

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.03.2022
Beginn: 18:06 Uhr
Ende: 22:12 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles

Herr Uwe Achilles ab 18:55

Herr Jonas Alber

Online-Teilnahme

Frau Johanna Bischofberger

Online-Teilnahme

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Peter Blezinger

Herr Bernd Brielmayer

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

Frau Lisa Gretscher

Herr Rolf Haas

Herr Markus Heimgartner

Herr Arnold Holstein

Frau Martina Koners-Kannegießer

Frau Kerstin Mock

Herr Joachim Mutschler

Frau Christiane Oßwald

Herr Simon Pfluger

Frau Sandra Steffelin

Frau Susanne Sträble

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführung

Jens Ortolf

von der Verwaltung

Herr Michael Lissner

Herr Klaus Schiele

Herr Michael Schlegel

Frau Monika Schneider

Abwesend:

Mitglieder

Frau Susanne Deiters Wälischmiller	entschuldigt
Herr Dr. Markus Gantert	entschuldigt
Herr Jens Neumann	entschuldigt

Tagesordnung:

33 Bürgerfrageviertelstunde

34 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

**35 3. Schulstandort Markdorf Süd - Schulgebäude und Sporthalle-
- Präsentation der Vorplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung
Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2022/190**

**36 Erweiterung Grundschule Leimbach,
Vorstellung der Vorplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung
Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2022/189**

**37 Außenraum- und Grünflächengestaltung Jakob-Gretser-Schule und
Sporthalle -
Entwurfspräsentation Außenanlagen, Bauabschnitte und Kosten
Vorlage: 2022/192**

38 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Bürger zur heutigen Gemeinderatssitzung. Er gibt bekannt, dass heute eine Videositzung in Form einer sogenannten Hybridsitzung stattfindet. Er stellt fest, dass die für die Durchführung dieser Sitzungsform nach §37a Gemeindeordnung für Baden-Württemberg notwendigen schwerwiegenden Gründe vorliegen. Im Nebenraum der Stadthalle könne die Sitzung per Videoübertragung ebenfalls verfolgt werden. Er gibt bekannt, dass für die Durchführung der heutigen Sitzung die Besucher die Maske auf jeden Fall aufbewahren müssen. Den Gemeinderäten hingegen sei es freigestellt ob sie die Maske tragen oder herunternehmen.

33 Bürgerfrageviertelstunde

Aus der Bürgerschaft kommt die Frage nach der Grundsteuer, da der Artikel im Südkurier sehr irreführend wegen der Erfassung der Daten und deren Abgabe gewesen sei. Herr Lissner erklärt, dass der Artikel unglücklich formuliert ist und für 2021 noch keine Daten vorliegen. Alle Informationen über den weiteren Verlauf werden im Amtsblatt veröffentlicht.

Eine weitere Frage dreht sich um den Fahrradweg in der Hauptstraße, dass dort zum Überholen die erforderlichen 1,5m nicht eingehalten werden können. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass die 1,5m nur für das Überholen von Fahrradfahrern gilt, nicht aber bei Begegnungsverkehr.

Eine Bürgerin möchte wissen, was mit der Hecke an der Jakob-Gretser-Schule passiert. Ihr schwebt eine Insektenfreundliche Hecke vor.

34 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es heute nichts zu berichten.

35 3. Schulstandort Markdorf Süd - Schulgebäude und Sporthalle - Präsentation der Vorplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 2022/190

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

18.02.2020	GR	Prüfung von Standorten zur Verwirklichung eines 3. Grundschulstandortes, Beratung und Beschlussfassung
04.08.2020	GR	Vorstellung von 2 grundsätzlichen Planungskonzepten Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung
29.09.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf Standortauswahl für eine weitere Grundschule, Beratung und Beschlussfassung
20.10.2020	GR	3. Grundschulstandort Markdorf Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung (Grundschule)

23.10.2021	Vorstellung der weiteren Konzeptplanung am festgelegten Standort in der Klausurtagung
10.11.2021	Bürgerbeteiligung zum 3. Grundschulstandort
18.01.2022	Vergabe von Planer- und Fachplanerleistungen für Schule und Sporthalle von Leistungsphase 1 bis 4
18.01.2022	Beschluss zur Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VgV von Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 5

Ausgangslage

In der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 wurde der Beschluss zum 3. Grundschulstandort im Bereich der Trendsportanlage gefasst. Durch den Erwerb der vorgesehenen Fläche konnte für die Standortwahl ein Konzept für eine 2- bzw. 3-zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 20.10.2020. Eine überarbeitete Konzeptplanung zum festgelegten Standort wurde dem Gemeinderat in der Klausurtagung am 23.10.2021 durch die mmp Architekten vorgestellt. In der Gemeinderatssitzung am 18.01.2022 wurden die Planer- und Fachplaner, welche an der Konzeptentwicklung mitgewirkt haben, für die Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt. Des Weiteren wurde das Vergabeverfahren nach VgV von Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 5 beschlossen.

Sachverhalt

Die Planung konnte in weiteren Terminen mit den Pädagogen aus der Jakob-Gretser Schule und der Grundschule Leimbach, den Vereinsvertretern der Sportvereine, sowie dem Planungsausschuss konkretisiert werden. Mit dem Rückhalt von allen Beteiligten kann die vorliegende Vorplanung nun dem Gemeinderat präsentiert und nach Beschlusslage weiterbearbeitet werden.

Parallel zur Hochbauplanung wird der Bebauungsplan „Obere Breitwiesen“, 5. Änderung, für das neue Schulgebäude erarbeitet und in einer der kommenden Sitzungen dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung präsentiert. In die Bauleitplanung wie auch in die Hochbauplanung konnten weite Teile an Anregungen aus der Anliegerbeteiligung übernommen werden. In der Gemeinderatssitzung wird auch hierauf Bezug genommen.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die bereitgestellten Mittel im HH-Plan 2022 (H-2110-011 / 450.000 €). In den HH-Plänen der Folgejahre werden die weiteren benötigten Mittel eingestellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt,

- a) die vorgestellte Vorplanung mit Kostenschätzung und Zeitplanung und

b) den Entwurf auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs zu erstellen.

Anlage:

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann stellt den Tagesordnungspunkt und frühere Beratungen vor und begrüßt Herrn Müller und Herrn Markus von mmp Architekten. Herr Bürgermeister Riedmann sieht den geplanten Standort als ideal an. Herr Müller erläutert anhand seiner Präsentation den bisherigen Stand und gibt als Baubeginn März 2023 und den geplanten Einzugstermin für das Schuljahr 2025/26 bekannt.

Es sollen immer Ensembles mit zwei Klassenzimmern und einem Intensivlehrraum entstehen. Für das Dach der Schule ist eine PV-Anlage sowie zusätzlich eine Begrünung vorgesehen. Für die Sporthalle gibt es einen direkten Durchgang zur Schule. Vorgesehen ist eine Holzverkleidung.

Herr Bürgermeister Riedmann hofft darauf, das benötigte Holz aus heimischen Wäldern beziehen zu können. Herr Amato vom Planungsbüro Amato schlägt eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage als Wärmespeicher vor. Von einer Pelletheizung rät er aufgrund der hohen Wartungsintensität ab.

Herr Holstein ist überrascht über den schlechten Baugrund und möchte wissen, ob dadurch hier überhaupt gebaut werden könne und was die zu erwartenden Kosten seien. Herr Müller erklärt, dass man vier verschiedene Standorte untersucht habe und der jetzige Standort der richtige sei. **Herr Viellieber** findet das Konzept sehr gut und stimmig. Vor allem die Verbindung zwischen Schule und Sporthalle. Die Variante mit einer Luft-Wärme-Pumpe und einem Gaskessel gefällt ihm. Dies sei die Lösung für die Zukunft. Die Variante mit den Pellets gefällt ihm aus genannten Gründen auch nicht. Er wünscht sich einen guten Mix aus Begrünung und PV-Anlage. **Herrn Mutschler** gefällt die jetzige Lösung. Es ist viel enthalten, was als Korrekturen vorgeschlagen wurden. Eine PV-Anlage auf dem ganzen Dach sowie eine Begrünung muss sein. Dadurch erreicht man eine hohe Effizienz. Er ist froh, dass KfW 40 deutlich unterschritten wird. Sein Wunsch ist der Umstieg auf Fernwärme, so dass das Bildungszentrum in naher Zukunft klimaneutral wird. Für **Herrn Haas** ist die Energiewende nicht von heute auf morgen zu erreichen. Es muss alles bezahlbar sein. Ansonsten sind es gute Ideen. Er hätte gerne eine minimale Lösung für die PV-Anlage um sie später noch ausbauen zu können. Zudem wünscht er sich Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge an allen städtischen Gebäuden. **Herr Müller** antwortet, dass die PV-Anlage so geplant sei, dass man nach 2025 noch eine größere Variante erstellen könne. **Herr Pfluger** sieht es als sinnvoll an, mit Holz zu bauen. Er möchte noch wissen, wie groß die Flächen für eine Schulbauförderung sein müssen. **Herr Müller** antwortet hierauf, dass es mindestens 60% Nutzungsfläche sein müssen, um vom Regierungspräsidium gefördert zu werden. Laut **Herr Lissner** beträgt die Förderung 1.000.000 €. Diese ist noch nicht genehmigt und könnte eventuell noch höher ausfallen. **Frau Obwald** ist stolz auf den aktualisierten Plan. Es wird eine tolle, moderne Schule. Auf ihre Frage, ob es in der Mensa Türen nach außen auf den Platz gebe, antwortet **Herr Müller**, dass doppelflügelige Türen geplant sind. **Herr Bitzenhofer** findet die Planung gelungen und dass das Holz aus dem heimischen Wald kommen solle, ist der richtige Ansatz.

Das Konzept kann sich sehen lassen. Er befürwortet auch, dass die PV-Anlage mit einfachen Mitteln nachgerüstet werden kann. Er schlägt noch eine Zisternenlösung für das anfallende Wasser vor, das man für die WC-Spülungen nutzen könnte. **Herr Müller** antwortet, dass man eine Zisterne mit einplanen kann, aber nur für Gartenbewässerung oder WC-Spülung. Es muss dann aber auch ein 2. Leitungsnetz geben, falls die Zisterne leer sei. Zu bedenken ist auch, dass eine nachträgliche Änderung des Leitungsnetzes für Trinkwasser nicht gehe. **Herr Wild** findet eine Trafostation wichtig um die PV-Anlage zu betreiben. Er bemängelt, dass es keine Lager- und Kellerräume gibt. Herr Müller antwortet, dass man bis 200 KW/h Leistung aus dem Netz der ENBW beziehen darf. Darüber hinaus ist eine Trafostation nötig. Das ist nach den neuesten Berechnungen nicht nötig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorgestellte Vorplanung mit Kostenschätzung und den Entwurf auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs zu erstellen.

Pause Beginn 20:15 Uhr

Pause Ende 20:25 Uhr

36 Erweiterung Grundschule Leimbach, Vorstellung der Vorplanung, Kostenschätzung und Zeitplanung Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 2022/189

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

18.02.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf- Prüfung von Standorten zur Verwirklichung eines 3. Grundschulstandortes
04.08.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf - Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung
23.10.2021	GR	Vorstellung weitere Konzeptplanung Grundschulkonzeption in Klausurtagung
18.01.2022	GR	Vergabe von Planer-und Fachplanerleistungen

Ausgangslage

Im Zuge der Grundschulkonzeption Markdorf und den vorigen Beratungen zum 3. Grundschulstandort wurde in diesem Rahmen auch die Erweiterung der Grundschule Leimbach einbezogen. Bereits in der Gemeinderatsitzung vom 18.02.2020 wurden die Kosten

der Erweiterung der Grundschule Leimbach mit Mensa und Betreuungsbereich in Höhe von 1,9 Mio. € angesetzt und eine Förderung von ca. 0,2 Mio. € in Aussicht gestellt. Weiterhin wurde bereits ein Umsetzungsszenario mit der zeitlichen Reihenfolge der einzelnen Bausteine der Grundschulkonzeptionen beschlossen. Der Ausführungszeitraum zur Erweiterung der Grundschule Leimbach im Bestand für 1 - 1,25 Züge unter Zufügung von Räumlichkeiten für Mensa und Betreuungsangebote sollte innerhalb der Restmietlaufzeit der Schulcontainer erfolgen (Laufzeit Miete Schule 2024 – somit Baubeginn 2022).

