

BAM GBD 149

Integrierte Projektentwicklung

Mehrparteienvertragsmodell im Bundesbau



Begrüßung

Stephan Hansmann

Referatsleiter

Betriebsleitung

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Frank Schmid

Stellv. Amtsleitung und Abteilungsleitung

Staatliches Hochbauamt Ulm (HBA)

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Agenda

Begrüßung

Vorstellung der Projektbeteiligten

Grußwort BMWSB

Kurzvorstellung BAM

Kurzvorstellung BImA

Kurzvorstellung BBBW

Projektvorstellung

IPA mit Mehrparteienvertrag

Pause

Vergabeverfahren

Fragerunde

Ausblick und Verabschiedung

Vorstellung der Projektbeteiligten

Stephan Hansmann

Referatsleiter

Betriebsleitung

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

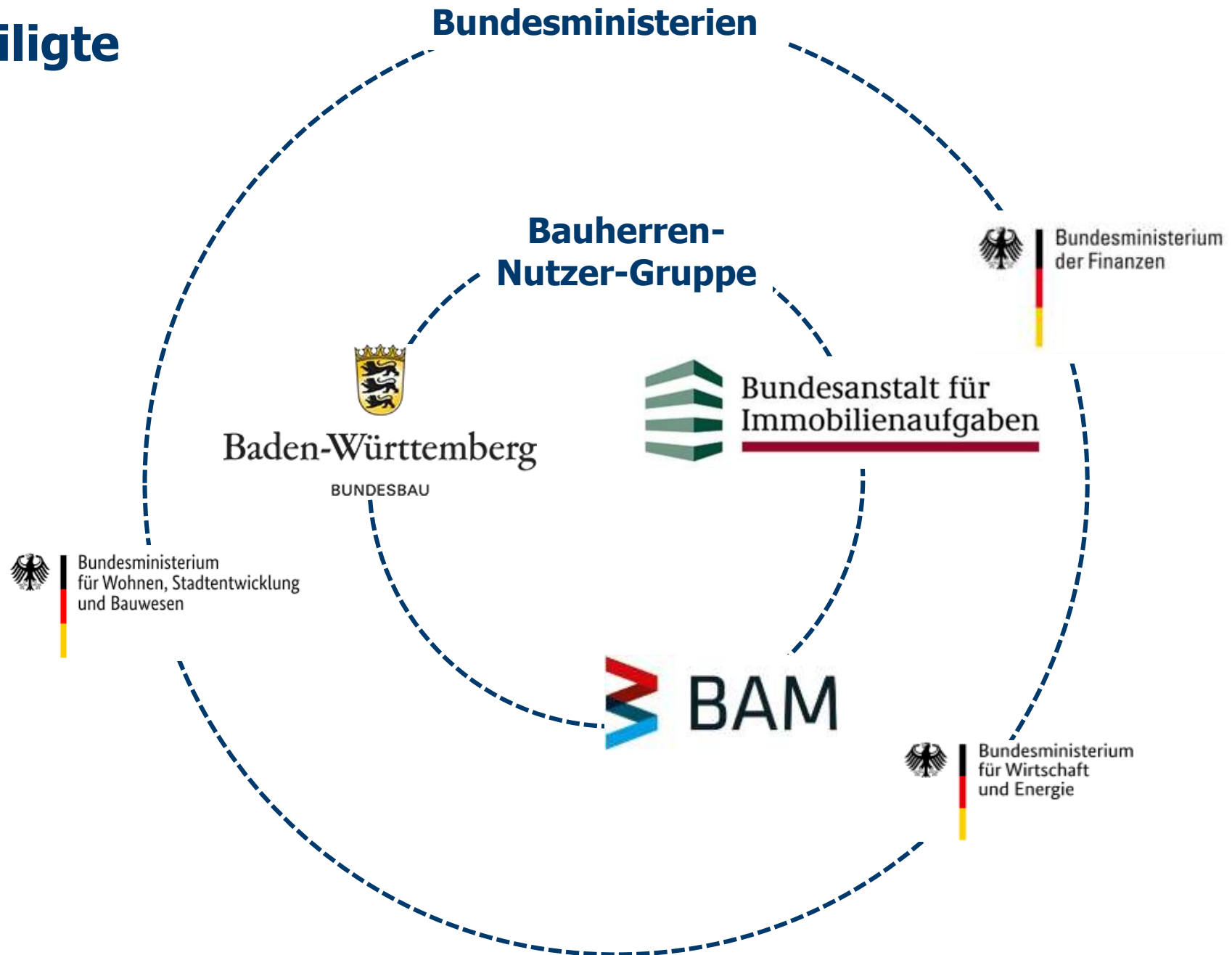
Frank Schmid

Stellv. Amtsleitung und Abteilungsleitung

Staatliches Hochbauamt Ulm (HBA)

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Projektbeteiligte



Grußwort des Bundesministeriums für Wohnen, Städtebau und Bauwesen (BMWSB)

Clemens Haury
Stv. Referatsleiter
**Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)**

Kurzvorstellung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung

Prof. Dr. Ulrich Panne
Präsident
**Bundesanstalt für Materialforschung
und -prüfung (BAM)**

Kurzvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lothar Giese

**Hauptstellenleiter Facility Management Berlin
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**

Kurzvorstellung des Bundesbaus Baden-Württemberg

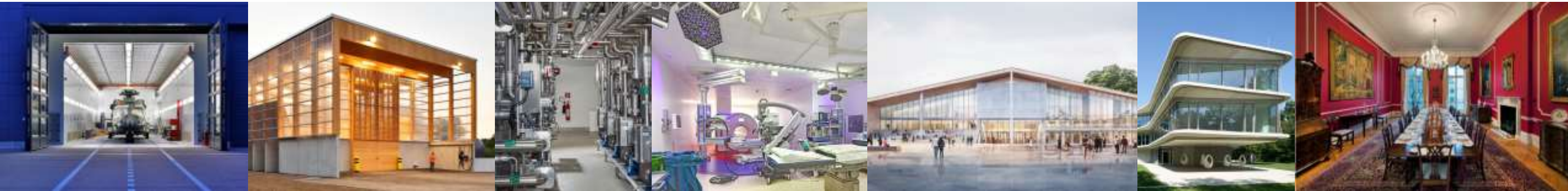
Klaus Max Rippel
Leiter Landesbetrieb
Bundebau Baden-Württemberg (BBBW)

Bundesbau Baden-Württemberg

Projekte im Ländle, in Berlin und im Ausland



Baden-Württemberg
BUNDESBAU



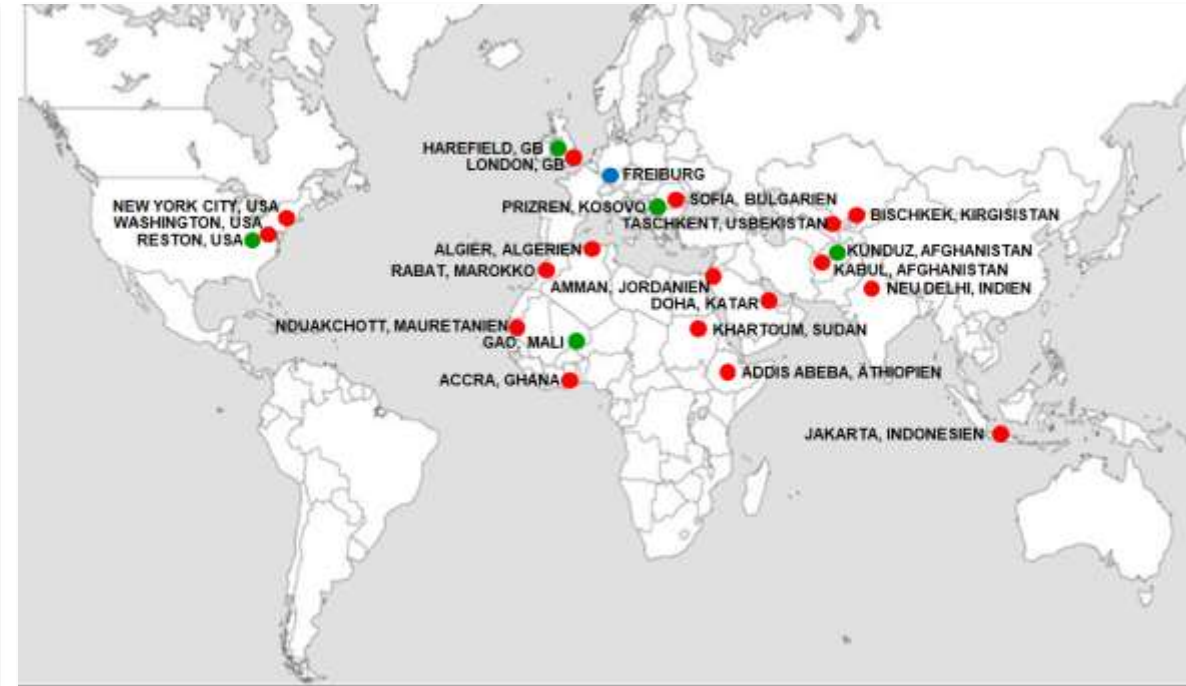
-  Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
-  Bundesministerium der Verteidigung
-  Auswärtiges Amt
-  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- „Dritte“ (Fraunhofer etc)

750 Mitarbeitende
1 Betriebsleitung
6 Staatliche Hochbauämter
1 Bauhütte Berlin

375 Mio. € Umsatz in 2021

Große Erfahrung auch in

- Laborbauten
- Technikgebäuden
- Medizintechnik
- Holzbau
- Modulbau
- Großprojekten



Projektvorstellung

Björn Kayser

Projektleitungsteam

HBA Ulm / Bauhütte Berlin

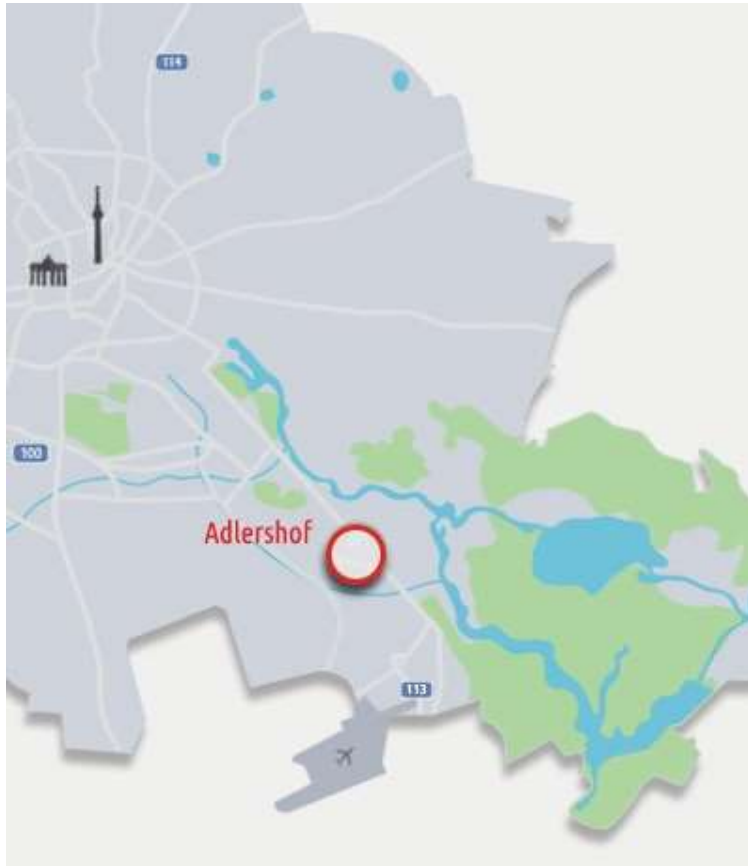
Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM)

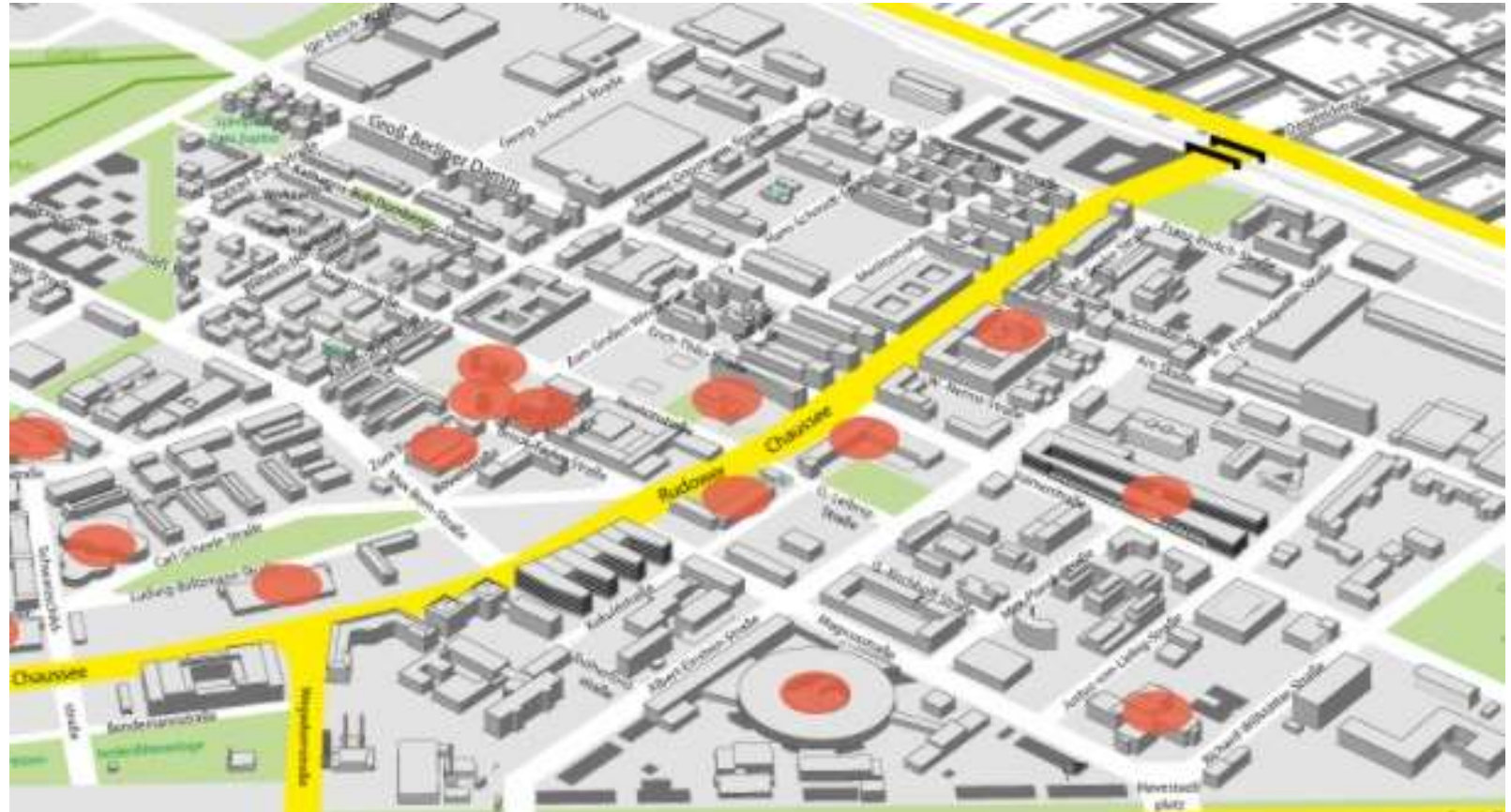


Stammsitz der BAM in Berlin-Lichterfelde, Quelle: BAM

Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof



Adlershof im Südosten Berlins,
zentral zwischen Berlin-Mitte und Flughafen BER



International renommierter Wissenschaftsstandort mit architektonischen und historischen Highlights
Entwicklung durch die WISTA Management GmbH

Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof



Technisches Denkmal Windkanal



Technisches Denkmal Trudelturm



BAM Zweiggelände Adlershof (Neubau 2016), Quelle: BAM

Raumprogramm



Verwaltung
zentrale Nutzungen

Lab. physikalisch

5.500 m²

Verwaltung und
zentrale Nutzungen

12.700 m²

Labore und
Werkstätten

18.200 m²

NUF

überschlägig
36.400 m²

BGF

Lab. chemisch

Raumprogramm



**schwingungsempfindliche Großgeräte
zur elektronenmikroskopischen Untersuchung**

Flüssigstickstofftank

Öfen

**Kühlwasser
versorgung**

Computertomographen



Reinraumbedingungen

Laser Klasse 4

Krananlagen

Lichtbogenschweißen

**Flüssigmethan und
Flüssigwasserstoff**

**staplerfähige
Palettenregale**

Ex-Schutz

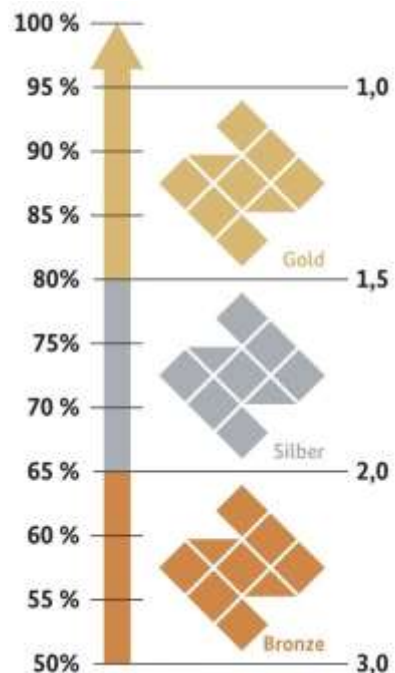
Anforderungen

Barrierefreiheit
Büros und Dokuzonen

Flexibilität

EGB₄₀
Effizienzgebäude Bund 40

30% Dachfläche Solarzellen



BNB silber Laborgebäude
sowie zusätzlich
BNB silber Außenanlagen

Hohe Qualität
gestalterisch - technisch

BIM

100% Regenwasser-Versickerung

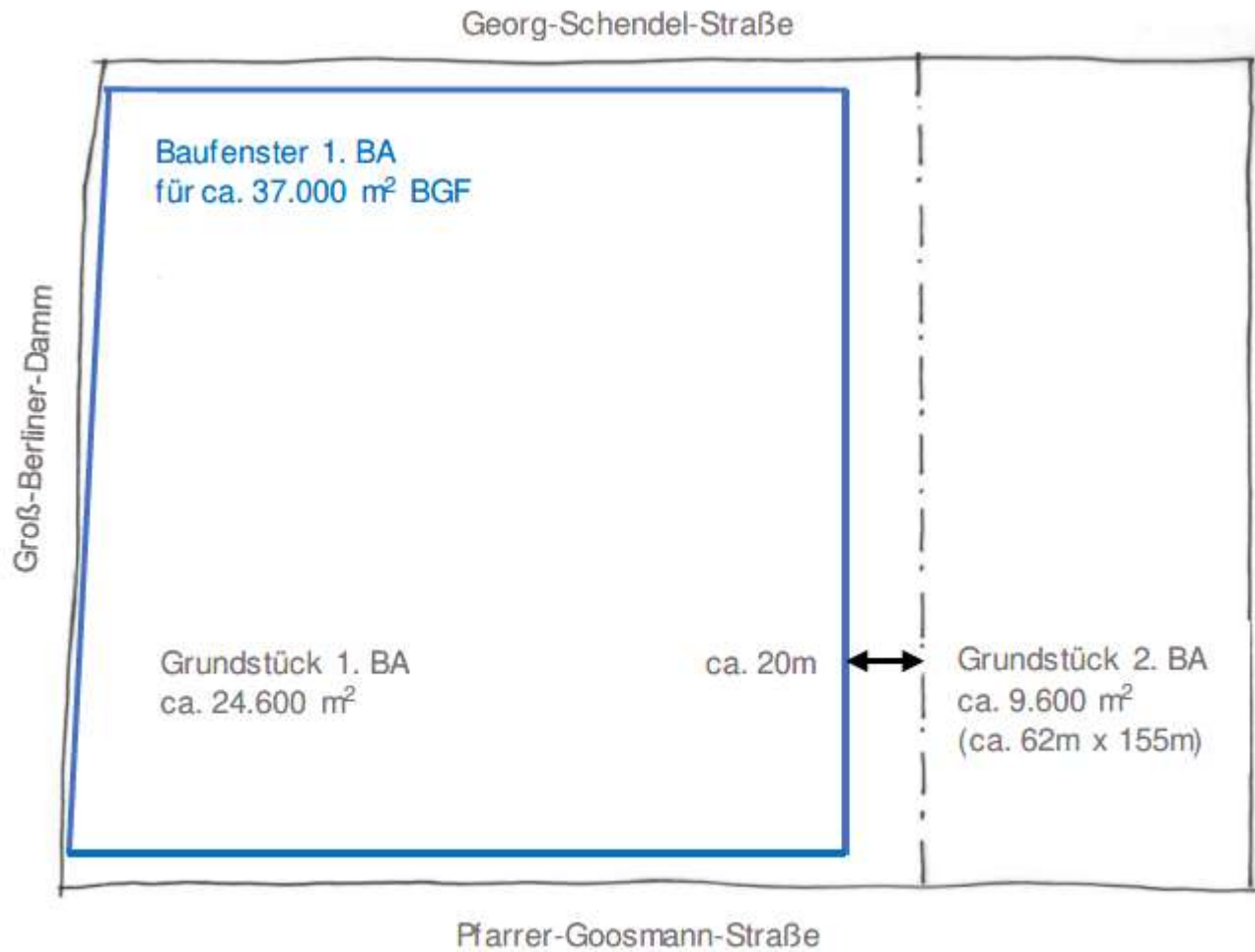
Technisches
Monitoring

20% regenerative Energie

Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof



Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof



Umgebung



Gegenüberliegende Wohnbebauung am Groß-Berliner Damm im SW



Mischnutzung Pfarrer-Goosmann-Straße im SO



Brachfläche Georg-Schendel-Straße im NW



Institutsbau, angrenzend im NO

Städtebau / Machbarkeitsstudie

Grundstücksgröße gesamt: 34.238 m²

GRZ 0,6 / GFZ 1,6 – 2,4

max. 18m über OK Gelände,
mind. 12m entlang GBD

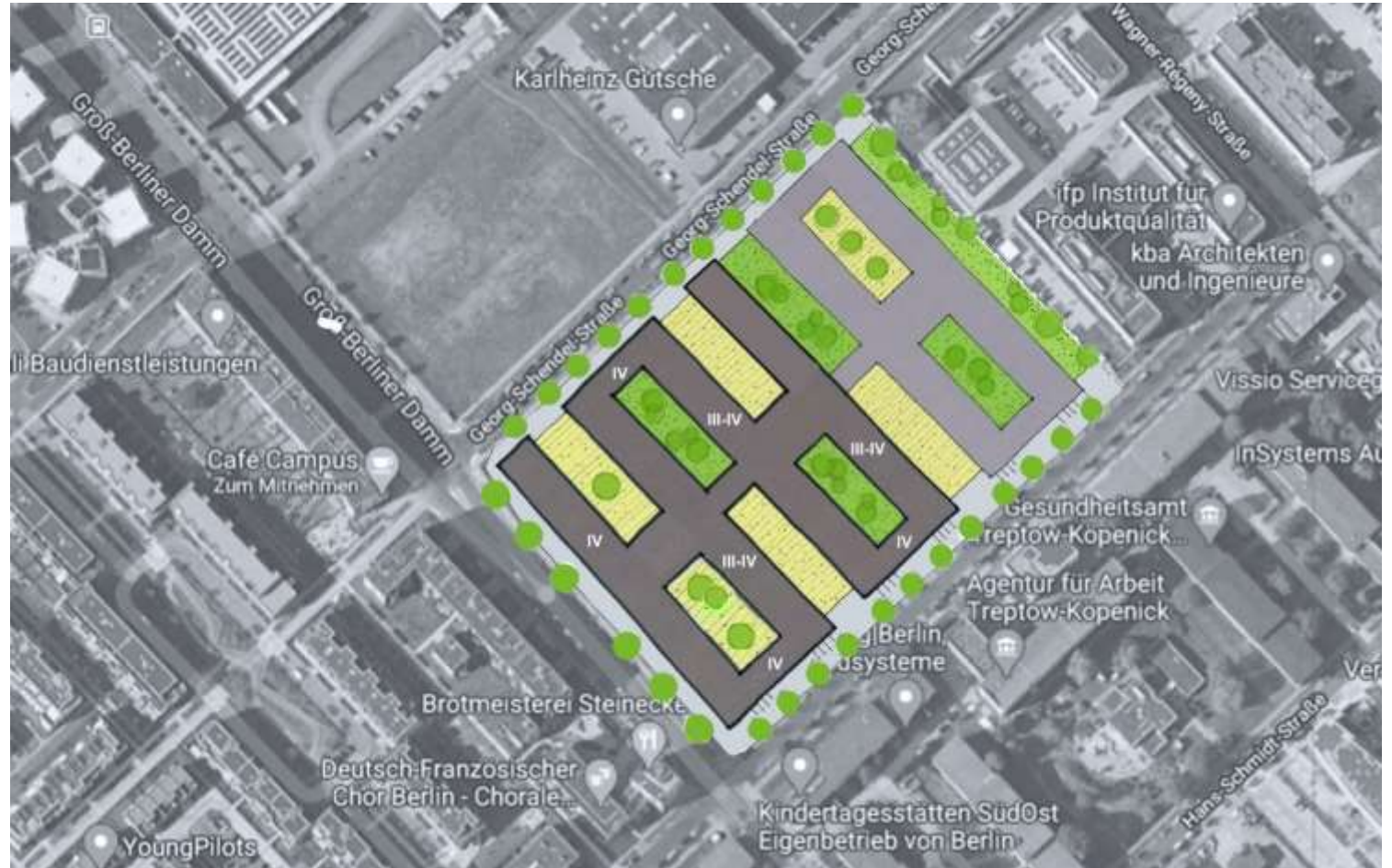
maximale Ausnutzung

NF/BGF = 0,5

repräsentative Adressbildung entlang GBD

■ 1. BA: 18.000 m² NF / 36.000 m² BGF

■ 2. BA: 10.000 m² NF / 20.000 m² BGF



Baumassenstudie HBAUL / BBBW

Termine

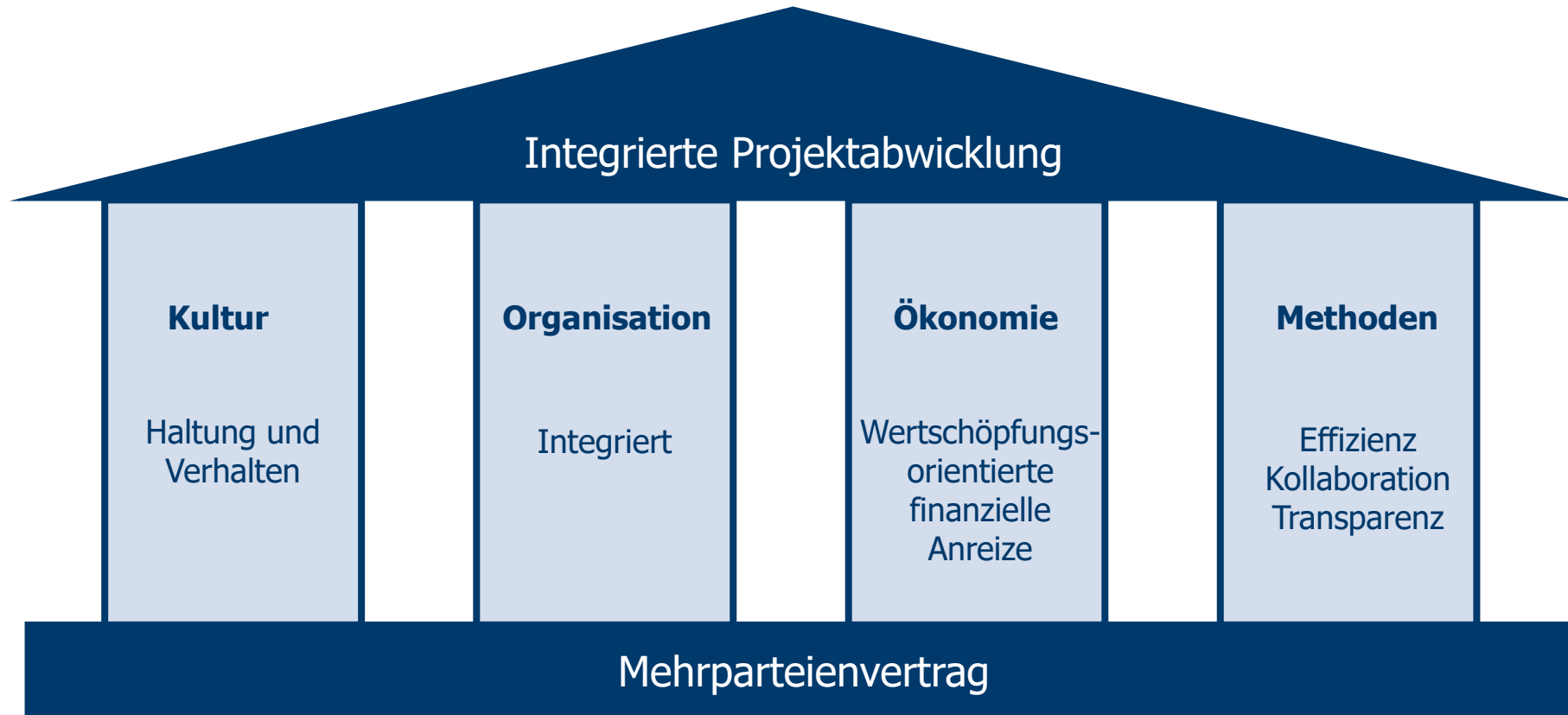


Integrierte Projektabwicklung (IPA) mit Mehrparteienvertrag

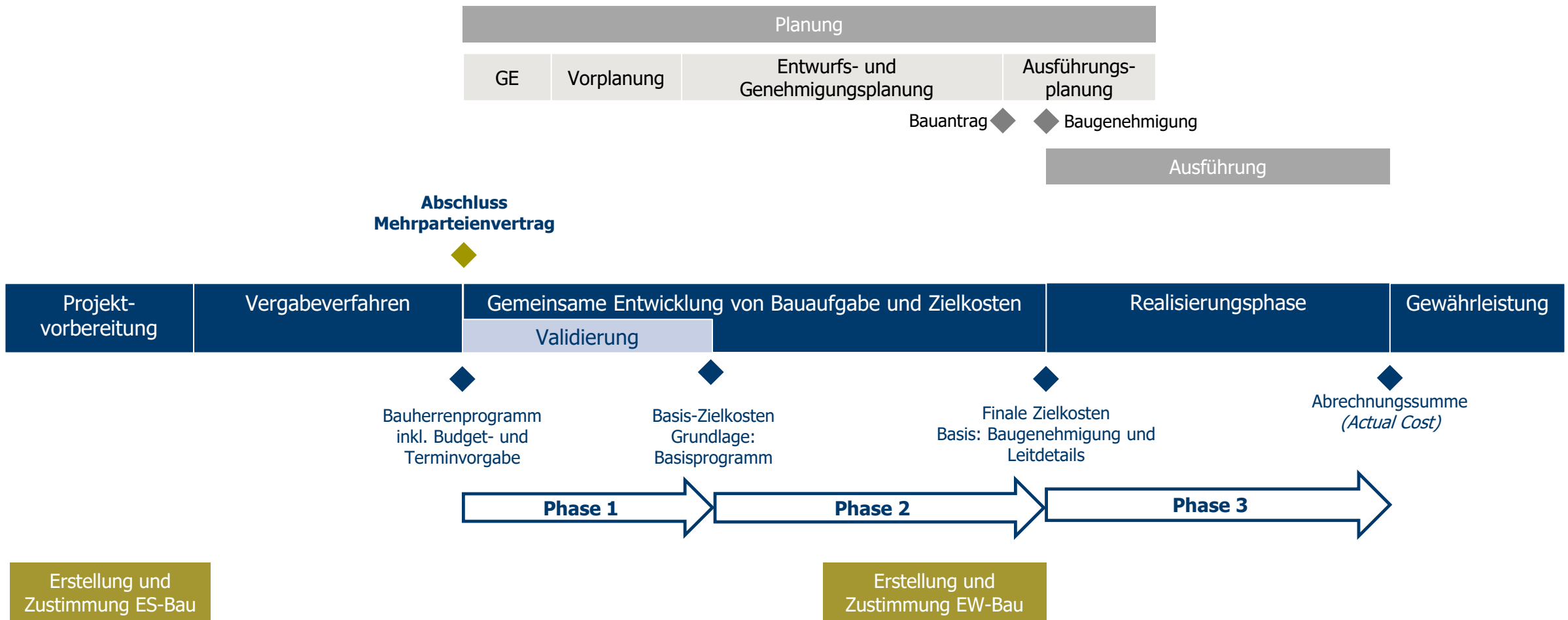
Prof. Dr. Shervin Haghsheno
Karlsruher Institut für Technologie (KIT)

Dr. Wolfgang Breyer
Breyer Rechtsanwälte

Bausteine im Modell der Integrierten Projektentwicklung



Das IPA Phasenmodell im Rahmen der RBBau



Auf gute Zusammenarbeit ausgerichtete Projektkultur

IPA setzt auf ein hohes Maß an Kollaboration, um die Projektziele zu erreichen.

Zentrale Werte:

- Respekt und Wertschätzung
- Vertrauen
- Ehrlichkeit, Offenheit und Transparenz
- ...

Voraussetzungen für eine solche Projektkultur:

Haltung
der Projektbeteiligten

Gestaltung der Projektkultur
als **Führungsaufgabe** im
Projektmanagement:

- Projektcharta
- Teambuilding
- Onboarding
- Team-Reflexionen
- Kooperationsbarometer
- ...

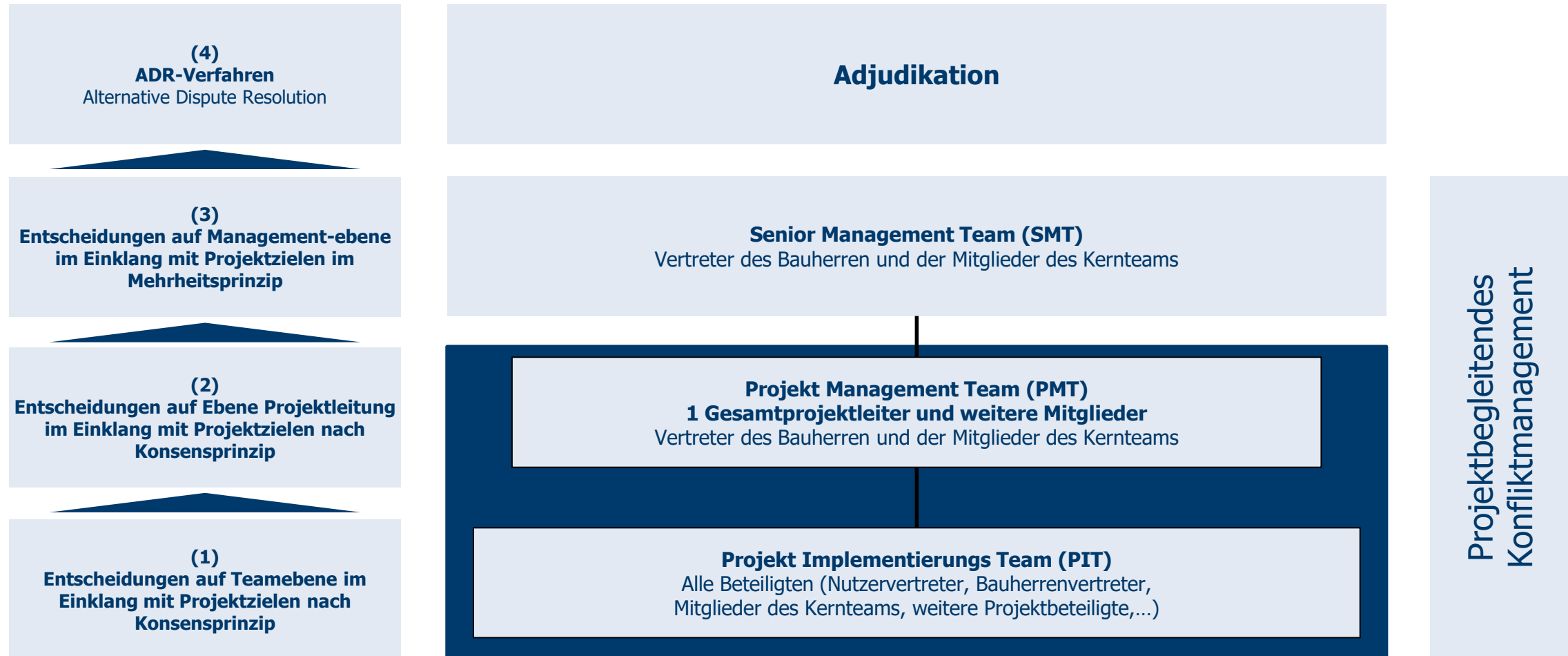
Schaffung von **Strukturen und
Rahmenbedingungen**, sodass
kollaboratives Verhalten

- a) gefördert wird und
- b) ökonomisch sinnvoll ist

Dazu im Folgenden:
**Organisation / Methoden /
Vergütungsmodell**

Projektorganisation

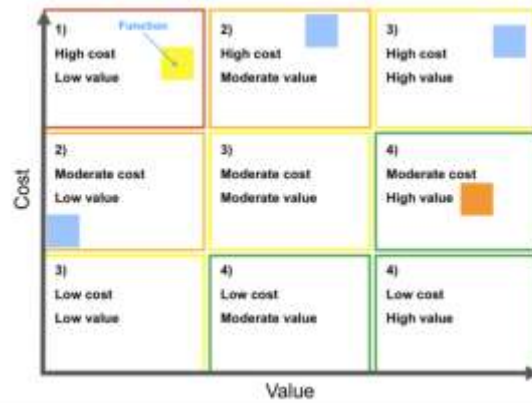
Entscheidungsfindung, Eskalation und Konfliktmanagement



Kollaborative Methoden

Lean Management und Building Information Modeling

Target Value Design (TVD)



Co-Location



Big Room



Last Planner System

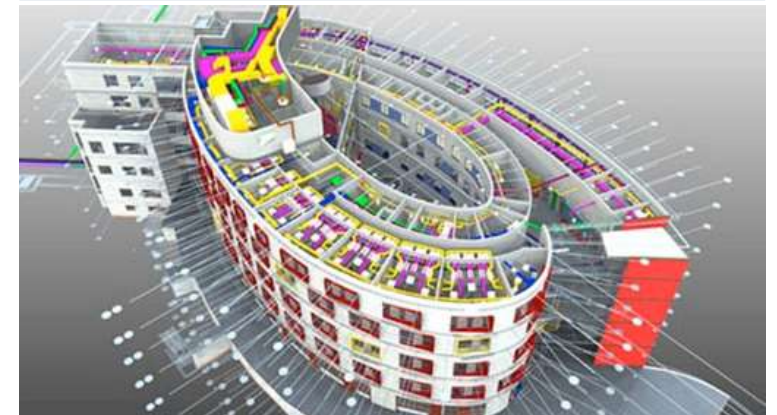


Choosing by Advantages (CbA)

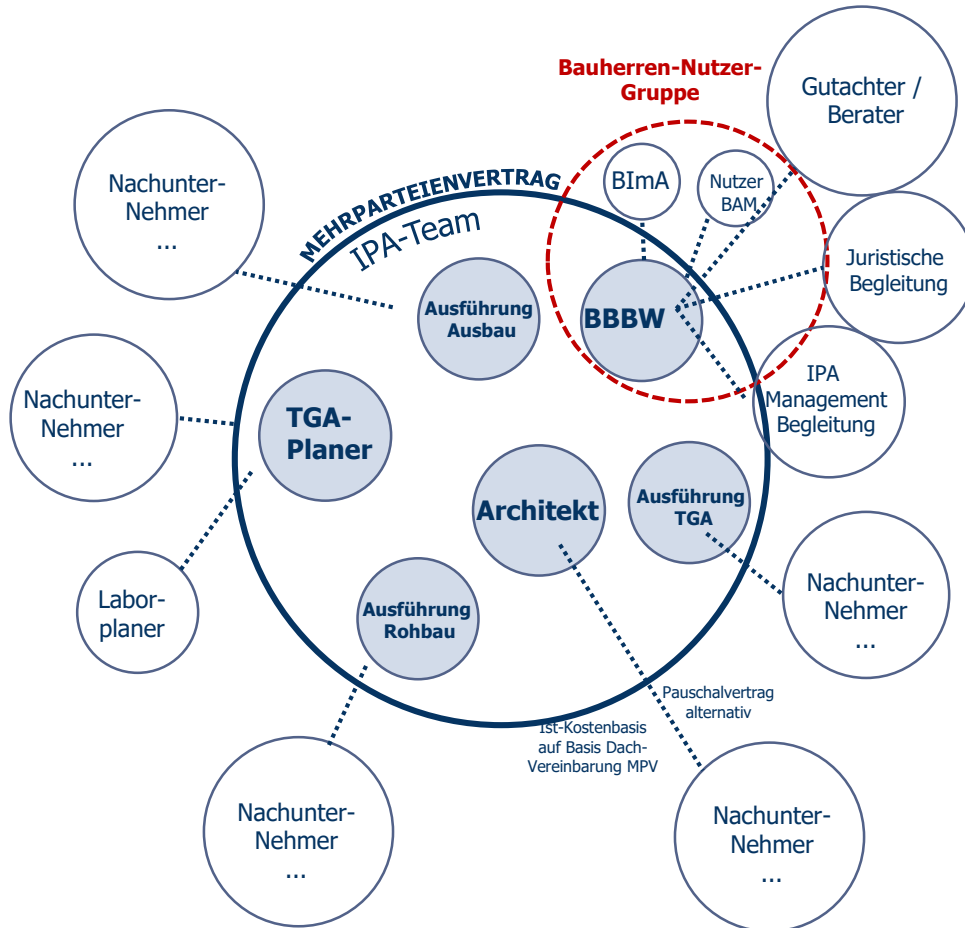
CbA Steps



BIM



Vertragliche Beziehungen im Mehrparteienvertrag (MPV)



5 Vergabeverfahren für jedes IPA-Mitglied

- Objektplanung
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Rohbau
- Ausführung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Ausbau

Jeweils öffentliche Ausschreibung als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

1. für alle Interessenten offener Teilnahmewettbewerb
2. Verhandlungsverfahren für eingeladene Bieter

Regelungen zur Haftung (I/II)

Haftungsbeschränkung in den Phasen 1 und 2 (Planung)

- Beschränkung der Haftung für Planungs- und Planungsunterstützungsleistungen auf den Versicherungsschutz einer noch abzuschließenden Projektversicherung, die alle Partner mitversichert.

Ausführungsleistungen und Nachunternehmer

- Haftung für die baulichen Ausführungsleistungen grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Partner tragen das Ausfall- oder Schlechtleistungsrisiko des jeweiligen Nachunternehmers gemeinsam

Haftung des jeweiligen Partners nur insoweit, wie er Ansprüche gegenüber dem jeweiligen Nachunternehmer durchsetzen kann

Regelungen zur Haftung (II/II)

Verzug

- Kosten verursacht durch Verzug eines Partners mit der ihm zugedachten eigenen Leistung gelten als abrechenbare Kosten, erhöhen jedoch die BASISZIELKOSTEN nicht.
- Überschreiten die abrechenbaren Kosten die BASISZIELKOSTEN, mithin auch die Anteile der Partner am Chancen-Risiken-Pool, setzt für darüber hinausgehende Kosten die Haftung des die Verzögerung zu vertretenden Partners ein.
- Die Vereinbarung von Vertragsstrafen ist nicht vorgesehen.

Haftung im Übrigen

- Beschränkung der Haftung der Partner für Verletzung der im Mehrparteienvertrag geregelten Kooperationspflichten auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz

Welchen Nutzen bringt IPA für die Projektbeteiligten?



Stabilität und **Sicherheit** in der Erreichung der Ziele der Beteiligten



Wertschöpfung im Sinne der Kundenziele steht im Vordergrund



Höhere **Effizienz** und **Produktivität** durch Vermeidung von Verschwendung im Einsatz von Ressourcen



Frühzeitige gemeinsame Identifikation von Risiken und **faire Risikoverteilung**



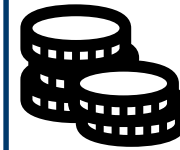
Hohe **Transparenz** für alle Beteiligten steigert das **Vertrauen** in der Zusammenarbeit



Fokus auf **Lösungsorientierung** bei entstehenden Konflikten



Steigerung der **Zufriedenheit der Mitarbeiter** durch ein wertschätzendes und respektvolles Arbeitsumfeld



Größerer **wirtschaftlicher Erfolg** bei allen Beteiligten

Vergabeverfahren

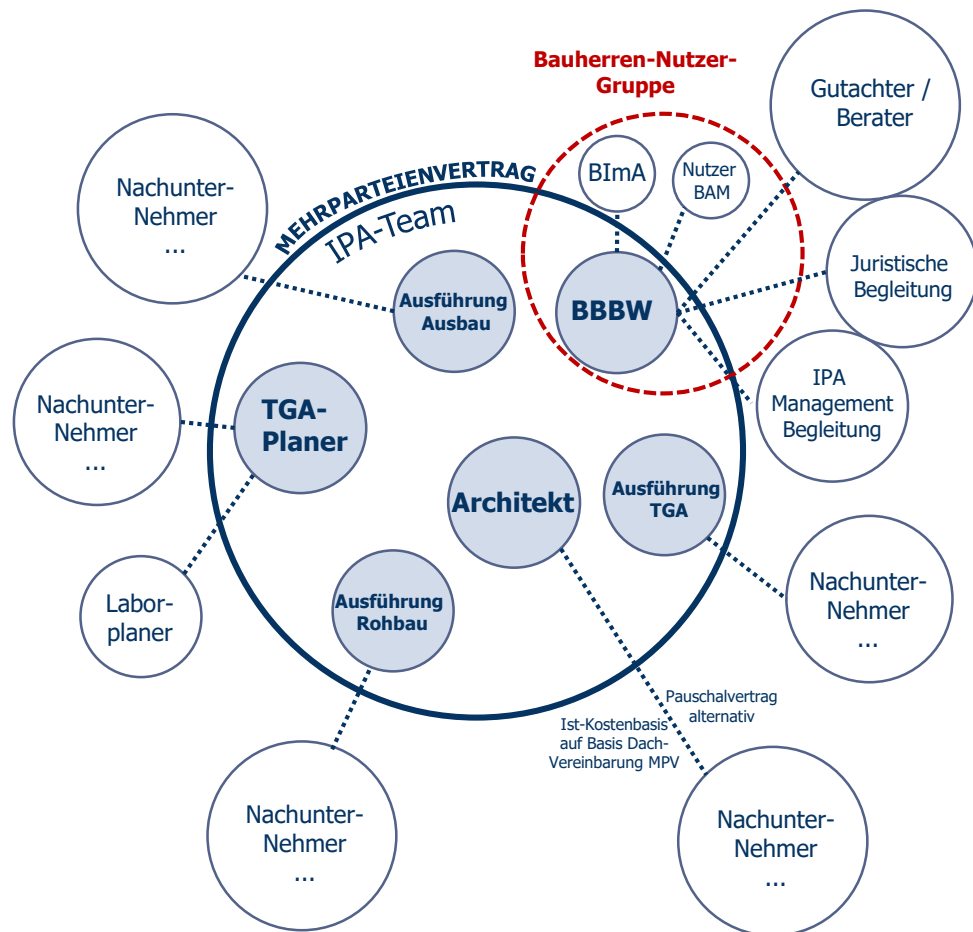
Gisa Hinrichs

Projektleitungsteam

HBA Ulm / Bauhütte Berlin

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Vergabeverfahren



5 Vergabeverfahren für jedes IPA-Mitglied

- Objektplanung
- Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Rohbau
- Ausführung Technische Gebäudeausrüstung
- Ausführung Ausbau

Jeweils öffentliche Ausschreibung als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

1. für alle Interessenten offener Teilnahmewettbewerb
2. Verhandlungsverfahren für eingeladene Bieter

Vergabeverfahren



Vergabeverfahren

Offener Teilnahmewettbewerb

Eignungskriterien:

- Fachkunde und Leistungsfähigkeit
- Erfahrung mit partnerschaftlicher Durchführung, frühzeitiger Einbindung aller Beteiligten

3 bis 5 Bieter

Eingeladenes Verhandlungsverfahren

Teil 1

Projektspezifische Qualifikation
(z.B. konzeptionelle Projektskizzen)

Auswahlworkshop IPA-Qualifikation

Teil 2

Erläuterung MPV

Überarbeitetes, finales
Kostenangebot
(Stunden- und
Zuschlagssätze)

MPV

**Abschluss
Mehrparteienvertrag**

Fragerunde

Stephan Hansmann

Referatsleiter

Betriebsleitung

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Frank Schmid

Stellv. Amtsleitung und Abteilungsleitung

Staatliches Hochbauamt Ulm (HBA)

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Ausblick und Verabschiedung

Stephan Hansmann

Referatsleiter

Betriebsleitung

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Frank Schmid

Stellv. Amtsleitung und Abteilungsleitung

HBA Ulm

Bundesbau Baden-Württemberg (BBBW)

Weitere Infos zum Projekt und zu IPA finden Sie über den Link zur Website des Projektes



<https://www.gbd149.berlin/>

... unter anderem

- Allgemeine Projektinformationen, FAQs zum Projekt und vieles mehr
- Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand
- INTEGRIERTE PROJEKTABWICKLUNG
Ein Leitfaden für Führungskräfte
- Lean Construction Begriffe und Methoden