



Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport

Informationen zum gemeinsamen Projekt in Hoppegarten

Hoppegarten, 22.09.2026

/ Für die öffentliche Hand von morgen /

Das Projektteam der PD

Vorstellung von Personen aus der PD



Filip Gebka
Berater Bildungsbau
Projektleitung



Libia Figueiras
Beraterin Bildungsbau



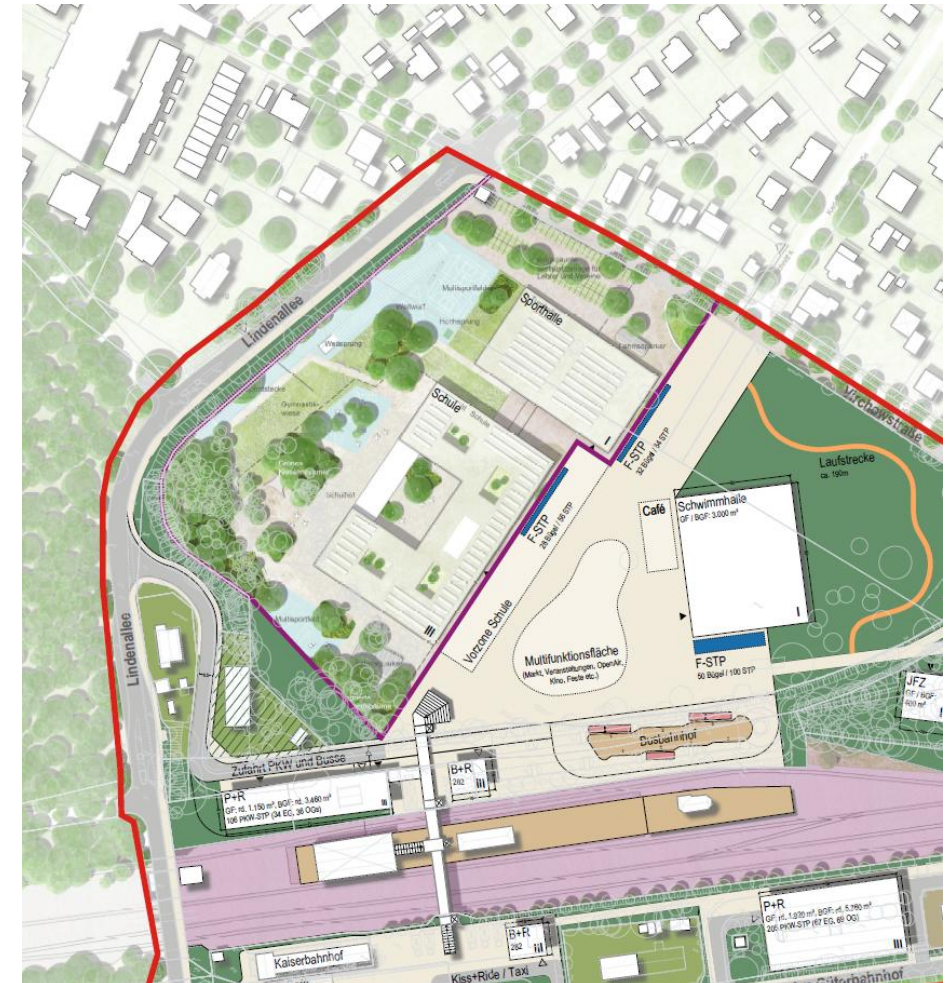
Nele Süß
Beraterin Finanzierung &
Vergabeverfahren



Tim Heinemann
Qualitätssicherung

Die Gemeinde Hoppegarten plant den Neubau einer weiterführenden Schule

- Aktuell wird an der Peter Joseph Lenné Grundschule eine integrierte Oberstufe geschaffen, die perspektivisch in einen **Neubau einer weiterführenden Schule auf dem KWO-Gelände** überführt werden soll.
- Das Vorhaben dient der **langfristigen Sicherung der Schulversorgung** in Hoppegarten und der umliegenden Kommunen
- Vor dem **Hintergrund steigender Schülerzahlen** und des **hohen Zeitdrucks** besteht ein konkreter **Bedarf** an strukturierter und methodischer Unterstützung bei der **wirtschaftlichen, organisatorischen und beschaffungsseitigen Vorbereitung** des Projekts

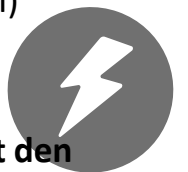


Was bedeutet der Schulentwicklungsplan für Hoppegarten?

Schulentwicklungsplanung LK Märkisch-Oberland 2023/24 bis 2028/29

Schuljahr	Prog. SuS	Züge	Kapazität
2023/24	76	3	84
2024/25	84	3	84
2025/26	94	3	84
2026/27	87	3	84
2027/28	89	3	84
2028/29	107	4	112
Aktuelle Situation der Lenné-Oberschule			

- Der Landkreis geht davon aus, dass im Berliner Umland die vorhandenen weiterführenden Schulen bereits stark ausgelastet sind und der Bedarf weiter steigt. Für Hoppegarten ist deshalb ausdrücklich der Neubau einer öffentlichen Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe (SEK II) vorgesehen.
- **Entscheidung LK gm. Schulentwicklungsplanung: Die Oberschule soll zur Gesamtschule werden**
- Die Oberschule soll in eine Gesamtschule an einem neuen Standort (KWO-Gelände) umgewandelt werden. **Der Landkreis beabsichtigt den Neubau einer Gesamtschule in Hoppegarten, an der ebenfalls eine SEK II eröffnet werden soll**



Die PD ist Partnerin der Verwaltung. Wir arbeiten gemeinsam mit Ihnen an Deutschlands Zukunft – für die öffentliche Hand von morgen.



zu **100**
Prozent im Besitz
öffentlicher Gesellschafter

derzeit **275**
Gesellschafter¹ halten
Anteile an der PD

rund **1.250**
Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter bundesweit

Die PD ist die Inhouse-Beratung der öffentlichen Hand.

Unsere Auftraggeber und Gesellschafter sind ausschließlich Bund, Länder, Kommunen sowie andere öffentliche Körperschaften und Einrichtungen.

Unsere Gesellschafter können uns im Rahmen der Inhouse-Vergabe direkt beauftragen.

Als Partnerin der Verwaltung bieten wir der öffentlichen Hand bundesweit Beratungs- und Managementleistungen zu allen Fragen moderner Verwaltung und Infrastruktur an.

Das Besondere an unserer Beratung:

Wir agieren neutral, unabhängig und raten konsequent von unwirtschaftlichen Projekten ab.

Wir hinterfragen gewohnte Abläufe und entwickeln neue Impulse.

Wir stehen für eine ganzheitliche Herangehensweise, strategische Planung und einen klaren Fokus auf Nachhaltigkeitsaspekte.

