

## „Haus der Kulturen der Welt“, Berlin



Bild: Sabine Wenzel

**Projekt:** Teilinstandsetzung und Modernisierung

**Projektstandort:** Berlin

**Leistungen SMV:** Projektsteuerung

**Auftraggeber:** Kulturveranstaltungen des Bundes in Berlin GmbH

**Architekten:** GAP Gesellschaft für Architektur & Projektmanagement mbH

**Baukosten:** 8,8 Mio. EUR (Zuwendungsbetrag)

**Realisierungszeitraum:** 2005 - 2007

**Ansprechpartner SMV:** Dipl.-Ing. Thomas Lewicz

**Projektbeschreibung:**

Das „Haus der Kulturen der Welt“ (ehemalige Kongresshalle), am Südufer der Spree am nördlichen Rand des Tiergartens direkt gegenüber dem Bundeskanzleramt in Berlin gelegen, wurde zwischen 1956 und 1957 nach dem Entwurf von Hugh Stubbins im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Interbau als Beitrag der Vereinigten Staaten von Amerika gebaut und ist seitdem als Baudenkmal eingetragen. Die Aufgabe des Hauses besteht heute darin, die außereuropäischen Kulturen und insbesondere deren zeitgenössische Kunst im öffentlichen Diskurs im Vergleich zur europäischen zu zeigen. Das Haus wird ganzjährig bespielt. Das Gebäude beinhaltet u. a. ein großes Auditorium, eine Ausstellungshalle, einen Theatersaal sowie Konferenzräume.

Im Mai 1980 kam es zu einem Teileinsturz der Dachkonstruktion. In den Jahren 1982 bis 1987 erfolgte der Wiederaufbau der vom Einsturz betroffenen Bereiche. Die übrige Bausubstanz und vor allem die haustechnischen Anlagen wurden seit Erstellung des Gebäudes vor knapp 50 Jahren keiner grundlegenden Sanierung bzw. Modernisierung unterzogen, weshalb diese zwischenzeitlich äußerst marode und dringend sanierungs- und instandsetzungsbedürftig waren. Der Sanierungsaufwand wurde mit rd. 20 Mio. EUR eingeschätzt. Der Bund hat jedoch im Rahmen einer Zuwendungsmaßnahme lediglich einen Betrag in Höhe von 8,8 Mio. EUR für die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

**Projektziele:**

Grundsätzliches Ziel der Teilinstandsetzung und -modernisierung des HKW war die Herstellung der größtmöglichen Sicherheit für Besucher und Mitarbeiter des Hauses bei uneingeschränkter, multifunktionaler und maximaler Bespielbarkeit.

Die uneingeschränkte Einhaltung des vorgegebenen Kosten- und Terminrahmens wurde durch einen festgelegten Wiedereröffnungstermin des HKW sowie durch ein gedeckeltes Budget definiert. Die Vermeidung weiterer Betriebsunterbrechungen für künftig erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen ist ebenfalls vorrangiges Projektziel.

**Rolle SMV:**

SMV wurde eingeschaltet, um die in dem äußerst engen Zeitrahmen von 12 Monaten Bauzeit und mit einem zwingend einzuhaltenden Budget durchzuführenden Maßnahmen zu organisieren und termin- und kostengerecht durchzuführen.

Beauftragt wurde die komplette Projektsteuerung, Projektstufen 1-5, Projektvorbereitung bis Projektabschluss für die Handlungsbereiche A bis D, d. h.

- Organisation, Koordination, Information und Dokumentation,
- Qualitäten und Quantitäten,
- Kosten und Finanzierung,
- Termine, Kapazitäten und Logistik einschließlich Auswahl der zu beteiligenden freiberuflich Tätigen und Führen von Verhandlungen sowie Vorbereitung der Beauftragung der freiberuflich Tätigen.

Die bisher im Wesentlichen erbrachten Leistungen umfassen:

- Aufstellen und sukzessives Fortschreiben von Rahmen- und Grob Ablaufplan gemäß Projektfortschritt bis hin zu Detailterminplänen für die Phasen der Planung, Ausschreibung und Vergabe sowie der Bauausführung
- Erstellen eines Mittelbedarfsplans in Vorbereitung auf den Antrag auf Bewilligung der in Aussicht gestellten Bundesmittel. Der Zuwendungsbescheid wurde in voller Höhe erteilt.
- regelmäßiges Berichtswesen zum jeweiligen Projektstatus
- Auswählen und Einschalten aller Sonderfachleute für diverse Bestandsuntersuchungen sowie Vertragsverhandlungen mit dem Architekten bis hin zum Generalplanervertrag
- Festlegen der innerhalb des vorhandenen Budgets realisierbaren Maßnahmen im Rahmen der Vorplanung unter Berücksichtigung des vom Betreiber festgelegten Prioritätenkataloges gemeinsam mit dem Planerteam
- Aufstellen von Vergleichsberechnungen zu den Kostenermittlungen der Planer zur Erlangung optimaler Kostensicherheit während der Planungsphasen
- Quantifizieren und Qualifizieren von Änderungen, welche die Projektziele, insbesondere das Kosten- und Terminziel, betreffen, über ein von SMV geführtes Entscheidungsvorlageverfahren
- Prüfen und Freigeben der Verdingungsunterlagen und Vergabevorschläge der Planer im Rahmen der Vergabeverfahren (nach EU-Rili 2004/18/EG sowie VOB/A § 3a)
- Gewährleisten des reibungslosen Ablaufs bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen

**Kundennutzen:**

SMV übernahm in der Rolle als Bauherrenvertreter die kompetente Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Planern sowie Behörden und anderen fachlich Beteiligten. SMV löste Aufgaben für den Bauherren, bereitete das Projekt betreffende Sachverhalte entsprechend auf und informierte den Bauherrn fortlaufend zum Stand des Projektes.

SMV sorgte für die konsequente Einhaltung der Projektziele, lieferte Prognosen zum voraussichtlichen Fortgang und schlug rechtzeitig Maßnahmen zur Abwendung möglicher Projektrisiken vor. Dies trug nicht zuletzt zur Entlastung des Kunden für die Wahrnehmung der Aufgaben in seinem eigentlichen Betätigungsfeld bei. Die Maßnahme wurde im Termin- und Kostenrahmen abgeschlossen, die Zusammenarbeit aller Beteiligten funktionierte hervorragend.

**Objektkennndaten:**

Bruttogeschossfläche: 14 230 m<sup>2</sup> + 6 900 m<sup>2</sup> (offene Fläche)

