

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.10.2024	öffentlich - Vorberatung

Staatliche Berufsschule II - Ludwig-Erhard-Schule, Theresienstraße 15, 90762 Fürth - Weiterführung der Sanierungsarbeiten

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 621-Mü	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss/ der Stadtrat nimmt Kenntnis vom aktuellen Stand der Arbeiten an der Ludwig-Erhard-Schule und stimmt der Fortführung der Sanierungsarbeiten zu.

Die vom Bau- und Werkausschuss am 13.03.2019 beschlossene Weiterverfolgung von Abbruch und Neubau der zwei Schulgebäude soll aufgegeben werden.

Die nutzende Verwaltung wird beauftragt, das aus 2016/ 2017 stammende Raumprogramm zu überprüfen und auf den aktuellen Bedarf anzupassen.

Sachverhalt:

Bisherige Beschlusslage:

Das 5-geschossige Hauptgebäude der Berufsschule II (Baujahr 1964) entlang der Hirschenstraße war lange in einem sehr schlechten Gesamtzustand, daher lag es nahe, die gesamte Berufsschule (einschl. Eingangsbereich und zweigeschossigem Nebengebäude) einer Generalsanierung zu unterziehen oder durch einen Neubau zu ersetzen.

2017 erging der Auftrag an die GWF, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Diese wurde umgesetzt und das Ergebnis (Vorlage GWF/308/2019, siehe Anlage) dem Bau- und Werkausschuss im März 2019 vorgestellt.

Der Bau- und Werkausschuss entschied sich dafür, die Variante 2 (kompletter Abbruch und Neubau inkl. Schaffung des Flächenmehrbedarfs) weiter zu verfolgen. Die Gesamtkosten wurden damals mit einer Grobkostenannahme auf ca. 43 bis 47 Mio. € geschätzt.

Als möglichen Projektzeitraum wurden 6 bis 8 Jahre (Beginn Planung bis Fertigstellung) angenommen. Im Beschluss wurde festgehalten, dass das Projekt frühestens 2021 begonnen werden kann.

Der Projektbeginn ist aber weiterhin abhängig von den finanziellen und personellen Kapazitäten und sonstigem Investitionsbedarf. Die Baumaßnahme konnte daher auf Grund des Ganztagesanspruches in den bisherigen Haushaltsberatungen nicht mit hoher Priorität versehen.

Zwischenzeitliche Verbesserung des Bauzustandes:

Um die bauliche Situation zu verbessern, wurden seit 2012 auf Grund der oben geschilderten Lage in der Berufsschule II etliche Baumaßnahmen im Rahmen des Vermögens- und des Verwaltungshaushalts durchgeführt (siehe nachfolgende Aufstellung, nicht abschließend):

- 1) Barrierefreie WCs (2012/ 2013), ca. 22.000 € und sonstige Anlagen zur Barrierefreiheit (2014), ca. 11.000 €.
- 2) Brandschutzsanierung (2012 bis 2017), ca. 385.000 €, ausstehend noch der Einbau von 5 Brandschutztüren, ca. 50.000 € (in 2025)
- 3) Sanierung der Toilettenanlagen, ca. 30.000 € und Malerarbeiten in verschiedenen Klassenzimmern und Fachräumen, ca. 60.000 € (2022/ 2023).
- 4) Umbau der 4 Schulküchen zu einem Multifunktionsraum, zwei Klassenzimmern und einem Lehrerarbeitszimmer (2023), ca. 126.000 € im EG und ca. 300.000 € für das 2. bis 4. OG.
- 5) Vergrößerung und Modernisierung des Aufzugs (2024), ca. 120.000 € (aufgrund der Bestandssituation Barrierefreiheit abweichend DIN)

Gesamt wurden damit seit 2012 ca. 1,1 Mio. € investiert.

Heutige Sachlage:

Aufgrund der durchgeführten Arbeiten am Hauptgebäude wurden bereits deutliche schulische und bauliche Verbesserungen erreicht, es besteht aber weiterhin Sanierungsbedarf. In folgenden Bereichen ist zeitnahes Handeln notwendig:

- 1) Sanierung/ Erneuerung der gesamten Dachkonstruktion des Hauptgebäudes (Priorität 1)
- 2) Erneuerung der Elektroinstallation, wo bisher noch nicht durchgeführt (betrifft ca. 60 bis 75% des Hauptgebäudes - Priorität 1)
- 3) Sanierung/ Erneuerung der gesamten Fassaden (Fenster, Sonnenschutz, Wärmedämmung, etc. - Priorität 2) des Hauptgebäudes
- 4) Malerarbeiten in der gesamten Schule, wo bisher noch nicht durchgeführt (Priorität 3)

Wenn diese Arbeiten ausgeführt worden sind, kann aus Sicht der GWF und auch aus Sicht des Referates 1 und der Schulleitung, auf einen Abbruch und Neubau mindestens des Hauptgebäudes verzichtet werden. Für die o.g. Arbeiten werden jetzt in der neuen MIP 2025/ 2029 ff bis zum Jahr 2026 vorerst ca. 345.000 € eingestellt.

Genauere Kosten können noch nicht genannt werden, es müssen in allen Bereichen noch eingehende Bestandsuntersuchungen durchgeführt werden. Erst danach können die verschiedenen belastbaren Kostenschätzungen erstellt werden. Der mit Sicherheit entstehende höhere Bedarf muss dann bei den nächsten Haushaltsplanungen angemeldet und zur Verfügung gestellt werden.

Für die Sanierung der Fassaden des Hauptgebäudes laufen Gespräche mit der Technischen Hochschule Nürnberg, die sich dabei gerne einbringen und diese Maßnahme als ein Forschungsprojekt betreiben möchte. Gegebenenfalls besteht sogar die Möglichkeit einer Förderung dieser Maßnahme im Rahmen des Innovationsprogramms "Zukunft Bau".

Die beiden Punkte Dach und Elektroinstallation wurden als Priorität 1 gesetzt. Im Dachbereich kommt es immer wieder zu Undichtigkeiten und es dringt vermehrt Wasser ins oberste Geschoss ein. Wiederholte Reparaturmaßnahmen haben noch nicht zu einem dauerhaften Erfolg geführt.

Die Erneuerung der Elektroinstallation und die komplette Digitalisierung des Hauptgebäudes wäre für die Schule mit den überwiegend kaufmännischen Ausbildungsrichtungen (v.a. auch für die Zweige Büromanagement, E-Commerce, Digitalisierungsmanagement und IT-Systemmanagement) äußerst wichtig.

Die Dacharbeiten könnten ohne große Beeinflussung des Unterrichts erfolgen, die Elektroarbeiten abschnittsweise und/ oder jeweils in den großen Ferien.

Flächenbedarf:

Laut Vorlage von 2019 fehlen ca. 4.150 m² an Nutzflächen, die aus einem mit der Regierung von Mittelfranken in 2016/ 2017 ermittelten und abgestimmten Raumprogramm resultieren. Der Flächenbedarf wäre, auch aufgrund des mittlerweile erfolgten Umbaus von vier ungenutzten Küchen im Hauptgebäude (Gewinn an Nutzfläche ca. 420 m²) und der Nutzung der Dependance Pfisterschule auf den aktuellen Bedarf hin zu überprüfen.

Barrierefreiheit Hofgebäude:

Die Schaffung der Barrierefreiheit im Eingangsbereich und im zweigeschossigen Gebäudeteil ist nicht Teil dieser Vorlage. Aus heutiger Sicht sollte diese Anforderung bei einem Flächenmehrbedarf in einem Lösungsvorschlag berücksichtigt und gesondert beschlossen werden.

Begehung Baubeirat am 15.01.2024:

Im Hinblick auf die bisher durchgeführten Maßnahmen und der Würdigung der „grauen Energie“ des Bestandes befürwortet auch der Baubeirates eine weitere schrittweise Sanierung des Bestandes anstelle eines Abbruchs und Neubaus.

Fazit:

Aufgrund der Darstellung des Sachverhaltes wird der Bau- und Werkausschuss/ der Stadtrat gebeten, den Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 04.03.2019 zu revidieren und der restlichen weiteren schrittweisen Sanierung des Hauptgebäudes zuzustimmen.

Ebenso wird darum gebeten, dass die nutzende Verwaltung den aktuell vorhandenen Bedarf an fehlenden Flächen ermittelt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	344.900 €		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 2402.9401.0000	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: Folgebefschluss				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): _____				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	20.09.2024
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	02.10.2024

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 20.09.2024

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Müller, Martin

Telefon: (0911) 974-3411

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 09.10.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15