

## I. Vorlage

|                                                     |               |                          |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Beratungsfolge - Gremium</b>                     | <b>Termin</b> | <b>Status</b>            |
| Ausschuss für Schule, Bildung, Sport und Gesundheit | 17.03.2022    | öffentlich - Vorberatung |
| Stadtrat                                            | 24.03.2022    | öffentlich - Beschluss   |

### Grundsatzbeschluss - Neubau Volksbücherei Fürth, Hauptstelle – Fronmüllerstraße 22

|                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Aktenzeichen / Geschäftszeichen                                                                                            |  |
| <b>Anlagen:</b><br><br>Anlage 1 Lageplan<br>Anlage 2 Raumprogramm<br>Anlage 3 Kostenrahmen mit Wirtschaftlichkeitsnachweis |  |

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Schule, Bildung, Sport und Gesundheit empfiehlt / der Stadtrat fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Die Gebäudewirtschaft wird beauftragt, das Projekt „Neubau der Volksbücherei“ in der Fronmüllerstraße durchzuführen. Dem von der Volksbücherei neu aufgestellten Raumprogramm wird zugestimmt.

Die erforderlichen Mittel sind bereitzustellen und die haushaltsrechtliche Übertragbarkeit sicherzustellen.

### Sachverhalt:

Das Projekt wurde dem Bau- und Werksausschuss sowie dem Stadtrat als Sanierungsmaßnahme am 14.07.2021 vorgestellt:

Der baulich schlechte Gebäudezustand, vor allem der Energetische Standard und die räumliche Situation der Volksbücherei in Fürth, Fronmüllerstraße 22, machen umfangreiche bauliche Maßnahmen notwendig. Im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurden in der ersten Antragsstufe 2.430.000,00 € als Förderung in Aussicht gestellt. Aufgrund seiner ursprünglichen Funktion als Schülerunterkunft stellt das Gebäude hinsichtlich der Nutzung als Stadtbücherei einen Kom-

promiss dar. Die Räumlichkeiten stehen im Widerspruch zu einem modernen, offenen Ambiente, das Büchereibesucher als wichtige kulturelle Referenz einladen sollte.

Im Zuge der Sanierung und zum Erreichen energetischer Standards waren folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Fassadendämmung und -gestaltung, Fenster- und Türerneuerung
- Flachdachsanierung und -begrünung
- Neugestaltung der Zugänglichkeit und des Eingangsbereichs
- einladende Außenanlagengestaltung, Schaffung von ausreichenden Sitzgelegenheiten
- Verbesserung der Barrierefreiheit durch Türverbreiterungen und Öffnungsautomatiken, Erstellung eines barrierefreien Leitsystems für das Haus
- Sanierung der haustechnischen Anlagen
- Sanierung des Innenausbaus, Neustrukturierung der Raumverteilung, Abtrennung von Raumteilen, Erneuerung der Beleuchtung (LED)
- Einrichtung einer automatisierten Buchrückgabe zur flexiblen 24/7-Nutzung

Nach Gegenüberstellung der dafür ermittelten Kosten und denen eines vergleichbaren Neubaus erwies sich die Sanierung allerdings als nicht sinnvoll. Die Sanierung im Bestand wäre langfristig lediglich ein Kompromiss, sowohl in baulicher, energetischer als auch aus Nutzer Sicht. Somit wurde in Abstimmung mit der Vobü ein Raumprogramm definiert, das einen zeitgemäßen Büchereibetrieb in Struktur, Organisation und Angebot gewährleisten soll. Nach Abbruch des maroden Bestandsgebäudes soll an derselben Stelle ein Neubau entstehen, der sowohl seinem Nutzen als Bücherei dienen, als auch einen attraktiven Treffpunkt in der Südstadt darstellen soll. Das Gebäude soll in den Schulcampus eingebunden werden und die kulturelle Vielfalt sowie Freizeitangebote erweitern.

Die Kosten für eine Sanierung wurden auf ca. 6.221.900,00€ geschätzt und sind gegenüber den Kosten von ca. 8.311.850,00 € eines hinsichtlich der Fläche vergleichbaren Neubaus wirtschaftliche nicht darstellbar. Gleichzeitig ist eine Erweiterung des Raumangebots um ca. 25% aufgrund der Medienbestände und den Anforderungen an ein zeitgemäßes Büchereigebäude notwendig. Mit der Landesbaudirektion Bayern als Förderverwaltung sind der Wechsel der Maßnahme von Sanierung zu Neubau sowie die Vergrößerung eines Neubaus abgestimmt. Die Höhe des Förderbeitrags bleibt unverändert, die entstehenden Mehrkosten für das erhöhte Raumangebot sind von der Stadt Fürth zu übernehmen.

### **Interimskonzept**

Zur Interimsunterbringung während der Baumaßnahme werden das ehemalige Theater hergerichtet und zusätzlich voraussichtlich zwei Raummodule bereitgestellt. Der Bibliotheksbetrieb soll zumindest eingeschränkt aufrechterhalten werden. Die dann hergerichteten Räume im ehemaligen Theater können nachfolgend auch für weitere Interimsunterbringungen bei Baumaßnahmen auf dem Schulcampus dienen.

### **Grobkostenannahme: ca. 10.225.000,00 € brutto**

In der Grobkostenermittlung sind Kosten für den Abbruch berücksichtigt, ein Entsorgungskonzept wird im Rahmen der Planung aufgestellt. Nachrichtlich wird bis zum geplanten Baubeginn 2023 voraussichtlich eine Baukostensteigerung von momentan im Mittel 10 % angenommen. Hiermit ergibt sich eine Brutto-Gesamtsumme in Höhe von ca. 11.250.000,00 €.

### **Finanzierung:**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | jährliche Folgekosten |
|--------------------------|-----------------------|

## Beschlussvorlage

|                                                                                                                           |                              |                                                                              |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja                                                      | Gesamtkosten 10.225.000,00 € | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, 1,3%/a | 132.925,-- €                                                              |
| Veranschlagung im Haushalt                                                                                                |                              |                                                                              |                                                                           |
| <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja                                                      | Hhst. 3520.9400.0000         | Budget-Nr.                                                                   | im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag:<br>8.100.000,00 € in MIP veranschlagt, 2.125.000,00 € sind in 2023/24 noch bereitzustellen. |                              |                                                                              |                                                                           |

## Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

|                                                              |                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit? |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage         | <input type="checkbox"/> Nein |

## Beteiligungen

|           |                   |                                |            |
|-----------|-------------------|--------------------------------|------------|
| Auftrag:  | Käm beteiligt     | an Gebäudewirtschaft Fürth von | 14.02.2022 |
| Ergebnis: | Kenntnis genommen | Röhrs, Bernhard, Dr.           | 16.02.2022 |

  

|           |                       |                                |            |
|-----------|-----------------------|--------------------------------|------------|
| Auftrag:  | Käm beteiligt         | an Gebäudewirtschaft Fürth von | 01.02.2022 |
| Ergebnis: | Stellungnahme erfasst | Röhrs, Bernhard, Dr.           | 01.02.2022 |

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 01.02.2022

*gez. Lippert*

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth  
Katharina Schmidt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Ausschuss für Schule, Bildung, Sport und Gesundheit am  
17.03.2022**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**