

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	04.08.2020	Vorberatung
------------	-------------	------------	-------------

## **Grundschulkonzeption Markdorf - Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung**

### **Vorbemerkungen**

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Monaten sehr intensiv mit der Weiterentwicklung der Grundschulkonzeption Markdorf befasst. Die wesentlichen Beschlüsse der vergangenen Monate waren:

Gemeinderatssitzung vom 15.10.2019

1. Das ursprüngliche Baukonzept für die Jakob-Gretser-Grundschule wird aufgrund der sich neu ergebenden Kostensituation zurückgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, aus den vier alternativen Standorten zur vorliegenden Planung unverzüglich einen dritten Standort zu prüfen.
3. In der Bilanzierung der Kosten und ihrer Gegenüberstellung müssen die Grunderwerbskosten mit betrachtet werden.

Gemeinderatssitzung vom 18.02.2020

1. Der Gemeinderat beschließt, von der Grundschulkonzeption und der Bewertungsmatrix Kenntnis zu nehmen.
2. Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorgelegten Grundschulkonzeption einen dritten Grundschulstandort in Markdorf-Süd umzusetzen.
3. Der Gemeinderat beschließt im Rahmen einer weiteren Gemeinderatssitzung über den Standort der dritten Grundschule zu entscheiden.

Auf die ausführlichen Sitzungsvorlagen mit Standortbewertungen und Kostenprognosen wird ausdrücklich Bezug genommen.

Zwischenzeitlich wurden von der Verwaltung bzw. von den beauftragten Unternehmen und Behörden weitere Unterlagen erarbeitet, die es erlauben sollten, einen weiteren Schritt zur Entwicklung des Grundschulstandortes vorzubereiten. Im Rahmen der Sitzung soll ausreichend Raum für Anregungen und Diskussion bestehen. Eine mögliche Beschlussfassung wird damit vorbereitet, wobei diese endgültig erst nach der Sommerpause erfolgen soll.

Die unerwartete Corona-Krise bestätigen nach Ansicht der Verwaltung die in den o.g. Sitzungen getroffenen Entscheidungen insofern, dass eine Aufteilung der Investitionsmaßnahmen in sinnvolle zeitlich gestreckte Einzelschritte als Beitrag zur Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit zwischenzeitlich unumgänglich erscheint. Dabei kann sich entsprechend der Wichtigkeit der einzelnen Problemstellungen auch eine unterschiedliche Reihenfolge der einzelnen Projekte ergeben. Grundüberlegung sollte in dieser Hinsicht sein, dass die Reihenfolge der Maßnahmen, die weitere Entwicklung nicht einschränkt, aber dennoch eine Einteilung in wirtschaftlich vertretbare Umsetzungsschritte erlaubt. An dieser Stelle sei der Hinweis erlaubt, dass die Umsetzung der Gesamtkonzeption – weder personell, finanziell noch bautechnisch und genehmigungsrechtlich – in wenigen Jahren gelingen kann.

Dabei sind aber insbesondere die derzeitigen Mietlösungen im Ortsteil Leimbach (Schule bis 2024, Kindergarten bis 2021) und die bereits vorliegenden Förderzusagen ein zu berücksichtigender reglementierender Faktor.

### **Offene Fragestellungen aus den vorangegangenen Sitzungen**

#### a) Bedarfsbestätigung des Regierungspräsidiums – Abteilung 7 Schule und Bildung

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen zur Schülerentwicklung und den baulichen Gegebenheiten konnte das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 07.05.2020 folgende Bedarfsbestätigung erteilen:

„Auf der Grundlage der von Ihnen mitgeteilten Geburtenzahlen und des vorhandenen Schulraums sehen wir einen längerfristigen Bedarf für insgesamt sechs Grundschulzüge. Da die derzeitigen Raumbestände nur für die Unterbringung von vier Grundschulzügen ausreichen ergibt sich somit ein Raumbedarf für zwei weitere Züge. Aus unserer Sicht wären daher sowohl die Einrichtung eines weiteren zweizügigen Grundschulstandorts

genehmigungsfähig, als auch die bauliche Erweiterung der bereits bestehenden Schulen um insgesamt bis zu zwei Züge förderfähig.“

b) Analyse der bestehenden Schulräume

Zur Vorbereitung der Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit Regierungspräsidium und den Vertretern der Schulen wurden die vorhandenen Räumlichkeiten nochmals im Detail erhoben und einem „Musterraumprogramm“ nach den Vorgaben der VwV Schulbauförderung gegenübergestellt. Die Ergebnisse dieser Gegenüberstellung sind in tabellarischer Form der Sitzungsvorlage beigefügt. Im Ergebnis ist dabei festzuhalten, dass die vorhandenen Flächen an der Jakob-Gretser-Schule im Wesentlichen den aktuellen Raumvorgaben einer dreizügigen Ganztagesgrundschule entsprechen. In Bezug auf die Grundschule Leimbach liegen die Defizite im Bereich des Lehrer- und Verwaltungsbereichs und je nach pädagogischer Ausrichtung in Mensa und Betreuungsräumen, bzw. in Mensa- und Ganztagesräumen. Im Rahmen der Sitzung können Verwaltung und das beauftragte Büro ggf. gewünschte Erläuterungen im Detail geben.

c) Abstimmung mit den Grundschulen

Nach Erarbeitung der o.g. Grundlagen wurde von Seiten der Verwaltung das Gespräch mit den Schulleitungen beider Grundschulen gesucht. Die präsentierten Handlungsfelder decken sich im Wesentlichen mit Eindrücken und Wünschen der Schulleitungen. Im Bereich der Grundschule Leimbach ergibt sich unabhängig von der gewünschten weiteren pädagogischen Ausrichtung (Ganztageschule oder weiterhin verlässliche Grundschule mit Betreuungsangebot) ein sehr ähnlicher Flächenbedarf. Auf dieser Grundlage sollte zunächst von der Schule und vom Gemeinderat über die weitere Ausrichtung des Standorts entschieden werden. Das hierfür erforderliche pädagogische Konzept würde dabei von der Schule erarbeitet.

Die Ausrichtung der Jakob-Gretser-Schule ist aufgrund der langjährigen Vorgeschichte bereits deutlich definierter. Die Rahmenbedingungen sind vom dortigen Kollegium nach der Vorstellung durch die Verwaltung positiv aufgenommen worden und münden in folgende Stellungnahme:

„Zur Vorstellung der weiteren Schulbauplanung sind Kollegium und Schulleitung besonders in zwei Aspekten absolut einig und möchten dies auch klar zum Ausdruck bringen:

Zum einen wollen wir keine weitere Grundsatzdiskussion mehr, die nur wieder dort ansetzt, wo wir schon einmal standen. Zum zweiten sind wir einstimmig und ohne Wenn und Aber für den Bau einer Einfeldsporthalle und diese soll am Schulstandort und nicht irgendwo anders gebaut werden. Insbesondere ist die Erwartungshaltung jetzt groß und es soll endlich „losgehen“. Ohne die weiteren Mitbestimmungsrechte einzuschränken oder Beschlüsse anderer Gremien vorweg zu nehmen, hat die Gesamtlehrerkonferenz der Jakob-Gretser-Schule in ihrer Sitzung am Freitag, 10.07.2020 nach intensiver Diskussion und Beratung folgenden Beschluss gefasst und formuliert:

Beschluss der Gesamtlehrerkonferenz der JGS vom 10.07.2020 zur Vorstellung der Schulbauplanungskonzeption der Stadtverwaltung wie durch Herrn Bürgermeister Riedmann vorgestellt:

Die Gesamtlehrerkonferenz der Jakob-Gretser-Schule unterstützt das durch Herrn Bürgermeister Riedmann dargestellte Vorhaben an der JGS auf der Fläche im Spielbereich eine schuleigene Sporthalle zu bauen. Die GLK bittet eindringlich um Berücksichtigung des Wunsches, die Frei-, Pausen- und Sportflächen größtmöglich zu erhalten und im schulnahen Bereich Ersatz zu schaffen. Die alte Turnhalle soll in jedem Falle auch für Ganztages-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Nutzung der Sporthalle als Ort für schulische Veranstaltungen muss in jedem Falle möglich sein.“

### **Standort einer dritten Grundschule bzw. Grunderwerb**

Aufgrund der vorangegangenen Diskussionen im Gremium und der Aufarbeitung der Standorte in einer gegenüberstellenden Matrix haben sich, nach Eindruck der Verwaltung, zwei Standorte herauskristallisiert, die eine zeitnahe Weiterbearbeitung möglich machen. Dabei handelt es sich um den Standort 2 (Bereich Trendsportanlage) und den Standort 4 (Gewann Öhmdwiesen). Für beide Flächen konnten zwischenzeitlich die entsprechenden Zusagen erreicht, bzw. Kaufverträge geschlossen werden. Im Bereich der Trendsportanlage wäre eine Umsetzung inklusive Einfeldsporthalle auf dem bereits erworbenen Grundstück der Stadt möglich. Darüber hinaus befindet sich die Stadt in Verhandlungen mit dem Landkreis über einen flächen- und wertgleichen Tausch der östlichen Fläche mit Flächen bei der

geplanten Straßenmeisterei, die dem potentiellen Grundschulstandort noch zugeschlagen werden könnte.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es sicherlich für beide Flächen gute Argumente. Für eine weitere Planung wäre es hilfreich, wenn sich der Gemeinderat frühzeitig zu einem Standort bekennt.

### **Sporthallenkonzeption**

Aufgrund der bereits vorliegenden Willensbekundung der Jakob-Gretser-Schule und des bereits bewilligten Förderbescheides zum Bau einer Einfeld-Sporthalle spricht sich die Verwaltung dafür aus, sowohl an der Jakob-Gretser-Grundschule als auch zu gegebener Zeit am dritten Grundschulstandort eine Einfeld-Sporthalle zu errichten. Der vorliegende Förderbescheid über einen Betrag von 270.000,00 € konnte aufgrund der Argumentation einer zeitnahen Entscheidung durch den Gemeinderat hinausgeschoben werden. Die Frist für den Baubeginn ist auf den 31.12.2020 verlängert worden. Als Standort der Einfeld-Sporthalle kommt nach derzeitigem Kenntnisstand der obere Bereich der östlichen Freifläche der Schule in Frage. Dies hätte des Weiteren den Vorteil, dass an der Jakob-Gretser-Schule im Sporthallenneubau Flächen geschaffen werden könnten, die die Umbau- und Sanierungsarbeiten am Bestandsschulgebäude erleichtern würden.

### **Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule**

Das Büro mmp hat auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen und der gewünschten pädagogischen Ausrichtung bereits erste Untersuchungen zur Ausgestaltung der möglichen Sanierung der Jakob-Gretser-Schule erstellt. Die bisherigen Untersuchungen geben keinen Anlass zur Sorge, dass der im Gemeinderat vorgestellte finanzielle Rahmen nicht eingehalten werden könnte. Eine finale Summe kann jedoch erst nach abgeschlossener Vorplanung genannt werden. An dieser Stelle ist folgendes anzumerken: Durch die vorgesehene Änderung der VwV Schulbauförderung sind künftig auch reine Sanierungsmaßnahmen im Bestand förderfähig. Diese Änderung ist ausdrücklich zu begrüßen. Leider wird im Rahmen der Antragsstellung - im Gegensatz zu Neubau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben – keine vorzeitige Baufreigabe gewährt werden. Dies bedeutet, dass die Stadt alles daransetzen sollte, die erforderlichen Antragsunterlagen bis zum 30.09.2020 einzureichen, damit ein Baubeginn nach evtl. Bewilligung überhaupt erst ermöglicht werden kann.

## **Umsetzung des dritten Grundschulstandortes**

Die Umsetzung eines Grundschulneubaus wäre - nach dem Dafürhalten der Verwaltung – in einem Generalunternehmerverfahren „Planen und Bauen“ vorstellbar. Mit möglichen Partnern des Verfahrens wurden von Seiten der Verwaltung bereits vielversprechende Vorgespräche geführt. Dabei wären nach der Auskunft des juristischen Beraters auch aus dem Verfahren am Kindergarten Markdorf-Süd erkannte Optimierungsmöglichkeiten rechtlich sauber umsetzbar. Die Ausschreibung könnte z.B. aufgrund einer zu erarbeitenden Raumkonzeption und Kostenschätzung mit einem echten gedeckelten Endpreis vorgenommen werden, so dass sich zum einen für die Stadt keinerlei preisliche Überraschungen mehr ergeben können und zum anderen die Entscheidung für einen (Bau- und Planungs)-Partner lediglich aufgrund des erarbeiteten Konzepts getroffen werden kann. Bevor hier ein nächster Schritt nach vorne gelingt, ist die Standortfrage zu klären, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und ist eine Genehmigung des Raumprogramms durch das Regierungspräsidium zu erlangen.

## **Mögliche Reihenfolge der Baumaßnahmen**

Wie bereits dargestellt unterliegt die zeitliche Umsetzung der Grundschulkonzeption verschiedenen Restriktionen (z.B. Laufzeit Mietcontainer, Bauplanungsrecht, finanzielle Ressourcen der Stadt, bereits bewilligter Förderbescheid Sporthalle). Zum anderen ergeben sich aus der baulichen Abwicklung Notwendigkeiten in der Reihenfolge. Hierzu werden ggf. im Rahmen der Sitzung erläuternde Hinweise durch das Büro mmp gegeben bzw. es wird für die Maßnahmen Gesamtablaufplan erarbeitet.

Sofern der Gemeinderat einem vorgestellten Konzept folgen kann, wäre folgende Reihenfolge von Maßnahmen denkbar:

1. Bau einer Einfeld-Sporthalle im Bereich der Jakob-Gretser-Schule mit zusätzlichen Fach- und Sonderräumen, die eine Sanierung des Schulgebäudes im Bestand entzerren könnten.
2. Erweiterung der Grundschule Leimbach – je nach Konzept um Mensa und Ganztages- oder Betreuungsräume (vor Ablauf der Mietfrist 2024).
3. Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule im Bestand, nach Vorliegen eines Bewilligungsbescheides für Schulbaufördermittel – Sanierung.
4. Neubau einer 2-zügigen Grundschule in Markdorf-Süd mit Einfeld-Sporthalle, ggf. im Verfahren Planen und Bauen.

Die zeitliche Einordnung der Punkte muss unter den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt beurteilt werden.

In der ersten Sitzung nach der Sommerpause wären aus diesem Grund vom Gemeinderat insbesondere folgende Entscheidungen zu treffen:

#### **Kurzfristig:**

1. Entscheidung über den Standort und den Bau einer Einfeld-Sporthalle auf dem Gelände der Jakob-Gretser-Schule mit möglichst zeitnahe Baubeginn (s. Bewilligung).
2. Entscheidung über die Antragstellung für die Sanierung der Jakob-Gretser-Schule im Rahmen der Schulbauförderung zum 30.09.2020.
3. Entscheidung über den Standort der dritten Grundschule.

#### **Mittelfristig:**

4. Entscheidung über die weitere Ausgestaltung der Grundschule Leimbach unter Berücksichtigung des von der Schule vorgelegten pädagogischen Konzepts.
5. Entscheidung über die Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule.  
Die Unterlagen mit Kostenschätzung/-berechnung hierfür könnten von der Verwaltung und den beteiligten Büros über die Sommerpause vervollständigt werden.
6. Entscheidung über das Verfahren zum Bau einer dritten Grundschule einschließlich einer Einfeld-Sporthalle

#### **Beschlussvorschlag**

1. Von den zwischenzeitlich erarbeiteten weiteren Informationen zur Grundschulkonzeption Kenntnis zu nehmen.
2. Um weitere Beratung, mit dem Ziel einer Entscheidungsfindung nach der Sommerpause, wird gebeten.

A19263-A-1-012.3 Flst. 3092 Paracelsusstr. \_ Trendsportanlage\_Variante 1

B19263-A-1-012.3 Flst. 3092 Paracelsusstr. \_ Trendsportanlage\_Variante 2

C19263-A-1-014 Öhmdwiesen\_Foto

D20276-A-2-001 Lageplan Konzept Leimbach

E19263\_2020-05-20\_Markdorf\_Vergleich Flächenbedarf 3-züg Grundschule nach...

F19263\_2020-05-20\_Markdorf\_Vergleich Flächenbedarf 1-züg Grundschule nach...