

Universitätsstadt Tübingen

Fachbereich Finanzen

Günthner, Melanie Telefon: 07071 204-1320

Fachbereich Bildung, Betreuung, Jugend und Sport

Niewöhner, Manfred Telefon: 07071 204-1250

Gesch. Z.: 2 / 5/

Vorlage

146/2024

Datum

02.05.2024

Berichtsvorlagezur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**zur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Neubau der Köstlinschule; Bau der Gymnastikhalle****Bezug:** Vorlagen 263/2021, 75/2023**Anlagen:** Anlage Alternativstandort Gymnastikhalle

Zusammenfassung:

Der Gemeinderat hat den Planungsbeschluss zum Neubau der Köstlinschule und einer ihr zugeordneten Gymnastikhalle gefasst. Im Herbst soll der Baubeschluss gefasst werden.

Aus Sicht der Schulverwaltung ist der Bau der Gymnastikhalle zwingend erforderlich, die Finanzverwaltung hat dagegen auf Grund finanzieller Risiken Bedenken gegen den Bau der Halle

Die Verwaltung bereitet den Baubeschluss nach Maßgabe der bisher gefassten Beschlüsse vor. Sollte der Gemeinderat die Nutzung des Einsparpotenzials durch eine abgetrennte Sporthalle für erforderlich halten, ist ein entsprechender Beschluss notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

	Schule inkl. Halle		Separate Gebäude	
	Bauauszahlungen in Mio. EUR			
Schule	17,0		15,9	
Halle	2,8		2,2	
Gesamt	19,8		18,1	
	max. Fördermittel in Mio. Euro			
	GTS bewilligt	GTS abgelehnt	GTS bewilligt	GTS abgelehnt
Ganztagsförderung (GTS)	5,4		4,4	
Schulbauförderung	1,0	1,7	1,0	1,7
Sportstättenbauförderung		0,1		0,1
Netto	13,4	18,0	12,7	16,3

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 263/2021 hat der Gemeinderat den Planungsbeschluss für den Neubau der Köstlinschule und einer der Schule zugeordneten Gymnastikhalle gefasst. In der Vorlage finden sich auch die Pläne. Im Anschluss wurde ein Realisierungswettbewerb und ein VgV-Verfahren durchgeführt und die Planungsleistungen für die Gebäude und die Freianlagen an das Architekturbüro KohlmayerOberst, Stuttgart und ah landschaftsarchitekten, Stuttgart vergeben (Vorlage 75/2023).

Im Herbst soll nun der Baubeschluss gefasst werden.

Seit dem Planungsbeschluss hat sich die finanzielle Lage der Stadt deutlich verschlechtert. Jede Ausgabe ist daher nochmals auf Ihre Erforderlichkeit zu überprüfen. Unstrittig ist der Neubau der Schule. Die Kosten für den Bau der integrierten Gymnastikhalle haben sich jedoch gegenüber dem ursprünglichen Kostenansatz fast verdoppelt. Daher soll der Gemeinderat über Einsparmöglichkeit durch den Bau einer Sporthalle auf einem Grundstück beim Schlachthof informiert werden.

2. Sachstand

Aus Sicht des Fachbereichs Bildung, Betreuung, Jugend und Sport muss die Turnhalle der Köstlinschule ins Schulgebäude integriert sein, die dem Vorhaben zugrundeliegende Pläne sollen unverändert umgesetzt werden. Die Finanzverwaltung sieht dagegen erhebliche finanzielle Risiken. Aus ihrer Sicht ist es wahrscheinlich, dass der Neubau der Gymnastikhalle an dieser Stelle zum Verzicht auf ebenfalls wichtige Projekte an anderer Stelle führen wird.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung bereitet den Baubeschluss nach Maßgabe der bisher gefassten Beschlüsse vor. Sollte der Gemeinderat die Nutzung des Einsparpotenzials durch eine abgetrennte Sporthalle für erforderlich halten, ist ein entsprechender Beschluss notwendig.

3.1. Position der Schulverwaltung

Die Grundschule Köstlinschule ist eine zweizügige Ganztagschule in Wahlform an drei Tagen mit sieben Stunden Ganztagesangebot. Zusätzlich finden kommunale Betreuungsangebote an den verbleibenden Tagen und im Zuge der Früh-/Spätbetreuung statt. Mit diesem Angebot wird der ab dem Schuljahr 2026/27 geltende Rechtsanspruch im Umfang von 40 Wochenstunden erfüllt.

Die in den Planungen im Schulgebäude integrierte Gymnastikhalle mit einer Fläche von 196 qm (14 m x 14 m) und einer Höhe von 5 m hat lediglich das Mindestmaß für Grundschulsport- und Bewegungsangebote. Die Köstlinschule muss 16 Stunden (8 Klassen mit je 2 Sportschulstunden) Pflichtschulsport erfüllen. Die Gymnastikhalle im Schulgebäude ermöglicht einen zeitlich und räumlich unmittelbaren und niederschweligen Schulsport ohne Zeitverlust durch Fußwege und An- und Ausziehen von Jacken, Schuhen etc.

Zusätzlich hat die Köstlinschule in ihrem Ganztagskonzept den Schwerpunkt „Sport und Bewegung“. Damit bietet sie ein qualifiziertes Sport- und Bewegungsangebot im Ganztage an, das insbesondere auch Ballspielsportarten, Bewegungslandschaften mit Turngeräten, Selbstverteidigungsangebote, Klettermöglichkeiten, etc. für mehrere Gruppen zwischen 15 und 28 Kindern ermöglicht. Am Ganztage nehmen zwei Drittel aller Schülerinnen und Schüler (SuS) teil. Im Mittelpunkt des Ganztages steht die Vermittlung und Förderung der motorischen Grundlagen, die bei jungen Menschen wiederum mitentscheidend sind sowohl für die Entwicklung sozialer als auch kognitiver Kompetenzen.

Die Sportangebote sind zudem inklusiv und integrativ. So sind beispielsweise Bewegungsangebote für Kinder mit Lese-Rechtschreib-Schwächen und weiteren vergleichbaren Einschränkungen entscheidend wichtig, da sie eine positive Auswirkung z.B. auf die Gehirntätigkeit haben (Rechts-Links-Koordination etc.). Deutlich herauszustellen ist zudem der integrative Wert von Sport, insbesondere für Kinder mit Migrationshintergrund.

Die Ganztagsgrundschulverordnung sieht verpflichtende Pausen mit Bewegungsangeboten für die Kinder vor. Bewegungspause heißt nicht „Herumstehen“ im Pausenhof, sondern sieht zumindest ein Bewegungsangebot in der Turnhalle, wie Fußball, Bewegungsparcours mit Turngeräten etc. vor, an dem die Kinder klassen- und/oder jahrgangsübergreifend und tageweise teilnehmen dürfen. Im Ganztagskonzept der Köstlinschule sind zwei durchgängige Bewegungspausen von 10 Uhr bis 10.30 Uhr und 11.15 Uhr bis 11.30 Uhr für alle, ca. 200 SuS vorgesehen. Somit bietet die Turnhalle im Gebäude der Köstlinschule auch eine wichtige Flächenerweiterung der knappen Schulhofflächen. Die Schule hat für das Sport-/Bewegungsprofil/-angebot vielfältige Kooperationen mit Sportvereinen geknüpft und eine FSJ-Stelle „Sport und Schule“ beantragt und eingerichtet.

Dieses vielfältige Ganztagesangebot für klassenübergreifende Gruppen sowie AG-Angebote an den weiteren Tagen kann nur mit einer integrierten Halle umgesetzt werden. Mit der Turnhalle im Schulgebäude kann zudem der Pflichtsportunterricht von wöchentlich 90 Minuten/Klasse voll gewährleistet werden, da keine Wegezeiten anfallen. Eine gute

Integration in den Schulbetrieb/Unterrichtsbetrieb am Vormittag ist gegeben. Die Halle ist auch spontan für andere Unterrichtsfächer ohne Zeitverluste für Wegstrecken nutzbar.

