauptverteilung ein zentraler Unterverteiler für die Sicherheitsbeleuchtung installiert, welcher über die Außentrassen brandsicher mit E90 versorgt wird.

Im Zuge der Baumaßnahmen im Hofbereich werden Elektrozugrohre mit Zugschächten und Unterfluranschlusssäulen für Theateraufführungen im Hofbereich geplant.

Über diese Trassen erfolgt auch die Versorgung des Notstromaggregates und der Kältemaschine.

MRA- und Zuluftanlagen

Die Kabel für die MRA-Anlagen im DG über dem Zuschauersaal werden über die neuen Trassen mit installiert. Die hierfür bereits ursprünglich eingeplanten Kosten werden übernommen.

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer, werden die abgehängten Decken entfernt. Die Zentrale hierfür muss Notstrom versorgt werden und wird im unterirdischen Technikkeller eingebaut.

Neuinstallation Foyer

Bedingt durch den Einbau der Löschanlage im Foyer werden die abgehängten Decken entfernt, so dass das komplette Leitungsnetz der Elektroanlagen zu erneuern ist. Die Beleuchtung, die automatischen Brandmelder und Sicherheitsleuchten sind ebenfalls auszutauschen.

Brandschutzmaßnahmen

In den Fluchtwegen sind zum Teil Elektroverteilungen ohne jeglichen Brandschutz eingebaut, so dass zu empfehlen ist diese Verteilungen mit Brandschutztüren zu versehen, damit die Sicherheit erhöht wird und die Brandlasten reduziert werden.

Anpassung Brandmeldeanlage

Im Zuge der baulichen Maßnahmen ist die Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern und Ansteuerungen für die MRA-Anlage zu ergänzen.

Auch die zusätzlichen Technikräume werden in die Überwachung mit einbezogen. Es werden alle Stromkreise in den Verteilungen mit FI-Schutzschalter ausgerüstet.

Variante C (Lüftungszentrale im derzeitigen „Musikerzimmer“)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Außenbeleuchtung

Im Zuge der Bauarbeiten im Hofbereich wird eine Beleuchtung mit Mastleuchten geplant. Die erforderlichen Anschlüsse und die Schaltungen im Zentraltableau werden auf den vorhandenen EIB-Bus aufgeschaltet.

Alarmierung

Die Alarmierung des Gebäudes über die Lautsprecheranlage entspricht nicht mehr den derzeitigen Vorschriften, da weder ein Funktionserhalt noch eine Redundanz mit Notstromversorgung der Anlage vorhanden ist. Die Anlage wird auf den geforderten Stand gebracht.

Elektrobestandspläne

Elektrobestandspläne mit Eintragung der notwendigen Installationen sind derzeit nicht vorhanden. Lediglich Schaltpläne für die Elektroverteilungen wurden aufgefunden, welche jedoch in der Vergangenheit mit den ausgeführten Änderungen nicht ergänzt wurden.

Dies gilt auch für die Sicherheitsbeleuchtung.

Derartige Unterlagen sind zwingend für die turnusmäßigen Prüfungen der Elektroanlagen erforderlich und werden dementsprechend bei Maßnahmenende erstellt.

Kälteanlage

Die bestehende Kälteanlage ist nicht ausreichend dimensioniert.

Die neue Kälteanlage wird in einen oberirdischen Container, in der südlichen Freifläche, aufgestellt.

Aufgestellt (überarbeitet): Erlangen, 02.12.2009

Rainer Eis

Variante E (Lüftungszentrale im oberirdischen Nebengebäude)
Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen, sowie Sicherung der Fluchtwege durch eine Rauchschutzdruckanlage in Verbindung mit einer Sprühflutanlage

Maßnahmenbeschreibung:

Entrauchung Zuschauerhaus

- Einbau von mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Dachgeschoss über dem Zuschauerhaus (wie Variante 1-3).
- Frischluftnachströmung über vorhandenen Schacht unterhalb des Zuschauerraumes, mit zusätzlichem Einbau eines Zuluftventilators (wie Variante 1/3).

Sicherung der Fluchtwege

- Einbau einer neuen Druckbelüftungsanlage, mit einem Ventilator in der Technikzentrale im neu zu errichtenden Technikgebäude in der südlichen Freifläche. Ringflure und Technikzentrale werden durch einen unterhalb des südlichen Eingangsfoyer verlaufenden Kanal verbunden.
- Einbau einer Sprühflutanlage im unteren Foyer und unterhalb des Zuschauerraumes, sowie Einbau einer Technikzentrale im ehemaligen Traforaum im UG (wie Variante 1-3).

Erneuerung der Elektrotechnischen Anlagen und Installationen

- Aufbau eines Netzes (inkl. Zentralgerät) zur Notstromversorgung und Herstellung eines neuen E-Technikraumes im UG (wie Variante 1-3).
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungsanlagen inkl. Zentralbatterie (wie Variante 1-3).
- Erneuerung der E-Installationen in der Decke des unteren Foyers (wie Variante 1-3).
- Brandschutztechnische Erneuerung der E-Installationen in den vom Sachverständigen beanstandeten Bereichen (wie Variante 1-3).
- Anpassung der Brandmeldeanlage (wie Variante 1-3).
- Erneuerung bzw. Nachrüstung der Alarmanlage (wie Variante 1-3).
- Aktualisierung der E-Bestandspläne (wie Variante 1-3).

Erneuerung der Kälteanlage

(Maßnahme ist brandschutztechnisch *nicht* zwingend erforderlich)

- Oberirdische Aufstellung einer neuen Kälteanlage im neu zu errichtenden Technikgebäude in der südlichen Freifläche und Anbindung an des vorhandene Netz (wie Variante 1).

Erneuerung der Außenanlagen in der südlichen Freifläche

(Maßnahme ist brandschutztechnisch *nicht* zwingend erforderlich)

- Neugestaltung der südlichen Freifläche.

Aufgestellt : Erlangen, 21.01.2010

Rainer Eis

Ö

5.1

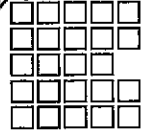
Orig. an LAZ - 1 z.W.

Kopie LA AL

ku 10.12.08

Kopie Amt 24

LAZ 18.12.08
 → über H. Hopmann z.W.
 H. Kretzger z.W.



Stadt Erlangen

I. Schreiben an:

Stadt Erlangen Postfach 3160 91051 Erlangen

Bauaufsichtsamt

Stadt Erlangen
 Theater
 Wasserturmstr. 16
 91054 Erlangen

Gebäude: Gebbertstraße 1/Post an Rathausplatz1
 Zimmer: 219
 Kontakt: Herr Knetzger
 Telefon: 0 91 31 / 86-1005
 Telefax: 0 91 31 / 86-1011
 E-Mail: reinhard.knetzger@stadt.erlangen.de

Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:
<http://www.erlangen.de/bauaufsichtsamt>

Unser Zeichen / Schreiben:
 VI/63/KRC

Ihr Schreiben / Zeichen:

Datum:
 12. Dezember 2008

Vollzug der Bayer Bauordnung (BayBO) und der Versammlungsstättenverordnung (VStättV); Brandschutzvorkehrungen im Markgrafentheater

Anlage: 1 Rechtsbehelfsbelehrung

Die Stadt Erlangen erlässt folgenden

B e s c h e i d :

1. Das Theater Erlangen wird aufgefordert, die nach BayBO und VStättV erforderlichen Brandschutzmaßnahmen bis 31.12.2010 herzustellen und hierfür bis spätestens 31.12.2009 einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen. Andernfalls muss eine weitere Nutzung des Theaters untersagt werden.
2. Das Theater Erlangen wird aufgefordert, als Kompensationsmaßnahme für die vorliegenden Brandschutzmängel ab dem 1.1.2009 während der Theaterraufführungen und sonstiger Veranstaltungen eine zusätzliche Brandschutzwache im Bereich der Garderobe einzusetzen.
3. Die sofortige Vollziehbarkeit von Ziffer 2 wird angeordnet.
4. Dieser Bescheid ist kostenfrei.

G r ü n d e :

I.

Nach Feststellungen des Bauaufsichtsamtes sind die Treppenzugänge zu den Rängen des Theaters nicht als notwendige Treppenräume i.S. des Art 33 BayBO i.V.m. § 8 VStättV ausgebildet. Im Treppenraum befindet sich die Garderobe. Daher sind gesicherte Flucht- und Rettungswege für die Theaterbesucher nicht gegeben, es besteht im Brandfall eine erhebliche Gefahr für Leben und Gesundheit. Der Zuschauerraum verfügt über keine ausreichende Entrauchung. Das vorliegende Brandschutzkonzept des Ingenieurbüros Maier vom 13.06.2008 hat weitere brandschutzrechtliche Mängel aufgezeigt.

Öffnungszeiten: Mo 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr; Di, Mi, Fr 08.00-12.00 Uhr; Do 08.00-14.00 Uhr
 Haltestelle: Zollhaus Buslinien: 285, 293, 294, 296

Konten der Stadtkasse:		Flessbank Erlangen	Kto. 880 035	BLZ 793 301 11	
Sparkasse Erlangen	Kto. 31	BLZ 763 500 00	Raiffeisen-Volksbank Erlangen eG	Kto. 400	BLZ 763 600 33
HypoVereinsbank	Kto. 4 536 657	BLZ 763 200 721	Postbank Nürnberg	Kto. 47 78-855	BLZ 760 100 85

Hinweise zur elektronischen Kommunikation unter www.erlangen.de/kommunikation

II.

Die Stadt Erlangen ist gemäß Art. 53 Abs. 1 BayBO, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig.

Um die Sicherheit des Theaterbetriebes zu erhöhen ist als Sofortmaßnahme während der Theateraufführungen und sonstiger Veranstaltungen der Einsatz einer zusätzlichen Brandschutzwache im Bereich der Garderobe anzuordnen. Die im Treppenraum liegende Garderobe stellt eine große Brandlast dar, die ein unverzügliches Eingreifen bei Rauch- und Brandentwicklung erfordert. Diese Kompensationsmaßnahme ist als vorläufige Sicherung bis 31.12.2010 erforderlich und angemessen.

Weiterhin ist der Umbau der bestehenden Treppenzugänge zu notwendigen Treppenräumen i.S. des Art. 33 BayBO i.V.m. § 8 VStättV sowie der Einbau einer maschinellen Entrauchungsanlage entsprechend den Anforderungen des § 16 VStättV zu fordern. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 54 Abs. 2 BayBO.

Es besteht ein großes öffentliches Interesse daran, dass öffentliche Versammlungsstätten den einschlägigen brandschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen und dass Gefahren für Leben und Gesundheit von Theaterbesuchern ausgeschlossen werden. Demgegenüber ist dem Interesse des Theaters Erlangen an einem Unterbleiben der erforderlichen baulichen Maßnahmen ein geringeres Gewicht beizumessen. Die angeordneten Maßnahmen sind angemessen und erforderlich, um die bestehende Gefährdung der Besucher zu unterbinden und um langfristig einen sicheren Spielbetrieb zu ermöglichen.

Es liegt weiterhin im öffentlichen Interesse, dass Maßnahmen, die dazu dienen, um Gefährdungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu beseitigen, unverzüglich durchgeführt werden. Dem Interesse des Theaters Erlangen an einem Unterbleiben der geforderten Maßnahmen ist demgegenüber ein geringeres Gewicht beizumessen. Würde von der sofortigen Vollziehbarkeit abgesehen, könnte die als Kompensation für die vorliegenden baulichen Mängel dienende Maßnahme durch Erhebung einer Klage auf längere Zeit hinausgeschoben werden. Damit würde der Gefährdungszustand weiterhin andauern. Um dies zu vermeiden ist gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die sofortige Vollziehbarkeit von Ziff. 1 und 2 dieses Bescheides anzuordnen.

Die Kostenfreiheit beruht auf Art. 4 des Kostengesetzes.



von Laackum

Oberverwaltungsrat

- II. Kopie <Amt 24>, <Amt 37> z.K.
- III. Kopie Amt 63 z.V.

Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Theaterbetrieb, sowie auf den Spielbetrieb während der Spielzeit 2010/2011.

Textbeitrag Amt 44 Theater

Variante A

Für das Theater ist der Einbau von Rauch- und Brandschutztüren im gesamten Foyerbereich durchaus eine ästhetische Frage und sicher nur die **zweitbeste Lösung**. Allerdings wird es darüber hinaus (bis auf den Wegfall der weiter unten beschriebenen geplanten Metallwerkstatt), voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf den Theaterbetrieb insgesamt geben.

Variante B

Diese Variante ist langfristig die zu **Bevorzugende**.

Variante C

Diese Variante ist für das Theater nicht hinnehmbar.

Denn der Wegfall des direkt neben der Bühne gelegenen Musikerzimmers würde langfristig das Theater und den Spielbetrieb erheblich einschränken.

Der Theaterbetrieb krankt ohnehin massiv an Raummangel (fehlende Sozialräume, Aufenthalts- und Besprechungsraum, Technikerräume, Beleuchtungsmeisterbüro, Beleuchterwerkstatt, Tonstudio, Masken-Werkstatt, weitere Büros für Assistenten etc.), das Musikerzimmer konnte glücklicherweise bis zum Auszug des gVe aus der Wasserturmstraße, beispielsweise als Ausweichbüro für die Dramaturgie und in dieser Spielzeit für die Theater-Verwaltung dienen, die nun in die Wasserturmstraße zurückkehren kann.

Das Musikerzimmer wird nun wieder seiner wichtigsten Bestimmung entsprechend genutzt z.B. beim Gastspiel der Operette ZIGEUNERBARON vom Theater Hof. Es ist der einzige Raum, der Oper- oder Operettengastspiele überhaupt ermöglicht, da es sonst keine ausreichenden Künstlergarderoben oder Einspielmöglichkeiten für Musiker gibt.

Der Wegfall würde bedeuten, dass zukünftig im Markgrafentheater nie mehr Musiktheater stattfinden kann.

Es ist darüber hinaus der einzige Raum, der bei den Städtischen Festivals als Büro genutzt werden kann, d.h. bei Wegfall des Musikerzimmers, könnte die Festivalleitung nicht mehr im Theater untergebracht werden.

Es ist der einzige Raum, der als Besprechungszimmer tauglich ist. (Dispositionssitzung, Besprechung mit Bühnenbildnern, Ensembletreffen, Leseproben, musikalische Proben etc.)

Darüber hinaus ist es prinzipiell der einzige Raum in Bühnennähe (das Theater hat weder eine Seiten- noch eine Hinterbühne), der als Zwischenlager bei zeitlich engen Umbauten für Requisiten und Beleuchtungskörper dienen kann.

Der Raummangel ist den Entscheidungsträger seit langem bekannt (s. Arbeitprogramme), der Wegfall des Musikerzimmers wäre eine Entwicklung in die falsche Richtung und ohne Ausgleich für die oben genannten Nutzungen würde der Theaterbetrieb massiv gefährdet. Das Theater kann diese Variante aus geschilderten Gründen nur **zurückweisen**.

Auswirkungen der Varianten A und C

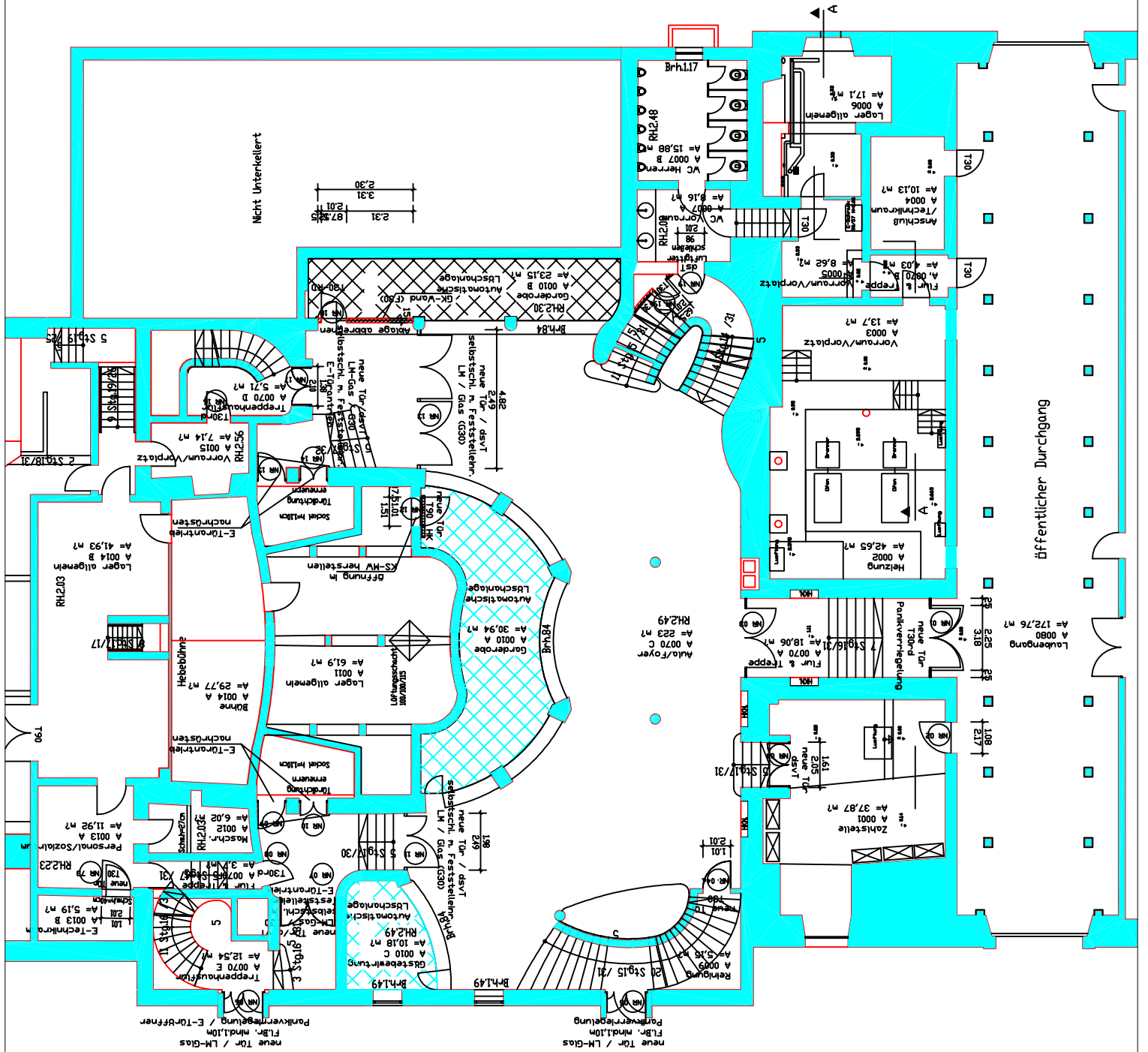
Beide Lösungen werden das Theater räumlich am stärksten beschneiden, durch Vergrößerung der Elektrozentrale in der Unterbühne (bisher genutzt als Bühnenwerkstatt). Der vom Theater in Absprache mit dem GME dafür angedachte Ausgleichsraum im ehem. Traforaum (Erdgeschoss), soll in beiden Fällen für Wassertanks verwendet werden. Alternativvorschlägen seitens des Theaters (z.B. Einbeziehung des vorhandenen Heizungsraums) wurden nicht nachgegangen und in die Planungsüberlegungen einbezogen. Das Theater hat beabsichtigt in dem ehem. Traforaum eine Metallwerkstatt unterzubringen, um Fremdvergabekosten zu sparen und so auf die zu erwartenden Etatkürzungen u.a. zu reagieren. Der Wegfall dieser geplanten Metallwerkstatt wird langfristig erhebliche Kosten für das Theater bedeuten. Besonders, da die Bühnenbildteile auf der Vorbühne (vor dem Eisernen Vorhang), durch besonders hohe Brandschutzbestimmungen, nur aus nicht brennbarem Material hergestellt werden dürfen. Das Theater hält daher die Erweiterung der Varianten A und C durch z.B. Außentanks für nötig.

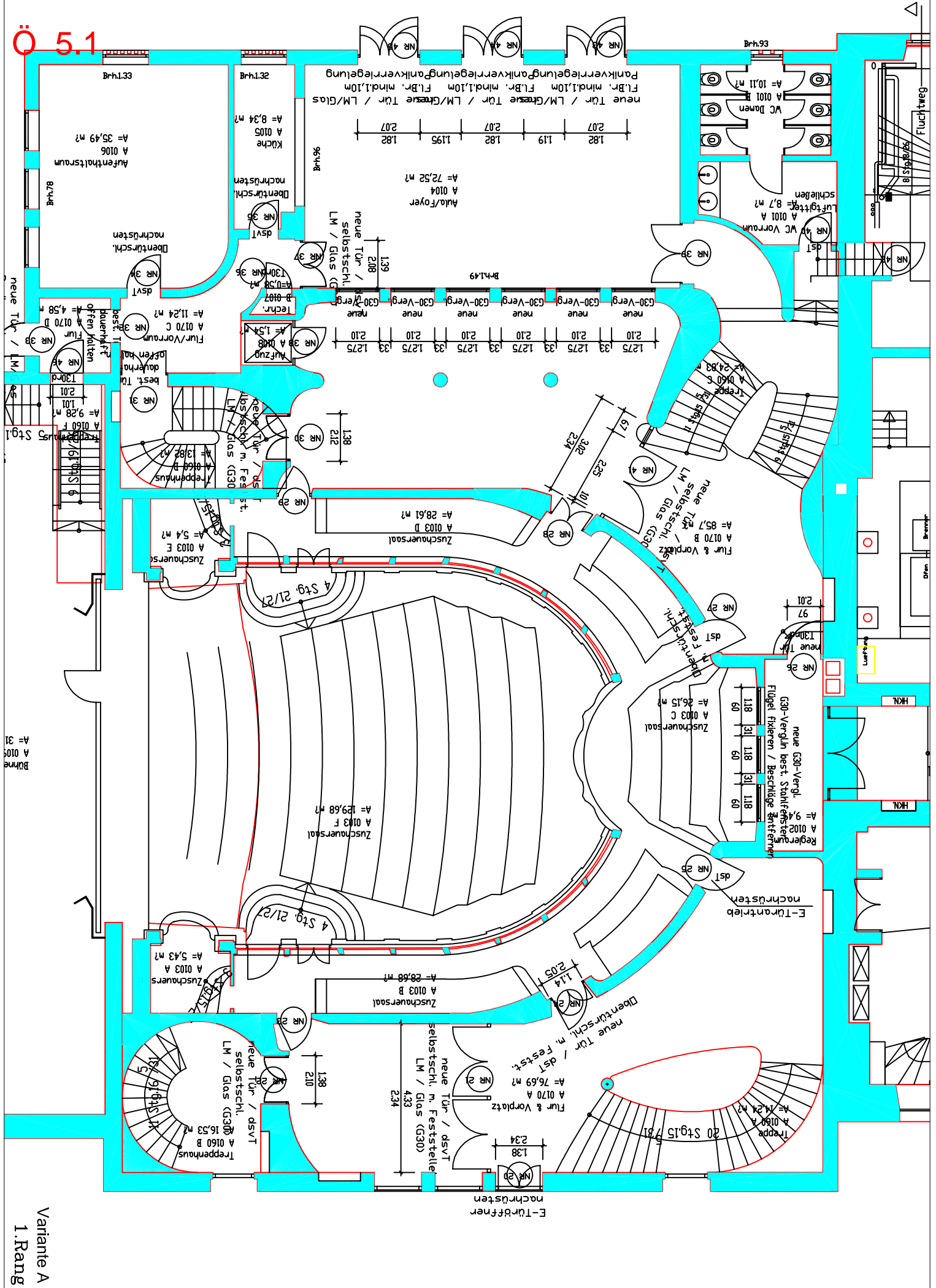
Die **Auswirkungen aller Varianten während der Spielzeit 2010.2011** sind ähnlich und variieren eher im Umfang der Belastung für das Publikum (Noteingänge etc.).

Da die Planungen des Theaters für die Spielzeit 2010.2011 schon seit längerem abgeschlossen ist, wird es -ganz gleich welche Baumaßnahme nun umgesetzt wird- in der Spielzeit kein Weihnachtsmärchen im Markgrafentheater geben, da Vormittagsvorstellungen aufgrund von Baulärm nicht möglich sein werden. Das Theater hat bereits eine Ausweichspielstätte angefragt.

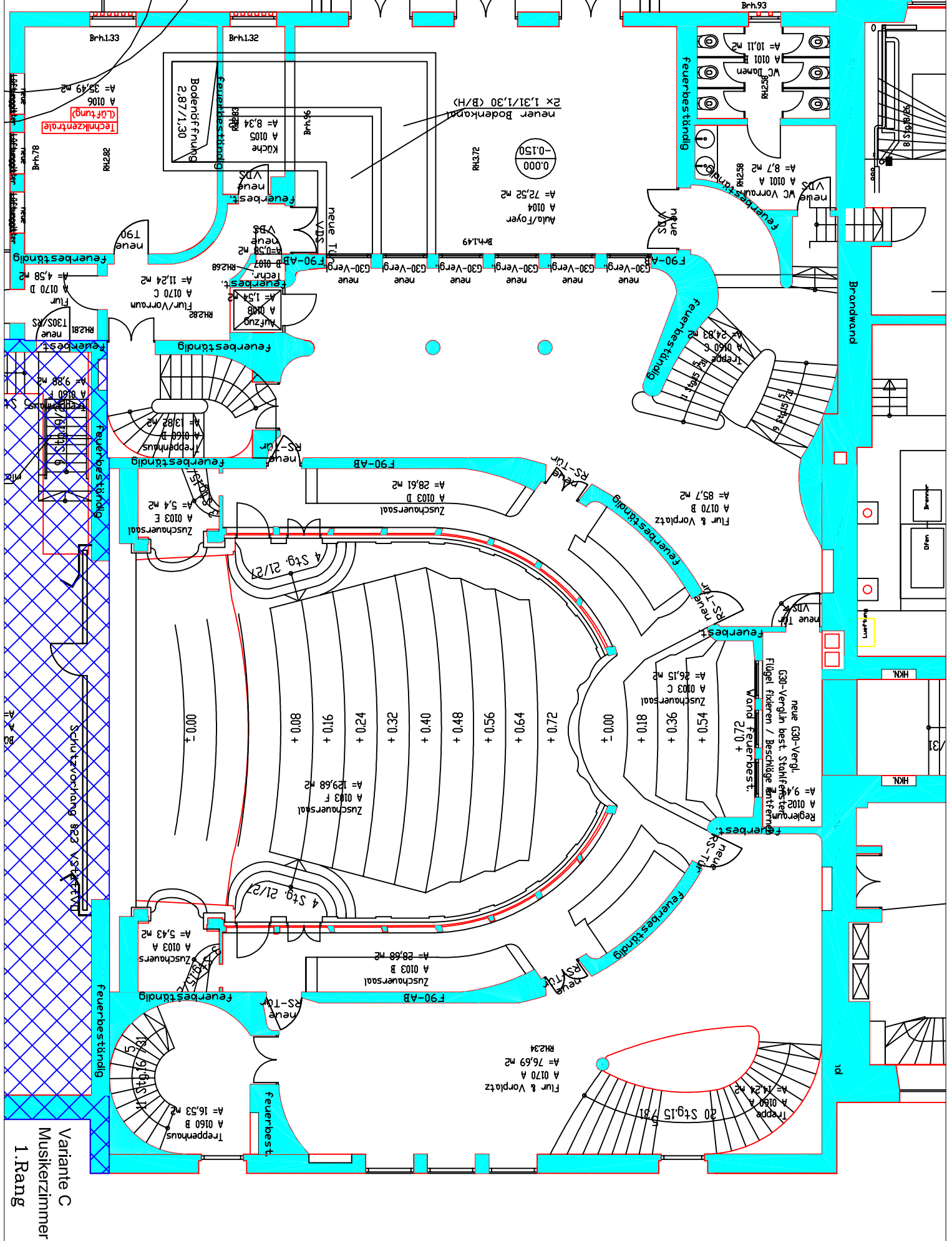
Das Theater hat zu diesem Zeitpunkt keine Möglichkeit mehr auf eine evtl. Verschiebung des Bauzeitraums (August 2010 – September 2011) dispositionell zu reagieren. Das Weihnachtsmärchen ist nicht mehr ins Theater zurück zu verlegen, da Verträge für diesen Zeitraum (und auch sonst) mit Gastspielen, bereits geschlossen sind und Premierentermine mit Regisseuren und Gastschauspielern bereits abgestimmt sind.

Bei Verschiebung der Baumaßnahme, kann das Theater die dadurch entstehenden Kosten nicht aus dem zur Verfügung stehenden Etat ausgleichen, Die Spielzeit 2010.2011 wäre also insgesamt gefährdet und könnte neben nicht abschätzbaren finanziellen Verlusten auch zur Verärgerung unseres Publikums führen und damit gewachsene Publikumsbeziehung u.a. mit AbonnentInnen zerrütten.





Variante A
1. Rang



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/018/2010

**Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2009-921-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch
Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

- | | | | |
|----------|-----------------------|----------|--|
| 1 | Bebauungsplan: | 2 | 138 / südl. Grundstücksteil nach § 34 BauGB zu beurteilen |
|----------|-----------------------|----------|--|

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Bestehendes Gebäude liegt im nördlichen Grundstücksteil „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und Grundstücksteile, welche nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden dürfen“

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Vorlage zu einem weitergehenden Antrag (Abbruch) wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude in drei vertikal gegliederte Wohneinheiten aufzuteilen. Das vorhandene Wabendach soll zu Wohnzwecken ertüchtigt werden. An der östlichen Wohneinheit ist in südlicher Richtung eine ein- bzw. zweigeschossige Erweiterung geplant. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist die

Klärung, ob dies planungrechtlich zulässig ist.

Das Gebäude Hindenburgstraße 48 a ist aus architekturgeschichtlichen und künstlerischen Gründen ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz.

Die Villa ist im Stil der 60 er Jahre gebaut, eine Architektur, die durch reine geometrische Körper und das sichtige Baumaterial, im besonderen Formbeton, bestimmt ist. Der Bau von 1966/67 fällt durch seine außergewöhnliche Gestaltung auch im zeitgenössischen Villenbau auf. Es handelt sich um eine mehrgliedrige Anlage mit Flachdächern, die von einem offenen Wabendachaufbau „bekrönt“ wird. Hier wurden moderne Architekturelemente und Konstruktionen in freier Form zusammengeführt und zusammen mit künstlerisch gestalteten Elementen von Herbert Martius zu einer einzigartigen Villa kombiniert. Im Entwurf der Villa wird zudem durch Verglasungen und bewusst gestaltete Freibereiche auf die umgebende Landschaft eingegangen.

Als Zentrum des dreigliedrigen Gebäudes zeigt sich der mittig angeordnete und großzügig aufgeglaste Wohnraum im Hauptgeschoss, der durch Wandscheiben von den baulich untergeordneten Aufenthaltsräumen (in den angrenzenden beiden Kopfbereichen) abgetrennt wird. Dieser zentrale Raum wird durch diese Einfassung von der kleingliedrigen und massiven Struktur in den Kopfbereichen, in seiner Großzügigkeit und Offenheit bewusst betont und inszeniert. In dem Gebäude zeigt sich so ein modernes, repräsentatives Wohnen. Der Grundriss, d.h. die Lage und Größe der Räume innerhalb eines Gebäudes, ist immer eine Ableitung aus den zur Bauzeit üblichen Lebensgewohnheiten und nutzungsbedingten Anforderungen. Dem Grundriss kommt demzufolge bezüglich der Denkmalrelevanz die gleiche Bedeutung zu wie z.B. der Fassade. Er ist daher für die historische Aussagekraft des Gebäudes in seiner Gesamtheit zu erhalten.

Bei der geplanten vertikalen Dreiteilung des Gebäudes geht die bewusst gestaltete Grundrissanordnung mit seinem Wohnkern verloren. Der großzügige Villencharakter wird somit zugunsten eines Reihenhaustypus aufgegeben. Die beabsichtigte Wohn- und Raumqualität des Architekten ist dann nicht mehr erlebbar. Die Zerstückelung des Grundrisses hat eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zur Folge. Das Hauptaugenmerk der Denkmalpflege liegt bezüglich des Grundrisses auf dem Hauptgeschoss. Eine Unterteilung des Kellergeschosses wäre demnach vorstellbar. Die geplante Einhausung des Wabendaches mit Glas sowie ein Anbau sind aus Sicht der Unteren Denkmalpflege grundsätzlich möglich, aber im Zusammenhang mit der in dieser Form geplanten Dreiteilung aus den oben genannten Gründen abzulehnen. Eine horizontale Teilung des Gebäudes könnte aus Sicht der Verwaltung, auch unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten, hingenommen werden.

Der Anbau liegt entsprechend der Plandarstellung vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Er fügt sich städtebaulich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung wird durchgeführt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.1

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/018/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

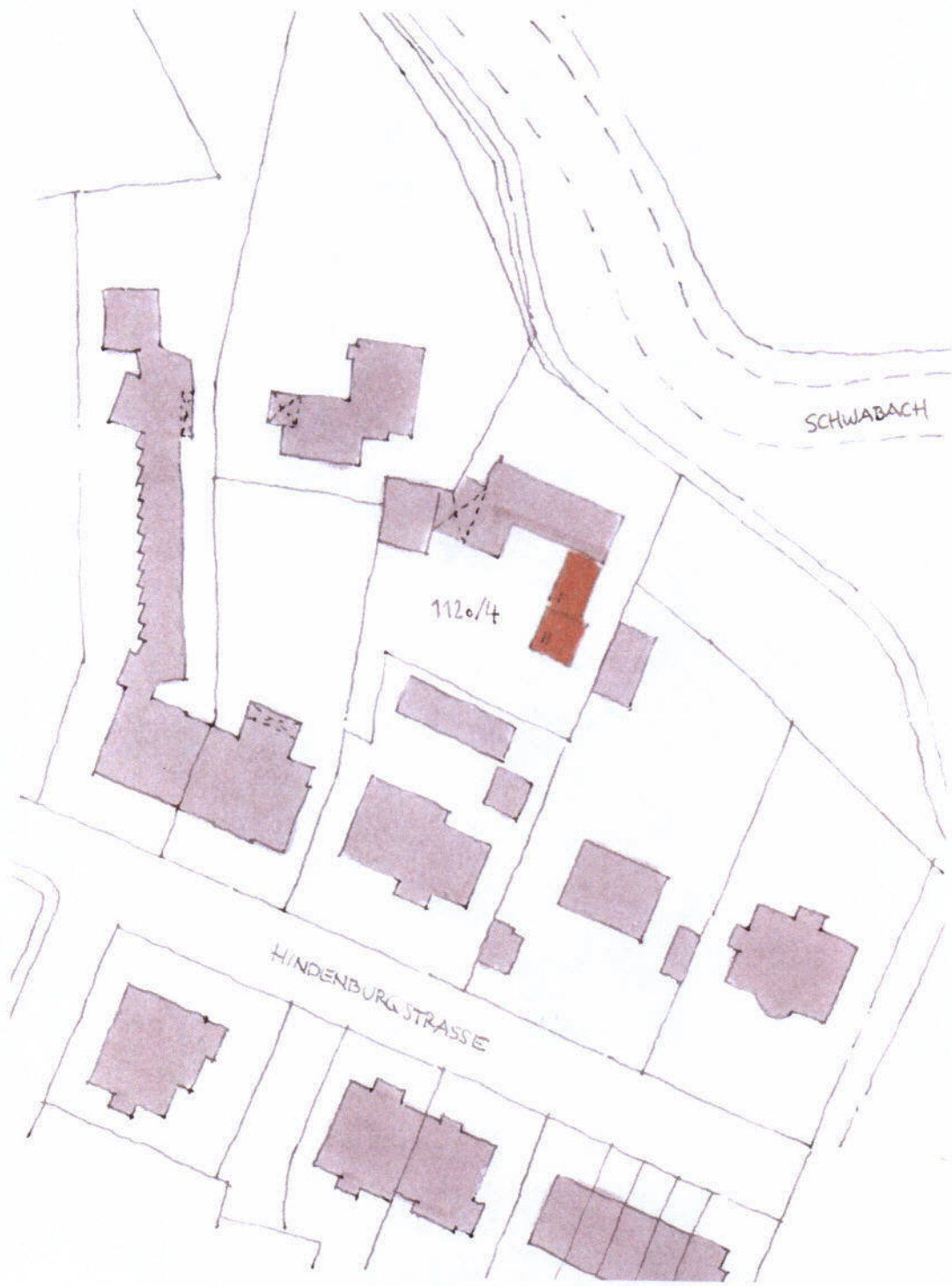
**Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2009-921-VO**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/020/2010

**Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2008-1244-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch – Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt,

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet. Eine Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan: 2 138

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Grundstücksfläche darf nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden.

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Parallelvorlage wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle 3 Stadthäuser mit 3 Geschossen zu errichten. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu überprüfen. Von Seiten der Stadtverwaltung wird eine Befreiung für den Neubau auf einer Fläche, die nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden darf, nicht befürwortet, da mit der Art der Nutzung die Grundzüge der Planung berührt sind. Planungsziel war keine weitere Einschränkung des Grünzugs Schwabachtal durch Bebauung. Durch den Abbruch des bestehenden Hauses geht der Bestandsschutz verloren.

Eine zwischenzeitlich stattgefundene Überprüfung der Denkmalschutzeigenschaft hat eine Aufnahme in die Denkmalschutzliste gebracht. Es wurde dem Antragsteller empfohlen, den Bestand weiter zu nutzen, um den Bestandsschutz nicht zu verlieren. Im Antrag 2009-921-VO wurde dieser Empfehlung gefolgt.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/020/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2008-1244-VO**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Bauplan - Urbild
zum Baugesuch

Tagebuch Nr. 2008-1249-VO
Stadt Erlangen



LAGEPLAN M 1/500

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/021/2010

**Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte;
Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche;
Reinhardstraße 2 a;
Fl.-Nr. 1723/24;
Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Bauaufsichtsamt

I. Antrag

1. Die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der straßenseitigen Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
2. Der Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
3. Der Rückbau der bereits eingebauten und nicht genehmigungsfähigen Dachflächenfenster auf der südlichen und östlichen Dachfläche ist zu fordern.

II. Begründung

1. **Ergebnis/Wirkungen**
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)
2. **Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Vorhaben war bereits für die Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2009 vorgesehen, wurde aber vom Ausschuss vertagt mit der Bitte, vorab einen Ortstermin durchzuführen.

Zu 1.

Mit Schreiben vom 25.09.2009 wurde von den Eigentümern die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen, zur Straße orientierten Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt.

Das Gebäude Reinhardstraße 2 a ist zwar selbst nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen, jedoch konstituierender Bestandteil des Ensembles "Baugenossenschaftssiedlung Erlangen" und somit Teil des Baudenkmals nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Die gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Solarmodule stellen regelmäßig aufgrund ihrer Farbgebung und Oberflächenstruktur eine erhebliche Störung des Erscheinungsbildes eines Baudenkmals oder eines Ensembles dar. Im Bereich eines Ensembles ist daher die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren und somit für das Gesamterscheinungsbild des Ensembles optisch wirksamen Dachflächen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dem entspricht die bisherige, seit Jahren angewandte Handhabung der Verwaltung.

Der Sachverhalt wurde im Rahmen eines Sprechtages mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Eine Genehmigung der Solarthermieanlage würde als Präzedenzfall weitere Errichtungen von Solaranlagen auf anderen Baudenkmalen bzw. innerhalb des Ensembles nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalen bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. Eine Genehmigung scheidet daher aus.

Ein bestehender Bezugsfall innerhalb des Ensembles „Baugenossenschaftssiedlung Erlangen“ wird derzeit baurechtlich aufgegriffen.

Neu für die Sitzung am 02.02.2010:

Durch § 24 Abs. 1 EnEV wird klargestellt, dass die Belange des Denkmalschutzes dem Interesse an der Durchführung von Energiesparmaßnahmen vorgehen. Die Erteilung einer Erlaubnis für eine energetische Sanierung von Baudenkmalen ist daher gem. Art 6 Abs. 2 DschG in der Regel zu versagen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen.

Solaranlagen sind grundsätzlich möglich, wenn das historisch geprägte Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird, die Dachfläche nicht einsehbar ist, sich die Module der landschaftstypischen Dachdeckung nähern (z.B. Schieferdeckung) und bei der Anordnung der Module in der Dachfläche ein gewisser Gestaltungsanspruch erfüllt wird. Eine entsprechende Richtlinie hierzu wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erstellt (siehe Anlage).

Die serielle Herstellung der gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Module, ihre Größe, die technisch bestimmte (oft spiegelnde) glatte Oberfläche, die optische Wirkung einer dunkel hinterlegten Glasfläche mit silbrig erscheinenden Innenstrukturen, die ebene Gesamtoberfläche einer Modulgruppe, die jeweils verbleibenden Restflächen zu den vorgegebenen Dachumrissen – gerade im Hinblick auf die vorhandenen historischen Gauben -, sind mit dem Erscheinungsbild, mit den Oberflächenstrukturen und der Farbigkeit der bauzeitlichen Deckungsmaterialien (im vorliegenden Fall: rote Biberschwanzziegel) nicht vereinbar, da hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Ensembles entsteht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die weitere technische Entwicklung eine denkmalverträgliche Lösung mit sich bringt. Kompromisslösungen, wie die Anbringung auf untergeordneten Nebengebäuden, im vorliegenden Fall die Garage, oder an nicht einsehbaren Dachflächen sind gegeben. Energieeinsparung geschieht zunächst elementar durch das Kulturdenkmal und die Pflege des geschützten Bestandes. Bei dem Erhalt des Gebäudes entfallen die Energieaufwendungen für Abbruch, Herstellung oder den damit einhergehenden Stoffkreisläufen. Die Denkmalpflege sieht in der Schonung von Ressourcen und in der Nachhaltigkeit einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Auch die Nutzer haben wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch. Der Kostenaufwand für den Energieverbrauch des Bauwerks kann durch überlegten Umgang mit Energie und das richtige Verhalten erheblich gesenkt werden. Darüber hinaus kann die energetische Bilanz von denkmalgeschützten Gebäuden mit moderner Heizungs- und Haustechnik verbessert werden. Moderne Heizungsanlagen helfen Energie einzusparen. Sie verringern den Primärenergiebedarf insbesondere

dann, wenn die Energie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung aus erneuerbaren Ressourcen wie Erdwärme, nachwachsenden Rohstoffen u.a. gewonnen wird.

Eine Außendämmung war an dem Doppelhaus Reinhardstraße 2a/4 nicht möglich, da die historisch gestaltete und gegliederte Wandoberfläche durch eine Dämmung optisch verloren gegangen wäre und sich die Proportionsverhältnisse des Gebäudes durch aufgebrachte Dämmpakete wesentlich verändert hätten. Als Alternative wäre hier eine kapillaraktive Innendämmungen wie Leichtlehm, Calciumsilikatplatten und Dämmputze zu sehen.

Zu 2. und 3.

Mit Antrag vom 10.08.2009 wurde die Sanierung der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt. Hierbei wurde mit dem Erlaubnisbescheid vom 28.08.2009 gemäß den Planunterlagen der Einbau von Dachflächenfenstern auf der rückwärtigen Dachfläche (Nordseite) sowie der Austausch eines bestehenden Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche genehmigt. Es wurde in den Auflagen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Dachflächenfenster nur bei Dachflächen zulässig sind, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Dies entspricht der bisherigen, seit Jahren angewandten Handhabung der Verwaltung. Der Austausch des Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche in gleicher Größe wurde von Seiten der Verwaltung zugestanden, da es hierdurch zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Ensembles kommt.

Am 08.10.2009 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass an der südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes entgegen den Auflagen und den eingereichten und genehmigten Plänen zwei Dachflächenfenster eingebaut wurden.

In einem Schreiben vom 09.11.2009 als Antwort auf eine Anhörung gemäß Art. 28 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 29.10.2009 wurde von den Eigentümern geäußert, dass auf der südlichen und östlichen Dachfläche zwei bestehende Dachluken durch Dachflächenfenster ersetzt wurden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die neuen Dachflächenfenster die doppelte bis dreifache Größe der ehemals bestehenden Dachluken aufweisen. Die Fenster sind an der eingebauten Stelle zur Belichtung des Innenraums nicht zwingend erforderlich.

Eine Genehmigung der Dachflächenfenster auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen würde als Präzedenzfall weitere Dachflächenfenster auf Baudenkmalern nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. In Folge dessen ist ein Rückbau der Dachflächenfenster zwingend erforderlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erlas eines Ablehnungsbescheides mit Rückbauverfügung.

**Anlagen: Interne Richtlinie Nr. 2/2009: Sonnenkollektoren (nichtöffentlich)
Lageplan, Fotos**

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.3

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/021/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte;
Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche;
Reinhardstraße 2 a;
Fl.-Nr. 1723/24;
Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter





Reinhardstraße 2a, während der Baumaßnahme



Reinhardstraße 2a, vor Maßnahmenbeginn

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/010/2010

**Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen);
Allee am Röthelheimpark 56 - 64, Kurt-Schumacher-Straße 10;
Fl.-Nr. 1945/447;
Az. 2009-1015-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG, Abt. Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt, Projektgruppe Röthelheimpark

I. Antrag

Der Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung wird abgelehnt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

<p>1 Bebauungsplan:</p>	<p>2 Nicht vorhanden, wird nach § 34 BauGB beurteilt</p>
---------------------------------------	--

Gebietscharakter: Mischgebiet
Widerspruch zur Stellplatzsatzung: 16 Stellplätze fehlen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es ist geplant, eine Wohnanlage mit 60 Sozialwohnungen, davon sind 20 WE Altenwohnungen, zu errichten. Daraus ergibt sich nach der Stellplatzsatzung vom Januar 2008 ein Stellplatzbedarf von 50 Stellplätzen. Auf dem Grundstück werden 34 oberirdische Stellplätze nachgewiesen. Der Antragsteller bittet, auf die restlichen 16 Stellplätze zu verzichten, mit der Begründung, dass ein Großteil der Bewohner von Sozialwohnungen über kein Auto verfüge.

Von Seiten der Stadtverwaltung wurde diese Bitte auf Abweichung überprüft. Gemäß § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung ist bei einem Missverhältnis zwischen Ergebnis und Bedarf die Zahl der Stellplätze zu erhöhen. Eine Reduzierungsmöglichkeit fehlt. Insofern darf auch eine

Abweichung nicht ohne Weiteres erteilt werden, sondern bedarf eines Härtefalles, der hier nicht vorliegt.

Für das Bauvorhaben besteht nach Art. 47 Abs. 2 BayBO die Verpflichtung, 50 Stellplätze herzustellen. Diese Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (ggf. Bau einer Tiefgarage)
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (rechtliche Sicherung durch Grunddienstbarkeiten)
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze (Ablösevertrag 49.600 €).

Der Antragsteller will keine der drei Möglichkeiten in Betracht ziehen.

Bereits heute ist in der Richtzahlenliste für Altenwohnungen ein Abschlag von 50 % auf die Zahl der notwendigen Stellplätze enthalten. Die Vergünstigung ist an die dingliche Sicherung der Nutzung als Altenwohnungen geknüpft und in die Stellplatzberechnung eingeflossen.

Bei den Sozialwohnungen existiert keine Reduzierungsmöglichkeit in der Stellplatzsatzung. Es mag zwar sein, dass sich bei solchen Wohnungen für die Dauer der Zweckbindung die Stellplätze weniger gut vermieten lassen. Nach Ablauf der Zweck- und Preisbindung aber entstünde ein entsprechender Mangel an Stellplätzen (ein solcher zeigt sich auch bei Wohnungen des Antragstellers; für Parkplätze bei frei vermieteten Wohnungen etwa im Angergebiet existieren teilweise lange Wartelisten). Der Antragsteller geriete dann zwangsläufig in die Not, keine Stellplätze mehr auf dem Baugrundstück herstellen zu können und diese ablösen zu müssen. Sofern aus verkehrlichen Gründen eine Ablösung der Stellplätze in der Zukunft nicht mehr in Betracht käme, müsste die Nutzung der Wohnungen untersagt werden, für die kein Stellplatz zur Verfügung stünde.

Alternative Möglichkeiten zur Reduzierung der finanziellen Belastung des Antragstellers durch die Stellplatzablöse (Stundung des Ablösebetrages) wurden geprüft, sind aber rechtlich nicht zulässig.

Im Übrigen wirft das Bauvorhaben keine größeren Probleme auf. Es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist zulässig.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der westliche Nachbar (Fl.-Nr. 1945/85, Studentenwohnheim) hat nicht zugestimmt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.4

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/010/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen);
Allee am Röthelheimpark 56 - 64, Kurt-Schumacher-Straße 10;
Fl.-Nr. 1945/447;
Az. 2009-1015-VV**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

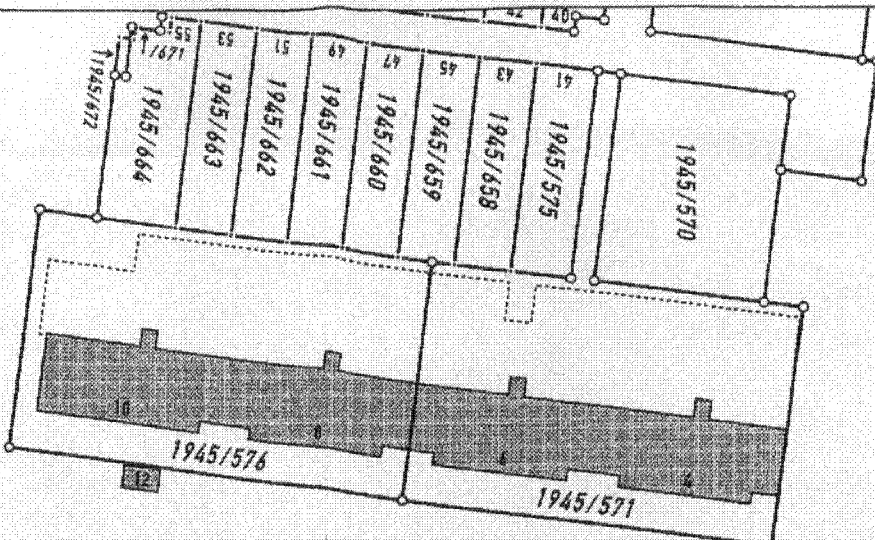
.....
Berichterstatter

Ö 6.4

Bauplan-Abzug 1945/436

Zum Baugesuch

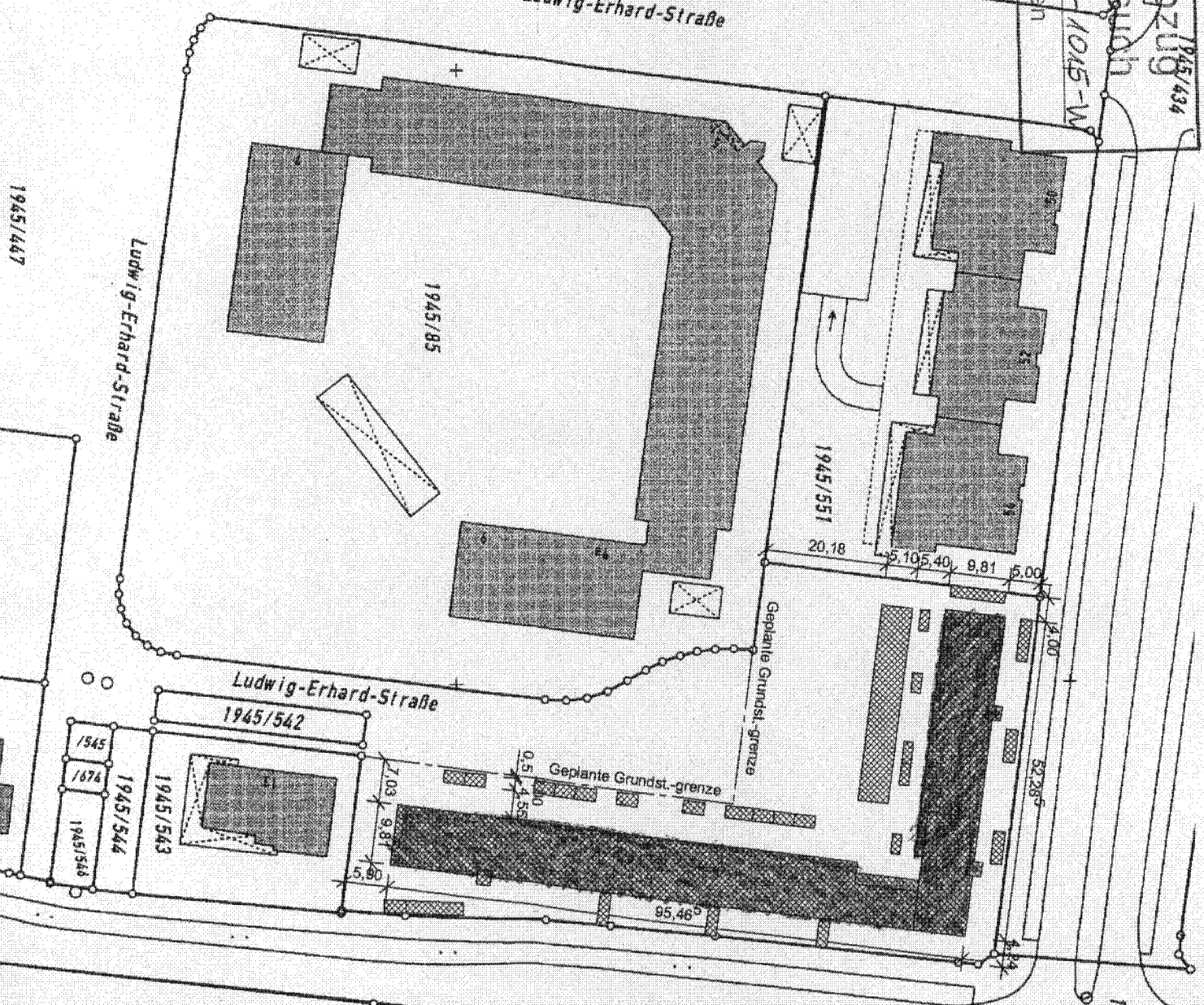
1945/Baugesuch Nr. 2009-1015-W
Stadt Erlangen



Ludwig-Erhard-Straße



Ludwig-Erhard-Straße
1945/447



20,18 5,10 5,40 8,81 5,00

Geplante Grundst.-grenze

Ludwig-Erhard-Straße

Ludwig-Erhard-Straße
1945/545
1945/546
1945/548

Geplante Grundst.-grenze

7,03 9,81 5,80

95,46°

1945/26

2507/302

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/024/2010

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport;
Lange Zeile 126 a;
Fl.-Nr. 2637/1;
Az. 2009-1223-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Erlanger Stadtwerke AG, 31/NatSch Landschaftsschutz, Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

I. Antrag

Das Baugenehmigung und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1	Bebauungsp lan:	2	119
----------	----------------------------	----------	------------

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Völlig außerhalb der überbaubaren Fläche, zul. Dachneigung 20°

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Vom Antragsteller ist geplant, im Garten des Grundstückes Lange Zeile ein 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus (versetztes Pultdach Dachneigung 22°) mit Carport zu errichten. Die Erschließung würde über das Vordergrundstück erfolgen. Mit vorliegendem Antrag auf Vorbescheid ist die Frage zu klären, ob eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich des Baufensters erteilt werden kann. Von Seiten der Verwaltung wird für ein Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen in zweiter Reihe keine Befreiung erteilt. Eine Bebauung des Schwabachtals widerspricht den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes. Teile des Grundstückes liegen bereits im Landschaftsschutzgebiet. Eine

Bebauung würde eine unerwünschte Entwicklung einleiten. Die Schwabachterrassenkante sollte nicht weiter bebaut werden.

Dem Antragsteller wurde die negative Beurteilung mitgeteilt. Diese wird von ihm mit Hinweis auf „Bezugsfälle“ in der Langen Zeile nicht akzeptiert. Von Seiten der Verwaltung wird an der Ablehnung festgehalten. Die angegebenen Beispiele sind keine Vergleichsfälle, da der Bebauungsplan Nr. 143 Baufenster in zweiter Reihe vorsieht.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.5

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/024/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport;
Lange Zeile 126 a;
Fl.-Nr. 2637/1;
Az. 2009-1223-VO**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

12

Lange Zeile

17



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/022/2010

**Aufstockung eines Wohnhauses;
Talblick 19 (Hüttendorf);
Fl.-Nr. 302/1;
Az. 2009-1068-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen
611 - Stadtplanung.

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsp lan:

2 H 221 (Baugrundstück zu ca. 2/3 im Geltungsbereich und zu ca. 1/3 im angrenzenden Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Bauungsplanfests.: 1 Vollgeschoss, SD mit DN 18-25°, max. Wandhöhe 3,50;

Bauvorhaben: 2 Vollgeschosse, SD mit DN 10°, Wandhöhe 6,12 – 6,62 m. Bestandsgebäude einschl. Garage bereits weitgehend außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Antragsgegenstand ist die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses um ein vollständiges Geschoss (d.h. kein Dachgeschoss) mit flachgeneigtem Dach und entsprechender Wandhöhe (s.o.) zur Errichtung einer zusätzlichen Wohnung. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand Hüttendorfs. Das Gebäude wirkt somit in die freie Landschaft.

Nördlich des Baugrundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 461 ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, SD mit DN 45 - 52° und eine Wandhöhe von max. 3,50 m festgesetzt.

Beurteilung nach § 31 BauGB (soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 221): Die Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe wird in dem hier geplanten Rahmen nicht befürwortet, da die Abweichung am Ortsrand als städtebaulich nicht vertretbar erachtet wird.

Soweit die Beurteilung gem. § 34 zu erfolgen hat, fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der beantragten Wandhöhe nicht ein.

Der gesamte östliche sowie der nördliche Ortsrand Hüttendorfs ist geprägt von niedriger Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss, z.T. als Vollgeschoss. Dies ist zur Einbindung der Bebauung in die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als gestalterisches Ziel der Bauleitplanung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. H 221, Nr. H 461 und Nr. H 387 dokumentiert.

Das hier beantragte Vorhaben würde dieses Ortsbild beeinträchtigen.

Dem Antragsteller wurden als Kompromissvorschlag seitens der Verwaltung Befreiungen für ein zweites Vollgeschoss, ca. 50 cm und eine steile Dachneigung in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. H 461 in Aussicht gestellt. Von der Möglichkeit einer entsprechenden Umplanung wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nachbarzustimmung wurde erteilt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/022/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Aufstockung eines Wohnhauses;
Talblick 19 (Hüttendorf);
Fl.-Nr. 302/1;
Az. 2009-1068-VV**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/015/2010

**Erneuerung einer Werbeanlage;
Werner-von-Siemens-Straße 45;
Fl.-Nr. 1701/2;
Az.: 2009-1190-WE**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Stadtplanung, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Abweichungen vom Bebauungsplan und von der Werbeanlagensatzung werden nicht befürwortet. Der Antrag ist abzulehnen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan **2 181**
:

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)
Widerspruch zum Außerhalb der Baugrenze
Bebauungsplan:

Widerspruch zur Werbeanlagensatzung: § 4 Abs. 1, Satz 5: max. zulässige Höhe 4,00 m

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Betreiber der Tankstelle beantragten die Änderung der bestehenden Werbeanlage. Es soll ein neuer Pylon mit einer Höhe von 7,00 m errichtet werden. Dies widerspricht dem Bebauungsplan und der Werbeanlagensatzung (WAS).

Eine Befreiung von den Baugrenzen wird nur befürwortet, wenn die Höhe auf 4,00 m reduziert wird. Dem Antragsteller wurde dies mitgeteilt, mit der Möglichkeit, geänderte Pläne nachzureichen bzw. den Antrag zurückzunehmen. Mit Fristsetzung wurde gebeten, mitzuteilen, ob davon Gebrauch gemacht werden soll. Nachdem nach Ablauf der Frist keine Nachricht vorliegt, ist ein rechtsmittelfähiger ablehnender Bescheid zu erteilen.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht nötig.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.7

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/015/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

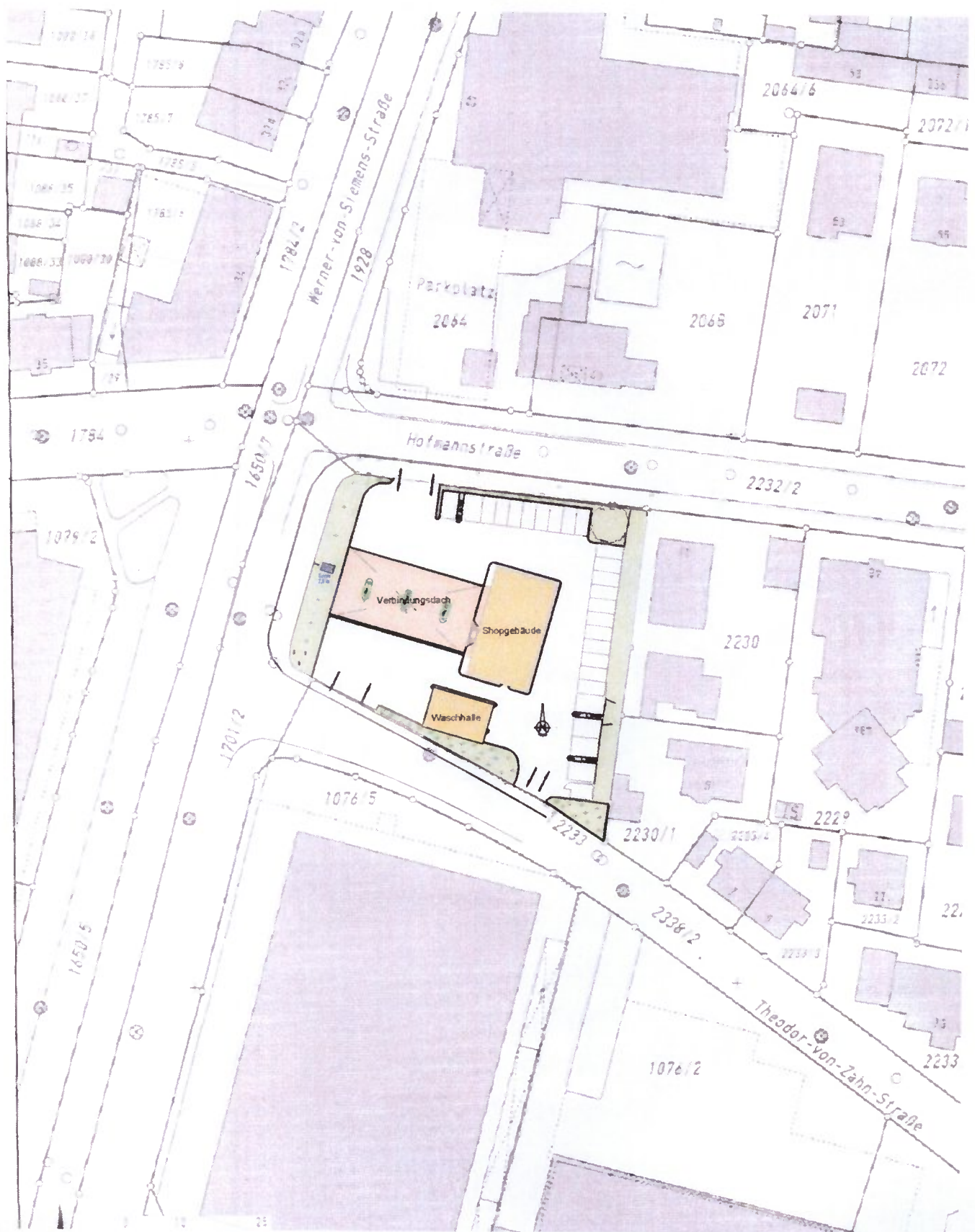
**Erneuerung einer Werbeanlage;
Werner-von-Siemens-Straße 45;
Fl.-Nr. 1701/2;
Az.: 2009-1190-WE**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/023/2010

**Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden;
Widerlichstraße 23;
Fl.-Nr. 755/15;
Az. 2009-851-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Erlanger Stadtwerke AG, 31/ImSch - Immissionsschutz, 612 - Vermessung und Bodenordnung, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung, 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Alternative A:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet.

Alternative B:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht befürwortet. Das Gebäude soll in der nach dem Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan: **2 Nr 278**

Gebietscharakter: MI
Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb der Baugrenzen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf dem Gelände des FSV Bruck ist für die Vereinsjugend die Errichtung eines Heims mit Umkleidekabinen geplant. Das Gebäude soll an der Widerlichstraße errichtet werden, direkt an die vorhandene Bebauung anschließend. Geplant ist ein zweigeschossiger Baukörper mit Pultdach und einer Grundfläche von ca. 12,50 m x 27,00 m. In diesem sind im Erdgeschoss Umkleideräume und Duschen vorgesehen. Das Obergeschoss soll mit Büro- und

Besprechungsraum belegt werden.

Der ebenfalls im Obergeschoss angeordnete (zum Sportplatz hin orientierte) ca.100 qm große Jugendraum dient laut Antragsteller Sitzungen und internen Veranstaltungen, deren Teilnehmerzahl auf 80 Personen beschränkt ist. Vor dem Gebäude sind lediglich zwei Stellplätze geplant, die restlichen verlaufen entlang der Widerlichstraße in Richtung Süden.

Beantragt wurden zwei Befreiungen:

- für die Anzahl der Vollgeschosse, die im Bebauungsplan auf I Vollgeschoss festgelegt ist
- für die Bebauung außerhalb des vorgesehenen Baufensters.

Die Befreiung für die Bebauung außerhalb des am südlichen Rand gelegenen Baufensters kann erteilt werden, sofern der Antragsteller auf das dortige Baurecht dinglich verzichtet, was zugesagt wurde.

Des Weiteren befindet sich an der Stelle ein für den Verein notwendiges Fußballfeld.

Durch Weiterführung der vorhandenen Bebauung ist der geplante Standort, der außerhalb von Baugrenzen liegt, städtebaulich vertretbar.

Anwohner haben sich in einem Brief samt Unterschriftenliste gegen den geplanten Standort ausgesprochen, weil ihrerseits dadurch eine noch größere Lärmbelastung als bereits vorhanden befürchtet wird. Statt dessen wird der im Bebauungsplan vorgesehene Standort als sinnvoll erachtet.

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Beschlussalternativen denkbar und möglich. Es finden sich Gesichtspunkte, die für und gegen eine Befreiung sprechen. Die Entscheidung hängt im Wesentlichen von der Einschätzung ab, ob die Befreiung als städtebaulich vertretbar anzusehen ist.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 6.8

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/023/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden;
Widerlichstraße 23;
Fl.-Nr. 755/15;
Az. 2009-851-VV**

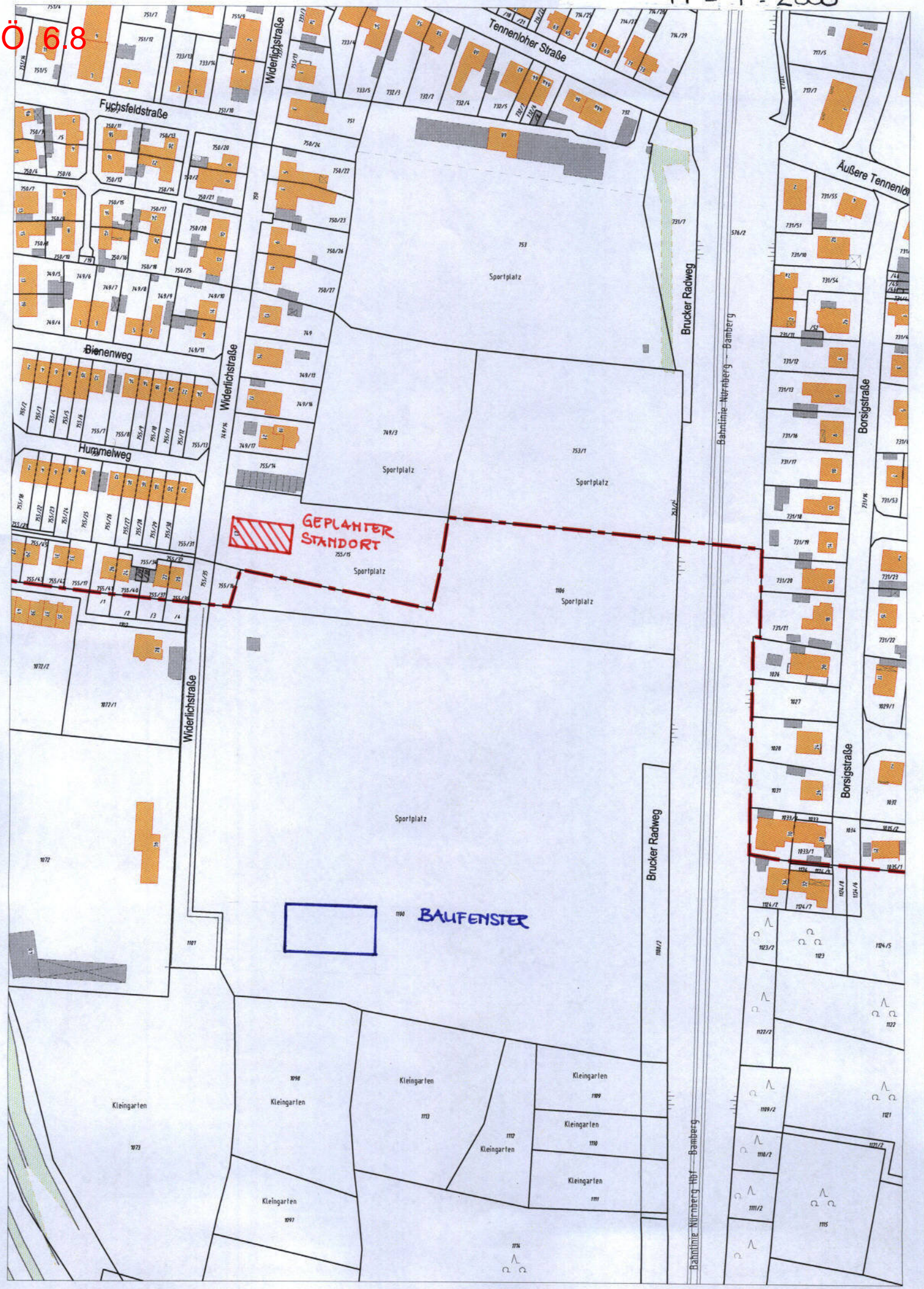
Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Ö 6.8



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/025/2010

**Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen;
Gustav-Hauser-Straße (Burgberg);
Fl.-Nrn. 1288, 1287/19, 1287/18, 1287/6, 1287/1, 1288/4;
Az. 2009-1384-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
I - Vorbeugender Brandschutz; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz; 613 – Verkehrsplanung; Erlanger Stadtwerke AG; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Vorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter den genannten Voraussetzungen befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 **Bebauungsp** 2 **191**
 lan:

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

Widerspruch zum
Bebauungsplan:

1. Haus 1 und 3 vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches, Haus 2 teilweise nach Osten aus den Baugrenzen geschoben.

GRZ und GFZ bei Haus 1 bis 3 bei 375 und 750 m², zulässig max. 340 und 620 m².

Bei Haus 1 und 3 werden die Traufhöhen hangseitig um 1,70 m überschritten und am Hangfuß um ca. 3,70 m überschritten (siehe Schnitt A und B; es muss ausgeschlossen werden, dass KG ein Vollgeschoss ist!).

2. Haus 4 vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches, mit Haus 5 zusammen ergibt sich eine Überschreitung der max. GRZ und GFZ von 200 und 400 m² auf 250 und 500 m².

3. Haus 7 und 6: Haus 6 außerhalb des überbaubaren Bereiches insgesamt Überschreitung der max. GRZ und GFZ von 200 und 400 auf 250 und 500m².

4. Haus 2, 4 bis 7 Traufhöhenüberschreitung um ca. 1,70m

5. Haus 8 und 9: bergseitig 2 statt 1 Geschoss (zul. I/II), Traufhöhenüberschreitung bergseitig ca. 3,20 m und talseitig ca. 1,80 m. Die zulässige GFZ von 0,30 wird mit ca. 0,36 überschritten. Max. GRZ und GFZ sind überschritten von 200 und 400 auf 250 und 500 m². Haus 8 liegt vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches.

6. Haus 10 und 11: bergseitig 2 statt 1 Geschoss (zul. I/II) Traufhöhenüberschreitung bergseitig ca. 3,20 m und talseitig ca. 1,80 m. Die zulässige GFZ von 0,30 wird mit 0,35 überschritten. Max. GRZ und GFZ sind von 200 und 400 auf 250 und 500 m² überschritten. Beide Häuser sind teilweise außerhalb des überbaubaren Bereiches.

7. Die Zufahrt zu Haus 11 und zum Wendehammer ist als Fußweg festgesetzt.

8: Garagen liegen größtenteils außerhalb des überbaubaren Bereiches.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen Vorbescheid:

1. Ist die Bildung der Parzellen, wie im Lageplan dargestellt, möglich?
2. Ist der Neuausbau der Gustav-Hauser-Straße mit Stichstraße in östliche Richtung und temporärem Wendehammer möglich?
3. Ist die Neuerstellung der privaten Stichstraße mit Wendehammer von der Burgbergstraße in nördliche Richtung möglich?
4. Ist die Grundfläche, wie im Lageplan dargestellt, in den neu zu erstellenden Parzellen zulässig?
5. Ist die Geschossfläche in den noch zu erstellenden Parzellen zulässig?
6. Ist die Geschossanzahl, wie im Lageplan dargestellt, zulässig?
7. Ist zusätzlich ein nicht Vollgeschoss zulässig?
8. Sind für die Grundstücke 8 - 11 zwei Vollgeschosse auch bergseitig zulässig?
9. Ist die Überschreitung der Traufhöhe bei Flachdächern bei den Grundstücken 1 bis 7 um ca. 1,70 m zulässig?
10. Ist die Überschreitung der Traufhöhe bei Flachdächern bei den Grundstücken 8 bis 11 bergseitig um ca. 3,20 m und talseitig um ca. 1,80 m zulässig?
11. Ist die Überschreitung der GFZ auf den Grundstücken 8 und 9 um ca. 0,06 zulässig; ca. $GFZ_{gepl.} = 250/690 = 0,36$?

12. Ist die Überschreitung der GFZ auf den Grundstücken 10 und 11 um ca. 0,05 zulässig; ca. GFZ gepl. 250/710 = 0,35?

Sachbericht:

Die zum Verkauf anstehenden Grundstücksparzellen sind bis auf das Grundstück Gustav-Hauser-Straße 74 unbebaut. Für die Bebauung sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die den Ausbau der Gustav-Hauser-Straße betreffen und Erweiterung eines Wendehammers nach Osten für Feuerwehr- und Versorgungsfahrzeuge (Regelung über einen gesonderten Erschließungsvertrag). Des Weiteren ist für die westlichen Grundstücke (Haus 1 - 4) an der Burgbergstraße eine Stichstraße vorgesehen. Das Anwesen Gustav-Hauser-Straße 74 soll abgebrochen werden und das Grundstück soll neu parzelliert werden. Insgesamt entstehen 11 neue Grundstücksparzellen, die mit Einzelhäusern bis max. 125 m² Grundfläche und 250 m² Geschossfläche bebaut werden sollen.

Von Seiten der Verwaltung, vorbehaltlich einer abschließenden positiven Stellungnahme hinsichtlich des Baumschutzes, wird die geplante Parzellierung und der Neubau von Einzelhäusern mit Garagen mit den erforderlichen Befreiungen von der max. Grundfläche, Geschossfläche und der teilweisen Lage außerhalb des überbaubaren Bereiches, einschließlich des geplanten Wendehammers und der Stichstraße, befürwortet. Ebenfalls sind die geringen Überschreitungen der GFZ um 0,05 bei den Häusern 10 und 11 städtebaulich vertretbar.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Dreigeschossigkeit bei den Häusern 1 und 3 abweichend vom Bebauungsplan, der für diesen Bereich eine zweigeschossige Bebauung festsetzt, nicht akzeptabel. Bei den Häusern 8 bis 11 ist abweichend vom Bebauungsplan eine festgesetzte Geschossigkeit von I/II nicht eingehalten (hangseitig ein Geschoss, talseitig zwei Geschosse zul.). Geplant ist eine hangseitige Zweigeschossigkeit, die städtebaulich nicht vertretbar ist, und den Burgbergcharakter in diesem Bereich widerspricht. Die vorgenannten Abweichungen vom Bebauungsplan wurden zwar nicht beantragt, doch hier widersprechen sich die Bezeichnungen im Lageplan mit den dargestellten Schnitten. Die Bezeichnung im Lageplan entspricht dem Bebauungsplan, die Schnitte dagegen widersprechen in der Geschossigkeit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Frage 9 und 10 nach der möglichen Überschreitung der Traufhöhen kann erst nach Vorlage von Schnittzeichnungen beantwortet werden und ist erst im Zusammenhang mit Festlegung hinsichtlich der Geschossigkeit und der jeweilig vorhandenen Topographie möglich.

Der Vorbescheidsplanung kann unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass die Geschossigkeit so umgeplant wird, dass sie dem Bebauungsplan entspricht und die geplanten Traufhöhenüberschreitungen in Bezug auf die Topographie und der zulässigen Geschosszahl städtebaulich dem Burgbergcharakter nicht widersprechen. Des Weiteren ist vom Antragsteller festzulegen, dass Lage und Form der geplanten Gebäude verbindlich sind und nicht wie bisher erklärt, dass keine definitive Aussage über Lage und Form mit dem beantragten Vorbescheid verbunden ist. Die Fragen des Baumschutzes sind vorbesprochen. In Bezug auf die erforderlichen Baumfällungen wird auf Grundlage von notwendigen Ersatzpflanzungen eine einvernehmliche Lösung mit dem Umweltamt vorausgesetzt, andernfalls wären entsprechende Umplanungen erforderlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Nachbarbeteiligung wurde veranlasst und ist noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis wird mündlich im Ausschuss vorgetragen.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 7.1

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/025/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen;
Gustav-Hauser-Straße (Burgberg);
Fl.-Nrn. 1288, 1287/19, 1287/18, 1287/6, 1287/1, 1288/4;
Az. 2009-1384-VO**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Ö 7.1



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/009/2010

**Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude;
Damaschkestraße 52;
Fl.-Nr. 3267/56;
Az.: 2009-691-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Erlanger Stadtwerke AG; 31/ImSch – Immissionsschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 – Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben ist genehmigungsfähig; die erforderliche Ausnahme für die Errichtung eines „nicht störenden Gewerbebetriebes“ im allgemeinen Wohngebiet wird befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

**1 Ba
uli
nie
npl
an:**

Gebietscharakter: WA - Allgemeines Wohngebiet
Widerspruch zum Baulinienplan: Nach § 34 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise nach § 31 Abs. 1 BauGB im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der Antragsteller möchte sich als Fahrlehrer selbstständig machen und benötigt dafür einen Schulungsraum für den theoretischen Unterricht. Dafür soll ein eingeschossiger Anbau neben dem Wohnhaus errichtet werden.

Gemäß der detaillierten Betriebsbeschreibung des Antragstellers soll dort zweimal die Woche von 18.30 bis 20.00 Uhr der theoretische Unterricht für 5 - 10 Schüler stattfinden. Ab 17.30 Uhr besteht die Möglichkeit zur Anmeldung. Außerhalb der Theoriestunden

wird der Raum vom Antragsteller als Büro genutzt. Es werden keine Angestellten beschäftigt. Für den praktischen Unterricht werden die Fahrschüler in der Regel von zu Hause abgeholt.

Unter den vom Antragsteller angegebenen Voraussetzungen kann die Fahrschule als ein „nicht störender Gewerbebetrieb“ eingestuft werden und somit ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden. Ein Schallschutzgutachten, in dem bestätigt wird, dass die zulässigen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete rechnerisch unterschritten werden, liegt vor.

Die Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite haben dem Vorhaben nicht zugestimmt, da sie Lärmbelästigungen durch den Fahrschulbetrieb befürchten.

Der erforderliche Stellplatz für den Fahrschulwagen kann in der Garagenzufahrt nachgewiesen werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Keine Zustimmung der Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite (erweiterte Nachbarbeteiligung).

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 8.1

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/009/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude;
Damaschkestraße 52; Fl.-Nr. 3267/56;
Az.: 2009-691-VV**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/017/2010

**Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen;
Fürther Straße 10 a (Bruck);
Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5
Az. 2009-965-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz; 63-4 – Denkmalschutz; 313 – Gewässerschutz; EB 773 - Abteilung Stadtgrün; 31/ImSch – Immissionsschutz; 23 – Liegenschaftsamt; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben (Rückgebäude) und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden unter den genannten Voraussetzungen befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan: **2 189, 2. Deckblatt**

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet
Widerspruch zum **Rückgebäude:**
Bebauungsplan: Lage größtenteils außerhalb des überbaubaren Bereiches, GFZ zulässig 1,0, geplant 1,31 (bezogen auf Gesamtgrundstück mit Vordergebäude), Dachform: Flachdach statt Satteldach, Wandhöhenüberschreitung von 6,75 m auf 7,30 m und 10,50 m.

Ortsbesichtigung: **Bereits durchgeführt**

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gemäß Protokollvermerk des BWA am 01.12.2009 wurde die Entscheidung über das Vorhaben in den Ausschuss am 02.02.2010 (evtl. unter Einbeziehung des Bauantrages für das Wasserkraftwerk) vertagt. Des Weiteren sollte der Antragsteller um eine Fotomontage des Vorhabens gebeten werden.

Über das Vordergebäude wurde im BWA am 10.11.2009 positiv mit 11 zu 1 Stimmen entschieden.

In Bezug auf das Rückgebäude und den Protokollvermerk wird dem Ausschuss Folgendes neu zur Entscheidungsfindung mitgeteilt:

Ein Bauantrag für den Neubau des Wasserkraftwerkes liegt nicht vor. Anstatt der Fotomontage wurde eine Handskizze des Planers mit Blick von der Brücke auf das Bauvorhaben vorgelegt.

Im Bauaufsichtsamt fand eine Gesprächsrunde statt, bei der alle Beteiligten anwesend waren, eine einvernehmliche Lösung wurde dabei nicht gefunden; die Eigentümer des Wasserrechtes planen eine Bebauung des Grundstücks unter Verletzung abstandsflächenrechtlicher Vorschriften. Eine rechtssichere Realisierung dieses Vorhabens wäre die Nachbarzustimmung der Bauherren des hier zu behandelnden Bauvorhabens erforderlich.

Im Nachgang zu dem Gespräch wurden dem Bauaufsichtsamt vertragliche Regelungen zur Kenntnis gegeben; aus diesen geht hervor:

1. An der Nordgrenze des Baugrundstückes wurde dem jeweiligen Inhaber des Wasserechtes ein Geh- und Fahrrecht mit einer festgelegten Breite und Höhe eingeräumt.

2. An der Nordgrenze wurde dem jeweiligen Eigentümer ein Stromkastenbelassungsrecht zur Bedienung der Wehranlage eingeräumt.

3. Für die Wiederherstellung der Triebwerksanlage wurde zwischen dem ursprünglichen Eigentümer und dem Voreigentümer der Wasserrechtsinhaber eine klare Regelung zu Standort und Ausmaß des Maschinenhauses getroffen. Für diesen Fall ist im notariellen Vertrag geregelt, dass das Maschinenhaus auf der Krone des Wehres mit mind. drei Metern vom Ufer entfernt in der technischen notwendigen Größe, höchstens jedoch mit den Ausmaßen 8,5 m Länge, 3,5 m Breite und 3,00 m Traufhöhe errichtet werden darf. Für Form und Gestaltung der dem Ufer zugewandten Giebelwand des Maschinenhauses ist eine dem Notarvertrag beigelegte Skizze maßgebend. Das Maschinenhaus muss sich dem Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung anpassen und ist zu begrünen. Die Immissionswerte sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen einzuhalten, wobei eine eventuelle Lärmbelastung nicht mehr als 35 db tags und 25 db nachts betragen darf.

Eine von den Inhabern des Wasserrechtes noch für das Jahr 2009 zugesagte Planung ist bis zum 15.01.2010 nicht eingegangen.

Text der Vorlagen vom 01.12.2009:

Geplant ist, das Grundstück der ehemaligen Förstermühle mit einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Baukörpern, neu zu bebauen. Entlang der Straße ist ein viergeschossiger Baukörper (Dachgeschoss ist Vollgeschoss) mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vorgesehen (Vordergebäude). Im rückwärtigen Grundstücksteil ist ein dreigeschossiger Baukörper (2 Geschosse plus kleines Penthousegeschoss für einen Dachausstieg auf die Dachterrasse) mit insgesamt 4 Wohneinheiten geplant (Rückgebäude).

Die Stellplätze sind mit einer Ausnahme entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes in der Tiefgarage vorgesehen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben mit den erforderlichen Befreiungen unter folgenden Voraussetzungen befürwortet:

- Die Gestaltung des Vordergebäudes ist wegen der Lage im Ensemblebereich einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu überarbeiten.
- Aus stadtgestalterischer Sicht sollen die zusätzlichen zu den Terrassen geplanten Balkone auf der Südseite entfallen (max. ein Französischer Balkon bei der Dachgeschosswohnung).
- Der Flächenbedarf für die Tiefgaragenzufahrt, die teilweise auf öffentlichem Grund liegt, ist mit dem Liegenschaftsamt einvernehmlich zu regeln.

- Alle erforderlichen Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen (ein geplanter Stellplatz liegt oberirdisch im Gebäude). Soweit Stellplätze nicht in der Tiefgarage untergebracht werden können, ist eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung für max. 2 Stellplätze möglich (3.100,-- € pro Stellplatz).
- Einhaltung der Schallschutzanforderungen für Schlaf- und Kinderzimmer entlang der Fürther Straße gemäß Bebauungsplan (Einbau Schallschutzfenster mit Zwangsbelüftung bzw. Vorlage eines Schallschutzgutachtens).
- Um Nachbarkonflikten wegen Lärmbelästigung mit dem geplanten Wasserkraftwerk in der Regnitz vorzubeugen und da bereits jetzt durch die vorhandene Stauanlage die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet beim Rückgebäude überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen für die der Regnitz zugewandten Aufenthaltsräume vorzusehen (Schallschutzfenster mit Zwangsbelüftung als Voraussetzung für Befreiung wegen Lage außerhalb des überbaubaren Bereiches).

Das Vorhaben wurde bereits im Juli 2008 dem Baukunstbeirat vorgestellt. Anregungen aus dem Baukunstbeirat sind in die nunmehr modifizierte Planung eingeflossen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Für das Vordergebäude liegt nur die Unterschrift eines Teileigentümers des Wehrgrundstückes Fl.-Nr. 1/6 vor, alle sonst angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung nicht erteilt. Für das Rückgebäude liegt keine Nachbarzustimmung vor.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 8.2

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/017/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

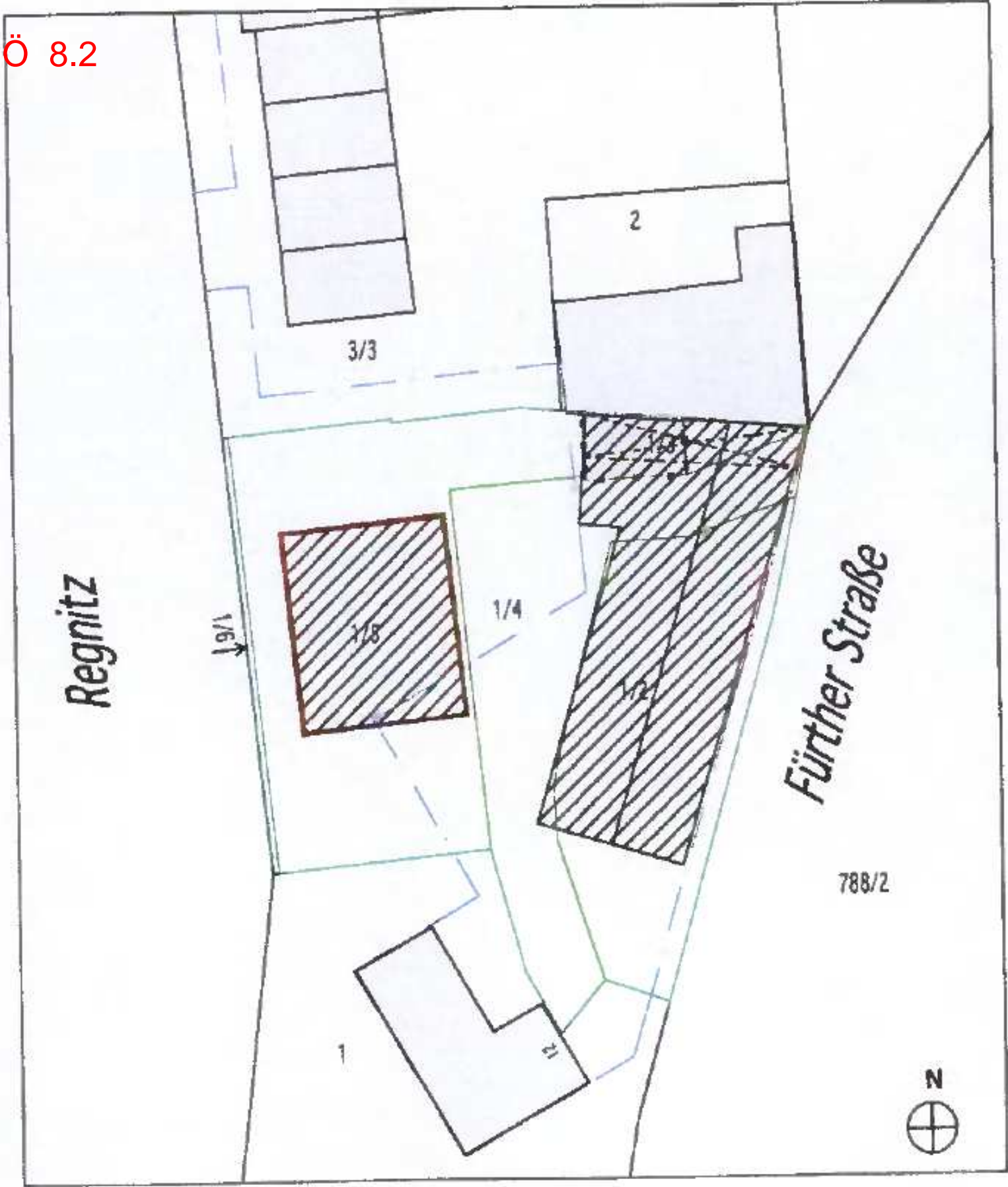
**Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen;
Fürther Straße 10 a (Bruck);
Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5
Az. 2009-965-VV**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/002/2009

**Neubau eines Wohnheimes;
Kitzinger Straße;
Fl.-Nrn. 255/4, 261/3 Tfl., 255/2 Tfl.;
Az.: 2009-716-BA**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Erlanger Stadtwerke AG; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz; 31/ImSch – Immissionsschutz; 322 - Ordnungs- u. Gewerbewesen; 23 – Liegenschaftsamt; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 – Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet.

II. Begründung

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

- | | |
|---|---|
| <p>1</p> <p>Bebauungsplan:</p> <p>Gebietscharakter:</p> <p>Widerspruch zum Bebauungsplan:</p> | <p>2</p> <p>199</p> <p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>Fast vollständig außerhalb der Baugrenzen in einer öffentlichen Grünfläche , die zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist;</p> <p>Landschaftschutzgebiet</p> |
|---|---|

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

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohnheims für Behinderte (25 Betten) durch einen neuen Wohntrakt mit 24 neuen Betten auf dem nördlich angrenzenden Grundstücksteil. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Baukörper mit Flachdach, der über eine Eingangshalle mit dem Bestandsgebäude verbunden wird.

Um das Vorhaben realisieren zu können, musste eine Teilfläche der westlich angrenzenden städtischen Grünfläche mit einer Teilfläche entlang des Adenauerrings im Besitz der Lebenshilfe getauscht werden. Der Vertrag mit dem Liegenschaftsamt diesbezüglich wurde am 21.12.2009 abgeschlossen.

Als Ausgleich für das Bauen im Landschaftsschutzgebiet werden auf der nördlich angrenzenden, nun städtischen Fläche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Weil dort nicht der gesamte Ausgleich durchgeführt werden konnte, werden zusätzlich 5 einheimische Laubbäume auf dem Grundstück der Förderschule Johann-Kalb-Straße gepflanzt.

Der Befreiung von den Baugrenzen und der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ wird unter Hintanstellung städtebaulicher Bedenken aus Gründen des Allgemeinwohls zugestimmt.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 8.3

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/002/2009

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Neubau eines Wohnheimes;
Kitzinger Straße;
Fl.-Nrn. 255/4, 261/3 Tfl., 255/2 Tfl.;
Az.: 2009-716-BA**

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

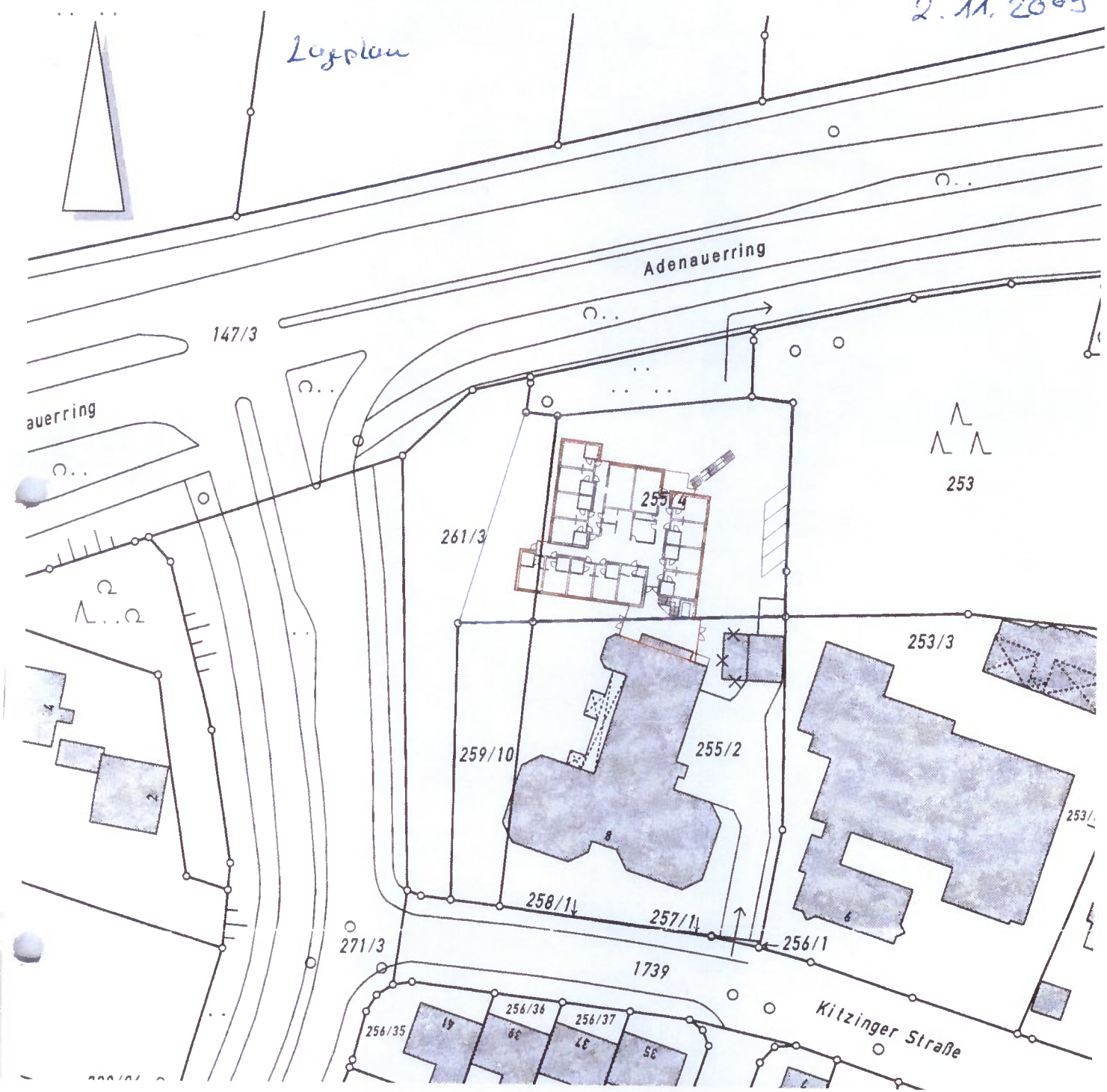
.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

06-21.1 NEUBAU EINES WOHNHEIMS DER EINGLIEDERUNGSHILFE
KITZINGER STR., ERLANGEN

2.11.2009

Lageplan



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/008/2010

**Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes;
Franzosenweg 60 (Gemarkung Tennenlohe);
Fl.-Nr. 624
Az.: 2009-1205-ZV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

611 – Stadtplanung, 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, 31/NatSch – Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz, 313 – Gewässerschutz

I. Antrag

Dem Vorhaben wird gemäß Art. 73 BayBO zugestimmt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan: 2

Gebietscharakter: Außenbereich, Landschaftsschutzgebiet
Widerspruch zum Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

An der Stelle des bisherigen Forsthauses ist der Bau eines abgewinkelten Gebäudes mit einem Vortragssaal und Ausstellungs- und Büroräumen geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Es entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und liegt auf einer Fläche für kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner besonderen Zweckbestimmung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch zulässig.

Die erforderliche Erlaubnis nach Landschaftsschutzverordnung erteilt die Abteilung 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erteilt die für das Fällen von Bäumen erforderliche Rodungserlaubnis. Es bestehen keine Bedenken, das Vorhaben zuzulassen.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Unmittelbarer Nachbar hat nicht zugestimmt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 63/008/2010

Referat Amt
VI 63 KBC

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

**Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes;
Franzosenweg 60 (Gemarkung Tennenlohe);
Az.: 2009-1205-ZV**

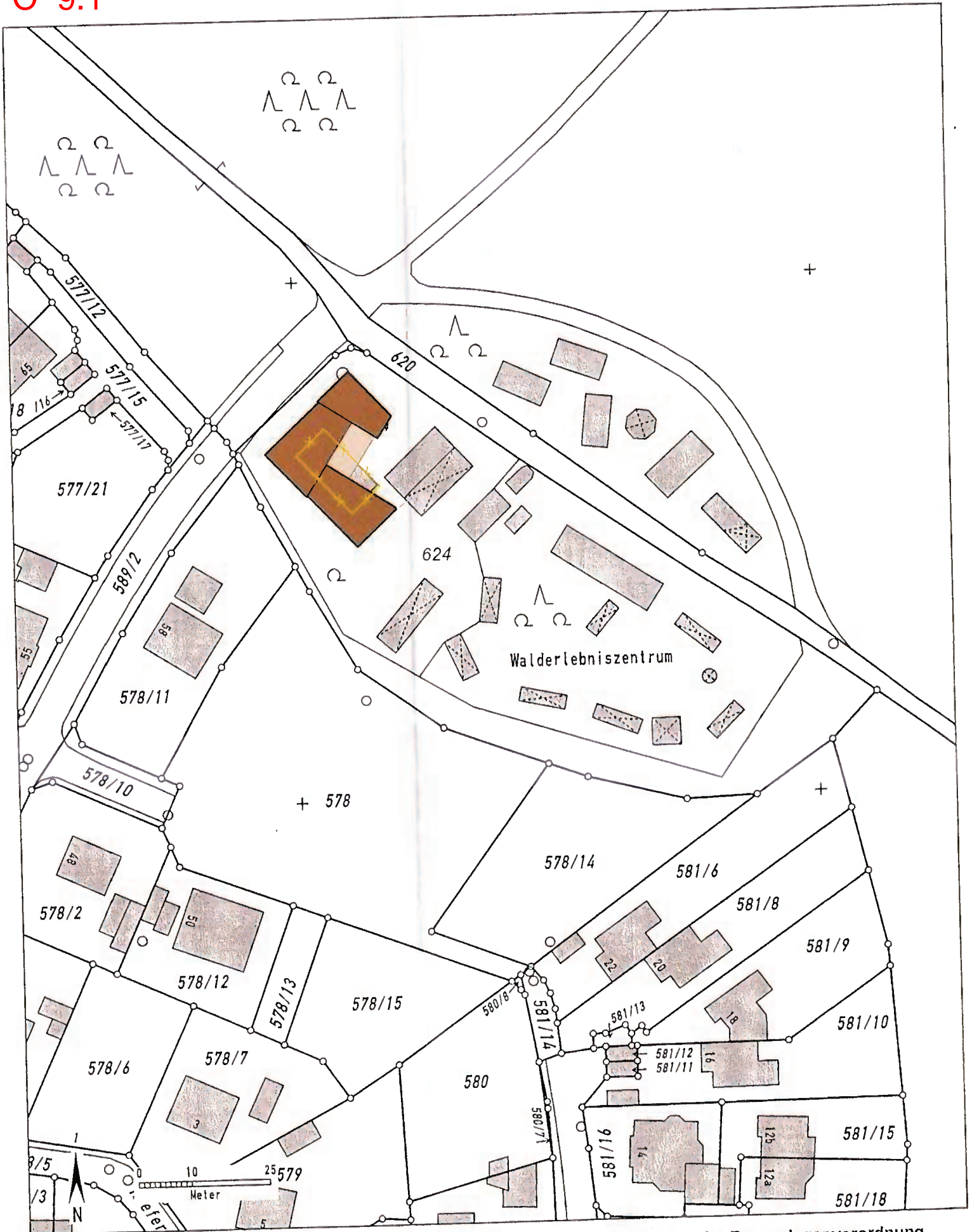
Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Ö 9.1



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Tennenlohe, Flurstück: 624/0

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:

Verantwortliche/r:
Klischat

Vorlagennummer:
242/002/2009

Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22, Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 5.5.3, Bauabschnitt 3: Umbau- und Instandsetzung der Turnhalle und des Verwaltungstraktes, Bauabschnitt 4: Umbau und Instandsetzung der Klassentrakte 1 - 3

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Schulausschuss	21.01.2010	öffentlich	Gutachten	
----------------	------------	------------	-----------	--

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

Amt 24, Amt 14, Amt 40, Amt 20I

I. Antrag

Der Schulausschuss begutachtet:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Die vorliegende Entwurfsplanung für die Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen im Sonderpädagogischen Förderzentrum II, Stintzingstraße 22, hier Bauabschnitt 3 und 4 (Turnhalle, Verwaltungs- und Klassentrakte 1 - 3) wird gemäß DA- Bau 5.5.3 begutachtet bzw. beschlossen und der Ausführungsplanung zu Grunde gelegt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Vermögenssicherung durch Instandhaltung der Gebäudesubstanz

Verbesserung des pädagogischen Alltags und des Schulbetriebs durch Umbau der WC- und Duschanlagen in der Turnhalle und den Klassentrakten

Kosteneinsparung durch nachhaltige Verbesserung/Erneuerung der haustechnischen Installationen und Einrichtungen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Im Rahmen der geplanten Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen sind unter Anderem folgende Arbeiten geplant:

- Austausch der Bodenbeläge in den Klassenzimmern und Verwaltungstrakt
- Umbau der WC- Bereiche mit Schaffung eines öffentlichen Behinderten WC
- Erneuerung sämtlicher Haustechnikleitungen und Einrichtungen in den Klassenzimmern und den WC – Anlagen, Einbau neuer Elektrounterverteiler
- Umbau der Umkleiden und WC – Anlagen in der Turnhalle
- Sanierung der Sporthalle
- Detaillierte Auflistung der Maßnahmen siehe auch Erläuterungsbericht zum FAG-Antrag.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Maßnahme durch Gewerkeweise Vergabe nach VOB/A

Projektsteuerung: Amt 24/GME, 242-1 SG Bauunterhalt, Herr Schleicher

Bauabschnitt 3 in 2010 (Juni bis Oktober)

Bauabschnitt 4 in 2011 (Juni bis Oktober)

Hinweis:

Bauabschnitt 5: geplant in 2012 (Schulhof und Außenanlagen)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 2.678.840,30 € bei IPNr.:221A.401
für BA3 und 4

Hinweis: Von den Investitionskosten für den geplanten Bauabschnitt 5, hier Schulhof und Außenanlagen, werden von den insgesamt angemeldeten Haushaltsmitteln (3.005.000,-- €) dann noch ca. 326.159,70 € zur Verfügung stehen.

