

# **Schnittstellenvermeidung am Beispiel der Stadtwerke Lübeck**

Avoiding interfaces at the example of the  
«Stadtwerke» Lübeck

Limiter les interfaces, à l'exemple des services  
municipaux de Lübeck

Michael Keller  
Züblin Holzingenieurbau  
DE-Aichach





# Schnittstellenvermeidung am Beispiel der Stadtwerke Lübeck

## 1. Projektdaten

- Bauweise: Holzskelett-Konstruktion kombiniert mit Stahlbeton und Mauerwerk
- Bauzeit: September 2013 bis November 2014
- Bruttogrundrissfläche: 13.856 m<sup>2</sup>
- Energiebezugsfläche: 10.004 m<sup>2</sup>
- Bruttorauminhalt: 51.000 m<sup>3</sup>
- Baukosten: ca. 17,5 Mio Euro, davon Holzbau (inkl. Fassaden): 4,95 Mio Euro
- Bauherr: Stadtwerke Lübeck GmbH, D-23547 Lübeck, [www.sw-luebeck.de](http://www.sw-luebeck.de)
- Totalunternehmer: Ed. Züblin AG, D-07743 Jena, in Zusammenarbeit mit Züblin Holzingenieurbau

### 1.1. Schnittstellendefinition

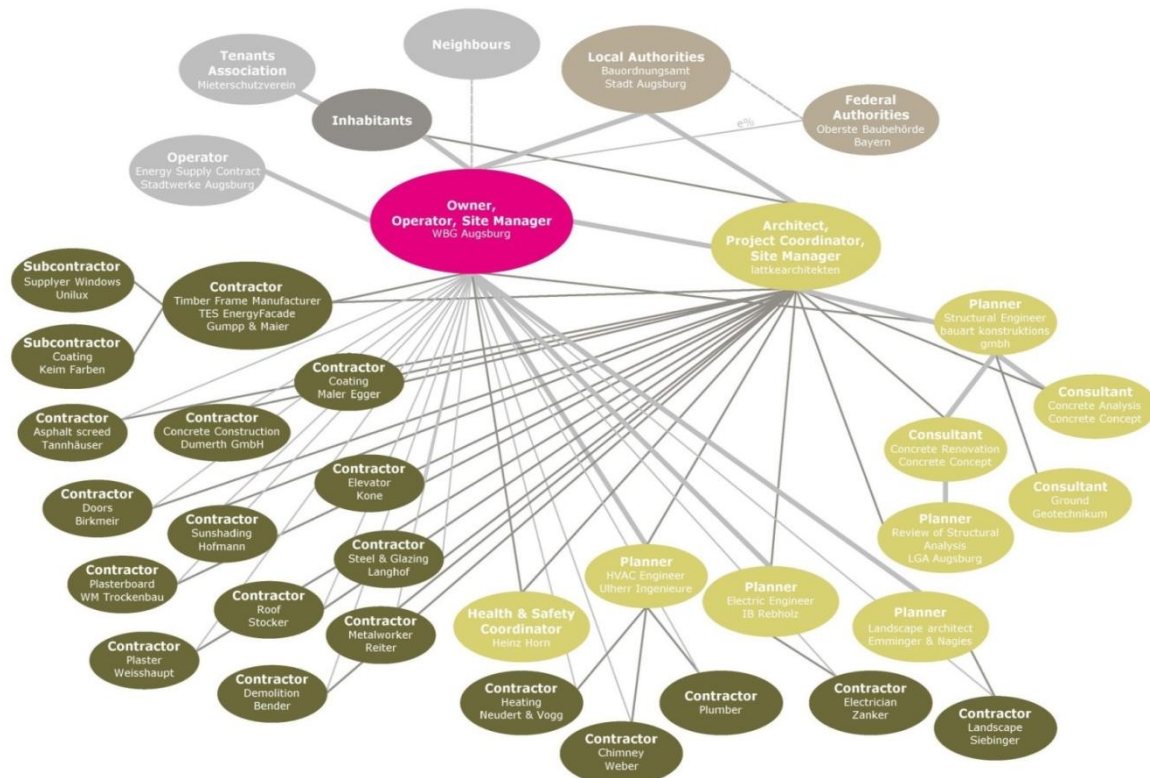


Abbildung 1: Beziehungen im Bauprojekt Quelle: Sonja Geier, E2rebuild, D3.1 Collaboration Models

## 1.2. Betrachtete Schnittstellen (Auszug)

### 1.2.1. Ausschreibung

Durch den Planungsprozess werden in der Regel vordefinierte Schnittstellen geschaffen wie:

