

*Betreff:***PPP-Projekt/Controllingbericht für das Jahr 2022***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

13.11.2023

Adressat der Mitteilung:

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Schulausschuss (zur Kenntnis)

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (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 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 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 Lehdorf

Kindertagesstätte Lindbergsiedlung

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 2022 im PPP-Projekt:

Alle Werte auf volle EUR (Netto) gerundet.			
Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.263.042	15	60,73%
20 bis 50 km	125.143	5	6,02%
50 bis 100 km	85.050	2	4,09%
Größer 100 km	606.410	8	29,16%
Summe:	2.079.645	30	100,0%
Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.589.822	29	89,07%
20 bis 50 km	93.452	3	5,24%
50 bis 100 km	879	2	0,05%
Größer 100 km	100.682	21	5,64%
Summe:	1.784.835	55	100,0%
Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	843.574	16	65,70%
20 bis 50 km	223.573	8	17,41%
50 bis 100 km	23.299	3	1,81%
Größer 100 km	193.488	30	15,08%
Summe:	1.283.934	57	100,0%
Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:			
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert	
bis 20 km	3.696.438	71,80%	
20 bis 50 km	442.168	8,59%	
50 bis 100 km	109.228	2,12%	
Größer 100 km	900.580	17,49%	
Summe:	5.148.414	100,0%	

Insgesamt wurden rd. 71,80 % 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 liegen auch im Jahr 2022 deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn.

Die im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Nutzungsprofilen erhöhten Hallenbelegungen werden im Rahmen der Verbrauchsmengenabrechnung berücksichtigt. Hier erfolgt eine Bereinigung der Verbrauchsmengen in den Sporthallen.

Aufgrund der Corona Situation ist es im Jahr 2022 zu einem erhöhten Energiebedarf im Bereich Wärme gekommen.

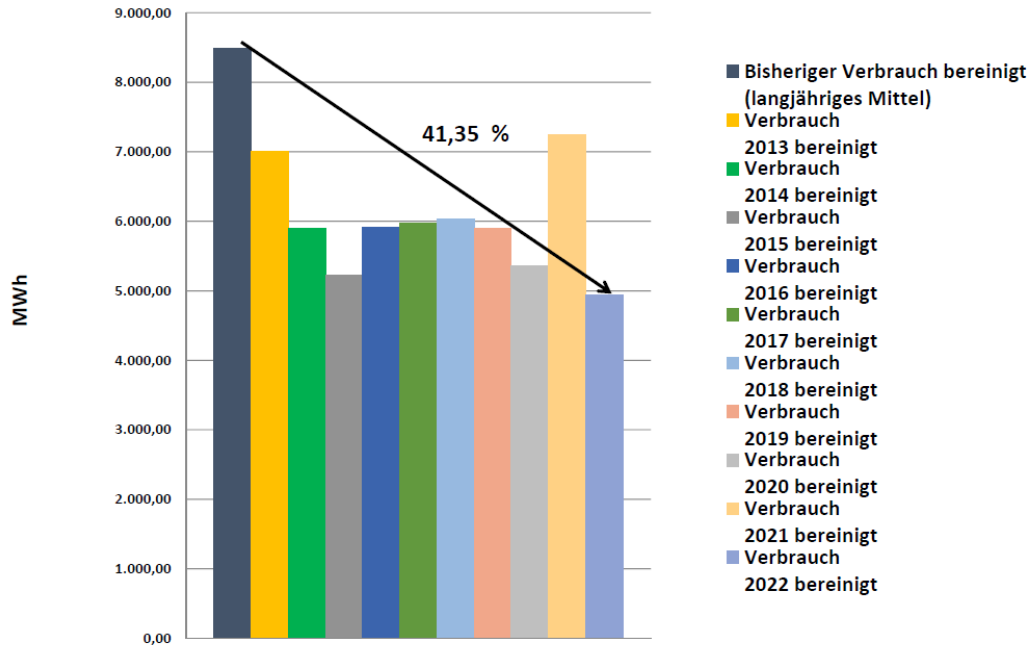
Nach der Musterkalkulation des PPP-Projektvertrages ist der Auftragnehmer berechtigt, auf eigene Rechnung und nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt und dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen, in Verbindung mit durchgeführten auftragnehmereigenen energetischen Sanierungsmaßnahmen, die Anschlusswerte 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 Fernwärmeanschlussleistungen reduziert werden.

Im Jahr 2022 liegen die Medienverbräuche deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn. Bei der Fernwärme liegen die Medienverbräuche wieder etwas unter dem Vorjahresniveau, jedoch immernoch etwas über dem vereinbarten Mittel. Die Mehrverbräuche bei Wärme sind insbesondere auf die Corona-bedingten Lüftungsmaßnahmen zurückzuführen.

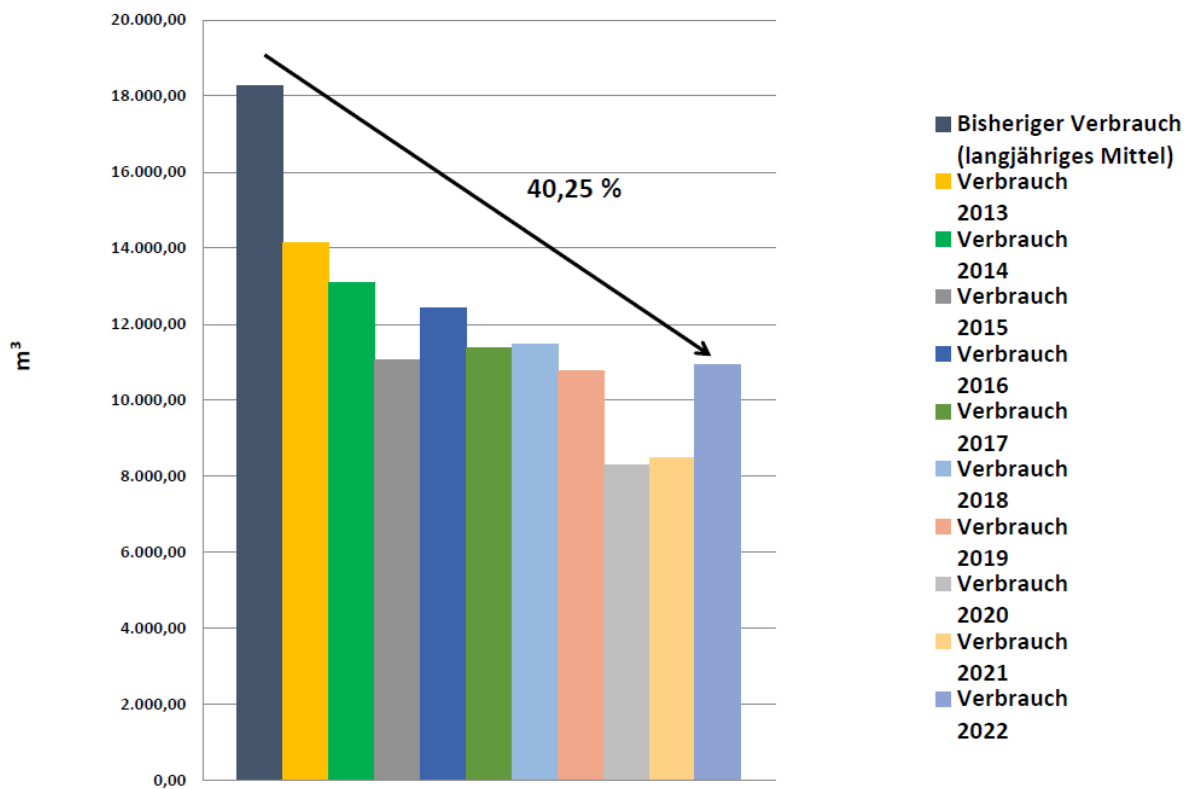
Die Rückerstattung an HOCHTIEF für die Leistungsreduzierung der Fernwärmeanschlüsse und für die Unterschreitung der Mediengarantien über alle Verbrauchsarten beträgt in 2022 ca. 129 TEUR.

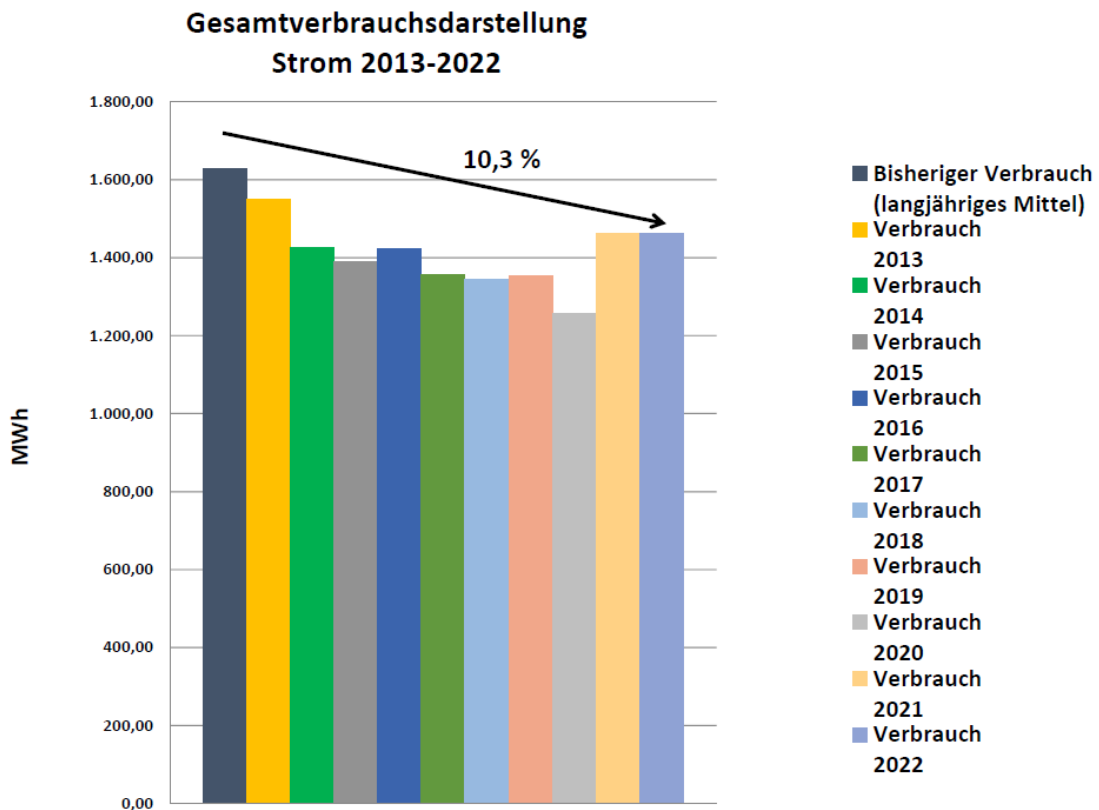
Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013-2022

Gesamtverbrauchsdarstellung Wärmeenergie 2013-2022 (witterungsbereinigt)



Gesamtverbrauchsdarstellung Trinkwasser 2013-2022





Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften im dritten Quartal 2022 an 7 Terminen stichprobenartig durchgeführt.

Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 93,7 % erzielt. Somit lag die Reinigungsleistung deutlich im Zielhorizont (mindestens 85,0%).

Vandalismus

Im Jahr 2022 sind insgesamt 159 Vandalismus Schäden aufgetreten. Die Schwerpunkte der Schadensmeldungen liegen auf dem Gymnasium Ricarda-Huch-Schule sowie dem Schulzentrum Heidberg.

Angezeigt wurden besonders häufig Glasschäden und Graffiti sowie Beschädigungen im Bereich der sanitären Anlagen.

Die Anzahl der Vandalismusschäden ist im Jahr 2022 gestiegen, die Schadenshöhe ist im Vergleich zum Vorjahr um 111 % gestiegen. Insgesamt wurden 159 Vandalismus Schäden mit einem Gesamtschaden i. H. v. 95.771,57€ (brutto) angezeigt und beseitigt.

Zur Verringerung von Vandalismusschäden werden regelmäßig Gespräche durch HOCHTIEF 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. 47 T€ überschritten. Aufgrund der Überschreitung des Budgets in Bezug auf die aufgetretene Schadenshöhe ist

von der Stadt Braunschweig Zuschuss in entsprechender Höhe zu leisten.

Sämtliche Vandalismusschäden werden dem Fachbereich Zentrale Dienste gemeldet und von dort weiterverfolgt. Für das Jahr 2022 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von 5.148 € durchgesetzt werden.

Besondere Vorkommnisse

Aufgrund der Coronapandemie ist es zu erhöhten Energieverbräuchen im Bereich der Wärmeversorgung gekommen.

In 2022 wurde mit der Planung für den Erweiterungsbau des Gymnasiums Ricarda-Huch-Schule begonnen. Die Planungsleistung ist Nachtrag zum bestehenden Projektvertrag.

Fazit

Auch im Jahr 2022 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 2022 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/n:

Anlage 1_Vergleich Vandalismus

	2020			2021			2022			Veränderungen 2022 im Vergleich zu 2021		Veränderungen 2022 im Vergleich zu 2020	
Liegenschaften	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
Grundschule Ilmenaustraße	9	4.374,96 €	5.206,20 €	8	3.105,53 €	3.695,58 €	10	3.378,63 €	4.020,57 €	25,00%	8,79%	11,11%	-22,77%
Gymnasium Neue Oberschule	15	7.053,60 €	8.393,78 €	15	12.040,31 €	14.327,97 €	23	10.520,20 €	12.519,04 €	53,33%	-12,63%	53,33%	49,15%
Gymnasium Ricarda-Huch-Schule	19	5.180,05 €	6.164,26 €	12	10.134,55 €	12.060,11 €	21	6.994,13 €	8.323,01 €	75,00%	-30,99%	10,53%	35,02%
BBS II & Deutsche Müllerschule	5	1.102,43 €	1.311,89 €	5	1.147,08 €	1.365,03 €	8	2.981,84 €	3.548,39 €	60,00%	159,95%	60,00%	170,48%
Gymnasium Raabeschule	5	1.298,14 €	1.544,79 €	2	1.019,80 €	1.213,56 €	9	1.586,24 €	1.887,63 €	350,00%	55,54%	80,00%	22,19%
Schulzentrum Heidberg	27	11.464,61 €	13.642,89 €	17	13.080,96 €	15.566,34 €	33	21.388,00 €	25.451,72 €	94,12%	63,50%	22,22%	86,56%
Sporthalle Ricarda-Huch-Schule	4	1.458,01 €	1.735,03 €	3	984,96 €	1.172,10 €	9	1.998,22 €	2.377,88 €	200,00%	102,87%	125,00%	37,05%
Grundschule Gartenstadt	5	2.028,79 €	2.414,26 €	3	653,89 €	778,13 €	3	594,58 €	707,55 €	0,00%	-9,07%	-40,00%	-70,69%
KiTa Lehndorf	2	489,33 €	582,30 €	3	609,47 €	725,27 €	4	3.583,80 €	4.264,72 €	33,33%	488,02%	100,00%	632,39%
KiTa Leibnizplatz	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otto Bennemann Alte Waage	12	6.043,55 €	7.191,82 €	10	4.081,14 €	4.856,56 €	14	10.893,63 €	12.963,42 €	40,00%	166,93%	16,67%	80,25%
Sporthalle Alte Waage	5	1.588,03 €	1.889,76 €	4	1.009,00 €	1.200,71 €	11	10.518,85 €	12.517,43 €	175,00%	942,50%	120,00%	562,38%
OBS Blasiusstraße	4	1.363,53 €	1.622,60 €	4	754,76 €	898,16 €	8	3.328,13 €	3.960,47 €	100,00%	340,95%	100,00%	144,08%
Neubau Ricarda-Huch-Schule	1	1.580,34 €	1.880,60 €	2	1.743,53 €	2.074,80 €	6	2.714,07 €	3.229,74 €	200,00%	55,67%	500,00%	71,74%
Gesamtergebnis	113	45.025,37 €	53.580,19 €	88	50.364,98 €	59.934,32 €	159	80.480,32 €	95.771,58 €	80,68%	59,79%	40,71%	78,74%