Weitere Ressourcen

Für die Gesamtmaßnahme wurde in 2007 bei der Regierung von Mittelfranken ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG fristgerecht eingereicht. Der Bewilligungsbescheid liegt vor. Demnach werden ca. 30 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert.

Haushaltsmittel sind auf IPNr.: 221A.401

Für 2010: insgesamt 1.625.000,-- € für die Turnhalle und den Verwaltungsbau

Für 2011: insgesamt: 860.000,-- € für die Klassentrakte

Für 2012: insgesamt: 520.000,-- € für den Schulhof und die Außenanlagen

Summe: 3.005.000,-- €

Anlagen: Erläuterungsbericht (Kurzfassung)
Gesamtkostenübersicht gemäß DIN 276
Lageplan 1:1000
Auszug aus dem Energiebericht

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 242/002/2009

Referat Amt
VI 242 KGI

Tel. Nr.:
09131/86- 2522

Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22, Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 5.5.3, Bauabschnitt 3: Umbau- und Instandsetzung der Turnhalle und des Verwaltungstraktes, Bauabschnitt 4: Umbau und Instandsetzung der Klassentrakte 1 - 3

Abstimmung:

Gutachten des Schulausschuss am 21.01.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Anlage: Erläuterungsbericht (Kurzfassung)

Maßnahmenbeschreibung für die geplanten Bauabschnitte

Bauabschnitt 3/2010

Sanierung, Umbau und Instandhaltung der Sporthalle und des Verwaltungstraktes

Bauabschnitt 4/2011

Sanierung, Umbau und Instandhaltung der Klassentrakte 1 – 3

Bauabschnitt 5/2012

Neugestaltung der Außenanlagen und des Schulhofes

1. III.BA Schule (Verwaltung, Pausenhalle, Fachräume) und Sporthalle - 2010

- 1.1 Verbesserung der Brandschutz- und Fluchtwegesituation (Austausch bzw. Ertüchtigung der Innentüren in Fluchtwegen, neue abgehängte feuerhemmende Decke in der Aula/Pausenhalle und Turnhalle)
- 1.2 Erneuerung sämtlicher Haustechnikleitungen und -einrichtungen in den Zentralen bis zu den Bauteilgrenzen (mit prov. Anschlüssen an den Bestand), Einbau einer neuen Hebeanlage und Warmwasserversorgung sowie neuer Elektroverteiler, Sanierung der Grundleitungen in diesem Bereich
- 1.3 Sanierung der Lehrer-WC
- 1.4 Umstrukturierung des Umkleide- und Sanitärbereiches zur Geschlechter-Trennung und Errichtung einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, neue Wand- und Bodenfliesen
- 1.5 Nutzbarmachung der beiden Abstellräume im UG für Sportgeräteunterbringung
- 1.6 Sanierung der Werkstatt Räume im Keller; incl. der elektrotechnischen Anlagen.
- 1.7 Erneuerung der Schulküche für 3 Kochstellen im 1.OG Verwaltungsbau incl. Akustikdecke
- 1.8 Austausch verbrauchter elastischer Bodenbeläge
- 1.9 Maler- und Lackierarbeiten im gesamten Bereich
- 1.10 Austausch verbrauchter Innentüren mit Zargen, Ersatz von Innentüren gegen Türelemente mit Feuerwiderstand, Ertüchtigung vorhandener Türen gegen Rauchübertragung
- 1.11 Sanierung der Sporthalle: Überarbeitung des Parkettschwingbodens, Einbau neuer Geräteraumtore, Überarbeitung der Sportgeräte und deren Befestigungen entsprechend den gültigen Normen und GUV-Richtlinien, Schaffung kraftabbauender Prallwandflächen umlaufend (bisher Mauerwerk und Beton)
- 1.12 Einbau einer Deckenstrahlheizung mit ballwurfsicherer Decke und einer neuen dezentralen Warmwasserbereitung für die Sporthalle

2. IV.BA 3 Klassentrakte und Verbindungsbauten - 2011

- 2.1 Verbesserung der Brandschutz- und Fluchtwegsituation (Austausch der Innentüren in Fluchtwegen)
- 2.2 Öffnen der Bodeninstallationskanäle unterhalb des Fußboden und Schließen nach Ausführung der Installationsarbeiten, Wiederherstellung der Werksteinfußböden in den Fluren, Einbau von Schmutzfangmatten, Ausbesserung der Werksteinbeläge in allen Fluren und Pausenhalle
- 2.3 Erneuerung sämtlicher Haustechnikleitungen und -einrichtungen in den Klassen- und WC-Bereichen, Einbau neuer Elektrounterverteiler, Sanierung der Grundleitungen in diesem Bereich
- 2.4 Umbau der WC-Bereiche mit Schaffung eines öffentlichen Behinderten-WC (auch zur Mitnutzung für die Lehrer), neue Wand- und Bodenfliesen, neue Trennwände, Stellung von WC-Containern während der Bauzeit.
- 2.5 Austausch verbrauchter elastischer Bodenbeläge in den Klassenzimmerbereichen
- 2.6 Maler- und Lackierarbeiten im gesamten Bereich
- 2.7 Austausch verbrauchter Innentüren mit Zargen, Ersatz von Innentüren gegen Türelemente mit Feuerwiderstand, Ertüchtigung vorhandener Türen gegen Rauchübertragung
- 2.8 Austausch der Holz-Glas-Raumteiler zwischen den Klassenzimmern und den Gruppenräumen

3. V.BA Außenanlagen und Schulhof, voraussichtlich 2012

- 3.1 Neugestaltung der Außenanlagen, Beseitigung von Mängeln
- 3.2 Erstellen eines neuen Müllsammelplatzes am Eingangsbereich
- 3.3 Schaffung barrierefreier Außenanlagen und Zugänge ins Schulgebäude
- 3.4 Schaffung einer neuen Feuerwehrezufahrt auf der Nordseite
- 3.5 Überarbeitung und Ergänzung des Baumbestands und des Bewuchses
- 3.6 Neugliederung des Schulhofes mit schülergerechten Einbauten und Unterteilung in unterschiedliche Zonen, Beseitigung von Belagsmängeln, Herstellen einer funktionierenden Hofentwässerung
- 3.7 Überarbeitung der Fahrradstellplätze und Austausch der Überdachung
- 3.8 Sanierung der Lehrerparkplätze
- 4.4 Austausch der Einfriedung incl. der Toranlagen

Kostenberechnung, hier Übersicht: BA3, Verwaltung und Turnhalle, BA 4 Klassentrakte 1 - 3

Kostengruppe	Bezeichnung	Bauteil	Fachplanung	Kosten (brutto)	
300	Baukonstruktionen	Turnhalle	Ing. Büro Hauke	319.638,76 €	1.121.938,76 €
		Turnhalle	GME/BU	48.482,00 €	
		Schule/Verwaltung	Ing. Büro Hauke	542.363,33 €	
		Schule/Verwaltung	GME/BU	211.454,67 €	
400	haust. Anlagen (ohne E- technik)	Klassentrakte	Ing. Büro Stelzig	221.503,03 €	1.196.896,05 €
		Verwaltung	Ing. Büro Stelzig	328.964,79 €	
		Turnhalle	Ing. Büro Stelzig	380.513,21 €	
	haust. Anlagen E- Technik	Klassentrakte	tga engineering GmbH	115.045,63 €	
		Verwaltung	tga engineering GmbH	130.082,47 €	
		Turnhalle	tga engineering GmbH	20.786,92 €	
600	Ausstattung	Turnhalle	Ing. Büro Hauke	30.857,89 €	51.801,89 €
		Turnhalle	GME/BU	2.023,00 €	
		Schule/Verwaltung	Ing. Büro Hauke	- €	
		Schule/Verwaltung	GME/BU	18.921,00 €	
700	Baunebenkosten (Allgemein)	Turnhalle	Ing. Büro Hauke	- €	308.203,60 €
		Turnhalle	GME/BU	5.749,13 €	
		Schule/Verwaltung	Ing. Büro Hauke	- €	
		Schule/Verwaltung	GME/BU	35.072,87 €	
	Baunebenkosten (Honorare)	Gebäude	Ing. Büro Hauke		
		Umbau		22.713,25 €	
		Instandhaltung		81.978,94 €	
			Zwischensumme:	104.692,19 €	
		Haustechnik			
		Heizung; RLT; Sanitär	Ing. Büro Stelzig	119.975,02 €	
	E- Technik	tga engineering GmbH	42.714,39 €		
	Gesamtbaukosten			2.678.840,30 €	

6 Energieeffizientes Bauen – aktuelle Beispiele

6.1 Sanierung - Turnhalle des Sonderpädagogischen Förderzentrums II

Das 1964 erbaute Sonderpädagogische Förderzentrum II (SFZII) ist ein aus mehreren Gebäudeteilen bestehender Schulkomplex. Neben 3 Klassentrakten gibt es einen Verwaltungstrakt mit Pausenhalle und eine Turnhalle. Aufgrund des schlechten Zustands der Gebäudehülle und der Haustechnik wurde der Gebäudekomplex in das Schulsanierungsprogramm aufgenommen. Bereits 2008 wurde mit der Sanierung der Klassentrakte begonnen. Seit Juni 2009 erfolgt die Sanierung der Turnhalle.

Die Turnhalle hat eine Nettogrundfläche von 520 m² und ein umbautes Volumen von 3.220 m³. Sie wird neben dem Schulsport auch für den Vereinssport genutzt. Die Beheizung der Schule erfolgt mit Fernwärme. Im Durchschnitt beträgt der jährliche Wärmeverbrauch 115.000 kWh. Hauptsächlich für die Beleuchtung und die Lüftungsanlage werden jährlich 13.500 kWh Strom benötigt. Die hohen Energiekennwerte mit 224 kWh/m²a für Wärme bzw. 26 kWh/m²a für Strom machen auch aus energetischer Sicht eine Sanierung notwendig.

Um dieses Ziel zu erreichen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen an der Gebäudehülle

In nachfolgender Tabelle sind die Bauteile der Gebäudehülle, deren Flächen, die energetischen Sanierungsmaßnahmen und die U-Werte vor und nach der Sanierung aufgeführt.

Bauteil	Fläche	U-Wert Bestand	Energetische Sanierungs-Maßnahme	U-Wert neu
Außenwände gegen Außenluft	432 m ²	1,05 W/m ² K	20 cm Dämmung	0,15 W/m ² K
Außenwände gegen Erdreich	143 m ²	1,08 W/m ² K	14 cm Dämmung	0,20 W/m ² K
Fensterelemente	101 m ²	3,00 W/m ² K	3-fach Verglasung	1,00 W/m ² K
Flachdach	456 m ²	0,55 W/m ² K	28 cm Dämmung	0,12 W/m ² K
Bodenplatte Nebenräume	164 m ²	1,03 W/m ² K	keine	1,03 W/m ² K
Bodenplatte Turnhalle	321 m ²	0,77 W/m ² K	keine	0,77 W/m ² K

Durch diese Maßnahmen verkleinert sich der Transmissionswärmetransferkoeffizient H_T (mittlerer U-Wert der Gebäudehülle) im Vergleich zum Bestand um 62 % von 0,84 W/m²K auf 0,32 W/m²K. Entsprechend verringern sich auch die Wärmeverluste durch die Gebäudehülle.

Maßnahmen an der Haustechnik

Die Beheizung der Turnhalle soll auch zukünftig mit Fernwärme erfolgen. Das Heizsystem, die Lüftung und die Beleuchtung werden im Rahmen der Sanierung komplett erneuert. In den Umkleiden und Sanitärräumen wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Die vorhandene, ineffiziente Luftheizung in der Turnhalle wird ausgebaut. Zukünftig soll die Halle über eine Deckenstrahlheizung beheizt werden. Gegenüber der Luftheizung hat diese den Vorteil, dass die Wärmeübertragung hauptsächlich über die Wärmestrahlung erfolgt. Dadurch kann bei gleicher Behaglichkeit die Raumtemperatur um ca. 2 Grad Celsius verringert, und somit Energie eingespart werden.

Für die Warmwasserbereitung kommt eine thermische Solaranlage zum Einsatz. Auf dem Dach der Turnhalle werden 25 m² Flachkollektoren installiert.

Die gewonnene solare Wärme wird in einem 1.500 Liter großen Pufferspeicher zwischengespeichert und bei Bedarf sowohl für die Warmwasserbereitung als auch zur Heizungsunterstützung verwendet.

Durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen verbessert sich die Energiebilanz deutlich. Für die Turnhalle wurde eine Energiebedarfsberechnung gemäß DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ erstellt. Berechnet wurde der Energiebedarf für das Gebäude vor und nach der Sanierung. Zusätzlich wurde der Energiebedarf eines Neubaus berechnet, der den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) für Neubauten genügt (Referenz-Neubau ENEV). Dies ist ein Gebäude, das die gleiche Geometrie, Grundfläche, Ausrichtung und Nutzung der Turnhalle besitzt, jedoch in der Bauausführung (Wärmeschutz, Haustechnik) einem Standard, der in der ENEV vorgegeben ist, entspricht.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in Abbildung 19 dargestellt. Angegeben ist der Primärenergiebedarf für Heizung, Lüftung, Warmwasser, Beleuchtung und Hilfsenergien jeweils für die Turnhalle vor und nach der Sanierung („Bestand“, „nach Sanierung“) und der Referenzwert für Neubauten nach ENEV 2007 bzw. 2009 („Referenz-Neubau ENEV 2007“, „Referenz-Neubau 2009“). Ab Oktober 2009 tritt eine Novellierung der ENEV in Kraft, die das Anforderungsniveau an den Primärenergiebedarf für Neubauten um durchschnittlich 30 % verschärft.

Primärenergiebedarf

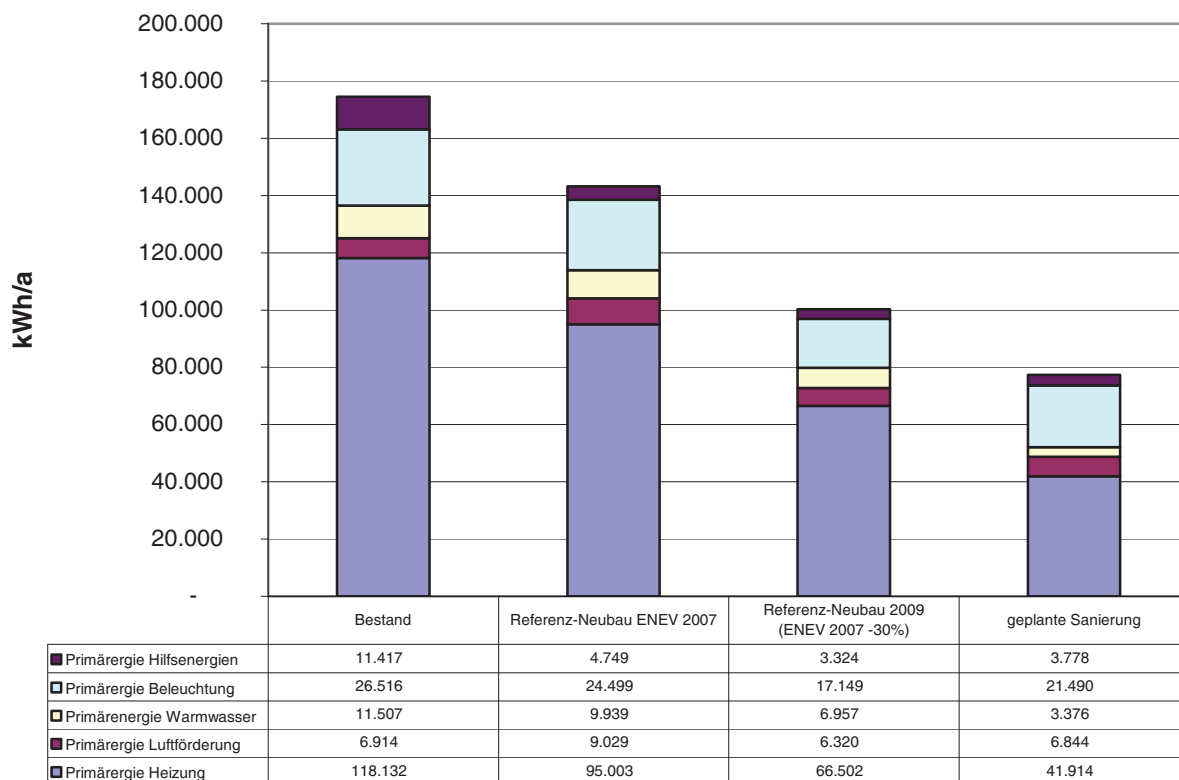


Abb. 19: Primärenergiebedarf der Turnhalle des Sonderpädagogischen Förderzentrums II (Beschreibung siehe Text)

Durch die Sanierungsmaßnahmen verringert sich der Primärenergiebedarf der Turnhalle um 55 % und liegt deutlich, sowohl unter dem Referenzwert für Neubauten der ENEV 2007, als auch der ENEV 2009.

Wirtschaftlichkeit

In den Jahren 2003 bis 2007 betrug der durchschnittliche Fernwärmeverbrauch der Turnhalle rd. 115.000 kWh pro Jahr. Durch die Sanierung ist eine jährliche Einsparung von rd. 76.000 kWh (-66 %) an Fernwärme und rd. 4.600 kWh an Strom (-34 %) zu erwarten.

Bei einem angesetzten Energiepreis von 10 ct/kWh für Fernwärme und einem Strompreis von 20 ct/kWh werden jährlich 8.520 € an Energiekosten eingespart. Dem gegenüber steht ein Kostenaufwand für die energiesparenden Maßnahmen von rd. 295.000 € (entspricht 24 % der Gesamtkosten).

Bei einer statischen Amortisationsbetrachtung – ohne Berücksichtigung von Energiepreissteigerungen und Kapitalzinsen – ergibt sich eine Amortisationszeit für die energiesparenden Maßnahmen von 34,7 Jahren. Bei einer dynamischen Betrachtung ergibt sich eine andere Amortisationszeit. Unter Berücksichtigung von 3 % Kapitalzinsen und einer jährlichen Energiepreissteigerung von 6 % - in den letzten 10 Jahren verteuerte sich der Wärmepreis um 106 % (siehe Punkt 1.3 Wärmekosten) – verkürzt sich die Amortisationszeit um 10,9 Jahre auf 23,8 Jahre.

Klimaschutz

Durch die Sanierung wird die Umwelt um jährlich 5.600 kg CO₂ entlastet. Im Vergleich zur Energieeinsparung ist das ein relativ geringer Wert, da die Turnhalle mit Fernwärme beheizt wird. Diese hat im Gegensatz zu Heizöl oder Erdgas einen sehr geringen CO₂-Emissionsfaktor (siehe Anhang Tabelle IV).

