

Vorlage Nr. 15/0355

Federf. Stadttamt: Amt für Bildung und Erziehung

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Haupt- und Finanzausschuss	Erster Beigeordneter Weichelt	Vorberatung/Empfehlung	14.09.2015	
Rat	Bürgermeister Roland	Entscheidung	17.09.2015	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Projekt Heisenberg-Gymnasium

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Beschaffungsmodelle

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Im Oktober 2013 sind im Zuge der Umsetzung des Brandschutz-Konzeptes am Heisenberg-Gymnasium Sofortmaßnahmen zur Optimierung des Brandschutzes eingeleitet worden. Nach dem vorliegenden abschließenden Bericht des Brandschutzgutachters zur Umsetzung der kurzfristigen Sofortmaßnahmen im Heisenberg-Gymnasium sind dadurch Brandfrüherkennung und frühzeitige Alarmierung sowie mit Blick auf die brandschutztechnisch abgetrennten Treppenträume das Schutzziel „Personenschutz“ vollständig erfüllt.

Im Zuge der Entscheidungsfindung zur weiteren bauordnungsrechtlich abgesicherten Nutzung des Gebäudes ist zunächst die Sicherstellung der schulischen Versorgung in Gladbeck extern durch einen beauftragten Gutachter die Schülerzahlentwicklung untersucht worden.

Im weiteren Verlauf der Voruntersuchungen ist das Architekturbüro Farwick + Grote mit der Erstellung des Kostenrahmens sowohl für die Sanierung des bestehenden Gebäudes als auch für einen Neubau beauftragt worden.

Mit der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der zuvor skizzierten Realisierungskonzepte ist die Ernst & Young Real Estate GmbH (EY) beauftragt worden. Insgesamt wurden 3 Realisierungsvarianten über einen Betrachtungszeitraum von 25 Jahren miteinander verglichen:

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

- Kernsanierung des bestehenden Heisenberg-Gymnasiums
- Neubau auf dem gleichen Standort
- Neubau auf dem Nachbargrundstück (Kunstrasenplatz)

Die Mitglieder des Schulausschusses (aber auch des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Rates der Stadt Gladbeck) wurden intensiv informiert und in den Entscheidungsprozess einbezogen:

17.11.2014 – Vorstellung des Gutachtens „Entwicklung des weiterführenden Schulwesens in Gladbeck“ von Herrn Dr. Ernst Rösner

26.01.2015 – a) Vorstellung der baufachlichen Bewertung des Gebäudes durch das Architekturbüro Farwick + Grote

b) Vorstellung der Ergebnisse einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch die Ernst & Young Real Estate GmbH

16.03.2015 – Vorberatung zur Entscheidung über Kernsanierung oder Neubau (am bisherigen oder neuen Standort)

23.03.2015 – Vorberatung/Empfehlung zur Entscheidung über Kernsanierung oder Neubau (am bisherigen oder neuen Standort) im Haupt- und Finanzausschuss

26.03.2015 – Entscheidung/Beschluss im Rat der Stadt Gladbeck über Abriss des bestehenden Gebäudes und Neubau auf vorhandenem Grundstück

26.05.2015 – Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung um Beschaffungs- und Finanzierungsmodelle

22.06.2015 – Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung um Beschaffungs- und Finanzierungsmodelle im Haupt- und Finanzausschuss; Entscheidung soll in den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 14.09.2015 bzw. des Rates am 17.09.2015 getroffen werden.

26.08.2015 – Versammlung der Mitglieder des Rates – Beantwortung der Fragen zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch Vertreter/-innen von EY, der NRW.BANK und dem Finanzministerium.

02.09.2015 – gemeinsame Exkursion von Mitgliedern des Rates und Vertretern der Verwaltung zu PPP-Projekten im Schulbau

Zur Konkretisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung um Beschaffungs- und Finanzierungsmodelle wurde die qualitative Untersuchung der Beschaffungsmodelle um eine quantitative Untersuchung ergänzt.

Diese Untersuchung erfolgte im Rahmen der Beratungsleistungen durch EY in enger Abstimmung mit der Stadt Gladbeck. Sie konkretisiert nun die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Realisierungsvarianten im Hinblick auf die verschiedenen Beschaffungsmodelle und Finanzierungsvarianten. Den Schwerpunkt bildet der Vergleich der Eigenrealisierung mit einem PPP-/Lebenszyklusmodell. Die Untersuchung schafft damit die Grundlage für eine fundierte Entscheidung hinsichtlich der wirtschaftlichsten Beschaffungs- und Finanzierungsvarianten.

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung um Beschaffungs- und Finanzierungsmodelle wurden dem Schulausschuss und dem Haupt- und Finanzausschuss bereits vorgestellt (siehe oben). Im Ergebnis ist die Umsetzung des Bauprojektes Heisenberg-Gymnasium im PPP-Modell mit städtischen Teilleistungen im Betrieb und Eigenfinanzierung die wirtschaftlichere Variante.

Bei der Umsetzung des PPP-Modells ist die Stadt Gladbeck jederzeit Alleinverantwortliche des Verfahrens und hat alleiniges Bestimmungsrecht. Sie kann durch die konkrete Ausgestaltung aller Verträge nebst ihrer Anlagen, wie z.B. Leistungsbeschreibungen Bau und Leistungsbeschreibung Betrieb, das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung selbst bestimmen.

Neben den Leistungsbeschreibungen soll ein Ausschreibungsverfahren über das vorgeschlagene PPP – Verfahren unter anderem folgende Eckpunkte enthalten:

- Baufeld
- Städtebauliche Rahmenbedingungen
- Raumbuch
- Beschreibung von Qualitätsstandards
- Vollständiges Energiekonzept
- Facility Managementkonzept
- Betriebszeiten auch für außerschulische Nutzungen
- Reinigungskonzept
- Regelungen zur Mittelstandsförderung
- Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes auch für Nachunternehmen
- Kontrollsysteme

Die Stadt Gladbeck entscheidet dabei sowohl über Art und Umfang der zu vergebenden Leistungen an Private als auch über die erwartete Qualität. Während der gesamten Projektlaufzeit behält der öffentliche Auftraggeber die Kontrolle über das mit dem Privaten vereinbarte Leistungsniveau.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Zum Kostenrahmen wird auf die Präsentation von EY im HFA am 26.05.2015 verwiesen. Die Auswirkungen für den Haushalt der Stadt und den HSP werden im Entwurf für den Haushalt 2016 ff. dargestellt.

Beschlussentwurf:

Auf Grundlage der Ergebnisse des Beschaffungsvariantenvergleichs erfolgt die Umsetzung des Bauprojektes Heisenberg-Gymnasium im PPP-Modell mit städtischen Teilleistungen im Betrieb und Eigenfinanzierung.

Der Bürgermeister



-Ulrich Roland-

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: