

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	29.09.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**Grundschulkonzeption Markdorf - Neubau einer Sporthalle an der Jakob-Gretser-Grundschule, Förderantragstellung für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Jakob-Gretser-Schule, Standortauswahl für eine weitere Grundschule - Beratung und Beschlussfassung**

**Frühere Beratungen**

29.04.2014	GR	Neubau einer Sporthalle im Bereich Jakob-Gretser-Grundschule (JGS)
09.12.2014	GR	Jakob-Gretser-Grundschule Markdorf, Vorstellung der Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Sporthalle
24.03.2015	GR	Flächenbedarfsermittlung Jakob-Gretser-Schule
22.09.2015	GR	Aufstellung eines Raumprogramms für die Jakob-Gretser-Schule
19.01.2016	GR	Raumprogramm für die J-G-Schule und die Grundschule Leimbach
12.04.2016	GR	Entwicklung der Jakob-Gretser-Schule und der Grundschule Leimbach
20.09.2016	GR	Entwicklung der Jakob-Gretser-Schule und der Grundschule Leimbach
07.03.2017	GR	Entwicklung der Grundschulen in Markdorf und Leimbach, Variantenvorstellung zur strategischen Vorgehensweise
03.05.2017	GR	Beschluss über die Grundlage der pädagogischen Konzeption, Beauftragung eines Verhandlungsverfahrens zur Vergabe von Architektenleistungen an die LBBW Immobilien (KE)
25.07.2017	GR	Festlegung der städtebaulichen Leitlinien und Sporthallenkapazitäten Beratung über Antrag auf Änderung der Betreuungsform JGS Beschluss über Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
12.12.2017	GR	Ergebnis des Wettbewerbs als Verhandlungsverfahren, Vergabe von Architektenleistungen

15.10.2019	GR	Umbau und Erweiterung Jakob-Gretser-Grundschule, Weitere Vorgehensweise – Beratung und Beschlussfassung
18.02.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf – Prüfung von Standorten zur Verwirklichung eines 3. Grundschulstandortes – Beratung und Beschlussfassung
04.08.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf – Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung

Im Rahmen der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde eine mögliche ganzheitliche Grundschulkonzeption für die Stadt Markdorf und die sich daraus ergebende zeitlichen Abfolge der Maßnahmen dargestellt. Dabei wurde deutlich gemacht, dass für die weitere Fortentwicklung des Konzeptes teilweise kurzfristige Entscheidungen des Gemeinderats erforderlich sind, während weitere Teilschritte erst mittelfristig zur Beschlussfassung anstehen.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt im Rahmen der aktuellen Sitzung einen weiteren Schritt in Richtung Verwirklichung der Konzeption zu gehen.

Die in der Sitzung vorzustellenden Planungen bedürfen sicherlich noch weiteren Planungsrunden und intensiven Beratungen mit Gemeinderat, Nutzern und Nachbarschaft. Sie sind aber bereits soweit ausgearbeitet, dass eine Entscheidungsgrundlage für die kurzfristig erforderlichen Beschlüsse vorliegt.

### **Sporthallenkonzeption an der Jakob-Gretser-Schule**

Das von der Stadt beauftragte Architekturbüro mmp hat die Möglichkeiten zur Platzierung der dringend erforderlichen Einfeld-Sporthalle an der Jakob-Gretser-Grundschule untersucht. Nach dieser Vorprüfung erscheint die obere, östliche Freifläche an der Schule der geeignetste Standort zu sein. Die Vertreter der Schule haben zu diesem Standort Zustimmung signalisiert, wobei auch eine gemeinsame Lösung für die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen erarbeitet werden soll. Die in der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken zur Einschränkung der Freifläche für die Schülerinnen und Schüler wurden ebenfalls im Rahmen der letzten Sitzung erörtert. Die Argumente können ggf. auch im Rahmen der Sitzung nochmals dargestellt werden.

Herr Bürgermeister Riedmann hat bereits erste Vorgespräche mit einzelnen Anliegern des Standortes geführt. Selbstverständlich werden im weiteren Planungsverlauf weitere Abstimmungen mit Nachbarschaft und Nutzern erfolgen.

Der vorliegende Förderbescheid für den Bau einer Sporthalle aus den Mitteln der Sportstättenförderung 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. Darüber hinaus sind in der Zwischenzeit im Rahmen des Konjunkturprogramms des Bundes evtl. weitergehende Zuwendungsbeträge für Sportstätten realisierbar. Die Verwaltung prüft diese im Dialog mit den Zuschussgebern. Um das für den Schul- und Vereinssport dringende Vorhaben aber weiter voran zu bringen, wäre im Rahmen der Sitzung der Grundsatzbeschluss über den Standort und den Bau einer Halle zu treffen. Die Grundzüge der Planung werden von Herrn Müller, Büro mmp im Rahmen der Sitzung dargestellt.

Weitere Detailentscheidungen (z.B. genauer Umfang Sanitärbereich, zusätzliche Klassenzimmer, Heizungsart, Ausstattungs- und Nutzungskonzept, usw.) könnten im weiteren Planungsverlauf getroffen werden und sind auch abhängig von den Kostenschätzungen. Dabei sieht die Verwaltung die Konzeption der Sporthalle in engem Zusammenhang mit der Sanierung der Grundschule, wobei der insgesamt gesteckte Kostenrahmen eingehalten werden sollte. Die detailliert ausgearbeitete Kostenschätzung für die Turnhalle wird ebenfalls im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

Entsprechend der bereits vorliegenden Zahlen ergibt sich folgender fortgeschriebener Kostenansatz:

Sporthalle (incl. Fortschreibung Kostenindex)	3,200 Mio. €
Zusätzlich erforderliche neue Entwässerung zum Garwiesenweg	0,030 Mio. €
zusätzliche Erdarbeiten Hanglage nach Gutachten	0,140 Mio. €
 Summe Turnhalle	 3,370 Mio. €

Zu den Kosten der Turnhalle ergeben sich weitere Kostenanteile, die im Zusammenhang mit der Sanierung und Neugestaltung der Grundschule zu sehen sind. Dies sind insbesondere der

aufgrund der Flächensituation erforderliche Einbau von 2 Fachräumen mit entsprechenden Nebenräumen und der aufgrund der Beurteilung der Fachplaner sinnvolle Einbau einer zentralen Holzhackschnitzelheizung für beide Gebäude.

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

Das Büro mmp hat auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen und der gewünschten pädagogischen Ausrichtung die Planungen zur Ausgestaltung der möglichen Sanierung der Jakob-Gretser-Schule vorangetrieben. Zielsetzung war es dabei eine Antragstellung im Rahmen der VwV Schulbauförderung zu ermöglichen. Die politischen Entscheidungen für die Aufnahme von Sanierungsmaßnahmen in die Fördervorschrift sind zwischenzeitlich erfolgt. Eine Umsetzung in eine aktuelle VwV Schulbauförderung ist allerdings noch nicht gelungen. Nach Auskunft des Regierungspräsidiums ist davon auszugehen, dass diese Regelung aber noch vor der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 vorliegt. Im Rahmen der Vorberatung und Anhörung der kommunalen Spitzenverbände war jedoch ersichtlich, dass im Gegensatz zur seitherigen Schulbauförderung ein förderunschädlicher vorzeitiger Baubeginn bei Sanierungsmaßnahmen nicht vorgesehen ist. Dies bedeutet, dass die Stadt vor der Aufgabe steht, die erforderlichen Antragsunterlagen bis zur in der VwV vorgegebenen Terminierung (im Entwurf 30.09, Stand aktuell wohl 15.10.) einzureichen, damit ein Baubeginn nach evtl. Bewilligung im Frühjahr 2021 überhaupt erst ermöglicht werden kann.

