

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/138/2016

Masterplan Campus Berufliche Bildung Erlangen - Berufsschulgelände Drausnickstraße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	21.04.2016	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	03.05.2016	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	04.05.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	11.05.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ref. IV, Ämter 40, 61, Schulleitungen, Amt 20 nur z.K.

I. Antrag

1. Das Ergebnis des Masterplans „Campus Berufliche Bildung Erlangen“ ist den weiteren Planungen von Maßnahmen im Berufsschulgelände zu Grunde zu legen.
2. Der Bedarf für die beruflichen Schulen (Berufsschule, FOS, Wirtschaftsschule und Technikerschule) wird - wie im Masterplan dargestellt – festgestellt.
3. Auf Grundlage des Masterplans werden für das Werkstättengebäude Planer (Architekt, Statik, Haustechnik) in einem europaweiten Verfahren ausgesucht und bis zum Vorentwurf beauftragt.
4. Auf Grundlage des Masterplans wird für das Puffergebäude an der FOS der Architekt in einem europaweiten Verfahren ausgesucht und bis zum Vorentwurf beauftragt.
5. Der notwendige Fehlbetrag für die Beauftragung der Planer i.H.v. 91.000 € soll für den Haushalt 2017 angemeldet werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Gewährleistung und Optimierung der beruflichen Bildung am Standort Erlangen.
Neuordnung des Standorts Berufsschulgelände in der Drausnickstraße unter Einbeziehung der Berufsschule, FOS, Wirtschaftsschule und Technikerschule.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der erarbeitete Masterplan beinhaltet die städtebauliche Ordnung, den Nachweis der Raumprogrammflächen, die zeitliche Realisierung mit konkreten Bauabschnittsbildungen, sowie Projektkostenannahmen und eine mögliche Verteilung der Investitionsmittel über die Haushaltsjahre.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangssituation

seit 1976 Nutzung des Berufsschulgeländes als solches
2013 Beschluss UVPA (242/345/2013) zur Neuordnung der Bebauung
2014 Beschluss des Schulausschusses (40/216/2014) Ersatzneubau Werkstätten, Bedarfsbeschluss
2015 Beschluss Stadtrat (242/050/2015) zur Erarbeitung eines Masterplans auf der Grundlage des GME-internen Ideenwettbewerbs

Über den Zustand der Schulen und den konkreten Handlungsbedarf wurde in den genannten Ausschüssen ausführlich berichtet.

3.2 Masterplan

Der Masterplan „Campus Berufliche Bildung Erlangen“ wurde auf Beschluss des Stadtrats am 26.03.2015 in Auftrag gegeben und liegt nun zur Beschlussfassung vor.

Er beinhaltet die Neuordnung des Berufsschulgeländes mit folgenden beruflichen Schulen:

Berufsschule:

- Vorgesehen ist hier die Beseitigung des Werkstätentraktes und ein entsprechender Neubau als Anbau an den Bestand des Gewerblichen Traktes. Im Neubau ist auch die zentrale Mensa mit Veranstaltungsraum untergebracht
- Gewerblicher, Verwaltungs- und IT-Trakt werden generalsaniert
- Der Kaufmännische Trakt - bereits saniert – bleibt unberührt

FOS

Beim FOS-Gebäude wird ein „Puffergebäude“ angebaut, welches mindestens 12 Klassenräume beinhaltet und während der Umsetzung der Baumaßnahmen auf dem Berufsschulgelände als Ausweichfläche dient. Nach Abschluss der Maßnahmen stehen die Flächen der FOS und als Erweiterungsflächen für die anderen Schulen auf dem Gelände zur Verfügung

Wirtschaftsschule

Die Wirtschaftsschule wird in einem Neubau auf dem Gelände untergebracht. Der derzeitige Standort an der Artilleriestraße steht nach dem Umzug für eine Entwicklung z.B. für Wohnnutzung zur Verfügung.

Technikerschule

Auch für die Technikerschule ist ein Neubau auf dem Gelände vorgesehen. Das derzeitige Gebäude steht für eine weitere Verwendung zur Verfügung.

Für diese Schulen wird der Flächenbedarf wie folgt festgestellt:

	Flächen im Bestand	Flächen im Neubau	Gesamt
Berufsschule	17.202 m ²	7.875 m ²	26177 m ²
FOS	4.800 m ²	1.122 m ²	5.922 m ²
Wirtschaftsschule		5.525 m ²	5.525 m ²
Technikerschule		2.899 m ²	2.899 m ²

Die angegebenen Flächen sind Bruttogeschossflächen

Des Weiteren weist der Masterplan noch Flächen nach für:

- Schülerappartements für auswärtige Berufsschüler
- 2 Dispositionsflächen für Wohnungsbau
- Optionale Erweiterungsflächen für Schulerweiterungen am gewerblichen Trakt sowie am Kaufmännischen Trakt
- Eine 2-geschossige Tiefgarage zum Nachweis der Stellplätze
- Flächen für Fahrradabstellflächen
- einen Freibereich als zentrale Campusfläche

3.2.1 Städtebau

Der Masterplan bietet den Schulen ein angemessenes Umfeld und gute Entwicklungsmöglichkeiten.

Die vier Schulgebäude als jeweils 3- bis 4-geschossige Baukörper definieren den großzügigen Campus als einen annähernd quadratischen Hof in angemessenen Proportionen.

An der Drausnickstraße wird das historische Ensemble des ehemaligen Artilleriegeländes um die Symmetrieachse des damaligen Offizierskasinos (heute Technikerschule) durch die beiden neuen Baukörper der Wirtschaftsschule und des kombinierten Baukörpers Technikerschule/Wohngebäude wieder rekonstruiert.

Grundstücksteile an der Moltkestraße und Schillerstraße können zu Wohnzwecken genutzt werden. Sie helfen, den Straßenraum in diesen Bereichen zu definieren.

Die bestehende Bushaltestelle in der Drausnickstraße ist in das städtebauliche Konzept des Masterplans integrierbar und kann die zusätzlichen Nutzer des ÖPNV aufnehmen. Gleichwohl wären Verbesserungen des Haltestellenkonzepts denkbar und möglich.

Die KFZ-Stellplätze können in einer 2-geschossigen Tiefgarage unter dem Gebäude Technikerschule/Wohngebäude untergebracht werden, die an der Ecke Moltke- Drausnickstraße verkehrlich richtig positioniert ist. Das Campus-Innere bleibt autofrei. Flächen für Fahrradabstellanlagen können in kurzer Reichweite zu den Schulen ausreichend angeboten werden.

3.2.2 Umsetzung der Maßnahmen

Oberste Priorität hat der Neubau des Werkstättentraktes an das Bestandsgebäude gewerblicher Trakt, in dem außer den Werkstätten und Fachunterrichtsräumen eine Mensa/Versammlungsstätte für den gesamten Campus untergebracht ist

Gleichzeitig kann das Puffergebäude an der FOS errichtet werden. Es dient als Ausweichflächen für die Generalsanierung der Berufsschule und FOS. Dadurch kann auf den Bau von provisorischen Ausweichflächen (z.B. Container) verzichtet werden. Das Puffergebäude steht nach Abschluss der Maßnahmen der FOS und als Erweiterungsflächen für die anderen Schulen auf dem Gelände zur Verfügung.

Nach Teilabbruch der Bestandswerkstätten (1-geschossiger Ostteil) folgt der Neubau der Wirtschaftsschule. Das freiwerdende Gelände der heutigen Wirtschaftsschule kann im Anschluss veräußert werden.

Der 2-geschossige Teil des Werkstättengebäudes bleibt vorerst erhalten und wird als Ausweichfläche weiterbetrieben.

Es folgt die Generalsanierung des Gewerblichen Traktes/Verwaltungs- und IT-Traktes der Berufsschule.

Im Anschluss wird das Bestandsgebäude der FOS generalsaniert. Danach kann der 2-geschossige Teil des Werkstättengebäudes beseitigt werden.

Die Wohnbauflächen an der Schillerstraße und an der Ecke Moltke-/Drausnickstraße werden veräußert.

Der Komplex Technikerschule/Wohnbebauung mit Tiefgarage wird errichtet.

Die Appartements für die auswärtigen Berufsschüler entlang der Schillerstraße können erstellt werden.

Die beschriebenen Aufgaben sind terminlich so eingetaktet, dass der Schulbetrieb jederzeit in vollem Umfang aufrechterhalten werden kann. Dabei sind keine zusätzlichen Ausweichflächen wie Containerstellungen und Anmietflächen notwendig. Interne Umzüge innerhalb der Gebäudeteile sind logistisch und terminlich berücksichtigt.

Während der Baumaßnahmen stehen fast keine KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Stellplätze südlich der Hiersemannhalle (Außerhalb des Grundstücks) sind davon nicht betroffen.

3.3 Kosten

Die Gesamtinvestitionskosten betragen nach heutiger Kostenannahme 93.700.000 € (baupreisindiziert zum Beginn der jeweiligen Maßnahme). Die Teilbeträge können der Anlage entnommen werden.

Grundlage für die angenommenen Kosten sind für die Generalsanierungen Untersuchungen an den Bestandsgebäuden in den Bereichen Statik, Haustechnik und Brandschutz. Für die Neubauten wurden verfügbare Kennwerte und Erfahrungen aus dem Schulsanierungsprogramm berücksichtigt.

Als Einnahmen können die Erlöse für die Grundstücke an der Artilleriestraße (heutige Wirtschaftsschule) und die Dispositionsflächen auf dem Berufsschulgelände in Höhe von insgesamt 10.550.000 € angesetzt werden (heutige Grundstückswerte).
Mit Zuschüssen nach FAG in Höhe von insgesamt 29.200.000 € wird gerechnet.

3.4 Zeitplan

Bei rechtzeitiger Mittelbereitstellung kann die Gesamtmaßnahme innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren realisiert werden. Bei Beginn in 2016 kann die Neugestaltung des Berufsschulzentrums in 2026 abgeschlossen werden. Die Einzelschritte können der Anlage (Zeitschiene) entnommen werden.

3.5 Nächste Schritte

Zur Umsetzung des Zeitplans werden Planeraufträge für den Neubau Werkstättentrakt inklusive Generalsanierung des gewerblichen Traktes/Verwaltungs- und IT-Traktes, sowie für den Neubau des Puffergebäudes an der FOS vergeben. Die Vergaben müssen auf Grund der Auftragshöhe z.T. europaweit ausgeschrieben werden. Dieses Verfahren soll ab Jahresmitte 2016 starten und vor Jahresende 2016 abgeschlossen werden. Die Planeraufträge können zu Jahresbeginn 2017 erteilt werden. Beauftragt werden zunächst die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorentwurf). Hierfür fallen Kosten an i.H. von

Werkstättentrakt inklusive Generalsanierung des gewerblichen Traktes/Verwaltungs- und IT-Traktes	491.000 €
Puffergebäude an der FOS	75.000 €
Gesamt	566.000 €

Nach Vorliegen des Vorentwurfs soll in den Ausschüssen (nach DABau) über die Weiterführung der Maßnahmen entschieden werden.

Für den Neubau der Wirtschaftsschule wird eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzbarkeit in Auftrag gegeben, hierfür fallen Kosten i.H.v. 25.000 € an

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	93.700.000 €	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen		bei Sachkonto:
Zuschüsse nach FAG	29.200.000 €	
Grundstückserlöse	10.550.000 €	
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

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

	IvP	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 ff €
Berufsschule Generalan. Werkstättentrakt	231A.401	175.000	200.000 VE: 200.000	700.000	3.700.000	48.400.000
Fachoberschule, Erweiterungsbau und Sanierung	231.D.401	100.000				
Städt. Wirtschaftsschule, Neubaumaßnahme	231B.401	25.000				

Die vorhandenen HH-Mittel um für den Werkstättentrakt und das Puffergebäude an der FOS die unter Punkt 3.5 beschriebenen Aufträge zu erteilen betragen $175.000 + 100.000 + 200.000$ (VE 2017) = 475.000 €. Dieser Betrag reicht nicht aus. Der Fehlbetrag von $566.000 - 475.000 = 91.000$ € wird zum Haushalt 2017 angemeldet.

- Anlagen:**
1. Lageplan Bestandssituation
 2. Masterplan, graphische Darstellung
 3. Kosten und Zeitschiene der Umsetzung
 4. Kosten nach Jahren - Mittelabflussszenario

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang