



## **Vorbericht**

Vorlage Nr. 23-013-2024

Ziffer 4 der Tagesordnung

Ziffer 10 der Tagesordnung

KT-02-2024KU-01-2024

Dezernat 2

Amt für Bildung und Schulentwicklung

Gisela Baumann

## **Kultur- und Schulausschuss**

öffentlich am 01.03.2024

## **Kreistag**

öffentlich am 20.03.2024

## **Schülerwohnheim Biberach: Betriebskonzept und Genehmigung Vergabeverfahren (Antrag an den Kreistag)**

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung VgV zum Betrieb des neuen Schülerwohnheims in Biberach wird durchgeführt.

## Sachverhalt

### 1. Vorbemerkung

Das neue Schülerwohnheim an der Leipzigstraße befindet sich derzeit in der Rohbauphase. Bis zum Schuljahresbeginn 2025/26 soll das Wohnheim mit 163 Schlafplätzen in 39 Doppel- und 85 Einzelzimmern bezugsfertig sein. Es steht dann den auswärtigen Schülerinnen und Schülern, die im Blockunterricht an den Schulen des Kreis-Berufsschulzentrums beschult werden, sowie den Vollzeitschülerinnen und -schülern als Unterkunft während der Schulzeiten zur Verfügung.

In erster Linie dient ein Schülerwohnheim Berufsschülerinnen und Berufsschülern, die den Blockunterricht in einer Landes-, Landesbezirks- oder Bezirksfachklasse in Baden-Württemberg besuchen. Im Kreis-Berufsschulzentrum sind dies vor allem Auszubildende der Zimmerer, Anlagenmechaniker, Bauzeichner und Sozialversicherungsfachangestellte.

Für die Blockschülerinnen und -schüler werden die Unterkunftskosten seit 2017 vom Land übernommen. Der Höchstbetrag, der erstattet wird, beträgt für Unterkunft und Vollverpflegung 40,50 Euro pro Tag. Der Betrag ist um die häusliche Ersparnis (8,37 Euro/Tag) zu kürzen. Dieser wird den Schülerinnen und Schülern von der Kreisschulverwaltung in Rechnung gestellt. Der Betrag für die Vollpension, die vom Caterer des Kreis-Berufsschulzentrums, der Fa. Regadi, geliefert wird, beträgt derzeit 16,15 Euro/Tag. Für die Vollzeitschülerinnen und -schüler gibt es keinen Landeszuschuss. Sie kommen für Miete und Verpflegung selbst auf. Die Schülerinnen und Schüler kommen vor allem aus den Bereichen PTA oder erstes Ausbildungsjahr (Vollzeit) bei Zimmerern, Bauzeichnern usw.

Zur besseren Auslastung wurden seit dem Jahr 2010 bis 2019 für Auszubildende von Firmen aus Biberach und der näheren Umgebung immer wieder Dauermietverträge geschlossen (Mietpreis 180 Euro/Monat). In den letzten Jahren waren die Plätze für Blockschüler jedoch knapp, weshalb ein solches Angebot nicht mehr aufrechterhalten werden konnte. Es wird erwartet, dass im neuen Schülerwohnheim einige Zimmer auch wieder an Dauermieter vergeben werden können.

Im Jahr 2023 waren von 146 Plätzen 121 Plätze belegt; davon durchschnittlich 23 Plätze von minderjährigen Schülerinnen und Schülern (ca. 20 Prozent).

Die künftige Belegung wird anhand von Erfahrungswerten wie folgt kalkuliert:

Bettenanzahl		163
Belegung durchschnittlich	85,00%	138
Blockschüler	70,00%	97
Vollzeitschüler	19,00%	26
Festmieter (ganzes Jahr)	11,00%	15

### 2. Betrieb des Wohnheims

Seit der Inbetriebnahme des Schülerwohnheims vor 50 Jahren ist der Landkreis auch Betreiber des Wohnheims. Da auch minderjährige Schülerinnen und Schüler im Wohnheim aufgenommen sind, ist gem. § 34 und § 45 SGB VIII eine Betriebserlaubnis des Kommunalverbands für Jugend und Soziales (KVJS) erforderlich. Diese wurde 2014 erneut erteilt. Nach der Beschreibung des KVJS handelt es sich hier um ein sogenanntes Jugendwohnheim. Ein Jugendwohnheim ist „für Jugendliche und junge Erwachsene gedacht, die eine Ausbildung, schulische oder berufliche Bildungsmaßnahme absolvieren, ...“ und beinhaltet zwingend eine sozialpädagogische Betreuung.