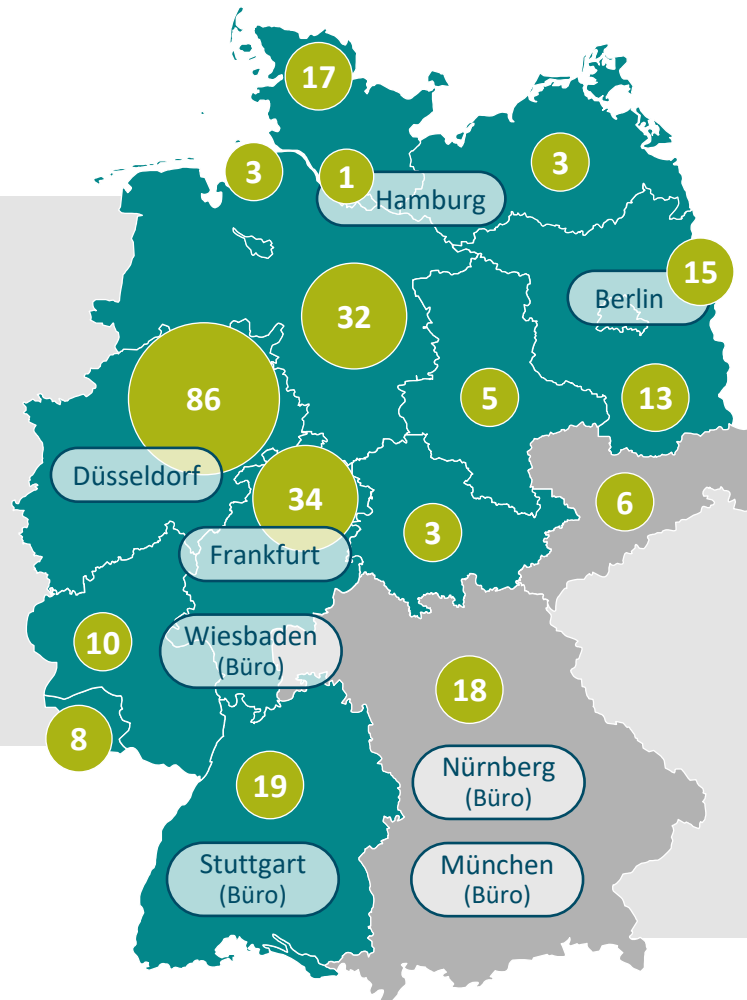
Wir erreichen Qualität und Innovation durch das Know-how der über 800 Beratenden aus den Bereichen Verwaltung und Privatwirtschaft sowie aus einer Vielzahl von Studien und Fachpublikationen.

Wir sind: die Inhouse-Beratung der öffentlichen Hand.

Von acht Städten aus beraten wir bundesweit unsere 275 Gesellschafter¹. Der PD-Gesellschafterkreis verteilt sich auf alle Bundesländer.

PD-Gesellschafterkreis

Bundesrepublik Deutschland
 14 Bundesländer
 Kommunale Gesellschafter²
 Universitätsklinika und kommunale Großkrankenhäuser
 Körperschaften
 Öffentliche Unternehmen
 Hochschulen und Forschungseinrichtungen
 Weitere öffentlich-rechtliche Gesellschafter
 Republik Zypern



Unsere Standorte und Büros

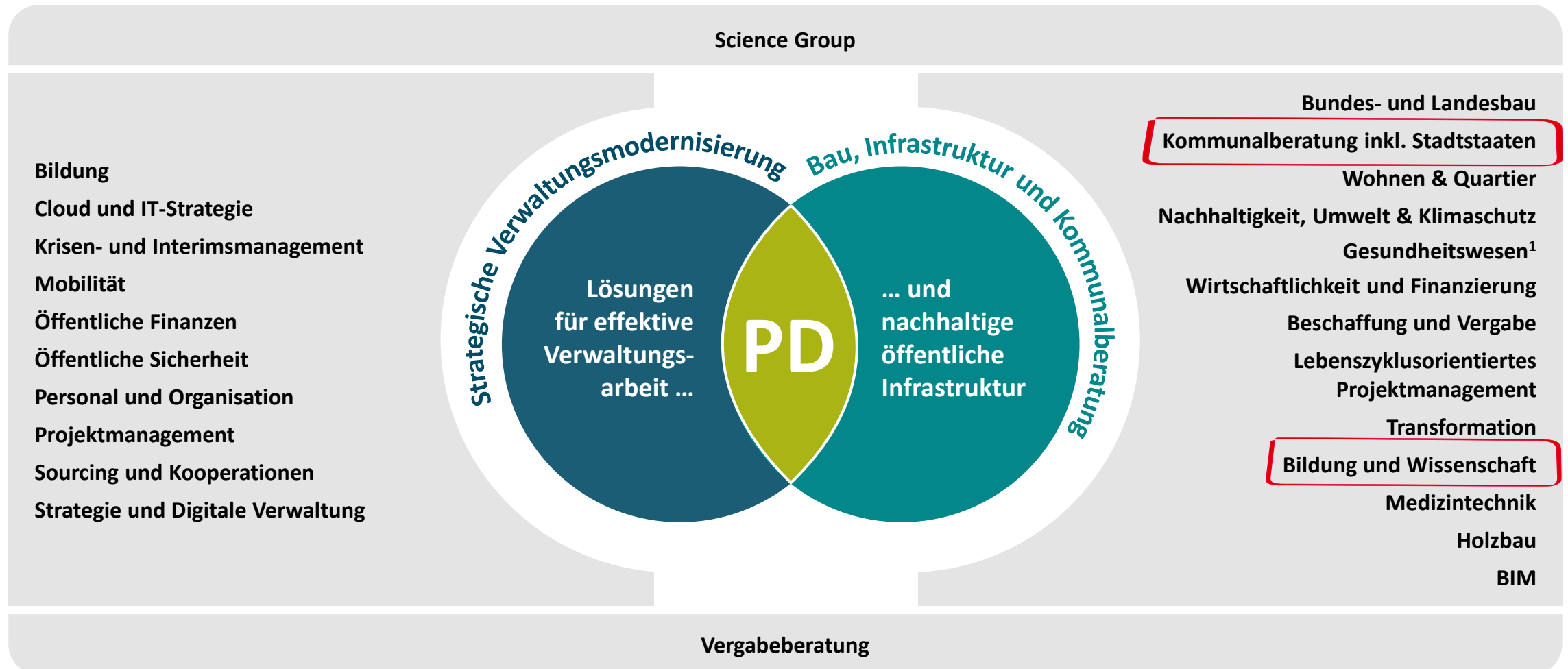
Berlin
 Düsseldorf
 Frankfurt
 Hamburg
 München
 Nürnberg
 Stuttgart
 Wiesbaden

¹ Inklusive mittelbarer Gesellschafter und der Republik Zypern.

² Inklusive kommunaler Spitzenverbände.

Stand: Juli 2025

Wir vernetzen die vielfältigen Erfahrungen und fachspezifischen Kompetenzen unserer Kolleginnen und Kollegen und stellen Projektteams individuell zusammen.



Leistungsbereiche der Kommunalberatung im Bereich Bau, Infrastruktur und Stadtentwicklung

Unsere thematischen Beratungsschwerpunkte

Investitionssteuerung	Bedarfsplanung und Bildungsbau	Nachhaltige Gebäude	Portfolio- und Immobilienmanagement	Stadt- und Regionalentwicklung	Fördermanagement
					
– (Gebündelte) Vergabe von Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen – Funktionale Leistungsbeschreibung – Komplexe Vergabeverfahren – WU – Finanzierung – BIM	– Konzepte für komplexe Investitionen in die Bildungslandschaft (Schulen, Kitas, Sporthallen) – Konzepte für moderne Verwaltungsgebäude – Raumbedarfsermittlung – Komplexe Beteiligungsverfahren (Partizipation)	– Nachhaltiges Bauen und Betreiben – Flächenmanagement – Ökobilanzierung – Zertifizierungen (QNG, BNB etc.) – Energieeffizienz – Energieversorgungskonzepte	– Standortkonzepte – Flächenmanagement – Bestandsbewertung (Priorisierung) – Betreibermodelle – Betreiberverantwortung – Organisationsberatung – nachhaltige Portfolien (Dekarbonisierung)	– Strategische Projektkonzeption – Stadt- und ländliche Entwicklungskonzepte – Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen – Städtebauliche Verfahren – Zukunftswerkstätten	– Fördermittelcheck für kom. Bauvorhaben – Unterstützung bei der Beantragung – Fördermanagement als Organisationsaufgabe – Erstellung/Optimierung von Förderrichtlinien – Administration von Förderprogrammen

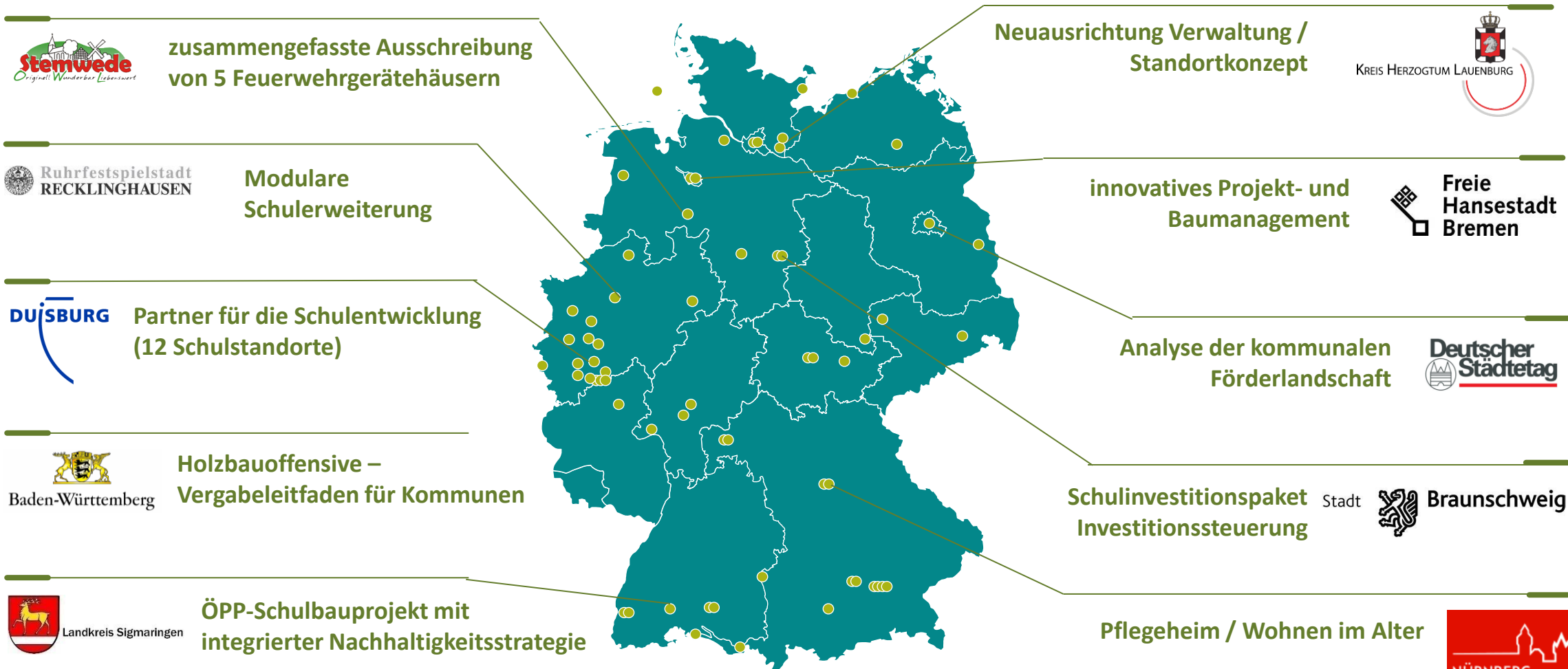


Übergreifende Beratungsbausteine:

Organisations- und Prozessberatung mit Immobilienbezug, Frühphasenberatung inkl. Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, besondere Nutzerbeteiligung (Partizipation), Verfahrens- und Vergabemanagement, Management von Planungs- und Bauprozessen

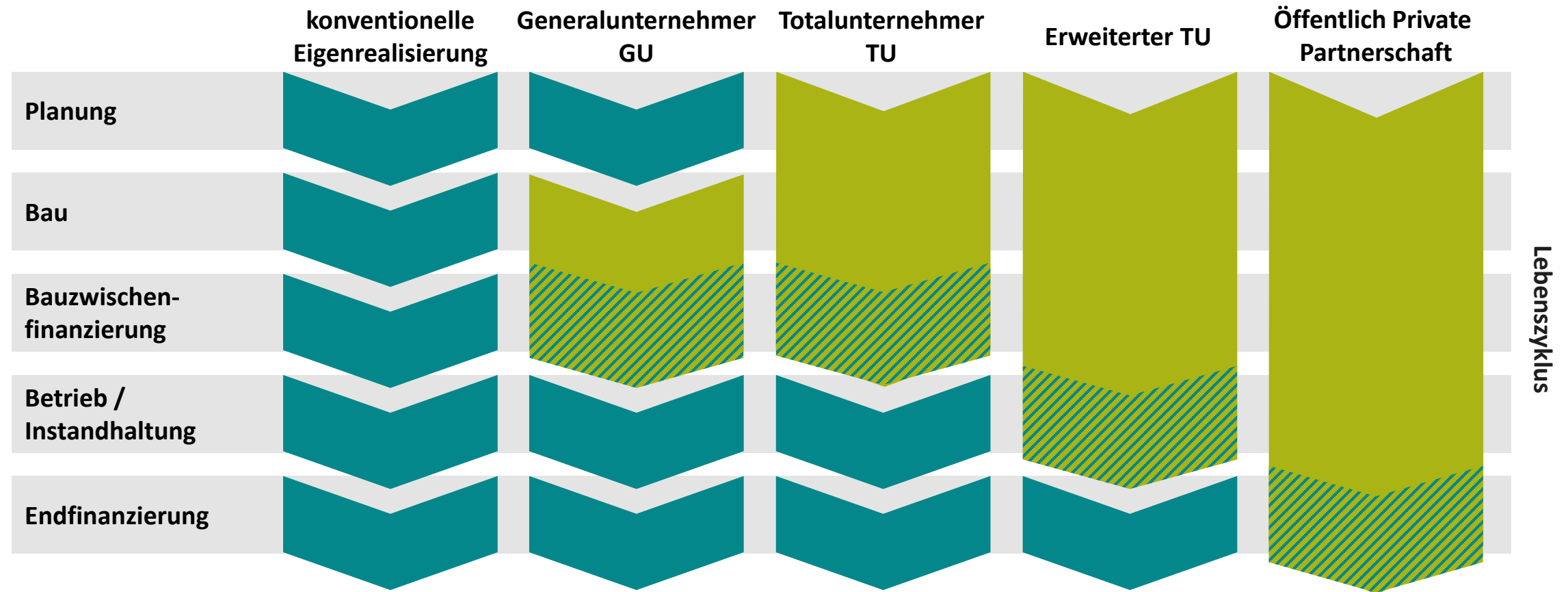
Wir beraten bundesweit in allen Bereichen des öffentlichen Bauens

Auswahl von Referenzen



Unterschiedliche Bündelung von Projektphasen und Leistungen – Die Konzeption des Beschaffungsmodells erfolgt immer individuell je Projekt.

Eine weitere „Bündelungsdimension“ liegt in der gemeinsamen Vergabe mehrerer Projekte.



- Die schematisch dargestellten Modelle verstehen sich als dynamisch und variabel.
- Variationen und Veränderungen der Strukturen sind möglich.

- Vergabe in Einzellosen
- Gebündelte Vergabe
- optionale Leistung für Bündelung

Grundsätze des Projektmanagements sind Grundlage öffentlicher Bauprojekte.

Effizienter Bau und nachhaltiger Erhalt von öffentlicher Infrastruktur

Terminsicherheit



**Zeitnahe
Fertigstellung**

Kostensicherheit



**Wirtschaftlicher Umgang
mit öffentlichen Geldern**

Qualitätssicherheit



**Langfristig
zufriedene Nutzer**

Diese Grundsätze sind zentrale Zielstellungen alternativer Beschaffungsmodelle.

Welche Ziele verfolgt eine gebündelte Vergabe und welche Vorteile ergeben sich dadurch für die öffentliche Hand?

Vorteile durch Bündelung von Leistungen

Service aus einer Hand

- Für Planung, Bau, Finanzierung und – je nach Modell – Betrieb und Instandhaltung gibt es eine verantwortliche Ansprechperson für die öffentliche Hand. Dies reduziert den **Management- und Abstimmungsaufwand**.

Gebündelte Vergabe

- Das Risiko nicht erfolgreicher Teilvergaben sowie nicht abgestimmte Leistungen einzelner Gewerke wird durch die gebündelte Vergabe übertragen. Die privaten Unternehmen **decken sämtliche Schnittstellen ab**, dort liegt die Kernkompetenz dieser Unternehmen.

Verhandlungsverfahren

- Das Vergaberecht ermöglicht öffentlichen Auftraggebern im Rahmen von TU- und ÖPP-Projekten, Angebote privater Bieter in einem regulären Verhandlungsverfahren architektonisch, funktional und qualitativ unter Wettbewerbsbedingungen zu optimieren, sodass aus Sicht des Auftraggebers **wirtschaftlich optimale Angebote** erzielt werden können.

Kostensicherheit

- Am Ende des Verhandlungsverfahrens wird ein Unternehmen zu einem **Festpreis** mit einem vertraglichen **Fertigstellungstermin** auf Grundlage funktionaler Anforderungen beauftragt. Mit Ausnahme weniger „verbleibender“ Risiken besteht von dort an eine hohe Kostensicherheit für die öffentliche Hand.

Schulbau zwischen Investitionsbedarf, Umsetzungskapazitäten und strategischen Entscheidungen

lassen sich Schulbauten schneller, wirtschaftlich und langfristig tragfähig realisieren – und welches Umsetzungsmodell passt zu den jeweiligen Rahmenbedingungen?

Ausgangslage	Tendenziell geeignetes Modell	Begründung
Gute personelle Ressourcen, ausreichende Finanzierung und hohe Steuerungsanforderungen	Kommunale Eigenentwicklung	Hohe Einflussmöglichkeiten auf Planung, Bau und spätere Anpassungen sowie günstige öffentliche Finanzierung.
Hoher Zeitdruck und begrenzte Umsetzungskapazitäten	Investor-/Mietmodell oder Partnerschaftsmodell	Zusätzliche Umsetzungskapazitäten können Projekte beschleunigen und kommunale Ressourcen entlasten.
Komplexe Großprojekte mit langfristigen Betriebsbezug	Partnerschaftsmodell (PPP/ÖPP)	Lebenszyklusorientierte Planung sowie gebündelte Verantwortung können Wirtschaftlichkeit und Qualität langfristig verbessern.
Hoher Bedarf an späteren Nutzungsanpassungen	Kommunale Eigenentwicklung	Hohe Flexibilität bei zukünftigen Umnutzungen, Erweiterungen oder geänderten pädagogischen Anforderungen.
Begrenzte Investitionsspielräume bei gleichzeitig hohem Handlungsdruck	Investor-/Mietmodell	Verlagerung der Investitionskosten auf langfristige Nutzungsentgelte; Wirtschaftlichkeit ist projektspezifisch zu prüfen.
Umfangreiche Sanierungsprogramme mit standardisierbaren Maßnahmen	Kommunale Eigenentwicklung mit GU-/TU-Vergabe oder Partnerschaftsmodell	Bündelung von Planung und Bau kann Prozesse beschleunigen und Schnittstellen reduzieren.

Einordnung: Die dargestellten Modelle stellen keine Rangfolge dar. Vielmehr verdeutlichen sie, dass die geeignete Beschaffungs- und Umsetzungsstrategie stets von den spezifischen Projektzielen, den verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen sowie den organisatorischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Kommune abhängt. Neben der Wirtschaftlichkeit sind insbesondere Umsetzungskapazitäten, langfristige Steuerungsmöglichkeiten, Risikoverteilung sowie die Anforderungen an Flexibilität und spätere Anpassungen in die Entscheidung einzubeziehen. Die Wahl des geeigneten Umsetzungsmodells ist daher nicht ausschließlich eine Finanzierungsentscheidung, sondern eine strategische Infrastrukturentscheidung über den gesamten Lebenszyklus einer Bildungsimmobilie.

- Anforderungen an moderne Lernumgebungen steigen
- vielerorts fehlt es nicht nur an finanziellen Mitteln: begrenzte Planungs- und Verwaltungskapazitäten, langwierige Verfahren und knappe Ressourcen können die Umsetzung benötigter Projekte verzögern.
- **Ein pauschal überlegenes Modell gibt es nicht.** Entscheidend sind die konkreten Projektziele, die verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen sowie die Anforderungen an Risikoverteilung, Steuerung und langfristige Flexibilität

„Ob ein Schulbauprojekt wirtschaftlich und langfristig tragfähig ist, entscheidet sich nicht allein bei den Baukosten. Erst die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus – von der Investition über den Betrieb bis zu Instandhaltung und späteren Anpassungen – schafft eine belastbare Grundlage für die Wahl des passenden Umsetzungsmodells“,
Sven Carstensen, Geschäftsführer von bulwiengesa und Mitautor

Aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen dürfen öffentliche Auftraggeber von der Einzelgewerkevergabe abweichen.

Gebündelte Vergaben & Vergaberecht

Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) – Grundsätze zu Vergabe von öffentlichen Aufträgen, § 97 Abs. 4, Satz 2 und 3



Leistungen sind in der Menge aufgeteilt
(Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet
(Fachlose) zu vergeben.



Mehrere Teil- oder Fachlose dürfen zusammen
vergeben werden, wenn **wirtschaftliche** oder
technische Gründe dies erfordern.



Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) – Vergabe nach Losen § 5 Abs. 2 Satz 1 und 2



Bauleistungen sind in der Menge aufgeteilt
(Teillose) und getrennt nach Art oder
Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben.

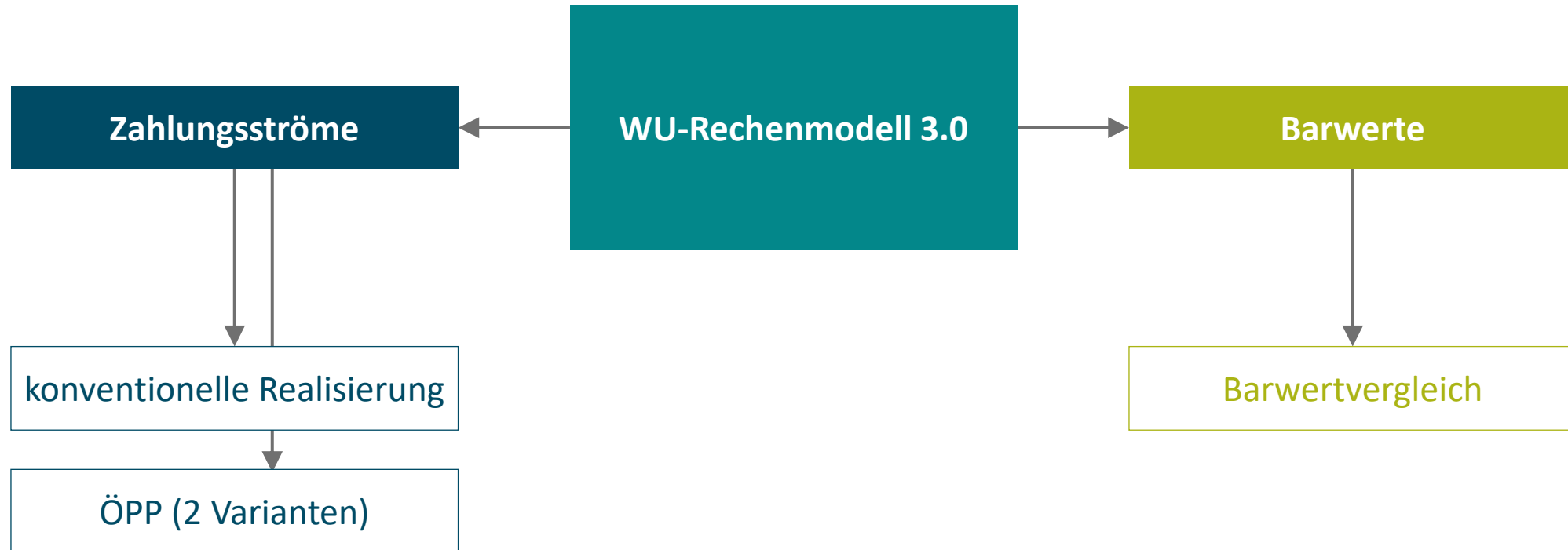


Bei der Vergabe kann aus **wirtschaftlichen** oder
technischen Gründen auf eine Aufteilung oder
Trennung verzichtet werden.



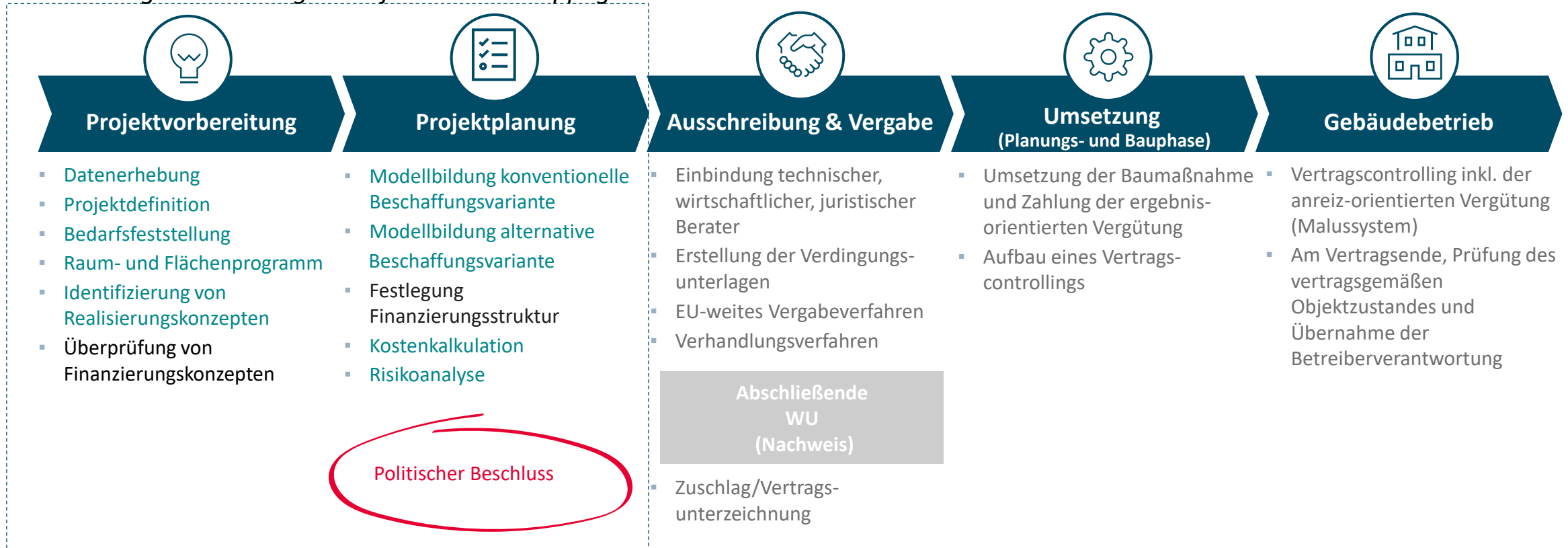
Die vorläufige WU wird mit dem WU-Standardmodell 3.0 erstellt.

WU auf Grundlage des Modells des Bundesministeriums der Finanzen



Phasen der ÖPP Realisierung

Abbildung der derzeitigen Projektstandes Hoppegarten



Phasenübergreifende Leistungen

- Strategische Bauherrenbegleitung
- Experten- und Stakeholdermanagement (Wann wird welche Kompetenz benötigt?)
- Begleitung politischer und verwaltungsinterner Entscheidungsprozesse
- Risikomanagement
- Übergeordnetes Projektmanagement (Controlling Zielerreichung)
- Durchführung von Schulungen

Derzeit sind zwei Varianten zur Umsetzung des Schulneubaus geplant die von der politischen Entscheidungslage abhängig sind

Entscheidend ist die Auskunft des Landrats

Variante 1

Neubau einer vierzügigen Oberschule

Sofern der Landrat der eigentlichen Planung gm. Schulentwicklungsplanung nicht zustimmt, kann die Gemeinde Hoppegarten eigenständig einen Ersatzneubau für **die derzeitige Oberstufe** durchführen

Variante 2

Neubau einer sechszügigen Oberschule + drei zügiger GOST

Gemäß Schulentwicklungsplanung ist für die der **langfristigen Sicherung der Schulversorgung** in Hoppegarten und der umliegenden Kommunen eine **sechszügige Oberschule mit GOST** erforderlich. Die finale Entscheidung des Landrats steht jedoch aus

In beiden Varianten wird das sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten stehenden KWO Grundstücks genutzt. Auf dem Gelände sollen perspektivisch weitere Nutzung aktiviert werden.

Durch die PD soll die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit eines **alternativen Beschaffungsmodells** im Vergleich zu einer **konventionellen Realisierung** über eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung untersucht werden. *Im Anschluss an die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und bei einer Vorteilhaftigkeit einer alternativen Beschaffung würde die PD die Gemeinde Hoppegarten bei der Vorbereitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens begleiten.*



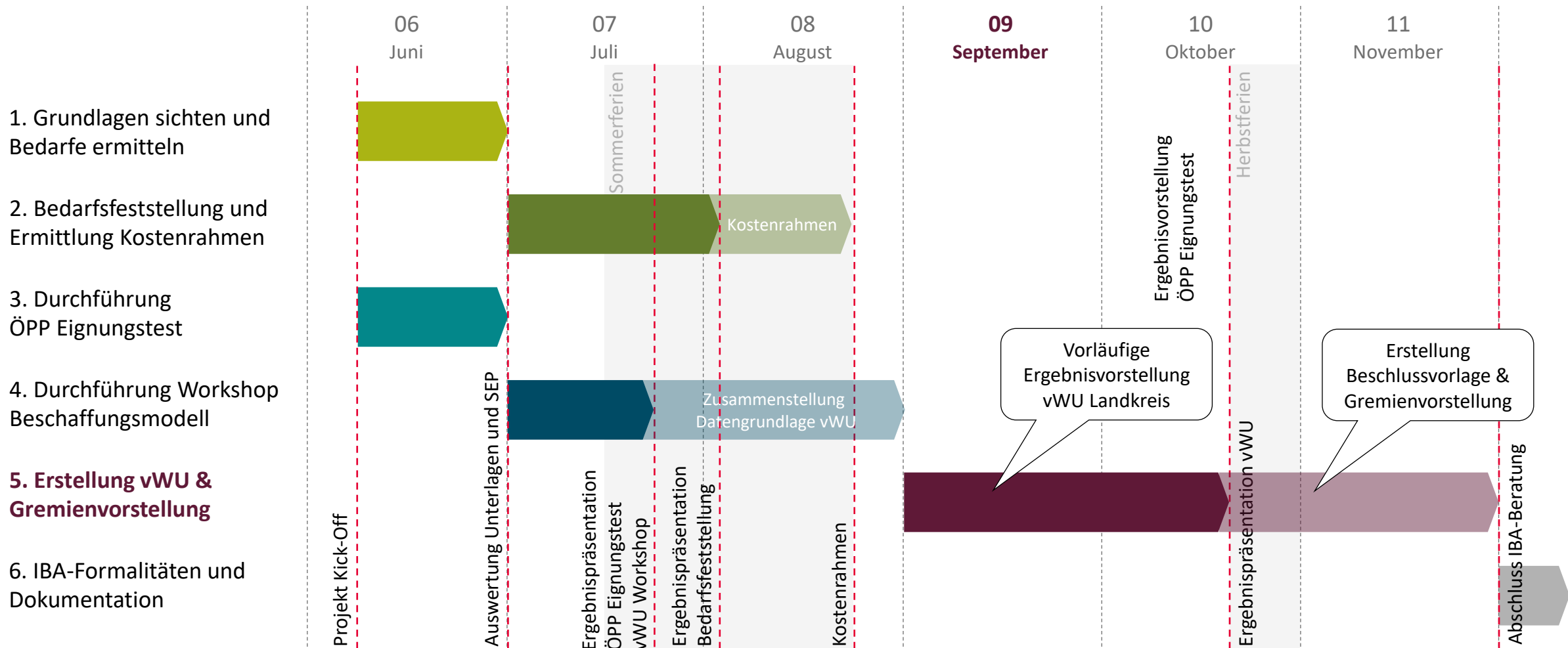
Die Flächen ergeben sich aus den Musterflächenempfehlungen Land Brandenburg und können zur Ermittlung der Betriebskosten herangezogen werden

Die Flächen nach DIN 277

Bezeichnung gem. DIN 277	4 Züge ohne GOST (400 bis 480 SuS)		6 Züge mit 3 Zügiger GOST (600 bis 720 SuS + 180 SuS GOST)	
	Nutzfläche (NUF 1-7)	Brutto-Grundfläche (BGF)	Nutzfläche (NUF 1-7)	Brutto-Grundfläche (BGF)
Oberschule (Faktor BGF/NUF 1,62)	4.411,70 m²	7.133,70 m²	7.125,00 m²	11.521,20 m²
Sporthalle (Faktor BGF/NUF 1,35)	1.288,50 m² <i>Zweifeld</i>	1.736,80 m² <i>Zweifeld</i>	2.252,00 m² <i>Vierfeld</i>	3.035,80 m² <i>Vierfeld</i>
Außenanlagen	Außenanlage Schule + Stellplätze: 3.205 m² Außensportfläche: 5.790 m² Freifläche Außenanlage: 12.818 m²		Außenanlage Schule + Stellplätze: 5.894 m² Außensportfläche: 6.540 m² Freifläche Außenanlage: 7.807 m²	
Grundstücksfläche	27.117,00 m²			

- Annahmen gemäß Musterraumprogramm des Landes Brandenburg, Stand 08/2019 sowie individueller Einschätzungen der PD
- Flächen dienen beispielsweise der Ermittlung von Betriebskosten im Rahmen der vorl. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Grobe Phasenplanung und Meilensteine



Neubau einer Berufsschule in der Freien Hansestadt Bremen

→ Innovative Lern- und Lehrkonzepte in partnerschaftlicher Umsetzung

Ansprechpersonen und weitere Informationen: [auf unserer Webseite](#).



Projektbeschreibung

- Die Stadt Bremen verfügt derzeit über eine **stark sanierungsbedürftige Berufsschule** für 1.800 Schülerinnen und Schüler.
- Bei einer baulichen Variantenvergleichsberechnung wurde festgestellt, dass eine lebenszyklusorientierte **Neubauvariante** gegenüber der Sanierung des bestehenden Gebäudes die **wirtschaftlichere** Variante darstellt. Zudem hat eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergeben, dass die Neubaurealisierung in Form eines **ÖPP-Projekts** wirtschaftlicher ist, als eine konventionelle Eigenrealisierung.
- Im Februar 2020 wurde der ÖPP-Vertrag geschlossen.
- Die Abnahme ist für den 31.05.2022 geplant.
- Das Gebäude wird ab August 2022 genutzt.

Beratungsleistungen der PD

- **Strategische Beratung** zur Modell- und Verfahrenskonzeption
- **Verfahrenssteuerung** während der Frühphase, des Vergabeverfahrens und der Projektumsetzung
- Finanzierungs- und **wirtschaftliche Beratung**
- Erstellung und Fortschreibung der vorläufigen und abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Vorbereitung und Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens mit Verhandlungsverfahren
- Begleitung der politischen **Entscheidungsfindung**
- **Vertragscontrolling** während der Umsetzungs- und Inbetriebnahmephase

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Freie Hansestadt Bremen
Beratungszeitraum	Juli 2017 bis August 2022
Projektziel	Wirtschaftliche und nachhaltige Errichtung einer zukunftsfähigen Berufsschule mit innovativen Lern- und Lehrkonzepten
Projektvolumen	ca. 42 Mio. Euro, davon von ca. 31 Mio. Euro Investitionsvolumen
Ergebnis / Projektstand	In Nutzung

Integration von Nachhaltigkeit in eine ÖPP-Vergabe am Modellprojekt: Neubau einer Berufsschule

im Landkreis Sigmaringen / BW



Landkreis Sigmaringen

Projektbeschreibung

- Der Landkreis Sigmaringen plant den Neubau der Bertha-Benz-Schule, einer Berufsschule für rund **1.600 Schülerinnen und Schüler**. Eine **Sanierung** des Bestandsgebäudes wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie von 2017 **ausgeschlossen**.
- Als Beschaffungsvariante wurde sich für die **ÖPP-Beschaffung** entschieden
- Der Neubau soll **beispielhaft im Sinne der Nachhaltigkeit** umgesetzt werden
- Nachhaltigkeitsanforderungen sollen in die **ÖPP-Vergabe integriert** und von ÖPP-Partnern erbracht werden.
- Die gewonnenen **Erkenntnisse sollen für weitere Kommunen aufbereitet** gemacht werden.

Beratungsleistungen der PD

- Projektkonzeption, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Begleitung des politischen Entscheidungsprozesses
- Identifikation und Bewertung von Nachhaltigkeitskriterien
- Vorbereitung und Begleitung Vergabeverfahren
- Baucontrolling in der Umsetzungsphase
- Aufbereitung von Lessons Learned in Bezug auf nachhaltiges Bauen in ÖPP Beschaffungen für weitere Kommunen

Zielstellung

- Lebenszyklusorientierte Ermittlung der Haushaltsbelastung
- Begleitung ÖPP-Modell von der Konzeption bis zum Nutzungsbeginn
- Handreichung für Kommunen zur Integration von Nachhaltigkeit in Vergaben

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Landkreis Sigmaringen / Im Rahmen des Investitionsberatungsauftrags des Bundesministeriums der Finanzen
Nutzer	Landkreis Sigmaringen
Beratungszeitraum	2019 – laufend

Neubau einer Sechsfeldhalle in der Freien Hansestadt Bremen

→ Effiziente Flächenausnutzung durch gestapelte Bauweise

Ansprechpersonen und weitere Informationen: [auf unserer Webseite](#).



Projektbeschreibung

- Die Stadt Bremen betreibt an der Ronzelenstraße eine sportbetonte Oberschule mit gymnasialer Oberstufe.
- Zur Weiterentwicklung des Schulstandorts zur Eliteschule des Sports ist der Neubau einer Sechsfeldhalle als gestapelte Dreifeldhallen vorgesehen. Die untere Dreifeldhalle verfügt über eine Tribüne mit über 300 Plätzen und erfüllt die Anforderungen der 2. Bundesliga u.a. für Volleyball. Die obere Dreifeldhalle fokussiert sich auf den Schulsport. Ergänzend werden Fachtheorieräume und ein Kraftraum realisiert.
- Zudem hat eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergeben, dass die Neubaurealisierung in Form eines **Totalunternehmer-Projekts** wirtschaftlicher ist als eine konventionelle Eigenrealisierung.
- Im Oktober 2022 wurde der Projektvertrag geschlossen.
- Die Abnahme erfolgte im Juli 2024.

Beratungsleistungen der PD

- **Strategische Beratung** zur Modell- und Verfahrenskonzeption
- **Verfahrenssteuerung** während der Frühphase, des Vergabeverfahrens und der Projektumsetzung
- Finanzierungs- und **wirtschaftliche Beratung**
- Erstellung und Fortschreibung der vorläufigen und abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Vorbereitung und Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens mit Verhandlungsverfahren
- Begleitung der politischen **Entscheidungsfindung**
- **Vertragscontrolling** während der Umsetzungs- und Inbetriebnahmephase

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Freie Hansestadt Bremen
Beratungszeitraum	März 2021 bis August 2024
Projektziel	Wirtschaftliche und beschleunigte Beschaffung
Investitionsvolumen	ca. 24 Mio. Euro
Ergebnis	Bündelung von Planungs- und Bau sowie beschleunigte Vergabe und Realisierung

Neubau Gymnasium Röhrmoos im Landkreis Dachau → Umsetzung des Münchener Lernhauskonzepts

Ansprechpersonen und weitere Informationen: [auf unserer Webseite](#).



Projektbeschreibung

- Der Landkreis Dachau errichtet den Neubau eines 4 (Jahrgangsstufen 5 bis 7) - und anschließend 3-zügigen Gymnasiums für ca. **900 Schüler/Schülerinnen** und ca. 65 Lehrkräfte.
- Es werden **12.800 m² BGF** und 18.000 m² Außenanlagen erbaut.
- Als Beschaffungsvariante wurde sich für die **ÖPP-Beschaffung** entschieden.
- Umsetzung im **Münchener Lernhauskonzept**
- Der Neubau wird mit **hohen Nachhaltigkeitsstandard** realisiert: **DGNB Gold** und Effizienzhaus 40 NH Standard, mit Photovoltaik & Holz-Pellets-Technologie ausgestattet.

Beratungsleistungen der PD

- **Strategische Beratung** zur Modell- und Verfahrenskonzeption
- **Verfahrenssteuerung** während der Frühphase, des Vergabeverfahrens und der Projektumsetzung
- Finanzierungs- und **wirtschaftliche Beratung**
- Erstellung und Fortschreibung der vorläufigen und abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Vorbereitung und Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens mit Verhandlungsverfahren
- Begleitung der politischen **Entscheidungsfindung**
- **Vertragscontrolling** während der Umsetzungs- und Inbetriebnahmephase

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Landkreis Dachau
Beratungszeitraum	Seit 2019
Projektziel	Wirtschaftliche und nachhaltige Beschaffung
Projektvolumen	ca. 100 Mio. Euro, davon ca. 60 Mio. Euro Investitionsvolumen
Ergebnis	Fertigstellung zum Schuljahr 2025/2026

Neubau der Helene-Engelbrecht-Berufsschule in der Stadt Braunschweig → Zeit- und kostenoptimierte Beschaffung einer Berufsschule

Ansprechpersonen und weitere Informationen: [auf unserer Webseite](#).



Projektbeschreibung

- Die Stadt Braunschweig verfügt derzeit über eine **stark sanierungsbedürftige Berufsschule**.
- Bei einer baulichen Variantenvergleichsberechnung wurde festgestellt, dass eine lebenszyklusorientierte **Neubauvariante** gegenüber der Sanierung des bestehenden Gebäudes die **wirtschaftlichere** Variante darstellt. Zudem hat eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergeben, dass die Neubaurealisierung in Form eines **erweiterten Totalunternehmer-Modells** wirtschaftlicher ist, als eine konventionelle Eigenrealisierung.
- Im Mai 2022 wurde der Projektvertrag geschlossen.
- Die Abnahme erfolgte im Dezember 2024.

Beratungsleistungen der PD

- **Strategische Beratung** zur Modell- und Verfahrenskonzeption
- **Verfahrenssteuerung** während der Frühphase und des Vergabeverfahrens
- Finanzierungs- und **wirtschaftliche Beratung**
- Erstellung und Fortschreibung der vorläufigen und abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Vorbereitung und Durchführung des europaweiten Vergabeverfahrens mit Verhandlungsverfahren
- Begleitung der politischen **Entscheidungsfindung**

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Stadt Braunschweig
Beratungszeitraum	April 2019 bis Juni 2022
Projektziel	Wirtschaftliche und nachhaltige Beschaffung
Projektvolumen	38 Mio. Euro, davon 30 Mio. Euro Investitionsvolumen
Ergebnis	Bündelung von Planungs-, Bau und Betriebsleistungen sowie beschleunigte Vergabe und Realisierung

Modulare Erweiterung von sechs Grundschulen für eine Großstadt in NRW

→ Systemkonzept für sechs schlüsselfertige Erweiterungsgebäude

Ansprechpersonen und weitere Informationen: [auf unserer Webseite](#).



Projektbeschreibung

- Sechs Schulen einer Großstadt in Nordrhein-Westfalen werden durch **modulare Gebäude** erweitert.
- In einer **schnittstellenreduzierten Projektkonzeption** werden mehrere Schulen zusammengefasst. Dadurch kann das Portfolio systematisiert an die modernen pädagogischen Anforderungen angepasst werden.
- Die PD entwickelt das modulare Erweiterungssystem, erstellt standortbezogene passgenaue Einpassplanungen, die jeweiligen Machbarkeitsstudien, die Leistungsbeschreibung für ein **TU-Vergabemodell**, begleitet das Vergabeverfahren und übernimmt die Qualitätssicherung für die bauliche Umsetzung.

Beratungsleistungen der PD

- Entwicklung eines **modularen Systemkonzepts**
- Standortgenaue abgestimmte **Einpassplanungen**
- Bewertete **Machbarkeitsstudien**
- **Ausschreibung** der schlüsselfertigen Bauleistungen
- **Qualitätskontrolle** der TU-Leistungen

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Großstadt in Nordrhein-Westfalen
Beratungszeitraum	2019 bis 2022
Projektziel	Systemkonzept für sechs schlüsselfertige Erweiterungsgebäude erarbeiten
Investitionsvolumen	Ca. 7,7 Mio. Euro
Ergebnis	Mit nur einem Vergabeverfahren werden modulare Erweiterungsbauten an sechs Grundschulen gleichzeitig ausgeschrieben

Entwicklungskonzepte für zwölf Schulen in Duisburg

→ Einbindung der Schulöffentlichkeit durch partizipative Beteiligungsprozesse



Projektbeschreibung

- In einem gebündelten Verfahren werden für **12 Schulen an 19 Standorten** in Duisburg individuell abgestimmte Entwicklungskonzepte aufgestellt.
- Je Schule wird der Bedarf entsprechend der pädagogischen Anforderungen ermittelt, mit den Flächenressourcen abgeglichen und in **schulstandortbezogenen Machbarkeitsstudien** dargestellt.
- Als Ergebnis der Beratung der PD liegt für jede der Programmschulen an den verschiedenen Standorten eine abgestimmte Machbarkeitsstudie mit einem bewerteten **Umsetzungsvorschlag** vor.
- Auf dieser Basis können Entscheidungen für die Entwicklung der „**Schulen für moderne Pädagogik**“ getroffen werden.

Beratungsleistungen der PD

- Schulspezifische **Bedarfsermittlung** durch partizipative Beteiligungsprozesse
- **Raum-, Flächen- und Funktionsdiagramme**
- **Flächenbilanzierungen**
- **Machbarkeitsstudien** mit Einpassplanungen und Aufwandsabschätzungen zur Vorbereitung der Gremienentscheidungen

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Stadt Duisburg
Beratungszeitraum	seit 2019
Projektziel	Bauliche Grundlagen für „Schulen für moderne Pädagogik“ schaffen
Ergebnis	Erfolgreiche Einbindung der Schulöffentlichkeit durch partizipative Beteiligungsprozesse für 12 Schulen an 19 Standorten

Modulare Erweiterung von sieben Grundschulen für eine Großstadt

→ Entwicklung eines Systemkonzeptes für schlüsselfertige Erweiterungsgebäude



Projektbeschreibung

- Sieben Schulen einer Großstadt in Nordrhein-Westfalen werden durch **modulare Gebäude** erweitert.
- In einer **schnittstellenreduzierten Projektkonzeption** werden mehrere Schulen zusammengefasst. Dadurch kann das Portfolio systematisiert an die modernen pädagogischen Anforderungen angepasst werden.
- Die PD entwickelt das modulare Erweiterungssystem, erstellt standortbezogene passgenaue Einpassplanungen, die jeweiligen **Machbarkeitsstudien**, die Leistungsbeschreibung, begleitet das Vergabeverfahren und übernimmt die Qualitätssicherung für die bauliche Umsetzung.

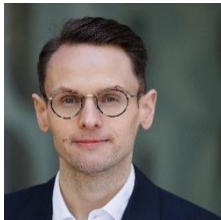
Beratungsleistungen der PD

- Entwicklung eines **modularen Systemkonzeptes**
- Standortgenaue abgestimmte **Einpassplanungen**
- Bewertete **Machbarkeitsstudien**
- **Ausschreibung** der schlüsselfertigen Bauleistungen
- **Qualitätskontrolle** der TU-Leistungen

Projektsteckbrief

Auftraggeber	Großstadt in Nordrhein-Westfalen
Beratungszeitraum	seit 2019
Projektziel	Systemkonzept für sieben schlüsselfertige Erweiterungsgebäude erarbeiten
Ergebnis	Mit nur einem Vergabeverfahren werden modulare Erweiterungsbauten an sieben Grundschulen gleichzeitig ausgeschrieben

Ihre Ansprechpersonen bei der PD



Filip Gebka

Senior Consultant

M +49 152 043 069 92

Filip.Gebka@pd-g.de



Libia Szkoda Figueiras

Consultant

M +49 172 137 137 2

Libia.Szkoda-Figueiras@pd-g.de

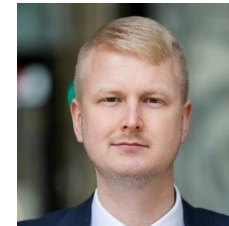


Nele Süß

Senior Consultant

M +49 173 8430161

Nele.Suess@pd-g.de



Tim Heinemann

Senior Manager

M +49 162 212 8935

Tim.Heinemann@pd-g.de



PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

F +49 30 25 76 79 - 199

info@pd-g.de

www.pd-g.de

