

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b> 24/005/2026	<b>Erstellt am</b> 23.03.2026	
<b>Sachgebiet</b> 24 - Hochbau / Energie- und Gebäudemanagement 21 - Finanzverwaltung, Beteiligungen	<b>Verfasser</b> Raithel, Thomas Schwarz, Rebecca		
<b>Gremium</b> Kreisausschuss Kreistag	<b>Datum</b> 13.04.2026 20.04.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Vorberatung Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Berufliches Schulzentrum Sulzbach-Rosenberg, Durchführung unabdingbarer Not- bzw. Sicherheitsmaßnahmen als Mängelbeseitigung Brandschutz und weiterer Themen am Staatlichen Beruflichen Schulzentrum Sulzbach-Rosenberg</b>			

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

Der Kreistag nimmt den Vorlagebericht zur Kenntnis und genehmigt die bauliche Durchführung unabdingbarer Not- bzw. Sicherheitsmaßnahmen als teilweise FAG-förderfähige Mängelbeseitigung Brandschutz, sowie die nicht FAG-förderfähige Mängelbeseitigung der Themen Arbeitsschutz und Betriebssicherheit, Betriebsbereitschaft Gebäudetechnik und des schulischen Bedarfs mit neuen Gesamtkosten in Höhe von gerundet 8 Mio. €.

Der Landrat wird ermächtigt die erforderlichen Planungsaufträge zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Haushaltsansätze in den zukünftigen Kreishaushalten einzuplanen.

### Vorlagebericht

#### 1. Vorangegangene Beschlüsse

Mit Beschluss des Kreistages vom April 2024, bzw. des Zweckverbandes vom Februar 2024 wurde die Durchführung unabdingbarer Not- bzw. Sicherheitsmaßnahmen (Mängelbeseitigung) an den Gebäuden des Beruflichen Schulzentrums in Sulzbach-Rosenberg genehmigt.

Auslöser hierfür war die Einstellung der Planungen zur Generalsanierung der Schule Ende 2023. Ohne diese Generalsanierung blieben auch die vorhandenen Sicherheitsmängel bestehen. Die Zusicherung einer Durchführung der Generalsanierung war jedoch Voraussetzung für den Weiterbetrieb der Schule, als vor etwa 15 Jahren umfassende Sicherheitsmängel dokumentiert wurden. Damals verständigte man sich mit dem beteiligten Brandschutzplaner und dem TÜV-Prüfer auf die Durchführung einiger provisorischer Sofortmaßnahmen zur Überbrückung und die Ausführung einer umfassenden Generalsanierung ab spätestens 2018.

Nun nach der Einstellung der Planungen zur Generalsanierung wurden die vorhandenen Sicherheitsmängel neu erfasst. Auf dieser Grundlage erfolgte Anfang 2024 die Entscheidung für eine Mängelbeseitigung als provisorisches Minimum für einen längerfristigen Weiterbetrieb der Schule bis zu einer zukünftigen umfassenden Sanierung der Gebäude.

Für diese zukünftige umfassende Sanierung wurde, ebenfalls Anfang 2024 bereits einen Grundsatzbeschluss gefasst. Dieser sieht eine mittel- bis langfristige förderfähige Sanierung in Abschnitten, jeweils gestreckt über mehrere Jahre vor. Hierfür soll ein Masterplan erstellt werden, der die mögliche Weiterentwicklung der Berufsschule auch im Wege von Ersatzbauten aufzeigt. Als erster Schritt soll der Fachbereich KFZ in voraussichtlich 5 Jahren in einen neuen Anbau ausgegliedert werden. Die Sanierung weiterer Fachbereiche würden dann voraussichtlich ebenfalls in Abschnitten von jeweils 5 Jahren folgen.

Mit Beschluss des Zweckverbandes vom März 2025 wurden weitere Festlegungen getroffen. Demnach wurde der Landkreis in Bezug auf die Mängelbeseitigung mit der Beplanung zusätzlicher Maßnahmen beauftragt, die den sicheren Betrieb der Berufsschule gewährleisten und mit der Vorlage einer Kostenschätzung zur weiteren Entscheidung der Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit.

## 2. Planungsgrundlagen für die Mängelbeseitigung

In Vorbereitung für den vorangegangenen Beschluss zur Mängelbeseitigung wurden die vorhandenen Sicherheitsmängel Anfang 2024 kurzfristig neu erfasst, jedoch nur soweit dies ohne umfassende Bauteilöffnungen im laufenden Schulbetrieb und ohne weiterführende Planungen und Untersuchungen möglich war. Im Wesentlichen wurden damals vorab folgende Mängel festgestellt:

### 2.1 **Vorbeugender Brandschutz, baulicher Brandschutz,**

mit dem Ziel der Überprüfung der Einhaltung der Bauvorschriften, insbesondere Vorbeugung der Brandausbreitung sowie Personenrettung und Rettungswege. Der vorläufige Brandschutznachweis des Brandschutzsachverständigen erkannte folgende Mängel:

- Nicht erfüllte Brandschutzanforderungen von Zimmertüren und Flurtürelementen
- Brandlasten durch Leitungsführungen in Zwischendecken von Rettungswegen
- Fehlende innere Brandwand mit Notwendigkeit einer baulichen Kompensation
- Fehlender 2. Rettungsweg bei Stichfluren mit Notwendigkeit einer Fluchttreppe
- Der betriebliche und organisatorische Brandschutz muss aktualisiert werden

Die Mängel müssen beseitigt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass im Zuge einer zukünftigen Fortschreibung des Brandschutznachweises, sprich weiterführenden Planungen, mit zusätzlich notwendigen Maßnahmen zu rechnen ist.

### 2.2 **Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile,**

mit dem Ziel der Bewertung der Standsicherheit im Brandfall. Die Untersuchung und Bewertung der bestehenden Gebäudestatik in Bezug auf die Feuerwiderstandsdauer gehört als Teil des baulichen Brandschutzes ebenfalls zum vorbeugenden Brandschutz. Die Begutachtung des Bestandes mit der Erstellung der Ergebnisse zur Feuerwiderstandsdauer muss allerdings von einem Tragwerksplaner durchgeführt werden. Die Bewertung dieser Ergebnisse erfolgt im Rahmen des Brandschutznachweises durch den Brandschutzplaner des vorbeugenden Brandschutzes. Es wurden folgende Mängel vom Tragwerksplaner erkannt:

- Die Feuerwiderstandsdauer von Bauteilen wird teilweise nicht erfüllt
- Die Rippendecken erreichen nur Feuerwiderstandsdauer F30 statt F90
- Ungeschützte Stahlkonstruktionen erfüllen gar keine Feuerwiderstandsdauer

Die Bewertung der Ergebnisse im Rahmen des Brandschutznachweises stellt fest, dass das Brandschutzziel trotzdem erfüllt ist, wenn Rettungswege uneingeschränkt funktionieren, die Brandmeldeanlage flächendeckend ausgebaut wird und die Stahlkonstruktionen nachträglich eine Brandschutzbekleidung erhalten.

### 2.3 **Elektrische Anlagen und sicherheitstechnische Anlagen,**

mit dem Ziel einer Überprüfung der Brandgefahr durch elektrische Anlagen und Wirksamkeit von Sicherheitsanlagen. Durch den Prüfsachverständigen des TÜV wurden folgende wesentliche Mängel erkannt:

- Die Haupt- und Unterverteilungen der elektrischen Anlagen haben erhebliche Mängel und müssen wegen Brandgefahr umgehend ersetzt werden.
- Die Unterverteilungen und die Verkabelungen befinden sich teilweise in Rettungsweegen der notwendigen Flure und müssen brandschutztechnisch geschützt werden.
- Die Leuchten sind nicht mehr betriebssicher. Die Vorschaltgeräte haben Betriebstemperaturen von 80 C°. Dadurch sind interne Bauteile brüchig geworden. Die Beleuchtung ist weitestgehend im gesamten Schulgebäude zu erneuern.
- Elektroinstallationen sind in einigen Bereichen nicht mehr zulässig und zu erneuern.
- Alte Schaltschränke ohne Funktion müssen elektrisch stillgelegt werden.
- Die Erdungs- und Blitzschutzeinrichtungen weisen erhebliche Mängel auf und müssen grundlegend erneuert werden.

Ein Großteil der elektrischen Leitungen, die in den abgehängten Decken und in den Wänden verlegt sind, konnten noch nicht beurteilt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass weitere verdeckte Mängel planungsbegleitend zu untersuchen sind. Es müsse mit zusätzlichen Maßnahmen gerechnet werden.

### 2.4 **Arbeitsschutz und Betriebssicherheit,**

mit dem Ziel Gefährdungsbeurteilung / Stellungnahme / Betriebsbesichtigung zur Feststellung der Umsetzung erforderlicher Arbeitsschutzmaßnahmen. Die durch den TÜV bzw. durch AMIS (Arbeitsmedizinisches Institut für Schulen) festgestellten Mängel waren damals noch nicht ausgewertet, bzw. lagen damals noch nicht vor. Die Mängel betreffen zwar überwiegend den direkten Verantwortungsbereich des Sachaufwandsträgers oder der Schule, aber es wurde auch darauf hingewiesen, dass mit zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen der vorbeschriebenen Baumaßnahme zu rechnen ist.

Für die Durchführung der Mängelbeseitigung entsprechend der vorbeschriebenen Grundlagen wurden vorab Grobkosten in Höhe von mindestens 3,5 Mio. EUR benannt.

## 3. **Aktueller Planungsstand**

Auf Basis der vorbeschriebenen Genehmigung zur Durchführung einer Mängelbeseitigung, verbunden mit der Genehmigung die erforderlichen Planungsaufträge zu erteilen wurden die Vergabeverfahren für die Planungsleistungen durchgeführt. Aufgrund der zu erwartenden Honorarsummen war nur für die Elektroplanung ein VgV-Verfahren erforderlich, für die Architektenleistung war eine Angebotseinholung ausreichend. Die Aufträge erhielten das Elektroplanungsbüro Klotz aus Amberg und das Architekturbüro Popp aus Schwandorf.

In die Planungen war stets auch ein Vertreter der Schulleitung eingebunden. Nur so konnten die schulischen Belange bei der Planung berücksichtigt werden und zielführende Sanierungsabläufe im laufenden Schulbetrieb abgestimmt werden. Für die gute Zusammenarbeit und die Mithilfe möchten wir uns ausdrücklich bedanken.

Mit den Planungen wurde ab August 2025 begonnen. Zunächst wurden die bisherigen Planungsgrundlagen bewertet, dann weitere notwendige Untersuchungen angestellt und Planungsziele definiert.

Im Zuge der weiteren Planungen wurde schnell klar, dass ein Provisorium ähnlich wie vor 15 Jahren, als absolutes Minimum, um den Betrieb nicht sofort einstellen zu müssen, nicht genügen kann. Die in Aussicht gestellte zukünftige umfassende Sanierung ist in Hinblick auf die Rahmenbedingungen des noch zu erstellenden Masterplans wohl erst in 20 – 25 Jahren abgeschlossen und kann nicht als Argument für das Verschieben von dringlichen Maßnahmen herangezogen werden.

Die Gebäude, die im Wesentlichen aus den 1950er und 1970er Jahren stammen und bisher ohne Generalsanierung blieben, müssen also absehbar noch sehr lange in Betrieb gehalten werden. Auf den sanierungsbedürftigen Zustand der Gebäude wurde im Einzelnen bereits hingewiesen. Die Zweckbindung einer Generalsanierung beträgt 25 Jahre und wäre danach erneut förderfähig, solange dürften die Bestandsgebäude wohl noch annähernd in Betrieb sein, bis sie durch die Umsetzung eines Masterplanes vollständig ersetzt sind. Die Mängelbeseitigung muss also diesen Zeitraum überbrücken und den Betrieb möglichst solange aufrechterhalten.

Die Mängelbeseitigung war vorab also nur als Provisorium für die Herstellung der Sicherheit gedacht, um die Gebäude weiter betreiben zu dürfen.

In der aktuellen Planung der Mängelbeseitigung geht es auch darum provisorisch den Betrieb aufrechtzuerhalten, um die Gebäude auch weiter betreiben zu können.

Dementsprechend ist in der aktuellen Planung neben dem Ziel Beseitigung von Sicherheitsmängeln auch das Ziel Sicherstellung des Betriebes dazugekommen, also Maßnahmen/Mängelbeseitigung zur Aufrechterhaltung der Gebäudetechnik Heizung, Lüftung und Sanitär. Ebenso Maßnahmen/Mängelbeseitigung zur Beseitigung von Schadstoffen und in der Folge das bedarfsgerechte Wiederherrichten von Unterrichtsräumen. Auch Maßnahmen/Mängelbeseitigung zur langfristigen Aufrechterhaltung des Schulbetriebes sind neu enthalten, wie die Erneuerung der Verschattungsanlage und eine Erweiterung der Netzwerkverkabelung. Neben diesen zusätzlichen Maßnahmen ist auch der Umfang der vorab benannten Sicherheitsmängel größer geworden.

Im Wesentlichen wurden folgende Mängel zusätzlich festgestellt:

### **3.1 Brandschutz- und Sicherheitsmängel**

Bei den Brandschutz- und Sicherheitsmängeln ist neben den unter 2.1 bis 2.3 bereits beschriebenen Themen im Wesentlichen noch folgendes hinzugekommen:

- Schadstoffbeseitigung; in allen abgehängten Decken im Gebäude C sind Dämmungen mit alter, lungengängiger Mineralfaser vorhanden. Seitens des Schadstoffgutachters würde vorab festgestellt, dass die Mineralfasern nur dann für die Raumluft unbedenklich sind, wenn die Decken in der Bauphase nicht angefasst werden müssen. Bei den Flurdecken war von vornherein klar, dass dies wegen der Erneuerung der Elektroinstallation nicht gelingt. Bei den Klassenzimmern sollten die Eingriffe in den Decken allerdings unterbleiben. Dies wird jedoch nicht gelingen, sodass auch diese Decken gesamt rückgebaut und erneuert werden müssen. Die Kosten für eine Schadstoffsanierung wären allerdings irgendwann sowieso angefallen, selbst bei einem Gebäudeabbruch.
- Alle Wandflächen über den Zimmertüren in den Fluren des Gebäudes C sind innerhalb der abgehängten Decken ohne Brandschutzanforderung, sodass die baurechtliche Anforderung an notwendige Flure nicht erfüllt ist. Daher sind alle Türstürze nachträglich zu schotten ggf. auch die Türen auszutauschen.

- Im Gebäude C führt ein zweiter Rettungsweg durch einen Unterrichtsraum. Um die Funktion als Rettungsweg zu gewährleisten wird der notwendige Flur bis zur Fluchttreppe erweitert. Auch schulisch war die Trennung des Raumes in zwei Räume wünschenswert.
- Im Gebäude C besitzt ein notwendiger Treppenraum keinen baurechtlich notwendigen Ausgang ins Freie. Dieser wird durch einen neuen Flur mit Notausgang hergestellt.
- Vereinzelt ist auch von bereits vorab bekannten Maßnahmen ein Mehraufwand bekannt geworden, wie für die Erdarbeiten des Blitzschutzes und die Errichtung der Fluchttreppe.
- Der Mehraufwand und die zusätzlich notwendigen Maßnahmen bzw. Provisorien für die Ausführung der Arbeiten im laufenden Schulbetrieb, bzw. in Abschnitten wurden nun konkret festgestellt und sind in die Planungen eingeflossen.
- Für den Bereich HLS gab es vorab keinen Mängelbericht. Im Zuge von planungsbegleitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass die funktionslose Löschwasserleitung rückgebaut werden muss. Ebenso müssen Brandschottungen und Brandschutzklappen ergänzt oder erneuert werden. Weiterhin müssen Schaltschränke von Lüftungsgeräten stillgelegt oder erneuert werden, sowie defekte Lüftungsanlagen von WC-Anlagen wieder in Betrieb gesetzt werden.
- Mit den gestiegenen Baukosten haben sich anteilig auch die Baunebenkosten erhöht. In der Kostenberechnung sind diese wegen des Mehraufwandes eines Umbaus im Bestand mit 25% angesetzt.
- Auch in Hinblick auf die zusätzlichen Maßnahmen der nachfolgenden Punkte 3.2 bis 3.4 wurden Maßnahmen im Zweifel dem Brandschutz zugeordnet, um bei der Prüfung der Förderfähigkeit durch die Regierung überhaupt berücksichtigt werden zu können. Diese verlangt getrennte Kostenaufstellungen für Brandschutz- und sonstige Maßnahmen.

