

# **Bauvorhaben Bürogebäude Plößlgasse 2 (BP2) - Statusbericht**

Vorstand 17.9.2015

Gabriela Neuwirth/ZV

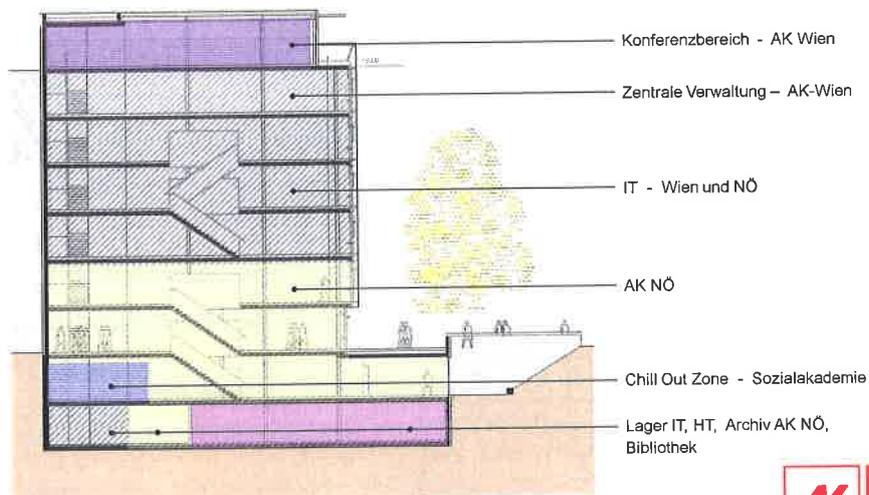


## **Rückblick**

- Einreichung durchgeführt am 1.7.2013
- rechtskräftige Baugenehmigung 27.3.2014
- Baustelleeinrichtung Beginn 14.4.2014
- Baubeginn 5.5.2014
- Baugenehmigung Lüftung/Kälte 5.9.2014
- 1. Teilfertigstellungsanzeige 2. – 4. OG 3.8.2015  
und Besiedlung durch IT AK-Wien + AK-NÖ
- 2. Teilfertigstellungsanzeige 5. OG 2.9.2015  
und Besiedlung durch Zentrale Verwaltung



## Funktionen



## Mietvertrag AK-Niederösterreich

### ■ Mietvertrag nach MRG

- 10 jähriges Mietverhältnis
- Größe und Lage der Mietflächen (38,66 % der Gesamtfläche)
- Ausstattung und Sonderwünsche AK-NÖ
- Hauptmietzins lt. gemeinsam beauftragtem Gutachten € 15,- netto/m<sup>2</sup> Bürofläche  
€ 8,- netto/m<sup>2</sup> Lagerfläche

- zusätzlich Verrechnung von Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten von allen technischen Anlagen (Aufzug, Lüftung, Kälte, Lösch- und Brandrauchentlüftung, USV-Anlage, Objektsicherheits- und Zutrittsysteme)

- Verrechnung von Verwaltungskosten

- monatliche Miete: € 20.158,33
- gemeinsame Vertragsunterzeichnung am 17. August 2015
- Bezug IT AK-NÖ 3.8.2015
- Bezug durch Arbeitsrechtberatung und Rechtsschutzbüro 15.9.2015



## Vergaben I

- Generalplaner-Vertrag abgeschlossen und nach Beschlussfassung in Vollversammlung am 11.3.2013 in Kraft gesetzt

- EU-weite Vergabeverfahren Projektsteuerung und Örtliche Bauaufsicht einspruchsfrei abgelaufen

### Projektsteuerung

Auftragnehmer: bau-control  
1010 Wien, Canovagasse 7

### Örtliche Bauaufsicht

Auftragnehmer: Vasko + Partner ZT GmbH,  
1190 Wien, Grinzinger Allee 3



## Vergaben II

- Gewerk 02 – Rohbau

Fa. Habau/Perg OÖ

- Gewerk 03 – Trockenbau/Ausbau

Fa. Habau/Perg OÖ

- Gewerk 04 – HKLS

Fa. Lengauer/Linz

- Gewerk 05 – Elektro

Fa. SAW/Aspang NÖ

- Gewerk 06 – Fassade

Fa. Sauritschnig/St.Veit ad Glan

- Gewerk 07 – Schlosser

Metallbauwerkstätte

Fischer/ Tresdorf NÖ

- Gewerk 08 – Fördertechnik

Fa. Kone/Wien

- Gewerk 09 – Tischler

Fa. Zottl/Alberndorf NÖ

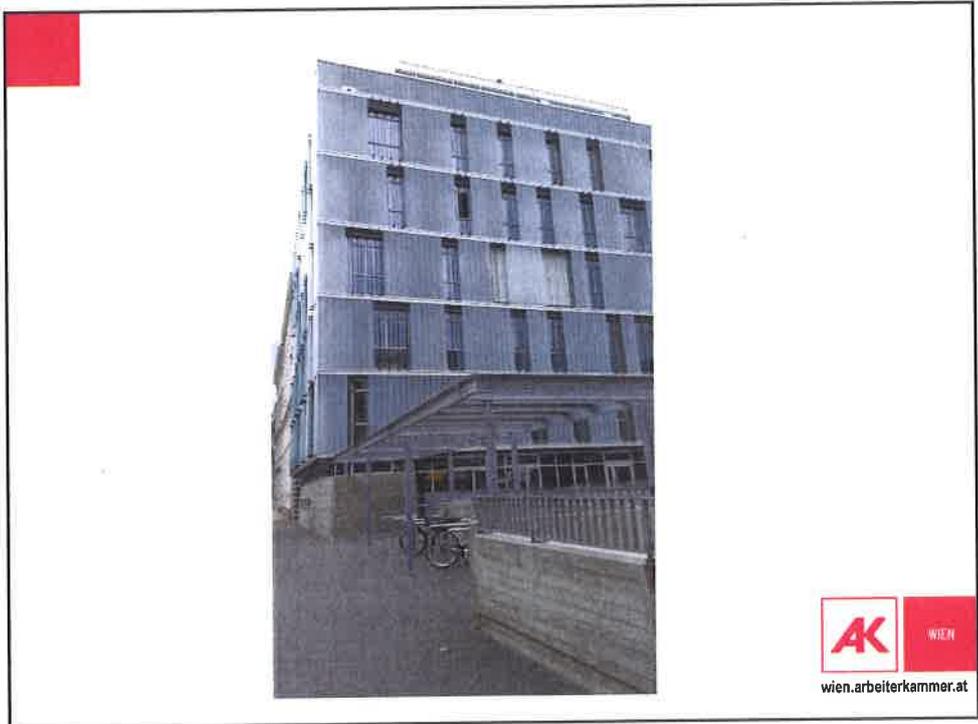
- Gewerk 10 – Möbel/ Einrichtung

Direktvergaben

- Gewerk 11 – Rollregale

Fa. Zambelli/D





## nächste Schritte

- Gesamt-Fertigstellungsanzeige 14.9.2015
- offizielle Eröffnung 27.10.2015
- Tag der offenen Tür in Planung
- Mängelbehebung bis Ende 2015
- Bau-Endabrechnung bis Ende 2015



## Bauvorhaben TGA neu

- Dachsanierung
- Adaptierungsmaßnahmen f. AW



## Rückblick

Die AK Immo-Strategie wurde 2010 in einem Stufenplan festgelegt:

- ✓ techn. Untersuchungen betr. Wohnhaus
- ✓ Entscheidung zum Verkauf des KWBH
- ✓ Entscheidung zur Räumung des Wohnhauses
- ✓ Entscheidung zum Neubau des Bürohauses BP 2
- ✓ Techn. Untersuchungen betr. TGA
- ✓ Klärung mit BFI über Weiterbetrieb der Schule
- Entscheidung über die weitere Nutzung der TGA



## Dachsanierung

- seit 2011 immer wieder Wassereintritte
- komplette Erneuerung Kostenschätzung 2012:  
€ 220.000,--, inkl. MwSt
- Überarbeitung Sanierungskonzept gemeinsam mit Habau,  
daher geringerer Sanierungsaufwand mit Gesamtkosten  
von rd. € 90.000,--, inkl. MwSt
- Sanierungstermin:
  - Beginn 29.6.2015
  - Fertigstellung Ende September 2015
- keine Beeinträchtigung des laufenden Betriebes durch die  
Sanierungsarbeiten



## **Adaptierungsmaßnahmen 3. u. 4. OG f. Arbeitswelt und Schule**

### **■ Projektbeschreibung**

Das 3. OG und im 4. OG des Neubaus der TGA ist grundsätzlich für die Durchführung von zusätzlichen Bewerbungstrainings und Planspiele durch die Abteilung Arbeitswelt & Schule geeignet. Dafür müssen die Räumlichkeiten aber jugendgerecht adaptiert und technisch dem heutigen Standard angepasst werden um einem modernen Workshopzentrum zu entsprechen.



## **Planung und Ausführung**

- Konzept durch Büro Architekt Schluder**
- Planung mit Nutzern (Arbeitswelt & Schule und Abendschule des BFI) abgestimmt**
- Durchführungszeitraum: Sommer 2015**
- Fertigstellung 8. September 2015**
- Mängelbehebung bis Ende Oktober 2015**



