

### **TOP 3. (öffentlich)**

#### **Schulentwicklung - Entwicklung eines Sanierungs- und Raumprogramms für die GWRS St. Johann - Aktuelle Entwicklung und Sachstand hier: Schulorganisatorische Maßnahmen der Gemeinde St. Johann nach § 30 SchulG - Antrag auf Auflösung der Werkrealschule St. Johann**

#### Vorgang – Sachverhalt

##### **1. Allgemeines**

Bereits im Jahr 2018 wurden die Grundlagen für ein Sanierungs- und Raumprogramm für die GWRS St. Johann aufgestellt. Dieses beinhaltet

- a) Bauabschnitt I: Anbau von sechs Klassenzimmern
- b) Bauabschnitt II: Grundlegende Sanierung des Mittelbaus samt Rückbau Lehrschwimmbcken (Einbau einer Mensa, Aula, Toilettenanlage)
- c) Bauabschnitt III Sanierung des Bauteil A (Gebäude Musikraum, Lehrerzimmer usw.).

Die Entwurfsplanung wurde bereits öffentlich im Gemeinderat vorgestellt und beschlossen. Die Planungen für den Bauabschnitt I wurden mit Fachplanern konkretisiert und sind zwischenzeitlich so weit fortgeschritten, dass der Bauantrag für den Bauabschnitt I gefertigt werden konnte und zur Einreichung beim Landratsamt Reutlingen bereit ist.

Es ist geplant, dass im zu schaffenden Anbau (Bauabschnitt I) künftig die Werkrealschule unterkommen soll, in den vorhandenen Räumen dann die Grundschule und die Nachmittagsbetreuung.

Auf Grundlage der nun möglichen Detailplanungen wurde auch eine neue Kostenberechnung nach DIN 276 für den Bauabschnitt I (Anbau/Erweiterung) erstellt. Die neue Kostenberechnung geht von Gesamtkosten für den Bauabschnitt I in Höhe von derzeit rd. 4,2 Mio Euro aus. In dieser Kostenschätzung sind jedoch weitere mögliche Baupreissteigerungen in den Jahren 2022 bis 2024 noch nicht enthalten. Rechnet man eine Baukostensteigerung von 5% pro Jahr dazu (die Baupreientwicklung ist derzeit absolut nicht kalkulierbar), bedeutet dies bei einem geplanten Baubeginn in 2023 Baukosten mit Baukostensteigerung für den ersten Bauabschnitt von mind. 4,8 Mio Euro. Die Kostenschätzung im Jahr 2020 lag bei 3,24 Mio Euro.

Seit dieser Kostenschätzung haben sich nicht nur die Baukosten massiv erhöht, sondern es sind auch einige sonstige unvorhersehbare Ereignisse (Corona, nicht absehbare Folgen des Ukrainekriegs, Inflation usw.) eingetreten, die die Finanzsituation nicht nur in der Gemeinde in den nächsten Jahren unkalkulierbar machen. Dies macht es nun dringend erforderlich, die gefassten Überlegungen nochmals zu überprüfen.

Die Gemeinde als Schulträger hat zu prüfen, wie mit dieser Situation umgegangen wird und wie weitere Schritte aussehen können.

## 2. Finanzierung/Zuschüsse

Dass es sich bei diesem Bauvorhaben um einen finanziellen Kraftakt handelt, der von der Gemeinde St. Johann allein nicht zu bewältigen ist, ist nichts Neues. Auch ist dieses Projekt ohne umfangreiche Zuschüsse nicht möglich.

Kein größeres Projekt in der Gemeinde St. Johann konnte in der Vergangenheit ohne eine attraktive Zuschusskulisse des Landes und/oder des Bundes realisiert werden.

Bezüglich der Zuschüsse wurde von Seiten des Landes im Bereich der Fachförderung zum Schulhausneubau die Möglichkeiten etwas konkretisiert.

Hier wurde signalisiert, dass die Regelzuweisung bei 33% liegt und es sich hier um Mittel in Höhe von rd. 430.000 EUR handelt. Diese können mit Hilfe des Verhältnisses von auswärtigen Schülern gesteigert werden. Somit würde die Gemeinde St. Johann nach dem aktuellen Stand eine Zuweisung von ca. 75% - der maximal mögliche Prozentsatz liegt bei 80% - erhalten. Das hört sich gut an. Das Problem besteht jedoch darin, dass von Seiten des Landes ein Festbetrag festgeschrieben ist, der sich an der Zahl der umbauten Raummeter orientiert, und sich die Zuschusshöhe von diesem Festbetrag berechnet. Stand heute kann deshalb nur ein Zuschuss in Höhe von 950.000 EUR erfolgen. Sollte sich das Verhältnis Schüler aus St. Johann/Schüler von auswärts zugunsten der Schüler aus St. Johann verschieben, würde sich das negativ auf die Höhe der Förderquote auswirken.

Zusätzlich besteht evtl. noch die Möglichkeit, einen Zuschuss aus dem Ausgleichstock zu erhalten. Die Höhe dieses Zuschusses ist überschaubar.

Die somit durch die Gemeinde aus eigener Kraft zu finanzierende Summe läge bei voraussichtlich knapp 4 Mio EUR allein für den ersten Bauabschnitt.

Weitere Zuschüsse, wie etwa Mittel aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) oder LEADER, kommen für unser Projekt nicht oder nur sehr eingeschränkt in Frage.

Die Gemeinde St. Johann gehört mit einer überdurchschnittlichen Pro-Kopf-Verschuldung zu den finanzschwachen Gemeinden des Landkreises Reutlingen und wurde vom Amt für Kommunalaufsicht auf die bereits hohe Gesamtverschuldung hingewiesen und aufgefordert, zukünftige Projekte einer genauen Prüfung der Notwendigkeit zu unterziehen und zu priorisieren.

Im Haushalt 2022 wurde die Kennzahl „dauerhafte Leistungsfähigkeit“ (206.890 €) nur knapp erreicht ohne beispielsweise Durchführung von Maßnahmen aus dem Straßensanierungskonzept oder der nun zu berücksichtigenden Preiserhöhungen. Ohne den Nachweis der dauerhaften Leistungsfähigkeit (Einzahlungen Ergebnishaushalt – Auszahlungen Ergebnishaushalt – Tilgungen = größer 0) kann der Haushalt nicht genehmigt werden.

Folge: Zahlungsunfähigkeit sowohl für Rechnungen und Umlagen als auch für Gehälter.

Beispielrechnung:

Eigenanteil BA 1: ca. 3,2 Mio. € → Zins 3,15% (Stand 06.09.2022 LBBW):  
Durchschn. 50.000 €/Jahr über 30 Jahre  
Im ersten Jahr: 100.800 €  
→ Tilgung: 106.666 €/Jahr über 30 Jahre

Zusätzlich 157.000 €/Jahr über 30 Jahre + lfd. Kosten

Im ersten Jahr: ca. 207.000 €

Somit wäre die Kennzahl der dauerhaften Leistungsfähigkeit nicht mehr erreicht.

Zudem steigen - auch für die Gemeinde - diverse Kosten wie Strom-, Heizenergie-, Dieselpreise, Unterhaltungskosten, etc.

In der o.g. Beispielrechnung für die Finanzierung sind zudem weder die Folgekosten oder Ersatzbeschaffungen für Ausstattungsgegenstände (Digitalisierung) noch die Unterhaltungskosten für Reinigung, Energie oder Reparaturen berücksichtigt. Der Unterhaltungsaufwand für ein Gebäude in der Größenordnung von 4-5 Mio. EUR mit regelmäßiger Reinigung für den Schulbetrieb darf nicht unterschätzt werden.

Eine Zwangsverwaltung kommt erst in Betracht, wenn wirklich Land unter ist und gar nichts mehr geht. Vermutlich dann, wenn bei Zahlungsunfähigkeit auch das Personal abwandert.

### 3. Weitere Überlegungen

Es ist unbestritten, dass das Schulwesen im Bereich der Grundschule zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde gehört und höchste Priorität hat. Dies zeigte sich u.a. bei der Medienausstattung in der Schule, der Erweiterung des Lehrerzimmers, der Reparatur des Lehrschwimmbekens, der Sanierung eines Teils des Flachdaches und der Sachmittelausstattung bzw. –abrechnung in den letzten Jahren.

Die Gemeinde St. Johann hat jedoch neben der Schulausstattung noch sehr viele weitere Pflichtaufgaben, die auch erfüllt werden müssen, so z. B. Straßensanierung, Unterhaltung anderer kommunaler Gebäude, Glasfaserausbau, Kindertageseinrichtungen, Feuerwehr, Bauhof, Forst.

Der Gemeinderat hat sich nach diversen Gesprächen der Verwaltung mit dem Staatlichen Schulamt, Regierungspräsidium, Landratsamt und Abgeordneten aus Land und Bund in einer ersten nichtöffentlichen Beratung mit diesen Problemen auseinandergesetzt und hat nun zu prüfen, wie eine Kurskorrektur vorgenommen werden kann, um die Gemeinde nicht in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten zu bringen.

Dieser ersten Prüfung lagen verschiedene Überlegungen zugrunde:

Unstrittig ist, dass der notwendige Raumbedarf durch die steigende Anzahl an Grundschulkindern mit den vorhandenen Räumen nicht mehr gedeckt werden kann, und für eine dreizügige Grundschule samt Rechtsanspruch auf Nachmittagsbetreuung und eine Werkrealschule zusammen nicht ausreicht.

Um dieses Problem zu lösen, hat die Gemeinde St. Johann verschiedene Möglichkeiten:

- Erweiterung des Raumangebots (BA I bis BA III)
- dafür Sorge zu tragen, dass keine weiteren Klassen dazukommen und weiterhin den Unterricht in den bereits jetzt sehr beengten Verhältnissen durchführen (kein BA I sondern nur Sanierung BA II und III, mit geringerem Zeitdruck)
- alternative Ausweichmöglichkeiten (z.B. Auslagerung von Klassen).

**Um die Bildung von neuen Klassen zu reduzieren**, wurden folgende Möglichkeiten betrachtet. Im Bereich

#### **der Grundschule**

a) Kündigung der Vereinbarung für die Schüler aus Bad Urach-Sirchingen:

Die Grundschule besuchen Kinder aus der Gemeinde St. Johann und aus dem Bad Uracher Teilort Sirchingen. Mit der Stadt Bad Urach wurde darüber eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Eine Kündigungsmöglichkeit der Vereinbarung wurde vereinbart (auf den Ablauf eines Schuljahres mit einjähriger Frist).

Eine Kündigung löst das vorhandene Problem jedoch nicht, da die Entwicklung der Kinderzahlen zeigt, dass schon die Anzahl der Kinder der Gemeinde St. Johann auch alleine eine Dreizügigkeit ergeben, und die Grundschulklassen in den nächsten Jahren auch ohne die Schüler aus Sirchingen voraussichtlich dreizügig gefahren werden müssen.

b) Schulorganisatorische Regelungen (Klassenausgleich):

Im Organisationserlass des Kultusministeriums wurde eine Möglichkeit geschaffen: Falls die Aufnahmekapazität einer Schule erschöpft ist und keine weitere Klasse gebildet werden kann, ist zu prüfen, ob im Rahmen von Schülerzuweisungen an andere Schulen in zumutbarer Erreichbarkeit einzelne Schüler dort aufgenommen werden könnten. Dies würde dann beispielsweise bedeuten, dass einzelne Grundschüler eine Grundschule in einer Nachbargemeinde besuchen müssten.

## **der Werkrealschule**

a) eine Reduzierung von einzelnen Klassen im Bereich der Werkrealschule ist derzeit nicht möglich, da die Klassenstufen jeweils einzügig geführt werden. Deshalb kann in diesem Zusammenhang nur die komplette Aufgabe der Werkrealschule in Betracht gezogen werden. Um dies zu erreichen, wäre ein Antrag auf Auflösung der Werkrealschule beim Kultusministerium zu stellen.

## **Alternative Ausweichmöglichkeiten in div. Gemeindegebäuden und sonstigen Gebäuden**

Die Frage nach der räumlichen Unterbringung im Bereich der Kindertagesbetreuung, Schulen und sonstigen Gruppierungen begleitet die Gemeinde St. Johann seit vielen Jahren. In nahezu allen Bereichen muss sich die Gemeinde mit dem Problem befassen, wo eine Unterbringung stattfinden kann. Insbesondere im Bereich der GWRS St. Johann befasste sich der Gemeinderat in der Vergangenheit immer wieder mit dem Problem der Raumknappheit und der Schaffung von neuen Räumen. Es wurden in den letzten Jahren sehr viele Prüfungen vorgenommen, wie Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden können, nicht nur in Form von Neubauten, sondern auch diverse Alternativen (wie z.B. Aufstellen von Containern auf dem Parkplatz sowohl an der Schulstraße wie auch im Bereich der „Kurze Straße“; Gebäude in Holzständerbauweise, Nutzung von Räumen außerhalb der Schule). Alle diese Überlegungen wurden unter finanziellen, rechtlichen, organisatorischen und pädagogischen Aspekten als nicht zielführend festgestellt, und deshalb das Raumkonzept entwickelt, um eine wirklich sinnvolle Unterbringung zu ermöglichen.

In den letzten Jahren stellte sich zusätzlich laufend die Frage (z.B. Pandemiesituation, Aktivitäten, Betreuung), ob die Gemeinde St. Johann alternative Ausweichmöglichkeiten in anderen Räumlichkeiten zur Verfügung stellen kann. Hier wurde bisher in keinem der vorhandenen kommunalen und auch privaten Gebäude eine sinnvolle Möglichkeit gefunden und erscheint unter ebenfalls finanziellen Gesichtspunkten auch nicht in Aussicht zu stehen.

## **4. Erste Bewertung dieser Möglichkeiten/Abwägung aller dieser Gesichtspunkte**

Der Gemeinderat hat sich in einer ersten nichtöffentlichen Beratung am 11. Mai 2022 mit diesem Problem befasst und die verschiedenen Möglichkeiten abgewogen.

Aus Sicht des Gemeinderates und der Verwaltung muss auch künftig allen St. Johanner Grundschulern und auch den Grundschulern aus Bad Urach-Sirchingen weiterhin der Besuch der Grundschule in St. Johann möglich sein. Eine Zuweisung einzelner Schüler in benachbarte Grundschulen darf nicht erforderlich werden.

Aus Sicht des Gemeinderates und der Verwaltung ist es unbestritten, dass die Werkrealschule ein wichtiger Bestandteil unserer Gemeinde und in der Schullandschaft der Region ist und dass die Arbeit an der Werkrealschule St. Johann sehr gut ist. Dies zeigen auch die Schülerzahlen.

