

## Spatenstich: Jetzt wird das erste Gymnasium mit Privatgeld gebaut

### Der Architekt:

### Planer und Subunternehmer

Kennzeichnend für ein Projekt in Öffentlich-Privater-Partnerschaft (ÖPP) ist ein verantwortlicher Ansprechpartner. Während bei konventionellem Baumanagement in der Regel die Fäden beim Architekten zusammenlaufen, dreht sich bei ÖPP alles um Investor und Betreiber. Beim Gymnasium Schwarzenbek ist das die Baufirma Müller-Altwater und der Betreiber Kind Gebäudemanagement. Der Architekt Ulrich Böttger aus Köln ist in diesem Fall Zulieferer von Planungsleistungen bis zur Baugenehmigung und als Subunternehmer der Baufirma angegliedert. Als Partnerbüro unterstützen die Lübecker Architekten Tönies-Schroeter-Jansen die Ausführungsplanung. Das Büro Böttger wurde 1975 gegründet und verfügt über 16 angestellte Architekten und Landschaftsarchitekten. mvk



Ulrich Böttger entwarf ein transparentes Gymnasium.

### Die Baufirma:

### Tochter eines Großkonzerns

Die holländische Royal BAM Group, Marktführer in den Niederlanden und einer der größten europäischen Baukonzerne, mischt beim Neubau des Gymnasiums in Schwarzenbek kräftig mit. Die Firma wurde 1869 als Baataafsche Aanneming Mij Bouw gegründet und übernahm 2002 den Konkurrenten Holländische Beton Group (HBG). Die wiederum hatte 1996 das mittelständische Stuttgarter Bauunternehmen Müller-Altwater geschluckt. Die deutsche Tochterfirma, gegründet 1932, wurde mit Autobahnbrückenbau groß und baute in den Siebziger Olmpumpstationen in Algerien. Heute arbeitet Müller-Altwater außer am Gymnasium Schwarzenbek an einem breiten Spektrum von Projekten, von der Erweiterung des Congressentrums Hamburg über das Bundesministerium für Gesundheit und Soziales in Bonn bis zur Justizvollzugsanstalt München. mvk

### Die Betreiber:

### Großes Aufgabenspektrum

Um ein Gymnasium wie in Schwarzenbek betreiben zu können, braucht ein Investor wie die Baufirma Müller-Altwater einen leistungsfähigen Partner vor Ort. Der wurde gefunden in Gestalt der Jörn Kind Gebäudemanagement GmbH aus Reinbek. Die Firma entstand 1977 als Reinigungsunternehmen und beschäftigt derzeit rund 400 Mitarbeiter. Der Umsatz lag im Jahr 2004 bei 4,1 Millionen Euro. Im Laufe der Jahre erweiterte sich das Aufgabenspektrum von Kind bis zu Gebäudemanagement, Hausmeisterdiensten und Verwaltungsleistungen. Schon vor Inbetriebnahme des Gymnasiums sollen zwei feste mobile Hausmeister eingearbeitet werden, die ausschließlich für diese Schule verantwortlich sind. Zwei weitere Hausmeister stehen als Ersatzleute für Krankheits- und Urlaubszeiten bereit. mvk



Jörn Kind ist Chef der Gebäudemanagementfirma.



Großer Auftritt beim ersten Spatenstich: von links Michael Schäfer (Beratungsfirma Freshfields Bruckhaus Deringer), Bürgermeister Frank Ruppert, Thomas Weber (Oberbauleiter bei Müller-Altwater), Markus Koch (Prokurist und Leiter Investorenprojekte bei Müller-Altwater), Bürgervorsteher Eckhard Gerber und Staatssekretär Klaus Schlie. Fotos: MARC VON KOPYLOW

Schwarzenbeks Bürgermeister Frank Ruppert und Markus Koch von der Firma Müller-Altwater haben den Start zum Bau des ersten privat finanzierten Gymnasiums im Norden gegeben.

VON MARC VON KOPYLOW

**SCHWARZENBEK** – Fünf Spaten bohren sich zeitgleich in den kalten, noch nicht frostigen Boden. Bei Wintertemperaturen von plus fünf Grad beginnt mit dem offiziellen ersten Spatenstich das Arbeiten auf der Baustelle des neuen Schwarzenbeker Gymnasiums. Bürgermeister Frank Ruppert jubelt: „Die Sonne scheint, wie sie das für das Projekt gehört.“ Nun ende die Phase der Vorentscheidungen, die im November 2003 begonnen habe. Allein vier Stadtverordnetenversammlungen und drei Einwohnerversammlungen seien dem jetzigen Stadium des konkreten Bauens voraus gegangen. Der Investor, die Baufirma Müller-Altwater habe in allen Bereichen der kom-

munalen Entscheidungsatrix gegen potenzielle Mitbewerber gewonnen. Bei so viel Lob verfiel auch die Baufirma vertreten durch Prokurist Markus Koch in Begeisterung: „Wir fiebern schon darauf, dass die Maschinen endlich fahren.“ Der erste Spatenstich sei der erste sichtbare Meilenstein. Stein für Stein entsteht in Schwarzenbek das erste Gymnasium Schleswig-Holsteins in Öffentlich-Privater Partnerschaft (ÖPP). Das bedeutet, dass die Kommune 25 Jahre lang auf das Eigentum seines Gymnasiums verzichtet

und privaten Investoren und Betreibern das Feld überlässt. Lediglich in der Nutzung sicherte sich Schwarzenbek weitgehende Rechte. Im Gegenzug erhofft sich die Stadt Einsparungen gegenüber konventionellem Bauen und Betreiben. Das Investitionsvolumen von 22 Millionen Euro unterschreite die konventionelle Variante um mehr als zehn Prozent. Die Kostenschätzung konventionell habe bei 24,7 Millionen Euro gelegen. Reinhard Schmäser vom Bauamt bestätigt: „Gemeint sind Bau- und Nebenkosten des Angebots und der Kostenschätzung.“ Nicht enthalten wären Grundwerb, Baufinanzierung und Betrieb. Dazu gibt es keine offiziellen Vergleichszahlen. Bekannt ist nur, dass bei ÖPP ab Baubeginn ein Pauschalpreis auf 25 Jahre zu zahlen ist. Der erhöhe sich wegen einer Energiekostengleichungsklausur auf 2,17 Millionen

Euro im ersten Jahr auf rund 2,5 Millionen Euro im 25. Vertragsjahr. Und 2033 wird die Stadt Schwarzenbek Eigentümerin des Gymnasiums. Es wären also durchschnittlich 2,33 Millionen Euro jährlich an Investor und Betreiber abzuführen. Das multipliziert sich rechnerisch in 25 Jahren auf die stattdische Summe von 58,25 Millionen Euro. Ob bei dieser Summe der konventionelle Ansatz unterschritten würde, bleibt ein Geheimnis. „Die Zahlen der privaten Anbieter für Baufinanzierung und Betrieb dürfen nicht veröffentlicht werden“, sagt Reinhard Schmäser. Sicher ist, das Schleswig-Holstein Finanzierungs-zusagen über 5,93 Millionen, der Kreis Herzogtum Lauenburg über weitere 2,64 Millionen Euro abgegeben hat. Die Finanzströme ergibt zusammen 8,75 Millionen. Verbleiben für die Stadt Schwarzenbek mit rund 14 800 Einwohnern knappe 50 Millionen Euro für ihr neues Gymnasium zu schultern. Die Fertigstellung des Baus ist für März 2008 geplant. Im April 2008 soll der Betrieb aufgenommen werden.

### PPP und ÖPP sind das gleiche

PPP heißt Public-Private-Partnership, kommt aus Amerika, wo zuerst Baufirmen auch als Investor und Betreiber auftraten. ÖPP bedeutet Öffentlich-Private-Partnerschaft und ist die deutsche Variante.

## Der Neubau: Platz für 950 Schüler

Weil das alte Gymnasium aus allen Nähten platze und sich keine geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten anboten, plante Schwarzenbek einen Neubau an der Buschkoppel auf einem verkehrsgünstig gelegenen Grundstück. Das Schulgebäude entsteht auf einem ruhigen Hinterlieger-Areal, eine neue Sporthalle direkt neben einer vorhanden im vorderen Bereich. Die neuen Schul- und Sportflächen sollen zusammen 14 500 Quadratmeter Fläche für 950 Schüler bieten. Das dreigliedrige Schulgebäude passt sich mit zwei bis drei Geschossen Höhe der Umgebung an. Unterstufen-trakt mit Verwaltung und Lehrerbereich und Oberstufen-trakt wurden in getrennten Baublöcken untergebracht.



Rot verblendet, klar organisiert, maßstäblich und transparent: So stellt sich der Entwurf des Kölner Architekten Ulrich Böttger dar. Computerbild: BÖTTGER

Diese werden durch drei Innenhöfe aufgelockert. Als verbindendes Element liegt zwischen den Baublöcken die Pausenhalle mit Haupteingang sowie dahinter liegenden Forum und Cafeteria. 500 Sitzplätze stehen hier zur Verfügung. Die Schulverpflegung soll ein Cateringunternehmen im neuen Gymnasium sicherstellen.

Eine Cafeteria öffnet von 11 bis 14 Uhr und bietet vier Menüs zur Auswahl nach einem ausgeklügelten Sechs-Wochen-Speiseplan. Die Preise differieren zwischen 2,80 und 3,20 Euro. Wer mag, kann sich auch einzelne Essenskomponenten individuell zusammenstellen lassen. Von 8 bis 12 Uhr verkauft ein Kiosk

kleine Snacks, belegte Brötchen, kalte und warme Getränke. Wer außerhalb der Öffnungszeiten Hunger oder Durst verspürt, bedient sich an zwei Getränkeautomaten und einem Snackautomaten. Mit einer Chipkarte kann schnell und unkompliziert bezahlt werden. Die Cafeteria darf von der Stadt Schwarzenbek für bis zu 50 Veranstaltungen pro Jahr genutzt werden. Die Sporthalle erhält drei Spielfelder und eine Tribüne für 199 Zuschauer. Ab 200 Zuschauern wären schärfere Bauauflagen zu erwarten. Eine Außensportanlage mit 100-Meter-Laufbahn, Weitsprunganlage und kombiniertem Hand- und Basketballfeld ist geplant. Außerdem entstehen 100 Stellplätze für Autos und 500 für Fahrräder. mvk

## Was wir abreißen, räumen wir auch weg.

Vom Abbruch Ihres Gebäudes bis zum Abtransport des gesamten Schutts: DAMM kümmert sich um alles.

**Willi Damm GmbH & Co. KG**  
Vor dem Bockholt  
23883 Grambek  
www.dammcontainer.de

04542-800 888

Anrufen & Informieren!