Alle Tübinger Grundschulen haben mindestens eine Einfeldhalle oder eine Gymnastikhalle mit einer Größe zwischen mindestens 150 qm bis 400 qm (oder mehr) und einer Höhe von ca. 5 m direkt am/im Schulgebäude oder in unmittelbarer Nähe (2 Min. Fußweg), mit Ausnahme der GS Hechinger Eck und der GS Steinlach mit je 5 Minuten Fußweg. Die Planungen der Grundschulen in Tübingen basierten in den letzten 30 Jahren immer darauf, dass Sport-/Gymnastikhallen an den Schulstandorten gebaut wurden, wenn nicht eine Halle in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden war. Diese wegweisenden Planungen sind das wirksamste Mittel, um einen umfassenden Grundschulbetrieb mit Sport und Bewegung – in einem heutigen Ganztagesbetrieb von 8 bis 17 Uhr - als Lebensraum Schule zu gestalten.

Sollte die Halle im Untergeschoss nicht gebaut werden, ist eine bauliche Nacherweiterung am Standort der Köstlinschule zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich.

Sofern die Schule ohne integrierte Gymnastikhalle errichtet wird, ist das entsprechend der Ganztagsverordnung erarbeitete Ganztagskonzept mit Bewegungsschwerpunkt hinfällig. Denn eine externe Halle ist für die in den Schultag integrierten Bewegungsbänder nicht nutzbar, da zu zeitaufwendig erreichbar. Zeitaufwendiger als die Zurücklegung der reinen Wegstrecke ist dabei nach allen pädagogischen Erfahrungen die Organisation des Aufbruchs der Schülerschaft in den öffentlichen Verkehrsraum. Der Pausenhof der neuen Köstlinschule ist zudem wegen der beengten räumlichen Verhältnisse nicht sehr großzügig bemessen und besonders im Winterhalbjahr witterungsbedingt nur eingeschränkt für Bewegungsangebote nutzbar. Nachdem ein Großteil der Kinder an mindestens drei Tagen die Woche zwei Drittel des Tages in der Schule verbringen wird und sich nicht nach Schulschluss zu Hause oder beim Sportverein „austoben“ wird können, ist eine Reduzierung der schulischen Bewegungsräume besonders kritisch zu sehen.

Die Errichtung einer Sporthalle auf dem Schlachthofareal ist zudem noch ohne konkrete Planung und daher mit vielen Unwägbarkeiten verbunden. Jedwede Verzögerung bei der Errichtung führt dazu, dass auch der Schulsport nicht gesichert ist. Die Halle der alten Köstlinschule ist wegen ihres baulichen Zustandes als Interimfläche Kindern und Lehrkräften nicht mehr zumutbar. Wegen ihrer Dimensionierung und vor allem wegen ihrer geringen Höhe können zahlreiche im Lehrplan vorgesehene Sportarten, wie z.B. Ballsportarten, dort ohnehin nicht praktiziert werden. Die Universität hat sich bisher außer Stande gesehen, verlässliche Zeitfenster, insbesondere Doppelstunden, in den Räumlichkeiten des Sportinstituts anzubieten. Die neue Halle der Dorfackerschule hat keine freien Kapazitäten. Dies alles wurde detailliert abgeklärt.

Die Schulgemeinde der Köstlinschule spricht sich einstimmig für den Neubau der Köstlinschule mit integrierter Gymnastikhalle aus.

Der Fachbereich Bildung, Betreuung, Jugend und Sport mit der Fachabteilung Schule und Sport hält zusammenfassend eine integrierte Gymnastikhalle für unabdingbar.

3.2. Position der Finanzverwaltung

Die Kosten für den Bau der zweizügigen Grundschule mit integrierter Sporthalle liegen nach aktueller Prognose bei 19,8 Mio. Euro. Die Kostenberechnung für die Schule ohne Sporthalle ergab einen Wert von 15,9 Mio. Euro. Die auffallend große Kostendifferenz von

3,9 Mio. Euro für den Bau der Sporthalle erklärt sich aus den beengten Verhältnissen auf dem Baugrundstück. Um dort die Halle und die zugehörigen Flächen wie die Umkleiden unterzubringen wird eine Unterkellerung erforderlich, die andernfalls komplett entfallen könnte. Eine gleich große Halle mit Nebenflächen kann auf einem ebenen Grundstück nach heutiger Kostenprognose für 2,2 Mio. Euro errichtet werden. Durch eine Trennung der Halle von der Schule ließen sich also etwa 1,7 Mio. Euro an reinen Baukosten einsparen.

