

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
I/40

Verantwortliche/r:  
Schulverwaltungsamt

Vorlagennummer:  
40/216/2014

## Errichtung eines Neubaus als Ersatz für den bestehenden Werkstättentrakt der Berufsschule nach Neuordnung der Grundstücksbebauung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Schulausschuss	13.03.2014	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 24, Schulleitungen der Berufsschule, Technikerschule, Fachoberschule und Berufsoberschule, Regierung von Mittelfranken

## I. Antrag

1. Der Bedarf für die Errichtung eines Neubaus als Ersatz für den Werkstättentrakt der Berufsschule wird festgestellt.
2. Der ermittelte Flächenbedarf der drei Schulen (Berufsschule, Berufliche Oberschule und Technikerschule) wird der Planung für eine Neuordnung des Schulzentrums zugrunde gelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine sinnvolle Neuordnung des Grundstücks der Berufsschule mit FOS und TS auszuarbeiten auf deren Basis ein Masterplan für die Erstellung eines langfristigen Konzepts für eine bedarfsgerechte Nutzung einschließlich entsprechender Kostenschätzungen beauftragt werden kann.  
Das Ergebnis der Grundstücksneuordnung ist den städtischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### 1.1 Schulsanierungsprogramm

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

Aufgrund der relativ unwirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstückes und des festgestellten Sanierungsbedarfes der übrigen Gebäude, wurde anlässlich eines SPD-Fraktionsantrages im UVPA am 03.12.2013 eine Neuordnung der Bebauung auf dem Grundstück der Berufsschule mit dem Ziel freie Grundstücksflächen zu generieren, befürwortet.

Konsequenterweise sind in die weiteren Planungen neben der Sanierung der bestehenden Gebäude auch ein möglicher (Teil-)Abriss und Neubau von einzelnen/mehreren Gebäuden einzubeziehen.

Vor einer grundsätzlichen Entscheidung über den weiteren Gebäudebestand auf dem Berufsschulgelände, war der gesamte Flächenbestand gemeinsam mit den Schulen des Berufsschulzentrums (Berufsschule, Technikerschule, Fachoberschule und Berufsoberschule) zu überprü-

fen, der Flächenbedarf für die zukünftige Nutzung zu ermitteln und in einem Raumprogramm darzustellen.

## 1.2. Bestandsflächen

Auf dem Berufsschulgelände sind die Berufsschule sowie auch die Fachoberschule und die Technikerschule untergebracht. Die Grundstücksgröße beträgt 37.525 m<sup>2</sup>.



Das Berufsschulzentrum wurde zwischen 1976 und 1980 gebäudeweise in Betrieb genommen. Der genutzte Raumbestand (nur schulische Hauptnutzflächen) im Berufsschulzentrum mit Ausnahme des Kaufmännischen Trakts beläuft sich auf 14.663 m<sup>2</sup>. Der kaufmännische Trakt wurde aufgrund der erst im Jahr 2010 abgeschlossenen Generalsanierung nicht in die Betrachtung einbezogen, da diese Nutzung nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Bindungsfrist unverändert bleibt.

<b>Flächenzusammenstellung Berufsschulzentrum</b> (ohne Kaufmännischen Trakt)		Bestandsflächen
		Gesamt HNF m <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Berufsschule</b>	<b>9.833</b>
	(davon Werkstätten)	4.313
<b>B</b>	<b>Technikerschule</b>	<b>1.452</b>
<b>C</b>	<b>FOS/BOS</b>	<b>3.378</b>
<b>D</b>	<b>Mensa</b>	<b>0</b>
		<b>14.663</b>

Die Berufsschule nutzt für die Fachbereiche Metall und Elektro vorwiegend den Werkstätten-trakt und einen Teil des gewerblichen Trakts (beide in veraltetem Zustand). Im Gewerblichen Trakt werden im Wesentlichen die Bereiche Körperpflege, Raum und Farbe sowie das BVJ un-

terrichtet, während der Bereich IT im gewerblichen Trakt und Hauswirtschaftstrakt (unsaniert) untergebracht ist. Im generalsanierten kaufmännischen Trakt werden die kaufmännischen Fachbereiche unterrichtet.

Die Verwaltung und ein Teil der Lehrerbereiche sind im teilsanierten Verwaltungstrakt angesiedelt. Weitere Lehrerflächen befinden sich dezentral in den jeweiligen Trakten.

Durch den Wegfall des hauswirtschaftlichen Fachbereichs wurden ungenutzte Unterrichtsflächen teilweise einer neuen Nutzung zugeführt (z.B. ehemalige Backstube).

Andere Unterrichtsflächen im Hauswirtschaftlichen Trakt (z.B. Schulküche, Metzgerwerkstatt) sind aufgrund des Zustandes und der Ausstattung derzeit nicht für den Unterricht nutzbar und stehen daher leer.

### **1.3. Raumprogramm für den Neubau eines Werkstattgebäudes.**

Die besondere Herausforderung bei der Erstellung des Raumprogramms für den bestehenden Werkstättentrakt ergab sich einerseits dadurch, dass die vorhandenen Schulbaurichtlinien von 1984 nicht mehr heutigen Erfordernissen in der beruflichen Ausbildung entsprechen und andererseits durch neue Lehrpläne und damit verbundene Unterrichtskonzepte, die zur Umsetzung einen veränderten Flächenbedarf und andere Raumzusammenhänge nach sich ziehen.

Für die Fachbereiche Metall und Elektro werden durch ein bedarfsgerechtes Raumkonzept Möglichkeiten zum handlungs- und lernfeldorientierten Unterricht geschaffen. Eine Trennung von Klassen- und Fachräumen ist nicht mehr zeitgemäß. Der Unterricht findet in integrierten Fachunterrichtsräumen (IFU) statt, die sowohl theoretische, praktische als auch projektorientierte Unterrichtsformen ermöglichen.

Für diese sog. IFU kann aufgrund des veränderten Unterrichtskonzepts die Größenvorgabe der Schulbauverordnung nur eingeschränkt Anwendung finden. Aus diesem Grunde wurde der veränderte Raumbedarf durch Einrichtung von integrierten Fachunterrichtsräumen neu definiert, der Raumplanung zugrunde gelegt und in mehreren Abstimmungsterminen mit der Regierung fachlich diskutiert.

Im letzten Abstimmungsgespräch am 24.02.2014 in der Berufsschule wurde ein Vorentwurf zum Raumprogramm für die Berufsfelder Elektro und Metall seitens der Regierung von Mittelfranken vorgelegt. Dieses vorläufige Raumprogramm umfasst insgesamt 3.615 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche, die ausschließlich für den Unterrichtsbetrieb anerkannt werden. Die Flächen für Lehrer und Verwaltung der Berufsschule werden pauschal nach der geltenden SchulbauV ermittelt. Der Vorentwurf der Abteilung „Berufliche Schulen“ der Regierung von Mittelfranken ist im Einzelnen aus der Anlage ersichtlich.

Neu zu schaffende Flächen für den Werkstättenbereich sind im Zusammenhang mit den Bestandsflächen zu betrachten und mit der Regierung vom Mittelfranken in der Gesamtheit abzustimmen.

Ferner sollen im neuen Werkstättenbereich zukünftig die bereits untergebrachten Flächen für die FOS/BOS und die Techniker (bisher insgesamt: 551m<sup>2</sup>) ersetzt werden sowie möglichst ein weiter gehender Flächenbedarf (s. 1.4) der beiden Schulen nachgewiesen werden.

#### 1.4. Raumprogramm Berufsschulzentrum.

Dieser Raumbedarf wird für die Schulen im Berufsschulzentrum den weiteren Planungen zugrunde gelegt.

<b>Flächenzusammenstellung Berufsschulzentrum</b> (ohne Kaufmännischen Trakt)		
		Raumprogramm
		HNF m <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Berufsschule</b>	<b>7.499</b>
	(davon Werkstätten)	3.615
<b>B</b>	<b>Technikerschule</b>	<b>1.999</b>
<b>C</b>	<b>FOS/BOS</b>	<b>3.712</b>
<b>D</b>	<b>Mensa</b>	<b>400</b>
		<b>13.610</b>

Demnach ist für alle Schulen von einem Flächenbedarf von 13.610 m<sup>2</sup> auszugehen.

Bei der Bemessung wurden die Hauptnutzflächen zugrunde gelegt, die für Neubauten förderfähig wären, d.h. das vorliegende Raumprogramm bildet den fiktiven schulischen Flächenbedarf ab, der für Neubauten einschlägig ist.

Räume für Lehrer und Verwaltung sind in dieser Ermittlung mit den Mindestgrößen nach der geltenden SchulbauVO berücksichtigt. Je nachdem, welche Gebäudetrakte erhalten oder abgerissen werden, werden sich aufgrund der Bestandssituation flächenmäßige Abweichungen ergeben. Es ist davon auszugehen, dass die seitens der Schulbaurichtlinien zustehenden Unterrichtsflächen, aber auch die Verwaltungs- und Lehrerflächen aufgrund der Bestandssituation z.T. überschritten werden und damit den obigen Raumbedarf der Berufsschule wieder erhöhen. Bei Neubauten müssten diese Flächenanteile mit der Regierung von Mittelfranken im Rahmen einer schulaufsichtlichen Genehmigung abgestimmt werden.

Um wie viele m<sup>2</sup> es sich konkret handeln wird, kann erst nach einer Entscheidung über den Erhalt bzw. Abriss einzelner Gebäude ermittelt werden.

Zusätzlicher Flächenbedarf gegenüber den Bestandsflächen ergibt sich bei der Technikerschule aufgrund der Einrichtung einer Fachakademie für Medizintechnik sowie aufgrund der teilweise sehr kleinen Unterrichtsräume im Bestandsgebäude.

Für die FOS/ BOS steigt der Flächenbedarf aufgrund von 2 weiteren unterrichtsnotwendigen Klassenzimmern.

Da die Schüler der Berufsschule ganztätig unterrichtet werden, sind im Raumprogramm Flächen für den Bau einer Mensa eingerechnet. Die Regierung geht dabei von einem Zweischichtbetrieb aus und rechnet mit 1,2 m<sup>2</sup> je Essensteilnehmer. Eine genaue Größe des Mensagebäudes kann erst nach Ermittlung der genauen Anzahl der Essensteilnehmer beziffert werden.

Der Grundstücksneuordnung bzw. der Erarbeitung des Masterplans für ein langfristiges und bedarfsgerechtes Nutzungskonzept ist das vorliegende Raumprogramm von mind. 13.610 m<sup>2</sup> unter Einrechnung etwaiger Bestandsflächen zugrunde zu legen.

#### 1.4. Schülerentwicklung

In den 3 Schulen werden im Schuljahr 2013/2014 insgesamt 3.993 Schüler/-innen unterrichtet:

- Berufsschule 2.926
- FOS / BOS 562/ 148
- Technikerschule 357

Für die Aufstellung und Genehmigung des jeweiligen Raumprogramms der Schulen ist hinsichtlich des langfristigen Bedarfs die künftige Entwicklung der Schülerzahlen maßgebend.

Die Schülerentwicklungen werden nach heutiger Einschätzung durch die Schulleitungen wie folgt erwartet:

#### **Berufsschule:**

Die eher geringfügige Abnahme der Schülerzahlen von durchschnittlich 2,5 % in den letzten 4 Jahren zeigt, dass Erlangen vom allgemeinen demografisch bedingten Rückgang an bayerischen Berufsschulen unterdurchschnittlich betroffen ist.

