

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses**

am Dienstag, den 21.05.2019

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:30 Uhr
Ende	19:15 Uhr

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeisterin**

Seidel, Carda

#### **Ausschussmitglieder**

Bock, Dieter  
Deffner, Thomas  
Forstmeier, Werner  
Gowin, Michael  
Hillermeier, Joseph  
Homm-Vogel, Elke  
Koch, Helga  
Schildbach, Uwe  
Schoen, Christian, Dr.  
Stephan, Manfred

#### **1. Stellvertreter**

Salinger, Stefan

Vertretung für Herrn Gerhard Sauerhammer

Sauerhöfer, Jochen

Vertretung für Herrn Gerhard Enzner

#### **Schriftführerin**

Thum-Wolf, Doris

#### **Verwaltung**

Hildner, Otto  
Schubert, Jonas  
Wehrer, Christoph

#### **Referenten**

Büschl, Jochen

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Enzner, Gerhard

Entschuldigt

Sauerhammer, Gerhard

Entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Resterschließung Technologiepark - Vergabe der Bauarbeiten
- TOP 2 Ermächtigung der OB: Vergabe der Schlosserarbeiten BS/WS
- TOP 3 Grundschule Eyb (Turnhalle) Heizungsinstallation - Aufhebung der Ausschreibung
- TOP 4 Ermächtigung der OB: Vergabe der lufttechnischen Anlagen an der GS Eyb, Turnhalle
- TOP 5 Vergabe der Sanitärinstallation an der Grundschule Eyb, Sporthalle
- TOP 6 Vergabe der Stahlbauarbeiten - Fluchttreppe - an der Karolinenschule
- TOP 7 Neubau eines Kindergartens in Ansbach-Pfaffengreuth, Akazienstraße; Vergabe von Planungsleistungen
- TOP 8 Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Akazienstraße"
- TOP 9 Widmung der Straße Am Mühlfeld
- TOP 10 Widmung der Fußwege an der Straße Am Mühlfeld
- TOP 11 Widmung der Straße Bäckergründlein
- TOP 12 Widmung der Norbert-Hochsieder-Straße
- TOP 13 Widmung der Straße Pfaffenbuck (östl. Teil)
- TOP 14 Widmung der Straße Vogelweide
- TOP 15 Museum Retti-Palais- Vorstellung der Planung
- TOP 16 Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude in Gewerbe im Ortsteil Strüth
- TOP 17 Vergabe der Planungsleistungen zur Neu-/ Umgestaltung des Bürgeramts
- TOP 18 Planung für eine Kita an der Albert-Schweitzer-Straße, Vorhabensbeschreibung
- TOP 19 Prüfung möglicher Standorte für einen Skatepark im Zusammenhang mit der Entwicklung des MesseQuartiers
- TOP 20 Vergabe der Betreuung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Entwicklung des MesseQuartiers

TOP 21 Anfragen/Bekanntgaben

TOP 22 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.

**Frau OB Seidel** informiert, dass der Tagesordnungspunkt 5, Vergabe der Sanitärinstallation an der Grundschule Eyb, Sporthalle, abgesetzt werde, da das Ergebnis der Submission unter dem Betrag von 50.000 € liege und somit in ihren Zuständigkeitsbereich falle.

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1 Resterschließung Technologiepark - Vergabe der Bauarbeiten

**Herr Wehrer** erläutert den Sachverhalt:

#### Resterschließung „Technologiepark“

In der Straße „Technologiepark“ wird auf einer Länge von ca. 340 m die Binder- und Deckschicht eingebaut. Die bestehenden Parkstreifen und Gehwege werden verlängert, Zufahrten zu den Grundstücken umgebaut bzw. neu angelegt und Grünstreifen/Pflanzbeete mit Baumgruben erstellt.

#### Straßenertüchtigung „Am Beckenweiher“

In der Straße „Am Beckenweiher“ werden Fahrbahn und Gehweg auf einer Länge von 65 m saniert. Die ergänzende Maßnahme betrifft den Abschnitt zwischen neu ausgebautem Bereich am Finanzcampus und der Berufsschule

Die Bauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Von fünf Baufirmen wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Submission fand am 14.05.2019 statt; Es wurden zwei Angebote abgegeben. Es wird empfohlen den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma Ernst Hähnlein aus Feuchtwangen, zu einem Angebotspreis von 414.251,80€ zu vergeben. Die Haushaltsmittel stehen jeweils zur Verfügung.

**Herr Büschl** erläutert, dass ihm zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Priorisierung der Projekte und Baumaßnahmen im Tiefbauamt mit der Zurückstellung des Projektes Restausbau Technologiepark in der Stadtratssitzung am 30.04.2019 urlaubsbedingt leider nicht bewusst war, dass die Ausschreibung hierfür bereits veröffentlicht war. Nach der Stadtratssitzung habe er dies aufgeklärt.

In der anschließenden Beratung wurde der Ausbau zum jetzigen Zeitpunkt als kritisch hinterfragt und ob es nicht sinnvoller sei, den Deckenausbau nach Abschluss der beiden noch offenen Baustellen mit Baustellenverkehr durchzuführen.

**Herr Wehrer** erwidert, dass nur ein „normaler“ Verkehr erwartet werde und der Ausbau mit allen Beteiligten abgestimmt wurde.

### **Beschluss:**

Die Bauarbeiten Resterschließung Technologiepark und Straßenertüchtigung Am Beckenweiher werden an den wirtschaftlichsten Anbieter, die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH aus Feuchtwangen zu einer Angebotssumme von 414.251,89 € vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 2 Ermächtigung der OB: Vergabe der Schlosserarbeiten BS/WS**

#### **Sachverhalt:**

Für die öffentliche Ausschreibung zum Gewerk: Schlosserarbeiten für die Generalsanierung der Berufs- und Wirtschaftsschule läuft z.Z. die Angebotsfrist. Submission wird am 21.05.2019 (Tag der Sitzung) sein.

In der Kostenberechnung des Architekturbüros sind für das Gewerk 59.000,- € veranschlagt.

Damit der terminierte Arbeitsbeginn im August 2019 eingehalten werden kann, wird es erforderlich, die Oberbürgermeisterin zu ermächtigen, die Auftragsvergabe, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, vorzunehmen.

**Frau OB Seidel** fragt an, ob zusätzlich zum vorliegenden schriftlichen Sachverhalt weitere Ausführungen gewünscht werden. Dies wird verneint.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss ermächtigt die Oberbürgermeisterin den Auftrag für die Schlosserarbeiten, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 3 Grundschule Eyb (Turnhalle) Heizungsinstallation - Aufhebung der Ausschreibung**

**Herr Hildner** trägt den Sachverhalt vor:

Die Heizungsinstallation / die Wärmeversorgungsanlage für die Sporthalle an der Grundschule Eyb wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden neun Firmen aufgefordert. Es wurde lediglich ein Angebot abgegeben.

Die Fa. Roland Lenz, Weidenbach bietet die Leistung zu einem Preis von 120.852,59 € an. In der Kostenberechnung des Ingenieurbüros wird die Leistung lediglich mit einem Preis von rund 41.024,04 € ausgewiesen.

In den allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen ist in § 16, Abs. 6, Nr. 1 VOB/A bei der Wertung vorgegeben:  
Auf ein Angebot mit einem unangemessen hohen Preis darf der Zuschlag nicht erteilt werden. Das ist hier der Fall.

Die Verwaltung schlägt nach § 17 Abs.1, Nr. 3 VOB/A die Aufhebung der Ausschreibung vor, da schwerwiegende Gründe hierfür bestehen.

Aus der Mitte des Bauausschusses wurde nach dem weiteren Vorgehen gefragt. **Herr Hildner antwortet**, dass der Auftrag nunmehr freihändig vergeben und anschließend im Ausschuss nochmals vorgestellt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Aufhebung der Ausschreibung für die Wärmeversorgungsanlage der Sporthalle an der Grundschule Eyb nach § 17 Abs. 1, Nr.3 VOB/A.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 4</b>	<b>Ermächtigung der OB: Vergabe der lufttechnischen Anlagen an der GS Eyb, Turnhalle</b>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------

**Frau OB Seidel** trägt den Sachverhalt vor:

Für den Einbau der Lüftungsanlage in der Sporthalle der Grundschule Eyb werden die notwendigen Komponenten beschränkt ausgeschrieben. Die Maßnahme ist im Kommunalinvestitionsprogramm für Schulen KIP-S angemeldet und bewilligt.