Die Förderkulisse ist durch zwei sich ausschließende Programme geprägt: Die reguläre Schulbauförderung und das Ganztagsprogramm des Bundes. Die Schulbauförderung sollte eigentlich 30 % der Kosten ersetzen. In der Realität deckt sie aber aufgrund weitreichender Einschränkungen der förderfähigen Kosten weniger als 10 % der gesamten Baukosten ab. Es ist daher lediglich mit einem Zuschuss aus der Schulbauförderung von 1,0 Mio. Euro zu rechnen.

Das Ganztagsprogramm des Bundes fördert nur die Flächen, die nicht ausschließlich für den Schulunterricht benötigt werden. Im Falle der Köstlinschule sind daher im besten Fall knapp 40 % der Baukosten zuschussfähig. Der Fördersatz von bis zu 70 % lässt dennoch einen Zuschuss von 4,7 Mio. Euro erhoffen. Die Verwaltung hat fristgerecht einen Förderantrag in dieser Höhe beim Regierungspräsidium eingereicht.

Die Sporthalle kann von der Schulbauförderung gar nicht profitieren, die Förderung aus dem Ganztagsprogramm wird nur zeitanteilig gewährt, also für den Teil der Nutzung, der weder Unterricht noch Vereinssport ist. Die Verwaltung geht daher im Ergebnis von einer Förderung durch das Ganztagsprogramm in Höhe von etwa 0,7 Mio. Euro oder knapp 20 % der Baukosten der Halle aus.

Unter Berücksichtigung der Konditionen der beiden Förderprogramme und der Baukostendifferenzen ergibt sich daher für die Schule mit integrierter Halle bei Baukosten von 19,8 Mio. und maximal abrufbarer Förderung von 6,4 Mio. Euro eine Nettohaushaltsbelastung von 13,4 Mio. Euro.

Leider ist die Bundesförderung aber mit großer Unsicherheit behaftet. Zwar ist der Antrag der Verwaltung innerhalb der Frist eingereicht, die im Rahmen des Windhundverfahrens als gleichzeitig gewertet wird. Allerdings sind die zur Verfügung stehenden Mittel auf 358,6 Mio. Euro für Baden-Württemberg beschränkt. Der Städtetag geht davon aus, dass das Programm bereits jetzt mehrfach überbucht ist.

Die Entscheidung über einer Förderung trifft das Landesministerium. Nach welchen Kriterien nun zwischen den gleichzeitig eingegangenen Anträgen unterschieden werden soll, ist nicht bekannt. Die Förderbedingungen ließen es auch zu, dass die Förderquote nachträglich niedriger festgesetzt wird. Sie könnte zum Beispiel auf 20% reduziert werden, um entsprechend mehr Kommunen zu berücksichtigen. Aus heutiger Sicht muss daher eine Förderung in voller Höhe als unwahrscheinlich gelten. Wie weit die Förderung sinken wird, lässt sich nicht abschätzen. Im Extremfall könnte der Antrag ganz unberücksichtigt bleiben.

Der städtische Kostenanteil für die Schule mit integrierter Halle nach Förderung ist daher nur in einem Korridor anzugeben. Dieser reicht von 13,4 Mio. Euro (im Falle einer Maximalförderung) bis zu 18,0 Mio. Euro, falls nur die Schulbau- und Sportstättenförderung gewährt werden.

