

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 11.09.2017

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:14 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter

Deffner, Thomas

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hayduk, Ingo

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian Dr.

Stephan, Manfred

Vertretung für Herrn Joseph Hillermeier

Schriftführerin

Rossel, Katharina

Verwaltung

Hildner, Otto

Stützer, Angelika

Wehrer, Christoph

Wolter, Jonas

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hillermeier, Joseph

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich südlich von Bernhardswinden und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be2 "PV- Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden"
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
b) Billigung Durchführungsvertrag
c) Feststellungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan
d) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. Be2 gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- TOP 2 Bebauungsplan Nr. B 15 / I - Erweiterung des Baugebiets Feuchtlachfeld
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
b) Satzungsbeschluss
- TOP 3 Bauunterhalt Hochbau - überplanmäßiger Mittelbedarf
- TOP 4 Überplanmäßiger Mittelbedarf im Deckungsring 003 - Unterhalt bau-/ betriebs-technischer Anlagen
- TOP 5 Generalsanierung der Weinbergschule, BA II - Vergaben
- TOP 6 Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“;
hier: Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung
- TOP 7 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“
- TOP 8 Neuordnung des Rathausareals- BA I: Neubau Trafo-/Laborgebäude - Vergabe Baumeisterarbeiten
- TOP 9 Sanierung Neustadt 37
- TOP 10 Weiterführung der Stadtsanierung Ansbach
a) Sanierungsprogramm 2018 - Voranmeldung
b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2019 - 2021
- TOP 11 Barrierefreier Zugang zum Stadthaus - Außenaufzug
- TOP 12 Grundschule Schalkhausen - Sachstand und weiteres Vorgehen
- TOP 13 Behandlung des Antrags "Ausbau der Infrastruktur für Stromtankstellen durch Lademöglichkeiten für Elektroautos und -räder auf kommunalen Parkplätzen" der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
- TOP 14 Behandlung des Antrages "Bauvorhaben Maria-Beine-Hager-Weg, Eyb" der Stadtratsfraktion CSU

TOP 15 Anfragen/Bekanntgaben

TOP 16 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich südlich von Bernhardswinden und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be2 "PV- Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden" a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB b) Billigung Durchführungsvertrag c) Feststellungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan d) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. Be2 gem. § 10 Abs. 1 BauGB
-------	---

Herr Wolter stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 16.05.2017 fand in der Zeit vom 29.05.2017 bis einschließlich 28.06.2017 die Offenlegung der Planunterlagen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine **Stellungnahme ohne Einwand** haben abgegeben:

- awean mit Schreiben vom 29.05.2017
- Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 31.05.2017
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 06.06.2017
- Landratsamt mit Schreiben vom 07.06.2017
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Schreiben vom 07.06.2017
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 12.06.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) mit Schreiben vom 12.06.2017
- Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 21.06.2017
- Kabel Deutschland mit Schreiben vom 26.06.2017

Anregungen brachten vor:

- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 02.06.2017
- Autobahndirektion Nordbayern mit Schreiben vom 14.06.2017
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 19.06.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.06.2017

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

b) Billigung Durchführungsvertrag

Mit der Energiekonzepte Bayern SP1 GmbH, vertreten durch Herrn Richard Stallmann, wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen. Wesentliche Vertragsinhalte sind:

- (1) Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auf Basis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.
- (2) Übernahme der Kosten und Aufwendungen, die der Stadt oder hiermit beauftragten Dritten für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder projektbezogen vor Vertragsschluss entstanden sind.
- (3) Die Aufwendungen der Stadt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 4.000,00 Euro abgegolten.
- (4) Verpflichtung zu Beginn des Vorhabens innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. Be 2 und Errichtung der Photovoltaikanlagen im Ganzen oder in wesentlichen Teilen innerhalb von weiteren 24 Monaten.
- (5) Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung oder nach Beendigung des Betriebes der Anlagen auf eigene Kosten (Sicherung durch Bürgschaft).
- (6) Verpflichtung zur Realisierung von festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (7) Weitergabeverpflichtung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten an einen eventuellen Rechtsnachfolger.

c) Feststellungsbeschluss

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen wirken sich nicht auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes aus.

Der Feststellungsbeschluss kann daher gefasst werden. Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan bedarf gem. § 6 BauGB der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken.

d) Satzungsbeschluss

Alle Anregungen zum Bebauungsplan Nr. Be 2 "PV- Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden" wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung:

- Nr. 6.1 und 6.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden wie folgt ergänzt:
Erfolgen auf den Ausgleichs- bzw. Grünflächen Ansaaten, so sind diese (gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG) mit standortheimischen Regio-Saatgut der Herkunftsregion „12 - Fränkisches Hügelland“ vorzunehmen.
- In der Begründung zum Bebauungsplan wird in der Passage zum Grünordnungsplan unter Nr. 13, S. 16 nach „Art. 3“ durch „Art. 4“ Bayer. Naturschutzgesetz ersetzt.

- Nr. 4.1 (Einfriedungen und Blendschutz) der örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO wurde wie folgt ergänzt:
Die Verwendung von Stacheldraht für die Einfriedungen (bspw. im bodennahen Bereich sowie als Übersteigenschutz) ist nicht zulässig
- Nr. 6.2 (Einzäunung) der textlichen Festsetzungen wurde wie folgt ergänzt:
Die Ausführung der Einfriedung mit Stacheldraht (bspw. im bodennahen Bereich sowie als Ausführung für einen Übersteigenschutz) ist nicht zulässig.
- In der Begründung zum B-Plan wird in der Passage zur Bebauung unter Nr. 6, S. 11 Folgendes ergänzt: „die Einfriedung weist einen Abstand von 20 cm vom Boden auf, damit die Durchgängigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Niederwild gewährleistet ist. Aus diesem Grund wird auch der Einsatz von Stacheldraht grundsätzlich nicht zugelassen. Dies gilt sowohl für den bodennahen Bereich als auch für die Errichtung eines Übersteigeschutzes. Hierfür kann, soweit notwendig, eine Ausführung als elektrischer Weidezaun o.ä. umgesetzt werden.“
- Formal wurde in der Begründung in der Kopfzeile ergänzt „Im Stand der Fassung vom 04.09.2017“ sowie bei der Seitenangabe Seite X von Gesamtseiten.

Dabei handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Änderungen zur Verdeutlichung der bisherigen Festsetzungen, inhaltliche Änderungen sind nicht veranlasst.

Mit den genannten Ergänzungen im Deckblattentwurf und in der Begründung kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be2 „PV- Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden“ in der Fassung vom 04.09.2017 als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden, wie vorgeschlagen, berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

- 1) Für das Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24.04.2017 wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Dazu gilt die Begründung vom 04.09.2017. Das Deckblatt Nr. 31 wird mit allen Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.
- 2) Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be2 „PV-Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden“ vom 09.08.2017 wird gebilligt.
- 3) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be2 „PV-Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden“ in der Fassung vom 04.09.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 04.09.2017.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Bebauungsplan Nr. B 15 / I - Erweiterung des Baugebiets Feuchtlachfeld a) Bericht über die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit b) Satzungsbeschluss
-------	--

Herr Wolter stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 14.03.2017 lag der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 16.08.2017 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2017 zur Stellungnahme bis 18.08.2017 aufgefordert.

a) Bericht über den Ortstermin mit Anwohnern in Höfstetten bzgl. des Bolzplatzes

Am 18.07.2017 fand ein Ortstermin in Höfstetten statt, zu dem alle Bewohner von Höfstetten postalisch eingeladen waren. Die Teilnehmerzahl lag bei ca. 30 bis 40 Bewohnern, also gut ein Drittel der Haushalte waren vertreten. Es wurden folgende Varianten angesprochen und diskutiert:

I) Einrichtung eines Bolzplatzes am Spielplatz „Zum Silberwald“

Diese Variante fand seitens der Anwohner keine Zustimmung, da ein hoher Ballfangzaun eingerichtet werden müsste und die Fläche auch nicht ausreichend dimensioniert ist. Ebenso ist für die direkten Anwohner die zusätzliche Lärmbelastung durch einen Bolzplatz nicht tolerierbar.

II) Verzicht auf Ersatz

Viele der Anwohner sprachen an, dass der derzeitige Bolzplatz nicht genutzt würde. Kinder würden auf der Straße Ball spielen und die über 14-Jährigen würden zum Bolzen nach Brodswinden oder Wallersdorf gehen.

Durch den Verzicht auf die Schaffung eines Ersatzangebotes würden daher keine Verlusteffekte entstehen. Die Anwohner am Spielplatz „Zum Silberwald“ würden nicht zusätzlich belastet und es entstünden keine zusätzlichen Kosten.

III) Beibehaltung der jetzigen Bolzplatzanlage, ggf. unter Verzicht auf Tore und Verkleinerung der Fläche (multifunktionaler Platz)

Einige der Anwohner sprachen sich dafür aus, den „Lärm“ gleichmäßig auf das gesamte Wohngebiet zu verteilen und den provisorischen Bolzplatz an seinem jetzigen Standort zu belassen.

Jedoch äußerten andere Anwohner, dass sie ihre Kinder dort nicht gerne spielen ließen, als diese noch im entsprechenden Alter waren, weil die soziale Kontrolle nicht gegeben war, wenn der Mais hoch stand. Dies würde sich durch die Erweiterung des Baugebiets erheblich verschlechtern. Die Fläche wäre vom öffentlichen Raum gar nicht mehr einsehbar.

Des Weiteren gab es bereits mehrere Beschwerden der Waldbesitzer über die nicht bestimmungsgemäße Nutzung des Bolzplatzes durch Jugendliche bspw. zum Grillen.

IV) Erhalt der Multifunktionsfläche des Spielplatzes „Am Silberwald“ mit nur einem niedrigen Zaun zur Straße.

Durch die zusätzliche Verkehrsbelastung, die durch die Erweiterung des Baugebiets entsteht, ist es absehbar, dass der Spielplatz zur Straße hin abgezaunt werden muss, so dass spielende Kinder nicht auf die Straße rennen können.

