

SCHULSANIERUNG UND FM

Die Milliarden kommen

Bild: Carlos Matesanz - Fotolia.com

13,3 Mrd. Euro für die Sanierung und Modernisierung von Kindertagesstätten, Schulen und Infrastrukturbereichen aus dem Konjunkturprogramm II der Bundesregierung müssen bis Ende 2011 ausgegeben sein. Der Investitionsstau bei der öffentlichen Hand hat gewaltige Ausmaße angenommen. Die Listen der Begehrlichkeiten in Bund, Ländern und Gemeinden sind entsprechend lang. Wie kann sichergestellt werden, dass die Gelder nicht wirkungslos verpuffen, sondern wirklich zu nachhaltigen Entlastungen der öffentlichen Haushalte führen?

Der Investitionsstau bei der öffentlichen Hand ist gewaltig. Das Deutsche Institut für Urbanistik hat vergangenes Jahr in einer Studie einen Investitionsbedarf von 73 Mrd. Euro allein im Schulsektor ermittelt. Das sind fast vier Fünftel der gesamten jährlichen Aufwendungen im Bildungswesen in Deutschland. Durchschnittlich 4.900 Euro kostete die Ausbildung eines Schülers im Jahr 2006 in Deutschland. In Summe schlugen damit 88,1 Mrd. Euro Bildungsausgaben für die öffentlichen Haushalte zu Buche. Nach vorläufigen Ergebnissen aus dem „Bildungsfinanzbericht 2008“ des Statistischen Bundesamtes stiegen die Aufwendungen 2007 um 3,5 Prozent auf 91,2 Mrd. Euro und für 2008 ergebe sich auf der Basis der Haushaltsplanungen ein weiterer Anstieg um 0,8

Prozent auf rund 92 Mrd. Euro. Die Hauptlast der Aufwendungen tragen die Länder mit gut 74 Prozent und die Gemeinden mit knapp 21 Prozent. Der Bund steuert die restlichen rund 5 Prozent bei (Verteilung Stand 2005).

In allen Ländern sind die Personalausgaben die dominierende Ausgabenkomponente. Hierauf entfielen im Bundesdurchschnitt 3.900 Euro, während für die Unterhaltung der Schulgebäude, Lehrmittel und dergleichen 600 Euro sowie für Baumaßnahmen und andere Sachinvestitionen 400 Euro je Schülerin beziehungsweise je Schüler verausgabt wurden. Zusammen stehen damit also rechnerisch 1.000 Euro pro Schüler und Jahr für die Gestaltung und den Betrieb des Lernumfelds zur Verfügung. Zum

Vergleich: Johnson Controls IFM beziffert den Aufwand für ein Arbeitsumfeld aus Erfahrungen bei den Kunden in Industrie und Wirtschaft auf ca. 10.000 Euro pro Jahr.

Gewaltiger Investitionsstau

Die Folgen der schlechten finanziellen Ausstattung des Bildungswesens sind hinlänglich bekannt: „Über die Hälfte der Schulen und Kindergärten sind in einem energetisch schlechten Zustand“, konstatiert das Bundesbauministerium das Ergebnis des jahrelangen Investitionsstaus und Sparkurses. Nach Angaben der Deutschen Energie-Agentur (dena) entfallen mehr als die Hälfte der jährlich anfallenden 2 Mrd. Euro Energiekosten für kommunale Gebäude auf Schulen. Hier könne der Energieverbrauch



Bild: Bilderbox

Rund 1.000 Euro jährlich stehen im bundesweiten Durchschnitt für die Gestaltung und Ausstattung des Arbeitsumfeldes eines Schülers zur Verfügung. Dieser Betrag muss für den Gebäudeunterhalt, die Betriebskosten, die Lehrmittel, die Bau- und Sachinvestitionen und dergleichen mehr reichen. In der freien Wirtschaft schlägt ein Arbeitsplatz mit 10.000 Euro zu Buche.

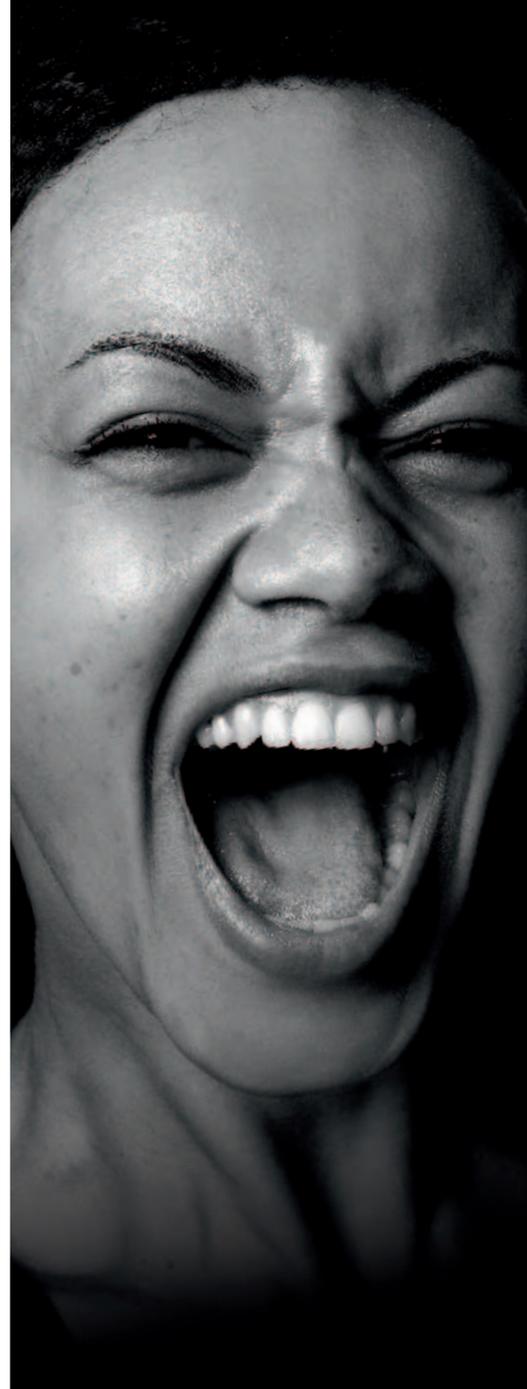
um durchschnittlich 70 Prozent gesenkt werden. Hinzu kommen mancherorts gravierende Mängel beim Brandschutz. Einfache Renovierungsarbeiten mutieren ohnehin schon immer häufiger zum Betätigungsfeld für Elterninitiativen, die den Klassenzimmern ihrer Kinder wenigstens mal wieder einen neuen Anstrich angedeihen lassen.

Das nächste Problemkind an den Schulen lauert im täglichen Betrieb: die Hygiene. Die Schulreinigung ist längst keine Aufgabe der öffentlichen Hand mehr, sondern wird in der Regel an den billigsten Anbieter fremdvergeben. Oft mit katastrophalen Ergebnissen, wie das Beispiel Augsburg zeigt: Seit 2005 muss die Stadt die Reinigungsarbeiten an den über 70 Schulen europaweit ausschreiben. Das Vergabevolumen liegt bei 2,7 Mio. Euro pro Jahr. In manchen der über 70 Schulen der drittgrößten Stadt in Bayern wechselten seitdem die Reinigungsfirmen fast jedes Vierteljahr, berichtete die Augsburger Allgemeine Zeitung im April. Der Grund: Qualitätsmängel. Viele Schulen wurden immer dreckiger, die Beschwerden häuften sich. Damit nicht genug. Selbst Klopapier ist heute an vielen Schulen Mangelware. 44 Prozent der deutschen Schüler haben in den Schultoiletten keine Möglichkeit zur Händetrocknung bzw. kein Toilettenpapier, wie eine internationale Studie von Metsä Tissue herausfand. Ganz abgesehen davon, dass über die Hälfte der befragten Kinder sagt, dass die Schultoiletten in keinem guten Zustand sind.



Bild: Metsä Tissue

Notstandsgebiet Schultoilette: Fast die Hälfte der Schüler haben kein Toiletten- oder Handtuchpapier. Daran wird auch das Konjunkturprogramm II wenig ändern.



SPORTS SYSTEMS

Linodur Sport
 Linovation Sport
 Linoeco Sport
 Linopro Sport



Bilder: Deutsche Energie-Agentur (dena)

Schulsanierung in der Praxis: Das Best-Practice-Beispiel des dena-Modellvorhabens „Niedrigenergiehaus im Bestand für Schulen“ an der 1970 errichteten Berufsbildenden Schule Haarentor in Oldenburg machte 2008 aus dem energiefressenden Plattenbau eine Vorzeigeschule nach dem Standard „EnEV Neubau -40 Prozent“.

Es liegt also vieles im Argen im Bildungsland Deutschland, und viele der Probleme sind hausgemacht, weil über Jahre hinweg die Hausaufgaben nicht gemacht wurden. Doch jetzt soll alles besser werden, denn es kommt das Konjunkturpaket II, genau genommen das insgesamt 13,3 Mrd. Euro schwere Programm „Zukunftsinvestitionen der Kommunen und Länder“. Schwerpunkte sollen Investitionen in Bildungseinrichtungen sein, und hier vor allem Maßnahmen, die die CO₂-Emissionen reduzieren und die Energieeffizienz steigern

einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien. Von den 13,3 Mrd. Euro kommen 10 Mrd. Euro aus Bundesmitteln (75 Prozent) und 3,3 Mrd. Euro aus Landes- oder Gemeindemitteln (25 Prozent). 65 Prozent oder 6,5 Mrd. Euro der Bundesanteile sind für Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur vorgesehen. Weitere Schwerpunkte des Programms sollen Investitionen in sonstige Infrastrukturbereiche wie Kultureinrichtungen, Jugendzentren oder Ähnliches bilden.

Rettungsanker Konjunkturpaket II

Mit diesem Maßnahmenpaket aus dem Konjunkturprogramm II will die Bundesregierung unter anderem energetische Sanierungen an den rund 48.000 Kindergärten, 40.000 Schulen und an Hochschulen sowie in Einrichtungen der Weiterbildung fördern. Der Schwerpunkt der Sanierung muss deshalb auf Maßnahmen zur Verringerung der CO₂-Emissionen und der Steigerung der Energieeffizienz auch unter Einsatz erneuerbarer Energien liegen. Nach der Sanierung muss das Gebäude dem Standard entsprechen, den die aktuelle Energieeinsparverordnung für Maßnahmen im Bestand vorschreibt. Das heißt auch, dass ab Herbst die Vorgaben der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) mit um 30 Prozent höheren Anforderungen gelten.

Doch wie weit reichen die Milliarden wirklich, um den erklärten Abbau des Investitionsstaus voranzutreiben? Schon bei der Verabschiedung des Programms im Februar musste Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee gegenüber dem Handelsblatt einräumen, dass die zuvor angebotenen Hilfen zur energetischen Sanierung von öffentlichen Gebäuden wie Schulen und Kitas bis zu 11-fach überzeichnet waren. Als positiven Aspekt lässt sich laut Tiefensee jedoch davon ausgehen, dass die schnelle und punktgenaue Anwendung der Gelder dadurch gewährleistet sei, dass auf bereits vorhandene Programme aufgesetzt werde. Schnelligkeit seitens der öffentlichen Bauherren ist auch geboten. Denn die Mittel müssen bis spätestens Ende 2011 ausgegeben sein, inklusive aller Nachweise über die korrekte Verwendung.

Kehren wir für ein praktisches Beispiel noch einmal nach Augsburg zurück. Im Juni informierte die Stadt über ihre Bürgerzeitung, dass insgesamt sieben Schulen und fünf Einrichtungen für kleinere Kinder in den Genuss des Förderprogramms kommen, darunter auch Einrichtungen kirchlicher und sozialer Träger. Rund 10,6 Mio. Euro sollen in vier der über 70 Schulen und in eine Kindertagesstätte investiert werden. Der Rest geht leer aus und das wohl länger, denn aufgrund der wirtschaftlich bedingten Ausfälle



Bild: Bundesregierung/Falßbender

Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee ist sich sicher, dass die Gelder aus dem Konjunkturprogramm für die Sanierung von Bildungseinrichtungen schnell und punktgenau abgerufen werden.

bei der Gewerbesteuer herrscht bereits seit Anfang Juni Haushalts-sperre in Augsburg. Die städtischen Mittel für Projekte aus dem Konjunkturprogramm sind im Haushalt zwar gesichert, für alle anderen Bereiche gilt jedoch wieder ein strikter Sparkurs. Mit den bekannten Folgen ...

Gezielte und nachhaltige Investitionen

Wie lässt sich nun sicherstellen, dass die eingesetzten Mittel nicht mehr oder minder wirkungslos verpuffen? Als eine mögliche Lösung schlägt Holger Knuf, Geschäftsführer des Internationalen Instituts für Facility Management i²fm in Oberhausen, eine punktgenaue Investition nach Einzelfallanalyse vor. Es gehe darum, intelligente Bedarfsszenarien auszuarbeiten, die die Tatsache berücksichtigen, dass beispielsweise aufgrund sinkender Schülerzahlen schlicht und ergreifend zu viel Fläche vorgehalten wird. In Fachkreisen, erklärt Knuf, sei man sich einig, dass in Deutschland ein Flächenüberhang an Schulen von bis zu 40 Prozent existiert. Daher müsse es in erster Linie um Kostenvermeidung als um Kostensenkung gehen, und als Folge dessen dann erst um die gezielte Sanierung jener Gebäude, die man wirklich noch langfristig benötigt.

Bei einer „fm'brennpunkt“-Veranstaltung des i²fm Ende Februar forderte Hans-Uwe Flunkert, Leiter des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal, die Teilnehmer auf „mutig zu sein“. Und Frank Gensler, Kämmerer der Stadt Neuss, ergänzte: „Man darf sich nicht an Details festbeißen, sondern muss sinnvolle Projektentscheidungen treffen.“ Dazu gehöre, zurückgestellte Projekte vorzuziehen, anstatt neue zu initiieren. Unerlässlich für eine Beurteilung von Investitionen und Folgekosten, so ein weiteres wichtiges Ergebnis der Veranstaltung, sei ein Überblick der Vollkosten von Gebäuden und Liegenschaften. Nur damit könne verhindert werden, dass die Investitionen der Konjunkturgelder insgesamt zu einer Haushaltsbelastung führen – wenn sie nicht sachgerecht genutzt werden.

Große und kleine Maßnahmen

In Berlin stehen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Rahmen des Konjunkturpaketes II Mittel in Höhe von 62 Mio. Euro für bauliche Maßnahmen an Gebäuden des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin zur Verfügung. Davon fließen 11 Mio. Euro in die von der BIM bewirtschafteten Oberstufenzentren. Die weiteren 51 Mio. Euro kommen den Gebäuden von Polizei, Feuerwehr, Kultur, Justiz und der übrigen Hauptverwaltung zugute. Ein wesentlicher Anteil der Finanzmittel ist für Baumaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz wie die energetische Sanierung von Fassaden, Dächern und Fenstern vorgesehen.

8,35 Mio. Euro will die BIM „höchst kosteneffizient“ für gering investive Maßnahmen wie etwa die Optimierung von Heizungsanlagen verwenden. Gering investive Maßnahmen sollen beträchtliche Einsparungen bei vergleichsweise geringen Investitionen bewirken.

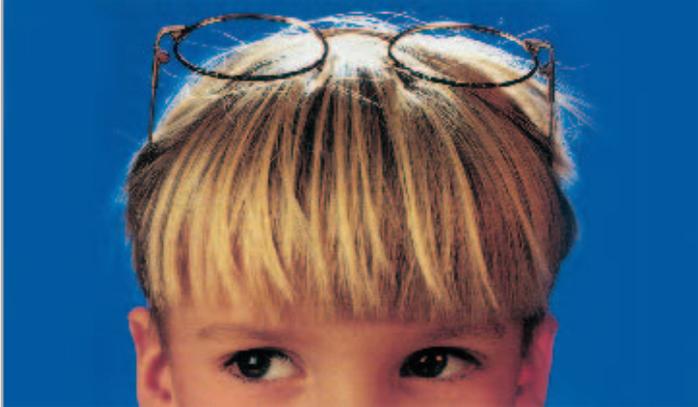
Die damit angestrebten jährlichen Kosteneinsparungen sollen etwa 2,1 Mio. Euro betragen bei einer Energieersparnis von jährlich rund 21.000 MWh. Der CO₂-Ausstoß wird dadurch jährlich um circa 6.600 Tonnen reduziert. Etwa 60 Prozent der Einsparungen werden durch die Optimierung von Heizungsanlagen erreicht. Das umfasst unter anderem den hydraulischen Abgleich, die Optimierung von Heizkennlinien und Heizgrenztemperaturen und den Einbau von Thermostatventilen an Heizkörpern. Maßnahmen wie die Erneuerung von Kesselanlagen oder Dämmmaßnahmen an freiliegenden Rohrleitungen und Heizkörpernischen senken den Verbrauch an Heizenergie in einigen Gebäuden zusätzlich. Bleibt nur zu wünschen, dass die so erzielten Einsparungen nicht nur der klammen öffentlichen Kasse zugute kommen, sondern auch für eine echte Verbesserung des Lern- und Arbeitsumfeldes an den Schulen reinvestiert werden. Denn erst dann hätte das Konjunkturpaket wirklich nachhaltig gewirkt.

Robert Altmannshofer ■

Aktuelle Referenzen:
PPP-Modelle Bergneustadt und Nürnberg

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Wir machen Schule!



Qualitäts-Standards für Mehr-Werte!

- Instandhaltung
- Renovierung
- Modernisierung
- Ausbau
- Techn. Gebäude-ausrüstung
- Planung
- Kommunale Lösungen
- PPP-Projekte

SKE GROUP
 Facility Management

SKE Facility Management GmbH
 Sigmund-Schuckert-Str. 3
 68199 Mannheim
 Tel. +49 621 85097-300
 Fax +49 621 85097-309
 www.ske-fmg.eu
 fmgma@ske.eu

Ein Unternehmen von **VINEI** CONSTRUCTION