

- Projektmanagement und Denkmalschutz
- Erhaltung von Kulturgut und kulturellem Erbe
- Immobilienberatung

Projektdokumentation

IHK-Akademie München Sicherheits-Sanierungen, 2008-2012



Foto: IHK

Auftraggeber: IHK Industrie- und Handelskammer
für München und Oberbayern
Max – Joseph – Straße 2
80333 München

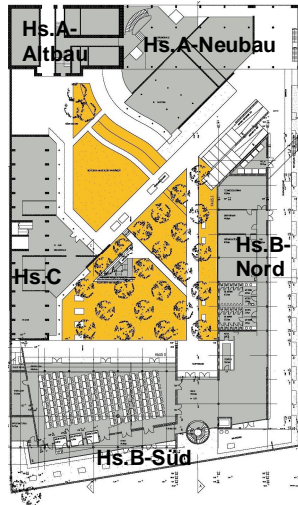
unsere Leistung: Projektsteuerung



Die „IHK-Akademie München“ befindet sich in der Orleansstraße 10-12, Nähe Ostbahnhof. Die Liegenschaft besteht aus mehreren, teilweise denkmalgeschützten Gebäuden, die einen campusartigen Innenhof umschließen.

Die Liegenschaft umfassten u.a. folgende **Nutzungen**:

- Versammlungsräume
- Seminarräume
- Versorgungs- und Cateringküche mit Kantine
- Büros und Verwaltung



Aufgabenstellung und Leistungen:

J&P wurde im Februar 2008 mit dem kompletten AHO-Leistungsbild einer Projektsteuerung hinsichtlich Kosten, Termine und Qualitäten beauftragt. Zielstellung war die Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen zur Anmeldung der „IHK-Akademie München“ zur Versammlungsstätte sowie die Durchführung einer Unterhalts-Sanierung. Als Zeitfenster für die Baumaßnahme stand die Zeit der Sommerferien 2008 zur Verfügung.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde festgestellt, dass diese Zielstellung mit einem solch erheblichen baulichen Ertüchtigungsaufwand verbunden ist, dass eine Umsetzung bis Ende 2008 unmöglich machbar wäre.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahmen entschied die IHK eine gestaffelte **Umsetzung** mit folgenden Inhalten:

- dauerhafte Anmeldung der Liegenschaft als Versammlungsstätte
- Installation einer übergreifenden Brandmeldeanlage
- Brandschutz-Sanierung (Neuorganisation der Flucht- und Rettungswege; Ertüchtigung von Nutzungseinheiten mit vorgeschriebenen Brandabschlüssen)
- Statiksicherungen
- Erneuerung der Medien- und Vortragstechnik

Projekt-Termine:

- Kick-Off Projektstart: 02-2008
- Bauabschnitte der Sommerferien: 2008 / 2009 / 2011 / 2012
- jeweils zum Ende der Sommerferien musste die Akademie wieder komplett für 1 Jahr betriebsicher sein

Sanierungsabschnitte:

Die Sanierungsmaßnahmen fanden jeweils bei laufendem Betrieb der Büros der IHK-Verwaltung statt – die abgesicherte Arbeitsumgebung der IHK-Mitarbeiter war zu gewährleisten!

Maßnahmen 2008 (Auswahl):

- übergreifend: Notmaßnahmen
- übergreifend: Aufbau BMA-Zentrale für Gesamtliegenschaft
- übergreifend: Austausch Heizungszentrale
- Brandschutzsanierung Tiefgarage (I)
- Sanierung Treppengeländer (I)
- Sanierung Dächer (I)
- Teilsanierung Haus B (I)

Maßnahmen 2009 (Auswahl):

- Sanierung Treppengeländer (II)
- Sanierung Dächer (II)
- Sanierung Haus A einschließlich denkmalgeschützter Fassade

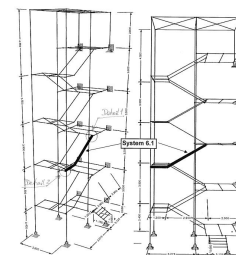


Maßnahmen 2011 (Auswahl):

- Küchensanierung einschließlich Haustechnik
- Sanierung Haus C
- Sicherheits-Sanierung Rechenzentrum-Recovery
- Vorbereitung außenliegende Treppentürme
- Medientechnik (I)

Maßnahmen 2012 (Auswahl):

- Neubau Treppentürme
- Teilsanierung Haus B (II)
- Dach austausch Haus B
- Medientechnik (II)



Baukosten (ohne Nebenkosten):

2008: Baugewerke 2,8 Mio.€
2009: Baugewerke 2,1 Mio.€
2011: Baugewerke 3,4 Mio.€
2012: Baugewerke 2,7 Mio.€