



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2020/129
<b>Datum:</b>	13.11.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.11.2020	öffentlich	zur Kenntnisnahme
----------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 13.11.2020  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.11.2020  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Norbert Schreck	Zimmer: 4.3
E-Mail:	norbert.schreck@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6204

Friedrich-Bernbeck-Schule - Generalsanierung  
hier: Vorstellung Vorplanung mit Varianten

**Kenntnisnahme:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Von den Vorplanungen Variante 1 und 2 wird Kenntnis genommen.

## **Sachvortrag:**

### **1) Ausgangslage**

Die Friedrich-Bernbeck-Schule ist eine Wirtschaftsschule, die eine allgemeine Bildung und eine berufliche Grundbildung im Berufsbild Wirtschaft und Verwaltung vermittelt. Sie zählt zu den beruflichen Schulen (Berufsfachschule). Für das Schuljahr 2017/18 waren ca. 210 Schülerinnen und Schüler gemeldet.

Die Schule befindet sich in einer ehemaligen Klosteranlage im Kitzinger Stadtkern. Diese Anlage ist zusammen mit der Evangelisch-Lutherischen Pfarrkirche als „Evang.-Luth. Pfarrkirche, ehem. Ursulinerinnenkirche, Saalbau mit barocker Westfassade, 1686-1699, von Antonio Petrini; mit Ausstattung; zugehörige ehem. Klostergebäude, weitgehend erneuert.“ in die bayerische Denkmalliste aufgenommen.

Der Ostflügel der Klosteranlage und die Stadtkirche sind im Eigentum der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Kitzingen. Der andere Teil, in dem sich die Schule befindet, plus Innenhof, gehört der Stadt Kitzingen.

Im März 2016 wurden Bauschäden im Dachstuhlbereich oberhalb der Schulräume festgestellt. Nach näheren Untersuchungen und Freilegungen wurde ein erhebliches Schadensbild im Dachgebälk sichtbar. Es zeigten sich bereits augenscheinlich erhebliche biotische Schäden an der Holzkonstruktion. Zusammen mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden Voruntersuchungen durchgeführt.

Ergebnis der diversen Voruntersuchungen: Der gesamte Dachstuhl der Friedrich-Bernbeck-Schule (Kaiserstraße 2, Kitzingen) weist sehr starke Schädigungen sowohl biotisch als auch konstruktiv auf und muss ganzheitlich in naher Zukunft saniert werden.

Der Grundsatzbeschluss (2018/096) „Friedrich-Bernbeck-Schule, Dachstuhlisanierung im Rahmen der Generalsanierung des gesamten Schulgebäudes“ wurde in der Stadtratssitzung vom 17.05.2018 beschlossen. Die Generalsanierung richtet sich nach dem Raumprogramm der Wirtschaftsschule.

Eine Konzeptstudie mit Kostenaufstellung über die Sanierungsmöglichkeiten wurde im Rahmen der Voruntersuchungen erstellt. Hier wurden Gesamtbaukosten über 9,5 Mio. € beziffert. Mit den aufgestellten Kosten wurden die voraussichtlichen Honorare der Fachplaner überprüft. Der Auftragswert bei der Architektenleistung und bei der Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung überstieg den damaligen Schwellenwert von 221.000 € netto. Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes wurde ein VgV-Verfahren eingeleitet. In der Sitzung des Stadtrates vom 06.06.2019 wurden drei Aufträge vergeben, nämlich Architekturbüro Roth & Partner aus Kitzingen, Ingenieuratelier Rennert aus Coburg (HLS) und Ingenieurbüro Pfister aus Würzburg (ELT).

Weitere notwendige Fachplaner wurden mit den Leistungsphasen 1-2 stufenweise beauftragt.

### **2) Vorplanung**

Die Vorplanung mit zwei Varianten V1 und V2 liegt nun vor. Beide Varianten unterscheiden sich ausschließlich nur im Gebäudeteil Turnhalle mit Verwaltung.

#### Gemeinsamkeiten V1 und V2

Neben der Sanierung der denkmalgeschützten Friedrich-Bernbeck-Schule wird das historische Klostergebäude durch drei Baukörper ergänzt.

