

## **Kosten, Termine und Qualitäten nach Plan – Projekte in Nordrhein-Westfalen machen es vor**

Häufig geraten Großprojekte in Deutschland in Verzug oder überschreiten das Budget – zwei Leuchtturmprojekte in Nordrhein-Westfalen überzeugen mit dem Gegenteil. Drees & Sommer begleitete sowohl die Neue Messe Essen als auch den LANUV-Neubau in Duisburg unter anderem mit umfangreichen Leistungen im Projektmanagement. Dabei stellte das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen sicher, dass die jeweils vorgegebenen Kosten-, Termin- und Qualitätsrahmen exakt eingehalten werden konnten. Beim Bauvorhaben der Neuen Messe Essen bleibt vom geplanten Baubudget sogar noch ein Teil übrig.



*Die Neue Messe in Essen wurde im laufenden Betrieb umgebaut ©Messe Essen*



*Neues Büro- und Laborgebäude für die LANUV-Mitarbeiter in Duisburg ©Kirscherfotografie*

### **Neue Messe Essen im modernen Look**

Nach Umbau, Modernisierung und Teilneubau gehört die Neue Messe in Essen zu einem der technisch modernsten Messegelände Deutschlands. Die neuen Flächen werben die Messe sowohl für Aussteller als auch für Besucher deutlich auf. Der Umbau wurde nach den Entwürfen der Arbeitsgemeinschaft der Architekten SOP, ZWP und SPI, die als Sieger aus einem Generalplanerwettbewerb hervorgingen, umgesetzt. Während des Bauvorhabens konnten bis auf eine Ausnahme alle geplanten Messeveranstaltungen baubegleitend stattfinden. „Wir freuen uns sehr, dass wir das Projekt Neue Messe Essen sowohl im Zeit- als auch im Kostenrahmen fertigstellen“, sagt Messe-Geschäftsführer Oliver P. Kuhrt.

### **Projektmanagement sichert Projekterfolg im laufenden Betrieb**

Die Neue Messe Essen zeichnet sich vor allem durch die klare Strukturierung der Hallen aus. So sind aus 18 mitunter kleinteiligen Hallen nun insgesamt acht große entstanden. Das vereinfacht die

Orientierung und Logistik und bietet auch dem Standbau ganz neue Möglichkeiten. Die Flächen sind nun weitläufiger, heller und das Raumkonzept ist klarer gegliedert. Hinzu kamen weitere Tagungs- und Kongressflächen, ein Business Club und ein großes neues Foyer mit Vollverglasung. Mit seinem optisch besonderen weit auskragenden Vordach schützt es die Besucher auf dem Weg zur U-Bahn vor Regen. Die Modernisierung des Messegeländes betrifft außerdem die Energieversorgung und Klimatisierung. „Entscheidend für den Projekterfolg ist das Zusammenspiel der unterschiedlichen Abteilungen der Messe Essen mit dem Planungs- und Bauleitungsteam des Generalunternehmers Implenia Hochbau GmbH. Als Projektmanager haben wir den Umbau bei laufendem Betrieb gesteuert“, erklärt Marc Ströder, Projektpartner bei Drees & Sommer.

### **Platz für Büro- und Forschungsräume: Aurelis entwickelt LANUV-Neubau**

„Das LANUV-Projekt ist ein ideales Beispiel dafür, wie öffentliche Bauvorhaben in Verbindung mit privaten Investoren kosten-, termin- und qualitätsgerecht abgeschlossen werden können“, sagt Michael Buchholz, Leiter der Aurelis Region West. Nach knapp zweijähriger Bauzeit übergab der Projektentwickler Aurelis Real Estate Ende des Jahres 2018 die neuen Gebäude bestehend aus Büro- und Laborgebäude im Herzen Duisburgs an den Nutzer und Käufer. Anfang des Jahres 2019 haben dort rund 400 Mitarbeiter des LANUV ihren neuen Arbeitsplatz bezogen. Der Gebäudekomplex nach den Entwürfen von agn, Ibbenbüren am Duisburger Hauptbahnhof bietet rund 16.500 Quadratmeter Mietfläche. Im Erdgeschoss des Bürogebäudes befinden sich eine Kantine sowie ein Konferenz- und Veranstaltungsbereich, hinzu kommen 80 Labore im Laborgebäude. Darüber hinaus wurde auf dem Nachbargrundstück ein Parkhaus mit 603 Stellplätzen realisiert, von denen das LANUV 150 erhielt.

Drees & Sommer begleitete Aurelis im Projekt seit Beginn im Jahr 2012. Zunächst wies Drees & Sommer im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nach, dass sich der Platzbedarf des LANUV auf dem Grundstück der Aurelis realisieren lässt. Das internationale Projektmanagement- und Beratungsunternehmen unterstützte im Bauvorhaben mit Projektmanagement, Inbetriebnahme-management und Generalunternehmer-Controlling. Die Zertifizierung nach DGNB und Leed in Gold erfolgte ebenfalls durch die Experten von Drees & Sommer.

### **Mit interdisziplinärem Team zum Projekterfolg**

„Als Projektmanager standen wir im ständigen Austausch mit dem zukünftigen Nutzer. Mit unserem interdisziplinären Team haben wir Aurelis dabei unterstützt, eine passgenaue Immobilie für die 400 Mitarbeiter des LANUV zu entwickeln“, erklärt Jürgen Schreinecke, Projektpartner bei

Drees & Sommer. Weitere Projektbeteiligte sind das Generalplanungsteam von agn Niederberghaus & Partner GmbH und HOCHTIEF als Generalunternehmer. Hinzu kommen mehr als 600 Handwerker aus 85 Gewerken, die im Projekt in den letzten beiden Jahren rund 300 Kilometer Kabel, 1260 Fenster und 820 Türen verlegt und verbaut haben. Durch den hohen energetischen Standard für eine nachhaltige und klimaneutrale Behörde konnte das Projekt nahezu Passivhausstandard erreichen. Auf dem Dach der Gebäude ist eine große Photovoltaikanlage zur Reduzierung des Energiebedarfs installiert. Darüber hinaus wird das Regenwasser gesammelt und für die Toilettenspülung eingesetzt.

Die intensive Zusammenarbeit in den verschiedenen Projektphasen war einer der entscheidenden Erfolgsgaranten für die beiden Projekte. Drees & Sommer begleitete die Auftraggeber bereits im Vergabeverfahren und mit GU-Controlling in der Ausführungsphase, um die Ausführungsqualität im Blick zu behalten, Bauprozesse zu überwachen und zu koordinieren.

\* \* \*

***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 40 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*