### **3.2 Arbeitsschutz und Betriebssicherheit**

Die Mängelberichte von TÜV und AMIS zum Arbeitsschutz und Betriebssicherheit liegen nun vor und wurden ausgewertet. Einiges davon betrifft auch bauliche Mängel. Im Wesentlichen sind folgende Themen hinzugekommen:

- Die vorhandene Späneabsaugung in der Schreinerei entspricht nicht mehr den geltenden Anforderungen für Feinstaub. Durch den Einbau einer zusätzlichen Filtereinheit kann die Anlage jedoch technisch ertüchtigt und weiterhin genutzt werden.
- Die vorhandenen Raffstoreanlagen sind weitestgehend nicht mehr funktionsfähig. Eine Reparatur war schon in der Vergangenheit nicht mehr möglich. Der fehlende Sonnenschutz und die überhöhten Raumtemperaturen als Folge, insbesondere auf der Südseite der Gebäude wurden bemängelt. Es sei in der Vergangenheit im Sommer wohl deswegen bereits zu gesundheitlichen Problemen und zu Unterrichtsausfällen gekommen. Der Austausch aller Raffstoreanlagen war demnach auch ein dringendes Anliegen der Schulleitung und wurde nach Rücksprache mit der Kämmererei eingeplant. Die Baukosten hierfür betragen etwa 215.000 €. Die hierfür erforderlichen Gerüstbauarbeiten dienen auch dem Gewerk Blitzschutzschutz und wurden demnach dem Thema Brandschutz zugeordnet.

### **3.3 Betriebsbereitschaft der Gebäudetechnik**

Um den Betrieb der Gebäude für den absehbaren Zeitraum von etwa 20-25 Jahren aufrecht zu erhalten ist auch die Betriebsbereitschaft der Gebäudetechnik zwingend erforderlich. Die Mängel der Gebäude sind im Grunde lange bekannt und wurden wegen der geplanten Generalsanierung in der Vergangenheit nicht mehr beseitigt. Im Grunde wäre eine strukturelle Erneuerung der Gebäudetechnik ohne eine größere Sanierungsmaßnahme auch gar nicht möglich gewesen. Im Zuge der nun geplanten Maßnahmen ist zumindest eine Beseitigung von wesentlichen Mängeln möglich und dringend empfehlenswert. In die Planung wurden folgende Themen aufgenommen:

- Das Zuluftgerät der raumlufttechnischen Anlage für die Metzgerei ist defekt und kann nicht mehr repariert werden. Es wird daher erneuert.
- Wasserleitungen sind veraltet und entsprechen weitestgehend nicht mehr der Trinkwasserverordnung. Sie werden in den sensiblen Bereichen teilerneuert, wo eine Verwendung als Lebensmittel erfolgt, wie Teeküchen, Lehrküchen und Metzgerei.
- Ebenso erfolgt ein Rückbau von Warmwasserleitungen und ein dezentraler Neuaufbau bei Metzgerei und Waschräumen der Schreinerei.
- Die Heizkörper in allen Gebäudeteilen sind verschlammte und haben deshalb nur noch eine reduzierte Heizleistung. Anstelle eines Austausches werden die Heizkörper nur gespült.
- Die Einzelraumregelung der Heizung ist nicht mehr funktionsfähig. Um Raumtemperaturen regeln zu können werden als günstigste Lösung Heizkörperthermostate eingebaut.
- Mess-, Steuer- und Regelungsanlagen inkl. Schaltschränke und Feldgeräte für Lüftung und Heizung sind nicht mehr in Funktion. Eine Steuerung der Anlagen ist somit nicht mehr möglich. Es erfolgt eine teilweise Neuinstallation als Minimallösung.