Im Innenhof wird die Schule durch einen ein- bis dreigeschossigen Neubau für Treppenraum,

WC-Anlagen sowie der Bibliothek ergänzt. Hierbei handelt es sich um einen keilförmigen Neubau mit einer Richtung Osten gewandten schräg gestellter Fassade, welcher sich mit seiner Formensprache förmlich durch das Bestandsgebäude „schiebt“. Durch eine zurückhaltende, klare Architektur, bestehend aus einem Wechsel von geschlossener Plattenfassade und z. T. großformatiger Verglasung, setzt sich der Neubau klar von der kleinteiligen Struktur der historischen Fassade ab. Durch die Wahl von abgestimmten, natürlichen Farben wird Bezug auf die bestehende Fassadenstruktur genommen wodurch letztendlich alle Gebäudeteile als eine Einheit aus historischer und moderner Architektur wahrgenommen werden.

Rückseitig tritt der „Keil“ in Form eines eingeschossigen Baukörpers aus, der auch gleich den Abschluss des vergrößerten „kleinen“ Pausenhofs bildet. Im Inneren des Gebäudes wird die architektonische Zäsur durch Belagswechsel und verschiedene Oberflächen klar nachvollziehbar gestaltet.

### Unterschied der Varianten

V1: Ebenso wird der jetzige Sport- und Verwaltungsanbau ergänzend zu den o. g. Maßnahmen saniert.

V2: Der mögliche Neubau Sport- und Verwaltungsanbau wird als zweieinhalb geschossiger Flachdachanbau errichtet und quer zur jetzigen Gebäudeflucht an der historischen Fassade angedockt. Für eine klare Abgrenzung zwischen Alt und Neu werden die Gebäude durch eine verglaste, tiefer abgesetzte Bauteilfuge optisch voneinander getrennt. Dadurch wird der Verlauf der historischen Fassade und der Traufkante sichtbar und kann klar nachvollzogen werden. Der Neubaukubus erhält in Anlehnung an den Bestand eine farblich angepasste verputzte Fassade, welche durch großformatige Fensterflächen gegliedert wird. Weiterhin wird durch gezielt eingerahmte Fensterflächen der Bezug zur historischen Fassade mit gefaschten, gerahmten Fensterbändern aufgenommen und modern interpretiert.

### Variantevergleich V1 und V2

Durch den Neubau können die geforderten Sportflächen annähernd an die Anforderungen der Regierung von Unterfranken angepasst werden. Der Verwaltungsbereich wird optimiert gegenüber der Sanierung, da alle Funktionen und Bereiche auf einer Ebene sind.

## **3) Kostensituation**

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde in einer Konzeptstudie von 2018 ein erster Kostenrahmen genannt, nämlich 9,5 Mio. €.

Mit der Bearbeitung der Vorplanung 2020 liegt nun eine Kostenschätzung nach DIN 276 vom Architekturbüro Roth & Partner, Kitzingen vor. Ein Kostenstand Quartal 3, 2020 beziffert ein Gesamtvolumen für Variante V1 Sanierung über 16,7 Mio. € und für Variante V2 Neubau über 18,8 Mio. €.

## **4) Voraussichtliche Fördersituation**

Bei der Regierung von Unterfranken kann ein Förderantrag nach Art. 10 BayFAG gestellt werden, der derzeitige Fördersatz liegt bei 60 % der förderfähigen Kosten, entspricht einer Fördersumme über ca. 5,8 Mio. €.

Für die Sanierung des Dachstuhls der Friedrich-Bernbeck-Schule können weitere Zuwendungen bei der Bayerischen Landesstiftung in Höhe von ca. 202.000 €, beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Höhe von ca. 20.000 € und beim Bezirk Unterfranken in Höhe von ca. 5.000 € beantragt werden.

## **5) Weitere Vorgehensweise**

Auf der Grundlage der Entscheidung über eine Variante werden weitere Abstimmungsgespräche mit allen Beteiligten, wie z.B. mit der Schulverwaltung, Schulleitung, BLfD, Regierung von Unterfranken erfolgen. Die Fachplaner bearbeiten die weiteren Planungsphasen. Die verschiedenen Förderanträge werden gestellt und der Bauantrag eingereicht. Der Baubeginn hängt vom Zeitpunkt der Entscheidung zum Vorgehen ab.

Die zeitweilige Auslagerung der Schule ist abschließend zu klären. Eine Sanierung, auch wenn sie schrittweise erfolgt, ist mit oder neben der schulischen Nutzung nicht möglich.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Auszug SR-Sitzung 17.05.2018 Beschluss Generalsanierung

Anlage 2 - Auszug SR-Sitzung 06.06.2019 Beschluss Fachplaner

Anlage 3 - Kostenübersicht DIN 276

Anlage 4 - Variante 1 Erdgeschoss

Anlage 5 - Variante 2 Erdgeschoss