

Impulsvortrag Partnerschaftliche Zusammenarbeit Förderzentrum Paul-Moor-Schule Nürnberg

Thomas Kahmann
[HOCHTIEF Building GmbH*]

PPP INFOTOUR 2015
Regensburg, 23. September 2015



Fotos: Michael Voigt, Erfurt

PPP
Public Private
Partnership
zur Realisierung
öffentlicher
Baumaßnahmen
in Bayern

Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



* HOCHTIEF Building GmbH, zum Zeitpunkt der Bauausführung; nach Umfirmierung 2016, neu: HOCHTIEF Infrastructure GmbH

PPP Infotour 2015

Agenda

- **PPP-VERGABE-VERFAHREN**
- PLANUNGS- UND BAUPHASE
- BETRIEBSPHASE
- FAZIT AUS SICHT AUFTAGGEBER
UND -NEHMER

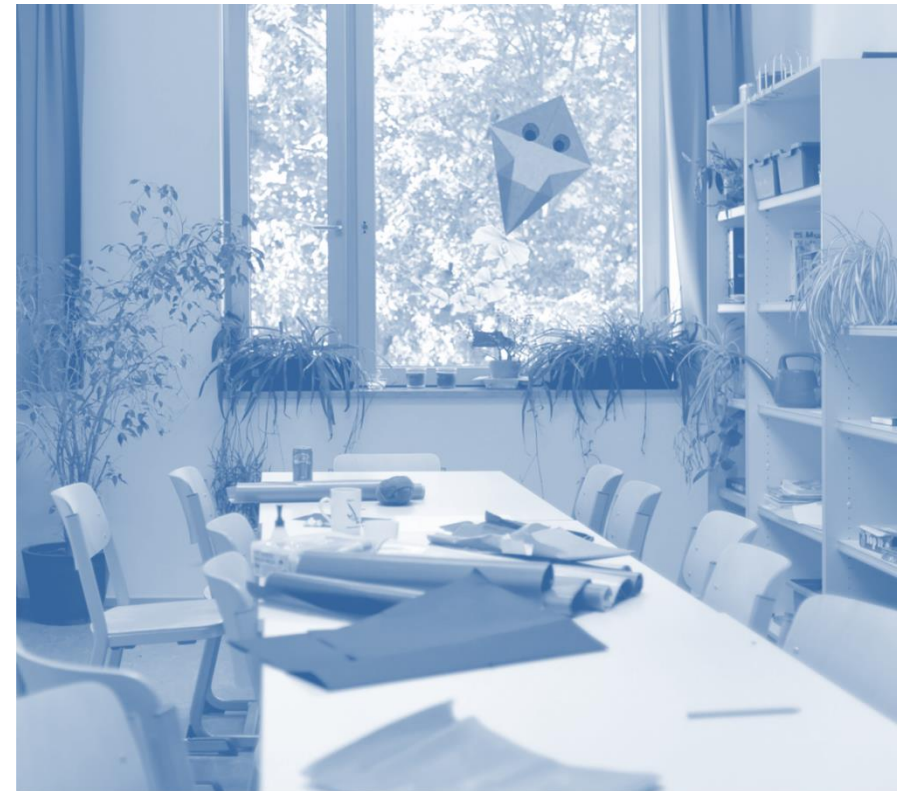


Foto: Michael Voigt, Erfurt

PPP-Vergabe-Verfahren Projektausschreibung

- **Planung, schlüsselfertige Errichtung und Finanzierung des sonderpädagogischen Förderzentrums Paul-Moor-Schule** nebst Sporthalle und Freisportanlagen
- **Erbringung Gebäudemanagementleistungen** über einen Zeitraum von 25 Jahren nach Fertigstellung
- Baumaßnahmen im Rahmen einer **öffentlich privaten Partnerschaft (ÖPP)**
- Gebäude sind im **Passivhausstandard** zu errichten



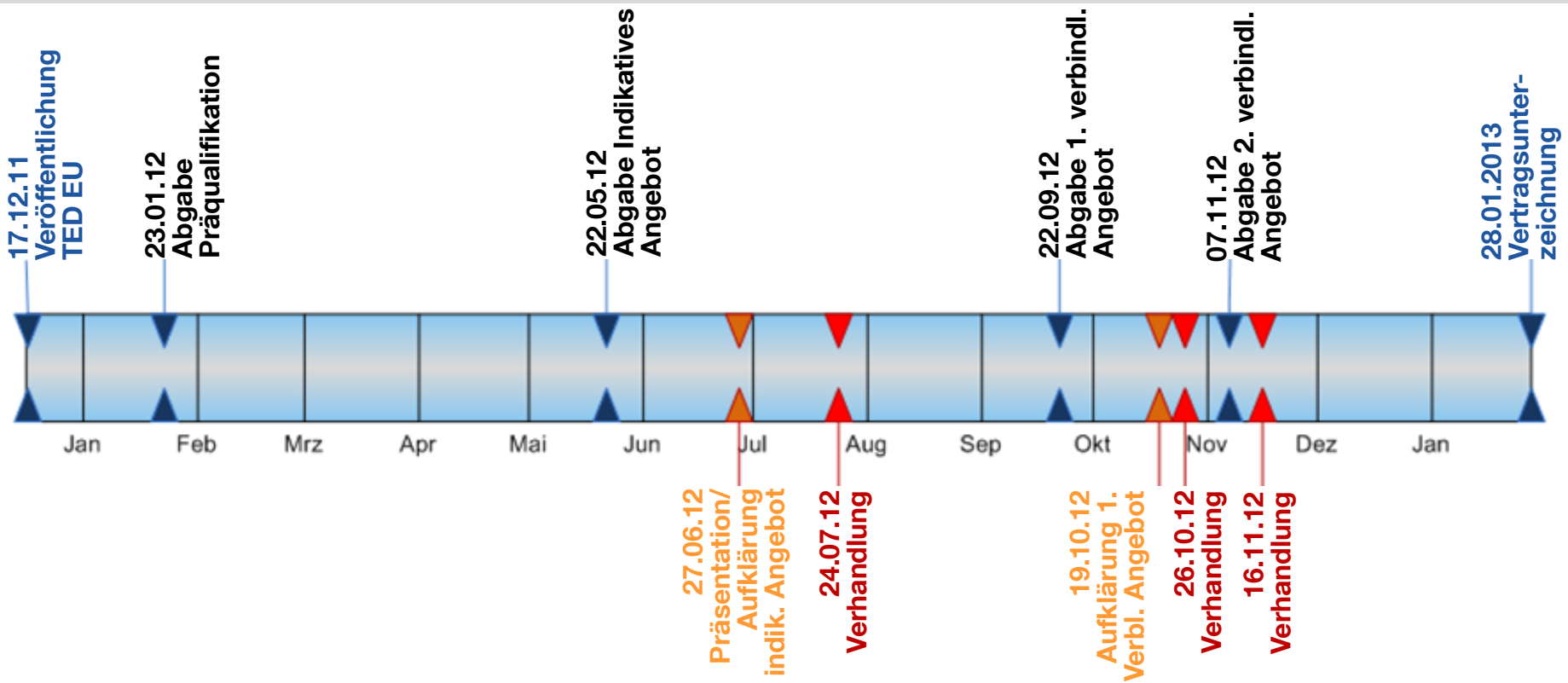
Foto: Stadt Nürnberg

PPP-Vergabe-Verfahren

Verfahrensdauer

Dezember 2011 – Januar 2013
13 Monate | PPP-Vergabe-Verfahren

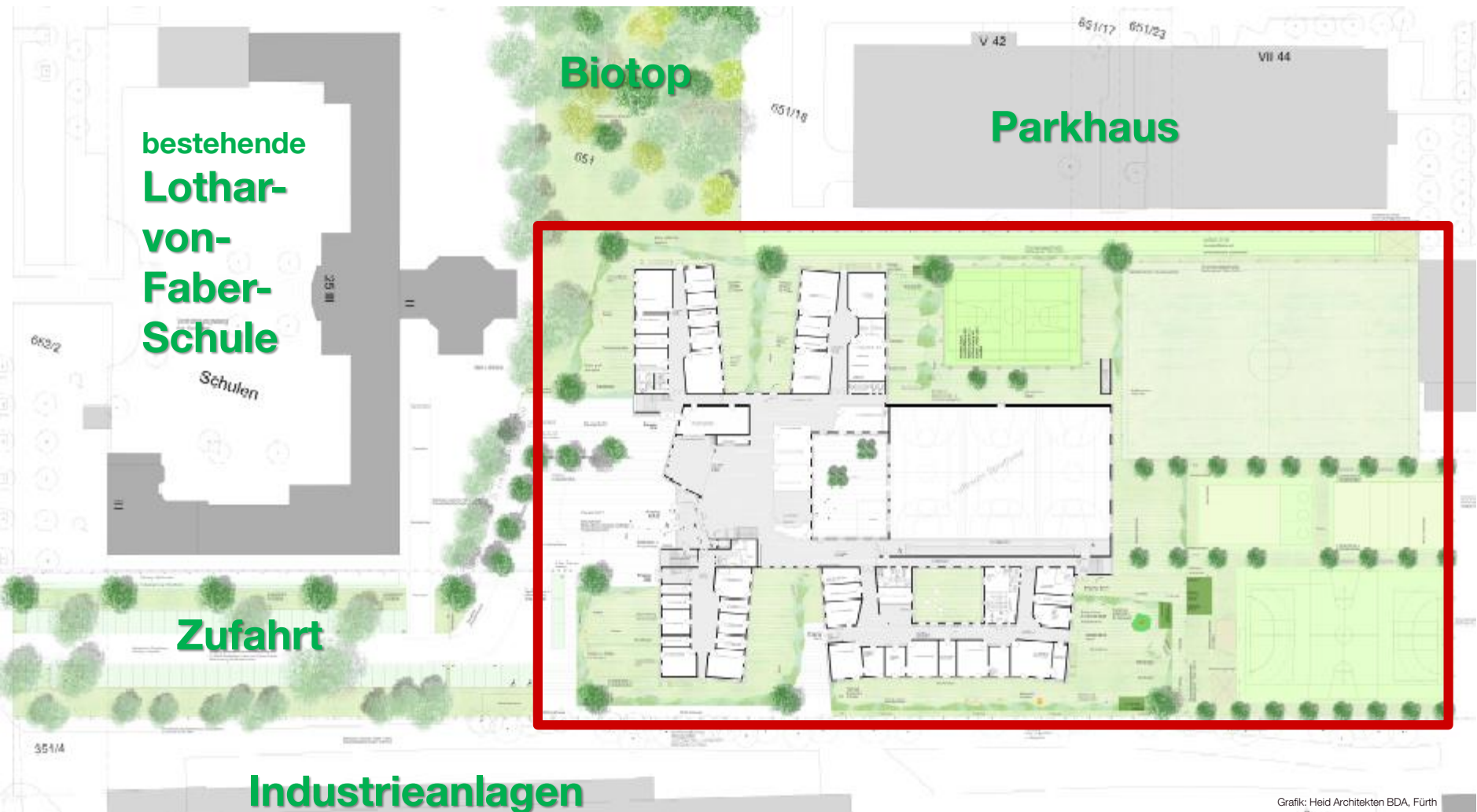
Abgabe Angebote



Verhandlungen

PPP-Vergabe-Verfahren

Lage des Projektes



Grafik: Heid Architekten BDA, Fürth

PPP-Vergabe-Verfahren

Nutzungsbereiche/-konzepte

Sonderpädagogisches Förderzentrum Paul-Moor-Schule mit:

Sonderhort

Stütz- und
Förderklassen
(SFK)



Paul Moors 27. Juli 1899 -16. August 1977

Paul Moors Leitgedanken:

"Wir müssen das Kind verstehen, bevor wir es erziehen."

"Nicht gegen die Fehler, sondern für das Fehlende."

"Ziel der Erziehung ist der Aufbau eines inneren Halts."

3-fach Sporthalle/
Freisportanlagen
(Nutzung durch
Dritte)

Grundschule
Diagnose- und
Förderklassen
(DFK)

Schulvorbereitende
Einrichtung
(SVE)

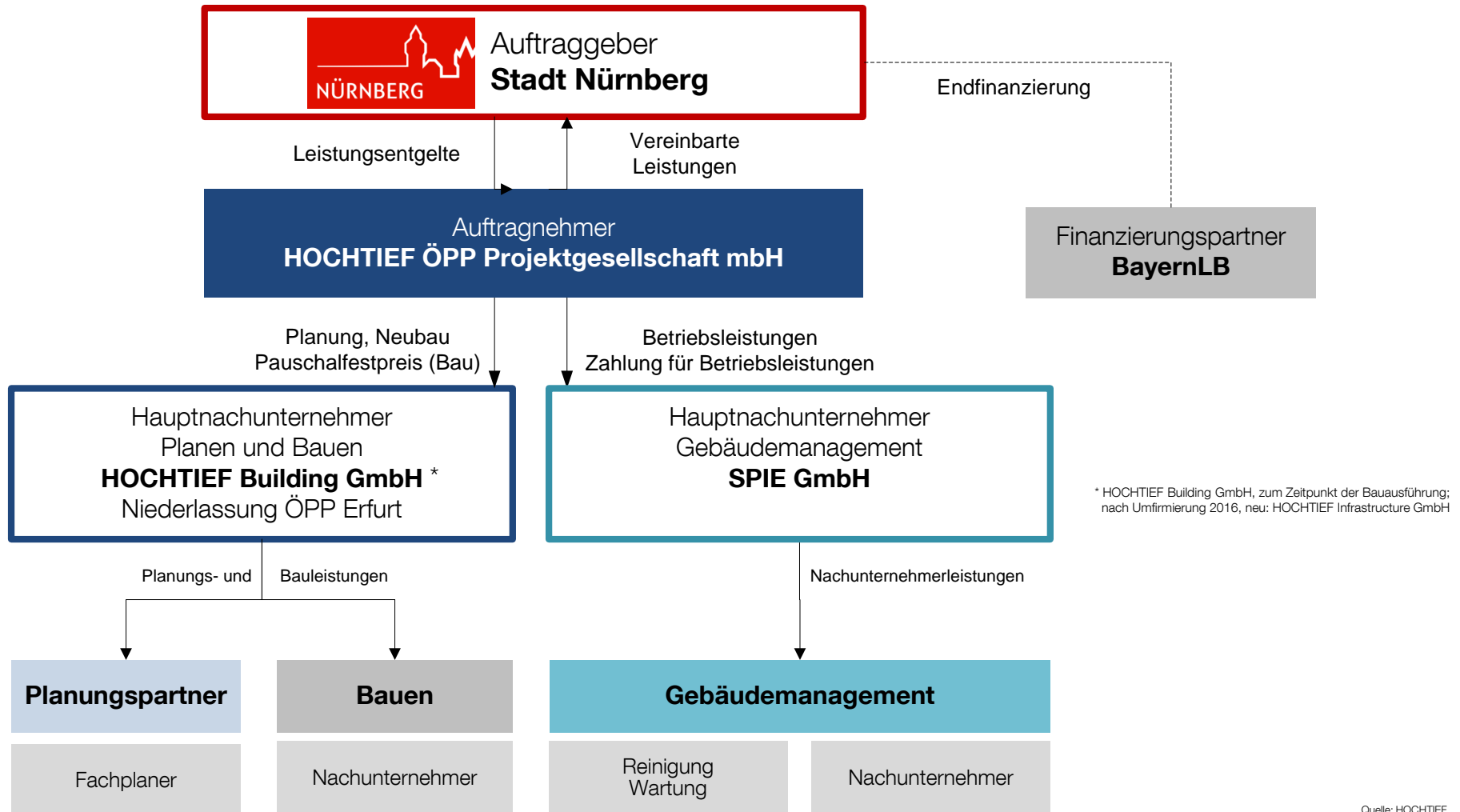
PPP-Vergabe-Verfahren

Zwingende Randbedingungen

- **Stütz- und Förderklassen; Sonderhort** und **Schulvorbereitende Einrichtung** erhalten jeweils einen **separaten eigenen Eingang**.
- Bei den der **Stütz- und Förderklassen** ist ein Kontakt zu anderen Nutzern innerhalb des Gebäudes ist zu vermeiden.
- Das Gebäude ist innerhalb des **Baufensters des B-Planes** zu errichten
- Die **großzügigen Sportanlagen** sind auf Grundstück zu errichten

Projektbeteiligte

Struktur der Vertragspartner



Quelle: HOCHTIEF

PPP-Vergabe-Verfahren

Erfahrungen aus der Verhandlungsphase

- In **konstruktiven Verhandlungen** wurde mit den Nutzern der Planungsentwurf weiterentwickelt
- **positive partnerschaftliche Atmosphäre** wurde aus Verfahren mit in die Projektausführung getragen
- **Nutzereinbindung** zur Bewertung und Optimierung sollte zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen

PPP Infotour 2015

Agenda

- PPP-VERGABE-VERFAHREN
- **PLANUNGS- UND BAUPHASE**
- BETRIEBSPHASE
- FAZIT AUS SICHT AUFTAGGEBER
UND –NEHMER

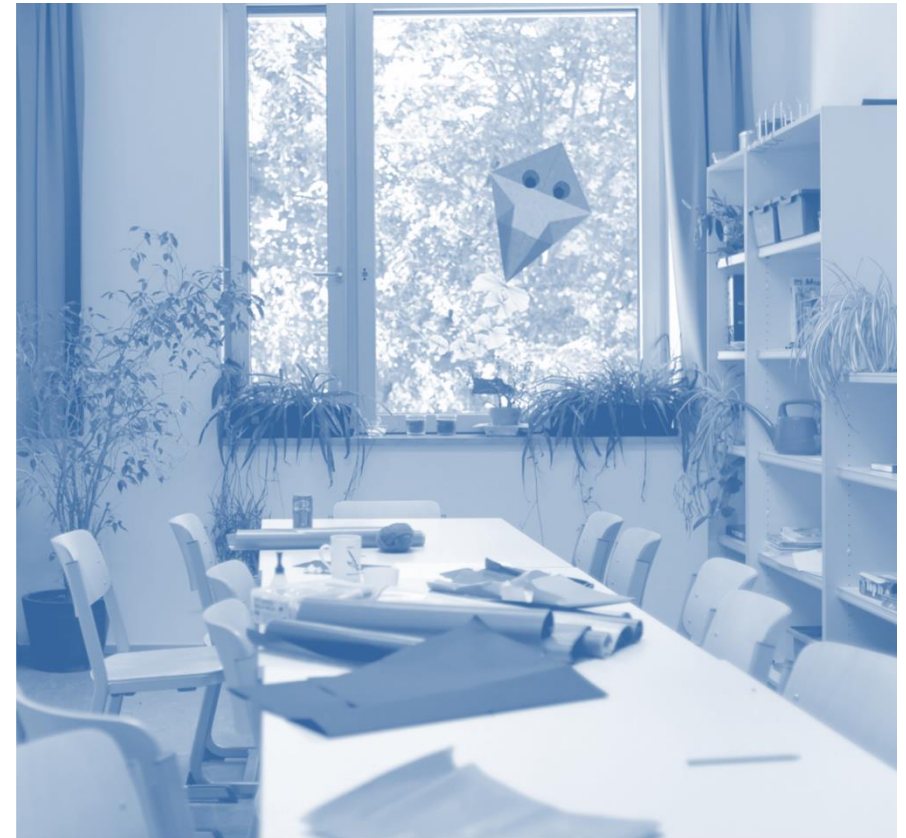


Foto: Michael Voigt, Erfurt

Projektbeteiligte

Struktur Planungs- und Bauteam

Gesamtprojektleitung

HOCHTIEF Building GmbH *

Planungsmanagement

HOCHTIEF Building GmbH *

Objektplanung

[Planungsgemeinschaft Architekturbüro Heid / Architekturbüro Atelier 13 GmbH]

**Architekturbüro
Heid**
(Fürth)
Objektplanung

**Architekturbüro
Atelier 13 GmbH**
(Lauf)
Objektplanung
Brandschutz

**Ingenieurbüro
Lorenz**
(Nürnberg)
Außenanlagen

Techn Ausrüstg.