Darüber hinaus ist für den Bereich der geplanten zusätzlichen Klassenräume in der Turnhalle noch eine Baufreigabe des Regierungspräsidiums einzuholen, damit die Kosten dieser Maßnahmen in die Schulbauförderung miteinfließen können.

Wie bereits im Zusammenhang mit der Turnhallenkonzeption erläutert, wäre auch hier noch ein Kostenansatz für die Holzhackschnitzelheizung und für eine Photovoltaikanlage auf dem Bestandsgebäude vorzusehen. Diese Maßnahmen sind jedoch, nach Aussage der Fachplaner, wirtschaftlich und die höheren Investitionskosten amortisieren sich im Rahmen der Einsparungen bei den Betriebskosten. Eine entsprechende Amortisationsrechnung wird ebenfalls bis zur Sitzung vorgelegt.

Das Büro mmp wird ausführliche Informationen zu den vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen geben. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf eine Entzerrung der

derzeit ungünstigen Erschließungssituation und einer Neugestaltung der Dach- und Fassadenansicht gelegt worden.

Auch für die Sanierung der Schule ist festzuhalten, dass durch den vorgegebenen Kostenrahmen sicherlich nicht jeder Wunsch erfüllt werden kann. Es wird jedoch gelingen eine zukunftsfähige Schulkonzeption auf einem aktuellen technischen Stand herzustellen, die auch das pädagogischen Konzept einbezieht.

Ziel sollte es sein, dass die Verwaltung auf dieser Grundlage einen Antrag auf Schulbauförderung stellen kann um die Finanzierung der Maßnahmen zu gewährleisten. Eine konkrete Umsetzungsentscheidung wäre einer weiteren Sitzung nach Bewilligung der Förderung vorbehalten.

### **Umsetzung des dritten Grundschulstandortes**

Die Umsetzung eines Grundschulneubaus sollte nach Ansicht der Verwaltung ebenfalls nicht auf die lange Bank geschoben werden. Selbstverständlich ist aber, dass sich die zeitliche Umsetzung zum einen an den planerischen Vorarbeiten und zum anderen an den finanziellen Möglichkeiten der Stadt orientieren muss. Die Möglichkeit das Generalunternehmerverfahren „Planen und Bauen“ erneut anzuwenden wurde bereits im Rahmen der letzten Gemeinderatssitzung diskutiert. Bevor hier weitergearbeitet werden kann, ist die Standortfrage zu klären, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und ist eine Genehmigung des Raumprogramms durch das Regierungspräsidium zu erlangen.

Nach den ausführlichen Diskussionen des Gemeinderats in den vergangenen Monaten in der umfassend Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte erörtert wurden schlägt die Verwaltung als Standort für die weitere Grundschule den westlichen Bereich bei der Trendsportanlage vor. Neben den vielfach angesprochenen Synergieeffekten sprechen die Verfügbarkeit und zeitnahe Planungsumsetzung für diesen Standort. Im Rahmen der Standortuntersuchungen hat die Verwaltung und das Planungsbüro auch die Erkenntnis gewonnen, dass eine Umsetzung der Schule und einer Turnhalle ausschließlich auf dem zwischenzeitlich der Stadt gehörenden Grundstück Vorteile aufweist. Dies würde den weiteren Planungsverlauf vereinfachen, da keine weiteren Grundstücksverhandlungen zu führen wären.

## **Beschlussvorschlag**

1. Von den weiterentwickelten Planungen für Schulsanierung und Turnhalle Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Bau einer Einfeld-Sporthalle in der oberen östlichen Freifläche der Jakob-Gretser-Schule grundsätzlich zuzustimmen.
3. Der Antragstellung für die Sanierung der Jakob-Gretser-Schule im Rahmen der Schulbauförderung zum nächstmöglichen Zeitpunkt zuzustimmen.
4. Als Standort für eine weitere Grundschule den Bereich der Trendsportanlage auf dem zwischenzeitlich städtischen Grundstück festzulegen.