

**Standortbezogenes Schulkonzept für das Projekt
„Nachnutzung Altstandort Gebrüder – Grimm – Grundschule“
Kaulsdorfer Straße 15 – 21, 15366 Hoppegarten“**

Präambel

Ausgehend von den schriftlichen Darstellungen im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens vom 21. September 2018 sowie den am 11. Dezember 2018 getroffenen mündlichen Aussagen gelegentlich der Ortsbegehung und der sich anschließenden Sitzung des Sonderausschuss der Gemeinde dazu, möchten wir den anschließenden Ausführungen zum standortbezogenen Schulkonzept „**Nachnutzung Altstandort Gebrüder-Grimm-Schule**“ folgendes voranstellen:

1. Auf Grund der angenommenen Interessenlage der Schülerklientel des Einzugsgebietes gehen wir von einem parallelen/koordinierten Betrieb eines **Gymnasiums** und einer **Gesamtschule** mit **gymnasialer Oberstufe** mit **Ganztagsbetreuung** aus.
In den Jahrgangsstufen der Sekundarstufe 1 beider Einrichtungen (mit Einschränkungen in der Jahrgangsstufe 10) werden die Profile **Technik & Umwelt** (im gymnasialen Zweig) sowie **Handwerk & Natur** (im Gesamtschulzweig) angeboten.
Die Möglichkeit der Wahl beider Profilierungen an beiden Schulen kann über Wahlpflichtfächer und Wahlfächer sowie im Ganztagsbereich in Interessengemeinschaften und gemeinsamen Projekten unter Nutzung von Fachkabinetten und Werkstätten gesichert werden.
Die 11. Jahrgangsstufe der Gemeinschaftsschule wird – auch auf Grund der erwarteten Möglichkeiten von „Quereinsteigern“ aus Oberschulen völlig separat geführt und die Oberstufe (Jahrgangsstufen 11/12 des Gymnasiums sowie die Jahrgangsstufen 12/13 der Gesamtschule erhalten Profilklassen bzw. Kursen das gemeinsame Profil **Technik & Natur**.
Die in den Anlagen beige geschlossenen **pädagogischen Konzepte (Anlage 1 – Gymnasium; Anlage 2 - Gesamtschule)** gehen auf diese Konstellation und erforderliche Kooperation sowie auch auf eine zweckmäßige Kooperation mit der benachbarten Grundschulen in deren Jahrgangsstufen 5 und 6, selbst ansatzweise noch nicht ein.
Da es sich dabei jedoch nicht um grundsätzliche inhaltliche Änderungen sondern vielmehr um Erweiterungen und schulorganisatorische Abläufe handelt, werden diese bis zur Antragstellung bei der zuständigen Behörde (MBS des Bundeslandes Brandenburg) noch eingearbeitet.
Für die Erörterung und Konkretisierung möglicher Kooperationsbeziehungen zu Grundschulen sollen zunächst Sondierungsgespräche stattfinden.
2. Die Nachnutzung des Standortes durch Errichtung eines Gymnasiums/einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufen in privater Trägerschaft kann für die dem Betrieb solcher Einrichtungen erforderlichen nachhaltigen Weise nur dann erfolgen, wenn sicher ausgeschlossen wird, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine ebensolche Einrichtung, getragen von öffentlich-rechtlichen Körperschaften, etabliert.
D.h., sollte die Gemeinde z.B. das in Aussicht gestellte Grundstück an der S-Bahnlinie erwerben, muss bereits **mit Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrag** zu dem hier in Rede stehenden Projekt vertraglich geregelt sein, dass die ASG-GmbH die Option zum Erwerb einer Fläche im Bereich des S-Bahngeländes erhält, um dort – falls erforderlich – einen Neubau für die Unterbringung der o.g. Schulen zu errichten und eine Verlagerung des Schulbetriebs dorthin zu ermöglichen.
Mit Abschluss eines solchen Erbbaurechtsvertrag muss gleichzeitig geregelt sein, dass die Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks einen Wettbewerberschutz, auch für weitere Flächen, die in ihrem Eigentum stehen oder die sie besitzt, garantiert.

Sollte es sodann bei einer Verlagerung der Einrichtungen zum Einsetzen einer erneuten Wartefrist auf staatliche Bezuschussung kommen, wird sich die Gemeinde mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln für die Abwendung einer solchen Situation einsetzen.

Im Erbbaurechtsvertrag zum Projektgrundstück sollte es Anpassungsmöglichkeiten hinsichtlich Größe und zeitlicher Befristung der Vertragslaufzeit für den Fall eines Neubaus auf dem S-Bahngelände geben.

3. Um allen Bürgern der Gemeinde aus bildungspolitischer Sicht den Besuch der zu errichtenden Schulen zu ermöglichen, sollten - durch derzeitige Art und Umfang unzureichender staatlichen Bezuschussung von Bildungseinrichtungen in privater Trägerschaft bedingt - in die Überlegungen der Gemeinde zu sozialverträglichem Schulgeld die Gestaltung des Erbbaurechtsvertrags und ggf. die finanzielle Förderung bedürftiger Schüler der Gemeinde einbezogen werden.
4. Durch den Projektträger kann in Eigenleistung ausschließlich ein Aufwachsen der Schülerschaft (**Anlage 3**), beginnend mit der Jahrgangsstufe 7 ab August 2020, gesichert werden.

Wird die Bildung weiterer Jahrgangsstufen zur Aufnahme von Quereinsteigern oder die Etablierung einer Oberstufe vor systematischen Aufwachsens der Jahrgangsstufen 1 als erforderlich erachtet, soll es zu einer Abstimmung zwischen der Gemeinde und der ASG hinsichtlich finanzieller Unterstützungsmöglichkeiten kommen.

5. Im Erbbaupachtvertrag zum Projektgrundstück sollte es eine Anpassungsmöglichkeit hinsichtlich der Größe und der zeitlichen Befristung des Vertrages für den Fall eines Neubaus auf S-Bahngelände geben.
6. Vorstellung zu Namensgebung, Organisation des Tagesablauf, Gremienbildung und Gremienmitbestimmung, Kooperationen, insbesondere zu Unternehmen, Vereinen und weiteren Einrichtungen werden -entgegen der Darstellungen in den pädagogischen Konzepten - erst nach Übertragung des Erbpachtrechtes konkret entwickelt.
Besondere Bedeutung wird dabei die enge Kooperation zur benachbarten Grundschule haben.

Zweck der Nutzung

Der Standort soll der Betreibung zweier weiterführender Schulen (**Gymnasium** und **Gesamtschule** mit gymnasialer Oberstufe) dienen.

Der Plan der Entwicklung der Schüleranzahl am Standort geht von folgenden Überlegungen aus:

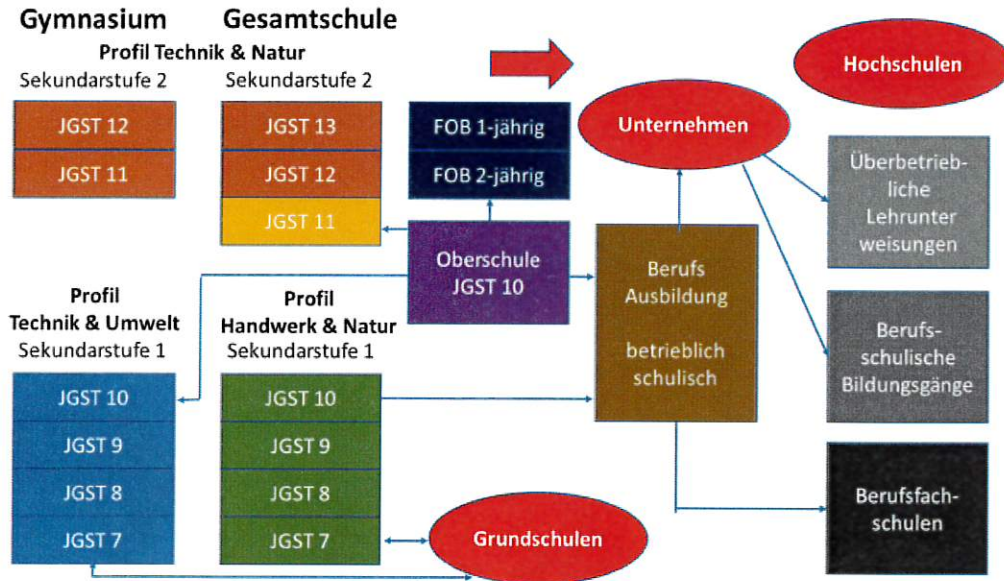
Um ein Profilklassensystem/Kurssystem der Oberstufen betreiben zu können, sollten je Kurs/Profilklasse zwischen 16 - 20 Schüler geplant werden. Eine 3-4-Zügigkeit (je nach Verteilung auf die Schulen) in den Jahrgangsstufen der Sekundarstufe 1 zu je 24 Schüler pro Klasse ist dabei die Mindestvoraussetzung für die wirtschaftliche sowie pädagogisch-organisatorische Möglichkeit der Durchführung der Oberstufe.

Im Bereich der Gesamtschule wird dabei davon ausgegangen, dass 60% der Schüler diese Schule nach Abschluss der 10 Jahrgangsstufe verlassen und eine berufliche Ausbildung aufnehmen.

Hier liegt jedoch auch der Ansatz, das Angebot an Dienstleistungen am Standort mit einer Fachoberschule (1-oder 2-jährig) und mit Beruflichen Schulen (BFS; FS z.B. im technischen, kaufmännischen oder sozialen Bereich) zu erweitern, da die Kapazitäten (Räume, Fachräume und Personal) dafür ohnehin vorhanden sind.

Auch könnten, bei möglicherweise Umzug der beiden Schulen auf einen anderen Standort das Angebot am Standort durch Berufsschulen (BGJ; BVJ und duale Begleitung der Ausbildung) sowie durch überbetriebliche Ausbildungsdienstleistungen erweitert werden.

Mögliche Dienstleistungen und Kooperationen



Diese Anzahl an Schülern sollte regional, auch durch Quereinstiege von Schülern anderer Gemeinschaftsschulen oder Oberschulen der Region erreicht werden; außerdem ist es nach staatlicher Anerkennung der Schulen möglich, Schüler auch aus dem nichteuropäischen Ausland mit Unterbringung in einem Internat (z.B. im Hortgebäude) zu beschulen und auszubilden. Auch könnte bei Bedarf ein berufliches Gymnasium mit besonderem inhaltlichem Profil – abzustimmen auf Interessenlage von Schülern, Unternehmen und Hochschulen – errichtet werden.

Kooperationen dazu sind in vielfältiger Weise geplant und realisierbar:

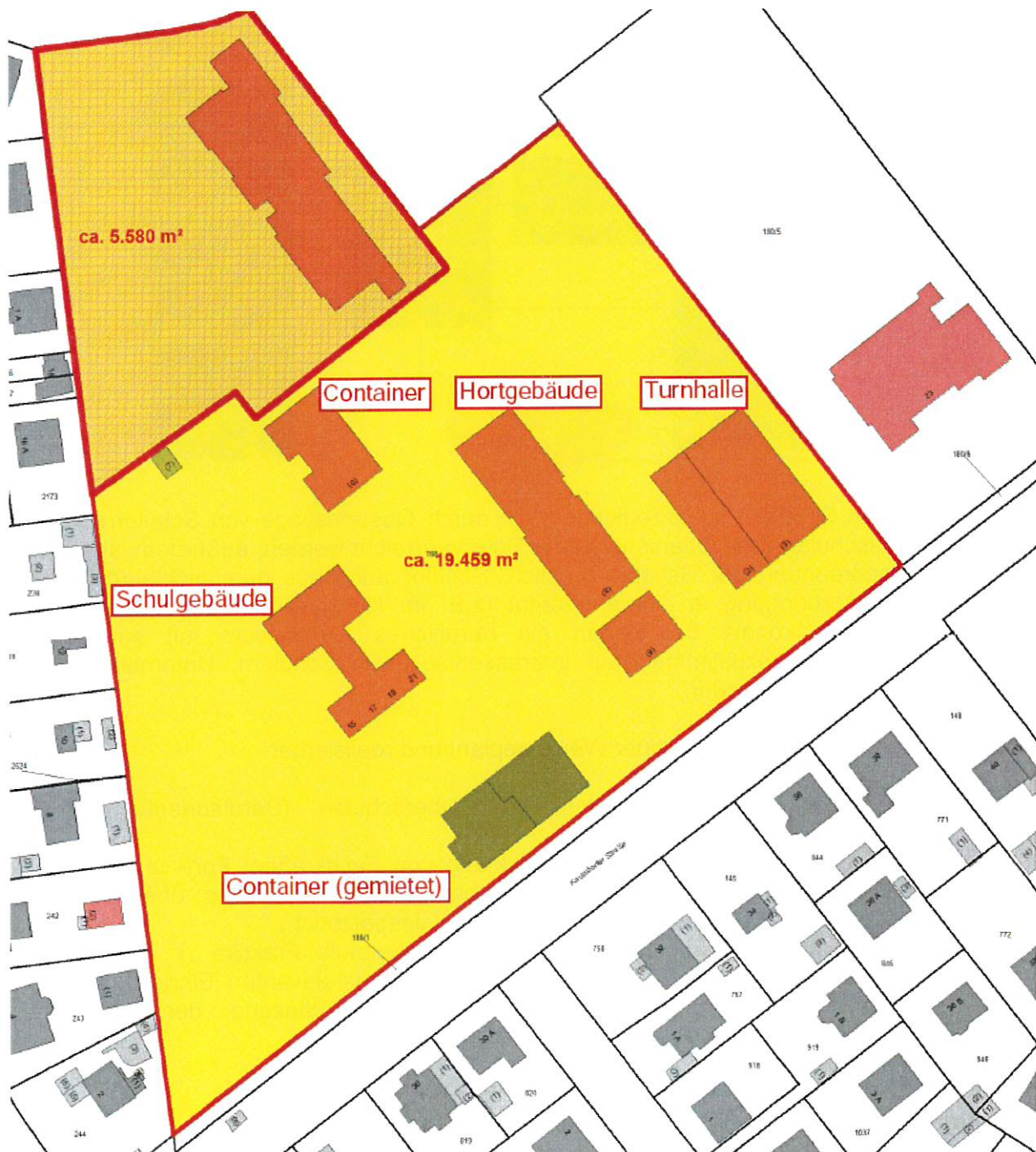
- **Kooperation** mit Grundschulen und Oberschulen (Berufsorientierung und Laufbahnorientierung...)
- **Kooperation** mit Unternehmen (Entwicklung von Fachkräften; Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen; duale Ergänzung der betrieblichen Ausbildung; überbetriebliche Ausbildung; Ausbildungen, finanziert nach Sozialgesetzbuch)
- **Kooperation** mit Hochschulen (Profilierung der Oberstufe; Praktika...)
- **Kooperation** mit Vereinen und anderen ausbildungsrelevanten Einrichtungen und Betrieben (Ganztagsangeboten und inhaltliche Ergänzung der schulischen Ausbildungen...)

Benötigte Außenflächen und Nutzung der Immobilie

Es wird davon ausgegangen, dass die gesamte Immobilie in der Grundstücksgröße von 19.459 m² über einen Erbbaurechtsvertrag zur Verfügung gestellt wird.

Das 4-geschossige Schulgebäude muss zwecks Nutzung für Unterricht brandschutzseitig ertüchtigt werden (**Anlage 4**). Das kann in Etappen des Aufwuchses der Schüleranzahl geschehen. Die erforderlichen baulichen Änderungen werden geschätzt ca. 300T€ kosten. Die Änderungen werden vorzüglich durch Eigenleistungen der ASG erbracht. Im vollausgebauten Gebäude können sodann 14 Klassen untergebracht werden.

D.h. da das Gebäude auch nach ggf. möglichen Umzug zum Standort S-Bahn genutzt werden soll, ist die brandschutzseitige Ertüchtigung in jedem Fall erforderlich. Eine Nutzung ist bis zum vollständigen Aufwuchs der Schüleranzahl in der Sekundarstufe 1 (sowohl in Variante 1 als auch 2 - jedoch dann unter weiterer Nutzung der Container) möglich.



Kann kein Umzug der Schulen auf das S-Bahngrundstück erfolgen (bis zum abgeschlossenen Aufwuchs der 3. JGST – also bis **31.7.2023** - zu entscheiden), soll ein

separat stehender Schulneubau (mit Verbindungsgang) entweder zwischen Kaulsdorfer Straße und derzeitigem Schulgebäude oder zwischen Kita-Gelände und derzeitigem Schulgebäude in beliebiger Anordnung und Größe entstehen (**Anlage 5** – Beispiel-Grundrisslösung).

Bleibt der geplante Aufwuchs der Schüleranzahl 4-zügig, reichen insgesamt 30 Unterrichtsräume, sodass weitere 16 – 20 Unterrichtsräume gebaut werden müssten. Dabei könnte auch die derzeitige Containerlösung abgerissen werden. Ggf. kann damit auch eine Mensa/Aula sowie ein gemeinsames Foyer eingebunden werden.

Entsteht durch Erweiterung der Zügigkeit ein größerer Raumbedarf, ist die o.g. beispielhafte Grundrisslösung – soweit der Bau in Modulbauweise ausgeführt wird – sowohl zu diesem Zeitpunkt als auch zu einem späteren ohne Weiteres zu erweitern.

Die Baukosten dafür belaufen sich in der Variante der 16-20 Unterrichtsräume nach derzeitigen Erfahrungswerten auf ca. 3.500 T€.

Das 2-geschossige Hortgebäude wird auf Grund der bestehenden Bausubstanz als Fachunterrichtsräume und Werkstätten sowie vorübergehend für Aufenthalt und Versorgung der Schüler und Mitarbeiter genutzt.

Die Container werden im ersten Jahr des Unterrichtsbetriebs als Unterrichtsräume genutzt, sodass eine geregelte Ertüchtigung Schulgebäudes erfolgen kann.

Die gemieteten Container können entfernt werden.

Die Sporthalle kann im gegenwärtigen Zustand genutzt werden. Ein Neubau kann erst dann erfolgen, wenn feststeht, dass der Standort auf Dauer für die derzeitige Nutzung fortgeführt wird.

Wird der Standort beibehalten, soll ein Mehrzweckkomplex mit 2-Feldsporthalle, Speiseraum/Aula, Ausgabeküche und Mediathek/Mehrzweckraum (**Anlage 6** – Grundrisslösung) entstehen.

Die Kosten dafür belaufen sich nach bisherigen Erfahrungen auf ca. 3.800 Mio. €.

Bei einem Neubau der Sporthalle sollte geprüft werden, ob die Investition durch einen Investor erfolgen kann und dieser sodann die Vermietung an Unterrichtstagen an die ASG und an Abenden sowie Wochenenden an die Gemeinde Hoppegarten zur Förderung des Sports und zur effektiven Nutzung der Kapazitäten vornimmt.

Angaben zur zeitlichen Planung

- bis 30. September 2020

Abgabe der Anträge zu Errichtung und Aufnahme des Betriebs der beiden staatlich genehmigten Ersatzschulen am Standort mit dem Ziel der Aufnahme des Betriebs zum Schuljahr 2020/2021; d.h. zum 01. August 2021; dabei muss eine Vereinbarung über den Abschluss des Erbbaurechtsvertrags dem Antrag bereits beigeschlossen werden

- Februar/März 2020

Übernahme des Grundstücks durch Erbbaurechtsvertrag; die Vertragsdauer sowie spezielle Regelungen im Vertrag werden unter Punkt „Erbbaurechtsvertrag“ dargestellt

- April/Mai 2020

- Beginn der Bauarbeiten zur Ertüchtigung des Erdgeschoss und des 1. Obergeschoss des Schulgebäudes sowie zunächst die Installation und Einrichtung der Fachkabinette und Werkstätten im Hortgebäude

- 01. August 2021

Aufnahme des Schulbetriebs; dazu werden zunächst die Unterrichtsräume in der Containeranlage genutzt; Speisesaal, Küche und Mediathek sollten fertiggestellt sein

Finanzierungsplanung

- Brandschutzseitige Ertüchtigung des Schulgebäudes - 300 T€; erfolgt durch Eigenleistung und Eigenmittel der ASG
- Finanzierung des Schulbetriebs innerhalb der Wartefrist (2 Jahre ab Schulbetriebsaufnahme) -
- Installationen der Fachkabinette und Werkstätten - erfolgt durch Eigenleistungen und Eigenmittel der ASG
- Möblierung und Unterrichtsmittel – wird je nach Aufwuchs der Schüleranzahl über Leasing finanziert
- Erweiterungsbau u.U. ab dem 3. Jahr des Schulbetriebs (3.500 T€) – durch Investor, der der ASG dieses Gebäude sodann für die Dauer von 20 Jahren vermietet und danach als Eigentum überträgt.
- Neubau eines Mehrzweckkomplexes (3.800 T€) – Finanziert durch einen Investor, der bereits ein solches Modell mit der ASG entwickelt und realisiert hat; auch kann die Gemeinde diesen Investor in Anspruch nehmen und den Komplex über mindestens 17 Jahre an die ASG vermieten und danach (u.U. 20 Jahr) als Eigentum überträgt.

Die ASG verfügt durch langfristige Zusammenarbeit ein Netz von Investoren und Banken; gleichwohl, da das Grundstück über Erbbaurecht genutzt werden kann, kann auch die Gemeinde investieren)

Alternative Nutzung des Standortes

Bei Umzug der Schulen auf das S-Bahngelände kann der Standort in unveränderter Immobiliensubstanz betrieben oder nach Bedarf hinsichtlich von Ausstattungen angepasst bzw. erweitert genutzt werden.

Wie im Bild oben zu „Dienstleistungen und Kooperationen“ dargestellt können für das unmittelbare Einzugsgebiet oder aber auch als spezialisierter Standort Dienstleistungen im Bereich beruflicher Ausbildung sowie Fortbildung/Weiterbildung entstehen.

Die inhaltliche Profilierung der Standortbetriebe kann dabei frei nach dem Bedarf an

- Unterstützung der **betrieblichen Ausbildungen** in „**Anerkannten Ausbildungsberufen**“ (IHK/HWK - Berufe) sowohl durch BGJ/BVJ als auch durch duale Ergänzung (Berufsschule), in Kombination mit **Überbetrieblicher Ausbildungskooperation**

aber auch

- in schulischer Form für Gesundheits-, Sozial- oder Pflegeberufe (Alten-/Krankenpflege sowie einer generalistischen Ausbildung; Sozialassistenten, Erzieher...) erfolgen.

Erbbaurechtsvertrag

Grundsätzlich ist in einer Vereinbarung zwischen Gemeinde Hoppegarten und ASG zu sichern, dass auf Grundstücken der Gemeinde keine ähnlichen Schulen in öffentlich - rechtlicher Trägerschaft oder auch privater Trägerschaft eines anderen Rechtsträgers als der der ASG errichtet werden dürfen.

ASG-Anerkannte Schulgesellschaft mbH

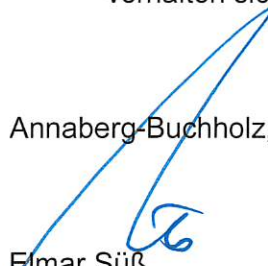
09456 Annaberg-Buchholz
Lessingstraße 2

Eine Pflicht der ASG zur Verlagerung der Schulen auf das S-Bahngrundstück besteht grundsätzlich nicht.

Erbbaurechtsvertrag sollten folgende Aspekte einfließen:

- Die Laufzeit wird in Abhängigkeit der Verteilung (zwischen Gemeinde und ASG) und des Umfangs an durchgeführten Investitionen sowie Reparaturen und Modernisierungen der Bausubstanz vereinbart. Eine Mindestlaufzeit von 30 Jahren nebst Option auf Verlängerung für mindestens einmal 10 Jahre sollte nicht unterschritten werden.
- Ist ein Umzug auf das S-Bahngrundstück möglich, besteht die Möglichkeit der Anpassung des Vertrages hinsichtlich der Laufzeit und ggf. des Erbpachtzinses.
- Der Umzug auf das S-Bahngrundstück ist bis spätestens 31.7.2022 durch Abschluss eines entsprechenden Erbbaupachtvertrages zu entscheiden.
- Bei der Gestaltung des Erbbauzinses soll der Einfluss dessen auf das durch die Schüler zu zahlende Schulgeld, dass in Ergänzung der staatlichen Zuschüsse zur Sicherung des Betriebes gezahlt werden muss, berücksichtigt werden. Dabei verhalten sich Erbpachtzins zu Schulgeld proportional.

Annaberg-Buchholz, den 28. Februar 2019



Elmar Süß
Geschäftsführer ASG-GmbH

- | | |
|-----------------|--|
| Anlage 1 | Pädagogisches Konzept für das Gymnasium |
| Anlage 2 | Pädagogisches Konzept für die Gesamtschule |
| Anlage 3 | Plan der Entwicklung der Schüleranzahl (4-zügig) |
| Anlage 4 | Grundrisse des Schulgebäudes nach brandschutztechnischer Ertüchtigung |
| Anlage 5 | Grundrisslösung zur Erweiterung der Anzahl an Unterrichtsräumen in Modulbauweise |
| Anlage 6 | Grundrisslösung zur Errichtung eines Mehrzweckkomplexes |
| Anlage 7 | Kalkulation der Investition für die Überwindung der Wartefrist |