



# Projektallianzen – Integrierte Projektabwicklung Aktivitäten BMWSB und Bundeshochbau

Integrierte Projektabwicklung / Projektallianzen  
Marktdialog 2023

Referentin:  
ORR´in Cordula Getz



## Anlauf

- Sommer 2016** – Reform Bundesbau („effizientes Bauen im Bund“)
- Sommer 2017 – Forschungsauftrag  
„Alternative Vertragsmodelle zum Einheitspreisvertrag für die Vergabe von Bauleistungen durch die öffentliche Hand“
- ab 2018 – erste Projekte in D im Allianzmodell, priv. + öff. AG
- Februar 2020 – Gutachten/Endbericht – Empfehlung: *Mehrparteienverträge*
- Frühjahr 2021 – 1. Erfahrungsaustausch Allianzprojekte im BMBau
- Sommer 2021 – Forschungsauftrag  
„Mustervertragsbedingungen für Mehrparteienverträge im öffentlichen Bauwesen bei Integrierter Projektabwicklung“
- Frühjahr 2022** – 1. Konferenz zur Integrierten Projektabwicklung / Projektallianz („Marktdialog“)



## Piloten

### Erste Allianzprojekte im Bundeshochbau:

- 1) Bürogebäude für Bundesbehörden Elisabeth–Abegg–Straße, Berlin („**BEA**“)  
Neubau für ggf. wechselnde Bundesbehörden ab 2025 – Umsetzung: BBR
- 2) Luisenblock–Ost I, Luisenstr./Schiffbauer Damm, Berlin („**LBO I**“)  
Neubau für den Deutschen Bundestag, Abschnitt I - Umsetzung: BBR
- 3) Groß–Berliner–Damm 149, Berlin („**GBD 149**“)  
Neubau für die Bundesanstalt für Materialforschung und –prüfung  
- Umsetzung Bundesbau Baden-Württemberg
- 4) Paul–Ehrlich–Institut, Langen („**PEI** Neubau Langen“)  
– Umsetzung Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen



## BEA



9.700 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche



## BEA

- Neubau mit rund 9.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- für 160 Büros / 240 Arbeitsplätzen
- auf einem Grundstück nahe **Spree und BKanza** mit rund 4.000 m<sup>2</sup> Fläche
- **perspektivisch variable Nutzung**
- Vergabeverfahren GP und GU 2021 / 2022
- **Allianzvertrag April 2022 mit 3 Parteien**
- Hybridbauweise (solides EG, hoher Anteil Modul-/Systembau)
- **hohe energetische Anforderungen**
- **Planungsphase** (nach **weniger als 12 Monaten**) kurz vor Abschluss
- Baubeginn voraussichtlich Frühjahr 2023

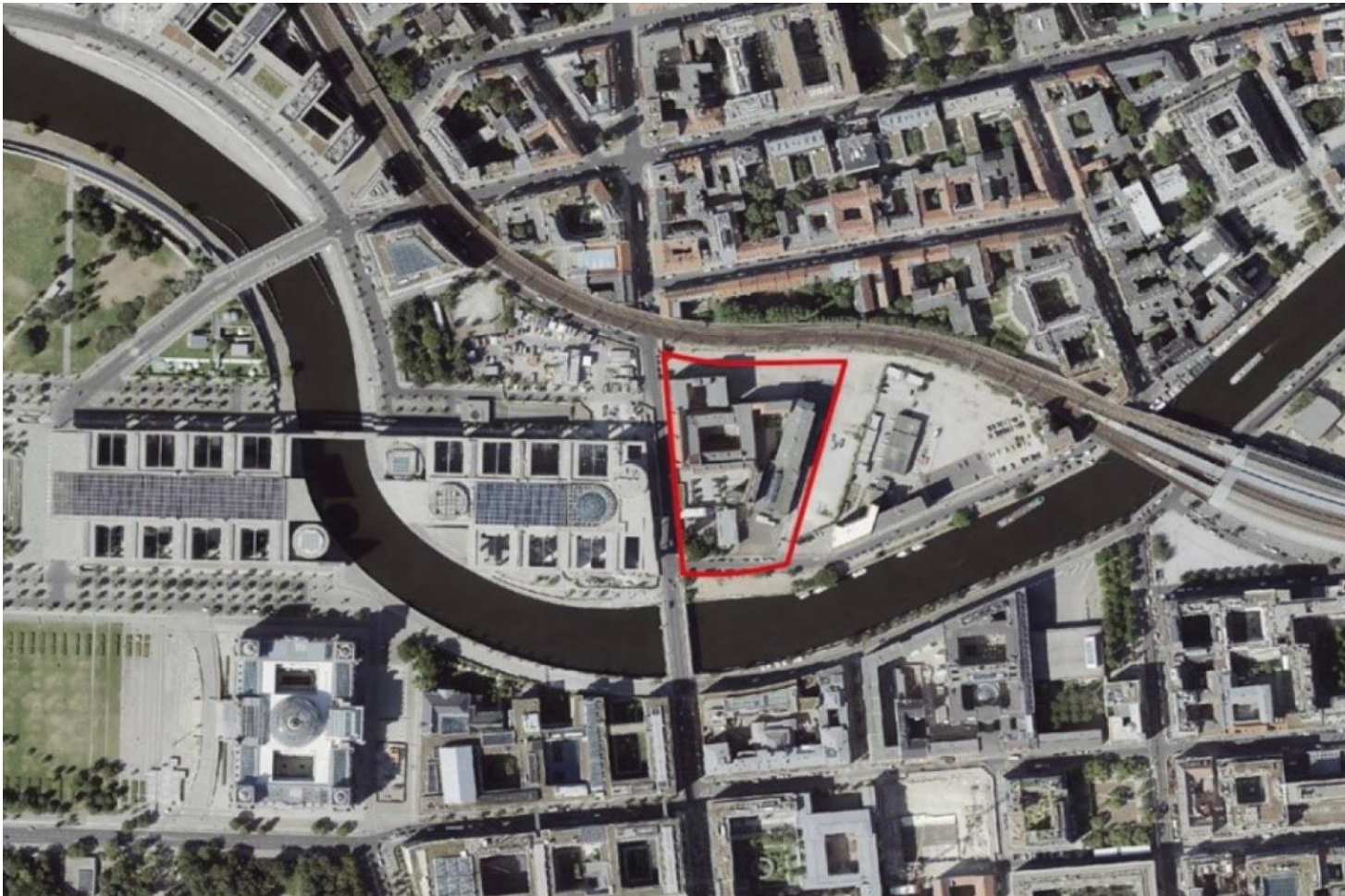


## BEA / LBO





## LBO I



30.000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche



## LBO I

- Neubau mit rund 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- für **komplexe Funktionalitäten**:  
600 Büros, 4 Sitzungssäle, Archiv, Rechenzentrum, Gastronomie, Polizei
- auf einem Grundstück nahe Spree und BKanza
- **Architektenwettbewerb** bis Februar 2024
- Vergabeverfahren für 3 Planungs- und 4–6 Baupartner
- **Allianzvertrag** mit **9–11 Parteien** (2x Bauherrin: BBR+BTB)
- geplante Bauzeit: 2027–2032

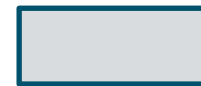




## GBD149



1. Bauabschnitt  
16.000 m<sup>2</sup> NF



2. Bauabschnitt  
(optional)  
11.000 m<sup>2</sup> NF



## GBD149

- Neubau **Forschungs-/Laborgebäude** für 11 Fachbereiche mit zunächst rund 16.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- komplexe Nutzung und technologische Anforderungen:  
**hochmoderne physikalische und chemische Labore**, Verwaltung, Lagerflächen
- **hohe Nachhaltigkeitsanforderungen** (BNB silber, EGB40 Bund Effizienzgebäude)
- Vergabeverfahren kurz vor Abschluss
- **Allianzvertrag mit 6 Parteien** (2+3+BH: Objekt-, TGA-Planer, Rohbau, TGA-Ausrüstung, Innenausbau, Bauherrin)
- geplante Projektlaufzeit: 04/23 bis 12/27



## PEI



30.000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche



## PEI

- Neubau mit rund 30.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- auf einem Grundstück mit 65.000 m<sup>2</sup>
- für **komplexe Funktionalitäten**:  
S1–S3–Labore, Büros, Konferenzbereich, Hörsaal, Werkstätten, Cafeteria, Bibliothek
- **Architektenwettbewerb** in 2023
- Vergabeverfahren für vorauassichtl. 3 Planungspartner → **vertiefte Machbarkeitsstudie**
- Vergabeverfahren für 3–5 Baupartner
- **Allianzvertrag mit 7–9 Parteien**
- geplante Bauzeit 2028–2033



## Langlauf

Frühjahr 2023  
2023 ff

- 2. Konferenz zur Integrierten Projektentwicklung / Projektallianz
- Vernetzung suchen und fördern mit
  - o IPA Zentrum
  - o öff. + priv. Bauherrinnen (auch innerhalb BReg)
  - o Planern (Architekten, Ingenieuren)
  - o Projektsteuerern und Beratern
    - coach, Teambuilding
    - Kommunikation, Moderation
    - Teamauswahl
    - Recht
    - Kalkulation
    - Risiken
    - Vergütung
    - open books
    - Konflikte
- Fortsetzung des Erfahrungsaustauschs Bauherrinnen
- Dokumentation & Evaluation der ersten Allianzprojekte in D
- Erarbeitung „Mustervertrag“ des Bundes + Handlungsleitfäden
- Förderung der Fortbildung / des Fortbildungsangebots



## Rolle

### Wir wollen

- lernen, beobachten, verstehen
- begleiten, fördern, vernetzen
- kooperieren und teilnehmen
- sammeln, kommunizieren, verteilen
- wissenschaftlichen Diskurs fördern
- dokumentieren, evaluieren, aufbereiten



Gute Kooperation ist  
gewünscht, gewollt und möglich.



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Referat B II 6 – Vergabe- und Vertragsrecht

Krausenstr. 17–18, 10117 Berlin

[projektallianzen@bmwsb.bund.de](mailto:projektallianzen@bmwsb.bund.de)