Sachverhalt

Auf der Grundlage der Muster- Schulbaurichtlinien, der LBO, der weiteren Richtlinien für die Förderanträge wurde durch das Architekturbüro mmp Architekten aus Uhldingen-Mühlhofen das notwendige Raumprogramm weiterentwickelt und angepasst. Erste Planskizzen konnten somit erstellt werden. Auf dieser Grundlage wurde intensiv an der Planung zur Erweiterung der Grundschule Leimbach gearbeitet. In weiteren intensiven Besprechungsterminen konnte die Planung mit der Schulleitung abgestimmt und modifiziert werden.

Mit der Beauftragung der Planer und Fachplaner in der Gemeinderatssitzung am 18.01.2022 konnte die Vorplanung auch im Zuge der gesamten Technischen Gebäudeausstattung, Elektro, Heizung, Lüftung und Brandschutz detaillierter erarbeitet werden. Am Mittwoch, den 23.02.2022 wurde die Vorplanung mit dem Planungsausschuss, den Planern und Fachplanern besprochen. Das Ing. Büro Amato hat für den Austausch der vorh. Ölheizung in der Grundschule Leimbach verschiedene Varianten zur regenerativen Energieversorgung vorgestellt.

Im Zuge der Planungsbesprechungen wurde der Schule das dringende Anliegen geäußert, dass auch im Bestandsgebäude Anpassungen vorgenommen werden. Es besteht der Wunsch, dass die bestehenden Klassenräume vergrößert und um Differenzierungsräume ergänzt werden. Des Weiteren soll bei der 1-Zügigen Schule ein zusätzlicher Fachraum als Musikraum eingerichtet werden. Im Bereich des Verwaltungsgebäudes soll der Werkraum im Untergeschosse außen einen größeren Vorbereich mit einem neu herzustellenden Tiefhof erhalten und die Belichtung über ein zusätzliches Fenster verbessert werden. Im Erdgeschoss soll der Ganztagsbereich vergrößert werden – die benötigte Fläche wird der bestehenden Schulküche abgezwickelt. Zusätzlich werden noch weitere kleinere Eingriffe in den Bestand notwendig.

Herr Müller von mmp Architekten (Architektur), Herr Amato Ing. Büro Amato (Heizung-Lüftung-Sanitär) und Herr Moosherr von E-Planwerk (Elektro, PV-Anlage) werden die Vorplanung, die Kostenschätzung und die geplante Zeitschiene in der Gemeinderatssitzung präsentieren.

Finanzierung

Auf Grundlage der ersten Planskizzen wurde bereits im Mai 2021 ein Antrag auf Zuwendung im Rahmen der Umsetzung des Investitionsprogramms zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter gestellt. Der Zuwendungsbe-

scheid wurde im Juli erteilt. Bei diesem Förderprogramm werden bis zu 70 v.H. der Baukosten über die Förderung abgedeckt während im regulären Schulbauförderprogramm des Landes lediglich die Programm- oder Umbauflächen mit nach heute geltenden Maßstäben geringen Pauschalförderungen abgegolten werden. Der Bundestag hat im Dezember 2021 die Abnahmefristen bei geförderten Maßnahmen verlängert. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme sollte bis 31.12.2022 erfolgen – was in der Kürze der Zeit nicht gelingen kann. Aber es können alle Maßnahmen abgerechnet werden, die bis dahin fertiggestellt werden.

Im Finanzplan der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel für die Erweiterung Mensa und Ganztagsausbau für Baukosten und Außenanlagen unter der Investitionsnummer: H-2110-008 in Höhe von 1,9 Mio. € und Baukosten Außenanlagen unter der Investitionsnummer: T-2110-008 0,25 Mio. € eingeplant.

	Baukosten Hochbau	Baukosten Außenanlagen
	H-2110-008	T-2110-008
2022	1.000.000 €	100.000 €
2023	500.000 €	100.000 €
2024	400.000 €	50.000 €

Der ursprüngliche Kostenrahmen beinhaltet ausschließlich den Anbau für den Ganztagsbereich mit Mensa. Durch die erweiterten Maßnahmen für die weiteren Sanierungs- und Modernisierungsaufgaben kann der Kostenrahmen nicht gehalten werden. Die Kosten für die erweiterten Maßnahmen konnten noch nicht ermittelt werden und sind in der Präsentation zur Gemeinderatssitzung vorgesehen. Für die weiteren Bauaufgaben in den Bestandsgebäuden können Fördermittel im Rahmen der Schulbauförderung beim Land Baden-Württemberg beantragt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die vorgestellte Vorplanung mit Kostenschätzung und Zeitplanung und
- b) den Entwurf auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs zu erstellen.
- c) Der Gemeinderat stellt die erforderlichen Haushaltsmittel für die zusätzliche Sanierung der Grundschule Leimbach in den folgenden Haushaltsjahren zur Verfügung

