

Betreff:

Sachstand neues PPP-Projekt zur Sanierung unserer Schulen

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

07.11.2017

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

07.11.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 wurde eine Organisationsuntersuchung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft mit dem Ziel beauftragt, die Zweckmäßigkeit der „Braunschweiger Variante“ des Mieter-Vermieter-Modells grundsätzlich zu überprüfen und eine zukunftsfähige Organisationsstruktur zu entwickeln. Die Arbeit des Untersuchungsauftrags wurde im Januar 2017 aufgenommen. Aufbauend auf der Empfehlung des Gutachters zur Re- bzw. Neuorganisation sollen die internen Geschäftsprozesse und Strukturen des FB Hochbau und Gebäudemanagement überprüft und optimiert werden. Diese Untersuchung wird zeitnah abgeschlossen sein.

Da PPP-Projekte per Definition eine spezifische Form der Beschaffung, der Steuerung und Aufgabenerfüllung von Verwaltungen sind, sollte eine Entscheidung über neue PPP-Projekte unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Organisationsuntersuchung getroffen werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Verwaltung zunächst die Organisationsuntersuchung abzuschließen und darauf aufbauend einen Vorschlag für ein neues PPP-Projekt im Sinne des Ratsauftrags zu erarbeiten. Dies gilt - im Lichte der Optimierung des Hochbau- und Gebäudemanagements als Ergebnis der Organisationsuntersuchung - auch für den Prüfauftrag, ob durch die verstärkte Nutzung von PPP-Modellen Sanierungen weiter beschleunigt werden können.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

Zu 1.: Auf der Basis des Ergebnisses der Organisationsuntersuchung wird die Verwaltung den Gremien einen Vorschlag für Beschaffungsvarianten wie das PPP-Projekt unterbreiten. Vor einer Umsetzung müssen die erforderlichen Personalressourcen geschaffen und die Haushaltsmittel für eine professionelle juristische, technische und wirtschaftliche Beratung eingestellt werden. Beratungsleistungen sind aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen unverzichtbar, um Tragweite und Chance gerade auch aufgrund der langfristigen Bindungen umfassend auszuloten.

Zu 2.: Als wesentliche Vorarbeit hat die Verwaltung die Organisationsuntersuchung zur Grundstücks- und Gebäudewirtschaft weitgehend abgeschlossen. Weitere Vorarbeiten, die in nicht unerheblichem Umfang personelle Kapazitäten binden, wurden aufgrund der Vielzahl der Hochbauprojekte und der parallel durchgeführten ressourcenbindenden Organisationsuntersuchung noch nicht durchgeführt.

Eine erste Kontaktaufnahme mit der Partnerschaft Deutschland GmbH (PD), in der die Stadt Braunschweig Mitglied ist, ist aufgrund dieser Überlegungen bereits erfolgt. Das Unternehmen, das aus der ÖPP Deutschland hervorgeht, kann die erforderlichen Beratungsleistungen als Inhouse-Beratung anbieten.

Zu 3.: Die baulichen Bedarfe an Braunschweiger Schulen und Kitas stellen sich zurzeit in zahlreichen Liegenschaften als Konglomerat von weiterhin vorhandenen Sanierungsanforderungen kombiniert mit Erweiterungs- und Umbauten aufgrund wachsender und sich wandelnder Nutzerbedarfe dar.

Zu nennen sind hier insbesondere:

- Bedingt durch die Entwicklung einer hohen Anzahl von Neubaugebieten der Stadt Braunschweig steigt der Unterrichtsbedarf und Betreuungsbedarf an Kitas und Schulen. Erweiterungsbauten sind zeitnah innerhalb von ein bis drei Jahren erforderlich.
- Analog zu Bedarfen, sozialen Indikatoren und baulichen Prioritäten sollen die Braunschweiger Schulen zu Ganztagsbetrieben weiterentwickelt werden. Um- und Erweiterungsbauten sind erforderlich.
- Die Rückkehr zu G9 und der weiterhin steigende Bedarf an gymnasialer Beschulung führt zu einem hohen baulichen Erweiterungsbedarf an mehreren bisherigen Standorten.
- Der steigende Bedarf an einer U3-Versorgung im Krippenbereich generiert zusätzlich zu den Neubaugebieten einen weiteren Bedarf an Krippenplätzen, der in der Regel nur mit Neubauten zu lösen sein wird.

Sinnvoll ist vor diesem Hintergrund eine Zusammenschau aller baulichen Bedarfe der einzelnen Liegenschaften, um eine wirtschaftliche Bearbeitung zu gewährleisten. Anzahl und Umfang dieser neuen Nutzerbedarfe wird erst jetzt im Vorfeld der Haushaltsberatungen annähernd einschätzbar sein.

Leuer

Anlage/n: