

Schulbau in Hamburg: Grundlageninformationen

Hamburger Schulbau in 60 Sekunden

Hamburg hat sämtliche Schulimmobilien (Gebäude und Grundstücke) im Jahr 2010 in ein Sondervermögen überführt, das der Hamburger Finanzbehörde unterstellt ist. Dieses Sondervermögen fungiert als Eigentümer, die Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) mietet die Gebäude an. Mit dem Bau und der Bewirtschaftung der Hamburger Schulen sind als Dienstleister der eigens dafür gegründete Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg sowie das öffentliche Unternehmen GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH beauftragt. Beide Unternehmen sorgen für die laufende Instandhaltung und die Bewirtschaftung der rund 3.300 Gebäude an 430 Standorten sowie die Durchführung aller notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Für diese Maßnahmen stehen bis 2019 rund zwei Milliarden Euro zur Verfügung.

Das Mieter-Vermieter-Modell

Bau und Bewirtschaftung der Hamburger allgemein- und berufsbildenden Schulen sind nach einem Mieter-Vermieter-Modell organisiert. Der Finanzbehörde unterstellt und organisatorisch bei der HGV verortet ist dabei das Sondervermögen Schulimmobilien, das als Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken fungiert. Die Behörde für Schule und Berufsbildung stellt ein Mietbudget zur Verfügung, die Schulen sind Nutzer und Mieter der Schulimmobilien. Im Auftrag des Sondervermögens kümmern sich die Realisierungsträger SBH | Schulbau Hamburg und GMH | Gebäudemanagement Hamburg um Bau und Bewirtschaftung. Darüber hinaus werden einige berufsbildende Schulen im Rahmen einer öffentlich-privaten-Partnerschaft durch die HEOS Berufsschulen Hamburg GmbH betreut.

„Gute Räume für gute Bildung“ – Die Realisierungsträger SBH und GMH

Unter dem Leitsatz „Gute Räume für gute Bildung“ betreuen der Landesbetrieb SBH | Schulbau Hamburg und das öffentliche Unternehmen GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH rund 430 Schulstandorte in ganz Hamburg, darunter 32 Berufsschulstandorte.

Die beiden Unternehmen sind durch das Sondervermögen Schulimmobilien beauftragt, alle Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu einem garantierten Festpreis durchzuführen und die laufende Instandhaltung sowie die Bewirtschaftung der Gebäude zu übernehmen, dazu gehören beispielsweise auch alle Hausmeisterleistungen. Rund 1.100 Mitarbeiter arbeiten bei beiden Unternehmen, davon mehr als 700, die als Schulhausmeister und Betriebsdienste direkt an den Schulen beschäftigt sind.

Alle Bau- und Sanierungsbedarfe an den rund 400 staatlichen allgemeinbildenden Schulen wurden 2012 in einem Rahmenplan Schulbau zusammengefasst. Dieser enthält alle anstehenden Maßnahmen bis 2019 in einem Gesamtvolumen von rund zwei Milliarden Euro und wird kontinuierlich fortgeschrieben. Entlang dieses Rahmenplans „bestellt“ die BSB Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Eine Einzelbefassung der Hamburgischen

Bürgerschaft ist nicht erforderlich. Die Realisierungsträger werden daraufhin tätig und planen in Abstimmung mit den Schulen die Baumaßnahmen („Phase 0“). Darauf folgen (ggf.) Architekturwettbewerbe, Projektsteuerung und Ausschreibungsmanagement. Die Realisierungsträger stellen nach Abschluss der Baumaßnahme die Rechnung an den Eigentümer (Sondervermögen). Die BSB mietet die Immobilie an und zahlt ausschließlich die Miete für die angemieteten Gebäudeflächen („Mieter-Vermieter-Modell“).

Dieses Modell fußt auf den Erfahrungen aus einem ersten Schritt zur Neuorganisation: der Übertragung von Bau und Bewirtschaftung von zunächst 32 Schulen im Hamburger Süden an das stadt eigene Unternehmen GWG Gewerbe (heute als GMH | Gebäudemanagement Hamburg gemeinsam mit SBH im Konzernverbund tätig) im Jahr 2007. Dieses Modell „Hamburg Süd“ war Teil der Aufwertungsmaßnahmen von Wilhelmsburg im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg.