



PPP Sekundarschule in Barleben

Planung, Bau, Finanzierung, Bauunterhaltung und Betrieb

Im Februar 2006 ging nach einem zweistufigen, europäischen Vergabeverfahren, an dem sich mehr als zehn Unternehmen beteiligt haben, die GOLDBECK Public Partner GmbH (GPP) als Sieger dieses Pilotprojektes des Landes Sachsen-Anhalt hervor. Das Projekt in Barleben wird durch einen Bau- und Bewirtschaftungsvertrag inklusive zu erbringender Finanzierungsleistungen zwischen der Gemeinde Barleben und der GOLDBECK Public Partner GmbH geplant, finanziert und errichtet sowie über eine Laufzeit von 20 Jahren auch von dieser bewirtschaftet. Durch die systematisierte Bauweise mit industriell vorgefertigten Elementen konnte nicht nur die kurze Bauzeit realisiert werden, sondern sie bietet unabhängig vom Schulangebot (Ganztag/Halbtage) für alle schulischen Formen eine wirtschaftliche, effiziente und qualitativ hochwertige Realisierungsmöglichkeit. Nach der Vertragsunterzeichnung und einer 9-monatigen Bauzeit konnte der Neubau im Dezember 2006 termingerecht von der Gemeinde Barleben übernommen werden. Im Anschluss daran wurde das Bestandsgebäude abgerissen und die Außenanlagen fertig gestellt.

Das Erdgeschoss ist als Licht durchfluteter und transparenter Sockel ausgebildet, auch die Treppenhäuser und die Aula sind großflächig verglast und mit einer Pfosten-Riegel-Konstruktion versehen. Die Fassade der beiden Obergeschosse, die riegelartig über dem Erdgeschoss zu schweben scheinen, besteht an den Seiten und im mittleren Bereich aus Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Zur Südseite hin ist eine 32 Quadratmeter große Photovoltaik-Versuchsanlage installiert. Alle Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz aus Aluminium-Lamellen.

Die Außenanlagen stellen eine sinnvolle Ergänzung dar: Neben Beeten mit Sträuchern sind großzügige Rasenflächen angelegt, die für Spiel, Sport und Freizeit genutzt werden. Künstlich angelegte Wasserflächen, Brücken und Stege prägen das äußere Erscheinungsbild auf angenehme Weise.

In der Planung der Außenanlagen ist bereits eine mögliche Erweiterung der Sekundarschule Barleben einbezogen, sodass der Schulstandort in der Zukunft ausgebaut werden kann.



Sekundarschule Barleben

Projektauftrag:	Planung, Bau, Finanzierung sowie Bauunterhaltung und Betrieb
Auftraggeber:	Gemeinde Barleben
Nutzer:	Sekundarschule Barleben
Auftragnehmer:	GOLDBECK Public Partner GmbH, Bielefeld
Architektur:	Dohle + Lohse Architekten GmbH, Braunschweig
Auftragserteilung:	Februar 2006
Fertigstellung:	Juni 2007
Nutzungsdauer:	20 Jahre
Finanzierung:	Werklohnstundung mit Forderungsverkauf und Einredeverzicht
Grundstückseigentümer:	Gemeinde Barleben
Gebäudeeigentümer:	Gemeinde Barleben
Investitionsvolumen:	7,7 Mio. €
Bewirtschaftungsvolumen:	3,5 Mio. €
Finanzierungspartner:	Bremer Landesbank, Bremen
Bauausführung:	GOLDBECK Ost GmbH, NL Leipzig, GS Magdeburg
Gebäudemanagement:	GOLDBECK Gebäudemanagement GmbH, Bielefeld
Bauunterhalt und Betrieb:	Instandhaltung von Gebäude und Außenanlagen inklusive Wartung, Schönheitsreparaturen, Störungsdienst, Gebäudereinigung, Außenanlagenpflege, Winterdienst und Hausmeister.
Kennzahlen:	BGF 4.900 m ²



Bautechnik und Ausstattung

Im Innenbereich steht eine hohe Funktionalität im Vordergrund. Die einzelnen Funktionsbereiche sind durch kurze Wege verbunden. Die Innentüren erhalten wie die Türen zu den Treppenhäusern ein 30 Zentimeter breites Seitenteil aus Verbundsicherheitsglas, so dass ein direkter Sichtbezug zwischen den Klassenräumen und den Flurbereichen gegeben ist.

Die Innenwände sind vorwiegend aus Stahlbetonfertigteilelementen ausgeführt, sämtliche Räume in den oberen Geschossen sind mit Trittschalldämmung, die ebenerdigen Geschosse mit Wärmedämmung ausgestattet, so dass ein hoher Schallschutz gewährleistet ist.

Als Besonderheit wurde für die Schülerinnen und Schüler im zweiten Obergeschoss ein Raum mit Podest und einer kleinen Sternwarte eingerichtet.

hohe Funktionalität
im Innenbereich

**Auftraggeber:**

Gemeinde Barleben
Ernst-Thälmann-Str. 22
39179 Barleben

Auftragnehmer und privater Partner:

GOLDBECK Public Partner GmbH
Ummelner Str. 4-6
33649 Bielefeld

GOLDBECK Ost GmbH
Niederlassung Leipzig
Geschäftsstelle Magdeburg
An der Autobahn 3
39171 Osterwedding

GOLDBECK
Gebäudemanagement GmbH
Ummelner Str. 4-6
33649 Bielefeld

Architektur:

DOHLE+LOHSE | ARCHITEKTEN_GMBH

Dohle + Lohse Architekten GmbH
Steinbrecherstr. 17
38106 Braunschweig

Berater:

VBD Beratungsgesellschaft für
Behörden mbH
Kronenstr. 5
10117 Berlin

Sven Döhle
Stechinellistr. 59
29221 Celle

Finanzierung:

Bremer Landesbank
Kreditanstalt Oldenburg
Markt
26016 Oldenburg