

PPP-Projekt Berufsschulzentrum Leverkusen



PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Die Gebäude:

Drei unter Denkmalschutz stehende
Gebäude aus den Baujahren 1955 -1965

- Architekt: Hans Schumacher

Gebäudefläche ca. 22.500 m²

Grundstücksfläche ca. 33.500 m²

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Die Nutzer:

- Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung
- Berufskolleg Geschwister-Scholl-Schule
(gewerblich)
- insgesamt ca. 3.500 Schüler und ca. 170
Lehrer

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Ausgangslage:

- dringender Sanierungsbedarf
- Kostenschätzung ca. 30,0 Mio. €
- Finanzierung über den städtischen Haushalt nicht möglich

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Die Formalitäten:

- 08. – 12.2003
Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- 08.2004 EU-weite Ausschreibung als 2-stufiges Verhandlungsverfahren
- 10.06.2005 Vertragsunterzeichnung
- 01.08.2005 Vertragsbeginn

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Outputorientierte Ausschreibung:

- Ziele und Funktionalitäten werden beschrieben und bilden das Gerüst der Ausschreibung.
- Bauleistung ⇒ Raumbuch
- Betrieb ⇒ Verträge

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Raumbuch:

- raumübergreifende Anforderungen
 - ⇒ Raumakustik, - temperatur, - grÖÙe
 - ⇒ Sonnenschutz, Elektroinstallation, etc.
- raumspezifische Anforderungen
 - ⇒ Bodenbelag, DV-Ausstattung,
 - ⇒ Verdunkelung, NW-Ausstattung, etc.

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Vertragswerke:

- Pachtvertrag
- Mietvertrag
- Service-Bewertung-Mietvertrag
- Schulhausmeisterservicevertrag
- Verkaufsstellenvertrag
- Reinigungsvertrag
- Schiedsgutachterabrede

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Vertragswerke:

- Service-Bewertung-Mietvertrag
 - ⇒ Meldung von Mängeln
 - ⇒ Reaktionszeiten zur Beseitigung
 - ⇒ Vergabe von Mangelpunkten
 - bis 5 Punkte 3 % Bonus
 - bis 10 Punkte 2 % Bonus
 - bis 15 Punkte 1 % Bonus

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Vergabekriterien:

- Betrieb: 10%
⇒ Gebäudemanagement
- Angebotspreis 70%
⇒ Finanzierungsbedingungen
- Sanierungsqualität: 20%
⇒ Ausführung, Denkmalschutz

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Projektdate:

- Bauzeit August 05 bis März 08
- Investitionsvolumen rd. 26,6 Mio. €
- Laufzeit Mietvertrag 01.08.2005 bis 31.07.2034
- Gesamtvolumen rd. 70,0 Mio. €

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Bewertung des bisherigen Projektverlaufs:

- Kosten- und Termine wurden eingehalten
- Hohe Nutzerzufriedenheit, nicht nur mit der Bauleistung
- Partnerschaftliche Konfliktbewältigung
- Hoher administrativer Aufwand

PPP-Projekt

Berufsschulzentrum Leverkusen

Konfliktpotential:

- Schulmöblierung und –ausstattung
- Reinigung und Hausmeister
- Vertragliche Regelungen zum Instandhaltungskonto

PPP-Projekt Berufsschulzentrum Leverkusen



PPP-Projekt
Berufsschulzentrum Leverkusen

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**