



Programm S-Bahnwerk Elbgastraße

Marktinformation

Agenda zur Marktinfo

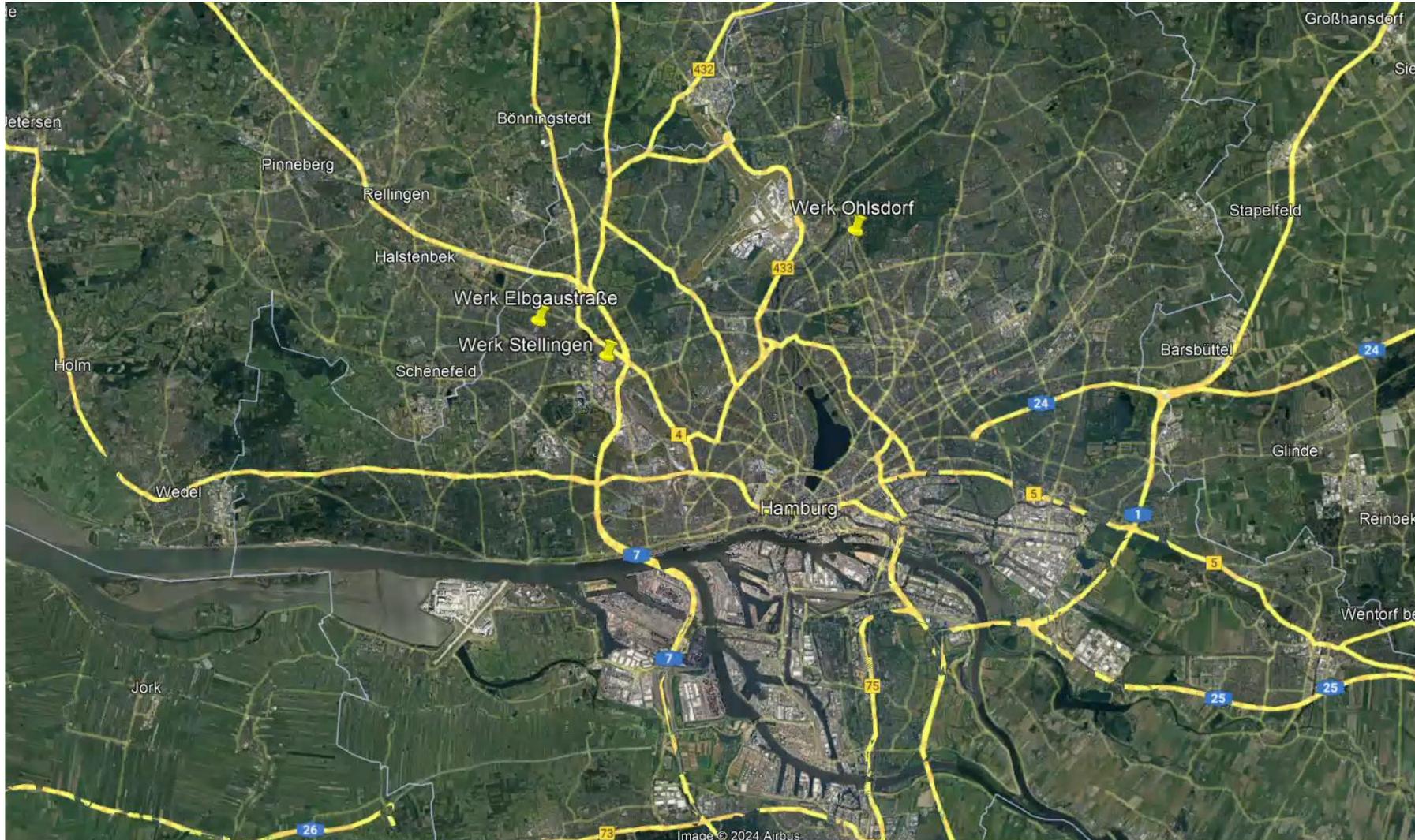


Zeit	Thema	Referent:in
10:00 – 10:05	Begrüßung	Holger Wranna Leiter Infrastrukturprojekte
10:05 – 10:30	Projektvorstellung Programm S-Bahnwerk Elbgaustraße	
	Projekt Triebwagenhalle und Bürogebäude	Holger Wranna Projektleiter Werk Elbgaustraße
	Projekt Reinigungszentrum (Außenreinigungsanlage), Inselgleichrichterwerk und Außenanlagen	Hendrik Alms Projektleiter ARA und Ausrüstungsgewerke
10:30 – 11:10	Partnerschaftsmodell Schiene	
	Vorstellung Modell PM Schiene (5+) & Vergabeverfahren	Wiebke Habermann Referentin Vertragsmanagement und Verbände
	Allianzvertrag	Rita Feid Referentin Recht
11:10 – 11:20	Zeitlicher Ablauf	
	Terminschiene Programm S-Bahnwerk Elbgaustraße	Hendrik Alms Projektleiter ARA und Ausrüstungsgewerke
11:20 – 11:30	Ausblick	
	Ausblick & Schlusswort	Holger Wranna Leiter Infrastrukturprojekte



Projektvorstellung

Programm S-Bahnwerk Elbgaustraße



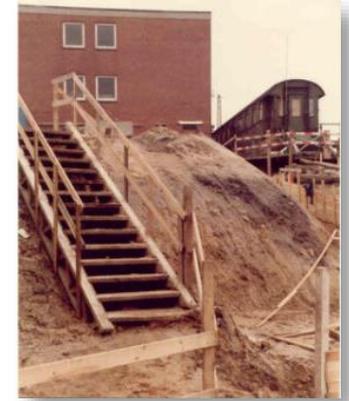
Eröffnung des Werks 1967

Am 28. Mai 1967 wird die „Betriebswerk-Außenstelle Elbgaustraße“ des Werkes Ohlsdorf eröffnet. Diese Werkstätte übernimmt künftig die Wartung und alle Instandsetzungsarbeiten mit Ausnahme des Großteiletausches (Drehgestelle, Motoren) der auf der Linie S2 eingesetzten Triebzüge, um die sonst notwendigen Fahrten in das Betriebswerk Ohlsdorf zu vermeiden.



Erweiterung des Standortes ab 1983

Im Rahmen der weiteren Takterhöhung wird ab 1983 die Außenstelle Ibgaustraße umfangreich ausgebaut. Anstelle des damaligen Parkplatzes entsteht eine mehrgleisige Abstellanlage. Im Jahr 1985 wird das Hallenschiff der westlichen Werkhalle gebaut. Dabei wird das Gleis 15 überbaut und als Erweiterung an die bestehende Instandhaltungshalle angegliedert. Etwa 10 Jahre später wurde eine Außenreinigungsanlage gebaut.



Heutiger Zustand 2024

Heute besteht das S-Bahnwerk Elbgaustraße am Alpenrosenweg aus einer Instandhaltungshalle, die fünf Arbeitsstände mit Arbeitsgruben umfasst, einer Außenreinigungsanlage mit Abwasserbehandlungsanlage, sowie einer Abstellungs- und Zugbildungsanlage. Dieser Standort befindet sich weiterhin in einer optimalen Lage im Netz und gewinnt durch die zukünftigen Verkehrserweiterung der S-Bahn Hamburg weiter an Bedeutung. Die Gebäude befinden sich in einem energetischen, schlechten Zustand und sind sanierungsbedürftig.