Seit Beginn der Planungen wird die Finanzierungsaufgabe für die Gemeinde St. Johann durch die immer größer werdende Finanzierungslücke immer schwieriger. Es wird immer deutlicher, dass der erste Bauabschnitt nicht realisierbar ist. Spätestens in zwei Schuljahren wird die Gemeinde St. Johann deshalb ihrer gesetzlichen Verpflichtung, ausreichend Räumlichkeiten für die Schule zur Verfügung stellen zu müssen, nicht mehr nachkommen können. Da es im Bereich der Grundschule (bei der es sich um eine Pflichtaufgabe der Gemeinde handelt) keine Einschränkungen geben sollte, muss eine Lösung an anderer Stelle gefunden werden. Aus diesen Gründen muss der für alle nicht erfreuliche Schritt geprüft werden, einen Antrag auf Auflösung der Werkrealschule zu stellen.

Im Gemeinderat wurden diese Überlegungen intensiv geführt und deshalb der Beschluss gefasst, die Gemeindeverwaltung damit zu beauftragen, einen Beschlussvorschlag vorzubereiten, wonach beim Ministerium für Kultus und Sport die Aufhebung der Werkrealschule in St. Johann beantragt werden soll.

### **5. Verfahren nach § 30 SchulG**

Ein Antrag auf Auflösung einer Schule/Schulart ist eine Schulorganisatorische Maßnahme nach § 30 des Schulgesetzes für Baden-Württemberg. Bei diesem Verfahren sind die Gremien der Schule (Schulkonferenz, Gesamtlehrerkonferenz und Elternbeirat) anzuhören; dies bedeutet Argumente vorzubringen. Eine Zustimmung dieser Gremien ist im Schulgesetz nicht vorgesehen.

Die Entscheidung, einen schulorganisatorischen Antrag zu stellen, liegt im alleinigen Hoheitsrecht des Schulträgers. Die Entscheidung, ob dem Antrag zugestimmt wird, oder ob dieser abgelehnt wird, trifft das Kultusministerium. Das staatliche Schulamt ist im Rahmen einer Stellungnahme beteiligt.

Ob das Kultusministerium einem entsprechenden Antrag zustimmt, oder diesen ablehnt, ist derzeit offen.

Wie und wann die Anhörung der Schulgremien zu erfolgen hat, sieht das Schulgesetz nicht vor. Die Anhörung kann somit vor der Beschlussfassung (ob ein Antrag gestellt wird) oder danach erfolgen.

Vom Gemeinderat wurde gewünscht, diese Anhörungen vor einer Entscheidung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Anhörung fanden deshalb am Montag, den 11. Juli 2022 Informationsveranstaltungen für die jeweiligen Gremien (Gesamtlehrerkonferenz, Schulkonferenz und Elternbeirat) statt. Herr Hocker, Leiter des Staatlichen Schulamtes Tübingen war bei diesen Veranstaltungen beratend anwesend.

Ziel dieser Informationsveranstaltungen war, die Gremien über die Situation und die Überlegungen zu informieren. Im Nachgang zu diesen Veranstaltungen hatten die Gremien dann die Möglichkeit, eine Stellungnahme bezüglich eines Antrags auf Auflösung der Werkrealschule bis zum 18. Juli 2022 abzugeben.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind dieser Gemeinderatsdrucksache als Anlage 1 beigelegt.

Diese Stellungnahmen wurden in einem Austausch zwischen Vertretern der Schule, Eltern, Gemeinderat und Verwaltung am 18. Juli 2022 mündlich und visuell vorgestellt und den anwesenden Gemeinderäten und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung übergeben. Tags darauf wurden die Stellungnahmen dem Gemeinderat insgesamt übersandt.

In den Stellungnahmen wurde darum gebeten, die Entscheidung nicht in der Gemeinderatsitzung vom 27. Juli 2022 zu treffen, sondern erst, nachdem eine Prüfung der vorgeschlagenen Alternativen stattgefunden hat. Diesem Wunsch wurde entsprochen.

Die einzelnen Vorschläge/Anregungen wurden zwischenzeitlich unter dem Gesichtspunkt „Alternative zum Antrag auf Auflösung der Werkrealschule?“ (nochmals) geprüft.

Nachfolgend werden die einzelnen Anregungen aufgeführt und aus Sicht der Verwaltung bewertet:

## 6. Stellungnahmen der Schulgremien

### a) Anregungen des Kollegiums der GWRS St. Johann

**Prüfung einer kostengünstigeren Lösung** für BA I (4 anstatt 6 Klassenzimmer, evtl. anderer Flächenzuschnitt):

Bei der Erstellung des Raumprogrammes wurden nur die tatsächlich notwendigen Räumlichkeiten aufgenommen. Bereits in der jetzigen Planung ist eine Mehrfachnutzung einzelner Räume vorgesehen. Von Seiten der Schulaufsicht wurde signalisiert, dass Fachräume nicht auf Dauer eine Doppelnutzung erhalten dürfen. Die Größe der Räume wurde an die Größe der Räume im Bauteil D angepasst. Diese zählen bereits zu den kleineren Klassenzimmern.  
*Bewertung:* Flächenzuschnitt reduzieren macht keinen Sinn, Planungen enthalten bereits jetzt nur das Notwendigste.

