



STH-Hallen und Flugbetriebsflächen

(Integrierte Projektabwicklung – IPA – mittels Mehrparteienvertrag – MPV)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Anlage 6

Anlage 6

zum Vertrag

**IPA Projektabwicklungsmodell als Mehrparteienvertrag über das
Projekt**

„STH-Hallen und Flugbetriebsflächen“ in Holzdorf

(MPV)

„Target Value Design“





STH-Hallen und Flugbetriebsflächen

(Integrierte Projektabwicklung – IPA – mittels Mehrparteienvertrag – MPV)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Anlage 6

TARGET VALUE DESIGN (TVD) ist ein Managementansatz, der vom Zielkostenmanagement (Target Costing) abgeleitet und auf die Bau- und Immobilienwirtschaft übertragen wurde. Durch einen kollaborativen und integrierten Ansatz können durch TVD Baukosten reduziert werden. Dabei werden zu Beginn des PROJEKTES die Einzelbudgets inkl. Gewinne aller PLANER und später auch BAUUNTERNEHMER erfasst. Ziel von TVD ist das Identifizieren von Verbesserungen des Kundenwerts und von Kosteneinsparungen. Hebel dazu sind die integrierte Betrachtung der Objektgestaltung („was wird gebaut?“) und der Produktionsprozesse („wie wird gebaut?“), eine unternehmensübergreifende Produktionsplanung und -steuerung in allen Projektphasen sowie durch Kooperation geförderte Innovationen.

Dieser kooperative Ansatz stellt große Anforderungen an die Kultur im Projektteam. Die Anwendung von Target Value Design bedeutet, dass nicht nur die eigentlichen Kosten betrachtet werden, sondern gleichzeitig auch die qualitative und technische Wertentwicklung des in der Planung befindlichen Produktes. Der Kern ist das Finden des Wertkonzepts des Kunden (CONDITIONS OF SATISFACTION (Anlage 7 zum Mehrparteienvertrag)), denn dieser Wert soll erfüllt werden, und die kontinuierliche Verbesserung des Objektkonzepts, also des Bauwerks, auf Basis des Wertkonzepts. Somit wird von einer reinen Zielkostenbetrachtung übergegangen zur Integration einer Reihe von Zielen des Kunden (CONDITIONS OF SATISFACTION) in die Entscheidungsfindung zusätzlich zum Budget.

Dies setzt voraus, dass mehrere Lösungsansätze untersucht und bewertet werden, um so eine umfassende Entscheidungsgrundlage dafür zu erhalten, welcher dieser Lösungsansätze mit dem besten Verhältnis zwischen Ressourceneinsatz und Werterreichung weiterverfolgt werden soll. Die Optimierungsmöglichkeiten können sich aus den Bauabläufen, Funktionalitäten, Qualitäten, zeitlichen Ansätzen und sonstigen Rahmenbedingungen ergeben, die möglichst flexibel kontinuierlich zu überprüfen und zu hinterfragen sind. Die CONDITIONS OF SATISFACTION sind eine Richtschnur für Entscheidungen im Projekt und als solche als Kriterien in der Bewertung von alternativen Lösungsansätzen anzuwenden.

Der BAUHERR wird integraler Bestandteil des Planungsteams, er muss seine Anforderungen und Wünsche zum Ausdruck bringen und auch konkurrierende Ziele seines Projekts betrachten. Die Entscheidungsfähigkeit, Kompetenz und zeitliche Verfügbarkeit des BAUHERRN ist daher wichtig für einen effizienten Projektablauf.

Überschreitet das Team im Zuge des Planungsprozesses das BUDGET oder später die BASISZIELKOSTEN, wird eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um zurück in den gesetzten Rahmen zu gelangen. Dazu gehören der Abgleich von Kosten und Nutzen der einzelnen Projektbestandteile aus Sicht des Bauherrn und ggf. die Umverteilung von Einzelbudgets, Value Engineering und Innovationen und die angemessene Reduzierung von Risikozuschlägen. Unterschreiten die tatsächlich endgültigen Projektkosten die





STH-Hallen und Flugbetriebsflächen

(Integrierte Projektabwicklung – IPA – mittels Mehrparteienvertrag – MPV)

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Anlage 6

BASISZIELKOSTEN, können die Einsparungen zwischen den Vertragspartnern verteilt werden.

Die Wirkprinzipien von TVD sind:

- eine starke Einbindung des Kunden, um den Zielwert aus seiner Sicht zu ermitteln,
- Lernen und Innovation als Leitlinien der Führung im Planungsprozess,
- kooperative Planung und Umplanung des PROJEKTES zur kontinuierlichen Verbesserung der Zielwerterreichung,
- parallele Planung des Objektes (Produkt) und des Prozesses, durch den das Produkt erstellt wird,
- Planungen und Detaillierungen gemäß Bedarf (quantitativ und qualitativ) der nachfolgenden (Gewerke)-Partner,
- Arbeit in kleinen multifunktionalen und integralen Teams,
- kalkulatorische Begleitung der Planung und kontinuierliche Orientierung an der detaillierten Kostenschätzung,
- regelmäßiges Review während des gesamten Prozesses.

Zusammenfassend lassen sich folgende Potentiale von TVD identifizieren:

- Projektkosten werden reduziert.
- Kostensicherheit wird durch ein hohes Maß an Kommunikation, Kollaboration und einer positiven Gruppendynamik erhöht.
- Die enge Zusammenarbeit fördert den Erfahrungs- und Know-How-Transfer zwischen den Beteiligten.
- Störungen werden im Team schneller erkannt und können gemeinschaftlich gelöst werden.
- Erfolg ist stark von Kundeneinbindung und -entscheidungen abhängig.