Programmleitung: Holger Wranna

ARA & Graffiti

Hendrik Alms

Elektrotechnik

Hendrik Alms

Triebwagenhalle

Holger Wranna

Bürogebäude

Holger Wranna

Kaufmännische Projektleitung: Eike Matthies

S-Bahnwerk Elbgaustraße: Triebwagenhalle u. Bürogebäude



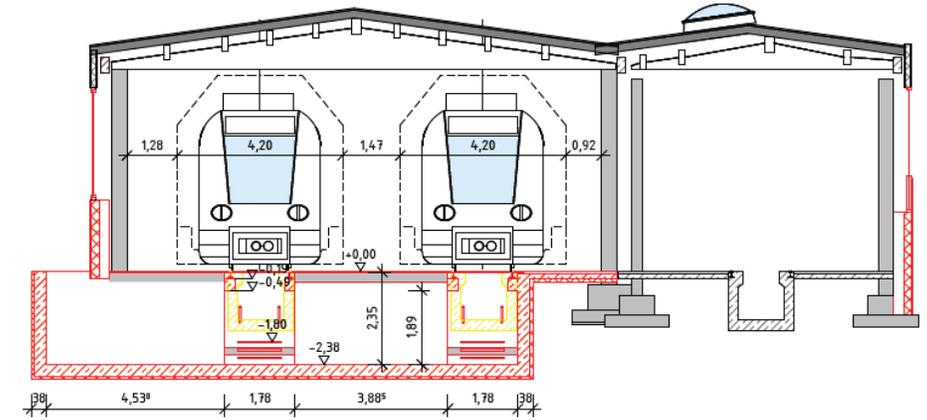
Geplanter Zustand 2028

1 Energetische Sanierung inkl. PV und Wärmepumpen

2 Kernsanierung Bürogebäude einschl. Sanitär

3 Triebwagenhalle mit Grubenvertiefung

4 Neue 50 Hz- u. Bahnstromversorgung

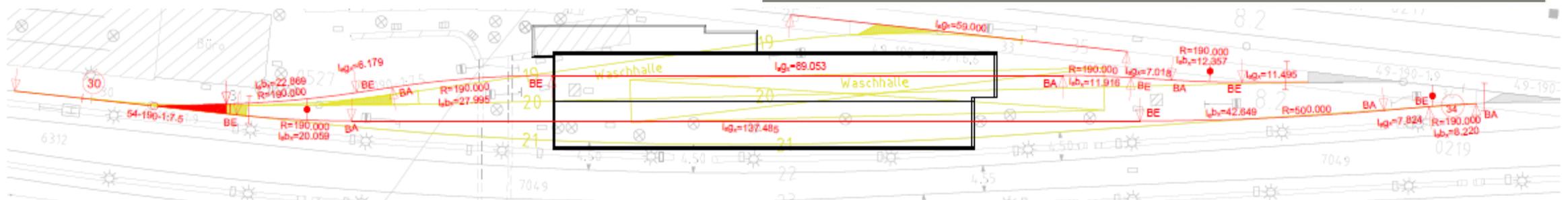
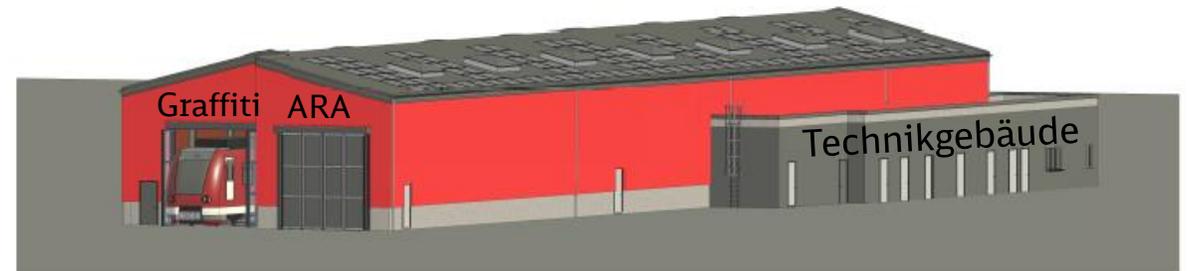
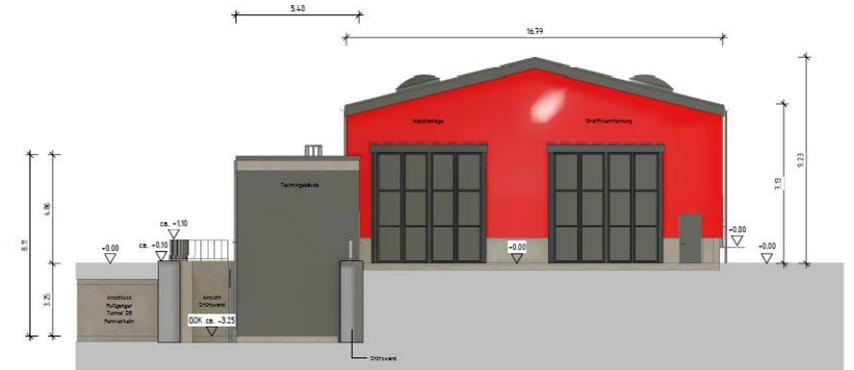


S-Bahnwerk Elbgastraße: Reinigungszentrum

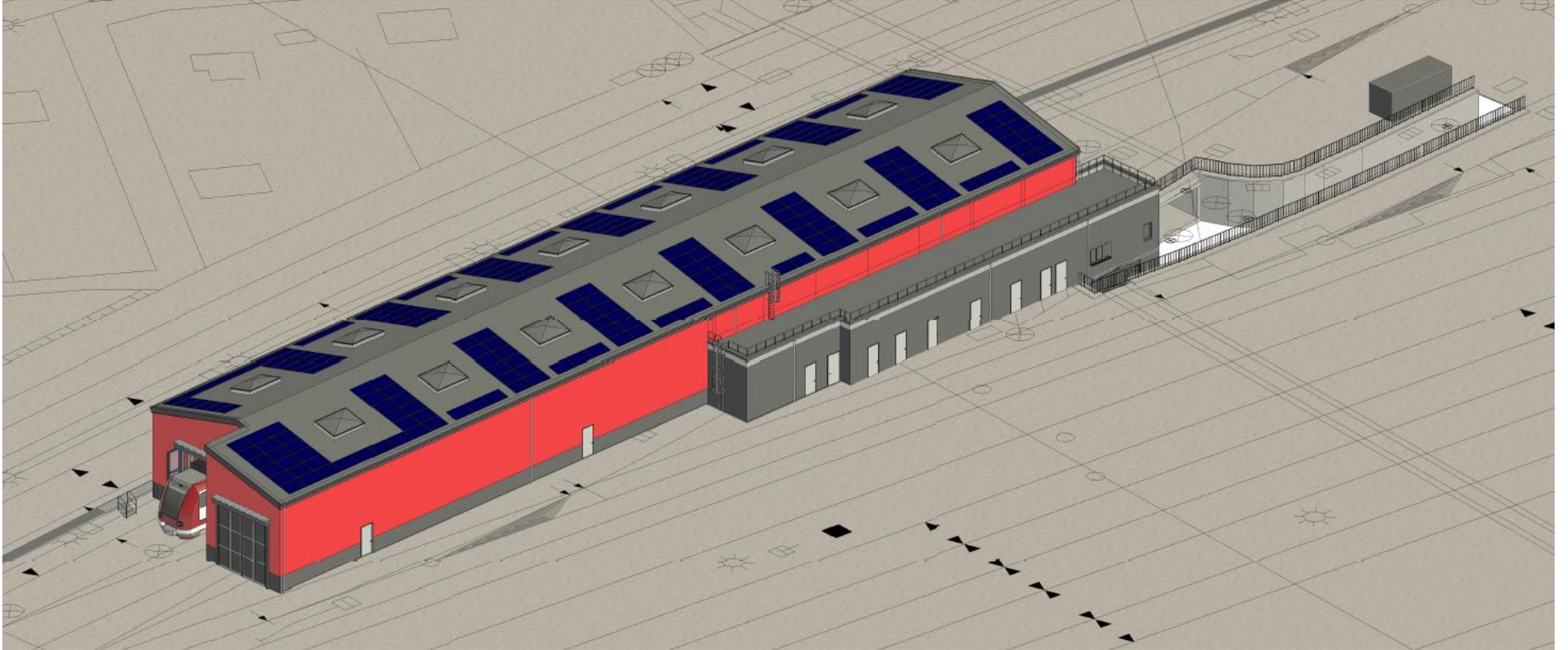
Geplanter Zustand 2028



- 1 Standwaschanlage (ARA)**
- 2 Graffitihalle mit Neutralisationsanlage**
- 3 Technikgebäude mit Sozialbereich**
- 4 Oberbau, LST, Bahnstrom und 50 Hz**
- 5 PV mit Wärmepumpe**
- 6 Außenanlagen (Parkplatz)**

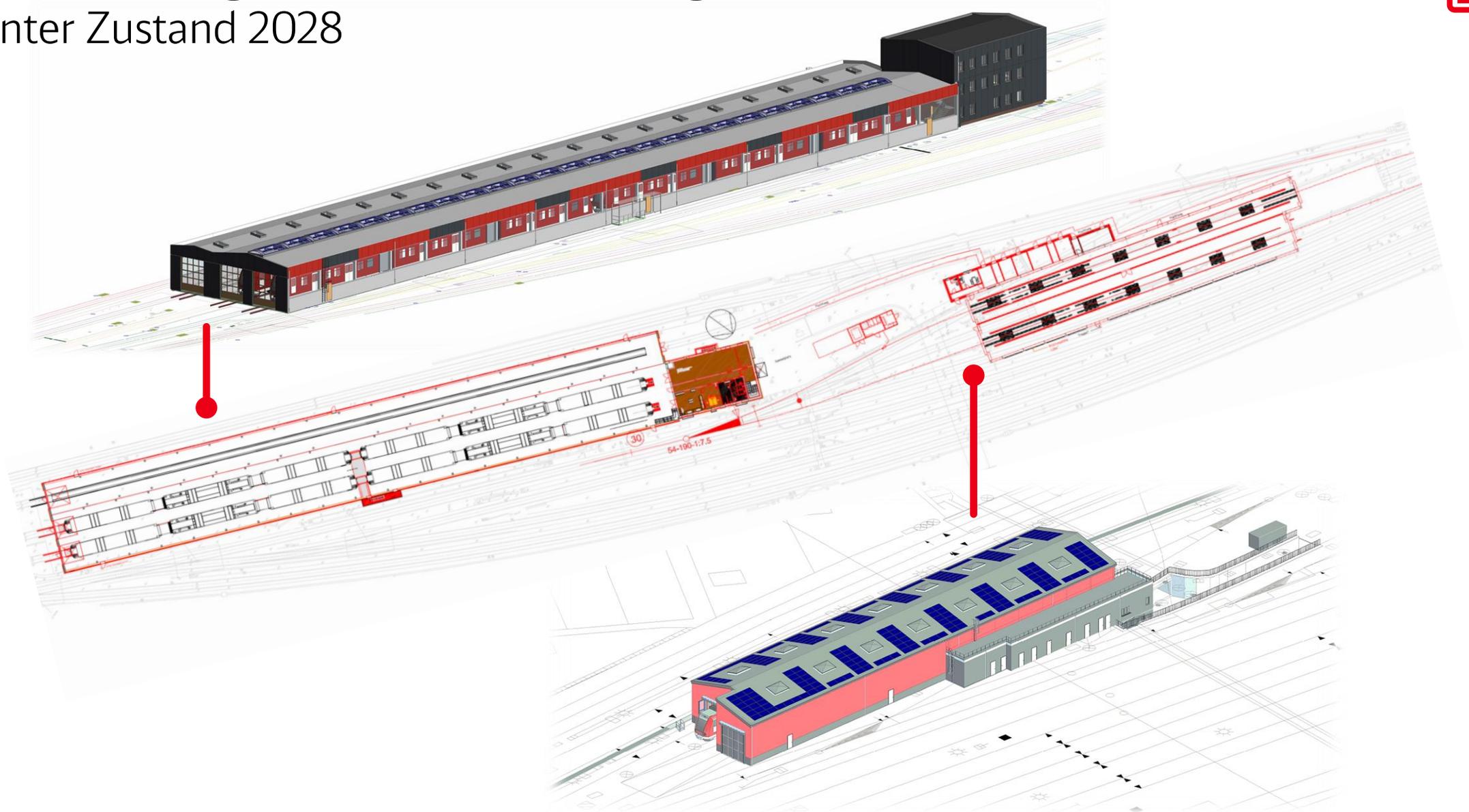


S-Bahnwerk Elbgaustraße: Reinigungszentrum



S-Bahnwerk Elbgaustraße: Gebäudelage

Geplanter Zustand 2028



Programm S-Bahnwerk Elbgaustraße Vergabepakete PM 5+

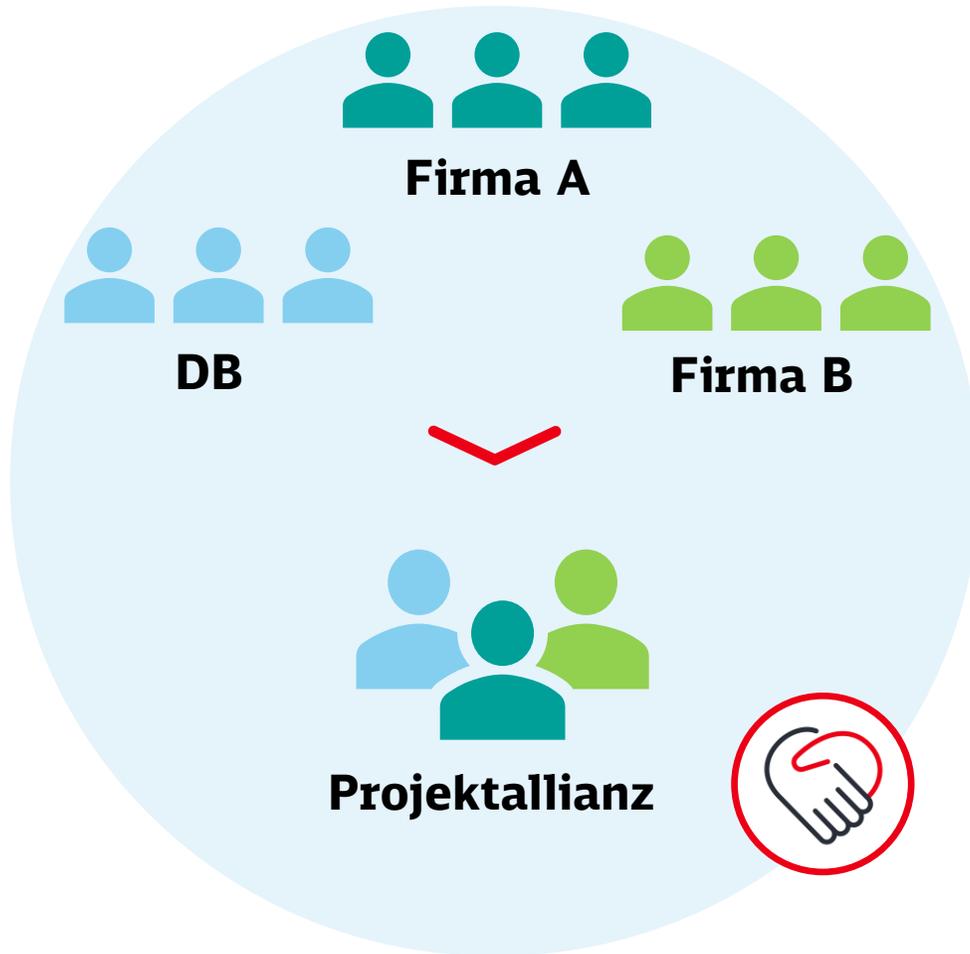


Vergabepakete	Leistungen AN	Beistellung AG
Vergabepaket 1 Generalplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Validierung der EP • AP Hochbau, TWP • AP EEA, 50 HZ • AP Oberbau inkl. Gleise & Weichen • AP VA mit Wege/ Plätze / Parkplatz • AP Erdbau und Tiefbau • AP Stromschienenanlagen? 	<ul style="list-style-type: none"> • AP TK und LST • AP PV und MTA • AP Stromschienenanlagen? • AP Schaltanlagen TW-Halle und ARA? • AP Inselgleichrichterwerk (IGW)? • Plan- und Abnahmeprüfer, BVB
Vergabepaket 2 Hochbau / Erdbau	<ul style="list-style-type: none"> • HB Gebäude (alle Projekte) • Fassade/ Fenster/ Dach/ Tore/ Beschattung • Wände/ Böden/ Türen • Gründung/ Erdbau/ Baugrube/ Unterbau • Abbruch und Entsorgung mit Bodenaushub ohne Gleisanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • BÜB
Vergabepaket 3 Verkehrsanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung & Regenentwässerung • Außenanlagen mit Straße/ Wege/ / Weichen • Erschließung mit Kabeltiefbau (Schächte/Leerrohre) • Kabelquerungen (Tiefbau) • Abbruch und Entsorgung mit Bodenaushub für Straße/ Wege/ Plätze • Rückbau und Entsorgung Gleisanlagen • Dienstwege an den Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> • BÜB
Vergabepaket 4 HLKS / TGA	<ul style="list-style-type: none"> • HLKS • EEA inkl. Kabeltrassen im Gebäude • Innen- und Außenbeleuchtung im Werk • Druckluftanlage • BMA/ RWA • PV und Wärmepumpen 	<ul style="list-style-type: none"> • MTA (Lastenaufzug, Portale, Wasseraufbereitung ARA und Graffitihalle) • TK (inkl. neuer Werksanbindung LWL) • BÜB
Vergabepaket 5 Elektrotechnik	<ul style="list-style-type: none"> • Stromschienenanlagen (SSA) • Weichenheizung u. OLA-Rückbau • Inselgleichrichterwerk • Schaltanlagen TW-Halle u. ARA 	<ul style="list-style-type: none"> • BÜB



Partnerschaftsmodell Schiene

Grundsätze des Modells



- Frühzeitige Einbindung der relevanten **Wertschöpfungstreiber als Allianzpartner**
- **Teilhabe aller Allianzpartner an einem gesamtheitlichen Vergütungsmodell**
- Projektziele als **gemeinsamer Handlungs- und Erfolgsmaßstab**
- Der Fokus liegt auf dem **Kompetenz- statt dem Preiswettbewerb.**
- Entscheidungen werden nach dem Prinzip „**best for project**“ und dem **Einstimmigkeitsprinzip** getroffen.
- **Gemeinsames Kosten- & Risikomanagement**
- Gemeinschaftliche **Erarbeitung der besten Lösung** im Sinne „Best for Project“
- **Stabilisierung der Projekte**

Vorstellung des Partnerschaftsmodells Schiene



PM 3 (+)

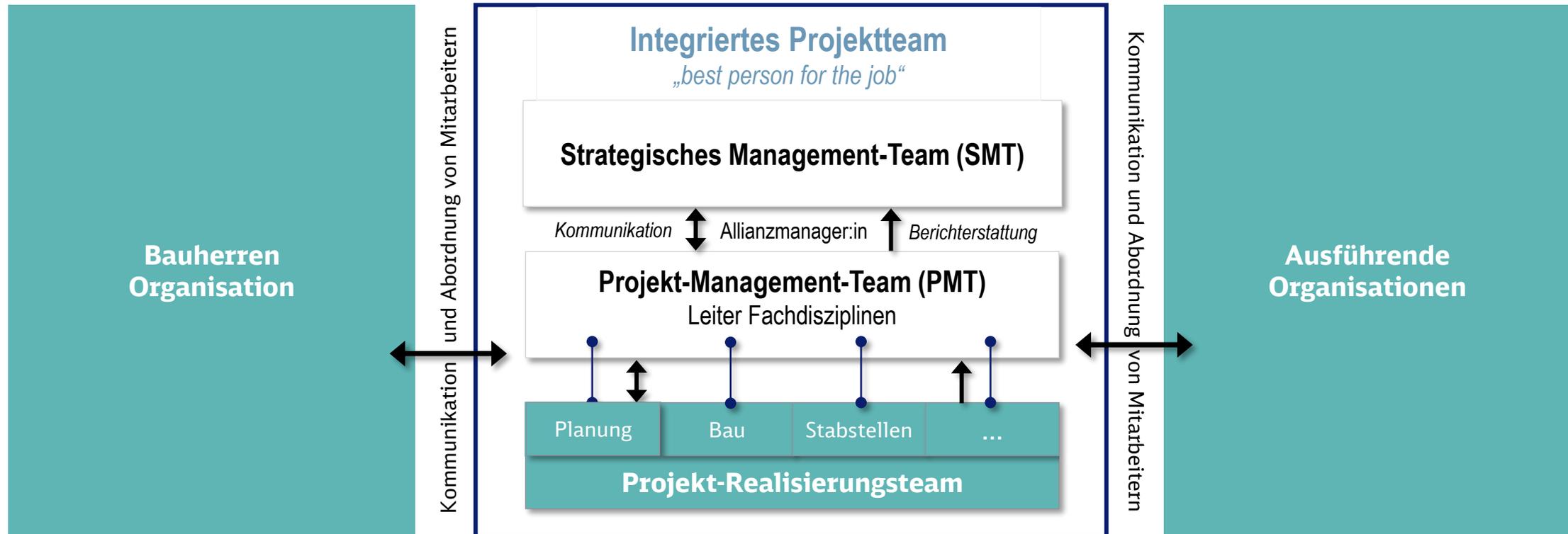


PM 5 (+)

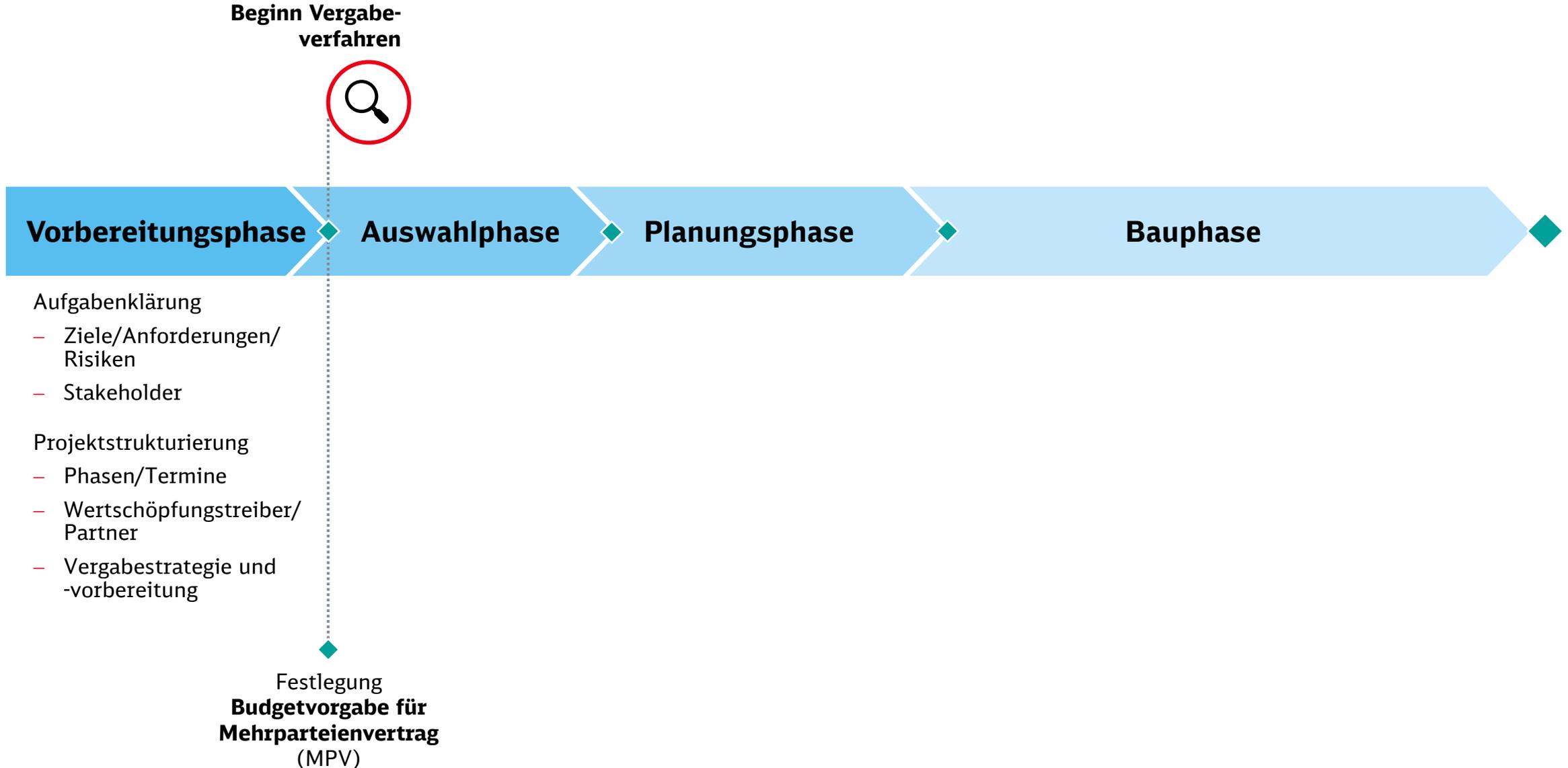


Wie sieht diese Zusammenarbeit aus?

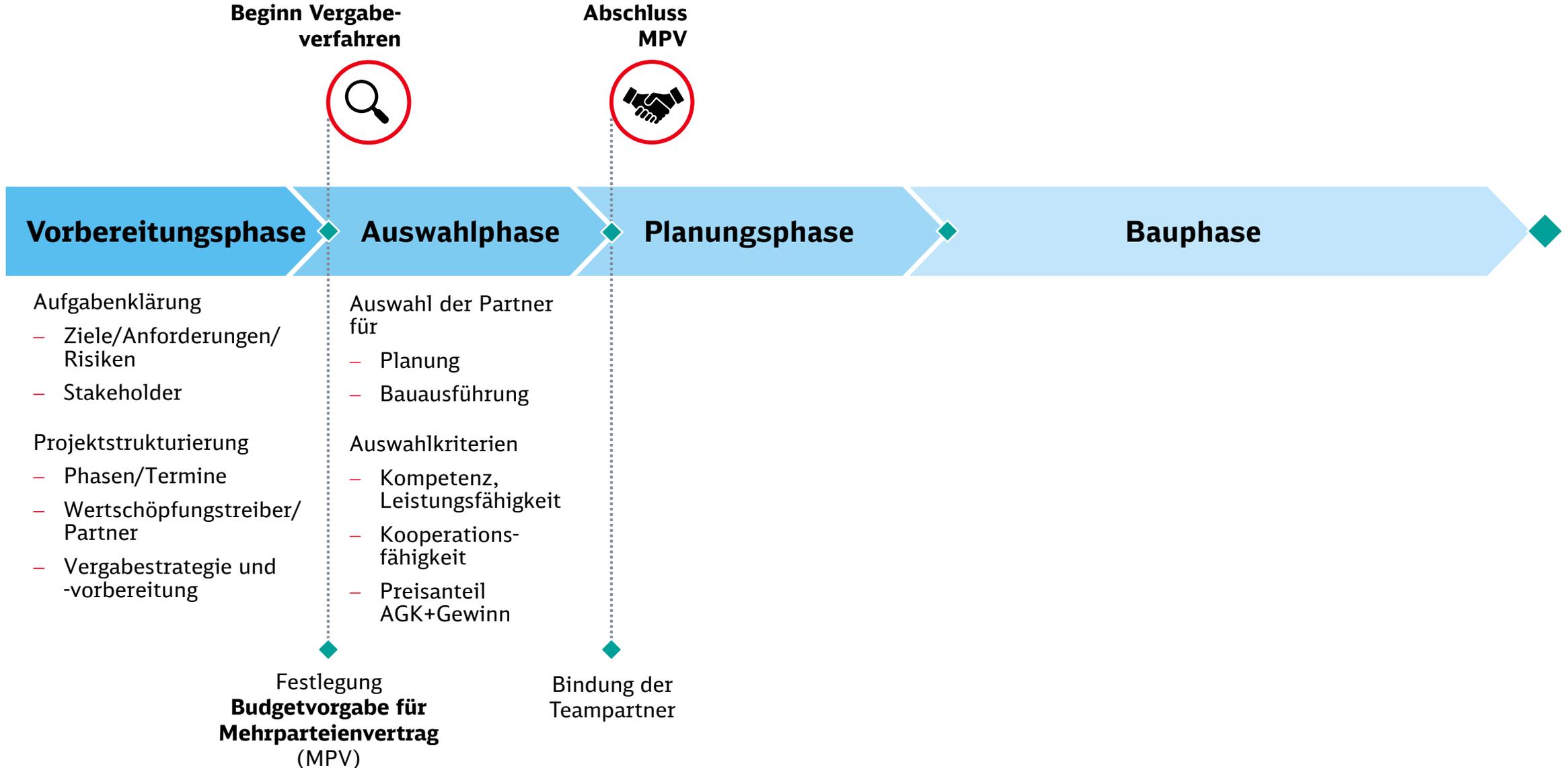
Organisationsstruktur der Projektallianz



