

Niederschrift

(BWA/013/2010)

über die 12. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 09.11.2010, 14:30 - 18:15 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der Vorsitzende eröffnet um 16:15 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Nichtöffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

1. Ortsbesichtigung
- 1.1. Regnitzweg 6
6. Amt für Gebäudemanagement
- 6.1. Kulissenlager Theater Erlangen, Mittelbereitstellung für einen Neubau 242/085/2010
Zu diesem TOP gemeinsame Sitzung mit dem Kultur- und Freizeitausschuss. Gutachten
- 6.2. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, 242/087/2010
Änderung der Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 9.1 (2), hier
zusätzliche Errichtung eines einfachen Kulissenlagers als Anbau an
das bereits geplante Technikgebäude im Außenbereich
Zu diesem TOP gemeinsame Sitzung mit dem Kultur- und Freizeitausschuss. Beschluss
7. Mitteilungen zur Kenntnis
- 7.1. Umnutzung eines Fotostudios und eines Reisebüros in eine 63/113/2010
Spielhalle;
Nägelsbachstraße 26; Fl.-Nr. 1681;
Az.: 2010-1076-VO
Kenntnisnahme
- 7.2. Einkaufszentrum "Neuer Markt": Umgestaltung und Anbau eines 63/114/2010
neuen Vordaches;
Az.: 2010-630-BA
Kenntnisnahme

7.3.	Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage; Pfaffenhecke; Fl.-Nr. 285 (Gemarkung Vach); 90768 Fürth; Az.: 2010-1136-BS	63/110/2010 Kenntnisnahme
7.4.	Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010	611/047/2010 Kenntnisnahme
8.	Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ	
8.1.	Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten; Damaschkestraße 68/70 (Alterlangen); Fl.-Nrn. 1499/68 Tfl., 1499/69; Az.: 2010-1005-VO -Protokollvermerk-	63/111/2010 Beschluss
8.2.	Errichtung eines Einfamilienhauses; Regnitzweg 6; Fl.INr. 423/5; Az: 2010-1018-VO -Protokollvermerk-	63/106/2010 Beschluss
9.	Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ	
9.1.	Errichtung von 2 Dachgauben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 6 Hotel-Einzelzimmer und Errichtung eines Frühstücksraumes im Innenhof; Henkestraße 2, 4, Fl.-Nr. 1049/5; Az.: 2010-788-VV -Protokollvermerk-	63/105/2010 Beschluss
10.	Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv	
10.1.	Temporäre Überdachung von 3 Terrassenachsen mit einer automatischen Markisenanlage für die intensiven Biergartenmonate Mai - Juli; Rückbau jeweils zum 31. Juli; An den Kellern 5 - 7 (Burgberggebiet); Fl.-Nrn. 1333 und 1333/5; Az.: 2010-1031-BA	63/112/2010 Beschluss
11.	Amt für Gebäudemanagement	
11.1.	Freizeithaus Dechsendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang -Protokollvermerk-	242/086/2010 Beschluss
11.2.	Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1 -Protokollvermerk-	242/088/2010 Beschluss
11.3.	Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen Entwurf nach DABau 5.5.3.	242/089/2010 Beschluss

- | | | |
|-------|--|----------------|
| 11.4. | Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2009 des GME | 241/020/2010 |
| | -Tischauflage- | Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 11.5. | Mittelbereitstellung für IVP Nr. 212C.400 Hauptschule H.-Hedenus, Generalsanierung | 242/090/2010 |
| | -Tischauflage- | Gutachten |
| 12. | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) | |
| 12.1. | Wirtschaftsplan 2011
hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung | E-V/1/022/2010 |
| | | Gutachten |
| 13. | Anfragen | |
| | -Protokollvermerk- | |

Die Sitzung wird anschließend nichtöffentlich fortgesetzt.

TOP 1**Ortsbesichtigung****TOP 1.1****Regnitzweg 6****TOP 6****Amt für Gebäudemanagement****TOP 6.1****242/085/2010****Kulissenlager Theater Erlangen, Mittelbereitstellung für einen Neubau****Sachbericht:****1. Ressourcen**

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

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung 0 €

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) 48.000,-- €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 0 €

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von 0 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel 0 €

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **48.000,-- €**

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

Fragen der Bezuschussung:

Der Zuwendungsantrag für die bereits genehmigte Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters wird entsprechend fortgeschrieben, mit dem Ziel, Zuwendungen gemäß FAG Art. 10 für den Neubau des Kulissenlagers zu erhalten.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines Kulissenlagers in unmittelbarer Nähe zur Bühne des Markgrafentheaters.

Dadurch werden organisatorische wie auch arbeitsschutzrechtliche Mängel dauerhaft behoben. Auf die Stellungnahme von amt 44 zur Sachlage wird verwiesen.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1/BU, Herr Klischat

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 6.2

242/087/2010

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Änderung der Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 9.1 (2), hier zusätzliche Errichtung eines einfachen Kulissenlagers als Anbau an das bereits geplante Technikgebäude im Außenbereich

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines Kulissenlagers in der unmittelbaren Nähe zur Bühne des Markgrafentheaters. Somit erhebliche Erleichterung der Arbeitsabläufe für den Theaterbetrieb. Auf die in der Anlage beigefügte Stellungnahme von Amt 44 /Theater wird inhaltlich verwiesen. Auf die besondere Dringlichkeit der Gesamtmaßnahme auf Grund baurechtlicher Anforderungen wird verwiesen. Der verzögerte Baubeginn, hier 01.12.2010, resultiert aus zusätzlichen sicherheitstechnischen Anforderungen durch die Regierung von Mittelfranken, die in die Entwurfs- und Ausführungsplanung eingearbeitet werden mussten. Auf die diesbezügliche Beschlussfassung 242/065/2010 des Stadtrats vom 29.07.2010 wird verwiesen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB. Beschreibung der Maßnahme, siehe Anlage Erläuterungsbericht des Architekturbüro Eis aus Erlangen

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1-1/BU Herr Klischat

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 48.000,-- € Mittelbereitstellung

Haushaltsmittel

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

Auf die Mittelbereitstellung unter der Vorlage Nr. 242/085/2010 zur Sicherung der Finanzierung der Maßnahme wird verwiesen.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird der bereits im vorliegende Zuwendungsantrag „Brandschutztechnische Sanierung Theater Erlangen“ genannte Maßnahmenkatalog um das Kulissenlager erweitert. Vom zuständigen Fachamt erfolgt die entsprechende Antragstellung gemäß FAG Art. 10 bei der Regierung von Mittelfranken.

Ergebnis/Beschluss:

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird gemäß DA- Bau 9.1 (2) als erweiterte Entwurfsplanung begutachtet. (KFA)

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird gemäß DA- Bau 9.1 (2) als erweiterte Entwurfsplanung beschlossen und der Ausführungsplanung zu Grunde gelegt. (BWA).

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 11 gegen 0

TOP 7

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 7.1

63/113/2010

**Umnutzung eines Fotostudios und eines Reisebüros in eine Spielhalle;
Nägelsbachstraße 26; Fl.-Nr. 1681;
Az.: 2010-1076-VO**

Sachbericht:

Mit dem Antrag auf Vorbescheid wird abgefragt, ob planungsrechtlich die Nutzung von drei Spielhallen zulässig ist und ob der Stellplatznachweis anerkannt wird.

Planungsrechtlich liegt das Vorhaben in einem qualifizierten Bebauungsplangebiet mit der Nr, 318, welches als Kerngebiet nach der BauNVO festgelegt ist. Dort sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten wie die beantragten Spielhallen zulässig.

Die neue Nutzung löst gegenüber der bestehenden genehmigten Nutzung einen Mehrbedarf von 19 Stellplätzen aus. Diese können in der Tiefgarage auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die bestehende Gesamtnutzung einschließlich der geplanten Spielhallen beansprucht nicht mehr Stellplätze als in der Tiefgarage vorhanden sind.

Da das Vorhaben zulässig ist, wird der Vorbescheid erteilt werden.

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2

63/114/2010

**Einkaufszentrum "Neuer Markt": Umgestaltung und Anbau eines neuen Vordaches;
Az.: 2010-630-BA****Sachbericht:**

Die Umgestaltung umfasst auch das Herstellen zusätzlicher Gastronomieflächen. Dabei entstehen zwei Cafés, ein Imbiss und eine Eisdiele sowie ein Asia-Restaurant mit insgesamt ca. 370 m² Gastraumfläche im Erd- und Obergeschoss. Die erforderlichen zusätzlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage des Gebäudes „Rathaus-Carrée“ nachgewiesen.

Im hier gegebenen sog. Kerngebiet sind Flächen für Gastronomie grundsätzlich unbegrenzt möglich.

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3

63/110/2010

**Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage;
Pfaffenhecke; Fl.-Nr. 285 (Gemarkung Vach); 90768 Fürth;
Az.: 2010-1136-BS****Sachbericht:**

Im Rahmen des derzeitigen Baugenehmigungsverfahrens wurde die Verwaltung der Stadt Erlangen seitens der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Fürth als Fachstelle gehört.

Die geplante Biogasanlage, bestehend aus Vorrube, Fermenter, Nachfermenter, Gärresteendlager, Fährsilolanlage und Blockheizkraftwerkgebäude (elektrische Leistung des BHKW: 250 kW), soll auf o.g. Grundstück ca. 800 m süd-/südwestlich des Ortsrands von Hüttendorf errichtet werden.

Seitens der Verwaltung konnten keine Einwendungen geltend gemacht werden. Ob das Bauvorhaben genehmigt wird, ist nicht bekannt.

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 7.4

611/047/2010

Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010

Sachbericht:

Tagesordnung

TOP 1: Zahn-, Mund- und Kieferklinik

Ecke Glückstraße / Östl. Stadtmauerstraße

TOP 2: Errichtung einer Wohnanlage in der Jenaer Straße

TOP 3: Ergebnis Wettbewerb Thomas-Dehler-Straße

TOP 4: Mitteilungen zur Kenntnis/Anfragen/Sonstiges

TOP 1: Zahn-, Mund- und Kieferklinik

Ecke Glückstraße / Östl. Stadtmauerstraße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Das Gebäude der Zahn-, Mund- und Kieferklinik ist ein ausgesprochen plastischer Baukörper, der die typischen Architekturmerkmale der 70er-Jahre in sich trägt: ausgeprägte Horizontalität mit Sichtbetonbrüstungselementen, Bandfenster, zurückspringendes Erdgeschoss mit freigestellten Stützen, herausgestelltes Treppenhaus als markantes Gliederungselement im Zuge der Östlichen Stadtmauerstraße und ein zurückgesetztes, gestalterisch anders formuliertes oberstes Geschoss im Sinne einer klassischen Dreigliederung, welches durch eine geschosshohe „Schattenfuge“ vom zweigeschossigen Basiskörper auf Stützen abgesetzt ist.

Schäden durch mangelhaften Bauunterhalt und energetische Maßnahmen erfordern eine umfassende Sanierung bei laufendem Betrieb. Nun diesem Bau ein neues „Glitzerkleid“ mit Glaspaneelen in der Signetfarbe Ultramarinblau überzustülpen, ist nach Auffassung des BKB zu weit vom Charakter der originären Architektursprache entfernt. Auch wird es dem farblich eher zurückhaltend gestalteten Stadtraum nicht gerecht. Die bessere Strategie ist es ohnehin, dem ursprünglichen Architekturkonzept auf die Spur zu kommen und diesem zu einer besseren Erscheinung zu verhelfen als ihm eine Maske zu geben.

Auf die extrovertierte Farbigkeit der ersten Entwurfsfassung hat der Bauträger bereits reagiert: die Variante 2 mit einer Bänderung in Grau wird dem Ort und dem Bau deutlich gerechter.

Der BKB ist aber weitergehend der Auffassung, dass auch die Plastizität der Fassade erhalten werden sollte. Sie trägt entscheidend dazu bei, den fünfgeschossigen Baukörper in den Ort zu integrieren. In diesem Zug ist zu prüfen, ob nicht der Austausch der Sichtbetonelemente eine mindestens kostenneutrale Alternative ist. Die heutige Betontechnologie hält wesentlich dauerhaftere Elemente bereit.

Es ist dem BKB wichtig, dass sich die plastische Gliederung auch in der Farbigkeit widerspiegelt. Folgende Fassadenabschnitte sollten durch eigene Farben differenziert werden: das zurückgesetzte Erdgeschoss, die „Schattenfuge“ (3. OG), das oberste Geschoss und der Zwischenbaukörper („Gelenk“) zum östlichen Nachbargebäude.

Die Ecken der Fensterbänder sind transparent und nicht opak auszubilden, um den Charakter des umlaufenden „Bandes“ nicht aufzuheben. Glaspaneel sind nur im Zuge der Fensterbänder einzusetzen, ansonsten sind z.B. beschichtete Paneelbleche mit Struktur besser als stark reflektierende und spiegelnde Gläser. Das Liniennetz der Pressleisten ist unter gestalterischen Aspekten sorgfältig zu planen.

Die auf die derzeit dargestellte Pfosten-Riegel-Fassade aufgesetzten Kästen der Sonnenschutzanlagen sind grundsätzlich zu hinterfragen. Allerdings lässt sich hier durchaus eine bessere Integration der Anlagen finden, wenn die oben angeführte plastische Ausbildung bzw. ein Austausch der Betonfertigteilbrüstungen zur Ausführung kommen sollte.

Für die künftige Begutachtung der Farbigkeit sind Vor-Ort-Termine mit großflächigen Mustern unerlässlich. Außenfarben können nicht im Innenraum entschieden werden.

Der BKB bittet um Wiedervorlage.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

TOP 2: Errichtung einer Wohnanlage in der Jenaer Straße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Die viergeschossige Wohnanlage schließt die städtebauliche Neuordnung auf dem Gelände der ehem. Fa. Frieseke & Höpfner nördlich des Bachgrabens ab. Die Auflockerung der geschlossenen Blockbebauung – wie noch im Bebauungsplan dargestellt – in nunmehr 5 einzelne Baukörper wird als sinnvolle Weiterentwicklung erachtet. Offene Räume zwischen den Bauten verknüpfen Nachbarschaften und sorgen für Besonnung und Durchlüftung im gut gestalteten Binnenbereich.

An den Straßen werden in Höhe dieser Zwischenräume Nebenanlagen für Fahrräder und Müll angeordnet. Normalerweise liegen diese nicht so prominent, sondern eher an den Giebelwänden. Hier wird aber durch die Landschaftsarchitekten das Argument einer weiteren Raumschicht – auch soziale Kontrolle bewirkend - angeführt, was nachvollziehbar ist. Dies bedingt allerdings, dass die Nebenanlagen somit zur Straßenraum begleitenden „Visitenkarte“ werden und folglich in enger Abstimmung mit den Landschaftsarchitekten einer überzeugenden architektonischen Qualität hinsichtlich Konstruktion, Detail, Werkstoff und Farbe zugeführt werden müssen.

Die Bauten 1, 2 und 4 sind Laubengangtypen. Diese Planungsentscheidung verwundert und hält auch unter eingehender Abwägung aller Vor- und Nachteile nicht überzeugend stand. Gerade die Bauten 2 und 4 könnten durch eine Zweispänner- bzw. Dreispännerorganisation eine deutlichere Adressenbildung erfahren und vor allen Dingen der Wohnqualität eine höhere Stufe verleihen. Ost-West-Orientierungen der Wohnungen gestatten ein Durchwohnen, eine Durchsonnung und eine bessere natürliche Ausleuchtung der Räume. Gerade in Verbindung mit den durchlaufenden Balkonen bzw. Gängen ist aber bei der vorgelegten Lösung die natürliche Belichtung in den Kernzonen der Grundrisse stark eingeschränkt, was im täglichen Gebrauch zu einem relativ hohen Kunstlichtanteil und damit Energieverbrauch führt. Die Wohnungen in Bau 4 haben zudem keinen nennenswerten Bezug zum Binnenbereich.

Der BKB empfiehlt, die Planung gründlich zu überprüfen.

Die Fassaden werden durch die Balkonbänder und Laubengangbrüstungen wesentlich bestimmt. Die Leichtbauweise der Brüstungen mit bunten (weinroten und anthrazitfarbigen) Faserzementplatten ist grundsätzlich zu hinterfragen. Die oben bereits kritisierte Belichtung der Innenräume wird durch die unter den Brüstungen ansetzende Bekleidung der Stahlträger („Stürze“) weitergehend erheblich eingeschränkt. Auch das freie Spiel der Stützen kann nicht überzeugen. Die Konstruktion muss daher nach Auffassung des BKB einer Überarbeitung unterzogen werden. Der BKB empfiehlt, z.B. die Ausführung mit Sichtbetonfertigteilelementen zu erwägen.

Das Terrassengeschoss ist zu wenig ausgeprägt. Rücksprünge im Zentimeterbereich reichen nicht. Lediglich farbliche Differenzierungen bei durchgehenden Bauteilen (Wände, auch Fensterbänder) sind ebenfalls ein ungeeignetes Gestaltungsmittel. Richtiger wäre es, die Fassade in einer Ebene bis zum Pultdach zu führen. Gliederungen durch loggienartige Einschnitte sind denkbar.

Unter ähnlichen Gesichtspunkten sind die Seiten mit den Hauseingängen und den Laubengängen zu bewerten. Auch hier liegen verschiedene Bauelemente und Werkstoffe in einer Ebene. Solche Fügungen sind architektonisch nicht richtig. Es kann z.B. erwogen werden, die Brüstungen der

Laubengänge in der Art der Wände – dann durchaus in einer Ebene mit den seitlichen Außenwänden bzw. dem Treppenhaus liegend – auszuführen.

Die Hauseingänge mit den zu kleinen Vordächern sind zu überdenken. Sie sollten eher in der Wohnungsaußenwandebene zurückversetzt liegen. Auf die schrägen Zugänge über Eck vor den Treppenhäusern hin zu den Wohnungstüren im EG sollte unbedingt verzichtet werden. Eine direkte Zugänglichkeit zu den Erdgeschosswohnungen von der Straße aus ist zu überlegen. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob die Entwässerungsrinne mit der Hecke unmittelbar vor der Hauswand sinnvoll ist. Die Eingangszone an der Ostseite von Haus 3 ist sogar äußerst kritisch zu beurteilen.

Die Laubengänge müssen – wenn sie trotz der oben angeratenen Überprüfung - zur Ausführung gelangen, auch sozialen und psychologischen Belangen Rechnung tragen. Die Wohnungseingangstüren sind räumlich zu differenzieren (z.B. halböffentliche Vorzonen etc.). Beim Haus 4 sind raumhohe optische Bezüge zum Binnenbereich bis hin zu kleinen, den Wohnungen gewidmeten Balkonen denkbar.

Die Wohnungsgrundrisse weisen zahlreiche unvorteilhaft proportionierte Räume auf. Die Nutzbarkeit muss über Regel-Möblierungen geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die innere Erschließung der Wohnungen hingewiesen. Verwinkelte Flure und ungünstige Lagen von Türen etc. sind zu vermeiden.

Der BKB bittet um Wiedervorlage.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwörhmer

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

TOP 3: Ergebnis Wettbewerb Thomas-Dehler-Straße

Gutachten des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Frau Willmann-Hohmann und Prof. Dr. Niederwöhrmeier als Vorsitzender des Preisgerichts berichten vor den Plänen der 4 Preisträger über das Verfahren, die Preisgerichtssitzung und das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs Wohnquartier nördlich der Thomas Dehler Straße im Röthelheimpark. Frau Messmer von der ARGE Rößner, Waldmann, Franke, Messmer aus Erlangen/Emskirchen mit Landschaftsarchitekt Tautorat, Fürth, die den ersten Preis erhalten hat, erläutert die Überlegungen im Entwurfsprozess.

Der BKB begrüßt ausdrücklich dieses Wettbewerbsverfahren, zumal es in überzeugender Weise gezeigt hat, dass auch Investoren bzw. Investorengemeinschaften in alternativen Verfahren einen Gewinn sehen, der ihren Investitionen und geschäftlichen Erfolgen eine höhere Qualität und dem Objekt einen Mehrwert gibt.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

TOP 4: Mitteilungen zur Kenntnis/Anfragen/Sonstiges

Protokollvermerk des Baukunstbeirates vom 16.09.2010

Nächste Sitzung des BKB: Donnerstag, 11.11.2010, „Museumswinkel“ Gebäude C 1, EG.

Folgende Sitzungstermine: 16.12.2010, 03.02.2011, 07.04.2011.

Die weiteren Termine 2011 werden im Sitzungskalender mitgeteilt werden.

Der Vorsitzende:
gez. Prof. Niederwöhrmeier

Der Berichterstatter:
gez. Willmann-Hohmann

Beiliegende Niederschrift über die 5. Sitzung des Baukunstbeirates am 16.09.2010 hat in der heutigen Sitzung zur Kenntnis gedient.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 8

Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ

TOP 8.1

63/111/2010

**Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten;
Damaschkestraße 68/70 (Alterlangen); Fl.-Nrn. 1499/68 Tfl., 1499/69;
Az.: 2010-1005-VO**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Baulinienplan: 40

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die gestellten Fragen im Vorbescheid beziehen sich auf die geplante Lage der Stellplätze, geplante Drehung der Firstrichtung, auf die Darstellung des geplanten Hauses in den Plänen, auf den geplanten Zwerchgiebel und auf die Situation der geplanten zweiten Reihe.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Baulinienplanes Nr. 40; die Beurteilung erfolgt nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB, d.h. die Festsetzungen des Baulinienplanes und das Einfügen der Bebauung sind die Kriterien für die Beurteilung des Bauvorhabens.

Geplant ist, zwei Grundstücke zusammenzulegen, die straßenseitige Doppelhausbebauung zu erhalten und im rückwärtigen Grundstücksbereich ein eingeschossiges Doppelhaus mit einem nach Süden ausgerichteten großen Zwerchhaus zu errichten. Die Erschließung ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Durch die Ausrichtung des Doppelhauses in Ost-West-Richtung entsteht eine Bebauung in zweiter und dritter Reihe.

Die Verwaltung beurteilt das Vorhaben als nicht vertretbar. Der bisherigen Befreiungspraxis liegt eine städtebauliche Studie zugrunde, wie sich die Bebauungen im rückwärtigen Grundstücksbereich entwickeln können. Die vorliegende Planung widerspricht mit der Ost-West-Ausrichtung und ohne einen architektonischen Zusammenhang mit der vorhandenen grenzständigen Bebauung der städtebaulichen Zielsetzung. Die geplante Firsthöhe und die Zwerchhausabmessungen fügen sich nicht in die vorhandene Bebauung ein.

Eine Befreiung vom überbaubaren Bereich ist aus Sicht der Verwaltung dann vertretbar, wenn das Gebäude um 90° gedreht, die Firsthöhe reduziert und das Zwerchhaus in seiner Größe reduziert werden.

Auf dem nördlichen Nachbargrundstück stehen grenznah ortsbildprägende Bäume. Gegen die geplante Zufahrt bestehen Bedenken aus Gründen des Baumschutzes, da diese den engeren Wurzelbereich der Bäume tangiert. Für einen ausreichenden Schutz der Bäume ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Bäumen sicherzustellen.

Auf die Beratungsgespräche der Verwaltung ist der Antragsteller nicht eingegangen und besteht auf die Ost-West-Ausrichtung wegen einer besseren Ausnutzung der Sonnenenergie.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung liegt vor.

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 30.11.2010 (mit vorheriger Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Abstimmung:

vertagt

**Errichtung eines Einfamilienhauses;
Regnitzweg 6; Fl.Nr. 423/5;
Az: 2010-1018-VO**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: E 230 / E 231 1. Deckblatt

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Außerhalb der Baugrenzen und teilweise auf Flächen mit festgesetztem zu
Bebauungsplan: erhaltenden Baumbestand mit Nachpflanzgebot

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist ein eingeschossiges Einfamilienhaus, das als Alterswohnsitz von den Eigentümern des bestehenden Wohngebäudes auf gleichem Grundstück bewohnt werden soll.

Dabei liegt das Bauvorhaben vollständig außerhalb der Baugrenzen und teilweise auf Flächen mit festgesetztem zu erhaltenden Baumbestand und Nachpflanzgebot.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben abgelehnt, da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans als städtebaulich nicht vertretbar eingestuft wird.

Sowohl durch die Bauarbeiten als auch durch die anschließende Nutzung werden die vorhandenen Bäume samt Wurzeln mit großer Wahrscheinlichkeit in Mitleidenschaft gezogen.

Eine sichere Versorgung des Gebäudes und der Entwässerungsanschluss sind ebenfalls nur schwer und nur unter Beschädigung der Bäume möglich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, im Beschlussantrag das Wort „nicht“ zu streichen und das Bauvorhaben zu befürworten.

Diesem Antrag wird einstimmig mit 11:0 Stimmen zugestimmt.

Ergebnis/Beschluss:

Das Vorhaben wird befürwortet.

Abstimmung:

angenommen mit Änderungen

mit 11 gegen 0

TOP 9

Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ

TOP 9.1

63/105/2010

**Errichtung von 2 Dachgauben, Nutzungsänderung von 2 Wohnungen in 6 Hotel-Einzelzimmer und Errichtung eines Frühstücksraumes im Innenhof;
Henkestraße 2, 4, Fl.-Nr. 1049/5;
Az.: 2010-788-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 317

Gebietscharakter: WB (Besonderes Wohngebiet)

Widerspruch zum In dem südlichen Hofgebäude ist nur Wohnnutzung zulässig.

Bebauungsplan: Überbauung der festgesetzten privaten Grünfläche mit dem Frühstücksraum.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Nach einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass in den beiden im Süden gelegenen grenzständigen Wohngebäuden nicht genehmigte Umbaumaßnahmen zu einer Umnutzung zu Hotelzimmern stattfinden.

Nach Aufforderung wurde daraufhin ein Antrag auf Baugenehmigung für die Umnutzung von 2 Wohnungen zu 6 Hotelzimmern in den beiden Rückgebäuden gestellt. Im Laufe des Verfahrens wurde der Antrag dahingehend erweitert, einen Frühstücksraum im Innenhof zu errichten sowie 2 Wohnungen im 1.Obergeschoss des Vorderhauses an der Henkestraße zu Hotelzimmern umzunutzen.

Laut Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 317 sind in den beiden Hinterhäusern nur Wohnungen zulässig. Eine Befreiung für eine Hotelnutzung wird nicht befürwortet, da die Sicherung innerstädtischer Wohnungen ein erklärtes Ziel des Bebauungsplans war und weiterhin ist. Es handelt sich hier um eine ruhige Wohnlage, die in so zentraler Lage sehr selten anzufinden ist.

Der Bauherr hat damit argumentiert, durch den Ausbau des Dachgeschosses zwei neue Wohnungen zu schaffen, welche die wegfallenden Wohnungen ausgleichen. Die Schaffung von 2 neuen Wohnungen im Dachgeschoss ist jedoch kein Ersatz für die Umnutzung der vorhandenen Wohnungen, da im Dachgeschoss ohnehin nur Wohnungen zulässig sind. Durch die beantragte Umnutzung hingegen ginge dauerhaft Wohnraum verloren. Darüber hinaus erzeugt der Ausbau des Dachgeschosses zusätzlichen Stellplatzbedarf. Aus planungsrechtlichen Gründen wird eine Ablösung von Stellplätzen für die Hotelnutzung im Hinterhof bei gleichzeitigem Dachgeschossausbau nicht befürwortet.

Für den Frühstücksraum im Innenhof besteht kein Baurecht, weil in dem Bereich eine private Grünfläche festgesetzt ist. Brandschutzabstände sowie das Abstandsflächenrecht werden nicht eingehalten. Eine Abweichung kann hier nicht erteilt werden. Nachbarzustimmungen liegen nur teilweise vor.

Eine Umnutzung des 1.Obergeschosses des Haupthauses ist laut Bebauungsplan möglich. Eine Stellplatzmehrung ergibt sich dadurch nicht.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 317 werden aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja.

Protokollvermerk:

Zu diesem Tagesordnungspunkt berichtet die Verwaltung, wie auch bereits im Sachbericht der Beschlussvorlage erläutert wird, dass für den Frühstücksraum im Innenhof keine Abweichung von den Abstandsflächen- und Brandschutzvorschriften erteilt werden kann.

Herr Stadtrat Thaler spricht sich dafür aus, daher lediglich die Errichtung der beiden Dachgauben und die Nutzungsänderung von zwei Wohnungen in 6 Hotel-Einzelzimmer zur Abstimmung zu stellen. Die Wohnungen im Dachgeschoss sollen als Ausgleich geschaffen werden.

Hiermit besteht Einverständnis; diese beiden Teilvorhaben werden einstimmig mit 11:0 Stimmen befürwortet.

Abstimmung:

angenommen mit Änderungen

mit 11 gegen 0

TOP 10

Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv

TOP 10.1

63/112/2010

Temporäre Überdachung von 3 Terrassenachsen mit einer automatischen Markisenanlage für die intensiven Biergartenmonate Mai - Juli; Rückbau jeweils zum 31. Juli;

An den Kellern 5 - 7 (Burgberggebiet); Fl.-Nrn. 1333 und 1333/5;

Az.: 2010-1031-BA

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet;
hier: Grünfläche / Festplatz

Widerspruch zum Außerhalb des überbaubaren Bereiches
Bebauungsplan:

Ortsbesichtigung: Erfolgte bereits am 12.10.2010

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Markisenanlage wurde bereits für das Jahr 2009 und für das Jahr 2010 befristet genehmigt. Inhalt der befristeten Genehmigungen war jeweils, dass die Grundkonstruktion, die für die Markise im eingefahrenen Zustand benötigt wird, während des ganzen Jahres verbleiben kann (3 Stützenfelder). Die Stützen und Träger, die die Anlage für die Markise im ausgefahrenen Zustand benötigt, durften nur im Zeitraum vom 1. Mai bis 31. Juli, einschließlich Auf- und Abbauzeit, aufgestellt werden.

Nunmehr wurde erneut Antrag auf Baugenehmigung der Markisenanlage gestellt und zwar unbefristet, jeweils jährlich für den Zeitraum vom 1. Mai bis 31. Juli.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben unter der Voraussetzung befürwortet, dass die Gestaltung der Anlage durch einen Anstrich der Stahlkonstruktion mit anthrazitfarbenem Eisenglimmer verbessert wird.

Die Standsicherheit der Anlage und die Beseitigung des Niederschlagswassers sind bei ordnungsgemäßem Aufbau gewährleistet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung liegt vor.

Ergebnis/Beschluss:

Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Voraussetzung befürwortet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11

Amt für Gebäudemanagement

TOP 11.1

242/086/2010

Freizeithaus Dechsendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung eines behindertengerechten Eingangs

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es wurden drei Varianten diskutiert:

Bei allen drei Varianten müssen die vorhandenen Parkplätze nicht reduziert werden.

Variante 1: Anbau einer Hebebühne mit Vordach

Vorteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird nicht beeinträchtigt.

Nachteile: Die Bedienung erfolgt mit einem Schlüssel oder Display.

Kosten: ca.26.000€

Variante 2: Anbau einer Rampe mit 8% Gefälle nördlich des Haupteingangs

Vorteile: Behinderte, Eltern mit Kinderwagen und ältere Bürgerinnen und Bürger können den Zugang selbstständig benutzen.

Nachteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird beeinträchtigt.

Kosten: Ausführung in Stahl mit Gitterrost: ca.30.000€, Ausführung in Beton mit Pflasterung: ca.31.000€

Bei dieser Variante muss das Kirchweihzelt so aufgebaut werden, dass für den Notausgang des Jugendclubs Octopus ein Fluchtweg von 1,20m Breite verbleibt.

Variante 3: Anbau einer Rampe mit 8% Gefälle westlich des Haupteingangs

Vorteile: Behinderte, Eltern mit Kinderwagen und ältere Bürgerinnen und Bürger können den Zugang selbstständig benutzen.

Nachteile: Das Gesamterscheinungsbild der Eingangsfront wird erheblich beeinträchtigt.

Kosten: Ausführung in Stahl mit Gitterrost: ca.32.000€, Ausführung in Beton mit Pflasterung: ca.34.000€. Bei dieser Variante muss die Eingangstreppe wegen der Fundamentierung der Rampe abgebrochen und neu erstellt werden.

Der Ortsbeirat Dechsendorf hat in seiner Sitzung am 5.10.10 den Antrag gestellt, eine Rampe einzubauen (Variante 2 oder 3).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Planung und Durchführung der Maßnahme durch das GME, Sachgebiet Bauunterhalt

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	26.000€	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
- X bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 920571/11170024/521112
- sind nicht vorhanden

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth regt an, hier, entsprechend der Beratung im Ortsbeirat Dechsendorf, der Variante 2 den Vorzug zu geben.

Die Mitglieder des BWA sprechen sich daraufhin einstimmig mit 11:0 Stimmen für die Variante 2 aus.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11.2

242/088/2010

Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bauliche bzw. behindertengerechte Umgestaltung des Nebeneingangs zum Gebäude Theaterstraße 1.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gewerkeweise Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Bauleistungen nach VOB, hier Metallbau- und Elektroarbeiten zur Herstellung einer Rampe im Bereich der Türschwelle und Installationsarbeiten für eine Klingelanlage.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: Herr Klischat, 242-1-1/BU

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	500,-- €	
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

Sachbericht:

Nach Meinung von Amt 24 und den beteiligten Fachämtern, hier Amt 63 Untere Denkmalschutzbehörde und Amt 61 Stadtentwicklung und Stadtplanung, ist die Errichtung einer Behindertenrampe auf der Nordseite des Gebäudes Theaterstraße 1 abzulehnen.

Begründung:

Die geplante Rampe würde das einheitliche und klare Erscheinungsbild des in diesem Bereich noch deutlich ablesbaren barocken Stadtgrundrisses nachhaltig stören. Aus diesem Grund wurden von privater Seite gestellte Anfragen diesbezüglich abgelehnt.

Aus stadtgestalterischen Gründen würde die Rampe an dem aufwendig sanierten barocken Gebäude als Fremdkörper wirken. Zukünftig würde durch die Errichtung einer solchen Anlage ein Präzedenzfall geschaffen, der weitere Umbauten in der denkmalgeschützten Altstadt nach sich ziehen würde.

Neben stadtplanerischen und denkmalschutzrechtlichen Einwänden ist zudem die Betrachtung der Baukosten ein nicht unerheblicher Aspekt. Die Kosten für die geringfügigen Arbeiten am vorhandenen Nebeneingang (ca.500,- € für eine Stahlblechrampe über die Türschwelle und eine Klingelanlage am Nebeneingang) sind bei weitem günstiger als die, die für eine Behindertenrampe (ca. 10.000,- €) im Außenbereich anfallen würden.

Nach Meinung des Theaters Erlangen ist aus organisatorischen Gründen der Nebeneingang nicht als Behindertenzugang möglich. Dies ist nicht nachvollziehbar, da über lange Jahre dieser Zugang von der Galerie Sutter-Kress als barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten genutzt wurde.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Kopper stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 30.11.2010 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmung:

vertagt

**Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen
Entwurf nach DABau 5.5.3.****Sachbericht:****1. Grundsätzliche Bedarfsbegründung**

In der Stadtratssitzung vom 30.07.2009 wurde bereits über den sehr schlechten baulichen Zustand des Kindergartens Wasserturmstraße 16 berichtet und beschlossen, die Verwaltung solle prüfen, ob die Missstände durch eine Sanierung oder einen Ersatzneubau behoben werden können.

Die Regierung von Mittelfranken forderte von der Stadt Erlangen eine verbindliche Erklärung zur Zukunftsplanung der Einrichtung; die befristete Betriebserlaubnis läuft -mit reduzierter Platzzahl- aktuell nur bis 31.08.2010 und wird kurzfristig letztmalig bis zum Auszug in ein Übergangsquartier verlängert.

Nachdem die Bauabteilung der Regierung von Mittelfranken eine Sanierungslösung als unwirtschaftlich beurteilt hatte, wurde die Planung eines Ersatzneubaus vorangetrieben und durch Einbeziehung der Ergebnisse eines von Ref. VI durchgeführten Fassadenwettbewerbs optimiert.

Der Jugendhilfeausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 21.10.2010 der Vorentwurfsplanung (DABau 5.4) einstimmig zu, der Beschluss dazu erfolgt in der Stadtratssitzung vom 28.10.2010.

2. Projektbeschreibung

Geplant ist ein Ersatzneubau für das stark sanierungsbedürftige Gebäude Wasserturmstraße 16 mit 3 Kindergartengruppen und Erweiterung um eine Krippengruppe.

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im neuen Kindergarten eine Krippengruppe und drei Kindergartengruppen untergebracht. Während der Bauzeit wird der bestehende Kindergarten in Ausweichcontainern auf dem nördlichen Teil des Theaterplatzes untergebracht.

Die Intendanz des Theaters muss aus den Räumen des Obergeschosses in noch zu suchende Räumlichkeiten umziehen.

Städtebau

Das Vorhaben befindet sich südwestlich des Markgrafentheaters im Hugenottenviertel der Stadt Erlangen unmittelbar an der Wasserturmstrasse. Der Umgriff ist durch historische, überwiegend zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser und das Theater geprägt. Ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück ist nicht vorhanden. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen in der historischen Innenstadt ist zu beachten.

Das ca. 1.130 m² große Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Der Baukörper ist zweigeschossig und freistehend. Der Hauptbaukörper an der Wasserturmstrasse erhält ein 30° geneigtes Walmdach mit Biberschwanzdeckung. Der eingeschossige Anbau ist zum Innenhof orientiert, dessen Dachfläche ist begehbar und dient der Erweiterung der Freispielflächen des räumlich sehr begrenzten Innenhofes.

Entwurf

Im Erdgeschoss sind eine Kindergartengruppe und die Krippe, im Obergeschoss zwei Kindergartengruppen untergebracht. Die aus pädagogischen Gründen wichtige Verbindung der Kindergartengruppen wird durch eine weitestgehend offene Verbindungstreppe gewährleistet.

Passivhausbauweise

Das Gebäude wird in Massivbauweise als Passivhaus erstellt. Zum Erreichen der Anforderungen wird die Gebäudehülle entsprechend hoch gedämmt. Beheizt wird das Gebäude über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmegewinnung aus Erdsonden. Das Gebäude verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Außenanlagen

Die beengte Situation erfordert eine intensive und optimale Platzausnutzung der Außenanlagen. Die Gestaltung der Freiflächen entspricht den altersgemäßen Bedürfnissen zur Förderung der kindlichen Entwicklung. Es sind im Wesentlichen dem Gebäude zugeordnete Terrassen, Sandspielflächen mit Wassermatschanlage, ein Spielgerätebereich sowie Beete, die von den Kindern gepflegt werden, vorgesehen.

Der Müllsammelplatz wird blickdicht eingezäunt.

Die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zur Unfallverhütung werden ebenso berücksichtigt wie die notwendigen Fluchtwege.

Der Baumbestand soll erhalten werden.

3. Zeitplan

Der Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

Nov 2010	Antragstellung nach FAG und Krippenförderrichtlinie Einreichung des Bauantrages
Juni 2011	Umzug Kindergarten in temp. Containeranlage am Theaterplatz Auszug der Theaterintendanz aus 1.OG
Juli 2011	Abbruch des Bestandsgebäudes und Baubeginn des Neubaus
September 2012	voraussichtlicher Fertigstellung des Neubaus, Einzug im Anschluss Rückbau Containeranlage

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	2.041.000 € bei IPNr.:365B.402
Investitionskosten Möblierung:	100.000 € bei IPNr.:365B.356
Abbruchkosten	100.000 € bei IPNr.:365B.402
Sachkosten Container:	233.000 € bei IPNr.:365B.402
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	160.798 € Baunutzungskosten für das Gebäude
Korrespondierende Einnahmen	309.600 € Zuweisung nach FAG 290.600 € Zuweisung nach Krippenförderrichtlinien

Weitere Ressourcen

Nach der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete

Gesamtkosten (nach DIN 276 (1993)):

Zusammenstellung der Kosten (brutto)	
Kostengruppen	Gesamtbetrag
Summe 100 Grundstück	
Summe 200 Herrichten und Erschließen	114.904,55 €
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.189.768,97 €
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	456.026,80 €
Summe 500 Außenanlagen	146.387,80 €
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	100.000,00 €
Summe 700 Baunebenkosten	461.406,73 €
Kosten Bau mit Einrichtung, Abbruch und Container	2.468.494,85 €
Gesamtkosten gerundet	2.469.000,00 €

Finanzierung

Die Maßnahme wird für eine Förderung nach FAG sowie nach Krippenförderrichtlinie bei der Reg. v. Mittelfranken angemeldet. Dafür wird derzeit von einer Zuweisung in Höhe von insgesamt ca. 600.200 € ausgegangen.

Haushaltsmittel stehen in Höhe von gesamt 2.495.000 € zur Verfügung. (2.395.000 € auf IVP.-Nr. 365B.402 und 100.000 € auf IVP.-Nr. 365B.356 für Ausstattung).

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 365B.402 und IvP-Nr. 365B.356 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Die Maßnahme fällt nicht unter die Auflage zur Haushaltsgenehmigung 2010 der Reg. v. Mfr., nach der der Beginn neuer investiver Maßnahmen grundsätzlich untersagt ist. In diesem Fall gilt der Ausnahmetatbestand „unaufschiebbare Investitionsförderungsmaßnahmen für Kindertagesstätten freigemeinnütziger und sonstiger Träger in den Grenzen der Leistungsfähigkeit der Stadt oder des örtlichen Trägers der Jugendhilfe“

Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung für den Neubau des Kindergartens Wasserturmstraße wird zugestimmt.

Die vorliegende Entwurfsplanung soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind unmittelbar zu veranlassen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

Übertragung und Verwendung des Budgetergebnisses 2009 des GME

Sachbericht:

1. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- 1.1 Das bereinigte Gesamtkostenbudgetergebnis 2009 des Amtes 24 beträgt - **4.694.949,37 €** (2008: 270.516,92 € bzw. um die Mittel für Brandschutz bereinigt 61.876,07 €; 2007: 71.570,03 €).

Es ist zurückzuführen auf:

- | | |
|---|----------------|
| • Mehrbedarf in 2009 | 166.698,37 € |
| • Bereinigung um Rückstellungen per 31. Dez. 2008 für | |
| - Instandhaltungen | 3.598.000,00 € |
| - ausstehende Rechnungen | 930.251,00 € |

Dem GME wurde die zusätzliche Belastung des Budgets 2009 durch die Bereinigung in Höhe der gebildeten Rückstellungen per 31. Dezember 2008 mit insgesamt 4.528.251 € erst mit der Budgetabrechnung im Oktober bekannt gegeben.

Diese Belastung kam für das GME vollkommen unerwartet, da nach Information der Kämmerei die Ämter bei der Bildung der Rückstellungen für die Eröffnungsbilanz zum 31.12.2008 nicht übermäßig belastet werden sollten.

Die Doppelbelastung, die durch die Umstellung auf die Doppik verursacht wurde, darf aus Sicht des GME nicht zu Lasten des Bauunterhalts gehen.

Das bereinigte Gesamtbudgetergebnis 2009 des Amtes 24 in Höhe von - 4.694.949,37 € soll daher um die Rückstellungen per 31. Dezember 2008 in Höhe von 4.528.251 € korrigiert werden und - 166.698,37 € betragen.

Das bereinigte Sachkostenbudgetergebnis 2009 des Amtes 24 beträgt laut Budgetabrechnung der Kämmerei - 4.798.444,45 €, ohne Berücksichtigung der Rückstellungen - 270.193,45 € (2008: 6.116,92 € bzw. um die Mittel für Brandschutz bereinigt - 202.523,93 €; 2007: 50.796,63 €).

In den Investitionshaushalt wurden 24.211,10 € übertragen.

Entgelte f. Stromeinspeisung/Photovoltaik, die laut Beschluss für die Neuanschaffung von Photovoltaikanlagen zu verwenden sind	8.448,58 €
Mittelbereitstellung für EDV	410,74 €
Mittelbereitstellung für Beschaffung von Hard- und Software	15.351,88 €

- 1.2 Das bereinigte Personalkostenbudgetergebnis 2009 des Amtes 24 beträgt 103.495,08 € (2008: 264.400 €; 2007: 20.573,40 €).

Es ist zurückzuführen auf zeitweise unbesetzte Planstellen.

1.3 Das Arbeitsprogramm 2009 konnte mit folgenden Änderungen erfüllt werden:

Stabsstelle 24 (ehemalige PRS)

Ziel und Kurzbeschreibung	Erledigung geplant bis	Erledigungsstand
Restarbeiten, Mängelbeseitigung, z. B. RWA, Nachrüstung Sprinklerpumpe, Dachbegrünung	Juni 09	RWA noch offen (ABL)
Gewährleistungsfälle (LPh.9)	lfd. (bis 2011)	<--
Schlußabrechnungen, strittige Forderungen, z. B. Fa. Leser, Alutherm	Juni 09	in Bearbeitung (ABL), Fa. Leser evtl. Rechtsstreit
Schadensersatz ABL / Honorar Generalplaner	Juni 09 (bis 2011)	Klärung Schäden mit Versicherung steht aus (ABL)
Klage wg. Fa. Klein/ Mauss	offen	erledigt (Vergleich)
Klage Ing.Büro Maier	offen	<--

241-2 Datenverarbeitung und Bestandsdatenpflege

Einführung eines neuen CAFM-Systems und Schnittstellenkonfiguration

Der Produktivbetrieb musste verschoben werden. Es traten erhebliche Verzögerungen durch mangelnden Support und weitreichende Neuprogrammierung der Softwaremodule seitens des Herstellers IMS auf.

241-2 Datenverarbeitung und Bestandsdatenpflege

Von den Sondermaßnahmen 2009 wurden verschoben:

- Kanalsanierung Poeschkeschule aus Kapazitätsgründen
- ELA-Anlage MTG wegen Koordination mit Schulsanierungsprogramm

242-3 Neubau

Maßnahme	Projektphase in 2009 (laut Arbeitsprogramm 2009)	IST-Umsetzung in 2009 (Stand Jahresende 2009)
Umbau Gebäude D1 im Museumswinkel zum Archiv	Vergabe, Vergabe, Baubeginn Anfang August 2009	unverändert
Neubau Kinderhaus in Eltersdorf	Bauphase, Fertigstellung September 2009	unverändert
Aussegnungshalle Westfriedhof	Gewährleistungsüberwachung	unverändert
Familienstützpunkt Büchenbach-Süd, Goldwitzer Str.	Entwurfsplanung, Zuschussantrag, Ausführungsplanung, Vergabe, Baubeginn Oktober 2009	Baubeginn Februar 2010
Stadtteilhaus "Röthelheimpark"	Ausführungsplanung, Vergabe, Baubeginn September 2009	Baubeginn Oktober 2009
Soziokulturelles Zentrum Büchenbach-West	ggf. Betreuung Architektenwettbewerb	verschoben
Gebäude für Ganztagsbetreuung an der Eichendorffschule	Gewährleistungsüberwachung	unverändert

Maßnahmen aus dem Schulsanierungsprogramm

Gesamtprojekt Schulsanierungsprogramm	Projektsteuerung, Ablaufplanung, Finanzierung, Haushaltsmittel	unverändert
Friedrich Rückert Schule	Bauphase, Fertigstellung September 2009	unverändert
Christian Ernst Gymnasium	Ausführungsplanung, Vergabe, Baubeginn Juni 2009	unverändert
Hermann Hedenus Grundschule	Ausführungsplanung, Vergabe, Baubeginn Juni 2009	unverändert
Berufsschule, Kaufmännischer Trakt	Ausführungsplanung, Vergabe, Baubeginn Juni 2009	unverändert
Grundschule Tennenlohe	Ausführungsplanung, Vergabe, Bauphase, Fertigstellung September 2009	Teil des Konjunkturpakets, Baubeginn Juli 2009, Fertigstellung September 2010
Ohm-Gymnasium	Abschluss VOF-Verfahren zur Planerauswahl, Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf mit Zuschussantrag	verschoben, Beginn VOF Verfahren Februar 2010
Marie Therese Gymnasium, Turnhalle	Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf mit Zuschussantrag	unverändert
Albert Schweitzer Gymnasium	VOF-Verfahren zur Planerauswahl	verschoben, Beginn VOF Verfahren Februar 2010

Zusätzliche Aufgaben in 2009

		Aufstellen der Maßnahmen für das Konjunkturpaket II, Abgabe Bewerbungen und Zuschussanträge
		Turnhalle Hermann Hedenus Schule: Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf mit Zuschussantrag
		Kindergarten Kriegenbrunn: Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf mit Zuschussantrag
		Grundschule Tennenlohe: s.o.
		Hermann Hedenus Hauptschule: Grundlagenermittlung, Vorentwurf

Allgemeines:

Standardisierung/ Vertragswesen	Kontinuierliche Aktualisierung von Vertragsmustern für 242	
---------------------------------	--	--

243-2 Betriebsbüro

Durch die verzögerte Ablösung des bisherigen FM-Programmes musste die für 2008 bzw. 2009 geplante Bestandsaufnahme der dem Datenschutz unterliegenden Papiertonnen in den städtischen Einrichtungen wiederholt verschoben werden.

- 1.4 Der von der Kämmerei ursprünglich vorgesehene Verlustvortrag ist der nachstehenden abgebildeten Budgetabrechnung der Kämmerei zu entnehmen.

Budgetabrechnung

Erträge	Aufwand
2.789.570,10 €	16.885.370,06 €

Saldo

14.095.799,96 €
3.598.000,00 €
930.251,00 €
-4.814,55 €
4.523.436,45
18.619.236,41

Rechnungsergebnis 2009 (Bewegung) für Kontenschema SKO

= SALDO Kontenschema SKO

Bereinigungen:

Instandhaltungsrückstellungen per 31.12. 2008
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen per 31.12.2008
Erstattung PK-Kosten Hausverwaltung Muwi für 12/2009 gem. Vermerk II/201-2/BHF vom 27. Juli 2010

Summe der Bereinigungen

SALDO Sachmittelbudget nach Bereinigungen

-13.820.791,96 €	Budgetvolumen im Ansatz (= Wert aus Zeile 69)
18.619.236,41 €	tatsächlich erzielt Ergebnis (Wert aus Zeile 78)
-4.798.444,45 €	= Budgetergebnis

Saldo

103.495,08 €

Übertrag Kontenschema PK (Werte werden von Amt 11 geliefert)

Bereinigungen:

103.495,08 = bereinigtes Ergebnis Personalkosten

-4.694.949,37 = Ergebnis SKO (Zeile 83) + Ergebnis PK (Zeile 89)

	abzüglich Rückgabe an den allgem. Haushalt lt. Budgetierungsregeln
	Freiwillige Rückgabe des Fachamtes)

-4.694.949,37	VERLUSTVORTRAG
----------------------	-----------------------

1.5 Zum Ausgleich des Verlustvortrages sind folgende Maßnahmen geplant:

	Ursprünglich vorgesehener Verlustvortrag	4.694.949,37 €
1.5.1	Korrektur um die Rückstellungen per 31. Dezember 2008	-4.528.251,00 €
1.5.2	Ausschüttung der Prämie Energiesparmodell 50:50 für 2009	+29.723,52 €
1.5.3	Nachmeldung für den Haushalt 2011	-196.421,89 €

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Übertrag des verringerten Defizits in Höhe von 196.421,89 € und die Umsetzung der Nachmeldung für den Haushalt 2011 stellen sicher, dass das GME seine Aufgaben erledigen kann und insbesondere der Verkehrssicherungspflicht nachkommen kann.

3. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

	ursprünglich vorgesehener Verlustvortrag nach 2010	- 4.694.949,37 €
+	Korrektur um die Rückstellungen per 31. Dezember 2008	4.528.251,00 €
=	Zwischensumme	166.698,37 €
-	Ausschüttung der Prämie 2009 für das Energiesparmodell 50:50	-29.723,52 €
=	Verlustvortrag nach 2011	196.421,89 €

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 30.11.2010 zu vertagen.

Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

Abstimmung:

vertagt

TOP 11.5

242/090/2010

**Mittelbereitstellung für IVP Nr. 212C.400 Hauptschule H.-Hedenus,
Generalsanierung**

Sachbericht:

1. Ressourcen

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

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung €

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) 450.000,00 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 74.300,00 €

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von €

Summe der bereits vorhandenen Mittel 524.300,00 €

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **724.300,00 €**

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig von bis

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €

Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bereitstellung ausreichender Haushaltsmittel für die in 2010 noch zu leistenden Zahlungen

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Die im Haushaltsjahr 2010 bereitgestellten Mittel reichen nicht aus um bis Jahresende alle fälligen Zahlungen zu leisten. Nach aktueller Hochrechnung ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 200.000 €. Über die eingestellten Haushaltsmittel für 2011 kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt leider noch nicht verfügt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Fehlbetrag jetzt aus der Grundschulsanierung (IVP 211H.457) zu decken und im Haushaltsjahr 2011 durch entsprechende Mittelverschiebung wieder der Grundschulsanierung zu Lasten der Hauptschule zur Verfügung zu stellen.

Im Ergebnis ergibt sich dadurch kein Mittelmehrbedarf.

Die Mittelverschiebung im Haushalt 2011 wurde durch die Verwaltung im Rahmen der Nachmeldefrist bis 05.11.2010 bereits veranlasst.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 12

Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)

TOP 12.1

E-V/1/022/2010

Wirtschaftsplan 2011

hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

1. Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere
2. - Gemeindeordnung Bayern (GO)
- Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)
- Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen
3. hinsichtlich Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Einbringung des Wirtschaftsplanes 2011 in den BWA sowie Vorlage im StR gemäß § 3 Betriebssatzung i. V. m. § 9 Abs. 2 Betriebssatzung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Der vorliegende Wirtschaftsplan 2011 des Entwässerungsbetriebes soll gemäß § 5 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des BWA am 09.11.2010 begutachtet und gemäß § 13 Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) i. V. m. §

6 Abs. 1 Ziff. 4 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des Stadtrates am 25.11.2010 festgestellt werden.

5. Wie aus der Übersicht Ziff. 2.1 S. 3 des Wirtschaftsplanes 2011 zu ersehen, wird für das Wirtschaftsjahr 2011 ein bilanzieller Jahresgewinn von 13.600 Euro prognostiziert.

6.

Im Einzelnen wird auf die Ansätze im Wirtschaftsplan 2011 verwiesen, welcher den Mitgliedern der Organe bereits vorab zugesandt wurde.

7.

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

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

Ergebnis/Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb begutachtet den Wirtschaftsplan 2011.

Der Stadtrat stellt den Wirtschaftsplan 2011 des Entwässerungsbetriebes fest.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 13

Anfragen

Protokollvermerk:

Anfrage von Frau Stadträtin Wirth-Hücking:

Frau Stadträtin Wirth-Hücking berichtet, dass ihr eine Spielhalle am Hafen mit blinkender Laufschrift aufgefallen sei. Sie fragt an, ob eine solche Werbung nach der Werbeanlagensatzung überhaupt zulässig wäre.

Von Seiten der Verwaltung wird dies verneint und diesbezüglich eine Kontrolle zugesagt.

Sitzungsende

am 09.11.2010, 18:15 Uhr

Der Vorsitzende:

.....
I. V. Thaler

Die Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Kenntnis genommen

Für die CSU:

Für die SPD:

Für die Grüne Liste:

Für die FDP:

Für die Erlanger Linke:

Für die ÖDP:

Für die FWG: