



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-008-2026

Ziffer 2 der Tagesordnung

Ziffer 5 der Tagesordnung

KT-02-2026UT-02-2026

Dezernat 2

Amt für Liegenschaften und Gebäude

Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 16.06.2026

Kreistag

öffentlich am 01.07.2026

Kreis-Berufsschulzentrum Biberach, Vorstellung der Machbarkeitsstudie für die Erweiterung und die Sanierung des Bestands sowie Planungsfreigabe (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

1. Den vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigten Raumprogrammen für die Karl-Arnold-Schule und Matthias-Erzberger-Schule vom 11. April 2025 wird zugestimmt.
2. Die Machbarkeitsstudie für die Erweiterung des Kreis-Berufsschulzentrums Biberach und die Sanierung des Bestandsgebäudes wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagene Variante 2 mit folgenden baulichen Maßnahmen weiter zu planen:
 - Neubau eines Erweiterungsbaus;
 - zweigeschossige Aufstockung des südlichen Anbaus am Bestandsgebäude;
 - abschnittsweise Sanierung des Bestandsgebäudes;
 - Ersatzneubau für das alte Werkstattgebäude;
 - Sanierung der Paul-Heckmann-Sporthalle;
 - Ersatzneubau oder Sanierung des Parkdecks.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Planerauswahlverfahren für die Errichtung eines Erweiterungsbaus des Kreis-Berufsschulzentrums vorzubereiten.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach ist Träger des Kreis-Berufsschulzentrums Biberach (BSZ). Im Gebäude des BSZ befinden sich die Karl-Arnold-Schule und die Matthias-Erzberger-Schule. Die Gebhard-Müller-Schule befindet sich in einem separaten Schulgebäude, welches im September 2004 in Betrieb genommen wurde.

Der von der Karl-Arnold- und Matthias-Erzberger-Schule gemeinsam genutzte Schulkomplex in der Leipzigstraße 11 in Biberach besteht im Wesentlichen aus dem zentralen BSZ - Gebäude (Baujahr 1973) mit einem Erweiterungsbau (Baujahr 1980), einem angebauten Werkstattgebäude (Baujahr 1973) sowie einem abgerückten Werkstattgebäude (Baujahr 2004). Darüber hinaus steht auf dem Schulareal die 5-teilige Paul-Heckmann-Sporthalle (Baujahr 1974/Erweiterung 1980) und der Neubau des Schülerwohnheims (Erstbezug 2026). Aktuell ist außerdem noch das alte Schülerwohnheim auf dem Schulareal vorhanden.

Für die Karl-Arnold- und die Matthias-Erzberger-Schule wurde vom Regierungspräsidium ein zusätzlicher Raumbedarf festgestellt. Dies wurde in der Sitzung des Kultur- und Schulausschusses am 29. November 2018 beraten. Dabei wurden die Raumprogramme zur Erweiterung der beiden Schulen zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf Basis der vorgetragenen Raumprogramme Umsetzungsvarianten auszuarbeiten.

Neben einem Erweiterungsbedarf besteht auch am Bestandsgebäude ein erheblicher Handlungsbedarf im Hinblick auf den Gebäudezustand. Dies wurde im Kreistag in den vergangenen Jahren wiederholt vorgetragen, so zuletzt im Rahmen der Einbringung der Haushaltspläne 2025 und 2026 oder bei der Vorstellung des Energieberichts im Ausschuss für Umwelt und Technik am 7. Oktober 2025.

2. Raumprogramm

Die Raumprogramme der beiden Schulen aus dem Jahr 2018 wurden im vergangenen Jahr vom Regierungspräsidium Tübingen überarbeitet und mit Schreiben vom 11. April 2025 an die aktuelle Entwicklung angepasst und genehmigt:

Genehmigung	Gesamtbedarf		Bestand		Neubedarf	
	11.04.2025	2018	11.04.2025	2018	11.04.2025	2018
Matthias Erzberger-Schule						
Raumprogramm	8.236 m ²	8.503 m ²	7.105 m ²	6.770 m ²	1.131 m ²	1.773 m ²
Karl-Arnold-Schule						
Raumprogramm	19.991 m ²	21.319 m ²	15.506 m ²	15.783 m ²	4.485 m ²	5.537 m ²
	28.227 m ²	29.822 m ²	22.611 m ²	22.553 m ²	5.616 m ²	7.310 m ²

Der zusätzliche Flächenbedarf für beide Schulen beträgt zusammen somit 5.616 m² Programmfläche. Grundlage dieser Berechnung sind die aktuellen Schülerzahlen, die sehr stabil sind und möglicherweise in den kommenden Jahren ansteigen könnten.

