

*Betreff:***Errichtung von Erweiterungsbauten für die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule
Grundsatzbeschluss und weiteres Vorgehen***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

17.06.2020

Beratungsfolge

Bauausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

30.06.2020

07.07.2020

14.07.2020

Status

Ö

N

Ö

Beschluss:

Die Vergabe, die Errichtung und der anschließende Betrieb des Erweiterungsbaus für das Gymnasium Ricarda-Huch-Schule sowie des Erweiterungsbaus für das Gymnasium Neue Oberschule, werden auf Grundlage des bestehenden PPP-Vertrags mit der Hochtief PPP Schulpartner Braunschweig GmbH folgend der nachstehenden Begründung vorbereitet.

Die Vergabe erfolgt, wenn die Wirtschaftlichkeit des Angebotes nachgewiesen werden kann, durch einen separaten Gremienbeschluss.

Sachverhalt:Vorbemerkung:

Am 27.10.2011 wurde mit der Hochtief PPP-Schulpartner Braunschweig GmbH der Projektvertrag zur Sanierung und dem Betrieb von 9 Schulen, 2 Turn- und Sporthallen, 3 Kindertagesstätten sowie der Errichtung eines Ergänzungsneubaus für die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule geschlossen. Die Sanierungsphase wurde im Jahr 2014 abgeschlossen. Der PPP-Projektvertrag verpflichtet den Vertragspartner, neben der baulichen Instandhaltung, sämtliche gebäudespezifischen Betriebsleistungen zu erbringen und die Betreiberverantwortung wahrzunehmen. Der PPP-Projektvertrag endet am 30.11.2036. Aufgrund der genannten Verpflichtungen für den Betrieb der Gebäude und der damit verbundenen Betreiberverantwortung auf den Vertragsgrundstücken, sollte aus übergeordnetem städtischen Interesse die Realisierung der Erweiterungsbauten mit dem PPP-Vertragspartner (s. Ds. 19-11119), unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, realisiert werden.

Hintergrund

Die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule sollen aufgrund des wachsenden Raumbedarfs, u. a. durch die Rückkehr zu G9 und der Erhöhung der Zügigkeiten beider Schulen, jeweils einen Erweiterungsbau erhalten. Die zugehörigen Raumprogrammbeschlüsse werden derzeit vorbereitet und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Für beide Erweiterungsbauten ist für eine gute Einbindung in die Schulen mit kurzen und trockenen Laufwegen, eine unmittelbare Anbindung an die Bestandsbauten entsprechend der Vorgaben der Schulen vorzusehen. Weiterhin ermöglicht dies eine effiziente Nutzung der jeweiligen Grundstücke. Darüber hinaus führt die Anbindung an den Bestand zu einer wirtschaftlichen Errichtung, da bestehende technische Anlagen zur Versorgung des zusätzlichen Gebäudeteils erweitert werden können und keine vollständig eigene technische Infrastruktur errichtet werden muss.

Realisierung über PPP-Vertragspartner Hochtief

Der bestehende PPP-Vertrag sieht Regelungen vor, während der Vertragslaufzeit zusätzliche Maßnahmen in Eigenerledigung zu realisieren, durch einen Dritten (Fremderledigung) umzusetzen oder durch den Vertragspartner planen und bauen zu lassen und in den Vertrag einzusteuern.

Eine Einsteuerung der Gebäude in den bestehenden PPP-Projektvertrag ist von übergeordneten städtischen Interesse, da die Anbindung an den Bestand eine enge technische Verzahnung der jeweiligen Bestandsgebäude zu den zukünftigen Erweiterungsbauten bedingt. So sind insbesondere sicherheitsrelevante Anlagen, wie Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung und ein elektroakustisches Notfallsystem im Bestand vorhanden und müssen für die Erweiterungsbauten entsprechend erweitert und im Bestand angebunden werden. Bestehende Wartungsverträge, Gewährleistungen und die Verantwortung für Bestand und Erweiterungsbauten, sind einheitlich und betriebssicher in einer Hand zu belassen. Andernfalls wäre eine einheitliche Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten und der Betreiberverantwortung nur mit erheblichem zusätzlichem Aufwand zu gewährleisten.

Die gemäß PPP-Vertrag mögliche Eigenerledigung sowie die Fremderledigung bedingen Planungs-, Ausschreibungs- und Bauphasen wie sie in der konventionellen Beschaffung durchgeführt wird. Die Kapazitäten sind in der Bauverwaltung derzeit nicht vorhanden, um die Projekte in der erforderlichen Zeit realisieren zu können. Daher soll von der im Vertrag vorhandenen Regelung Gebrauch gemacht werden, die Bauten über den Vertragspartner planen und bauen zu lassen. Die Realisierung über den Vertragspartner ist ebenso aufgrund der genannten Verpflichtungen für den Betrieb der Gebäude, des Baus auf den von dort bewirtschafteten Grundstücken sowie der engen technischen Anbindung an den Bestand vorgesehen und wirtschaftlich sinnvoll. Die Verwaltung hat dies im Vorfeld zusammen mit dem RPA und Ref. 0300 geprüft und bestätigt.

Finanzierung

Zur Vorbereitung der über den bestehenden PPP-Vertrag zu planenden und realisierenden Bauten sind Mittel erforderlich. Diese dienen sowohl der Erstellung der notwendigen Vorplanung als auch juristischer Beratungsleistungen zur Integration in den bestehenden Vertrag. Die notwendigen Mittel sind in der Haushaltsplanung 2020 bereits vorgesehen (4E.210207 - GY NO/Erweiterung sowie 4E.210317 - Ricarda-Huch-Schule/Erweiterung).

Die eigentliche Projektfinanzierung inklusive Planung und Bau erfolgt nach den Regularien des bestehenden PPP-Vertrags. Die Verwaltung geht derzeit von einem unteren zweistelligen Millionenbetrag an zu finanzierendem Volumen je Erweiterungsbau aus. Der anschließende Betrieb wird ebenfalls entsprechend der bestehenden Regeln des Vertrags abgewickelt werden.

Weiteres Vorgehen

Mit Vorliegen der notwendigen Raumprogrammbeschlüsse soll der PPP-Vertragspartner nach Maßgabe der Stadt mit einer Vorplanung beauftragt werden, damit die Grundlage für das zu erstellende Angebot gemäß Projektvertrag geschaffen wird. Des Weiteren wird die juristische Beratungsleistung beschafft, damit die notwendigen vertraglichen Regelungen und Ergänzungen zur Abwicklung der beiden Erweiterungsbauten über den bestehenden Projektvertrag erarbeitet werden können.

Sobald die Vorplanung abgeschlossen ist, wird der PPP-Vertragspartner auf dieser Basis zur Erstellung eines Angebots gemäß des bestehenden Projektvertrages aufgefordert. Um die Wirtschaftlichkeit des Angebots sicherzustellen, wird dieses anhand eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs, unter Hinzuziehung eines Sachverständigen Ing.-Büros, geprüft. Die Vergabe des Auftrags erfolgt durch separaten Gremienbeschluss, wenn die Wirtschaftlichkeit nachgewiesen werden konnte.

Zeitplan

14.07.2020	Grundsatzbeschluss
August 2020 – Februar 2021	Erarbeitung Vorplanung und vertragliche Ausgestaltung
März 2021 – Juni 2021	Vorlage vertragsgemäßes Angebot und Prüfung
Q3 2021	Gremienbeschluss zur Vergabe und Genehmigungsverfahren der Kommunalaufsicht
Q4 2021 – Q2 2025	Planung und Realisierung der Erweiterungsbauten

Herlitschke

Anlage/n:

keine