



Florian Nitzsche

Modell eines  
lebenszyklusorientierten  
PPP-Angebotsprozesses



## Vorbemerkungen

Als Architekt wurde ich in der Vergangenheit immer wieder gefragt, wie man bautechnische, gestalterische sowie betrieblich-funktionale Aspekte in nachhaltiger Art und Weise im Rahmen eines zukunftsfähigen, nachhaltigen Gebäude- und Betreiberkonzeptes in die Realität umsetzen kann. Gerade vor dem Hintergrund des enormen Werteverzehrs öffentlicher Immobilien eröffnete die Beschaffungsvariante Public Private Partnership (PPP) den Weg und die Verpflichtung für alle Beteiligte, sich verstärkt mit diesen Fragestellungen der Lebenszyklusorientierung auseinanderzusetzen. PPP nimmt somit in der Disziplin der Lebenszyklusorientierung einen besonderen Stellenwert ein und eröffnet neue Potenziale in der Bauwirtschaft sowie der Dienstleistungsbranche.

Diese Arbeit soll dazu beitragen, wesentliche Elemente vorliegender wissenschaftlicher und praktischer Erkenntnisse der Lebenszyklusbetrachtung mit dem PPP-Planungsprozess aus Sicht der Bieter zu verknüpfen, um ideale Voraussetzungen für eine lebenszyklusorientierte, wirtschaftliche und vor allem funktionale, nutzerorientierte Angebotslegung zu ermöglichen. Neben der Entwicklung theoretischer Vorgehensmuster soll als Ziel insbesondere auch ein praxisnaher Leitfaden entwickelt werden, den die Unternehmen in der Angebotserarbeitung als Hilfsmittel konkret nutzen können.

Die vorliegende Arbeit ist auf Basis meiner forschenden und beratenden Tätigkeiten im Bereich Public Private Partnership beim INFA-ISFM e.V. (Institut für Abfall, Abwasser, Site und Facility Management), der Institut für Site und Facility Management GmbH, dem Arbeitswissenschaftlichen Institut Bremen (aib) sowie im Rahmen der lehrenden Tätigkeiten an der Fachhochschule Münster (Institut für Logistik und Facility Management) entstanden. Aufgrund dieses vielseitigen Tätigkeitsspektrums sowie der multidisziplinären Zusammenarbeit mit verschiedenen Kollegen und Partnern, bin ich für die idealen Voraussetzungen äußerst dankbar, die es mir ermöglichen, die theoretischen und praktischen Erkenntnisse synergetisch betrachten und einfließen lassen zu können.

Wesentliche vorliegende Forschungsinhalte wurden von mir im Rahmen des vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung geförderten Forschungsprojektes „PPP-Mittelstand - Integration von KMU im PPP-Hochbau“ erarbeitet, deren Ergebnisse im April 2008 veröffentlicht wurden. Des Weiteren sind die Ergebnisse des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Projektes „Mind-Bau“ (Verbundprojekt: Management der Integration von Dienstleistungen und Produktion im Baugewerbe) in den theoretischen Teil der Arbeit eingeflossen. Das Projektteam der Institut für Site und Facility Management GmbH in Zusammenarbeit mit der Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt (Institut für Wirtschaftsinformatik) beschäftigte sich im Rahmen dieses Projektes mit der Entwicklung einer FM-gerechten Planung zur Erstellung hybrider Produkte (bspw. Neubauplanung im Hochbau). Ich bedanke mich herzlich für die konstruktive Arbeit im Rahmen des gesamten Projekt-

teams. Wesentliche Erkenntnisse beider Forschungsleistungen sind in die vorliegende Arbeit eingeflossen.

Herrn Prof. Dr. Frank Riemenschneider, der mir von der Gründung des Instituts an sein Vertrauen geschenkt hat, und Herrn Prof. Dr.-Ing. Gellenbeck danke ich herzlich für die Förderung und Motivation im Rahmen meiner Promotion. Herrn Prof. Dr. Franz Heeg danke ich herzlich für die wissenschaftliche, methodische Unterstützung und die Betreuung während des gesamten Promotionsverfahrens.

Abschließend möchte ich mich ganz besonders bei meinen Eltern, meiner Lebensgefährtin und meinem Freund und Kollegen Torben Bernhold bedanken, die mich über die gesamte Dauer der Promotion immer wieder mit Motivation, Unterstützung und wertvollen Hinweisen bedacht haben. Nur durch die Unterstützung meiner Eltern, nicht nur im Rahmen meiner Ausbildung, ist dieser Weg erst ermöglicht worden.

Osnabrück, im April 2009

Florian Nitzsche