

*Betreff:***PPP-Projekt/Controllingbericht für das Jahr 2021***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

03.02.2023

*Adressat der Mitteilung:*Schulausschuss (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)**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 Gymnasium Ricarda-Huch-Schule und dem Gymnasium 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 auch 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 inkl. Umbaumaßnahmen zur Einrichtung der IGS Heidberg

Berufsbildende Schulen Heinrich-Büssing-Schule/Deutsche Müllerschule Braunschweig

Berufsbildende Schulen Otto-Bennemann-Schule, Standort Alte Waage

Berufsbildende Schulen Otto-Bennemann-Schule, Abt. Blasiusstraße

Sporthalle Alte Waage

Sporthalle des Gymnasiums Ricarda-Huch-Schule (Beethovenstraße)

Kindertagesstätte Leibnizplatz

Kindertagesstätte Lehndorf

Kindertagesstätte Lindenbergsiedlung

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 2021 im PPP-Projekt:

Alle Werte auf volle EUR (Netto) gerundet.

Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	962.549	11	65,69%
20 bis 50 km	44.181	4	3,02%
50 bis 100 km	201.032	6	13,72%
Größer 100 km	257.467	8	17,57%
Summe:	1.465.229	29	100,00%

Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infra- struktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.078.584	20	90,76%
20 bis 50 km	0	0	0,00%
50 bis 100 km	1.786	3	0,15%
Größer 100 km	108.022	20	9,09%
Summe:	1.188.392	43	100,0%

Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	762.946	14	54,78%
20 bis 50 km	40.552	5	2,91%
50 bis 100 km	264.997	8	19,03%
Größer 100 km	324.347	22	23,29%
Summe:	1.392.842	49	100,0%

Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:		
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	2.804.079	69,30%
20 bis 50 km	84.733	2,09%
50 bis 100 km	467.815	11,56%
Größer 100 km	689.836	17,05%
Summe:	4.046.463	100,0%

Insgesamt wurden rd. 69,3 % 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 Vergabeklausur hinsichtlich kleiner und mittlerer Unternehmen, die in der Region ansässig sind, in Höhe von 40 % vor.

Betriebsleistungen

Entwicklung der Medienverbräuche (Wasser, Strom und Wärme)

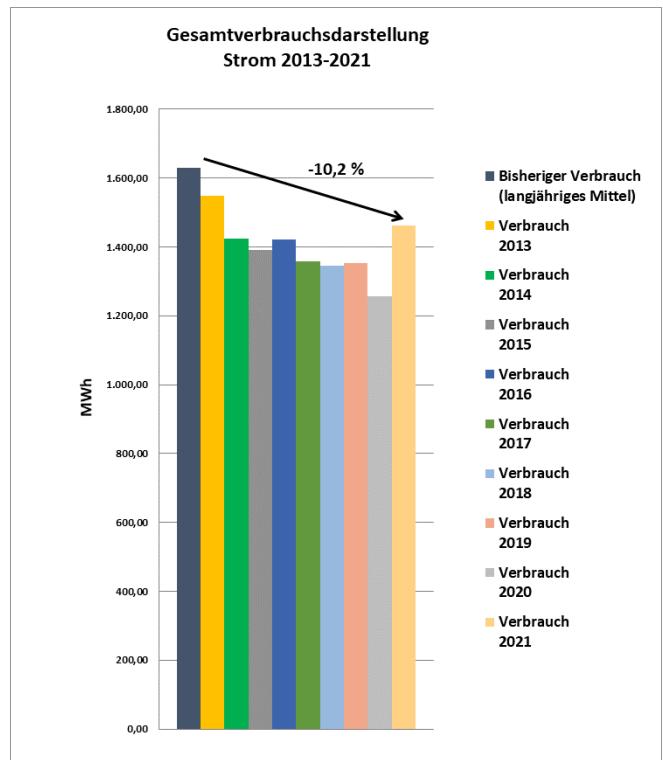
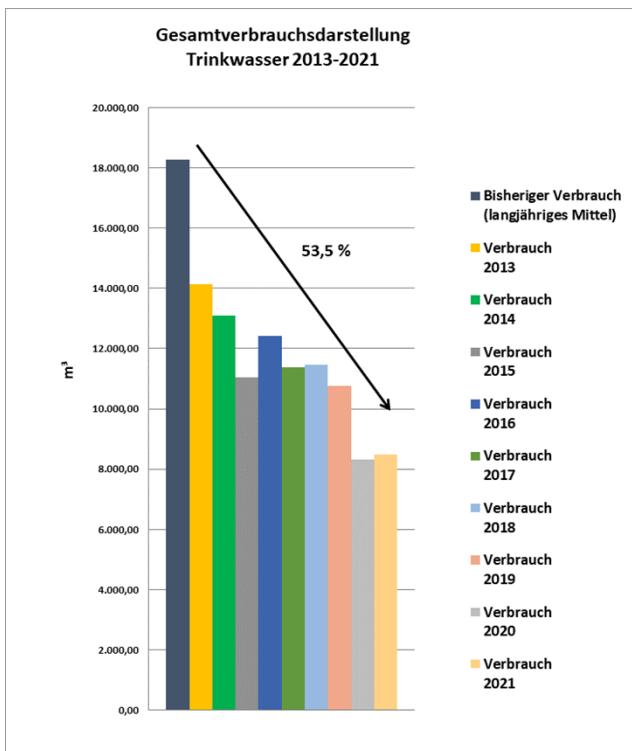
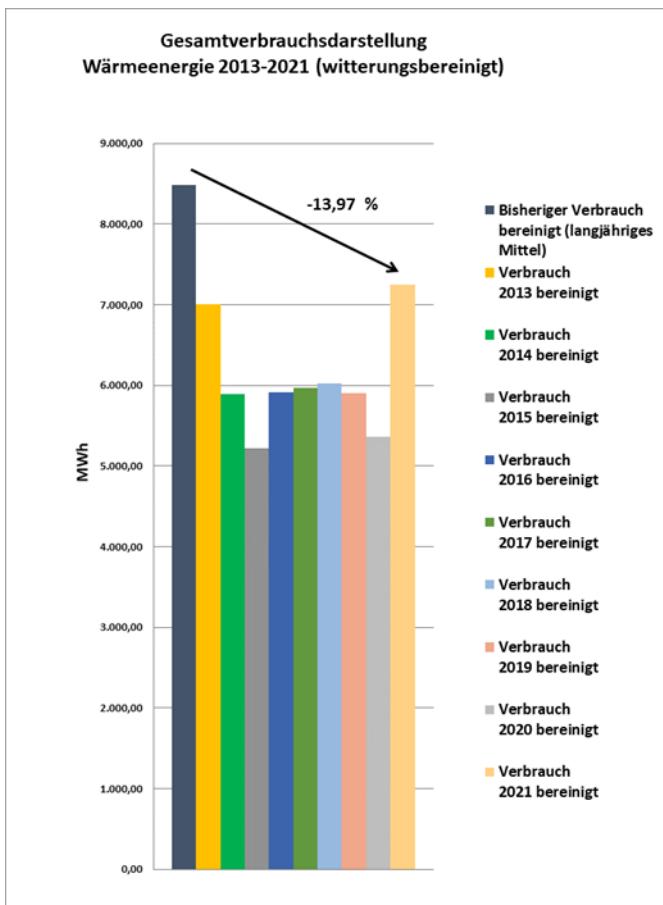
Ein wesentlicher Bestandteil des PPP-Vertrages sind die von HT garantierten Verbräuche der Medien Wasser/Abwasser, Strom und Wärme. Alle Medienverbräuche liegen auch im Jahr 2021 deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn.

Für das Jahr 2021 wurden die garantierten Medienverbräuche Wärme, Wasser und Strom insgesamt um rd. 6,3 T€ überschritten. Die Überschreitung ist dem geänderten Nutzerverhalten in der Corona-Pandemie zuzuschreiben. So wurde deutlich mehr gelüftet, was mit Heizverlusten einhergeht. Dies wurde teilweise dadurch kompensiert, dass der Schulbetrieb nicht durchgängig in Präsenz erfolgte und die Schulen teileweise geschlossen waren.

Nach der Musterkalkulation des PPP-Projektvertrages 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) hinausgingen, konnten als Ergebnis dieser energetischen Sanierungen die Fernwärmeschlussleistungen reduziert werden. Für das Jahr 2021 belaufen sich die in diesem Zusammenhang zu erstattenden Kosten auf rd. 119,3 T€.

Unter Berücksichtigung des Malus in Höhe von rd. 6,3 T€ sind somit für das Jahr 2021 rd. 113,0 T€ an HOCHTIEF zu erstatten.

Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013 - 2021



Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften im Jahr 2021 an 24 Terminen stichprobenartig durchgeführt.

Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 91,8 % erzielt. Somit lag die Reinigungsleistung deutlich im Zielhorizont (mindestens 85,0 %).

Vandalismus

Im Jahr 2021 sind insgesamt 92 Vandalismus Schäden aufgetreten. Der Schwerpunkte der Schadensmeldungen liegen auf dem Gymnasium Ricarda-Huch-Schule sowie dem Schulzentrum Heidberg.

Angezeigt wurden besonders häufig Glasschäden und Graffitis sowie Beschädigungen von abgehängten Decken. An der Ricarda-Huch-Schule wurden zudem diverse Vandalismusschäden im Umfeld des DFB-Mini-Fußballfeldes gemeldet.

Insgesamt sind die Kosten für die Beseitigung von Vandalismusschäden im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 28,89 % gesunken.

Zur Verringerung von Vandalismusschäden werden regelmäßig Gespräche durch HOCH-TIEF mit den Schulleitungen über Maßnahmen sowie eine Verbesserung der Aufsicht geführt. Darüber hinaus werden, wie auch bereits im Vorjahr, technische Verbesserungsvorschläge zur Vermeidung von Vandalismusschäden umgesetzt (z. B. Stoßbleche an Türen, Absetzen dunkler Farbsockel in Flurwänden, Anbringen von Schrammborden in Klassenräumen auf Tischhöhe). Darüber hinaus werden in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig außerhalb der Nutzungszeiten zusätzliche Bestreifungen an Standorten mit erhöhtem Vandalismusaufkommen durchgeführt.

Das derzeitige Vandalismus Budget (48,3 T€ brutto) wurde um rd. 3 T€ unterschritten. Aufgrund der Unterschreitung des Budgets in Bezug auf die aufgetretene Schadenshöhe ist von der Stadt Braunschweig kein Zuschuss zu leisten.

Sämtliche Vandalismusschäden werden dem Fachbereich Zentrale Dienste gemeldet und von dort weiterverfolgt. Für das Jahr 2021 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von 234 € durchgesetzt werden.

Übersicht Vandalismus je Liegenschaft (s. Anlage)

Besondere Vorkommnisse

Aufgrund der Corona-Pandemie ist es zu erhöhten Energieverbräuchen im Bereich der Wärmeversorgung und Trinkwasserversorgung gekommen.

Fazit

Auch im Jahr 2021 war der Zufriedenheitsgrad hinsichtlich der Koordination der Betriebs- und Instandhaltungsleistungen weiterhin hoch. Dieses hat sich auch im Rahmen der gemeinsam mit den durchgeführten Controlling-Begehungen der Objekte bestätigt (Hochtief, Schulleitungen, Projektcontrolling FB 65).

Daher kann auch für das abgelaufene Betriebsjahr 2021 festgestellt werden, dass der städtische Vertragspartner HOCHTIEF auf der Basis der vertraglich geschuldeten Bau-, Sanierungs- und Betriebsleistungen die zeitlichen sowie inhaltlichen Vorgaben nach wie vor voll erfüllt hat.

Herlitschke

Anlage:
Übersicht Vandalismus je Liegenschaft

Anlage

Übersicht Vandalismus je Liegenschaft

Liegenschaften	2018			2019			2020			Veränderungen 2020 im Vergleich zu 2019		Veränderungen 2020 im Vergleich zu 2018		2021			Veränderungen 2021 im Vergleich zu 2020		Veränderungen 2021 im Vergleich zu 2019	
	Anzahl Schäden	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto
Grundschule Ilmenaustraße	31	16.253,66 €	19.341,86 €	21	7.157,73 €	8.517,70 €	9	4.374,96 €	5.107,21 €	-57,14%	-40,04%	-70,97%	-73,60%	9	3.105,53 €	3.695,58 €	0,00%	-27,64%	-57,14%	-56,61%
Gymnasium Neue Oberschule	24	7.958,07 €	9.470,10 €	27	5.651,37 €	6.725,13 €	15	8.108,30 €	9.610,78 €	-44,44%	42,91%	-37,50%	1,49%	17	6.455,29 €	7.681,80 €	13,33%	-20,07%	-37,04%	14,23%
Gymnasium Ricarda-Huch-Schule	19	1.889,03 €	2.247,95 €	32	6.640,76 €	7.902,50 €	19	5.180,05 €	6.128,46 €	-40,63%	-22,45%	0,00%	172,62%	13	10.134,55 €	12.060,11 €	-31,58%	96,79%	-59,38%	52,61%
BBS II & Deutsche Müllerschule	10	3.022,95 €	3.597,31 €	11	4.044,56 €	4.813,05 €	5	1.102,43 €	1.278,81 €	-54,55%	-73,43%	-50,00%	-64,45%	5	1.147,08 €	1.365,03 €	0,00%	6,74%	-54,55%	-71,64%
Gymnasium Raabeschule	20	9.756,62 €	11.610,38 €	12	3.558,56 €	4.234,69 €	5	2.111,56 €	2.499,87 €	-58,33%	-40,97%	-75,00%	-78,47%	1	899,88 €	1.070,80 €	-80,00%	-57,17%	-91,67%	-74,71%
Schulzentrum Heidberg	58	14.650,14 €	17.433,67 €	44	13.085,18 €	15.571,36 €	27	12.243,38 €	14.437,86 €	-38,64%	-7,28%	-53,45%	-17,18%	16	7.388,09 €	8.791,83 €	-40,74%	-39,11%	-63,64%	-43,54%
Sporthalle Ricarda-Huch-Schule	13	4.147,65 €	4.935,70 €	11	1.747,11 €	2.079,06 €	4	1.458,01 €	1.714,92 €	-63,64%	-17,51%	-69,23%	-65,25%	4	144,76 €	172,26 €	0,00%	-89,96%	-63,64%	-91,71%
Grundschule Gartenstadt	1	0,00 €	0,00 €	4	1.219,33 €	1.451,00 €	5	2.028,79 €	2.364,02 €	25,00%	62,92%	400,00%	0,00%	3	653,89 €	778,13 €	-40,00%	-67,08%	-25,00%	-46,37%
KiTa Lehndorf	4	2.273,98 €	2.706,04 €	1	77,42 €	92,13 €	2	489,33 €	582,30 €	100,00%	532,04%	-50,00%	-78,48%	3	609,47 €	725,27 €	50,00%	24,55%	200,00%	687,22%
KiTa Leibnizplatz	2	206,98 €	246,31 €	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	-100,00%	-100,00%	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00 €	0,00 €	2	2.288,00 €	2.722,72 €	0	0,00 €	0,00 €	-100,00%	-100,00%	0,00%	0,00%	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	-100,00%
Otto Bennemann Alte Waage	22	7.834,96 €	9.323,60 €	13	6.547,01 €	7.790,94 €	12	6.043,55 €	7.089,92 €	-7,69%	-9,00%	-45,45%	-23,96%	11	4.081,14 €	4.856,58 €	-8,33%	-31,50%	-15,38%	-37,66%
Sporthalle Alte Waage	14	6.414,91 €	7.633,74 €	9	4.067,28 €	4.840,06 €	5	1.588,03 €	1.862,24 €	-44,44%	-61,52%	-64,29%	-75,61%	4	1.009,00 €	1.200,71 €	-20,00%	-35,52%	-55,56%	-75,19%
OBS Blasiusstraße	8	2.884,09 €	3.432,07 €	7	1.563,50 €	1.860,57 €	4	1.363,53 €	1.605,29 €	-42,86%	-13,72%	-50,00%	-53,23%	4	754,76 €	898,16 €	0,00%	-44,05%	-42,86%	-51,73%
Neubau Ricarda-Huch-Schule	3	551,72 €	656,55 €	4	1.542,67 €	1.835,78 €	1	8.000,00 €	9.520,00 €	-75,00%	418,58%	-66,67%	1350,00%	2	1.743,53 €	2.074,80 €	100,00%	-78,21%	-50,00%	13,02%
Gesamtergebnis	229	77.844,76 €	92.635,28 €	198	59.190,50 €	70.436,69 €	113	54.091,92 €	63.801,68 €	-42,93%	-9,42%	-50,66%	-31,13%	92	38.126,97 €	45.371,06 €	-18,58%	-28,89%	-53,54%	-35,59%