



Landratsamt Fürth
Amtsperiode 2020/2026

Niederschrift über die öffentliche 34. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, 20.11.2025
Beginn: 08:30 Uhr
Ende: 09:17 Uhr
Ort: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2,
Besprechungszimmer 0.36

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Landrat Obst, Bernd

Ausschussmitglieder

Kreisrätin Abram, Angelika	Vertretung für Herrn Rainer Gegner
Kreisrat Eder, Leonhard, 1. Bürgermeister	
Kreisrat Haag, Hans	
Kreisrat Höfer, Bertram, 2. Bürgermeister	Vertretung für Frau Anni Schlager
Kreisrat Höftmann, André	
Kreisrätin Meyer, Evelyn	
Kreisrat Ruf, Fritz	
Kreisrat Sartison, Johannes	
Kreisrätin Thomas, Cornelia	Vertretung für Frau Dr. Isabell Löschner
Kreisrat Tiefel, Werner	
Kreisrat Zempel, Hermann	

Schriftführer/in

Greger, Yvonne Verwaltungsangestellte

Verwaltung

Arneth, Holger Kämmerei
Egerer, Klaus Dipl. Ing. (FH) M.Eng. Architekt
Eil, Christian Verwaltungsfachwirt
Hofmeister, Franziska Oberregierungsrätin
Knoll, Benjamin Verwaltungsrat
Kohler, Martin Verwaltungsamtsrat
Mayr, Sabrina Technisches Gebäudemanagement und Investitionen
Nitschka, Karen Verwaltungsfachangestellte
Raber, Johannes Vergabestelle
Thirmeyer, Stephan Regierungsdirektor

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kreisrat Emmert, Uwe, 1. Bürgermeister
Kreisrat Gegner, Rainer, 1. Bürgermeister
Kreisrat John, Klaus
Kreisrätin Löschner, Isabell, Dr.
Kreisrätin Rauch, Ursula

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 33. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.09.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage
- 2 Mitteilungen
- 3 Hochbauprogramm Landkreis Fürth - Fortschreibung geplanter Bau-
maßnahmen **209/2025**
- 4 Landratsamt Fürth - Dienststelle Zirndorf, Umbau und Sanierung PP2
und PP7; Sitzungssaal und Bürgerservice **210/2025**
- 5 Schulzentrum Langenzenn (Wolfgang-Borchert-Gymnasium + Real-
schule); Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Sporthalle **213/2025**
- 6 Gymnasium Stein - Generalsanierung Sporthalle; Aufnahme Hofkel-
lerdecke **212/2025**
- 7 Anfragen

Landrat Bernd Obst eröffnet um 08:30 Uhr die 34. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Der **Vorsitzende** gibt eine Änderung der öffentlichen Tagesordnung bekannt.

TOP 4 Landratsamt Fürth - Dienststelle Zirndorf, Umbau und Sanierung PP2 und PP7; Sitzungssaal und Bürgerservice wird **abgesetzt** und soll in einer Sondersitzung des Bauausschusses vor dem Kreistag am **15.12.2025** behandelt werden.

Gegen die geänderte Tagesordnung bestehen keine Einwendungen

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift über die 33. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.09.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage
--------------	---

Gegen die Niederschrift über die 33. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.09.2025 und die Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage bestehen keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 2	Mitteilungen
--------------	---------------------

Es liegen keine Mitteilungen vor.

TOP 3	Hochbauprogramm Landkreis Fürth - Fortschreibung geplanter Baumaßnahmen
--------------	--

Klaus Egerer (Gebäudewirtschaft) fasst die Vorlage zusammen. Er gibt einen Überblick über das Hochbauprogramm mit den Änderungen zur letzten Fortschreibung und informiert über die neue Leitlinie Bau.

Auf Nachfrage von **Kreisrätin Evelyn Meyer** (B'90/Die Grünen) zum Gebäudetyp E berichtet **Klaus Egerer** von einer Veranstaltung der Bay. Architektenkammer zum Thema „Einfach bauen ohne Normen?“ und betont die Bedeutung, als Bauherrenvertretung bei technischen Vorgaben auch Abweichungen von Normen zuzulassen, um den Betrieb effizienter zu gestalten.

