



Niederschrift

über die
21. Sitzung des Bauausschusses
des Landkreises Erlangen-Höchstadt

Sitzungstermin: Mittwoch, den 05.07.2017
Sitzungsbeginn: 09:00 Uhr
Sitzungsende: 10:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Landratsamtes in Erlangen

Anwesend sind:**Landrat**

Alexander Tritthart

CSU-Fraktion

Kreisrat Eberhard Brunel-Geuder

ab 9:20 Uhr

Kreisrat Armin Goß

Kreisrat Karlheinz Seitz

als Vertreter für Kreisrat Hertlein

Kreisrat Helmut Lottes

Kreisrat Bernhard Schwab

SPD-Fraktion

Kreisrat Konrad Gubo

Kreisrätin Renate Schroff

als Vertreterin für Kreisrat Dr. Hacker

Kreisrätin Mechthild Weishaar-Glab

FW-Fraktion

Kreisrat Wilfried Glässer

Kreisrat Dr. Martin Oberle

Kreisrat Herbert Saft

Bündnis 90/Die Grünen

Kreisrat Manfred Bachmayer

Kreisrat Dr. Lutz Bräutigam

FDP-Fraktion

Kreisrätin Britta Dassler

als Vertreterin für Kreisrätin Weis

Gäste/Sachverständige

Bürgermeisterin Birgit Herbst

OStD Dr. Martin Braun

1. Bürgermeisterin der Gemeinde Spardorf
Schulleiter des Emil-von-Behring Gymnasiums
Spardorf

Norbert Siewertsen

Siewertsen Architekten

Dieter Ulm

ulm Ingenieurgesellschaft

Verwaltung

Verwaltungsrat Marcus Schlemmer

Verwaltungsdirektor Wilhelm Schmidt

Oberregierungsrat Manuel Hartel

Kreisbaumeister Thomas Lux

Verwaltungsamtsrat Dietmar Pimpl

Beschäftigte Doris Reinsberger

Verwaltungsamtsrat Norbert Walter

Verwaltungsamtsrat Armin Deller

Regierungsoberinspektor Markus Vogel

Beschäftigter Sven Czekal

Beschäftigte Cornelia Schmidt

Schriftführerin

Regierungsamtsrätin Birgit Stolla

Die Sitzung hat folgende Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf; Frage der Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung bzw. Neubau der Schulanlage; Bericht über die Ergebnisse der vertieften Kostenschätzung und zur baulichen Umsetzung sowie weiteres Vorgehen

Es besteht Beschlussfähigkeit. Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß am 23.06.2017; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt.

Öffentliche Sitzung:

Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird als Tagesordnungspunkt in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Schulausschuss behandelt.

Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf; Frage der Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung bzw. Neubau der Schulanlage; Bericht über die Ergebnisse der vertieften Kostenschätzung und zur baulichen Umsetzung sowie weiteres Vorgehen

Den Mitgliedern des Schulausschusses liegt zu diesem Tagesordnungspunkt eine Sitzungsvorlage vor.

Landrat Tritthart fasst diese nochmals zusammen und führt aus, bei der Frage der Generalinstandsetzung, des Umbaus und der Erweiterung bzw. des Neubaus der Schulanlage des Emil-von-Behring-Gymnasiums handle es sich um eine der finanziell gesehen größten baulichen Investition des Landkreises in den letzten 45 Jahren. Damit werde ein weiteres deutliches Signal für die „Bildungsregion Erlangen-Höchstadt“ gesetzt. Der Landkreis habe stets Wert auf den laufenden und zukunftssträchtigen Ausbau und Erhalt der schulischen Infrastruktur gelegt. Landrat Tritthart begrüßt Oberstudiendirektor Dr. Braun, den Schulleiter des Emil-von-Behring-Gymnasiums Spardorf und macht deutlich, dass die Bearbeitung der Thematik in enger Abstimmung und im gegenseitigen Einvernehmen mit der Schulleitung erfolgte.

Entsprechend dem Beschluss des Schulausschusses vom 19.11.2015 wurde im Wege einer „vertieften Kostenschätzung“ der finanzielle Rahmen der Baumaßnahme ermittelt. Hierfür war die Arbeitsgemeinschaft „Siewertsen Architekten und Ulm Ingenieurgesellschaften für das Bauwesen (ARGE) beauftragt. Neben den Kosten für eine Generalinstandsetzung mit energetischer und brandschutztechnischer Sanierung, Umbau und Erweiterung des Bestandes wurden auf der Basis des mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmten Konzeptes auch die Kosten eines Neubaus der Schulanlage ermittelt. In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken wurden vier zusätzliche Klassenzimmer für die Wiedereinführung des G 9 berücksichtigt. Die erarbeiteten Planungs- und Durchführungsvarianten wurden am 19.06.2017 der Regierung von Mittelfranken vorgestellt und dort erörtert. Aufgrund des geringen Kostenunterschiedes zwischen Generalinstandsetzung und möglichem Neubau stellt die Regierung von Mittelfranken dem Landkreis frei, in welcher Form die Durchführung der Baumaßnahme erfolgen soll. Zum jetzigen Zeitpunkt werden dem Landkreis, vorbehaltlich der Verhältnisse zum späteren Bewilligungstermin, staatliche Zuweisungen nach Art. 10 FAG in Höhe von ca. 50 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Die Gesamtkosten für den Landkreis und den Zweckverband Gemeinschaftsanlagen im Kreis- und Stadtschulzentrum Erlangen-Ost in Spardorf (Zweckverband) belaufen sich auf 44,7 Mio. € für eine Generalinstandsetzung mit Umbau und Erweiterung (Variante 1) , auf 46,6 Mio. € für einen Neubau neben dem Bestand (Variante 2), auf 48,4 Mio. € für einen Neubau an gleicher Stelle (Variante 3) sowie auf 52,2 Mio. € für einen Neubau an anderer Stelle (Variante 4). Landrat Tritthart weist darauf hin, dass im Folgenden Kreisbaumeister Lux im Rahmen einer Präsentation die einzelnen Varianten ausführlich darstellen wird und alle Beteiligten für Rückfragen zur Verfügung stehen und macht deutlich, wünschenswert wäre es, die weitere Bearbeitung auf zwei Alternativen einzugrenzen. Die Vor- und Nachteile seien in der Sitzungsvorlage ebenso aufgezeigt.

Landrat Tritthart vertritt außerdem die Ansicht, aus schulstrukturellen und finanziellen Gründen sei eine Verlegung des Schulstandortes und damit Variante 4 klar abzulehnen. Der Neubau an gleicher Stelle wie der Bestand (Variante 3) werde wegen der dann notwendigen kompletten Auslagerung in eine Interimslösung von der Schulleitung abgelehnt. Auch für die beiden verbleibenden Varianten 1 und 2 sei eine sorgsame Abwägung der Vor- und Nachteile wichtig und notwendig.

Im Anschluss trägt Kreisbaumeister Lux im Rahmen einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Bestandssituation, die Aufgabenstellung, das Ergebnis der vertieften Kostenschätzung, die Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken sowie die Folgerungen aus der Gegenüberstellung der einzelnen Varianten vor.

Aus dem Gremium wird übereinstimmend deutlich gemacht, dass sowohl Variante 3 (Neubau an gleicher Stelle wie der Bestand) als auch Variante 4 (Neubau an neuem Standort) nicht weiter verfolgt werden sollten. Die Vor- und Nachteile der Variante 1 (Generalinstandsetzung mit Umbau und Erweiterung) und der Variante 2 (Neubau neben dem Bestand im Bereich der Außensportanlagen) werden insbesondere im Hinblick auf die Größen der Klassenzimmer und Gemeinschaftsräume abgewogen und erörtert, da sich diese bei einem Neubau verkleinern würden. Dies habe auch entsprechende Auswirkungen auf die laufenden Betriebs- und Unterhaltskosten. Auch die optimale Anordnung der Fachräume müsse bei der späteren endgültigen Entscheidung berücksichtigt werden. Besonders hervorgehoben wird die von der Natur umgebene Schulanlage, die charakteristisch sei und so weit als möglich erhalten werden sollte. Zur Frage der Abstimmung der Maßnahme mit dem Zweckverband und der Aufteilung der Gesamtkosten teilt Verwaltungsdirektor Schmidt mit, die Stadt Erlangen sei mit der Leiterin des Schulverwaltungsamtes in die Ermittlungen einbezogen worden. Im Weiteren werde der Zweckverband Gemeinschaftsanlagen des Kreis- und Stadtschulzentrum Erlangen-Ost in Spardorf über die Zweckverbandsversammlung eingebunden. Die Gesamtkosten enthalten auch den Anteil des Zweckverbandes. Der Anteil für die Anlagen des Zweckverbandes betrifft mit 60 % den Landkreis und mit 40 % die Stadt Erlangen. Auf Bitte des Gremiums stellt Schulleiter Oberstudiendirektor Dr. Braun dar, dass aus Sicht der Schulleitung das Für und Wider der Argumente schlüssig ausgetauscht sei. Der die Schulanlage umgebende Grüngürtel könne und sollte erhalten bleiben. Dieser sei wirklich eine prägende Besonderheit des Emil-von-Behring-Gymnasiums. Als wesentlicher Vorteil eines Neubaus könne der dann nicht von der Baumaßnahme tangierte laufende Betrieb genannt werden. Dafür würden die Räumlichkeiten flächenmäßig entsprechend den Fördervorgaben angepasst und verkleinert. Eine Generalsanierung zöge dagegen eine enorme Zusatzbelastung im laufenden und didaktischen Betrieb nach sich. Von den Varianten 1 und 2 gebe es in der Gesamtschau der Argumente von Seiten der Schulleitung keinen Favoriten. Beide seien gleichwertig möglich und realisierbar. Die Varianten 3 und 4 sollten auch aus Sicht der Schulleitung dagegen nicht weiter in Betracht gezogen werden. Oberstudiendirektor Dr. Braun bedankt sich für die kooperative und stets transparente Zusammenarbeit im gesamten Verfahren. Nach der nun anstehenden Entscheidung in den zuständigen Gremien werde auch die übrige Schulfamilie in den weiteren Verfahrensprozess mit eingebunden.

Landrat Tritthart erklärt abschließend, es sei ein wichtiges Signal an die Gemeinde Spardorf, wenn die Varianten 3 und 4 nicht mehr weiter verfolgt werden. Hinsichtlich der Frage einer Generalinstandsetzung mit Umbau und Erweiterung (Variante 1) und dem Neubau neben dem Bestand im Bereich der Außensportanlagen (Variante 2) müsse nun in den Fraktionen weiter beraten und von allen Beteiligten die weiteren Entscheidungsprozesse in den zuständigen Gremien vorbereitet werden. Landrat Tritthart bietet den Fraktionen für bautechnische Fragen die Unterstützung von Kreisbaumeister Lux und für schulstrukturelle Fragen von Verwaltungsdirektor Schmidt an.

Im weiteren Verlauf erteilt Landrat Tritthart mit Zustimmung der Mitglieder des Schul- und Bauausschusses der Bürgermeisterin der Gemeinde Spardorf Birgit Herbst das Wort. Die Bürgermeisterin bedankt sich ausdrücklich für die faire und offene Einbindung in die Überlegungen und betont nachdrücklich wie wichtig und prägend diese Schulanlage für die Gemeinde Spardorf sei. Soweit erforderlich werde mit der Bauleitplanung der Gemeinde Spardorf die Baumaßnahmen unterstützt.

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Varianten 1 (Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung) und 2 (Neubau neben Bestand; Außensportanlagen) zur Vorbereitung weiterer Entscheidungen der Kreisgremien planungsrechtlich und bautechnisch zu untersuchen sowie mit der Stadt Erlangen bezüglich der Grundstücksangelegenheiten in Gespräche zu treten. Die Varianten 3 (Neubau an gleicher Stelle) und 4 (Neubau an anderer Stelle) werden nicht weiterverfolgt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein:0 Anwesend: 15

Erlangen, 06.07.2017

Alexander Tritthart
Landrat

Birgit Stolla
Regierungsamtsrätin

Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT





Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf

Bericht über die Ergebnisse der vertieften
Kostenschätzung und zur baulichen Umsetzung

