

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/345/2013

Fraktionsantrag SPD 154/2013: Antrag zum UVPA: Erweiterung der Berufsschule und erweiterte Nutzung des Geländes

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	03.12.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen
Amt 40

I. Antrag

Der Sachbericht zur Erweiterung der Berufsschule und eine erweiterte Nutzung des Geländes wird zur Kenntnis genommen und die darin vorgeschlagene Vorgehensweise befürwortet.
Der Antrag der SPD-Fraktion Nr.154/2013 vom 08.10.2013 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Neuordnung der Bebauung auf dem Grundstück der Berufsschule mit dem Ziel freie Grundstücksflächen zu generieren

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Im Rahmen des Schulsanierungsprogramms wurde auf dem Berufsschulgelände bisher der Kaufmännische Trakt generalsaniert (2010). Weiter ist im Programm die Sanierung des Werkstättentraktes vorgesehen, da dort auf Grund des Gebäudezustands, sowie vorhandener sicherheitstechnischer Mängel an Unterrichtsanlagen und veränderter Unterrichtsmethoden und Lehrinhalte in den Lehrberufen der Metall- und Elektrofachrichtungen großer Handlungsbedarf besteht

Auf Grund des Sanierungsbedarfes auch der übrigen Gebäude, sowie der derzeit relativ unwirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstückes lohnt es sich aus Sicht der Verwaltung über eine grundsätzliche Neuordnung der Nutzungen und Gebäude nachzudenken. Eine Grundstücksneuordnung kann zu einer höheren Verdichtung der Nutzungen führen, so dass Grundstücksflächen freigemacht, und der Vermarktung zugeführt werden könnten. Dies bedeutet, dass neben der Sanierung auch an den Abriss und Neubau von einzelnen Gebäuden gedacht wird.

Bestand

Auf dem Berufsschulgelände an der Drausnickstraße ist die Berufsschule sowie auch die Fachoberschule und die Technikerschule untergebracht. (siehe Anlage 2)

Die Grundstücksgröße beträgt 37.525 m².

Die gesamten Nettonutzflächen der Gebäude betragen rd. 28.000 m².

Folgende Baukörper sind vorhanden (Flächenangaben Nettonutzflächen einschl. Fluren):

Werkstattentrakt	1 - 2 geschossig	ca. 6.100 m ²	Unsanziert
Gewerblicher Trakt	4 - 5 geschossig	ca. 6.700 m ²	Unsanziert
Hauswirtschaftstrakt	2 - 3 geschossig	ca. 2.000 m ²	Unsanziert
Verwaltung	2 - 3 geschossig	ca. 2.000 m ²	Teilsaniert
Kaufmännischer Trakt	4 geschossig	ca. 4.500 m ²	Generalsaniert 2010
Fachoberschule (FOS)	3 geschossig	ca. 4.200 m ²	Teilsaniert
Technikerschule (TS)	3 geschossig	ca. 2.500 m ²	Teilsaniert, Denkmalschutz

Im Werkstattentrakt werden auch Räume durch die FOS und TS genutzt. Im gewerblichen sowie Hauswirtschafts- und Verwaltungstrakt werden teilweise Räume im Untergeschoss zu Unterrichtszwecken genutzt.

Bedarf

Vor einer Prüfung wie mit dem Gebäudebestand auf dem Berufsschulgelände verfahren werden soll, muss erst der zukünftige Bedarf sorgfältig ermittelt werden. Die Verwaltung ist derzeit schon dabei, zusammen mit den Schulleitungen der betroffenen Schulen und der Regierung von Mittelfranken einen Raumbedarf zu erarbeiten, der die zukünftige Nutzungen der Schulen in einem tragfähigen Konzept abbildet.

Konzept und möglicher zeitlicher Ablauf

- Abstimmung des Bedarfs mit der Regierung von Mittelfranken bis Anfang 2014
- Bedarfsbeschluss im Schula für Berufsschule im Frühjahr 2014
- anschließend Erarbeitung einer sinnvollen Grundstücksneuordnung in der Verwaltung und Vorstellung des Ergebnisses in den Gremien im Frühsommer 2014
- Beauftragung eines „Masterplans“ auf Basis der verwaltungsintern erarbeiteten Rahmenbedingungen zur Ausarbeitung einer konkreten, schrittweisen Realisierung mit Kosten und Vorschlägen zur Umsetzung unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebs.
- Das Ergebnis des Masterplans bildet die Vorgaben für die Planerauswahl in einem VOF-Verfahren oder einem Wettbewerb (Ende 2014).
- Im günstigsten Fall wäre frühestens ein Baubeginn im Laufe des Jahres 2016 möglich, sofern bis Oktober 2015 ein FAG-Antrag eingereicht werden kann.

Die Festlegung ob und wie viel Grundstücksfläche nach einer Neuordnung des Berufsschulgeländes zur Verfügung steht kann erst im Laufe der konkreten Planung erfolgen. Die Verwaltung hält eine konkrete Festlegung auf eine Wohnnutzung von freiwerdenden Flächen zum jetzigen Zeitpunkt für verfrüht, wobei eine Wohn-/ Mischnutzung vorrangiges Ziel sein sollte. Eine Nutzungsfestlegung kann sachlich begründet erst erfolgen, wenn eine konkrete Grundstücksfläche bekannt ist. Dabei sind auch städtebauliche Aspekte zu beachten.

Der Bedarf zur Unterbringung auswärtiger Berufsschüler über die vorhandenen Plätze hinaus wird von der Verwaltung noch geprüft. Sollten sich andere Unterbringungsmöglichkeiten eröffnen, müssten diese auch nicht zwingend auf dem Berufsschulgelände liegen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Im Haushaltsentwurf für 2014 sind für den Werkstattentrakt auf der IVP 231A.401 erstmals 200.000,- Euro für 2017 und nachfolgend 8.285.000,- Euro für die Durchführung veranschlagt. Zur Durchführung des vorgenannten Maßnahmenkonzeptes wären zur Beauftragung von Gutachten und des Masterplans in 2014 ein Betrag i.H.v. 150.000 € notwendig

Investitionskosten:	150.000 €	bei IPNr.: 231A.401
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☒ sind nicht vorhanden

Anlagen: Fraktionsantrag SPD 154/2013 vom 08.10.2013
 Lageplan Berufsschule

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 03.12.2013

Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht zur Erweiterung der Berufsschule und eine erweiterte Nutzung des Geländes wird zur Kenntnis genommen und die darin vorgeschlagene Vorgehensweise befürwortet.

Der Antrag der SPD-Fraktion Nr.154/2013 vom 08.10.2013 ist damit bearbeitet.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang