

Erfolgsfaktoren für IPA-Projekte

Integrierte Projektabwicklung (IPA) mit Mehrparteienverträgen
– mehr Kooperation oder Mogelpackung?

Markus Schedensack

18.09.2023, DAZ Berlin

1

IPA: Verstehen, Lernen, Anwenden

Die integrierte Projektabwicklung steht auf vier Säulen



Integrierte Projektabwicklung (IPA) - ressourcenschonend und nachhaltig gemeinsam Ziele erreichen



Der Mehrparteienvertrag

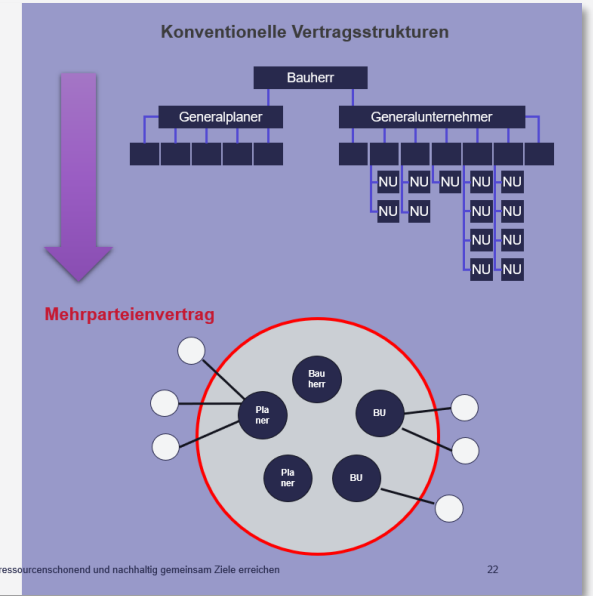
Was heißt das überhaupt?

Wie der Name bereits verrät, schließen mehrere Parteien miteinander einen Vertrag. Dies steht im Kontrast zu konventionellen Organisationsstrukturen in Bauprojekten, in denen mehrheitlich **bilaterale Verträge** bspw. zwischen Bauherren, Generalplaner, Generalunternehmer und schließlich den Nachunternehmern geschlossen werden. Dies führt zu einem sehr **undurchsichtigen Vertragskonstrukt**, das dominiert ist von vielen Einzelverträgen. Im Regelfall ist jede Partei nur auf seinen Verantwortungsbereich und seine persönliche vertragliche Pflicht fokussiert. Darüber hinaus sind Planung und Ausführung getrennt voneinander und ein wichtiger **Erfahrungsaustausch** kann nicht stattfinden.

Im Kontrast dazu holt der **MPV alle Parteien** schon früh in ein Boot. Die Beteiligten schließen als Gruppe einen Vertrag, der den **Projekterfolg** als Ziel an oberste Stelle hebt und nicht wie bei einem bilateralen Vertrag einen kleinen Teilerfolg. Das führt dazu, dass die Gesamtziele des Projekterfolges einen viel größeren Stellenwert bei allen Beteiligten erhalten. Die Parteien sind nicht mehr nur auf ihren eigenen Kompetenzbereich beschränkt, sondern handeln mit dem Grundsatz

Best for Project.

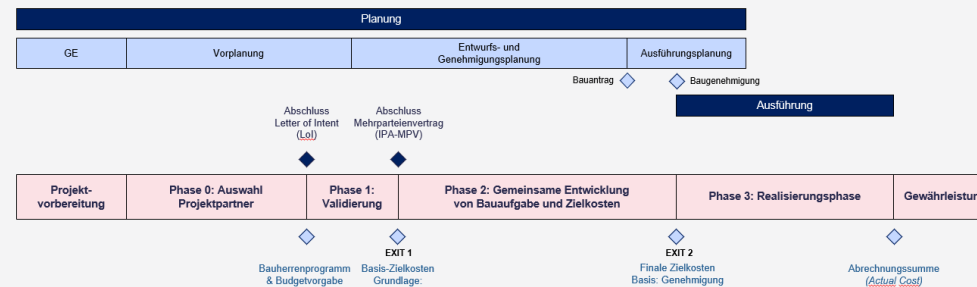
Integrierte Projektabwicklung (IPA) - ressourcenschonend und nachhaltig gemeinsam Ziele erreichen



22

Das IPA-Phasen Modell

- Frühzeitige Einbindung aller Schlüsselgewerke und gemeinsame Entwicklung der Bauaufgabe und Zielkosten