#### **Ausbau Dachgeschoss Altbau**

Bereits im Zusammenhang mit der Unterbringung der Nachmittagsbetreuung wurde im Jahr 2017 geprüft, ob eine Nutzung durch Schüler erfolgen kann. Damals wurden für eine Umnutzung Kosten in Höhe von 230.000 EUR berechnet. Unter Berücksichtigung der Kostensteigerung liegen die Kosten hierfür nun bei ca. 325.000 EUR.

*Überlegungen:* derzeit wird der Dachboden als Lagerraum und Archiv genutzt.; im Bereich der Schule sind keine sonstigen Lagerflächen mehr vorhanden; Zugang zum Dachboden erfolgt nur über eine schmale Holzterrasse, so ist eine andere Nutzung nicht zulässig; Nutzungsänderung (Bauantrag) erforderlich; Brandschutz; energetische Maßnahmen, nur 2 kleine Fenster, Sanitäranlagen nicht ausreichend, max. ein Klassenzimmer möglich.

*Bewertung:* keine Alternative

#### **Sofortige Auflösung Schwimmbad/Nutzung als Klassenzimmer**

Die Planungen des BA II sehen hier Räume für Mensa und Nachmittagsbetreuung vor. Erste Prüfungen der Bausubstanz haben ergeben, dass hier größere Eingriffe notwendig sind, evtl. auch Erneuerung des Mauerwerks.

*Überlegungen:* Max. 2 Klassenzimmer, Umnutzung ohne größere baulichen Veränderungen nicht so einfach möglich, da Fenster nicht geöffnet werden können, Eingriff in Fassade notwendig, Raumklima, Brandschutz, Boden unter Becken ist feucht.

*Bewertung:* keine Alternative.

#### **Vorübergehende Auslagerung von einzelnen Werkrealschulklassen**

##### **Schulhaus Upfingen:**

*Überlegungen:* Gebäude und (Neben-)Räume sind in einem sehr schlechten Zustand, diverse Investitionen (Elektroinstallationen, Sanitäranlagen, Heizung) sind erforderlich. Für eine Dauernutzung ist eine kostenintensive Gesamtrenovierung notwendig.

*Bewertung:* keine Alternative.

##### **Alte Schule Bleichstetten:**

*Überlegungen:* Die Räume im Erdgeschoss in der „alten Schule in Bleichstetten“ sind bereits für eine Kindergartengruppe eingerichtet. Der Kindergarten ging in Betrieb. Der Vereinsraum liegt direkt neben den Räumen des Kindergartens und kann nicht gleichzeitig als Schulraum genutzt werden (Lautstärke). Die anderen Räume im Dachgeschoss sind bereits für die Ortschaftsverwaltung und Gemeindebücherei verplant und als Schulräume nicht geeignet (Zuschnitt). Auf Grundlage dieser Planungen wurden umfangreiche Zuschussmittel aus dem ELR-Programm und dem Ausgleichstock bewilligt. An diese Bewilligung ist die Gemeinde viele Jahre gebunden.

*Bewertung:* keine Alternative.

### **Rathaus Ohnastetten:**

*Überlegungen:* Das Rathaus in Ohnastetten wird derzeit als Ortschaftsverwaltung, Archiv, Wohnung genutzt. Zudem erfolgt der Einbau eines Backraums, ursprünglich war dort ein Kindergarten untergebracht. Diese Räumlichkeiten wurden rückgebaut. Es ist eine grundlegende Sanierung notwendig. Die Räume sind bereits einer Nutzung unterzogen. Eine mögliche Sanierung ist angedacht. Dies kann nur mit Zuschussmitteln erfolgen. Diese Zuschussmittel (ELR) sind bewilligt und ebenfalls an die geplante Nutzung (s.oben) gebunden. Mittel aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum stehen für Schulräume nicht zur Verfügung.

*Bewertung:* keine Alternative.

### **Containerlösung**

*Überlegungen:* Für das Aufstellen von Containern ist eine Baugenehmigung erforderlich. Da es sich bei Containern i.d.R. immer nur um Übergangslösungen handelt, wird bei uns eine Baugenehmigung nur für 5 Jahre erteilt. Das Raumproblem wird dadurch nicht behoben, sondern nur verschoben.

Für Containerlösungen gibt das Land im Rahmen der Schulbauförderung keinen Zuschuss.

*Kosten:* 3,4 Mio. € für 5 Jahre in der niedrigsten Preiskategorie (ohne Gewährleistung auf Verlängerung der Nutzungsdauer; Energieeinsparverordnung). Eine Kostenschätzung für ein anderes Modell (aufgrund einer anderen Beschaffenheit (Energie)) liegt bei Kosten in Höhe von 3,71 Mio EUR (siehe Anlage 2).

*Bewertung:* keine Alternative.

## **b) Alternativen, Lösungsansätze und Ideen des Elternbeirats:**

**Altes Schulhaus Upfingen, Alte Schule Bleichstetten** (s. Erläuterungen oben)

### **Rathaus Gächingen**

*Überlegungen:* Raumzuschnitt nicht für Klassenräume geeignet. Außerdem sind in diesem Gebäude grundsätzlich größere Sanierungsarbeiten notwendig.

