

**Stellungnahme  
des Kollegiums der GWRS St. Johann  
an den Gemeinderat zum Antrag auf Abwicklung der Werkrealschule**

Wir erkennen die Notwendigkeit, dass aufgrund der veränderten Finanzlage über die Weiterentwicklung des Schulstandortes Sankt Johann neu nachgedacht werden muss.

Daher wünscht sich die Gesamtlehrerkonferenz einen Austausch mit Ihnen als Mitglieder des Gemeinderats über die verschiedenen Aspekte und Perspektiven zu diesem Thema.

Dabei ist uns eine sorgfältige und transparente Prüfung von Alternativen zum Antrag auf Abwicklung der Werkrealschule St. Johann von großer Bedeutung.

**Um für einen solchen Austausch und die Prüfung von Alternativen genügend Zeit zu haben, halten wir es für wichtig, den Antrag nicht noch vor der Sommerpause Ende Juli 2022 zu beschließen und bitten daher um eine Vertagung.**

Eine Entscheidung des Gemeinderats, die Schließung der Werkrealschule „zu prüfen“ bzw. auf den Weg zu bringen, wäre unumkehrbar und wird, wie auch von der Schulverwaltung (Herrn Hocker) bestätigt, nur noch auf formale Aspekte geprüft werden. Diese Prüfung würde recht schnell erfolgen, da Laut Schulamt die künftigen Werkrealschüler\*innen auch an anderen Schulstandorten ihren Hauptschulabschluss machen könnten. Als „politisches Druckmittel“ wäre dieser Antrag also nicht geeignet, sondern würde sehr wahrscheinlich im Gegenteil die konsequente Schließung bewirken. Deshalb unterstreichen wir unsere dringende Bitte um Vertagung dieser Entscheidung.

Im Folgenden möchten wir Ihnen nun darlegen, welcher Mehrwert in einer Fortführung des Verbundes unserer Grund- und Werkrealschule für Schule und Gemeinde liegt und mögliche Alternativen aufzeigen, die aus Sicht des Kollegiums zu bedenken und abzuwägen sind.

---

**Wir sehen im Erhalt der Werkrealschule vor allem Anderen eine Stärkung der Gemeinde St. Johann.**

**Familienfreundlichkeit:**

Während die Gemeinde St. Johann beginnend mit dem Kleinkindalter über Kindergarten und Grundschule sehr gut aufgestellt ist, was die Kinderbetreuung angeht, sollen auch die Jugendlichen die Möglichkeit haben „vor Ort“ zu bleiben. Gerade auch Familien ziehen aufgrund der gegebenen Möglichkeiten nach St. Johann.

Der seit Jahren konstante Zulauf, den die 5.Klassen verzeichnen konnten, zeigt deutlich, dass ein Bedarf seitens der Eltern gerade auch für die Schulart besteht. Im Hinblick auf die gesicherte Dreizügigkeit der Grundschule ist anzunehmen, dass die Anzahl der Schülerinnen und Schüler aus St. Johann in der Sekundarstufe ebenfalls wachsen kann.

Für einige Familien stellt gerade die Sekundarstufe an unserer Schule ein Rettungsanker dar, wenn ein Scheitern an anderen weiterführenden Schulen droht.

---

### Zusammenarbeit Schule und Handwerk:

Gerade in den letzten Jahren wurde der Bedarf an Auszubildenden bei den örtlichen Betrieben unserer Kommune immer größer. An unserer Schule werden die Handwerker von morgen ausgebildet. Viele Betriebe beschäftigen ehemalige Würtinger Schülerinnen und Schüler, die über ein Berufspraktikum erste Kontakte knüpfen, und eine Ausbildung absolvieren konnten. Ehemalige Absolventen gründeten eigene Betriebe in St. Johann. Durch den Verlust der WRS droht auch ein Verlust des Nachwuchses in den Betrieben.

### Entwicklung der Infrastruktur:

Die Schließung der WRS würde das Ende jeglicher Sekundarstufe am Standort St. Johann bedeuten. Die Werkrealschule ist derzeit ein Alleinstellungsmerkmal unserer Gemeinde. Im Landkreis Reutlingen existieren nur noch drei Werkrealschulen. Die geographische Lage im ländlichen Raum begünstigt die Voraussetzungen für die Schülerinnen und Schüler aus St. Johann und Umgebung.

Seit Jahren wird der Busfahrplan an die Öffnungszeiten der Schule angepasst, sodass auch die Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinden den ÖPNV leichter nutzen können.

Zum Aspekt „Infrastruktur“ nehmen wir außerdem Bezug auf die Zukunftswerkstatt der Gemeinde St. Johann von 2016 und zitieren daraus:

*„Die Schulleitung und Lehrer der GWRS St. Johann sollen von der Gemeinde darin unterstützt werden, den Schulstandort St. Johann so attraktiv wie möglich zu machen.*

*Es ist das Ziel, die Werkrealschule so lange wie möglich zu erhalten.“*

### Integration und Inklusion:

Zusätzlich werden an unserer Schule auch die Kinder unserer Gemeinde mit besonderem Förderbedarf inklusiv beschult und können die Schule erfolgreich abschließen. Auch die Kinder der geflüchteten Familien finden eine Heimat an unserer Schule und hoffentlich damit auch in unserer Gemeinde. Seit Jahren besteht eine Kooperation mit der Dreifürstensteinschule-KBF-Münsingen, um einfache Schritte der Inklusion für alle Schüler und Schülerinnen erfahrbar zu machen. Somit bildet die WRS einen wertvollen Baustein zur Inklusionsgemeinde.

### Synergien:

Die GWRS St. Johann lebt vom Zusammenspiel von Primar- und Sekundarstufe. Bei Schulaktionen wie z.B. Wanderungen, Projekttagen, Einschulungsfeiern, Theaterbesuchen... übernehmen ältere Schülerinnen und Schüler Verantwortung. Groß und Klein lernen von- und miteinander. Die Schulsozialarbeit stellt dabei ein wichtiges Bindeglied dar.

Des Weiteren ergeben sich bei einem größeren Kollegium, das aus Lehrkräften in Primar- und Sekundarstufe besteht, viele schulorganisatorische und fachliche Synergien. So stehen in Vertretungssituationen mehr Personen zur Verfügung, die in entstehende Vertretungslücken eingesetzt werden können und damit Unterrichtsversorgung und Unterrichtsqualität aufrechterhalten.

Der wechselseitige fachliche und pädagogische Austausch der Lehrkräfte zeigt erfahrungsgemäß großes Unterstützungspotential bei der Begleitung der Kinder, die aus der Grundschule in die weiterführenden Klassen gehen wie auch umgekehrt das fachliche Knowhow der Sekundarlehrkräfte den Bildungsauftrag der Grundschule positiv ergänzt.





---

St. Johann, 15.07.2022

## **Anliegen der Schulkonferenz an den Gemeinderat St. Johann zur Antragsstellung bzgl. Schließung der Sekundarstufe der GWRS**

Aus der außerordentlichen Schulkonferenz am 11.07.2022, die der Anhörung im Verfahren der Antragstellung zur Schließung/ Abwicklung der Werkrealschul-Klassen in St. Johann dienen sollte, ergeht die dringende Bitte und der Wunsch an den Gemeinderat, dass das Gremium nicht bereits am 27. Juli 2022 darüber final beschließen möge.

Es soll genug Zeit eingeräumt werden, um ausreichenden Austausch sowie das Prüfen von denkbaren Alternativen zur Schließung der Sekundarstufe zu ermöglichen.  
Dies kann realistisch nicht in der bisher vorgegebenen zeitlichen Enge geschehen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Elternbeirats und des Kollegiums verwiesen.



Thomas Heidt, Rektor GWRS St. Johann



## Stellungnahme des Elternbeirats zum Termin am 11.07.2022 bzgl. „Anhörung zur Entwicklung der Grund- und Werkrealschule St. Johann“

***Zitat aus der Zukunftswerkstatt St. Johann: „Es ist das Ziel die Werkrealschule so lange wie möglich zu erhalten. Eine regelmäßige Kommunikation auch unter Einbeziehung des Elternbeirates.... ist anzustreben.“<sup>1</sup>***

### **Unser Informationsstand zur Verdeutlichung für den Gemeinderat und den Schulträger:**

Fristgerecht ging bei den Elternvertretern die Einladung ein „Anhörung zur Entwicklung der Grund- und Werkrealschule St. Johann“. Aufgrund der Einladung war es für uns nicht erkennbar, was sich konkret hinter dieser Formulierung verbirgt!

Noch ein Hinweis zum Thema Einladung bzw. Ausladung der Listenführer für Montag, 11.07.2022: Am Freitag 08.07.2022 Mittag ging die Anfrage durch Bürgermeister Bauer direkt an Herrn Heidt, ob die Listenführer kurzfristig an den Konferenzen teilnehmen können, um sich ein Stimmungsbild zu machen. Dies war formal aufgrund der Kurzfristigkeit nicht möglich. Kommuniziert wurde von unserer Seite, dass wir jederzeit zu einem runden Tisch mit allen Gremien bereit sind.

Am Montag, den 11.07.2022 wurde der Elternbeirat formal durch Herrn Bürgermeister Bauer und in Anwesenheit von Frau Brändle sowie dem Schulamtsdirektor Herrn Hocker darüber informiert, dass der Gemeinderat Herrn Bürgermeister Bauer die Aufgabe übergeben hat, den Antrag zur Schließung der Werkrealschule (Sekundarstufe) für eine öffentliche Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 vorzubereiten.

Dem Elternbeirat wurde ein 4-seitiges Dokument (siehe Anlage „Planungsstand – Kostenberechnung - aktuelle Entwicklung - Sachstand und weitere Überlegungen“) am Termin ausgehändigt. Herr Bürgermeister Bauer hat inhaltlich das Thema und den Inhalt des Dokuments wiedergegeben.

Es wurde angeführt, dass sich aufgrund der im Planungszeitraum gegebenen Preissteigerungen die Kosten für Bauabschnitt 1 zur Erweiterung des Schulgebäudes (geplanter Start 2023) so stark erhöht haben, dass die Gemeinde als Schulträger nicht in der Lage sei, dies zu stemmen.

Daher sieht die Gemeindeverwaltung die einzige Lösung darin, den Antrag zur Schließung der Werkrealschule vorzubereiten. Herr Bauer führte aus, dass der Gemeinderat in einem einstimmigen Beschluss die Gemeindeverwaltung dazu beauftragt hat.

### **Erster Eindruck auf die Elternbeiräte am 11.07.2022 zur Vorgehensweise:**

Der Elternbeirat war und ist immer noch sehr überrascht und verwundert bzgl. der Kurzfristigkeit des Vorgehens, da neben dem Elternbeirat am selben Tag erst die Schul- und Gesamtlehrerkonferenz informiert wurden. Laut Aussage des Schulträgers, wurden die Lehrer in einem persönlichen Brief eine Woche zuvor in Kenntnis gesetzt.

---

<sup>1</sup> Gemeinde St.Johann (28.6.2017): Gemeindeleitbild St.Johann 2016 Gemeinsam stark; <https://www.st-johann.de/ceasy/resource/?id=1538&download=1> abgerufen am 14.07.2022

Es entsteht der Anschein, dass hier bewusst nicht schon frühzeitig entsprechende Gremien oder Meinungen einbezogen wurden, um evtl. andere Lösungsansätze oder Ideen gemeinsam zu entwickeln bzw. offen und unter Einbeziehung aller Beteiligten (Gemeinde, Gemeinderat, Schulamt, Schulleitung, Lehrer, Schulsozialarbeit, Ganztagesteam, Elternbeirat, Schülervertreter, Architekt und Fachplaner) das Thema zu diskutieren und eine Alternativlösung zur Schließung zu finden.

Trotz mehrfachen Rückfragen während der Sitzung nach geprüften Alternativen oder Lösungsansätzen, wurde uns mehrfach erklärt, dass eine ausführliche Prüfung stattgefunden hat. Es konnte nicht erläutert werden, ob außer den drei Möglichkeiten (Kündigung der Vereinbarung für die Schüler aus Bad-Urach Sirchingen, Klassenausgleich und alternative Räumlichkeiten in anderen St.-Johanner kommunalen Gebäuden) zusätzliche Lösungen vom Schulträger angedacht und beleuchtet wurden.

Leider gab es keine konkreten und detaillierten Aussagen, ob darüber nachgedacht und diskutiert wurde, oder warum Ansätze nicht umgesetzt oder realisiert werden können. In diesem Zusammenhang wurde der Elternbeirat durch die Gemeindeverwaltung mehrfach darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein reines Informationsrecht für den Elternbeirat handelt.

Der Elternbeirat kann hierbei nicht nachvollziehen, warum entsprechende Gremien, Personen, Lehrer nicht frühzeitig in die Entscheidungsfindung miteinbezogen wurden. Schüler scheinen hier komplett auf dem Weg vergessen worden zu sein. Zumindest sind keine Informationen hierzu bekannt.

### **Sachliche Reflektion:**

Für den Elternbeirat wäre es wichtig zu verstehen, welcher Entscheidungsprozess dazu führt, dass nur der Antrag zur Schließung als einzige Lösung bleibt. Welche Alternativen wurden diskutiert, welche Lösungsoptionen lagen oder liegen auf dem Tisch und welche Gedanken hat man sich zum Erhalt der Schule gemacht. Hier wurden keine konkreten Informationen dargelegt. Welche Gremien/Experten (zum Beispiel Lehrer als Experten für das System Schule, Architekten usw.) wurden wann dazu befragt und angehört?

Bereits während der Sitzung wurden von den Elternvertretern nachgefragt ob die vorgestellten Ansätze in den Gremien vorgestellt und vorbereitet wurden. Folgende Lösungsansätze/Gedanken von Seiten des Elternbeirats sind beispielhaft skizziert:

- Alte Schule / Klassenzimmer in Upfingen reaktivieren?
- Gibt es andere Gebäude, Räume in St. Johann die genutzt werden können?
- Gibt es weitere Budget Töpfe, die im Kreis, Bezirk oder Land ausgeschöpft werden können?
- Wurde mit dem Architektenbüro eine reduzierte / kostengünstigere Lösung diskutiert (z.B. Modulbauweise oder Holzständerbauweise oder Flying Space von Schwörer) oder zumindest Anstrengungen unternommen bzw. die alte Kostenschätzung auf Einsparpotential überprüft?
- Wäre eine Container – Lösung denkbar und wurde diese aus Kosten- und Realisierungssicht betrachtet?
- Gibt es private Investoren, die Gebäude bauen und an die Gemeinde vermieten? Evtl. Banken? Wurden hier Anstrengungen unternommen?
- Wurde der Schule die Möglichkeit gegeben nach Bekanntgabe der Kostensteigerung auf die veränderte Situation adäquat zu reagieren und Lösungsideen zu entwickeln?

### **Aspekte und Argumente für die Erhaltung der Werkrealschule:**

- Die Werkrealschule trägt einen großen Teil zum Gesamtkonzept der Schule in St. Johann bei, es gibt Synergien bzgl. Lehrpersonal, Vertretungssituationen, Ausstattung, Flexibilität, speziell auch im Hinblick auf die Grundschule.
- Die Werkrealschule ist ein Standortfaktor für Betriebe und die einzige Sekundarstufe hier im Umkreis auf der Alb.
- Es gibt solide Schülerzahlen in der Werkrealschule.
- Sekretariatsstunden werden reduziert, beim Wegfall der Werkrealschule.
- Ressourcen für die Schulsozialarbeit werden deutlich geschmälert
- Sehr guter Ruf aufgrund der kleineren Klassen und der kleineren Schule. Dies ermöglicht ein individuelleres Lernen im Klassenverband und individuelle Förderung auf jedem Leistungsniveau.
- Im Leitbild der Gemeinde wird zugesagt, dass St. Johann eine inklusive Gemeinde ist.
- Alle schulischen Investitionen sind Investitionen in die Zukunft der Gemeinde und hier sollten alle Anstrengungen unternommen werden, diese möglich zu machen.
- Es ist anzunehmen, dass eine Schließung der Sekundarstufe aufgrund der hohen Geburtenzahlen zu einer Verschärfung der Gesamtsituation (beispielsweise größere Klassen, Unterrichtung auf M- und G- Niveau) an anderen Schulen führt.
- Öffentliche Linienverkehr/Schulbus ist bereits jetzt schon am Limit (Artikel in der Südwestpresse am 17.07.2022).
- Der Erhalt der Schule könnte hier sogar ein Puffer für die kommenden geburtenstarken Jahrgänge sein.

### **Unsere Vorstellung für ein sachliches und zielführendes Vorgehen:**

Der gesamte Elternbeirat stand und steht jederzeit für einen offenen Austausch mit allen Beteiligten zur Verfügung und der Elternbeirat wird sich einsetzen, dass dieser offene Austausch schnellstens noch vor dem Termin am 27.07.2022 stattfinden kann. Uns ist die schwierige, finanzielle Situation der Gemeinde bewusst und wir sind bereit, jederzeit einen konstruktiven Beitrag hierzu zu leisten:

- Vollumfänglicher Austausch mit allen Experten
- Ergebnisoffene und detaillierte Prüfung aller Optionen unter Einbeziehung aller Gremien. Erste Idee: Zusammenstellung eines Expertenrates für die unterschiedlichen Lösungsoptionen. Sowie Erarbeitung einer detaillierten Aufstellung der Positionen, welche gemeinsam besprochen wird.
- Ausführliche Erläuterung der Entscheidungsprozesse bzw. Gedankengänge
- Erarbeitung eines realistischen und soliden Finanzplanes auch unter Berücksichtigung des Bauabschnittes II und III

Wir bitten darum, dass der Gemeinderat erst über den Antrag zur Schließung der Werkrealschule berät, wenn alle Punkte/Möglichkeiten beleuchtet und erörtert wurden. Dieser Punkt ist von der Tagesordnung der Gemeinderatsitzung am 27.07.2022 zu nehmen.

Aus Sicht des Elternbeirats möchten wir den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung darauf hinweisen und Bewusstsein dafür schaffen, dass mit verfrühter Antragsstellung zur Schließung der Werkrealschule an das Schulamt ein Ablauf in Gang gesetzt wird, der sich nach aktuellem Erkenntnisstand dann nicht mehr oder nur sehr schwer rückgängig machen lässt.

Im Namen der Gesamtelternbeiräte der Grund- und Werkrealschule



Katrin Zaiser

(Elternbeiratsvorsitzende)



Bianca Failenschmid

(stellvertretende Elternbeiratsvorsitzende)

St. Johann, 18.07.2022

**Schulentwicklung – Erweiterung eines Sanierungs- und Raumprogramms für die  
GWRS St. Johann  
Infoveranstaltungen am 11. Juli 2022**

16.00 Uhr Gesamtlehrerkonferenz  
17.30 Uhr Schulkonferenz  
19.00 Uhr Elternbeirat

**Planungsstand – Kostenberechnung – Aktuelle Entwicklung – Sachstand und weitere Überlegungen**

**1. Allgemeines**

Bereits im Jahr 2018 wurden die Grundlagen für ein Sanierungs- und Raumprogramm für die GWRS St. Johann aufgestellt. Dieses beinhaltet

- a) Bauabschnitt I: Anbau von Klassenzimmern
- b) Bauabschnitt II: Grundlegende Sanierung des Mittelbaus samt Rückbau  
Lehrschwimmbecken (Einbau einer Mensa, Aula, Toilettenanlage)
- c) Bauabschnitt III Sanierung des Bauteil A (Gebäude Musikraum, Lehrerzimmer usw).

Die Entwurfsplanung wurde bereits vor längerer Zeit öffentlich im Gemeinderat vorgestellt. Diese Planungen wurden nun mit Fachplanern konkretisiert und sind zwischenzeitlich so weit fortgeschritten, dass sie in einer der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzungen vorgestellt werden können und die Einreichung des Bauantrags erfolgen könnte. Es ist geplant, dass im Anbau (Bauabschnitt I) künftig die Werkrealschule unterkommen soll, in den vorhandenen Räumen dann die Grundschule und die Nachmittagsbetreuung.

Auf Grundlage der nun möglichen Detailplanungen wurde auch eine neue Kostenberechnung für den BA 1 (Anbau/Erweiterung) erstellt. Die neue Kostenberechnung geht von Gesamtkosten für den BA I in Höhe von derzeit rd. 4,2 Mio. Euro aus. In dieser Kostenschätzung sind jedoch weitere mögliche Baupreissteigerungen in den Jahren 2022 bis 2024 noch nicht enthalten. Rechnet man eine Baukostensteigerung von 5 % pro Jahr dazu (die Baupreisentwicklung ist derzeit absolut nicht kalkulierbar), bedeutet dies bei einem geplanten Baubeginn in 2023 Baukosten mit Baukostensteigerung für den ersten BA von mind. 4,8 Mio Euro (Kostenschätzung im Jahr 2020 lag bei 3,24 Mio Euro).

Seit dieser Kostenschätzung haben sich nicht nur die Baukosten massiv erhöht, sondern es sind auch einige sonstige unvorhersehbare Ereignisse (Corona, nicht absehbare Folgen des Ukrainekriegs, Inflation) eingetreten, die die Finanzsituation in der Gemeinde in den nächsten Jahren unkalkulierbar machen. Diese machen es nun dringend erforderlich, die gefassten Überlegungen nochmals zu überprüfen.

Die Gemeinde als Schulträger hat zu prüfen, wie wir mit dieser Situation umgehen und wie weitere Schritte aussehen können.

**2. Finanzierung/Zuschüsse**

Dass es sich bei diesem Bauvorhaben um einen Kraftakt handelt, der von der Gemeinde St. Johann allein nicht zu bewältigen ist, ist nichts Neues. Auch ist dies ohne umfangreiche Zuschüsse nicht möglich.

Kein größeres Projekt in der Gemeinde St. Johann konnte in der Vergangenheit ohne eine attraktive Zuschusskulisse des Landes und/oder des Bundes realisiert werden.

Bezüglich der Zuschüsse wurde von Seiten des Landes im Bereich der Fachförderung zum Schulhausneubau diese nun auch etwas konkretisiert.

Hier wurde signalisiert, dass die Regelzuweisung bei 33% liegt und es sich hier um Mittel in Höhe von rd. 430.000 EUR handelt. Diese können mithilfe des Verhältnisses von auswärtigen Schülern gesteigert werden. Somit würde die Gemeinde St. Johann nach dem aktuellen Stand eine Zuweisung von ca. 75% - der maximal mögliche Prozentsatz liegt bei 80% - erhalten. Das hört sich gut an. Das Problem besteht jedoch darin, dass von Seiten des Landes ein Festbetrag festgeschrieben ist, der sich an der Zahl der umbauten Raummeter orientiert, und sich die Zuschusshöhe von diesem Festbetrag berechnet. Stand heute kann deshalb nur ein Zuschuss in Höhe von 950.000 EUR erfolgen.

Die somit durch die Gemeinde aus eigener Kraft zu finanzierende Summe läge bei voraussichtlich knapp 4 Mio EUR allein für den ersten Bauabschnitt.

Die Gemeinde St. Johann gehört zu den finanzschwachen Gemeinden des Landkreises Reutlingen und wurde bereits vom Amt für Kommunalaufsicht auf die bereits hohe Gesamtverschuldung hingewiesen und aufgefordert, zukünftige Projekte einer genauen Prüfung der Notwendigkeit zu unterziehen und zu priorisieren.

Es ist unbestritten, dass das Schulwesen zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde gehört und auch eine sehr hohe Priorität in der Gemeinde St. Johann hat. Dies zeigte sich u.a. bei der Medienausstattung in der Schule und der Erweiterung des Lehrerzimmers vor einigen Jahren.

Die Gemeinde St. Johann hat jedoch neben der Schulausstattung noch sehr viele weitere Pflichtaufgaben, die auch erfüllt werden müssen, so z. B. Straßensanierung, Unterhaltung anderer kommunaler Gebäude, Glasfaserausbau, Kindergärten, Feuerwehr, Bauhof, Forst.

Wie bereits erwähnt, hat sich nun der Gemeinderat mit diesen Problemen auseinandergesetzt und prüft, ob eine Kurskorrektur vorgenommen werden muss, um die Gemeinde nicht in gewaltige finanzielle Schwierigkeiten zu bringen.

Dieser Prüfung liegen verschiedene Überlegungen zugrunde:

Unstrittig ist, dass der notwendige Raumbedarf durch die steigende Anzahl an Grundschulkindern mit den vorhandenen Räumen nicht mehr gedeckt werden kann, und für eine dreizügige Grundschule samt Rechtsanspruch auf Nachmittagsbetreuung und eine Werkrealschule zusammen nicht ausreicht.

Um dieses Problem zu lösen, hat die Gemeinde St. Johann verschiedene Möglichkeiten:

- Erweiterung des Raumangebots (BA I bis BA III)
- dafür Sorge zu tragen, dass keine weiteren Klassen dazukommen und weiterhin den Unterricht in den bereits jetzt sehr beengten Verhältnissen durchführen (kein BA I sondern nur Sanierung BA II und III, mit geringerem Zeitdruck)
- alternative Ausweichmöglichkeiten (z.B. Auslagerung von Klassen).

Um die Bildung von neuen Klassen zu reduzieren, wurden folgende Möglichkeiten betrachtet. Im Bereich

### **der Grundschule**

a) Kündigung der Vereinbarung für die Schüler aus Bad Urach-Sirchingen:

Die Grundschule besuchen Kinder aus der Gemeinde St. Johann und aus dem Bad Uracher Teilort Sirchingen. Mit der Stadt Bad Urach wurde darüber eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen. Eine Kündigungsmöglichkeit der Vereinbarung wurde vereinbart (auf den Ablauf eines Schuljahres mit einjähriger Frist).

Eine Kündigung löst das vorhandene Problem jedoch nicht, da die Entwicklung der Kinderzahlen zeigt, dass schon die Anzahl der Kinder der Gemeinde St. Johann auch alleine

Sie als Teilnehmer der/des Gesamtlehrerkonferenz/Schulkonferenz/Elternbeirats werden nun zu diesen Überlegungen angehört und haben als Gremium die Möglichkeit einer Stellungnahme. Diese sollte der Gemeinde St. Johann bis zum 18. Juli 2022 vorliegen.

Der Gemeinderat wird sich dann voraussichtlich in seiner Sitzung vom 27. Juli 2022 in öffentlicher Sitzung mit diesem Thema beschäftigen und weitere Schritte beschließen.

**Sollte der Antrag gestellt werden, wie geht es dann weiter?**

Sobald ein Signal vorhanden ist, in welche Richtung die Entscheidung des Kultusministeriums geht, werden weitere Gespräche geführt.

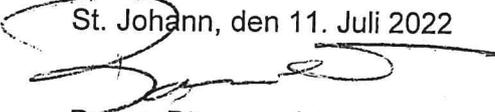
Sollte dem Antrag zugestimmt werden, müssen sich die Schule und der Schulträger zusammensetzen und das Raumkonzept überarbeiten.

Eine mögliche Auflösung der Werkrealschule und somit Wegfall von BA I bedeutet nicht, dass die Baumaßnahmen komplett auf Eis gelegt werden.

Die Maßnahmen der Bauabschnitte II und III sind ja trotz allem notwendig. Hier müsste dann das Konzept nochmals überdacht werden um die Planungen an die veränderten Gegebenheiten angepasst werden.

Sollte der Antrag abgelehnt werden, muss die Gemeinde klären, wie damit umzugehen ist und welche Schritte dann folgen.

St. Johann, den 11. Juli 2022



Bauer, Bürgermeister

eine Dreizügigkeit ergeben, und die Grundschulklassen in den nächsten Jahren auch ohne die Schüler aus Sirchingen voraussichtlich dreizügig gefahren werden müssen.

b) Schulorganisatorische Regelungen (Klassenausgleich):

Im Organisationserlass des Kultusministeriums wurde eine Möglichkeit geschaffen: Falls die Aufnahmekapazität einer Schule erschöpft ist und keine weitere Klasse gebildet werden kann, ist zu prüfen, ob im Rahmen von Schülerzuweisungen an andere Schulen in zumutbarer Erreichbarkeit einzelne Schüler dort aufgenommen werden könnten. Dies würde dann beispielsweise bedeuten, dass einzelne Grundschüler eine Grundschule in einer Nachbargemeinde besuchen müssten.

### **der Werkrealschule**

a) eine Reduzierung von einzelnen Klassen im Bereich der Werkrealschule ist derzeit nicht möglich, da die Klassenstufen jeweils einzügig geführt werden. Deshalb kann in diesem Zusammenhang nur die komplette Aufgabe der Werkrealschule in Betracht gezogen werden. Um dies zu erreichen, wäre ein Antrag auf Auflösung der Werkrealschule beim Kultusministerium zu stellen.

### **Alternative Ausweichmöglichkeiten**

Es wurde geprüft, ob die Gemeinde St. Johann alternative Ausweichmöglichkeiten in anderen Räumlichkeiten schaffen kann. Hier wurde in keinem der vorhandenen kommunalen Gebäude eine sinnvolle Möglichkeit gefunden.

### **Bewertung dieser Möglichkeiten/Abwägung aller dieser Gesichtspunkte**

Der Gemeinderat hat sich in einer Klausur mit diesem Problem befasst und die verschiedenen Möglichkeiten abgewogen.

Aus Sicht des Gemeinderates muss auch künftig allen St. Johanner Grundschulern und auch den Grundschulern aus Bad Urach-Sirchingen weiterhin der Besuch der Grundschule in St. Johann möglich sein. Eine Zuweisung einzelner Schüler in benachbarte Grundschulen darf nicht erforderlich werden.

Aus Sicht des Gemeinderates ist es unbestritten, dass die Werkrealschule ein wichtiger Bestandteil in der Schullandschaft ist und dass die Arbeit an der Werkrealschule St. Johann sehr gut ist. Dies zeigen die Schülerzahlen.

An der zwischenzeitlich immer größer werdenden Finanzierungsaufgabe, die die Gemeinde St. Johann allein im ersten Bauabschnitt zu stemmen hätte, würde sich die Gemeinde übernehmen und wäre damit in Zukunft handlungsunfähig. Es ist deshalb klar, dass der erste Bauabschnitt nicht realisierbar ist. Auch anderweitige Neu- oder Ersatzbauten erscheinen derzeit nicht machbar. Spätestens in zwei Schuljahren wird die Gemeinde St. Johann deshalb ihrer gesetzlichen Verpflichtung, ausreichend Räumlichkeiten für die Schule zur Verfügung stellen zu müssen, nicht mehr nachkommen können. Aus diesen Gründen muss der für uns alle nicht erfreuliche Schritt vorbereitet werden, einen Antrag auf Auflösung der Werkrealschule zu stellen.

Der Gemeinderat hat sich diese Überlegungen nicht leichtgemacht, und hat die Gemeindeverwaltung deshalb damit beauftragt, einen Beschlussvorschlag vorzubereiten, wonach beim Ministerium für Kultus und Sport die Aufhebung der Werkrealschule in St. Johann beantragt werden soll.

Derzeit werden die notwendigen Schritte für diesen Beschlussvorschlag vorbereitet. Dazu gehören laut Schulgesetz die heutigen Informationsveranstaltungen für die zu beteiligenden Gremien.

Austausch zum Thema Schulentwicklung GWRS am 18.07.2022

# Alternativen, Lösungsansätze und Ideen des Elternbeirats für die Entwicklung der GWRS

1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten / Konzepten
2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulbaus BA1
3. Alternative Baukonzepte
4. Alternative Finanzierungskonzepte

## 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten

### RÄUMLICHKEITEN DER GEMEINDE

Prüfung ob einzelne Klassen „ausgelagert“ werden können oder Räume durch Mehrzwecknutzung belegt werden können

- ✦ Altes Schulhaus Upfingen
- ✦ Rathaus Gächingen
- ✦ Musikschule Gächingen
- ✦ Alte Schule Bleichstetten
- ✦ Altes Feuerwehrmagazin Würtingen
- ✦ Altes Lagerhaus Würtingen

# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten

## PRIVATE RÄUMLICHKEITEN

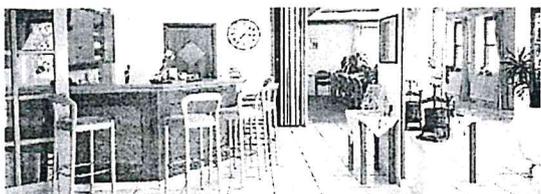
- ❖ Gasthaus Hirsch, Würtingen
- ❖ Theodor-Heuss-Strasse 9 „Ehemalige Firma Goller“ OG

# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten

## Hotel Landgasthof Hirsch in Würtingen



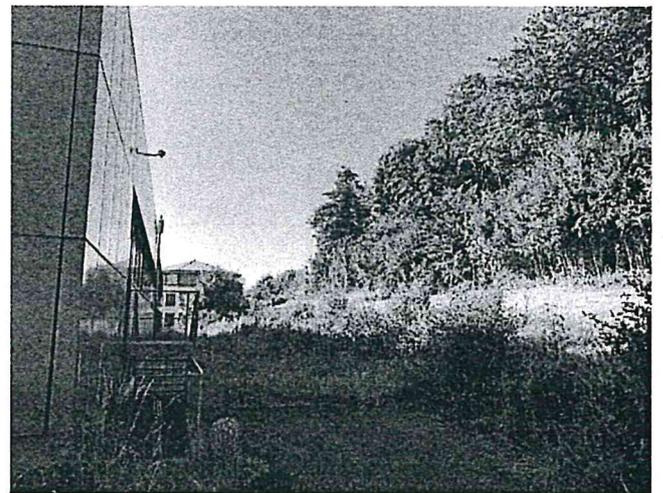
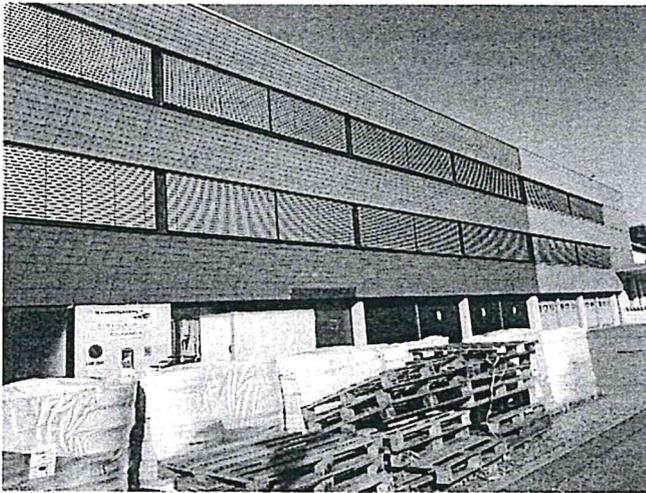
- Der Hirsch als Mensa
- Essen für die Ganztagesbetreuung in den Räumlichkeiten des Landgasthofes



—> Räume im Komohaus könnten als Klassenräume genutzt werden

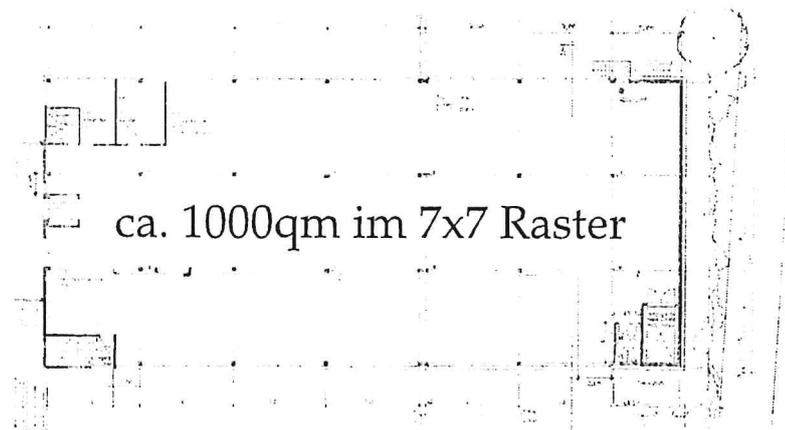
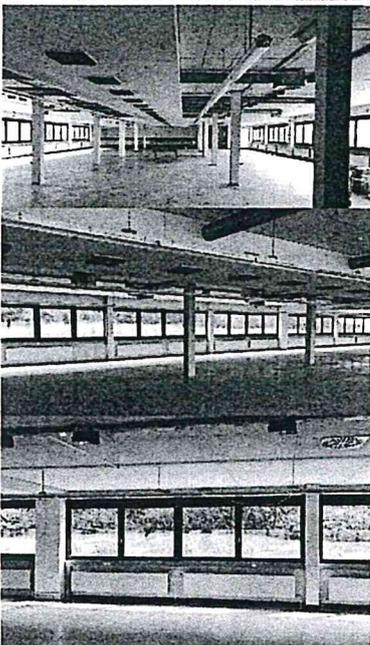
# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten

Theodor-Heuss-Strasse 9, „Ehemalige Firma Goller“ OG



# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten

Theodor-Heuss-Strasse 9, „Ehemalige Firma Goller“ OG



# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten



## Theodor-Heuss-Strasse 9, „Ehemalige Firma Goller“ OG

- + Räumlichkeiten flexibel einteil- und nutzbar
- + Laufdistanz zu Schule und Bus ca. 5-10 Min
- + 1000qm Grundfläche
- + Garten / „Pausenhof“ direkt am Wald
- + Sehr gute Internetversorgung
- + Vermieter bei der Gemeinde bekannt
- + Lastenaufzug zur Essensanlieferung
- + Vielseitige Nutzungskonzepte denkbar:
  - + Werkraum / Klassenzimmer / Ganztag

# 1. Prüfung von alternativen Räumlichkeiten und Nutzungskonzepten



## Theodor-Heuss-Strasse 9, „Ehemalige Firma Goller“ OG

Hier könnten bei entsprechender Planung und einem entsprechenden Nutzungskonzept sowohl

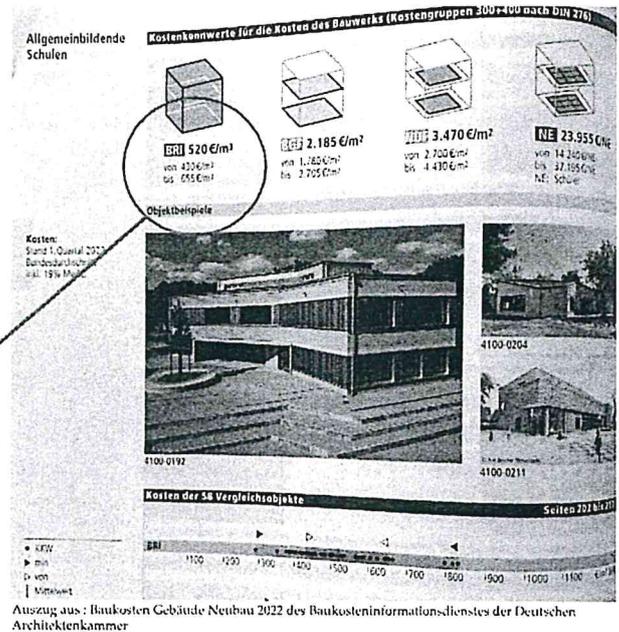
- der Schulanbau (BA1) als auch
- Teile der folgenden Bauabschnitte erreicht werden
- Fördermöglichkeit für die Umbau- und Betriebskosten im Rahmen des Ganztagesförderungsgesetzes

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

### GROBE KENNZAHLEN DES GEPLANTEN ANBAUS

- ❖ 2 Vollgeschoße
- ❖ Je 3 Klassenzimmer á ca.70qm, Sanitärbereiche, offene Bereiche und Treppenhaus
- ❖ Fläche ca. 650qm
- ❖ BRI ca. 3150qbm
- ❖ Gesamtkosten 4,2Mio. bzw. 4,8Mio. incl. 5% jährl. Teuerung
- ❖ Baukosten (300+400) ca. 2 Mio
- ❖ Sonstige Kosten (Baunebenkosten, Anschlüsse, Gründung, technische Anlagen etc.) ca. 2,2 Mio

→ ca. 650€/qbm bezogen auf die Baukosten



## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

### 2 Interpretationsmöglichkeiten der Baukosten

- ❖ Die Baukosten des aktuellen Planungsstandes scheinen seriös im Sinne der aktuellen Materialpreissteigerungen kalkuliert zu sein
- ❖ Die Preise je qbm BRI sind am oberen Preislevel im Verhältnis zu Vergleichsobjekten. Dies ist im Hinblick auf Kosteneinsparungspotential zu bewerten

### FRAGEN und OPTIMIERUNGSANSÄTZE zu den kalkulierten Baukosten

- ❖ Wurde nach Mindestanforderungen oder nach Nice-to-have- Anforderungen entworfen?
  - ❖ Bisherige Aussagen sowohl von Gemeinde als auch von Schulseite suggerieren, dass hier eher die Wunschlösung als die Mindestanforderungen als Planungsgrundlage gedient haben
  - ❖ Ist z.B. eine Verringerung der Klassenzimmergröße möglich und im Hinblick auf die Förderung sinnvoll?
  - ❖ Kann an Fassade, Fensterflächen, etc. noch Kosten gespart werden?
- ❖ Können die Baukosten durch eine andere Bauweise (Skelettbauweise, Holzständer, Modulbauweise) gesenkt werden?

→ Diese Punkte sollten auf jeden Fall von den Planern nach Definition der Mindestanforderungen geprüft werden um das Potential zu bewerten

→ Die genaue Höhe des Einsparpotentials kann von uns nur nach Veröffentlichung des aktuellen Planstandes und Kostenrechnung beurteilt werden

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

Sonstige Kosten von 2,2 Mio setzten sich unter anderem wie folgt zusammen aus:

- ❖ Baunebenkosten (Architekten und Fachplanerhonorar)
- ❖ Kosten technische Anlagen und Signalanlage
- ❖ Kosten für Heizung
- ❖ Aussenanlagen
- ❖ Anschlüsse
- ❖ Allgemeine Ausstattung
- ❖ Medienausstattung
- ❖ Fassade Nebengebäude
- ❖ Mehrkosten Gründung
- ❖ Abbruch Bushäusle

**Provokative THESE:**  
Diese Punkte bieten ein  
Einsparpotential von rund 500.000  
Euro

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

### ABBAU BUSHÄUSLE - veranschlagt rund 25t €

- ❖ Dies könnte sicherlich von Freiwilligen (Eltern / ortsansässigen Bauunternehmern etc.) erledigt werden, so dass lediglich die Entsorgungskosten anfallen
- ❖ Abbruch als Feuerwehrrübung oder durch Bauhof
- ❖ Einsparpotential geschätzt: 20t€

### MEDIENAUSSTATTUNG - veranschlagte Kosten unbekannt

- ❖ Sind alle Anschaffungen sofort notwendig? Oder kann z.B. durch Nutzung der neuen Räume durch untere Klassen auf eine Vollausstattung verzichtet werden?
- ❖ Sponsoring durch z.B. ortsansässige Firmen, Privatpersonen, Stiftungen, Unternehmen (Telekom etc.)
- ❖ Einsparpotential unbekannt

### AUSSENANLAGEN - veranschlagt mit ca. 150t€

- ❖ Idee: PROJEKTWOCHIE „Wir gestalten unseren Schulhof und vereinnahmen unser neues Schulgebäude!“
  - ❖ Kooperation mit Landschaftsgärtnerschule Nürtingen, Landschaftsbauern vor Ort etc.
  - ❖ Kinder lernen Je nach Altersstufe: Baumpflanzen, GArtenplanung, Plattenleger, Zaunbauen, etc. Am Ende steht der Erfolg: Wir haben was geschafft!
  - ❖ Lediglich Materialkosten
- ❖ Einsparpotential geschätzt 100t€

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1



### Technische ANLAGEN - veranschlagt rund 600t €

- ❖ Hierzu zählt sicherlich die geplante Solaranlage auf der Dachfläche
- ❖ IDEE Vermietung der Dachfläche:
  - ❖ Solaranlage wird vom Betreiber gestellt
  - ❖ Manche Betreiber bieten die Sanierung oder Wartung der angemieteten Fläche an
  - ❖ Mieteinnahmen und Option für verbilligten Strom
  - ❖ Spannend auch im Hinblick auf BA 2 Sanierung Altbau
- ❖ Einsparpotential geschätzt: 200?t€ + Folgeersparnis

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

Anzahl Räume	Honorarstufe I		Honorarstufe II		Honorarstufe III		Honorarstufe IV		Honorarstufe V	
	Mindestpreis	Maximalpreis	Mindestpreis	Maximalpreis	Mindestpreis	Maximalpreis	Mindestpreis	Maximalpreis	Mindestpreis	Maximalpreis
15 Räume	560	200	560	700	600	700	550	600	560	700
20 Räume	620	250	620	750	650	750	600	650	620	750
25 Räume	680	300	680	800	700	800	650	700	680	800
30 Räume	740	350	740	850	750	850	700	750	740	850
35 Räume	800	400	800	900	800	900	750	800	800	900
40 Räume	860	450	860	950	850	950	800	850	860	950
45 Räume	920	500	920	1000	900	1000	850	900	920	1000
50 Räume	980	550	980	1050	950	1050	900	950	980	1050
55 Räume	1040	600	1040	1100	1000	1100	950	1000	1040	1100
60 Räume	1100	650	1100	1150	1050	1150	1000	1050	1100	1150
65 Räume	1160	700	1160	1200	1100	1200	1050	1100	1160	1200
70 Räume	1220	750	1220	1250	1150	1250	1100	1150	1220	1250
75 Räume	1280	800	1280	1300	1200	1300	1150	1200	1280	1300
80 Räume	1340	850	1340	1350	1250	1350	1200	1250	1340	1350
85 Räume	1400	900	1400	1400	1300	1400	1250	1300	1400	1400
90 Räume	1460	950	1460	1450	1350	1450	1300	1350	1460	1450
95 Räume	1520	1000	1520	1500	1400	1500	1350	1400	1520	1500
100 Räume	1580	1050	1580	1550	1450	1550	1400	1450	1580	1550

### BAUNEBCOSTEN (Architekten und Planerhonorare) - veranschlagt rund 750t €

- ❖ Entspricht 17,8% der Gesamtkosten von 4,2 Mio.
- ❖ Zum Beauftragungszeitpunkt betragen die geschätzten Baukosten 3,2 Mio.
  - ❖ 17,8% von 3,2 Mio sind ca. 570t€
- ❖ Honorarbindung für Architekten wurde vor einiger Zeit gekippt → Architekten können unter dem vorher geltenden Mindestsatz anbieten
- ❖ Variante 1: Verhandlung mit aktuellem Architekt
- ❖ Variante 2: Folgende Leistungsphasen (Ausführungsplanung und Bauleitung) durch anderen „billigeren“ Architekten
- ❖ Einsparpotential geschätzt: 180t €

## 2. Möglichkeiten der Kostenreduzierung des geplanten Schulanbaus BA1

### EINSPARPOTENTIAL gesamt:

❖ Baunebenkosten (Architektenhonorar)	180.000 €
❖ Kosten technische Anlagen und Signalanlage	200.000 € + Folgeersparnis
❖ Aussenanlagen	100.000 €
❖ Medienausstattung	
❖ Abbruch Bushäusle	20.000 €
	<hr/>
	500.000€

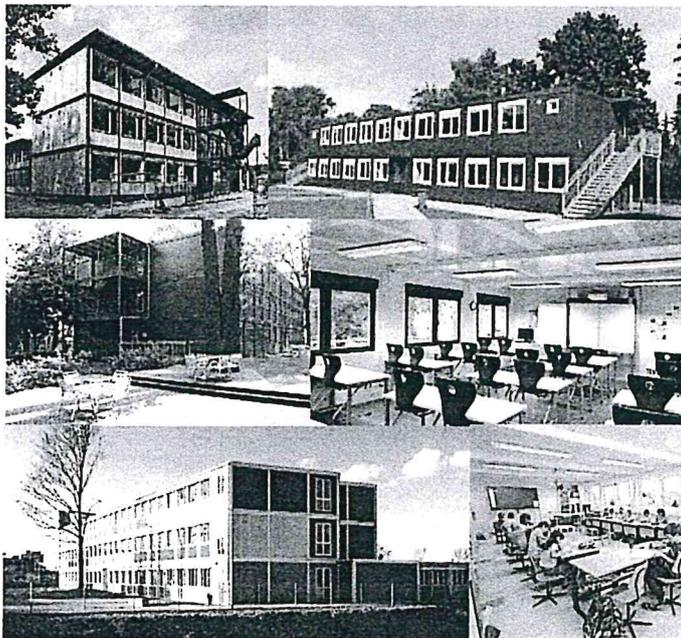
## 3. Alternative Baukonzepte

### CONTAINERSCHULE



- ❖ Guter Unterricht steht und fällt mit motivierten und fähigen Lehrer\*innen!
- ❖ Optimale Räumlichkeiten für den Unterricht sind zwar wichtig aber kompensierbar.
- ❖ Das beweist die GWRS jeden TAG!

# 3. Alternative Baukonzepte



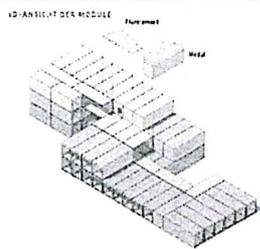
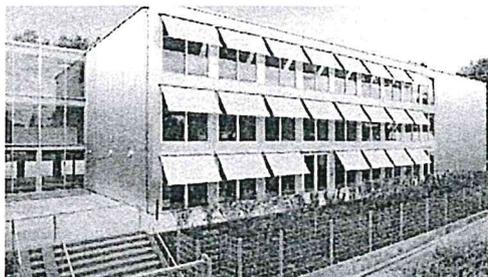
## CONTAINERSCHULE

- ❖ Schulcontainer erfüllen alle Anforderungen an Wärme- und Schallschutz,
- ❖ Containerschule kann ansprechend gestaltet werden
- ❖ Container können nicht nur als Interimslösung sondern auch für eine längerfristige Nutzung konzipiert werden
- ❖ Schulcontainer können auch als Fachräume konzipiert werden
- ❖ Kosten je Klassenzimmer sind wesentlich geringer als für einen Bau
- ❖ Flexibilität durch Modulbauweise —> Bau und Rückbau in Etappen möglich
- ❖ Kauf, Leasing oder Miete möglich
- ❖ Im Container merkt man gar nicht, dass man in einem Container ist.



# 3. Alternative Baukonzepte

## Modulbauweise - Beispielprojekt



**BAUJAHR:** 2014 bis 2015

**GRUNDFLÄCHE:** 1250 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE:** 3380 m<sup>2</sup>

**BAUKOSTEN GESAMT (NETTO):**  
5,5 Mio. Euro  
(ohne Grünanlagen)

### U-WERTE

**Bauteil Außenwand opak:**  
U = 0,248 W/(m<sup>2</sup>K)

**Bauteil Dach:** U = 0,177 W/(m<sup>2</sup>K)

**Jährlicher Heizwärmebedarf Q<sub>h</sub>:**  
150 kWh/(m<sup>2</sup>a)

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## Darum rücken Bildungsimmobilien in den Fokus der Privatinvestoren?

- ❖ Schülerzahlen werden bis 2030 um ca. 1 Mio. Steigen
- ❖ Investitionsstau im Schul- und Bildungswesen beläuft sich auf knapp 47 Milliarden Euro

Öffentliche Hand: Mieter mit Sicherheitsgarantie

Vorteile	Nachteile
Längfristiger Prospektwert/Mieterwert regulärer	Politische Rahmenbedingungen
Hoher Bonus	(Einkauf) spezielle Gestaltungsanforderungen
Standorttreue	Öffentliche Meinungsbildung/Diskurs (v.a. insbesondere bei Bildung und Sicherheit)
Auch in dezentralen Lagen/Standorten realisierbar	
Investitionsbedarf	

- Öffentliche Hand als krisenfester Mieter
- Folgekostenabhängige Anmerkungen (immer Käufer, auch im Neubau)
- Hoher Investitionsbedarf
- Immobilien der öffentlichen Infrastruktur sowohl in zentralen als auch in dezentralen Lagen investitionsfähig und dies unabhängig vom Stadttypus
- Kombinationen aus wirtschaftlicher Stabilität und sozialem Nutzen stellt ein Alleinstellungsmerkmal für die Anwerklasse dar
- Als wahrnehmbare Assetklasse stehen Immobilien der öffentlichen Infrastruktur dabei auch am Anfang des Kapitalmarktes

bulwiengesa

## Investoren in diesem Bereich sind

- ❖ An langfristigen, planbaren und risikoarmen Investments
- ❖ Sowie an nachhaltigen, sinnvollen Investitionen mit sozialem Impact interessiert

Quelle: KURZSTUDIE IMMOBILIEN DER ÖFFENTLICHEN INFRASTRUKTUR, BARTON GROUP aus 2021 der Bulwiengesa AG

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## Ausgewählte Schulbauten durch priv. Investoren

Stadt	Schulart	Investor	Inv.Volu	Miet-dauer
Zossen	Gesamtschule	Hemsö	47 Mio. Euro	20 Jahre
Nürnberg	Realschule	Georg Reisch & Co. KG	65 Mio. Euro	25 Jahre
Engelskirchen	Gymnasium	n/a	15 Mio. Euro	30 Jahre
Pinneberg	Gymnasium	Hochtief	21 Mio. Euro	20 Jahre
Weiden i. d. Opf.	FOS/BOS	n/a	22 Mio. Euro	25 Jahre
Schwarzenbek	Gymnasium	Konsortium	20 Mio. Euro	25 Jahre

Quelle: Recherche bulwiengesa

Erfolgreiche Privatfinanzierte Schulbauten durch „große Investoren“

Lässt sich dieses Modell auf unsere „kleine“ Schule übertragen?

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## Szenarien für eine Investor basierte Finanzierung:

- ❖ Bau mit/ohne Übernahme des späteren Betriebs von Erweiterungsbau BA1
- ❖ Kauf und Sanierung des Altbaus und Schulerweiterung BA1-3 durch Investor
- ❖ Neubau auf der grünen Wiese eines Erweiterungsbaus oder einer Gesamtlösung oder Erweiterung der Schule

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## Herausforderung einer Investorlösung

- ❖ Verschiebung der Ausgaben in die Zukunft. Die Belastung durch Miete der Gemeinde muss realistisch bewertet und stemmbar sein
- ❖ Je nach Szenariowahl müssen BA 2+3 trotzdem von der Gemeinde gestemmt werden
- ❖ Vertragliche Konstellationsmöglichkeiten im Hinblick auf Mitsprache und Transparenz, Betriebshoheit während der Nutzung etc. müssen geprüft werden
- ❖ Investor muss gefunden werden

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## Allgemeine Vorteile einer Investorlösung

- ❖ Bau kann trotz schwieriger finanzieller Lage realisiert werden. Andere Infrastrukturprojekte können realisiert werden, Puffer für BA 2+3
- ❖ Schnellere und kostengünstigere Bauausführung bei Privatbau möglich durch vereinfachte Ausschreibung und Vergabe
- ❖ Investor kann ein Unternehmen, eine Privatperson oder z.B. auch ein gemeinnützige GmbH sein, die die erwirtschafteten Überschüsse z.B. für die Verbesserung der Bildung in unserer Gemeinde reinvestiert

# 4. Alternative Finanzierungskonzepte

## **Szenario 1: Bau mit/ohne Übernahme des späteren Betriebs von Erweiterungsbau BA1**

- Investor kann am jetzigen Planungsstand anfangen (Kosten der Planung bis hier übernimmt die Gemeinde - müssten ja sowieso gezahlt werden)
- Günstigerer und schnellere Ausführung
- Geringere Baunebenkosten z.B. durch Komplettvergabe
- Ausstattung wird von der Gemeinde eingebracht

—> INVESTITIONSSUMME zwischen 2-3 Mio. Für den Investor überschaubar.

# Zusammenfassend...

**WIR SEHEN VIELVERSPRECHENDE, KONKRETE LÖSUNGSANSÄTZE,  
DIE DEN ERHALT DER WERKREALSCHULE MÖGLICH MACHEN!!!**



**+ Alternative Räumlichkeiten und  
Nutzungskonzepte**

**+ Kostenreduzierung**

**+ Alternative Bauformen**

**+ Investoren**