Im Zuge dessen kann die vorhandene Multifunktionsfläche für das Spielen mit dem Ball freigegeben werden, ohne dass die Errichtung von Toren eine Anziehungskraft entfaltet, die Ballfangzäune notwendig macht. Die Fläche liegt zentral im Baugebiet und ist daher für alle Anwohner gut zu erreichen. Die soziale Kontrolle ist gegeben, da dieser Bereich von allen Seiten einsehbar ist.

V) Ergänzung des Angebots von III) um einen Bolzplatz im Talbereich

Um den größeren Kindern und Jugendlichen den Weg nach Brodswinden und Wallersdorf zu ersparen, könnte im Talbereich ein Bolzplatz eingerichtet werden. Da die Querung der Ortsumfahrung den jüngeren Kindern nicht zugetraut werden kann, sollte bei dieser Variante ebenfalls die Multifunktionsfläche für das Ballspielen freigegeben werden. Es ist jedoch fraglich, ob dieser Bolzplatz angenommen werden würde, da die Bolzplätze von Wallersdorf und Brodswinden ohnehin nicht weit entfernt sind.

Nach fachlicher Bewertung der diskutierten Alternativen wird verwaltungsseitig folgende Lösung empfohlen:

Der provisorisch eingerichtete Bolzplatz wird aufgegeben und auf einen Ersatz verzichtet, da der Bedarf offensichtlich nicht gegeben ist. Für die älteren Kinder (ab ca. 14 Jahren) sind die Bolzplätze in Wallersdorf oder insbesondere Brodswinden nach Aussage der anwesenden Kinder und Jugendlichen attraktiv, da dort Mitspieler in ausreichender Zahl vorhanden sind – der Weg dorthin wird regelmäßig zurückgelegt und vollständig akzeptiert, ein Problem sahen die Betroffenen nicht.

Die jüngeren Kinder spielen dichter am Elternhaus, häufig auf der Rasenfläche des Spielplatzes oder direkt auf den Straßenflächen im Wohngebiet – was aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Regel unproblematisch ist. Für diese kann das Angebot auf der sogenannten Multifunktionsfläche des Spielplatzes „Am Silberwald“ verbessert werden. Diese sollte für das Spielen mit dem Ball freigegeben werden. Eine zweckdienliche Sicherung zur Straße durch einen niedrigen Zaun (ca. 0,8 – 1 m) oder eine Hecke ermöglicht gefahrloses Spielen, führt aber zu keiner nennenswerten Verschlechterung der Geräuschbelastung der direkten Anlieger.

b) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Eine Stellungnahme **ohne Einwand** haben abgegeben:

- Vodafone GmbH mit E-Mail vom 20.07.2017
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 20.07.2017
- Stadtwerke Ansbach GmbH mit Schreiben vom 27.07.2017
- Main-Donau Netzgesellschaft mit Schreiben vom 31.07.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 01.08.2017
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 07.08.2017
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 09.08.2017

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Schreiben vom 10.08.2017

Anregungen brachten vor:

- Seniorenbeirat der Stadt Ansbach mit Schreiben vom 24.07.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 26.07.2017
- Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 09.08.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 10.08.2017
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit E-Mail vom 18.08.2017
- Abwasserentsorgung Ansbach AöR mit Schreiben vom 24.08.2017

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurden Stellungnahmen abgegeben von:

- Eigentümer des Grundstücks 1114/64 der Gemarkung Brodswinden mit E-Mail vom 17.07.2017

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

c) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B15/I gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Alle Anregungen zum Bebauungsplan Nr. B15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen Änderungen der Begründung:

- Im Abschnitt 6.2 „Ausgleich“ der Begründung wurden folgende Sätze ergänzt:
[...] Hierzu sind nach der Ernte noch bestehende Pflanzenreste in den Boden einzuarbeiten und die vorhandenen Ackerflächen umzubrechen. Anschließend erfolgt eine Einsaat mit einer standortangepassten Wildacker – Wildäsung – Wilddeckung Saatgutmischung. [...]
- Im Abschnitt 10 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ wurde der zweite Absatz wie folgt geändert:
Für die Einleitung des Oberflächenwassers liegt die wasserrechtliche Genehmigung bereits vor.

Dabei handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Änderungen zur Verdeutlichung der bisherigen Festsetzungen, inhaltliche Änderungen sind nicht veranlasst.

Mit den genannten Ergänzungen in der Begründung kann der Bebauungsplan Nr. B15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld in der Fassung vom 30.08.2017 als Satzung beschlossen werden.

In der anschließenden Aussprache wird

- angemerkt, dass mit dem Erhalt und der Aufwertung der Multifunktionsfläche am zentralen Anger Einverständnis bestehe.
- bemängelt, dass eine Ersatzfläche angeboten werden sollte, dies sei nicht erfolgt. Es werde ungern auf den Bolzplatz verzichtet, da sich die Zahl der ortsansässigen Kinder in den kommenden Jahren durchaus erhöhen könnte.
- eingebracht, Variante V neu aufzufassen.
- der Verwaltungsvorschlag von Teilen des Gremiums als angemessen betrachtet.

Frau OB Seidel merkt an, dass die Bürgerbeteiligung gut besucht und von den Anwohnern sehr begrüßt wurde. Es werde seitens der Anwohner die Meinung vertreten, dass auf Grund der geringen Anzahl junger Leute derzeit kein Bedarf für einen Bolzplatz bestehe. Der Vorschlag der Verwaltung könne in Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern so umgesetzt werden.

- aus dem Gremium heraus großes Lob bezüglich des Ortstermins ausgesprochen. Die Anwohner seien sehr gut informiert worden und konnten ihre Wünsche und Anregungen einbringen. Diese seien nun umzusetzen.

Beschluss:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie aufgeführt berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. B15/I „Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld“ in der Fassung vom 30.08.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 30.08.2017.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 3 Bauunterhalt Hochbau - überplanmäßiger Mittelbedarf

Herr Hildner trägt nachstehenden Sachverhalt vor.

Bauunterhalt Hochbau, DR 002 – überplanmäßiger Mittelbedarf

Auch in diesem Jahr zeichnet sich trotz aller Bemühungen um Einsparungen ab, dass die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Deckungsring 002 nicht ausreichen werden.

Der Deckungsring 002 ist im Haushaltsjahr 2017 mit 577.000,- € ausgestattet. Bei einem durchschnittlichen Mittelabfluss pro Monat von ca. 48.000,- € kann mit den vorhandenen Mitteln von rd. 50.000,- € zum 15.08.2017 der Bauunterhalt noch bis Mitte September gewährleistet werden. Verwaltungsintern wurden die Mitarbeiter bereits angewiesen, nur noch für sicherheitstechnische Belange Aufträge zu erteilen.

Mehrere Faktoren begründen den finanziellen Engpass im Bauunterhalt:

- Im Haushalt 2017 ist der Deckungsring 002 mit 577.000 € ausgestattet, das sind 2.900,- € weniger als 2016 (damals 579.800,- €) waren (2013: 593.500,- €). Das Rechnungsergebnis für 2016 lag bei rd. 638.700,- €, also 58.900 € über dem Ansatz.
- Zu Jahresbeginn, d.h. zum 01.01.2017 war bereits ein Überhang aus 2016 von rd. 65.000 € aufgelaufen.
- Eine Vielzahl an ungeplanten, jedoch unausweichlichen Maßnahmen im Bauunterhalt führten zu Mehrausgaben, die gedeckt werden mussten:
 - 9.800,- € Austausch der Heizungssteuerung im Platengymnasium
 - 8.500,- € Dachflächenfenster erneuert, Dachreparatur an der Feuerwache Ansbach
 - 7.500,- € Elektroinstallation Lehrwerkstätte Berufsschule
 - 7.500,- € Arbeiten im Verwaltungsgebäude wg. Neueinstellungen im Sozialamt u.a.
 - 7.100,- € Reparatur der Steuerungstechnik in den Gewächshäusern, Gärtnerei
 - 7.000,- € Renovieren Küche Bürgeramt
 - 6.300,- € Friedhofsmauer Schalkhausen
 - 4.000,- € Asbestuntersuchung an der Berufsschule
 - 4.000,- € Austausch von Kompressor und Verdampfer Leichenhalle Waldfriedhof
 - 2.300,- € Fundierung der Limpert-Stele

Zur Abfallvermeidung bei der Generalsanierung der Weinbergschule wurden Leuchten und Wandtafeln ausgebaut und hauptsächlich in der Berufs- und Wirtschaftsschule wieder verwendet, da sich die dortigen Einrichtungen in einen deutlich schlechteren Zustand befanden. Hier wurden rd. 10.000,- € aufgewendet.

Bis zum Jahresende 2017 werden noch Kosten i.H. von 120.000,- € erwartet.

Zur Deckung des Fehlbetrags kann aus dem Deckungsring DR 004 (Tiefbau) eine Summe von 40.000,- € angeboten werden.

Frau OB Seidel hält fest, dass sie über einen geringeren Mittelbedarf zwar erfreut wäre, jedoch viele ungeplante Maßnahmen durchgeführt werden mussten. Diese seien selbstverständlich auch mit entsprechenden Kosten verbunden.

Der Deckungsring sei unter Beachtung des Grundsatzes der Sparsamkeit nicht übermäßig ausgestattet worden.

In der anschließenden Aussprache wird

- angefragt, ob die Heizungssteuerung des Platengymnasiums nicht bereits im Zuge der letzten Sanierung ausgetauscht wurde.
Herr Hildner verneint dies. Es handelte sich lediglich um eine Fassadensanierung.
- gebeten, in die anstehenden Haushaltsberatungen realistische Beträge einzubringen, um einem überplanmäßigen Mittelbedarf vorzubeugen.

Frau OB Seidel merkt abschließend an, dass die Behandlung der Thematik im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss fortgesetzt werde.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur Deckung des Fehlbedarfs im Deckungsring DR 002 Mittel in Höhe von 120.000,- € bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Überplanmäßiger Mittelbedarf im Deckungsring 003 - Unterhalt bau-/ betriebstechnischer Anlagen
--------------	---

Herr Hildner stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

Überplanmäßiger Mittelbedarf im Deckungsring 003 – Unterhalt bau-/ betriebstechnischer Anlagen

Im Deckungsring 003 sind nahezu alle Liegenschaften aufgelistet, denn überall sind technische Geräte oder Einrichtungen verbaut, die einer Wartung bedürfen.

