

Modernisierung des Universitätshauptgebäudes Bielefeld, 3. Bauabschnitt

Markterkundung – Projektvorinformation



1. Anlass und Ziel

Die Universität Bielefeld wurde in den Jahren 1972 – 1976 erbaut und stellt sich als eine 410m lange und 230m breite Baustruktur mit bis zu 11 Vollgeschossen und zwei Untergeschossen dar. Der Gesamtkomplex umfasst im Bestand ca. 314.000 m² BGF.

Sämtliche Bauteile befinden sich am Ende ihrer regulären Nutzungsdauer. Schadstoffbefunde, funktionale und bauliche Mängel sowie der nicht zeitgemäße energetische Baustandard erfordern eine umfassende Modernisierung des Universitätshauptgebäudes (UHG). Die aktuelle Planung sieht eine Sanierung und Modernisierung des UHG in sechs Bauabschnitten (BA) vor.

Aufgrund der Größe und Komplexität des Projektes soll das Bauvorhaben auf Basis eines Mehrparteienvertrags mit integrierter Projektentwicklung (IPA) umgesetzt werden.

Ziele der integrierten Projektentwicklung

Die Projektallianz

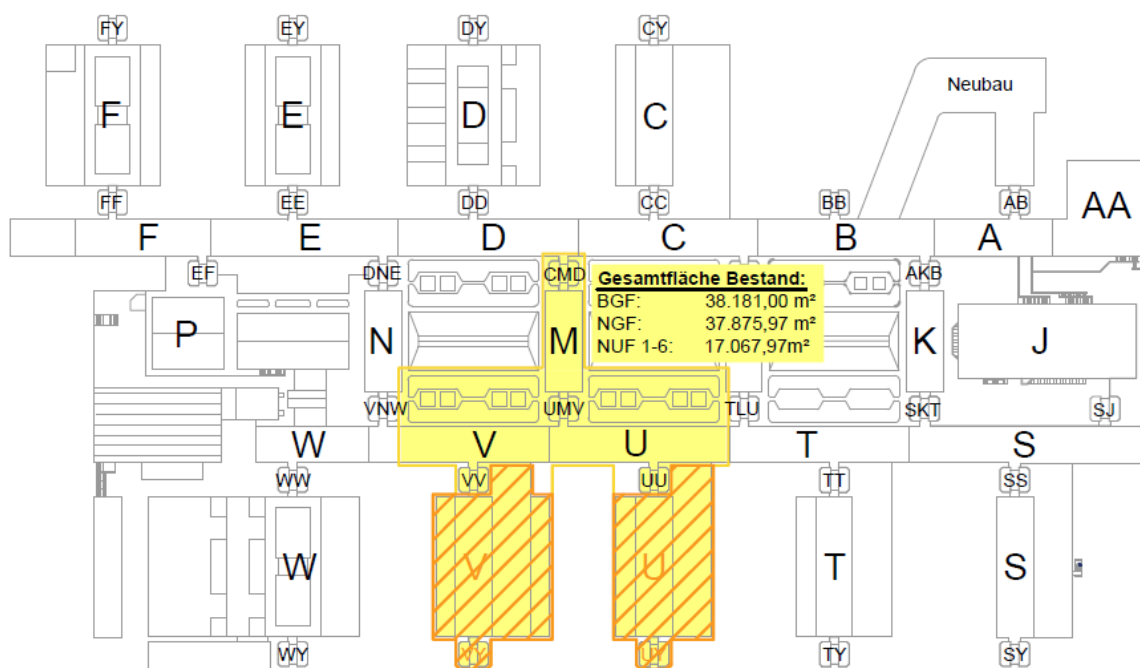
- verfolgt gemeinsam ein Ziel
- arbeitet von Anfang an zusammen
- steht gemeinschaftlich für den Projekterfolg ein
- fokussiert im gesamten Projekt eine lösungsorientierte Arbeitsweise
- trägt ein gemeinschaftliches Risikomanagement bei

2. Projektbeschreibung

Die Universität Bielefeld liegt am westlichen Rand der Innenstadt, direkt unterhalb des Teutoburger Waldes.

Der Bestand des UHG wird in seiner existierenden Kubatur modernisiert, aber die Grundrissstruktur neu geordnet. Im Zuge des ersten Bauabschnitts, der sich aktuell noch in der Bauausführung befindet, wird zudem ein neuer repräsentativer Eingangsbereich geschaffen. Hierfür wurde die bestehende Mensa abgebrochen und ein Neubau an gleicher Stelle errichtet.

Der dritte Bauabschnitt liegt etwa mittig im Gebäude. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im laufenden Betrieb, der 3.BA ist dafür vor Beginn der Bauausführung baulich vom Restgebäude zu trennen und technisch zu entkoppeln. Ein Teil wird rückgebaut und durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzt (rote Schraffur), ein Teil wird modernisiert (gelbe Färbung).



Bruttogrundfläche Modernisierung	ca. 38.000 m ²
Bruttogrundfläche Abbruch/ Neubau	ca. 44.000 m ²
Bruttogrundfläche gesamt	ca. 82.000 m ²

Nutzfläche ca. 41.000 m²

Gemäß dem Nutzerbedarf der Universität Bielefeld sollen im 3.BA die Fakultäten Biologie, Physik sowie Psychologie untergebracht werden. Darüber hinaus sind u. a. Seminarräume und Hörsäle sowie Flächen für die Universitätsbibliothek zu realisieren. In diesem Zusammenhang sind neben Büro-, Bibliotheks- und Aufenthaltsflächen auch Gewächshäuser, Labore und Tierhaltungen zu planen und baulich umzusetzen.

3. Projektallianz auf Basis eines Mehrparteienvertrag

Die Vertragsparteien bilden eine Projektallianz, die sich dazu verpflichtet, gemeinsam den Projekterfolg und das dem Mehrparteienvertrag zu Grunde liegende Zielprogramm mit bestmöglichem Einsatz zu erreichen. Die Leistungserbringung erfolgt in der gemeinsam festzulegenden Qualität, Zeit und Kostenrahmen in bestmöglicher Art und Weise auf Basis der eingangs genannten Prinzipien. Hierzu zählen insbesondere die frühzeitige Einbindung der Expertise bauausführender Unternehmen, Einsatz kooperativer Arbeitsmethoden und Optimierung von Aufwand, Kosten und Prozessen. Die Vergütungsstruktur ist darauf ausgelegt, dass alle Allianzpartner gemäß Ihren Leistungsanteilen am Projekterfolg partizipieren können.

Neben dem BLB NRW sind nach aktuellem Stand weitere Unternehmen als Partner für folgende Wertschöpfungs- bzw. Leistungsbereiche erforderlich:

1. Planung Architektur
2. Planung TGA
3. Planung und Bau Labor
4. Abbruch – Tief- und Rohbau
5. Fassade – Dach
6. Ausbau
7. TGA M
8. TGA E

Hierbei ist es Ziel, dass die Allianzpartner ein Maximum der Leistungen im eigenen Hause erbringen.

4. Vergabeverfahren

Der BLB NRW beabsichtigt die einzelnen Wertschöpfungs- bzw. Leistungspakete in zweistufigen Vergabeverfahren zu vergeben. Vor Auftragsbekanntmachung wird ein Marktdialog zum Zwecke der Markterkundung durchgeführt. Nach Reflektion der Ergebnisse des Marktdialoges erfolgt die europaweite Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachungen voraussichtlich im 4. Quartal 2024. Die Vergabe aller Leistungspakete zur Bildung der Projektallianz wird voraussichtlich im 3. Quartal 2025 abgeschlossen.

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Modernisierungsprojekt. Richten Sie Ihre Interessenbekundung inkl. einer kurzen Unternehmensvorstellung bitte an

E-Mail: BI.IPA-Marktdialog@blb.nrw.de

Weitere Informationen erhalten Sie zukünftig per E-Mail über unseren Newsletter.