

Öffentlich-private Partnerschaften in der Praxis

Sanierung und Umbau der alten
Landwirtschaftsschule zum Hort
der Stadt Lübz



Stadt Lübz
(Mecklenburg-Vorpommern)

- 6.200 Einwohner
- seit 2004 geschäftsführende Gemeinde des Amtes Eldenburg Lübz mit
- 15.000 Einwohner
- Gudrun Stein
Bürgermeister
Leitender Verwaltungsbeamter







Praxisbericht zur ÖPP (PPP) Stadt Lübz

Situation:

| | |
|------------|------------|
| HH-Volumen | 12,2 Mio € |
| VwHH | 9,5 Mio € |
| VmHH | 2,7 Mio € |

Vermögenshaushalt
ges. 2,7 Mio € ⇒ 1,6 Mio €Kredite

| | | |
|-------------------|--------|------------------------------------|
| • Stadtsanierung | 384 T€ | Eigenanteile |
| • B 191 | 170 T€ | Eigenanteil |
| • Werderstr. | 205 T€ | Straße + Kreuzung |
| • Wasserturm | 175 T€ | |
| • Rathausanierung | 460 T€ | I. BA – gesamt ca. 2,5 Mio € |

Rücklage zum 31.12.2005
107 T€

| | | |
|----------|------|-----------|
| Schulden | 2005 | 475 €/ EW |
| | 2006 | 681 €/ EW |

PPP

Sanierung und Umbau eines alten Gebäudes
zur Unterbringung des Hortes



Situation 2005/2006

- Hort der Stadt Lübz (95 Kinder in Betreuung)
nutzt im Schulkomplex
 - 7 Klassenräume + 1 Küche ständig
 - 3 Klassenräume nach Unterrichtschluss

Problem:
Mehrbedarf an Unterrichtsräumen

⇒ nur lösbar durch Auslagerung des
Hortes

Widerspruch

- Haushaltslage ⇔ Bedarf
- Rathaus ⇐ Städtebaufördermittel keine PPP-Möglichkeit
- Hort ⇐ Städtebaufördermittel möglich, aber nur Anteil für Lübzer Kinder
- ⇒ Schuleinzugsbereich ländlicher Raum
- Mittel KAF ⇒ Rathaus
- KfW ⇒ 50 % Auszahlung an Kommunen



Entscheidung: PPP

1. Planungsbüro

⇒ Aufgabenstellung + Vorplanung

- Planungskosten sollte der Partner tragen
- Problem: Wie mache ich Angebote vergleichbar?



Planung beauftragt!

2. Kommunalaufsicht

- ⇒ Nachweis, dass mit PPP der Bau wirtschaftlicher erfolgt, als beim „Selbstbau“
- Argument der nicht vorhandenen Mittel zählt nicht
- ⇒ dann darf ich auch PPP nicht machen

3. Ausschreibung:

Bau mit Finanzierung
(Januar)



Internet

- ⇒ 12 Abforderungen
- ⇒ 1 Angebot in der Frist

4. Auswertung/Vergabevorschlag

3 Finanzierungsangebote 1.175.000,00 €

1. Nord LB

2. Einbindung von KfW-Mitteln

3. Eigenkapital des Bieters

} Nebenangebote

Punkt 3

- ⇒ schied schnell aus, denn das hätte in Form einer Projektgesellschaft funktionieren sollen
- ⇒ diese Gesellschaft hätte sofort zusätzliche Kosten verursacht

Bietergespräch am 08. Februar 2006

⇒ konkretisiertes Angebot 1.160.000,00 €

5. Genehmigung der Kommunalaufsicht

6. Beschluss der Stadtvertretung
am 23. Februar 2006

Vorteile PPP:

- kürzere Bauzeit
(04-08/2006)
- Zusage einer bedingten Mitwirkung
- Entlastung der Verwaltung
- Risiken durch Auftragsvergabe eingegrenzt
- 2 Verträge: Bauerrichtungsvertrag
Finanzierungsvertrag
- MBN Bau AG Georgsmarienhütte
⇒ freiwillige Erklärung zur Einbindung örtlicher Betriebe



praktisch GU

Vorteile im Genehmigungsverfahren

- MBN hat bereits das Landratsamt als Mietkauf-Projekt errichtet
- DRK-Geschäftsstelle mit Festpreis-Vertrag saniert

Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bieters
im Rahmen der Altbausanierung waren bekannt

Bedarf an PPP im kommunalen Bereich sehr groß!

Problem: ➡ Bauprojekte zu klein /uninteressant
➡ Kommunalaufsicht nicht immer
positiv eingestellt!