

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 019/2020

<b>Federführung:</b>	SG 3.1 - Immobilienmanagement	<b>Datum:</b>	03.02.2020
<b>Verfasser:</b>	Joachim Burkert	<b>AZ:</b>	232.21

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	12.02.2020 20.02.2020	Beschlussfassung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

### **Maßnahmendiskussion für eine temporär begrenzte Übergangslösung am Michelberg-Gymnasium mit dem Ziel der Zeitgewinnung bei einer Entscheidungsfindung für die Zukunft des Michelberg-Gymnasiums**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Schreiben des RP Stuttgart vom 27.01.2020 – VERTRAULICH!  
Anlage 2.1/2.2 – Fassadenskizze/Einflüsse auf den Nutzer Anlage 2.3 – Kostenprognose

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Am Michelberg-Gymnasium soll der Schulbetrieb um mindestens ein weiteres Schuljahr aufrechterhalten werden.
2. Die Stadtverwaltung Geislingen wird beauftragt gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, den Umlandgemeinden und den Schulleitungen der Geislinger Gymnasien eine dauerhafte und tragfähige räumliche Konzeption für die Unterbringung der Schüler\*innen und Lehrer\*innen des Michelberg-Gymnasiums zu erarbeiten.
3. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt auf der Grundlage der Vorgaben des von der Stadt Geislingen beauftragten Brandschutzsachverständigen die Beauftragungen für die Rück- und Umbauarbeiten zur Verlängerung der Nutzungsdauer um ein weiteres gesichertes Schuljahr vorzunehmen. Gesetzliche Grundlage: Baurechtl. Anordnung vom 11.02.2020, BRB Geislingen/Steige
4. Zur Finanzierung dieser Maßnahme sind für das HH-Jahr 2020 Mittel beim PSK 21.10.0602 – 42112000 in Höhe von 477.300,- € einzustellen. Zusätzlich stehen aus einem Übertrag aus 2019 im Finanzhaushalt noch Mittel von 1.048.000,- € zur Verfügung.

## **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  
GRD 087/2019, GR-Sitzung vom 24.07.2019  
GRD 117/2019, GR-Sitzung vom 25.09.2019  
GRD 118/2019, GR-Sitzung vom 25.09.2019  
GRD 119/2019/1, GR-Sitzung vom 25.09.2019  
Schul- und Bürgerinformationsabend vom 06.11./11.11.2019

Die Stadtverwaltung Geislingen wurde am 29.05.2019 vom Gemeinderat beauftragt 3 Varianten im Zuge einer Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen. Diese vom Architekturbüro Wunderlich ausgearbeiteten Planungsvarianten, hinterlegt mit Kostenprognosen auf der Basis von BKI-Werten (BKI = Baukostenindex) zur „Richtungsfindung“, wurden dem Gemeinderat mit der GRD 119/2019/1 am 25.09.2019 vorgestellt.

- Variante 1 – Abriss MiGy und Neubau nach SchulBauR am Standort MiGy
- Variante 2 – Abriss MiGy und Neubau beim HeGy  
(mit der Konsequenz des Baus einer Dreifeldhalle am dortigen Standort)
- Variante 3 – MiGy Rückbau auf Rohbau und Modernisierung

Aufgrund der Förderschädlichkeit bei der Variante 1 und 2 beliefen sich die seinerzeit prognostizierten Kosten für die Variante 1 auf rund 31,3 Mio. € und für die Varianten 2 auf 43,8 Mio. €. Variante 3 sollte mit 24,3 Mio. € enden.

Bei allen drei Varianten wurde vorausgesetzt, dass nach Abzug der Aufwendungen für das Klageverfahren rund 6,0 Mio. € an Versicherungssummen dem Haushalt wieder zugutekommen. Der Schaden für die Stadt ist natürlich entsprechend höher.

Der Gemeinderat wurde in der o.g. Sitzung darüber informiert, dass eine Finanzierung nur über eine Kreditaufnahme erfolgen kann, evtl. sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Stadt erforderlich. Variante 1 und 2 wurden aus städtischer Sicht bereits damals als nicht finanzierbar gesehen. Ein Variantenbeschluss wurde noch nicht gefasst, dies sollte im Zuge der Haushaltsberatung für das HH-Jahr 2020 erfolgen.

Der drastische Rückgang bei den Einnahmen der Gewerbesteuer und beim Einkommenssteueranteil verschlechterte die Haushaltslage der Stadt zum Ende des Jahres 2019 weiter. Die Deckungslücken im Ergebnishaushalt werden in einer Spanne von 3,7 bis 5,1 Mio. € bis zum Jahr 2023 anhalten. Eine Verbesserung ist nicht in Sicht. Die auf der Investitionsseite zu finanzierenden Maßnahmen verursachen somit einen Schuldendienst, der über den Ergebnishaushalt nicht gestemmt werden kann. Die dauerhafte Handlungsfähigkeit der Stadt Geislingen wäre somit gefährdet. Das Regierungspräsidium gab mit seinem Schreiben vom 27.01.2020 ebenfalls noch einmal einen entsprechend mahnenden Hinweis – siehe Anlage 1. Sollte die Umsetzung einer der 3 Varianten vonseiten der Stadtverwaltung angestrebt werden, sind die Genehmigungen der Haushalte 2020 ff durch das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde) nicht zu erwarten!

Die Bevölkerung wurde hierüber durch die Pressemitteilung in der Stadtinfo, Ausgabe vom 05.02.2020, informiert. Der zeitliche Druck, die Schulanmeldung ist für den 11.03.2020 terminiert, zwang alle Akteure, schnelle Entscheidungen herbeizuführen. Diese wurden von massiven Protesten begleitet, die sich gegen die Aufgabe des Michelberg-Gymnasiums aussprachen.

Um nicht in die Handlungsunfähigkeit zu rutschen, was der § 77, Abs. 1, Teil 3 der Gemeindeordnung BW untersagt, müssen tragbare und zumutbare Auswege für die Schüler\*innen und Lehrkräfte am Michelberg-Gymnasium gesucht werden.

Das Stadtbauamt organisierte aufgrund der prekären Lage mit den in die Aufarbeitung involvierten Büros am 31.01.2020 ein Treffen. Das Stadtbauamt sollte die Realisierbarkeit verschiedener Szenarien untersuchen, die als Alternativen zur Auslagerung der Schule für die Interimszeit und zu dem Rück- und Wiederaufbau (GRD 119/2019/1) gesehen werden können.

Mit dem Schreiben des Regierungspräsidiums (Anlage 1) war final geklärt, dass die Stadt sich weder die bereits ausgeschriebene Containeranlage, geschweige denn die erneute Sanierung (Variante 3) leisten kann!

Seit Dezember 2019 stehen verschiedene schulorganisatorische Lösungsansätze im Raum: Der Standort Deggingen wurde von den Kommunen des oberen Filstals ins Spiel gebracht. Hierfür sind weitreichende Entscheidungen, die sowohl die Schulgemeinschaft als auch die Kommunen und unsere Stadt massiv betreffen, nötig.

Bei einem Gespräch am 7.2.2020 waren sich alle (Umlandkommunen, Regierungspräsidium, Schulleitungen der Gymnasien, Mitglieder aller Geislinger Gemeinderatsfraktionen und der Perspektive Geislingen sowie der Stadtverwaltung) einig, dass keine überstürzten Entscheidungen getroffen werden dürfen. Alle Betroffenen haben bei diesem Termin vereinbart, eine Interimszeit für eine Entscheidung dieser Tragweite zu benötigen.

Bisher endete für den von der Stadt beauftragten Brandschutzsachverständigen und die Baurechtsbehörde die finale Nutzungsdauer zum 31.07.2020. Durch drei Kompensationsmaßnahmen an der Fassade, der Brandmeldeanlage und an den Lüftungsanlagen wurde die Nutzungsdauer bereits verlängert. Ziel dieser Maßnahmen war im Jahr 2018 noch die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs, doch seit 2019 geht es ausschließlich darum, eine geordnete Auslagerung des Schulbetriebs zu ermöglichen.

Die Entscheidungen für die sich auf die Nutzungsdauer auswirkenden Eingriffe im Jahr 2019, hatten nie den Charakter, das Gebäude länger in Betrieb halten zu können.

Das Stadtbauamt versuchte nun, gemeinsam mit den Brandschutzsachverständigen und dem Planer-Team, eine zeitgewinnende Lösung zu erarbeiten.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes waren alle Optionen ausgereizt. Es mussten daher radikale Eingriffe diskutiert werden, die aller Voraussicht nach massiv die Bauwerkssubstanz schädigen werden. Weitere Zugeständnisse waren aus Sicht des Brandschutzes nicht zu bekommen, denn wäre das Ausmaß der Mängel im vorbeugenden Brandschutz bereits 2018 bekannt gewesen, wären damals bereits andere Entscheidungsabläufe diskutiert worden.

(Beachtet werden müssen die Auswirkungen auf die Beweissicherungen an der Fassade, die hier ebenfalls tangiert sind.)

Vonseiten externer Fachleute wurde nun bestätigt, dass ein Verbleib für ein weiteres Schuljahr unter Auflagen und unter Durchführung erheblicher Maßnahmen möglich ist:

Die Forderung des vorbeugenden Brandschutzes besteht aus 2 Teilen:

1. Öffnung weiterer Fassadenflächen zur Verbesserung des Löschangriffs – Anlage 2.1
2. Die ständige Bereitschaft von 4 Feuerwehrleuten, damit ein unmittelbares Ausrücken von Einsatzkräften gewährleistet ist.

Als Aufgabe erhielten alle Büros im Vorfeld vom Stadtbauamt eine Checkliste, da neben der baulichen Machbarkeit auch die Bauphysik (Taupunktverschiebung, Lufthygiene) zu untersuchen war. Die Ergebnisse wurden vom Architekturbüro Wunderlich zusammengetragen.

Nicht alle „Ampeln“ auf der Checkliste, die zur Erarbeitung der Lösungsansätze erstellt wurde, konnten auf grün gestellt werden, dennoch konnte nun die Nutzung der Schule um ein weiteres Jahr zugesichert werden. Ob die Schüler\*innen darüber hinaus nochmals ein weiteres Jahr dort verweilen können, wird spätestens im Frühjahr 2021 im Zuge einer Begehung zu entscheiden sein – siehe Anlage 2.2.

Das Gebäude des Michelberg-Gymnasium muss somit zum Schuljahresende 2019/2020 **nicht** geschlossen werden, die Nutzungsdauer kann begrenzt verlängert werden.

Voraussetzung: Baurechtliche Anordnung für die Nutzungsfortführung

Auf diese Weise kann Zeit gewonnen und das Jahr 2020 kann genutzt werden um, gemeinsam mit den Umlandgemeinden und allen Beteiligten, eine gute Lösung im Interesse der Schulgemeinschaft zu finden.

## **II Zielvorgabe**

Das Jahr 2020 muss nun genutzt werden, um mit dem Regierungspräsidium, den Umlandgemeinden und der Stadt eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten. Politische Signale wurden bereits gegeben, hier an einer Lösung für das Michelberg-Gymnasium aktiv mitarbeiten zu wollen.

## **III Programme - Produkte**

Um das Gebäude über den Entscheidungszeitraum nutzen zu können sind radikale und materialschädigende Eingriffe erforderlich, was die Lebensdauer der Baustoffe deutlich heruntersetzen wird.

Darüber hinaus verkürzt sich dadurch die Nutzungsdauer der Schule erheblich, ein Jahr ist gesichert, über das 2. Jahr wird der Zustand der Bauteile nach dem ersten Jahr entscheiden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind sehr wartungsintensiv und schränken den Nutzerkomfort ein!

## **IV Prozesse und Strukturen**

Um den Entscheidungsdruck zu nehmen wird von allen Beteiligten eine Verlängerung der Nutzungsdauer begrüßt. Dies war auch der ausdrückliche Wunsch der Umlandbürgermeister beim Krisentreffen am 07.02.2020, zu dem Herr Oberbürgermeister Dehmer ins Geislinger Rathaus eingeladen hatte.

Um dieses Ziel erreichen zu können, sind weitere Um- und Rückbauarbeiten an der Fassade zu beauftragen.

## **V Ressourcen**

### **1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung –**

Dem Stadtbauamt liegt eine Kostenprognose für den Fassadenrückbau vor, die das Architekturbüro Wunderlich gemeinsam mit dem Büro ifp-weber (Fassadenplaner) erarbeitet hat – Anlage 2.3.

Diese Maßnahme ist mit 477.300,- € veranschlagt.

Zur Finanzierung sind für das HH-Jahr 2020 Mittel beim PSK 21.10.0602 – 42112000 in Höhe von 477.300,- € einzustellen.

Zusätzlich stehen aus einem Übertrag aus 2019 im Finanzhaushalt noch Mittel von 1.048.000,- € zur Verfügung.

### **2. Folgeaufwendungen**

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Die Maßnahme zur Verlängerung der Nutzungsdauer zieht Wartungsaufwendungen nach sich. Es werden keine neuen Werte geschaffen.

gez.

Frank Dehmer  
Oberbürgermeister

gez.

Joachim Burkert  
SG Immobilienmanagement