

EDUCIA

Bau von Schulen beschleunigen

Die EDUCIA AG wurde im September 2020 in Köln gegründet und hat sich auf Immobilien im Bildungssektor spezialisiert. Der Investor und Projektentwickler will den Bau von Schulen und Hochschulen deutlich beschleunigen. Im Interview: Vorstand Matthias Schulle und Janine Jaensch, Leiterin Unternehmensentwicklung.

Gerade in den Großstädten herrscht ja akuter Flächenmangel. Wie kommen Sie an die nötigen Grundstücke?

Schulle: Das ist in sehr nachgefragten, großen Kommunen in der Tat eine komplexe Aufgabe. Neben den unbebauten Flächen gibt es viele Liegenschaften, die einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen, weil die Bestandsnutzung zu alt ist oder nicht mehr in die Landschaft passt. Eine noch größere Herausforderung ist es, das rare Grundstücksgut auch effizient einzusetzen. Es ist natürlich sehr wichtig, sich gemeinsam mit den Bildungsträgern über althergebrachte Flächenkenngößen zu verständigen, um dem Umfeld angepasste, bessere Lösungen anzubieten. Eine Symbiose aus Gebäude und Freiflächen kann man auch durch integrierte und kombinierte Lösungen schaffen.

Wie schnell wollen Sie Schul-Neubauten realisieren? Denn besonders Bauvorschriften und bürokratische Hürden rauben viel Zeit.

Schulle: Erfahrungsgemäß benötigen Hochschul- oder Schulbaumaßnahmen leider um die sieben, häufig auch zehn Jahre und mehr.

Das ist ein Zustand, der nicht tragfähig ist. In meiner zurückliegenden beruflichen Tätigkeit haben wir eine Reihe von Projekten, unter anderem eine Hochschule in Köln, binnen 36 Monaten realisiert, einschließlich des Baugenehmigungsverfahrens. Das Projekt wurde mehrfach ausgezeichnet. Wir haben also bewiesen, dass es funktioniert, Bildungsbauten in 36 bis 48 Monaten zu schaffen und zur Verfügung zu stellen.

Was sagen die Kommunen zu Ihren Plänen?

Jaensch: Dass ein Privatinvestor Schulen baut, ist erst einmal nicht neu, wird nur selten genutzt. Der Charme des Modells ist: Die Kommune mietet eine Schule oder Hochschule für beispielsweise 20 Jahre, bekommt ein modernes Gebäude auf der Höhe der Zeit und hat Planungssicherheit. Danach kann sie den Bedarf prüfen und das Gebäude übernehmen oder auch nicht. Welche Vorteile das für die in dieser Situation so angespannten kommunalen Finanzen hat, ist leicht ersichtlich. Daher haben wir an der einen oder anderen Stelle wesentlich weniger Überzeugungsarbeit leisten müssen, als wir zunächst angenommen hatten. ■



Janine Jaensch, Leiterin Unternehmensentwicklung, und Vorstand Matthias Schulle

Seit über 100 Jahren Ihr zuverlässiger Dienstleister in Sachen Bad, Heizung & Lüftung in Köln.

