

# PPP (ÖPP)-Projekt Paul-Moor-Schule Nürnberg

PPP INFOTOUR 2015, Regensburg  
23. September 2015



# Kurzer Überblick über den heutigen Vortrag

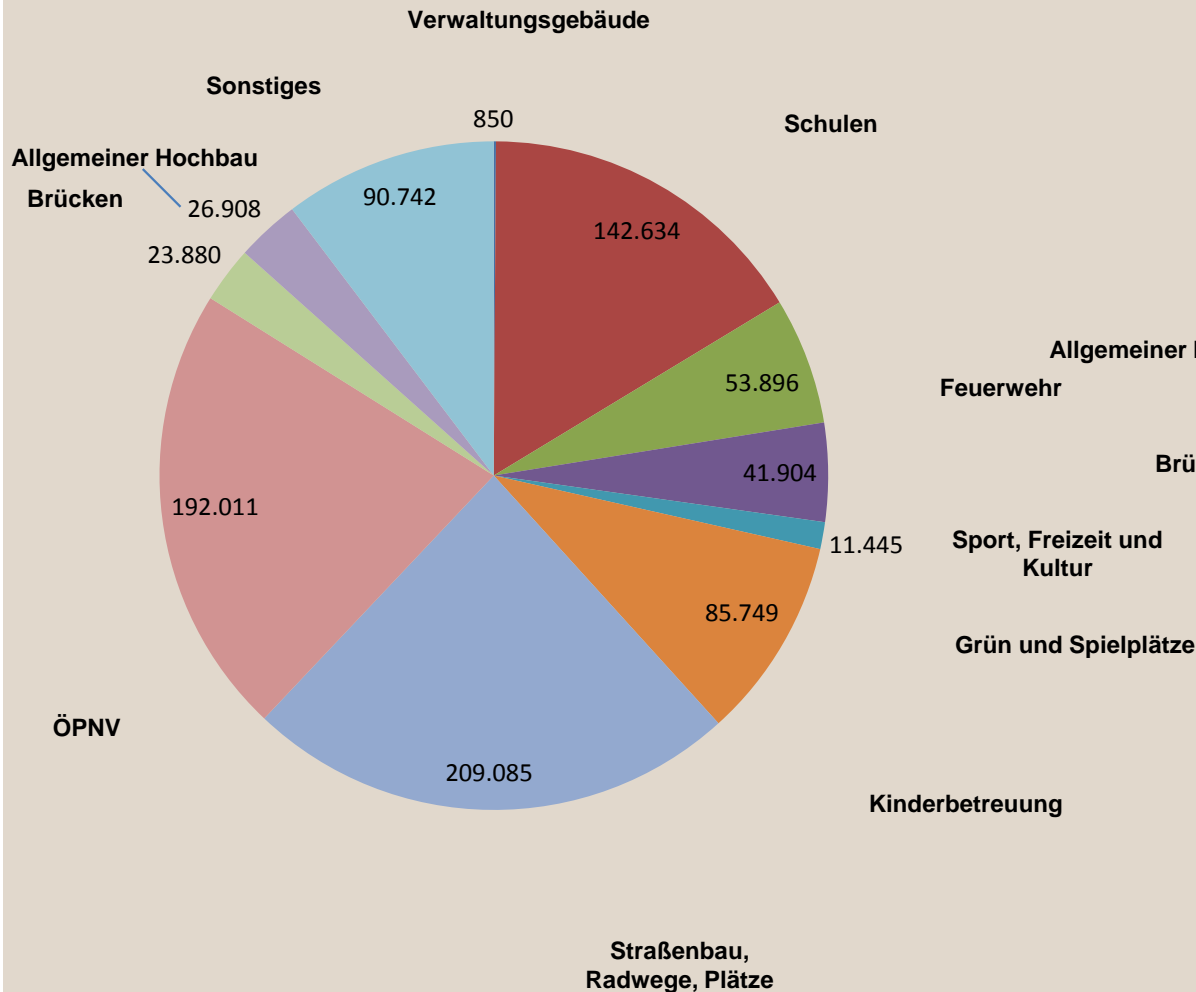
- Problemstellung/Gründe für ÖPP
- Bisherige ÖPP-Projekte
- Erwartungen an das Projekt
- Verfahrensablauf
- Projektspezifika/Besonderheiten
- Erfahrungen aus den Projekten



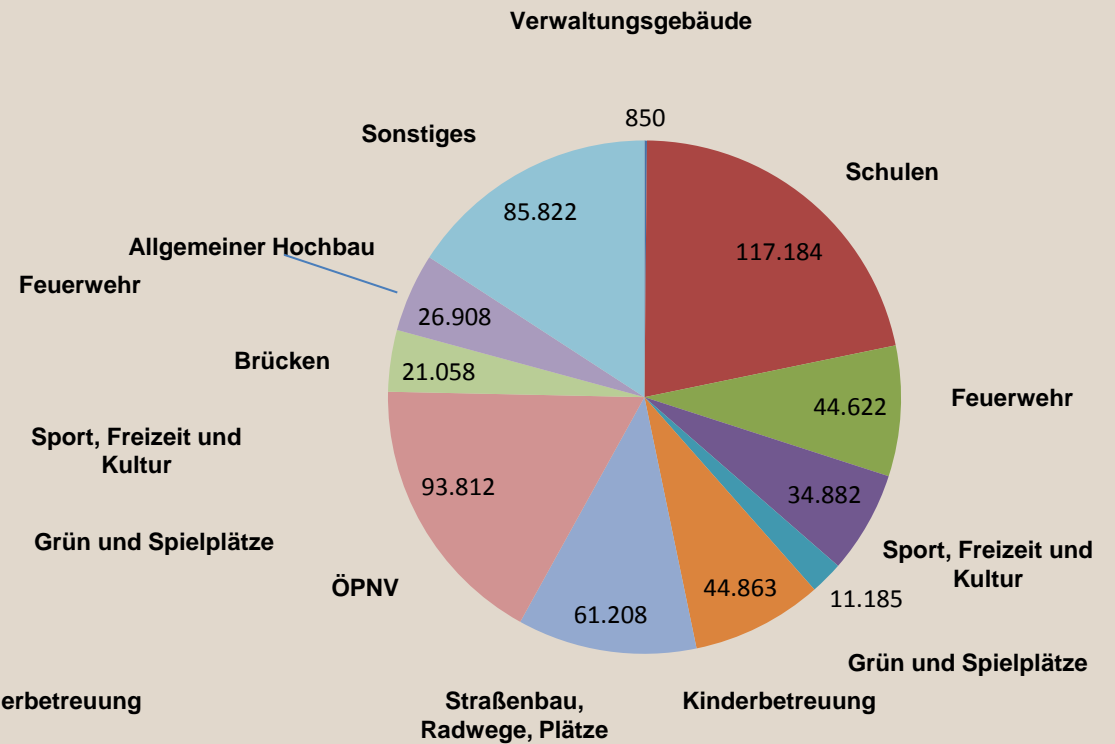
# Problemstellung/Gründe für ÖPP-Projekte

Investitionen i.H.v. 879,1 Mio. € (brutto), bzw. 542,4 Mio. € (städtische Mittel) im Rahmen des Mittelfristigen Investitionsplanes - Darstellung in T€

## Bruttoinvestitionen 2015-2018



## Städtische Mittel 2015-2018



# Ein Blick in die Zukunft

Ergebnisse einer Szenariorechnung bis zum Jahr 2026

- Die Szenariorechnung 2026 ist ein **Strategiewerkzeug** der Stadt Nürnberg. Die Simulation bildet die aktuelle und nächste Stadtratsperiode ab. Sie setzt auf der Mittelfristigen Finanzplanung auf und schreibt die dortigen Zahlungsströme unter der Berücksichtigung bedeutsamer Einflüsse (z.B. Entwicklung der Verlustausgleiche) fort. Ein besonderer Schwerpunkt bildet das Investitionsmanagement. Hier werden aktuell diskutierte Projekte in die Überlegungen mit einbezogen.
- Die städtischen Mittel für die Investitionen (als Saldo aus Investitionstätigkeit) betragen von 2015-2026 1,9 Mrd. € oder 162 Mio. € durchschnittlich pro Jahr, bzw. ab 2019 1,5 Mrd. oder 190 Mio. € im Durchschnitt jährlich.
- Die Bruttoinvestitionen (städtische Mittel plus Zuschüsse) betragen im Gesamtzeitraum 2015-2026 2,8 Mrd. €, dies bedeutet im Durchschnitt 235,7 Mio. € pro Jahr gegenüber 200,0 Mio. € im MIP-Zeitraum 2015-2018, also einen durchschnittlichen Anstieg um 17,9 %.
- Von 2015-2026 summiert sich die Unterfinanzierung auf 438 Mio. €.

Berechnung auf Basis  
Haushaltsplanentwurf  
September 2014

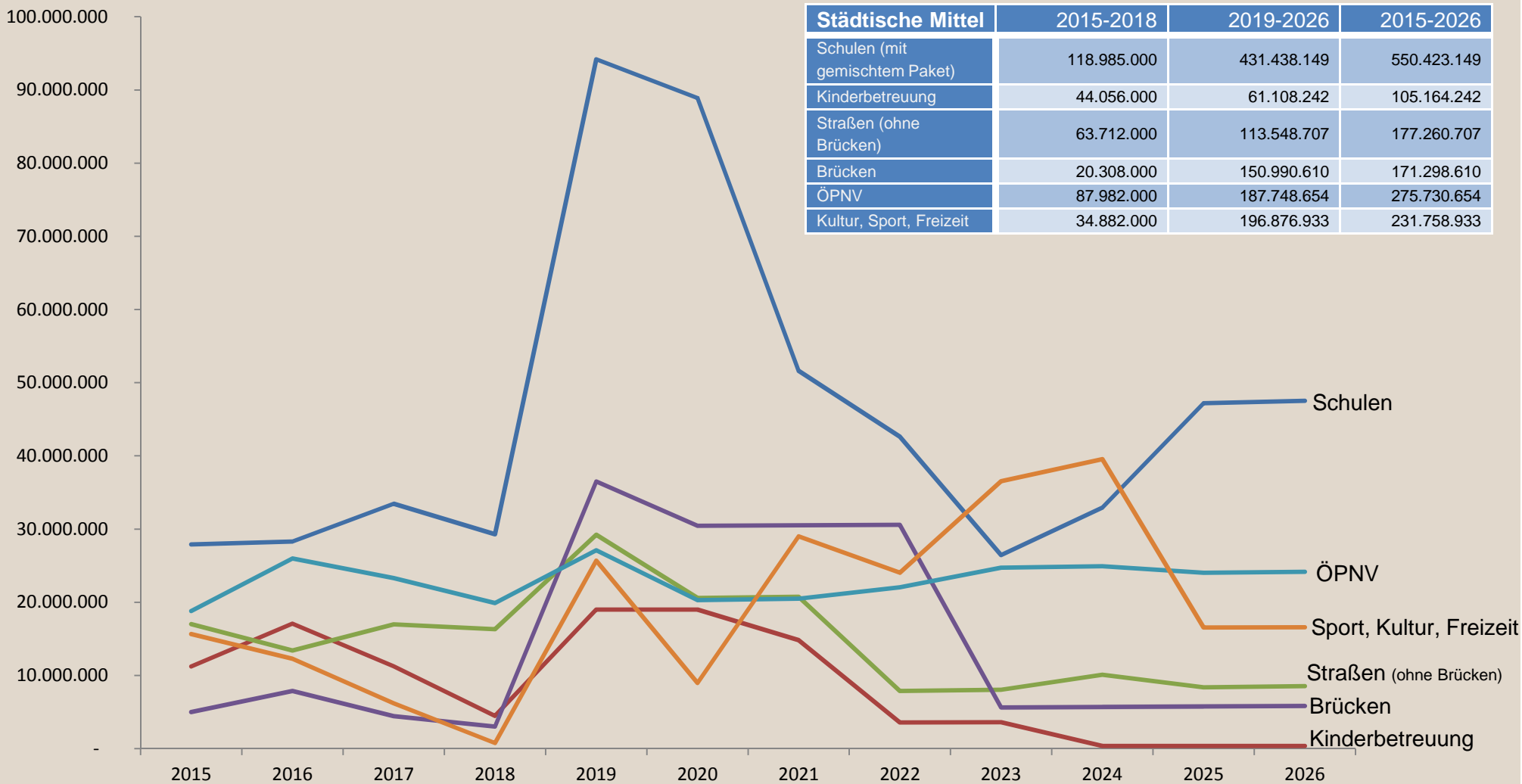
# Die Verläufe der Investitionsschwerpunkte

Schulen im Fokus, der Investitionsschwerpunkt bei der Kinderbetreuung neigt sich dem Ende entgegen

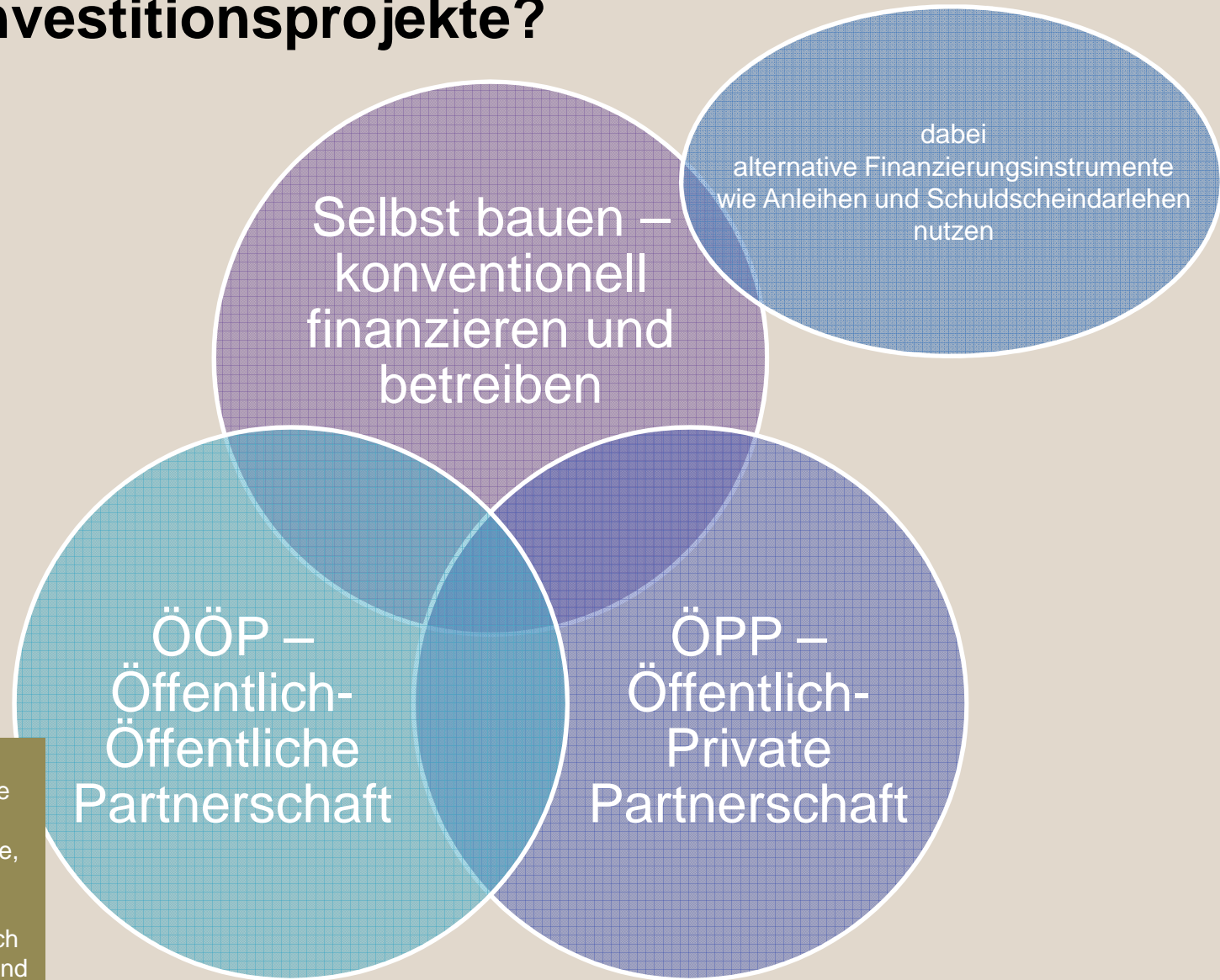
*Berechnung auf Basis Haushaltsplanentwurf September 2014*

in € städtische Mittel

Städtische Mittel	2015-2018	2019-2026	2015-2026
Schulen (mit gemischtem Paket)	118.985.000	431.438.149	550.423.149
Kinderbetreuung	44.056.000	61.108.242	105.164.242
Straßen (ohne Brücken)	63.712.000	113.548.707	177.260.707
Brücken	20.308.000	150.990.610	171.298.610
ÖPNV	87.982.000	187.748.654	275.730.654
Kultur, Sport, Freizeit	34.882.000	196.876.933	231.758.933



# Wie beschaffen, bauen und finanzieren wir zukünftig Investitionsprojekte?



Die Mehrzahl unserer Investitionen werden nach wie vor konventionell umgesetzt (86 Maßnahmen in Eigenregie, 22 kleinere Maßnahmen im Rahmen eines Baubetreuungsvertrages durch unsere kommunale Tochter und 3 große Projekte als ÖPP).

# Bisherige Projekte in Nürnberg

- Paul Moor Schule war zweites ÖPP-Schulprojekt**  
 Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und  
 Verfahrensstart 2011  
 Vergabeentscheidung Dez. 2012  
 Baubeginn 2013  
 Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2014/2015  
 Gesamtvolumen Bau 19,5 Mio. € /Betrieb 20 Mio. €
- Erstes Projekt: Neubau und Generalsanierung von drei  
 Schulen und einer Schulturnhalle**  
 Beauftragung 2008, letzte Teilinbetriebnahme 2011  
 Gesamtvolumen Bau 63 Mio. € /Betrieb 65 Mio. €
- Drittes Projekt: Johann-Pachelbel-Realschule/Staatliche  
 Fachoberschule II**  
 Vergabeentscheidung im Juli 2015, erste Bauarbeiten laufen,  
 Betriebsbeginn vorgesehen Schuljahresbeginn 2017/2018



Fotos: SKE Facility Management GmbH

# Erwartungen an ÖPP- Projekte

- Realisierung eines deutlichen Wirtschaftlichkeitsvorteils
- Bessere Integration in die mittelfristige Investitionsplanung
- (Teil-) Entlastung der Hochbauverwaltung der Stadt
- Kostensicherheit beim Bau
- Einhaltung der Bauzeiten, insbesondere im Hinblick auf Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn
- Funktionale(s) und architektonisch gutes Gebäude
- Günstige Betriebskosten
- Konfliktfreie Abwicklung des Betriebs auf Basis des Vertrags
- Flexibilität bei der Lösung neuer Sachverhalte
- Übergabe eines Gebäudes im vertraglichen Zustand am Ende der Laufzeit



# Verfahrensablauf

( 45 Monate zwischen Basisauftrag und Fertigstellung)

- Basisauftrag des Stadtrates, die Eignung von ÖPP für diesen Schulneubau zu prüfen (Dez. 2010)
- Beraterausschreibung und deren Beauftragung (juristisch, technisch und wirtschaftlich) (Mitte 2011)
- Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken und Einholung eines Stadtratsbeschlusses (Okt-Nov. 2011)
- Erstellung umfangreicher Vergabeunterlagen/Vorbereitung des Vergabeverfahrens (ab Nov. 2011)
- Start des EU-weiten Teilnahmewettbewerbes, bei dem Erfahrungen und Referenzen abgefragt wurden (Dez. 2011)
- 6 Bewerber wurden zur Abgabe eines indikativen Angebotes aufgefordert, Durchführung von Aufklärungsgesprächen und Verhandlungsgesprächen (Feb. 2012-Juli 2012)

# Verfahrensablauf

( 45 Monate zwischen Basisauftrag und Fertigstellung)

- Nach erster Absplittung haben 4 Bewerber verbindliche Angebote abgegeben, die wiederum verhandelt wurden (Aug.-Nov. 2012)
- Bewertungskriterien waren: Planung und Bau, Gebäudemanagement und Barwert mit Verbrauchskosten (45% der Gesamtpunkte)
- Endverhandlung, Auswahlentscheidung, Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung, Abstimmung mit Regierung von Mittelfranken (Nov. 2012)
- Stadtratsbeschluss Dez. 2012
- Zuschlagserteilung 24.12.2012
- Vertragsunterzeichnung und Planungs-/Baubeginn (Jan. 2013)
- Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2014/2015

# Projektspezifika/Besonderheiten

- Ausgangssituation:  
Nicht mehr sanierbare Bestandsschule war bislang an einem anderem Standort angesiedelt, der keine Erweiterungen zuließ, mehrere Dependancen an anderen Standorten, daher jahrelange Überlegungen und Unsicherheit bzgl. der Zukunft der Schule
  
- Ziel des Neubaus: Zusammenführung der Einheiten an einem Standort
  - Schulvorbereitende Einheit (SVE)
  - Stütz- und Förderklassen
  - 3-gruppiger Sonderhort
  - 3-fach-Sporthalle (inkl. Bedarf der FH)
  - Freisportanlage
  
- Wesentliche Anforderung:  
Keine „Schule von der Stange“, u.a. wegen der unterschiedlichen Bedürfnisse der Schüler – Unterbringung aller Funktionen auf Grundstück mit schwierigem Zuschnitt

# Projektspezifika/Besonderheiten

- Umfassende Vorgaben durch die späteren Nutzer, die aus unterschiedlichen Geschäftsbereichen, Referaten und Abteilungen stammen.  
Koordination zwischen den Beteiligten im gesamten Vergabeverfahren als wesentliche Herausforderung
- Immer wieder Änderungen auch im Vergabeverfahren  
( Zielkonflikt: „Pädagogik versus Wirtschaftlichkeit“)
- Wesentliche Aufgabe auch für Bieter, alles in einem Gebäude unterzubringen

Ergebnis:

Hochtief hat dieses Projekt hervorragend umgesetzt, sowohl in der Planungs- und Bauphase als auch in der laufenden Betriebsphase durch den zweiten Partner – insgesamt Leuchtturmcharakter sowohl als Schulbau als auch als ÖPP-Best-Practice !

# Erfahrungen

- Bisherige **Erfahrungen** sowohl bei der baulichen Umsetzung (auch Architektur) als auch beim technischen Gebäudemanagement sind **positiv**, der private Partner hat seine **Prozesse bei Bau und Betrieb im Griff !**
  
- **Ressourcenintensives** Verfahren
  - » hoher Abstimmungsbedarf bei Vertragsausarbeitung
  - » intensive Begleitung auch bei der Bauausführung notwendig, Personal und Ansprechpartner sollten nicht wechseln
  
- **Lernen in der eigenen Verwaltung** (auch für konventionell durchgeführte Projekte) hat stattgefunden (z.B. insbesondere über die Folgekosten des Betriebs)  
 aber auch: durchaus Misstrauen bei einigen Nutzern (weniger Flexibilität, hoher Abstimmbedarf im Betrieb, weniger Eingehen auf spezielle Wünsche), deshalb „Öffentlichkeitsarbeit“ notwendig
  
- **Sonderwünsche** insbesondere zu späten Zeitpunkten werden weitgehend vermieden (Disziplinierung der Nutzer durch klare Vertragsregelung)



# Erfahrungen im Bereich Finanzen

- „**Pauschalpreis bis Baufertigstellung**“ im Investitionsbereich hat sich bewährt.
- **Planbarkeit** der jährlichen Summen (Raten Finanzierung/ Gebäudemanagement im Mittelfristigen Investitionsplan)
- Mehrkosten bei der Finanzierung durch Einredeverzicht reduziert, aber nur wenige Bankenpartner auf dem Markt
- die **Wirtschaftlichkeitsvorteile** sind zweistellig und werden auch realisiert – Pauschalkritik der Rechnungshöfe an ÖPP können nicht nachvollzogen werden.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Finanzreferat

Theresienstr. 7  
90403 Nürnberg

Harald Riedel

+49 (0)9 11 / 2 31-23 20  
ref.ii@stadt.nuernberg.de  
<http://www.stadtfinanzen.nuernberg.de>