

ABSCHRIFT

Stellungnahme von Frank Dehmer zu den Beratungen/Beschlüssen bzgl. der Generalsanierung des Michelberg- Gymnasiums

Im Vorfeld zu den Beratungen im TA am 16.07.2014 und im GR am 23.07.2014 wurde ich von verschiedenen Seiten angesprochen, was für eine Vorgehensweise ich als zukünftiger Oberbürgermeister von Geislingen an der Steige nun dem Gemeinderat empfehlen würde. Die jetzige Situation im Übergang zwischen zwei Oberbürgermeistern ist tatsächlich etwas schwierig. Für die enge Zeitplanung und Verzögerungen kann jedoch auch ich nichts.

Vorab möchte ich Ihnen gerne ein paar Dinge dazu sagen:

1. Das Thema Michelberg-Gymnasium wurde von mir im Wahlkampf nicht zum Thema gemacht. Die Menschen haben mich während dieser Zeit aber immer wieder darauf angesprochen und Herr Amann hat in einem Artikel während des Wahlkampfs den Umbau groß heraus gestellt.
2. Die Notwendigkeit des pädagogischen Umbaus (Innenumbau) habe ich nie infrage gestellt.
3. Die Notwendigkeit einer Sanierung des Dachs, das seit weit über 15 Jahren undicht ist habe ich auch nie angezweifelt.
4. Bedenken habe ich lediglich bei der energetischen Sanierung der Außenfassade. Hier gibt es zwei Gründe: Zum Einen das hohe Kostenrisiko bei dieser, auf dem Markt unbekanntem, Bauweise und zum Anderen habe ich Zweifel ob die Berechnungen, die zum anschließenden Energieverbrauch gemacht wurden, so mit der Realität übereinstimmen. Dies wäre nicht das erste Mal, dass diese Berechnungen weit von den Verbräuchen weg sind, die nachher in der Praxis tatsächlich entstehen.

Aufgrund dieser genannten Einschätzungen und den aktuellen Entwicklungen, sehe ich eine Vergabe der gesamten Sanierungsarbeiten aus der GR-Drucksache 69/2014 als äußerst kritisch an. Hinzu kommen zu den bereits genannten folgende weitere Punkte:

1. Zu einigen, auch relativ großen, Posten liegen bis zur Vorberatung im TA noch keine Angebote vor.
2. Auch bis zur letzten Sitzung des GR vor den Sommerferien werden diese Angebote, sofern diese bis zum 22.07.2014 eingehen werden, noch nicht rechnerisch und fachtechnisch geprüft sein.
3. Gerade bei der Fassade liegen die bereits vorliegenden Angebote zum Teil weit über der Kostenberechnung bzw. liegen bis dato noch nicht vor.
4. Bei der Fassade sehe ich ein enorm hohes Kostenrisiko. Während der Bauphase ist hier sicher noch mit entsprechenden Nachträgen der ausführenden Firmen zu rechnen, da eine solche Fassade auch für diese Firmen Neuland bedeutet. Die komplizierte Geometrie des Gebäudes trägt sicher auch ihren Teil dazu bei.
5. Die Musterfassade hat aus meiner Sicht bereits zahlreiche Schwachstellen aufgezeigt, die bereits jetzt entdeckt wurden. Hier wurden Lösungen gefunden, die sicher nicht alle kostenneutral sein werden. Eine solche Fassade um das ganze Gebäude wird sicher noch weitere Schwachstellen aufweisen.
6. Es besteht nach wie vor Unklarheit über die zu erwartenden Zuschüsse und die Beteiligung der Umlandgemeinden

Ich bin zu den beiden Sitzungen noch nicht im Amt. Trotzdem wurde ich nach meiner Einschätzung zur weiteren Vorgehensweise gefragt. Aus diesem Grund möchte ich Ihnen diese mitteilen, auch wenn ich sehr wohl weiß, dass das für den Gemeinderat natürlich keinerlei Verbindlichkeit hat.

Ich würde mich, selbst wenn ich bereits im Amt wäre, mehr als schwer tun, Aufträge in dieser Größenordnung, bei einem Projekt, das ohnehin mit einem hohen Kostenrisiko verbunden ist, auf diese Art und Weise zu vergeben (erste Ausschreibung mit extrem hohen Abweichungen zur Kostenberechnung; zweite Ausschreibung zum Teil keine Angebote; dann beschränkte Ausschreibung und die Angebote zur Vorberatung zum Teil noch nicht da...). Ich verstehe durchaus auch die Notwendigkeit und den Wunsch der Schule, dass die Sanierung endlich startet. Allerdings kann das nicht die Grundlage für eine Vergabe auf diese Art und Weise sein.

Wünschenswert wäre es, wenn die Innensanierung im Sommer gestartet werden könnte. Außerdem nach Möglichkeit auch der Bau des Absorber-Kollektoren-Doppeldachs, wenn hier entsprechende Kostensicherheit besteht (Problem Verglasungsarbeiten). Dann könnte die Fassade noch einmal geschoben werden. Hier wäre die Möglichkeit noch einmal Alternativen, auch mit Blick auf Kosten und Nutzen, zu prüfen. Die Kostensteigerungen im Vergleich zu den ursprünglichen Kostenberechnungen bestätigen meine Einschätzung des Risikos bei dieser neuen Art der energetischen Sanierung. Hinzu kommt die Zeit, in der dieser Umbau durchgeführt werden soll – eine konjunkturelle Hochphase. Die Handwerksfirmen sind voll mit Aufträgen und geben sicher zum Teil auch aus diesem Grund extrem hohe Angebote ab. Diese überhöhten Angebote fressen den Zinsvorteil durch das aktuell niedrige Zinsniveau schnell auf. Mit der momentanen Kostenfortschreibung ist auch sicher noch nicht das Ende der Fahnenstange erreicht. Von Herrn Prof. Höflers ursprünglichen 10,4 Millionen Euro ist man beim jetzigen Stand von 14,7 Millionen Euro schon weit entfernt.

In der Umsetzung ist für mich noch fraglich, wie die städtische Hochbauverwaltung dieses Projekt abwickeln soll. Ein Projekt dieser Größenordnung ist sicher nicht im Rahmen der normalen Tätigkeit abzuwickeln. Meinem Wissen nach gibt es aber weder einen externen Projektsteuerer noch eine Anpassung der personellen Kapazitäten. Auch das birgt ein sehr hohes Risiko für das Projekt. Vermutlich hat keiner der Mitarbeiter der Verwaltung bisher Erfahrungen mit einem Bauprojekt in der Dimension.

Zum Schluss möchte ich noch einmal sagen, was ich auch während des Wahlkampfs und auch in einem Interview nach der Wahl bereits gesagt hatte. Als Oberbürgermeister werde ich jeden mehrheitlich durch den Gemeinderat gefällten Beschluss als Chef der Verwaltung umsetzen. In diesem Fall müsste dies natürlich mit sehr kritischem Blick insbesondere auf die Kostenentwicklung erfolgen. Ein besseres Gefühl hätte ich allerdings dabei, wenn die Vergabe, wie von mir oben beschrieben, erfolgen könnte und man die Sanierung der Fassade noch einmal durchdenken würde.

Frank Dehmer
13.07.2014