

# Nouvelles de l'Ecole



Ecole Stiftung  
zur Förderung französisch-deutscher Schulbildung

Ausgabe 1 | September 2009

*de la construction*

*Wenn Du ein Schiff bauen willst, dann trommle nicht Männer zusammen um Holz zu beschaffen und Arbeiten einzuteilen, sondern lehre die Männer die Sehnsucht nach dem weiten, endlosen Meer. Antoine de Saint-Exupéry*

Eines ist mir in den letzten Monaten klar geworden: Die Sehnsucht nach dem weiten, endlosen Meer muss bei Ecole niemanden gelehrt werden. Schüler, Lehrer und Eltern identifizieren sich im hohen Maß mit dem Projekt des Gymnasialneubaus und sind hochgradig interessiert am Vorankommen des Projektes.

Umso größer war die Enttäuschung, als die gesteckten Ziele sich Anfang des Jahres als nicht erreichbar erwiesen. Was war geschehen?

Noch im Sommer 2008 wurden konkrete Architektenpläne präsentiert und die Zeit bis zum nächsten Schuljahresbeginn erschien durchaus ausreichend, um die gesteckten Ziele realistisch erreichen zu können. Der Plan klang verlockend: Ein privater Investor errichtet das Gymnasium nach unseren Wünschen, der Ecole e. V. mietet das neu errichtete Gebäude für mehrere Jahrzehnte und alle sind glücklich. Ecole meidet als Mieter das Bauherrenrisiko, es müssen keine Investitionen in die Bauvorbereitung getätigt werden, das bewährte Modell der Grundschule wird erneut nachvollzogen. Und so wurden alle Schritte in Richtung eines Mietvertrages vollzogen.

Ein zentraler Baustein der Überlegungen erwies sich jedoch immer deutlicher als Problem. Tatsache ist: Ecole kann in den erforderlichen Größenordnungen die finanziellen Lasten zum Betrieb und zur Finanzierung eines neu errichteten Gymnasiums tragen, ob in Form einer Miete oder in Form einer Finanzierung. Tatsache ist jedoch auch: Eines konnte, kann und wird Ecole in absehbarer Zukunft nicht beitragen können: die ausreichende Besicherung einer Finanzierung. Dies konnte und kann nur durch einen starken Partner gewährleistet werden. Der Ansiedlungsvertrag mit der Gemeinde Barleben bot und bietet den Hintergrund für eine solche Absicherung. Dabei geht es nicht darum, dass die Gemeinde tatsächlich Geld bereitstellt, sondern darum, dass die Gemeinde im Vertrauen auf die solide Entwicklung der Schulen die entsprechenden Finanzierungen absichert, ob gegenüber einer Bank oder gegenüber einem Investor.

Was uns (zu) lange nicht bewusst wurde: Eine Absicherung gegenüber einem Privatinvestor in der geplanten Größenordnung unterläge dem Beihilferecht und würde in der geplanten Form ein Genehmigungsprocedere erfordern, das alle Zeitpläne nachhaltig zerstören würde. Also wurde es notwendig, mit einem neuen Ansatz zu starten. Hierbei tritt ein, was wir im ersten Versuch zu vermeiden versuchten: Ecole wird zum Bauherrn.

Vorteil: Die realistische Kostenschätzung ergab nun einen geringeren Wert als beim privaten Investor – nicht besonders verwunderlich. Nunmehr konnten wir die Bruttokosten des Bauvorhabens mit etwa 8,5 Mio € ansetzen und betrachten diesen Wert nach wie vor als belastbar.

Ein wesentlicher Nachteil in unserer Betrachtung war, dass nunmehr das Bauherrenrisiko bei Ecole liegt. Dieser Nachteil wird dadurch kompensiert, dass wir ein so genanntes *Forfaitierungs-Modell* gewählt haben. Das bedeutet vereinfacht gesagt, dass der ausführende Bauprojektpartner den gesamten Bau mit allen notwendigen Genehmigungen realisiert und ihn erst im genehmigten und fertig gestellten Zustand an Ecole zur Abnahme übergibt. Dabei beginnen die Zahlungen für Ecole erst dann, wenn Ecole den Bau abgenommen hat.

Ein weiterer durch uns empfundener Nachteil lag darin, dass Ecole eine Reihe von Aktivitäten vorfinanzieren muss, die es erlauben, den Umfang und die Qualität des Bauvorhabens genau zu beschreiben. Also im Gegensatz zum Mietvertrag, der, vereinfacht gesagt, eine Anzahl von Klassenräumen usw. beschreibt, können und müssen nun alle Details der Bauausführung genau beschrieben werden. Dies war und ist eine Aufgabe, von der wir uns als damaliger Vorstand des Ecole e.V. fachlich überfordert sahen und auch heute noch sehen.

