



Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH

## **Festschrift** zur Eröffnung der neuen August-Hermann-Francke- Grundschule





# Inhalt

## Editorials

Tobias Kascha .....	4
Christian Zeigermann .....	5

<b>Stimmen zum Schulneubau</b> .....	6
--------------------------------------	---

## Rückblick

### Was lange währt, wird endlich gut

Der Weg Wernigerodes zur neuen Francke-Schule .....	16
---	----

### Ein Räderwerk, in dem alles passte

Das Projekt Francke-Schule und seine Akteure .....	24
--	----

## Wie die neue Schule

### Stück für Stück Gestalt annahm

Ein Rückblick in Bildern .....	32
--------------------------------	----

## Einzigartiges PPP-Projekt

Stadt und Tochter beschreiten neue Wege .....	40
---	----

## Das Herz der Schulkinder für die Welt öffnen

Kunst am Schulbau mit einem Fries von Moritz Götze .....	42
---	----

## Bald fertig!

Die Glanzseiten des Schulgebäudes .....	44
---	----

## Prolog

### Wie es weitergeht

Ein ganzes Viertel wird geheilt .....	52
---------------------------------------	----



## „Guten Morgen Du Schöne ...“

..., um es mal mit einem Buchtitel auszudrücken, möchte man sagen, wenn man sich der neuen August-Hermann-Francke-Grundschule heute nähert. Lange haben Eltern, Lehrerinnen und Lehrer, Schülerinnen und Schüler darauf gewartet. Nun ist es soweit. Die schöne neue August-Hermann-Francke-Grundschule ist fertiggestellt.

Und trotzdem sehen wir alle die Francke-Schule heute wohl mit einem lachenden und einem weinenden Auge. 1978 wurde das alte Schulgebäude als Polytechnische Oberschule vom Typ „Erfurt“ erbaut. Generationen von Wernigeröder\*innen haben hier ihre Schul-Ausbildung erhalten. Jede\*r kann dazu die eigene Geschichte erzählen. Sie stand fest und zuverlässig, auch in den Schicksalsjahren, die wir alle erlebten. Nun schlagen wir ein neues Kapitel auf.

Mit lachendem Auge sehe ich die weise Entscheidung des Stadtrates für einen Neubau und dabei unsere Stadttochter GWW mit einbezogen zu haben. Ich danke dem Stadtrat und der GWW für ihre fruchttragenden Bemühungen, schnell eine mehrheitsfähige Lösung für die Francke-Schule gefunden zu haben.

Über elf Millionen Euro wurden hier nun investiert. Gründach, Lernterrasse, eine Aula als Zentrum der Schule, dazu zehn Klassenräume und sechs Fachkabinette. 3 800 qm Gesamtfläche. Entstanden ist ein dreigeschossiges Haupthaus mit einem flachen Anbau als großer Hort. Die Fachkabinette sind in der ersten Etage untergebracht, die zehn Klassenräume in der zweiten Etage. Laubengänge führen um die beiden Obergeschosse. Sie sollen Schatten spenden und gleichzeitig als Fluchtweg dienen. Eine attraktive wie zweckmäßige Lösung.



Wernigerode ist Anziehungspunkt für viele Menschen – als Reiseziel, als Arbeits- und Lebensmittelpunkt und als Wohnort. Zum guten Wohnen und Leben gehört auch eine gute Infrastruktur für Familien. Unsere neue August-Hermann-Francke-Grundschule setzt dafür die richtigen Akzente.

Sie ist ein weiterer Baustein auf unserem Weg zur familienfreundlichsten Stadt. Deshalb freue ich mich, dass wir mit der Eröffnung der Francke-Schule ein weiteres Stück Zukunft Wernigerodes geebnet haben. Ich danke allen Beteiligten für ihr großes Engagement, trotz vieler Widrigkeiten auf dem Weg, plangetreu geblieben und punktgenau geliefert zu haben.

Tobias Kascha, Oberbürgermeister Wernigerode

Wer sich die Baustelle der August-Hermann-Francke-Grundschule in den letzten Monaten anschaute, stand dort nicht allein. Groß war die Anteilnahme der Wernigeröder Stadtgesellschaft, den Baufortschritt zu beobachten und sich auf die Fertigstellung zu freuen.

Und was manchen erstaunte: Es lief alles nach Plan. Wie ein Uhrwerk.

Trotz Corona!

Trotz Baumaterialmangels!

Trotz Shut- und Lockdowns!

Und trotz der zusätzlichen ungeplanten Aufgabe, die neue August-Hermann-Francke-Grundschule nicht nur als moderne Schule zu gestalten, sondern über ein modernes Lüftungssystem zu einer Corona- und virenresistenten Schule zu machen. Auch das CO<sub>2</sub>-Aufkommen in den Klassenräumen wird von ihm abgesaugt und umgewandelt. So sorgt es für ein durch und durch gesundes Lernklima.

Corona zwang uns, die gesamte Planung noch einmal aufzureißen und in kürzester Zeit einen gültigen Fördermittelantrag für das Lüftungssystem auf die Beine zu stellen, der uns die insgesamt zusätzlichen 500.000 Euro Anlagenkosten ermöglichte. Es gelang. Wie so vieles andere auch.



Gebäude- und  
Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH

## „Modernste Schule des Landes als Modellfall“

Als GWW sind wir stolz darauf, jetzt gemeinsam mit der Stadtgesellschaft Wernigerodes eine der modernsten Schulen Sachsen-Anhalts, wenn nicht der gesamten Bundesrepublik, eröffnen zu können. Ihr Bau ist aber noch in anderer Weise eine Innovation. Die GWW, eine Stadttöchter, fungierte erstmals als „Handwerkszeug“ der Stadt für Bauen und Entwickeln auf Basis eines einzigartigen PPP-Vertrages. Und das mit großem Erfolg – zeit- und kostengetreu. Das sollte Mut machen und kann neue Zukunftsperspektiven eröffnen, wo die Stadttöchter zum Einsatz kommen für Aufgaben, die die Stadt sonst nicht allein bewältigen kann. Das schafft neue ungeahnte Möglichkeiten für den Stadtkonzern und seine Töchter auch untereinander. Und taugt als Wernigeröder Modell für Großstädte und die Bewältigung ihrer anstehenden Projekte in schwierigen Zeiten. Erste Nachfragen zu unserem Modell gibt es bereits.

Und auch wir als GWW möchten das Erfolgsmodell ausbauen in Wernigerode. Zum Beispiel bei der Ausrüstung unserer Plattenbaudächer mit Fotovoltaikanlagen für billigeren Mieterstrom. Das gemeinsame Projekt mit den Stadtwerken starteten wir am 12. September 2022.

Mit dem Bau der neuen August-Hermann-Francke-Grundschule als PPP-Projekt ging die GWW also einen wichtigen Schritt in die Zukunft.

Und es geht gleich weiter. Zur „Heilung“ des Quartiers nahe der neuen Francke-Schule wollen wir ab 2023 eine Wohnanlage für Familien und Senioren inklusive einer fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeit bauen. Unsere Idee ist, die städtebauliche Situation an der Lutherstraße wieder abzurunden und attraktiv zu machen.

Ich bin mir sicher, wieder unter großer Anteilnahme der Wernigeröder. Und auf Basis innovativer Lösungen.

Christian Zeigermann, Geschäftsführer Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH, GWW





## So zügig und reibungslos

Ich freue mich sehr, dass es gelungen ist, in Zeiten voller Widrigkeiten diesen hoch-modernen Schulneubau so zügig und reibungslos fertigzustellen. Den Schülerinnen und Schülern, dem Kollegium und allen, die das Glück haben, hier wirken zu dürfen, wünsche ich nun viel Freude und gutes Gelingen an diesem wunderbaren Lernort.

Eva Feußner, Ministerin für Bildung Sachsen-Anhalt





## Für guten Nachwuchs aus Wernigerode

Als Minister für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt liegt mir natürlich auch die Bildung sehr am Herzen. Denn ob in Wissenschaft, Energie, Klimaschutz oder im Bereich Umwelt – wir brauchen überall gut ausgebildeten Nachwuchs, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Und dieser Nachwuchs soll auch aus Wernigerode kommen. Deshalb



habe ich auch als Stadtrat von Wernigerode für einen Neubau der August-Hermann-Francke-Grundschule geworben. Denn gute und moderne Lernbedingungen unterstützen die Freude der Schülerinnen und Schüler am Lernen und an der Aneignung von Wissen. In den Grundschulen liegt die Keimzelle für die Experten von morgen. Es ist schön, wenn die äußere Form einer Schule auch die Wertschätzung spiegelt, die wir der Bildung in unserer Gesellschaft geben. Die Teilnahme der Wernigeröder Stadtgesellschaft am Schulneubau spricht da eine deutliche Sprache. Und die enge – nicht nur geografische – Nähe zur Hochschule Harz mit ihren modernen Gebäuden steht für unser gesellschaftliches Bekenntnis zu Bildung und Wissenschaft in Sachsen-Anhalt.

Prof. Dr. Armin Willingmann, Minister für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt, erster stellvertretender Ministerpräsident des Landes Sachsen-Anhalt sowie Stadtrat in Wernigerode; 2003 bis 2016 Rektor der Hochschule Harz

## Es war ein mutiger Schritt

Für mich ist der Tag der Schuleröffnung ein Tag der Freude. Die alte Schule in ihrem Zustand hat uns viele Jahre wirklich Sorgen bereitet. Seit 2014 versuchten wir Fördermittel für ihre Sanierung zu bekommen. Ohne Erfolg. Wir konnten den Knoten endlich durchschlagen, als dann ein Vorschlag der GWW nach Abstimmung mit dem Aufsichtsrat zur Gesamtfinanzierung auf dem Tisch lag mit Alternativen. Und der Stadtrat fast einstimmig für einen Schulneubau stimmte. Ich muss sagen, aus damaliger Sicht ein mutiger Schritt – einer Tochtergesellschaft so eine Verantwortung zu übertragen. Aber im Nachhinein hat es keiner von uns bereut. Eine neue Schule ist eine neue Schule. Von ihr gehen in so viele Richtungen positive Aufbruchsignale aus. Das merkt man bereits jetzt.

Als Oberbürgermeister von Wernigerode war es mir immer besonders wichtig, dass wir eine Stadt gestalten, in der die Menschen sich wohlfühlen. Dazu gehören entsprechende Arbeitsplätze und Freizeitangebote. Und die Unternehmen, die sich ansiedeln wollen und Arbeitsplätze schaffen, fragen heute zuerst nach den Bildungsmöglichkeiten und der Kinderbetreuung. Auch wenn an den anderen Schulen der Stadt noch einiger Handlungsbedarf besteht, so können wir mit der neuen Francke-Grundschule einen wichtigen Baustein der Bildungslandschaft in Wernigerode setzen. Ich wünsche allen jetzigen und zukünftigen Schülern dieser neuen Schule viel Freude am Lernen, immer ausreichend gut motivierte Lehrer und dass sie der Schwung des Neuanfangs gut in die Zukunft trägt.

Peter Gaffert, ehemaliger Oberbürgermeister Wernigerode; 2008 bis 2022





## Einschneidender Moment für Wernigerode



Dieser Neubau ist ein einschneidender Moment für Wernigerode. Und er ist in einer schwierigen Zeit realisiert worden. Die Finanzierung stand ja, aber keiner wusste, wo der Corona-Zug hinfahren würde. Aber ich sage ehrlich, ich hatte keine Befürchtungen. Industriebau Wernigerode und GP Papenburg sind große, erfahrene und vor allem sehr verlässliche Unternehmen.

Eine Sanierung ist meistens etwas preiswerter als ein Neubau, aber bei Sanierungen kommen fast immer Aufschläge für Überraschungen hinzu. Schlussendlich ist der Unterschied nicht mehr so groß. Es ist etwas teurer, neu zu bauen, aber Modernität, die einmalige Belüftungsanlage und neue, attraktive Lernbedingungen für die Schüler wiegen das auf.

Matthias Winkelmann, Stadtrat und Fraktionsvorsitzender (CDU), Vorsitzender Bau- und Umweltausschuss



## Holzfassade fügt sich gut in Hasserode ein

Das Schulgebäude mit Holzfassade fügt sich gut in den von Wäldern umgebenen Stadtteil Hasserode ein und stellt ein Bekenntnis der Kommune für einen modernen und zeitgemäßen Bildungsstandort Hasserode dar.

Erstmals wurde einem Tochterunternehmen der Stadt die Planung und der Bau einer kommunalen Grundschule übertragen. Ein Modell, das im politischen Raum nicht unumstritten war, da die Stadt und der Stadtrat in den zurückliegenden Jahrzehnten Schulgebäude stets in Eigenregie errichtet bzw. saniert haben. Ich wünsche allen Schülerinnen und Schülern sowie allen Lehrkräften einen erfolgreichen Start im neuen Gebäude, für die nächsten Jahre viele schöne Erlebnisse und die Fortsetzung der Traditionen des alten Bildungsstandortes im neuen Gewand.

Christian Härtel, Mitglied des Stadtrates, Fraktion DIE LINKE, GWW-Aufsichtsratsmitglied

## Gut im Kostenrahmen geblieben



Was lange währt, wird gut: Viele Jahre teils vergebliche Planungen, und dann ging alles sehr schnell. Die Übertragung des Baus an unsere Stadttochter GWW war Neuland, nicht ganz unkompliziert, aber am Ende die einzig richtige Entscheidung, das wäre sonst die nächsten 20 Jahre nichts geworden. Schon beim ersten Spatenstich zeigte sich: Material und Ressourcen waren zu bedeutenden Teilen eingekauft – eine glückliche Fügung, als dann die Corona-Zeit begann. Der Neubau der Francke-Schule ist das erste städtische Hochbauprojekt in Wernigerode, das im Kostenrahmen geblieben ist. Das haben Herr Zeigermann und alle Beteiligten sehr gut hinbekommen. Für mich noch ein Grund zur Freude: Meine Tochter hat als Grundschullehrerin hier an der Francke-Schule ihre erste Klasse übernommen. So hat sie jetzt als Klassenleiterin hervorragende Bedingungen.

Hendrik Thurm, Fraktionsvorsitzender Haus&Grund/FDP, Stadtratsmitglied, GWW-Aufsichtsratsmitglied

## Endlich geschafft

Seit mehreren Jahren kämpfte unsere Stadtratsfraktion in Ausschüssen sowie im Stadtrat, allen voran unsere ehemalige Fraktionsvorsitzende Sabine Wetzel, für eine zeitgemäße und moderne Grundschule in Hasserode. Umso mehr freut uns, dass es nun dank der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode und vieler weiterer Akteure endlich geschafft ist. Im Namen meiner Fraktion wünsche ich unserer neuen August-Hermann-Francke-Grundschule, ihren Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrkräften für die Zukunft alles Gute.

Denis Mau, Stadtrat Wernigerode, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen



## Nicht bange um die Zukunft dieser Schule

Das Thema „August-Hermann-Francke-Grundschule“ hat uns im Stadtrat schon Jahrzehnte lang beschäftigt.

Ich erinnere mich, dass zuerst nur über eine energetische Sanierung als Bauvorhaben der Stadt gesprochen wurde, ich sehe uns noch durch das Gebäude laufen und die damit verbundenen Schwierigkeiten diskutieren, diese erschienen mir hoch. Als dann Fördermittel nicht bereitstanden, musste das Vorhaben auch vorerst zurückgestellt werden.

Einige Jahre später war endlich eine Lösung in Sicht, die GWW konnte als Bauherr fungieren, und es musste die Frage entschieden werden: Sanierung oder Neubau?

Ich bin sehr froh, dass Stadtrat, Stadtverwaltung und GWW (Geschäftsleitung und Aufsichtsrat) mutig genug waren, sich für einen Neubau zu entscheiden – der jetzt, architektonisch ansprechend, organisatorisch gut durchdacht und außerdem termingerecht vollendet, vor uns steht.

Und mir ist nicht bange um die Zukunft dieser Schule, weil ja bereits die Weichen gestellt sind, auch Wohnbebauung zu realisieren und damit junge Familien nach Hasserode zu locken.

Dr. Martina Tschäpe, Stadträtin, GWW-Aufsichtsratsmitglied



## Dem Planungs- und Baufortschritt den Weg geebnet

Es bestanden mehrere Herausforderungen: zunächst der Abriss der alten Schule, um Platz für den Bau der neuen Schule zu machen, sowie die Bewertung, inwieweit alle für den Neubau erforderlichen Flächen bebaubar sind oder nicht. Meine juristische Bewertung hat die erforderlichen Baurechte bestätigt, insofern konnte das von mir erstellte Gutachten positiv ausfallen und dem Schulneubau den Weg ebnen. Das Besondere: Das Gutachten ermöglichte es der GWW, den B-Plan zu vermeiden und damit 1,5 Jahre Zeit beim Schulneubau zu sparen. Hier haben alle einen sehr guten Job gemacht.

Prof. Dr. Christian-W. Otto, Gutachter öffentliches Bau- und Planungsrecht



10

## Hohes Maß an Qualität erzielt

Aufgrund der aktiven Mitwirkung aller Beteiligten konnte beim Bau der Schule ein hohes Maß an Qualität erzielt werden, was dem Bauherren lange Zeit Freude bereiten sollte. Auch wurden die Kostensteigerungen während der Realisierung im Vergleich zu vergleichbaren Projekten, insbesondere auch in Anbetracht des schwierigen aktuellen Marktumfeldes (Steigerung der Energie-, Rohstoff- und Produktkosten), auf ein absolutes Mindestmaß reduziert.

Ermöglicht wurde das Projekt-Controlling des TÜV SÜD maßgeblich durch die vorhandene Umsetzung eines neuen innovativen Konzeptes der Projektrealisierung eines öffentlichen Gebäudes, bei dem die vorhandenen Beteiligten, hier Bauherr, Architekten, Planer und Generalunternehmer, optimal unterstützt werden konnten.



Mario Kullack, TÜV SÜD Industrie Service GmbH

## Höhepunkt für die ganze Stadt

Die Fertigstellung des Schulneubaus der August-Hermann-Francke-Grundschule in Wernigerode ist ein Höhepunkt für die ganze Stadt Wernigerode. Ich kenne die Schule noch als Bildungsstätte für die Klassen 1 bis 10 aus DDR-Zeiten. Außer einer Reduzierung der Jahrgangsbuchung auf die Klassen 1 bis 4, eben die Grundschulklassen, hat sich an diesem Gebäude nichts Wesentliches geändert. Viele Jahre wurde seitens der Stadt versucht, Fördermittel zu generieren, leider erfolglos. Eine großartige Überlegung des ehemaligen Oberbürgermeisters der Stadt

Wernigerode, Peter Gaffert, war es dann, die Schule von der städtischen Tochter, der GWW, errichten zu lassen – anders wäre es wohl auf absehbare Zeit nicht gelungen. Nun sieht man von Baufortschritt zu Baufortschritt mehr, was für eine schöne Bildungsstätte das wird. Es ist ein wesentlicher Beitrag der Stadtentwicklung in Hasserode, für den Bildungsstandort Wernigerode und nicht zuletzt auch ein Signal an die engagierten Lehrerinnen und Lehrer an der Grundschule.

André Boks, Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion







## 10 lange Jahre. Viele Förderanträge ...



... Viele Umplanungen.  
Immer Absagen.  
Frustrierend.  
Für Kinder, Eltern, Lehrer, Horterzieher, Verwaltung.  
Diskussionen. Wege suchen. Bedenken überwinden.  
Bauen über den Umweg Tochtergesellschaft und Generalunternehmer.  
Bauen ohne Fördermittel?  
Ein zweistelliger Millionenbetrag, der zukünftige Generationen belastet?  
Eine Investition, die zukünftige Generationen stärkt!

Eine Investition für die Schwächeren der Gesellschaft.  
Eine Investition für das Wichtigste – unsere Kinder!

Rüdiger Dorff, Dezernent Bürgerservice Stadt Wernigerode

## Stets reibungslos und professionell



Mit der GWW verbindet uns bereits eine langjährige vertrauensvolle Zusammenarbeit. Die Finanzierung der Schule ist somit nur eines von vielen Projekten, welches wir im Laufe der Jahre zusammen erfolgreich umsetzen konnten. Die Abwicklung des gesamten Projektes und der Finan-

zierung verlief stets reibungslos und professionell. Hier ist uns immer ein Dialog auf Augenhöhe wichtig. Zudem ist es wichtig, das Gesamtprojekt zu betrachten und nicht nur Elemente, die für eine Finanzierung von Bedeutung sind. Seit 1990 begleitet die DKB kommunale, kirchliche und private Wohnungsunternehmen sowie Wohnungsgenossenschaften bei ihren Investitionen. Mehr als 3 500 Unternehmen der Wohnungswirtschaft und über 11 000 Immobilienverwaltungen in Deutschland vertrauen auf unsere Expertise und regionale Vernetzung – das entspricht zwei Dritteln aller Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Stefanie Jonas, Deutsche Kreditbank AG (DKB)

## Unsere Ideen und Vorschläge flossen mit ein

Wir haben uns riesig gefreut, als im März 2020 die Weichen für einen Schulneubau endgültig gestellt waren. Natürlich haben wir damals gewusst, dass nun auch eine Menge Arbeit und Probleme auf uns zukommen würden bei der Planung, Umsetzung, Gestaltung des Schulneubaus und der Vorbereitung des Umzuges. Aber die Entscheidung für den Schulneubau haben wir als Chance gesehen, bei etwas Großem dabei zu sein und für unsere Kinder tolle Lern- und Lebensräume zu planen und einzurichten. Uns war es von Anfang an wichtig, als pädagogischer Berater

und verlässlicher Partner den Schulneubau zu begleiten und bestmöglich zu unterstützen. Von Anfang an wurden wir gut mitgenommen und einbezogen. Wir staunten nicht schlecht, als wir sahen, dass Ideen und Vorschläge, die wir Ende Februar 2020 gemacht hatten, in der Planung Anfang Mai berücksichtigt worden waren. Die Zusammenarbeit mit allen Baubeteiligten lief sehr konstruktiv. Dafür sei jetzt schon einmal Dank an alle gesagt.

Christiane Kresse-Wenzel, Rektorin der August-Hermann-Francke-Grundschule



## Endlich sehr gute Lernbedingungen

Für mich ist es eine große Freude, dass es endlich sehr gute Lernbedingungen für die jetzigen und zukünftigen Schülergenerationen im Wernigeröder Stadtteil Hasserode geben wird. Es war ein langer Weg dahin. Dieser verlief selten gradlinig, endete plötzlich, wechselte die Richtung und erreichte schlussendlich in einem Sprint mit einem starken Partner unser Ziel.

Schon vor 10 Jahren begann mich die Verbesserung des baulichen Zustandes und der Lernbedingungen der Grundschule „August Hermann Francke“ zu beschäftigen. Es wurde zweimal ein Fördermittelantrag für eine grundlegende Sanierung erstellt sowie auch Überlegungen und Pläne gemacht, wie eine Sanierung mit Eigenmitteln erfolgen kann. Erst als sich die GWW bereit erklärte, diese Aufgabe für die Stadt zu übernehmen, ging es voran. Bei den Planungen und der Bauphase war ich miteinbezogen und konnte mich mit Anregungen einbringen. Es war eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit, für die ich mich bei der GWW und der ARGE herzlich bedanke. Da mich mein Weg nach Hause an der Schule vorbeiführt, konnte ich die Baufortschritte gut verfolgen. Sehr schnell erahnte ich, dass hier ein schöner, moderner und lichtdurchfluteter Schulbau entsteht, der sich mit seiner Architektur und den Holzelementen in der Fassade in unsere Landschaft einfügt. Besonders freue ich mich, dass die Schule eine Luftfilteranlage erhalten hat. Große, helle Räume bieten jetzt hervorragende Lernbedingungen und laden die Kinder ein, (hoffentlich) mit Freude in die Schule zu gehen. Ich wünsche der Grundschule eine lange Erfolgsgeschichte mit vielen fröhlichen Kindern und Lehrern. Mögen sich alle dort wohlfühlen und später mal gerne auf die Schulzeit zurückblicken.

Silvia Lisowski, Amtsleiterin Schule, Kultur und Sport der Stadt Wernigerode



## Aus erster Reihe die Bauabschnitte verfolgt



Seit Beginn des Bauvorhabens wurden wir als Team und auch die Hortkinder in alle vorbereitenden Planungen der Schule einbezogen. Wir erlebten den ersten Spatenstich, die Grundsteinlegung und das Richtfest mit. In dieser Zeit ist die neue Schule zu einem sehr schönen modernen Objekt herangewachsen, das darauf wartet, von den Kindern und dem Erzieherteam belebt zu werden. Die Vielfältigkeit der Räume sowie das große Foyer machen alle schon ganz neugierig.

Für uns und unsere Kinder war es sehr interessant, aus erster Reihe die Bauabschnitte zu verfolgen und die Baufortschritte zu beobachten. Wir konnten die Bauarbeiten hautnah verfolgen, und unsere Wünsche wurden in die Detail-Planungen gut mit einbezogen. Für die nächsten Jahre wünschen wir uns, dass dieses neue Haus für alle Kinder, Lehrer und Erzieher zu einem Ort des vielfältigen Lernens und interessanter Freizeitgestaltung wird, in dem sich jeder wohlfühlen kann.

Petra Kassebaum, Hortleiterin

## Fortschritt für jedermann sichtbar

Wer die neue August-Hermann-Francke-Grundschule im Bau beobachtete, konnte es sicherlich kaum erwarten, den Fuß in das Gebäude zu setzen. Der wöchentliche Fortschritt war schon von außen für jedermann sichtbar, wodurch die Vorfreude der künftigen Schüler weiter anstieg. Für die Zeit nach dem ersten Schritt wünschen wir den Schülern und Lehrern in der neuen Umgebung viel Freude beim Lernen und sich Ausprobieren, ganz im Sinne des Pädagogen Johann Heinrich Pestalozzi „... mit Kopf, Herz und Hand“.



Matthias Konrad, Elternsprecher



## „Ich bin ganz aufgeregt“

Ich heiße Annelie, bin 9 Jahre alt und gehe schon in die 4. Klasse der August-Hermann-Francke-Grundschule in Wernigerode. Ich freue mich schon sehr auf die neu gebaute Schule. Lange haben wir darauf gewartet. Aber bald kann sogar ich noch in die neue Schule gehen, weil das Bauen so schnell ging. Die neue Schule ist bestimmt von innen ganz anders und viel moderner. Von außen sieht sie viel schöner als unsere alte Schule aus. Vielleicht verlaufen wir uns sogar in den ersten Tagen.

Ich bin ganz aufgeregt wie unser neuer Klassenraum und der Hort aussehen. Gespannt bin ich auch auf die Terrasse, so etwas Tolles hatten wir in der alten Schule nicht.

Wir Kinder der Schreibwerkstatt unserer Schule haben Gedichte, Zeitenreise-Geschichten und Wünsche in eine Zeitkapsel gelegt. Es wäre doch toll, wenn irgendwann in der Zukunft sich mal Kinder darüber freuen, wenn sie es lesen.

Im Namen aller Kinder möchte ich mich natürlich bei allen Bauarbeitern und Beteiligten bedanken.

Meine Schulkameraden und ich werden ganz bestimmt viel Spaß und Freude in der neuen Schule haben.

Danke schön!

Schülerin Annelie Weilbach, 9 Jahre alt



### 3 Fragen an GWW-Botschafter und Bundesliga-Profi Nils Petersen

#### Staunen über die Modernität

##### Wie haben Sie Ihre Schulzeit in Wernigerode in Erinnerung?

Ich erinnere mich gerne an die Zeit zurück. Ob ans Bolzen auf dem Schulhof, gemeinsames Sammeln von Pokémon-Karten, Sportfeste oder das gemeinsame Essen in der Aula. Klar hatte ich auch ab und an Unterricht, aber selbst den hab ich positiv in Erinnerung. Bis auf Geometrie :-)

##### Wie denken Sie über den Neubau der Francke-Schule durch die GWW?

Ich habe den Schulneubau von Ferne immer mitverfolgt und mir, überall wo ich war, Fotos vom Stand der Bauarbeiten zuschicken lassen. Ich bin fasziniert von den innovativen Ideen und staune über die Modernität. Liebend gern wäre ich jetzt auch nochmal Schüler. Vielleicht studiere ich nochmal Lehramt, um in so einem gut ausgestatteten Lehrerzimmer residieren zu dürfen :-)

##### Was macht für Sie das Lebenswerte an Wernigerode aus?

Wernigerode ist eine Touristenstadt, und wirklich nahezu jeder kennt diese Stadt, egal mit wem ich wo auch spreche. Sie hinterlässt stets Eindruck und das Rathaus, das Schloss, die Breite Straße und demnächst sogar Schulen bleiben im Gedächtnis. Für mich ist es jedes Mal nicht nur ein „nach Hause kommen“. Es ist Urlaub.



Rückblick

# Was lange währt, wird endlich gut

Der Weg Wernigerodes zur neuen  
Francke-Schule

Brocken





Es gibt Dinge, die brauchen scheinbar Zeit zum Reifen. Die neue Francke-Schule ist das beste Beispiel dafür. Denn der Weg bis zur heutigen feierlichen Eröffnung war vor allem zu Beginn steinig.



1978 – das ist sicher – freuen sich die Wernigeröder über eine neue Schule in Hasserode. „Typ Erfurt“, verlässlicher Plattenneubau, im Vergleich zuvor ungeahnte, neue und angenehme Lern- und Lebensbedingungen inklusive. Die Polytechnische Oberschule „August-Hermann-Francke“ versieht dann verlässlich „ihren Dienst“, aber sie kommt in die Jahre.

#### Zuerst ging es um Sanierung

Spätestens im neuen Jahrtausend sieht man der Schule ihr Alter an – innen wie außen. Der Schulbetrieb läuft aus pädagogischer Sicht gut. Aber die Umstände werden komplizierter. „Der Putz bröckelte von der Außenfassade, die Fenster auf der rechten Seite konnten nur noch eingeschränkt geöffnet werden, Dämmung und Sonnenschutz waren verschlissen“, erinnert sich Schulleiterin Christiane Kresse-Wenzel an den Zustand, wie ihn 200 Schülerinnen und Schüler und die Lehrerschaft noch vor wenigen Tagen erlebten. „Die Klassenräume auf der linken Seite waren mit

56 Quadratmetern zu klein, für Klassen ab 22 Kindern nicht mehr nutzbar. Schulveranstaltungen wie der Rezitatoren-Wettbewerb, Fasching oder Talentewettbewerbe fanden in einem viel zu kleinen Mehrzweckraum statt.“ Die Flure sind eng und schmal, und es gibt keinen Platz für heutige Unterrichtsformen wie Lerninseln, Leselounge oder Lernecken. Es herrscht keine Barrierefreiheit, kein Schallschutz, der Speiseraum ist zu klein.

Aber es existiert bereits seit einigen Jahren der Wille von Stadtrat und Stadtverwaltung, an diesen widrigen Umständen etwas zu ändern. Zuerst stehen Ideen zur Modernisierung oder Sanierung der Schule hoch im Kurs. Es wird diskutiert, geplant, verworfen. Versuche, zum Beispiel über Fördermittelanträge im Rahmen des zentralen Innovations- und Investitionsprogramms Sachsen-Anhalt STARK III eine energetische Sanierung der Schule mit Blick auf ökologische und nachhaltige Effekte zu realisieren, verlaufen im Sande. Auch die Idee, die Schule mit städtischen Mitteln zu sanieren oder neu zu bauen, kommt nicht voran.





## 27. Mai 2020 brachte die Wende

Ende 2018 kommt dann in der Stadtverwaltung die Idee auf, das Tochterunternehmen GWW mit ins Boot zu holen und Sanierung oder Neubau gemeinsam zu stemmen. Matthias Winkelmann, CDU-Stadtrat, vor vier Jahren Aufsichtsratsmitglied der GWW, erinnert sich: „Ich war damals flammender Befürworter eines Neubaus, weil sich eine Sanierung als schwierig herausstellte. Im April 2019 habe ich dann eine Vorlage in den Stadtrat eingebracht, das Grundstück und die alte Schule mögen von der Stadt an die GWW übertragen werden. Diese könnte dann als Bauherr die Schule neu bauen lassen und später an die Stadt vermieten. Ich habe mich von Anfang an massiv für einen Neubau eingesetzt - und das trotz zum Teil erheblichen Widerstands.“ Eine neue Idee mit viel Charme. Aber sie ist auch Neuland, denn die Veräußerung des Grundstücks und der Neubau durch die Stadttochter samt Mietzahlung über 30 Jahre hinweg mussten erst durchgerechnet und vor allem juristisch und verwaltungsrechtlich abgesichert werden.

Am 16. Mai 2019 bringen die GWW-Aufsichtsratsmitglieder Matthias Winkelmann, Uwe-Friedrich Albrecht und Frank Diesener die Vorlage 055/2019 in den Stadtrat ein. „Hinter dem Prüfauftrag zur Übertragung einer städtischen Immobilie“ stand die Beauftragung der Stadtverwaltung, umgehend nötige Vorbereitungen und Prüfungen für eine schnellstmögliche Übertragung der Liegenschaft „Grundschule August-Hermann-Francke“ einschließlich der dazugehörigen Grundstücke und als Eigentum der Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH zu veranlassen.

Nicht alle Stadträte und Fraktionen sind von Anfang an für diese Vorgehensweise. Es vergeht ein weiteres knappes Jahr voller Debatten um die Machbarkeit dieser Idee, um die rechtliche Umsetzbarkeit, um die Finanzierung des Schulneubaus, um die praktische Durchführung eines Neubaus. Am 27. Mai 2020 war es dann soweit: Der Stadtrat beschließt mit großer Mehrheit und fraktionsübergreifend den Neubau der August-Hermann-Francke-Schule durch das städtische Tochterunternehmen GWW. Allerdings wird kurz vorher noch ein Verkauf des Grundstücks an die Stadttochter GWW abgeblasen. Jetzt geht nur noch der Auftrag an die GWW, als Bauherr das Gebäude zu errichten. Steuer-, Vergabe- und fördermittelrechtlich eine kluge Entscheidung.

Schulleiterin Christiane Kresse-Wenzel erinnert sich, in welcher kurzen Zeit ab Anfang 2020 dann doch der Traum von einer neuen Schule Realität wurde: „Am 15. Januar bekamen wir die Informationen, dass unsere Schule saniert oder neu gebaut werden sollte. Anfang Februar stellte uns dann Christian Zeigermann als neuer Geschäftsführer der GWW die Variante eines Neubaus vor. Im März waren dann die Weichen für diese Variante gestellt.“



**INVESTITION**  
**Baustelle: Warum neue Francke-Schule in Wernigerode bis Herbst fertig sein muss**  
 Für knapp 13 Millionen Euro entsteht in Wernigerode eine neue Grundschule – mitten in Zeiten von Corona. Die Bauherren haben mit weiteren Problemen zu kämpfen und die Zeit im Nacken.  
 Von Jochen Seifert 21.04.2021, 09:11

**INVESTITION**  
**In Wernigerode wächst die neue Francke-Schule**  
 Bislang läuft es auf der Baustelle der neuen Francke-Grundschule in Hasserode. Die Harzer Volkstänzer haben den Bauherren über die Schulter geblickt.  
 Von Jochen Seifert 30.08.2021, 12:30

Im Interview: Uwe-Friedrich Albrecht, Stadtratspräsident und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender GWW

”

Unser Wissen  
über die gesunde  
Substanz unserer  
Tochtergesellschaft  
GWW hat alles  
einfacher gemacht

”

**Der erste Schulneubau in Wernigerode seit über 30 Jahren. Was bedeutet das für Sie und Ihre Ratskollegen\*innen?**

Das ist ein Meilenstein für unsere Kinder und die Bildung in Wernigerode. Wir sind zurecht ein Bildungsstandort, der alles von der Kita bis zur Hochschule Harz umfasst. Dieser Neubau ist ein ganz wichtiger Baustein.

**Wie erinnern Sie sich an die Anfänge der Diskussionen um eine Sanierung oder einen Neubau der alten Francke-Schule?**

Die Stadt hatte bereits seit vielen Jahren über eine Sanierung der Francke-Schule nachgedacht, natürlich vor allem wegen des desolaten Zustandes des bestehenden Schulgebäudes. Es gab entsprechende Pläne, verschiedene Vorschläge. Eine Idee war die Nutzung des Landesförderprogramms STARK III, aber da sind wir über mehrere Jahre hinweg nicht vorwärtsgekommen. Dann empfahl die Stadtverwaltung, auf Förderanträge zu verzichten, damit wir endlich vorankommen könnten. Die Schüler\*innen und Lehrer\*innen der Francke-Schule brauchten unbedingt eine Verbesserung der Lern- und Lebensbedingungen. Also haben wir Sanierung der alten Schule und einen Neubau gegenübergestellt. Nun ist es erfreulicherweise ein Neubau geworden, der die bisherige alte Schule schnell vergessen machen wird.

**Mal Sanierung, mal Neubau. Mal in städtischer Eigenregie, mal nicht. Mehrfach und aufgrund äußerer Einflüsse änderte der Stadtrat ja auch die Marschrichtung. Wie haben Sie das erlebt?**

Es stand ja die Frage im Raum, wie man das finanziert. Dann schlug die Stadtverwaltung vor, die GWW im Rahmen einer Public Private Partnership (PPP) mit ins Boot zu holen und einen Neubau realisieren zu lassen. Das war dann aber keine einfache Angelegenheit und relatives Neuland, mit einer hundertprozentigen Stadttochter ein PPP-Projekt durchzuführen. Deshalb gab es immer wieder Schwierigkeiten oder Einwände – entweder vom Stadtrat oder von der Verwaltung.

**Inwieweit war es richtig und wichtig, den Weg dann doch einzuschlagen, die Tochter GWW im Rahmen eines PPP-Projekts bauen zu lassen?**

Diese Idee hatte für uns Stadträte den Reiz, dass wir als Mitglieder im Aufsichtsrat der GWW ganz andere Einflussmöglichkeiten hatten, als gäbe es hier reine Privatinvestoren. Wenn sechs Stadträte im Aufsichtsrat der GWW vertreten sind, ist alles transparenter und ein Stück weit risikoärmer für die Stadt Wernigerode und ihre Bürgerschaft. Unser Wissen über die gesunde Substanz unserer Tochtergesellschaft GWW hat es dann einfacher gemacht und Überraschungen vermieden.

**Was heißt ein Schulneubau für Kommunalpolitiker\*innen?**

Das heißt zuerst lapidar, dass sich die schulischen Bedingungen für die Kinder sehr verbessern. Hier in Wernigerode kommt noch etwas hinzu: Als es um die Finanzierung ging, zog der Stadtrat an einem Strang. Es gab immer nur zielführende Diskussionen in der Sache. Partei- oder Fraktionspolitik blieben dabei außen vor. Was uns besonders stolz macht: Für die Francke-Schule musste kein anderes Projekt gekürzt oder gestrichen werden.

**Auch gefragt an Sie als GWW-Aufsichtsratsmitglied: Als dann endlich die Realisierung des Neubaus losging, kam Corona. Welche Befürchtungen hatten Sie in den vergangenen zwei Jahren wegen der Einschränkungen, und wo lief es erstaunlich reibungslos?**

Ja, es gab Befürchtungen, wenn auch nicht viele. Aber es kam immer mal die Frage nach gestörten Lieferketten, Personalmangel, möglicherweise ausbleibenden Fördergeldern auf, kommen einzelne Gewerke möglicherweise ins Straucheln. Aber das alles hat sich dann nicht bestätigt. Die Schule wurde ohne Aufgeregtheit und ohne Zeitverzug gebaut. Auch die kurzfristige Integration der Belüftungsanlage funktionierte reibungslos. GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann konnte dem Aufsichtsrat immer versichern, dass alles nach Plan läuft, und so war es dann auch. Und das macht uns angesichts der aktuellen Umstände auch ein bisschen stolz.

**Auch deutlich steigende Baupreise waren ja ein großes Problem.**

Ja, aber nichts musste weggestrichen werden. Alle Beteiligten haben miteinander gerungen und immer Lösungen gefunden.

**Wie wird der Schulneubau am Standort Hasserode auf die Attraktivität des Quartiers ausstrahlen?**

Die Anziehungskraft für junge Familien wird zweifellos stärker. Junge Eltern schauen doch, wo ist der Standort der Grundschule, gibt es dort Wohn- oder Baumöglichkeiten? Gibt es Baugebiete in der Nähe? Solch ein Zuzug steigert dann die Möglichkeit, dass sich in Hasserode wieder der Einzelhandel im Quartier niederlässt.

**Wenn Sie mal die schulische Ausstattung vergleichen mit Ihrer Zeit als Schüler. Wo liegen die größten Unterschiede?**

Als ich 1963 eingeschult wurde, hatten wir 38 Schülerinnen und Schüler in der Klasse. Durch die vielen Vertriebenen des Zweiten Weltkrieges und ihre hier geborenen Kinder waren die Schulen extrem überlastet. Ich erinnere mich noch an nicht funktionierende Heizungen, weshalb wir dann eben nachmittags Unterricht in der Berufsschule in der Kochstraße hatten. Aber Chemie- oder Biologieunterricht waren damals gar nicht so anders als heute. Ein Skelett ist eben auch heute noch ein Skelett, ob ich es in einem Buch betrachte oder auf einem Bildschirm.



Die Kommunikation untereinander, die war allerdings ganz anders. Heute verständigen sich Schüler, Lehrer und Eltern in Minutenschnelle per WhatsApp über einen Unterrichtsausfall. Damals galt das Prinzip „Alarmkette“, Telefone waren ja auch die absolute Ausnahme. Der Ausfall der ersten beiden Stunden am nächsten Tag gelangte vom Lehrer zum Schüler in der Nachbarschaft, der ging dann zum nächsten Klassenkameraden und so weiter. Nach fünf Stunden wussten alle Bescheid, und wir konnten am Tag darauf länger ausschlafen.

## Alte Schule bewusst 20 Meter vor die Christuskirche gebaut

Für Wernigerodes Baudezernenten Immo Kramer hat der Neubau auch eine ganz persönliche Note



Die neue Francke-Schule sieht **Immo Kramer** mit einem kleinen weinenden und einem großen lachenden Auge. Denn Wernigerodes Dezernent für Stadtentwicklung und stellvertretender Oberbürgermeister hat eine sehr enge Beziehung zur alten Schule. Immo Kramer wurde im Jahr des Baus der alten Schule geboren und war selber Schüler in Grund- und Sekundarschule. Seine Mutter leitete die Francke-Schule.



Und dennoch: „Der Neubau ist aus vielen Gründen richtig und wichtig. Denn 1978 wurde die Schule 20 Meter vor die Christuskirche gebaut. Sie war größer als das Kirchenschiff und damals als politisches Symbol gegenüber der Kirche gedacht: Seht her, wir sind wichtiger und größer. Der Neubau ist jetzt weiter weg und kleiner. Und damit wurde auch eine politisch motivierte Entscheidung wieder geradegerückt.“



Die Entscheidung für einen Neubau durch die städtische Tochter GWW – für Immo Kramer eine wegweisende Entscheidung. Denn Schulbauten aus den 1970er- und 1980er-Jahren werden neuen Anforderungen des Lernens nicht mehr gerecht. Und er nennt noch einen Aspekt: „Wir als Stadtverwaltung hätten dies trotz der Einsatzbereitschaft aller städtischer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht in der Qualität und der kurzen Zeit geschafft. Allein Fördermitelanträge oder das Vergaberecht hätten die ganze Planung und Realisierung verlängert.“ Die GWW als städtische Tochter habe da andere Spielregeln, könne viel effizienter vorgehen.

Neubau statt Sanierung – auch diese Entscheidung wurde nach Meinung des Baudezernenten sorgfältig abgewogen und letztlich richtig entschieden. „So viel günstiger wäre eine Sanierung nicht gewesen.“ Immo Kramer weiß, wovon er spricht. Als Amtsleiter in der Harzer Kreisverwaltung war der gebürtige Wernigeröder fünf Jahre für die Gebäude- und Schulverwaltung im Landkreis zuständig. „Schulsanierungen ziehen sich oft über Jahre hin. In Quedlinburg mussten beispielsweise deshalb Containerelemente aufgestellt werden, um den Schulbetrieb zu sichern. So kommen neben den Sanierungs- noch beträchtliche Nebenkosten

hinzu.“ Auch wichtig – der Blick nach vorn: Ein solcher Neubau ist für etwa 80 Jahre konzipiert, alles ist hochmodern und funktional, bestenfalls nach 20 Jahren kommen zum Beispiel bei der Gebäudetechnik erste Modernisierungszwänge auf. Immo Kramer unterstreicht: Dieser Schulneubau hat viele Väter und Mütter. Auch in der Stadtverwaltung. „Das war kein Prestigeobjekt für den Städtebau. Zuallererst ging und geht es um die Lernbedingungen für Kinder in den nächsten Jahrzehnten. Und deshalb war die Zusammenarbeit mit dem Amt für Schule, Kultur und Sport sehr eng. Das schweißt zusammen.“

### Ideale Blaupause für Künftiges

Die neue Schule, das ist dem Dezernenten für Stadtentwicklung wichtig, kann übrigens noch weit mehr Kinder als derzeit aufnehmen. „Die Schule zeigt, dass wir problemlos wachsen können. Das ist wichtig für unsere Stadtplanung und unsere Ziele.“

Die zwei Jahre Bauzeit – für den Baudezernenten ein Beweis für hochprofessionelle Partner in schwierigen Zeiten. Ein Beispiel: Gleich nach Vertragsunterzeichnung haben die beteiligten Baufirmen viel an Baumaterialien eingekauft, bevorratet und damit Probleme vermieden. „Hätten wir



als Stadt selbst gebaut, wäre das Material erst während des Baus gekauft worden. Mit allen absehbaren Liefer- und Kostenproblemen hätten wir das niemals kostendeckend und rechtzeitig geschafft.“

Der Schulneubau von Hasserode ist für Immo Kramer, der seit dem 1. August 2022 auch GWW-Aufsichtsratsvorsitzender ist, die ideale Blaupause für das künftige Vorgehen bei städtischen Bauprojekten. „Der Erfolg zeigt, dass wir neue Kitas, neue Verwaltungsgebäude oder andere Hochbauten zusammen mit unseren städtischen Töchtern umsetzen sollten.“ Und für seine alte Heimat Hasserode ist die Schule ohnehin ein Glücksfall und Wechsel auf die Zukunft: „Die neue Schule ist ein erster Impuls dafür, dass dort etwas passieren wird. Wir werden viele Millionen Euro in den Stadtteil investieren, der in der Vergangenheit nicht so zum Zuge kam.“





Vom ersten Strich auf der Planungszeichnung bis zur Eröffnung sind keine drei Jahre ins Land gegangen. Architekten, Planer, Generalunternehmer, Baufirmen – Hunderte Menschen

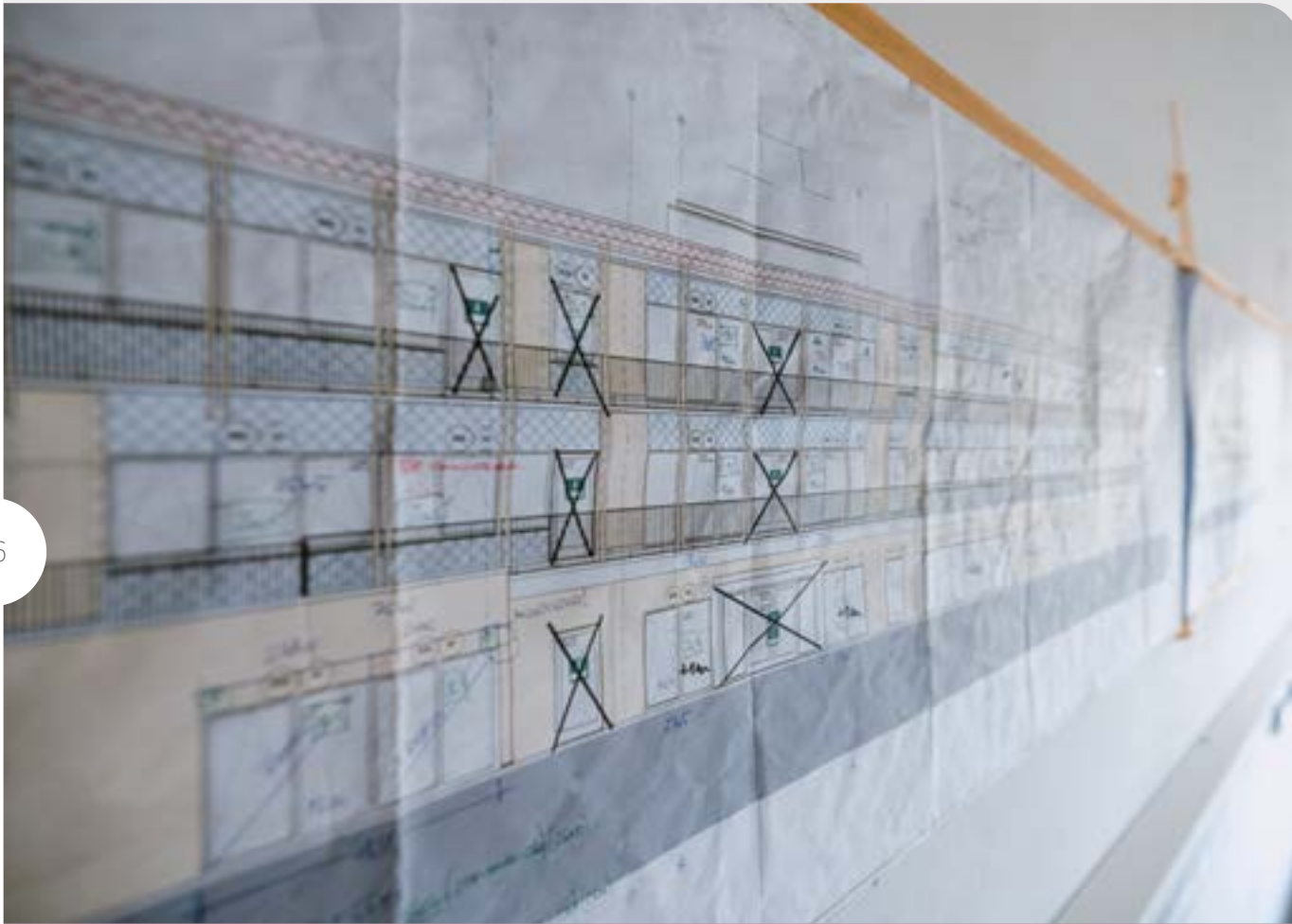
haben ihren Anteil daran, dass das alles trotz Corona so erstaunlich reibungslos funktionierte. Der Francke-Schulbau funktionierte wie ein Räderwerk, in dem alles passte.

# Ein Räderwerk, in dem alles passte

Das Projekt Francke-Schule und seine Akteure







## Die Planer und Architekten

Die GWW holte sich zuerst die hohe Kompetenz und Erfahrung der snp Architekten + Ingenieure GmbH Leipzig ins Boot: Die Architekten Thomas Näther und Ines Lehmann machten sich erste Gedanken zur neuen Schule in Hasserode ungefähr zu der Zeit, als mit Corona dunkle Wolken aufzogen. So wurden beide mit völlig neuen Problemen konfrontiert – besonders bei der Kommunikation mit allen

Beteiligten. **Thomas Näther** baut seit 40 Jahren Schulen und erinnert sich: „Wir haben viele Videokonferenzen abgehalten, das war etwas Neues. Aber man wusste sich einzurichten, und am Ende hat das gut geklappt.“



Auch die Idee der neuen

Schule war in vielerlei Hinsicht Neuland: „Grundsätzlich erhält die Schule eine Klassenraumstruktur. Doch die Anforderungen an Schulneubauten ändern sich. Großzügige Kommunikationszonen als Begegnungsstätten ergänzen klassische Lernkonzepte.“





Daher haben wir die funktionelle Planung der Schule in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung, den Lehrerinnen und Lehrern sowie Elternvertretern erarbeitet und für alternative pädagogische Konzepte außerdem breite Lernflure und offene Lernbereiche im Forum geschaffen.“

### Eine anspruchsvolle Detailplanung

Für Thomas Näthers Kollegin **Ines Lehmann** war die Planung und Bauausführung der Francke-Schule berufliches Neuland. „Wernigerode ist mein erster Schulneubau, meine Erfahrung bringe ich aus der



Schulsanierung mit. Die Detailplanung war eine anspruchsvolle Herausforderung, an deren Ende nun diese sehr schöne Schule steht.“

Das Planungs- und Bautempo der Francke-Schule beein-

druckt den alten Hasen Thomas Näther noch immer: „Zweieinhalb Jahre Planung und Bau. Das ist für deutsche Verhältnisse eine bemerkenswert kurze Zeit. Es gab Engpässe, Preisexplosionen – und dennoch wurde frist- und kostengerecht gebaut. Ein großes Lob an alle Beteiligten.“

Auch der eingeschlagene Weg der Stadt Wernigerode, den Neubau komplett in die Verantwortung der GWW zu geben, war für den Architekten eine positive Erfahrung: „Alles aus einer Hand, das war richtig. Durch die Probleme der Pandemie, enorme Preissteigerungen, Personalprobleme und das Vergaberecht hätten aufwendige Einzelvergaben wohl nicht zu dieser Zeit- und Kostentreue führen können.“

Ines Lehmann hat nach Entwürfen von Thomas Näther mit weiteren Mitarbeitern von snp die Detailplanung durchgeführt, war später 14-täglich auf der Baustelle und lobt vor allem die Arbeit der agierenden Bauunternehmen unter Führung der

Industriebau Wernigerode und der GP Papenburg Hochbau. „Alle waren hochmotiviert, Bauleiter Thomas Mittag und später Kevin Czampiel haben zudem durch eine weitsichtige Materialbestellung größere Probleme vermieden. Das war top.“ Kleinere Probleme? Klar, die gab es auch. Als z. B. Pflaster in einer bestimmten Farbe nicht lieferbar war, konnte man sich schnell auf eine andere einigen.

### Im November kommen die Bäume

Die Schule ist übergeben, aber die Arbeiten sind noch nicht beendet. Noch im Herbst wird die alte Schule abgerissen, und bis August 2023 entsteht eine Sportanlage mit Laufbahn, Weitsprunganlage, Kleinspielfeld und Gymnastikbereich. Auch die Arbeiten im direkten Umfeld der Schule gehen ihrem Ende entgegen. „Im November werden die Bäume gepflanzt. Wegen der Trockenheit haben wir uns bewusst für eine Verschiebung entschieden“, erklärt Ines Lehmann.

## Zwei starke Partner am Bau

Die Freude war groß, als im Frühjahr 2021 die Industriebau Wernigerode GmbH und die GP Papenburg Hochbau GmbH Halle den Auftrag zum Bau der neuen Francke-Schule bekamen. Und das abschließende Urteil des Auftraggebers GWW ist eindeutig: Die ARGE der zwei erfahrenen Unternehmen hat zur vollen Zufriedenheit geliefert.

Für die Beteiligten war dieser Bau etwas Besonderes: „Jedes Gebäude ist ein Unikat und wie ein Maßanzug auf den Nutzer zugeschnitten. Ein Schulneubau in Wernigerode, quasi vor der Haustür, sticht dabei jedoch noch etwas hervor. Der Bau von Schulen ist immer ein positives Zeichen in die Zukunft. Als Wernigeröder freut man sich darüber“, urteilt **Michael Truthmann**, Geschäftsführer der Industriebau Wernigerode GmbH.



Auch **Frank Heinze** (l.), Geschäftsführer der GP Papenburg Hochbau GmbH, hebt die Besonderheit des Bauprojektes hervor: „Der Neubau der Francke-Schule hier in Wernigerode war für die Arbeitsgemeinschaft eine besondere Herausforderung, zumal wir einen Schulneubau in dieser Größenordnung in den letzten Jahren selbst nicht realisiert haben und unser Fokus eher auf Wohnungs-, Hotel- und



Gewerbebauten, dem Bau von Kindertagesstätten und im Bereich der Schulsanierung lag.“ Ist der Bau einer Schule eigentlich so ganz anders als die Errichtung anderer Gebäude? Ja und Nein, erklärt Michael Truthmann: „Jedes Bauprojekt hat seine individuellen Anforderungen. Ein Schulneubau unterscheidet sich dabei selbstverständlich vom Bau von Wohnungen oder eines Supermarktes. Beim qualitätsbewussten Arbeiten gibt es aber keinen Unterschied.“ Frank Heinze pflichtet dem bei: „Die Herangehensweise an ein Bauprojekt ist in der Regel sehr ähnlich und gleichzeitig von vielen Faktoren abhängig. Mit einem Schulneubau gehen jedoch nochmal spezifische Herausforderungen einher, insbesondere wenn dieser wie hier in Wernigerode neben einem Bestandsgebäude errichtet wird, in dem der Schulbetrieb mit so wenig wie möglich

Einschränkungen fortgeführt wird. Dieser Umstand spielte insbesondere bei der Anordnung unserer Baustelleneinrichtung, bei den logistischen Überlegungen und bei der Planung unserer Bauabläufe eine zentrale Rolle.“

### Viele unbekannte Herausforderungen

Und Corona? Neben den „naturgemäßen“ Schwierigkeiten einer Großbaustelle kamen nun noch entsprechende unbekannte Herausforderungen hinzu, erinnert sich der Geschäftsführer der Industriebau Wernigerode GmbH. Durch eine gute Organisation hätten sich aber die Einschränkungen aus Hygienevorschriften, Lieferproblemen und Krankheitsausfällen stets kompensieren lassen. Kurzum: Alle Termine konnten mit viel Einsatz aller beteiligten Firmen eingehalten werden.

Und dennoch: Es war keine Großbaustelle, wie man sie bis zum Sommer 2021 kannte. Auf der Baustelle musste wegen gesetzlicher Vorgaben eine Vielzahl von Maßnahmen ergriffen und umgesetzt werden. „Dazu zählten unter anderem die Anpassung der Arbeitsabläufe, aber auch zeitversetzte Pausenregelungen, die Erweiterung der Baustelleneinrichtung und Aufenthaltsräume, das regelmäßige Desinfizieren der Räumlichkeiten und Arbeitsgeräte, die Umsetzung der Corona-Testregelungen, entsprechende Beschilderungen



und das Aufstellen von Desinfektionsspendern sowie die Durchführung von Beratungen auf digitaler Ebene“, fasst es der Geschäftsführer der GP Papenburg Hochbau zusammen.

**Stefan Brunsch**, Niederlassungsleiter der GP Papenburg Hochbau GmbH Halle, erinnert an die zunächst komplizierte Kommunikation unter allen

Beteiligten: „Durch Corona waren wir gezwungen, Planungsberatungen über Videokonferenzen durchzuführen. Das war vorher undenkbar. Alle Beteiligten mussten die erforderliche, sehr disziplinierte Arbeitsweise erst erlernen – dies ist aber letztlich gelungen.“



Die Arbeiten schritten aber trotz der erschwerten Bedingungen ohne größere Personalengpässe und vor allem ohne zeitlichen Verzug voran.

### Lokales Netzwerk zahlte sich aus

Und noch ein Glücksfall beeinflusste die Situation positiv: Aufgrund bereits geschlossener Verträge mit Nachunternehmern und Lieferanten konnten Preissprünge kompensiert werden. Im Bedarfsfall wurde in der Materialbeschaffung auf alternative aber gleichwertige Produkte gesetzt. „Man versucht immer, eine Baustelle nach Plan umzusetzen. Aber in den jetzigen Zeiten gehören auch Flexibilität und schnelles Umdenken aller Beteiligten dazu. Da muss man dann auch mal den dritten Schritt vor dem zweiten machen, ohne den Überblick zu verlieren,“ erklärt Michael Truthmann.

Frank Heinze verweist auf einen weiteren Pluspunkt dieser Großbaustelle: „Unsere Arbeitsgemeinschaft hat in den vergangenen Jahren bereits mehrere Projekte gemeinsam realisiert. Bei diesem Neubau profitierten wir im Wesentlichen vom regionalen Bezug der Partner und einem guten Netzwerk von lokalen Nachunternehmern und Lieferanten. Kurze Transportwege zum Beispiel dank des ortsansässigen Betonwerks der GP Unternehmensgruppe, firmeneigene Maschinen und Anlagen, Rahmenverträge, aber auch logistische Erfahrungen waren und sind wichtige Kriterien, um die Kosten im Zuge der Projektrealisierung weitestgehend stabil zu halten.“ Stefan Brunsch nennt ein Beispiel: „Bei der aufwendig geplanten Fassade der Schule trafen die verschiedensten Gewerke wie Abdichtung, Fenstereimbau, Sonnenschutzlamellen, Wärmedämmverbundsystem und die Lärchenholzfassade aufeinander. Da passte trotz sorgfältiger Planung vor Ort nicht in jedem Fall alles richtig

zusammen. Hier wurden im Zusammenspiel aller Beteiligten Lösungen erarbeitet. Es gab schnelle Entscheidungen – hohe Qualität, Kostenrahmen und Termintreue blieben dennoch erhalten.“



### Corona und Engpässe immer präsent

Schlussendlich haben die vielen Bauarbeiter vor Ort dann in der Praxis Großartiges geleistet. Allen voran der erfahrene Bauleiter **Thomas Mittag** und später dann Jungbauleiter **Kevin Czampiel** – beide von der Industriebau Wernigerode GmbH mit dem Schulneubau beauftragt. Thomas Mittag gibt das Kompliment gern weiter: „Man ist immer abhängig von der guten Arbeit der Architekten, Planer, der ausführenden Firmen und zuständigen Behörden. Und das war hier in Hasserode gegeben.“



Corona, Preise, Materialknappheit und personelle Engpässe waren freilich immer präsent. „Glücklicherweise hatte Thomas Mittag einen 30-jährigen Erfahrungsschatz, sodass die komplexe Herausforderung gemeistert wurde. So wurde zum Beispiel vorausschauend Holz für die Fassade ein halbes Jahr vor seiner Verwendung gekauft, was durchaus mit Risiko verbunden war, weil es ja noch Änderungen hätte geben können“, sagt Kevin Czampiel. „Für mich als Jungbauleiter war das die erste Großbaustelle und dann auch noch ein öffentlicher Bau. Das war alles komplex und anspruchsvoll, und wir haben es gemeistert.“

## Der Coup mit der Lüftungsanlage



Eines Tages Ende Juli 2021 kamen mitten auf einer Veranstaltung die Landtagsabgeordnete und Stadträtin **Angela Gorr** und GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann in ein intensives Gespräch. Und dann hatten sie einen Plan. Die CDU-Politikerin erinnert sich: „Es gab ein winziges Zeitfenster, in dem man für eine coronataugliche Lüftungsanlage Fördergelder beantragen konnte. Und das wollten wir probieren.“ Gesagt, getan, schon einige Tage später

stieß die Wernigeröderin im Bildungsministerium auf offene Ohren. „Coronagelder sollten ja schnell für Lüftungsanlagen in Schulen bewilligt und effektiv eingesetzt werden. Uns ging es um eine stationäre Luftfilteranlage, mit der die Schülerinnen und Schüler beim Lernen künftig auf Masken verzichten können.“

### Günstiger Zeitpunkt für Innovation

Am 31. August lag der Zuwendungsbescheid des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle auf dem Tisch von GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann. Vier Wochen nach der Idee hatten es alle Beteiligten schwarz auf weiß: Der Bund gibt 400.000 Euro – also 80 Prozent der nötigen Investitionssumme. „Es war schon außergewöhnlich, in gerade mal vier Wochen den Bescheid zu bekommen“, freut sich Angela Gorr. Das entsprechende Förderprogramm hatte der Bund erst wenige Wochen zuvor aufgelegt. Es war also tatsächlich ein günstiger Zeitpunkt für solch eine Innovation.

Damit gehört die Francke-Schule in Wernigerode nun zu den ersten Schulen in der Bundesrepublik, die auf möglicherweise wieder steigende Coronazahlen oder andere künftige gesundheitliche Bedrohungen durch Viren bestens vorbereitet ist. Die neue Anlage wird die Luft in den wesentlichen Räumen wie Klassenzimmern, Fachkabinetten und der Aula filtern.

Für die Planer und die ausführenden Firmen war die Integration der Anlage mitten in ein entstehendes Gebäude eine große Herausforderung. Unter anderem mussten Wände durchbrochen und Lüftungsschächte angelegt werden. Es gelang.



## Umweltfreundliche Wärmeversorgung

Innovativ ist an der neuen Francke-Schule vieles. Auch die Energie- und Wärmeversorgung gehören dazu. Denn die Stadtwerke Wernigerode haben im Schulgebäude ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet. Die Kennziffern: elektrische Leistung 30 kW, thermische Leistung bis 58 kW plus einen Brennwert-Erdgaskessel mit einer thermischen Leistung von bis zu 250 kW.

### BHKW schont fossile Ressourcen

Das Potenzial: Die im BHKW und im Brennwert-Erdgaskessel erzeugte Wärme wird für die Beheizung und den Warmwasserbedarf des Schulneubaus sowie der angrenzenden Turnhalle genutzt. Beide Gebäude sind durch ein Nahwärmenetz miteinander verbunden, das von den Stadtwerken errichtet wurde und betrieben wird. Trotz aller aktuellen Probleme ums Erdgas: Aufgrund seines hohen Wirkungsgrades bietet diese moderne

Heizungsanlage dem Nutzer nicht nur ökologische und wirtschaftliche Vorteile, sondern schont zudem die fossilen Ressourcen.

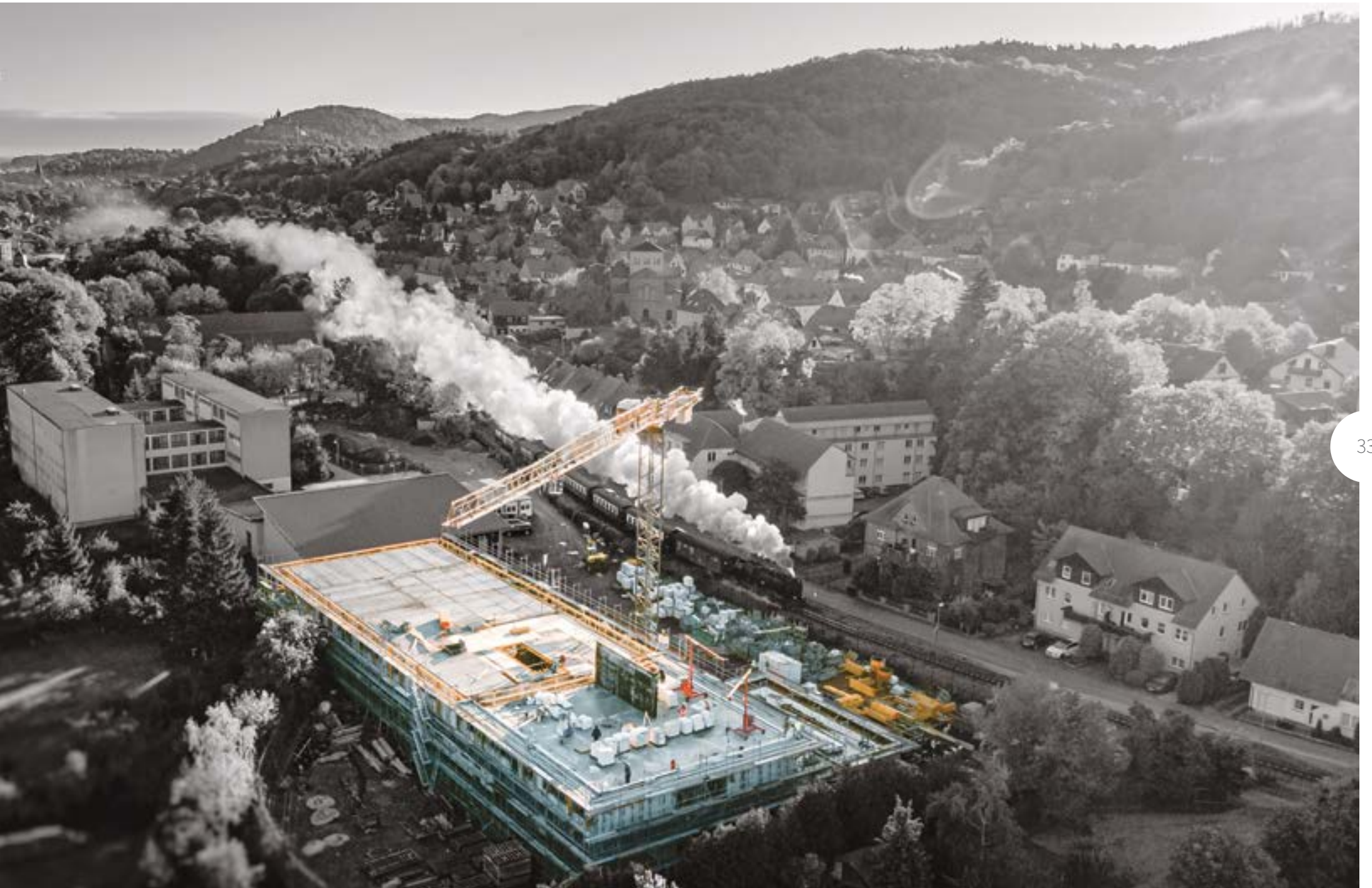
Das BHKW ist darüber hinaus zukunftsfähig. „Es kann problemlos erweitert werden. Das gilt auch für das Nahwärmenetz. So könnte der Bedarf umliegender Gebäude und Einrichtungen mit abgedeckt werden“, blickt **Steffen Meinecke** nach

vorn. Der Geschäftsführer der Stadtwerke Wernigerode schätzt die Zusammenarbeit mit der GWW: „Gemeinsam haben die beiden städtischen Tochterfirmen schon einige ambitionierte Projekte auf die Beine gestellt. Wir begegnen uns auf Augenhöhe und versuchen immer im Sinne der Stadt, für die Wernigeröder Bürgerinnen und Bürger die hohe Wohn- und Lebensqualität zu sichern und weiter auszubauen.“ Die neue Francke-Schule sei dafür das beste Beispiel.



# Wie die neue Schule Stück für Stück Gestalt annahm

Ein Rückblick in Bildern





„Dank unserer Tochter  
GWW lief alles wie ein  
Uhrwerk. Sie sorgte  
verlässlich dafür, dass alles  
so wird, wie es sich die  
Stadtgesellschaft wünscht.“

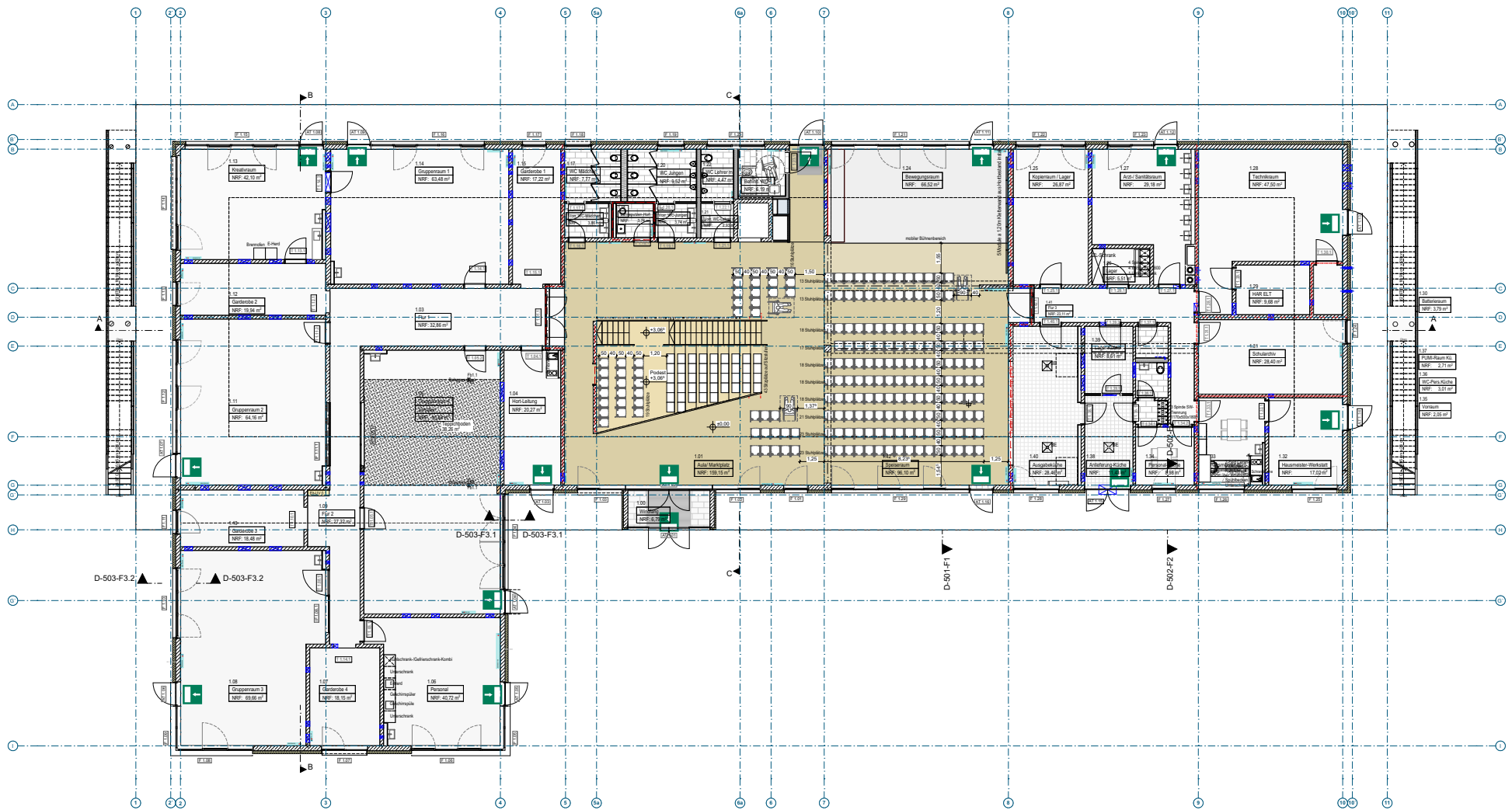
Peter Gaffert,  
ehemaliger Oberbürgermeister  
Wernigerode



20. Mai 2021

### Spatenstich

Was lange währt, wird  
scheinbar endlich gut.  
Die GWW überzeugte mit  
ihrem Neubau-Vorschlag  
die Stadtgesellschaft.  
GWW-Chef Christian  
Zeigermann (l.) und der  
damalige OBM Peter  
Gaffert zufrieden am  
Spaten.

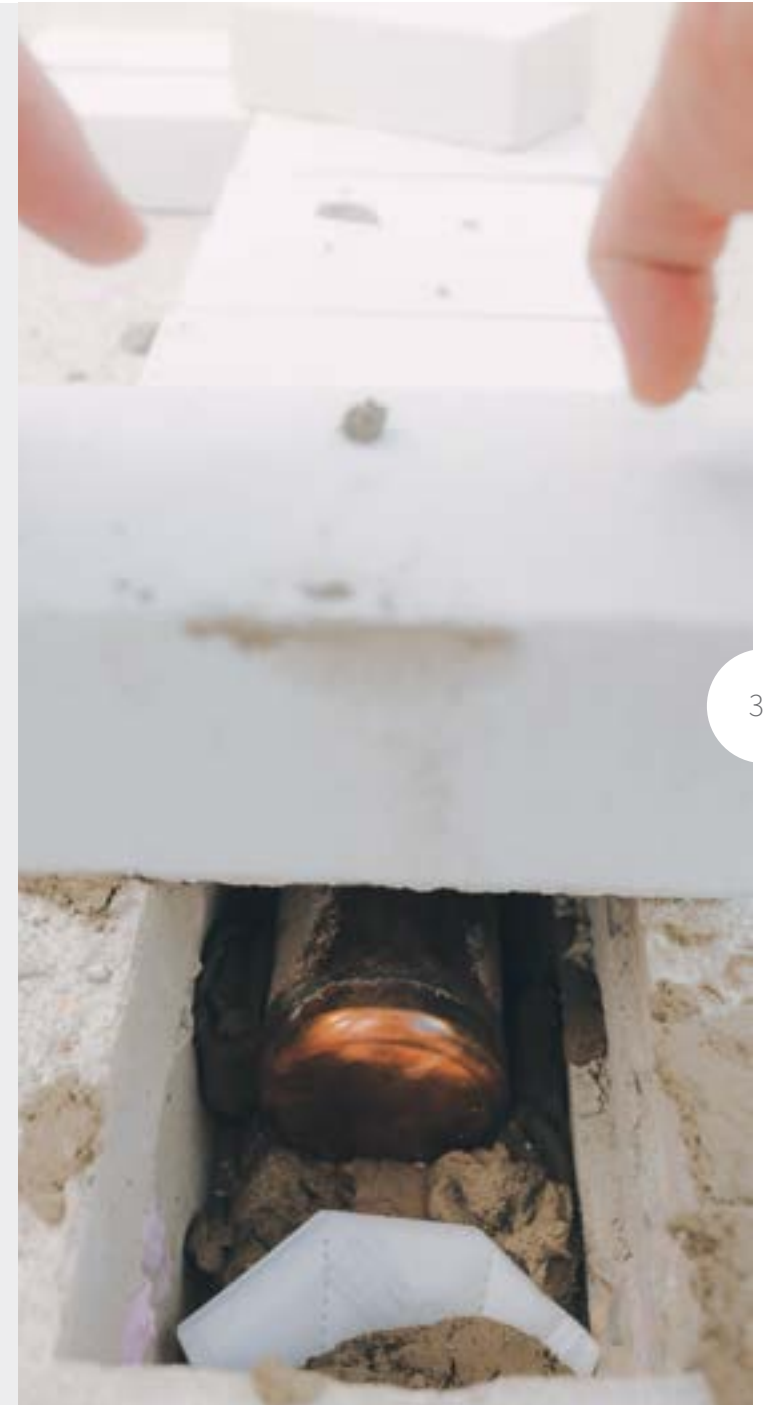


Grundriss Erdgeschoss - Bestuhlungsplan

20. Juli 2021

**Grundsteinlegung**

Genau zwei Monate nach dem offiziellen Spatenstich fand schon die feierliche Grundsteinlegung für die neue August-Hermann-Francke-Grundschule statt, und eine Zeitkapsel wurde im Fundament versenkt.





## 23. November 2021

### Das Richtfest

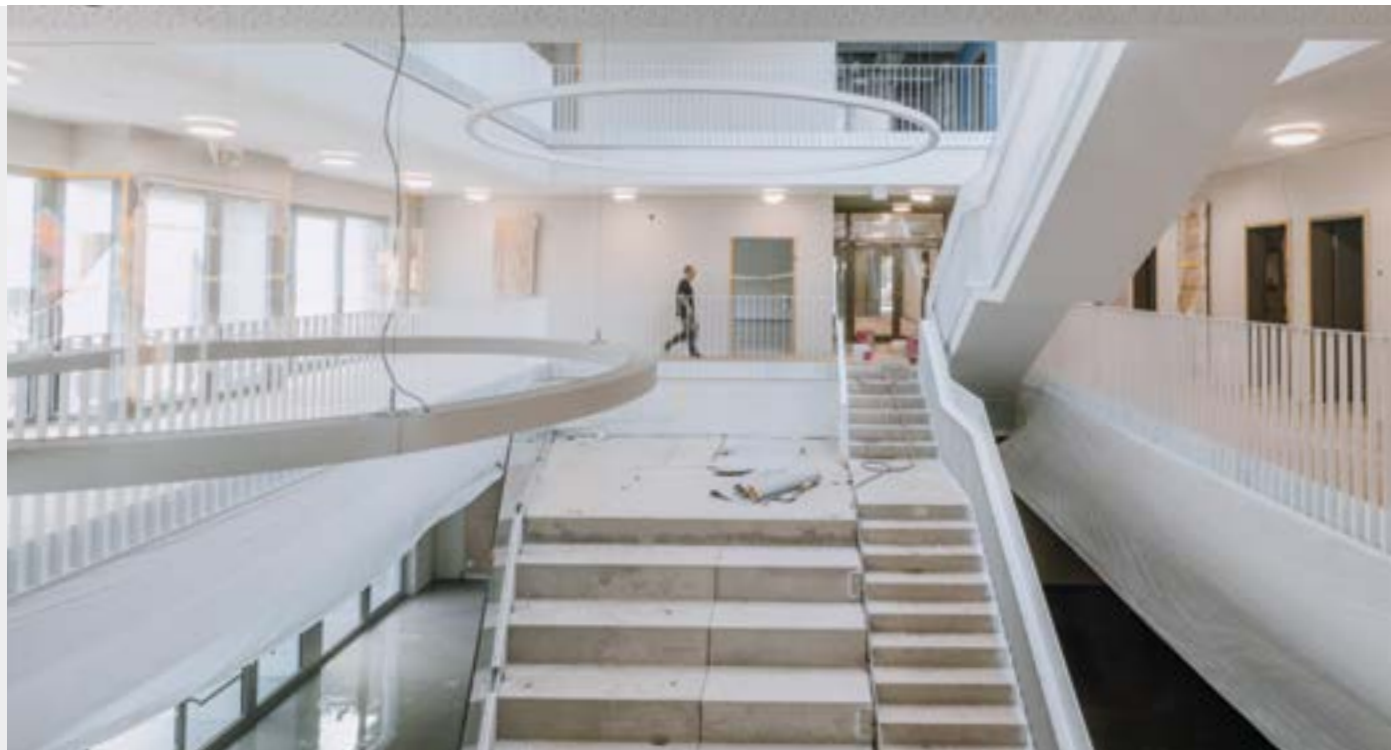
Stolzerfüllt, dass hier auf der Baustelle alles nach Plan lief. Trotz Corona, trotz Baustoffmangel, trotz Lock- und Shutdowns und dem zusätzlichen Einbau von Luftfilteranlagen, um den Unterricht auch unter Coronabedingungen maskenfrei zu ermöglichen.

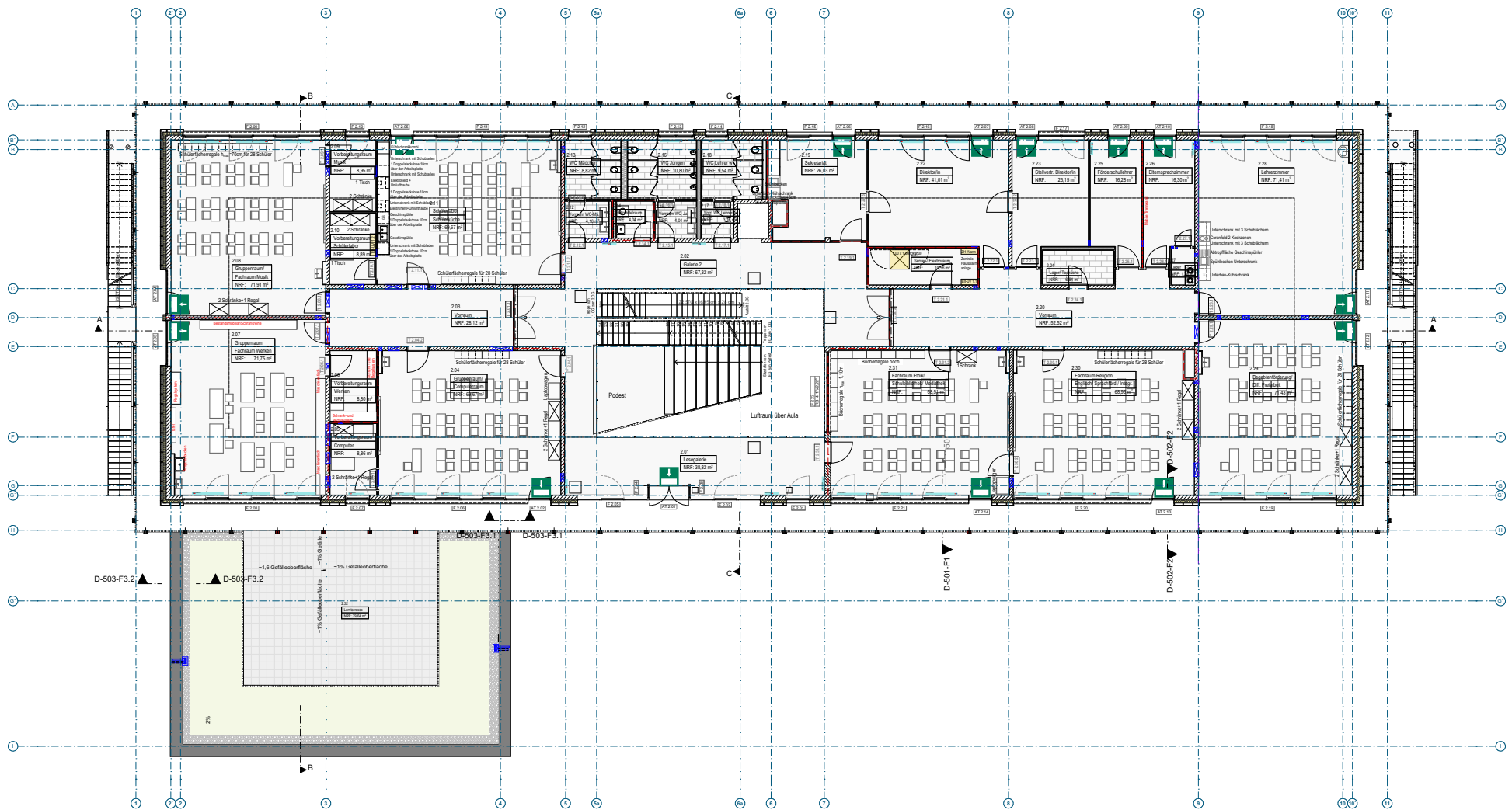
20. April 2022

**Kommunale  
Besichtigung**

Gute Zusammenarbeit:  
„Gemeinsam haben wir  
in unseren 14-täglichen  
Beratungen immer  
Wege gefunden, um  
alle zufriedenzustellen  
und trotz Änderungen  
den Baufortschritt zu  
halten“, dankte der  
GWW-Geschäftsführer  
damals den Besuchern.







Grundriss 1.OG - möbliert



22. September 2022

**Fast geschafft!**

Unter großer Anteilnahme der Stadtgesellschaft ging der Schulbau wie ein Räderwerk voran und offenbarte einen Monat vor der Eröffnung bereits seine funktionale Schönheit und Zweckmäßigkeit. Und eine neue Adresse: fortan Lutherstraße 10.



# Einzigartiges PPP-Projekt: Stadt und Tochter beschreiten neue Wege

40

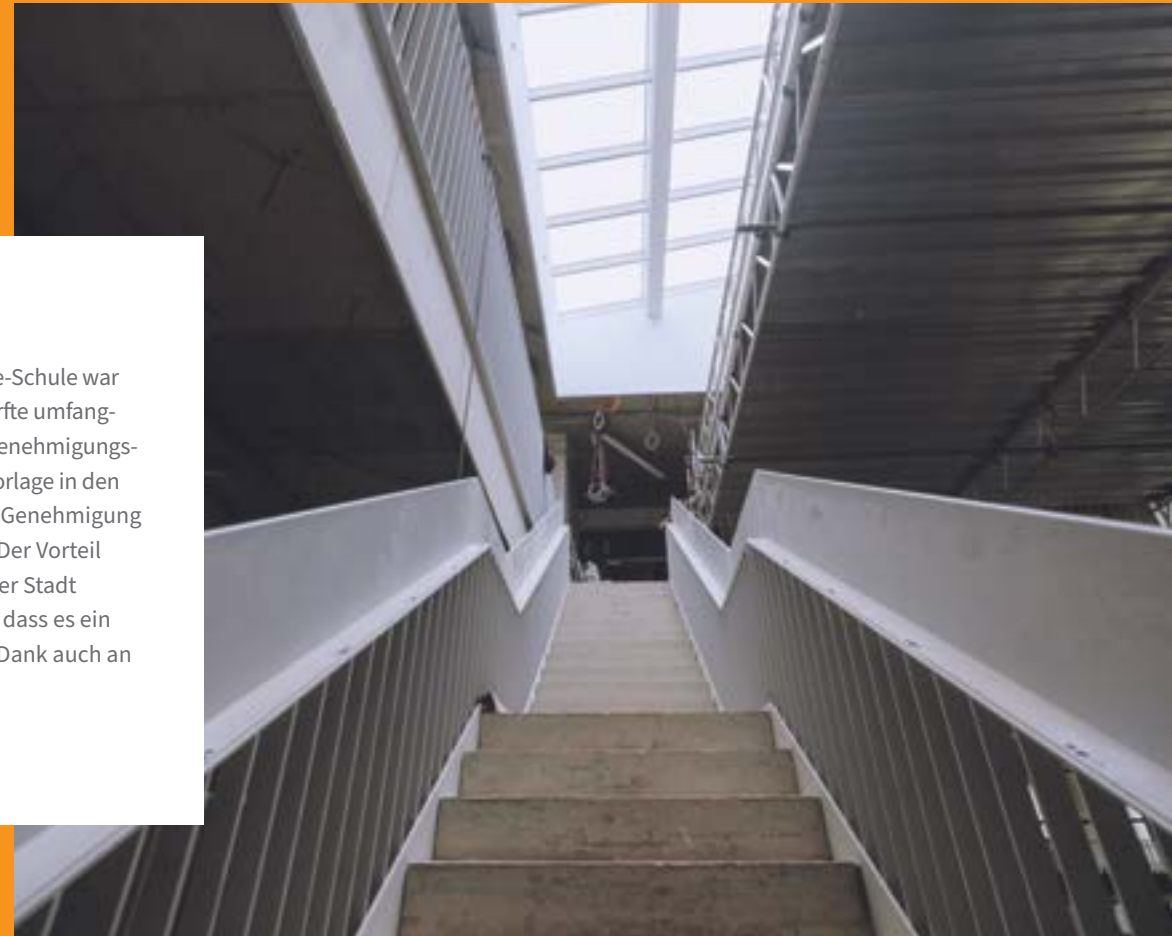


## Für uns war es Neuland

Das PPP-Modell zum Neubau der Francke-Schule war für uns als Verwaltung Neuland. Es bedurfte umfangreicher Prüfungsunterlagen, um dieses genehmigungspflichtige Rechtsgeschäft als Beschlussvorlage in den Rat einzubringen und anschließend eine Genehmigung bei der Kommunalaufsicht zu erhalten. Der Vorteil war dabei, dass die GWW eine Tochter der Stadt

Wernigerode ist. Das macht das Modell wirtschaftlich sinnvoll. Und dass es ein ideales Zusammenspiel zwischen allen Beteiligten gab. Ein großer Dank auch an die Kommunalaufsicht, die uns viel Unterstützung zukommen ließ.

Beate Leo, Amtsleiterin Finanzen Stadt Wernigerode





Zehn Jahre zählen Ringens um die Frage „Sanierung oder Neubau“ und später dann um die für Wernigerode bestmögliche Neubauvariante – sie kommt nun zu einem guten Ende. Denn Stadtrat, Stadtverwaltung, GWW und externe Berater haben ein Modell der Public-Private-Partnership (PPP) gewählt, bei dem am Ende das Bestmögliche für Wernigerode und seine Einwohner steht. So wurde eine neue Schule möglich.



Rechtsanwalt **Christian Heine**, Geschäftsführender Gesellschafter der GPP Rechtsanwalts-gesellschaft mbH Bremen, hat an dem eingeschlagenen Weg einen großen Anteil. Der Experte für kommunales Wirtschaftsrecht und Gesellschaftsrecht erinnert sich: „Die wesentliche Herausforderung aus

rechtsberatender Sicht bestand in der komplexen Gemengelage aus kommunal-, vergabe-, bau- und steuerrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Anforderungen des finanzierenden Kreditinstituts, einen tragfähigen und noch halbwegs pragmatischen Lösungsweg in der vertraglichen Ausgestaltung zwischen den beteiligten Akteuren zu finden.“

#### Stadt auch Gebäudeeigentümerin

Das Besondere am PPP-Modell für die Francke-Schule: Im Gegensatz zu den meisten anderen PPP-Modellen ist die Stadt als Grundstückseigentümerin sogleich Eigentümerin des Gebäudes geworden und kann somit frei über die zukünftige Gestaltung und Verwendung der Schule entscheiden. Wernigerode ist somit auch nicht an einem über mehrere Jahrzehnte bestehenden und üblicherweise eher einengenden Pachtvertrag gebunden.

Auch die bemerkenswert kurze Planungs- und Bauzeit hat nach den Worten des Experten ihre Ursache in dem gewählten PPP-Rahmen: „Die GWW konnte insbesondere aus vergaberichtlicher Sicht freier agieren als die Stadt selbst. Gerade die überaus komplexen vergaberechtlichen Vorschriften gegenüber einem überhitzten Bausektor stellen eine wesentliche Hürde bei der Errichtung öffentlicher Gebäude dar.“

Das bestätigt auch Wernigerodes Baudezernent Immo Kramer: „Der geplante Grundstücksverkauf an die GWW wurde in letzter

Minute doch noch abgesagt. Das brachte steuerrechtliche Vorteile und sicherte der GWW die weitere nötige Liquidität für ihr Hauptgeschäft, das Bauen und Sanieren von Wohnungen.“ Der Dank gelte den Stadträten, die diesen kurzfristig geänderten Weg mit großer Mehrheit eingeschlagen hätten. So hat die GWW die Finanzierung mit der DKB gemeistert und zeit- und kostentreu den Bau der Schule bewältigt. Sie sicherte der Stadt zudem einen Kredit über 30 Jahre mit nur 1 Prozent Zinsen. Die Stadt lässt im Rahmen eines PPP-Modells durch die Tochtergesellschaft bauen – von Anfang an eine überzeugende Idee. Denn einerseits kann die GWW vieles schneller auf den Weg bringen, wo die Stadt durch das Vergaberecht mit viel mehr Personal- und Zeitaufwand zu rechnen gehabt hätte. Gleichzeitig hat die Stadt den wichtigen und richtigen Durchblick beim PPP-Partner GWW. Sechs Stadträte sitzen im GWW-Aufsichtsrat, GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann war und ist rechenschaftspflichtig. So konnten und können Risiken beim Partner nicht entstehen oder im Interesse der Stadt gelöst werden. Das ist bei einem privaten Investor viel schwieriger.

#### Modell ist wegweisend

Der eingeschlagene Weg – für Christian Heine neu und wegweisend: „Das hier gewählte Modell des Abschlusses eines PPP-Vertrags zwischen Stadt und städtischer Tochtergesellschaft, die wiederum einen Generalunternehmer mit der vollständigen Leistungserbringung beauftragt, dürfte eher Neuland darstellen.“ Der Erfolg stellt sich trotz der komplexen Gemengelage, so Rechtsanwalt Christian Heine, aber nur dann ein, wenn die handelnden Akteure eine hohe Zielstrebigkeit und Lösungsbereitschaft zeigen. In Wernigerode war das der Fall. „Und das macht es für den Berater stets angenehm und motiviert ungemein.“

Moritz Götze bei der Arbeit mit Emaillie in der Muldentaler Emailliefabrik.



# Das Herz der Schulkinder für die Welt öffnen

Kunst am Schulbau mit einem Fries von Moritz Götze

Moritz Götze ist einer der wenigen zeitgenössischen Künstler, der sich in seinem Leben und seiner Kunst intensiv mit dem Theologen und Pädagogen August Hermann Francke (1663–1727) beschäftigt.

„Schon weil er in Halle lebte genau wie ich“, erzählt er. Götze ist Schöpfer einer Francke-Büste. 2013/14 kuratierte er eine internationale Ausstellung in den Franckeschen Stiftungen der Saalestadt. Ihn führte August Hermann Francke bis nach Indien, wie er weiter erzählt, wo ein Schüler von Francke, Bartholomäus Ziegenbalg, die Idee der Franckeschen Stiftungen mit einem Waisenhaus und einer Druckerei umsetzte. „Francke baute vor über 300 Jahren vor den Toren Halles eine Kinderstadt für 2 000 Kinder und gab ihnen eine gute Erziehung. Und bei der Finanzierung half eine eigene Bibeldruckerei und eine Apotheke, die ihre Medizin europaweit versendete.“

### Francke ist eine großartige Persönlichkeit

Moritz Götze sieht in seiner künstlerischen Auseinandersetzung mit Francke einen der Gründe, warum er aus Wernigerode angesprochen wurde, für die neue August-Hermann-Francke-Grundschule ein Kunstwerk zu schaffen. Entstanden ist ein etwa 35 x 1 Meter langer Emaille-Fries, der an der Schule prangt und auf die große Persönlichkeit und den Namensgeber der Grundschule aufmerksam macht.

„Für mich ist Francke eine großartige Persönlichkeit, sein global angelegtes Reformvorhaben in Bildung, Sozialfürsorge und Gesellschaft blieb nicht nur Vision, sondern er hat es umgesetzt“, so urteilt Moritz Götze. „Darauf will ich auch die Schulkinder in Wernigerode aufmerksam machen.“

Moritz Götze ist deutschlandweit als Maler, Grafiker, Emaille- und Objektkünstler bekannt. Emaille wählte er auch als Grundstoff für den Fries der Francke-Schule.

„Ich bin begeistert von Emaille. Es hat Ausdrucksstärke, 100 % Lichtechtheit und ist beständig“, so der Künstler. Alles beginnt mit einem Stahlblech, das in einem Säurebad gereinigt, anschließend grundemailliert wird und auf das er dann Stück für Stück Farbschichten aufträgt, immer erneut bei 800 Grad gebrannt.



### Neugierig und einzigartig machen

Die Graffiti-Kunsttechnik nahm Götze als Vorbild für die Gestaltung des Schulfrieses, erzählt er, „weil es zur Erfahrungswelt der jungen Menschen, die die Schule nutzen, gut passt.“

Die August-Hermann-Francke-Skulptur von Christian Daniel Rauch aus den Franckeschen Stiftungen Halle wurde zum Grundmotiv der künstlerischen Gestaltung. „Es soll neugierig machen und die Schule einzigartig als Ort, wo die Schüler einen wichtigen Teil ihrer Kindheit verbringen. Sie sollen sich daran gern zurück-erinnern“, so Moritz Götze. „Musische Fächer scheinen im Schulbetrieb im Rückzug. Effizienz ist überall an der Tagesordnung. Diese Fächer sollten in der Schule aber ein Baustein bleiben, der die Kinder an die Welt heranführt und ihr Herz für die Künste öffnet“, mahnt Moritz Götze zum Abschluss.

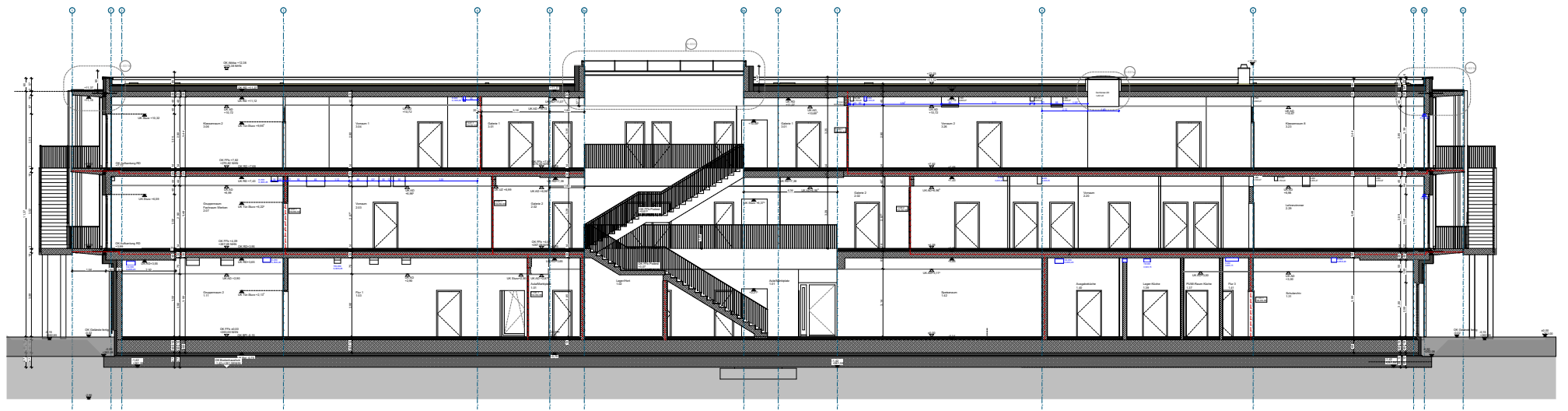


# Bald fertig!

Die Glanzseiten des Schulgebäudes



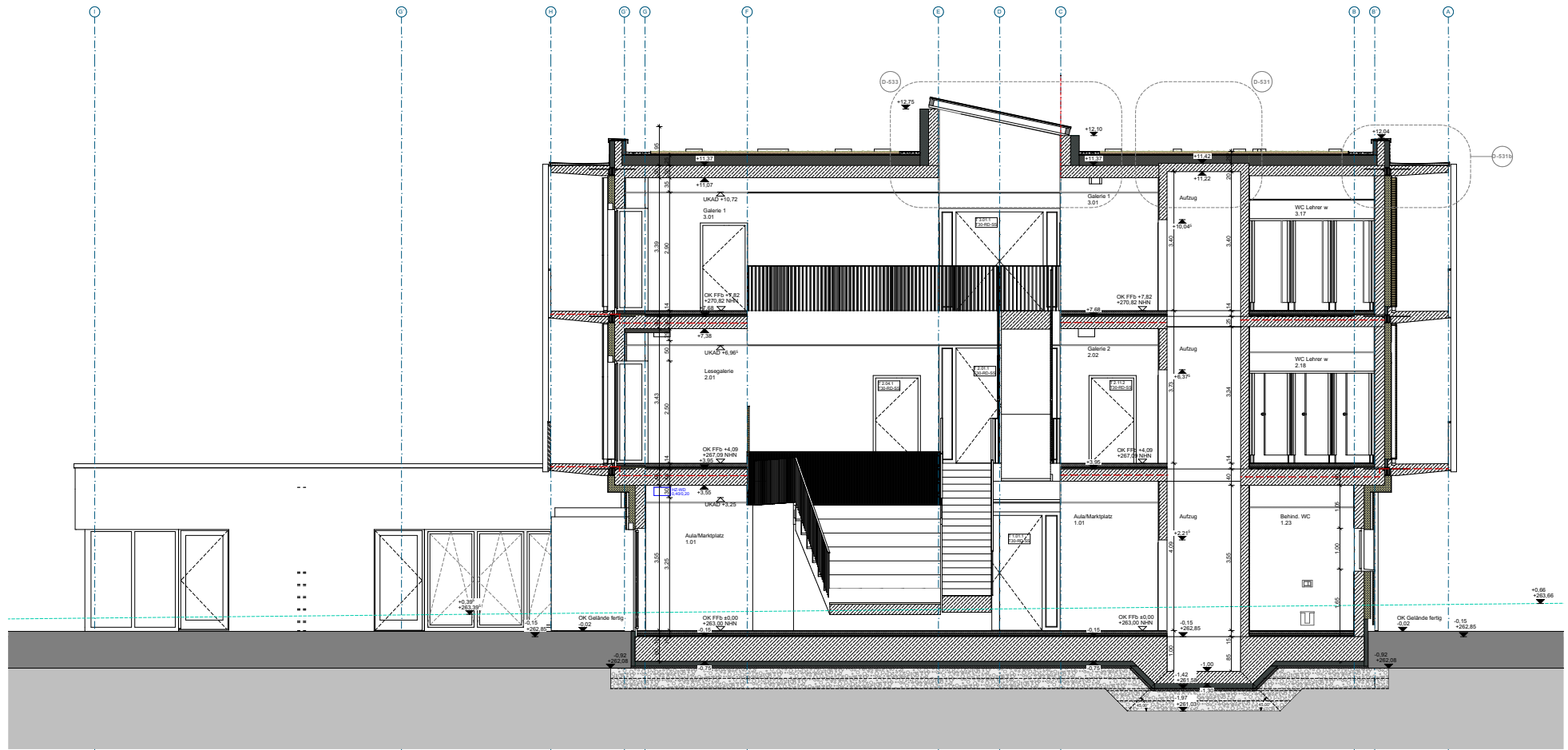




Schnitt A-A

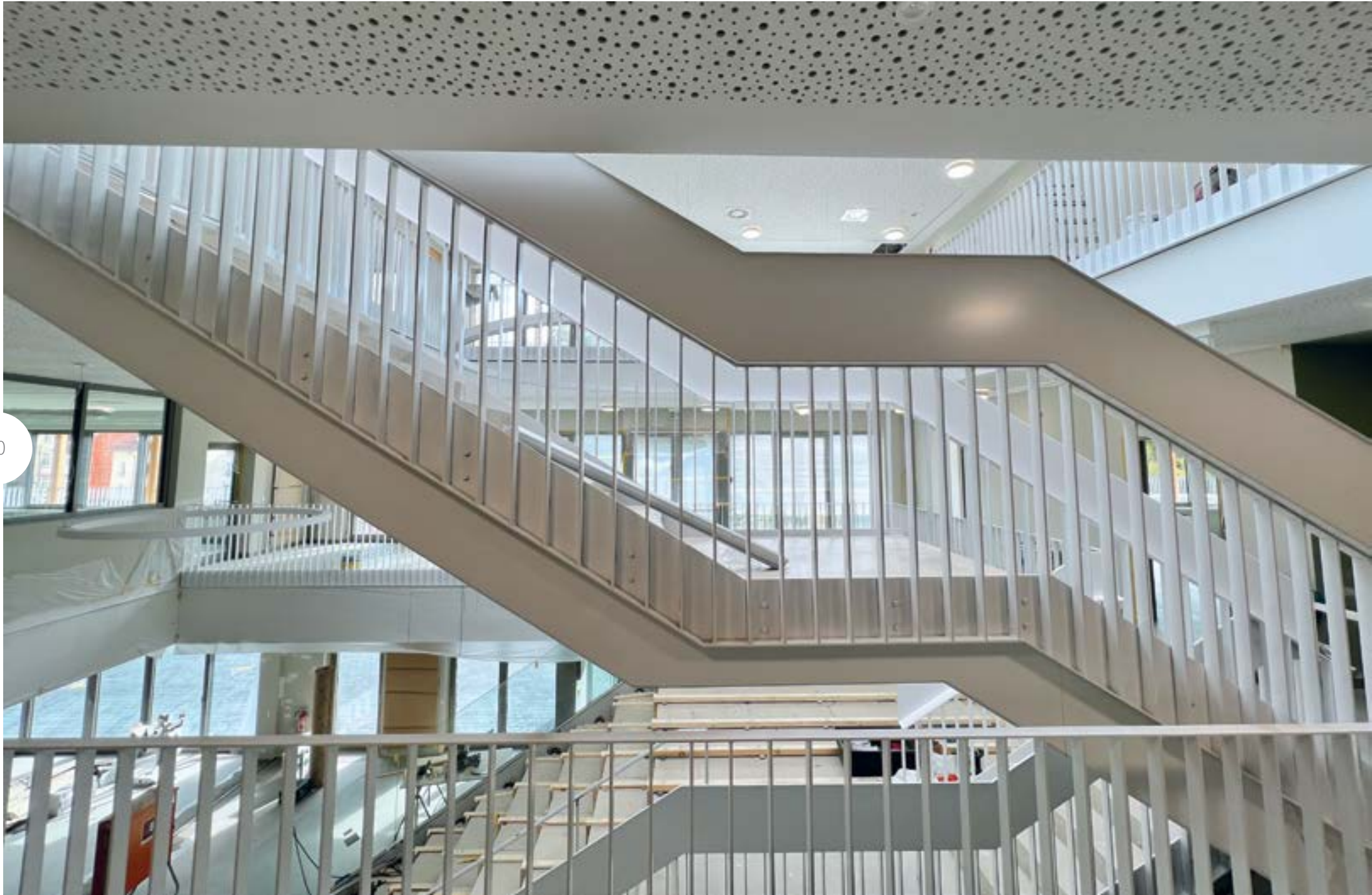


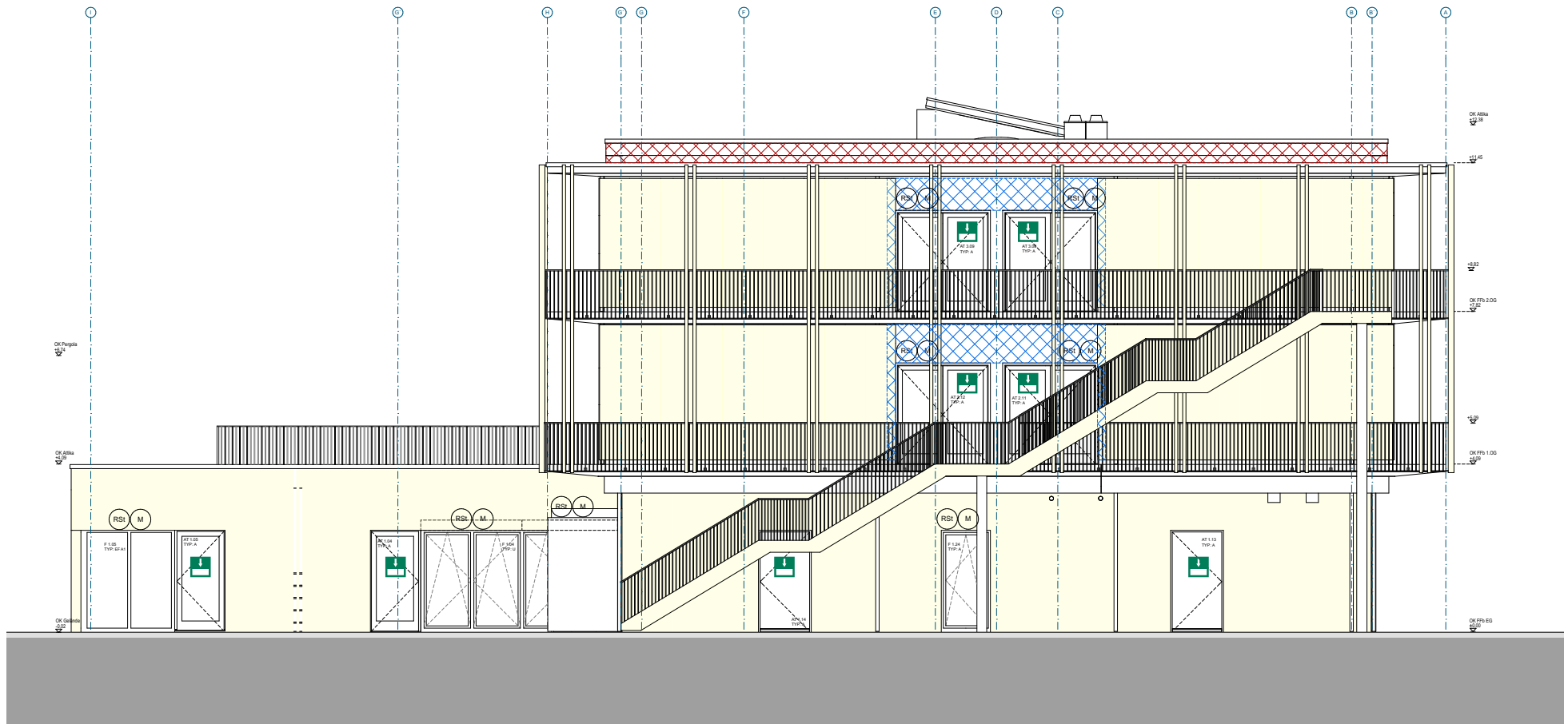




Schnitt C-C







Ansicht NO



Prolog

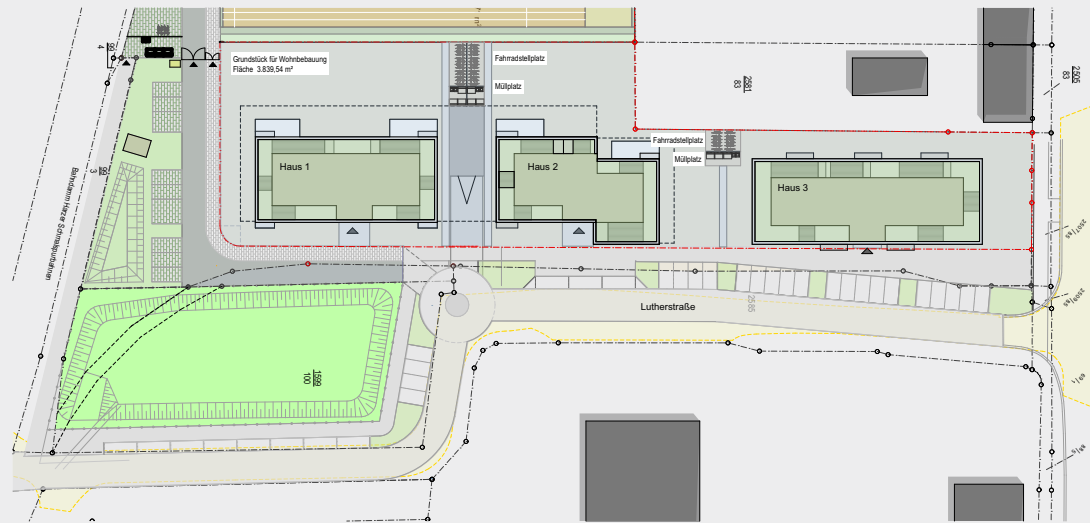
# Wie es weitergeht

Ein ganzes Viertel wird geheilt

Mehr Wohnraum für Familien. Auch für Familien mit mehr als zwei Kindern. Welcher Ort wäre dafür besser als der unmittelbar an der neuen August-Hermann-Francke-Grundschule? Durch den Abriss der alten Schule wird ein Areal von ca. 3.800 m<sup>2</sup> frei, das die GWW für eine Neubebauung nutzen möchte. „Familien-Wohnraum ist begehrt. Zudem möchten wir unser Angebot an großen Familienwohnungen mit dem Projekt Lutherstraße beträchtlich erweitern,“ erklärt GWW-Geschäftsführer Christian Zeigermann dazu. Der GWW-Geschäftsführer spricht dabei auch von „Heilung des Viertels“, das an diesem Ort seine alte Attraktivität und seine Blickachsen wieder erhalten soll. „Unsere Idee ist, die städtebauliche Situation an der Lutherstraße wieder abzurunden“, so Christian Zeigermann.

### Große Familienwohnungen im Plan

Geplant sind in der Lutherstraße drei dreigeschossige Wohnhäuser mit 35 Wohneinheiten und großzügigen Zwei- bis Fünfraumwohnungen für Familien. Dazu kommt eine Gewerbefläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. Die GWW hat das Grundstück dazu von der Stadt bereits erworben. Die Generalplanung vergab die GWW an „snp Architekten und Ingenieure GmbH“ aus Leipzig. Das Planungsbüro wurde aufgrund seiner zahlreichen Erfahrungen ausgewählt und weil es als Architekturbüro des Schulneubaus das gesamte Grundstück und seine Möglichkeiten bereits kannte. Die Umsetzung des Projekts wird in drei Abschnitten erfolgen und soll laut aktueller Zeitschiene von Sommer 2023 bis Sommer 2025 umgesetzt werden, so Christian Zeigermann abschließend. Die ersten Bewohner könnten im Sommer 2024 einziehen.



Wohnungsneubau Lutherstraße



Freiflächenplanung Francke-Schule

#### Außenanlagenplanung:

- ← Grundstück **Lutherstraße** geplante Wohnbebauung mit anbindenden Außenanlagen nach Rückbau Bestandsschule (siehe nächste Folie)
- ← Erweiterung Außenanlagen nach Rückbau Bestandsschule
- ← Zufahrt August-Hermann-Francke-Schule
- ← **Regenrückhaltebecken**



Die GWW plant in der Lutherstraße dreigeschossige Wohnhäuser mit 35 Wohneinheiten und großzügigen Zwei- bis Fünfraumwohnungen für Familien. Dazu kommt eine Gewerbefläche von ca. 500 m<sup>2</sup>.



Die Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH  
und die Stadt Wernigerode bedanken sich für die große Unterstützung bei:

#### Planung und Genehmigung

**HARTUNG +  
LUDWIG** +  
snp  
architekten und  
ingenieure

**FANKHÄNEL  
& MÜLLER**   
Ingenieurbüro für Tragwerksplanung

**FÜLLE**  
Wärme - Wasser - Luft

**GranerIngenieure**  
Akustik • Bauphysik • Energiedesign



 **INGENIEURBÜRO  
SCHILLING** GmbH

**IBR**

 100% EDL  
**LANDKREIS HARZ**

#### Ausführung

  
**Industriebau  
Wernigerode**

  
**PAPENBURG  
HOCHBAU**

**TÜV**

**INGENIEURBÜRO BIELER**

 **STADTWERKE  
WERNIGERODE**  
Energie rund um die Uhr

#### Dank auch an alle Weiteren, die am Projekt beteiligt waren.

**DKB**  
Deutsche Kreditbank AG

**POLYLUCHS**  
*Kreativagentur*

 **GPP | RECHT**  
RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT

 **Goodnews GmbH**  
AGENTUR FÜR KOMMUNIKATION

#### Fotos

Ronald Göttel/Media-Konzept (Seiten 4, 11 l., 12 r.), Ministerium für Bildung Sachsen-Anhalt (Seite 6), MWU/Harald Krieg (Seite 7 l.), Stadt Wernigerode (Seiten 7 r., 22), SPD Wernigerode (Seite 10 r.), Deutsche Kreditbank (Seite 11 r.), snp Architekten + Ingenieure (Seiten 26, 27), GP Günter Papenburg Unternehmensgruppe (Seiten 28, 29 l.), Rayk Weber (Seite 30), Stadtwerke Wernigerode GmbH (Seite 31), GPP Recht (Seite 41), Jens Paul Taubert (Seiten 42, 43), Privat (Seiten 8, 9, 10, 13, 14), Polylyuchs, Volksstimme (Seite 19), Visualisierungen und Grundrisse: snp Architekten + Ingenieure

---

### **Die Herausgeber**

Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft  
Wernigerode mbH  
Platz des Friedens 6 · 38855 Wernigerode  
Telefon: 03943 21002  
E-Mail: [info@gww-wr.de](mailto:info@gww-wr.de)  
[www.gww-wr.de](http://www.gww-wr.de)

Stadt Wernigerode  
Marktplatz 1 · 38855 Wernigerode  
Telefon: 03943 654-0  
E-Mail: [info@wernigerode.de](mailto:info@wernigerode.de)  
[www.wernigerode.de](http://www.wernigerode.de)

### **Realisation**

Goodnews GmbH  
Stefan-Zweig-Straße 1 · 04178 Leipzig  
Telefon: 0341 90048717  
E-Mail: [info@goodnewsweb.de](mailto:info@goodnewsweb.de)  
[www.goodnewsweb.de](http://www.goodnewsweb.de)