

Forschungs- und Innovationszentrum Sanierung BMW FIZ

München, Deutschland





Projektbeschreibung

Im Zuge der Sanierung und Weiterentwicklung des Forschungs- und Innovationszentrums (FIZ) der BMW AG im Münchner Norden bestand die zentrale Anforderung darin, moderne, agile Arbeitsumgebungen zu schaffen, die den zukünftigen Anforderungen an Kommunikation, Effizienz und Technik gerecht werden. Die sogenannten Oststerne sollten dabei nicht nur modernisiert, sondern auch funktional so konzipiert werden, dass sie vernetztes Arbeiten und kurze Entscheidungswege fördern.

Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, übernahm die Lindner Group als Ausbaupartner umfassende Aufgaben in den Gebäuden 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 10.5, 11.5, 12.5, 13.5: vom Rückbau und der Entkernung bis hin zur technischen Sanierung und dem Innenausbau mit Fokus auf TGA und den Brandschutz. Sämtliche Lösungen und Ausführungsvarianten wurden in enger Abstimmung mit dem Bauherrn entwickelt. Die Integration neuer technischer Anlagen erfolgte dabei bei laufendem Betrieb, wodurch die Arbeitsprozesse im FIZ ohne Unterbrechung aufrechterhalten werden konnten.

Eine wesentliche Anforderung der BMW Group war die Optimierung des Energiemanagements sowie eine ressourcenschonende Regulierung des Raumklimas. Die Lindner Group lieferte und montierte hierfür energieeffiziente Regelventile, Pumpen, Sensoren sowie optimierte Rohrleitungssysteme für Heizung, Kälte, Wasser und Abwasser. Zur Sicherstellung einer stabilen Energie- und Datenversorgung wurden zudem neue Verteilungsanlagen für Elektro-, MSR- und IT-Technik realisiert – ergänzt durch wartungsfreundliche Kabelrinnensysteme.

Auch im Innenausbau standen Flexibilität und Anpassbarkeit im Vordergrund: Um dem Wunsch der BMW Group nach modularen Raumstrukturen zu entsprechen, setzte Lindner den Doppelboden

NORTEC und das Hohlbodensystem FLOOR and more® ein. Diese ermöglichen nicht nur eine verdeckte Installation technischer Systeme, sondern auch eine schnelle Anpassung an zukünftige Nutzungsänderungen. Modulare Wand- und Deckenelemente erweiterten das System um weitere Variabilität.

Im Bereich des Brandschutzes galt es, höchste Sicherheitsstandards mit einer anspruchsvollen architektonischen Gestaltung in Einklang zu bringen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, kamen feuerbeständige Materialien, zertifizierte Türen und Wände sowie innovative Schutzsysteme zum Einsatz.

Neben der Sicherheit stand auch das Wohlbefinden der Nutzerinnen und Nutzer im Fokus der baulichen Maßnahmen: Schallabsorbierende Decken- und Wandverkleidungen, Spezialverglasungen sowie moderne Blendschutzsysteme tragen zu einer angenehmen, konzentrierten Arbeitsatmosphäre in Großraum- und Kommunikationszonen bei.

Allgemein

| | |
|----------------------------|---|
| Konzept | Sanierung BMW FIZ |
| Gebäudetyp | Bürogebäude, Besprechungs-, Tagungs- und Konferenzräume, Forschungsräume, Industrie- und Gewerbebau |
| Unternehmensbereich | Lindner SE Ausbau Süd-Südwest, Lindner SE Gebäudetechnik, Lindner SE Boden, Lindner SE Decke, Lindner SE Wand |
| Fertigstellung | 2018 - 2023 |
| Bauherr | BMW Group |

Ausführung der Gewerke

- **Komplettausbau**

| | |
|--------------------------|-----------|
| Vorsatzschalen | 88 Stk. |
| Gipskarton Wandsysteme | 9000 m² |
| Gipskarton Deckensysteme | 2991 m² |
| Bodenbelagsarbeiten | 1893 Stk. |
| Malerarbeiten | 41381 m² |
| Isoliertechnik | |
| Abbrucharbeiten | |

- **Türen**

| | |
|---------------------------|----------|
| Holztüren | 572 Stk. |
| Aluminium-Rohrrahmentüren | |
| ATB 68 | 16 Stk. |

- **Wand**

| | |
|-------------------------|-----------|
| Trennwandsysteme Glas | |
| Lindner Life Stereo 125 | 1177 Stk. |

- **Boden**

| | |
|-----------------------|----------|
| Calciumsulfatplatten | |
| NORTEC | 4495 m² |
| FLOOR and more® | 30420 m² |
| FLOOR and more® power | 1837 m² |
| Zementfaserplatten | |
| HYDRO | 1165 m² |

- **Decke**

| | |
|----------------------------|----------|
| Gipskartonheiz-/kühldecken | |
| Plafotherm® GK HEKDA® | 12000 m² |
| Bandrasterheiz-/kühldecken | |
| Plafotherm® B 100 | 13200 m² |

- **Licht**

| | |
|----------------|-----------|
| Sonderleuchten | 1824 Stk. |
|----------------|-----------|

- **Gebäudetechnik**

| | |
|----------------|------------|
| Elektrotechnik | 148000 lfm |
| MSR-Technik | 196 Stk. |

Rohrleitungen
Lüftung und Lufttechnische Anlagen

34000 lfm
20000 lfm

- Lean Construction Management







