

ÖPP-Projekt Gymnasium Buchloe

PPP Infotour 2015

Augsburg, 25.11.2015



Historie zum Gymnasium in Buchloe

Ein langer Weg

- 2005 Verfahrensbeginn
- 2009 Entscheidung zur Errichtung eines Gymnasiums in Buchloe
- 2010 Entscheidung zur Umsetzung als ÖPP-Projekt
- 2012 Zuschlag an Privaten Partner; Leistungsspektrum: Planung, Bau, Betrieb, Zwischenfinanzierung; Endfinanzierung durch den Landkreis
- 2013 Inbetriebnahme zum Schuljahr 2013/2014

Gründe für die Entscheidung für ein ÖPP-Modell

- » Vorüberlegungen seit 2006 im Zusammenhang mit Generalsanierung/Erweiterung des Landratsamtes
- » Unterstützung durch Oberste Baubehörde
- » Best Practice-Beispiele mit Informationsfahrt
- » Innovation – Modellprojekt für Schwaben – Unterstützung seitens der Regierung von Schwaben
- » „Grüne Wiese“
- » Unterstützung durch externe Berater
- » Eignungstest und Wirtschaftlichkeitsprognose
- » Zeitfaktor
- » Know-how-Aufbau für ein optimiertes Gebäudemanagement

Konzeptionelle Vorgaben des Kreistages Ostallgäu

- » energetische Optimierung (Standard Passivhaus oder höherwertig)
- » innovatives oder nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept (passive Energiequellen, erneuerbare Energieträger, Lüftung/Kühlung, sommerlicher Wärmeschutz usw.).
- » Einsatz regionaler nachwachsender und nachhaltiger Baustoffe soweit statisch, bauphysikalisch und technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar
- » Beachtung der Klimaschutzresolution des Landkreises Ostallgäu vom 21.01.2008
- » wirtschaftliche Herstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- » städtebauliche und architektonische Qualität, Beachtung der umliegenden Gebäudestrukturen und Nutzungen
- » Beachtung der regionalen Wertschöpfung

EU-weites Ausschreibungsverfahren

Zeitraum: August 2010 bis Februar 2012

Verzögerung wegen Verhandlung bei Vergabekammer um ca. 3 Monate

Datum	Ereignis
10.02.2012	Kreistagsbeschluss mit Vergabeentscheidung
27.02.2012	ÖPP-Vertragsunterzeichnung
29.03.2012	Spatenstich
02.10.2012	Richtfest
01.08.2013	Übergabe an den Landkreis
12.09.2013	Schulbeginn
29.09.2013	Einweihungsfeier

Besonderheit: Oktober 2012 Innovationspreis PPP

EU-weites Ausschreibungsverfahren

Bewertungsmatrix

Kategorien:

Architektur und Städtebau (Fachjury am 11.05.2011)

Nachhaltigkeit

Funktionalität



40%

einmalige Leistungen

technisches, infrastrukturelles, kaufmännisches

Gebäudemanagement



15%

Preis

45%

Gymnasium Buchloe – ÖPP-Vertrag

» **Leistungsumfang**

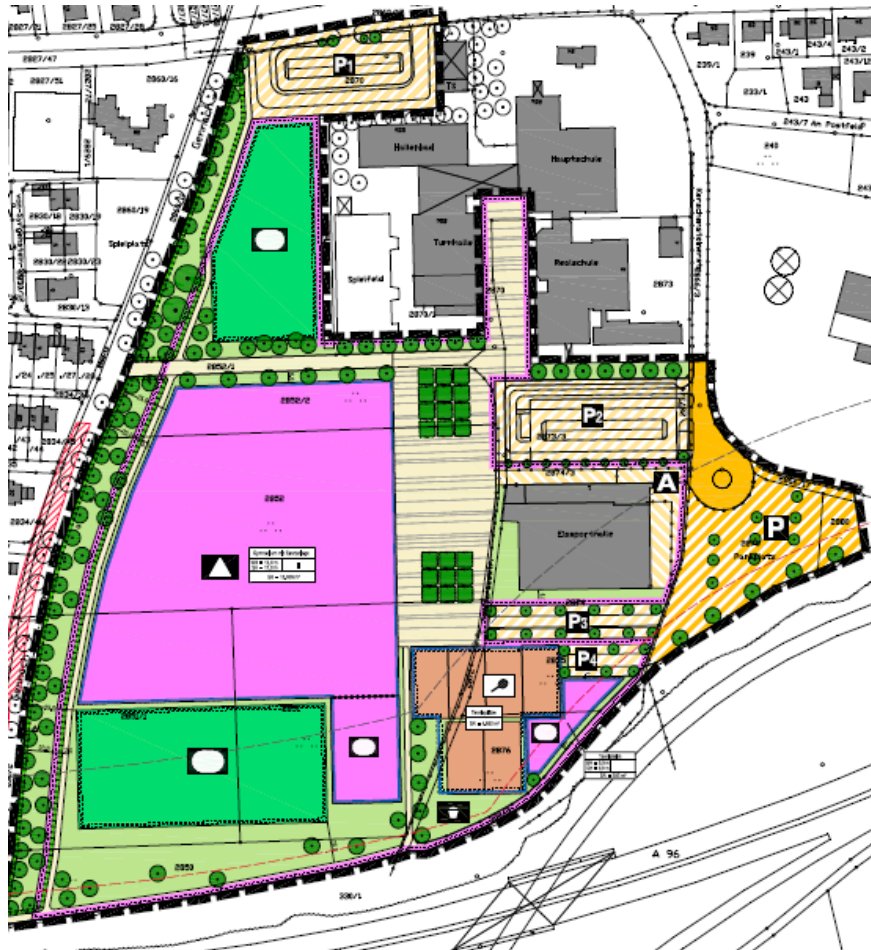
Erbringung sämtlicher Planungs-/Bau- und Betriebsleistungen, die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sind („schlüsselfertige Herstellung der Gebäude und Anlagen und Betrieb auf 20 Jahre).

» **Betriebsleistungen**

Technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement mit umfassender Erhaltungspflicht während der Betriebsphase.

Gymnasium Buchloe

Planung



Vorgaben:

3-züiges Gymnasium

2-fach Sporthalle

Freisportanlagen

Außenanlagen inkl.
Parkplatz/Elternvorfahrt

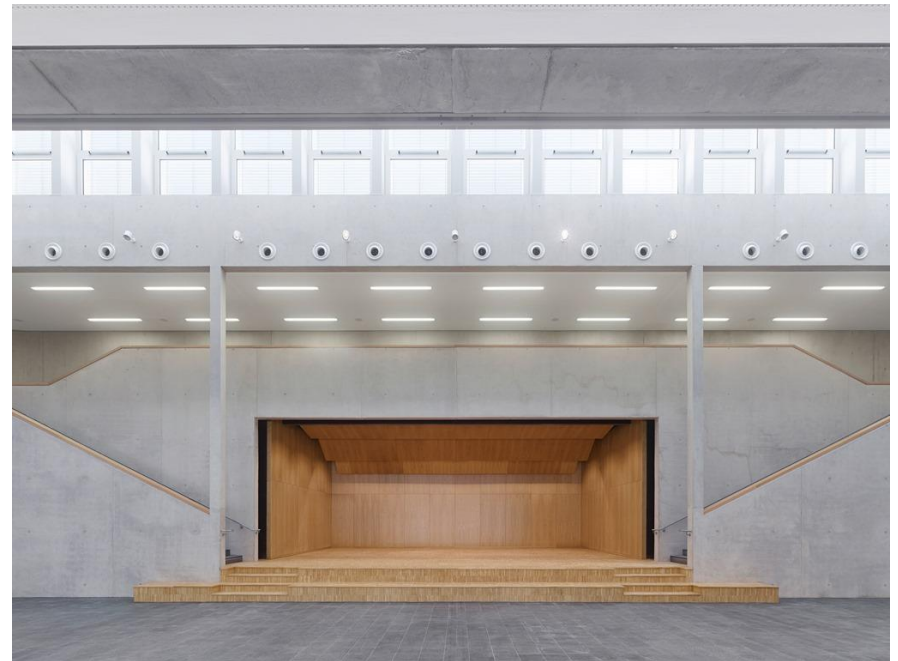
Gymnasium Buchloe



Gymnasium Buchloe

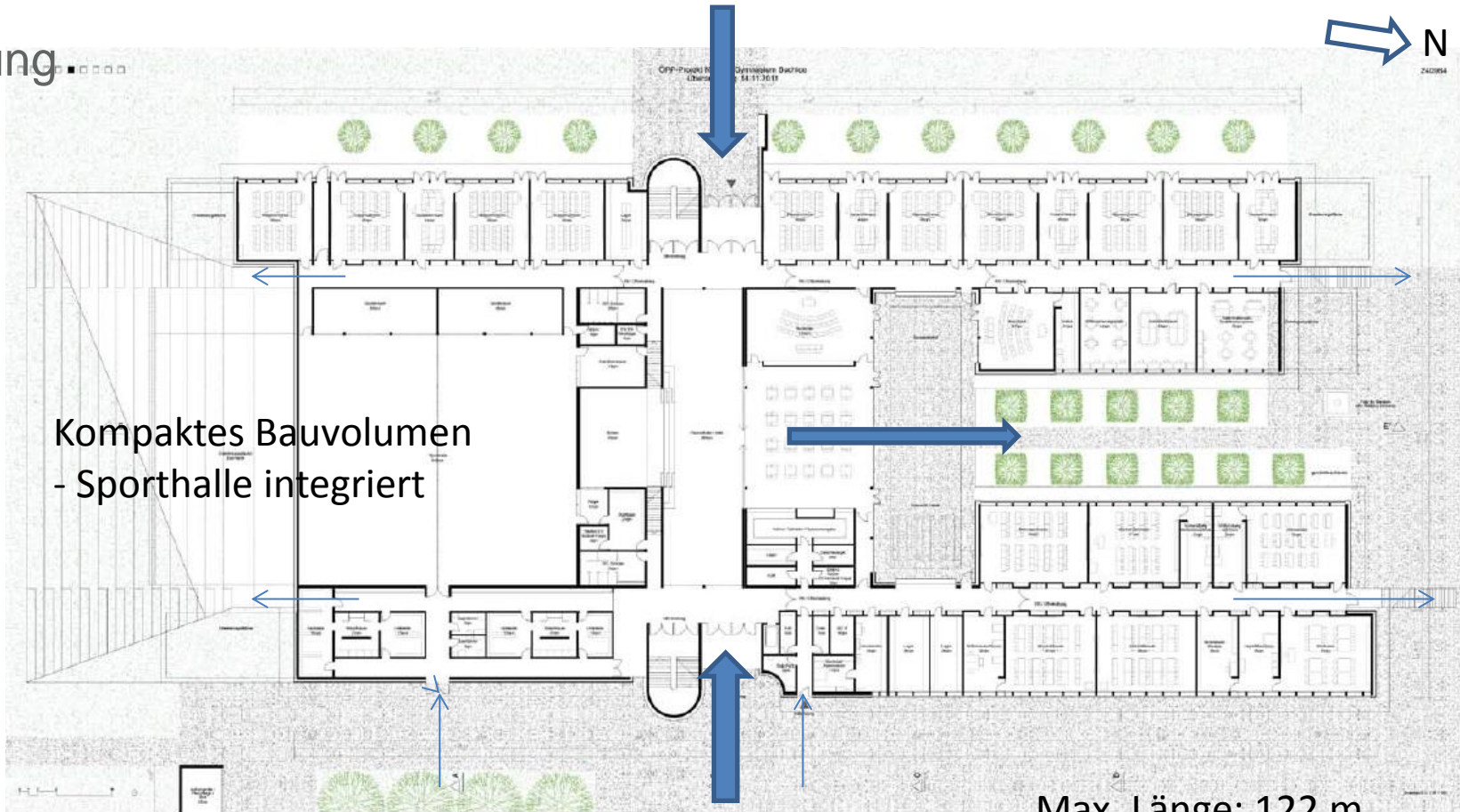


Gymnasium Buchloe



Gymnasium Buchloe

Planung



Kompaktes Bauvolumen
- Sporthalle integriert

Max. Länge: 122 m
Max. Breite: 60 m

Gymnasium Buchloe - Baukosten

Gesamtinvestitionskosten (brutto, ohne Grunderwerb):

Gymnasium inkl. Außenanlagen	18,2 Mio. €
Sporthalle	3,5 Mio. €
Freisportanlagen	0,8 Mio. €
Gesamt	22,5 Mio. €

Bauphase

- » Hohe Flexibilität
- » Starke Kundenorientierung
- » Mehrkosten-/Minderkosten-Liste
- » Intensive Kommunikation
- » Mehr Freiraum für konzeptionelle Arbeiten beim Landkreis
- » Management der Baustelle durch privaten Partner

Gymnasium Buchloe - Betrieb

In den **Pauschalen für Gebäudemanagement** sind folgende **Leistungsarten** enthalten:

- » **Technische Betriebsführung, Inspektion und Wartung**
- » **Instandsetzung und Erneuerung**
- » **Geländebetreuung, Reinigungs- und Pflegedienste**
- » **Hausmeisterdienste, Wach- und Schließdienste**
- » **Winterdienst, übergeordnetes/kaufmännisches Gebäudemanagement**
- » **Wasser/Schmutzwasser, Entsorgung**

Betriebsphase

- » ÖPP-Vertrag als Grundlage
- » Quartalsgespräche mit Betreiberfirma
- » Schulische Nutzung – Erfahrungen
- » Gebäudemanagement
- » Außenanlagen-Management
- » Außerschulische Nutzung durch Vereine
- » Planungssicherheit für Kreishaushalt
- » Gewerbesteuer für Stadt Buchloe

Insgesamt: gelebte Partnerschaft

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!