Hinzu kommen bei der Matthias-Erzberger-Schule 656 m² für den Bereich der Pflege, die nicht im Förderraumprogramm des Regierungspräsidiums vorgesehen sind.

3. Klassenraumcontainer

Um einen kleinen Teil der Raumnot zu mildern, wurden bereits im Jahr 2016 notdürftig Klassenraumcontainer mit 4 Klassenzimmern als Interimslösung aufgebaut. Die Klassenraumcontainer verfügen weder über Wasser, noch Abwasser und somit auch über keine Toiletten. Die Baugenehmigung für die Klassenraumcontainer ist bis 31. Dezember 2030 befristet.

4. Kreishandwerkerschaft

Die Kreishandwerkerschaft nutzt aktuell 965 m² in der alten Werkstatt des BSZ für die berufliche Fortbildung, Umschulungen und überbetriebliche Unterweisungen. Hinzu kommt die gemeinsame Nutzung von WCs und Umkleibereichen mit der Schule. Die unentgeltliche Nutzung dieser Räume basiert auf einem Vertrag aus dem Jahr 1973 zwischen der Kreishandwerkerschaft und dem Landkreis.

Inzwischen gibt es von Seiten der Kreishandwerkerschaft einen zusätzlichen Raumbedarf mit rund 600 m² Programmfläche. Der zusätzliche Raumbedarf, soweit auf dem Schulareal umsetzbar, ist durch die Kreishandwerkerschaft zu finanzieren. Über die Realisierung des Flächenbedarfs der Kreishandwerkerschaft muss noch entschieden werden.

5. Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1973 mit der Erweiterung aus dem Jahr 1980 ist in seiner Grundstruktur auch als modernes Schulgebäude sehr gut geeignet und bietet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren, insbesondere auch über das Schulsanierungsprogramm finanziert, hat das Gebäude aber erhebliche bauliche Mängel.

a) Brandschutz

Das Gesamtgebäude verfügt über zwei Stockwerke mit einer Gesamtfläche von rund 35.000 m². Aufgrund der baulichen Eigenheiten bildet die Gesamtfläche einen großen Brandabschnitt, was aus heutiger baurechtlicher Sicht nicht mehr möglich wäre.

Die Verwaltung befindet sich in einem stetigen Austausch mit der Baurechtsbehörde. In den vergangenen Jahren wurde eine Vielzahl von Optimierungen im Brandschutz durchgeführt, so zuletzt der Tausch der außenliegenden Fluchtrutschen durch Flucht-Treppen. Durch diese Maßnahmen wird die Sicherheit für die Schüler und Lehrer gewährleistet. Trotzdem ist die Gesamtsituation nach wie vor unbefriedigend und es gilt die klare rechtliche Vorgabe, dass im Falle von baulichen Veränderungen der Brandschutz von Grund auf neu angegangen werden muss.

b) Gebäudehülle

Die Gebäudehülle ist nur minimal gedämmt und entspricht bei weitem nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen. Im Übrigen gibt es bis auf wenige Ausnahmen keine offenbaren Fenster, was von den Nutzern seit jeher als unangenehm empfunden wird.

c) Energie

Über die Heizzentrale des Kreis-Berufsschulzentrums werden das Hauptgebäude, die Paul-Heckmann-Sporthalle, die Warmwasseraufbereitung des neuen Schülerwohnheims im Winter und aktuell noch die Schwarzbach-Schule und das alte Schülerwohnheim versorgt.

Die Heizzentrale des Kreis-Berufsschulzentrums hat von den kreiseigenen Gebäuden den mit Abstand größten Verbrauch an fossilen Energien. Die Wärme wird durch einen Energiemix aus Gaskessel, gasbetriebenes Blockheizkraftwerk und Pelletkessel erzeugt.

