

# Neue Werkstätten für Berufsschule Wiesau werden fast 50 Millionen Euro kosten

Die Werkstätten des Berufsschulzentrums Wiesau sind marode. Über die Notwendigkeit eines Ersatzbaus herrscht politische Einigkeit. Schlucken müssen die Kreisräte allerdings bei der Kostenschätzung.



*Zweistöckig soll der neue Gebäudekomplex der Berufsschulwerkstätten werden. Dadurch wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten, obwohl sich die Nutzfläche verdoppelt. Die Skizze zeigt die Ansicht aus Richtung Bahnhof zur Basaltwerkstraße. (Grafik: Architekturbüro Hilgarth)*

Der älteste Teil der Berufsschulwerkstätten in Wiesau ist 64 Jahre alt. Der jüngste hat auch schon 43 Jahre auf dem Buckel. Eine Sanierung hat keinen Sinn mehr, ein Neubau soll her. Auf diese Einschätzung verständigte man sich im Lauf der vergangenen Jahre in den politischen Gremien des Landkreises Tirschenreuth, der Sachaufwands-träger der Schule ist. Nun hat das Architekturbüro Hilgarth das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie vorgelegt.

Erstmals gab es bei der Sitzung des Kreisausschusses in der Realschule Kemnath öffentlich Zahlen zu einem Projekt, das den Landkreis finanziell sehr stark fordern wird. In Sichtweite des 75 Millionen Euro teuren Realschul-Neubaus nannte der Marktredwitzer Architekt Peter Hilgarth eine Hausnummer: 48,5 Millionen Euro. "Dieser Betrag wurde beim Termin mit der Regierung auch bestätigt", sagte er. Damit liege man noch unter dem Kostenrichtwert des Bayerischen Finanzministeriums pro Quadratmeter.

Bei einem ersten Überschlag vor über einem Jahr waren die Planer noch von 32 Millionen Euro ausgegangen, allerdings bei einer kleineren Fläche. "Das Raumprogramm wurde mit der Regierung abgestimmt", betonte Hilgarth. Von einer eingeschossigen Bauweise nahm man demnach wegen zu großen Flächenverbrauchs Abstand. Der neue Plan sieht nun überwiegend zweigeschossige Neubauten vor. Die Nutzfläche verdoppelt sich von rund 3800 Quadratmetern im derzeitigen Bestand auf dann 7600 Quadratmeter.



*In der Draufsicht wird die geplante Anordnung der BSZ-Gebäudeteile deutlich. Im grauen Block sind (von links) die Dreifachsporthalle, der sanierte Altbau und der 2019 eröffnete Neubau der Berufsschule eingezeichnet. Daneben sind die neuen Werkstattgebäude auf dem Grund des Altbestands sowie des vorgelagerten Platzes eingezeichnet. (Grafik: Architekturbüro Hilgarth)*

"Der Zuwachs an Fläche hat seine Gründe, weil die Werkstätten uralt sind", erläuterte Berufsschulleiter Thomas Metzler auf Nachfrage von Oberpfalz-Medien. Schon aufgrund der heutigen Größen moderner Maschinen, Vorschriften wie Sicherheitsabständen und Fluchtwegen sei mehr Platz notwendig. "Von der Regierung wurde uns bestätigt, dass es ein Zweckbau ohne Luxus wird – genau das, was eine Schule braucht."

## Lange Mängelliste im Altbau

Dass ein Neubau unumgänglich ist, unterstrich in der Sitzung der Architekt. Brandschutzmängel, Tragwerksschäden durch Feuchtigkeit, Risse und Abplatzungen, schlechte Dämmung, undichte Fenster und fehlende Barrierefreiheit zählte er auf. In Noten ausgedrückt ergab die Bestandsbetrachtung auf einer Skala von 5 bis -5 einen Wert von -3,7, erklärte Peter Hilgarth.

Erstellt werden sollen die neuen Werkstätten in einer wirtschaftlichen Kombination aus industriellen Stahlbetonfertigteilen mit Fassaden aus Holz und Glas. Auch auf eine nachhaltige Bauweise werde geachtet. Sein Büro sei für "Klimakulturkompetenz" von der Architektenkammer ausgezeichnet worden, sagte Hilgarth. Die Planung und Raumaufteilung sei in mehreren Runden auch mit dem Berufsschulzentrum abgestimmt.



*Die Werkstätten der Berufsschule (im Vordergrund) stammen aus unterschiedlichen Bauzeiten zwischen 1960 und 1981. Damit der Neubau bei laufendem Unterricht erfolgen kann, sind drei Bauabschnitte geplant. Schritt eins soll ein vorgelagerter Neubau auf dem Grundstück in Richtung Parkplatz sein. (Archivbild: wro)*

Weil bei laufendem Schulbetrieb gebaut werden soll, sind vier Zeitabschnitte vorgesehen. Nach der Planungsphase (2,4 Millionen Euro) soll ein kompletter Neubau für die Holz- und Bauberufe auf einer Teilfläche des jetzigen Berufsschulparkplatzes entstehen (12,8 Millionen Euro). Im Obergeschoss ist auch Platz für Monoberufe vorgesehen, also Ausbildungsberufe ohne Spezialisierung in Fachrichtungen, etwa Mechatroniker.

## **Bauzeit bis 2031**

Erst nach dem Umzug der Maschinen in den Neubau kann die alte Bausubstanz für ein zweites neues Gebäude weichen. Darin sollen die Werkstattbereiche Metall und Kfz (22,9 Millionen Euro) untergebracht werden. In einem dritten Schritt sind der Einbau einer Mensa und die Neuanlage von Parkflächen geplant (10,2 Millionen Euro).

Eine schnelle Lösung ist der vorgelegte Plan nicht. "Insgesamt würde sich das bis 2031 hinziehen", erklärte der Architekt. Möglicherweise könne man ein Jahr Zeit sparen, wenn die letzten beiden Bauabschnitte zusammengelegt werden.

Relativ ernüchtert nahm der Kreisausschuss die Vorentwürfe und Kostenschätzungen zur Kenntnis. "Der Umsetzung der Baumaßnahme wird grundsätzlich vom Gremium zugestimmt", lautete der Beschluss. Wegen der zu erwartenden schwierigen Finanzsituation des Landkreises sei das weitere Verfahren jedoch mit Regierung, Finanzverwaltung und Haushaltskonsolidierung abzustimmen. "Dabei sind auch die Möglichkeiten PPP und eventuell weitere Möglichkeiten zu prüfen", hieß es im letztlich von allen akzeptierten Beschlussvorschlag.

Damit ist gemeint, auch Public Private Partnerships (öffentlich-private Partnerschaften) zu prüfen, also Kooperationen von öffentlicher Hand und privater Wirtschaft beim Planen und Finanzieren von Projekten. Ausdrücklich befürwortete Landrat Roland Grillmeier eine solche Alternative. "Wir können uns Maßnahmen dieser Dimensionen kaum noch leisten", sagte er nach der Baustellenbesichtigung der Kemnather Realschule.

## Schulden in Rekordhöhe

Jedes Projekt müsse auf den Prüfstand, erinnerte der Landrat an die Haushaltskonsolidierung. Der Landkreis sei zwar immer noch einer der finanzstärksten in Bayern, doch werde auch die Verschuldung auf Rekordhöhe steigen. Auch Weiden verschiebe einen Berufsschulbau, gab er zu bedenken. Eine Umsetzung mit einem Generalunternehmer in PPP-Konstellation erschien ihm beim Neubau von Werkstätten eher möglich als bei einem Schulbau.

Für Kosteneinsparungen war Hans Klupp (Freie Wähler) aufgeschlossen, sah aber eine private Beteiligung am Projekt kritisch. So entstehe letztlich ein Schattenhaushalt mit weiterer Verschuldung. Generell habe der Werkstättenbau höchste Priorität. Das Projekt müsse angepackt werden, bekräftigte auch Bernd Sommer (CSU) in Verbindung mit dem "klaren Signal", es wirtschaftlicher zu gestalten. "Wir sollten gemeinsam eine gesicherte Finanzierung ausarbeiten", sagte Uli Roth (SPD). Günter Kopp (Zukunftsliste) bekundete ebenso wie Lisa Rauh (Grüne) Gesprächsbereitschaft. Froh über die grundsätzliche Zustimmung war Toni Dutz (CSU) als Bürgermeister von Wiesau und Berufsschulbeirat. Schulleiter Thomas Metzler schloss sich an: "Wichtig ist, dass es so schnell wie möglich geht."