

OP 08.06.2017

SELIGENSTADT/HAINBURG/MAINHAUSEN



Der Gebäudekomplex der seit dem Jahr 2012 leer stehenden Seligenstädter Hans-Memling-Schule: Trotz Sanierungsbedarfs ist der Zustand nach Ansicht von Bürgermeister Dr. Daniell Bastian deutlich besser als viele annehmen. ■ Foto: mho

# Ziemlich guter Zustand

## Leerstehendes Hans-Memling-Schulgebäude: Keine Chance auf Veranstaltungssaal

Von Michael Hofmann

**SELIGENSTADT** ■ „Allen Unkenrufen zum Trotz ist das Gebäude in einem ziemlich guten Zustand.“ Nach mehreren Begehungen teilt Seligenstadts Bürgermeister Dr. Daniell Bastian keineswegs die immer wieder zu hörenden Befürchtungen, die Substanz des seit 2012 leer stehenden früheren Hans-Memling-Schulgebäudes sei marode. Allein die Nutzungsfrage ist noch immer offen.

Zusammen mit Bauaufsicht/Denkmalenschutz, Interessenten/Investoren sowie dem neuen Verein „Freunde der Hans-Memling-Schule“ hat sich Seligenstadts Bürgermeister Dr. Daniell Bastian die seit dem Jahr 2012 leer stehende und inzwischen in städtischem Besitz befindliche Immobilie bei Besichtigungsterminen genau angesehen und gelangt zu einer

optimistischen Einschätzung. Das Gebäude sei in ziemlich gutem Zustand, das Dachgebälk „keinesfalls desolat.“ Reparatur- und Sanierungsbedürftig, so seine Beurteilung, seien allerdings die Außenfassade, Decken und auch die Fenster.

Trotz Denkmalschutz, so der Rathauschef dieser Tage mit Blick auf künftige Nutzer aus der Vereins- oder Geschäftswelt, seien in gewissem Maße Veränderungen durchaus möglich. Allerdings sei der Gebäudekomplex noch immer als Schulgebäude genehmigt, aus bautechnischen Gründen demnach eine formale Umnutzung erforderlich.

Grundsätzlich seien die innenarchitektonischen Gestaltungsmöglichkeiten im Gebäude durch den Schulcharakter aber deutlich eingeschränkt: tragende Wände, die nicht versetzt werden

können; unterschiedliche, insgesamt eher kleine (Klassen-)Räume; die etwas verwinkelte Struktur der Verbindungsgänge, die auf insgesamt drei Bauabschnitte zurückzuführen sei - all das ermögliche keinesfalls den immer wieder gewünschten großen Veranstaltungssaal.

Unabhängig von Bastians aktueller persönlicher Einschätzung sorgte Anfang 2016 ein Sachstandsbericht für Furore, den der Magistrat damals den Stadtverordneten vorlegte. Der veranschlagte Sanierungsbedarf der ehemaligen Hans-Memling-Schule, so der Inhalt, liege inzwischen wohl deutlich über drei Millionen Euro.

Nachdem der Kreis Ende des Schuljahres 2011/12 als Träger die Schule geschlossen und entwidmet hatte, wollten die Stadtverordneten das denkmalgeschützte Gebäude wieder beleben, bevorzugt

als Kulturzentrum. Sie beauftragten deshalb im September 2013 den Magistrat, entsprechende Verhandlungen aufzunehmen.

Um das finanzielle Risiko einzuschätzen, wurde das Architekten-Team Laber-Vahedi mit einer Untersuchung beauftragt. Deren Berechnung ergab einen Sanierungsbedarf von 3,1 Millionen Euro ohne Schall-, Brand- sowie Wärmeschutzmaßnahmen; auch Schadstoffsanierungen waren nicht einkalkuliert.

Bei einer Begehung im Februar seien keine weiteren „grundlegenden Verschlechterungen“ an der Bausubstanz festgestellt worden, sagte Bürgermeister Dr. Bastian bereits damals. In einer 25 Punkte umfassenden Aufstellung sind Zimmer- und Holzarbeiten (471 760 Euro), Elektroinstallation (331 200 Euro), Dach- und Klempnerarbeiten (212 250 Euro) sowie Maler-

und Lackierarbeiten (176 300 Euro) die teuersten Maßnahmen. Geld, das die Stadt nicht habe, sagte Bastian, der die ursprüngliche Idee, die Schule in ein Kulturzentrum umzufunktionieren, als „nicht finanzierbar“ bezeichnete.

Womöglich erfährt die Diskussion über die Immobilie mit den Aktivitäten des Vereins „Freunde der Hans-Memling-Schule Seligenstadt“, der sich Anfang März konstituierte, um der allgegenwärtigen Mutlosigkeit etwas entgegenzusetzen“, eine Wende. Engagierte Bürger haben sich entschlossen, aktiv zu werden und sich für die Nutzung des früheren HMS-Gebäudes als Kulturzentrum zu engagieren. „Wir akzeptieren kein Motto ‚Wir möchten ja so gerne, aber es funktioniert doch nicht, das Geld reicht nicht‘“, formulierte die frisch gewählte Vorsitzende des Vereins, Katja Teubner.