

Geschäftszeichen I/23	Datum 09.11.2006	Vorlage-Nr. XVI-050/2006
---------------------------------	----------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge:	Sitzung	Sitzung am:	Entscheidung
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalangelegenheiten	öffentlich	22.11.2006	
Kreisausschuss	nicht öffentlich	04.12.2006	

Betreff

Neuordnung der Bewirtschaftung und baulichen Instandhaltung der Schulen im Landkreis Wolfenbüttel unter besonderer Berücksichtigung von PPP

- 1. Präsentation der Machbarkeitsstudie durch die Berliner Beratungsdienste (BBD)**
- 2. Umsetzung der Machbarkeitsstudie**

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personalangelegenheiten nimmt die Präsentation der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.
2. Von der Umsetzung der Machbarkeitsstudie zum Einsatz eines PPP-Modells für die Bewirtschaftung und bauliche Instandhaltung der Schulen im Landkreis Wolfenbüttel wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt abgesehen.

Kosten Euro	Haushaltsstelle	☐ Verw.-Haushalt ☐ Verm.-Haushalt	Haushaltsjahr
Mittel stehen			
☐ zur Verfügung	☐ nicht zur Verfügung	☐ nur bereit i. H. v. Euro	
Deckungsvorschlag			
☐ Mehreinnahmen bei		☐ Minderausgaben bei	
Die Maßnahme dient dem strategischen Politikfeldziel „<u>2 d und 5 d</u>“ Das Ziel ist ein Handlungsschwerpunkt ? ☒ ja ☐ nein			

Begründung:

Die Berliner Beratungsdienste (BBD) kommen in ihrer Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass das PPP-Modell im Gegensatz zur Eigenerledigung die wirtschaftlichere Form der Erledigung ist. Es können (bezogen auf eine Vertragslaufzeit von 20 Jahren) Einsparungen von EUR 3.920.600 (7,4%) bei den Barwerten bzw. EUR 5.946.900 (7,6 %) bei den Effektivkosten gegenüber der herkömmlichen Eigenerledigung erzielt werden.

Trotz der prognostizierten Vorteilhaftigkeit der PPP-Variante weist BBD ausdrücklich daraufhin, dass vor einer möglichen Umsetzung und Ausschreibung eines PPP-Modells folgende Aspekte beachtet werden müssen:

Zum einen ist die Vorteilhaftigkeit der PPP-Variante von 7,4 % bzw. 7,6 % im Vergleich zur Eigenerledigungsvariante gering ausgeprägt. Höhere Einsparungspotentiale von 10 – 20 % wie sie in PPP-Projekten vergleichbarer Größenordnung erzielt werden konnten, sind bei diesem Projekt nicht möglich, da die Phasen Planung, Neubau bzw. Sanierung (kein Sanierungsstau vorhanden) und Finanzierung nicht einbezogen werden können.

Zum anderen ist bei der Eigenerledigung durch die Gründung des Regiebetriebes Gebäudewirtschaft schon eine effiziente Kosten- bzw. Personalstruktur der Verwaltung geschaffen worden. Weitere Einspar- und Effizienzpotentiale sind zudem vorhanden, die z.B. durch Neuausschreibungen von Leistungen der Bewirtschaftung realisiert werden könnten.

Eine abschließende Prüfung der Vorteilhaftigkeit ist erst durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich aufgrund der Ausschreibungsergebnisse im Rahmen eines förmlichen Vergabeverfahrens möglich. Ein PPP-Angebot dürfte nur dann den Zuschlag erhalten, wenn es unter Berücksichtigung aller Bewertungskriterien (quantitativ und qualitativ) ein besseres PreisLeistungsverhältnis als die Eigenerledigung bietet.

Der von BBD aufgezeigte Ablauf des Vergabeverfahrens erfordert externe Begleitung, da die erforderlichen fachlichen und personellen Ressourcen im eigenen Haus nicht zur Verfügung stehen. Abgesehen von den zusätzlich entstehenden Beratungskosten würde sich dieses Verfahren über einen Zeitraum von mindestens 6 bis 8 Monaten erstrecken. Kosteneinsparungen würden somit erstmalig im Wirtschaftsjahr 2008 wirksam werden.

Bei kurzfristiger Ausschöpfung der vorhandenen Einspar- und Effizienzpotentiale im Rahmen der Eigenerledigung könnten erste Einsparungen bereits im Wirtschaftsjahr 2007 wirksam werden.

Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen sind:

1. Schrittweise Einführung eines Reinigungsmanagements, verbunden mit einer Neuvergabe der Fremdreinigung.
2. Bündelausschreibung für den Neuabschluss von Stromlieferungsverträgen über die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL) im Januar 2007. Nach Änderung der Rechtslage könnte gleiches künftig für Gaslieferungsverträge gelten.
3. Ausschöpfung von Synergieeffekten (z.B. Bündelung und bessere Koordination der Auftragsvergaben) durch das in der Einführungsphase befindliche Gebäudewirtschaftsprogramm bei der baulichen Instandhaltung, beim Umzugsmanagement und bei der Inventarverwaltung, sowie Neuordnung der Gebäude- und Inhaltsversicherungen.
4. Erneuerung von veralteten/defekten Heizungsanlagen in der Sporthalle der HRS Baddeckenstedt und im Hauptverwaltungsgebäude unter Berücksichtigung neuester Brennwerttechnik und ggf. Einsatz von alternativen Brennstoffen.

5. Installation von energiesparenden Armaturen (z.B. Durchlaufminderer für Wasserarmaturen, Duschzeitbegrenzer) insbesondere in Gebäuden mit Fremdnutzung (Sporthallen).

Bei der Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen ist nach vorsichtiger Schätzung für eine Betriebsdauer von 20 Jahren mit folgendem Einsparpotential zu rechnen:

	Einsparung in %	Einsparung in €
Reinigungskosten	20	3.360.000
Bauliche Instandhaltung, Umzugsmanagement, Inventarverwaltung und Versicherungen	7	1.090.000
Energiekosten Wärme	10	800.000
Sonstige Energiekosten (Strom, Wasser, Abwasser)	10	300.000
Summe		5.551.000

Die Einsparungssumme in Höhe von EUR 5.946.900 im Effektivkostenvergleich setzt sich aus

Betriebskosten	in Höhe von EUR 3.663.100
Risikokosten	in Höhe von EUR <u>3.090.000</u>
	EUR 6.753.100 zusammen.

Diese Summe wird um EUR 806.200 für Transaktions- und Controllingkosten vermindert, da diese ausschließlich im PPP-Modell anfallen.

Die Höhe der Risikokosten, die beim PPP-Modell um 56,4 % günstiger als bei der Eigenerledigung prognostiziert worden sind, erscheint, selbst unter Berücksichtigung der bei bereits in der Umsetzung befindlichen PPP-Projekte gemachten Erfahrungen, sehr hoch angesetzt zu sein.

Im Hinblick auf die von allen Kreistagsfraktionen angekündigte verstärkte Förderung der Bildung im schulischen Bereich durch die Einrichtung von Ganztagschulen werden künftig erhebliche Veränderungen im baulichen Bestand der vorhandenen Schulzentren wie z.B. Einrichtung von Mensen, Küchen, Ruheräumen, Räumen zur Freizeitgestaltung und Räumen zur Durchführung erweiterter Arbeits- und Übungsstunden erforderlich werden.

Diese Maßnahmen werden sich auch maßgeblich auf die Bewirtschaftung und die bauliche Instandhaltung auswirken.

Als Folge der derzeitigen und der für die Zukunft prognostizierten Entwicklung der Schülerzahlen an den Haupt- und Realschulen ist zumindest mittelfristig ein verminderter Bedarf an Schulraum zu erwarten. Das kann erhebliche Veränderungen im Gebäudebestand nach sich ziehen.

Auch dadurch sind maßgebliche Veränderungen in den Bereichen Bewirtschaftung und bauliche Instandhaltung zu erwarten.

Da der Umfang der anstehenden Veränderungen noch nicht absehbar ist und die Vorteilhaftigkeit der PPP-Variante im Vergleich zur Eigenerledigungsvariante gering ausgeprägt ist, sollte aus Sicht der Verwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt von der Umsetzung der Machbarkeitsstudie der BBD abgesehen und zunächst die aufgezeigten Einsparungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden.

Anlagen:

Abdruck der Machbarkeitsstudie der BBD
(nur für die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und
Personalangelegenheiten)