



## »Die Abwicklungsart IPA passt zu unserem hochkomplexen Projekt und zum Bauumfang«

Architekt Dipl.-Ing. Donald Appel, Leiter der Bundesbauabteilung Hamburg, im Gespräch mit **Bauen+** zu einem der größten Bauvorhaben in Deutschland

*Im Zuge der Neuentwicklung des Campus DOK (Douaumont-Kaserne) der Helmut-Schmidt-Universität (HSU) der Bundeswehr in Hamburg sprach Reinhard Eberl-Pacan für **Bauen+** mit Donald Appel, dem Leiter der Bundesbauabteilung Hamburg, über die Herausforderungen und Chancen der Integrierten Projektabwicklung (IPA) für das mit rund einer Milliarde Euro kalkulierte Großprojekt. In diesem Interview erläutert er die Gründe für die Wahl dieser Methode, die Bedeutung von Nachhaltigkeit im Bauprozess und die langfristigen Auswirkungen des neuen Campus auf die Stadt Hamburg sowie den Wissenschaftsstandort Deutschland. Das Projekt wird sowohl die Universitätslandschaft bereichern als auch als Vorbild für zukünftige Bauvorhaben dienen.*

**Bauen+:** Sie haben sich bei diesem Großprojekt bewusst für die Integrierte Projektabwicklung (IPA) entschieden. Was war der ausschlaggebende Grund für diesen innovativen Ansatz, und welche Erfahrungen haben Sie bisher damit gemacht?



Interviewpartner Donald Appel, Leiter der Bundesbauabteilung Hamburg  
Leitender Baudirektor

**Donald Appel:** In der Integrierten Projektabwicklung (IPA) arbeiten Planende, Ausführende sowie die Bauherrenvertretung von Beginn an partnerschaftlich zusammen. Dabei einigen sich alle Partner auf gemeinsame Ziele für den Projekterfolg. Dadurch kommt es zu einer enormen Kompetenzsteigerung im Projekt und einer besseren Handlungsfähigkeit. Das heißt auch, dass die Umsetzung schneller erfolgen kann als bei herkömmlichen Abwicklungsmethoden. Somit passt die Abwicklungsart IPA perfekt zu unserem hochkomplexen Projekt und zum Bauumfang – das hat ein IPA-Check bestätigt. Die innovative Abwicklungsmethode hat also sehr große Potenziale, wurde bisher allerdings nur selten in Deutschland angewendet. Es gibt aber viele positive Beispiele aus dem Ausland und so werden auch hier immer mehr Projekte mit dem IPA-Verfahren auf den Weg gebracht. So wie unsere Campusentwicklung DOK der Helmut-Schmidt-Universität. Weitere bekannte fertiggestellte Projekte dieser Art sind das ITZ Bund (Informationstechnikzentrum des Bundes) oder der Bau der neuen Kattwykbrücke in Hamburg. Auch bei aktuell laufenden Projekten zeigen sich bereits große Erfolge.

**Bauen+:** Die Sanierung der Helmut-Schmidt-Universität ist ein äußerst komplexes Vorhaben, insbesondere aufgrund des Denkmalschutzes und des laufenden Lehrbetriebs. Wie begegnen Sie diesen Herausforderungen in der Bauplanung?

**Donald Appel:** Gerade weil unser Bauvorhaben so groß und komplex ist, haben wir uns für die IPA-Methode entschieden. Wie bereits erwähnt, können wir so nicht nur den zeitlichen Umfang der Planungs- und Baumaßnahme verkürzen, sondern auch besser den Denkmalschutz einbinden und auf den laufenden Universitätsbetrieb eingehen. Außerdem werden die Kommunikationswege durch die Allianz verkürzt und Missverständnisse reduziert. Je früher Planende und Ausführende gemeinsam an einem Tisch sitzen, desto besser können sie die Arbeitsweise und Bedürfnisse des jeweils anderen und Dritter verstehen. Die integrale Planung erlaubt einen reibungsloseren Ablauf, da die sonst üblichen Brüche zwischen Planung und Ausführung oder zum Auftraggeber vermieden werden. Aus den Rückmeldungen anderer IPA-Projekte wissen wir, dass dieses Vorgehen der Integration den Erfolgsfaktor der Termin- und Kostenstabilität stärkt. Aus diesem Grunde bringen wir das IPA-Verfahren mit einer gleichberechtigten Allianz auf den Weg.

**Bauen+:** Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle bei diesem Projekt. Welche Maßnahmen ergreifen Sie konkret, um den neuen Campus klimaneutral und zukunftsfähig zu gestalten?

**Donald Appel:** Ganz grundsätzlich streben wir einen treibhausgasneutralen Betrieb des neuen Campus an. Das ist sozusagen der Mittelweg zwischen CO<sub>2</sub>-Neutralität und Klimaneutralität. Die Gebäude z. B. sollen dabei nach dem EGB 40- und EGB 55-Standard errichtet werden. Der primäre Jahresenergiebedarf der Gebäude wird damit noch einmal über den Anforderungen der KfW 40 bzw. 55 liegen. Um diese ambitionierten Ziele zu erreichen, haben wir verschiedene Maßnahmen geplant. Ein zentraler Punkt ist die Energieversorgung. Dafür wollen wir in der ersten Planungsphase ein umfassendes Energiekonzept entwickeln und dabei insbesondere lokal verfügbare regenerative Energien berücksichtigen. Dazu untersuchen wir beispielsweise die Nutzung von oberflächennaher Geothermie, Grundwasserwärmenutzung, Photovoltaik in Kombination mit Gründächern, die Nutzung von Nahwärmesystemen und die Einspeisung verfügbarer Abwärme, z. B. aus dem Rechenzentrum oder dem Schwimmbad. Außerdem planen wir eine verkehrssarme Liegenschaft mit einem neuen Mobility

Hub direkt am Eingang. Weitere Maßnahmen für einen nachhaltigen Campus sind eine starkregenorientierte Regenwasserbewirtschaftung direkt auf der Liegenschaft oder der Einsatz von Fassadenbegrünungen. Die Potenziale der Campuserweiterung sind mit einer Quartierentwicklung zu vergleichen und eröffnen einen größeren Bilanzrahmen, den wir auch nutzen wollen.

**Bauen+:** Das Vergabeverfahren läuft bereits auf Hochtouren. Welche Qualifikationen und Eigenschaften müssen Unternehmen mitbringen, um als Allianzpartner für dieses Milliardenprojekt infrage zu kommen?

**Donald Appel:** Wir haben in diesem Fall ein klassisches Vergabeverfahren eröffnet mit auf das jeweilige Leistungspaket abgestimmten Mindest- und Auswahlkriterien. Ein Gesamtpreis für das Bauprojekt wird im Bieterverfahren noch nicht abgefragt, dieser wird gemeinsam in der Allianz erarbeitet und in den Zielkosten definiert. Ausschlaggebend beim Vergabeverfahren sind vielmehr die Erfahrungen und Kompetenzen im fachlichen Bereich und der Digitalisierung (BIM/LEAN), was wir über definierte Kriterien und eingereichte Referenzen prüfen. Zusätzlich werden die Bewerber ein Assessment-Center durchlaufen, um die Fähigkeit zur kollaborativen Zusammenarbeit zu testen, dem sich auch schon unsere Mitarbeitenden im Project Management Team stellen mussten. Besonders wichtig ist uns neben den bereits genannten Kriterien ein gemeinsames Projektverständnis mit dem Ziel des gemeinsamen Projekterfolgs. Außerdem sollten die Bewerber ausreichend Motivation zur Zusammenarbeit von Projektbeginn an mitbringen.

**Bauen+:** Ein Bauvorhaben dieser Größenordnung erfordert eine enge und langfristige Zusammenarbeit aller Beteiligten. Wie stellen Sie sicher, dass die Allianzpartner über die gesamte Projektlaufzeit hinweg effizient und partnerschaftlich zusammenarbeiten?

**Donald Appel:** Zum einen ist es das Projekt selbst, das aufgrund der Größe eine Parallelität entfalten muss und so die Partner bindet. Zum anderen ist es das Konstrukt IPA selbst. Denn im Rahmen der IPA wird es einen Mehrparteienvertrag geben, der für alle Allianzpartner gleich ist und von allen unterzeichnet wird. Die Art der Zusammenarbeit wird über die Projektgovernance geregelt, alle Beschlüsse werden im Konsens getroffen. Wir streben also eine kollaborative Arbeitsweise an, verstärkt durch ein gemeinschaftliches Vergütungsmodell mit einem geteilten Chancen- und Risikopool. In einer ersten Planungsphase der Allianz ermitteln und schärfen alle Partner schrittweise gemeinsam die sogenannten Zielkosten und das Bau-Soll. Auch die Chancen und Risiken werden bewertet und entsprechend bepreist. Wir starten also mit fixen Zielkosten in die Ausführung. Der gemeinsam geteilte Gewinn aller Partner ist dann vom Projekterfolg abhängig (sogenannter incentive share) und bindet diese über die Projektlaufzeit.

