

Zentrum Zukunftsenergien / Int. Solar Center Berlin



Bild: Energieforum Berlin

Projekt:	Neubau Bürogebäude mit nachhaltiger Energiewirtschaft
Projektstandort:	Berlin
Leistungen SMV:	Terminkontrolle, Qualitätscontrolling
Auftraggeber:	R+V Versicherungsgruppe, Wiesbaden
Architekten:	Bothe Richter Teherani, Hamburg Jentsch Architekten, Berlin
Baukosten:	ca. 51,1 Mio. EUR
Realisierungszeitraum:	2001 - 2002
Ansprechpartner SMV:	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Bernd Hullmann
Projektbeschreibung:	Vom Investor, der R+V-Versicherungsgruppe Wiesbaden mit dem durch einen Fördervertrag beteiligten Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Friedrichshain, wurde das Bauvorhaben „Energieforum-Berlin/Zentrum Zukunftsenergien Berlin“ vom Projektentwickler HPE erworben. Dieses Bauvorhaben ist thematisch auf den Wirtschaftssektor der regenerativen Energien und der rationellen Energieanwendung ausgerichtet. Das Nutzungskonzept sieht vorwiegend die Ansiedlung von Unternehmen und Institutionen vor, die sich national und international auf dem Sektor der umweltfreundlichen und regenerativen Energieerzeugung und -anwendung sowie der Umwelttechnik profilieren. Der Gebäudekomplex besteht aus dem alten, unter Denkmalschutz stehenden „Zentralmagazin der städtischen Gaswerke“ und zwei neu errichteten Flügelbauten, welche ein Atrium umschließen, das einen Blick auf die Spree eröffnet.
Rolle SMV:	Zur Sicherung der vor Ort errichteten Qualitäten wurde SMV mit dem Projekt-Qualitätsmanagement beauftragt. Die von SMV erbrachten Leistungen umfassten im Wesentlichen die im Folgenden aufgeführten Kontrolltätigkeiten, deren Ergebnisse dokumentiert wurden: <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der Qualität der Planungsleistungen Werkplanung, - Überprüfung der Qualität der Leistungsverzeichnisse, - eingeschränkte Objektüberwachung unter dem Aspekt „Wie wird

- eine Immobilie mit geringen Baumängeln errichtet?“,
- gezielte Kontrolle einzelner Bauteile, insbesondere Kontrolle der Vorbereitung und des Einbaus der:
 - Gründung/Abdichtung/Drainage
 - Bohrpfähle/Erdreichkollektor
 - Altlastenentsorgung
 - Bodenplatte/Perimeterdämmung
 - Sanierung/Begutachtung des Altbestandes
 - aufgehendes Mauerwerk
 - Decken/Betonkernaktivierung
- Kontrolle der „normalen Bauteile“ – Einbau vor Ort, Boden/Wand/Decke,
- Kontrolle der technischen Gewerke H-L-S-E,
- Kontrolle der energetisch aufwendigen Teile unter Begleitung von Spezialisten, z. B.
 - Wärmepumpe
 - Photovoltaik
 - Gebäudeleittechnik
- Terminüberwachung unter dem Ansatz der ganzheitlichen Betrachtungsweise mit Überprüfung des Endtermins,
- investorseitige Objektbetreuung und Dokumentation in Form der
 - Überprüfung der Zusammenstellung
 - Kontrolle der Bestandsunterlagen
- Verfolgung der Baumängel bis zur Abarbeitung.

Kundennutzen:

Aufgrund des intensiven, örtlichen Qualitätsmanagements konnte im Planungs- und Bauablauf immer direkt auf nicht vertragsgemäße Planungen und Bauausführungen Einfluss genommen werden.

Durch die gute Qualität und attraktive Planung weist das „Energieforum-Berlin/Zentrum Zukunftsenergien Berlin“ einen erheblich über dem Berliner Durchschnitt liegenden Vermietungsstand auf.

Objektkennndaten:

Nutzfläche: 18.500 m²



Bild: Energieforum Berlin