Die Lösung besteht aus zwei Teilen: Einerseits haben wir uns entschlossen, einen erfahrenen Projektmanager mit einschlägiger Erfahrung bei großen Bauvorhaben in der Gemeinde Barleben zur Verstärkung unserer fachlichen Kompetenz mit an Bord zu nehmen. Dies ermöglicht es uns, von den Erfahrungen zu profitieren und fachliche Sicherheit zu gewinnen.

Weiterhin haben wir uns entschlossen, die notwendigen Mittel zur detaillierten Erarbeitung unserer Wünsche und Anforderungen freizugeben. Dies sichert uns, detaillierte Verdingungsunterlagen zu erarbeiten, die es einem gestandenen Bauunternehmen möglich machen, schnell, präzise und effizient die geforderten Leistungen anzubieten.

Bezüglich der Sicherheiten, die für uns im vorherigen Ansatz den entscheidenden Stolperstein darstellten, wurde eine Lösung gefunden, die es der Gemeinde ermöglicht, die Ecole-Aktivitäten entsprechend abzusichern. Wichtige Klammer hierfür ist die Tatsache, dass Ecole zwar Bauherr, aber nicht Grundstückseigentümer ist; dies wird die Gemeinde Barleben sein.

Letztlich entstand auf diese Weise ein neuer Projektplan mit den folgenden Eckpunkten: Bindung des Bauprojektpartners bis Spätherbst 2009, Beginn der Bauarbeiten im Frühjahr 2010, Teilfertigstellung im August 2010 und komplette Fertigstellung im Februar 2011.

Alle Beteiligten wissen um den extrem strengen Projektrealisierungsplan und tun alles nur Mögliche um diesen so umzusetzen. Dabei sollen alle Risiken so weit wie machbar minimiert werden. Letztendliches Ziel in Anlehnung an das Wettbewerbsergebnis ist die vollständige Realisierung eines Gymnasiums am Standort Bahnhofstraße.

Ich bitte alle Schüler und Eltern um Mithilfe bei diesem Vorhaben.

*Ja, Sie können uns unterstützen.*

*Durch Vertrauen in unsere – Ihre und unsere – Stärken.* Es gibt keine Garantien für die hundertprozentige Umsetzung des Projektes im geplanten finanziellen und zeitlichen Rahmen. Es kann zu Problemen kommen und wir werden in solchen Fällen Lösungen finden. Wenig hilfreich sind Klagen, Drohungen oder Ultimaten. Hilfreiche und konstruktive Kritik wird gern gesehen. Noch hilfreicher wird es sein, sich auf die inhaltlichen Stärken unseres Gymnasiums zu konzentrieren – diese beeinflussen vorrangig die Qualität des Abiturs Ihrer Kinder.

*Durch selbstbewusstes und gelassenes Auftreten.* Wir leiden – wie beim Bau der Grundschule auch – durchaus keinen Mangel an Kritikern, Zweiflern und Nörglern. Bleiben Sie gelassen, lassen Sie sich und Ihre Kinder nicht durch Gerüchte aus der Bahn werfen.

*Durch Zusammenrücken und Durchsetzungsvermögen.* Wir haben beim Bau der Grundschule etwas geschaffen, was nicht für möglich gehalten wurde. Dies können wir wiederholen – und Sie sind dabei gewesen!

In diesem Sinne wünsche ich uns, dass wir uns in absehbarer Zeit zu den üblichen baulichen Feierlichkeiten in der Bahnhofstraße wiedersehen ...

Marco Langhof,  
Stiftungsratsvorsitzender

*Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen. Anton Bruckner*

*Wir freuen uns, mit Herrn Sven Döhle einen sehr erfahrenen Projektmanager für das Neubauvorhaben des Internationalen Gymnasiums in der Barlebener Bahnhofstraße gewonnen zu haben. Herr Döhle wird für uns in den nächsten Monaten regelmäßig zum Baufortschritt berichten.*

## Zum Projektstand im September 2009:

Nachdem der Stiftungsrat den vom Ecole-Verein vorgezeichneten Weg bestätigt hat, geht es nun daran, einen weiteren starken Partner für unser ehrgeiziges Großprojekt „Neubauvorhaben Gymnasium“ zu gewinnen. Dieser Partner soll die Bauaufgabe umsetzen und die Gesamtfinanzierung sicherstellen. Es handelt sich dabei um ein großes namhaftes Bauunternehmen mit der nötigen Potenz. Im Vorfeld wurden quasi als Markterkundung vier speziell ausgewählte Unternehmen mit dem Vorhaben konfrontiert und angefragt, ob sie als Partner unser Bauvorhaben begleiten möchten. Das Ergebnis war bei allen angesprochenen Unternehmen gleich; Sie werden sich an der Ausschreibung beteiligen.

Für Ecole bedeutet die Umsetzung dieses Verfahrens eine erhebliche Projektsicherheit, da die erste Finanzierungsrate erst fällig wird, wenn das Bauvorhaben abgeschlossen ist und einem Einzug des Gymnasiums nichts mehr im Wege steht.

Für die Suche nach einem für unser Projekt geeigneten Baupartner werden natürlich grundfeste Ausschreibungsunterlagen benötigt, die dem Baupartner ermöglichen, mit einem für sie einschätzbaren Risiko anzubieten. Ferner ermöglicht uns dieses Verfahren, die im Ausschreibungsverfahren eingehenden Angebote unterschiedlicher Bieter sauber beurteilen und werten zu können. Die Erstellung solcher Unterlagen, vor allem bei einer Sanierungsaufgabe dieses Umfangs, muss sorgfältig erfolgen, was ein bestimmtes Zeitfenster erfordert und auch mit Kosten verbunden ist.

Diese notwendigen Unterlagen sind in den letzten Wochen in Auftrag gegeben worden und zum Teil auch schon fertig gestellt. So existiert nun bereits eine Bausubstanzuntersuchung durch die DEKRA und es erfolgte eine komplette Bestandsvermessung. Weitere Zuarbeiten werden in Kürze folgen.

Die Bauunternehmen werden Ende Oktober/Anfang November ihre Angebote hereinreichen. Die vertragliche Bindung des gefundenen Bauprojektpartners sollte noch im November/Dezember dieses Jahres erfolgen. Gemeinsam mit diesem wird dann im Fortgang kurzfristig die Genehmigungsplanung für das Gesamtprojekt zu erarbeiten sein. Ziel ist es, im März 2010 die Baugenehmigung zu erlangen und sofort nach Vorlage mit den Bauarbeiten zu starten. Natürlich sollen Entkernungen und notwendige Abrissarbeiten über Teilbaugenehmigungen schon im Januar und Februar erfolgen.

Eine Gesamtfertigstellung des Projektes unter Zugrundelegung eines ‚normalen Bauablaufes‘ bis Januar/Februar 2011 dürfte somit realisierbar sein.

Umsetzbare Teilfertigstellungen im Gesamttablauf sind von Ecole als Bauherr weiterhin angestrebt, müssen aber mit dem Bauprojektpartner in punkto Machbarkeit untersucht werden und dürfen natürlich nicht zu einer Verteuerung des Projektes oder zu einer Verzögerung des Gesamtfertigstellungstermines führen. Genaueres hierzu wird zum Jahreswechsel 2009/2010 zu berichten sein.

Das im Zusammenhang mit dem Bauprojekt ins Leben gerufene Bauteam, bestehend aus Frau Eberhard, Herrn Döhle und Herrn Langhof, steht Ihnen für Fragen gern unter der e-Mail-Adresse [bauteam@ecole-stiftung.de](mailto:bauteam@ecole-stiftung.de) zur Verfügung.

Bis zum nächsten Sachstandsbericht  
mit freundlichen Grüßen,

Ihr Sven Döhle

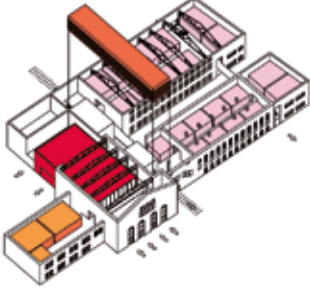


Gemeinde Barleben


Hier entsteht in Zusammenarbeit  
mit der Gemeinde Barleben das




### INTERNATIONALE GYMNASIUM PIERRE TRUDEAU



<p>1863 1943 1948 1993 2010/11</p>	<p>Kakao- und Schokoladen-Werke Barleben - Magdeburg Siemens Niederlassung Magdeburg VEM VEB Elektromotorenwerk Barleben Elektromotoren und Gerätebau Barleben GmbH Internationales Gymnasium Pierre Trudeau</p>
--	--





Schulträger und Bauherr: ECOLE-Stiftung, Schulstraße 12, 39179 Barleben  
[www.ecole-stiftung.de](http://www.ecole-stiftung.de)

800 Handzettel „Nouvelles Bau“

Originalformat A4

Druckfarben: Skala

Wir bitten um Korrekturlesung.

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Korrekturlesung</b>	
<input type="checkbox"/> druckreif	
<input type="checkbox"/> druckreif nach Änderung	
<input type="checkbox"/> neuer Korrekturabzug	
<b>Eventuelle Änderungen sind deutlich zu kennzeichnen. Für Druckfehler, die in diesem Abzug übersehen wurden, können wir leider nicht haften. Spätere Reklamationen werden nicht anerkannt.</b>	
Datum	Unterschrift
Bitte angekreuzt und unterschrieben zurück!	

17.09.2009

**TELZIG  
DRUCK**

Meisterbetrieb seit 1952  
Gustav-Ricker-Str. 62  
39120 Magdeburg

Tel.: 03 91/6 25 96 - 0  
Fax: 03 91/6 25 96 50