

Überlegungen bezüglich des Einsatzes der Mittel des Programms „Gute Schule 2020“:

Abgrenzung der Pflichten der Vermieterin Vinci und der Stadt Bedburg

Das Schulzentrum Bedburg inklusive der dazugehörigen Sporthallen – exklusive der Mensa - wird seit Juni 2006 bekanntermaßen im Rahmen einer „öffentlich-private Partnerschaft“ (ÖPP) oder auch „Public-private-Partnership (PPP) betrieben. Die Vertragslaufzeit endet am 20. Juli 2031, wobei für die Stadt Bedburg vor Ablauf des Vertrages als Mieterin die Möglichkeit besteht, eine Verlängerung des Vertrages um fünf Jahre über diesen Zeitpunkt hinaus herbeizuführen.

Für den Betrieb sowie die Unterhaltung und Instandsetzung ist grundsätzlich die Vertragspartnerin der Stadt Bedburg, die „Vinci Facilities SKE GmbH“ zuständig. Hierfür zahlt die Stadt regelmäßig einen Mietzins.

Bei der Entscheidung / Planung des Einsatzes der Mittel des Programms „Gute Schule 2020“ für den Bereich des Schulzentrums ist daher im Vorfeld zu differenzieren, welche Aufgaben der „Vinci Facilities SKE GmbH“ zukommen, d. h. für welche gewünschten Maßnahmen keine Mittel aus dem Programm anzufordern sind, weil diese der Vinci als Vermieterin obliegen.

Der Mietvertrag ist recht umfangreich, weshalb im nachfolgenden eine kurze Zusammenfassung der grundsätzlichen Verantwortlichkeiten dargestellt wird:

Grundsätzlich gilt: Der Zustand und Nutzungsumfang, welcher zum Übergabezeitpunkt des Schulzentrums bestand, ist während der gesamten Mietzeit durch Vinci zu gewährleisten. Dies ist durch die Zahlung des Mietzinses an Vinci abgegolten.

- **Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen, Sanierungen, „Renovierungen“:**

Die Verantwortlichkeiten hierfür liegen bei der Vinci. Die Kosten hierfür können nicht separat bei der Stadt geltend gemacht werden, sondern sind mit den Mietzahlungen an Vinci abgegolten. Hierunter fallen die „normale“ Bauunterhaltung, als auch notwendige Sanierungen / Renovierungen, Beseitigung von Mängeln / Defekten. Beispiele:

- Instandhaltung- / Setzung der technischen Einrichtungen / Lüftungen, auch z. B. bei Fachräumen.
- Instandsetzung defekter Türen, Fenster, Sanitäranlagen etc.
- Renovierung / Anstriche / Tapeten, Putz etc. außen und innen (auch Klassen-/Unterrichtsräume)
- Pflege der Außenanlagen
- Erneuerung abgenutzter Bodenbeläge

Hierbei muss das Schulzentrum vertraglich *„über die gesamte Laufzeit des Mietvertrages in einem gleich bleibenden guten und funktionsgerechten Zustand“* gehalten werden.

Vinci ist hierbei jedoch nicht verpflichtet, die Mehrkosten **für Sonderwünsche** zu tragen, wie die Erhöhung der Grundqualität im Vergleich zur bisherigen Qualität.

Beispiele für Kosten, die in dem Bereich von der Stadt zu tragen wären:

-Mehrkosten für die Verlegung von höherwertigerem Bodenbelag als der, der bisher verlegt ist, z. B. Parkett statt Linoleum

-Renovierung von Räumen, die eigentlich noch nicht renovierungsbedürftig sind

-Renovierung „vor Ablauf der Zeit“ aufgrund von pädagogischen Wünschen / Farbgebungswünschen.

- **Um- und Ergänzungsbaumaßnahmen, Änderungen des Gebäudebetriebes:**

Soweit Mehrkosten für Um- und Ergänzungsbaumaßnahmen erforderlich werden oder Mehrkosten für eine von der Stadt Bedburg gewünschten Änderung des Gebäudebetriebes entstehen, **fallen diese grundsätzlich der Stadt Bedburg zur Last.** Beispiele:

-Ein „normaler“ Unterrichtsraum soll in einen technischen Raum / Fachraum umgewandelt werden

-gesetzliche Änderungen ab der Zeit nach Übergabe des Schulzentrums machen einen Umbau erforderlich, wenn z. B. nachträglich aufgrund gesetzlicher Vorschriften eine aufwendigere Be- und Entlüftung eingebaut werden soll

-Höherer Aufwand, wenn z. B. ein Verwaltungsraum soll in einen Unterrichtsraum umgewandelt werden

-Herrichtung von **neuen / zusätzlichen** Anschlüssen für nachträglich angeschaffte technische Geräte.

- **Möbiliar und Unterrichtsmaterialien:**

Für das Möbiliar (Tische, Stühle, Computer etc.) ist die Stadt Bedburg verantwortlich. Für z. B. spezielle technische Einrichtungen in Bestandsräumen (technische Gebäudeausrichtung) ist Vinci zuständig.