

Betreff:

PPP-Projekt Schulen und Kitas in Braunschweig
Controllingbericht Jahr 2017

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

12.10.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (zur Kenntnis)	23.10.2018	Ö
Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)	26.10.2018	Ö
Schulausschuss (zur Kenntnis)	02.11.2018	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 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 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 2017 im PPP-Projekt:

Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 Km	1.269.499 €	18	60,3 %
20 bis 50 Km	267 €	1	0,0 %
50 bis 100 Km	152.286 €	8	7,2 %
Größer als 100 Km	683.519 €	13	32,5 %
Summe:	2.105.571 €	40	100,0 %

Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 Km	1.367.093 €	23	95,0 %
20 bis 50 Km	29.845 €	2	2,1 %
50 bis 100 Km	2.724 €	1	0,2 %
Größer als 100 Km	38.782 €	1	2,7 %
Summe:	1.438.444 €	27	100,0 %

Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 Km	923.609 €	21	64,4 %
20 bis 50 Km	69.074 €	3	4,8 %
50 bis 100 Km	113.788 €	6	8,0 %
Größer als 100 Km	327.422 €	23	22,8 %
Summe:	1.433.893 €	53	100,0 %

Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:		
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 Km	3.560.202 €	71,5 %
20 bis 50 Km	99.186 €	2,0 %
50 bis 100 Km	268.797 €	5,4 %
Größer als 100 Km	1.049.724 €	21,1 %
Summe:	4.977.909 €	100,0 %

Insgesamt wurden rund 72 % 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.

Für das Jahr 2017 wurden die garantierten Medienverbräuche Wärme, Wasser und Strom unwesentlich um rund 2 T € überschritten.

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 fernwärmever-sorgte 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 Vertrags-soll (Zielhorizonte) hinausgingen, konnten als Ergebnis dieser energetischen Sanierungen die Fernwärmeanschlussleistungen reduziert werden. Für das Jahr belaufen sich die in diesem Zusammenhang zu erstattenden Kosten auf rund 109 T €.

Unter Berücksichtigung des Malus in Höhe von rund 2 T € sind somit, vorbehaltlich der noch nicht abgeschlossenen Überprüfung im Jahr 2017, noch rund 107 T € an HOCHTIEF zu erstatten.

Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften im Jahr 2017 an 18 Terminen stichprobenartig durchgeführt.

Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 94,0 % erzielt (Vorjahreswert 91,4 %). Somit lag die Reinigungsleistung deutlich im Zielhorizont (mindestens 85,0%).

Vandalismus

Im Jahr 2017 sind insgesamt 221 Vandalismus-Schäden aufgetreten. Der Schwerpunkt der Schadensmeldungen lag auf dem Schulzentrum Heidberg.

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

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 vertraglich vereinbarte Vandalismusbudget (40 T € brutto) wurde um rund 43 T € überschritten. Die Differenz zwischen dem Budget und der aufgetretenen Schadenshöhe ist von der Stadt Braunschweig auszugleichen.

Sämtliche Vandalismusschäden werden dem Fachbereich Zentrale Dienste gemeldet und von dort weiterverfolgt. Für das Jahr 2017 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von rund 6 T € durchgesetzt werden.

Besondere Vorkommnisse

Nach dem Beschluss des Rates wurde der Betrieb der städtischen Kindertagesstätte Lehdorf zum 31. Juli 2017 eingestellt, um den Bedarf der Schulkindbetreuung abzudecken. Der Fachbereich Hochbau- und Gebäudemanagement hat anschließend mit den vorbereitenden Arbeiten zur Umnutzung der Kindertagesstätte Lehdorf, die einen Teil des Gebäudes genutzt hat, begonnen. Das ebenfalls in dem Gebäude untergebrachte Kinder- und Jugendzentrum Turm (Lehdorf) sowie die Polizeistation Lehdorf sind von der Umnutzung nicht betroffen. Die Betriebsleistungen für das Gebäude werden nach wie vor von HOCHTIEF erbracht.

Technische Betriebsleistungen

Im Jahr 2017 gab es vereinzelt Störmeldungen über die Notrufhotline auch außerhalb der Regelbetriebszeiten. Sämtlichen Störungen wurde seitens der Rufbereitschaft innerhalb der vorgegebenen Reaktions- und Behebungszeiten abgearbeitet.

Fazit

Auch im Jahr 2017 war der Zufriedenheitsgrad hinsichtlich der Qualität der Betriebs- und Instandhaltungsleistungen weiterhin hoch. Der Gesamtzustand der Objekte befindet sich nach wie vor im vereinbarten Zielhorizont. Dieses hat sich auch im Rahmen der gemeinsam durchgeführten Controlling-Begehungen der Objekte bestätigt. Hieran nehmen regelmäßig neben der Stadt Braunschweig auch die Schul- bzw. Kitaleitungen sowie der Vertragspartner Hochtief teil.

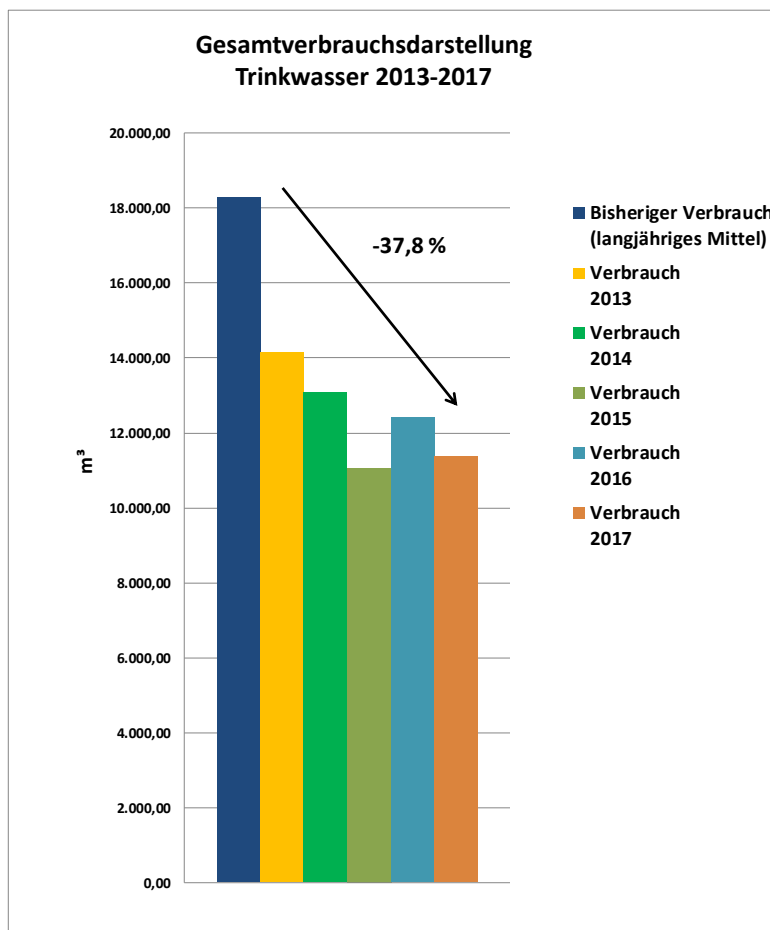
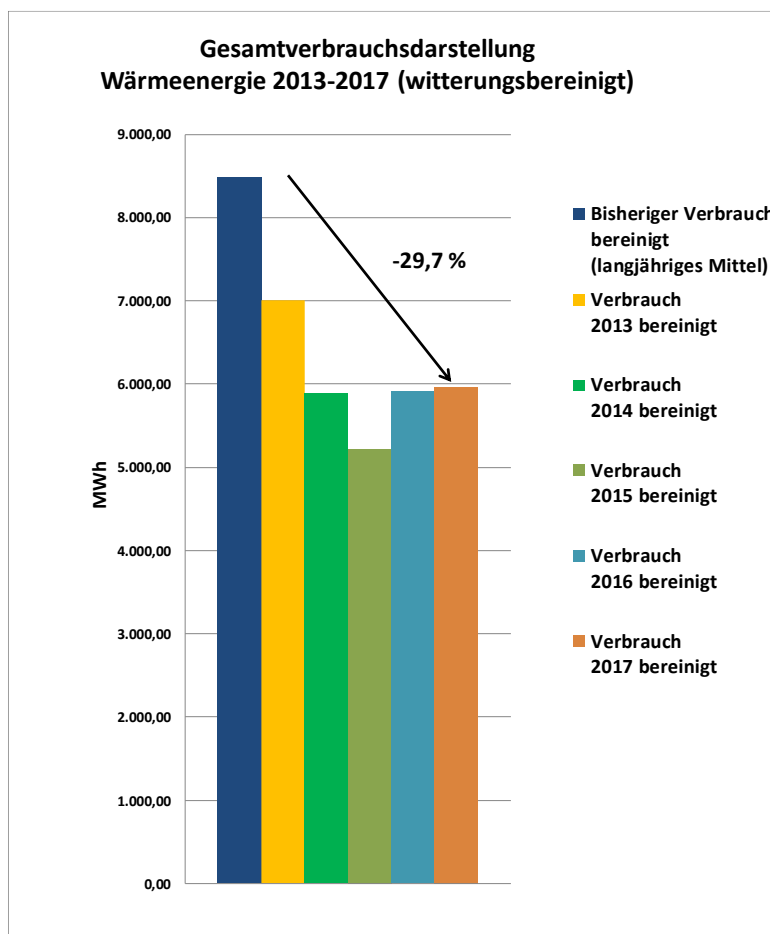
Daher kann auch für das abgelaufene Betriebsjahr 2017 festgestellt werden, dass der städtische Vertragspartner HOCHTIEF auf der Basis der vertraglich geschuldeten Bau-, Sanierungs- und Betriebsleistungen die zeitlichen sowie inhaltlichen Vorgaben nach wie vor voll erfüllt hat.

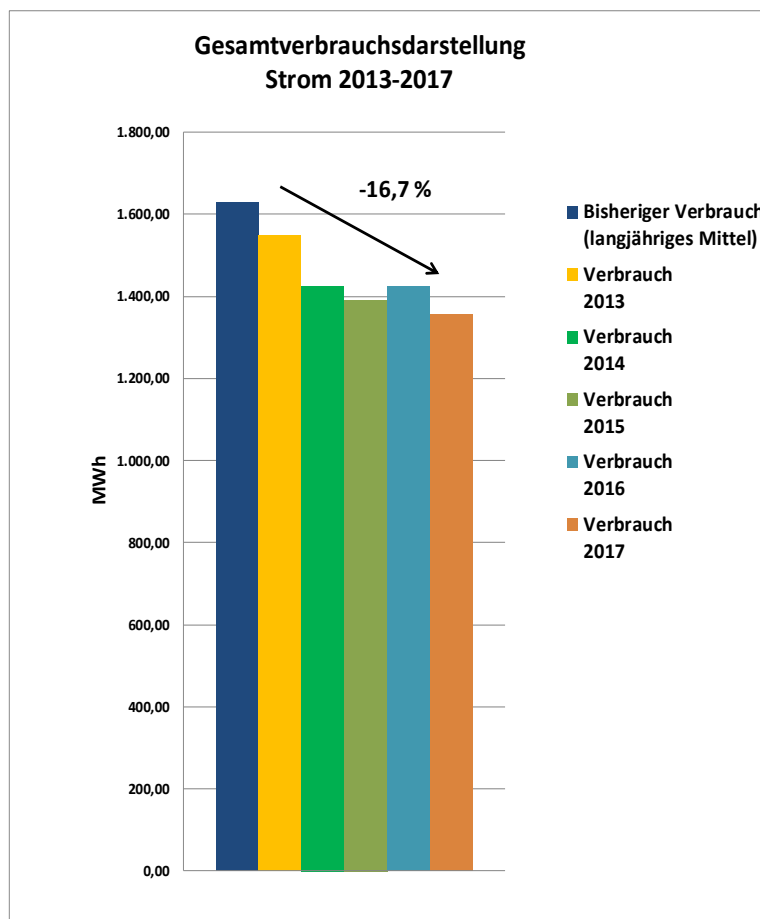
Leuer

Anlage/n:

Vergleich der Medienverbräuche (Wasser, Strom und Wärme)
Auflistung der Vandalismusschäden

Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013 – 2016





Vandalismusschäden

	2015		2016		2017		Veränderungen 2017 im Vergleich zu 2016	
	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto	Anzahl Schäden	Kosten brutto
Liegenschaften								
Grundschule Ilmenaustraße	15	5.705,11 €	8	2.676,96 €	21	7.107,35 €	162,50%	165,50%
Gymnasium Neue Oberschule	26	4.798,79 €	30	7.041,29 €	25	13.895,50 €	-16,67%	97,34%
Gymnasium Ricarda-Huch-Schule	35	11.770,90 €	33	5.738,18 €	22	4.433,33 €	-33,33%	-22,74%
BBS II & Deutsche Müllerschule	13	3.306,80 €	13	1.644,79 €	17	3.244,19 €	30,77%	97,24%
Gymnasium Raabeschule	9	1.400,32 €	15	9.313,51 €	11	4.667,35 €	-26,67%	-49,89%
Schulzentrum Heidberg	79	22.882,58 €	38	15.492,72 €	65	20.081,29 €	71,05%	29,62%
Sporthalle Ricarda-Huch-Schule	11	924,24 €	13	4.371,35 €	12	9.942,57 €	-7,69%	127,45%
Grundschule Gartenstadt	3	397,98 €	2	791,73 €	5	2.851,23 €	150,00%	260,13%
KiTa Lehdorf	3	1.499,77 €	7	889,89 €	1	164,22 €	-85,71%	-81,55%
KiTa Leibnizplatz	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0,00%	0,00%
KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0,00%	0,00%
Otto Bennemann Alte Waage	21	14.908,19 €	16	9.454,13 €	26	13.005,15 €	62,50%	37,56%
Sporthalle Alte Waage	11	6.363,51 €	6	6.670,63 €	12	2.439,96 €	100,00%	-63,42%
OBS Blasiusstraße	12	2.280,88 €	10	17.258,31 €	3	273,43 €	-70,00%	-98,42%
Neubau Ricarda-Huch-Schule	5	611,84 €	2	465,28 €	1	187,35 €	-50,00%	-59,73%
Gesamtergebnis	243	76.850,91 €	193	81.808,77 €	221	82.292,92 €	14,51%	0,59%