



## Niederschrift

über die

### 43. Sitzung des Kreistages des Landkreises Erlangen-Höchstadt

**Sitzungstermin:** Freitag, den 04.04.2014  
**Sitzungsbeginn:** 09:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 12:08 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Landratsamtes in Erlangen

**Anwesend sind:**

Landrat Eberhard Irlinger

**CSU-Fraktion**

Kreisrat Eberhard Brunel-Geuder bis 11:32 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Andreas Galster  
 Kreisrat Armin Goß  
 Kreisrat Karl-Heinz Hertlein  
 Kreisrat Martin Hofmann bis 11:59 Uhr, während TOP I  
 Kreisrätin Gabriele Klaußner  
 Kreisrat Waldemar Kleetz  
 Kreisrat Hans Lang  
 Kreisrat Dr. Christoph Maier bis 11:15 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Robert Mirschberger bis 11:37 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Stefan Müller  
 Kreisrat Reinhard Nagengast  
 Kreisrat Walter Nussel  
 Kreisrätin Friederike Schönbrunn  
 Kreisrat Bernhard Schwab  
 Kreisrat Michael Schwägerl  
 Kreisrat Karlheinz Seitz  
 Kreisrat Ulrich Wustmann  
 Kreisrätin Doris Wüstner

**SPD-Fraktion**

Kreisrat Jörg Bubel  
 Kreisrat Konrad Eitel  
 Kreisrat Konrad Gubo  
 Kreisrat Dr. German Hacker  
 Kreisrat Andreas Hänjes  
 Kreisrätin Jutta Ledertheil  
 Kreisrat Gotthard Lohmaier  
 Kreisrat Paul Neudörfer  
 Kreisrat Christian Pech  
 Kreisrätin Birgit Rigoll  
 Kreisrat Richard Schleicher  
 Kreisrätin Rosemarie Schmitt bis 11:30 Uhr, während TOP I  
 Kreisrätin Renate Schroff  
 Kreisrat Günter Schulz bis 11:05 Uhr, während TOP I  
 Kreisrätin Barbara Stark-Irlinger

**FW-Fraktion**

Kreisrat Karsten Fischkal bis 10:25 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Wilfried Glässer bis 11:25 Uhr, während TOP I  
 Kreisrätin Irene Häusler  
 Kreisrätin Karin Knorr  
 Kreisrat Hans Mitschke  
 Kreisrat Valentin Schaub  
 Kreisrat Bernhard Seeberger bis 11:59 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Dr. Manfred Welker  
 Kreisrat Joachim Wersal bis 11:58 Uhr, während TOP I  
 Kreisrat Manfred Wiehgärtner bis 11:58 Uhr, während TOP I

**Bündnis 90/Die Grünen**

Kreisrat Manfred Bachmayer  
 Kreisrat Wolfgang Hirschmann  
 Kreisrätin Dr. Christiane Kolbet  
 Kreisrat Bernhard Kollischan  
 Kreisrätin Retta Müller-Schimmel

**FDP-Fraktion**

Kreisrätin Britta Katharina Dassler  
 Kreisrätin Elke Weis

**Gäste/Sachverständige**

Architekt Andreas Marth

Doris Schürrein

Frank Pickel

Ludwig Baumer

Markus Preller

Elisabeth Lesche

Architekturbüro Alles wird gut

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Planungsbüro ganzwerk

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Drees &amp; Sommer, Projektsteuerung

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Planungsbüro ecoplan

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Landschaftsarchitekturbüro el:ch

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

**Verwaltung**

Verwaltungsdirektor Dieter Sperber

Verwaltungsamtsrat Marcus Schlemmer

Regierungsdirektor Wolfgang Fischer

Verwaltungsdirektor Wilhelm Schmidt

Verwaltungsamtsrat Dietmar Pimpl

Oberregierungsrätin Kathrin Gensler

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Kreisbaumeister Thomas Lux

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Regierungsrat Manuel Hartel

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Verwaltungsamtsrat Norbert Walter

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Regierungsoberinspektor Norbert Heinrich

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Beschäftigte Cathleen-Mary Murphy

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Personalratsvorsitzende Gudrun Wagner

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

Beschäftigter Matthias Wendler

bis 12:05 Uhr, nach TOP I (Ende öffentl. Sitzung)

**Schriftführerin**

Regierungsamtfrau Birgit Stolla

**Nicht anwesend:**

Kreisrat Matthias Düthorn

Kreisrätin Christa Matschl

Kreisrätin Dr. Ute Salzner

Kreisrätin Thekla Mück

Kreisrätin Melitta Schön

Kreisrat Gerald Brehm

Kreisrat Günter Fensel

Kreisrätin Irmgard Conrad

Kreisrat Jörg Rohde

Die Sitzung hat folgende Tagesordnung:

**I. Öffentliche Sitzung:**

Neubau eines Landratsamtes, Information über die Ergebnisse der Vorplanungen.

**II. Nichtöffentliche Sitzung:**

.....

Es besteht Beschlussfähigkeit. Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß am 21.03.2014; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt.

## I. Öffentliche Sitzung:

### **Neubau eines Landratsamtes, Information über die Ergebnisse der Vorplanungen**

Die Mitglieder des Kreistages erhalten zusätzlich zur Sitzungsvorlage die Vorplanungsunterlagen des Architekturbüros „Alles wird gut“ sowie den Antrag der FDP-Kreistagsfraktion vom 26.03.2014 als Tischvorlage. Diese sind der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Landrat Irlinger teilt mit, die heutige Kreistagssitzung solle allein der umfassenden Information der Damen und Herren Kreisräte dienen. Zu diesem Zweck seien sowohl der beauftragte Architekt sowie die Fachplaner für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen sowie Elektroanlagen und die Landschaftsarchitektin anwesend. Im Rahmen einer Präsentation werden die Planungsbeteiligten die als Tischvorlage verteilten Vorplanungsunterlagen vorstellen und erläutern. Danach bestehe die Möglichkeit Fragen zu stellen. Landrat Irlinger erklärt, nach der heutigen Informationssitzung des Kreistages sei seiner Ansicht nach eine gute Basis geschaffen, um die Planungsgrundlagen in den einzelnen Fraktionen zu diskutieren und dann in der Kreistagssitzung am 30.04.2014 endgültig über die Vorplanung und die weiteren Planungsvorgaben entscheiden zu können. Weiterhin schlägt Landrat Irlinger eine gemeinsame Besprechung der Fraktionsvorsitzenden vor der Kreistagssitzung am 30.04.2014 vor und weist darauf hin, dass Kreisbaumeister Lux, soweit gewünscht, für eine Teilnahme an den Fraktionssitzungen zur Verfügung steht.

Anschließend beginnt Architekt Marth die Präsentation der Vorplanung mit der Erläuterung des Planungsstandes anhand des Lageplanes, der Grundrisse, Schnitte und Ansichten für ein 4stöckiges Gebäude mit zusätzlicher Option für ein Staffelgeschoss sowie 2 Untergeschossen als Tiefgaragenfläche. Das zugrunde gelegte Raum- und Funktionsprogramm beinhaltet eine Gesamthauptnutzfläche von 8653 m<sup>2</sup> für 322 Arbeitsplätze.

Architekt Marth betont, im Gebäude könnten alle Räume wie gefordert untergebracht und nach Nutzungen geschossweise zusammengefasst werden. Der vorgegebene Kostenrahmen in Höhe von 36,9 Mio. € könne mit der Maßgabe eingehalten werden, dass standortbedingte Mehrkosten durch die Realisierung einer vereinfachten Fassade kompensiert werden.

Architekt Marth stellt fest, architektonisch spreche seiner Ansicht nach eine vereinfachte sog. Bandfassade mit einer umlaufenden Brüstung eher für ein durchschnittliches Bürogebäude, jedoch nicht für ein repräsentatives öffentliches Gebäude. Zur Realisierung der Wettbewerbsfassade müssten jedoch rund 1,88 Mio. € zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Im Weiteren geht Architekt Marth auf die einzelnen Variantenuntersuchungen zum Baugrubenverbau, zur Fassade, zum Staffelgeschoss, zu den Brüstungen im Foyer, zu den Gangwänden und dem Bodenbelag im Foyer ein und erläutert, die der Vorplanung zugrunde gelegte Ausführung und notwendige sowie mögliche Alternativen dazu und deren Auswirkungen auf den Kostenrahmen. Insbesondere die Frage, ob und wann ein Staffelgeschoss realisiert werden solle, habe erhebliche Auswirkungen auf die Kosten. Die gleichzeitige Errichtung eines Staffelgeschosses mit dem Gebäude bedinge Mehrkosten in Höhe von ca. 2,82 Mio. €. Im Vergleich dazu müssten bei einer nachträglichen Baumaßnahme Mehrkosten in Höhe von 4,88 Mio. € getragen werden. Zur Gewinnung zusätzlicher Flächen (ca. 400 m<sup>2</sup> für ca. 28 Arbeitsplätze) könnten jedoch auch die drei „Gebäudefinger“ in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung mit Mehrkosten in Höhe von 900000 € verlängert werden. Dies entspreche ungefähr der Bürofläche, die mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss geschaffen werden könnte.

Im weiteren Verlauf der Präsentation erläutert Herr Baumer vom Planungsbüro ecoplan die Vorplanung für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen. Herr Baumer erklärt, Synergieeffekte könnten möglicherweise im Bereich der Wärmeversorgung mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit reversibler Kältemaschine als Wärmepumpe genutzt werden. Technisch sei es möglich, die für die Serverkühlung und Klimatisierung benötigte Kältemaschine im Winter als Wärmepumpe zu betreiben. Im Wärmepumpenbetrieb profitiere die Anlage auch von der Abwärme der PKW. Hierzu müsse jetzt eine genaue Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Vergleich zur Fernwärmeversorgung erfolgen. Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Gebäudenutzung erfordern eine kontrollierte Be- und Entlüftung. Lüftungsgeräte hierzu seien auf dem Dach geplant. Die Zuluft könnte im Sommer fast ohne Energieeinsatz durch Verdunstungskühlung in das Gebäude eingebracht werden. Für den Bereich der Feuerlöschtechnik sei eine Sprinkleranlage im Foyer und Multifunktionsraum sowie in den beiden Tiefgaragen vorgesehen. Flächendeckend müsse im Gebäude eine Brandmeldeanlage eingebaut werden. Diese ist in den verteilten Vorplanungsunterlagen nicht enthalten. Darüber hinaus werde auf dem Grundstück ein Löschwasservorratsbehälter mit einem Volumen von 60 m<sup>3</sup> angelegt.

Die Elektroplanung stellt Herr Preller vom Büro ecoplan vor und geht dabei insbesondere auf die Überlegungen zur Beleuchtung der einzelnen Räume ein. Entscheidend sei dabei die Frage, ob mit entsprechenden Mehrkosten die Vorteile der LED-Leuchtmittel genutzt werden sollten. Ebenso wird im Detail die Medientechnik für die Sitzungssäle/Multifunktionsräume und eine mögliche zusätzliche Ausstattung der Diskussionsanlage, der Visualisierung der Gebäudeleittechnik, einer Photovoltaikanlage sowie einer Ladestation für Elektroautos präsentiert. Abgeschlossen wird die Vorstellung der Vorplanung durch die Landschaftsarchitektin Lescher mit der geplanten Erschließung des Grundstücks und der Gestaltung der Außenanlagen mit der Begrünung, Beispielen zur Materialwahl für die Pflasterung und der Außenmöblierung. Die Zusammenfassung der Basisausstattung der Vorplanung, der Zusatzausstattung und der sich daraus ergebenden Mehrkosten ist der Niederschrift als gesondertes Beiblatt beigelegt.

Im Anschluss daran informiert Landrat Irlinger über die gewonnenen Eindrücke und Erkenntnisse bei Besichtigung eines sehr ähnlichen Gebäudes des Landesverbandes für Behinderte in Kopenhagen, Dänemark. Dieses sei für rund 300 Mitarbeiter mit einem Kostenvolumen von rund 30 Mio. € errichtet worden. Das Gebäude habe einen Keller und 3 Stockwerke, jedoch keine Tiefgarage. Die Parkplätze seien im Gebäudeumgriff auf Außenflächen untergebracht. Nach Auskunft des dänischen Architekten kalkuliere dieser bei einem Tiefgaragenplatz mit Kosten in Höhe von ca. 20.000 € im Vergleich zum Außenparkplatz mit rund 900 €. Interessant sei die völlige Barrierefreiheit des Gebäudes mit vielfältigen innovativen Ideen hierzu, die nach dortigen Angaben ohne Mehrkosten realisiert werden konnten. Weitere Details seien z.B. eine perforierte Brüstung im Foyer mit Vorteilen für die Raumakustik, ein Fitnessraum in gleicher Größe wie in der Vorplanung des Landratsamtes angedacht, Duschen für Radfahrer, sowie eine Kantine, die dort ab 80 Mitarbeiter vorgesehen wird. Die Nutzer selbst seien sehr zufrieden gewesen. In energetischer Hinsicht erfüllt das in Dänemark realisierte Gebäude höchste dänische Standards. Mit der Gebäudeform sei eine vielfältige Nutzung des Tageslichtes möglich. Die Fassade sei nicht als Ganzglasfassade ausgebildet, wie im Wettbewerbsentwurf des Landratsamtes konzipiert, sondern mit einer umlaufenden Brüstung als Bandfassade. Dies habe den Vorteil, dass dort umlaufende Versorgungsleitungen untergebracht werden können. Weiterhin seien die Lamellen für den Sonnenschutz starr an einem Wartungssteg befestigt und variieren in Farbe und Form zur optimalen Ausnutzung des Tageslichtes. Zusätzlich gebe es noch einen vertikalen Sonnenschutz. Die Wartungsstege ermöglichen im laufenden Betrieb eine günstigere Fassadenreinigung. Insgesamt sei der Besuch in Kopenhagen sehr interessant und informativ gewesen. Einige Lichtbilder seien vorbereitet und können zusätzlich einen optischen Eindruck vermitteln.

Im weiteren Sitzungsverlauf werden die von den Damen und Herren Kreisräte gestellten zahlreichen Detailfragen zur Vorplanung beantwortet. Diese beziehen sich insbesondere auf die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen, die notwendigen Abstandsflächen, die Altlastenbelastung des Grundstücks, das eingeschlagene Verfahren zur Sicherstellung des Brandschutzes, die Heizung sowie die Gestaltung und Nutzung der Außenanlagen.

Zusammengefasst werden dazu folgende zusätzliche Erläuterungen gegeben: Der Stadt Erlangen müssen nach der geltenden Stellplatzsatzung insgesamt 230 Stellplätze nachgewiesen werden. In den zwei Tiefgaragengeschossen können 220 Stellplätze untergebracht werden. Eine Befreiung von der Stellplatzsatzung für die fehlenden 10 Stellplätze könne nach Aussage des Oberbürgermeisters geprüft werden. Aufgrund der Höhe der satzungsmäßig festgesetzten Stellplatzabläse wurde von einer maximalen Ausnutzung der Tiefgaragenfläche ausgegangen.

Die Abstandsflächen können eingehalten werden. Dies gilt auch für den Fall eines Staffelgeschosses und der Verlängerung der „Gebäudefinger“ in Richtung Norden, Osten und Westen. Lediglich in südlicher Richtung ist eine Verlängerung nicht möglich.

An den Besonderheiten des Grundstücks hinsichtlich einer Altlastenbelastung habe sich seit dem Grundstückskauf nichts geändert. Das Grundstück sei mit der noch einige Jahre laufenden Grundwasserreinigung im Altlastenkataster der Stadt Erlangen enthalten. Eine Sanierung sei bis zu einer Tiefe von 4,50 m durchgeführt worden. Tiefenbohrungen z.B. zur Nutzung der Geothermie sind derzeit nicht zulässig.

Für die Ausarbeitung eines Brandschutzkonzeptes werde ein Sonderfachmann für Brandschutz eingeschaltet. Dieser werde wiederum von einem Prüfsachverständigen geprüft.

Die Möglichkeit der Kooperation mit den Eigentümern der umliegenden Gebäude zur Nutzung eines gemeinsamen Blockheizkraftwerkes bzw. der Kältetechnik werde geprüft und dann ggf. in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einfließen. Die geplanten Deckenheizkörper ermöglichen die gleichzeitige Nutzung für die Heiz- und Kühltechnik, so dass kein zweites Leitungsnetz erforderlich wäre.

Die Situierung des Sitzungssaales im Erdgeschoss sei sinnvoll, um die Wege in die Obergeschosse nicht auf Spitzenlasten mit hohen Personenströmen ausrichten zu müssen. Diese Anordnung zusammen mit dem Multifunktionsraum auf einer Geschossebene erfordere zudem keine Deckenabstufung. Diese Vorteile würden einfachere statische Vorgaben überwiegen.

In mehreren Wortmeldungen wird das Für und Wider einer Bandfassade nochmals aufgegriffen und die verschiedenen Möglichkeiten des Sonnenschutzes angesprochen. Kreisrat Dr. Hacker erklärt, seiner Ansicht nach sollte sich die vertikale Gliederung und Linienführung, die die Wettbewerbsfassade prägt, auch in einer Alternative widerspiegeln. Weiterhin halte er den Einsatz der LED-Technik für wichtig und die Verlängerung der „Gebäudefinger“ stelle im Vergleich zum Staffelgeschoss seiner Ansicht nach die effizientere Möglichkeit dar, zusätzliche Flächen zu gewinnen. Zur Außengestaltung regt er an, „den Landkreis in die Stadt zu bringen“ und Landkreistypisches (z.B. Kirschbäume, Sandstein) vorzusehen. Weiterhin seien überdachte Fahrradstellplätze unverzichtbar.

Dem Geschäftsordnungsantrag von Landrat Irlinger, nach den vorliegenden Wortmeldungen, die Rednerliste zu schließen, wird um 11:28 Uhr zugestimmt.

Nach kurzer weiterer Diskussion zur Kostenentwicklung, der Möglichkeit Außenparkplätze und Fahrradständer vorzusehen, sagt Landrat Irlinger zu, die Fahrradstellplätze in der Tiefgarage in der Planung darzustellen.

Kreisrat Mitschke teilt für die FW-Kreistagsfraktion mit, diese beabsichtige am 30.04.2014 einen Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes zu stellen. Die FW-Kreistagsfraktion sei der Ansicht, die Entscheidung über die Vorplanung und die vorgestellten Ausführungsalternativen solle vom neu zu konstituierenden Kreistag und dem neuen Landrat getroffen werden.

Landrat Irlinger spricht sich nachdrücklich dafür aus, am 30.04.2014 die Weichen für die weitere Planung zu stellen. Der Kreistag habe sich seit langem intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt und könne auf dieser Grundlage die anstehenden Entscheidungen für die notwendige Weiterarbeit der beauftragten Planer treffen. Eine Vertagung würde unweigerlich zu einer Verzögerung führen.

Als Termin für eine gemeinsame Besprechung der Fraktionsvorsitzenden wird der 24.04.2014, 09:00 Uhr, vereinbart.

## **II. Nichtöffentliche Sitzung:**

.....

Erlangen, 07.04.2014

Eberhard Irlinger  
Landrat

Birgit Stolla  
Regierungsamtfrau