

SOLID

Wirtschaft und Technik am Bau

JAHRBUCH



BEST OF ...

DIE **VORZEIGEPROJEKTE** DER
ÖSTERREICHISCHEN **BAUBRANCHE 2013**



Am Anfang steht die Idee

Pro Projekt analysiert und unterstützt Bauherren in der Projektentwicklung. Ein effizienter Planungsablauf ist unabdingbar, um auch die Kostenstruktur in jeder Phase überschaubar zu halten. Die sorgfältige Koordination aller Beteiligten sowie ein kontinuierliches Controlling des Projektes stellen sicher, dass das Projekt innerhalb der zeitlichen und wirtschaftlichen Vorgaben abgeschlossen werden kann. Pro Projekt erstellt dafür eine präzise Leistungsbeschreibung, nimmt die genaue Projektplanung vom Ablauf der Planungs- und Bauphasen bis zur fertigen Übergabe vor und stimmt die Rechts- und Behördenwege ab.

Ausschreibung & Vergabe

In der Ausschreibung wird die Projektplanung für die ausführenden Firmen in kalkulierbare Einheiten übersetzt. In Abstimmung mit den Leistungs- und Qualitätsanforderungen der Bauherren werden die Vergaben an zuverlässige Partner auf der bauausführenden Seite vorbereitet. In der Errichtungsphase übernimmt Pro Projekt die Bauaufsicht, um die festgelegten Qualitätsstandards und die Termineinhaltung mit dem Projektpartner zu gewährleisten. Diese projektbegleitende Kontrolle ist für den wirtschaftlichen Erfolg unabdingbar. Pro Projekt arbeitet mit einem Team aus Architekten, Ingenieuren, Haustechnikern und Baumeistern zusammen, die alle

vorgenannten Bereiche einschließlich der erforderlichen Detail- und Ausführungsplanung, Tragwerksplanung, bauphysikalischen Berechnungen und der Haustechnikplanung erbringen.

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Sowohl international als auch national tätig, bietet Pro Projekt eine umfassende Betreuung im gesamten Bauwesen, die von der Projektentwicklung, dem Projektmanagement, der Generalplanung, der Ausschreibung und der Bauaufsicht bis zur schlüsselfertigen Übergabe reicht. Pro Projekt ist vor allem im Bereich des kommunalen und gewerblichen Hochbaus mit hoher Qualität tätig und garantiert hohe fachliche Kompetenz und langjährige Erfahrung der Mitarbeiter. Durch die Begleitung der Projekte in allen Planungs- und Bauphasen kann Pro Projekt der Verantwortung für das jeweilige Gesamtwerk gerecht werden.

Am Beispiel „Goldenes Quartier“

Ein Musterbeispiel für die Notwendigkeit von effizientem Projektmanagement: Im Herzen der Wiener Altstadt, die zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt, und damit in einem der ältesten Bereiche der Hauptstadt überhaupt werden von der Signa-Gruppe ein neues 5-Sterne-Luxushotel der „Park Hyatt“ Gruppe, diverse Einzelhandels- und Büroflächen für Louis Vuitton, Armani & Co. so-

wie 12 Luxuswohnungen mit großzügigen Terrassen, hochwertiger Ausstattung und spektakulärem Rundumblick realisiert. Zu den mannigfaltigen Anforderungen vor allem auch im Bereich des Denkmalschutzes kommt die neue Fußgängerzone hinzu, die Am Hof, Bognergasse und Seitzergasse an Kohlmarkt, Graben, Kärntner Straße und Judenplatz anbindet.

„Per Jahresende 2013 soll die Fußgängerzone fertig sein“, sagt der geschäftsführende Gesellschafter Alexander Specht. Pro Projekt wurde von Signa mit dem kompletten Projektmanagement des ehrgeizigen Unterfangens beauftragt und hat alle Aufträge in Einzelvergabe ausgeschrieben. „Das ist natürlich viel aufwändiger als mit einem Generalunternehmer, aber gerade bei diesem Beispiel wohl doch deutlich sinnvoller“, meint Specht. Die Eröffnung des Luxushotels soll nach heutigem Stand im Mai bzw. Juni 2014 stattfinden. Derzeit arbeiten rund 500 Mitarbeiter am Großprojekt. Mehr als 60 Gewerke sind zu koordinieren. „Das kann nur funktionieren, wenn Sie dauernd vor Ort agieren. Die Verständigung und Abstimmung muss über die Vorarbeiterebene hinausreichen, die zwischenmenschliche Basis muss auch in den oberen Hierarchien funktionieren“, sagt Specht.

Neun Pro-Projekt-Mitarbeiter kümmern sich Tag für Tag um die aktuellen To-dos beim Goldenen Quartier, Specht selbst verbringt „zwischen 80 und 200 %“ seiner Zeit hier. „Teilweise werden bereits die Zimmer eingerichtet, während andernorts der Rohbau gerade fertig wurde. „Dazu kommt der Sanierungsaspekt – das ist ganz anders als bei einem Neubau.“ Schon bei der Entwurfsplanung wurde ein eigenes Restauratorenteam der verschiedenen Bereiche Holz, Metall, Glas, Stuck und Textilien mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt und dabei nicht nach Gewerken, sondern nach Bereichen eingeteilt. „Bei solch einem Vorzeigeprojekt muss unbedingt nachhaltig saniert und der Bestand wirklich geschützt werden“, fordert Specht.

„Der Erfolg einer Sanierung beginnt mit der prozessgesteuerten Entwicklungs- und Planungsphase“, fasst Specht zusammen. „Die sehr engen Schnittstellen zwischen Architekten, Statik,

Haustechnik, Brandschutz, Bauphysik und Denkmalschutz müssen in allen Planungsphasen vom Vorentwurf bis zur Ausführungsplanung optimal gesteuert werden.“ Pro Projekt wickelt(e) u. a. auch Rivergate, Verfassungsgerichtshof oder das Haus an der Wien ab und verfügt über einen entsprechend umfangreichen Erfahrungsschatz.



Am Hof & Tuchlauben

- Gesamtfläche: ca. 42.300 m²
- Hotel Park Hyatt Vienna: ca. 18.000 m²
- Einzelhandelsfläche: ca. 11.500 m²
- Büros: ca. 9.500 m²
- Wohnungen: ca. 2.600 m²
- Bauherr: Signa-Gruppe
- Generalplaner: Heinz Neumann & Partner
- Projektmanagement: Pro Projekt Baumanagement- & Planungs GmbH

PRO PROJEKT



PROJEKT

Baumanagement & Planungs GmbH

Pro Projekt Baumanagement- & Planungs GmbH

1040 Wien, Goldeggasse 2/15
Tel.: 01/419 31 34, Fax-DW: -20
office@proprojekt.at
www.proprojekt.at