Anlage:

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann stellt den Tagesordnungspunkt und frühere Beratungen vor und begrüßt auch hier **Herrn Müller** und **Herrn Markus** von mmp Architekten. Aufgrund von fehlenden Zahlen, kann heute über den Beschlussvorschlag A und C nicht beschlossen werden.

Herr Müller erläutert anhand einer Präsentation sowie Bildern den bisherigen Stand und wie die Schule nach dem Umbau aussieht. Zudem gibt er bekannt, dass der Baubeginn nach den Sommerferien starten könnte. Der Brandschutz war bei der Planung ein wichtiges The-

ma. Die Miete für die Container läuft 2024 aus. Die Schule Markdorf Süd ist bis dahin aber noch nicht fertig. Es fehlen in der Übergangszeit Räume für die Vorbereitungsklasse und den Musikunterricht. Zwischen zwei Klassenräumen soll ein Intensivlehrraum entstehen. Es ist ein schwieriger Baugrund, die Bohrpfähle gründen 6m unter dem Erdgeschoss. Die Fertigstellung ist für April 2024 geplant. **Herr Amato** schlägt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vor, da es keinen Leistungsunterschied zwischen einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Pellet Anlage gebe. **Herr Brielmayer** findet den Anbau und Umbau im Bestand sehr gut. Damit sei man für die Zukunft bestens aufgestellt. Da der Neubau Richtung Mehrzweckhalle rückt, möchte er wissen, was dort mit den Parkplätzen geschieht. **Herr Müller** antwortet, dass diese wegfallen und an der Stelle, an der im Moment noch die Container stehen, neu entstehen könnten. **Herr Viellieber** hält den Zeitplan für eine kluge Entscheidung. Er möchte wissen, woher die Trapezform beim Neubau kommt. Er sieht darin eine Schwierigkeit wegen der Möblierung. **Herr Müller** antwortet, dass es ein Gedanke des Architekten war und die Möblierung keine Schwierigkeit darstellt. Es ist aus seiner Sicht nicht Empfehlenswert, das ganze Gebäude energetisch zu sanieren. **Frau Obwald** ist überrascht, wie viel man durch den Umbau an Fläche gewinne. Sie ist auch zufrieden, dass die Schule als Ganztageschule ausgebaut wird. Das ist die Zukunft. Sie möchte wissen, ob man für das fünfte Klassenzimmer auch einen Außenbereich haben könnte. **Herr Müller** antwortet, dass es technisch nicht möglich sei. **Frau Steffelin** gefällt der Entwurf gut. Schade findet sie, dass im Erd- und Obergeschoss keine Sanitäranlagen gebe. **Herr Müller** antwortet, dass die Sanitäranlagen nach der Größe zulässigen Schüleranzahl konzipiert werde. **Herr Achilles** möchte einerseits wissen, ob man die Heizung als Verbundanlage mit den drei anderen städtischen Gebäuden (Kindergarten, Grundschule, Mehrzweckhalle) verbinden könne. Zudem findet er den Platz in der Mensa für alle Schüler nicht ausreichend. **Herr Müller** erklärt, dass es geplant sei, mittels Wärmepumpe die Gebäude miteinander zu verbinden. Zur Mensa antwortet er, sie sei für 40 Plätze ausgelegt und der Platz würde ausreichen. **Herr Bitzenhofer** möchte wissen, was mit dem alten Öltank geschieht und wie die Benutzung des Aufzugs geregelt ist. **Herr Müller** antwortet, dass der jetzige Öltank abgebaut wird und an dessen Stelle ein Lagerraum entsteht. Die Nutzung des Aufzuges erfolge über einen elektrischen Schließzylinder mit Chip, den die Lehrer bekommen und die Kinder, wenn es notwendig sei. **Herr Wild** fragt wegen dem Dachvorsprung, ob der trotz der Erweiterung der Klassenräume ausreichend sei und ob es dadurch zu Problemen mit dem Ablauf des Wassers vom Dach geben könnte. **Herr Müller** antwortet, dass das Gebäude unterhalb des Daches erweitert wird. Somit entstehen hier keine Probleme. **Herr Haas** hätte gerne, dass wenn mit Gas gearbeitet werde, so geplant wird, dass die Anlage H2-Ready sei und am Gebäude Lademöglichkeiten für E-Autos erstellt werden. **Herr Müller** erklärt, dass eine Gastherme bereits besteht. **Herr Mutschler** hätte gerne gewusst, ob durch den südlichen Anbau der Weg über den Mühlenbach entfällt. **Herr Riedmann** antwortet, dass der Weg nicht entfällt, da er breit genug ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorgestellte Vorplanung und den Entwurf auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs zu erstellen.

37 Außenraum- und Grünflächengestaltung Jakob-Gretser-Schule und Sporthalle - Entwurfspräsentation Außenanlagen, Bauabschnitte und Kosten
Vorlage: 2022/192

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen

15.12.2021 GR Vorberatung des Entwurfs. Auftrag an Verwaltung zur erneuten Beteiligung der Schule und Elternvertreter

Ausgangssituation

Im Zuge eines freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes für die Außenanlagen der neuen Sporthalle und der bestehenden Schule hat das Landschaftsarchitekturbüro Freiraumwerkstadt aus Überlingen Vorschläge für die Neugestaltung der Außenanlagen der Jakob-Gretser-Schule entwickelt. Die Planung für die Außenanlagen wurde am 15.12.2021 dem Gemeinderat vorgestellt, ein Beschluss zum Entwurf wurde nicht gefasst, der Entwurf sollte überarbeitet werden. Ein weiteres, am 12.01.2022 durchgeführtes Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Schule und der Elternschaft ergab Änderungen in der Planung mit zusätzlichen Maßnahmen, die sich kostenrelevant niederschlagen. Für eine schrittweise Umsetzung der kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsziele wurden verschiedene Bausteine und Abschnitte definiert.

Freianlagenkonzept Jakob-Gretser-Grundschule

Mit der Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes soll sowohl ein adäquater Ersatz für die entfallenen Freibereiche geschaffen, als auch die bestehenden Pausenflächen aufgewertet und in eine Gesamtgestaltung integriert werden. Durch die offene Gestaltung wird ein neuer Auftakt zum Schulgelände gebildet. Die Verkehrsflächen für Bus und passendem "Kiss & Ride" werden in weiteren Bausteinen zusammen mit der Pestalozzistraße neustrukturiert. Eine große, zusammenhängende Pausenhoffläche bietet Platz und Raum für freies Spiel und Bewegung. Locker verteilte Grün- und Sitzbereiche brechen die versiegelte Fläche auf und bieten Aufenthaltsbereiche unter Bäumen.

Der neu strukturierte Pausenhofbereich südlich der Schule bietet neben Bewegungsraum auch Möglichkeiten für Rückzug und Aufenthalt. Nördlich der neuen Sporthalle werden Elemente für Sport, Bewegung und Motorik angeordnet. Östlich und südlich der Sporthalle finden sich Bereiche für Ruhe und Balance wieder. Spielgeräte aus natürlichen Materialien sollen ausreichend Angebot für Spiel und Motorik bieten. Vorhandene Spielgeräte werden, soweit möglich, in das neue Konzept integriert. Bei der Neugestaltung wird Wert auf Multifunktionalität der Flächen und Ausstattungselemente, sowie mögliche Einbindung in den Unterricht und Schulalltag gelegt. Erste Gespräche und Abstimmungen mit den Nutzern haben bereits stattgefunden. Die Neugestaltung kann schrittweise, in Abhängigkeit der Hochbauar-

beiten, umgesetzt werden. Ziel der Neugestaltung ist es, Pausen- und Freibereiche zu schaffen, die in Funktion, pädagogischen Gesichtspunkten, sowie Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen ein stimmiges und praktikables Gesamtkonzept ergeben. (Siehe Anlage 1). Die Realisierung der Ausführungsarbeiten muss in mehreren Bauabschnitten erfolgen, abhängig von den Fertigstellungen der Sporthalle und der nachfolgenden Grundschule.

