

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	07.11.2018	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Schule, Bildung und Sport	07.11.2018	öffentlich - Beschluss

Machbarkeitsstudie, Generalsanierung der Berufsschule II, Theresienstraße 15, 90762 Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen GWF/NG /-Sp	
Anlagen: Darstellung der Varianten 1 und 2	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss sowie Ausschuss Schule, Bildung und Sport hat Kenntnis vom Sachverhalt der Machbarkeitsstudie genommen und beauftragt die GWF Variante 1 weiter zu verfolgen.

- Variante 1: Teilabbruch (Abbruch des Verwaltungsgebäudes) mit der Sanierung des 5-stöckigen Gebäudes.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Sport der Stadt Fürth hat bei seiner Sitzung am 30.06.2017 die GWF beauftragt eine auf der Grundlage des mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmten Raumprogramms eine Machbarkeitsstudie zu vergeben. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind Aussagen zur Erweiterung der Ludwig-Erhard-Schule „Staatliches Berufsschule II“ an dem jetzigen Standort zu treffen. Außerdem sollten im Rahmen der Studie Aussagen zur funktionellen, bautechnischen sowie finanziellen und terminlichen Realisierbarkeit getroffen werden.

Bestand:

Das 1962/63 erbaute Gebäude wird von der Berufsschule II benutzt.

Das gesamte Bauwerk bedarf einer Generalsanierung.

Bei der Sanierung ist der Denkmalschutz des Gebäuderiegels entlang Hirschenstraße zu berücksichtigen. Im Bestand steht eine Nutzfläche (NF 1-6) von ca. 2.200 m² zur Verfügung.

Grundlage der Variantenuntersuchungen ist unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes = Nutzfläche (NF 1-6) ca. 2.200 m² das zwischen Schule und Regierung von Mittelfranken abgestimmte Raumprogramm vom 07.12.2017 Soll-Zustand = Nutzfläche (NF 1-6) ca. 6.355 m².

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Erweiterung aufgrund der geforderten Flächen notwendig wird.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob das Grundstück der Berufsschule II und dessen Gebäude grundsätzlich geeignet sind, die geforderten Flächen zu realisieren. Im Ergebnis ist das Grundstück der Berufsschule aufgrund der Voruntersuchungen grundsätzlich geeignet.

Hierzu wurden zwei Varianten entwickelt und untersucht:

- Variante 1

Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes und Abbruch des 2-geschossigen Verwaltungsgebäudes.

Das Raumprogramm ist wie bisher ca. zu 30% im sanierten denkmalgeschützten Hauptgebäude unterzubringen. Das zu erhaltende Hauptgebäude wird mit einem Erweiterungsbau durch eine „Gebäudespange“ in dieser Variante ergänzt.

Die vorhandene Gebäudestruktur, wie Konstruktion- und Fensterachsen sowie die Einbündigkeit des Gebäudes, schränken jedoch die von der Schule gewünschten Funktionsbereiche ein.

Dennoch ist mit einer Bauwerkerweiterung mit einem Neubau nach Abstimmung mit der Schulleitung, eine funktionstüchtige Schule möglich.

- Variante 2

Neubau mit einem Komplettabbruch der beiden Bestandsgebäude.

Errichtung einer L-förmigen Blockrandbebauung mit Schaffung eines freien Innenhofes. Im Neubau können die funktionalen Anforderungen der Schule uneingeschränkt erfüllt werden.

Um das Projekt zu realisieren ist in beiden Varianten eine Teilauslagerung einer Nutzfläche von ca. 550 m² der Schule notwendig. Diese könnten parallel zum Hauptgebäude auf der Hirschenstraße in 3-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die Hirschenstraße kann in der Bauzeit nur eingeschränkt genutzt werden.

Die Projektumsetzung (Vergabeverfahren + Planung + Realisierung in Bauphasen) wird voraussichtlich in beiden Varianten mit 6-8 Jahre geschätzt.

Der geschätzten Grobkostenrahmen mit Auslagerung stellt sich wie folgt dar:

für Variante 1 auf ca. 46.000.000 – 49.000.000 €

für Variante 2 auf ca. 43.000.000 – 47.000.000 €.

Empfehlung:

Da das Hauptgebäude unter Denkmalschutz steht, empfiehlt die Gebäudewirtschaft Variante 1 weiter zu verfolgen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen			jährliche Folgekosten		
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	46,0-49,0 Mio. €	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		€
Veranschlagung im Haushalt					
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst. 2402.9401.0000	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:					

Beteiligungen

Beschlussvorlage

Auftrag:	Pfleger beteiligt	Gebäudewirtschaft Fürth	25.10.2018
Ergebnis:	zuständiger Pfleger wurde informiert	Spektor, Josef	25.10.2018
Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	25.10.2018
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	25.10.2018

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 25.10.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Spektor, Josef

Telefon: (0911) 974-3413

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.11.2018

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss:

Ergebnis aus der Sitzung: Ausschuss für Schule, Bildung und Sport am 07.11.2018

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: