500 plus: Die Maßnahmen bis 2021

- Vom Memorandum über das Konzept zur Umsetzung -

1. Einleitung und erster Überblick

Mit dem Investitionskonzept „*500 plus*“ wird das Investitionsmemorandum konkretisiert und umgesetzt, ein Referenzprojekt aus dem Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“[1].

Ein wesentlicher Bestandteil des Projektes war die Analyse der aktuellen Bedarfe. Dabei hat sich gezeigt, dass der bekannte Sanierungsstau vor allem vor dem Hintergrund der defizitären Haushalte der 80er und 90er Jahre und der unzureichenden baulichen Unterhaltung der umfangreichen Bauten der 60er und 70er Jahre zu sehen ist. Darüber hinaus erklärt sich der aktuelle Bedarf aber auch aus veränderten Anforderungen und einer wachsenden Stadt[2]. Auf dieser Ausgangslage basiert der Vorschlag, trotz der immer noch schwierigen Haushaltslage umfangreiche zusätzliche Investitionsmittel zu mobilisieren. Im Jahr 2016 hat die Verwaltung deshalb mit der DRS 1085/2016 einen Vorschlag zur Umsetzung des Memorandums unter dem Titel „*500 plus*“ vorgelegt[3].

Mit „*500 plus*“ werden für die nächsten 10 Jahre über den regulären Haushaltskorridor von rund 1 - 1,2 Mrd. Euro hinaus weitere gut 500 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, unter anderem um Investitionen für die wachsende Stadt zu finanzieren.

Der große Schwerpunkt liegt im Bildungsbereich (Schule und Kitas), aber es werden auch zusätzliche Mittel für den Wohnungsbau, Sport und Bäder, Kultur und Verwaltung eingesetzt[4].

---

1 Landeshauptstadt Hannover, Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“, Hannover 2016, S. 69; als download vorgelegt unter https://www.hannover.de/content/download/579921/13343957/file/LHH_Broschuere_Stadtentwicklungskonzept_2016_web.pdf

2 Ausführlich erläutert: „Für mehr städtische Investitionen, Memorandum der Landeshauptstadt Hannover“, Seite 14-21, als download vorgelegt unter https://www.hannover.de/content/download/557212/12667144/file/Investitionsmemorandum2015_Druck.pdf

3 Siehe „500 plus: Das Konzept zur Umsetzung des Investitionsmemorandums“, Informations-Drucksache 1085/2016

4 Ebd, zur genauen Aufteilung und der inhaltlichen Schwerpunktsetzung

In der hier vorgelegten Informations-Drucksache werden die ersten Maßnahmen bis 2021 zeitlich konkretisiert und insbesondere die geplanten Fertigstellungstermine jahresbezogen aufgeführt. Insgesamt werden für den Betrachtungszeitraum bis 2021 rd. 203 Mio. € zusätzlich bereitgestellt. Nach einer Anlaufphase werden allein in den Jahren 2019-2021 zusätzliche Mittel in Höhe von etwa 192 Mio. € mobilisiert. Damit wird das bisher für diese Jahre geplante Investitionsvolumen von 384,5 Mio. € um rund 50 % aufgestockt. Darüber hinaus werden weitere Mittel für den Start der Maßnahmen eingeplant, die in den Folgejahren fertiggestellt werden sollen und bereits 2020 oder 2021 beginnen.

Über 90% der Investitionsmittel - und damit ein Großteil des Programms - werden durch Hochbaumaßnahmen umgesetzt, deren Aufteilung in **Anlage 2** dargestellt und in einen Kontext zu den Hochbaumaßnahmen aus dem regulären Investitionskorridor gestellt werden. Für die anderen Maßnahmen aus „*500 plus*“ sind eine Übersicht und Hinweise zur Planung bzw. den jahresbezogenen Werten ebenfalls bis 2021 in **Anlage 3** enthalten.

In 2018 wird die Übersicht aus **Anlage 2** dann um 2 weitere Jahre konkretisiert und wiederum mit jahresbezogenen geplanten Fertigstellungsterminen für jede Maßnahme bis 2023 vorgelegt.

Ein Großteil der Maßnahmen für die nächsten Jahre sind bereits durch politische Einzelbeschlüsse festgelegt, zum Beispiel für das Misburger Bad, die Gymnasien Sophienschule und KWRG sowie die IGS Büssingweg. Für andere ergeben sich Handlungsnotwendigkeiten aus rechtlichen Zwängen, wie den Rechtsanspruch auf einen Kitaplatz oder den Besuch einer allgemeinbildenden Schule und die Umsetzung von G9 (siehe unten, Ziffern 3.2). Falls hiervon abweichend andere Schwerpunkte durch die Politik gewünscht werden, können diese durch politische Anträge gesetzt oder 2018 im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens eingearbeitet werden (siehe unten, Ziffer 5).

Eine darüberhinausgehende Konkretisierung auf 10 Jahre ist angesichts permanenter Änderungen der rechtlichen, finanziellen und tatsächlichen Rahmenbedingungen nicht zielführend und würde zu häufigen Anpassungen, enttäuschten Erwartungen der Nutzerinnen und Nutzer und ggf. sogar Umplanungen führen.

2. Ziele und Rahmenbedingungen

2.1 Ziele

Das Ziel von „*500 plus*“ ist, über den regulären Investitionskorridor hinaus dringende Bedarfe so schnell wie möglich abzudecken und bereits vorliegende politische Beschlüsse zeitnah umzusetzen. Neben der Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung werden mit „*500 plus*“ auch das Vermögen und die Infrastruktur der Stadt aufgebaut und erhalten.

Die Analyse des Bedarfs mit Vorlage des Memorandums im Jahr 2015 hat gezeigt, dass trotz umfangreicher Investitionen der Vorjahre[5] der Bildungsbereich weiterhin ein Schwerpunkt sein muss. Neben der vom Land beschlossenen Rückkehr zum Abitur nach 9 Jahren (G9) führen auch die Entwicklung zur flächendeckenden Einführung von Ganztagsschulen und der Inklusion zu anderen Anforderungen an die räumliche Gestaltung der Schulen. Mit dem Projekt zur Qualitätsoffensive Grundschulkinderbetreuung ist durch eine stärkere Verzahnung von Horten und Ganztagsschulen neben den inhaltlichen und personellen Aspekten auch eine Anpassung der Raumprogramme der Grundschulen erforderlich. Schulen entwickeln sich damit immer weiter zu Lern- und Lebensorten, an denen zunehmend viele Schülerinnen und Schüler einen Großteil des Tages verbringen. Darüber hinaus wurden auch die demographische Entwicklung (seit 2012 steigen die Schülerzahlen wieder[6]), die Verkleinerung der Klassengrößen und die Integration von Flüchtlingskindern und Jugendlichen in den aktuellen Raumprogrammen berücksichtigt.
Vor diesem Hintergrund ist es besonders bedeutsam, dass im Rahmen dieser ersten Planungsjahre folgende Ziele erreicht werden:

- Ausbau bzw. Sanierung von 2 IGSsen (Südstadt und Büssingweg) mit Erweiterung um einen zusätzlichen Oberstufen-Zug an der IGS Büssingweg (62 zusätzliche Schulplätze),
- Neubau und Ersatzbau von 2 Gymnasien (Sophienschule und Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium) mit Herstellung der jetzt nicht möglichen Barrierefreiheit, Mensa, Ganztagsbereich und Sporthallen
- Erweiterung an 2 Gymnasien um je einen halben Zug zur Schaffung von weiteren 284 Schulplätzen Herschelschule und Kurt-Schwitters-Gymnasium),

5 Zwischen 2007-2014 wurden alleine rd. 320 Mio. € in Schulsanierungen und Neubauten investiert.
6 siehe Schulentwicklungsplan 2017, DRS 1600/2017 N1, Anlage 1, Seite 1

- Sanierung bzw. Ersatzbau am Kurt-Schwitters-Gymnasium, betroffen sind rund 1.000 Schulplätze,
- Neubau einer Grundschule in Buchholz-Kleefeld mit einem zusätzlichen Zug, also rund 104 neuen Schulplätzen
- Sanierung und Anbau/ Neubau der GS Fuhsestraße mit ebenfalls einem zusätzlichen Zug und weiteren 104 Schulplätzen,
- Sanierung der GS Kestnerstraße mit 364 Schulplätzen und
- dringende Bau- und Sanierungsmaßnahmen an zwei weiteren Grundschulen (Mensa GS Loccumerstr, GS Gebrüder-Körting-Schule) und einem Gymnasium (Tellkampfschule)

Damit werden allein im Schulbereich rund 6.610 Schülerinnen und Schüler von den Neu- und Umbaumaßnahmen profitieren, rund 554 Schulplätze werden neu geschaffen.

Parallel werden aus dem regulären Investitionskorridor für Sanierungen und Neubauten insgesamt weitere rd. 394 Mio. € investiert und zwar u.a.

- durch Ersatz- und Neubauten neue Plätze an Grundschulen geschaffen (208 Plätze GS Kastanienhof, 104 Plätze GS Kronsberg),
- der Ganztagsausbau vorangetrieben (GS Tegelweg, SZ Misburg, GS Mengendamm, GS Tiefenriede, GS Stammestraße) und
- an weiterführenden Schulen zusätzliche 258 Plätze (Gymnasium Goetheschule),
- und bessere Lernbedingungen geschaffen (z.B. GS Mühlenberg~~,~~ GS Kronsberg, IGS Südstadt, Sporthalle IGS Roderbruch, Kaiser-Wilhelm- und Ratsgymnasium Ersatzbau GS Am Welfenplatz, ehemalige FÖS Albrecht-Dürer)

Für den Kitabereich haben die aktuellen Kinderzahlen, die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und der Rechtsanspruch auf eine Betreuung ebenfalls zu erheblichen Bedarfen geführt. Wie bereits im Memorandum ausgeführt, sollen mit einem weiteren Ausbau von Kitaplätzen und Ganztagsangeboten daneben „*die Chancen von Kindern aus bildungsfernen Familien erhöht und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert werden*“[7]. Die erfolgreichen Anstrengungen in den Vorjahren, die zu einer

7 siehe „Für mehr städtische Investitionen, Memorandum der Landeshauptstadt Hannover“, Seite 7

deutlichen Ausweitung des Betreuungsangebotes geführt haben[8], reichen vor diesem Hintergrund nicht aus. *„500 plus“* beinhaltet deshalb in den Jahren bis 2021 den Neubau von 5 weiteren Kitas und zwar

- Kita Kreuzbusch mit 30 Plätzen für unter 3-jährige (U3) und 50 Kindergarten-Plätzen (KiGa)
- Kita Brückstraße als Ersatzbau / Sanierung,
- Kita Steinbreite mit 30 U3-Plätzen, 50 KiGa-Plätzen und 20 altersübergreifenden Plätzen
- Kita Strelitzer Weg als Ersatzbau / Sanierung
- Kita Büntekamp mit 30 U3-Plätzen und 50 KiGa-Plätzen

Insgesamt werden durch diese Maßnahmen aus „*500 plus*“ neben den Sanierungen zusätzlich 260 U3- und KiGa Plätze geschaffen.
Im Rahmen des regulären Investitionskorridors werden darüber hinaus in weiteren 9 Kitas die Rahmenbedingungen für 425 U3- und KiGa-Plätze geschaffen, (Kita Waidkampsheide, Kita Sahlkamp, Kita Chemnitzer Straße, Kita Bergfeldstraße, Kita Beckstraße, Kita Walter-Ballhause-Str., Kita Hohe Straße, Kita Welfenplatz, Familienzentrum Allerweg). Zusätzlich zu den in dieser Drucksache aufgeführten Baumaßnahmen werden weitere Betreuungsplätze von den nicht-städtischen Trägern von Kindertagestätten geschaffen. Es fallen keine investiven Mittel bei der LHH für die Schaffung dieser Plätze an, weil der Kita-Träger in der Regel die Räumlichkeiten selber anmietet. Die laufende Finanzierung erfolgt aus dem Kindertagesstätten-Budget.

Bei umfassenden Sanierungen und Neubauten werden durch die Anpassung an die gestiegenen Anforderungen (z. B. an Barrierefreiheit, Brandschutz sowie energetische und technische Standards) auch verbesserte Lern- und Aufenthaltsbedingungen geschaffen.

Parallel zu den in der Anlage 2 aufgeführten Maßnahmen finden weitere Maßnahmen und zur sonstigen baulichen Unterhaltung statt, die jeweils ein Jahr vor Durchführung nach aktuellen Notwendigkeiten durch das Gebäudemanagement festgelegt werden. Über die größeren Maßnahmen (ab ca. 88 T €) werden die Ratsgremien wie bisher durch eine Drucksache für jeden Stadtbezirk informiert.

8 Von 2009-2015 sind in einem gewaltigen Kraftakt über 2.000 Krippen- und in einem Sofortprogramm über 400 Kindergartenplätze geschaffen worden.

Zur Sanierung von WC-Anlagen in Schulen hat die Verwaltung bereits im zuständigen Ausschuss berichtet und wird noch in 2017 ein entsprechendes Programm vorlegen.

2.2 Integrierte Darstellung für die Hochbaumaßnahmen

Im Rahmen dieser Drucksache wird jetzt der Blick auf die Hochbaumaßnahmen von „*500 plus*“ bis 2021 ermöglicht und mit anderen Hochbau-Programmen und Maßnahmen verknüpft. Damit wird die bisher eher unverbindlichere Mittelfristige Finanzplanung um eine verbindlichere und integrierte Sichtweise für alle großen Hochbaumaßnahmen erweitert. Diese kann und wird fortlaufend im Rahmen der Haushaltspläne durch die Verwaltung und anschließend durch den Rat überprüft und angepasst bzw. bei Bedarf geändert.

Neu ist eine integrierte Darstellung, die drei unterschiedliche Maßnahme-Listen verbindet:

- Neben den im Rahmen des Investitionsmemorandums festgelegten Baumaßnahmen werden durch den Fachbereich Gebäudemanagement
- die mit Drucksache-Nr. 2154/2015 N1 beschlossenen Baumaßnahmen für die Jahre 2016 bis 2019 mit einem jährlichen Volumen von rund 45 Mio. € und für die Jahre 2020 und 2021 jeweils 50 Mio. € sowie
- Maßnahmen der Bauunterhaltung mit einem jährlichen Volumen von rund 19 Mio. € (für große Maßnahmen[9], ebenfalls überwiegend mit Schwerpunkt im Bereich Bildung) baulich umgesetzt.

Die zusammenfassende Darstellung dieser Baumaßnahmen aus „*500 plus*“, der Drucksache Nr. 2154/2015 N1 und Folgejahre im Betrachtungszeitraum sowie der Bauunterhaltung, die durch den Fachbereich Gebäudemanagement umgesetzt werden, ist der **Anlage 2** dieser Drucksache zu entnehmen. Bei der Bauunterhaltung werden alle bereits bekannten größeren Maßnahmen dargestellt, weitere werden jeweils im Jahr vor der Umsetzung festgelegt.

Für die Fortschreibung des Bauprogramms für die Jahre 2020 bis 2023 stehen im Teilhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement dann jährlich rund 50 Mio. € für investive Baumaßnahmen aus dem regulären Investitionskorridor zur Verfügung. Der

[9] Insgesamt ist das Volumen der Bauunterhaltung deutlich höher, da auch für Notfall-Reparaturen, kleine Maßnahmen und Wartung erhebliche Mittel bereitgestellt werden, vgl. Ziffer 3.4 mit Fußnote.

Fachbereich Gebäudemanagement wird in 2018 einen Vorschlag der in diesem Zeitraum aus dem Finanzkorridor umzusetzenden Baumaßnahmen der Politik zur Entscheidung vorlegen. Damit findet dann auch eine zeitliche Synchronisierung der Maßnahmen aus dem regulären Haushaltsmitteln und 500 plus statt.

