

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendan- gelegenheiten	24.03.2022 28.04.2022	öffentlich - Beschluss öffentlich - Kenntnisnahme

Nutzung des Sparkassengebäudes an der Kreuzung Robert-Koch-Str. / Friedrich-Ebert-Straße für den städtischen Hort III "Die Insel"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Kostenschätzung Ertüchtigungsmaßnahmen – NÖ – - Mietvertrag – NÖ - - Kostenschätzung Ausstattung - Grundriss Erdgeschoss - Grundriss Untergeschoss 	

Beschlussvorschlag:

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss stimmt der befristeten Nutzung des ehemaligen Sparkassengebäudes für den städtischen Hort III „Die Insel“ und der damit verbundenen Verbesserung der Raumsituation an der GS Friedrich-Ebert-Straße zu. Er beschließt weiter die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel zur Ertüchtigung der Räumlichkeiten für die Kindertagesbetreuung und für die Kosten des Umzugs von vorhandenem Mobiliar.

Sachverhalt:

Der vorhandene Raumbedarf an der Grundschule Friedrich-Ebert-Straße ist der Verwaltung bereits seit 2019 bekannt. Deshalb wurde am 19.03.2020 bereits durch den ASBSG der Umbau einer Hausmeisterwohnung zur Nutzung für schulische Zwecke beschlossen. Mit Beschluss vom 29.07.2021 wurde im Zuge der Ermittlung des Raumerweiterungsbedarfes und der nötigen Raumprogramme im Bereich aller Grund- und Mittelschulen nochmals der dringende Raumbedarf an der GS Friedrich-Ebert-Straße erfasst.

Der städt. Hort III „Die Insel“ ist derzeit in Kellerräumen an der Schule untergebracht. Da das Angebot im Rahmen der offenen Ganztagschule nur in Ausnahmefällen zeitlich befristet außerhalb des Schulgeländes stattfinden kann und sich an der Schule potentiell geeignete Räume befinden – derzeit belegt durch den Hort – kommt das ehemalige Sparkassengebäude in der Robert-Koch-Straße für die Nutzung durch den offenen Ganzttag nicht in Frage.

Um kurzfristig die Raumsituation an der Schule entzerren zu können, wurde stattdessen die Möglichkeit der Unterbringung des Hortes im ehemaligen Sparkassengebäude in der Robert-Koch-Straße 53 von der Verwaltung geprüft und für tauglich befunden.

Die Nutzung als Hort würde voraussichtlich fünf Jahre andauern. Zwischen der WBG Fürth und der Stadt Fürth wird ein Mietvertrag (Anlage) geschlossen. Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2022, der Vertrag läuft auf bestimmte Dauer, nämlich für 5 Jahre, also bis 31.08.2027. Die Stadt Fürth hat das einmalige Recht, die Verlängerung des Mietverhältnisses um ein weiteres Jahr zu verlangen (Optionsrecht). Das Verlängerungsverlangen muss schriftlich erfolgen und spätestens bis zum 31.03.2027 bei der WBG Fürth eingehen. Nimmt die Stadt Fürth ihr Optionsrecht nicht wahr, läuft das Mietverhältnis ab 01.09.2027 auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist vom 6 Monaten gekündigt werden.

Aufgrund des angestrebten Nutzungszeitraumes ist keine Investitionskostenförderung der erforderlichen baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen durch den Freistaat Bayern zu erwarten. Die Projektsteuerung erfolgt durch die WBG Fürth, in deren Besitz sich das Objekt befindet und die es nach der Ertüchtigung für die Nutzung als städtischer Hort zur Verfügung stellen wird. Die Stadt Fürth wird die Kosten der baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen in Höhe von ca. 200.000 € vollständig ausgleichen und das Objekt mietfrei (ausgenommen Betriebskosten in Höhe von jährlich ca. 4.200 €) nutzen.

Die WBG hat darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kosten von ca. 200.000 € um eine vorläufige Kostenschätzung handelt. Da das Objekt erst am 01.03.2022 an die WBG übergeben wurde, sind die vorhandenen Bauteile bauphysikalisch nicht geprüft worden. Es könnte daher dazu kommen, dass es eventuell notwendig wird, diese zu einem späteren Zeitpunkt ertüchtigt werden müssen und hierbei der Stadt Fürth noch weitere Kosten entstehen könnten. Gegenüber der Verwaltung hat die WBG angegeben, dass aufgrund der befristeten Nutzung bisher davon ausgegangen wurde, dass die Gebäudeteile im Wesentlichen belassen werden können.

Das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, vertreten durch die Abteilung Kindertageseinrichtungen hat an der Entwicklung dieses Projektes mitgewirkt. Ortstermine, Gespräche mit den zuständigen Fachabteilungen (Brand- und Arbeitsschutz) und Abstimmungen zur sinnvollen Gestaltung der Räumlichkeiten fanden statt. Auch eine erste Anfrage hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit im Betriebserlaubnisverfahren wurde bei der Regierung von Mittelfranken als zuständiger Aufsichtsbehörde ist bereits erfolgt und verlief positiv.

Zusätzlich zu den baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen fallen Kosten für notwendiges Mobiliar an. Den größten Anteil daran haben Einbauküche und Garderobenspinde für Grundschul Kinder. Bereits vorhandenes Mobiliar soll nach Möglichkeit weiterhin genutzt werden, sodass dadurch Umzugskosten entstehen, die aus Sicht der Verwaltung nur schwer einzuschätzen sind, sich jedoch auf ein Minimum von 5.000 € belaufen dürften.

Die notwendigen Kosten der Ertüchtigungsmaßnahmen belaufen sich daher auf:

Vorläufige Kostenschätzung der Ertüchtigungsmaßnahmen	
Bauliche Maßnahmen	ca. 200.000 €
Kosten für Mobiliar	ca. 42.000 €
Umzugskosten	mindestens 5.000 €
Insgesamt mindestens	ca. 247.000 €

Um eine Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2022/23 und die damit einhergehende dringend notwendige räumliche Entspannung im Schulgebäude zu ermöglichen wird von der vorgeschriebenen Beratungsfolge abgewichen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten mind. 247.000 €	jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	ca. 4.200 €
Veranschlagung im Haushalt	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 4645.6790.5400	Budget-Nr. 51250	im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:					

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

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

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat IV**

Fürth, 17.03.2022

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat IV Peschke, Luise

Telefon: (0911) 974 - 1510

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 24.03.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: