

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
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	
Anlagen:	
Anlage 1 Lageplan	
Anlage 2 Raumprogramm	
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 Innenausbau, 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,	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: 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:

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.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 24.03.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

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.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 47 Nein: 0 Anwesend: 47 Pers. beteiligt: 0