

PRESSEINFORMATION

Mannheim, 2009-02-03

Zukunftsorientierte Investitionen und private Innovationskraft für die Bildung: Stadt Nürnberg setzt auf „Public Private Partnership“

Neubauten, umfangreiche Sanierungen und Bewirtschaftung von drei Nürnberger Schulen und vier Turnhallen durch SKE Facility Management GmbH

Die SKE Facility Management GmbH hat am 28. Januar 2009 ihren zweitgrößten Public Private Partnership (PPP) -Vertrag unterzeichnet. Sie wird für die Stadt Nürnberg im Rahmen eines PPP-Projektes (PPP) vier Schulstandorte abreißen, neu bauen, sanieren und betreiben. Damit profitiert die Stadt von kurzen Bauzeiten, fachübergreifenden Dienstleistungen aus einer Hand sowie einer optimierten Instandhaltungsqualität. Bei der Kooperation zwischen öffentlicher Hand und SKE Facility Management GmbH wird ein Teil der Nürnberger Schulen Zug um Zug auf den neuesten Stand von Technik und Raumanforderung gebracht und anschließend privat bewirtschaftet.

Die Schulen (Kopernikusschule, Adalbert-Stifter-Schule, Sigena-Gymnasium) und die Turnhalle des Hans-Sachs-Gymnasiums wurden bisher von der Stadt Nürnberg betrieben und unterhalten. Am 7. Mai 2007 wurde das europaweit ausgeschriebene Verhandlungsverfahren veröffentlicht. Im Sommer 2008 präsentierte die SKE ihr Angebot vor

den Entscheidungsträgern der Stadt Nürnberg. Der Nürnberger Stadtrat gab in seiner Sitzung am 10. Dezember 2008 der SKE den Zuschlag. Am 29.12.2008 erteilte die Stadt der SKE offiziell den Auftrag. Diese setzte sich damit gegen vier Mitbewerber durch. Der Vertrag wurde von den Projektpartnern am 28. Januar 2009 in einer Feierstunde unterzeichnet. Die Bauphase wird im Februar 2009 beginnen und bis Anfang 2011 abgeschlossen sein. Die Gesamtlaufzeit des Projektes beträgt mit den Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten 25 Jahre.

„Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg und über unser zweites PPP-Projekt in Bayern. Nach dem Projekt im Kreis Offenbach ist es das zweitgrößte, dass wir durchführen werden und wir sehen dieser Herausforderung stolz entgegen“, äußern SKE-Geschäftsführer Johannes Huismann und Erik Tränkner, der das Projekt in der Angebotsphase leitete. Das erste PPP-Projekt in Bayern für die SKE war Planung, Bau und Finanzierung sowie Instandhaltung und Bewirtschaftung des Gymnasiums Kirchseeon. Im Herbst 2008 wurde die Einweihung gefeiert.

Gesamtvolumen für Neubau, Sanierung, Bewirtschaftung

Das Gesamtvolumen über 25 Jahre beläuft sich auf 130 Millionen Euro (brutto), dabei betragen die anfänglichen Bau- und Sanierungskosten (inkl. Bauzeitfinanzierung und Nebenkosten) 63,3 Millionen Euro (Brutto). Die verbleibenden 66,7 Millionen Euro beinhalten die Vergütung der Betriebsleistungen sowie Zinszahlungen.

Bei den vier verschiedenen Standorten im Stadtgebiet Nürnberg handelt es sich um drei Schulen mit je einer Turnhalle und eine weitere Turnhalle. Bei sämtlichen Neubauten werden die gesetzlichen Anforderungen der Energieeffizienz unterschritten. Auf allen vier Objekten werden Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung angebracht. Das warme Wasser für die Duschen der Sporthallen wird mittels solarthermischen Anlagen (sonnengestützte Brauchwassererwärmung)

erzeugt. Während der Bauzeit wird der Schulbetrieb von Seiten der Stadt Nürnberg und zum Teil von der SKE sichergestellt.

Das Objekt eins ist die Kopernikusschule in der Gabelsberger Straße 41. Die Grund- und Hauptschule mit zugehörigem Kinderhort wird abgerissen und anschließend neu gebaut. Eine neue Zweifeldturnhalle wird an das Schulgebäude angegliedert. Die Bruttogeschossfläche des Neubaus wird 9.217 m² betragen.

Bei Objekt zwei handelt es sich um die Adalbert-Stifter-Schule in der Julius-Leber-Straße 108. Hier wird die Grund- und Hauptschule mit zugehörigem Kinderhort rückgebaut und anschließend neu errichtet. Eine Zweifeldturnhalle wird in dem Schulgebäude eingefügt. Die Bauphase beginnt im Februar 2009. Die Bruttogeschossfläche des Neubaus beträgt 10.582 m².

Das dritte Objekt ist das Sigena-Gymnasium in der Gibitzenhofstraße 135. Das denkmalgeschützte Schulgebäude, erbaut 1956, wird saniert und erweitert. Die Erweiterung wird zehn Klassen- bzw. Aufenthaltsräume beherbergen. Außerdem wird eine Zweifeldturnhalle errichtet. Die Bruttogeschossfläche des zu sanierenden Altbaus beträgt 8.777m². Die Bruttogeschossfläche der Neubauten umfasst 2.635 m². Für den Schulbetrieb während der Bauarbeiten werden der neu erstellte Klassentrakt sowie Interimsgebäude (Klassencontainer) genutzt.

Die Turnhalle des Hans-Sachs-Gymnasiums in der Löbleinstraße ist Objekt vier. Hier beziehen sich die Baumaßnahmen und der anschließende Betrieb nur auf die Halle. Das vorhandene Turnhallengebäude wird abgerissen. Es entsteht eine Dreifeldsporthalle, Die durch Trennwände aufgeteilten Felder können so zu einem wettkampftauglichen Spielfeld zusammengeführt werden. Die

Bruttogeschossfläche des Neubaus beträgt 2.216 m². Das Hans-Sachs-Gymnasium wurde nicht mit beauftragt.

An allen Standorten werden die Bauarbeiten innerhalb des ersten Halbjahres 2009 aufgenommen. Die anschließenden Betriebsleistungen beinhalten Wartungs- und Bauunterhaltsleistungen, Beseitigung von Vandalismusschäden, Versorgung mit Strom, Wärme und Wasser, Unterhaltsreinigung, Glas- und Fassadenreinigung, Energiemanagement, Hausmeisterdienste und Cateringleistungen.

Philosophie

Die Unternehmensphilosophie der SKE Facility Management GmbH beruht auf dem Anspruch, durch tägliche Leistungen zu überzeugen und komplexe Projekte zuverlässig, professionell und kostengünstig umzusetzen. Zu dieser Philosophie gehört auch, bei anstehenden Arbeiten nach Möglichkeit lokale und regionale Anbieter und Firmen zu berücksichtigen. Kurze Reaktionszeiten und das Aufbauen bzw. Vorhalten von projektspezifischem „Technik-Know-how“ vor Ort sind hierbei vorrangige Ziele.

P steht für Partnerschaft: PPP-Modelle und die SKE-Philosophie
Die SKE verfügt speziell im Bereich PPP-Schulprojekte über langjährige Erfahrungen, ganzheitliche Kompetenzen und entsprechende bundesweite Referenzen. „Unsere Auftraggeber profitieren von kurzen Bauzeiten und fachübergreifenden Dienstleistungen aus einer Hand. Durch zahlreiche Synergieeffekte können wir über Jahre hinweg deutliche Einsparpotentiale erzielen“, sagt Huismann. „Die Sanierung und das Betreiben von Schulen zählen zu unseren Kernkompetenzen. Unser umfassendes Know-how rund um das Thema Immobilien, Liegenschaften und Immobilienbewirtschaftung in Kombination mit dem Wissen um behördliche Auflagen und Richtlinien bei öffentlichen Hochbau ergänzen sich auch bei diesem Schulprojekt in Nürnberg.“

Kooperationen von öffentlicher Hand und privaten Anbietern sind, gerade in Zeiten knapper öffentlicher Haushalte, eine zielgerichtete, nachhaltige und damit sinnvolle Investition. Nachfolgende Generationen profitieren von der Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Städte und Gemeinden. Public-Private-Partnership-Modelle sind zukunftsweisende Erfolgsmodelle. Dabei steht nach der SKE-Philosophie das dritte P für intensive und dauerhafte Partnerschaft. Eine langjährige Kooperation und Verträge sind nur im partnerschaftlichen Miteinander umsetzbar. „Partnerschaft und offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten“, das ist für die SKE täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.

Projektbeschreibung: PPP-Projekt Schulen der Stadt Nürnberg: PPP-Projektentwicklung, Planung, Sanierung, Finanzierung sowie Bewirtschaftung von drei Schulen inkl. Turnhallen und einer Turnhalle in Nürnberg

Projektumfang: Rückbau und Neubau von drei Schulgebäuden und vier Turnhallen mit insgesamt 30.792 m²

Details aus der Leistungsbeschreibung:

Leistungsumfang Bau:

Rückbau und Neubau bzw. Sanierung der Schulen

Leistungsumfang Betrieb (Facility Management):

Wartungs- und Bauunterhaltsleistungen

(Instandhaltung/Renovierungen/Reinvestitionen)

Beseitigung von Vandalismusschäden

Versorgung mit Strom, Wärme und Wasser

Unterhaltsreinigung

Glas- und Fassadenreinigung

Energiemanagement

Hausmeisterdienste und Cateringleistungen

Projekttermine:

Der Vergabeprozess von der Ausschreibung bis zur Auftragserteilung betrug 20 Monate.

Projektstart: Februar 2009

Betriebszeit: 25 Jahre

Auftragsvolumen: 130 Millionen Euro