

Ludwig-Erhard-Haus, Berlin

Kommunikations- und Servicezentrum IHK/VBKI, Berlin



Bild: IHK Berlin

Projekt: Neubau Bürogebäude mit Börse und Servicezentrum

Projektstandort: Berlin

Leistungen SMV: Projektsteuerung

Auftraggeber: Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Architekten: Nicholas Grimshaw & Partners, London

Baukosten: ca. 127 Mio. EUR

Realisierungszeitraum: 1992-1998

Ansprechpartner SMV: Prof. Dr.-Ing. Willfred Vedder

Projektbeschreibung:

Das Bauvorhaben Ludwig-Erhard-Haus wurde auf einer Fläche von 7 580 m² errichtet. Die Tragkonstruktion besteht aus fünfzehn mächtigen Bögen, die einen gerippten Baukörper bilden. Dieser Tragkonstruktion wurde eine ebene, vertikale Außenwand zur Fasanenstraße hin vorgesetzt. Mittels Stahlprofilen wurden die einzelnen Büroetagen von den Bögen abgehängt. Eine stützenfreie Empfangshalle und Passage im Erdgeschoss erschließt zwei Atrien.

Die Räumlichkeiten des Ludwig-Erhard-Hauses umfassen Büro- sowie Kommunikations- und Ausstellungsräume. Weiterhin können ein multifunktionaler, dreifach teilbarer Saal, in welchem bis zu 400 Personen Platz finden, und ein kleiner Hörsaal für 150 Personen genutzt werden. Service-Shops und Restaurants sowie Stellplätze in den beiden Geschossen der Tiefgarage sind ebenfalls in des Ludwig-Erhard-Haus integriert.

Das Bauwerk wurde in zwei Phasen errichtet, um das noch auf dem Baugrundstück vorhandene alte Börsengebäude nach dem arbeitsunterbrechungsfreien Umzug an einem Sonntag im Juni 1996 abbrechen zu können und mit der 2. Phase inklusive der Baugrubenherstellung beginnen zu können.

In den fertig gestellten Gebäudeteil der 1. Bauphase zogen außer der Börse auch Abteilungen der IHK ein, die aus Fremdvermietungen im Stadtgebiet ausziehen und im Neubau und auf dem Stammgrundstück

der IHK konzentriert werden sollten. Die Maßnahme ging einher mit einer organisatorischen Umstrukturierung der IHK unter Begleitung durch das Projektmanagement bei der Ausarbeitung von alternativen Konzeptionen von Raumgruppen-, Besiedlungs- und Möblierungsplänen. Darüber hinaus war die Konzeption für die Betreuung, die Ausschreibung und die Vergabe des Facility Managements durch das Projektmanagement zu steuern.

Rolle SMV:

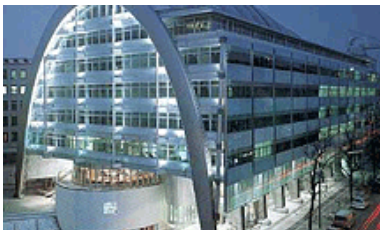
SMV wurde in Arbeitsgemeinschaft mit Buro Four, London mit dem umfassenden Projektmanagement inklusive Projektleitung des Projekts beauftragt. In diesem Zusammenhang war eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen und ein Nutzungsprogramm sowie ein Mietflächenvermarktungskonzept mitwirkend zu erstellen.

Kundennutzen:

Die frühzeitige Integration der Immobilienbetriebs- und -bewirtschaftungsaspekte und -ziele in die Planung unter den besonderen Bedingungen der Restrukturierung der Auftraggeberorganisation in einem Bauwerk, das auch Fremdmietflächen beherbergen sollte, ist eine anspruchsvolle Steuerungs- und Koordinierungsaufgabe bei der komplexen Auftraggeber-Struktur einer öffentlich-rechtlichen Institution mit entsprechend hierarchischen Strukturen bei den Entscheidungsgremien.

Objektkenndaten:

Grundstücksfläche:	9 418 m ²
Nutzfläche:	22 000 m ²
Stellplätze:	240 Plätze in Tiefgarage



Bilder: IHK Berlin