

Bad Aibling: St.-Georg-Schule wird ein Neubau



Bad Aibling – Seit Dienstagabend gibt es in Bad Aibling zwei Sorten von Menschen. Diejenigen mit fundiertem architektonischem Wissen und die ohne. Erstgenannte saßen am Abend in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates, wo sie in Sachen St.-Georg-Schule vom ausführenden Architekten Wolfgang Obel aus Donauwörth einen Fachvortrag vom Allerfeinsten verpasst bekamen. Fazit der „Schulung“: Die Schule nur von Grund auf zu sanieren, wäre eigentlich Blödsinn. Nur ein Neubau mache wirklich Sinn. Diesem Denken schlossen sich Ende 17 Stadträte an – nur drei stimmten dagegen.

Es ist wieder eine dieser Baugeschichten, wie sie nicht nur eine Stadt wie Bad Aibling erlebt. Da wird festgestellt, dass ein Gebäude dringend renoviert werden muss, man bekommt einen ersten Kostenvoranschlag, der noch hinnehmbar ist – bis einem die Kosten um die Ohren fliegen. So verhält es sich derzeit mit der St.-Georg-Schule im Westen der Stadt. Nachdem vor mehr als einem Jahr die veranschlagten Ausgaben bei etwa acht Millionen Euro lagen, kam im Zuge der genaueren Planung das Eine zum Anderen, mit dem Ergebnis, dass mittlerweile Bad Aibling mit 28.933.082,00 Euro knapp 30 Millionen auf der Uhr stehen hätte, sollte denn saniert werden.

Kein Wunder, dass da noch niemand im Stadtrat das „Go“ gegeben hatte. Zumal die anstehenden Kosten nun sehr nahe an den

voraussichtlichen Ausgaben für einen Neubau heranreichen würden. Also berief Bürgermeister Felix Schwaller eine öffentliche Sondersitzung zu diesem Thema ein, auf der Architekt Wolfgang Obel die Sanierung einem Neubau gegenüberstellte.

Zuvor erläuterte Felix Schwaller noch einmal das Projekt und verwies auf die Notwendigkeit, gerade die Grund- und Mittelschulen in Zukunft zu stärken, da hier der größte Schülerzuwachs zu erwarten sei, während die weiterführenden Schulen einen Rückgang zu verzeichnen hätten. „Dieses Projekt ist kein Tagesgeschäft, sondern eine ganz besondere Investition für uns“, sagte Schwaller. Schon vorab machte er auch auf die Unsicherheit bei der Kostenplanung im Falle einer Sanierung aufmerksam. „Sicher kommen bei einem Neubau auch die Kosten für provisorische Schulcontainer während der Bauzeit dazu. Trotzdem besteht hier noch mehr Planungssicherheit.“ Dann fügte er an: „Was nun wirklich die günstigere Variante ist – wissen werden wir es nie.“

Sanierung würde schwierig werden

Und so überließ er dann Wolfgang Obel das Wort, der dem Stadtrat und den Zuhörern eine gute Stunde jeden Stein und jeden zu erwartenden Euro eines Neubaus vorstellte. Davor beschrieb er noch einmal die Schwierigkeiten, die bei einer Sanierungslösung auftreten würden. Von dem komplizierten Vermengen von neuen Mauern mit alter Bausubstanz bis hin zur Überlegung, ob man das eigentlich um 65 Zentimeter zu hohe Erdgeschoss absenken müsse referierte er und kam dann auf den Brandschutz zu sprechen, bei dem ordentlich nachgerüstet werden müsse.

Vorgreifend auf etwaige Nachfragen zu den Kosten sagte er: „Wir können schon Kosten berechnen. Aber wir befinden uns derzeit in einem freien Flug der Kosten. Man weiß heute nicht, wie teuer eine Baumaßnahme morgen sein wird, wie sich der Markt entwickelt.“ Das betrifft freilich auch den Neubau, den

er dann im Anschluss vorstellte.

Nach den ersten Entwürfen soll die neue St.-Georg-Schule ein sehr schlichter, statisch sehr einfacher Bau werden, bei dem die Funktionalität über allem steht. Wichtig dabei vor allem: die große „beschulbare“ Fläche, für die es von der bayerischen Staatsregierung Fördergelder gibt. Einige Eckpunkte in Obels Entwurf sind der Pausenhof in der Mitte, ein neuer Haupteingang im Süden, dessen Zugang dann von der Sonnenstraße erfolgt, viel Lichteinfall, große Fensterfronten, Fluchtbalkone, eine neue Turnhalle sowie die Auslagerung der Hausmeisterwohnung, die dann über den Fahrradständern liegen soll. Der Entwurf sieht derzeit auch ein Flachdach vor – ungeschickterweise zu einem Zeitpunkt, nach dem der Stadtrat kurz zuvor eine Flachdach-Verordnung verabschiedet hat, die eine Giebeldachlösung für fast alle Gebäude in Bad Aibling vorsieht.

Für Obel hätte ein Flachdach einen entscheidenden Vorteil: „Sollte die Schule irgendwann einmal aufgestockt werden, wäre das mit einem Flachdach kein Problem. Mit einem Giebeldach wird's schwieriger, das müsste man dann abreißen.“

In seiner Präsentation, die einem Plädoyer für einen Neubau gleichkam, erinnerte er die Zuhörer auch an die zu erwartenden Folgekosten. „Wenn ein Bauherr so viel Geld ausgibt, dann sollte er in den kommenden zehn, fünfzehn Jahren von den Instandhaltungskosten möglichst befreit sein.“ Ohne es direkt auszusprechen, schwang dabei die Botschaft mit: Bei einer Sanierung wäre dies nicht unbedingt der Fall.

Mehr Fördergelder für den Neubau zu erwarten

Am Ende packte der Architekt dann noch das wohl entscheidende Zuckerl für die Stadträte aus: Ein Neubau wäre mit zu erwartenden 29.823.447,00 Euro zwar auf den ersten Blick um 890.365,00 Euro teurer, da die neue Schule aber mehr förderwürdige Fläche hätte, könne man möglicherweise mit 1,4

Millionen Euro mehr Fördergeldern rechnen. Und so war fast allen klar: Ein Neubau muss her. Bürgermeister Schwaller erklärte dazu in seinem Vorwort: „Von den rund 30 Millionen können wir insgesamt 15 Millionen Euro an Fördergeldern erwarten. Von dem, was wir dann noch selber stemmen müssen, würden wir etwa die Hälfte über einen Kredit bis zu den Jahren 2021/22 leisten.“ Und er fügte an: „Die Kreditsituation ist derzeit sehr gut. Es wäre volkswirtschaftlich fatal, wenn man dieses Projekt nur mit Eigenkapital bezahlen würde.“

Einspruch gegen die Kosten

Trotz dieser Rechenbeispiele: Für Stadtrat Florian Weber von der Bayernpartei ist diese Summe schlicht und ergreifend zu hoch. Er zeigte sich „etwas schockiert“ darüber, dass dem Stadtrat an diesem Abend nur die Neubau-Variante als Alternative vorgestellt wurde. „Ich dachte, wir reden heute darüber, wie man hier Kosten einsparen kann“, sagte er. „Von anfangs noch acht Millionen sind wir jetzt bei 30 Millionen angelangt. Das ist für mich viel zu hoch.“ Trotzdem ist Florian Weber nicht gegen die Maßnahmen an der Schule: „Ich stelle die Notwendigkeit nicht in Frage. Es ist völlig klar, dass hier etwas getan werden muss.“ Allerdings seiner Meinung nach nicht zu diesem Preis. Sein Wunsch zur Kostensenkung: Den 1996 errichteten Gebäudeteil der Schule erhalten und die Drehung des Baukörpers nach Norden, damit im alten Gebäude währenddessen weiter unterrichtet werden kann. Damit könne man auf die Auslagerung des Schulbetriebs in Container, die dann auf dem Gelände der Volksbank stehen würden, verzichten. „Das würde insgesamt fünf bis zehn Millionen sparen.“ Weber vermisste zudem wie auch Petra Keitz-Dimpflmeier (SPD) und Dieter Bräunlich (ÜWG) ein Schul-Gesamtkonzept für Bad Aibling: „Wir haben hier im luftleeren Raum entschieden, dürfen aber nicht die anderen Schulen wie die Dorfschule Willing und die Luitpold-Schule aus den Augen verlieren“, sagte er im Gespräch mit der Redaktion der AIB-Stimme. „Hier stehen in den kommenden Jahren auch Kosten an.“

Auch für Wilhelm Bothar (ÖDP) ist der Preis eines Neubaus nicht tolerierbar. „Die Kosten gefährden unseren Haushalt“, sagte er und merkte desweiteren an, dass jetzt plötzlich ein Flachdach geplant sei, obwohl der Stadtrat keine solchen Dächer mehr bauen lassen will. Ebenso wie Florian Weber und Dieter Bräunlich stimmte er am Ende des Tages gegen den Neubau.

Der wurde dann doch mit großer Mehrheit abgesegnet, obwohl dem Architekten noch einige Aufgaben zur Prüfung aufgetragen wurden. So wäre es für den Stadtrat wünschenswert, dass während der Neubau im Norden des Geländes voranschreitet, der Schulbetrieb im Altbau weiter stattfindet. Zusätzlich sollen Parkplatz und Radstellplatz getauscht werden – Parkplätze dann im Westen, Radlständer im Osten. Außerdem wird das Architekturbüro beauftragt, zu prüfen, ob der neuere Teil des Gebäudes, der 1996 erbaut wurde, nicht doch stehen bleiben kann. Ob das klappt? Die Antwort darauf gibt's dann Anfang des nächsten Jahres.

Foto: © St.-Georg-Schule