

*Betreff:***PPP-Projekt / Controllingbericht für das Jahr 2024***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Gebäudemanagement

*Datum:*

03.06.2025

*Adressat der Mitteilung:*

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Schulausschuss (zur Kenntnis)

Ausschuss für Planung und Hochbau (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 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 Lehdorf

Kindertagesstätte Lindenburgsiedlung

**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 2024 im PPP-Projekt:**

Alle Werte auf volle EUR (Netto) gerundet.

Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.178.832,00 €	16	57,42%
20 bis 50 km	177.555,00 €	3	8,65%
50 bis 100 km	180.927,00 €	1	8,81%
Größer 100 km	515.809,00 €	9	25,12%
<b>Summe:</b>	<b>2.053.123,00 €</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.884.186,00 €	31	94,00%
20 bis 50 km	17.891,00 €	4	0,89%
50 bis 100 km	816,00 €	3	0,04%
Größer 100 km	101.630,00 €	24	5,07%
<b>Summe:</b>	<b>2.004.523,00 €</b>	<b>62</b>	<b>100,0%</b>

Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.283.832,00 €	17	69,08%
20 bis 50 km	205.516,00 €	5	11,06%
50 bis 100 km	126.295,00 €	3	6,80%
Größer 100 km	242.714,00 €	27	13,06%
<b>Summe:</b>	<b>1.858.357,00 €</b>	<b>52</b>	<b>100,0%</b>

Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:		
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	4.346.850,00 €	73,48%
20 bis 50 km	400.962,00 €	6,78%
50 bis 100 km	308.038,00 €	5,21%
Größer 100 km	860.153,00 €	14,54%
<b>Summe:</b>	<b>5.916.003,00 €</b>	<b>100,0%</b>

Insgesamt wurden rd. 73 % 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 2024 deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn.

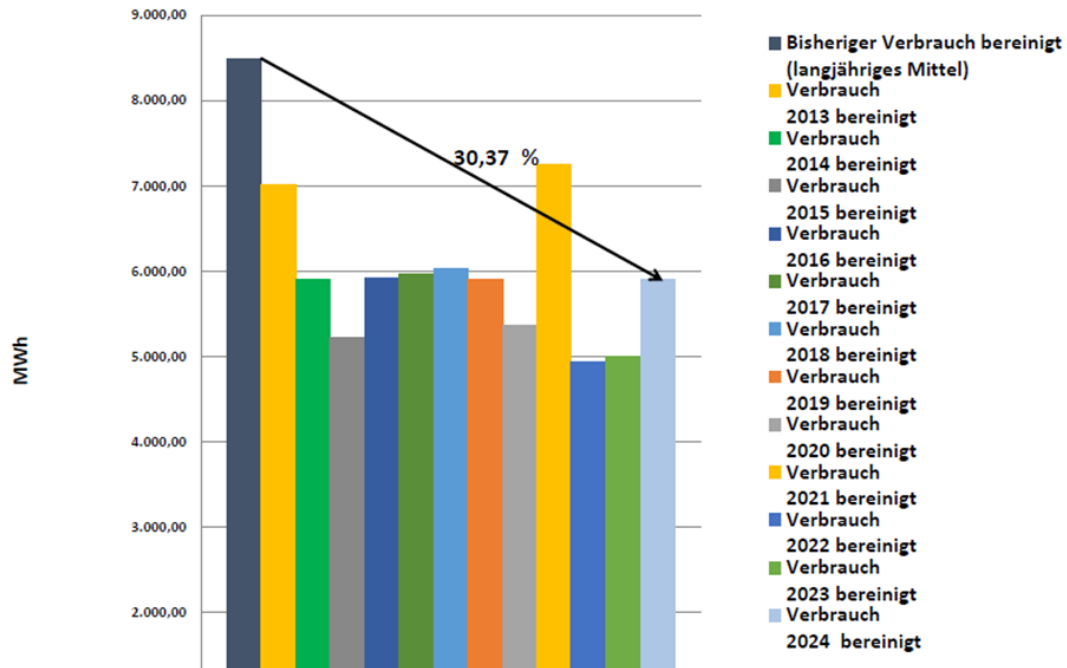
Die im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Nutzungsprofilen erhöhten Hallenbelegungen werden im Rahmen der Verbrauchsmengenabrechnung berücksichtigt. Hier erfolgt eine Bereinigung der Verbrauchsmengen in den Sporthallen.

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.

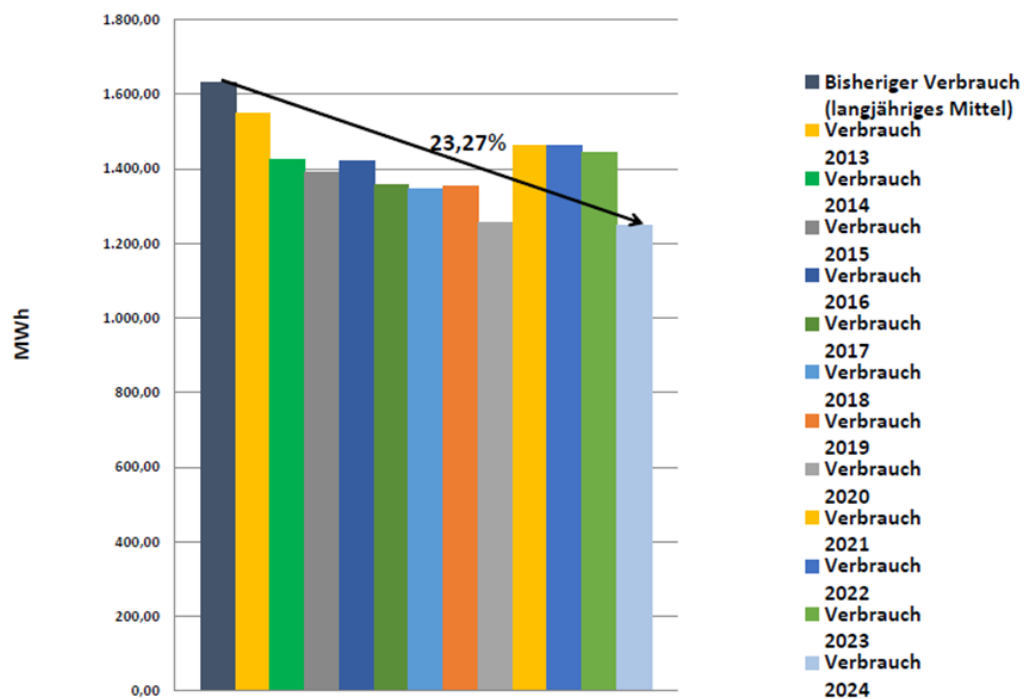
Die Rückerstattung an HOCHTIEF für die Leistungsreduzierung der Fernwärmeanschlüsse und für die Unterschreitung der Mediengarantien über alle Verbrauchsarten wird für 2024 voraussichtlich ca. 129 TEUR betragen.

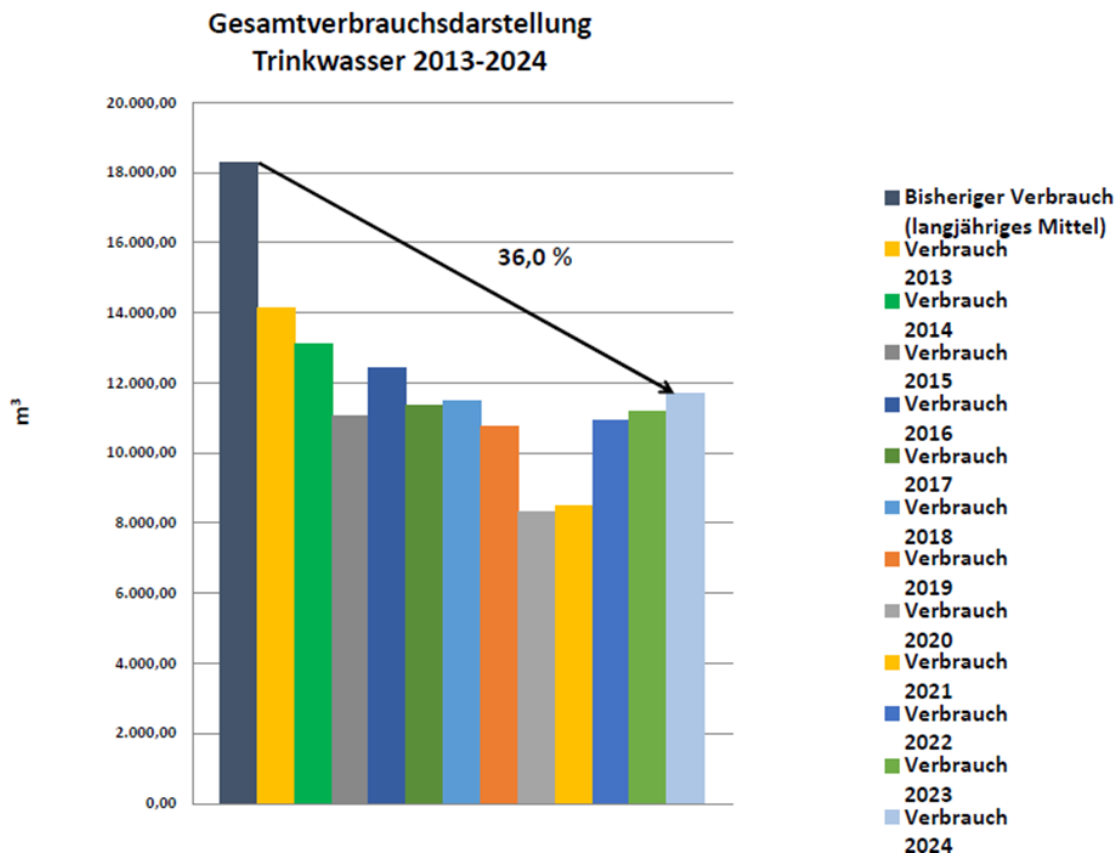
### **Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013-2024**

**Gesamtverbrauchsdarstellung  
Wärmeenergie 2013-2024 (witterungsbereinigt)**



**Gesamtverbrauchsdarstellung  
Strom 2013-2024**





### Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften im dritten Quartal 2023 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 2024 sind insgesamt 160 Vandalismus-Schäden aufgetreten. Der Schwerpunkte der Schadensmeldungen liegen auf dem Gymnasium Neue Oberschule 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 2024 von 182 auf 160 Fälle gesunken, die Schadenshöhe ist im Vergleich zum Vorjahr jedoch um ca. 27 % gestiegen. Insgesamt wurden 160 Vandalismus Schäden mit einem Gesamtschaden i. H. v. 105.969 € (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 weiterhin technische Verbesserungsvorschläge zur Vermeidung von Vandalismusschäden angewendet (z. B. 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 (ca. 59 T€ brutto) wurde entsprechend 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 2024 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von 871 € durchgesetzt werden.

### **Besondere Vorkommnisse**

In 2024 wurde die Planung für den Erweiterungsbau des Gymnasiums Neue Oberschule bis zur Bauantragsstellung abgeschlossen. Die Planungsleistung ist Nachtrag zum bestehenden Projektvertrag.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Projektvertrages die bauliche Realisierung des Erweiterungsbaus für das Gymnasium Ricarda-Huch beauftragt und die Arbeiten aufgenommen. Die Grundsteinlegung erfolgte am 12.09.2024. Die Fertigstellung ist zum Schuljahr 2026/2027 vorgesehen.

### **Fazit**

Auch im Jahr 2024 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 2024 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.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Vandalismusschäden 2024