

Kreistag
des Schwarzwald-Baar-Kreises
Sitzung am 18.03.2013

Drucksache Nr. 039/2013 öffentlich

Raumbedarf an der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe in Villingen-Schwenningen - Baubeschluss Aufstockung

Anlagen: 2

**Gäste: Herr StD Fechteler, Schulleiter der Landesberufsschule für das
Hotel- und Gaststättengewerbe in Villingen-Schwenningen**

Sachverhalt:

Die Verwaltung und der Ausschuss für Bildung und Soziales beschäftigen sich bereits seit geraumer Zeit intensiv mit dem Raumbedarf an der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe (LBS). Grundlage dafür bildet das Raumprogramm des Regierungspräsidiums Freiburg, das noch immer einen deutlichen Fehlbedarf ausweist. Auch die Schule hatte um Unterstützung hinsichtlich ihrer akuten Raumnot gebeten, die vor allem durch veränderte Unterrichtsmethoden sowie durch den zunehmende DV-Unterricht in den unterschiedlichen Bildungsgängen an der LBS entstanden ist.

Bereits in der Sitzung am 04.07.2011 hatte der Ausschuss für Bildung und Soziales mit Beschluss zur Drucksache-Nr. 060/2011 einen Raumbedarf der LBS anerkannt. In der Sitzung am 17.10.2011 (DS-Nr. 103/2011) hatte sich der Ausschuss für die von der Verwaltung dargestellte Variante entschieden, bei der der sogenannte Neubau mit einer zweibündigen Grundrissorganisation mit einer Programmfläche von bis zu 535 m² vollflächig aufgestockt wird (s. Anlage 1). Gleichzeitig sollte die Barrierefreiheit auf der Nordseite des Gebäudes durch den Einbau eines Aufzugs sichergestellt werden. Das Architekturbüro Melder+Binkert erhielt den Planungsauftrag bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung). Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendige Investitionssumme entsprechend dem Bauverlauf für das Haushaltsjahr 2012 in den Haushaltsplan aufzunehmen. Dort wurden dann für Bauausgaben 900.000 € und als Landeszuschuss 500.000 € veranschlagt.

In der Sitzung am 30.04.2012 (Drucksache Nr. 034/2012) behandelte der Ausschuss für Bildung und Soziales letztmals ausführlich das Thema. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Verwaltung allerdings empfohlen, auf Grund des sich weiterhin abzeichnenden Rückgangs der Schülerzahlen vorerst die Entscheidung über eine mögliche

Aufstockung zu vertagen. Gleichzeitig wurde auch mitgeteilt, dass im Falle des zunächst beabsichtigten Teilausbaus lediglich die ausgebaute Programmfläche vom Land bezuschusst werden würde. Die Höhe des Staatszuschusses errechnet sich stets an Hand der realisierten Fläche aus dem Raumprogramm. Daher ist unter Berücksichtigung des zu erwartenden Staatszuschusses ein Vollausbau (s. Anlage 2) finanziell eindeutig vorteilhaft.

Aktuelle Entwicklung der Schülerzahlen

Noch vor wenigen Jahren wurden die Schüler notgedrungen in Großklassen (im Extremfall über 40 Auszubildende) in nicht dafür vorgesehenen Klassenräumen unterrichtet. Durch den Schülerrückgang und den neuen Klassenteiler hat sich diese auf Dauer nicht zu verantwortende Situation entschärft.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgestellt werden, dass sich die Schülerzahlen für das aktuelle Schuljahr entsprechend den Prognosen von Schule und Verwaltung entwickelt haben. Die aktuelle Schülerzahl liegt bei 1.861 Schüler/innen, in der Drucksache vom 30.04.2012 wurde ein Stand von 1.850 prognostiziert. Das bedeutet insgesamt einen Rückgang von rd. 5 % im Vergleich zum vorangegangenen Schuljahr 2011/2012 und von 26,7 % im Vergleich zum Höchststand mit 2.541 Schülern im Schuljahr 2007/2008. Der höchste Schülerrückgang mit 332 Schülern fand zum Schuljahr 2010/2011 statt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass auch noch in den nächsten Jahren mit einem leichten Rückgang der Schülerzahlen an der LBS zu rechnen sein wird. Allerdings wird die Abnahme voraussichtlich langsamer von statten gehen und damit moderater ausfallen als zuletzt. Für das Schuljahr 2013/14 rechnet die Schule mit einer Schülerzahl von ca. 1.800 Schülern und damit mit einem Rückgang von rd. 3 %. Entscheidend für den Raumbedarf einer Schule ist jedoch ohnehin die Klassenanzahl, da Schülerrückgänge nicht automatisch gleich eine Reduzierung der Klassenanzahl zur Folge haben. Die Verwaltung hat deshalb in Zusammenarbeit mit der Schulleitung der LBS versucht, auch die zukünftige Entwicklung der Klassenzahlen für die kommenden drei Schuljahre vor auszurechnen.

