



Bildnachweis: ÖBB/Aldinger&Wolf

neubau der konzernzentrale

DIE ZECHNER & ZECHNER ZT GMBH WURDE MIT DER GENERALPLANUNG DER NEUEN ÖBB KONZERNZENTRALE BEAUFTRAGT. DAS PROJEKT AM GELÄNDE DES NEUEN HAUPTBAHNHOFS WIEN SCHAFFT NEUE QUALITÄTEN – AUCH IN HINBLICK AUF EXAKTE UND NACHVOLLZIEHBARE KOSTENERMITTLUNG.

DI Christoph und DI Martin Zechner haben sich mit wegweisenden Projekten im Verkehrsbau, Tourismus und Gewerbebau einen hervorragenden Ruf als Architekten und Planer aufgebaut. Jetzt wurden sie mit der Generalplanung der neuen ÖBB Konzernzentrale am Gelände des neuen Hauptbahnhofs Wien beauftragt. Im offenen zweistufigen Wettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren konnte sich die Zechner & Zechner ZT GmbH unter 56 nationalen und internationalen Einreichungen durchsetzen.

Dieses Projekt schafft architektonisch wie funktionell neue Qualitäten, insbesondere auch im planerischen Bereich. Denn der Auftraggeber, die ÖBB Infrastruktur Bau AG, verlangt im Rahmen der Leistungen eine möglichst exakte, nachvollziehbare Kostenermittlung. Eine Aufgabe, die sich nur durch den konsequenten Einsatz von effektiven Baukostenmanagement-Systemen meistern lässt.

zechner & zechner setzen auf SIDOUN

Bei der Kostenermittlung entschieden sich die Planer für die Element-Methode, eine Berechnung auf Basis von Flächenkennwerten erschien tendenziell zu ungenau. „Wir verwendeten das Kostenberechnungsprogramm von SIDOUN für die Kostenschätzung der Baukosten zum Vorentwurf und die Kostenberechnung zum Entwurf. Die Gliederung erfolgte dabei planungsorientiert“, erklärt DI Christoph Zechner.

Das Bauvorhaben wurde durch etwa 400 einzelne Elemente beschrieben, denen rund 1.000 Elementtypen unterlegt waren, die so weit als möglich durch Standard-LV-Texte gebildet wurden. Nicht

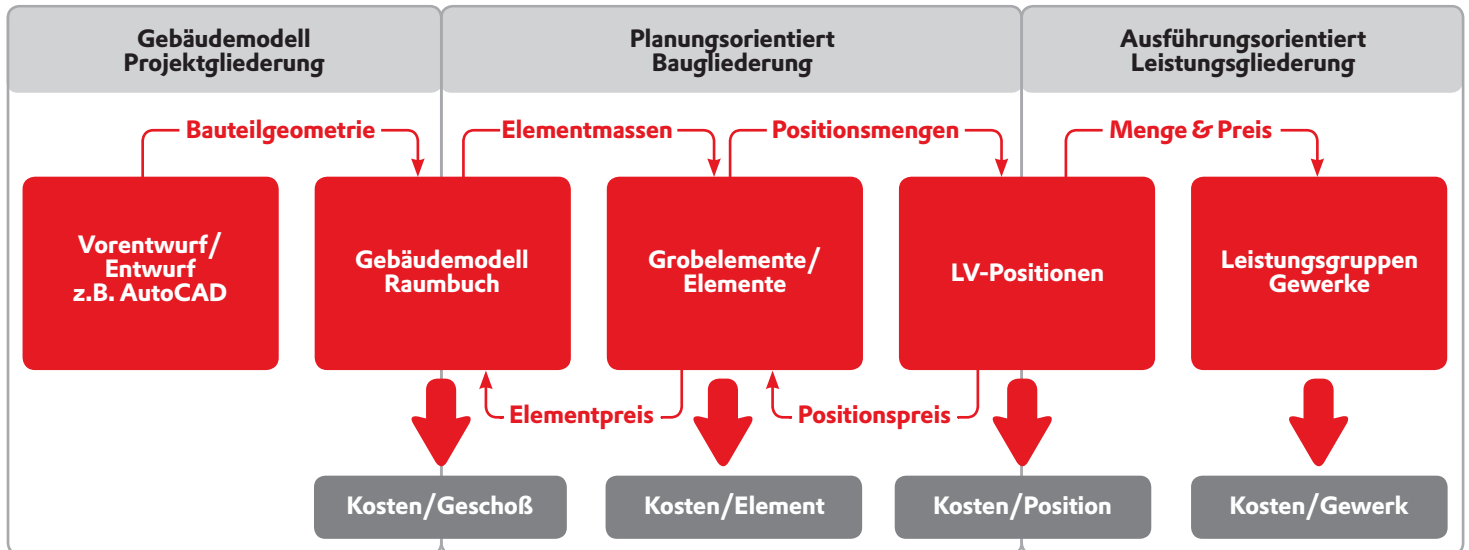


Abb.: Schema Bauelement-Methode

erfasste Positionen wurden durch eigene Zuschlagselemente den Grobelementen zugeordnet. Die Einheitspreise vergleichbarer Bauvorhaben dienen zur Abschätzung der Kosten der Feinelemente.

klare vorteile der bauelement-methode

Ein unschlagbarer Vorteil der Bauelement-Methode liegt darin, dass die Kostenermittlung entsprechend der jeweiligen Projektphase schrittweise verfeinert werden kann. Denn jede Kostenermittlung besteht aus einzelnen Bereichen, die genauer oder auch weniger genau detailliert sind – je nach Wunsch und Anforderung. Im Rohbau verfügt man meist früher über detaillierte Informationen, im Ausbau entsprechend später.

Die Massenermittlung der Elemente erfolgte über Massenermittlungspläne innerhalb der CAD-Anwendungen (AutoCAD) geschoßweise und wurde so ins SIDOUN-Raumbuch übertragen. Die geschoßweisen Massen werden für alle Elemente über das gesamte Gebäude summiert und über den passenden Mengenansatz auf die LV-Positionen aufgeschlüsselt.

DI Christoph Zechner schwört dabei auf die Variabilität der Kostenplanung mit SIDOUN-Software: „Wichtig ist uns im Projekt, dass wir die Auswertung sowohl in Form einer planungsorientierten Ko-

stenberechnung als auch einer ausführungsorientierten Gliederung durchführen können. Also einerseits nach Kosten der Grobelemente, Elemente und Elementtypen und andererseits nach Leistungsgruppen, Unterleistungsgruppen und Positionen. So konnten wir zwecks Plausibilisierung einfach Vergleichsberechnungen mit Kennwerten durchführen.“ Somit in Summe beste Voraussetzungen, um die von den Auftraggebern gewünschte Genauigkeit und Nachvollziehbarkeit bei den Kosten durch alle Projektphasen hindurch konsequent zu gewährleisten.

facts & figures

- ▶ **Ziviltechniker:** Zechner & Zechner ZT GmbH
- ▶ **Gründungsjahr:** 1988
- ▶ **Leistungsspektrum:** Architektur und Stadtplanung
- ▶ **Internet:** www.zechner.com
- ▶ **Projekt:** ÖBB Konzernzentrale, Hauptbahnhof Wien
- ▶ **Auftraggeber:** ÖBB Infrastruktur Bau AG
- ▶ **Generalplaner:** Zechner & Zechner ZT GmbH
- ▶ **Bruttogrundfläche:** ca. 46.000m²