

**Berichtigung**

Betr.: Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft, betreffend

Justizvollzug Hamburg 2020: Neustrukturierung des Hamburger Justizvollzugs  
– Realisierungskonzept zur Jugendanstalt Hamburg –  
– Überführung der JVA Billwerder ins Mieter-Vermieter-Modell –  
Haushaltsplan 2019/2020  
Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung (LHO) für das Haushaltsjahr 2019  
Einzelplan 2 – Justizbehörde  
Haushaltsbeschluss 2019/2020  
Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung (LHO) für das Haushaltsjahr 2020  
und  
Stellungnahme des Senats zum Bürgerschaftlichen Ersuchen vom 11. April 2018  
„Justizvollzugsfrieden“ Drucksache 21/21547

(Drucksache 21/17910)

Die Mitteilung vom 30. Juli 2019 ist wie folgt zu berichtigen:

**Anlage 4** ist durch die angefügte Fassung zu ersetzen.

**Änderungen von Ansätzen im Haushaltsplan 2019/2020**

**Einzelplan 2.0**

**Verpflichtungsermächtigungen der Produktgruppe 236.01 Justizvollzug**

	2019		2020		
	Fortg. Plan bisher Tsd. EUR	Veränderungs- betrag Tsd. EUR	Fortg. Plan neu Tsd. EUR	Veränderungs- betrag Tsd. EUR	Fortg. Plan neu Tsd. EUR
VE für Kosten aus Verwaltungstätigkeit	0	312.164	312.164	0	0

**Einzelplan 9.1**

**Kennzahlen der Produktgruppe 279.03 Vermögens-/Beteiligungsmanagement**

Einheit	2019		2020		
	Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu
B_279_03_040 Beteiligungen	45,00	1,00	46,00	45,00	46,00

**Einzelplan 9.2**

**Kennzahlen der Produktgruppe 283.04 Sicherheitsleistungen**

Einheit	2019		2020		
	Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu
B_283_04_004 Höhe der gegebenen Ermächtigungen für Sicherheitsleistungen für das Haushaltsjahr	0,00	0,00	0,00	2.832,00	2.847,00

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

### **Justizvollzug Hamburg 2020: Neustrukturierung des Hamburger Justizvollzugs – Realisierungskonzept zur Jugendanstalt Hamburg – – Überführung der JVA Billwerder ins Mieter-Vermieter-Modell –**

#### **Haushaltsplan 2019/2020**

**Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung (LHO) für das Haushaltsjahr 2019  
Einzelplan 2 – Justizbehörde**

#### **Haushaltsbeschluss 2019/2020**

**Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung (LHO) für das Haushaltsjahr 2020  
und**

#### **Stellungnahme des Senats**

**zum Bürgerschaftlichen Ersuchen vom 11. April 2018 „Justizvollzugsfrieden“  
Drucksache 21/12547**

#### Inhalt

- |  |   |
|--|---|
| <p>I.<br/><b>Jugendanstalt Hamburg</b></p> <p>1. Anlass</p> <p>2. Standort Hahnöfersand: Ausgangslage</p> <p>3. Prüfung alternativer Standorte für den Hamburger Jugendvollzug</p> <p>3.1 Verfahren, Prüfungsgegenstände und Zielsetzungen</p> <p>3.1.1 Vollzugsfachliche Aspekte</p> <p>3.1.2 Vollzugsrechtliche Aspekte</p> <p>3.1.3 Haftplatzbedarfe</p> <p>3.1.4 Personalbedarfe</p> <p>3.1.4 Wirtschaftlichkeit</p> | <p>3.2 Ergebnisse</p> <p>3.2.1 Ergebnisse der Alternativenprüfung inklusive Wirtschaftlichkeit</p> <p>3.2.2 Anwendbarkeit des Mieter-Vermieter-Modells</p> <p>4. Planungsstand und weiteres Verfahren</p> <p>4.1 Planungsstand</p> <p>4.1.1 Konzeptionell</p> <p>4.1.2 Baulich</p> <p>4.2 Gebäudekonzeption und Raumprogramm</p> <p>4.3 Flächenbedarf</p> <p>4.4 Bauleitplanung</p> <p>4.5 Wirtschaftlichkeit</p> <p>5. Kosten und Finanzierung</p> |
|--|---|

- 5.1 Gesamtkosten des Projekts
- 5.2 Finanzierungskosten
- 5.3 Höhe des Mietzinses

## II.

**Überführung der JVA Billwerder  
in das Mieter-Vermieter-Modell**

- 1. Anlass und Überblick
- 2. Ausgangslage
- 3. Planungsstand und weiteres Verfahren
- 3.1 Planungsstand
- 3.2 Wirtschaftlichkeit
- 4. Kosten und Finanzierung
- 4.1 Gesamtkosten des Projekts
- 4.2 Finanzierungskosten
- 4.3 Höhe des Mietzinses

## III.

**Auswirkungen auf den Haushalt  
und die Vermögenslage**

- 1. Erhöhung eines Bürgerschaftsrahmens nach Artikel 5 Nr. 14 des Haushaltsbeschlusses für die Objektgesellschaft IVJV Immobilienverwaltung für Justizvollzug GmbH & Co. KG
- 2. Einmalige Auswirkungen auf den Haushalt
- 3. Laufende Auswirkungen auf den Haushalt
- 4. Auswirkungen auf die Vermögenslage

## IV.

**Petitum**

## V.

**Anlagen**

## I.

**Jugendanstalt Hamburg**

1. **Anlass**

Der Justizvollzug ist eine staatliche Aufgabe von hoher Bedeutung für die gesamte Gesellschaft. Er gehört zur Daseinsvorsorge. In Hamburg gibt es sechs Justizvollzugsanstalten (JVA) mit insgesamt sieben Standorten, die über das Hamburger Stadtgebiet und die Metropolregion verteilt sind. Zur vollzuglichen Infrastruktur zählen nicht nur Hafthäuser und Sicherungsanlagen, sondern zum Beispiel auch Verwaltungsgebäude, Versorgungseinrichtungen und Betriebe. Der Gebäudebestand stammt überwiegend aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert. Es bestehen erhebliche Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe. Maßnahmen, wie beispielsweise die im Frühjahr 2018 abgeschlossene, umfassende Sanierung des B-Flügels der Untersuchungshaftanstalt Hamburg, für die die Hamburgische Bürgerschaft rund 16.100 Tsd. Euro bereitgestellt hat, der derzeit laufende Ausbau des offenen Vollzugs in der JVA Glasmoor, für den Mittel in Höhe von insgesamt rund 33.400 Tsd. Euro zur Verfügung gestellt wurden, sowie die Sanierung des D-Flügels von Haus II der JVA Fuhlsbüttel für rund 7.800 Tsd. Euro und der Alten Druckerei für rund 5.600 Tsd. Euro, führen zu einer deutlichen Verbesserung der baulichen Situation. Jedoch erschweren auch die nicht im Wege von Sanierungsmaßnahmen veränderbaren, in Teilen nicht mehr zeitgemäßen baulichen Strukturen einzelner Justizvollzugs-

standorte die wichtige vollzugliche Arbeit mit den Gefangenen.

Bauliche und strukturelle Defizite müssen zudem grundsätzlich personell kompensiert werden. So lösen beispielsweise aus baulichen Gründen schlecht einsehbare Gebäudeteile oder auch lange Wege einen erhöhten Personalbedarf aus. Das Personal fehlt dann an anderer Stelle, insbesondere bei Behandlungs- und Resozialisierungsaufgaben. Hinzu kommt, dass auf Grund gestiegener Gefangenenanzahlen, die sich auf einem hohen Niveau verstetigt haben, aber insbesondere auch auf Grund aktueller und zu erwartender Altersabgänge im Allgemeinen Vollzugsdienst (AVD)<sup>1)</sup> ein erheblicher Bedarf an Neueinstellungen besteht. Hier leistet die in dieser Legislaturperiode begonnene Ausbildungsoffensive einen spürbaren Beitrag. Vor dem Hintergrund der hohen Anforderungen, die das Berufsbild der Vollzugsbediensteten an die Bewerberinnen und Bewerber stellt, und einer zunehmenden Arbeitgeberkonkurrenz stellt die Nachwuchsgewinnung jedoch weiterhin eine anspruchsvolle Aufgabe dar. Eine Strukturverdichtung befördert die Auskömmlichkeit der Personalausstattung zusätzlich und wirkt sich dabei positiv auf die Qualität des Hamburger Justizvollzugs aus.

<sup>1)</sup> Verwendet wird die praxisübliche Bezeichnung „Allgemeiner Vollzugsdienst“ bzw. „Vollzugsbedienstete“. Die genaue Bezeichnung und Einordnung in die Laufbahnsystematik lautet „Laufbahngruppe 1, 2. Einstiegsamt, Fachrichtung Justiz, Laufbahnzweig Strafvollzug“.

Im Dezember 2015 hat der Senat die Justizbehörde (JB) beauftragt, strukturverdichtende Maßnahmen zu prüfen, die dazu beitragen sollen, die Handlungsfähigkeit des Hamburger Justizvollzugs mittel- und langfristig zu sichern und eine fachgerechte Resozialisierung der Gefangenen sowie den Schutz der Allgemeinheit vor weiteren Straftaten auch künftig zu gewährleisten. Das daraufhin von der JB eingesetzte Projekt Justizvollzug Hamburg 2020 hat insbesondere verschiedene Standorte für den Hamburger Jugendvollzug geprüft. Mit der am 11. April 2018 einstimmig beschlossenen Drucksache 21/12547 „Justizvollzugsfrieden“ hat sich schließlich die Bürgerschaft dafür ausgesprochen, die Verlagerung des Hamburger Jugendvollzugs vom bisherigen Standort, der Elbinsel Hahnöfersand, in einen Neubau am Standort der JVA Billwerder weiterzuverfolgen. Der Senat wurde zudem ersucht, zeitnah die nötigen Voraussetzungen für eine kostenstabile Planung und Umsetzung zu schaffen und der Bürgerschaft zum Frühjahr 2019 ein Realisierungskonzept inklusive Kostenberechnung und Mietvertragsentwurf des zukünftigen Realisierungsträgers zur Umsetzungsentscheidung vorzulegen.

Mit dem über diese Legislaturperiode hinausgehend angelegten Justizvollzugsfrieden hat die Hamburgische Bürgerschaft die Weichen für die anstehende Grundentscheidung zur Neustrukturierung des Hamburger Justizvollzugs gestellt. Vor dem Hintergrund, dass in der Vergangenheit mehrfach politische Entscheidungen über Vollzugsstandorte von Nachfolgeregierungen revidiert wurden, teilweise mit für Bedienstete und Gefangene gleichermaßen bis heute spürbaren Konsequenzen, leistet der fraktionsübergreifende Konsens bezüglich des künftigen Standorts des Hamburger Jugendvollzugs einen erheblichen Beitrag zu stabilen vollzuglichen Strukturen. Sie sind Voraussetzung für eine zukunftsfähige Planung und Steuerung. Vor allem aber ermöglichen sie, dass die vorhandenen Ressourcen dort eingesetzt werden können, wo sie wirklich gebraucht werden: In der vollzuglichen Arbeit mit den Gefangenen, die letztendlich der gesamten Gesellschaft zugutekommt.

Darüber hinausgehende Zusammenlegungen von Hamburger Vollzugsstandorten sind nicht beabsichtigt. Mit der Schließung des Moritz-Liepmann-Hauses, der Sozialtherapeutischen Anstalt Altengamme sowie der JVA Vierlande in den Jahren 2005 bis 2006 konnte die Zahl der Hamburger Vollzugsstandorte bereits auf sieben reduziert werden. Die Verlagerung des Hamburger Jugendvollzugs nach Billwerder bedeutet eine wei-

tere Standortverdichtung. Mit Umsetzung dieser Maßnahme wird in Hamburg eine optimale Vollzugsstandortstruktur geschaffen. Die verbleibenden Standorte sind aus fachlichen sowie wirtschaftlichen Gründen zu halten. Vor dem Hintergrund der jüngsten Investitionen in die Standorte Holstenglacis, Glasmoor und Fuhlsbüttel sowie auf Grund der jeweiligen Standortvorteile wie beispielsweise der räumlichen Nähe der Untersuchungshaftanstalt Hamburg zum Strafjustizgebäude am Sievekingplatz, die insbesondere auf Grund der internen Abläufe und auch mit Blick auf die erweiterte Zuständigkeit des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg für Staatschutzsachen der Freien Hansestadt Bremen sowie der Länder Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein zwingend ist, kommt eine weitere Reduzierung der Standorte nicht in Betracht. Schließlich stünden weitere Zusammenlegungen dem Bürgerschaftlichen Ersuchen 21/12547 „Justizvollzugsfrieden“ entgegen, wonach im Übrigen an den Grundprämissen der Hamburger Vollzugslandschaft festzuhalten und der Stabilität vollzuglicher Strukturen oberste Priorität einzuräumen ist.

Mit der vorliegenden Drucksache wird die Bürgerschaft nunmehr im Detail über die Ausgangslage (Ziff. I. 2), die Prüfung alternativer Standorte (Ziff. I. 3), den erreichten Planungsstand und die geplanten weiteren Schritte (Ziff. I. 4) sowie die Kosten und die Finanzierung (Ziff. I. 5 sowie Ziff. III) unterrichtet und um Zustimmung gebeten (Ziff. IV).

## 2. Standort Hahnöfersand: Ausgangslage

Die zur Gemeinde Jork in Niedersachsen gehörende, seit 1902 im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) stehende Elbinsel Hahnöfersand liegt mitten in einem Naturschutzgebiet. Sie hat eine Fläche von 68 ha. Das Anstaltsgelände der JVA Hahnöfersand umfasst hiervon gut die Hälfte.

Die JVA Hahnöfersand verfügt über 158 Haftplätze im geschlossenen Jugendvollzug, 18 Haftplätze im offenen Jugendvollzug und 20 Plätze für den Jugendarrest. Zur Infrastruktur der JVA zählen ca. 7,5 km Wege, die insgesamt 38 freistehende Gebäude miteinander verbinden, wovon heute noch 26 vollzuglich genutzt werden. Sie wurden in unterschiedlichen Jahrzehnten des letzten Jahrhunderts errichtet. Qualität und Zustand der Bausubstanz variieren stark. Es bestehen teilweise hohe Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe. Die Weitläufigkeit des Anstaltsgeländes und die überwiegend nicht mehr den

Anforderungen an einen modernen Jugendvollzug entsprechenden Gebäudezuschnitte stellen Bedienstete und Gefangene zusätzlich vor Herausforderungen.

In mehrfacher Hinsicht problematisch sind schließlich auch die Abgelegenheit der Insel und ihre vergleichsweise schlechte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit dem Kraftfahrzeug ist Hahnöfersand vom Hamburger Stadtzentrum aus in knapp einer Stunde erreichbar, mit dem öffentlichen Personennahverkehr dauert es bis zu drei Stunden.

### 3. Prüfung alternativer Standorte für den Hamburger Jugendvollzug

Auf Grundlage des Senatsauftrags aus Dezember 2015 wurden vier Modelle für eine Neustrukturierung des Hamburger Jugendvollzugs geprüft, die untereinander und schließlich gegen den Erhalt der JVA Hahnöfersand abzuwägen waren. Weitere Standortalternativen kamen aus fachlichen sowie aus wirtschaftlichen Gründen von vornherein nicht in Betracht.

Zwei der zu prüfenden Modelle sahen Kooperationen mit Schleswig-Holstein im Bereich des Jugendstraf- und des Frauenvollzugs vor, die sich nach dem mit dem „Zwischenbericht über den Stand der Prüfung einer möglichen Kooperation“<sup>(2)</sup> vorgelegten Prüfungsergebnis als grundsätzlich möglich und sinnvoll darstellten.

Im weiteren Verlauf der Prüfung hat sich zunächst gezeigt, dass unter den vier zu prüfenden Modellen der Neubau der Jugendanstalt Hamburg am Standort der JVA Billwerder sowie die Kooperation mit Schleswig-Holstein die besten Lösungen bieten. Auf Grund ansteigender Belegungszahlen auch im schleswig-holsteinischen Frauenvollzug hat sich jedoch die in Hamburg für weibliche schleswig-holsteinische Gefangene vorgesehene Anzahl an Haftplätzen als unzureichend erwiesen. Die beiden Länder haben in der Folge Abstand von der Kooperation genommen.

Nach Aufgabe des Kooperationsvorhabens im November 2017 verblieben neben dem Erhalt der JVA Hahnöfersand zwei Modelle, die nunmehr untereinander und schließlich gegen den Erhalt der JVA Hahnöfersand abzuwägen waren: Die Verlagerung des Jugendvollzugs in einen Neubau an den Standort der JVA Billwerder und die Verlagerung des Jugendvollzugs in ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude der JVA Fuhlsbüttel.

Prüffrage war außerdem, ob die jeweilige Maßnahme im Mieter-Vermieter-Modell (MVM) umsetzbar ist.

### 3.1 Verfahren, Prüfungsgegenstände und Zielsetzungen

Die Modelle wurden in einem ersten Schritt durch das Referat Bau- und Grundstücksangelegenheiten der JB, unterstützt durch ein Planungsbüro und unter stetiger Einbeziehung der JVA Hahnöfersand, hinsichtlich ihrer möglichen baulichen Ausgestaltung konkretisiert. In einem zweiten Schritt wurden sie interdisziplinär und nach einheitlichen Maßstäben geprüft. Dabei handelte es sich im Einzelnen um vollzugsfachliche Aspekte, vollzugsrechtliche Aspekte, die prognostische Auskömmlichkeit der in dem jeweiligen Modell realisierbaren Haftplatzkapazitäten sowie die Auswirkungen des Modells auf den prognostizierten Personalbedarf und die jeweilige Wirtschaftlichkeit.

#### 3.1.1 Vollzugsfachliche Aspekte

Die Prüfung vollzugsfachlicher Aspekte wurde insbesondere anhand der unter Mitwirkung eines mit über 20 Fachleuten aus verschiedenen Praxisfeldern sowie der Wissenschaft besetzten Projektbeirats<sup>(3)</sup> entwickelten „Leitgedanken einer künftigen inhaltlichen Gestaltung des Jugendvollzugs“ (Leitgedanken)<sup>(4)</sup> durchgeführt. Die darin formulierten Grundsätze und Anforderungen bildeten gemeinsam den Maßstab für die innerhalb eines Modells zu erreichende Vollzugsqualität.

Anknüpfungspunkt der Leitgedanken ist vor allem der gesetzliche Erziehungsauftrag. Danach sind junge Gefangene in ihrer Entwicklung derart zu fördern, dass sie ihr Leben eigenverantwortlich und gemeinschaftsfähig unter Achtung der Rechte anderer zu führen lernen. Den schädlichen Folgen des Freiheitsentzugs ist entgegenzuwirken und die Wiedereingliederung in die Gesellschaft ist von Anfang an in den Mittelpunkt der Vollzugsgestaltung zu stellen. Zu beachten ist dabei, dass junge Gefangene sich in einer Lebensphase befinden, in der die Entwicklung ihrer Persönlichkeit noch nicht abgeschlossen ist. Die Inhaftierung wirkt sich in besonders einschneidender Weise aus. Gleichzeitig sind aber auch ihre Entwicklungsmöglichkeiten offener und sie sind in der Regel zugänglicher als erwachsene

<sup>2)</sup> Drucksache 21/5780.

<sup>3)</sup> vgl. <https://www.hamburg.de/justizbehoerde/justizvollzug/12728644/jugendanstalt-hamburg/>

<sup>4)</sup> <https://www.hamburg.de/contentblob/11748430/79694892f2512976046e32cf328517eb/data/leitgedanken-jugendvollzug.pdf>

Gefangene. Aus alldem ergeben sich spezielle Bedürfnisse und auch besondere Gefahren und Chancen.

Die Erreichung der Vollzugsziele ist in hohem Maße davon abhängig, welche Voraussetzungen die jungen Gefangenen mitbringen und welche spezifischen Problemlagen vorliegen, die zur Delinquenz beigetragen haben. Einen weiteren Anknüpfungspunkt bilden daher die konkreten Ausgangsbedingungen der jungen Hamburger Gefangenen, die insbesondere auf Basis jährlich durchgeführter Gefangenen Screenings ermittelt werden. Danach hat die Mehrzahl der Gefangenen vor der Inhaftierung keinen Schulabschluss erworben. Zumeist bestehen erhebliche Defizite bezüglich der Deutschkenntnisse in Wort und Schrift. In vielen Fällen bestehen keine tragfähigen Bindungen zu Familienangehörigen. Bei der Mehrzahl der Gefangenen ist ein Suchtmittelmissbrauch zu verzeichnen. Auffallend ist außerdem, dass die Jugendstrafen hauptsächlich wegen Gewaltdelikten vollstreckt werden. Dabei ist die durchschnittliche Verweildauer mit 19 Monaten und 16 Tagen im Vergleich zum Erwachsenenvollzug relativ kurz.

Die in den Leitgedanken niedergelegten Grundsätze setzen daher insbesondere die Schwerpunkte Gewaltprävention, Binnendifferenzierung und vor allem auf die Bereiche Schule, Arbeit, Qualifizierung sowie strukturierte Freizeit bezogene gezielte Behandlungsangebote. In baulicher Hinsicht kommt dabei der Umsetzung des Grundsatzes der Gewaltprävention eine zentrale Bedeutung zu. Belegt durch die Studie „Gewalt im Gefängnis“ aus dem Jahr 2017<sup>5)</sup> entspricht das Ideal einer Jugendanstalt einem geschützten Raum, in dem die Möglichkeiten der tätlichen Einwirkungen sowie sonstiger schädlicher Einflüsse der Gefangenen untereinander minimiert sind. Das setzt voraus, dass die baulichen Gegebenheiten möglichst umfassende Binnendifferenzierungen zulassen und auch darüber hinaus unkontrollierbare Kontakte zwischen den Gefangenen erschweren. Ein hohes Maß an Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit sind für Letzteres unerlässlich. Nicht oder nur schwer einsehbare Bereiche sind ebenso abträglich wie Bereiche, in denen es zwangsläufig zu unerwünschten Begegnungen zwischen Gefangenen verschiedener Wohngruppen kommen muss. Eine kompakte Bauweise, kurze Wege und eine funktionale Anordnung der einzelnen Vollzugsbereiche innerhalb des Baukörpers helfen dabei, diese zu vermeiden. Gleichmaßen sollten die baulichen Strukturen unkontrollierte optische Kontakte von Haftraum zu Haftraum sowie einen unkontrollierten Austausch

von Gegenständen von Haftraum zu Haftraum nicht zulassen. Hierdurch kann eine gewalt- und unterdrückungsarme Atmosphäre erzeugt werden, in der sich die Gefangenen sicher fühlen können. Für die Beibehaltung fremd- bzw. selbstschädigender Verhaltensmuster soll buchstäblich möglichst kein Raum bleiben. Die Bereitschaft des einzelnen Gefangenen, sich für die Behandlungsmaßnahmen zu öffnen und aktiv an seiner Resozialisierung mitzuarbeiten, wird auf diese Weise gefördert.

Um speziell auf die Bedarfe der jungen Gefangenen zugeschnittene, differenzierte Behandlungsangebote vorhalten zu können, müssen zunächst einmal ausreichend Räumlichkeiten und Flächen zur Verfügung stehen. Diese sollten möglichst multifunktional nutzbar sein. Der Jugendvollzug braucht Raum für Entwicklung. Der jetzige Erkenntnis- und Forschungsstand zu den Behandlungsbedarfen junger Gefangener kann und wird sich ändern. Die Qualität des Jugendvollzugs hängt daher mittel- und langfristig maßgeblich davon ab, wie flexibel er auf solche Veränderungen reagieren kann. Multifunktional nutzbare Räume und Flächen stellen eine wesentliche Voraussetzung für eine zukunftsfähige Vollzugsgestaltung dar.

Die Prüfung vollzugsfachlicher Aspekte wurde des Weiteren anhand des „Rahmenkonzepts eines Übergangsmanagements für Hamburger Jugendstrafgefangene“ (Rahmenkonzept)<sup>6)</sup> durchgeführt. Dieses wurde in enger Zusammenarbeit mit der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration und dem Fachamt Straffälligen- und Gerichtshilfe beim Bezirksamt Eimsbüttel sowie unter Mitwirkung des Projektbeirats erarbeitet. Die dort formulierten Anforderungen an die Begleitung der jungen Gefangenen beim Übergang von der Haft in die Freiheit entsprechen im Wesentlichen den Vorgaben des Gesetzes zur stationären und ambulanten Resozialisierung und zur Opferhilfe (Hamburgisches Resozialisierungs- und Opferhilfegesetz – HmbResOG), das zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist. Vorgesehen ist die dauerhafte Etablierung eines Übergangsmanagements. Als integraler Bestandteil der Vollzugsplanung soll es entscheidend zur Wiedereingliederung der jungen Gefangenen in die Gesellschaft beitragen. Im Rahmen der Alternativenprüfung war insoweit maßgeblich, inwie-

<sup>5)</sup> Studie „Gewalt im Gefängnis“, 2017, Verfasserinnen und Verfasser: Sven Hartenstein, Dr. Maja Meischner-Al-Mousawi und Sylvette Hinz vom Kriminologischen Dienst Sachsen, veröffentlicht: <https://www.justiz.sachsen.de/kd/content/712.htm>

<sup>7)</sup> <https://www.hamburg.de/contentblob/12760426/6c593287a106e2de25e97fcedb606257/data/rahmenkonzept-uebergangsmanagement.pdf>

fern ein Standort sich für die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben eignet. Dabei spielt die Erreichbarkeit des Standorts eine zentrale Rolle. Eine zentrumsnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung erleichtert den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Fachstelle Übergangsmangement und auch denen der freien Träger ihre wichtige Arbeit und fördert den engen persönlichen Austausch und somit die Vernetzung der Beteiligten. In baulicher Hinsicht bedeutet die dauerhafte Etablierung des Übergangsmagements, dass wiederum ausreichend flexibel nutzbare Räumlichkeiten wie Büros und Besprechungsräume für die Fallkonferenzen vorhanden sein müssen. Im Idealfall sind diese bezüglich des Schallschutzes so ausgestattet, dass Geräusche von außen möglichst wenig stören und dass das Gesprochene wiederum nicht nach außen dringen kann, sodass eine vertrauensvolle Atmosphäre entstehen kann.

### 3.1.2 Vollzugsrechtliche Aspekte

Soweit vollzugsrechtliche Aspekte untersucht wurden, ging es vor allem darum, ob und inwieweit vollzugsgesetzliche Vorgaben an einem Standort umgesetzt werden können, welche Auswirkungen die Vorgaben auf das jeweilige Modell haben und ob gegebenenfalls Anpassungen des Modells vorzunehmen sind.

### 3.1.3 Haftplatzbedarfe

Zur prognostischen Ermittlung der Haftplatzbedarfe wurde ein Betrachtungszeitraum von fünf Jahren gewählt. Dabei wurde die Höchstbelegung in dem betreffenden Segment ins Verhältnis zur hypothetischen Kapazität des jeweiligen Modells gesetzt.

### 3.1.4 Personalbedarfe

Für die Erstellung der Personalbedarfsprognosen wurden die Modelle jeweils im Lichte insbesondere der Leitgedanken und der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Betreuungsdichte untersucht. Als weitere modellabhängige personalbedarfsbestimmende Faktoren waren die jeweilige Lage des Standorts, der voraussichtlichen bzw. gegebenen baulichen Strukturen einschließlich der Gebäudezuschnitte und die mögliche Nutzung von Synergieeffekten in die Berechnungen miteinzubeziehen.

### 3.1.5 Wirtschaftlichkeit

Schließlich war eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen. Herangezogen wurden dabei jeweils die ermittelten Baukosten sowie die über einen Lebenszyklus von 30 Jahren anfallen-

den Bauunterhaltungs- und Instandsetzungskosten. Weiterhin wurden jeweils die prognostisch anfallenden Personalkosten ebenfalls über einen Lebenszyklus von 30 Jahren berechnet. Entsprechend §7 Landeshaushaltsordnung (LHO) wurden die zugehörigen Ausgabenbarwerte mit der Kapitalwertmethode ermittelt. Parallel flossen sämtliche weitere entscheidungsrelevante, nicht monetäre Erkenntnisse zu den Modellen in eine Nutzwertanalyse ein. Hierzu wurden unter Mitwirkung des Projektbeirats und unter besonderer Berücksichtigung der Leitgedanken vollzugsfachliche, standortbezogene und personalbezogene Sollkriterien sowie Ausschlusskriterien formuliert. Zu Letzteren gehörten beispielsweise die prognostische Auskömmlichkeit der Haftplatzkapazitäten, die Eigenständigkeit der Jugendanstalt sowie die Vereinbarkeit mit den geltenden Vollzugsgesetzen. Die Gewichtung der einzelnen Sollkriterien hat der Projektbeirat vorgenommen. Aus der Verknüpfung der Ergebnisse beider Untersuchungen resultierte schließlich die Zweck-Mittel-Relation, auf deren Grundlage die Abwägung zu vollziehen war.

### 3.1.6 Abwägung

Die finale Abwägung gegen den Erhalt der JVA Hahnöfersand erforderte zunächst die Herstellung einer Konkurrenzfähigkeit mit den geprüften Modellen. Um jedenfalls einen vergleichbaren Qualitätsstandard zugrunde legen zu können, wurde die Ertüchtigung der Anstalt geprüft, die den Abriss von zehn und die Errichtung drei neuer Gebäude sowie zahlreiche Sanierungs-, Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen beinhaltet. Angewendet wurden bei der Prüfung ebenfalls die beschriebenen Maßstäbe.

## 3.2 Ergebnisse

### 3.2.1 Ergebnisse der Alternativenprüfung inklusive Wirtschaftlichkeit

Vorzugswürdig ist der Neubau der Jugendanstalt Hamburg am Standort der JVA Billwerder.

Die Verlagerung des Jugendvollzugs an den Standort der JVA Fuhlsbüttel scheidet bereits aus vollzugsrechtlichen Gründen aus. Die vollzugsgesetzlich vorgeschriebene Wohngruppengröße von maximal 15 Haftplätzen lässt sich in dem vorgesehenen denkmalgeschützten Bestandsgebäude nicht realisieren. Auf Grund der dortigen baulichen Strukturen ist lediglich eine Aufteilung in Wohngruppen mit jeweils 16 Haftplätzen möglich. Darüber hinaus sprechen vollzugsfachliche Gründe gegen die Verlagerung nach Fuhlsbüttel. Auch nach aufwändiger Sanierung und Moder-



nisierung des Bestandsgebäudes würden sich die dortigen baulichen Strukturen nur bedingt für die Umsetzung der Leitgedanken eignen. Beispielsweise könnte der Grundsatz der Gewaltprävention nicht optimal umgesetzt werden, weil die Einsehbarkeit und die Übersichtlichkeit der vollzuglichen Bereiche trotz umfangreicher baulicher Maßnahmen nicht im selben Maße wie beim Neubau „Jugendanstalt Hamburg“ hergestellt werden könnten. Ferner ist die Verlagerung nach Fuhlsbüttel die baukostenseitig teuerste Lösung. Auf Grundlage der Ende 2017 ermittelten Datenbasis stellte sich die Nettobausumme für die bauliche Umsetzung dieses Modells im Vergleich zu einem Neubau in Billwerder als um knapp 10.000 Tsd. Euro höher dar. Auf Grund der Lage des für den Jugendvollzug vorgesehenen Bestandsgebäudes innerhalb des Sicherheitsbereichs der JVA Fuhlsbüttel wäre zudem von einer Nettobauzeit von 6,5 Jahren auszugehen gewesen. Im Vergleich zu einem Neubau in Billwerder wäre eine Verlagerung nach Fuhlsbüttel schließlich auch die personalintensivere Lösung, da die im Wege der Sanierung jedenfalls nicht grundlegend veränderbaren baulichen Strukturen des für den Jugendvollzug vorgesehenen Bestandsgebäudes einen nach damaliger Prognose um 16 Vollkräfte höheren Personalbedarf auslösen würde, als es bei einem Neubau in Billwerder der Fall wäre.

Der Neubau der Jugendanstalt Hamburg in Billwerder ist einer Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand sowohl vollzugsfachlich als auch unter personalwirtschaftlichen Gesichtspunkten und auch nach der durchgeführten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung deutlich überlegen. Die im Rahmen der Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand durchzuführenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen würden zwar zu einer Verbesserung der baulichen Strukturen führen. Jedoch lassen sich die Zuschnitte der zu erhaltenden Bestandsgebäude, die Weitläufigkeit des Anstaltsgeländes und die durch die abgelegene Lage der Anstalt bedingten Nachteile nicht durch entsprechende Maßnahmen beseitigen. Der Gestaltungsspielraum, den die durchzuführenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eröffnen, ist als deutlich geringer zu bewerten.

Hingegen bietet der Neubau der Jugendanstalt Hamburg einen umfassenden Gestaltungsspielraum an einem sehr viel zentraler gelegenen Standort. Zum einen können im Wege einer auf die Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zugeschnittenen Planung deren Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden. Zum anderen lassen sich die Leitgedanken in dem

Neubau vollumfänglich verwirklichen. So kann bereits der Grundsatz der Gewaltprävention durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung der Jugendanstalt optimal umgesetzt werden. Insbesondere kann ein hohes Maß an Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit erreicht und auf diese Weise die Möglichkeiten unkontrollierbarer Kontakte zwischen den Gefangenen und die Entstehung von Subkulturen reduziert werden. Eine an funktionalen Zusammenhängen orientierte, kompakte Anordnung der Räume innerhalb der Baukörper hilft dabei, kurze Wege zu schaffen. Hiervon profitieren Bedienstete und Gefangene gleichermaßen. Dadurch kann die Anstaltssicherheit besser gewährleistet werden, da im Bedarfsfall eine schnelle Unterstützung der Bediensteten vor Ort sichergestellt werden kann. Kurze Wege führen aber auch dazu, dass weniger Personal gebunden wird. So war im Rahmen der Ende 2017 abgeschlossenen Alternativenprüfung auf Grundlage der damaligen Datenbasis gegenüber dem Modell der Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand ein Einsparpotential von 25 Vollkräften prognostiziert worden. Das mit der Verlagerung an den neuen Standort Billwerder frei werdende Personal kann perspektivisch von im Zusammenhang mit der Gefangenenbegleitung bestehenden Überwachungsaufgaben entlastet und an anderer Stelle, wie z.B. im Rahmen von gewaltpräventiven Behandlungsmaßnahmen, eingesetzt werden.

In der Jugendanstalt Hamburg lassen sich außerdem ausreichend bedarfsgerecht ausgestattete Räume für Behandlungs- und Beratungsangebote sowie ein modernes Berufsentwicklungszentrum einrichten, das dem Grundsatz differenzierter, arbeitsmarktorientierter Angebote im Bereich Schule, Ausbildung und Qualifizierung umfassend gerecht wird. Die Möglichkeit einer im Grundsatz flexiblen Raumnutzung steht dabei im Vordergrund. Sie erlaubt es, auf gravierende Veränderungen am Arbeitsmarkt oder der Ausgangsbedingungen und Bedarfe der jungen Gefangenen reagieren zu können, z.B. indem ein Qualifizierungsbereich entsprechend angepasst oder durch einen anderen Qualifizierungsbereich mit höherer Arbeitsmarktrelevanz und besserer Anschlussfähigkeit ersetzt wird. Dadurch ist sichergestellt, dass in der neuen Anstalt auch mittel- und langfristig echte berufliche Perspektiven entwickelt werden können. Insgesamt können die nach neuestem Standard ausgestatteten Qualifizierungsbereiche so ausgestaltet werden, dass neben Vollausbildungen zahlreiche modulare Qualifizierungsmaßnahmen sowie schulbegleitende praktische Maßnahmen angeboten werden

können. Kapazitiv abgebildet werden kann auch eine weitere Ausweitung des Qualifizierungsangebots auf junge Gefangene in Untersuchungshaft.

Der Standort Billwerder bietet den Vorteil einer stadtnahen Resozialisierung. Im Vergleich zur JVA Hahnöfersand besteht dort eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die S-Bahnlinie S2/S21 und Buslinien ab der Haltestelle Billwerder/Moorfleet. Das Stadtzentrum ist inklusive Fußwege in ca. 40 min erreichbar, was noch nicht einmal ein Drittel der Wegezeit zwischen Hahnöfersand und dem Stadtzentrum ausmacht. Perspektivisch könnte die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr beispielsweise durch die Einrichtung einer eigenen Bushaltestelle für die Jugendanstalt Hamburg und die benachbarte JVA Billwerder bzw. einer Leihstation für Stadträder noch verbessert werden. Voraussetzung wäre insbesondere, dass die Bushaltestelle bzw. StadtRAD-Station in unmittelbarer Nähe des Pfortenbereichs der Jugendanstalt Hamburg oder der JVA Billwerder lägen, sodass sie einer gewissen Kontrolle unterlägen. Flächen hierfür stünden bereit.

Daneben besteht bereits heute eine sehr gute Pkw-Anbindung durch die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A1 und A24 und innerstädtisch über Hamburg-Rothenburgsort. Auf Grund der deutlich besseren Erreichbarkeit ist die Teilnahme an Ausbildungsangeboten außerhalb der Anstalt im Rahmen von Vollzugslockerungen deutlich unkomplizierter möglich, als es im Hinblick auf den heutigen Standort Hahnöfersand der Fall ist. Die gute Anbindung erleichtert außerdem die Einbeziehung Dritter, wie z.B. der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle Übergangsmanagement, der Jugendgerichts- und der Jugendbewährungshilfe, der freien Träger und der Jugendberufsagentur. Schließlich kann sie dabei helfen, dass Beziehungsabbrüche zu Familienmitgliedern und sonstigen für die Resozialisierung wichtigen Bezugspersonen vermieden werden.

Darüber hinaus ist die Jugendanstalt Hamburg im Vergleich zur Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand die wirtschaftlichere Lösung. Rein baukostenseitig betrachtet stellte sich das Modell der Verlagerung des Jugendvollzugs in einen Neubau in Billwerder mit Abschluss der Alternativenprüfung Ende 2017 bezogen auf die Nettobausumme zwar um als knapp 13.500 Tsd. Mio. Euro teurer als eine Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand dar. Jedoch sind die Lebenszykluskosten deutlich geringer. Letzteres resultiert vor allem

daraus, dass im Fall der Verlagerung des Jugendvollzugs an den Standort der JVA Billwerder personelle Synergien erzeugt werden können. Dies ist möglich, soweit die Eigenständigkeit der Jugendanstalt Hamburg gewahrt bleibt. Mit Blick auf das Trennungsgebot aus §§ 93 Absatz 2 Hamburgisches Jugendstrafvollzugsgesetz (HmbJStVollzG), 98 Absatz 2 Hamburgisches Strafvollzugsgesetz (HmbStVollzG), wonach Freiheitsstrafe und Jugendstrafe in getrennten Anstalten zu vollziehen sind, kommen hierfür solche Aufgabenbereiche in Frage, die nicht auf die inhaltliche Vollzugsgestaltung ausstrahlen, wie beispielsweise den der Ambulanz oder auch kaufmännische Aufgaben. Zudem ermöglichen die optimalen baulichen Strukturen des Neubaus einen effizienteren Personaleinsatz, denn die Wege sind deutlich kürzer und die vollzuglichen Bereiche sind besser einsehbar, sodass weniger Personal zur Überwachung benötigt wird. Neben dem auf Grundlage der Datenbasis von Ende 2017 prognostizierten Einsparpotential von 25 Vollkräften war ein zusätzlicher Vorteil in der im Vergleich zu der Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand um 4,5 Jahre geringeren Nettobauzeit und den dadurch bedingten geringeren Ansätzen insbesondere für Preissteigerungen und Kostenvarianzen gesehen worden. Weiteres Einsparpotential war vor dem Hintergrund der Erzeugung von Synergieeffekten am Standort Billwerder bezogen auf organisatorische Abläufe sowie durch die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen anzunehmen gewesen. Möglich ist die Nutzung von Synergien zum Beispiel in Bezug auf die Sicherheitstechnik oder auch hinsichtlich der Mitbenutzung der Kantine der JVA Billwerder durch Bedienstete der Jugendanstalt Hamburg.

Die Alternativenprüfung hatte schließlich zum Ergebnis, dass die Jugendanstalt Hamburg auf Grund der oben dargestellten vollzugsfachlichen, standort- und personalbezogenen Vorteile im Vergleich zu einer Ertüchtigung der JVA Billwerder den höheren Nutzwert aufweist.

Unter Berücksichtigung aller für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung maßgeblichen Faktoren stellte sich der in südöstlicher Richtung an die JVA Billwerder angrenzende Neubau der Jugendanstalt Hamburg über einen dreißigjährigen Lebenszyklus betrachtet schließlich als die um rund 65.000 Tsd. Euro günstigere Lösung dar.

Hingegen waren ein Ausweichen auf eine in nordöstlicher Richtung an die JVA Billwerder angrenzende Fläche oder auch die Einbeziehung einer nordwestlich an die Autobahn A1 angrenzende Fläche als Standort für den offenen Jugendvoll-

zug und den Jugendarrest unter vollzugsfachlichen, aber auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten abzulehnen.

### 3.2.2 Anwendbarkeit des Mieter-Vermieter-Modells

Die Prüfung hatte zum Ergebnis, dass die Realisierung des Vorhabens im MVM unter Beachtung der besonderen Belange des Justizvollzugs möglich und insgesamt sachgerecht ist. Das bedeutet insbesondere, dass der im Bauhandbuch, Verwaltungsvorschriften über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg vom 15. Dezember 1994, Stand März 2019 (VV-Bau), enthaltene MVM-Mustermietvertrag für zweckoptimierte Immobilien grundsätzlich auch auf Hochsicherheitsbauten des Justizvollzugs anwendbar ist. Vor allem die hohen Sicherheitsanforderungen im Justizvollzug müssen sich aber in den Regelungen zur Ausgestaltung der Bau- und insbesondere der Betriebsphase niederschlagen. Um die Anstaltssicherheit und die Aufrechterhaltung des Vollzugsbetriebs umfassend zu gewährleisten und darüber hinaus sicherzustellen, dass der Justizvollzug seinen gesetzlichen Aufgaben wie beispielsweise der Gefangenenbeschäftigung hinreichend nachkommen kann, ist vor allem eine im besonderen Maße durchdachte und klare Aufgabenverteilung zwischen Mieterin und Vermieterin im Bereich der Unterhaltungsleistungen unerlässlich. Gleiches gilt für Verfahren zur Beseitigung von Mängeln an der Mietsache, die bei einer JVA deutlich schneller zu Nutzungseinschränkungen und Gefährdungen der Sicherheit führen können, als es zum Beispiel bei Bürogebäuden der Fall ist. Selbstverständlich haben die besonderen Belange des Justizvollzugs aber auch bereits in der Planungsphase einen hohen Stellenwert. So kommt beispielsweise der stetigen und umfassenden Einbeziehung des Bedarfsträgers sowie des künftigen Nutzers in den Planungsprozess eine zentrale Bedeutung zu.

## 4. Planungsstand und weiteres Verfahren

### 4.1 Planungsstand

#### 4.1.1 Konzeptionell

Die bereits im Rahmen der Alternativenprüfung unter Mitwirkung des Projektbeirats entwickelten Leitgedanken wurden im Laufe der Planungen der Jugendanstalt Hamburg bestätigt bzw. weiter konkretisiert. Letzteres gilt insbesondere für solche Grundsätze, deren Umsetzung von den baulichen Gegebenheiten abhängig ist. Von hoher Bedeutung für den bisherigen Planungsprozess waren insbesondere eine im September 2018 ver-

anstaltete Fachtagung<sup>7)</sup>, an der über 100 Vertreterinnen und Vertreter der Praxis, der Wissenschaft und der Politik teilgenommen haben, sowie hieran anknüpfende Arbeitstreffen zu verschiedenen Themen des Jugendvollzugs. Deutlich wurde auch hier, dass der Grundsatz der Gewaltprävention einen besonders hohen Stellenwert einnimmt und die bauliche Planung der Jugendanstalt entsprechend stark an ihm auszurichten ist. Im Vordergrund stehen weiterhin eine gute Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit aller Vollzugsbereiche, aber auch eine kompakte Bauweise, die den jungen Gefangenen ein Gefühl von Sicherheit und Verlässlichkeit vermittelt und auf diese Weise ihre Behandlungsbereitschaft stärkt.

Im Rahmen der Fachtagung und der Folgetermine wurde außerdem der Grundsatz der differenzierten, arbeitsmarktorientierten Angebote als weiterer konzeptioneller Schwerpunkt bestätigt. Betont wurde die Bedeutung einer beruflichen Perspektive für die Resozialisierung der jungen Gefangenen. Das bedeutet, dass Maßnahmen in solchen Berufsfeldern vorzusehen sind, in denen eine Vermittlung in den Arbeitsmarkt nach der Inhaftierung aussichtsreich ist. Auf Grund der eher kurzen Verweildauer im Vollzug sind Vollausbildungen teilweise in modulare Qualifizierungsmaßnahmen umzugestalten. Ihre Anschlussfähigkeit ist sicherzustellen. Zentral ist weiterhin die Vermittlung guter Deutschkenntnisse in Sprache und Schrift. Sie bilden die Basis dafür, dass junge Gefangene an Schul-, Ausbildungs- oder Qualifizierungsmaßnahmen teilnehmen können. Es wird angestrebt, bereits bei einer durchschnittlich langen Untersuchungshaft von ca. 145 Tagen<sup>8)</sup> ein Sprachniveau entsprechend dem Standard „B1“ erreichen zu können. Bei Bedarf sind Maßnahmen der Sprachförderung durch ein Angebot an praktischen Tätigkeiten in den Ausbildungs- und Qualifizierungsbetrieben zu ergänzen. Das betrifft insbesondere auch die Jugenduntersuchungshaft.

