

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Ortsbauamt	212.20	21.04.2022	2022/050

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	02.05.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	18.10.2021

Zukunft Stephan-Brodmann-Schule – Entscheidung zu Standort und baulicher Entwicklung der Grundschule im Rahmen der Gemeindeentwicklung

- Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

- Umsetzung des Gesamtprojekts

Sachverhalt

Ausgangspunkt

Hintergrund der städtebaulichen Neuordnung des Schulareals war ein erheblicher, gebäudetechnischer und funktioneller Modernisierungsbedarf (Gemeinderatssitzung v. 15.06.2015). Der Gemeinderat hatte als Vorgaben beschlossen, nur die gemeindeeigenen Flächen von 23.456 m² in die Neuordnung einzubeziehen und 3-4 Planungsbüros mit Machbarkeitsstudien zu beauftragen. Die bereits im Jahr 2005 genehmigte weitere Sporthalle auf dem „Roten Platz“ sollte aufgrund bekannter technischer, finanzieller und funktioneller Schwierigkeiten nicht weiterverfolgt werden.

Chronologie

In der Sitzung vom 26.10.2015 wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse des „Städtebaulichen Wettbewerbs für das Schulareal in Immenstaad“ vorgestellt. Das Preisgericht hatte einstimmig die Variante des Büros Hildebrand und Schwarz aus Friedrichshafen mit dem 1. Rang ausgezeichnet.

Auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs hat sich der Gemeinderat mehrheitlich für die Beibehaltung des bisherigen Standorts des Kindergartens Seegaddel entschieden und beschlossen, den Neubau des Kindergartens an dieser Stelle zu realisieren und nicht im Bereich des Linzgauhallen-Areals vorzusehen.

In der Sitzung am 11.09.2017 hatte der Gemeinderat nach einer Europaweiten Ausschreibung beschlossen, dass Architekturbüro Hildebrand und Schwarz mit den Planungsleistungen des 1. Bauabschnitts „Sanierung des alten Grundschulgebäudes und Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau“ zu beauftragen.

Durch das Büro Hildebrand und Schwarz wurde dann im Jahr 2018 ein erster Vorentwurf für die Realisierung der „Sanierung des alten Grundschulgebäudes und Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau“ vorgelegt. Bei diesem weiterentwickelten Entwurf zeigten sich erhebliche städtebauliche Spannungen und nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die Größe des vorgesehenen Schulhofs. Damit war es erforderlich geworden, die Grundzüge der Überplanung des gesamten Schulareals zu überdenken.

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde der Vorschlag formuliert, Möglichkeiten einer anderen Nutzung des Areals bspw. für Wohnbebauung für Familien und Senioren zu sondieren. Hintergrund dieses Ansatzes war die Überlegung, durch Grundstücksverkäufe eine teilweise Refinanzierung der gewünschten Schule, Fest- und Sporthalle an einem anderen Standort im Außenbereich zu ermöglichen.

Im Zuge einer großzügigen Standortanalyse durch das Büro Hildebrand und Schwarz wurden zwischen 2019 und Ende 2020 alternative Flächen insbesondere im Außenbereich für eine Verlagerung der Schule sowie einer Fest- und einer Sporthalle als Neubauten untersucht und jeweils hinsichtlich entsprechender Vor- und Nachteile bewertet.

In der Zwischenzeit wurden die Förderbedingungen des Landes Baden-Württemberg für den Schulhausbau geändert. Das Regierungspräsidium Tübingen teilte entsprechend mit, dass vorrangig nur noch Gebäudesanierungen und -erweiterungen förderfähig seien, jedoch keine Neubauten mehr. Die Realisierung des Wettbewerbsergebnisses von 2015 wäre dementsprechend nicht förderfähig gewesen.

In der Klausurtagung des Gemeinderates vom 19. Juni 2021 wurden die verschiedenen Varianten denkbarer Standorte im Innen- wie auch im Außenbereich für den Neu- oder Umbau der Grundschule im Gemeinderat nichtöffentlich vorgestellt und diskutiert. Die sog. „Bestandsvariante“ (Realisierung des Wettbewerbsergebnisses von 2105) sollte im weiteren Verlauf nicht mehr verfolgt werden.

In einer weiteren, nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2021 wurden offene Fragen zu den Themen Bedarfe Schule, Bedarfe Vereine, verkehrliche Andienung, Nachnutzung alte Grundschule, Finanzierung, zeitliche Umsetzung etc. geklärt und die Vor- und Nachteile der verbliebenen Varianten „Komplettverlagerung“ und „Hybrid“ diskutiert. In einem Stimmungsbild sprach sich die überwiegende Mehrheit der Räte für die Hybrid-Variante aus. Vor einer finalen Entscheidung war den Mitgliedern des Gemeinderates jedoch wichtig, die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung und einer Bürgerbeteiligung zum Vorhaben zu informieren und im Hinblick auf die Entscheidung einzubinden.

Am 17. März 2022 fand eine Informationsveranstaltung in der Linzgauhalle zu den verschiedenen Standortvarianten und Entscheidungskriterien statt. Die Unterlagen standen anschließend ab dem 18. März 2022 bis zum 01. April 2022 auf der Webseite der Gemeinde Immenstaad zum Abruf zur Verfügung. Ferner wurden die Pläne im Eingangsbereich des Rathauses ausgestellt. Anhand eines Fragebogens konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen und Ideen zu den bisherigen Planungen und Vorüberlegungen einbringen. Die Auswertung der Fragebögen und der eingegangenen Anregungen wurden durch Herrn Roth (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) ausgearbeitet und in einer Synopse zusammengefasst. Diese liegt als Anlage zur Sitzungsvorlage bei und wird in der Sitzung ausführlich vorgestellt.

Im Ergebnis zusammengefasst, waren die Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zur Hybrid-Variante und damit zum Verbleib der Stephan-Brodmann-Schule am bestehenden Standort ausschließlich positiv. Für den möglichen Standort einer weiteren Halle wurden verschiedene Argumente vorgebracht, die im Einzelfall in der Synopse beleuchtete werden. In der Gesamtbetrachtung sprechen die teilweise konkurrierenden Interessen bspw. bezüglich der Nutzung des Linzgauhallenparkplatzes, des Roten Platzes oder des ehemaligen RWG-Geländes in der Abwägung wiederum für die Realisierung der Hybrid-Variante als städtebaulich vertretbare Gesamtlösung der weiteren Gemeindeentwicklung. Die Verwaltung empfiehlt daher, der Umsetzung der Hybrid-Variante (Beibehaltung bisheriger Standort Stephan-Brodmann-Schule, neuer Standort im Außenbereich für weitere Halle) zuzustimmen.

Umsetzung des Gesamtprojekts im weiteren Verlauf:

- Festlegung Standort	05/2022
- Antrag Förderprogramm „Sanierung best. Schulgebäude“	10/2022
- Interimslösung mit Umbau alte Grundschule	01/2023 – 08/2023
- Sanierung und Erweiterung Stephan-Brodmann-Schule	09/2023 – 09/2025
- Bauleitplanung für weitere Halle im Außenbereich	05/2022 – 05/2026

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Synopse zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die in der Sitzung vorgestellte Hybrid-Lösung und damit die Beibehaltung des bestehenden Standortes der Stephan-Brodmann-Schule sowie die Verlagerung des Standortes einer künftigen, weiteren Halle in den Außenbereich umzusetzen.
3. Der Gemeinderat beschließt, bauleitplanerische Grundlage für die Realisierung einer weiteren Halle im Außenbereich zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen	☒ Ja		☐ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	☐ ☐
☒ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme 10.000.000 €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren 10.000.000 €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		I-2110-001		
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren		€		
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr		€		
Planansatz im laufenden Jahr:		50.000 €		
Summe		50.000 €		
Noch bereitzustellen:		€		
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:			
	Verfügbare Mittel:	€		
Haushaltsplan in den Folgejahren	2023-2025	9.950.000 €		