*Bewertung:* nicht geeignet

### **Musikschule Gächingen**

*Überlegungen:* Gebäude vollständig durch die Musikschule genutzt; 2 Klassenzimmer; Doppelnutzung nicht möglich, da Flügel und sonstige Musikinstrumente nicht täglich weggeräumt werden können.

*Bewertung:* Nutzung nicht möglich

### **Altes Feuerwehrmagazin Würtingen (Schulstraße 16)**

*Überlegungen:* OG und DG sind bewohnt; ehem. Fahrzeuggarage dient als Lagerraum der Gemeinde

*Bewertung:* Nutzung nicht möglich.

### **Altes Lagerhaus Würtingen**

*Überlegungen:* Gebäude dient überwiegend zur Lagerung von Gegenständen von Vereinen/Gemeinde – hierfür sind derzeit keine Alternativen vorhanden, Gebäudezustand entsprechend; lediglich kleiner Anteil ehemaliger Büroräume sind etwas „besser ausgebaut“, sie werden derzeit anderweitig von Verein genutzt. Grundlegende Sanierung wäre erforderlich.

*Bewertung:* Nutzung nicht möglich.

### **Theodor-Heuss-Straße 9, Würtingen (Privatgebäude)**

*Überlegungen:* Das Gebäude wurde zwischenzeitlich mit Ott Architekten Laichingen und Fachleuten aus dem Gemeinderat besichtigt.

Das Gebäude steht nicht im Eigentum der Gemeinde. Die vorhandenen Räumlichkeiten und Installationen sind für den Betrieb von Strickmaschinen ausgelegt und genehmigt. Zur Nutzung als Schulräume muss eine baurechtliche Nutzungsänderung beantragt und genehmigt

werden. An eine entsprechende Genehmigung zur Nutzung als Schulräume sind viele Voraussetzungen gebunden, die erfüllt sein müssen. Dies sind insbesondere Vorgaben zur baurechtlichen Zulässigkeit in diesem Gebiet, Barrierefreiheit, Brandschutz und Fluchtwege, Energetische Gesichtspunkte, Energievorhaltung, Schadstoffe, Pausenhof, Sanitäreinrichtungen usw. Um eine Genehmigung zu erhalten, müssen diese Bereiche auf den aktuellen Vorgaben umgesetzt sein. Zusätzlich sind grundlegende Investitionen in den Bereichen Elektroinstallation, Wasser, Abwasser, Einbau von Schallschutzwänden und –decken, zusätzliche Sanitäreinrichtungen, Einbau neuer Aufzüge und die Verbreiterung der Fluchtwege zu tätigen.

Im Gebäude sind weitere Firmen untergebracht, denen ein Großteil der Parkplätze und Außenflächen zur Verfügung steht. Der Zugang zu den Klassenräumen wäre derzeit nur über ein kleines, enges Treppenhaus möglich, der Pausenhof müsste sich auf die Rückseite des Gebäudes (Wiese, Sträucher, Gelände stark ansteigend und an Wald angrenzend), reduzieren.

Im Zuge einer Nutzungsänderung ist es unerheblich, ob es sich hierbei um eine Übergangslösung oder eine Dauerlösung handelt.

Um eine seriöse Aussage zu den Investitionskosten machen zu können, müssten unter Berücksichtigung dieser vielen Gesichtspunkte entsprechende Gutachten der jeweiligen Fachplaner eingeholt werden. Die Kosten für diese Untersuchungen und Gutachten beziffert Architekt Ott nach einer Besichtigung vor Ort in Höhe von voraussichtlich mindestens 200.000,00 EUR.

In Anbetracht der bisherigen Nutzung, den Gegebenheiten vor Ort und den Anforderungen an eine Genehmigung zur Nutzungsänderung, kann ohne tiefere Prüfung jedoch festgestellt werden, dass ein Rückbau bis zum Rohbau erforderlich sein wird, um diese Vorgaben zur Nutzung als Schulgebäude erfüllen zu können. Nach einer Besichtigung mit Herrn Ott vom Architekturbüro Ott geht dieser davon aus, dass die Kosten sich deshalb nicht wesentlich zu den Kosten eines Neubaus unterscheiden.

*Bewertung:* Es handelt sich nicht um ein gemeindeeigenes Gebäude. Das heißt, es müsste auf jeden Fall Miete entrichtet werden. Deren Höhe richtet sich nach den Investitionen des Vermieters zur Nutzung als Klassenräume. Alternativ müsste die Gemeinde diese Investitionen selbst tätigen und bei einem Auszug wieder zurückbauen. Beide Möglichkeiten stellen keine Alternative zu einem Neubau dar.

### **Gasthaus Hirsch, Würtingen (Privatgebäude)**

*Überlegungen:* Bereits bei Suche nach Unterbringungsmöglichkeiten für die Nachmittagsbetreuung im Jahr 2017 in der Prüfung gewesen, viele Schwierigkeiten (rechtlich, Zuschnitt usw.), deshalb eine Umsetzung nicht möglich. Nutzungsänderung erforderlich (auf die Ausführungen beim Gebäude Goller wird verwiesen), Zuschnitt für Klassenräume ungeeignet. Gebäude gehört nicht der Gemeinde.

