

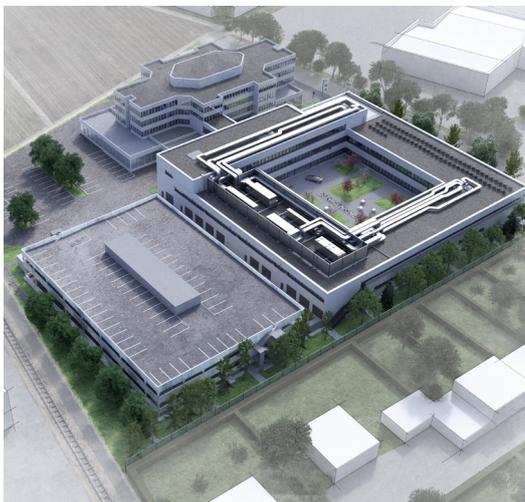
BMW GROUP CAMPUS SALZBURG

Auf über 12.000 m² entstand in Salzburg der BMW Group Campus. Das historische Verwaltungsgebäude, entworfen vom österreichischen Stararchitekten Karl Schwanzer, wurde im Zuge der Erweiterung der Salzburger Zentrale mit einem repräsentativen Neubau kombiniert. Im Oktober 2018 übernahm die pde die Planung.



Bauherr	BMW Austria GmbH
Standort	Salzburg
Leistungszeitraum pde	10/2018 – 08/2019
Fertigstellung	09/2020
Leistungsphasen	LPH 1-5
Leistungsbereiche	Planung, Nachhaltigkeit, LEAN, BIM

Dimensionen	BGF: 7.347 m ² ; UG:1; OG:3; Parkdeck: 4.685 m ²
Zertifizierung	BMW Referenzsystem „Nachhaltiges Bauen“



TOTALUNTERNEHMERAUFRAG FÜR PORR

In intensiver Zusammenarbeit mit dem Bauherrn BMW wurde eine Optimierung der Flächen durchgeführt. Trotz geringer Bruttogeschossfläche konnte ein gleichwertiges Raumprogramm umgesetzt werden, das außerdem die BMW-internen Flächen-Benchmarks einhält.

In enger Abstimmung mit der PORR Niederlassung Salzburg konnte die Ausschreibung für die Ausführung im Zielbudget abgegeben werden. Damit wurde das gesamte Projekt in Form eines Totalunternehmerauftrags ins Haus geholt.

FLEX OFFICES FÜR KREATIVITÄT & KOMMUNIKATION

Der geschätzte Headcount für den gesamten Standort beträgt 595 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Jahr 2028, wovon 315 Personen auf den Neubau entfallen.

Dieser beherbergt das Trainingscenter mit Schulungswerkstätten und weiteren Schulungsräumlichkeiten sowie erweiterte Verwaltungsflächen. Ein neues Parkdeck und eine geräumige Kantine sind ebenfalls Teil des Neubaus.

Die Verwaltungsflächen wurden als Großraumbüros nach den Vorgaben des BMW Konzerns als Flex Offices umgesetzt. Sie enthalten neben modernen Büroflächen und Besprechungszonen informelle Aufenthalts- und Arbeitsbereiche wie Teeküchen und Kommunikationsflächen.

Die offene und weitläufige Arbeitsfläche spiegelt die zukunftsorientierte Arbeitsweise nach dem Desk Sharing Prinzip wider und soll Kreativität, Kommunikation und die Freude an der Arbeit fördern.



INTEGRALE PLANUNG

Die Optimierung des Gebäudes wurde durch die pde und die PORR Bau GmbH umgesetzt. Die Zielkosten wurden im Rahmen der Planung und der Baukonstruktion eingehalten.

Um einen zeit- sowie kostenoptimierten Planungs- und Bauablauf zu ermöglichen, wurde das Bauvorhaben durch Building Information Modeling unterstützt. Das bedeutet, dass die Kalkulation und alle Fachplanungen von Beginn an in einem digitalen Gebäudemodell arbeiteten.

Darüber hinaus wurde die komplette Projektabwicklung der Planung von Anfang an nach der LEAN Methodik aufgesetzt und später mit LEAN Construction auf der Baustelle weitergeführt.



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Das gesamte Gebäude wird mechanisch be- und entlüftet. Um Geruchsübertragungen über die Lüftung zu vermeiden, werden die Bereiche Werkstatt, Schulung, Kantine sowie Büros mit jeweils einem Lüftungsgerät versorgt.

Schulungsbereiche, Büros und die Kantine werden über Heiz- und Kühldecken im Winter beheizt und im Sommer gekühlt. Die Werkstätten werden mittels Deckenstrahlerplatten beheizt.

Um das Gebäude nachhaltig zu gestalten wurde eine 100 m² große Photovoltaikanlage am Hauptdach des West-Traktes errichtet. Der Campus bietet außerdem diverse Ladestationen für Elektroautos.

Zur Abtrennung der Bereiche wurde im Bürogebäude eine Zutrittskontrollanlage errichtet. An der Fassade des Bürogebäudes wurden für die Videoüberwachung VoIP (Video over IP) Kameras angebracht.