

MARKTDIALOG

CAMPUSENTWICKLUNG

DOUAUMONT - KASERNE

Hamburg | 15. Oktober 2024

TAGESABLAUF

9:00 – 10:00 h

Ankunft - Kaffee

10:00 – 11:00 h

Begrüßung und Einführung

11:00 – 11:30 h

Impuls-Vorträge zu den Diskussionsständen

11:30 – 13:00 h

Diskussions- und Marktstände

13:00 – 14:00 h

MITTAGSPAUSE im Foyer

14:00 – 15:00 h

Führungen über den Campus

15:15 – 15:45 h

Zusammenfassungen der Diskussionsstände

15:45 – 16:30 h

Get together bei Kaffee und Kuchen

CAMPUS DOK – WARUM?

Gestaltung: Silke Gummi | Rendering: h4a Gessert + Randecker Architekten

15. Oktober 2024 | Hamburg



CAMPUS
DOK

DOUAUMONT - KASERNE



Bauliche Strukturen

- Kasernengebäude - 30er
- ehemalige Kfz-Hallen - 30er
- Pavillonbauten - 70er
- Institutsgebäude - 80er

HSU / UniBwH

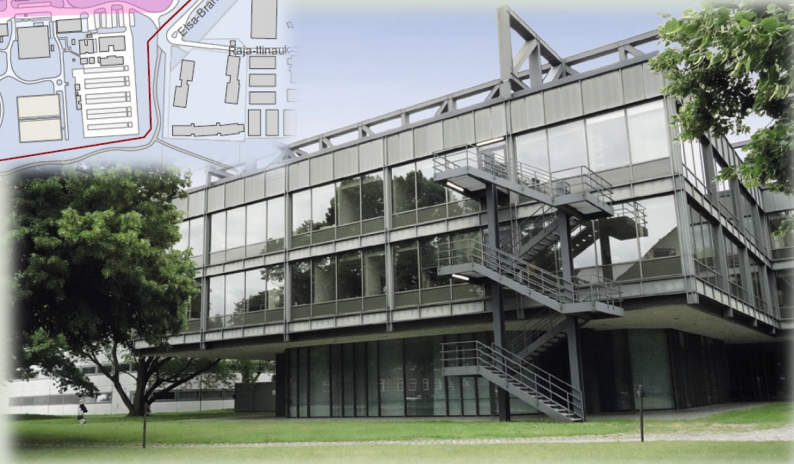
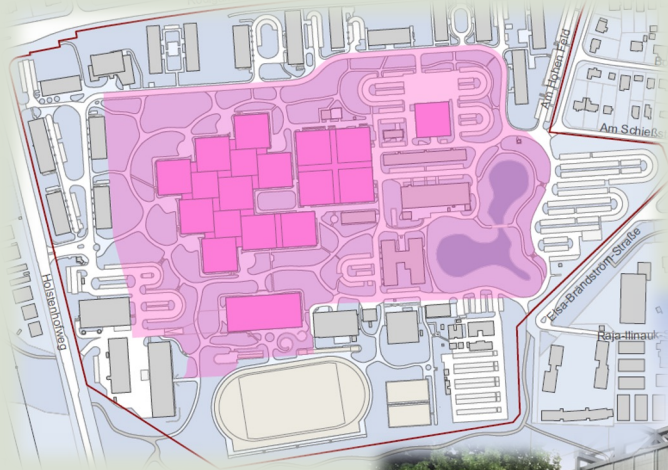
- 29 Studiengänge
- Natur-, und Ingenieurwissenschaften
- Wirtschafts-, Geistes- und Sozialwissenschaften
- ca. 2.500 militärische und zivile Studenten



CAMPUS DOK – WARUM ?



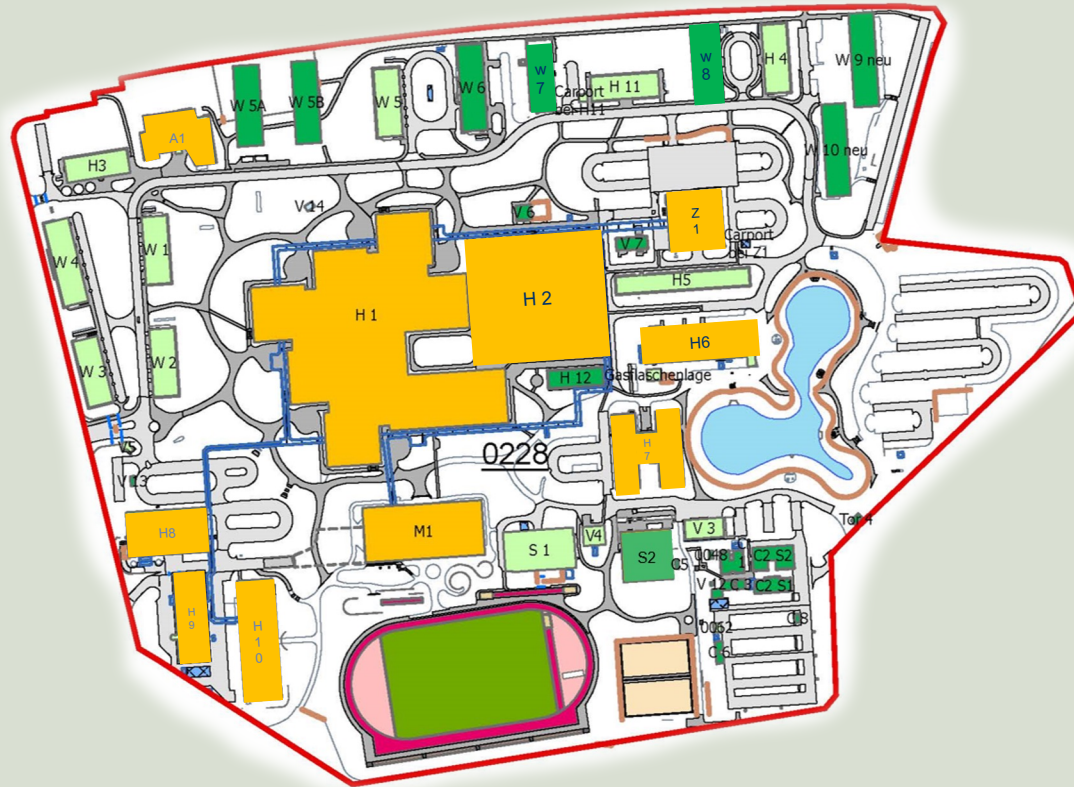
CAMPUS DOK – WARUM ?



BAUZUSTAND



BAUZUSTAND





BESONDERHEITEN

- MILITÄRISCHER SICHERHEITSBEREICH
- ANWENDUNG STAATENLISTE BMI
- ABER: VS – OFFEN !!!



ca. 59.000 m²
Summe NUF 1-6

**30.000 m² BGF
Sanierung**

**70.000 m² BGF
Neubauten**

**Gebäude und
Freiraum teilw.
Denkmal-
ensemble**

1
Mrd. €
Projekt-
volumen

Rendering: h4a Gessert + Randecker Architekten

WETTBEWERB / MASTERPLAN



Entwurfsverfasser

Architektur

h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart

Landschaftsarchitektur

Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

Stadtplanung

Wick+Partner Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB, Stuttgart

Energieberatung

Ingenieurbüro Olaf Hildebrandt, Holzgerlingen



Renderings: h4a Gessert + Randecker Architekten

Team Masterplan

Masterplan

h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart

Freiraum

Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

Energie + Nachhaltigkeit

Drees & Sommer SE, Hamburg

Verkehr + Mobilität

Brenner Plan GmbH, Stuttgart

MASTERPLAN SCHWERPUNKTE



Rendering: h4a Gessert + Randecker Architekten



Städtebau



Hochbau I Nutzung



Freiraum



Verkehr & Mobilität



Energie &
Nachhaltigkeit



Bauphasen

Bundesbau Hamburg
Erfahrungen & Vielfalt



Das Projekt

- Volumen
- Dauer
- Komplexität

- zukunftsfähig
- robust
- flexibel



Optimierung
Stetige Verbesserung
Lean Prinzip



Innovationen nutzen

- Projektziele
- lösungsoffen



Frühe Belastbarkeit

- Kosten
- Termine



Potential
Beschleunigung



Schnittstellen im Blick

- Laufender Betrieb
- Bauabschnitte
- Bestand und Neu



- 1 Projekt
- 1 Team
- zusammen statt
gegeneinander

gemeinsam entscheiden
gemeinsamer Erfolg



MOTIVATION FÜR IPA

VERKNÜPFUNG PROJEKT - IPA

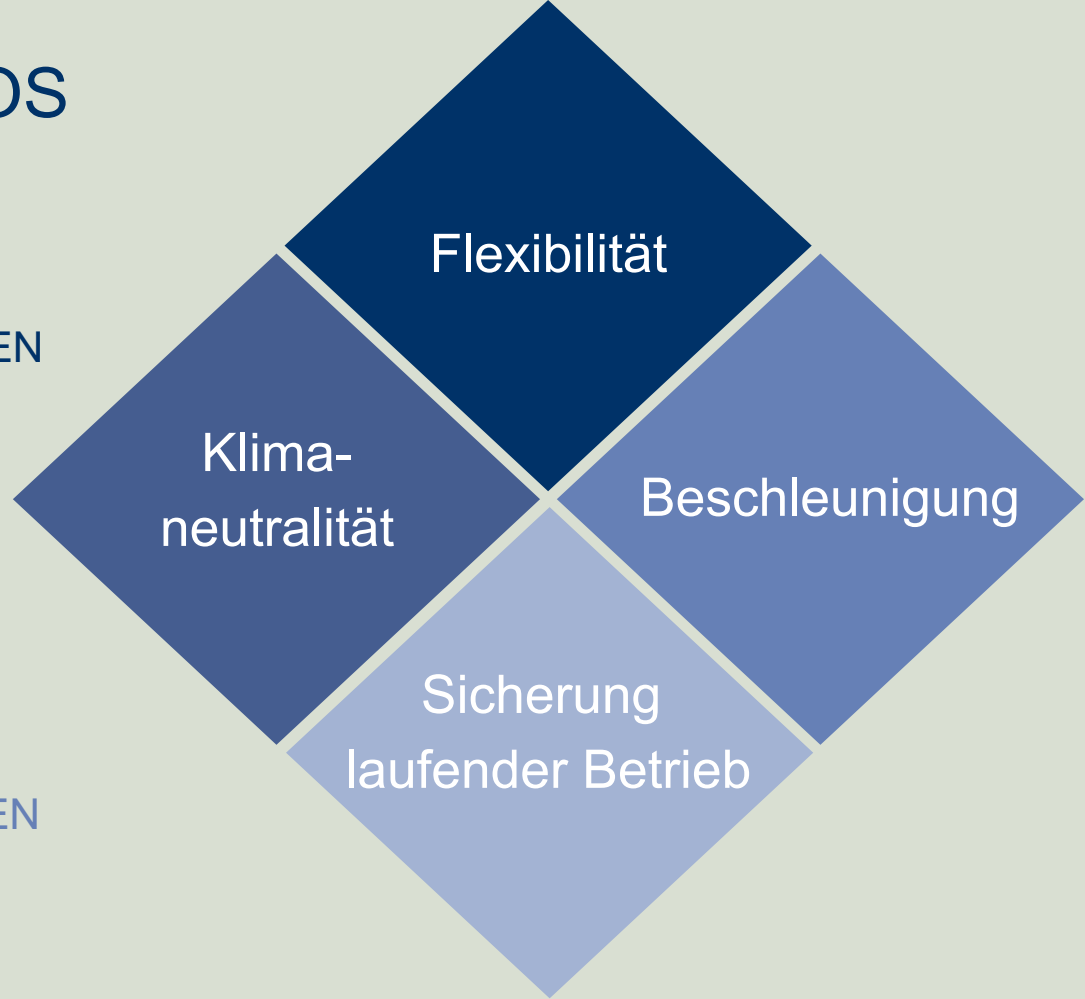
ANLASS UND ZIEL: ZUKUNFTSFÄHIGER CAMPUS



PROJEKTZIELE - COS

GEMEINSAME PLANUNG &
GEMEINSAME ENTSCHEIDUNGEN
„BEST FOR PROJECT“

- OPTIMIERUNG
- INNOVATION
- POTENTIAL SERIELLES BAUEN
UND SANIEREN



ECKPUNKTEPAPIER

- BAUMASSNAHME UND BAUABSCHNITT Diskussionsstand *Zeit, Abläufe, Bauphasen*
- PROJEKTABWICKLUNGSFORM IPA
 - IPA-Projektphasen Diskussionsstand *Vergütungsmodell*
 - Vergütungsmodell Diskussionsstand *Vergütungsmodell*
 - Leistungspakete und Partner Diskussionsstand *Partnerzuschnitt*
 - Verhandlung und Zustandekommen Marktstand *Vergabe*
 - Entscheidung in Gremien
 - Kollaborative Projektabwicklung
 - Leistungsänderung und Baupreissteigerung
 - Fehlerkosten und Haftung
 - Projektversicherung Marktstand *Versicherung*

ECKPUNKTEPAPIER

- **ENTSCHEIDUNGEN IN GREMIEN**
- **KOLLABORATIVE PROJEKTABWICKLUNG**
- **FEHLERKOSTEN UND HAFTUNG**
- **LEISTUNGSÄNDERUNG UND
BAUPREISSTEIGERUNG**



MARKTSTÄNDE-UMFRAGE

WIR MÖCHTEN IHR FEEDBACK -

- ÜBER DIE QR-CODES AN DEN STÄNDEN
- BEANTWORTUNG HEUTE ODER BIS 18.10.2024, 12:00 UHR
- 4 THEMENBLÖCKE:
 - Leistungspakete
 - Abläufe und Bauphasen / Serielles Bauen
 - Vergütungsmodell

VIELEN DANK FÜR IHRE RÜCKMELDUNG!

IMPULS-VORTRÄGE ZU DEN DISKUSSIONSSTÄNDEN

02

DISKUSSIONSSTAND 1

Partnerzuschnitt

IPA-Partner – Was sind die optimalen Leistungspakete?

15. Oktober 2024 | Hamburg



CAMPUS
DOK

WAS SIND DIE PARAMETER FÜR DIE LEISTUNGSPAkte?

