

SPREESPEICHER

Während der Entwurf an alte Speichergebäude erinnert, kommt bei Planung, Bau und Betrieb des Neuen Spreespeichers modernste Technik zum Einsatz – von der 3D-Modellierung über Modellpräsentationen bis hin zur Nutzung der 3D-Daten für die Kontrolle der TGA-Gewerke.

Das Projekt Neue Sreespeicher kann, neben dem geschichtsträchtigen Standort an der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze, ebenfalls auf eine lange Geschichte zurückblicken. Nach der Erwirkung der Baugenehmigung im Jahr 2002 wurde das leerstehende Grundstück kurzerhand besetzt und für einige Jahre in eine Zeltstadt verwandelt.



Bauherr	Cuvrystrasse 50-51 Berlin GmbH	Dimensionen	39.192 m ² Bruttogeschossfläche, Ca. 400.000 m ³ abgepumptes Wasser, 8 Obergeschosse, 1 Tiefgeschoss, 6 Gebäudeteile, 1 mehrgeschossige Glashalle, 1 Innenhof mit öffentlich zugänglichen Grünanlagen
Standort	Berlin		
Leistungszeitraum pde	2017-2019		
Fertigstellung	03/2021		
Leistungsphasen	Grundausbau: LPH5 + LPH 6, Mieterausbau: LPH3 + LPH5	Zertifizierung	DGNB Gold
Leistungsbereiche	Planung, Nachhaltigkeit, LEAN, BIM		



KOMBINATION VON TRADITION UND MODERNEM DESIGN

Das Projekt Neue Sreespeicher kann, neben dem geschichtsträchtigen Standort an der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze, ebenfalls auf eine lange Geschichte zurückblicken. Nach der Erwirkung der Baugenehmigung im Jahr 2002 wurde das leerstehende Grundstück kurzerhand besetzt und für einige Jahre in eine Zeltstadt verwandelt. Nachdem längere Verhandlungen zu einer Einigung führten, stand das Grundstück wieder als Bauland zur Verfügung und das Projekt für ein neues modernes Bürogebäude nahm rasch Fahrt auf.

Im Juli 2017 sicherte sich die PORR als Generalunternehmer den Auftrag über EUR 46 Mio. In Zusammenarbeit mit der pde als Generalplaner wurde das Projekt in kurzer Zeit aufgesetzt. Durch den Einsatz von Building Information Modeling (BIM), mittlerweile Standard bei der pde, konnten die Schnittstellen und offenen Punkte schnell dargelegt und geklärt werden. Mit LEAN Design als Ergänzung war der Austausch von Informationen auf kurzem Weg möglich und die Projektabwicklung sehr effizient. Nicht nur innerhalb der PORR wurden Teamwork und Austausch groß geschrieben, sondern auch in der Zusammenarbeit mit den zukünftigen Mietern.



QR-Code scannen
und 3D-Modell
ansehen



Der Mix von Dienstleistungs- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss und Büroflächen in den Obergeschossen stellte unterschiedliche Anforderungen an die Haustechnik. Diese mussten schon in der Planung und Ausführung berücksichtigt werden, um die späteren Mieterflächen optimal zu versorgen. So konnten sowohl die ausreichende Vorhaltung in den Haustechnikschächten als auch die Anfrage nach Versammlungsstätten im Erdgeschoss mit einer daraus resultierenden größeren Sprinklerzentrale erfolgreich in der Ausführungsplanung gelöst werden.

Mit September 2019 wurde eine Vollvermietung erreicht. Fünf Mieter teilen sich nun die sechs Bauteile des neuen Büro- und Gebäudekomplex und die pde übernimmt die Mieterausbauplanung. Der Ausbau bietet vom Großraumbüro mit flexiblen Arbeitsplätzen und privaten Spinden bis zum Kleinstbüro für Startup-Unternehmen alle Facetten der modernen Büronutzung. Cafés und größere Meetingräume im Erdgeschoss mit Blick auf den großzügigen Innenhof und die Spree runden das Bild des zeitgemäßen Bürokomplexes ab.

Die pde schaffte es im Rahmen der Planung das kreative Konzept der Innenarchitekten mit den DGNB Richtlinien in Einklang zu bringen.



HÖCHSTLEISTUNGEN AN LAND, ABER AUCH UNTER WASSER

Der Neue Spreespeicher entsteht unmittelbar am Ufer der Spree und sorgt mit seiner direkten Wasserlage für besondere Anforderungen hinsichtlich Planung und Bau. „Was für die Berliner eine Promenade mit Naherholungsfaktor ist, stellt durch die Lage so nah am Wasser für das Team der Ausführungsplanung eine Herausforderung dar“, erklärt Projektleiterin Susan Schönbauer. Auch beim Start der Arbeiten auf der Baustelle wurden besondere Maßnahmen notwendig: Eine umfangreiche Wasserhaltung für die Baugrube musste installiert werden.



Im Verlauf der Baustelle haben wir rund 400.000 m³ Wasser abgepumpt und der Spree anschließend wieder zugeführt. Die Baugrube musste danach schnellstmöglich mit dem Untergeschoss gefüllt werden, um die Wasserhaltung zu verkürzen.

Susan Schönbauer, pde integrale Planung GmbH

Eine weitere Besonderheit dieses Projekts war der zusätzliche Einsatz von Berufstauchern für diverse Unterwasserarbeiten. Gut ausgerüstet und im Trockenanzug eingehüllt, wagten die Berufstaucher den Sprung in die Spree, um die Spundwand abzubrennen, Absperrgitter für das Einleitbauwerk zu setzen und die Fassadenanschlüsse unter Wasser herzustellen.

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: © Linus Lintner