



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Sigmund-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

Miesbach, 7. Mai 2012

### ÖPP-Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“:

#### Landkreis setzt auf öffentlich-private-Partnerschaft

**Rund 1800 Schüler werden ab 2013/14 in neuen Schulen lernen, der formale Grundstock dafür ist jetzt gelegt worden: Der Landkreis Miesbach hat der Firma SKE Facility Management den Zuschlag für den Neubau und die langfristige Bewirtschaftung von Schulgebäuden und Sporthallen in Gmund und Holzkirchen erteilt. Landrat Dr. Jakob Kreidl unterzeichnete jetzt den Vertrag für das gemeinsame ÖPP-Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“.**

Möglichst optimale Rahmenbedingungen zu schaffen und damit jungen Menschen ein inspirierendes Bildungsumfeld zu bieten – diese zukunftsorientierte Zielsetzung steht beim Landkreis Miesbach ganz oben auf der Prioritätenliste. Landrat Dr. Jakob Kreidl ist überzeugt von diesem wegweisenden Schritt: „Familienfreundlichkeit in Verbindung mit einer attraktiven schulischen Infrastruktur sind heutzutage entscheidende Standortfaktoren für Landkreise und Kommunen. Unser kommunalpolitisches Engagement in diesem Bereich trägt also nachhaltig sowohl zu einer besseren Lebensqualität als auch zur Verbesserung der mittel- und langfristigen Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten unserer Unternehmen und Betriebe bei.“

#### Fertigstellung 2013 und 2014

Den Neubauten einer Realschule (18 Klassen) nebst Dreifeldsporthalle in Gmund sowie eines Gymnasiums (31 Klassen), einer Fachoberschule (18 Klassen) und ebenfalls einer angegliederten Dreifeldsporthalle und Freisportanlagen für beide Schulformen in Holzkirchen steht nichts mehr im



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmund-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

Wege. Nach der Fertigstellung der beiden Standorte – Gmund im Dezember 2013 und Holzkirchen im Juli 2014 – werden rund 1.800 Schülerinnen und Schüler ihr neues, schönes und funktionales „Bildungszuhause“ beziehen können. Danach schließen sich die vereinbarten Betriebsleistungen seitens der SKE an (Gesamtlaufzeit 25 Jahre). Dazu gehören Bereiche wie Wartung, Inspektionen, technische und bauliche Instandhaltungen, Hausmeisterdienste und Reinigung bis hin zum Catering und dem Energiemanagement.

### Zahlen und Fakten zum Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“

Das gesamte ÖPP-Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“ umfasst eine Gesamtfläche von zirka 28.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche. Für Bau- und Finanzierungsleistungen sind 56,25 Millionen Euro brutto vorgesehen, davon 17,4 Millionen Euro für die Realschule in Gmund und 38,85 Millionen Euro für die FOS und das Gymnasium in Holzkirchen. Die Bewirtschaftungsleistungen mit einer Gesamtsumme von 33,1 Millionen Euro umfassen sämtliche Projekt- und Serviceleistungen, Hausmeisterdienste, Wartung und Instandhaltung inklusive der Bauunterhaltung, Reinigungsarbeiten, die Pflege der Außenanlagen sowie entsprechende Sicherheitsdienste. Das Gesamtvolumen des Projektes „Schulen Landkreis Miesbach“ beträgt 89,35 Millionen Euro.

### Die Umwelt im Blick: energetische Einsparpotenziale als Priorität

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Einsatz moderner Technologien im Bereich Energie. „Der Bauherr achtet besonders auf bestmögliche energetische Ergebnisse. Auf Basis dieser Maßgabe haben wir zielgerichtet geplant und setzen die gewünschten Anforderungen entsprechend um“, erläutern Ferdinand Grohe und Andreas Emling, die seitens der SKE die Projektentwicklung Architektur und Bau verantworten. Dass die angestrebten Einsparpotenziale



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

dauerhaft sichergestellt sind, regelt ein entsprechendes Energiemanagement nebst definierten Mengengarantien, die im Rahmen der vertraglich vereinbarten Bewirtschaftungsleistungen explizit festgeschrieben sind.

„Wir werden die Anforderungen der „EnEV 09“ um stattliche 30 Prozent unterschreiten. Die Optimierung des Lüftungs-Wärmebedarfs für die Schulen erfolgt durch eine zentrale mechanische Be- und Entlüftung, die für eine Wärmerückgewinnung sorgt. Gleiches gilt für die beiden Dreifeldsporthallen in dezentraler Ausführung“, erklärt Grohe. „Alle Schulgebäude erhalten in Teilbereichen der Erdgeschosse lasierte Betonelemente sowie eine Fassadenbekleidung aus Holz in den Obergeschossen. Diese Fassadenbekleidungen bringen ökologische und wirtschaftliche Vorteile. Weiterhin machen wir uns mit den Holz-Aluminium-Fenstern die tragende Funktion des Holzes, die guten Wärme- und Schalldämmeigenschaften und natürlich auch die wohnliche Atmosphäre im Sinne der Schülerinnen und Schülern zu Nutze. Außerdem erhalten die Gebäude teilweise extensiv begrünte Flachdächer“.

### **Multifunktional und innovativ:**

#### **Das neue Realschulgebäude und die Dreifeldsporthalle in Gmund**

Das Entwurfskonzept für die Realschule in Gmund basiert auf den pädagogischen Zielsetzungen einer offenen Schule mit vielseitigen Blickbeziehungen sowie einer zentralen, mehrgeschossigen Aula, die als Pausenraum und für schulische Veranstaltungen genutzt wird. Beide Baukörper, Schule und Dreifachsporthalle, bilden mittels einer Überdachung optisch gelungen ein „verbundenes bauliches Ensemble“. Dazwischen eingebettet liegt der Pausenhof.

Der Rohbau ist als Stahlbetonkonstruktion konzipiert. Die Fassaden sind tragend ausgebildet, im Innenbereich ist die Tragstruktur in Stützen aufgelöst. Die Flurwände werden massiv ausgeführt, die Trennwände zwischen den



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

Unterrichtsräumen mit Leichtbauwänden, um auf eventuell veränderte Anforderungen schnell und unkompliziert reagieren zu können.

Bei der Sporthalle wird die sichtbare Hallendecke mit akustisch wirksamen Trapezblechprofilen auf Holzbindern aufgelagert. Die Belichtung erfolgt über verschiedene Dachoberlichter, die sich einzeln öffnen lassen sowie durch die vertikalen Fassaden.

### **Städtebauliche Holzkirchner Besonderheiten berücksichtigt:**

#### **Das Gymnasium und die Fachoberschule mit Dreifeldsporthalle**

Im Zentrum der Entwurfsplanungen in Holzkirchen steht die städtebauliche Vorgabe, eine beeindruckende Baumasse dergestalt zu gliedern, dass optisch ansprechende und gleichzeitig gut nutzbare Außen- und Innenräume entstehen, die ein unabhängiges Miteinander der beiden Schulen ermöglichen. Die Besonderheit bei dieser Architektur besteht darin, dass beide Schulgebäude über zusammenschaltbare Aulen miteinander verbunden sind. Gymnasium und Sporthalle bilden quasi ein bauliches Ensemble aus Einzelgebäuden mit einer gemeinsamen Aula, dazwischen das Außenforum als verbindendes Element. Das Eingangsniveau ist bei allen Gebäuden gleich, um eine behindertengerechte Zugangssituation zu gewährleisten. Durch die Gliederung der Baumassen in Einzelbaukörper wird für das Ortsbild (Einzelhausbebauung) eine verträgliche, städtebaulich ansprechende Situation geschaffen. Die technischen Konstruktionen bei Schulgebäuden und Dreifeldsporthalle entsprechen den Gmunder Planungen.

### **Zukunftsweisende Investition in die nachfolgenden Generationen**

Die permanente Diskussion über zu geringe staatliche Mittel zur Förderung von Bildung und Ausbildung, schlecht oder mangelhaft ausgerüstete Schulen und Hochschulen oder kaum mehr aufzulösende Investitionsstaus quer durch die gesamte Republik bringt es an den Tag: Die öffentliche Hand als Träger von



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Sigmund-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

Schulen und Bildungszentren hat die zwingende Notwendigkeit zum entschlossenen Handeln erkannt. Folglich wurde im Laufe der vergangenen Jahre nach und nach der Weg für zukunftsweisende Partnerschaften von öffentlicher Hand und privaten Anbietern beschritten.

Diese innovativen Kooperationen stellen zielgerichtete, nachhaltige und sinnvolle Investitionen nicht nur in die nachfolgenden Generationen sicher, sondern auch in die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Standorte. Denn nachweislich hat sich der Stellenwert von Bildung und Ausbildung längst zu einem zentralen Standortkriterium entwickelt. Befragt man Familien und vor allem auch Unternehmen nach relevanten Entscheidungsfaktoren bei der Auswahl ihres Standortes, nimmt der Faktor „schulisches Angebot“ einen oberen Tabellenplatz ein.

Demzufolge investieren Kommunen ganz gezielt in die eigenen Zukunftschancen und Entwicklungsperspektiven, wenn sie ausgewogene und zeitgemäße Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten anbieten und damit eine wohnortnahe Versorgung in diesem Bereich sicherstellen.

### **Erfahrung und Know-how für bestmögliche Ergebnisse**

Die SKE Facility Management GmbH verfügt speziell im Bereich ÖPP-Schulprojekte über langjährige Erfahrungen. Die öffentlichen Auftraggeber profitieren von kurzen Bauzeiten und fachübergreifenden Dienstleistungen aus einer Hand. In der Summe bringen ÖPP-Modelle mit der SKE für die Kommunen, Landkreise und öffentlichen Institutionen deutliche Einsparpotenziale.

„Wir freuen uns auf das Projekt ‚Schulen Landkreis Miesbach‘ – übrigens bereits unser viertes in Bayern – und ganz besonders auf die Zusammenarbeit mit dem Landkreis“, betont SKE-Geschäftsführer Johannes Huismann.



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

Zur Unternehmensphilosophie gehört, die anstehenden Arbeiten und Aufträge nach Möglichkeit an lokale und regionale Unternehmer zu vergeben. Für die Ausschreibung wird auf eine webbasierte Portallösung zurückgegriffen, bei der sich interessierte Unternehmen registrieren lassen können. „Kurze Reaktionszeiten und das Vorhalten von projektspezifischem Know-how vor Ort sind hier als vorrangige Ziele zu nennen. So können wir beim Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“ die vorhandene Logistik unserer derzeitigen bayerischen ÖPP-Projekte Kirchseeon und Poing sowie Nürnberg perfekt einbinden und somit zahlreiche Synergieeffekte nutzen, ob es dabei um organisatorische Abläufe oder die bereits bestehenden Kontakte zu regionalen Firmen geht“, erläutert Huisman.



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Sigmund-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

---

### Das ÖPP-Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“ auf einen Blick

- AG:** Landkreis Miesbach
- Zuständigkeiten:**
- ⊙ Kreistag
  - ⊙ Landrat Dr. Jakob Kreidl
  - ⊙ Karl Grundler, Leitung ÖPP Landratsamt Miesbach
- AN:** SKE Facility Management GmbH
- Standorte:**
- ⊙ **Gmund** (direkt am nördlichen Ende des Tegernsees)
  - ⊙ **Holzkirchen** (ca. 15 km nördlich des Tegernsees)
- Ausschreibung:** Im Anschluss an die Beschlussfassung des Kreistages vom 14.04.2010 zur Realisierung von Schulneubauten an den Standorten Gmund und Holzkirchen hat der Landkreis Miesbach ein europaweites Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb) eingeleitet. Die Bekanntmachung im EU-Amtsblatt ist am 08.10.2010 erfolgt.
- Zeitliche Vertragsinhalte:**
- ⊙ Vertragsunterzeichnung: 07.05.2012
  - ⊙ Fertigstellung Standort Gmund: bis zum 15.12.2013
  - ⊙ Fertigstellung Standort Holzkirchen: bis zum 31.07.2014
  - ⊙ Beginn der Betriebsleistungen Gmund: ab dem 16.12.2013 bis 31.07.2039
  - ⊙ Beginn der Betriebsleistungen Holzkirchen: ab dem 01.08.2014 bis 31.07.2039
- Projektumfang:** Neubau von drei Schulen und zwei Dreifachsporthallen



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Sigmund-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

---

### Bauleistungen:

- ⊙ Erdarbeiten und Bodenverbesserung
- ⊙ Lichtdurchflutete Gebäudearchitektur
- ⊙ Hochwertiger, der Nutzung entsprechender Innenausbau
- ⊙ Außenanlagen mit großzügigen Schulhöfen, Sportplätzen, Grünanlagen
- ⊙ Verbesserung der Forderungen aus der Energieeinsparverordnung 2009 um 30 Prozent
- ⊙ Regenerative Energieerzeugung
- ⊙ Fenster mit hohen Dämmeigenschaften
- ⊙ Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

### Betriebsleistungen:

- ⊙ Wartung
- ⊙ Inspektion
- ⊙ technische und bauliche Instandhaltung
- ⊙ Hausmeisterdienste
- ⊙ Schließdienste
- ⊙ Reinigung
- ⊙ Objektleitung
- ⊙ Energiemanagement
- ⊙ Catering
- ⊙ Energiemengengarantie

### Partnerfirmen:

Bauunternehmung Ehrenfels GmbH

### Architekten:

Fritsch + Tschaidse  
(mit dem Architekturbüro hat die SKE bereits die ÖPP-Projekte Kirchseeon und Poing realisiert)

### Haustechnik:

Haydn Energie Consult, (HLSE)

### Außenanlagen:

Landschaftsplaner Büro Lex-Kerfers





Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

---

**ARGE:** unter Führung Bauunternehmung Ehrenfels GmbH  
(100 %ige Tochter der SKE-Group)

**Projektvolumen:** Gesamtvolumen für Bau- und Betriebsleistungen  
bei einer Laufzeit von 25 Jahren:  
etwa 89,35 Millionen Euro

**Projektleitung:** Dip.-Ing. Bianca Grübbel

### Projektentwicklung:

Architektur: Dipl.-Ing. Ferdinand Grohe

Bau: Dipl.-Ing. (FH) Andreas Emling

Techn. Gebäudeausrüstung: Dipl.-Ing. (FH) Marc Mikusky

Betrieb: Dipl. Ing. (FH) Belinda Otremba und  
Dipl.-Ing. (FH) Erik Tränkner

Finanzierung: Julia Wilhelm, M. Sc. und  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Alexander Oehlschläger

Rechtsabteilung: Joachim Nolden und Martin Poetschke



Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

---

### Projekt Gmund:

Neubau einer Realschule mit 18 Klassen inkl.  
Dreifeldsporthalle und Außensportanlagen.





Kontakt: Gabriele Dorby  
Landratsamt Miesbach  
Rosenheimer Str. 1  
83714 Miesbach  
Tel.: +49 8025 704-247  
gabriele.dorby@lra-mb.bavarn.de

Kontakt: Eva Lenz  
SKE Facility Management GmbH  
Siegmond-Schuckert-Str. 3,  
68199 Mannheim  
Tel.: +49 621 8509-7353  
elenz@ske.eu; www.ske.eu

## Presseinformation

---

### Holzkirchen:

Neubau eines Gymnasiums mit 31 Klassen  
einer Fachoberschule (FOS) mit 18 Klassen  
sowie einer Dreifeldsporthalle, eines Parkdecks  
und Außensportanlagen zur gemeinsamen Nutzung durch  
Gymnasium und FOS.