2.3 Umsetzung einschl. Personalgewinnung und organisatorische Herausforderungen

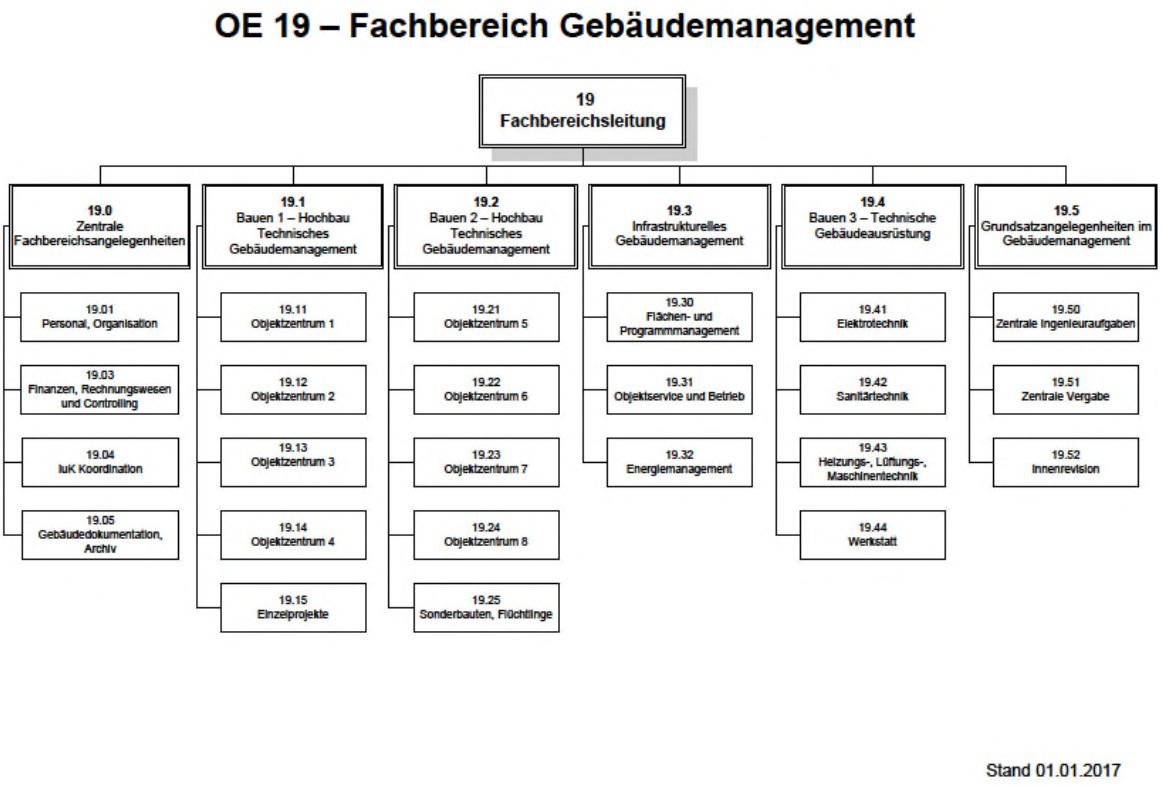
Zur Umsetzung dieses anspruchsvollen Programms, das zu einem großen Teil im Hochbau erfolgt, hat die Verwaltung die Strukturen und Abläufe überprüft und optimiert.

Im Fachbereich Gebäudemanagement wurde die Organisationsstruktur für die nunmehr rund 405 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an die zukünftigen Herausforderungen angepasst. Hierfür wurde ein gesonderter Bereich Technische Gebäudeausrüstung (OE 19.4) mit den Sachgebieten Elektrotechnik, Sanitärtechnik, Heizung, Lüftung und Maschinentechnik sowie der Werkstatt eingerichtet.

In einem weiteren neuen Bereich Grundsatzangelegenheiten (OE 19.5) wurden die zentrale Vergabe, die zentralen Ingenieuraufgaben und die bisherige Stabstelle Innenrevision zusammengeführt.

In den Baubereichen (OE 19.1 und 19.2) wurde zudem die Anzahl der sog. Objektzentren (OZ) verdoppelt (bisher 4 OZ, jetzt insgesamt 8 OZ), hinzu kommt in jedem Baubereich ein Sachgebiet mit Sonderaufgaben.

Neues Organigramm des Fachbereiches Gebäudemanagement:



Neben der Optimierung und Anpassung der Strukturen ist für die Umsetzung von *„500 plus“* auch eine personelle Verstärkung erforderlich. In der Aufstellung des Doppelhaushalts 2017/2018 wurden deshalb bereits Personalkosten für rund 90 zusätzliche Stellen verwaltungsweit vorgesehen, davon 65 für den Fachbereich Gebäudemanagement (bereits in den o.g. 405 Stellen enthalten), 9,5 für den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, 9,25 für den Fachbereich Tiefbau, 5 für den Fachbereich Personal und Organisation sowie 1 für den Fachbereich Finanzen. Bis zur Erstellung dieser Drucksache konnten in entsprechenden Besetzungsverfahren rund 50 Stellen besetzt werden, weitere Vertragsabschlüsse sind kurzfristig absehbar.

Im Fachbereich Gebäudemanagement sind durch Auswahlverfahren für bisher 40 von 65 neuen Stellen Besetzungen vorgeschlagen worden, insbesondere Architektinnen und Architekten zur Umsetzung des zusätzlichen Investitionsvolumens. Bis zum 01.09.2017 haben bereits 29 MA ihren Dienst im Fachbereich Gebäudemanagement aufgenommen. Neben diesen Stellen für das Investitionsmemorandum wurden im Rahmen des Stellenplanes 2017/2018 für zusätzliche Aufgaben (z.B. Bäderprogramm) weitere Stellen genehmigt.

Darüber hinaus hat die Verwaltung die Prozesse und interne Zeitabläufe weiter gestrafft und sich außerdem mit dem Rechnungsprüfungsamt und dem Gesamtpersonalrat auf bestimmte Instrumente und Verfahrensregelungen verständigt. Wichtige Maßnahmen sind unter anderem die Bündelung von Maßnahmen (z.B. im Schul- und Kita-Bau) und die verstärkte Nutzung von ÖPP-Maßnahmen (siehe Ziffer 4.3).

2.4 Parallele Aktualisierung mit separaten Berichten

Unabhängig von der weiteren Arbeit an der Umsetzung von *„500 plus*“ entwickeln sich fortlaufend die aktuellen Bedarfe für Investitionen weiter. Darüber berichtet die Verwaltung anlassbezogen mündlich in den Gremien und schriftlich durch entsprechende Drucksachen, z.B. über zusätzliche Bedarfe in Kitas (siehe auch die zeitnah vorgelegte Drucksache zur Situation in Mühlenberg, in der auch die Kitaplätze berücksichtigt werden). Die entsprechenden Maßnahmen werden in die jeweils folgende Aktualisierung der Investitionsplanung eingepflegt.

3. Grundlegende Leitlinien

3.1 Verbindung zur Haushaltskonsolidierung

Die Haushaltskonsolidierung, ein weiteres Referenzprojekt aus dem Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“[10] stellt die Verbindung zwischen Konsolidierung und dem Investitionsmemorandum her. Dabei wird deutlich: Konsolidierung ist angesichts der derzeitigen Finanzsituation notwendig und rechtlich erforderlich, aber kein Selbstzweck, sondern soll eine zukunftsgerichtete Stadtpolitik ermöglichen. Bezogen auf „*500 plus*“ heißt es deshalb im aktuellen Haushaltssicherungskonzept (HSK IX+) kurzgefasst:

„Konsolidieren, um zu investieren!“ [11]

Angesichts einer gewachsenen Stadt sind bestimmte Investitionen unverzichtbar, aber auf mittlere Sicht als Vorfinanzierung zu sehen und später durch die anwachsenden Zuweisungen und Steuern ausgeglichen.

Die Wirtschaftlichkeit ist bei der Umsetzung von besonderer Bedeutung und bei Ersatzbauten sind in jedem Einzelfall vergleichende Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erforderlich, ob ein Neubau oder eine Sanierung die wirtschaftlichere Variante darstellt. Das gleiche gilt bei der Umsetzung durch Öffentlich-Private-Partnerschaften (ÖPP), bei denen diese Wirtschaftlichkeitsberechnungen in Hannover zum Standard gehören (s.u., Ziffer 4.3).

3.2 Prämissen für die Jahresscheiben

Die jährlich umsetzbaren Investitionssummen sind geprägt durch zwei aktuelle Rahmenbedingungen:

- Grenzen der am Markt umsetzbaren Bauvolumina erzwingen auch eine Begrenzung der jährlich umsetzbaren Investitionssummen (und stehen in Korrelation zu den Preisen) und

- die Arbeitsmarktsituation für bestimmte Fachkräfte begrenzt die Ausweitung der notwendigen personellen Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung (siehe oben, Ziffer 2.3).

10 Landeshauptstadt Hannover, Stadtentwicklungskonzept „Mein Hannover 2030“ Hannover 2016, S. 69; als download vorgelegt unter https://www.hannover.de/content/download/579921/13343957/file/LHH_Broschuere_Stadtentwicklungskonzept_2016_web.pdf
11 Informations-Drucksache Nr. 1810/2015, Anlage 1, Seite 1

Die Aufteilung der jährlich umsetzbaren Summen und konkreten Projekte auf Jahresscheiben ist dann im Wesentlichen durch folgende Prämissen geprägt:

- Rechtliche Verpflichtungen sowie fachliche Bewertungen, zum Teil in Verbindung mit tatsächlichen Entwicklungen und sinnvollen Umsetzungen, z.B. Rechtsanspruch auf einen Kindergarten- oder Krippenplatz und den Besuch einer allgemeinbildenden Schule in Verbindung mit einer wachsenden Bevölkerungszahl oder Rückkehr zu G9 an Gymnasien, technische oder gesetzliche Vorgaben wie z.B. Inklusion oder Brandschutz,

- politische Grundentscheidungen, z.B. zum Ganztagsausbau und dem Misburger Bad und

- baufachliche Prioritäten, z. B. Ertüchtigungs- und Nachrüstungsbedarfe bei Sicherheit, Brandschutz, Funktionalität, Barrierefreiheit.

Die Verbindung aller fünf genannten Rahmenbedingungen führt dann in Verbindung mit Berechnungsfaktoren (zum Beispiel Finanzierungsmodellen, siehe Ziffer 4.3 ÖPP und unterschiedlichen Projektvolumina sowie erforderlichem Spezialpersonal) zu den hier in **Anlage 2** vorgeschlagenen Projekten bis 2021, die durch den Fachbereich Gebäudemanagement auch mit Personalplanungs-Szenarien hinterlegt sind. So benötigt zum Beispiel ein ÖPP-Projekt speziell geschultes Personal, das aber auch größere Projektsummen begleiten kann, da viele Detailaufgaben durch den externen Auftragnehmer wahrgenommen werden (z.B. Vergaben an Nachunternehmer des Auftragnehmers).

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die hier vorgeschlagenen Prioritäten aufgrund aktueller Entwicklungen verschieben können (z.B. neue rechtliche Vorgaben oder neue Erkenntnisse über den Bauzustand von Objekten), worüber die Verwaltung dann die Ratsgremien informieren wird.

3.3 Systematik bei langfristigen Maßnahmenplanungen

Für die langen Planungszeiträume ist bewusst nicht mit einer Steigerung der Baukosten kalkuliert worden, um unerwünschte Effekte bei Vergabeverfahren und externen

Planungen zu vermeiden. Der Verwaltung ist bewusst, dass mit voranschreitender Umsetzung und Zeitabläufen teilweise höhere Kosten entstehen werden als in der Ursprungsdrucksache benannt, da es sich einerseits nur um „Kostenannahmen“ mit entsprechender Ungenauigkeit handelt, andererseits in 2016 nur der damals bekannte Preisstand (Baukosten II/2015) abgebildet werden konnte.

Darüber hinaus wird es während der Laufzeit von „*500 plus*“ Anpassungen an aktuelle und rechtliche Entwicklungen sowie fachliche Anforderungen geben, wie auch in der Vergangenheit (z.B. Standardraumprogramme, technische, energetische und gesetzliche Vorgaben). Dies wird dann in den einzelnen Beschlussdrucksachen zu den jeweiligen Maßnahmen dargestellt und erläutert.

3.4 Zukunftsorientierte Finanzierung der Bauunterhaltung

Eine regelmäßige und systematische Bauunterhaltung trägt dazu bei, dass umfangreiche (und damit teure) Sanierungen erst deutlich später erforderlich sind und sind damit wirtschaftlich eingesetzte Finanzmittel. Um einen zukünftigen Sanierungsstau und eine übermäßige Belastung des Haushalts in den Folgejahren zu vermeiden, ist die bauliche Unterhaltung im Haushaltsplan deutlich erhöht worden und wird auch mittelfristig weiter ansteigen.[12]

4. Finanzierung von „*500 plus*“ durch Überschüsse, Netto-Verschuldung und ÖPP

4.1 Finanzierung der Investitionen über Überschüsse

Entsprechend der Leitlinie „Konsolidieren um zu investieren“ (s.o., Ziffer 3.1) ist es ein mittelfristiges Ziel, einen Teil der Maßnahmen durch Überschüsse zu finanzieren. Auch wenn dies durch aktuellen Rahmenbedingungen in 2015 und 2016 nicht möglich gewesen ist, zeigt eine Betrachtung unter Bereinigung der flüchtlingsbedingten Aufwendungen, dass bereits deutliche Überschüsse im Ergebnishaushalt erzielt worden wären. Mindestens ist aber eine Deckung des Kapitaldienstes für eine Fremdfinanzierung bereit zu stellen, siehe Ziffer 4.2[13]

12 Während in 2014 rd. 25 Mio. € für die bauliche Unterhaltung städtischer Gebäude aufgewendet wurden, erhöht sich der Ansatz für 2017 bereits auf rd. 30 Mio. € und auf mehr als 32 Mio. € im Jahr 2021. Außerdem stehen jeweils gebildete Rückstellungen aus Vorjahren für Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung. Hinzu kommen die Aufwendungen für Wartung sowie die Unterhaltung der Straßen und Grünflächen.
13 vgl. Drucksache Nr. 1810/2015

4.2 Finanzierung über Netto-Verschuldung

Für die Maßnahmen, die konventionell gebaut und finanziert werden, ist der Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung) über die gesamte Kreditlaufzeit im Ergebnishaushalt (Zinsen) bzw. Finanzhaushalt (Tilgung) zu erwirtschaften. Dies wird planerisch sichergestellt, indem für jeden aufgenommenen Kredit ein verbindlicher Zins- und Tilgungsplan mit dem Kreditgeber vereinbart wird.

Sollte die Haushaltsentwicklung keine vollständige oder teilweise Eigenfinanzierung der zusätzlichen Investitionen (siehe 4.1) ermöglichen, wird die Verwaltung vorschlagen, in den nächsten 10 Jahren Kredite in Höhe von insgesamt bis zu 330 Mio. € aufzunehmen. Die vom Rat beschlossene Gewerbesteuererhöhung wird nach der aktuellen Planung ausreichen, um die Zinsen zu bezahlen und die Kredite auch wirklich wieder zu tilgen.

Der Zins- und Tilgungsplan wird mit dem Kreditgeber über die gesamte Laufzeit vereinbart und die Konditionen bis zur endgültigen Tilgung festgeschrieben (sog. Volltilger). Damit sind die anfallenden Zins- und Tilgungsleistungen der Zukunft für die Kredite aus *„500 plus“* sehr gut planbar und nachvollziehbar. Die momentane Niedrigzinsphase wird genutzt, um die günstigen Konditionen bis zum Ende der Gesamtlaufzeit festzuschreiben, so dass hier in den nächsten Jahrzehnten keine Zinserhöhungsrisiken zu erwarten sind. In den ersten Jahren des Investitionszeitraums werden die benötigten Kredite nach Baufortschritt aufgenommen und somit die Zins- und Tilgungsleistungen zunächst langsam anwachsen, bis alle erforderlichen Kredite aufgenommen sind und dann über einige Jahre die Zins- und Tilgungszahlungen ein konstantes Niveau erreicht haben (in der Spitze ca. 20 Mio. Euro Tilgung zuzüglich 5-10 Mio. Euro Zinsen pro Jahr über einen Zeitraum von 16 Jahren). Wenn die ersten Kredite fertig getilgt sind, baut sich dieser Sockelbetrag Jahr für Jahr wieder ab, bis alle Kredite des Programms nach 33 Jahren endgültig getilgt sind (bei jeweils 25 Jahren Laufzeit).

Um das Kreditvolumen langfristig wieder auf das ursprüngliche Niveau zurückzuführen, kann das bisher bei der LHH praktizierte Verfahren, dass in Höhe der Tilgungen Kreditneuaufnahmen getätigt werden können (sog. „Nettoneuverschuldung Null“), für das Programm *„500 plus*“ nicht weitergeführt werden. Es wird stattdessen über Nebenrechnungen sichergestellt, dass die Tilgungsleistungen, die „*500 plus*“ betreffen, in den Folgejahren nicht zu höheren Kreditaufnahmen führen. Aufgrund rechtlicher Vorgaben des kommunalen Haushaltsrechts (Gesamtdeckungsprinzip) erfolgen die Kreditaufnahmen nicht projektbezogen. Die Teil-Auszahlungen bei Baumaßnahmen

erstrecken sich i.d.R. über mehrere Jahre, dennoch ist die Zuordnung zu den einzelnen Maßnahmen technisch sichergestellt worden. Dadurch kann jährlich ausgewertet werden, wieviel Mittel für die Maßnahmen von „*500 plus*“ verausgabt wurden und welchen prozentualen Anteil diese an den gesamten Kreditaufnahmen haben. Entsprechend wird dann der prozentuale Anteil dieser Tilgungen an den in diesem Jahr aufgenommenen Krediten ermittelt, welcher in den Folgejahren nicht zu neuen Kreditaufnahmen ermächtigt.

Den Schulden steht auf der Aktivseite der Bilanz jeweils ein entsprechender Vermögenszuwachs gegenüber. Da die Abschreibungen in der Regel über einen längeren Zeitraum erfolgen, als die Tilgung der korrespondierenden Kredite, führt dies im langfristigen Ergebnis sogar zu positiven Auswirkungen auf die Bilanzstruktur und zu einer nachhaltigen Finanzierung der umfangreichen Investitionen.

4.3 Finanzierung über ÖPP

Aus **Anlage 2** ergibt sich auch der Anteil an Maßnahmen, die mit ÖPP realisiert werden sollen. Der geplante Anteil beträgt bis 2021 (92,5 Mio. €) rund 46 %, auf die Gesamtlaufzeit von „*500 plus*“ sind es rund 36 %.

Entsprechende Modelle werden bereits seit einer Reihe von Jahren im städtischen Hochbau mit überwiegend guten Erfahrungen praktiziert, vor allem als Planungs-, Finanzierungs- und Bauinstrument. Bereits abgeschlossen sind entsprechende ÖPP-Projekte und ÖÖP-Maßnahmen (mit eigenen Tochtergesellschaften) für 6 Schulen bzw. Schulzentren (z.B. GS In der Steinbreite, IGS Stöcken, KISS Birkenstraße) und 9 Kitas allein in den letzten 10 Jahren im Volumen von insgesamt über 196 Mio.€[14]. Weitere Projekte mit einem Auftragsvolumen von rd. 106 Mio.€ sind bereits im Bau bzw. beauftragt[15].

Die umgesetzten Projekte zeigen, dass ÖPP bei diesen Neubauten wirtschaftlicher als eine Eigenerstellung ist. Anders stellt sich dies wegen der hohen Risikozuschläge bei Sanierungen dar, die deshalb meist in konventioneller Weise umgesetzt werden. Bei den Projekten findet eine Orientierung am Leitfaden der Finanzministerkonferenz statt,

---

14 siehe u.a. 8 Kitas DRS 1724/2011, Schulzentrum Stöcken DRS 0105/2011, kiss Birkenstraße DRS Nr. 187/2014

15 siehe u.a. Feuerwache 1, 2. BA DRS 2034/2015, Feuerwache 3 DRS 0952/2017, GS Welfenplatz und Kita DRS Nr. 1373/2017

also mit einem Eignungstest, einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, dem Vergleich mit der Wahrnehmung der Aufgabe durch eigene Ressourcen, Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb und abschließender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.

Ein weiterer Vorteil der ÖPP-Projekte ist die relativ hohe Termintreue. Die Vorbereitungsphase ist zwar länger als bei konventionellen Projekten, die Bauphase aber kürzer. Insgesamt liegt der Zeitbedarf bei 3 – 4 Jahren vom Grundsatzbeschluss bis zur Realisierung. Die verabredeten Zeitpläne konnten bei den bisherigen Projekten weitgehend eingehalten werden, auch wegen der frühen und umfangreichen Programm-Festlegung. Angesichts des besonderen Zeitdrucks für die anstehenden Maßnahmen von „*500 plus*“ bietet es sich deshalb besonders für die Startphase an, die konventionelle Herstellung durch ÖPP zu ergänzen.

Durch eine vertraglich klar geregelte Risikoverteilung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer kann der externe Partner seine Kosten berechnen und die Bauabläufe besser kalkulieren. Gleichzeitig trägt dies zur Disziplin aller Beteiligten bei und reduziert Kosten von nachträglichen Programmänderungen.

ÖPP-Projekte entlasten den Investitionsetat, stellen aber langfristige Verpflichtungen und damit Schulden dar. Im Finanzhaushalt werden für diese Investitionen die jährlichen Tilgungsraten veranschlagt, die Zinszahlungen im Ergebnishaushalt.

Je nach Modell sind die finanziellen Folgen unterschiedlich im Haushalt abgebildet. Neben der Übersicht über alle ÖPP-Projekte ergibt sich folgende Differenzierung:

- Wenn das Projekt zu 100% durch den ÖPP-Partner finanziert wird, findet sich die Gesamtsumme bei den kreditähnlichen Rechtsgeschäften,
- wenn das Projekt zu 50 % durch den ÖPP-Partner finanziert wird, wird die Summe je zur Hälfte unter Investitionskrediten und kreditähnlichen Rechtsgeschäften ausgewiesen und
- wenn das Projekt zu 100% durch die Stadt finanziert wird (und die Stadt entsprechende Kredite aufnimmt), werden diese als Investitionskredite dargestellt.

4.4 Folgekosten

In den Folgejahren werden die Projekte, die unabhängig von der Finanzierungsart alle im Eigentum der Stadt bleiben, neben der Finanzierung (Ziffern 4.1 - 4.3) die gleichen Folgekosten verursachen, wie alle Investitionen, die aus dem regulären Investitionshaushalt finanziert werden, also Abschreibungen, Personalkosten, Sachkosten (Reinigung, sonstige Betriebskosten) usw.

5. Weiteres Verfahren

Die Projekte des vorliegenden Konzepts sollen grundsätzlich innerhalb von 10 Jahren umgesetzt werden. Eine gleichzeitige Umsetzung aller Projekte ist aus mehreren Gründen nicht möglich, siehe oben Ziffer 3.2. Gleichwohl ist aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen für bestimmte Projekte eine sehr zeitnahe Fertigstellung erforderlich, z.B. wegen G9 und fehlenden Plätzen bei Kitas und weiterführenden Schulen. Für diese Maßnahmen wird es nötig sein, neue Prozesse zu entwickeln, um die Umsetzungszeiten zu verkürzen (siehe oben 3.2).

Erste Maßnahmen aus „*500 plus*“ sind bereits im Doppelhaushalt 2017/18 und der Mittelfristigen Ergebnis und Finanzplanung eingepflegt. Für eine Reihe von Maßnahmen hat die Planung bereits begonnen und den Ratsgremien liegen entsprechende Drucksachen bereits vor oder befinden sich unmittelbar davor, z.B.

- IGS Büssingweg (DRS Nr. 0221/2016)
- IGS Südstadt (DRS Nr. 0295/2016)
- GY Sophienschule und
- GY KWRG (DRS 1090/2016)
- GS Buchholz-Kleefeld II (DRS 0715/2017, DRS Nr. 1977/2017)
- Schwimmbad Misburg (DRS 1221/2017)

Durch diese Beschlüsse sind bereits entsprechende **Prioritäten durch die Politik** gesetzt und werden bei planmäßigem Verlauf zu Investitionen in Höhe von rund **106 Mio. €** führen.

Aufgrund des Rechtsanspruchs sind weitere Maßnahmen in Höhe von rund **23 Mio. €** unverzichtbar, zum einen für eine gebündelte Vergabe für den Neubau bzw. Ersatzbau

von 5 Kitas sowie in Höhe von rund 7 Mio. € für einen weiteren Zug an zwei Gymnasien (Gymnasium Herschelschule und Gymnasium Kurt-Schwitters) aufgrund der aktuellen Schulentwicklungsplanung und der Anmeldezahlen an Gymnasien.

Damit sind bereits 129 Mio. € der hier vorgeschlagenen 203 Mio. € durch Ratsaufträge und rechtliche Rahmenbedingungen gebunden.

Für die Umsetzung des Ratsbeschlusses zum Ganztagsausbau sind im Rahmen von *„500 plus“* **weitere rd. 12 Mio. €** bei den Schulen GS Loccumer Weg (0,6 Mio. €) und GS Fuhsestraße (1,5 Mio. €) sowie der Komplettsanierung GS Kestnerschule (10 Mio. €) eingesetzt.

Für das Gymnasium Kurt-Schwitters und das Verwaltungsgebäude der Bauverwaltung ist aus baulichen Gründen eine Sanierung unbedingt erforderlich und mit rund **30 Mio. €** eingeplant. Mit dem Mensaneubau und der Erweiterung der Zügigkeit (siehe oben) bildet diese Sanierung dann den Abschluss dieser Maßnahmen ab. Beim Gymnasium Tellkampfschule ist eine Sanierung der Verwaltung (3,4 Mio. €) und bei der GS Gebrüder Körting eine Teilsanierung (1,6 Mio. €) mit insgesamt weiteren **5 Mio. €** erforderlich.

Für andere Maßnahmen sind jährliche Umsetzungssummen eingeplant (siehe **Anlage 3**), so z.B. für IuK-Vorhaben (1 Mio. p.a.), Sportentwicklung (0,5 Mio. p.a.) und Wohnungsbauförderung (2 Mio. p.a.). Außerdem sind 5 Mio. € für den Bau von 2 Obdachlosenheimen veranschlagt. In den Jahren 2017-2021 sind dadurch unverändert insgesamt **27 Mio. €** im Haushaltplan und der MifriFi vorgesehen.

Andere Prioritäten von Seiten der Verwaltung und des Rates können durch entsprechende Anträge beschlossen werden oder im Rahmen der Haushaltsplanberatungen in 2018 gesetzt werden.

In 2018 wird mit der Einbringung des Haushalts 2019/2020 auch die Planung für zwei weitere Jahre, also bis 2023 vorgelegt. Ebenfalls in 2018 wird das Gebäudemanagement eine neue Programmdrucksache für die Maßnahmen aus dem regulären Investitionskorridor bis 2023 vorlegen, damit wiederum eine integrierte Sichtweise und Beschlussfassung im Rahmen der nächsten Haushaltsplanberatungen erfolgen kann.

6. Berichtswesen zum Zwischenstand

Die Verwaltung wird zukünftig jährlich für die Maßnahmen aus „*500 plus*“ einen Controlling-Bericht in Form einer Informations-Drucksache vorlegen. Gegenstand dieses Berichts wird eine aktualisierte und erweiterte Maßnahmenliste sein, aus der sich neben dem Mittelabfluss auch der jeweilige Bearbeitungsstand und eine aktualisierte Zeitplanung ergibt.

Daneben wird es auch weiterhin die entsprechenden Drucksachen zu einzelnen Maßnahmen geben, z.B. als Grundsatzdrucksache nach Ermittlung der Kosten im Rahmen der Haushaltsunterlage Bau (HUBau) oder zum Start eines ÖPP-Verfahrens und später für die Vergabeentscheidung mit endgültiger Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Dez. II / Dez. V

01.09.2017