

Anlage 2

Bertram, Jan-Peter

Von: Thomas Jäger [t.jaeger@wt.net.de]
Gesendet: Mittwoch, 15. September 2010 23:53
An: Bertram, Jan-Peter
Betreff: Sondervermögen Schulbau

Hallo Herr Bertram,

zum Thema „Sondervermögen Schulbau“ finden Sie anliegend eine Drucksache des Senats der FHH als Diskussionsanstoß.

Ich bitte Sie, den Inhalt dieser Mail über das Protokoll den Ausschussmitgliedern zukommen zu lassen.

Das angehängte pdf-Dokument sollte den Fraktionen aufgrund des Umfangs ausschließlich per Mail zugeschickt werden.

Mit Dank und Gruß
Thomas Jäger, SPD *Fraktion*

Zur Ausgangslage in Norderstedt:

In der Vergangenheit haben die finanziellen Mittel nicht ausgereicht, um die Substanz der Schulgebäude zu erhalten und bei auftretenden Schäden *zügig* alle notwendigen Sanierungen vornehmen zu lassen.

Der entscheidende Vorteil eines Sondervermögens, das nach §113 LHO organisiert ist, ist die eigenständige Aufnahme von Krediten und damit eine erheblich flexiblere Reaktion auf die Sanierungsbedarfe in den Schulen.

Die eigenständige Kreditermächtigung würde kurzfristig notwendige Investitionen in die Bauunterhaltung möglich machen, um weitere Schäden zu vermeiden.

Ziel des Sondervermögens sollte es sein, alle Norderstedter Schulen innerhalb von 10 Jahren umfassend zu sanieren, um damit sowohl den veränderten pädagogischen Anforderungen als auch den energetischen Belangen zu entsprechen.

Das zu gründende Sondervermögen (eine städtische Gesellschaft aber nicht rechtlich selbstständig) wäre nur eine "Dienststelle" der Stadt Norderstedt, die für das Immobilienmanagement der Schulen zuständig ist.

Zusammenfassen lassen sich die wesentlichen Punkte der Drucksache wie folgt:

Das Sondervermögen ist wirtschaftlicher **Eigentümer** aller für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen allgemeinbildenden und beruflichen Schulen. Die Schulen sind als Anlagevermögen mit den zum Stichtag geltenden Buchwerten in das Sondervermögen eingebracht worden.

Das Sondervermögen hat die **Aufgabe**, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu planen, zu bauen, zu unterhalten und zu bewirtschaften und sie an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Hierfür hat das Sondervermögen eigenes Personal. Die bisher mit Aufgaben des Schulbaus sowie der Unterhaltung und Bewirtschaftung von Schulimmobilien betrauten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der bisher zuständigen Behörden (BSB und BSU) wechselten daher in die neue Dienststelle Sondervermögen – ausgenommen die Schulhausmeisterinnen und Schulhausmeister und ihre mitwirkenden Partner und Partnerinnen, die sich am 31. Mai 2009 bereits an den Schulen

16.09.2010

befanden. Ihnen ist es auf Grund ihrer besonderen Bindung an Schule und Schulleitung frei gestellt, ob sie in das Sondervermögen wechseln wollen.

Zur **Finanzierung** seiner investiven Aufgaben – insbesondere Abbau des Instandhaltungssaus an den Schulen und Realisierung anerkannter Zu- und Umbaubebedarfe – ist das Sondervermögen ermächtigt, Kredite aufzunehmen. Bei kaufmännischer Betrachtung sind durch Kreditaufnahme finanzierte Investitionen wirtschaftlich, weil sie geeignet sind, den ansonsten eintretenden Substanz- und Wertverlust zu verhindern.

Aufsicht führende Behörde für das Sondervermögen ist die Finanzbehörde (Immobilienmanagement). Damit wird eine klare Trennung der Verantwortungsbereiche von Eigentümer und Vermieter (Sondervermögen) und Mieterin (Behörde für Schule und Berufsbildung) und damit die Herstellung eines transparenten Vermieter-Mieter-Modells erreicht.

Wesentliches Kernelement der neuen **Aufbauorganisation** ist das Objektmanagement mit der Gesamtverantwortung für die wirtschaftliche Steuerung der Schulimmobilien. Während das Baumanagement die Grundlage für die qualifizierte Erledigung der Bauaufgaben bildet, wird die Abteilung Zentrale Dienste vorrangig die ökonomische Ausrichtung des Sondervermögens steuern. Die Abteilung Objektmanagement ist Vertreterin der Bauherrn- und Eigentümerinteressen gegenüber der Mieterin und intern gegenüber dem Baumanagement. Sie ist für die strategische und operative Steuerung des Immobilienbestands zuständig und stellt die effiziente, am Lebenszyklus ausgerichtete Bewirtschaftung der Schulimmobilien unter besonderer Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse der Schulen sicher.

Das Sondervermögen tritt mit seiner Gründung als Auftraggeber in alle **laufenden Bau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen**, Vergabeverfahren und die Verträge mit der GWG Gewerbe über das Modell Hamburg Süd ein. Ebenso tritt das Sondervermögen als Auftraggeber in das laufende Verfahren zur Ausschreibung der Tranche der 15 beruflichen Schulen als ÖPP-Projekt ein.

Das Sondervermögen überlässt der Behörde für Schule und Berufsbildung (für die allgemeinbildenden staatlichen Schulen) und dem HIBB (für die beruflichen Schulen) die Schulimmobilien im Rahmen von zwei in den Konditionen grundsätzlich identischen

Globalmietkontrakten.

Die Behörde für Schule und Berufsbildung und das HIBB nehmen im Verhältnis zum Sondervermögen die **Rolle von Mietern und Bestellern** für Zu-, Umbau- und Neubaumaßnahmen sowie Bewirtschaftungsleistungen ein. Im Rahmen des zur Verfügung stehenden Miet- und Bewirtschaftungsbudgets hat das Sondervermögen die Aufgabe, die Schulgebäude in der vereinbarten Qualität bereitzustellen. Eine Mieterzentrale vertritt die Interessen der Schulen gegenüber dem Sondervermögen.

Die bestehenden Miet- oder Nutzungsverhältnisse der Behörde für Schule und Berufsbildung, des HIBB und der Schulen mit Dritten bleiben mit den geltenden Konditionen bestehen und werden vom Globalmietvertrag als bestehende **Untermietverhältnisse** erfasst.

Wie im Modell Hamburg Süd erhalten auch die vom Sondervermögen betreuten Schulen ein jährliches Budget von 10,- Euro pro Schüler für eigene **bauliche Kleinmaßnahmen**. Beispiele für diese individuellen Kleinmaßnahmen vor Ort sind die besondere farbliche Gestaltung bestimmter Räume oder die künstlerische Ausgestaltung einer Pausenmehrzweckhalle.

Daneben bleibt die Behörde für Schule und Berufsbildung für die **Schulentwicklungsplanung**, die Entscheidung über Neugründung, Aufgabe, Erweiterung von Schulstandorten nach pädagogischen und wirtschaftlichen Kriterien sowie die Definition der an den pädagogischen Erfordernissen orientierten Standards (insbesondere die Definition von Standards wie Musterraumprogramme) zuständig. Ebenso wird die Überprüfung der Bedarfsanforderung der Schulen im Hinblick auf Qualität und Quantität wie bisher in der Behörde für Schule und Berufsbildung zu leisten sein. Hierbei wird sie durch das Sondervermögen umfassend beraten, damit wirtschaftliche Aspekte frühzeitig in Entscheidungen einfließen können.

Die **Schulleitungen** wirken weiterhin bei der Planung von Neu-, Um- und Zubaubedarfen im Rahmen der Sicherstellung des spezifischen pädagogischen Profils der jeweiligen Schulen mit und haben damit Einfluss auf die bauliche Gestaltung ihrer Schule.

--

Diese Mail wurde von Dataport maschinell auf Viren und gefährliche Inhalte untersucht.

16.09.2010