Integrierte Projektabwicklung (IPA) - ressourcenschonend und nachhaltig gemeinsam Ziele erreichen

24

2

Gemeinsame Projektziele: Der Blick für das Ganze und gemeinsames Verständnis



Nr.	Ziel	Beschreibung
1	Termine	Übergabe an den Nutzer bis spätestens 28.02.2024 Gebäude, Parkplätze, Zufahrten, Wege - betriebsbereit Arbeitsfähigkeit hergestellt, Nachlauf Einregulierung möglich Termin Aussenanlagen kann nachlaufen
2	Wirtschaftlichkeit	Einhaltung des Bauherrenbudgets, Nutzung von Optimierungspotentialen zugunsten eines werthaltigen Gebäudes und zur Erreichung der weiteren Zielsetzungen (CoS).
3	Funktionalität	Im Sinne einer optimierten Nutzung werden funktionale Anforderungen mit größtmöglicher Standardisierung angestrebt.
4	Grundstück und Gestaltung	Die Eigenarten und Potentiale des Grundstücks sollen im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Attraktivität genutzt werden Die besonderen Anforderungen an das Erscheinungsbild der Gebäude und der Außenanlagen im Einklang mit den B-Plan-Zielstellungen und der Eingliederung in das Umfeld sollen Gegenstand und Grundlage für Planung und Bauausführung sein.
5	Flexibilität und Attraktivität	Grundrisslayout und Gebäudestruktur sollen eine flexible Nutzung für wechselnde Teamkonstellationen ermöglichen. Innen- und Außengestaltung haben eine hohe Identifikationskraft. Die Nutzer sind gerne vor Ort und sollen die neue Liegenschaft als einen attraktiven Arbeitsraum wahrnehmen.
6	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	Die Nachhaltigkeit der Bundesbauten hat Vorbildfunktion. Die Maßnahme ist gemäß dem abgestimmten und fortzuschreibenden Zielkatalog BNB Silber umzusetzen (Systemvarianten Bürogebäude und Außenanlagen). Der Energieeffizienzstandard EGB40 ist einzuhalten. Es sind klimafreundliche Leistungen und Produkte zu verwenden (s. AVV Klima).
7	Arbeitssicherheit	Bauliche und technische Maßnahmen zur Arbeitssicherheit während der Bau- und Nutzungsphase sollen in Abstimmung mit der UVB zielgerichtet und zweckentsprechend ggf. auch über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus umgesetzt werden können.
8	Barrierefreiheit	Hinsichtlich des Abbaus von Barrieren besitzen Bundesbauten ebenfalls eine Vorbildfunktion. Durch die Umsetzung eines mit dem Nutzer zu entwickelnden bedarfsgerechten Barrierefreiheitskonzeptes sollen Barrieren vermieden werden Funktionelle Anforderungen an das Objekt und individuelle Bedarfe von Menschen mit Einschränkungen sind gleichermaßen zu erfüllen.
9	Gebäudebetrieb / „low tech“	Für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb ist ein Gebäudekonzept zu entwickeln, welches möglichst mit sehr geringem Technikeinsatz auskommt. Bei der Planung ist der vollständige Lebenszyklus des Gebäudes zu betrachten. Es sind passive, bauphysikalische Strategien zu bevorzugen. Technik und Energiebedarfe sind zu minimieren. Die auf das Notwendige reduzierte Gebäudetechnik nutzt erneuerbare Energien, ist einfach zu warten, reparabel und intuitiv bedienbar.
10	IPA	Die Werte und Grundsätze der Zusammenarbeit werden für die gemeinsame Planung und Realisierung sowie gemeinsamen Zielerreichung erarbeitet, verinnerlicht und berücksichtigt. Die Zusammenarbeit im IPA-Projekt erfolgt unter Anwendung der Methoden des Lean Construction Managements. Für eine lösungs- und ergebnisorientierte Zusammenarbeit ist eine offene Feedback-Kultur im Projekt zu implementieren.

3

Das Team: transparente Zusammenarbeit

- Realistische Vorgaben des Bauherrn
- Vorteile und Herausforderungen der Kompetenzauswahl verstehen
- Integration verschiedener Kompetenzen, Entwicklung einer gemeinsamen Sprache
- Verantwortung einer integrierten Organisation verstehen und wahrnehmen

