KT-Drucks. Nr. 123/2024

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent
Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:
05.04.2024

Kooperative Bildungsstätte Kälte-Klima-Wärmepumpen-Umwelt am BSZ Leonberg
- Gemeinsames Neubauvorhaben mit der Landesinnung Kälte-Klima-Technik Hessen-Thüringen/Baden-Württemberg

Anlage 1: Machbarkeitsstudie
Anlage 2: Begleitschreiben Landesinnung
Anlage 3: Funktions- & Raumprogramm
Anlage 4: Volumenstudie / Skizze Gebäude
Anlage 5: Investitionskostenschätzung

I. Vorlage an den

Jugendhilfe- und Bildungsausschuss zur Vorberatung	22.04.2024 **öffentlich**
Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Vorberatung	30.04.2024 **öffentlich**
Kreistag zur Beschlussfassung	13.05.2024 **öffentlich**

II. Beschlussantrag

1. Das in der Begründung dargestellte Neubauvorhaben einer Kooperativen Bildungsstätte Kälte-Klima-Wärmepumpen-Umwelt wird befürwortet. Die Verwaltung wird beauftragt:

   a. Mit der Landesinnung Kälte-Klima-Technik Hessen-Thüringen/Baden-Württemberg als Träger der Bundesfachschule Kälte-Klima-Technik Verträge hinsichtlich eines gemeinsamen Neubaus einer Bildungsstätte „Kälte-Klima-Wärmepumpen-Umwelt“ vorzubereiten.

   b. Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart die Gewährung einer Schulbauförderung für die dem Berufsschulzentrum Leonberg zuzurechnenden Flächen zu klären.

   c. Auf Grundlage eines ersten Gebäudeentwurfes mit der Stadt Leonberg Gespräche hinsichtlich der Baurechtsschaffung zu führen.

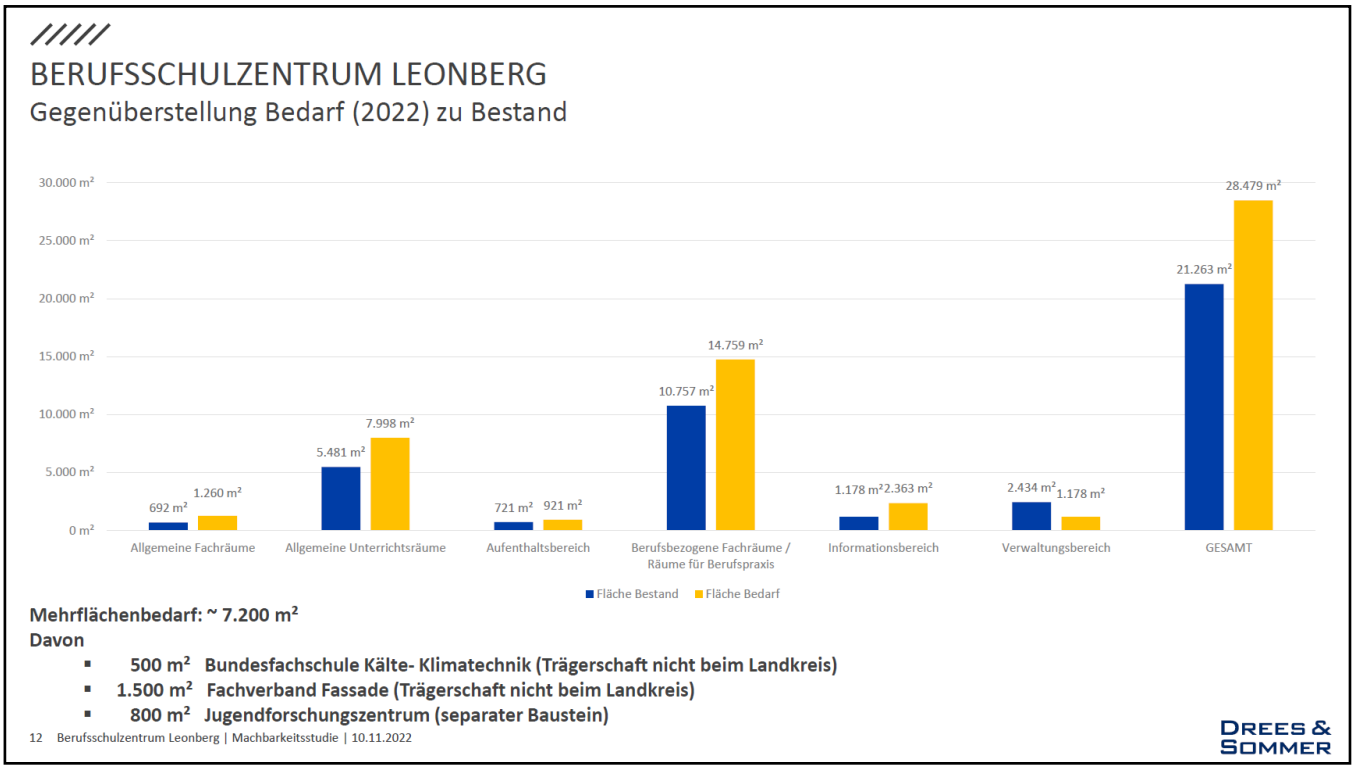
~~2. Im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Gebäudemanagement werden für die Jahre 2025 ff. für das Bauvorhaben Mittel in Höhe von 7 Mio. € eingeplant.~~

Der Jugendhilfe- und Bildungsausschuss hat das Thema in seiner Sitzung vom 22.04.2024 vorberaten und empfiehlt dem Kreistag einstimmig antragsgemäß zu beschließen.
Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat das Thema ebenfalls in seiner Sitzung vom 30.04.2024 vorberaten und empfiehlt dem Kreistag einstimmig den geänderten Beschlussantrag.

III. Begründung

1. Hintergrund

Im Zuge der Immobilienstrategie kreiseigene Liegenschaften wurden vom Berufsschulzentrum in Leonberg (BSZ) nutzerseitige Bedarfe angemeldet. Um diese zu konkretisieren wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Hierfür fanden digitale Workshops zur Definition und Erfassung der aktuellen und zukünftigen Flächenbedarfe mit den Nutzern des BSZ, dem Bildungsbüro sowie dem Schulträger statt. In der Machbarkeitsstudie wurden u.a. die aktuellen und zukünftigen Flächenbedarfe erfasst sowie die funktionalen Abhängigkeiten und Lagebeziehungen identifiziert und festgehalten. (Anlage 1). Hierbei wurde festgestellt, dass im Bestand eine Programmfläche von ca. 21.300 m² zur Verfügung steht. Im Zuge der Bedarfserfassung unter der Berücksichtigung der schulischen Rahmenbedingungen wurde ein Raumbedarf von ca. 28.500 m² Programmfläche festgestellt, wobei sich die fehlende Programmfläche von insgesamt 7.200 m² auf die unterschiedlichen Nutzer verteilt. Die Berufsschule hat einen Flächenmehrbedarf von 4.400 m², das Jugendforschungszentrum von 800 m². Von den beiden Nutzern, die sich nicht in der Trägerschaft des Landkreises befinden, hat die Bundesfachschule Kälte-Klima-Technik (BFS) eine Flächenmehrbedarf von 500 m² und der Fachverband Fassade von 1.500 m². In der Machbarkeitsstudie wurden mehrere Varianten untersucht, um Möglichkeiten aufzuzeigen wie mit dem fehlenden Flächenbedarf umgegangen werden kann.



Im Frühjahr 2023 hat die Landesinnung Gespräche mit dem Eigenbetrieb Gebäudemanagement hinsichtlich ihrer räumlichen Mehrbedarfe aufgenommen. Die Landesinnung möchte für ihre Flächenbedarfe auf eigene Kosten einen Neubau auf dem Areal des BSZ Leonberg errichten.

