

Vorlage Nr.: V-KT/561/2019

Anlagen

Az.: 3

Datum: 28.02.2019



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Berufliches Schulzentrum Wertheim - Werkstattneubau

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	27.03.2019	nicht öffentlich
Kreistag	03.04.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Kreistag des Main-Tauber-Kreises stimmt der Weiterentwicklung des Konzeptes Berufliches Schulzentrum Wertheim – Werkstattneubau in Systembauweise – zu.
2. Das Amt für Immobilien der Landkreisverwaltung wird beauftragt, die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) zu erstellen.
3. Der Baubeschluss für das Werkstattgebäude ist in der Kreistagsitzung am 22. Mai 2019 vorgesehen.

Der Vorsitzende des Kreistages

Landrat Reinhard Frank

1. Sachverhalt

Ausgangslage

Das Berufliche Schulzentrum in Wertheim soll generalsaniert werden. Ebenso ist ein Neubau des Werkstattgebäudes vorgesehen. Das bisherige Werkstattgebäude soll zu einem Fachraumzentrum umgewidmet werden.

Auf die Ausführungen in der Vorlage S+V-KT/502/2018 vom 27.09.2018 sowie den im Kreistag am 12. Dezember 2018 gefassten Beschluss wird Bezug genommen.

Inzwischen hat sich die Landkreisverwaltung – auch wegen des noch immer nicht geklärten weiteren Baukostenzuschusses des Regierungspräsidiums Stuttgart – um ein Alternativangebot bemüht.

Aktueller Sachstand

Das Amt für Immobilien hat im Vergleich zur bisherigen Überlegung, das neue Werkstattgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Beruflichen Schulzentrum in klassischer Bauweise zu errichten, ein Alternativkonzept ausgearbeitet. Anstelle der konventionellen Bauweise (Mauerwerk, etc.) wird eine moderne **Industriebauweise** vorgeschlagen. Die Bauausführung ist hinsichtlich der Funktionalität, des Energiebedarfs und der Energieeinsparung gleichzusetzen mit einer herkömmlichen Bauweise.

Die durch das Amt für Immobilien eingeholten Angebote der Ingenieurbüros Goldbeck Südwest GmbH, Frankfurt, und Dörr GmbH, Gerlachsheim, zeigen gegenüber dem bisherigen Ansatz doch eine erhebliche Kosteneinsparung. Diesbezüglich wird auf Ziffer 2. Finanzielle Auswirkungen verwiesen.

Das Amt für Immobilien der Landkreisverwaltung plant die Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 4 (Genehmigungsplanung). Im Rahmen der Planung erfolgt eine Fremdvergabe der Sonderleistungen, wie z.B. Brandschutz, sowie weiterer notwendiger Gutachten (insbesondere Bodengutachten). Die Kosten für diese Gutachten werden in den Kosten für die Planung der Generalsanierung eingestellt. In Leistungsphase 3 wird eine

Kostenberechnung erstellt, die die Grundlage des späteren Baubeschlusses bildet. Nach dem Baubeschluss im Kreistag am 22.05.2019 soll eine funktionale Komplettausschreibung (weitere Planung und Bauausführung insgesamt) erfolgen.

Die Landkreisverwaltung regt an, dem Konzept – Systembauweise Werkstattneubau – zuzustimmen.

Ergänzend zum Gesamtprojekt wird berichtet, dass im Monat April **Probebohrungen** für ein Bodengutachten auf dem vorgesehenen Grundstück durchgeführt werden. Über die Probebohrungen wird ermittelt, ob der Werkstattneubau auf dem vorgesehenen Gelände problemlos erstellt werden kann.

Zur **Schulbauförderung** wird ausgeführt, dass die Verhandlungen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart noch nicht abgeschlossen sind. Bisher liegt für das Gesamtprojekt Generalsanierung Berufliches Schulzentrum in Wertheim ein Bescheid über bewilligte Schulbaufördermittel in Höhe von 4,76 Mio. Euro vor.

Für den Werkstattneubau ist ein Ergänzungsantrag mit Datum vom 27.9.2018 auf Bewilligung weiterer Schulbaufördermittel dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt worden. Inzwischen fand am 22. Januar 2019 beim Regierungspräsidium in Stuttgart ein Gespräch statt. Bisher wird seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart ein Raummehrbedarf von nur rund 500 m² Schulfläche anerkannt. Die Landkreisverwaltung hat deshalb - auch dem bisherigen Zwischenergebnis des erwähnten Gespräches folgend – noch einmal durch das Architekturbüro Haase & Bey das notwendige Schulbauprogramm für das Berufliche Schulzentrum in Wertheim erstellen lassen. Dieses Schulraumprogramm bestätigt den Raummehrbedarf von 1.012 m² plus Nebenflächen; in der Summe 1.686 m².

Dieses Schulbauprogramm wurde dem Regierungspräsidium Stuttgart mit Schreiben vom 19.02.2019 zugeleitet.

Eine Antwort des Regierungspräsidiums auf die den Mehrbedarf noch einmal begründenden Unterlagen lag bis zum Redaktionsschluss dieser Vorlage noch nicht vor. So weitere Informationen bei der Kreisverwaltung eingehen, wird darüber in der Ausschusssitzung und im Kreistag mündlich berichtet.

2. Finanzielle Auswirkungen

Die Überprüfung und aktualisierte Kostenberechnung für den Werkstattneubau weist folgende Kosten auf:

Systembauweise (Industriebau) inklusive Planung	3,7 Mio. Euro
---	---------------

Konventionelle/herkömmliche Bauweise inklusive Planung	6,1 Mio. Euro
--	---------------

Die Systembauweise ist damit 2,4 Mio. Euro günstiger als die konventionelle Bauweise.

Bei beiden Varianten ist noch der Grundstückskaufpreis in Höhe von 200.000 Euro sowie die noch zu ermittelnden Kosten für die Erschließung des Grundstücks und für den Außenbereich hinzuzufügen.

Die Finanzierung des Vorhabens ist anteilig in den Kreishaushalten 2020 und 2021, Finanzhaushalt, Teilhaushalt 8, Produkt-Nr. 112431, einzustellen.

Für die Planung der Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums in Wertheim-Bestenheid sind im Haushaltsjahr 2019 500.000 Euro eingestellt.

Die Gesamtkosten werden bis zum Baubeschluss im Kreistag am 22.5.2019 vorliegen.