

NOCKHERBERG

Die PORR konnte sich den Bauauftrag für das Wohnbauprojekt „Wohnen am Nockherberg Mitte“ in der Münchner Au sichern. Durch intensive Vorarbeiten und einer mehrmonatigen Begleit- wie Beratungsphase wurde die pde schlussendlich erwartungsgemäß für das Wohnbauprojekt „Wohnen am Nockherberg“ in München beauftragt. Dank eines straffen Zeitplans und der Unterstützung der LEAN-Methodik in der Abwicklung soll das Projekt im August 2021 fertiggestellt werden.

Der Auftragsumfang sieht nicht nur die Ausführungsplanung für die Architektur und Haustechnik durch die pde vor, sondern auch den kompletten Bau der Wohneinheiten durch die PORR GmbH & Co. KGaA, Niederlassung München.



Bauherr	BHG, Bayerische Hausbau, München	Leistungsbereiche	Planung, BIM, LEAN
Standort	München	Dimensionen	BGF: 56.000 m ² ; 293 Wohneinheiten; UG: 3 OG: 8
Leistungszeitraum pde	2018 - 2020		
Fertigstellung	2021		
Leistungsphasen	LPH 5-9		

BEVORZUGTE LAGE

Nachdem die Münchener Paulaner Brauerei ihre Produktion und Logistik nach Langwied verlagerte, wurde ein großes innenstädtisches Areal frei. So entwickelte sich ein neues Quartier in der Münchner Au mit rund 90.000 m² Grundstücksfläche zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

Dieses Areal wurde von der Bayerischen Hausbau in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München entwickelt. Rund 1.500 Wohnungen für bis zu 3.500 Menschen und weitläufige Frei- und Grünflächen sollen hier entstehen. Die pde übernahm die Planung, die PORR Deutschland den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Die frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen inkludieren Großgaragen und Gewerbeflächen. Das Objekt gliedert sich in 16 Häuser mit 293 Wohneinheiten und einer teilweise dreigeschossigen Tiefgarage für 349 Stellplätze. Die Wohnungen werden größtenteils in gehobenem Standard gebaut und ausgestattet. Die Erdgeschosszone wird kleinteilige Gewerbeeinheiten enthalten und entlang der Regerstraße als Bindeglied von öffentlichem Raum und privater Wohnnutzung fungieren.

Nach dem architektonischem Konzept ist jedes der Gebäude durch eine eigene Fassadengliederung ausgezeichnet und differenziert, auch wenn die einzelnen Häuser zu einer geschlossenen Blockbebauung zusammengefasst sind. Der somit aufgelockerte Block wurde in den Leistungsphasen 1-4 geplant, bevor die pde mit einer Optimierung beauftragt wurde.

Das Projekt wurde im Hinblick auf unterschiedliche Planungsdisziplinen revidiert und optimiert. Im Rahmen einer detaillierten Analyse der bisherigen Planung wurden Lückenschluss- und Optimierungslisten erstellt. Sowohl für die Tragwerks- und TGA-Planung, als auch für die Außenanlagen und die Fassade. Die Hochbauabteilung der Niederlassung München erarbeitete mit der pde eine aktualisierte Kalkulation. In diesem Zusammenhang wurden die Kostenauswirkungen der Optimierung bepreist und die Entscheidungsvorlagen in Form eines Optionskatalogs für den Auftraggeber erstellt.

Gleichzeitig wurde auch schon mit der Ausführungsplanung und somit der Leistungsphase 5 nach HOAI begonnen. Diese führen Fachplanungen für Architektur, TGA-Planung, Brandschutz und Bauphysik im Rahmen eines Teilgeneralplanungs-auftrags aus.

Als Arbeitsmodell wird ein auf dem Building Information Modeling beruhendes Datenmodell eingesetzt. Seit der Begleitphase bedient sich die komplette Projektabwicklungsplanung der LEAN Methodik. Dies ist vor allem durch den ambitionierten Zeitplan für die interne Abwicklung bedingt. Der Auftraggeber reichte den Baugenehmigungsantrag bereits im Dezember 2017 ein. Die rechtzeitig erteilte Baugenehmigung ermöglichte den planmäßigen Baubeginn im November. Im August 2021 soll der fertige Gebäudekomplex seiner Bestimmung übergeben werden.

Wien	pde Integrale Planung GmbH Absberggasse 47 1100 Wien, Österreich +43 50 626-0 office.at@pde-porr.com	Berlin	pde Integrale Planung GmbH Valeska-Gert-Straße 1 10243 Berlin, Deutschland +49 30 915 809 000 office.de@pde-porr.com	Bilder: © pde
-------------	--	---------------	--	---------------