



**Landratsamt Fürth**  
Amtsperiode 2020/2026

## Niederschrift über die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.01.2026  
Beginn: 08:30 Uhr  
Ende: 09:21 Uhr  
Ort: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2,  
Besprechungszimmer 0.36

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Landrat Obst, Bernd

#### Ausschussmitglieder

Kreisrat Eder, Leonhard, 1. Bürgermeister

Kreisrat Gegner, Rainer, 1. Bürgermeister

Kreisrat Haag, Hans

Kreisrat Höftmann, André

Kreisrat John, Klaus

Kreisrätin Rauch, Ursula

Kreisrat Ruf, Fritz

Kreisrat Sartison, Johannes

Kreisrätin Schlager, Anni

Kreisrätin Thomas, Cornelia

Vertretung für Frau Dr. Isabell Löschner

Kreisrat Tiefel, Werner

Kreisrat Zempel, Hermann

Kreisrat Zimmermann, Bernd, 1. Bürgermeister

Vertretung für Herrn Uwe Emmert

#### Schriftführer/in

Greger, Yvonne Verwaltungsangestellte

#### Verwaltung

Egerer, Klaus Dipl. Ing. (FH) M.Eng. Architekt

Ell, Christian Verwaltungsfachwirt

Gagel, Christian Verwaltungsfachwirt

Hofmeister, Franziska Oberregierungsrätin

Kohler, Martin Verwaltungsrat

Nitschka, Karen Verwaltungsfachangestellte

Rieß, Lisa Gebäudewirtschaft

Thirmeyer, Stephan Regierungsdirektor

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Kreisrat Emmert, Uwe, 1. Bürgermeister  
Kreisrätin Löschner, Isabell, Dr.  
Kreisrätin Meyer, Evelyn

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die 34. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 20.11.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 35. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 15.12.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage
- 3 Mitteilungen
- 4 Schulcampus Langenzenn, Anzahl der Halleneinheiten **017/2026**
- 5 Landratsamt Fürth - Dienststelle Zirndorf, Umbau und Sanierung PP2 und PP7; Sitzungssaal und Bürgerservice **210/2025**
- 6 Anfragen

Landrat Bernd Obst eröffnet um 08:30 Uhr die 36. Sitzung des Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwendungen.

## Öffentliche Sitzung

**TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die 34. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 20.11.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage**

Gegen die Niederschrift über die 34. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 20.11.2025 und die Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage bestehen keine Einwendungen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

**TOP 2      Genehmigung der Niederschrift über die 35. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 15.12.2025 und Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage**

Gegen die Niederschrift über die 35. öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 15.12.2025 und die Veröffentlichung der Niederschrift auf der Landkreishomepage bestehen keine Einwendungen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

**TOP 3      Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

**TOP 4      Schulcampus Langenzenn, Anzahl der Halleneinheiten**

Der **Vorsitzende** fasst die wesentlichen Punkte der Vorlage zusammen. **Franziska Hofmeister** (Finanzen, Kreiseinrichtungen, Mobilität und Verkehr) berichtet, dass die Regierung grundsätzlich eine Förderung für bis zu 6 Halleneinheiten in Aussicht gestellt hat, wenn die Ganztagsklassen und deren Angebot mitbetrachtet werden. Für den reinen Schulbetrieb sind jedoch fünf Halleneinheiten ausreichend. Aufgrund der Haushaltslage spricht sich die Verwaltung dafür aus, trotz möglicher Förderfähigkeit fünf Halleneinheiten zu realisieren, da diese Kapazität ausreicht.

**Kreisrätin Anni Schlager** (CSU) erkundigt sich, ob die Diskussion bezüglich eines Schwimmbads förderschädlich war. Der **Vorsitzende** erläutert, dass die Diskussion über den Austausch einer Halleneinheit gegen eine Schwimmhalle nicht förderschädlich war. Sie führte jedoch zu einer vertieften Prüfung durch die Regierung.

**Kreisrat André Höftmann** (B'90/Die Grünen) fragt nach den Auswirkungen für Ganztagsklassen bzw. dem Ganztagsschulbetrieb, wenn nur eine Fünffach-Turnhalle statt einer 6-fach Halle realisiert werden sollte.

**Franziska Hofmeister** erklärt, dass dadurch keine Einschränkungen zu erwarten sind; der Status quo bleibt bestehen.

**Kreisrat Werner Tiefel** (FW) fragt nach dem geplanten Standort der 5-fach Turnhalle.

**Klaus Egerer** antwortet, dass die 5-fach Halle nach aktuellem Stand im Bereich des jetzigen Sportplatzes vorgesehen ist. Die bestehende Zweifachhalle wird erst nach Fertigstellung dieser Halle abgebrochen.

