

01.10.2007 - 14:05 Uhr

## **Öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP): 32 Hamburger Schulen im Komplett-Paket für städtischen Wohnungskonzern / Workshop auf der PUBLIC INFRASTRUCTURE 2008 präsentiert neues Pilotprojekt der Hansestadt**

Hannover (ots) -

Sporthallen im miserablen Zustand, Wanderklassen auf der Suche nach Räumen, Gebäude mit dringendem Sanierungsbedarf - Deutschlands Schulbau steckt in der Krise, und der Investitionsstau in den Kommunen verschärft die Situation. Die Stadt Hamburg geht mit einem ÖÖP-Pilotprojekt (Öffentlich-öffentliche Partnerschaft) einen neuen Weg: 32 Schulen im Bezirk Hamburg-Harburg sollen für 25 Jahre unter die Regie des städtischen Wohnungskonzerns SAGA GWG wechseln. Die Schulen bleiben im Besitz der Stadt, die Wohnungsbaugesellschaft übernimmt jedoch die Bewirtschaftung und Modernisierung. Sie verpflichtet sich zudem, die Schulgebäude in einem Zeitrahmen von fünf Jahren zu sanieren und drei neu zu errichten.

Einzelne Schulbauvorhaben werden gebündelt Soziale Infrastruktur im Rahmen von Public Private Partnership (PPP) zu realisieren, ist eine Lösung, die auch in Deutschland immer mehr an Bedeutung gewinnt. Das Zusammenfassen von 32 Schulen und das damit zusammenhängende Volumen von rund 270 Millionen Euro - so von der Hamburger Bürgerschaft für das Paket veranschlagt - ist dagegen noch ungewöhnlich. Häufig geht es um einzelne Schulbauvorhaben.

Deshalb wird das Pilotprojekt unter dem Titel "32 Schulen unter neuer Regie. Neuer Weg?" im Kongressprogramm der PUBLIC INFRASTRUCTURE 2008 vorgestellt. Die zweite Praxisveranstaltung zum Thema Öffentliche Infrastruktur ist wieder ein Mix aus Kongress, Kooperationsbörse sowie Ausstellung und holt am 23. und 24. Januar 2008 Experten, Entscheidungsträger, Fachmanagement aus Kommunen sowie der privaten Bau-, Beratungs-, Finanzierungs- und Betreiberbranche auf das hannoversche Messegelände.

Ein weiterer Grund, das Projekt vorzustellen, liegt in der Besonderheit des Auftragnehmers: Die Behörde für Bildung und Sport hat einen Vertrag mit der städtischen Baugesellschaft SAGA GWG geschlossen. Genau genommen ist die Zusammenarbeit daher eine Öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP). In enger Abstimmung mit den Schulleitungen kümmert sich die SAGA GWG um das Facility Management, Modernisierung sowie laufende technische Instandhaltung und damit um den Betrieb der Gebäude mit Wärme, Strom, Wasser und Entsorgung. Das Unternehmen ist sowohl für die Reinigung, Pflege und Entwicklung der Außenbereiche als auch für das Betriebskostenmanagement zuständig. Dazu gehört ebenfalls die konsequente Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das Unternehmen finanziert die anfänglichen Investitionskosten von rund 270 Millionen Euro durch jene Entgelte, die die Baugesellschaft von der Stadt erhält. SAGA GWG verspricht, dass die Kosten, die bei weiterer Bewirtschaftung durch die Behörde entstanden wären, um etwa zwölf Prozent unterschritten werden.

Modell Hamburg-Süd verspricht Einsparungen von 83 Millionen Euro Die Bildungsbehörde rechnet laut einem Gutachten der Unternehmensberatung KPMG mit einem Effizienzgewinn von 83 Millionen Euro gegenüber der Sanierung und Betreibung in Eigenregie. "Mit dem Modell Hamburg-Süd schaffen wir schöne und anregende Schulräume für unsere Schüler in vergleichbar kurzer Zeit zu vergleichbar geringeren Kosten. Sollte sich das Modell wie erwartet bewähren, werden wir über eine Ausdehnung nachdenken", kommentierte Hamburgs Bildungsministerin Alexandra Dinges-Diering den Vertrag. Die Teilnahme an dem Projekt ist für die Schulleitungen freiwillig.

