

Betreff:

PPP-Projekt/Controllingbericht für das Jahr 2015

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

11.04.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (zur Kenntnis)	19.04.2016	Ö
Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)	21.04.2016	Ö
Schulausschuss (zur Kenntnis)	22.04.2016	Ö

Sachverhalt:

Am 27. Oktober 2011 wurde zwischen der Stadt Braunschweig und der HOCHTIEF Schulpartner Braunschweig GmbH (HT) der PPP-Projektvertrag zur Sanierung, Instandhaltung und zum Betrieb von 9 Schulen, 2 Turn- und Sporthallen, 3 Kindertagesstätten sowie einem noch zu errichtenden Ergänzungsneubau zwischen dem Gym. Ricarda-Huch-Schule und dem Gym. Neue Oberschule geschlossen. Der Vertragsbeginn war der 1. Dezember 2011.

Am 1. Februar 2012 wurden HT die PPP-Objekte zur Sanierung und zum Betrieb übergeben. Mit diesem Zeitpunkt sind u. a. die Betreiberpflichten auf HT übergegangen.

Unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Sanierungszeiträume wurden folgende Objekte im Rahmen des PPP-Projektes saniert:

Grundschule Ilmenaustraße

Grundschule Gartenstadt

Gymnasium Neue Oberschule

Gymnasium Ricarda-Huch-Schule

Gymnasium Raabeschule, Abt. Stöckheim

Schulzentrum Heidberg incl. der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zur 5. IGS

Berufsbildende Schulen Heinrich-Büssing-Schule (ehem. BBS II u. Deutsche Müller Schule)

Berufsbildende Schule Otto-Bennemann-Schule, Standort Alte Waage

Berufsbildende Schule Otto-Bennemann-Schule, Abt. Blasiusstraße

Sporthalle Alte Waage

Sporthalle des Gymnasiums Ricarda-Huch-Schule (Beethovenstraße)

Kindertagesstätte Leibnizplatz

Kindertagesstätte Lehdorf

Kindertagesstätte Lindenbergssiedlung

Unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Bauzeiten wurden folgende Neubauten im Rahmen des PPP-Projektes errichtet:

Ergänzungsneubau für die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule

Mensaneubau im Schulzentrum Heidberg

Verteilung der Auftragswerte Jahr 2015 im PPP-Projekt:

Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	3.280.350	40	73%
20 bis 50 km	82.761	3	2%
50 bis 100 km	227.054	11	5%
Größer 100 km	886.225	32	20%
Summe:	4.476.391	86	

Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.319.155	18	88%
20 bis 50 km	20.871	1	1%
50 bis 100 km	12.569	3	1%
Größer 100 km	142.441	10	10%
Summe:	1.495.036	32	

Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.877.774	27	74%
20 bis 50 km	46.952	3	2%
50 bis 100 km	151.924	12	6%
Größer 100 km	462.760	24	18%
Summe:	2.539.409	66	

Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:			
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert	
bis 20 km	6.477.279	76%	
20 bis 50 km	150.584	2%	
50 bis 100 km	391.547	5%	
Größer 100 km	1.491.426	18%	
Summe:	8.510.836		

Insgesamt wurden 76 % der Aufträge von lokal ansässigen Firmen mit Sitz in einem Umkreis von max. 20 km um Braunschweig abgewickelt. Insbesondere während der Betriebsphase ist die Einbindung lokaler Firmen für die Gewährleistung kurzer Reaktionszeiten und die Umsetzung der vertraglich geschuldeten Leistungen von hoher Bedeutung.

Anmerkung: Der PPP-Vertrag sieht eine regionale Vergabequote hinsichtlich kleiner und mittlerer Unternehmen, die in der Region ansässig sind, in Höhe von 40 % vor.

Betriebsleistungen

Entwicklung der Medienverbräuche (Wasser, Strom und Wärme)

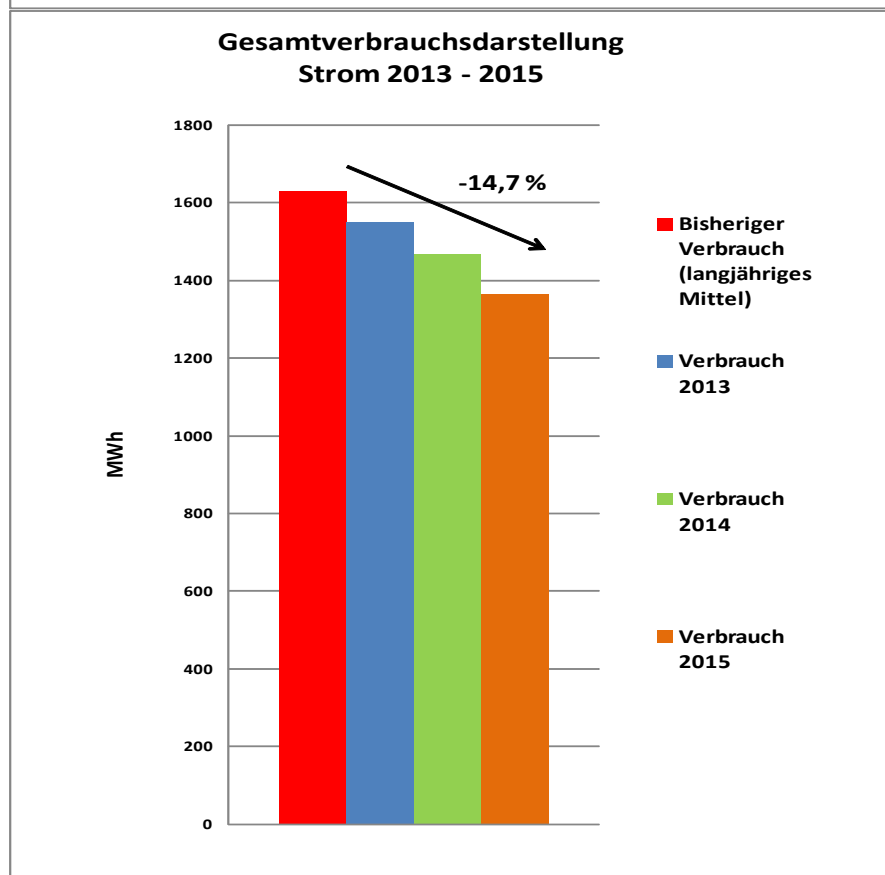
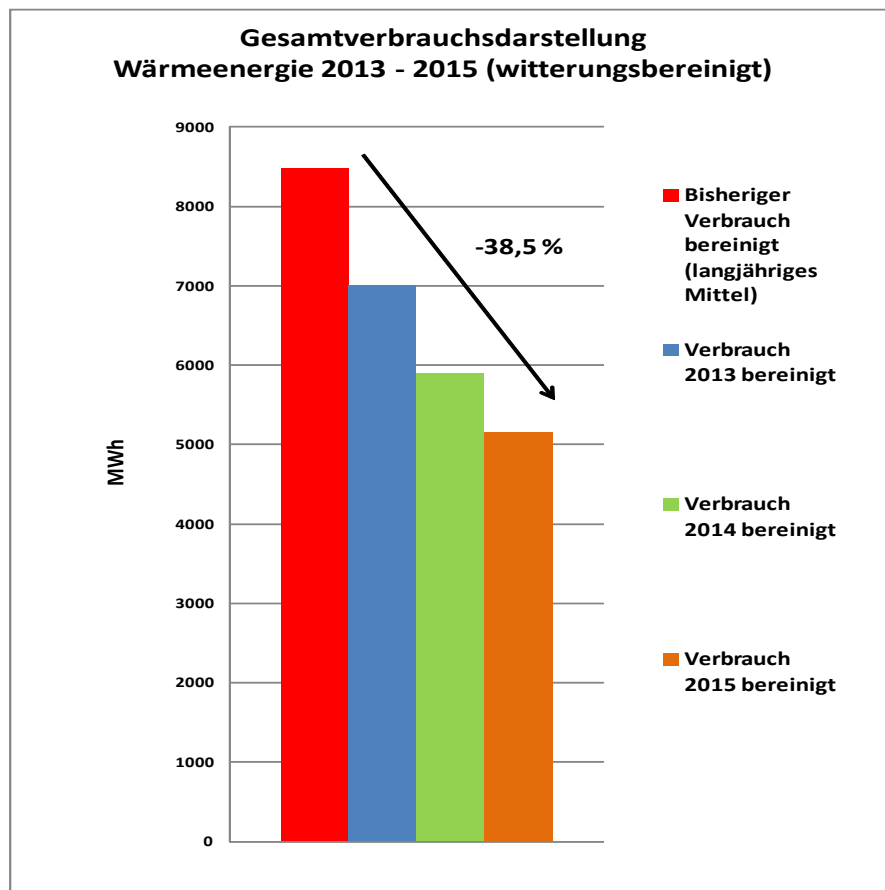
Ein wesentlicher Bestandteil des PPP-Vertrages sind die von HT garantierten Verbräuche der Medien Wasser / Abwasser, Strom und Wärme.

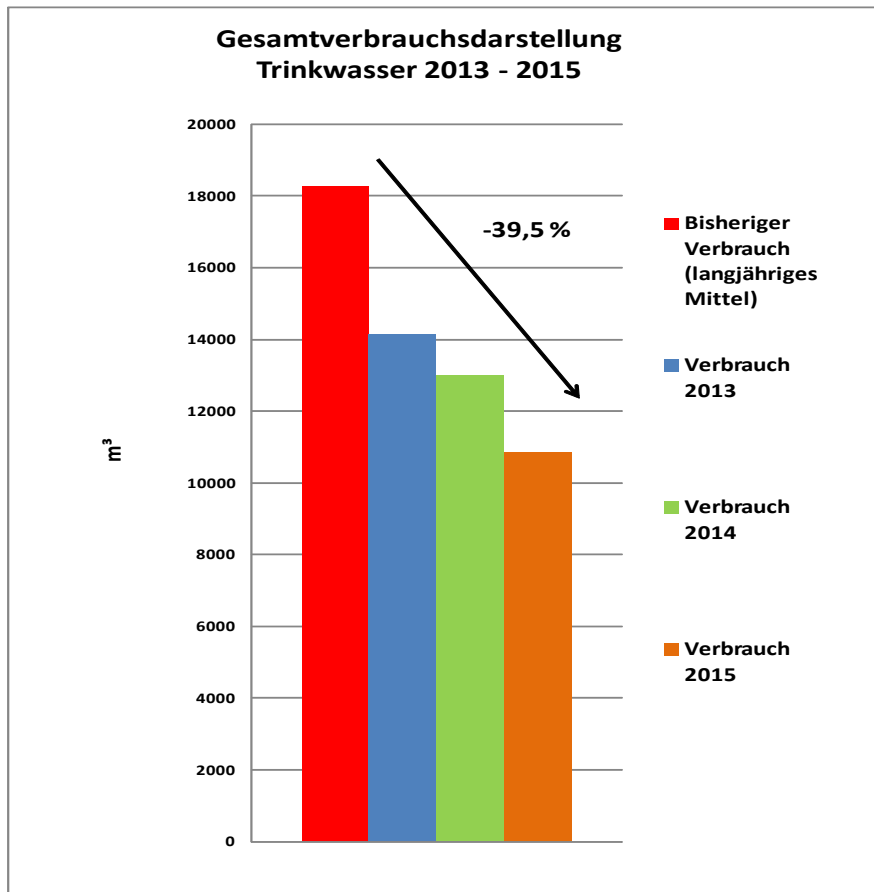
Alle Medienverbräuche konnten, insbesondere im Wärme- als auch Wasserbereich, nochmals gegenüber dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn deutlich abgesenkt werden. Für das Jahr 2015 konnten die garantierten Medienverbräuche für Wärme und Wasser nicht nur eingehalten sondern unterschritten werden, sodass es zu einer Rückvergütung von 50 % der über die vertraglichen Anforderungen hinaus eingesparten Medienverbrauchskosten durch die Stadt BS an HT kommen wird (gesamt ca. 23 T€, davon 50 % = ca. 11,5 T€ an HT). Die genaue Höhe lässt sich erst nach Vorlage der Abrechnungen der Versorgungsunternehmen durch die Stadt Braunschweig abschließend bestimmen. Erfahrungsgemäß liegen die Unterlagen im 2. Quartal des folgenden Jahres vor.

Nach der Musterkalkulation des PPP-Projektvertrages (Anlage 57.4 ii) ist der Auftragnehmer berechtigt, auf eigene Rechnung und nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt und dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen, in Verbindung mit durchgeführten auftragnehmereigenen energetischen Sanierungsmaßnahmen, die Anschlusswerte für fernwärmeversorgte Objekte anzupassen. Ergibt sich aus der Verringerung der Anschlusswerte ein niedriger Grundpreis für die Fernwärmeversorgung, ohne dass dies gleichzeitig zu einer Erhöhung des Abnahme- bzw. Arbeitspreises für die Fernwärmeversorgung führt, so stehen die sich daraus nachweislich ergebenden Minderkosten dem Auftragnehmer zu.

Aufgrund von im Rahmen der laufenden Sanierung durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen, die über das vereinbarte Vertragssoll (Zielhorizonte) hinaus gingen, konnten als Ergebnis dieser energetischen Sanierungen die Fernwärmeanschlussleistungen insgesamt von 5.038 kW auf 3.070 kW reduziert werden. Dies führt erstmalig für das Jahr 2015 zu einer Rückvergütung von ca. 18 T€.

Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013 – 2015





Einbindung von Fördermitteln

Im Rahmen der Langfristfinanzierung konnten Fördermittel der Europäischen Investitionsbank, jeweils nach Abnahme der objektbezogenen Sanierungsleistung, in den PPP-Projektvertrag eingebunden werden. Bezogen auf die Projektlaufzeit führt dies insgesamt zu einer Entlastung in Höhe von rd. 390 T€.

Reinigungs- und Hausmeisterleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften an 15 Terminen im Jahr 2015 regelmäßig durchgeführt. Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 89,8 % (Jahr 2014 = 91 %) erzielt. Somit liegt die Reinigungsleistung im vertraglich vereinbarten Zielhorizont (85 %).

Vandalismus

Im Jahr 2015 wurden insgesamt 243 Vandalismusschäden mit einer gesamten Schadenshöhe von rd. 77 T€ brutto verursacht. Gegenüber dem Jahr 2014 ist somit die Anzahl der Vandalismusschäden nahezu unverändert geblieben. Die Kosten für die Beseitigung der Vandalismusschäden gegenüber dem Jahr 2014 sind jedoch um 15,7 % zurück gegangen.

Das vertraglich vereinbarte Vandalismusbudget (40 T€ brutto) wurde somit um rd. 36,8 T€ überschritten. Die Differenz zwischen dem Budget und der aufgetretenen Schadenhöhe ist von der Stadt Braunschweig auszugleichen. Angezeigt wurden insbesondere Glasschäden, Schäden an Deckenplatten und Graffiti.

	2013		2014		2015		Veränderungen 2015 im Vergleich zu 2014	
Liegenschaften	Anzahl Schäden	Kosten brutto in €	Anzahl Schäden	Kosten brutto in €	Anzahl Schäden	Kosten brutto in €	Anzahl Schäden	Kosten brutto in €
GS Ilmenaustraße	14	7.519,32	12	2.452,66	15	5.705,11	25,0%	132,6%
Gym Neue Oberschule	11	5.282,45	18	4.396,26	26	4.798,79	44,4%	9,2%
Gym Ricarda-Huch-Schule	15	8.105,69	23	5.712,50	35	11.770,90	52,2%	106,1%
Heinr.-Büssing-Sch.	20	3.836,37	19	22.279,95	13	3.306,80	-31,6%	-85,2%
Gym Raabeschule	4	1.885,58	7	1.980,71	9	1.400,32	28,6%	-29,3%
SZ-Heidelberg	88	42.068,43	98	29.952,11	79	22.882,58	-19,4%	-23,6%
SH Ricarda-Huch-Schule	7	1.713,95	11	2.511,54	11	924,24	0,0%	-63,2%
GS Gartenstadt	3	404,37	2	794,46	3	397,98	50,0%	-49,9%
KiTa Lehdorf	0	0,00	2	947,00	3	1.499,77	50,0%	58,4%
KiTa Leibnitzplatz	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
OBS Alte Waage	5	5.224,92	22	8.503,23	21	14.908,19	-4,5%	75,3%
SH Alte Waage	2	309,28	12	8.683,20	11	6.363,51	-8,3%	-26,7%
OBS Blasiusstraße	6	669,73	14	1.857,38	12	2.280,88	-14,3%	22,8%
Neubau Ricarda-Huch-Schule	0	0,00	6	1.062,75	5	611,84	-16,7%	-42,4%
Gesamtergebnis	175	77.020,09	246	91.133,76	243	76.850,91	-1,2%	-15,7%

Zur Verringerung von Vandalismusschäden werden regelmäßig Gespräche durch Hochtief mit den Schulleitungen über Maßnahmen sowie eine Verbesserung der Aufsicht geführt. Darüber hinaus werden technische Verbesserungsvorschläge zur Vermeidung von Vandalismusschäden umgesetzt (Aufsteigschutz an Dachrinnen, Absperrung von Flachdächern etc.)

Sämtliche Vandalismusschäden werden dem Fachbereich Zentrale Dienste gemeldet und von dort weiterverfolgt. Für das Jahr 2015 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von rd. 6,9 T€ durchgesetzt werden.

Technische Betriebsleistungen

Im Jahr 2015 gab es vereinzelt Störmeldungen über die Notrufhotline auch außerhalb der Regelbetriebszeiten. Sämtlichen Störungen wurde seitens der Rufbereitschaft innerhalb der vorgegebenen Reaktions- und Behebungszeiten abgearbeitet.

Sanierungsleistungen / Hochwasserschutz

Im Jahr 2015 wurden die Sanierungsleistungen mit der Abnahme der 5. IGS am SZ Heidelberg am 24. November 2015 abgeschlossen. Weiterhin wurden die Arbeiten im Rahmen der vertraglich geschuldeten Kanalsanierung abgeschlossen. Hierbei wurden im Jahr 2015 die aufgrund der wiederholt aufgetretenen Überschwemmungen aus Starkregenereignissen im Sommer 2013 und 2014 am SZ Heidelberg erforderlichen Hochwasser-Schutzmaßnahmen, in Abstimmung mit der SE/BS Stadtentwässerung Braunschweig GmbH und dem FB 66.5, umgesetzt.

Insgesamt wurden drei Versickerungs-Rigolen mit einem Gesamtvolumen von 605 m³ auf dem Schulgelände errichtet. Durch diese Maßnahme werden 17.800 m² versiegelte Fläche nicht mehr über das öffentliche Kanalnetz entwässert. Dies führt zu einer erheblichen Entlastung des öffentlichen Kanalsystems im Heidelberg.





Die Rigolen sind mit Sedimentationsstrecken ausgerüstet, sodass eine Verschmutzung der Versickerungsbauwerke vermieden wird. Die Bauwerke werden zunächst 4 x jährlich gewartet (Spülen und saugen).

Fazit

Auch im letzten Jahr der Sanierungsmaßnahmen ist der Zufriedenheitsgrad hinsichtlich der Koordination des Bauablaufs und der Integration der Sanierungsleistungen im laufenden Betrieb weiterhin hoch.

Daher kann auch für das abgelaufene Sanierungs- und Betriebsjahr 2015 festgestellt werden, dass der städtische Vertragspartner Hochtief auf der Basis der vertraglich geschuldeten

Bau-, Sanierungs- und Betriebsleistungen die zeitlichen sowie inhaltlichen Vorgaben voll erfüllt hat.

Leuer

Anlage/n:

keine