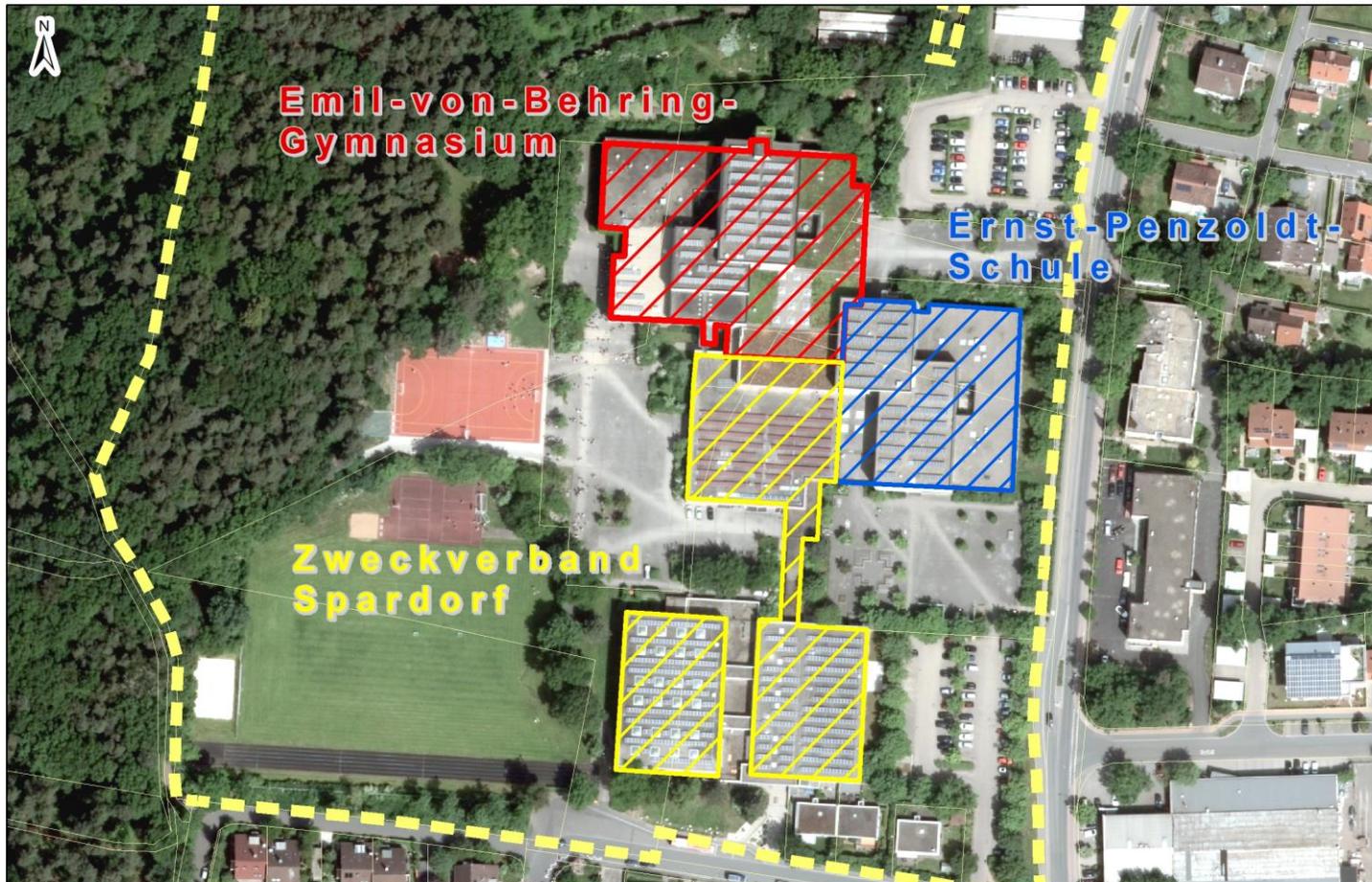


- Bestandssituation
- Aufgabenstellung
- Ergebnis der vertieften Kostenschätzung
- Abstimmung mit Regierung von Mittelfranken
- Folgerungen

Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf



Lageplan Schulzentrum Spardorf



Kartengrundlage: Digitale Ortskarte, Digitale Flurkarte, Wiedergabe mit Genehmigung des Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Nr. 2422/05
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt; Vervielfältigung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Schulzentrum Baujahr 1972 - **Alter 45 Jahre**

- **Landkreis** : Emil-von-Behring-Gymnasium
- **Stadt Erlangen** : Ernst-Penzoldt-Mittelschule
- **Zweckverband** : Sporthalle – Hallenbad –
Bibliothek – Mensa - Außensportanlagen



Aufgabenstellung

- Sanierungsbedarf
 - **Brandschutz**
 - **Sanitäre Anlagen**
 - **Energetische Ertüchtigung** (Fassade – Haustechnik)
 - **Erneuerung Haustechnik**
- Barrierefreiheit
- Anpassung aktuelles Raumprogramm
- Weiterer Sanierungsbedarf Zweckverband
 - **Hallenbad**
 - **Dreifachturnhalle**



Bisherige bauliche Maßnahmen

- Brandschutztechnische Ertüchtigung – sogenannte „Sofortmaßnahmen“
- Überprüfung aktuelles Raumprogramm
- Abstimmung mögliche Umsetzung des Raumprogramm im Bestand

Ansonsten bauliche Maßnahmen nur im absoluten notwendigen Umfang



Ergebnis

Variantengegenüberstellung

- 1) Generalinstandsetzung, Umbau, Erweiterung
- 2) Neubau neben Bestand (Bereich Außensportanlagen)
- 3) Neubau an gleicher Stelle
- 4) Neubau an neuen Standort





Generalinstandsetzung, Umbau, Erweiterung :

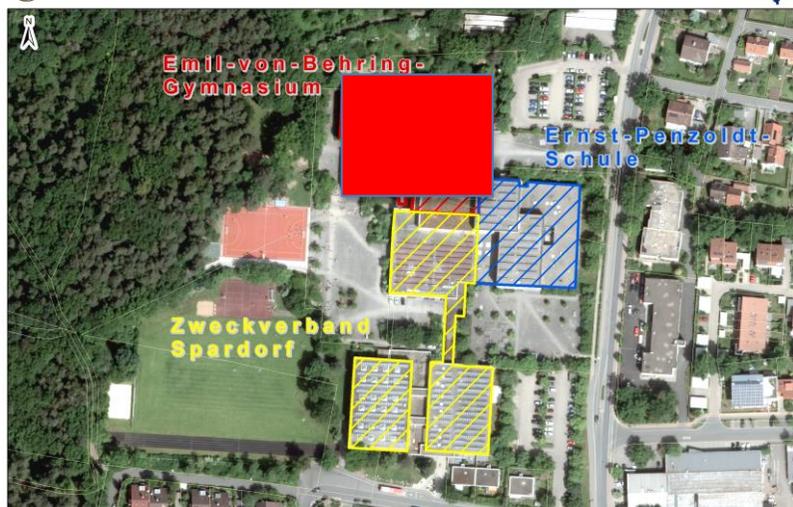
Generalinstandsetzung Bestandsgebäude	30,8 Mio. €
Bauteil Erweiterung	6,4 Mio. €
Teilweise Interimsunterbringung in der Bauzeit	<u>0,8 Mio. €</u>

Gesamtkosten Landkreis Erlangen-Höchstadt 38,0 Mio. €

Generalinstandsetzung Zweckverband 6,7 Mio. €

Gesamtkosten Landkreis und Zweckverband 44,7 Mio. €

Lageplan Schulzentrum Spardorf



Kartengrundlage: Digitale Ortskarte, Digitale Flurkarte. Wiedergabe mit Genehmigung des Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Nr. 2422/05. Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Neubau neben dem Bestand (Bereich Außensportanlagen) :

