

Landratsamt Bodenseekreis: erster Verwaltungsbau mit Public Private Partnership-Realisierung in Baden-Württemberg

Das neue Verwaltungsgebäude des Landratsamts Bodenseekreis wird über ein Investorenmodell als Public Private Partnership (PPP) realisiert. Dabei baut die Fränkel AG das neue Gebäude und vermietet es danach für 20 Jahren an das Landratsamt. Es ist das erste PPP in dieser Form in Baden-Württemberg. Drees & Sommer Stuttgart begleitete das Landratsamt bei der Investorenauswahl und übernimmt während der Realisierung das Projektcontrolling. Bis Mitte 2006 wird direkt am Bodensee ein markantes und flexibles Gebäude entstehen.

Um die Lücke zwischen Investitionsbedarf für notwendige Bauvorhaben und vorhandenen Mitteln zu schließen, werden bei Projekten der öffentlichen Hand die Umsetzung über PPP oder andere alternative Finanzierungsmodelle immer gefragter. Am Bodensee erstellt ein privater Investor den Verwaltungsbau des Landratsamts und vermietet ihn für 20 Jahre. Danach gehört das Gebäude dem Kreis. Im Mietpreis sind alle Nebenkosten enthalten – von der Reinigung über die Energiekosten, die Instandhaltung bis zur Bildung von Rücklagen. Stefan Heselshardt, Geschäftsführer bei Drees & Sommer Stuttgart, dazu: „Ein rechnerischer Vergleich hat ergeben, dass die Realisierung und der Betrieb über PPP deutlich wirtschaftlicher ist, als eine Durchführung in Eigenregie.“

Vertretung des Landratsamts Bodenseekreis

Drees & Sommer Stuttgart vertritt bei dem Vorhaben den zukünftigen Mieter, das Landratsamt. Um einen leistungsstarken und zuverlässigen Investor zu finden, führten die Projektmanager, gemeinsam mit einer spezialisierten Anwaltskanzlei, ein Investorenauswahlverfahren durch. Nach einer Vorauswahl erstellte Drees & Sommer ein Raum- und Funktionsprogramm des neuen Gebäudes, um zu gewährleisten, dass die Arbeitsprozesse in dem neuen Gebäude später optimal ablaufen, und beriet die Behörde zu unterschiedlichen Büroraumkonzepten. Schon in dieser Phase wurde genau definiert, wie die Mieterausbauten beschaffen sein sollten. Ebenso erhielt das Landratsamt eine Schätzung der Kosten und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung. Alle Anforderungen fassten die Projektmanager in einem Pflichtenheft zusammen, das Grundlage für die Angebote der vier Bieter war.

Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar. Herzlichen Dank.

Pressekontakt: Drees & Sommer AG • Angelika Balz • Obere Waldplätze 11 • 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 1317-181 • Fax +49 711 1317-108 • Balz@stgt.dreso.com • www.dreso.com

Presseinformation

Landratsamt Bodenseekreis Friedrichshafen
24.06.2005

**DREES &
SOMMER**

Nach Eingang der Angebote prüfte Drees & Sommer die Inhalte, fasste Vor- und Nachteile der einzelnen Konzepte für das Landratsamt zusammen und beurteilte die unterschiedlichen Entwurfsideen, die Architekten und die vorgeschlagenen Bauqualitäten. Abschließend gab das Team dem Amt eine Entscheidungsempfehlung und begleitete die Vertragsverhandlungen.

Controlling während der Bauphase

Während der Bauphase, die voraussichtlich im Juli 2005 starten wird, übernimmt Drees & Sommer das Projektcontrolling. Dazu gehört das Baustellencontrolling, bei dem Stichproben gemacht und diese mit den vertraglichen Standards abgeglichen werden. Ebenso übernehmen die Projektmanager die Terminkontrolle, sie überprüfen den Bauablaufplan und die Planlieferungen des Investors, dokumentieren den Baustellenzustand und schlagen Steuerungsmaßnahmen bei drohenden Terminverschiebungen vor. Bei der Kostenkontrolle unterstützt das Drees & Sommer-Team das Landratsamt ebenfalls. Zum Abschluss des Projekts wird Drees & Sommer die Projektleitung des Landratsamts bei der Gebäudeabnahme und Mängelbeseitigung unterstützen, damit die Mitarbeiter im August 2006 in ein mängelfreies Haus einziehen können.



Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar. Herzlichen Dank.

Pressekontakt: Drees & Sommer AG • Angelika Balz • Obere Waldplätze 11 • 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 1317-181 • Fax +49 711 1317-108 • Balz@stgt.dreso.com • www.dreso.com

Presseinformation

Landratsamt Bodenseekreis Friedrichshafen
24.06.2005

**DREES &
SOMMER**

Visualisierung des Verwaltungsneubaus Landratsamt Bodenseekreis, Friedrichshafen
Rufen Sie uns an, wenn Sie druckfähiges Bildmaterial benötigen.

Bitte senden Sie uns bei Veröffentlichung ein Belegexemplar. Herzlichen Dank.

Pressekontakt: Drees & Sommer AG • Angelika Balz • Obere Waldplätze 11 • 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 1317-181 • Fax +49 711 1317-108 • Balz@stgt.dreso.com • www.dreso.com