

# Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 365/2024

Teningen, den 22. Februar 2024

---

**Federführender Fachbereich:** FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	16.04.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	30.04.2024	Beschlussfassung

---

**Betreff:**

Altes Schulhaus, Ortsteil Köndringen;  
Umnutzungs- und Sanierungskonzeption im Zuge des städtebaulichen  
Sanierungsgebietes "Köndringen Ortskern II"

**Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebäude der ehemaligen Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule an der Hauptstraße in Köndringen mit Bürgerbeteiligung ein Nutzungskonzept zu entwickeln.

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 6 Ja – 4 Nein – 1 Enthaltungen]

**Erläuterung:**

Das alte Schulgebäude (ehemals Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule) im Ortsteil Köndringen ist Baujahr 1905 und steht unter Denkmalschutz. Im Zuge der Generalsanierung des neueren Gebäudes der Nikolaus-Christian-Sander-Grundschule wurde das alte Schulgebäude als Interimsschulgebäude während der Bauzeit genutzt. Nach Fertigstellung der Generalsanierung und Auszug der Schüler wird das Gebäude aktuell wie folgt (zwischen)genutzt:

**Untergeschoss/Kellergeschoss:**

Jugendkeller Köndringen im östlichen Untergeschoss.

**Erdgeschoss:**

Baustellen-Fachbauleiterbüro und Aufenthalts-/Pausenraum der Bauarbeiter des Projekts „Neubau Sporthalle Köndringen“.

**Obergeschoss:**

Narrenzunft „Köndringer Ruäbsäck e.V.“: Lagerraum in einem ehemaligen Klassenzimmer;  
Winzerkapelle Köndringen: Gruppen- und Einzelunterricht in ehemaligen Klassenräumen.

### Dachgeschoss:

Narrenzunft „Köndringer Ruäbsäck e.V.“: Lagerraum.

Das Gebäude liegt innerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Köndringen Ortskern II“. Durch die Denkmalschutz-Eigenschaften könnten für die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes folgende Förderquoten erzielt werden:

85 % der förderfähigen Kosten, daraus 60 % Zuschuss, also effektiv 51 %.

Aktuell wird die Dacheindeckung jährlich durch einen Zimmereibetrieb auf das Vorhandensein von losen Ziegeln untersucht. Gefährdete, besonders steile Eindeckungsbereiche werden durch übergestülpte Fangnetze geschützt. Die jährlich für diese Maßnahmen auflaufenden Kosten betragen ca. 4.000 EUR.

Für die Umnutzung/Nachnutzung des Gebäudes wäre u.a. Folgendes denkbar:

- Bürgerbegegnungszentrum
- VHS-Räumlichkeiten
- Kinderbetreuungseinrichtung
- Tagespflege
- Jugendzentrum
- Vereinsräumlichkeiten
- etc.

Grundsätzlich dürften folgende Eckpunkte hinsichtlich der Nutzungsüberlegungen näher zu betrachten sein:

- brandschutzrechtliche Vorgaben;
- denkmalschutzrechtliche Vorgaben;
- Auswirkungen der viel befahrenen B3 hinsichtlich des erforderlichen Lärmschutzes;
- Erfordernisse der energetischen Sanierung;
- Stellplatz- und Parkierungsmöglichkeiten;
- Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsnutzungen;
- Baukosten und wirtschaftliche Auswirkungen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2024 stehen 10.000 EUR für die Erstellung eines Umnutzungskonzeptes zur Verfügung.