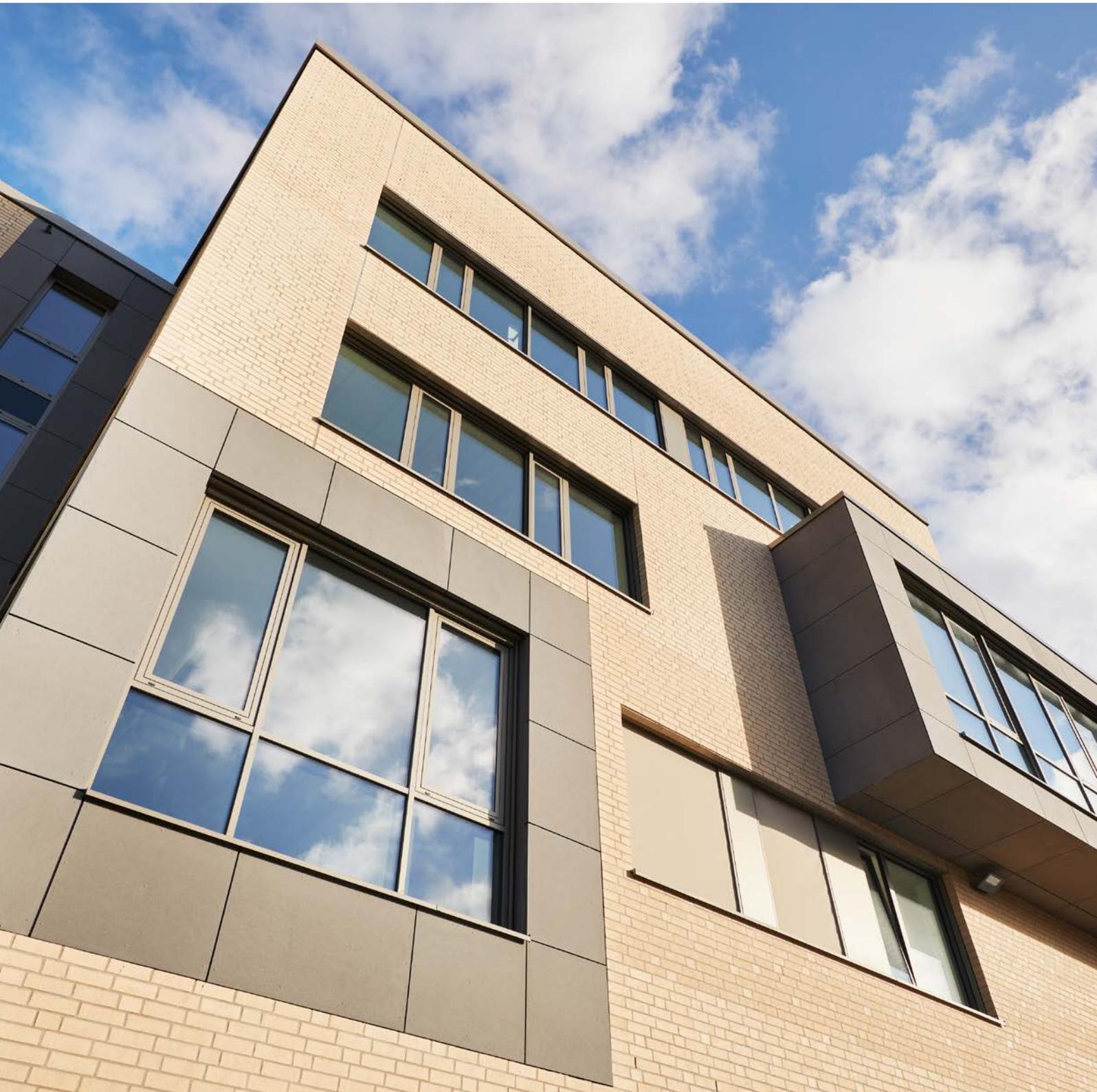


Planen und Bauen mit öffentlichen Auftraggebern

einfach schnell sicher



Öffentliche Bauprojekte: **komplex, aufwendig, zeitintensiv**

Öffentliches Bauen wird zunehmend risikobehaftet. Die Regularien sind streng, die Kapazitäten der zuständigen Verwaltungsabteilungen oft begrenzt und die Ansprüche von Nutzern und Öffentlichkeit steigen. Öffentliche Gebäude unter diesen Bedingungen termin- und budgetgerecht fertigzustellen, ist eine große Herausforderung.





Bauen mit GOLDBECK: **einfach, schnell, sicher**

GOLDBECK ist der verlässliche, solide und professionelle Partner für öffentliche Bauprojekte. Je nach Bedarf konzipieren, realisieren und betreuen wir Bauprojekte als Generalunternehmer* (GU) für die öffentliche Hand. Daneben sanieren wir in die Jahre gekommene Immobilien energetisch wie architektonisch und machen sie fit für eine erfolgreiche Zukunft. Ob Bürogebäude, Parkhäuser, Hallen, Schul- oder Wohngebäude: Mit einem cleveren Bausystem, einer Vielzahl durchdachter Leistungen und unserer persönlichen Betreuung vor Ort machen wir Ihr Projekt zum Erfolg.

* Wir verstehen uns als Generalunternehmer. Für uns bedeutet das: Grundsätzlich bietet GOLDBECK alle Leistungen aus einer Hand. Sowohl Planung (mit hauseigenen oder – auf Wunsch – mit externen Architekten) als auch Bau sind wesentliche und notwendige Bestandteile unseres Leistungsangebots. Zudem koordinieren wir alle Leistungen und arbeiten umfangreich mit Nachunternehmern – bevorzugt aus der Region – zusammen. GOLDBECK übernimmt als Generalunternehmer Preis- und Terminrisiken für Ihr Projekt und ist für Sie der zentrale Ansprechpartner von der ersten Idee bis zur Fertigstellung und darüber hinaus in der Nutzungsphase.



„ Wer sagt eigentlich, dass öffentliche Baumaßnahmen immer kompliziert sein müssen? GOLDBECK macht es einfacher!“

Inhalt

01	Öffentliche Auftraggeber	08
	Herausforderung öffentliches Bauen	10
	Bewährte Lösung: Design & Build aus einer Hand	14
	Rechtssichere Vergabe	20
	Planen und Bauen mit GOLDBECK	28
02	Referenzen	38
03	Öffentlich-Private Partnerschaft	60
04	GOLDBECK – das Unternehmen	66

Öffentliche Auftraggeber

01

„Wir verstehen Gebäude als Produkte, die wir für unsere Kunden aus einer Hand realisieren.“



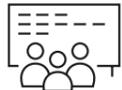
Herausforderung öffentliches Bauen

Öffentliche Bauprojekte sind hochkomplex

Öffentliche Bauprojekte sind naturgemäß mit einem sehr hohen Aufwand verbunden: Ihre Planung, Vergabe und die Steuerung der Einzelgewerke kosten die zuständigen Auftraggeber Zeit, Geld und Nerven. GOLDBECK ist seit über 50 Jahren Partner für den öffentlichen Hochbau und kennt die vielfältigen Herausforderungen, die öffentliche Bauprojekte mit sich bringen.

Einfach ist anders

Öffentliche Auftraggeber, die ein Bauprojekt verantworten, sehen sich unter anderem mit folgenden Herausforderungen konfrontiert:



Mangel an personellen und zeitlichen Kapazitäten in den zuständigen Verwaltungen.



Mangel an passenden Bietern und kompetenten Handwerkern, die über ausreichend technisches und organisatorisches Fachwissen verfügen und / oder freie Kapazitäten haben.



Permanenter Zeit- und Kostendruck in der Realisierungsphase: Das Zeitfenster für die Bauarbeiten ist meist klein. Alle Gewerke müssen auf den Punkt zusammenarbeiten, damit das Projekt termin- und budgetsicher fertiggestellt wird.

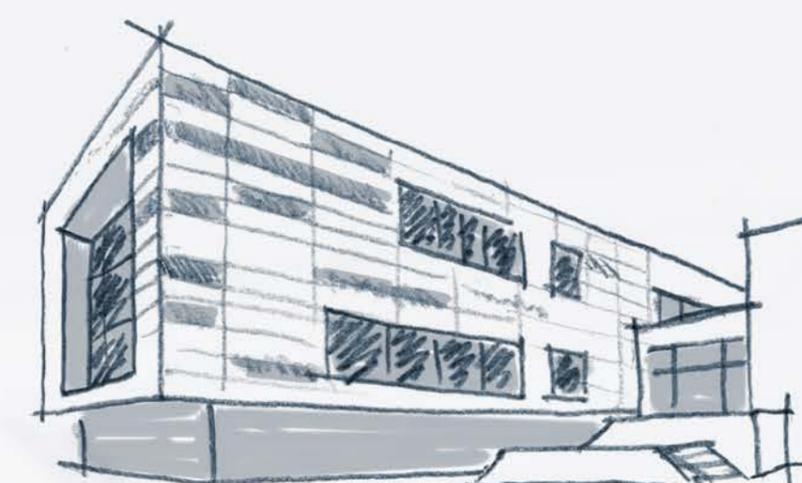
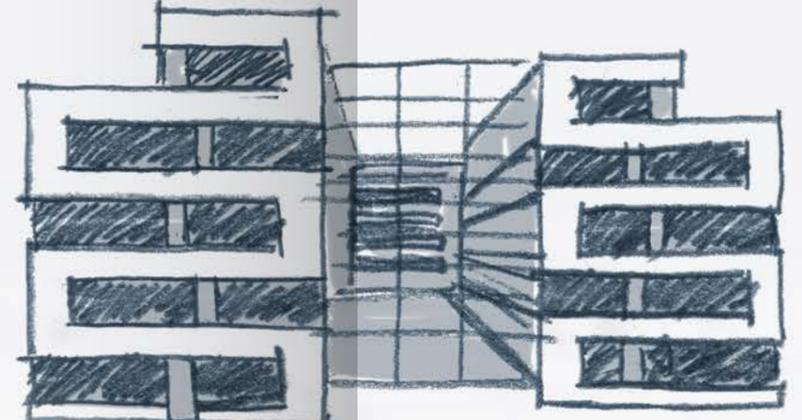
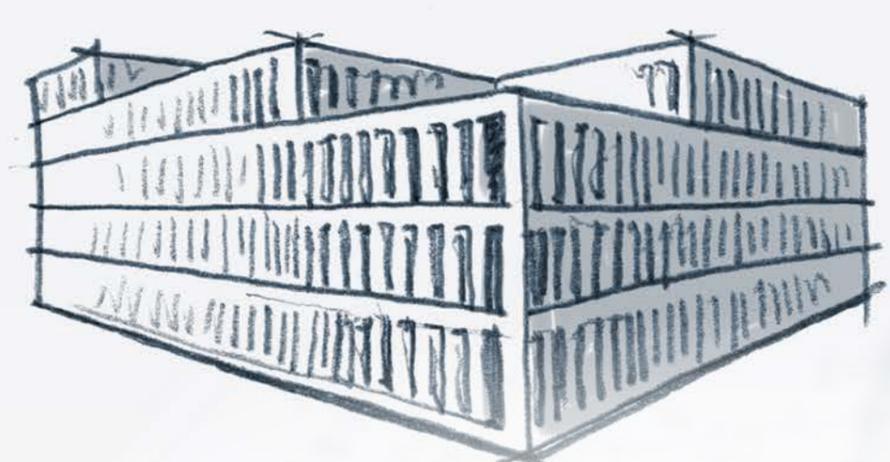


Steigende Ansprüche an Funktionalität, Nachhaltigkeit und Ästhetik der Gebäude.



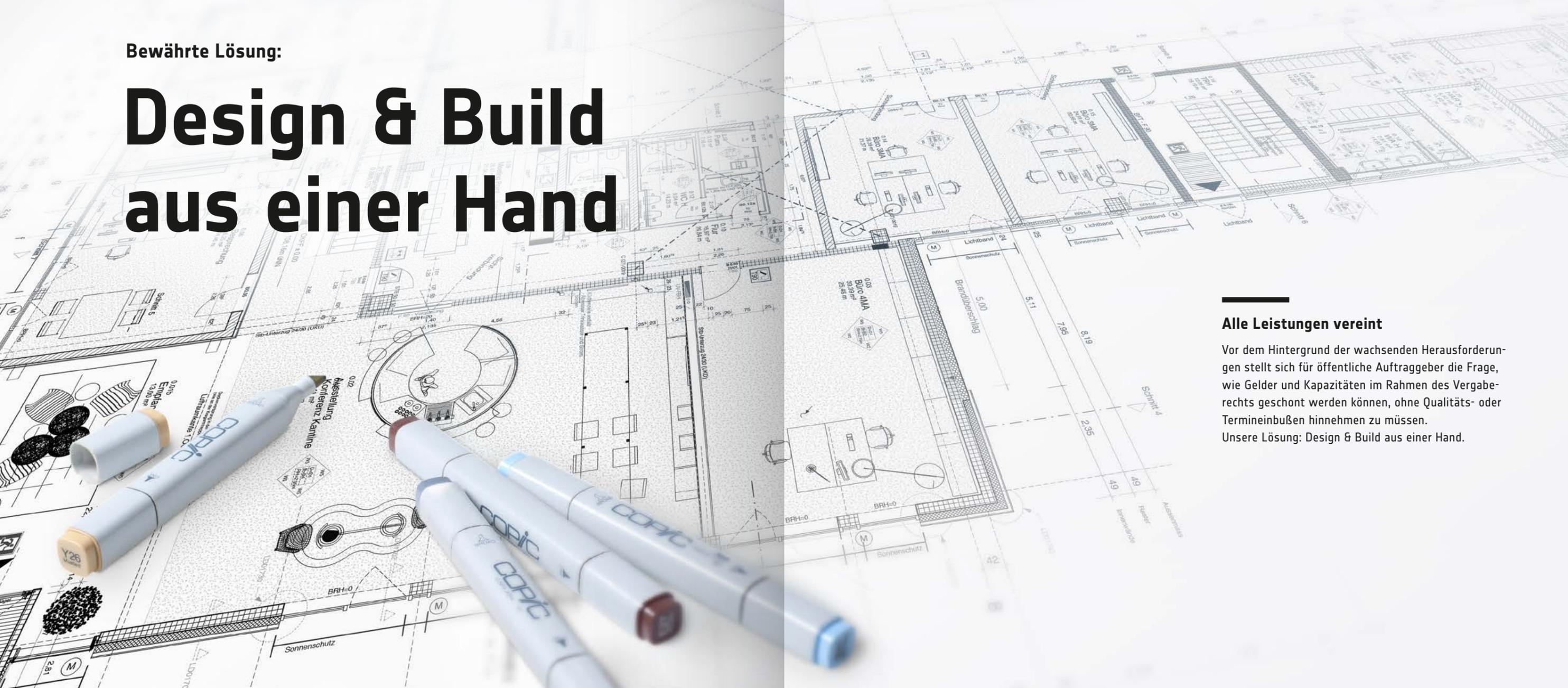
Öffentlichkeit, Politik und spätere Nutzer beobachten und beurteilen jeden einzelnen Schritt des Bauvorhabens.





