

PPP-Modell Stadt Mülheim an der Ruhr

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

Wir machen Schule!



Qualitäts-Standards für Mehr-Werte!

- Instandhaltung
- Renovierung
- Modernisierung
- Ausbau
- Techn. Gebäude-ausrüstung
- Planung
- Kommunale Lösungen
- PPP-Projekte

SKE GROUP
Facility Management Services

SKE Facility Management GmbH
Sigmund-Schuckert-Str. 3
68199 Mannheim
Tel. +49 621 85097-35
Fax +49 621 85097-39
www.ske.eu
skema@ske.eu

SKE GROUP
Ein Unternehmen von **VINCI** CONSTRUCTION

SKE GROUP
Facility Management Services

NEUES DENKEN FÜR NEUE DIMENSIONEN

Stadt Mülheim

an der Ruhr

setzt auf „Public

Private Partnership“

mit der SKE

SKE GROUP
Facility Management Services

Instandhaltung

Renovierung

Modernisierung

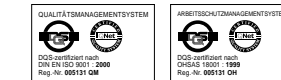
Ausbau

Technische Gebäudeausrüstung

Planung

Kommunale Lösungen

PPP-Projekte



GEFMA
German Facility Management Association

www.ske.eu

SKE GmbH
Sigmund-Schuckert-Str. 3
68199 Mannheim
Tel. +49 621 85097-0
Fax +49 621 85097-19
skema@ske.eu

SKE GmbH
Würzburger Str. 9-11
97753 Karlstadt
Tel. +49 9353 7909-40
Fax +49 9353 7909-49
skeka@ske.eu

SKE GROUP
Ein Unternehmen von **VINCI** CONSTRUCTION



Privates Kapital, Know-how und Innovationskraft: Stadt Mülheim setzt auf „Public Private Partnership“ mit der SKE Facility Management GmbH

Geringere Kosten, kurze Bauzeiten, professionelle Dienstleistungen und eine verbesserte Instandhaltungsqualität: Diese Mehrwerte macht sich die Stadt Mülheim an der Ruhr jetzt im Rahmen eines Public-Private-Partnership-Projektes (PPP) zunutze. Ein innovatives und zukunftsweisendes Projekt, bei dem die Multimediabibliothek der Stadt neu geplant, schlüsselfertig erstellt und anschließend privat bewirtschaftet wird. Projektpartner bei dem PPP-Modell ist die SKE Facility Management GmbH (SKE FMG).

Am 14. Juni 2007 beschloss der Stadtrat der Vergabe an die SKE FMG zu zustimmen und hat damit den Weg für die Kooperation geebnet. Zuvor erfolgte eine europaweite Ausschreibung, an der sich insgesamt neun Firmen beteiligten.

Städtebauliche und konzeptionelle Vorgaben sind in den Planungen bestens berücksichtigt

„Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit der Stadt Mülheim und auf die Herausforderungen, die mit diesem Projekt verbunden sind. Bisher wurden hauptsächlich Rathäuser oder Schulen im Rahmen von PPP-Projekten vergeben, die Multimediabibliothek in Mülheim ist das erste PPP-Projekt dieser Art mit vielfältiger Funktionalität. Es stellt folglich ganz eigene und spezifische Anforderungsprofile an Gestaltung, Raumaufteilung und Ambiente“, so Projektleiter Dipl.-Ing. Erik Tränkner.

Der präsentierte Entwurf des Architekturbüros Starmans, überzeugte die Verantwortlichen und insbesondere den Leiter der Bibliothek, Klaus-Peter Böttger. „Das in der Innenstadt gelegene Gebäude berücksichtigt die städtebaulichen Vorgaben im Bereich des Viktoriaplatzes und fügt sich in die dort vorhandene Bebauung ein. Da es lediglich durch schlanke Stützen getragen wird, entsteht ein flexibel einzurichtender Innenraum. Es ist damit sowohl von der Fassade als auch innenarchitektonisch optimal auf die Bedürfnisse einer modernen und mit der Zeit gehenden Multimediabibliothek zugeschnitten.“

Insbesondere werden die Nutzer von dem offenen, kommunikativen und weiträumigen Charakter des Gebäudes profitieren können“, fast Erik Tränkner die Vorzüge der Planung kompakt zusammen. Hier entsteht nicht nur eine übliche Bibliothek, sondern ein Dreh- und Angelpunkt für Kommunikation. Café, Filmvorführraum, Tonaufnahmestudio (schallentkoppelt vom Gebäude), Computerterminals und eine Terrasse im Innenhof mit Sitzgelegenheiten ergänzen das Programm rund um die Bibliothek. Besondere Beachtung findet die Lagerung der Bücher. Daher unterliegt das Raumklima auch besonderen Anforderungen. Die Bibliothek wird mittels einer luftgestützten Betonkernaktivierung klimatisiert. Durch die gleichzeitige Nutzung einer ausgesprochen energiesparenden Form der Kälteerzeugung werden die erforderlichen Lufteigenschaften in den Räumlichkeiten wirtschaftlich sichergestellt.

Mit dem nunmehr anlaufenden Vertragsverhältnis zum 12.07.2007 wird umgehend mit dem Projekt begonnen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen in der Stufe I (Abriss des bestehenden Gebäudes im Herbst 2007) und der Ausbaustufe II (Fertigstellung des Neubaus und Übergabe zum Frühjahr 2009) erfolgt die Bewirtschaftung der kompletten Liegenschaft über eine vertragsmäßig vereinbarte Laufzeit von 25 Jahren (Vertragsende: 2034). Die Bewirtschaftungsleistungen umfassen dabei u.a. Wartungsarbeiten, Bauunterhaltungsleistungen wie Instandhaltung, Renovierungen und Reinvestitionen, Unterhaltsreinigung, Hausmeisterdienste sowie das komplette Energiemanagement.

Gesamtvolumen für Planung, Neubau und Bewirtschaftung der neuen Multimediabibliothek: ca. 41,2 Millionen Euro

Die Multimediabibliothek Mülheim besteht aus einem vierstöckigen Gebäude mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 6.700 m².

Das Auftragsvolumen in Höhe von 41,2 Millionen Euro unterteilt sich in 14,8 Millionen Euro für Bauleistungen und 26,4 Millionen Euro für das Betriebs- und Finanzierungsvolumen über eine Laufzeit von 25 Jahren.

Profitieren sollen möglichst alle: Regionale Wirtschaftsförderung als strategisches Ziel

Durch die verschiedensten Anforderungsprofile der letzten dreißig Jahre hat die SKE FMG Organisationsstrukturen entwickelt, die auf Großprojekte mit langen Vertragslaufzeiten exakt zugeschnitten sind. So ist die SKE FMG beispielsweise bei einem der derzeit größten bundesweiten Pilotprojekte für PPP-Modelle in Deutschland erfolgreicher Projektpartner des Landkreises Offenbach. Beim „Schulprojekt Offenbach“ handelt es sich um die Instandsetzung, Instandhaltung und Sanierung von über 41 Schulen mit 234 Gebäuden und Sporthallen in insgesamt fünf Kommunen.

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 steht für Partnerschaft: PPP-Modelle und die SKE-Philosophie

Kooperationen von öffentlicher Hand und privaten Anbietern sind, gerade in Zeiten knapper öffentlicher Haushalte, eine zielgerichtete, nachhaltige und damit sinnvolle Investition. Eine Investition nicht nur für die nachfolgenden Generationen, sondern auch in die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Städte und Gemeinden. PPP-Modelle sind zukunftsweisende Erfolgsmodelle. Dabei steht nach der SKE-Philosophie 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 FMG täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.

„Unser umfassendes Know-how rund um das Thema Immobilien, Liegenschaften und Immobilienbewirtschaftung in Kombination mit dem Wissen um behördliche Auflagen und Richtlinien beim öffentlichen Hochbau ergänzen sich beim Projekt „Multimediabibliothek Mülheim an der Ruhr“ in idealer Weise. Wir sind daher überzeugt, die Erwartungen der Stadt Mülheim zu erfüllen bzw. zu übertreffen und den späteren Nutzern der Bibliothek in Mülheim und Umgebung ein ansprechendes und lebendiges Umfeld zu bieten.“

DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Projektbeschreibung:
PPP-Projektentwicklung, Planung, Bau, Finanzierung sowie bauliche Instandhaltung und Bewirtschaftung einer Multimediabibliothek

Details aus der Leistungsbeschreibung:
BGF des gesamten Gebäudes: ca. 6.700 m²

- Darin gibt es:
- ca. 2.500 m² Bibliotheksfläche (Bücher, Zeitschriften, Leseplätze, Informationstheken – in jedem Geschoss eine –, Multimediaplätze (Onlinerechner/Audio/Video)
 - Gewerbefläche
 - Filmvorführraum
 - Café mit Außenterrasse zum Viktoriaplatz
 - Radioproduktionsraum
 - Übungsraum
 - Medienkompetenzzentrum (MKZ)
 - Dachterrassen auf jeder Etage, als Leseterrasse frei zugänglich

Leistungsumfang Bau:
Neubauleistung in Massivbauweise, schlüsselfertig als GU

Leistungsumfang Betrieb:
Wartungsarbeiten, Bauunterhaltungsleistungen (Instandhaltung, Renovierungen, Reinvestitionen, Unterhaltsreinigung, Hausmeisterdienste, Energiemanagement)

Projektstart:
15.10.2007

Fertigstellung:
Ende der Bauarbeiten: 30.04.2009
Beginn des Betriebes: 30.04.2009
Ausführungsende: 30.04.2034, d.h. 25 Jahre Betrieb

Auftragsvolumen:
ca. EUR 41,2 Mio.

Abgabetermin des Teilnahmewettbewerbs:
27.03.2006

Angebotsabgabe:
1. Angebotsphase: 31.07.2006
2. Angebotsphase: 22.11.2006
3. Angebotsphase: 23.04.2007

Entscheidung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr über die Vergabe:
14.06.2007

Vertragsunterzeichnung:
12.07.2007

Projektverantwortliche:
Projektleitung: Dipl.-Ing. Erik Tränkner
Projektentwicklung: Dipl.-Ing. Ferdinand Grohe