Partnerschaftsmodell Schiene – Projektablauf



Partnerschaftsmodell Schiene – Projektablauf



Grundlegender Ablauf des Auswahlverfahrens je Vergabepaket mit drei Gesprächsrunden bis zur Zuschlagserteilung



Programm Elbgastraße - Partnerschaftsmodell Schiene



Vorstellung geplantes Vergabeverfahren

Angebot: Unterschiede in den Angebotsinhalten

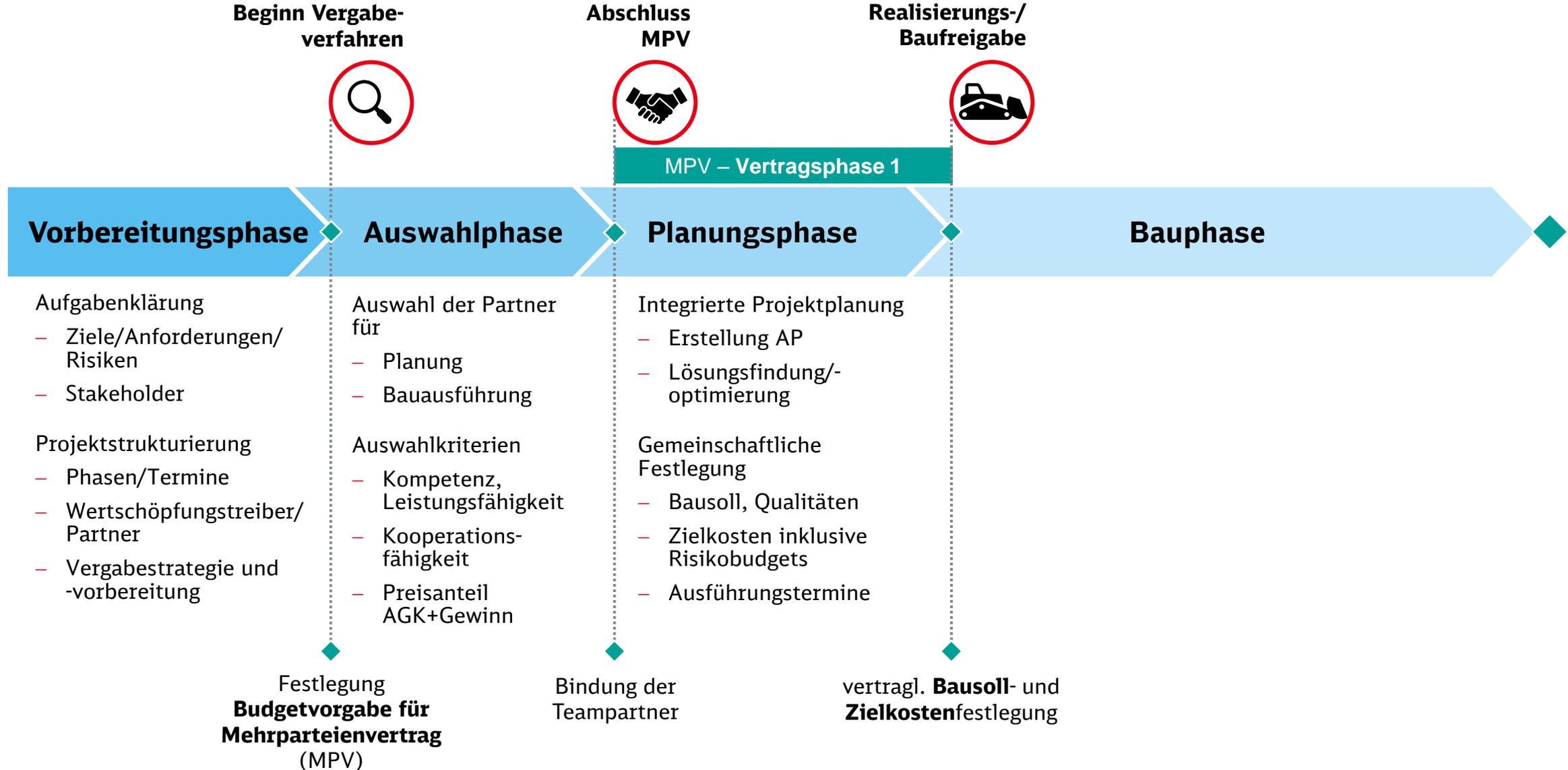
Angebot in einem **traditionellen Vergabeverfahren**

- Umfassendes, bepreistes Leistungsverzeichnis mit Einheitspreispositionen
- weitere Unterlagen (Erklärungen, Kalkulationsunterlagen, usw.)

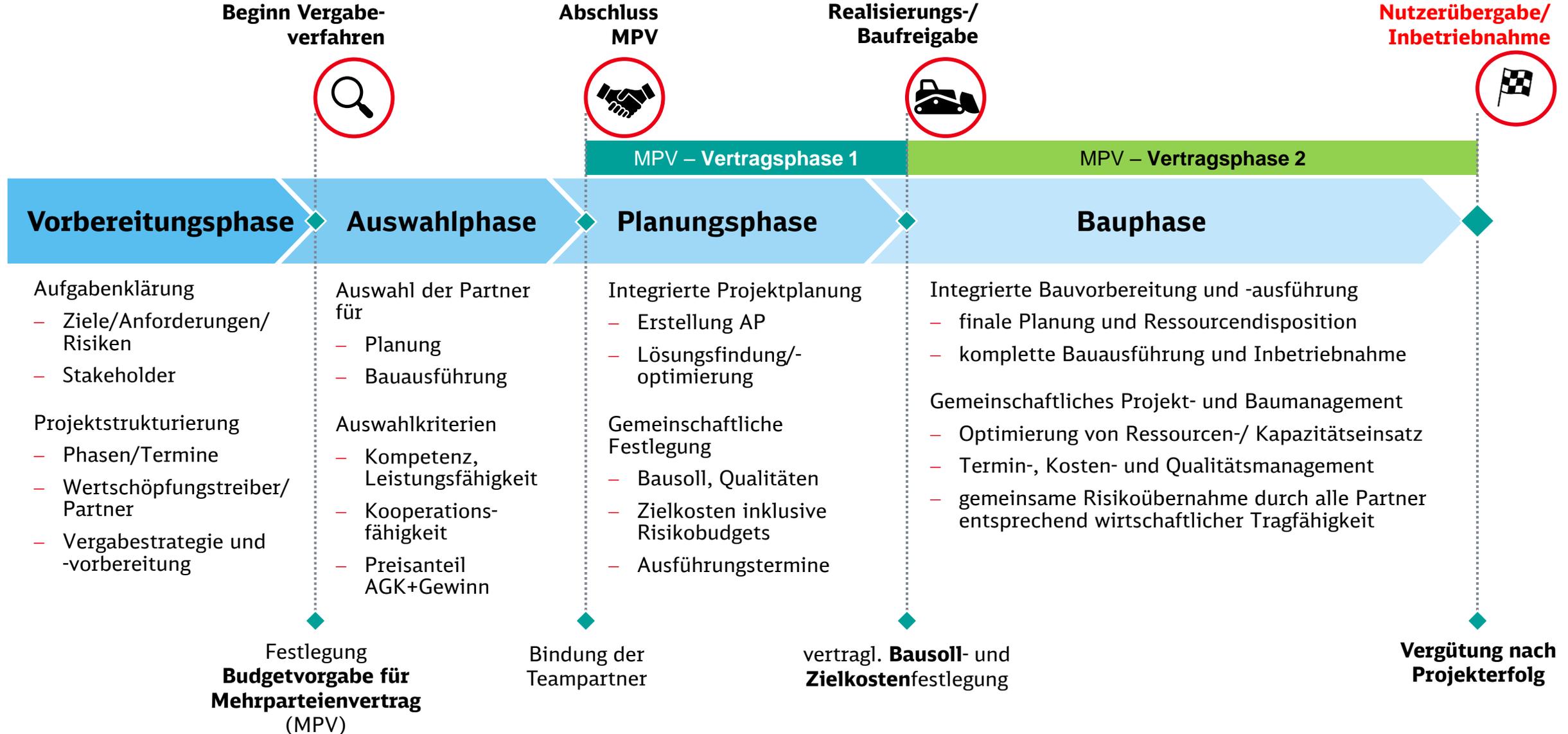
Angebot in einem **Verfahren** nach dem **Partnerschaftsmodell Schiene**

- Prozentuale Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten (AGK) + Gewinn
- Angabe von Stundensätzen für die Mitarbeit in der Planungsphase
- Angabe von Stundensätzen für die Mitarbeit in der Projektleitung und der Teilprojektleitung
- Konzepte zur Leistungserbringung im Partnerschaftsmodell Schiene
- weitere Angebotsunterlagen (Erklärungen, usw.)

Partnerschaftsmodell Schiene – Projektablauf



Partnerschaftsmodell Schiene – Projektablauf



Gestaltung des Vergütungsmodells



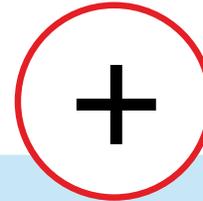
Herstellkosten

- Aufwandsbezogene Selbstkostenvergütung der jeweiligen Projektpartner per ‚Open-Book‘-Prinzip
- Auf Basis von Rechnungen oder gleichwertiger Nachweise



Deckungsbeitrag

- Zuschlagssätze (AGK, Gewinn) jedes Allianzpartners
- Ermittlung des Prozentsatzes im Wettbewerb
- Fester Betrag nach Festlegung der Zielkosten



Beteiligungsbeitrag (Bonus/Malus)

- Beitrag, mit dem sich ein Projektpartner am Projektrisiko beteiligt (wirkt als Malus oder Bonus)
- Ermittlung im Wettbewerb (Prozentwert als Teil des Preiskriteriums)
- Fester Betrag nach Festlegung der Zielkosten

Beispielrechnung zur Vergütung im Partnerschaftsmodell Schiene



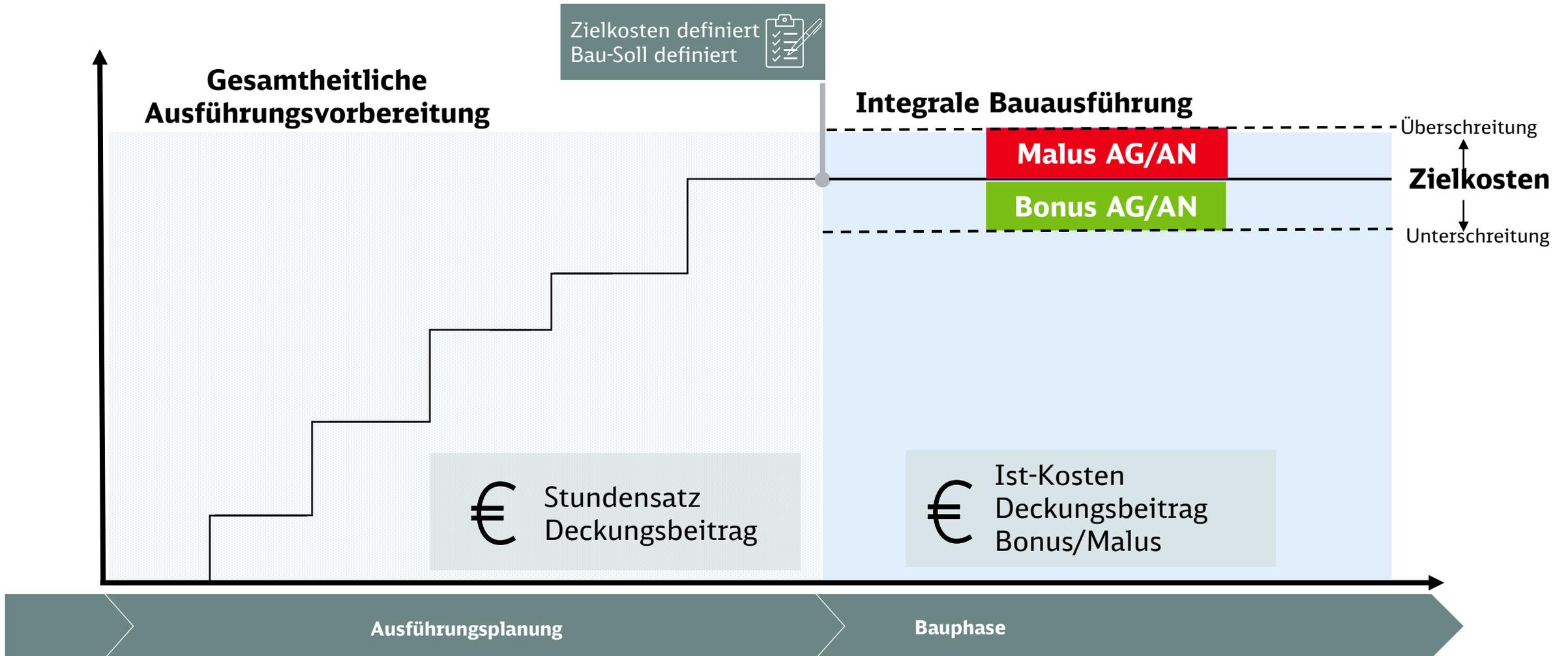
Ermittlung des Beitragsbeitrages					
Leistungspakete/Lose Anteile der Allianz-Partner am Zielpreis		Beteiligungsbeitrag (%) (Prozentsatz gem. Angebot)	Beteiligungsbeitrag (EUR) (Fixierung mit Zielpreisfestlegung Ende Planungsphase)	Verteilungsschlüssel (%) zwischen Allianz-Partnern	Verteilungsschlüssel (%) Allianz-Partner zu AG
Zielpreis	150.000.000,00 €				
Planungspartner	15.000.000,00 €	8,0%	1.200.000,00 €	12,7%	
Baupartner 1	55.000.000,00 €	5,5%	3.025.000,00 €	31,9%	
Baupartner 2	35.000.000,00 €	6,0%	2.100.000,00 €	22,2%	
Baupartner 3	45.000.000,00 €	7,0%	3.150.000,00 €	33,2%	
Summe	150.000.000,00 €		9.475.000,00 €	100,0%	50%
Beteiligungsbeitrag AG			9.475.000,00 €		50%
Beteiligungstopf Gesamt		100,0%	18.950.000,00 €		

Beispielrechnung zur Vergütung im Partnerschaftsmodell Schiene



Zielkostenüberschreitung - Risikobeteiligung					Zielkostenunterschreitung - Erfolgsbeteiligung		
Szenarienbetrachtung	Beispiel 1		Beispiel 2		Beispiel 3		
	Vollständige Risikodeckung innerhalb Beteiligungstopf	Verteilungsschlüssel (%) Allianz-Partner zu AG	Ausschöpfung Beteiligungstopf + zusätzliche Risikodeckung durch AG	Verteilungsschlüssel (%) Allianz-Partner zu AG		Ermittlung nach Verteilungsschlüssel	Verteilungsschlüssel (%) zwischen Allianz-Partnern und zu AG
materialisiertes Risiko (Zielkostenüberschreitung)	7.000.000,00 €		20.000.000,00 €		Projekterfolg/-gewinn (Zielkostenunterschreitung)	15.000.000,00 €	
Beteiligungstopf ausreichend?	ja		nein		Gewinnanteil AG	7.500.000,00 €	50%
Planungspartner	443.271,77 €		1.200.000,00 €		Planungspartner	949.868,07 €	12,7%
Baupartner 1	1.117.414,25 €	d.h. 31,9 % von	3.025.000,00 €	d.h.max.	Baupartner 1	2.394.459,10 €	31,9%
Baupartner 2	775.725,59 €		2.100.000,00 €		Baupartner 2	1.662.269,13 €	22,2%
Baupartner 3	1.163.588,39 €		3.150.000,00 €		Baupartner 3	2.493.403,69 €	33,2%
Risikoanteil Partner	3.500.000,00 €	50%	9.475.000,00 €	47,38%	Gewinnanteile Partner	7.500.000,00 €	50%
Risikoanteil AG	3.500.000,00 €	50%	9.475.000,00 €	47,38%			
zusätzl. Beteiligungsanteil AG (alleinige Risikotragung bei Überschreitung Beteiligungstopf)	- €		1.050.000,00 €	5,25%			
Summe Risikoanteile	7.000.000,00 €	100%	20.000.000,00 €	100%	Summe Gewinnanteile	15.000.000,00 €	100%

Prozess der Zielkostenermittlung & Vergütung innerhalb der Phasen





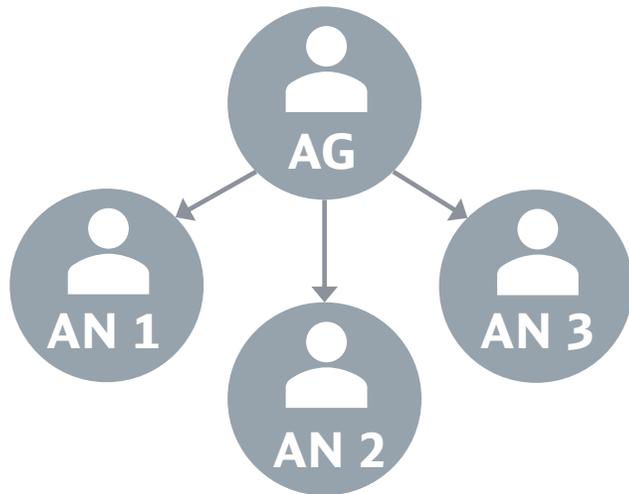
Partnerschaftsmodell Schiene

Grundsätze des Vertrages

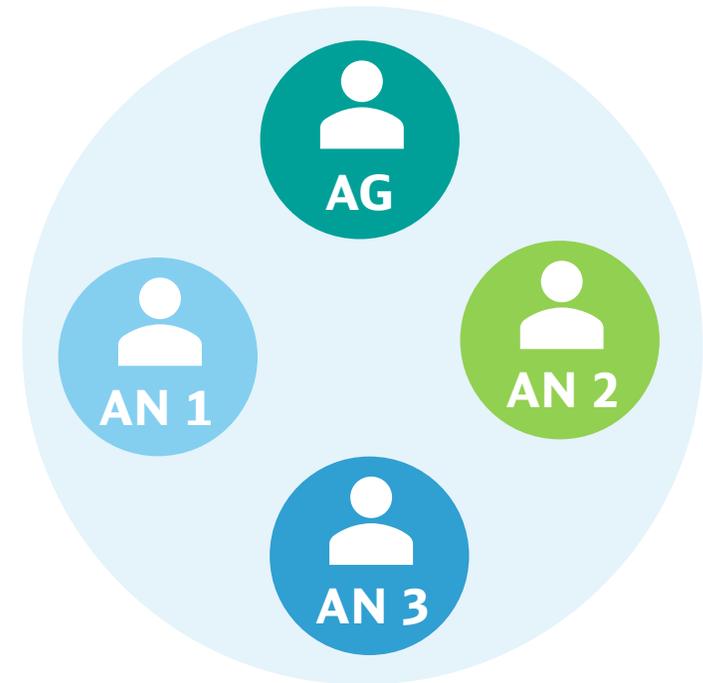
Der Vertrag im PM Schiene der DB ist ein Mehrparteienvertrag



Herkömmliches Vertragsmodell:
bilaterale Verträge mit den AN



Partnerschaftsmodell Schiene:
Mehrparteienvertrag zwischen allen Allianzpartnern



Ein Vertrag zwischen allen Allianzteilnehmern

- Regelungen der Zusammenarbeit
- Leistungsinhalt wird gemeinsam ausgefüllt und weiterentwickelt

Entscheidungsmechanismen

- Zentrale Verantwortung liegt beim PMT
- Es gilt das Einstimmigkeitsprinzip

Konfliktlösung

- Begleitung durch Coach
- SMT als Konfliktlösungsgremium
- Schlichtung



© unseen Studio via unsplash

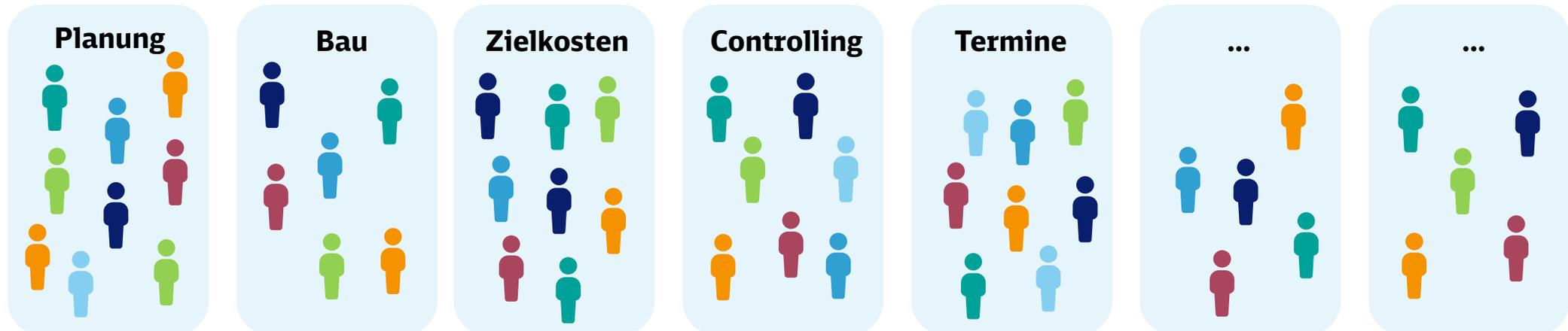
Wie läuft die Zusammenarbeit ab?



Projekt-Management-Team (PMT)



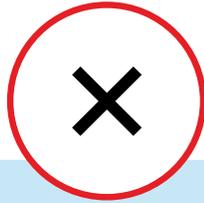
Projekt-Realisierungs-Teams (PRTs)(Beispiele)



Grundzüge des Vertrags im PM Schiene der DB



Was ist, wenn etwas nicht wie geplant läuft?



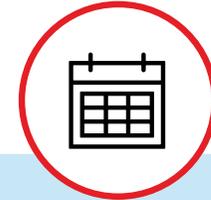
Mängel

- Mängelbeseitigung durch denjenigen, in dessen Leistungsbereich der Mangel fällt



Kostensteigerung

- Regularien im Vergütungssystem



Verzögerung

- Grundsatz: Verzögerungsbedingte Mehraufwendungen der AN werden erstattet. Ggf. individuelle Sonderregelungen

Grundzüge des Vertrags im PM Schiene der DB

Mängel in der Planungs- und Bauphase



Prämisse: Verantwortlicher beseitigt Mängel



Planungsmangel (vor Ausführung)

Planer überarbeitet Planung



Aufwand zählt zu den
Erstattbaren Kosten



Planungs- und Baumangel

Beseitigung Baumangel



Versicherung trägt die Kosten



Falls nein: Aufwand zählt zu
den Erstattbaren Kosten



Baumangel

Beseitigung Baumangel



Aufwand zählt zu den
Erstattbaren Kosten

Grundzüge des Vertrags im PM Schiene der DB



Wie werden Nachunternehmer eingebunden?

Nachunternehmer, die erst nach Allianzbildung eingesetzt werden sollen.

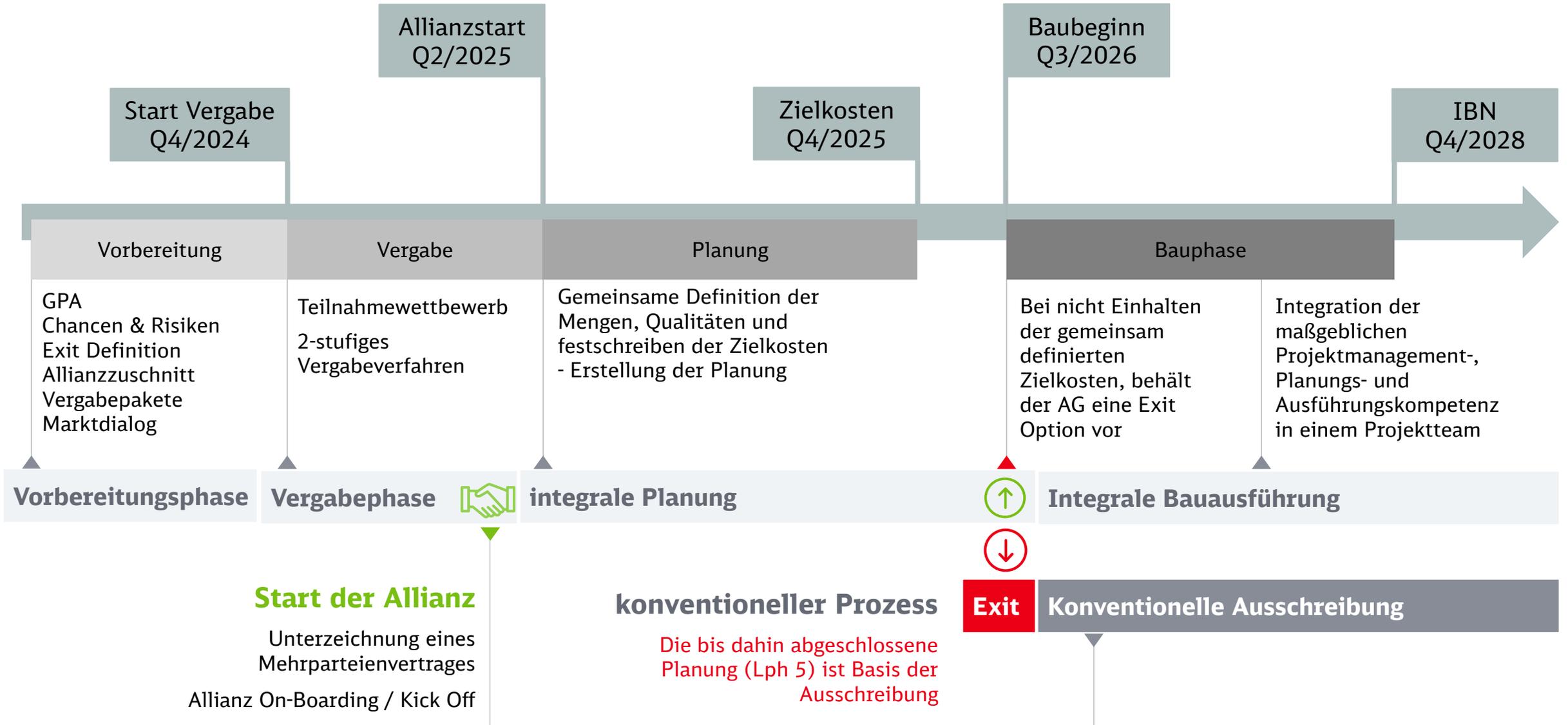
- Auswahl durch das PMT, Zustimmung aller Allianzpartner.
- Der für die Beauftragung des NU jeweils zuständige Vertragspartner hat sämtliche Informationen betreffend das Beauftragungs- und Vertragsverhältnis mit diesem NU allen anderen Vertragspartnern zur Verfügung zu stellen und sie jeweils über den aktuellen Stand des Beauftragungsverfahrens zu informieren.
- Beauftragung NU auf Basis zusätzlicher, einheitlicher NU-Vertragsbedingungen



Zeitlicher Ablauf

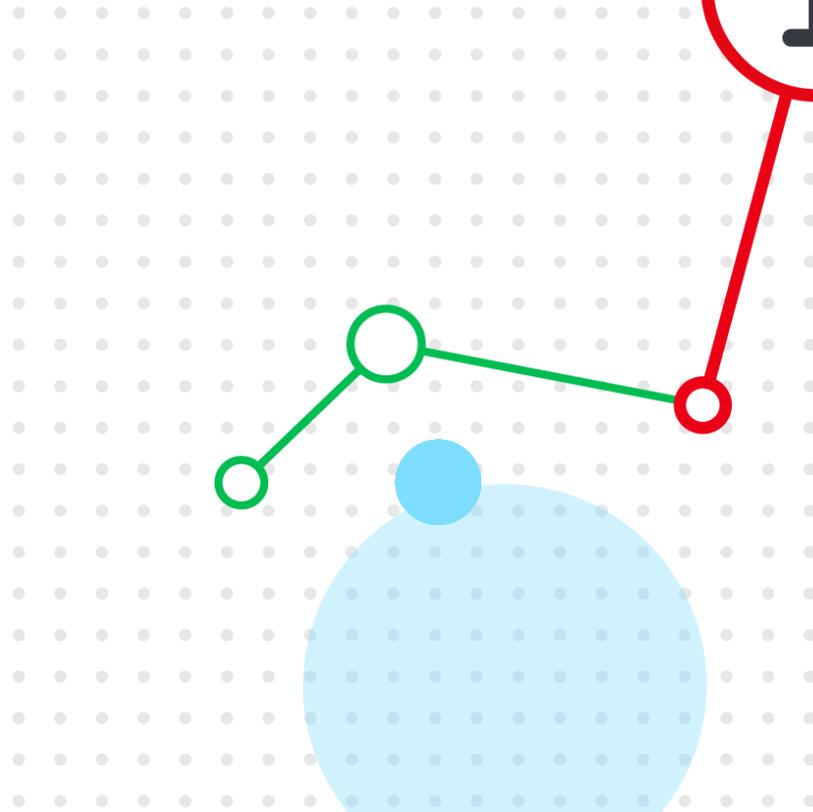


Terminkette S-Bahnwerk Elbgastraße bei Anwendung des PM 5+



Ausblick

So geht es weiter...



1

Die vorgestellte **Präsentation** sowie erhalten Sie im Nachgang zu dieser Veranstaltung **per Mail**

2

Der **Marktdialog** findet am **07.08.2024** um **9:00 Uhr in Präsenz** im **Kai 10 – Mercure Hotel HH-City** (Adresse: Amsinckstraße 53, 20097 Hamburg) statt.

3

Anmelden können Sie sich wie zur Marktinfo über TED im Laufe der kommenden Woche und es wird eine Einladung per E-Mail verschickt.

4

Die **Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb** wird **für die Vergabepakete sukzessive ab Q4/2024 über TED** veröffentlicht.

Am 07. August freuen wir uns auf den Austausch mit Ihnen!

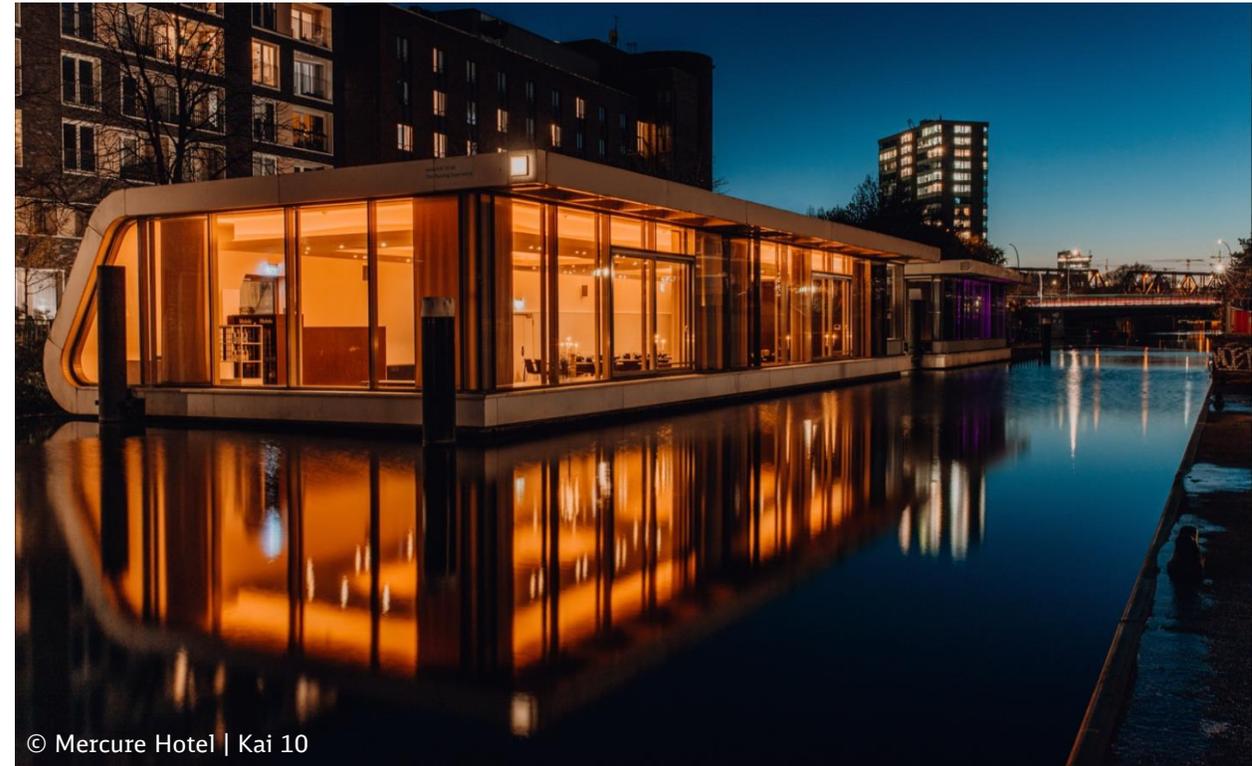
Marktdialog – Gemeinsam partnerschaftlich neue Wege beschreiten



Kai 10 – The floating Experience

c/o Mercure Hotel Hamburg City
Amsinckstraße 53 | 20097 Hamburg
9:00 bis 17:00 Uhr

- **Bekommen Sie einen Einblick:**
Wir schauen mit Ihnen in die Werkstatt der Vorbereitungsphase.
- **Lernen wir uns kennen:**
Wir sind auf der Suche nach den richtigen Partnern für die bevorstehenden Herausforderungen. Diese wollen wir gemeinsam mit Ihnen bewältigen.
- **Gehen wir in den Austausch zu allen wichtigen Fragestellungen:**
Zuschnitt der Vergabepakete, Methodik innerhalb der Allianz, Vergütungsmodell und vieles mehr...



© Mercure Hotel | Kai 10

Vielen Dank