Im Jahr 2025 hatte das BSZ folgenden Energieverbrauch:

Gas:	5.994.843 kWh =	rd. 600.000 Euro
Pellets:	329.840 kWh (89,54 t) =	rd. 30.000 Euro
Strom:	839.784 kWh =	<u>rd. 320.000 Euro</u>
		950.000 Euro

Mit Energiekosten von rund 950.000 Euro im Jahr 2025 fallen für das Gebäude sehr hohe Kosten an.

d) Grundleitungen

Die sogenannten Grundleitungen für Wasser und Abwasser sind im Gebäude noch im Urzustand. Daraus ergibt sich eine große Gefahr für Leitungsleckagen.

e) Schall

Die Trennwände zwischen den Räumen sind aus Metall und nur bis zur abgehängten Decke geschlossen. In der Zwischendecke befindet sich eine Vielzahl von Leitungen (Elektro, EDV, Brandmeldeanlage, Lüftung, Wasser). Da die Trennwände nicht bis zur Geschossdecke reichen, sind die Räume nicht optimal schallakustisch abgetrennt. Deshalb sind Stimmen im Nebenraum gut wahrzunehmen, was regelmäßig zu Klagen der Nutzer führt.

f) Lüftung

Die Lüftung im BSZ wurde im Jahr 2016 umfassend erneuert. Derzeit gibt es auf dem Gebäude sechs dezentrale Lüftungsgeräte, mit denen das Gebäude in zwölf Zonen unterteilt wird. Trotz dieser zwölf Zonen ist die Lüftungsregelung aufgrund der enormen Größe des Gebäudes, der damit verbundenen langen Leitungswege und der unterschiedlichen Raumstruktur nach wie vor schwierig und führt immer wieder zu Unzufriedenheit bei Schülern und Lehrern. Da das Gebäude mit wenigen Ausnahmen keine offenbaren Fenster hat, wird es im Übrigen komplett klimatisiert.

6. Paul-Heckmann-Sporthalle

In der Paul-Heckmann-Sporthalle sind insbesondere die Sanitärbereiche und technischen Anlagen sanierungsbedürftig. Die Sanitärbereiche sind noch überwiegend im Urzustand. Der Bedarf einer Sanierung der Gebäudehülle, des Hallenbodens und der Tribüne wurden noch nicht abschließend geprüft.

7. Parkdeck

Das bestehende Parkdeck stammt aus dem Jahr 1990 und ist damit inzwischen 35 Jahre alt. Erfahrungen mit vergleichbaren Bauwerken zeigen, dass nach einer solchen Nutzungsdauer in der Regel entweder eine umfassende Sanierung oder ein Ersatzneubau erforderlich wird. Das bestehende Parkhaus verfügt lediglich über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Es ist fraglich, ob das sanierungsbedürftige Bauwerk überhaupt aufgestockt werden kann. Ein dreigeschossiges Parkhaus wäre jedoch sinnvoll, um zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

Aufgrund der vorhandenen Tragwerkskonstruktion des bestehenden Parkhauses können in der Erdgeschosebene zwischen den Stützen außerdem lediglich zwei Fahrzeuge parken. Bei einem Neubau könnten die vorhandenen Flächen deutlich effizienter genutzt und mehr

Stellplätze geschaffen werden. Derzeit wird deshalb von der Verwaltung ein Neubau präferiert.

8. Altes Schülerwohnheim

Für dieses Gebäude wurde vom Büro Drees & Sommer SE eine Bestandsuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass für das Gebäude im Bereich der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) und auch hinsichtlich der Gebäudehülle und des Brandschutzes dringend erforderliche, umfangreiche und kostenintensive Sanierungsmaßnahmen notwendig wären, die einer Generalsanierung gleichkommen. Darüber hinaus wäre eine Umnutzung des Gebäudes für schulische Zwecke aufgrund der Geschosshöhen und der statischen Voraussetzungen im Hinblick auf die Raumgrößen nicht möglich. Das Grundstück ist ideal für den erforderlichen Erweiterungsbau. Das Gebäude soll daher wie vorgesehen abgebrochen werden.

9. Standort

Der aktuelle Standort des Kreis-Berufsschulzentrums ist ideal. Die Nähe zur Gebhard-Müller-Schule, zu den Sportstätten allgemein sowie die verkehrliche Erschließung, vor allem auch im Hinblick auf den Schienenpersonennahverkehr, ist an diesem Standort ein großer Vorteil. Auch mangels alternativer Flächen wird der Standort von Seiten der Verwaltung nicht in Frage gestellt.

10. Machbarkeitsstudie

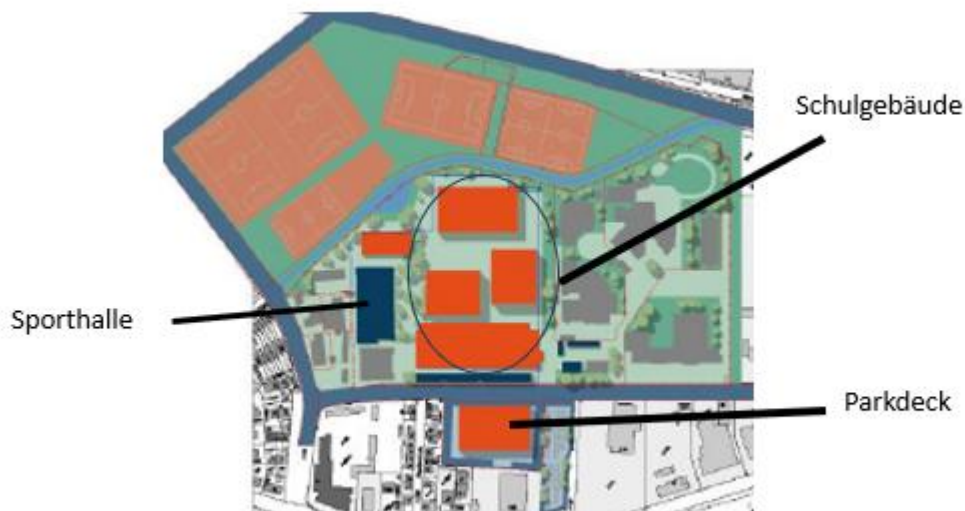
Unter den genannten Rahmenbedingungen hat die Verwaltung das Büro Drees & Sommer SE mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel war es, die schulischen Bedarfe zu konkretisieren und ein Zielbild zur Bedarfsdeckung zu entwickeln, das sowohl die vorhandene Gebäudestruktur als auch die Grundstückspotenziale berücksichtigt.

In mehreren Workshops wurde gemeinsam mit den Schulleitungsteams der beiden Schulen, basierend auf den vom Regierungspräsidium genehmigten Raumprogrammen, der Raum- und Funktionsbedarf ermittelt. Daran anschließend wurden fünf verschiedene Umsetzungsvarianten betrachtet. Die Varianten umfassen sowohl einen kompletten Neubau des BSZ, als auch eine Erweiterung mit Bestandssanierung. Alle Varianten wurden mit Kosten und Zuschussmöglichkeiten hinterlegt. Die Machbarkeitsstudie und die Variantenbetrachtung werden in der Sitzung im Einzelnen detailliert vorgestellt.

Variante 1 – Ersatzneubau gesamte Schule

Das alte Schulgebäude wird abgebrochen. Drei Ersatzneubauten schaffen bei dieser Variante auf dem Grundstück des alten Schulgebäudes die Grundlage für einen modernen Schulcampus mit zukunftsfähiger Ausstattung und Infrastruktur ohne bauliche Einschränkungen.

Die Neubauten können nach aktuellen Energieeffizienzstandards errichtet werden und ermöglichen den Einsatz nachhaltiger Materialien. Dadurch sinken Heiz- und Kühlkosten, CO₂-Emissionen sowie langfristig die Lebenszykluskosten. Zudem wird die im Flächennutzungsplan geforderte Reduzierung der Aufheizwirkung durch geringere Grundflächenzahl und weniger Versiegelung umgesetzt. Die Sporthalle wird saniert, ein neues Parkhaus deckt den Stellplatzbedarf.



Anmerkung: In rot sind jeweils die Neubaumaßnahmen dargestellt, dunkelblau die Bestandsgebäude, welche saniert werden müssen.

