

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
GME

Vorlagennummer:
242/307/2019

Schulsanierungsprogramm, Campus berufliche Bildung Erlangen (CBBE): Neubau Werkstätten und Sanierung gewerblicher Trakt - Überarbeitung der Vorplanung nach DA-Bau 5.4 (Beschluss Stadtrat 242/263/2018 vom 16.05.2018)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	07.02.2019	Ö	Gutachten	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.02.2019	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	20.02.2019	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.02.2019	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 20 (nur zur Info)

I. Antrag

Der Überarbeitung der Vorentwurfsplanung zum Neubau der Werkstattbereiche (Abbruch und Neubau Bauteil E mit Anbau) und Sanierung des gewerblichen Traktes (Bauteil A - C) der Berufsschule wird zugestimmt.

Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.

Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Gewährleistung und Optimierung der beruflichen Bildung am Standort Erlangen.
- Umsetzung des ersten Bausteins aus dem Masterplan CBBE (Campus Berufliche Bildung Erlangen): Neubau Werkstätten mit Sanierung gewerblicher Trakt
- Gewährleistung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Unterrichts für die gewerblichen Ausbildungsberufe der Berufsschule Erlangen

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?)

Auf den Beschluss des Stadtrates zur Vorplanung DA-Bau 5.4 242/263/2018 vom 16.05.2018 wird verwiesen. Hier wurde die Variante V1 zum Neubau der Werkstattbereiche und Sanierung des gewerblichen Traktes beschlossen. Der im Weiteren ausgeführte Flächenmehrbedarf für die Berufsschule macht eine Überarbeitung des Vorentwurfes notwendig.

3.1 Flächenmehrbedarf/Raumprogramm

Zur Umsetzung einer pädagogisch zukunftsfähigen und flexiblen Berufsausbildung am Standort hat sich gegenüber dem bisherigen Vorplanungskonzept vom 08.06.2018 eine nachträgliche Flächenmehrung von ca. 1.100 m² Nutzfläche ergeben.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Raumprogrammflächen:

- Differenzierungsräume: Flächen zur Umsetzung besonderer schulpädagogischer Entwicklungen/Konzepte (z.B. Differenzierungsräume) sind nach der neuen Schulbauverordnung förderfähig. Von der Berufsschule wurde der Bedarf an Differenzierungsräumen in den einzelnen Fachbereichen schlüssig dargelegt und begründet.
- FOS/BOS: Die Räume für den fachpraktischen Unterricht der FOS/BOS sind aus technischen Gründen in räumlichem Zusammenhang mit den integrierten Fachunterrichtsräumen (IFUs) der Berufsschule zu errichten (sie befinden sich auch jetzt schon im alten Werkstatzentrakt der BS).
- Friseur: Von der angedachten Verlagerung des Fachbereichs Körperpflege an die Staatliche Berufsschule I in Fürth wurde abgesehen, das Sprengeländerungsverfahren wurde eingestellt. Mit dem Verbleib an der Berufsschule Erlangen sind auch für diesen Fachbereich die entsprechenden Räumlichkeiten vorzuhalten, um eine qualifizierte Ausbildung sicherstellen zu können.
- Lehrer: Im Neubau ist ein zentraler Lehrerbereich vorgesehen. Die zusätzlichen Flächen wurden mit den Fachbereichen der Berufsschule und der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.

3.2 Vorentwurfskonzept

Das im Stadtrat v. 16.05.2018 beschlossene Vorentwurfskonzept bleibt grundsätzlich unverändert. Um die Flächenmehrung in diesem Konzept unterzubringen waren folgende Umplanungen notwendig:

- Verschieben der Mensa vom EG des Neubaus in den westlichen Innenhof des Bestands (Bauteil A/B/C) zwischen Verwaltungs- und derzeitigem IT-Trakt
- Erhöhung der Gebäudetiefe in den Neubauten (von 10,00m auf 11,00m)
- zusätzliche Unterkellerung im Bereich der Neubauten und der Mensa

Damit konnten die Vorzüge des Vorentwurfs mit den beiden großen Neubauriegeln unverändert beibehalten werden:

