

Modernisierung eines denkmalgeschützten Bürogebäudes

Aufgabe

Im Rahmen eines sehr kurzen Planungs- und Realisierungszeitraums ist Contelos Engineering GmbH mit der Projektsteuerung des Gesamtprojektes und mit der technischen Beratung zu allen weiteren infrastrukturellen Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Bestand und dem Grundstück Anfang 2010 beauftragt worden.

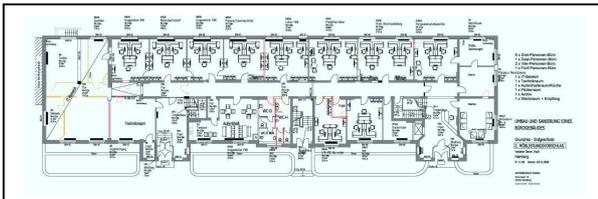


Veddeler Damm 14 vor Baubeginn Sommer 2010

Die HPA verfolgte dabei folgende Zielsetzung:

- Energetische Sanierung
- Modernisierung der Büroflächen
- Modernisierung des Empfangs
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Einbindung eines Rechenzentrum
- Einbindung eines Nahwärmezentrums
- Vorbereitung eines späteren Ausbaus des Dachgeschosses
- Frühestmögliche Fertigstellung

Im Rahmen der Vorplanung für die Grundrissgestaltung waren ca. 120 Arbeitsplätze und ein Rechenzentrum vorzusehen.



Zielvariante aus Februar 2010

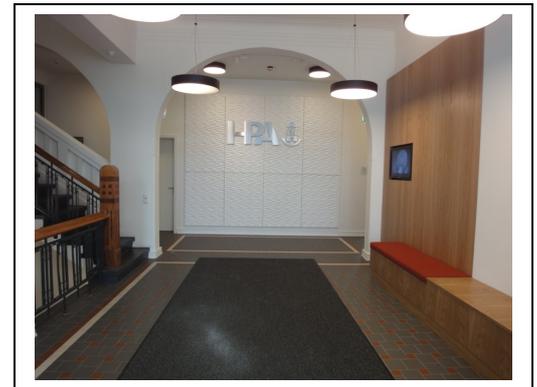
Lösung

Um eine hohe Kostensicherheit auf Basis einer Entwurfsplanung zu erreichen, ist eine Art funktionale Ausschreibung gewählt worden:

- die Qualitäten sind in einem Nutzerbedarfsprogramm beschrieben worden und
- die Preise waren im wesentlichen Gewerke orientiert anzugeben.

Die Submissionsergebnisse waren im Kostenrahmen, die engen Terminvorgaben wurden durch einen 2-Schichtbetrieb realistisch angeboten.

Während der Realisierung traten zahlreiche Gebäudemängel an der Tragkonstruktion aus der ursprünglichen Herstellphase sowie an der Gebäudehülle infolge Durchfeuchtung auf.



Eingang / Treppenhaus

Durch ein äußerst zeitnahes Nachtragsmanagement konnten sowohl die Gesamtbaukosten als auch die Rahmenterminale auf einem für beide Vertragsparteien sehr zufrieden stellendem Niveau geregelt werden.

Haben Sie Interesse

Telefon: (05 11) 27 04 20-0
Telefax: (05 11) 27 04 20-29
info@contelos-engineering.de

Contelos
Engineering GmbH
Engelbosteler Damm 5
30167 Hannover