Im bepreisten Leistungsverzeichnis wird mit einer Investition in Höhe von rd. 60.000,- € gerechnet. Submission ist in KW 21 terminiert.

Die Arbeiten sollen in der schulfreien Zeit, August bis Anfang September ausgeführt werden. Damit diese Vorgabe eingehalten werden kann, wird es erforderlich die Oberbürgermeisterin zu ermächtigen, die Auftragsvergabe, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, vorzunehmen.

Auf Nachfrage wird kein weiterer Sachvortrag gewünscht.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss ermächtigt die Oberbürgermeisterin den Auftrag für die lüftungstechnischen Anlagen in der Sporthalle an der Grundschule in Eyb, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel, zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 5 Vergabe der Sanitärinstallation an der Grundschule Eyb, Sporthalle**

wurde zu Sitzungsbeginn abgesetzt

## **TOP 6 Vergabe der Stahlbauarbeiten - Fluchttreppe - an der Karolinenschule**

**Herr Hildner** erläutert den Sachverhalt:

Die Stahlbauarbeiten für die Fluchttreppe auf der Westseite der Karolinenschule wurden beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden neun Firmen aufgefordert. Zur Submission sind fünf Angebote eingegangen. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Liebing Metall aus Dentlein am Forst zu einem Angebotspreis von 107.354,94 € abgegeben.

Im bepreisten Leistungsverzeichnis des Architekturbüros sind die Kosten für des Gewerk Stahlbauarbeiten, das die außenliegende Fluchttreppe und drei kleine Podesttreppen am Flurende, zur Überwindung der Brüstungshöhe, denn die Fensterbrüstung soll bei dem Baudenkmal nicht zurückgebaut / abgebrochen werden, mit rd. 84.000 € angegeben, in der städtischen Kostenschätzung, die an die Regierung von Mittelfranken weitergeleitet wurde, sind Kosten von rd. 93.000 € genannt.

Die Maßnahme ist im Kommunalinvestitionsprogramm für Schulen KIP-S angemeldet und von der Regierung von Mittelfranken bewilligt.

In der anschließenden Aussprache wurde thematisiert, ob die inneren Treppen jeweils durch eine Rampe ersetzt werden könnten. **Herr Hildner** erwidert, dass es in diesem Bereich aufgrund der baulichen Situation und der Fluchtwegtreppe insofern auch keine Barrierefreiheit gebe könne. Geprüft werden könnte, ob ähnlich wie im THG und in der Berufsschule, ein Evakuierungsstuhl bereitgestellt werden kann.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Stahlbauarbeiten an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 7 Neubau eines Kindergartens in Ansbach-Pfaffengreuth, Akazienstraße; Vergabe von Planungsleistungen**

**Herr Hildner** erläutert den Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 11.09.2018, TOP 10, beschlossen, die Planungsleistungen für die technische Ausrüstung für den Neubau der Kindertagesstätte Akazienstraße an das Ingenieurbüro IBB Bautz, Ansbach, zu vergeben.

Das Ingenieurbüro teilt uns nunmehr mit, dass es infolge der aktuell hohen Büroauslastung, geschuldet der überhitzten Konjunktur auf dem Bau-Sektor, sich nicht in der

Lage sieht, das Bauvorhaben adäquat zu planen und zu leiten. Das Büro IBB Bautz ist z.Z. mit der Bauleitung an diversen Objekten stark angespannt, da Bauvorhaben nicht mehr m Zeitplan liegen und die Baustellenbesetzung durch die ausführenden Firmen nur unzureichend ist.

Nach telefonischer Kontaktaufnahme mit dem Ingenieurbüro Herzner und Schröder Gebäudetechnik GmbH aus Ansbach teilt dieses mit, dass die Planung der technischen Gebäudeausrüstung für die Kita Akazienstraße möglich ist.

In der anschließenden Aussprache wurde

- angesprochen, ob eine Schadensersatzforderung aufgrund Nichterfüllung des Vertrages möglich wäre. **Herr Hildner** teilt mit, dass noch keine Vertragssituation bestand und damit auch keine HOAI-Leistungen erbracht wurden und somit auch keine Kosten anfallen.
- darum gebeten, die Trägerschaft rechtzeitig zu vergeben. Dieser könnte sich dann frühzeitig mit dem neuen Büro in die Planungen einbringen.
- dafür plädiert, keine Zeit zu verlieren um den Kindergarten spätestens 2021 in Betrieb nehmen zu können.

**Herr Büschl** bedauert den Wechsel des Planungsbüros und erklärt, dass dadurch aber keine größere zeitliche Verschiebung entstehe. Der Bebauungsplan sei im Verfahren fortgeschritten und der parallel erarbeitete Eingabeplan schreite voran.

**Herr Hildner** ergänzt, dass der Eingabeplan zeitnah erwartet werde.

### **Beschluss:**

a) Der Beschluss vom 11.09.2018 zur Vergaben der Planung der Technischen Ausrüstung an das Ingenieurbüro IBB Bautz wird aufgehoben.

b) Die Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung des Kindergartens / Kinderkrippe an der Akazienstraße in Ansbach wird an das Ingenieurbüro Herzner und Schröder Gebäudetechnik GmbH in Ansbach vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 8</b>	<b>Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Akazienstraße"</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------

**Herr Büschl** erläutert den Sachverhalt:

Die Erschließungsanlage „Akazienstraße“ wurde in den Jahren 1985 bis 2018 auf einer Länge von ca. 500 m baulich hergestellt. Die Erschließungsanlage erstreckt sich von der Einmündung Hochstraße bis zum östlichen Ausbauende.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Der überwiegende Teil der oben genannten Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E-18. Für das westliche Teilstück der Anlage, welches nicht im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes liegt, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 ein planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB gefasst. Die nördliche Halbseite des westlichen Teilstückes der Straßenverkehrsfläche liegt zudem im Geltungsbereich des neuen Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E-18.

## **Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E-18**

### **a) Planunterschreitung Baumstandorte**

Der Bebauungsplan Nr. E-18 sieht entlang der genannten Erschließungsanlage 29 zu pflanzende Bäume vor, von denen tatsächlich 22 Baumstandorte realisiert werden konnten. Grund für die Unterschreitung der Festsetzung des Bebauungsplanes sind die, für die Erreichbarkeit der Grundstücke (Erschließungsmerkmal), erforderlichen Grundstückszufahrten.

Durch die Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird die Rechtmäßigkeit der Herstellung nach § 135 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht berührt, da die Planunterschreitung mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Das der ursprünglichen Planung zu Grunde liegende Leitbild wird nicht verändert.

### **b) Planunterschreitung südlicher Gehweg und Planüberschreitung Begleitgrün**

Der Bebauungsplan Nr. E-18 setzt zudem einen beidseitigen Gehweg mit Breiten von 1,50 m (nördl. Gehweg) und 2,00 m (südl. Gehweg) entlang der Erschließungsanlage fest. Ab dem Haus Nr. 22 wurde der südliche Gehweg bis zum östlichen Ausbau abweichend vom Bebauungsplan mit einer verringerten Breite von 1,50 m hergestellt. Die **verringerte Ausbaubreite** des südlichen Gehweges begründet sich durch den umfänglicheren Ausbau des Straßenbegleitgrünes.

Das Straßenbegleitgrün wurde im Bebauungsplan Nr. E-18 mit einer Breite von 2,00 m entlang der südlichen Fahrbahn festgesetzt. Tatsächlich wurde das Begleitgrün jedoch planüberschreitend mit einer Breite von ca. 2,30 m – 2,50 m hergestellt.

Die Planüberschreitung gem. § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB durch den **umfänglicheren Ausbau des Begleitgrünes** und die Planunterschreitung gem. § 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch den verringerten Ausbau des südlichen Gehweges sind mit den Grundzügen der Planung vereinbar. Das im Bebauungsplan festgelegte Erschließungsmuster bleibt im Wesentlichen erhalten, auch ergeben sich für Fußgänger durch den beidseitig angelegten Gehweg keine Beeinträchtigungen.

Durch den überschreitenden Ausbau der Teilmaßnahme Straßenbegleitgrün entstünde jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen. Ein Mehrkostenverzicht in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen ist für die Rechtmäßigkeit der Herstellung erforderlich. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob der Ausbau an anderer Stelle hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleibt und deshalb die geplanten Gesamtkosten eines plangemäßen Ausbaus nicht überschritten werden.

Die Herstellungskosten für das Straßenbegleitgrün mit einer Breite von 2,0 m zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus angefallene Aufwendungen werden nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

In der anschließenden Aussprache wurde bedauert, dass sieben Bäume aus dem festgesetzten Bebauungsplan nicht umgesetzt werden. Die Festsetzung der Bäume sei bei den jeweiligen Baugenehmigungen bekannt gewesen.

**Herr Büschl** erklärt, dass der Bebauungsplan ein durchgängiges Straßenbegleitgrün festsetze. Wenn dies vollumfänglich ausgebaut worden wäre, hätten nicht alle Grundstücke erschlossen werden können. Die Festsetzung der zu pflanzenden Bäume sei damals sehr ambitioniert gewesen,

**Frau OB Seidel** verweist auf die Sachzwänge und bedauert selbstverständlich auch, dass weniger Bäume als geplant, gepflanzt werden können. Immerhin sei ja eine breitere Grünfläche entstanden.

Aus dem Gremium heraus wird empfohlen, als „Ausgleich“ in anderen städtischen Grünflächen mehr Bäume zu pflanzen.

Durch **Herr Büschl** wird auf die jährlichen zahlreichen Neu- und Nachpflanzungen verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Akazienstraße“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtmäßig und endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm dieser Erschließungsanlage wird dem tatsächlichen Ausbau angepasst.

b) Die Kosten für den umfanglicheren Ausbau des Straßenbegleitgrüns werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2  
Mehrheitlich beschlossen.**

## **TOP 9 Widmung der Straße Am Mühlfeld**

Der Ausbau der Straße Am Mühlfeld ist abgeschlossen. Das 0,330 km lange Straßensegment, Fl.Nrn. 412/98, 400/17, 400/10 u. ein Teilstück v. 400/7 der Gemarkung Eyb ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Straße Am Mühlfeld, Fl.Nrn. 412/98, 400/17, 400/10 u. Teilstück v. 400/7 der Gemarkung Eyb, als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

#### **TOP 10 Widmung der Fußwege an der Straße Am Mühlfeld**

Der Ausbau der Fußwege (s. Lageplan) an der Straße Am Mühlfeld ist abgeschlossen. Die beiden Wege, Fl.Nr. 400/22 (Länge 0,040 km) u. Teilstück der Fl.Nr. 400/7 (Länge 0,020 km) der Gemarkung Eyb sind deshalb als beschränkt öffentliche Wege zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Fußwege, Fl.Nr. 400/22 u. Teilstück der Fl.Nr. 400/7 der Gemarkung Eyb, als beschränkt öffentliche Wege.

**Einstimmig beschlossen.**

#### **TOP 11 Widmung der Straße Bäckergründlein**

Der Ausbau der Straße Bäckergründlein ist abgeschlossen. Das 0,330 km lange Straßenstück, Fl.Nrn. 416 u. 402/2 der Gemarkung Schalkhausen ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Straße Bäckergründlein, Fl.Nrn. 416 u. 402/2 der Gemarkung Schalkhausen, als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

#### **TOP 12 Widmung der Norbert-Hochsieder-Straße**

Der Ausbau der Norbert-Hochsieder-Straße ist abgeschlossen. Das 0,265 km lange Straßenstück, Fl.Nr. 412/136 der Gemarkung Eyb ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Norbert-Hochsieder-Straße, Fl.Nr. 412/136 der Gemarkung Eyb, als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 13 Widmung der Straße Pfaffenbuck (östl. Teil)**

Der Ausbau der Straße Pfaffenbuck (östl. Teil) ist abgeschlossen. Das 0,090 km lange Straßenstück, Fl.Nrn. 160/29, 162/2, 162/5, 162/8, 162/10, 163/6 u. 163/7 der Gemarkung Hennenbach ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Straße Pfaffenbuck (östl. Teil), Fl.Nrn. 160/29, 162/2, 162/5, 162/8, 162/10, 163/6 u. 163/7 der Gemarkung Hennenbach, als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 14 Widmung der Straße Vogelweide**

Der Ausbau der Vogelweide ist abgeschlossen. Das 0,320 km lange Straßenstück, Fl.Nrn 41/2 u. 41/5 der Gemarkung Elpersdorf ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Vogelweide, Fl.Nrn. 41/2 u. 41/5 der Gemarkung Elpersdorf, als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 15 Museum Retti-Palais- Vorstellung der Planung**

**Herr Büschl** erläutert den Sachverhalt:

Herr Büschl stellt anhand einer Präsentation kurz die jüngere Geschichte des Gebäudes dar und stellt die weitere Planung zur Sanierung des vorhandenen Gebäudes sowie den geplanten Neubau mit einer Computersimulation vor. Er betont die sehr gute detaillierte Abstimmung aller Beteiligten. Durch die erheblichen Investitionen des neuen Eigentümers entstehe ein imposantes Projekt mit einer Strahlkraft weit über Ansbach hinaus.

**Frau OB Seidel** begrüsst den „mutigen Entwurf“. Das Alleinstellungsmerkmal werde durch die moderne Form noch verstärkt. Sie möchte bereits heute ausdrücklich dem Eigentümer für die großen Investitionen danken.

**Herr Deffner** stellt fest, dass sich der Neubau hervorragend in die Umgebung einfüge. Das gesamte Ensemble werde hiermit aufgewertet. Er fragt nach, ob schon ein Farbkonzept vorliege.

**Herr Büschl** führt aus, dass eine Farbbefunduntersuchung mit einer aus heutiger Sehgewohnheit „gewöhnungsbedürftigen“ Farbfassung vorliege. Ein endgültiges Farbkonzept liege noch nicht vor. Dies werde jedoch auch mit dem Denkmalschutz noch abgeklärt.

**Frau Homm-Vogel** bezeichnet die Planung als einen „absolut gelungenen Entwurf“ mit einer Symbiose von Altem Historischem und Modernen.

**Herr Dr. Schoen** schließt sich den positiven Aussagen seiner Vorredner an und bedankt sich für die sehr angenehme Zusammenarbeit mit allen Beteiligten. Die Präsentation heute zu sehen, sein ein „sehr bewegender Moment“. Dieses barocke Juwel werde zusammen mit den Inhalten im Museum eine überregionale Strahlkraft entwickeln.

**Herr Gowin** gratuliert ebenfalls zu diesem sehr guten Entwurf, der die ganze Stadt Ansbach aufwerte. Er hoffe, dass der beschrittene Weg so weitergegangen wird.

**Herr Forstmeier** lobt ebenfalls den Entwurf. Er möchte gerne wissen, ob die Farbe Braun für die geschwungene Fassade schon entschieden und wie die Erschließung/ die Zufahrt zum Garten gedacht sei.

**Herr Büschl** erklärt, dass beabsichtigt sei eine Metallfassade zu errichten, ob in Kupfer oder Messing oder einer anderen Legierung sei noch nicht entschieden. Fachleute arbeiten noch an der Detaillierung. Ein Zugang zum Garten für Müllentsorgung und die Gartengeräte sei angedacht. Herr Dr. Schoen stehe hier in Kontakt mit der Schloss- und Gartenverwaltung.

**Herr Dr. Schoen** ergänzt, dass angedacht sei zentral durch das Haus in den Garten zu gelangen. Für das Entsorgen der Grünabfälle werde noch nach einer Lösung gesucht.

**Herr Schildbach** erklärt ebenfalls, dass ihm der Entwurf sehr gut gefalle. Er bedankt sich bei der Herrn Dr. Schoen für einen Einsatz. Er hegt allerdings Zweifel daran, dass durch den Neubau noch sehr viel Garten übrigbleibe.

**Herr Büschl** widerspricht der Aussage. Der Garten sei auch nach Erstellen des Neubaus in seiner bisherigen Größe vorhanden., da durch den Neubau nur früher schon bebaute Bereiche tangiert werden.

**Herr Stephan** erkundigt sich noch nach der Stellplatzfrage.

**Herr Büschl** erklärt, dass selbstverständlich ein Stellplatznachweis erforderlich ist. Da eine Realherstellung nicht möglich ist, wird eine Stellplatzablöse erfolgen. Eine Haltemöglichkeit für die Anlieferung bzw. Parkmöglichkeit um Menschen mit Behinderung den Besuch des Museums gut zu ermöglichen, sei vorgesehen. Eigentliche Stellplätze werden situationsbedingt nicht vorhanden sein.

**Dient zur Kenntnis.**

**Herr Schubert** verweist auf die ausführliche Sitzungsvorlage und die Diskussion im Bauausschuss am 08.04.2019 mit dem Ergebnis vor Beschlussfassung einen Ortstermin durchzuführen. Er betont nochmals, dass die Zulässigkeit des Vorhabens von einer gesicherten Erschließung abhängig sei. Es handle sich um einen Grenzfall und die heute zu treffende Entscheidung Präzedenzfallwirkung für ähnlich vergleichbare Fälle haben könnte. Daher habe man dem Gremium zwei Alternativen für einen Beschluss vorgelegt.

**Herr Stephan** erklärt, er habe sich die Situation vor Ort angesehen und halte den 3 Meter breiten Weg für eine Erschließung nicht geeignet. Er könne daher dem Vorhaben nicht zustimmen.

**Herr Forstmeier** befürchtet, dass das Vorhaben eine weitere Zersiedelung des Dorfes vorantreibt. Seines Erachtens hätte die Scheune schon nicht gebaut werden dürfen. Der Weg wurde seinerzeit als Ortsrandabschluss mit einer rückwärtigen Hoferschließung angelegt. Mit einer Zustimmung zur Umnutzung werde ein landwirtschaftliches Dorfgebiet in ein Gewerbegebiet geändert. Dem könne er nicht zustimmen.

**Herr Dr. Schoen** schließt sich seinen beiden Vorrednern an. Auch er befürchtet, dass ein negativer Präzedenzfall geschaffen werde.

**Herr Deffner** befürwortet die Nutzungsänderung. Der Weg sei für eine Erschließung ausreichend und nach §35 BauGB sei das Vorhaben ansonsten zulässig und wünschenswert. Umnutzungen seien sinnvoller als ein Neubau auf der grünen Wiese mit einer Flächenversiegelung. Er sehe auch keine Zersiedelung des Dorfes und kein Problem bezüglich der Schaffung eines Präzedenzfalles.

**Frau Homm-Vogel** weist darauf hin, dass im ISEK angedacht sei, die Entwicklung in allen Ortsteilen zu untersuchen. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft werde zukünftig häufiger über Nutzungsanträge landwirtschaftlicher Gebäude zu beschließen sein. Deswegen wird die Betrachtung jedes einzelnen Ortsteiles und die Mitsprache der Bewohner notwendig werden. Der Nutzungsänderung könne sie heute zustimmen.

**Herr Gowin** stellt fest, dass die Fahrbahnbreite von 3 m und die Länge von 70 m übersichtlich und einsehbar sei. Er sehe hinsichtlich des Verkehrs keine Probleme und könne dem Vorhaben ebenfalls zustimmen.

**Frau OB Seidel** erwidert, dass der Knackpunkt für eine gesicherte Umnutzung die Erschließung sei. Es werde mehr Fahrverkehr entstehen und der Weg müsse daher über kurz oder lang ertüchtigt werden. Eine positive Entwicklung der Dörfer sei einerseits wichtig, andererseits sehe sie Probleme für eine gesicherte Erschließung.

**Herr Schildbach** bekräftigt die Aussagen von Frau Homm-Vogel. Es sei zwar auch für ihn wichtig, die Außenorte weiter zu entwickeln, aber man müsse hierbei die Bevölkerung mitnehmen. Dennoch könne er bei diesem speziellen Fall der Nutzungsänderung nicht zustimmen.

**Herr Stephan** bittet darum, den Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu verweisen und eine Entscheidung im Stadtrat zu treffen. Nachdem sich kein Konsens zum Verweis ergab, lässt Frau OB Seidel darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 16 wird in die Fraktionen verwiesen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 6  
In die Fraktionen verwiesen.**

<b>TOP 17 Vergabe der Planungsleistungen zur Neu-/ Umgestaltung des Bürgeramts</b>
------------------------------------------------------------------------------------

**Herr Büschl** erläutert den Sachverhalt:

Das Bürgeramt ist die Dienststelle mit den häufigsten direkten Kontakten zwischen Verwaltung und Bürger. Die Auswirkungen gesellschaftlicher Veränderungen zeichnen sich dort in den letzten Jahren sowohl in personeller, als auch in technischer Hinsicht gerade im Bürgeramt signifikant ab.

Die Räume des Bürgeramtes sind in deren Grundauslegung rund 30 Jahre alt. Wenngleich das ursprüngliche Konzept mit der offenen, bürgernahen und serviceorientierten Auslegung der Schalterplätze nach wie vor seine Gültigkeit hat, wurde die technische Ausstattung an den Arbeitsplätzen seither zunehmend komplexer und die technischen Anforderungen zunehmend diversifiziert. Während im Jahr 1989 ein Arbeitsplatz noch aus folgenden Gerätschaften bestand:

- 1 Bildschirm mit Tastatur
- 1 Flachbettdrucker
- 1 Telefon

sind seit damals bis heute sukzessive folgende technischen Geräte für die Sachbearbeitung hinzugekommen:

- 1 Tintenstrahldrucker für die Ausstellung von vorläufigen Ausweisdokumenten
- 1 Scanner für die elektronische Archivierung
- 1 Fingerabdruckscanner für die Erfassung der Fingerabdrücke
- 1 Unterschriftstablent für die elektronische Erfassung von Antragsunterschriften
- 1 Änderungsterminal für die PIN- sowie Adressänderungen auf den neuen Personalausweisen
- 1 Handscanner für die Erfassung von Druckstücknummern von Kfz-Dokumenten

Zusätzlich werden inzwischen und künftig an einzelnen Arbeitsplätzen noch folgende technische Geräte benötigt:

- Ein Kartenleser für den Versand der Ausweisanträge an die Bundesdruckerei
- Ein E-Pass Lesegerät für das Auslesen der auf dem Chip gespeicherten Daten von Reisepässen

- Ein Dokumenten-Prüfer zur Überprüfung der Echtheit von Ausweis- und Fahrzeugdokumenten (derzeit noch nicht vorhanden, das BMI beabsichtigt jedoch eine zwingende Vorhaltung mindestens eines Gerätes in allen Zulassungs- und Ausweisbehörden)
- Ein Headset für das Telefon

Nicht nur aus den geschilderten technischen Gründen, sondern auch aus der personellen Sicht sind Überlegungen zu einer Neugestaltung angestellt worden

- A) wie die Arbeitsbedingungen allgemein verbessert werden können.
- B) wie der umgebaute barrierefreie Zugang vom Parkplatz mit weniger Störungen im Bereich der Schalterplätze direkt an den Wartebereich angebunden werden kann und nicht zuletzt,
- C) wie die verschiedensten Bürgeranliegen auch in Zeiten hoher Kundenfrequenz möglichst optimal und serviceorientiert bearbeitet werden können.

Mit diesen Erkenntnissen hat die Verwaltung das Büro Neumaier Innenarchitekten (Ansbach) eingeschaltet und mit der Aufgabe betraut, wie der ideale Arbeitsplatz im Bürgeramt konzipiert sein sollte und wie die Arbeitsplätze zweckmäßigerweise im Raum verteilt sind. Im Weiteren wurde eine Planung entworfen, die den Umstrukturierungen im Amt für Bürgerservice und Ordnung weitestgehend gerecht wird. Es werden im Mix „offene“ Schalterplätze (vorwiegend Bürgeramt, wie bisher), geschlossene Raumzellen, jedoch mit einer sozialen Kontrolle und Einzelbüros bereitgestellt.

