

Vorlage Nr.: V-KT/289/2021

Anlagen: Keine

Az.:

Datum: 28.05.2021



Betreff:

Sanierung Berufliches Schulzentrum Wertheim - Anmietung eines Schulgebäudes der Stadt Wertheim für die Teilauslagerung während der Generalsanierung

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	30.06.2021	nicht öffentlich
Kreistag	14.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Dem Abschluss eines Mietvertrages mit der Stadt Wertheim für die Anmietung des derzeit von der Otfried-Preußler-Schule genutzten Gebäudes Theodor-Heuss-Straße 9 in 97877 Wertheim-Reinhardshof im Zeitraum 01.06.2023 bis 31.08.2025 zu einem Jahresmietwert von 130.680,00 Euro wird zugestimmt.
2. Für 27 Monate Miete fallen Kosten in Höhe von 294.030,00 Euro brutto an. Sie werden im Kreishaushalt, Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 8, Kostenstelle 11243134, jeweilig anteilig im Nachtragshaushalt 2021 in den Jahren 2023 – 2025 veranschlagt.

Für das Gesamtprojekt „Generalsanierung Berufliches Schulzentrum Wertheim“ sind im Nachtragshaushalt 2021 insgesamt 46,5 Mio. Euro ausgewiesen. Die Mietkosten sind in der Gesamtsumme enthalten.

1. Sachverhalt

Der Kreistag hat am 31.03.2021 der **Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums Wertheim** auf der Basis der Kostenberechnung von Drees & Sommer vom Februar 2021 mit **Gesamtkosten von brutto 46,5 Mio. Euro** zugestimmt.

Die Gesamtkosten teilen sich wie folgt auf:

Teilprojekt 1	Neubau Werkstatt und Parkplatz	5,6 Mio. Euro
Teilprojekt 2	Generalsanierung Fachraumzentrum und Gebäude	38,0 Mio. Euro
Teilprojekt 3	Interimsmaßnahmen (Zwischenunterbringung)	2,9 Mio. Euro

Die Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums Wertheim (Teilprojekt 2) wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt:

- a) Fachraumzentrum (Mai 2022 bis August 2023)
- b) Theoriegebäude (August 2023 bis September 2025)

Die **Sanierung des Fachraumzentrums** erfolgt **nach Auszug** der dort untergebrachten **Werkstätten mit Nebenräumen** in das neue Werkstattgebäude und in neben dem Werkstattgebäude vorgesehene Container für die Elektrofachwerkstätten.

Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes werden im Fachraumzentrum die Fach- und Nebenräume für Biologie, Chemie, Physik, die Elektrofachwerkstätten, drei EDV-Unterrichtsräume, das S1-Labor, Pneumatik, Mediathek, Registratur, Technik und Sanitär untergebracht sein.

Für die anschließende **Sanierung des Theoriegebäudes** muss dieses in den **Sommerferien 2023 vollständig geräumt** werden.

Für die **interimsmäßige Unterbringung der Schüler** ist die **Anmietung von Gebäuden bzw. Containern** erforderlich (**Interimsmaßnahme – Teilprojekt 3**).

Die **verbleibenden Schulflächen** sollten einer ersten Planung nach in einer Containeranlage auf dem städtischen Grundstück neben der Sporthalle in Bestenheid untergebracht werden.

Das zwischenzeitlich von der Stadt Wertheim vorgelegte Angebot, das momentan noch als **Grundschule genutzte Gebäude auf dem Reinhardshof von 2023 – 2025 anzumieten**, ermöglicht, dort zu einem **monatlichen Mietpreis von 10.890,00 Euro kostengünstig** (etwa zu 1/6 eines Containermietpreises) die Schulen Kaufmännisches Berufskolleg, 2-jährige Berufsfachschule Wirtschaft, Kaufmännische Berufsschule (Einzelhandelskaufleute, Industriekaufleute) und Berufsschule Glas (ausschließlich Theorieunterricht) auf ca. 3.400 m² unterzubringen.

Am **Hauptstandort** wird so **nur noch eine Containeranlage für 13 Klassenräume** und den **Lehrer-/Verwaltungsbereich** (ca. 2.000 m²) notwendig.

Schule und Schulamt haben der geplanten Anmietung zugestimmt. Der Pendlerverkehr kann durch die komplette Auslagerung einzelner Schulen und das Vorhandensein eigener Sportanlagen deutlich reduziert werden.

Weitere Kosten werden erwartet für die erforderliche Anmietung privater Flächen für zusätzlich erforderliche Stellplätze. Gemäß Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze sind für Berufsschulen, Berufsfachschulen und sonstige allgemeinbildende Schulen mehr Stellplätze erforderlich als für Grundschulen. Die Anzahl wird im noch ausstehenden Baugenehmigungsverfahren für die zeitlich begrenzte Umnutzung der Grundschule festgelegt. Eine Befreiung von dieser Vorschrift wird aufgrund der im angrenzenden Wohngebiet fehlenden Ressource für Ruhenden Verkehr nicht in Aussicht gestellt.

Die Kosten für Umzug, Ausstattung, Versicherung und Grundgebühren sind vergleichbar mit den Kosten, die bei einer größeren Containeranlage anfallen würden.

2. Alternativen/Anträge/Anfragen

Keine.

3. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv ☐	keine x	negativ ☐
----------------------------------	----------------------------------	---------	----------------------------------

4. Finanzielle Auswirkungen

Für 27 Monate Miete fallen Kosten in Höhe von 294.030,00 Euro brutto an. Sie werden im Kreishaushalt, Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 8, Kostenstelle 11243134, jeweilig anteilig im Nachtragshaushalt 2021 in den Jahren 2023 – 2025 veranschlagt bzw. die vorhandenen Ansätze angepasst.

Dieser Betrag ist unter Teilprojekt 3 „Interimsmaßnahmen“ in den auf 46,5 Mio. Euro brutto kalkulierten Gesamtbaukosten der Generalsanierung enthalten.

Verfasser/-in: Stumpf-Virsik

Bereich/Amt: Amt für Immobilienmanagement

Dezernatsleitung: Torsten Hauck