Dde

BMW MÜNCHEN FREIMANN

Einsparungen von 10 Millionen Euro und der Abschluss einer Genehmigungsplanung innerhalb von 6 Wochen: LEAN Management sowie die exzellente Teamarbeit der pde machten genau das für den neuen BMW-Standort in München Freimann möglich. Der erfolgreiche Abschluss dieser herausfordernden Aufgabenstellung sicherte nicht nur den Generalplanungsauftrag, sondern brachte anschließend auch den Auftrag zur Errichtung des Bürogebäudes durch die PORR. Um Prozesse von Beginn an zu verschlanken, setzte die pde vollständig auf LEAN Management

360 ° Tour und Turntable-View







Bauherr Bayerische Motoren Werke Aktien-

gesellschaft (BMW AG)

Standort München

Leistungszeitraum pde 09/2016-02/2018

Fertigstellung 08/2019 Leistungsphasen LPH 3-5

Leistungsbereiche Planung, Nachhaltigkeit, LEAN,

BIM

Dimensionen

72.500 m² Bürofläche Bürogebäude OST, Tiefgarage (inkl. Technik- und Nebenräumen), Gastronomiebereich, Küche und Kochinseln, Konferenzbereich, Büroeinheiten, Nebenräume, Fitnesscenter, mehrgeschossige Büromodule





PARTNERSCHAFTLICHE BESTLEISTUNG

Ein Zubau am BMW Vertriebsstandort Freimann schaffte mit Ende 2018 rund 72.500 m² neuen Büroraum. Da der Entwurf des Architekten das Budget um 10 Millionen Euro überstieg, erhielt die pde nach Leistungsphase 2 den Auftrag, mittels Value Engineering Optimierungspotenziale zu identifizieren, um den Kostenrahmen einhalten zu können. Der erfolgreiche Abschluss dieser herausfordernden Aufgabenstellung sicherte nicht nur den Generalplanungsauftrag, sondern brachte anschließend auch den Auftrag zur Errichtung des Bürogebäudes durch die PORR.

Der Einsatz von Building Information Modeling war nicht nur interner Standard, sondern auch vom Bauherrn gewünscht: Dieser plante von Anfang an, den Betrieb des Gebäudes mit dem digitalen Gebäudemodell zu steuern und BIM in allen Facetten zu nutzen.

Um Prozesse von Beginn an zu verschlanken, setzte die pde vollständig auf LEAN Management. Wesentlicher Bestandteil dieser Arbeitsweise war der Einsatz eines Partnering-Modells unter Einbindung der pde, der PORR Bau GmbH und der ausführenden Firmen der wichtigsten Gewerke (TGA, Fassade, Innenausbau, Gebäudeautomation). Detaillierte Phasenpläne und die effiziente Taktplanung mittels Last Planner® System ermöglichten, die Genehmigungsplanung in derart knapper Zeitschiene einzureichen.

Stichwort "Future Office": pde setzte von Beginn an auf eine umweltfreundliche Planung, insbesondere bei Materialwahl, Wasser- und Energieversorgung. Die Integration von Nachhaltigkeitsaspekten wie Nutzerkomfort, Materialökologie oder Regionalität entspricht umfassend dem vom BMW-Konzern definierten Referenzsystem "Nachhaltiges Bauen".

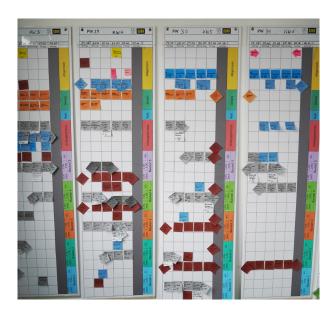


NACHHALTIG BESSER IM TEAM - DANK LEAN

ls die pde den Auftrag erhielt, die Leistungsphase 3 abzuschließen, lag die große Herausforderung darin, die Genehmigungsplanung mit geringerem Budget auf derselben Terminschiene umzusetzen.

Der Schlüssel zum Erfolg: die Anwendung von LEAN Management Methoden. Alle ausführenden Firmen trafen sich wöchentlich im "Big Room", um Meilensteine zu bewerten, Verzögerungen frühzeitig zu erkennen und gegenzusteuern. Durch die Kommunikation zwischen den Schlüsselplanern und den ausführenden Gewerken ergaben sich neue Ideen und eine nachhaltig verbesserte Zusammenarbeit. In zwei mehrtägigen Workshops erarbeiteten alle Projektbeteiligten gemeinsam die detaillierte Zeitschiene und die Milestones, definierten Spielregeln der Zusammenarbeit und brachten Erwartungen auf einen Nenner. Außerdem wurden Themen wie Future Office, Smart Building, Kreislaufwirtschaft und modulares Bauen für das Bauvorhaben konkretisiert.

Der Bauherrenvertreter Peter Röllgen (BMW) wendet LEAN selbst seit Jahren als Standard an. Vom Ansatz der pde zeigte er sich positiv überrascht.





Auch wenn LEAN zu unseren Vorgaben zählte, sind wir von der Umsetzung durch unseren Partner begeistert und fühlen uns bestätigt, mit der pde die richtige Wahl getroffen zu haben.

Peter Röllgen, BMW



Berlin