

In der Senatssitzung am 28. Januar 2020 beschlossene Fassung

Der Senator für Finanzen

Die Senatorin für Kinder und Bildung

08.01.2020

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.01.2020**

#### **„Neubau der Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr im Gebiet der Überseestadt“**

#### **„Sachstand, Finanzierung und Ausschreibungsergebnis mit Auftragsempfehlung“**

##### **A. Problem**

Die Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr (BS GAV) ist mit ca. 1.800 Schülerinnen und Schülern eine der größten Teilzeitberufsschulen Bremens.

Aufgrund des hohen Sanierungsbedarfes des Schulgebäudes der BS GAV in der Ellmersstraße im Ortsteil Utbremen, hat der Senat am 04.07.2017 grundsätzliche Beschlüsse für die Umsetzung eines Ersatzbaus in der Überseestadt in einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) gefasst.

Für die Erarbeitung und Auswahl eines geeigneten ÖPP Modells, eines Grundstückes für den Neubau sowie einer damit zusammenhängenden Finanzierung, wurde Bremen Ende 2017 Mitglied bei Partnerschaft Deutschland - Berater der öffentlichen Hand GmbH (PD) um damit Beraterleistungen als „In-House-Geschäft“ vergeben zu können. Hierdurch wurde ein zeitlicher Vorteil generiert.

Parallel wurde eine Lenkungsgruppe bestehend aus Teilnehmern von Immobilien Bremen, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Finanzen, des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, der Wirtschaftsförderung Bremen, der Berufsschule für den Groß-Außenhandel und Verkehr und der Senatskanzlei unter Beratung durch PD gebildet. Der Beratungsstand der Senatsvorlage vom 4. Juli 2017 bildete dabei die Grundlage der Arbeit, u.a. war dies:

- Die Berufsschule soll in einem Neubau in der Überseestadt entstehen.
- Der Neubau wird mittels eines ÖPP-Verfahrens entweder im Erwerbmodell (privater Bau auf privatem Grundstück) oder im Inhabermodell (privater Bau auf öffentlichem Grundstück) realisiert; präferiert wurde auf Grund eines schlechter gelegenen öffentlichen Grundstücks das Erwerbmodell

Die folgenden Ergebnisse wurden dem Senat in der Sitzung vom 03.07.2018 vorgestellt:

- Festlegung des ÖPP-Modells:

Die Realisierung des Projektes soll als Inhabermodell in einer öffentlichen-privaten Partnerschaft (ÖPP) durchgeführt werden, da zwischenzeitlich eine besser gelegene stadteigene Fläche positiv überprüft worden ist und ein Neubau auf einer stadteigenen Fläche aus Kostengründen vorzuziehen ist.

Der private Auftragnehmer übernimmt neben Planung, Bau und Vorfinanzierung teilweise auch Aufgaben des Betriebes der Berufsschule auf einem stadteigenen Grundstück, wodurch neben den Baukosten auch regelmäßige Zahlungsverpflichtungen insbesondere für die Instandhaltung gegenüber dem Auftragnehmer eingegangen werden. Das Gebäude verbleibt während der gesamten Laufzeit in bremischen Eigentum. Bei diesem Modell trägt der Auftragnehmer das Risiko des Planungs- und Bauprozesses und ggf. des Betriebes.

- Grundstücksauswahl/ Städtebau

Der Neubau der BS GAV soll auf dem stadteigenen Grundstück zwischen Cuxhavener Straße und Überseetor erfolgen.

Eine Machbarkeitsstudie für den Bau der BS GAV auf diesem Grundstück bestätigt, dass die Fläche alle Anforderungen an Größe, Verfügbarkeit und Erreichbarkeit (Individualverkehr und ÖPNV) erfüllt. Mit dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE) besteht Einvernehmen darüber, dass auf dieser Fläche der Neubau der BS GAV errichtet werden kann. Hierzu erfolgt die Übertragung des Grundstücks vom SV Überseestadt in das SV Immobilien und Technik (SVIT) zu einem noch von Geo-Information zu ermittelnden Wert.

Aufgrund der städtebaulichen Relevanz des Grundstückes und der Bauaufgabe wurden, aufbauend auf der Machbarkeitsstudie, weitere städtebauliche Aspekte als Grundlage für die städtebaulichen Vorgaben im Ausschreibungsverfahren untersucht. Diese lieferte die notwendigen städtebaulichen und architektonisch relevanten Vorgaben für die Ausschreibung.

Parallel wurden die Flächenbedarfe durch die Lenkungsgruppe des BS GAV konkretisiert und mit 7.950 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche für das Ausschreibungsverfahren definiert

- Finanzierungsmodell

Für die Errichtung des Gebäudes wurde von Kosten in Höhe von 26,6 Mio. Euro ausgegangen. Die Finanzierung erfolgt im ÖPP-Modell nicht nach Baufortschritt, sondern nach erfolgter Fertigstellung des Gebäudes. Es wurde eine Abfinanzierung der Baukosten gegenüber dem Auftragnehmer in vier gleichen Jahrestanchen ab Fertigstellung vorgeschlagen, um eine gleichmäßige Belastung innerhalb des Finanzplanungszeitraums zu gewährleisten. Die Aufteilung der Finanzierung zwischen dem Sondervermögen Immobilien und Technik und der

Senatorin für Kinder und Bildung sollte in der Verteilung von gerundet 70% durch das Sondervermögen Immobilien und Technik und 30% durch die Senatorin für Kinder und Bildung erfolgen. Zudem entstehen Kosten für eine Nutzungszeit von 25 Jahren (s.a. Punkt d unter Lösung).

- Verfahren

Im Juni 2018 wurden folgende Eckpfeiler für das Verfahren vorgestellt:

Phase 1	Projektvorbereitung	abgeschlossen
Phase 2	Projektplanung	abgeschlossen
Phase 3	Ausschreibung und Vergabe	(bis 1.1.2020 abgeschlossen)
Phase 4	Umsetzung	(bis 30.6.2021)
Phase 5	Inbetriebnahme / Nutzung	(ab 1.7.2021)

Nach Abschluss der Ausschreibungsphase, mit Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse und vor Auftragsvergabe sollte eine weitere Senatsbefassung erfolgen. Nach der Wertung des Ausschreibungsergebnisses sind die Gesamtkosten um ca. 4,728 Mio. Euro auf 31,328 Mio. Euro gestiegen (Begründung s. Punkt B.c)

## **B. Lösung**

Die Vergabe des Neubaus der Berufsschule GAV erfolgt in einem 2-stufigen Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb. Die Ausarbeitung und Abstimmung der Vergabeunterlagen erfolgte über 3 Projektgruppen in mehreren Projektgruppensitzungen, die sich mit den Themenbereichen:

- Planung und Bau
- Betrieb
- Vertrag und Finanzierung

auseinandergesetzt haben. Dabei ist ein gegenüber dem konventionellen Bau erhöhter Abstimmungsbedarf festzustellen. Im Umkehrschluss ergeben sich in der Zeitschiene nach der Vergabe in der weiteren Planung und Ausführung die Einsparungen.

### a. Wettbewerb

Die EU-Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbes mit der Veröffentlichung der Vergabeunterlagen erfolgte am 01.03.2019. Nach Ablauf des Teilnahmewettbewerbes gingen am 04.04.2019 die Teilnahmeanträge der interessierten Bietergemeinschaften ein und wurden im Anschluss auf Vollständigkeit und Eignung geprüft.

Die ausgewählten Bewerber wurden daraufhin am 24.04.2019 zur Angebotsabgabe aufgefordert (1. Angebotsstufe mit maximal 5 Bewerbern). Die Angebote aus dieser ersten Angebotsphase gingen am 23.07.2019 ein. Nach einer ersten Angebotsauswertung befasste sich das Architekturgremium mit den vorgelegten Entwürfen.

Mit den Erkenntnissen aus der Vorprüfung und den Empfehlungen des Architekturgremiums fanden Anfang August Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche mit den Bietergemeinschaften statt. Alle teilnehmenden Bietergemeinschaften konnten im Oktober 2019 zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes (max. 3 Bietergemeinschaften in der 2. Angebotsstufe) aufgefordert werden. Die Frist zur Einreichung der verbindlichen Angebote endete am 19.11.2019. Entsprechend des aktuellen Zeitplanes ist mit einem Vertragsabschluss im Februar 2020 zu rechnen.

#### b. Anpassung Nutzungsbeginn

In der Senatsvorlage vom 03.07.2018 wurde ein Nutzungsbeginn ab 01.07.2021 avisiert. Entsprechend der Zeitplanung des Beraterteams wurde in den Vergabeunterlagen ein spätester Nutzungsbeginn Ende Januar 2022 (Schulhalbjahr) als Vorgabe festgelegt. Nach Abschluss der 1. Angebotsstufe wurde jedoch deutlich, dass diese Vorgabe von mehreren Bietern nicht dargestellt werden kann und hierdurch der Wettbewerb sehr stark eingeschränkt würde. Nach Absprache mit der Schulleitung wurde aus diesem Grund für die 2. Angebotsphase der Fertigstellungstermin zum 31.05.2022 verbindlich fixiert, um den Nutzungsbeginn zum Schuljahr 2022/23 sicherzustellen.

#### c. Fortschreibung der Planung und Baukosten

Bei Erarbeitung der funktionalen Leistungsbeschreibungen (FLB) wurden die Annahmen der Machbarkeitsstudie von den Beteiligten fortgeschrieben und differenziert ausformuliert. Als kostenrelevante Aspekte sind im Wesentlichen zu benennen:

##### Städtebauliche Rahmenbedingungen

Zur Überprüfung der Realisierbarkeit des Neubaus der BS GAV auf dem Grundstück Nordstraße / Überseetor wurde seitens IB eine Machbarkeitsstudie durchgeführt (Mai 2018). Die zugehörige Grobkostenschätzung war Grundlage für die Erstellung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.

Für die Definition der städtebaulichen Rahmenbedingungen bei der Erstellung der FLB seitens SKUMS/SWAE wurde eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellt, die gleichzeitig das Entwicklungskonzept für das gesamte Grundstück enthält (Januar 2019) und die Grundlage der Aufgabenstellung wurde. Hieraus resultieren die Vorgaben für die Vergabeunterlagen wie Lage, Größe, Topographie und Zuschnitt des Grundstücks, Kubatur des Gebäudes mit

Baugrenze / Baulinie, Vorgaben zum Innenhof und zur Position der Eingänge sowie die Höhenentwicklung zur funktionalen Anordnung der Erschließung.

#### Bodenkontamination

Auf Grundlage eines nach Vorlage der vorläufigen WU entwickelten Bodengutachtens ist mit einer Kontamination des Erdreiches zu rechnen.

#### Ausstattung / Möblierung

Die feste Möblierung und Ausstattungen im Innenbereich und allgemeine Einbauten im Bereich der Außenanlagen wurden definiert und als Leistungssoll ergänzt. Die Beschaffung erfolgt ansonsten direkt über SKB und ist nicht in den Baukosten enthalten.

Die qualitativen Anforderungen an die Lerncluster wurden konkretisiert, wodurch diese als offene Lerncluster auszubilden sind, was über Innenfenster sichergestellt wird.

#### Erschließung

Ebenfalls zum Leistungssoll des Projektes hinzugezählt wurde die Herstellung der verlängerten Rechtsabbiegespur zur verkehrlichen Erschließung des Gebäudes über die Nordstraße.

Mit der Abgabe der Angebote wurde gegenüber der Machbarkeitsstudie die Planung im Entwurf (EW-Bau) auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibungen (FLB) konkretisiert. In Ergänzung zu den o.g. Punkten, die Veränderungen, die sich auf die Kostenentwicklung gegenüber der Machbarkeitsstudie auswirkten:

#### Baupreisindex

Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorläufigen WU war das I. Quartal 2018 als Grundlage für die Baukostenermittlung herangezogen worden. Gleichwohl erfolgte die Indexierung anhand von Kennwerten des statistischen Bundesamtes bis zur Baufertigstellung. Im Rahmen der abschließenden WU wird zunächst die tatsächliche (höhere) Kostenentwicklung bis zum aktuellen Stand (III. Quartal 2019) herangezogen. Ab diesem Zeitpunkt erfolgt die Indexierung anhand von Kennwerten des statistischen Bundesamtes (analog vorläufigen WU) bis zur Baufertigstellung.

#### Flächen

Die Flächen, die sich aus den Entwürfen aller Bieter ergeben, liegen über den Werten, die in der vorläufigen WU für Nutzungsfläche (NUF) und Brutto-Grundfläche (BGF) angenommen wurden. Dies ist begründet in den Vorgaben zur Parkgarage und der Gebäudekubatur mit dem Innenhof (s.o.). Obwohl in der Überarbeitung für das verbindliche Angebot die Flächen

reduziert wurden, beträgt die BGF für das Gebäude incl. Parkgarage 12.682 m<sup>2</sup>, d.h. 1.727m<sup>2</sup> mehr als angenommen.

#### Außenanlagen

Anpassung der Außenfläche (AUF) auf die tatsächliche Fläche der Planung (AUF 2.519 m<sup>2</sup>) und Erhöhung des Kostenkennwertes für die Außenanlagen aufgrund eines erhöhten Aufwands für Überdachung der Fahrradstellplätze, Notwendigkeit von Versickerungssystemen und Rigolen, Bodenbelastungen und insgesamt erhöhter baukonstruktiver Aufwand in den Außenanlagen aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten des Grundstücks (bspw. Überbrückung von Höhenunterschieden durch Treppen, Stützmauer etc.)

#### d. Nutzungskosten

Die Kosten sowie die Verantwortungen für das technische Objektmanagement, die Versorgung mit Wärme und Strom, für die Instandsetzung und Wartung des Gebäudes und der Außenanlagen gehen für 25 Jahre an den Auftragnehmer über. Hierfür erhält dieser Mietzahlungen, welche von der Senatorin für Kinder und Bildung getragen werden. Weitere Leistungen, wie bspw. Reinigung und Pflege des Gebäudes und der Außenanlagen und Abfallbeseitigung liegen weiterhin in der Verantwortung des Auftraggebers.

#### e. Auftragsempfehlung

Nach Abgabe der verbindlichen Angebote wurden diese vorgeprüft, bewertet und die Entwürfe am 03.12.2019 noch einmal dem Architekturgremium vorgestellt. Nach formaler und inhaltlicher Bewertung der endgültigen und verbindlichen Angebote gem. der Bewertungsmatrix stellt sich der Bieter Goldbeck als bevorzugter Bieter heraus. Dieser hat im Wettbewerb das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt, das sich auch im Vergleich zur konventionellen Realisierung als vorteilhaft erweist. Insoweit wird die Auftragsvergabe (Zuschlagserteilung) an den Bieter Goldbeck (GOLDBECK Public Partner GmbH) empfohlen.

#### f. Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anhand des Ausschreibungsergebnisses wurde eine abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erstellt. Es wurden die wirtschaftlichen Effekte einer ÖPP Beschaffung im Vergleich zur konventionellen Beschaffung analysiert. Die WU erfolgt durch eine Barwertmethode, bei der Ausgaben und Einnahmen auf einen einheitlichen Betrachtungszeitpunkt abgezinst werden. Eine Investition ist umso günstiger, je geringer die Summe der Barwerte aller zu leistenden Zahlungen ist. In der abschließenden Wirtschaftlichkeitsberechnung, die neben den Baukosten auch die Betriebskosten sowie die Zinsen und Risiken über einen Zeitraum von 25 Jahren beinhalten, wird für die ÖPP-Beschaffungsvariante unter Berücksichtigung von Risikofaktoren, die im ÖPP-Modell auf den

privaten Partner übertragen werden können, gegenüber der Eigenbauvariante aufgrund der genannten Faktoren ein zu erzielender relativer Vorteil von 7,49% genannt.

### C. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung

Beim Neubau der GAV war auf Grundlage der Machbarkeitsstudie von einem Gesamtinvestitionsvolumen (ohne Kosten des Grundstücks) von rd. 26,6 Mio. Euro auszugehen. Für die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung wurde eine Verpflichtungsermächtigung im PPL 97 in Höhe von 26,6 Mio. Euro (ohne Instandhaltungsmiete) beschlossen.

Nach Überprüfung und Bewertung des zu empfehlenden Angebot wird ein Gesamtinvestitionsvolumen für die Errichtungskosten des Gebäudes von rd. 31,328 Mio. Euro (brutto, inkl. übertragener Risiken und Bauzeitinsen) benötigt. Dies bedeutet nach derzeitigen Erkenntnissen investive Mehrkosten i.H.v. 4,728 Mio. Euro über die Laufzeit 2022-2025. Die Aufteilung der Finanzierung auf Eigentümer und Nutzervertreter richtet sich wie bisher nach dem Aufteilungsschlüssel 70 % Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) und 30 % Senatorin für Kinder und Bildung. Die Errichtungskosten sollen in vier gleichen Jahrestanchen ab 2022 finanziert werden, hierbei verschiebt sich die Laufzeit und der Mittelbedarf von vorher 2021-2024 auf nun 2022-2025.

Für die zu zahlenden Nutzungskosten an den Auftragnehmer (Miete) mit einer Laufzeit von 25 Jahren ab dem Jahr 2022 werden rd. 0,484 Mio. Euro p.a. erforderlich. Für die Nutzung bis einschließlich 2047 ergibt das eine Gesamtnutzungssumme von 12,100 Mio. Euro.

<b>Errichtungskosten brutto (ohne Grundstück)</b>			
	SKB (30%)	SVIT / SF (70%)	Gesamtsumme
<b>Bisherige (beschlossene) Planung</b>			
Pro Jahr	1.995.000 €	4.655.000 €	6.650.000 €
2021 - 2024	7.980.000 €	18.620.000 €	26.600.000 €
<b>Mehrkosten</b>			
Pro Jahr	354.575 €	827.340 €	1.181.915 €
Gesamt (4 Jahre)	1.418.298 €	3.309.362 €	4.727.660 €
<b>Angebot</b>			
Pro Jahr	2.349.575 €	5.482.340 €	7.831.915 €
2022 - 2025	9.398.298 €	21.929.362 €	31.327.660 €
<b>Gesamtkosten Gebäude</b>			<b>31.327.660 €</b>
<b>Nutzungskosten brutto für 25 Jahre p.a.</b>			
<b>2022 - 2047</b>	<b>484.000 €</b>		<b>12.100.000 €</b>
<i>bisherige Miete</i>	429.860 €		10.746.500 €
<i>Mehrbedarf Nutzungskosten</i>	54.140 €		1.353.500 €
<b>Gesamtkosten Gebäude + Nutzung (25 Jahre)</b>			<b>43.427.660 €</b>

Für die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung sind haushaltsrechtliche Ermächtigungen in Höhe von insgesamt rd. 43,428 Mio. Euro erforderlich, aufgeteilt für die Errichtungskosten i.H.v. rd. 31,328 Mio. Euro (SVIT/SKB) und die Nutzungskosten i.H.v. 12,100 Mio. Euro (SKB).

Für die Errichtungskosten hat der Haushalts- und Finanzausschuss am 21.09.2019 ([VL-609/2018](#)) bereits eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 26,600 Mio. Euro erteilt. Für die investiven Mehrkosten i.H.v. rd. 4,728 Mio. Euro ist die Zustimmung zum Eingehen einer weiteren Verpflichtung in entsprechender Höhe zu Lasten der Haushaltsjahre 2022 bis einschließlich 2025 erforderlich.

Für die zu zahlenden Nutzungskosten an den Auftragnehmer ist die Zustimmung zum Eingehen einer Verpflichtung i.H.v. insgesamt 12,100 Mio. € im Haushalt der Senatorin für Kinder und Bildung mit einer Abdeckung zu Lasten der Haushaltsjahre 2022 bis einschließlich 2047 i.H.v. 0,484 Mio. Euro pro Jahr erforderlich. Für das Bestandsgebäude der GAV in der Ellmerstraße leistet die Senatorin für Kinder und Bildung derzeit bereits rd. 0,430 Mio. € pro Jahr Miete an das SVIT. Diese entfallen mit dem Neubau, sodass im Saldo jährliche Mehrkosten für die Nutzung rd. 0,054 Mio. Euro für den Zeitraum 2022-2047 entstehen. Diese jährlichen Kosten sollen durch die Senatorin für Kinder und Bildung im Zuge der weiteren Haushaltsaufstellungen ab 2022 bis 2047 prioritär innerhalb ihres Budgets berücksichtigt werden.

Vor dem Hintergrund, dass der Haushalt für das Jahr 2020/21 noch nicht beschlossen wurde, wird die Dringlichkeit der Maßnahme unter Bezugnahme auf Ziffer Nr. 3c und Nr. 4 der vom Senat beschlossenen Verwaltungsvorschriften zur vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen, wie folgt begründet:

Für die Errichtungskosten hat der Senat vom 03.07.2018 die Finanzierung beschlossen und der Haushalts- und Finanzausschuss am 21.09.2019 ([VL-609/2018](#)) bereits eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 26,600 Mio. Euro erteilt. Mit der zusätzlichen Verpflichtung über die Mehrkosten soll die Fortführung der Baumaßnahme für die Berufsschülerinnen und Berufsschüler gesichert werden.

Von dem Neubau der GAV profitieren Berufsschülerinnen und Berufsschüler sowie Lehrerinnen und Lehrer in gleicher Weise.

## **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Vorlage wurde mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und der Senatskanzlei abgestimmt.

Die städtische Deputation für Kinder und Bildung wird im Anschluss an die Senatsberatung mit dieser Vorlage befasst.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Eine Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister kann erst nach Befassung der Deputation für Kinder und Bildung erfolgen. Zu berücksichtigende datenschutzrechtliche Belange bestehen nicht.

## **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt den Gesamtkosten für den Neubau der Berufsschule Großhandel, Außenhandel und Verkehr in Höhe von 31,328 Mio. Euro sowie den Nutzungskosten für die Jahre 2022-2047 i.H.v. insgesamt 12,1 Mio. € zu.
2. Der Senat stimmt der Auftragsempfehlung und damit dem Eingehen einer zusätzlichen investiven Verpflichtung i.H.v. 4,728 Mio. Euro für die Mehrkosten sowie einer konsumtiven Verpflichtung für die Nutzungskosten i.H.v. 12,1 Mio. Euro zu und bittet den Senator für Finanzen, die Auftragsvergabe (Zuschlagserteilung) an den Bieter Goldbeck (GOLDBECK Public Partner GmbH) einzuleiten.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung und den Senator für Finanzen, die investiven Mehrbedarfe i.H.v. insgesamt 4,728 Mio. Euro (1,182 Mio. Euro 2022 – 2025 p.a.) im Rahmen der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung für die Jahre 2022 und 2023 prioritär zu berücksichtigen.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, den verbleibenden zu finanzierenden konsumtiven Mehrbedarf für die Nutzung i.H.v. 0,054 Mio. € jährlich im Zuge der weiteren Haushaltsaufstellungen ab 2022 bis 2047 prioritär zu berücksichtigen.
5. Der Senat bittet den Senator für Finanzen, die entsprechenden haushaltsrechtlichen Voraussetzungen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

Anlage:           Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : Neubau der Berufsschule für den Großhandel, Außenhandel und Verkehr

Datum : 08.01.2020

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Neubau der Berufsschule für Groß-, Außenhandel und Verkehr (BS GAV) Grundstück Nordstr. / Waller Stieg – ÖPP-Modell
--

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit**  **einzelwirtschaftlichen**  
 **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Neubau der Berufsschule GAV im ÖPP-Modell	1
2	Neubau in konventioneller Eigenrealisierung	2
n		

**Ergebnis**

**In der vorläufigen WU (Stand 07/2018) wurde festgestellt, dass Variante 1 die wirtschaftlichere Realisierungsmöglichkeit darstellt. Gem. Senatsbeschluss vom 03.07.2018 wurde das ÖPP-Vergabeverfahren durchgeführt. Nach Eingang der verbindlichen Angebote wurden durch Partnerschaft Deutschland in einer abschließenden WU die Varianten 1 und 2 erneut gegenübergestellt. Das Berechnungsergebnis weist eine relative Vorteilhaftigkeit des ÖPP-Angebotes (Variante 1) in Höhe von 7,49 % gegenüber der konventionellen Realisierung aus.**

**Im Einzelnen wird auf die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Partnerschaft Deutschland verwiesen.**

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 4. Quartal 2022	2.	n.
--------------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhaltung Budget (investiv)	€	31,33 Mio.
2	Inbetriebnahme	Schuljahr	2022/23
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen  
 Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am                      erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--