

„Annenhöfe“ Dresden: Digital besser bauen

Die Bauarbeiten für das Büro- und Geschäftshaus im Zentrum der Elbstadt liegen voll im Zeitplan. Dabei leisten digitale Methoden und Werkzeuge einen wichtigen Beitrag.

Januar 2022: Noch rund ein halbes Jahr, dann ist es so weit: Voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2022 soll der Gebäudekomplex „Annenhöfe“ in der Dresdner Innenstadt, unweit des historischen Zwingers, fertig sein. Zum Jahresbeginn 2022 sind die Fassadenarbeiten zum Großteil vollendet, die ersten Gerüste abgebaut, und der Innenausbau ist in vollem Gange. „Trotz der Pandemie haben wir keine Verzögerungen und liegen voll im Zeitplan“, sagt Magnus May, Projekt- und Oberbauleiter bei der WOLFF & MÜLLER-Niederlassung in Dresden. Die Unternehmen WOLFF & MÜLLER, ZÜBLIN und WTC Wärmetechnik Chemnitz bilden eine Arbeitsgemeinschaft (ARGE), um die „Annenhöfe“ für den Bauherr TLG, eine Tochtergesellschaft von Aroundtown, zu errichten. Aroundtown ist Europas drittgrößtes Immobilienunternehmen, setzt auf nachhaltige Investitionen und konzentriert sich auf ertragsstarke Qualitätsimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial in zentralen Lagen. Die ARGE ist mit dem kompletten Schlüsselfertigbau beauftragt und übernimmt dabei auch die komplette Ausführungsplanung, den Aushub der Baugrube und die Gestaltung der Außenanlagen.

Digital optimierte Prozesse

Ein solch anspruchsvolles Projekt mit insgesamt rund 37.500 qm Bruttogeschossfläche innerhalb kürzester Zeit in Innenstadtlage zu errichten, erfordert nicht nur viel Bau-Know-how, sondern auch optimierte Prozesse. Digitale Methoden und Werkzeuge erleichtern die Abstimmung im Projektteam. Dazu gehört erstens die modellbasierte Zusammenarbeit mit Building Information Management (BIM). Zweitens nutzen alle Beteiligten die Plattform Thinkproject, um Pläne und weitere Unterlagen zu verwalten. Auch zur Qualitätssicherung wird eine App eingesetzt. „Mit all diesen Lösungen schaffen wir es, dass Mitarbeiter aus verschiedenen Unternehmen mit jeweils eigener IT-Infrastruktur bestmöglich und im gleichen Datenraum zusammenarbeiten“, erklärt May.

Modellbasierte Zusammenarbeit

Im Planungsteam fiel die Entscheidung, modellbasiert zusammenzuarbeiten, auch wenn der Bauherr das nicht explizit eingefordert hat. Die Architekten, Tragwerks- und TGA-Planer erstellen ihre Fachmodelle mit ihrer jeweils eigenen Software. Über das IFC-Format wird ein sogenanntes Koordinationsmodell erzeugt, sodass jeder Beteiligte immer auf dem aktuellen Stand ist. Mit Blick auf die Pandemie hat die BIM-

PRESSEINFORMATION

Methode einen weiteren Vorteil. „Die komplette Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten kann per Videokonferenz stattfinden. Zeitweise wurden pandemiebedingt alle Planungsrounds virtuell abgehalten, weil wir die besprochenen Themen am Modell visualisieren und klären können“, erklärt May. Das ermöglicht auch jenen Planungsbeteiligten dabei zu sein, die nicht vor Ort sitzen. Per Tablet lässt sich das virtuelle Modell ebenso einfach auf die Baustelle mitnehmen. Sehr hilfreich für das Bauteam war auch, dass die Bewehrungsplanung im 3D-Modell abrufbar ist.

