

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 087/2019

Federführung:	SG 3.1 - Immobilienmanagement	Datum:	13.06.2019
Verfasser:	Joachim Burkert	AZ:	232.21

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	17.07.2019 24.07.2019	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

Michelberg-Gymnasium

1. Vorstellung eines Standortes für die Aufstellung von Unterrichtscontainer

2. Das Stadtbauamt wird ermächtigt die Planung und Vergabevorbereitung für die Ausschreibung Unterrichtscontainer am MiGy vorzunehmen

Anlagen:

Anlage 1 – Bedarfsplanung Michelberg-Gymnasium

Anlage 2 – Lageplan (unmaßstäblich) – Aufstelloptionen für Unterrichtscontainer

Antrag zur Beschlussfassung

1. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, auf der Basis der vorgestellten Standortoptionen die finale Bedarfsflächenüberprüfung vorzunehmen und den Bauantrag für die Erstellung von Unterrichtscontainern fertigen zu lassen.
2. Die Container sollen angemietet werden.
3. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, das Ausschreibungsverfahren der o.g. Containeranlage vorzubereiten.
4. Zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 850.000,- € werden vorsorglich für das HH-Jahr 2020 eingestellt – PSK 21.10.0602 – 42112000.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Hinweise:

GRD 117/2017, GR-Sitzung vom 22.11.2017
GRD 118/2017, GR-Sitzung vom 22.11.2017
GRD 011/2018, GR-Sitzung vom 31.01.2018
GRD 031/2018, GR-Sitzung vom 22.02.2018
GRD 089/2018, GR-Sitzung vom 18.07.2018
GRD 110/2018, GR-Sitzung vom 05.09.2018 (Sondersitzung)
GRD 126/2018, GR-Sitzung vom 31.10.2018
GRD 015/2019, GR-Sitzung vom 27.02.2019
TA-Sitzung vom 20.03.2019 (Sondersitzung)
GRD 064/2019, GR-Sitzung vom 29.05.2019
GRD 086/2019, GR-Sitzung vom 03.07.2019

Wie bereits in der GRD 086/2019 erörtert, wird eine themenbezogene partielle Heilung des Gebäudes nicht möglich sein. Die Mängelüberlagerung in Verbindung mit den damit ausgelösten Kollateralschäden erfordern eine wiederholte Auslagerung der Lehrer und Schüler. Ob, wie bei der fehlgeschlagenen Sanierung, zwei Bauabschnitte gebildet werden können, wird über den Winter 2019/2020 zu untersuchen sein. Viele alten Leitungen und Kanäle wurden im Zuge der letzten Sanierung aus Kostengründen im Gebäude funktionslos belassen. Allein aus diesem Grund spricht momentan viel für eine Komplettauslagerung, um nun einen geordneten Wiederaufbau vornehmen zu können.

Derzeit wird die Nutzung des Michelberg-Gymnasiums vom Brandschutzsachverständigen noch bis zum 31.12.2019 mitgetragen. Der Gemeinderat wurde am 29.05.2019 darüber informiert. Das Stadtbauamt erarbeitet in den kommenden Wochen zusammen mit der Baurechtsbehörde, der Feuerwehr Geislingen und dem Brandschutzsachverständigen Herrn Schäfer eine Interimskonzeption beim vorbeugenden Brandschutz, um eine Nutzung des Michelberg-Gymnasiums bis einschl. Juli 2020 zu ermöglichen. – Die Schüler sollen über den Jahreswechsel und in der Abiturvorbereitung nicht durch bauliche Maßnahmen beim Lernen beeinträchtigt werden.

Noch in den diesjährigen Pfingstferien wurden an der Fassade Notmaßnahmen zur Vermeidung einer geschossweisen Verrauchung und eines ungebremsten Brandüberschlags durchgeführt. Andernfalls hätte die sofortige Schließung der Schule gedroht.

Der Gemeinderat beauftragte in der gleichen Sitzung die Verwaltung im September 2019 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen von verschiedenen Varianten vorzulegen:

1. Sanierung der fehlgeschlagenen Generalsanierung
2. Abbruch und Neubau an gleicher Stelle
3. Erweiterung des Helfenstein-Gymnasiums (Zusammenführung beider Schulen)

Bezüglich der hierfür vom Stadtbauamt benötigten umfangreichen Zuarbeit wurde bereits mit dem Architekturbüro Wunderlich Kontakt aufgenommen. Die Ausarbeitungstiefe wurde am 19.06.2019 mit dem Büro Wunderlich definiert, die Vorabstimmung soll Mitte August erfolgen. In der Mai-Sitzung wurde bereits darauf hingewiesen, dass diese entscheidungsfindende Ausarbeitung mit den eigenen personellen Ressourcen nicht zu leisten ist.

Durch die Aufstellung von 8 mobilen Klassenzimmern (Unterrichtscontainern) unmittelbar vor dem Herrenhaus, sind bereits größere Bereiche des Schulhofs belegt. Die Feuerwehrumfahrt und die verbleibende Schulhoffläche werden für die Andienung und als Lagerfläche benötigt.

Optionen ergeben sich daher nur noch im Bereich der Fahrradstellflächen oder auf den Parkplatzflächen an der Michelberghalle.

II Zielvorgabe

Für die Fortführung des Unterrichts während der Baumaßnahmen, ungeachtet des noch im Gemeinderat zu diskutierenden Standorts – Auftrag des GR an die Stadtverwaltung vom 29.05.2019, soll durch die Anmietung von mobilen Unterrichtseinheiten eine Übergangslösung geschaffen werden.

III Programme - Produkte

Die Stadtverwaltung wird aufgrund der beengten Verhältnisse nicht umhinkommen, eine mehrgeschossige Containerbauweise anzustreben. Dies allerdings mit der Konsequenz, dass die Anforderungen bezüglich der Qualität steigen. Bei einer Aufstellzeit von unter 2 Jahren kann auf die ENEV-Anforderungen verzichtet werden. Dies trifft für den vorbeugenden Brandschutz nicht zu. Hier werden baurechtlich F30-Anforderungen, kombiniert mit Rauchmeldern und Hausalarm, zu stellen sein.

IV Prozesse und Strukturen

Die finale Flächenbedarfsermittlung kann erst abgeschlossen werden, wenn im groben der Bauablaufplan erstellt wurde. Versucht wird sicherlich den im Frühjahr 2019 übergangsweise geschaffenen NwT-Raum, die Mensa und den Verwaltungsbereich lange nutzen zu können.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand

Auf der Basis der 8 bereits bestehenden Unterrichtsräumen in Containern wurde ein geschätzter Bedarf von 850.000,- € für das HH-Jahr 2020 ermittelt. Dies schließt die Planungsleistungen ein.

Dies, wie bereits oben erwähnt, abhängig von den Bauablaufszszenarien und der benötigten Anzahl an Sanitärbereichen.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Die entfallenden Energie- und Unterhaltsaufwendungen am Hauptgebäude sind an den Interimseinrichtungen zu erbringen.

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Die für die Container benötigten Mittel sind im Haushalt 2020 ff. bereitzustellen.

gez.
Joachim Burkert

gez.
OBM Frank Dehmer