

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE
SITZUNG DES KREISAUSSCHUSSES
- ÖFFENTLICH -**

Sitzungsdatum: Montag, 31.03.2025
Beginn: 14:00 Uhr
Ende: 14:43 Uhr
Ort: in Raum 100A im 1. Stock des Landratsamtes
Schweinfurt (Schrammstr. 1, 97421 Schweinfurt)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

Lfd. Nr.	TOP	Bezeichnung
379	1	Genehmigung der Niederschrift der jüngsten öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025 Vorlage: LR 2/020/2025
380	2	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind Vorlage: LR 2/022/2025
381	3	Hochbauamt; Neubau der Realschule Schonungen- Sachstandsbericht Vorlage: SG 11/001/2025
--	4	Verschiedenes

Der Vorsitzende, Landrat Florian Töpfer, eröffnet um 14:00 Uhr die öffentliche Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Kreisausschusses fest.

Lfd. Nr.379	TOP 1
Genehmigung der Niederschrift der jüngsten öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025	

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur letzten Sitzung wurde im Nachgang im Ratsinformationssystem zur Einsicht eingestellt.

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift zu seiner öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Lfd. Nr.380	TOP 2
Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind	

Der Vorsitzende, Landrat Florian Töpfer, gibt folgenden Beschluss bekannt:

Bezeichnung des damaligen TOPs:
Spenden an den Landkreis 2024

Behandlung des damaligen TOPs in der Sitzung vom:
20.02.2025

Wortlaut des gefassten Beschlusses:

Der Kreisausschuss stimmt der Annahme der in der Anlage enthaltenen Spenden im Gesamtbetrag von 15.934,21 € zu.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.381	TOP 3
Hochbauamt; Neubau der Realschule Schonungen- Sachstandsbericht	

Mitteilung:

Herr Hart, Sachgebietsleitung 11 – Hochbauamt, trägt den Sachstand mittels der im Anhang beigefügten und vorab im Ratsinformationssystem bereitgestellten Präsentation vor.

Zur Beantwortung der Nachfrage von Kreisrat Eck bezüglich der Höhe des Kaufpreises/ m² für die zu erwerbenden Flächen wird auf den nichtöffentlichen Teil verwiesen.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.--	TOP 4
Verschiedenes	

--

Da keine Bekanntgaben über dringliche Anordnungen oder die Besorgung unaufschiebbarer Geschäfte durch den Landrat anstelle des Gremiums vorzunehmen sind, schließt der Vorsitzende, Landrat Florian Töpfer, die öffentliche Sitzung.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Florian Töpfer
Landrat

Tobias Gößmann
Schriftführung



LANDRATSAMT
SCHWEINFURT

KREISAUSSCHUSSSITZUNG AM 31.03.2025

SACHSTANDSBERICHT ZUM NEUBAU DER REALSCHULE
SCHONUNGEN

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

AGENDA

- Beschlusshistorie
- Bauleitplanung – aktueller Stand
- Vorleistungen
- Kosten
- Terminschiene
- Weiteres Vorgehen

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BESCHLUSSHISTORIE

öffentliche Sitzung des Kreisausschusses am 24.03.2022 – TOP 2
Baulichen Zukunft des Schulgebäudes Realschule Schonungen –
Grundsatzbeschluss (1)

- Der Änderungsantrag von Kreisrätin Martina Braum, entgegen dem ursprünglichen Beschlussvorschlag (konkretisiert durch den Sachverhalt), 21 statt 20 Klassenräume in das Raumprogramm aufzunehmen, wird mit 8:2 Stimmen angenommen.
- Der nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig (10:0 Stimmen) angenommen:
Der Kreisausschuss beauftragt die Verwaltung die weiteren Planungsschritte für einen Neubau der Realschule Schonungen am bisherigen Standort (Alternative 1 oder 2) unter folgenden Bedingungen anzugehen:
 - **Die Gemeinde Schonungen ermöglicht dem Landkreis Schweinfurt für die nächsten 40 Jahre die bedarfsgerechte Mitnutzung der vorhandenen Sportanlagen am Schulzentrum Schonungen zu den bisherigen Konditionen. Die Gemeinde sorgt dafür, dass die Sportanlagen die schulischen Anforderungen erfüllen.**

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BESCHLUSSHISTORIE

öffentliche Sitzung des Kreisausschusses am 24.03.2022 – TOP 2
Baulichen Zukunft des Schulgebäudes Realschule Schonungen –
Grundsatzbeschluss (2)

- **Das dargelegte Raumprogramm vom 26.11.20 mit den vorgeschlagenen Anpassungen entsprechend dem vorangehenden Beschluss wird den weiteren Planungen zu Grunde gelegt, soweit die enthaltenen Räume nach Art. 10 FAG förderfähig sind.**
- **Bei den weiteren Planungen ist ein möglichst effizientes Verhältnis zwischen Gesamtfläche und geförderter Fläche anzustreben.**
- **Die für die Umsetzung der Maßnahme benötigten Grundstücke können von der Gemeinde Schonungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung gestellt werden und die Klärung der Machbarkeit kommt zu einem positiven Ergebnis.**

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BESCHLUSSHISTORIE

öffentliche Sitzung des Kreisausschusses am 01.12.2022 – TOP 3
Realschule Schonungen – Vorstellung der Neubauvarianten-Prüfung
und Beschluss zur Umsetzung (1)

- Der nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit 12:1 Stimmen angenommen:
 - **1. Der Empfehlung der Verwaltung wird entsprochen. Es wird die Umsetzung Variante C – Neubau der Realschule auf dem Grundstück oberhalb des Freisportgeländes weiterverfolgt.**
- Der nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig (13:0 Stimmen) angenommen:
 - **2. Die Verwaltung wird ermächtigt einen Projektsteuerer hinzuzuziehen und ein entsprechendes VgV-Verfahren durchzuführen.**
- Der nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wird einstimmig (13:0 Stimmen) angenommen:
 - **3. Die Verwaltung wird ermächtigt in die entsprechenden Verhandlungsverfahren für die Objektplanung und die notwendigen Fachplaner zu treten.**

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BESCHLUSSHISTORIE

öffentliche Sitzung des Kreisausschusses am 01.12.2022 – TOP 3
Realschule Schonungen – Vorstellung der Neubauvarianten-Prüfung
und Beschluss zur Umsetzung (2)

- Der nachfolgende Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mit 8:5 Stimmen
Stimmen angenommen:
 - **4. Der Kreisausschuss beschließt über die Beauftragung der Planer und des
Projektsteuerers.**

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BESCHLUSSHISTORIE

Nichtöffentliche Sitzung des Kreisausschusses am 01.12.2022 TOP 1
Realschule Schonungen – Grundstücksangelegenheiten: Ankauf von
Flächen für den Neubau

- Beschlussvorschlag der Verwaltung über Ankauf der für die Realisierung eines Neubaus auf Variante C erforderlichen Grundstücke wird mit 9:1 Stimmen angenommen.

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

VARIANTENUNTERSUCHUNGEN - VORSTUDIEN

- Neubaustudie auf Grundlage der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für schulischen Bedarf
(= Bestandsgrundstück + Erwerb von insgesamt sieben Grundstücken)
- Prüfung von insgesamt sieben Varianten am bestehenden Schulstandort **ohne** das zentrale Grundstück 802/1 und zwei Varianten an Alternativgrundstücken, die von der Gemeinde Schonungen zur Verfügung gestellt werden konnten
- Nach dem Kreisausschuss-Beschluss zur Weiterverfolgung der Variante C oberhalb des Rasenspielfeldes – Differenzierung der Neubaustudie im Zuge der Bauleitplanung

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BAULEITPLANVERFAHREN

- Aktuell befindet sich das Bebauungsplanverfahren in der Auswertung der Beteiligung und Abwägung mit Überarbeitung des Planungskonzeptes zur Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses
- Nach Rücksprache und Abstimmung mit der Gemeinde Schonungen geht das Hochbauamt aktuell von einem Vorliegen des Bebauungsplans im 2. Halbjahr 2025 aus

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

BAULEITPLANVERFAHREN – VORLEISTUNGEN / AKTUELLE THEMEN

- In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schonungen / fmp – Herr Metz / Bohl & Kollegen Rechtsanwälte
 - Klimaschutz
 - Artenschutz
 - Wasserschutz
 - Bodenschutz
 - Grundstückerschließung
 - Grünordnungsplan
 - Ausgleichsfläche
 - Bauweise
 - Bauliche Gestaltung
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Höhenentwicklungen / -festsetzungen
 - Abstandsflächen
 - Zufahrten

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

VORLEISTUNGEN

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Variantenbetrachtung am Bestandsstandort
- Variantenbetrachtung an zwei weiteren Standorten – Freisportgelände / aktueller Standort (oberhalb vom Freisportgelände)
- Untersuchung der Interimsstandorte für die Variante auf dem Bestandsgrundstück, einschl. Kostenschätzung
- Vorkonzept für ein „mögliches Gebäude“ am aktuellen Standort, einschl. Kostenschätzung, unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen Themen

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

VORLEISTUNGEN

- Vermessungsleistung am Bestand und am aktuellen Standort – Geo Ingenieurservice Süd
- Klärung der Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen am Bestandsstandort – Joachim Ingenieure
- Angebotseinholung Baugrunduntersuchung - pgu
- saP Untersuchung am Bestandsort und Freisportgelände – Planungsbüro Glanz
- saP Untersuchung aktueller Standort – HSP Architekten Ingenieure (über Gemeinde Schonungen)
- Abfrage der Anbindungen für die Kostenschätzung - RMG / Stadtwerke SW / Telekom
- Erschließungskosten – Gemeinde Schonungen
- Modellgebiet Wildlebensraum – Klärung der evtl. möglichen Kollisionen

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

VORLEISTUNGEN

- Interne Abklärungen Bauamt / Untere Naturschutzbehörde
 - Bebauungsplan
 - Schallimmissionen
 - Grünordnungsplan / Festlegungen der Eingrünung

- Regierung von Unterfranken
 - Schülerzahlen / Klassenzahlprognosen
 - Freisportflächenbedarf

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

VORLEISTUNGEN

- Grundstückskauf
- Planungs- und Planungskostenvereinbarung
- Städtebaulicher Vertrag
- Erkundung möglicher Bauweisen und Vergabeverfahren
→ u.a. Gespräche mit verschiedenen Akteuren zu Themen wie modularer Bauweise und Generalunternehmer-Projekten
- Erkundung möglicher Förderprogramme
- Anforderung endgültiges Raumprogramm seitens der Regierung von Unterfranken
- Jugendbeteiligung / Beteiligung der Schülerinnen und Schüler

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

TERMINSCHIENE

- Im 2. Halbjahr 2025 Vorliegen des genehmigten Bebauungsplans
- Anschließend Projektvorbereitung mit Vergabeverfahren für und Beauftragung des Projektsteuerers sowie Vorbereitung der Vergabe der Planerleistungen
- 2027 / 2028 Planung (Leistungsphasen 1 – 6)
- 2029 – 2031 Bauausführung

NEUBAU DER REALSCHULE SCHONUNGEN

WEITERES VORGEHEN - ABWICKLUNGSMODELL

- Markterkundung auf Grundlage der vom Hochbauamt entwickelten Studie zu einem möglichem Gebäude. Hier sollen die Modulbauweise, der Holzbau mit hohem Vorfertigungsgrad und der Massivbau abgefragt werden. Die angefragten Firmen sollen dafür grobe Richtpreise abgeben.
- Nachhaltigkeitsaspekte für eine mögliche Förderung, sowie eine wirtschaftliche Materialwahl und Gebäudetechnikausstattung für den späteren Unterhalt sollen dabei mit betrachtet werden.
- Ziel ist es, das wirtschaftlichste Bausystem für den Lebenszyklus des Gebäudes herauszufinden.
- Ziel ist es auch, das Firmen Know-How zu nutzen, um besonders wirtschaftliche Lösungen zu finden. Der weitest gehende Handlungsspielraum für Firmen schon im Bereich der Planung und Ausführung ist einzuräumen, soweit es das Vergaberecht zulässt.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

