

Betreff:

Umsetzung des Ratsauftrags "Neues PPP-Projekt zur Sanierung unserer Schulen"

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

07.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

11.06.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

1. Hintergrund

Der Rat hat zum Haushalt 2017 den finanzunwirksamen Antrag der CDU-Fraktion (FU 036) beschlossen.

Dieser lautet: „Die Verwaltung wird gebeten, die Voraussetzungen für ein neues PPP-Projekt zu schaffen, um auf diese Weise etwa zehn zusätzliche Schulen sanieren zu können. Diese Anzahl sollte nicht unterschritten werden, damit das vorgesehene Paket eine nach allgemeinen Erfahrungen für PPP-Projekte sinnvolle Größe hat. Dementsprechend sollte die Verwaltung zeitnah prüfen, ob durch die verstärkte Nutzung von PPP-Modellen die Sanierung städtischer Schulen und Kitas mit den in der Hochbauverwaltung vorhandenen Ressourcen beschleunigt werden kann.“

Aufgrund der Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion zum Sachstand (Drs.-Nr. 17-05720-01) und der Diskussion im Rat im November 2017 hat die Verwaltung die für ein PPP-Modell infrage kommenden Schulen ermittelt.

2. Ermittlung infrage kommender Schulen:

Die Anfrage der CDU-Fraktion sah ein neues PPP-Projekt im Bereich der Schulsanierung mit insgesamt zehn Schulen vor. Zwischenzeitlich werden zur Deckung des Bedarfs an Plätzen, welche sich in der gesetzlichen Schulpflicht begründen, in den nächsten Jahren umfangreiche Schulneu- und -erweiterungsbauten notwendig.

Da die Umsetzung in Eigenrealisierung umfangreiche Kapazitäten in der Bauverwaltung binden würde, werden folgende Schulprojekte für eine Realisierung im Rahmen eines partnerschaftlichen Modells in Betracht gezogen:

- Neubau Berufsbildende Schule IV, Helene-Engelbrecht-Schule (HES)
- Neubau Grundschule Wedderkopsweg, Westliches Ringgebiet
- Bauliche Erweiterung Gymnasium Neue Oberschule
- Bauliche Erweiterung Gymnasium Ricarda-Huch-Schule
- Neubau 6. IGS

Mit der HES würde begonnen. Zeitlich würden sich die Erweiterungen der Gymnasien NO und Ricarda-Huch-Schule vor dem Hintergrund der bestehenden PPP-Projektverträge mit Hochtief anschließen. Bei der 6. IGS und der GS Wedderkopsweg sind zunächst noch Standort- bzw. Grunderwerbsfragen zu klären.

Die Zusammenfassung in ein großes PPP-Projekt ist aufgrund der unterschiedlichen Projektentwicklungsstände und zugunsten eines zeitnahen Planungsbeginns einzelner Projekte nicht zielführend. Daher sollen die derzeit vorgesehenen Projekte in eigenständigen PPP-Vorhaben geführt werden. Mit diesen Projekten sollten zunächst weitere Erfahrungen gesammelt werden, um dann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Sinne des Ratsauftrags weitere Schulen für partnerschaftliche Modelle vorzuschlagen.

2.1 Neubau Berufsbildende Schule IV, Helene-Engelbrecht-Schule (HES)

Das Gebäude der HES der Stadt Braunschweig in der Reichsstraße 31-34 befindet sich in einem baulich kritischen Zustand. Das Gebäude ist insgesamt abgängig. Daher werden bis zum Umzug in den durch Dezko-Beschluss vom 07.03.2019 bestätigten Neubau nur noch die nötigsten betriebserhaltenden Sicherungsmaßnahmen vorgenommen.

Für die HES soll mit Blick auf die Anforderungen an einen modernen, zukunftsfähigen und barrierefreien Schulbetrieb auf dem städtischen Grundstück der Heinrich-Büssing-Schule an der Salzdahlumer Straße ein vollständiger Schulneubau errichtet werden.

Für die erforderliche, zeitnahe Erstellung des Neubaus sind bisher keine Mittel im Investitionsplan 2018- 2022 eingestellt. Daher wird die Bauverwaltung mögliche alternative Beschaffungsmodelle mit Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung prüfen.

Diese Untersuchung soll durch die Partnerschaft Deutschland - Berater der öffentlichen Hand GmbH (PD) durchgeführt werden. Im Rahmen einer Investitionsberatung durch PD soll auf Basis des nötigen Flächenprogramms unter Berücksichtigung aller erforderlichen Flächenparameter das daraus resultierende Investitionsvolumen verifiziert als auch die infrage kommenden Beschaffungsvarianten ermittelt und bewertet werden. Für die Beschaffung werden hauptsächlich zwei alternative Modelle, die Einzelvergabe und eine Realisierung als ÖPP-Modell, in Betracht gezogen. Als Ergebnis wird eine Prognose des Investitionsvolumens als belastbare Kostenbasis für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung sowie die Festlegung der wirtschaftlichsten Beschaffungsform vorgesehen.

Für den Standort und das beschriebene Vorgehen befindet sich die Beschlussvorlage für die politischen Gremien (PIUA, SchulA, VA) zurzeit im Mitzeichnungsverfahren (Drs.-Nr. 19-10591). Folgt der VA dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könnten die Ergebnisse der Untersuchung Ende 2019 vorliegen.

Das Projekt ist im Haushalt / Investitionsprogramm nicht enthalten. Die Gesamtkosten für das Vorhaben hängen von dem mittelfristigen Raumbedarf ab. Dieser befindet sich zurzeit in der verwaltungsinternen Abstimmung.

2.2 Neubau Grundschule Wedderkopsweg, Westliches Ringgebiet

Durch die Baugebietsentwicklungen im westlichen Ringgebiet steigen die Schülerzahlen erheblich. Nach Vorgaben der Schulverwaltung ist ein Neubau einer Ganztagsgrundschule im westlichen Ringgebiet erforderlich.

Nach aktuellem Planungsstand wird die Errichtung einer 2-zügigen Grundschule inklusive 1-Feldsporthalle vorgesehen. Die Bedarfe und das sich daraus ergebende Raumprogramm werden derzeit verwaltungsintern abgestimmt.

Für den Bau ist ein Zukauf von zwei angrenzenden Grundstücken notwendig und wird derzeit vorbereitet. Nur mit dem Grundstückserwerb kann die Schule in wirtschaftlicher Art und Weise auf dem Grundstück Wedderkopsweg errichtet werden.

Die Errichtung des Neubaus ist ebenfalls innerhalb eines ÖPP Projektes vorgesehen. Ein Beratungsangebot für die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (analog zur HES) wurde bei der Partnerschaft Deutschland im April 2019 angefragt.

Für das Projekt ist im Haushalt 2019 eine Planungsrate von 200 T€ enthalten.

2.3 Bauliche Erweiterung Gymnasium Neue Oberschule

Das Gymnasium Neue Oberschule ist Bestandteil des zwischen der Stadt und Hochtief abgeschlossenen PPP-Projektvertrags. Aufgrund der engen Verzahnung des Bestandsgebäudes und des zukünftigen Erweiterungsbaus (gemeinsame Nutzung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung) soll die Errichtung und der Betrieb zur eindeutigen Abgrenzung der Gewährleistung und der Betreiberverantwortung durch Hochtief erfolgen. Der PPP-Projektvertrag sieht entsprechende Regelungen vor. Das geplante Vorgehen wurde von einer Rechtsberatung und vom RPA geprüft und für zulässig befunden.

Ein Raumprogrammbeschluss liegt für den Erweiterungsbau bisher nicht vor. Sobald dieser vorliegt, soll das Projekt durch ein Architekturbüro bis zur Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung vorbereitet werden. Auf Basis der Entwurfsplanung wird Hochtief zur Angebotsabgabe aufgefordert. Das Angebot wird mit Hilfe der Kostenberechnung auf Wirtschaftlichkeit geprüft.

Das Projekt ist im Investitionsprogramm 2018-2022 mit 9,15 Mio. € enthalten.

2.4 Bauliche Erweiterung Gymnasium Ricarda-Huch-Schule

Das Vorgehen wird analog zum Erweiterungsbau der Neuen Oberschule erfolgen, da auch die Ricarda-Huch-Schule Bestandteil des PPP-Projektvertrags mit Hochtief und die Situation zum Bestand vergleichbar ist. Auch für die Ricarda-Huch-Schule liegt bisher kein abgestimmtes Raumprogramm für den Erweiterungsbau vor.

Das Projekt ist im Investitionsprogramm 2018-2022 mit 7 Mio. € enthalten.

2.5 Neubau 6. IGS

Für das Neubauprojekt 6. IGS werden derzeit die Standortvarianten „Großer Hof“ und „Tunica-Halle“ im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Weitere Überlegungen zur baulichen Umsetzung des Projekts sind bisher nicht erfolgt. Aufgrund des zu erwartenden Bauvolumens ist jedoch von einer Ausführung im Rahmen eines partnerschaftlichen Modells auszugehen.

Das Projekt ist im Haushalt / Investitionsprogramm nicht enthalten.

Leuer

Anlage/n:
keine