Projektmanagement mit Thinkproject

Die Plattform Thinkproject unterstützt Fachleute und Unternehmen mit digitalen Lösungen über den gesamten Lebenszyklus eines Bauprojekts. Bei den „Annenhöfen“ wird sie unter anderem eingesetzt, um die knapp 3.000 Pläne für das Projekt zu strukturieren und zu verwalten. Von verschiedenen Geräten aus, ob Laptop, Tablet oder Smartphone, können die Projektbeteiligten darauf zugreifen. Zur Fotodokumentation innerhalb der ARGE wird ein spezielles Modul verwendet: Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fotografieren die relevanten Stellen vor Ort mit dem Smartphone, stellen die Bilder direkt auf die Plattform und klassifizieren sie. So entsteht nach und nach eine Dokumentation des Baufortschritts – inklusive der Leistungen, die später überbaut werden und im fertigen Projekt nicht mehr sichtbar sind. Ein weiteres Modul wird für das Mängelmanagement genutzt.

App-basierte Qualitätssicherung

Um den Bauablauf zu überwachen und die Qualität der Arbeiten zu sichern, verwenden die Bauleiterinnen und Bauleiter sowie Poliere eine Lösung namens „MoreApp“. Sie enthält Protokolle, Checklisten und Vorlagen für die typischen Abläufe auf der Baustelle. „Ein großer Vorteil ist, dass alle Formulare sofort online verfügbar sind, ganz ohne Zettelwirtschaft und ohne Zeitverzögerung zwischen Baustelle und Büro“, erklärt Peter Karger, stellvertretender Projektleiter seitens ZÜBLIN.

Kurs auf maximale Nachhaltigkeit

Mit digitaler Unterstützung lassen sich auch jene Faktoren einfacher überwachen, die für die geplante Nachhaltigkeitszertifizierung der Immobilie entscheidend sind. Geplant ist, die „Annenhöfe“ mit dem LEED-Gütesiegel in der Kategorie Core and Shell in Gold zu zertifizieren. „Alle Zwischenprüfungen auf dem Weg dahin liefen bisher erfolgreich, die Ampeln stehen auf Grün“, erklärt May.

PRESSEINFORMATION



Bildunterschrift: Beim Bau der „Annenhöfe“ spielen digitale Methoden und Werkzeuge eine große Rolle. **Quelle:** WOLFF & MÜLLER



Bildunterschrift: Bis Ende 2022 soll der sechsgeschossige Gebäudekomplex mit zweistöckiger Tiefgarage fertig sein. **Quelle:** TLG IMMOBILIEN AG, **Urheber:** Knerer und Lang Architekten GmbH

* * *

Diese Presseinformation samt Bildern finden Sie auch im Internet unter www.wolff-mueller.de oder www.zueblin.de (Newsroom) 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



PRESSEINFORMATION

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

Über ZÜBLIN

Die Ed. Züblin AG mit Sitz in Stuttgart beschäftigt mehr als 13.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. Seit der Firmengründung im Jahr 1898 realisiert ZÜBLIN erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist heute im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum des Unternehmens umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom komplexen Schlüsselfertigbau, Ingenieur- und Tunnelbau bis hin zu Baulogistik, Bauwerkserhaltung, Spezialtiefbau, Holz- oder Stahlbau. ZÜBLIN hat in den letzten Jahren die Themen Digitalisierung, LEAN.Construction und Nachhaltigkeit vorangetrieben und bietet – gestützt auf das langjährige Know-how ihrer Zentralen Technik – verstärkt auch das integrierte Planen und Bauen aus einer Hand als Generalplanerin an. In Sachen partnerschaftlicher Zusammenarbeit hat ZÜBLIN mit dem seit mehr als 25 Jahren am Markt bewährten Partneringmodell teamconcept Standards gesetzt. Aktuelle Bauprojekte des zur weltweit agierenden STRABAG SE gehörenden Unternehmens sind beispielsweise das Hochhausprojekt EDGE East Side Berlin, die Talbrücken Rinsdorf und Rälsbach auf der BAB 45 oder der Tunnel Boyneburg auf der BAB 44. Weitere Informationen unter www.zueblin.de

Pressekontakt:

Birgit Kümmel
Ed. Züblin AG, Konzernkommunikation
Tel. +49 221 824-2472
E-Mail: presse@zueblin.de