

## Centrum Buirowe MARIS, Stettin, Polen



<b>Projekt:</b>	Neubau Büro- und Handelszentrum
<b>Projektstandort:</b>	Stettin, Polen
<b>Leistungen SMV:</b>	Projektsteuerung
<b>Auftraggeber:</b>	Investa Szczecin S.A., c/o B. Menzel & Co. GmbH
<b>Architekten:</b>	Archigrupa Pracownia Projektowa
<b>Baukosten:</b>	ca. 7,0 Mio. EUR netto
<b>Realisierungszeitraum:</b>	07/2002 - 02/2005
<b>Auftragszeitraum:</b>	02/2004 - 02/2005
<b>Ansprechpartner SMV:</b>	Dr.-Ing. Rainer Schofer
<b>Projektbeschreibung:</b>	Bei dem Projekt handelte es sich um die Errichtung eines Bürohauses im Zentrum der Stadt Szczecin (Stettin) im Nachbarstaat Polen. Die Nutzung des 6-stöckigen Gebäudes umfasst im Erdgeschoss Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen, im 1. bis 5. Obergeschoss Büroflächen. Die drei Ebenen der Tiefgarage des Bürohauses bieten insgesamt 100 Stellplätze.
<b>Projektziele:</b>	Der polnische Generalunternehmer stellte immer neue Nachforderungen und drohte, die vorgegebenen Termine und Qualitäten nicht einzuhalten. SMV begleitete die Umplanung und die nachfolgende weitere Ausführung derart, dass weder nennenswerte weitere Beeinträchtigungen im Bauablauf noch unangemessen hohe Mehrkosten für den Bauherrn eintraten.
<b>Rolle SMV:</b>	Beauftragt wurde die Projektssteuerung in den Handlungsbereichen der Kosten und Finanzierung sowie der Termine und Kapazitäten. SMV wurde insbesondere mit der Steuerung der Termin- und Kostenkontrolle betraut. Zum Leistungsumfang gehörten auch die Mitwirkung bei den Nachtragsverhandlungen mit dem polnischen Generalunternehmer. Kurz vor dem Tätigwerden von SMV war bei dem Bauvorhaben vom Bauherrn ein Baustopp verhängt worden. Die gesamte Ausführungsplanung war neu zu entwickeln und an sehr hohe technische Standards der Gebäudeausrüstung anzupassen.

**Kundennutzen:**

Die Innenausbauarbeiten wurden so koordiniert, dass die Wünsche der neuen und anspruchsvollen Mieter berücksichtigt und termingerecht ausgeführt wurden. Darüber hinaus wurden die Termine für die Ausschreibung und Vergabe inkl. Bemusterungen der Rohbau- und Innenausbauarbeiten sowie für die behördlichen Abnahmen vorgegeben und mit den Vertragspartnern abgestimmt. Hierdurch wurde im Weiteren ein reibungsloser Bauablauf gewährleistet. Die Kostenvorgaben wurden schließlich zur vollsten Zufriedenheit des Auftraggebers eingehalten.

**Objektkenndaten:**

Fläche des Baugrundstücks:	2 016 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	ca. 13 928 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt:	47 895 m <sup>3</sup>
Wageneinstellplätze:	100 Stellplätze, dreigeschossige Tiefgarage