Allianzpartner gesucht!

BAUVERGNÜGEN

BLB NRW goes IPA:
Modernisierung Universität Bielefeld

Markterkundung – Projektvorinformation

BLB NRW

Der BLB NRW ist auf der Suche nach leistungsfähigen Allianzpartnern, die sich dem gemeinsamen Ziel verpflichten und somit den Projekterfolg ermöglichen.

Jan-Pierre Bunge
Abteilungsleiter
Projektgruppe UHG

UNIVERSITÄT BIELEFELD

DIE VISION

Der BLB NRW goes IPA – und geht damit neue, innovative Wege in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei der Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten. Er wird zukünftig die Abwicklung von großen und sehr komplexen Projekten mit dem partnerschaftlichen Modell der *Integrierten Projektabwicklung* (IPA) realisieren.

Aufgrund der guten Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt zur Modernisierung der Universität Bielefeld haben wir uns entschlossen, auch die weiteren Bauabschnitte mit einem partnerschaftlichen Modell zu realisieren.

Der 1. Bauabschnitt wurde bereits im Rahmen eines SEP-Vertragsmodells (Schlüsselfertige Errichtung mit integrierter Planungsleistung) realisiert und wir konnten mit leistungsstarken Partnern an unserer Seite eine gemeinschaftliche, innovative und lösungsorientierte Realisierung des Bauprojektes bewerkstelligen. Nun möchten wir noch einen Schritt weiter gehen und den 3. Bauabschnitt in Form der Integrierten Projektabwicklung (IPA) realisieren. Für die Dauer des Bauvorhabens formieren wir zu diesem Zweck ein Team – eine Projektallianz – aus gleichberechtigten Partnern, die sich der Einhaltung der vereinbarten Projektziele verschreiben und das Vorhaben in gemeinschaftlicher Planungs- und Bauverantwortung realisieren. Am wirtschaftlichen Projekterfolg partizipieren alle Allianzpartner gemeinsam.

Die Vergabeverfahren starten voraussichtlich im Oktober 2024. Schon im Vorfeld möchten wir Ihr Interesse für ein hoch interessantes Projekt wecken und mit Ihnen gern über die ganz besonderen Chancen eines IPA-Modells ins Gespräch kommen – schon von Beginn an wollen wir das Projekt so gestalten, dass alle Partner profitieren können.

MODERNISIERUNG

Integrierte Projektabwicklung (IPA)

Wir werden die Planungs- und Bauleistungen für den 3. Bauabschnitt in einer Integrierten Projektabwicklung (IPA) realisieren und hierfür eine Allianz mit den für den Erfolg maßgeblichen Planungs- und Baupartnern schließen. Diese Projektallianz erarbeitet gemeinsam die planerischen Lösungen für die gestellte Bauaufgabe. Qualitäten, Zielkosten und Termine werden zum Abschluss der Planungsphase gemeinsam vereinbart. Entscheidungen werden gemeinsam nach dem Prinzip ‚best for project' getroffen. Dabei erzielte Optimierungsgewinne bzw. Kosteneinsparungen werden unter den Allianzpartnern aufgeteilt.

Die Projektallianz

Unsere Mission ist ein maximaler Projekterfolg für alle Beteiligten durch eine bestmögliche planerische und bauliche Umsetzung, bei der die gemeinsam vereinbarten Projektziele stets den Maßstab des Handelns bilden. Die Projektallianz

- fokussiert im Projekt eine lösungsorientierte Arbeitsweise,
- arbeitet von Anfang an in einer integrierten Projektorganisation zusammen,
- realisiert ein gemeinschaftliches Projektcontrolling und Risikomanagement,
- verfolgt ein gemeinsames Ziel,
- steht gemeinschaftlich für den Projekterfolg ein.

Die Auswahl der Partner erfolgt nach Kompetenz, Leistungsfähigkeit, Kooperationsfähigkeit und preislichen Kriterien.

Leistungspakete, Allianzpartner

Im Sinne eines bestmöglichen Projekterfolgs werden wir für den 3. Bauabschnitt des Universitätshauptgebäudes eine Projektallianz formieren, die neben dem BLB NRW als Vorhabenträgerin alle maßgeblichen Wertschöpfungspartner für die Planungs- und Bauleistungen umfasst. Wir suchen deshalb Allianzpartner für folgende Leistungspakete:

Planung

1. Objektplanung, Architektur
2. Planung TGA

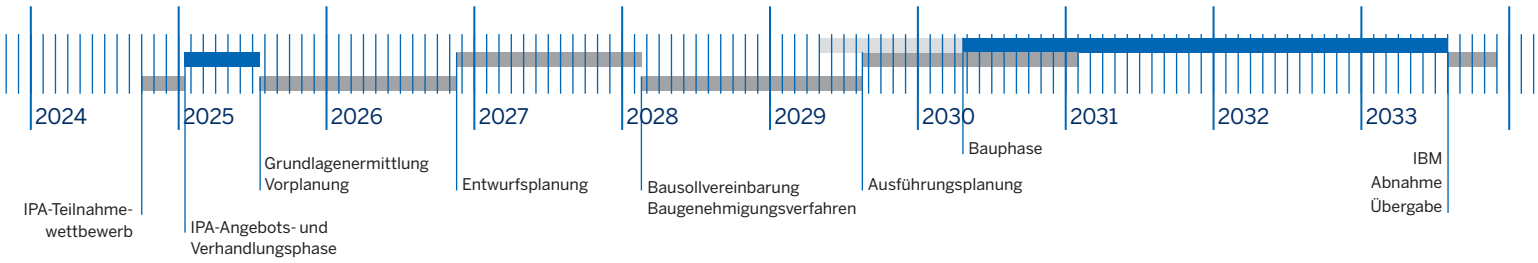
Planung und Bau

3. Planung/Bau Labor

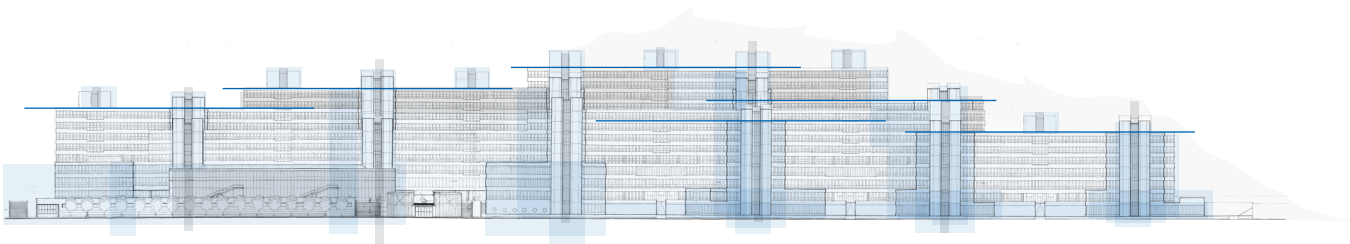
Bau

4. Abbruch, Tief- und Rohbau
5. Fassade und Dach
6. Innenausbau
7. TGA – HKLS
8. TGA – ELT

Terminrahmen IPA-Meilensteine im 3. BA



Zeichnung aus dem Bauantrag von 1971



DIE MISSION

DER 3. BAUABSCHNITT

Die Universität Bielefeld wurde mit ihrem Hauptgebäude in den Jahren 1972 – 1976 erbaut und stellt sich als eine 410 m lange und 230 m breite Baustruktur mit bis zu elf Vollgeschossen und zwei weiteren Untergeschossen dar. Der Gesamtkomplex umfasst im Bestand ca. 314.000 m² BGF. Als eines der größten zusammenhängenden Gebäude Europas weist das Universitätshauptgebäude (UHG) besondere bauliche Gegebenheiten auf. Sämtliche Bauteile befinden sich am Ende ihrer regulären Nutzungsdauer. Schadstoffbefunde, funktionale und bauliche Mängel sowie der nicht zeitgemäße energetische Baustandard erfordern eine umfassende Modernisierung.

Der Zeitplan

Der 3. Bauabschnitt umfasst eine Planungs- und Bauphase von voraussichtlich neun Jahren, von Juli 2025 bis Oktober 2033. Die Bauausführung ist ab Mitte 2028 vorgesehen. Die Gesamtleistung gliedert sich aufgrund der zukünftigen Realisierung von hochinstallierten Laborflächen zur universitären Nutzung in die Maßnahmenpakete Sanierung, Modernisierung, Teilabbruch und Neubau.

Laufender Universitätsbetrieb

Da die einzelnen Bauabschnitte während des laufenden Universitätsbetriebs saniert werden, liegt eine besondere Herausforderung darin, die Nutzung der verbleibenden Universitätsflächen für den Lehr- und Forschungsbetrieb dauerhaft sicherzustellen und durch den Bauablauf nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Die Modernisierung der Universität Bielefeld ist eine gewaltige Aufgabe, die nur gelingen kann, wenn leistungsfähige Partner gemeinsam das gleiche Ziel verfolgen!

Gabriele Willems
Geschäftsführerin des BLB NRW

Die Herausforderung

Für die zukünftig im 3. Bauabschnitt vorgesehene Raumnutzung durch Labore ist der Rückbau des Mittelschiffs in den Rohbauzustand sowie möglicherweise ein Rückbau der bestehenden Gebäudeteile U und V sowie der zugehörigen Erschließungskerne notwendig, denn die geplanten Nutzungen nach heutigen Standards lassen sich im Bestand nicht realisieren.

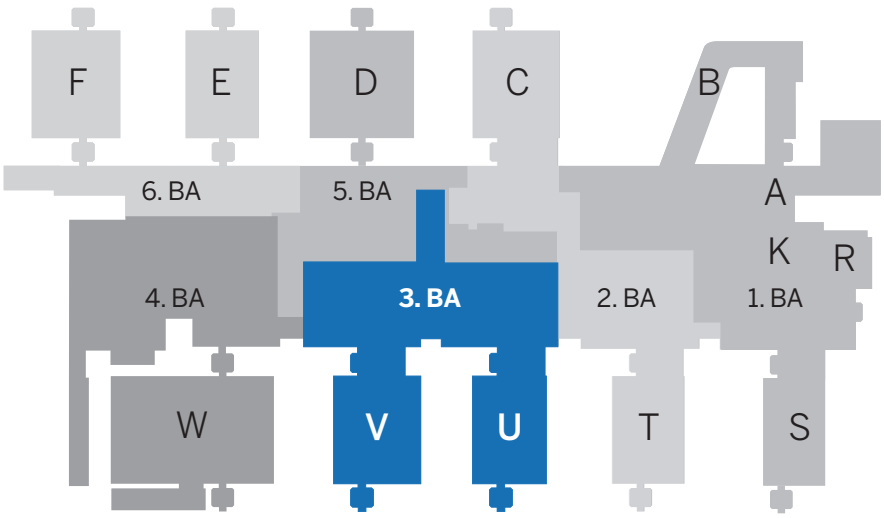
Wesentliche Projektanforderungen

- Nutzerbeteiligung in der Planung und Bauausführung
- Erfüllung der Betreiberanforderungen
- Aufrechterhaltung des universitären Betriebes
- bauausführungsorientierte Gesamtplanung
- Einsatz der BIM-Methodik
- Zertifizierung nach BNB-Silber
- Einhaltung der Terminziele und Zielkosten

Quantitäten	*BGF*
Modernisierung	*38.000 m²*
Abbruch/Neubau	*44.000 m²*

Fakultäten	*BGF*
Biologie	*28.300 m²*
Physik	*8.100 m²*
Bibliothek	*11.500 m²*
Zentrale Lehre	*9.400 m²*
Psychologie	*7.200 m²*
Firmen/Läden	*7.400 m²*

Flächenarten	*BGF*
Labore 1	*8.600 m² (23%)*
Lehre	*11.100 m² (14%)*
Büro	*10.700 m² (13%)*



Die sechs Bauabschnitte des Universitätshauptgebäudes.

#BAUVERGNÜGEN

LÖSUNGSORIENTIERUNG

ALLIANZPARTNER

MEHRPARTEIENVERTRAG

KOOPERATION

PROZESS

KOMPETENZWETTBEWERB

LEUCHTTURMPROJEKT

BAUPROJEKTMANAGEMENT

›IPA

BLB NRW

BIG ROOM

INTEGRIERTE PROJEKTABWICKLUNG

› DIE STRATEGIE

IPA ist mehr als nur ein Modell – es steht für einen grundlegenden Wandel in der Art und Weise, wie komplexe Großbauprojekte durchgeführt werden können – IPA steht für ein innovatives Mindset aller Beteiligten bei der Realisierung von Bauvorhaben. Das kollaborative Zusammenwirken aller maßgeblichen Wertschöpfungspartner – Planer, Bauunternehmen und BLB NRW – vom Anfang bis zum Abschluss des Projekts ermöglicht eine frühzeitige Einbindung der bauausführenden Expertise in den Planungsprozess, was zu einer besseren Abstimmung, höheren Effizienz, geringeren Kosten und letztendlich zu einem größeren Projekterfolg führt.

Wir verstehen darunter:

- Partnerschaft auf Augenhöhe,
- gemeinsame Verantwortung,
- lösungsorientiertes Handeln.

Durch innovative Maßnahmen wie der dem Projekt zugrundeliegende Mehrparteienvertrag, verschiedene Anreizsysteme durch ein Vergütungsmodell, die Auswahl der Projektpartner basierend auf erarbeiteten Qualitätskriterien, eine offene Fehlerkultur sowie das Handeln aller Projektbeteiligten im Sinne von ‚best-for-project' wird die Zusammenarbeit gestärkt und das Risiko von Konflikten minimiert. Der gemeinsame Projekterfolg aller Beteiligten steht dabei im Vordergrund.

IPA-Modell Universität Bielefeld

Vorbereitung/Partnerauswahl

- Gestaltung des IPA-Modells entsprechend der jeweiligen Projekterfordernisse,
- Strukturierung des Projekts im Hinblick auf den Terminrahmen, die einzubindenden Allianzpartner und die Vergabestrategie,
- Auswahl der Allianzpartner, basierend auf Kompetenz, Leistungsfähigkeit, Kooperationsfähigkeit und preislichen Kriterien,
- Abschluss des Mehrparteienvertrags durch die Allianzpartner.

Gemeinschaftliche Planungsphase

- organisatorisches Aufsetzen der Projektallianz,
- gemeinschaftliche Erarbeitung der Planungslösungen für die gestellte Bauaufgabe,
- gemeinsame Definition des Bausolls und der geforderten Qualitäten,
- gemeinschaftliche Festlegung des Zielpreises inklusive Risikobudgets und der Vertragstermine.

Bauphase

- gemeinschaftliche ausführungsreife Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme.

In der Integrierten Projektabwicklung sieht der BLB NRW eine ebenso innovative wie individuelle Lösung für die Bewältigung derart komplexer Großbauprojekte.

Wolfgang Feldmann
Niederlassungsleiter des BLB NRW in Bielefeld

Das Vergabeverfahren

Der BLB NRW beabsichtigt, die einzelnen Leistungspakete an die künftigen Allianzpartner im Wege von Verhandlungsverfahren zu vergeben. Bereits vor der Auftragsbekanntmachung laden wir Sie ein, mehr über das Bauvorhaben und die vorgesehene Vergabe- und Vertragsgestaltung zu erfahren.

4. Juni 2024, *10.30 – 12.30 Uhr*
BLB NRW-Projektvorstellung
Marktinformation, digitales Format
Webex-Meeting

26. Juni 2024, *10.30 – 15.30 Uhr*
BLB NRW-Marktdialog
Interessentenkonferenz
Veranstaltungsort Bielefeld

Nach Auswertung der Ergebnisse und Rückmeldung an die Interessenten erfolgt die europaweite Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachungen voraussichtlich ab dem 4. Quartal 2024. Die Vergabe aller Leistungspakete zur Bildung der Projektallianz wird voraussichtlich im 3. Quartal 2025 abgeschlossen.

Werden Sie unser Allianzpartner!

› Sprechen Sie uns direkt an:
Wolfgang Feldmann
Niederlassungsleitung
0521 52049-456

› Melden Sie sich über unsere Projekt-Mailadresse zu unserem Newsletter an:
bi.ipa-marktdialog@blb.nrw.de
Wir informieren Sie, sobald es Neuigkeiten zu aktuellen Themen, anstehenden Veranstaltungen und zum Beginn der Ausschreibungsverfahren gibt.

› Schauen Sie auf unserer regelmäßig aktualisierten Homepage vorbei:
www.blb.nrw.de/service/service-fuer-auftragnehmer/integrierte-projektabwicklung-mit-mehrparteienvertrag

› Merken Sie sich unsere Informationsveranstaltungen vor.

Unsere Präsenz auf den Fachmessen 2024

Darüber hinaus stehen wir Ihnen für Fragen und weitere Informationen auch auf folgenden Veranstaltungen zur Verfügung. Gerne vereinbaren wir vorab einen Gesprächstermin mit Ihnen.

4. Juli 2024
6. IPA-Konferenz Berlin
IPA-Zentrum
Titanic Chaussee Hotel, Berlin

26. September 2024
4. IPA-Forum Düsseldorf
Messe & Congress
forty-four, Düsseldorf

Ansprechpartner für Ihre Fragen:

Wolfgang Feldmann
Niederlassungsleitung
Bitte vereinbaren Sie einen Termin unter **0521 52049-456**

Scannen und über den Marktdialog informiert bleiben

Interessenbekundungen inkl. einer kurzen Unternehmensvorstellung richten Sie bitte per E-Mail an:

bi.ipa-marktdialog@blb.nrw.de

Weitere Informationen/Updates zu den geplanten Veranstaltungen erhalten Sie dann zukünftig per E-Mail über unseren Newsletter.

Wir geben dem Land NRW seinen Raum.

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Presse und Kommunikation
V. i. S. d. P.: Carsten Pilz
August-Bebel-Straße 91
33602 Bielefeld
www.blb.nrw.de

Stand: 32.5.2024