

TOP 8

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	29.11.2021	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Sachstandsbericht Contracting-Schulen - laufende. Verhandlung mit der
Kommunalen Dienstleistungsgesellschaft Ludwigshafen**

Vorlage Nr.: 20214241

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge den Sachstandsbericht zur Kenntnis nehmen.

Sachstandsbericht:

Bisher ist bis zum Jahresende 2021 der Betrieb, die Sicherstellung der Wärmerversorgung von 34 städtischen Schulen im Rahmen eines Contracting-Vertrages zwischen der Stadt Ludwigshafen und den Technischen Werken Ludwigshafen (TWL) geregelt. Hierin beinhaltet war auch die Modernisierung heizungstechnischer Anlagen.

Aufgrund gesetzlicher Vorschriften mussten in vielen Schulen die Wärmeerzeuger, innerhalb kurzer Zeit ausgetauscht werden. Die geschätzten Kosten zur Anlagenmodernisierung beliefen sich damals auf ca. 15 Millionen DM. Aufgrund der angespannten Haushaltslage beschloss der Stadtrat in der Sitzung vom 25.06.2001 die Sanierung der Wärmeerzeugungsanlagen für die in Anlage 1 genannten 34 Schulen über einen Contracting-Vertrag mit den TWL durchzuführen.

Die vertraglichen Inhalte dieses Contracting wurden im sogenannten Energiebewirtschaftungsvertrag (EBV) zwischen Stadt und TWL zusammengefasst. Der Vertrag endet nach 20-jähriger Laufzeit am 31.12.2021 und kann aus vergaberechtlichen Gründen nicht verlängert werden. Somit fällt zunächst die Betreiberpflicht zur Sicherstellung der Wärmeversorgung wieder an die Stadt zurück.

Mit Gründung des Bereichs Gebäudemanagement (heute Gebäudewirtschaft) wurde bei der personellen Ausstattung dem laufenden Contracting-Vertrag Rechnung getragen, indem die hierfür notwendigen Stellen folgerichtig auch nicht geschaffen werden mussten.

Aufgrund einer insgesamt positiven Erfahrungsbilanz im Contracting und angesichts der personellen Unterdeckung, verbunden mit bekanntem Fachkräftemangel, strebt der Bereich Gebäudewirtschaft ab dem 01.01.2022 ein Wärmeliefer- und Betriebsführungs-Contracting an. Nach Gründung der „Kommunalen Dienstleistungsgesellschaft Ludwigshafen“ KDL (Gemeinschaftsunternehmen zwischen Stadt und TWL AG) im Oktober 2020 wurden unmittelbar entsprechende Verhandlungen aufgenommen. Hierbei soll ergänzend das Contracting auf alle 43 städtischen Schulen (Anlage 2) ausgeweitet werden.

Neben dem Mehrwert, dass nicht weitere Personalkosten durch zusätzliches Personal generiert werden muss, sollen durch das Contracting folgende übergeordnete Vertragsziele abgedeckt werden:

- ▶ Sicherstellung einer ausreichenden Wärmeversorgung

- ▶ technische Betriebsführung inkl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung der Anlagen zur Wärmeerzeugung, Wärmeverteilung sowie der Wärmeverbrauchseinrichtungen und Raumheizflächen
- ▶ Beachtung des Grundsatzes von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gem. § 93 (3) GemO
- ▶ Reduzierung des Anteils fossiler Brennstoffe und CO₂ innerhalb der Wärmeversorgung

Zurzeit befinden sich KDL und der Bereich Gebäudewirtschaft in der intensiven Phase der Vertragsgestaltung und Vertragsverhandlung. Beide haben den gemeinsamen Willen dem Stadtrat schnellstmöglich einen fertigen Vertragsentwurf zur Entscheidung vorzulegen. Erklärtes Ziel ist eine Beschlussvorlage noch zum Stadtrat am 13.12.2021 zu erreichen.

Sollte der Fall eintreten, dass der neue Contracting-Vertrag bis zum 31.12.2021 (Vertragsende Contracting-34-Schulen) nicht fertiggestellt wäre, wurde zwischen Stadt, KDL und TWL in der Absichtserklärung vom 24.09.2021 vereinbart, die Wärmeversorgung der im Contracting-34-Schulen befindlichen Liegenschaften ab 01.01.2022 auf unbestimmte Dauer, längstens jedoch bis 31.03.2022 sicherzustellen. Eine diesbezügliche Übergangsvereinbarung würde dann bis spätestens 13.12.2021 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Anlage 1:

Contracting 34 Schulen im bisherigen Contracting mit TWL

Anzahl Schulen	Name
1	Adolf-Diesterweg-Realschule plus
2	Albert-Schweitzer-Schule und KTS
3	Alfred-Delp-Schule
4	Anne-Frank-Realschule plus
5	BBS Anna-Freud-Schule-Sozialwesen, Gesundheit und Hauswirtschaft
6	BBS Technik 1 (Maxschule)
7	BBS Technik 1, 2 und Naturwissenschaften
8	BBS Technik Werkstatt
9	BBS Wirtschaft 1 (Rheinschule)
10	Brüder-Grimm-Schule
11	Carl-Bosch-Gymnasium
12	Ernst-Reuter-Schule
13	Georgens-Schule
14	Geschwister-Scholl-Gymnasium
15	Goetheschule Nord
16	Gräfenauschule
17	Grundschule Pfingstweide
18	Hochfeldschule
19	IGSLO
20	IGS Gartenstadt
21	Karl-Kreuter-Schule
22	Langgewannschule
23	Lessingschule
24	Max-Planck-Gymnasium
25	Mozartschule Rheingönheim
26	Niederfeldschule
27	Schillerschule Mundenheim
28	Schillerschule Oggersheim
29	Schlossschule Oggersheim
30	Schulzentrum Edigheim
31	Schulzentrum Mundenheim
32	Theodor-Heuss-Gymnasium
33	Wilhelm-von-Humboldt Gymnasium
34	Wittelsbachschule

Anlage 2:

Contracting 43 Schulen – Wärmeliefer- und Betriebsführungs-Contracting ab 2022 (KDL)

Anzahl Schulen	Name
1	Adolf-Diesterweg-Realschule plus
2	Albert-Einstein GRS-plus (ehemals Wilhelm-Leuschner-Schule)
3	Albert-Einstein GRS-plus / Rupprechtschule (ehemals Kopernikusschule)
4	Albert-Schweitzer-Schule und KTS
5	Alfred-Delp-Schule
6	Anne-Frank-Realschule plus
7	Astrid-Lindgren-Schule und Hort
8	BBS Anna-Freud-Schule-Sozialwesen, Gesundheit und Hauswirtschaft
9	BBS Technik 1 (Maxschule)
10	BBS Technik 1, 2 und Naturwissenschaften
11	BBS Wirtschaft 1 (Rheinschule)
12	BBS Wirtschaft 2
13	BBS Wirtschaft 2 Außenstelle Schulstraße 23a
14	Bliesschule
15	Brüder-Grimm-Schule
16	Carl-Bosch-Gymnasium
17	Erich Kästner-Schule
18	Ernst-Reuter-Schule
19	Georgens-Schule
20	Geschwister-Scholl-Gymnasium
21	Goethe-Mozart-Schule Oppau
22	Goetheschule Nord
23	Gräfenaus Schule
24	Grundschule Pflingstweide
25	Hochfeldschule
26	IGSLO
27	IGS Gartenstadt
28	Karl-Kreuter-Schule
29	Langgewannschule
30	Lessingschule
31	Luitpoldschule
32	Max-Planck-Gymnasium
33	Mozartschule Rheingönheim
34	Niederfeldschule
35	Realschule plus am Ebertpark
36	Schillerschule Mundenheim
37	Schillerschule Oggersheim
38	Schlossschule Oggersheim
39	Schulzentrum Edigheim
40	Schulzentrum Mundenheim
41	Theodor-Heuss-Gymnasium
42	Wilhelm-von-Humboldt Gymnasium
43	Wittelsbachschule