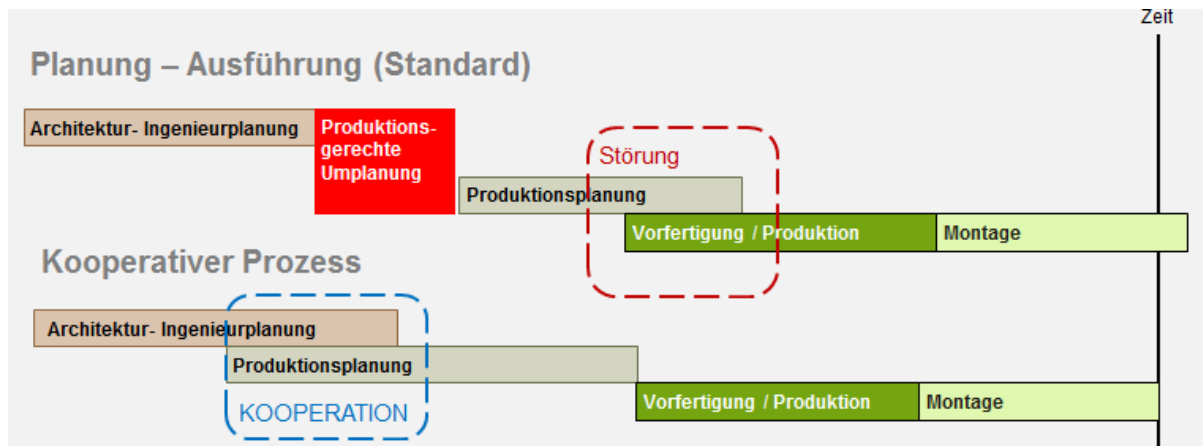


Abbildung 2: Schnittstellen im Planungsprozess

Quelle: Lattke/LeanWood

### · VERTRAGSPHASEN



Abbildung 3: Abhängigkeit Planungsprozess/Kostenbeeinflussbarkeit Quelle: Ed. Züblin AG

Das Erkennen und das Wissen über diese Prozessbedingten Schnittstellen ist bereits in der Ausschreibungs- und Kalkulationsphase Voraussetzung für eine erfolgreiche Auftragsakquisition.

Am vorliegenden Beispiel der Stadtwerke Lübeck haben sich in der Angebotsbearbeitung bereits die folgenden kritischen Schnittstellen gezeigt:

- Haustechnik/Holzbaukonstruktion
- Einstufung Gebäudeklasse/Brandschutzkonzept
- Tiefgründung/Bodenkontamination
- Totalunternehmer/Genehmigungsrisiko

Gewerk	April 2012 Gesamt / Mio €	Februar 2013 Gesamt / Mio €
Holzbau/ Fassade	4,80	4,90
Innenausbau	2,80	2,60
Fundament	4,20	2,27
Vorbereitung (Baustelle)	3,00	3,20
Technische Bauausstattung	6,20	4,53
<b>Gesamt</b>	<b>21,00</b>	<b>17,50</b>

Abbildung 4: Kostenoptimierung durch Schnittstellenoptimierung/Vermeidung Quelle: Ed. Züblin AG

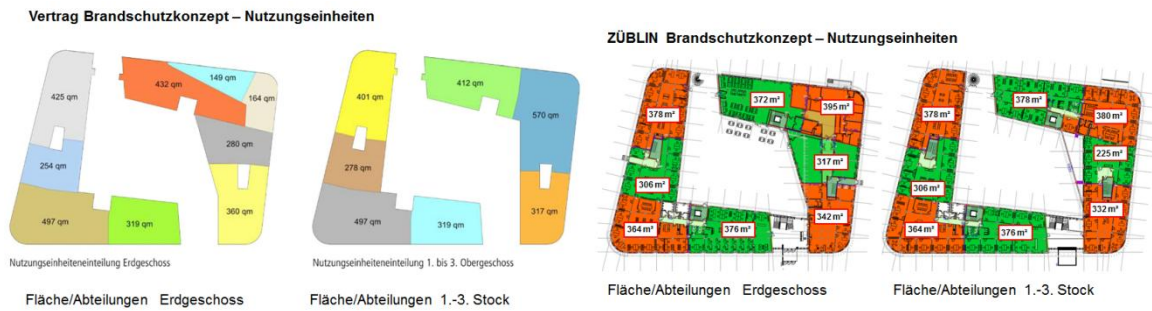


Abbildung 5: Optimierung des Brandschutzes

Quelle: Ed. Züblin AG