*Bewertung:* Nutzung nicht möglich

### **Mögliche Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus (BA1)**

*Überlegungen:* Die zugrundeliegende Planung des BA I erfolgte bereits unter Berücksichtigung der aufgeführten Stichpunkte und basiert auf den Grundlagen der Mindestanforderungen und nicht nach „Nice-to-have“. Sicherlich können einzelne Kosten durch ehrenamtliches Engagement reduziert werden. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen aber, dass dies bei kleineren Aktionen häufiger möglich ist, nicht jedoch bei Bauvorhaben in dieser Größenordnung.

Auch ein Wechsel der Planungsbüros zur Einsparung von Kosten ist unrealistisch. Zum einen, weil derzeit alle Planer nach denselben HOAI-Sätzen abrechnen. Zum anderen, weil die



Gemeinde St. Johann seit Jahren sehr gut und vertrauensvoll mit Ott Architekten aus Laichingen zusammenarbeitet. Dieses Büro verfügt über eine große Expertise vor allem in Bereichen wie dem Bau von Kindertagesstätten und Schulen. Ott Architekten haben die Zuschlag für die Planungen an der GWRS St. Johann durch ein umfangreiches europäisches Ausschreibungsverfahren gewonnen.

### **Alternative Baukonzepte:**

#### **Containerschule**

(s. Erläuterungen oben)

#### **Modulbauweise**

*Überlegungen:* Ein Anbau in Modulbauweise ist nicht wesentlich günstiger als ein konventioneller Anbau. Der Vorteil der Modulbauweise liegt einzig in der Geschwindigkeit der Bauweise und in einer dadurch möglichen Kostenersparnis für Interimslösungen. Eine Grobkostenschätzung eines Herstellers geht von Kosten in Höhe von 4,2 Mio. EUR (siehe Anlage 3) aus.

*Bewertung:* Modulbauweise ist nicht wesentlich günstiger und wird vom Land im Rahmen der Schulbauförderung voraussichtlich nicht gefördert. Diesbezüglich hat eine spezielle Prüfung durch das Land zu erfolgen.

Keine Alternative.

#### **Investor/Sponsor**

*Überlegungen:* Der Bau von öffentlichen Gebäuden wie Schulen durch Sponsoren ist in Baden-Württemberg nicht erlaubt.

Investoren für ein Projekt dieser Größenordnung zu finden ist in der derzeit wirtschaftlichen und politischen Weltlage schwer, von vielen Unsicherheiten geprägt und mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Hinzu kommt, dass ein Investor seine Finanzierungskosten sowie einen Gewinn einkalkuliert. Für die Ausschreibung und Vertragsgestaltung fällt im Vorfeld zu der Baumaßnahme ein großer Aufwand an, der vermutlich nur mit einer Rechtsberatung durchgeführt werden kann. Hinzu kommt die Frage, wie ein potentieller Investor seine Investition umlegen würde. Es ist davon auszugehen, dass auf die Gemeinde erhebliche Mietausgaben zukommen würden. Fraglich wäre auch, wie lange ein Mietsverhältnis dauern würde und ob die Gemeinde das Gebäude anschließend kaufen müsste. Ob das, zu welchem Zeitpunkt auch immer, möglich sein wird, kann nicht seriös gesagt werden.

Auch hier sind keine Zuschussmittel im Rahmen des Schulbauförderprogramms und aus dem Ausgleichstock vorgesehen.

Von der Verwaltung wurden mit 5 Gemeinden/Städten, die solche Modelle bereits realisiert haben, Gespräche geführt. Von allen wurde signalisiert, dass, wie oben bereits ausgeführt, die Investoren auch einen entsprechenden Gewinn erzielen möchten. In der Regel muss das Vorhaben für den Investor rentabel sein. Die Vorzüge eines solchen Modells (evtl. etwas niedrigere Baukosten, da bei Privatvorhaben im Vergleich zu Bauvorhaben im öffentlichen Sektor etwas mehr Flexibilität vorhanden sein kann) gehen dadurch wieder verloren. Zudem wurde rückgemeldet, dass die Arbeiten im Vorfeld sehr zeitintensiv sind und im Ergebnis eine solche Investorenlösung keine Alternative darstellt.

Bei der Vergabe von Baumaßnahmen durch die Gemeinde werden regelmäßig lokale Betriebe berücksichtigt. Dies kann bei einem Bau durch einen Investor nicht garantiert werden.

*Bewertung:* Keine Alternative.

#### **Weitere Zuschussmöglichkeiten**

Weitere Zuschussmöglichkeiten wurden intensiv geprüft, Fördervoraussetzungen sind jeweils nicht erfüllt. Das KfW-Förderprogramm, für das eine Antragstellung vorgesehen war, wurde in der Zwischenzeit eingestellt.

Ein Hinweis zur Förderung zum Ausbau und zur Ausstattung von Ganztagsbetreuungsplätzen an Grundschulen: Das Zuschussprogramm sieht eine Bezuschussung des vorhandenen Angebots („flexible Nachmittagsbetreuung“) in dieser Form derzeit nicht vor. Die künftige

Entwicklung ist völlig unklar. Es könnte sein, dass eine Förderlücke für diese Art von Angeboten entsteht, die erst geschlossen wird, wenn kommunale Betreuungsangebote unter die Aufsicht des Landes gestellt werden können. Hier laufen diverse Gespräche zwischen Land und Bund, ein Ergebnis ist aber derzeit noch nicht absehbar.