Die Verwaltung hat dabei das denkbar schlechteste Szenario angenommen und mit weiter sinkenden Schülerzahlen von 5 % pro Jahr bis zum Schuljahr 2015/16 gerechnet. Selbst unter dieser Annahme ergeben sich keine wesentlichen Änderungen bei der Anzahl der von der Schule benötigten Klassenräume:

Schuljahr	Block		
	A	B	C
2012/2013	23	27	28
2013/2014	22	30	27
2014/2015	22	28	28
2015/2016	21	27	27

Aktuell verfügt die Schule über 24 eigene Klassenräume und 3 behelfsmäßige DV-Räume. Von den 24 Klassenräumen können allerdings derzeit zwei Zimmer wegen Dachundichtigkeiten nicht genutzt werden. Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass in den Blöcken B + C die Klassenzimmer in den nächsten Jahren auch bei einem angenommen weiteren Schülerrückgang nicht ausreichen werden.

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hat in seiner letzten Sitzung am 4.3.2013 ein neues Nutzungskonzept für das Haus 1 des Internates beschlossen (vgl. Drucksache Nr. 009/2013). Damit fällt zukünftig zumindest ein Klassenzimmer weg, das in Spitzenzeiten auch durch die LBS genutzt wurden. Über die jetzige Nutzung hinausgehende Raumreserven stehen sodann der Schule auf dem Internatsareal grundsätzlich nicht mehr zur Verfügung.

Aktuelles Raumprogramm des Regierungspräsidiums Freiburg

Das modifizierte Raumprogramm des RP Freiburg wurde in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Schule unter Berücksichtigung der gesunkenen Schülerzahlen auf die speziellen Bedürfnisse der LBS nochmals angepasst. Das aktuelle Raumprogramm weist für die LBS insgesamt einen Fehlbedarf von 492-660 m² aus (s. Anlage 1) und berücksichtigt bereits einen Umbau im Bestandsgebäude mit Schaffung mehrerer DV-Räume, Schülerarbeitsräume und Aufenthaltsbereiche unter Wegfall einiger Klassenzimmer; diese Klassenzimmer würden im Rahmen der Aufstockung neu hergestellt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen würde die Schule insgesamt über 25 reine Klassenzimmer und 5 spezielle DV-Räume verfügen. Nur eine Aufstockung mit Vollausbau bietet zudem auch die Möglichkeit, den gesamten Eingangsbereich der Schule freundlicher und attraktiver zu gestalten. Auch diese Überlegungen wurden mit dem Regierungspräsidium abgestimmt und im aktuellen Raumprogramm berücksichtigt.

Lösungsansatz

Die in der Sitzung des Ausschusses für Bildung und Soziales am 17.10.2011 (DS-Nr. 103/2011) einstimmig beschlossene Variante 4 (Aufstockung der bestehenden Dachfläche des Neubaus mit einer zweibündigen Grundrissorganisation und einer Programmfläche bis zu 535 m²) ist aus Sicht der Verwaltung nach wie vor die sinnvollste Lösung.

Nachfolgend fasst die Verwaltung nochmals die Argumente für die Aufstockung mit Vollausbau zusammen:

Bei dieser vorgesehenen Baumaßnahme wird die komplette Dachfläche des Neubaus der Landesberufsschule über- und ausgebaut. Durch den geplanten sinnvollen Tausch mit Räumen im Bestand kann sich die Schule auch insgesamt neu organisieren und zukunftsfähig machen. Ein Großteil der Fläche des Raumprogramms des Regierungspräsidiums Freiburg kann damit abgedeckt werden. Lediglich der geforderte SMV-Raum (Schülermitverwaltung) könnte nicht im Schulgebäude untergebracht werden und müsste in einem öffentlich zugänglichen Bereich des

Internats zur Verfügung gestellt werden.

Die Barrierefreiheit der LBS wird auf der Nordseite des Schulgebäudes durch den Einbau eines Aufzugs hergestellt. Entsprechend den Empfehlungen des Brandschutzgutachtens wird durch den Einbau der Brandmeldeanlage auch die Schule direkt auf die Feuerwehr aufgeschaltet. Schließlich bedeutet die Überbauung auch die Möglichkeit des Verzichts auf die dringend notwendige Flachdachsanierung.

Kosten:

Bauwerk + Haustechnik + Nebenkosten	1.572.000,- €
Brandmeldeanlage	84.000,- €
Aufzugsanlage Neubau	138.000,- €

Gesamtbaukosten:	1.794.000,- €
abzgl. Staatszuschuss:	994.000,- €
Baukosten (netto) für Landkreis:	800.000,- €
Einrichtungskosten:	145.000,- €
Nettoaufwendungen Landkreis	945.000,- €

Anpassungen im Bestand

Die Aufstockung mit Vollausbau bietet im Bestandsgebäude die Möglichkeit, Veränderungen vorzunehmen und insbesondere neue DV-Räume zu schaffen. Gleichzeitig könnte der gesamte Eingangsbereich der Schule der großen Schülerzahl entsprechend freundlicher und attraktiver gestaltet werden. Diese Planungen sind mit dem Regierungspräsidium abgestimmt und im aktuellen Raumprogramm berücksichtigt. Die entsprechenden Maßnahmen würden jedoch erst nach Abschluss einer Aufstockung nach und nach umgesetzt werden. Insgesamt rechnet die Verwaltung mit Baukosten von rd. 180.000 € und einem entsprechenden Landeszuschuss. Wesentliche Kostenfaktoren sind dabei Anschluss und Erweiterung der DV-Infrastruktur. Diese notwendigen Maßnahmen entfallen dafür im Rahmen der Aufstockung, da dort allgemeine Klassenräume geschaffen werden. Die Kosten dafür müssten im Haushalt 2015 veranschlagt werden.

Kostenvergleich und Finanzierung

Bevor Überlegungen zur Restfinanzierung möglicher Varianten dargestellt werden, soll der folgende Kostenvergleich die Unterschiede transparent machen. Zuvor ist festzustellen, dass im Haushalt 2011 eine Planungsrate von 40.000 € und im Haushalt 2012 ein saldierter Nettoansatz von 400.000 € (900.000 € Ausgaben –

500.000 Zuschuss) bereit stehen, die als Haushaltsrest in das Jahr 2013 übertragen werden können.

	Nettokosten	vorh. HH-Mittel aus 2011 u. 2012 (netto)	Restfinanzierung
a).Aufstockung mit Teilausbau und Einrichtung	1.115.000 €	440.000 €	675.000 €
b). Aufstockung mit Vollausbau und Einrichtung	945.000 €	440.000 €	505.000 €
c). Verzicht auf Aufstockung, aber Einrichtung	605.000 €	440.000 €	165.000 €

Bei einem Vergleich der beiden Aufstockungsvarianten sind die Nettoaufwendungen für den Landkreis bei einem Vollausbau mit 945.000,- € aufgrund des deutlich höheren Staatszuschusses letztlich um 170.000 € niedriger als bei einem Teilausbau.

Im Falle einer Aufstockung sind die Investitionen hinsichtlich Aufzug, Brandmeldeanlage und neuem Dach obligatorischer Bestandteil der Baumaßnahmen und damit in den Gesamtbaukosten enthalten. Diese Maßnahmen müssten bei einer Nichtaufstockung durch den Landkreis trotzdem durchgeführt werden; für diesen Fall erhält der Landkreis jedoch keinen Landeszuschuss.

Ohne Aufstockung entstehen für den Landkreis Kosten von mindestens 605.000 €, ohne Berücksichtigung möglicher weiterer Ausgaben durch die notwendige Anmietung externer Räumlichkeiten.

Ein Kostenvergleich einer Aufstockung mit Vollausbau mit einem Verzicht auf einen Ausbau der Schule ergibt unter dem Strich einen finanziellen Mehraufwand für den Landkreis in Höhe von 340.000 €. Dafür erhält der Landkreis ein komplettes Stockwerk mit neuem Dach und die Schule die schon lange geforderten neuen Räumlichkeiten.

Zu den genannten Nettokosten kommen Umbaukosten im Bestand in Höhe von 180.000 € abzüglich Staatszuschuss hinzu, die im Haushalt 2015 darzustellen sind.

In der Bruttodarstellung müssten im Haushaltsentwurf 2014 bei einer Aufstockung mit Vollausbau eine weitere Baukostenrate von 854.000 €, Einrichtungskosten von 145.000 € sowie ein weiterer Teil des Landeszuschusses von 494.000 € veranschlagt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 4.3.2013 (Drucksache-Nr. 008/2012) dem Kreistag einstimmig die Aufstockung der Landesberufsschule für das Hotel- und Gaststättengewerbe empfohlen. Mit diesem Beschluss zur Aufstockung des Neubaus mit Vollausbau und nach dem Umbau im Bestandes stehen der Landesberufsschule 25 reine Klassenräume für Unterrichtszwecke zur Verfügung. Die neu geschaffenen Sonderräume (DV-Fachräume, Schüler-Arbeitsräume, Aufenthaltsbereich) und der barrierefreie Zugang zu allen Räumlichkeiten durch einen Aufzug gewährleisten zukünftig die lange gewünschten Entwicklungsmöglichkeiten für die Schule.

Die Planungen für eine Aufstockung sind bis einschließlich Leistungsphase 4 fertiggestellt. Allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt die komplette Finanzierung über reguläre Haushaltsmittel nicht gesichert, so dass die Verwaltung deshalb einen Baubeginn erst nach der Verabschiedung des Haushaltsplanes im Kreistag Ende des Jahres vorgesehen hatte.

Im Zuge der Beratungen wurde von Herrn Kreisrat Knapp angeregt, mit Beginn der Baumaßnahme nicht bis zur Verabschiedung bzw. Genehmigung des Haushaltsplanes 2014 zu warten, da in dieser Zeit auf jeden Fall mit steigenden Baukosten zu rechnen wäre. Auch die Verwaltung geht in diesem Zeitraum von weiter steigenden Baukosten aus. Bereits jetzt muss im Vergleich zur Erstellung der Kostenberechnung voraussichtlich mit einem Teuerungszuschlag von 2% kalkuliert werden. Die Probleme durch die eindringende Feuchtigkeit aufgrund des undichten Flachdachs sprechen auch für einen möglichst raschen Beginn der Baumaßnahme, um weitere substanzgefährdende Schäden am Gebäude zu vermeiden.

Auf eine mögliche Finanzierung der Baumaßnahme bei einem schnellen Baubeschluss und Baubeginn angesprochen, berichtete Herr Finanzdezernent Pfaff von einem sich abzeichnenden Haushaltsüberschuss für das Haushaltsjahr 2012. Dieser Überschuss könnte zur Deckung der Restfinanzierung von 505.000 € (netto) im Haushalt 2014 verwendet werden. Unter Berücksichtigung dieser Argumente waren sich alle Fraktionen schließlich einig, mit der Aufstockung möglichst rasch zu beginnen. Deshalb wurde für den Kreistag folgender empfehlender Beschluss gefasst (einstimmig):

1. Der Ausschuss für Bildung und Soziales beschließt vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistags und Restfinanzierung der Baumaßnahme im Haushalt 2014 eine vollflächige Aufstockung des Neubaus und einen Vollausbau entsprechend Variante b). Die Barrierefreiheit wird gleichzeitig durch den Einbau eines Aufzugs auf der Nordseite sichergestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen restlichen Finanzierungsmittel in den Haushaltsplanentwurf 2014 aufzunehmen.

Um in den Sommerferien mit der Baumaßnahme (Rückbau Flachdach) beginnen zu können, müsste zügig die Ausführungsplanung in Angriff genommen und die

entsprechenden Ausschreibungen vorbereitet werden. Die Vergaben der ersten Gewerke wären für die Sitzung des Ausschusses für Bildung und Soziales am 24.06.2013 vorgesehen. Dafür müsste nun in dieser Kreistagssitzung der Baubeschluss gefasst und das Architekturbüro Melder-Binkert für die Leistungsphasen 5-8 weiterbeauftragt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag beschließt eine vollflächige Aufstockung des Neubaus und einen Vollausbau entsprechend der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bildung und Soziales. Die Barrierefreiheit wird gleichzeitig durch den Einbau eines Aufzugs auf der Nordseite sichergestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen restlichen Finanzierungsmittel in den Haushaltsplanentwurf 2014 aufzunehmen.
3. Das Architekturbüro Melder + Binkert wird mit der weiteren Planung der Aufstockung bis zur LPH 8 beauftragt.
4. Der Kreistag beauftragt die Verwaltung mit der unverzüglichen Umsetzung der Baumaßnahme.