



Drucksachen-Nr. **X/1229**

Bad Schwalbach, den 17.02.2020

Aktenzeichen: FDL I.7

Ersteller: Thomas Gilbert

Schule, Sport, Hochbau und Liegenschaften

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP | Öffentlich |
|--|----------------|-----|------------|
| Kreisausschuss | 02.03.2020 | | nein |
| Ausschuss für Jugend, Bildung und Soziales | 19.03.2020 | | ja |
| Kreistag | 31.03.2020 | | ja |

Titel

Umstrukturierung, Erweiterung und Sanierung der Beruflichen Schulen Rheingau in Geisenheim - Grundsatzentscheidung zur Entwurfsplanung und Kostenberechnung

I. Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Umstrukturierung, Erweiterung und Sanierung der Beruflichen Schulen Rheingau in Geisenheim mit einem Gesamtkostenvolumen von rd. 37,2 Mio. € wird genehmigt.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Investitionsprogramm des Rheingau-Taunus-Kreises veranschlagt. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die WI-Bank werden für den ersten Bauabschnitt (Neubau Bauteil E) Fördermittel aus dem Kommunalinvestitionsprogramm (KIP II) in Höhe von rd. 4,7 Mio. € in Anspruch genommen. Hierfür werden Mittel in Höhe von rd. 3,7 Mio. € aus dem Förderkontingent der KIP-Maßnahme „Generalsanierung Rheingauschule Geisenheim“ zur KIP-Maßnahme der Beruflichen Schulen umgeschichtet.

II. Sachverhalt

An den Beruflichen Schulen Rheingau in Geisenheim gibt es umfangreichen Sanierungs-, Erweiterungs- und Umstrukturierungsbedarf. Das schulische Unterrichtsangebot hat sich in den letzten Jahren gewandelt, dies hängt u.a. mit den Wirtschaftsstrukturen in der Region, dem Bildungswahlverhalten in der Bevölkerung, der allgemeinen demografischen Entwicklung und den politischen Setzungen zusammen. Auslaufende Bildungsangebote konnten bisher immer durch neue Bildungsangebote kompensiert werden. Die Schülerzahl ist in den letzten 10 Jahren nur leicht gesunken. Auslaufende Berufsschulklassen im Teilzeitbereich (Metall-, Elektro-, Kfz- und Holztechnik sowie Friseure) wurden durch die Einführung vollschulischer Bildungsangebote ersetzt (Fachoberschule, Sozialassistent, Fachschule für Sozialpädagogik). Zurzeit sind ca. zwei Drittel der Schülerschaft Vollzeitschüler und ca. ein Drittel Teilzeitschüler (duale Ausbildung). Das Unterrichtsvolumen ist in 10 Jahren um 20% gestiegen, das Lehrerkollegium von 40 auf 50 Personen.

Der mit dem Unterrichtsvolumen gestiegene Raumbedarf kann aktuell innerhalb des Gebäudebestands nur durch Umwidmung von Nebenräumen und Fachräumen zu Unterrichtsräumen abgedeckt werden. Inzwischen sind alle Raumreserven ausgeschöpft.

Beim aufgestellten Raumprogramm wird davon ausgegangen, dass Schülerzahl und schulisches Bildungsangebot auf diesem Niveau für die nächsten Jahre stabil bleiben werden. Die abgebenden allgemeinbildenden Schulen, insbesondere die Hildegardisschule in Rüdesheim und die Gutenbergschule in Eltville prognostizieren stabile Schülerzahlen. Der allgemeine demografische Trend wird durch Zuzug im oberen Rheingau gebremst.

Im Zusammenhang mit dem Umstrukturierungs- und Erweiterungsbedarf sollen an allen Bauteilen baulich notwendige Maßnahmen synergetisch umgesetzt werden. Im Wesentlichen handelt es sich um Brandschutzmaßnahmen, altersbedingte Erneuerungen (z. B. der WC-Anlagen, der Bodenbeläge, der Versorgungsleitungen im Bereich Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär), Sanierung von Fenstern und Fassaden, Modernisierung der Innenbereiche inkl. Anlagentechnik, Verlegung des Haupteingangs, Neuausrichtung der Fachbereiche sowie um Maßnahmen im Außenbereich wie die Sanierung maroder Asphaltflächen, die Errichtung von Parkplätzen und die Umstrukturierung/Neugestaltung von Schulhofflächen.

Ausgehend von einer Machbarkeitsstudie aus dem Projekt Hessencampus sollen auf dem Schulgelände neben den Beruflichen Schulen künftig auch die VHS, die ProJob und das Medienzentrum als weitere Nutzer untergebracht werden. Dadurch ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf, der durch die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes abgedeckt werden soll.

Des Weiteren ergibt sich die Notwendigkeit einer Einfeld-Sporthalle, da durch die Erhöhung der vollschulischen Bildungsangebote ein erhöhter Bedarf an Sportunterricht besteht, der mit den in Geisenheim vorhandenen Sportflächen nicht umgesetzt werden kann.

In vielen intensiven Planungsgesprächen mit der Schule und den Drittnutzern hat sich ein deutlich umfangreicherer Bedarf an Umstrukturierungs-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen als ursprünglich erwartet herausgestellt. Hierdurch ergibt sich auch ein erheblich höherer finanzieller Aufwand, der die Gesamtkosten von bisher veranschlagten rd. 17,3 Mio. € auf rd. 37,2 Mio. € steigen lässt.

Die hierfür wesentlichen Faktoren sind:

- Mehrkosten durch zu bearbeitende Flächen. Im ursächlich geplanten Kostenansatz war eine additive Erweiterung mit partiellen Sanierungsmaßnahmen geplant. Im Zuge der Planung mit den beteiligten Nutzern und deren Bedarfen wurde jedoch festgestellt, dass die notwendige Bearbeitung aller Gebäudeflächen deutlich erhöht werden muss, um die inhaltlich begründeten, notwendigen Nutzungsanforderungen der jeweiligen Bedarfsträger abdecken zu können. Hieraus resultieren Flächenverschiebungen in der Gesamtliegenschaft. Die vorliegende Entwurfsplanung beinhaltet die jeweiligen Raumanforderungen und Bedarfe, die entsprechend den Richtlinien geprüft und bewertet wurden. Die notwendigen technischen Infrastrukturen und Ausstattungen wurden gemeinsam erörtert, anhand der Vorgaben geprüft und in einer Raumliste niedergelegt. Es sind keine überhöhten Anforderungen seitens der Bedarfsträger in der vorliegenden Planung enthalten. Das Gebot der Wirtschaftlichkeit wurde erfüllt. Die vorliegende Planung wurde von allen Bedarfsträgern akzeptiert.
Zusätzlicher Kostenansatz: ca. 9,9 Mio. €.
- Die Synergieeffekte zwischen den Bedarfsträgern sind nicht im ursächlich verfolgten Umfang umsetzbar, da ProJob und Berufliche Schulen aufgrund Ihrer Bildungsanforderungen weitgehend eigenständige Flächen benötigen.
Kostenansatz in Pkt.1 berücksichtigt.
- Das Baugrundgutachten erfordert besondere Gründungsmaßnahmen durch ein Spezialtiefbauunternehmen, da tragfähiger Boden in Teilen erst ab ca. 7-9 m zur Verfügung steht.
Zusätzlicher Kostenansatz: ca. 1,4 Mio. €.
- Nach den Bauteiluntersuchungen sind umfangreiche brandschutztechnische Ertüchtigungen im Bereich des Bestands erforderlich.
Kostenansatz in Pkt.1 berücksichtigt.
- Neueinstufung des Gesamtgebäudekomplexes in die Gebäudeklasse 5 und daraus resultierende, weitergehende Brandschutzanforderungen.
Kostenansatz in Pkt.1 berücksichtigt.

- Einbezug der Ergebnisse aus den Gefahrenverhütungsschauen der Brandschutzbehörde. Kostenansatz in Pkt.1 berücksichtigt.
- Umfangreiche Sanierung der Haustechnik im Bereich Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär erforderlich, um den geltenden Normen und Richtlinien zu entsprechen. Kostenansatz in Pkt.1 berücksichtigt.
- Berücksichtigung der Baupreisindizes zum voraussichtlichen Submissionsdatum entsprechend den Angaben des statistischen Bundesamts (derzeit jährliche Preissteigerung der Baukosten um ca. 4,5 % pro Jahr).
Zusätzlicher Kostenansatz: ca. 4,2 Mio. €.
- Anpassung der Baunebenkosten an die Baukosten.
Zusätzlicher Kostenansatz: ca. 4,2 Mio. €.

Weitere Informationen zur Planung, zu den Bauabschnitten, Terminen und Kosten sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Die bisher im Investitionsprogramm veranschlagten Mittel müssen auf 37,2 Mio. € bis zum Jahr 2026 erhöht werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung der WI-Bank wird das Förderkontingent der KIP-Maßnahme „Generalsanierung Rheingauschule Geisenheim“ von rd. 3,7 Mio. € zur KIP-Maßnahme der Beruflichen Schulen umgeschichtet, so dass insgesamt ein Förderkontingent von rd. 4,7 Mio. € zur Verfügung steht. Zur Erfüllung der Fördervoraussetzungen sind in diesem Umfang Baumaßnahmen bis Ende 2022 abzuschließen. Da dies an der Rheingauschule nicht umgesetzt werden kann, sollen die Fördermittel für die Beruflichen Schulen eingesetzt werden.

Frank Kilian
Landrat

Anlage