### 3.4 Schulischer Bedarf

Durch die ehemals geplante Generalsanierung sollten nicht nur die baulichen Mängel des Bestandes im Wege von Ersatzbauten beseitigt werden, sondern auch der schulische Bedarf entsprechend des förderfähigen Regierungsraumprogramms hergestellt werden, um den lehrplangemäßen Unterricht zu gewährleisten. Ähnlich wie bei den baulichen Aspekten vorbeschrieben wird auch der schulische Bedarf über Jahre weiter unerfüllt bleiben. In einem Abstimmungsgespräch mit der Regierung zur aktuellen Fördermaßnahme Brandschutz teilte die Fachstelle Schulaufsicht mit, dass auch eine Verbesserung des schulischen Bedarfs erwartet wird, um den lehrplangemäßen Unterricht nicht zu gefährden. Generell hätte die Regierung eine Generalsanierung bevorzugt, begrüßt aber das Vorhaben zur Aufstellung des alternativen Masterplans, weist aber auf die damit verbundenen sehr langfristigen Verschiebung zur Umsetzung des schulischen Bedarfs hin.

In die Planung wurden auf Wunsch der Schulleitung und nach Abstimmung mit der Kämmererei folgende Themen aufgenommen:

- In den Bankräumen des aufgelösten ehemaligen Fachbereichs Metalltechnik war ein Holz-Pflasterboden mit Bitumen-Verguss eingebaut. Das Material war PAK haltig und als Schadstoff zu bewerten. Die Räume konnten deswegen und auch wegen der alten werkstatsspezifischen Installationen nicht anderweitig schulisch genutzt werden. Die Räume wurden bereits schadstoffsaniert und entkernt. Im Zuge der aktuellen Baumaßnahme sollen die 4 Räume bedarfsgerecht als Klassen- und Übungsräume hergerichtet werden, überwiegend für den neuen Fachbereich Lagerlogistik, der bislang noch keine adäquaten Räume besitzt. Die Räume sollen vorab fertiggestellt werden, um der Schule zunächst als Ausweichfläche während der Bauzeit zu dienen. Damit können Ausgaben für Auslagerungsprovisorien wie Containergebäude vermieden werden.
- Die Schule besitzt keine ausreichenden Lagerflächen, aushilfsweise wurden die vorbeschriebenen ehemaligen Bankräume benutzt. Während der Baumaßnahme wird es zudem einen weiteren Bedarf geben, wenn Räume leegeräumt werden und Mobiliar in größerem Umfang eingelagert werden muss. Da die Schule mit Fernwärme versorgt wird und die Ölheizung lange stillgelegt wurde, bietet sich der ehemalige Öllageraum als Lagerfläche an. Dafür sollen die Tanks ausgebaut werden und die Räume entsprechend umgebaut werden. Auch das soll vorab geschehen, um der Schule als Auslagerungsfläche während der Bauzeit zur Verfügung zu stehen. Damit können Ausgaben für Lagercontainer vermieden werden.
- Im Trakt C werden im Zuge der Baumaßnahme die Decken in den Klassen- und Fachräumen geöffnet, um die im Flur verlaufenden Elektroverkabelungen neu zu

verlegen.

Aufgrund dieser Arbeiten bietet es sich an, auch die Netzwerkinfrastruktur in diesem Gebäudeteil mit zu erweitern, um den schulischen Bedarf einer zeitgemäßen IT-Ausstattung zu unterstützen und spätere zusätzliche Baumaßnahmen zu vermeiden. Die Maßnahme wurde mit der Schulleitung als bedarfsgerechtes Minimum abgestimmt. Die Baukosten hierfür betragen etwa 225.000 €. Mit dieser empfehlenswerten Zusatzmaßnahme können nachträgliche Installationen vermieden werden.

- Die vorhandene ELA-Anlage ist technisch veraltet und defekt. Die Durchsagefunktion zur Information der Schülerinnen und Schüler sowie der Gong werden nicht mehr zuverlässig ausgegeben, eine Reparatur ist nicht mehr möglich. Auf Wunsch der Schulleitung soll die Anlage erneuert werden. Da im Zuge der Ertüchtigung der Verkabelung neue Kabelwege geschaffen werden, ist es sinnvoll, die Erneuerung der ELA-Anlage im Rahmen der laufenden Maßnahme mit umzusetzen. Die Kosten hierfür betragen etwa 85.000 €. Auch mit dieser empfehlenswerten Zusatzmaßnahme können nachträgliche Installationen vermieden werden.

Insbesondere beim schulischen Bedarf könnten in der Ausführung noch Themen hinzukommen, wenn nachträglich festgestellt oder mitgeteilt wird, dass ein lehrplangemäßer Unterricht nicht mehr möglich ist. Gegebenenfalls könnte auch die Regierung Abhilfe einfordern.

#### 4. Aktuelle Kostenberechnung

Die aktuelle Kostenberechnung aller vorbeschriebenen Maßnahmen beläuft sich auf Gesamtkosten in Höhe von gerundet 8 Mio. EUR gesamt, also einschließlich Nebenkosten von 25 % auf die ermittelten Baukosten.

Im Einzelnen gliedern sich die Kosten wie folgt:

<b>Maßnahmen Mängelbeseitigung</b>	<b>Kosten, einschl. 25% Nebenkosten</b>
Brandschutz und Sicherheit	6.025.000 €
Arbeitsschutz und Betriebssicherheit	255.000 €
Betriebsbereitschaft Gebäudetechnik	990.000 €
Schulischer Bedarf	685.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>7.955.000 €</b>

#### 5. Förderung, Finanzierung, Kostenaufteilung, SG 21

##### 5.1 **Förderung Umsetzung Masterplan**

Der Landkreis hat Anspruch auf Zuweisungen nach Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetzes (BayFAG). Gefördert werden General- und Teilsanierungen, wenn sie einer grundlegenden Überholung dienen und das Vorhaben auf einen baulichen und fachlichen Stand gebracht wird, den es im Fall einer Neuerrichtung aufweisen müsste. Dafür müssen im Rahmen des Masterplanes förderfähige Teilabschnitte definiert werden. Die zuweisungsfähigen Ausgaben je Teilabschnitt der Sanierung müssen mindestens 25% der vergleichbaren Neubaukosten betragen, um einen Anspruch auf die Förderung auszulösen. Außerdem besteht im Anschluss an die Sanierung eine Zweckbindungsfrist des Gebäudes von 25 Jahren. Sollte in dieser Zeit das Gebäude abgerissen oder umgenutzt werden, müssen Fördergelder anteilig zurückgezahlt werden.

Der aktuelle Kostenrichtwert beläuft sich seit 1. Februar 2026 auf 7.151€ je m<sup>2</sup> zuweisungsfähiger Nutzfläche. Entsprechend müssen die Kosten je m<sup>2</sup> im Sanierungsabschnitt mindestens 25% des Kostenrichtwertes betragen.

Der Landkreis rechnet mit einem Fördersatz von min. 50%. Als Empfänger von Bedarfzuweisungen und Stabilisierungshilfen gem. Art. 11 BayFAG kann sogar von einem Fördersatz in Höhe von 70% der anfallenden Kosten (höchstens ca. 70% des Kostenrichtwertes) ausgegangen werden.

Die förderfähigen Teilabschnitte werden nach schulischem Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement und der Schule im Rahmen des Masterplanes definiert und sollen die mittel- bis langfristige Sanierung der Berufsschule gewährleisten.

## **5.2 Förderung Mängelbeseitigung Brandschutz und Sicherheit**

Die Brandschutzmaßnahmen sind nach Rücksprache mit der Förderstelle der Regierung förderfähig, da hier eine Umbaumaßnahme vorliegt, die die Bagatellgrenze i. H. v. 100.000 € überschreitet. Zur Höhe der förderfähigen Kosten kann von Seiten der Verwaltung aktuell keine konkrete Aussage getroffen werden, da die baufachliche Prüfung der Regierung noch aussteht.

## **5.3 Förderung Mängelbeseitigung sonstige Maßnahmen:**

Die sonstigen Maßnahmen sind aktuell nicht förderfähig, können jedoch rückwirkend förderfähig werden, wenn im Laufe der Umsetzung des Masterplanes die 25% Grenze überschritten wird. Damit mit den Baumaßnahmen baldmöglichst begonnen werden kann, wurde von der Regierung bereits eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für die geplanten Blitzschutz- und Sonnenschutzmaßnahmen übersandt.

## **5.4 Förderung Netzwerkverkabelung:**

Für die Netzwerkverkabelung existiert aktuell keine Fördermaßnahme. Gegebenenfalls können zukünftig Fördergelder aus dem Digitalpakt 2.0 für diese anfallenden Kosten herangezogen werden.

