

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.10.2019	öffentlich - Beschluss

**Mittelschule Soldnerstraße 60 - Sanierung Innenhof - Projektgenehmigung**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>1804-213</b>	
<b>Anlagen:</b>	
Anlage 1	Lageplan M 1:1.000
Anlage 2	Bestandsplan
Anlage 3.1	Entwurf Variante 1
Anlage 3.2	Entwurf Variante 2

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben die Projektgenehmigung zum vorgelegten Entwurf für die Sanierung des Innenhofs

- Variante 1 mit einem Gesamtkostenansatz von 175.000 EUR.
- Variante 2 mit einem Gesamtkostenansatz von 215.000 EUR.

Die vorhandene Platane muss in jedem Fall erhalten bleiben. Arbeiten im geschützten Wurzelbereich sind mit der gebotenen Sorgfalt und in Handarbeit auszuführen.

Die Realisierung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in drei Bauabschnitten voraussichtlich 2020..

**Sachverhalt:**

**Planungsanlass**

Das Baureferat/Grünflächenamt wurde im Rahmen eines Ortstermins 2017 von der Schulleitung auf den verkehrgefährdenden Zustand des nördlichsten Innenhofs in der Mittelschule Soldnerstraße 60 aufmerksam gemacht.

Nachdem seitens der Fachdienststelle dieser Zustand bestätigt werden musste, erfolgt zum Haushalt 2018 die entsprechende Anmeldung der notwendigen Planungsmittel in Höhe von 25 T€ zum Haushalt 2019 die weiteren notwendigen Mittel in Höhe von 150 T€. Aufgrund der Bindung der Personalkapazitäten durch vorrangige Projekte konnten die Planungsleistung jedoch in 2018 nicht erbracht werden.

### Bestand

Die Mittelschule Soldnerstraße 60 hat drei Innenhöfe. Hof 2 (Spielhof) und 3 (Schulgarten) wurden bereits grundlegend saniert und neugestaltet, Hof 1 mit ca. 820 m<sup>2</sup> ist noch im ursprünglichen Zustand.

Der Innenhof besteht – mit Ausnahme der Baumscheibe - aus einer nahezu vollständig mit Betonplatten versiegelten Fläche, die an vielen Stellen Beschädigungen, Anhebungen und sonstige Fehlstellen aufweisen. Nach Ansicht des Grünflächenamts besteht für den Innenhof im jetzigen Zustand aufgrund der zahlreichen Stolperstellen dringender Handlungsbedarf. Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen funktionieren nicht mehr durchgängig und müssen ebenfalls einer Sanierung unterzogen werden.

Die in sich geschlossene Innenhoffläche ist an fünf Stellen von den innenliegenden umlaufenden Fluren erschlossen. Keine der fünf Zugänge ist derzeit barrierefrei. Der Innenhof dient der Schule im Schulbetrieb als Pausenhof und Ruhebereich, aber auch außerhalb des Schulbetriebs als Veranstaltungsort.



Blick in den Hof mit Brunnenanlage

In der süd-östlichen Ecke steht eine mächtige Platane (*Platanus x acerifolia*) mit einem geschätzten Alter von 70 Jahren, einen Stammumfang von 250 cm und einem Kronendurchmesser von 18 m. Laut Baumkataster wird der Baum der Schadstufe 1 (leicht geschädigt) zugeordnet. Der dauerhafte Erhalt und der Schutz der Platane während der Baumaßnahme hat für das Grünflächenamt oberste Priorität.



Vorhandene Platane

### Entwurfsbeschreibung

Der Entwurf sieht die Neugestaltung der gesamten Innenhoffläche vor. Alle vorhandenen Plattenbeläge, Eingangsstufen und sonstigen Einbauten werden abgebrochen und neu aufgebaut. Alle vorhandenen Zugänge zum Innenhof werden barrierefrei ausgebaut.

Um dies zu erreichen werden die Wegebeläge entlang der Fassaden um ca. 15 cm angehoben. Die angehobenen Flächen werden mit Betonpflaster belegt. Die verbleibenden tieferliegenden Flächen auf den derzeitigen Bestandshöhen werden in wassergebundener Wegedecke ausgebildet.

Die Abgrenzung zwischen den gepflasterten Flächen und der wassergebundenen Wegedecke bilden Muschelkalksitzmauern, die an mehreren Stellen durch Zugänge (Stufen) und spezielle Sitzmöbel aus Kunststoff (wassergefüllt) unterbrochen werden. Der Sitzkreis kann als „Grünes Klassenzimmer“ auch für Unterrichtszwecke genutzt werden

Die vorhandene Baumscheibe der Platane wird vergrößert und als begehbare Rasen bzw. Wiesenfläche ausgebildet. Der Erhalt der Baumscheibe als Rasenfläche soll dabei gleichzeitig eine Minimierung der Bautätigkeiten in der bestehenden Baumscheibe garantieren. Zum Schutz des Baumes werden die Arbeiten im Kronenbereich in Handarbeit ausgeschrieben und ausgeführt.

Der vorhandene stillgelegte Brunnen ist gemäß Auflage der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erhalten und wurde in die Entwurfsgestaltung integriert. Eine Wiederinbetriebnahme ist derzeit jedoch nicht vorgesehen.

Entlang der südlichen und der östlichen Fassade entsteht ein ca. 1,50 m breiter Pflanzstreifen.

Die beiden Varianten 1 und 2 haben die gleiche Grundstruktur und unterscheiden sich lediglich in einer erweiterten Ausstattung, die seitens der Schule gewünscht wurde, im Einzelnen:

- Runde Sitzplattform aus Holzverbundstoff, innerhalb der Baumscheibe, 1 Stück.
- Sitzkreise mit Tischen aus speziellem Kunststoff, 2 Stück.
- Sitzgruppen aus speziellem Kunststoff bestehend aus einem Tisch und zwei Hockern, 3 Stück.
- Mobile Doppelliegen mit Holz beplankt, 3 Stück
- Großes festinstalliertes Sonnensegel am Sitzkreis, 1 Stück.

Eine Nachrüstung dieser zusätzlichen Ausstattungselemente mit Mehrkosten in Höhe von 40.000 € ist grundsätzlich möglich. Das Baureferat/Grünflächenamt empfiehlt jedoch Variante 2 mit der zeitgleichen Errichtung mit den o.g. zusätzlichen Ausstattungselementen.

### Abstimmung und Instruktion

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, dem Senioren- und Behindertenrat und den zuständigen Pflegerinnen und Pflegern mit Verfügung vom 17.07.2019 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine Einwände erhoben.

- Die Gebäudewirtschaft Fürth regt an, im Zuge der Sanierungsarbeiten und der damit verbundenen Freilegung des Gebäudeanschlusses eine Außendämmung des Gebäudesockels anzubringen. Wie in anderen Fällen praktiziert werden diese GWF-Maßnahmen in die Baumaßnahme des Grünflächenamts integriert, gehen aber haushaltstechnisch nicht zu Lasten der GrfA-Maßnahme sondern werden von GWF getragen.
- Die Gebäudewirtschaft Fürth sieht den Standort der Platane aufgrund der Nähe zum Gebäude und der damit verbundenen Verwurzelungsschäden von Gebäudesockel und Entwässerungsleitungen kritisch. Eine Entfernung des Baumes wird seitens Grünflächenamt jedoch nicht in Erwägung gezogen. Dies deckt sich mit der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die einen unbedingten Erhalt des Baumes und die entsprechende notwendige Sorgfalt während der Baumaßnahme fordert.

### Finanzierung und Realisierung

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 175.000 EUR bei Variante 1 bzw. 215.000 EUR bei Variante 2.

Kgr		Variante 1	Variante 2
510	Erdbau	7 T€	7 T€
530	Oberbau, Deckschichten	53 T€	53 T€
540	Baukonstruktionen	35 T€	39 T€
550	Technische Anlagen	6 T€	6 T€
560	Einbauten in Außenanlagen	22 T€	51 T€
570	Vegetationsflächen	8 T€	8 T€
590	Sonstige Maßnahmen	10 T€	10 T€
730	Objektplanung	15 T€	19 T€
790	Sonstige Baunebenkosten	3 T€	3 T€
	ohne Erschwernis/Rundung	16 T€	19 T€
<b>Summe</b>		<b>175 T€</b>	<b>215 T€</b>

## Beschlussvorlage

Die Planungsleistungen in Höhe von rd. 15 bzw. 19 T€ werden vom Grünflächenamt in Eigenleistung erbracht und fließen über die innere Verrechnung wieder dem städtischen Haushalt zu.

Die mittleren Herstellungskosten pro Quadratmeter liegen mit ca. 160 € (netto) bei Variante 1 bzw. 195 € (netto) bei Variante 2 vergleichsweise hoch. Dies ist aber einerseits der erschwerten Zugänglichkeit des Innenhofs, andererseits der derzeitigen Preissituation im Baugewerbe geschuldet.

Im Haushalt 2020 stehen bei der Haushaltsstelle 2131.9504.0000 (HR) insgesamt 175 T€ in 2019 zur Verfügung. Dies ist für die Umsetzung der Variante 1 ausreichend. Bei Entscheidung für Variante 2 müssten die zusätzlich notwendigen Mittel in Höhe von 40 T€ als überplanmäßige Mittel oder als neuer Haushaltsansatz im Haushalt 2020 zur Verfügung gestellt werden.

Die jährlichen Folgekosten der Grünflächenpflege wurden aufgrund der nur geringen zusätzlichen Leistungen nicht separat berechnet und können aufgrund der Geringfügigkeit im bestehenden GWF-Sonderbudget des Grünflächenamts dargestellt werden.

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme bis zum Jahresende 2019 auszuschreiben und Anfang 2020 zu vergeben. Die Durchführung der Maßnahme wäre aus heutiger Sicht spätestens in den Sommerferien 2020 abzuwickeln.

### Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Gesamtkosten 175 T€/215 T€	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja o.A.
Veranschlagung im Haushalt	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Hst. 2131.9504.0000 Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: bei Entscheidung für Variante 2 zusätzliche Mittel in Höhe von 40 T€ beantragen	

### Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	27.09.2019
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	02.10.2019

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 27.09.2019

gez. Lippert

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Grünflächenamt  
Bäuerlein, Norbert

Telefon:  
(0911) 974-2875

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 09.10.2019**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**