

# Hand in Hand Zeit und Geld sparen

## Der schwierige Weg zur Einheit von privatem Management und öffentlicher Hand

„Mit den Jahren wird der Veränderungsdruck sicherlich noch erheblich größer. Doch es wird ein schwieriger und langwieriger Prozess, um die Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und privaten Unternehmen etwa beim Gebäudemanagement oder Public-Private-Partnership-Projekten gerade in den neuen Ländern weiter voranzubringen“, überlegt Dr. Holger Koppe, Geschäftsführer der WEP-Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG. Dabei kann WEP auf beeindruckende Erfolge in Sachen PPP verweisen: Im hessischen Kreis Groß-Gerau betreut das Unternehmen das deutschlandweit drittgrößte PPP-Projekt im Schulbereich mit einem Projektvolumen von über 50 Millionen Euro.

Für die Sanierung von vier Schulen und drei Sporthallen gründeten die WEP und der Kreis Groß-Gerau eine gemeinsame Gesellschaft, die PMS (Projektmanagement Schulsanierung Kreis Groß-Gerau GmbH) – mit einem klaren Ziel: „Mindestens zwei Millionen Euro an Kosten sollen eingespart werden, da haben wir uns sehr konkret in die Pflicht genommen.“ Und so sind die Vorteile für die öffentliche Hand auch trefflich umschrieben: Auf der einen Seite

ist es durch das professionelle Projektmanagement möglich, in Größenordnungen Kosten zu sparen – im konkreten Beispiel Groß-Gerau ist der gesetzte Rahmen gewissermaßen zum Greifen nahe. Andererseits zeichnen sich PPP-Projekte durch eine sehr hohe Termintreue aus. „Generell bieten diese Modelle den Vorteil, dass wir als Partner alle Entscheidungskompetenzen bei einem Projektmanager bündeln – eine wesentliche Vereinfachung des gesamten Ablaufes. Natürlich kostet dies zunächst erst einmal Geld, aber diese Kosten bekommt man wieder herein, da

das Budget unterschritten wird.“

Geldwerte Vorteile, die nicht nur bei PPP-Projekten zum Tragen kommen – auch der oft vernachlässigte Bereich des kommunalen Gebäudemanagements bietet sich für eine Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und privatem Management-Know How geradezu parademäßig an. „Nur um einmal die Größenordnungen zu verdeutlichen: Allein die Stadt Leipzig verfügt über mehr als 1000 Liegenschaften mit der entsprechenden Zahl an Gebäuden“, erklärt Dr. Holger Koppe und ergänzt: „Das Problem sind die zersplitterten Verantwortlichkeiten in verschiedene Ämter – diese Struktur bringt

ung, sei es durch Einsparungen. Und angesichts leerer Kassen ist dann ein möglichst effektives Gebäudemanagement gefragt – doch dafür fehlt bis dato bei der öffentlichen Hand der Gesamtüberblick über den Immobilienbestand und die laufenden Kosten. Auch hier kann WEP auf konkrete Projekterfahrungen verweisen: Im Auftrag einer mittelgroßen Stadt (rund 60 000 Einwohner) wurde eine Bestandsdatenerfassung für rund 130 Liegenschaften sowie eine Sollkostenermittlung von vier Gebäuden durchgeführt. „Nachdem diese Daten vorliegen, kann man nun Probleme einkreisen und lösen“, weist der WEP-Geschäftsführer auf die Bedeutung dieses ersten Schrittes hin.

Immerhin: In Leipzig wird über das Potenzial einer Kooperation zwischen öffentlicher Hand und privatem Management-Know How seit geraumer Zeit intensiv diskutiert – es geht um eine Partnersuche auf allen kommunalpolitischen Ebenen. „Wir wollen weiterhin Überzeugungsarbeit leisten – statt auf Konfrontation setzen wir auf Kooperation“, gibt WEP-Prokurist Gregor Bogen einen weiteren Ausblick. Und diese Überzeugungsarbeit ist dringend nötig:

„Im Freistaat Sachsen haben wir Nachholebedarf – im Gegensatz zu anderen Bundesländern wie Thüringen oder Sachsen-Anhalt gibt es weder eine ‘Task Force PPP’ noch ein Kompetenzzentrum oder Ähnliches. Bislang ist in Sachsen nur ein PPP-Pilotprojekt in Planung, das Justizzentrum Chemnitz. Dabei gibt es so viele Möglichkeiten beispielsweise bei der Sanierung von Schulen und Kitas, aber eben auch beim Bau von Verwaltungsgebäuden oder Justizvollzugsanstalten.“

Weitere Informationen unter [www.wep-projekt.de](http://www.wep-projekt.de).



**Gewaltig: Das Neue Rathaus Leipzig – für die Kommune wird das effektive Gebäudemanagement der öffentlichen Liegenschaften mehr und mehr zu einer Zukunftsherausforderung. Foto: JW/Westend**

es mit sich, dass eigentlich gar kein wirtschaftliches Immobilienmanagement möglich ist.“

Dabei kommen gerade auf diesem Gebiet auf die öffentliche Hand durch die demographischen Veränderungen in der Gesellschaft gewaltige Herausforderungen zu: „In absehbarer Zeit wird die Zahl der über 80-Jährigen die der unter 20-Jährigen übersteigen! Darauf muss man sich einstellen – etwa beim rückläufigen Bedarf an Schulgebäuden.“ Darüber hinaus schrumpft auch die Größe der kommunalen Verwaltungen, sei es durch den Rückgang der Bevölke-