

Ausbau des Gasometers: Großauftrag für WOLFF & MÜLLER auf dem EUREF-Campus Berlin

Das Bauunternehmen setzt das Industriedenkmal Gasometer instand und baut es schlüsselfertig zum Bürohaus aus. Dabei spielen moderne Methoden wie BIM und Lean eine große Rolle.

August 2021 – Der Gasometer in Berlin-Schöneberg ist ein Wahrzeichen Berlins und das Markenzeichen des EUREF-Campus. Rund um das 78 Meter hohe Stahlgerüst – ein stillgelegter Gasbehälter auf dem ehemaligen Gelände der städtischen Gaswerke – ist ein Büro- und Wissenschaftscampus entstanden, auf dem heute mehr als 5.000 Menschen arbeiten, forschen und lernen. Jetzt wird das Industriedenkmal instandgesetzt und zum Bürohaus ausgebaut. Mit sämtlichen Bauleistungen, bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung zum Jahresende 2023, wurde das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER beauftragt. Auftraggeber ist die DENKMALplus Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Erste Berlin KG, ein Tochterunternehmen der EUREF AG. Sie investiert insgesamt rund 200 Millionen Euro in das Projekt. Für WOLFF & MÜLLER ist es seit 2014 das sechste Projekt auf dem EUREF-Campus. „Aufgrund der bisherigen, sehr guten Zusammenarbeit und eingespielter Teams haben wir den Auftrag direkt an WOLFF & MÜLLER vergeben und das Bauunternehmen auch sehr früh in die Planung mit einbezogen“, sagt Reinhard Müller, Vorstandsvorsitzender der EUREF AG. Die Bauarbeiten haben Anfang August begonnen, begleitet von einer feierlichen Grundsteinlegung am 24. August. Der Rohbau soll bereits im Dezember 2022 stehen.

Paralleles Arbeiten an Sanierung und Neubau

Das Bürohaus mit rund 28.000 Quadratmetern Fläche wird innerhalb des Gasometers errichtet. Das denkmalgeschützte, graue Stahlgerüst fungiert dabei, mit einem Respektabstand von einem Meter, als Rahmen für den runden Neubau. Es bleibt in seiner ganzen Pracht erhalten und sichtbar. Mit dem Rohbau des neuen Gebäudes setzt das Bauteam gleichzeitig das Gerüst denkmalgerecht instand. Der Stahl wird mithilfe von Sandstrahltechnik entschichtet und bekommt einen komplett neuen Korrosionsschutz. „Aus fachlicher Sicht gibt es zwei wesentliche Herausforderungen. Zum einen, dass der Neubau und die Instandsetzung parallel ablaufen, zum anderen die Logistik: Wir müssen alle An- und Abfahrten sowie Materialtransporte so planen, dass der Campus so wenig wie möglich beeinträchtigt wird, und auch die vertikalen Zuwege innerhalb des Hochhauses sichern“, sagt Carsten Hofmann, Oberbauleiter bei WOLFF & MÜLLER. Der Gasometer ist ein Gemeinschaftsprojekt der Zweigniederlassung Berlin, die ihren Sitz auf dem EUREF-Campus hat, und der Niederlassung Dresden.



WOLFF & MÜLLER

PRESSEINFORMATION

Digitales Bauen mit BIM

Als Vorreiter für prozessorientiertes Planen und Bauen setzt WOLFF & MÜLLER bei dem Bauprojekt innovative Methoden und Werkzeuge ein. Eine davon ist Building Information Management (BIM), das Management des gesamten Gebäude-Lebenszyklus anhand eines Datenmodells. Nach dem Prinzip „erst virtuell, dann real planen und bauen“ nutzt das Projektteam ein digitales Modell des Bauwerks. Es enthält außer der 3D-Geometrie auch weitere Informationen wie Bauteil-Eigenschaften, Aufbau und Materialien. Je nach Planungs- oder Bauphase wird das Modell für unterschiedliche Zwecke verwendet, etwa um bei Besprechungen Details zu visualisieren, Qualitätsprüfungen durchzuführen, die Materialmengen für die Ausschreibung abzuleiten, den Bauablauf zu simulieren oder für Soll-Ist-Vergleiche. „BIM sorgt für eine hohe Planungs-, Termin- und Kostensicherheit“, sagt der Oberbauleiter.

Lean Management und nachhaltiges Bauen

Beim Lean Management geht es darum, fortlaufend Prozesse zu verbessern und die gesamte Wertschöpfungskette schlank und effizient zu gestalten. Weder Zeit noch Ressourcen sollen verschwendet werden. Auf der Gasometer-Baustelle kommt das Last Planner System zum Einsatz. Dabei werden alle Baupartner aktiv und gemeinschaftlich in die detaillierte Terminplanung eingebunden: Da jedes Gewerk in seinem Bereich die größte Erfahrung hat, verteilt die Bauleitung keine fertigen Terminpläne, sondern erarbeitet sie tagesgenau gemeinsam mit den Baupartnern. Das Last Planner System ist für Schlüsselfertigbau-Projekte mit einer hohen Anzahl unterschiedlicher Ausbaugewerke, so wie hier, besonders geeignet. Als weitere Methoden werden das Shopfloor Management und die Taktsteuerung beim Ausbau der Flächen für die späteren Mieter eingesetzt. WOLFF & MÜLLER arbeitet schon seit 2009 komplett CO₂-neutral. Auch das passt sehr gut zum EUREF-Campus: Das Stadtquartier erfüllt bereits seit 2014 die Klimaziele der Bundesregierung für 2045 und gilt als europaweit einzigartiges Reallabor der Energiewende.

Bürohaus an Deutsche Bahn vermietet

In das Bürohaus wird später die Deutsche Bahn AG einziehen und von hier aus ihr Digitalgeschäft mit 2.000 Mitarbeitern steuern. Der grüne Stahlmantel, also der untere Teil des Gasometers, wird zum Konferenzbereich mit Hörsaal und damit zum Forum des EUREF-Campus. Mit seiner überwiegend gläsernen Fassade wirkt das Gebäude transparent. Auf der obersten Etage wird eine Skylounge mit Terrasse errichtet, die öffentlich mittels Event-Aufzug zugänglich ist und einen Blick über Berlin bietet.

PRESSEINFORMATION

Bilder

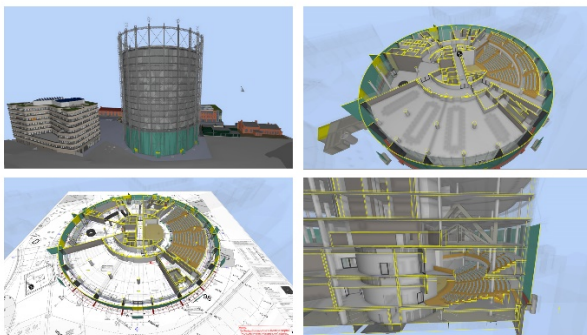


Bildunterschrift: WOLFF & MÜLLER ist mit dem Ausbau des Gasometers in Berlin-Schöneberg beauftragt. **Quelle: EUREF Consulting GmbH**



Bildunterschrift: Der Gasometer ist das Wahrzeichen des EUREF-Campus. Das rund 5,5 Hektar große Stadtquartier ist Symbol der Energiewende in Deutschland und Standort für Unternehmen aus den Bereichen Energie, Nachhaltigkeit und Mobilität.

Quelle: EUREF Consulting GmbH



Bildunterschrift: WOLFF & MÜLLER realisiert das Projekt mit Building Information Management (BIM), nach dem Prinzip: Erst digital, dann real planen und bauen.

Quelle: WOLFF & MÜLLER

PRESSEINFORMATION

* * *

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

* * *

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 im Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt mehr als 2.000 Mitarbeiter an 26 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2020 einen Jahresumsatz von 930 Millionen Euro. Mehr Informationen auf der Website www.wolff-mueller.de

Pressekontakt:

Dana Walter / Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH
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