

SONY Center am Potsdamer Platz, Berlin



Bild: Christoph Haase

Projekt:	Neubau Bürobauten
Projektstandort:	Berlin
Leistungen SMV:	Terminplanung
Auftraggeber:	HOCHTIEF AG Berlin-Brandenburg
Architekten:	Murphy / Jahn, Chicago
Baukosten:	ca. 306 Mio. EUR
Realisierungszeitraum:	10/1996 - 04/2000
Ansprechpartner SMV:	Dr.-Ing. Rainer Schofer

Projektbeschreibung: Das Bauvorhaben Sony Center am Potsdamer Platz ist ein Gebäudekomplex, welcher aus acht Hochbauten besteht, die teilweise vier Untergeschosse besitzen. Den Mittelpunkt des Sony Centers bildet das Forum. Der ca. 4 000 m² große Platz mit elliptischem Grundriss ist überdacht mit dem 102,00 m und 77,00 m frei spannenden Forumdach. Vier das Forum umgrenzende Gebäude umschließen einen vor dem Forum gelegenen Hof.

Die Räumlichkeiten des Sony Centers werden für Büros, Geschäfte, Wohnungen und Restaurants genutzt. Zur Nutzung gehört außerdem der Entertainmentbereich mit einem 3D-Kino.

Rolle SMV: SMV wurde als Projektgemeinschaft PCS mit der Terminplanung und -überwachung beauftragt. Hierfür waren gemäß den nachstehend einzeln aufgeführten Leistungen eine spezifizierte Detailterminplanung für die Bauausführung sowie die Rahmentermeine der Planung für die Ausführungsplanung der Tragwerksplanung (Schal- und Bewehrungspläne) und die Werkstatt- und Montageplanung der Gewerke Fassade, Technische Gebäudeausrüstung, Ausbau sowie für die Forumdachkonstruktion zu erstellen.

Allgemeines

- Erstellung von Terminplänen auf Basis von Netzplänen, Planausgabe in Form von Balkenplänen und Terminlisten, Kenntlichmachung des kritischen Weges,
- Aufbau der Terminpläne in einem hierarchischen System für zusammenfassende und detaillierte Darstellungen,

Milestoneprogramm

- Erstellung eines Milestoneprogramms als Grundlage für weitere detaillierte Terminpläne,
- Koordinierung der Milestone-Vorgaben mit Eckterminen aus den gleichzeitig zu errichtenden Großbauvorhaben anderer Investoren am Potsdamer Platz einschließlich Koordinierung der Versorgungstrassen und der Baustellenlogistik.

Bauzeitenplan

- Erstellung eines detaillierten Bauzeitenplans auf Grundlage der Ecktermine des Milestoneprogramms für das gesamte Projekt als Basis für die spätere Überwachung,
- Überarbeitung des detaillierten Bauzeitenplans bei erforderlichen Anpassungen,
- Gliederung des detaillierten Bauzeitenplans (Ausführungsplanung, Genehmigung, Ausschreibung/Vergabe, Rohbau, TGA, Ausbau).

Überwachungsterminplan

- Erstellung von sogenannten Look-Ahead-Schedules zur Betrachtung des aktuellen Zeitraums und der folgenden drei bis sechs Monate,
- Durchführung von Soll-Ist-Vergleichen, Erstellung von Fortschritts-einschätzungen.

Sonstige Terminpläne

- Erstellung/Überarbeitung von ROJ-Plänen im Zusammenhang mit dem Bauzeitenplan,
- Erstellung von Zeitplänen zum Anschluss der Ver- und Entsorgungseinrichtungen als Auszug aus dem Bauzeitenplan.

Auswertung von Terminberichten

- Erstellung von Terminberichten auf Grundlage der Auswertung der Soll-Ist-Vergleiche.

Kundennutzen:

Gegenstand des Generalunternehmervertrages waren u. a. umfassende Terminplanungs- und Koordinierungsleistungen im Zusammenhang mit den gleichzeitig zu errichtenden Großbauvorhaben am Potsdamer Platz, vor allem in Hinblick auf die Medienanschlüsse (Versorgungstrassen) und die Baulogistik. Diese sehr komplexen Leistungen – die üblicherweise vom Auftraggeber/Investor zu koordinieren sind – wurden beim Sony Center eigenständig von SMV wahrgenommen und der Generalunternehmer vollständig entlastet.

Gleichzeitig hatte der Generalunternehmer durch diese ganzheitliche Terminkoordination im Baugebiet Potsdamer Platz eine weit reichende Absicherung seiner eigenen Ausführungstermine und Schnittstellen erreicht sowie eine durchgängige Anbindung der Detailtermine (bis zu 20 000 Vorgängen) an regelmäßig zu aktualisierende „Meilensteine“.



Kuppel



Eingangsbereich