

Baustellenreport Potsdamer Platz

Organisatorische Höchstleistungen erforderlich

Auf Europas größter Baustelle, dem Potsdamer Platz, waren teilweise mehrere hundert Betriebe beschäftigt. Nur mit einem ausgefeilten logistischen Konzept ist diese Mammutaufgabe zu bewältigen.

Mit 68 000 Quadratmeter ist sie ohne Zweifel die größte Baustelle Europas: Am Potsdamer Platz in Berlin sind zeitweise mehrere hundert Unternehmen und tausende von Arbeitern beschäftigt, Investitionen von etwa acht Milliarden Mark zu verbauen. Nach der Fertigstellung steht hier eine Bruttogeschoßfläche von 550 000 Quadratmeter zur Verfügung. Hinzu kommen

von Sony mit 1,5 Milliarden Mark. Ein Projekt dieser Größe mitten in einer Millionenstadt wie Berlin aufzuziehen, das zudem zahlreichen Umweltschutzmaßnahmen entsprechen und sich in ein langfristiges Stadtplanungskonzept einfügen muß, verlangt besondere logistische Maßnahmen, schon alleine um sämtliche

Gerald Sträuber erläutert: „Wir argumentieren gegenüber unseren Kunden mit Innovation, einem hohen technischen Standard und einem verlässlichen Zeitmanagement.“



Für die schwierigen Bedingungen auf einer Großbaustelle, auf der zahlreiche Gewerke nebeneinander arbeiten, braucht es einen Kleber, der Problemstellungen gewachsen ist.

175 000 Quadratmeter Büro- und 70 000 Quadratmeter Wohnfläche, 40 000 Quadratmeter für Einzelhandel und Gastronomie, ein Hotel mit 350 Zimmer, diverse Kinos mit insgesamt knapp 4000 Sitzplätzen, ein Varieté-Theater und eine 8 000 Quadratmeter große Spielbank.

Ein wahres Mammutprojekt also. Hauptinvestor ist mit vier Milliarden Mark die Daimler-Tochter Debis, gefolgt

Termine abzustimmen. Für einige Aufgaben wurden eigens Firmen gegründet, deren Quasi-Monopole gesetzlich abgesichert sind.

Dieses Prinzip, also die Auftragvergabe von Teilbereichen an Subunternehmer, die nach eng gefaßten, internationalen Ausschreibungen ermittelt und nach fest geregelten Vorgaben beauftragt werden, zieht sich durch die komplette Bau-

stellenorganisation. Die ausgewählten Projektmanagement- beziehungsweise Subunternehmer brauchen mehr als bloße fachliche Qualifikation. Ihnen werden organisatorische Höchstleistungen abverlangt, denn wer ausschert, gefährdet das gesamte Projekt. Daneben wird bei einem Projekt dieser Größenordnung auf den Einsatz modernster Techniken und Werkstoffe geachtet. Hält sich nur ein beteiligtes Unternehmen nicht an die Vorgaben, sind alle nachfolgenden Arbeiten davon betroffen.

Das gilt auch für die Fertigstellung der Fußböden. „Hier zeigt sich, ob die Planung korrekt und die Ausführung der verschiedenen Gewerke präzise war“, erläutert Dr. Dieter Spiewok, leitender Mitarbeiter der Berliner Firma Josef Sträuber GmbH Bodenbeläge und Fußbodentechnik. Sträuber ist für die Ausstattung von insgesamt 140 000 Quadratmeter Boden in zehn verschiedenen Bauabschnitten beim Potsdamer Platz zuständig. Spiewok ist dabei der verantwortliche Projektmanager für etwa 40 000 Quadratmeter Estrichböden.

Spiewok und sein Kollege Horst Otto beaufsichtigen 14 Firmen mit rund 160 Mitarbeitern, die im Sträuber-Auftrag Bodenlegearbeiten ausführen. Die hohen Anforderungen, die an die Vertragsunternehmen und damit auch an die Sträuber GmbH gestellt werden, gibt das Unternehmen an seine Auftragnehmer weiter. Sträuber gibt genau vor, wie welche Arbeiten ausgeführt werden und welche Termine anstehen. Des weiteren organisiert Sträuber die Materialbeschaffung, regelt das dahinter stehende Vertragswerk und steht für Garantieleistungen gerade.

Wenn die Vorgaben Flexibilität, Schnelligkeit, Zuverlässigkeit und breites Leistungsspektrum heißen, dann gilt das auch für das eingesetzte Material und dessen Eigenschaften. Horst Otto erklärt: „Wir sind zwar herstellerneutrale Dienstleister, sehen unsere Aufgabe aber auch darin, den Kunden fair zu beraten. Wir verwenden und empfehlen nur Produkte, von denen wir überzeugt sind und die sich für den jeweiligen Einsatz eignen.“ Strä-