Das Fortschreiben der Planung durch erneute Gespräche mit VertreterInnen aus der Schule und der Elternschaft ergab weitere Bausteine in der Planung die nun alle aufgenommen wurden (Vergrößerung Weitsprunganlage, Abstellanlage Scooter, zusätzliche Doppelschaukel, Sandkasten 5.0x3.0m inkl. Stützmauern, Schulgarten 20.0x5.0m inkl. Stützmauern, neue Fläche für Fahrradständer, Absperrung Schulhof, Wege Holzhackschnitzel, Tor mit elektr. Schließfunktion, zusätzliche Sitzbank, zusätzliche Baumpflanzungen, Mauerscheiben Anbindung Süd Turnhalle, Zuwegung Kontrollschächte Regenwasser/Schmutzwasser und Aufteilung der Maßnahme in Bauabschnitte). Durch diese zusätzlichen Maßnahmen und die notwendige Aufteilung der Arbeiten in Bauabschnitte steigen die Kosten von Dez. 2021 von ca. 630.000 € brutto um ca. 150.000 € brutto.

Kostenschätzung für die Außenanlagen Grundschule und Sporthalle

Kosten für die Außenanlagen im Bereich der Schule und Sporthalle (brutto inkl. NK):

- Landschaftsgärtnerische Arbeiten ca.	668.000 €
- <u>Baunebenkosten ca.</u>	<u>110.000 €</u>
Zwischensumme ca.	778.000 € (brutto inkl. NK)

Abzüglich der im Hochbau berücksichtigten Positionen für angleichende Arbeiten:

- Anpassungsarbeiten Sporthalle ca.	- 61.000 €
- <u>Anpassungsarbeiten Sanierung Schulgebäude ca.</u>	<u>- 13.000 €</u>

Gesamtkosten Außenanlagen ca. 704.000 € (brutto inkl. NK)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation zur Kenntnis und

- a) beschließt die Umgestaltung des Schulhofareals der Jako-Gretser-Grundschule und der Sporthalle, nach dem Entwurf des Architekturbüros Freiraumwerkstadt auszuführen.
- b) Für die Umsetzung der Maßnahme soll das Architekturbüro Freiraumwerkstadt beauftragt werden.
- c) Die notwendigen Haushaltsmittel werden in den Jahren 2022 – 2024 bereitgestellt und angemeldet.

Anlage:

Diskussion

Herr Zimmermann verlässt aufgrund von Befangenheit als Anwohner den Sitzungssaal um 21:30 Uhr.