So wollen wir auch in Bezug auf die Baukultur das gemeinsame Miteinander stärken. Damit das gelingt, setzen wir auf die Projektcharta, in der sich alle Beteiligten gemeinsamen Werten verpflichten und diese positive Kultur verfestigt wird. Wir freuen uns, mit dem neuen Abwicklungsmodell

#### ARCHITEKT DIPL.-ING. DONALD APPEL

Sein Architekturstudium absolvierte Donald Appel an der Technischen Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig. Danach hat er in seiner beruflichen Laufbahn zahlreiche Stationen durchlaufen. Seit 2019 ist er Abteilungsleiter in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Bauordnung und Hochbau, und verantwortlich für den gesamten Bundesbau in der Freien und Hansestadt Hamburg. Zuvor war er Fachbereichsleiter Hochbau/Baudurchführung in der Bundesbauabteilung. Seine Karriere im öffentlichen Dienst begann er 2007 im Finanzministerium Schleswig-Holstein, wo er als Fachbereichsleiter für Bauingenieurwesen und Landschaftsplanung tätig war. Zudem war er in verschiedenen Architekturbüros beschäftigt und sammelte praktische Erfahrungen in der Projekt- und Bauleitung. Donald Appel ist Mitglied der Niedersächsischen Architektenkammer.

eine Vorreiterrolle im öffentlichen Bauen zu übernehmen und das Bauen nachhaltig zu verändern.

**Bauen+:** Welche langfristigen Auswirkungen wird der neue Campus auf die Stadt Hamburg und den Wissenschaftsstandort Deutschland haben? Und inwiefern wird der neue Campus dazu beitragen, Hamburg als attraktiven Standort für Studierende und Forschende zu positionieren?

**Donald Appel:** In hektischen Zeiten werden wissenschaftliche Fakten immer wichtiger. Der neue Campus DOK macht nicht nur die Helmut-Schmidt-Universität fit für die Zukunft, sondern bringt auch den gesamten Wissenschaftsstandort Hamburg voran. In der Forschung ist die Helmut-Schmidt-Universität mit anderen Hochschulen, außeruniversitären Forschungseinrichtungen und der Industrie in Hamburg und der Metropolregion eng verbunden.

Außerdem sichert der neue Campus auch die langfristige Nutzung des Standorts als Lehr- und Forschungszentrum der Bundeswehr: Die Helmut-Schmidt-Universität ist der zweite Standort neben der Universität der Bundeswehr in München, wodurch dem Bauprojekt auch eine bundesweite Bedeutung zukommt. Mit dem Bauvolumen von einer Milliarde Euro macht die Bundeswehr klar, dass auch die universitäre Bildung der Offiziere, das Konzept der »Inneren Führung« und das Leitbild des »Staatsbürgers in Uniform« Schlüsselfaktoren für eine funktionierende, verantwortungsbewusste Verteidigung des Landes sind. So dient das Bauvorhaben der Ausbildung der Offiziere, liefert aber auch einen positiven Beitrag zur Lehr- und Forschungslandschaft in ganz Deutschland.

Für junge Hamburger:innen ist die HSU mit dem neuen Campus DOK zudem eine attraktive Alternative zu wei-

teren Unis und Hochschulen der Stadt. Denn auch Zivilpersonen können an der HSU studieren. Die HSU punktet dabei durch moderne Lern- und Lehrkonzepte, schnelle Studienzeiten durch Semester und eine ansprechende Lernumgebung auf dem Campus. Gleichzeitig wollen wir einen zukunftsfähigen Campus für die ganze Stadt entwickeln. Dabei setzen wir auf nachhaltige Konzepte im Bau wie z.B. in der Regenwasserbewirtschaftung und Energieverteilung innerhalb der Liegenschaft mit regenerativen Ressourcen. So wollen wir auch einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Mit seiner progressiven Ausrichtung und dem nachhaltigen Betrieb wird der Campus DOK sicher auch ein Vorbild für zukünftige Bauprojekte im Hochschulbereich sein.

**Bauen+:** Wie wird sichergestellt, dass die Infrastruktur des neuen Campus auch für zukünftige Anforderungen flexibel bleibt?

**Donald Appel:** Das ist ein weiteres, sehr wichtiges Thema. Deshalb berücksichtigen wir die Flexibilität des neuen Campus schon in der Planung und haben diese in den »Conditions of Satisfaction« (CoS) verankert. So sind beispielsweise die Auslegung der Gebäude und Grundrisse sowie die technische Gebäudeausrüstung anpassbar. Zudem sind ausreichend Ausbaupazitäten für etwaige zukünftige Baumaßnahmen vorhanden. Wie bereits erwähnt, liegt uns auch die nachhaltige Entwicklung des Campus DOK am Herzen. Und das bedeutet auch, schon jetzt die Flexibilität für zukünftige Entwicklungen mit einzuplanen.

Das Interview führte Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Eberl-Pacan, leitender Redakteur der **Bauen+**.

ANZEIGE

## Die Bauen+ auf LinkedIn

**Das erwartet Sie:**

- Berichte zu Themen aus der Baupraxis
- Für die Praxis relevante Forschungsergebnisse
- Kostenfreie Artikel und Interviews
- Fachwissen aus den Bereichen Energie, Brandschutz, Bauakustik, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit

**Wir freuen uns auf den direkten Austausch mit Ihnen!**



**Jetzt folgen!**

