

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 088/2021

Federführung: FB 3 - Stadtbauamt	Datum: 07.07.2021
Verfasser*in: Joachim Burkert	AZ: 203.1

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss Gemeinderat Gemeinderat	Termin: 29.09.2021 25.10.2021 11.11.2021	Art der Beratung: Vorberatung - nö - Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -
---	--	---

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

Begründung nö Beratung:	Entfällt!
--------------------------------	-----------

BIREGIO-Gutachten (gymnasiale Entwicklung) Sachstand zu den städtebaulichen und bautechnischen Fragestellungen bei den vom Gemeinderat beschlossenen und zu untersuchenden Realisierungsoptionen

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Variante 0 | II. Generalsanierung Michelberg-Gymnasium |
| 2. Variante 7 | Entwicklung am Standort Helfenstein-Gymnasium |

Anlagen:

**Anlage 1 – Kostenprognose zur Entscheidungsfindung vom 05.07.2021
– VERTRAULICH!**

Anlage 2 – Maßnahmenkonzept vom 30.08.2021

Anlage 3.1 bis 3.4 – Maßnahmenpläne vom 30.08.2021

Anlage 4 – Gegenüberstellung der Raumsituationen HeGy / MiGy

Anlage 5 – Grundlagen, Planungsstand vom 30.07./21.10.2021 – Standort HeGy

Anlage 6 – Lageplan, städtebauliches Konzept vom 30.07.2021 – Standort HeGy

Anlage 7 – Schulleitung HeGy zur Fachklassensituation – Schreiben v. 30.07.2021

Antrag zur Beschlussfassung

Der Gemeinderat beschließt folgende Vorgehensweise:

1. Die **Verlängerung der Nutzungsdauer des Michelberg-Gymnasiums um weitere 5 Jahre** soll auf der Basis der Stellungnahme des Architekturbüros Wunderlich vom 30.08.2021 erfolgen.
Die Stadtverwaltung wird ermächtigt das Architekturbüro Wunderlich mit den Fachplanern für brandschutztechnische Verbesserungsmaßnahmen an der Innenfassade (Achse 8) des Michelberg-Gymnasiums zu beauftragen und stellt dafür HH-Mittel in Höhe von 811.000,- € ein. Der hierfür erforderliche Planungsmittelansatz für 2021 wird mit 70.000,- € veranschlagt. Die Finanzierung für die Planungsleistungen (Architektur und Fachingenieure) erfolgen im Jahr 2021 und werden über Mittel zu Lasten der PSK 55.20.0000-012-78720000 („Hochwasserschutz Neuwiesen“) durch Anbringung eines Sperrvermerks in gleicher Höhe finanziert. Dies zugunsten des PSK 21.10.0602-009-78710000 (Michelberg-Gymnasium – Generalsanierung).
Die Vorbereitung für die Erstellung einer Containerburg ab dem Schuljahr 2021/2022 entfällt.
2. Mit dem **TVA** wird ein Gespräch gesucht, um den **Mietvertrag für das Vereinsheim** vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen zu **kündigen** – Voraussetzung ist das Vorgehen wie unter Ziffer 1 beschrieben.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung die **II. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums** (BIREGIO-Gutachten Variante 0) **vorzubereiten**.

Das Stadtbauamt führt hierfür eine EU-weite Ausschreibung mit einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durch.
Beauftragt werden in einem nächsten Schritt die Leistungsphasen 1 und 2, Vorentwurfplanung mit Kostenschätzung. Dies schließt die Fachplaner-Leistungen ein.
Eine darüber hinausgehende **Weiterverfolgung dieser Planungs- und Umsetzungsabsichten** kann nur erfolgen, **sofern eine gemeinsame Finanzierung mit dem Land und den Umlandgemeinden gelingt**.
4. Die Stadtverwaltung wird darüber hinaus beauftragt, in Anlehnung an die Variante 7 des BIREGIO-Gutachtens, **neue Fachklassenräume mit einer zusätzlichen Fläche für den bisher fehlenden NwT-Fachklassenraum am Standort des Helfenstein-Gymnasiums** entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße auf dem bisherigen Bolzplatz **zu planen**.
Die bisher **vorhandenen Fachklassenräume im Helfenstein-Gymnasium sollen zu Klassenräumen umgewandelt werden**.
Dies allerdings nur, **vorbehaltlich der Förderung durch das Land**.
Andernfalls erfolgt eine Sanierung der bestehenden Fachklassenräume.

Eine mögliche Beteiligung der Umlandgemeinden ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu prüfen.

Hinsichtlich der Finanzierungen für die o.g. Maßnahmen zu Ziff. 3 und 4 wird auf V Ressourcen verwiesen!

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5:
Die bestehenden Strukturen im Bildungs- und Sozialbereich sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Nachdem die Schadensdokumentation der Sanierung des Michelberg-Gymnasiums abgeschlossen war und die baulichen Mängel skizziert waren, wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 25.09.2019 – GRD 119/2019 – 3 Lösungsansätze vorgestellt:

- Sanierung der fehlgeschlagenen Sanierung
- Abbruch und Neubau an gleicher Stelle
- Erweiterung des Helfenstein-Gymnasiums (Zusammenführung beider Schulen)

Ziel war es seinerzeit, unterstützt vom Architekturbüro Wunderlich aus Esslingen, mit Hilfe einer Grobkostenermittlung eine Diskussion anzustoßen, die zur einer Lösungsfindung anregen könnte.

Die politischen Diskussionen, die Wünsche und Empfehlungen von den Schulen und aus der Bürgerschaft sind dem Gemeinderat bekannt, in gleicher Weise die Positionierung der Umlandgemeinden.

Das von der Stadt beauftragte BIREGIO-Gutachten zeigte Optionen der Schulentwicklung mit einer gesamtheitlichen Betrachtung für Geislingen auf. Die Verwaltung stellte zusammen mit BIREGIO dieses Ergebnis dem Gemeinderat am 11.11.2020 in der Jahnhalle vor.

Letztendlich entschied man sich von diesen 26 möglichen Optionen (BIREGIO-Gutachten, Seite 282) 6 Varianten tiefer zu untersuchen, so der Beschluss des Gemeinderates.

- Variante 0 – Komplettsanierung Michelberg-Gymnasium
- Variante 2 – Neubau Michelberg-Gymnasium GT/G8 (Rahmenraumprogramm)
- Variante 3 – Sanierung neu: Fachklassentrakt MiGy GT/G8
(kleiner, aber über den qm des Raumprogramms)
- Variante 6 – 6 Züge 5-Tales-GY GT/G9, Standort HeGy, Abriss MiGy
- Variante 7 – 6 Züge 5-Tales-GY GT/G9 mit WRS Uhlandschule:
Auflösung, Abriss MiGy
- Variante 9 – 6 Züge 5-Tales-GY GT/G9 mit Daniel-Straub-Realschule
= 5-Tales-Realschulen (West), Abriss MiGy

In der GRD 010/2021, vorgetragen im GR am 12.05.2021, stellte der FB 3 unter III. Programme – Produkte, Randnummern 4 bis 7, in einem umfassenden Aufarbeitungs- und Zahlenwerk die Betriebskosten als auch die Bauablaufplanungen (Grobdarstellungen) der 6 Varianten vor.

Darüber hinaus wurde der Gemeinderat über die Ergebnisse des Arbeitskreises der fachkundigen Eltern umfassend informiert.

Unter Berücksichtigung des Sachstandsberichts zur Schulentwicklung, vorgetragen vom FB 5, dargestellt wurden die Belange der Umlandgemeinden, die Einschätzung des Kultusministeriums und der Rechtsaufsichtsbehörde, kam der GR zu dem Ergebnis sich künftig auf die Varianten 0 und 7 zu beschränken.

Darüber hinaus wurde die Stadtverwaltung mit der Handlungsoption ermächtigt die Vereinbarung mit den Umlandgemeinden vom 03.11.1987 zu kündigen und die Schulträgerschaft des MiGy aufzugeben.

Aus eigener finanzieller Kraft können aus Sicht der Verwaltung derzeit weder die Variante 0 noch die Variante 7 gestemmt werden. Auf den Beschlussantrag und die Beschlussfassung vom 12.05.2021 wird an dieser Stelle verwiesen.

Der GRD 010/2021, mit Hinweis auf die Anlage 5, kann entnommen werden, wie viel Zeit arbeitsvorbereitende Maßnahmen benötigen. Diese Bauzeitenpläne verdeutlichen, egal für welche Variante man sich entscheidet, die Notwendigkeit einer baldigen zielorientierten Beschlussfassung!

Der FB 3 muss heute bereits darauf hinweisen, dass die angegebenen Termine nur gehalten werden können, wenn die Verwaltung hierfür zeitnahe Arbeitsaufträge erhält.

- Variante 0 – Umsetzung in einem Bauabschnitt – Fertigstellung Ende 2025
- Variante 0 – Umsetzung in zwei Bauabschnitten – Fertigstellung Ende 2026
- Variante 7 – Umsetzung in einem oder zwei BA – Fertigstellung Ende 2025

Hinzu kommen die immensen Kostensteigerungen durch die Materialverknappung am Bau. Diese damit verbundenen Lieferengpässe wirken sich bereits heute auf die Bauzeiten aus; siehe Alter Zoll! Die Kostensteigerungen von 2018 bis heute, werden von den mit uns arbeitenden Architekturbüros auf bis zu 30 % angegeben. Bereits in der Bauphase der Sport- und Kulturhalle Aufhausen waren jährlich 8 % Preissteigerung zu verzeichnen. Ob sich der Markt wieder stabilisiert, wird die weltweite politische Entwicklung zeigen. Selbst bei dem relativ jungen BIREGIO-Gutachten werden Korrekturen hinsichtlich einer Preisanpassung unumgänglich sein.

Die Betriebserlaubnis, bereits durch aufwendige bauliche Interimsmaßnahmen im Bereich des vorbeugenden Brandschutzes zweimal verlängert, endet zum 30.08.2022! – Siehe GRD 019/2020, Beschluss GR vom 20.02.2020 in Verbindung mit der Begehung vom 08.04.2021. Die Beschlüsse für die Mittelbereitstellungen erfolgten seinerzeit in den zuständigen Gremien. Dazu später mehr.

Anmerkung:

Die Überprüfung der Bauteile durch eine gutachterliche Begehung am 08.04.2021 kam zum Ergebnis, dass die Verlängerung der baurechtlichen Betriebserlaubnis um ein weiteres Jahr befürwortet werden kann. Diese wurde am 09.08.2021 durch die Baurechtsbehörde der Stadt Geislingen erteilt und endet, wie oben beschrieben, zum 30.08.2022.

Vonseiten des Stadtbauamts wurde immer darauf hingewiesen, dass die Untersagung der Nutzung ausschlaggebend für die Notwendigkeit von Interimsbauten auf dem Kunstrasenplatz ist. Es spielt bei einer Nutzungsuntersagung keine Rolle, ob das MiGy in einem oder zwei Bauabschnitten saniert werden soll, oder ob eine Entwicklung am Standort vom HeGy forciert wird.

II Zielvorgabe

Im FB 3 wurden Überlegungen angestellt, welche Handlungsoptionen bestehen, um die o.g. finanziellen Zwänge abzufedern.

Fragestellung

- 1** – Was kann getan werden, um die Beschaffung von Behelfsbauten (vorerst) zu vermeiden?

- 2 – Wenn die Entwicklung am HeGy forciert werden sollte, muss auf langfristige städtebauliche und infrastrukturelle Themen hingewiesen werden.
Welche Themen sind dies?

III Programme - Produkte

Zu 1

Was kann getan werden, um die Beschaffung von Behelfsbauten (vorerst) zu vermeiden?

