Neue Dorfschule in Klein-Breese

Wie geht das?

Neubau eines Schulgebäudes - Themenübersicht

- Kostengünstiger als Sanierung eines Altgebäudes
- Pädagogische Vorteile durch Architektur
- PPP – Public Private Partnership
- Sozialraumentwicklung und ehrenamtliches Engagement
- Betriebskostenvergleich
- Empfehlung

Gemeinsamer Schulstandortes der Gemeinden Woltersdorf und Trebel

Ausgangslage

- Erhaltung eines Schulstandortes, wenn sich beide Gemeinden einigen
- Hoher Sanierungsbedarf bei beiden Altgebäude der Gemeinden
- Struktur der Gebäude entsprechen den Anforderungen eines Schulbetriebs

Gemeinderatsbeschlüsse: Gemeinsamer Schulstandort Klein-Breese mit Neubau

Vorteile

- Größere Attraktivität bei geringeren Kosten
- Moderne Pädagogische Konzepte sind leichter zu verwirklichen
- Interesse der Eltern an einer kleinen Grundschule sind hoch, z.B. Sicherheit
- Beteiligung und Engagement Ehrenamtlicher möglich
- Schulenvielfalt gibt den Eltern größere Entscheidungsmöglichkeiten

PPP – Public Private Partnership

PPP ist eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft.

Ziel ist es Kosten zu sparen und gleichzeitig die höhere Flexibilität der Privatwirtschaft zu nutzen

Vorschlag: Beide Gemeinden gründen einen Zweckverband oder **gemeinnützigen Förderverein** oder eine andere Rechtsfigur.

Kauf des Grundstücks und Beauftragung der Handwerker geschieht durch diese juristische Person.

Schulträger mietet das Schulgebäude nach Fertigstellung

Vorteile von PPP

- Verwaltung wird kaum belastet
- Kostenstruktur der Privatwirtschaft führt zu erheblichen Kostensenkungen
- Keine Finanzierung der Gewinne eines Privatinvestors
- Günstige Neuinvestition anstatt Sanierung von Altsubstanz
- Volle Einflussnahme des Schulträgers auf die Planung und Bauausführung
- Erheblich geringere Folgekosten/Betriebskosten
- Erprobung des Modells PPP
- Einbezug der Eltern, Lehrkräfte und weiterer Gemeinden möglich in
  - Planung
  - Bauausführung
  - spätere Nutzung
- Schule wird als „Dorfmittelpunkt“ im Bewusstsein verankert

Stärkung des gemeindlichen Zusammenhaltes als Sozialraumentwicklungsmaßnahme

Investition

Raumprogramm	
4 Klassenräume zu je	48 m^2
2 Gruppenräume zu je	20 m^2
Lehrerzimmer	20 m^2
Schulleiter	20 m^2
Sekretariat	20 m^2
Funktionsräume	112 m^2
Foyer/Flure	108 m^2
Cafeteria	150 m^2
Gesamt	**662 m^2**

24 Schüler pro Klasse
4 Klassen
m^2pro Schüler 6,9 m^2

Kosten

Baukosten	704.000,00 €
Grundstück (2400m²)	19.472,00 €
Kläranlage	20.000,00 €
Nebenkosten	15.000,00 €
B-Plan	20.000,00 €
Sonstiges, Risiko	34.080,00 €
Gesamtaufwand	812.552,00 €

Finanzierung	
Ersparter Aufwand des Schulträgers	500.000,00 €
Beitrag der Gemeinden	100.000,00 €
Darlehen	212.552,00 €

Miete für Schulneubau auf Kostenbasis

Zins (1,5%)	3.188,28 €	265,69 €
AfA (3%)	8.192,40 €	682,70 €
Reinig., Gel.pfl., etc	12.004,20 €	1.000,35 €
Tilgung 6.376,56 €		
Reparaturaufwand	9.600,00 €	800,00 €
Mietaufwand	32.984,88 €	2.748,74 €

Kostenaufwand Schulgebäude Trebel

AfA Altgebäude	100.000,00 €	3%	3.000,00 €	250,00 €
AfA Investition	500.000,00 €		15.000,00 €	1.250,00 €
Reinig., Geländepflege usw.			21.590,94 €	1.799,25 €
Reparaturen, Instandhaltung			12.000,00 €	1.000,00 €
Mehrbelastung Altbau (Energie)			1.800,00 €	150,00 €
Gesamtkosten			53.390,94 €	4.449,25 €

Weiteres Vorgehen - Klärungsbedarf

Bei dem dargestellten Zahlenwerk handelt es sich um Plausibilitätsüberlegungen, die nunmehr weiter konkretisiert und abgesichert werden müssen. In dem Zusammenhang müssen folgende Fragen verbindlich abgeklärt werden:

- Steuerrechtliche Fragen
- Baurechtliche Fragen
- Kostenabsicherung
- Finanzierung
- Durchführungspartner
- Enge und umfängliche Zusammenarbeit mit dem Schulträger

Da die weitere Konkretisierungen der Planung nunmehr auch den Einsatz finanzieller Mittel erforderlich machen, bedarf es eines Grundsatzbeschlusses des Schulträgers.

Die Gemeinden Woltersdorf und Trebel beantragen daher:

Der Schulausschuss der Samtgemeinde Lüchow möge die Empfehlung abgeben, auf Basis dieses Konzeptes und der heutigen Präsentation die Planung eines Schulneubaus weiter zu entwickeln und innerhalb der nächsten 3 Monate eine spezifizierte und belastbare Beschlussvorlage mit dem Ziel vorzulegen, den Schulträger finanziell möglichst nicht stärker zu belasten, als der Schulbetrieb eines der beiden Altgebäuden in den Gemeinden Trebel oder Woltersdorf an Aufwand erfordern würde.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit