

Vorschlag für ein

Konzept für die Realisierung eines gemeinsamen Schulstandortes der Gemeinden Trebel und Woltersdorf

A. Vorbemerkung

1. Der Rat der Samtgemeinde Lüchow hat den Beschluss gefasst, nur eine der beiden Grundschulen in Woltersdorf oder Trebel zu erhalten unter der Bedingung, dass sich die Gemeinden auf einen gemeinsamen Schulstandort einigen.
2. Die Gemeinderäte beider Gemeinden haben in ihren Sitzungen beschlossen, dass beide Gemeinden mit einem gemeinsamen Schulstandort einverstanden sind. Der günstigste Standort ist nach Auffassung der beiden Gemeinden Klein Breese.
3. Die Schulgebäude beider Gemeinden weisen einen erheblichen Instandsetzungsbedarf auf. Für den Standort Trebel hat die zuständige Fachabteilung der Samtgemeinde Lüchow einen Mittelbedarf hierfür in Höhe von mindestens 500.000,00 € festgestellt.
4. Die Gemeinde Woltersdorf als Eigentümerin ihres Schulgebäudes schätzt nach Hinzuziehung von Fachunternehmen den Instandsetzungsbedarf nahezu ebenso hoch ein wie den gutachterlich gesicherten Aufwand für die Instandsetzung der Grundschule Trebel. Dabei bleibt festzuhalten, dass beide Gemeinden davon ausgehen, dass eine Erweiterung des jeweiligen Schulgebäudes nicht erforderlich ist.
5. Beide Schulen entsprechen den Anforderungen eines Schulbetriebes. Ein Neubau hätte jedoch den Vorteil, dass weitere Formen pädagogischer Arbeit implementiert werden könnten.
6. Beide Gemeinden sind darüber hinaus der Auffassung, dass die Entscheidung auf einen gemeinsamen Schulstandort Nachhaltigkeit und Kontinuität als wesentliches Kriterium beinhalten muss, um den Eltern der Schüler und Schülerinnen die Sicherheit zu geben, dass ein Grundschulwechsel in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Nur dann kann mit einer konstanten Schülerzahl gerechnet werden. Die Befragung aller Eltern in Trebel wie Woltersdorf hat gezeigt, dass das Interesse der Eltern an einer kleinen Grundschule sehr hoch ist. Die kleine Grundschule als klassische Dorfschule scheint hier pädagogisch für die Eltern sehr attraktiv zu sein und trägt deren Sicherheitsbedürfnissen mehr Rechnung als größere Schulzentren.
7. Die Gesamtwürdigung dieser Ausgangslage hat beide Gemeinderäte einstimmig zu den im Folgenden zu erläuternden Lösungsansätzen geführt.

B. Neubau einer gemeinsamen Schule

1. Der Neubau einer neuen Schule ist betriebswirtschaftlich sinnvoller, als die Auffrischung einer der beiden alten Grundschulen.
 - a. Für einen Neubau steht für die Finanzierung der Betrag für die ersparte Instandsetzung einer der beiden Schulen zur Verfügung. Das sind mindestens 500.000,00 €.
 - b. Beide Gemeinden sind bereit, mit insgesamt 100.000,00 € zu einem Schulneubau beizutragen.
 - c. Damit stehen bereits ca. 600.000,00 € für einen Neubau zur Verfügung

2. Kosten für einen Neubau
 - a. Der Raumbedarf (brutto) einer neuen Grundschule ist mit ca. 662,00 m² anzusetzen
 - b. Im privatwirtschaftlichen Bereich sind mit Gesamtkosten für einen Schulneubau ohne Ausstattung in Höhe von 812.552,00 € zu rechnen.
 - c. Darin enthalten sind die reinen Baukosten, Anschaffung eines Grundstückes mit ca. 20.000,00 €, Kosten für B-Plan, Klärgrube, Fachplaner und Gebühren.
 - d. Die Ausstattung der Schule kann mit dem vorhandenen Inventar beider Schulen gewährleistet werden.
 - e. Ebenso sind beide Gemeinden bereit, Eigenleistungen zu erbringen, insbesondere für die Herstellung der Außenanlagen.

3. Pädagogische Vorteile

Ein Neubau kann darüber hinaus auch die pädagogische Arbeit positiv beeinflussen. Gerade bei jahrgangsübergreifendem Unterricht z. B. bedarf es eigentlich zu jedem Klassenraum einen an den Klassenraum angrenzenden Gruppenraum, um parallel zum Unterricht auch Gruppenarbeit zu ermöglichen oder bei entsprechender Personalausstattung Nachhilfeunterricht für Schüler zu erteilen. Dies kann in den vorhandenen Schulen der beiden Gemeinden mangels Räume nicht stattfinden. Im Hinblick auf mögliche Immigrantenkinder wäre getrennt zu erteilender paralleler Deutschunterricht stundenweise dann auch im Klassenverbund möglich.

4. PPP – Privat Public Partnership

Es ist kein Geheimnis, dass die öffentlichen Ausschreibungen nur begrenzte Möglichkeiten der öffentlichen Hand eröffnen, Kostenminimierung zu erzeugen. Private Bauherren können leichter, effizienter und effektiver Kostenbegrenzung erreichen. Auch können gerade die regionalen Gewerbebetriebe stärker eingebunden werden. „PPP ist eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft in einer Zweckgesellschaft. Ziel von PPP ist die Arbeitsteilung, wobei der private Partner die Verantwortung zur effizienten Erstellung der Leistung übernimmt, während die öffentliche Hand dafür Sorge trägt, dass gemeinwohlorientierte Ziele beachtet werden.“ (Wikipedia, siehe auch Daniela Kirsch, Public Private Partnership; Schriften zur Immobilienökonomie, 4; Köln: Müller, 1999, ISBN 3-481-01346-9; zugleich Diss. Saarbrücken, 1996, S. 29) Die öffentliche Hand erwartet von der Partnerschaft mit der privaten Wirtschaft die Entlastung der angespannten öffentlichen Haushalte, da der private Unternehmer die Finanzierung ganz oder teilweise selbst besorgt und daher die Wirtschaftlichkeit des Projektes sicherstellen muss. PPP führt in der Regel in ihrer praktischen Erscheinungsform zu einem Miet- oder Pachtvertragsverhältnis.

5. Beide Gemeinden schlagen daher folgenden Weg zur Realisierung des Schulneubaus vor:
- a. Beide Gemeinden gründen eine Projektgesellschaft (gGmbH, **Förderverein** oder Zweckverband), die in enger Abstimmung mit der öffentlichen Hand, (also dem Schulträger) die Grundschule plant, das Grundstück kauft, ausführende Unternehmen beauftragt, Anträge stellt, für die Finanzierung sorgt und für die Errichtung des Gebäudes verantwortlich ist. Der Schulträger hat das Gebäude in Bezug auf dessen Funktionalität und Geeignetheit abzunehmen.
 - b. Der Schulträger stellt mindestens die Beträge für den Neubau zur Verfügung, die er auch hätte aufwenden müssen für die Ertüchtigung eines der vorhandenen Schulgebäude. Er mietet unter Berücksichtigung seines eigenen investiven Einsatzes das Schulgebäude von der Projektgesellschaft an. Da in diesem Falle die für die Herstellung des Bauwerks gegründete juristische Person (Projektgesellschaft oder Verein) der Vertragspartner ist, wird diese ohne Gewinn kalkulieren, zumal die Gründung nach Gemeinnützigkeitsgesichtspunkten erfolgte.
 - c. Der ersparte Aufwand für die Sanierung der Altbauten wird an die Projektgesellschaft überwiesen mit der Zweckbindung der Gebäudeerstellung und späteren Nutzung. Dies kann geschehen in Form eines verlorenen Zuschusses. In diesem Fall muss die Projektgesellschaft für die Einnahme des Betrages in der Bilanz Sonderposten bilden, die in der GuV der Projektgesellschaft die Abschreibungen entsprechend mindern und dadurch die monatliche Miete deutlich geringer wird. Der Schulträger hat einen Rückzahlungsanspruch in Höhe der nicht verbrauchten Sonderposten, sofern die Zweckbestimmung durch die Projektgesellschaft nicht mehr verfolgt wird. Dieser Anspruch ist grundbuchmäßig an zweiter Stelle abzusichern.
 - d. Nach den vorliegenden Berechnungen beträgt die monatliche Miete beim Zuschussmodell 2.748,74 € für das neue Gebäude einschließlich Bewirtschaftungskosten (ohne reine Verbrauchskosten), der monatliche vergleichbare Aufwand für das Altgebäude beträgt 4.449,25 €. Zum zahlenmäßig gleichen Ergebnis würde auch ein zinsloses Darlehen des Trägers an die Projektgesellschaft führen, wenn das Darlehen ebenfalls in gleicher Höhe wie die Abschreibung, also mit 3%, getilgt würde. Dann würde nämlich die erhöhte Miete wegen Wegfalls der Sonderposten genau dem Tilgungsbetrag entsprechen.
 - e. Die Folgekosten sind bei einem Mietmodell deutlich geringer, da z.B. die Reinigungskräfte nach privatwirtschaftlichen Entlohnungsstrukturen bezahlt werden können und keine Tarifbindung besteht. Auch ist mit deutlich weniger Kosten für Energie zu rechnen. Ebenso wird der Instandsetzungsaufwand für ein neues Gebäude in den ersten Jahren weitaus geringer ausfallen. Auch diese Folgekostenreduktionen müssen in die Gesamtrechnung einfließen.
 - f. Als Alternative ist die Übereignung des Schulgebäudes nach Fertigstellung zum Selbstkostenpreis denkbar. Dann würde aber ein Großteil der Kostenvorteile durch den Wegfall der Vorteile von PPP die Folge sein. Die Vorteile lägen dann nur noch in der günstigeren Bauwerkserstellung.
 - g. Alle Vorteile zusammengefasst:
 - Die Verwaltung wird kaum belastet (strenge Ausschreibungen werden vermieden)
 - Kostenstruktur der Privatwirtschaft führt zu erheblichen Kostensenkungen
 - Keine Finanzierung der Gewinne eines Privatinvestors
 - Günstige Neuinvestition anstatt Sanierung eines Altgebäudes
 - Volle Einflussnahme auf die Planung
 - Erheblich geringere Folgekosten
 - Erprobung des Modelles PPP
 - Begünstigung neuer pädagogischer Möglichkeiten
 - Keine wesentlichen Mehrkosten im Vergleich zum Schulbetrieb im Altbau

6. Einbezug der Betroffenen – demokratisches Modell - Sozialraumentwicklung

PPP erlaubt es, die betroffenen, weiteren Gemeinden, Eltern und Lehrkräfte in alle Schritte der Planung und Bauausführung mit einzubeziehen. Dies bedeutet, dass die Schule eine regionale Verankerung erfährt, die ein bürgerliches Engagement und eine Erneuerung des Lebens in den beiden und weiteren betroffenen Gemeinden bewirken kann. Die Gemeinden werden auf diese Weise „ihre“ Schule bekommen mit allen Vorteilen ehrenamtlicher Motivation und Einsatzwilligkeit vieler Bürger und Bürgerinnen. Die Bedingungen von PPP eröffnen daher auch die Möglichkeit, dass sich das Schulgebäude zu einem übergemeindlichen Mittelpunkt entwickeln kann und somit wichtiger Faktor für eine wirksame die Gemeinden übergreifende Sozialraumentwicklung werden kann

7. Standort

Die Standortfrage wird aus diesen Überlegungen heraus sekundär. Es ist derjenige Standort zu ermitteln, der für diese Grundschule in Bezug auf das Einzugsgebiet der günstigste ist. Die Nennung von Klein-Breese ist jedoch die aus Sicht beider Gemeinden beste Lösung. Dies würde jedoch einen anderen Standort nicht ausschließen, wenn der Rat der Samtgemeinde diesbezüglich andere Vorstellungen haben sollte.

8. Die sinnvolle Nachnutzung der alten Schulgebäude kann von beiden Gemeinden sichergestellt werden. Hierfür zeichnen sich bereits reale Möglichkeiten ab.

C. Antrag

Die Gemeinde Woltersdorf und die Gemeinde Trebel haben daher in einer öffentlichen, gemeinsamen Gemeinderatssitzung einstimmig folgenden Antrag an den Rat der Samtgemeinde Lüchow beschlossen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow möge beschließen:

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.