

2011 architektur international

Nr. 5 | €

SPEZIAL: SYLT

dko architekten, Berlin

VERBINDUNG ZUM HORIZONT

BUDERSAND
HOTEL - GOLF & SPA - SYLT

F29 Architekten, Dresden

ÖKOLOGISCHE BAUWEISE ERWEITERUNGSBAU LEIBNIZ-INSTITUT DRESDEN

Dr. Krieger Architekten und Ingenieure, Velbert

ERLEBNISLANDSCHAFT IM GROSSEN STIL WESTFALENBAD, HAGEN





Projekt: Officecenter Handelskai, Wien 20

PROFESSIONELLES MANAGEMENT

Interview mit Alexander Specht von ProProjekt,
Baumanagement & Planungs GmbH, Wien

Welche Vorteile hat der Bauherr von professionellem Baumanagement?

Professionelles Baumanagement leistet Beratungstätigkeiten in allen technischen und kaufmännischen Angelegenheiten für den Bau- und Projektablauf. So fällt zum Beispiel das gesamte Time Management in den Aufgabenbereich des Projektmanagements. Auch die ständige Kontrolle des Budgets fällt in den Bereich des Baumanagements, so dass Budgetüberschreitungen vermieden werden. Eine regelmässige Qualitätskontrolle stellt sicher, dass das Bauprojekt mit all seinen Ab-

läufen und Zwischenschritten der vom Bauherren angeforderten Qualität entspricht.

Ab wann unterstützen Sie den Bauherren bei seinem Vorhaben?

Dies ist je nach beauftragtem Leistungsbild unterschiedlich. Als Projektsteuerer sind wir von Beginn an dabei – Auslobung der Planer, Planungssteuerung bis hin zur Gesamtfertigstellung des Projektes. Als ÖBA (örtliche Bauaufsicht) sind wir bereits vor Baubeginn dabei. Sofern ebenso eine Kostenermittlung beauftragt wird sind wir ab dem Ausschreibungsbeginn beteiligt.

Wie hoch belaufen sich die Kosten für ein professionelles Baumanagement?

Die Kosten sind abhängig von der Projektgröße und dem Leistungsumfang und liegen ungefähr bei 4 bis 6% der Bauerrichtungssumme.

Ist ein nachhaltiges Bauen von Großprojekten ohne ein professionelles Controlling heutzutage überhaupt noch möglich?

Nein ist es nicht. Zum Beispiel ist das Thema Nachhaltigkeit heute bereits so umfangreich, dass es sich gewerksübergreifend von der Haustechnik über den Bau bis hin zur Betriebsführung erstreckt. Die Projektsteuerung bzw. das Projektcontrolling fungiert dabei als eine wichtige Schnittstelle für gewerksübergreifende Anforderungen.

Sehen Sie sich manchmal auch als eine Art Vermittler zwischen dem Bauherren und den ausführenden Unternehmen am Bau?

Der Projekt-Baumanager agiert als technischer Vertreter des Arbeitgebers und nicht als Vermittler. Natürlich kommt es immer wieder zu Situationen, in denen unterschiedliche Standpunkte zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer zu betrachten sind und eine Klärung herbeizuführen ist. Diese Tätigkeit ist allerdings nicht als Vermittler zu sehen.

Warum ist ein gutes Baumanagement sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungsobjekten sinnvoll?

Ein gutes Baumanagement ist bei jedem Projekt wichtig und sinnvoll. Denn jedes Projekt – ob Neubau oder Sanierung, ob Klein- oder Großprojekt – muss im Interesse des Projektes und des Arbeitgebers abgewickelt werden.

PRO PROJEKTmanagement – pro Nachhaltigkeit



„Qualität ist der Umfang des Ert der unter optimalen Verhältnisse und vertretbaren Kosten tatsächlich erreichbar ist.“

PRO PROJEKT

Baumanagement & Planungs GmbH

Goldeggasse 2/15 | A-1040 Wien

Tel. +43 (0)1/419 31 34

Fax +43 (0)1/419 31 34 20

E-Mail office@proprojekt.at

www.proprojekt.at

- Bau-Projektmanagement
- Generalplanung
- Örtliche Bauaufsicht
- Projektsteuerung
- BauKG