

# Beschlussvorlage

Dezernat Bildung, Betreuung und Soziales  
Vorlage-Nr.: 2022/0150

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Verwaltungs- und Finanzausschuss	19.09.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.09.2022	öffentlich

## Grundschule und Kindertagesstätte Untersulmetingen - Grundsatzbeschluss zum Standort und Grobkonzept/Raumprogramm

---

### Kurzfassung:

Der Ausschuss bzw. der Gemeinderat berät und entscheidet über den Standort und das Grobkonzept Raumprogramm.

### Beschlussvorschlag:

Dem Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrates Untersulmetingen wird zugestimmt wie folgt:

- a) Dem vorgestellten Raumprogramm für eine zweigruppige Ki.Ta (ca. 400qm), der Einrichtung einer Ganztages-Betreuung für die Grundschule (ca. 300qm) und der Realisierung von zwei zusätzlichen Klassenzimmern (ca. 300qm) wird zugestimmt. Es soll ein kombiniertes Gebäude entstehen.
- b) Der Standort für den Neubau soll auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle in Untersulmetingen sein. Die dadurch verloren gegangenen Parkplätze sollen durch eine Umplanung des Geländes kompensiert werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	Voruntersuchungen, Planerauswahlverfahren 250.000 € Anteilig im FinHH je nach Leistung.	Betrag einmalig:	ca. <b>7,5 Mio. €</b>
Betrag Folgejahre:	- Energie ca. 15.000 – 20.000 € p.a. - Reinigung (extern) ca. 30.000 – 35.000 € p.a. - Sonst. GebBew ca. 10.000 – 15.000 € p.a. - Geb-Unterhalt ca. 80.000 – 100.000 € p.a.	Betrag Folgejahr Abschreibung:	2023: 250.000 2024: 1.250.000 2025: 2.250.000 2026: 1.500.000  Zu 2023: Anteile werden im ErgHH.
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	193650-007 212110-001
Kostenstelle:	365015 211004	Kostenstelle:	365015 211004
Kostenträger:	36500101 21100100	Kostenträger	36500101 21100100
Sachkonto:	4291000, 4431000 4241000, 4211000	Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:		Mittelübertragung Budget:	

<input checked="" type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe: 1,5 Mio. € (Schule)
<input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich	

<b>Personalmehraufwand:</b>	<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich - Hausmeister EG5, ca. 0,15 VZÄ - Gebäudeunterhalt EG10, ca. 0,1 VZÄ - Gebäudebewirtsch. EG8/9a, ca. 0,02 VZÄ sowie Betreuungskräfte, KiTa/Schule entsprechend künftiger Konzeption
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Nein

<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Josef Schoch	11.08.2022	Zustimmung			
Johannes Lang	11.08.2022	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	01.09.2022	Zustimmung			
Ingo Bergermann	02.09.2022	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Vorbemerkung / Status Quo**

Mit rund 2.300 Einwohner/Innen bildet Untersulmetingen mittlerweile den größten Stadtteil von Laupheim. Bedingt durch große Baugebieterschließungen hat sich der Ortsteil in den letzten 50 Jahren seit der Eingemeindung nahezu verdoppelt.

In Untersulmetingen besteht eine einzügige Grundschule mit vier Klassenzimmern, einem Reserveraum sowie Flächen für Betreuung im Rahmen der verlässlichen Grundschule (jeweils vor und nach dem Vormittagsunterricht.)

Dazuhin betreibt die katholische Kirchengemeinde einen kirchlichen Kindergarten mit drei Vollgruppen und einer Kleingruppe mit insgesamt 91 Plätzen. Es werden Regelbetreuung, verlängerte und flexible Öffnungszeiten für 3-6 jährige Kinder angeboten, nicht jedoch Ganztagsbetreuung und Angebote für unter 3-Jährige.

### **2. Verhandlungsstand / Historie**

Seit nahezu zehn Jahren wurde in vielen Verhandlungsrunden, ausgehend von den örtlichen Bedarfen im Ganztages- und U3-Bereich versucht, eine Lösung der Ki.Ta-Betreuung herbeizuführen. Einige Stichpunkte hierzu:

- Verhandlung mit der kath. Kirchengemeinde zum Ausbau und Gruppenumwandlung der Ki.Ta.
- Angebot, auf dem Grundstück der kath. Kirchengemeinde (Ki.Ta) eine städtische Ki.Ta zu errichten und zu betreiben.
- Verhandlungen und konkrete Planungen mit einem privaten Investor zum Bau einer Ki.Ta und Anmietung durch die Stadt Laupheim.
- Verhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern zum Erwerb von bebauten oder unbebauten Grundstücken.

Alle Bemühungen sowohl seitens der Stadt -als auch der Ortsverwaltung- scheiterten entweder an der grundsätzlichen Verhandlungsbereitschaft oder an finanziellen Konditionen.

### **3. Aktuelle Situation**

Im Zuge der anhaltenden Verhandlungen hat sich gezeigt, dass man zur langfristigen Lösung der Betreuungsfragen das Thema nicht allein aus Sicht des Kindergartens denken muss, vielmehr auch aufgrund der gestiegenen Schülerzahl als auch des Rechtsanspruchs der Grundschul Kinder ab dem Jahre 2026, auch aus schulischer Sicht betrachten muss.

So hat sich im Laufe der Gespräche auch im Ortschaftsrat der Blick auf einen ortsnahen Baugrund in Schulnähe fokussiert. Auch hier wurden in den letzten rund zwei Jahren weitere Grundstücksverhandlungen ohne Erfolg geführt.

Parallel zu den Grundstücksverhandlungen wurden Gespräche mit der Kultusverwaltung (Schulleitung, Staatl. Schulamt, Regierungspräsidium) zur Klärung der Situation, zur schulischen Weiterentwicklung der Schülerzahl sowohl im Unterrichts- als auch im künftigen Ganztagsbetrieb aufgenommen. Hierzu fand am 19. Mai 2022 ein gemeinsames Gespräch mit dem Staatl. Schulamt, Frau Rektorin Fahleker, Frau Ortsvorsteherin Böhringer und dem Dezernat Bildung, Betreuung und Soziales statt. Abschließend ein Gespräch mit dem Regierungspräsidium Tübingen.

### **4. Ergebnisse; inhaltlich und liegenschaftlich**

a) Inhalt:

Das Schulamt sieht und genehmigt eine 1 ½ zügige Grundschule, was bedeutet, dass insgesamt sechs Klassenzimmer, also zwei zusätzliche Schulräume auch förderlich gebaut werden dürfen.

Mit Nebenräumen, Archiv, Technikbereich bedeutet dies eine Schulfläche für den Regelbetrieb von ca. 300 qm. Zusätzlich werden rund 300 qm Fläche für den Ganztagesbetrieb seitens der Schulverwaltung gesehen, sofern alle Schüler/Innen das Ganztagesangebot nutzen. Somit ergibt dies eine gesamte Schulerweiterungsfläche von ca. 600 qm.

Darüber hinaus rechnen wir für eine 2-gruppige Ki.Ta 0-6 Jahre, Regelbetrieb, VÖ flex ÖZ, Ganztagesbetreuung einschl. Schlafen und Mittagessen von rund 400qm, so dass die gesamte Fläche – Schule und Ki.Ta – rund 1000qm beträgt.

Die Flächenangaben sind grob geschätzt. Je nach detaillierterer Ausarbeitung ergeben sich entsprechend anzupassende Gesamtkosten.

#### b) liegenschaftliche Seite

Letztendlich sind nach unzähligen Verhandlungsrunden in den letzten Jahren zwei Grundstücke „übriggeblieben“, welche im Wesentlichen die Voraussetzungen für das projektierte Bauvorhaben erfüllen.

- Das Flurstück 303 hat eine Fläche von 2.096qm und ist im Privatbesitz. Das Grundstück liegt gegenüber der bisherigen Schule, ist 22,50m breit und bis zu 95m lang. Der Grundstückswert wird auf 155,00 €/qm beziffert, in Summe rund 300.000,00 €. Die Eigentümer sind lediglich bereit, das Grundstück in Erbpacht zur Verfügung zu stellen. Bei einem über die angenommene Laufzeit von 50 Jahren unveränderten Erbbauzins belaufen sich die Zahlungen an den Eigentümer auf insgesamt rd. 1,14 Mio. €. Nach Ende der Erbpacht fällt das Gebäude an die Eigentümer oder es ist auf Kosten der Stadt zu beseitigen. Das Grundstück ist mit rund 2.000qm auch wegen der notwendigen Außenanlagen sehr knapp bemessen und durch seine Breite von 22,50m schwer bebaubar.
- Die Alternative als Baugrundstück liegt exakt 396 m vom Schulgebäude entfernt und umfasst einen Teil des Grundstücks Obersulmetinger Str. 55, also ein Teil des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle (siehe beigefügter Lageplan) und ist im städtischen Eigentum. Auch hier muss der Wert des Grundstücks intern verrechnet werden, damit er in der Gebührenkalkulation berücksichtigt werden kann. Das Grundstück kann je nach Planung zugeschnitten werden und wenn Teile des Parkplatzes entfallen, soll im Wege der Optimierung hierfür Ersatz geschaffen werden. Das Grundstück ist über eine Gemeindestraße mit Gehweg mit der Schule verbunden und wir sehen als Verwaltung Synergieeffekte sowohl zwischen Schule und Ki.Ta („Haus des Kindes light“) als auch bei der Ganztagesbetreuung zur nahegelegenen Mehrzweckhalle, Freigelände, Sport- und Spielplatz.

### 5. Beschluss Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Untersulmetingen hat sich in seiner Sitzung am 03.08.22 nochmals intensiv mit den verschiedenen Optionen beschäftigt, die Standorte intensiv beraten, insbesondere auch die Möglichkeit zur Aufstockung bzw. Anbau an die Schule sowie einen Standort beim Feuerwehrgerätehaus.

Nach langem und kreativem Austausch hat der Ortschaftsrat am 03.08.22 den einstimmigen Beschluss gefasst:

- a) Dem vorgestellten Raumprogramm für eine zweigruppige Ki.Ta (ca. 400qm), der Einrichtung einer Ganztages-Betreuung für die Grundschule (ca. 300qm) und der Realisierung von zwei zusätzlichen Klassenzimmern (ca. 300qm) wird zugestimmt. Es soll ein kombiniertes Gebäude entstehen.
- b) Der Standort für den Neubau soll auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle in Untersulmetingen sein. Die dadurch verloren gegangenen Parkplätze sollen durch eine Umplanung des Geländes kompensiert werden.

### 6. Nachrichtlich die Zwischenlösung

Es wurden vier Varianten ab dem geburtenstarken Jahrgang 2023/2024 angedacht – Übergangslösung Container, Einschulung Obersulmetingen, andere Räumlichkeiten Untersulmetingen, Einschulung in Baustetten – welche mit dem am Schulleben Beteiligten nach der Sommerpause besprochen werden.

### 7. Empfehlungsbeschluss

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss sowie der Gemeinderat schließt sich dem Beschluss des Ortschaftsrates Untersulmetingen vom 03.08.22 an. Nach ersten vorsichtigen Schätzungen des Baudezernates wird mit Baukosten in Höhe von ca. 7,5 Mio. € gerechnet, die in den Jahren 2023 bis 2026 zur Verfügung gestellt werden sollen. An Zuschüssen ist für den Schul- als auch Ganztagesbereich nach vorsichtigen Schätzungen und unter Vorbehalt der Antragsstellung sowie Verhandlung mit dem Zuschussgeber (Regierungspräsidium Tübingen, Land Baden-Württemberg) mit rund 1,5 Mio. € zu rechnen; für den Neubau Ki.Ta ergibt sich derzeit kein Förderprogramm.

Je nach energetischem Ausbaustandard können sich weitere Fördermöglichkeiten eröffnen. Dieser Bereich ist momentan stark im Wandel. Momentan könnten unter Umständen (bei Effizienzhaus 40 NH) Fördermittel von rund 700.000-800.000 Euro möglich sein.

**Anlagen:**

20220811- 1 Lageplan