

## BEST PRACTICE

### Das Bikini lebt

Über 300 Monteure und ein 40-köpfiges Projektteam der GA-tec Gebäude- und Anlagentechnik GmbH reanimierten das denkmalgeschützte Berliner Bikini-Ensemble mit neuester TGA und trugen dazu bei, dass dieses nach nur zwei Jahren Projektzeit wieder in modernem Glanz erstrahlen konnte. Im Fokus dabei stand die Vision von einem Komplex, der Besuchern ein modernes und zukunftsweisendes Einkaufs- und Freizeiterlebnis bieten, gleichzeitig aber auch alle Anforderungen für exklusive Büroflächen erfüllen sollte.

Das im Jahre 1957 errichtete Gebäudeensemble, welches historisch als „Zentrum am Zoo“ bekannt war, wurde zwischen 2010 und 2013 durch den neuen Inhaber, die Bayerische Hausbau, umfangreich umgebaut und modernisiert. Neben dem langen Bikini-Haus, welches Namensgeber für Bikini Berlin wurde, gehören außerdem das Kino Zoo Palast, das Große Hochhaus am Hardenbergplatz, das Hotel 25hours sowie das Parkhaus am Aquarium zum Ensemble.

Ein besonderes Highlight bildet die rund 7.000m<sup>2</sup> große begrünte Dachterrasse des Bikini-Hauses, welche einen atemberaubenden Ausblick auf den angrenzenden Zoo und dessen Bewohner bietet.

BIKINI BERLIN

Das im Berliner Westen befindliche Gebäudeensemble steht wie kaum ein anderes für eine gelungene Mischung aus Geschichte und Moderne.

[www.bikiniberlin.de](http://www.bikiniberlin.de)



Wir wissen auch bei zeitkritischen Projekten genau, worauf es ankommt und gehen dabei auf die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden ein.

Wir sind erst zufrieden, wenn unsere Kunden es sind.

## Die Aufgabe

Das Bikini Berlin sollte komplett umgebaut und modernisiert werden. Die Ausschreibung für die Technische Gebäudeausrüstung rund um Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte, Feuerlöschanlagen und MSR konnte die GA-tec für sich gewinnen.

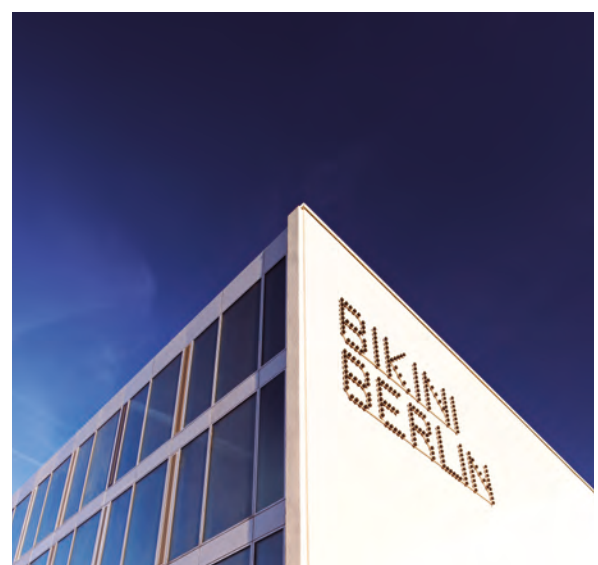
Die Immobilie umfasst insgesamt rund 51.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Ca. 17.000 m<sup>2</sup> davon stehen für Einzelhandel und Gastronomie zur Verfügung. 1.000 m<sup>2</sup> nutzt die Gastronomie im Großen Hochhaus, rund 4.300 m<sup>2</sup> umfasst das Kino Zoo Palast, 8.800 m<sup>2</sup> das 25hours Hotel. Ca. 21.000 m<sup>2</sup> sind für Büros und ca. 3.000 m<sup>2</sup> als Lagerflächen reserviert.



**Im revitalisierten Bikini sollen sich Bewohner und Berufstätige gleichermaßen wohlfühlen. Das Objekt soll aber auch Geschäftsleute, Touristen und Neugierige anlocken und zum Verweilen einladen – und das zu Tages- wie zu Nachtzeiten. Entsprechend komplex gestalteten sich die Anforderungen an die neue TGA“,** beschreibt Christof Reinhardt, Projektmanager der GA-tec GmbH, die Herausforderungen an den Umbau des denkmalgeschützten Ensembles.

## PROJEKT IM ÜBERBLICK

|                    |  |
|--------------------|--|
| Projektstart:      | November 2012  |
| Fertigstellung:    | Juni 2014  |
| Auftragsvolumen:   | Ca. 28 Mio. €  |
| Gewerke:           | Heizung<br>Lüftung<br>Sanitär<br>Kälte<br>Feuerlöschanlagen<br>MSR |
| Umsetzung:         | Niederlassungen<br>Berlin & Baden-Baden                            |
| Projektmanagement: | Heidelberg   |



## Die Lösung

Die Fachleute der GA-tec planten und installierten die Lüftungstechnischen Einrichtungen, die Kältetechnik, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, dazu die Sanitär-, Heizungs- und Feuerlöschanlagen. Die besondere Kunst der Ingenieure, Bauleiter und Monteure bestand darin, die im denkmalgeschützten Gebäudeensemble branchenbedingt unterschiedlichen Anforderungen der Nutzer aus der Hotel-, Gastronomie-, Einzelhandels- und Kinobranche zu berücksichtigen und individuell umzusetzen. Die GA-tec bewies Präsenz mit zeitweise über 300 Monteuren und einem 40-köpfigen Projektteam vor Ort. Know-how, Erfahrung und die gewerkeübergreifenden Kompetenzen der Techniker waren im hohen Maße gefordert.

Das Projekt wurde aufgrund der hohen Leistungstiefe der GA-tec von der Planung bis hin zur Ausführung der mechanischen und der MSR/GLT Gewerke der technischen Gebäudeausrüstung erfolgreich aus einer Hand umgesetzt. Der Kunde, die Bayerische Hausbau, legte dabei großen Wert auf ein transparentes Risikomanagement sowie auf die zeitkritische Umsetzung, da im Projekt nur 12 Monate für die Montage der technischen Gebäudeausrüstung zur Verfügung standen. Durch Synergien deutschlandweiter Standorte verfügt die GA-tec über die nötigen Kapazitäten für Projekte dieser Größenordnung.

## Niederlassungen der GA-tec

Deutschlandweit ist die GA-tec in zahlreichen Städten vertreten und bietet ihren Kunden mehrere Standorte und Niederlassungen. Auch die Objekte zahlreicher internationaler Kunden werden in Deutschland durch die GA-tec betreut.



## PROJEKT-STECKBRIEF

### TECHNIK UND LEISTUNGEN

- 5 Kältemaschinen
- 35 Lüftungsgeräte
- 20 Entrauchungsanlagen
- 7 Rauchschutz-Druckanlagen
- 8 Rückkühler
- 26.000 m Trink-, Regen- und Schmutzwasserleitungen
- 18.000 m Heizungsleitungen
- 100 Pumpen und 4.000 Datenpunkte in der Gebäudeautomatisierung
- Klimatisierung: FCKW-freie Kühlsysteme

## Starke Gemeinschaft

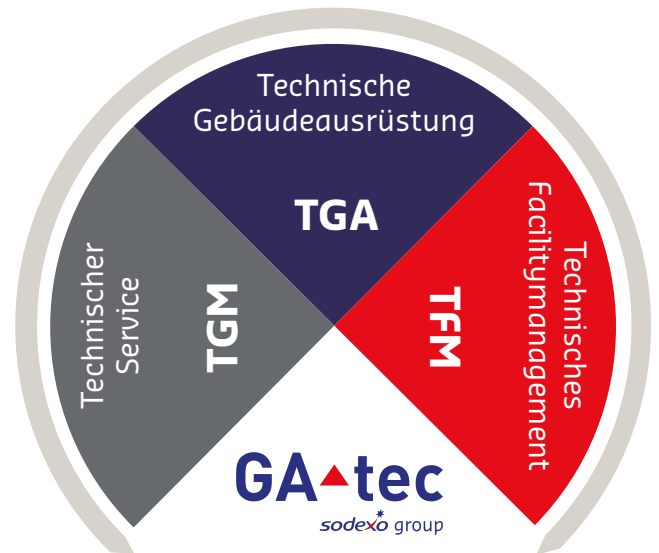
Wir sind aktives Mitglied verschiedener Branchenverbände.



## Vielfalt aus einer Hand

Wie kaum ein anderes Unternehmen der Branche bietet die GA-tec eine Vielzahl an Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie. Egal, ob Sie ein Gebäude bauen, umfassend sanieren, modernisieren oder betreiben möchten: Wir bieten Ihnen alle Leistungen aus einer Hand. Mit unserer Errichter-Kompetenz sind wir auch Profis für die Planung und Projektierung Ihrer gebäude-technischen Vorhaben. Dabei stehen ganzheitliche Lösungen für das volle Spektrum des Lebenszyklus von Immobilien und Anlagen sowie Wirtschaftlichkeit und eine hohe Zuverlässigkeit im Fokus.

Als Teil der Sodexo-Gruppe, dem weltweit führenden Anbieter der Services für mehr Lebensqualität, bieten wir Ihnen außerdem Zugang zu zahlreichen weiteren FM-Leistungen wie beispielsweise Catering, Reinigung, Empfang und Sicherheit.



## NIEDERLASSUNGEN

Weitere Informationen unter: [www.ga-tec.de](http://www.ga-tec.de)

### Hauptverwaltung Heidelberg

Walldhofer Straße 98  
D-69123 Heidelberg  
Telefon +49 6221 7364-0  
Telefax +49 6221 7364-100  
E-Mail [info@ga-tec.de](mailto:info@ga-tec.de)

### Niederlassung Köln

Mathias-Brüggen-Str. 170  
50829 Köln  
Telefon +49 221 37953-0  
Telefax +49 221 37953-100  
E-Mail [info.koeln@ga-tec.de](mailto:info.koeln@ga-tec.de)

### Niederlassung Stuttgart

Höhenstraße 16  
70736 Fellbach  
Telefon +49 711 34245-0  
Telefax +49 711 34245-100  
E-Mail [info.stuttgart@ga-tec.de](mailto:info.stuttgart@ga-tec.de)

### Niederlassung Baden-Baden

Im Metzenacker 5  
76532 Baden-Baden  
Telefon +49 7221 689-0  
Telefax +49 7221 689-21  
E-Mail [info.baden-baden@ga-tec.de](mailto:info.baden-baden@ga-tec.de)

### Standort Ludwigshafen

Ostring 36  
67069 Ludwigshafen  
Telefon +49 621 635904-11  
Telefax +49 621 635904-20  
E-Mail [info.ludwigshafen@ga-tec.de](mailto:info.ludwigshafen@ga-tec.de)

### Standort Karlsruhe

Printzstraße 3  
76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 781800-0  
Telefax +49 721 781800-25  
E-Mail [info.baden-baden@ga-tec.de](mailto:info.baden-baden@ga-tec.de)

### Niederlassung Frankfurt am Main

Rathenaustraße 21  
63263 Neu-Isenburg  
Telefon +49 6102 88299-0  
Telefax +49 6102 88299-10  
E-Mail [info.frankfurt@ga-tec.de](mailto:info.frankfurt@ga-tec.de)

### Niederlassung München

Hans-Stießberger-Straße 2a  
85540 Haar  
Telefon +49 89 420098-0  
Telefax +49 89 420098-10  
E-Mail [info.muenchen@ga-tec.de](mailto:info.muenchen@ga-tec.de)

### Standort Landshut

Dammstraße 33  
84051 Essenbach  
Telefon +49 8702 94615-11  
Telefax +49 8702 94615-25  
E-Mail [info.landshut@ga-tec.de](mailto:info.landshut@ga-tec.de)

### Niederlassung Berlin

Lorenzweg 5  
12099 Berlin  
Telefon +49 30 76181-0  
Telefax +49 30 76181-133  
E-Mail [info.berlin@ga-tec.de](mailto:info.berlin@ga-tec.de)

### Standort Dresden

Bärenstraße 18  
01277 Dresden  
Telefon +49 351 3120800  
E-Mail [info.dresden@ga-tec.de](mailto:info.dresden@ga-tec.de)

### Standort Hamburg

Weidestr. 122c  
22083 Hamburg  
Telefon +49 40 237100-70  
Telefax +49 40 237100-50  
E-Mail [info.hamburg@ga-tec.de](mailto:info.hamburg@ga-tec.de)