Auf Nachfrage von **Kreisrat André Höftmann** (B'90/Die Grünen) zum Zustand der bestehenden Zweifachhalle teilt **Klaus Egerer** (Gebäudewirtschaft) mit, dass die Halle in Stand gehalten wird, jedoch undichte Dachflächen, veraltete Technik und energetische Mängel aufweist. Größere Sanierungen sind bis zum Abriss nicht vorgesehen. Die Halle ist etwa 40 Jahre alt. Hierzu verweist der **Vorsitzende** auf die Sitzungsvorlage zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einer Sanierung und Erweiterung der Zweifachhalle im Vergleich zu einem Neubau.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreisausschuss:

Anstelle des bisherigen Beschlusses zum Bau von zwei Dreifach-Turnhallen mit insgesamt sechs Halleneinheiten wird der Bau einer Fünffach-Turnhalle (Variante 4) angestrebt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen für die Realisierung dieser Fünffach-Turnhalle zu prüfen, insbesondere aufgrund von Synergieeffekten im technischen Bereich sowie aufgrund organisatorischer/logistischer Abstimmung der beteiligten Schulen.

Sollten sich im Rahmen dieser Prüfung vergaberechtliche oder förderrechtliche Hindernisse ergeben, ist der Planung der Neubau einer Dreifach-Turnhalle sowie einer Zweifach-Turnhalle zugrunde zu legen.

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Landratsamt Fürth - Dienststelle Zirndorf, Umbau und Sanierung PP2 und PP7; Sitzungssaal und Bürgerservice</b>
--------------	---

Der **Vorsitzende** fasst die umfangreiche Vorlage zusammen. Er weist darauf hin, dass der Erweiterungsbau PP2 ursprünglich mit Gesamtbaukosten von 36,5 Mio. € veranschlagt worden war. In der Grobkostenschätzung vom 07.03.2024 wurde die „Basisvariante 100%“ aufgrund des Baukostenindex und weiterer zwischenzeitlicher Einflussfaktoren auf ca. 47 Mio. € geschätzt. Die damalige beschlossene Variante 4 - „5%“ wurde mit 45,2 Mio. € beziffert.

**Klaus Egerer** (Gebäudewirtschaft) erläutert die sechs geprüften Varianten anhand der Beschlussvorlage.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen, dass alle prüfbaren Varianten berücksichtigt worden sind und alle notwendigen Grundlagen vorliegen, um die wirtschaftlichste und zukunftsfähigste Lösung zu finden. Er spricht sich für einen Multifunktionsraum aus, der zugleich als Sitzungssaal genutzt werden kann. Er begründet dies damit, dass der Landkreis am Standort mehr als 600 Beschäftigte zusammenführt. Aktuell steht nur ein großer Besprechungsraum zur Verfügung. Durch den Umbau des Bürgerservicebereichs würde sich außerdem der Eingangs- und Empfangsbereich für Veranstaltungen verkleinern. Bei der Entscheidung für einen Multifunktionsraum sollten technische Anpassungen, die gebäudetechnische Anbindung sowie die Möglichkeit externen Vermietens berücksichtigt werden, um Synergien zu nutzen.

Die Verwaltung empfiehlt die Variante 2.1, den Sitzungssaal als Neubau auf der Tiefgarage zu errichten. Die Büroflächen und das Dachgeschoss PP7 sollen zu Büroflächen umgebaut werden. Im Bereich PP2 werden Büroflächen wiederhergestellt und erweitert. Auf eine Erweiterung des Bürgerservicebereichs wird verzichtet, da durch das digitale Landratsamt und erweiterte Online-Dienste voraussichtlich kein umfangreicher Präsenz-Bürgerservice erforderlich ist. Ab-

schließlich betont der **Vorsitzende**, dass der Kauf des Madeleine-Gebäudes die richtige Entscheidung gewesen sei, da dadurch zusätzliche Büroräumlichkeiten, Erweiterungsflächen und Parkplätze gewonnen wurden.

**Kreisrat Fritz Ruf** (FW) erklärt, dass für ihn die Variante 2.1 die einzige sinnvolle Option ist. Diese Variante bietet Erweiterungsmöglichkeiten durch ein zusätzliches Geschoss im Gebäude PP7. Falls das oberste Geschoss nicht benötigt wird, könnte der Landkreis diese Büroflächen vermieten und dadurch Mieteinnahmen erzielen.

**Kreisrat André Höftmann** (B'90/Die Grünen) fragt, ob mit Umsetzung der Variante 2.1 der Bedarf an Büroflächen langfristig gedeckt wäre oder ob die Gefahr besteht, dass bei künftiger Übertragung zusätzlicher Aufgaben (z. B. durch den Gesetzgeber) erneut Bedarf zu Erweiterungen entsteht. Der **Vorsitzende** antwortet, dass die Variante 2.1 dem Landkreis gute Möglichkeiten bietet, zusätzliches Personal unterzubringen, da Teile des Gebäudes PP7 noch vermietet sind.

**Kreisrat Hans Haag** (CSU) befürwortet Variante 2.1. Wenn auf einen Sitzungssaal verzichtet wird, könnte es in späteren Jahren zu Beschwerden kommen.

**Kreisrätin Ursula Rauch** (CSU) plädiert ebenfalls für die Variante 2.1. Ein Verzicht auf einen Sitzungssaal kommt für sie nicht in Frage, da die Anmietung externer Räume wertvolle Arbeitszeit durch Wegezeiten kosten würde. Die bauliche Einpassung eines Sitzungssaals in den Bestand PP7 mit den beschriebenen Einschränkungen lehnt sie ab.

**Kreisrat Werner Tiefel** (FW) unterstützt Variante 2.1. Er regte an zu prüfen, ob der Sitzungssaal rechteckig geplant werden kann, um eine flexiblere Raumaufteilung zu ermöglichen.

**Kreisrätin Cornelia Thomas** (B'90/Die Grünen) befürwortet die Errichtung des Sitzungssaals als Neubau am PP2. Sie begründet dies mit mehr Sicherheit, da externe Besucher durch einen separaten Eingang keinen Zutritt zum Bürotrakt haben.

**Kreisrat Hermann Zempel** (SPD) spricht sich für die Variante 2.1 aus, da der Mehrzweckraum nach der aktuellen Planung unabhängig vom übrigen Landratsamt nutzbar sein wird und sich somit für eine externe Vermietung eignen würde.

Der **Vorsitzende** erläutert zur Variante 3 (kein Sitzungssaal, Anmietung externer Räumlichkeiten), dass die ermittelten Kosten für die Anmietung, z.B. der Paul-Metz-Halle, realistisch sind. Selbst bei einer angenommenen Halbierung der Mietaufwendungen über einen Zeitraum von 30 Jahre bliebe die Variante 3 teurer als die Varianten mit eigenem Sitzungssaal.

**Kreisrat André Höftmann** (B'90/Die Grünen) fragt zur Variante 2.1, ob eine externe Nutzung des Sitzungssaals bereits aktiv berücksichtigt und in die Kostenkalkulation eingepreist worden ist.

Der **Vorsitzende** bestätigt, dass der Raum bei Umsetzung von Variante 2.1 als Multifunktionsraum geplant und für Vermietungen an Dritte vorgesehen ist. Die Verwaltung verfügt über entsprechende Erfahrungen mit Vermietungen. **Klaus Egerer** ergänzt, dass eine externe Nutzung des Sitzungssaals und dafür erforderliche Ausstattungsmerkmale (z.B. Schließeinlage, separate WC-Anlagen) in der Variantenuntersuchung eingepreist sind. Mögliche Mieteinnahmen sind hingegen nicht in der Kostenkalkulation berücksichtigt.

Der **Vorsitzende** informiert abschließend, dass die bisher geplante Zufahrtsstraße um den Erweiterungsbau zum nördlichen Parkplatz nicht mehr in dem Umfang erforderlich ist und daher nur als Pflegezufahrt ausgeführt werden soll. Zu Punkt 3 des Beschlussvorschlags gibt **Klaus Egerer** an, dass die Umbaumaßnahmen am PP7 im Hinblick auf Nachhaltigkeit und die aufgezeigten CO<sub>2</sub>-Emissionen uneingeschränkt und unabhängig von den Varianten weitergeführt

werden. Er erläutert weiter, dass das Madeleine Gebäude auch deshalb erworben wurde, um vorhandene Bausubstanz weiter zu nutzen und damit auch CO2 einzusparen und dass der Umbau des Gebäudes PP7 ohne unnötige Neubaukonstruktionen erfolgen soll.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Variante 2.1. – Neubau Sitzungssaal am PP2 ohne Bürgerserviceerweiterung – weiter zu verfolgen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die mit dem Erweiterungsbau bisher geplante östliche Zufahrtsstraße um den Erweiterungsbau auf den nördlichen Parkplatz lediglich als Pflegezufahrt auszuführen (Die Minderkosten von ca. 240.000 € für den geminderten Freianlagenumfang auch im Bereich der nördlichen Parkplätze sind bereits berücksichtigt).
3. Die Verwaltung kann im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und die aufgezeigten CO2-Emissionen die Umbaumaßnahmen des PP7 weiter uneingeschränkt und unabhängig aller Varianten ausführen.

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

### **TOP 6 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Landrat Bernd Obst schließt um 09:21 Uhr die 36. öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Zirndorf, den 23.02.2026

Bernd Obst  
Landrat

Yvonne Greger  
Schriftführer/in