



Einladung

Stadt Erlangen

Bildungsausschuss; Gemeinsame Sitzung mit dem Bauausschuss

2. Sitzung • Dienstag, 24.02.2015 • 16:30 Uhr • Ratssaal, Rathaus

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

1. Mitteilungen zur Kenntnis
(TOP 8 BWA)

- 1.1. Schulsanierungsprogramm - Halbzeitbilanz - und Schulsanierungsbedarf
(TOP 8.1 BWA) 242/051/2015
Kenntnisnahme

2. Varianten einer zukünftigen Grundstücknutzung Berufsschulgelände an der Drausnickstraße
(TOP 9 BWA) 242/050/2015
Gutachten

3. Beschluss zum Entwurf Neubau 2-fach-Sporthalle Marie-Therese Gymnasium
(TOP 10 BWA) 242/053/2015
Gutachten

4. Anfragen
(TOP 11 BWA)

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 16. Februar 2015

STADT ERLANGEN
gez. Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

Die Sitzungsunterlagen können auch unter www.ratsinfo.erlangen.de abgerufen werden.

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/051/2015

Schulsanierungsprogramm - Halbzeitbilanz - und Schulsanierungsbedarf

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	24.02.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.02.2015	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

20, 40

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Erlangen verfügt über 3 städtische Schulen (Marie-Therese-Gymnasium, Techniker- und Wirtschaftsschule) und ist als Sachaufwandsträger für 30 staatliche Schulen zuständig. Alle Schulen zusammen verfügen über rd. 255.000 m² Nutzflächen (einschl. Sporthallen) und stellen damit fast 2/3 aller städtischen Nutzflächen dar. Viele dieser Schulen wurden vor ca. 40 bis 50 Jahren erbaut und weisen einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf.

Seit 2008 wird das Thema Schulsanierungsprogramm (ssp) und Schulsanierungsbedarf über die in ssp ausgewählten 12 Schulen hinaus regelmäßig in einer Lenkungsgruppe bestehend aus Ref. IV (bis 2014 Ref. I), Ref. II und Ref. VI erörtert.

Entwicklung des ssp für 12 Schulen

Am 29.03.2007 fasste der Stadtrat den Beschluss, die 12 dringend sanierungsbedürftigsten Schulen mit einem finanziellen Aufwand von 25,0 Mio. € bis 2012 zu sanieren. Der inhaltliche Schwerpunkt lag auf der Beseitigung von Brandschutz- und Haustechnikmängeln sowie einer energetischen Modernisierung der Schulen.

Mit Beschluss vom 30.05.2008 entschied der Stadtrat das Schulsanierungsprogramm auf 48,5 Mio. € aufzustocken und streckte den Sanierungszeitraum bis 2014. Dabei wurde der Sanierungsumfang inhaltlich auch auf notwendige Instandsetzungen in den Innenräumen ausgedehnt. Zudem wurden die Sporthalle am SFZ II zusätzlich aufgenommen.

Mit der Nutzung des Konjunkturpaketes II durch Beschluss des Stadtrates vom 10.12.2009 wurden weitere 3 Sporthallen (GS Büchenbach, Hermann-Hedenus-MS, Werner-von-Siemens-RS) neu in ssp aufgenommen und die Investitionen weiterer Schulen insgesamt auf 55 Mio. € erhöht sowie der Zeitraum der Umsetzung bis 2015 gestreckt.

Am 08.12.2011 überwies der Stadtrat (242/157/2011) eine Fortschreibung des Schulsanierungsprogramms an den 7 noch nicht begonnenen Schulen mit einer Mittelerhöhung um rd. 22 Mio. € für zusätzliche Bauinvestitionen (u.a. energetische Maßnahmen, Innenausbau, Provisorien, Barrierefreiheit und sicherheitstechnischer Erfordernisse) und 5 Mio. € für neue Lehr- und Lernmittel in die Haushaltsberatungen. Die Maßnahmen sollen an den 12 Schulen mit Sporthallen bis Ende 2021 abgeschlossen werden.

Seitdem wurden über weitere DA-Bau-Beschlüsse (z.B. Ohm, ASG und Dach- und Fassadensanierung CEG) weitere ca. 19 Mio. € Mitteleinsatz für diese Schulsanierungsprojekte beschlossen. Insbesondere am Ohm und ASG mit Projektkosten von 15,4 und 12,7 Mio. € sind dabei auch Schulumbau- und Schulerweiterungsarbeiten beinhaltet.

Damit umfasst das Schulsanierungsprogramm (ssp) an den 12 Schulen einschl. Sporthallen insgesamt ca. 96 Mio. €. Insgesamt werden im Rahmen des Schulsanierungsprogramms und den Ganztagsbetreuungsprojekten rd. 6,8 Mio. € in neue Lern- und Lehrmittel sowie Ausstattungen investiert.

Projektstand ssp Ende 2014 (Kostenangaben ohne Lern- und Lehrmittel, Ausstattungen)

Abgeschlossene Schulsanierungsmaßnahmen:	Investitionen rd.:
➤ Grundschule Büchenbach Dorf mit Sporthalle	3.900.000 €
➤ Sonderförderzentrum Stinzingstr. mit Sporthalle	4.400.000 €
➤ Hermann-Hedenus-Grundschule	2.700.000 €
➤ Hermann-Hedenus-Mittelschule mit Sporthalle	4.400.000 €
➤ Friedrich-Rückert-Schule	3.100.000 €
➤ Grundschule Tennenlohe	1.600.000 €
➤ Berufsschule Kaufmännischer Trakt	3.500.000 €
➤ Werner-von-Siemens-Sporthalle	2.000.000 €

Schulsanierungsmaßnahmen derzeit in Ausführung:	Investitionen rd.:
➤ CEG (einschl. geplanter Aufzug)	11.500.000 €
➤ ASG	12.100.000 €
➤ Ohm	15.400.000 €

Zu planende und auszuführende Schulsanierungsmaßnahmen:	Haushaltsansätze rd.:
➤ Neubau MTG-Sporthalle	3.700.000 €
➤ Neubau statt Sanierung Berufsschule Werkstatzentrakt	8.500.000 €
➤ Sanierung MTG-Schule	9.000.000 €
➤ ASG-Sporthalle	2.800.000 €
➤ Ohm-Sporthalle	2.200.000 €
➤ Gymnasium Fridericianum	5.900.000 €

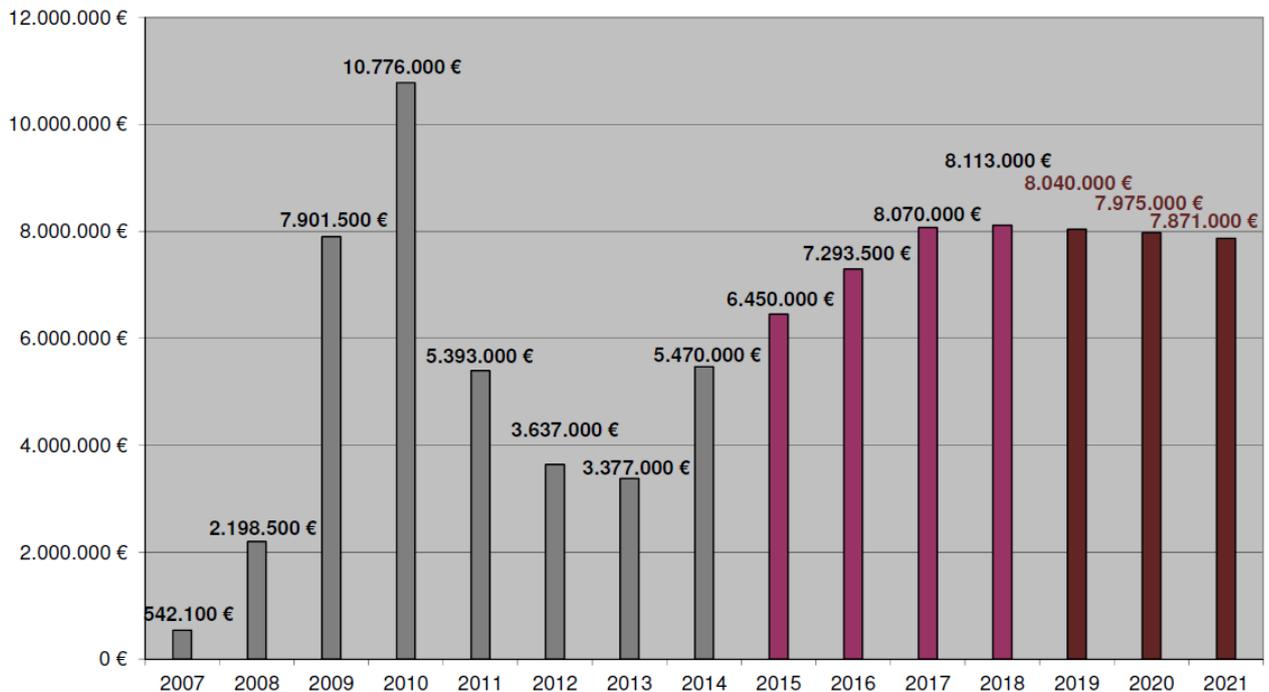
Hinweis: Die Haushaltsansätze der noch nicht begonnenen Schulsanierungsprojekte beruhen auf Projektkostenvorabschätzungen aus 2011.

Bis einschl. 2014 wurden insgesamt rd. 40,2 Mio. € für die ssp-Projekte aufgewendet. Dies entspricht rd. 41 % des bekannten Investitionsvolumens zur vorgesehenen Halbzeit des ssp-Programms. Ob der vorgesehene Zeitplan zur Realisierung des ssp bis 2021 damit eingehalten werden kann, erscheint aus heutiger Sicht aus mehreren Gründen fraglich.

Für die im Haushalt 2015 dargestellten Jahre des Investitionsplans sind folgende Kostenansätze für die ssp-Projekte enthalten:

2015	2016	2017	2018	Später
6.450.000 €	7.293.500 €	8.070.000 €	8.113.000 €	23.886.000 €

Die vorgesehenen Mittel der Jahre 2016 bis 2018 sind größtenteils durch die Schulsanierungen des ASG und Ohm-Gymnasium gebunden. Damit das Schulsanierungsprogramm mit den bisherigen Kostenansätzen bis 2021 abgeschlossen werden kann, müssten auch 2019 bis 2021 rd. 8 Mio. € jährlich für ssp-Projekte aufgewendet werden.



Grafik: Haushaltsmitteleinsatz für Durchführung ssp von 2007 bis 2021 einschl. Konjunkturförderpaket II (KJP II)

Die bisherigen ssp-Maßnahmen werden im Durchschnitt mit rd. 38 % gefördert (FAG-Förderung und KJP II). Bis Ende 2014 hat die Stadt fast 12 Mio. € Zuschüsse erhalten. Im Rahmen des KJP II wurden allein in den Jahren 2009 und 2011 insgesamt ca. 10,3 Mio. € in Schulen investiert.

Über die Maßnahmen des Schulsanierungsprogramms (ssp) an den 12 Schulen hinaus werden seit 2007 jährlich zwischen 2 – 3 Mio. € für Bauunterhaltsmaßnahmen in Schulen investiert z.B. für Teilinstandsetzungen sowie laufende Kosten für Wartungen und Sicherheitsprüfungen. In den letzten Jahren wurden außerdem vom Bauunterhalt z.B. die Sporthallen GS Tenneslohe und GS Frauenaarach saniert und es läuft ein WC-Sanierungsprogramm für 10 Schulen, das bis 2022 abgeschlossen werden soll.

Zusätzlich wurden mit einem Zusatzprogramm zwischen 2011 bis 2015 rd. 10,5 Mio. € für Ganztagsbetreuungsprojekte an 8 Erlanger Schulen investiert (GS Max-und-Justine-Elsner, Pestalozzi, Tenneslohe, Adalbert-Stifter, Herrmann-Hedenus, MS Mönau, Realschulen Europakanal und Werner-von-Siemens RS).

Über das ssp-Programm hinaus wurden weitere Investitionen in Erlanger Schulen getätigt.

Sachstand laufender und noch auszuführender ssp-Projekte

CEG

Die Schulsanierung des CEG wurde 2012 im Wesentlichen abgeschlossen. Der Bauabschnitt I der Generalsanierung wird jetzt mit dem Bezug der Musikkabinen im DG Ost bis Ende März 2015 beendet. Der Bauabschnitt II mit der Dach- und Fassadensanierung soll bis Ende 2015 abgeschlossen werden. Nach dem Ostflügel werden dieses Jahr noch die Fenster Ostseite ausgeführt und die Dach- und Fassadenbereiche des Mitteltraktes und Westflügel instand gesetzt. Die Dacharbeiten für dieses Jahr konnten aus haushaltstechnischen Gründen erst jetzt ausgeschrieben werden und stehen zur Vergabe an.

Die Arbeiten liegen im Termin- und Kostenplan. Zusätzlich zu den bisherigen Schulsanierungsmaßnahmen soll gemäß HH 2015 in 2016/17 ein Aufzug am CEG eingebaut werden, der die Schule vom KG bis 2.OG (nicht im DG) barrierefrei erschließt. Ein behindertengerechtes WC ist im Neubau der Mittagsbetreuung (IZBB) vorhanden.

ASG

Die Schulsanierungsmaßnahme ASG wird in 7 Bauabschnitten seit Sommer 2013 im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Im 1. BA wurden 8 Klassenräume als Aufstockung auf dem Kunsttrakt angebaut und danach der Kunsttrakt saniert. Der Bauabschnitt 2A (Verwaltung und Fachräume) wurde in den Faschingsferien bezogen und bis August 2015 sollen als Bauabschnitt 2B die übrigen Fachräume fertig gestellt werden. Danach werden nacheinander die Klassenhäuser (Bauabschnitte 3-5) saniert.

Zum Abschluss der Schulsanierung werden die Pavillionbauten im Schulhof abgerissen und die freiwerdenden Flächen als Pausenhof mitgenutzt.

Die Vergaben für die auszuführenden Arbeiten sind weitestgehend erfolgt. Die Kosten liegen im Kostenplan. Im März 2015 sollen noch die im Dezember 2014 beschlossenen Flachdachsaniierungsarbeiten vergeben und die Arbeiten im Bereich Atriumbau (Bauabschnitte 2A + B) ausgeführt werden. Die Arbeiten liegen insgesamt im Terminplan.

Die gesamten Schulsanierungsarbeiten sollen bis Ende 2017 abgeschlossen werden und danach als separate Maßnahme eine Sporthallensanierung erfolgen.

Das ASG wird nach der Generalsanierung über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss wurde ein behindertengerechtes WC eingebaut.

ASG-Sporthalle

Planungsmittel für eine Sporthallensanierung sind im Haushalt 2015 ab 2017 vorgesehen (VOF-Verfahren zur Planerauswahl in 2016).

Im Sportstättenbedarfsplan für Erlangen sind für das ASG 3 Sporthalleneinheiten ausgewiesen, im Bestand ist nur eine 2-fach Sporthalle vorhanden. Der Neubau einer 3-fach Sporthalle oder eine Sanierung der 2-fach Sporthalle mit Anbau einer zusätzlichen 1-fach Sporthalle ist im bisherigen Haushaltsansatz nicht enthalten. Rechtzeitig vor Planungsbeginn ist daher eine entsprechende Grundsatzentscheidung zu treffen. Die Sporthallensanierung soll planmäßig 2019 abgeschlossen werden.

Ohm

Die Schulsanierungsmaßnahme Ohm Gymnasium wird in 6 Bauabschnitten seit Sommer 2014 im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Im 1. BA werden 6 Klassenräume in einem Erweiterungsbau angebaut und der Kunsttrakt saniert. Dieser Bauabschnitt soll bis Juni 2015 fertig gestellt werden. Danach werden die Klassenhäuser und das Hauptgebäude saniert und im Bauabschnitt 3 eine Pausenhalle angebaut. Während der Sanierung des Hauptgebäudes stehen in Abstimmung mit der Schule für 1 Schuljahr keine naturwissenschaftlichen Fachräume zur Verfügung.

Aus haushaltstechnischen Gründen mussten die Ausschreibungen für den 1. BA und die folgenden Bauabschnitte -bis auf die Haustechnikgewerke- getrennt werden. Die übrigen Vergaben für die Bauabschnitte 2-6 sollen 2015 erfolgen. Die Instandsetzung der Außenanlagen (Pausenhofflächen) soll 2016 vergeben werden.

Die gesamten Schulsanierungsarbeiten sollen bis Ende 2018 abgeschlossen werden und danach als separate Maßnahme die Sporthallensanierung erfolgen.

Parallel mit den Schulsanierungsarbeiten plant das GME 2016 auf der Süddachfläche des Hauptgebäudes eine Photovoltaikanlage zu installieren, die vorrangig auf den Eigenstrombedarf des Ohm-Gymnasiums ausgelegt ist.

Die Arbeiten des 1. Bauabschnittes weisen derzeit eine Verzögerung von ca. 3 Wochen zum Rahmenterminplan auf. Es wird versucht, die Verzögerung wieder aufzuholen. Die Kosten liegen derzeit im Kostenplan, in 2015 sollen Vergaben für Baufirmen in Höhe von ca. 6 Mio. € erfolgen.

Das Ohm wird nach der Generalsanierung mit einem Aufzug im Hauptgebäude im Bereich Hauptgebäude einschl. Neubau und Kunsttrakt barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss wird ein behindertengerechtes WC eingebaut.

Ohm-Sporthalle

Planungsmittel für eine Sporthallensanierung sind im HH 2015 ab 2018 vorgesehen (VOF-Verfahren zur Planerauswahl in 2017).

Als Schwierigkeit könnten sich im Zuge der Planungen die 3 vorhandenen -zu kleinen Halleneinheiten- erweisen, die zu 2 größeren Einheiten zusammengelegt werden sollen. Weitere 2 als Bedarf für das Ohm benötigte Halleneinheiten sind im Raumprogramm des BBGZ enthalten und so im Sportstättenbedarfsplan ausgewiesen. Die Sporthallensanierung soll planmäßig 2020 abgeschlossen werden.

MTG-Sporthalle

Der Neubau der MTG 2-fach-Sporthalle ist mit einer Variantenuntersuchung des GME Bestandteil einer separaten Beschlussvorlage. Mit dem Sporthallenneubau soll die Schule einen derzeit fehlenden Mehrzweckraum für Schulveranstaltungen in notwendiger Größe erhalten. Im Bestand verfügt die Schule über einen denkmalgeschützten, historischen Gebäudeteil, der mit zwei großen Anbauten und dem Einbau einer Mensa und Ganztagsbereuungsräumen (IZBB) erweitert wurde.

Es ist geplant, dieses Jahr einen FAG-Förderantrag zu stellen und die neue Sporthalle ab Sommer 2016 bis Ende 2017 zu erbauen, auch damit die verschobene Schulsanierung ab Sommer 2018 beginnen kann. Eine ausreichende Finanzierung des Hallenneubaus ist bisher nicht im Haushaltsplan enthalten.

Eine neue MTG-2-fach Sporthalle soll über einen Aufzug barrierefrei erschlossen werden und erhält ein Behinderten gerechtes WC.

MTG

Mit dem Haushalt 2015 wurden für 2015 50.000,- € für das Architektenauswahlverfahren (VOF-Verfahren) bereitgestellt, das im Herbst 2015 durchgeführt werden soll. Die Verwaltung möchte im Anschluss Anfang 2016 die Planungen für die Schulsanierung des MTG beauftragen und durchführen lassen. So ist ausreichend Zeit für die Entwurfsplanung vorhanden und ein Baubeginn im Sommer 2018 möglich.

Das MTG soll nach derzeitiger Annahme in 3 Bauabschnitten im laufenden Betrieb bis Herbst 2021 saniert werden. Nach dem 2011 vorgesehenen Zeitplan zur Umsetzung des Erlanger Schulsanierungsprogramms - Variante B (STR 242/157/2011) wurde der Beginn der Schulsanierung um 3 Jahre verschoben, um insgesamt keinen zu hohen jährlichen Haushaltsmitteleinsatz für ssp zu verursachen. Dafür muss man im Gegenzug verlorene Kosten für zwingend notwendige Instandsetzungsarbeiten im Rahmen des Bauunterhaltes bis zum Sanierungsbeginn akzeptieren.

Im Fachraumtrakt des MTG ist ein Aufzug vorhanden, der die meisten Gebäudebereiche erschließt. Ein behindertengerechtes WC ist bei der Mensa vorhanden.

Berufsschule Werkstättentrakt

Mit Beschluss des SchulA vom 13.3.2014 wurde der Neubau statt einer Sanierung des Werkstättentraktes beschlossen, weil die Struktur und Substanz des vorhandenen Gebäudes für eine zukünftige Nutzung ungeeignet ist. Durch diese Grundlage wurde eine Grundstücksneuordnung möglich, die in einem verwaltungsinternen Ideenwettbewerb untersucht wurde. Der Beschluss über das weitere Vorgehen ist gemäß separater Beschlussvorlage zur Ausarbeitung eines Masterplans zu treffen.

Nach dem 2011 vorgesehenen Zeitplan zur Umsetzung des Erlanger Schulsanierungsprogramms - Variante B sollte die Umsetzung 2016 bis 2018 erfolgen. Haushaltsmittel für einen Planungsbeginn für eine Sanierung (nicht Neubau) der Werkstätten sind im Investitionsplan zum Haushalt 2015 für 2018 ff. enthalten. Bei einem Neubau der Werkstätten ist mit deutlich höheren Investitionskosten,

als bisher im Investitionshaushalt vorgesehen, zu rechnen. Mit einem Planungsbeginn des Werkstättengebäudes 2018 ist ein frühestmöglicher Baubeginn ab 2020 möglich. Die Fertigstellung könnte dann frühestens 2023 erfolgen.

Die anderen von der Verwaltung aufgezeigten, nicht im ssp-Programm enthaltenen Maßnahmen wie z.B. eine FOS-Erweiterung und Sanierung und ein Neubau der Wirtschafts- und Technikerschule sind bisher nicht im Haushaltsinvestitionsplan enthalten.

Gymnasium Fridericianum

Haushaltsmittel für eine Schulsanierung sind im Investitionsplan zum Haushalt 2015 für den Zeitraum ab frühestens 2019 („Später“) vorgesehen. Ein Planungsbeginn 2019 würde bedeuten, dass eine Schulsanierung im laufenden Betrieb frühestens im Sommer 2021 beginnen und dann bis Ende 2024 abgeschlossen werden könnte.

Im Fachtrakt mit den naturwissenschaftlichen Räumen sind aufwendige Nachrüstungen für Sicherheitseinrichtungen notwendig, die für die Durchführung des naturwissenschaftlichen Unterrichts dringend erforderlich sind. Diese Nachrüstung sollte im Rahmen einer Generalsanierung durchgeführt werden.

Kostenfaktoren für Schulsanierungsprojekte

Neben den schon genannten Kostenfaktoren bei den Projekten Neubau MTG-Sporthalle, Neubau statt Sanierung Berufsschule Werkstättentrakt und 3-fach statt 2-fach Sporthalle ASG gibt es Mehrbedarfe bei ssp-Projekten und künftigen Investitionen in Schulen:

1. Berücksichtigung und Umsetzung funktionaler Änderungen (Um- und Anbauten)
2. Erhöhung der Ingenieurhonorare durch die HOAI 2013 (Kostenschätzungen aus 2011)
3. Verschärfung der EnEV-Anforderungen zum 1.1.2016 und des EEWärmeG 2011
4. Zusatzaufwendungen für EDV- und Medienentwicklungen im Schulbereich
5. Steigende Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen an Schulen
6. Berücksichtigung der Belange der Inklusion
7. Schaffung weiterer Ganztagsangebote an Schulen

Auf die Kostenfaktoren aus gesetzlichen Anforderungen hat die Stadt keinen Einfluss. Eine Berücksichtigung der anderen als notwendig erkannten Investitionen im Rahmen von Schulsanierungsprojekten ist inhaltlich und wirtschaftlich sinnvoll, um Bautätigkeiten in Schulen zu minimieren und gleichzeitig im Rahmen durchzuführender Generalsanierungen Zuschüsse zu generieren, die bei separaten Umsetzungen im Rahmen des Bauunterhaltes nicht gewährt werden.

Ausblick Schulsanierungsprojekte

Funktionierende Schulen sind eine notwendige Grundlage, um dort die Bildungsziele erreichen zu können. Darüber hinaus sind Schulen Orte für Ganztagsbetreuungsangebote und Integrationsarbeit im Kinder- und Jugendbereich.

Wenn starke Mängel Funktionen einschränken, z.B. dass Fenster teilweise nicht mehr offenbar sind oder haustechnische Installationen nicht funktionieren, oder wenn andere Gefährdungen für Nutzer auftreten, besteht dringender Handlungsbedarf. Dies lässt sich auch an steigenden Bauunterhaltungsaufwendungen und Sondermaßnahmen wie z.B. ein bis 2022 angelegtes WC-Sanierungsprogramm ablesen.

Es sollte das Ziel bleiben, zu handeln anstatt reagieren zu müssen. Bei dem bisherigen haushaltsbedingtem Umsetzungstempo bei der Sanierung der 12 dringendsten Schulen wird eine vollständige Sanierung aller 33 Erlanger Schulen noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Es ist anzunehmen, dass die zuerst sanierten Schulen dann erneut zur Sanierung ausstehen.

Schulsanierung muss daher als Daueraufgabe der Stadtverwaltung begriffen werden. Ein Investitionskostenbetrag von mind. 7 – 8 Millionen Euro für Schulsanierungen (Stand 2015) ist damit dauerhaft vorzusehen.

In der Prioritätenliste des Bauunterhaltes sind derzeit 6 weitere Schulen und Sporthallen in der höchsten Priorität 1 für eine dringend notwendige Sanierung aufgeführt.

Dies sind:

- GS Brucker Lache einschl. Sporthalle
- GS Eltersdorf einschl. Sporthalle
- GS Michael-Poeschke-Schule einschl. Sporthalle
- GS Frauenaurach,
- MS Eichendorffschule
- Städt. Wirtschaftsschule
- Sporthalle Loschgeschule
- Sporthalle Max-und-Justine-Elsner-Schule

Darüber hinaus besteht ein dringender Bedarf für die Jakob-Herz Schule – Staatliche Schule für Kranke. Die Schule benötigt in unmittelbarer Nähe zur Kinderklinik geeignete Räume für den Unterricht mit langfristig erkrankten Kindern und Jugendlichen (SchulA MzK 40/217/2014).

Anlagen: /

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/050/2015

Varianten einer zukünftigen Grundstücknutzung Berufsschulgelände an der Drausnickstraße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	24.02.2015	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.02.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

OBM, VI, IV, Amt 40, Schulleitungen der BS, TS, FOS/BOS, WS, Amt 23

I. Antrag

Auf Grundlage der vorliegenden Arbeitsergebnisse soll die Ausarbeitung eines Masterplans für das Grundstück des Berufsschulgeländes auf Grundlage der Variante **A oder B** erfolgen. Die Leistungen dafür werden an externe Planer vergeben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Aufgrund der unwirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstückes und des festgestellten Sanierungsbedarfes auch der übrigen vorhandenen Schulgebäude, wurde anlässlich des SPD-Fraktionsantrages im UVPA am 03.12.2013 (242/345/2013) eine Neuordnung der Bebauung auf dem Grundstück der Berufsschule mit dem Ziel freie Grundstücksflächen zu generieren, befürwortet. Damit sollte eine höhere Verdichtung auf dem Grundstück erreicht werden, um freiwerdende Grundstücksflächen einer Vermarktung oder einer anderen Nutzung zuzuführen.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Schulausschusses am 13.03.2014 (40/216/2014) im Zusammenhang mit dem SSP-Projekt Werkstättentrakt Berufsschule 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.

Der verwaltungsinterne Ideenwettbewerb fand im Herbst 2014 statt. Es beteiligten sich insgesamt 9 Mitarbeiter des GME einschl. Hausverwalter an dem Workshop zum Teil in Ihrer Freizeit. Aus den ersten Entwurfsskizzen der Teilnehmer wurden 4 unterschiedliche Lösungsvorschläge tiefer ausgearbeitet und danach die Ergebnisse mit den o.g. Beteiligten diskutiert. Als Ergebnis dieses Vorabstimmungsprozesses wurden die Varianten A+B als Lösungsvorschläge ausgewählt (siehe Anlage - auch die Varianten C+D sind informativ zur Ansicht beigefügt).

Die vorliegenden Planungsstudien beruhen auf den notwendigen und abgestimmten **Bruttogeschossflächen** für die einzelnen Schulen um die Unterbringung auf dem Schulgelände nachzuweisen. Darüber hinaus wird die Barrierefreiheit in allen Schulbereichen berücksichtigt.

Der Abriss und Neubau des Werkstättentraktes war vorgegeben, da die vorhandene Raumstruktur für eine Verbindung von theoretischem und praktischem Lernen ungeeignet ist (ausführliche Begründung siehe 40/216/2014).

Der kaufmännische Trakt wurde aufgrund der erst im Jahr 2010 abgeschlossenen Generalanierung nicht in die Betrachtung einbezogen, da diese Nutzung nicht zuletzt aufgrund der bestehenden Bindungsfrist unverändert bleibt.



Eine mögliche Unterbringung der Wirtschaftsschule am Berufsschulstandort im Rahmen des verwaltungsinternen Ideenwettbewerbes wurde aufgrund des im Schulausschuss am 10.10.2013 festgestellten Sanierungsbedarfes (40/202/2013) der Wirtschaftsschule geprüft. Ein weiterer Grund ist einen möglichst hohen Ausnutzungsgrad der vorhandenen Ressourcen zu erreichen (z.B. naturwissenschaftlicher Fachräume, IT-Ausstattungen) und das Vermeiden von Schulprovisorien während einer Schulgebäudesanierung. Zudem wäre das rd. 21.000 m² große Grundstück an der Artilleriestraße -am Rande des Röthelheimparks- für eine Wohnnutzung gut geeignet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufgrund des Gesamtvolumens der notwendigen Investitionen ist aus Sicht der Verwaltung nur eine abschnittsweise Realisierung möglich. Bisher ist im SSP-Programm nur eine Sanierung (nicht Neubau) des Werkstättentraktes der Berufsschule vorgesehen, für den nach dem mittelfristigen Investitionsplan (HH 2015) erst 2018 erste Planungsmittel eingestellt sind.

Das Berufsschulzentrum wurde zwischen 1976 und 1980 gebäudeweise in Betrieb genommen. Die nördlichen Gebäude (z.B. gewerblicher Trakt) sind ca. Baujahr 1963 und wurden dafür umgenutzt. Um ihrem Bildungsauftrag gerecht zu werden, müssen neben den baulichen Aufwendungen auch die veralteten und verbrauchten technischen Ausstattungen der zahlreichen Ausbildungsrichtungen einschl. haustechnischer Installationen nahezu vollständig erneuert werden.

Schülerzahlen im Schuljahr 2013-14

BS	2.926 (durch Blockunterricht max. rd. 1/3 gleichzeitig anwesend)
FOS + BOS	562 + 148
TS	357
WS	530
Gesamt	4.523

Davon sind max. ca. 2.200 Schüler gleichzeitig anwesend.

Der Masterplan soll im Laufe des Jahres 2015 ausgearbeitet und fertig gestellt werden, so dass dann die Möglichkeit besteht, ab 2016 Planungen für Schulumbauten und Sanierungen erbringen zu können. Im besten Fall könnte dann ggfs. eine bauliche Umsetzung ab 2017 beginnen.

Das Ergebnis der Masterplanausarbeitung soll anschließend in den Gremien erörtert und ein Grundsatzbeschluss herbei geführt werden. Er beinhaltet u.a. den Nachweis der Raumprogrammflächen, konkrete Bauabschnittsbildungen und eine Projektkostenannahme.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erläuterungen zu den Varianten A und B (Stand Workshop vor Masterplanerstellung)

Die Erschließungen für den motorisierten Verkehr bleiben im Wesentlichen unverändert, außer dass bei Variante B durch die neue Wohnbebauung auch der Verkehr in der Moltke-/Wilhelm-/Schillerstraße zunimmt. Die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs ist bei einer zusätzlichen Unterbringung der Wirtschaftsschule am Berufsschulstandort anzupassen.

An der Drausnickstraße sind in jedem Fall Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Die geplante, neue Bebauung muss dafür mit geeigneten Grundrissen geplant werden. Bei Bedarf sind im Zuge der weiteren Planungen ergänzende Maßnahmen zu treffen.

Variante A

Beschreibung:

Der Entwurfsgedanke beruht im Wesentlichen darauf die vorhandenen Gebäude weiter zu nutzen und die Strukturen dieser Gebäudeteile aufzunehmen und entsprechend der funktionalen Erfordernisse zu ergänzen. Eine Realisierung im Hinblick z.B. auf notwendige Baustelleneinrichtungsflächen erscheint einfach und mit erträglichen Nebenwirkungen auf den weiter laufenden Betrieb der übrigen Bereiche möglich. Die Mindestbauzeit zur Erstellung und Sanierung aller Gebäude beträgt im bestmöglichen Fall ca. 10 Jahre, sofern dies auch haushaltstechnisch möglich wäre.

Die Berufsschule wird im nördlichen und östlichen Teil des Grundstücks zusammen gezogen. Wirtschafts- und Techniker Schule sind an der Südseite angeordnet und die FOS entwickelt sich nach Westen. Städtebauliche Aspekte kommen mit den Neubauten an der Drausnickstraße zum Tragen. In der Mitte bleibt ein großer zusammenhängender Platz frei. Für die Wirtschaftsschule soll es einen separaten Schulhof geben, da dort jüngere Kinder als an den anderen Schulen sind.

Es wird davon ausgegangen, dass Raum zum Wachsen für zukünftige Nutzungserfordernisse bleiben muss und dass eine private Wohnnutzung in diesem Kontext störend wäre. Deshalb wird eine private Wohnnutzung nur auf dem Grundstück der heutigen Wirtschaftsschule an der Artilleriestraße in Betracht gezogen.

Bei Schwankungen der Schülerzahlen in den einzelnen Schulen ist eine größtmögliche Flexibilität gegeben. Die im Endzustand vorhandenen Flächenreserven von ca. 4800 m² BGF ermöglichen Umnutzungen von Teilgebäudebereichen bzw. die Unterbringung weiterer Nutzungen.

Ein mögliches Ziel wäre z.B. die Schaffung eines Erlanger Berufs- und Erwachsenenbildungszentrums an diesem Standort z.B. ergänzt durch die VHS, die abends schon jetzt viele Räume in der Berufsschule abends nutzt und zudem Räume in der Wilhelmstraße hat. Ggfs. könnte auch Wohnraum z.B. für auswärtige Berufsschüler im Gebäude der heutigen Technikerschule entstehen.

Auf dem Grundstück können ebenerdig ca. 168 von 225 notwendigen KFZ-Stellplätzen untergebracht werden. Auf der Fläche südlich der Hirsemannhalle könnten zusätzlich ca. 130 KFZ-Stellplätze nachgewiesen werden (ca. 298 gesamt). Die 415 notwendigen Fahrradstellplätze können auf dem Grundstück untergebracht werden (Bestand 200 Stellplätze an der Drausnickstraße und insgesamt ca. 50 Stück am kaufmännischen Trakt und bei der Hirsemannhalle)

Möglicher Zeitablauf:

1. FOS Anbau optional mit 6 Klassen, Aufzug, WCs und zweitem Rettungsweg
-> dann Einsparung BU-Mittel in Höhe von ca. 0,8 Mio. €
2. Werkstättenneubau im Schulhof Bereich Metall und Mensa für alle Schulen im EG (im gewerblichen Trakt sind zur Schulhofseite nur Nebenräume vorhanden)
3. Werkstättenneubau Ost mit KFZ und Bereich Elektro
4. Abbruch vorhandener Werkstättentrakt, Neubau der Wirtschaftsschule
5. Neubau der Technikerschule an der Drausnickstraße
-> danach steht das bisherige Gebäude der Technikerschule nach einer Generalsanierung für eine andere Nutzung zur Verfügung

Variante B

Beschreibung:

Der Entwurfsgedanke verdichtet die Schulnutzungen räumlich und schafft so Freiflächen an der Schillerstraße, die für eine Wohnnutzung geeignet sind. Eine Realisierung erscheint deshalb eher schwieriger und es können größere Nebenwirkungen bei der Bauabwicklung auftreten. Die Mindestbauzeit zum Abbruch und der Neuerstellung Gebäude beträgt im bestmöglichen Fall ca. 10 Jahre, sofern dies auch haushaltstechnisch möglich wäre.

Die groß anmutenden Gebäuderiegel lassen trotzdem viel Platz für Freiräume und sie werden innerhalb der Gebäude sinnvoll untergliedert. Die Berufsschule entwickelt sich U-förmig um die FOS, die erhalten bleibt. Zusätzliche Räume für die FOS sind auch in diesem Teil enthalten. Die Mensa, die Wirtschafts- und Techniker Schule sind an der Südseite angeordnet. Für die Wirtschaftsschule soll es einen separaten Schulhof geben, da dort jüngere Kinder als an den anderen Schulen sind.

Die im Endzustand vorhandenen Flächen sind für die Schulen gemäß förderfähigem Raumprogramm optimiert. Die städtischen Investitionskosten sind wahrscheinlich nur geringfügig höher als bei Variante A. Als Nachteil könnte der höhere energetische Erstellungsaufwand für die Neubauten und die Abschreibung von bereits getätigten Teilsanierungen an den abzureißenden Gebäuden angesehen werden.

Neben neuen Mehr- und Einfamilienhäusern auf ca. 9500 m² Grundstücksfläche an der Schillerstraße könnte auch Wohnraum z.B. für auswärtige Berufsschüler in der heutigen Technikerschule entstehen.

Auf dem Grundstück können ebenerdig ca. 100 von 225 notwendigen KFZ-Stellplätzen untergebracht werden. Auf der Fläche südlich der Hirsemannhalle könnten 130 KFZ-Stellplätze nachgewiesen werden (ca. 230 gesamt). Die 415 notwendigen Fahrradstellplätze können auf dem Grundstück untergebracht werden (Bestand 200 Stellplätze an der Drausnickstraße und insgesamt ca. 50 Stück am kaufmännischen Trakt und bei der Hirsemannhalle)

Möglicher Zeitablauf:

1. Teilneubau Werkstätten I im westlichen Grundstücksteil - vorläufiger Erhalt eines Teils des bestehenden Werkstättentraktes

2. Neubau des Verwaltungstraktes und der Mensa

3. Abbruch des Verwaltungstrakts, Teilneubau Werkstätten II sowie des gewerblichen und IT-Traktes mit zusätzlichen Räumen für die FOS

4. Abbruch des gewerblichen und IT-Traktes sowie des anderen Teils des bisherigen Werkstatentraktes (-> Verkauf des nördlichen Grundstücksteils am Berufsschulgelände möglich),
Neubau der Wirtschaftsschule

5. Neubau der Technikerschule an der Drausnickstraße

-> danach steht das bisherige Gebäude der Technikerschule nach einer Generalsanierung für eine andere Nutzung zur Verfügung

Den Schulleitern der betroffenen Schulen wurden die 4 Planungsvarianten A-D am 19.12.2014 vorgestellt. Eine Stellungnahme der Schulleiter ist in der Anlage beigefügt. Die Schulleiter sprechen sich einstimmig zur Realisierung der Variante A aus.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Haushaltsmittel

Für die Erstellung des Masterplans und dafür notwendiger Planungsleistungen stehen 2015 Haushaltsmittel in Höhe von 130.000 € zur Verfügung.

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 231A.401 (Masterplan und Werkstatteusanierung)
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind größtenteils nicht vorhanden für die Umsetzung der vorgeschlagenen Varianten A oder B

Im mittelfristigen Investitionsplan sind bisher 8.385.000 € für eine Sanierung des Werkstatteutraktes vorhanden (2018: 200.000 € der übrige Betrag „später“).

Zusätzliche Kosten zu den Bauinvestitionen betragen für Einrichtungen und Lehrausstattungen insbesondere Werkstätten ca. 6 Mio. €. Davon sind bisher rd. 1 Mio. € in den Haushaltsplanungen vorgesehen. Bei einem Neubau des Werkstatteengebäudes sind auch die dafür in der Grobkostenschätzung enthaltenen Einrichtungskosten mit Lehrmaterialien in Höhe von 5 Mio. € nach FAG förderfähig. Auch ohne einen Neubau der Werkstätten müssen die vorhandenen größtenteils veralteten Lehrausstattungen zeitnah ersetzt werden.

Die folgenden genannten Kosten sind abgeschätzte Grobkostenangaben zur Orientierung für die Varianten A und B. Dabei ist zu beachten, dass FAG-Förderungen und Grundstückserlöse den städtischen Haushalt erst nach Vorfinanzierung der Schulsanierungsmaßnahmen entlasten. Die FAG-Förderungen wurden vereinfacht mit rd. 32 % der Projektkosten abgeschätzt.

Die Grundstückserlöse sind mit einem Bodenrichtwert von 400,- €/m² Grundstücksfläche angesetzt worden (= 2-geschossige Bauweise - bei höheren Bebauungen wären ggfs. höhere Erlöse vorstellbar). Eine Veräußerung des Grundstücks Wirtschaftsschule ist nach der Erstellung des Schulneubaus auf dem Berufsschulgelände möglich. Eine Veräußerung eines Grundstücksteils des Berufsschulgrundstücks bei Variante B ist nach dem Neubau des gewerblichen und des IT-Traktes möglich.

In die Kosten sind Maßnahmen für Gebäudeabbrucharbeiten, Provisorien, Umzüge, Schulhofgestaltungen, Trafoverlegungen und Stellplätze mit 3,8 Mio. € (Variante A) und 6,6 Mio. € (Variante B) enthalten.

Variante A

Bauinvestitionskosten

rd. 53 Mio. €

einschl. der Generalsanierung aller zu erhaltenden Gebäudeteile -
Kosten dafür anteilig ca. 10 Mio. €

Eine zeitliche Streckung wäre möglich dann sind aber rd. 3 Mio. € weniger
FAG-Förderung und damit ein höherer Eigenanteil für die Stadt zu erwarten.

Einsparung BU und Erlöse

ca. 9 Mio. € -

Sondereffekt FOS BU Maßnahmeneinsparung +
Grundstückserlös WS für rd. 21.000 m²

FAG-Förderung

ca. 17 Mio. € -

Verbleibende Bauinvestitionskosten

ca. 27 Mio. €

Zusätzlich ca. 6 Mio. € für Einrichtungen und Lehrausstattungen

Bruttogeschossflächen:

ca. 29.900 m²

(einschl. tagesbelichteten Kellerbereichen in Bestandsgebäuden)

Variante B

Bauinvestitionskosten

rd. 60 Mio. €

einschl. der Generalsanierung der zu erhaltenden FOS
Kosten dafür ca. 2 Mio. €

Erlöse

ca. 12 Mio. € -

Grundstückserlös WS für rd. 21.000 m² und BS für rd. 9.500 m²

FAG-Förderung

ca. 19 Mio. € -

Verbleibende Bauinvestitionskosten

ca. 29 Mio. €

Zusätzlich ca. 6 Mio. € für Einrichtungen und Lehrausstattungen

Bruttogeschossflächen:

ca. 24.200 m²

(Neubauten ohne Unterkellerung)

- Anlagen:**
1. Variante A, B, C, D
 2. Variante A + B vergrößerte Lageplangegegenüberstellung
 3. Stellungnahme der Schulleiter vom 16.01.2015

III. Abstimmung
siehe Anlage

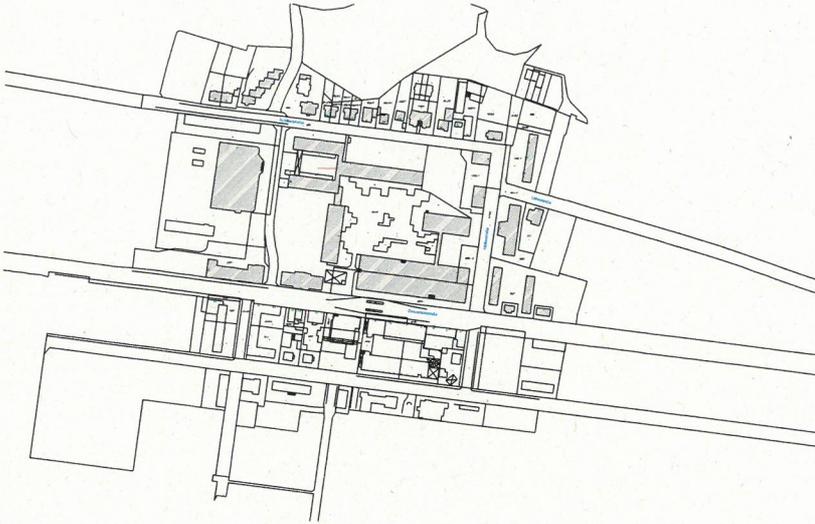
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

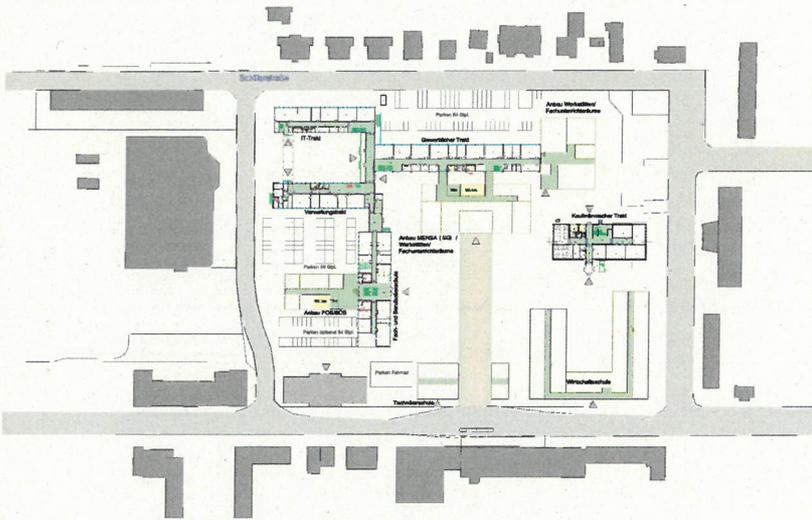
VI. Zum Vorgang

Workshop - Berufsschule - Vorschlag A

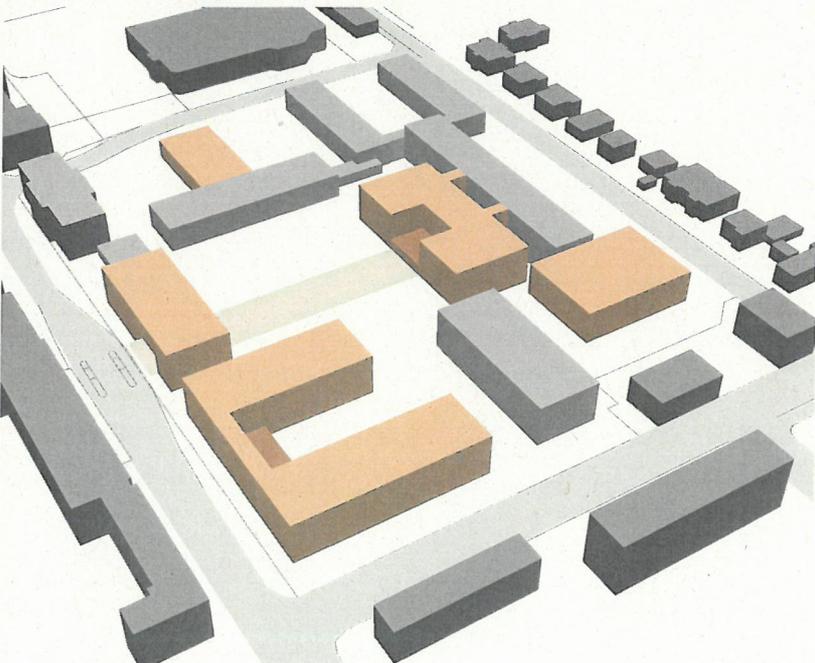
Umgriff Bestand



Grundriss EG



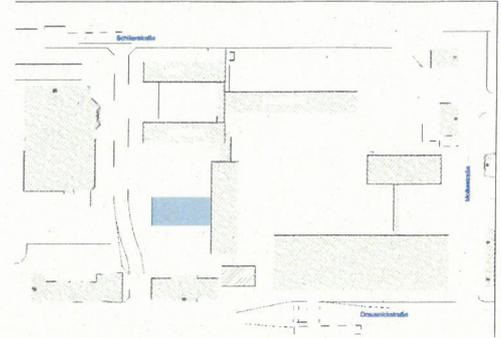
Isometrie - Blick von Südosten



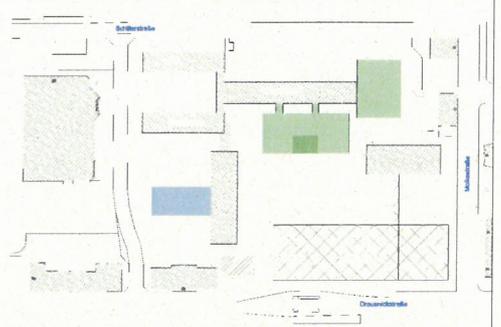
- Bestandsgebäude Schule
 - Bestandsgebäude
 - Neubau / Umbau / Anbau Schulgebäude
- Vorschlag A - Workshop Berufsschule

Bauabschnitte

Bestand (FOS optional)



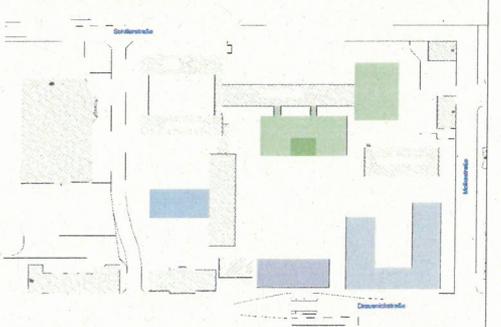
1. Werkstätten (FOS optional)



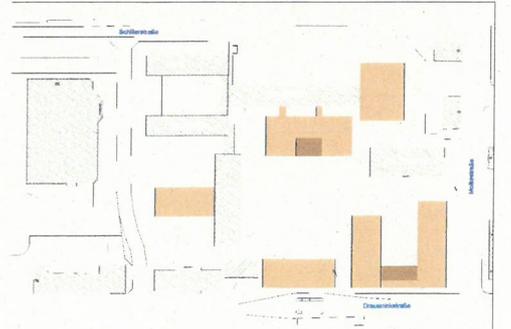
2. Wirtschaftsschule



3. Technikerschule

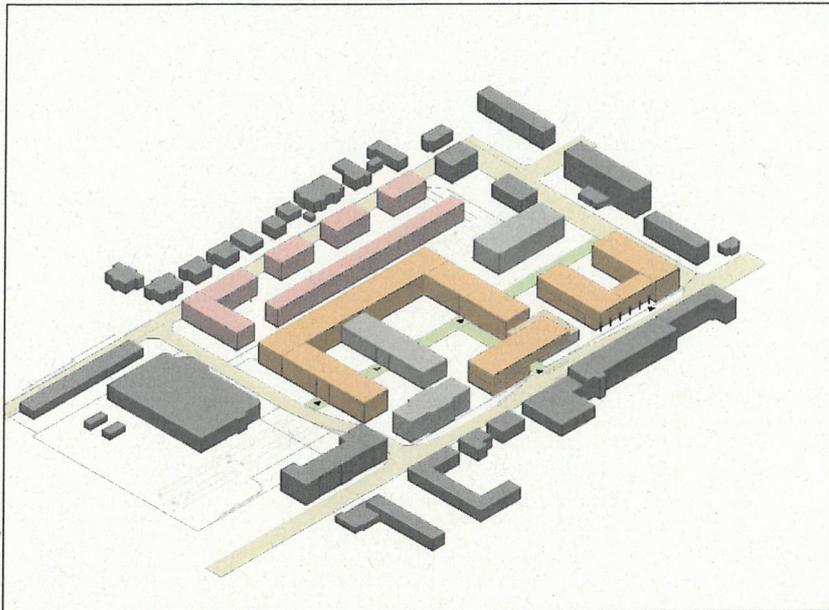


Endzustand - zusätzliche Flächenreserven vorhanden

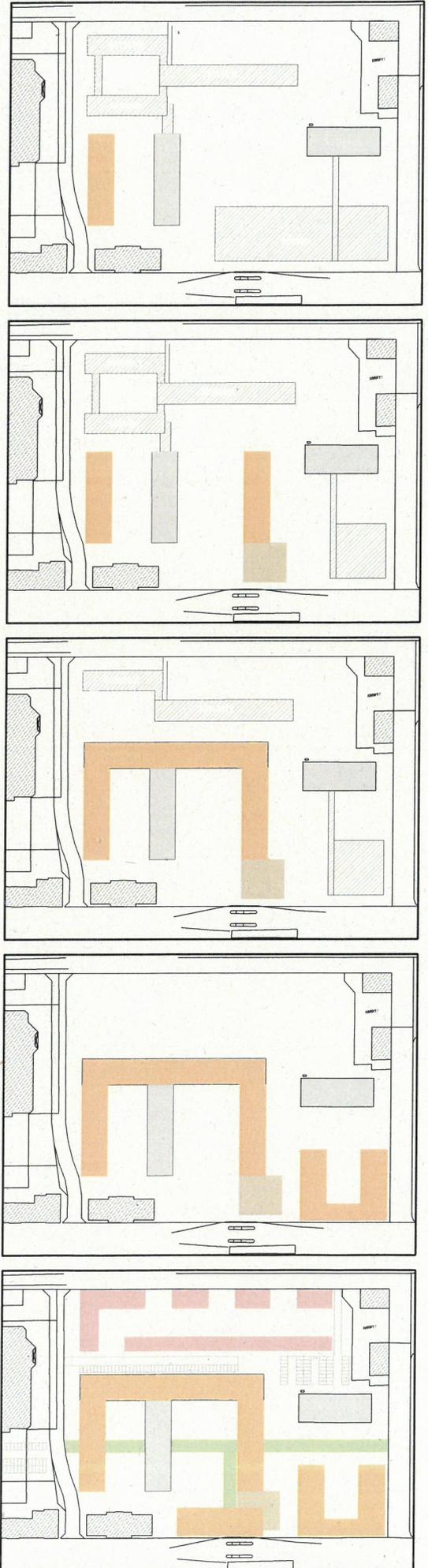


Workshop - Berufsschule - Vorschlag B

Isometrie - Blick von Südwesten



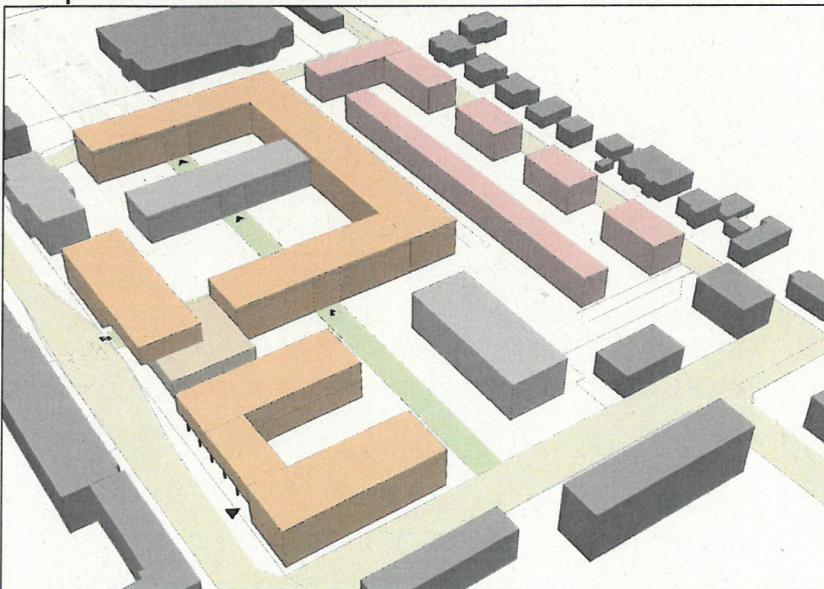
Bauabschnitte



Umgriff



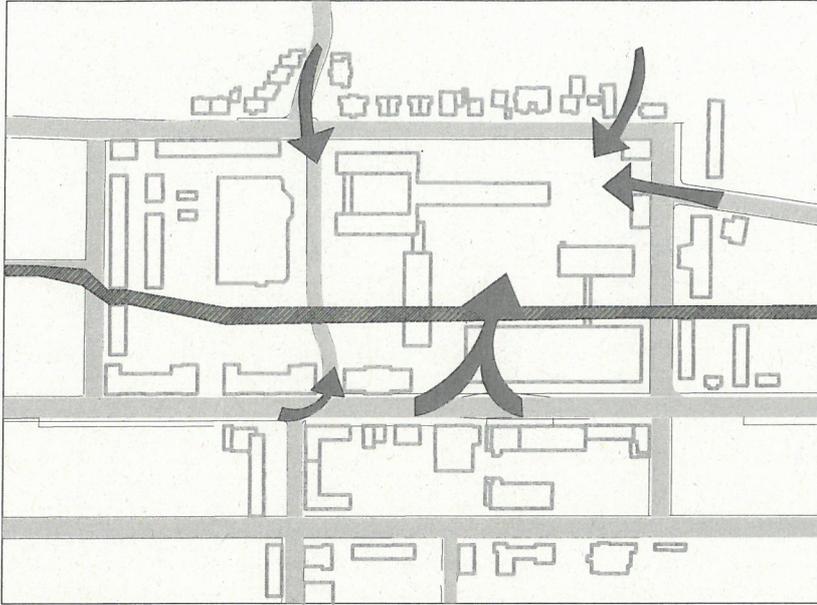
Perspektive - Blick von Südosten



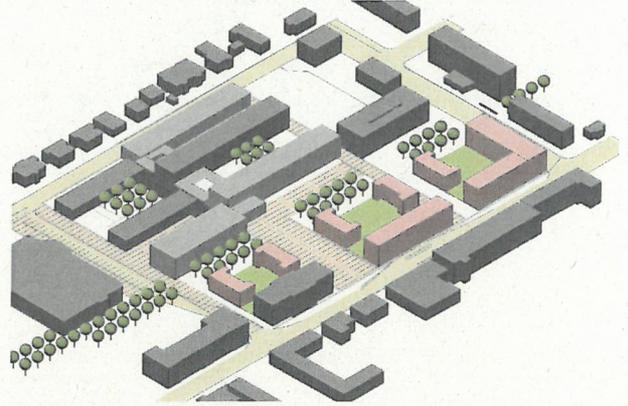
- Wohngebäude
- Schulgebäude
- Bestandsgebäude Schule
- Bestandsgebäude

Workshop - Berufsschule - Vorschlag C

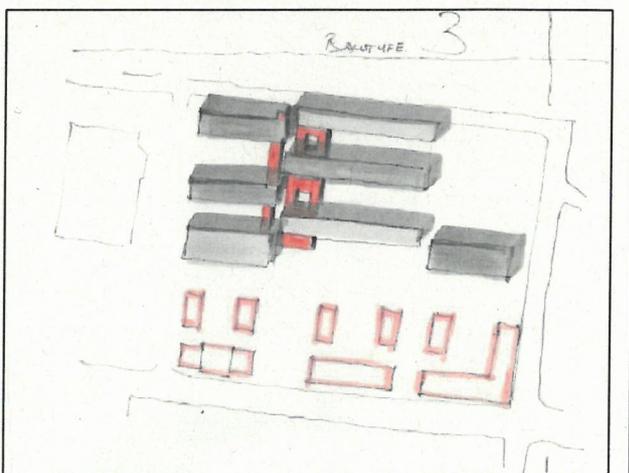
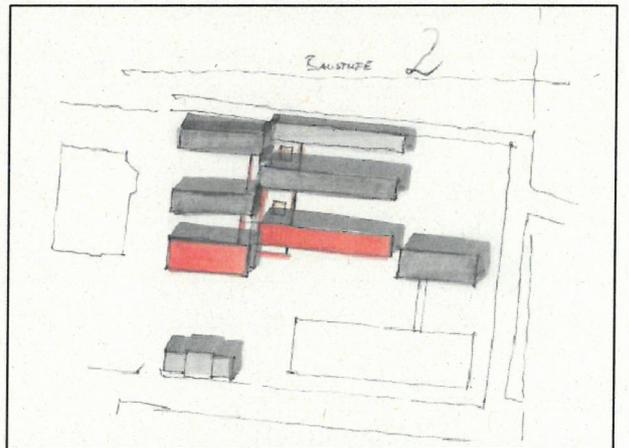
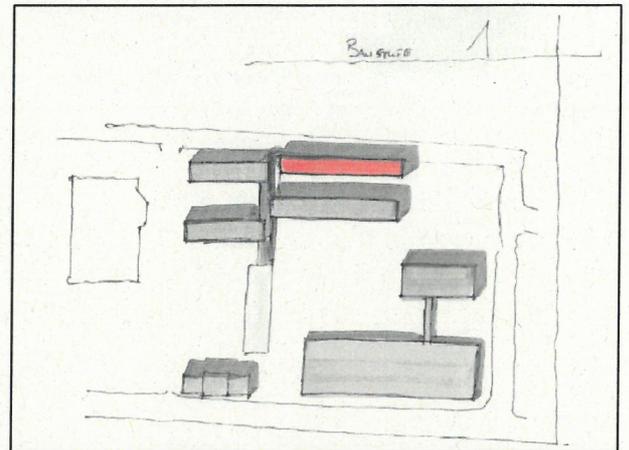
Zugang / Erschließung



Isometrie - Blick von Südwesten



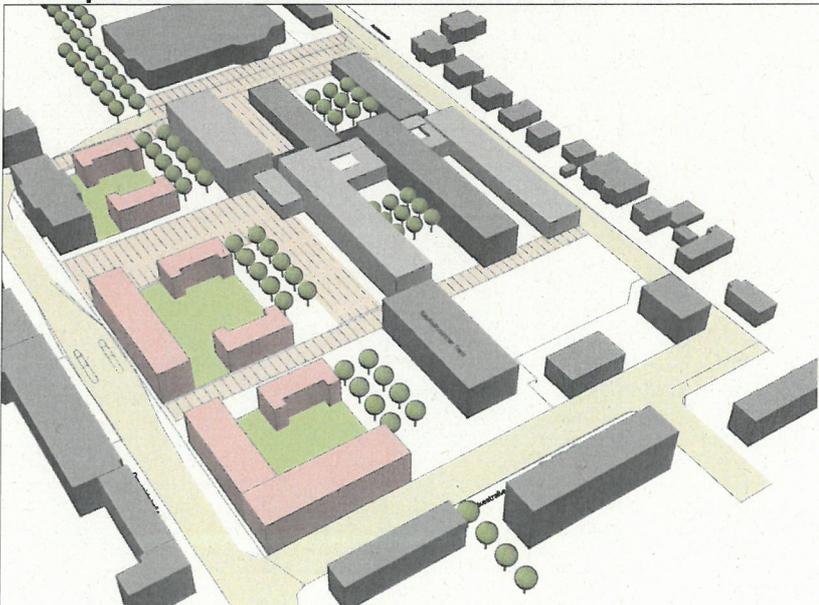
Bauabschnitte



Umgriff

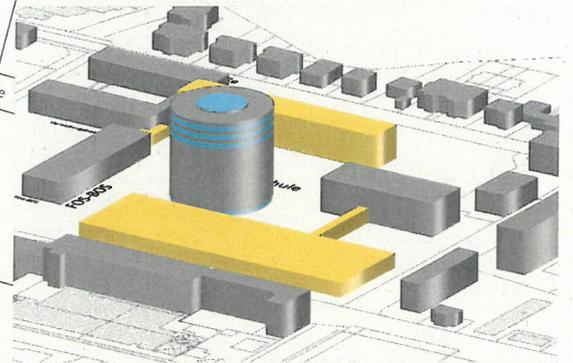
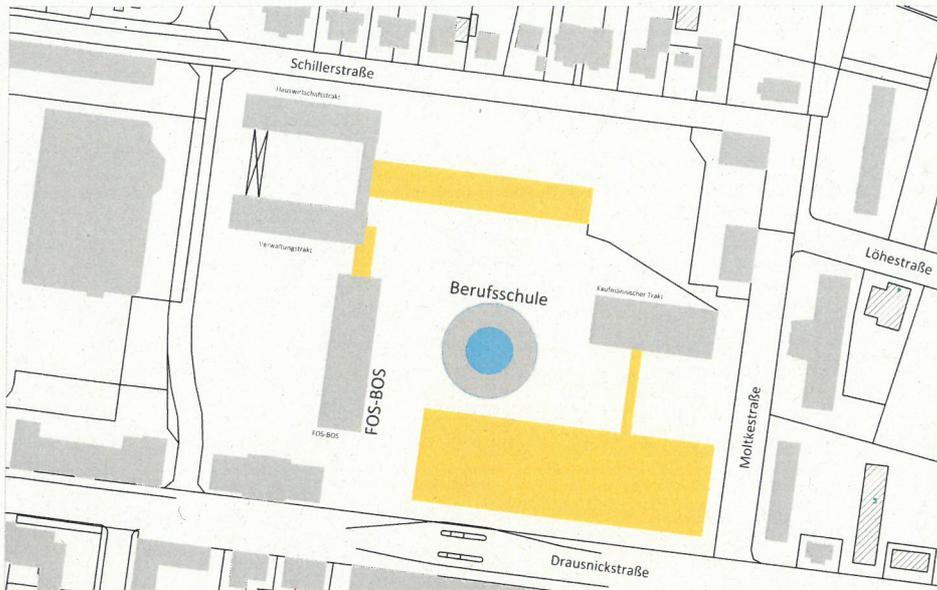


Perspektive - Blick von Südosten

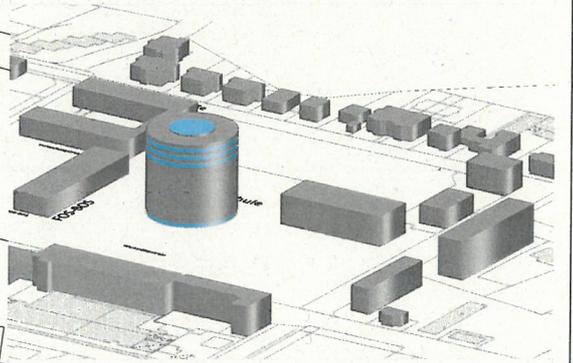
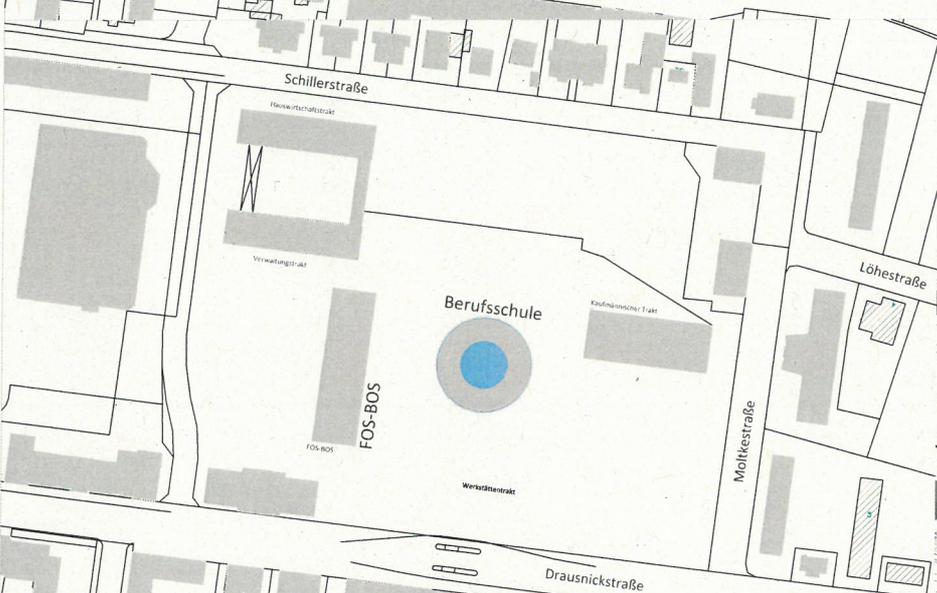


Workshop - Berufsschule - Vorschlag D

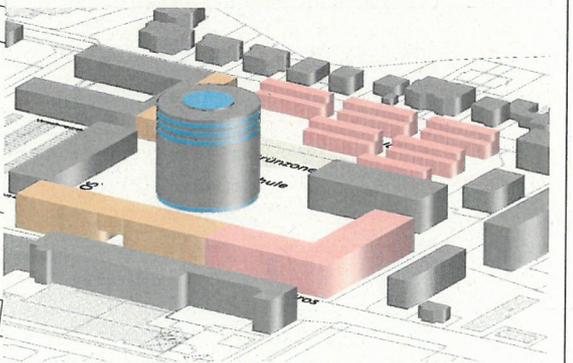
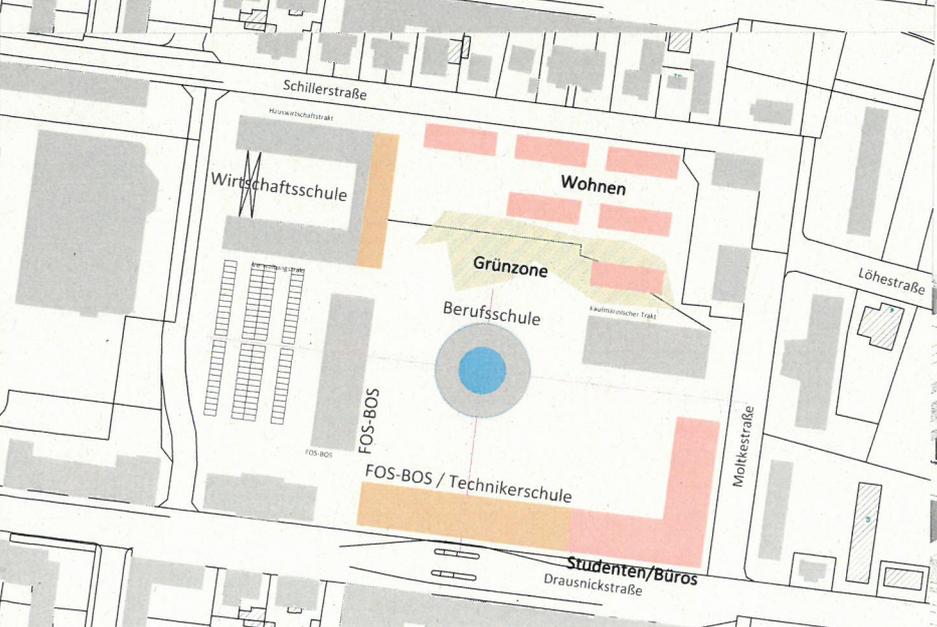
BA I: Neubau Werkstätten



BA II: Abbruch



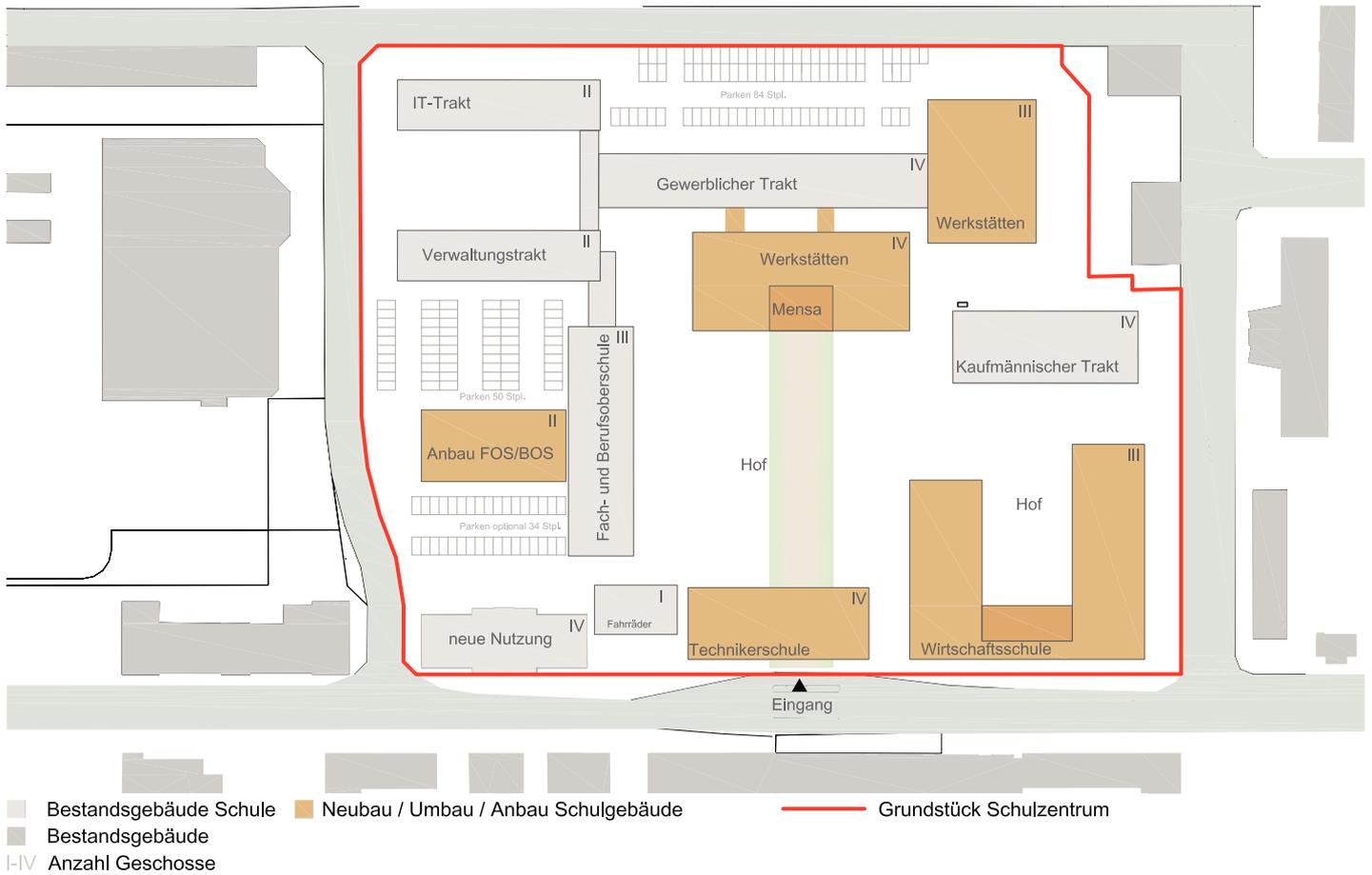
BA III: Neubau



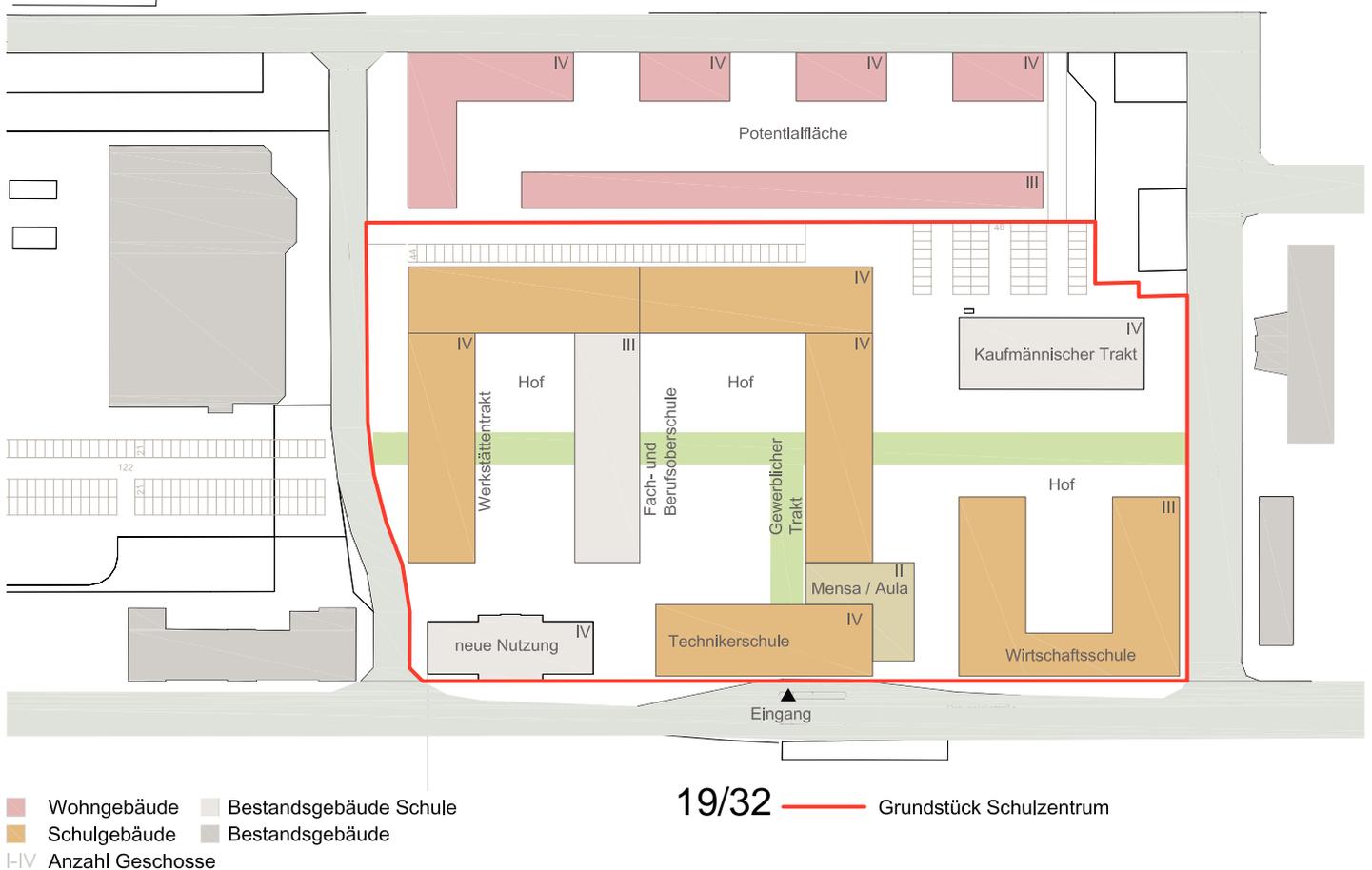
- Wohnen / Gewerbe / Büro
- Bestand
- Schulgebäude
- Abriss



Vorschlag A



Vorschlag B



Ö 2 Stellungnahme der beruflichen Schulen Erlangen zum Ideenwettbewerb

Auf dem Gelände des beruflichen Schulzentrums sind täglich annähernd 2200 Personen zu Gange:

Raum für:	Schüler:	Lehrer:
BS:	700	60
FOSBOS:	780	40
WIR:	520	40
TS:	180	15
	2180	155

Bei allen Modellvarianten müssen auch folgende Punkte beachtet werden:

- Öffentliche Verkehrsanbindung?
- Wo sind Parkplätze auf dem Grundstück?
- Kosten für Sanierungsbedarf der Altbestände (FOS, gewerblicher Teil der BS, Inklusion)
- Lärmschutz an der Drausnickstraße.

Die Schulleiter der vier betroffenen beruflichen Schulen sprechen sich einstimmig für die Modellvariante A aus:

- Die Anordnung der Einzelgebäude vermittelt am ehesten einen Campuscharakter
- Durch die Angliederung einer weiteren Schule (Wirtschaftsschule), den Neubau der Technikerschule, die neuen Räume für Mensa und Aula, die Berücksichtigung des zusätzlichen Raumbedarfs nach Raumbedarfsplanung wird der vorhandene Raum schon stark verdichtet. Trotzdem kann die vorgesehene Verdichtung als angemessen bezeichnet werden.
- Die Bestandsbewahrung ist bei Modell A am größten. Hier wird die Beeinträchtigung während der Bauphase am Kleinsten eingeschätzt. Auch unter dem Kostenaspekt dürfte dies die günstigste Lösung sein.
- Zukünftiges Entwicklungspotential: Trotz Verdichtung bietet die Variante A noch gewisse Gestaltungsmöglichkeiten für momentan nicht absehbare zukünftige Entwicklungen.
- Durch Verzicht auf Wohnbebauung am selben Gelände reduziert sich das in anderen Fällen zu erwartende Konfliktpotential mit der Nachbarschaft.
- Die Belastung des Unterrichts während der langen Bauphase ist hier am geringsten.

Die Schulleiter sprechen sich einstimmig gegen die Variante B aus:

- Durch zu enge Besiedelung und Nachbarschaft zur Berufsschule sind Konflikte mit der Nachbarschaft zu erwarten.
- Ein Streit um Parkplätze zwischen Auto fahrenden Schülern und Anwohnern ist vorprogrammiert.
- Es wird vermutet, dass die Kosten für Abriss und kompletten Neubau der Berufsschule durch den Verkauf der Flächen auf dem bisherigen Schulgelände nicht zu egalisieren sind.
- Schule und berufliche Bildung sind einem stetigen Änderungsprozess unterworfen. Mit bis an die Grenzen ausgereizter Verdichtung nimmt man sich alle weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Zukunft.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/242-3

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/053/2015

Beschluss zum Entwurf Neubau 2-fach-Sporthalle Marie-Therese Gymnasium

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	24.02.2015	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.02.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40

I. Antrag

- Die vorliegenden Alternativ-Varianten für den Neubau der 2-fach-Sporthalle für das Marie-Therese-Gymnasium werden zur Kenntnis genommen.
- Der Ausschuss beschließt, welcher aufgezeigte Entwurf für die weitere Planung zu Grunde gelegt werden soll. Als Beschlussgrundlage soll der Kosten-Nutzen-Vergleich (Tabelle 1, Seite 3) dienen.
Das Ergebnis wird der weiteren Planung zu Grunde gelegt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Bedarfs an Schulsportflächen in Erlangen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Neubau einer 2-fach-Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung auf dem Schulgelände des Marie-Therese-Gymnasiums.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Auf den Beschluss im Schulausschuss vom 19.07.2012 wird verwiesen. Mit diesem Beschluss wurde festgelegt, dass die bestehende 1-fach Sporthalle abgebrochen und im Gegenzug ein Neubau einer 2-fach-Sporthalle auf dem Schulgelände errichtet wird. Grundlegende Argumente für diesen Beschluss waren einerseits der ungedeckte Bedarf an Schulsportflächen am MTG, sowie andererseits die Tatsache, dass sich die Sanierung der vorhandenen Sporthalle (als Versammlungsstätte) als unwirtschaftlich erwiesen hat.

In der Folge wurde mit Beschluss vom 19.11.2013 (BWA) der Durchführung eines europaweiten VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistungen zugestimmt.

Mit Beschluss vom 20.05.2014 (BWA) wurde das Architekturbüro Obel und Partner, Donauwörth, mit der Planung zum Neubau einer 2-fach Sporthalle beauftragt.

Mit der Beschlussvorlage 242/035/2014/1 (Stand der Planung) wurde der Entwurf zum Neubau

der 2-fach-Sporthalle vorgestellt.

Aufgrund der hohen Kosten, dieser, mit dem Nutzer abgestimmten Entwurfsplanung, erfolgte der Beschluss zur Untersuchung von kostengünstigeren Alternativvarianten zur vorliegenden Planung des Architekten Obel.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage:

Stand der bisherigen Planung, Variante 0 (V0)

Neubau einer 2-fach Sporthalle auf dem Schulgeländer des MTG

Kosten: 7.063.000 EUR

Eigenanteil Stadt: 5.509.000 EUR

Der Entwurf des Architekten Obel berücksichtigt den Bedarf der Schule nach einer 2-fach Sporthalle auf dem Schulgelände einschließlich Außensportanlage auf dem Dach, ausreichendem Pausenhof und weitere begründete Ansprüche des Nutzers (zusätzlicher Lagerraum und große Versammlungsstätte für schulinterne Veranstaltungen).

Sporthalle und Nebenräume befinden sich auf einer Ebene.

Die zusammenhängende große Sportfläche in Verbindung mit 7 m Raumhöhe ermöglichen Ballspiele auf größere Entfernungen.

Durch das Eingraben ergibt sich ein niedriger Baukörper (6 m), der nur straßenseitig mit einer massiven Ballwurfschutzwand versehen ist, schulhofseitig sind optisch transparente Fangzäune vorgesehen. Die Dachfläche der Sporthalle ist sowohl für den Schulsport als auch für den Pausenaufenthalt nutzbar.

Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann nachgewiesen werden.

Der Abriss der alten Sporthalle soll erst mit dem Ende der Schulsanierung (2021) erfolgen, so dass für die Bauzeit ein Ausweichquartier für 3 Klassenzimmer möglich wäre.

Alternative Variante Nr. 1 (V1)

Neubau wie vor, Einsparung Dachnutzung.

Kosten: ca. 6.489.000 EUR

Eigenanteil Stadt: ca. 4.934.000 EUR

Alle Eigenschaften des Ausgangsentwurfes bleiben erhalten, bis auf die wegfallende Dachnutzung für den Schulsport und den Pausenaufenthalt.

Der Baukörper wird durch den fehlenden massiven Ballfang straßenseitig 4 m niedriger (Gesamthöhe 6 m).

Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann mit dieser Variante nicht nachgewiesen werden – sie ist rd. 250 m² zu klein. Im Rahmen der Schulsanierung muss die Außenfläche neugestaltet werden und dabei zusätzlicher Platz aktiviert werden.

Alternative Variante Nr. 2 (V2)

Sanierung der vorhandenen Sporthalle + Neubau einer 1-fach Sporthalle

Kosten: ca. 5.720.000 EUR

Eigenanteil Stadt: ca. 4.261.000 EUR

Die bestehende, 1 m zu schmale Sporthalle aus den 60er Jahren wird saniert. Aus wirtschaftlichen und baurechtlichen Gründen kann darin keine Versammlungsstätte für eine schulische Mehrzwecknutzung entstehen.

Dazu kommt der Neubau einer 1-fach Sporthalle mit Nutzung als Versammlungsstätte.

Es entsteht ein niedriger, ebenerdiger Baukörper. Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann mit dieser Variante nicht nachgewiesen werden – sie ist rd. 250 m² zu klein. Im Rahmen der Schulsanierung muss die Außenfläche neugestaltet werden und dabei zusätzli-

cher Platz aktiviert werden.

Bei dieser Variante muss berücksichtigt werden, dass eine Nutzung als Ausweichquartier im Rahmen der Schulsanierung nicht stattfinden kann. Es ist ein Mehraufwand für Ersatzräume während der Schulsanierung einzukalkulieren (ca. 340.000 EUR, dies bleibt bei der Betrachtung der Kosten für die Sporthalle jedoch unberücksichtigt).

Alternative Variante Nr. 3 (V3)

Neubau 2-fach Sporthalle, Stapel, eingegraben

Kosten: ca. 5.691.000 EUR

Eigenanteil Stadt: ca. 4.136.000 EUR

2 Sportflächen mit Geräteräumen und ein (eingezogener) Block Umkleiden/Sanitär werden auf drei Ebenen übereinander gegliedert. Die Höhe des dreigeschossigen Baukörpers erfordert ein Eingraben der unteren Halle. Durch die platzsparende Grundfläche kann die notwendige Pausenhoffläche für die Schule nachgewiesen werden. Als Versammlungsstätte kann nur die obere Sporthalle genutzt werden.

Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann mit dieser Variante nachgewiesen werden.

Der Abriss der alten Sporthalle soll erst mit dem Ende der Schulsanierung (2021) erfolgen, so dass für die Bauzeit ein Ausweichquartier für 3 Klassenzimmer möglich wäre.

Alternative Variante Nr. 4 (V4)

Neubau 2-fach Sporthalle, Stapel, Baukörper ebenerdig

Kosten: ca. 4.845.000 EUR

Eigenanteil Stadt: ca. 3.291.000 EUR

Die 2 Sportflächen werden in 2 Ebenen übereinander gestapelt, alle notwendigen Nebenräume befinden sich in einem ebenfalls zweigeschossigen Block. Das Gebäude wird ebenerdig errichtet und erreicht eine Höhe von 13 m (Hallen) bzw. 10 m (Nebenräume).

Beide Sportflächen können als einzelne Räume als Versammlungsstätte genutzt werden.

Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann mit dieser Variante nicht nachgewiesen werden – sie ist rd. 120 m² zu klein. Im Rahmen der Schulsanierung muss die Außenfläche neugestaltet werden und dabei zusätzlicher Platz aktiviert werden.

Der Abriss der alten Sporthalle soll erst mit dem Ende der Schulsanierung (2021) erfolgen, so dass für die Bauzeit ein Ausweichquartier für 3 Klassenzimmer möglich wäre.

Alternative Variante Nr. 5 (V5)

Neubau 2-fach Sporthalle ohne Eingraben, keine Dachnutzung, Sportflächen u. Nebenräume ebenerdig

Auf Grund des hohen Flächenbedarfs ist eine Realisierung auf dem Schulgrundstück technisch nicht möglich. Die Pausenhoffläche hätte ein Defizit von rd. 750 m².

In der Kosten-Nutzen-Aufstellung wird diese Variante daher nicht berücksichtigt.

Alternative Variante Nr. 6 (V6)

Neubau 2-fach Sporthalle ohne Eingraben, keine Dachnutzung, Sportflächen ebenerdig, Nebenräume gestapelt

Kosten: ca. 5.397.000 EUR

Eigenanteil Stadt: ca. 3.843.000 EUR

Vergleichbar zur vorgenannten Variante (V5), jedoch sind die Nebenflächen als zweigeschossiger Block ausgebildet. Damit wird der Flächenbedarf auf dem Schulgrundstück reduziert. Die notwendige Pausenhoffläche für die Schule kann mit dieser Variante nicht nachgewiesen werden – sie ist rd. 550 m² zu klein. Im Rahmen der Schulsanierung muss die Außenfläche neugestaltet werden und dabei zum Teil zusätzlicher Platz aktiviert werden. Der Abriss der alten Sporthalle soll erst mit dem Ende der Schulsanierung (2021) erfolgen, so dass für die Bauzeit ein Ausweichquartier für 3 Klassenzimmer möglich wäre.

