

Kämmerei verschweigt die Kosten

Beim Bildungszentrum Ostend rügt das Revisionsamt "unseriöse" Berechnungen / Auch Kritik von Schulleitern

Das in öffentlich-privater Partnerschaft (PPP) entstandene Bildungszentrum Ostend (BZO) gerät immer mehr in die Kritik. Nicht nur Privatisierungsgegner, auch das städtische Revisionsamt sieht in dem Millionenprojekt erhebliche Nachteile für die Stadt.

Frankfurt · Auf mehr als 70 Seiten haben die städtischen Revisoren ihre Einschätzung zu dem 56-Millionen-Euro-Projekt Bildungszentrum Ostend zusammengefasst. Die Bilanz fällt, vorsichtig ausgedrückt, ernüchternd aus. Statt Einsparungen von 25 Prozent bei der Bauunterhaltung sei im Vergleich zu einem kommunalen Projekt mit Mehrkosten in Millionenhöhe zu rechnen, behauptet das Revisionsamt.

Teurer werde der Bau selbst (um 4,3 Millionen) und die Heizkosten (2,2 Millionen), außerdem seien Beratungskosten für das Projekt (knapp 1,5 Millionen Euro) angefallen. Schließlich seien beim Kauf des Grundstücks an der Sonnemannstraße durch den Investor wie auch beim Rückkauf der Stadt nach 20 Jahren Grunderwerbssteuer und Notargebühren zu zahlen.

Mehr noch: Die Berechnungen der Kämmerei zum BZO halten die Revisoren für "unseriös", so habe es keine betriebswirtschaftliche Gesamtbetrachtung gegeben. Die Risiken des Projekts gingen zu Lasten der Stadt, während die privaten Investoren den Gewinn abschöpften. Unter anderem sei, rügt das Revisionsamt, auf zusätzliche Wärmedämmung verzichtet worden, was einen höheren Energieverbrauch in Höhe von 30 Prozent zur Folge habe - für die Betriebskosten des Gebäudes muss die Stadt aufkommen. Der Schluss liege nahe, heißt es in dem Bericht der städtischen Buchprüfer, dass Bauqualität und Ausstattung des Gebäudes lediglich für 20 Jahre ausreichen. Um sich wirtschaftlich zu tragen, muss ein Gebäude aber wesentlich länger nutzbar sein.

Von Beginn an hatten die Leiter der fünf im BZO untergebrachten Schulen teils heftige Kritik an der Bauqualität geäußert. In mehreren Brandbriefen machten sie auf die Mängel aufmerksam. So war der große Saal als einziger Versammlungsort des Zentrums erst ein Dreivierteljahr nach Fertigstellung komplett ausgestattet, eine Cafeteria gibt es bis heute nicht.

In der Kämmerei wies der zuständige Abteilungsleiter Frank Heudorf den Revisionsbericht zurück. "Wir bleiben in allen Punkten bei unserer Haltung." Der Bericht des Revisionsamts sei "weit jenseits der Realität". Zwei Gutachten, die die Kämmerei in Auftrag gegeben habe, hätten dies bestätigt.

Stadt muss mehr an Investor zahlen

Allerdings räumte Heudorf ein, dass die Stadt für das riesige Bildungszentrum weit mehr an die Investorengesellschaft (Südleasing) zahlen muss als die bisher kommunizierten vier Millionen Euro jährlich (mit einer jährlichen Steigerung von 1,5 Prozent bei 20 Jahren Laufzeit des Mietkaufvertrages). Auf die Miete wird nämlich noch ein Zuschuss für Bauunterhaltung draufgeschlagen, der anfangs 90 000 Euro im Jahr beträgt und sich ebenso in den Folgejahren erhöht. Zudem gehen auch Materialkosten wie Glühbirnen zu Lasten der Stadt. Für die Tiefgarage unter dem BZO hat die Stadt 1,8 Millionen Euro aus dem Stellplatzablöse-Topf hinzugezahlt, die Einnahmen aber kassiert die Betreibergesellschaft allein.

Inzwischen hat die Kämmerei das Einsparvolumen des Projekts nach unten korrigiert. Man gehe nun von 21 Prozent aus, heißt es. *Martin Müller-Bialon*

Siehe Kommentar