SITZUNGSVORLAGE

Referat:	Referat 4 - Bildungs- und Umweltreferat	Datum:	19.10.2026
Referent/in:	Referatsleitung		

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Wirtschafts- und Umweltausschuss	12.11.2026	beschließend öffentlich

TOP: 7

Thema: Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf; Absichtserklärung des Landkreises Ansbach zur Anmietung weiterer 50 Wohnheimbetten für Berufsschülerinnen und Berufsschüler des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Ansbach-Triesdorf bei den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf

1. Anlagen

2. Beteiligte Referate
Referat 6 - Liegenschaftsreferat

3. Kosten – Finanzierung

4. Beschlussvorschlag

Der Wirtschafts- und Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Die Absichtserklärung des Landkreises Ansbach zur Anmietung von 50 weiteren Wohnheimplätzen für Berufsschülerinnen und Berufsschüler des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Ansbach-Triesdorf bei den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Schaffung der erforderlichen Unterbringungskapazitäten zu prüfen. Hierzu sind insbesondere die Sanierung geeigneter Bestandsgebäude sowie ein Neubau hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und ihrer Realisierungsdauer zu untersuchen.

3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt für die in Betracht kommenden Varianten einen vergleichenden Kostenrahmen zu erstellen. Dabei sind neben den Investitions- und Finanzierungskosten auch die laufenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und der langfristige Instandhaltungsbedarf darzustellen.

4. Die Ergebnisse sind dem zuständigen Gremium zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Da die bisherigen Unterbringungsmöglichkeiten der Berufsschülerinnen und Berufsschüler des Landkreises Ansbach beim Milchwirtschaftlichen Verein Franken in Triesdorf zukünftig wegfallen, bat der Landkreis Ansbach um künftige Unterbringung in Liegenschaften der Landwirtschaftlichen Lehranstalten des Bezirks Mittelfranken (LLA).

Überblick über die milchwirtschaftlichen Einrichtungen am Standort

Die Landwirtschaftlichen Lehranstalten stellen mit dem Milchgewinnungszentrum (MGZ) die notwendige Infrastruktur bereit, damit die Ausbildung in Triesdorf auf einen echten landwirtschaftlichen Praxisbetrieb zurückgreifen kann.

Der Landkreis Ansbach ist Schulaufwandsträger des Staatlich Beruflichen Schulzentrums Ansbach-Triesdorf (BSZ) und damit für die schulische Infrastruktur und Ausstattung zuständig. Im BSZ findet der Berufsschulunterricht der Milchwirtschaftlichen Laboranten und Laborantinnen statt. Die fachbezogene Berufsschulausbildung findet in mehrwöchigen Blöcken in Triesdorf statt.

Im Lehr- Versuchs- und Fachzentrum für Milchanalytik Triesdorf (LVFZ) der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft liegt der Schwerpunkt auf der Überbetrieblichen Ausbildung von milchwirtschaftlichem Fachpersonal.

Der Milchwirtschaftliche Verein Franken e. V. (MVF) ist ein eigenständiger Verein aus der Milchwirtschaft. Er ist Sachaufwandträger für das LVFZ und betreibt die Lehrmolkerei und den Käseladen in Triesdorf.

Insgesamt arbeiten alle Bereiche eng zusammen.

Geplanter Neubau eines Laborgebäudes mit Lehre und Verwaltung durch den MVF

Der Bezirk Mittelfranken hat am 04.05.1955 mit dem MVF einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Aktuell plant der MVF den Neubau eines Laborgebäudes, um die Ausbildung am LVFZ langfristig und zukunftssicher aufzustellen.
Das bestehende Schülerwohnheim des MVF beherbergt aktuell die volljährigen Teilnehmer und Teilnehmerinnen der überbetrieblichen Ausbildung sowie die volljährigen Berufsschüler und Berufsschülerinnen des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums Ansbach-Triesdorf während der Blockbeschulung.
Für die Schüler und Schülerinnen des BSZ stellen die LLA aktuell bereits 140 Wohnheimplätze zur Verfügung und beherbergen die minderjährigen Schüler und Schülerinnen des LVFZ, damit die Heimaufsicht gewährleistet werden kann. Die Leistungen des Bezirks umfassen hierbei die Unterbringung, Betreuung durch Heimpersonal und Vollverpflegung.

Ursprünglich waren der Rückbau des Wohnheims des MVF und darauffolgender Neubau eines Schülerwohnheims für die Volljährigen im Zuge des Neubaus des Laborgebäudes vorgesehen.
Im Rahmen der Planungen des Milchwirtschaftlichen Vereins wurde nun ersichtlich, dass das bestehende Wohnheim aufgrund von Förderkriterien rückgebaut werden muss, von der Neuerrichtung aber Abstand genommen wird. Damit entfällt die bisherige Unterbringungsmöglichkeit. Eine alternative Lösung muss rechtzeitig gefunden werden, um die Unterbringung am Standort Triesdorf auch künftig sicherzustellen.

Absichtserklärung des Landkreises Ansbach zur Anmietung von Wohnheimplätzen

Der MVF sowie der Landkreis Ansbach traten daher mit der Bitte an den Bezirk Mittelfranken heran, die wegfallenden Unterbringungskapazitäten ab Rückbau des Wohnheims des MVF zur Verfügung zu stellen.

Für die Teilnehmenden der überbetrieblichen Ausbildung können nach bisherigem Planungsstand 30 Betten in bestehenden Unterkünften der Landwirtschaftlichen Lehranstalten gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden. Weitere freie Kapazitäten stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung, wodurch ein ungedeckter Bedarf an 50 Betten entsteht.

Der MVF bat den Bezirk mit Schreiben vom 24.02.2026 um die Unterbringung der verbleibenden 50 Berufsschülerinnen und Berufsschüler des BSZ durch die Landwirtschaftlichen Lehranstalten.
Mit Schreiben vom 20.07.2026 wandte sich auch der Landrat des Landkreises Ansbach an den Bezirk Mittelfranken und bat um eine entsprechende Unterbringungsmöglichkeit der Berufsschüler des BSZ ab dem Jahr 2029.

Der Landkreis Ansbach erklärte sich in seinem Schreiben bereit, die reinen Mietkosten und laufenden Bewirtschaftungskosten zu tragen und im Falle eines Neubaus dessen Refinanzierung und Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.
Zu beachten wären hier die (Re-)finanzierung der reinen Baukosten, Zinsen sowie die Kosten für Hausverwaltung, Sicherheit, Reinigung und Nebenkosten. Aber auch der künftige Bauunterhalt und langfristige Instandhaltungsaufwand sollten in die Überlegungen miteinfließen. Die konkreten finanziellen, vertraglichen und zeitlichen Rahmenbedingungen sind noch zu klären.
Bei den weiteren Planungen müsste außerdem berücksichtigt werden, dass bei einem langfristigen Rückgang der Schülerzahlen oder einem Wegfall des Unterbringungsbedarfs das Risiko einer unzureichenden Auslastung der geschaffenen Kapazitäten besteht. Soweit dieses Risiko nicht vertraglich auf den Landkreis übertragen oder anderweitig abgesichert werden kann, könnten daraus finanzielle Belastungen für den Bezirk entstehen. Die möglichen Risiken und geeignete Absicherungsmaßnahmen sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung darzustellen.

<u>Standort:</u>

Im Rahmen von Überlegungen aus dem Jahr 2023 und 2024 wurden die Wohnhäuser Triesdorfer Straße 41–49 sowie der aktuelle Standort der Geflügelhaltung als mögliche Standorte identifiziert.
Da geplant ist, die Geflügelhaltung langfristig in den Außenbereich zur Schweinehaltung zu verlagern, würde hier eine Freifläche in direkter Nähe zu den bestehenden Unterbringungs- und Verpflegungsanlagen entstehen.
Die damalige Standortbetrachtung ist unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstückverhältnisse, der baulichen Rahmenbedingungen und der bestehenden Nutzungen erneut zu bewerten.

Ein Bauvorhaben durch den Bezirk Mittelfranken könnte dazu beitragen, die Unterbringung am Standort Triesdorf zu bündeln und einer Zerstückelung der Grundstücks- und Nutzungsstrukturen entgegenwirken.
Der Rückbau des bestehenden Wohnheims des MVF ist für Herbst 2029 vorgesehen. Da die Planung, Genehmigung und Umsetzung einer Sanierungs- oder Neubaumaßnahme einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf erfordern, ist die rechtzeitige Bereitstellung der erforderlichen Unterbringungskapazitäten derzeit nicht gesichert.
Im Rahmen der weiteren Untersuchungen sind daher ein realistischer Projektzeitplan und gegebenenfalls erforderliche Übergangslösungen zu erarbeiten.