Kapitalgeber für das ÖÖP-Modell ist die Eurohypo AG, führende Spezialbank Europas für Immobilien und Staatsfinanzierung. Allerdings handelt es sich in Hamburg um ein Forfaitierungs-Modell, ein Forderungsverkauf zu kommunalkreditähnlichen Konditionen. Das hat für die Kommune vor allem einen erheblichen Vorteil: "Die Finanzierung wird dadurch deutlich günstiger", erläutert Frank Wachner, Head of Infrastructure Finance der Eurohypo AG, der das Projekt betreut. "Allerdings verbleiben damit auch zwangsläufig Risiken bei der Stadt. Diese schätzt man wohl mit Recht bei einer stadt-eigenen Gesellschaft äußerst gering ein", resümiert Wachner.

"Wir erleben im Schulbereich nach wie vor eine Zurückhaltung, wenn es darum geht, mehrere Gebäude zu bündeln und an private Anbieter zu geben", sagt Wachner. Zwar gebe es eine Vielzahl von Projekten, eine Bündelung wie in Hamburg komme jedoch noch zu selten vor. Dabei verspreche gerade im Schulbereich die Bündelung erhebliche Effizienzsteigerung, da die Objekte im Regelfall räumlich eng beieinander lägen und gleichartige Tätigkeiten auszuführen seien. Hier könne der Weg - die Stadt spricht selbstbewusst vom Hamburger Modell - über die Einbindung einer Wohnungsbaugesellschaft helfen, das Eis zu brechen. "Diese Unternehmen haben regionale und soziale Kompetenzen sowie eine gute Marktposition, um zu vernünftigen Ergebnissen zu kommen. Die Kombination von Kommune und Wohnungsbaugesellschaft ist ein hochinteressanter Weg."

Strategische Partnerschaft stärkt Attraktivität des Schulbetriebs  
So sieht es auch Christian Pape, Leiter Unternehmensentwicklung SAGA GWG: "Wir erschließen uns ein neues Geschäftsfeld. Weiterhin sind die besonderen Rahmenbedingungen dieser Öffentlich-öffentlichen Partnerschaft zu berücksichtigen. Die Stadt Hamburg ist mittelbar und unmittelbar hundertprozentige Gesellschafterin der SAGA GWG und partizipiert insoweit in mehrfacher Hinsicht an diesem Projekt." Lutz Basse, Vorstandsvorsitzender von SAGA GWG, betont: "Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und städtischem Unternehmen im Sinne einer strategischen Partnerschaft stärkt in mehrfacher Hinsicht die Leitzielsetzung der wachsenden Stadt und beinhaltet die Aufwertung von Quartieren, die Modernisierung von Schulen zur Steigerung der Attraktivität des Schulbetriebs, die Nutzung der immobilienwirtschaftlichen Kompetenz der Unternehmen." Außerdem seien pädagogische und bautechnisch gut gestellte Schulen ein wesentlicher Faktor für Familien bei der Wahl der Wohngegend.

PUBLIC INFRASTRUCTURE mit Diskussionsforen und Ausstellung  
Nach dem erfolgreichen Start der PUBLIC INFRASTRUCTURE 2006 mit mehr als 1 000 internationalen Teilnehmern, 60 Ausstellern und 168 Referenten bietet die Praktikerveranstaltung für modernes Kommunal-Management am 23. und 24. Januar 2008 erneut ausführliche Informationen rund um die Optimierung von Management und Finanzierung öffentlicher Infrastrukturen (Hochbau, Verkehr, ÖPNV, Ver- und Entsorgung). Auch internationale Infrastrukturmärkte und -projekte werden auf der PUBLIC INFRASTRUCTURE vorgestellt (siehe Kongressprogramm 2008: [www.public-infrastructure.de/44578](http://www.public-infrastructure.de/44578)). Entscheider aus Landkreisen, Städten und Gemeinden, Spezialisten und Verantwortliche der Länder und des Bundes treffen sich hier mit Experten und Managern aus der Privatwirtschaft zum Ideen-Austausch. Platinsponsor ist 3i, Goldsponsor die Commerzbank mit der Eurohypo. Die Teilnahmegebühr für die PUBLIC INFRASTRUCTURE beträgt für Teilnehmer der Öffentlichen Hand 95 Euro inkl. Catering. Weitere Presstexte und Fotos finden Sie unter: [www.public-infrastructure.de/presseservice](http://www.public-infrastructure.de/presseservice)  
[www.public-private-security.de/presseservice](http://www.public-private-security.de/presseservice)

Pressekontakt:

Pressekontakt:

Deutsche Messe Hannover  
Andrea Staude  
Tel. +49 511 89-31015  
E-Mail: [andrea.staude@messe.de](mailto:andrea.staude@messe.de)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100001485/100546208> abgerufen werden.