Wie vielfältig die Einrichtungen sind, die einer Wartung bzw. einer Prüfung unterliegen, darf an einigen Objekten exemplarisch dargestellt werden:

Verwaltungsgebäude Nürnberger Str. 32

Automatische Dreh- und Schiebetüren
Rauchschutztüren
Einbruchmeldeanlage
Rauch- und Feuermeldeanlage
Rauch- und Wärmeabzugsanlage
Brandmeldeanlage
Aufzugsanlage / TÜV
Heizungsanlage
Prüfung der ortsveränderlichen / ortsfesten Elektrogeräte

Schulen, allgemein

Brandmeldeanlage
Rauch- und Feuermeldeanlage
Rauch- und Wärmeabzugsanlage
Aufzugsanlage / Treppenlift - TÜV
Heizungsanlage
Rauchschutztüren
Elektrische Lautsprecheranlagen -ELA
Leitern
Bewegliche (vertikale) Wandschiebetafeln

Prüfen der ortsveränderlichen / ortsfesten Elektrogeräte
Sporthalle: Geräteraumtore
Hallentrennwände / -vorhänge
Sicherheitsbeleuchtung
Einrichtungen (Basketballaufhängungen u. a.)

Veranstaltungsräume

Sicherheitsprüfverordnung – TÜV / Sachverständiger
Sicherheitsbeleuchtung
Brandmeldeanlage
Rauch- und Feuermeldeanlage
Rauch- und Wärmeabzugsanlage
Aufzugsanlage - TÜV
Öl-/ Fettabscheider
Heizungsanlage
Lüftungsanlage
Elektrische Lautsprecheranlage
Rauchschutztüren
Batterieanlage (Notstrom)
Prüfen der ortsveränderlichen / ortsfesten Elektrogeräte

In den Liegenschaften wird immer mehr Technik eingebaut, dass diese funktioniert liegt in der Betreiberverantwortung, d.h. bei der Stadt Ansbach.
So werden im Hochbauamt ca. 230 Wartungsverträge geführt.

Es zeichnet sich für das laufend Jahr ein Fehlbedarf von 50.000,- € ab, den es zu decken gilt. Quartalsmäßige Zahlungen müssen beglichen werden.

In der anschließenden Aussprache wird

- angefragt, wie viel für die Wartung technischer Anlagen im aktuellen Haushalt angesetzt sei und ob im kommenden Jahr erneut mit Mehrausgaben gerechnet werden müsse.
Herr Hildner antwortet, dass er aktuell keine Zahlen nennen könne, diese werden nachgereicht. Durch den Zuwachs von Liegenschaften, wie z.B. Kindergärten, seien im kommenden Jahr mehr Maßnahmen nötig und somit mit einer Steigerung der Ausgaben zu rechnen.

Frau OB Seidel ergänzt, dass eine Kostensteigerung bereits im Haushalt berücksichtigt wurde. Die angesetzten Mittel reichten dennoch nicht aus.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur Deckung des Fehlbedarfs im Deckungsring 003 Mittel in Höhe von 50.000,- € bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen.

Herr Hildner stellt die nachstehenden Vergaben anhand der Sitzungsvorlage und einer digitalen Präsentation vor.

zu a) Trockenbauarbeiten

Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabeunterlagen wurden von 18 Firmen angefordert. Zur Submission am 22.08.2017 lagen 10 Angebote vor. Die Wertung ist abgeschlossen.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. G + H Innenausbau GmbH, Niederlassung Nürnberg mit einer Angebotssumme von 229.356,49 € vorgelegt.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk 172.600,- € veranschlagt.

zu b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden sieben Firmen eingeladen. Zur Submission am 22.08.2017 lagen 6 Angebote vor.

Die Wertung ist abgeschlossen.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. SZ Knauer GmbH aus Teublitz mit einem Angebotspreis von 74.869,21 € eingereicht.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk 63.300,- € veranschlagt.

Herr Hildner erklärt, dass durch den Entfall der Dachbegrünung und des Fettabscheiders, sowie dem Abbruch der Fenster, Einsparungen in Höhe von 32.000 € erzielt werden konnten.

Unter Beachtung der in den Kostenberechnungen veranschlagten Summen und abzüglich der Einsparungen, ergeben sich bei den Vergaben Mehrkosten in Höhe von insg. 93.258,64 €. Durch die Vergabe der großen Gewerke, sei nun jedoch eine gewisse Kostensicherheit gegeben.

In der anschließenden Aussprache wird

- eingebracht, dass eine Dachbegrünung oft dem Schutz der Dachhaut diene. Herr Hildner antwortet, dass es sich bei dem geplanten Dach um ein sogenanntes Foliendach handele, welches auch ohne Dachbegrünung entsprechende gesichert sei.
- angefragt, ob die Stadt Ansbach für die Mehrkosten aufkommen müsse. Eventuell könne eine anteilige Kostenübernahme durch die Diakonie erfolgen. Herr Hildner merkt an, dass die Diakonie lediglich Mieter sei. Eine Verrechnung der Kosten könne deshalb nicht erfolgen. Die Mehrkosten seien von der Stadt Ansbach zu tragen.

Beschluss:

zu a) Trockenbauarbeiten

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, den Zuschlag für die Trockenbauarbeiten auf das Angebot der Fa. G+H Innenausbau GmbH, Nürnberg, welche das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat, zum Preis von 229.356,49,- € zu erteilen.

zu b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, den Zuschlag für die vorgehängte hinterlüftete Fassade auf das Angebot der Fa. SZ Knauer GmbH, Teublitz, welche das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat, zum Preis von 74.869,21,- € zu erteilen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“; hier: Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung
--------------	--

Frau Stützer trägt die nachstehende Sitzungsvorlage vor.

Mit dem Bau des südl. Teils der Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ wurde im Jahr 1980 von der Einmündung „Ratzenwindener Str.“ bis Höhe „Hammerschiedleiten“ begonnen. Der Weiterbau der Anlage erfolgte ab dem Jahr 2006 in nördlicher Richtung. Die Erschließungsanlage erstreckt sich daher von der Einmündung „Ratzenwindener Str.“ bis zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Flächen Flst. Nrn. 1241/9 und 1244/4 Gemarkung Brodswinden auf einer Länge von ca. 342 m. Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. B-10 und B-17.

Den Festsetzungen der Bebauungspläne B-10 und B-17 sowie dem für den nördlichen Bereich der Anlage geltenden Bauprogramm wurden bis auf den im Bebauungsplan B-10 festgesetzten östlichen Gehweg entlang des südlichen Teils der Anlage konform entsprochen. Die Herstellung der erforderlichen Entwässerungseinrichtung und Straßenbeleuchtung erfolgten ebenfalls endgültig. Der Aufwand zur Herstellung der Erschließungsanlage, einschließlich der Grunderwerbskosten mit den dazugehörigen Nebenkosten beläuft sich auf 226.968,78 €.

Der im südlichen Teilabschnitt der Anlage von der „Ratzenwindener Straße bis zur Straße „Am Kühbuck“ auf einer Länge von ca. 115 m mit einer Breite von 1,5 m vorge-sehene östliche Gehweg wurde bislang baulich nicht hergestellt. Mit der Herstellung dessen ist in absehbarer Zeit nicht zu rechnen. Dies wäre sowohl mit einem enormen finanziellen wie auch baulichem Mehraufwand verbunden. Forderungen hinsichtlich des Gehwegausbaus wurden von den Anliegern bislang nicht gestellt.

Im Zuge der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i. V. m. Abs. 8 KAG die Fiktion der endgültigen Herstellung eingefügt, welche

ab dem 01.04.2021 in Kraft tritt. Demnach können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung wäre eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht mehr möglich.

Der Erschließungsbeitrag kann für die in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen erhoben werden. Da wie bereits oben geschildert alle Teilmaßnahmen bis auf den östlich entlang der Erschließungsanlage festgesetzten Gehweg endgültig hergestellt wurden, können diese im Zuge der Kostenspaltung endgültig abgerechnet werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen: Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nrn. 1, 2, 3, 5, 8, 9 und 10 EBS beitragsrechtlich abgerechnet. Die Teilmaßnahme des östlich entlang der Erschließungsanlage festgesetzten Gehwegs im südlichen Teil der Anlage wird nicht realisiert. Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“
--------------	--

Frau Stützer trägt die nachstehende Sitzungsvorlage vor.

Die Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“ erstreckt sich hufeisenförmig vom südöstlichen Einmündungsbereich des Flst. Nr. 2050/75 Gemarkung Ansbach in die Straße „Waldheimweg“ bis zum südwestlichen Einmündungsbereich des Flst. Nr. 250/46 Gemarkung Ansbach in die Straße „Waldheimweg“. Mit dem Bau der Anlage wurde im Jahr 1979 begonnen.

Der Bebauungsplan Nr. 27/ III setzt für den östlichen Bereich der Anlage von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes bis zur Einmündung in die Straße „Waldheimweg“ eine öffentliche Verkehrsfläche mit östlichem Fuß- und Radweg sowie einem westlich verlaufenden Gehweg fest. Diese Festsetzungen teilen somit die Satzungsqualität des Bebauungsplanes. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist nach § 125 Abs. 1 BauGB gegeben.

a) Planunterschreitung der Gesamtlänge der Erschließungsanlage

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde die gesamte Erschließungsanlage im nördlichen Teil in der Gesamtlänge um ca. 2,5 m verkürzt baulich hergestellt. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage wird durch die Abweichung

von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt. Die ursprünglich vorgesehene Fortführung der Anlage in nördliche Richtung bei entsprechendem Bedarf ist derzeit nicht in Planung. Für die Herstellung des fehlenden sehr geringen Teilstücks der Anlage besteht daher keine Erforderlichkeit.

b) planunterschreitende Herstellung des östl. Fuß- und Radwegs

Vor den Grundstücken Flst. Nrn. 2050/76 und 2057 der Gemarkung Ansbach wurde der festgesetzte Fuß- und Radweg auf einer Länge von ca. 10 m nicht bebauungsplankonform realisiert. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage wird durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Abweichung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist und es sich um eine sogenannte Planunterschreitung handelt. Die ursprünglich vorgesehene Fortführung der Anlage bei entsprechend vorhandenem Bedarf in nördlicher Richtung ist derzeit nicht in Planung, sodass für die Herstellung des Gehwegteilstückes keine Erforderlichkeit besteht, da dieses bereits mit der Wohnbebauung endet bzw. beginnt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Am Bocksberg-Brünnlein“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erstmalig endgültig hergestellt ist.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	Neuordnung des Rathausareals- BA I: Neubau Trafo-/Laborgebäude - Vergabe Baumeisterarbeiten
--------------	--

Herr Hildner stellt die nachstehende Vergabe vor.