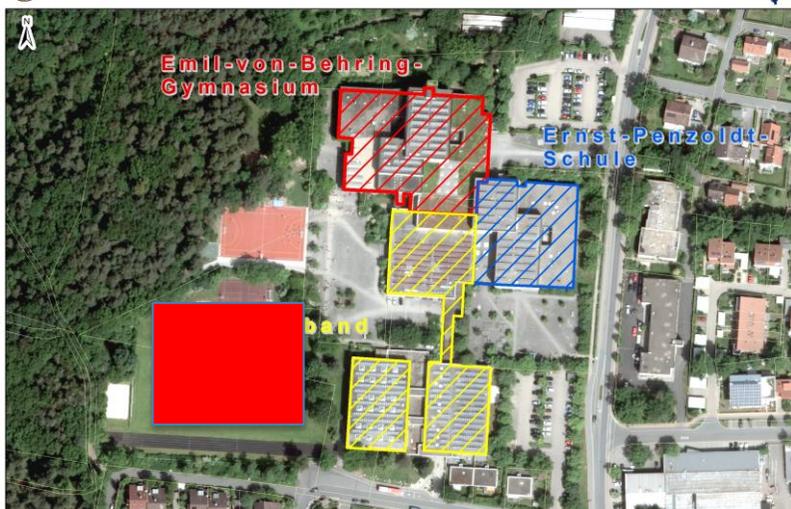
Generalinstandsetzung Bestandsgebäude	entfällt
Neubau der Schulanlage	35,1 Mio. €
Abbruch Bestandsgebäude nach Fertigstellung	3,5 Mio. €
Komplette Interimsunterbringung in der Bauzeit	<u>entfällt</u>

Gesamtkosten Landkreis Erlangen-Höchstadt 38,6 Mio. €

Generalinstandsetzung Zweckverband
und Ersatz Außensportanlagen 8,0 Mio. €

Gesamtkosten Landkreis und Zweckverband 46,6 Mio. €

Lageplan Schulzentrum Spardorf



Kartengrundlage: Digitale Ortskarte, Digitale Flurkarte. Wiedergabe mit Genehmigung des Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Nr. 2422/05. Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt, Vervielfältigung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Neubau an gleicher Stelle :

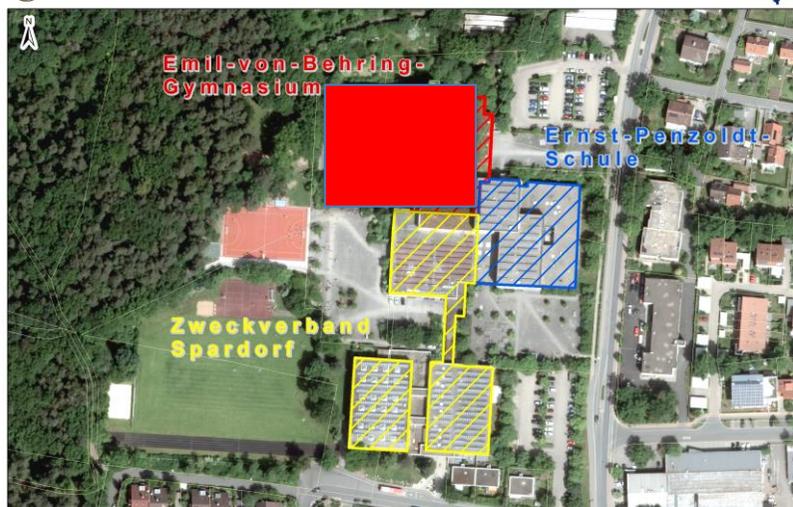
Generalinstandsetzung Bestandsgebäude	entfällt
Neubau der Schulanlage	34,8 Mio. €
Abbruch Bestandsgebäude	3,5 Mio. €
Komplette Interimsunterbringung in der Bauzeit	<u>2,8 Mio. €</u>

Gesamtkosten Landkreis Erlangen-Höchstadt 41,1 Mio. €

Generalinstandsetzung Zweckverband und Ersatz Außensportanlagen	<u>7,3 Mio. €</u>
--	-------------------

Gesamtkosten Landkreis und Zweckverband 48,4 Mio. €

Lageplan Schulzentrum Spardorf



Kartengrundlage: Digitale Ortskarte, Digitale Flurkarte. Wiedergabe mit Genehmigung des Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München Nr. 2422/05. Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Neubau an neuem Standort (fiktive Berechnung):

Gründerwerb neuer Standort, Annahme :

Deckung durch Verkaufserlös

Generalinstandsetzung Bestandsgebäude	entfällt
Neubau der Schulanlage	35,1 Mio. €
Abbruch Bestandsgebäude nach Fertigstellung	3,5 Mio. €
Komplette Interimsunterbringung in der Bauzeit	entfällt
Neubau Außensportanlagen, Dreifachturnhalle, Hallenbad	13,6 Mio. €
zzgl. Abwicklungskosten Zweckverband (Abbruch usw.)	<u>nicht ermittelt</u>

Gesamtkosten Landkreis Erlangen-Höchstadt 52,2 Mio. €

Gemeinschaftsanlage Zweckverband entfällt

Gesamtkosten Landkreis und Zweckverband 52,2 Mio. €



Abstimmung mit Regierung von Mittelfranken am 19.06.2017

- **Voraussetzungen für Generalsanierung erfüllt**
- **Schulaufsichtliche Genehmigung in Aussicht gestellt**
- **Kosten der Generalsanierung im Bereich Neubaukosten**
- **Förderhöhe bei allen Varianten vergleichbar**

**Regierung von Mittelfranken stellt es dem Landkreis frei,
in welcher Form er die Maßnahme durchführt**



Folgerung aus der Gegenüberstellung

Generalinstandsetzung, Umbau, Erweiterung (Variante 1)

Bestandsbedingte Mehrflächen bleiben erhalten

(Klassen- und Fachräume 800 m² - Pausenhalle 600 m² -

Lehrer- und Bibliothek 440 m²)

Teilweise Erhalt der großen Klassenräume 75 m² > 66 m²

Anbau und Aufstockung erforderlich

Interimslösung (Container) teilweise erforderlich

Möglicher Baubeginn 2019 – Planungsbeginn noch in 2017 (sofort)

Bauzeit ca. 48 Monate – mehrere Bauabschnitte

Möglicher Abschluss 2023



Folgerung aus der Gegenüberstellung

Neubau neben Bestand (Variante 2)

Realisierung der Flächen nach aktuellem Raumprogramm -
Wegfall der Mehrflächen

Interimslösung (Container) nicht erforderlich

Konzeption des Schulgebäudes entsprechend Wettbewerb

Vorher Planungsrecht herstellen (Gemeinde Spardorf Bebauungsplan)

Möglicher Baubeginn 2021 – nach Architektenwettbewerb

Bauzeit ca. 36 Monate – kürzere Bauzeit

Möglicher Abschluss 2024



Folgerung aus der Gegenüberstellung

Neubau an gleicher Stelle (Variante 3)

Realisierung der Flächen nach aktuellen Raumprogramm -
Wegfall der Mehrflächen

Komplette Interimslösung (Container) erforderlich

Konzeption des Schulgebäudes entsprechend Wettbewerb

Herstellen Interimsgebäude – Abbruch Bestand – parallel

Architektenwettbewerb

Möglicher Baubeginn 2021 – nach Architektenwettbewerb

Bauzeit ca. 36 Monate – kürzere Bauzeit

Möglicher Abschluss 2024



Folgerung aus der Gegenüberstellung

Neubau an neuen Standort – (Variante 4)

nur zur fiktiven Vergleichsbetrachtung

Scheidet aus finanziellen und schulstrukturellen Gründen aus



Vorschlag (entsprechend Beschlussvorlage)

Variante 1 (Generalinstandsetzung, Umbau und Erweiterung)
und

Variante 2 (Neubau neben Bestand; Außensportanlagen)
zur Vorbereitung weiterer Entscheidungen der Kreisgremien
planungsrechtlich und bautechnisch zu untersuchen sowie mit der
Stadt Erlangen bezüglich der Grundstücksangelegenheiten in
Gespräche zu treten,

Variante 3 (Neubau an gleicher Stelle)
und

Variante 4 (Neubau an anderer Stelle) werden nicht weiterverfolgt.



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!