Zu flankieren sind die Schulungs- und Qualifizierungsmaßnahmen durch gezielte, bedarfsgerechte Behandlungsangebote sowie durch Angebote für eine strukturierte Freizeitgestaltung. Bei Letzteren nimmt der Sport einen besonders hohen Stellenwert ein. Er stellt ein wichtiges Lernfeld für den Erwerb sozialer Kompetenzen dar. Insbesondere beim Mannschaftssport werden Grundsätze des Fairplay, des Teamgeists und der Geltung von Regeln vermittelt. Darüber

<sup>7)</sup> <https://www.hamburg.de/justizbehoerde/justizvollzug/11748014/fachtagung-jugendanstalt-hamburg/>

<sup>8)</sup> vgl. Drucksache 21/17272.

hinaus besteht die Möglichkeit, die eigene Leistungsfähigkeit kennenzulernen und zu erfahren, dass sich diese durch eigenen Einsatz steigern lässt.

Die konzeptionelle Relevanz des Themas „Einbeziehung Dritter“ hat sich mit Blick auf das Inkrafttreten HmbResOG zu Beginn des Jahres 2019 noch verstärkt. Aber nicht nur um das nunmehr auch für den Jugendvollzug gesetzlich vorgeschriebene Instrument des Fallmanagements räumlich abzubilden, sind in der Jugendanstalt Hamburg ausreichend flexibel nutzbare Büros vorzusehen. Sie bilden gleichermaßen die räumlichen Voraussetzungen für die wichtige Arbeit weiterer Externe, wie z.B. der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Suchthilfe und der Schuldnerberatung.

Eine konzeptionelle Sonderstellung nimmt die Teilanstalt für Jugendarrest ein. Die speziellen gesetzlichen Anforderungen, aber auch die kurze Verweildauer der Arrestantinnen und Arrestanten erfordern eine sorgfältige, hierauf zugeschnittene Konzeptionierung. Nach aktuellem Planungsstand soll das in der Teilanstalt für Jugendarrest der JVA Hahnöfersand bereits bewährte Konzept des stationären sozialen Trainings auch nach der Verlagerung an den neuen Standort Billwerder fortgeführt werden. Das stationäre soziale Training ist für die Arrestantinnen und Arrestanten verpflichtend. Um einen möglichst punktgenau auf den erzieherischen Bedarf des Einzelfalles zugeschnittenen Arrestvollzug zu ermöglichen, hält der Jugendarrest eine breite Palette modularer Maßnahmen des stationären sozialen Trainings vor. Die einzelnen Module werden teilweise von Bediensteten, teilweise von externen Akteuren angeboten. Die Arrestantinnen und Arrestanten sollen in der relativ kurz bemessenen Zeit alle der nach dem Ergebnis der sozialpädagogischen Diagnostik für sie passenden Angebote durchlaufen. Ergänzt wird dieses Angebot durch freizeitpädagogische Gruppenangebote.

Sämtliche konzeptionelle Planungen werden bis zur Verlagerung des Jugendvollzugs, aber selbstverständlich auch darüber hinaus stetig weiterentwickelt. Ihre Ansätze werden in weiten Teilen in der JVA Hahnöfersand heute bereits gelebt und dort, ebenso wie in der JB, laufend hinsichtlich ihrer Zweckdienlichkeit überprüft. Bei der konzeptionellen Planung handelt es sich somit um einen fortwährenden, dynamischen Prozess. Die bauliche Planung muss diesen Umstand ebenso berücksichtigen wie die konzeptionellen Ansätze selbst.

#### 4.1.2 Baulich

Die Bauplanungen setzen auf das bereits im Rahmen der Alternativenprüfung konzipierte Modell „Jugendanstalt Hamburg“ auf. Es sieht vor, dass innerhalb des Sicherheitsbereichs ein Pfortengebäude mit Besucherzentrum sowie ein Hauptgebäude zu errichten sind, in dem die Untersuchungshaft für junge Gefangene, die Jugendstrafhaft sowie ein Berufsentwicklungszentrum, ein Behandlungs- und Beratungszentrum, eine Sporthalle, Räumlichkeiten für die Verwaltung und sonstige Funktionsbereiche unterzubringen sind. Für die Errichtung der beiden Gebäude ist eine Erweiterung des Sicherheitsbereichs und somit ein Versetzen der bestehenden südöstlichen Anstaltsmauer der JVA Billwerder erforderlich. Auf Grund des gesetzlichen Trennungsggebots aus §§93 Absatz 2 HmbJStVollzG, 98 Absatz 2 HmbStVollzG ist innerhalb der gemeinsamen äußeren Anstaltsmauern der Jugendvollzug vom Erwachsenenvollzug baulich zu trennen. Vor der äußeren Anstaltsmauer sind Gebäude für die Abteilung für den offenen Jugendvollzug und die Teilanstalt für Jugendarrest zu errichten, die aus rechtlichen sowie vollzugsfachlichen Gründen nicht innerhalb des Sicherheitsbereichs liegen dürfen und baulich vom geschlossenen Vollzug sowie voneinander getrennt sein müssen.

Bereits im Rahmen der Alternativenprüfung wurden Planungsleistungen für den Neubau – ebenso wie für die übrigen zu prüfenden Modelle sowie für die Ertüchtigung der JVA Hahnöfersand – erbracht. Es wurde eine Grundlagenermittlung, Leistungsphase 1 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), durchgeführt. In Umsetzung des Bürgerschaftlichen Ersuchens „Justizvollzugsfrieden“<sup>9)</sup> hat die JB im April 2018 einen Letter of Intent (LOI) mit der Sprinkenhof GmbH (SpriG) als möglicher Realisierungsträgerin geschlossen, die im Folgenden weitere Planungsleistungen beauftragt hat. Die JB war als Bedarfsträgerin eng in die an die Grundlagenermittlung anknüpfenden Planungen eingebunden. Sie hat insbesondere auf Basis des fortlaufenden Haftplatzmonitorings, des regelmäßigen Gefangenen screenings sowie der unter Mitwirkung vom Projektbeirat entwickelten Leitgedanken die Bedarfe des Hamburger Jugendvollzugs ermittelt und Anforderungen an den Neubau formuliert. Sie wurden, ebenso wie die Ergebnisse der Fachtagung und der Arbeitstreffen, in die im Zwei-Wochen-Rhythmus abgehaltenen Bauplanungsbesprechungen mit der SpriG und den beauftragten Planungsbüros in den Planungspro-

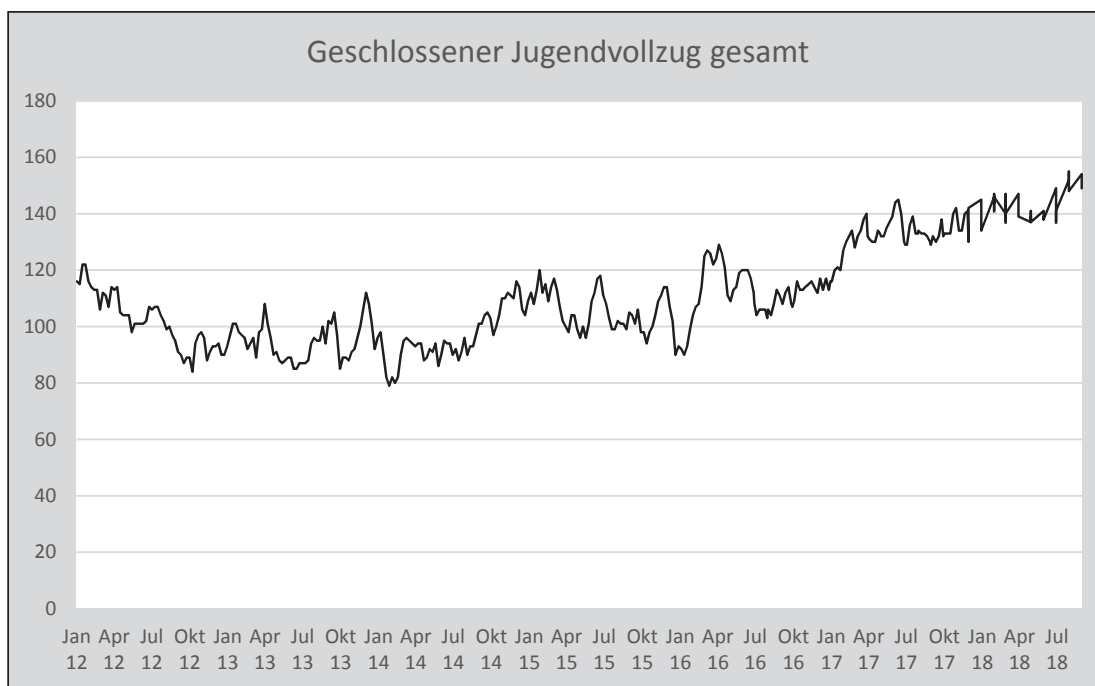
<sup>9)</sup> Drucksache 21/12547.

zess eingespeist. Ihre Umsetzung wurde fortlaufend kontrolliert. In den Bauplanungsbesprechungen waren regelmäßig auch Vertreterinnen und Vertreter der JVA Hahnöfersand sowie nach Bedarf der JVA Billwerder vertreten.

Im Wege des fortlaufenden Haftplatzmonitorings hat sich gegenüber den noch bei der Alternativenprüfung zugrunde gelegten Haftplatzbedarfen ein Mehrbedarf von 48 Haftplätzen im geschlossenen Jugendvollzug ergeben. Somit werden nunmehr

200 Haftplätze für den geschlossenen Jugendvollzug vorgesehen. Daneben werden weiterhin 18 Haftplätze für den offenen Jugendvollzug und 20 Plätze für den Jugendarrest geplant

Der Mehrbedarf von 48 Haftplätzen im geschlossenen Jugendvollzug führt auch zu einem Aufwachsen der gesamten Infrastruktur der Jugendanstalt Hamburg. Die Anpassung stellt in erster Linie eine Reaktion auf die Belegungsanstiege im geschlossenen Jugendvollzug dar.



Nachdem die Belegungszahlen noch zwischen Juli 2012 und Juli 2013 leicht gesunken und die Jahre bis 2016 durch lediglich moderate Schwankungen auf mittlerem Belegungsniveau geprägt waren, war zwischen 2016 und 2017 ein signifikanter Anstieg der Belegungszahlen zu verzeichnen, der sich mittlerweile auf einem hohen Niveau verstetigt hat. Ausgehend von einem Zusammenreffen der Belegungspitzen in den Vollzugsformen Untersuchungshaft für junge Gefangene und Jugendstrafhaft einschließlich Sozialtherapie, was eine gleichzeitige Belegung von insgesamt 180 Haftplätzen bedeuten würde, ist die zunächst geplante Kapazität von 152 Haftplätzen im geschlossenen Jugendvollzug als nicht mehr auskömmlich zu betrachten. Bei den Belegungs-

anstiegen im geschlossenen Jugendvollzug handelt es sich um ein bundesweites Phänomen, dessen Ursachen noch nicht abschließend erforscht sind. Insoweit kann jedenfalls nicht verlässlich mit einem Rückgang der Belegungszahlen gerechnet werden. Zu berücksichtigen waren ferner mögliche bundesgesetzliche Änderungen, wonach künftig beispielsweise vermehrt auch Untersuchungshaftgefangene bis zu einem Alter von 24 Jahren bei entsprechender Eignung in der Untersuchungshaft für junge Gefangene untergebracht werden könnten. Um die Zukunftsfestigkeit der Planungen zu gewährleisten, war daher insgesamt eine Aufstockung der Haftplatzkapazitäten im geschlossenen Jugendvollzug erforder-

lich, die es erlaubt, insbesondere auch künftige Belegungsschwankungen abbilden zu können.

Die Belegungszahlen im offenen Jugendvollzug hängen ganz wesentlich davon ab, ob sich die grundsätzlich für Vollzugslockerungen in Frage kommenden jungen Gefangenen auch mit Blick auf die konkreten Bedingungen am Standort für eine entsprechende Verlegung eignen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sich die Auslastung der bereits heute auf Hahnöfersand vorhandenen Kapazitäten am neuen, zentraleren Standort steigern lässt.

Die Auslastung der Plätze im Jugendarrest unterliegt seit jeher starken Schwankungen. Sie ist insbesondere dem Umstand geschuldet, dass in aller Regel zu dem Zeitpunkt geladen wird, in dem das für die Arrestantin bzw. für den Arrestant passende Behandlungsangebot verfügbar ist. Auf Grundlage des durchgeführten Arrestplatzmonitorings wird angesichts der Belegungszahlen der letzten fünf Jahre mit Belegungsspitzen bis hin zu einer Ausschöpfung der Kapazitäten die Beibehaltung von 20 Arrestplätzen für ausreichend, aber auch angemessen erachtet.

Im Rahmen der Planung war besonders zu beachten, dass Synergien zwischen der Jugendanstalt Hamburg und der JVA Billwerder erzeugt werden sollen. Dies ist grundsätzlich möglich, sofern die jeweils vorhandenen Kapazitäten ausreichen und die Trennungsgebote aus §§93 Absatz 2 und 3 HmbJStVollzG, 98 Absatz 2 und 3 HmbStVollzG beachtet werden. So kann die Sporthalle der Jugendanstalt Hamburg von der Teilanstalt für Frauen der JVA Billwerder mitgenutzt werden. Wiederum kann beispielsweise eine Versorgung der Jugendanstalt Hamburg durch die Anstaltsküche der JVA Billwerder erfolgen. Zudem können der Lieferverkehr und sonstige Transporte über die Fahrzeugschleuse der JVA Billwerder abgewickelt werden. Auch im Bereich der Sicherheitstechnik kann die Jugendanstalt an die Strukturen der JVA Billwerder anknüpfen. Die baulichen und technischen Ausgangsbedingungen der JVA Billwerder waren insoweit im Rahmen der Planung der Jugendanstalt Hamburg zu berücksichtigen, um die Jugendanstalt Hamburg möglichst kompatibel zu gestalten und auf diese Weise kostengünstige Lösungen zu finden. Eingriffe in die baulichen Strukturen der JVA Billwerder sind indes nicht vorgesehen. Insbesondere bleibt der nahe des künftig die beiden Anstalten voneinander trennenden Zauns gelegene Freistundenhof der Teilanstalt für Frauen erhalten. Die Einhaltung der Trennungsgebote aus §§93 Absatz 2 und 3 HmbJStVollzG, 98 Absatz 2 und 3

HmbStVollzG, wonach Frauen und Männer in der Regel in getrennten Anstalten oder Abteilungen unterzubringen sind, wird dadurch sichergestellt, dass der Zaun mit einem 5,5 m hohem Sichtschutz versehen wird. Zudem sind Gefangenenebewegungen nordwestlich der Magistrale nur eingeschränkt vorgesehen.

Mittlerweile ist die Entwurfsplanung, Leistungsphase 3 nach HOAI, abgeschlossen. Auf Grundlage der sich daraus ergebenden Kostenberechnung hat die SpriG ein Mietangebot vorgelegt. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die Jugendanstalt Hamburg voraussichtlich ab 2026 in Betrieb genommen werden kann.

#### 4.2 Gebäudekonzeption und Raumprogramm

Herzstück der Jugendanstalt Hamburg ist eine zweigeschossige Magistrale von ca. 242 m Länge, von der aus sämtliche Bereiche des geschlossenen Jugendvollzugs mit Ausnahme des Pfortengebäudes zu erschließen sind. Hierdurch werden ein hohes Maß an Übersichtlichkeit geschaffen und die Wege für Bedienstete und Gefangene möglichst kurz gehalten.

In südöstlicher Richtung gehen von der Magistrale drei zweigeschossige Hafthäuser und ein eingeschossiges Hafthaus ab. In einem Geschoss ist eine Abteilung mit 24 Haftplätzen untergebracht. Eine Abteilung teilt sich wiederum in zwei Wohngruppen mit jeweils zwölf Haftplätzen auf. Die Wohngruppen einer Abteilung werden in im rechten Winkel zueinander stehenden Flügeln angeordnet, die nach Bedarf voneinander abgetrennt werden können. Dort, wo die Flügel aufeinander treffen, befindet sich die Stationsaufsicht, von der beide Wohngruppen gleichzeitig einsehbar sind. Die Einsehbarkeit wird weiterhin durch die Verwendung von Glas-Stahl-Elementen sowie durch den Einbau eines Magnetsystems zur Arretierung der Hafträumtüren an den Wänden der Flure umfassend gewährleistet. Auf den zwischen den Flügeln sowie zwischen Hafthäusern gelegenen Außenflächen befinden sich insgesamt acht separate, von den Bediensteten ebenfalls gut einsehbare Freistundenhöfe. Sie ermöglichen die Realisierung gesetzlich oder gerichtlich vorgegebener und vollzugsfachlich angezeigter Gefangenentrennungen sowie Binnendifferenzierungen. Mit jeweils einer Fläche von ca. 550 m<sup>2</sup> bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> bieten die Freistundenhöfe, auf denen sich zeitgleich jeweils in der Regel bis zu zwölf junge Gefangene aufhalten werden, hinreichend Raum für Sport- und sonstige Freizeitaktivitäten. Die aktuellen Planungen sehen neben einer Begrünung der Freistundenhöfe insbeson-

dere vor, dass dort jeweils ein Kleinspielfeld errichtet wird.

Die Pflege und Bewirtschaftung der Freistundenhöfe und auch der sonstigen Freianlagen soll durch den anstaltseigenen Betrieb Garten- und Landschaftsbau erfolgen. Für ihn ist zusätzlich ein separater, 400 m<sup>2</sup> großer Außenbereich vorgesehen, der nach Bedarf um bis zu 1.400 m<sup>2</sup> erweitert werden kann.

Die Hafthäuser sind gleichermaßen für die Jugendstrafhaft als auch für die Untersuchungshaft für junge Gefangene nutzbar. Die baulichen Strukturen ermöglichen die Einhaltung des Trennungsgebots aus §11 Absatz 1 Hamburgisches Untersuchungsgefängnisgesetz, wonach Untersuchungsgefängnisse von Gefangenen anderer Haftarten grundsätzlich getrennt unterzubringen sind. Im Bedarfsfall können einzelne Abteilungen oder auch ganze Hafthäuser unproblematisch umgewidmet werden. So kann auf Belegungsschwankungen innerhalb der beiden Haftarten reagiert werden.

In nordwestlicher Richtung geht von der Magistrale ein eingeschossiger, kreuzförmiger Gebäudeteil für die Sozialtherapeutische Abteilung mit drei voneinander abtrennbaren Wohngruppen mit jeweils sechs Haftplätzen sowie gesonderten Therapie- und Gruppenräumen ab. Dieser Gebäudeteil verfügt über zwei weitere separate Freistundenhöfe mit 630 m<sup>2</sup> bzw. 645 m<sup>2</sup> Fläche, auf denen sich in der Regel jeweils bis zu sechs Gefangene gleichzeitig aufhalten werden. Auch diese Freistundenhöfe werden begrünt und mit Kleinspielfeldern versehen.

In allen Hafthäusern bzw. -abteilungen sowie im Gebäude der Teilanstalt für Jugendarrest sind behindertengerechte Haft- bzw. Arresträume vorgesehen.

Auch die Sporthalle wird in nordwestlicher Richtung über die Magistrale erschlossen. Um ihre Mitbenutzung durch die Teilanstalt für Frauen der JVA Billwerder unter Berücksichtigung der Trennungsgebote aus §§93 Absatz 2 u. 3 HmbJStVollzG und 98 Absatz 2 und 3 HmbStVollzG zu ermöglichen, sind ein zweiter, separater Eingang sowie ein separater Umkleidebereich geplant. Neben der Sporthalle geht der Gebäudeteil für die Verwaltungseinheiten der Anstalt ab. Darüber hinaus befindet sich hier das Behandlungs- und Beratungszentrum mit ausreichend Räumen für Externe, wie zum Beispiel Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachstelle Übergangsmanagement, der Jugendbewährungs- und -gerichtshilfe, der Drogen-, Schuldner- und Ausländerberatung

sowie sog. Räumen der Stille, die beispielsweise für Zwecke der Religionsausübung genutzt werden können. Ebenfalls in diesem Gebäudeteil wird die Abteilung für vorübergehend nicht wohngruppeneignete Gefangene mit insgesamt 14 Haftplätzen untergebracht. Das benachbarte, zweigeschossige Berufsentwicklungszentrum nimmt den größten Teil der Fläche der Jugendanstalt Hamburg ein. In dem Berufsentwicklungszentrum finden sieben nach neusten Standards und teilweise mit Außenflächen ausgestattete Betriebe, eine Berufsorientierung, ein EDV-Bereich sowie die Schule nebst Funktions- und Aufenthaltsräumen Platz.

Das Pfortengebäude, in dem auch das Besucherzentrum untergebracht ist, befindet sich unmittelbar an der Anstaltsmauer. Dazu gehört neben Zugängen für Bedienstete und Besucherinnen und Besucher auch eine Fahrzeugschleuse, die im Notfall genutzt werden kann.

Auf einer in südöstlicher Richtung an die neu zu ziehende Anstaltsmauer angrenzende Fläche werden ein Gebäude für den offenen Jugendvollzug sowie ein Gebäude für die Teilanstalt für Jugendarrest errichtet. Letzteres wird über einen eigenen Freistundenhof verfügen und mit einem entweichungshemmenden Zaun gesichert sein. Die in enger Abstimmung mit der Teilanstalt für Jugendarrest geplante Gebäudekubatur und auch die Raumaufteilung im Inneren ähneln der bewährten baulichen Struktur des heutigen Gebäudes auf Hahnöfersand. Optimierungen sind mit Blick auf eine verbesserte Umsetzbarkeit des Konzepts des stationären sozialen Trainings hinsichtlich der teilanstaltseigenen Werkstatt sowie hinsichtlich der Gruppen- und Besprechungsräume vorgenommen worden.

In der gesamten Jugendanstalt Hamburg werden die baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen, den im Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens im Justizvollzug bestehenden technischen Standard beispielsweise hinsichtlich der Zellenkommunikation sowie der Internetnutzung umzusetzen.

Südöstlich des Baukörpers der Jugendanstalt Hamburg befindet sich auf dem Anstaltsgelände eine ca. 1,1 ha große Freifläche. Sie soll künftig für eine oder mehrere Formen des aktiven sozialen Lernens insbesondere im Rahmen von begleiteten Freizeitangeboten im Jugendvollzug genutzt werden. In Betracht kommen beispielsweise eine Nutzung für weitere Sportangebote, die Schaffung einer park- oder auch gartenähnlichen Grünanlage sowie die Nutzung für tiergestützte Pädagogik im kleinen Umfang. Die aktuelle Pla-

nung lässt die Frage der konkreten künftigen Nutzung zunächst bewusst offen, sodass Raum bleibt, um auf mögliche Veränderungen der Bedarfslage der jungen Gefangenen bzw. der diesbezüglichen wissenschaftlichen Erkenntnisse bis zum Zeitpunkt der voraussichtlichen Inbetriebnahme der Jugendanstalt Hamburg in 2026/2027 reagieren zu können. Die letztliche Gestaltung der Fläche wird Teil der weiteren fortlaufenden konzeptionellen Planung der Jugendanstalt Hamburg sein. Eine Nutzung der Fläche für Zwecke der JVA Billwerder im Übrigen sowie für vollzugliche Zwecke im engeren Sinne ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

#### 4.3 Flächenbedarf

Die Errichtung der Jugendanstalt Hamburg setzt die Hinzugewinnung einer südöstlich an das Gelände der JVA Billwerder angrenzenden, ca. 5,8 ha großen Fläche zuzüglich knapp 0,5 ha Verkehrsfläche voraus. Sie besteht aus den Flurstücken Nr. 1254, 4542, 4545, 4547 und 4549 der Gemarkung Billwerder bzw. aus Teilen von ihnen. Die unbebauten Flächen der JVA Billwerder reichen nicht aus, um das Vorhaben insbesondere unter Berücksichtigung des Trennungsgebots aus § 93 Absatz 2 HmbJStVollzG zu realisieren. Die hinzuzugewinnenden Flächen gehören zum Allgemeinen Grundvermögen (AGV) der FHH. Sie werden aktuell noch verpachtet und landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen werden vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) an die JB gegen eine Erstattung in Höhe von 284 Tsd. Euro übertragen und anschließend in die noch zu gründende IVJV Immobilienverwaltung für Justizvollzug GmbH & Co. KG (IVJV) eingebracht.

Sobald das Gelände der JVA Hahnöfersand nicht mehr für vollzugliche Zwecke genutzt wird, ist die Elbinsel perspektivisch durch Abriss der aufstehenden Gebäude einer Nachnutzung zugänglich zu machen.

#### 4.4 Bauleitplanung

Zur Realisierung des Vorhabens müssen Änderungen der vorbereitenden Bauleitplanung, d.h. des Flächennutzungsplans, und eine Änderung des Landschaftsprogramms, inklusive der Fachkarte zum Arten- und Biotopschutz, vorgenommen werden.

Darüber hinaus besteht bezüglich der verbindlichen Bauleitplanung Änderungsbedarf. Für die JVA Billwerder gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Billwerder 26 vom 17. Februar 2004, dessen Geltungsbereich dem heutigen An-

staltsgelände entspricht. Das Vorhaben erfordert eine teilweise Überplanung des Bebauungsplans Billwerder 26 sowie die Einbeziehung zusätzlicher Flächen im Südosten. Im Rahmen der gemäß § 28 Bezirksverwaltungsgesetz im Vorfeld der Entscheidung über den Standort einer JVA durchzuführenden Anhörung hat sich die Bezirksversammlung Bergedorf mit Beschluss vom 11. Juli 2019 mehrheitlich gegen das Vorhaben unter anderem mit dem Hinweis auf die aus ihrer Sicht nicht hinnehmbare Versiegelung heute noch landwirtschaftlich genutzter Flächen ausgesprochen. Das Votum der Bezirksversammlung wurde berücksichtigt, jedoch kann ihm auf Grund der übergeordneten gesamtstädtischen Bedeutung des Vorhabens sowie mangels fachlich und wirtschaftlich gleichwertiger Alternativen nicht gefolgt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird durch den Senat durchgeführt.

Im Vorfeld der anstehenden Bauleitplanänderungsverfahren sind bereits einige bauplanungsrechtliche Vorfragen geklärt worden. Beispielsweise wurden ein Bodengutachten, ein Entwässerungskonzept sowie eine Biotopkartierung erstellt. Ferner konnte bereits geklärt werden, dass nach heutigem Stand ausreichend Flächen für einen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich, insbesondere für die am künftigen Standort in Billwerder vorhandenen schützenswerten Vorkommen der Feldlerche, auf der nach der Verlagerung des Jugendvollzugs nach Billwerder nicht mehr für den Vollzug benötigten Elbinsel Hahnöfersand nachgewiesen werden können.

Die erfolgten Klärungen sind vorläufig und werden in den folgenden Bauleitplanverfahren endgültig abzuschließen sein.

#### 4.5 Wirtschaftlichkeit

Bezüglich der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens im Vergleich zu Handlungsalternativen wird auf I. 3.2.1 verwiesen.

Die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung des Vorhabens im MVM wird vertraglich durch Regelungen in dem zwischen der SprIG und der JB geschlossenen LOI sowie durch Regelungen des Mietvertrags sichergestellt, nach denen die geschuldeten Leistungen nach den Vorgaben der VV-Bau zu erbringen sind. Darüber hinaus legen LOI und Mietvertrag einen weiteren Schwerpunkt auf ein hohes Maß an Transparenz bezüglich der Planungen, aber auch der Kostenkalkulationen. Hierdurch ist die JB in die Lage versetzt, frühzeitig Einsparpotentiale zu identifizieren. Bisher konnten die Planungsziele hinsichtlich Umfang, Funk-



tion, Qualität, betrieblicher Belanger und Baukosten gehalten werden.

Realisierungsträgerin ein Angebot für die Errichtung des Neubaus abgegeben, welches in eine Miete umgerechnet wird.

5. **Kosten und Finanzierung**

Die JB wird im Rahmen des MVM Mieterin des Gebäudes.

5.1 **Gesamtkosten des Projekts**

Mit dem LOI hat die JB die SprIG als mögliche Realisierungsträgerin mit der Erstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 nach HOAI) und der Leistungsbeschreibung für den Neubau der Jugendanstalt Hamburg sowie mit der Ermittlung der Kosten beauftragt. Auf Grundlage der Entwurfsplanung und einer Beschreibung der Ausstattung des Mietgegenstands<sup>10)</sup> hat die SprIG als

Die SprIG hat für die Baumaßnahme Gesamtprojektkosten in Höhe von rund 164.390 Tsd. Euro ermittelt; diese bilden die Basis für die Mietberechnung.

Die Projektkosten werden als Garantierter Maximalpreis (GMP) vereinbart und setzen sich aus den in der folgenden Tabelle<sup>11)</sup> dargestellten Komponenten zusammen:

**Tabelle 1: Gesamtprojektkosten, Basis für Mietberechnung**

Mietangebot der Sprinkenhof GmbH für den Neubau „Jugendanstalt Hamburg“							
				Kalkulation Miete 1			
Kostendefinition			Kostenbestandteile	in Tsd. Euro			
Gesamtprojektkosten	Projektkosten	Gesamtbaukosten	Baukosten	Basiskosten:	99.270		
				Ansatz für Kostenvarianz:	7.450		
				Preissteigerungen:	24.310		
			<b>Baukosten</b>			131.030	
						KG 700 Baunebenkosten:	21.790
						(davon Projektleitungsaufgaben:)	1.220
		<b>Gesamtbaukosten</b>			152.820		
		Totalübernehmerzuschlag:			7.210		
		<b>Projektkosten = Garantierter Maximalpreis (GMP)</b>			160.030		
		Zwischenfinanzierungskosten:			4.200		
KG 100 (ohne KG 110):			160				
<b>Gesamtprojektkosten</b>				164.390			

Einen relativ großen Anteil an den Basiskosten haben die auf Grund der schlechten Bodenbeschaffenheit und des hohen Grundwasserstands aufwendige Herrichtung und Erschließung des Baugrunds sowie Gründung des Gebäudes inklusive Mauer und Sicherheitszäunen. Zudem muss der bestehende Entwässerungsgraben der JVA Billwerder teilweise erweitert und verlegt werden.

Zusätzlich zu den Basiskosten kalkuliert die Realisierungsträgerin eine Varianz von 7,5 Prozent bzw. 7.450 Tsd. Euro absolut. Die Baumaßnahme wird als mittelschwierig eingestuft, weil ein erhöh-

<sup>10)</sup> Leistungsbeschreibung Bau.

<sup>11)</sup> Die Systematik folgt dem Bauhandbuch Stand 03/2019 – Mietvertrag Anlage 5.4: Kalkulation Miete 1.

ter Abstimmungsbedarf mit der benachbarten JVA Billwerder besteht, es sich bei der Jugendanstalt um einen Hochsicherheitsbau handelt und das umzusetzende Bauvolumen und die Gründung als herausfordernd erachtet werden.

Gemäß Drucksache 20/6208 „Kostenstabiles Bauen“ sind Ungenauigkeiten bei der Kostenermittlung in Abhängigkeit von der Planungstiefe finanziell zu berücksichtigen. Mittelschwierige Bauvorhaben rechtfertigen grundsätzlich eine Kostenvarianz von bis zu 15 Prozent auf die Basiskosten. Der veranschlagte Zuschlagssatz von 7,5 Prozent entspricht den maximal 50 Prozent der ermittelten Kostenvarianz, die höchstens angesetzt werden dürfen. Auf Grund des Umstands, dass es sich um ein Neubauvorhaben handelt, wird dies für ausreichend erachtet.

Der im Mietangebot enthaltenen Berechnung des Kostenbestandteils Preissteigerung liegt die Hälfte der Bauzeit<sup>12)</sup> zuzüglich der Zeit zwischen Kostenberechnung und dem Baubeginn sowie ein durchschnittlicher Baupreisindex von rund 5 Prozent<sup>13)</sup> zugrunde. Ab Zeitpunkt der Kostenberechnung bis zur Fertigstellung der Sanierung ergibt sich insgesamt eine Preissteigerung von 24,49 Prozent bzw. von ca. 24.310 Tsd. Euro auf die Basiskosten.

Die Baunebenkosten umfassen die Kosten für Projektsteuerungsaufgaben, Projektleitungsaufgaben und Planungskosten für Architekten, Statiker-, Ingenieur- und Sachverständigenbüros, Genehmigungsgebühren und Bauversicherungsprämien. Sie belaufen sich auf 21.790 Tsd. Euro.

Die Realisierungsträgerin bietet einen GMP an und kalkuliert deshalb einen Puffer zur Absicherung unternehmerischer Risiken ein. Gemäß Vorgabe der VV-Bau berechnet die SpriG einen Totalübernehmerzuschlag (TÜZ) für Wagnis und Gewinn in Höhe von 7.210 Tsd. Euro.

Der TÜZ dient damit auch zur Abgeltung der allgemeinen unternehmerischen Risiken bei einem Bauprojekt, soweit diese nicht bereits durch die Ansätze für Kostenvarianz und Preissteigerung abgedeckt sind.

Die indikativen Zwischenfinanzierungskosten sind Teil der Gesamtprojektkosten und finden Eingang in die Mietberechnung. Sie werden von der SpriG mit 4.200 Tsd. Euro beziffert.

Bei den angegebenen Kosten der Kostengruppe 100 in Höhe von ca. 160 Tsd. Euro handelt es sich im Wesentlichen um Grundstücksnebenkosten für die Grundstücksbildung sowie um Kosten, die im Rahmen der Einbringung des Grundstücks in die IVJV entstehen. Kosten der Kostengruppe

100 sind daneben auch die vertraglich vorgesehenen Entschädigungsleistungen, die durch die Auflösung der noch bestehenden Pachtverhältnisse entstehen. Daneben ist in den Baukosten auch die Wiederherstellung der Entwässerung der unmittelbar umliegenden Flächen berücksichtigt.

Neben den Gesamtprojektkosten für die Baumaßnahme werden zur Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Dienstbetriebs in der JVA Billwerder Mittel für eine externe Baustellenüberwachung benötigt, soweit diese nicht durch Bedienstete des AVD übernommen werden kann. Diese müssten dann gegebenenfalls in den Doppelhaushalten ab 2021/2022 Berücksichtigung finden.

## 5.2 Finanzierungskosten

Der dem Mietangebot zugrunde liegende kalkulatorische Zinssatz der SpriG beträgt derzeit 2,2 Prozent und ist bis zum Abschluss des Bankvertrags nach dem Bürgerschaftsbeschluss indikativ.

Die Kreditaufnahme in Höhe von bis zu 164.390 Tsd. Euro soll über eine Bürgschaft der FHH zu 100 Prozent besichert werden. Auf eine Bürgschaftsprovision kann verzichtet werden. Dies ist möglich, da die Bürgschaft auf Grund der Ausgestaltung des Modells eine reine intrastaatliche Leistung darstellt, die nicht in den Anwendungsbereich des Europäischen Beihilferechts fällt. Die aufgenommenen Darlehen sollen in einem Zeitraum von 40 Jahren getilgt werden.

## 5.3 Höhe des Mietzinses

Für die Berechnung der Miethöhe wird ein Vollamortisationszeitraum von 40 Jahren zugrunde gelegt. Die Grundmietzeit erstreckt sich über 20 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre. Das Mietverhältnis zwischen der JB (Mieterin) und der IVJV (Vermieterin) beginnt mit der Abnahme des fertiggestellten Gebäudes voraussichtlich in Jahr 2026.

Die Mietfläche wurde gemäß der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG) der gif Gesellschaft für immobilienwirtschaftlichen Forschung e.V. (gif-Richtlinie)<sup>14)</sup>

<sup>12)</sup> Kostenermittlung bis Baubeginn: März 2019 bis Juni 2021; geplante Bauzeit: Juni 2021 bis Oktober 2025.

<sup>13)</sup> Auf Basis Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4, 4/2018, S. 14.

<sup>14)</sup> Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG) der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.

ermittelt. Die Mietfläche beträgt danach rund 23.088 m<sup>2</sup>.<sup>15)</sup>

Die monatliche Nettokaltmiete setzt sich zusammen aus den Zins- und Tilgungszahlungen in Höhe von 518,504 Tsd. Euro (Miete 1), den Mitteln für die werterhaltende, an den Baupreisindex gekoppelte Instandhaltung von 163,847 Tsd. Euro und den an den Verbraucherpreisindex gekoppelten Verwaltungskosten von 4,618 Tsd. Euro sowie den Kosten der Kapitalgesellschaft von 3,471 Tsd. Euro (zusammen Miete 2).

Die Miete 2, die für die Dauer von zehn Jahren festgeschrieben wird, wird danach auf Auskömmlichkeit überprüft werden. Weichen die tatsäch-

lich notwendigen Instandhaltungskosten von den Annahmen ab, kann jede Partei eine Anpassung der Miete verlangen.

Auf Basis dieser Kosten kalkuliert sich eine anfängliche jährliche Nettokaltmiete von 8.285 Tsd. Euro. Umgerechnet auf den Quadratmeter ergibt sich eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 29,90 Euro.

Ein weiterer Bestandteil der Miete sind die indikativen Nebenkosten<sup>16)</sup>, die jährlich vorausgezahlt und anhand der tatsächlichen Kosten mit der JB abgerechnet werden. Die Gesamtmiete beläuft sich anfänglich auf 8.633 Tsd. Euro p.a.

Tabelle 2: Miete

<b>Miete Jugendanstalt Hamburg</b>	Tsd. Euro p.a.	Euro p.m./m <sup>2</sup>
Zins- und Tilgungszahlungen (Miete 1)	6.222	22,46
Instandhaltung, Verwaltung (Miete 2)	2.063	7,45
<b>Nettokaltmiete</b>	<b>8.285</b>	<b>29,90</b>
Nebenkosten	348	1,26
<b>Gesamtmiete</b>	<b>8.633</b>	<b>31,16</b>

Die Nettokaltmiete wird endgültig nach Abschluss der Finanzierungsverträge, der Kostenfeststellung und der Abrechnung des GMP festgelegt.

Die künftigen Bewirtschaftungskosten (Reinigung, Ver- und Entsorgung, Mieterinstandhaltung etc.) für die Jugendanstalt Hamburg wird die JB aus den vorhandenen Betriebs- und Instandhaltungsmitteln ihres Wirtschaftsplans decken.

Sofern nach finaler Abrechnung des Bauvorhabens die tatsächlichen Kosten zzgl. des Tüz unterhalb des GMP liegen, werden etwaige Einsparungen zwischen der SpriG und der JB im Verhältnis 25 zu 75 Prozent geteilt. Der Anteil an den Kostensenkungen, welcher der JB zusteht, führt entsprechend zu einer geringeren Miete.

Neben dem Mietzins werden Kosten für eine Erstausrüstung der Jugendanstalt Hamburg anfallen. Dabei handelt es sich zum einen um nutzerspezifische Einbauten, wie beispielsweise die Pantrys für die Gefangenen in den Haftbereichen und die Ausstattung der Betriebe im Berufsentwicklungszentrum mit fest verbauten Maschinen. Zum anderen handelt es sich um loses Mobiliar, wie beispielsweise die Ausstattung der Hafträume mit

Betten, Tischen, Stühlen, Schränken und Regalen oder auch die der Ambulanträume mit medizinischen Gerätschaften. Schließlich gehören auch sonstige Ausstattungsgegenstände wie Werkzeuge und Küchenutensilien zur Erstausrüstung. Die Mittel hierfür werden voraussichtlich mit dem Doppelhaushalt 2025/2026 eingeworben werden.

II.

**Überführung der JVA Billwerder in das Mieter-Vermieter-Modell**

1. **Anlass und Überblick**

Mit der Realisierung des Vorhabens „Jugendanstalt Hamburg“ wird in unmittelbarer Nachbarschaft der JVA Billwerder eine Anstalt im MVM errichtet und betrieben, deren Konzeption die Erzeugung von Synergien am gemeinsamen Standort vorsieht. Dies ist in personeller Hinsicht angezeigt, vgl. Ziff. 1.3.2.1. Darüber hinaus können

<sup>15)</sup> Die Brutto-Grundfläche des Bauwerks beträgt rund 28.399 m<sup>2</sup>. Die Brutto-Grundfläche errechnet sich aus der Summe aller Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes.

<sup>16)</sup> Grundsteuer, Versicherungen, Gehwegreinigung, Niederschlagswasser, Müllgebühren.

Synergieeffekte erzeugt werden, indem Infrastrukturen der beiden Anstalten gemeinsam genutzt werden, vgl. Ziff. I.4.1. Eine gemeinsame Außensicherung zweier eigenständiger Anstalten innerhalb einer gemeinsamen Außenmauer ist unter Sicherheitsgesichtspunkten vorzugswürdig. Die Technik wird in der Sicherheitszentrale der JVA Billwerder aufgeschaltet sein.

Die Jugendanstalt Hamburg und die JVA Billwerder werden somit über einige personelle, strukturelle, organisatorische und technische Schnittstellen verfügen. Insbesondere vor diesem Hintergrund ist es unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zwingend, die Zuständigkeit für den Zustand der Gebäude und sonstigen baulichen sowie technischen Anlagen beider Anstalten bei einem zentralen Ansprechpartner und Verantwortlichen zu verorten. Beabsichtigt ist daher die Überführung der JVA Billwerder in das MVM.

Mit der vorliegenden Drucksache wird die Bürgerschaft zusätzlich zu den Planungen der Jugendanstalt Hamburg (Ziff. I) über die Ausgangslage der JVA Billwerder (Ziff. II.2), den erreichten Planungsstand und die geplanten weiteren Schritte (Ziff. II.3) sowie die Kosten und die Finanzierung (Ziff. II.4 sowie Ziff. III) unterrichtet und um Zustimmung gebeten (Ziff. IV).

## 2. Ausgangslage

Das Anstaltsgelände der JVA Billwerder nimmt eine Fläche von ca. 22 ha ein. Ihre Gebäude wurden in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt mit dem Hauptgebäude, der Anstaltsküche, der Sporthalle, fünf Werkhallen und drei Hafthäusern wurde für den offenen Vollzug geplant. Nach einem politischen Wechsel erfolgte während der Bauphase eine Umplanung zum geschlossenen Vollzug für männliche Gefangene. Im Anschluss an die Inbetriebnahme des ersten Bauabschnitts im Juni 2003 wurde in diesem Zuge das Hauptgebäude um das Krankenrevier, das Besucherzentrum, die Kirche und die Kleiderkammer erweitert. Im zweiten Bauabschnitt wurde die Gebäudestruktur auf dem Anstaltsgelände der JVA Billwerder durch die Errichtung einer weiteren Werkhalle und drei Hafthäusern verdichtet. Der zweite Bauabschnitt wurde schließlich im Februar 2006 in Betrieb genommen. Nach Durchführung einiger Umbaumaßnahmen wird das im Nordosten der Anstalt gelegene Hafthaus III seit März 2016 als Teilanstalt für Frauen genutzt. In Umsetzung des Trennungsgebots aus §§ 93 Absatz 3 HmbJStVollzG, 98 Absatz 3 HmbStVollzG, wurden zur Vermeidung von Kontaktaufnahmen Sichtschutzzäune errichtet. Zudem verfügt die

Teilanstalt für Frauen über einen eigenen Freistundenhof, der auf Grund seiner Lage auf dem Anstaltsgelände von männlichen Gefangenen nicht einsehbar ist sowie über separate Schulungs- und Arbeitsbereiche.

Die JVA Billwerder dient heute weiterhin der Unterbringung von erwachsenen männlichen und weiblichen Gefangene im geschlossenen Vollzug. Neben der Freiheitsstrafe wird in der JVA Billwerder auch Untersuchungshaft vollzogen. Insgesamt verfügt die JVA Billwerder über 772 Haftplätze.

## 3. Planungsstand und weiteres Verfahren

### 3.1 Planungsstand

Mit Blick auf die zu erwartenden Schnittstellen zwischen der Jugendanstalt Hamburg und der JVA Billwerder sieht bereits der im April 2018 zwischen der SpriG und der JB geschlossene LOI die Vorbereitung der Überführung Letzterer in das MVM vor. Damit die SpriG der JB auch für die JVA Billwerder ein Mietangebot unterbreiten konnte, war zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt worden. Auf Grundlage des LOI beauftragte die SpriG die Ermittlung der Unterhaltungs- und Instandsetzungsbedarfe, deren Ergebnis in Form eines Technical-Due-Diligence-Berichts (TDD-Bericht) vorliegt. Der Bericht listet sämtliche nach heutigem Stand innerhalb der nächsten zehn Jahre in der JVA Billwerder erforderlichen baulichen, haustechnischen sowie sicherheitstechnischen Maßnahmen auf. Insgesamt ist danach mit Sanierungskosten in Höhe von gut 15.000 Tsd. Euro zu rechnen. Zu den erforderlichen Maßnahmen gehören u.a. aufwändige Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen in den Kriechkellern sowie die Erneuerung von Zellenkommunikationsanlagen in einzelnen Hafthäusern. Die Maßnahmen wurden in einem Unterhaltungs- und Instandsetzungsplan zusammengefasst, der Zeitschienen skizziert.

Soweit die Konzeption der Jugendanstalt Hamburg die Erzeugung von Synergieeffekten mit der JVA Billwerder durch die Mitnutzung ihrer Versorgungs- und sonstiger technischer Anlagen vorsieht, sind in Letzterer, soweit erforderlich, die Anschlussvoraussetzungen zu schaffen. Dies betrifft beispielsweise die Trinkwasser- sowie die Gasversorgung, die Telekommunikationsanlage und das Gefahrenmanagementsystem.

Im Zuge der für die Errichtung der Jugendanstalt Hamburg erforderlichen Erweiterung des Anstaltsgeländes in südöstlicher Richtung und der damit einhergehenden Versetzung der Außen-

sicherung wird auch eine technische Aufrüstung erfolgen.

Beabsichtigt ist, die JVA Billwerder in 2021 in das MVM zu überführen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die im Rahmen des TDD-Berichts ermittelten kurzfristigen Sanierungsbedarfe zeitnah angegangen werden können. Darüber hinaus wird sich die dem Beginn der Bauarbeiten für die Errichtung der Jugendanstalt Hamburg vorgelagerte Überführung der JVA Billwerder in das MVM positiv auf die Umsetzung des Bauvorhabens auswirken, da die Verantwortung für Bestandsanstalt und Baustelle dann bereits in einer Hand liegen. Insbesondere werden hierdurch Abstimmungs- und Koordinierungsprozesse erleichtert.

### 3.2 Wirtschaftlichkeit

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine Überführung der JVA Billwerder in das MVM zwingend. Die unter Ziff. II.1. beschriebenen Schnittstellen erfordern eine gebündelte Zuständigkeit für den Zustand der baulichen und technischen Anlagen der beiden innerhalb einer gemeinsamen Außensicherung liegenden Anstalten. Eine Bewirtschaftung der Anstalten und ihrer teils eigenen teils gemeinsamen baulichen und technischen Strukturen aus einer Hand ist darüber hinaus weitaus effizienter. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen können, soweit es der Vollzugsbetrieb zulässt, kostensparend in einem Zuge in beiden Anstalten durchgeführt werden. Schließlich sind im Wege der Bewirtschaftung aus einer Hand insgesamt bessere Konditionen für Verträge mit Dritten, wie beispielsweise Wartungsverträge, zu erwarten.

Analog zur Vorgehensweise bei der Planung der Jugendanstalt Hamburg wurde auch bei der Vorbereitung der Überführung der JVA Billwerder in das MVM auf die Einhaltung der in Ziff. I.4.5 skizzierten Grundsätze zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit geachtet und eine größtmögliche Transparenz gegenüber der Bedarfsträgerin hergestellt.

## 4. Kosten und Finanzierung

Die JB wird im Rahmen des MVM Mieterin des Gebäudes.

Auf Grundlage des LOI, des daraufhin beauftragten TDD-Berichts sowie einer Wertermittlung der Bestandsanstalt hat die SpriG als Realisierungsträgerin ein Angebot für die lebenszyklusorientierte Bewirtschaftung der JVA Billwerder erstellt, welches in eine Miete umgerechnet wird.

### 4.1 Gesamtkosten des Projekts

Gesamtprojektkosten fallen bei der Übernahme der Bestandsanstalt in das MVM nicht an, da keine von der Objektgesellschaft zu finanzierenden Baumaßnahmen ausgelöst werden. Für die Berechnung der Miete 1 sind lediglich die Abschreibungen auf den übernommenen Anlagenbestand von Relevanz, die mit 1.024 Tsd. Euro p.a. beziffert werden. Die Kosten für die im TDD-Bericht aufgeführten Instandhaltungsmaßnahmen werden in der Miete 2 abgebildet.

### 4.2 Finanzierungskosten

Die Übernahme der Bestandsanstalt löst keinen direkten Finanzierungsbedarf bei der Objektgesellschaft aus.

### 4.3 Höhe des Mietzinses

Die Grundmietzeit erstreckt sich über 20 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere zehn Jahre. Das Mietverhältnis zwischen JB (Mieterin) und der IVJV (Vermieterin) beginnt mit der Einbringung der JVA Billwerder in die Objektgesellschaft voraussichtlich in Jahr 2021.

Die Mietfläche beträgt nach Maßgabe der gif-Richtlinie rund 48.005 m<sup>2</sup><sup>17)</sup>.

Die Nettokaltmiete setzt sich zusammen aus dem Abschreibungsaufwand in Höhe von 85,333 Tsd. Euro (Miete 1), den Mitteln für die werterhaltende, an den Baupreisindex gekoppelte Instandhaltung von 404,413 Tsd. Euro und den an den Verbraucherpreisindex gekoppelten Verwaltungskosten von 9,601 Tsd. Euro sowie den Kosten der Kapitalgesellschaft von 3,471 Tsd. Euro (zusammen Miete 2). Nach Ablauf von fünf Jahren verringert sich die Miete 2 auf Grund geringerer Instandhaltungskosten um 138,845 Tsd. Euro.

Die Miete 2, die für die Dauer von 10 Jahren festgeschrieben wird, wird danach auf Auskömmlichkeit überprüft werden. Weichen die tatsächlich notwendigen Instandhaltungskosten von den Annahmen ab, kann jede Partei eine Anpassung der Miete verlangen.

Auf Basis dieser Kosten kalkuliert sich eine anfängliche jährliche Nettokaltmiete von 6.034 Tsd. Euro für die ersten fünf Jahre und von 4.368 Tsd. Euro ab dem sechsten Jahr. Umgerechnet auf den Quadratmeter ergibt sich eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 10,47 Euro für die ersten fünf Jahre bzw. 7,58 Euro ab dem sechsten Jahr. Die Mietbestandteile für Unterhaltung und für Verwaltung werden alle zwei Jahre der

<sup>17)</sup> Die Brutto-Grundfläche des Bauwerks beträgt rund 53.015 m<sup>2</sup>.

Entwicklung des Baupreisindex und des Verbraucherpreisindex (ohne Energie) des Statistischen Bundesamts auf Basis von 2015 angepasst, die genannten Werte entsprechenden einer unindexierten Prognose.

Ein weiterer Bestandteil der Miete sind die indikativen Nebenkosten, die jährlich vorausgezahlt und anhand der tatsächlichen Kosten mit der JB abgerechnet werden. Die Gesamtmiete beläuft sich anfänglich auf 6.700 Tsd. Euro p.a.

Tabelle 3: Miete 1. bis 5. Jahr

<b>Miete JVA Billwerder</b>	Tsd. Euro p.a.	Euro p.m. / m <sup>2</sup>
Abschreibungsaufwand (Miete 1)	1.024	1,78
Instandhaltung, Verwaltung (Miete 2)	5.010	8,70
<b>Nettokaltmiete</b>	6.034	10,47
Nebenkosten	666	1,16
<b>Gesamtmiete</b>	6.700	11,63

Tabelle 4: Miete ab 6. Jahr

<b>Miete JVA Billwerder</b>	Tsd. Euro p.a.	Euro p.m. / m <sup>2</sup>
Abschreibungsaufwand (Miete 1)	1.024	1,78
Instandhaltung, Verwaltung (Miete 2)	3.344	5,80
<b>Nettokaltmiete</b>	4.368	7,58
Nebenkosten	666	1,16
<b>Gesamtmiete</b>	5.034	8,74

Die künftigen Bewirtschaftungskosten (Reinigung, Ver- und Entsorgung, Mieterinstandhaltung etc.) für die JVA Billwerder wird die JB aus den vorhandenen Betriebs- und Instandhaltungsmitteln ihres Einzelplans decken.

### III.

#### **Auswirkungen auf den Haushalt und die Vermögenslage**

##### **1. Erhöhung des Bürgerschaftsrahmens nach Artikel 5 Nr. 14 des Haushaltsbeschlusses für die Objektgesellschaft IVJV Immobilienverwaltung für Justizvollzug GmbH & Co. KG**

Die Finanzierung des Bauvorhabens „Jugendanstalt Hamburg“ erfolgt durch die noch zu gründende IVJV, der durch die Übernahme von zusätzlichen Sicherheitsleistungen eine möglichst günstige Kreditaufnahme ermöglicht werden soll.

Ausgehend von einer Kreditaufnahme in Höhe von 164.390 Tsd. Euro wird für 2020 eine Erhöhung des Bürgerschaftsrahmens nach Artikel 5 Nr. 14 des Haushaltsbeschlusses um 15.000 Tsd. Euro beantragt, um eine Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000 Tsd. Euro gegenüber der IVJV zur Finanzierung der Planungsleistungen zu ermächtigen. Der Restbetrag in Höhe von 149.390 Tsd. Euro wird als Sicherheitsleistung im Rahmen der Haushaltsberatungen für den Haushaltsplan 2021/2022 aufzunehmen sein.

##### **2. Einmalige Auswirkungen auf den Haushalt**

Für den Abschluss des Mietvertrags „Jugendanstalt Hamburg und Justizvollzugsanstalt Billwerder“ über 20 Jahre wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 312.164 Tsd. Euro für 2019 benötigt. Diese setzt sich zusammen aus den Mietgegenständen „Jugendanstalt Hamburg“, für die Gesamtmietkosten in Höhe von 183.060 Tsd. Euro kalkuliert wurden und „Justiz-

vollzugsanstalt Billwerder“, für die 129.104 Tsd. Euro kalkuliert wurden.

Die Verpflichtungsermächtigung beinhaltet jeweils das entsprechend der Mietbindung 20-fache des Jahreswertes der Miete 1. Darüber hinaus berücksichtigt sie Indexsteigerungen für die Mietbestandteile Instandhaltungskosten und Verwaltungskosten (Miete 2) sowie für die Nebenkosten.

Die Kosten der geplanten Erstausrüstung des Neubaus „Jugendanstalt Hamburg“ können der Höhe nach noch nicht abschließend beziffert werden. Dies wird rechtzeitig in der Planung zum Doppelhaushalt 2025/2026 Berücksichtigung finden müssen.

Für die erforderliche Erweiterung des Anstaltsgeländes ist die Übertragung der Flurstücke bzw. Teilen der Flurstücke Nr. 1254, 4542, 4545, 4547 und 4549 aus dem AGV geplant. Hierfür wird eine Werterstattung in Höhe von insgesamt 284 Tsd. Euro im Jahr 2020 zu leisten sein. Die hierfür erforderlichen Mittel werden im Rahmen der vorhandenen Ermächtigung des Einzelplans 2 „Justizbehörde“ geleistet.

Für die Abrissarbeiten der im Verwaltungsvermögen der JB befindlichen Gebäude auf der Elbinsel Hahnöfersand werden ab dem Haushaltsjahr 2021 weitere Mittel zu ermächtigen sein. Das Volumen wird bei geschätzten 13.600 Tsd. Euro liegen. Mit dem Abriss verbunden sind Abschreibungsbedarfe in Höhe der Gebäudebuchwerte. Daher werden analog zu den Abrissmitteln Ermächtigungen für Kosten aus Abschreibungen in Höhe von 2.950 Tsd. Euro zu ermächtigen sein.

### 3. Laufende Auswirkungen auf den Haushalt

Die von der JB für die „Jugendanstalt Hamburg“ an die IVJV zu zahlende Miete beträgt nach derzeitigem Berechnungsstand 8.633 Tsd. Euro jährlich. Die Mehrkosten werden ab dem Haushaltsplan 2025/2026 unter Berücksichtigung der im künftigen Betrieb realisierbaren Effizienzgewinne sowie der wegfallenden Mittelbedarfe für Bauunterhaltung im Einzelplan 2 „Justizbehörde“ und in der Produktgruppe 236.01 „Justizvollzug (JB)“ sowie dem Kontenbereich „Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit“ zu ermächtigen sein.

Die von der JB für die „JVA Billwerder“ an die IVJV zu zahlende Miete beträgt nach derzeitigem Berechnungsstand 6.700 Tsd. Euro für die ersten fünf Jahre der Miete. Danach reduziert sich diese auf 5.034 Tsd. Euro jährlich. Die Kosten werden unter Berücksichtigung der im künftigen Betrieb realisierbaren Effizienzgewinne sowie der wegfallenden Mittelbedarfe für Bauunterhaltung ab

dem Haushaltsplan 2021/2022 im Einzelplan 2 „Justizbehörde“ in der Produktgruppe 236.01 „Justizvollzug (JB)“ sowie dem Kontenbereich „Kosten aus laufender Verwaltungstätigkeit“ zu ermächtigen sein.

### 4. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Es ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Vermögenslage der FHH:

Die Mietzahlungen an die IVJV, die Abrisskosten, die Abschreibungskosten sowie die konsumtiven Bestandteile der Erstausrüstung mindern als Aufwandspositionen über die Ergebnisrechnung ab 2021 bzw. 2026 das Eigenkapital der FHH.

Es ist geplant, im Jahr 2020 eine rund 62.862 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Grundstücke am Dweerlandweg 100, Teile der Flurstücke 4549, 4547, 4545, 1254 sowie 4542 der Gemarkung Billwerder, als Erweiterungsfläche zum Buchwert in Höhe von ca. 284 Tsd. Euro vom AGV an das Verwaltungsvermögen der JB zu übertragen. Der Buchwert und die Höhe der Werterstattung stehen vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Neuvermessung.

Auf Grund der bestehenden Pachtverträge sind die sich auf der Erweiterungsfläche befindlichen, auch für die umliegenden Flächen erforderlichen Zuwegungen an anderer Stelle wiederherzustellen. Dies erfordert eine gesonderte Planung. Die dafür erforderlichen Mittel können aktuell nicht abschließend beziffert werden. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Kosten von der vorhandenen Ermächtigung gedeckt werden können.

Dieses Erweiterungsgrundstück soll gemeinsam mit der rund 223.743 m<sup>2</sup> großen Fläche des Bestandsgrundstücks Dweerlandweg 100, Flurstücke 1201, 4390, 4391, 4394, 4395, 4398, 4399, 4401, 4402, 4405, 4406, 4407, 4532, 4533, 4535, 4537, 4538, 4539, 4541, 4543, 4544, 4546, 4548, 4550, 4552, 4554, 4555, 4558, 5530 sowie 5531 der Gemarkung Billwerder nebst Bestandsgebäuden als Sacheinlage in die IVJV eingebracht werden. Das vorbezeichnete Bestandsgrundstück nebst aufstehender Gebäude befindet sich im Verwaltungsvermögen der JB. Der Buchwert beträgt ca. 82.000 Tsd. Euro.

Sowohl die Bestands- als auch die Erweiterungsflächen und die aufstehenden Bestandsgebäude wurden durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung (LGV) einer Wertbeurteilung unterzogen. Hinsichtlich der Bestandsflä-

chen und -gebäude entspricht der Buchwert dem Verkehrswert, sodass deren Einbringung in die IVJV aus bilanzieller Sicht der FHH einen Aktivtausch darstellt.

Die Grundstücke verbleiben mittelbar im Anlagevermögen der FHH.

#### IV.

##### **Petitum**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. von den Ausführungen in dieser Drucksache Kenntnis nehmen,
2. der Verlagerung des Hamburger Jugendvollzugs in den hierfür am Standort der JVA Billwerder zu errichtenden Neubau „Jugendanstalt Hamburg“, den in dieser Drucksache dargestellten finanziellen Auswirkungen sowie dem beschriebenen Verfahren inklusive der Übertragung der benannten Grundstücke und Gebäude zum Verkehrswert in die Objektgesellschaft IVJV Immobilienverwaltung für Justizvollzug GmbH & Co. KG zustimmen,
3. die Nachbewilligung zum Haushaltsplan 2019/2020 nach §35 LHO gemäß Zahlenprotokoll in Anlage 4 beschließen und
4. die Ergänzung des Haushaltsbeschlusses gemäß Anlage 5 beschließen.

#### V.

##### **Anlagen**

##### **Anlage 1:**

Luftbild JVA Billwerder mit Flächenbedarf für die Jugendanstalt Hamburg

##### **Anlage 2:**

Grundriss Erdgeschoss Jugendanstalt Hamburg

##### **Anlage 3:**

3D-Ansicht Jugendanstalt Hamburg

##### **Anlage 4:**

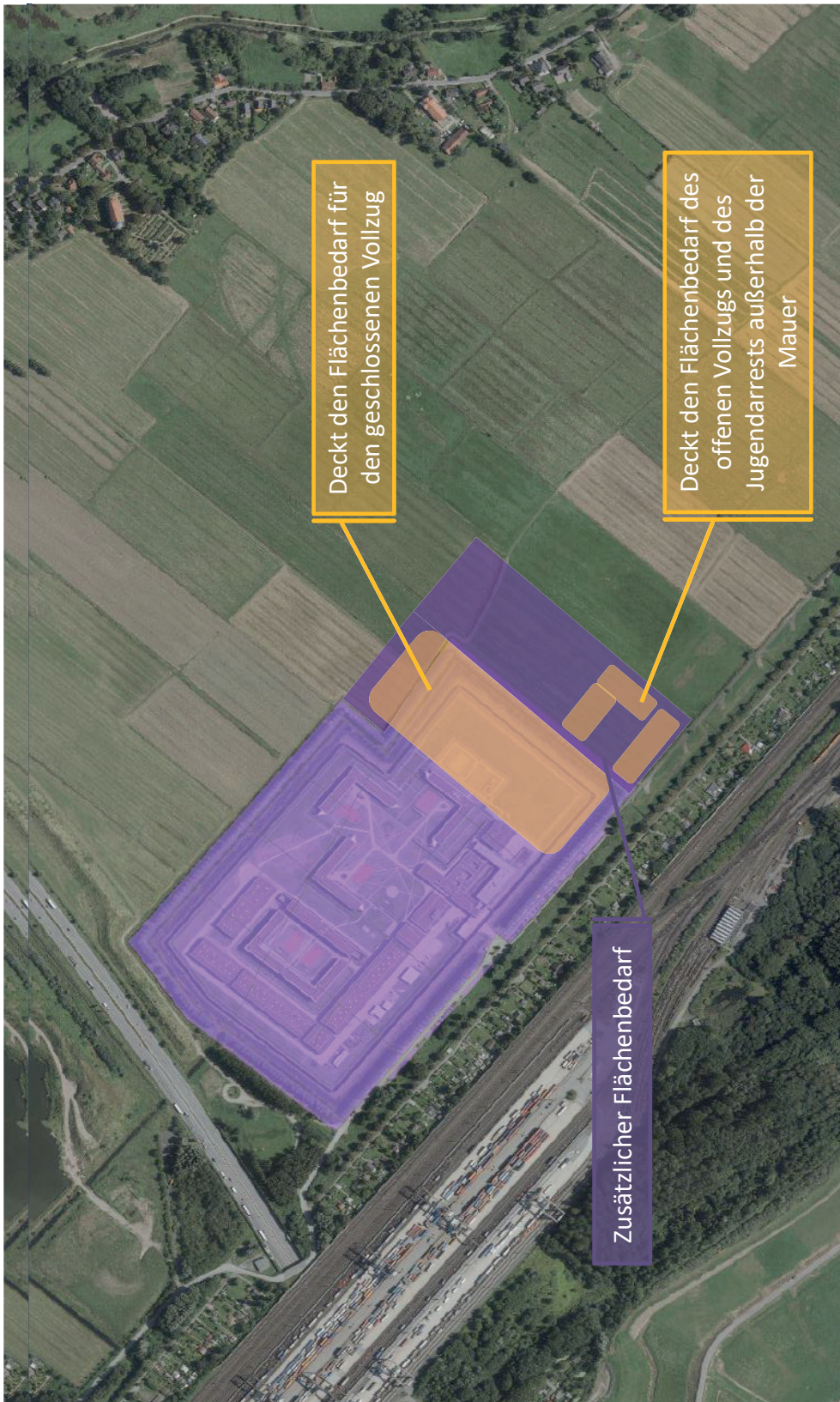
Zahlenprotokoll Nachbewilligung Haushaltsplan 2019/2020

##### **Anlage 5:**

Ermächtigung zur Übernahme von Sicherheitsleistungen



# Jugendanstalt Hamburg - Flächenbedarfe

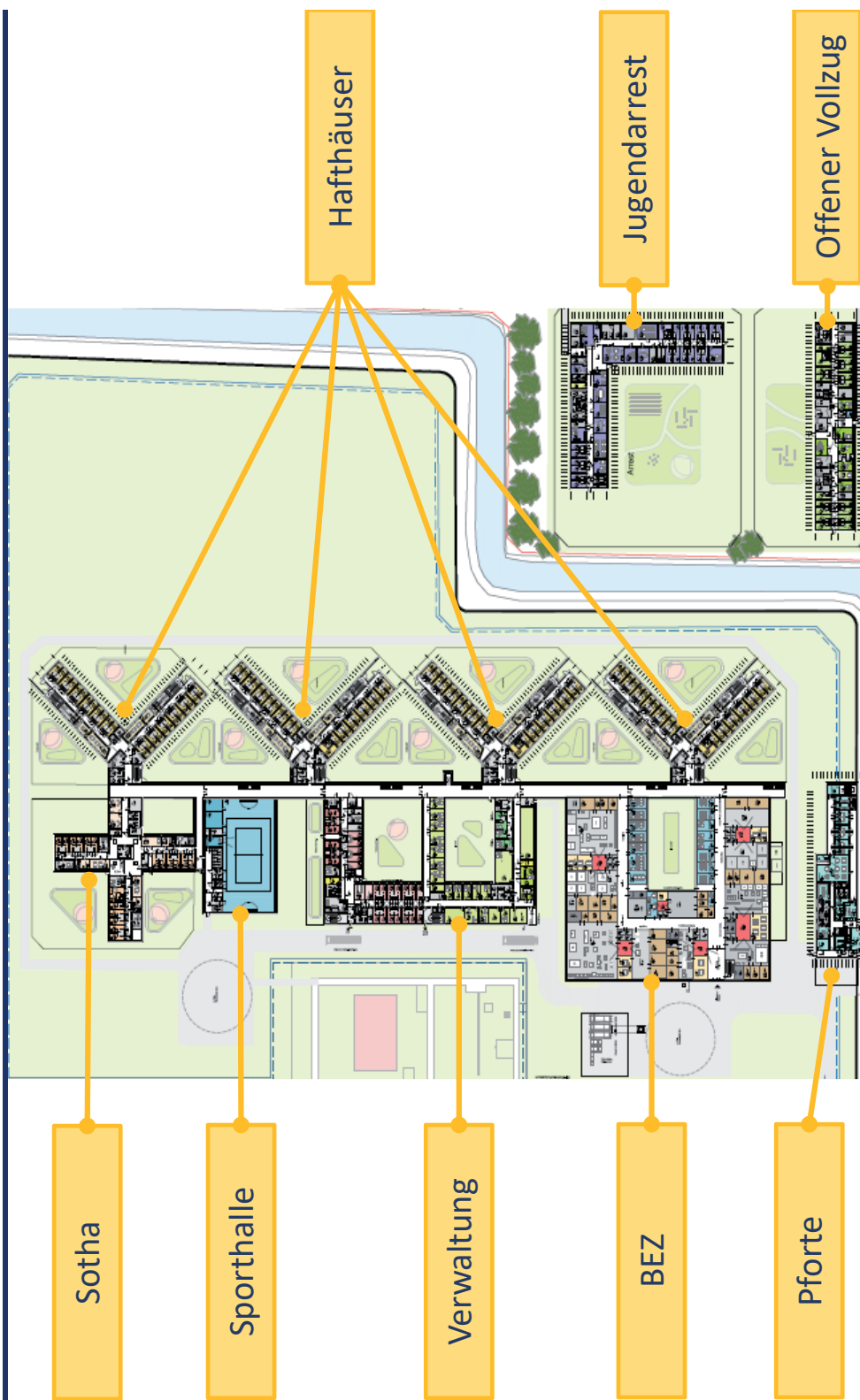


*Kartenausschnitt: Mit freundlicher Genehmigung des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen (LiG). Jegliche anderweitige Nutzung oder Vervielfältigung – auch auszugsweise – ist untersagt!*

**JUSTIZVOLLZUG HAMBURG 2020**



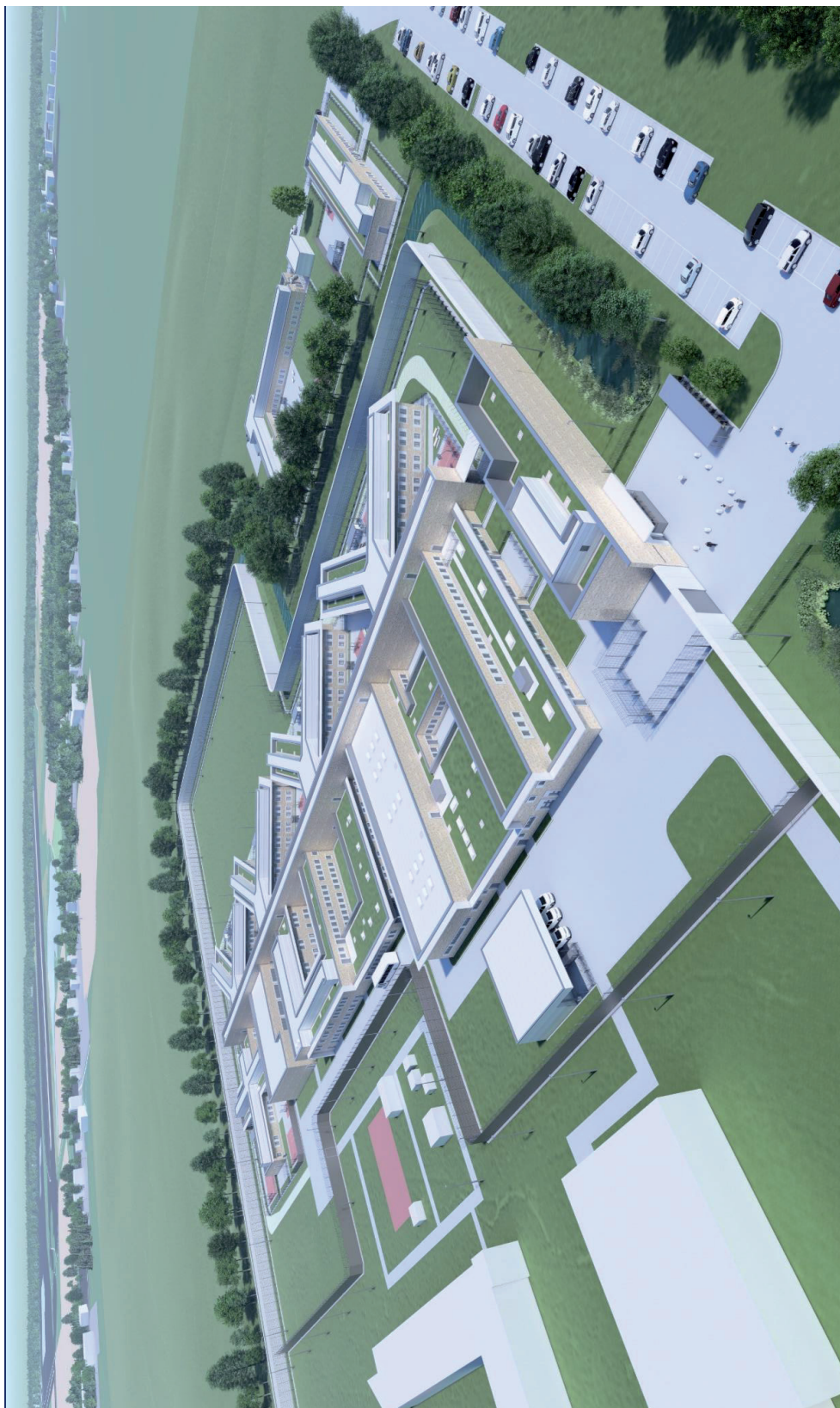
# Grundriss Erdgeschoss Jugendanstalt Hamburg



JUSTIZVOLLZUG HAMBURG 2020



# 3-D-Ansicht der Jugendanstalt Hamburg



JUSTIZVOLLZUG HAMBURG 2020



**Änderungen von Ansätzen im Haushaltsplan 2019/2020**

**Einzelplan 2.0**

**Verpflichtungsermächtigungen der Produktgruppe 236.01 Justizvollzug**

	2019			2020		
	Fortg. Plan bisher Tsd. EUR	Veränderungs- betrag Tsd. EUR	Fortg. Plan neu Tsd. EUR	Fortg. Plan bisher Tsd. EUR	Veränderungs- betrag Tsd. EUR	Fortg. Plan neu Tsd. EUR
VE für Kosten aus Verwaltungstätigkeit	0	312	312	0	0	0

**Einzelplan 9.1**

**Kennzahlen der Produktgruppe 279.03 Vermögens-/Beteiligungsmanagement**

	Einheit	2019			2020		
		Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu	Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu
B_279_03_040 Beteiligungen	St	45,00	1,00	46,00	45,00	1,00	46,00

**Einzelplan 9.2**

**Kennzahlen der Produktgruppe 283.04 Sicherheitsleistungen**

	Einheit	2019			2020		
		Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu	Fortg. Plan bisher	Veränderungs- wert	Fortg. Plan neu
B_283_04_004 Höhe der gegebenen Ermächtigungen für Sicherheitsleistungen für das Haushaltsjahr	Mio EUR	0,00	0,00	0,00	2.832,00	15,00	2.847,00

## Änderung des Haushaltsbeschlusses 2019/2020

Art. 5 Haushaltsbeschluss wird unter Nr. 14 um den Buchstaben g) ergänzt:

Der Senat wird ermächtigt, Sicherheitsleistungen zur Erleichterung und Absicherung der Kreditaufnahme zugunsten der

- a) 1. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre GmbH & Co. KG,
- b) 3. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre GmbH & Co. KG,
- c) 5. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre GmbH & Co. KG,
- d) IVK Immobilienverwaltung für Kultur GmbH & C. KG,
- e) 1. HIM Hamburgische Immobiliengesellschaft für Museen mbH & Co. KG
- f) 2. HIM Hamburgische Immobiliengesellschaft für Museen mbH & Co. KG
- g) IVJV Immobilienverwaltung für Justizvollzug GmbH & Co. KG,

im Haushaltsjahr 2019 bis zur Höhe von insgesamt 107 Mio. Euro und im Haushaltsjahr 2020 bis zur Höhe von insgesamt 116,1 Mio. Euro zu übernehmen.

### Begründung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens „Jugendanstalt Hamburg“ erfolgt durch die noch zu gründende IVJV, der durch die Übernahme von zusätzlichen Sicherheitsleitungen eine möglichst günstige Kreditaufnahme ermöglicht werden soll.

Ausgehend von einer Kreditaufnahme in Höhe von 164.390 Tsd. Euro soll im Haushaltsjahr 2020 eine erste Rate von 15.000 Tsd. Euro zur Finanzierung der Planungsleistungen abgesichert werden.