



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Kreistages

Sitzungsdatum: Montag, 16.07.2018
Beginn: 09:10 Uhr
Ende: 11:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Landratsamtes Kronach

Anwesend sind:

Landrat

Löffler, Klaus

Mitglieder CSU-Fraktion

Liebhardt, Bernd

Baumgärtner, Jürgen

Daum, Josef

Geissler, Jonas

Hausmann, Heinz

Heinlein, Reinhold

Korn, Jens

Laschka, Hans-Peter

Löffler, Thomas

Ranzenberger, Joachim

Rebhan, Hans

Rentsch, Gerhard

Weber, Gabriele

Wunder, Michael

Zehnter, Rosa

Mitglieder SPD-Fraktion

Rauh, Richard

Ehrhardt, Timo

Gräbner, Norbert

Herrmann, Egon

Köhler, Heinz, Dr.

Pohl, Ralf, Dr.

Schüle, Gabriele

Schuster, Sven

Skall, Oliver

Mitglieder Freie-Wähler-Fraktion

Wicklein, Stefan

Beiergrößlein, Wolfgang

Detsch, Rainer

Feuerpfeil, Hermann

Hänel, Peter

Löffler, Gerhard

Pietz, Hans

Steger, Bernd

Mitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Memmel, Edith
Rudolph, Matthias, Dr.

Mitglieder Frauenliste

Gerstner, Maria
Schnappauf, Hedwig

Schriftführer/in

Mäusbacher, Natalie

Entschuldigt sind:

Mitglieder CSU-Fraktion

Brühl, Gerhard, Dr.	Entschuldigt
Ebertsch, Peter	Entschuldigt
Heinz, Carl-August	
Hofmann, Angela	Entschuldigt
Wiegand, Angela	
Wunder, Gerhard	Entschuldigt

Mitglieder SPD-Fraktion

Grebner, Susanne	Entschuldigt
Schmidt, Dietmar	Entschuldigt
Schmittnägel, Peter, Dipl.-Ing. (FH)	Entschuldigt
Trebes, Jens	Entschuldigt
Völkl, Ralf, Dr.-Ing. (Univ.)	Entschuldigt

Mitglieder Freie-Wähler-Fraktion

Geuther, Eugen, Dr.	Entschuldigt
---------------------	--------------

Mitglieder Frauenliste

Zenkel-Schirmer, Petra	Entschuldigt
------------------------	--------------

Mitglied FDP

Cukrowski, Björn	Entschuldigt
------------------	--------------

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------------|
| 1 | Informationen | |
| 2 | Ehrungen für langjährige Zugehörigkeit zum Kreistag | |
| 3 | Feststellung der Jahresrechnung 2016 des Landkreises Kronach sowie Beschlussfassung über die Entlastung für das Jahr 2016 | 03/004/2018 |
| 4 | Anträge der Stadt Ludwigsstadt und des Marktes Mitwitz auf Herausnahme von Flächen aus den Landschaftsschutzgebieten "Frankenwald" und "Roter Bühl" zwecks Errichtung von zwei Photovoltaikanlagen | 26/007/2018 |
| 5 | Generalsanierung Staatl. Berufsschule Kronach - Grundsatzbeschluss | 11/048/2018 |
| 6 | Sanierungsmaßnahmen Landratsamt | 11/051/2018 |
| 7 | Unvorhergesehenes | |
| 8 | Anfragen und Sonstiges | |

Landrat Klaus Löffler eröffnet um 09:10 Uhr die Sitzung des Kreistages. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Kreistages fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung, nutzt Landrat Löffler die Gelegenheit, Bernd Steger nachträglich Glückwünsche zu seinem 70. Geburtstag am vergangenen Freitag, 13. Juli, auszusprechen. Er bedankt sich in diesem Zuge für sein Engagement als weiterer stellvertretender Landrat und die gute Zusammenarbeit. Kreisrat Bernd Steger richtet hierfür Dankesworte an den Landrat und an das gesamte Gremium.

Des Weiteren wird Kreisrätin Maria Gerstner vom Landrat ein Blumenstrauß anlässlich ihres 63. Geburtstages überreicht, auch bei ihr bedankt er sich für ihren politischen Einsatz.

Abschließend ergreifen der CSU-Fraktionsvorsitzende Bernd Liebhardt und Bürgermeister Wolfgang Beiergrößlein das Wort, um Ihre Glückwünsche im Namen des gesamten Gremiums und auch der Kreisverwaltung an Landrat Klaus Löffler zu richten, der am Sitzungstag seinen 52. Geburtstag feiert.

TOP 2 Ehrungen für langjährige Zugehörigkeit zum Kreistag

Landrat Löffler spricht Altlandrat Dr. Heinz Köhler Dankesworte für seine über 45-jährige Zugehörigkeit zum Kreistag und sein langjähriges politisches Wirken in allen Ebenen aus, er habe als damaliger Landrat viele Grundsteine gelegt, von denen heute noch profitiert wird. Als Zeichen des Dankes überreicht er ihm einen Wellness-Gutschein und eine Dankurkunde.

TOP 3 Feststellung der Jahresrechnung 2016 des Landkreises Kronach sowie Beschlussfassung über die Entlastung für das Jahr 2016

Sachverhalt:

- **siehe Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2016**

Kronach, 28.05.2016

Vorsitzender des
Rechnungsprüfungs-
Ausschusses

Kreisrechnungs-
prüfungsamt

Kenntnis genommen
Kreiskämmerei

Wunder

Beetz

Daum

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Hr. Michael Wunder (CSU), erstattet ausführlich Bericht über das Haushaltsjahr 2016. Er geht unter anderem auf die Tätigkeiten des RPAs und die Ergebnisse der Jahresrechnung im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt ein. Er erwähnt, dass der Schuldenstand des Landkreises Kronach zwar etwas gestiegen sei, aber sich dennoch auf einem niedrigen Niveau befinde. Des Weiteren erläutert er die zahlreichen Investitionen, die im Straßen- und Bildungsbereich mit einem beachtlichen Volumen getätigt wurden.

Abschließend informiert er darüber, dass die Belege seit Anfang 2018 in elektronischer Form archiviert werden und auch die Belegprüfung dementsprechend elektronisch stattfinden wird. Zu guter Letzt bedankt er sich bei seinen Kollegen des Ausschusses und bei der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit.

Aus dem Gremium gibt es keinerlei Rückfragen.

➤ **Beschluss:**

1. Der vom Rechnungsprüfungsamt erstellte Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2016 des Landkreises Kronach vom 17.04.2018 wurde mit Beschluss des Rechnungsprüfungsausschusses vom 09.05.2018 zum Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses im Sinne des Art. 89 Abs. 1 der Landkreisordnung (LKrO) erklärt.

Der Kreistag hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Die hierin enthaltenen Prüfungsfeststellungen sind – soweit bisher noch nicht erfolgt – zu beachten bzw. in angemessener Zeit zu erledigen.

Aufgrund der Ergebnisse der örtlichen Rechnungsprüfung wird die Jahresrechnung 2016 des Landkreises Kronach nach Art. 88 Abs. 3 LKrO gemäß der Anlage festgestellt.

2. Der Verwaltung wird für das Jahr 2016 die Entlastung erteilt.

ungeändert beschlossen

Ja 37 Nein 0 Anwesend 37

TOP 4 Anträge der Stadt Ludwigsstadt und des Marktes Mitwitz auf Herausnahme von Flächen aus den Landschaftsschutzgebieten "Frankenwald" und "Roter Bühl" zwecks Errichtung von zwei Photovoltaikanlagen

Sachverhalt:

Aktuell liegen dem Landkreis Kronach zwei Anträge auf Herausnahme von Flächen aus dem LSG Frankenwald vor:

a durch die Stadt Ludwigsstadt vom 19.01.2018 für das Gebiet Purbach mit rund 3 ha für eine Solaranlage (*Antrag s. Anlage 2*).

b Ein weiterer Antrag wurde am 10.04.18 durch die Gemeinde Mitwitz für den Bau einer 15,6 ha großen Photovoltaikanlage im LSG „Roter Bühl“ gestellt (*Antrag s. Anlage 3*).

LSG Frankenwald – Stadt Ludwigsstadt (a)

Schutzzweck des LSG „Frankenwald“ ist es

- **die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des für den Frankenwald typischen Landschaftsbildes zu bewahren,**
- **die den Landschaftscharakter des Frankenwaldes in besonderem Maße prägenden Wiesentäler zu erhalten,**
- *die Bachläufe mit ihrem Uferbewuchs vor Veränderungen zu schützen und*
- **die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Erholungseignung der Landschaft zu gewährleisten.**

(LSG – Verordnung vom 27.07.1984)

Der für die Herausnahme aus dem Schutzgebiet beantragte Standort liegt oberhalb eines typischen Wiesentals und prägt damit die Landschaftscharakteristik des südlichen Ludwigsstädter Ortseingangs im Sinn des spezifischen Schutzzwecks (*vgl. oben zweiter Spiegelstrich*). Die hangteilende Bahntrasse besitzt nur eine geringe optische Trennwirkung.

Die Problematik der Solaranlage stellt sich in einer grundsätzlichen Änderung der landschaftlichen Eigenart dar, um deren Willen die Schutzgebietsausweisung Anfang der 80er Jahre nach langem Anlauf eingeleitet wurde.

Bereits in dem naturschutzfachlichen Gutachten von 1970 (*Reg. v. Oberfranken/Reichel*) wird betont, dass der Frankenwald als Gesamtkomposition aus Tälern, Steilhängen und historischen Siedlungslagen schützenswert und als Erholungsgebiet geeignet ist.

Die Einzelbetrachtung bestimmter Flächen kann das Schutzziel, nämlich die Schaffung eines ausreichend attraktiven und erholungswirksamen Naturparks nicht sicherstellen. Vielmehr ist der Absicht der Unterschutzstellung zu folgen, einen großen zusammenhängenden Landschaftsraum mit besonderer Ausstrahlung zu erhalten.

Eine Bestätigung dieser Wertschätzung erfuhr der obere Frankenwald bei der Erfassung historischer Kulturlandschaften in der Region Oberfranken – West, die in Zusammenarbeit der Landesämter für Umwelt und Denkmalpflege durchgeführt wurde. Weite Bereiche, u. a. auch der Ludwigsstädter Raum, kamen in die höchste Wertstufe und konkurrieren damit z. B. mit dem bekannten Staffelberg und seiner Umgebung.

Durch eine absolut technisch geprägte Überbauung gut einsehbarer und damit landschaftsprägender Strukturen, seien sie in ökologischer Hinsicht noch so bescheiden einzustufen, entsteht eine allgemeine Herabwürdigung dieser wertvollen Substanz bis hin zum Verlust der gewünschten Erholungseignung.

Der vorliegende Antrag muss daher aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht ausgleichbarer nachteiliger Eingriff in die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Eigenart und Erholungseignung abgelehnt werden.

LSG Roter Bühl– Markt Mitwitz (b)

Die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage widerspricht dem Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung „Roter Bühl“ nach § 3 Abs. 2 LSG-VO:

„Die Waldgebiete ...Hangbereiche als überwiegend naturnahe Kulturlandschaft mit Ihren vielfältigen Kleinstrukturen in ihrem landschaftsprägendem Charakter zu erhalten und vor Veränderungen zu bewahren“

„Das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, typischen Eigenart und Schönheit zu bewahren, insbesondere die für dieses Gebiet typischen Lebensgemeinschaften (Tierarten sowie wildwachsende Pflanzen) durch Sicherung ihres Lebensraumes. Diese Lebensräume sind als ökologische Einheit von besonderer Bedeutung zu erhalten und weiterzuentwickeln.“

Die technisch geprägte Erscheinung (*Solarpaneele, Einzäunung*) widerspricht somit der Landschaftsschutzgebietsverordnung, deshalb ist für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Bei inselartigen Herausnahmen von Flächen innerhalb des Schutzgebietes ist aber auch zu prüfen in wie weit dadurch das gesamte Schutzgebiet an Wert verliert und somit zur Unwirksamkeit der Schutzgebietsverordnung führen kann. Bisher wurden nur vorhandene Siedlungsstrukturen (*Häusles*) aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt. Im Gegensatz zum aktuellen Vorhaben, bestand der Weiler Häusles bereits vor Inkrafttreten der Schutzgebietsverordnung und ist auch Teil der historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Auch wenn durch die begrenzte Fernwirkung der geplanten Photovoltaikanlage nicht das gesamte Schutzgebiet in Gefahr gerät, so wird dennoch ein Präzedenzfall geschaffen, der mittel- bis langfristig das LSG „Roter Bühl“ sowie auch die anderen LSG's im Landkreis Kronach in Bedrängnis bringen könnte, und somit auch den Naturpark Frankenwald.

Schlussfolgerung

Die aktuelle Gesetzeslage erlaubt auf allen Acker- und Grünlandstandorten in Oberfranken die Errichtung von Photovoltaikanlagen, vorausgesetzt einer Bauleitplanung durch die jeweiligen Gemeinden. Lediglich in FFH-Gebieten und gesetzliche geschützten Biotopen sind solche Anlagen unzulässig. Damit wurde mit dieser Gesetzesgrundlage der Suchraum der möglichen Standorte deutlich vergrößert. Da Photovoltaikanlagen nicht an konkrete Standorte gebunden sind, im Gegensatz zu Rohstofflagerstätten wie z.B. Sandgruben, bestehen auch außerhalb von Landschaftsschutzgebieten genügend Möglichkeiten solche zu errichten. Im Landkreis Kronach bestehenden derzeit acht Freiflächenanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 31 ha, alle außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Da der erzeugte Strom in das allgemeine Stromnetz eingespeist wird besteht auch keine Notwendigkeit für jede Gemeinde eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf ihrem Gemeindegebiet errichten zu müssen. Für den Aufbau einer dezentralen Stromversorgung sind größere Verteilungsbereiche, wie Landkreise, Regierungsbezirke oder sogar Bundesländer angemessener. Deshalb ist die Begründung des Marktes Mitwitz, dass der Standort bei Leutendorf der einzig geeignete im gesamten Gemeindegebiet auch nicht maßgebend.