Kreisrat Bertram Höfer (CSU) unterstützt die Leitlinie Bau. Wichtig ist, technische Steuerungen kritisch zu prüfen und nur notwendige Maßnahmen umzusetzen. Er betont, dass die Umsetzung der Leitlinie nur gemeinsam mit dem Gremium und der Verwaltung gelingen kann. **Klaus Egerer** berichtet zur Generalsanierung und energetische Ertüchtigung des Gymnasiums Oberasbach. Trotz dezentraler Lüftungsanlage sei der Energieverbrauch im Unterhalt leicht angestiegen. Ökologisch sinnvoll, wirtschaftlich jedoch fraglich.

Kreisrat Werner Tiefel (FW) sieht im Bürokratieabbau einen wichtigen Schritt und begrüßt, Planer an die Hand zu nehmen, um andere Standards zu setzen, die dem Landkreis zugutekommen.

Kreisrat Fritz Ruf (FW) berichtet von Einsparungen beim Wilhermsdorfer Schulprojekt durch den Einsatz von Ziegeln statt Holz. Er plädiert dafür, statt technischer Lüftungsanlagen wieder mehr auf natürliche Fensterlüftung zu setzen.

Kreisrätin Cornelia Thomas (B'90/Die Grünen) unterstützt die Leitlinie Bau ebenfalls und betont die Bedeutung nachhaltiger Bauweise mit langlebigen Materialien.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen, dass das Gremium die Leitlinie Bau unterstützt. Es sollen pragmatische und wirtschaftliche Lösungen im Vordergrund stehen, einschließlich möglicher Abweichungen von Normen, wenn diese den Betrieb vereinfachen. Kritisch hinterfragt werden komplexe technische Steuerungen sowie der Einsatz aufwendiger Lüftungsanlagen. Das Gremium ist sich einig, die Leitlinie Bau künftig gemeinsam anzuwenden. Weitere Fragen zum Hochbauprogramm liegen nicht vor.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag die Fortschreibung des Hochbauprogramms für das Jahr 2026 zu beschließen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, dass die vorgelegte Leitlinie Bau als Grundlage für zukünftige Hochbauprojekte berücksichtigt werden soll.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 4	Landratsamt Fürth - Dienststelle Zirndorf, Umbau und Sanierung PP2 und PP7; Sitzungssaal und Bürgerservice
--------------	---

Abgesetzt

TOP 5	Schulzentrum Langenzenn (Wolfgang-Borchert-Gymnasium + Realschule); Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Sporthalle
--------------	---

Klaus Egerer (Gebäudewirtschaft) stellt die Vorlage zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vor.

Kreisrätin Angelika Abram (SPD) weist darauf hin, dass bei der Bewertung der CO₂-Emissionen auch der Abbruch der alten Halle berücksichtigt werden müsse. Sie hinterfragt zudem die geplante Errichtung von zwei 3fach-Turnhallen, da ab 2032 mit sinkenden Schülerzahlen gerechnet wird. Sie schlägt stattdessen eine 4fach-Turnhalle vor, die von beiden Schultypen genutzt werden kann und möglicherweise kostengünstiger wäre.

Klaus Egerer erklärt, dass konkrete Zahlen zur Schulentwicklung erst im Frühjahr 2026 vorliegen. Sollte sich ein deutlicher Rückgang abzeichnen, wird das Thema erneut aufgegriffen. Womöglich bliebe es dann bei einer Zweifachhalle und einer Sanierung des Bestands. Die Verwaltung benötigt jedoch ein Konzept, weshalb eine Entscheidung jetzt getroffen werden sollte.

Der **Vorsitzende** ergänzt, dass bei einem starken Rückgang der Schülerzahlen auch andere Hochbauprojekte überprüft werden müssten, etwa die Notwendigkeit des vierten Gymnasiums. Die Verwaltung habe sich bewusst für eine schrittweise Vergabe der Leistungsphasen entschieden, um flexibel reagieren zu können.

Auch **Kreisrätin Cornelia Thomas** (B'90/Die Grünen) weist darauf hin, dass aus ihrer Sicht die Eigenmittel für die CO₂-Bilanz unter Berücksichtigung der Baustoffvernichtung nicht korrekt dargestellt sind.

