

Entscheidungsvorlage

Neubau Martin-Behaim-Gymnasium (MBG) und Sanierung Neues Gymnasium Nürnberg (NGN)

Hier: Öffentlich-öffentliche Partnerschaft und weitere Planungsschritte

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	2
Abkürzungsverzeichnis	2
1. Projektbeschreibung.....	3
1.1 Schulprofile	3
1.1.1 <i>Aktuelles Schulprofil des Martin-Behaim-Gymnasiums</i>	3
1.1.2 <i>Aktuelles Schulprofil des Neuen Gymnasiums Nürnberg</i>	3
1.2 Künftiger Schulbedarf	4
1.2.1 <i>Allgemeine Entwicklung der SchülerInnenzahlen an Gymnasien in Nürnberg</i>	4
1.2.2 <i>Künftiger Schulbedarf des Martin-Behaim-Gymnasiums</i>	5
1.2.3 <i>Künftiger Schulbedarf des Neuen Gymnasiums Nürnberg</i>	6
1.2.4 <i>Synergieeffekte durch die räumliche Nähe beider Schulen</i>	6
1.3 Aktueller baulicher Zustand der Gebäude	7
1.3.1 <i>Baulicher Zustand des Martin-Behaim-Gymnasiums</i>	7
1.3.2 <i>Baulicher Zustand des Neuen Gymnasiums Nürnberg</i>	7
2. Planerisches Vorgehen	8
2.1 Gründe für die planerische Trennung beider Maßnahmen	8
2.2 Bauaufgabe, geplanter Bauablauf und Beschaffung der Planer	8
2.2.1 <i>Baufaufgabe und Maßnahmenumfang</i>	8
2.2.2 <i>Skizzierter Bauablauf</i>	8
2.2.3 <i>Beauftragung externer Planer</i>	8
3. Realisierungsvariante ÖÖP mit der WBG KOMMUNAL GmbH	9
3.1 Abwägungsprozess und Entscheidungsfindung der Realisierungsvariante	9
3.2 Geplante Ausgestaltung des ÖÖP	9
3.3 Weiteres Vorgehen bis zum ÖÖP-Vertragsschluss	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Allgemeine Entwicklung der SchülerInnenzahlen an Gymnasien in Nürnberg	4
Tabelle 2: Übersicht Städtischer und staatlicher Gymnasien in Nürnberg	5

Abkürzungsverzeichnis

BBS	Bertolt-Brecht-Schule
BGF	Bruttogrundfläche
BIC	Bauinvestitionscontrolling
BLfD	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
CAE	Certificate in Advanced English (engl. Sprachdiplom)
DELE	Diploma de Espanol como Lengua Extranjera (span. Sprachdiplom)
DELf	Diplôme Etudes en Langue Française (franz. Sprachdiplom)
FAU	Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg
GU	Generalunternehmer
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HvE	Hausverwaltende Einheit
IZBB	Investitionsprogramm Zukunft Bildung und Betreuung
MB	Ministerialbeauftragter
MBG	Martin-Behaim-Gymnasium
MINT	Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik
NGN	Neues Gymnasium Nürnberg
ÖÖP	Öffentlich-öffentliche Partnerschaft
ÖPP	Öffentlich-private Partnerschaft
RPW	Richtlinie für Planungswettbewerbe
TU	Totalunternehmer
TÜV	Technischer Überwachungsverein
VgV	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge - Vergabeordnung
WBG-K	WBG KOMMUNAL GmbH

1. Projektbeschreibung

Die beiden Maßnahmen Martin-Behaim-Gymnasium (MBG) und Neues Gymnasium Nürnberg (NGN) befinden sich seit dem 31.05.2011 im BIC-Verfahren. Als Bedarfsbegründung wurden seinerzeit die marode Bausubstanz sowie ein erweiterter Bedarf beider Bildungseinrichtungen angegeben. Seitdem wurden erste Vorstudien – immer unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzepts für beide Schulstandorte – durchgeführt. In einen konkreten Planungsprozess wurde bisher aber noch nicht eingestiegen. Ein abschließendes Raumprogramm liegt seit März 2019 vor.

Zunächst wird im Folgenden das jeweilige Schulprofil sowie die Entwicklung des künftigen Bedarfs an den Standorten MBG und NGN beschrieben, bevor näher auf den aktuellen baulichen Zustand der Gebäude eingegangen wird.

1.1 Schulprofile

1.1.1 Aktuelles Schulprofil des Martin-Behaim-Gymnasiums

Das MBG ist ein naturwissenschaftlich-technologisches sowie sprachliches Gymnasium mit aktuell vier bzw. fünf Zügen (je nach Jahrgangsstufe) und ca. 870 Schülerinnen und Schülern (Schuljahr 2018/2019). Aktuelle Schulleiterin ist Frau Dr. Kuen, ihre Stellvertreterin ist Frau Fehn. Derzeit arbeiten an der Schule ca. 100 Lehrkräfte.

Die Schule zeichnet sich durch folgende Besonderheiten aus¹:

- Schulentwicklungsprogramm „Gute gesunde Schule“
- InGym-Klasse (Übergangsklasse für Geflüchtete an Gymnasien)
- Profillbereich MINT (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik): „MINT-Excellence-Schule“
- Bilingualer Unterricht, Sprachzertifikat DELF Scolaire
- Offener Ganztag
- Sportanlagen: 2 Einfachturnhallen; Rasenspielfeld, 100m-Laufbahn, Weitsprunganlage
- Gebäudebaujahre: Hauptgebäude und Turnhallen 1959, IZBB-Gebäude 2006

1.1.2 Aktuelles Schulprofil des Neuen Gymnasiums Nürnberg

Das NGN ist ein humanistisches und sprachliches Gymnasium mit aktuell drei bzw. vier Zügen (je nach Jahrgangsstufe) und ca. 700 Schülerinnen und Schülern (Schuljahr 2018/2019). Aktueller Schulleiter ist Herr Fischer, seine Stellvertreterin ist Frau Muhl. Derzeit arbeiten an der Schule ca. 85 Lehrkräfte.

Die Schule zeichnet sich durch folgende Besonderheiten aus²:

- Verschiedene Sprachdiplome können erworben werden (DELTA, CAE, DELE)
- Bilingualer Unterricht
- AbiBac-Schule (gleichzeitiger Erwerb von bayerischem und französischem Abitur)
- Verschiedene Austauschprogramme mit anderen Ländern
- Gebundener und offener Ganztag
- Sportanlagen: 2 Einfachturnhallen; Mitnutzung Außensportanlage FAU
- Gebäudebaujahre: Hauptgebäude, Hausmeisterbau und Turnhallen 1959, Pavillon 1969, IZBB-Gebäude 2008

¹ Weitere Informationen zum Schulprofil sind unter <http://martin-behaim-gymnasium.de> zu finden.

² Weitere Informationen zum Schulprofil sind unter <http://www.ngn-online.de/index.php/das-ngn/schulprofil> zu finden.

1.2 Künftiger Schulbedarf

1.2.1 Allgemeine Entwicklung der SchülerInnenzahlen an Gymnasien in Nürnberg

Als Ergebnis der statistischen Auswertung im Rahmen der Schulraumentwicklungsplanung ergibt sich eine prognostizierte Erhöhung der Klassenzahlen an Gymnasien in Nürnberg von derzeit ca. 460 Klassen auf ca. 600 Klassen bis zum Schuljahr 2025/2026 (vgl. *Tabelle 1*). Der Anstieg ist ein Resultat des allgemeinen Bevölkerungswachstums (aufgrund einer steigenden Geburtenrate sowie einer positiven Wanderungsbilanz) sowie der Wiedereinführung des G9, das einen zusätzlichen Jahrgang ab dem Schuljahr 2025/2026 generiert.

Tabelle 1: Allgemeine Entwicklung der SchülerInnenzahlen an Gymnasien in Nürnberg

	Schuljahr	5. Jg.		G8 Alle						
		Schüler ¹	Klassen ²	Σ Schüler	Σ Klassen + Σ Oberstufengr.	durchschnittl. Klassengröße				
	2011/2012	1.600	59	11.328	460	24,63				
	2012/2013	1.496	54	11.198	456	24,56				
	2013/2014	1.495	56	11.190	459	24,38			460 Klassen	
	2014/2015	1.405	52	10.996	454	24,22				
	2015/2016	1.470	56	10.985	460	23,88			11.100 Schüler	
	2016/2017	1.460	55	10.769	454	23,72				
Kinder 1.-4. Jgst	2017/2018	1.522	57	10.644	456	23,34				
	2018/2019	1.598	60	10.618	458	23,18				
	2019/2020	1.596	60	10.665	462	23,08				
	2020/2021	1.680	63	10.805	467	23,14			470 Klassen	
Kinder sind geboren	2021/2022	1.672	62	10.960	471	23,27				
	2022/2023	1.697	63	11.208	481	23,30			11.300 Schüler	
	2023/2024	1.693	63	11.427	491	23,27				
	2024/2025	1.778	66	11.703	502	23,31				
Kinder noch nicht geboren	2025/2026	1.761	66	11.910	511	23,31	1.600	69		
	2026/2027	1.804	67	12.092	519	23,30	1.600	69		
	2027/2028	1.802	67	12.268	527	23,28	1.600	69	600 Klassen	
	2028/2029	1.796	67	12.366	531	23,29	1.600	69		
	2029/2030	1.789	67	12.462	536	23,25	1.600	69	13.900 Schüler	
	2030/2031	1.784	67	12.531	540	23,20	1.600	69		

Quelle: Eigene Darstellung.

Der Mehrbedarf an ca. 140 Klassen (mit entsprechendem Raumbedarf an Unterrichts- und Fachräumen) muss in Summe von den bestehenden Schulen abgefangen werden. Zusätzlich ergibt sich ein Mehrbedarf für zwei weitere Gymnasien, die neu gegründet werden müssen („Wachstums- und G9-Konnexitätsgymnasium“). In *Tabelle 2* sind diese Überlegungen und die potentiellen Erweiterungen an den bestehenden Standorten berücksichtigt.

Tabelle 2: Übersicht Städtischer und staatlicher Gymnasien in Nürnberg

Jahrgangsstufe	Schüler und Klassenzahlen 2017/18					Erweiterung möglich?	Planungsansatz		
	5-10	Q11	Alle	rechnerische					
Schule	Kl.	Sch.	Q12	Sch.	Klassen		Züge	Klassen	
Städtische Gymnasien									
Bertolt-Brecht-Schule Gym.	19	458	168	626	27,8	Neubau danach NEIN	4	36	Neubau
Johannes-Scharrer-Gymnasium	31	857	310	1167	47,3	NEIN	3,5	31,5	
Labenwolf-Gymnasium	26	698	188	886	35,9	NEIN	4	36	
Peter-Vischer-Schule Gym.	18	423	134	557	25,1	NEIN	3	27	
Sigena-Gymnasium	23	571	139	710	30,3	NEIN	3,5	31,5	
Summe städt. Gym.	117	3007	939	3946	166,4				
Staatliche Gymnasien									
Dürer-Gymnasium	31	785	227	1012	42,9	NEIN	4,5	40,5	
Hans-Sachs-Gymnasium	27	754	278	1032	41,6	NEIN	4	36	
Martin-Behaim-Gymnasium (InGy)	26	704	179	883	35,4	JA	6	54	Neubau
Melanchthon-Gymnasium	17	401	128	529	23,7	NEIN	3	27	
Neues Gymnasium	21	535	201	736	31,6	JA	6	54	Generalsanierung
Pirkheimer-Gymnasium	23	556	233	789	35,3	NEIN	3,5	31,5	
Sigmund-Schuckert-Gymnasium	30	763	202	965	40,6	Neubau danach NEIN	6	54	Neubau
Willstätter-Gymnasium	22	572	177	749	31,3	NEIN	4	36	
Wachstums-Gymnasium							6	54	Neubau
G9-Konnexitäts-Gymnasium							6	54	Neubau
Summe staatl. Gym.	197	5077	1625	6695	282,5				
Summe öffentl. Gym.	314	8077	2564	10641	448,9		67	603	

Quelle: Eigene Darstellung.

1.2.2 Künftiger Schulbedarf des Martin-Behaim-Gymnasiums

Wie bereits aus *Tabelle 2* ersichtlich macht das MBG zusammen mit dem NGN ebendiese Erweiterung nach Abriss und Neubau bzw. Sanierung möglich.

Da sich das NGN mit dem Beschluss des dortigen Schulforums einstimmig für die Einführung des musischen Zweigs ausgesprochen hat, ist es notwendig, die Erweiterung des Gesamtstandortes aus beiden Schulen auf 12 Züge (vgl. *Tabelle 2*) durch einen Ausbau des MBG auf sieben Züge zu realisieren. Diese werden sich voraussichtlich aus zwei sprachlichen und fünf naturwissenschaftlich-technologischen Zügen zusammensetzen. Dieses Vorgehen ist mit der Schulleitung und der Dienststelle des Ministerialbeauftragten (MB) abgestimmt.

Damit erhöht sich der Raumbedarf für das MBG auf die folgenden Zahlen:

- 63 Klassen (entspricht 7 Zügen im G9)
- ca. 1.700 SchülerInnen
- ca. 130 Lehrkräfte³

Ein mit der Schule erarbeitetes Raumprogramm auf Basis der Anforderungen des Lehrplan Plus für das MBG befindet sich derzeit im Abstimmungsprozess mit der Regierung von Mittelfranken. Es basiert auf den seit 2018 gültigen förderfähigen Flächenbandbreiten des Freistaates Bayern. Damit ist den Schulen möglich, moderne pädagogische Konzepte auch räumlich umzusetzen. Das MBG hat sich in einem Planungsprozess in Abstimmung mit der Schulfamilie und dem pädagogischen Amt zu folgenden Eckpunkten entschlossen:

- Cluster für die 5. und 6. Jahrgangsstufe mit jeweils zugehöriger gemeinsamer Lernlandschaft
- Vergrößerung der Klassenzimmer der 5. und 6. Jahrgangsstufe für flexiblere Raumnutzungen
- Fachcluster (Mathematik/Physik, Gesellschaftswissenschaften, Fremdsprachen, Deutsch/Religion/Ethik) mit jeweils zugehöriger gemeinsamer Lernlandschaft
- Je zwei Differenzierungsräume für alle Cluster
- Lehrkräftestützpunkte in allen Clustern zusätzlich zum zentralen Lehrerzimmer
- Vergrößerte Fachunterrichts- und Übungsräume

³ Derzeit noch nicht genau zu beziffern, da stark abhängig von der Teilzeitquote.

- Ausreichend Besprechungs- und Beratungsräume
- Räume für die Studienseminare
- Raumplanung für einen gebundenen Ganzttag (20 Klassen) und einen offenen Ganzttag (12 Gruppen) mit Differenzierungs-, Spiel-, Sport- und Gruppenräumen
- Bedarf für vier Turnhalleneinheiten
- Die Möglichkeit zur Integration von Freisportflächen auf dem Gelände muss im Zuge des Wettbewerbs geklärt werden

1.2.3 Künftiger Schulbedarf des Neuen Gymnasiums Nürnberg

Der grundsätzliche Mehrbedarf an Schulraum am NGN wurde zuvor dargestellt. Wie bereits erwähnt, hat sich die Schule per Beschluss im Schulforum für die Aufnahme eines musischen Zweiges entschieden. Dies wurde bereits mit der MB-Dienststelle besprochen. Es besteht die Zusage trotz des aktuell gültigen Moratoriums zur Gründung von neuen Schulzweigen, auf dieser Basis planen zu dürfen. Damit wäre das NGN neben dem Labenwolf-Gymnasium das zweite Nürnberger Gymnasium mit musikalischem Schwerpunkt. Da hier jedoch kein realistischer Bedarf an mehr als zwei zusätzlichen Zügen gesehen wird, gehen die Planungen von einer fünfzügigen Schule aus (drei sprachlich und humanistisch, zwei musisch).

Damit erhöht sich der Raumbedarf für das NGN auf die folgenden Zahlen:

- 45 Klassen (entspricht 5 Zügen im G9)
- ca. 1.230 SchülerInnen
- ca. 100 Lehrkräfte⁴

Auch das mit der Schule erarbeitete Raumprogramm auf Basis des Lehrplan Plus ist derzeit in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken. Auch hier gelten die förderfähigen Flächenbandbreiten des Freistaates Bayern. Das NGN hat sich in einem Planungsprozess in Abstimmung mit der Schulfamilie und dem pädagogischen Amt zu folgenden Eckpunkten entschlossen:

- Cluster für die 5. und 6. Jahrgangsstufe mit jeweils zugehöriger kleiner gemeinsamer Lernlandschaft
- Vergrößerung der Klassenzimmer der 5. und 6. Jahrgangsstufe für flexiblere Raumnutzungen und Integration des Ganztagesbetriebs
- Fachcluster (Mathematik/Physik, Gesellschaftswissenschaften, Fremdsprachen, Deutsch/Religion/Ethik) mit jeweils zugehöriger kleiner gemeinsamer Lernlandschaft
- Lehrkräftebüros in allen Clustern zusätzlich zum zentralen Lehrerzimmer
- Vergrößerte Fachunterrichts- und Übungsräume
- Ausreichend Besprechungs- und Beratungsräume
- Räume für die Studienseminare
- Raumplanung für einen gebundenen Ganzttag (15 Klassen) und einen offenen Ganzttag (8 Gruppen) mit Differenzierungs-, Spiel-, Sport- und Gruppenräumen
- Bedarf für drei Turnhalleneinheiten
- Für den Freisport kann beim NGN weiterhin in vollem Umfang die Nutzung der Anlage der benachbarten FAU eingeplant werden.

Eine mögliche Umsetzung des Raumprogramms in den begrenzten Möglichkeiten durch den bestehenden Altbau und Neubauerweiterungen muss im weiteren Planungsverlauf geprüft werden.

1.2.4 Synergieeffekte durch die räumliche Nähe beider Schulen

Durch die unmittelbare räumliche Nähe der beiden Schulen sind in der Planung die Schaffung möglicher Synergieeffekte durch gemeinsame Nutzungen zu beachten. Diese könnten betreffen:

⁴ Derzeit noch nicht genau zu beziffern, da stark abhängig von der Teilzeitquote.

- ein gemeinsames Beratungszentrum (Schulpsychologie, Beratungslehrkräfte)
- eine gemeinsame Mensa (zentrale Küche, evtl. zwei Speisesäle mit mehreren Essensschichten)
- eine gemeinsame Schulbibliothek
- ggf. Zusammenlegung der Hallensporteinheiten (4+3) in einem Gebäudekomplex

Diese Überlegungen wurden mit den Schulen, den beteiligten Dienststellen sowie der WBG-K diskutiert und sind in das abschließende Raumprogramm eingeflossen.

1.3 Aktueller baulicher Zustand der Gebäude

1.3.1 Baulicher Zustand des Martin-Behaim-Gymnasiums

Das 60 Jahre alte Gebäude des MBG ist nicht wirtschaftlich sanierungsfähig. Neben einer überalterten Haustechnik sind umfangreiche Mängel an der Gebäudehülle vorhanden.

In einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Hochbauamts vom 17.11.2017 wurde die Sanierung mit Erweiterung einem Abbruch und Neubau der Schule gegenübergestellt. Aus Sicht der Bauverwaltung wird – auch unter Berücksichtigung der Vorgabe des Zuschussgebers, Generalsanierungen bis zu einem Anteil von 80 Prozent der Neubaukosten zu fördern – ein Neubau für die Stadt als wirtschaftlicher erachtet.

1.3.2 Baulicher Zustand des Neuen Gymnasiums Nürnberg

Auch das Gebäude des NGN ist stark sanierungsbedürftig. Neben Brandschutzmängeln sind über eine technische Bestandsaufnahme durch ein externes Ingenieurbüro umfassende Mängel an der Technischen Gebäudeausrüstung festgestellt worden. In einem Bericht zur Überprüfung der Standsicherheit der Turnhallen vom TÜV vom 15.02.2018 wird eine mittelfristige Schadensbeseitigung von festgestellten Mängeln empfohlen. Gemäß dem Bericht eines externen Ingenieurbüros wird das Hausmeisterhaus aufgrund erheblicher Schäden an der Gebäudesubstanz (Setzungen im nicht unterkellerten Bereich) als nicht verkehrs- und ausreichend standsicher und damit als eindeutig baufällig und nicht mehr nutzbar eingestuft.

Der Schulkomplex des NGN mit dem Hauptgebäude und den Turnhallen sowie der Hausmeisterwohnung ist auf der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) als Einzeldenkmal unter D-5-64-000-2514 aufgeführt. Er ist in allen Teilen denkmalgeschützt.

2. Planerisches Vorgehen

2.1 Gründe für die planerische Trennung beider Maßnahmen

Obwohl die Maßnahmen inhaltlich und zeitlich im Kontext stehen, sind die beiden Bauaufgaben dagegen sehr unterschiedlich. Das NGN muss unter den Gesichtspunkten des Denkmalschutzes in Teilen saniert- und erweitert werden. Hier wird von einem iterativen Planungsprozess unter intensiver Beteiligung des Nutzers und den genehmigenden Behörden ausgegangen. Für das MBG hingegen ist ein kompletter Neubau auf einem weitestgehend freien Baufeld vorgesehen, was eine völlig andere Planungsgrundlage zulässt. Aus diesen Gründen wird es als sinnvoll erachtet, beide Maßnahmen planerisch getrennt voneinander – unter Berücksichtigung der zeitlichen, örtlichen und funktionalen Interdependenzen – anzugehen. Das Projektmanagement hingegen soll beide Projekte koordinieren, um räumliche und technische Synergien nutzen zu können.

2.2 Bauaufgabe, geplanter Bauablauf und Beschaffung der Planer

2.2.1 Bauaufgabe und Maßnahmenumfang

Am MBG soll ein Ersatzneubau mit 7 Zügen im G9 sowie eine 3+1-fach Turnhalle errichtet werden. Das Raumprogramm aus der Baumassenstudie VI von 2016/2017 und 2018 bedingt eine benötigte Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 16.300 m² für die Schule und weitere ca. 2.380 m² BGF für die Turnhallen. Für die Pausenflächen werden zuzüglich der Außensportflächen weitere ca. 6.000 m² benötigt. Die Freilegung des teils kanalisierten Fischbaches soll ebenfalls einen Teil der Bauaufgabe werden.

Das künftig 5-zügige NGN soll von 34 auf 45 Klassen anwachsen. Hierfür werden für das Schulgebäude ca. 11.670 m² BGF, für die 2+1-fach Turnhallen 1.795 m² BGF und für die Pausenflächen weitere ca. 4.400 m² benötigt.

2.2.2 Skizzierter Bauablauf

2019:	Planungsbeginn MBG und NGN	2020/2021:	Planung der Maßnahmen, Bauantrag
2022:	„Pinselsanierung“ Alt-BBS; Umzug Schüler MBG		
Q1 2023:	geplanter Baubeginn Neubaumaßnahmen MBG und NGN		
2024:	geplanter Baubeginn Sanierung NGN		
Q3 2025:	voraussichtl. Fertigstellung und Übergabe Neubaumaßnahmen, Auszug aus Alt-BBS		
2026:	voraussichtl. Fertigstellung Sanierung NGN		

2.2.3 Beauftragung externer Planer

Um den Umfang der Bauaufgabe am MBG gerecht zu werden, schlägt die Verwaltung vor, einen Planungswettbewerb nach RPW durchzuführen.

Dem iterativen Planungsprozess am Denkmal gerecht werdend soll für die Sanierung und Erweiterung des NGN über ein Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren ein geeignetes und erfahrenes Planungsteam gefunden werden.

3. Realisierungsvariante ÖÖP mit der WBG KOMMUNAL GmbH

3.1 Abwägungsprozess und Entscheidungsfindung der Realisierungsvariante

Auf dem Weg bis zu einer Entscheidungsfindung bzgl. der Umsetzung für die Projekte MBG und NGN wurden alle möglichen Realisierungsvarianten betrachtet. Dabei waren gewissen Rahmenbedingungen zu beachten. Zum einen soll der Betrieb beider Schulstandorte auch weiterhin wie bisher im Verantwortungsbereich der HvE-Schule verbleiben. Diese Notwendigkeit ergibt sich vor allem aus der Größe beider Objekte, den spezifischen Anforderungen – auch aufgrund der angegliederten Sportanlagen – sowie den Auswirkungen auf das Bezirksmodell der HvE-Schule. Die zweite maßgebliche Rahmenbedingung besteht darin, dass beide Maßnahmen von der WBG-K umgesetzt werden sollen. Dies erscheint vor allem vor dem Hintergrund der zeitlichen und funktionalen Interdependenzen zwischen den Projekten MBG/NGN und dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule (BBS) sinnvoll. Sobald die neu zu errichtende BBS fertiggestellt wurde und in der Folge der Altstandort an der Bertolt-Brecht-Straße leergezogen wurde, wird die Alt-BBS nach einer entsprechenden Instandsetzung als Interimsstätte für das Projekt MBG dienen, wodurch im erheblichen Maße Interimskosten eingespart werden können. Durch das Zusammenführen der Projektverantwortung für die Projekte BBS, MBG und NGN in der Hand der WBG-K werden weitere Schnittstellen verhindert und gleichzeitig das Nachtragsrisiko sowie das Risiko potentieller Rechtsstreitigkeiten minimiert.

Als Folge dieser Rahmenbedingungen wurde von Ref. I/II eine Öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP) zusammen mit der WBG-K empfohlen, wie es bereits bei den Neubauprojekten Michael-Ende-Schule, Gretel-Bergmann-Schule und Bertolt-Brecht-Schule erfolgreich praktiziert wurde bzw. wird.

3.2 Geplante Ausgestaltung des ÖÖP

Ein ÖÖP-Projekt besteht – wie auch jede Öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP) – aus mehreren Bausteinen. Je nach den projektspezifischen Gegebenheiten und der aktuellen Marktlage kann die bestmögliche Kombination aus den Leistungsbereichen Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb vom Markt bezogen werden. Aufgrund dem in *Punkt 3.1* geschilderten Erfordernis, dass der Betrieb weiterhin von der HvE-Schule sichergestellt werden soll, kann dieser Aspekt bereits aus dem Leistungsspektrum ausgeklammert werden. Ob es weiterhin auch sinnvoll bzw. wirtschaftlich ist, die (Langfrist-)Finanzierung⁵ der beiden Projekte aus einem ÖÖP herauszulösen und diese selbst über eine konventionelle Finanzierung sicherzustellen, wird noch abschließend von Ref. I/II geprüft. Weiterhin wird von einer Weitergabe der Bauleistungen (Generalunternehmer, GU) oder der Planungs- und Bauleistungen (Totalunternehmer, TU) an einen Dritten bei beiden Maßnahmen dringend abgeraten. Neben dem hohen Genehmigungsaufwand einer gesamthaften Vergabe⁶, der aktuell unbefriedigenden Marktlage für dieses Vergabeverfahren sowie der Nicht-Eignung einer gesamthaften Vergabe bei Sanierungsvorhaben (wie im Fall NGN) liegt der Hauptgrund für diese Empfehlung in dem fehlenden Anreiz einer auf den Lebenszyklus ausgerichteten Bauqualität. Durch die Herausnahme des Gebäudemanagements aus dem ÖÖP-Leistungsspektrum (weiterhin durch HvE-Schule) wird einem potentiellen Anbieter jeglicher Anreiz für eine sich im Betrieb auszahlende hohe Bauqualität genommen, da er die Betriebskosten nicht mehr verantwortet und diese nicht in seine Kalkulation einbezieht.

⁵ Die Projektfinanzierung wird sowohl bei einem ÖÖP als auch bei einem ÖPP in eine *Bauzwischenfinanzierung* während der Bauphase sowie in eine *Langfristfinanzierung* während der sich anschließenden Betriebsphase aufgeteilt. Sofern die Finanzierung herkömmlich sichergestellt werden soll, kann dies nur für die Langfristfinanzierung erfolgen. Grund dafür ist die das Erfordernis, dass während der gesamten Bauphase der öffentliche (bei ÖÖP die WBG-K) bzw. private (bei ÖPP) Partner im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ein schlüsselfertiges Bauwerk erstellt und daher auch gegenüber den finanzierenden Kreditinstituten als Vertragspartner auftreten muss.

⁶ Aufgrund des generellen Gebots der losweisen Vergabe nach § 97 GWB muss bei einer geplanten gesamthaften Vergabe eine Genehmigung der Regierung von Mittelfranken unter Angabe von hinreichen nachvollziehbaren wirtschaftlichen oder technischen Gründen eingeholt werden. Dieser Prozess ist mit einem hohen Zeit- und Kapazitätsaufwand verbunden.

3.3 Weiteres Vorgehen bis zum ÖÖP-Vertragsschluss

Ziel ist es, auf den Abschluss zweier ÖÖP-Verträge mit der WBG-K hinzuarbeiten. Bis dahin sind noch die folgenden Schritte zu unternehmen:

- Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit der WBG-K
- Abklären der Notwendigkeit einer förder- und haushaltsrechtlichen Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken
- Abklären der Notwendigkeit einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit der Regierung von Mittelfranken
- Endgültige Entscheidung bzgl. der Ausgestaltung der Finanzierung unter Wirtschaftlichkeitsaspekten durch Ref. I/II

Da jeweils ein ÖÖP-Vertrag für die beiden Projekte MBG und NGN erst nach Erfüllung der eben beschriebenen Arbeitsschritte sowie erst nach endgültiger Festlegung der real zu erwartenden Flächen und Dimensionen der beiden Bauvorhaben abgeschlossen werden kann, muss im Vorgriff auf diesen Vertragsschluss eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung zwischen der Stadt und der WBG-K abgeschlossen werden. Auf dieser Basis ist es der WBG-K möglich, die Planungen ohne Verzögerungen weiter voranzutreiben. Eine solche Erklärung beinhaltet die Übernahme aller bisher angefallenen Kosten im Falle des Nicht-Zustandekommens eines entsprechenden Projektvertrags.

Inwieweit bei einer Herausnahme der Betriebsleistungen und ggf. auch bei einer Herausnahme der (Langfrist-)Finanzierung aus dem ÖÖP-Umfang nach wie vor eine förder- sowie haushaltsrechtliche Genehmigung und ein bisher damit verbundener Wirtschaftlichkeitsnachweis erforderlich sind, muss mit der Regierung von Mittelfranken geklärt werden.

Wie bereits oben beschrieben wird von Ref. I/II zudem noch geklärt, ob eine städtische Durchführung der (Langfrist-)Finanzierung wirtschaftlicher ist, als wenn diese Leistung die WBG-K (wie bei den bisherigen ÖÖP-Projekten üblich) übernehmen würde.