

Kontakt

Kontakt: Evelyn Schwaiger  
Landratsamt Ebersberg  
Eichthalstraße 5  
85560 Ebersberg  
Tel. +49 8092 823 404  
evelyn.schwaiger@lra-ebe.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

## Pressemitteilung

---

### Landkreis Ebersberg setzt erneut auf „Public Private Partnership“

Den Zuschlag für den Bau und die anschließende Instandhaltung und Bewirtschaftung der Realschule mit Sporthalle in Poing hat die Firma SKE Facility Management GmbH aus Mannheim erhalten. Landrat Gottlieb Fauth und der Geschäftsführer von SKE Johannes Huismann haben heute den Vertrag dazu unterzeichnet. Die Firma ist bereits seit 2007 Partner des Landkreises beim Neubau und Betrieb des Gymnasiums in Kirchseeon. „Die Zusammenarbeit mit unserer Partnerfirma verläuft sehr positiv, deshalb freue ich mich, dass sie sich auch dieses Mal gegen ihre Mitbewerber durchsetzen konnte“, so der Landrat. „Wir freuen uns auf die erneute Zusammenarbeit mit dem Landkreis Ebersberg und auf die Herausforderungen, die mit diesem Projekt verbunden sind“, kommentiert Huismann den neuen Vertrag. Dem Neubau eines Realschulgebäudes für insgesamt 580 Schülerinnen und Schüler und einer Dreifach-Turnhalle samt Außenanlagen und Parkplätzen steht nun nichts mehr im Wege. Die Planungs- und Bauzeit umfasst insgesamt rund 15 Monate, die bauliche Abnahme des Schulgebäudes ist auf August 2012 terminiert. Das Gesamtprojekt beläuft sich auf 31,1 Millionen Euro, wobei 21,6 Millionen Euro auf den Bau und 9,5 Millionen

Euro auf den Betrieb entfallen. Ein Drittel der Kosten für die Sporthalle übernimmt die Gemeinde Poing. Sie beteiligt sich außerdem an den Kosten für die Mensa mit Aufwärmküche und für die Kooperationsräume. Die vereinbarte Betriebslaufzeit beträgt zunächst 20 Jahre. Über eine Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren kann der Landkreis im August 2029 neu entscheiden.



Hr. Huismann, SKE; Hr. Stephan, LRA Ebersberg; Hr. Wabner, Schulleiter der Realschule Poing; Hr. Fauth, Landrat; Hr. Jungwirth, LRA Ebersberg; Fr. Otremba, SKE; Hr. Nolden, SKE (v.l.n.r.)

## **Die Umwelt im Blick:**

### **Gebäude werden im Passivhausstandard realisiert**

Bei der innovativen Kooperation zwischen öffentlicher Hand und privatem Dienstleister liegt der besondere Focus beim Schulprojekt Poing auf dem Einsatz modernster Technologien im Bereich Energie. „Der Bauherr achtet ganz besonders auf bestmögliche energetische Ergebnisse. Vor dem Hintergrund dieser Anforderung haben wir zielgerichtet geplant und setzen sie entsprechend um. Wir stehen hier vor einer wirklichen Innovation, denn

das Poinger Schulprojekt wird im Passivhausstandard umgesetzt. Das hat es bei PPP-Projekten dieser Art bisher so noch nicht oft gegeben“, freut sich Belinda Otremba als SKE Projektverantwortliche auf die interessante Aufgabe.

Durch den Passivhausstandard alleine wird bereits ein sehr niedriger Gesamtenergiebedarf erreicht. Schule und Sporthalle werden mit hoch wärmegeämmten Bauteilen ausgeführt, dadurch wird der Heizbedarf auf ein Minimum reduziert. In Verbindung mit einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage auf dem neuesten Stand von Forschung und Technik werden Schule und Sporthalle sozusagen zu einem „Plus-Energiegebäude“, also zu einem Gebäude, das mehr Energie erzeugt, als es selbst verbraucht.

### **Wir machen Schule:**

Zukunftsweisende Investition in die nachfolgenden Generationen

Die permanente Diskussion über fehlende staatliche Mittel zur Förderung von Bildung und Ausbildung, schlecht oder mangelhaft ausgerüstete Schulen und Hochschulen ... die öffentliche Hand als Träger von Schulen und Bildungszentren hat längst die zwingende Notwendigkeit zum entschlossenen Handeln erkannt. Damit wurde im Laufe der vergangenen Jahre der Weg für zukunftsweisende Partnerschaften von öffentlicher Hand und privaten Anbietern bereitet, um geeignete Angebote bereitzustellen und sicherzustellen.

Diese Kooperationen sind, gerade in Zeiten knapper öffentlicher Haushalte, eine zielgerichtete, nachhaltige und sinnvolle Investition nicht nur in die

nachfolgenden Generationen, sondern auch in die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Standorte. Denn nachweislich hat sich der Stellenwert von Bildung und Ausbildung zu einem zentralen Standortfaktor entwickelt. Wenn man Familien und vor allem auch Unternehmen nach den verschiedenen Kriterien bei der Wahl ihres „Standortes“ befragt, nimmt der Faktor „schulisches Angebot“ längst einen oberen „Tabellenplatz“ ein. Folglich investieren Kommunen gezielt in eigene Zukunftschancen und Entwicklungsperspektiven, wenn sie entsprechende Bildungs- und Ausbildungsoptionen bereitstellt.

### **Erfahrung und Know-how:**

#### **Ganzheitliche Kompetenzen für bestmögliche Ergebnisse**

Die SKE verfügt speziell im Bereich PPP-Schulprojekte über langjährige Erfahrungen, ganzheitliche Kompetenzen und entsprechende Referenzen. „Unsere Auftraggeber profitieren von kurzen Bauzeiten und fachübergreifenden Dienstleistungen aus einer Hand, dazu von einer ganzen Reihe an Synergieeffekten und einer deutlich verbesserten Instandhaltungsqualität. In der Summe werden somit deutliche Einsparpotenziale erzielt. Wir freuen uns auf die erneute Zusammenarbeit mit dem Landkreis Ebersberg und auf die Herausforderungen, die mit diesem Projekt verbunden sind“, betonen VINCI-Facilities Geschäftsführer Rainer Beisel und SKE Geschäftsführer Johannes Huismann, die das Projekt in der Konzeptions- und Ausschreibungsphase federführend vorangebracht haben. „Unser besonderer Dank gilt an dieser Stelle dem Architekturbüro Fritsch + Tschaidse aus München. Das Büro hat bereits beim PPP-Projekt Kirchseeon seine vielseitigen Erfahrungen und Kompetenzen beim Bau von

Schulen und Bildungseinrichtungen hervorragend eingebracht und hat auch jetzt in Poing einen wesentlichen Beitrag zum erfolgreichen Gelingen geleistet.“

Das umfassende Know-how der SKE Facility Management GmbH rund um das Thema Immobilien und Immobilienbewirtschaftung in Kombination mit langjährigen Erfahrungen im öffentlichen Hochbau ergänzen sich beim Schulprojekt Poing geradezu in idealer Weise. „Zudem können wir hier zahlreiche Synergien in Verbindung mit unserem ersten Projekt in Kirchseeon generieren, sei es beim Bau, bei der regional orientierten Auftragsvergabe an hiesige Firmen oder beim späteren Betrieb der Liegenschaft. Wir werden einmal mehr die in uns gesetzten Erwartungen erfüllen und den Schülerinnen und Schülern sowie der Lehrerschaft ein kreatives und lebendiges Umfeld bieten. Dabei setzen wir wie immer auf eine partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit mit unserem Auftraggeber.“

### **P steht für Partnerschaft:**

#### **PPP-Modelle und die SKE Philosophie**

Public Private Partnership-Kooperationen von öffentlicher Hand und privaten Anbietern sind, gerade in Zeiten knapper öffentlicher Haushalte, zielgerichtete, nachhaltige und damit zukunftsorientierte Investitionen. Die SKE leistet im Schulterschluss mit Städten und Kommunen einen bedeutenden Beitrag zur Kontinuität und Weiterentwicklung der schulischen Infrastruktur. Bei PPP-Projekten steht nach der SKE Philosophie das dritte P für eine intensive und dauerhafte Partnerschaft, denn dauerhafte

Kooperationen und Verträge mit langfristigen Laufzeiten sind nur im partnerschaftlichen Miteinander umsetzbar. Partnerschaft auf Augenhöhe und offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten, diese Maßgaben sind für die SKE täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.

Kontakt:

SKE Facility Management GmbH

Belinda Otremba

PPP Projektentwicklung

Siegmund-Schuckert-Str. 3

68199 Mannheim

Telefon: +49 621 85097-348

Telefax: +49 621 85097-309

E-Mail: [botremba@ske.eu](mailto:botremba@ske.eu)

Landratsamt Ebersberg

Evelyn Schwaiger

Pressereferentin

Eichthalstraße 5

85560 Ebersberg

+49 8092 823 404

+49 8092 823 444

[evelyn.schwaiger@lra-ebe.de](mailto:evelyn.schwaiger@lra-ebe.de)



## **Das PPP-Projekt „Realschule Poing“ auf einen Blick**

### **Projektbeschreibung**

Planung, Bau sowie Instandhaltung und Bewirtschaftung einer Realschule und einer Sporthalle.

**Auftraggeber:** Landkreis Ebersberg

**Auftragnehmer:** SKE Facility Management GmbH

**Ort:** Poing im Landkreis Ebersberg

(ca. 25 km östlich von München und ca. 20 km nördlich von Kirchseeon, wo die SKE Facility Management GmbH bereits 2007 das PPP Schulprojekt „Kirchseeon“ gemeinsam mit dem Landkreis Ebersberg realisierte).

**Lage:** Der Neubau der Realschule wird in direkter Nachbarschaft zu Kindergarten, Sonderpädagogischem Förderzentrum und Grund- und Hauptschule errichtet. Das Baugelände wird im Nord-Westen, Süd-Westen und Süden durch die bestehenden Gebäude des Kindergartens, der Förderschule und der Grund- und Hauptschule flankiert.

Die vierte Seite der Gebäudegruppe ist bisher zur Landschaft hin offen. An dieser Stelle wird der Neubau der Realschule die fehlende Raumkante ausbilden. Dadurch wird ein städtebaulich definierter Raum zwischen den Schulen, der sogenannte „Schulplatz“, entstehen.



**Konzept:** Die Kubatur des Gebäudes ist zugeschnitten auf die städtebaulichen Gegebenheiten, auf das pädagogische Konzept „Fachraumprinzip und bewegte Schule“ und auf ein optimales Energiekonzept in Bezug auf das Verhältnis zwischen Hüllfläche und Nutzfläche.

Das pädagogische Konzept „Fachraumprinzip und bewegte Schule“ war ein wesentlicher Bestandteil der Ausschreibung. Es wurde vom zukünftigen Schulleiter eingebracht. Bei der Planung des Schulgebäudes wurde sehr viel Wert auf die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes gelegt.

### **Projektumfang**

- Projektgrundstück 14.400 m<sup>2</sup>
- Neubau eines Realschulgebäudes für insgesamt 580 Schülerinnen und Schüler (BGF ca. 9.400 m<sup>2</sup>)
- Neubau einer 3-Feld-Sporthalle (BGF ca. 3.600 m<sup>2</sup>)
- Erstellung der Außenanlagen inkl. Parkplätze (ca. 10.400 m<sup>2</sup>)
- Insgesamt werden ca. 13.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche sowie ca. 10.400 m<sup>2</sup> Außenanlagen errichtet.

### **Baumaßnahmen**

- Neubau in konventioneller Bauweise mit hoher Wärmedämmung
- Satteldach mit einem Photovoltaik-Ganzdachsystem auf der Schule
- Fassade mit teilweiser Holzverkleidung
- Alu-Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Errichtung der Gebäude im Passivhausstandard

## **Ausführende Firmen**

Schlüsselfertiger Bau als GU

## **Betrieb**

- Hausmeisterdienste
- Wartungs- und Bauunterhaltungsleistungen  
(Instandhaltung/Renovierungen/Reinvestitionen)
- Störfall- und Mängelmanagement
- Unterhaltsreinigung
- Pflege der Außenanlagen
- Energiemanagement (Ver- und Entsorgung)

## **Timing**

- Vertragsunterzeichnung: 21. April 2011
- Planungs- und Bauzeit: 1. Mai 2011 bis 30. August 2012
- Bauabnahme Schule: August 2012
- Betriebsbeginn: 1. September 2012

## **Vertragslaufzeit**

- 20 Jahre, zunächst bis 30. August 2032
- Verlängerungsoption bis 30. August 2037

## **Projektvolumen**

31,1 Millionen Euro

### **Ausschreibungsmodalitäten**

Ausschreibende Behörde: Landkreis Ebersberg, EU-Staatsanzeiger vom Mai 2010

Projektberatung: Rheform-Entwicklungsmanagement GmbH

Bietergruppe: SKE Facility Management GmbH

Architekten: Fritsch + Tschaidse

Bau: Bauunternehmung Ehrenfels GmbH (100 %-ige Tochter der SKE Group)

Passivhausplanung: Architekturbüro Grobe

Außenanlagen: Landschaftsplaner Lex Kerfers

### **Projektverantwortliche PPP Realschule Poing der SKE Facility Management**

#### **GmbH:**

Projektleitung:

Belinda Otremba, SKE Facility Management GmbH

Projektentwicklung Architektur und Bau:

Ferdinand Grohe, SKE Facility Management GmbH

Projektentwicklung Betrieb:

René Liebehenschel, SKE Facility Management GmbH

Projektentwicklung Finanzierung:

Alexander Oehlschläger, SKE Facility Management GmbH

Kontakt:

SKE Facility Management GmbH

Belinda Otremba

PPP Projektentwicklung

Siegmund-Schuckert-Str. 3

68199 Mannheim

Telefon: +49 621 85097-348

Telefax: +49 621 85097-309

E-Mail: botremba@ske.eu

Landkreis Ebersberg

Herbert Jungwirth

Sachgebiet Liegenschaften

Eichthalstraße 5

85560 Ebersberg

+49 8092 823 247

+49 8092 823 9247

herbert.jungwirth@lra-ebe.de