

Von der Papierflut zur klaren digitalen Kommunikation

Hochhaus Gallileo mit PKM

100.000 Tonnen Transparenz - Neuer gläserner Turm der Dresdner Bank bereichert die Skyline



"100.000 Tonnen Transparenz - Neuer gläserner Turm der Dresdner Bank bereichert die Skyline - Bankgebäude der vierten Generation im Frankfurter Bahnhofsviertel. Es ist wie ein Familientreffen: Auf einem Areal von nur 100 mal 100 Metern im Herzen Frankfurts können Architekturbegeisterte ab sofort vier Generationen von Bankgebäuden betrachten. Alle werden von der Dresdner Bank genutzt.

Zu dem aus der Gründerzeit stammenden Fürstenhof, dem in den 70-er Jahren ent-

standenen ersten Hochhaus und einem Vorstandsgebäude aus den 90-er Jahren kommt jetzt der neue Büroturm "Gallileo" hinzu.

Am 5. Juni war Eröffnung." (aus der Pressemitteilung der Dresdner Bank AG zur Eröffnung der Hochhauses Gallileo am 05.06.2003) "Wir mussten uns bei Gallileo sensibel in die städtebauliche Grundfigur einfinden", sagt Bele Hornung.

Bei der Architektin des Generalplanungsbüros Novotny Mähner Assoziierte aus Offenbach liefen in den vergangenen fünf Jahren alle Fäden für den Bau des Turmes zusammen.

Das Projekt umfasste ein Investitionsvolumen von 190 Mio. Euro. In dem 136 Meter hohen und 100.000 Tonnen schweren Turm mit 38 Stockwerken und 30.000 Quadratmetern Bürofläche arbeiten 1.550 Mitarbeiter aus dem Privat und Geschäftskundenbereich. In den Tiefgeschossen befindet sich das English Theatre mit 300 Sitzplätzen. Das Hochhaus besteht weitgehend aus Glas. Über 4.000 einzelne Fenster bilden eine rund 22.000 Quadratmeter große transparente Außenhaut, die als technische Weltneuheit beim Wärmeschutz um 20 Prozent besser ist als alles, was bisher in Hochhäuser eingebaut wurde. Der Vorstandsvorsitzende der Dresdner

Bank AG, Herbert Walter, erklärte anlässlich der Eröffnung: "Unser neuer Turm Galileo ist ein Symbol für die Leistungs-, Innovations- und Zukunftsfähigkeit unseres Hauses."

Der Projektsteuerer

Die Projektsteuerung wurde von der Drees & Sommer GmbH, Frankfurt durchgeführt. Die Drees & Sommer AG ist der Marktführer unter Deutschlands Projektsteuerern. Seit über 30 Jahren begleitet sie komplexe Bauvorhaben von der ersten Idee über die Realisierung bis hin zum Betrieb und ist europaweit vertreten. Das Netzwerk umfasst zehn Standorte in Deutschland sowie Büros in Frankreich, Italien, Luxemburg, Österreich, Polen, Rumänien, Tschechien, Ungarn, China und den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Die Aufgabe

Das Planungsteam des Galileo, angeführt vom Architekturbüro Novotny Mähner Assoziierte, setzt sich aus den unterschiedlichsten Fachfirmen zusammen: Projektentwickler, Tragwerksplaner, Bauunternehmer und viele andere arbeiten über mehrere Jahre Seite an Seite. Die reibungslose Zusammenarbeit aller Beteiligten und somit die effiziente und wirtschaftliche Realisierung des Galileo-Projektes war in hohem Maße abhängig vom Informationsfluss und der Koordination innerhalb des gesamten Teams. Jedoch sitzen die Projektbeteiligten an zumeist unterschiedlichen Orten, nutzen unterschiedliche Programme mit eigenen Datenstrukturen und verfolgen nicht selten auch unterschiedliche Interessen. Schnelle und exakte Abstimmungsprozesse sind von elementarer

Bedeutung, denn die Qualität des Informationsaustausches wirkt sich unmittelbar auf die Wirtschaftlichkeit des gesamten Projektes aus. Benötigt wird also ein System, das Informationen schnell und einfach zur Verfügung stellt und mit wenig Schulungsaufwand von allen Anwendern sofort genutzt werden kann. Dieses System sollte - auf Wunsch der Dresdner Bank - nicht nur während der Planungs- und der Bauphase die Qualität und Aktualität der Planungsgrundlagen sowie den Informationstransfer sicher stellen, sondern auch die Übernahme aller Daten für den späteren Gebäudebetrieb ermöglichen.

Die Lösungen

Die Drees & Sommer GmbH als Projektsteuerer hat sich für die internetbasierte Projekt-Kommunikations-Management-Plattform (kurz PKM) entschieden. Pünktlich zum Beginn der Planung war das Online-System betriebsbereit. Nach der Definition der Projektstruktur wurden die rund 100 Benutzerkennungen ausgegeben und nach einer dreistündigen Schulung waren alle Teilnehmer gerüstet für die Anwendung des PKM.

Durch die Vernetzung aller Projektbeteiligten konnten in kürzester Zeit Nachrichten, Dokumente und Informationen ausgetauscht werden. "Bei unserer täglichen Arbeit wird deutlich, dass PKM mit solidem baufachlichem Knowhow entwickelt und auf unser Projekt zugeschnitten wurde. Obwohl wir keine zusätzliche Software beschaffen mussten, können wir schnell und problemlos mit allen Fachplanern CAD-Pläne austauschen und abgleichen", so Bele Hornung vom Architekturbüro Novotny Mähner Assoziierte. Daten und Pläne

wurden zentral im PKM archiviert. Je nach Zugriffsberechtigung konnten die Teilnehmer über das integrierte Suchsystem gezielt Daten abrufen. Im Laufe des Projektes kamen mehr als 18.000 Pläne zusammen. In der Pressemitteilung der Dresdner Bank heißt es hierzu: "Bewusst auf Masse verzichtet wurde bei den täglichen Arbeitsabläufen. Bei Gallileo kommunizierten Architekten, Planer, Ingenieure & o. überwiegend digital. Andernfalls wäre der Stapel der Pläne höher als das Hochhaus selbst gewesen."

Doch nicht nur die täglichen Arbeitsabläufe wurden mit PKM optimiert. Insbesondere der Dresdner Bank als Bauherr ermöglichte das PKM immer und überall den Zugriff auf aktuelle Projektinformationen und somit stets den Überblick über Kosten, Termine und Entscheidungen. Die auffallende Visualisierung des Handlungsbedarfs ermöglichte in jeder Situation eine verzögerungsfreie Reaktion. Darüber hinaus schaffte die klare Vorgabe von Datenstrukturen die Kompatibilität zum späteren Facility Management des Hochhauses. Durch die transparenten Datenstrukturen war die Einbindung des späteren Nutzers bereits während der Planungsphase gewährleistet.

Das Fazit

PKM sorgte für die nötige Transparenz und den einfachen Datenaustausch unter den Beteiligten und hat so einen wesentlichen Beitrag zur professionellen und wirtschaftlichen Planung und Realisierung dieses hochkomplexen Bauvorhabens geleistet.

Neben der zuverlässigen Projektkommunikation wurden Zeit- und Kostenvorteile realisiert. 100.000 Tonen Transparenz - nicht zuletzt dank PKM!

Conclude GmbH - serving smart solutions

Conclude ist ein hochwertiger Dienstleister, der 2002 in Düsseldorf startete, um innovative und praxistaugliche Softwarewerkzeuge für komplexe Bauprojekte als Software as a Service (SaaS) anzubieten.

Dies bedeutet, dass sowohl Hosting des Systems als auch Service und Support vollständig als Dienstleistung erbracht werden. Anschaffungskosten für Hardware und erforderliche zusätzliche Softwarelizenzen fallen nicht an. Die projektbezogene Miete richtet sich nur nach der Anzahl der registrierten Nutzer in einem Projekt. Es fallen keine versteckten Mehrkosten für Speicherbedarf, Traffic, (technischen) Support oder Konfigurationsänderungen an. Der monatliche Mietpreis beinhaltet insbesondere die Leistungen des ServicePoints.

Neben dem Projektraum PKM bietet Conclude weitere integrierte Lösungen für das proaktive Steuern von Budgets, Kosten, Risiken und Mängel. Darüber hinaus verfügt Conclude auch über Speziallösungen für Maschinenanlagenlisten, Liegenschaftverwaltung und für die Durchführungen von Schallschutzprogrammen - allesamt ortsunabhängig übers Internet als Software as a Service.

Alleine der virtuelle Projektraum PKM unterstützt aktuell mehr als 25.000 Nutzer in über 1000 Projekten mit einem Bauvolumen von mehr als 80 Mrd. € in 38 Ländern in 13 verschiedenen Sprachversionen. Zu unseren Kunden gehören u. a. Accor, Airbus, BBI, BMW, BBVA, Drees & Sommer, Deutsche Bank, Dresdner Bank, ECB, Fichtner, Grupo Stadia, HochTief, Mercedes-Benz, Munich Re, Roche, Schott, Siemens and UBS.