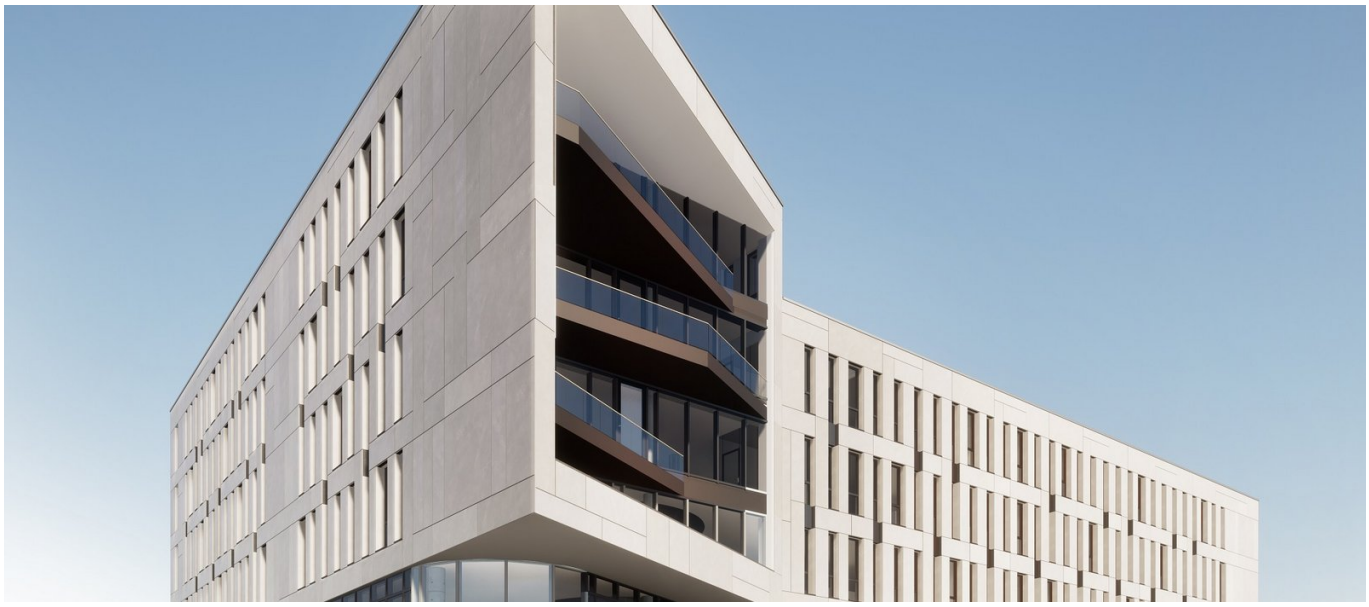
Technologiepark Essen: Neubau Büro, Halle, Parkhaus und Kita



ZUSAMMENFASSUNG

Implenia hat von der TÜV NORD Immobilien den Auftrag, als GU im Baupartnermodell schlüsselfertig mehrere Gebäudeteile im Technologiepark Essen zu errichten.

DAS PROJEKT

Die TÜV Nord Gruppe entwickelte ihren Campus an der A40 sowie das angrenzende Gewerbegebiet Technologiepark Nord in Essen-Frillendorf zu einem nachhaltigen Technologiepark weiter. Durch verschiedene Immobilienmaßnahmen wurde das gesamte Areal aufgewertet.

Für den Ankermieter Atlas Copco entstand im Rahmen dieses Bauvorhabens ein modernes Bürogebäude mit rund 6.600 m^2 Fläche und Platz für etwa 350 Mitarbeitende. Zeitgemäße Multi-Space-Bereiche sowie Kollaborationszonen fördern den interdisziplinären Austausch und ermöglichen moderne Arbeitsformen. Ergänzend wurde eine 1.600 m^2 große Halle als Ausstellungs- und Technikbereich realisiert.

Implenia war bereits in der Planungsphase eingebunden und setzte die Bauausführung ab Januar 2024 um. Das vertraglich vereinbarte Baupartnermodell umfasste einen pauschalen Auftragsanteil für die Rohbauarbeiten, die Baustellengemeinkosten sowie die Baustelleneinrichtung. Darüber hinaus wurde ein variabler Budgetanteil nach dem Cost+Fee-Modell vereinbart, mit dem Ziel, durch gezieltes Value Engineering weitere Kostenoptimierungen zu erzielen.

Im ersten Bauabschnitt wurde ein U-förmiges Bürogebäude mit Werkhalle und Parkhaus (LOS 1) errichtet. Im Rahmen des

zusätzlichen LOS 2 wurde der Leistungsumfang um den Neubau einer Kindertagesstätte erweitert.

Das Objekt wurde als Bauwerk der Gebäudeklasse 5 gemäß § 2 Abs. 3 BauO NRW 2018 eingestuft und als großer Sonderbau klassifiziert.

NACHHALTIGKEIT

Das Technologiezentrum ist mit DGNB-Silber zertifiziert. Die Zertifizierung erfolgte durch den Mieter.

WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierung: © arctum.de

FACTS

Standort	Am TÜV , Essen , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	43 Mio. EUR
Baubeginn	Oktober 2023
Fertigstellung	Juli 2025
Nutzung	Büro, Gewerbe, Parkhaus, Kita
Bauherrschaft	TÜV NORD Property I GmbH & Co. KG, Hannover
Auftraggeber	TÜV NORD Immobilien GmbH & Co. KG, Essen
Architekt	arctum, Köln
Bruttogrundfläche (BGF)	12100 m^2
Anzahl Parkplätze	220
Minergie	DGNB Silber

NACHHALTIGKEIT

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB Silber

LEISTUNGEN

Baulogistik