### **c) Schulkonferenz**

Auf die Stellungnahmen des Elternbeirats und des Kollegiums der GWRS wird verwiesen.

### **d) Ergänzung der Überlegungen/Alternativen zu den Stellungnahmen der Schulgremien**

Zusätzlich zu den Vorschlägen der Schulgremien wurden nochmals alle, noch nicht genannten weiteren Gebäude der Gemeinde (Dorfgemeinschaftshäuser in allen Ortsteilen, Rathäuser, sonstige im Eigentum der Gemeinde stehenden Gebäude) in die Überlegungen einbezogen und im Hinblick auf die geänderte Situation geprüft. Es hat sich bei allen diesen Gebäuden gezeigt, dass sie als Alternative nicht in Frage kommen können. Sie sind räumlich oder von der Bausubstanz nicht geeignet oder werden anderweitig genutzt. Eine Doppelnutzung zieht aus Gründen des Baurechts (Nutzungsänderung) notwendige und erhebliche Investitionen mit sich.

### **7. Bewertung der Alternativvorschläge aus Sicht der Verwaltung insgesamt:**

Eine vorübergehende Auslagerung einzelner Klassen löst das Grundproblem der Raumknappheit und der notwendigen Sanierung nicht. Die bereits jetzt vorhandenen Schwierigkeiten bezüglich Unterbringung, Renovierungsstau, Unterrichtsplanung und –gestaltung bleiben trotzdem bestehen bzw. erhöhen sich durch die steigenden Schülerzahlen in der Grundschule.

Die Notwendigkeit einer Verbesserung der Gesamtsituation für die Schüler an der GWRS besteht weiterhin und die Durchführung der Bauabschnitte II und III müssen deshalb weiterhin das Ziel sein. Diese umzusetzen, wenn die Raumknappheit noch größer ist, scheint nur schwer möglich.

Die Alternativvorschläge wurden bereits in der Vergangenheit mehrfach geprüft und verworfen, mit dem Ergebnis, dass nur ein Anbau das Problem der Raumknappheit lösen kann und dies die einzige für die Schule sinnvolle Lösung ist. Daran hat sich aus Sicht der Verwaltung auch durch diese erneute gründliche Prüfung nichts geändert.

Auch hat sich im Rahmen der Prüfung immer wieder gezeigt, dass ein Gebäude, das noch nicht als Schule genutzt wird, einer Nutzungsänderung unterzogen werden muss und hier dann die grundsätzlichen aktuellen Anforderungen für Schulgebäude vorhanden sein müssen (s. Ausführungen Theodor-Heuss-Straße 9). Dies bedeutet dann jeweils Investitionen in größerem Umfang.

### **Falls der Antrag gestellt würde, wie ginge es dann weiter?**

Sollte dem Antrag von Seiten des Kultusministeriums stattgegeben werden, heißt das für die GWRS St. Johann, dass dann keine neue 5. Klasse mehr gebildet wird. Alle dann bereits eingeschulerten Klassen bleiben bestehen. Wann eine Entscheidung getroffen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Darüber hinaus müssen sich die Schule und der Schulträger zusammensetzen und das Raumkonzept überarbeiten, unter dem Gesichtspunkt einer reinen Grundschule.

Eine mögliche Auflösung der Werkrealschule und somit Wegfall von BA I bedeutet nicht, dass die Baumaßnahmen komplett auf Eis gelegt werden.

Die Maßnahmen der Bauabschnitte II und III sind trotz allem notwendig, müssen dann aber an die veränderten Gegebenheiten angepasst werden. Z.B. stellt sich dann die Frage, ob noch ein naturwissenschaftlicher Fachraum oder eine Schulküche benötigt werden. Die Räume des BA II und III sind jedoch bereits jetzt für die Grundschule, Nachmittagsbetreuung und Schulsozialarbeit vorgesehen.

Sollte der Antrag abgelehnt werden, muss die Gemeinde klären, wie damit umzugehen ist und welche Schritte dann folgen können.

#### Beschlussvorschlag

##### Alternative 1:

Die Gemeinde St. Johann beantragt die Auflösung der Werkrealschule St. Johann, da ab dem Schuljahr 2024/2025 die räumlichen Kapazitäten zur Unterbringung der Grund- und Werkrealschüler nicht mehr ausreichend sind und die Gemeinde ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Unterbringung der Schüler nicht mehr nachkommen kann. Der geplante Erweiterungsbau ist aufgrund fehlender Finanzmittel der Gemeinde St. Johann nicht zu realisieren.

##### Alternative 2:

Der Antrag zur Auflösung der Werkrealschule wird noch nicht gestellt. Es wird noch folgende Prüfung vorgenommen:

#### Bearbeitung

13.09.2022

Daniela Brändle/Manuel Reiner

Dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Florian Bauer  
Bürgermeister