

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bürgermeister	615.2 / 212.2	28.04.2021	2021/147

VORLAGE zur Sitzung

Gemeinderat	10.05.2021	öffentlich	Beschlussfassung
-------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Weitere Entwicklung Stephan-Brodmann-Schule und Gemeindeentwicklung - Vorstellung des Planungsteams und des Projektablaufs

Sachverhalt

Die Gemeinde Immenstaad steht aufgrund ihrer Lage in der sich seit Jahren dynamisch entwickelnden und von kontinuierlichem Zuzug geprägten Bodenseeregion vor besonderen Herausforderungen. Dazu gehören neben dem zunehmenden Siedlungsdruck und der Flächenknappheit auch die herausfordernden Verkehrsverhältnisse entlang des Bodenseeufer sowie der weiter stark wachsende Tourismussektor. Darüber hinaus stellt sich die Frage, wie die kommunale Infrastruktur im Hinblick auf die Erfordernisse und Entwicklungen der letzten Jahre und Jahrzehnte, aber auch angesichts der Themen der Zukunft angepasst werden muss und kann.

Im Mittelpunkt der künftigen Entwicklung steht insbesondere das Linzgauhallen-Areal mit der Stephan-Brodmann-Schule (Hauptschulgebäude und altes Grundschulgebäude), der Linzgauhalle und dem Parkplatz an der Linzgauhalle. Für den Standort wurde im Jahr 2015 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, um die Entwicklungspotenziale des Areals zu prüfen. Den 1. Platz belegte dabei das Büro Hildebrand + Schwarz Architekten aus Friedrichshafen, das in Folge mit der Planungsleistung für die Sanierung und Erweiterung der Stephan-Brodmann-Schule beauftragt wurde. Ausgehend vom Wettbewerbsergebnis wurden in der Folge unterschiedliche Varianten zur Weiterentwicklung der Grundschule untersucht und es wurden erste Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen angestellt. Alle Varianten sind mit unterschiedlichen Vor- und Nachteilen für die weitere Gemeindeentwicklung verbunden. Deshalb sollen im Rahmen eines Planungs- und Entscheidungsprozesses alle Optionen – auch die teilweise oder komplette Verlagerung der unterschiedlichen Einrichtungen (Grundschule, Sporthalle, Festhalle, Vereinsräumlichkeiten etc.) – nochmals geprüft und intensiv diskutiert werden.

Ein weiterer Fokus liegt darüber hinaus auf der mittel- bis langfristigen Entwicklung von verfügbaren Flächen in der Gemeinde Immenstaad. Vor dem Hintergrund des freigewordenen Areals des alten Bauhofs, der beabsichtigen Erschließung eines Baugebietes westlich des Ferienwohnparks und der bevorstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen die Potenziale der Innenentwicklung sowie spezifische Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich ermittelt und im Hinblick auf ihre städtebauliche, ökologische und wirtschaftliche Machbarkeit überprüft werden.

Die Gemeinde Immenstaad möchte für die genannten Themen unter intensiver Einbindung des Gemeinderates und der Bürgerschaft langfristige Perspektiven für die Schwerpunktthemen kommunale Infrastruktur (Bildung und Betreuung, Kultur und Freizeit) und Siedlungsentwicklung (u.a. auch für Soziales Wohnen und Seniorenwohnen) erarbeiten. Wichtig dabei ist, dass sich möglichst alle Akteure –

Gemeinderat, Verwaltung, Bürgerschaft – in der strategischen Ausrichtung und konkreten Konzeption wiederfinden. Zentrale Grundlage für die weitere Gemeindeentwicklung bildet wie oben dargestellt die Entscheidung zur künftigen Entwicklung der Stephan-Brodman-Schule und der zugehörigen Einrichtungen.

Ergänzend zur konkreten Planung der Sanierung, Erweiterung oder des Neubaus der Stephan-Brodman-Schule durch das Büro Hildebrand + Schwarz Architekten Friedrichshafen wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart (KE) damit beauftragt, den Entscheidungsprozess zur Weiterentwicklung der Betreuungs- und Schullandschaft sowie zu weiteren Themen der Gemeindeentwicklung in Immenstaad zu begleiten. Projektleiter vonseiten des Büros Hildebrand + Schwarz ist Herr Architekt Uwe Schwarz. Projektleiter bei der KE sind Herr Bertram Roth und Herr Thomas Geißler.

Zunächst stehen folgende Themen im Mittelpunkt:

- Bildung und Betreuung
 - Demographie – Ausgangslage und Vorausrechnung
 - Bisherige Planungen/Überlegungen Linzgauhallen-Areal
 - Alternative Standorte
 - Vorliegende Entwicklungsszenarien (Büro Hildebrand + Schwarz)
- Freizeit und Kultur (Linzgauhalle, Vereinsräume an der Schule etc.)
 - Räumliche und bauliche Struktur
 - Nutzung und Belegung (Bedarfe), Veranstaltungen
 - Bisherige Überlegungen Linzgauhallen-Areal
 - Alternative Standorte.

Um die Themen mit dem Gemeinderat intensiv diskutieren zu können, ist am 19.06.2021 eine eintägige Klausursitzung mit dem Gemeinderat vorgesehen. Neben inhaltlichen Themen wird in der Klausursitzung auch die Beteiligung der Bürgerschaft am Planungs- und Entscheidungsprozess diskutiert. Die KE wird die Klausursitzung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Architekturbüro Hildebrand + Schwarz vorbereiten, moderieren und dokumentieren. Bis Herbst 2021 ist folgender, vorläufiger Zeitplan vorgesehen:

Arbeiten	2021							
	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.
Auftaktgespräch Verwaltung - KE - Herr Schwarz	5.3.2021							
Aufarbeitung der Unterlagen durch KE								
Workshop Verwaltung - KE - Herr Schwarz			6.5.2021					
Vorstellung Vorgehensweise im GR			10.5.2021					
Vorbereitung der Klausurtagung								
Klausurtagung des Gemeinderats				19.6.2021				
Ausarbeitung der Ergebnisse								
Abstimmung mit der Verwaltung								
Öffentliche Vorstellung im GR								

Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt vom weiteren Projektablauf Kenntnis und stimmt der Einleitung der weiteren Schritte und dem Start des Planungsprojektes zu.

Finanzielle Auswirkungen		☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	☐ im Ergebnishaushalt		☐ im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:		€			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:	€			