

## **Neubau der Grundschule anstatt Sanierung – Beweggründe für den Beschluss des Gemeinderats**

Der Beschluss des Gemmrigheimer Gemeinderats, anstatt die alte Grundschule zu sanieren, eine neue Schule zu bauen, wird in der Bürgerschaft heftig diskutiert. Es ist nachvollziehbar, dass solch ein wichtiger und weitreichender Beschluss auf Interesse stößt, kontrovers diskutiert wird und die Gemüter auch erregt. Der Gemmrigheimer Gemeinderat hat sich diesen Beschluss alles andere als leicht gemacht. Seit sechs Jahren wird nun über eine mögliche Sanierung der Schule diskutiert. Der erste Planungsvertrag für eine Sanierung wurde im April 2018 unterzeichnet. Schnell war klar, dass ein immenser Sanierungsstau besteht, der zu Sanierungskosten weit im zweistelligen Millionenbereich führte. Es zeigte sich schnell, dass sich die Gemeinde das nicht leisten kann. Daher wurden Alternativen untersucht, die mit den damaligen Architekten nicht realisierbar waren. Mit einem neuen Architekturbüro wurde nach vielen Monaten Verzögerung durch den Wechsel ein neuer Anlauf unternommen. Dabei stellte sich heraus, dass die Treppenanlagen in der Schule nicht den heutigen Vorschriften entsprechen. Ohne den Bestandsschutz für diese Treppenanlagen wäre eine Sanierung nicht möglich und ein Neubau ohnehin nötig gewesen. Das war immer Anlass für intensive Diskussionen im Gemeinderat. Wieder gingen viele Monate ins Land. Mittlerweile ist klar, dass die Treppenanlagen Bestandsschutz genießen. Unklar ist hingegen, ob dieser Bestandschutz auch in einigen Jahren, wenn eine erneute Sanierung fällig ist, noch gilt. Es zeigte sich aber auch, dass eine Sanierung zu deutlich niedrigeren Kosten als zunächst ermittelt nicht möglich ist. Damit steckte man in einer Sackgasse. So rückte immer mehr auch die Frage in den Fokus, ob es nicht gelänge mit einem Neubau insbesondere auch über die Jahre gesehen signifikant Kosten zu sparen.

Das war ein wichtiger Ausgangspunkt für die Entscheidung, die nun im Gemeinderat gefallen ist, deren Beweggründe hier dargestellt werden sollen.

Durch einen Rückgang im Bereich der Gewerbesteuereinnahmen fehlen der Gemeinde perspektivisch finanzielle Mittel in Höhe von mehreren Millionen Euro pro Jahr. Dazu kommt, dass in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten trotz noch sprudelnder Gewerbesteuereinnahmen erheblich zu wenig in die Infrastruktur Gemmrigheims investiert wurde – jährlich mindestens etwa 500.000 €, was über die Jahre einen beträchtlichen Investitionsstau verursachte.

Dieser Umstand ist auch der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Ludwigsburg aufgefallen. Die Gemeinde wurde diesbezüglich bereits ermahnt, einerseits mehr in den Erhalt der Infrastruktur zu investieren, andererseits zudem die Einnahmen, wo immer möglich zu erhöhen und Ausgaben zu reduzieren. Zudem soll sich die Gemeinde mehr auf ihre Pflichtausgaben beschränken und Freiwilligkeitsleistungen auf den Prüfstand stellen. Diesen Empfehlungen ist der Gemeinderat in der jüngeren Vergangenheit auch gefolgt, teils auch unter Widerstand aus der Bevölkerung.

Die Gemeinde muss in Zukunft mit weniger Einnahmen deutlich höhere Ausgaben schultern. Einerseits sind höhere Investitionen in die Infrastruktur zu tätigen, andererseits wachsen auch die Pflichtaufgaben der Gemeinde kontinuierlich, insbesondere auch durch die stark wachsende Einwohnerzahl mit einem Einwohnerzuwachs von über 25 % in den letzten 10 Jahren.

Ein gutes Beispiel ist die Kinderbetreuung. So besteht seit dem 01.08.2013 auch ein Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz für ein- bis dreijährige Kinder – vom Bund geschaffen, von den Kommunen umzusetzen. Und mit wachsender Einwohnerzahl sind die Kosten für die Kinderbetreuung in der Vergangenheit sehr gestiegen und steigen in der Zukunft weiter an. Die Kosten dafür liegen bei deutlich über 3 Mio. Euro, und die Elternbeiträge decken dabei nur einen sehr kleinen Teil. Nach ebensolchem Muster kommt mit dem Schuljahr 2026/2027 die verpflichtende Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter. Beides sind Aufgaben, die die Gemeinde leisten und bezahlen muss.

Dass die Gemeinde bei alledem auch in Zukunft noch einigermaßen selbstbestimmt handeln und somit gewisse Freiwilligkeitsleistungen wie beispielsweise die Vereinsförderung (auch in Form von Räumlichkeiten), eine Bücherei, Veranstaltungsräume oder gar -hallen, überhaupt anbieten kann, ist auf Dauer eine konsequente Kostenreduzierung erforderlich. Schon heute kann die Gemeinde ihren Haushalt nicht ausgleichen.

Ein „weiter so“ wäre zwar für den heutigen Tag eine sehr bequeme, da diskussionsfreie Lösung, hätte aber fatale Folgen – bereits in wenigen Jahren wäre die Zahlungsfähigkeit der Gemeinde voraussichtlich stark gefährdet.

Um dem entgegenzuwirken, muss zwingend die Infrastruktur verschlankt und kosteneffizienter werden – insbesondere vor dem Hintergrund zu erwartender weiterer Personal- und insbesondere Energiekostensteigerungen. In diesem Kontext ist die Entscheidung des Gemeinderats für einen Neubau der Schule zu sehen. Die Schule macht hier allerdings nur den Anfang, weil sie aktuell am dringendsten sanierungsbedürftig ist. Weitere Maßnahmen müssen folgen, diese sind jedoch noch nicht beschlossen. Ein Neubau der Schule erlaubt der Gemeinde allerdings, die bestehende Infrastruktur zu optimieren, weil sie Handlungsoptionen bietet, die bei einer Sanierung der Schule nicht bestünden.

Vergleichsrechnungen unter Hinzuziehung von Experten haben ergeben, dass die Kosten für eine Sanierung der Grundschule und für einen Neubau, soweit das aus heutiger Sicht belastbar zu kalkulieren ist, je nach Randbedingungen recht nahe beieinander liegen. Die Kosten für einen Neubau der Schule ergaben sich orientiert an Beispielen als etwa gleich hoch, oder etwas teurer.

Die Sanierung der Grundschule kann mit rund 16,5 Millionen Euro veranschlagt werden – vorbehaltlich Kostensteigerungen. Die Sanierung kann nicht in einem kleineren Umfang durchgeführt werden, da aufgrund der Vielzahl und des Umfangs der akut erforderlichen Maßnahmen zwingend auch energetisch saniert werden muss. So sind die gesetzlichen Vorgaben.

Allerdings lässt sich trotz des hohen Aufwands am bestehenden Gebäude trotz energetischer Sanierung bei weitem keine mit einem Neubau vergleichbare

Energieeffizienz erreichen. Hinzu kommt, dass das bestehende, ursprünglich als Grund- und Hauptschule konzipierte Gebäude deutlich größer ist, als für eine dreizügige Grundschule erforderlich. Daraus resultieren, insbesondere auf dem Hintergrund einer 50%igen Heizkostensteigerung von 2022 auf 2023, erheblich höhere laufende Kosten als bei einem Neubau.

Für einen Neubau sprechen folgende Vorteile:

- Ein Neubau kann in der Größe erbaut werden, wie dieser für die zu erfüllenden Aufgaben notwendig ist. Das spart gegenüber der Sanierung Unterhalts- und Heizkosten.
- Ein Neubau ermöglicht, dass im bestehenden Schulgebäude ungestört und ohne Lärm oder sonstige Störungen weiter unterrichtet werden kann, bis der Neubau fertiggestellt ist. Eine Sanierung bedingt, dass über Jahre hinweg auf einer Baustelle unterrichtet werden muss, was für alle Betroffenen viel Stress verursacht. Das würde bei Neubau komplett entfallen.
- Bei einem Neubau werden am alten Standort wertvolle Flächen frei, die finanziell lukrativ vermarktet werden können.
- Ebenso treten bei einer Sanierung immer wieder unerwartete Probleme auf, die die Kosten nachträglich in die Höhe treiben, was bei einem vertraglich fixierten Neubau nicht passieren kann.
- Darüber hinaus wird sich eine Sanierung über viele Jahre hinziehen, sodass der Zustand des Gebäudes je nach Sanierungsdauer sehr unterschiedlich sein wird.
- Und, was für viele Gemeinderäte eine ganz besondere Rolle spielte, war, wie schon angeklungen, dass die Gemeinde bei einem Neubau in die Lage versetzt wird, die Infrastruktur der Gemeinde auf das Maß anzupassen, das sie sich in Zukunft noch leisten kann. So kann beispielsweise die Wasenhalle, die die meiste Zeit des Tages leer steht, sehr viel mehr in den Schulbetrieb integriert werden.

Natürlich hat der Neubau einer Schule am geplanten Standort zwischen Feuerwehr und Wasenhalle auch Nachteile. Für große Teile der Schülerinnen und Schüler wird sich z. B. der Schulweg deutlich erschweren und verlängern. Es wird durch den Abriss der bisherigen Schule wertvolle Bausubstanz zerstört und viel graue Energie geopfert. Und mit dem Abriss der alten Grundschule, mit der viele Gemmrigheimer große Emotionen verbinden, geht die einmalige Architektur verloren.

Eines sei an dieser Stelle noch klargestellt. Laut der bisherigen Beschlusslage wird die Verwaltung lediglich beauftragt, den Neubau einer Schule zu planen und die Architekturleistungen dazu auszuschreiben. Nicht weniger, aber auch nicht mehr. Welche Gebäude für eine Optimierung der Infrastruktur der Gemeinde herangezogen werden und wie diese aussieht, ist noch offen. Auch der **Abriss der Schulturnhalle wurde bisher nicht beschlossen**. Dieser brächte zwar eine ganz erhebliche weitere Kosteneinsparung, es ist aber wohl bekannt, dass die Kapazitäten der Schulsporthalle bereits heute in nicht unerheblichem Umfang für Vereinssport benötigt werden. Diesbezüglich müssen weitere Entscheidungen getroffen werden, sicherlich werden auch multifunktionale Gebäudenutzungen, sei es der Schulturnhalle oder der Festhalle, Teil der Überlegungen sein. Ziel des Ganzen ist es, auch in Zukunft eine sinnvolle und den Bedürfnissen angepasste Infrastruktur in der Gemeinde vorzuhalten. Den heute vorhandenen Gebäudebestand wird sich die Gemeinde jedoch

perspektivisch, wie hoffentlich deutlich wurde, bei Weitem nicht mehr leisten können. Über die Pflichtaufgaben hinausgehende Infrastruktur, die sich die Gemeinde in der Vergangenheit als Luxus leisten konnte, wird in Zukunft ohnehin nur möglich sein, wenn jedes einzelne Gebäude im Hinblick auf seine Erforderlichkeit und seine Betriebskosten sehr kritisch hinterfragt wird. Eine Reduzierung des Gebäudebestands zur Kosteneinsparung ist unumgänglich.

Auch Folgendes darf nicht vergessen werden: Der in der Gemeinde vorhandene Investitionsstau ist am Beispiel des Gebäudes der Grundschule gut erkennbar, betrifft aber leider nicht nur die Grundschule, sondern auch weitere gemeindeeigene Gebäude, zudem Straßen, Teile der Straßenbeleuchtung, Teile der Kanalisation etc. Hier sind in den kommenden Jahren zusätzliche, bisweilen hohe Investitionen zu tätigen. Die noch vorhandenen Rücklagen reichen jedoch noch nicht einmal für die Investitionen, die nur für die Schule erforderlich sind – egal, ob Sanierung oder Neubau. Einfach nur Kredite aufzunehmen ist hier keine Lösung, denn Kredite müssen zurückbezahlt werden. Ein Kommunalkredit in Höhe von einer Million Euro mit einer Laufzeit von 30 Jahren bei derzeitigen Konditionen bedeutet, dass über die Laufzeit etwa 1,6 Millionen Euro zurückbezahlt werden müssen – das sind bei den anstehenden Investitionen knapp 500.000 € pro Jahr, die bei niedrigeren Einnahmen umso schwieriger aufzubringen sein werden. Die Vermarktung von Flächen, die durch eine Verlegung der Schule frei werden, ist im Gesamtkonzept eine wesentliche Randbedingung. Wie auch bei der Optimierung der Infrastruktur müssen auch hier noch viele weitere Entscheidungen diskutiert und getroffen werden. So ist auch an keiner Stelle festgeschrieben, welche Flächen hier eingehen, schon gar nicht wurde im Gemeinderat bisher z. B. über eine Aufgabe der Tennisplätze überhaupt nur gesprochen.

Die Entscheidung Sanierung oder Neubau war für alle Beteiligten extrem schwierig, es galt sehr viele Aspekte gegeneinander abzuwägen. Sowohl für als auch gegen jede Variante gibt es zahlreiche Argumente, jeder große Vorteil wird mit einem gravierenden Nachteil erkauft. Kein Gemeinderat war zu 100 % für oder gegen den Neubau, für oder gegen die Sanierung. Allerdings stellt sich der Neubau perspektivisch als die kostengünstigere Lösung dar, da einerseits die Betriebskosten des Gebäudes deutlich niedriger ausfallen, andererseits bei einem Neubau zum einen eine deutlich längere Nutzungsdauer bis zur nächsten Sanierung zu erwarten ist. Die Möglichkeit, zukünftig Einfluss auf die Infrastruktur zu nehmen, kommt darüber hinaus als ein durchaus entscheidender Vorteil hinzu.

Im Wesentlichen daran hat sich die Mehrheit des Gemeinderats bei der Entscheidung orientiert. Es ist Aufgabe, ja Pflicht des Gemeinderats auch kontroverse und weitreichende Entscheidungen im Sinne der Gemeinde zu treffen. Zu tragen und umzusetzen ist die Entscheidung nun einheitlich und gemeinsam vom Gemeinderat und der Verwaltung.

Zuletzt sei noch eines bemerkt. Dass die Sache am Ende der Entscheidungsfindung gehörig Fahrt aufgenommen hat, hat einen wichtigen Grund. Das wesentliche, das der Gemeinde fehlt, ist Geld. Das Land hat ein Förderprogramm für die auch in Gemmrigheim kommende Ganztagesbetreuung ausgelobt, bei dem 70 %(!) der anrechenbaren Kosten gefördert werden können. Das sind viele Millionen Euro, die hier möglicherweise zu erzielen sind. Das darf sich die Gemeinde nicht entgehen

lassen. Um mindestens die Chance für die Förderung zu erhalten, konnte mit dem Beschluss nicht länger gewartet werden.

Trotzdem kann keine Rede davon sein, dass dieser über die Köpfe der Bürger hinweg erfolgt sei. Hätte man mehr Zeit gehabt, hätte man sicherlich noch die eine oder andere Runde drehen können. Aber 6 Jahre war das Thema schon auf der Tagesordnung von öffentlichen Gemeinderatssitzungen und bei vielen Gelegenheiten, die sich im öffentlichen Gemeindeleben ergaben. Die Tatsache, dass z. B. bei den beiden letzten Gemeinderatssitzungen im Februar und März, als auf der Tagesordnung „Grundsatzbeschluss über Sanierung oder Neubau der Grundschule“ zu lesen war, gerade mal nur eine Handvoll Mitbürger anwesend war, hat viele Beteiligte sehr gewundert und enttäuscht. Neben einer Bringschuld besteht für Informationen auch eine Holschuld!

Bei der **Einwohnerversammlung am 3. Juli 2024** sollen dieses Thema sowie die auf Dauer durchaus prekäre Haushaltslage der Gemeinde nochmals eingehend beleuchtet werden. Und für die Umsetzung aller weiteren und nun folgenden Schritte ist erheblich mehr Zeit, sodass die Mitbürgerinnen und Mitbürger dabei auch mehr eingebunden werden können.

Im Namen des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung

Bürgermeister  
Dr. Jörg Frauhammer