Das Ergebnis der Untersuchung zu den Varianten Nr. 0 - 6 lässt sich in folgender Kosten-Nutzen-Tabelle zusammenfassen:

Entwurfs-Variante Nr.	Nutzen									Kosten	
	zusätzl. notwendige Abstellfläche	2x15x27m als Sportfläche u. VStätt.	Sportfläche u. Nebenräume auf einer Ebene	30x27m als Sportfläche u. VStätt.	Hallenhöhe 7 m	niedriger Baukörper	ausreichende Pausenhoffläche	Maximale Restfläche Pkw-Stellflächen	Dachnutzung - Schulsport - Pausenhof	(Neubau gesamt) in Mio.€	(Anteil Stadt) in Mio.€
0	x	x	x	x	x	(x)	x	x	x	7.063	5.471
1	x	x	x	x	x	x		x		6.489	4.934
6	x	x	x	x	x					5.397	3.843
2	x		x			x				5.720	4.261
4	x	x						x		4.845	3.291
3	x						x			5.691	4.136

Tabelle 1

Zeitplan für die weiteren Planungsschritte

bis Februar 2015	Standortuntersuchung in Varianten als Alternative zu der im BWA vorgestellten Neubaulösung mit Festlegung und Beschluss für eine Variante.
März - Sept. 2015	weitere Planung der ausgewählten Sporthallenvariante
Oktober 2015	Abgabe Zuschussantrag nach FAG
Juni 2016	Baubeginn
Ende 2017	Fertigstellung

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

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

Anlagen: Lageplanentwürfe Varianten Nr. 0 - 6

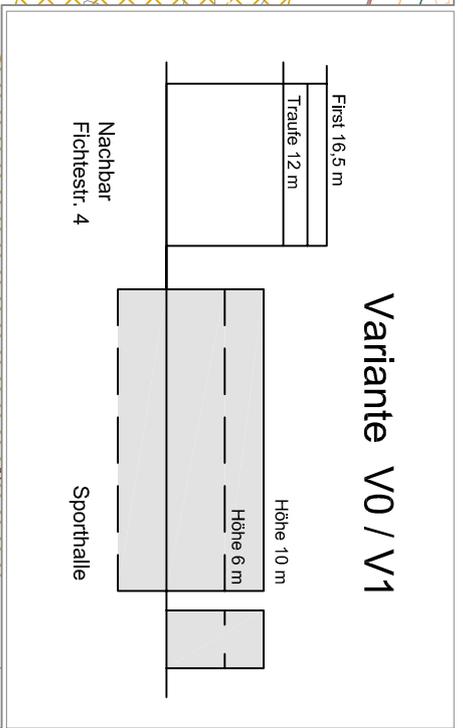
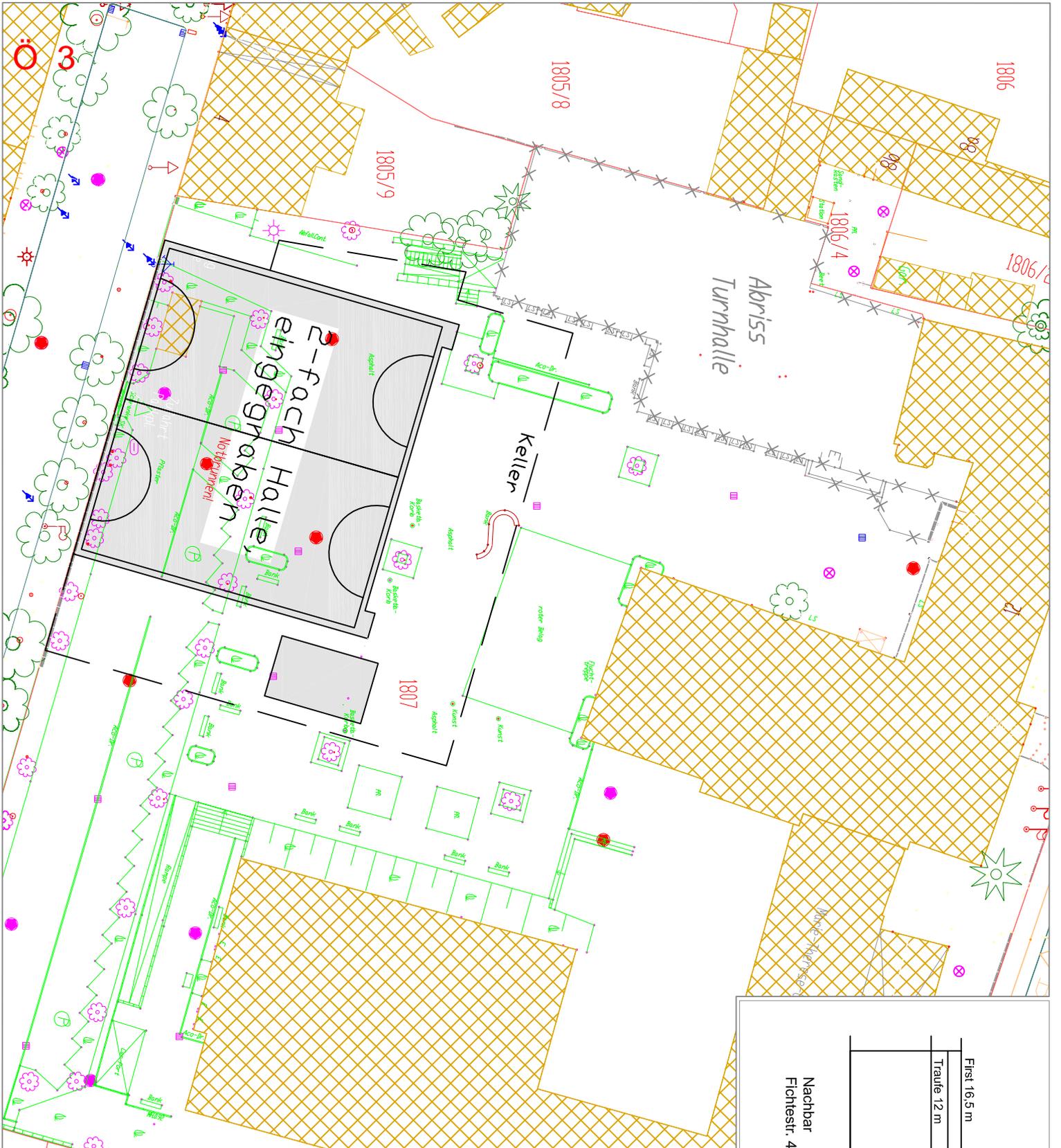
III. Abstimmung

siehe Anlage

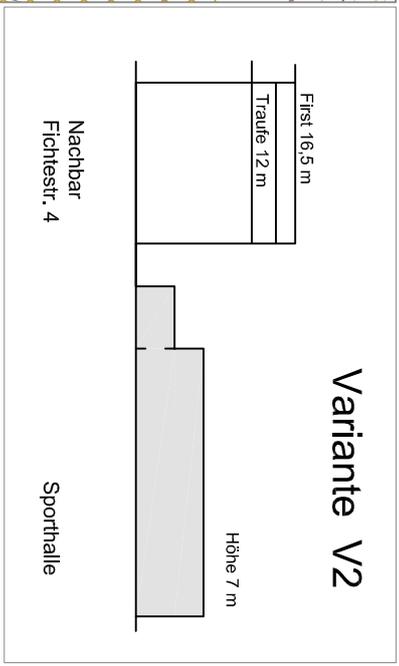
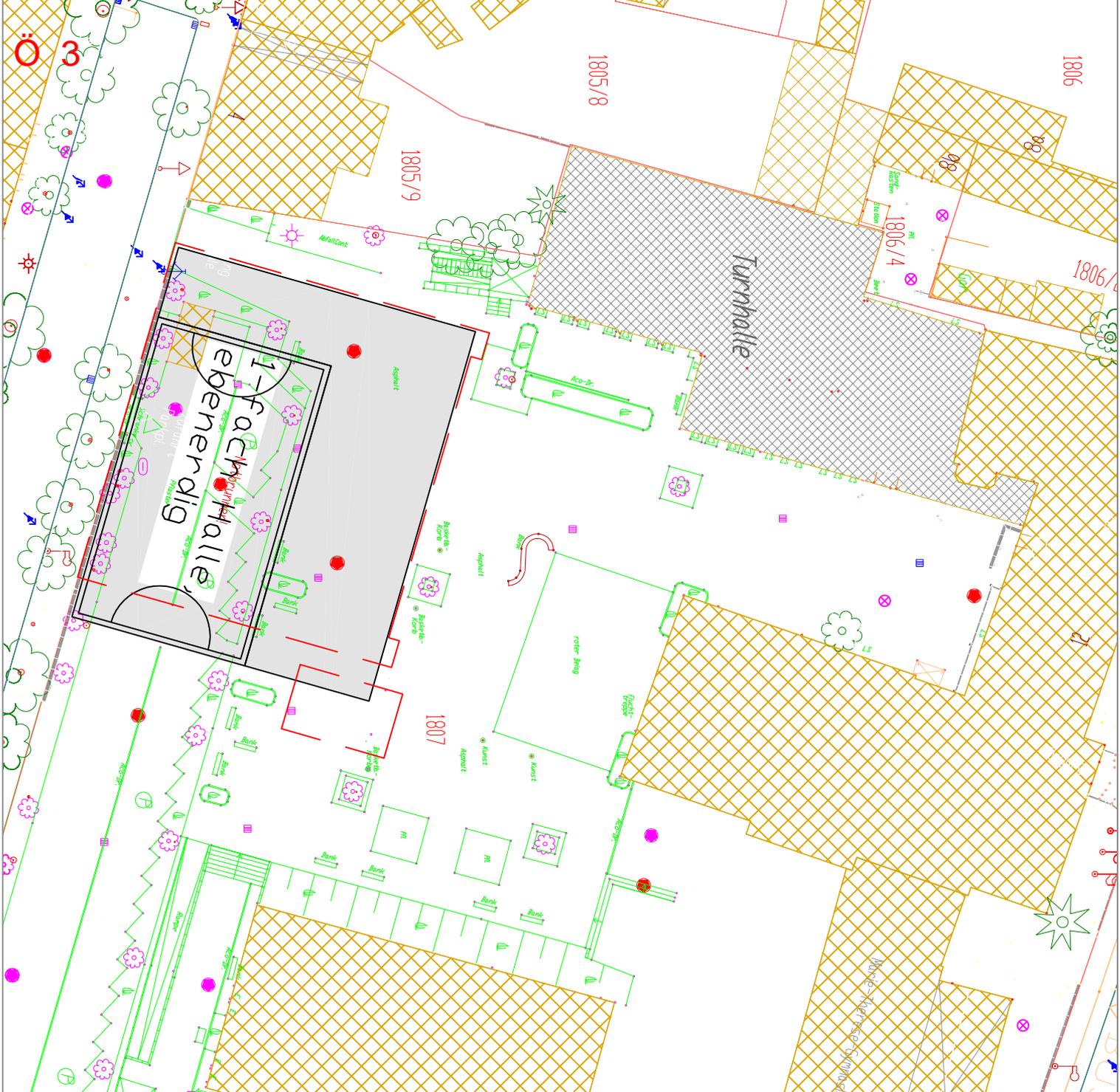
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

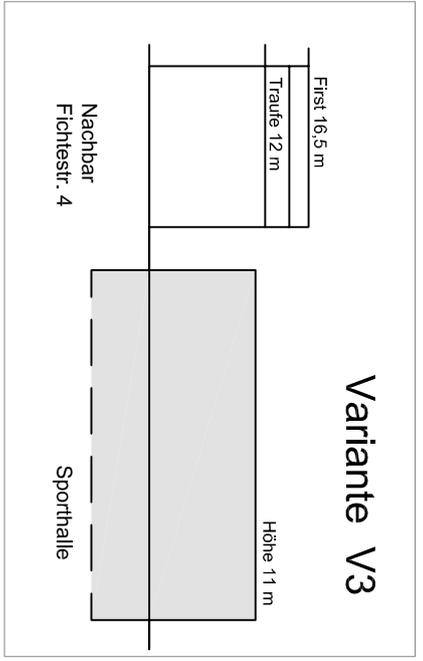
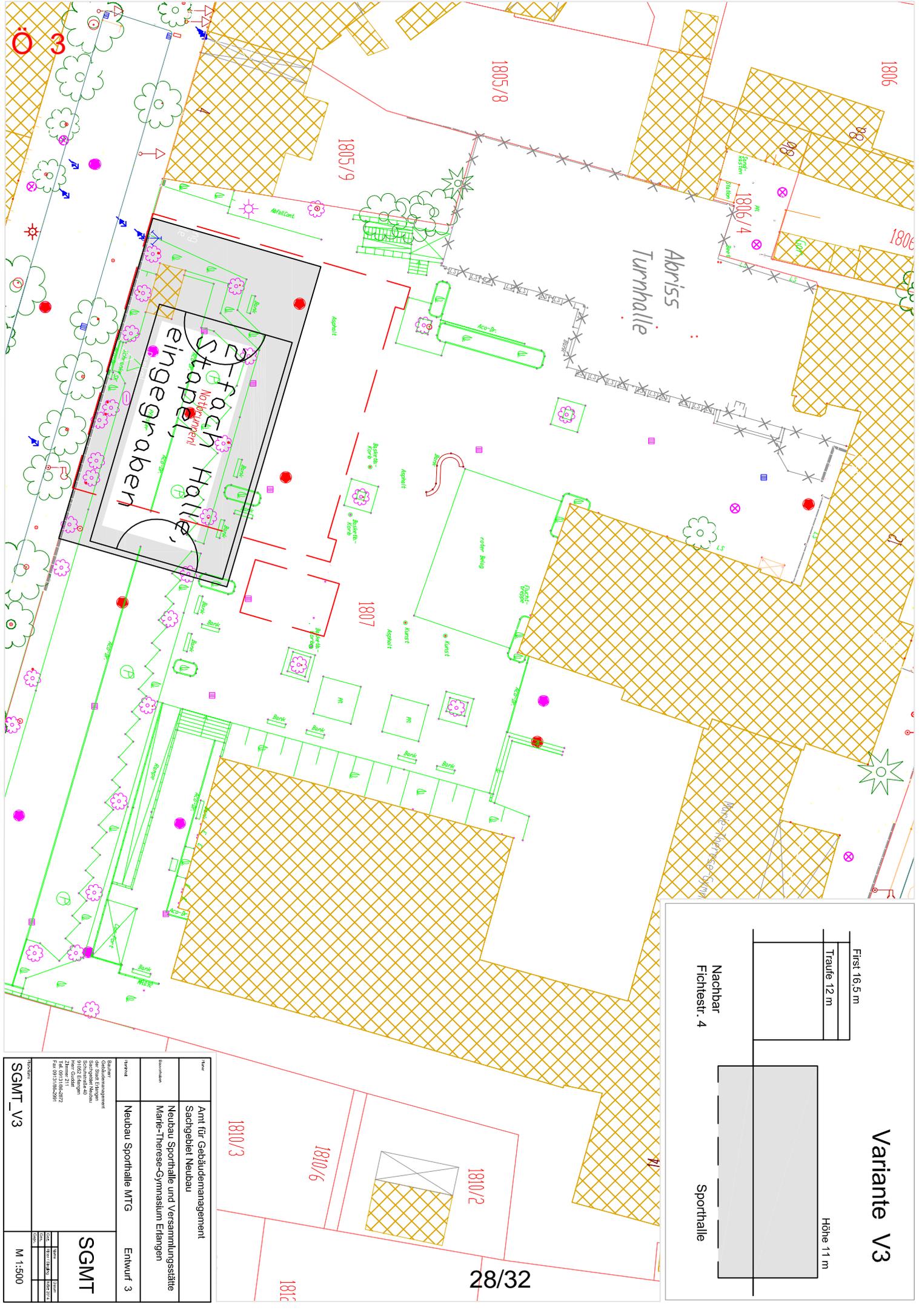
VI. Zum Vorgang



Träger	Amf für Gebäudemanagement	SGMT <small>Städt. Bauamt 10828 Erlangen 2. Zimmer 211 91054 Erlangen Fax: 09131065987</small>
Bestand	Neubau Sporthalle MfTG	
Standort	Neubau Sporthalle und Versammlungsstätte Marie-Therese-Gymnasium Erlangen	SGMT <small>Städt. Bauamt 10828 Erlangen 2. Zimmer 211 91054 Erlangen Fax: 09131065987</small>
Entwurf	Entwurf 0 / 1 / 1	
Maßstab	M 1:500	

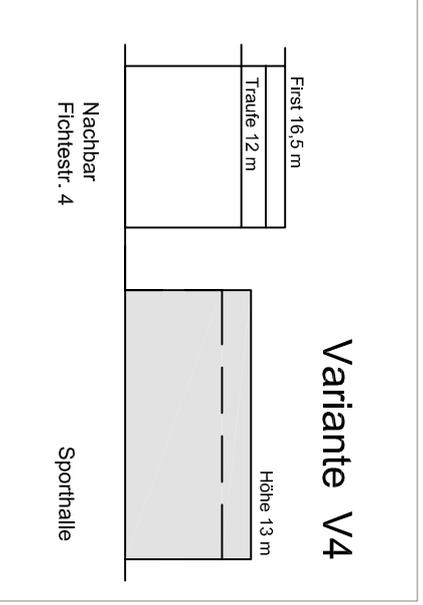
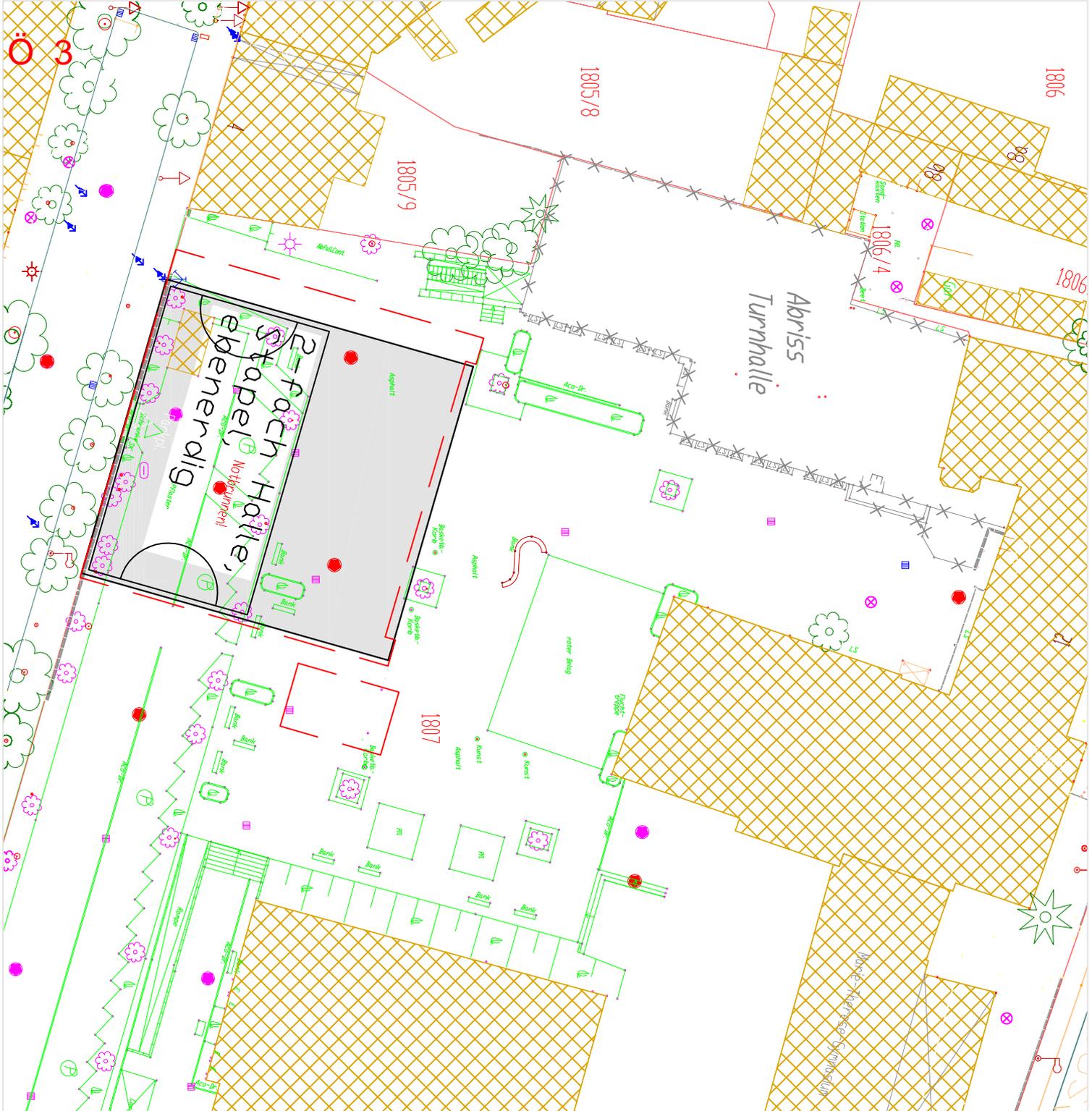


SGMT_V2 M 1:500	
Auftraggeber: Amt für Gebäudemanagement Stadtgebiet Neubau	Entwurf 2
Auftrag: Neubau Sporthalle und Versammlungsstätte Marie-Therese-Gymnasium Erlangen	SGMT
Datum: 18.08.2024	Blatt:
Zeichner: [Name]	Maßstab:
Gezeichnet: [Name]	Datum:
Geprüft: [Name]	Blatt:
Freigegeben: [Name]	Datum:

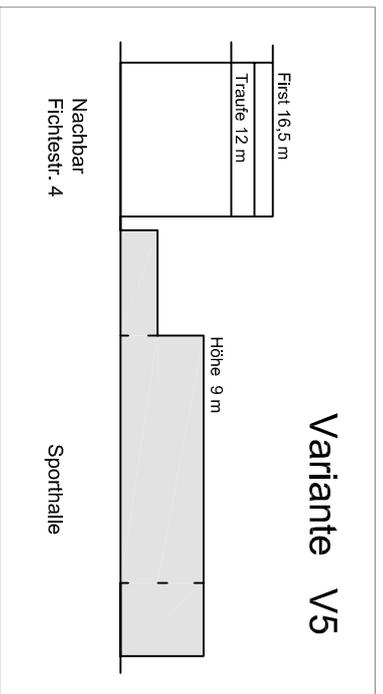


Name	Amt für Gebäudemanagement		
Sachgebiet	Neubau		
Maßstab	Neubau Sporthalle und Versammlungsstätte Marie-Therese-Gymnasium Erlangen		
Thema	Neubau Sporthalle MTG	Entwurf 3	
Baubehörde über Stadt Erlangen Sachgebiet Bau 91052 Erlangen Zimmer 211 Tel. 0913190-3272 Fax 0913190-3293			
SGMT		SGMT	
M 1:500		M 1:500	

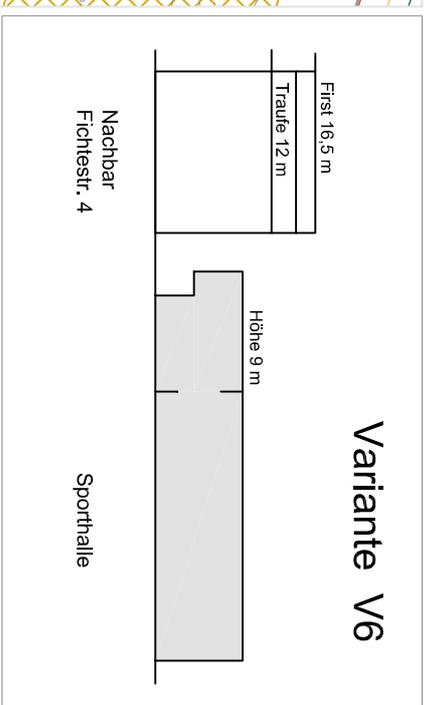
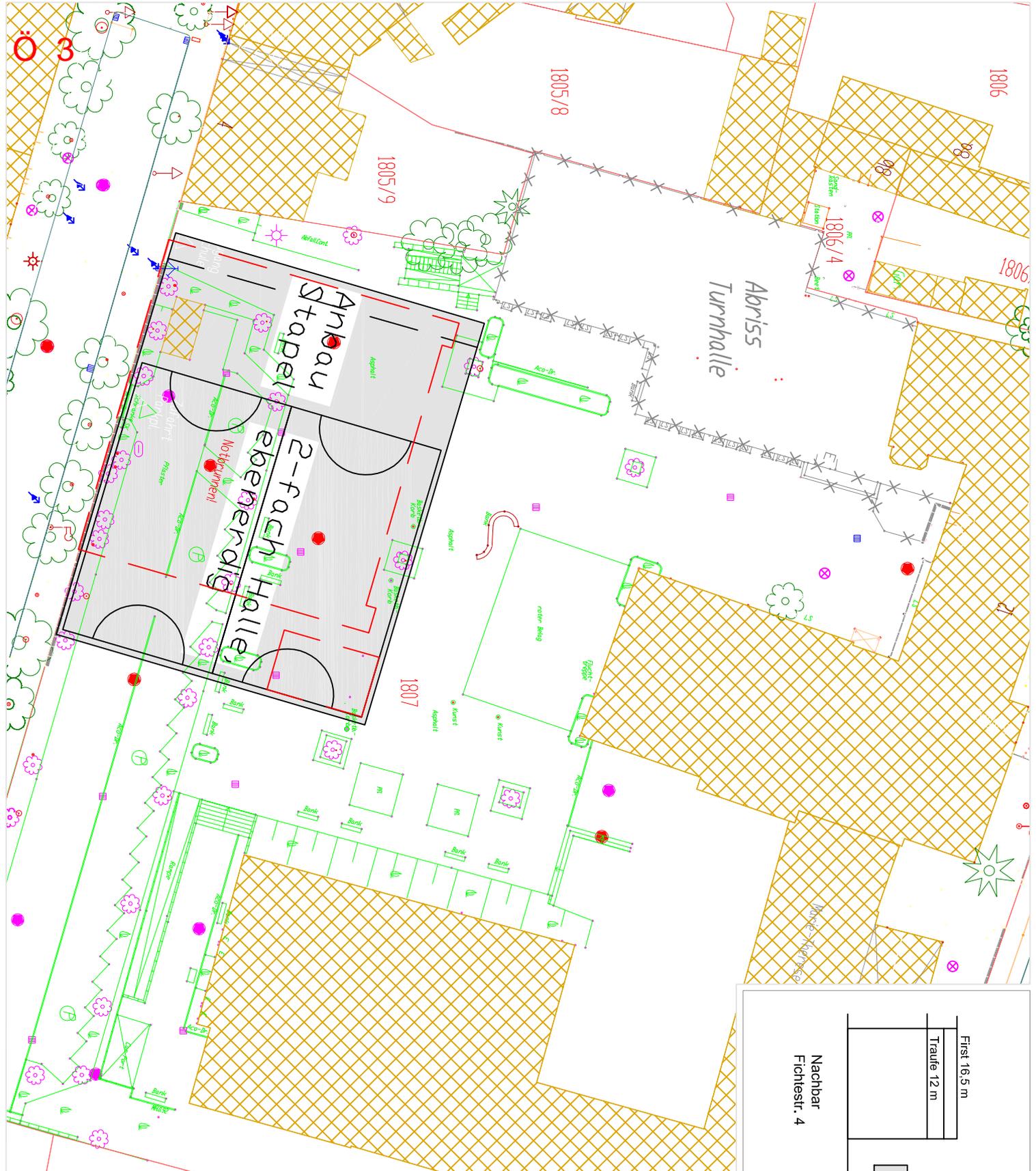
28/32



Amt für Gebäudemanagement Sachgebiet Neubau		SGMT Entwurf 4
Neubau Sporthalle und Versammlungsstätte Marie-Therese-Gymnasium Erlangen		
Neubau Sporthalle MTG		Entwurf 4
Projekt: SGMT_V4		
Maßstab: M 1:500		



SGMT V5		SGMT	
Amt für Gebäudemanagement Sachgebiet Neubau		Entwurf 5	
Neubau Sporthalle und Versammlungsstätte Marie-Therese-Gymnasium Erlangen		M 1:500	
Neubau Sporthalle MTG		M 1:500	
Datum: 12.07.2023 Zeichner: M. Kasper Projektleiter: M. Kasper Telefon: 09131982897		Datum: 12.07.2023 Zeichner: M. Kasper Projektleiter: M. Kasper Telefon: 09131982897	



<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name:</td> <td>Ant für Gebäudemanagement</td> </tr> <tr> <td>Funktion:</td> <td>Sachgebiet Neubau</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung:</td> <td>Neubau Sporthalle und Versammlungssäle Marie-Therese-Gymnasium Erlangen</td> </tr> <tr> <td>Verfasser:</td> <td>Neubau Sporthalle MTG</td> </tr> <tr> <td>Stand:</td> <td>Entwurf 6</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;"> Erlangen Gebäudemanagement der Stadt Erlangen Schulamt Schulamtstand 91052 Erlangen Zimmer 211 Tel. 09131 99-2277 Fax 09131 99-2871 </p>	Name:	Ant für Gebäudemanagement	Funktion:	Sachgebiet Neubau	Bezeichnung:	Neubau Sporthalle und Versammlungssäle Marie-Therese-Gymnasium Erlangen	Verfasser:	Neubau Sporthalle MTG	Stand:	Entwurf 6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">SGMT</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; font-size: x-small;"> Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____ </td> <td style="width: 50%; font-size: x-small;"> Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____ </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">M 1:500</td> </tr> </table>	SGMT		Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____	Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____	M 1:500	
Name:	Ant für Gebäudemanagement																
Funktion:	Sachgebiet Neubau																
Bezeichnung:	Neubau Sporthalle und Versammlungssäle Marie-Therese-Gymnasium Erlangen																
Verfasser:	Neubau Sporthalle MTG																
Stand:	Entwurf 6																
SGMT																	
Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____	Name: _____ Datum: _____ Blatt: _____																
M 1:500																	

31/32

Erlangen, 10. Februar 2015

**Stellungnahme des Marie-Therese-Gymnasiums zu den Planungsvarianten
 für den Neubau einer Turnhalle**

1. Schulleitung, Personalrat, Elternbeirat und SMV sind sich einig, dass Variante 0 eindeutig zu bevorzugen ist.

Unserem Bestreben, den unterschiedlichen Bedürfnissen und Konzepten von Pausengestaltung gerecht zu werden, nötige Pausenkonzepte zu realisieren und insbesondere den mit Abstand größtmöglichen Flächengewinn für die Bewegung der Kinder und Jugendlichen zu erzielen, entspricht nur diese Variante.

Darüber hinaus bietet diese Variante die Möglichkeit, auch unsere großen Veranstaltungen im eigenen Haus durchführen zu können.

Die erfreulich verbesserte finanzielle Situation der Stadt Erlangen lässt uns sehr darauf hoffen, dass eine Entscheidung für Variante 0 möglich werden kann.

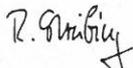
2. Sollte Variante 0 nicht realisiert werden können, käme auf Grund der Freifläche für den Pausenbetrieb aus Sicht der Schulleitung nur noch Variante 3 in Frage.

Die Gestaltung des Pausenhofs müsste nachfolgend dann eine kluge Trennung von Bewegungs- und Ruhezeiten vorsehen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Konzepten von Pausengestaltung gerecht zu werden.

Darüber hinaus sollte der Fahrradkeller erhalten bleiben. Wenn dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein sollte, müssten Lösungen für die Fahrradabstellflächen gefunden werden, die die Pausenfläche auf gar keinen Fall weiter einschränken dürfen.

Marie-Therese-Gymnasium

Direktorat


 R. Strübing

OStDin

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.1 Schulsanierungsprogramm - Halbzeitbilanz - und Schulsanierungsbedarf	
Mitteilung zur Kenntnis 242/051/2015	2
TOP Ö 2 Varianten einer zukünftigen Grundstücknutzung Berufsschulgelände an der	
Beschlussvorlage 242/050/2015	9
Anlage 1 BS Varianten A-D 242/050/2015	15
Anlage 2 Lageplan Variante A-B 242/050/2015	19
Anlage 3 Stellungnahme Schulleiter 242/050/2015	20
TOP Ö 3 Beschluss zum Entwurf Neubau 2-fach-Sporthalle Marie-Therese Gymnasium	
Beschlussvorlage 242/053/2015	21
Anlage 1_sgmt_V0_1 242/053/2015	26
Anlage 2_sgmt_V2 242/053/2015	27
Anlage 3_sgmt_V3 242/053/2015	28
Anlage 4_sgmt_V4 242/053/2015	29
Anlage 5_sgmt_V5 242/053/2015	30
Anlage 6_sgmt_V6 242/053/2015	31
Stellungnahme Schule 242/053/2015	32
Inhaltsverzeichnis	33