

Niederschrift

(BWA/004/2011)

über die 4. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 05.04.2011, 16:05 - 19:30 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der Vorsitzende eröffnet um 16:05 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:05 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:55 Uhr

6. Mitteilungen zur Kenntnis

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| 6.1. | Neubau von 13 Studentenwohnungen;
Luitpoldstraße 1; Fl.-Nr. 1091/1;
Az.: 2011-153-VV | 63/143/2011
Kenntnisnahme |
| 6.2. | Erweiterung der Schule;
Marie-Curie-Straße 2 (Röthelheimpark), Fl.Nr.1945/560 (Gmkg.
Erlangen);
Az.: 2010-1493-BA | 63/146/2011
Kenntnisnahme |
| 6.3. | Grundsatzbeschluss: Veräußerung städtischer Heizungsanlagen an
die Erlanger Stadtwerke AG, Betrieb der Anlagen im
Heizungscontracting | 24/027/2011
Kenntnisnahme |
| 6.4. | Umwelterklärung 2010 | E-V/2/010/2011
Kenntnisnahme |
| 6.5. | Tischauflage: Strategisches Management - Beschlusscontrolling;
Beschlussüberwachungsliste I. Quartal 2011, Stand 25.03.11
-Tischauflage- | 24/028/2011
Kenntnisnahme |
| 7. | Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen negativ | |
| 7.1. | Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung;
Forchheimer Straße 42, Gemarkung Büchenbach, Fl.-Nr. 132;
Az.: 2011-173-VO
-Protokollvermerk- | 63/141/2011
Beschluss |

- 7.2. Umbau und Sanierung sowie Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 4 Läden, 35 (Studenten-)Appartements und 18 Stellplätzen einschließlich Abbruch; Goethestraße 19, 21, 23; Fl.-Nrn. 132, 135, 134, 133; Az.: 2010-1534-VO 63/134/2011
Beschluss
- Protokollvermerk-**
8. Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen positiv
- 8.1. Erweiterung des Wohnhauses zur Vergrößerung der Betriebsleiterwohnung; Haundorfer Str. 31, Flur-Nr. 536 (Gemarkung Kosbach); Az: 2011-38-VO 63/150/2011
Beschluss
- 8.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses mit zwei Garagen; Seebachweg (Gemarkung Großdechendorf); Fl.-Nr. 70/55; Az.: 2011-182-VO 63/149/2011
Beschluss
9. Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ
- 9.1. Gebäudeunabhängige Photovoltaikanlage mit Tragkonstruktion; Wiener Straße 35 a, Flur.-Nr. 492/26, Gem. Kriegenbrunn; Az: 2010-1533-BE 63/148/2011
Beschluss
- Protokollvermerk-**
10. Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv
- 10.1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung; Damaschkestraße 50 a (Alterlangen, Stadtrandsiedlung); Fl.-Nr. 3267/55; Az.: 2011-220-VV 63/145/2011
Beschluss
- 10.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, Eltersdorfer Straße 47 a, Gem. Eltersdorf, Fl.-Nr. 488, Az: 2011-224-VV 63/144/2011
Beschluss
- 10.3. Bau von 56 Studentenwohnungen mit Tiefgarage; Universitätsstraße 20, Fl.-Nrn. 409/2, 413/9; Az.: 2011-129-VV 63/147/2011
Beschluss
11. Amt für Gebäudemanagement
- 11.1. Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 23.11.2010 - Antrag von Herrn Stefan Haubold 24/026/2011
Gutachten

- | | | |
|-------|---|-----------------------------|
| 11.2. | Gemeindezentrum Frauenaurach - Einbau einer Kinderkrippe | 242/113/2011
Beschluss |
| 11.3. | Markgrafentheater Erlangen
Erneuerung der kältetechnischen Anlage
Beschluss gemäß DA-Bau 5.5.3 | 242/121/2011
Beschluss |
| 11.4. | Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2011
Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3 | 242/123/2011
Gutachten |
| | -Tischauflage- | |
| 11.5. | Mittelbereitstellung für Mehrkosten bei der Sanierung der Sporthalle
an der Grundschule Büchenbach-Dorf | 242/122/2011
Gutachten |
| | -Tischauflage- | |
| 12. | Tiefbauamt | |
| 12.1. | Straßenunterhalt - Bedarfsplan Fahrbahndeckenerneuerung und
Straßenerhaltung;
hier: Beschluss Deckerneuerungsprogramm 2011 gem. DABau | 66/094/2011
Beschluss |
| 12.2. | Energieeffizienzmaßnahmen Straßenbeleuchtung;
Beschluss nach DA-Bau für die in 2011 geplante Maßnahmen | 66/096/2011
Beschluss |
| 12.3. | Sanierung Parkhaus Innenstadt
hier: baulicher Zustand und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von
Sanierungsvarianten | 66/097/2011
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 13. | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) | |
| 13.1. | Änderung der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der
Stadt Erlangen (EBE) | E-V/1/027/2011
Gutachten |
| 13.2. | Klärwerk Erlangen - Systemintegration Zulaufanlagen
Betr.: Zustimmung zum Vorentwurf gem. DA-Bau | E-1/1/037/2011
Beschluss |
| 13.3. | Klärwerk Erlangen - Installationsgangsystem
Projektauftrag Lückenschluss zwischen Mechanik und
Schlammfäulung | EBE-2/019/2011
Beschluss |
| 13.4. | Abwassertechnische Erschließung BP 376
Betr.: Beschlussfassung der Entwurfsplanung gemäß DA-Bau | E-1/2/018/2011
Beschluss |
| 14. | Rechtsamt | |

- | | | |
|-------|--|----------------------------|
| 14.1. | Neufassung der Vergaberichtlinien | 30-R/028/2011
Gutachten |
| 14.2. | Vorübergehende Anhebung der vergaberechtlichen Wertgrenzen
-Tischauflage-
-Protokollvermerk- | 30-R/029/2011
Gutachten |
| 15. | Anfragen
-Protokollvermerk- | |

Die Sitzung wird anschließend nicht öffentlich fortgesetzt.

TOP 6

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 6.1

63/143/2011

**Neubau von 13 Studentenwohnungen;
Luitpoldstraße 1; Fl.-Nr. 1091/1;
Az.: 2011-153-VV**

Sachbericht:

Das Vorhaben wurde bereits als Vorbescheidsantrag mit der Nummer 2010-1204-VO am 30.11.2010 im Bauausschuss behandelt. Die Planungen wurden zwischenzeitlich im Baukunstbeirat behandelt und in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitet.

Das zusätzliche Geschoss bleibt nun mit seiner Traufe leicht und seinem First deutlich unterhalb des östlichen Nachbargebäudes. Der Gebäudeteil zur Waldstraße hin wird mit 15 cm von der Baulinie abgerückt und erhält als Staffelgeschoss ein Flachdach. Die Fassadenöffnungen wurden überarbeitet und ergeben nun ein stimmigeres städtebauliches Bild an der prägnanten Ecksituation.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2

63/146/2011

**Erweiterung der Schule;
Marie-Curie-Straße 2 (Röthelheimpark), Fl.Nr.1945/560 (Gmkg. Erlangen);
Az.: 2010-1493-BA**

Sachbericht:

Geplant ist der Bau eines ein- bis dreigeschossigen Erweiterungstraktes mit 8 Klassen-, 5 Gruppen-, 3 Musikräumen, einer Bibliothek und einem Theater an der Nordostseite der vorhandenen privaten Schule.

Nachdem sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt und somit bauplanungsrechtlich zulässig ist, konnte die Baugenehmigung antragsgemäß erteilt werden.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3

24/027/2011

Grundsatzbeschluss: Veräußerung städtischer Heizungsanlagen an die Erlanger Stadtwerke AG, Betrieb der Anlagen im Heizungscontracting

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der Veräußerung und dem Betrieb im Contracting soll eine optimale Beheizung der im Vertrag enthaltenen Objekte sichergestellt werden; Prämissen für das Contracting sind

- Wirtschaftlichkeit
- Energetische Optimierung
- Versorgungssicherheit
- Servicequalität

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Nach Genehmigung des Grundsatzbeschlusses werden neben dem Kaufvertrag folgende vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt und den Stadtwerken ausgearbeitet (zusammenfassend als Contracting-Vertrag bezeichnet)

– Rahmenvertrag über eine Energiepartnerschaft und die Versorgung mit Wärme

Im einzelnen regelt dieser Vertrag für jede Heizungsanlage:

- den Kapitaldienst
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Gas- bzw. Fernwärmeleistungs- und Messpreis
- Kosten für Bedienungs-, Wartungs-, Bereitschafts-, Kaminkehrer- und Verwaltungskosten

– Wärmedienstleistungsvertrag

Dieser Vertrag regelt Einzelheiten der Wärmelieferung und legt die Vergütung / Abrechnung der Energiepreise fest.

– Mietvertrag für den Heizungsraum

Vertragliche Regelungen für die Bereitstellung / Nutzung des Heizungsraumes (unentgeltliche Überlassung)

– Preisgleitklausel für Erdgas und Fernwärme

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Vertragsgestaltung wird nach positivem Grundsatzbeschluss ausgearbeitet.
Die Laufzeit des Contracting-Vertrages soll 20 Jahre betragen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Objektliste der zu veräußernden Anlagen				
Nr.	Objekt	Adresse	Leistung in kW	Restnutzungsdauer Kesselanlage
1	Volkshochschule	Friedrichstr. 17	442	1
2	Emmy-Noether-Gymnasium Turnhalle	Noether Straße 49b	733	1
3	Heinrich Kirchner Schule	Keplerstr.	450	12
4	Albert-Schweitzer-Gymnasium (incl. Turnhalle)	Dompfaffstraße 111	1.470	13
5	Emmy-Noether-Gymnasium	Noether Str. 49b	822	13
6	Loschgeschule	Loschgestraße 10	750	15
7	Schule Brucker Lache	Zeißstraße 51	240	16
8	Pestalozzischule	Pestalozzistraße 1	497	17
9	Ohmgymnasium	Am Röthelheim 6	1.150	17
10	Elsner-Schule (Turnhalle)	Zimmermannsgasse	142	18
11	Eichendorffschule	Bierlachweg 13	700	1
12	Adalbert-Stifter-Schule	Sieglitzhofer Strasse 6	400	1
13	Berufsschulzentrum (ohne kaufm. Trakt)	Schillerstraße 58	1.800	1
14	Wirtschaftsschule	Artilleriestraße 25	310	1
15	städtische Sing- und Musikschule	Friedrichstrasse 35	140	1
16	Schule Frauenaurach	Keplerstraße 1	740	11
17	Realschule am Europakanal	Schallershofer Str. 18	729	11
18	Schule Eltersdorf	Tucherstraße 16	400	12
19	Michael-Poeschke-Schule	Liegnitzer Strasse 22	780	15
20	Mehrzweckgebäude Dechsendorf	Dechsendorfer Platz 12	130	10
21	Schule Dechsendorf	Campingstraße 31	941	10
22	Sprachheilschule SFZ	Liegnitzer Straße 24	240	10
23	Schule Büchenbach-Nord	Steigerwaldallee 19	770	10
24	Technikerschule	Drausnickstr. 1b	ca. 335	Elektroheizung

- Für die o. g. Heizungsanlagen (Komplettanlagen) wird der Verkaufspreis bis zum 30.09.2011 ermittelt.
- Im Gegenzug ist von der Stadt Erlangen für die Vertragslaufzeit von 20 Jahren eine monatliche Contracting-Rate zu zahlen.
- Die Contracting-Rate, deren Höhe noch festzulegen ist, ist aus der Verwaltungstätigkeit der Stadt zu entrichten und belastet den Ergebnishaushalt.
- Die hierfür aus dem Haushalt entfallenen Positionen lassen sich erst im weiteren Verfahren benennen.
- Die Auswirkungen des Contractings auf den städtischen Haushalt können per saldo erst nach Ausarbeitung der Contracting-Verträge beziffert werden.

Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

5. Sachbericht:

Im Rahmen des Schulsanierungsprogramms und des Konjunkturförderprogramms wurden und werden derzeit 20 Erlanger Schulgebäude und Turnhallen renoviert. In diesen Objekten werden zum überwiegenden Teil auch die Heizungsanlagen erneuert.

Bei den übrigen Schulgebäuden die nicht in das Schulsanierungs- und Konjunkturförderprogramm aufgenommen sind, besteht an den haustechnischen Anlagen, insbesondere an den Heizungsanlagen (Kesselanlagen und Installationen), großer Sanierungsbedarf.

Von Seiten der Erlanger Stadtwerke besteht Interesse, diese Anlagen im Rahmen eines Heizungscontractings zu übernehmen und zu betreiben.

Für die Stadt Erlangen würde durch den Verkauf der Heizungsanlagen an die Stadtwerke und den Betrieb im Rahmen eines Contractingvertrages eine Anlagensanierung zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt unabhängig von der städtischen Haushaltssituation ermöglicht. Energiesparende Technik könnte somit zum jeweils optimalen Zeitpunkt eingesetzt werden.

Für die Stadtwerke ermöglicht die Übernahme der Heizungsanlagen den Energiewechsel im Sanierungsfall von Öl auf Gas bzw. Fernwärme und somit eine langfristig gesicherte Absatzmöglichkeit. Auch eine Ausschreibungsverpflichtung der Stadt Erlangen für den Bezug von Erdgaslieferungen könnte somit vermieden werden.

Bereits erneuerte Heizungsanlagen bleiben in der Zuständigkeit des GME, da ansonsten eine Rückzahlungsforderung der erhaltenen Förderungen durch FAG, KFP II und Investitionspakt ausgelöst werden könnte.

In den Kaufvertrag und in die abzuschließenden Contracting-Verträge werden die Heizungsanlagen der jeweiligen Objekte komplett mit allen Komponenten aufgenommen, d. h. die Heizungszentrale mit zentraler Warmwasserbereitung, (soweit vorhanden) die Verteilung, Installationen und Heizkörper, Heizregister für Lüftungsanlagen, Steuer- und Regeleinrichtungen, Tankanlagen, Kaminanlagen, Gebäudeleittechnik, etc.

Für den Heizungsraum wird ein Mietvertrag zur Regelung der Zuständigkeiten abgeschlossen (Miete 1,- €/ Jahr). Zur Anpassung der Preise für Erdgas und Fernwärme werden entsprechende Preisgleitklauseln mit den Stadtwerken vereinbart.

Weiteres Vorgehen nach positivem Grundsatzbeschluss:

- Ausarbeiten der Contracting-Vertragsentwürfe durch die EStW (Zuarbeit des GME) bis 30.09.2011.
- Genehmigung des gesamten Vertragswerks durch HFPA und StR, Termin voraussichtlich Oktober 2011 .
- Anschließend Kaufpreiszahlung durch die Stadtwerke, Übertragung der Anlagen an EStW und Start des Contractings.

Ergebnis/Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem nachstehend beschriebenen Verkauf der Heizungsanlagen und dem künftigen Betrieb der Anlagen im Rahmen eines Heizungscontractings im Grundsatz zu. Die Stadtwerke und die Verwaltung werden beauftragt, die detaillierten Contracting-Verträge auszuarbeiten.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4

E-V/2/010/2011

Umwelterklärung 2010

Sachbericht:

Das beim Entwässerungsbetrieb im Jahr 2002 eingeführte integrierte Qualitäts-, Umwelt- und Arbeitssicherheits-Managementsystem (EQUS) ist seit 2003 mehrfach jeweils für 3 Jahre von zugelassenen Gutachtern nach den DIN EN ISO 9001 und 14001 zertifiziert worden.

Die seit 2003 jährlich erstellte und veröffentlichte Umwelterklärung des Entwässerungsbetriebs dient der Information der interessierten Öffentlichkeit. Sie ist Voraussetzung für die Validierung des Managementsystems EQUS durch einen amtlich zugelassenen Umweltgutachter nach EMAS.

Durch das Audit vor Ort im Entwässerungsbetrieb am 29.11.2010 hat der externe Gutachter überprüft und sich vergewissert, dass die erreichten Umweltleistungen im Betrieb aufrecht erhalten und im Rahmen des wirtschaftlich Möglichen gemäß dem Grundgedanken einer kontinuierlichen Verbesserung weiter entwickelt wurden. Der dabei festgestellte Stand des Umweltmanagements ist im Auditbericht vom 18.1.2011 dokumentiert.

Die Prüfung erfolgte gemäß der novellierten EG-Verordnung Nr. 1221/2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (Environmental Management and Audit Scheme - EMAS).

Die aktuelle Umwelterklärung wurde den Ausschussmitgliedern im Vorfeld zugeleitet und liegt in der Sitzung in beschränkter Anzahl für Presse Zwecke auf.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 6.5

24/028/2011

**Tischauflage: Strategisches Management - Beschlusscontrolling;
Beschlussüberwachungsliste I. Quartal 2011, Stand 25.03.11**

Sachbericht:

Nr.	Datum	Beschluss	Umsetzungsstand
1	15.06.2010	Ausstehende Sanierungen im Schulsanierungsprogramm: SPD-Fraktionsanfrage vom 19.05.2010	Beschlussfassung über den Stand und aktuellen Zeitplan im BWA (15.6.2010) und Schula (17.6.2010) erfolgt.
2	15.06.2010	Umbau Gebäude D1 zum Stadtarchiv; Vergabe Elektro- und Fernmeldeinstallation	Vergabe ist erfolgt.
3	30.11.2010	Gemeindezentrum Frauenaurach: Weitere Nutzung und Erledigung des Fraktionsantrages 254/2009 der SPD	Ortsbeiratssitzung ist am 22.03.11 erfolgt. BWA-Beschluss am 05.04.11.
4	27.03.2007	Generalsanierung Grundschule Büchenbach	Fertig gestellt bis auf Außenbereich Schwedenhäuser.
5	17.04.2008	Umbau Gebäude D1 "MUWI" zum Stadtarchiv Entwurf DA-Bau 5.5.3	Bauphase - Ausführung der Ausbauarbeiten, Montage der Rollregalanlagen, Fertigstellung im Mai 2011.
6	11.11.2008	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Christian-Ernst-Gymnasium: Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	3.BA: Fertigstellung 1. und 2. OG planmäßig in den Faschingsferien, KG+EG bzw. DG erst in den Oster- bzw. Pfingstferien; 4.BA: (Sanierung Treppenhäuser) in den Pfingst- und Sommerferien 2011.
7	11.11.2008	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Berufsschule Kaufmännischer Trakt: Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Fertigstellung der Außenanlagen bis 2. Quartal 2011.

8	11.11.2008	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Hermann-Hedenus-Schule: Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Fertigstellung BA 3 seit IV-2010 (bis auf Außenanlagen und Sockelputz); voraussichtliche Fertigstellung bis Anfang Mai 2011; derzeit noch Mängelbeseitigung und Ausführung Restarbeiten.
9	12.05.2009	Neubau Familienstützpunkt Büchenbach Süd Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Bauphase; voraussichtliche geplante Fertigstellung Juli 2011.
10	18.08.2009	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Grundschule Tennenlohe: Vorplanung nach DA-Bau 5.4. und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3.	Restarbeiten und Mängelbeseitigung voraussichtlich bis April 2011 abgeschlossen.
11	10.11.2009	Sanierung der Sporthalle Grundschule Büchenbach Dorf, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Rohbauarbeiten abgeschlossen, derzeit Innenausbau.
12	10.11.2009	Sanierung der Hermann Hedenus Turnhalle im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Fertigstellung EG und 1. OG (bis auf Gymnastikraum); voraussichtliche Fertigstellung inkl. Außenanlagen und Fassade bis Mitte Mai 2011.
13	10.11.2009	Tischaufgabe: Sanierung der Zweifachturnhalle der Werner-von-Siemens-Realschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Innenausbau abgeschlossen, Dach und Fassade derzeit in Arbeit.
14	01.12.2009	Sanierung und Umbau des städtischen Kindergartens Kriegenbrunn im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	1. BA fertig gestellt, Umzüge KiGa aus Containeranlage u. Bestand erfolgt. 2. BA läuft seit Ende Februar 2011, derzeit Abbrucharbeiten und Demontagen. Gesamtfertigstellung ca. August 2011.
15	23.03.2010	Sanierung der Sanitärräume in der Hauptfeuerwache; Beschluss DA-Bau 5.5.3	Weitestgehend abgeschlossen.
16	23.03.2010	Investitionspaket 2009: Sanierung Hermann-Hedenus-Schule Vorplanung nach DA-Bau 5.4, Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Fertigstellung 1. BA bis Ende März; Umzug 2. BA in 1. BA von 01. bis 04. April; danach Baubeginn 2. BA; voraussichtliche Fertigstellung bis Nov. 2011.
17	11.05.2010	Sanierung der Sporthalle Grundschule Frauenaurach, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Innenausbau abgeschlossen, Außenfassade derzeit in Arbeit.
18	23.03.2010	Brandschutz an Erlanger Schulen 2010	Werner-von-Siemens-Realschule: Maßnahme abgeschlossen. Schule Dechsendorf: Maßnahme abgeschlossen.

			Sing- und Musikschule: Maßnahme abgeschlossen.
			Erlanger Musikinstitut: Maßnahme abgeschlossen.
			Adalbert-Stifter-Schule: Maßnahme abgeschlossen.
			Schule Büchenbach Nord: Umsetzung 90 %.
			Friedrich-Sponsel-Halle: Maßnahme abgeschlossen.

19	15.06.2010	Siemens Med-Archiv, Gebbertstr. 1 in 91052 Erlangen, Beschluss nach DA-Bau 5.4 Vorplanung	Projektphase abgeschlossen.
20	15.06.2010	WC-Sanierung Adalbert-Stifter-Schule, Beschluss nach DA-Bau 5.5.3 Entwurf mit Kostenberechnung	Derzeit in der Ausführungsphase.
21	15.06.2010	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Christian-Ernst-Gymnasium: Entwurfsänderung nach DABau 9.1	Im Kontext zur laufenden Sanierung 3. BA: Fertigstellung 1. und 2. OG planmäßig in den Faschingsferien, KG+EG bzw. DG erst in den Oster- bzw. Pfingstferien, 4.BA: (Sanierung Treppenhäuser) in den Pfingst- und Sommerferien 2011.
22	13.07.2010	Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, hier Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Aufbau einer Ersatzstromversorgung; Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtungs- und Alarmierungsanlagen	Derzeit in der Ausführungsphase.
23	17.08.2010	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Hermann-Hedenus-Schule - Turnhalle; Entwurfsänderung nach DA-Bau 9.1	Duschen und Umkleiden 1.OG seit März 2011 fertig gestellt; Gymnastikraum 1.OG voraussichtlich bis Ende April 2011 errichtet.
24	17.08.2010	Eichendorffschule-Verlegung und Erneuerung von zwei Schulküchen (1. BA) Beschluss der Vor-/Entwurfsplanung gem. DA-Bau Nr. 5.4 / 5.5.3	Maßnahme in Ausführung.
25	28.09.2010	Nutzbarmachung des Erdgeschosses der Erba-Villa (Stufe 1); Beschluss gem. DA-Bau Nr. 5.4.0 und 5.5.3 Vorentwurfs-/und Entwurfsplanung	Maßnahme in Ausführung.

26	28.09.2010	Schulsanierungsprogramm: Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium Ergebnis des VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen	Die Vergabe der Architektenleistung mit anschließender Bekanntgabe im EU-Amtsblatt soll im BWA am 05.04.2011 beschlossen werden.
27	28.09.2010	Schulsanierungsprogramm: Sanierung Ohm-Gymnasium Ergebnis des VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen	Die Vergabe der Architektenleistung mit anschließender Bekanntgabe im EU-Amtsblatt soll im BWA am 05.04.2011 beschlossen werden.
28	09.11.2010	Freizeithaus Dechendorfer Platz 12, Behindertengerechter Eingang	Fertigstellung ist für Ende April 2011 geplant.
29	09.11.2010	Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Änderung der Entwurfsplanung gem. DA-Bau 9.1 (2), hier zusätzliche Errichtung eines einfachen Kulissenlagers als Anbau an das bereits geplante Technikgebäude im Außenbereich	Derzeit in der Ausführungsphase.

30	09.11.2010	Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen Entwurf nach DABau 5.5.3	Baugenehmigungsverfahren läuft. Baubeginn Juni 2011. Baugenehmigung Containeranlage liegt vor, Aufstellung der Container ab Mai 2011.
31	30.11.2010	Behindertengerechter Zugang Theaterkasse in der Theaterstraße 1	Derzeit in der Planungsphase.
32	30.11.2010	Ganztagsschule - Einbau einer Mensa in der Grund- u. Teilhauptschule Büchenbach Nord zur Mittagsversorgung in der Ganztagsschule Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	FAG-Antrag im Okt. 2010 bei Reg. v. Mfr. gestellt, Mittel für 2010-2012 eingestellt, Bauantrag März 2011, Beauftragung Fachplaner, Stand: Ausführungsplanung.
33	30.11.2010	Anbau einer Pausenhalle mit Ganztagesbetreuung an der Max- und Justine-Elsner-Schule, Sandbergstraße 1 - 5, Beschluss gemäß DA-Bau 5.5.3 (Entwurfsplanung)	Ausschreibungsphase läuft.
34	18.01.2011	Fachamtsbudget, Stellenplan und Arbeitsprogramm 2011 des Amtes für Gebäudemanagement (Amt 24) - siehe Arbeitsprogramm 2011 in gebundener Form ab Seite 71	Laufende Verwaltungstätigkeit im HHJ 2011.
35	01.02.2011	Siemens Med-Archiv, Gebbertstr. 1 in 91052 Erlangen, Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 9.1 (2), hier zusätzliche bauliche Maßnahmen auf Wunsch	Derzeit in der Ausführungsphase.

		der Fa. Siemens AG	
36	01.02.2011	Heinrich-Lades-Halle Sanierung der Küchenräume, Beschluss nach DA-Bau 9.1 (2) Änderungen der beschlossenen Planung	Maßnahme baulich soweit abgeschlossen. Abnahmen und Abrechnungen noch ausstehend. Küche ist seit 10.03.2011 wieder in Betrieb.
37	24.06.2008	Markgrafentheater - Umbau und Sanierung Theaterstr. 3 (ehem. Kinderhort)	Projekt wird nicht weiter fortgeführt.
38	10.11.2009	Schulsanierungsprogramm - Turnhallensanierung Marie-Therese-Gymnasium: Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Planungspause bis mindestens Sommer 2011, da Mittel erst 2012 eingesetzt sind.

Anmerkung:

Hintergrund blau: Projekt abgeschlossen

Hintergrund grün: Projekt planmäßig

Hintergrund gelb: Projekt außerplanmäßig

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 7

Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen negativ

TOP 7.1

63/141/2011

**Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung;
Forchheimer Straße 42, Gemarkung Büchenbach, Fl.-Nr. 132;
Az.: 2011-173-VO**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 177

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Wohnhaus und Garagen vollständig außerhalb der Baugrenzen
Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen zum Vorbescheid:

Ist die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten inklusive der erforderlichen Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig?

Erläuterung der Verwaltung:

Es wurde früher eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Garagen außerhalb der Baugrenzen erteilt. Eine davon soll nun durch ein mit einem flach geneigten Pultdach versehenes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung ersetzt werden. Neben der zweiten Bestandsgarage sollen 3 zusätzliche Garagen außerhalb der Baugrenzen entstehen.

Die erforderliche Befreiung von den Baugrenzen für das neue Wohnhaus einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen kann aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden. Eine Intention der Baugrenze ist es, einen gewissen Abstand der Bebauung zum nördlich angrenzenden Friedhof zu gewährleisten. Die Situierung des geplanten Gebäudes zurückgesetzt von der Straße im hinteren Grundstücksteil ist städtebaulich nicht vertretbar.

Es besteht ein qualitativer Unterschied zwischen der Zulassung einer Nebenanlage (Garage) und einer Hauptnutzung (Wohnhaus) außerhalb der Baugrenzen. Die nun beantragte Befreiung geht weit über die bestehenden Abweichungen vom Bebauungsplan hinaus und wird von der Verwaltung abgelehnt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung.

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt (mit vorheriger Ortsbesichtigung) in die nächste BWA-Sitzung am 10.05.2011 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Abstimmung:

vertagt

TOP 7.2

63/134/2011

Umbau und Sanierung sowie Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern mit 4 Läden, 35 (Studenten-)Appartements und 18 Stellplätzen einschließlich Abbruch; Goethestraße 19, 21, 23; Fl.-Nrn. 132, 135, 134, 133; Az.: 2010-1534-VO

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich

Gebietscharakter: Mi

Widerspruch zum
Bebauungsplan:

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Beschreibung des Bauvorhabens

Beantragt wird, auf 4 Flurstücken, den ehemaligen „Gundelhäusern“, eine neue Bebauung zu errichten und dabei nur wenige Teile der Anwesen zu erhalten.

Geplant sind im Erdgeschoss 4 Ladenflächen und im überdeckten Innenhof 18 Stellplätze. In den darüberliegenden Geschossen sollen 1-Zimmer-Appartements auch für Studenten entstehen. Nach dem Abriss der hofseitigen 1-3-geschossigen Betonbebauung soll in zweiter Reihe eine dreigeschossige grenzständige geschlossene Bebauung mit Flachdach entstehen. Die bestehende Brandwand an der östlichen Grundstücksgrenze soll einer neuen Gebäudebrandwand mit Öffnungen weichen.

Das Anwesen Goethestraße 19 bleibt als Einzeldenkmal bestehen, lediglich ein Treppenhaus wird angebaut. In dem Hof werden die Fahrräder und Mülltonnen der Gesamtbebauung untergebracht. Hier soll der Innenhof fast komplett mit einem Flachdach überdacht werden. Zur nördlichen Grundstücksgrenze mit Grenzmauer ist ein geringer Abstand geplant, so dass eine Öffnung entsteht.

Der geplante Abbruch bezieht sich auf das Anwesen Goethestraße 21 (Komplettabbruch und Neubau) sowie auf die Anwesen Goethestraße 23 (Komplettabbruch mit Ausnahme der Fassade im OG) und Richard-Wagner-Straße 12 (Komplettabbruch der nördlichen Haushälfte mit Ausnahme der Fassade im OG). Die Fassaden im EG sollen durch den Rückbau der großen Schaufenster den Straßenzug wieder aufwerten.

Im neuen Bauteil des Anwesens Richard-Wagner-Straße 12 soll ab dem 1.OG ein Innenhof für die gewerblich genutzten Flächen entstehen.

Fragen des Vorbescheides

Für den Vorbescheid werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist der Abbruch, wie in den Plänen dargestellt, genehmigungsfähig?
2. Ist die Fassadengestaltung, wie in den Plänen dargestellt, genehmigungsfähig?
3. Ist die Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig? Fügt sich die Bebauung im Sinne von § 34 BauGB in die Umgebung ein? Ist die Bebauung im Innenhof mit 3 Geschossen zulässig?
4. Ist die 3-geschossige Bebauung entlang der Ostgrenze als Grenzbebauung zulässig? Sind in dieser Brandwand Öffnungen zulässig?
5. Ist die teilweise Überdeckung des Innenhofs Goethestraße 19 sowie die komplette Überdeckung der Höfe Goethestraße 21 und 23 genehmigungsfähig?
6. Ist der Einbau eines Tores für die Zufahrt zu den Stellplätzen notwendig?
7. Ist eine Abweichung von Abstandsflächen der Innenhofbebauung untereinander nach § 34 BauGB bzw. über das Abstandsflächenrecht der BayBO möglich?

Bewertung der Verwaltung

Zu 1) Einem Abbruch des Gebäudes Goethestraße 21 kann aus denkmalfachlicher Sicht ausnahmsweise zugestimmt werden, da das Gebäude aufgrund seiner weitreichenden Veränderungen im Inneren kein Einzeldenkmal mehr ist und durch die nicht bauzeitliche Aufstockung sich städtebaulich nicht in das Ensemble Altstadt/Neustadt Erlangen und das Straßenbild einfügt. Beim Neubau ist die ursprüngliche Zweigeschossigkeit aufzunehmen.

Die Anwesen Goethestraße 23 und Richard-Wagner-Straße 12 sind konstituierende Bestandteile des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen und als Einzeldenkmäler gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz in die Denkmalliste aufgenommen. Bei diesen Gebäuden handelt es sich im Kern um die für das frühe 18. Jahrhundert in Erlangen typische Bebauung von traufständigen Vorderhäusern und entsprechender Hofbebauung.

Der Baukörper bzw. die Gebäudehülle des Anwesens Richard-Wagner-Straße 12 mit dem Innenhof zeigt, trotz Umbauten, überwiegend die bauzeitliche Form und Substanz. Bei einem Abriss in dem geplanten Ausmaß (ca. die Hälfte des gesamten Anwesens) geht nicht nur historische Bausubstanz verloren, sondern es steht außerdem zu befürchten, dass die Standsicherheit des restlichen Gebäudes hierdurch gefährdet wird. Entsprechendes gilt für die noch vorhandene historische Bausubstanz des Vordergebäudes des Anwesens Goethestraße 23. Eine Zustimmung zu den Abbrucharbeiten würde einen Präzedenzfall schaffen. Auf die Erhaltung historischer Substanz im Ensemble ist verstärkt zu achten, um eine Reduzierung der Denkmaleigenschaft des Ensembles als solches zu vermeiden.

Durch die fehlende Binnengliederung in den beiden Häusern ist die Nutzung und Gestaltung im Inneren relativ frei. Nur bei einem Erhalt der vorhandenen Grundstrukturen könnten auch steuerliche Vorteile geltend gemacht werden. Im Falle eines kompletten Abrisses der Bebauung (z. B. nur die Fassaden der Häuser bleiben bestehen), oder einer Entkernung (z. B. Entfernung der Geschosdecken) ist gemäß den Bescheinigungsrichtlinien eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach 7 h EStG nicht möglich.

Der weitreichende Teilabbruch der Gebäude Goethestraße 23 und Richard-Wagner-Straße 12 wird seitens der Verwaltung abgelehnt. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zu überarbeiten.

Zu 2) Die Fassadengestaltung ist genehmigungsfähig. Das Erdgeschoss ist als Sandsteinfassade auszubilden.

Zu 3 und 4) Städtebaulich wird eine Innenhofbebauung nur mit einer zweigeschossigen Bauweise befürwortet, damit die Grundstücke nicht übernutzt werden. Die zweigeschossige Bauweise fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung besser ein, die keine weiteren Abstandflächen an den Grundstücksgrenzen erzeugen würde, da von einer geschlossenen Bauweise auszugehen ist. Öffnungen in der Brandwand können zugelassen werden, wenn gleichzeitig der Rückbau bei vorgesehener Bebauung auf dem Nachbargrundstück gesichert sind.

Zu 5) Die Überdeckung des Innenhofs des Anwesens Goethestraße 19 sollte hinsichtlich der Größenentwicklung und der Lüftungs- sowie Schallentwicklung an der nördlichen Nachbargrenzmauer überdacht werden. Durch die Öffnung zum Nachbargrundstück hin werden Schall und Abgase dort abgeleitet. Empfehlenswerter sind eine Verkleinerung der Überdachung (hierdurch würde auch die GRZ reduziert) und eine Neuorganisation der Fahrradabstellplätze.

Eine Überdeckung der kompletten Hofflächen der beiden Grundstücke Goethestraße 21 und 23 wird befürwortet, um die Wohnverhältnisse durch die Immissionen nicht zu verschlechtern.

Zu 6) Der Einbau eines Tores wird befürwortet. Allerdings ist es gestalterisch und städtebaulich sinnvoller, das Tor bündig in die Gebäudewand zu setzen. Das Tor ist mit einem per Funk zu bedienenden Öffnungsmechanismus zu versehen, um Rückstau auf der öffentlichen Straße zu verhindern.

Zu 7) Bei einer nur 2-geschossigen Bebauung wird eine Abweichung von den sich überlappenden Abstandflächen nicht mehr notwendig sein. Eine Abweichung von der Abstandsregelung für die Abstandfläche nach Osten ist nach Art. 6 Abs. 4 Satz 4 BayBO bei einer zweigeschossigen Bebauung, die sich nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt, nicht notwendig.

Eine Genehmigung für den Abbruch und die Errichtung der neuen Bebauung kann in der beantragten Version nicht in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung umzuplanen.

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste BWA-Sitzung nach Behandlung im Baukunstbeirat zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Abstimmung:

vertagt

TOP 8

Bauaufsichtsamt - Bauvoranfragen positiv

TOP 8.1

63/150/2011

**Erweiterung des Wohnhauses zur Vergrößerung der Betriebsleiterwohnung;
Haundorfer Str. 31, Flur-Nr. 536 (Gemarkung Kosbach);
Az: 2011-38-VO**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: zum Teil innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB, zum Teil Außenbereich nach § 35 BauGB

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist:

1. Wird einer Fällung des Baumes im Bereich der geplanten Erweiterung zugestimmt?
2. Wird einer Überschreitung der Landschaftsschutzgrenze zugestimmt?
3. Ist das Bauvorhaben gemäß vorliegender Planung planungsrechtlich zulässig?

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die bauliche Erweiterung der im Erdgeschoss des bestehenden Wohngebäudes befindlichen Betriebsleiterwohnung auf o.g. Grundstück am südlichen Ortsrand Häuslings. Der Handwerksbetrieb der Familie des Antragstellers befindet sich auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück.

Der 14,90 m lange Erweiterungsbau erstreckt sich über den durch bestehende Baufluchten definierten im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB hinaus in den Außenbereich nach § 35 BauGB. Er überschreitet im Süden die Grenze des Landschaftsschutzgebiets entlang des Bimbachgrabens um ca. 2,50 m aufgrund des nach Süden hin abfallenden Geländes als auskragendes Bauteil (Veranda) des aufgeständerten Baukörpers. Die Unterkante des Erweiterungsbaus befindet sich im Endzustand ca. 2,00 m über dem bestehenden Gelände. Nach zusätzlicher Abgrabung sollen darunter vier PKW-Stellplätze errichtet werden.

Durch die Abgrabung wird nicht in das Landschaftsschutzgebiet eingegriffen, sie endet ca. 0,50 – 1,00 m nördlich der Landschaftsschutzgebietsgrenze und wird durch eine umlaufende Stützwand gesichert.

Die Durchführung der Baumaßnahme erfordert die Beseitigung eines geschützten Walnussbaums auf dem Grundstück.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebiets als gemischte Baufläche, südlich davon als Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen dar. Nach Beurteilung der Verwaltung ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig, soweit es als Innenbereichsvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Als Außenbereichsvorhaben ist es ein nicht privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Dem Vorhaben kann als bauliche Erweiterung des zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs (hier der Betriebsleiterwohnung des gewerblichen Betriebs auf dem angrenzenden Grundstück) gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, da es im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist.

Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen. Die Nutzfläche der erweiterten Wohnung ist für eine vierköpfige Familie nicht überdimensioniert. Der Bauentwurf ist gelungen und zurückhaltend gestaltet. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt durch die bloße Auskragung über dessen Grenze ohne Bodenversiegelung im LSG und in vertretbarer Größenordnung möglichst rücksichtsvoll. Die Nutzungsbeschränkung als Betriebsleiterwohnung ist im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens dinglich zu sichern.

Den Belangen des Naturschutzes kann durch zu beauftragende (Ersatz-) Pflanzungen Rechnung getragen werden.

- 1.
- 2.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung wurde vollständig erteilt.

Ergebnis/Beschluss:

Die Baugenehmigung unter Auflagen, insbesondere zur Nutzungsbeschränkung als Betriebsleiterwohnung und zum Naturschutz, wird in Aussicht gestellt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 8.2

63/149/2011

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses mit zwei Garagen;
Seebachweg (Gemarkung Großdechsendorf); Fl.-Nr. 70/55;
Az.: 2011-182-VO**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: D 205

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Doppelhaus statt Einzelhaus

Bebauungsplan: Traufhöhenüberschreitung beim Einzelhaus ca. 3,50 m auf der Talseite; zul. 3,00 m
Traufhöhenüberschreitung beim Doppelhaus ca. 3,80 m auf der Talseite; zul. 3,00 m

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen Vorbescheid:

Ist Doppelhausbebauung möglich?

Ist geringfügige Abweichung von der Traufhöhe möglich?

Geplant ist, das unbebaute Grundstück mit einem eingeschossigen Einzelhaus mit Satteldach und einem Doppelhaus neu zu bebauen. Bei den geplanten Gebäuden werden aufgrund des abfallenden Geländes die zulässigen Traufhöhen überschritten, beim Einzelhaus von 3,00 m auf ca. 3,50 m und beim Doppelhaus von 3,00 m auf ca. 3,80 m. Für die Errichtung des geplanten Doppelhauses wird eine Befreiung vom Bebauungsplan benötigt, da hiernach nur Einzelhäuser zulässig sind.

Von Seiten der Verwaltung werden die notwendigen Befreiungen befürwortet, zumal auch schon Bezugsfälle im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Hinsichtlich des vorhandenen Baumbestandes in der nordwestlichen Grundstücksecke wird von Seiten des Baumschutzes kein Hindernis für die geplante Bebauung gesehen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligun g: Bis auf den westlich angrenzenden Nachbarn haben die Nachbarn zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung sind die Rechte des westlich angrenzenden Nachbarn durch die geplante Bebauung nicht berührt.

Ergebnis/Beschluss:

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 9

Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ

TOP 9.1

63/148/2011

**Gebäudeunabhängige Photovoltaikanlage mit Tragkonstruktion;
Wiener Straße 35 a, Flur.-Nr. 492/26, Gem. Kriegenbrunn;
Az: 2010-1533-BE**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: K 220, 2. Deckblatt

Gebietscharakter: allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Nebenanlage

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gegenstand des Antrags auf Zulassung einer Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO ist die Errichtung einer gebäudeunabhängigen, ca. 2,70 m hohen Holz-Tragkonstruktion und darauf angeordneter Photovoltaik – Module in einem Garten an der nordwestlichen Grundstücksecke.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. K 220, 2. Deckblatt. Das Vorhaben soll als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür wird eine Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 BauNVO beantragt.

Die Konstruktion ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht eine bauliche Anlage mit gebäudeähnlicher Wirkung und somit abstandsflächenpflichtig. Entsprechend den Vorschriften des Art. 6 BayBO darf die Gesamtlänge der die Abstandsflächen gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung auf einem Grundstück 15 m nicht überschreiten. Diese Gesamtlänge betrage nach Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage 18,57 m. Eine entsprechende Abweichung wird beantragt.

Die Zulassung einer weiteren Nebenanlage auf dem Grundstück wäre städtebaulich nicht mehr vertretbar. Das Bauvorhaben liegt auf einer Fläche, die von Bebauung freigehalten werden soll. Das Planungsgebiet ist durch kleine freistehende Einzelhäuser mit zugehörigem Garten geprägt. Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, Nebengebäude geordnet im Zusammenhang mit Garagen auf den hierfür vorgesehenen und entsprechend dimensionierten Flächen anzuordnen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Garten- und Grünflächen erhalten bleiben. Die Zulassung der gebäudeähnlichen Nebenanlage würde diesen städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen. Außerdem würde ein Bezugsfall entstehen, der zur Nachahmung anregt und die Umsetzung des Bebauungsplans erschweren würde. Die Ausnahme ist somit zu versagen.

Die Abweichung von den nachbarschützenden Vorschriften des Art. 6 BayBO, deren Ziel es ist, eine Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke zu verhindern, kann nicht zugelassen werden. Zwar stimmen die Nachbarn dem Bauvorhaben zu. Es fehlt jedoch an den rechtlichen Voraussetzungen für eine Abweichung. Es fehlt bereits an der notwendigen atypischen Grundstückssituation. Eine Abweichung wäre insofern rechtswidrig.

3.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung wurde vollständig erteilt.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Wirth-Hücking stellt den Antrag, im Beschlussantrag jeweils das Wort „nicht“ zu streichen und dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

Die Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 BauNVO (Zulassung einer Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) wird erteilt.

Die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO wird zugelassen.

Abstimmung:

angenommen mit Änderungen

mit 11 gegen 0

TOP 10

Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv

TOP 10.1

63/145/2011

**Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung;
Damaschkestraße 50 a (Alterlangen, Stadtrandsiedlung); Fl.-Nr. 3267/55;
Az.: 2011-220-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Baulinienplan: 40

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Außerhalb der Baugrenzen

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das bestehende Siedlerhaus soll im rückwärtigen Grundstücksteil um einen Querbau erweitert werden, der in etwa dem Profil des bereits erweiterten Nachbarhauses entspricht. Entstehen soll ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück geschaffen.

Die Erweiterung in dieser Form entspricht den planerischen Vorgaben zur städtebaulichen Entwicklung der Stadtrandsiedlung. Das Bauvorhaben fügt sich daher nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein; die erforderliche Befreiung von den Baugrenzen kann erteilt werden.

Für die Wohnung im Keller ist gewährleistet, dass eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume von einem Achtel der Grundfläche vorhanden ist.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung.

Ergebnis/Beschluss:

Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Baulinienplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 10.2

63/144/2011

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen,
Eltersdorfer Straße 47 a, Gem. Eltersdorf, Fl.-Nr. 488,
Az: 2011-224-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum -

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

4. An der Eltersdorfer Straße ist der Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Flachdach und eingeschossigen Anbauten für Garage und Wohnbereich geplant. Die umgebende Wohnbebauung ist durch ein- und zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern geprägt, die zur abgewandten östlichen Grundstücksgrenze orientiert sind.

Das Vorhaben fügt sich aufgrund der gelungenen Architektur in die Umgebung ein, obwohl es zur Westgrenze des Grundstücks orientiert ist und damit deutlich näher an der Eltersdorfer Straße liegt als die umgebende Bebauung. Durch die vorhandene lockere und offene Bebauung und aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude die anderen nicht überragt, erachtet die Verwaltung sowohl die Orientierung als auch die Flachdachausbildung für genehmigungsfähig.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: alle Nachbarn haben zugestimmt.

Ergebnis/Beschluss:

Das Vorhaben wird befürwortet.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 10.3

63/147/2011

**Bau von 56 Studentenwohnungen mit Tiefgarage;
Universitätsstraße 20, Fl.-Nrn. 409/2, 413/9;
Az.: 2011-129-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 307, 2. Deckblatt

Gebietscharakter: Mischgebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Das Vorhaben erhält statt eines Satteldaches ein Walmdach. Abweichend von der festgesetzten geschlossenen Bauweise wird das Vorhaben mit Abstand vom vorhandenen Gebäude auf dem Baugrundstück errichtet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, den Erweiterungsbau am Gebäude Universitätsstr. 18 sowie die an der Universitätsstraße liegende Terrasse abzurechen und auf dem Grundstück dann ein größeres freistehendes Gebäude mit Studentenwohnungen zu errichten. Die nunmehr vorliegende Planung ist mit dem Baukunstbeirat, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Zur östlichen Grundstücksgrenze bedarf das Vorhaben einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften, da hier mit der halben Abstandsfläche geplant wurde. Zwar ist in der hier festgesetzten geschlossenen Bauweise grundsätzlich ein unmittelbarer Anbau an der Grenze ohne Abstand zulässig (und erforderlich), da aber die Bebauung auf dem Nachbargrundstück einen Abstand zur Grundstücksgrenze einhält, ist der Neubau aus dem Gebot der Rücksichtnahme heraus ebenfalls mit Abstand von der Grenze zu errichten. Das Zulassen der sonst vor zwei Außenwänden Kraft Gesetzes möglichen halben Abstandsfläche bedarf hier deshalb einer Abweichung, weil die Abstandsfläche zwischen Alt- und Neubau ebenfalls nicht eingehalten ist.

Bedenken wegen Belichtung, Belüftung und Brandschutz bestehen nicht.

Das Fällen von fünf geschützten Bäumen kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Bäume an der Ostgrenze erhalten werden und als Ersatz 5 wertgleiche Bäume neu angepflanzt werden.

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die erforderlichen Fahrradstellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligun Die betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke stimmen im
g: Wesentlichen dem Vorhaben nicht zu, da Beeinträchtigungen
durch Verschattung und aufgrund der Nutzung als
Studentenwohnungen befürchtet werden.

Ergebnis/Beschluss:

Das Vorhaben wird mit den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan und der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften befürwortet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11

Amt für Gebäudemanagement

TOP 11.1

24/026/2011

Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 23.11.2010 - Antrag von Herrn Stefan Haubold

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Seit dem Jahr 2007 realisiert die Stadt Erlangen ein ehrgeiziges Schulsanierungsprogramm. Ergänzt durch das Konjunkturförderpaket beläuft sich die Gesamtsumme der Sanierungskosten auf derzeit nahezu 60 Mio €

Für die bisher fertig gestellten bzw. im Bau befindlichen Sanierungsprojekte wurden die folgenden Leitlinien zugrunde gelegt:

- Sanierung von innen nach außen
 - einmaliger Eingriff in den laufenden Betrieb (marode Installationen haben Vorrang vor Schönheitsreparaturen)
 - Hochbau begleitet Haustechnik (z. B. Installationsöffnungen schließen, Malerarbeiten ausführen)
 - falls finanziell erforderlich notfalls Fassaden und Fenster zurückstellen.
- Setzen von Sanierungsschwerpunkten
 - Sanierung nach baulichen Prioritäten (baulicher Zustand bestimmt die Sanierung nicht das Gieskannenprinzip).

- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
 - Optimierung der haustechnischen Anlagen
 - Dämmung der Gebäudehülle
 - Austausch der Fenster
- Ausschöpfung sämtlicher Zuschussmöglichkeiten

Bei den bisher erfolgten und im Bau befindlichen Sanierungen wurden die Fassaden jeweils mit einem Wärmedämm-Verbundsystem bekleidet (soweit nicht unter Denkmalschutz), die obersten Geschoßdecken bzw. Dachflächen wurden gedämmt, sowie neue Fenster - überwiegend 3-fach verglast – wurden eingebaut. Es wurden somit bis auf die Lüftungsanlage alle Komponenten eines Passivhauses im Bestand realisiert.

Die Schaffung eines vollständigen Passivhausstandards, wie vom Antragsteller gefordert, geht jedoch weit über die bisher bei den Sanierungen durchgeführten Maßnahmen hinaus.

Der Passivhausstandard setzt die Begrenzung des Heizwärmebedarfs auf maximal 15 KWh/m²a voraus. Ein derartig niedriger Wert ist bei einem Bestandsgebäude mit wirtschaftlichem Aufwand nicht zu erzielen. Das GME setzt den Passivhausstandard deshalb nur bei Neubauten voraus (z. B. Familienstützpunkt Goldwitzerstraße).

Bei Bestandsgebäuden lässt sich dieser Standard aus folgenden Gründen nicht oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand betreiben:

- die Kellerbodenplatte ist nachträglich nicht zu dämmen
- die Kelleraußenwände müssten vollständig aufgedigelt werden um eine Dämmung an zu bringen
- um die 15 KWh/m²a zu erreichen müssen solare Gewinne durch große Fensterflächen nach Osten, Süden und Westen angesetzt werden; durch die bestehenden Fassaden und deren Ausrichtung ist dies im Bestand meist nicht realisierbar. Auch Verschattungen durch andere Gebäude führen zum Nicht-Erreichen des Passivhaus-Wertes (z. B. Wasserturmstraße Kindergarten).
- der Einbau einer Lüftungsanlage ist zwar energetisch sinnvoll und auch als Komfort-Einrichtung zu begrüßen. Die Realisierung des Schulsanierungsprogramms erfolgt jedoch unter hohem Kostendruck. Der – technisch machbare – nachträgliche Einbau einer Lüftungsanlage bleibt einem weiteren Sanierungsabschnitt vorbehalten; bis dahin muss der Luftwechsel wie bisher durch regelmäßige Fensterlüftung erfolgen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Erlanger Schulen – mit Ausnahme der wenigen bereits sanierten Gebäude -, einen erheblichen Nachholbedarf u. a. im Bereich der Haustechnik und der Wärmedämmung aufweisen. Die Sanierung einer Schule zum Passivhaus oder wenigstens in die Nähe des Passivhaus-Standards würde einen hohen finanziellen Aufwand erfordern, der aufgrund des Kostendrucks, von anderen Maßnahmen des Schulsanierungsprogramms abgezogen werden müsste. Im Klartext: eine Schule würde als Pilot-Projekt zum Passivhaus saniert, bei einer anderen Schule könnten nicht einmal die dringend reparaturbedürftigen Fenster ausgetauscht werden.

Terminsituation:

Die vom Antragsteller geforderte Durchführung der Sanierung einer Schule auf Passivhaus-Standard bis 2013 wäre aufgrund des bestehenden Terminplanes für die Schulsanierung nur unter sofortiger Bereitstellung zusätzlicher Mittel möglich.

Fazit: aus den genannten Gründen empfiehlt das GME den uneingeschränkten Passivhaus-Standard nur bei Neubauten vorzugeben und bei den Sanierungen wie bisher Passivhaus-Elemente nahe am Passivhaus-Standard einzusetzen, jedoch zunächst ohne Lüftungsanlagen.

Zum Kennenlernen der neuesten energetischen Gebäudetechnik eignen sich ebenfalls die echten Passivhäuser des GME z. B. das Familienzentrum Goldwitzerstraße sowie der entstehende Kindergarten Wasserturmstraße. |

Ergebnis/Beschluss:

Der Antrag von Herrn Haubold wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ausführungen des GME wird der Antrag abgelehnt. Der Antrag ist somit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11.2

242/113/2011

Gemeindezentrum Frauaurach - Einbau einer Kinderkrippe

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einbau einer Kinderkrippe in das Gemeindezentrum Frauaurach zur Deckung des Betreuungsbedarfs für unter 3-jährige.

Optimierte Nutzung des Gemeindezentrums durch Umbaumaßnahmen und damit Beseitigung des Leerstandes.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Entscheidung für die vorgestellte Variante A und unmittelbare Weiterführung der Planungen durch das GME. Stellen der Zuschussanträge im Oktober 2011 und Sicherstellung des Baubeginns im Sommer 2012.

Grund für die Entscheidung zu Gunsten der Variante A ist eine überschlägige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit folgendem Ergebnis:

Im Gemeindezentrum Frauaurach werden bereits heute einzelne Räume für Büro- und Lagernutzung vermietet. Die Variante A erhält zum einen diese Nutzungen; lässt aber auch weitere Vermietungen (Büro, Lager und Wohnen) zu, bei denen Einnahmen erzielt werden können:

Bürofläche im Erdgeschoss

ca. 385 qm zu je 4,50 Euro (kalt) = 1.732,50 Euro pro Monat = 20.790 Euro pro Jahr

Wohnfläche im Erdgeschoss

ca. 140 qm zu je 5,50 Euro (kalt) = 770 Euro pro Monat = 9.240 Euro pro Jahr

Lagerfläche im Erd- und Kellergeschoss

ca. 530 qm zu je 2,50 Euro (kalt) = 1.325 Euro pro Monat = 15.900 Euro pro Jahr
45.930 Euro GESAMT pro Jahr

Die Erschließung und damit die Vermarktung der ehemaligen Pächterwohnung ist durch die geplante Sanierung und die Änderung des Wohnungszugangs über den vorhandenen Balkon gesichert.

Für Vereine, Organisationen, Behörden und Privatpersonen besteht weiterhin die Möglichkeit, durch eine stunden- oder tageweise Anmietung Veranstaltungen im Gemeindezentrum Frauenaarach durchzuführen. Auf der Fläche des bisherigen Hochzeitszimmers entsteht eine Variante des Aarachaales in angemessener Größe mit eigener Küche, Toiletten und Lager.

Bei der Variante B hingegen können durch den Teilabriss lediglich folgende Einnahmen erzielt werden:

Bürofläche im Erdgeschoss

ca. 225 qm zu je 4,50 Euro (kalt) = 1.012,50 Euro pro Monat = 12.150 Euro pro Jahr

Lagerfläche im Kellergeschoss

ca. 120 qm zu je 2,50 Euro (kalt) = 300 Euro pro Monat = 3.600 Euro pro Jahr

15.750 Euro GESAMT pro Jahr

Die Differenz von Variante A zu B beträgt somit 30.180 Euro pro Jahr zugunsten der Variante A

Nutzung durch die GeWoBau:

Das verbleibende Grundstück bei der Variante B (ca. 700 m²) ist nach eingehender Prüfung der GeWoBau nicht für eine Nutzung bzw. Vermarktung durch die GeWoBau geeignet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Mit dem BWA Beschluss vom 30.11.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, die Ausweitung der Tageseinrichtung für Kinder im Gemeindezentrum Frauenaarach in Angriff zu nehmen und dort Krippenplätze einzuplanen.

Projektstand:

Das GME, Sachgebiet Neubau, hat zwei Varianten zur weiteren Nutzung des Gemeindezentrums und den damit verbundenen Umbauten ausgearbeitet. Diese Planungsvarianten wurden als erste Planungsskizzen samt grobem Kostenrahmen erstellt und berücksichtigen sämtliche im Fraktionsantrag der SPD vom 30.11.2010 formulierten Kriterien bzw. Anforderungen:

- weitere Nutzung des Kindergartens
- weitere Nutzung durch die FFW Frauenaarach
- weitere Nutzung durch die bisher im Gemeindezentrum tätigen Gruppen
- Bereitstellung ausreichender Raum-Kapazitäten (heute nicht oder nur unzureichend genutzte Flächen) für neue Nutzerinnen und Nutzer
-

Zusätzlich wurde eine 2-gruppige Kinderkrippe in die bestehende Bausubstanz eingeplant. Die beschriebenen Varianten wurden am 11.01.11 in der Referentenbesprechung vorgestellt. Am 03.02.11 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Geschäftsführung der GeWoBau statt. Für den 18.02.11 ist ein Termin mit dem Vorstand des Ortsbeirats Frauenaarach angesetzt, um die zwei Planungsvarianten vorzustellen.

Erläuterung der Vorentwürfe:

Variante A: (Krippeneinbau in den Aurachsaal ohne Teilabriss)

Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, etc.) wird erneuert. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem. Gastraum) geschlossen werden. Es verbleibt im Kellergeschoss eine großteils unbelichtete Fläche von ca. 535 m² die z.B. zu Lagerzwecken genutzt werden könnte. Eine umfassende Sanierung dieser Bereiche ist notwendig (z.B. Abdichtung der erdberührten Außenwände)

Erdgeschoss:

Die 2-gruppige Kinderkrippe wird in den Aurachsaal und das ehem. Foyer eingebaut, der Innenhof wird als Freispielfläche genutzt. Der Zugang/Zufahrt zur Krippe erfolgt über die Nordseite des Gebäudes. Eine ca. 70 m² große Restfläche kann für eine ggf. später notwendige Krippenerweiterung genutzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Gebäudes entsteht ein Mehrzwecksaal (Fläche des jetzigen Hochzeitszimmers) mit WC- Anlagen, Küche und Lager.

Die Wohnung des ehem. Pächters wird modernisiert und erhält einen neuen Zugang über den vorhandenen Balkon auf der Ostseite des Gebäudes (derzeit wird die Wohnung über den Innenhof erschlossen).

Die restlichen Räume im Erdgeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

Daten zu Variante A :

Bruttogeschossfläche ca.:	3.781 m ²
Bruttorauminhalt ca.:	15.720 m ³

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.:	2.217.472 €
2. Bauabschnitt ca.:	691.348 €
Gesamtkosten ca.:	2.908.820 €

Variante B: (Teilabriss des Gebäudes und Umbau)

Der nördliche Gebäudeteil wird über beide Geschosse abgerissen (Aurachsaal mit Foyerbereich, Mehrzweckraum etc. sowie die darunter befindlichen Keller- und Technikräume). Das Gelände wird in diesem Bereich bis auf Höhe des Erdgeschossbodens aufgefüllt. An der westlichen Gebäudeseite bleiben das Haupttreppenhaus und die Eingangstreppe erhalten.

Auf dem Grundstück entsteht eine freie Restfläche von ca. 710 m².

Kellergeschoss:

Kindergarten, Kinderhort und Feuerwehr bleiben bestehen.

Die neue Technikzentrale (Heizung, Lüftung, etc.) wird im Bereich des ehemaligen Gastraums eingebaut. Aus Brandschutzgründen müssen die Lichtkuppeln (ehem. Gastraum) geschlossen werden. In einer Restfläche von ca. 65 m² kann eine neue Nutzung untergebracht werden (Küche der ehem. Gaststätte).

Erdgeschoss:

In den östlichen Gebäudeteil über dem Kindergarten wird die Krippe eingebaut. Der Freispielbereich entsteht auf dem aufgefüllten Bereich vor den Gruppenräumen. Ein neuer Mehrzweckraum mit Vorraum, WC Anlage und Küchenzeile entsteht in der Südwestecke des Gemeindezentrums

Die restlichen Räume im Obergeschoss bleiben in der vorhandenen Aufteilung bestehen und werden renoviert.

Eine energetische Sanierung der beim Umbau nicht betroffenen Gebäudehülle kann in einem 2. Bauabschnitt erfolgen.

Daten zu Variante B :

Bruttogeschossfläche ca.:	2.467 m ²
Bruttorauminhalt ca.:	9.870 m ³

Kosten (brutto, inkl. Nebenkosten):

1. Bauabschnitt ca.:	2.311.119 €
2. Bauabschnitt ca.:	350.384 €
Gesamtkosten ca.:	2.661.503 €

Komplettabriss und Neubau: (als Alternative zu den Varianten A und B)

Der Abriss des gesamten Gemeindezentrums mit einem Neubau auf dem Grundstück würde die Kosten der beiden vorgestellten Varianten übersteigen. Nach einer Grobkostenschätzung wäre mit einer Gesamtsumme für Abbruch und Neubau (Brutto, inkl. Nebenkosten, ohne Einrichtung) von ca. 4,5 Mio. € zu rechnen. Als Grundlage für die Schätzung des Neubaus wurde eine Gebäudegröße entsprechend der Variante B angenommen.

Für die bestehenden Nutzungen FFW, Kindergarten mit Hort, sowie die vermieteten Räume müssten während der Bauzeit Ersatzstandorte auf Ersatzgrundstücken gefunden werden.

Der bestehende Kindergarten- und Hortbereich wurde im Jahr 2002 mit FAG-Zuschussmitteln umgebaut und saniert.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung des Einbaus einer Kinderkrippe in das Gemeindezentrum Frauenaurach und die damit verbundene Umbauplanung fortzuführen.

Der weiteren Vorentwurfsplanung sowie der Abstimmung mit den Beteiligten wird gemäß den Vorüberlegungen des GME die Variante A (Krippeneinbau in den Aurachsaal ohne Teilabriss) zugrunde gelegt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11.3

242/121/2011

**Markgrafentheater Erlangen
Erneuerung der kältetechnischen Anlage
Beschluss gemäß DA-Bau 5.5.3**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Da die Bestandsanlage aus dem Jahr 1989 defekt ist, muss diese zum Theaterbetrieb notwendige Anlage dringend erneuert werden. Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung wird eine neue Kältetechnikzentrale im Außenbereich geschaffen. Durch neue Anlagentechnik kann eine deutliche Verbesserung des Raumklimas während der Vorstellungen realisiert werden, da bislang keine Kühlung während der Veranstaltungen möglich war. Zudem ist eine Einbindung der Anlage auf die vorhandene Gebäudeleittechnik vorgesehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die bestehende Anlage soll mittels Erdverbindungsleitungen an das Bestandsrohrnetz angebunden werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Das Gebäudemanagement wird beauftragt, die nötigen Planungsschritte zu beauftragen
Beginn der Maßnahme nach haushaltsrechtlicher Genehmigung.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	306.000€	bei Sachkonto: Budget 24/ BT 521112
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 Budget 24/ BT 521112
 sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Der Bauausschuss / Werksausschuss für den Entwässerungsbetrieb beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung der Sanierung der kältetechnischen Anlage im Markgrafentheater fortzuführen. Den weiteren Planungsschritten werden die Vorüberlegungen des GME zugrunde gelegt. Der Beschluss erfolgt gemäß DA- Bau 5.5.3

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 11.4

242/123/2011

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2011 Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3

Sachbericht:

a) Die Entrauchung des kleinen Saals ist nicht ausreichend. Entrauchungsversuche haben ergeben, dass die derzeit vorhandene Entrauchungsöffnung, auch auf Grund der geringen Raumhöhe, zu klein ist und nicht den Anforderungen entspricht. Die Nutzung des kleinen Saals wurde darauf hin von der Bauaufsicht, bis zum Einbau einer funktionierenden mechanischen Entrauchung, stark eingeschränkt. Um eine funktionierende Entrauchung zu gewährleisten, sollen 3 Rauchgas-Ventilatoren auf dem Dach des kleinen Saals montiert werden. Die Luftnachströmung erfolgt über 7 automatisch öffnende Türen, welche über die Brandmeldeanlage gesteuert werden. Für die Funktionssicherheit der Entrauchung wird ebenfalls die Installation eines Notstromaggregates notwendig. Zudem ist, auf Grund der Decken- und Wandverkleidungen aus Holz, die Installation einer Sprinkleranlage vorgeschrieben. Die Sprinkleranlage soll an die vorhandene Sprinkleranlage der Halle angeschlossen werden. In diesem Zuge muss auch die Elektroinstallation im Deckenhohlraum, einschl. der Beleuchtungskörper des kleinen Saals, erneuert werden.

b) Da die Nutzung des kleinen Saals während des Einbaues einer mechanischen Entrauchung nicht möglich ist, ist geplant die zugehörigen WC-Anlagen ebenfalls in diesem Zuge zu sanieren. Die Anlagen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Die vorhandenen Installationen für Lüftung, Wasser, Abwasser und Elektro sind sanierungsbedürftig und zu erneuern, um den dauerhaften Betrieb zu gewährleisten.

c) Unabhängig von den beiden vorbenannten Maßnahmen sollen die Notausgangs- und Ladetore an der Ostseite der Halle erneuert werden. Die Tore dienen einerseits der Belieferung der Halle, stellen jedoch auch die Fluchtwege aus dem großen Saal, sowie des Foyers sicher. Die Funktionsfähigkeit der Tore ist derzeit nicht immer gewährleistet, da es regelmäßig zu Funktionsstörungen kommt. Nachdem die Tore bereits mehrfach instandgesetzt worden sind, ist eine dauerhafte Instandsetzung nicht mehr möglich, und die Erneuerung der Tore dringend notwendig.

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- a) Die Nutzung des kleinen Saals als Versammlungsstätte wird wieder uneingeschränkt möglich
- b) Der dauerhafte Betrieb der WC-Anlagen des kleinen Saals wird gewährleistet
- c) Die volle Funktionsfähigkeit der Notausgangs- und Ladetore an der Ostseite der Halle wird gewährleistet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Vorplanung und Entwurfsplanung der Maßnahmen soll umgehend erfolgen. Die Entwurfs- und Vorplanung gem. DA-Bau 5.4 und 5.5 mit Kostenberechnung soll bis zum BWA am 10.05.2011 zum Beschluss vorliegen

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Planungsleistungen für Statik, Gebäude-, Haustechnik- und Sprinklerplanung werden an Fachbüros vergeben. Die Projektsteuerung obliegt dem Gebäudemanagement.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

<u>Kostenannahme:</u> a) Kleiner Saal - Entrauchung, Notstrom, Sprinkler:	ca.	600.000,- €
b) Kleiner Saal – WC-Anlagen:	ca.	450.000,- €
c) Notausgangs- und Ladetore Hallen-Ostseite	ca.	100.000,- €
angenommene Gesamtkosten	ca.	1.150.000,- €

Finanzierung:

Aktuell stehen unter der IVP-Nr. 573.405, Generalsanierung Heinrich-Lades-Halle, 933.591,97 € (abzgl. ausstehende Rechnungen Küchensanierung ca. 300.000,-€) und im Budget Amt 24, Kst 912983, 800.000,- € zur Verfügung.

Investitionskosten:	600.000,- €	bei IPNr.: 573.405
Sachkosten:	550.000,- €	Budget Amt 24, Kst 912983
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf lVP-Nr. 573.405
und im Budget Amt 24 auf Kst 912983
 sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

- Dem vorliegenden Bedarfsnachweis, mit den aufgeführten Baumaßnahmen wird zur Ausführung 2011 zugestimmt.
- Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.
- Die Ausführung der Baumaßnahmen soll von Juli bis Oktober 2011 erfolgen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 11 gegen 0

TOP 11.5

242/122/2011

Mittelbereitstellung für Mehrkosten bei der Sanierung der Sporthalle an der Grundschule Büchenbach-Dorf

Sachbericht:

Siehe Anlage

1. Ressourcen

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind bezogen auf das Haushaltsjahr 2011 nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

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

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz) 215.000 €

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 466.151,55€

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

Summe der bereits vorhandenen Mittel 681.151,55€

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) 841.151,55€

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung beantragt nachfolgende über-/außerplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:
Erhöhung der Aufwendungen/Auszahlungen um

IVP-Nr. 211D.432 Sanierung Sporthalle Grundschule Büchenbach Dorf	Kostenstelle 240090 Gebäudemanagement	Produkt 21110024 Leistungen für alle Grundschulen	160.000 € für Sachkonto 033202
--	--	---	--

Die Deckung erfolgt durch Einsparung/~~Mehreinnahme~~

Erlanger Musikinstitut	Kostenstelle 922001	in Höhe von Produkt 11130024	100.000 € bei Sachkonto 521112
Frankenhof	Kostenstelle 921432	und in Höhe von Produkt 11170024	60.000 € bei Sachkonto 521112
IP-Nr. [Kostenstelle [und in Höhe von Produkt [€ bei Sachkonto [

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 11 gegen 0

TOP 12

Tiefbauamt

TOP 12.1

66/094/2011

**Straßenunterhalt - Bedarfsplan Fahrbahndeckenerneuerung und Straßenerhaltung;
hier: Beschluss Deckerneuerungsprogramm 2011 gem. DABau**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie wirtschaftliche Erhaltung der Verkehrswege.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Beschluss des Arbeitsprogrammes des Amtes 66 über die erforderlichen
Fahrbahndeckenerneuerungsmaßnahmen im Jahre 2011 gemäß DA Bau.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erneuerung der schadhafte Fahrbahnbeläge mittels Fräsen und Aufbringung einer neuen
Asphaltdecke bzw. Oberflächenbehandlung mittels Dünnenschichtverfahren im Kalteinbau (DSK)
mit dem dadurch bedingten Ausschluss der Straßenausbaubeitragssatzung.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ bei IPNr.:
Sachkosten:	780.000,--€ bei Sachkonto: 522102
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	Verminderung des Unterhaltsaufwandes
Korrespondierende Einnahmen	€ bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf KSt/KTr/SK 660290/54121066/522102
 sind nicht vorhanden

Sachbericht

1. Allgemeines:

Das öffentliche Straßennetz der Stadt Erlangen stellt ein Anlagevermögen von erheblichem Wert dar, dessen Verpflichtung zur Erhaltung nach diversen gesetzlichen Regelungen (GO, BayStrWG) besteht. Die Erhaltungspflicht wird wesentlich konkretisiert durch die bundesrechtlich geregelte Verkehrssicherungspflicht, aus der sich die zivilrechtliche Haftung des Straßenbaulastträgers für Schäden nach dem bürgerlichem Gesetzbuch § 828 (Schadensersatzpflicht), § 836 (Haftung bei Einsturz) sowie § 839 (Amtspflichtverletzung) und eine strafrechtliche Verantwortung der jeweils zuständigen Person ableitet.

Um den vorgenannten Ansprüchen gerecht zu werden, hat sich in der Vergangenheit die Fahrbahndeckensanierung (Fräsen + Erneuerung der Fahrbahndecke) als kostengünstige und wirtschaftliche Instandhaltungsmethode bewährt. Diese unterliegt zudem nach geltender Rechtsprechung nicht dem KAG und somit der Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung.

2. Maßnahmen 2010:

Entsprechend dem im BWA vom 23.03.2010 beschlossenen Arbeitsprogramm konnten anhand der zur Verfügung gestellten HH-Mittel im Jahr 2010 insgesamt **ca. 31.500 m²** Straßenflächen mit einem Kostenaufwand von **ca. 450.000,- €** in einen nachhaltig verkehrssicheren Zustand versetzt werden.

Dabei wurden Deckenerneuerungen in der

- Straße Am Europakanal zw. Steigerwaldallee und Dorfstraße,
- Äußere Brucker Straße/Güterhallenstraße zw. Am Ehrenfriedhof und Güterbahnhofstraße,
- Lachnerstraße zw. Weinstraße und Böhmlach,
- Pappenheimerstraße

durchgeführt.

Des Weiteren erfolgten im Zuge des Konjunkturprogramms II der Bundesregierung Deutschland im Jahr 2010 lärmoptimierte Fahrbahndeckenerneuerungen von insgesamt **ca. 20.650 m²** mit einem geförderten Kostenaufwand von **ca. 550.000,- €** in folgenden Straßen:

- Äußere Brucker Straße zw. Leipziger Straße und Paul-Gossen-Straße
- Bayreuther Straße und Hauptstraße zw. An den Kellern und Martin-Luther-Platz
- Gebbertstraße zw. Anton-Bruckner- und Hofmannstraße

Zudem wurden in verschiedenen Anliegerstraßen im Stadtteil Bruck Erhaltungsmaßnahmen im DSK-Verfahren im Wert von ca. 80.000 € durchgeführt.

Gesamtaufwand 2010 = **ca. 1,08 Mio €**

3. Maßnahmen 2011:

Aufgrund der aktuellen Schadensentwicklung der Straßen, ihrer Verkehrsbedeutung und insbesondere nach der im Jahr 2007 im Rahmen der Bilanzerstellung zur Doppik flächendeckend durchgeführten messtechnischen und visuellen Zustandserfassung und Zustandsbewertung (s. Anlagen 1.2 – 9.2), beabsichtigt Amt 66 in folgenden Straßenabschnitten im Jahre 2011 Fahrbahndeckenerneuerungen durchzuführen.

Straße	Fläche ca.	Kostenumfang ca.
Fahrstraße zw. Obere Karlstraße und Südliche Stadtmauerstraße (Anlage 1.1/1.2)	1.000 m ²	20.000,- €
Äußere Brucker Straße (Brückenbelag) zw. Dresdenerstraße und Langfeldstraße (Anlage 2.1/2.2)	600 m ²	30.000,- €
Felix-Klein-Straße zw. Am Brucker Bahnhof und Fürstenweg (Anlage 3.1/3.2)	5.100 m ²	102.000,- €
Haundorfer Straße zw. Reitersbergstraße und Unterführung A 3 (Anlage 4.1/4.2)	4.400 m ²	88.000,- €
Sylvaniastraße zw. Gostenhofer Straße und Graf-Zeppelin-Straße (Anlage 5.1/5.2)	3.400 m ²	68.000,- €

Zeppelinstraße zw. Schenkstraße und Komotauer Straße (Anlage 6.1/6.2)	3.500 m ²	70.000,- €
Naturbadstraße zw. Teplitzer Straße und Mistelweg (Anlage 7.1/7.2)	2.500 m ²	50.000,- €
Am Europakanal (Anlage 8.1/8.2)	4.500 m ²	70.000,- €
Äußere Brucker Straße (westl. Fahrbahn) zw. Wichernstr. und Paul-Gossen Str. (Anlage 9.1/9.2)	1.900 m ²	38.000,- €
Hartmannstraße im Kreuzungsbereich zur Artilleriestraße	500 m ²	25.000,- €
Gesamtumfang	27.400 m²	561.000,- €

Hinsichtlich der Anlagen 1.2 – 9.2 wird darauf hingewiesen, dass diese auf einer automatischen Visualisierungssoftware für die visuelle- und messtechnische Zustandserfassung nach bundeseinheitlich geltendem Regelwerk für die Einführung eines Erhaltungsmanagements basieren. Demnach bedeutet z.B. die Farbe blau keinerlei, gelb zwingenden und rot dringenden Handlungsbedarf.

Des Weiteren ist beabsichtigt, die in den letzten Jahren sich als bewährt erwiesene Oberflächenbehandlung in den Wohnstraßen in Erlangen – Büchenbach und Sealdussiedlung mittels maschinell aufbringen einer bituminösen Dünnschicht im Kalteinbau und Splittabstreuung (DSK-Verfahren) fortzuführen. Auf Grund der minderen Verkehrsbelastung kann dabei mit dieser Bauweise dem Verschleiß Einhalt geboten und wirtschaftlich der Erhalt für einen mittelfristigen Zeitraum gewährleistet werden.

Vorgesehen sind dabei Straßenabschnitte der **Goldwitzerstraße, Marienstraße, Heckenweg, Kunigundenstraße, Pohlsgässchen, Straßberg und Preußensteg** (Anlage 10 + 11) mit einer Gesamtfläche von **ca. 10.000 m²**. Der Kostenaufwand hierfür wird nach Erfahrungswerten auf **100.000,- €** geschätzt und wird aus dem Budget finanziert.

Außerdem soll auf der Rathsberger Straße auf einer Fläche von **4.000 m²** mit einem finanziellen Aufwand von **ca. 16.000,- €** eine Oberflächenbehandlung mit doppelter Abstreuung OB-dA ausgeführt werden.

Zum Zwecke der Nachhaltigkeit der vorgesehenen Erhaltungsmaßnahmen (DSK und Deckenerneuerung), insbesondere zahlreicher massiver Straßeneinbrüche auf den Erneuerungsabschnitten, ist es im Vorgriff zudem erforderlich, **Schadensbeseitigungen** in einer Größenordnung von **ca. 100.000,- €** auszuführen.

Nach den Mittelbereitstellungen für den HH 2011 kann das Erneuerungsprogramm 2011 aus dem Ergebnishaushalt doppikkonform finanziert werden.

Vorgesehener Gesamtaufwand 2011: **ca. 0,78 Mio €**

Die Ausführung der Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der zur Verfügung gestellten Mittel, der Abstimmung mit den maßgeblichen Spartenträgern EBE und EStW sowie dem Stadtplanungsamt hinsichtlich evtl. mittelfristiger Umbauplanungen als auch abschließender Untersuchungen bezüglich der bautechnischen Durchführbarkeit der vorgesehenen Sanierungsmethode.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund des erheblichen Rückstaus an Erneuerungen eine Verdoppelung erforderlich sein müsste, um der gesetzlichen Erhaltungspflicht auch nur annähernd nachkommen zu können.

4. Ausblick:

Mit den zur Verfügung stehenden personellen und vor allem finanziellen Ressourcen ist eine wirtschaftliche und ordnungsgemäße Erhaltung sowie die Aufrechterhaltung der Gebrauchstauglichkeit der städtischen Verkehrsinfrastrukturanlagen nicht zu gewährleisten.

Es sind deshalb die Haushaltsmittel für die bauliche Erhaltung wesentlich zu erhöhen. Insbesondere sind aufgrund der nicht verkehrsgerechten Dimensionierung des Fahrbahnaufbaues viele wichtige Hauptverkehrsstraßen dringendst grundlegend zu erneuern.

Weiterhin beabsichtigt Amt 66 im Verlauf des Jahres 2011 im Zuge des Erhaltungsmanagements eine turnusmäßige messtechnische Zustandserfassung auf verkehrswichtigen Straßen durchführen zu lassen. Die daraus resultierenden Zustandsdaten und Ergebnisse der Zustandsbewertungen bilden die Grundlage für die Erstellung eines aktualisierten Bau- und Erhaltungsprogrammes.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bauausschuss/Werkausschuss Entwässerungsbetrieb beschließt das vorliegende Fahrbahndeckenerneuerungsprogramm gemäß DA Bau. Amt 66 wird beauftragt, die Maßnahmen abzustimmen, vorzubereiten, auszuschreiben und im Jahr 2011 durchzuführen. Zudem ist für die weiteren Erhaltungsplanungen die turnusmäßige Zustandserfassung im Rahmen des Erhaltungsmanagements vorzunehmen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

TOP 12.2

66/096/2011

Energieeffizienzmaßnahmen Straßenbeleuchtung; Beschluss nach DA-Bau für die in 2011 geplante Maßnahmen

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Energieeinsparungen durch Energieeffizienzmaßnahmen, Leuchtenerneuerung aufgrund von Überalterung und Verschlissenheit

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

1. Austausch von überalterten Leuchten mit Quecksilberdampflampen gegen Leuchten mit energieeffizienten Natriumdampfhochdrucklampen, 2011: ca. 450 Leuchten
2. Energieeinsparung durch Einsatz von LED - Tunnelleuchten in der Unterführung Westliche Stadtmauerstraße
3. Einsatz von LED- Leuchten am Böttigersteig

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Einsatz von energieeffizienten Leuchtmitteln, Austausch von Leuchten

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	200.000,- €	bei IPNr.: 545.603
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	Einsparungen = reduzierte Stromkosten durch Energieeffizienzma- ßnahmen ca. 18.000 € pro Jahr	bei Sachkonto: Straßenbeleuchtung 524 321
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 545.603
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Sachbericht

Mit Haushaltsbeschluss des Stadtrates vom 24.02.2011 werden in 2011 bei IP-Nr. 545.603 für das „Sonderprogramm Energieeffizienzmaßnahmen Straßenbeleuchtung“ Haushaltsmittel i.H.v. 200.000,-Euro bereitgestellt.

Für die Fortsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen in den kommenden Jahren sind gem. Investitionsplan für 2012 bis 2014 jeweils weitere 200.000,- Euro/ Jahr vorgesehen.

geplante Maßnahmen, Energieeffizienzprogramm Straßenbeleuchtung 2011

1. Austausch von ca. 450 Leuchten bestückt mit Quecksilberdampflampen gegen Leuchten mit energieeffizienten Natriumdampfhochdrucklampen

Ab 2015 müssen Hochdruckentladungslampen gem. EU- Verordnung (EuP- Richtlinie 2005/32/EG) Effizianzorderungen erfüllen, die so streng sind, dass Quecksilberdampflampen dann nicht mehr in Verkehr gebracht werden dürfen.

Vom Tiefbauamt ist vorgesehen in den Jahren 2011 bis 2015 den gesamten Bestand an Leuchten mit Quecksilberdampflampen (derzeit rd. 2800 Stück) gegen Leuchten mit energieeffizienten Leuchtmitteln wie z.B. Natriumdampfhochdrucklampen auszutauschen. Durch den gesamten Austausch ergeben sich Energieeinsparungen von rd. 570.000 kWh / Jahr bzw. Stromkosteneinsparungen von 90.000,-€ / Jahr bzw. für den Klimaschutz CO₂-Minderungen von ca. 340 Tonnen/ Jahr. Mit der Amortisation der Investition (ohne Verzinsung) wird in rd. 11 Jahren gerechnet.

Das Alter der Leuchten mit Quecksilberdampflampen beträgt in Erlangen i.d.R. über 30 Jahre. Da aufgrund der Überalterung und Verschlissenheit ein Umbau der alten Leuchten (z.B. für Natriumdampflampen) nicht wirtschaftlich ist, ist der komplette Austausch der Leuchten vorgesehen. Damit wird auch der zunehmenden Überalterung des Leuchtenbestandes (s. Anlage 1) entgegengewirkt.

Der Austausch gegen energieeffiziente und technisch ausgereiften Leuchten mit Natriumdampfhochdrucklampen ist derzeit und soweit absehbar auch in den kommenden Jahren die wirtschaftlichste Maßnahme. In Erlangen sind bereits 60 % des Lampenbestandes der Straßenbeleuchtung energiesparende Natriumdampfhochdrucklampen.

Beim Austausch der v.g. Leuchten ergeben sich Energieeinsparungen von ca. 40%.

Zusammenstellung des Leuchtenaustauschprogramms

Um mögliche Synergieeffekte zu nutzen und Kosteneinsparungen zu generieren, wurde das Leuchtenaustauschprogramm (s. Anlage 2) auf den in 2011 geplanten turnusmäßigen Lampenwechsel bei der Straßenbeleuchtung durch die Erlanger Stadtwerke abgestimmt.

Kosten:

Die Kosten werden auf ca. 140.000,- € veranschlagt.

Straßenausbaubeiträge

Die v.g. Leuchterenerneuerungen stellen i.d.R. unter der Voraussetzung, dass die Nutzungsdauer der Leuchten überschritten und eine Erneuerungsbedürftigkeit aufgrund der Verschlissenheit gegeben ist, eine beitragsfähige Maßnahme nach Straßenausbaubeitragssatzung dar. Die Umsetzung der Maßnahme wird daher in enger Abstimmung mit dem Sachgebiet Verwaltung und Beitragswesen durchgeführt.

2. Einsatz von LED-Leuchten an ausgewählten Strecken

LED- Leuchten sind der „Hoffnungsträger“ für zukünftig energieeffizientere Straßenbeleuchtungsanlagen. Die Entwicklung der LED-Straßenleuchten verläuft rasant. Zurzeit sind noch die höheren Kosten, die mangelnde Standardisierung der LED-Leuchten und die weiter zu erwartenden technischen Verbesserungen / Energieeffizienzsteigerungen Anlass, den Einsatz der LED-Leuchten auf ausgewählte Anwendungen zu beschränken.

LED-Leuchten werden derzeit bei der Straßenbeleuchtung i.d.R. an Musterstrecken, d.h. Straßen mit geringem Verkehrsaufkommen (in Erlangen z.B. Franckestraße, Bergstraße, Jägerstraße) eingesetzt, um erste Erfahrungen mit der neuen Technik zu sammeln.

Für das Programm 2011 werden nachfolgende LED - Beleuchtungen zur Umsetzung vorgeschlagen:

a) Sanierung LED-Tunnelbeleuchtung Westliche Stadtmauerstraße (Straßenunterführung Kaufland)

Im Rahmen der Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen 2011 ist vorgesehen, die über 30 Jahre alte Tunnelbeleuchtung (55 Leuchten, Energieverbrauch ca. 35.000 kWh / Jahr) durch Tunnelleuchten in effizienter LED-Technik (22 Leuchten) zu ersetzen und mit einer bedarfsgerechten, modernen Beleuchtungssteuerung auszustatten (s. Anlage 3).

Zuwendungen:

Für die v.g. Sanierung / Erneuerung der Tunnelbeleuchtung wurden Zuwendungen aus dem vom 1.1.2011 bis 31.3.2011 in der Abgabe befristeten BMU-Programm „Förderung von Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung beantragt“. Aufgrund des hohen Energieverbrauchs (durchgehender 24-h Betrieb der Tunnelbeleuchtung) und der vorgesehenen bedarfsgerechten Regelung der neuen LED-Beleuchtung können Einsparungen in Höhe der

anspruchsvollen Fördervorgaben von 60% erreicht werden. An Zuwendungen werden 40% der zuwendungsfähigen Ausgaben erwartet. Mit dem Bescheid ist erst in einigen Monaten zu rechnen.

Kosten:

Die Kosten für die v.g. Sanierung der Tunnelbeleuchtung werden auf ca. 50.000,- € veranschlagt. Die Amortisationsdauer der Investition wurde mit 11 Jahren ermittelt.

Straßenausbaubeiträge

Die v.g. Leuchtenerneuerungen stellt **keine** beitragsfähige Maßnahme nach Straßenausbaubeitragssatzung dar.

b) LED-Leuchten Böttigersteig

Im Zuge des Leuchtенаustauschprogramms 2011 ist im Bereich Böttigersteig ausnahmsweise vorgesehen, die zum Austausch vorgesehenen überalterten Leuchten (16 Leuchten) mit Quecksilberdampflampen gegen LED-Leuchten auszutauschen. Am Böttigersteig als Zuweg zum Bergkirchweih-Festgelände soll -weniger die Wirtschaftlichkeit- sondern das Betriebsverhalten der Leuchten nach einem Stromausfall in den Vordergrund gestellt werden. Gegenüber dem bereits guten und für die Straßenbeleuchtung völlig ausreichenden Wiederspünderverhalten nach einem Stromausfall der in Erlangen eingesetzten „Natriumdampflampen mit Doppelbrenner“ stellen LED-Leuchten sofort nach der Einschaltung den 100%-igen Lichtstrom zur Verfügung.

Kosten:

Die veranschlagten Kosten für den LED-Leuchtенаustausch am Böttigersteig (s. Anlage 4) betragen ca. 10.000,- €. Damit ergeben sich gegenüber dem Leuchtentausch mit Standard-Natriumdampfhochdrucklampen um ca. 5.000,- € höhere Kosten.

Straßenausbaubeiträge

Die Beitragsfähigkeit der Maßnahme nach Straßenausbaubeitragssatzung wird geprüft.

Zeitplan für die Durchführung der Maßnahmen:

Erst nach Genehmigung des Haushaltes 2011 kann mit der Umsetzung des Programms „Energieeffizienzmaßnahmen Straßenbeleuchtung 2011“ begonnen werden. Für die Zuwendungsmaßnahme „Tunnelbeleuchtung Westliche Stadtmauerstraße“ gilt, dass der Förderbescheid abzuwarten ist. Der Zeitraum für die Durchführung der Maßnahmen ist von Juni bis Dezember 2011 vorgesehen.

Energieeinsparungen 2011

Mit Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen des Energieeffizienz - Programms 2011 werden Energieeinsparungen von rd. 120.000 kWh pro Jahr erwartet. Daraus ergeben sich für die Umwelt CO₂ - Minderungen von rd. 70 Tonnen / Jahr.

Ergebnis/Beschluss:

Den im Sachbericht erläuterten und zur Durchführung in 2011 geplanten Energieeffizienzmaßnahmen bei der Straßenbeleuchtung wird zugestimmt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 12.3

66/097/2011

Sanierung Parkhaus Innenstadt hier: baulicher Zustand und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von Sanierungsvarianten

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Parkhaus Innenstadt befindet sich in einem baulich derart schlechten Zustand, dass es für eine weitere Nutzung umfangreich saniert werden muss, um so die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit wieder herzustellen. Zusätzlich ist im Zuge einer Sanierung die Attraktivität und Nutzerfreundlichkeit durch entsprechende Umbaumaßnahmen insbesondere im Bereich der Treppenhäuser und der Toilettenanlagen zu steigern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Parkhaus Innenstadt am Großparkplatz in Erlangen wurde 1981 im Rahmen eines städtischen Erbbaurechtsvertrages errichtet.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 23.02.2006 wurde die Verwaltung beauftragt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag samt dem damit verbundenen Anmietungs- und Kreditvertrag mit der Bauherrngemeinschaft zu beenden und zusätzlich weitere Vorprüfungsmaßnahmen zur Entscheidungsfindung für das weitere Vorgehen (Sanierung bzw. Neubau) zu ergreifen.

Im September 2006 wurde die Landesgewerbeanstalt Bayern beauftragt, eine Überprüfung der baulichen Substanz einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Parkhaus Innenstadt durchzuführen. Im November 2007 wurden zusätzliche Untersuchungen der Bausubstanz mit ergänzenden Chloriduntersuchungen beauftragt. (Bauwerkszustand siehe Anlage)

Im Einzelnen wurden folgende Varianten bei der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung berücksichtigt (siehe Anlage Zusammenfassung Wirtschaftlichkeitsuntersuchung):

a) Sanierung des gesamten vorhandenen Bauwerks

Bei der Sanierung ist vorgesehen, an den Betonplatten eine Stahlbetonsanierung einschließlich Aufbringung neuer Abdichtungen und Beläge durchzuführen. Zusätzlich zu den vorhandenen Stahlhauptträgern werden weitere Zwischenstützen eingebaut. Eine „Öffnung“ der 3 Treppenhäuser wird durch verglaste Eingangsbereiche erzielt. Außerdem wird die Haustechnik mit Lüftung, Beleuchtung und Brandmeldeanlage komplett erneuert.

Für die Komplettsanierung ergeben sich Gesamtkosten von ca. 4,514 Mio. € bei 5.135 €/ Stellplatz.

b) Teilneubau unter Nutzung brauchbarer Bauwerksteile des Bestands

Bei dieser Variante wird von irreversiblen Schädigungen der Stahlbetondecken der beiden oberen Ebenen ausgegangen. Daher ist vorgesehen, die Stahlbetondecken der oberen Parkdecks komplett zu erneuern. Alle anderen Sanierungsmaßnahmen werden wie in der Variante a) durchgeführt.

Für den Teilneubau ergeben sich Gesamtkosten von ca. 4,795 Mio. € bei 5.455 €/ Stellplatz.

c) Kompletter Abbruch und Neubau

Es erfolgt der komplette Abbruch einschließlich des Untergeschosses und Neubau des Parkhauses ohne Untergeschoss.

Für die Erneuerung des Parkhauses ergeben sich einschließlich der Abbruchkosten Gesamtkosten von ca. 7,270 Mio. € bei 8.271 €/ Stellplatz.

d) Komplettsanierung mit Gründach

Die eigentliche Sanierung des Parkhauses erfolgt wie bei Variante a, nur die beiden oberen Parkdecks werden als Gründach ausgebildet und nicht mehr zur weiteren Nutzung zur Verfügung stehen. Dadurch ergibt sich eine Stellplatzreduzierung um ca. 268 auf 611 Stellplätze.

Für die Komplettsanierung mit Gründach ergeben sich Gesamtkosten von ca. 2,821 Mio. € bei 4.617 €/ Stellplatz.

- 1.
2. Bei den Varianten a – c wird jeweils von einem Stellplatzangebot von 879 (Bestand) ausgegangen. Bei der Variante d wäre aufgrund der Auflassung der beiden oberen Parkdecks ein Stellplatzangebot von 611 möglich.
Gespräche mit der ESTW AG zwecks Übernahme des Parkhauses zur Aufnahme in ihr Geschäftsfeld verliefen negativ.
3. Derzeit werden mit der DB sowie mit einem weiteren Betreiber Gespräche hinsichtlich einer möglichen Übernahme bzw. Betriebsführung des Parkhauses geführt.
4. Zudem sind entsprechend der Vorgabe des Finanzreferates folgende drei grundsätzliche Alternativen zu untersuchen:
 - A. Sanierung entsprechend Gutachten (Variante a bzw. d)
 - B. Weiterbetrieb bis zur Schließung, anschließend Abbruch und Nutzung als ebenerdiger Parkplatz
 - C. Ausschreibung des Parkhauses zum Verkauf bzw. Verpachtung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Das Parkhaus wird durch drei unterschiedliche Benutzergruppen genutzt. Zum einen sind insgesamt 257 Stellplätze dauerhaft vermietet, zum anderen können bis zu 279 berechnete Nutzer mit Bewohnerausweis für das Parkgebiet 3 „Bahnhof“ das Parkhaus unentgeltlich nutzen. Die verbleibenden Stellplätze sind für die Nutzung als öffentliche Parkplätze entsprechend der Gebührenordnung vorgesehen.

Bedingt durch diese Nutzung ergibt sich für das Parkhaus Innenstadt eine durchschnittliche Auslastungsquote von ca. 60 %. Es ergeben sich dadurch Gesamteinnahmen aus Mieten und Parkgebühren in Höhe von ca. 230.000 € netto (ohne MwSt.). Aufgrund des maroden und unattraktiven Zustands schwindet die Akzeptanz bei den zahlenden Parkplatzsuchenden zunehmend. Zudem müssen immer häufiger Stellplätze angesichts der Schadhaftheit des Betons und der unzureichenden Entwässerungsverhältnisse gesperrt werden.

Nach einer durchgeführten Sanierung des Parkhauses Innenstadt könnten die Einnahmen sehr wahrscheinlich wesentlich erhöht werden.

Um aktuell die Verkehrssicherheit und den Betrieb des Parkhauses aufrecht zu erhalten, werden zurzeit nur die dringendsten erforderlichen Unterhaltsmaßnahmen durchgeführt.

Zusätzlich wird derzeit durch die Landesgewerbeanstalt Bayern eine Schadensbegutachtung der Bausubstanz mit einer ergänzenden Entnahme von Chloridproben zur neuerlichen Beurteilung der baulichen Substanz zur Wahrung der Verkehrssicherheitsbelange durchgeführt. Über die Ergebnisse und deren Auswirkungen wird nach Vorlage erneut berichtet.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	4,514 Mio €	bei IPNr.: 546.400
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- in Höhe von 4,29 Mio sind auf IvP-Nr. 546.400 für die Jahre 2011-2013 eingestellt.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke beantragt, den Beschlussantrag wie folgt zu ergänzen:

„Notwendige weitere Schritte in diesem Sinne sind die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für die Bewirtschaftung des Großparkplatzes einschließlich des Parkhauses nebst dessen Sanierung und die Vorstellung dieses Konzeptes im BWA.“

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Ergebnis/Beschluss:

Die Ausführungen zum baulichen Zustand des Parkhauses Innenstadt sowie die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von Sanierungsvarianten werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen weiteren Schritte einzuleiten.

Notwendige weitere Schritte in diesem Sinne sind die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für die Bewirtschaftung des Großparkplatzes einschließlich des Parkhauses nebst dessen Sanierung und die Vorstellung dieses Konzeptes im BWA.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 9 gegen 0

TOP 13

Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)

TOP 13.1

E-V/1/027/2011

Änderung der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) wird mit der Änderungssatzung an die herrschende Rechtsprechung sowie der aktuellen Gesetzgebung angepasst.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die von der Verwaltung erarbeitete Änderungssatzung soll beschlossen werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorliegende Satzung wurde bereits inhaltsgleich im BWA am 12.10.2010 begutachtet und im StR am 28.10.2010 beschlossen. Da die Satzung nicht fristgerecht veröffentlicht wurde, ist sie nicht wirksam geworden.

Aus formalen Gründen ist es daher notwendig, die Satzung erneut inhaltsgleich zu beschließen

Die Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE) ist u.a. aufgrund aktueller Rechtsprechung, Gesetzesänderung sowie der Empfehlungen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes (BKPV) i.R. der Jahresabschlussprüfung 2009 zu aktualisieren.

Die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des EBE ist in Anlage 1 dargestellt.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2009 hat der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) empfohlen, in diesem Zusammenhang auch das Stammkapital entsprechend zu reduzieren.

Nachstehend jeweils kurze Begründung der Änderungen:

1	§ 1 Abs. 3	verständlichere Formulierung
2	§ 2	Umsetzung Empfehlung BKPV i.R. Abschlussprüfung Jahresabschluss 2009
3	§ 4 Abs. 1	Anpassung an aktuelle Rechtsprechung
4	§ 4 Abs. 2 Nr. 3	Anpassung an § 4 Abs. 2 Nr. 7
5	§ 4 Abs. 6	Änderung Rechtsgrundlage
6	§ 5 Abs. 2	wie lfd. Nr. 5
7	§ 6 Abs. 2	wie lfd. Nr. 5
8	§ 8 Abs. 2	Anpassung an Verwaltungspraxis sowie Richtigstellung der Begrifflichkeit
9	§ 11	Erhöhung der Übersichtlichkeit, da verschiedene Sachverhalte sowie weitere Definition der Konzernregeln
10	§ 14	überholt

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Haushaltsmittel

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

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb Erlangen (EBE) gem. Anlage 1 vom 25.01.2011 wird beschlossen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 9 gegen 0

TOP 13.2

E-1/1/037/2011

Klärwerk Erlangen - Systemintegration Zulaufanlagen Betr.: Zustimmung zum Vorentwurf gem. DA-Bau

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Betrieb der Abwasseranlage nach den Bestimmungen der §§ 57 / 60 Wasserhaushaltsgesetz durch
- Optimierung der betrieblichen Abläufe von Netz und Klärwerk mit Hilfe einer voll automatisierten Abflusssteuerung des Kanalnetzes auf Grundlage der hydrodynamischen Kanalnetzrechnung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

- Umbau und Modernisierung des Zulaufschachtes Bj.1955 an der Übergabestelle am Zulauf zum Klärwerk mit Verlängerung des Hauptsammlers bis Einlaufhebewerk neues Rechengebäude.
- Verlagerung der Rückhaltefunktion vom bestehenden RÜB am Zulauf Klärwerk in das Teilstück des Hauptsammlers bis zum Schwabachdüker und dadurch Sicherstellung des RÜB - Betriebes bei Hochwasser,
- zusätzliches Messbauwerk vor dem Einlaufhebewerk zur Erfassung des tatsächlichen Abwasserzuflusses aus dem Netz.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1. Beschlusslage:

* 01.12.2009: Grundsatzbeschluss Vorhaben *Systemintegration gem. Alternative 4* der durchgeführten Studie.

3.2. Vorgaben an die Planung / Randbedingungen:

5. Bei der Planung war zu berücksichtigen:

- die zwingende Aufrechterhaltung des Betriebes der Altanlage (Rechen mit Notumlaufgerinne und RÜB im Nebenschluss, Sandfang, Venturi, Vorbelüftung) während der Bauphase.
- die zusätzlichen Maßnahmen für Hilfseinrichtungen und Provisorien, die im Rahmen der Baufeldfreimachung bei den Unterbrechungen des Abwasserzuflusses mit vorübergehender Pufferung im Netz für die Systemtrennung, Umverlegung und befristete Wiederanbindung notwendig sind.
- die verfahrenstechnischen Abhängigkeiten und Schnittstellen aus der parallelen Objektplanung
Neubau mechanische Reinigung;

Ergebnis:

1. Umsetzung Projektauftrag.

Der Vorentwurf wurde im Umfang des Projektauftrages vom 01.12.2009 bearbeitet und umgesetzt:

- Die Verlängerung des Hauptsammlers bis zum Einlaufhebewerk erfolgt wie vorgesehen am Böschungsfuß des Erddammes zur Regnitz, der durch die Verlegung und nachfolgende Geländeauffüllung weiter stabilisiert wird.
- In den Zulaufschacht wird die Entlastung aus der künftigen RÜB – Funktion des Hauptsammlers integriert.

- Die Erfassung des kreuzenden Altbestandes an Leitungen, Gerinnen und querenden Bauwerksteilen muss durch Suchschlitze und Suchgräben vor Ort ergänzt werden.

2. *Änderung des Bauumfanges*

Die DWA Arbeitsblätter A 198 + 131 empfehlen zur verfahrenstechnischen und energetischen Optimierung des Anlagenbetriebes u.a. auch die zusätzliche Erhebung des tatsächliche Abwasserzufluss aus dem Kanalnetz, ohne Verfälschung durch interne Rückbelastungen oder unterschiedliche Betriebszustände im Klärwerk.

Eine diesbezügliche Messeinrichtung fehlt, weil der bestehende Venturikanal im Klärwerk Bj. 1970 aufgrund seiner Lage und Ungenauigkeiten (bei Zuflüssen ab 500 l / s werden nur noch Teilmengen erfasst oder unlogische Werte erzeugt) aufgelassen werden muss.

Mit der hydraulischen Entkoppelung von Kanalnetz und Klärwerk durch die neue Mechanik besteht nunmehr die Möglichkeit, im Rahmen dieses Vorhabens ein technisch ausgereiftes Messbauwerk am Ende des verlängerten Hauptsammlers – unmittelbar vor dem Anschluss an das Einlaufhebwerk – für die Erfassung des tatsächlichen Abwasserzuflusses zu errichten.

Die Kostenschätzung hierfür hat anteilige Mehrkosten in Höhe von brutto rd. 0,310 Mio. € ergeben.

3. *Terminplan*

Bei plangemäßer Weiterführung des Vorhabens soll der Entwurf genehmigungsreif bis Ende des II. Quartales 2011 abgeschlossen sein.

Es folgen im restlichen Jahr 2011 die Ausführungsplanungen und Wettbewerbe und in 2012 die Bauausführung. Angestrebt ist die zeitgleiche Inbetriebnahme mit der neuen mechanischen Reinigung zum Jahreswechsel 2012/ 2013.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Fortschreibung der Kostenanteile von der Kostenannahme – Stand 12 / 2009 – bis zur Kostenschätzung – Stand 03 / 2011 ist in der nachstehenden Tabelle aufgezeigt.

Kostenstand in brutto Mio. €:

	Kostenannahme Stand 12 / 2009 (ohne Planunterlage oder Mengenangaben). Projektauftrag	Änderung / Mehrung aus Planfortschritt im Vorentwurf	Kostenschätzung Stand 03 / 2011 (Erfahrungswerte aus Planungskonzept). Vorentwurf
1. Umsetzung Projektauftrag			
Abbrucharbeiten, Baufeldfreimachung, Systemtrennungen, Umlegungen und Provisorien.	0,038	+ 0,134	0,172
Umbau Zulaufschacht (B – und M – Technik),	0,264	- 0,031	0,233
Verlängerung Hauptsammler Außenanlagen	0,303 nicht enthalten	+ 0,017 + 0,021	0,320 0,021
Summe 1 netto	0,605	+ 0,141	0,746
brutto + 10 % Nebenkosten	0,800	+0,188	0,988
2. Änderung Bauumfang (zusätzliches Messbauwerk, B – und M - Technik); brutto + 10 % Nebenkosten	nicht enthalten	+ 0,240 + 0,310	0,240 0,310
Kostenstand des Vorhabens aus Summe 1 + 2 brutto Stand 03 / 2011 gerundet			1,298 1,300

Ergebnis/Beschluss:

Im Vollzug der DA Bau wird:

1. dem **Vorentwurf** für die Systemintegration der Zulaufanlagen zugestimmt,
2. der **Bauumfang** um ein zusätzliches Bauwerk zur Erfassung der Zulaufmenge nach den Empfehlungen der Arbeitsblätter A 131 + 198 **erweitert**, und
3. das Vorhaben mit der **Entwurfsplanung** fortgesetzt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 10 gegen 0

TOP 13.3

EBE-2/019/2011

Klärwerk Erlangen - Installationsgangsystem Projektauftrag Lückenschluss zwischen Mechanik und Schlammfäulung

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Weiterführung des übergeordneten Installationsgangkonzeptes zwischen Mechanik und Schlammfäulung

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zwischen den Verfahrensstufen mechanische Reinigung und Schlammfäulung sind intensive Verbindungen durch Rohrleitungen und Kabel notwendig. Die Verbindungen sollen in einem Installationsgang geführt werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Mit dem Installationsganglückenschluss zwischen Mechanik und Schlammfäulung wird das durchgängige Installationsgangkonzept weiter umgesetzt.

Bei der Planung und Ausführung des Neubaus Faulbehälter 2 wurde ein Installationsgangkreuzungspunkt, der den Anschluss zur mechanischen Reinigungsstufe vorsieht, berücksichtigt.

In der Entwurfs- und Ausführungsplanung für den Neubau der mechanischen Reinigungsstufe ist ebenso ein Übergabepunkt für einen Installationsganganschluss vorgesehen.

Aufgrund des Bauablaufs sowie aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist eine zeitgleiche Ausführung mit dem Neubau der mechanischen Reinigungsstufe geboten. Die notwendigen Verbindungen zwischen Mechanik und Schlammfäulung können somit ohne Provisorien im Installationsgang errichtet werden. Wird der Lückenschluss zurückgestellt, müssen die Verbindungen zunächst provisorisch im Erdreich außerhalb des Baufeldes für den dann später zu bauenden Installationsgang verlegt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die geschätzten Gesamtkosten für den Installationsgang zwischen Mechanik und Schlammfaulung in Höhe von 0,98 Mio € incl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer werden als Investition im Wirtschaftsplan 2012 berücksichtigt.

Ergebnis/Beschluss:

Der Installationsganglückenschluss zwischen Mechanik und Schlammfaulung wird zeitgleich zum Neubau der mechanischen Reinigungsstufe hergestellt.

Vom EBE sind die notwendigen Planungsschritte gemäß DA-Bau einzuleiten.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 10 gegen 0

TOP 13.4

E-1/2/018/2011

Abwassertechnische Erschließung BP 376

Betr.: Beschlussfassung der Entwurfsplanung gemäß DA-Bau

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Abwassertechnische Erschließung des BP 376 nördlich der Thomas - Dehler - Straße.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

1. Neubau von 430 m öffentlichen Kanälen: DN 300
2. Neubau von 12 Schächten: DN 1000

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

1. Lage der Kanalbaumaßnahme

Die Baumaßnahme liegt im Osten der Stadt Erlangen im ehemaligen US-Kasernengelände, nördlich der Thomas - Dehler - Straße, zwischen Willy - Brandt - Straße und Ludwig - Erhard - Straße.

2. Anlass der Kanalbaumaßnahme

Nach Aussage der PRP ist der Beginn der Hochbauarbeiten bereits ab Herbst 2011 beabsichtigt.

Zurzeit wird auf der Grundlage des Rahmenplanes der Bebauungsplan BP 376 erstellt. Der Billigungsbeschluss erfolgte am 07. 12. 2010. Die Auslegung war vom 01. 01. 2011 bis 01. 03. 2011. Der Satzungsbeschluss ist für den 31. 03. 2011 oder den 14. 04. 2011 vorgesehen.

Aufgrund der vorgenannten Dringlichkeit wurde vom EBE hierzu parallel, nach dem derzeitigen Stand des Bebauungsplanes, die Projektierung der Kanalisation für das Bebauungsplangebiet durchgeführt.

Die Straßenplanung wird gleichzeitig vom Amt 66 erstellt und mit dem EBE abgestimmt.

3. Umfang der Kanalbaumaßnahme

Für die Entwässerung des Baugebietes BP 376 sind ca. 430 m Mischwasserkanäle DN 300 und 12 Kanalschächte DN 1000, sowie zwei Anschlüsse an die bestehende Kanalisation im südlichen Peter - Zink - Weg erforderlich.

4. Geplante Ausführungszeit

Die Ausführung ist von Mai 2011 bis September 2011 vorgesehen.

Die Bauzeit beträgt ca. 17 Wochen.

5. Umleitungen

Für die Bauarbeiten ist jeweils beim Anschlussschacht am bestehenden Kanal eine halbseitige Straßensperrung erforderlich.

6. Kosten

Die Kosten für die öffentliche Entwässerung belaufen sich auf ca. 190.000,- € brutto.

Folgende Pläne werden ausgehängt:

Lageplan	M = 1 : 500
Höhenplan	M = 1 : 500/100

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die geschätzten Baukosten in Höhe von 190.000,- € sind im Rahmen des Wirtschaftsplanes gedeckt.

Ergebnis/Beschluss:

Der Entwurfsplanung zur abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes BP 376 gemäß DA-Bau Nr. 5.5.3 wird zugestimmt.

Der Entwässerungsbetrieb wird beauftragt, die Maßnahme auszuschreiben und 2011 durchzuführen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 10 gegen 0

TOP 14

Rechtsamt

TOP 14.1

30-R/028/2011

Neufassung der Vergaberichtlinien

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Verlauf des Jahres 2010 sind weite Teile des deutschen Vergaberechts (GWB, VgV, VOL/A und VOL/B) sowie die für die Gemeinden maßgebliche Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zur Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich grundlegend geändert worden. Bereits im Jahr 2009 ist außerdem eine völlig neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Kraft getreten. Diese Änderungen des rechtlichen Rahmens machen eine Neufassung der Vergaberichtlinien erforderlich. Die Überarbeitung hat sich jedoch nicht auf die rechtlich zwingend notwendigen Änderungen beschränkt, sondern auch den Versuch unternommen, die Verwaltungsabläufe zu verbessern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der zur Beschlussfassung vorgeschlagene Entwurf wurde sowohl mit dem Rechnungsprüfungsamt als auch mit den Dienststellen abgestimmt, die im Wesentlichen die öffentlichen Aufträge der Stadt Erlangen vergeben. Auf folgende wesentliche Neuerungen ist hinzuweisen:

- Im neuen Vergaberecht ist teilweise eine Veröffentlichung der Bekanntmachungen auf www.bund.de zwingend vorgesehen. Aus Gründen der Vereinheitlichung sollen sämtliche Bekanntmachungen über www.bund.de abrufbar sein. Damit bestünde zukünftig ein einheitlicher Standard, auf den bspw. auf der Homepage der Stadt Erlangen verwiesen werden könnte. Ein Testlauf hat ergeben, dass mit dieser Vorgabe nur ein minimaler Mehraufwand für die Vergabestellen verbunden wäre.
- Auch die nunmehr vorgeschriebenen Ex-post-Veröffentlichungen bei Freihändigen Vergaben und Beschränkten Ausschreibungen ohne Teilnahmewettbewerb sowie die in der VOB/A vorgesehene Vorab-Informationen über beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen sollen einheitlich über www.bund.de erfolgen.
- Die neue HOAI gewährt mehr vertragliche Gestaltungsspielräume als bisher. Der Entwurf sieht deshalb vor, dass nicht preisgebundene Bestandteile von Architekten- und Ingenieurleistungen ab einer Höhe von 5.000 EUR im Preiswettbewerb zu vergeben sind. Außerdem sollen für den Fall, dass nach Vertragschluss durch Anordnung des Auftraggebers Vergütungsänderungen verursacht werden, die nicht den preisrechtlichen Honoraranpassungsvorschriften unterliegen, vorsorglich angemessene Stundensätze vereinbart werden.
- Die Regel, wonach bei einer Erweiterung des ursprünglichen Auftrags um insgesamt 20% ein erneuter Gremienbeschluss erforderlich ist, hat zu unnötigem Verwaltungsaufwand geführt. Zum Zeitpunkt des Beschlusses waren in der Regel beinahe alle Nachträge ohnehin schon beauftragt, sodass der Beschluss einen rein deklaratorischen Charakter hatte. Sachgerechter erscheint es deshalb, bei der Beauftragung von Nachträgen die allgemeinen Regeln zu Vergabebefugnissen anzuwenden. Statt der bisherigen 20%-Regelung soll bei einer Erhöhung des ursprünglichen Auftrags um jeweils 20% jeweils der Stadtrat oder Ausschuss informiert

werden (mittels MzK). So ist es dem Stadtrat möglich, die Kostenentwicklung bei einem Bauvorhaben zu überwachen und ggf. einzugreifen.

Eine ausführliche Gegenüberstellung der alten und neuen Fassung der Vergaberichtlinien in Form einer Synopse liegt in der Anlage 2 bei.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die neuen Vergaberichtlinien sollen am 01.05.2011 in Kraft treten und die Vergaberichtlinien vom 01.08.2007 ersetzen.

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 lVP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Die Vergaberichtlinien werden gemäß dem anliegenden Entwurf vom 18.03.2011 (Anlage 1) neu gefasst.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 14.2

30-R/029/2011

Vorübergehende Anhebung der vergaberechtlichen Wertgrenzen

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Angesichts der Wirtschaftskrise Anfang des Jahres 2009 hatte die Bayerische Staatsregierung den Kommunen befristet bis zum Ablauf des Jahres 2010 die vorübergehende Möglichkeit eingeräumt, in erheblichem Maße über die bisherigen Wertgrenzen hinaus freihändig zu vergeben bzw. beschränkt auszuschreiben. Ziel war es damals, mit den gleichzeitig bereitgestellten öffentlichen Geldern möglichst schnell für eine (Wieder-) Belegung der Wirtschaft zu sorgen. Der Stadtrat hat diese Regelung mit Beschluss vom 26.03.2009 umgesetzt (vgl. Anlage 1).

Ende des Jahres 2010 hat die Bayerische Staatsregierung den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, diese erweiterte Wertgrenzenregelung um ein halbes Jahr zu verlängern. Da jedoch mit der wirtschaftlichen Stabilisierung auch der Grund für die vergaberechtliche Ausnahmeregelung nicht mehr in dem bisherigen Umfang vorhanden ist, sind die Ämter 14 und 30 davon ausgegangen, dass ein Abweichen von den durch den Stadtrat beschlossenen Wertgrenzen der Vergaberichtlinien nicht mehr erforderlich ist.

Im Übrigen sprachen folgende Gründe gegen die Erweiterung der Ausnahmeregelung:

- Die deutlich erhöhten Wertgrenzen (z.B. 1 Mio. EUR für die beschränkte Ausschreibung von Bauleistungen, 100.000 EUR für Freihändige Vergaben) stellen ein erhebliches Korruptionsrisiko dar. Auch wäre mit Kostensteigerungen aufgrund von ungünstigen Ausschreibungsergebnissen zu rechnen.
- Es ist keinesfalls so, dass sich alle Vergabestellen höhere Wertgrenzen wünschen würden. Amt 24 etwa weist darauf hin, dass eine sauber durchgeführte Freihändige Vergabe bzw. Beschränkte Ausschreibung einer Öffentlichen Ausschreibung an Aufwand kaum nachsteht. So muss bei Freihändigen Vergaben und Beschränkten Ausschreibungen die Eignung sämtlicher aufzufordernder Firmen überprüft werden, während dies bei Öffentlichen Ausschreibungen nur hinsichtlich des günstigsten Bieters erfolgen muss.
- Der Freistaat Bayern beabsichtigt, die Erfahrungen aus dem Konjunkturpaket auszuwerten und dies ggf. in eine neue Wertgrenzenregelung einfließen zu lassen, die dann voraussichtlich ab 01.07.2011 gelten würde. Diese neue Regelung wollten die Ämter 30 und 14 zunächst abwarten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Ämter 14 und 30 empfehlen das Vorgehen nach Alternative 2. Abgesehen davon, dass die oben genannten Gründe weiterhin Gültigkeit haben, erscheint es nun auch wenig sinnvoll, eine neue Wertgrenzenregelung für nur zwei Monate einzuführen. Das würde zu unnötiger Verwirrung bei den Vergabestellen führen, insbesondere wegen der damit verbundenen Veröffentlichungspflichten (siehe Anlage1).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die neue Wertgrenzenregelung der Bayerischen Staatsregierung soll abgewartet werden.

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

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, der Alternative 1 zuzustimmen.

Diesem Antrag wird mit 11:0 Stimmen entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

1. Alternative: Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung der Bayerischen Staatsregierung vom 23. November 2010 zur Verlängerung der vergaberechtlichen Lockerungen anlässlich des sog. Konjunkturpakets II für einen Zeitraum bis zum 30.06.2011 umzusetzen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 15

Anfragen

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Lanig fragt an, wann die Rampe am Freizeithaus Dechsendorf gebaut und der Notausgang der Turnhalle fertiggestellt wird.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung und Berichterstattung in der nächsten Sitzung des BWA am 10.05.2011 zu.

Herr Stadtrat Thaler berichtet, dass in Tennenlohe, beispielsweise in der Straße Saidelsteig, nach Leitungsverlegungsarbeiten die Fahrbahn schlecht ausgebessert worden sei und sich in einem schlechten Zustand befinde.

Die Verwaltung sagt hier eine Überprüfung zu.

Herr Stadtrat Hopfengärtner spricht die katastrophale Parksituation in der Ritzerstraße an. Dort wurden zwar Poller gesetzt, es habe sich jedoch dadurch nichts verbessert.

Er bittet darum, hier Abhilfe zu schaffen.

Sitzungsende

am 05.04.2011, 19:30 Uhr

Der Vorsitzende:

.....
Stadtrat
Könnecke

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: