



26. Infrastruktur-/ÖPP-Forum

Infrastrukturkompetenzzentrum und ÖPP-Initiative des Landes Nordrhein-Westfalen

Düsseldorf, 06. Dezember 2017

Regine Unbehauen, Leiterin Kompetenzzentrum für finanzwirtschaftliche Fragen bei Infrastrukturmaßnahmen
und PPP-Task Force im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Rückblick Infrastrukturkompetenzzentrum / ÖPP-Initiative NRW

- Erstes Forum am 11. Dezember 2003
- Erste ÖPP-Pilotprojekte: Sachstand heute?
- 2011: Erweiterung Methodenentwicklung; Erster Bericht
- „Neue“ Pilotprojekte
- 2014: Umbenennung „Kompetenzzentrum für finanzwirtschaftliche Infrastrukturfragen“
- 2015: Ausweitung Zusammenarbeit mit der NRW.BANK
- 2017: Erweiterte Zusammenarbeit mit der NRW.BANK

Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Allgemeines zur Pilotierung

Ziele:

- Erprobung und Weiterentwicklung WU-Methodik + Rechenmodell
- Unterstützung von Kommunen im Prozess und bei der Entscheidungsfindung
- Unterstützung der jew. Kommunalaufsicht / Bezirksregierung

„Arbeitsteilung“:

Pilotkommune	FM / NRW.BANK
<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung der WU nach Maßgabe des Leitfadens „WU im kommunalen Hochbau“¹ 	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung Rechentool • Sicherstellung der Methodik • Plausibilisierung der Ergebnisse
<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung externer Expertise für wirtschaftlich-technische Fragestellungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hilfestellung zur Beraterausschreibung • Ggf. Zuschuss zu Kosten der Beratung
<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitung im Rahmen einer gemeinsamen Projektgruppe 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilnahme an Projektgruppen- / Gremiensitzungen • Einbringung des Know-Hows aus anderen Pilotprojekten
<ul style="list-style-type: none"> • Weitergabe / Veröffentlichung der Erfahrungen und Ergebnisse aus dem Pilotprojekt 	<ul style="list-style-type: none"> • Sammlung von Erfahrungen zu Methodik und Rechenmodell; ggf. Weiterentwicklung • Veröffentlichung der Erfahrungen und Ergebnisse, u.a. im Internetauftritt des FM

¹:Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau – Analyse unterschiedlicher Instandhaltungs-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an kommunalen Gebäude nach NKF

Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Übersicht Pilotprojekte

Bisherige Pilotprojekte (Wirtschaftlichkeitsuntersuchung abgeschlossen):

Kommune / Projekt	Jahr	Inhalt der Pilotierung
• Stadt Kaarst / Gesamtschule Kaarst-Büttgen	2017	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell
• Stadt Werl / Walburgisschule	2017	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell
• Kreis Recklinghausen / Kreishaus	2015	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell
• Stadt Marl / Rathaus	2015	• WU-NKF-Methodik
• Stadt Witten / Rathaus	2013	• WU-NKF-Methodik
• Stadt Greven / Rathaus	2013	• WU-NKF-Methodik
• Stadt Schwelm / Rathaus	2012	• WU-NKF-Methodik

Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Übersicht Pilotprojekte

In 2017 abgeschlossene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei Pilotprojekten:

Kommune / Projekt	Inhalt der Pilotierung
• Stadt Kaarst / Gesamtschule Kaarst-Büttgen	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell
• Stadt Werl / Walburgisschule	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell

Aktuell in Bearbeitung:

Kommune / Projekt	Inhalt der Pilotierung
• Stadt Castrop-Rauxel / Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell
• Stadt Dorsten / Rathaus Dorsten	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell

Neu begonnene Pilotprojekte:

Kommune / Projekt	Inhalt der Pilotierung
• Stadt Euskirchen / Verwaltungsgebäude	• WU-NKF-Methodik und Rechenmodell

Aktuelle Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Beispiel

Werl / Walburgisschule



- **Projektrahmen**
 - Betrachtung zweier sanierungsbedürftiger Grundschulgebäude und eines Hauptschulstandortes
 - Sinkende Schülerzahlen erfordern Schließung der Hauptschule und einer Grundschule
 - Fortführung Walburgisschule an einem bisherigen Schulstandort? Neubau?

- **Sachstand**
 - Ergebnis WU im November 2016: Empfehlung flächenoptimierter Neubau am Standort einer der bestehenden Schulen
 - neue Rahmenbedingungen: Denkmalschutz ist strittig, Lösung nur unter Einbeziehung der Landesregierung möglich
 - erneut politische Diskussion in 2017 bzgl. Variante Sanierung/Anbau

- **Weiteres Vorgehen**
 - Europaweite Ausschreibung nach einem Projektsteuerer angestoßen, Vergabeverfahren läuft
 - Entscheidung des Rates über Neubau oder Sanierung und Realisierungsvariante steht aus

Aktuelle Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Beispiel

Castrop-Rauxel / Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel



- Projektrahmen
 - Ursprünglich Betrachtung des gesamten Stadtmittelpunktes
 - Ergebnis Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: Aufteilung des Vorhabens in zwei Schritte

- Sachstand: ‚Rathausseite‘
 - Zunächst WU nur für die Rathausseite inkl. Forumsplatz und Tiefgarage
 - Rechnerischer Vergleich der fünf identifizierten Realisierungs- und Beschaffungsvarianten
 - Durchführung Nutzwertanalyse
 - Denkmalschutz und Fördermitteleinbindung zu berücksichtigen

- Weiteres Vorgehen
 - Diskussion Ergebnisse der vorläufigen WU und der Haushaltsauswirkungen im Dezember 2017
 - Ergebnisvorstellung im Rat im Februar 2018

Aktuelle Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Beispiel

Dorsten / Rathaus



- **Projektrahmen**
 - Bestehendes Rathaus weist sicherheitsrelevante Mängel auf und ist sanierungsbedürftig
 - Arbeitsplätze sind auf zwei angemietete Nebenstellen verteilt

- **Aktueller Sachstand**
 - Abschluss der detaillierten technischen Begutachtung des Rathauses und Ableitung des tatsächlichen Sanierungsbedarfes
 - Rechnerischer Vergleich von fünf Sanierungsvarianten und einer Neubauvariante
 - Durchführung Nutzwertanalyse
 - Vorstellung der Ergebnisse im Verwaltungsvorstand November 2017

- **Weiteres Vorgehen**
 - Befassung im Rat voraussichtlich Januar/Februar 2018
 - Ggf. Untersuchung der Beschaffungsmodelle der favorisierten Realisierungsvariante

Aktuelle Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Beispiel

Euskirchen / Verwaltungsgebäude



• Projektrahmen

- Erheblicher Sanierungs- und Instandhaltungsstau am aktuellen Baukörper
- Konzentration ausgelagerter Verwaltungsstellen; Notwendigkeit Erweiterung Raumkapazitäten
- Sanierung/Erweiterung Bestandsgebäude? Externe Anmietungen?
- Neubau mit städtebaulichem Impuls auf einem eigenen Grundstück?
- Pilotvertrag September 2017

• Weiteres Vorgehen

- Auswahl des wirtschaftlich-technischen Beraters
- Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit dem Rechenmodell
 - für eine Sanierungs- und Neubaulösung sowie
 - für eine Eigenrealisierung und eine ÖPP-Variante
- Durchführung einer Nutzwertanalyse
- Ergebnisse werden für das erste Halbjahr 2018 erwartet

WU-NKF-Rechenmodell: Sachstand WU-NKF-Rechenmodell

- „Vertrieb“ über NRW.BANK mit Nutzungsvertrag
- Aktuell rund 230 registrierte Nutzer, davon 158 Kommunen aus NRW
- Anwenderschulungen und Helpdesk
- Weiterentwicklung: 3.1-Version:
 - Flexibilität in der Variantengestaltung
 - Variantenspezifische Bauzeiten und monatsgenaue Eingabemöglichkeit
 - ÖPP: Aufteilung nach übertragenen / verbleibenden Leistungen
 - Erweiterte Mietvariante
- Auslieferung der Version 3.1 an alle Nutzer ist abgeschlossen
- Ergänzendes Schulungsangebot

Aktuelle Pilotprojekte kommunaler Hochbaumaßnahmen in NRW: Allgemeine Erfahrungen

- Strukturierte Definition von Handlungsoptionen mit professioneller Unterstützung für die Kommunen hilfreich
- Wichtiger Informationstransfer z.B. zu methodischen Fragen (NKF, Ressourcenverbrauch, Risikobewertungen, ...) und zum Rechentool
- Auditierung der Ergebnisse durch WP-Gesellschaft im Auftrag des FM
- Hohe Akzeptanz der Projektergebnisse in Verwaltungsspitze und Rat sowie bei der Kommunalaufsicht
- **In der Politik erheblicher Zeitbedarf für Entscheidungen;
Sachverhalte der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind dann z.T. bereits wieder überholt (Denkmalschutz, ...)**

Sonstiges Infrastrukturkompetenzzentrum / ÖPP-Initiative NRW

- Netzwerk
- ÖPP im Koalitionsvertrag 2017
- Workshop mit EPEC und EUROSTAT im September 2017
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung auf Landesebene

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Regine Unbehauen

Leiterin Kompetenzzentrum für finanzwirtschaftliche Fragen bei
Infrastrukturmaßnahmen und PPP-Task Force im Finanzministerium NRW

E-Mail: regine.unbehauen@fm.nrw.de

Weitere Informationen:

www.kompetenzzentrum-infrastruktur.nrw.de