Werden Halle und Schule separat errichtet, so sinken die Baukosten auf 18,1 Mio. Euro. Die Schulbauförderung würde weiterhin 1,0 Mio. Euro betragen. Die Sporthalle könnte nicht

mehr über das Ganztagsprogramm des Bundes gefördert werden, weil die Antragsfrist hierfür abgelaufen ist. Möglich und wahrscheinlich, wäre aber eine Förderung über das Sportstättenprogramm des Landes in Höhe von 120.000 Euro. Für die Schule selbst könnte aus dem Ganztagsförderprogramm des Bundes analog zu den oben dargelegten Bedingungen zwischen Null und 4,4 Mio. Euro fließen. Die Höchstsumme ist hier etwas kleiner, weil die förderfähigen Kosten etwas kleiner sind. Für die Variante mit getrennt errichteter Sporthalle ergibt sich daher nach Förderung ein städtischer Anteil im Korridor von 12,7 Mio. Euro bis 16,3 Mio. Euro.

Aus Sicht des Steuerzahlers ist der Sachverhalt weiterhin einfach. Die getrennte Halle spart 1,7 Mio. Euro Baukosten. Für den städtischen Haushalt führt die komplexe Förderstruktur dazu, dass die Differenzkosten zwischen der integrierten und der getrennten Halle im ungünstigsten Fall ebenfalls bei 1,7 Mio. Euro liegen, aber im Falle maximaler Förderung auf 0,7 Mio. Euro schrumpfen.

Für die Gesamtrechnung zu berücksichtigen sind allerdings noch das Grundstück und ein Steg über die Ammer. Für das Grundstück sieht die Stadt derzeit keine Verwertung als Wohnbauland, da hiervon sowohl der direkt benachbarte Betriebshof der Firma Schnaith als auch das Schlachthofgelände durch strenge Lärmgrenzwerte stark negativ betroffen wären. Die eher ungünstige Lage und das relativ kleine Grundstück lassen daher aus Sicht der Verwaltung einen Grundstückspreis von 200 Euro pro Quadratmeter für Gewerbe in Tübingen als angemessenen Ansatz erscheinen. Es wäre daher ein entgangener Erlös von 250.000 Euro zu kalkulieren. Für den Steg über die Ammer, der an dieser Stelle etwa 15m lang sein müsste und keine Radnutzung erfordert, rechnet die Verwaltung mit 350.000 Euro Baukosten. In Summe wäre demnach ein Kostennachteil der getrennten Halle von 600.000 Euro anzusetzen.

In der Gesamtrechnung liegt die getrennte Halle damit für die Stadt zwischen 0,1 Mio. Euro und 1,1 Mio. Euro günstiger als die integrierte Halle. Demgegenüber stehen die Nachteile für den Sportunterricht und den Ganztagsbetrieb der Köstlinschule, die sich nicht monetarisieren lassen und politisch bewertet werden müssen. Das gilt auch für den Mehrwert, den die getrennte Halle für die geplante Aufwertung des Schlachthofareals und eine bessere Nutzbarkeit für schulexterne Nutzer bedeutet. Ausgeschlossen oder absolut unzumutbar scheint die getrennte Halle aber nicht. Der Fußweg von rund 250m ist in 5 Minuten zu bewältigen.

Angesichts der erheblichen Risiken, die in der Ganztagsförderung des Bundes liegen und der daraus resultierenden Gefahr, dass der städtische Anteil für das Projekt Köstlinschule auf bis zu 18,0 Mio. Euro wachsen könnte, hält die Finanzverwaltung es für sinnvoll, das Einsparpotenzial einer getrennten Halle zu nutzen. Die Haushaltslage wird es erfordern, hier nicht genutzte Möglichkeiten zur Verringerung der Kosten schon im Herbst an anderer Stelle zu suchen und zu finden. Die Finanzverwaltung hält es für wahrscheinlich, dass Einsparpotenziale in der hier dargestellten Größenordnung den vollständigen Verzicht auf Einzelvorhaben oder Standardreduzierungen erfordert, die nicht weniger Nachteile für die Stadtgesellschaft bedeuten würden als die getrennt errichtete Halle.

4. Lösungsvarianten

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Planungen für eine getrennte Sporthalle auf dem Schlachthof auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.

5. Klimarelevanz

Es ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich eine Aussage über Unterschiede zwischen den beiden Varianten des Baus der Sporthalle im Hinblick auf die Treibhausgasemissionen zu machen. Damit ist dies nicht entscheidungserheblich.