



Pressemitteilung

Update über die neuesten Entwicklungen am Michelberg-Gymnasium

Geislingen an der Steige, 26. September 2019 – Beim sanierten Michelberg-Gymnasium (kurz: MiGy) in Geislingen an der Steige gibt es erhebliche Mängel. Das hat die Stadtverwaltung bereits im Juni 2019 in einer Pressemitteilung (PM 71_2019) mitgeteilt. Fachleute haben festgestellt, dass in vielen Bereichen nicht mit der notwendigen fachlichen Sorgfalt gebaut wurde, wie es (nicht nur) ein Sanierungskonzept mit diesem innovativen Anspruch erfordert hätte. Es wurden ungenügende Leistungen bei der Tragwerksplanung, im Bereich der Fassade, beim vorbeugenden Brandschutz und an den technischen Anlagen, was primär die Heizungs- und Lüftungstechnik betrifft, festgestellt.

Oberbürgermeister, Stadtverwaltung, Gemeinderat und Schulleiter Heiner Sämann waren geschockt über diese neuesten Erkenntnisse. „Die schlimmsten Befürchtungen sind eingetreten“, sagt Geislingens Oberbürgermeister Frank Dehmer. „Zuvor ging man davon aus, dass nur in Teilbereichen nachgebessert werden muss. Die Summe der Mängel hat allerdings dazu geführt, dass wir die Sachlage neu bewerten mussten. Es hatte sich nämlich herausgestellt, dass nahezu der komplette sanierte Bereich im Prinzip erneut saniert werden muss. Das war für uns alle ein herber Schlag ins Gesicht.“

Während Schüler*innen und Lehrer*innen in den Sommerferien waren, arbeitete die Stadtverwaltung unter Hochdruck an einer Lösung fürs MiGy. „Der Gemeinderat hatte die Verwaltung aufgefordert, alle möglichen Optionen ergebnisoffen zu prüfen“, sagt Joachim Burkert vom Geislinger Stadtbauamt.

Mögliche Varianten, die das Esslinger Architekturbüro Wunderlich im Auftrag der Stadtverwaltung erarbeitet hat, wurden jetzt in der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 25. September 2019 vorgestellt. Außerdem gab es ein Update über die Sicherstellung des laufenden Schulbetriebs sowie einen aktuellen Sachstand zu den Klageverfahren.

Sicherstellung des laufenden Schulbetriebs bis zum „neuen“ MiGy und aktueller Sachstand der Klageverfahren

Während der vorangegangenen mehr als zweijährigen Generalsanierung des MiGys wurde abweichend vom genehmigten Brandschutzkonzept gebaut. Das ist für einen ordentlich laufenden Schulbetrieb ein Problem. Nach Bekanntwerden der Missstände wurden daher sofort erforderliche Maßnahmen ergriffen, um einen geordneten Schulbetrieb sicherzustellen. „Seitens der Stadt haben wir zu keinem Zeitpunkt bewusst Menschen irgendwelchen Risiken ausgesetzt“, betont Frank Dehmer.

Klar war jedoch auch, dass diese Maßnahmen nichts für die Ewigkeit sind. „Aufgrund der im Frühjahr 2019 neu gewonnenen Erkenntnisse über die Mängel beim vorbeugenden Brandschutz hat das eingeschaltete Brandschutzsachverständigenbüro die Nutzungszeit der Schule bis Ende 2019 begrenzt und für die Zeit bis dahin Auflagen gestellt, um einen sicheren Schulbetrieb zu garantieren“, sagt Joachim Burkert vom Geislinger Stadtbauamt.

Für die Stadt war diese Deadline ein herber Schlag, da die Aufarbeitung der MiGy-Katastrophe und die Prüfung sämtlicher Optionen, wie man mit der Schule jetzt weiter verfährt, parallel zum Alltagsgeschäft ohnehin sehr viel Zeit und Kraft in Anspruch nehmen.

Ziemlich schnell kristallisierte sich heraus, dass die Schule – ganz egal für welche MiGy-Lösung sich der Gemeinderat entscheidet – ausgelagert werden muss. Da kein passendes Gebäude als Alternative zur Verfügung steht, müssen die Klassenzimmer übergangsweise in rund 300 mobile Unterrichtseinheiten ausgelagert werden.

In der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 3. Juli 2019, herrschte noch die Hoffnung, zumindest den Verwaltungsbereich, die Bibliothek, den noch aktiven Naturwissenschaft-und-Technik-Restbereich (kurz: NwT-Restbereich) sowie die Mensa vor Ort belassen zu können. Dies bat Geislingens Oberbürgermeister Frank Dehmer noch einmal entsprechend zu prüfen.

Diese Hoffnung wurde jedoch von der Planergemeinschaft, insbesondere vom Brandschutzsachverständigen, zerschlagen. Über die Gründe wurde der Gemeinderat in der Sitzung am Mittwoch, 25. September 2019, informiert. „Die gravierenden Brandschutzmängel erstrecken sich auf das gesamte Gebäude“, sagt Joachim Burkert. „Der Aufwand und die Kosten wären viel zu hoch, um den Betrieb in den jeweiligen Bereichen dauerhaft weiter aufrechtzuerhalten.“

Geprüft wurde auch, ob die Cafeteria in der Michelberghalle für den Pausenverkauf und als Lernbereich sowie die WC-Anlagen in der Michelberghalle genutzt werden können. Dies ist beides grundsätzlich möglich. Für die Mensa wird derzeit noch eine alternative Unterbringungsmöglichkeit geprüft.

In der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 25. September 2019, haben die Räte grünes Licht für die Anmietung der mobilen Unterrichtseinheiten gegeben. Diese Entscheidung musste zügig erfolgen: „Bei der Planung und Beschaffung der mobilen Unterrichtseinheiten in dieser Größenordnung bedarf es einer sorgfältigen Vorbereitung“, sagt Joachim Burkert. Dementsprechend sitzt den Planern die begrenzte Nutzungszeit der Schule bis Ende 2019 im Nacken. „Allein der Vorlauf für Produktion, Montage sowie Innenausbau der mobilen Unterrichtseinheiten ist in einem halben Jahr nicht zu schaffen“, erklärt Joachim Burkert.

Aus diesem Grund und im Hinblick auf den anstehenden Umzug der Schule in die mobilen Unterrichtseinheiten, der den Schulunterricht sowie laufende Abiturvorbereitungen beeinträchtigen könnte, wurde eine Lösung erarbeitet, um den Schulbetrieb im bestehenden Gebäude bis zu den Sommerferien 2020 zu verlängern. „Grundsätzlich ist der vorbeugende Brandschutz keine Verhandlungssache, denn die Auflagen und Forderungen basieren auf kalkulierten Risiken“, sagt Oberbürgermeister Frank Dehmer. „Aber uns liegt auch am Herzen, für alle Beteiligten einen geordneten Schulbetrieb sicherzustellen und eine Atmosphäre zu schaffen, in der sich die Kinder und Jugendlichen gut konzentrieren und lernen können.“

Infolge der Mängel beim vorbeugenden Brandschutz wurde in enger Abstimmung mit dem für die Stadt beratend tätigen Brandschutzsachverständigenbüro, der Feuerwehr, der Baurechtsbehörde und der Stadtverwaltung jetzt ein zielorientiertes Lösungskonzept zur Sicherstellung eines geordneten Schulbetriebs im bestehenden Gebäude bis zum 31. Juli 2020

erarbeitet. Der Gemeinderat hat diesem Konzept und allen damit verbundenen baulichen sowie sonstigen Maßnahmen in der Sitzung am Mittwoch, 25. September 2019, einstimmig zugestimmt.

Das sind die Maßnahmen:

Die Möglichkeiten für einen Löschangriff müssen verbessert werden. Doch die geschlossene Fassade mit den dahinterliegenden Brandlasten stellen die örtliche Feuerwehr bei der Brandbekämpfung momentan vor Probleme – personell sowie in der Vorgehensweise. Die Forderung des Brandschutzsachverständigenbüros ist daher:

1. ein Teil (25 bis 30 %) der Glaselemente der vorgebauten Fassade muss für einen Löschangriff zugänglich gemacht – sprich entfernt – werden.
2. die örtliche Feuerwehr muss in der Übergangszeit personell so ausgestattet sein, dass immer vier Kräfte für die Brandbekämpfung unmittelbar zur Verfügung stehen.

Punkt 2 konnte bereits erfolgreich in die Wege geleitet werden, bei Punkt 1 hängt ein anderer wichtiger Punkt dran: das Klageverfahren bezüglich der Fassade. „Selbstverständlich wollen wir sämtliche möglichen Schadensersatzansprüche geltend zu machen“, sagt Oberbürgermeister Frank Dehmer. „Dazu werden derzeit mehrere Klageverfahren für sogenannte Schadensklassen vorbereitet.“

Bevor jedoch die Fassade in Teilen geöffnet werden kann, damit die Brandbekämpfung gesichert ist, muss ein vom Gericht bestellter Sachverständiger den Schaden untersuchen und Beweise sichern. Dieser sogenannte „Antrag zur Durchführung eines Selbständigen Beweisverfahrens“ wurde bereits Anfang September 2019 beim zuständigen Landgericht Ulm eingereicht.

Erst wenn der Sachverständige seine Arbeit abgeschlossen hat, kann die Fassade geöffnet werden. „Im Antrag ans Gericht wurde daher auf die Dinglichkeit hingewiesen und dass wir sofort aktiv werden müssen“, sagt Joachim Burkert. „Inwieweit das Gericht dieser Bitte nachkommt, können wir nicht beeinflussen.“

Suche nach einem geeigneten Standort für die mobilen Unterrichtseinheiten

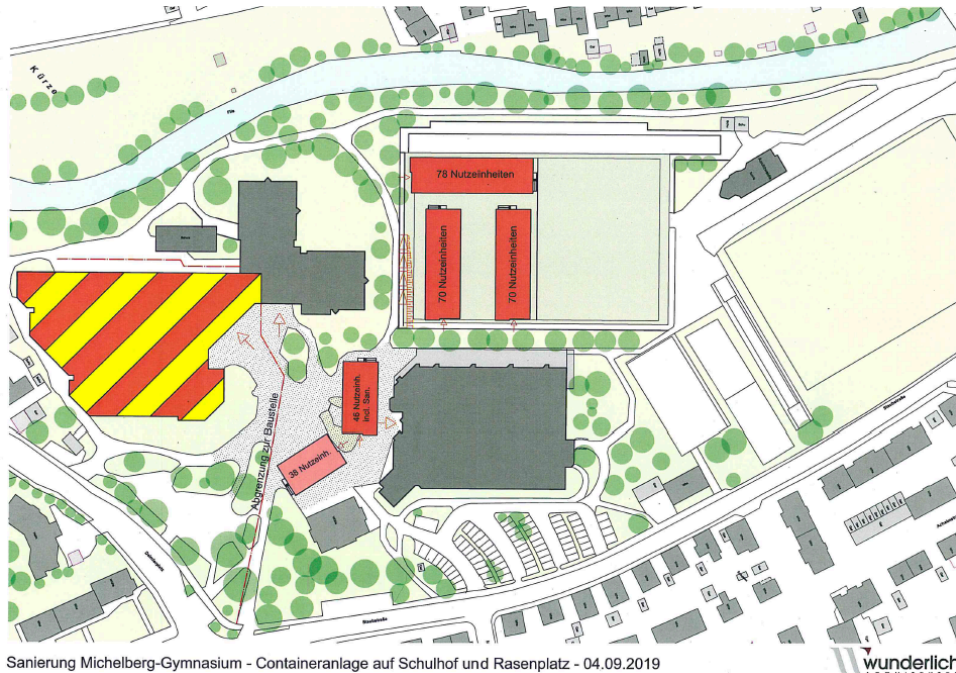
„Beim MiGy haben wir jetzt zwei Herausforderungen“, sagt Geislingens Oberbürgermeister Frank Dehmer. „Zum einen wollen wir weiterhin eine sehr gute und sichere Schule anbieten, zum anderen müssen wir beim ‚neuen‘ MiGy einen gut durchdachten Plan haben, der uns vor weiteren Katastrophen bewahrt.“

Um einen guten und geordneten Schulbetrieb sicherzustellen, muss zunächst ein geeigneter Ort für die rund 300 mobilen Unterrichtseinheiten gefunden werden. In der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 25. September 2019, stellte das von der Stadt beauftragte Architekturbüro Wunderlich aus Esslingen zwei mögliche Standorte vor, die in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und der Schule ausgearbeitet wurden:

1. Die mobilen Unterrichtseinheiten werden gegenüber dem Eingang der Michelberghalle, ergänzend auf den Parkplätzen sowie auf dem dahinter gelegenen Kunstrassenplatz aufgestellt.
2. Die mobilen Unterrichtseinheiten werden nur gegenüber dem Eingang der Michelberghalle sowie auf dem dahinter gelegenen Kunstrassenplatz aufgestellt.

Verschiedene Varianten wurden geprüft, doch nachdem die komplette Schule ausgelagert werden muss, dies aber nur aus statischen und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten zweigeschossig geht, geht es ohne Teile der Fläche vom Kunstrasenplatz nicht.

„Wir bevorzugen Variante Nr. 2“, sagt Joachim Burkert vom Geislinger Stadtbauamt. „Wenn wir schon auf den Kunstrasenplatz müssen, sollten wenigstens die Stellplätze nutzbar bleiben.“ Der Gemeinderat hat dieser Variante in der Sitzung am Mittwoch, 25. September 2019, einstimmig zugestimmt.



Variente 2_mobile_Unterrichtseinheiten

Die rund 300 mobilen Unterrichtseinheiten werden gegenüber dem Eingang der Michelberghalle sowie auf dem dahinter gelegenen Kunstrasenplatz aufgestellt.

Im nächsten Schritt erfolgt jetzt die Ausschreibung der mobilen Unterrichtseinheiten. „Bis zur Aufstellung vergehen voraussichtlich weitere fünf Monate, der Innenausbau beansprucht dann weitere vier Monate“, sagt Joachim Burkert.

Wie lange der Schulbetrieb in den mobilen Unterrichtseinheiten stattfinden wird, ist noch unklar. „Wir rechnen mit vier bis sechs Jahren. Das hängt aber maßgeblich damit zusammen, für welche MiGy-Lösung sich der Gemeinderat entscheidet und auch wann diese Entscheidung getroffen wird“, erklärt Oberbürgermeister Frank Dehmer. (Weitere Infos dazu siehe weiter unten in dieser Pressemitteilung.)

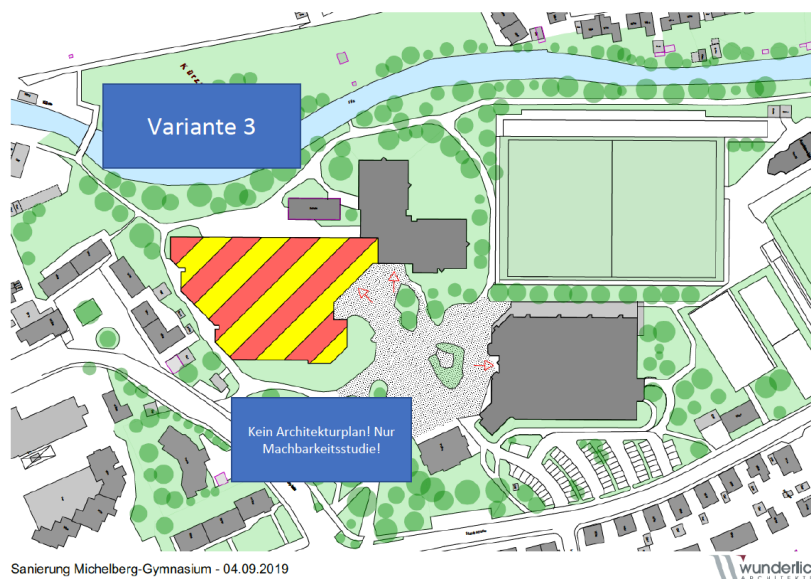
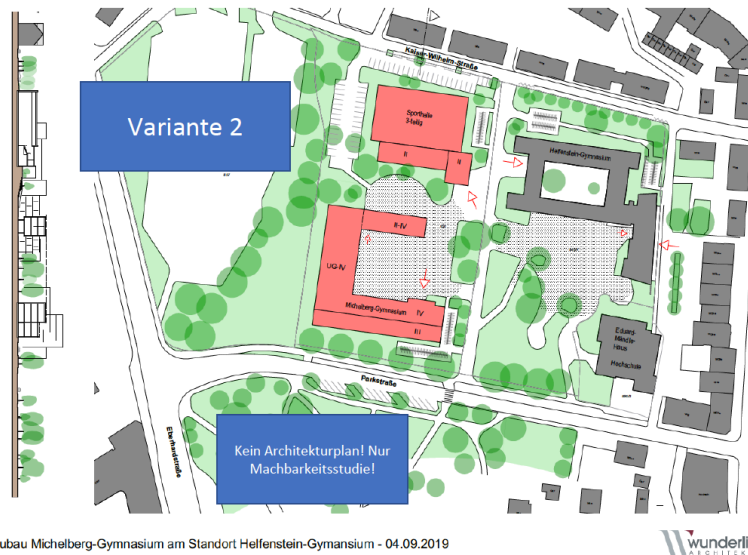
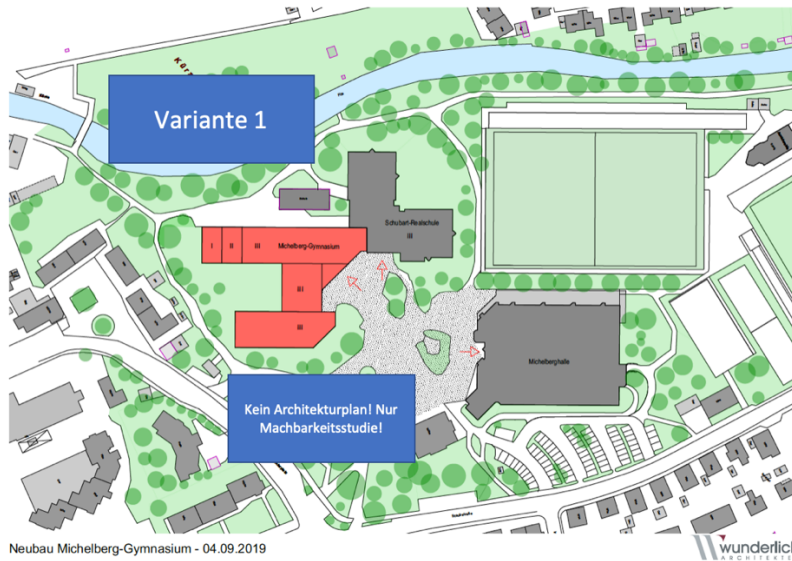
Und was wird aus dem MiGy?

Nach der fehlgeschlagenen Sanierung bat der Gemeinderat die Stadtverwaltung drei Machbarkeitsstudien auszuarbeiten. „Aus Zeit- und Kapazitätsgründen wurde das mit den Örtlichkeiten vertraute Architekturbüro Wunderlich aus Esslingen beauftragt“, sagt Joachim Burkert vom Geislinger Stadtbauamt. „Dieses Vorgehen erfolgte in Abstimmung mit dem Gemeinderat.“ Diese Möglichkeiten sollten geprüft werden:

Variante 1: Abbruch und Neubau an gleicher Stelle

Variante 2: Neubau neben dem Helfenstein-Gymnasium

Variante 3: Sanierung der fehlgeschlagenen Generalsanierung



Die drei Varianten unterschieden sich nicht nur in der Größe, welche bei den Neubauvarianten auf die Mindestanforderungen nach der Schulbaurichtlinie geplant wurden und das Gebäude somit etwa 14 bis 18 Prozent kleiner ausfällt, sondern vor allem auf den ersten Blick bei den Kosten, wobei es sich hierbei in diesem frühen Stadium nur um grobe Kostenschätzungen auf Basis des sogenannten Baukostenindex nach dem Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) handelt:

Variante 3 ist mit knapp 25 Millionen Euro reinen Baukosten die günstigste Möglichkeit im Vergleich zu Variante 1 mit 26.530.000 Euro und Variante 2 mit 36.700.000 Euro. Variante 2 ist im Vergleich zu Variante 1 um fast 10.000.000 Euro teurer, da hier noch die Kosten für den Abriss der alten Stadtbadhalle sowie der Neubau einer Sporthalle eingerechnet sind und auch beim Baugrund noch das Risiko auf eine Altlastenverdachtsfläche besteht.

Hinzu kommen die Kosten für die Anmietung der mobilen Unterrichtseinheiten, die sich an Planungs- und Bauzeit orientieren. Das Architekturbüro Wunderlich hat empfohlen, die mobilen Unterrichtseinheiten nur zu mieten, weil sich ein Kauf erst ab einer Anmietungsdauer von sechs bis sieben Jahren rechnet. Für Variante 1 wird mit einer Mietdauer von 3 Jahren und 10 Monaten kalkuliert. Bei Variante 2 sind es 5 Jahre und 8 Monate. Variante 3 benötigt am wenigsten Zeit: 3 Jahre und 8 Monate.

Darüber hinaus gibt es noch Ausgaben für die Einlagerung von Mobiliar, die bereits bestehenden acht mobilen Unterrichtseinheiten am Herrenhaus und die Mensa. Für die Kosten bedeutet das bei der Variante 1 zusätzlich 5,65 Millionen Euro, für Variante 2 zusätzliche 7,96 Millionen Euro und für Variante 3 weitere 5,43 Millionen Euro.

Unklar ist noch, ob die Stadt Zuschüsse, die sie für die ursprüngliche Generalsanierung des MiGy bekommen hatte, eventuell zu Teilen oder in voller Höhe zurückbezahlen muss. Je nach Variante werden hier unterschiedliche Risiken gesehen.

Kostenprognose – Stand 18.09.2019

	Variante 1	Variante 2 m. Halle	Variante 3
Raumprogramm aktuell ca. 9.400 qm	um ca. 14 % reduziert	um ca. 18 % reduziert	unverändert
Zuschüsse Land Schulbauförderung Mensa Ausgleichstock	4.346.000,- € 1.415.000,- € *) 700.000,- €	4.346.000,- € 1.415.000,- € *) 700.000,- €	4.346.000,- € 1.415.000,- € 700.000,- €
Zuschüsse Bund PTJ / BMUD	100.000,- €	100.000,- €	100.000,- €
Zuschuss DBU	707.615,51 €	707.615,51 €	707.615,51 €
VgV – vorgeschaltetes Wettbewerbsverfahren	erforderlich	erforderlich	erforderlich
Planungsvorlauf u. Bauzeit Anmietung mobile UR	4 Jahre + 10 Monate 3 Jahre + 10 Monate	6 Jahre + 10 Monate 5 Jahre + 8 Monate	4 Jahre + 9 Monate 3 Jahre + 8 Monate
Auslagerung MiGy Baukosten mobile Unterrichtsr. ab 09/2020 gerechnet	26.530.000,- € 4.443.600,- €	36.700.000,- € 6.568.800,- €	24.910.000,- € 4.250.400,- €

Container – Herrenhaus (Auslag. NwT) bisherige Aufwend. Baukosten f. Rückbau mobile Unterrichtsr. ab 09/2019 gerechnet Mensa (Annahme) Einlagerungskosten	303.800,- € 100.000,- € 580.000,- € 92.000,- € 130.000,- €	303.800,- € 100.000,- € 680.000,- € 136.000,- € 174.000,- €	303.800,- € 100.000,- € 560.000,- € 88.000,- € 126.000,- €
Kostenprognose / im Falle der Förder- schädlichkeit	32.179.400,- € 37.325.400,- €	44.662.600,- € 49.808.600,- €	30.338.200,- €
Klageaufwendungen, Dokumentationen und Beweissicherungen (geschätzt)	1.000.000,- €	1.000.000,- €	1.000.000,- €
Einklagbarer Schaden 6 - 8 Mio. €, gemittelt	- 7.000.000,- €	- 7.000.000,- €	- 7.000.000,- €
Kostenprognose / im Falle der Förder- schädlichkeit	26.179.400,- € 31.325.400,- €	38.662.600,- € 43.808.600,- €	24.338.200,- €

*) vorausgesetzt wird eine unveränderte Größe der bisherigen Mensa

„Bei den Beträgen muss man sich erst mal hinsetzen“, sagt Oberbürgermeister Frank Dehmer. „In jedem Fall wird die fehlgeschlagene Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums den städtischen Haushalt in den nächsten Jahren massiv belasten – die Haushalts- und Finanzplanung wird in den kommenden Jahren immer eine Herkulesaufgabe werden.“

Ein kleiner Hoffnungsschimmer ist das Klageverfahren. Hier versucht die Stadtverwaltung möglichst viel vom entstandenen Schaden zurückzubekommen.

Abgesehen von den Kosten gibt es für alle Varianten Vor- und Nachteile im Hinblick auf eine nachhaltige Stadt- und Schulentwicklung. „Wir haben eine große Verantwortung“, sagt Oberbürgermeister Frank Dehmer. „Daher gilt es jetzt einen gut durchdachten Plan aufzustellen und keinen Schnellschuss zu tätigen. Aus diesem Grund sollen alle Gemeinderatsmitglieder jetzt Zeit bekommen, um für sich eine Entscheidung zu fällen. Die Abstimmung im Gemeinderat erfolgt dann zu einem späteren Zeitpunkt – frühestens im November oder Dezember - dieses Jahres.“ Zusätzlich wird geprüft, was mit den Zuschüssen passiert.

In der Gemeinderatssitzung am Mittwoch, 25. September 2019, wurde darüber hinaus beschlossen, dass auch alle Geislinger Bürger*innen mehr über die MiGy-Varianten im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung in der Jahnhalle erfahren sollen. Ein Termin dafür wird noch bekanntgegeben. Darüber hinaus soll ein Schulentwicklungsplan für die beiden Geislinger Gymnasien mit externer Unterstützung erstellt werden, um bei der Entscheidung fürs MiGy auch diese Erkenntnisse einfließen lassen zu können.

Anlagen:

- Variante 2_mobile_Unterrichtseinheiten
 - Machbarkeitsstudien MiGy Varianten 1, 2 und 3
-

Ihr Ansprechpartner zum Thema Michelberg-Gymnasium:

ACHTUNG: Fragen zu dieser PM bitte ausschließlich schriftlich an
Oberbürgermeister Frank Dehmer (frank.dehmer@geislingen.de).

Vielen Dank für Ihr Verständnis!