Die baurechtliche Verlängerung der Betriebserlaubnis hatte bisher im Kern 2 Bereiche:

1. Die Verbesserung der Reaktionszeiten durch die Nachrüstung von Rauchmeldern in der Lüftungszentrale des NwT-Bereichs und die direkte Aufschaltung zur Feuerwehr. Die „Freiwillige Feuerwehr“ der Stadt Geislingen muss darüber hinaus während des Schulbetriebs 4 Feuerwehrleute in ständiger Bereitschaft vorhalten.
2. Um die Brandüberschläge und die Verrauchung von Klassenzimmern im Bereich der Fassade zu erschweren, wurden zum 2. OG in den Pfingstferien 2019 die Lüftungskanäle geschlossen und in einem weiteren Schritt die Brandüberschlagswege durch den Austausch des Dämmmaterials an den signifikanten Stellen reduziert. Dies geschah im Herbst 2019. Abgeschlossen wurde diese Maßnahme bis zum 31.12.2019.

Nachgelagert wurde für den Fortbestand dieser o.g. befristeten Betriebserlaubnis, welche zum 31.07.2020 enden sollte, weitere Fassadenteile (Stagnationsfelder) zurückgebaut und notdürftig abgedichtet, damit Löschangriffe über und an der Fassade ermöglicht werden. Die oben beschriebene Begehung und die gutachterliche Bestätigung zögern nun die anstehende Schließung bis zum 30.08.2022 hinaus. Das Stadtbauamt wies bereits darauf hin, dass diese Eingriffe sich zusätzlich negativ auf die ohnehin durch die Mängel verkürzte Lebensdauer der Fassade auswirken werden. Die bauphysikalischen Themen und energietechnischen Fragen wurden hintenangestellt. Diese spielen zurzeit keine Rolle, da dies untergeordnete Fragestellungen sind.

Das Stadtbauamt und alle involvierten Architekten und Fachplaner kennen die Gesamtzusammenhänge bei der Misere des Michelberg-Gymnasiums. Der vorbeugende Brandschutz umfasst die Brandlasten im Gebäude – siehe z.B. die 2014 nicht zurückgebauten Verkabelungen im Bereich der Elektrotechnik, die an vielen Stellen fehlenden Brandschutzklappen und Schotts, die mangelhaft ausgeführten Rauch- und Brandabschnitte und das zu kritisierende Brandschutzkonzept.

Die Ausarbeitung des Architekturbüros Wunderlich vom September 2019 zeigte auf, eingearbeitet in die GRD 119/2019, welche hohen Summen für die Interimsbauten auf dem Kunstrasenplatz und beim Herrenhaus sowie für die sonstigen Anmietungen aufgebracht werden müssen. Hinzu kommen die Kosten für die Wiederherstellung des Kunstrasenplatzes. Hochgerechnet auf einen Anmietzeitraum von 4,5 Jahren würden diese Gesamtaufwendungen zwischen 6,5 und 7,5 Mio. € liegen. Leider steigen auch in diesem Sektor (Schulcontainer) die Beschaffungs- und Mietkosten derzeit stark an. Eine Preisanpassung ist auch hier unumgänglich.

Um die Nutzungsdauer bis zum 30.08.2022 verlängert zu bekommen, mussten die o.g. Maßnahmen organisatorischer und baulicher Art (Fassade) umgesetzt werden.

Das Stadtbauamt benötigt, einschließlich des Planungsvorlaufs, mind. 5 Jahre für die Umsetzung, dies unabhängig vom zu entwickelnden Standort. Der gleiche Zeitraum würde vermutlich auch in etwa für die Aufgabe der Schulträgerschaft benötigt. Sollte das MiGy erhalten werden können, wäre dieser Zeitraum ebenfalls für eine Sanierung in 2 Bauabschnitten anzusetzen.

Auf der Basis dieser Überlegungen wurden noch einmal alle Beteiligten, insbesondere der Brandschutzsachverständige, zurate gezogen. Der Auftrag an das Planerteam war es zu untersuchen, ob es durch weitere Interimsmaßnahmen im Innenbereich Optionen geben kann, um diesen benötigten Zeitraum zu „erkaufen“. Selbst wenn in den Innenbereichen größere Nachrüstungen erfolgen müssten, eine Brandsicherheitswache über diesen Zeitraum weiter vorgehalten werden müsste, wäre dies dennoch allemal billiger wie die Errichtung einer Containerburg.

Das Stadtbauamt beauftragte das Architekturbüro Wunderlich, Herrn Brandschutzsachverständigen Schäfer sowie die Ing.-Büros Transsolar (Heizung/Lüftung/Sanitär) und Projekt-Plan (Elektrotechnik) gemeinsam ein vertretbares Konzept zu erstellen. Die dafür notwendigen Untersuchungen und eine Grobkostenanalyse wurden in dem Zeitraum vom Juni bis August 2021 durchgeführt, bzw. erstellt.

Bereits zu Beginn der diesjährigen Sommerferien wurden eine Vielzahl von Wand- und Deckenöffnungen zur Erkundung entlang der Achse 8 ausgebildet, da eine Sichtung über die Deckenrevisionsöffnungen und über das vom Stadtbauamt zur Verfügung gestellte Bildmaterial nicht ausreichte.

Hinweis:

Diese Maßnahmen heilen nicht das fehlerhafte Brandschutzkonzept oder alle baulichen sowie brandschutztechnischen Mängel, sondern verbessern lediglich den Brandabschnitt (Gebäudeachse 8) mit allen raumseitigen Anschlüssen, die in diesem Zuge überarbeitet würden. Für die Kostengruppe 300 (Bauteile), 400 (Technik) und 700 (Honorare) werden hierfür auf der Basis der heute aktuellen Baupreise 811.000,- € prognostiziert.

Mit Hilfe dieser Erkenntnisse aus den Bauteilerkundungen wird es möglich einen Sanierungsfahrplan zu erstellen. Die Vorbereitungen für diese Sanierung müssten allerdings bereits noch im Herbst 2021 beginnen.

Generell kann auf eine Containerburg nur verzichtet werden, wenn die notwendigen Entscheidungen für die künftige Schulentwicklung noch im Herbst 2021 fallen, einschl. der Mittelbereitstellung für die vorbereitenden Planungsleistungen.

Sollte das Michelberg-Gymnasium aufgegeben werden, ist davon auszugehen, dass die Neuanmeldungen an dieser Schule zurückgehen werden. Zur Vermeidung von Interimsbauten, wenn auch in reduzierter Form, müssen alle baulichen Maßnahmen am Standort des Helfenstein-Gymnasiums bis zum Schuljahresende 2026/27 abgeschlossen sein.

In der GRD 010/2021, Anlage 7, wurden die Honorarkosten aller notwendigen Planer für eine belastbare Planung im Entwurfsstadium mit Kostenberechnung dargelegt. (Auf dieser Basis können Zuschussanträge gestellt werden.)

Um diese Investitionen in einem ersten Schritt reduzieren zu können, auch wenn Architekturbüros von einer Kostengenauigkeit von bis zu +/- 25% in dieser Beauftragungsphase ausgehen, wäre es denkbar nur die Leistungsphase 1 und 2 zu beauftragen, was auch dem Vorschlag der fachkundigen Eltern entgegenkommt.

Hierfür wären dennoch Haushaltsmittel in Höhe von 320.000,- € einzustellen.

Zu 2

Wenn die Entwicklung am HeGy forciert werden sollte, sind städtebauliche und infrastrukturelle Themen mit dem GR zu diskutieren. Welche Themen stellen sich diesbezüglich am Standort HeGy?

Die Kostenermittlungen des BIREGIO-Gutachtens zeigen in einer ersten Untersuchung mögliche Realisierungskonzepte für den Schulbetrieb auf. Insgesamt 26 Varianten wurden gemeinsam mit dem FB 5 vorgestellt.

Am Standort Michelberg-Gymnasium würden sich im Fall einer Sanierung keine neuen infrastrukturellen Fragestellungen auf tun. Für den Standort am Helfenstein-Gymnasium wurden diese Aspekte mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten abgeprüft.

Allgemeine Fragestellungen am Standort HeGy:

- Parkierung
- Vorteile durch die naheliegende ÖPNV-Anbindung
- Schulsportentwicklung
- Ganztagesbetrieb

Wie bereits seinerzeit anhand der GRD 119/2019 vorgetragen, muss die städtebauliche Entwicklung im Auge behalten werden.

In einem ersten Schritt wird natürlich der Fokus auf der Sanierung der Fachklassenräume liegen, einschl. der angestrebten Sechszügigkeit – Variante 7. Die Erfahrung zeigt aber, dass alle ungelösten Themen früher oder später wieder aufschlagen werden.

Es ist aus heutiger Sicht noch unklar, ob die Auslagerung der 5. und 6. Klasse an die Uhlandlandschule auf Dauer funktioniert und schulorganisatorisch und pädagogisch sind hier vonseiten der Schulen und Schulaufsichtsbehörde bereits größte Bedenken geäußert worden. Darüber hinaus sind mittelfristig die Fragen der unzureichenden Sportmöglichkeiten vor Ort und der vom Land vorgesehene Ganztagesbetrieb zu lösen.

Mit dem Schreiben der Schulleitung des Helfenstein-Gymnasiums vom 30.07.2021 wird auf die Begehung mit der Fachreferentin der Schulaufsicht (Regierungspräsidium Stuttgart) verwiesen – Anlage 7. Angemahnt wurde die allgemeine Fachraumproblematik und der fehlende NwT-Fachraum. Aus der Not heraus drängt das Helfenstein-Gymnasium auf eine schnelle Lösung für den fehlenden NwT-Raum sowie für die zu sanierenden Fachklassenräume und wünscht sich eine Interimslösung, die bereits 2022 in Betrieb genommen werden kann. Der Wunsch der Schule wurde aufgegriffen und durchgespielt, doch aus heutiger Sicht werden es unsere personellen Kapazitäten nicht erlauben an diesem Standort mit Interimslösungen zweigleisig zu arbeiten. Hinzu kommen die zusätzlichen finanziellen Belastungen durch diesen Behelfsbau.

Das SG 3.3 wurde gebeten die Arbeit vom Architekturbüro Wunderlich, Vorentwurf und Grobkostenermittlung, unter Einbindung der städtebaulichen Fragen fortzuschreiben und somit einen Blick in die Zukunft für das Gebiet rund um das HeGy im Notzentral zu wagen. Anders als beim Entwurf des Architekturbüros Wunderlich aus dem Jahr 2019 war die Vorgabe den Baukörper des alten Hallenbades zu halten. Zwischenzeitlich geht das Stadtbauamt fest davon aus, dass ein vollständiger Rückbau und ein Neuaufbau infolge der schwierigen Gründung und der immensen Abbruchkosten vermieden werden sollte. In diese Überlegungen floss der noch sehr gut erhaltene Zustand des Rohbaus ein.

Da wir uns in einem Auffüllgelände befinden, werden alle Gründungsarten kostenintensiv werden. *An dieser Stelle wird auf den Erweiterungsbau vom HeGy aus dem Jahr 2000 verwiesen – Bodengutachten Institut Beer.*

In der Anlage 5 sind die Plangrundlagen der Variante 7 aufbereitet/zusammengestellt, einschließlich einer späteren Option der Zusammenführung der 5. und 6. Klasse von der Uhlandschule an dem Standort des Helfenstein-Gymnasiums. Gelöst wird dies über die Möglichkeit einer Bauweise in Abschnitten – siehe Anlage 6.

Sollten diese Vorüberlegungen konkret werden, wäre der nächste Schritt ein Architektur-Wettbewerb – VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb.

Neben der zu berücksichtigenden ÖPNV-Anbindung, wurde die fehlende Radverbindung aus dem Radwegeplan von der Kaiser-Wilhelm-Str. zur Parkstraße berücksichtigt. Der Schulerweiterungsbau würde bei diesem Vorschlag auf dem derzeitigen Bolzplatz untergebracht werden.

Für den Erweiterungsbau wurden von BIREGIO bereits Kosten genannt, rund 4,1 Mio. € – Gutachten S. 276. Eine weitere Kostenuntersuchung für die Hallensanierung und die Erstellung des 2. BA mit Mensa wurde noch nicht in Auftrag gegeben. Zum heutigen Zeitpunkt macht dies noch wenig Sinn, da die Baupreisentwicklung aktuell nicht abgeschätzt werden kann und darüber hinaus bisher die Haushaltsmittel bei allen Varianten fehlen. Eine Finanzierung aus eigener Kraft ist derzeit kaum möglich und so wünscht sich die Stadt weiterhin einen Schulerschluss mit den Umlandgemeinden und den zuschussgebenden Stellen.

