

IKEA Deutschland plant und baut Einrichtungshäuser konsequent digital



Die Vorhaben von IKEA sind ehrgeizig: In Kamen bei Dortmund erfolgte der Baubeginn für ein 29.000m² Bruttogeschossfläche umfassendes Einrichtungshaus am 05.04.2004, dessen Eröffnung fand bereits am 24.11.2004 statt. Damit erreichte IKEA die bisher kürzeste Bauzeit für ein Haus dieser Größe. Wie war das Projektteam zusammengestellt und ausgerüstet, um eine solche Leistung zu erbringen?

IKEA Deutschland hatte sich bereits einige Monate vor dem Projektbeginn mit der Idee auseinandergesetzt, die Koordination während der Planungs- und Bauphase über eine internetbasierte Projektplattform zu steuern. Der Datenaustausch auf herkömmliche Art war nicht strukturiert genug. Bis dato waren lediglich einige kleinere Serverlösungen im Einsatz, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhoben. Hauptsächlich hatte man sich auf den Austausch von Plänen konzentriert.

Das Projekt in Kamen sollte ein **Pilotvorhaben für eine völlig neue Herangehensweise** bilden, einen Modellcharakter für alle zukünftigen zu errichtenden Einrichtungshäuser im Verantwortungsbereich von IKEA Deutschland haben. So nahm man die Plattformtechnologie IBPM der conject AG München unter die Lupe. Die Möglichkeit, damit eine vollständig digitale Bauakte zu bilden, fand schnell die Zustimmung der Projektverantwortlichen bei IKEA Deutschland. Den Grund dafür erläutert Uwe Donath, Leiter Bautechnik bei der IKEA Verwaltungs GmbH: „Der Projektraum bildet eine gute Grundlage, um unsere **Planungs- und Ausführungszeit deutlich zu verkürzen.**“

Des Weiteren wird mit IBPM der Wunsch von IKEA, die Transparenz im Ausschreibungs- und Vergabeprozess zu erhöhen, exzellent erfüllt. Denn neben den Modulen Dokumenten-, Kommunikations- und Planmanagement hat IKEA auch den Baustein Ausschreibung und Vergabe von conject im Einsatz. Durch die **Automatisierung des Ausschreibungsprozesses** erreicht IKEA eine Optimierung des Einkaufs, die Qualität sichert und **Kosten senkt**. Die Auswertung des Ausschreibungsverlaufs erfolgt über diverse Berichtsmöglichkeiten und Kontrollinstrumente. Dazu Doris Maage, IKEA Projektleiterin für das Möbelhaus in Kamen: „Die Projektraumtechnologie von conject bewirkt einen einfachen permanenten Zugriff zur Kontrolle des Ausschrei-

bungsprozesses – von der Erstellung der Unterlagen bis hin zur Verfolgung des Bieterverhaltens.“ Und weiter: „Ich brauche keine aufwendige Papierablage: Es liegt **alles komplett strukturiert digital** vor, das ist einfach praktisch. Nicht zuletzt deshalb schlugen die anfänglichen Ressentiments unserer Planungsbeteiligten in Begeisterung um.“



Nach der Entscheidung für conject Ende 2003 wurde die Initialisierung im Januar 2004 begonnen. Es erfolgten erste Ausschreibungen mit **aktiver Bieterbetreuung** in enger Zusammenarbeit mit den betreuenden Büros. Zeitgleich wurde ein aus neun Büros bestehendes Planerteam – federführend dabei das Architekturbüro Bielenberg, das die Bauleitung innehatte – integriert. Hierfür wurde ein Planschlüssel erarbeitet, der eine projektübergreifende eindeutige Zuordnung der Dokumente sicherstellt.

Andreas Martiny, IKEA Bereichsleiter Süd/West, sieht nachvollziehbare Effizienzsteigerungen: „Es gibt nun **deutlich schneller eine bessere Dokumentation des Gesamtprojektes**. Die Planer haben mehr Zeit für ihre Planungsleistung, da die umständlichen Verteilzeiten durch Reprographie und Versand entfallen. Durch die digitale

Unterstützung des Projektablaufs werden alle Beteiligten dazu angehalten, ihre eigene Arbeit besser zu strukturieren.“

Durch die gute Anwenderakzeptanz und des Erfolgs des IKEA Pilotprojekts in Kamen hat sich IKEA Deutschland rasch entschieden, auch **alle weiteren Einrichtungshausneubauten wie Umbauten über conject Plattformen zu organisieren**. Im Jahr 2004 wurden daher schon die Projekte Duisburg, Siegen, Lager Hanau, Osnabrück und Erfurt in Angriff genommen. Das Möbelhaus in Kamen konnte terminsicher erstellt werden. Auch das neue Einrichtungshaus in Duisburg ist nun fertig gestellt. **Weitere Pluspunkte, die** ausschlaggebend für eine durchweg positive Resonanz unter den Projektteilnehmern waren, sind:

- Die einfach über die Plattform laufende Mängelverwaltung,
- der durch den Planschlüssel gewonnene Standard,
- die vollständige Dokumentation sowie
- die Verbesserung des Reprographieprozesses durch direkt am System angeschlossene Repro-Dienstleister.

Das **größte Ersparnispotenzial** lag jedoch im Ausschreibungsverfahren, allein schon, wenn man die Reprographie- und Plotkosten betrachtet.

Zu Beginn des Jahres 2005 wendet sich IKEA Deutschland auch den für das **Facility Management relevanten Lösungen** der vielfältigen conject Modulpalette zu. Hier liegt der Schwerpunkt zunächst auf Aufgabenstellungen aus dem Liegenschafts-, Flächen- und Raummanagement. Dadurch wird IKEA Deutschland in die Lage versetzt, durch eine professionelle Bestandsdokumentation **Flächen optimal zu nutzen und zu verwalten** und die richtige Vermarktungs- und Bewirtschaftungsstrategie zu entwickeln. IKEA Deutschland hat somit in der conject AG einen starken Partner gefunden, der die ambitionierten Expansionsvorhaben von IKEA zuverlässig unterstützt.

Weitere Infos zu den IKEA Projekten erhalten Sie bei alexander.mette@conject.com