Das Büro hat unter Einbindung der erfahrensten Kräfte diverse Varianten entwickelt, von denen sich vier grundlegende Neuerungen gegenüber der bisherigen Auslegung abzeichnen.

1. Der Wartebereich ist akustisch vom Schalterbereich getrennt, visuell aber weiter verbunden
2. Zusätzliche transparente, aber akustisch abgetrennte Büros sind vom offenen Schalterbereich separiert worden, um bspw. der Führerscheinstelle verbesserte Sicherheit, aber auch die nötige Diskretion zu bieten.
3. Die Flächen der einzelnen Schalterplätze für die Sachbearbeitung werden räumlich besser ablesbar, bieten gleichsam mehr Diskretion, mehr Schallabsorption und sind dennoch für die übrigen Kräfte noch einsehbar.
4. Die technischen Anforderungen der einzelnen Geräte zu optimalen Arbeitsabläufe zu organisieren haben im Denken „vom Kleinen zum Großen“ zur Entwicklung neuer Arbeitsplatzinseln geführt.

Mit der Umgestaltung des Wartebereiches einhergehend berücksichtigt der neue Entwurf zusätzlich einen verbesserten Brandschutz durch die räumliche Abtrennung des Treppenhauses vom Zugangsbereich zum Bürgeramt.

Die Umbaumaßnahmen sind mit folgenden Kosten nach Kostengruppen geschätzt.

KGr. 3: Baukonstruktion	412.000 €
KGr. 4: Techn. Anlagen	177.000 €
KGr. 6: Ausstattung	255.000 €
KGr. 7: Nebenkosten	180.000 €
 Zwischensumme	 1.024.000 €

Unvorhergesehenes 50.000 €

Gesamt 1.074.000 €

Zuzüglich sind Kosten für die Auslagerung während der Bauzeit in Höhe von ca. 200.000 € (pauschaler Ansatz abhängig von der Wahl der konkreten Lösung) anzusetzen, da ein Eingriff in die Raumboflächen einschließlich der elektronischen Infrastruktur zwingend nötig ist. Dies kann nicht im laufenden Betrieb vor Ort erfolgen.

Insgesamt sind somit nach derzeitigem Stand 1.274 Mio. Euro gesamt zu veranschlagen.

Derzeit werden für die Interimslösung zwei Szenarien geprüft:

- A) Auslagerung in einen Modulbau bzw. eine Leichtbauhalle auf der Hofwiese
- B) Anmietung von Büroflächen

Primäre Kriterien für die Wahl der Interimslösung sind die EDV-Anbindung an das städtische Netz (Glasfaser zwingend), die Erreichbarkeit für den Bürger (einschl. Stpl.), sowie die Sicherheit für die jeweiligen Geschäftsprozesse.

Als Bauzeitplan sind für das Gesamtprojekt ca. 15 Monate anzusetzen.

Entwurfs-/Ausführungsplanung 9-10 Wochen

Genehmigung 6 Wochen

Ausschreibung und Vergabe 19 Wochen

Bauausführung 20 Wochen

In einem ersten Schritt soll ein Musterarbeitsplatz eingerichtet werden, an dem die Bediensteten ihre ersten Erfahrungen sammeln und zusätzlich noch Verbesserungsvorschläge einbringen können.

Gekoppelt an diese neue Raumnutzung muss die Infrastruktur im Raum – Lüftung, Beleuchtung, abgehängte Decke, Arbeitsplatzverkabelung (EDV) u.a.m. - komplett anders ausgelegt werden. Die vorliegende Planung des Innenarchitekten wurde bereits im Personalausschuss vorgestellt und fand dort einhellige Zustimmung.

Mit der heutigen Vorstellung im Bauausschuss wolle man wie schon im Personalausschuss ein Signal an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter senden.

**Frau OB Seidel** ergänzt, es sei eine wichtige Aufgabe, adäquate Arbeitsbedingungen zu schaffen. Man stehe in starker Konkurrenz zu anderen Arbeitgebern. Positiv sehe sie, dass es offene Inseln, aber auch geschützte Bereiche für sensiblere Gespräche gebe. Sie bittet trotz der Kosten um Zustimmung im Sinne der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

In der anschließenden Beratung wurde

- darum gebeten, die Barrierefreiheit zu beachten und bereits bei den Planungen Vertreter des Behindertenbeirates und des Seniorenbeirates mit ein zu beziehen.
- darum gebeten, bei den Planungen die Mitarbeiter weiter mit einzubinden.

- gefragt, ob es schon ein Farb- und Lichtkonzept gebe.
- darauf geantwortet, dass man sich noch in der Vorentwurfsplanung befinde sowie ein Musterarbeitsplatz und ein Farb- und Lichtkonzept erstellt werde.
- gefragt, wie viele Arbeitsplätze geschaffen werden. **Herr Büschl** erklärt, dass 13 Arbeitsplätze und ein optionaler Arbeitsplatz entstehen werden.
- angeregt zu prüfen, ob als Ausweichquartier der Simon-Marius-Saal möglich wäre.
- darauf hingewiesen, dass die vergleichsweise hohen Kosten gut in unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter investiert werden.
- begrüsst, wenn zügig die Planungen fortgeführt werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, dass das Büro Neumaier Innenarchitekten aus Ansbach stufenweise mit der Objektplanung für die Innenräume, insbesondere im Bereich des jetzigen Bürgeramtes, beauftragt wird.

Die vorliegende Planung dient als Grundlage für die weitere Auftragsbearbeitung.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 18</b>	<b>Planung für eine Kita an der Albert-Schweitzer-Straße, Vorhabensbeschreibung</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------

**Herr Büschl** erläutert den vorliegenden Sachverhalt.

#### **Situation und Planungsziel**

Nach der Bedarfsprognose des Amtes für Stadtentwicklung und Klimaschutz stellt sich ein dauerhafter Mehrbedarf an Betreuungseinrichtungen bzw. städtischen Krippen- und Kita-Gruppen ein. (Nähere Ausführungen hierzu sollen durch dieses fachübergreifende Projekt in der Stadtratssitzung am 28. Mai erfolgen)

Im Juli 2018 wurden städtische Grundstücke identifiziert, die sich für den Neubau städtischer Kinderbetreuungseinrichtungen eignen. Gem. Stadtratsbeschluss vom 18.09.2018 wurde Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan HE 7 „Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms“ zur Aufstellung beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf (s. Anlage) weist den überplanten Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Am 24.10.2018 fand gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine Informationsveranstaltung statt. In der Zeit vom 29.10.2018 bis einschließlich 12.11.2018 lagen die Unterlagen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit zusätzlich aus. Ein Scoping-Termin wurde am 25.10.2018 durchgeführt.

Für die Bebauung stehen die städtischen Grundstücke Fl.-Nr. 2257 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 2256/19 der Gemarkung Ansbach zur Verfügung.

Die beiden vorbezeichneten Grundstücke sind Teil einer Hangsituation. Der neue Grundstückszuschnitt für die Kindertagesstätte soll in den parkartigen Baum- bzw. Waldbestand am Fuße des Bismarckturmes nicht eingreifen. Die Bebaubarkeit des Grundstücks wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl GFZ von 0,8 vorgegeben. Die Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, beträgt drei Geschosse. Durch dieses städtebauliche Potenzial bietet sich auch die Möglichkeit neben der **Mehrgruppigen Kinderbetreuungseinrichtung einige städtische Wohnungen (geförderter Wohnraum)** zu errichten.

Durch die überplanten Grundstücke Fl.-Nr. 2257 und Fl.-Nr. 2256/19 verlaufen zwei Wasserleitungen, eine weitere Versorgungsleitung und eine Transportleitung. Zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen sind die Schutzzonen (Transportleitung 5 m, Versorgungsleitungen 3 m) von einer Bebauung freizuhalten.

Das Ortsbild am Bismarckturm ist durch die steile Hanglage geprägt. Um das Landschaftsbild zu erhalten soll die Geländeoberfläche im unbebauten Bereich nicht durch massive Terrainaufschüttungen verändert werden. Der Entwurf soll das Ortsbild am Bismarckturm angemessen berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Albert-Schweitzer-Straße in ihrem Verlauf zur Schlossstraße aus dem Grundstück, Fl.-Nr. 2256/19 dafür herausgemessen und ein eigenständiges Grundstück für das städtische Bauprojekt gebildet wird (s. Luftbild / Lageplan).

