

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

### Zukunft der Kreisberufsschule "Willy-Brandt-Schule"; Variantenentscheidung

#### Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt:

- A. Der Kreistag entscheidet sich hinsichtlich der Zukunft für die Willy-Brandt-Schule für eine der folgenden Varianten:
1. *Miete im Depot*  
*oder*
  2. *Kauf nach Sanierung im Depot*  
*oder*
  3. *Kauf unsaniert im Depot*  
*oder*
  4. *Neubau Depot*  
*oder*
  5. *Neubau alter Standort WBS*  
*oder*
  6. *Neubau am gegenüber liegenden Standort WBS*  
*oder*
  7. *Sanierung alter Standort WBS*  
*oder*
  8. *Sanierung optimiert im alten Standort WBS.*
- B. Der Kreisausschuss wird beauftragt, die aus dem Beschluss zu A resultierenden haushaltsrechtlichen, vertraglichen und vergaberechtlichen Maßnahmen in die Wege zu leiten und dem Kreistag das Ergebnis schnellstmöglich zur Entscheidung vorzulegen.

---

**Begründung:**

Zur energetischen und brandschutztechnischen Sanierung der Willy-Brandt-Schule wurde im Winter 2012/2013 ein Planungsteam gebildet, das zunächst die Grundlagen für einen Förderantrag zusammenstellte. Nach Vorlage des vorläufigen Fördermittelbescheides wurde der Raumplan mit dem Nutzer abgestimmt, die Vorplanung abgeschlossen und dem Kreistagsausschuss für Schule, Planen, Bauen und Sport in seiner Sitzung am 25. Februar 2014 zur Projektgenehmigung vorgelegt.

In dieser Sitzung wurde keine Projektgenehmigung erteilt, sondern die Entscheidung dem Kreistag zurück übertragen.

Mit Vorlage 0854/2014 fasste der Kreistag in seiner Sitzung am 07. April 2014 folgenden Beschluss:

**Der Kreistag beauftragt den Kreisausschuss, die Verlagerung des Schulstandortes der Willy-Brandt-Schule an einen anderen Standort zu prüfen.**

**Dabei soll untersucht werden, ob anstelle einer Sanierung am bisherigen Standort, ein Mietmodell oder der Kauf einer zu renovierenden oder neu zu errichtenden Immobilie an anderer Stelle in Frage kommt. Hierbei ist auch die Vermarktung des Altstandortes zu prüfen.**

**In die Untersuchung mit einzubeziehen sind die bisher ermittelten Kosten einer brandschutztechnischen und energetischen Sanierung am alten Standort, sowie die Kosten eines Neubaus am alten Standort.**

**Ein neuer Standort sollte folgende Voraussetzungen erfüllen: Der Standort sollte Raum für weitere schulische Angebote bieten. Eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln muss gegeben sein.**

**Wünschenswert ist eine flexiblere Lösung vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der ständigen Umstrukturierungen im Bereich der beruflichen Bildung.**

**Die Planungsleistungen für die am jetzigen Standort vorgesehenen energetische- und brandschutztechnischen Maßnahmen werden gestoppt.**

**Die Ergebnisse der Untersuchung sollen dem Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport in seiner Sitzung am 15. Juli 2014 vorgelegt werden.**

Dem bisherigen Sanierungskonzept wurden daraufhin 6 Alternativen gegenübergestellt.

In diese Betrachtung sind einzelne Kostenbestandteile nicht mit eingeflossen, die bei allen Alternativen voraussichtlich in gleicher Höhe anfallen würden und daher keine Auswirkung auf das Gesamtergebnis gehabt hätten (z.B. Stromkosten).

Das Ergebnis dieser reinen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde dem Kreistagsausschuss für Schule, Planen, Bauen und Sport in seiner Sitzung am 15. Juli 2014 vorgelegt.

Die Untersuchung (Anlage 1) hatte folgendes Ergebnis:

1	2	2a (jetzt 3)	3 (jetzt 4)	4 (jetzt 5)	5 (jetzt 6)	6 (jetzt 7)	7(jetzt 8)
Miete	Kauf	Kauf unsaniert	Neubau Depot	Neubau Alt	Neubau Gegenüber	Sanierung	Sanierung Opt.
26.479.502	23.830.450	22.980.450	29.356.590	28.459.891	25.684.414	15.513.078	15.888.981

Eine Aussprache und Entscheidung über die vorgelegten Varianten wurde in der Ausschusssitzung am 15. Juli 2015 vertagt.

Aufgrund der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beauftragte der Kreisausschuss mit Beschluss vom 4. August 2014 die Verwaltung, ein Gutachten in Auftrag zu geben aus dem hervorgehen soll, ob

- a) es aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint, die Betonfassadenelemente am Gebäude zu belassen und darauf die Dämmung aufzubringen und
- b) anstatt der Entfernung der Leichtbauwände im Innenbereich eine brandschutztechnische Ertüchtigung dieser Wände möglich ist und
- c) In welcher Höhe Einsparungen zu erzielen wären, wenn man die og. Änderungen umsetzen würde.

Die gutachterliche Überprüfung der Sanierungsvariante (Anlage 2) kam zum Ergebnis, dass

- a) die Betonfassadenelemente nicht am Gebäude belassen werden sollen und
- b) von einer brandschutztechnischen Ertüchtigung der Leichtbauwände aus wirtschaftlichen Gründen abgesehen und diese ersetzt werden sollten.

Daher seien Einsparungen gegenüber der bisherigen Sanierungsplanung durch Änderungen in der Konzeption nur marginal zu erzielen.

Um die Ergebnisse aus der reinen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auch mit anderen Faktoren in die Entscheidung einzubeziehen, hat die Verwaltungsleitung die Kommunal- und Unternehmensberatung Dipl.-Kaufmann Robert Roller, Berlin, mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeits- und Nutzwertanalyse beauftragt. Dieses Gutachten wird im Entwurf erst Anfang Februar 2015 vorgelegt.

Im Rahmen der Nutzwertanalyse sollen die bereits zuvor zu Grunde gelegten Varianten hinsichtlich der Kriterien

- Wirtschaftlichkeit
- Standort
- Flexibilität
- Image
- Umsetzungssicherheit

Bewertet werden.

Die Nutzwertanalyse wird von dem Beauftragten nach einem von ihm festgelegten Punktesystem ausgewertet und zusammengefasst.

Die Nutzwertanalyse wird nach Fertigstellung den politischen Gremien vorgelegt.

Der Kreistag soll darüber entscheiden, welche der unter A genannten Varianten umgesetzt werden soll. Hierzu soll der Kreistagsausschuss für Schule, Planen, Bauen

und Sport in seiner Sitzung am 3. März 2015 eine entsprechende Beschlussempfehlung erarbeiten.

Anlage 1: Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung  
Anlage 2: Gutachterliche Überprüfung der Sanierungsvariante

---

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen zunächst keine Kosten. Die Auswirkungen sind abhängig von der Auswahl einer Variante (nach A). Über die Bereitstellung der Mittel entscheidet der Kreistag später.

---

---

Sonstiges/Bemerkungen:

---

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

\_\_\_\_\_  
Hans Horst  
Organisationseinheit

\_\_\_\_\_  
Hans Horst  
Sachbearbeiter/in

\_\_\_\_\_  
Mario Rohrmus  
Leiter der  
Organisationseinheit

\_\_\_\_\_  
Dr. Christiane Schmahl  
Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

---

Beschluss des \_\_\_\_\_  
vom:

Die Vorlage wird – mit Zusatzbeschluss –  
genehmigt – nicht genehmigt – zurückgestellt

Zur Beglaubigung