- Flächenoptimierte Planung: In beiden Gebäuderiegeln können die Klassenraum-IFUs in optimalen Raumzuschnitten -jetzt auch incl. Differenzierungsräumen- untergebracht werden. Dadurch ergeben sich günstige Raumgeometrien, geringe Verkehrsflächen und insgesamt eine sparsame Flächenbilanz. Belichtung und Belüftung sind optimal; auf eine mechanische Raumbelüftung kann weitestgehend verzichtet werden.
- Raumhöhen: Im Erdgeschoss kann mit einer Geschosshöhe von 5,4 m die Kfz-Werkstatt optimal untergebracht werden, die übrigen Geschosse entsprechen mit 3,70 m den Anforderungen.
- Brandschutz: Die beiden Gebäuderiegel funktionieren unabhängig voneinander. Dadurch ist der Zwischenraum frei von Brandschutz-Anforderungen.
- Zukunftsfähigkeit und Flexibilität: Die integrierten Fachunterrichtsräume (IFUs) werden mit den zugehörigen Fluren in unabhängigen Nutzungseinheiten organisiert und können deshalb für zukünftige neue Anforderungen sehr wirtschaftlich umgenutzt bzw. umgebaut werden.
- Vorteile in der baulichen Abwicklung: Da die Gebäude unabhängig voneinander errichtet werden, sind die Einschränkungen im laufenden Betrieb gering.

In dem im Stadtrat v. 16.05.2018 beschlossenen Vorentwurfskonzept wurde die Wirtschaftlichkeit zweier Varianten untersucht (V1 - Neubau und V2 - Sanierung) und die Variante V1 als die wirtschaftlichere beschlossen. Bei der jetzigen Umplanung des Vorentwurfs bleibt die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit unverändert. Die aktuelle Umplanung ist eine Fortschreibung

der Variante V1, sie hat die beschriebenen qualitativen Vorteile und ist auch die wirtschaftlichste Lösung

Das Vorentwurfskonzept ist barrierefrei. Eine Abstimmung mit dem Behindertenberater ist erfolgt.

3.3 Bauablauf

Das Bauvorhaben erstreckt sich insgesamt über 3 Bauabschnitte:

- 1. BA:** Neubau des 4-geschossigen Riegels südlich des gewerblichen Traktes (Bauteil E)
Umzug aus dem Werkstätentrakt (Drausnickstr.) in den Neubau
Zwischennutzung des Werkstätentraktes (Drausnickstr.) für Berufsschulklassen, Werkstätten (Maler) und/oder die Verwaltung
- 2. BA:** Sanierung des Verwaltungs- und IT-Traktes (Bauteil A – C) + Neubau Mensa, anschließend Bezug und möglicher Nutzungsbeginn der Mensa
Abbruch des gewerblichen Traktes (Bauteil E)
- 3. BA:** Neubau des zweiten 4-geschossigen Riegels an der Stelle des abgebrochenen Bauteils E und der verbindenden Lichtfuge (Atrium)
Abbruch des Werkstätengebäudes an der Drausnickstraße

Die Maßnahme kann mit diesem Bauablauf ohne Stellung von Interims-Containern zur Auslagerung von Nutzungen durchgeführt werden.

3.4 Zeitplan

Sommer	2019	Entwurfsplanung
Oktober	2019	Zuschussantrag
Sommer	2020	vorbereitende Maßnahmen Versorgung/Erschließung
Mitte	2021	Baubeginn (1. BA)
Ende	2026	Fertigstellung (3.BA)

3.5 Stand Umsetzung Masterplan CBBE

Gegenüber dem Beschluss des Masterplanes im Stadtrat vom 11.05.2016 (242/138/2016) ergibt sich folgende Anpassung in der Reihenfolge und Umsetzung (Bauphasen) der Maßnahmen am Campus berufliche Bildung:

Baustein des Masterplans CBBE	(mögliche) Bauphase
Neubau Berufsschule und Werkstätten	2021 bis 2026
Neubau Puffergebäude östlich der FOS Sanierung FOS/BOS	frühestens ab 2027 möglich
Neubau Wirtschaftsschule (WS)	nach Abbruch der Werkstätten frühestens ab 2027 möglich
Neubau Apartments für Schülerwohnen an der Schillerstrasse	frühestens ab 2027 möglich
Umsetzung Campus (zentraler Schulhof)	frühestens ab 2029 möglich
Neubau Technikerschule mit Tiefgarage und Bebauung Grundstück Süd/Ost Ecke Drausnick/Moltkestrasse	frühestens ab 2029 möglich
Verwertung Grundstück im Bereich des jetzigen Lehrerparkplatzes	frühestens ab 2029 möglich
Verwertung Grundstück Artilleriestrasse (jetzige Wirtschaftsschule)	frühestens ab 2029 möglich

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

4.1 Kosten

Im Beschluss des Stadtrates zur Vorplanung DA-Bau 5.4 242/263/2018 vom 16.05.2018 wurden für diese Maßnahme Kosten i.H. von 57.580.000 € inkl. Einrichtung/Ausstattung genannt.

Die Kostenschätzung des überarbeiteten Vorentwurfs setzt sich wie folgt zusammen

Kosten- gruppen	Kostenschätzung zum Vorentwurf Neubau Werkstätten und Sanierung gewerblicher Trakt	
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	2.217.000 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	28.518.300 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	14.853.100 €
500	Außenanlagen	1.430.600 €
600	Einrichtung	949.900 €
	Klassenräume, Verwaltung Amt 40	11.598.600 €
	Fachräume, IFUS, Werkstätten Amt 40	650.000 €
	Mensa: küchentechnische Anlagen + Küchen- ausstattung Amt 40	100.000 €
	Sonstiges, Leit- u. Orientierung	
700	Baunebenkosten	12.195.900 €
	Gesamtkosten mit Einrichtung Amt 40	72.513.400 €
	Gesamtkosten ohne Einrichtung Amt 40	59.315.900 €

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 20% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 72.513.400 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 58.010.000 € und 87.016.000 € liegen.

Gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf vom 16.05.2018 haben sich folgende Kostenänderungen ergeben.

Entsorgungskosten Abbruch und Aushub	500.000 €
Flächenmehrbedarf aus dem Raumprogramm	6.400.000 €
Außenanlagen	400.000 €
bedarfsangepasste Einrichtung/Ausstattung	1.700.000 €
Planungskosten	3.500.000 €
Konjunkturbedingte Preissteigerungen	2.400.000 €
Summe	14.900.000 €

4.2 Zuschuss

Die Maßnahme soll durch eine FAG-Zuwendung gefördert werden. Der Antrag hierzu wird im Oktober 2019 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht. Nachdem es sich aktuell noch um eine Kostenschätzung handelt, kann die Fördersumme noch nicht abschließend errechnet werden. Voraussichtlich kann eine Förderung in Höhe von ca. 31.000.000 € einkalkuliert werden. Dies würde einer Gesamtförderquote von 43 % entsprechen.

4.3 Haushaltsmittelverteilung

	bis 2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	2023 ff €	Gesamt €
HH 2019	2.466.000	1.500.000	5.000.000	6.630.000	7.412.000	22.742.000	45.750.000
VE Einrichtung			1.000.000	2.000.000	2.000.000	7.735.000	11.735.000
Haushalt 2020							
Ansatz GME	2.443.900	1.500.000	5.000.000	7.000.000	8.500.000	33.872.000	59.315.900
VE			30.000.000	5.000.000			
Einrichtung					7.000.000	6.198.500	13.198.500
VE				8.100.000	4.600.000		

Der Vergabeterminplan wird mit der Entwurfsplanung erstellt. Wesentlich zur Bestimmung der Höhe der Verpflichtungsermächtigungen (VEs) ist hierbei der Zeitpunkt der Vergaben. Zum jetzigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, ob der Schwerpunkt der Vergaben in 2020 oder erst Anfang 2021 liegt. Abhängig vom geplanten Zeitraum der Realisierung wird die optimale Verteilung der VEs im Zuge der Entwurfsplanung ermittelt und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Investitionskosten:		bei IPNr.:
Baukosten:	59.315.900 €	231A.401
Einrichtung:	13.198.500 €	231A.351
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen (Schätzung)	31.000.000 €	bei Sachkonto:231A.402ES
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 231A.401 i.H.v. 45.750.000 € und auf IPNr. 231A.351 i.H.v. 11.735.000 € bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden
Baukosten IvP-Nr. 231A.401 i.H.v. 13.565.900 €
Einrichtung IvP-Nr. 231A.351 i.H.v. 1.463.500 €

Anlagen: 01 CBBE Bauteilübersicht Bestand
02 CBBE Masterplan Stand Umsetzung
03 CBBE Vorentwurf Lageplan
04 CBBE Vorentwurf Planunterlagen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang