

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL

4 Schulstandorte

Planung, Neubau, Sanierung und Betrieb



PROJEKTVOLUMEN
45,5 Millionen EUR



VERTRAGSLAUFZEIT
2018-2044

Schulen und Sporthallen an fünf Standorten mit einer BGF von ca. 29.400 m² und Außenanlagen mit einer Fläche von ca. 85.000 m²

Innovationskraft für Bildung und Standort: Der Startschuss für die umfassende Sanierung von Schulgebäuden und Sporthallen mit 800 Zuschauerplätzen der Oberschule Nord, der Luckenberger Schule, der Klingenbergsschule und der Wilhelm-Busch-Schule sowie der Neubau einer multifunktionalen Dreifeldsporthalle für insgesamt 1.200 Schülerinnen und Schüler fällt im Mai 2011. Nach der zuvor erfolgten Zustimmung von Stadtverordnetenversammlung und Kommunalaufsicht wurde der entsprechende Vertrag im Mai 2011 unterzeichnet.

Die Vorfreude auf das spätere Ergebnis war bereits in dieser frühen Projektphase deutlich spürbar. Der dringende Wunsch der Initiatoren, Familienfreundlichkeit mit einer attraktiven schulischen Infrastruktur zu verbinden und damit den Standort nachhaltig aufzuwerten, schuf von Beginn an ein kooperatives und kreatives Arbeitsklima. „Unser kommunales Engagement trägt hier nachhaltig zur Lebensqualität und zur Verbesserung der Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Bürgerinnen und Bürger und natürlich auch für unsere Unternehmen vor Ort bei“, so der allgemeine Tenor.

Das ÖPP-Projekt „Schulen Brandenburg an der Havel“ umfasst eine städtische Gesamtfläche aller Liegenschaften von ca. 85.000 m² und eine Bruttogeschossfläche von ca. 29.400 m². Die Sanierungs- und Bauzeit für alle Objekte nahm insgesamt rund fünfzehn Monate in Anspruch, die anschließende Betriebslaufzeit beträgt zwanzig Jahre. Die Bewirtschaftungsleistungen beinhalten dabei sämtliche Projekt- und Serviceleistungen, Hausmeisterdienste, Wartung und Instandhaltung inklusive der Bauunterhaltung, Reinigungsarbeiten, die Pflege

der Außenanlagen sowie entsprechende Sicherheitsdienste und Vandalismusbeseitigung.

Sanierung bei laufendem Schulbetrieb

Bis zur Fertigstellung des Projektes sollte der Unterricht vorübergehend in leer stehenden Schulräumen innerhalb des Stadtgebietes stattfinden. Die notwendige Logistik dafür sowie die entsprechenden Umzugsdienste übernahm die VINCI Facilities Solutions. Der großartigen Unterstützung von Schuldirektoren und Lehrerkollegien war es zu verdanken, dass die Umzüge in die verschiedenen Übergangsorte zügig und reibungslos über die Bühne gingen. „Wir bedanken uns herzlich für die tolle Zusammenarbeit“, freute sich unsere verantwortliche Projektleiterin vor Ort, und sparte auch nicht mit Lob für die Hausmeister des Eigenbetriebes GLM Eigenbetrieb Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement der Stadt sowie für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des städtischen „Fachreiches Schule und Sport“ für ihren bemerkenswerten Einsatz.

Innerhalb eines schmalen Zeitkorridors von nur sechs Wochen starteten die Bauantragsverfahren der Objekte. In der Luckenburger Schule liefen dann im Oktober die Baumaßnahmen an. Sie wurde, wohl gemerkt bei laufendem Betrieb, in insgesamt drei Bauabschnitten, die Sporthalle in zwei Bauabschnitten fertig gestellt. Danach folgten die Oberschule Nord und die Klingenbergsschule, beide begannen ebenfalls im Oktober 2011. Die in zwei Bauabschnitte gegliederte Wilhelm-Busch-Schule wurde im November in Angriff genommen. Der Neubau der Dreifeldsporthalle startete ebenfalls im November 2011.



Leistungsumfang Bau

- Schlüsselfertige Erstellung des Neubaus
- Sanierung der Bestandsgebäude
- Denkmalschutz

Leistungsumfang Betrieb

- Betreiben
- Wartung, Inspektion und Prüfungen
- Instandsetzungen inkl. Reinvestitionen
- Beseitigung von Vandalismus-schäden

- Störfallmanagement inkl. 24h-Service
- Energieversorgung und Energiemanagement
- Energiemengenmanagement
- Hausmeisterdienste
- Unterhaltsreinigung des Gebäudes
- Glas- und Fassadenreinigung
- Pflege der Außenanlagen inkl. Winterdienst

Ein besonderes Augenmerk lag bei den Sanierungsleistungen auf der Bearbeitung des Grundstücks und auf der Anpassung der veralteten Haustechnik an die aktuellen energetischen Richtlinien. Außerdem wurden Böden und Fenster ausgetauscht, die WC-Anlagen saniert, die Elektrik erneuert, die Akustik optimiert sowie neue Außen- und Innenanstriche angebracht. Schüler und Lehrer freuten sich beim Bezug der sanierten Schulen über das neue Lernumfeld mit seinen hellen Klassenräumen, optisch gelungenen Außenanlagen und modernen Sporthallen.

Umweltfreundliche Technologien

Auf ausdrücklichen Wunsch des Bauherrn lag bei diesem Projekt ein weiterer Fokus auf der möglichst optimalen Energie-

effizienz. Die relevanten Bereiche und technischen Möglichkeiten wurden gelistet, geplant und entsprechend umgesetzt. Die dauerhafte Einhaltung der energetischen Vorgaben regelt ein spezielles Energiemanagementsystem. Die Energieverbrauchs-werte werden garantiert und sind im Rahmen der vertraglich vereinbarten Bewirtschaftungsleistungen explizit festgeschrieben.

Gesamtes Projektvolumen: 45,5 Millionen Euro

Das Projektvolumen beträgt insgesamt 45,5 Millionen Euro. Davon entfallen 14,3 Millionen Euro (brutto) auf die Bau-, Sanierungs- und Zwischenfinanzierungsleistungen und 31,2 Millionen Euro auf die Zinsen für die langfristige Finanzierung und den Betrieb.