

Um- und Ergänzungsbau des ehemaligen Kaufhaus Horten zum neuen Verwaltungssitz des Vogtlandkreises



Agenda

- 1 — Projektstand
- 2 — Termine
- 3 — Kosten
- 4 — Risiken

1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **1**

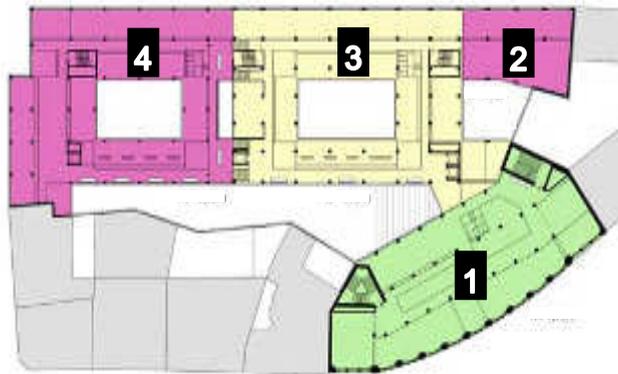
Umbau im Bestand

abgeschlossen:

- Sanierung Natursteinfassade OGs

in Ausführung:

- Sanierung Natursteinfassade EG
- Trockenbauarbeiten 1.- 7. OG
- Putzarbeiten 1.- 7. OG
- Heizung-, Lüftung-,
Sanitärinstallation 1.- 7. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **1**

2. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **1**

3. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **2**

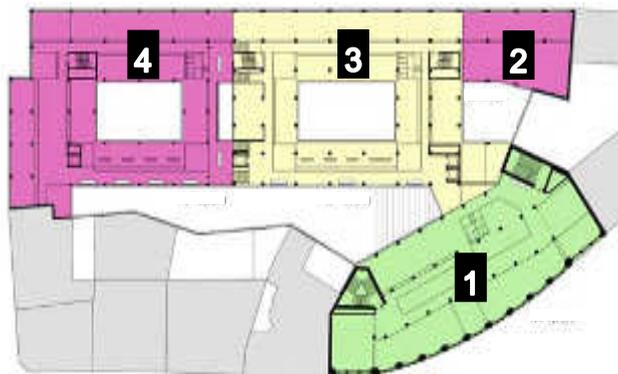
Neubau

abgeschlossen:

- Metallfassade

in Ausführung:

- Montage WDVS
- TGA-Gewerke
- Trockenbau



Drees & Sommer, Dipl.- Ing. Bau, Dipl.-Ing. Oec, Andreas Ernst



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **2**

1. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **2**

3. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

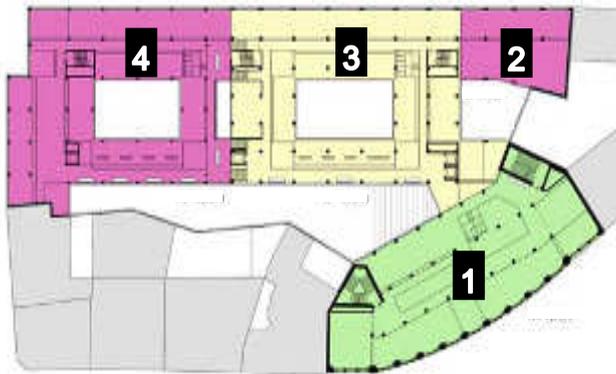
Umbau im Bestand

abgeschlossen:

- Betonsanierung
- Metallfassade Hof 3, Forststraße,

in Ausführung:

- Putzarbeiten
- Metallfassade Hof 1
- Trockenbauarbeiten
- TGA-Gewerke



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

**DREES &
SOMMER**

EG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

1. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

2. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

3. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

3. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **3**

4. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil 4

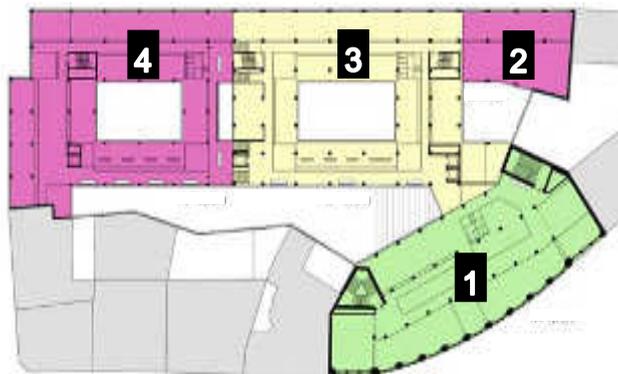
Neubau

abgeschlossen:

- Rohbau
- Verfüllarbeiten Hof 1, 3, 5
- Abdichtarbeiten EG

in Ausführung:

- Metallfassade Forstst., Hof 1, 4, 5



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil 4



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **4**

EG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil 4

4. OG



1. Projektstand

Aktueller Bautenstand – Bauteil **4**

Hof 1



1. Projektstand

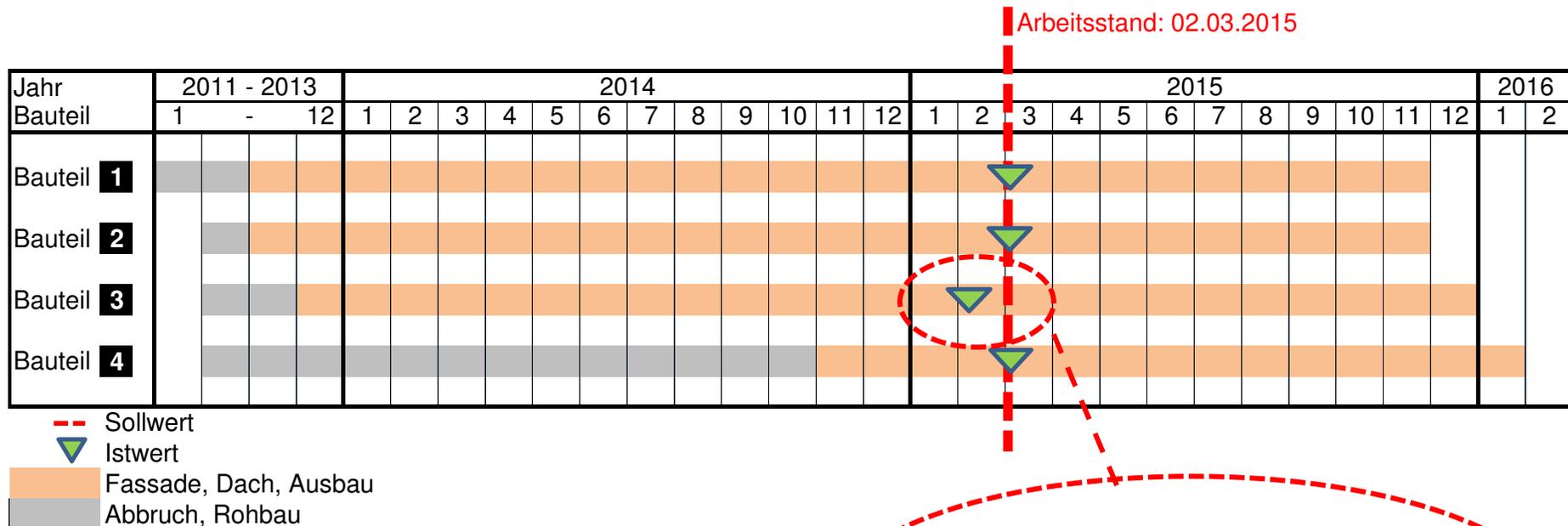
Aktueller Bautenstand – Bauteil 4

Hof 1



2. Termine

Entwicklung Bauablauf



Fertigstellungstermin gemäß Rahmenterminplan vom 28.06.2014:

Bauteil 1 – Umbau:	30.11.15
Bauteil 2 – Neubau:	30.11.15
Bauteil 3 – Umbau:	07.01.16
Bauteil 4 – Neubau:	29.01.16

Fertigstellung / Beginn Bezug: 29.01.16
(gemäß UBVL vom 24.04.2013)

- Auswirkung Witterung
- Längere Ausführung Betonsanierung

3. Kosten

Aktueller Kostenstand

Stand COMO 24.02.2015

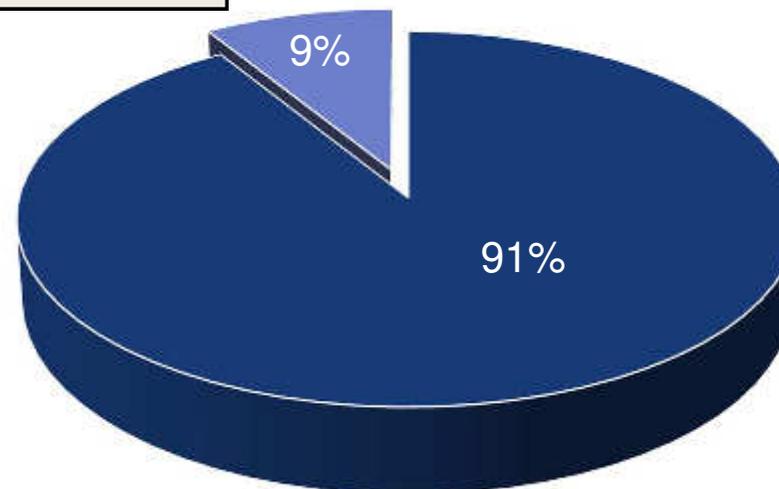
Projektkosten				
Kostengruppen		Budget gemäß Kreistagsbeschluss vom 30.01.2014	Auftragsstand	<i>Anteil</i>
Bau- und Ausstattungskosten KG 200 - 600	28 Mio. € zzgl. 14%	32.627.657 €	29.406.399 €	90,1%
Baunebenkosten KG 700	zzgl. 3,0 Mio € zzgl. Prognose	7.662.343 €	6.403.362 €	83,6%
Gesamtkosten für Gebäude KG 200 - 700		40.290.000 €	35.809.761 €	88,9%
Sicherheitszuschlag	3%	840.000 €		
Gesamtkosten für Gebäude, zzgl. Sicherheitszuschlag		41.130.000 €	35.809.761 €	87,1%

Anmerkungen: Alle Kostenangaben in € brutto.

3. Kosten

Kostenüberwachung, Stand 24.02.2015
(noch auszuschreibende Leistungen)

Gewerk	Vergabe- einheit
Rolladen- und Sonnenschutzarbeiten	VE 20
Gebäudereinigungsarbeiten	VE 21
Metallbauarbeiten - Schließanlage	VE 22
GaLa-Bauarbeiten	VE 31
Metallbauarbeiten Handläufe, Drathgewebezaun	VE 32
Beschilderung / Leitsystem	VE 33
Möblierung	VE 34
T-Systems	VE 35
noch auszuschreibende Leistungen brutto 2,97 Mio. €	



4. Risiken

Kostenüberwachung, Stand 24.02.2015

- Witterungsbedingungen bis Ende März 15 für alle Leistungen der Gebäudehülle
- ungenügender Vorlauf im Bauteil 4 für Ausbaugewerke auf Grund noch nicht vollständiger fertiggestellter Gebäudehülle
- hohe Parallelität in der Ausführung der Ausbaugewerke, insbesondere in den Bauteilen 3 + 4 (fehlende Kapazität)
- zusätzliche Umbaumaßnahmen für Mieter Cafeteria (Zugangssituation Kellergeschoss)
- Fertigstellung Parkhaus/notwendige bauaufsichtliche Voraussetzung für Inbetriebnahme
- Mehrkosten, auf Grund vorgenannter Risiken
- Marktrisiko für noch auszuschreibende Bau- und Lieferleistungen

Um- und Ergänzungsbau des ehemaligen Kaufhaus Horten zum neuen Verwaltungssitz des Vogtlandkreises

