Neues Schulzentrum B5/B14
Hier: Weitere Vorgehensweise

Entscheidungsvorlage

1. Historie:

Die beiden Beruflichen Schulen Direktorate 5 (B5) und 14 (B14) sind jeweils auf mehrere Schulhäuser im Stadtgebiet verteilt: Die B5 ist im Berufsbildungszentrum der Stadt Nürnberg (BBZ), im Tempohaus, in der Reutersbrunnenstraße (gemeinsam mit der dortigen Grundschule) und in einem angemieteten Schulareal in der Bielefelder Straße 41 untergebracht. Die B14 befindet sich zum einen im Schulhaus Schönweißstraße 7 (gemeinsam mit der B4) sowie im sanierungsbedürftigen Schulhaus in der Sulzbacher Straße 102.

Um Synergien zu realisieren, hat die Stadt Nürnberg entschieden, beide Schulen auf einem Areal zu vereinen. Da die Stadt Nürnberg kein geeignetes und ausreichend großes Grundstück und/oder Gebäude für die Zusammenführung der beiden Berufsschulen hat, fiel die Entscheidung, ein sogenanntes Investorenprojekt auszuschreiben. Dazu hat die Stadt Nürnberg im Jahr 2019 nach Durchführung einer Machbarkeitsstudie ein europaweites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt, um ein geeignetes Grundstück/Bestandsgebäude zu finden, welches nach den technischen und funktionalen Vorgaben des Auftraggebers bebaut/saniert wird, damit dort die beiden Schulen zusammengeführt werden können. Im Rahmen eines Kaufvertrages mit Bauverpflichtung war der Erwerb des Grundstücks/Gebäudes vom obsiegenden Bieter des Vergabeverfahrens nach Zuschlagserteilung beabsichtigt.

Nach Eingang der verbindlichen Angebote wurde bei der wirtschaftlichen Prüfung der Angebotspreise festgestellt, dass die Angebotspreise der Anbieter erheblich über der zugrundeliegenden Auftragswertschätzung liegen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Ausschreibung erstellt wurde. Das Verfahren wurde deshalb im Jahr 2023 wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde unmittelbar nach Abbruch des Investorenverfahrens LA mit der Suche nach einem geeigneten Grundstück beauftragt. Den Zuschlag erhielt nach Prüfung der Angebote das Grundstück in der Colmberger Straße.

2. Geplante Baumaßnahmen

Nach dem Erwerb des Bieter-Grundstücks in der Colmberger Straße sollen die beiden Berufsschulen an diesem dafür ideal geeigneten Standort zusammengeführt werden. Das ehemalige Bürogebäude der Firma Siemens Nixdorf soll dazu umgenutzt und funktional in ein modernes Schulgebäude umgewandelt werden. Eventuell bedarf es einer baulichen Erweiterung, für die das großzügige Areal sehr gute Voraussetzungen bietet. Durch die Zusammenlegung von zwei beruflichen Schulen können Synergieeffekte erzielt, deutliche pädagogisch und räumlich qualitative Verbesserungen erreicht und somit ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Berufsschulstandortes Nürnberg geleistet werden.

An der B5 lernen im Schuljahr 2023/24 insgesamt 850 Schülerinnen und Schüler in 42 Klassen, davon 576 Vollzeitschüler/-innen in 29 Klassen. Das Direktorat umfasst die Schul- und Berufsbereiche Berufsvorbereitung und Berufsintegration, Körperpflege, Floristik sowie die Modeschulen (zwei Berufsfachschulen und eine Fachschule).

Die B14 ist eine kaufmännisch geprägte Berufsschule mit den Berufsbereichen Spedition/Logistik und Touristik/Reiseverkehr/Verkehrsberufe sowie Rechtsberufe mit integrierter Berufsvorbereitung. An der B14 werden im Schuljahr 2023/24 insgesamt 1.541 Schülerinnen und Schüler in 64 Teilzeitklassen unterrichtet.

Das für die schulischen Bedarfe ermittelte Summenraumprogramm umfasst eine vorgesehene Fläche von etwa 15.450 qm.

Im neuen gemeinsamen Schulhaus soll ein innovatives Raumprogramm realisiert werden. Das Raumkonzept mit Räumen und schulischer Ausstattung zur Umsetzung der Strategie Schule Vision 2040 soll selbstgesteuertes, kooperatives Lernen mit Lerncoaching in offenen Lernumgebungen sowohl im Rahmen von digitalem als auch analogem Lernen ermöglichen. Fächervernetztes Lernen, produktionsorientierter Unterricht, kooperatives Lernen sollen in allen Schul-, Berufs- und Fachbereichen durch flexible Gruppen-, Einzel- und Klassenraumkonzepte ermöglicht werden.

Dabei sind offene Lernbereiche sowie gemeinsame Bereiche, insbesondere auch eine Schulmensa (inklusive Küche), Pausenhalle, Mehrzweckräume, Besprechungsräume, Büros für Schulpsychologen/-innen, für Beratungslehrkräfte, und Jugendsozialarbeit, Neben- und Technikräume von beiden Schulen nutzbar.

Berufsvorbereitungs- und Berufsintegrationsschüler/-innen lernen hier zukünftig in einem Schulhaus mit den Fachklassen mehrerer Berufe, die sie selbst später wählen können. Dadurch können Maßnahmen des Übergangsmanagements am Schulstandort gestärkt werden.

Je nach Entwicklung der Schülerzahlen in den verschiedenen Berufen und Fachbereichen stehen die Schulräume variabel den beiden Direktoraten zur Verfügung, ebenso die Außenbereiche, das grüne Klassenzimmer und die Pausenbereiche.

Vorgesehen sind am Standort Colmberger Straße folgende Schulräume:

- 45 allgemeine Unterrichtsräume für B5 und B14
- 24 integrierte Fachunterrichtsräume mit Nebenräumen für Vorbereitung und Sammlung der B14
- 34 integrierte Fachunterrichtsräume, Werkstätten, Lehrküchen mit entsprechenden Nebenräumen für Vorbereitung und Sammlung der B5
- 5 Mehrzweckräume zur flexiblen Nutzung
- 13 Schüler-Gruppenräume für B5 und B14
- außerunterrichtliche Arbeitsbereiche für Schüler/-innen
- Räume für Lehrkräfte (Lehrerzimmer, Stützunkte, Besprechungsräume, Büros)
- Bibliothek für Schüler/-innen und Lehrkräfte
- Räume für Jugendsozialarbeit und Schulpsychologie, Beratungskräfte, MSD, Inklusion/Beratung
- Räume für multiprofessionelle Teams

- Schulsekretariate für beide Schulen sowie Büros für die Schulleitung und die Mitarbeiter/-innen der Schulleitung
- Sozialräume, Räume für die SMV, Elternsprechzimmer, Nebenräume und IT-Technikräume
- Gemeinsames Schulrestaurant
- Gemeinsame Pausenbereiche (innen und außen)
- Zwei grüne Klassenzimmer sowie ein Gewächshaus (Floristik)

3. Zusammenarbeit mit der Montag Stiftung

Die Entscheidung, das markante Bestandsgebäude in der Colmberger Straße nicht abzureißen, ist bewusst mit dem Ziel eines schonendem Umgangs mit Ressourcen und dem Ziel einer nachhaltigen Baukultur getroffen worden. Diese Zielsetzung wurde im Vorfeld durch eine Untersuchung der Bausubstanz sowie durch eine Prüfung der Unterbringung des Raumprogramms an dem Standort ggf. mit Erweiterungsbau bestätigt.
Durch die Entscheidung für den Erhalt des Bestandsgebäudes konnte sich die Stadt Nürnberg mit einer umfassenden Projektbeschreibung bei der Montag Stiftung für das Pilotprojekt „Schulbau open-source“ erfolgreich bewerben. Die Stiftung fördert mustergültige Schulbauprojekte. Aufgabenstellung ist die Umnutzung eines Büro/Gewerbeobjektes zu einem Schulgebäude und die Veröffentlichung der Ergebnisse der Zusammenarbeit als Beispielhafte Lösung. Das Gebäude in der Colmberger Straße wurde im Rahmen der Projektentscheidung von der Montag Stiftung besichtigt und ist in der Jury-Stitzung am 14.06.2024 ausgewählt worden.
Nächster Schritt der Zusammenarbeit ist die Entwicklung einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der Montag Stiftung. Die Montag Stiftung möchte die Stadt bei der Projektgestaltung, der Bedarfs- und Architekturplanung begleiten und unterstützen. Diese Beratung erfolgt inhaltlich und finanziell. Im Weiteren muss geprüft werden, wie sich die Beratungsmöglichkeiten in ein potentielles ÖPP-Projekt einbinden lassen und welche zeitlichen und monetären Auswirkungen daraus resultieren. Sollte eine Zusammenarbeit gelingen, wären die Begutachtung bzw. Weiterentwicklung von Standards und Optimierungen des Raumprogramms zentrale Ansatzpunkte.

4. Realisierung der Schulbaumaßnahme

Im Weiteren wird die Entscheidung erforderlich, in welcher Form diese Schulbaumaßnahme am wirtschaftlichsten und schnellsten umgesetzt werden kann. Seit dem Jahr 2008 wurden bei der Stadt Nürnberg vier große Schulbauprojekte im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) durchgeführt. Das Gesamtbauvolumen lag bei über 200 Mio EUR. Die Betriebsleistungen in den jeweiligen Schulen werden hier seit dem Jahr 2009 durch die privaten Partner erbracht.
Das letzte Projekt ist der Schulcampus Werderau in der Maiacher Straße, bei dem der erste Bauabschnitt mit Grundschule, Hort und Mittelschule im Januar 2024 an die Stadt Nürnberg übergeben wurde. Aktuell entstehen die Turnhallen,

Außensportflächen und sonstige Freiflächen, die den Schülerinnen und Schülern im Schuljahr 2025/2026 zur Verfügung stehen sollen.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit Öffentlich-Privaten Partnerschaften beim Bau und im Betrieb und den damit einhergehenden vertraglich fixierten Baukosten bei einem garantierten Fertigstellungstermin, hat diese Form der Beschaffung neben der konventionellen Erstellung durch das Hochbauamt und der Beauftragung der WBG-K, eine hohe Bedeutung.
Bislang lag der Schwerpunkt der ÖPP-Ausschreibungen beim Neubau von Schulgebäuden (Ausnahme: Generalsanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes des Sigena-Gymnasiums). Aus diesem Grund muss bei dem Bestandsgebäude in der Colmberger Straße ein modifizierter Weg gewählt werden. Der potentielle ÖPP-Partner soll ein entkerntes Gebäude nach den Wünschen der Stadt Nürnberg unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen umbauen und entsprechend realisieren. Auf Grund der Komplexität der Aufgabenstellung würde die Stadt Nürnberg vorab einen Architekten beauftragen einen Grundrissentwurf zu erstellen. Dieser Entwurf dient im Vergabeverfahren allen Bietern als Grundlage für die eigene Weiterentwicklungen und Optimierungen der Angebote. Dieses Vorgehen soll die funktionalen Qualitäten der Planung sicher stellen und das spätere ÖPP-Verfahren vereinfachen und beschleunigen.

Die Grundvorraussetzungen des Projektes, die Rahmenbedingungen des Grundstücks und des Bestandsgebäudes in Verbindung mit der Aufgabenschärfung durch eine Vorplanung, lassen eine Realisierung als ÖPP Projekt zu. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Beschaffungsvariante ÖPP erscheint deshalb sinnvoll und erfolgversprechend. Zusätzlich kann auch noch dem Nachhaltigkeitsgedanken entsprochen werden. Der bundesweite Trend zeigt, dass die Nutzung grauer Energie immer bedeutender wird.

5. Weitere Schritte

In Anschluss an die Stadtratssitzung könnte H die Ausschreibung eines Architekten weiter vorantreiben und veröffentlichen. Die Formulierung des Leistungsbilds des Architekten erfolgt in Abstimmung mit der Montag Stiftung. Ebenso würden, wie bei ÖPP üblich, technische, wirtschaftliche und juristische Beraterleistungen ausgeschrieben. Da aufgrund der Vergabesummen ein VGV-Verfahren durchgeführt werden muss, stehen die Berater voraussichtlich erst im 2. Quartal 2025 zur Verfügung. Die Vorplanung des Architekten könnte dann zu Beginn des Jahres 2026 vorliegen, parallel dazu erfolgt die Erstellung der sonstigen Ausschreibungsunterlagen.
Start des EU-weiten ÖPP-Ausschreibungsverfahrens wäre dann in der zweiten Jahreshälfte 2026, der Zuschlag an einen privaten Partner nach geschätzten 16 Monaten Vergabeverfahren zu Beginn des Jahres 2028 möglich. Bei einer mutmaßlichen Bauzeit von 45 Monaten könnte die Schule noch im Jahr 2031 an die Nutzer übergeben werden.
Ob und inwieweit eine Zusammenarbeit mit der Montag Stiftung Auswirkungen auf den Zeitplan hat, kann aktuell noch nicht eingeschätzt werden.