Bewährte Lösung:

Design & Build aus einer Hand



Alle Leistungen vereint

Vor dem Hintergrund der wachsenden Herausforderungen stellt sich für öffentliche Auftraggeber die Frage, wie Gelder und Kapazitäten im Rahmen des Vergaberichts geschont werden können, ohne Qualitäts- oder Termineinbußen hinnehmen zu müssen. Unsere Lösung: Design & Build aus einer Hand.



Ein Partner für alles

Design & Build mit GOLDBECK bedeutet: Wir vereinen die im Vergaberecht traditionell getrennten Bereiche Planung und Bau. GOLDBECK baut nicht nur schlüsselfertig, sondern plant und koordiniert alle Gewerke. Termine und Kosten können so besser kalkuliert und Fristen eingehalten werden. Von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe erhält der öffentliche Auftraggeber alle Leistungen aus einer Hand.

Wird in Einzelgewerken vergeben, bedingen Zeitverzögerungen in einem Gewerk oft auch die Handlungsfähigkeiten in anderen Bereichen. Als Generalunternehmer, der alle Auftrags Elemente zusammenhält, kann GOLDBECK auf Gegebenheiten schnellstens und mit dem nötigen Überblick reagieren und haftet ganzheitlich gegenüber dem Auftraggeber. Die Auseinandersetzung mit aufwendigen Schnittstellen wie der Ausschreibung, Vergabe und Steuerung der Gewerke oder der Mängelhaftungsprozess entfällt für den Bauherrn.

Für uns und unsere Kunden hat sich dieses Modell bewährt: In den vergangenen Jahren hat GOLDBECK gemeinsam mit öffentlichen Auftraggebern über 250 Bauprojekte erfolgreich realisiert.

Vorteile von Design & Build mit GOLDBECK

Öffentliche Auftraggeber, die alle Planungs- und Bauleistungen von GOLDBECK beziehen, profitieren von zahlreichen Vorteilen:

Entlastung des Auftraggebers

GOLDBECK koordiniert alle Fachdisziplinen und Teilleistungen und bündelt die Informationen.

Kosten, Termine und Mängelhaftungsansprüche

GOLDBECK steht hierfür als alleiniger Ansprechpartner in der Verantwortung.

Personalbedarf Bauherr

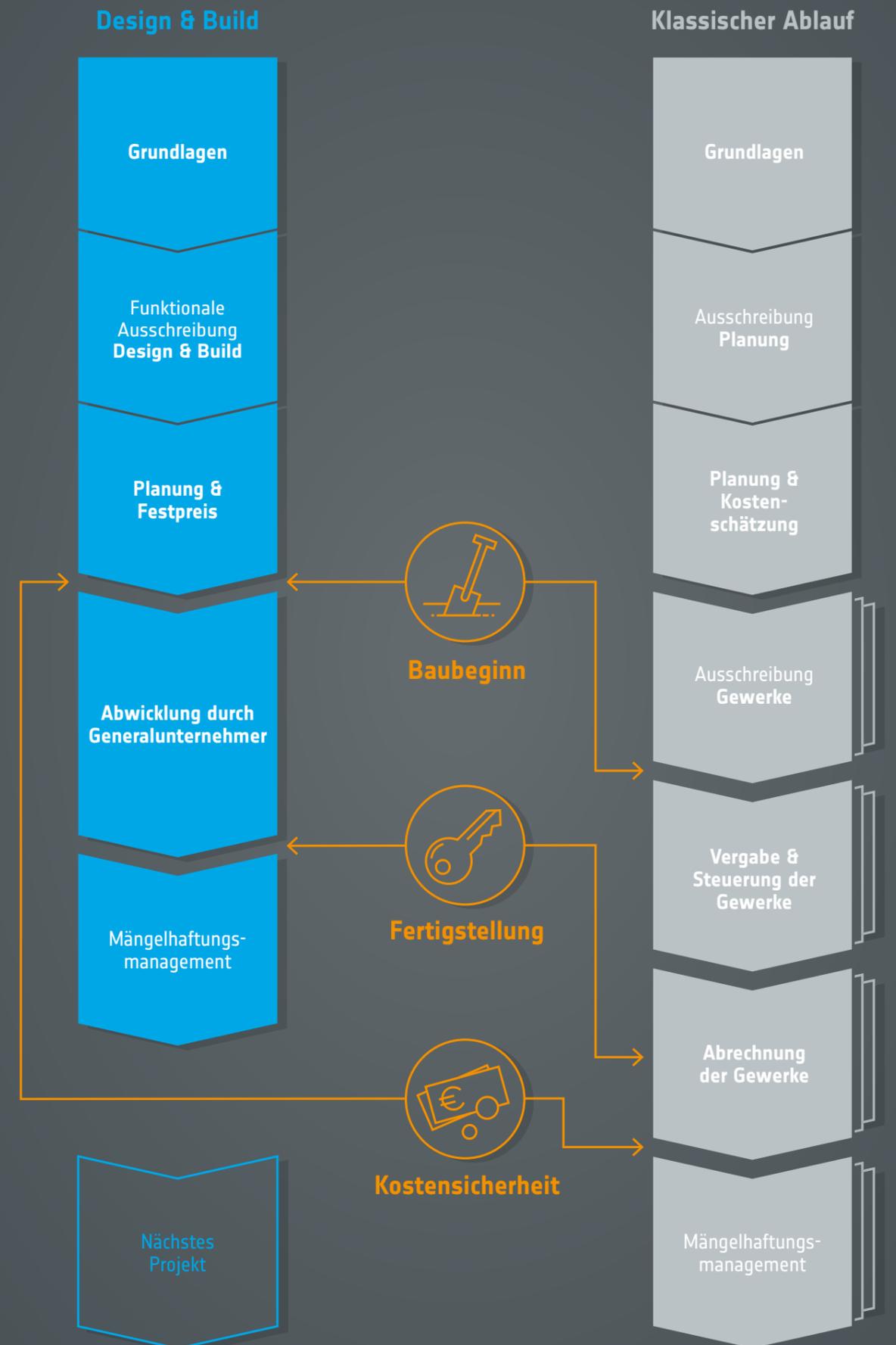
GOLDBECK übernimmt alle Planungs-, Finanzierungs- und Verwaltungsaufgaben und ist der einzige Rechnungssteller an den Bauherrn.

Architektur

Der Entwurf wird zusammen mit einem Festpreis für die Errichtung des Gebäudes als Angebot abgegeben.

Regionale Wirtschaft

GOLDBECK bindet regionale kleine und mittlere Unternehmen seit jeher in öffentliche Bauprojekte ein. Das steigert den Zusammenhalt und die finanziellen Erträge in Kommunen und Gemeinden.



Rechtssichere Vergabe

Der Weg zum Erfolg

Das Vergaberecht regelt die zulässigen Vorgehensweisen im Rahmen der Auftragsvergabe. Möchte der öffentliche Auftraggeber von den Vorteilen der Zusammenarbeit mit GOLDBECK profitieren, geht dies nur über die passenden Schritte innerhalb des Vergabeprozesses. Der nötige Verfahrensweg ist inzwischen vielfach erprobt und bewährt.

Tradition „Klassische Einzelvergabe“

Öffentliche Bauherren unterliegen bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauprojekten nationalen und europäischen Rechtsnormen. Diese umfangreichen Vorschriften regeln die zulässigen Vorgehensweisen im Rahmen der Auftragsvergabe und bieten damit eine verlässliche Orientierung für öffentliche Auftraggeber und alle weiteren Prozessbeteiligten. Aus Tradition werden die Planungs- und Bauleistungen und die einzelnen Gewerke bei vielen öffentlichen Bauprojekten noch immer getrennt vergeben. Die zahlreichen Vorteile, die sich aus einer Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer wie GOLDBECK ergeben, bleiben so in der Regel ungenutzt.

Öffentliche Auftraggeber gehen häufig davon aus, dass

- nur Einzelvergaben rechtlich zulässig sind,
- ein GU die regionale Wirtschaft nicht einbindet,
- Planen und Bauen aufgrund des Vergaberechts getrennt werden müssen und
- GUs nicht planen können.



Es gibt immer einen Weg

Unsere Erfahrung zeigt: Es gibt immer einen Weg zur rechtlich gesicherten Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer wie GOLDBECK. Das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) regelt die Ausnahme von der gesetzlich festgelegten Losvergabe.

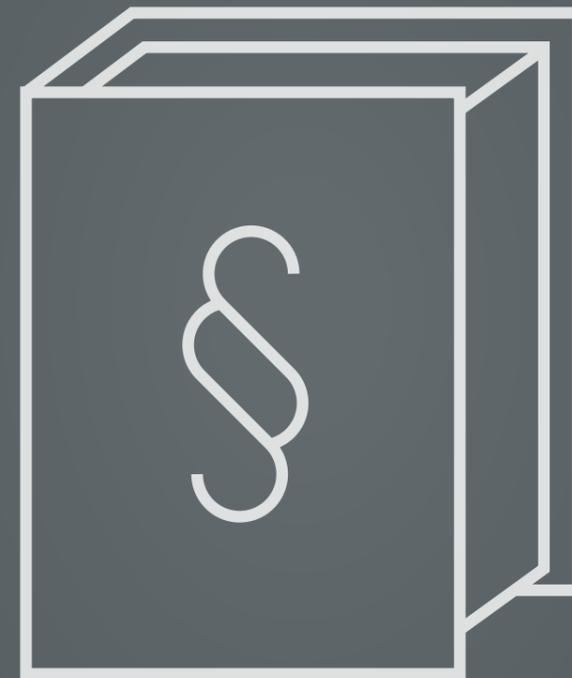
§ Demnach dürfen einzelne Teil- oder Fachlose zusammengefasst und gesammelt vergeben werden, wenn wirtschaftliche Gründe (wie eine Kostensenkung durch die Zusammenfassung der Lose) oder technische Gründe dies erfordern.

vgl. § 97 Abs. 4 GWB

Wer GOLDBECK mit der Realisierung eines Bauvorhabens betrauen möchte, sollte dies in jedem Fall schon in einer möglichst frühen Planungsphase tun. Denn nur wenn schon die Planung eine systematisierte Bauweise berücksichtigt, können sich alle organisatorischen, wirtschaftlichen und terminlichen Vorteile voll entfalten. Um für die geplante Abweichung von der Losvergabe Rechtssicherheit zu erlangen, ist eine deutliche Dokumentation über die Zweckmäßigkeit der zusammengefassten Vergabe die zentrale Voraussetzung. Hierfür kommen nur wirtschaftliche und/oder technische Gründe in Betracht. Die Dokumentation muss in der Vergabeakte erfolgen.



Aktuelle detaillierte
Antworten zur rechtssicheren
Vergabe finden Sie auch in
unserem Whitepaper:
www.goldbeck.de/downloads



Beispiel: Verfahrensablauf mit dem Ziel einer Vergabe „Design & Build“

Möchte der öffentliche Auftraggeber die Vorteile einer GU-Partnerschaft nutzen, muss er den Ablauf des Vergabeprozesses frühzeitig darauf auslegen und eindeutig dokumentieren. Ein Verfahren mit dem Ziel einer Vergabe „Design & Build“ kann folgendermaßen aussehen:



01 | Definition des Beschaffungsgegenstandes

Entscheidung für „Modulare Bauweise“ oder „Systembauweise“

Gründe:

- Kostenvorteile
- Geringeres Nachtragsrisiko
- Kürzere Bauzeit
- Gleichbleibende Qualität durch bewährtes System

02 | Festlegung der Art der Leistungsbeschreibung

Entscheidung für „Funktionale Leistungsbeschreibung“ (FLB)

Die FLB ist bei den Beschaffungsgegenständen „Modulbau“ oder „Systembau“ zulässig, da die Bauleistung nicht herstellernerneutral detailliert beschrieben werden kann.

03 | Festlegung der Unternehmer-einsatzform

Entscheidung für „Generalunternehmer, Generalübernehmer, Totalunternehmer“

Grund: Die Ausschreibung erfolgt mittels einer FLB – eine fachlosweise Ausschreibung auf funktionaler Basis ist nicht möglich.



04

04 | Festlegung des Vergabeverfahrens

Entscheidung für „Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb“

Grund: Die Ausschreibung erfolgt mittels einer FLB – eingehende Angebote sind typischerweise nicht vollständig vergleichbar. Es sind Verhandlungen mit allen Bietern erforderlich.



05

05 | Festlegung der Art der Auswertung

Entscheidung für „Wertungsmatrix mit einer Gewichtung der Preis- und Qualitätskriterien erstellen“

Der Zuschlag muss an den wirtschaftlichsten Bieter erfolgen (=bestes Preis-Leistungs-Verhältnis). Zur Bestimmung dieses Verhältnisses müssen Qualitätskriterien definiert werden.