## **5.5 Fachbereich Herrichten Lagerlogistik:**

Die Kosten für das Herrichten von Räumen für den Fachbereich Lagerlogistik erreichen nicht den Schwellenwert für eine förderfähige Teilsanierung.

## **5.6 Förderung Erneuerung Beleuchtung:**

Hinzu könnte noch eine Förderung für die neue LED-Beleuchtung in Frage kommen. Das Bundesumweltministerium fördert zuwendungsfähige Ausgaben mit einer Förderquote von 25 %. Für finanzschwache Kommunen wäre eine Förderquote von 40% möglich, ob der Landkreis die Voraussetzungen erfüllt ist unklar.

Die Förderung könnte bei 25% etwa 180.000 € betragen. Da der Bewilligungszeitraum sehr kurz ist müssten mehrere Anträge nacheinander gestellt werden. Weil unklar ist wie lange es die Förderung noch geben wird, birgt das ein gewisses Risiko.

## **5.7 Kostenaufteilung:**

Nach Rücksprache mit dem Zweckverband Berufsschule werden die förderfähigen Kosten vorerst durch den Landkreis vorfinanziert, dem Zweckverband werden anteilig Abschlagzahlungen in Rechnung gestellt. Eine Aufteilung der Kosten in Bauunterhalt und Neuinvestition und damit eine konkrete Abrechnung zwischen Zweckverband und Landkreis wird voraussichtlich erst nach Prüfung durch die Regierung bzw. ggf. nach Fertigstellung der Baumaßnahmen erfolgen.

## 6. Terminplan

Das Planungsergebnis wurde nach Abschluss umgehend als Entwurfsunterlage bei der Regierung zum bereits im Oktober 2025 eingereichten Förderantrag nachgereicht.

Das Planungsergebnis soll dem Zweckverband in seiner Sitzung am 21.04.2026 vorgestellt werden, ebenso dem Kreistag in seiner Sitzung am 20.04.2026. Fehlende Beschlüsse werden, sobald diese vorliegen ebenfalls bei der Regierung nachgereicht.

Die ersten Auftragsvergaben sollten eigentlich vorweg bereits ab Anfang 2026 stattfinden. Für diesen Gewerke-Block Sonnenschutz und Blitzschutz einschl. Gerüst gäbe es von der Regierung bereits eine Unbedenklichkeitsbescheinigung. Ziel war es die Arbeiten möglichst schnell zu beginnen und den fehlenden Sonnenschutz bereits im Sommer wieder zum Einsatz zu bringen. Nach Rücksprache mit der Verwaltung des Zweckverbandes hätte der unter Punkt 1 beschriebene Beschluss von 2024 bereits eine Ausführung genehmigt, der nachfolgende Beschluss von 2025 sieht aber vorher zusätzlich eine Genehmigung der neuen Kostenberechnung vor. Da diese noch nicht erfolgt ist, können die Maßnahmen nicht vorweg ausgeführt werden.

Die weiteren Auftragsvergaben können erst erfolgen, sobald die Genehmigung der Regierung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt. Geplant war die Ausführung ab August 2026, damit der Zeitraum der Sommerferien genutzt werden kann. Hierfür wäre eine Ausschreibung direkt nach den beschließenden Sitzungen im April 2026 erforderlich gewesen. Bei einem Termin mit der Regierung wurde aber bereits signalisiert, dass der VZM nicht rechtzeitig bis April/Mai 2026 vorliegen wird.

Weiterhin wurde durch die VOB Stelle der Regierung festgestellt, dass das Vergabeverfahren für die Architektenleistung wiederholt werden muss, weil sich der Auftragswert maßgeblich verändert hat. Das VgV-Verfahren wird mindestens 3 Monate in Anspruch nehmen. Auch deswegen wird es zu einer Verzögerung des Baubeginns kommen.

Daraus folgt, dass die Ausführung voraussichtlich erst gegen Ende des Jahres 2026 beginnen kann. Die Bauausführung soll dann abschnittsweise im laufenden Schulbetrieb erfolgen und voraussichtlich etwa 3 Jahre dauern, also bis 2029.