Aus Sicht des fachlichen Naturschutzes wird deshalb ein Grundsatzbeschluss gegen die inselartige Herausnahme von Flächen aus den Landschaftsschutzgebieten für Photovoltaikanlagen empfohlen, da damit ein bedeutender Beitrag für die Erhaltung der typischen Kulturlandschaft im Naturpark Frankenwald geleistet würde. Dies wäre im Sinne des Naturparkes Frankenwald und der damit verbundenen Erholungseignung des Gebietes ohne dabei die Energiewende zu gefährden.

Mit solch einem Beschluss würden Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht grundsätzlich verhindert, sondern lediglich eine Lenkung für die Standortwahl vorgenommen.

Bemerkung zum Naturpark Frankenwald

BayNatSchG Art. 15

Naturparke

(abweichend von § 27 BNatSchG)

(1) Großräumige, der naturräumlichen Gliederung entsprechende Gebiete von in der Regel mindestens 20 000 ha Fläche, die

1. **überwiegend als Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete festgesetzt sind,**
2. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für umweltverträgliche Erholungsformen besonders eignen,.....

Der Schutzgebietsanteil liegt im Naturpark Frankenwald aktuell bei 50,33 %. Das sind etwa 330 ha Überschuss.

s. auch Anlage 1

Anmerkung

Die Herausnahme von Flächen aus den LSG's mit gleichzeitigem Ausgleich von neuen LSG Flächen ist nicht praktikabel, da sehr schwierig und v.a. langwierig. Es müssten ja geeignete Flächen im direkten Anschluss an das jeweilige LSG vorgeschlagen und dann ein zeitaufwendiges Verfahren mit ungewissem Ausgang durchgeführt werden.

Der Abfallwirtschafts- und Umweltausschuss, als auch der Kreisausschuss haben in Sitzungen am 07.05.2018 und 14.05.2018 bereits über den Sachverhalt beratschlagt und empfehlen dem Kreistag den Beschluss Nr. 1 und 2, wie nachstehend zu beschließen.

Von der Grünen-Fraktion werden Bedenken gegen einen Grundsatzbeschluss geäußert. Grundsätzlich ist der Landschaftsschutz lt. Hr. Rudolph natürlich überaus wichtig, man solle sich allerdings Gedanken machen, wie man die Landschaft schützen will. So geringe Teilflächen, wie von der Stadt Ludwigsstadt und des Marktes Mitwitz, seien nicht bedenklich.

Der Klimawandel und die Erderwärmung bereiten zunehmend Sorgen und nach seiner Auffassung sind erneuerbare Energien der wichtigste Baustein im Kampf dagegen. Er schlägt vor den Beschluss zu vertagen um eine konstruktive Lösung zu finden.

Landrat Löffler entgegnet, dass bereits intensive Diskussionen im Umweltausschuss und auch im Kreisausschuss stattfanden, beide sprachen eine Empfehlung zur Ablehnung aus. Er befürwortet deshalb eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung.

Anschließend melden sich Timo Ehrhardt und Peter Laschka als Vertreter der Antragssteller zu Wort und erläutern Ihren Standpunkt diesbezüglich.

Der Antrag für eine Rückstellung des Grundsatzbeschlusses findet bei einer Abstimmung nur fünf Fürsprecher, weshalb dieser als abgelehnt gilt.

➤ **Beschluss:**

1. Der Kreistag beschließt:

Die vorliegenden Anträge der Stadt Ludwigsstadt sowie des Marktes Mitwitz zur Herausnahme von Flächen aus Landschaftsschutzgebieten „Frankenwald“ und „Roter Bühl“ zum Zweck der vorbereitenden Planung für die Errichtung von Solaranlagen werden abgelehnt.

ungeändert beschlossen

Ja 30 Nein 7 Anwesend 37 Befangen 0

2. Der Kreistag fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Innerhalb der geschützten Kernzone des Naturparks Frankenwald – insbesondere in Landschaftsschutzgebieten – sind Flächenänderungen zugunsten von Solaranlagen nicht zulässig.

ungeändert beschlossen

Ja 29 Nein 8 Anwesend 37 Befangen 0

TOP 5 **Generalsanierung Staatl. Berufsschule Kronach - Grundsatzbeschluss**

Sachverhalt:

Bereits seit mehr als 10 Jahren bilden die Schulsanierungsmaßnahmen den Investitionsschwerpunkt des Landkreises. Wesentliche Maßnahmen der Vergangenheit waren:

- o Die Erweiterung der RS II (ca. 2,2 Mio. €)
- o Die abgeschlossene Generalsanierung der RS I (ca. 8,7 Mio. €)
- o Der Mensa-/Speisesaalbau am KZG (ca. 1,66 Mio. €)
- o Die Dachsanierung der Pestalozzischule
- o Die Neuschaffung von Aufenthaltsräumen am FWG (ca. 0,65 Mio. €)
- o Die Mensasanierung am Schulzentrum (ca. 0,8 Mio. €)
- o Die Sanierung der Laufbahnen und Hartplätze am Schulzentrum (0,23 Mio. €)
- o Die deutliche Anhebung des Ausstattungsstandards im Berufsschulbereich (> 2,1 Mio. Euro in den letzten 10 Jahren, u. a. Küchen, Elektroabteilung, Kfz-Ausstattung, Mechatronik, etc..)
- o Generalsanierung Fachklassentrakt (14 Mio. Euro)
- o Generalsanierung KZG (17,5 Mio. Euro)

Insgesamt wurden seit dem Jahr 2000 unter Einbeziehung der Investitions-Maßnahmen am Schulzentrum **rund 55 Mio. Euro** im Schulbereich investiert.

Allein in den **letzten 5 Jahren** belief sich die Investitionssumme auf **25 Mio. Euro**.

Mit dem Abschluss der Großmaßnahmen KZG und Fachklassentrakt Schulzentrum ist der Sanierungsbedarf an den Landkreisschulen bei weitem nicht abgedeckt. Bereits im Rahmen der „Mitwitzer Klausurtagung“ hat sich der Kreistag für ein neues Maßnahmen-Paket nach Abschluss o. g. Generalsanierungsmaßnahmen ausgesprochen.

Die Berufsschule Kronach zählte damals zu den topgesetzten Projekten dieses neuen Maßnahmenpaketes. Das Hauptgebäude und der eingeschossige Werkstattbereich (Sheddächer) sind

zwischenzeitlich 49 Jahre alt (Zustand wie beim KZG vor der Sanierung). Die anderen Gebäudeteile (Heizzentrale/südlicher Werkstattbereich) weisen ein Mindestalter von rund 35 Jahren auf.

Trotz guter Objektbetreuung durch unsere Hausmeister und partieller Sanierungs-Maßnahmen sind die Gebäude zwischenzeitlich weitgehend abgenutzt. In vielfacher Hinsicht entsprechen sie nicht mehr dem Stand der Technik.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Gebäude einer Generalsanierung oder – je nach dem Ergebnis entsprechender Voruntersuchungen – eines Ersatzneubaus bedürfen.

Die aktuelle Sachlage stellt sich wie folgt dar:

- Für alle Gebäude wurden digitale Bestandsunterlagen erstellt.
- Zwischenzeitlich liegt ein von der Regierung von Oberfranken gebilligtes vorläufiges abstraktes Raumprogramm vor. Es sieht 67 Klassen mit 29 Klassenräumen vor. Hinzu kommen noch diverse Fach- und Funktionsräume mit einer Nutzfläche von 7.700 qm. Hierzu ist anzumerken:
 - Im Vergleich zu diesen Flächen besteht derzeit ein Flächenüberhang
 - Auf Grund der hohen Volatilität bei der Entwicklung der Berufsfelder und der Ausbildungsnachfrage bedarf es noch einer erneuten Anpassung des Programms an die aktuelle Entwicklung.
- Des Weiteren wurde bereits im Vorgriff von der Berufsschule ein mehrtägiger Workshop mit einem Werkstätten- und Ausstattungsplaner durchgeführt, an welchem sowohl die einzelnen Fachschaften der Schule, als auch Mitarbeiter des Sachaufwandsträgers teilnahmen.
- Zwischenzeitlich hat auch ein erster Beratungstermin bei der Regierung von Oberfranken u. a. mit der leitenden Baudirektorin, Frau Marion Resch-Heckel stattgefunden.

Die Regierung mit der Regierungspräsidentin, Frau Piwernetz und den Verantwortlichen der Schulverwaltung, der Bauverwaltung und der Kommunal-aufsicht hat uns Ihre Unterstützung bei der Umsetzung des Projektes zugesagt.

Als nächste Projektschritte stehen an:

- Auswahl eines **Planungsbüros** für eine **Konzept- und Machbarkeitsstudie** (= Ermittlung der konkreten Aufgabenstellung)
 - ggf. Infobesuche von anderen Berufsschulen
- Erarbeitung der Machbarkeitsstudie
- Auswahl von Planungsbüros im Rahmen eines VGF-Verfahrens oder eines Architektenwettbewerbs
- Beginn der Planungen (mindestens bis zur Leistungsphase 3 – Vorentwurf)
- Klärung der Förderfragen
- Fortführung der Planung (Leistungsphasen 4 – 5 Ausführungsplanung)
- Umsetzung der Maßnahme (Ausschreibung, Vergabe, Bau, Interimsmaßnahmen, etc...)

Im Hinblick auf die Projektumsetzung ist zu beachten, dass sich beim Landkreis derzeit folgende Millionen-Projekte in den **Planungs-**, bzw. **Umsetzungsphase** befinden:

- Generalsanierung VHS-Gebäude ca. 7,0 Mio. Euro
Übergabe der Aufgabe von der Stadt Kronach per einstimmigen KT-Beschluss

- Heizzentralen BS/SZ ca. 3,0 Mio. Euro
- KIP-Maßnahme LRA + Annex-Maßnahmen ca. 6,5 Mio. Euro (?)
Auslöser: KIP-Sonderförderprogramm
- Projekt Ölschnitzsee ca. 2,0 Mio. Euro
- diverse Kleinmaßnahmen

Diese Projekte binden einen Großteil der momentan verfügbaren Ressourcen. Die Generalsanierung der Berufsschule kann insoweit nur mit den verbleibenden „Restkapazitäten“ vorangetrieben werden.

Im Sinne einer möglichst zeitnahen Umsetzung ist die **Fokussierung auf prioritäre Projekte** nicht nur wichtig sondern zwingend notwendig. Ansonsten droht die Gefahr der Verzettelung und des Stillstandes.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, bezüglich der **Sanierung der Berufsschule Kronach** einen **Umsetzungsbeschluss mit hoher Prioritätensetzung** zu fassen.

Herr **Rudolf Schirmer**, der Schulleiter der Berufsschule Kronach wird in einem Kurzvortrag noch kurz auf die **Ideen** und **Visionen** der Berufsschule hinsichtlich deren zukünftiger Struktur und Ausrichtung eingehen.

Es versteht sich von selbst, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch **keine validen Aussagen** zu folgenden Punkten getroffen werden:

- ⇒ Kosten
- ⇒ Zeitplan/Bauzeit
- ⇒ Der Frage Neubau, Sanierung oder Mischform
- ⇒ Auslagerung/Interimsmaßnahmen
- ⇒ Fördermöglichkeiten
- ⇒ Planer
- ⇒ Etc...

Bildlich gesprochen stehen wir mit dem vorgeschlagenen Umsetzungsbeschluss am Anfang eines langen Marathonlaufes. Bis zu einem hoffentlich erfolgreichen Zieleinlauf müssen ab heute eine Vielzahl von schwerster Herausforderungen und Aufgaben bewältigt und abgearbeitet werden.

In einer kurzen Einleitung bedankt sich Landrat Löffler für die gute Zusammenarbeit mit der Staatl. Berufsschule und für die dort geleisteten Anstrengungen bei Hr. Schirmer. Er bringt zum Ausdruck, dass mit dem heutigen Grundsatzbeschluss ein Signal gesetzt und die duale Ausbildung gestärkt werden soll.

Im Anschluss bringt Rudolf Schirmer (Schulleiter Berufsschule) anhand einer Präsentation die Besonderheiten der Berufsschule im Vergleich zu anderen Schularten zum Ausdruck und stellt hierbei vor allem die Veränderungen des Schulwesens in den letzten Jahren dar. Er erläutert u. a. die Entwicklung der Schülerzahlen in den verschiedenen Fachbereichen und stellt die unterschiedlichen Schulungsformen (Block- / Teilzeitunterricht) dar.

Hr. Schirmer wirft einen Blick zurück auf den Bau des jetzigen Schulgebäudes und die damaligen Anforderungen, die hierbei im Vordergrund standen. Er hebt anhand eines alten und neuen Lehrplanes hervor wie sich das Konzept der Berufsschule im Laufe der Zeit verändert hat und welche neuen Herausforderungen damit zusammenhängen. Dieses neue pädagogische Unterrichtskonzept könne seiner Meinung nach nur mit neuer Ausstattung und einem neuen Raumkonzept zielführend umgesetzt werden.

Eine starre Aufteilung der Klassenräume und die Trennung der Berufsbilder sollen in Zukunft einem Konzept mit integrierten Fachräumen weichen. Diese sollen von allen Schülern bereichsübergreifend genutzt werden und es soll hier auch gemeinsamer Unterricht stattfinden. Die Struktur der Berufsschule soll sich somit zum Abbild eines Unternehmens entwickeln, wobei der Bildungs- und Erziehungsauftrag im Mittelpunkt steht.

Eine Generalsanierung hätte jedoch auch viele Chancen für den Handwerks- und Nahrungsbe- reich, da hier eine Zusammenlegung von Ausstattung stattfinden könnte.

Die Fraktionen des Kreistages reagieren durchwegs positiv auf die vorgestellten Ideen und Konzepte. Bernd Liebhardt (CSU) merkt an, wenn es die Möglichkeit gibt, die Schule effizienter zu gestalten, sollte diese auch genutzt werden, von Seiten der CSU wird das Vorhaben auf je- den Fall unterstützt.

