

KOMMUNALES BAUGESCHEHEN IM UMBRUCH

PROJEKTMANAGEMENT

DIE HINTERGRÜNDE EINES TRENDS

Bereits seit einigen Jahren kommt diese spezialisierte Dienstleistung verstärkt zum Einsatz. Grund dafür sind zum einen negative Vorerfahrungen kommunaler Auftraggeber: von unvorhergesehenen Kostenexplosionen und Verzögerungen bei der Fertigstellung bis hin zu Qualitätsmängeln. Und zum anderen hat der generelle Sparkurs auch bei kommunalen Entscheidern eine Bewußtseinsveränderung ausgelöst: Kostenminimierung, Transparenz und Effizienz – so lauten die neuen positiven Maximen.

WAS LEISTET PROJEKTMANAGEMENT?

Grundsätzlich umfaßt diese Dienstleistung alles, was die Koordination und Abwicklung eines Bauvorhabens betrifft: von den Abklärungen hinsichtlich Aufgabenstellung, Zielsetzungen und Rahmenbedingungen bis hin zur laufenden Überwachung. Das alles fällt, so könnte man meinen, in die Befugnisse der herkömmlichen Koordinationsinstanzen – also der Gemeinde, des Planers und des beauftragten Bauunternehmens. Wozu also Projektmanagement, wird man sich fragen.

Wer sich ein durchschnittlich komplexes Bauvorhaben aus der Praxis und vor dem Hintergrund aktueller – auch gesetzlicher – Anforderungen ansieht, wird hingegen schnell feststellen, daß die Herausforderung in der Fülle und im Zusammenspiel unzähliger Details liegt. Nachfolgend stellen wir Ihnen einen kurzen Überblick über die möglichen Funktionen modernen Projektmanagements dar. Der hier umrissene Leistungsumfang externen Projektmanagements

spiegelt einen praxisorientierten Standard wider und kann – je nach Projekt – im Detail noch wesentlich in die Tiefe gehen. Es kann aber auch vorkommen, daß die Gemeinde über ausreichende eigene Ressourcen verfügt und externe Leistungen nur für bestimmte Phasen und Bereiche einsetzt. So geschieht es mitunter, daß der Planer bereits feststeht, bevor Projektmanagement zum Einsatz kommt. Baumeister Johann Hirsch, Leiter der Abteilung Projektmanagement im Hause Doubrava: „Als Richtlinie gilt: Je früher Projektmanagement eingebunden wird, desto besser. Aber die Praxis erfordert ein hohes Maß an Flexibilität.“

WAS BRINGT PROJEKTMANAGEMENT?

Projektmanagement ist eine Herausforderung für Experten – mit aussagekräftigen Referenzen sowie mit gut entwickelten Unternehmensstrukturen in punkto Qualitätssicherung (z. B. ISO-Zertifizierung). All das vorausgesetzt, muß Projektmanagement mehr bringen als es kostet: eine gründliche Beratung, die termingerechte Fertigstellung, die Vermeidung unnötiger Kosten, Planänderungen und Qualitätsmängel – sowie das Vorausdenken hinsichtlich möglicher künftiger Bedarfssituationen. Denn nichts ist ärgerlicher – und teurer – als das beinahe schon klassische „Nostra culpa“ wenige Jahre nach Inbetriebnahme: „Hätten wir doch schon damals....“

FUNKTIONEN (AUSZUG):

- Klärung der Aufgabenstellung und Festlegung des Leistungsumfangs
- > Raumanforderungskatalog und Ausbauqualitäten
- > optimale Flächenwirtschaftlichkeit

- Definition der Aufgaben für Planer und andere an der Planung Beteiligte:
- > Planerauswahl
- > Gestaltung der Planungsaufträge
- Koordination und Kontrolle der Projektbeteiligten
- Festlegung und Überwachen der Terminpläne:
- > Generalablaufplan und detaillierte Steuerungspläne für alle Projektphasen
- Kostenplanung und -kontrolle:
- > Ausschreibungs- und Vergabekontrolle
- > Auftrags- und Zahlungskontrolle
- Vertrags- und Versicherungswesen:
- > Planer- und Beratungsverträge
- > Verträge der ausführenden Firmen
- > Koordination von Übernahme, Mängelbeseitigung und Inbetriebnahme
- Qualitätsmanagement
- Information und Dokumentation
- Genehmigungsverfahren:
- > Koordinierung und Kontrolle des aktuellen Bearbeitungs-Status