

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 25.09.2018	Drucksachen-Nr. 2018/180/1
--------------------------------------------------------------	---------------------	--------------------------------------

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Kultur- und Schulausschuss	nicht öffentlich	24.09.2018
Verwaltungs- und Finanzausschuss	nicht öffentlich	15.10.2018
Kreistag	öffentlich	22.10.2018

Tagesordnungspunkt 7

BSZ Konstanz - aktueller Sachstand

Beschlussvorschlag

Der Kultur- und Schulausschuss (Sitzung am 24.09.2018) empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

- 1. Der Landkreis geht davon aus, dass die bisherige Beschlusslage des Kreistages (Grundlage für die weitere Planung ist Variante 1.3 oder Variante 2.3, Grundstückszukauf 3.000 m², eine Fläche für zukünftige Erweiterungen soll weiter vorgesehen werden) weiterhin Planungsgrundlage für das BSZ Konstanz ist.**
- 2. Eine Einigung bzw. Entscheidung hinsichtlich der Parkierungsfrage zwischen der Verwaltung des Landkreises und der Verwaltung der Stadt Konstanz wird noch in diesem Jahr erwartet.**

Weitere Vorberatung:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss wird am 15.10.2018 vorberaten. Über das Ergebnis dieser Vorberatung (mit evtl. Beschlussvorschlag) wird in der Sitzung berichtet.

Darüber hinaus wird am 10.10.2018 noch eine Abstimmung mit der Stadt Konstanz erfolgen. Auch darüber wird in der Sitzung berichtet.

Sachverhalt

Im Kreistag wurde am 23.07.2018 das Ergebnis der Machbarkeitsstudie von Drees & Sommer vorgestellt. Als Grundlage für eine weitere Planung wurden die Varianten 1.3 und 2.3 der Machbarkeitsstudie ausgewählt. Diese sehen einen kompletten Neubau der Schulgebäude (1.3) oder einen Neubau in Kombination mit der Weiternutzung des Bestandsgebäudes B (2.3) und den Zukauf eines parallelen Grundstücksteils von der Fa. Ravensberg vor.

Die Verwaltung wurde vom Kreistag damit beauftragt, die Verhandlungen über einen Grundenerwerb von ca. 3.000 m² mit der Fa. Ravensberg fortzuführen.

Drees & Sommer wird mit der Vorbereitung und Durchführung eines europaweiten dreistufigen Planerauswahlverfahrens mit Architekturwettbewerb beauftragt.

In den Varianten 1.3 und 2.3 ist die Unterbringung der 120 für den Schul- und Sporthallenbetrieb notwendigen PKW-Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück vorgesehen.

Während den Beratungen in den Gremien wurde von der Stadt Konstanz die Idee einer gemeinsamen Quartiersgarage zur Schaffung von Parkmöglichkeiten vorgebracht.

Diese Überlegungen wurden nun in einem Gespräch zwischen der Stadtverwaltung und dem Landratsamt konkretisiert. Die Stadt Konstanz beabsichtigt, neben den Stellplätzen für das BSZ Konstanz weitere Parkplätze für den Bahnhof Petershausen (P+R), die Gemeinschaftsschule und das umliegende Stadtviertel zu realisieren.

Von Seiten der Stadt werden voraussichtlich 130 PKW-Stellplätze benötigt (30 Gemeinschaftsschule, 100 umliegendes Stadtviertel); die Gesamtmenge beträgt damit rd. 250 Stellplätze. Die Stadtverwaltung schlägt nun vor, auf einer Fläche in der Größe des von ihr für den Flächentausch einzubringenden Grundstücks (rd. 2.500 m²) ein gemeinsames Parkhaus zu realisieren.

Bisher war der Flächentausch des städtischen Grundstücks mit einem Teilgrundstück von der Fa. Ravensberg und dessen Erwerb durch den Landkreis das zwischen den Beteiligten abgestimmte Vorgehen. Diese Voraussetzung war auch Grundlage der Untersuchungen in der Machbarkeitsstudie.

Die Idee einer gemeinsamen Quartiersgarage oder der Verzicht des Landkreises auf einen Grundstückszukauf ergeben neue Rahmenbedingungen, so dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie daraufhin erneut überprüft/überarbeitet werden müssen.

Für die weiteren Grundstücksverhandlungen mit der Fa. Ravensberg, die Vorbereitung des Planerauswahlverfahrens und des Architekturwettbewerbs ist es dringend erforderlich, zunächst eine Entscheidung über das weitere Vorgehen hinsichtlich der PKW-Stellplätze herbeizuführen.

Drees & Sommer wurde deshalb beauftragt, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie hinsichtlich der neuen Planungsüberlegungen der Stadt zu überarbeiten.

Für die Unterbringung der zusätzlichen Stellplätze werden folgende Varianten untersucht:

- A. Unterbringung von 120 Stellplätzen für das BSZ Konstanz und zusätzlich 30 Stellplätzen für die Gemeinschaftsschule auf dem Grundstück des Landkreises, Zukauf von 2.500 m² bis 3.000 m² von der Fa. Ravensberg.
- B. Der Landkreis verzichtet auf einen Zukauf des Grundstücks von Ravensberg; das erforderliche Schulraumprogramm (ohne Stellplätze) soll auf der bisherigen Grundstücksfläche der Zeppelin-Gewerbeschule untergebracht werden.

Auf einem Grundstück in der Größe von rd. 2.500 bis 3.000 m² wird ein Parkhaus errichtet, in dem alle 250 Stellplätze (120 für BSZ Konstanz, 30 für Gemeinschaftsschule und 100 für das Quartier) untergebracht werden.

Offen dabei ist die Frage, welche Grundstücksfläche dafür verwendet werden soll und durch wen das Parkhaus errichtet und betrieben wird.

- C. Unterbringung von 120 Stellplätzen für das BSZ Konstanz in einer Tiefgarage auf dem Grundstück des Landkreises, kein Grundstückszukauf.

Weiter werden die Auswirkungen dieser Stellplatzvarianten auf die Kosten, die Abwicklungsstrategie und die Nutzung von Interimsflächen untersucht.

Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass **Variante A** grundsätzlich machbar ist.

Bei **Variante B und C** werden für die Schule zusätzliche Interimsmaßnahmen für die Abwicklung der Maßnahme erforderlich. Durch die reduzierte Fläche wird die Abwicklung der Baumaßnahmen gleichzeitig zum Schulbetrieb deutlich erschwert. Es stehen keine Flächen für eine zukünftige Erweiterung mehr zur Verfügung.

Am 17.09.2018 hat ein weiteres Gespräch mit der Stadt Konstanz und der Fa. Ravensberg stattgefunden, um die Fragen zum Grundstück und der Parkraumsituation zu erörtern. Daraufhin wurde die Stadt mit beiliegendem Schreiben (s. Anlage 1) gebeten, zeitnah mitzuteilen, welche Lösungen aus Sicht der Stadt Konstanz denkbar sind, so dass danach sogleich die erforderlichen Entscheidungen in den Gremien getroffen werden können.

Ein Schreiben der Stadt Konstanz dazu ist am 01.10.2018 eingegangen; dieses liegt als Anlage 2 bei.

Auf Wunsch der CDU-Fraktion im Kreistag (s. Anlage 3) wird Herr Bürgermeister Langensteiner-Schönborn in die Sitzung am 15.10.2018 eingeladen.

Der Kultur- und Schulausschuss hat in nichtöffentlicher Sitzung am 24.09.2018 über den Sachstand beraten und einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss an den Kreistag gefasst:

- 3. Der Landkreis geht davon aus, dass die bisherige Beschlusslage des Kreistages (Grundlage für die weitere Planung ist Variante 1.3 oder Variante 2.3, Grundstückszukauf 3.000 m², eine Fläche für zukünftige Erweiterungen soll weiter vorgesehen werden) weiterhin Planungsgrundlage für das BSZ Konstanz ist.**
- 4. Eine Einigung bzw. Entscheidung hinsichtlich der Parkierungsfrage zwischen der Verwaltung des Landkreises und der Verwaltung der Stadt Konstanz wird noch in diesem Jahr erwartet.**

Die Gremien werden fortlaufend über den aktuellen Sachstand unterrichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Je nachdem, in welcher Form die Stellplätze geschaffen werden – oberirdisch, Parkhaus oder Tiefgarage – kann es zu Veränderungen bei den in der Machbarkeitsstudie ermittelten Kosten kommen.

Der Finanzierungsbedarf hängt außerdem davon ab, ob und in welcher Größe ein Grundstücksanteil von der Fa. Ravensberg erworben wird.

Es wird davon ausgegangen, dass die Parkplätze ggf. auf entsprechenden Wunsch der Stadt Konstanz von dieser finanziert werden.

Sofern zusätzliche Interimsflächen für den laufenden Schulbetrieb benötigt werden sollten, deren Unterbringung nicht in den Bestandsgebäuden möglich ist, könnten zusätzliche Kosten entstehen.

Anlagen

Anlage 1 - Schreiben an die Stadt Konstanz vom 19.09.2018

Anlage 2 - Schreiben Stadt Konstanz 27.09.2018

Anlage 3 - E-Mail CDU- Fraktion