#### **Weiteres Vorgehen / Planungsaufgabe:**

Die Bauverwaltung schlägt vor, dass noch vor der Durchführung der Offenlage des Bauungsplanentwurfes ein Entwurf für

- eine Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen (eine davon als Kleinkindgruppe) und eine Krippengruppe
- und als weitere Aufgabe und integralen Bestandteil staatlich geförderte Wohnungen im Gebäude erarbeitet wird.

Die finanzielle Dimension der auf die Topografie und die Grundstückssituation bezogen vergleichsweise anspruchsvollen Bauaufgabe liegt aufgrund des abgeschätzten Bau- und somit Honorarvolumens für die Architektenleistungen im Oberschwellenbereich dzt. > 221 TEUR (EU-weites Verfahren). Anzuwenden ist folglich die Vergabeverordnung (VgV) § 74.

Es soll ein zweistufiges Verfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) angewandt werden. Das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ist zweistufig ausgestaltet, d.h. nach vorgeschaltetem öffentlichem Teilnahmewettbewerb werden ausgewählte Unternehmen (3-4 Büros) zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Um damit auch im Stadium eines Vorentwurfes zu bewertbaren qualitativ guten Leistungen zu kommen wird vorgeschlagen den Aufwand durch die Stadt Ansbach pauschal mit 10.000,- € zzgl. Mehrwertsteuer zu honorieren. Es wird nicht die komplette Ausarbeitung der Leistungsphase 2, Vorentwurf, erwartet, wie sie in der HOAI (Preisrecht) normiert ist.

Der Stadt Ansbach sollen an den Ergebnissen die uneingeschränkten Verwertungsrechte eingeräumt werden. Ein Hinweis auf den Entwurfsverfasser wird zugesichert. Der

Stadtrat soll sich die Beauftragung eines Architekturbüros zur Realisierung der Maßnahme vorbehalten.

Ziel ist es, die bestmögliche Lösung für die Umsetzung der Planungsaufgabe hinsichtlich der Gestaltung und Funktion in Abhängigkeit der Wirtschaftlichkeit (Kostenschätzung nach DIN 276) auszuwählen.

Die Planungsaufgabe in Kürze:

- Vier Kindergartengruppen (eine davon als Kleinkindgruppe) und eine Krippengruppe einschl. der entsprechenden Nebenräume.
- Wohnungen (geförderter Wohnungsbau in noch zu definierender Anzahl/Fläche).

Grobe Zeitplanung:

- Abwicklung des Verfahrens im Jahr 2019
- Entscheidung im 1. Quartal 2020 und weitere Planung und Vergabe
- Baubeginn im Jahr 2021
- Inbetriebnahme im Jahr 2022

**Frau OB Seidel** ergänzt, dass es ein sehr guter Ansatz der Bauverwaltung sei auch auf eine Mehrfachnutzung zu achten. Die Gesamthematik der Bedarfe für die Kinderbetreuung werde im kommenden Stadtrat vorgestellt.

In der weiteren Beratung wurde

- gefragt, ob für den Vorentwurf der Planungen der finanzielle Aufwand für die Stadt mit 10.000 € pauschal abgeglichen sei und wer das Verfahren durchführe.
- von der Verwaltung ausgeführt, dass für den Vorentwurf keine komplette Ausarbeitung der Leistungsphase 2 erwartet werde. Das Verhandlungsverfahren mit einem kleinen Wettbewerb sei zweistufig ausgestaltet, das bedeute, dass nach dem öffentlichen Wettbewerb ausgewählte Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen.
- angeregt, auch an „alternative Bauweisen“ z.B. einem Passivhaus zu denken.

**Beschluss:**

Der vorgetragene Sachverhalt wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss spricht sich für die kombinierte Bauaufgabe am bezeichneten Grundstück aus und beauftragt die Verwaltung das geschilderte Vergabeverfahren der Planungsleistungen einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 19 Prüfung möglicher Standorte für einen Skatepark im Zusammenhang mit der Entwicklung des MesseQuartiers</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Herr Schubert** erläutert den Sachvortrag:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.04.2018 soll das ca. 5,3 ha große Areal zwischen Hohenzollernring und Schalkhäuser Straße als neues gemischtes Stadtquartier mit

Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden (MesseQuartier). Neben der Realisierung sozialen Wohnungsbaus nach dem Ansbacher Wohnbaumodell (AWM) mit einer Quote von mindestens 25%, sollen der Onolzbach renaturiert und entsprechende Frei- und Grünflächen gestaltet werden. Die Verwaltung schlägt aufgrund des steigenden Bedarfs vor, eine Kinderbetreuungseinrichtung im Quartier einzuplanen.

Im Bauausschuss am 21.01.2019 wurde beschlossen, für das MesseQuartier einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb als Grundlage des folgenden Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Der vorhandene Skaterplatz stellt, ebenso wie die übrigen Belange (Realisierung sozialen Wohnungsbaus, Integration einer Kindertagesstätte, Renaturierung des Onolzbaches und Umgang mit dem Überschwemmungsgebiet) eine der Rahmenbedingungen der künftigen Planung dar.

Vor der Auslobung des Wettbewerbs im Herbst 2019 ist die Auseinandersetzung mit dem Standort des Skaterplatzes sachgerecht. Nachdem umfangreiche Haushaltsmittel für Planung und den Neubau zur Verfügung gestellt bzw. eingeplant wurden, ist deshalb die Standortfestlegung aus Nutzersicht ebenso zu betrachten wie aus übergeordneter stadtplanerischer Sicht, um eine optimale Verwendung der Mittel zu garantieren. Die Verwaltung hat aus diesem Grund in Abstimmung mit der Interessensgemeinschaft Skatepark (IG Skatepark) und dem Jugendrat mehrere potentielle Standorte für den Skatepark identifiziert und bereits vorab überprüft.

In die engere Wahl wurden die folgenden Standorte aufgenommen:

1. Bürgerpark in Höhe Würzburger Landstraße 7-9 (Flurstück 2116, 940 m<sup>2</sup>)
2. Am Hennenbach (Rügländer Straße/Ecke Karpfenstraße/Ecke Karlsbader Straße, Flurstück 2175, 910 m<sup>2</sup>)
3. Aquella / Busparkplatz neben Wohnmobilstellplatz (Am Stadion/Hospitalstraße, Flurstück 2079/2, 952 m<sup>2</sup>)
4. MesseQuartier (Bestand, Hohenzollernring, Flurstück 1928/7 (752 m<sup>2</sup>))

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Kriterien für die Standortsuche. Die mit x markierten Zellen haben für die IG Skatepark eine hohe Priorität.

Standort	1 Bürgerpark	2 HE	3 Aquella	4 Messe	IG Skater
Überschwemmungsgebiet (WWA)	+	-	+	+	
Erreichbarkeit	+	+	-	+	x
Angrenzende / geplante Wohnbebauung	-	-	+	-	
Soziale Kontrolle	+	+	-	+	x
Versiegelung	-	-	+	+	
Nutzungskonflikte	+	-	-	-	
Einsehbarkeit/ Öffentlichkeit	+	+	-	-	x
Infrastruktur	+	+	-	+	x

Tabelle 1: Übersicht Prüfung der Standorte für den Skatepark

Bei den Standorten 1 (Bürgerpark), 2 (Hennenbach) und 4 (MesseQuartier) ist eine Wohnbebauung angrenzend. Mit einer schalltechnischen Untersuchung können jedoch die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung überprüft und ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz umgesetzt werden.

Die Standorte 3 (Aquella/Busparkplatz) und 4 (MesseQuartier) sind zwar bereits versiegelte Flächen, jedoch ist die Nutzung der Fläche des Standorts Nr. 3 als einzigen Buspark- bzw. Wartepplatz der Stadt Ansbach (Nutzung für u.a. das Schulschwimmen und Reisebusse/Tourismus) ein Ausschlusskriterium. Darüber hinaus stellt der Wohnmobilparkplatz in unmittelbarer Nähe ein Konfliktpotential dar.

Bei der Wahl des bestehenden Standorts auf dem Messegelände (Nr. 4) ist die Planung des neuen Skateparks eng an den städtebaulichen Realisierungswettbewerb sowie das anschließende Bauleitplanverfahren zum MesseQuartier gekoppelt. Hier werden auch aufgrund der Emissionen zusätzliche Zwangspunkte geschaffen, die einer zügigen Realisierung des neuen Skateparks entgegenstehen könnten.

In Abstimmung mit der IG Skatepark und dem Jugendrat und in Abwägung aller Vor- und Nachteile, schlägt die Verwaltung den Bürgerpark (Flurstück 2116, 940 m<sup>2</sup>) als alternativen Standort für den Skatepark vor.

Die Integration und Steigerung der Erlebbarkeit der Rezat als innenstadtnaher Natur- und Freizeitraum ist bereits im ISEK (Beschluss Stadtrat am 26.02.2019) als Impulsprojekt festgesetzt. Der Bürgerpark soll unter Beachtung des Hochwasserschutzes entlang der Flusslandschaft als innenstadtnaher Natur- und Freizeitraum entwickelt werden.

Der Bürgerpark ist zentral gelegen, gleichzeitig sind Synergien mit weiterer Freizeit- und Outdoor-Nutzungen gegeben, die zukünftig ergänzt werden können.

Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) wurde als Fachbehörde bereits beteiligt, da der Standort 1 (Bürgerpark), Standort 2 (Hennenbach) und Standort 4 (MesseQuartier) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Rezat liegen. Auszug aus der Stellungnahme vom 29.04.2019 (via E-Mail):

*„In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG grundsätzlich untersagt. Wasserrechtliche Ausnahmen sind unter den vier kumulativen Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG zulässig, d. h. insbesondere wenn die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird und das Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.*

*Werden für Standort 1 (Bürgerpark) und Standort 4 (MesseQuartier) die o.g. Anforderungen/Voraussetzungen beachtet, wird betreffs Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung aus fachlicher Sicht das Einverständnis in Aussicht gestellt.*

*Aufgrund der unmittelbaren Lage der Skateanlage am Gewässerlauf und der vergleichsweise geringen Breite des Abflussbereiches, sind nachteilige Veränderungen des Wasserstandes und des HW-Abflusses an Standort 2 (Hennenbach) nicht auszuschließen bzw. zu erwarten; Standort 2 ist aus fachlicher Sicht daher ungeeignet.“*

Die Gestaltung des Skateparks als urbaner und gleichzeitig naturnaher Bewegungsraum soll von einem Büro übernommen werden, das sich auf die Planung von Skateparks spezialisiert hat. Eine entsprechende Freiraumgestaltung (bspw. integrierte Baumpflanzungen zur Durchgrünung oder der Erhalt von Gehölzstrukturen als klare

Grünzäsur zum Bürgerpark mit unversiegelten Flächen zwischen den Hindernissen) soll sich in der noch zu stellenden Aufgabe wiederfinden.

Zusammenfassend stellt **Herr Schubert** fest, dass bisher bei keinem Grundstück eine wirklich gute Lösung wegen angrenzender Bebauung gefunden werden konnte. Als nächster Schritt sei das Einholen eines Immissionsgutachtens notwendig, welches im Idealfall bis Herbst vorliegen sollte.

**Herr Gowin** merkt an, dass er den Bürgerpark wegen Hochwasser nicht für geeignet halte. Der beste Platz sei nach wie vor das Messegelände, auch hinsichtlich des Lärmschutzes.

**Herr Schubert** betont, dass am Messegelände die angedachte Renaturierung des Onolzbach den Bereich einschränke, aber möglich wäre. Allerdings müsste der aktuelle Standort etwas verlagert werden.

Auf die Frage von Frau **Koch** nach einer Möglichkeit den Skaterplatz am sog. „Hosawäldla“ gegenüber zu erreichen, entgegnet **Herr Büschl**, dass dies nicht möglich sei. Es handle sich hier zwar angrenzend bauplanungsrechtlich um ein Gewerbegebiet, topographisch und flächenmäßig sei das Gelände jedoch zu ungeeignet.

**Herr Dr. Schoen** berichtet von Gesprächen mit Jugendlichen aus der Skaterszene und deren Wunsch etwas Besonderes in einem Erlebnisraum zu gestalten. Im Bürgerpark sehe er ebenfalls Probleme bezüglich Hochwasser. Er möchte gerne wissen, wie der Status der Gesamtgestaltung Rezatpark sei. Er merkt an, dass eine Integration mit anderen Freizeitaktivitäten im Zusammenklang sinnvoll wäre und fragt sich, warum der Standort am Aquella nicht möglich sei.

**Herr Schubert** erläutert, dass der Schotterplatz am Aquella ein unverzichtbarer Bestandteil für das Parken bzw. Warten von Schulbussen und als Wohnmobilstandort sei. Es gebe einen Nutzungskonflikt bezüglich Lärmschutz. Grundsätzlich sei die Entwicklung des Landschaftsparkes Rezatall ein Impulsprojekt im ISEK. Derzeit sei eine weitere Umsetzung mangels personeller Ressourcen leider noch nicht möglich.

**Frau Homm-Vogel** betont, dass der Erlebnisraum Rezat im Bürgerpark aktiver gestaltet werden müsste. Hier den Skaterplatz mit zu planen, sei die beste Lösung. Eine Versiegelung der Fläche müsse an jedem Standort durchgeführt werden.

**Herr Schildbach** merkt an, dass ein Skaterplatz grundsätzlich hinderlich für eine Wohnbebauung sei. Auch für ihn sei die Fläche im Bürgerpark in Kombination mit einem Parcours für ältere Menschen eine „klasse“ Kombination. Sehr gut sei es, dass die Verwaltung die Beteiligten mit ins Boot geholt habe.

**Herr Deffner** weist darauf hin, dass letztendlich auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen mitentscheidend seien, welche Bereiche zusammenpassen. Bezüglich des Standortes sei er „leidenschaftslos“. Er bittet darum zu überprüfen, ob ein Skaterplatz mitten im Grünen städtebaulich und in Bezug auf den Lärmschutz überhaupt möglich sei. Grundsätzlich sehe er den Standort am Messegelände als am geeignetsten. Er bittet darum, für den Standort Bürgerpark Synergien aus der Beachtung des Überschwemmungsgebietes und mit dem Immissionsschutz zu prüfen.

**Herr Sauerhöfer** plädiert weiterhin für den Standort am Messegelände und spricht die gute An- und Abfahrt dort an. Er sieht mit dem dortigen Skaterplatz auch eine Aufwertung der Innenstadt.

**Herr Forstmeier** spricht sich für das Messegelände als reine Wohnbebauung aus, die selbstverständlich hochwasserfrei muss. Ein möglicher Standort für einen Skaterplatz behindere möglicherweise das Gesamtkonzept. Ein Standort am Kasernendamm/ Bürgerpark sei die bessere Alternative. Denkbar wäre auch ein Tausch mit dem Spielplatz in der Rügländer Straße.

**Frau OB Seidel** schlägt vor, sich grundsätzlich auf den Bürgerpark festzulegen und heute den Auftrag zu vergeben, beide Standorte im Bürgerpark weiter zu verfolgen und untersuchen zu lassen, welcher besser geeignet sei.

**Herr Stephan** teilt mit, dass er den Standort am Messegelände für am geeignetsten halte. Ein Kindergarten als Lärmpuffer zwischen Skaterplatz und Wohnbebauung wäre eine mögliche Lösung. Den Bürgerpark sehe er kritisch im Hinblick auf die Hochwassergefahr. Als Alternativstandort könne er sich gut die Tennisplätze hinter dem Aquella vorstellen. Der Standort liege zwar außerhalb der Kernstadt, wäre aber hochwasser- und lärmschutzfrei.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt den Erhalt des bestehenden Skateplatzes auf dem ehemaligen Messegelände bis die Planung und der Bau des neuen Skateparks abgeschlossen sind und beauftragt die Verwaltung, den Makrostandort „Bürgerpark“ als Standort für einen Ersatz des Skateplatzes vertieft zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 2  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 20 Vergabe der Betreuung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Entwicklung des MesseQuartiers</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Herr Schubert** erläutert den Sachverhalt.

Im Bauausschuss am 21.01.2019 wurde beschlossen, für das MesseQuartier (Areal zwischen Hohenzollernring und Schalkhäuser Straße; ehemaliges Messegelände) einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb als Grundlage eines Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Ziel des Wettbewerbs ist die Erstellung eines Planungskonzeptes im Sinne eines städtebaulichen Entwurfs, das als Grundlage des anschließenden Bauleitplanverfahrens dient.

Am 21.02.2019 wurden fünf Architekturbüros durch das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz zur Abgabe eines Angebots zur Betreuung eines Wettbewerbs zur Entwicklung des MesseQuartiers in der Stadt Ansbach aufgefordert.

Insbesondere wurden folgende Leistungsbestandteile gefordert:

- Durchführung und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens

- Bürgerbeteiligung/-information im Rahmen der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
- Präsentation in den Gremien der Stadt Ansbach

Das Büro **mt2 Architekten | Stadtplaner** stellte sich als den geforderten Kriterien und Anforderungen entsprechenden sowie wirtschaftlichsten Anbieter heraus. Das Büro mit Standort in Nürnberg hat in der Region zahlreiche vergleichbare städtebauliche Realisierungswettbewerbe betreut. Auch Wettbewerbe und Machbarkeitsstudien, die Erstellung von Bebauungsplänen, Bauen im Bestand (Sanierung und Erweiterungen), Neubau sowie Werkplanung, Detailplanung und Ausschreibung gehören zum Angebotsspektrum des Büros.

Das Angebot von mt2 Architekten | Stadtplaner umfasst einen offenen Wettbewerb oder Einladungswettbewerb nach RPW mit 15 Teilnehmern mit Auslobung, Verfahrensbegeleitung, Vorprüfung und Preisgerichtssitzung. Sinnvolle Optionen sind Bürgerbeteiligung/-Information (inkl. 2 Gremientermine) und eine Dokumentation (Wettbewerbsbroschüre und -plakat), die entsprechend beauftragt werden sollen.

Das Büro mt2 Architekten | Stadtplaner kann nach erfolgtem Beschluss umgehend mit der Arbeit beginnen.

Die Finanzierung der Betreuung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Entwicklung des MesseQuartiers ist über Haushaltmittel gegeben (Haushaltsstelle 02.6155.9497).

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe des Auftrags zur Betreuung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Entwicklung am MesseQuartier an das Büro mt2 Architekten | Stadtplaner PartmbB in Höhe von 40.590,90 EUR brutto.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 21 Anfragen/Bekanntgaben**

### **21.1 Bekanntgabe Ergebnisse Fahrradklimatest**

Herr Schubert berichtet über das Ergebnis des ADFC-Fahradklimatest 2018. Im Vergleich zum Ergebnis aus 2016 konnte sich die Stadt in elf Kategorien verbessern und in drei Kategorien konnte das Ergebnis gehalten werden. Hervorzuheben sei die Verbesserung im Bereich der Abstellanlagen um 50%, die Öffnung des Radverkehrs in Einbahnstraßen und der gute Winterdienst auf den Radwegen. Negativ bewertet wurde die Stadt hinsichtlich Fahrraddiebstähle.

Herr Deffner regt an, im nächsten Winter auch die Spielstraße 2 an der Fischstraße ähnlich gut wie die Radwege zu räumen, da die Radfahrer gerne auch diese Spielstraße benutzen.

## **21.2 Bauleitplanverfahren Weinberg-West**

Herr Büschl informiert, dass durch die Oberbürgermeisterin mit dem Investor ein Gespräch geführt wurde. Diese hätten grundsätzlich Verständnis für die Einwände der Bürger gezeigt und signalisiert weiter an dem Vorhaben festhalten zu wollen.

## **21.3 Anfrage OL zu brachliegenden Baugrundstücken**

Herr Meyer bezieht sich auf seine schriftliche Anfrage an den Bauausschuss vom 07.05.2019.

„ in Ansbach sind die Reallöhne seit dem Jahr 2000 um 6,3 % gesunken. Das ist bundesweit der zweitschlechteste Wert. Gleichzeitig stiegen in den Jahren 2016/17 die Mieten prozentual stärker an als in allen anderen fränkischen kreisfreien Städten und Landkreisen. Für viele Gering- und Normalverdiener wird Wohnen in Ansbach immer unerschwinglicher. Zwar hat der Stadtrat mit dem Wiedereinstieg in den kommunalen Wohnungsbau und dem Wohnbaumodell einige Weichen in die richtige Richtung gestellt. Gleichwohl könnte auf Flächen mit bestehendem Baurecht die Wohnungsnot gelindert werden und eine gesunde Stadtentwicklung, ohne Überplanung von Flächen auf der grünen Wiese samt Infrastruktur, vorangebracht werden. Laut Bericht der FLZ vom 03.02.18 liegen in Ansbach 6167 solcher Grundstücke mit Baurecht brach.

**Wir fragen daher:** Was tut die Stadt, um brachliegende Baugrundstücke für den Wohnungsbau zu aktivieren? Ist der Stadt bekannt, welche der über 600 Flächen in absehbarer Zeit bebaut werden und welche Flächen eher der Geldanlage dienen und somit zweckentfremdet sind? Wird die Verwaltung einen aktuellen Überblick mittels einer Umfrage unter den Grundstückseigentümern erarbeiten? Darin kann etwa erhoben werden, ob mit einer Bebauung innerhalb einer gewissen Frist zu rechnen ist und auf Möglichkeiten des Baugebots gemäß §176 Baugesetzbuch hingewiesen werden...“

Herr Büschl verweist auf die vorstehend aufgeführte schriftlich gestellte Anfrage der OL und führt aus, dass die dahinterstehenden Forderungen der Anordnung eines Bauzwanges, d.h. einem Baugebot nach Baugesetzbuch nicht mit einer ausreichenden Begründung hinterlegbar seien. Baulücken durch eine Maßnahme, wie diese aktivieren zu wollen, sei trotz einer angespannten Lage am Wohnungsmarkt auch in Ansbach weder zeitlich zügig umsetzbar, noch rechtlich in letzter Konsequenz durchsetzbar. Eine privatrechtliche Bauverpflichtung werde regelmäßig und seit Jahrzehnten bei städtischen Baugrundstücken vereinbart, was auch stets zur der zügigen Bebauung geführt habe. Zusätzliche Anstrengungen zu einer Aktivierung von Baulücken müssten seiner Meinung nach eindeutig durch den Gesetzgeber flankiert und unterstützt werden. Sämtliche „weichen“ Versuche und Überzeugungsversuche seien nur mit entsprechendem Mehraufwand durch die Verwaltung bei zusätzlichen Kapazitäten machbar. Auch ein offizielles Baulückenverzeichnis müsse regelmäßig fortgeschrieben und gepflegt werden. Die Verwaltung setze sich aber aktiv für eine Bebauung von Grundstücke im Innenbereich und durch die STADTBAU künftig verstärkt auch im baulichen Bestand durch Projektentwicklungen ein.

## **21.4 Anfrage Herr Dr. Schoen**

Herr Dr. Schoen bedankt sich für die bereits vorab erfolgte Beantwortung seiner Anfrage zum Mobilfunk. Er bittet darum, an der 5D-Thematik dranzubleiben, da sich hier ein weiterer Ausbau an Standorten einstellen werde.

### **21.5 Anfrage Herr Forstmeier**

Herr Forstmeier fragt nach den weiteren Planungen der Ampelanlage am Soldatenweiher. Er bittet darum die Abbiegespur „sparsamer“ zu gestalten und das Projekt durch die Stadt zu begleiten.

Herr Büschl erklärt, dass die Maßnahme bereits vor einiger Zeit im Gremium durch das Staatliche Bauamt Nürnberg erläutert und nun auch durchgeführt werde und die Stadt keinen weiteren Einfluss ausüben könne, da die Planung mit den Fachbehörden einschließlich der Regierung von Mittelfranken abgestimmt sei und ausschließlich auf Flächen des Bundes bzw. des Freistaates stattfinde.

<b>TOP 22</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin

Doris Thum-Wolf  
Schriftführer/in