

Neues Bürogebäude in Ludwigsburg wird digital geplant und gebaut

DQuadrat Real Estate und WOLFF & MÜLLER setzen bei dem Bauprojekt auf Building Information Management, schlanke Prozesse und die Steuerung der Bauarbeiten per App.

August 2019 – Die Ludwigsburger Weststadt bekommt ein modernes Bürogebäude: Mitte August starten die Bauarbeiten auf dem rund 3.600 Quadratmeter großen Grundstück in der Wilhelm-Fein-Straße 6. Das Projekt wird von der DQuadrat Real Estate GmbH aus Ludwigsburg entwickelt. WOLFF & MÜLLER ist mit dem Schlüsselfertigbau beauftragt. Die beiden Unternehmen sind gut eingespielte Partner, die in Ludwigsburg auch schon das Bleyle Quartier erfolgreich realisiert haben. „Wir wollen das Bürogebäude Anfang 2021 nach nur 18 Monaten Bauzeit an den künftigen Mieter, einen Technologiekonzern, übergeben“ sagt Projektleiter Dirk Fassbender von DQuadrat Real Estate.

Büro- und Werkstatträume plus Tiefgarage

Geplant ist ein dreigeschossiges Bürogebäude mit einer Bruttogeschossfläche von rund 5.000 Quadratmetern. Die großflächig verglaste Fassade, ein begrünter begehbare Innenhof, Terrassen und Balkone in den Obergeschossen und eine Dachterrasse sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Im Erdgeschoss sind Werkstätten vorgesehen. Das Untergeschoss wird zur Tiefgarage mit 41 Stellplätzen ausgebaut und bietet zudem Umkleieräume, Technik- und Hausanschlussräume sowie Fahrradstellplätze. 19 weitere Pkw-Stellplätze stehen ebenerdig zur Verfügung. Das Grundstück war ursprünglich mit Lager- und Werkstatthallen aus den 60er Jahren bebaut, die im Frühjahr dieses Jahres abgebrochen wurden.

BIM als Herzstück der digitalen Planung

Als Vorreiter für prozessorientiertes Planen und Bauen setzt WOLFF & MÜLLER auch bei diesem Projekt eine Reihe von Methoden und Werkzeugen ein, um die Planungs-, Kosten- und Terminalsicherheit für den Bauherrn und die späteren Nutzer zu erhöhen. Eine davon ist Building Information Management, kurz BIM: Nach dem Prinzip „Erst virtuell, dann real bauen“ haben das Büro AMP Architekten, die Tragwerksplaner, die Fachplaner für Heizungs-, Lüftung-, Sanitär- und Klimatechnik sowie die Elektroplaner ein virtuelles Modell des Gebäudes erstellt und anhand dessen die Planung optimiert. Zum Beispiel wurden die genaue Höhenlage des Gebäudes und die Brandschutzplanung nachjustiert. Außer der 3D-Geometrie und

PRESSEINFORMATION

Bauteil-Eigenschaften wie Aufbau und Materialien sind auch die Faktoren Zeit und Kosten digital hinterlegt. Das ermöglicht, verschiedene Ausführungsvarianten zu simulieren und zu zeigen, wie sie sich auf die Termine und das Budget auswirken. „Ein großer Vorteil von BIM ist, dass die Planer und das ausführende Unternehmen von Anfang an und im gleichen Datenraum zusammenarbeiten und sich so viel besser abstimmen“, sagt Eberhard Utz, Leiter der WOLFF & MÜLLER-Zweigniederlassung Partnering.

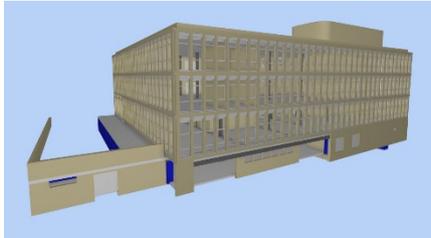
Bauarbeiten mit „BPO Projektsteuerung“ koordinieren

Auf der Baustelle wird das sogenannte Last Planner System zum Einsatz kommen, eine Methode für schlankes Bauen (Lean Construction). Der Kerngedanke ist, die einzelnen Gewerke auf der Baustelle aktiv und gemeinschaftlich in die detaillierte Planung einzubinden. Das fördert die Zusammenarbeit und das Vertrauen im Projektteam und sorgt für verlässliche, nahtlose Abläufe. Um das Last Planner System möglichst gut und effizient zu koordinieren, nutzt WOLFF & MÜLLER das digitale Werkzeug „BPO Projektsteuerung“ von VOLZ Consulting. Es deckt alle relevanten Schritte ab: die initiale Planung der Bauarbeiten durch den Projektsteuerer, die Koordination durch Planer und Projektleiter und schließlich die interaktive Planung der beteiligten Unternehmen und deren Vorarbeiter bei ihren regelmäßigen Sitzungen. Während der Bauausführung werden in der App alle Einsatzdaten mit Lageplan angezeigt, Leistungsstände erfasst und in Echtzeit für die nächste Baubesprechung und die Projektsteuerung zur Verfügung gestellt. Terminverschiebungen werden ohne Zeitverzögerung weitergeleitet. „Wir können jeden Tag auf Knopfdruck eine umfassende Dokumentation und eine übersichtliche Analyse der Baustelle erstellen. So behalten wir Qualität und Termine ständig im Blick“, erklärt Utz.

PRESSEINFORMATION



Bild:



BIM-Modell des Bürogebäudes in Ludwigsburg. **Quelle: DQuadrat Real Estate**

* * *

Diese Presseinformation samt Bildern finden Sie auch im Internet unter www.wolff-mueller.de (Newsroom) und www.cc-stuttgart.de/presseportal

* * *

Über die DQuadrat REAL ESTATE GmbH

Die DQuadrat REAL ESTATE GmbH ist Berater, Projektentwickler und Projektsteuerer. Die Gesellschaft hat sich aus der Verwaltung eines Family-Office entwickelt. Neben der Weiterentwicklung des familieneigenen Portfolios engagiert sie sich heute gleichermaßen in der Projektentwicklung und in der Beratung externer Partner bei Immobilienprojekten aller Art. Die Leistungen beginnen mit der Standortanalyse und der Strukturierung des Konzeptes und können bis zur Übergabe der fertig gestellten Immobilie an den Nutzer oder zum Verkauf des Objektes an den Endinvestor reichen. Mehr unter www.DQuadrat.com

Über WOLFF & MÜLLER

WOLFF & MÜLLER wurde 1936 gegründet und ist heute eines der führenden Bauunternehmen Deutschlands in privater Hand. Das mittelständische Familienunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt rund 2.000 Mitarbeiter an 27 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2018 einen Jahresumsatz von rund 950 Millionen Euro. Mehr Informationen auf der Website www.wolff-mueller.de

Pressekontakt:

Dana Walter / Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH Engel & Heinz
Breitwiesenstraße 17, 70565 Stuttgart
Telefon (0711) 9 78 93-34 bzw. -28, Telefax (0711) 9 78 93-44
E-Mail: wolff-mueller@cc-stuttgart.de