Auch wenn die Stadt mit dem Gemeinderat das Michelberg-Gymnasium erhalten möchte, kommt der Gemeinderat nicht umhin Entscheidungen zu treffen, die die Situation am Helfenstein-Gymnasium spürbar verbessern. Dies gelingt kurzfristig mit der Realisierung eines Solitärbaus für die Fachklassenräume, basierend auf dem BIREGIO-Gutachten wie bereits beschrieben. Mittel- bis langfristig wird man dennoch die Hallen- und die Ganztagesthematik lösen müssen – baulich und organisatorisch.

IV Prozesse und Strukturen

Auf der Grundlage der gutachterlichen Untersuchung und den mündlichen Vorabstimmungen mit der Baurechtsbehörde ist davon auszugehen, eine Nutzungsverlängerung bis zum Sommer 2027 erhalten zu können. Da dies die Nutzung der Mensa einschließt, kann der Pachtvertrag für die TVA-Gaststätte vorzeitig gekündigt werden. Für den Fall der Erstellung einer Containerburg hätte dieses Vereinsgebäude als Mensa und Ausweichoption für den Unterricht dienen können.

Die jetzige Verlängerungsoption ist nur möglich, weil das Ableben der geöffneten Fassade langsamer voranschreitet wie erwartet. Diese Verzögerung beim Ableben der Fassade hat keinen Einfluss auf die baurechtliche Betriebserlaubnis, die nach heutigem Stand 08/2022 endet. Ohne weitere Nachbesserungen im Innenbereich trägt das Ing.-Büro für den vorbeugenden Brandschutz die Verantwortung nicht länger mit.

Die Unterstützung und fachliche Begleitung durch einen Brandschutzsachverständigen bilden die Grundlagen für eine mögliche baurechtliche Betriebserlaubnis.

Das NwT-Fachklassenmobiliar, eingelagert in der ehemaligen Milchzentrale, verbleibt an dieser Stelle, entweder bis die Instandsetzungen am MiGy abgeschlossen sind oder eine Weiterverwendung am HeGy-Standort erfolgt.

Das Stadtbauamt hofft, durch fortlaufende Kontroll- und Reparaturmaßnahmen die Fassade für diesen Zeitraum erhalten zu können. Die Einschätzung nach dem ersten Jahr erlauben hier Zuversicht, dank der guten Ausführungsqualität und der hochwertigen Folien.

Folgende Entscheidungsschritte werden vom Stadtbauamt benötigt:

1. Gemeinderatsbeschluss für Verbesserungsmaßnahmen an der Achse 8, einschl. einer Mittelbereitstellung in Höhe von 811.000,- €
2. Beschluss für einen der zwei skizzierten Lösungswege, dies noch im Herbst 2021:
 - a. II. Generalsanierung Michelberg-Gymnasium – Vorschlag der Verwaltung*)
 - b. Erweiterung am Standort des Helfenstein-Gymnasiums
3. Freigabe zur Einleitung eines Ausschreibungsverfahrens für Architekten- und Planerleistungen. Beauftragung der Planer zumindest bis Leistungsphase 2.
4. Sollte eine erneute Sanierung des Michelberg-Gymnasiums vom Gemeinderat forciert werden, ist dennoch eine bauliche Ergänzung für die zu sanierenden Fachklassenräume und den fehlenden NwT-Raum zu beschließen – siehe Empfehlung aus dem BIREGIO-Gutachten. Aus Sicht des Stadtbauamtes besteht hier sehr dringender Handlungsbedarf, da auch Sicherheitsaspekte vermehrt eine Rolle spielen.
5. Mit dem TVA wird das Gespräch gesucht um den Mietvertrag vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen zu beenden – Voraussetzung ist das Vorgehen wie unter Ziffer 1 beschrieben.

*) Vorschlag der Verwaltung im sachlichen Zusammenhang mit der GRD 098/2021. An dieser Stelle wird auf die GRD 098/2021 des FB 5 verwiesen. Die GRD 088/2021 deckt die baulichen Aspekte ab und kann eine Empfehlung hinsichtlich der gymnasialen Schulentwicklung, einschl. des Raumbedarfs nicht leisten. Das Stadtbauamt hat die Aufgabe Lösungen für die räumlichen Anforderungen in der Kostenabwägung aufzuzeigen. Eine Vorauswahl, auch hinsichtlich der zu erwartenden Kosten leistete bereits das BIREGIO-Gutachten vom Oktober 2020.

V Ressourcen

Bisher kamen hinsichtlich einer Kostenbeteiligung nur vereinzelt positive Signale aus den Umlandgemeinden. Eine verbindliche Inaussicht-Stellung von Fördermitteln fehlt unverändert. Eine finale Kostenklarheit wird es daher erst im Zuge der Antragstellungen geben.

Leider muss der Gemeinderat unter diesen Voraussetzungen zu einer Entscheidung kommen, soll mit Unterstützung des Ingenieurbüros von Herrn Schäfer die Containerburg vermieden werden.

Für die Leistungsphase 1 und 2, einschl. des EU-weitem Auswahlverfahren, welches das Stadtbauamt mit externer Unterstützung begleiten lassen wird, werden ca. 320.000,- € an Mittelbedarf prognostiziert. Für 2022 sind entsprechende HH-Mittel einzustellen. Der Verfahrensstart durch eine EU-weite Ausschreibung hat noch in 2021 zu erfolgen, entsprechend sind Mittel zugunsten dieser Maßnahme noch in 2021 zu sperren.

Ähnlich verhält sich dies am Standort des Helfenstein-Gymnasiums. Auch hier sollte noch im Herbst 2021 dringend, zumindest mit der Architekten- und Fachplanerauswahl begonnen werden. Wie bereits geschildert werden hier vonseiten BIREGIO 4,1 Mio. € prognostiziert. Hinzu kommt ein von der Fachreferentin der Schulaufsicht des Regierungspräsidiums Stuttgart für notwendig und fehlend attestierter NwT-Raum. Aufgrund der leistbaren Kostenschätze eines Gutachtens, den aktuellen Preisschwankungen am Bau, werden vorerst keine neuen Kosten angegeben, bis zumindest eine Kostenschätzung hierzu vorliegt. Die angegebenen 4,1 Mio. € stellen daher einen „Platzhalter“ für die HH-Beratungen 2022 dar.

Für den Rückbau und den Umbau zu Klassenräumen werden überschlägig 300.000,- € benötigt – eine Kostenberechnung liegt noch nicht vor.

Für die o.g. Ausschreibungsverfahren für die Architekten- und Planerleistungen werden noch in 2021 ca. 40.000,- € benötigt. Hierfür können Mittel auf der für 2021 angemeldeten Maßnahme – Sanierung des Bolzplatzes an der Tegelbergschule, PSK 21.11.0100-42110000 – zugunsten der PSK 21.10.0602-009-78710000 – Sanierung Michelberg-Gymnasium – und PSK 21.10.0601-neu-78710000 – Erweiterungsbau Fachklassentrakt (am Helfenstein-Gymnasium) – gesperrt werden.

Die Sanierung des Bolzplatzes an der Tegelbergschule wird aufgrund des erhöhten Maßnahmenumfangs für 2022 erneut angemeldet und „wandert“ folglich vom Unterhalt in den investiven Bereich.

Die weiteren Maßnahmenschritte (Beauftragung der Planungsleistungen) müssen außerplanmäßig noch in 2021 und 2022 finanziert werden, einschl. einer möglichen Verpflichtungsermächtigung ab 2023.

1. Einmaliger Aufwand

Verweis auf das BIREGIO-Gutachten (10/2020) und die GRD 119/2019

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Entfällt zum jetzigen Zeitpunkt der Beschlusstiefe.

Frank Dehmer
Oberbürgermeister

Joachim Burkert
Fachbereich 3

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen