

*Betreff:***PPP-Projekt/Controllingbericht für das Jahr 2023***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

18.06.2024

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 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 2023 im PPP-Projekt:

Alle Werte auf volle EUR (Netto) gerundet.			
Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.228.258	13	55,40%
20 bis 50 km	234.350	5	10,57%
50 bis 100 km	141.492	1	6,38%
Größer 100 km	613.108	7	27,65%
Summe:	2.217.208	26	100,0%
Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.610.082	30	94,56%
20 bis 50 km	23.207	3	1,36%
50 bis 100 km	1.019	3	0,07%
Größer 100 km	68.313	20	4,01%
Summe:	1.702.621	56	100,0%
Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.043.336	16	63,53%
20 bis 50 km	223.887	5	13,63%
50 bis 100 km	57.896	4	3,53%
Größer 100 km	317.252	25	19,31%
Summe:	1.642.371	50	100,0%
Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:			
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert	
bis 20 km	3.881.676	69,79%	
20 bis 50 km	481.444	8,66%	
50 bis 100 km	200.407	3,60%	
Größer 100 km	998.673	17,95%	
Summe:	5.562.200	100,0%	

Insgesamt wurden rd. 70 % 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)

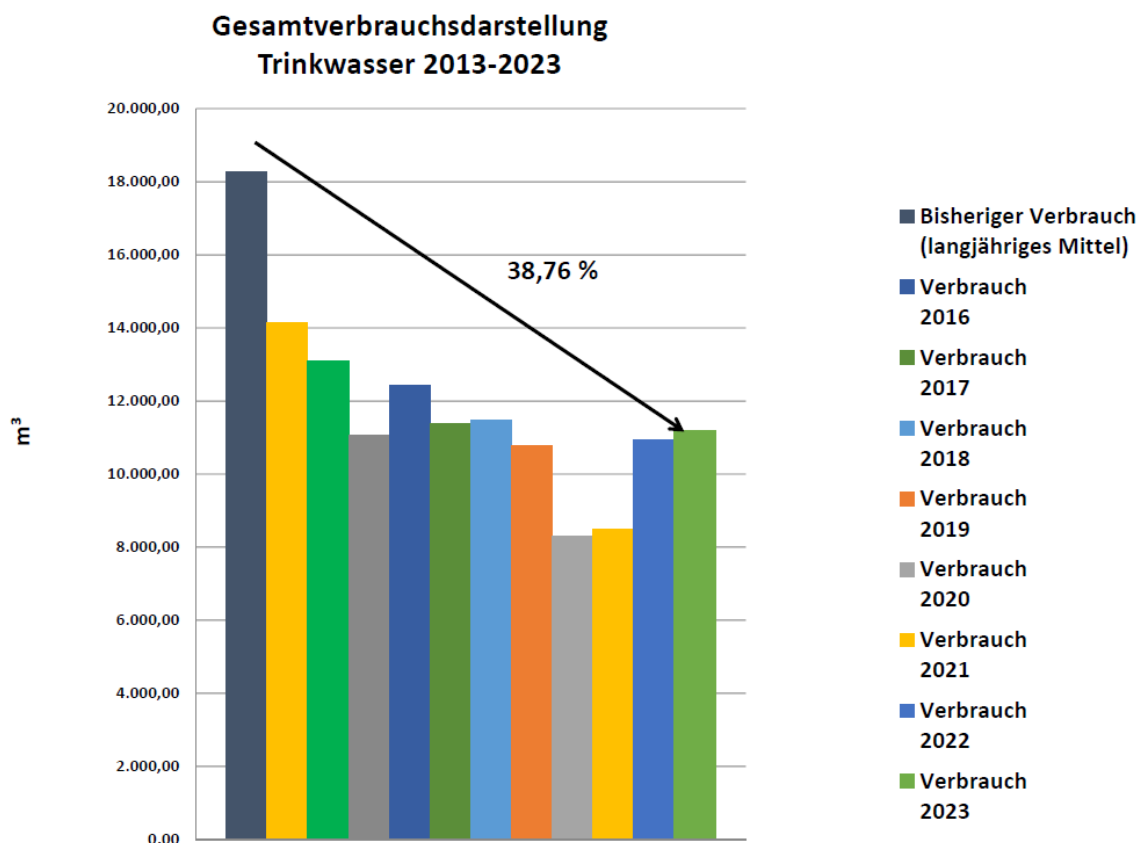
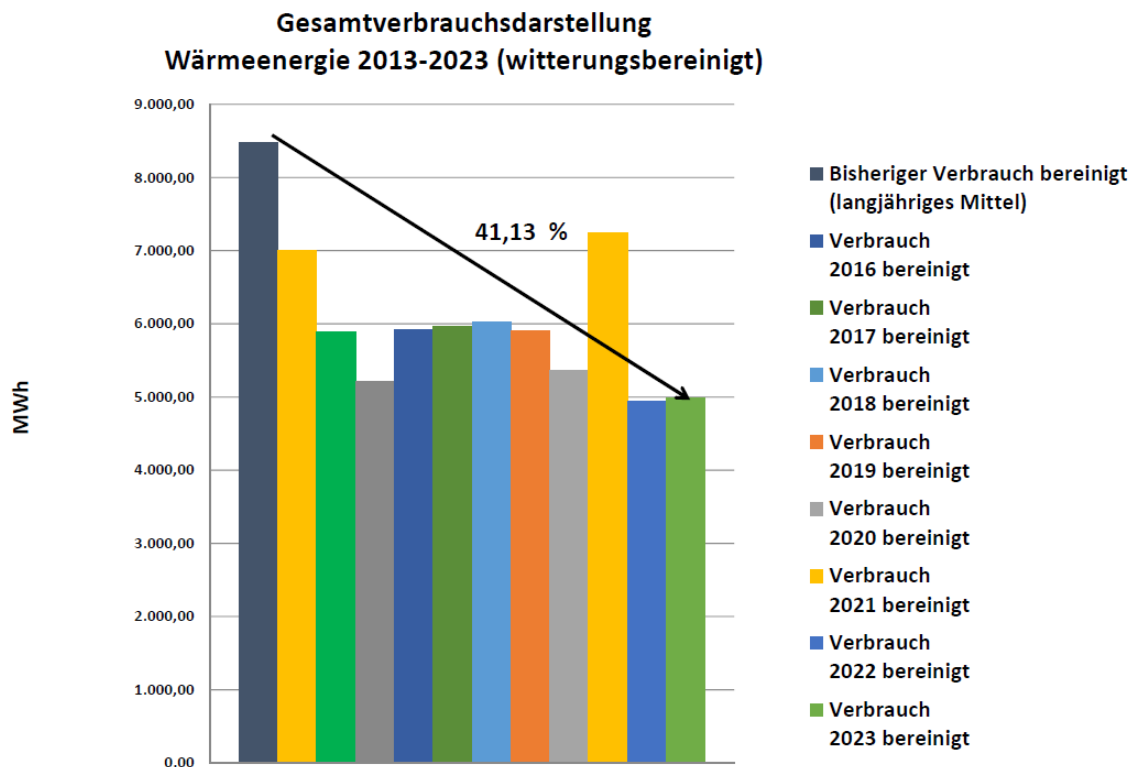
Ein wesentlicher Bestandteil des PPP-Vertrages sind die von HT garantierten Verbräuche der Medien Wasser/Abwasser, Strom und Wärme. Alle Medienverbräuche liegen auch im Jahr 2023 deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn.

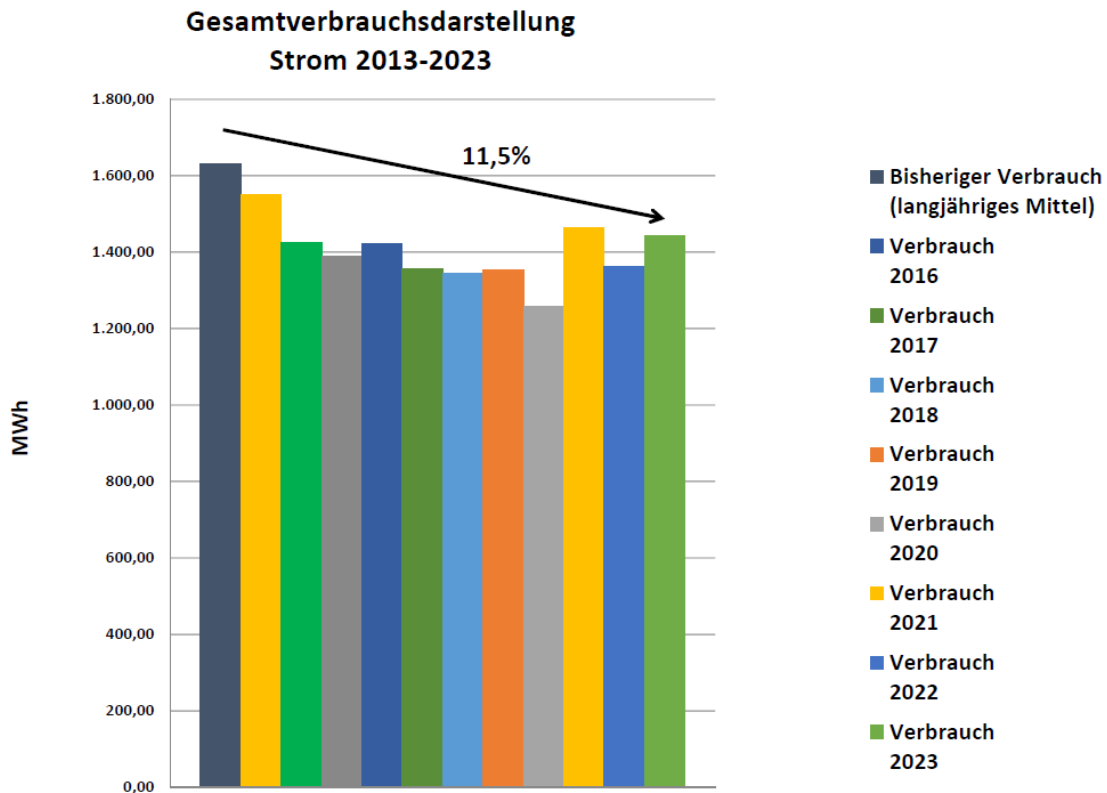
Die im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Nutzungsprofilen erhöhten Hallenbelegungen werden im Rahmen der Verbrauchsmengenabrechnung berücksichtigt. Hier erfolgt eine Bereinigung der Verbrauchsmengen in den Sporthallen.

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 2023 voraussichtlich ca. 129 TEUR betragen.

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





Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften im dritten Quartal 2023 an 3 Terminen stichprobenartig durchgeführt.

Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 88,8 % erzielt. Somit lag die Reinigungsleistung deutlich im Zielhorizont (mindestens 85,0 %).

Vandalismus

Im Jahr 2023 sind insgesamt 182 Vandalismus-Schäden aufgetreten. Der 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 2023 gestiegen, die Schadenshöhe ist im Vergleich zum Vorjahr jedoch um ca. 13 % gesunken. Insgesamt wurden 182 Vandalismus Schäden mit einem Gesamtschaden i. H. v. 83.336,98 € (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 (48,3 T€ brutto) wurde um rd. 35 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 2023 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von 4.334,79 € durchgesetzt werden.

Besondere Vorkommnisse

In 2023 wurde mit der Planung für den Erweiterungsbau des Gymnasiums Neue Oberschule begonnen. Die Planungsleistung ist Nachtrag zum bestehenden Projektvertrag.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Projektvertrages der Erweiterungsbau für das Gymnasium Ricarda-Huch weitergeplant und eine Baugenehmigung erwirkt. Die bauliche Realisierung soll ab 2024 mit Fertigstellung zum Schuljahr 26/27 umgesetzt werden.

Fazit

Auch im Jahr 2023 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 2023 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:

Auflistung Vandalismusschäden

Vandalismusschäden
Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Liegenschaften		Gesamt			Jan 23		Feb 23		Mrz 23		Apr 23		Mai 23		Jun 23		Jul 23		Aug 23		Sep 23		Okt 23		Nov 23		Dez 23	
		Anzahl	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt
L21000080	Grundschule Ilmenaustraße	17	5.282,50 €	6.286,18 €	2	564,77 €	4	1.783,18 €	1	80,08 €	2	714,36 €	3	768,49 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	2	345,00 €	3	1.026,62 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000081	Gymnasium Neue Oberschule	30	11.359,52 €	13.517,83 €	5	604,49 €	3	2.029,29 €	0	0,00 €	3	331,11 €	2	1.823,95 €	2	1.997,79 €	3	632,08 €	3	366,40 €	6	3.214,65 €	0	0,00 €	3	359,76 €	0	0,00 €
L21000082	Gymnasium Ricarda-Huch-Schule	30	8.483,67 €	10.095,57 €	3	1.229,39 €	5	1.835,03 €	2	157,02 €	2	729,75 €	1	525,29 €	1	385,99 €	2	57,47 €	2	404,35 €	5	2.869,56 €	0	0,00 €	5	247,35 €	2	42,47 €
L21000083	BBS II & Deutsche Müllerschule	24	3.882,05 €	4.619,64 €	0	0,00 €	3	275,63 €	4	563,61 €	0	0,00 €	6	1.063,37 €	3	247,59 €	1	104,94 €	2	1.010,20 €	1	57,47 €	1	516,77 €	0	0,00 €	3	42,47 €
L21000084	Gymnasium Raabeschule	7	4.689,04 €	5.579,96 €	0	0,00 €	2	291,87 €	1	3.347,95 €	0	0,00 €	2	473,74 €	1	188,94 €	0	0,00 €	1	386,54 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000085	Schulzentrum Heidberg	25	6.952,89 €	8.273,94 €	0	0,00 €	4	1.131,57 €	4	814,85 €	2	1.361,23 €	0	0,00 €	5	346,74 €	0	0,00 €	1	1.434,29 €	3	499,10 €	4	1.365,11 €	0	0,00 €	2	0,00 €
L21000086	Sporthalle Ricarda-Huch-Schule	9	3.276,45 €	3.898,98 €	1	365,68 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	2	967,01 €	1	1.077,27 €	0	0,00 €	1	63,71 €	0	0,00 €	1	63,71 €	2	675,36 €	1	63,71 €
L21000087	Grundschule Gartenstadt	4	864,30 €	1.028,52 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	581,39 €	0	0,00 €	1	63,71 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	219,20 €	0	0,00 €	1	0,00 €
L21000088	KiTa Lehn Dorf	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000089	KiTa Leibnitzplatz	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000090	KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000091	Otto Bennemann Alte Waage	18	5.208,32 €	6.197,90 €	2	156,65 €	2	2.057,78 €	3	0,00 €	1	42,47 €	1	382,23 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	254,82 €	1	637,05 €	3	925,27 €	3	752,05 €	1	0,00 €
L21000092	Sporthalle Alte Waage	5	724,91 €	862,64 €	1	318,66 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	71,88 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	291,90 €	1	42,47 €	1	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000093	OBS Blasiusstraße	4	957,69 €	1.139,65 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	209,50 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	272,44 €	0	0,00 €	1	148,65 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	327,10 €	0	0,00 €
L21000233	Neubau Ricarda-Huch-Schule	9	18.349,72 €	21.836,17 €	3	622,19 €	0	0,00 €	1	648,84 €	1	11.361,22 €	2	5.675,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	0,00 €	1	42,47 €	0	0,00 €
Gesamt		182	70.031,06 €	83.336,98 €	17	3.861,83 €	23	9.404,35 €	18	6.403,24 €	11	14.540,14 €	21	11.814,67 €	14	4.516,76 €	6	794,49 €	13	4.360,86 €	19	7.665,30 €	15	4.116,68 €	15	2.404,09 €	10	148,65 €

* Std. gem. Ziffer 6 und 7 Anlage B-VII 0.3