- erfolgsentscheidende Leistungsbestandteile
- Marktkompatibilität
- hohe Eigenleistungstiefe (für Qualität und Terminstabilität, vergaberechtlich nicht als Vorgabe möglich)
- nicht zu viele Partner
- Losgröße
- zeitliche Einbindung möglichst über die gesamte Dauer (Staffelung, früherer Ausstieg nur als Ausnahme)

WER SIND DIE ERFOLGSRELEVANTEN PARTNER FÜR DOK?

Gesetzt ist der **städtebauliche, freiraumplanerische Entwurf** (Vorgabe Masterplan für Allianz, Einsatz Gestaltungsbeirat)
Umsetzungsvarianten liegen im Bereich der Allianz

Bericht zu Vorüberlegungen

Planungspartner

- 1 Objektplanung Gebäude, Tageslichtplanung, Lichtplanung (Kunstlicht), Fassadenberatung, Barrierefrei-Planung, Bauphysik (Schallschutz, Raumakustik, Wärmeschutz, Energieberatung), Nachhaltigkeits-Koordinator, Brandschutzplanung, Tragwerksplanung, Umzugsplanung, Projektmanagement für die Allianz, BIM-Gesamtkoordination und teilw. BIM-Management
- 2 Objektplanung Ingenieurbauwerke (ggf. Abwasserwärme), Tragwerksplanung Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Kampfmittelräumungsplanung, Geotechnik / Geothermie (Brunnen), Ingenieurvermessung (planungs- und baubegleitend), Freianlagen
- 3 Fachplanung TA (inkl. IT und Energieplanung, Küche), Laborplanung, Nachhaltigkeits-Koordinator, Lichtplanung (Kunstlicht)

Ausführungspartner

- 1 Rohbau (Holzbau / Stahlbau / Stahlbeton), Abbruch, (inkl. Schadstoffe), Baustelleneinrichtung, SiGeKo, Arbeitssicherheit

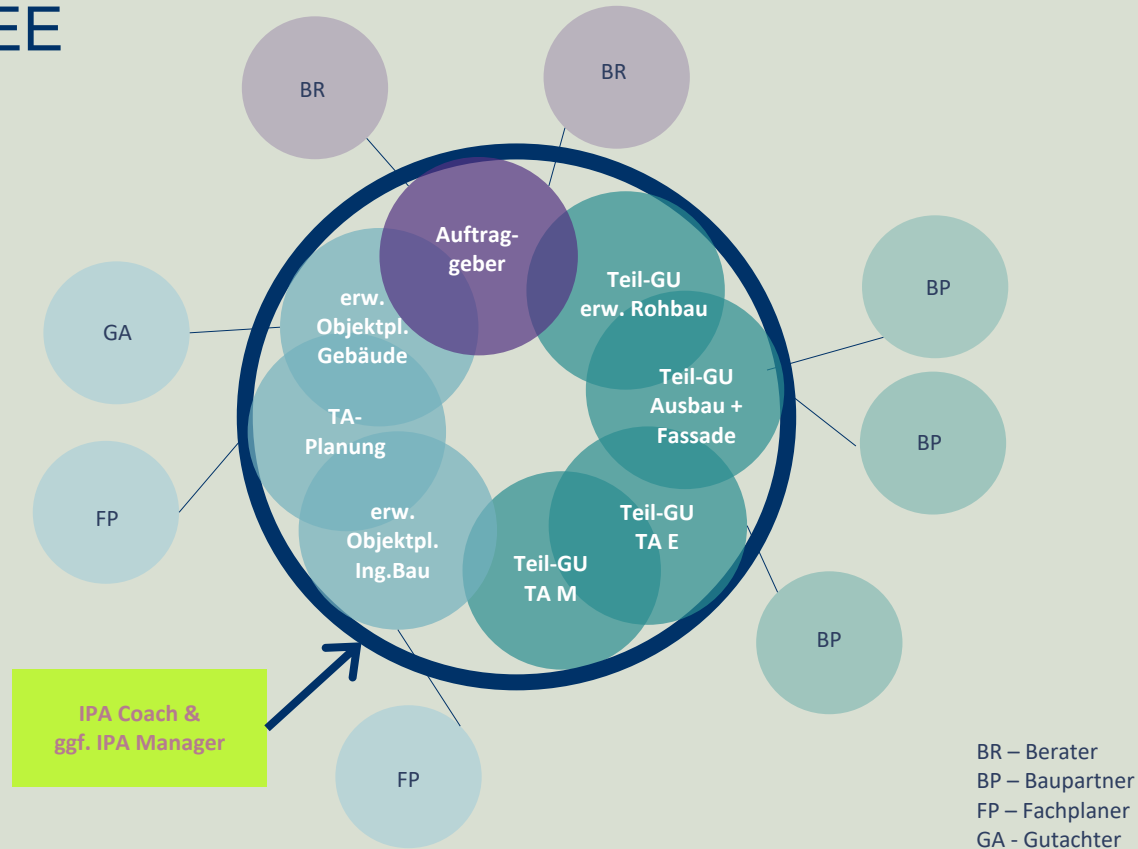
Außenanlagen, Verkehrsanlagen, Tiefbau, Ingenieurbau, Kampfmittelräumung, Baulogistikplanung

- 2 Fassade, Ausbau, Laborbau, Sanierung (Brandschutz, Schadstoffe)
- 3 Technische Ausrüstung (elektrisch)
- 4 Technische Ausrüstung (mechanisch) Laborbau

Alle Pakete Planung und Ausführung inkl. BIM-Fachkoordination

ALLIANZ PARTNER DOK KONZEPTIDEE 8 PARTNER

Bericht zu Vorüberlegungen



Planung

Ausführung

Objektplanung Gebäude	Freianlagen / Ingenieurbau	techn. Ausrüstung (alle Anlagengruppen)	Abbruch, erw. Rohbau, Ausbau und Fassade	Tiefbau, Außenanlagen und Verkehrs- anlagen	Technische Ausrüstung (ELT)	Technische Ausrüstung (HLSK)
Objektplanung Gebäude, Tagelichtplanung, Lichtplanung (Kunstlicht), Fassadenberatung, Barrierefreiheit- Planung, Bauphysik (Schallschutz, Raumakustik, Energieberatung), Nachhaltigkeits- koordinator, Brandschutz- planung, Tragwerksplanung, Umzugsplanung, Projektmanagement für die Allianz BIM-Gesamtkoordi- nation und Teilleistungen des BIM-Managements	Freianlagen- Planung, Objektplanung Ingenieurbau (ggf. Abwasserwärme), Verkehrsanlagen, Tragwerksplanung, Ingenieurbauwerke, Kampfmittel- räumung, Geotechnik / Geothermie (Brunnen), Ingenieur- Vermessung (planungs- und baubegleitend) BIM-Fachkoordina- tion	Fachplanung TA (inkl. IT und Energieplanung, Küche), Gesamtkoordination TA Laborplanung, Nachhaltigkeits- koordinator, Lichtplanung (Kunstlicht) BIM-Fachkoordina- tion BIM-Gesamtkoordi- nation TA	Rohbau (Holz / Stahlbau / Stahlbetonbau), Abbruch (inkl. Schadstoffe), Baustellen- einrichtung, Baustellenlogistik Fassade, Ausbau, Laborbau, Sanierung (Brandschutz, Schadstoffe) BIM-Fachkoordina- tion	Außenanlagen, Verkehrsanlagen, Tiefbau, Ingenieurbau, Kampfmittel- räumung, Baustellenlogistik BIM- Fachkoordina- tion	Technische Ausrüstung (elektrisch) BIM-Fachkoordina- tion	Technische Ausrüstung (mechanisch) Laborbau Inbetriebnahme- management Technisches Monitoring BIM-Fachkoordina- tion

WIE WÄREN DIE LEISTUNGSPAКTE AUS IHRER SICHT OPTIMAL?

