

Martin-Gropius-Bau Berlin



Projekt:	Teilinstandsetzung und Modernisierung
Projektstandort:	Berlin
Leistungen SMV:	Projektsteuerung
Auftraggeber:	Kulturveranstaltungen des Bundes in Berlin GmbH (KBB)
Architekten:	Pitz & Hoh Werkstatt für Architektur und Denkmalpflege, Berlin mit Heidelmann & Klingebiel Planungsgesellschaft mbH, Dresden
Baukosten:	11 Mio. EUR
Realisierungszeitraum:	2009 - 2011
Ansprechpartner SMV:	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Bernd Hullmann
Projektbeschreibung:	<p>Bei dem „Martin-Gropius-Bau“ handelt es sich um einen wichtigen und weit über den Berliner Raum hinaus eingeführten Ausstellungsort der KBB Kulturveranstaltungen des Bundes in Berlin GmbH. Errichtet wurde der Bau 1877 bis 1881 von den Architekten Martin Gropius und Heino Schmieden im Stil der italienischen Renaissance. Zentraler Bestandteil des Gebäudes ist ein großer Lichthof, die Zwischenräume der Fenster sind mit Mosaiken und den Wappen deutscher Länder geschmückt. Der Grundriss ist quadratisch mit einer Seitenlänge von ca. 70 m und eine Höhe von etwa 26 m.</p> <p>Konzipiert als Kunstgewerbemuseum war in dem Gebäude nach dem Ersten Weltkrieg das Museum für Vor- und Frühgeschichte sowie die Ostasiatische Kunstsammlung untergebracht. Im Zweiten Weltkrieg wurde der Bau durch Bomben schwer beschädigt. Der Wiederaufbau begann 1978 unter Leitung der Architekten Winnetou Kampmann und</p>

Ute Weström, nachdem das Gebäude auf Initiative von Walter Gropius 1966 unter Denkmalschutz gestellt worden war.

Eine weitere Renovierung wurde zwischen 1998 und 2000 mit Bundesmitteln durchgeführt. Dabei wurde eine Klimaanlage im EG und 1. OG eingebaut und der Nordeingang wurde wieder Haupteingang. Die Planung des damaligen Umbaus erfolgte durch die Architektengemeinschaft Hilmer & Sattler und Albrecht sowie Volkhausen und Lubkoll.

Projektziele:

Im Rahmen Teilinstandsetzung und Modernisierung wurden in der Zeit von 2009 bis 2011 folgende Maßnahmen durchgeführt:

Grundprogramm:

- Erneuerung bzw. Dacheindichtung und Ausrüstung mit Photovoltaik
- Erneuerung bzw. Sicherung des Dachgesimses
- Sanierung Fassade und Anstreichen der Holzfenster
- Sanierung des Nordeingangs (Außenwände)
- Entfernen der Emporen im 2. OG
- Klimatisierung der Ausstellungsflächen im 2. OG
- Einbau eines Aufzuges vom EG zum 2. OG
- Erneuerung der Holzböden im EG und 1. OG
- Portale für Lastenaufzug im EG und 1. OG.

Zusätzlich wurden aus den zur Verfügung gestellten Mitteln noch weitere Maßnahmen im Termin- und Kostenrahmen durchgeführt:

- Erneuerung Dachdeckung Schrägdach
- Energetische Sanierung Innenhoffassade Dachgeschoss
- Austausch von Bestandsausstellungsleuchten gegen energiesparende LED-Strahler
- Erneuerung Brandmeldezentrale Westpforte / Einbau Feuerwehransichtstableau (FIBS)
- Natursteinarbeiten Sockel Außenfassade
- Erneuerung Unterverteilung Notlicht
- Brandschotts Fensteröffnungen Treppenhaus A
- Erneuerung Dachterrassen 2. OG Zwischengeschoss
- Sonnenschutzfolien Lichthofdach

Für die Maßnahmen wurden Mittel in Höhe von 11 Mio. EUR aus dem Konjunkturpaket II und dem 120-Mio.-EUR-Programm zur energetischen Sanierung von Bundesbauten bereitgestellt.

Rolle SMV:

Beauftragt wurden die Leistungen der Projektsteuerung, Projektstufen 1-5, Projektvorbereitung bis Projektabschluss, für die Handlungsbereiche A bis E, 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 im Wesentlichen zu erbringenden Leistungen umfassten:

- Aufstellen und sukzessives Fortschreiben des Rahmen- und des Grob Ablaufplans 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
- regelmäßiges Berichtswesen zum jeweiligen Projektstatus
- Festlegen der innerhalb des vorhandenen Budgets realisierbaren Maßnahmen im Rahmen der Vorplanung unter Berücksichtigung des 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 Entscheidungsverfahren
- Prüfen und Freigeben der Vergabungsunterlagen und Vergabevorschläge der Planer im Rahmen der Vergabeverfahren (nach VOB/A § 3a)
- Gewährleisten des reibungslosen Ablaufs bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen
- konsequentes und intensives Kostenrisikomanagement während der gesamten Projektlaufzeit
- Durchsetzen der Vertragspflichten bei den Beteiligten (Planer und ausführende Firmen)
- Aufstellen des Schlussverwendungsnachweises für die Zuwendungsmaßnahme.

Kundennutzen:

SMV hat in der Rolle als Bauherrenvertreter die kompetente Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Planern sowie Behörden und anderen fachlich Beteiligten übernommen. SMV war an der Lösung von Aufgaben für den Bauherrn und Problemen beteiligt, bereitete das Projekt betreffende Sachverhalte entsprechend auf und informierte den Bauherrn fortlaufend zum Stand des Projektes.

SMV hat die konsequente Einhaltung der Projektziele sichergestellt, lieferte Prognosen zum voraussichtlichen Fortgang und hat rechtzeitig Maßnahmen zur Abwendung möglicher Projektrisiken vorgeschlagen. Dies hat nicht zuletzt zur Entlastung des Kunden für die Wahrnehmung der Aufgaben in seinem eigentlichen Betätigungsfeld beigetragen.

Objektkenndaten:

Bruttogeschossfläche: ca. 23 640 m²