**Hölzlein
Ingenieure GmbH**
(Bamberg)
Heizung/Lüftung/
Sanitär /Elektro- und
Datentechnik

Bauphysik

**Wolfgang Sorge
Ing.büro für
Bauphysik GmbH**
(Nürnberg)
Passivhaus/
Schallschutz

Fachplaner

**BBI Bauer
Beratende Ing.
GmbH**
(Regensburg)
Tragwerksplanung

Bauleitung

HOCHTIEF Building GmbH *

Ausschreibung Fassade

(HOCHTIEF
Building)

Bauleitung

(HOCHTIEF
Building)

TGA-Bauleitung

(HOCHTIEF
Building)

Nachunternehmer (Mittelstand und aus der Region)

* HOCHTIEF Building GmbH, zum Zeitpunkt der Bauausführung;
nach Umfirmierung 2016, neu: HOCHTIEF Infrastructure GmbH

Quelle: HOCHTIEF

Planungs- und Bauphase

Grundriss Erdgeschoß










Planung: Architekturbüro Heid, Fürth

Planungs- und Bauphase

Funktionsbereiche Erdgeschoss



Legende Funktionsbereiche







-  Stütz- und Förderklassen (SFK)
-  Förderstufen 2,3 und 4 (FS 2,3 und 4)
-  Fachräume (DFK, FS2, FS3, FS4 und SFK)
-  Verwaltung und allgemeiner Bereich
-  gebundener Ganzttag der Hauptschule
-  Schulvorbereitende Einrichtung (SVE)
-  3-gruppiger pädagogischer Sonderhort

Planungs- und Bauphase

Funktionsbereiche Obergeschoss



Legende Funktionsbereiche

-  Stütz- und Förderklassen (SFK)
-  Förderstufen 2,3 und 4 (FS 2,3 und 4)
-  Fachräume (DFK, FS2, FS3, FS4 und SFK)
-  Verwaltung und allgemeiner Bereich
-  Informatik (Mediothek) mit Nebenraum
-  Diagnose- und Förderklassen (DFK-FS1)

Planungs- und Bauphase

Erfahrungen aus der Planungs- und Bauphase

- **Abstimmungen** während Planungs- und Bauphase mit Projektleitung Stadt, Einbindung Nutzer und HOCHTIEF-Beteiligten **stets konstruktiv und partnerschaftlich**
- **fristgerechte Fertigstellung** in guter Qualität
- **schwieriger Baugrund**, jedoch Abwicklungsprozedere und Abrechnungsmodalitäten im Vertrag eindeutig beschrieben
- **Vertragsbeirat** musste nicht eingeschaltet werden (Eskalationsstufe)



Foto: Michael Voigt, Erfurt



Foto: Michael Voigt, Erfurt



Foto: Michael Voigt, Erfurt

PPP Infotour 2015

Agenda

- PPP-VERGABE-VERFAHREN
- PLANUNGS- UND BAUPHASE
- **BETRIEBSPHASE**
- FAZIT AUS SICHT AUFTAGGEBER
UND -NEHMER

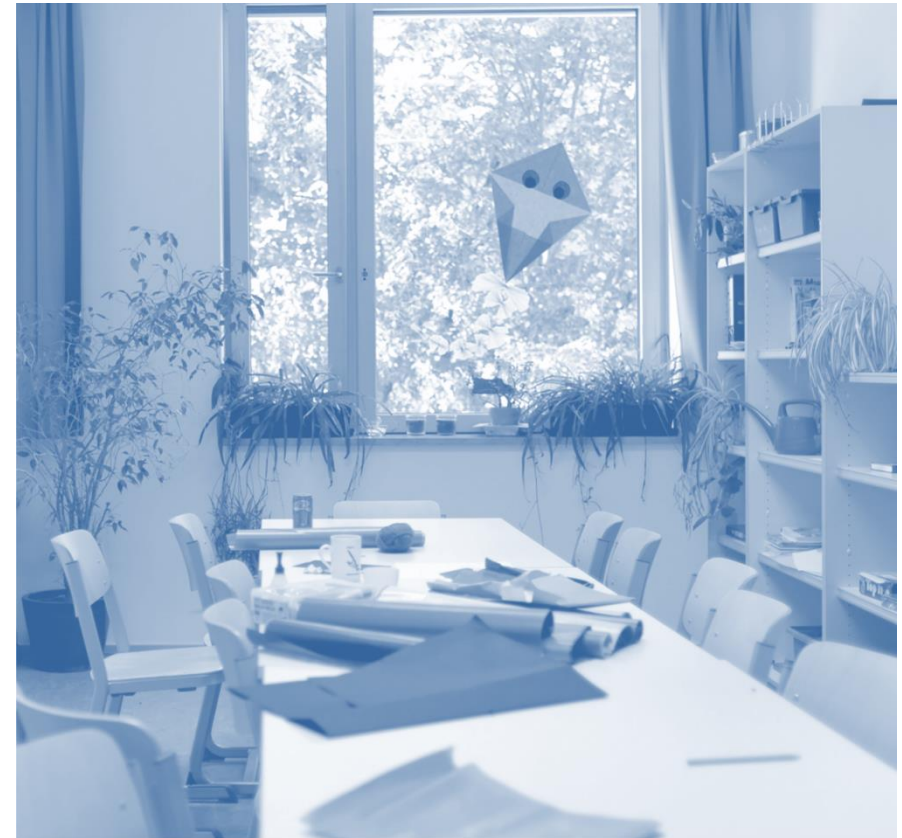


Foto: Michael Voigt, Erfurt

Betriebsphase

Leistungsumfang Gebäudemanagement

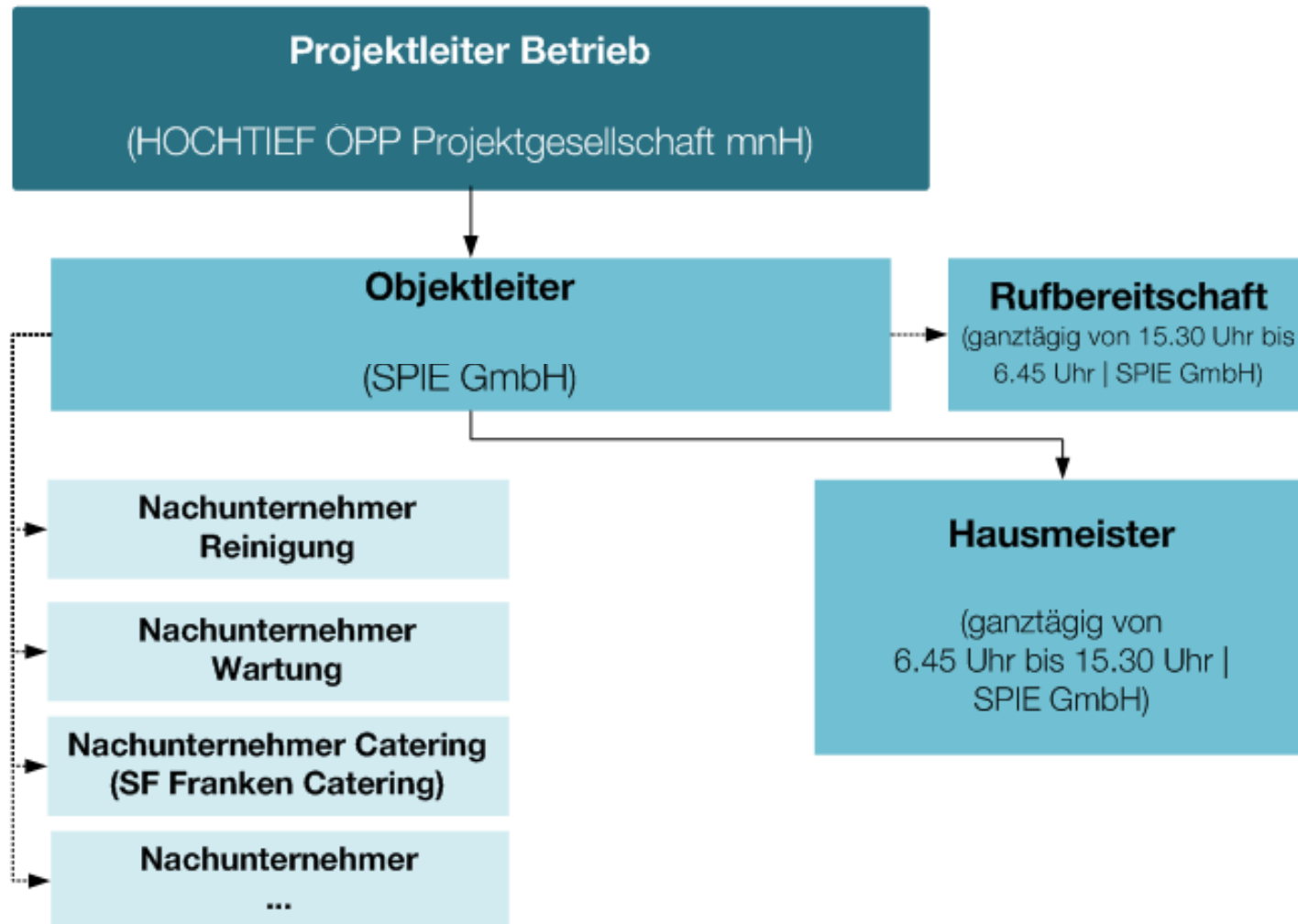
- **Gebäude sind** während der Vertragslaufzeit (25 Jahre) **mangelfrei und in Nutzung voll funktionsfähigen Zustand zu unterhalten und zu bewirtschaften**
- **technischen Gebäudemanagements** umfasst:
 - Betrieb/Wartung der baulichen und techn. Anlagen
 - Instandhaltung
 - Energiemanagement
- **infrastrukturellen Gebäudemanagements** umfasst:
 - Reinigungsleistungen
 - Hausmeister (ganztägig vor Ort/übernimmt auch Instandhaltungstätigkeiten/FM-Leistungen)
 - Gärtnerdienste
 - Winterdienst
 - Teile der Entsorgungsdienste



Foto: Michael Voigt, Erfurt

Betriebsphase

Struktur Gebäudemanagement



Betriebsphase

Erfahrungen aus dem Gebäudemanagement

- **reibungsloser Start** des Betriebs im Anschluss an Bauphase
- **Nutzer** von Anfang an mit **einbezogen**
- **Einregulierung Haustechnik** über ein Jahr vereinbart (Passivhaus)
- **Eingewöhnung der Nutzer** an Passivhaus
- **Reinigung** mängelfrei (Controlling vor Ort)

PPP Infotour 2015

Agenda

- PPP-VERGABE-VERFAHREN
- PLANUNGS- UND BAUPHASE
- BETRIEBSPHASE
- **FAZIT AUS SICHT AUFTAGGEBER
UND -NEHMER**

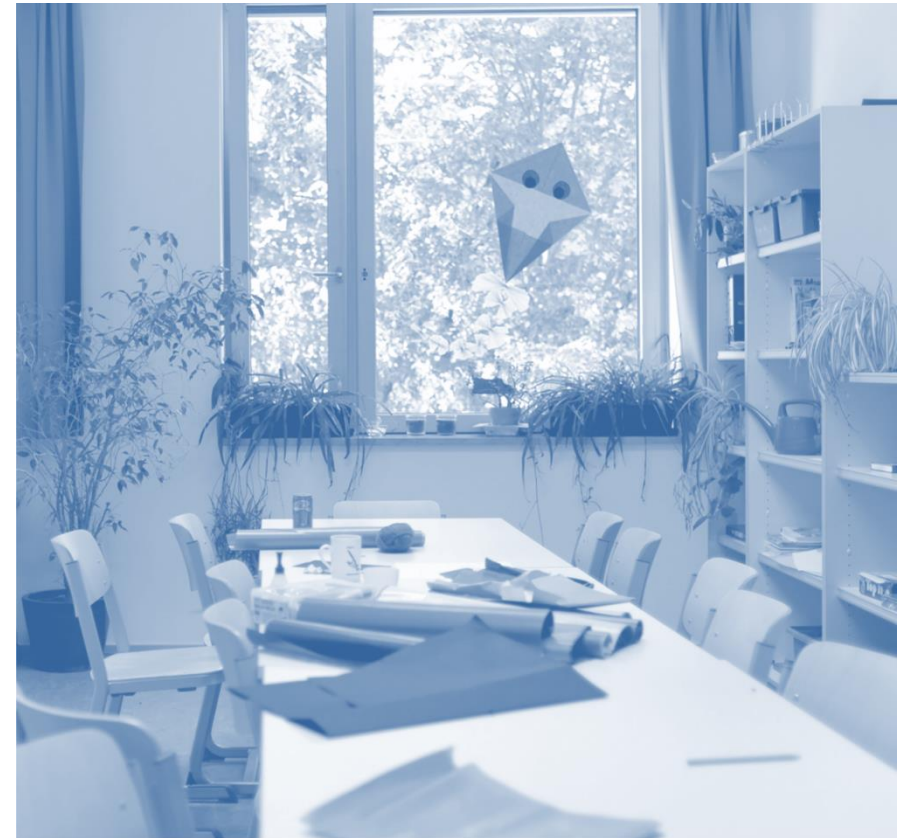


Foto: Michael Voigt, Erfurt

FAZIT

Thomas Kahmann

- ✓ lösungsorientiertes Arbeiten im architektonischen und kostenorientierten Rahmen
- ✓ wöchentliche Treffen/Besprechungen, wo Fragen und offene Punkte sofort geklärt wurden
- ✓ Kompromissbereitschaft im Team
- ✓ Qualität der Schule gute Ausgangsbasis für die 25-jährige Betriebsphase

**GEMEINSAMES ZIEL
GEMEINSAMER ERFOLG**

FAZIT

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit
beim Projekt **Sonderpädagogisches
Förderzentrum Paul-Moor-Schule**
in Nürnberg hat gezeigt,

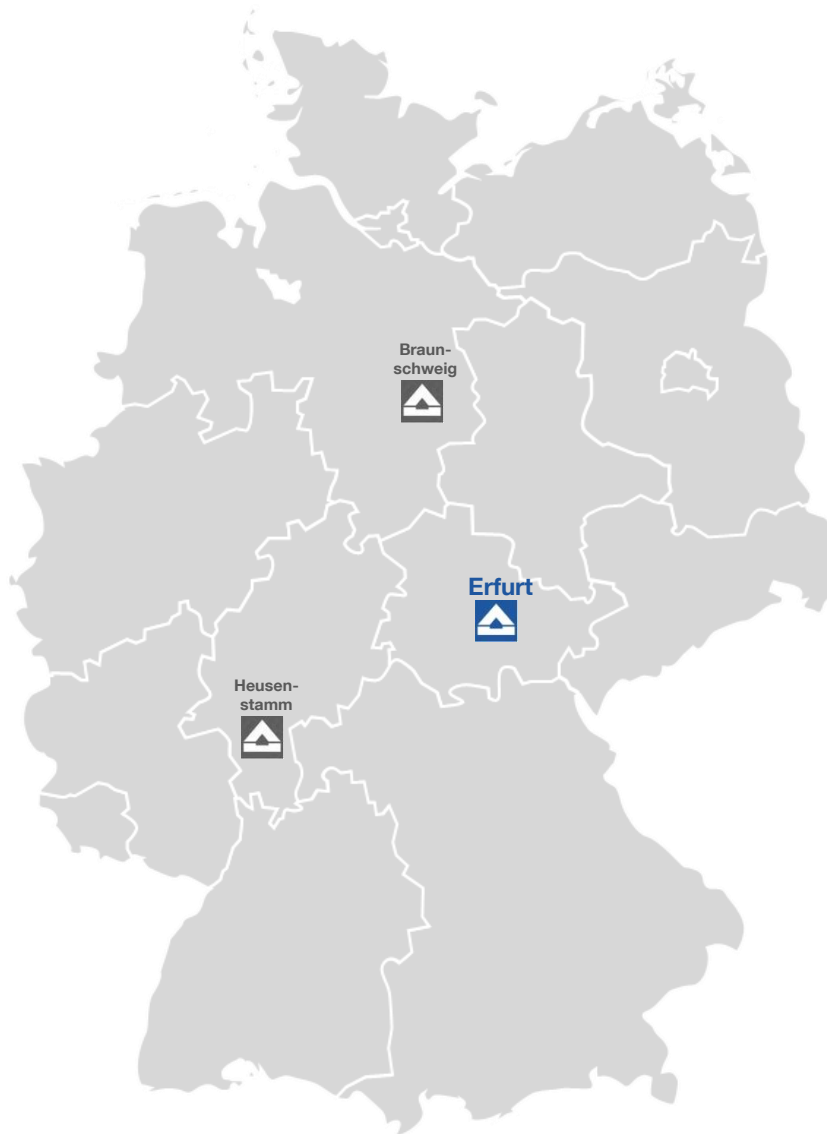
dass **Baukultur** und ihre **Partner**,
dass **Qualität** und **Wirtschaftlichkeit**

kein Widerspruch sind und Baukultur
ein wichtiger Standortfaktor für
Nürnberg ist.

Beteiligte – Fairness – Baukultur.



Foto: Michael Voigt, Erfurt



Wie Sie uns erreichen

HOCHTIEF Building GmbH

Niederlassung ÖPP Erfurt
Schmidtstedter Str. 30a
99084 Erfurt

Tel.: +49 361 6733-310
Fax: +49 361 6733-304

Projektbüro Braunschweig

Berliner Str. 52 J
38104 Braunschweig

Tel.: +49 531 889172-10
Fax: +49 531 889172-90

Projektbüro Heusenstamm

Rembrücker Straße 15
63150 Heusenstamm

Tel.: +49 6104 4050-0
Fax: +49 6104 4050-40

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kahmann

Niederlassungsleiter

Telefon: +49 361 6733-316

Telefax: +49 361 6733-304

thomas.kahmann@hochtief.de

Bild- und Quellenachweis

Seite 1	Michael Voigt Photography, Erfurt	Seite 15	-
Seite 2	Michael Voigt Photography, Erfurt	Seite 16	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 3	Quelle: Stadt Nürnberg, Ausschreibungsunterlagen	Seite 17	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 4	Quelle: HOCHTIEF	Seite 18	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 5	Grafik: Heid Architekten BDA, Fürth	Seite 19	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 6	Quelle: http://paul-moor-schule-nuernberg.de/über-paul-moor/	Seite 20	Quelle: HOCHTIEF
Seite 7	-	Seite 21	Quelle: HOCHTIEF
Seite 8	Quelle: HOCHTIEF	Seite 22	-
Seite 9	-	Seite 23	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 10	Michael Voigt Photography, Erfurt	Seite 24	-
Seite 11	Quelle: HOCHTIEF	Seite 25	-
Seite 12	Grafik: Heid Architekten BDA, Fürth	Seite 26	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 13	Grafik: Heid Architekten BDA, Fürth	Seite 27	Michael Voigt Photography, Erfurt
Seite 14	Grafik: Heid Architekten BDA, Fürth	Seite 28	-