

**Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2020/159**

Abteilung 110 - Bildung

Federführung: Göhler-Bald, Michaela
Telefon: +49 7021 502-498

AZ:
Datum: 19.11.2020

Darstellung der aktuellen Belegung des Teck-Campus sowie Antrag der Freien Evangelischen Schule Kirchheim e.V. zur Mietnutzung von Räumen der ehemaligen Teck-Realschule

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Bildung, Soziales und Bürgerdienste (BSB)	Vorberatung	nicht öffentlich	08.12.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2020

ANLAGEN

- Anlage 1 - Übersichtsplan Campus Teck (ö)
- Anlage 2 - Antrag der FESK (ö)
- Anlage 3 - Anlage zum Antrag der FESK, Nutzung Unterschoss (ö)
- Anlage 4 - Anlage zum Antrag der FESK, Nutzung Erdgeschoss (ö)
- Anlage 5 - Anlage zum Antrag der FESK, Nutzung Obergeschoss (ö)
- Anlage 6 - Stellungnahme Teck-Grundschule (nö)
- Anlage 7 - Stellungnahme Brückenhaus (nö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 120, 130, 210, 230, 340, BM, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategische Ziele:

- Alle Bildungseinrichtungen verfügen über eine angemessene und sichere Infrastruktur.
- Hohe Qualität und Ineinandergreifen von Bildung, Erziehung und Betreuung für optimale Zukunftschancen auf die kommunale Bildungsplanung angepasst.

Leistungsziel: -

Maßnahme: -

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Im Falle einer Mietnutzung des Teck Campus durch die FESK sind Mieteinnahmen zu erwarten. Die Höhe ist abhängig von der tatsächlich genutzten Fläche und kann derzeit nicht beziffert werden, da entsprechende Verhandlungen noch nicht stattgefunden haben. Ebenfalls ist zu erwarten, dass es zu Unterhaltungsmaßnahmen kommen kann, falls die genutzten Gebäudebereiche für eine Mietnutzung ertüchtigt werden müssen, um einen rechtswirksamen Mietvertrag abschließen zu können. Bei der Festsetzung der Miete muss darauf geachtet werden, dass neben einem angemessenen Mietertrag mindestens die erforderlichen Unterhaltungsaufwendungen gedeckt werden, um eine Zusatzbelastung des Ergebnishaushaltes zu vermeiden.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme von der aktuellen Nachnutzung der freigewordenen Räume am Teck-Campus, wie in der Sitzungsvorlage GR/2020/159 dargestellt.
2. Kenntnisnahme vom Antrag der Freien Evangelischen Schule Kirchheim e.V. zur Mietnutzung von Räumen der ehemaligen Teck-Realschule zum 01.05.2021, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2020/159 dargestellt.
3. Auftrag an die Verwaltung, Gespräche mit der Freien Evangelischen Schule Kirchheim e.V. zu führen. Ziel ist eine Mietnutzung von Räumen der ehemaligen Teck-Realschule durch die Freie Evangelische Schule Kirchheim e.V. vom 01.05.2021 bis zum 31.12.2025.
4. Auftrag an die Verwaltung, einen Vorschlag für die Weiterentwicklung des Teck-Areals im Zusammenspiel mit der Neugestaltung des Linde-Areals zu entwickeln.

ZUSAMMENFASSUNG

Durch den Umzug der Teck-Realschule an den Campus Rauner ist es am Campus Teck zu einer räumlichen Erweiterung der Grundschule gekommen. Die Teck-Grundschule hat zusätzliche Räume im Neubau des Standortes bezogen. Im Altbau sind durch den Umzug der Realschule Räumlichkeiten frei geworden, die ab dem 01.09.2020 mit unterschiedlichen Akteuren belegt wurden. Die vorliegende Sitzungsvorlage zeigt den aktuellen Stand auf.

Der Verwaltung liegt darüber hinaus ein Antrag der Freien Evangelischen Schule Kirchheim e.V. (FESK) vor. Die FESK beantragt eine Mietnutzung von Räumen der ehemaligen Teck-Realschule zum 01.05.2021.

Die Verwaltung schlägt vor, mit der FESK Verhandlungsgespräche zur Nutzung der Räumlichkeiten zu führen, um hier eine einzügige Grund- und Realschule aufbauen zu können. In diesen Gesprächen sollen insbesondere der Raumbedarf und Möglichkeiten für Doppelnutzungen sowie ein angemessener Mietpreis definiert werden. Die Nutzung ist auf fünf Jahre begrenzt.

Eine Weiterentwicklung des Standortes Teck-Campus muss weiterhin aktiv betrieben werden, um die zukünftige Nutzung zu klären. Auch die Weiterentwicklung des Linde-Areals muss hier bedacht werden, da die Räume am Teck-Campus zukünftig als Interimsräume für die derzeitigen Linde-Nutzer dienen können. Im Falle der Überlassung der Räume an die FESK ist diese Option in den kommenden fünf Jahren nicht mehr gegeben, was nach sich zieht, dass entweder andere Interimsräume gefunden werden müssen, oder der Umzug des Mehrgenerationenhaus Linde erst nach der Nutzung der FESK stattfinden kann. Dies wird Auswirkungen auf den Umsetzungsprozess des Projektes Linde-Areal haben. Es besteht das Risiko, dass die in den Prozess „Linde-Areal“ investierten Kosten teilweise nochmals anfallen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Zu Antrag 1

Die Teck-Realschule ist plangerecht zum Schuljahr 2020/2021 an den Campus Rauner umgezogen. Die Teck-Grundschule hat in der Folge Räume der ehemaligen Realschule übernommen und nutzt nun die Bauteile 2 und 3.



Die Kernzeiträume in der ehemaligen Hausmeisterwohnung über der Sporthalle (Bauteil 4) sollen zum Jahresende aufgegeben werden. Die Betreuung soll zukünftig im Schulgebäude (Bauteil 2) untergebracht werden. Dies erfolgt bereits jetzt schon mit einzelnen Kohorten, um eine Betreuung im Rahmen der Pandemie-Bedingungen zum Betrieb der Schulen umsetzen zu können. Ehemalige Klassenräume im Bauteil 2 wurden renoviert und entsprechend ausgestattet.

Die Mittagsverpflegung soll zunächst in der bestehenden Schulküche der ehemaligen Teck-Realschule eingerichtet werden. Für die Speisenzubereitung finden sich in der Schulküche die entsprechenden hygienischen Voraussetzungen. Der ehemalige Nähraum im Anschluss an die Schulküche sowie ein weiterer Nebenraum sollen als Speiseraum dienen. Diese Räume wurden mit der Lebensmittelhygiene des Landratsamtes Esslingen begutachtet und für geeignet befunden. Es müssen kleinere Reparaturarbeiten durchgeführt werden, um eine hygienische Zubereitung der Speisen zu gewährleisten (z.B. Ausbesserungen am Bodenbelag). Es ist davon auszugehen, dass die Räume nach den Winterferien 2021 zur Verfügung stehen.

Weitere Nutzer am Standort:

Seit dem Auszug der Teck-Realschule führt die Verwaltung Gespräche mit unterschiedlichen Akteuren, die an einer Nutzung verschiedener Räume interessiert sind.

Um eine weitere Entwicklung des Standortes nicht zu behindern, werden die vorhandenen Räume derzeit nur mit einer Nutzungsperspektive von zwei bis fünf Jahren angeboten und vergeben. Dies wird seitens der Verwaltung offen kommuniziert und im Nutzungsvertrag entsprechend festgeschrieben.

In Anlage 1 sind die derzeitigen Nutzer und mögliche weitere Akteure dargestellt.

- Ein Flügel im 1. Obergeschoss des Gebäudes wird weiterhin in diesem Schuljahr von zwei **Nautilusklassen der Stiftung Tragwerk** genutzt. Hierbei handelt es sich um SchülerInnen der Klassenstufen 5 bis 10, bei denen ein autistisches Verhalten diagnostiziert wurde und die daher nicht im regulären Schulunterricht an der Regelschule beschult werden sollen. Bisher wurden diese SchülerInnen parallel zum Schulbetrieb an der Teck-Realschule inklusiv und integriert beschult. Die weiterführenden SchülerInnen sollen zukünftig wieder Anschluss an gleichaltrige MitschülerInnen erhalten. Ein inklusiver und integrierter Ansatz ist am Campus Teck derzeit nicht umsetzbar, da die SchülerInnen der Grundschule zu jung sind. Ziel der Verwaltung ist es daher, in Kooperation mit der Stiftung Tragwerk, im Frühjahr

2021 zu prüfen, ob ein Umzug an den Campus Rauner zum Schuljahr 2021/2022 möglich ist.

- Zum Schuljahr 2020/21 wurde der **Archäologie AG** der ehemalige Chemie/Physikraum (Raum 116 - siehe Anlage 1) überlassen. Somit sind die derzeit genutzten Räume in der Freihof-Grundschule frei geworden und können so zukünftig durch die Schule genutzt werden. Die Archäologie AG übernimmt eine wichtige Aufgabe im Bereich der Aufarbeitung von historisch bedeutsamen Funden in der Stadt.
- Die **Stadtkapelle** hat zum Schuljahr 2020/2021 zwei Unterrichtsräume im Erdgeschoss bezogen. Hier wird der Übungsunterricht der Stadtkapelle vollzogen. Die gleichen Räume dienten bis Mitte Oktober der VHS Kirchheim als Ausweichräume für zwei Integrationskurse, die aufgrund der Corona-Pandemie nicht unter den üblichen Umständen stattfinden konnten.
- Der **MSSGV** (Mährisch-Schlesischer-Sudetengebirgsverein) muss die derzeit genutzten Räume in der Kornstraße 4 bis zum 31.03.2021 aufgrund der Brandschutzproblematik räumen. Es werden daher alternative Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle des überregional engagierten Vereins benötigt. Dieser Bedarf kann mit der Überlassung der ehemaligen Hausmeisterwohnung gedeckt werden. Eine Übergabe der Räume ist nach dem Umzug der Kernzeitbetreuung Anfang 2021 möglich.
- Aufgrund der räumlich schwierigen Situation in der Abteilung Soziales wird derzeit geprüft, ob die **Frühförderstelle des Landratsamtes Esslingen** ebenfalls in das Gebäude der ehemaligen Teck-Realschule umziehen könnte. Denkbar wäre ein barrierefreier Raum im EG (z.B. Raum 122 oder 125). Die Prüfung und entsprechende Gespräche mit dem Landratsamt Esslingen werden noch weitere Zeit benötigen. Mit einer kurzfristigen Belegung (innerhalb der nächsten sechs Monate) kann derzeit nicht gerechnet werden.
- Der **Verein Brückenhaus** hat Bedarf an Lagerflächen sowie einem Raum für Angebote im Stadtteil angemeldet. Der Stadtteilraum soll als Alternativfläche zum Pavillon genutzt werden, da dieser für viele Gruppenangebote zu klein ist. Diese Räume können im Untergeschoss des Gebäudes abgebildet werden.

Zu den Anträgen 2 und 3

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Freien Evangelischen Schule Kirchheim e.V. (FESK) vor.

Die FESK wurde 2015 als staatlich anerkannte Ersatzschule (Bekenntnisschule) gegründet und bezog zunächst Räumlichkeiten des CJD Im Doschler. 2016 erfolgte aufgrund des Kita-Baus der Umzug in danebenliegende Räume des CVJM. In 2017 konnten Büroräume in einem Gewerbegebiet in Dettingen unter Teck angemietet werden, welche die Schule seitdem nutzt. Die Schule bekam damals seitens des Regierungspräsidiums eine Ausnahmegenehmigung für einen zeitlich befristeten Betrieb in der Nachbarkommune. Grundsätzlich ist die Genehmigung der Schule an eine kommunale Genehmigung gekoppelt, was nach sich zieht, dass die Stadt Kirchheim unter Teck als Schulort notwendig ist.

Die FESK beantragt eine Mietnutzung von Räumen der ehemaligen Teck-Realschule zum 01.05.2021 (siehe Anlage 2 bis 5). Hier soll die bestehende Grundschule aus Dettingen unter Teck umziehen und es soll zusätzlich zum Schuljahr 2021/2022 eine einzügige Realschule am Standort entstehen. Um einen Antrag für die Gründung einer Realschule beim Kultusministerium stellen zu können, muss der Schulträger (FESK) die für die Erfüllung des Bildungsplans notwendigen Unterrichtsräume nachweisen. Die derzeitigen Ausweichräume in Dettingen unter Teck lassen diese Weiterentwicklung nicht zu. Die FESK betont in ihrem Antrag, dass die

Nutzung des Gebäudes nur bis 2025 angestrebt ist. Bis dahin sollen alternative Räume in Kirchheim unter Teck gefunden und bezogen werden.

In Anlage 2 bis 5 ist das Raumnutzungskonzept der Schule dargestellt. Dieses sieht eine schrittweise Erweiterung in den kommenden Jahren vor. Hier sollen Räume der Schule exklusiv zur Verfügung stehen und weitere Räume (z.B. Technik, Schulküche, Büro der Schulsozialarbeit, etc.) gemeinsam mit der bestehenden Teck-Grundschule genutzt werden.

Der grundsätzliche Raumbedarf für eine einzügige Grundschule liegt bei vier Klassenzimmern und für eine einzügige Realschule bei sechs Klassenzimmern plus Fachräume für Naturwissenschaften, für Technik, Hauswirtschaft und gegebenenfalls Bildende Kunst sowie Musik.

Die Schule stellt den Antrag, die Räumlichkeiten bis 2025 zu nutzen, das bedeutet folgende mögliche Entwicklung der Schule:

2021/2022 - 2024/2025	1. bis 4. Klassen im Grundschulbereich	4 Klassenzimmer
2021/2022	5. bis 6. Klasse Realschule	plus 2 Klassenzimmer (insgesamt 6 Räume)
2022/2023	5. bis 7. Klasse Realschule	plus 3 Klassenzimmer (insgesamt 7 Räume)
2023/2024	5. bis 8. Klasse Realschule	plus 4 Klassenzimmer (insgesamt 8 Räume)
2024/2025	5. bis 9. Klasse Realschule	plus 5 Klassenzimmer (insgesamt 9 Räume)

Ab Schuljahr 2025/2026 ist der Ausbau der Realschule abgeschlossen. Ab diesem Zeitpunkt werden insgesamt 10 Klassenräume benötigt. Die Raumplanung geht davon aus, dass keine jahrgangsübergreifende Klassen gebildet werden.

Im Schuljahr 2020/2021 besuchen 38 Schülerinnen und Schüler die FESK. Diese teilen sich auf die Klassen 1 - 4 wie folgt auf:

- Klasse 1: 8 Kinder
- Klasse 2: 7 Kinder
- Klasse 3: 7 Kinder
- Klasse 4: 16 Kinder

Für die Realschulklassen 5 und 6 wird gegenwärtig mit jeweils 15 Kindern pro Klasse gerechnet.

Das Staatliche Schulamt Nürtingen, sowie die Schulleitung und der Schulsozialarbeiter der Teck-Grundschule wurden um Stellungnahme zum Antrag der FESK gebeten (siehe Anlagen 6 und 7). Das Staatliche Schulamt hat darauf verwiesen, dass die Entscheidung der Stadt Kirchheim unter Teck obliegt und verweist auf das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Behörde. Es wurde daher keine Stellungnahme vorgelegt. Die Schulleitung der Grundschule kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Schluss, dass eine parallele Nutzung von Räumen und Pausengelände nicht sinnvoll erscheint. Der Verein Brückenhaus als Träger der Schulsozialarbeit bittet darum, von einer Überlassung der Räume abzusehen, da hier die sozialräumliche Entwicklung des Gebietes als gefährdet angesehen wird.

Die Verwaltung schlägt vor, mit der FESK Verhandlungsgespräche zur Nutzung der Räumlichkeiten zu führen, um hier eine einzügige Grund- und Realschule aufbauen zu können. In diesen Gesprächen sollen insbesondere der Raumbedarf und Möglichkeiten für Doppelnutzungen, sowie ein angemessener Mietpreis definiert werden. Die Nutzung ist bis zum 31.12.2025 begrenzt. Die Verwaltung ist hierbei bemüht, einen für alle Parteien sinnvollen Weg zu entwickeln. Dafür müssen die unter Antrag 1 genannten Nutzer gegebenenfalls andere

Räume am Standort beziehen. Eine grundsätzliche Klärung muss hier für den gesamten Standort und die derzeit angedachten Nutzer entstehen.

Zu Antrag 4

Eine Weiterentwicklung des Standortes Teck-Campus muss parallel weiterhin aktiv betrieben werden, um die zukünftige Nutzung zu klären. Auch die Weiterentwicklung des Linde-Areals muss hier weiterhin bedacht werden, da die Räume am Teck-Campus zukünftig als Interimsräume für die derzeitigen Linde-Nutzer dienen können. Im Falle der Überlassung der Räume an die FESK bis Ende 2025 ist diese Option in den kommenden Jahren nicht mehr gegeben, was nach sich zieht, dass entweder andere Interimsräume für die Linde-Nutzer gefunden werden müssen, oder der Umzug des Mehrgenerationenhaus Linde erst nach der Nutzung der FESK stattfinden kann. Dies wird Auswirkungen auf den Umsetzungsprozess des Projektes Linde-Areal (städtebaulicher Wettbewerb, verschiedene VgV-Verfahren, Workshops und Bürgerbeteiligung) haben.