Kreisrat André Höftmann (B'90/Die Grünen) fragt nach der Berücksichtigung von Fördermitteln, insbesondere dem neuen Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Sportstätten mit Förderquoten von bis zu 45 % oder mehr bei schwieriger Haushaltslage.

Holger Arneth (Finanzverwaltung) informiert, dass der Landkreis im Hochbaubereich voraussichtlich von der FAG Förderung einschließlich des Sondervermögens profitieren wird. Dadurch könnte sich der Eigenmittelanteil bei geförderten Maßnahmen um bis zu weitere 10 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten reduzieren.

Zudem verweist er auf ein weiteres Bundesprogramm, das unabhängig vom Sondervermögen aus eigenen Bundesmitteln Sportstätten fördert. Dieses Programm ist insbesondere für die Gemeinden relevant, da diese dort für ihre Sportvereine antragsberechtigt sind, sofern Vereine Sanierungen von Sportstätten planen. Für dieses Programm ist bis Mitte Januar eine erste Projektskizze einzureichen. Der Landkreis beabsichtigt für die Sporthalle in Stein eine entsprechende Skizze vorzulegen. Inwieweit eine Förderung tatsächlich berücksichtigt wird, ist offen.

Kreisrätin Angelika Abram (SPD) weist darauf hin, dass die Eigenmittel bei Sanierungen vermutlich höher als die angegebenen 62 % ausfallen werden. **Klaus Egerer** bestätigt, dass Sanierungen mit größeren Unsicherheiten verbunden sind als Neubauten.

Kreisrat Bertram Höfer (CSU) betont, dass Bausubstanz erhalten werden sollte, wenn möglich. Angesichts vergleichbarer Kosten und der Risiken einer Sanierung tendiert er jedoch zum Neubau, sofern sich keine anderen Entwicklungen ergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt den Kreisausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss beauftragt die Verwaltung für die Realschule Langenzenn den Neubau einer 3-fach Turnhalle durchzuführen und die Bestandshalle des Gymnasiums Langenzenn abzubrechen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1

TOP 6 Gymnasium Stein - Generalsanierung Sporthalle; Aufnahme Hofkellerdecke

Klaus Egerer (Gebäudewirtschaft) fasst den Sachverhalt zusammen. Auf Nachfrage von **Kreisrat Werner Tiefel** (FW) erklärt er, dass ein Teil der Umkleiden und des Verbindungsgangs unter dem Pausenhof liegt. Für die notwendigen Abdichtungsarbeiten muss das Pflaster geöffnet werden. Der Pausenhof bleibt jedoch nutzbar und ist ausreichend groß. Bauzäune trennen den Arbeitsbereich vom Pausenhof, sodass die Arbeiten während des Schulbetriebs durchgeführt werden können.

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden** informiert **Klaus Egerer**, dass im Rahmen der Sanierung auch die ausfahrbare Tribüne der Sporthalle instandgesetzt wird, da die Schule diese für Sonderveranstaltungen benötigt. Das konkrete Planungskonzept und die Kosten werden dem Bauausschuss noch vorgestellt. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Stein an der Sanierung der Sporthalle ist nicht vorgesehen, da die Stadt mit ihren eigenen Hallen und dem Schulsportzentrum andere Ziele verfolgt. Dadurch wird die Nutzung der Halle durch örtliche Vereine voraussichtlich zurückgehen. Man befindet sich hierzu im Austausch mit dem Bürgermeister.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Kreisausschuss beauftragt die Verwaltung die Sanierung der bestehenden Sporthalle nach Variante 1 – Sanierung in einem Bauabschnitt inkl. Sanierung des 2-

geschossigen Nebengebäudes und der Hofkellerdecke Teil 2 - weiter zu verfolgen und die Gremien regelmäßig zum Fortschritt zu informieren.

2. Der Kreisausschuss beauftragt die Verwaltung die Finanzmittel für die Abdeckung der Gesamtkosten von 14.400.000,00 € brutto zzgl. der Kosten für die Anmietung einer Sporthalle oder den Ankauf einer Interimssporthalle in die kommenden Haushalte auf dem Produkt 21023000.096110 vorzusehen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 7 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Landrat Bernd Obst schließt um 09:17 Uhr die 34. öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Zirndorf, den 05.12.2025

Bernd Obst
Landrat

Yvonne Greger
Schriftführer/in