06

06 | Zwischenschritt: Rechtssicherheit erlangen

Wird durch Bekanntmachung des Verfahrens vor dessen Beginn erlangt

Inhalt (Beispiel):

Wir planen die Ausschreibung und Vergabe

- eines Systembaus, weil...
- mit einer FLB, weil...
- an einen GU, weil...
- mittels Verhandlungsverfahren nach Teilnahmewettbewerb, weil...



07

07 | Start des Verfahrens

Planen und Bauen mit GOLDBECK

Rundum-zufrieden-Service

GOLDBECK plant, baut und betreibt seit mehr als 50 Jahren Gebäude für die öffentliche Hand. Unsere Expertise aus über 250 öffentlichen Bauprojekten fließt dabei in die ständige Weiterentwicklung unserer Gebäudedetails, Konzepte und Systemelemente mit ein. Das Ergebnis sind Individualisten in Form und Funktion, die exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind und die Anforderungen an die Zukunft schon heute vordenken.



Der starke Partner an Ihrer Seite

Stellen Sie sich vor, Sie als Bauherr haben Planungssicherheit. Sie können sich verlassen – auf vereinbarte Termine, Kostensicherheit, schnelle Bauzeiten und eine hohe Qualität in der Bauausführung. Und Sie haben mit GOLDBECK einen Partner, der Ihnen den Rücken freihält. Der sich zuverlässig um alle Belange kümmert und Ihnen Luft für Ihr Tagesgeschäft lässt. Von der Planung bis zum erfolgreichen Betrieb der Immobilie. Um Ihnen das gute Gefühl zu geben: Genau so muss Bauen sein! Absolut stimmig, schnell und einfach gut.



GOLDBECK baut schlüsselfertig. Als Generalunternehmer konzipieren, bauen und betreuen wir private wie öffentliche Neubauprojekte. Von der ersten Idee bis zum fertigen Gebäude sind wir an Ihrer Seite. Mit der Erfahrung aus über 10.000 realisierten Neubauprojekten und dem Bauen im Bestand planen und koordinieren wir alle Gewerke integral. Das reduziert Fehler und minimiert den Abstimmungsaufwand.



Schlüsselfertig

GOLDBECK besitzt eine ausgewiesene Expertise in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Partnern. Wir kennen die vielfältigen Anforderungen an öffentliche Bauprojekte und wissen um die zahlreichen Aspekte und Vorgaben, die es zu beachten gilt. Sie können sich immer sicher sein: Sie bekommen genau das Gebäude, das sie benötigen – aus einer Hand, zum attraktiven Festpreis, in hoher Qualität und pünktlich zum vereinbarten Fertigstellungstermin.

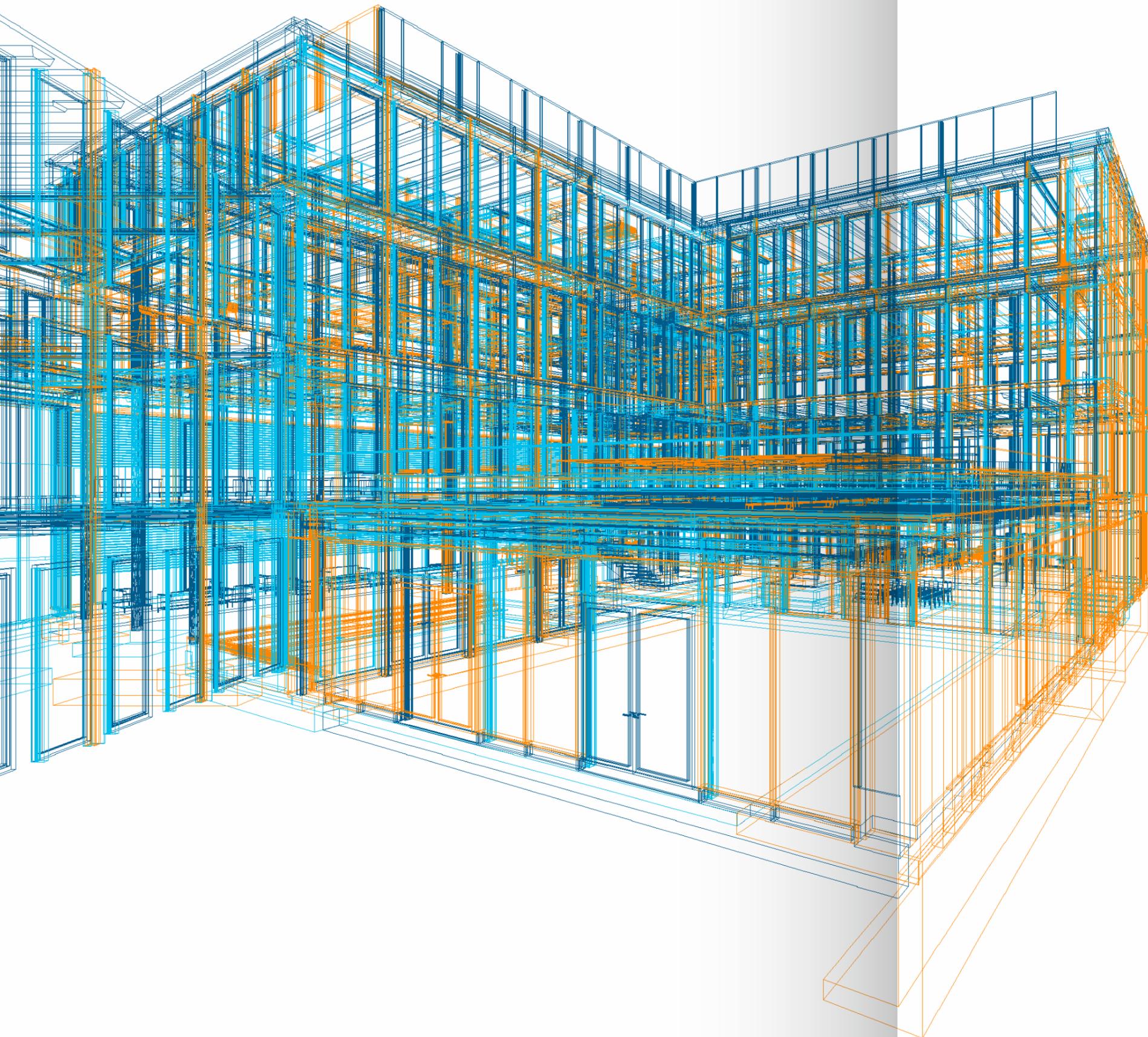


Wirtschaftlich

Das Besondere: Wir bauen mit System. Mit systematisierten Elementen, die wir in unseren eigenen Werken fertigen und auf der Baustelle endmontieren. So verbinden wir kostengünstiges Bauen mit kurzen Bauzeiten und zertifizierter Nachhaltigkeit. Als deutschlandweit führendes Bauunternehmen haben wir den besten Zugang zu Nachunternehmern und Lieferanten, wobei wir bevorzugt Unternehmen aus der jeweiligen Region einsetzen. Das stärkt die Region und lässt uns schneller und wirtschaftlicher bauen und Ihre Bauprojekte terminsicher realisieren.



Schnell



Integrale Planung mit BIM

Integral zu planen bedeutet, neben allen Details auch das große Ganze im Blick zu behalten. Building Information Modeling (BIM) macht dies möglich. Unsere Planungsteams, die aus Experten unterschiedlicher Fachrichtungen bestehen, durchdenken sämtliche Aspekte interdisziplinär und digital und lassen dabei den späteren Betrieb des Gebäudes mit in die Planung einfließen. So verzahnen wir bereits in der Planung alle Gewerke miteinander und schaffen die Grundlage für Transparenz in Produktion, Bau und Betrieb.

Über unsere interdisziplinäre Informationsdrehscheibe BIM haben wir die Möglichkeit, individuell auf Kundenwünsche einzugehen und Kosten, Planungsabläufe und Umwelteinflüsse genau zu kalkulieren. Im Zentrum steht das virtuelle 3D-Modell Ihres Gebäudes, an dem alle Beteiligten gewerkübergreifend arbeiten. So können Abhängigkeiten früh erkannt, Fehler vermieden und eine reibungslose Realisierung des Projektes sichergestellt werden.



GOLDBECK baut zusammen mit Nachunternehmern aus Ihrer Region

GOLDBECK versteht Bauen als ein regionales Geschäft und unterhält deutschlandweit mehr als 30 Niederlassungen: Wir kennen die Gegebenheiten und sind ein integraler Teil der Wirtschaft vor Ort. Und wir wissen, dass es ein Erfolgsfaktor öffentlicher Bauprojekte ist, möglichst viele Leistungen an Nachunternehmer aus der näheren Umgebung zu vergeben. Deshalb verbleiben bis zu 50 Prozent der Leistungen unserer Bauprojekte grundsätzlich in der Region.

GOLDBECK entscheidet unternehmerisch, welcher Partner welchen Auftrag erhält. Regionalität und eine ordnungsgemäße Leistungserbringung haben hier oberste Priorität. Über die GOLDBECK-Vergabepattform haben alle Nachunternehmer automatisch Zugriff auf GOLDBECK-Ausschreibungen und können sich auch auf Ihr Projekt bewerben.

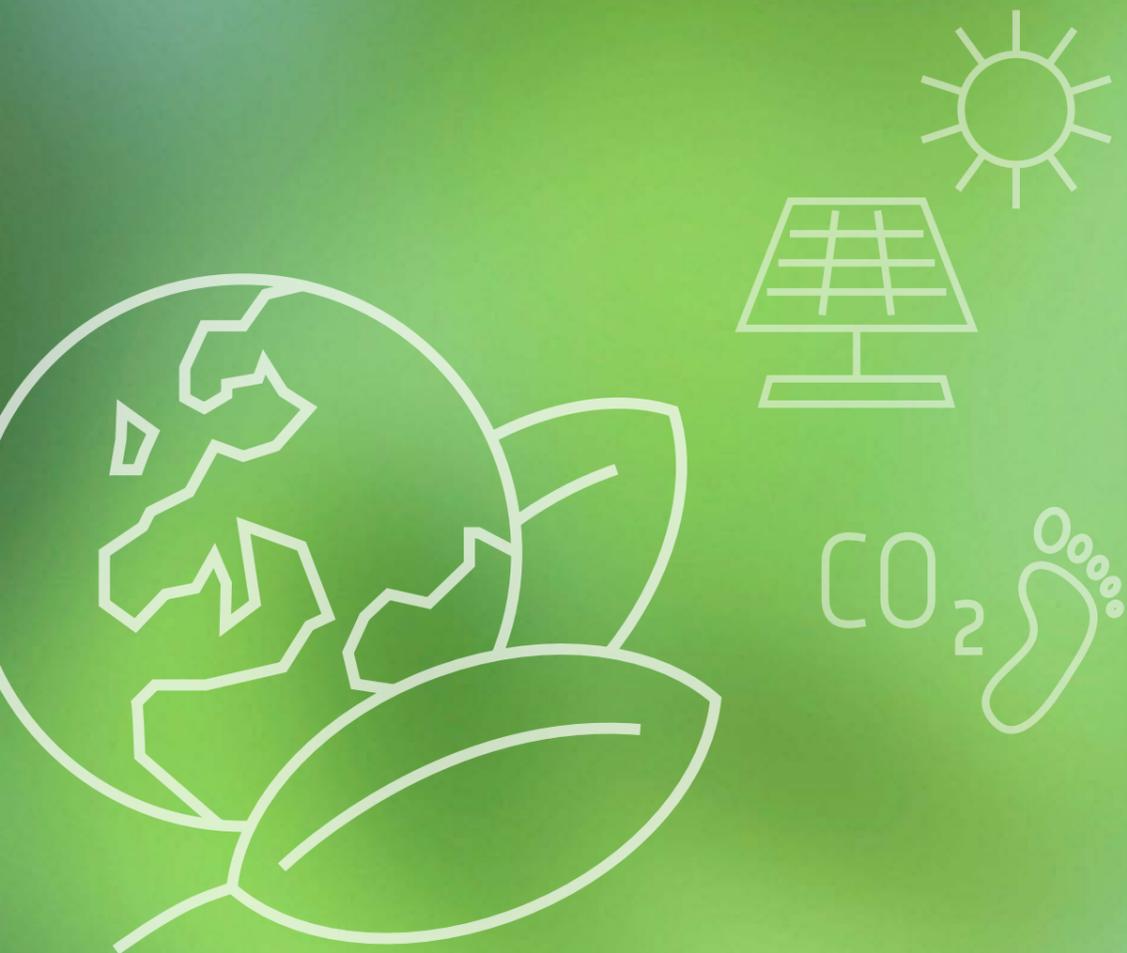
Wichtig zu wissen

GOLDBECK ist immer daran interessiert, neben bestehenden Partnerschaften auch neue Nachunternehmer für aktuelle und zukünftige Projekte zu gewinnen. Deshalb informieren wir frühzeitig über neue Projekte. Interessierte Firmen können sich selbstverständlich auch dann um Aufträge bewerben, wenn sie zuvor noch nicht für GOLDBECK tätig gewesen sind.



Sie möchten mehr zur Einbindung regionaler Nachunternehmer erfahren?
www.goldbeck.de/downloads



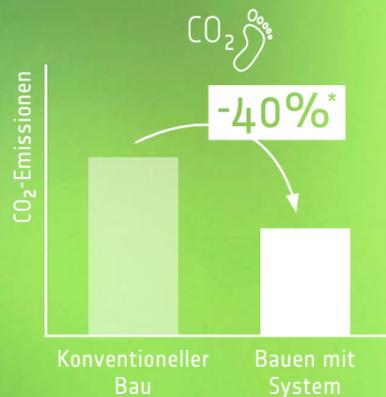


Gebäude im „grünen Bereich“

Niedrige Unterhaltskosten sind bei GOLDBECK Gebäuden selbstverständlich. Dafür kombinieren wir eine energieoptimierte Gebäudehülle mit effizienter Gebäudetechnik und auf Wunsch mit regenerativen Energien. Wie weit wir in Richtung „grünes Gebäude“ gehen, entscheiden Sie. Über unser GEOS-Simulationstool entwickeln unsere internen Expertenteams das optimale Energiekonzept für Ihre Immobilie. Wichtig: Wir betrachten die Energieeffizienz eines Gebäudes immer über den gesamten Lebenszyklus.

Darüber hinaus beginnt ein „grünes Gebäude“ schon bei der Bauweise: Das GOLDBECK-Bausystem schont Ressourcen und sorgt für einen niedrigeren CO₂-Fußabdruck. Im Vergleich zum konventionellen Bau sparen wir 40 Prozent der CO₂-Emissionen ein.*

* Gemäß dem DGNB-Mehrfachzertifikat für GOLDBECK Bürogebäude



DGNB-Zertifizierung

Viele unserer im GOLDBECK-System realisierten Gebäude erfüllen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und sind für das DGNB-Mehrfachzertifikat in Gold vorzertifiziert. Bauherren können das DGNB-Zertifikat für ihr Gebäude einfach beantragen und profitieren dadurch mehrfach: Das Gebäude ist nachhaltig, das ökologische Handeln wird dokumentiert und der Marktwert der Immobilie steigt.



ÖGNI

BREEAM®

Auf Wunsch und je nach Standort unterstützen wir Sie auch bei internationalen Zertifizierungen.

Referenzen

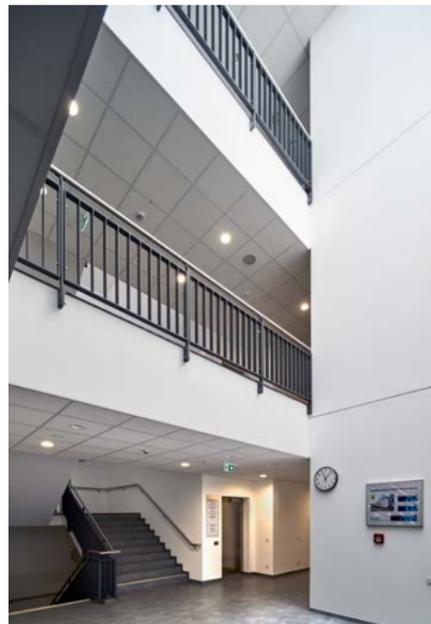
02

Gesamtschule Seilersee | Iserlohn

Kommunales Immobilien Management
58636 Iserlohn
20.200 m² BGF

Gebäude im Dienst der Bürger

Die Anforderungen an Immobilien der öffentlichen Hand sind so vielfältig wie ihre Nutzungen. Ob Verwaltungsgebäude, Parkhäuser, Schulgebäude und Sporthallen, Kindertagesstätten oder Wohngebäude – GOLDBECK besitzt eine ausgewiesene Expertise für öffentliche Bauprojekte. Wir realisieren Immobilien, bei denen das Optimum in Form und Funktion auf niedrige Betriebskosten und eine zertifizierte Nachhaltigkeit trifft.



Polizeistation | Butzbach

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
35510 Butzbach
6.000 m² BGF
4 Geschosse





Behördengebäude Flughafen | Hamburg

Flughafen Hamburg GmbH
 22335 Hamburg
 9.881 m² BGF
 5 Geschosse

„Die bisherige Zusammenarbeit mit dem Unternehmen GOLDBECK beim schlüsselfertigen Bauen am Hamburg Airport verlief sehr vertrauensvoll und partnerschaftlich. GOLDBECK leistete einen entscheidenden Beitrag bei der Planung und Umsetzung der Gebäudekonzepte – unter Einhaltung der vereinbarten Termine und Konditionen. Das Behördenzentrum und das neue Betriebsgebäude der Bodenverkehrsdienste konnten so erfolgreich übernommen werden.“

Alexander Laukenmann,
 Geschäftsführer am Hamburg Airport, August 2018





Schule am Holzplatz | Halle (Saale)

Stadt Halle (Saale)
06110 Halle (Saale)
8.500 m² BGF
4 Geschosse



Mosaik-Kita | Stuttgart

Hochbauamt Landeshauptstadt Stuttgart
70565 Stuttgart
835 m² BGF
2 Geschosse



” Trotz des ausgesprochen kurz bemessenen Ausführungszeitraums konnte GOLDBECK den vorgegebenen Bauzeitplan einhalten und in nur elf Monaten alle Schulgebäude schlüsselfertig übergeben. (...) Wir haben das Unternehmen als kompetenten, zuverlässigen und leistungsstarken Partner kennengelernt.“

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin 2016

Innerhalb von sechs Jahren hat GOLDBECK in Berlin über 60 Schulgebäude und Schulergänzungsbauten errichtet.



Modersohn-Grundschule | Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
10245 Berlin
3.022 m² BGF
3 Geschosse



” Beweggründe hierfür (Ausschreibung via funktio-
naler Leistungsbeschreibung) waren die Aussicht
auf eine relativ frühe Kostensicherheit und auf
eine kurze Bauzeit, die bei konservativer Bauweise
nicht oder nur mit sehr hohem personellem Auf-
wand möglich ist. Im Rahmen der Realisierung
bestätigte sich die Annahme, dass aufgrund der
gebündelten Koordinierung über einen zentralen
Ansprechpartner auf der Bauseite die Personal-
ressourcen auf der Auftraggeberseite merklich
geschont werden.“

Herbert Schneider, Leiter Geschäftsbereich Planung und Neubau Landeshauptstadt Mainz,
GWM Gebäudewirtschaft Mainz, 19. Juli 2018



Sporthalle Gymnasium Mainz-Oberstadt | Mainz

Gebäudewirtschaft Stadt Mainz
55131 Mainz
2.334 m² BGF
2 Felder

„ Mit GOLDBECK hatten wir dankenswerterweise ein deutschlandweit agierendes Fachunternehmen gefunden, das das Parkhaus von der Erstberatung bis zur Bauabnahme professionell und kompetent betreut hat. (...) Es war somit nicht verwunderlich, dass letztlich der vorgegebene Kostenrahmen und der Bauzeitplan genau eingehalten werden konnten.“

Thomas Schäuble, Bürgermeister der Gemeinde Lauchringen, September 2018



Parkhaus Geschäfts- und Ärztezentrum | Lauchringen

Gemeinde Lauchringen
79787 Lauchringen
148 Stellplätze



Harthof | München

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft
 80937 München
 198 Wohneinheiten in 5 Gebäuden



SWG Nordhausen | Nordhausen

SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH
 99734 Nordhausen
 30 Wohneinheiten in 2 Gebäuden

Partner
 Rahmenvertrag serielles
 und modulares Bauen

Mit unserem zukunftsweisenden Wohngebäudekonzept sind wir Rahmenvertragspartner des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

” Der Abriss, Teilneubau und Instandhaltung des Aggertal-Gymnasiums erfolgte termin-, fach- und kostengerecht. Die Zusammenarbeit mit GOLDBECK erfolgte stets in einer konstruktiven und partnerschaftlichen Weise. Auch bei dem an GOLDBECK übertragenen Betrieb der Gebäude kann die konstruktive und partnerschaftliche Weise bestätigt werden.“

Baldur Neubauer, Leiter Fachbereich 3 Technische Dienste
Gemeinde Engelskirchen, 2016



Vor der Revitalisierung durch GOLDBECK



Aggertal-Gymnasium | Engelskirchen

Gemeinde Engelskirchen
51766 Engelskirchen
9.413 m² BGF
3 Geschosse



Praxisbeispiel „Funktionale Ausschreibung“

Die Stadt Iserlohn hat die Planungs- und Bauleistung für die Gesamtschule Seilersee funktional im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Es wurden vier Bewerber für die Bearbeitung und Angebotsausarbeitung ausgewählt. Die Auswahl der Bewerber im Teilnahmewettbewerb erfolgte auf Basis einer zuvor veröffentlichten Bewertungsmatrix.

Die ausgewählten Bieter entwickelten auf Basis des vorgegebenen Raumprogramms, der funktionalen Baubeschreibung, der Unterlagen zur Bestandsimmobilie und zum Grundstück eine Entwurfsplanung. Diese Planung diente dann als Grundlage der weiteren Ausarbeitung und Kalkulation zur Erstellung eines ersten indikativen (nicht zuschlagsfähigen) Angebots. Die eingereichten Unterlagen aller Bewerber wurden auf der Grundlage einer zweiten Bewertungsmatrix (Architektur, Städtebau, Funktionalität, Flächenwirtschaftlichkeit, Energieeffizienz etc.) in Relation zum Angebotspreis bewertet. Im Anschluss fand ein Kolloquium statt, bei dem jede Konzeption vorgestellt wurde und Fragen sowie offene Punkte diskutiert werden konnten. Anregungen und Wünsche des Nutzers konnten so in der Überarbeitung der jeweiligen Konzeption berücksichtigt werden. Die überarbeiteten und nunmehr zuschlagsfähigen Angebote wurden anhand der vorgegebenen Bewertungsmatrix erneut bewertet und der Zuschlag konnte erteilt werden.

GOLDBECK erhielt aufgrund des herausragenden Preis-Leistungs-Verhältnisses und der intelligenten und nachhaltigen Konzeption den Zuschlag zur Abwicklung des Projektes.



58636 Iserlohn



Kommunales Immobilien Management



PASD Architekten, Hagen



ca. 20.200 m²



Januar 2018 – Juli 2019



Komplettsanierung, Neubau Mittelbau und 3-Feld-Sporthalle, Erweiterungsbauten, Außenanlagen



Ehemaliges Internat, Britisches Militärhospital von 1935



Öffentlich-Private Partnerschaft

03

Gehen die Anforderungen des öffentlichen Auftraggebers über die Planungs- und Bauleistung hinaus, bietet die GOLDBECK Public Partner GmbH im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft Projektrealisierungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Die Partnerschaft umfasst dabei die Planung, den Bau und einen langfristigen Betrieb der Immobilie. Auf Wunsch werden zudem Finanzierungsleistungen und weitere Maßnahmen der strategisch-kaufmännischen Steuerung erbracht. Für alle Leistungen wird ein Pauschalpreis für eine Vertragslaufzeit von bis zu 30 Jahren vereinbart.



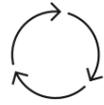
Die wichtigsten Merkmale einer ÖPP-Projektentwicklung

Von Beginn an und über die gesamte Vertragslaufzeit steht Ihnen ein fester Ansprechpartner zur Seite, der Ihnen den Rücken freihält und alle Teilleistungen zuverlässig koordiniert.

Gemeinsam mit dem Partner wird eine Leistungsbeschreibung erstellt, die Art, Umfang und Qualität der zu erbringenden Leistungen definiert. Je nach Projekt können verschiedene Realisierungsformen umgesetzt werden. Dabei machen wir Risikoverteilung und Rechtsfolgen transparent und stellen unterschiedliche Finanzierungsvarianten vor. Ein wichtiger Effizienztreiber bei ÖPP-Projekten ist der Lebenszyklusansatz. Dieser stellt sicher, dass bei allen kostenrelevanten Entscheidungen die wirtschaftlichste Lösung an erster Stelle steht.



Leistungsgerechte
Vergütung



Lebenszyklusbetrachtung



**Public
Partner**



Gerechte
Risikoverteilung



Definiertes
Leistungsbild





Ein zuverlässiger Partner

Durch deutschlandweit mehr als 40 erfolgreich realisierte ÖPP-Projekte verfügen wir über Erfahrung mit den unterschiedlichsten Projektvarianten und Gebäudetypen. Unser Portfolio umfasst Verwaltungs- und Bürogebäude, Schulgebäude und Schulsporthallen (auch Multifunktionshallen) sowie Gebäude der Sicherheitsinfrastruktur, zum Beispiel Feuerwachen.

Alle Vorteile im Überblick

Langjährige Erfahrung mit unterschiedlichsten Gebäudetypen

Transparente Kommunikation und feste Ansprechpartner

Lebenszyklusbetrachtung und definierte Maßnahmenpakete

Kostentransparenz und Planungssicherheit

Pauschalisierte Leistungen und eine Vertragslaufzeit von bis zu 30 Jahren



In unserem Prospekt „Öffentlich-Private Partnerschaft“ erfahren Sie mehr über die Vorteile einer ÖPP mit GOLDBECK

Gemeinsam zum Erfolg

Kreative Ideen im Kopf, erprobte Lösungen an der Hand und einen starken Partner an der Seite. Starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Projekt. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

GOLDBECK – das Unternehmen

04



GOLDBECK – building excellence

GOLDBECK baut zukunftsweisende Gewerbeimmobilien in Europa. Gebäude verstehen wir als Produkte, die wir für unsere Kunden aus einer Hand realisieren: vom Design über die Erstellung bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklichen wir Immobilien wirtschaftlich, schnell und zuverlässig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für unser elementiertes Bauen mit System. Menschlichkeit, Verantwortung und Leistungsbereitschaft bilden die Wertebasis unseres Familienunternehmens. Lösungsorientierte GOLDBECKler begleiten unsere Kunden in regionalen Niederlassungen und handeln als Unternehmer vor Ort. Mit der Erfahrung aus über 10.000 Projekten, unserer Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellen wir sicher, dass unsere Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.



Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Gut, wenn ein Ansprechpartner immer in der Nähe ist. Noch besser, wenn er die regionalen Gegebenheiten kennt. Am besten ist es, wenn bei ihm alle Fäden zusammenlaufen und er kompetent all Ihre Fragen beantworten kann und immer zuverlässig an Ihrer Seite steht. Unser Niederlassungsnetz macht es möglich.



Bauen mit GOLDBECK

Mehr Details zu unseren Produkten finden Sie in unseren aktuellen Prospekten:



Weitere Infos zum Planen und Bauen mit öffentlichen Auftraggebern finden Sie in unseren aktuellen Prospekten zu dem Thema:



Alle Prospekte finden Sie online unter goldbeck.de/downloads

GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 9488-0

goldbeck.de