Herr Bürgermeister Riedmann stellt den Tagesordnungspunkt und frühere Beratungen vor und begrüßt auch Frau Kibele vom Landschaftsarchitekturbüro Freiraumwerkstadt. Sie erläutert anhand einer Präsentation die bisherigen Schritte und die neuesten Änderungen. Der neu angelegte Weg im Außenbereich wird mit Hackschnitzeln ausgelegt. Dies ergibt mit den Grünflächen einen schönen Außenbereich. Durch die gestiegenen Materialkosten ergeben sich höhere Gesamtkosten in Höhe von 129.000 €. Im Frühjahr 2023 soll mit den Außenanlagen gestartet werden. Fertigstellung ist für Juni 2023 geplant. Im Sommer 2023 ist Baubeginn mit dem Schulhof. Das Ende ist für September 2023 geplant. **Frau Sträble** möchte wissen, wie hoch das Tor an der Westseite ist, da sich dort nachts viele Personen aufhalten. **Frau Kibele** antwortet, dass die Höhe mit 1,5m geplant ist. Eine Änderung ist aber möglich. **Herr Bitzenhofer** findet die Idee, dass die Fahrradständer außerhalb des Schulgeländes sind, nicht gut, da dort keine Überwachung stattfindet und das Gelände dem Vandalismus ausgesetzt ist. Zudem hätte er gerne das Reck an der Weitsprunganlage. Auch möchte er wissen, warum es einen Sandkasten an der Grundschule gibt. **Frau Kibele** erklärt, dass alle Punkte mit der Lehrerschaft besprochen wurden. Bei der Anlaufbahn läuft man von der Weitsprunganlage los. Die Versetzung der Reckstange kann man sich überlegen. Das ist noch nicht fest geplant. Der Sandkasten war ein Wunsch der Lehrerschaft, deshalb wurde er nachträglich mit dazu genommen. **Frau Mock** bedankt sich für die Überarbeitung des Übergangs vom Schulhof zur Pestalozzistrasse und findet die Lösung, die zur Beengung des Durchgangs führt gelungen. Sie fragt ob die Zufahrt für die Anlieferung der Hackschnitzel an der geplanten Sitzinsel vorbei nicht zu eng sein könnte. Ihr Wunsch wäre, zu überlegen, die Bank Richtung Süden zu drehen, bevor sie durch den Anlieferungsverkehr beschädigt wird. **Frau Obwald** ist sehr zufrieden mit der jetzigen Lösung. Für sie ist die Spielkombination jedoch zu weit auseinandergezogen. Auch findet sie, die Reckstange dort gut aufgehoben wo sie jetzt schon sei. Die Brombeerranken an der Außenfläche findet sie nicht gut. Hier wünscht sie sich eine lockere Bepflanzung und eine bessere Nutzbarkeit. **Frau Bischofberger** wünscht sich, dass die Sitzinsel ganz herumgeht, nicht nur zur Hälfte. Zudem möchte sie wissen, ob es die Möglichkeit zum Außenunterricht gibt. Dies bejaht Frau Kibele. **Herr Pfluger** findet das Ballfanggitter sehr dunkel und dadurch, dass es aus Metall ist, auch sehr Geräuschintensiv. **Frau Kibele** antwortet, dass die Materialfrage noch nicht abschließend geklärt sei. **Herr Viellieber** hätte gerne die Anlaufspur so breit, dass zwei Schüler nebeneinander laufen können. **Frau Kibele** erklärt, dass die Breite 2,20m beträgt. **Herr Haas** wünscht sich in Zukunft, dass die Preise für große Projekte als Gesamtpaket angegeben werden und nicht einzeln. Dies würde zu Verwirrung führen und dadurch zu weniger Transparenz. Auch **Herr Achilles** gibt zu bedenken, dass das geplante Material für das Ballfanggitter zu laut ist. Ebenso würde er gerne wissen, wie der Abstand zwischen den Fahrradständern und dem Hol- und Bringe Verkehr ist. **Herr Schlegel** antwortet, dass dort 2,5m Abstand zur Hecke sind und somit genug Platz ist. **Herr Holstein** hätte die Sitzelemente außen gerne aus Holz, da Beton seiner Ansicht nach viel CO² verbraucht. **Herr Bitzenhofer** sieht in der Laufbahn noch ein Sicherheitsproblem, zumindest bei Sprintwettbewerben, die entgegengesetzt zur Weitsprunganlage durchgeführt werden sollen, da der Sand von der dieser mit auf die Bahn genommen wird und dadurch eine Rutschgefahr entstehen könne. Ebenso beim Auslaufen westwärts auf der Grasfläche. **Frau Sträble** möchte wissen wo die angedachte Kiss and Ride Spur vorge-

sehen sei. Herr Riedmann erklärt, dass dieser Abschnitt an der Pestalozzi-Straße von der Pilgerkapelle bis zur Jakob-Gretser-Grundschule im Anschluss an die jetzige Baumaßnahme erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation zur Kenntnis und beschließt einstimmig

- a) Umgestaltung des Schulhofareals der Jakob-Gretser-Grundschule und der Sporthalle, nach dem Entwurf des Architektenbüros Freiraumwerkstadt auszuführen.
- b) Für die Umsetzung der Maßnahme soll das Architektenbüro Freiraumwerkstadt beauftragt werden.
- c) Die notwendigen Haushaltsmittel werden in den Jahren 2022 – 2044 bereitgestellt und angemeldet.

Herr Zimmermann nimmt um 22:10 wieder am Ratstisch Platz.

38 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Bürgermeister Riedmann gibt bekannt, dass es in der Jakob-Gretser-Schule einen Gas Alarm gegeben hat. Dort war ein Sensor defekt. Das Alarmsystem habe sehr gut funktioniert.

Frau Obwald wundert sich, warum auf dem Friedhof noch kein Wasser läuft. **Herr Schlegel** antwortet, dass es Zeitnah angestellt wird. **Herr Grafmüller** hätte gerne einen Artikel im Amtsblatt, dass keine Tiere dem Friedhof erlaubt sind. Dort gibt es vermehrt Unrat.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:13 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Jens Ortolf
Protokollführer

Gemeinderat