Die Bundesfachschule der Landesinnung Kälte-Klima-Technik und das BSZ Leonberg (Fachbereich Kältetechnik) arbeiten am Standort Leonberg bereits eng zusammen. Die Landesinnung Kälte-Klima-Technik Hessen-Thüringen/Baden-Württemberg (LI KKT) ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts Träger verschiedener Bildungseinrichtungen u. a. der Bundesfachschule in Leonberg (siehe hierzu Anlage 2). Die BFS bietet an ihren Standorten ein umfassendes, überregionales Fort- und Weiterbildungsprogramm an. Dies umfasst z.B. Meisterausbildung in Voll- und Teilzeit sowie in Wochenblockform, Staatlich geprüfte/r Techniker/in Fachrichtung Kälte- und Klimasystemtechnik sowie ein umfangreiches Weiterbildungs- und Seminarprogramm (weitere Informationen unter www.bfs-kaelte-klima.de).

Ein weiterer wichtiger Bildungsbaustein der BFS ist die überbetriebliche Lehrunterweisung (ÜLU) der Auszubildenden im Ausbildungsberuf „Mechatroniker/in für Kältetechnik“ im Innungsbezirk. Derzeit betreut die LI KKT über alle 3,5 Lehrjahre hinweg ca.1.400 Auszubildende in der ÜLU und der Gesellenprüfung an den genannten Standorten. Die BFS kann auf eine über 50-jährige Erfahrung im Bereich der nationalen und internationalen Aus-, Fort- und Weiterbildung zurückblicken.

Mit der Fusion 2013 zur Landesinnung Kälte-Klima-Technik Hessen-Thüringen/Baden-Württemberg ergab sich das Erfordernis der baden-württembergischen Betriebe nach einer Bildungsstätte in Leonberg.
Der Aufbau erfolgte 2013 im Bereich der Meisterausbildung und ÜLU im Beruflichen Schulzentrum Leonberg. Seitdem entwickelt sich der Standort sehr erfolgreich, was einen weiteren Ausbau der BFS am Standort Leonberg erforderlich macht. BFS und BSZ kooperieren sehr eng in der praktischen Ausstattung, so dass kälte- und klimatechnische Ausrüstung gemeinsam genutzt werden kann. Die intensive und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen BSZ und BFS soll und muss, auch vor dem Hintergrund des verstärkten Einsatzes von Wärmepumpen im Gebäudesektor, bei energieeffizienten Neubauten wie bei der energieeffizienten Bestandssanierung ausgebaut werden. Die Betriebe in Baden-Württemberg benötigen dazu mehr Ausbildungskapazität, um ihre Fach- und Führungskräfte noch besser aus- und weiterbilden zu können. Steigende bzw. auf hohem Niveau stabile Zahlen an Auszubildenden sowie die große Nachfrage an der Meisterausbildung und an Schulungen bedingen einen Ausbau der Kapazitäten im Bereich Praxis und Theorie. Erforderlich sind hierzu zusätzliche und größere Räume für den Theorieunterricht sowie erweiterte Labor- und Werkstattkapazitäten.

Aufgrund der bestehenden engen Kooperation zwischen BSZ und BFS, der bereits etablierten BFS-Schulungsstätte am BSZ Leonberg und der steigenden Nachfrage und Notwendigkeit an gewerkübergreifender Weiterbildung ist eine bauliche Erweiterung im bestehenden Umfeld äußerst sinnvoll. Mit dem Aufbau einer kooperativen Bildungsstätte „Kälte-Klima-Wärmepumpen-Umwelt“ ergibt sich die einzigartige Möglichkeit, ein Projekt als gewerkübergreifende Zukunftswerkstatt für eine Branche zu etablieren, die in unserer modernen Gesellschaft eine extrem wichtige Rolle in vielen Lebensbereichen spielt.

Die Idee der Landesinnung, einen Neubau auf dem Areal der BSZ zu verwirklichen, wurde zum Anlass genommen, zu prüfen in wieweit sich der Raumbedarf des BSZ in einem gemeinsamen Neubau in vertretbarem, wirtschaftlichem Umfang realisieren lässt. Hierfür wurde ein gemeinsames Raumprogramm für einen Neubau entwickelt, in dem die Programmflächen der BFS sowie die Programmflächen des BSZ im Bereich Kältemechatronik berücksichtigt werden (Anlage 3). Auf Grundlage des Raumprogramms wurde ein erster Entwurf als Volumenstudie erstellt. Aus dem Entwurf sind u. a. der Standort und die voraussichtlichen Abmessungen des Neubaus, sowie eine mögliche Anordnung der Flächen ersichtlich (Anlage 4).

Nach der Fertigstellung des Neubaus, könnten die von der BFS aktuell angemieteten Räumlichkeiten im Gebäude L des Beruflichen Schulzentrums, mit einer Fläche von ca. 250 m², vom BSZ genutzt werden. Des Weiteren würden die vom Bereich Kälte-Mechatronik genutzten Räumlichkeiten durch den Umzug in den Neubau für eine Nutzung durch andere Bereich des BSZ frei.

Somit könnte der in erheblichem Umfang erforderliche Raumbedarf insoweit realisiert werden, als dass die aktuell vorhandene, angemietete Containeranlage, in der behelfsmäßig vier Klassen untergebracht sind, rückgebaut werden kann. Mittelfristig wäre

der erforderliche Raumbedarf für Schulbetrieb durch die zusätzlich realisierten Flächen gedeckt.

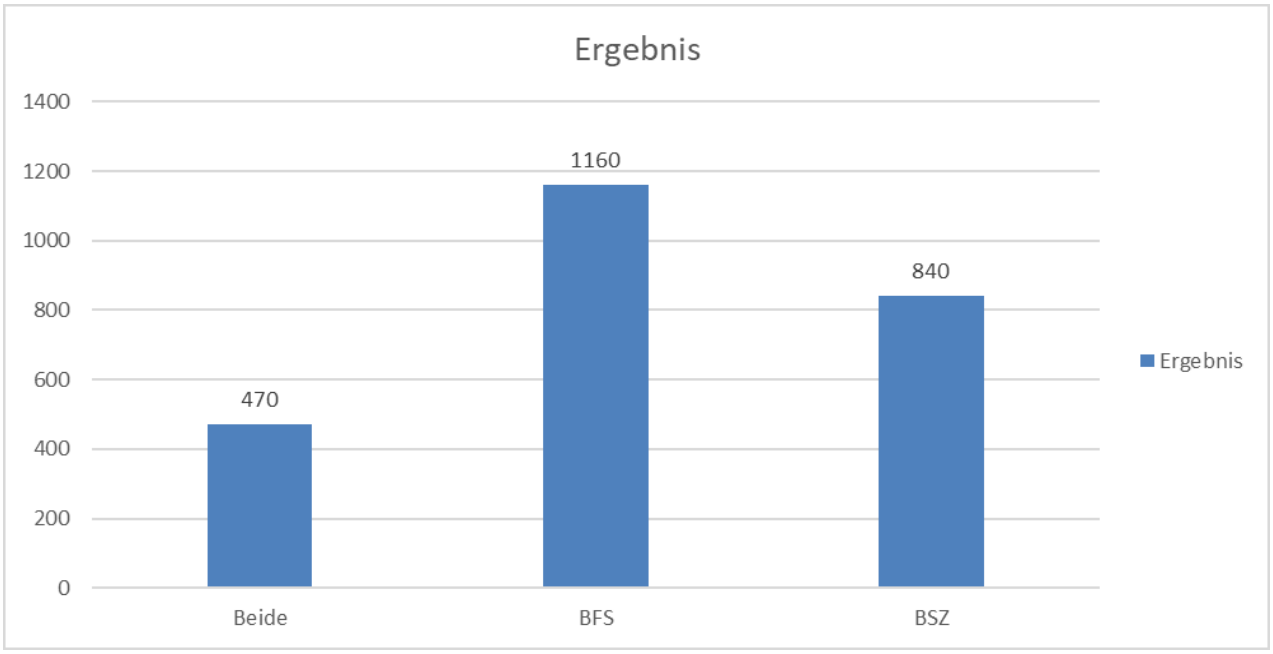
Der Mehrbedarf an Unterrichtsräumen resultiert - bei weitestgehend konstanten Schülerzahlen - aus den am BSZ Leonberg zusätzlich eingerichteten Bildungsgängen in den Bereichen Erzieher in Teilzeit, der Kinderpflege (sozialpädagogische Assistenten) sowie dem zweijährigen Berufskolleg Fremdsprachen. So benötigt ein einzügiger, dreijähriger Bildungsgang beispielsweise drei Unterrichtsräume - ein einzügiger zweijähriger Bildungsgang zwei Unterrichtsräume. Im Bereich der Kinderpflege und Erzieher ist davon ausgehen, dass die Bildungsgänge aufgrund der Nachfrage zukünftig auch zweizügig angeboten werden müssen und weiteren Raumbedarf auslösen. Im laufenden Schuljahr werden im Bereich VAB/AVdual bereits zwölf Klassen beschult - nach dem es im Vorjahr bereits zu einer Steigerung auf neun Klassen kam. Auch der in diesem Bereich gestiegene Bedarf wird längerfristig auf diesem hohen Niveau bleiben. Dies führt bereits jetzt dazu, dass zwei Fachräume (Computerräume) zu regulären Klassenzimmern umfunktioniert werden müssen und dem Schulbetrieb somit nicht mehr in ihrer ursprünglichen Funktion - mit entsprechend negativen Folgen für die Unterrichtsqualität - zur Verfügung stehen. Weiterhin ist ab 2028 ff. aufgrund der demographischen Entwicklung darüber hinaus mit einer Steigerung der Schülerzahlen zu rechnen - diese Jugendlichen sind bereits im Bildungssystem und besuchen bereits weiterführende Schulen. Somit ist der zu erwartende, steigende Zulauf statistisch sicher und erwartbar zu prognostizieren.

Vor diesem Hintergrund sowie vor den zukünftigen Herausforderungen ist für die Branche der Kälte- und Klimatechnik in der Region wie in Baden-Württemberg der Neubau einer kooperativen Bildungsstätte Kälte-Klima-Wärmepumpen-Umwelt genauso erforderlich wie für die weitere Entwicklung des Berufsschulzentrums Leonberg.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zuzustimmen.

2. Kosten

Auf Grundlage des ersten Entwurfes wurde eine überschlägige Investitionskostenschätzung für das Gesamtgebäude durchgeführt. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 16,4 Mio. € (siehe Anlage 5). Die Fläche von 2.470 m² verteilt sich wie folgt auf die beiden Nutzer:



Auf Basis der Flächenverteilung des Raumprogramms konnte ein Schlüssel zur Aufteilung der Kosten auf den Landkreis und die LI KKT ermittelt werden. 58 % des Flächenanteils entfällt auf die BFS und 42 % des Flächenanteils auf das Berufsschulzentrum. Dies bedeutet eine Kostenverteilung von rund 6,9 Mio. € für den Landkreis – abzüglich der zu erwartenden Schulbauförderung - und 9,5 Mio. € für die Landesinnung.

3. Weiteres Vorgehen:

Der gemeinsame Neubau soll durch die Landesinnung errichtet werden. Dazu soll ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen werden. Beide Nutzer werden Teileigentümer des Gebäudes. Das jeweilige Eigentum an dem Gebäude ist für beide Parteien erforderlich, um die jeweiligen Förderungen durch den Bund (für die Landesinnung) und das Land (Schulbauförderung für den Landkreis) in Anspruch nehmen zu können.

Im Rahmen der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchulBau) fördert das Land Baden-Württemberg Baumaßnahmen zur Schaffung und Sanierung von Schulraum. Kommunale Schulträger können im Rahmen einer Projektförderung eine Zuwendung als Festbetrag zum zuwendungsfähigen Bauaufwand in Höhe von bis zu einem Drittel erhalten. In einem weiteren Schritt ist mit dem Fördergeber eine mögliche Gewährung der Förderung zu klären.

Bei der angedachten Fläche auf dem BSZ-Areal handelt es sich planungsrechtlich um eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für Krankenhaus, Kindereinrichtungen, öffentliche Verwaltung, Schulen, soziale Hilfeeinrichtungen. Auf Grundlage eines ersten Entwurfes sind mit der Stadt Leonberg Gespräche hinsichtlich der Baurechtsschaffung zu führen.

IV. Klimarelevanz

1. Voreinschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:
   [ ] Positiv [X] Negativ [ ] keine

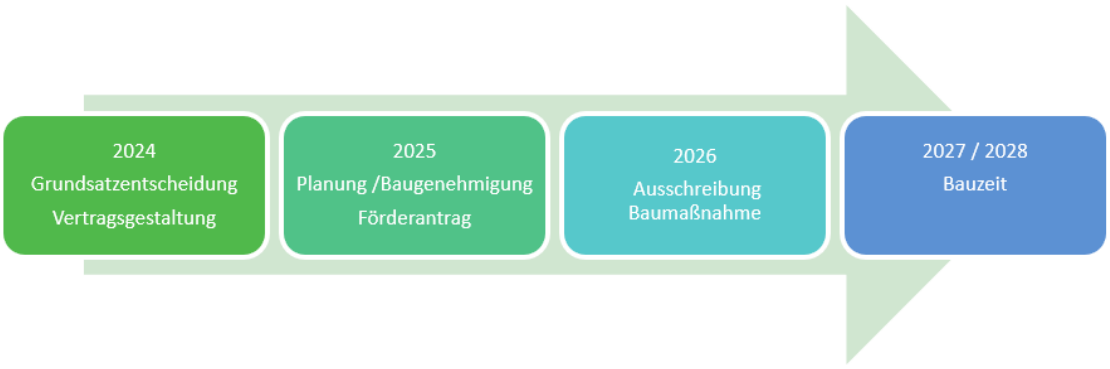
2. Prüfung der Auswirkungen auf den Klimaschutz (mittels Bewertungsblatt, siehe Anlage):
   [X] Nein [ ] Ja

   [ ] Positiv [ ] Negativ

Begründung:
Der Neubau eines Gebäudes bringt grundsätzlich klimaschädliche Einflüsse durch Versiegelung und den Einsatz grauer Energie mit sich. Auch der Einsatz möglichst klimafreundlicher Bauweisen sowie der Anschluss an das vorhandene Biomassekraftwerk am BSZ Leonberg zur weitestgehend CO_2 -neutralen Beheizung des angedachten Neubaus reichen nicht aus, um die Bilanz des Vorhabens bei entsprechender Betrachtungsweise vollkommen klimaneutral oder gar klimapositiv darzustellen.

V. Finanzielle Auswirkungen

Entsprechend der Investitionskostenschätzung rechnet die Verwaltung mit Projektkosten in Höhe von rund 6,9 Mio. € und schätzt die mögliche Zuwendung im Rahmen der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchulBau) auf eine Höhe von 1,7 Mio. €. Damit verbleiben rund 5,2 Mio. € Investitionskosten für den Neubau der Schulflächen des BSZ.



2024:	keine Mittel
2025:	Planungskosten ca. 250.000 €
2026:	Planung und Vergabe ca. 500.000 €
2027/2028:	ca. 6,15 Mio €

Entsprechend der zeitlichen Projektplanung, müssen 2024 in der Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebs Gebäudemanagement keine Mittel für das Bauvorhaben berücksichtigt werden. In der Wirtschaftsplanung 2025 und 2026 werden zunächst Planungskosten und ab 2027 ff. Baukosten investiv eingeplant.

Für die Finanzierung geht die Verwaltung zunächst von durchschnittlichen Zinskosten in Höhe von 83.000 € pro Jahr bei einem indikativen Zinssatz von 3,24% aus.
Ebenfalls müssen ab 2028 Abschreibungen in Höhe von etwa 100.000 € in die Wirtschaftsplanung aufgenommen werden.

Diesen Aufwendungen können die Einsparungen aus der jährlichen Miete sowie dem Kauf von Flüssiggas für die aktuell vom BSZ Leonberg genutzte, nur temporär genehmigte Interims-Containeranlage für zusätzliche Klassenzimmer von rund 90.000 € pro Jahr gegenübergestellt werden.

Roland Bernhard