5.2 Neubau - Stadtteilhaus Röthelheimpark

Seit 1993 entsteht im Osten Erlangens der neue Stadtteil Röthelheimpark. Der Stadtteil entwickelt sich relativ schnell und ist vor allem auch für junge Familien attraktiv. Um die soziale Infrastruktur zu verbessern, soll im Röthelheimpark ein Kinder, Jugend und Gemeinschaftshaus gebaut werden. Der Stadtrat beauftragte das städtische Gebäudemanagement das Stadtteilhaus mit der Vorgabe zu planen, die Baukosten auf 2,7 Mio. Euro zu begrenzen.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden für das Gebäude verschiedene energetische Varianten geprüft, mit dem Ziel, ein möglichst energieeffizientes Gebäude zu realisieren. Unter anderem wurden auch die Möglichkeit untersucht, das Stadtteilhaus als Passivhaus zu bauen. Da dies im Rahmen der Kostendeckelung des Projekts nicht zu erreichen war, wurde diese Variante nicht weiter verfolgt.

Folgende Bauausführung wird nun realisiert:

Gebäudebeschreibung

Das Stadtteilhaus ist als 2-geschossiges, ost/west-orientiertes Gebäude konzipiert. Es ist in drei Nutzungseinheiten gegliedert: einem Jugendclub im Norden und einem Bereich für die Stadtteilarbeit im Süden. In der Mitte sind Räume für die Jugendfreizeit untergebracht.

Gebäudegeometrie:

Nettogrundfläche:	1.316 m ²
Beheiztes Luftvolumen:	4.227 m ³
Umbautes Volumen:	5.307 m ³

Energiekonzept

I. Passivkonzept

Konstruktiver Aufbau der Hüllflächen:

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die Fensterelemente werden in 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/662-2/KAJ

Verantwortliche/r:
Krätzer Alexandra

Vorlagennummer:
66/008/2010

Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24 Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung hier: Auftragserhöhung und Kostenmehrungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Auftrag für die Sanierung der Bauwerke BW 5-23/-24 über die Frauenaucher Straße und die nordwestliche Auf- und Abfahrtsrampe im Zuge des Büchenbacher Damms wird um ca. 120.000 € auf 380.000 € erweitert.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit genanntem Auftrag wurde die Sanierung der Brücken zur Wiederherstellung der Standsicherheit und der Dauerhaftigkeit im bautechnisch notwendigem Umfang durchgeführt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Regulierung und Legitimierung der Zahlungsverpflichtung ggü. der Fa. Max Bögl nach vereinbarter VOB/B auf der Grundlage der vorliegenden Schlussrechnung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Vollzug der Geschäftsordnung und der Vergaberichtlinien der Stadt Erlangen. Entsprechend der GO der Stadt Erlangen ist für die Auftragserweiterung (> 20 %) ein Beschluss zu fassen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Weitere Ressourcen

Die Mittel im erforderlichen Umfang von 120.000,- € können aus dem Deckungskreis 9661 sowie durch Mittelübertragung vom IvP-541.803 „Sanierungsprogramm Brücken“ in Höhe von 70.000,- € zur Verfügung gestellt werden.

Sachbericht:

Bei der durchgeführten Hauptprüfung gemäß DIN 1976, zuletzt im Jahr 2007 durch die LGA Nürnberg wurden bei den beiden Brückenbauwerken BW 5.23 über die Frauauracher Straße und BW 5.24 über die Nordwestrampe im Zuge des Büchenbacher Damms ein ungenügender bzw. ein kritischer Bauwerkszustand festgestellt, so dass auf Basis dieser Hauptprüfungen die Sanierung der Brücken zur Wiederherstellung der Standsicherheit und der Dauerhaftigkeit vorgesehen wurde.

Dazu war die Erneuerung der Verkehrsflächen, der Bauwerksabdichtung, der Übergangskonstruktionen der Brücke über die Frauauracher Straße (BW 5.23), Deckenerneuerungsarbeiten zwischen den beiden Bauwerken und am westlichen und am östlichen Brückende vorgesehen. Zusätzlich wurden auch geringfügige Betonsanierungen der vorhandenen Brückenuntersichten erforderlich, soweit an diesen bei den durchgeführten Hauptprüfungen Mängel festgestellt worden sind.

Mit Beschluss des BWA vom **18.08.2009** wurde der Auftrag für die Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung der Bauwerke BW 5.23 und BW 5.24 im Zuge des Büchenbacher Damms nach vorausgegangener beschränkter Ausschreibung an die Fa. Max Bögl, Neumarkt in Höhe von **262.453,31 € inkl. MWSt** vergeben.

Für die Durchführung der Maßnahme wurden allerdings zusätzliche Maßnahmen erforderlich, da die vorhandenen Bestandspläne in Teilen nicht mit der Realität übereinstimmten und daher einzelne Maßnahmen im ursprünglichen Ausschreibungsumfang nicht berücksichtigt werden konnten.

Im Zuge der Sanierung der Brücken war zudem die Erneuerung der kompletten Verkehrsflächen einschließlich der Abdichtung und erforderlichen Betonsanierung kleineren Umfangs im Bereich der Kappen und der Unterbauten vorgesehen. Nach Ausbau der vorhandenen Fahrbahnbefestigungen sowie nach Beseitigung der vorhandenen Beschichtung der Kappen musste aber festgestellt werden, dass die Brückentafeln und die Kappen der beiden Bauwerke in nicht unerheblichem Maße mit Mängeln behaftet waren, die umfangreichere Betonsanierungen erforderlich machten. Aufgrund dieser zusätzlichen Maßnahme, auch unter Berücksichtigung einer zu optimistischen Mengenannahme bei der Ausschreibung, sind in diesem Leistungsbereich sowie aufgrund genereller Massenmehrungen Mehrkosten angefallen.

Im Hinblick auf eine kontinuierliche Fortsetzung der Baumaßnahme und Verhinderung weiterer bauzeitbedingter Zusatzkosten wurden die jeweiligen Aufträge seitens Amt 66 bereits erteilt. Die gemäß DABau erforderliche Beschlussfassung konnte dahingehend und wegen nicht stattfindender Sitzungen im Ausführungszeitraum nicht wie vorgesehen herbeigeführt werden.

Die Maßnahme wurde mittlerweile fachgerecht abgeschlossen, die Schlussrechnung eingereicht und gesichtet, wobei sich nach fachlicher und sachlicher Feststellung eine Auftragserweiterung in Höhe von **ca. 120.000 €** auf der Grundlage der Preisermittlung des Hauptangebotes sowie der durch die Fa. Max Bögl eingereichten Nachträge ergibt.

Anlage:

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 11.1

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 66/008/2010

Referat Amt
VI 662-2 KAJ

Tel. Nr.:
09131/86- 2826

Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24 Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung hier: Auftragserhöhung und Kostenmehrungen

Abstimmung:

Beschluss des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am
02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/EBE/2/SEA

Verantwortliche/r:
Herr Stefan Engelhardt

Vorlagennummer:
EBE-2/002/2010

**Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
Künftige Verwertung der Erlanger Bioabfälle
hier: Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung
einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss/Werk ausschuss EB77	09.02.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Ref. III, Amt 31, EB 77, ESTW AG

I. Antrag

Der Entwässerungsbetrieb wird beauftragt, die Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen zu aktualisieren.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

Ökologische und ökonomische Optimierung der Verwertung der biogenen Abfallstoffe aus dem Stadtgebiet Erlangen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Die Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen soll aktualisiert werden.

3. Prozesse und Strukturen

Veranlassung

Bereits im März 2002 wurde eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen erstellt. Das Vorhaben wurde aufgrund der unsicheren Rechtslage bezüglich der vom Gesetzgeber angestrebten Verschärfung der Grenzwerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe im Klärschlamm und in Düngemitteln zunächst nicht weiter verfolgt (siehe MzK im BWA am 01.07.2003).

Die Verwertung von Erlanger Bioabfällen in der Bioabfallvergärungsanlage Schwabach endete am 31.10.2009 vorzeitig mit der Stilllegung der Anlage.

Derzeitig erfolgt eine Fremdverwertung der bislang in der Bioabfallvergärungsanlage verarbeiteten Menge auf Grundlage einer Zweckvereinbarung, welche mit Ablauf des Jahres 2011 endet. (siehe Beschluss STR vom 24.09.2009)

Mit der Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen kann die Verwertung der biogenen Abfallstoffe aus dem Stadtgebiet Erlangen ökologisch und ökonomisch verbessert werden.

Gründe für eine Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen

- Synergien durch Mitnutzung bereits vorhandener Anlagenteile (Gasspeicher, Wärmekraftanlage).
- Strom aus Biogas und Abwärme können für den Klärwerksbetrieb bzw. die Klärschlamm- und Gärrestetrocknung genutzt werden.
- Erhöhung der Eigenstromerzeugung. Den Eigenbedarf übersteigende Strommengen können bei den ESTW AG eingespeist werden.
- Durch Klärschlamm-trocknung erhebliche Reduzierung der Klärschlammmenge und -entsorgungskosten.
- Geringe Transportwege für den Erlanger Biomüll.
- Nach Klärwerksumbau sind Flächen für eine Bioabfallvergärungsanlage vorhanden.

Ausbaugröße

Zur Aktualisierung der Machbarkeitsstudie wird ein Ausbau für die Behandlung von ca. 15.000 Jahrestonnen (Stadtgebiet Erlangen 12.000 to/a und Schlachthof 3.000 to/a) zugrunde gelegt.

Der Rasenschnitt der öffentlichen Grünflächen wird in der Bioabfallvergärungsanlage mit behandelt. Der Baum- und Strauchschnitt wird wie bisher in der Grüngut-Kompostierungsanlage in der Neuenweiherstraße verwertet.

4. Ressourcen

Die Aufwendungen für die Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen sind im Rahmen des Wirtschaftsplanes gedeckt.

Anlagen:

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30/2302; VI/63/1001

Verantwortliche/r:
Amt für Recht und Statistik
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
30/002/2010

Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	10.02.2010	öffentlich	Gutachten	
Stadtrat	25.02.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ämter 24 und 61, Friedrich-Alexander-Universität, Universitätsklinikum Erlangen, Staatliches Bauamt ER

I. Antrag

1. Die Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Entwurf, Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die bestehende Stellplatzsatzung wird an geänderte rechtliche Rahmenbedingungen und in der Praxis gewonnene Erfahrungen angepasst und auf Fahrradabstellplätze erweitert.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die von der Verwaltung erarbeitete Satzung soll beschlossen werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei Erlass der Stellplatzsatzung zum 01.01.2008, der aufgrund der geänderten Bayerischen Bauordnung und der nicht sachgerechten Richtzahlen aus der Garagen- und Stellplatzverordnung erforderlich wurde, wurde seitens der Verwaltung zugesagt, über die Erfahrungen mit der Satzung im Bauausschuss wieder zu berichten.

Inzwischen liegen nahezu zwei Jahre an Erfahrungen mit der Stellplatzsatzung vor. Insgesamt hat sich die Satzung bewährt. In manchen Bereichen jedoch sieht die Verwaltung Änderungsbedarf.

Insbesondere ist hier zu erwähnen, dass bislang in der Stellplatzsatzung ausschließlich

Regelungen für die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen getroffen wurden. Die Satzung traf keine Aussagen zu Fahrradstellplätzen. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich dies in der Fahrradstadt Erlangen nicht mehr rechtfertigen lässt. Die Fahrräder müssen geordnet untergebracht werden, um Störungen des sonstigen Verkehrs, insbesondere des Fußgängerverkehrs, zu vermeiden. Auch nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild durch wild durcheinander abgestellte Fahrräder können so vermieden werden. Durch die Anlage von Fahrradstellplätzen am Ort der Nutzung werden weitere Anreize geschaffen, auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen zu verzichten. Aus etwaigen Einnahmen für die Ablösung von Fahrradstellplätzen (diese Einnahmen wären zweckgebunden) können öffentliche Fahrradstellplätze hergestellt werden.

Die in der Richtzahlenliste vorgeschlagenen Schlüssel fußen nicht auf Erfahrungswerten der Verwaltung, sondern sind auf Grundlage vergleichbarer Satzungen im Ballungsraum ermittelt und auf den geschätzten Bedarf in Erlangen hin angepasst worden. Etwa sich herausstellende nicht zufriedenstellende Ergebnisse könnten und müssten nach einer angemessenen Beobachtungszeit durch Überarbeitung der Richtzahlenliste korrigiert werden.

Darüber hinaus haben Erfahrungen aus der Anwendung der bisher gültigen Stellplatzsatzung gezeigt, dass nicht immer das gewünschte Ergebnis erzielt werden kann. Hervorzuheben ist hier die Stellplatzsituation auf dem Südgelände der Universität. Der Schlüssel von 1 Stellplatz je 5 Studierende hat sich als nicht auskömmlich erwiesen. Die anliegende Wohnbevölkerung hat sich über die angespannte Parkraumsituation beschwert.

Die jeweils einschlägigen Inhalte der Richtzahlenliste wurden dem Universitätsklinikum und der Friedrich-Alexander-Universität vorab zur Prüfung übermittelt. Beide haben zu den vorgeschlagenen Änderungen ihr Einverständnis erklärt.

Im Übrigen wurde der Satzungstext nur noch hinsichtlich der Fahrradstellplätze ergänzt und blieb ansonsten unverändert. Insbesondere wurden die Stellplatzablösebeträge nicht erhöht.

Dem Fraktionsantrag der Fraktionen von SPD und Grüne Liste, bei geförderten Wohnungen auf Antrag des Bauherrn einen Abschlag von 30% auf die Zahl der notwendigen Stellplätze vorzusehen, sollte seitens der Verwaltung aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Ein Wohnungsbauunternehmen hat sich bereits zuvor an die Verwaltung gewandt und einen mittels Aufsichtsratsbeschluss gestützten inhaltsgleichen „Antrag“ auf Änderung der Stellplatzsatzung gestellt. Hierbei hat sich das Unternehmen auf eine ähnliche Regelung einer Kleinstadt am Taunus berufen.

Bereits heute ist in der Richtzahlenliste für Altenwohnungen (diese werden ebenfalls öffentlich gefördert) ein Abschlag von 50% auf die Zahl der notwendigen Stellplätze enthalten. Die im Fraktionsantrag vorgeschlagene Regelung würde insofern eine Verschlechterung für die Bauherren bedeuten. Die Vergünstigung ist an die dingliche Sicherung der Nutzung als Altenwohnungen geknüpft.

Bei den Sozialwohnungen rät die Verwaltung dringend von der Aufnahme eines Abschlags ab. Es mag zwar sein, dass sich bei solchen Wohnungen für die Dauer der Zweckbindung die Stellplätze weniger gut vermieten lassen. Nach Ablauf der Zweck- und Preisbindung aber entstünde ein entsprechender Mangel an Stellplätzen (ein solcher zeigt sich auch bei dem Wohnungsbauunternehmen, das den inhaltsgleichen Antrag stellte; für Parkplätze bei frei vermieteten Wohnungen existieren teilweise lange Wartelisten). Der Bauträger geriete dann zwangsläufig in die Not, keine Stellplätze mehr auf dem Baugrundstück herstellen zu können und diese ablösen zu müssen. Sofern aus verkehrlichen Gründen eine Ablösung der Stellplätze in der Zukunft nicht mehr in Betracht käme, müsste die Nutzung der Wohnungen untersagt werden, für die kein Stellplatz zur Verfügung stünde.

Die Satzungen der Nachbarstädte sehen eine solche Reduzierung nicht vor. Das Wohnungsbauunternehmen konnte auch auf Nachfrage keine bayerische Kommune benennen, in der eine ähnliche Reduzierung enthalten wäre. Auch die Garagen- und

Stellplatzverordnung kennt eine solche Reduzierung nicht.

Durch die Aufnahme eines allgemeinen Abschlags für geförderte Wohnungen entstünden in der Zukunft Probleme, die dann nicht mehr gelöst werden können. Die bisherige Regelung sollte daher beibehalten bleiben. Eine entsprechende Änderung ist in den Satzungsentwurf nicht eingeflossen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

Haushaltsmittel sind auf IPNr.: bzw. im Budget vorhanden!

Anlagen:

1. **Satzungsentwurf samt Entwurf der Richtzahlenliste (Anlage 1 zum Satzungsentwurf) und Lageplan (Anlage 2 zum Satzungsentwurf)**
2. **Fraktionsantrag Nr. 216/2009 von SPD und Grüner Liste vom 30.07.2009**

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 13.1

Anlage Abstimmung zur Vorlage: 30/002/2010

Referat	Amt	
III	30	Amt für Recht und Statistik
VI	63	Bauaufsichtsamt

Tel. Nr.:
09131/86- 2302
09131/86- 1001

Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Krafffahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen

Abstimmung:

Gutachten des Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Gutachten des Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 10.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Beschluss des Stadtrat am 25.02.2010
mit gegen Stimmen.

.....
Vorsitzender

.....
Berichterstatter

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 30.07.2009

Antragsnr.: 216/2009

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

Zust. Referat: VI/63-2/Hr.Käßmaier

mit Referat: III/30



Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus
91052 Erlangen

Erlangen, 30.07.2009

Antrag: Änderung der städtischen Stellplatzsatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen muss bei einem Neubau pro Wohneinheit ein Stellplatz ausgewiesen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um frei finanzierte Wohnungen oder um preisgebundene, d.h. um sogenannte Sozialwohnungen handelt. Bei Sozialwohnungen können sich viele Mieterinnen und Mieter aber gar keinen Pkw leisten. Außerdem wird in der Regel bei ALG II und Grundsicherung die Miete für einen Kfz-Stellplatz nicht mit übernommen. Dies führt dazu, dass bei der GeWoBau GmbH in einigen Wohngebieten ca. 50 % der vorhandenen Stellplätze nicht vermietet werden können.

Wir beantragen daher,

die städtische Stellplatzsatzung dahingehend zu ergänzen, dass bei Wohnungen, die öffentlich gefördert werden, auf Antrag des Bauherrn die Anzahl der erforderlichen Stellplätze um bis zu 30 % reduziert werden kann, soweit kein erhöhter Parkraumdruck in deren Umgebung besteht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Florian Janik

gez. Wolfgang Winkler

f.d.R. Saskia Coerlin
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

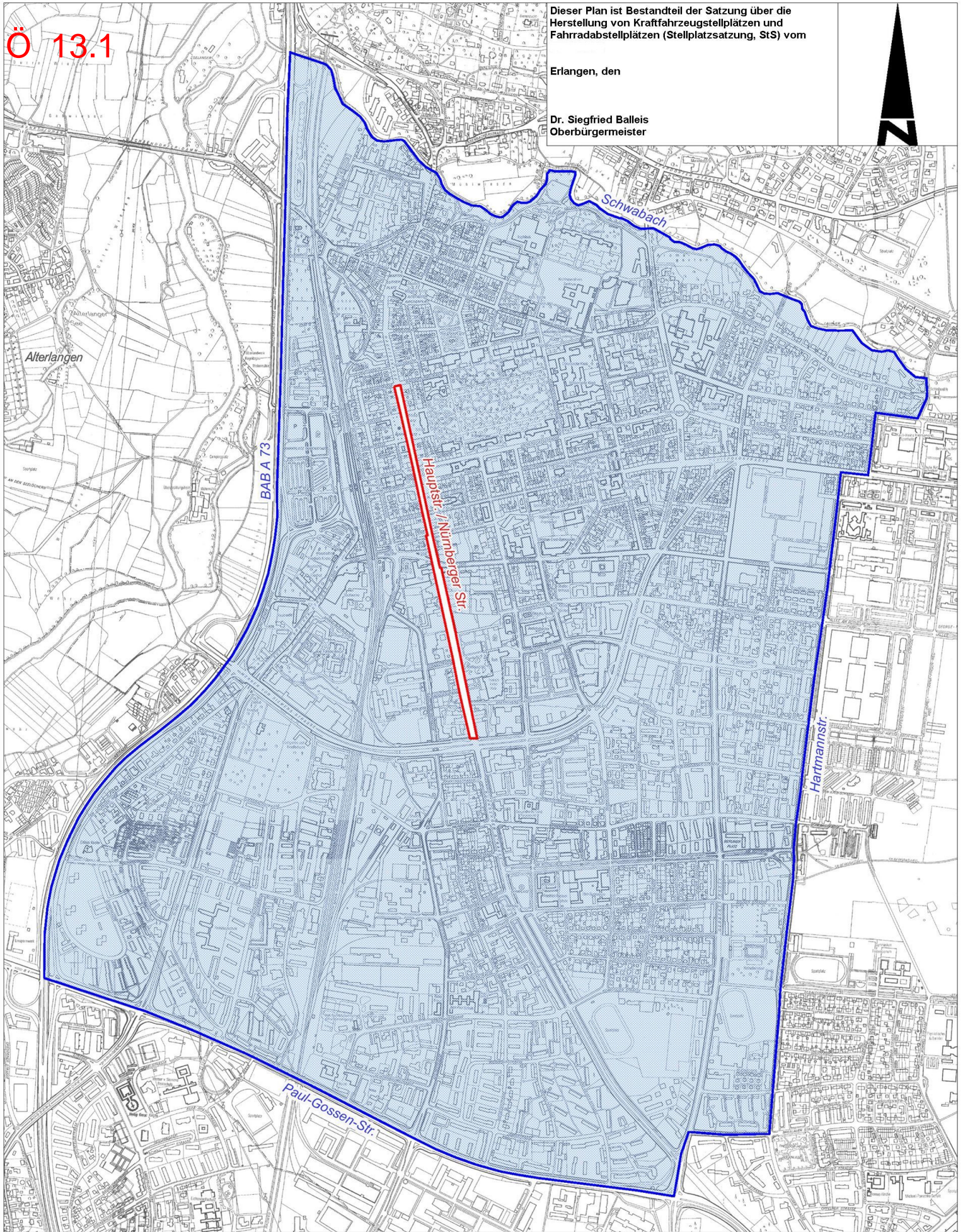
f.d.R. Wolfgang Most
Geschäftsführer der GL-Fraktion

Ö 13.1

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen (Stellplatzsatzung, StS) vom

Erlangen, den

Dr. Siegfried Balleis
Oberbürgermeister



Zone 1: Haupt- / Nürnberger Straße
(zwischen Wasserturmstraße und
Werner-von-Siemens-Straße)



Zone 2: Innenstadt



Stadt Erlangen

ANLAGE 2

Lageplan der Zonen für Ablösebeträge zu § 3 Abs. 2 StS

Maßstab = 1:15000

Anlage 1 (Richtzahlenliste)
zur Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen
und Fahrradabstellplätzen (StellplatzS - StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze / Fahrradabstellplätze	Erläuterung
1	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung 2 Fahrradabstellplätze je Wohnung	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung 1 Fahrradabstellplatz je 4 Wohnungen	Die Wohnungen dürfen ausschließlich durch Personen ab 55 Jahren, die nicht mehr im Berufsleben stehen, genutzt werden. Eine entsprechende dingliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Erlangen ist erforderlich. Indiz für die Nutzung: Betreuungsangebot durch integrierte Sozialstation und Gemeinschaftsräume
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 3 Betten	
1.6	Studentenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung, mindestens 2 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung	Die Nutzung ausschließlich durch Personen, die an einer (Fach-)Hochschule als Studierende eingeschrieben sind, ist durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Erlangen dinglich zu sichern. Existieren keine abgeschlossenen Wohneinheiten, sind 1 Stellplatz und 1 Fahrradabstellplatz je 2 Betten, mindestens 2 Stellplätze

			herzustellen. Im Bereich der Innenstadt (Lageplan Zonen 1 und 2) kann auf Antrag der Stellplatzschlüssel auf 1 Stellplatz je 3 Wohnungen reduziert werden.
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 3 Betten	
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 3 Betten	
1.9	Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Wohnheime f. Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten	Abgrenzungskriterium zu Ziffer 1.3: Keine abgeschlossenen Wohneinheiten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Nutzfläche, mindestens 2 Fahrradabstellplätze	
2.2	Räume mit erheblichem Besucherkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ambulanzen)	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 50 qm Nutzfläche, mindestens 2 Fahrradabstellplätze	
2.3	Sonderpraxen	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 50 qm Nutzfläche	Sonderpraxen sind z. B. Heilpraktiker, Psychologen o. ä. mit reiner Bestellpraxis. Eine Arztpraxis (auch Facharzt/Zahnarzt) fällt auch bei Behandlung nur nach Terminvereinbarung grds. unter Ziffer 2.2.
2.4	Laborräume	1 Stellplatz je 70 qm Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz je 150 qm Nutzfläche, mindestens 2 Fahrradabstell-	Gilt nur, sofern in der gleichen Nutzungseinheit auch Büro- oder Verwaltungsräume untergebracht sind. Ist in dem Laborraum auch ein Büroarbeitsplatz

		plätze	untergebracht, gilt Ziffer 2.1. Der Stellplatzbedarf für isolierte Laborräume richtet sich nach Ziffer 2.1.
3	Läden, Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Bau- und Gartenmärkte, Getränkemarkte	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsfläche, mindestens 1 Stellplatz je Laden 1 Fahrradabstellplatz je 150 qm Verkaufsfläche, mindestens 2 Fahrradabstellplätze	Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schau- fenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt. Eine sog. Laden- straße wird mit der Hälfte ihrer Fläche in Abzug gebracht.
3.2	Verbrauchermärkte, Lebens- mitteldiscountmärkte Einkaufs- zentren, Nahversorgungszent- ren	1 Stellplatz je 15 qm Ver- kaufsfläche, mindestens 1 Stellplatz je Laden 1 Fahrradabstellplatz je 150 qm Verkaufsfläche, mindestens 5 Fahrradab- stellplätze	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehr- zweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze 1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kino, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7,5 Sitzplät- ze 1 Fahrradabstellplatz je 7,5 Sitzplätze	
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze 1 Fahrradabstellplatz je 25 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtlicher Be- deutung	1 Stellplatz ja 15 Sitzplätze 1 Fahrradabstellplatz je 15 Sitzplätze	
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher- plätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche 1 Fahrradabstellplatz je 250 qm Sportfläche	

5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen und Sportstadien	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze 1 Fahrradabstellplatz je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 50 Besucherplätze	
5.3	Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Hallenfläche	
5.4	Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 50 Besucherplätze	
5.6	Freibäder	1 Stellplatz je 250 qm Grundstücksfläche 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Grundstücksfläche	
5.7	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen 1 Fahrradabstellplatz je 20 Kleiderablagen	
5.8	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen/Spinde, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze 1 Fahrradabstellplatz je 20 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 20 Besucherplätze	
5.9	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld 1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld	
5.10	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze 1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 25 Besucherplätze	
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Anlage 5 Fahrradabstellplätze je Anlage	

5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 1 Fahrradabstellplatz je 2 Bahnen	
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote 1 Fahrradabstellplatz je 5 Boote	
5.14	Fitnessstudio	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Nutzfläche	Die Nutzfläche ist, soweit vorhanden, von der Nutzfläche für einen Gastronomiebereich abzugrenzen; dessen Stellplatzbedarf ist nach Ziffer 6.1 gesondert zu ermitteln. Dies gilt für besondere sportliche Nutzungen nach Ziffern 5.9, 5.10, 5.12 und 5.16 entsprechend.
5.15	Solarium	1 Stellplatz je 2 Liegen 1 Fahrradabstellplatz je 4 Liegen	
5.16	Squash-, Badmintonanlagen	2 Stellplätze je Spielfeld 1 Fahrradabstellplatz je Spielfeld	
5.17	Tanzschulen	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Nutzfläche	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten ab 35 qm Bruttogastraumfläche oder 13 Sitzplätzen	1 Stellplatz je 10 qm Nettogastraumfläche 1 Fahrradabstellplatz je 25 qm Nettogastraumfläche	Bruttogastraumfläche in diesem Sinne ist der gesamte Gastraum ohne Nebenräume. Nettogastraumfläche ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist. Eine Mischnutzung auch für andere Zwecke führt nicht zu einer Reduktion der Nettogastraumfläche.
6.2	Kleingastronomie/Imbiss bis maximal 35 qm Bruttogastraumfläche und nicht mehr als 12 Sitzplätze	1 Stellplatz	
6.3	Außengastronomie, Biergärten, Freischankflächen	1 Stellplatz je 15 qm Freischankfläche 1 Fahrradabstellplatz je 15 qm Nettogastraumfläche	Wenn ein Stellplatzbedarf nach Ziffer 6.1 besteht, ist der Stellplatzbedarf für die Freischankfläche aufgrund von Wechselnutzung von diesem Stellplatzbedarf mit umfasst, soweit die Freischank-

			fläche nicht größer als die Nettogastraumfläche ist. Ziffer 6.3 gilt dann nur für die darüber hinaus gehende Freischankfläche. Diese Privilegierung gilt nur, solange und soweit Stellplätze in der erforderlichen Anzahl tatsächlich hergestellt oder abgelöst sind.
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, zusätzlich bei Gastronomie Stellplätze nach Ziffer 6.1 bzw. 6.2, zusätzlich für Tagungsräume 1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz je 15 Betten, zusätzlich bei Gastronomie Fahrradabstellplätze nach Ziffer 6.1 bzw. 6.2, zusätzlich für Tagungsräume 1 Fahrradabstellplatz je 35 qm Nutzfläche	
6.5	Boarding-Haus	1 Stellplatz je Appartement, zusätzlich bei Gastronomie Stellplätze nach Ziffer 6.1 bzw. 6.2, zusätzlich für Tagungsräume 1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz je 4 Appartements, zusätzlich bei Gastronomie Fahrradabstellplätze nach Ziffer 6.1 bzw. 6.2, zusätzlich für Tagungsräume 1 Fahrradabstellplatz je 35 qm Nutzfläche	
6.6	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten 1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten	
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken und Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stellplatz je 3 Betten 1 Fahrradabstellplatz je 6 Betten	
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten 1 Fahrradabstellplatz je 8 Betten	

7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig kranke Personen	1 Stellplatz je 3 Betten 1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten	
8	Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Schüler über 18 Jahre 1 Fahrradabstellplatz je 5 Schüler	
8.2	Hochschulen, Fachhochschulen	1 Stellplatz je 3 Studierende; Im Innenstadtbereich 1 Stellplatz je 5 Studierende 1 Fahrradabstellplatz je 3 Studierende	Soweit die Bezugsgröße „Studierende“ hinsichtlich der Nutzung eines Gebäudes oder Gebäudeteils unpassend ist (Forschungs- und Laborgebäude etc.), richtet sich der Stellplatzbedarf analog Ziffer 2.1.
8.3	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen	1 Stellplatz je Gruppe 1 Fahrradabstellplatz je Gruppe	
8.4	Kinderkrippen	1 Stellplatz je 5 Kinder 1 Fahrradabstellplatz je 5 Kinder	
8.5	Jugendfreizeitheimen	1 Stellplatz je 15 Jugendliche 1 Fahrradabstellplatz je 5 Jugendliche	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	1 Stellplatz je 8 Auszubildende 1 Fahrradabstellplatz je 5 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz 1 Fahrradabstellplatz je 100 qm Hauptnutzfläche	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 90 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz; unter 90 qm kein Stellplatzbedarf, wenn kein eigenständiger Arbeitsplatz vorhanden ist 1 Fahrradabstellplatz je 500 qm Hauptnutzfläche	

9.3	Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm Hauptnutzfläche 1 Fahrradabstellplatz je 250 qm Hauptnutzfläche	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand 1 Fahrradabstellplatz je 4 Wartungs- oder Reparaturstände	Ein bloßer Reparaturannahmestand (nur Fahrzeugannahme, keine Wartungs- oder Reparaturarbeiten) löst keine Stellplatzpflicht aus; der Wartungs- oder Reparaturstand selbst ist kein notwendiger Stellplatz.
9.5	Tankstellen mit Kfz-Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Kfz-Pflegeplatz 1 Fahrradabstellplatz je 4 Kfz-Pflegeplätze	
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage.	
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
9.8	Autovermietungsunternehmen	1 Stellplatz je 4 Betriebs-PKW sowie 1 Lkw-Stellplatz je 2 Betriebs-Lkw 1 Fahrradabstellplatz je 4 Betriebs-Kfz	Für die Büro- und Schalterfläche entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf nach Ziffer 2.1.
9.9	Frisör, Kosmetikstudio, Nagelstudio und ähnliche Betriebe	1 Stellplatz je 25 qm Hauptnutzfläche, mindestens 2 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 60 qm Hauptnutzfläche	
9.10	Pizzaherstell- und Pizzalieferbetriebe und ähnliche Betriebe	1 Stellplatz je 25 qm Küchenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeuge 1 Fahrradabstellplatz je 25 qm Küchenfläche	Bei zusätzlich integrierter Gastronomie entsteht ggfs. zusätzlicher Stellplatz- und Fahrradabstellplatzbedarf nach 6.2 oder 6.1
10	Sonstige Anlagen		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 qm Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze 1 Fahrradabstellplatz je 500 qm Grundstücksfläche, mindestens 5 Fahrradabstellplätze	

Sofern nicht ausdrücklich anders geregelt, ist Nutzfläche die Hauptnutzfläche nach DIN 277, Teile 1 und 2.

Satzung
über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen
und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung, StS)

Die Stadt Erlangen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplätze) und Fahrradabstellplätzen; sie gilt zudem für deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und der Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatz- und Fahrradabstellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die so ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechend Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

- (2) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in der nach Abs. 1 ermittelten Zahl herzustellen.
- (3) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (6) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatz- und Fahrradabstellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche Festsetzung, ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze).

§ 3 Ablösung

- (1) Soweit Stellplätze und Fahrradabstellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Stadt Erlangen erfolgen (Stellplatzablösung).
- (2) Das Stadtgebiet wird entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan im Maßstab 1:15000, der Bestandteil dieser Satzung ist und während der üblichen Öffnungszeiten im Bauaufsichtsamt der Stadt Erlangen eingesehen werden kann, in drei Zonen aufgeteilt. Die Ablösungsbeträge werden pauschaliert pro Stellplatz in den Zonen 1 – 3 wie folgt festgesetzt:

Zone	Ablösebetrag pro Stellplatz:
Zone 1: Vorder- und Hinterlieger an der Nürnberger Straße und Hauptstraße zwischen Werner-von-Siemens-Straße und Wasserturmstraße	7.700 €
Zone 2: Innenstadtbereich; abgegrenzt durch die Autobahn A 73, die Schwabach, Schleifmühlstraße, Schillerstraße, Wilhelmstraße, Drausnickstraße, Hartmannstraße, Breslauer Straße, Gebbertstraße und Paul-Gossen-Straße mit Ausnahme der Zone 1	5.100 €
Übriges Stadtgebiet, welches nicht Bestandteil der Zone 1 und 2 ist.	3.100 €

- (3) Der Ablösungsbetrag pro Fahrradabstellplatz beträgt einheitlich 500,00 €. Die Ablösungsbeträge für Fahrradabstellplätze sind von der Stadt für die Herstellung oder Instandsetzung von öffentlichen Fahrradabstellanlagen zu verwenden.

§ 4 Gestaltung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Stellplätze sind entsprechend den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung herzustellen und in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen offene Befestigungsarten (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.
- (2) Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen. Für je zehn Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht; Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.
- (3) Flachdächer von Garagenanlagen ab 20 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.

- (4) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll eine Abmessung von 70 cm x 200 cm nicht unterschreiten. Jeder Fahrradabstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Fahrradabstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradabstellplätze für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind zu überdachen.
- (5) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

§ 5 Abweichungen

Die Stadt Erlangen kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 6 Übergangsvorschrift

Ist im Zeitraum vom 01.01.2008 bis zum 31.01.2010 ein Bauvorbescheid erteilt worden, so gilt insoweit die Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen vom 17.12.2007 fort, sofern der entsprechende genehmigungsfähige Bauantrag innerhalb der Geltungsdauer des Vorbescheides, spätestens jedoch am 28.02.2011 gestellt wird.

§ 7 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in den amtlichen Seiten der Stadt Erlangen in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen vom 17.12.2007 außer Kraft.

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4.1 Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz	
Mitteilung zur Kenntnis 63/016/2010	5
Anlage Abstimmung 63/016/2010	6
Text_Appell 63/016/2010	7
TOP Ö 4.2 Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Berg	
Mitteilung zur Kenntnis 63/007/2010	9
Anlage Abstimmung 63/007/2010	10
Lageplan 63/007/2010	11
TOP Ö 4.3 Mitteilung zur Kenntnis	
Mitteilung zur Kenntnis 66/009/2010	12
Anlage Abstimmung 66/009/2010	13
TOP Ö 5.1 Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Ra	
Beschlussvorlage 242/014/2010	14
Anlage Abstimmung 242/014/2010	24
09-12-02 - Erläuterungsbericht Variante A 242/014/2010	25
09-12-02 - Erläuterungsbericht Variante B 242/014/2010	30
09-12-02 - Erläuterungsbericht Variante C 242/014/2010	35
10-01-21 - Erläuterungsbericht (kurz) Variante E 242/014/2010	40
Bescheid_Bauaufsicht 242/014/2010	41
Stellungnahme_Amt 44 242/014/2010	43
Plan_1_-_Genehmigungsplanung_UG_Var A 242/014/2010	45
Plan_2_-_Genehmigungsplanung_EG_Var A_(1-Rang 242/014/2010	46
Plan_3_-_Genehmigungsplanung_1-OG_Var A_(2-Rang 242/014/2010	47
Plan_4_-_Genehmigungsplanung_2-OG_Var A_(3-Rang 242/014/2010	48
übersicht-Genehmigungsplanung_EG_(1-Rang 242/014/2010	49
09-12-01 Plan 2 - Grundriss EG_Variante C 242/014/2010	50
09-12-01 Plan_1_-_Genehmigungsplanung_UG-Variante B 242/014/2010	51
10-01-21-Plan_2_-_Genehmigungsplanung_EG_(1-Rang)-Var E 242/014/2010	52
10-01-21-Plan_8_-_Ansichten_Nebengebäude-Var E 242/014/2010	53
TOP Ö 6.1 Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE)	
Beschlussvorlage 63/018/2010	54
Anlage Abstimmung 63/018/2010	57
Lageplan 63/018/2010	58
TOP Ö 6.2 Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE)	
Beschlussvorlage 63/020/2010	59
Anlage Abstimmung 63/020/2010	61
Lageplan 63/020/2010	62
TOP Ö 6.3 Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der	
Beschlussvorlage 63/021/2010	63
Anlage Abstimmung 63/021/2010	67
63_Reinhardstr_2_a 63/021/2010	68
TOP Ö 6.4 Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen)	
Beschlussvorlage 63/010/2010	71
Anlage Abstimmung 63/010/2010	74
Lageplan 63/010/2010	75

TOP Ö 6.5 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport	
Beschlussvorlage 63/024/2010	76
Anlage Abstimmung 63/024/2010	78
63_Lange_Zeile_126 63/024/2010	79
TOP Ö 6.6 Aufstockung eines Wohnhauses	
Beschlussvorlage 63/022/2010	80
Anlage Abstimmung 63/022/2010	82
63_Talblick_19 63/022/2010	83
TOP Ö 6.7 Erneuerung einer Werbeanlage	
Beschlussvorlage 63/015/2010	84
Anlage Abstimmung 63/015/2010	86
Lageplan 63/015/2010	87
TOP Ö 6.8 Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden	
Beschlussvorlage 63/023/2010	88
Anlage Abstimmung 63/023/2010	90
63_Widerlichstr_23 63/023/2010	91
TOP Ö 7.1 Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen	
Beschlussvorlage 63/025/2010	92
Anlage Abstimmung 63/025/2010	96
63_Gustav_Hauser_Str_Lageplan 63/025/2010	97
TOP Ö 8.1 Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude	
Beschlussvorlage 63/009/2010	98
Anlage Abstimmung 63/009/2010	100
Lageplan 63/009/2010	101
TOP Ö 8.2 Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen	
Beschlussvorlage 63/017/2010	102
Anlage Abstimmung 63/017/2010	105
Lageplan 63/017/2010	106
TOP Ö 8.3 Neubau eines Wohnheimes	
Beschlussvorlage 63/002/2009	107
Anlage Abstimmung 63/002/2009	109
Lageplan 63/002/2009	110
TOP Ö 9.1 Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes	
Beschlussvorlage 63/008/2010	111
Anlage Abstimmung 63/008/2010	113
Lageplan 63/008/2010	114
TOP Ö 10.1 Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22, BA 3 - 4	
Vorlage 242/002/2009	115
Anlage Abstimmung 242/002/2009	117
Erläuterungsbericht_22_12_09 242/002/2009	118
Kostenberech_aktuell_BA3_BA4 242/002/2009	120
SFZ II Auszug aus Energiebericht_2008 242/002/2009	121
242A_Lageplan 242/002/2009	124
TOP Ö 11.1 Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24	
Beschlussvorlage 66/008/2010	125
Anlage Abstimmung 66/008/2010	128
TOP Ö 12.1 Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) Künftige Verwertung de	
Beschlussvorlage EBE-2/002/2010	129
TOP Ö 13.1 Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellp	

Beschlussvorlage 30/002/2010	131
Anlage Abstimmung 30/002/2010	134
Antrag_Stellplatzsatzung 30/002/2010	135
Plan_Stellplatz_Endfassung 30/002/2010	136
Stellplatz_Richtzahlenliste_14012010_neu 30/002/2010	137
Stellplatz_Satzung_Entwurf14012010 30/002/2010	145
Inhaltsverzeichnis	148