Die Baumeisterarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden 8 Firmen eingeladen. Zur Submission am 17.08.2017 lagen zwei Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Birkel-Bau GmbH, Ansbach, mit einem Preis von 148.170,60 € vorgelegt.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk 95.224,40 € angesetzt.

Herr Hildner merkt bezüglich der Preisdifferenz an, dass die Bohrpfahlgründung einschließlich Erdarbeiten ausgeschrieben, jedoch die Erdarbeiten nicht ausgeführt wurden. Hieraus ergaben sich Einsparungen von mehr als 20.000 €, welche bei den Baumeisterarbeiten mit angerechnet werden können. Es sei zudem zu beachten, dass die Baustelleneinrichtungskosten von den Firmen relativ hoch angesetzt wurden.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, die Baumeisterarbeiten für den Neubau des Trafo-/Laborgebäudes im Rathaushof an die Fa. Birkel-Bau GmbH aus Ansbach zum Preis von 148.170,60 € zu vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9 Sanierung Neustadt 37

Herr Büschl erläutert den Sachverhalt anhand der nachstehenden Sitzungsvorlage.

a) Zustimmung zur Objektförderung i.H.v. bis zu 390.000 € verteilt auf drei Jahre

Der Eigentümer der Liegenschaft Neustadt 37 (Flurstück Nr. 291 Gem. Ansbach) beabsichtigt, das Gebäude zu sanieren und zu revitalisieren. Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet 7 besteht die Möglichkeit, die Baumaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung finanziell zu unterstützen. Die förderfähigen Kosten der Einzelmaßnahme werden bis zu höchstens 50 % erstattet, von diesen 50 % trägt die Stadt Ansbach 40 %, der Freistaat Bayern 30 % und der Bund die verbleibenden 30 %.

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Abstimmung zwischen der Stadt Ansbach, der Regierung von Mittelfranken und dem Bauherren vorliegenden Kostenschätzungen würde der Anteil der Stadt Ansbach höchstens ca. 156.000 € betragen. Diese Summe kann auf drei Jahre verteilt werden, so dass jährlich 52.000 € benötigt werden.

Die Durchführung der Maßnahme ist aus Sicht der Stadtentwicklung begrüßenswert, da der östliche Teil der Neustadt teilweise Leerstand in einzelnen Ladenlokalen aufweist. Eine Sanierung und damit einhergehende Aufwertung einzelner Gebäude kann positive Impulse setzen und gemeinsam mit den Anstrengungen der Stadt Ansbach, den öffentlichen Raum mittels einer Neugestaltung aufzuwerten, mittelfristig zu einer Stabilisierung der Versorgungsstrukturen und einer Attraktivierung der Altstadt beitragen.

b) Abschluss Modernisierungsvertrag

Zur Instandsetzung und Sanierung des Anwesens Neustadt 37 hat der Eigentümer bereits im Vorfeld ein erfahrenes Architekturbüro (Arch. Fa. Feulner und Häffner, Architektur und Denkmalpflege, Schloßstr. 19, 91792 Ellingen) hinzugezogen. Dieses hat für die Maßnahme bislang Kosten i.H.v. 2,2 Mio. € ermittelt.

In Abstimmung mit der Städtebauförderung ist eine Gesamtförderung in Höhe von ca. 390.000 € möglich, so dass sich für die Stadt Ansbach der genannte Anteil von 40 % der Kosten in Höhe von 156.000 € verteilt auf drei Haushaltsjahre ergibt. Mit dem Eigentümer soll ein Modernisierungsvertrag, wie bei Objektförderungen üblich, geschlossen werden.

Als Kerninhalte des Vertrags sollen folgende Punkte vereinbart werden:

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem oben genannten Gebäude auf dem oben genannten Grundstück die in den vorliegenden Kostenberechnungen sowie der Nutzungsdarstellung aufgeführten Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Baumaßnahmen durchzuführen.
2. Der Eigentümer wird sich bei der Durchführung der Maßnahme auf seine Kosten eines qualifizierten, in der Sanierung erfahrenen Architekten (Fa. Feulner und Häffner, Architektur und Denkmalpflege, Schloßstr. 19, 91792 Ellingen) als Betreuer bedienen.
3. Die Stadt Ansbach verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 zu fördern. Grundlage ist der Förderantrag nach StBauFR.
4. Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Baumaßnahmen.
5. Die Stadt Ansbach beteiligt sich an den Kosten der Maßnahme durch Gewährung eines Zuschusses zur Deckung der Kosten in Höhe von bis zu 390.000 €. Die Festsetzung dieses Betrages erfolgt vorbehaltlich einer anderslautenden Entscheidung der Regierung von Mittelfranken.
6. Der Betrag von 390.000 € (Eigenanteil der Stadt Ansbach somit bis zu 156.000 €) bzw. der von der Regierung von Mittelfranken festgesetzte Betrag stellt gleichzeitig einen absoluten Höchstbetrag dar, der auch dann nicht erhöht wird, wenn sich evtl. Kostenenerhöhungen ergeben sollten. Die endgültige Höhe der zu gewährenden Förderung ergibt sich aus der Schlussrechnung.
7. Die Festsetzung der Förderung erfolgt vorbehaltlich der Mittelbereitstellung in den jeweiligen Förderprogrammen. Sie verteilt sich grundsätzlich auf die Haushaltsjahre 2018 – 2020.

In der anschließenden Aussprache wird

- angefragt, wie viele Wohneinheiten im Anwesen geplant seien.
Herr Büschl merkt an, dass im Erd- und 1. Obergeschoss eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sei. Lediglich das 2. Obergeschoss sei als private Wohnfläche vorgesehen.
- gebeten, Projekte dieser Art im Rahmen der Stadtentwicklungsgesellschaft aufzugreifen und auf Hausbesitzer zuzugehen. Es wäre sehr erfreulich, wenn nach der aktuellen Maßnahme weitere Sanierungen in der Innerstadt folgen würden.

Beschluss:

a) Zustimmung zur Objektförderung i.H.v. bis zu 390.000 € verteilt auf drei Jahre

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Objektförderung zur Sanierung des Gebäudes Neustadt 37 in Höhe von maximal 390.000 € im Rahmen der Städtebauförderung zuzustimmen. Der Anteil der Stadt Ansbach liegt höchstens bei 156.000 €, verteilt auf drei Haushaltsjahre.

b) Abschluss Modernisierungsvertrag

Frau Oberbürgermeisterin Seidel wird zum Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung ermächtigt. Diese weist folgende Eckpunkte auf:

- Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Baumaßnahmen.
- Die Stadt beteiligt sich an den Kosten der Maßnahme durch Gewährung eines Zuschusses in Höhe von bis zu 390.000 €. Die Festsetzung dieses Betrags erfolgt vorbehaltlich einer anderslautenden Entscheidung der Regierung von Mittelfranken.
- Der Betrag von 390.000 € bzw. der von der Regierung von Mittelfranken festgesetzte Betrag stellt gleichzeitig einen absoluten Höchstbetrag dar, der auch dann nicht erhöht wird, wenn sich evtl. Kostenerhöhungen ergeben sollten. Die endgültige Höhe der zu gewährenden Förderung ergibt sich aus der Schlussrechnung.
- Die Festsetzung der Förderung erfolgt vorbehaltlich der Mittelbereitstellung der jeweiligen Förderprogramme. Sie verteilt sich auf die Haushaltsjahre 2018 - 2020.

Einstimmig beschlossen.

Weiterführung der Stadtsanierung Ansbach	
TOP 10	a) Sanierungsprogramm 2018 - Voranmeldung
	b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2019 - 2021

Herr Wolter stellt nachstehende Sitzungsvorlage vor.

In der mittelfristigen Planung waren für 2018 insgesamt 1,69 Mio. € angemeldet. Nach den derzeit anstehenden Sanierungsmaßnahmen wird für 2018 ein Programm mit einem Gesamtvolumen von 2,195 Mio. € vorgeschlagen. In die mittelfristige Planung werden für die Jahre 2019 – 2021 Sanierungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 2,944 Mio. €, 1,41 Mio. € und 0,03 Mio. € aufgenommen. Die Voranmeldung 2018 enthält Sanierungsmaßnahmen, deren Realisierung in den betroffenen Jahren erkennbar ist. Die Eigenmittel können in den jeweiligen Haushalten aufgebracht werden.

Das Programm 2018 enthält folgende Schwerpunkte:

- a. Schwerpunkt der weiteren Sanierung wird das Retti-Palais, die Neustadt und die Merckstraße sein. Damit wird das Sanierungsprogramm in den folgenden Jahren fast vollständig ausgefüllt sein. Daneben können nur noch kleine Maßnahmen aufgenommen werden.
- b. Wenn die Praxis der geringeren Mittelzuteilung anhält, wird der Berg der Vorfinanzierung jährlich ansteigen. Dies verursacht in den Folgejahren, dass nur noch kleine Maßnahmen gefördert werden können, um diese Vorfinanzierung wieder abzubauen. Hier müssen aber die Zuteilungen abgewartet werden.

In der anschließenden Aussprache wird

- von Herrn Schildbach die finanzielle Beteiligung der Stadt Ansbach an der Objektsanierung Retti-Palais kritisiert. Die hierfür aufgewendeten Mittel könnten an anderer Stelle, z.B. für Toilettenanlagen, zielführender eingesetzt werden.

Frau OB Seidel findet es sehr erfreulich, dass die Stadt Ansbach einen Investor gefunden hat, der sich des Retti-Palais samt Sanierung unter Beachtung des Denkmalschutzes annimmt und das Palais im Anschluss für die Öffentlichkeit zugänglich macht. Es sei ausdrücklich zu begrüßen, dass endlich eine adäquate Nutzung für das Retti-Palais gefunden werden konnte. Ein finanzieller Beitrag durch die Stadt sei daher legitim. Man solle auch bedenken, wie lange es gedauert habe, eine angemessene Lösung für das historisch wertvolle Bauwerk zu finden.

Frau OB Seidel ergänzt bezüglich der angesprochenen Toilettenanlagen, dass diese derzeit alle geprüft und eine Prioritätenliste erstellt werde. Ziel sei es, die Prioritätenliste sinnvoll abzuarbeiten und eine Toilettenanlage pro Jahr zu sanieren. Anstatt vieler kleiner Anlagen seien einige größere Toilettenanlagen und als Ergänzung auch evtl. selbstreinigende Toiletten vorgesehen, um die Situation hinsichtlich der öffentlichen Toiletten zu verbessern.

- die Beteiligung der Stadt Ansbach an der Objektsanierung Retti-Palais seitens des Gremiums überwiegend befürwortet. Die Sanierung eines solch herausragenden Baudenkmals mit anschließendem öffentlichem Zugang sei ein bedeutendes und großartiges Projekt.

Beschluss:

Der Stadtrat möge beschließen:

a) Sanierungsprogramm 2018

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung der Stadtsanierung im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind für das Programmjahr 2018 in Abstimmung mit der Kämmerei folgende Maßnahmen und Projekte vorgesehen:

1. Sanierung Retti-Palais Investitionszuschuss	1.000.000,00 €
2. Sanierung Neustadt 37 Investitionszuschuss	130.000,00 €
3. Neugestaltung/Ausbau Neustadt Durchführung der Maßnahme (erhebliche bauliche Mängel, in der Vergangenheit immer wieder verschoben)	880.000,00 €
4. Sanierung Merckstraße Grundlegende Sanierung	105.000,00 €
5. Programm Aktive Zentren Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungs- konzepts (ISEK)	50.000,00 €

6. Fassadenprogramm

Unterstützung und Förderung privater Fassadensanierungen
zur Verbesserung und Aufwertung des Straßen- und Ortsbilds 30.000,00 €

Das Gesamtvolumen der anstehenden Sanierungsmaßnahmen
beträgt damit für das Jahr 2018 2.195.000,00 €

Zu den vorgenannten Sanierungsmaßnahmen werden staatliche Finanzhilfen von 60 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten beantragt. Die Stadt Ansbach stellt im Haushalt 2018 die entsprechenden Eigenmittel zur Finanzierung des Sanierungsprogramms 2018 bereit.

b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2019 – 2021

Zur mittelfristigen Programmfortschreibung werden für die Jahre 2019 bis 2021 Sanierungsmaßnahmen mit einem Programmvolumen von 2.944.000 €, 1.410.000 € und 30.000 € angemeldet. Der Aufwand ist in dem jeweiligen Jahr mittelfristig in die Finanz- und Investitionsplanung aufzunehmen. Die Finanzierung erfolgt durch staatliche Finanzhilfen aus dem Programm „Aktive Zentren“ Bund-Länderprogramm IV von 60 v.H. Der Eigenmittelanteil der Stadt Ansbach beträgt 40 v.H..

Einstimmig beschlossen.

TOP 11 Barrierefreier Zugang zum Stadthaus - Außenaufzug

Herr Büschl stellt die nachstehende Sitzungsvorlage anhand einer digitalen Präsentation vor.

In der Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2017 wurde im Zuge von Anträgen mehrerer Stadtratsfraktionen zuletzt über das Thema (Außen-)aufzug beraten. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in der Sitzung vom 07.03.2017 außerplanmäßige Mittel i. H. v. 25.000,- € für die Visualisierung eines Außenaufzuges am Stadthaus bereitgestellt.

Die Verwaltung hat drei Architekturbüros

- Peter Friedrich, Ansbach
- Feulner & Häffner, Ellingen
- Renderstueble GbR, Stuttgart (Krampulz Meyer Architekten)

eingeladen, eine fotorealistische Visualisierung eines Außenaufzuges am Stadthaus darzustellen. Im Vorgriff dazu wurde nochmals das Landesamt für Denkmalpflege eingebunden.

Ergänzend hat das Hochbau- und Bauordnungsamt selbst auch noch eine Lösung erarbeitet.

Darüber hinaus haben sich in der Zwischenzeit auch zwei Ansbacher Architekten (Manfred F. Kolb und Eberhard Gruber) unaufgefordert des Themas „Außenaufzug am Stadthaus“ angenommen, deren Beiträge vorgestellt werden sollen. Diese können jedoch aufgrund der Darstellung nicht mit den detaillierteren Visualisierungen direkt verglichen werden.

Eine Kostenschätzung in diesem Stadium wurde bisher nicht abverlangt, da hierfür das Leistungsbild der HOAI einschlägig wird und die Kosten für die drei Architekturbüros nicht mehr mit den vorhandenen Mitteln gedeckt werden können.

Um dem Gremium ergänzend zu den Darstellungen der Architekten, weitere Aspekte zum jeweiligen Entwurf zu erläutern, wurden die Arbeiten unter den Kriterien:

- Denkmalpflegerischer Aspekt; Substanzeingriff
- Städtebaulich-denkmalpflegerischer Aspekt
- Grundrissorganisation
- Bauordnung

bewertet.

Letzterer spielt vorwiegend bei einer Betrachtung des über den Bestandsschutz hinausgehenden Aspekts eines zweiten baulichen Rettungsweges aus dem Gebäude eine Rolle.

Darüber hinaus wird auch der bereits ausgearbeitete Entwurf des Innenaufzuges in Vergleich gezogen.

Die Ergebnisse sollen im Bauausschuss anhand der Entwürfe präsentiert werden.

Zusammenfassende Stellungnahme zu den einzelnen Vorschlägen:

Entwurf Arch. Friedrich:

Der Verfasser hat über die angeforderte fotorealistische Visualisierung hinaus ein digitales dreidimensionales Modell des Stadthauses angefertigt und für eine Außenerschließung mehrere Standorte „angeboten“. Damit dies nicht in eine Beliebigkeit abgeleitet, spricht sich der Verfasser jedoch als Favorit für den Bau eines Glasaufzuges am Südgiebel, sowie einer gewendelten Fluchttreppe im Norden (Montgelasplatz) aus. Bestehende Fensteröffnungen bleiben dabei weitgehend unangetastet, allerdings bedeutet der jeweilige Standort auch einen stärkeren Substanzeingriff in die jeweiligen Giebelmauern in allen Geschossen. Architektonisch gefällt sich die zylindrische Form von Treppe und Aufzug dar. Der Entwurfsverfasser zitiert dabei eine dem Retro-Futurismus angelehnte Stilrichtung des sogenannten „Steampunk“, indem er die jeweiligen zylindrischen Erschließungen mit filigranen, vertikalen Stäben und horizontalen Ringprofilen in graubrauner Farbigkeit umgibt. Eine konsequente Umsetzung des Aufzugsturmes würde zwingend die Ausführung von gebogenem Glas (Kostenaspekt) voraussetzen, um nicht in seiner Qualität Einbußen zu erfahren. Ein deutliches Manko wird jedoch aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht erkennbar, indem Treppenturm und Aufzug sowohl die Gesimse der Giebel zum Dachgeschoss verdecken, als auch beide Sichtbezüge (vom Martin-Luther-Platz und Johann-Sebastian-Bach-Platz)

stark beeinträchtigen. Selbst unter Verzicht des gewendelten Treppenhauses am Montgelasplatz erzeugt die Anordnung am Johann-Sebastian-Bach-Platz (Südgiebel) sowohl städtebaulich, als auch bezogen auf den Bestand des Giebels, äußerst problematische Fügungen. Lobend hervorgehoben wird der Versuch des Verfassers einen Kompromiss zwischen moderner Stahl/Glasarchitektur und der historischen Gestalt des Stadthauses mit den Sandsteingewänden zu finden.

Entwurf Feulner und Häffner Architekten:

Die Entwurfsverfasser lehnen eine Darstellung eines Aufzuges an den Giebelseiten konsequent ab und begründen dies damit, dass dies weder stadt- noch innenräumlich vertretbar ist. Stattdessen wird die Platzierung eines Außenaufzuges an der Ostfassade in Höhe der zweiten Fensterachse von Norden gesehen vorgeschlagen. Dadurch entsteht zwar ein vergleichsweise geringer Substanzeingriff, allerdings zieht dies auch eine nötige Überprüfung, bzw. Veränderung der Sitzordnung im ohnehin schon beengten Ratssaal nach sich, da ein Großteil der Zuschauerplätze wegfallen würde. Architektonisch zitieren die Verfasser die historischen Architekturprinzipien der Sandsteingewände bzw. Maßwerke der Gotik des Stadthauses, indem eine „zeitgemäß umgesetzte Anmutung von Maßwerk“ in Form von eingefärbtem Faserbeton vorgeschlagen wird. Die über dem Aufzugsturm noch aufgesetzte Walmbedachung ist verzichtbar und wird eher als Anbiederung an den Bestand wahrgenommen.

Ausgeführt werden solle der Aufzug als ECKEINSTEIGER. Allerdings wird durch den Versuch einer möglichst sensiblen substanzschonenden Anbindung auch eine Fläche von mehr als 3m Tiefe zwischen dem Stadthaus und St. Gumbertus beansprucht. Die bewusste Platzierung an der nördlichen zweiten Fensterachse der Ostseite ist bei allen städtebaulich negativen Positionen noch die am wenigsten beeinträchtigende Lage.

Entwurf Hochbau- und Bauordnungsamt, Stadt Ansbach:

Das Hochbau und Bauordnungsamt schlägt in seinem Entwurf die Verbindung von Aufzug und Treppe als zweiten baulichen Rettungsweg am Montgelasplatz vor. Damit die bestehende Sichtachse zwischen Martin-Luther-Platz und der Dreiturmfassade von St. Gumbertus möglichst wenig beeinträchtigt wird, wurde das Bauwerk um etwa 5,50 Meter vom Nordgiebel in den Montgelasplatz hinein abgerückt. Die Erschließung erfolgt deshalb über Stege im ersten und zweiten Obergeschoss. Während dieser Entwurf seinen Schwerpunkt auf der Berücksichtigung städtebaulicher Sichtbezüge und substanzschonender Aspekte setzt, erfolgt dies doch zu Lasten einer dominanten Baukörperform und vergleichsweise aufwändigen Anbindung an die jeweiligen Geschosse. Die städtebaulich-denkmalpflegerischen „Pluspunkte“ werden somit wieder aufgezehrt. Positiv hervorzuheben ist sowohl der bauordnungsrechtliche Aspekt der Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges in Verbindung mit der barrierefreien Erschließung, als auch die Reaktion auf die innere Organisation des Gebäudes mit möglichst geringem Umbauaufwand.

Entwurf Krampulz + Meyer Architekten (Renderstueble.de):

Die Entwurfsverfasser schlagen einen neuen Erschließungsturm mit Aufzug und Wendeltreppe wie abgefragt am Südgiebel vor. Sie bedienen sich dabei in der runden organischen Ausführung von zwei unterschiedlich großen Röhren eines möglichst geringen Volumens. Zwar wird damit sowohl ein barrierefreier Zugang, als auch ein zweiter baulicher Rettungsweg geschaffen, allerdings geschieht dies (wie beim Entwurf Friedrich) auch zu Lasten der inneren Grundrissorganisation, da die Erschließung ausschließlich über die Gotische Halle des Stadthauses erfolgen soll. Die Verfasser verstehen die monolithische und monochrome Ausführung von offensichtlich hellgefärbten Sichtbeton als „additives Ornament des Bestandes“. Die auf den ersten Eindruck hin hart und abweisend wirkende Materialwahl wird durch feine Kannelierung der Oberfläche im Detail aufgelöst. Der Entwurf steht und fällt somit auch mit der Qualität der Ausführung und erzeugt zweifelsohne eine vergleichsweise starke Polarisierung zwischen Akzeptanz und Ablehnung. Im Gegensatz zu allen anderen Vorschlägen mit Glas, bzw. Stahl/Glasanbauten und Ähnlichem, liefert der Entwurf von Krampulz + Meyer jedoch erfrischende Denkanstöße. Zwar stellen die Architekten auch eine Ausführung ohne zusätzliches Fluchttreppenhaus, sowie eine Anbindung an das zweite Dachgeschoss in den Raum, dennoch ist bereits die Entscheidung zur Ausführung über das zweite OG hinaus in Reaktion auf den Bestand des Südgiebels als negativ zu bewerten. Auch hier gilt wie bei allen Entwürfen am Südgiebel, dass dadurch sowohl die Blickachse vom Johann-Sebastian-Bach-Platz auf das Rathaus, als auch die Ansicht auf den Südgiebel stark verstellt und beeinträchtigt wird.

Entwurfsskizze Architekt Manfred F. Kolb (über den Seniorenbeirat):

Ähnlich wie beim Vorschlag des Hochbauamtes skizziert der Verfasser einen eigenständigen Aufzugturm der mit Stegen jeweils im ersten und zweiten OG an das Stadthaus angebunden ist. Als Standort wird der Aufzugsturm in sechs Metern Abstand von der Ostfassade des Stadthauses, sehr nahe an der Fassade von St. Gumbertus präsentiert. Zwar hat auch dieser Turm mit zwei Stegen einen möglichst geringen Substanzeingriff in das Stadthaus zur Folge und die innenräumliche Situation ließe grundsätzlich dort auch die Erschließung zu. Dies würde jedoch um den Preis eines dominanten und fragwürdigen Bauwerks an einem städtebaulich sehr sensiblen Ort zwischen den beiden hochwertigen Baudenkmälern erfolgen und mit der Dreiturmfassade in Konkurrenz treten. Sowohl der Solitär des mittelalterlichen Stadthauses und die baugeschichtlich äußerst bedeutende Dreiturmfassade von St. Gumbertus vertragen kein zusätzliches Bauvolumen dieser Größenordnung zwischen sich. Unabhängig davon wäre im Gegensatz zum Entwurf des Hochbauamtes auch die Fahrverbindung zwischen Johann-Sebastian-Bach-Platz und Montgelasplatz durch den knapp 3,50 Meter hohen Bereich unter den Stegen stärker beeinträchtigt.

Entwurf Architekt Eberhard Gruber:

Der Architekt bietet einen Aufzugs- und Treppenanbau am Südgiebel des Stadthauses an. Wenngleich hier im Gegensatz zu den Entwürfen Friedrich und Krampulz + Meyer auch ein Zugang von außen möglich sein soll, weist auch dieser Vorschlag die städtebaulich und architektonisch negativen Aspekte der Lösungen am Südgiebel auf. Auch der Versuch eines steilen Satteldaches identischer Neigung wie beim Stadthaus kaschiert nicht die Probleme dieses Standortes, da auch hier das umlaufende Gesims zwischen zweitem OG und DG eine unpassende gestalterische Fügung erfährt.

Gegenüberstellung zum Innenaufzug (ursprünglicher Entwurf Arch. Friedrich)

Der Vollständigkeit halber wird an dieser Stelle die Variante Innenaufzug ebenfalls dargestellt. Die damals erstellte Lösung hat bezogen auf den Substanzeingriff keine Auswirkungen auf die gotische Halle, da noch im Flurbereich des Zugangs von Osten liegend. Auch muss die bauzeitliche Holzbalkendecke über dem zweiten OG nicht angegriffen werden. Selbst der Eingriff in den Erdgeschossfußboden bewegt sich denkmalpflegerisch in einem bereits überformten Bereich, da dort vor Jahrzehnten eine Fußbodenheizung verlegt wurde. Zudem findet kein Eingriff in die städtebauliche Situation und die Sichtachsen auf die verschiedenen Denkmäler im Umfeld statt. In raumorganisatorischer Hinsicht bestehen Nachteile im Bereich des östlichen Zugangs zur gotischen Halle aufgrund des Durchstiegs durch den Aufzug sowie aufgrund des Eingriffs in die Raumstruktur im 1. OG.

In der anschließenden Aussprache wird

- angefragt, ob für den Innenaufzug eine zusätzliche Treppe gebaut werden müsse.
Herr Büschl verneint dies.
- gebeten, die Angelegenheit in die Fraktionen zu verweisen. Man müsse zur Erkenntnis gelangen, dass das Gebäude nicht nur auf Grund des Sitzungssaals, sondern auch der Büros, barrierefrei werden müsse. Es sei nun zu überlegen welcher Standort bevorzugt werde, um die Thematik anschließend im Stadtrat mehrheitlich beschließen zu können.

Frau OB Seidel bittet das Gremium nochmals alle vorgetragenen Vorschläge in Betracht zu ziehen und auch den Innenaufzug in die Überlegungen mit aufzunehmen.

- angefragt, ob der Innenaufzug für den Transport von Elektrorollstühlen geeignet sei.
Herr Büschl erklärt, dass dies grundsätzlich von dessen Größe abhängig sei.
- angeregt, die Möglichkeit eines Aufzuges im benachbarten Baublock im Norden, mit einer Erschließung des Stadthauses über Stege, zu betrachten.
- gebeten, den Fraktionen die vorgestellte Präsentation zur Verfügung zu stellen.
- eingebracht, dass alle öffentlichen Gebäude in Bayern bis 2023 barrierefrei zugänglich gemacht werden sollen.
- gebeten, das damalige Bürgerbegehren, welches sich gegen einen Aufzug richtete, nicht außer Acht zu lassen.
- eingebracht, dass die Stadt Ansbach über einen barrierefreien Sitzungssaal zu verfügen habe, jedoch zu überlegen sei, ob dies unbedingt an bestehender Stelle umgesetzt werden müsse.
- angefragt, ob das Dachgeschoss erschlossen werden müsse. Ohne zweiten Fluchtweg sei zu überdenken, ob Büros im Dachgeschoss legitim wären.
Herr Büschl antwortet, dass die Büros im Dachgeschoss nicht in der Nutzung intensiviert werden dürfen, alles Weitere sei über den Bestandsschutz abgedeckt.

Des Weiteren sei anzumerken, dass der Aufzug im Falle einer Anbindung über die Gotische Halle an die Öffnungszeiten des Amtes für Kultur und Tourismus gebunden wäre.

Um etwaigen Kritiken zu begegnen und die beste Lösung zu finden, wäre ein Wettbewerbsverfahren sinnvoll.

- vorgeschlagen, den Sitzungssaal über einen Steg vom gegenüberliegenden Schreibwarenladen zu erschließen und die anderen Räumlichkeiten im Stadthaus untergeordnet zu betrachten.

Herr Büschl antwortet, dass auf alten Skizzen ein historischer Steg zwischen Stadt- und Rathaus zu sehen sei. Es sei anzumerken, dass dieser auf Grund der Geschosshöhen beider Gebäude vorstellbar gewesen wäre. Dies trifft jedoch nicht auf die beiden Vorschläge bezüglich des Schreibwarenladens und des Gebhardt-Komplexes zu.

- eingebracht, dass das Standesamt der Stadt Ansbach einen höheren Parteiverkehr als das Stadthaus aufweise. Es wäre wünschenswert neben dem Stadthaus auch das Standesamt zu betrachten. Hier sei ein barrierefreier Zugang über den Innenhof möglich.

Herr Büschl merkt an, dass nicht nur der Parteiverkehr, sondern auch die Mitarbeiter bezüglich eines barrierefreien Ausbaus beachtet werden sollten.

Bezüglich der Erschließung des Standesamtes sei eine Überdachung des Hofes mit Aufzug sinnvoll.

Frau OB Seidel hält abschließend fest, dass dem Stadtrat alle Unterlagen zur Verfügung gestellt werden und bittet das Gremium sich intensiv mit der Thematik auseinanderzusetzen. Es seien vor allem die Fragen bezüglich „Wo?“ und „in welcher Form?“ zu beantworten, wobei auch die Überlegung bezüglich des Innenaufzuges nicht vernachlässigt werden dürfe, da die Errichtung eines Außenaufzuges mit einem größeren Eingriff in die Substanz verbunden sei.

Folgende Beschlussalternativen stehen zur Verfügung:

Der Stadtrat nimmt die vorgestellten Visualisierungen zu den einzelnen Aufzugsstandorten am und im Stadthaus zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt:

A) den bereits geplanten Innenaufzug in der Planung weiter vertiefen zu lassen und hierfür die nötigen Baunebenkosten und Baukosten zum Haushalt anzumelden.

oder

B) für den Standort an der-Fassade einen Planungswettbewerb vorzubereiten. Vorgabe ist eine Erreichbarkeit (Zustieg) von außen ohne Inanspruchnahme des Erdgeschosses. Die nötigen Mittel für die Durchführung des WBW einschl. der Preisgelder i.H.v. geschätzt € werden für den Haushalt 2018 verbindlich bereitgestellt.

oder

C) das Architekturbüro ... mit der Planung des Aufzuges an derFassade zu beauftragen. Hierfür werden im HH 2018 verbindlich ...€ Planungskosten (BNK) bereitgestellt.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 12 Grundschule Schalkhausen - Sachstand und weiteres Vorgehen

Herr Büschl stellt den nachstehenden Sachverhalt anhand einer digitalen Präsentation vor.

Die Angelegenheit wurde bereits mehrfach in städt. Gremien behandelt.

Auszug aus Beratungsfolge (neben einzelnen Bekanntgaben/Anfragen):

- BA 15.07.2013 (Antrag CSU)
- BA 19.01.2015 (Arch.-Vergabe)
- BA 06.07.2015 (Vorstellung Planung)
- BA 15.09.2015 (Vorstellung Planung – neu: Option Neubau)
- StR 22.09.2015 (Vertagung TOP)
- StR 13.10.2015 (Beschluss: Neubau) ö und nö
- StR 25.07.2017 (nö; Sachstand Grundstücksverhandlungen)

Im Herbst 2015 wurde die Variationsbreite an Alternativen (s. auch Anlage 1) aufgezeigt:

- abschnittsweise Sanierung über mehrere Jahre „Qualifizierter Bauunterhalt“
- „Kleine“ - Sanierung nach Förd.krit. FAG
Investition von mind. 25% der vgl. Neubaukosten, d.h. rd. 650.000 €
- Generalsanierung (wie in drei Varianten vorgestellt)
- Ersatzneubau nach Fördergrößen
 - a) Bestandsgrundstück (Abriss)
 - b) anderes Grundstück
- Nullvariante => Gesamtbetrachtung sämtl. Grundschulstandorte ?

Ein geeignetes und zur Verfügung stehendes Fremdgrundstück konnte bis zur Fertigstellung der Vorlage nicht gefunden werden. Als einziges unbebautes städtisches Grundstück entsprechender Größe besteht das von Wald umgebene Bolzplatzgrundstück unterhalb des Beherbergungsbetriebes westlich der Bocksbergsiedlung.

In der letzten Stadtratssitzung wurde die Verwaltung gebeten die Lösung „Abriss und Ersatzneubau auf dem Bestandsgrundstück“ näher zu betrachten und hierfür eine grobe Kostenübersicht zu erstellen:

Kostenübersicht	ca. €/m ²			Mon.	€	Bmkg.
Abbruch m ³	3.160	30	94.800		95.000	Ansatz am unteren Rand
Neubau (KostenRW) m ²	684	3.957	2.706.588		2.710.000	
Vor-/Nacharb. Auslagerung	psch.				25.000	
Mietcontainer m ²	300	12	3.600	18	65.000	gerundet
Grundstückspacht Containerfläche	psch.				5.000	Annahme
					<u>2.900.000</u>	

Dreigeschossige Ausführung erforderl.
aufgrund Grundstücksgröße (=> Aufrundung)

3.000.000

Demnach wäre derzeit mit einem Kostenvolumen von rd. 3 Mio. € auf dem Bestandsgrundstück zu rechnen. Der in 2015 vorgestellte Neubauansatz mit Kosten von ca. 2,46 Mio. € basierte auf einem kompakten wirtschaftlich realisierbaren Mustergrundriss. Auch gegenüber den sztl. dargestellten Kosten für eine Generalsanierung (s. Anlage 2) sind aktuell mit rd. 2,7 Mio. die gestiegenen Baupreise und die gegenüber einem bisher als ein- oder zweigeschossig beabsichtigten wirtschaftlichen Neubau erhöhten Aufwendungen für die dreigeschossige Ausführung in Ansatz zu bringen. Darüber hinaus steht der Ersatzneubau unter dem baurechtlichen Genehmigungsvorbehalt aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse. Detailliertere Angaben können erst nach Planung eines Ersatzneubaus (Lph.3 HOAI) getätigt werden.

Frau OB Seidel merkt vor Eintritt in die Diskussionsrunde an, dass im nichtöffentlichen Teil der Sitzung weitere Informationen bekannt gegeben werden.

In der anschließenden Aussprache wird

- angefragt, ob eine Sanierung der Turnhalle zweckmäßig sei und gebeten, einen Neubau anzudenken. Schule und Turnhalle könnten vereint auf dem bestehenden Standort errichtet und das alte Schulgrundstück veräußert werden. Herr Büschl merkt an, dass aus dem Schulgrundstück vermutlich nicht viel zu Erlösen sei. Die Betrachtung eines Ersatzneubaus mit einer Kombination aus Schule und Turnhalle sei durchaus legitim, aber nicht gerade wirtschaftlich.
- angemerkt, dass eine Kombination aus Schule und Turnhalle befürwortet werde, sofern kein Ersatzgrundstück erworben werden könne.
- gebeten, einen zeitnahen Beschluss über den Ersatzneubau zu fassen und mit den Planungen zu beginnen.
- angemerkt, dass das Problem der fehlenden Freifläche erhalten bleibe. Zudem sei zu bedenken, dass sich die Sanierung einer freistehenden Turnhalle leichter gestalte als bei einer Kombination zweier Gebäude.

Frau OB Seidel bittet das Gremium vor einer endgültigen Entscheidung die Infos im nichtöffentlichen Teil abzuwarten.

- vorgeschlagen, das alte Grundstück samt Gebäude für den sozialen Wohnungsbau umzunutzen.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 13	Behandlung des Antrags "Ausbau der Infrastruktur für Stromtankstellen durch Lademöglichkeiten für Elektroautos und -räder auf kommunalen Parkplätzen" der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
---------------	--

Herr Wolter stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

Die Stadtratsfraktion Ansbach BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN beantragt den Ausbau der Infrastruktur für Stromtankstellen auf allen kommunalen Parkplätzen, indem entsprechende Lademöglichkeiten geschaffen werden.

Elektromobilität als emissionsarme Mobilitätsform wird in der Stadt Ansbach als Chance verstanden, die individuelle Mobilität ohne die Verursachung von Lärm und Abgasen zu ermöglichen. Sie stellt zweifelsohne eine stadtverträgliche und umwelt- wie anwohnerfreundliche Form der Fortbewegung dar. Aus diesem Grund ist die Unterstützung von Elektromobilität für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung. Entsprechend handelt auch die Verwaltung. So werden für Elektrofahrzeuge privilegierte Stellplätze im öffentlichen Raum ausgewiesen, Flächen für Ladesäulen bereitgestellt sowie Standortoptionen mit den Stadtwerken Ansbach erörtert und die bauliche Umsetzung der Tiefbaumaßnahmen sowie der Aufstellung der Ladesäulen ermöglicht. Dies beinhaltet natürlich auch die konzeptionelle Vorarbeit.

Was die Errichtung und den Betrieb von Ladeinfrastruktur angeht, so wird dies allerdings nicht als Aufgabe der Kommune gesehen. Der Bayerische Städtetag bezieht hier eindeutig Position zur Aufgabenteilung im Bereich der Infrastruktur (siehe Pressemitteilung vom 12.07.2017): **„Die Ladeinfrastruktur ist keine Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, sondern sollte grundsätzlich dem Markt überlassen bleiben. Städte und Gemeinden können planerische Unterstützung leisten, dürfen aber nicht in eine faktische Mitfinanzierungspflicht geraten. Der Bund muss einen Rahmen für tragfähige Geschäftsmodelle zur Ladeinfrastruktur schaffen.“**

Insbesondere die Energieversorger, also sowohl die „großen“ Energieversorgungsunternehmen als auch die Stadtwerke vor Ort in den Kommunen, werden als Marktakteure gesehen, die der sich in der Entwicklung befindlichen Elektromobilität mittels Investitionen in die Infrastruktur eine Perspektive geben und zudem von der Inanspruchnahme des Stromes auch profitieren. Ein Blick auf die Aktivitäten der Energieerzeuger zeigt, es tut sich bereits einiges. Und wenn man die derzeitige politische Diskussion verfolgt, wird in das Feld der Elektromobilität in nächster Zeit wohl noch deutlich mehr Bewegung kommen. Dabei spielt der Netzausbau selbstredend eine wichtige Rolle. Der Bayerische Städtetag fordert hier vom Bund die Schaffung eines geeigneten Rahmens (Fördermöglichkeiten, gesetzliche Rahmenbedingungen).

Die Verwaltung der Stadt Ansbach ist, wie bereits oben beschrieben, bei dem Ausbau der Infrastruktur unterstützend tätig, beispielsweise im Rahmen der konzeptionellen Grundlagenarbeit zur Identifikation geeigneter Standorte für Ladestationen oder der Ausweisung privilegierter Stellplätze für Elektrofahrzeuge. Ebenso werden städtische Flächen zur Errichtung von Ladesäulen bereitgestellt. Gerade auch bei größeren Baumaßnahmen werden private Bauherren und Bauunternehmen im Hinblick auf die Realisierung von Ladesäulen oder anderen Ladeeinrichtungen beraten. Zuständig sind hierbei in den jeweiligen Bereichen das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, das Tiefbauamt, das Liegenschaftsamt und das Amt für Sicherheit und Ordnung in den Referaten für Stadtentwicklung und Bauen sowie Recht, Europa und Wirtschaft.

Flankierend können durch einen Fokus auf das integriert zu betrachtende Thema Mobilität im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts ISEK weitere Stellschrauben auf dem Weg zu einer stadtverträglichen Mobilität identifiziert werden. Dies sind, so der Bayerische Städtetag, unter anderem digitale Innovationen, die die Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel („Multimodalität“) unterstützt und das Umsteigen zwischen Fußver-

kehr, Radverkehr, öffentlichem Nahverkehr und privaten oder geteiltem PKW erleichtert. Hier sind im Rahmen der Umsetzung des Radverkehrskonzepts bereits verschiedene Schritte eingeleitet und umgesetzt worden.

Die Unterstützung der verschiedenen Akteure im Bereich der Elektromobilität ist, wie dargestellt, eine Selbstverständlichkeit in den verschiedenen Bereichen der Verwaltung und findet dort bereits regelmäßig statt. Ein darüber hinaus gehendes Engagement als Marktakteur wird seitens der Kommune nicht als zielführend angesehen und im Übrigen wird auf die übergreifende Position der Städte, kommuniziert über den Bayerischen Städtetag, verwiesen. Die jeweiligen Zuständigkeitsbereiche im Referat für Stadtentwicklung und Bauen sowie im Referat für Recht, Europa und Wirtschaft sind hier auch weiterhin regelmäßig im Austausch mit den Stadtwerken Ansbach, beraten aber auch private Bauherren sowie Bauunternehmen und bieten fachliche Unterstützung bei der Planung und Realisierung von Ladestationen.

In der anschließenden Aussprache wird

- gebeten, den Antrag aufrecht zu halten. Ansbach solle in Sachen E-Mobilität weiterhin die Vorreiterrolle innehaben.
- angeregt, bei Neubauten einen entsprechenden Stromanschluss vorzusehen. Derzeit könne sich das E-Auto allerdings noch nicht durchsetzen.

Frau OB Seidel merkt an, dass in Ansbach bereits E-Ladestationen an verschiedensten Orten installiert wurden. Es sei zu bedenken, dass die Zahl der Zulassungen im Stadtgebiet derzeit noch sehr gering sei.

Die Stadt Ansbach werde jedoch als ersten Schritt den städtischen Fuhrpark entsprechend ergänzen.

- die Anpassung des städtischen Fuhrparks begrüßt.
- angemerkt, dass die installierten E-Ladestationen im Bereich der Innenstadt schwach frequentiert seien. Ein Betrieb von E-Ladestationen durch die Stadt Ansbach werde abgelehnt, dies sei Aufgabe der Energieversorger.
- angemerkt, dass der Antrag auch als Signal an die Stadtwerke Ansbach gesehen werde, ihre Pflichten als Energieversorger wahrzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 10
Mehrheitlich abgelehnt.**

TOP 14	Behandlung des Antrages "Bauvorhaben Maria-Beine-Hager-Weg, Eyb" der Stadtratsfraktion CSU
---------------	---

Wird zurückgestellt.

Bekanntgabe;**Ausbau Geh- und Radverbindung von Gösseldorf nach Wolfartswinden**

Herr Weher berichtet, dass im Bauausschuss am 17.07.2017 die Frage aufgeworfen wurde, wie hoch die Kosten für die noch zu entrichtende Geh- und Radwegverbindung von Gösseldorf nach Wolfartswinden seien.

Nach grober Kostenschätzung und unter Berücksichtigung von Baukosten, Baunebenkosten, sowie Kosten für Grunderwerb, Ausgleichsmaßnahmen, Bodenverbesserung etc. ergäben sich Gesamtkosten von ca. 310.000 €.

Genauere Angaben zu den Kosten können nach erfolgter Planung und weitergehenden Untersuchungen bekanntgegeben werden.

Es sei vorgesehen, im kommenden Jahr die Planung durchzuführen und einen Förderantrag bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Im Frühjahr 2019 solle mit dem Bau begonnen werden.

Für die Planungen sollen Mittel in Höhe von 20.000 € im Haushalt 2018 eingestellt werden.

Bekanntgabe;**Gemeinde Aurach: Bebauungsplan "Sondergebiet Lange Mähder 6" sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Wolter gibt nachstehenden Sachverhalt bekannt.

Die Gemeinde Aurach plant die Ausweisung eines Sondergebietes, nachdem der bestehende ALDI-Markt erweitert werden soll. Geplant ist die Erweiterung um einen Backvorbereitungs- und Pfandraum sowie eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 850 m² auf 1200 m². Mit der Erweiterung des Marktes möchte die Gemeinde Aurach eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleisten. Die Erweiterung des Marktes ist laut Vorentwurf zur Begründung erforderlich, um eine Modernisierung des Marktes zu erreichen und dadurch zukünftig die Attraktivität, Warenpräsentation und Kundenfreundlichkeit zu steigern und an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,80 ha.

Die Stadt Ansbach wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Die Belange der Stadt Ansbach sind von diesen Planungen möglicherweise berührt.

Die Erweiterung der Verkaufsfläche von besagtem Lebensmitteleinzelhändler führt dazu, dass zweifelsohne großflächiger Einzelhandel entsteht – weshalb die Gemeinde Aurach auch ein Sondergebiet Lebensmittelmarkt zu ausweisen beabsichtigt. Mit der zusätzlichen Verkaufsfläche können die Voraussetzungen für eine Sortimentserweiterung einhergehen, die dazu geeignet sein kann, den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Ansbach und damit die Funktion Ansbachs als zentraler Ort (Oberzentrum) im

Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie weiterer zentraler Orte in der Umgebung zu beeinträchtigen.

Jede Erweiterung und auch Attraktivierung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere an nicht oder schwach integrierten Standorten, kann zu einem Kaufkraftabfluss führen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gemeinde, in der der Betrieb angesiedelt wird, die für den Markt notwendige Kaufkraft nicht aufwenden kann und insofern Kaufkraft aus den angrenzenden Gemeinden zwangsläufig abgezogen wird. Dies kann im vorliegenden Fall nicht ausgeschlossen werden, da Aurach mit ca. 3.000 Einwohnern im Bereich Getränke und Nahrungsmittel eine Kaufkraftgrundlage für ca. 1.700 m² Verkaufsfläche bietet. Aufgrund der weiteren ansässigen Betriebe, z.B. ein Getränkemarkt, kann diese Grenze erreicht sein – Einzelhandelsagglomerationen und Fachmarktzentren entwickeln zudem häufig eine verstärkte Anziehungskraft, die über die Gemeinde hinausgehen. Mit Verweis auf § 1 Abs. 6 Nr. 4 und § 2 Abs. 2 S. 1 und S. 2 BauGB hält die Stadt Ansbach es insofern für geboten, das Risiko der negativen Auswirkungen auf die zentrale Funktion Ansbachs (sowie ggf. anderer zentraler Orte wie des Unterzentrums Herrieden und des Kleinzentrums gem. Regionalplan Region Westmittelfranken Leutershausen) sowie den zentralen Versorgungsbereich Ansbachs im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuprüfen und ggf. zu bewältigen. So wird zu beurteilen sein, ob ein Grad der Betroffenheit vorherrscht und, wenn ja, nicht nur unerhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

**Anfrage;
Bahnbrücke Gösseldorf**

Herr Sauerhammer erkundigt sich, ob bei dem Abbruch der Bahnbrücke Gösseldorf auch die Widerlager abgetragen werden, da man immer auch das gesamte Bauwerk prüfen und instand halten müsste.

Herr Büschl antwortet, dass das gesamte Ingenieurbauwerk rückgebaut werde.

**Anfrage;
Werbeanlagen**

Herr Deffner erkundigt sich nach den zahlreichen neu zu errichtenden Werbeanlagen in Brodswinden.

Herr Wolter merkt an, dass dies eine Sammelanlage sei und die neuen Werbeanlagen der Vereinheitlichung der Ausschilderung im Gewerbegebiet Brodswinden dienen, was von der Wirtschaftsförderung gesteuert wurde.

**Anfrage;
Furten Maximilianstraße**

Herr Deffner berichtet, dass im Bereich der Maximilianstraße die Furten für Rollstuhlfahrer durch den Masten der Ampel blockiert werden.

Herr Büschl merkt an, dass dies geprüft werde.

**Anfrage;
Wasserspiel an der Riviera**

Herr Deffner fragt an, warum das Wasserspiel am Spielplatz an der Riviera während der Sommerferien nicht in Betrieb war.

Herr Wehrer sagt eine Prüfung und Behebung zu.

**Anfrage;
Breitbandausbau**

Frau Homm-Vogel erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand in o.g. Angelegenheit.

Frau OB Seidel antwortet, dass nach Auskunft der Telekom, wie angekündigt, bis Anfang 2018 alle Stadtteile angeschlossen seien sollen.

**Anfrage;
Punktesystem zur Vergabe von Bauplätzen**

Herr Forstmeier kritisiert den FLZ-Artikel vom 08.09.2017 bezüglich der Ausweisung von Baugebieten und die negative Darstellung und erwähnt, dass es immer einen vom Stadtrat beschlossenen Kriterienkatalogs, inkl. Punktesystems zur Vergabe von Bauplätzen gab, wenn Baugebiete entwickelt wurden.

Herr Schildbach fragt in diesem Zusammenhang an, um welche Kriterien es sich hierbei handele.

Frau OB Seidel antwortet, dass ihr die Kriterien aktuell noch nicht vorlägen, diese jedoch gerne vorgestellt und beraten werden.

**Anfrage;
Spielstätte Triesdorfer Straße**

Herr Stephan erkundigt sich, ob für das in der Triesdorfer Straße geplante Theater genügend Stellplätze vorhanden seien.

Herr Büschl merkt an, dass dies geprüft wurde.

TOP 16	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Bei folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 17.07.2017 wurde durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Katharina Rossel
Schriftführer/in