

Sanierung und Umbau „Mini-City“ Tauentzienstraße 8, Berlin



Projekt: Umbau und Sanierung der „Mini-City“

Projektstandort: Berlin

Leistungen SMV: Projektsteuerung, Objektüberwachung

Auftraggeber: Samuel Braun Group

Architekten: nps Tchoban Voss GmbH & Co. KG

Baukosten: rd. 7 Mio. EUR

Realisierungszeitraum: 2011-2013

Ansprechpartner SMV: Dr.-Ing. Rainer Schofer

Projektziele: Die Sanierung und Modernisierung der Flächen vom Untergeschoss bis erstes Obergeschoss mit der (voraussichtlichen) Ertüchtigung der vorhandenen Stützen und Fundamente für eine eventuelle Aufstockung des Gebäudes führt zur Wiederherstellung von attraktiven Einzelhandelsflächen und einer Aufwertung der Einkaufsmeile in der Tauentzienstraße. Weiterhin werden die Haustechnik und der Brandschutz modernisiert bzw. entsprechend den aktuellen Anforderungen hergerichtet.

Vor Beginn der Umbaumaßnahmen wird eine Asbestsanierung der betroffenen Bauteile und Lüftungsanlagen entsprechend den bereits vorliegenden Auflagen durchgeführt. Weiterhin werden die bestehen-

den Fassadenkonstruktionen im Erdgeschoss und erstem Obergeschoss an der Straße durch eine neue Fassade mit geänderter Geometrie ersetzt. In den beiden straßenseitigen Ladeneinheiten werden Fahrtreppen eingebaut, die die zusammenhängenden Verkaufsflächen im Untergeschoss (links neben der Ladenstraße) und im ersten Obergeschoss (rechts von der Ladenstraße) erschließen.

Der sich im rückwärtigen Teil der ehemaligen Ladenstraße befindliche eingeschossige Gebäudeteil erhält eine neue Dachdecke, in dem ein bis max. drei unterschiedliche Verkaufsflächen für Nahversorger von der Mall aus erschlossen werden. Die haustechnischen Anlagen werden erneuert (bis auf den Hotelbereich).

Sämtliche Maßnahmen müssen unter voller Aufrechterhaltung des Hotelbetriebes durchgeführt werden-

Rolle SMV:

Projektsteuerung über alle Projektstufen in allen fünf Handlungsbereichen (Organisation / Qualitäten, Quantitäten / Kosten, Finanzierung / Termine, Kapazitäten, Verträge)

Im Wesentlichen:

- Erstellung und Pflege des Projekthandbuchs
- Terminplanung, -kontrolle und -steuerung
- Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung
- Überprüfen der Planungsergebnisse der fachlich Beteiligten auf Einhaltung der Projektziele
- Durchführung der Projektbesprechungen mit Protokollführung
- Rechtzeitiges Herbeiführen von Bauherrenentscheidungen
- Zusätzlich Teile der LPH 6, 7 und 8 HOAI:
- Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung
- Prüfung der vom Planer erstellten Ausschreibungsunterlagen
- Vergabeverhandlungen
- Mitwirken bei der Auftragserteilung
- Nachtragsprüfung
- Objektüberwachung (Bauüberwachung)

Kundennutzen:

SMV übernimmt in der Rolle als Bauherrenvertreter die kompetente Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Planern sowie Behörden und anderen fachlich Beteiligten. SMV löst Aufgaben für den Bauherrn, bereitet das Projekt betreffende Sachverhalte entsprechend auf und informiert den Bauherrn fortlaufend zum Stand des Projektes.

SMV sorgt für die konsequente Einhaltung der Projektziele, liefert Prognosen zum voraussichtlichen Fortgang und schlägt rechtzeitig Maßnahmen zur Abwendung möglicher Projektrisiken vor. Dies trägt nicht zuletzt zur Entlastung des Kunden für die Wahrnehmung der Aufgaben in seinem eigentlichen Betätigungsfeld bei.

SMV fordert rechtzeitige Entscheidungen ein und führt sie herbei.

Objektkennndaten:

Bruttogeschossfläche: ca. 4 580 m²