

PEMA 3

Die pde wurde nach dem erfolgreichen Abschluss des PEMA 2 Hochhauses auch mit der Planung von PEMA 3 beauftragt. Das multifunktionale Gebäude wird 240 Hotelzimmer der internationalen Kette Motel One beherbergen, dazu eine öffentlich zugängliche Rooftop Bar im 13. Obergeschoss.



Bauherr	PEMA-Gruppe	Dimensionen	13 Obergeschosse + 3 Untergeschosse, 1 Rooftop Bar, 240 Hotelzimmer, rd. 20.000 Planungsstunden, BGF rd. 11.500 m ² , 1.300 m ² Büro, 29.800 m ³ umbauter Raum
Standort	Innsbruck	Zertifizierung	LEED Gold
Leistungszeitraum pde	05/2018 - Q2/2019		
Geplante Fertigstellung	Q4/2022		
Leistungsphasen	LPH 2-5		
Leistungsbereiche	Planung, Nachhaltigkeit, LEAN, BIM		



VERKÜRZTE PROJEKTZEIT DURCH INTEGRALE PLANUNG AB DEM START

Bereits ab der Vorentwurfphase war die pde beim Projekt PEMA 3 an Bord und übernahm die Leistungsphasen 2-5. So konnte die pde mit ihrem integrativen Planungsansatz alles aus einer Hand abwickeln und die Planung ab dem Vorentwurf bis hin zur umsetzungsfähigen Ausführungsplanung optimiert umsetzen.

Sowohl der Bauherr, als auch die Architekten Helein & Zierl waren von Anfang an stark in die Planung involviert. Bei einem gemeinsamen Startworkshop in Salzburg wurde der Teamgeist zwischen der Auftraggeberseite, den beauftragten Partnern und den Planern der pde gestärkt und die interdisziplinäre Kommunikation gefördert.

Dadurch war es nicht nur möglich Kosten einzusparen, sondern auch die Projektzeit um 2 Monate zu reduzieren und somit die, vom Bauherren gewünschte, vorgezogene Einreichung zu gewährleisten.

Die Umsetzungsplanung wurde vor allem durch die geografische Nähe zum Hauptbahnhof zur Herausforderung, da dessen Betrieb in keinem Fall gestört werden durfte. Durch die Anwendung unserer LEAN Design Methoden in Kombination mit Building Information Modeling konnte auch diese Aufgabe im Team bewältigt werden.

Ebenfalls im Leistungsumfang der PDE enthalten war die Betreuung durch unsere Nachhaltigkeitsexperten, welche den Wettbewerbsentwurf nach bauphysikalischen Vorgaben adaptierten. So wurden die Entwürfe für die Ausführung vorbereitet und eine Vorzertifizierung nach dem LEED Gold Standard erreicht.

KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG

Ein wesentliches Ziel im LEAN Management ist, einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess zu erzielen. Dies gilt natürlich nicht nur für unsere Planungs- und Bautätigkeiten, sondern auch für unser LEAN System an sich.

Um Flexibilität und Agilität auch in den frühen und somit noch kreativen Leistungsphasen (LPH 1 bis 3) zu gewährleisten, wurde beim Projekt PEMA 3 in der Vorentwurfphase erstmalig im kollaborativen Planungsprozess auf einer etwas „höheren Flugebene“ agil gesteuert. Im Gegensatz zu unserer gewöhnlichen tagesgenauen Planungstiefe, welche wir in fortgeschrittenen Leistungsphasen (ab LPH 4) anwenden, wurden gemeinsam im Team gewerkeweise Wochen- und Halbwochenplanungspakete geschnürt, die entlang der mehrwöchigen Planungsvorschau im Sinne eines Kanbansystems durchgezogen wurden, bis sie letztendlich erledigt waren.

Daraus ergab sich der große Vorteil, dass flexibel und agil auf die sich stets ändernden Projektbedingungen in einem typischen kreativen Planungsprozess reagiert werden konnte und das Team so gemeinsam auf den Projekterfolg hinsteuerte.