Im Schülerwohnheim sind derzeit 2,2 Stellen für die Betreuung, Aufsicht und pädagogische Begleitung der Schülerinnen und Schüler mit Erzieher bzw. Jugend- und Heimerziehern besetzt. Die Betreuung bzw. Aufsicht erfolgt durchgehend (24 Stunden) während der Schultage. Am Wochenende ist das Schülerwohnheim geschlossen. Pädagogische Fachkräfte sind Ansprechpartner und Vermittler für Jugendliche, Ausbildungsbetriebe, Berufsschulen und Erziehungsberechtigte. Mit dem vorhandenen Personalschlüssel, der guten Belegung des Wohnheims und der Betreuungszeit ist pädagogische Arbeit nur sehr eingeschränkt möglich.

Landesweit sind die Jugendwohnheime in überwiegender Anzahl in der Trägerschaft von freien Trägern der Wohlfahrtspflege. Sie sind spezialisiert auf den Betrieb von Jugendwohnheimen und die pädagogische Arbeit mit Jugendlichen. Ein Fokus der freien Träger liegt auf der Qualität der pädagogischen Arbeit. Diese ist bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen, die wochenlang auf engem Raum zusammenleben, durchaus herausfordernd und anspruchsvoll. Daneben haben sie eine weitreichende Expertise in Verwaltung und Organisation der Wohnheime. Zudem besteht die Möglichkeit, in Krankheitsfällen oder bei Personalwechsel Vertretungspersonal zu stellen, damit der Schichtbetrieb im Sinne der Arbeitszeitschutzverordnung sichergestellt ist. Sie sind mit anderen Einrichtungen des Jugendwohnens vernetzt und arbeiten im Rahmen der Qualitätsentwicklung zusammen.

Dagegen ist der Betrieb eines Wohnheims kein Kerngeschäft eines Landkreises, weshalb landesweit nur sehr wenige Schülerwohnheime von Landkreisen als Schulträger betrieben werden. Bekannte Träger bzw. Betreiber von Wohnheimen in der Umgebung sind beispielsweise das CJD, das St. Konradhaus Schelklingen sowie die Caritas.

Mit dem Neubau des Schülerwohnheims wäre die Möglichkeit gegeben, den Betrieb an einen Träger der freien Wohlfahrtspflege bzw. ein Sozialunternehmen abzugeben. In diesem Fall kauft sich der Landkreis den Betrieb ein. Der Landkreis ist weiterhin Eigentümer und Träger des Wohnheims. Er ist außerdem Vertragspartner als Vermieter und rechnet mit den Schülerinnen und Schülern bzw. dem Land und den Betrieben die Kosten für Unterkunft und Verpflegung ab.

Im Fall eines Betriebs durch einen Dritten blieben folgende Leistungen weiterhin beim Landkreis:

- Die Verpflegungsleistungen, da mit der Firma Regadi ein Vertrag über die Verpflegung im Wohnheim besteht und die Verbindung zur Mensa im BSZ wegen Lieferung und Zubereitung zwingend ist;
- die Techniker- und Hausmeisterleistungen. Diese sind eng mit dem Kreis-Berufsschulzentrum verbunden, da das Schülerwohnheim an die Heizzentrale und den Server des BSZ angeschlossen wird;
- die Verwaltungsleistungen, die die Abrechnung der Landeszuschüsse sowie die Berechnung der Eigenanteile der Schülerinnen und Schüler beinhalten.

### **3. Vergabeverfahren**

Der Betrieb muss entsprechend der VgV ausgeschrieben werden. Da der Auftrag konzeptionelle Lösungen umfasst, bietet sich nach § 14 und § 17 VgV das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb an. Konkrete Kriterien müssen dafür formuliert und entsprechend gewichtet werden.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Betriebskosten für das neue Schülerwohnheim berechnen sich wie folgt:

Wirtschaftlichkeitsberechnung SWH			Gesamtaufwand jährlich
<b>AFA</b>	40 Jahre	27.655.000,00 €	<b>691.000,00</b>
./. Zuschuss			
<b>Bewirtschaftungskosten</b>	163 Betten	Berechnung durch Fachplaner	<b>140.000,00</b>
<b>Personalaufwand gesamt AGA</b>	päd. Personal AGA	+1,0	236.000,00
	Reinigung AGA	+1,0	82.000,00
	Verwaltung AGA	wie bisher	29.000,00
	Hausmeister AGA	wie bisher	34.000,00
<b>Personalkosten gesamt</b>			<b>381.000,00</b>
<b>Gesamt jährliche Kosten Landkreis bzw. Träger (ohne Finanzierung)</b>			<b>1.212.000,00</b>
<b>Jährliches Erlöspotenzial (Mieteinnahmen)</b>			<b>820.000,00</b>
<b>Zuschussbedarf/Jahr</b>			<b>392.000,00</b>

Erläuterung der Positionen im Einzelnen:

### 4.1 Abschreibung

Dem Landkreis als Gebäudeeigentümer bleiben die Kosten der Abschreibung. Bei 30 Mio. Euro Baukosten und Berücksichtigung der Förderung von 2,345 Mio. Euro sind dies in 40 Jahren ca. 691.000 Euro/Jahr.

