

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	13.03.2019	öffentlich - Beschluss

Berufsschule II, Theresienstraße 15, 90762 Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt. Er beauftragt die Gebäudewirtschaft mit der weiteren Planung einer der nachfolgenden Varianten gemäß den Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben.

Der Bauausschuss beschließt, welche der beiden Varianten weiter zu verfolgen ist:

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

oder

- Variante 2: Kompletter Abbruch und Neubau

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Sport der Stadt Fürth hat bei seiner Sitzung am 30.06.2017 die GWF beauftragt eine Machbarkeitsstudie auf der Grundlage des mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmten Raumprogramms zu vergeben.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen die Aussagen zur Erweiterung der Schule an dem jetzigen Standort getroffen werden. Außerdem sollten im Rahmen der Studie Aussagen zur funktionellen, bautechnischen sowie finanziellen und terminlichen Realisierbarkeit getroffen werden.

Die Machbarkeitsstudie wurde in der Bauausschusssitzung am 07.11.2018 präsentiert.

Eine Entscheidung konnte aufgrund des abschließenden Ergebnisses des Landesamtes für Denkmalpflege bezüglich der Einstufung als Denkmal, nicht getroffen werden. Auf Grund erster Rückmeldungen des BfD war von der Einstufung als Denkmal auszugehen.

Mit Schreiben des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.02.2019 wurde der Stadt Fürth

das abschließendes Prüfungsergebnis mitgeteilt. Demnach erfüllt das Gebäude nicht die Kriterien eines Einzelbaudenkmals nach Art. 1 DSchG und wird daher nicht in die Bayerische Denkmalliste Teil A: Baudenkmäler nachgetragen. Demnach ist zu unabhängig vom Denkmalschutz zu entscheiden, welche der beiden Varianten weiter geplant werden soll.

Aus der Beschlussvorlage vom 07.11.2018 konnten nun die Passagen, die sich auf den angenommenen Denkmalschutz des Hauptgebäudes beziehen, gestrichen werden.

Das 1962/63 erbaute Gebäude wird von der Berufsschule II benutzt.
Das gesamte Bauwerk bedarf einer Generalsanierung.

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 Hauptgebäudes und Abbruch des 2-geschossigen Verwaltungsgebäudes. Das Raumprogramm ist wie bisher ca. zu 30% im sanierten Hauptgebäude unterzubringen. Das zu erhaltende Hauptgebäude wird mit einem Erweiterungsbau durch eine „Gebäude-spange“ 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 €.

Bei der Ermittlung der Erstellungskosten handelt es sich um eine „Grobkostenschätzung bzw. einen Kostenrahmen“ die auf dem heutigen Kenntnisstand und den Werten aus dem aktuellen Baukostenindex BKI und Erfahrungswerten basieren.

Aufgrund von Personalengpässen und der allgemeinen Marktsituation im Baubereich kann die GWF zu weiteren Terminen keine Auskunft geben.

Finanzierung:

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

Beteiligungen

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

Fürth, 04.03.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.03.2019

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss entscheidet sich einstimmig für Variante 2 (Abbruch und Neubau). Die Baureferentin erläutert, dass als nächster Schritt ein VgV-Verfahren geplant ist. Mit dieser Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Das Projekt wird in die Maßnahmenliste der Gebäudewirtschaft eingetaktet und kann frühestens 2021 in Angriff genommen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt. Er beauftragt die Gebäudewirtschaft mit der weiteren Planung einer der nachfolgenden Varianten gemäß den Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben.

Der Bauausschuss beschließt, welche der beiden Varianten weiter zu verfolgen ist:

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

oder

- **Variante 2: Kompletter Abbruch und Neubau**

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14