Einladung zum Austausch

Mögliche Anpassungen - Beispiele

- Aufteilung TGA-Planung in TGA-Planung E und TGA-Planung HLSK
- Aufteilung Rohbau, Fassade, Ausbau in Rohbau, Fassade und Ausbau
- Aufteilung Rohbau, Fassade, Ausbau in Rohbau und Fassade und Ausbau
- Tragwerksplanung im Leistungspaket der erweiterten Objektplanung
- Tragwerksplanung als eigenes Leistungspaket

Haben Sie **weitere Vorschläge** für die Veränderung der Leistungspakte?

Wir laden Sie gerne zur **Diskussion** am **Stand "Leistungspakete"** ein!

Am Ende der Veranstaltung werden wir hierzu noch eine Umfrage mit allen Teilnehmer/innen machen.

VIELEN DANK!

BIS GLEICH AM DISKUSSIONSSTAND

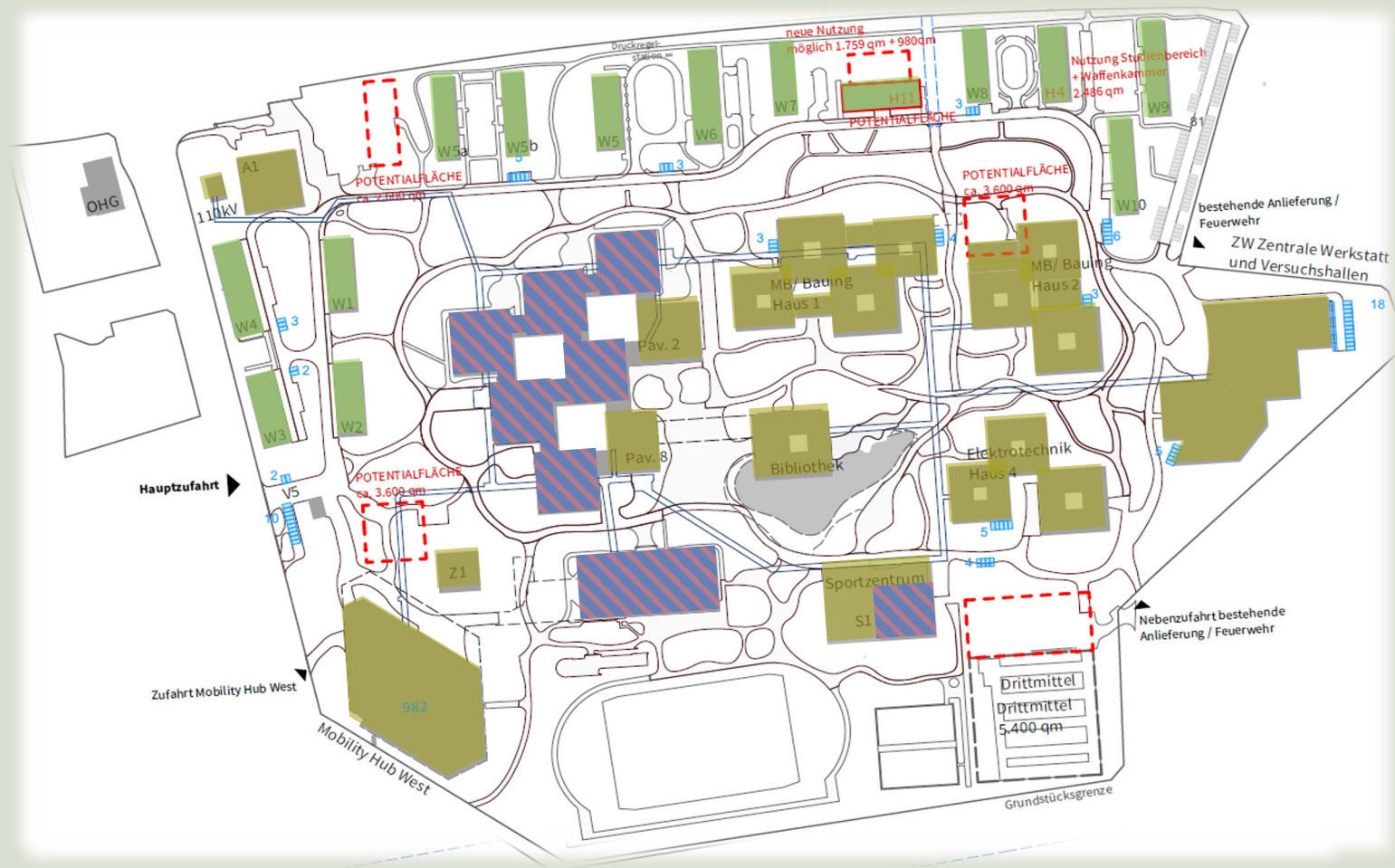
DISKUSSIONSSTAND 2

Abläufe / Bauabschnitte / Serielles Bauen

15.Oktober 2024 | Hamburg

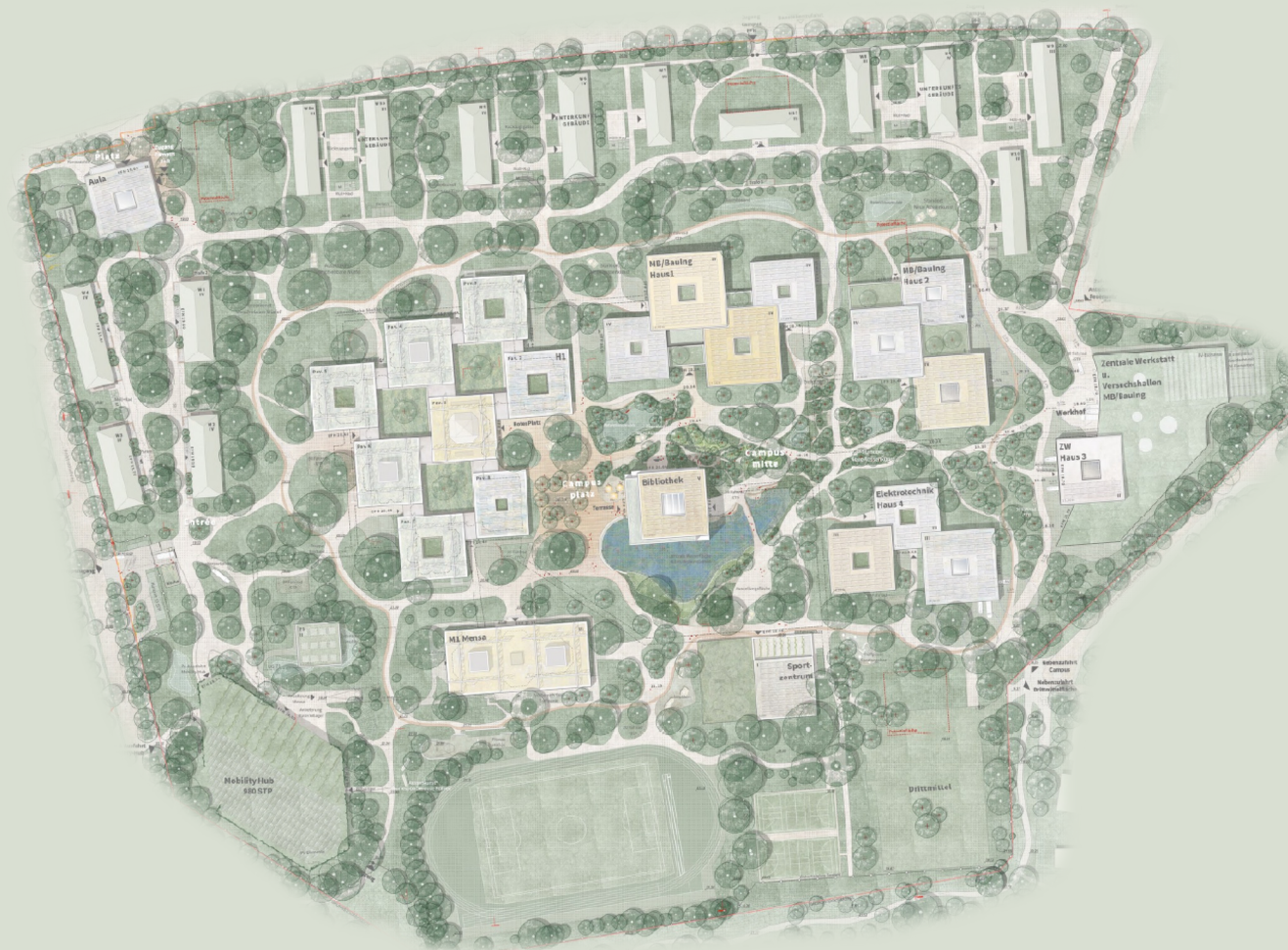


CAMPUS
DOK



GROBER PROJEKTUMFANG

- 100.000 QM BRUTTOGRUNDFLÄCHE GESAMT
- 70.000 QM NEUBAU
- 30.000 QM DENKMALGERECHTE SANIERUNG
-
-
- ANLAGEN
- 0 JAHRE



2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037

Bauabschnitt 0

BA 1a

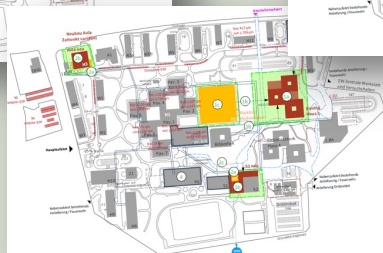
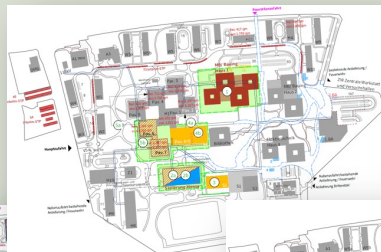
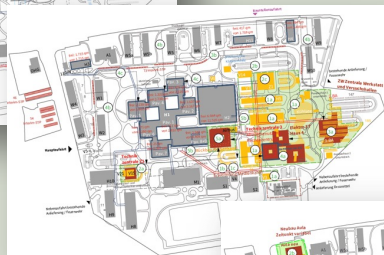
Bauabschnitt 1b

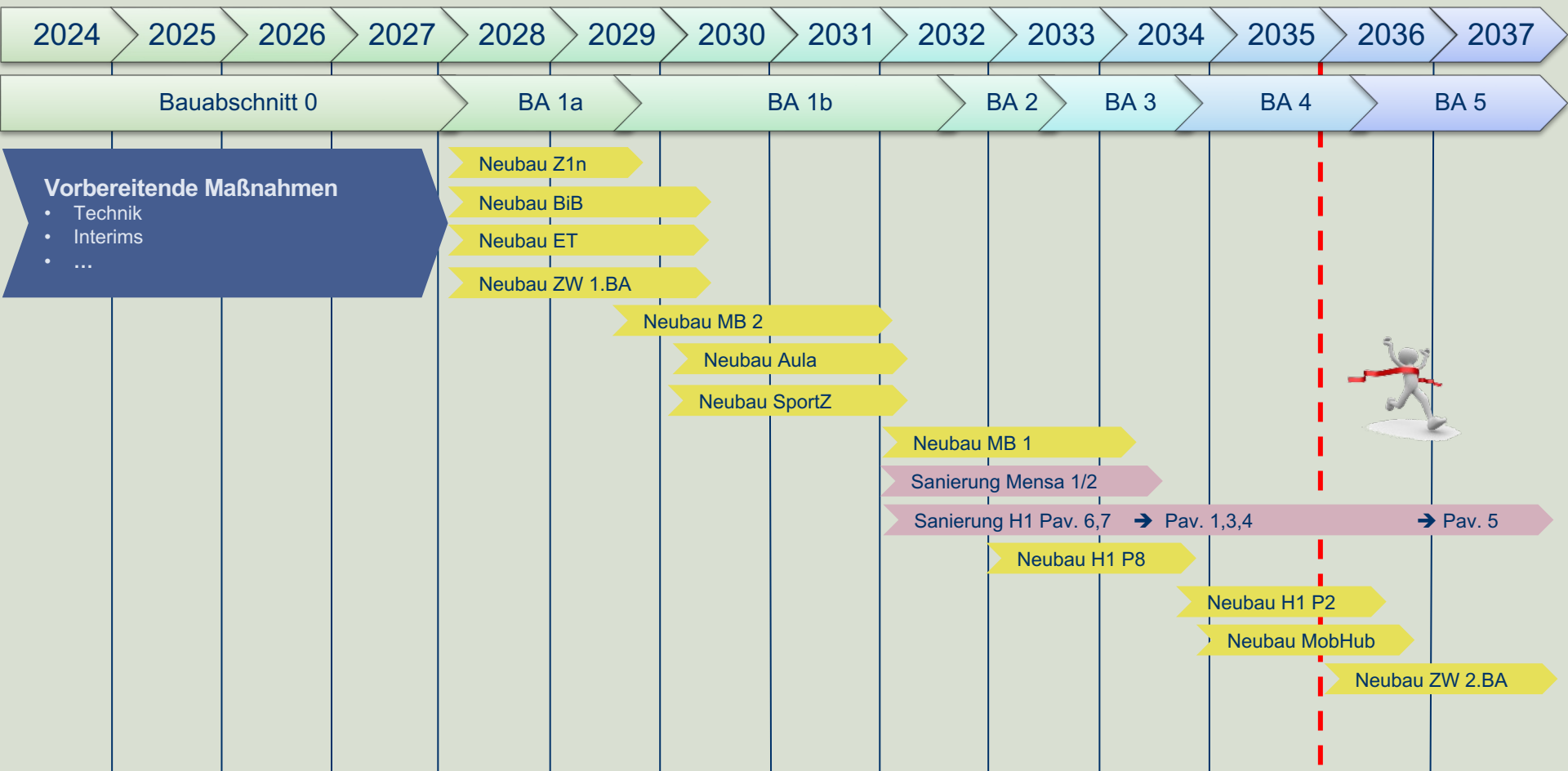
BA 2

BA 3

BA 4

BA 5



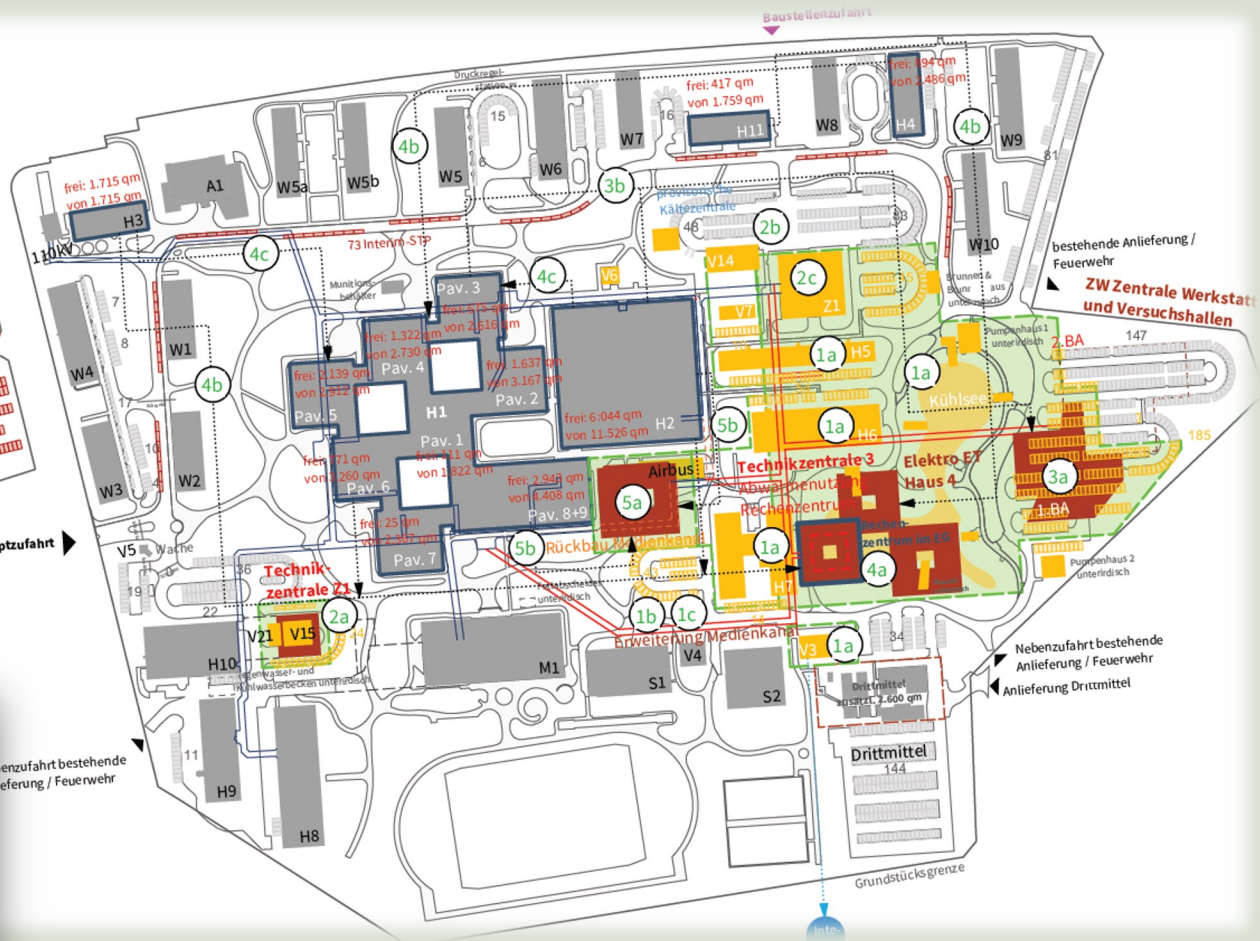


LEGENDE

Nutzungen

- Universitäts- und Wohngebäude
- Rückbau
- Neubau
- Sanierung
- Umzug
- Interim
- Baustellenfläche

Nebenzufahrt bestehende
Anlieferung / Feuerwehr



SERIELLES BAUEN UND SANIEREN

- FORDERUNG 1: FLEXIBLE NUTZBARKEIT/INFRASTRUKTUR
- FORDERUNG 2: GESCHWINDIGKEIT

➔ SERIELLES BAUEN UND SANIEREN

Zweimal ist Zufall, Dreimal ist eine Serie!



© Nokera Management GmbH



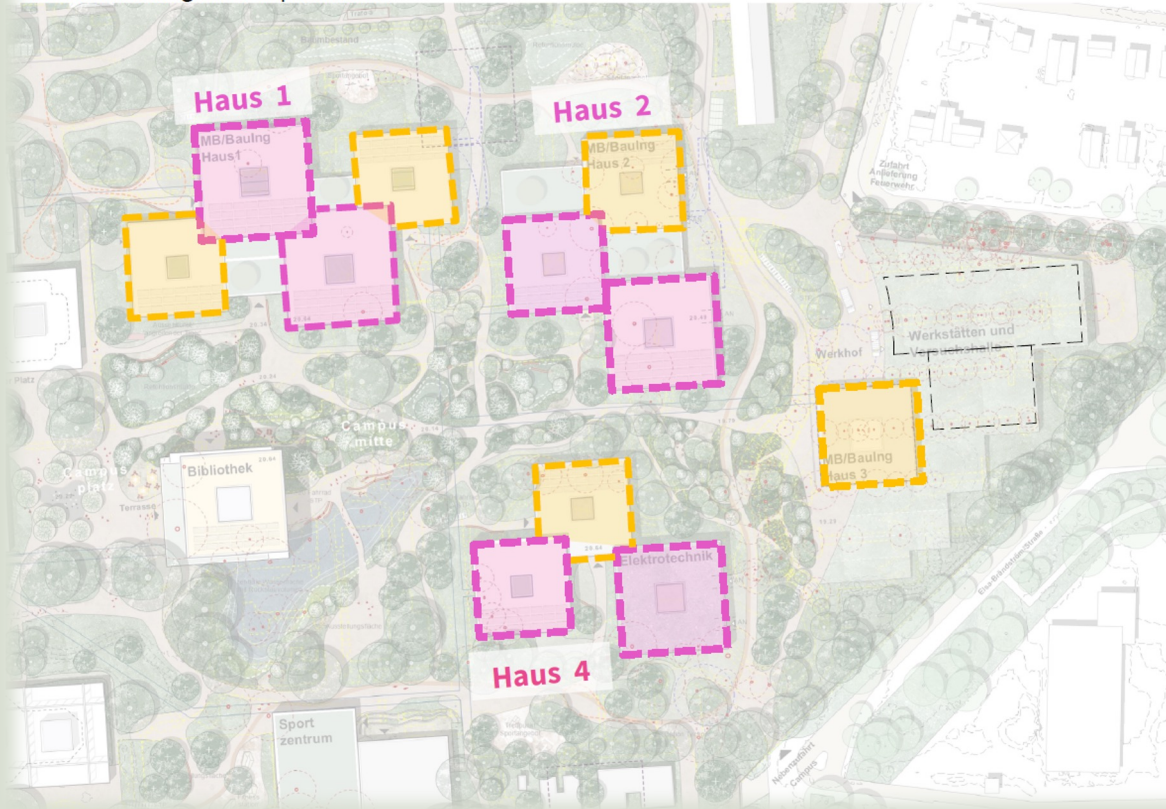
© www.dcarbonize.de



© picture alliance/zoonar/hilda Weges

Institute | MB / Baulng und ET

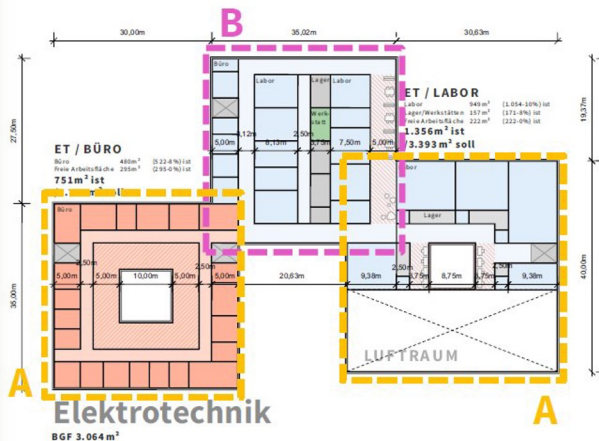
Laboranordnung am Beispiel Haus 4



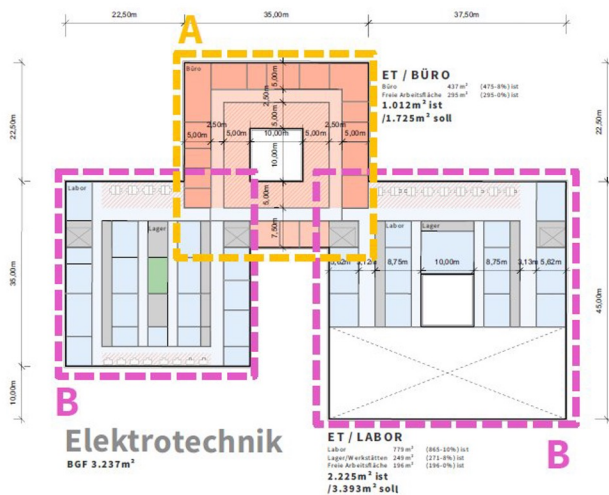
Modul A
Stand WBW



Modul B
Weiterentwicklung



Haus 4_V1_Grundriss E+1



Haus 4_V2_Grundriss E+1



Modul A



Modul B

VIELEN DANK!

BIS GLEICH AM DISKUSSIONSSTAND

DISKUSSIONSSTAND 3

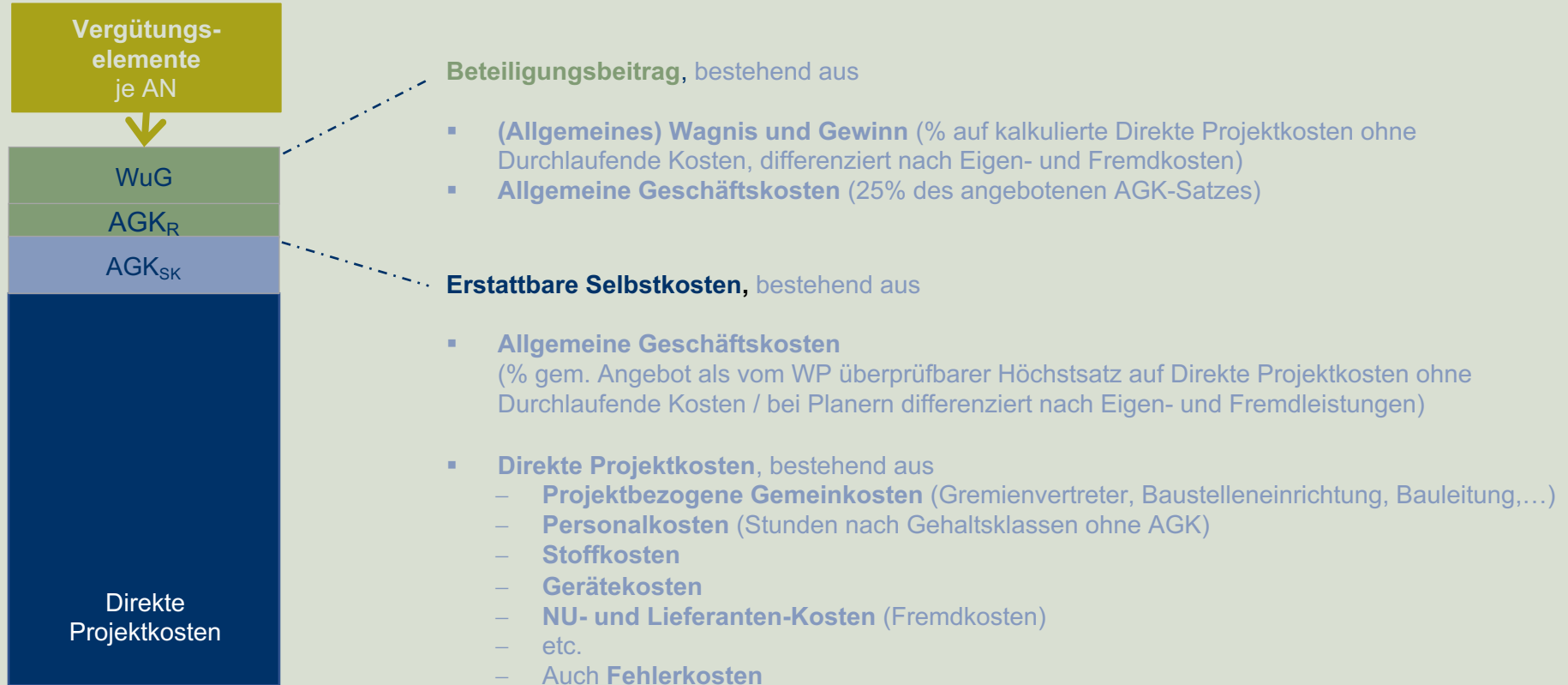
Vergütungsmodell

15. Oktober 2024 | Hamburg

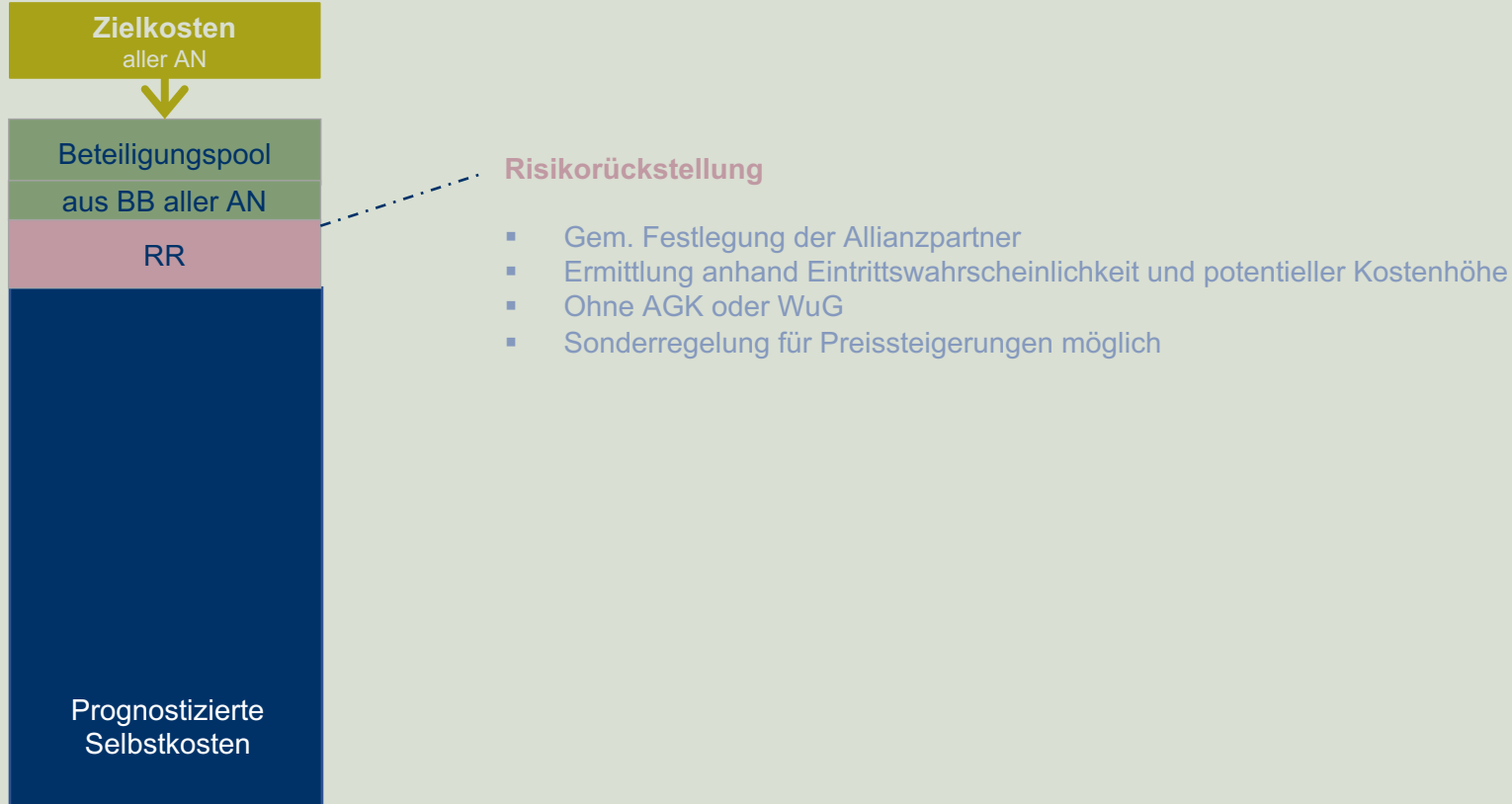


CAMPUS
DOK

VERGÜTUNGSMODELL - ELEMENTE



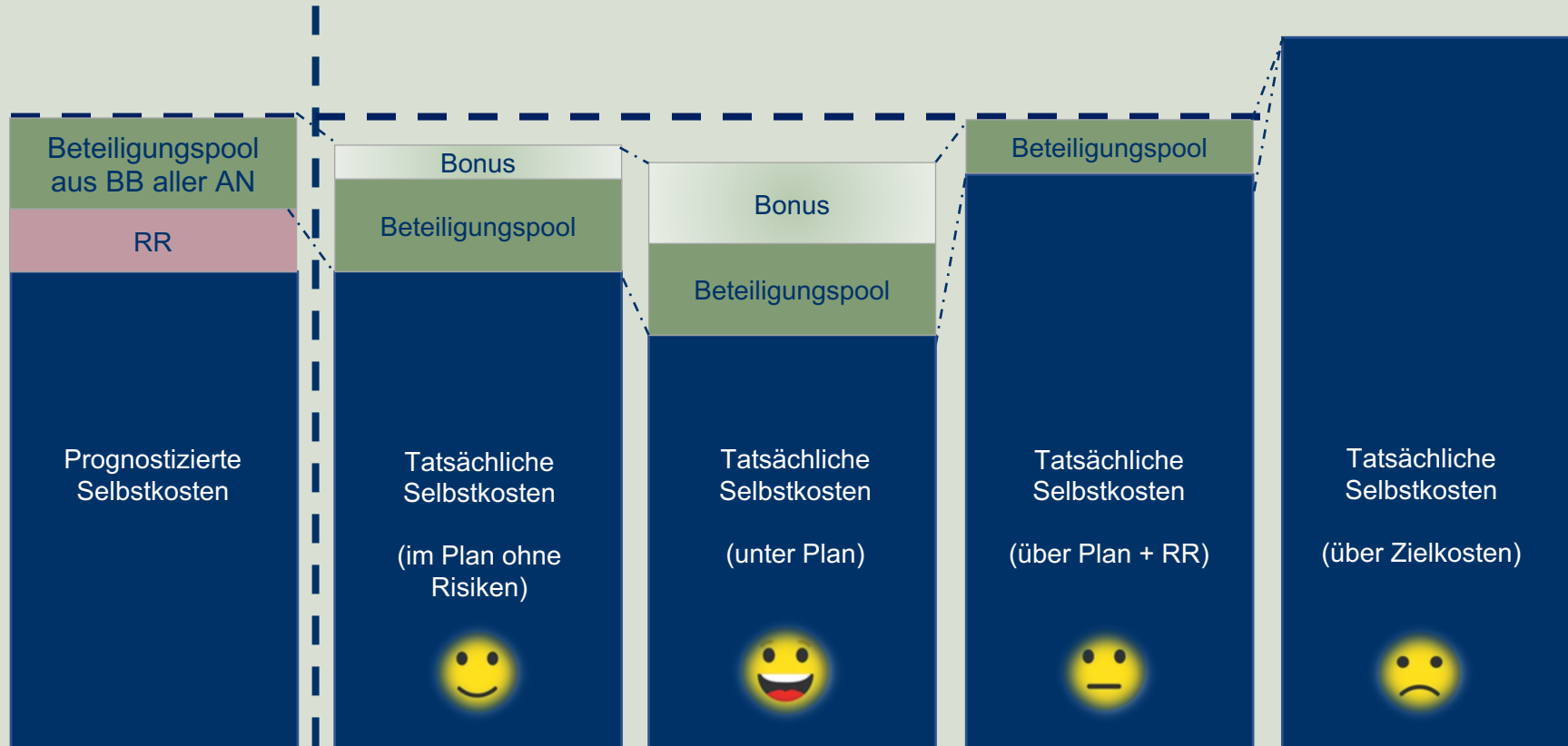
VERGÜTUNGSMODELL - ZIELKOSTEN



VERGÜTUNGSMODELL - PROJEKTPHASEN



VERGÜTUNGSMODELL - ERGEBNIS



VIELEN DANK!

SCHÖN, DASS DIE
DABEI WAREN!