

28. Februar 2017

Europa-Center in Essen: Baupartner arbeiten Hand in Hand

Mit ULMA alle Prozesse fest im Griff

Im Auftrag der EUROPA-CENTER AG, Hamburg, wird das Essener Europa-Center um ein siebengeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude und einen achtgeschossigen Hotelneubau erweitert. Bei dem Bauvorhaben, das nach Plänen des Essener Architektenbüros Koschany + Zimmer Architekten (Bürogebäude) und der Architekten von EUROPA-CENTER (Hotel) realisiert wird, handelt es sich um den dritten und vierten Bauabschnitt des bereits aus zwei weiteren Bürogebäuden bestehenden Europa-Center-Areals am Tor des Kruppgrürtels. Mit der Erstellung der Rohbauten wurde die AUG. PRIEN Bauunternehmung (GmbH & Co. KG), NL Köln beauftragt. Das passende Schalungskonzept sowie die erforderlichen Schalungssysteme kommen von der ULMA Betonschalungen und Gerüste GmbH. Insbesondere die reibungslose Zusammenarbeit der Beteiligten zeigt dabei beispielhaft, welches Potenzial für die wirtschaftliche Optimierung von Bauabläufen sich durch eine funktionierende Baupartnerschaft realisieren lässt – von der vorausschauenden Planung über ein überzeugendes Konzept bis hin zu einer perfekten Organisation des Schalungseinsatzes. Das ausdrückliche Ziel lautet dabei nicht nur, den Terminplan einzuhalten, sondern zudem Reibungsverluste zu minimieren und so die Wirtschaftlichkeit der Baustelle zu optimieren: Alles soll sich im zuvor festgelegten Rahmen halten, kein Euro mehr als geplant soll ausgegeben werden – ein ehrgeiziger Anspruch, der die optimale Abstimmung aller Beteiligten voraussetzt.

Dienstleistungen aus einer Hand

Da das Projekt komplett in Ortbetonbauweise ausgeführt wird, spielt insbesondere die Schalungslogistik eine wesentliche Rolle. „Der Schlüssel für reibungsloses und damit profitables Arbeiten ist eine sorgfältige Planung, die minutiös regelt, welche Schalung in welcher Menge und zu welchem Zeitpunkt auf die Baustelle geliefert wird“, weiß Dipl.-Ing. (TU) Waldemar Skatulla. Bei dem erfahrenen ULMA-Projektleiter laufen alle Fäden zusammen, einmal in der Woche besucht Skatulla die Baustelle und stimmt sich

mit der Bauleitung und den Nachunternehmern ab. Die Stahlbetonbauer sind vor Ort mit ca. 40 Mann, drei Kranen und zwei Polieren im Einsatz. Die gewissenhafte Überwachung des Baufortschritts sei schon deshalb ein Muss, so Skatulla, weil die Baustelle pro geliefertem Quadratmeter Schalung abgerechnet werde – ein Modus, der sonst nicht üblich sei und der seitens ULMA die Kalkulation von Nachträgen für den Fall erfordert, dass in der Bauphase tatsächlich Änderungen notwendig werden. Unter anderem setzt ULMA dabei auch auf Digitalisierung: Mit „MyULMA“ hat das Unternehmen kürzlich ein Online-Modul entwickelt, das Bestellungen wie auch Rücklieferungen zukünftig deutlich einfacher und schneller machen soll als in der Vergangenheit. Kunden des Unternehmens können sich mit ihrem Benutzernamen und Passwort im neuen Kundenportal MyULMA anmelden und sämtliche relevanten Projektdaten online einsehen und bearbeiten.

Planung von A bis Z

Bei den wöchentlichen Baubesprechungen kommt nicht nur das Pensum der kommenden Tage und Wochen zur Sprache, sondern auch die Umsetzung der in der Vorwoche abgestimmten Arbeiten: Ist alles glattgelaufen oder waren Änderungen erforderlich, stimmen Pläne noch oder müssen Termine neu festgelegt werden – über Fragen wie diese tauschen sich Skatulla und die Bauleiter aus. Die Bewältigung der komplexen Aufgabe verlangt Baupartner ULMA Kompetenzen ab, die deutlich über die eines reinen Schalungsherstellers hinausgehen. Längst habe man sich „vom Schalungshersteller zum Dienstleister rund um das Thema Schalung“ entwickelt, so ULMA-Gebietsleiter Dipl.-Ing. Peter Schreckenberger: „Unsere wesentliche Dienstleistung heißt heute Projektleitung – wir verstehen uns nicht als reiner Hersteller, sondern als lösungsorientierter Baupartner, der gemeinsam mit allen Beteiligten von Anfang an dafür sorgt, dass alles rundläuft.“

„Ein klasse Angebot“

Bereits die Phase der Arbeitsvorbereitung war von einem intensiven Austausch zwischen dem Bauunternehmen und ULMA gekennzeichnet. Nach der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots wurden zunächst Bauzeitenplan und Randbedingungen intensiv erörtert. Im Anschluss entwickelte ULMA auf Basis des Rohbau-Leistungsverzeichnisses ein für das Vorhaben maßgeschneidertes Schalungskonzept. Das überzeugte die Bauleitung auf Anhieb: „Was ULMA allein schon in der Angebotsphase abgeliefert hat, war klasse“, erinnert sich AUG. PRIEN-Bauleiter M. Sc. Matthias Raczkowski. Laut Raczkowski gestaltet sich der bisherige Ablauf sehr zufriedenstellend – die von ULMA erstellten Unterlagen entsprächen dem Rohbau-Leistungsverzeichnis und sämtliche Angaben seien prüf- und nachvollziehbar,

das Onlineportal MyULMA sei zeitgemäß und zukunftsfähig. Insgesamt erfüllten alle eingesetzten Schalungssysteme von ULMA – darunter ORMA-Rahmenschalung, CC-4 Moduldeckenschalung, Rundschalung BIRA und Stützenschalung F-4 MAX – die an sie gestellten Anforderungen und ließen sich gut handhaben. Das unterstreicht auch der Bauleiter der Betonbauer: „Vier Arbeiter haben in nur zwei Tagen rund 850 m² Fläche mit der Moduldeckenschalung CC-4 erstellt; das Ausschalen war in weiteren zwei Tagen erledigt. Das Produkt bietet eine gute Steifigkeit und Stabilität, positiv zu bewerten ist zudem die Möglichkeit, die Verlegerichtung zu wechseln.“

Wie geplant konnte der Rohbau zum Jahreswechsel 2016/17 mit der Betonierung der letzten Decke fertiggestellt werden. 2017 soll das Vorhaben komplett abgeschlossen und das neue Ensemble bezugsfertig sein.



Im dritten und vierten Bauabschnitt wird das Essener Europa-Center um ein siebengeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude, einen achtgeschossigen Hotelneubau und eine zweigeschossige Tiefgarage erweitert.

Foto: ULMA



Die CC-4 Moduldeckenschalung bietet eine gute Steifigkeit und Stabilität, zudem besteht die Möglichkeit, die Verlegerichtung zu wechseln.

Foto: ULMA



Zügiger Baufortschritt: Für das Ein- und Ausschalen von rund 850 m² Decke benötigten vier Arbeiter jeweils zwei Tage.

Foto: ULMA



Ein vorspringender Baukörper in 20 m Höhe wurde mit dem Traggerüst T-60 unterstellt und das Fassadengerüst für das fünfte Obergeschoss auf die Lasttürme aufgesetzt.

Foto: ULMA



Besprechung vor Ort: AUG. PRIEN-Bauleiter Matthias Raczkowski, AUG.PRIEN-Polier Philipp Wienandts, Stahlbetonbauer-Bauleiter Zbigniew Przybyla, ULMA-Projektleder Waldemar Skatulla (v.l.).

Foto: ULMA