

Unterhaltung und Mitbenutzung von Schulturnhallen

Zuständigkeiten und Kompetenzen bei der Unterhaltung von Schulturnhallen und bei der Mitbenutzung durch Sportvereine

1. Grundlegende Aufgaben und Arbeitsweisen von SBH

Die Aufgabe von SBH liegt insbesondere in dem Abbau des Sanierungsstaus der Schulgebäude in Hamburg innerhalb von 15 Jahren (Zielsetzung FHH). Hierfür nimmt SBH die Schulgebäude baufachlich auf und stellt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen den Sanierungsbedarf der Schulen fest. Die Abarbeitung der Sanierung erfolgt nach Maßgabe der Dringlichkeit.

Neubaubedarfe für die Schulen (z. B. Turnhallen) richten sich allein nach den eigenen Bedarfserhebungen der BSB (Behörde für Schule und Berufsbildung). SBH setzt diese Neubaufträge entsprechend der Bedarfs- und Prioritätensetzung der BSB um. Sofern eine Turnhalle als Neubau umgesetzt werden soll, wird diese nach den TA Sportstätten (technische Bestimmungen) und der DIN 18032 umgesetzt.

Zur Umsetzung der Aufgaben wurden bei SBH Objektmanagerinnen und Objektmanager eingesetzt, denen jeweils festgelegte Schulstandorte zugeteilt sind. Objektmanagerinnen und Objektmanager gehören -regional ausgerichtet - jeweils zu einem Objektcenter, das sich grundsätzlich an den Bezirksgrenzen orientiert (Wandsbek aufgeteilt in Nord und Süd). Die Objektmanagerinnen und Objektmanager sind Eigentümervertreter und Bauherr, die durch die Beschäftigten des Baumanagements als Bauherrenvertreter unterstützt werden. Die Umsetzung der konkreten Maßnahme wird baufachlich vom Baumanagement SBH abgearbeitet.

2. Mieter-Vermieterverhältnis SBH - BSB

Eigentümer der Schulgrundstücke und der Schulgebäude ist SBH. Die BSB ist Mieter der Schulanlagen. Zur Ausübung des Lehrauftrages kann die BSB (Mieter) bei SBH (Eigentümer) den Bedarf an Umbauten oder Neubauten anzeigen und dessen Umsetzung im Rahmen der bestehenden Budgets beauftragen. Die Sanierung der Gebäude und die Instandhaltung obliegt SBH. Die Bewirtschaftung der Schulen obliegt SBH und ist in dem globalen Mietvertrag zwischen BSB und SBH geregelt. Dies betrifft somit auch das Betreiben der technischen Anlagen (Wärmeversorgung, etc.), die Zahlung der Energiekosten und die Reinigung der Schulen. Der Mieter BSB zahlt eine Miete sowie zusätzliche Bewirtschaftungskosten. Im Rahmen des BSB-internen 50/50 Modells können die Schulen bei Energieeinsparungen sich die Hälfte der eingesparten Kosten von der BSB auszahlen lassen.

3. Auswirkung auf die Mitbenutzung der Turnhallen durch Sportvereine

Die Vergabe der Nutzungszeiten obliegt weiterhin den Bezirken und erfolgt über einen Nutzungsvertrag. Nur die Bezirke sind Vertragspartner der Vereine. Kommt es bei der Mitbenutzung zu Konflikten (Ferienregelung, Zeitansprüche von Schulen vor 17.00 Uhr, Einschränkungen der Zugänglichkeit) sind die Bezirke die Ansprechpartner für die Vereine.

Betriebliche Probleme bei der Mitbenutzung wie z. B. Wärme- und Wasserversorgung, Beleuchtung, Lüftung und bei der Sicherheit der Sportgeräte muss der Verein dem zuständigen Hausmeister oder der Schulleitung anzeigen. Gleiches gilt bei nicht zufriedenstellender Reinigung.

Werden bei der Nutzung der Turnhallen bauliche Mängel entdeckt (z. B. Wasserschäden, Schließzylinder) zeigt der Verein diese ebenfalls beim Hausmeister oder der Schulleitung an. Diese haben als Mieter die Pflicht die Mängelanzeige dem zuständigen Objektmanager/ der zuständigen Objektmanagerin von SBH weiterzuleiten. Kommt die Schule ihrer Anzeigepflicht nicht nach oder werden die Mängel nicht behoben, so kann sich der Verein an den Bezirk wenden, der direkt mit SBH, mit dem zuständigen Objektmanager/ der zuständigen Objektmanagerin, ggf. mit der Objektcenterleitung Kontakt aufnimmt.

Kommt es von Seiten der Schulen oder SBH zu Klärungsbedarf mit dem Verein, so ist der Bezirk als Vertragspartner der Vereine die zuständige Behörde, um mit dem Verein zu kommunizieren.

Hamburg
07.06.2011

Anlage: Organigramm Zuständigkeiten