

NEUES DENKEN FÜR NEUE DIMENSIONEN

Stadt Bedburg

setzt auf „Public

Private Partnership“

mit der SKE



Stadt Bedburg setzt auf „Public Private Partnership“ mit der SKE GmbH

Geringere Kosten, kurze Bauzeiten, schnelle Sanierungen, professionelle Dienstleistungen, gezielte Reinvestitionen, vertraglich festgelegte Wartungen, kürzeste Reaktionszeiten bei anstehenden Reparaturen und damit eine bessere Instandhaltungsqualität ... diese langfristigen Mehrwerte sichert sich die Stadt Bedburg jetzt im Rahmen eines Public-Private-Partnership-Projektes. Ein innovatives, zukunftsweisendes Projekt und zugleich eine nachhaltige Investition in die städtische Bausubstanz, bei der das stadteigene Schulzentrum im ersten Schritt umfassend saniert und anschließend privat bewirtschaftet wird.

Projektpartner bei diesem PPP-Modell ist die SKE GmbH. In seiner Sitzung vom 1. März 2005 hatte der Bedburger Stadtrat nach einer zuvor erfolgten Ausschreibung der Vergabe an die SKE GmbH zugestimmt und damit den Weg für die Kooperation geebnet. Die offizielle Vertragsunterzeichnung erfolgte am 23. März 2005.

Gesamtvolumen für Neubauten, Sanierungen und Bewirtschaftung des Schulzentrums ca. 56,3 Millionen Euro

Das Schulzentrum Goethestraße/Eichendorffstraße besteht aus dem Hauptschulgebäude, der Realschule mit 4 Gebäuden und dem Gymnasium mit 5 Gebäuden. Ergänzend gehören eine Dreifach-Sporthalle sowie eine Einfach-Sporthalle zum Projektumfang.

Bevor das asbestbelastete Hauptschulgebäude abgerissen wird, läuft der Unterricht bereits im bis zu diesem Zeitpunkt fertiggestellten Neubau ohne Probleme und Störungen weiter. Die übrigen Gebäude werden einer umfangreichen und umfassenden Sanierung unterzogen. Dabei ist die Sanierung der Gebäude im laufenden Betrieb unter möglichst geringer Beeinträchtigung der Gebäudenutzer, die Einhaltung kurzer Reaktionszeiten bei der Störungsbeseitigung und die permanente Dienstbereitschaft für die SKE GmbH „das zentrale Element des Erfolges“.

Das Bedburger Schulzentrum, das im Schuljahr 2002/2003 insgesamt 2.100 Schüler besuchten, wurde bisher eigenständig von der Stadt Bedburg betreut. Mit dem nunmehr anlaufenden Vertragsverhältnis zum 1. April 2005 wird die SKE GmbH mit den geplanten Veränderungen umgehend beginnen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen erfolgt im Sommer 2006 die Bewirtschaftung der kompletten Liegenschaft über eine vertragsmäßig vereinbarte Laufzeit von 25 Jahren. Die Bewirtschaftung umfasst die Bauunterhaltung mit sämtlichen Instandhaltungsmaßnahmen, Reinigungsarbeiten sowie die Pflege der Außen- und Grünanlagen.

Das Gesamtvolumen für Neubauten, Sanierungen und die Bewirtschaftung des Schulzentrums beläuft sich auf ca. 56,3 Millionen Euro.



Wir machen Schule: Investition in nachfolgende Generation und den Standort Bedburg

Die alarmierende PISA-Studie, die permanente Diskussion über fehlende staatliche Mittel zur Förderung von Bildung und Ausbildung, schlecht oder mangelhaft ausgestattete Schulen und Hochschulen ... die öffentliche Hand als Träger von Schulen und Bildungszentren hat längst die zwingende Notwendigkeit zum entschlossenen Handeln erkannt. Damit wird zunehmend der Weg bereitet für zukunftsweisende Partnerschaften von öffentlicher Hand und privaten Anbietern, um geeignete Angebote bereitzustellen und sicherzustellen.

Diese Kooperationen sind, gerade in Zeiten knapper öffentlicher Haushalte, eine zielgerichtete, nachhaltige und sinnvolle Investition nicht nur in die nachfolgenden Generationen, sondern auch in die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Standorte. Denn nachweislich hat sich der Stellenwert von Bildung und Ausbildung zu einem zentralen Standortfaktor entwickelt. Wenn man Familien und vor allem auch Unternehmen nach den verschiedenen Kriterien bei der Wahl ihres „Standortes“ befragt, nimmt der Faktor „schulisches Angebot“ längst einen oberen „Tabellenplatz“ ein. Folglich investiert eine Kommune auch gezielt in eigene Zukunftschancen und Entwicklungsperspektiven, wenn sie entsprechende Bildungs- und Ausbildungsoptionen bereitstellt.

Profitieren sollen möglichst alle: Regionale Wirtschaftsförderung als strategisches Ziel

Die an uns gestellten Anforderungen in den letzten 29 Jahren und die Erwartungshaltung unserer Kunden bezüglich Qualität und Zuverlässigkeit haben Organisationsstrukturen herausgebildet, die auf die Bewältigung von PPP-Projekten mit langen Vertragslaufzeiten exakt zugeschnitten sind. Die Unternehmensphilosophie beruht dabei auf dem Anspruch, durch tägliche Leistungen zu überzeugen und komplexe Projekte zuverlässig, professionell und kostengünstig umzusetzen.

Zu dieser Unternehmensphilosophie gehört auch, bei anstehenden Arbeiten und Aufträgen nach Möglichkeit lokale und regionale Anbieter und Firmen zu berücksichtigen. Kurze Reaktionszeiten und das Aufbauen bzw. das Vorhalten von projektspezifischem „Technik-Know-how“ vor Ort sind hierbei vorrangige Ziele.

P wie Partnerschaft: PPP-Modelle und die SKE-Philosophie

Public Private Partnership-Modelle sind zukunftsweisende Erfolgsmodelle. Dabei steht das dritte P für eine intensive und dauerhafte Partnerschaft, denn langjährige Kooperationen und Verträge sind nur im partnerschaftlichen Miteinander umsetzbar. „Partnerschaft und offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten“, das ist für die SKE GmbH täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.

„Unser Know-how bei der Immobilienbewirtschaftung und Sanierung in Kombination mit dem Wissen um behördliche Auflagen und Richtlinien beim öffentlichen Hochbau ergänzen sich bei dem „Schulprojekt Bedburg“ in idealer Weise. Innerhalb der SKE GmbH sind wir es gewohnt, den Kunden über mehrere Jahre hinweg durch unsere tägliche Arbeit zufrieden zu stellen und komplexe Projekte in einem engen zeitlichen Rahmen umzusetzen. Wir sind daher überzeugt, die Erwartungen der Stadt Bedburg zu erfüllen bzw. zu übertreffen und sowohl Schülern und Lehrern als auch den Eltern ein funktionierendes und ansprechendes Umfeld zu bieten.“

DAS „PPP-PROJEKT BEDBURG“ AUF EINEN BLICK

Projektbeschreibung:

Neubau, Teilsanierung und Betrieb des Schulzentrums Goethestraße/ Eichendorffstraße in Bedburg

Projektumfang:

Hauptschule: 1 Gebäude
Realschule: 4 Gebäude
Gymnasium: 5 Gebäude

und ergänzend eine Dreifach-Sporthalle sowie eine Einfach-Sporthalle.

Das Schulzentrum wurde im Schuljahr 2002/2003 von insgesamt ca. 2.100 Schülern besucht.

Maßnahmen:

Das asbestbelastete Hauptschulgebäude wird abgerissen. Bevor der Abriss erfolgt, läuft der Unterricht bereits im bis zu diesem Zeitpunkt fertiggestellten Neubau ohne Probleme und Störungen weiter. Die restlichen Gebäude (11 Gebäude) werden umfangreich saniert.

Die Bruttogeschossfläche (BGF) der bestehenden Gebäude: ca. 18.000 qm

Die Bruttogeschossfläche (BGF) des zu errichtenden Neubaus: ca. 6.000 qm

Gesamtzahl Gebäude: 12

Nach Fertigstellung und Übergabe erfolgt im Sommer 2006 die Bewirtschaftung der kompletten Liegenschaft, für eine Dauer von 25 Jahren.

Die Bewirtschaftung umfasst im Wesentlichen folgende Leistungen:

- Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen
- Reinvestitionen (Erneuerung von abgenutzten Bauteilen)
- Reinigungsarbeiten
- Pflege der Außen- und Grünanlagen

Vertragslaufzeit:

Vertragsbeginn für die Neubau- und Sanierungsleistungen: 01. April 2005.

Der Leistungsumfang zur Bewirtschaftung ist in einem Mietvertrag definiert, welcher nach Fertigstellung der Neubau- und Sanierungsmaßnahmen für eine Vertragslaufzeit von 25 Jahren in Kraft tritt.

Projektvolumen: ca. 56,3 Mio. Euro.

Ausschreibungsmodalitäten:

Nach einem Teilnahmewettbewerb wurden 3 namhafte Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Abgabetermin des Teilnahmewettbewerbs: 13.05.2004

Abgabetermin endgültiges Angebot: 17.02.2005

Ausgeschrieben wurden die Leistungen im Auftrag der Stadt Bedburg durch die Beratungsgesellschaft Ernst & Young:

Technischer Teil: Prof. Weiss & Partner
Projektsteuerungsgesellschaft mbH

Rechtlicher Teil: Luther Menold
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

Leistungsumfang:

Der Leistungsumfang beinhaltet im Wesentlichen:

a) Gebäudebewirtschaftung (Facility Management):

- Hausmeisterleistungen
- Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, Kleininstandsetzungen, Inspektionen
- Reinvestitionen (Erneuerung von abgenutzten Bauteilen)
- Reinigungsleistungen
- Pflege der Außenanlagen (Reinigung der Gehwege, Winterdienst und Pflege der Grünflächen)

b) Bauliche Aktivitäten:

- Neubau einer Hauptschule und Abriss der vorhandenen Hauptschule

c) Sanierungsleistungen:

Gebäude (innen und außen):

- Brandschutzmaßnahmen
- Dach- und Fassadensanierung (inkl. Fenster)
- Innenausbauten (Bodenbeläge, Fliesen-, Maler- und Tapezierarbeiten)
- Haustechnik (Heizung/Lüftung, Sanitärtechnik, Elektrotechnik)

Außenanlagen:

- Sanierung bzw. teilweise Neuerstellung der Außenflächen (Pflasterarbeiten, Sporteinrichtungen)
- Herstellung eines Busbahnhofes
- Herstellung eines Wendeplatzes
- Herstellung einer Freilichttribüne

Projektverantwortliche:

Für Angebotserstellung bzw. für das Gesamtprojekt:

Dipl.-Ing. Johannes Huismann
Dipl.-Ing. Rainer Langer

Für die Koordination Planung/Bau:
Dipl.-Ing. Bernd Lutz

PPP-Modell Stadt Bedburg

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Wir machen Schule!



**Qualitäts-Standards
für Mehr-Werte!**

- Instandhaltung
- Renovierung
- Modernisierung
- Ausbau
- Techn. Gebäude-
ausrüstung
- Planung

SKE  GROUP

Facility
Management
Services

SKE GmbH
Siegmond-Schuckert-Str. 3
68199 Mannheim
Tel. (0621) 8 50 97 - 0
Fax (0621) 8 50 97 - 19
www.ske-online.de
skema@ske-online.de

Ein Unternehmen von **VINCI**
CONSTRUCTION 

SKE  **GROUP**

**Facility
Management
Services**

Instandhaltung
Renovierung
Modernisierung
Ausbau
Haustechnik
Planung

www.ske-online.de

SKE GmbH
Siegmond-Schuckert-Str. 3
68199 Mannheim
Tel. (0621) 8 50 97-0
Fax (0621) 8 50 97-19
skema@ske-online.de

SKE GmbH
Würzburger Str. 9-11
97753 Karlstadt
Tel. (09353) 78 09-40
Fax (09353) 79 09-49
skeka@ske-online.de

SKE
Facility
Management
Services



SKE
INTERNATIONAL LLC

SKE
S.K.E. - Service & Operation GmbH

BOS GmbH
Base Operation Services