### 4.2. Personalkosten

#### a) Pädagogisches Personal

Bisher wird das Schülerwohnheim von drei pädagogischen Kräften (Heimleitung und zwei Erzieher\*Innen) mit insg. 2,2 Stellen betrieben. Um sowohl Aufsicht als auch ein Mindestmaß an pädagogischen Angeboten zu gewährleisten, ist mindestens eine weitere Erzieherstelle (1,0 VZÄ) erforderlich.

Der jährliche Arbeitgeberaufwand für eine Erzieherstelle in TVöD SuE 8a beträgt ca. 60.000 Euro. Je nach Arbeitszeit sind Schichtzuschläge zu zahlen. Die Gesamtkosten für das pädagogische Personal (1,0 Heimleitung und 2,2 Erzieher) betragen dann ca. 236.000 Euro/Jahr.

#### b) Reinigung

Bisher sind in der Reinigung des Wohnheims zwei Personen mit je 38,5 Prozent Beschäftigungsumfang tätig. Zusätzlich ist ein Anteil von 5 Prozent der Vorarbeiterin in der Personalkostenberechnung enthalten.

Aufgrund der Größe des neuen Wohnheims mit weitläufigeren Flächen und den insgesamt 83 Nasszellen, die jeder Wohneinheit zugeordnet sind, ist mindestens von einer weiteren Stelle (1,0 VZÄ) auszugehen. Eine genaue Berechnung des Reinigungsaufwands muss noch erfolgen. Der jährliche Arbeitgeberaufwand für eine Personalstelle im Reinigungsdienst liegt bei ca. 40.000 Euro. Insgesamt wird das Reinigungspersonal mit 82.000 Euro/Jahr berechnet.

### c) Verwaltung

Die Abrechnung der Zuschüsse mit dem Land bzw. den Mietern erfolgt durch das Personal im Kreis-Berufsschulzentrum mit 0,5 VZÄ. (ca. 29.000 Euro/Jahr).

### d) Haustechnik

Die Hausmeister und Techniker verursachen insgesamt einen Arbeitgeberaufwand von ca. 34.000 Euro/Jahr.

## 4.3. Sachkosten

Die jährlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Kosten für Wäschepflege, Reinigungsmittel und Unterhaltungsaufwand werden mit 140.000 Euro/Jahr kalkuliert.

## 4.4 Einnahmen durch Vermietung

Bei einer Belegungsquote von 85 Prozent (s. Ziff. 1) wird mit Mieteinnahmen in Höhe von ca. 820.000 Euro/Jahr gerechnet. Bei Vollzeitschülern und Festmietern wird ein monatlicher Mietpreis von 350 Euro Warmmiete kalkuliert.

## 4.5 Zusammenfassung:

a) Von den Gesamtkosten pro Jahr (s. Ziff. 4) entfallen auf einen Betreiber:

Personalkosten Ziff. 4.2 a) und b)	318.000 Euro
Sachkosten Reinigung	20.000 Euro
<b>Gesamtkosten ca.</b>	<b>338.000 Euro/Jahr</b>

b) Kosten für Landkreis bei Betrieb durch einen Dritten:

Abschreibung	691.000 Euro
Personalkosten Verwaltung	29.000 Euro
Personalkosten Hausmeister	34.000 Euro
Betriebskosten (außer Aufw. f. Reinigung)	120.000 Euro
<b>Gesamtkosten ca.</b>	<b>874.000 Euro/Jahr</b>

Die Gesamtkosten belaufen sich insgesamt (Ziff. a) und b)) auf ca. 1.212.000 Euro/Jahr. Abzüglich der Mieteinnahmen in Höhe von ca. 820.000 Euro beträgt der Zuschussbedarf ca. 392.000 Euro/Jahr. Der Landkreis würde sich den Betrieb zu den genannten Konditionen einkaufen. Die tatsächlichen Kosten einschließlich Querschnittskosten der Träger ergeben sich erst im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens.