

# Gemeinde Immenstaad

## Informationsveranstaltung 17.3.2022

## Tagesordnung

### Informationssteil

- Gemeindeentwicklung Immenstaad
- Planungsüberlegungen zum Schulstandort
- Zwischenergebnis
- Weitere Schritte/Beteiligung der Bürgerschaft

### Diskussion

# Gemeindeentwicklung Immenstaad

## Themen

- Demographie/miteinander leben
- Kinderbetreuung und Schulentwicklung
- Freizeit und Kultur
- Wohnen
- Mobilität
- Städtebau/öffentlicher Raum
- Wirtschaft
- Tourismus
- Energie/Klimaschutz
- Umwelt/Landschaftsentwicklung

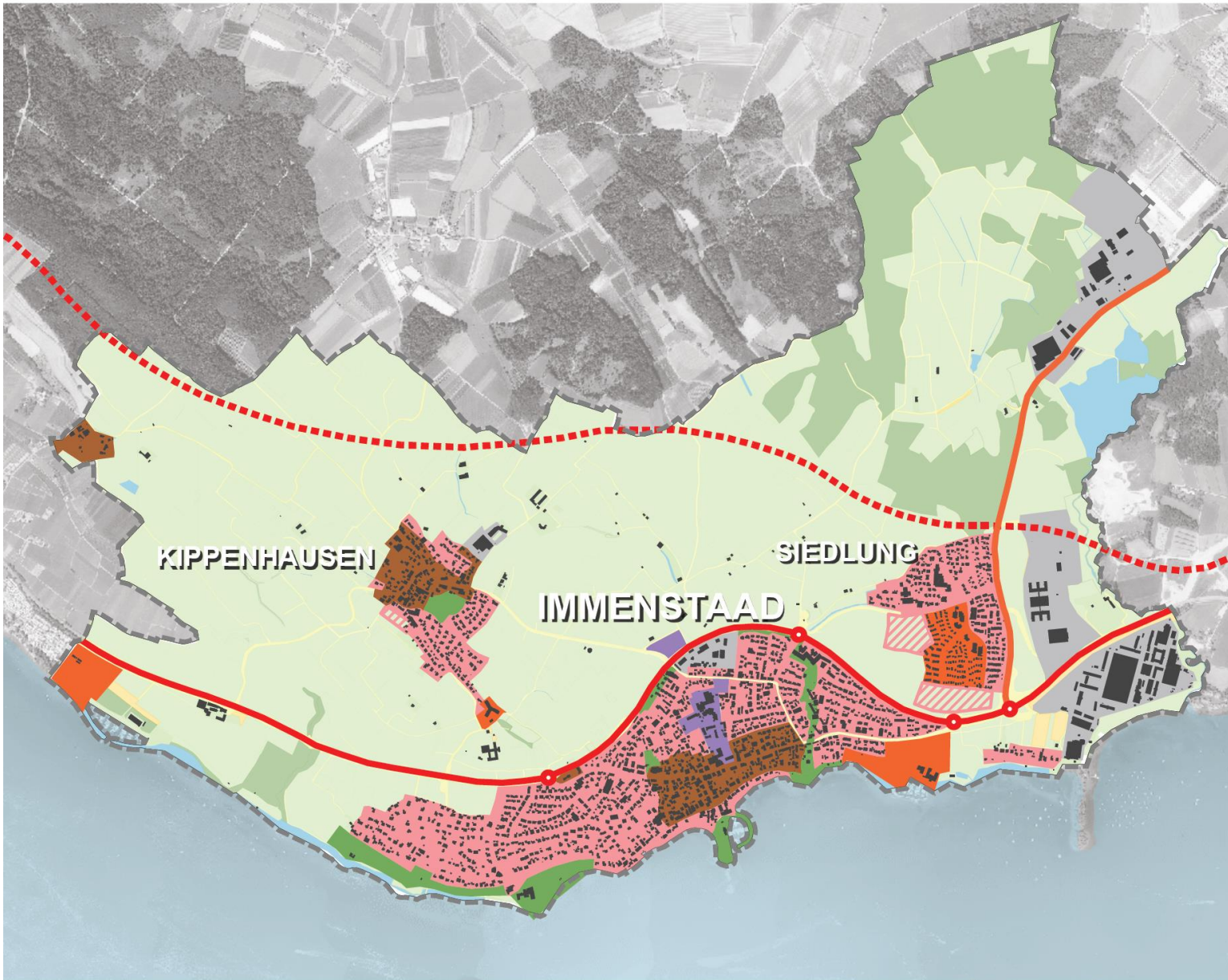
## Projekte

- Weiterentwicklung des Schulareals/Sanierung der Linzgauhalle
- Betreuungsangebote Kindertagesstätten
- Wohnungsbauentwicklung
  - Entwicklung von Innenbereichsflächen (Bauhofareal, Linzgauparkplatz etc.)
  - Wohngebiet Häldele
- Verkehrskonzeption (ruhender Verkehr, Parkraumbewirtschaftung, Verkehrslenkung etc.)



**KIPPENHAUSEN**

**IMMENSTAAD**



**Art der baulichen Nutzung nach FNP**

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiete
- Sonderbaufläche
- Fläche Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Trassenführung B31

Quelle:FNP

**Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept**

**Flächennutzungen  
Gesamtgemeinde**

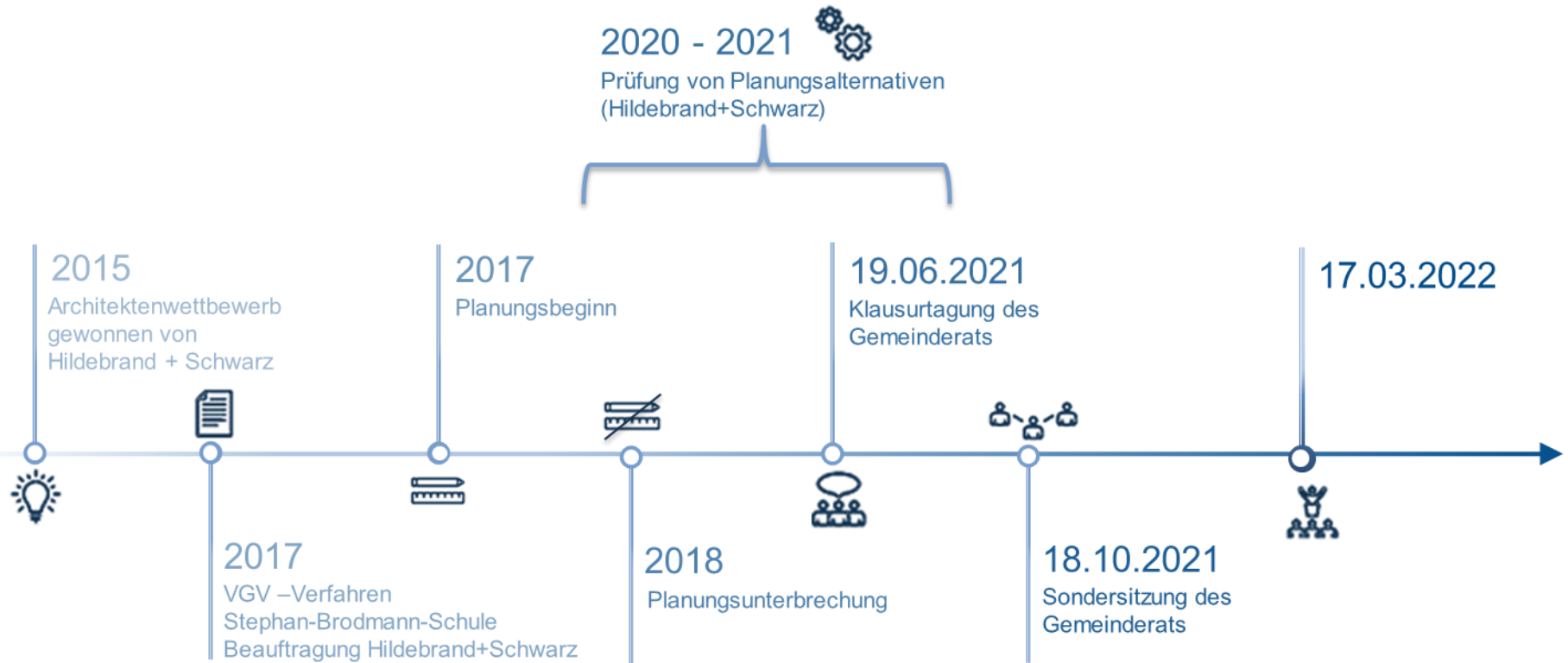
Stuttgart  
25.02.2022

Roth / Geisler / Konzi



# Planungsüberlegungen zum Schulstandort







# Wettbewerbsergebnis



# Überarbeitete Variante Bestandsstandort



## Variante Komplettverlagerung – mögliche Standorte




## Hybridvariante





 Schulzentrum

 Standorte neue Sport- und Festhalle

**Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept**

**Hybridvariante**

Stuttgart  
25.02.2022

Roth / Geisler / Kanzi



# Zwischenergebnis



## Variante 0: Bestandsentwicklung (Umsetzung Wettbewerbsergebnis)

### Vorteile

- Grundstücke im kommunalen Eigentum

### Nachteile

- Lärmemissionen
- verkehrliche Anbindung/  
Verkehrsaufkommen
- hohe Kosten
- keine Erweiterungsmöglichkeiten
- eingeschränktes langfristiges  
Entwicklungspotenzial
- keine Schaffung von  
innenstadtnahen Wohnflächen  
möglich

## Variante 1: Komplettverlagerung

### Vorteile

- alle Einrichtungen sind neu/zeitgemäß
- städtebaulicher Mehrwert
- Wohnbebauung südlich der B 31
- laufender Schulbetrieb
- Entwicklungsmöglichkeit eines Bildungscampus
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Gegenfinanzierung
- Projekt für die Zukunft

### Nachteile

- Finanzierung unklar/hohe Risiken
- Flächenverbrauch im Außenbereich
- Landschaftsschutz
- Flächenerwerb ist notwendig
- längerer Planungszeitraum (mindestens 5 Jahre?)
- keine kurzfristige Lösung für die Grundschule

## Variante 2: Hybrid

### Vorteile

- alt und neu werden genutzt
- ökologische Vorteile (graue Energie, geringerer Flächenverbrauch)
- Weiterentwicklung zum „Bildungscampus“
- rasche Umsetzbarkeit
- Flächen im Eigentum der Gemeinde
- Ertüchtigung Linzgauhalle für 10 Jahre (funktionierende Festhalle)
- Schule bleibt im Dorf
- Behutsame Entwicklung

### Nachteile

- „weiter so ...“
- langfristige Entwicklung gehemmt
- kommt die neue Halle trotzdem? („Sankt-Nimmerleins-Tag“)

## Ergebnis der Klausurtagung des Gemeinderats am 16.6.2021

- Die Variante Bestandsentwicklung sollte nicht weiterverfolgt werden.
- Offene Fragen sind zu klären.

## Weitere entscheidungsrelevante Kriterien

- Erreichbarkeit und Verkehrliche Erschließung (Schüler – Bringverkehr)
- Bedarf Grundschule
- Bedarf Turn- und Festhalle
- Kindergartenentwicklung
- Vereinsräume
- Nachnutzung altes Grundschulgebäude
- Innenentwicklungspotenziale (Parkplatz Linzgauhalle, altes Bauhofgelände, Raiffeisengebäude)
- Finanzierung
- zeitliche Umsetzung
- Gesamtbewertung (städtebauliche Aspekte, finanzielle Aspekte, zeitliche Aspekte)

## Vorteile der Hybridvariante gegenüber Komplettverlagerung

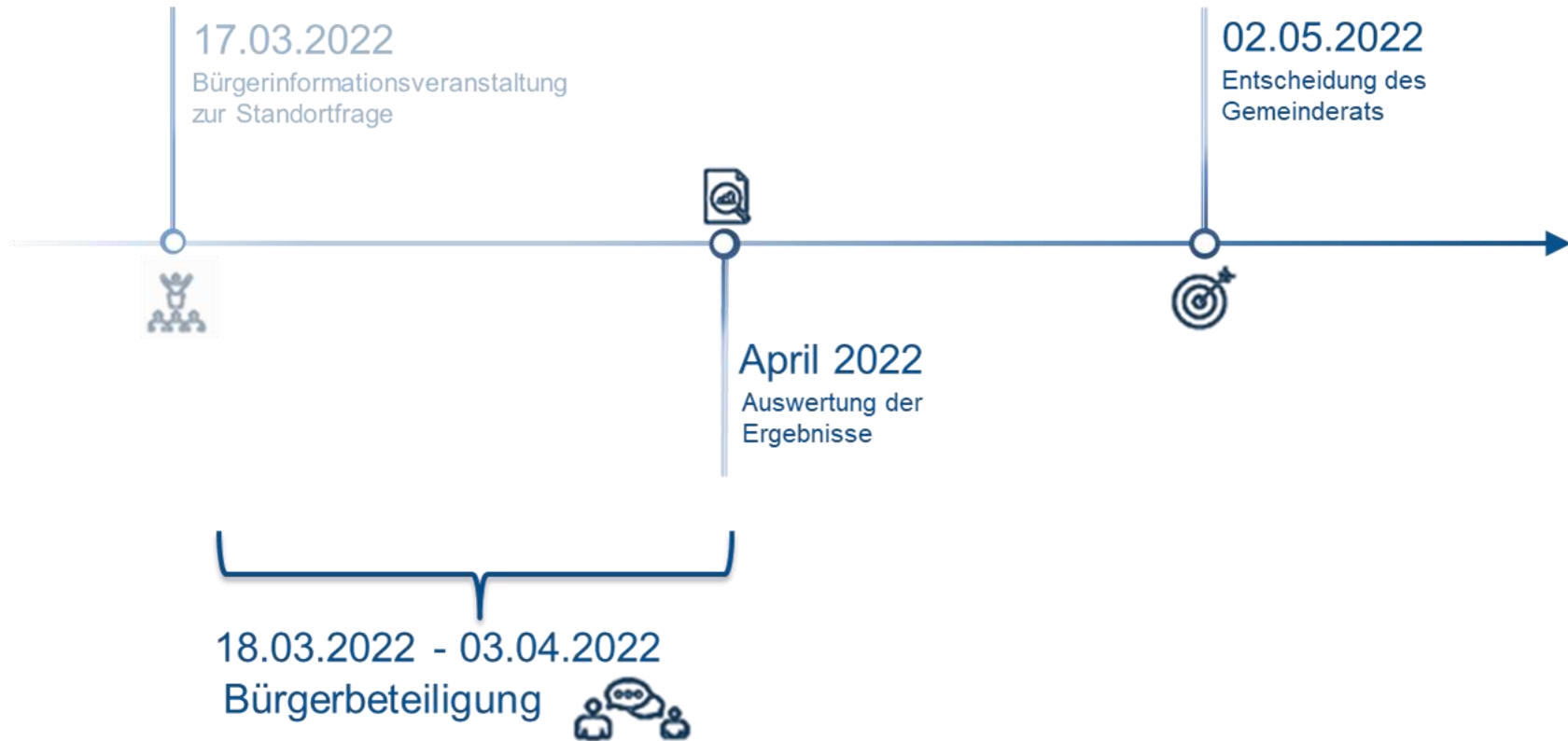
- Der finanzielle Aspekt ist nicht entscheidend
- Erreichbarkeit der Schule im Ort ist besser
- höhere Akzeptanz
- planerische Realisierung und Bauzeit bei Hybridlösung ca. 3 Jahre schneller  
(ohne Bauzeit Nachnutzung Grundschule alt)
- geringere Einschränkungen bei Erschließung, Parkierung und  
Lärmimmissionen einer Sport- und Festhalle im Außenbereich zu erwarten
- Flächenverbrauch im Außenbereich bei Hybridlösung geringer
- Nutzung bestehender Gebäude

## Fazit

- Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse der Standortanalyse und der vertieften Beschäftigung mit weiteren entscheidungsrelevanten Kriterien favorisieren Gemeinderat und die Verwaltung die sogenannte Hybridvariante.

# Weitere Schritte/Beteiligung der Bürgerschaft





# Diskussion