

## Kreistagsdrucksache Nr. 030/16

**AZ.**

Anlagen: 2 (nichtöffentlich)

### Tagesordnungspunkt

Anmietung Schulräume Freiherr-vom-Stein-Weg 15, Rottenburg,  
Anmietung von Schulräumen Martinihaus, Eberhardstraße 42, Rottenburg

### Zur Beratung im

Verwaltungs- und Technischer Ausschuss (öffentlich) Beschluss am 06.07.2016

---

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt das Gebäude Freiherr- vom- Stein- Weg 15 in Rottenburg, als Ausweichschulraum, begrenzt für zunächst 5 Jahre für die Berufliche Schule Rottenburg anzumieten.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, das Schulräume im Martinihaus, Gebäude Eberhardstraße 42 in Rottenburg begrenzt auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption für die Berufliche Schule Rottenburg anzumieten.

---

### Sachverhalt:

An der Beruflichen Schule Rottenburg muss eine Formaldehydsanierung durchgeführt werden. Der Planungs- und Baubeschluss hierzu wurde am 22.07.2015 im Kreistag (KT- Drucksache 062/15) gefasst, die Sanierung sollte in 2 Bauabschnitten in den Jahren 2015/2016 durchgeführt werden. Für die provisorische Unterbringung während der Sanierung sollten damals 10 Klassenräume im DHL- Gebäude angemietet werden.

Aufgrund der im Jahr 2015 rapide steigenden Zahlen von Asylsuchenden musste das DHL-Gebäude jedoch zur Unterbringung von Flüchtlingen verwendet werden. Somit war es nicht mehr möglich, ein adäquates Ausweichquartier für die berufliche Schule zur Verfügung zu stellen.

Unabhängig von der Formaldehydsanierung besteht an der Schule zunehmend Raumnot für den laufenden Schulbetrieb. Ein Grund dafür sind die hinzu gekommenen VABO- Klassen, in denen junge Flüchtlinge unterrichtet werden. Die regulären Schülerzahlen sind an der Beruflichen Schule Rottenburg konstant. Durch die differenziertere Gestaltung der Unterrichtsformen, zunehmender Betrieb in Ganztagesform, usw. wird von den Schulen darüber hinaus erhöhter Raumbedarf angemeldet. Hierzu läuft die Schulraumplanung gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Tübingen und den Schulleitern. Die nächste Besprechung dazu ist Anfang Juli terminiert. Hier muss auch für die Berufliche Schule Rottenburg ein ganzheitliches und nachhaltiges Konzept gefunden werden, was am vorhandenen Standort eine Herausforderung darstellt. Die Formaldehydsanierung muss mit dieser Schulraumplanung abgestimmt und kompatibel werden.

Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen und der geringeren Anzahl an Klassenräumen im Ausweichquartier und die Abstimmung mit der laufenden Schulraumplanung insgesamt muss die Formaldehydsanierung auf mehrere Jahre verteilt werden, sodass eine Anmietung von Ausweichräumen über den Zeitraum von 5 Jahren sinnvoll ist.

### **Schulraumanmietung Gebäude Freiherr-vom Stein-Weg 15, Rottenburg:**

Im Zuge der Suche nach Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende wurde dem Landratsamt das Gebäude Freiherr- vom Stein- Weg 15 in Rottenburg angeboten. Aufgrund der vorhandenen großflächigen Gebäudestruktur bietet es sich an, das Gebäude im Erdgeschoss umzubauen und zur Unterbringung der beruflichen Schule zu nutzen, sowohl für den laufenden Schulbetrieb, als auch für die Bauzeit der Formaldehydsanierung. Die Räume im 1. Obergeschoss und im Keller sind für eine Schulnutzung nicht geeignet. Der Mietvertrag beinhaltet neben dem Erdgeschoss die Parkplatzflächen auf dem angrenzenden Grundstück, die ebenfalls auf eine Laufzeit von 5 Jahren vom Landkreis angemietet werden.

Die Investitionskosten für das Erdgeschoss belaufen sich nach der ersten Kostenschätzung auf rd. 95.000 €. Da ein Teil des Erdgeschosses bis zum Jahresende noch vermietet ist, können zum Schuljahresbeginn 2 Klassenzimmer, der Lehrerstützpunkt und die Toiletten hergestellt und genutzt werden. Die weiteren 2 Klassenzimmer können dann erst zum Schulhalbjahr im Februar 2017 hergestellt werden.

Insgesamt können hier 4 Klassenzimmer, ein Lehrerstützpunkt und Toiletten in erforderlicher Anzahl eingerichtet werden. Die Konditionen sind in Anlage 1 dargestellt.

Der Mietvertrag beinhaltet ein Sonderkündigungsrecht für den Landkreis für den Fall, dass die Schülerzahlen um mehr als 20% zurückgehen.

### **Schulraumanmietung Martinihaus, Eberhardstraße 42, Rottenburg:**

Bereits früher hatte die Berufliche Schule Rottenburg Räume im Martinihaus genutzt. In den letzten Jahren war dies nicht mehr möglich, da die Carl-Josef-Leibrecht-Schule aufgrund ihrer Baumaßnahmen mit einigen Klassen im Martinihaus eingezogen ist. Da diese Baumaßnahmen nun abgeschlossen werden, besteht nun die Möglichkeit für die Berufliche Schule Rottenburg 4 Klassenzimmer von Montag bis Freitag vormittags bis max. 12:30 Uhr zu nutzen. Das Martinihaus bietet diesen Schulraum unter der Prämisse an, dass dort vorrangig VAB-O Schülerinnen und Schüler (jugendliche Flüchtlinge) unterrichtet werden und ist sehr an einer Kooperation und gemeinsamen Projekten dieser Schülergruppe mit den Internatsschülerinnen und Internatsschülern des Martinihauses interessiert. Diese Zusammenarbeit wird auch von Seiten der Beruflichen Schule Rottenburg sehr begrüßt.

Im Martinihaus kann der Landkreis 4 Klassenzimmer, einen Lehrerstützpunkt und Toiletten in einem zusammenhängenden Flurabschnitt im 1.OG anmieten. Eine Nutzung der Turnhalle und des Tartanplatzes sind ebenfalls möglich und werden noch abgestimmt. Die Laufzeit des Mietvertrags beträgt hier verbindlich 3 Jahre mit Verlängerungsoption, bei der der Landkreis ein vorrangiges Mietrecht eingeräumt bekommt. Die Konditionen sind in Anlage 2 dargestellt.

Die Ausstattung der Klassenzimmer mit Schulmöbeln und Tafeln übernimmt der Landkreis.

Außerdem können die Schülerinnen und Schüler der Beruflichen Schule Rottenburg zum Schülerpreis am Mittagessen teilnehmen. Gemeinsame Projekte sind aktuell in den Bereichen Kochen, Werkstatt, Chor und Theater angedacht.

### **Schulraumanmietung Weggentalschule Rottenburg:**

Da es für die Berufliche Schule Rottenburg logistisch schwierig wird, einen geordneten Schulbetrieb an drei Außenstellen einzurichten und zu gewährleisten, wird mit der Stadt Rottenburg geklärt, ob die beiden Klassenzimmer in der Weggentalschule, die der Landkreis eigentlich bis Juli 2018 angemietet hat, vorzeitig gekündigt werden können. Bereits bei Abschluss des Mietvertrags hat die Stadt Rottenburg deutlich kommuniziert, dass an der Weggentalschule keine Verlängerung der Schulraumanmietung über Juli 2018 hinaus möglich ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Miete:**

Die jährlichen Miet-, Neben- und Betriebskosten für das Gebäude Freiherr-vom-Stein-Weg 15 in Rottenburg betragen rd. 55.400 €, d.h. für das restliche HH Jahr 2016 noch rd. 10.000 € (die zweite Hälfte des Erdgeschosses steht der Beruflichen Schule erst ab Februar 2017 zur Verfügung).

Die jährlichen Miet-, Neben- und Betriebskosten für die Räume im Martinihaus, Gebäude Eberhardstraße 42 in Rottenburg betragen rd. 31.900 €, d.h. für das restliche HH Jahr 2016 noch rd. 10.700 €.

Im Gegenzug würden bei einer vorzeitigen Kündigung der beiden Klassenzimmer in der Weggentalschule jährliche Miet-, Neben- und Betriebskosten in Höhe von 13.200 € wegfallen, d.h. anteilig für das restliche HH Jahr 2016 rd. 4.400 €.

Im Haushalt 2016 sind unter der Haushaltsstelle „Mieten und Pachten“ 1.2402.5310.000 insgesamt 30.900 € (inkl. Schulbudget) eingestellt. Innerhalb des Verwaltungshaushalts stehen in diesem Unterabschnitt noch Haushaltsmittel zur Verfügung, die zur Deckung herangezogen werden können.

#### **Umbaumaßnahmen:**

Im Haushalt 2016 sind unter der Haushaltsstelle „Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen“ 1.2402.5009.000 insgesamt 427.000 € eingestellt. Hier werden die anfallenden Umbaukosten im Gebäude Freiherr-vom-Stein-Weg 15 in Rottenburg in Höhe von 95.000 € verbucht. Somit stehen für den Umbau Haushaltsmittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.