Prognosen für die Entwicklung der Schülerzahlen sind für Berufsschulen eher schwer möglich, da das Ausbildungsverhalten sowohl von Betrieben als auch den Absolventen der allgemein bildenden Schulen starken Schwankungen unterworfen sein kann. Da für Erlangen aber insgesamt eher ein Bevölkerungszuwachs erwartet wird, ist unter Berücksichtigung der stabilen Struktur der Berufsfelder der BS mit keinen großen Schülerrückgängen zu rechnen, die die Beschulung der vorhandenen Berufe an der BS, insbesondere im Metall- und Elektrobereich, in Frage stellen würden“.

#### **FOS/BOS/ Technikerschule:**

Die Entwicklung der Schülerzahlen an FOS/BOS und der Technikerschule hängen von verschiedenen Faktoren ab.

In beruflichen Schulen wird die Schülerentwicklung stark von der konjunkturellen Entwicklung und der Verfügbarkeit von Lehrstellen und Ausbildungsplätzen beeinflusst. Durch den hohen Gastschulanteil an der Erlanger FOS ist nicht nur die demographische Entwicklung im Stadtgebiet, sondern auch in den Landkreisen von Bedeutung. Die Übertrittsquoten von den Realschulen waren in der Vergangenheit steigend. Die Schulen rechnen in Zukunft mindestens mit konstanten Schülerzahlen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Auf Grund des Sanierungsbedarfes auch der übrigen Gebäude und der relativ unwirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstückes soll im Zusammenhang mit einem Neubau des Werkstattegebäudes eine grundsätzliche Neuordnung der Nutzungen und Gebäude mit einer höheren Verdichtung auf dem Grundstück untersucht werden, um freiwerdende Grundstücksflächen einer Vermarktung oder einer anderen Nutzung zuzuführen.

Auf die Ausführungen im UVPA -Beschluss vom 03.12.2013 Verlagennummer: 242/345/2013 wird verwiesen.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Masterplan-Konzept für die beruflichen Schulen**

Es soll für die Liegenschaft im Rahmen eines verwaltungsinternen Ideenwettbewerbs ein Rahmen für ein Entwicklungskonzept u.a. mit folgenden Kriterien entwickelt werden (Betrachtungszeitraum 25 Jahre):

- Aufrechterhaltung des Unterrichtsbetriebs der Schulen während der Bautätigkeiten, Bildung von möglichen Bauabschnitten bei der Umsetzung des Konzepts
- Neubau des Werkstattetraktes in anderem Grundstücksbereich als erste Maßnahme
- Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz bei Überlegungen zu (Teil-)Abbrüchen einzelner Gebäude(teile) oder Sanierungen
- Berücksichtigung sich verändernder Nutzungen in den Einzelgebäuden

- Verbesserung der städtebaulichen Einbindung des Areals
- Abschätzung der zu erwartenden Zuwendungen

Das Ergebnis dieser Untersuchungen wird anschließend in den Gremien erörtert und zur Beschlussfassung vorgelegt. Bei Zustimmung soll auf dieser Arbeitsgrundlage ein Architekt mit der weiteren Ausarbeitung des Masterplans beauftragt werden. (u.a. Nachweis des Raumprogramms, konkrete Bauabschnittsbildungen, Projektkostenschätzung).

Nach nochmaliger Beschlussfassung in den Gremien könnte danach bis Ende dieses Jahres ein VOF-Verfahren zur Planerauswahl für den Neubau des Werkstättegebäudes und ggfs. weiterer Umbaumaßnahmen am Berufsschulgelände eingeleitet werden.

Ziel dieses Verfahrens und des zeitlichen Ablaufs wäre die Einreichung eines FAG-Förderantrags für die **Gesamtmaßnahme Modernisierung der beruflichen Schulen** bis Herbst 2015 und ein frühestmöglicher Baubeginn zum Neubau des Werkstättentraktes in 2016.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

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

#### Haushaltsmittel

Für die Erstellung des Masterplans und späteren Einleitung eines VOF-Verfahrens stehen Haushaltsmittel in Höhe von 130.000 € zur Verfügung.

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr. 231A.401  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

- Anlagen:** 1. Beschluss des HFPA vom 03.12.2013  
2. Vorentwurf Raumprogramm

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang