

Begründung zur Stadtrats-DS:

„Grundsatzbeschluss zur Übertragung weiterer Schulen an die Weimarer Wohnstätte GmbH“

In zwei Etappen hat die Stadt Weimar bisher Schulen an städtische Töchtergesellschaften übertragen. In einem ersten Paket wurden 2008 sechs Schulen an die Weimarer Wohnstätte GmbH (WWS) sowie zwei Schulen an die Hufeland-Trägersgesellschaft verkauft. Aufhänger war damals die Finanzierung der Rückzahlung der Kulturstadtanleihe in Kombination von Finanzmitteln für Investitionen im Brandschutz an den städtischen Schulen sowie die Verpflichtung zur Sanierung der übertragenen Schulen. Im Jahr 2014 wurden dann weitere drei Schulgrundstücke an die WWS veräußert sowie die Vertragsbedingungen optimiert und den aktuellen Bedingungen angepasst.

Damit besteht aktuell die Situation, dass die von der Stadt als Schulträgerin verantworteten Schulen parallel von drei unterschiedlichen Institutionen betrieben werden:

Weimarer Wohnstätte GmbH

- GS „Lucas Cranach“ und FÖZ Sehen „Diesterwegschule“, Bonhoefferstraße 26
- Regionales Förderzentrum, Bonhoefferstraße 46
- Campus „Am Paradies“ mit GS „A. Schweitzer“ und GemS „Carl Zeiss“, Moskauer Straße 63
- Humboldtgymnasium, Prager Straße 42
- Westsporthalle, Warschauerstraße 30
- Schillergymnasium, Thomas-Mann-Straße 2
- Gymnasium „J. W. von Goethe“, Schulteil Amalienstraße 4
- SBBS „F. J. Bertuch“, Schulteil Berufliches Gymnasium, Röhrstraße 19
- SBBS „F. J. Bertuch“, Schulteil Berufsschule, Ernst-Busse-Straße 2

Hufeland-Trägersgesellschaft GmbH

- GS „Parkschule“, Weimarische Straße 19
- Campus GS und RS Schöndorf, Max-Reichpietzsch-Straße 14

Stadtverwaltung Weimar (Amt für Gebäudewirtschaft, Grünflächenamt, EKSW)

- GS „Johannes Falk“, Rathenauplatz 3 mit Hortgebäude, Bockstraße 10
- GS „Louis Fürnberg“, Bodelschwinghstraße 78
- GS Legefild, Legefild Hauptstraße 20
- GS „J. H. Pestalozzi“, Shakespearestraße 15-17
- RS „J. H. Pestalozzi“, Gutenbergstraße 32
- RS „Parkschule“, Sophienstiftsplatz 1
- Gemeinschaftsschule mit Jenaplanprofil, Schulteil Gropiusstraße 1
- Gemeinschaftsschule mit Jenaplanprofil, Schulteil Am Hartwege 2
- Gymnasium „J. W. von Goethe“, Schulteil Herderplatz 9
- BBZ „J. Korczak“, Lütendorfer Straße 10 mit Sporthalle Nordstraße
- Schulgebäude Rathenauplatz 4 und Sporthalle Meyerstraße (RS Parkschule ab 2020)

Die daraus resultierenden Mehrfachstrukturen sollen perspektivisch aufgelöst werden und die Betreuung aller Schulen schrittweise komplett in die Hand der WWS überführt werden. Aufgrund der gewählten Vertragskonstruktion mit dem Verkauf des Schulgrundstücks und Rückmietung inkl. Verpflichtung zum fortlaufenden Bauunterhalt und der Möglichkeit der Teil- oder Komplettsanierung liefert einerseits einen stabilen Rahmen für eine langfristige Planung und gleichbleibend gute Betreuung der Schulen, Sporthallen und Außenanlagen, aber andererseits auch die notwendige Flexibilität bei Veränderungen im Schulnetz.

Die in den letzten Jahren gesammelten Erfahrungen sind sowohl auf Seiten der Schulen als auch in der Zusammenarbeit zwischen Sport- und Schulverwaltungsamt und WWS durchweg positiv. Die 2008 übertragenen Schulen wurden allesamt saniert oder sind im Falle des Humboldtgymnasiums aktuell in der Sanierung bzw. werden mit Mitteln des Bauunterhalts schrittweise in einen besseren baulichen Zustand versetzt. Die Durchführung und Kontrolle von Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten, die mit stetig steigenden Anforderungen verbunden sind, laufen sehr professionell und stellen sicher, dass die Stadt als Schulträgerin die gesetzlichen Sicherheitsanforderungen und Standards beim Unfall- und Brandschutz etc. einhält. Die WWS ist mit den von ihr betreuten Schulen im regelmäßigen Austausch, um die Erfordernisse des Schulbetriebs und die jeweiligen Prioritäten in ihre Planungen einzubeziehen. Vielfach konnten – wie z.B. in den Bereichen Müllentsorgung oder Reinigung - Verbesserungen erreicht werden, die innerhalb der komplexen städtischen Strukturen nur mit einem deutlichen höheren Aufwand umsetzbar wären.

In der Vergangenheit war ein wesentlicher Aspekt der Schulverkäufe die kurzfristige Verbesserung der Einnahmesituation für den städtischen Haushalt. Die realisierten zum Teil hohen Verkaufserlöse wirkten sich entsprechend mieterhöhend aus. Mit dem nun gewählten Verfahren der Festsetzung eines einheitlichen Verkaufspreises mit 20€ pro qm BGF und 1€ pro qm Grundstücksfläche bleiben die Verkaufserlöse in einem im Hinblick auf die Miethöhe im Rahmen des Haushalts realisierbaren Rahmen. Außerdem muss beachtet werden, dass die Stadt sicherstellen kann, dass finanzielle Werte durch investierte Fördermittel nicht über den Kaufpreis „refinanziert“ werden und damit eine Gefahr der Rückzahlung droht. Sowohl der Zeitrahmen als auch die aufgeführten Kaufpreise geben den Stand der derzeitigen Überlegungen wieder, welche im weiteren Prozess aufgrund aktueller Entwicklungen angepasst werden können. Zielstellung ist es, im Laufe des Jahres 2019 die GS „Louis Fürnberg“ und zu Beginn des Jahres 2020 die GS und RS „J. H. Pestalozzi“ an die WWS zu übertragen und die Betreuung zu verlagern. Mit dem sehr realistisch angelegten Zeitplan der Übertragung soll einerseits eine mittelfristige Übertragung, andererseits aber auch die Qualität der Betreuung und ein Übergang der Hausmeister altersbedingt in Rente bzw. an andere städtische Einrichtungen sichergestellt werden. Für die einzelnen Übertragungsvorgänge gelten grundsätzlich die vertraglichen Rahmenbedingungen, wie sie den zuletzt 2014 abgeschlossenen Verträgen zugrunde liegen. Eine Überprüfung und ggfs. Optimierung im Hinblick auf veränderte steuerliche, rechtliche oder tatsächliche Rahmenbedingungen ist im Wege der Vertragsanpassung nach Abstimmung sinnvoll und möglich. Sofern durch Sanierungen mietrelevante Veränderungen eintreten wird der Stadtrat vorab gesondert über die Projekte entscheiden, wie dies auch bereits bei den bisherigen Sanierungen realisiert wurde.