Variante 2 – Aufstockung Anbau + Ergänzungsneubau + Ersatzneubau Werkstatt

Die Variante 2 sieht die Aufstockung des eingeschossigen bestehenden Anbaus am Hauptgebäude durch zwei Vollgeschosse vor. Zusammen mit einem Ergänzungsneubau auf dem Grundstück des alten Schülerwohnheims kann der Raumbedarf gedeckt werden. Die Werkstatt erhält einen Ersatzneubau. Die Sanierung von Schulgebäude und Sporthalle erfolgt in mehreren Bauabschnitten während des Betriebs. Ein neues 3-geschossiges Parkhaus ersetzt das Parkdeck.



Variante 3 – Ersatzneubau Werkstatt mit Aufstockung

Bei dieser Variante wird das bestehende Werkstattgebäude zurückgebaut und durch einen Neubau mit drei zusätzlichen Stockwerken ersetzt. Die neuen Ebenen sollen Unterrichtsräume aufnehmen. Die Fachbereiche mit Werkstätten im Erdgeschoss erhalten ihre Unterrichtsräume direkt darüber, was kurze Wege und eine bessere Verzahnung von Theorie und Praxis ermöglicht. Das übrige Schulgebäude wird – wie in Variante 2 – abschnittsweise saniert. Die Sporthalle wird saniert und ein neues 3-geschossiges Parkhaus ersetzt das Parkdeck.



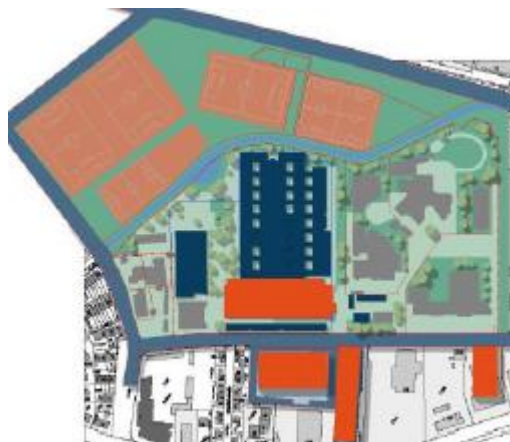
Variante 4 - Ergänzungsneubau, Ersatzneubau Werkstatt und Parkhaus 1+2

Die Variante 4 sieht den Ergänzungsneubau eines eigenständigen Schulgebäudes für die Matthias-Erzberger-Schule am Standort des bisherigen Parkdecks vor. Es entsteht ein modernes Gebäude welches optimal auf die Anforderungen des Unterrichts und der Fachbereiche zugeschnitten ist.

Mit dem Ergänzungsneubau der Matthias-Erzberger-Schule und dem Ersatzneubau der Werkstatt entsteht insgesamt mehr Fläche als förderfähig ist (~ 2.600 m² PF), da die Werkstattflächen funktional nicht im Schulgebäude kompensiert werden können. Die im Bestand freiwerdende Fläche wird nicht vollständig benötigt.

Da durch den Wegfall des Parkdecks Stellplätze entfallen, wird auf der Fläche des bisherigen Freiflächenparkplatzes ein Ersatzparkhaus mit rund 320 Stellplätzen errichtet. Um die geforderte Mindest-Gesamtzahl von 560 Stellplätzen zu erreichen, ist zudem ein weiteres Parkhaus mit mindestens 240 Stellplätzen vorgesehen.

Parallel erfolgt die Sanierung des bestehenden Schulgebäudes in mehreren Bauabschnitten. Unterrichtsräume und die Sporthalle werden umfassend modernisiert, um den Anforderungen einer zukunftsorientierten Ausbildung gerecht zu werden.



Variante 5 - Erweiterung Schule, Neubau Sporthalle, Werkstatt und Parkhaus

Variante 5 sieht einen Ergänzungsneubau für die Schule auf dem Grundstück der Sporthalle vor. Die Sporthalle wird auf dem Grundstück des jetzigen Parkdecks neu errichtet. Die Werkstatt erhält einen Ersatzneubau. Das Schulgebäude wird in mehreren Bauabschnitten saniert. Die schrittweise Umsetzung gewährleistet eine durchgehende Nutzung während der Bauzeit. Zur Sicherung der Stellplätze wird ein Ersatzparkhaus auf dem Gelände der bisherigen Freiflächenparkplätze errichtet. Außerdem ist ein weiteres Parkhaus geplant, um die langfristige Parkplatzsituation zu verbessern.



Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass in jedem Fall ein Erweiterungsbau erforderlich wird, um den zusätzlichen Raumbedarf abzudecken. Außerdem muss das Bestandsgebäude in den nächsten Jahren entweder durch einen Neubau ersetzt oder grundlegend generalsaniert werden.

a) Umsetzung

Aufgrund der Dimensionen der notwendigen Baumaßnahmen wird von einem Zeitraum von 12 – 15 Jahren für die bauliche Umsetzung ausgegangen.

b) Kosten

Je nach Variante ist von Gesamtkosten von 250 Mio. Euro – 320 Mio. Euro für eine Erweiterung, die Bestandssanierung (oder einen Neubau), die Sporthallensanierung (technische Anlagen und Sanitärbereiche) und einen Ersatzneubau für das Parkdeck auszugehen. Dem gegenüber steht eine variantenabhängige Zuschussprognose aus dem Schulbauförderprogramm von 100 Mio. Euro – 120 Mio. Euro. Somit würde dem Landkreis, je nach gewählter Umsetzungsvariante, ein Kostenanteil von 150 Mio. Euro – 195 Mio. Euro verbleiben, welcher über einen Zeitraum von 12 bis 15 Jahren finanziert werden müsste.

Die genannten Kosten basieren lediglich auf groben Annahmen, zumal noch keine tiefergehenden Planungen vorliegen und können je nach zeitlicher Umsetzung variieren. Auch die dargestellten Zuschussmöglichkeiten stellen lediglich eine unverbindliche Förderprognose dar.

Von Seiten der Verwaltung wird die Variante 2 zur Umsetzung vorgeschlagen. Diese Variante sieht folgende bauliche Maßnahmen vor:

- ein fünfgeschossiger Erweiterungsbau für die beiden Schulen auf dem Grundstück des alten Schülerwohnheims;
- der eingeschossige südliche Anbau am Bestandsgebäude soll um zwei Geschosse aufgestockt werden;
- das Bestandsgebäude soll in mehreren Abschnitten komplett saniert werden;
- für die Werkstatt ist ein Ersatzneubau an gleicher Stelle geplant;
- bei der Paul-Heckmann-Sporthalle sollen die technischen Anlagen und der Sanitärtrakt saniert werden;
- für das Parkdeck ist eine Sanierung mit Aufstockung oder ein dreigeschossiger Ersatzneubau geplant.

11. Weiteres Vorgehen

Bei Festlegung auf Variante 2 würde der Zeitplan zunächst den Rückbau des Wohnheims vorsehen. Anschließend folgt die Errichtung eines Erweiterungsbaus. Dieser ist auch zwingend notwendig, um die Interimsmaßnahmen für die Sanierungszeit des Bestandsgebäudes und die weiteren Arbeiten rund um das Bestandsgebäude so gering wie möglich zu halten.

Für den ersten Schritt, die Errichtung eines Erweiterungsbaus, wird vorgeschlagen, die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Planerauswahlverfahrens zu beauftragen. Die Ausschreibungsunterlagen für dieses Auswahlverfahren werden dem Kreistag nach Fertigstellung zur Freigabe vorgelegt.

12. Zeitplan

Für die ersten Maßnahmen ist folgender Zeitplan angedacht:

- Vorbereitung des Planerauswahlverfahrens für einen Erweiterungsbau bis Anfang 2027
- Durchführung des Planerauswahlverfahrens bis Ende 2027 mit anschließender Architektenbeauftragung
- möglicher Baubeginn Erweiterungsbau Mitte 2029

Mit den Sanierungsmaßnahmen im Bestand könnte nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus begonnen werden, voraussichtlich ab dem Jahr 2032.

Die Sanierung der Sporthalle und der Ersatzneubau des Parkdecks sind unabhängig von den Schulbaumaßnahmen. Die zeitliche Umsetzung dieser Maßnahmen sollen deshalb, auch in Abhängigkeit der Zuschüsse, zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

13. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ist in den künftigen Haushaltsplänen sowie der Finanzplanung zu hinterlegen.