Auch die Freien Wähler sprechen sich für eine Generalsanierung aus, Stefan Wicklein gibt zu bedenken, dass die Berufsschule in einem direkten Konkurrenzverhältnis mit anderen Schulen steht und deshalb moderne Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen. Richard Rauh von der SPD-Fraktion bezeichnet die Sanierung der Berufsschule als eine Herzensangelegenheit und möchte mit dem heutigen Beschluss den Startschuss für das Vorhaben geben.

Landrat Löffler erläutert, dass der Grundsatzbeschluss als Grundlage für Besprechungen und Planungen intern, als auch mit der Regierung von Oberfranken dienen soll. Er weist allerdings auch darauf hin, dass zurzeit viele kosten- und arbeitsintensive Parallelprojekte laufen.

➤ **Beschluss:**

Der Kreistag fasst folgenden Beschluss:

- 1.) Der beruflichen Bildung kommt im Hinblick auf die Fachkräftegewinnung unserer Betriebe ein hoher Stellenwert zu. Sie ist Grundlage und Basis für die Wettbewerbsfähigkeit unse- rer Betriebe und damit für die regionale Wertschöpfung und die Sicherung von Arbeits- plätzen.

Wettbewerbsfähige Betriebe und gute und sichere Arbeitsplätze sind Voraussetzung für eine positive Kreisentwicklung. Gleichzeitig sind sie ein probates Mittel zur Bewältigung des demografischen Wandels.

- 2.) Die staatliche Berufsschule Kronach verfügt in weiten Teilen über eine gute Ausstattung. Die baulichen Anlagen sind allerdings trotz guter Objektbetreuung durch die Hausmeister zwischenzeitlich sehr in die Jahre gekommen und weitgehend abgenutzt. In vielerlei Hin- sicht entsprechen sie nicht mehr dem Stand der Technik.

- 3.) Der Kreistag fasst einen Umsetzungsbeschluss bezüglich umfassender baulicher Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Berufsschule mit hoher Prioritätensetzung.

So bald und soweit die laufenden, sich in der Planungs- und Umsetzungsphase des Landkreises befindlichen, Baumaßnahmen es erlauben ist mit der Projektumsetzung zu beginnen.

ungeändert beschlossen

Ja 37 Nein 0 Anwesend 37 Befangen 0

TOP 6 Sanierungsmaßnahmen Landratsamt

Sachverhalt:

Das LRA-Gebäude wurde in den späten sechziger Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet. Nach rund **50-jähriger Nutzungszeit** ist ein **erheblicher Sanierungsbedarf** entstanden, der u. a. auf folgenden Ursachen und Gründen beruht:

- Verschleiß/Abnutzung auf Grund langjähriger Nutzung (z. B. Toiletten, Dach, Fenster, ...)
- Technischen Veränderungen (insb. IT, Elektrotechnik, ...)
- Neuen rechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Rettungswege, ...)
- Gesellschaftlichen und politischen Vorgaben (z. B. Barrierefreiheit, Datenschutz, ..)
- Sonstige Veränderungen (z. B. erhöhte bauliche Anforderungen im Hinblick auf den sommerlichen Wärmeschutz infolge des Klimawandels)

Konkreter Auslöser für die nun angedachten Sanierungsmaßnahmen war das vom Bund finanzierte **KIP-Programm**. Es bot die Chance – entgegen der bisherigen Sachlage – zumindest für einen Teil der notwendigen Sanierungsmaßnahmen Fördermittel zu erhalten.

Die vorgenannten KIP-Fördermittel waren allerdings dem **Verwendungszweck** nach eingeschränkt (energetische Maßnahmen, Zwecke der Barrierefreiheit, ..) und der **Höhe** nach kontingentierte. Ungeachtet der eingeschränkten Fördermöglichkeiten wurde die Verwaltung mit dem Entwurf eines **umfassenderen Sanierungs-Konzepts** beauftragt.

Dieses sah insbesondere folgende Maßnahmen vor:

- Sanierung des Daches KIP-Relevanz
- Austausch der Fenster im Hauptgebäude KIP-Relevanz
- Teilsanierung der Fassade des Hauptgebäudes (Treppenhaus Nord) KIP-Relevanz

- Erneuerung des IT-Netzes
- Schaffung von Technik-Räumen (je Etage, ..)
- Schaffung von Kopier-Räumen
- Umsetzung diverser brandschutztechnischer Maßnahmen (neues Brandschutzkonzept)
- Sanierung der Toilettenanlagen im Hauptgebäude
- Schaffung barrierefreier Aufzugsanlagen
- Etc....

Die Durchführung der Maßnahme erforderte **umfangreiche Grundlagenermittlungen**. Beispielhaft seien genannt:

- Statik
- Baugrunduntersuchung
- Betonverkleidung Fassade (Verankerung/Aufbau)
- Dachaufbau/Dachentwässerung
- Blitzschutz
- Altlasten
- Wasser/Abwasser
- Bauphysik
- Etc...

Zudem waren eine **umfassende Bestandsvermessung** des Gebäudes und die Erstellung eines **neuen Brandschutzkonzeptes** erforderlich.

Für die Projektentwicklung wurde die nachfolgende Prioritätenliste entwickelt:

Priorität 1	Fassade/Fenster	Förderantrag
Priorität 2	Dach	Förderantrag
Priorität 3	Aufzüge	Förderantrag (Reserve-Maßn.)

⇒ Diese Maßnahmen wurden im Hinblick auf die Terminvorgaben des Förderprogramms zuerst bearbeitet und ein Förderantrag mit folgenden Kostenannahmen eingereicht:

KIP-Förderantrag LRA				
	Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3	
Kostengruppe	Sanierung Fenster/Fassade	Sanierung Dach	Barrierefreiheit Umbau/Neubau Aufzüge	Priorität 1 - 3
3	938.821	476.650	364.039	1.779.510
4	142.641	127.475	188.972	459.088
5	2.079	0	0	2.079
Zwi-Summe:	1.083.541	604.125	553.011	2.240.677
KG 7 (pauschal 25 %)	270.885	151.031	138.253	560.169
Gesamtkosten	1.354.426	755.156	691.264	2.800.846
ff. Kosten (KG 7 = 18 %)	1.278.578	712.868	652.553	2.643.999

Inzwischen ist ein Förderbescheid über **1,47 Mio. Euro Fördermittel** eingegangen.

Priorität 4	Toiletten, Technik-/Kopierräume, IT, Brandschutzmaßnahmen, evtl. Verteilnetz Heizanlage, etc.
--------------------	---

⇒ Hierbei handelt es sich um die **kostenaufwändigste** (> 3,5 Mio. Euro ?) und komplizierteste Teilmaßnahme (Innenaus- und -umbau bei laufenden Betrieb).

Die Vorplanungen, Planer-Abstimmungen und die Kostenermittlung sind hier **noch nicht vollständig abgeschlossen**. Zum Teil muss noch zwischen verschiedenen Ausführungsalternativen (z. B. Heiz-/Kühldecke) entschieden werden.

Die Maßnahmen der **Priorität 4** (Erschließung IT, Elektro, Brandschutz, ...) sind faktisch **Voraussetzung** für die Umsetzung von **Maßnahmen der Priorität 5** (Innenausbau).

Priorität 5 Innenausbau Zulassungsstelle, Büros Hauptgebäude

⇒ Bei der Zulassungsstelle wurden im Hinblick auf den Raumzuschnitt bereits Vorkonzepte entwickelt.

In den Büros besteht insbesondere folgender Grund-Sanierungsbedarf:

- Schalldichte Türen
- Erneuerung der Einbauschränke
- Erneuerung der Beleuchtung
- Bodenbeläge/Wandanstrich
- Erneuerung Heizkörper (falls Heizdecke ???)
- IT-Vernetzung

Eine realistische Kostenannahme für die „General-Sanierung“ der Büros dürfte bei 20 Tsd. Euro je Raum liegen (ca. 115 Büros im Hauptgebäude).

Priorität 6 Sitzungssaal/Zwischenbau vorerst zurückgestellt

⇒ Für diese Gebäudeteile bestehen noch keine konkreten Planungen. Aus bauorganisatorischen Gründen können diese Maßnahmen erst nach Sanierung des Hauptgebäudes ausgeführt werden.

Ein **Durchführungsbeschluss** wurde bislang noch nicht gefasst.

In der Kreisausschusssitzung vom 25.06.2018 wurde die Frage aufgeworfen, ob an Stelle der Sanierung nicht der Neubau eines Verwaltungsgebäudes die bessere Alternative wäre.

Nachfolgend einige Aspekte zu dieser Fragestellung.

A.) Die Anregung ist nicht völlig neu. Die Frage wurde mehrfach thematisiert (z. B. Vorberichte zum Haushalt). Auch in der **KA-Sitzung vom 16.11.2015** bei der erstmaligen Befassung mit dem KIP-Programm wurde diese Alternative im Rahmen der Sitzungsvorlage schon angesprochen.

Auszug aus der Sitzungsvorlage TOP 11/70/2015

b.) Ersatzneubau LRA (grüne Wiese ?)

- ➔ Ein Ersatzneubau wäre grundsätzlich wohl auch andenkbar. Allerdings wird hierfür kurzfristig und **unter den Vorgaben des KIP** keine Realisierungschance gesehen. Offene Fragen diesbezüglich wären:

- Standortfrage
- Nachnutzung des alten LRA (incl. der Nebengebäude)
- Zeitschiene – Fertigstellung bis Ende 2018
- Der förderrechtliche Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines Ersatzneubaus im Rahmen einer vergleichenden Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem KIP kann wohl nicht (keinesfalls jedoch in der zur Verfügung stehenden Zeit) erbracht werden.

Seitens des Gremiums wurde weder damals noch zu einem späteren Zeitpunkt eine belastbare Prüfung der Alternativen gewünscht.

Es konnte deshalb wohl davon ausgegangen werden, dass nach allgemeiner Auffassung bei summarischer Abwägung der Vor- und Nachteile der jeweiligen Alternativen eine eindeutige Tendenz für die Sanierungslösung sprach. Einige maßgebliche Gründe die hierfür sprachen waren:

- a.) Die positiven Effekte der **innenstadtnahen Lage**
- b.) Die **gute Erreichbarkeit** für Bürger und Kunden
- c.) Die **Nähe zu weiteren Kreisliegenschaften**
(Klosterschule, Bezirksamt, später der Erwerb von Nachbargrundstücken...)
- d.) Die Möglichkeit der **Generierung** von **Fördermitteln**

- e.) Das Fehlen eines innenstadtnahen Ersatzgrundstücks
- f.) Keine belastbare Idee für eine sinnvolle Nachnutzung des Gebäudes
- g.) Die hohe **Wahrscheinlichkeit** einer **kostengünstigeren Lösung** (obwohl seitens der Verwaltung nie die Kostenersparnis als Entscheidungskriterium in den Vordergrund gestellt wurde)
- h.) Etc.

- B.) Ungeachtet der vorstehenden Ausführungen hat sich die Verwaltung nochmals mit der aufgeworfenen Fragestellung eines Ersatzneubaus beschäftigt.

Einschränkend ist jedoch anzumerken, dass eine detaillierte und umfassend belastbare Gegenüberstellung der beiden Alternativen nicht möglich ist. Einerseits gibt es zu viele ungeklärte Fragen, andererseits ist bei einem geschätzten Gesamt-Finanzvolumen von ca. 30 Mio. Euro (Sanierung + Neubau + Außenanlagen + eventuell Abbruch + x) der Planungsaufwand extrem hoch und kann nicht in kurzer Zeit bewältigt werden.

Nachfolgend einige der untersuchten Aspekte:

- a.) Kostengrobvergleiche an Hand des Baukosteninformationszentrums (**BKI**) Stuttgart

- aa.) Kosteninfo Bürgermeister Timo Ehrhardt – **Anlage 1** (Weitergabe einer Architekten-Info)

Flächenbasis: **5.600 BGF** (**Gesamt-Bedarf** LRA)

- **Hier wird von wohl von einer möglichen Flächenreduzierung ausgegangen**

Baukosten Kostengruppe 3 und 4	11,9 Mio. Euro (Mittelwert)
Planungskosten (25 %)	3,0 Mio. Euro

Baukosten Gebäude	14,9 Mio. Euro
-------------------	-----------------------

Zzgl. Kosten Grundstück	???
-------------------------	-----

Zzgl. Kosten Außenanlagen/Parkplätze	???
--------------------------------------	-----

Zzgl. Kosten Erschließung	???
---------------------------	-----

- bb.) Kosteninfo Planungsgesellschaft Hartmann + Helm – **Anlage 2** (beauftragter Architekt)

Flächenbasis: **5.600 BGF** (wie Bestand - **nur Hauptgebäude** LRA)

- **Hier wird vorerst von einem gleichbleibenden Flächenbedarf ausgegangen.**

Dies bedeutet, zusätzlich zu den Flächen des Hauptgebäudes müssen die Flächen des Sitzungs- trakts und der Nebengebäude geschaffen werden.

Baukosten Kostengruppe 3 und 4	8,9 Mio. Euro
Planungskosten	2,7 Mio. Euro
(ohne 761 Tsd. Euro für KG 710 Bauherren-Aufgaben => diese werden vom Kreispersonal erbracht)	

Baukosten Gebäude **11,6 Mio. Euro**

Bei dieser Schätzung erscheinen – im Vergleich mit anderen Baumaßnahmen, z. B. der VHS-Sanierung - insbesondere die Kosten der Kostengruppe 4 (technische Anlagen) niedrig angesetzt.

Zzgl. Kosten die Flächen vom Sitzungstrakt u. Nebengebäude	???
Zzgl. Kosten Grundstück	???
Zzgl. Kosten Außenanlagen/Parkplätze	???
Zzgl. Kosten Erschließung	???

Zzgl. **Abbruchkosten – Anlage 3** **0,7 Mio. Euro**
(falls Neubau auf Parkplatz LRA und keine Altlasten)

b.) Interkommunale Kostenvergleiche

Eine Abfrage bei anderen Landkreisen mit Verwaltungsneubauten in den letzten Jahren hat Kosten zwischen ca. 1.500 Euro je qm BGF (Erweiterungsbau) und 3.460 je qm BGF ergeben. Der **Mittelwert** lag bei ca. **2.200 € je qm BGF**.

Im Hinblick auf die aktuellen Baupreis-Entwicklungen und den Umstand, dass die Baumaßnahmen bereits fertiggestellt sind und Preise teils auch aus den Jahren ab 2014 enthalten, müssen diese Preise wohl um ca. 15 % bis 20 % erhöht werden.

Die Daten basieren insbesondere auf telefonischen Umfragen; eine Gewähr hinsichtlich deren Belastbarkeit kann insoweit nicht übernommen werden. Zudem sind die Bauleistungen nicht in jedem Fall vergleichbar.

c.) Ersatz-Neubau auf LRA-Parkplatz (Abbruch LRA-Gebäude + Anlage v. Parkplätzen auf d. Abbruchgelände)



Einzelne Aspekte:

- Bahn hat Zustimmung zur Baumaßnahme signalisiert – Abstand zur Oberleitung mindestens 8 Meter
- Dr. Pick (Denkmalschutz) hat Zustimmung signalisiert
- Geringere Belastung aus dem Baubetrieb für Mitarbeiter
- Evtl. Reduzierung der Gebäudekubatur möglich (kleinere Büros, etc..)
- Stadtbaumeister D. Gerber sieht städtebauliche Verschlechterung,
- Lärm-Emissionen von B 85, Bahn und Güterstraße

- erfordert vermutlich eine Lüftungsanlage im gesamten Gebäude => hoher Kostenaufwand
- bei einhüftiger Bauweise (Gänge wegen Lärmschutz zur Bahnseite) höherer Kostenaufwand je qm Nutzfläche (fraglich, ob Fläche dann noch ausreichend ?)
- o Hohe Kosten für Baugrubenabsicherung (Sicherung Gleisanlagen, Straße – Alternative ohne UG)
- o Abbruchkosten für altes Verwaltungsgebäude (Kostenfaktor)
- o Neuanlage von Parkmöglichkeiten (Kostenfaktor)
- o Problematische Baustellensituation (Bahnverkehr, Kranaufstellung, Materiallagerung, Zufahrt, ...)
- o Incl. Verlagerung Sitzungssaal oder ohne Verlagerung Sitzungssaal ? (Mehrfläche + Mehrkosten)
- o Keine direkte Verbindung zu den Nebengebäuden (altes Bezirksamt, ...)
- o Wegfall von Parkplätzen während der Bauzeit (Kunden/Mitarbeiter)

d.) Anfrage Stadt Kronach - **Anlage 4** -

- o Seitens der Stadt wurde Wert auf einen **innenstadtnahen Standort** gelegt
- o Ein Ersatzneubau auf dem LRA-Parkplatz wurde – ohne dass eine Aussage zum gemeindlichen Einvernehmen getroffen wurde - zumindest kritisch gesehen
- o Es konnten in der Kürze der Zeit weder Ersatzgrundstücke angeboten noch potentielle Nachnutzer genannt werden

e.) KIP-Fördermittel

Die **KIP-Fördermittel** müssen bis **31.12.2020 verbaut** und abgenommen sein. Wenn wir dies schaffen wollen müssen wir Anfang 2019 mit den Bauarbeiten beginnen.

Dieses Ziel ist **nur erreichbar**, wenn bei den **Planungsarbeiten** keine **Unterbrechung** eintritt. Folgende Projektschritte sind noch abzuarbeiten:

- o Genehmigungsplanung
- o Werkplanung
- o Erstellung der Leistungsverzeichnisse
- o Vergabeverfahren
- o Auftragsvergabe/Rüstzeiten der Firmen/Materialbestellungen

Im Falle eines Planungsstops oder der Entscheidung gegen eine Sanierung des Altgebäudes müssen die **KIP-Mittel zurückgegeben** werden, damit eine andere Kommune hiervon profitieren kann.

f.) Gebäudequalität LRA-Gebäude

Die ganz überwiegende Kernaussage mehrerer Nachfragen bei Planern und Architekten lautete, dass das LRA-Gebäude nicht als „abbruchreif“ angesehen werden kann. Eine Stimme sprach von Übermut, eine andere Stimme hingegen konnte sich – ohne uns eine Verwendung für das Altgebäude vorzuschlagen - auch einem modernen Neubau etwas abgewinnen.

Auch der Architektur wird von vielen Fachleuten – entgegen einer weitverbreiteten Eigeneinschätzung – dem Grunde nach eine gute Qualität bescheinigt.

g.) Etwaige Kosteneinsparungen

Unter reinen Kostengesichtspunkten kann auch über Einsparpotentiale nachgedacht werden. Hier sind insbesondere zu nennen:

- o Die **zweite Aufzugsanlage**. Deren Notwendigkeit wurde auch von der Regierung hinterfragt.
 - ⇒ In der Konsequenz stünde im Landratsamt für einige Wochen kein Aufzug zur Verfügung (Rückbau alter Aufzug, Einbau neuer Aufzug).

- Des Weiteren war *optional* vorgesehen, mit dem innenliegenden **Aufzug die Dachebene** zu erschließen. Damit wären die Vorarbeiten für spätere Optionen (Aufstockung/Dachterrasse) geschaffen worden.
- Vorüberlegungen wurden auch hinsichtlich einer **Heiz-/Kühldecke in den Büros** getroffen. Diesbezüglich sind allerdings noch weitere Prüfungen und Kosten-/Nutzenüberlegungen erforderlich.

Grundsätzlich wird aber davon abgeraten aus Kostengründen einen zu niedrigen Standard zu wählen. Sowohl im Sinne unserer Mitarbeiter, als auch im Hinblick auf eine nachhaltige Bauweise wird empfohlen auf einen guten Qualitätsstandard Wert zu legen.

C.) Zusammenfassung

Mit einem Neubau sind folgende Vorteile verbunden:

- Eine deutlich **geringere Belastung** der Mitarbeiter durch die Baustelle (Lärm, Schmutz, Umzüge, ...)
- Aus heutiger Sicht der Verwaltung besteht keine wirtschaftliche Möglichkeit der Komplettauslagerung der Verwaltung (Container, Ausweichgebäude, ..).
- Auch mit organisatorischen Maßnahmen, wie z. B. „lärmfreien Zeiten“, Arbeit am Abend oder am Wochenende werden sich die Beeinträchtigungen bestenfalls mindern, aber nicht vermeiden lassen.
- Die Maßnahme wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken.
- Unter Umständen ist durch die Verkleinerung der Raumgrößen eine **Reduzierung der Kubatur** möglich
- Altbaubedingte **Kompromisslösungen** können weitgehend vermieden werden.

Weitere/Andere Aspekte sind:

- Fehlen eines innenstadtnahen Ersatzgrundstücks (Ausnahme Parkplatz ???)
- Keine konkrete Nachnutzung des Altgebäudes ersichtlich
- Gute innenstadtnahe, zentrale Lage
- KIP-Fördergelder im Falle der Realisierung
- Nutzung Nachbargrundstücke (Bezirksamt, alte Klosterschule, Haus Bienenstr. 5, ..)
- Dem Grunde nach noch keine abrisswürdige Bausubstanz
- Vermutlich höhere Kosten eines Neubaus (Baukosten + Grunderwerb (Ausn. Parkplatz) + Außenanlagen + Erschließung + ggf. Abrisskosten + verlorene Planungskosten,)

D.) Umsetzung

Auf Grund eingeschränkter Kapazitäten im Fachplanerbereich müssen im Falle der Umsetzung der Maßnahme zuerst erst die Prioritäten 1 – 3 (KIP-relevante Maßnahmen Fassade, Dach, Aufzüge) umgesetzt werden.

Mit einem gewissen Zeitverzug können dann die Prioritäten 4 – 5 in Angriff genommen werden. Dies hat andererseits den Vorteil, dass über den genauen Maßnahmen-Umfang der Priorität 4 nochmals beraten werden kann. Für die Telefon-Anlage müsste allerdings vermutlich eine Interimslösung gefunden werden.

E.) Anstehende Entscheidungen

Im Hinblick auf die Fertigstellungsfristen des KIP-Förderprogramms müsste zeitnah entschieden werden ob

- an der **Sanierungslösung** des Bestandsgebäudes festgehalten werden soll
- die KIP-Fördermittel an die Regierung zurückgegeben werden und die **Option Neubau** geprüft werden soll
- oder ob **ohne konkrete Festlegung** die Planungsarbeiten an der Sanierungsmaßnahme bei gleichzeitiger Prüfung der Option Neubau fortgeführt werden sollen.

In diesem Falle ist im Falle einer Nichtrealisierung mit **weiteren verlorenen Planungskosten** in sechsstelliger Höhe zu rechnen.

Eine tatsächlich belastbare **Variantenprüfung** aller möglichen Alternativen wird einen Zeitraum von **mindestens einem Jahr** erfordern. Nach diesem Zeitraum könnte eine KIP-Maßnahme nicht mehr fristgerecht umgesetzt werden.

Im Übrigen wäre es gegenüber anderen Kommunen nicht wirklich fair wenn wir die zugesagten **KIP-Mittel blockieren** würden.

Des Weiteren wäre – vorerst zumindest hinsichtlich der KIP-Maßnahmen – ggf. über **mögliche Kosteneinsparungen** (z. B. 2. Aufzugsanlage) zu entscheiden.

Aussagen zum **Bauzeitenplan** können erst getroffen werden, wenn über die konkreten Umsetzungsmaßnahmen entschieden wurde.

Landrat Löffler erwähnt, dass aufgrund der Anregungen in der letzten Sitzung des Kreis Ausschusses eine grobe Überprüfung eines LRA-Neubaus stattfand. Kreiskämmerer Günther Daum führt die Ergebnisse und Kosten detaillierter aus und fasst die Vor- und Nachteile einer Sanierung bzw. eines Neubaus zusammen.

Im Anschluss an die Vorstellung der Ergebnisse wurde eine rege Diskussion geführt und die Meinungen im Gremium gingen hierbei vorerst auseinander.

Die Freie Wähler-Fraktion favorisiert aufgrund der vorgelegten Zahlen und Informationen die Variante A. Sowohl Jürgen Baumgärtner, als auch Hans Rebhan von der CSU-Fraktion plädieren dafür, in der heutigen Sitzung noch keinen Beschluss zu fassen, da die ermittelten Zahlen noch zu unkonkret für eine verlässliche Entscheidung seien.

Aus Sicht des Fraktionsvorsitzenden der SPD, Richard Rauh, wirft ein Neubau zum jetzigen Zeitpunkt mehr Fragen als Antworten auf. Er befürchtet, dass durch eine Verzögerung der Entscheidung die Fördermittel und Planungskosten verloren gehen.

Letztendlich wurde dem Vorschlag von Kreisrat Bernd Liebhardt, einen Neubau detaillierter durch eine Planungsgesellschaft analysieren zu lassen und parallel die Maßnahmen zur Sanierung voranzutreiben, mehrheitlich zugestimmt.

Lediglich von der Grünen-Fraktion werden diesbezüglich Bedenken geäußert, da hierdurch weitere Planungskosten in hohem Ausmaß aufgewendet werden müssten. Auch Stefan Wicklein fragt nach der finanziellen Auswirkung der Weiterverfolgung der Alternativpläne.

Hr. Helm (Planungsgesellschaft) teilt mit, dass hierzu keine pauschale Aussage getroffen werden kann.

Für die Sanierung müssten allerdings Ende des Jahres die Ausschreibungen stattfinden. Des Weiteren erörtert er, wie die Zahlen aus der Beschlussvorlage ermittelt wurden und dass ein Abriss des bestehenden Landratsamt-Gebäudes auf keinen Fall vertretbar wäre. Ein vernünftiger Vergleich der beiden Varianten sei außerdem nur mit einem fertigen Raumplan möglich, welcher noch nicht vorliegt.

Die gewünschten Informationen wären durch intensive Zusammenarbeit evtl. in einem Vierteljahr zu erstellen.

Hr. Daum weist darauf hin, dass die Parallelplanungen mit Planungskosten im sechsstelligen Bereich verbunden sind. Zudem macht er deutlich, dass die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Rückgabe der KIP-Mittel spätestens im Oktober 2018 gefällt werden muss.

Aufgrund dieser Aussagen sollen die Alternativ-Planungen bis zur nächsten Sitzung des Kreistages im Oktober weitergeführt werden und der Beschlussvorschlag wird durch Landrat Löffler um die Variante C erweitert.

➤ **Beschluss:**

Der Kreistag beschließt:

Alternative C

- 1) Die geplanten Sanierungsmaßnahmen am LRA-Gebäude werden fortgeführt.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeiten eines Ersatz-Neubaus weiterhin auszuloten und entsprechende Kostennoten bis Oktober 2018 vorzulegen.

geändert beschlossen

Ja 30 Nein 6 Anwesend 36 Befangen 0

TOP 7 Unvorhergesehenes

TOP 8 Anfragen und Sonstiges

Matthias Rudolph (Grüne) regt an, im Landkreis ein Klimaschutzmanagement einzurichten. Hierfür gibt es momentan eine Fördermaßnahme durch das Umweltministerium, das in drei Stufen abläuft. Landrat Löffler teilt mit, dass dies erst diskutiert werden müsse.

Die Fraktionskollegin Fr. Memmel fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der E-Ladesäulen im Landkreis Kronach. Günther Daum erwidert, dass hier beim zuständigen Sachbearbeiter des Bayernwerkes nachgehakt werde.

Um 11:35 Uhr schließt Landrat Klaus Löffler die Sitzung des Kreistages.

Klaus Löffler
Landrat

Natalie Mäusbacher
Schriftführer/in